

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

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 :
30/04/19

Dossier complet le :
02/05/19

N° d'enregistrement :
F01119P0110

1. Intitulé du projet

Opération "Lot2 ZAC CDG" au 88-100 Bd Charles de Gaulle à Colombes (92700)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BF3 COLOMBES

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

ROY Jean Baptiste, Directeur de Programmes

RCS / SIRET

8 4 8 3 6 5 3 3 4

Forme juridique

SAS

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	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (SDP) 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 m ² . Dans le cas de ce projet, la surface de plancher est de 10 560 m ² .
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Dans notre projet, nous aurons 80 places de parking pour les commerces (et 106 places privées pour les logements séparément)

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

Le projet se situe sur la commune de Colombes, entre le boulevard Charles de Gaulle à l'Ouest, la rue de Chatou au Nord-Ouest et la rue de l'Agriculture au Sud-Est. La zone du projet est composée de pavillons, des petits commerces. et de boxs (une majorité de ces bâtis sont actuellement inoccupés). La phase de démolition de ces bâtis existants sera réalisée par l'aménageur de la ZAC.

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 116 logements du R+1 au R+7 dont 92 en accession allant du T1 au T5 et 24 en locatif social allant du 1P au 5P, d'environ 2 118 m² de commerces en RdC et de 186 places de parkings sur 2 niveaux de sous-sol : 80 places dont 2 PMR en R-1 à usage exclusif de l'hypermarché et 106 places dont 3 PMR en R-2 destinés aux locaux à usage d'habitations uniquement. La voie d'entrée et la voie de sortie du parking se feront par la rue de l'Agriculture par une rampe à double sens. Les rampes d'entrée et sortie seront communes pour les commerces et logements, l'accès pour le parc de stationnement logement au niveau -2 s'effectuera au moyen d'une porte levante.

Lors de la phase chantier du nouvel hypermarché au 130 boulevard Charles de Gaulle, les places de stationnement situées au R-2, destinées aux logements, seront utilisées par le Magasin provisoire.

Des toitures végétalisées ainsi que des espaces de verdure en terrasses en R+1 et aux derniers étages des bâtiments sont prévus. Une piste cyclable longera le projet au Nord, en reliant la rue de l'Agriculture à la rue de Chatou.

4.2 Objectifs du projet

Le projet, situé le long du boulevard Charles de Gaulle à Colombes, s'inscrit dans les orientations d'aménagements Charles de Gaulle Est du PLU de Colombes (construction de logements, Magasin provisoire assurant le "linéaire commerciale", agencement des logements permettant des "ouvertures et percées visuelles en façade du boulevard Charles de Gaulle"). La hauteur prévue pour les futurs bâtiments A et B (R+7 pour le bâtiment A et R+5 pour le bâtiment B) prend en compte les demandes de l'OAP pour le bâtiment A ("ponctuations hautes en façades de boulevard Charles de Gaulle à R+10 maximum en logement") comme pour le bâtiment B ("autres construction en façades de boulevard Charles de Gaulle à R+6 maximum").

Afin que la création de la nouvelle surface commerciale au 130 boulevard Charles de Gaulle aboutisse, il est prévu l'implantation d'un Magasin provisoire sur le lot 2 de la ZAC Charles de Gaulle Est. Cela permettra d'assurer la continuité de l'activité économique de l'hypermarché LECLERC durant les travaux de sa nouvelle surface commerciale.

Afin de s'inscrire dans une approche de développement durable, le projet a pour ambition d'obtenir la certification NF Habitat HQE et la performance énergétique RT 2012 -13%.

Le projet respectera la Charte Promoteur de la ZAC Charles de Gaulle Est ainsi que la Charte Chantier propre de la ZAC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le début des travaux est prévu pour mars 2020, pour une durée de 12 mois pour la partie commerce. Puis 12 mois pour la partie logement 24 mois d'interruption après.

Afin de permettre l'ouverture et la mise en exploitation du Magasin provisoire dans les meilleurs délais, le chantier de construction de l'ensemble immobilier sur le lot 2 de la ZAC Charles de Gaulle Est sera scindée en deux phases :

- 1) Phase relative à la construction des 2 niveaux de sous-sols et au rez-de-chaussée à destination du futur commerce (Magasin provisoire) ;
- 2) Phase relative à la construction des bâtiments à destinations de logements situés au-dessus du futur commerce Jardinerie.

La phase 2) du chantier commencera après le déménagement du Magasin provisoire du LECLERC dans le nouveau centre commercial au 130 boulevard Charles de Gaulle.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet au 88-100 boulevard Charles de Gaulle va permettre de maintenir l'activité économique de l'hypermarché LECLERC pendant la création de sa nouvelle surface commerciale au 130 boulevard Charles de Gaulle.

Ce projet va permettre aux habitants de continuer à avoir accès à un hypermarché, bien que provisoire, en attendant que la construction de la nouvelle surface commerciale au 130 boulevard Charles de Gaulle soit terminée. Lorsque cette nouvelle surface commerciale sera ouverte, le commerce prenant la place du Magasin provisoire correspondra à une jardinerie.

Les logements, situés au-dessus du commerce en RdC, proposent une typologie allant du T1 au T5 du R+1 au R+7 répartis sur deux bâtiments A et B. L'accès à ces logements se feront rue de Chatou (bâtiment A) et boulevard Charles de Gaulle (bâtiment B). La diversité des résidents au sein de l'ensemble du projet, par le biais des logements en accession et en locatif social, favorisera une mixité sociale et intergénérationnelle. Les futurs habitants bénéficieront de places de stationnement qui leur seront réservés et de la proximité de leur logement à l'hypermarché en RdC.

La surface commerciale ne comprendra qu'une seule entrée piétonne sur le boulevard Charles de Gaulle, avec deux sorties piétonnes depuis le parking en sous-sol au niveau du boulevard Charles de Gaulle.

Une piste cyclable reliera la rue de l'Agriculture à la rue de Chatou au Nord de la zone du projet.

