

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 : 25/06/2019	Dossier complet le : 25/06/2019	N° d'enregistrement : F01119P0139

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier sis 167-169 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY-SUR-SEINE (92)

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

Ville de NEUILLY-SUR-SEINE

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

FROMANTIN Jean-Christophe, Maire de Neuilly-sur-Seine

RCS / SIRET

2	1	9	2	0	0	5	1	6	0	0	0	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique Administration publique générale

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	L'opération entraîne la création de 26 410 m ² de SDP (Surface De Plancher) sur un terrain d'assiette d'environ 75 800 m ² .

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

L'opération prévoit la création d'un total de 26 410 m² de SDP :

- 252 logements (17 409 m² de SDP), dont 201 logements sociaux locatifs (11 703 m² de SDP) et 51 logements en accession (4 467 m² de SDP),
- Equipements (2 953 m² de SDP) : une médiathèque, une salle polyvalente et autres équipements,
- Un Centre Technique Municipal (CTM) sur 6 048 m² de SDP.

Les immeubles atteignent une hauteur maximale de R+9 (conformément au PLU) et jusqu'à 3 niveaux de sous-sols. Des espaces publics, espaces verts, cheminements piétons, ... sont également prévus.

Dans le cadre de l'opération, plusieurs bâtiments seront démolis (le théâtre, le centre technique municipal, 144 logements), pour une SHOB totale d'environ de 17 817 m².

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4 ("Présentation du projet").

4.2 Objectifs du projet

Le principal objectif de ce projet est la création d'un ilot urbain vivant, harmonieux, fonctionnel et agréable. Pour ce faire, le projet vise à :

- Renover ce secteur de la ville en remplaçant des bâtiments vétustes et sans intérêt particulier avec des bâtiments neufs et plus performants du point de vue énergétique* et du confort,
- Restaurer les liens entre nord et sud de la Ville, via la création d'une rue piétonne traversant l'ilot,
- Renover et agrandir le Centre Technique Municipal (CTM),
- Créer de nouveaux logements sociaux pour répondre aux objectifs démographiques et de mixité de la Ville de Neuilly,
- Réaliser des espaces publics et paysager qualitatifs, afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et habitants,
- Réaliser une médiathèque et de nouvelles salles afin de répondre à un besoin constaté dans ce secteur de la ville.

* L'opération vise les objectifs suivants :

- Pour les logements : objectif énergétique RT2012-20%, Labélisation Effinergie+, Certification NF Habitat HQE – niveau « Très Performant ».
- Pour les équipements : Objectif énergétique RT2012-10%, Certification NF HQE Tertiaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les démolitions sont prévues au deuxième semestre 2019, et le démarrage des travaux début 2020.

L'opération sera réalisée en 2 phases principales :

- Une première phase (horizon 2021) prévoit la construction de la médiathèque, des bâtiments de logements sociaux, d'une partie du centre technique municipal (ateliers, vestiaires et une partie des bureaux).
- Une seconde phase (horizon 2024) prévoit la construction de la seconde partie du centre technique municipal, des logements sociaux restants, des logements en accession ainsi que des parcs de stationnements en infrastructure.

Pour plus de détails sur le phasage de l'opération, ainsi que sur la phase travaux, se référer aux annexes n°7 ("Planning", "Démolitions" et "phasage des travaux") et n°8 ("Carnet de phasage de l'opération").

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération prévoit la réalisation d'un programme mixte, comprenant 252 logements, des équipements (une médiathèque, une salle polyvalente, des salles diverses, ...) ainsi que la rénovation et l'agrandissement du Centre Technique Municipal (CTM) qui se développera sur 3 niveaux : RDC (bureaux), R-1 (vestiaires, sanitaires et réfectoires) et R-2 / SSX (ateliers et stockages). L'usage du site ne sera donc pas modifié de manière notable, sinon par la création de la médiathèque (R+2 / R+3) et de l'école de musique (R+1), qui seront exploités quotidiennement (le théâtre actuellement présent sur site n'est exploité que épisodiquement). Les activités du théâtre existant (qui sera démoli) pourront continuer dans les nouvelles salles créées. Les futurs habitants pourront profiter de logements neufs et performants du point de vue énergétique (plusieurs labélisations / certifications sont visées).

