

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 : 15/11/2019	Dossier complet le : 15/11/2019	N° d'enregistrement : F01119P0254
-----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

Construction d'un ensemble immobilier de bureaux et d'activités à GENNEVILLIERS (92) sur le lotissement « Caboeufs-Louise Michel »

Nom Prénom

Dénomination ou raison sociale BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE- GA PROMOTION

Nom, prénom et qualité de la personne	Co-pétitionnaires tels que définis en annexe 1

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

[illegible]

Forme juridique

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° a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Le projet prévoit de créer environ 20 000 m ² de surface de plancher.

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 développe un ensemble immobilier de bureaux, services (restaurant, cafeteria, fitnesss) et d'activités ainsi qu'un parking silo d'environ 350 places au Nord-Ouest du site. Le projet prend place sur une friche industrielle sur laquelle il reste actuellement un poste de transformation qui sera démolit.

Le bâtiment principal en R+7 sera organisé autour d'un îlot central végétalisé. Il comportera au rez-de chaussée : le hall d'accueil, les services et une zone de production, au R+1 : des services pour les utilisateurs des bureaux et une zone de production, du R+2 au R+7: des espaces de bureaux.

Le niveau de toiture sera aménagé en terrasse (roof top).

L'accès principal au bâtiment se fera au travers d'un patio ouvert et largement végétalisé situé à l'angle de la rue des Caboeufs et du boulevard L. Michel.

Un bâtiment parking d'environ 350 emplacements de stationnement propose aux automobilistes un accès facile au hall.

L'accès au bâtiment parking se fera boulevard Louise Michel. Le bâtiment parking sera traité avec des façades végétalisées.

Le projet pourra inclure un parking en sous-sol (un niveau) pour compléter l'offre de stationnement avec 50 emplacements VL.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de compléter l'offre de bureaux dans un secteur anciennement industriel en cours de mutation, et s'inscrit pleinement dans les axes de développement économique du Contrat de Développement Territorial de la boucle Nord des Hauts de Seine.

L'immeuble de bureaux s'inscrira dans le cadre d'une démarche environnementale et sera conforme aux exigences de la RT 2012.

L'immeuble de bureaux pourra bénéficier, en outre, des certifications ou labels de types :

- Certification HQE Bâtiment Durable neuf 2016 ;
- BREEAM ;
- Label READY TO OSMOZ, visant particulièrement au bien-être des collaborateurs ;
- Label WIRED SCORE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de démolition du poste de transformation dureront environ 1 mois. Les engins prévus seront de type Tracto-pelle avec BRH. Les travaux de démolition généreront environ 200 m³ de matériaux avec une grande majorité de matériaux inertes. L'ensemble des matériaux sera évacué dans les installations de stockage/traitement de classe appropriée.

La durée des travaux de construction est d'environ 24 mois. Elle nécessitera l'utilisation de deux grues à tour. La construction de l'immeuble sera principalement réalisée "hors site" avec l'assemblage d'éléments de construction préfabriqués (poteaux, poutres, planchers, panneaux de façade) afin de limiter les nuisances pendant la durée du chantier. Puis les travaux de construction suivront la séquence classique : gros œuvre, étanchéité, menuiseries extérieures, corps d'état technique, corps d'état secondaire.

Sur le chantier, les déchets seront gérés notamment grâce à un tri par bennes pour recyclage ultérieur. Une clôture de chantier interdisant l'accès au public sera mise en place, en cas d'urgence elle permettra l'accès au secours en pied des bâtiments en construction.

Les flux chantier seront gérés et coordonnés par le constructeur. La base vie sera installée à l'entrée du chantier. L'entreprise générale et les sous-traitants se conformeront à la charte "chantier vert" précisant les dispositions à mettre en œuvre pour limiter les nuisances, pollutions et consommations du chantier, ainsi que le taux de valorisation de déchets attendu sur le chantier. Le constructeur GA est certifiée ISO 14001 avec une pratique systématique de chantiers "à faibles nuisances" avec des modes opératoires GA adaptés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Situé à Gennevilliers à l'angle de la rue des Caboeufs et du boulevard Louise Michel, le projet se trouve à 300m de la station de RER Les Grésillons et se trouve en face de l'arrêt de bus « Caboeufs » de la ligne 177.

