

# 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 :

07/02/2020

Dossier complet le :

14/02/2020

N° d'enregistrement :

F01120P0021

### 1. Intitulé du projet

Projet immobilier mixte au 47 rue des Fauvelles à Courbevoie

### 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

SAS COURBEVOIE FAUVELLES

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

Monsieur Marc VILLAND, PDG d'Interconstruction elle-même Présidente de la SAS  
COURBEVOIE FAUVELLES

RCS / SIRET

8 8 0 | 6 1 5 | 9 3 5 | 0 0 0 1 7

Forme juridique

SAS

*Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1*

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup>	Projet donnant lieu à permis de construire surface de plancher créée = 36 000m <sup>2</sup> environ Surface du terrain = 7 160m <sup>2</sup> environ

### 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 prévoit la démolition des deux bâtiments existants sur le site qui étaient occupés par des bureaux (1 bâtiment de 3 étages et 2 niveaux de sous sol et 1 bâtiment de 4 étages sur 1 niveau de sous sol).

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier de 7 bâtiments en R+10 et de 1 bâtiment en R+9 pour environ 36 000m<sup>2</sup> de SDP, dont :

- environ 31 600 m<sup>2</sup> à destination de logements soit environ 500 logements,
- environ 366 m<sup>2</sup> de commerces à RDC,
- environ 1 000 m<sup>2</sup> pour une salle polyvalente,
- environ 3 104 m<sup>2</sup> pour une piscine municipale (en sous sol).

Le projet prévoit la création d'environ 374 places de stationnement réparties sur 3 niveaux de sous-sol.

Le projet prévoit également la création de jardin sur dalle et de toitures végétalisées.

## 4.2 Objectifs du projet

Le terrain du projet est situé partiellement dans le périmètre de l'ancienne ZAC des Fauvelles qui a fait l'objet d'un vaste programme de renouvellement urbain sur la commune de Courbevoie. Il s'agit de la parcelle C375 qui est intégrée dans ce périmètre. Cette parcelle C375 représente environ 75% de la surface du projet. La ZAC des Fauvelles est devenue un quartier résidentiel et le projet s'inscrit comme une conclusion à ce vaste ensemble urbain. La ZAC des Fauvelles a été créée par une délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 1989 et la concession d'aménagement portant sur cette ZAC est arrivée à expiration le 31/12/2008.

Le projet comprend également la parcelle C382 (qui représente environ 25% de la surface du projet), occupée par un immeuble de bureaux, qui est située hors du territoire de l'ancienne ZAC permettant ainsi de constituer un îlot homogène, dont l'organisation à partir des voiries et des espaces publics existants sera conforme à l'esprit du quartier.

Le programme mixte, habitat en accession à la propriété, habitat social, commerces de proximité, équipements publics (salle polyvalente, piscine municipale), renvoie à la vocation de ce quartier urbain d'offrir aux habitants de l'habitat diversifié ainsi que des services de proximité et des équipements de qualité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Pour réaliser le projet, sont nécessaires :

- la démolition des deux bâtiments,
- l'excavation des terres pour la réalisation des 3 niveaux de sous-sol, correspondant à l'excavation du troisième niveau pour la parcelle C 375 puisqu'il y a déjà 2 niveaux de sous sol, à l'excavation du deuxième et troisième niveau pour la parcelle C 382 puisqu'il existe déjà un niveau de sous sol.
- la réalisation des fondations,
- la construction des bâtiments,
- la création des jardins et des espaces paysagers.

Le projet sera réalisé en une seule phase. Le chantier est estimé à environ 36 mois.

Une charte chantier en cours de rédaction prévoira les mesures nécessaires afin de limiter les nuisances liées à la réalisation des travaux de démolition, puis de construction (bruits, salissures, pollution visuelle, etc).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier constituera un îlot homogène de forme trapézoïdale bordé au nord par la rue des Fauvelles, à l'est par l'avenue de l'Arche et à l'ouest par le Skate Park. Son organisation bâtie est ainsi assez conforme à l'esprit général de ce quartier requalifié, composé en îlots organisés à partir du réseau de voiries et d'espaces publics existants. Sa volumétrie sera également en harmonie avec le tissu urbain renouvelé.

