Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
26/02/19	27/02/19	F01119P0056

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du lot J (construction de 3 immeubles de logements collectifs)
ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux (92)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom CAPITANT Prénom Guillaume

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : SCCV Issy ZAC Léon Blum Lot J

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Emilie DESCOMPS, Directrice d'agence

RCS / SIRET : 8 4 7 8 4 8 7 7 7 0 0 0 4 1 Forme juridique : SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m². Projet : 12 643 m² de SDP.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La SCCV projette l'acquisition et l'aménagement d'un terrain situé 215 rue Jean Jacques Rousseau à Issy-les-Moulineaux, dans le département des Hauts-de-Seine (92). Cette opération correspond à l'aménagement de l'ilot J de la ZAC Léon Blum.
L'opération consiste en la construction de trois immeubles de logements collectifs (bâtiments A, B et C) à R+10 maximum, sur deux niveaux de sous-sol. Les RDC et R+1 du bâtiment C sont dédiés à l'usage d'un hôtel d'entreprises.
Les bâtiments B et C seront reliés entre eux par une structure de type R+1.
La superficie du projet sera de l'ordre de 3 133 m².
Le niveau de rez-de-chaussée du projet se situera à la cote de 32.68 NGF et le niveau du 2ème sous-sol à la cote de 26.40 NGF, soit un niveau enterré de l'ordre de 6.3 m de profondeur par rapport au TN.
En premier lieu, le projet nécessitera la démolition de l'ensemble de l'existant au droit du site d'étude (immeuble de bureaux et parkings).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet poursuit les objectifs suivants :
- participer au renouveau urbain engagé au sein de la commune dans les secteurs stratégiques, dont la ZAC Léon Blum,
- participer au développement résidentiel et économique de la commune.

Dans le cadre de ces objectifs, il est prévu :
- le création d'immeubles d'habitation et d'un hôtel d'entreprises.
- la création de parkings souterrains.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu en septembre 2019, pour une durée de 25 mois.

Le bâti existant sera démoli à partir de septembre 2019 (durée de 3 mois).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après réalisation, les aménagements s'intégreront dans le tissu urbain environnant.

Les habitations construites seront proposées à l'accession avec des lancements commerciaux intervenant dès juin 2019.
La livraison est prévue au 4ème trimestre 2021.

Le projet disposera par ailleurs d'une certification environnementale : le label BiodiverCity qui prend en compte et valorise la biodiversité dans les îlots bâtis.
Une étude d'approvisionnement énergétique sera réalisée.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent projet est soumis à permis de construire.

Suivant les dispositions de la phase chantier définies ultérieurement, les travaux pourront nécessiter la réalisation d'un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, notamment pour le rejet des eaux exhaures.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du projet	3 133 m² 12 643 m² de SDP
dont logements : hôtel d'entreprises :	11 423 m² de SDP 1 220 m² de SDP

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

215 rue Jean Jacques Rousseau
Issy-les-Moulineaux

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 48°49'20"51N **Lat.** 02°15'25"28E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : **Long.** __°__'__"__ **Lat.** __°__'__"__
Point d'arrivée : **Long.** __°__'__"__ **Lat.** __°__'__"__

Communes traversées :