Le projet d'un ensemble immobilier de bureaux et d'activités va permettre d'accueillir jusqu'à environ 1 650 collaborateurs. La construction d'un parking silo d'environ 350 emplacements de stationnement permettra aux usagers des bureaux et aux visiteurs un accès direct au lobby. Potentiellement un parking en sous-sol pourrait être construit pour compléter l'offre de stationnement avec 50 emplacements VL. Un local vélos éclairé et sécurisé de plus de 400 m² vient compléter l'offre de stationnement.

Les incidences du projet sur l'environnement présentées ci-après sont évaluées en prenant en compte la construction des deux parkings : un parking silo et un parking souterrain.

Un lobby en triple hauteur assure une liaison entre les différents services qui animent l'ensemble du rez-de-chaussée. Au 8e étage du siège, le rooftop joue le rôle de jardin d'agrément pour les rendez-vous informels/réceptions ou d'espace de détente. Un espace spécialement prévu au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment permettra de loger les activités non tertiaires du groupe.

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 aux procédures suivantes :

- Un permis de construire valant permis de démolir
- Un DLE Déclaration IOTA rubrique 3.2.2.0
- Un Agrément relatif à l'immobilier d'entreprise en Île-de-France

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP totale créée	20 000 m ²
Emprise du projet SDP (Bâtiment de bureaux uniquement)	2 221 m ²
Superficie du site	8 833 m ²
Hauteur de la construction	32,30 m
Surface végétale totale	1 762 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Intersection rue de Caboeufs -
boulevard Louise Michel (RD9)

92230 GENNEVILLIERS

Parcelles:

6 998 m² sur la O 179

1 777 m² sur la O 176 (partie)

58 m² sur la O 40

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 31' 77" 61 Lat. 48° 92' 13" 49

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle des "Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne" qui se trouve à environ 6 km au Sud-Ouest du projet. La ZNIEFF de type II la plus proche est celle de "Pointe aval de l'Île Saint-Denis" à environ 2,7 km au Nord.
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 du Glacis du fort de Noisy-le-Sec (FR3800418) situé à environ 10,3 km à l'Est de la zone 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. Les espaces protégés les plus proches du projet sont les Parcs Naturels Régionaux "Oise-Pays de France" (FR8000043) à 16,4 km au Nord-Est et "Vexin Français (FR8000030)" à 19,3 km au Nord-Ouest de la zone 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 Louise-Michel (RD9), qui longe le projet au Sud, est répertorié comme une infrastructure de catégorie 4 par l'arrêté préfectoral du 30/06/2000 (classement des infrastructures de transports terrestres) impliquant une isolation acoustique des bâtiments sur une distance de 30 m.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La partie Sud du site du projet est concernée par le périmètre de protection au titre des abords du monument historique inscrit "Centre sportif municipal de Saint-Ouen" (identifiant IL4JEH, inscrit le 23/04/2007). Le Site patrimonial remarquable Cité-jardins est situé à 1,8 km de la zone du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humide en Région IDF, une enveloppe de zone humide (ZH) potentielle, dite de classe 3 englobe la Seine et ses abords. Les zones de classe 3 correspondent aux secteurs pour lesquels le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. La zone d'étude du projet ne se situe pas dans une enveloppe de zone humide.

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 Gennevilliers est couverte par un PPRT approuvé le 21/12/2012. La zone du projet n'est pas concernée par le périmètre d'exposition aux risques. La commune de Gennevilliers est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine approuvé le 09/01/2004. Le site du projet se trouve en Zone C du zonage du PPRI qui correspond aux zones urbaines denses. La cote casier pour la zone du projet se situe à 29,6 m NGF. Les prescriptions du PPRI seront prises en compte.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les investigations sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol réalisées en 2019 par Soler Environnement ont mis en évidence des anomalies en métaux et en composés organiques (C5-C10, HCT, COHV, BTEX, HAP, PCB). Le plan de gestion proposera des mesures de dépollution des sols qui seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Un site BASOL n°920037 (CIM, une activité de stockage d'hydrocarbure arrêtée en 1976) est situé sur la zone du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le département des Hauts-de-Seine, dans lequel se trouve la commune de Gennevilliers, se trouve dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'Île-de-France du 14/10/2016).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet ne se trouve pas à proximité d'un périmètre de protection rapproché ni éloigné des captages d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche se trouve à 1,8 km à Nord-Ouest du projet, il s'agit de la Cité-jardins de Gennevilliers (site inscrit le 05/11/1985).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche (Sites de Seine-Saint-Denis, identifiant : FR1112013) est localisé à environ 2,7 km au Nord de la zone du projet. Il s'agit d'un site ZPS (Zone de Protection Spéciale) "Parc départemental de l'Île-Saint-Denis" au titre de la directive oiseaux.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche se trouve à 3,8 km au Sud de la zone du projet, il s'agit de la "Cité des Fusains" (classé le 29/04/1966).