Cet ensemble immobilier développera, 7 bâtiments en R+10 et 1 bâtiment en R+9, et environ 36 000m<sup>2</sup> de SDP, dont :

- environ 31 600 m<sup>2</sup> à destination de logements soit environ 500 logements diversifiés : 8 500 m<sup>2</sup> de logements sociaux (soit 150 logements), 2 600 m<sup>2</sup> de logements LLI (soit 50 logements), 20 500 m<sup>2</sup> de logements accession (soit 300 logements),
- environ 366 m<sup>2</sup> de commerces à RDC,
- environ 1 000 m<sup>2</sup> pour une salle polyvalente,
- environ 3 104 m<sup>2</sup> pour une piscine municipale (en sous sol).

Environ 374 places de stationnement sont prévues et réparties sur 3 niveaux de sous-sol, dont l'accès se fera par les rues de l'Arche et Fauvelles, ainsi que des espaces de stationnement deux roues et des locaux pour le stockage des vélos. Dans ces locaux dédiés aux vélos (bicyclerie), il y est également prévu des espaces pour le gonflage, la réparation des vélos (mise à disposition d'outillage), mais également des espaces pour la préparation de l'usager à son trajet : banc, patères, panneaux d'informations. L'objectif est de faciliter l'utilisation du vélo au détriment de la voiture. Les usagers pourront également utiliser les transports en commun à proximité du site (T2 : Pont de Bezons - Porte de Versailles, bus 73 : la Garenne Charlebourg - Musée d'Orsay). A environ 1km du site, le projet de gare Naterre la Folie sera desservi par la future ligne 15 ouest du GPE et le prolongement du RER E (Eole) permettant ainsi un accès aux usagers aux axes structurants des transports en commun. Au rez-de-chaussée du projet, des locaux permettront le stockage et le tri des ordures ménagères. Des espaces de circulation et des jardins viendront agrémenter l'ensemble immobilier. Le projet vise le label EFFINERGIE + et pour les logements (partie sociale et intermédiaire) la certification NF HABITAT HQE, permettant ainsi d'assurer une qualité du cadre de vie des usagers tout en limitant les consommations.

#### 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 valant permis de démolir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface parcelle	7 160 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale (1 : dont logements, 2 : dont commerces, 3 : dont salle polyvalente, 4 : dont piscine municipale)	environ 36 000 m <sup>2</sup> SdP (1 : 31 600 m <sup>2</sup> SdP, 2 : 366 m <sup>2</sup> SdP, 3 : 1 000 m <sup>2</sup> SdP, 4 : 3 104 m <sup>2</sup> SdP)
Hauteur maximale	R+10
Nombre de niveaux en sous-sol	3 niveaux
Nombre de place de stationnement (dont ouverte au public)	374 (0)

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

47 rue des Fauvelles  
92 400 Courbevoie

Parcelles cadastrales en partie  
concernées :

- OC 375
- OC 382.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2 ° 14 ' 17 " 4E Lat. 4 8 ° 5 4 ' 0 5 " 4N

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche est localisée à 2,3km au Nord Ouest du site, il s'agit des « berges de la Seine à Nanterre » (Annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site est localisé à une altitude de 42,5m.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la plus proche est située à 15,5km à l'Est du projet, il s'agit du Glacis du Fort de Noisy le Sec.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la commune est localisée dans le bassin parisien, à plus de 200km des premières côtes.
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"/>	Non, les premières zones naturelles protégées sont situées au-delà d'un rayon de 15km autour du projet. La zone naturelle protégée la plus proche est la réserve naturelle régionale du Bassin de la Bièvre à environ 18km au sud du projet.
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"/>	Oui, le département des Hauts-de-Seine est couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement dont la troisième échéance a été approuvée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2019. Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites. (Annexe 8).
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"/>	Non, le site du projet n'est pas : - un bien inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans la zone tampon associée, - dans un site patrimonial remarquable (ZPPAUP, AVAP), - un monument historique et ne se situe pas dans le périmètre de protection des 500 mètres associé. (Annexe 9).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas situé dans les enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEE. (Annexe 10).
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 Courbevoie est couverte par : - le PPR Inondation, approuvé le 09/01/2004 et révisé le 07/07/2017 ; - le périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières ayant valeur de Plan de Prévention des Risques Cavités souterraines/Mouvements de terrains, approuvé le 25/11/1985. Le site n'est pas concerné par les zonages réglementaires.  Aucun PPRT n'est prescrit ni approuvé sur la commune de Courbevoie.  (Annexe 11).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'état environnemental du site a été caractérisé par l'ancien exploitant PSA pour la parcelle C382 (rapp. IDDEA du 25/06/2014, annexe 17) et par le maître d'ouvrage pour la parcelle C375, = environ 75% de la surface du projet (rapp. SEMOFI du 06/01/2020, annexe 18). Les impacts au droit des sols sont donc bien connus et la stratégie de gestion de la pollution est déjà arrêtée. Les anciennes activités exercées sur le site sont référencées dans BASIAS sous les n°IDF9201616 et IDF9201971. La compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages projetés sera
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	confirmée par SEMOFI (BET certifié) dans le cadre de l'attestation prévue par les dispositions de l'art. L.556-1 du code de l'environnement.  Oui, le site est dans la zone de répartition de l'Albien, dont la nappe est profonde.
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"/>	Les communes les plus proches ayant un captage d'eau destinée à la consommation humaine sont Suresnes et Neuilly sur Seine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche est l'ensemble de quartier urbain à Neuilly sur Seine, et il est localisé à environ 2,2km au sud est du projet. Annexe 12.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la zone Natura 2000 la plus proche est située à 7,5 km au nord. (Annexe obligatoire n°6). Il s'agit Parc Départemental de l'Île-Saint-Denis qui appartient à l'ensemble « Sites de Seine-Saint-Denis »
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, les sites classés les plus proches sont localisés à 2km au sud du projet et correspondent au Moulin de Chantecoq et ses abords et une partie de l'Île de Puteaux. Annexe 12.