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 projet fera l'objet d'une demande de Permis de Construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain :	3 968 m ²
Surface de Plancher (SDP) totale dont :	10 297 m ²
- logements en accessions	7 560 m ²
- commerce en RdC	2 737 m ²
Espace végétalisé :	1500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rues :

- 88 à 100 boulevard Charles de
Gaulle ;
- 169 à 177 rue de Chatou ;
- 132 à 140 rue de l'Agriculture.
à Colombes (92700)

Parcelles : section BD n°64 à 74 et 255
à 261.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 13 ' 56 " 6. Lat. 48° 54 ' 44 " 7

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle des "Berges de Seine à Nanterre" à environ 1,1 km au Nord-Ouest du projet. La ZNIEFF de type II la plus proche du projet est le "Bois de Boulogne" à environ 4 km au Sud du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APB le plus proche du site est l'APB de "Glacis du Fort de Noisy-le-Sec" (FR3800418) qui se situe à environ 16 km à l'Est du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi les outils de protection du milieu naturel concernés par cette rubrique, le site le plus proche du projet est le "Parc Naturel Régional" (FR8000030) situé à environ 16 km au Nord-Ouest du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : le PPBE des Hauts de Seine, approuvé le 15 décembre 2017. Le boulevard Charles de Gaulle, qui longe le projet à l'Ouest, est classé comme une infrastructure sonore terrestre de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 19/09/2000, impliquant une isolation acoustique des bâtiments sur une distance de 100 m de part et d'autre de la voirie.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet ne se trouve pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon ni dans un site patrimonial remarquable. Les monuments historiques les plus proches (Vestiges de l'ancienne église Saint-Pierre Saint-Paul ; Soufflerie Hispano-Suiza) présentent un périmètre de protection qui se trouvent à environ 1,4 km respectivement Nord-Est et au Sud-Est de la zone du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La DRIEE met à disposition sur son site les enveloppes d'alerte concernant la présence potentielle de zones humides. D'après l'identification de ces enveloppes d'alerte potentielle, une enveloppe de classe B (zones potentiellement humides mais dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser) englobe la Seine et ses abords. Le site du projet n'est pas concerné par cette enveloppe, il se situe à environ 756 m à l'Est de cette enveloppe d'alerte de classe B.
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 ?	☒	☐	La commune de Colombes n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. La commune de Colombes est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Le site du projet se trouve en zone "hors submersion".
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le projet se situe à proximité de deux sites BASIAS au Nord-Ouest et au sud-Est du projet. Il s'agit respectivement d'une ancienne station service (IDF9205288) dont l'activité est terminée et d'un garage Renault toujours en activité (IDF9206841). Le site BASOL le plus proche se trouve à environ 380 m au Sud du projet. Une étude environnementale a été réalisée, il n'y a pas de source de pollution au droit du site. En revanche deux piézomètres ont démontré la présence de composés volatils à faibles teneurs dans la nappe située à 7m du dernier niveau de sous sol.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est localisé au sein de la zone de répartition des eaux de l'Albien (ZRE 03001). Il s'agit d'une ZRE de type souterraine.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	D'après l'ARS des Hauts-de-Seine, le site du projet n'est pas situé à proximité d'un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche correspond au "Centre ancien" (inscrit le 28/03/1980). Il se trouve à environ 3,3 km au Sud-Ouest du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il s'agit des "Sites de Seine Saint-Denis" (FR1112013), à environ 6,2 km au Nord-Est du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un site classé. Le site classé le plus proche correspond au "Parc du château de Bécon" (classé le 13/05/1941). Il se trouve à environ 3 km au Sud-Est du projet.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les relevés piézométriques indiquent une nappe vers 12/14 m de profondeur à partir du TN, soit vers 7 m de profondeur par rapport au niveau bas du 2ème sous-sol. La nappe étant suffisamment profonde par rapport au dernier niveau du projet, les fondations étant superficielles, il n'y aura pas de modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet prévoit un parking en sous-sol de deux niveaux. Actuellement, la parcelle sur laquelle va se faire le projet ne comprend pas de parking en sous-sol. La réalisation de ce parking en sous-sol va générer environ 22 000 m3 de déblais. Ces déblais seront triés selon leurs caractéristiques physico-chimiques puis évacués. Les terres pouvant présenter des dépassements des valeurs limites d'acceptation en ISDI seront évacuées vers des filières spécifiques. S'agissant de la gestion des terres excavées, une partie des remblais impactés devra être évacuée en filière spécifique (cf.annexe 8). Pour les terres inertes, les filières de proximité seront privilégiées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	450m3 de terre saine sera importée pour la réalisation des espaces de verdure (surface en pleine terre, aménagement de la piste cyclable).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet prend place sur un site actuellement en très grande partie imperméabilisé. Le peu d'espaces verts et de biodiversité sur le site permet de conclure que le projet n'entraînera pas de perturbations, de dégradations ou de destructions de la biodiversité existante. De plus, des toitures végétalisées sont prévues ainsi que des espaces de verdure en terrasses en R+1, et les derniers étages des bâtiments en R+6, ce qui amènera de la biodiversité dans une zone où elle était peu présente.
	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 (au titre de la Directive Oiseaux) le plus proche est à environ 6,1 km au Nord-Est du projet. C'est une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Actuellement, le site du projet est occupé par des bâtiments et ne présente pas un habitat pour les espèces recensées dans la ZPS. En raison de la distance et du contexte urbanisé entre le site du projet et la ZPS la plus proche, le projet n'aura pas d'interaction avec ce site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet se trouve en zone urbaine et le site sur lequel se trouve le projet est déjà occupée par du bâti. Par conséquent, le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces supplémentaires (naturels, agricoles, forestiers ou maritimes).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune de Colombes n'est concernée par aucun PPRT. Le boulevard Charles de Gaulle (RD992), qui longe la zone du projet à l'Ouest fait partie des axes recensés "Transport de Matières Dangereuses" dans le DDRM Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 22/03/2016. L'A86, qui se situe à environ 915 m au Nord-Ouest du projet, est également TMD et une canalisation d'hydrocarbure (exploitée par la société Trapil) longe l'A86.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet se situe hors de la zone de débordement de la Seine fixée par le PPRI des Hauts-de-Seine. Cependant la carte établie par le BRGM fait état d'une zone sujette à l'inondation par remontée de nappe. Une étude géotechnique a été réalisée non loin du site, elle souligne la présence d'une nappe située entre 24 et 25 M NGF. En fonction de la cote du sous-sol, des mesures seront prises. La zone du projet présente des risques faibles pour l'ensemble des risques naturels hormis le risque sismique considéré comme très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Au vu du programme, le projet n'est pas source de risques sanitaires identifiés pour les tiers. Une étude environnementale (cf annexe 8) a été réalisée, il n'y a pas de source de pollution au droit du site. Deux piézomètres ont démontré la présence de composés volatiles à faible teneurs dans la nappe située à 7m du dernier niveau de sous sol.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet, qui prévoit 186 places de stationnement sur deux niveaux de parking en sous-sol, engendrera une augmentation du trafic VL (habitants, commerces) et PL (aire de livraison) entre 60 et 100 véhicules (cf.étude de circulation). Toutefois, la présence du tram T2 sur le Bd CDG, les bus et les locaux vélos favoriseront l'usage des modes doux. La rampe d'accès et de sortie du parking étant sur la rue de l'Agriculture, cela assure la fluidité du trafic vers le Bd Charles de Gaulle, ne pénalisant pas ainsi la zone pavillonnaire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le trafic engendré par le projet contribuera à augmenter le niveau sonore sur les voies principales de desserte du futur bâtiment. La phase travaux sera également source de bruit mais ils seront limités à la durée du chantier. Le projet est concerné par les nuisances sonores induites par le réseau viaire (Bd Charles de Gaulle) mais également par le tram T2. Le bâtiment bénéficiera d'une isolation acoustique adaptée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne générera pas d'odeurs en phase travaux ni en phase exploitation.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase travaux uniquement lors de la construction des bâtiments, des vibrations pourraient être émises mais des mesures seront prises pour limiter la propagation des vibrations (plages horaires des travaux, homologation des engins de travail, choix de techniques de démolition) .(cf. Annexe 12 notice acoustique). Le passage du T2 dans le Bd CDG pourrait engendrer des vibrations. Les fondations du bâtiment seront adaptées pour limiter la propagation des vibrations dans la structure et les gênes potentielles pour les usagers.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase travaux, les émissions lumineuses seront limitées aux premières heures du matin et aux dernières heures de l'après-midi en période hivernale. En phase exploitation, le projet pourra engendrer de nouvelles émissions lumineuses diurnes et nocturnes liées à la présence de logements. Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte de pollution lumineuse préexistante. Le projet sera concerné par la pollution lumineuse émise par les éclairages publics du Bd Charles de Gaulle.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase travaux, des poussières pourront être émises lors du terrassement. Des mesures seront prises pour éviter d'impacter la population alentour en arrosant les zones qui seront détruites. Les rejets dans l'air seront aussi liés au trafic des engins de chantier, l'utilisation d'engins homologués limiteront ces rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejets atmosphériques seront liées au trafic des véhicules (VL et PL). Les mesures incitant à l'usage des modes doux (piste cyclables, locaux vélo) et des TC limiteront ces rejets.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La gestion des eaux pluviales se fera par le biais de la rétention d'eau sur les terrasses en R+1 et dernières terrasses des bâtiments. Le trop plein ira vers un bassin de récupération et servira à l'arrosage automatique des espaces verts, au nettoyage des parkings. Il est prévu un bassin de rétention sous les rampes du parking en sous-sol.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	En phase exploitation, les eaux usées seront collectées et raccordées au réseau d'assainissement de la commune de Colombes.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets de chantier seront triés sur site puis envoyés vers les filières adaptées. En phase exploitation, l'arrivée de nouveaux habitants engendrera une augmentation de la production de déchets. Trois locaux à ordures ménagères seront présents en RdC avec une ventilation mécanique pour chacun des locaux ainsi qu'un robinet de puisage.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique et paysager. Le projet se situe en zone urbaine. Le quartier dans lequel se trouve le projet se situe à proximité de diverses ZAC (ZAC de la Marine, ZAC Champs Philippe I et ZAC Champ Philippe II) et dans la ZAC Charles de Gaulle Est. Son volume a été réfléchi de sorte qu'il donne une lisibilité immédiate par rapport à son environnement. Il offre une ouverture et des percées visuelles en façade du boulevard. L'aspect résidentiel du projet sera travaillé et un traitement soigné des terrasses, jardins intérieurs et parties communes sera étudié.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	L'occupation du sol ne va pas changer car le projet prévoit la création de logements et de commerces en RdC. Or, le bâti existant est composé de commerces et de logements individuels.