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 ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville de Gennevilliers. Pour limiter les consommations en eau potable, des équipements hydro-économes seront mis en œuvre.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La nappe est présente à une profondeur de 6,3 m (mesure dans les piézomètres au droit du site). En cas de construction d'un niveau de parking sous le bâtiment aucun rabattement de la nappe ne sera réalisé : les travaux seront interrompus en cas de remontée de la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	En cas de construction d'un niveau de parking en infrastructure, le volume de déblais est estimé à 13 000 m ³ . L'ensemble des déblais sera évacué vers les filières adaptées selon leur nature : ISDI, ISDND, ISDD, biocentre ou filières équivalentes et conformément aux prescriptions de la Maitrise d'œuvre dépollution qui sera missionnée pour s'assurer du tri des terres suivant un plan de gestion.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet implique l'amenée de terres végétales, notamment pour les aménagements paysagers aux abords des accès au bâtiment à hauteur d'environ 1 100 m ³ .
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site, au passé industriel est actuellement une friche. Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations ou des destructions de la biodiversité. Le projet prévoit la réalisation de 1 750 m ² d'espaces végétalisés répartis entre les abords du bâtiment de bureaux, du parking silo et les toitures terrasses qui proposeront un jardin d'agrément. Ces espaces végétalisés favoriseront le retour et le développement d'une biodiversité sur le site après les travaux.
	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 2,7 km au Nord du projet. Actuellement le site du projet est une friche libre de toute construction, et ne constitue 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 ?	☐	☒	Les parcelles du projet correspondent actuellement à une friche. Le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune de Gennevilliers est couverte par un PPRT, mais la zone du projet n'est pas concernée par le périmètre d'exposition aux risques. Une canalisation d'hydrocarbure (exploitée par la société Trapil) longe la rue de Caboeufs à l'Est du site. Le boulevard Louise-Michel (RD9) qui longe la zone du projet au Sud fait partie des axes recensés "Transport de Matières Dangereuses" dans le DDRM.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est situé en zone inondable (Zone C, avec une côte casier fixée à 29,6 NGF fixée par le PPRI des Hauts de Seine) induisant un aléa inondation. Les prescriptions du PPRI seront prises en compte et le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 3.2.2.0.
	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. Les mesures préconisées rendant le site compatible avec les usages futurs seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Les mesures de gestion des terres polluées seront identifiées dans un plan de gestion et une Analyse des Risques Résiduels sera également élaborée.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet qui prévoit environ 400 places de stationnement engendrera une augmentation du trafic VL. Selon une étude de circulation (annexe), le projet n'apportera pas de dégradation des conditions de circulation sur le secteur d'étude et engendrera une augmentation globale du trafic sur le réseau local de l'ordre de 1%. La proximité de la station «Grésillons» du RER C située à moins de 250 m du projet favorisera l'usage des TC et la création d'un local vélo incitera les usagers à l'utilisation des modes doux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet comportera des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier qui seront mis en œuvre en respect de la réglementation sur les bruits d'émergence vis-à-vis du voisinage. Le site est concerné par les nuisances sonores de la circulation routière. Une attention particulière sera portée sur le traitement acoustique des façades pour assurer les niveaux de confort aux utilisateurs demandés par les certifications environnementales visées.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet proposera un espace de restauration (salle à manger et cuisine) dont les rejets d'air seront contrôlés conformément à la réglementation et dans le cadre des certifications visées.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase de travaux lors de la construction des bâtiments, des vibrations pourraient être émises, mais temporairement et toutes les mesures seront prises pour limiter la propagation des vibrations. Le projet immobilier en phase exploitation ne sera pas de nature à engendrer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet se situe en zone urbanisée, dans un contexte de pollution lumineuse préexistante. Le projet a été élaboré de manière à ne pas dégrader la situation existante pour les riverains. Il comportera de l'éclairage extérieur dont les flux lumineux seront tous dirigés soit vers le sol soit vers le bâtiment lui-même. Aucun flux lumineux ne sera dirigé vers le ciel ou vers les riverains.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant le terrassement et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Afin de gérer les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées (toitures, surfaces minérales et espaces verts), le projet prévoit de créer une bache de rétention en infrastructure afin de limiter le débit de rejet d'eaux pluviales et de satisfaire aux exigences de règlement d'assainissement départemental. le système de rétention des eaux pluviales est dimensionné pour un évènement décennal.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les réseaux d'évacuations des eaux usées et des eaux-vannes seront séparatifs pour les chutes verticales et pour les collecteurs généraux horizontaux gravitaires jusqu'au branchement au réseau d'assainissement public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet engendrera des déchets lors des phases de chantier et d'exploitation (activité classique de bureaux et ordures ménagères). Le projet prévoit un local déchets correctement dimensionné en fonction des fréquences d'enlèvement, et positionné de façon à faciliter l'exploitation du bâtiment. Les déchets de chantier, générés en quantités réduites par la préfabrication en usine (méthode constructive "hors site") seront triés puis pris en charge et recyclés par une entreprise spécialisée, selon la charte de chantier propre imposée par le Maître d'Ouvrage.