Issy-les-Moulineaux

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.
Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Sans objet.
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Sans objet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Sans objet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Sans objet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet est concerné par le PPBE Grand Paris Seine Ouest (GPSO) dont l'objectif est de définir les actions à engager afin d'améliorer les situations critiques, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit dans l'environnement, et ce à l'échelle globale de son territoire. Le PPBE GPSO a été approuvé le 11 octobre 2012.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Sans objet.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Seine approuvé en janvier 2004 (dernière modification en juillet 2017). Le projet se trouve au sein de la zone bleue du PPRi correspondant aux « centres urbains ». Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Aucun site BASOL n'est recensé aux abords du projet. Les terrains sont des terrains remaniés et urbanisés. Un audit environnemental initial du milieu souterrain a été réalisé en 2018 par SEMOFI (cf. annexe C). Il apparait que les risques de contamination sont globalement faibles et liés à la présence de remblais potentiellement contaminés.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La masse d'eau concernée par le secteur du projet (masse d'eau de l'Albien) fait l'objet d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est la ZPS Sites de Seine-Saint Denis dont les entités sont éloignées de 13 à 24 km du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La parcelle du projet est raccordée au réseau d'adduction d'eau potable. Les besoins en eau de la phase exploitation seront couverts par le réseau d'adduction d'eau potable public. En phase travaux, le recours à des prélèvements d'eau pour l'alimentation du chantier en eau n'est pas envisagé.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	En phase fonctionnelle, le projet n'engendrera pas de drainages ou modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. Le projet ne prévoit pas de géothermie.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Des terrassements seront nécessaires dans le cadre du projet. Le volume des terrassements à évacuer est estimé à 18300 m3 environ (hors foisonnement). L'élimination des terres excavées sera réalisée dans des filières conformes à la qualité des terres. Les terres polluées seront traitées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux. Il n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ni du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet s'implante dans un environnement déjà urbanisé sur des terrains officialisés. Les enjeux écologiques sont faibles en raison de cette réactualisation. En termes de corridor écologique et de fonctionnalité, selon le SRCE, le projet est situé en limite d'un corridor lié à la Seine (le long des fleuves et rivières). Toutefois, ce dernier ne présente également pas d'enjeux. A noter que l'alignement d'arbres situé le long de la rue Jean Jacques Rousseau et constituant une composante de la Trame verte et bleue sera maintenu. Le projet interviendra après démolition et dépollution des parcelles concernées. Le projet prendra en compte la biodiversité : il bénéficiera du Label BiodiverCity, et proposera des toitures végétalisés.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Compte tenu de la nature du projet (construction de logements au niveau d'un site déjà artificialisé) et de l'éloignement du site Natura 2000 par rapport à ce dernier, le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur le site « Parc des Beaumont à Montreuil », situé à environ 13 km du site, appartenant à la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'est concerné par aucun zonage de protection. Du fait de l'éloignement du projet avec les zonages les plus proches, celui-ci ne peut pas avoir d'incidences sur les zones (Zone Natura 2000, ZNIEFF, zone de mise en valeur du patrimoine architectural/urbain/paysager, PPRT, PPR de captage d'alimentation en eau potable, site inscrit).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante sur une parcelle préalablement urbanisée. Il n'engendrera aucune consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	L'existence de réseaux enterrés et aériens d'électricité, d'eau, de gaz et de télécom au niveau des trottoirs et voiries bordant le site doit être prise en compte dans la conception du projet (géométrie, distance, profondeur, implantation et calepinage des fondations…). Seules la RD2 et la RD7 sont autorisées au transport de matières dangereuses à proximité du projet. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est située à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par un risque inondation : -inondation par remontée de nappe (Aléa fort) due à la présence de la nappe alluviale de la Seine à 5 et 6 m de profondeur, -inondation par crue (PHEC à 31.75 NGF). Le site d'étude se positionne au droit d'une zone « bleue » du PPRI correspondant aux zones urbaines (aléa fort) avec une hauteur de submersion comprise entre 0.5 m et 1 m. La cote PHEC se situe à 31.65 NGF. Ainsi, le niveau RDC du projet devra être calé à la cote de la PHEC du secteur, soit 31,65 NGF Le projet est concerné par un risque très faible vis-à-vis des séismes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Le site, à vocation de logements n'engendrera aucun risque sanitaire pour son environnement. Le projet garantit le caractère sain du futur bâtiment (matériaux, produits, équipements et techniques utilisés). L'analyse qualitative des risques sanitaires (cf. annexe C), ne fait pas suspecter d'incidence de la qualité chimique du sous-sol, pour le projet. Le projet immobilier est compatible, d'un point de vue sanitaire avec l'état actuel du terrain. Un diagnostic amiante sera réalisé.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Les activités actuelles de bureau seront remplacées par des logements. Le projet va modifier les activités humaines et le trafic associé au niveau des voiries adjacentes.En phase travaux, les activités de chantier engendreront des circulations supplémentaires. Mesures : Des mesures d'organisation permettront d'éviter les perturbations des circulations locales en phase travaux (itinéraires, horaires de livraisons, homme trafic, aires de stationnement déportées, .)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet prévoit uniquement la création de logements et d'hôtel d'entreprises qui ne sont pas sources de nuisances sonores. Par nature, un chantier est source de bruit. Ces nuisances acoustiques seront perceptibles mais seront néanmoins limitées dans le temps. Ces nuisances seront par ailleurs limitées par le respect d'une charte de chantier. Le projet est concerné selon le PLU d'Issy les Moulineaux par une zone au niveau de laquelle il apparait nécessaire de prévenir l'exposition des habitants aux nuisances sonores. Le site est concerné par le PPBE Grand Paris Seine Ouest qui fixe plusieurs zones à enjeux prioritaires. Le site est situé à proximité d'une zone à valoriser (le secteur Serres Municipales et Jardin Botanique) du fait du bruit routier et ferroviaire, et de 3 zones à traiter liées à la présence de la ligne du RER C, de la RD7 et du dépôt du T2. Les artères de circulation situées à proximité du projet et la ligne RER sont bruyantes (classées réglementairement de 2 à 5). La conception des bâtiments intégrera des études et mesures de diminution de la perception des nuisances sonores liées aux axes de circulation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	L'exploitation des logements n'engendrera pas d'odeurs. Compte tenu des faibles risques de contamination des matériaux du sol et du sous-sol et de l'excavation du volume des parkings souterrains, il n'est pas attendu d'émanations d'odeurs en provenance du sous-sol. Il n'est pas recensé de sources de nuisances olfactives à proximité du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	L'exploitation du projet n'engendre pas de vibrations. La réalisation des travaux est susceptible de générer des vibrations. Celles-ci seront limitées à des périodes spécifiques de la phase travaux. Actuellement, aucune nuisance liée aux vibrations n'est identifiée sur le site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	L'occupation des bâtiments par des habitants nécessite des éclairages qui peuvent être sources d'émissions lumineuses. De même, la réalisation des travaux peut nécessiter la mise en place d'éclairages. Les émissions lumineuses correspondront aux émissions d'une zone résidentielle et sont similaires à la situation actuelle du projet. Mesures : Des études d'éclairement seront réalisées pour concevoir des éclairages peu émissifs.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le principe de chauffage retenu est une chaufferie collective au gaz. La chaudière gaz à condensation est une solution de chauffage écologique puisqu'elle réduit les émissions de gaz polluants.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les bâtiments n'engendrent pas de rejets liquides. Au cours des travaux, des rejets liquides sont potentiels. Mesures : La présence de la nappe affleurante est prise en compte dans l'organisation de chantier. Les rejets de chantier seront collectés et traités. Tout rejet devra faire l'objet d'un accord avec le gestionnaire du réseau concerné. Une procédure d'alerte sera mise en place pour la gestion des déversements accidentels (Charte chantier, annexe F).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les rejets d'effluents des bâtiments feront l'objet d'un raccordement au réseau de collecte des eaux usées (réseau collectif d'assainissement). La gestion des effluents de chantier utilisera également ce réseau. Mesures : Les raccordements feront l'objet d'accords avec le gestionnaire du réseau collectif d'assainissement et respecteront ses prescriptions.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	L'exploitation des bâtiments produira des déchets ménagers. Ceux-ci seront collectés par les services de collecte des déchets ménagers. Les déblais réalisés dans le cadre du chantier peuvent potentiellement rentrer dans la catégorie des déchets dangereux (cf. annexe C). Mesures : Les déchets générés par le chantier feront l'objet d'une gestion conforme à la réglementation et à leurs caractéristiques (Charte chantier, annexe F).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le secteur du projet n'est pas concerné par un patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager recensé. Mesures : Aucune mesure spécifique n'est prévue, cependant on peut noter que le projet fera l'objet d'une insertion paysagère de qualité.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet est à l'origine de modifications des activités humaines : les parcelles à usage d'activités tertiaires deviendront à usage résidentiel. Mesures : La modification des activités humaines sur la parcelle étant conforme aux orientations des documents de planification et de la ZAC Léon Blum, aucune mesure n'est envisagée.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☒ **Non** ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Cf. annexe A.
L'annexe A présente l'analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets connus.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Préalablement à la construction des 3 bâtiments, des travaux de déconstruction seront réalisés.
Un désamiantage sera également réalisé si le diagnostic amiante révèle la présence d'amiante dans le bâtiment.
Par ailleurs, dans le cadre du projet, les déblais (notamment issus du creusement des parkings souterrains) seront évacués vers des filières adaptées. L'évacuation de ces déblais permettra d'évacuer toute pollution des sols résiduelle éventuelle.
Le niveau bas du projet (vers 20 cm au dessus du niveau de la nappe alluviale) ainsi que les fondations devront être dimensionnés pour reprendre les sous-pressions hydrostatiques.
Le chantier devra être réalisé en période favorable, et lorsque le niveau de la Seine sera bas. Le niveau du cours d'eau devra être suivi avec attention pour anticiper toute remontée éventuelle de la nappe.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet intervient dans un secteur urbanisé qui n'est concerné par aucune protection écologique ou patrimoniale. Les enjeux environnementaux potentiels concernent le risque inondation, les risques sanitaires pour les futurs usagers, qui ont été anticipés : purge et évacuation des remblais, évacuation des déchets amiantés, ...
Le secteur fait l'objet d'une OAP (secteur Léon Blum) au sein du PLU qui constitue un site stratégique pour le développement résidentiel et économique du territoire, répondant ainsi aux objectifs du Grand Paris, en termes de création de logements et d'emplois.
Le PADD du PLU affiche la volonté de favoriser le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques dont le secteur de la ZAC Léon Blum.
Le projet est situé en effet en zone de renouvellement et de densification des îlots bâtis présentant un potentiel de requalification (hauteur max des constructions : 33 m). Le PADD précise qu'il est nécessaire dans ce secteur de concevoir des aménagements qui respectent les principes de bioclimatisme.
Le projet prendra en compte la biodiversité : il bénéficiera du Label BiodiverCity, et proposera des toitures végétalisées.
Une attention particulière est portée aux modalités de gestion des sols et des eaux. Une étude d'approvisionnement énergétique sera réalisée.
Une mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Léon Blum de 2015 a été réalisée en décembre 2018 afin de présenter les évolutions du projet de la ZAC
De même, un Dossier Loi sur l'Eau (DLE) a été réalisé dans le cadre de la ZAC Léon Blum au titre des rubriques suivantes : 3.2.2.0 (installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau) et 2.1.5.0 (rejet des eaux pluviales). Le présent projet d'aménagement du lot J respectera les prescriptions émises dans le cadre du DLE de la ZAC Léon Blum.
Enfin, suivant les dispositions de la phase chantier définies ultérieurement, les travaux pourront nécessiter la réalisation d'un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau, notamment pour le rejet des eaux exhaures. Considérant la faiblesse des enjeux, leur gestion préalable et la conformité du projet avec les objectifs des documents de planification, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

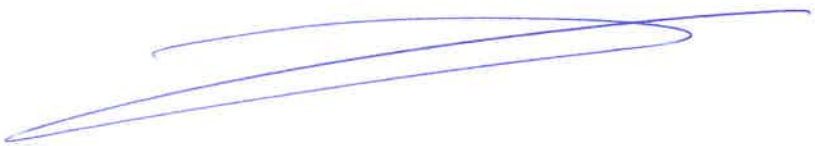
Objet
Annexe A : Analyse des impacts cumulés (complément à la partie 6.2 du formulaire) Annexe B : Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine (complément à la partie 6.1 du formulaire) Annexe C : Audit environnemental initial du milieu souterrain Annexe D : Étude géotechnique Annexe E : Étude hydrogéologique Annexe F : Exemple de charte chantier propre (complément à la partie 6.1 du formulaire)