313 places de stationnement, disposées au sein des niveaux de sous-sols, permettront d'accueillir les véhicules des usagers et des futurs habitants. Par ailleurs, le site est facilement accessible par la ligne 1 du métro. Une rue végétale intérieure, piétonne et fleurie, contribuera à restaurer les liens entre nord et sud de la Ville, en continuité des nouvelles Allées de Neuilly.

Des espaces verts, plusieurs dizaines de nouveaux arbres, des toitures végétalisées, ... représentent autant d'espaces de détente et loisir, et/ou de préservation de la nature et de la biodiversité en ville, qui seront créés dans le cadre du projet. Les eaux pluviales seront gérées via des bassins enterrés et via des noues.

Pour plus de détails sur le projet, se référer à l'annexe n°4.

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).

Dépôt de permis de démolir et 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 de la parcelle	75 800 m ² environ
Nombre de logements	252
SDP dédiée aux logements	17 409 m ²
SDP dédiée aux équipements	2 953 m ²
SDP dédiée au nouveau Centre Technique Municipal (CTM)	6 048 m ²
Nombre maximal d'étages	R+9
Nombre de niveaux de sous-sol	-3

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

167-169 av. Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹ Long. 48°52'59" N Lat. 02°15'46" E

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 :

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches du site sont : - la ZNIEFF de type 1 relative aux « vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne » (110020422), à environ 1 km au sud-est du site. - la ZNIEFF de type 2 concernant le « Bois de Boulogne » (110001696), à environ 200 m au sud du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Neuilly-sur-Seine est concernée par un PPBE approuvé en 2014. Le site du projet est concerné par la RN13 (avenue Charles de Gaulle), classée en catégorie 2 (zone affectée par le bruit de 250 m) d'après le classement acoustique des infrastructures en fonction de leur niveau sonore.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est compris dans le périmètre de protection de la Folie Saint James (immeuble partiellement classé, le 23/02/1922 et le 28/04/1922) qui se situe à environ 150 m de distance du site. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7 (point 3.1.1.2).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Neuilly-sur-Seine est concernée par : - PPRN Inondations : OUI (approuvé le 09/01/2004, révisé le 07/07/2017), mais le site du projet n'est pas concerné par le zonage règlementaire, - PPRN cavités souterraines : NON, - PPRN mouvements de terrain : NON, - PPRT : NON. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7 (point 3.1.1.1).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de pollution des sols a été réalisée au droit du site par SOLPOL en 2019. Les analyses ont montré la présence de polluants au droit de certains sondages, ce qui nécessitera une gestion différenciée des déblais. Les terres restant en place au droit des futurs espaces extérieurs de pleine terre ne présentent pas d'anomalies. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7 (point 3.1.1.3) et n°9.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est l'ensemble des quartiers urbains de Neuilly-sur-Seine, à proximité immédiate du site du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS des "Sites de Seine-Saint-Denis" (FRFR1112013), située à environ 8 km de distance. Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique avec la zone Natura 2000 (cf. annexe n°6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est représenté par le "Bois de Boulogne", à environ 200 m de distance du site du projet. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7 (point 3.1.1.2).