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sera alimenté par le réseau d'eau potable.  Dans le cadre de la réalisation de l'étude géotechnique (mission G2 AVP) réalisée par SEMOFI le 05/12/2019, il a été constaté l'absence d'eau souterraine à 3 points différents des parcelles du projet, situés respectivement à 37,5m NGF, 27,45 m NGF et 27,3 m NGF. Or, le niveau bas du projet est situé à environ 33 m NGF. Il n'est donc pas prévu de prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les locaux nobles prévus en sous-sol, notamment les locaux dédiés à la piscine, seront cuvelés.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des bâtiments existants et la création des sous-sol qui généreront des déblais, bien que sur la parcelle C375 il existe déjà 2 niveaux de sous-sol et 1 niveau sur la parcelle C382. Les matériaux excédentaires feront l'objet d'un traitement sous la responsabilité du maître d'ouvrage dans le cadre de filières agréées. Conformément aux dispositions des articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments ayant vocation à être démolis feront l'objet, au surplus, l'objet d'un diagnostic.
	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"/>	La création de nouveaux bâtiments implique l'apport de matériaux de construction sur site.
<b>Milieu naturel</b>	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 site est déjà urbanisé en totalité (bâtiments et espaces de stationnement), le projet redéfinit les espaces bâtis et crée des espaces paysagers en surface et des toitures végétalisées, permettant une plus value paysagère, et apporte une végétation et une biodiversité plus importante.  D'après le Schéma de Cohérence Ecologique d'Ile de France, le site du projet n'est pas concerné par les continuités écologiques et n'est pas de nature à leur porter atteinte. Annexe 13.
	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"/>	