9. Engagement et signature

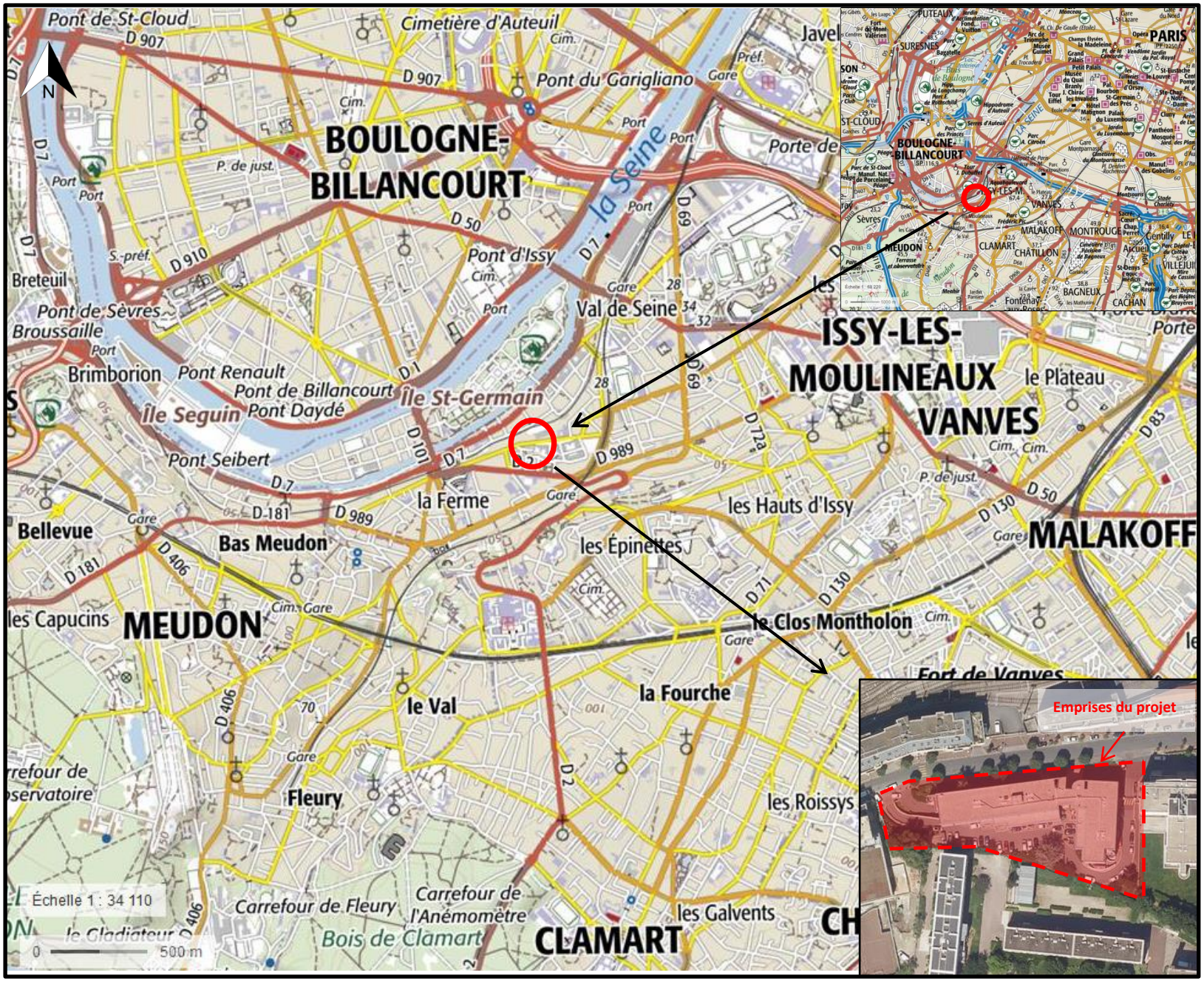
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à Boulogne Billancourt le, 26 février 2019

