

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 :
16/07/2019

Dossier complet le :
16/07/2019

N° d'enregistrement :
F01119P0161

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant logements, équipements et commerces sur le lot G3 de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux

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

SEERI

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

M. BLONS Loïc - Directeur Général Délégué

RCS / SIRET

3 3 1 1 2 9 4 3 7 0 0 1 2 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.))
Rubrique n° 39 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 m ² .	Projet de construction donnant lieu à un permis de construire : Surface de plancher créée : environ 27 600 m ² Surface du terrain de l'opération : environ 3 700 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

Le programme de construction du lot G3 d'environ 27 600 m² SDP comprend :

- environ 21 560 m² SDP à destination de logements (80% de logements en accession libre et 20% de logements sociaux),
- environ 4 340 m² SDP à destination d'un équipement polyvalent et d'un équipement d'économie sociale (2 025 m² SDP) et solidaire (2 315 m² SDP) localisés en partie en sous-sol, rez-de-chaussée et R+1 ;
- environ 1 700 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée des constructions.

Au regard des espaces paysagers, une végétalisation des toitures de l'ensemble des bâtiments est mise en œuvre.

Enfin, un parc de stationnement établi sur 2 niveaux de sous-sols finalise l'aménagement de l'îlot.

L'emprise du projet constitue un des lots de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à proximité du chantier de prolongement de la ligne 4 du GPE. Il constitue une emprise en cours d'aménagement et aucune démolition n'est prévue.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC Ecoquartier Victor créée en 2016 (et qui a fait l'objet de plusieurs études d'impact dont la dernière datant de 2015).

Le lot G3 s'inscrit au sein du secteur 6 et forme avec les lots G2 et G1, l'îlot des gares.

La création de logements, le développement d'activités commerciales et la réalisation d'équipements va avoir pour objet :

- de reconverter à travers une mixité fonctionnelle le secteur en accompagnement de la création des deux gares de métro (lignes 4 et 15) ;
- de dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants et de répondre au développement économique et social de la commune par la création de commerces en RDC et d'équipements (polyvalent/d'économie sociale et solidaire) ;
- de densifier raisonnablement la parcelle existante en cherchant à s'intégrer harmonieusement dans le projet d'aménagement de la ZAC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour le 1er trimestre 2021, pour une durée globale de 36 mois en une phase.

Pollution : Le site n'est pas référencé dans la base de données BASOL ou BASIAS. Dans le cadre des investigations sur le sol et sous-sol, les sondages effectués ont permis de mettre évidence l'absence d'anomalie en BTEX, HAP, COHV et PCB (voir annexes 7 et A). Le diagnostic conclu à l'absence de composés organiques et volatils sur site qui auraient pour effet de rendre incompatible le projet avec son usage futur. Toutefois, une gestion particulière des terres non inertes devra être mise en œuvre afin de permettre leur orientation vers les installations de stockage spécialisées (prévisionnellement, environ 22 170 m3 de terres seront évacués).

Biodiversité : en raison de la nature d'un milieu environnant largement imperméabilisé et des chantiers actuellement en cours sur le secteur, aucun enjeu de biodiversité n'est à relever (voir annexe 7).

Sol : le projet n'est pas soumis à un risque d'aléa retrait - gonflement des argiles ; toutefois, l'emprise de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo est entièrement comprise dans un périmètre de prévention du risque de carrière. Des traitements de carrières ont déjà été réalisés sur la parcelle préalablement à la réalisation de la station L4 et des travaux de comblement sur le reste de la zone seront réalisés par le maître d'ouvrage préalablement à la construction des programmes (voir annexes 7 et D). Des préconisations relatives aux fondations des bâtiments ont également été définies : fondations superficielles ancrées au-delà des remblais (annexes 7, B1 et B2).

Plusieurs mesures en phase chantier sont prévues afin d'éviter, réduire voire compenser les incidences négatives du chantier notamment à travers le respect d'une charte chantier à faibles nuisances (voir annexes 7, C1 et C2).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le lot se décompose en quatre émergences volumétriques fabriquant la verticalité et la monumentalité du lieu : les plots 1 à 3 (correspondant aux bâtiments les plus au Nord) présentent une hauteur maximale en R+18 alors que le plot 4, au centre et en contact avec le parvis piéton de la ligne 4, s'arrête à R+6.