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comporte aucun prélèvement direct d'eau dans les eaux superficielles ou souterraines au droit du site, à l'exception du rabattement temporaire de la nappe en phase travaux (cf. commentaire ci-dessous).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comportera de modifications notables des masses d'eau souterraines. Toutefois, un rabattement temporaire de la nappe sera nécessaire en phase travaux, notamment lors de la réalisation du 3ème niveau de sous-sol. L'étude hydrogéologique en cours (les piézomètres ont été posés en avril 2019) permettra de préciser les modalités de ce rabattement. Pour plus de détails, se référer aux annexes n°7 (point 3.1.2.1) et n°10.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte la démolition des bâtiments existants sur le site, ce qui nécessitera l'évacuation d'environ 25 640 tonnes de déchets des démolitions (cf. annexes n° 7 et 12). L'opération comporte la réalisation d'un niveau supplémentaire de sous-sol (SS-3), ce qui nécessitera une évacuation des terres excavées. D'après le diagnostic de pollution (cf. annexes n°7 et 9), 36 193 m3 de terres pourront être envoyés en ISDI et 7 207 m3 en installation de stockage de type "Comblement de carrière pour terres sulfatées".
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura besoin de matériaux de construction. Dans le cadre de la démarche de la labélisation HQE, le choix des matériaux fera l'objet d'une étude spécifique en phase ultérieure, afin de garantir entre autre la durabilité et la facilité d'entretien.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Localisé en milieu urbain, le site est actuellement artificialisé et occupé par des constructions ou aires de stationnement. La végétation présente (quelques arbres, de plantes ornementales, de la végétation spontanée d'interstices minéralisés, ...) n'a pas d'intérêt écologique particulier. Le projet prévoit l'abattage de 4 arbres, et la plantation de plusieurs dizaines de nouveaux arbres. Une surface de plus que 1 800 m ² plantée sur au moins 1 m de hauteur de terre végétale ou en pleine terre est prévue, ainsi qu'un jardin, une allée végétale, des bandes plantées, des toitures végétalisées, ... (cf. annexe n°4 "Parti paysager").
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le "Sites de Seine-Saint-Denis" constituent la zone NATURA 2000 la plus proche du projet (8 km). Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive. Il n'existe aucune connexion écologique fonctionnelle entre le site Natura 2000 et le projet (cf. annexe n°6)

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Neuilly-sur-Seine n'est soumise à aucun PPRT et n'accueille aucun site SEVESO. Le transport de matières dangereuses est interdit sur la RN13 ainsi que dans le tunnel de la Défense. Les stockages au sein du CTM ne concernent que de matériaux inertes.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est hors zone inondable et hors zonage réglementaire du PPRI. Il est toutefois soumis à un risque fort de remontées de nappe. La nappe au droit du site se situe à environ 8 m de profondeur, mais peut remonter jusqu'à 2,5 - 3 m : une possible interaction des eaux souterraines avec le niveau -3 du projet n'est pas à exclure a priori. Des techniques constructives adaptées (cuvelage, sous-sol inondable, rabattement de nappe en phase travaux, ...) seront mises en place, en fonction des résultats des études hydrologiques en cours (cf. annexes n° 7 et 10).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'étude de pollution menée au droit site fait état de l'absence de risque sanitaire vis-à-vis des usages projetés, puisque les terres restant en place, au droit des futurs espaces extérieurs de pleine terre, ne présentent pas d'anomalies. Les terres excavées pour la réalisation des sous-sols seront évacuées en filières adaptées. Les Diagnostics des bâtiments à démolir ont mis en évidence la présence d'amiante et plomb dans certaines parties. Des travaux de curage désamiantage seront menés, préalablement aux démolitions. (Cf. annexes n° 7 et 9)
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, en densifiant le site (de 144 à 252 logements), générera des flux supplémentaires. Le trafic des usagers du parking (313 places) sera toutefois négligeable par rapport aux flux sur l'avenue Charles de Gaulle (environ 150 000 véh/jour). Le site bénéficie par ailleurs de la proximité des transports en commun (ligne 1 du métro, plusieurs lignes de bus, ...). Enfin, un projet de requalification de l'avenue Charles de Gaulle est prévu par la Ville, visant à favoriser les circulations douces.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Des isollements des salles susceptibles d'émettre des nuisances sonores vis-à-vis des locaux contigus et de l'extérieur seront mis en place. Les rejets sonores des équipements techniques (du CTM notamment) seront conformes à la réglementation en vigueur. La RN13 (classée en catégorie 2 vis-à-vis du bruit) constitue une source de bruit pour le site : des mesures d'isolement acoustique des façades sont donc prévues. (Cf. annexes n°7 et 11)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. La réalisation de l'opération ne va que très peu modifier le contexte lumineux local. Dans le cadre de la labélisation HQE, le MOA a réfléchi à la possibilité d'installer, dans les parties communes, des systèmes d'éclairage avec détection de présence et/ou détection crépusculaire.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des rejets de polluants atmosphériques (indirectes) seront liés aux circulations automobiles et aux besoins énergétiques du projet. D'après la Note de calcul des émissions du projet annexée au P.C., l'opération émettra environ 146 270 kg de CO ₂ par an (soit 5,8 kg de CO ₂ par m ² par an) et 213 kg de SO ₂ par an. Toutefois, les nouveaux bâtiments seront plus économes en énergie et mieux isolés par rapport aux bâtiments actuels.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comportera pas de rejets liquides proprement dits, sinon en termes d'eaux pluviales ruisselées. La création de bassins enterrés et noues assurera un volume de rétention globale de 147 m ³ au niveau du projet, permettant de gérer les eaux pluviales en accord avec les règles du PLU. La végétalisation de certains espaces (toitures inaccessibles, dalles, espaces verts, ...) permettra de gérer une partie des eaux pluviales (cf. annexe n°4).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comportera pas d'effluents proprement dits, sinon la production d'eaux usées domestiques. Celles-ci seront gérées via le réseau d'assainissement qui dessert la Ville de Neuilly-sur-Seine, en conformité avec le schéma d'assainissement local.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier générera des déchets divers, des déchets des démolitions, ainsi que des déblais. Ces matériaux seront collectés et évacués selon les filières appropriées (cf. annexes n° 7, 9 et 12). En fonctionnement, l'ouvrage sera source de déchets ménagers et assimilés, qui seront collectés et évacués par les filières de gestion des déchets en place sur la commune de Neuilly-sur-Seine.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le périmètre de protection d'un Monument Historique, situé à peine à environ 150 m de distance. Toutefois la Ville échange régulièrement avec l'ABF, qui a été rencontré pour une présentation du projet le 20/03/19. Un nouveau RDV avec l'ABF est prévu le 19/06/19, avant dépôt du PC.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'occupation des sols du site ne variera pas de manière notable, s'agissant d'une opération de requalification d'un site déjà urbanisé.