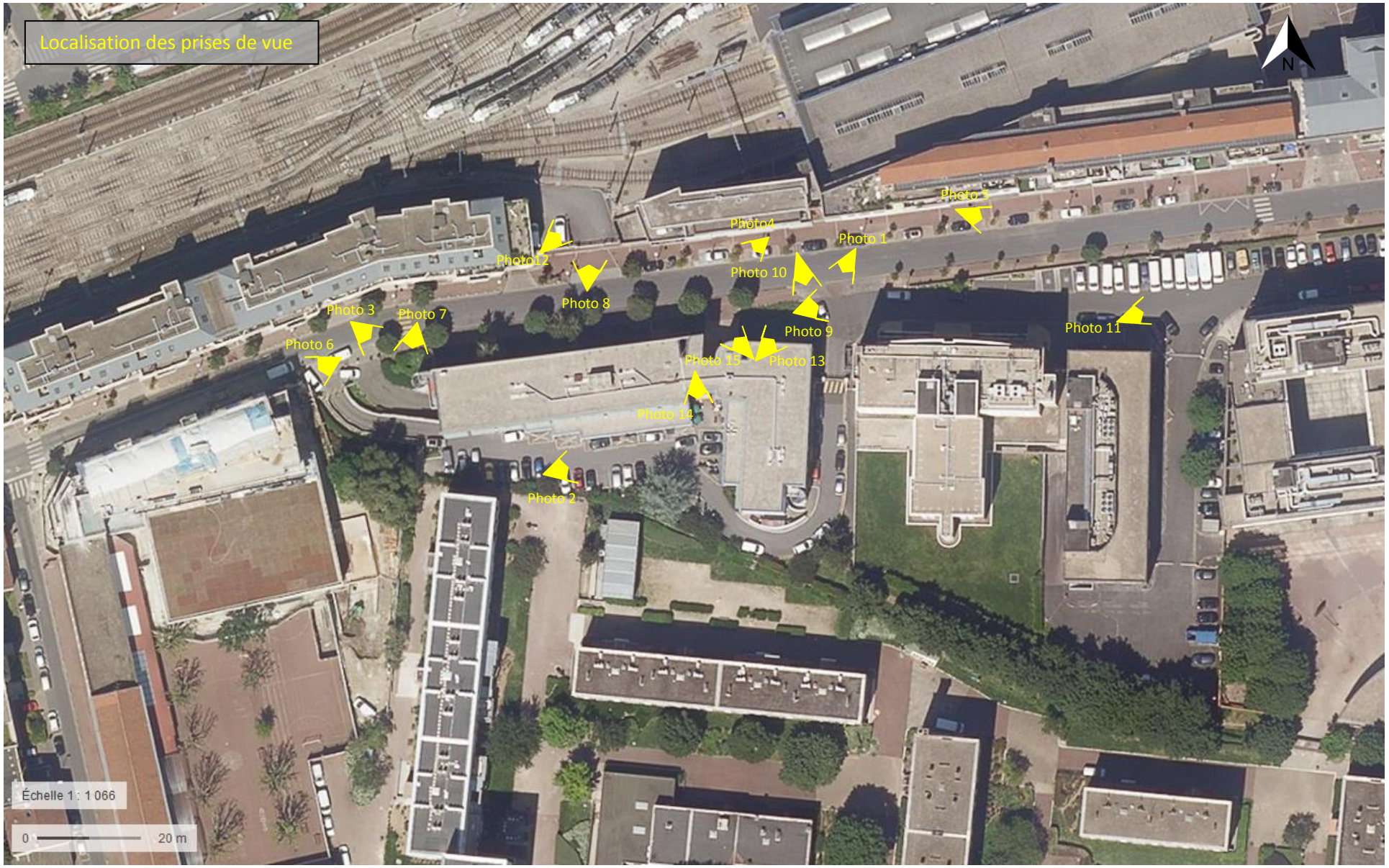
Signature



Annexe 2 : Plan de situation du projet



Annexe 3 : Reportage photographique



Annexe 3 : Reportage photographique

Photo 1

Photo 2

Photo 3

Photo 4

Photo 5

Photo 6

Photo 7

Photo 8

Photo 9

Photo 10

Photo 11

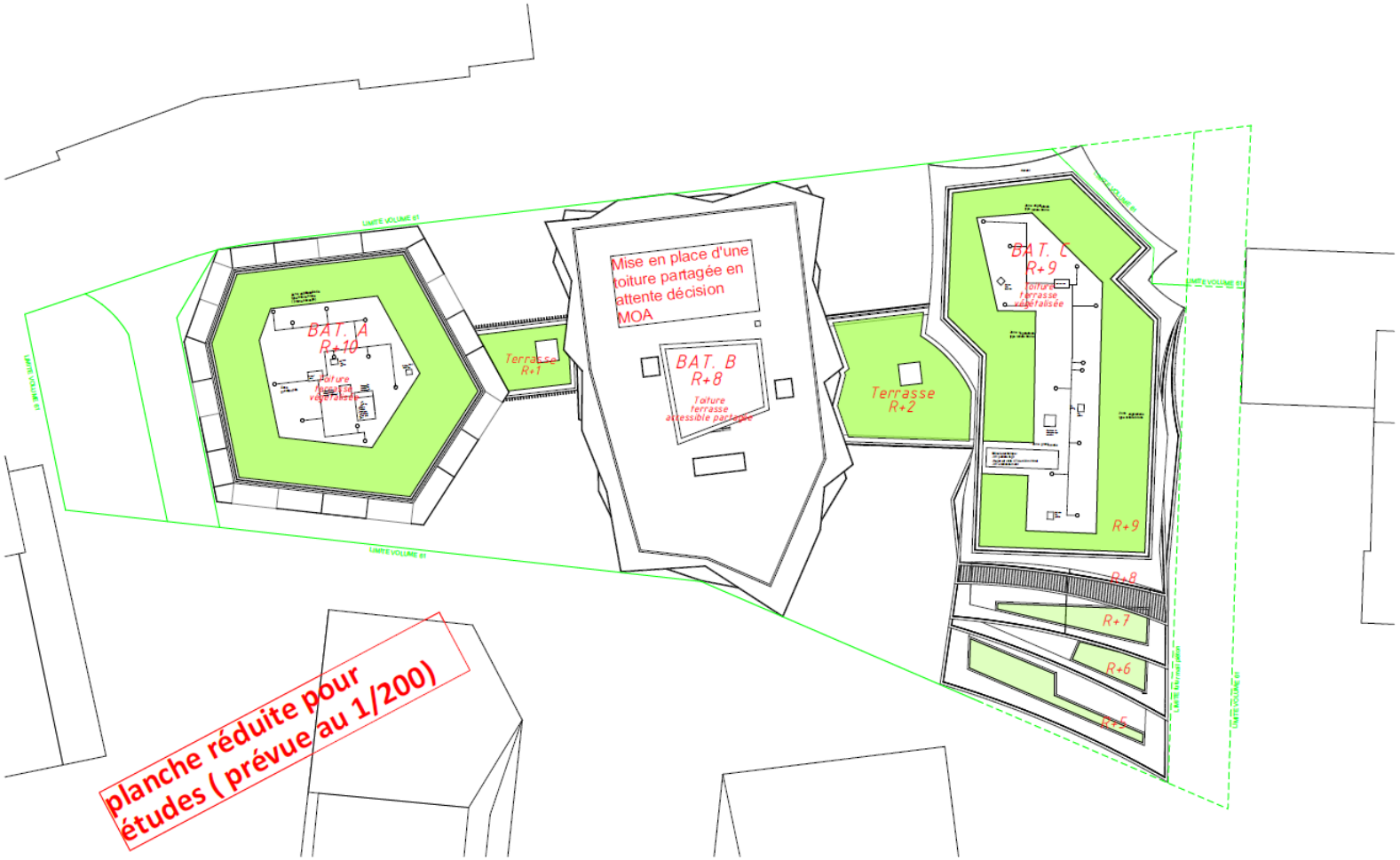
Photo 12

Photo 13

Photo 14

Photo 15

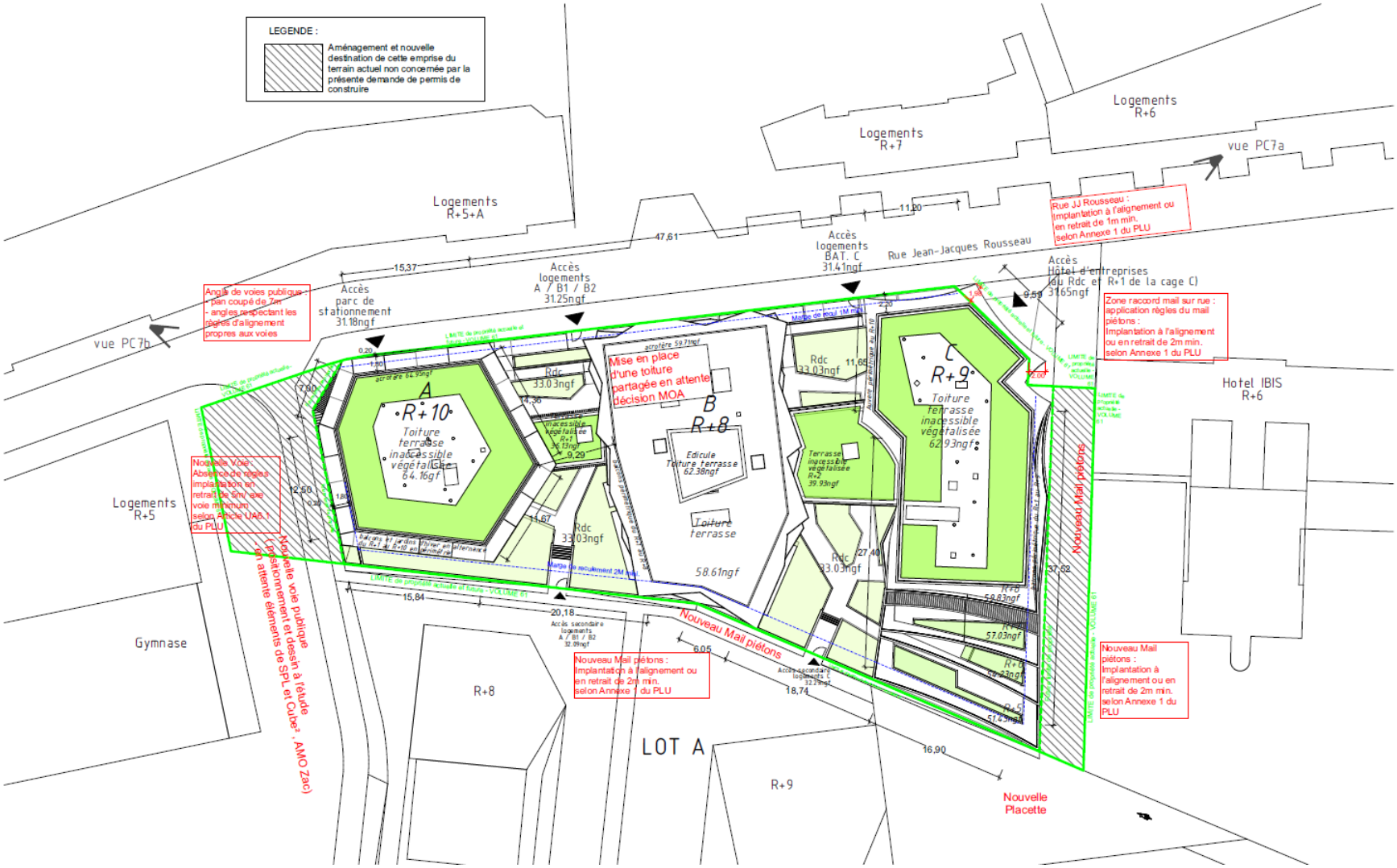
Annexe 4 : Plan des aménagements – Plan de masse des toitures au 1/300e



Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX							
MAITRISE D'OUVRAGE OGIC Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	**ARCHITECTE** LARAQUI-BRINGER architecture 38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	**CONTROLEUR TECHNIQUE** BTP consultants 46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	**B.E.T. STRUCTURE** CETIS 3 rue de la Dombes 01 700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	**B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE** ATPS L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	**B.E.T. FLUIDE** EIKOS 2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	**PAYSAGISTE** LAND'ACT 47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	**CSPS** YSEIS 13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE	N° PLAN	DATE
APS / PC PROVISOIRE	PC5-01	28/01/2019
TITRE Plan des toitures	Echelle 1:300	

Annexe 4 : Plan des aménagements – Plan de masse au 1/500e



Annexe 4 : Plan des aménagements (R-2)

planche réduite pour études (prévue au 1/200)

Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX							
MAITRISE D'OUVRAGE OGIC Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	**ARCHITECTE** LARAQUI-BRINGER architecture 38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	**CONTROLEUR TECHNIQUE** BTP consultants 46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	**B.E.T. STRUCTURE** CETIS 3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	**B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE** ATPS L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 47300 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	**B.E.T. FLUIDE** EIKOS 2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	**PAYSAGISTE** LAND'ACT 47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	**CSPS** YSEIS 13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE	N° PLAN	DATE
APS / PC PROVISOIRE	PCA-01	28/01/2019
TITRE Plan du R-2	**Echelle** 1:300	

Annexe 4 : Plan des aménagements (R-1)

planche réduite pour études (prévue au 1/200)

Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	CONTROLEUR TECHNIQUE	B.E.T. STRUCTURE	B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE	B.E.T. FLUIDE	PAYSAGISTE	CSPS
OGIC	LARAQUI-BRINGER architecture	BTP consultants	CETIS	ATPS	EIKOS	LAND'ACT	YSEIS
Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE
APS / PC PROVISOIRE