L'entrée et la sortie des véhicules s'effectuent uniquement par la rue Claude Debussy (à l'Ouest du lot) qui se connecte à l'avenue Henri Barbusse (un des artères viaires de la commune) au moyen d'une rampe à double sens localisée sur la pointe Nord-est du lot. Les accès aux différents halls des logements se font en grande partie sur la rue Claude Debussy, ceux des équipements et des commerces, sur le parvis de la gare.

Un parking en sous-sol composé d'environ 160 places est prévu. La présence de la voiture sera limitée en son sein puisqu'aucune circulation automobile en cœur de site n'est prévue compte tenu de la présence de parking en sous-sol et de son inscription dans un nœud d'intermodalité.

- Les logements sociaux seront gérés par des acquéreurs institutionnels ;
- Les logements en accession seront gérés dans le cadre d'une copropriété ;
- L'équipement d'économie sociale et solidaire sera géré par la commune ;
- L'équipement polyvalent et les commerces seront acquis en bloc ou en location ;

L'opération est RT2012-20% et un raccordement des bâtiments du lot G3 au réseau de chauffage urbain communal est prévu.

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 est soumis à 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	3 700 m ²
Surface de plancher créée	27 600 m ² SDP
Nombre de logements futurs	330 (dont 23% logements sociaux)
Hauteur des constructions	De R+6 à R+18 au maximum
Espaces verts perméables créés	Environ 1 140 m ² de toitures végétalisées conformément au PLU (20% minimum de l'unité foncière doit être traités en espaces verts)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Henri Barbusse
92 220 BAGNEUX

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 18' 51 " E Lat. 48 ° 48' 3 " N

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"/>	Le site se trouve à plus de 5 km d'une ZNIEFF (1 et 2). La plus proche étant la ZNIEFF de type 1 "Prairies et boisements du Parc Départemental de Sceaux" à plus de 3 km.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de biotope ne couvre la Ville de Bagneux. Le plus proche est localisé à plus de 20 km à l'Est (APB n°FR3800681 Bois Saint Martin).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Bagneux est concernée par le PPBE du 92 approuvé en 2017. Le projet n'est pas directement concerné par les secteurs affectés par le bruit, situé à plus de 100 m au Nord de l'avenue Victor Hugo (catégorie 3) et est séparé de l'avenue Henri Barbusse (catégorie 4) par le parvis de la ligne 4. Une protection acoustique assurée par le respect des prescriptions acoustiques prévues au PLU ainsi que par la création d'une voie semi-piétonne au Sud (emprise RATP) sont prévues.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain de l'opération n'est pas inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans une zone tampon. Le site le plus proche est situé à 5 km (Rives de la Seine à Paris).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'est présente sur le secteur. La zone la plus proche est située à environ 700 m au Sud (zone de classe 3).

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 Bagneux est concernée par l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant la délimitation des zones de risques de carrières (valant PPRM en application de l'article L562-6 du Code de l'environnement). Plusieurs études géotechniques (annexes B1 et B2) préconisent des travaux de confortement tenant à un comblement gravitaire et un clivage des carrières souterraines puis l'injection par traitement sous-pression des remblais, ce qui sera prévu préalablement à la construction des programmes.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après les données BASOL, le secteur n'est pas considéré comme pollué. Des investigations ont relevé des dépassements ponctuels pour le mercure et le plomb mais aucune anomalie en BTEX, HAP, COHV et PCB (voir annexes 7 et A). Le site est d'ores et déjà compatible avec son usage futur toutefois une évacuation des terres polluées est prévue dans le cadre du chantier lors des excavations nécessaires à la création des parkings sous-sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien mais le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau.
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"/>	Le site de projet ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable dans son périmètre. Il n'est pas ailleurs pas non plus compris à proximité d'un périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé à plus de 15 km au Nord des Sites de Seine-Saint-Denis sur la commune de Montreuil (ZPS N°FR1112013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement. Le site le plus proche se situe à plus de 3 km est correspond au Parc de Montsouris au Nord.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau de la Ville de Bagneux. Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines ni en phase travaux, ni en exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la création de parkings en sous-sol, un piézomètre a été mis en place dans un sondage descendu à 35 m de profondeur et implantés au Nord-ouest du lot G3 (annexes 7 et B1). Cet ouvrage est resté sec pendant toute la durée du suivi piézométrique. Le niveau de la nappe se situe en profondeur (+35 m). Aucune incidence avec le projet et les parkings en sous-sol n'est à relever.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au stade actuel des études, le projet prévoit l'évacuation d'environ 22 000 m ³ de terres lors des travaux de terrassement (annexes 7 et A).
	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 intègre la création de toiture végétalisées. L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale saine. Le site est caractérisé par un relief plat avec une altitude variant entre 80 m et 85 m. L'aménagement du secteur ne remet pas en cause ce nivellement.
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"/>	Le terrain de projet est actuellement en cours d'aménagement (chantier L4) et ne présente aucun espace végétalisé. Selon le diagnostic faune-flore de l'étude d'impact de la ZAC (annexe F), ce milieu urbanisé présentait un intérêt écologique faible : les interactions projet/enjeux en termes de biodiversité étant majoritairement concentrées sur la pointe Nord et la partie Est de la ZAC.
	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 projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 15 km – Sites de la Seine-Saint-Denis).