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 :

Les sites internet de la DRIEE, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et de la Préfecture (Police de l'eau) ont été consultés. D'après cette consultation, il ressort plusieurs "effets cumulés" identifiés à proximité du secteur étudié dans le cadre du présent cas par cas :

- le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte au sein de la ZAC de la Marine (phase 2) (avis de l'AE du 10/11/2017 dispensant l'étude d'impact) dont le chantier s'échelonne sur 36 mois (démarrage des travaux prévu avant fin 2018) ;
- le projet de construction d'un ensemble immobilier de 134 logements et 5 locaux commerciaux sur l'îlot 1 de la ZAC Charles de Gaulle Est, au 104-112 boulevard Charles de Gaulle, dont le chantier a débuté fin 2016 pourrait être en fin de travaux ors du début de la phase travaux du projet au 130 boulevard Charles de Gaulle. (non soumis au dossier d'examen au cas par cas car SDP de 9 071 m²).

Le principal effet cumulé sera l'augmentation des engins de chantiers et PL dans le secteur du projet et les nuisances tels que le bruit et la dégradation de la qualité de l'air.

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) :

Ce projet qui consiste au renouvellement d'une surface commerciale et la construction de logements en accession et d'une résidence étudiante comporte des enjeux liés à la pollution des sols, à l'augmentation du trafic, à l'intégration paysagère et architecturale du projet, à l'isolation acoustique du bâti et au maintien de l'activité économique de la surface commerciale LECLERC pendant la phase travaux. Ce projet s'inscrit dans la ZAC Charles de Gaulle Est (lot 2), et prend en compte les OAP du PLU de Colombes définies pour cette ZAC. Notamment concernant les hauteurs maximales des bâtiments (bât prévus en R+7 et R+5) et l'aménagement des volumes qui permet une percée visuelle depuis le bd Charles de Gaulle. Une étude environnementale a été réalisée, les déblais seront évacués puis triés vers des filières adaptées. Une étude trafic a été réalisée, le projet prend en compte les recommandations faites suite aux analyses des données. L'agencement de l'entrée et la sortie du parking permettra une fluidification du trafic tandis que les deux niveaux de parkings en sous-sols assureront des places de stationnements à la fois pour le commerce et les nouveaux logements. Le projet se trouvant le long du bd Charles de Gaulle, les bâtiments bénéficieront d'isolations acoustiques adaptées. Enfin, l'activité de la surface commerciale au 130 bd Charles de Gaulle, sera maintenue grâce au Magasin provisoire qui sera construit en amont de sa phase travaux. Des mesures de réduction ont été intégrées dès la conception du projet (chartes chantiers, certification HQE, RT2012-13 %). La présence d'un espace vert et d'une piste cyclable amèneront de la biodiversité alors inexistante, au sein du site.