	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"/>	Non, le site n'est pas situé dans ou à proximité d'une ZNIEFF, d'une zone couverte par un arrêté de protection de biotope, d'un parc naturel, d'une zone humide, dans un périmètre défini dans les PPRn. Concernant la ZRE, il s'agit d'une nappe profonde et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau. Le projet n'aura aucun impact sur des espaces de ce type.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le projet investit des terrains artificialisés et urbanisés, occupés par des bureaux inoccupés. Le site est d'ailleurs recensé en "activités" d'après le MOS de 2017 de l'IAU IDF (voir annexe obligatoire n°5). Les terrains du projet sont classés en zone urbaine du PLU de Courbevoie.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site accueille 2 ICPE soumises à déclaration qui feront l'objet d'une cessation définitive d'activité avant la mise en oeuvre du projet. Le site PSA situé de l'autre côté de la rue des Fauvelles, accueille une ICPE qui a vocation à être mise à l'arrêt eu égard au projet de réaménagement prévu (avis MRAE du 04/07/19). L'ICPE la plus proche est celle de METAUFER à environ 450m à l'est du site. Le site est localisé en partie dans la servitude d'utilité publique attachée à la canalisation de gaz de la rue des Fauvelles. Des échanges avec GRT gaz sont en cours afin de réaliser l'analyse de compatibilité. Annexe 14.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par l'aléa faible de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des argiles et par le zonage sismique très faible. Le site n'est pas concerné par l'aléa inondation. Annexe 15.
	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"/>	Au regard de sa vocation aucun risque sanitaire ne sera généré par le projet. Le bâtiment situé sur la parcelle C382 a fait l'objet d'une réhabilitation en 2016 et notamment d'opérations de désamiantage sur l'ensemble du bâtiment. Le bâtiment situé sur la parcelle C375 est un bâtiment récent construit dans les années 2000 et n'est pas de nature à contenir de l'amiante au regard de sa période de construction. Une mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisée sur les enrobés extérieurs des deux parcelles. Cette étude conclut qu'il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante. Annexe 19.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires aux travaux. Une charte chantier limitera les impacts. En phase d'exploitation, le projet générera des trafics (piétons, 2 roues et automobiles). Le projet prévoit d'importantes surfaces dédiées au stationnement et à l'entretien des vélos, afin de favoriser leur utilisation. Les usagers bénéficient de transports en commun et cette desserte sera renforcée par des axes structurants : GPE, EOLE (voir 4.3.2). Une étude mobilité a été réalisée en janvier 2020 par ETC. Annexe 20.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux pourront être source de nuisances sonores caractéristiques d'un chantier (démolition construction). En phase d'exploitation, les destinations prévues ne sont pas de nature à générer du bruit. Le site est localisé dans la zone affectée par le bruit du Boulevard de la Mission Marchand (D992), classé en catégorie 2. Des contraintes acoustiques s'appliquent. Une notice acoustique a été réalisée et prévoit des isolations de façades comprises entre 30 et 35 dB. Annexe 16.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non, le site ne générant pas de nuisance olfactive. L'air des locaux de la piscine sera traité en sous-sol et rejeté en toiture R+10.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les destinations prévues sur le site ne généreront pas de vibration. Toutefois, en phase chantier des vibrations sont susceptibles d'être engendrées de manière temporaire.</p> <p>Aucune vibration n'est générée dans l'environnement du site, les réseaux de transports lourds (métro, train) sont éloignés du site pour avoir un impact vibratoire. La ligne du Transilien est à plus de 700m.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le contexte urbain du projet émet déjà des émissions lumineuses classiques d'un milieu urbain dense notamment par les éclairages publics, les logements et bureaux. Le projet viendra s'insérer dans ce contexte et ajoutera quelques émissions légères liés aux logements et à la desserte interne du projet.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'air des locaux de la piscine sera traité en sous-sol et rejeté en toiture R+10. Pour les autres destinations (logements, commerces, salle polyvalente) l'air sera traité et rejeté en toiture en R+10.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour être traitées. Les eaux de pluies seront gérées en partie sur les zones plantées grâce à un effet d'absorption. Le surplus des eaux sera dirigé vers un local de rétention qui se reversera dans le réseau d'assainissement public suivant un rejet régulé de maximum 2L/s/Ha. Le calcul du volume de rétention des eaux pluviales est joint est annexe 21.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour être traitées. Les eaux de pluies seront gérées en partie sur les zones plantées grâce à un effet d'absorption. Le surplus des eaux sera dirigé vers un local de rétention qui se reversera dans le réseau d'assainissement public suivant un rejet régulé de maximum 2L/s/Ha. Le calcul du volume de rétention des eaux pluviales est joint est annexe 21.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les déchets proviendront de la démolition des bâtiments qui feront l'objet d'un diagnostic spécifique, de la gestion de l'état environnemental des sols et de la création des sous-sols. L'ensemble des déchets sera traité conformément aux exigences réglementaires applicables.</p> <p>En phase exploitation, des locaux pour les ordures ménagères permettront le tri et le stockage. Ils seront collectés et évacués par les filières de gestion des déchets ménagers en place sur la commune.</p>

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"/>	Non, aucun site patrimonial ou abords de patrimoine ne couvre le site de projet (voir annexes 9 et 12). Le projet viendra apporter de la mixité fonctionnelle et améliorer le cadre paysager du secteur, avec la création d'espaces végétalisés. En effet, le projet prévoit la réalisation d'un patio principal, d'un patio autour de la verrière de la piscine (inaccessible sauf pour entretien), une voie piétonne végétalisée en périphérie, des jardins privatifs et des toitures végétalisées. La notice paysagère est jointe en annexe 22.
	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"/>	Non, le site occupé par des locaux à destination de bureaux et activités, sera, après la réalisation du projet, occupé par des logements, des commerces et des équipements.

**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 :

Dans un périmètre de 500 mètres autour du projet se trouve des projets pouvant avoir éventuellement des effets cumulés.