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. L'immeuble est conçu pour être en harmonie avec l'esprit de ville-urbaine. Les volumes du bâtiment assurent une insertion du projet avec le bâti environnant douce et qualitative.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'occupation du sol va changer, passant d'une friche urbaine à un espace comprenant un immeuble, un parking silo et des espaces végétalisés. A l'échelle du quartier, les modifications ne seront pas significatives sur l'usage des sols et l'activité humaine.

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 étudié se situe à 350 m au Nord-Est du projet de ZAC Parc d'affaires à Asnières-sur-Seine (dont un projet de construction de logements et d'un groupe scolaire). Ce projet, d'une emprise de 15,7 ha, développe une surface de plancher de 276 000 m² sur un ancien site industriel (avis de la MRAe du 27 avril 2018).

En fonction des temporalités de projets cités ci-dessus, les phases "chantier" pourront se superposer.

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 mesures de réduction des effets ont été intégrées dès la conception du projet. L'immeuble de bureaux s'inscrit dans le cadre d'une démarche environnementale HQE Bâtiments Durable. L'immeuble sera principalement construit "hors site" avec l'assemblage d'éléments de construction préfabriqués afin de limiter les nuisances sonores, les vibrations et l'émission de poussières en phase travaux. L'entreprise générale et les sous-traitants se conformeront à la charte "chantier vert" précisant les dispositions à mettre en œuvre pour limiter les nuisances, pollutions et consommations du chantier, ainsi que le taux de valorisation de déchets attendu sur le chantier. Le projet est incitatif à l'utilisation des modes doux, il se situe à moins de 3 minutes de la gare RER C "Les Grésillons" et propose un local vélos éclairé et sécurisé de plus de 400 m².

Au titre des mesures de réduction on peut également citer : la mise en place d'équipements hydro-économes ; la gestion des eaux pluviales par un ouvrage de régulation des eaux afin de limiter le débit de rejet en cas de pluie décennale ; l'élaboration d'un plan de gestion pour les sols pollués et l'analyse des risques sanitaires ; la création des surfaces végétalisées de l'ordre de 39% de la surface non-bâtie (le respect du PLU) ; les mesures d'isolation acoustique ; l'adaptation de l'éclairage du projet pour limiter la pollution lumineuse.

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 des éléments fournis dans ce formulaire, les impacts du projet sur l'environnement seront limités. Le projet permettra une amélioration par rapport à la situation actuelle et répond aux attentes socio-économiques, urbaines et paysagères : situé dans un milieu urbain en cours de densification, sa programmation et son implantation sont cohérents avec l'environnement dans lequel il s'insère ; des aménagements extérieurs (espaces végétalisés sont prévus, enrichissant la biodiversité faune/flore actuelle de la friche végétale). Les mesures qui seront identifiées dans un plan de gestion de pollution permettront de limiter les risques sanitaires et de rendre site compatible avec les usages futurs.