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 :

Le projet en objet de l'étude s'inscrit dans une temporalité proche de celle du projet de la commune de Neuilly-sur-Seine dénommé « Les allées de Neuilly », lequel porte sur la requalification de l'avenue Charles de Gaulle, en particulier de ses contre-allées, depuis le Pont de Neuilly jusqu'à la Porte Maillot. De ce fait, l'étude d'impact élaborée dans le cadre du projet des allées de Neuilly a déjà permis d'étudier les effets cumulés de ces deux projets (cf. page 135 et suivantes de l'étude d'impact). Hormis quelques effets cumulés négatifs lors des phases chantier (concomitants), des effets cumulés positifs et des synergies sont prévisibles : le projet des Allées de Neuilly permet, en effet, d'améliorer l'accessibilité et le cadre de vie des nouveaux habitants attiré sur le site par le projet d'aménagement, en diminuant le trafic sur les contre-allées (et donc aussi les nuisances liées : bruit et pollution de l'air), en favorisant le report modal vers les modes actifs et les transports en commun, en requalifiant les espaces verts de l'avenue,

Les « autres projets connus » situés à proximité du site sont :

- Divers projets de tours à Puteaux/La Défense (Tours Sisters, Tout Heckla, Tour M2, Tour Trinity, Tour Phare, ...),
- Le projet de requalification du Boulevard de la Défense (avis du 20/10/2016),
- Le projet de construction « Ville Multistrates » dans le 17^e arrondissement de Paris (2 immeubles en R+7 et R+9),
- Les projets d'infrastructure EOLE et Grand Paris Express (gare de la Défense).

Les impacts cumulés seront faibles en raison du relatif éloignement de ces projets.