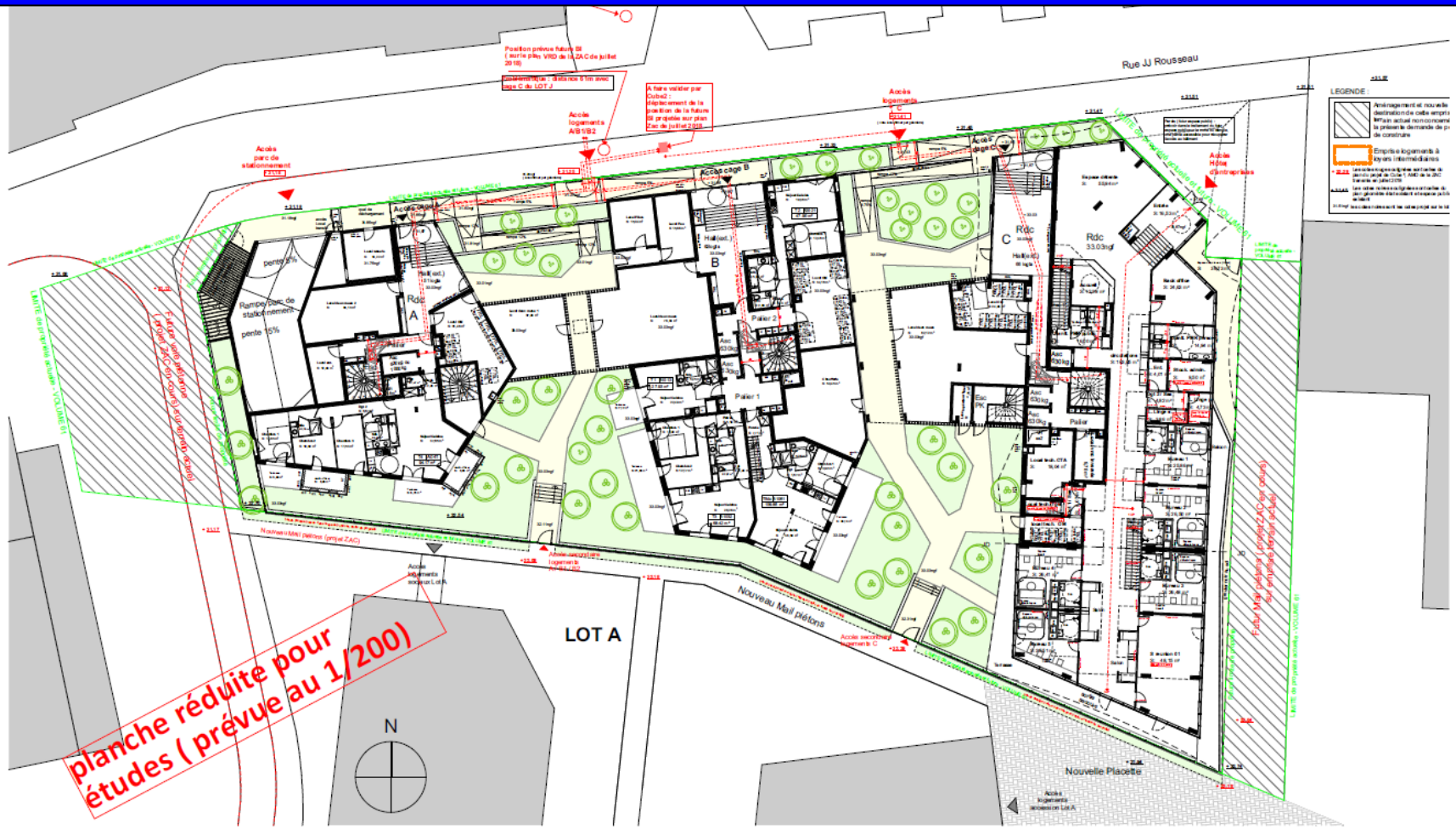
TITRE
Plan du R-1

N° PLAN
PCA-02

Echelle
1:300

DATE
28/01/2019

Annexe 4 : Plan des aménagements (RDC)



Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	CONTROLEUR TECHNIQUE	B.E.T. STRUCTURE	B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE	B.E.T. FLUIDE	PAYSAGISTE	CSPS
OGIC	LARAQUI-BRINGER architecture	BTP consultants	CETIS	ATPS	EIKOS	LAND'ACT	YSEIS
Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE
APS / PC PROVISOIRE

TITRE
Plan du Rdc

N° PLAN
PCA-03

Echelle
1:300

DATE
28/01/2019

Annexe 4 : Plan des aménagements (R+2)

Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	CONTROLEUR TECHNIQUE	B.E.T. STRUCTURE	B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE	B.E.T. FLUIDE	PAYSAGISTE	CSPS
OGIC	LARAQUI-BRINGER architecture	BTP consultants	CETIS	ATPS	EIKOS	LAND'ACT	YSEIS
Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE
APS / PC PROVISOIRE

TITRE
Plan du R+2

N° PLAN
PCA-05

Echelle
1:300

DATE
28/01/2019

Annexe 4 : Plan des aménagements : Coupe longitudinale

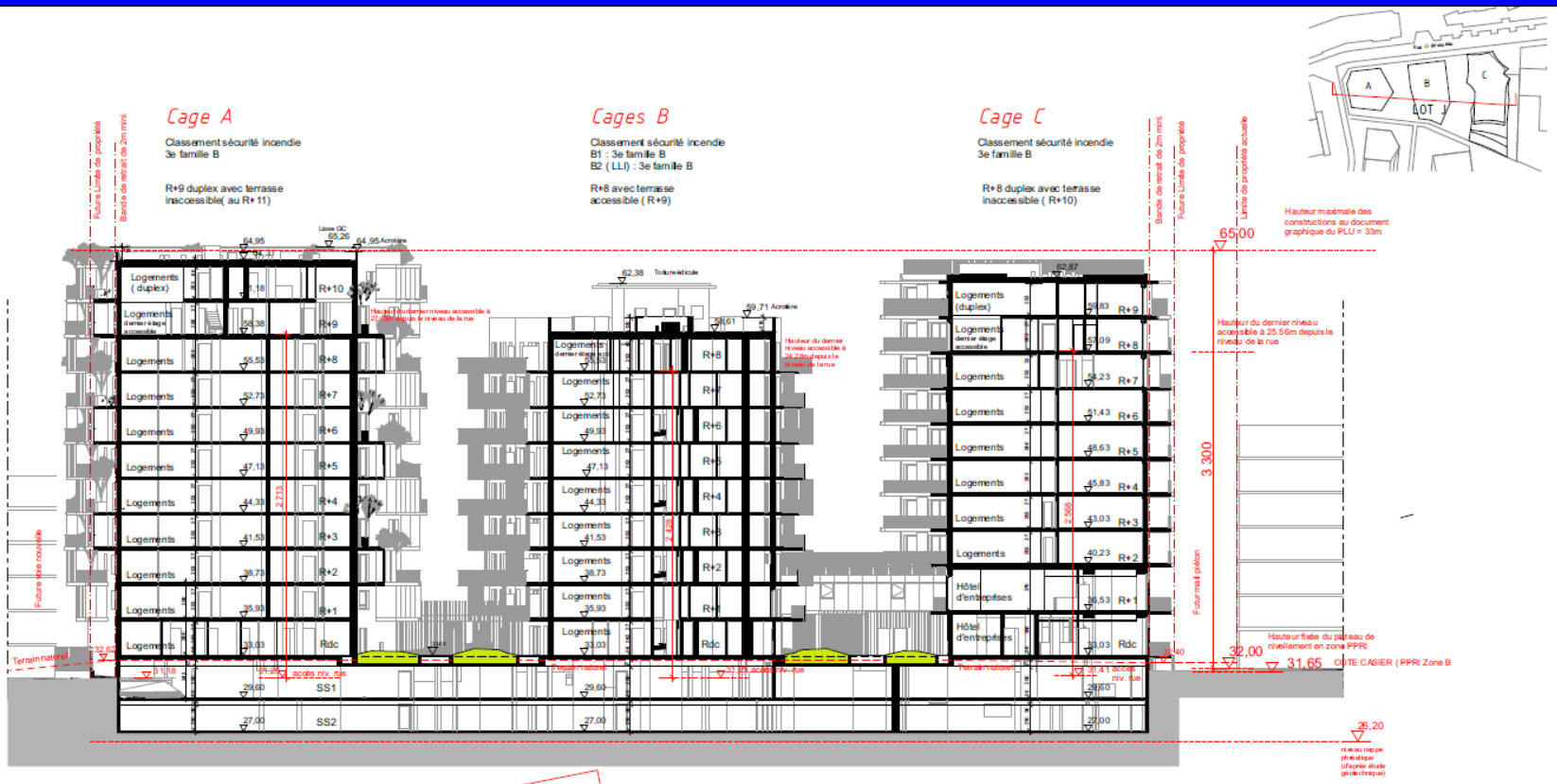
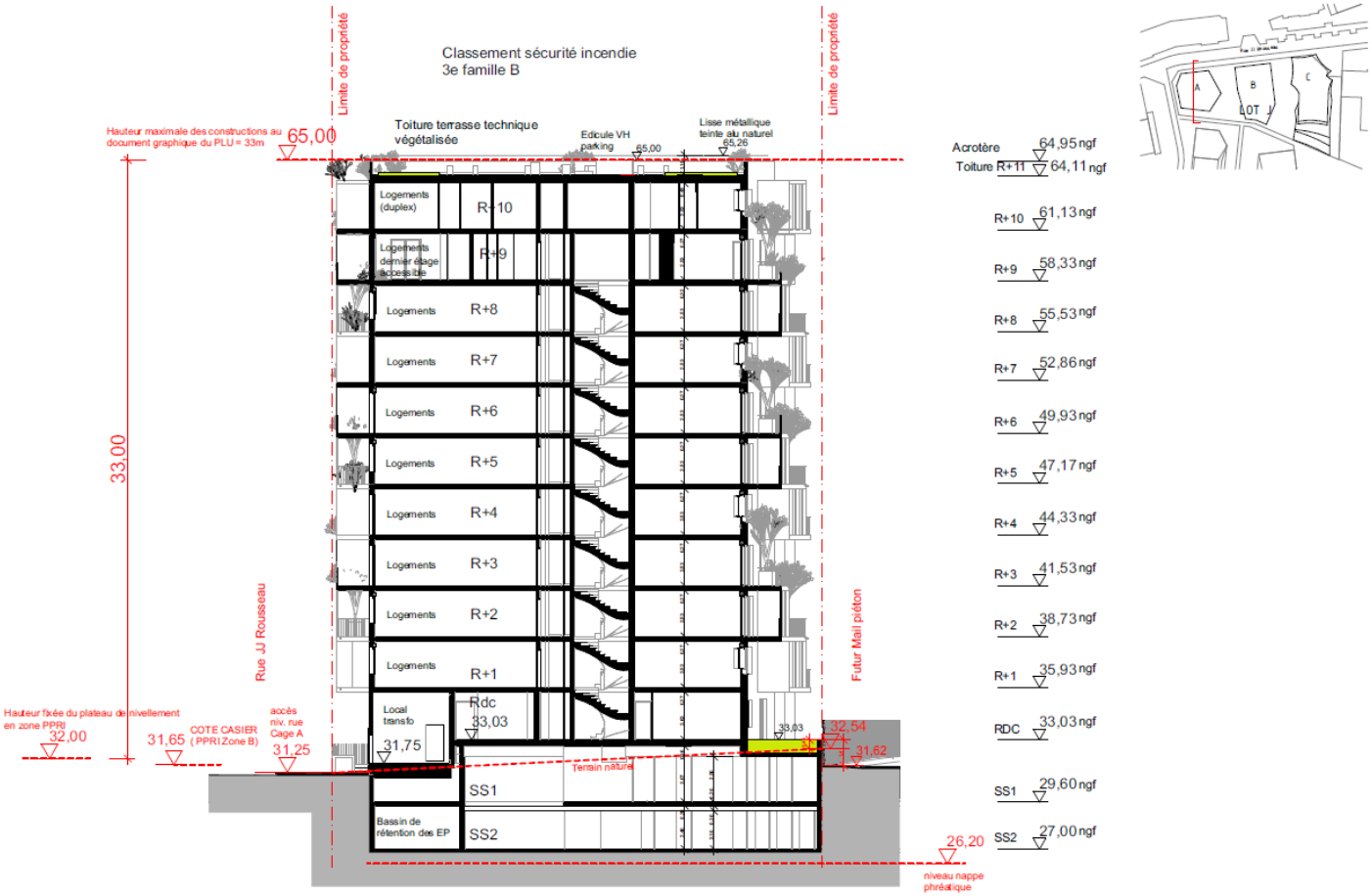