En conséquence, 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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

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

Objet

ANNEXE 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 : ETUDE CIRCULATION, CAMINO, 2019

9. Engagement et signature

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



Fait à

Issy-les Moulineaux

le,

15.11.2019.

Signature



BNP PARIBAS IMMOBILIER
Promotion Immobilier d'Entreprise

SAS au capital de 1 000 000 €

167, quai de la Bataille de Stalingrad

92867 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX

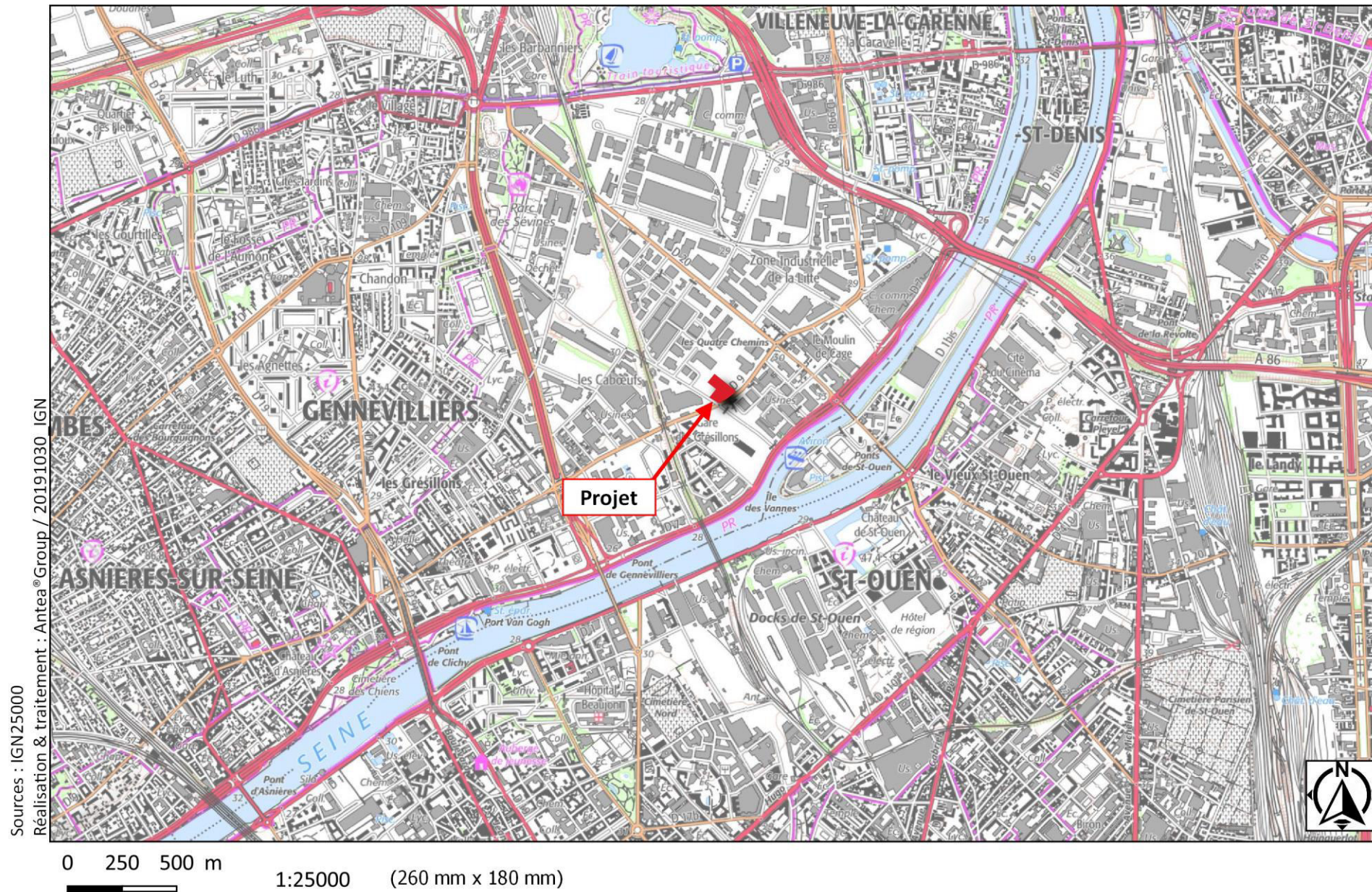
Tél. : +33 (0)1 55 65 20 50

Fax : +33 (0)1 55 65 20 51

RCS NANTERRE 420 292 079

Annexe 2 : Plan de situation

Localisation du projet



Annexe 3 : Reportage photographique

Prises de vues du 12/08/2019

Vues du site



Vues proches



1 : rue des Caboeufs



2: site prise de vue depuis angle de l'avenue Louise Michel et de la rue des Caboeufs