- le projet d'aménagement du secteur PSA-RATP-Charlebourg : requalification du site en mixité fonctionnelle (255 000m<sup>2</sup> de bureaux, logements, équipements publics et commerces), situé de l'autre côté de la rue des Fauvelles à La Garenne Colombes. Ce projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 04/07/2019. Bien que proches ces projets ne présentent pas de lien quant à la stratégie d'aménagement et diffèrent au niveau du calendrier opérationnel. (Horizon 2025-2030)
- le projet de la ZAC des Champs Philippe à la Garenne Colombes (au nord du secteur PSA-RATP-Charlebourg), dont une note d'information de la MRAe informant de l'absence d'observation sur le projet de la ZAC des Champs Philippe dans le cadre de la procédure de DUP a été publiée le 16/08/2017. Cette ZAC est quasiment achevée.

A titre d'information, dans un périmètre plus large, on trouve la ZAC des Groues (à environ 800mètres du site) prévoyant : 340 000m<sup>2</sup> de logements, 230 000m<sup>2</sup> de bureaux et 64 000m<sup>2</sup> de commerces qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 19/06/2016.

L'étude mobilité établie par ETC en janvier 2020 (annexe 20), comporte une analyse consolidée des impacts en terme de trafic du présent projet et de ceux des autres projets urbains situés aux alentours. L'étude conclut notamment qu'à horizon 2023, les préconisations relatives à la création de carrefours sur la rue des fauvelles (à mettre en oeuvre dans le cadre du projet du secteur PSA RATP Charlebourg) permettront le maintien de bonnes réserves de capacités sur la rue des Fauvelles et les autres axes du périmètre d'étude. L'étude indique, du reste, que le présent projet représente une charge globale très faible en comparaison des nouveaux flux générés par les projets environnants (entre 0 et 6% selon le carrefour étudié).

**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) :

La gestion de l'état environnemental du site sera assurée conformément aux préconisations des bureaux d'études certifiés ayant établi les rapports figurant en annexes 17 et 18. La conformité de l'état environnemental du site avec le projet de construction sera, au surplus, confirmée dans le cadre de l'attestation prévue à l'article L.556-1 du Code de l'Environnement. Les risques associés à la proximité des ERP du projet (salle polyvalente et piscine) par rapport à la canalisation de gaz de la rue des Fauvelles seront maîtrisés dans le cadre de l'analyse de compatibilité dont la préparation est déjà lancée et qui sera validée par GRT GAZ. Le bâtiment situé sur la parcelle C382 a fait l'objet d'une réhabilitation en 2016 et notamment d'opérations de désamiantage sur l'ensemble du bâtiment. Le bâtiment situé sur la parcelle C375 est un bâtiment récent construit après les années 2000 et n'est pas de nature à contenir de l'amiante au regard de sa période de construction. Une mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisée sur les enrobés extérieurs des deux parcelles. Cette étude conclut qu'il n'a pas été repéré de matériau contenant de l'amiante. Cette étude est jointe en annexe 19. Le site est localisé dans la zone affectée par le bruit du Bd. de la Mission Marchand (D992), classé en catégorie 2. Des contraintes acoustiques s'appliquent et une isolation acoustique des façades est prévue. La note acoustique est jointe en annexe 16. Une étude mobilité (annexe 20) réalisée par ETC en janvier 2020 confirme l'équilibre entre les flux générés et les flux supprimés par le projet ainsi que le faible impact du projet sur les transports en commun.

### 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.

Ce projet participe aux objectifs de densification du SDRIF applicable à Courbevoie, notamment en raison de la proximité des transports en commun. La desserte en transports en commun sera renforcée à environ 1km du site avec la gare Nanterre La Folie qui sera desservie par la ligne 15 du Grand Paris Express et par le RER E (projet Eole). Les études menées et en cours pour le projet (pollution des sols, amiante, géotechnique, mobilité, compatibilité gaz) permettent de mettre en évidence les caractéristiques du site et ses enjeux pour leur prise en compte dans la conception du projet. Au regard des études, des éléments du présent dossier, du contexte du site, de la programmation, des caractéristiques du projet, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<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 : Zones d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Annexe 8 : Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement des Hauts de Seine, Annexe 9 : Zones patrimoniales, Annexe 10 : Zones humides, Annexe 11 : Plans de prévention des Risques, Annexe 12 : Sites inscrits et classés, Annexe 13 : Schéma de Cohérence Ecologique d'Ile de France, Annexe 14 : Risques technologiques, Annexe 15 : Risques naturels, Annexe 16 : Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et notice acoustique, Annexe 17 : Mission éval phases 1 et 2 Annexe 18 : Audit environnemental, diagnostic initial de pollution du sous-sol,	Annexe 19 : Rapport amiante, Annexe 20 : Etude mobilité, Annexe 21 : Gestion des eaux pluviales Annexe 22 : Notice paysagère