planche réduite pour études (prévue au 1/200)

Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX							
MAITRISE D'OUVRAGE OGIC Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	**ARCHITECTE** LARAQUI-BRINGER architecture 38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	**CONTROLEUR TECHNIQUE** BTP consultants 46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	**B.E.T. STRUCTURE** CETIS 3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	**B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE** ATPS L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	**B.E.T. FLUIDE** EIKOS 2 rue de la Roquette Cour d'Auril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	**PAYSAGISTE** LAND'ACT 47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	**CSPS** YSEIS 13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE	N° PLAN	DATE
APS / PC PROVISOIRE	PC3-01	28/01/2019
TITRE Coupe longitudinale	Echelle 1:300	

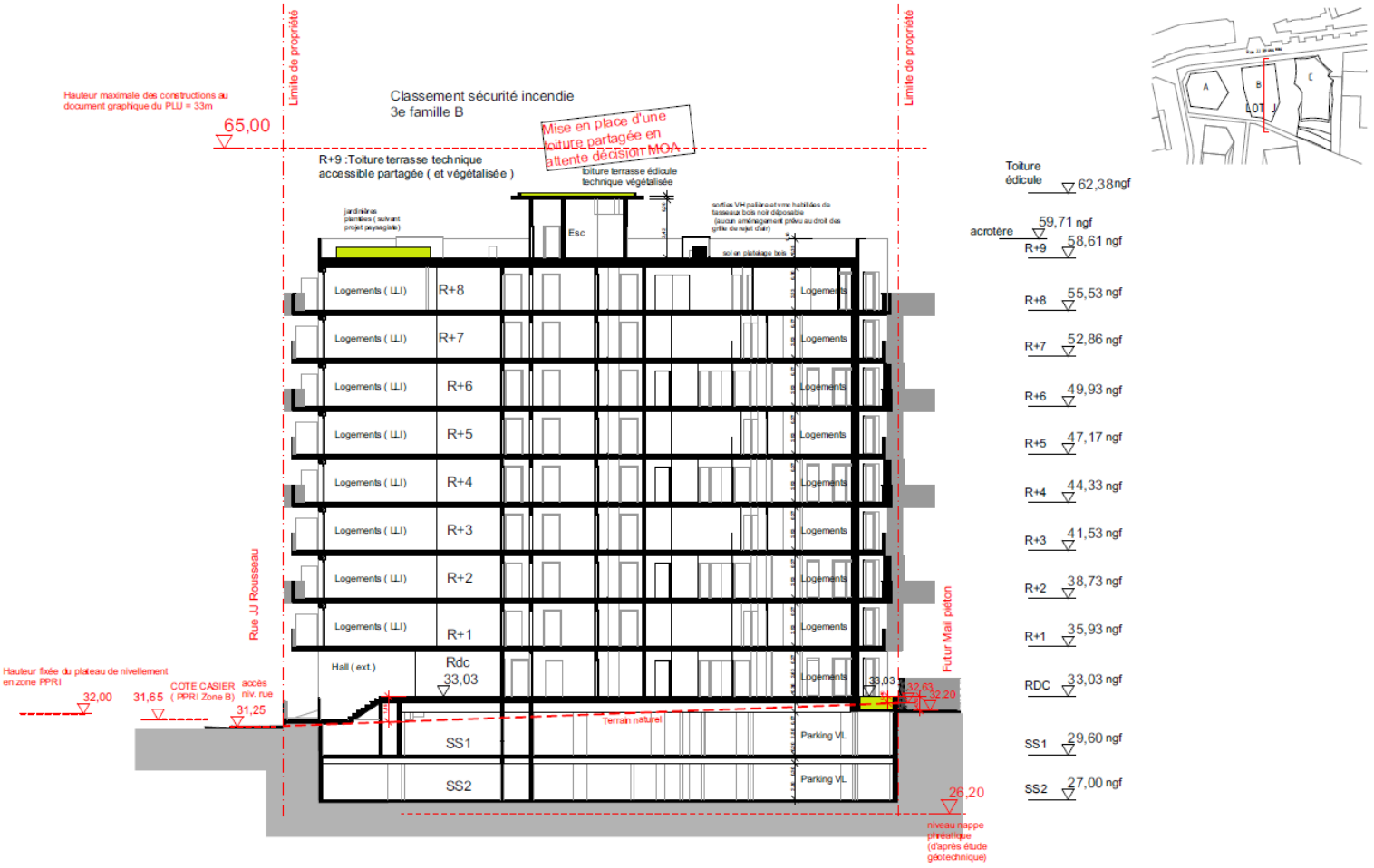
Annexe 4 : Plan des aménagements : Coupe transversale Cage A



Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX							
MAITRISE D'OUVRAGE OGIC Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	**ARCHITECTE** LARAQUI-BRINGER architecture 38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	**CONTROLEUR TECHNIQUE** BTP consultants 46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	**B.E.T. STRUCTURE** CETIS 3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	**B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE** ATPS L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 47300 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	**B.E.T. FLUIDE** EIKOS 2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	**PAYSAGISTE** LAND'ACT 47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	**CSPS** YSEIS 13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE **APS / PC** PROVISOIRE **TITRE** Coupe transversale Cage A	**N° PLAN** PC3-02 **Echelle** 1:200	**DATE** **28/01/2019**

Annexe 4 : Plan des aménagements : Coupe transversale Cage B



Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX								
MAITRISE D'OUVRAGE OGIC Immeuble Up West 58, avenue Édouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	**ARCHITECTE** LARAQUI-BRINGER architecture 38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	**CONTROLEUR TECHNIQUE** BTP consultants 46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	**B.E.T. STRUCTURE** CETIS 3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	**B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE** ATPS L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	**B.E.T. FLUIDE** EIKOS 2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	**PAYSAGISTE** LAND'ACT 47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	**CSPS** YSEIS 13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27	**PHASE** APS / PC PROVISOIRE **TITRE** Coupe transversale Cages B