3 : avenue Louise Michele



4 : Vue du site vers le sud-ouest



5 : Vue du site vers le sud-ouest



6 : Vue du site vers l'ouest

Vues éloignées



7 : vue depuis l'avenue Louise Michel depuis le sud-ouest



8 : croisement avenue Louise Michel et rue des Caboeufs



9 : vue depuis la rue des Caboeufs depuis le nord-ouest



10 : vue depuis la rue des Caboeufs depuis le nord-ouest



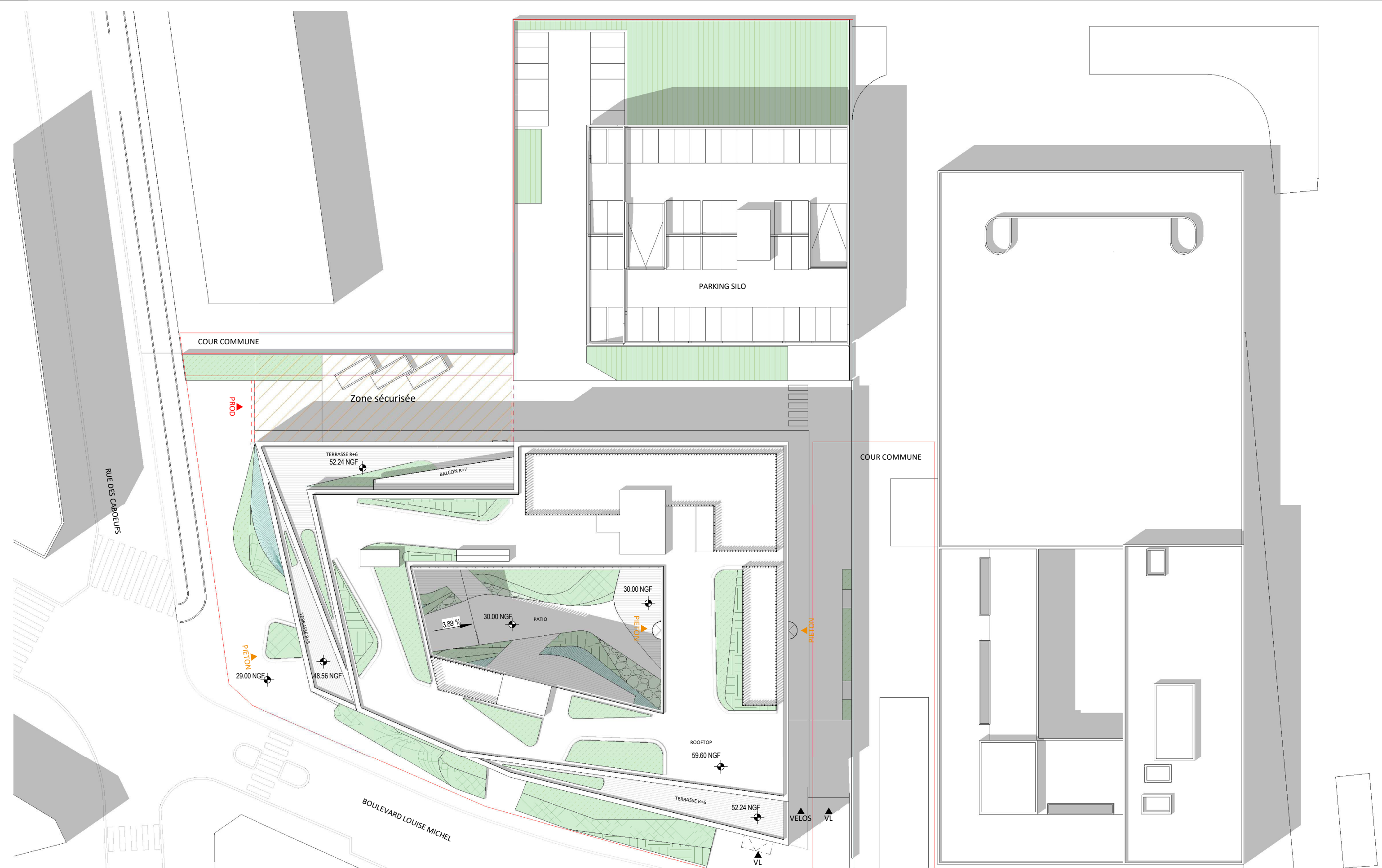
11 : vue depuis l'avenue Louise Michel depuis le nord-est