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) :

- Effets paysagers : les échanges avec l'ABF permettront de prendre en compte la sensibilité paysagère du site.
- Pollution du sol : malgré la présence de polluants, aucun risque sanitaire ne subsistera vis-à-vis des usages projetés, puisque les terres restant en place, au droit des futurs espaces extérieurs de pleine terre, ne présentent pas d'anomalies, et les terres excavées (environ 33 385 m³) seront évacuées en filières adaptées.
- Risque d'inondation par remontée de nappe : cet enjeu a été pris en compte (cf. commentaires précédents).
- Incidences temporaires : une Charte Chantier Propre sera définie dans le cadre de la démarche HQE.
- Bruit : des isolations acoustiques des façades seront mises en place, les locaux techniques respecteront la réglementation en vigueur en matière de bruit.
- Les déchets des démolitions, y compris les matériaux contenant de l'amiante et du plomb, seront évacués via des filières adaptées (le diagnostics ont été réalisés).
- La démarche de labélisation (HQE, Effinergie+, ...) assure la prise en compte des objectifs de performance énergétique des bâtiments (et ainsi la réduction des émissions de GES) et de réduction des impacts sur l'environnement.
- La proximité des transports en commun et la réalisation de cheminements piétons encouragera le report modal vers les moyens de transport alternatifs à la voiture.

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.

Il s'agit d'un projet de réaménagement d'un îlot déjà urbanisé, répondant aux besoins de diversification du parc de logements et de création d'équipements exprimés à l'échelle de ce secteur de la ville. Les études réalisées ont permis d'identifier les contraintes et risques du site, et de définir des mesures appropriées (en phase travaux et en phase exploitation). Les objectifs en termes de labélisation environnementales et de performance énergétique sont témoins de la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte les enjeux liés à l'environnement, à la santé et au confort des usagers dès la conception du projet, l'objectif étant de créer un îlot urbain vivant, harmonieux, fonctionnel et agréable, contribuant au maintien de la nature en ville. Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez 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 volontaire n° 7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site Annexe volontaire n°8 : Carnet de phasage de l'opération Annexe volontaire n°9 : Etude de pollution du sol Annexe volontaire n°10 : Investigations et suivi des niveaux d'eau Annexe volontaire n°11 : Notice acoustique Annexe volontaire n°12 : Diagnostic déchets avant démolition Annexe volontaire n°13 : Etude géotechnique de conception G2 AVP

9. Engagement et signature

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



Fait à

Neuilly-sur-Seine

le,

Signature



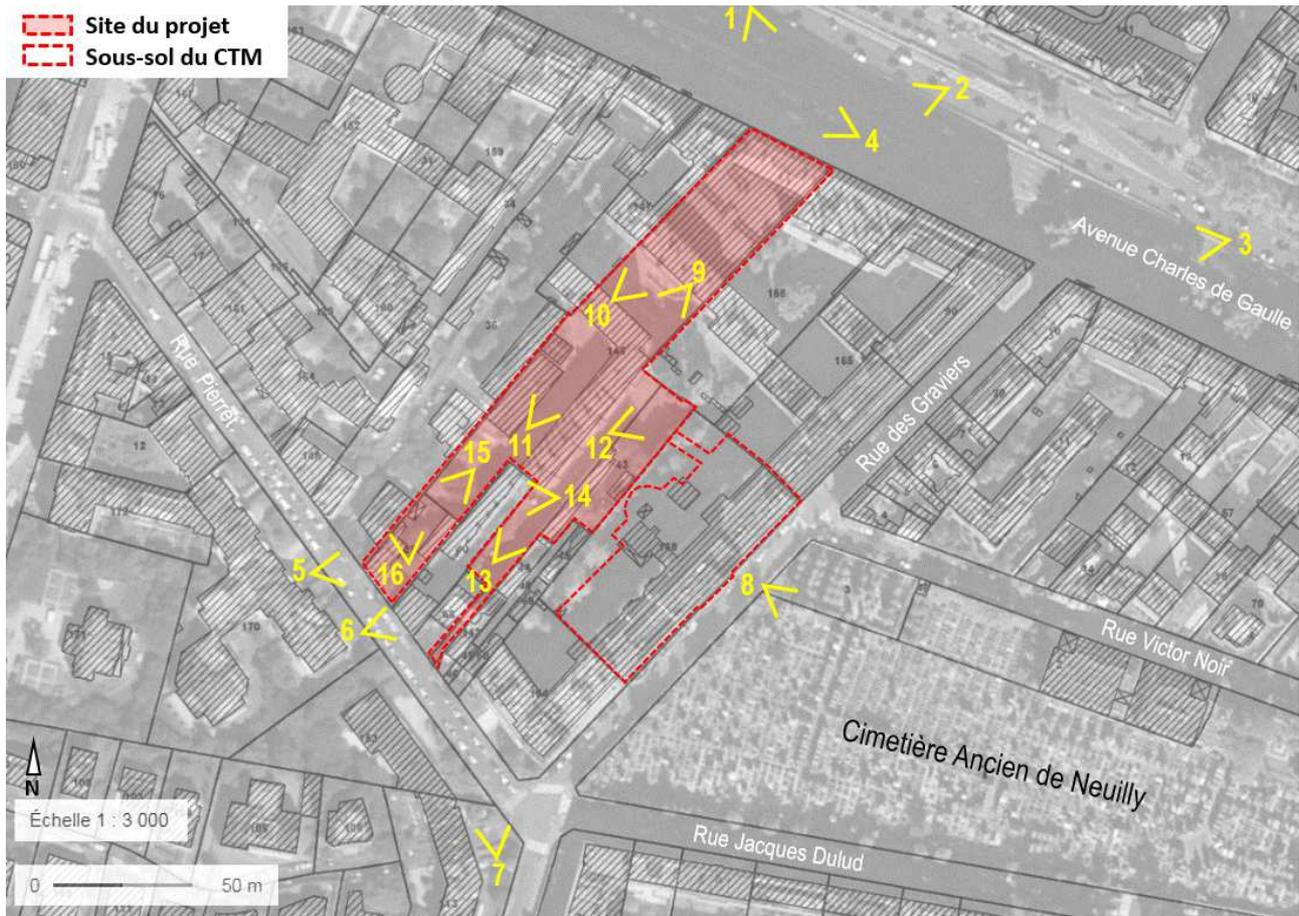
Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un reportage photographique a été entrepris le **04 juin 2019**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