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 très urbanisé, au sein d'un projet de ZAC. La prise en compte des enjeux (pollution des sols, trafic, intégration paysagère et architecturale, acoustique, maintien de l'activité de la surface commerciale) dès le stade de la conception du projet, la volonté d'obtenir des certifications, la prise en compte des OAP du PLU sont de nature à garantir le développement d'un projet responsable et durable. La qualité de vie et la sécurité des riverains seront préservées en phase travaux dans le respect de la réglementation en minimisant les impacts des travaux sur l'environnement. Enfin, le projet prend en compte les recommandations issues des études trafic, géotechnique et environnementale réalisées.

Au regard des éléments fournis dans ce formulaire montrant que les impacts du projet sur l'environnement seront limités, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser 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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAÎTRE D'OUVRAGE
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION / ANNEXE 3 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE / ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE ET PERSPECTIVE
ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS
ANNEXE 6 : PLAN DE SITUATION DÉTAILLÉ DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000
ANNEXE 7 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE GEOLIA
ANNEXE 8 : ÉTUDE POLLUTION DES SOLS GEOLIA
ANNEXE 9 : ÉTUDE TRAFIC DYNALOGIC

ANNEXE 11: NOTE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ECAU
ANNEXE 12: NOTICE ACOUSTIQUE LASA

9. Engagement et signature

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



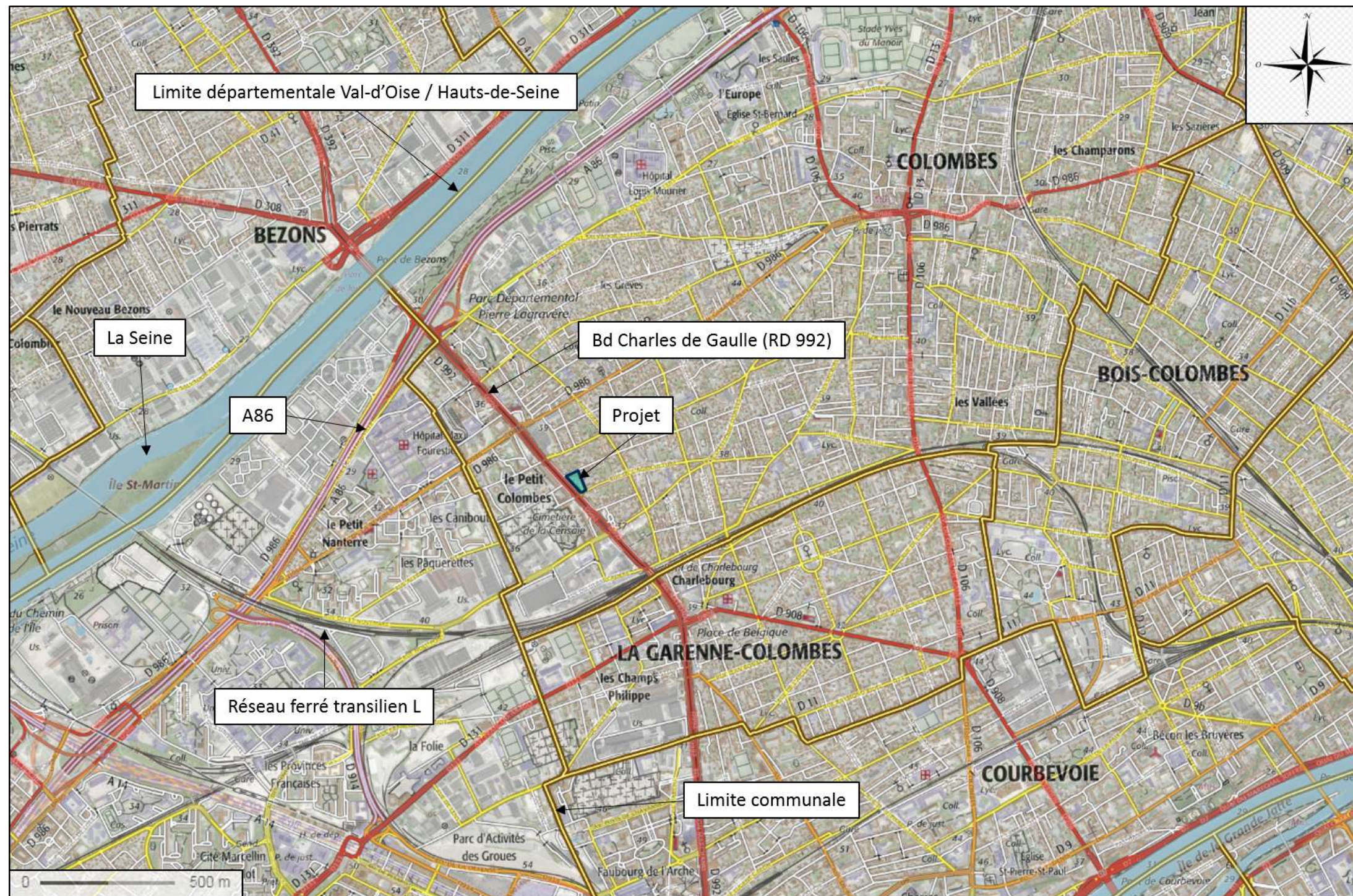
Fait à Paris

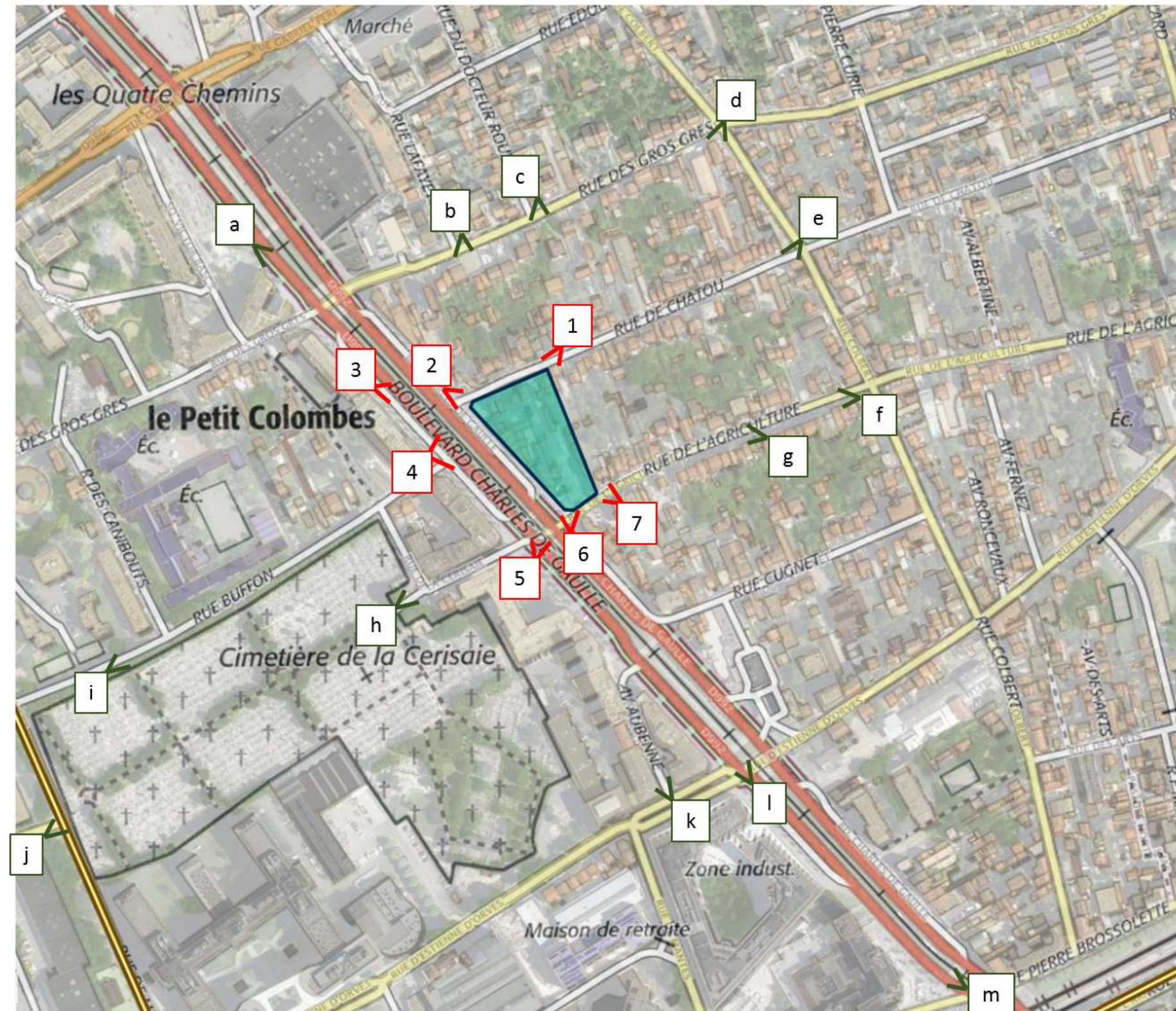
le, 02 mai 2019

Signature

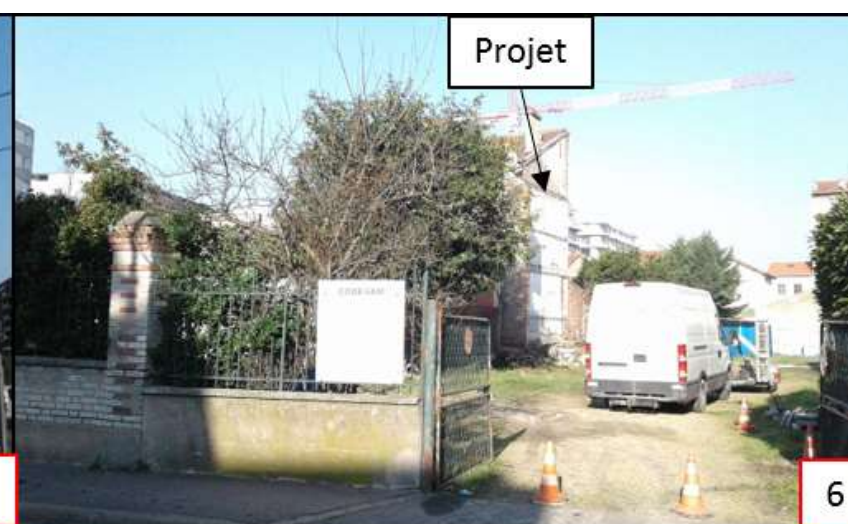


JB. ROY quant sur le cadre ci-dessus

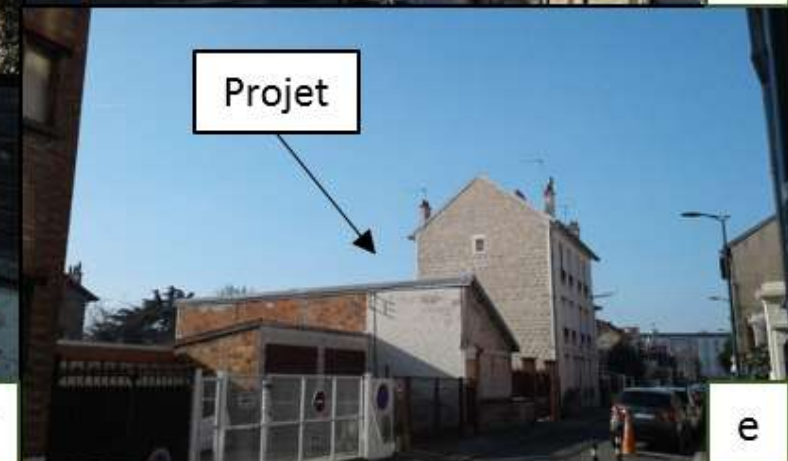
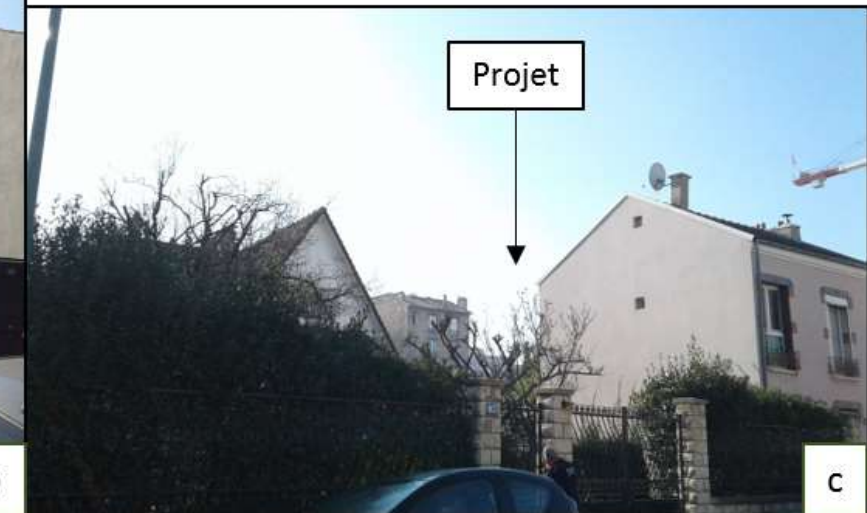
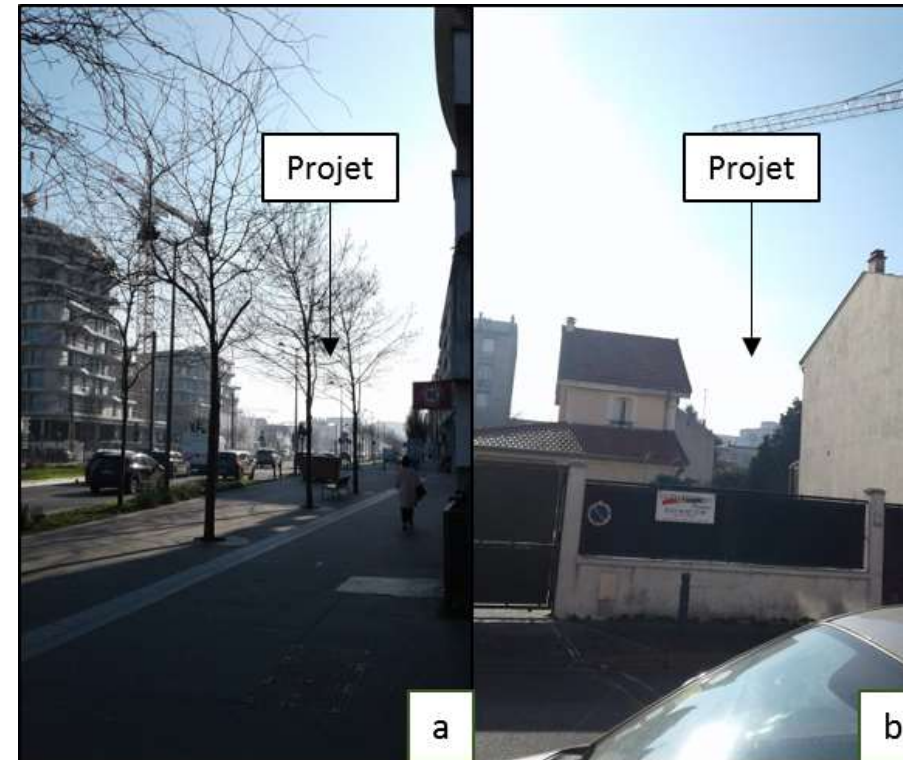
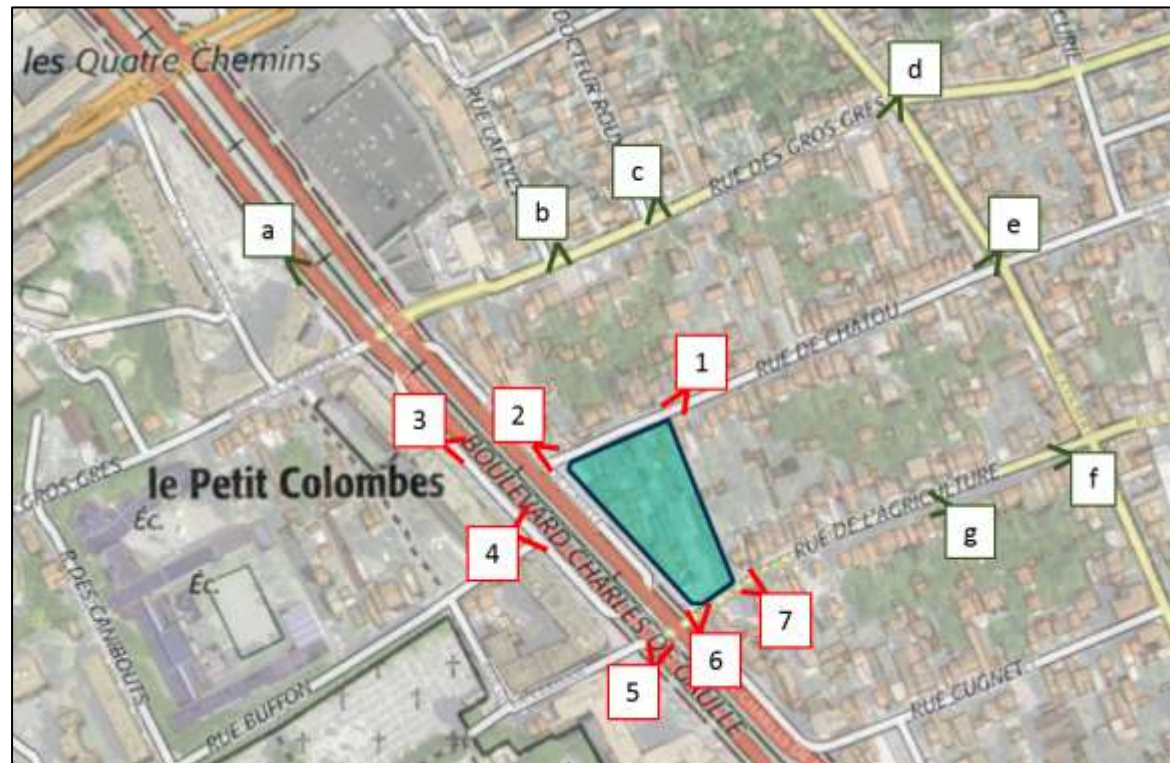