12 : vue depuis l'avenue Louise Michel depuis le nord-est

Annexe 4 : Plan de masse, coupes et façades

Plan masse



Notes :

A horizontal scale bar with markings at 0, 10mm, 20mm, and 50mm.

ATSP	UP		AFFAIRE	EMETTEUR	PHASE	LOT	TYPE	NIVEAU	ZONE	SERIE	INDICE	Indice : 01		
	MAÎTRISE D'OUVRAGE: BNPP // GA	5 Boulevard Louise Michel 92230 Gennevilliers	1815	ARC	ESQ		PLN	TN	TZ	ESQ-04	01	ECH	1 : 500	
			PLAN MASSE										FORMAT	A3
													DATE	23/10/2019

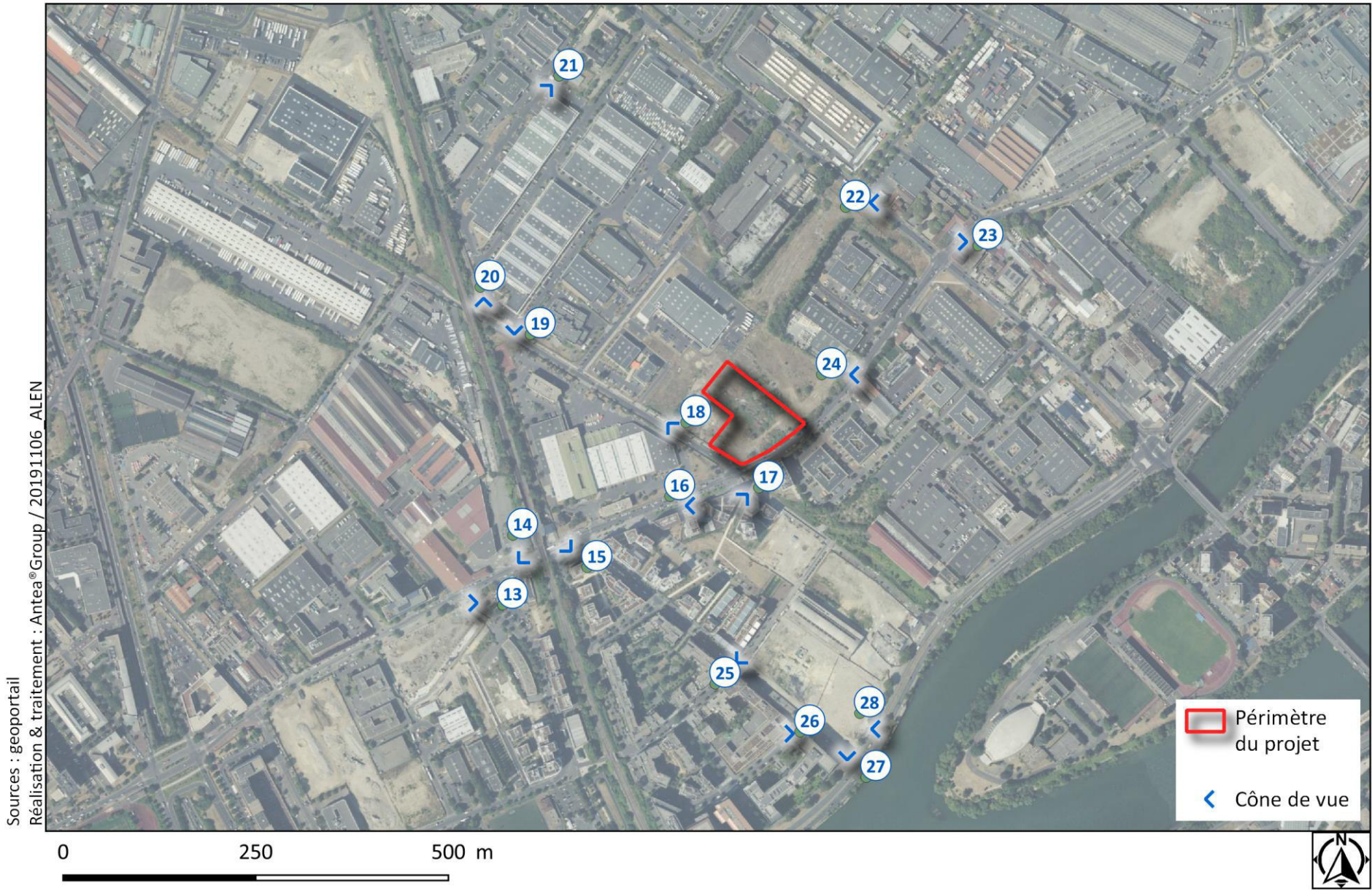
Axonométrie

Coupes

Façades

Annexe 5 : Plan des abords

Vues des alentours du site



Le site est localisé à l'angle de l'avenue Louise Michel et de la rue des Caboeufs. Situé sur le territoire communal de Gennevilliers, il est contigu à Asnières-sur-Seine.

La typologie des paysages change considérablement d'une commune à l'autre, mais d'une manière générale, les alentours du site sont caractérisés par une rénovation urbaine marquée : bâtiments récents ou chantier.

Du côté de Gennevilliers, les alentours proches du site sont occupés en quasi-totalité par des zones d'activités d'âges différents.

Les terrains voisins du site accueillent des chantiers de construction avec des bâtiments d'activités.

Du côté d'Asnières-sur-Seine, les chantiers sont encore plus nombreux, mais principalement à vocation de zones d'habitat (logements collectifs). Des secteurs de collectifs très récents, entrecoupés par des zones vertes sont déjà présents.

En termes d'équipements, les alentours du site accueillent des petites surfaces commerciales éparses (le long de l'avenue Louise Michel et à l'intérieur des nouveaux quartiers d'habitat sur Asnières-sur-Seine (à noter la présence du gros centre commercial Quartz à Asnières-sur-Seine à moins de 5 minutes en voiture au nord-est)).