	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le secteur s'inscrit sur un lot de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, classé au sein de la zone UNg correspondant au secteur de l'îlot gare (emplacement réservé aux espaces et installations liés à l'arrivée de la ligne n°4 du métro) au sein du PLU en vigueur.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Bagneux n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque minier en raison de la présence d'anciennes carrières de calcaire. Les études géotechniques (missions G5+G1 PGC et G2 Pro) réalisées en 2016 et 2017 observent des remblais de carrière de nature argileux au-delà de 27 m de profondeur. En tenant compte de ces observations, et avant tout travaux de construction sur l'emprise du projet, il est donc prévu de traiter les passages décomprimés liés à la présence d'exploitation souterraines au droit du projet (voir annexe 7)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a vocation à proposer des habitations ainsi que des lieux de vie collectifs. Il n'est donc pas prévu qu'il engendre des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions seront prises afin de limiter les incidences (voir annexe 7). En phase exploitation, le projet générera une hausse du trafic (en lien avec les autres lots de la ZAC) mais veillera à développer de nouvelles formes de mobilités (inscrit dans un nœud d'intermodalité : lignes 4/15 et plusieurs lignes de bus). Une étude circulation réalisée en 2016 à l'échelle de la ZAC incluant le projet conclue à une absorption possible du trafic induit par les voies avoisinantes (voir annexes Z et E).
	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"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores : en phase chantier notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds (des dispositions seront prises pour limiter les nuisances – phasage, organisation...). En phase exploitation, le niveau sonore prévisionnel ne devrait pas dépasser le bruit de voisinage. Compte tenu de la présence de voies routières classées catégories 3 et 4, l'annexe 7 explique la prise en compte de ces nuisances au sein des bâtiments.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet immobilier n'engendrera pas d'odeurs particulières (à l'exception des odeurs de nourritures liées aux cuisines des logements et des commerces de type restauration le cas échéant). Il n'est pas non plus concerné par des nuisances olfactives particulières.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires néanmoins, les premières constructions étant localisées à moins de 100 m. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances. En phase exploitation, une étude vibro-acoustique portant sur les lignes de métro 4 et 15 est en cours. Menée par IMPEDANCE Environnement, les premières conclusions sont prévues fin septembre 2019. Selon ses résultats, des dispositifs de traitement anti-vibratiles pourront être envisagés sur la structure des bâtiments.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site s'inscrit dans un milieu densément urbanisé (plusieurs bâtiments de type collectifs allant de R+4 à R+13). Les émissions lumineuses futures correspondront aux éclairages des logements et aux façades commerciales en période nocturne. A terme, une gestion adéquate des éclairages extérieurs sera proposée (éclairage des bâtiments, des pièces des logements...). Le niveau attendu est celui d'un quartier résidentiel.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant la phase de travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu, celles-ci seront cependant limitées dans le temps à la durée des travaux. Des mesures sont par ailleurs prévues pour éviter et réduire ces incidences (voir annexes 7, C1 et C2). En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air (mode de chauffage par réseau de chaleur, moins d'une place par logements au sein du parking et proximité des transports en commun réduisant l'émission de gaz à effet de serre).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées feront l'objet d'un traitement particulier et des dispositions prévues par la charte chantier. En phase exploitation, une évacuation usuelle des eaux (pluviales/eaux usées) sera faite dans les réseaux concessionnaires. Le débit de rejet autorisé sur les lots de la ZAC est fixé à 1 l/s/ha. Avant rejet dans les réseaux, les eaux pluviales seront gérées de deux façons : végétalisation des toitures permettant l'infiltration et création d'un (ou plusieurs) bassin de rétention sous rampe d'accès du parking avant rejet dans le réseau pluvial.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ensuite traitées au niveau de la station d'épuration locale.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Lors de la réalisation du chantier, un tri analytique sera fait et plusieurs déchets seront produits lors des phases terrassement et construction (déchets banals et dangereux, dans le cas où des excavations seraient envisagées, une partie des terres ne pourra être évacuée en installation de stockage des déchets inertes). En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets ménagers et assimilés. Il sera créé plusieurs locaux de collecte puis évacuation via les filières en place sur le territoire balnéolais.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le réaménagement du secteur en zone mixte (logements, activités et équipement) s'inscrit dans un milieu en pleine mutation. Il cherchera à s'inscrire de manière harmonieuse dans le tissu urbain et dans l'épure générale des bâtiments existants et futurs (notamment des lots G2 et G1 au Sud). Le site s'inscrit dans une place stratégique de la ZAC, à proximité des futures gares 4 et 15 du réseau GPE à l'horizon 2021 et 2025.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet occasionne une valorisation urbaine en termes d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent à proximité des gares du GPE, en adéquation avec les objectifs de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo notamment à travers : -de nouveaux habitants, -des nouveaux équipements (équipement polyvalent/équipement d'économie sociale et solidaire), -un nouveau lieu de travail (commerces).