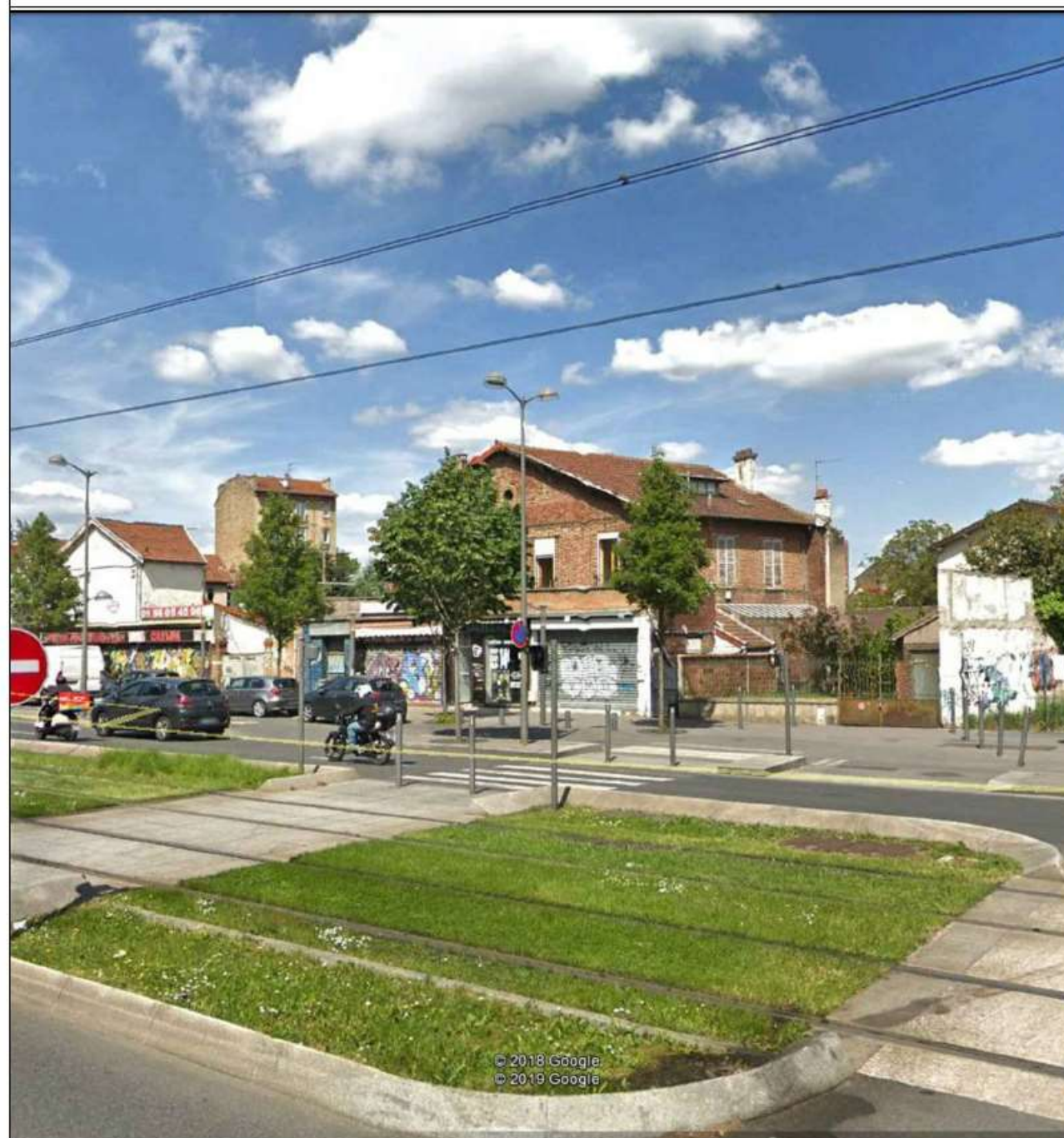


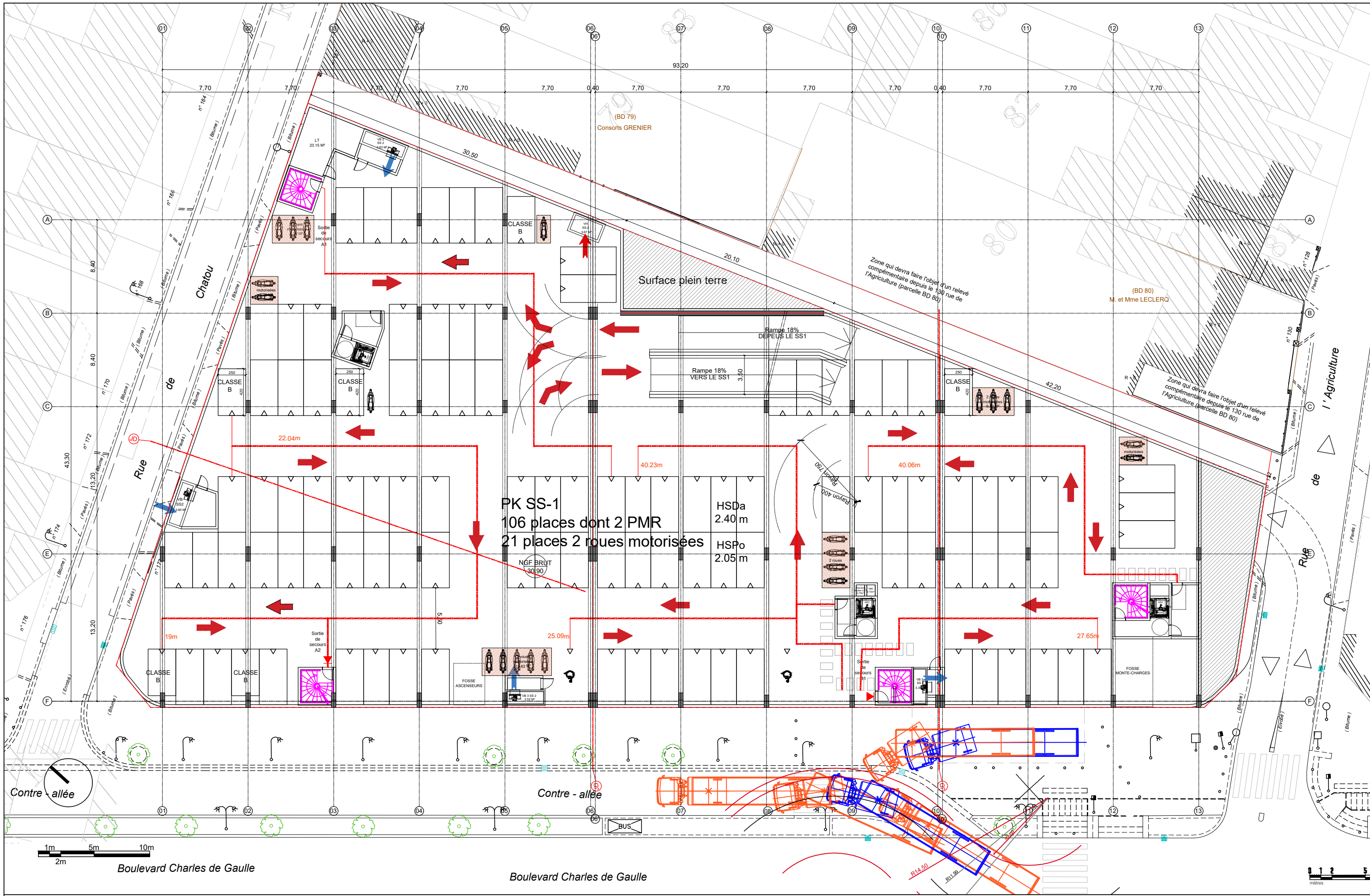
Vues proches sur le site du projet

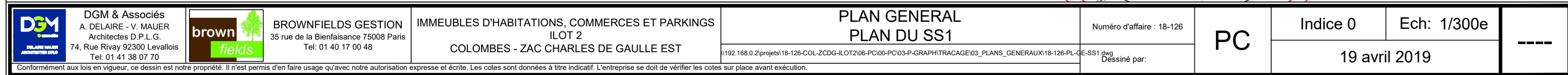


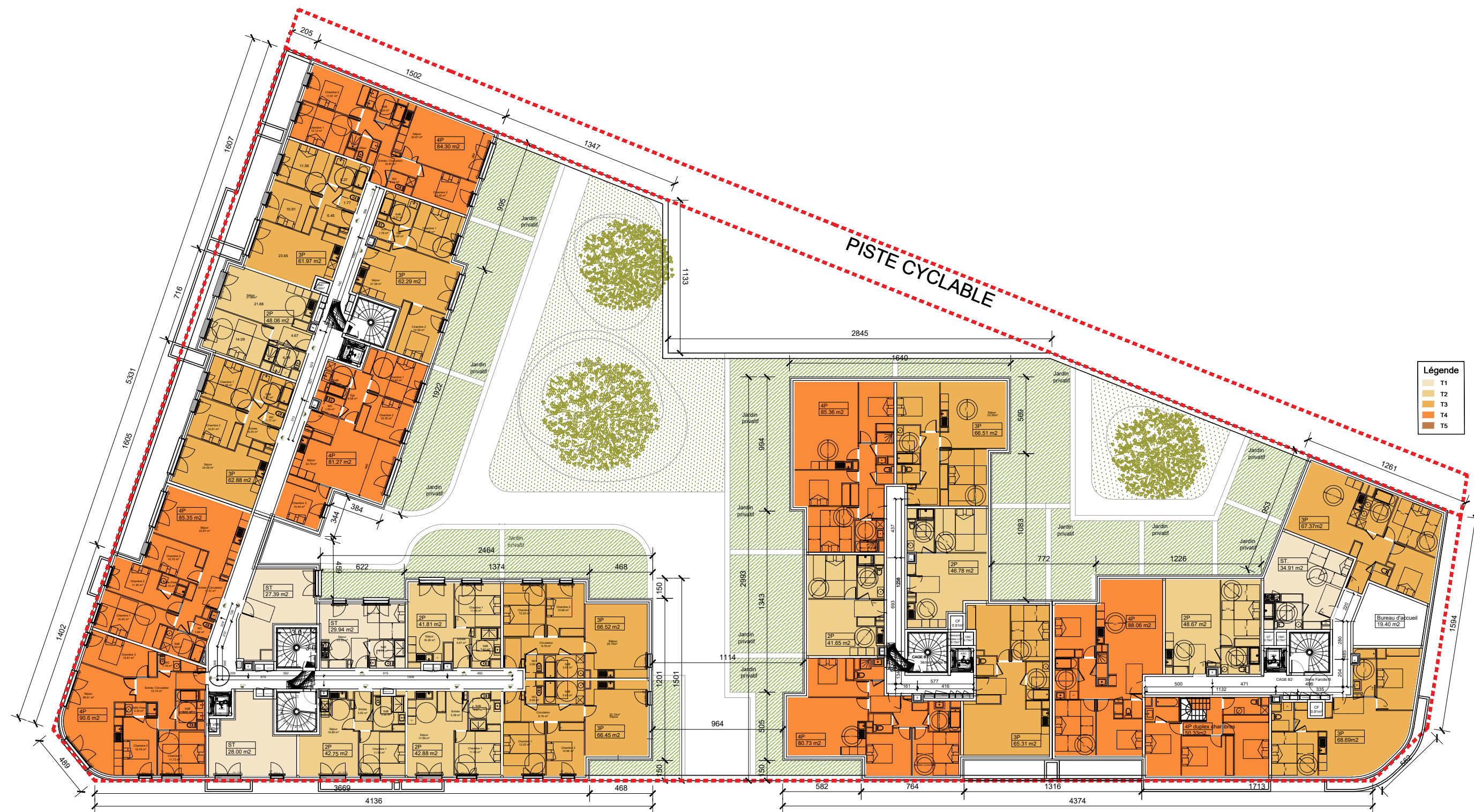
Vues lointaines sur le site de projet



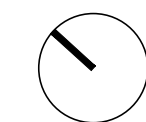








Légende	
T1	
T2	
T3	
T4	
T5	



DGM & Associés
A. DELAIRE - V. MAUER
Architectes D.P.L.G.
74, Rue Rivay 92300 Levallois
Tel: 01 41 38 07 70



BROWNFIELDS GESTION
35 rue de la Bienfaisance 75008 Paris
Tel: 01 40 17 00 48

IMMEUBLES D'HABITATIONS, COMMERCES ET PARKINGS
ILOT 2
COLOMBES - ZAC CHARLES DE GAULLE EST

PLAN GENERAL PLAN DU R+1

\\192.168.0.2\projets\18-126-COL-ZCDG-ILOT2\06-PC\00-PC\03-P-GRAPH\TRACAGE\03_PLANS_GENERAUX\18-126-PL-GE-R1.dwg

Numéro d'affaire : 18-126

Dessiné par:

PC

Indice 0

Ech: 1/300e

17 avril 2019

Conformément aux lois en vigueur, ce dessin est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'avec notre autorisation expresse et écrite. Les cotes sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les cotes sur place avant exécution.