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Billancourt

le,

07/02/2020

Signature

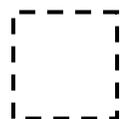
Pour ordre

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## Annexe 2 – Plan de situation



Source : Géoportail, photos aériennes et limites administratives

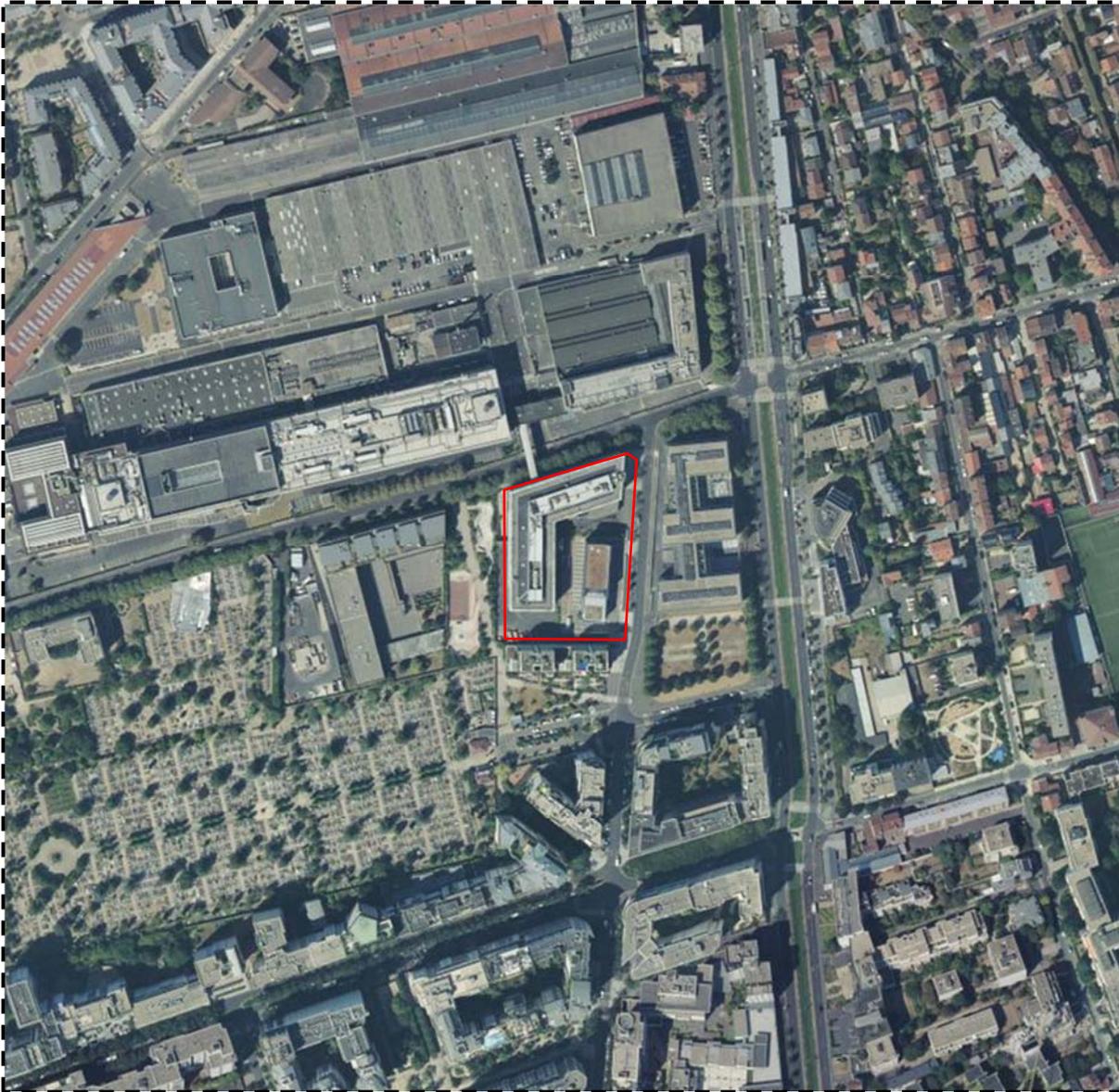


Zoom en page suivante



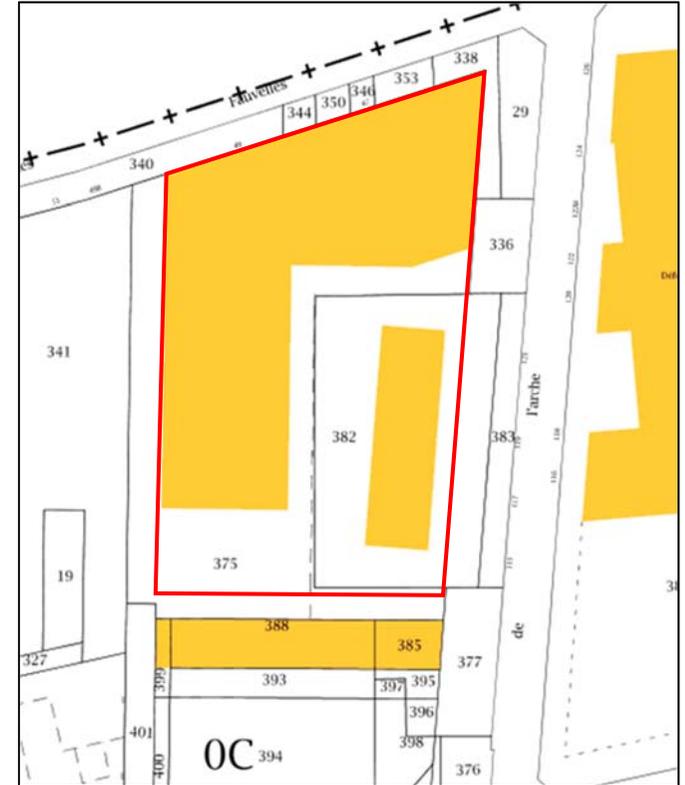
Site du projet





Source : Géoportail, photos aériennes

0 — 50 m



Source : Cadastre.gouv

 Site du projet



# Annexe 3 – Extraits photographiques



Source des photographies : Google, Street View, mai 2018