N° PLAN	DATE
PC3-03 Echelle 1:200	28/01/2019

Annexe 4 : Plan des aménagements : Coupe transversale Cage C

Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	CONTROLEUR TECHNIQUE	B.E.T. STRUCTURE	B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE	B.E.T. FLUIDE	PAYSAGISTE	CSPS
OGIC	LARAQUI-BRINGER architecture	BTP consultants	CETIS	ATPS	EIKOS	LAND'ACT	YSEIS
Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE
APS / PC PROVISOIRE

TITRE
Coupe transversale Cage C

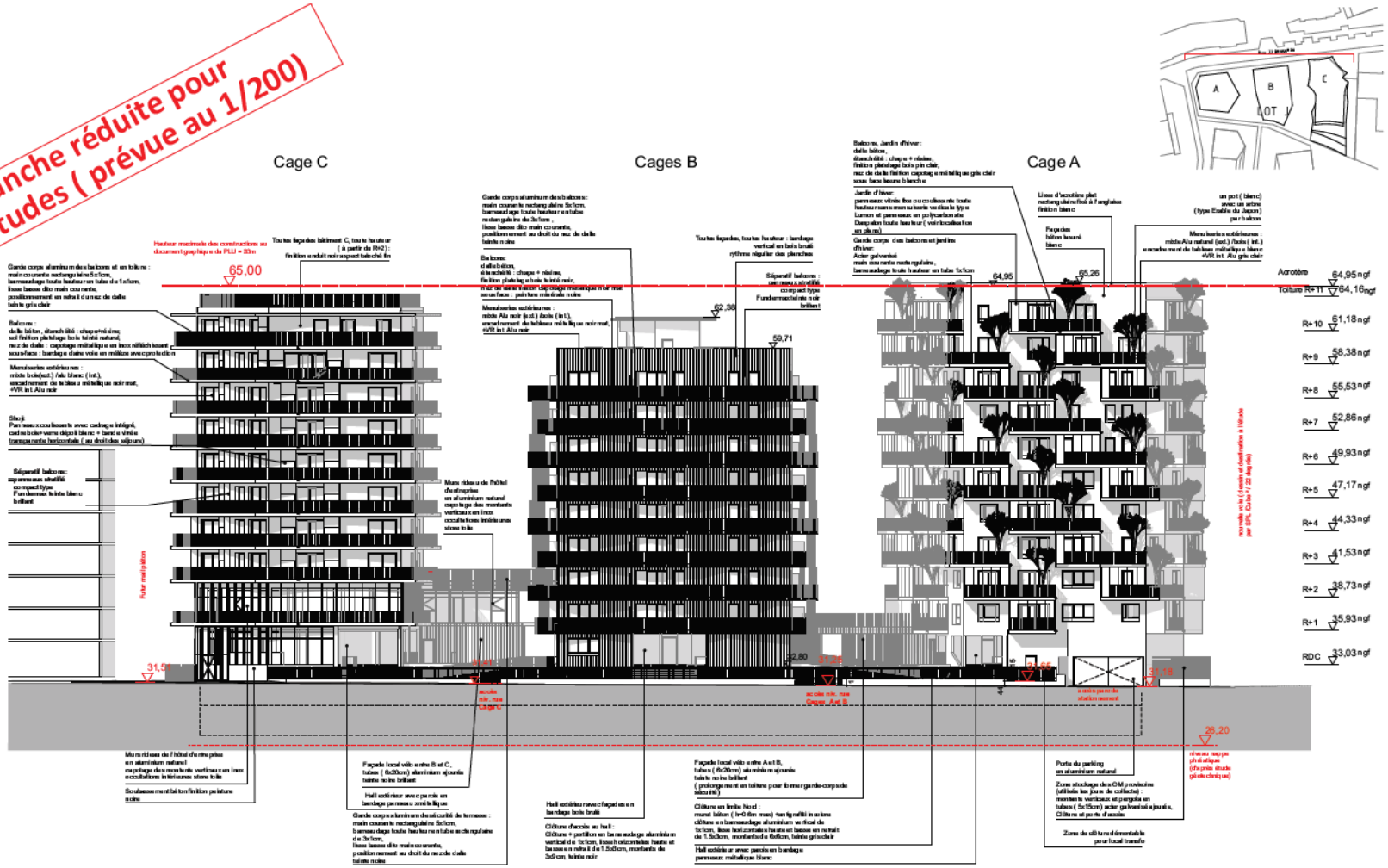
N° PLAN
PC3-04

Echelle
1:200

DATE
28/01/2019

Annexe 4 : Plan des aménagements - Elevation générale Nord – Rue Rousseau

planche réduite pour études (prévue au 1/200)



Construction d'un ensemble de logements et d'un hôtel d'entreprises - LOT J - ZAC LEON BLUM - 215, rue Jean-Jacques Rousseau 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	CONTROLEUR TECHNIQUE	B.E.T. STRUCTURE	B.E.T. THERMIQUE ET ACOUSTIQUE	B.E.T. FLUIDE	PAYSAGISTE	CSPS
OGIC	LARAQUI-BRINGER architecture	BTP consultants	CETIS	ATPS	EIKOS	LAND'ACT	YSEIS
Immeuble Up West 58, avenue Edouard Vaillant 92517 Boulogne-Billancourt Cedex	38, rue Léon 75018 PARIS Mobile : 06 63 96 33 42	46 rue de Provence 75009 Paris Tel : 01 85 09 20 42	3 rue de la Dombes 01700 Neyron Tel : 07 86 16 46 76	L'amphi du forum 34 rue Jules Verne 4700 Orvault Tel : 02 49 44 76 81	2 rue de la Roquette Cour d'Avril 75011 Paris Tel : 01 53 53 70 00	47, rue Jules Guesde 92300 Levallois-Perret Tel : 01 41 11 80 11	13, rue de Chevreul 94700 Maisons Alfort Tel : 01 43 76 65 27

PHASE APS / PC PROVISOIRE

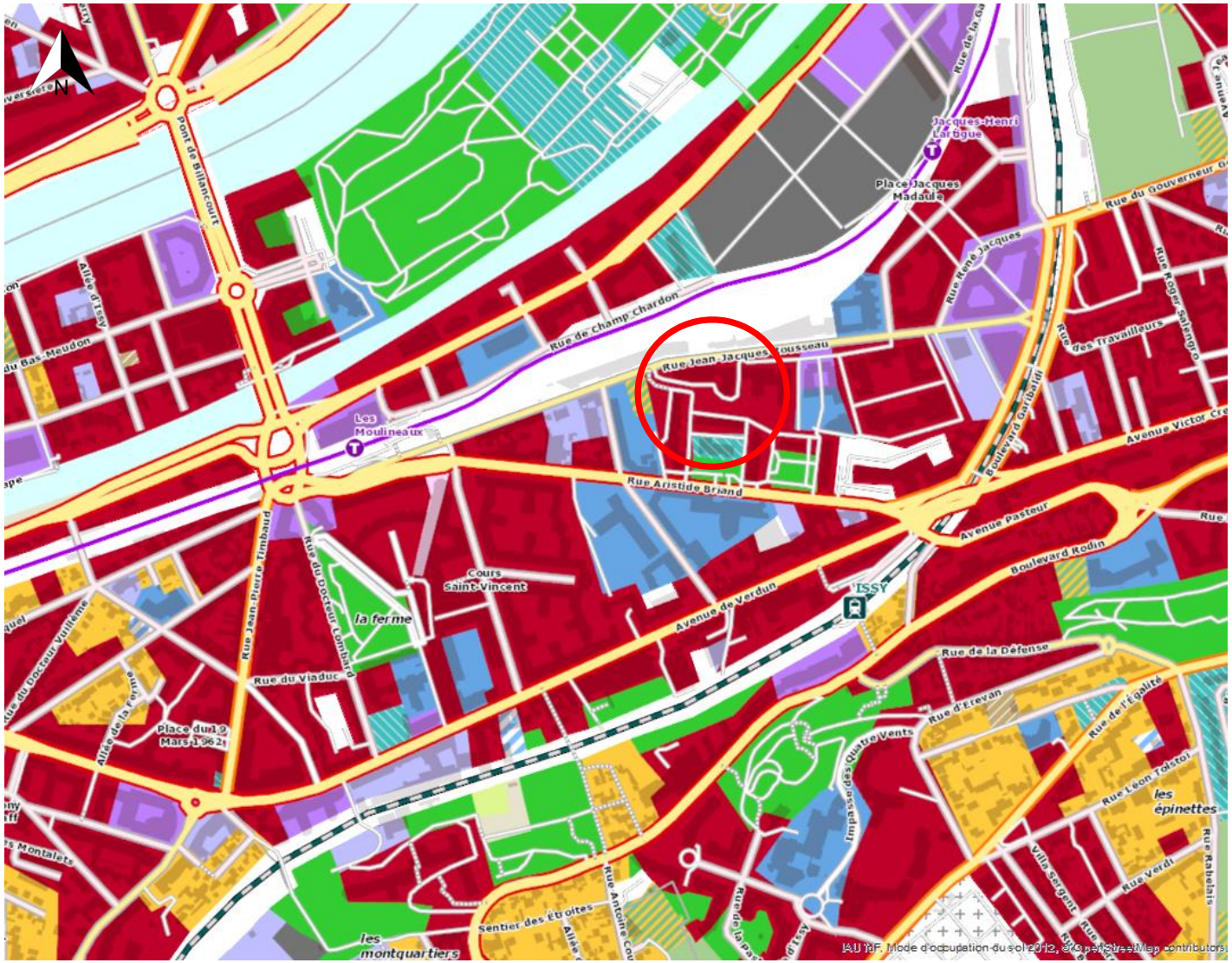
TITRE Elévation générale Nord - Rue Rousseau