Il faut noter la présence d'un établissement scolaire au sein des quartiers d'habitat à Asnières (Ecole Elisabeth Badinter, en cours d'extension).

De grands équipements sportifs sont localisés sur l'île Saint-Denis (complexe sportif, terrains de sports en plein air).

L'ensemble du territoire est coupé par la ligne du RER C. La gare des Grésillons est localisée à moins de 300 m au sud-ouest du site.

Sectorisation du territoire



Coupure territoriale liée au RER C



13 : Gare des grésillons



17 : passage de la ligne RER rue des Caboeufs



23 : passage de la ligne RER avenue Louise Michel

L'habitat



22 : habitat collectifs récents avenue Louise Michel à Asnières sur Seine



24 : construction d'un bâtiment d'habitat, avenue des Grésillons à Asnières-sur-Seine



25 : construction du Quartier de Seine ouest, à Asnières-sur-Seine (2 000 logements)

Zones d'activités



15 : création d'immeubles tertiaires sur les terrains voisins du site ; rue des Caboeufs, à Gennevilliers



16 : zone d'activités récentes rue des Caboeufs, à Gennevilliers



18 :zone d'activités, avenue Louis Roche à Gennevilliers

Les commerces



14 : petites surfaces commerciales éparses, avenue Louise Michel à Asnières-sur-Seine



17 : petites surfaces commerciales et de service en RDC de bâtiments d'habitation, rue Eugénie Eboué à Asnières-sur-Seine

Les équipements éparés



19 : aire de jeu (« Trampoline City ») au milieu des ZA à Gennevilliers, avenue Louis Roche



26 : Ecole Elisabeth Badinter à Asnières-sur-Seine (travaux d'extension)



28 : Complexe sportif sur l'Île Saint-Denis

Les bâtis anciens restants



20 : ancienne école boulevard Gallieni à Gennevilliers



21 : hôtel au milieu des ZA, avenue Louise Michel, à l'Est du projet

Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par rapport au site Natura 2000

Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