Les photos n°17 et 18, pas localisées sur le plan ci-dessous, représentent des prises de vue des sous-sol du site, dédiés aux locaux du Centre Technique Municipal.

Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et de ses abords



Fond de plan : photo aérienne et plan cadastral Géoportail.

Photographie 1 : Vue du site depuis l'avenue Charles de Gaulle



Photographie 2 : Vue du site depuis l'avenue Charles de Gaulle



Photographie 11 : Vue de logements sociaux au sein de l'îlot



Photographie 12 : Vue d'une aire de stationnement au sein de l'îlot



Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Programme

L'opération prévoit la démolition des bâtiments existants et ensuite la création d'un programme neuf d'un total de **26 410 m² de SDP** :

- **252 logements (17 409 m² de SDP)** dont :
 - 201 logements sociaux locatifs (11 703 m² de SDP),
 - 51 logements en accession (4 467 m² de SDP).
- **Equipements (2 953 m² de SDP)** : une médiathèque, une salle polyvalente de 100 places et autres équipements,
- Un **Centre Technique Municipal (CTM)** sur **6 048 m² de SDP**.

Les immeubles atteignent une hauteur maximale de R+9 (conformément au PLU) et jusqu'à 3 niveaux de sous-sols. Des espaces publics, espaces verts, cheminements piétons, ... sont également prévus.

► Planning

Le dépôt des permis de démolir et de construire est prévu en juin 2019.

Les démolitions sont prévues au deuxième semestre 2019, et le démarrage des travaux début 2020.

L'opération sera réalisée en 2 phases principales :

- Une **première phase** (horizon 2021) prévoit la construction de la médiathèque, des bâtiments de logements sociaux A et B, d'une partie du centre technique municipal (ateliers, vestiaires et une partie des bureaux).
- Une **seconde phase** (horizon 2024) prévoit la construction de la seconde partie du centre technique municipal, des logements sociaux C, F et G, des logements en accession ainsi que des parcs de stationnements en infrastructure.

Figure 3 : Représentation des 2 phases du projet



Source : Note de gestion des eaux pluviales, 29 avril 2019

Les figures reportées aux pages suivantes permettent de compléter la description du projet.