N° PLAN PC5-02

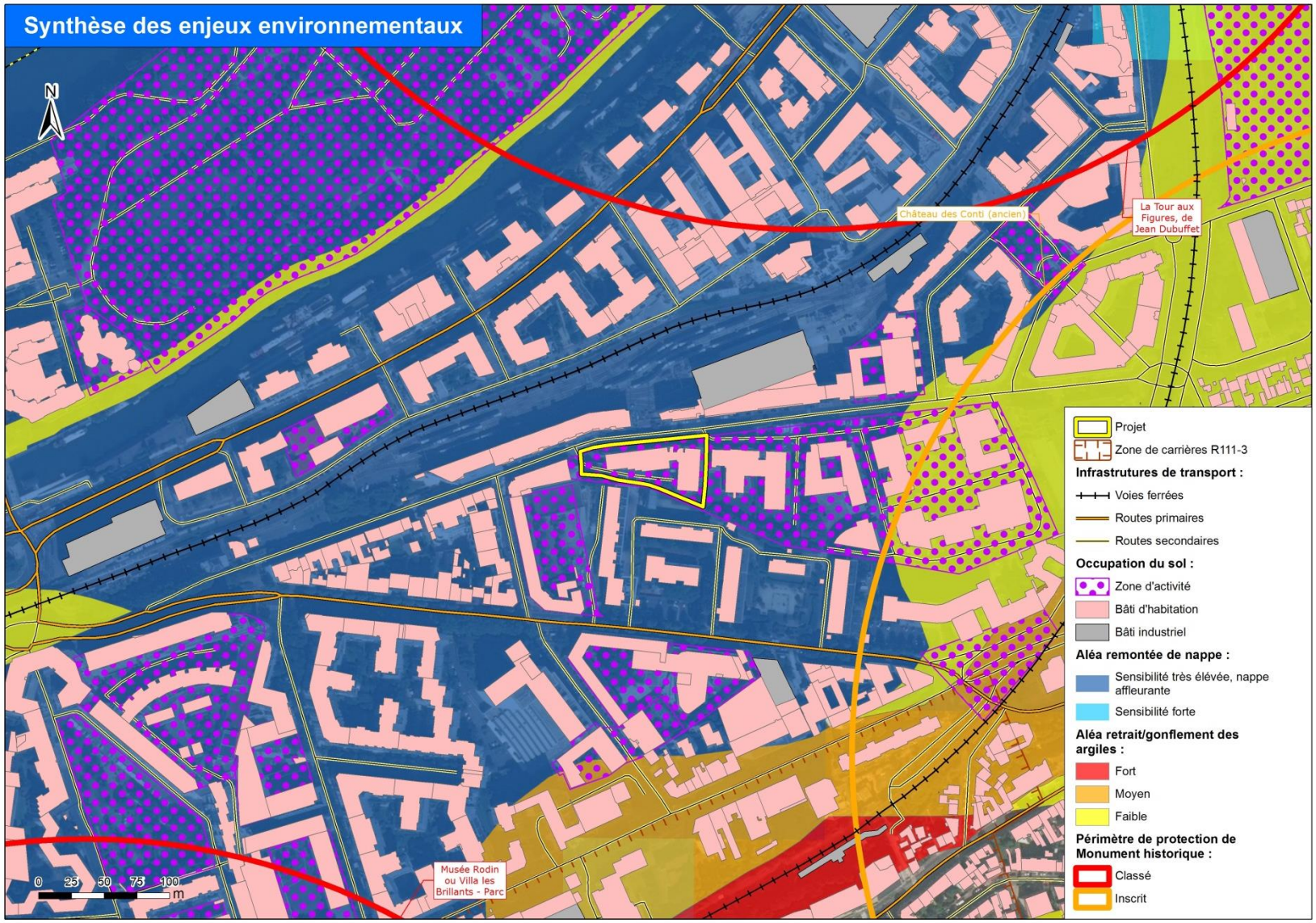
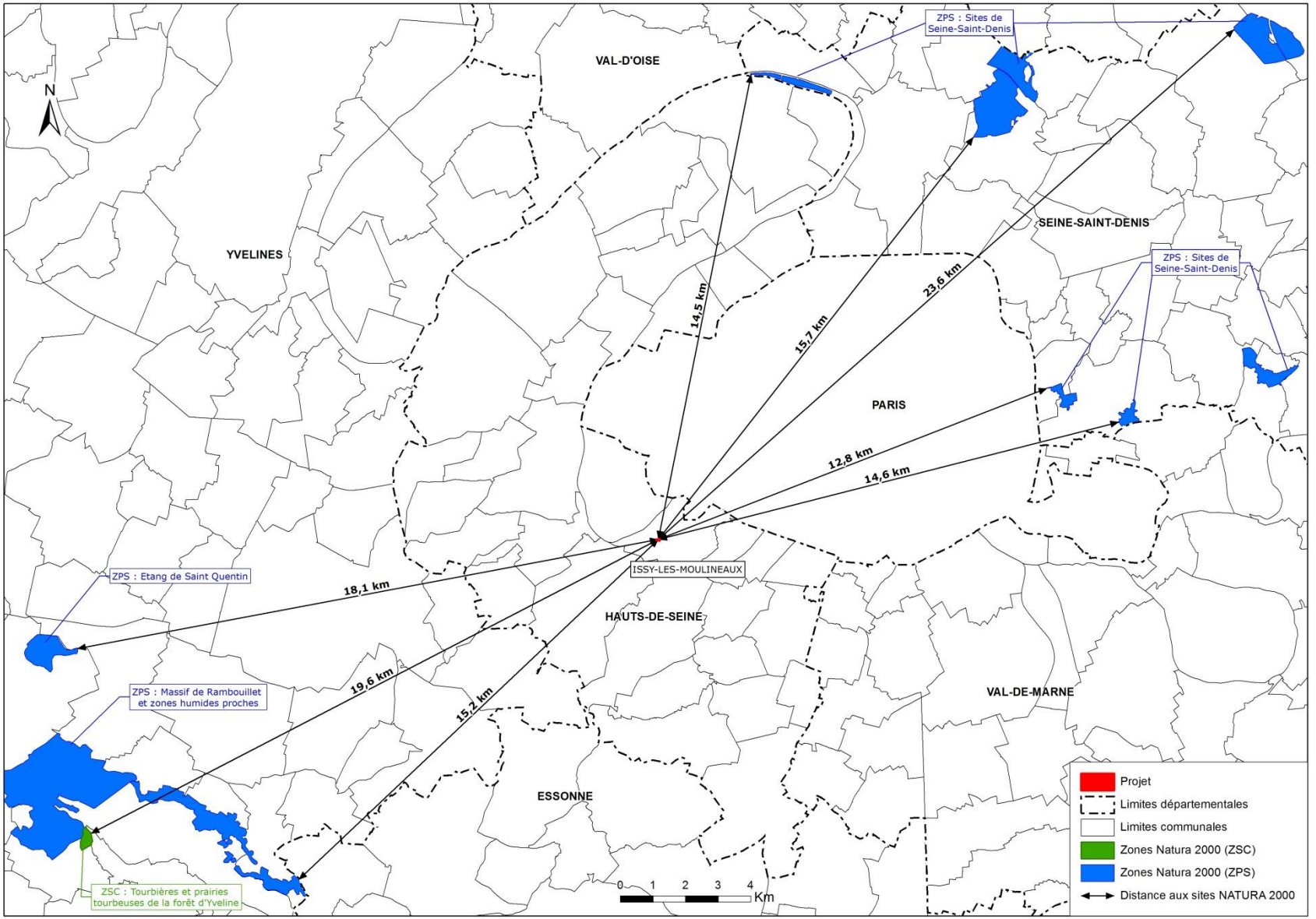
Echelle 1:300

DATE 28/01/2019

Annexe 5 : Plan des abords du projet



Annexe 6 : Synthèse des enjeux environnementaux



Annexe 7 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000