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 :

Après consultation des bases de données, on recense à proximité du site plusieurs opérations qui ont fait l'objet d'un avis de l'AE :

-proximité immédiate des chantiers des gares du Grand Paris Express (L4 et L15) qui ont fait l'objet d'études d'impact et de plusieurs dont les derniers en date du 23 septembre 2015 pour la ligne 15 / en date du 23 novembre 2011 pour la ligne 4).

Les incidences de ces projets ont été analysées au sein de l'annexe 7 notamment en phase chantier (uniquement pour la ligne 15 puisque la livraison de la ligne 4 est prévue avant le lancement du chantier du lot G3) au regard des nuisances acoustiques et de la circulation (bien que la zone soit déjà largement perturbée et que plusieurs modifications du plan de circulation local ont eu lieu). En phase exploitation : la mise en œuvre du projet de métro du Grand Paris est une condition pour le succès d'un aménagement du territoire favorisant, d'une part, la densification de l'habitat et des activités autour des nœuds de transport en commun et, d'autre part, le renouvellement du parc bâti. Les gares offriront un nouveau mode de déplacement pour les résidents et usagers du lot G3.

-proximité immédiate du chantier du lot G2 (avis du 14 décembre 2018) dont le chantier sera prévisionnellement simultanément avec celui du lot G3 (sur une période de 12 mois).

L'analyse des cumules d'incidences en phase chantier et exploitation et des mesures destinées à éviter, réduire voire les compenser, est présentée au sein de l'annexe 7.

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) :

Des préconisations seront mises en œuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases conception, réalisation et exploitation des bâtiments (développées au sein de l'annexe 7).

Dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée par la mise en œuvre d'une charte (annexes C1 et C2) engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

A noter également que le projet s'inscrit au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, opération d'aménagement qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de la part de l'Autorité Environnementale (dont le dernier en 2016).

A ce titre, l'opération de construction appliquera strictement les impératifs prévus au sein du cahier des charges de cession de terrain annexé lors de la vente du foncier par l'aménageur et tiendra compte des mesures ERC d'ores et déjà prévues par l'étude d'impact de la ZAC actualisée en 2015 (annexe F).

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.

Au regard de l'étude d'impact de la ZAC (prenant en compte l'aménagement du lot G3), le secteur présente surtout des enjeux en matière de risque naturel (carrière) et de nuisances acoustiques. Les principaux impacts du projet sont : impact positif fort pour la thématique sol (travaux de comblement et évacuation des terres polluées), impact négatif modéré pour le bruit et la circulation en phase chantier (induit par les autres chantiers sur la zone) mais positif modéré en phase exploitation (mesures acoustiques adaptées et proximité d'un nœud d'intermodalité, gage aussi d'une réduction des émissions de GES), impact positif fort pour l'environnement urbain (mutation du secteur et développement économique du secteur) et enfin impact positif faible pour la biodiversité (milieu naturel totalement anthropisé et développements paysagers au droit du site en lien avec les autres lots de la ZAC). Il ne nous semble pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet.