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

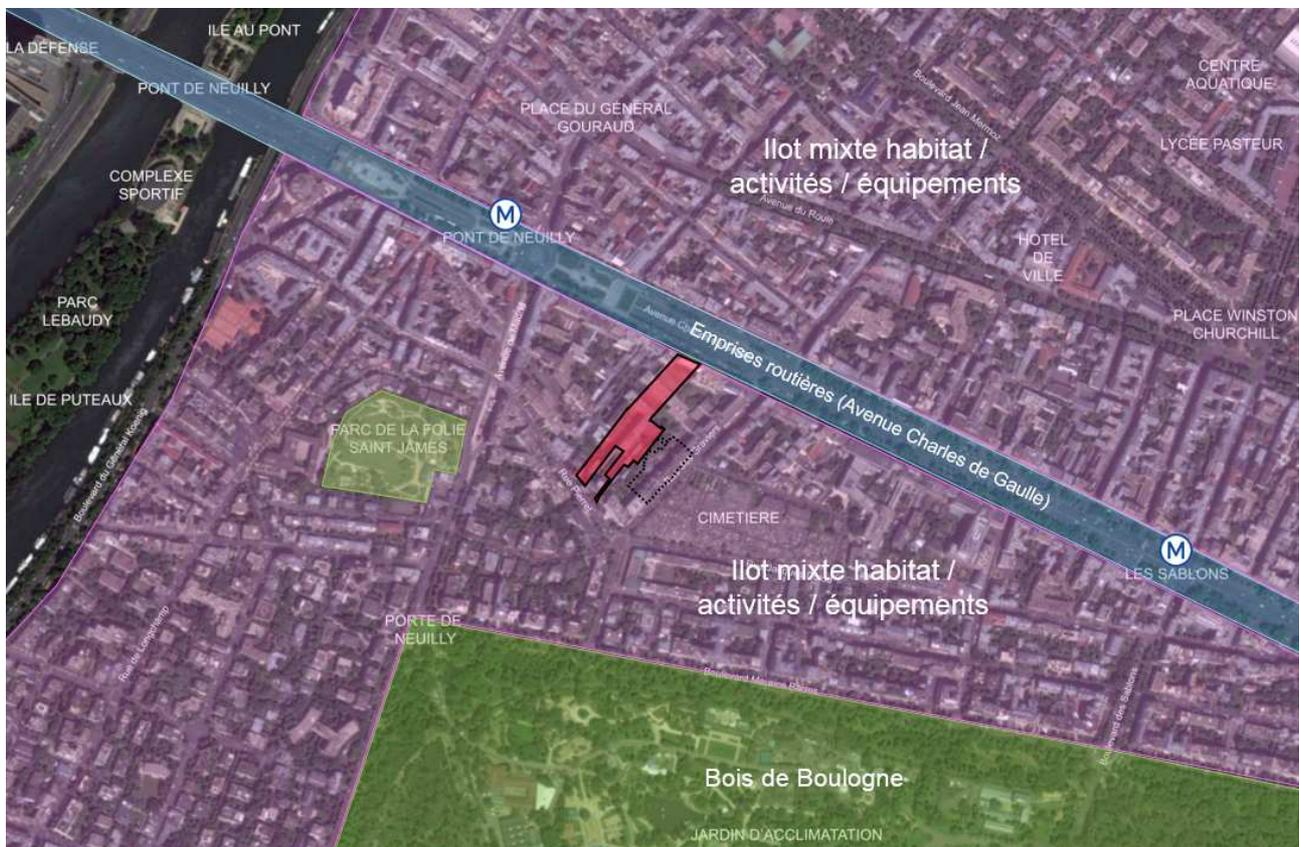
Le site du projet est situé à Neuilly-sur-Seine (92), entre l'avenue Charles de Gaulle, la rue Pierret, la rue des graviers et le passage Saint Ferdinand. L'allée Pierre Châlons traverse la parcelle.

Le site du projet se localise dans une zone urbaine mixte (immeubles d'habitat collectif, bureaux, commerces, ...) marqué par un fort caractère routier, lié à l'avenue Charles de Gaulle en 2 x 4 voies.

Le quartier est desservi par la ligne 1 du métro (stations « pont de Neuilly » et « Les Sablons ») et par des lignes de bus (dont la n°72, qui passe par l'avenue Charles de Gaulle).