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 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 ;	<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 7 – Développement des impacts de la réalisation d'un projet immobilier mixte sur le lot G3 au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux Annexe A – Évaluation Phases I et II (étude pollution des sols) - 2017 Annexe B1 – Etude géotechnique G5+G1 PGC - 2016 Annexe B2 – Etude géotechnique G2 PRO – 2017 Annexe C1 – Charte chantier à faibles nuisances Annexe C2 – Charte chantier éco-responsable Annexe D – Plan général de traitement des carrières - 2018 Annexe E – Etude d'ensoleillement – 2019 Annexe F – Etude d'impact ZAC Ecoquartier Victor Hugo - 2015

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris

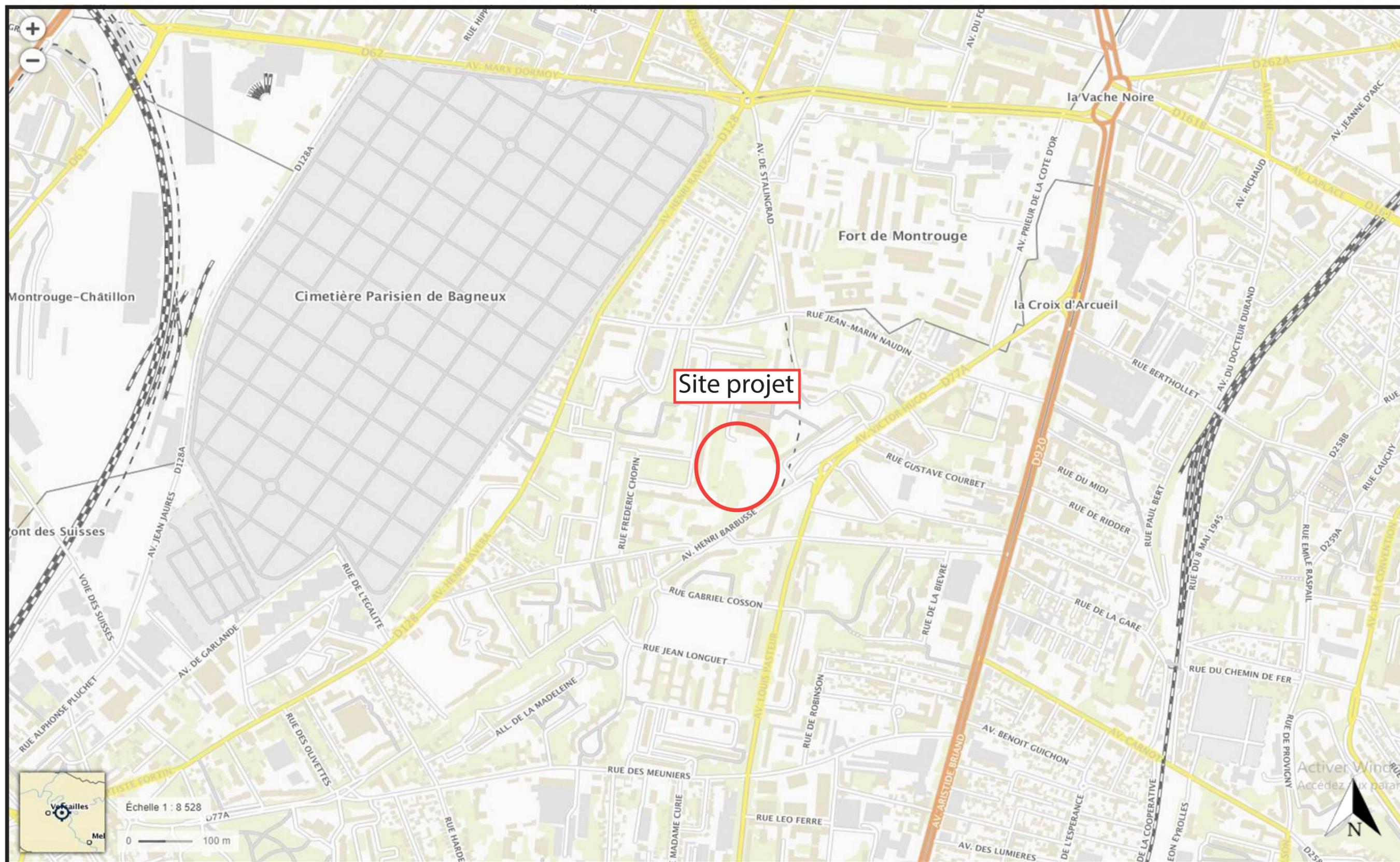
le, 15/07/19

Signature


SEERI
S.A.S. au capital de 39.958 € - RCS Paris 331 129 437
~~Siège social & bureaux : 19 rue de Vienne~~
TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08

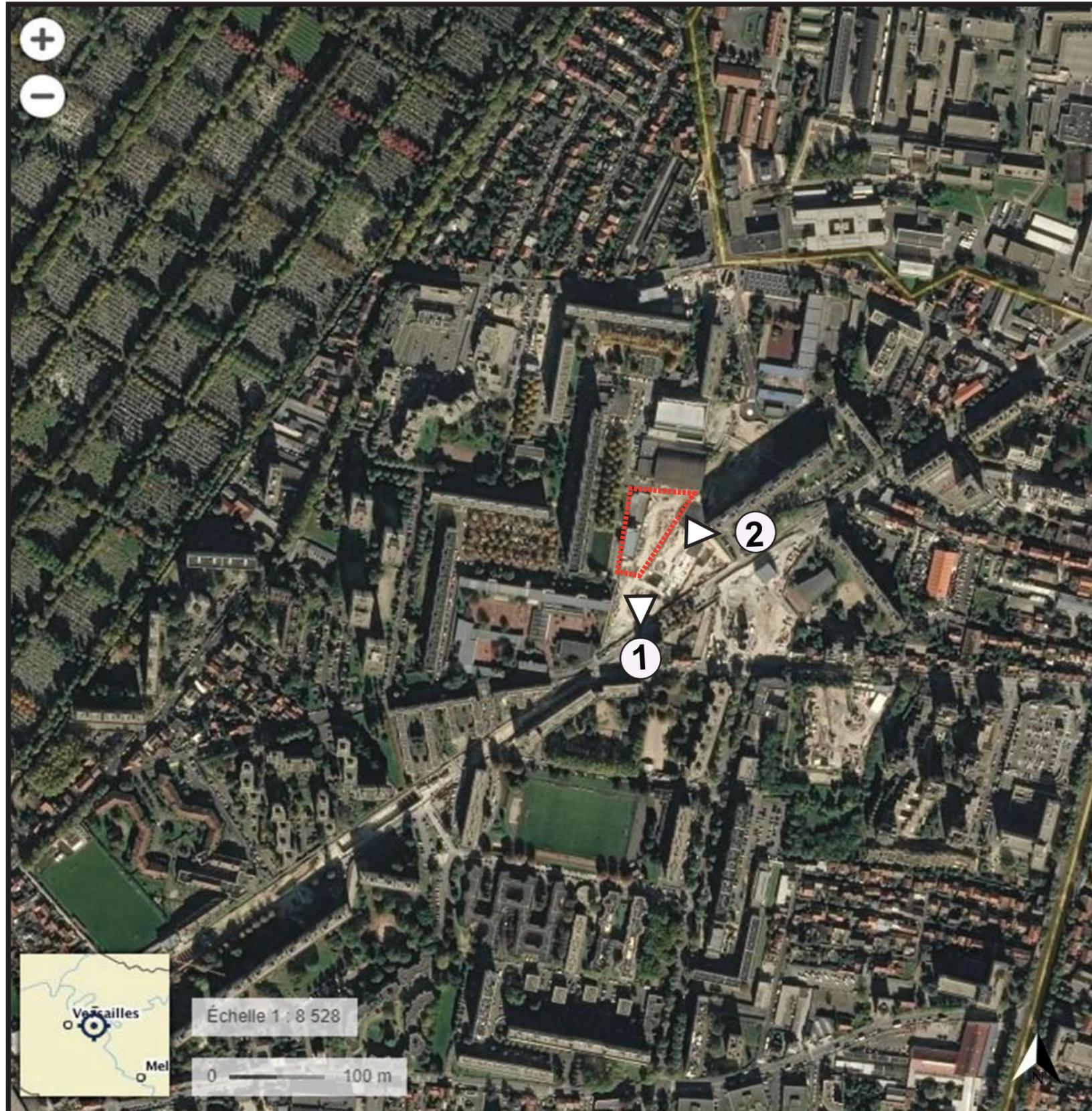
Annexe 2 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation d'un projet immobilier mixte sur le lot G3 au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo

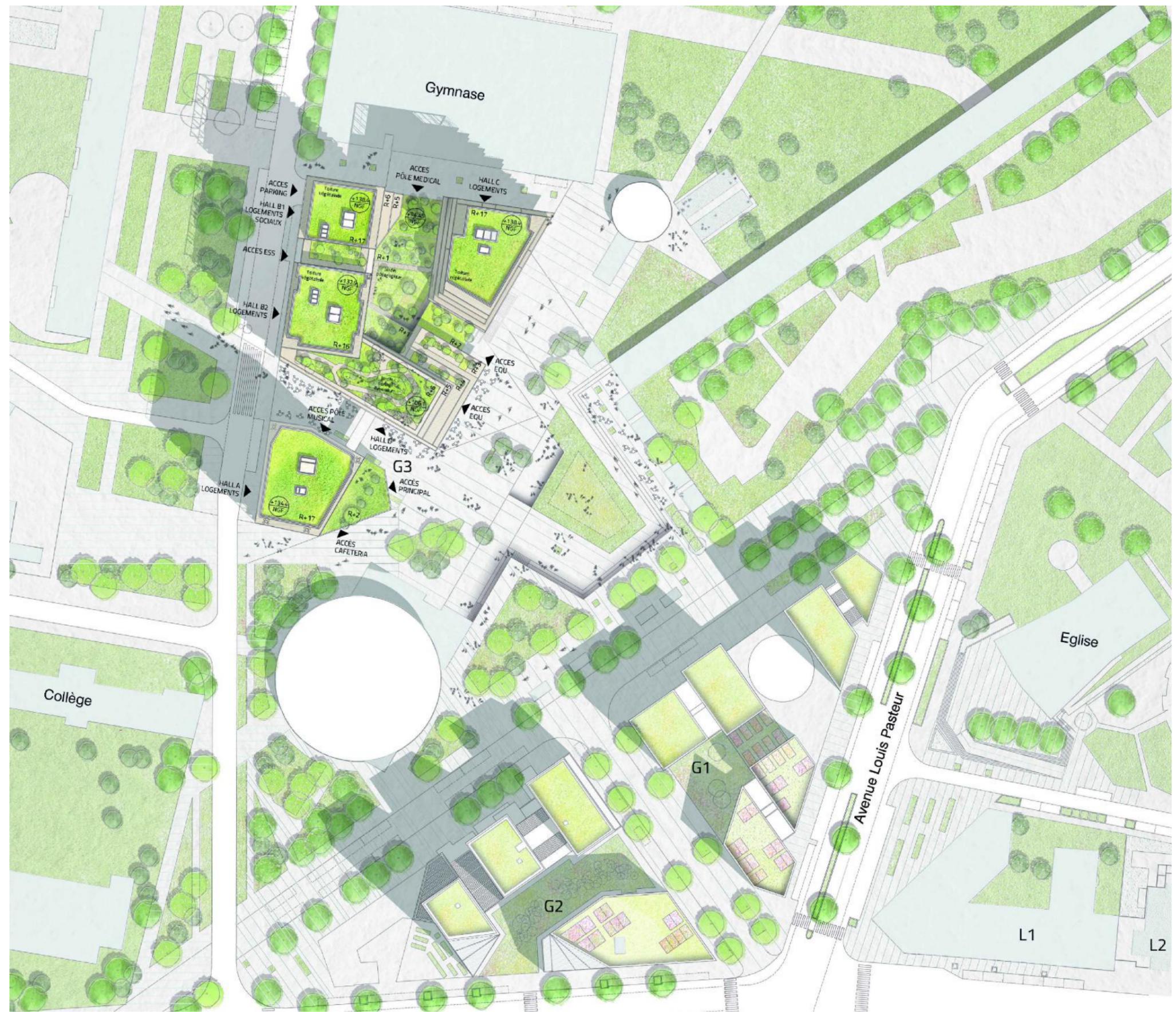
Plan de situation



Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation d'un projet immobilier mixte sur le lot G3 au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo