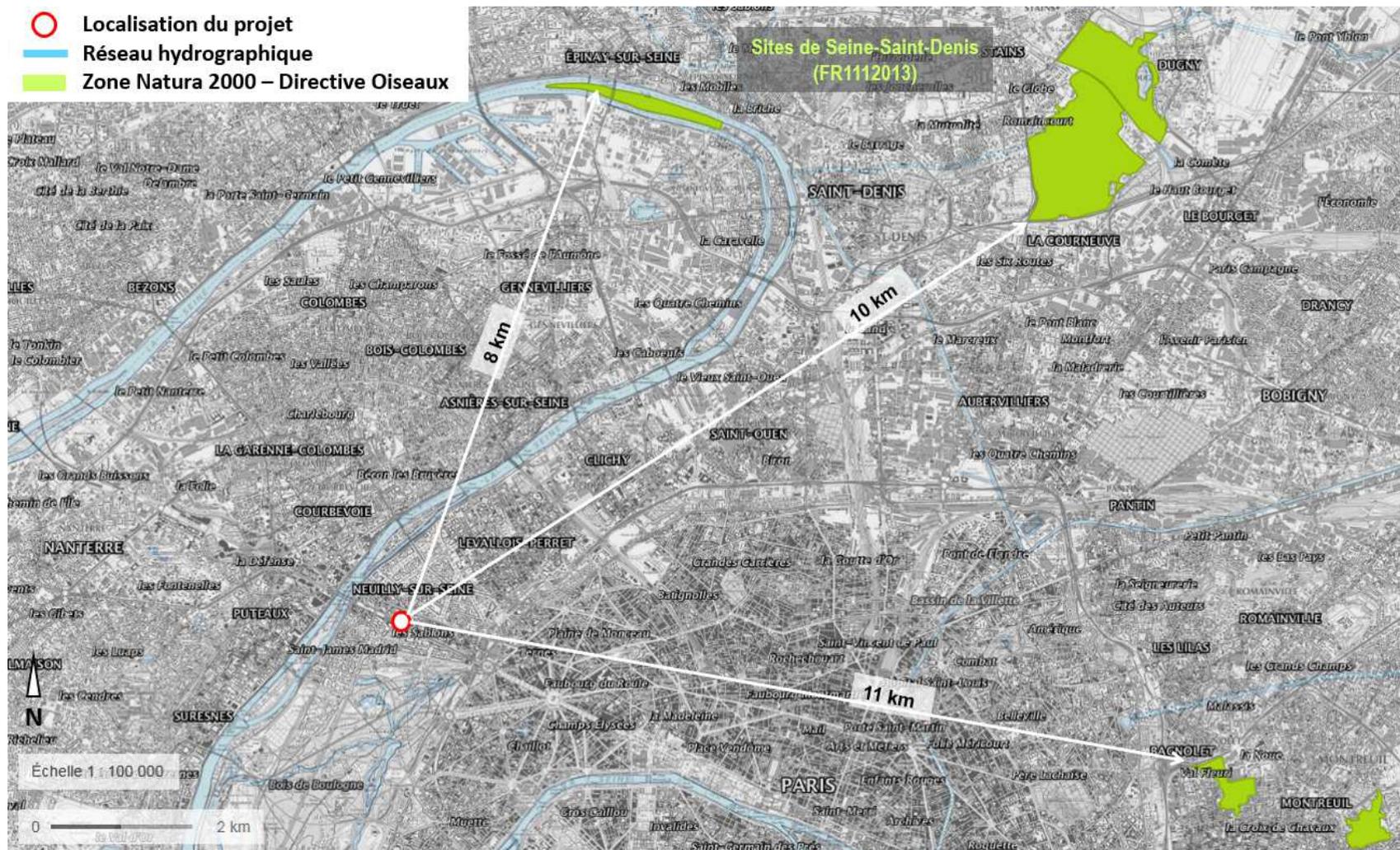
Ces différents éléments sont localisés sur la figure ci-après.

Figure 17 : Plan des abords du site du projet



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

Figure 18 : Repérage des sites Natura 2000



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.