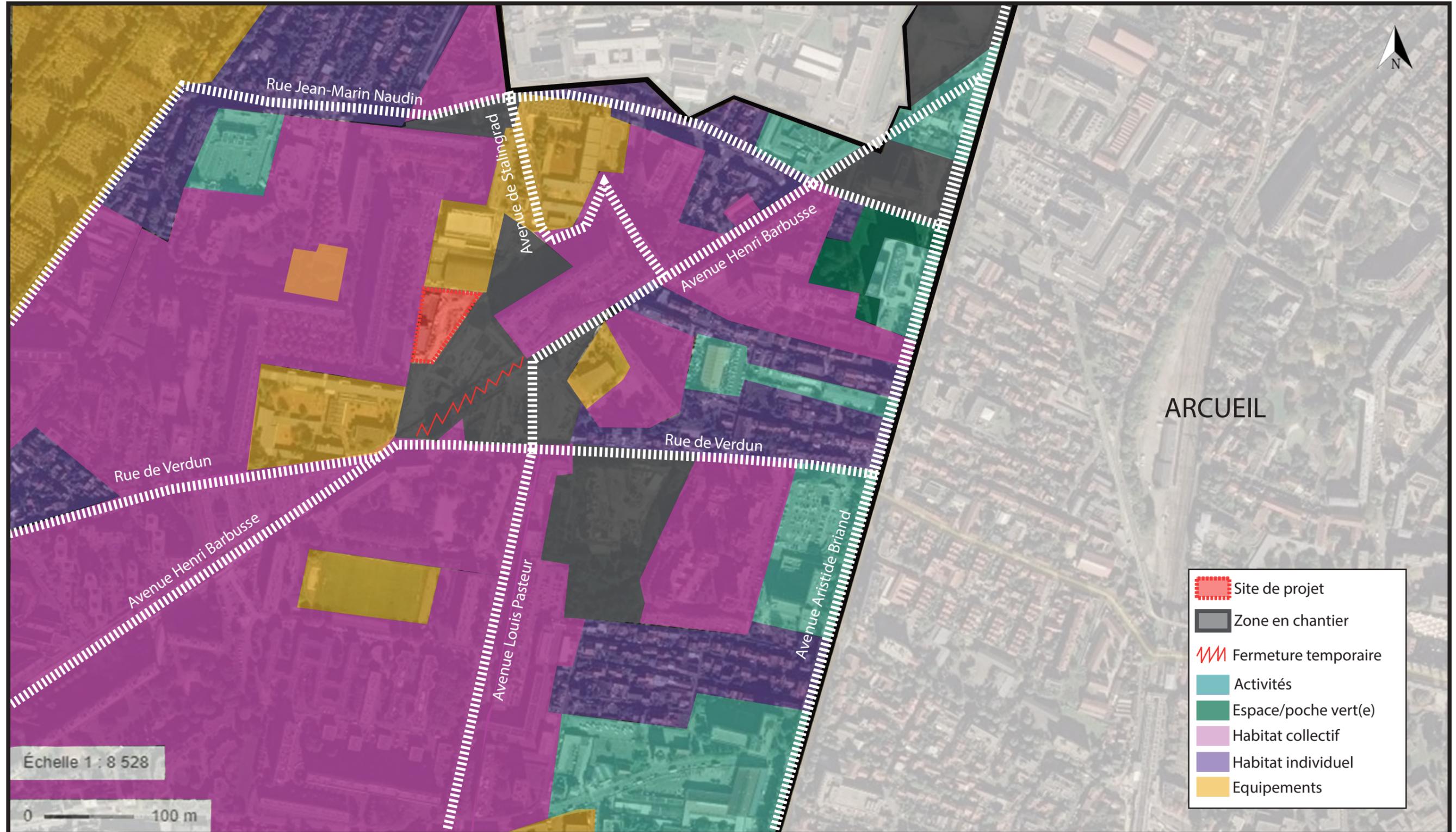
Vues proches du projet





Annexe 5 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation d'un projet immobilier mixte sur le lot G3 au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo

Plan des abords du projet



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative à la réalisation d'un projet immobilier mixte sur le lot G3 au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo

Sites Natura 2000 proches du projet