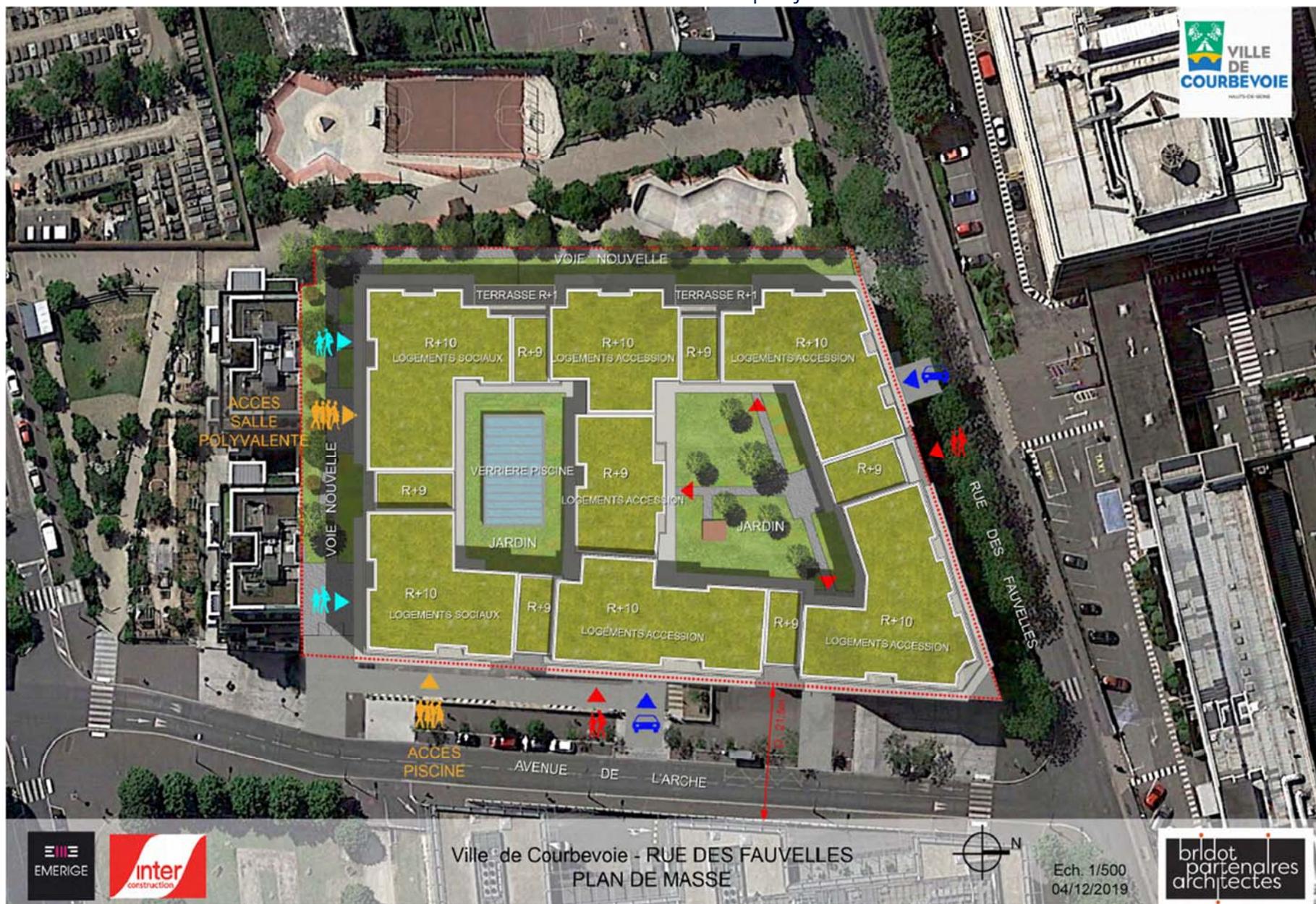








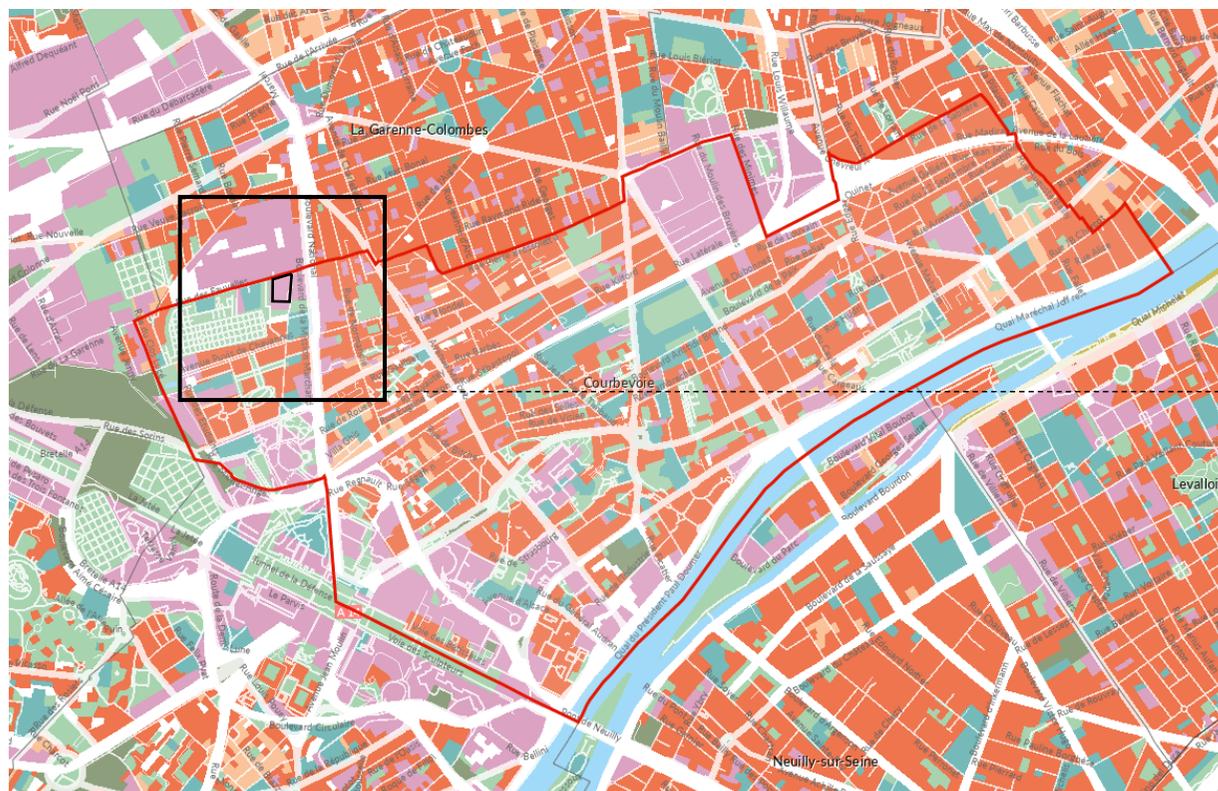
## Annexe 4 – Plan du projet



Source : Bridot Partenaires Architectes, décembre 2019

Les voies nouvelles mentionnées sur le plan de masse sont des voies piétonnes.

## Annexe 5 – Plan des abords du projet

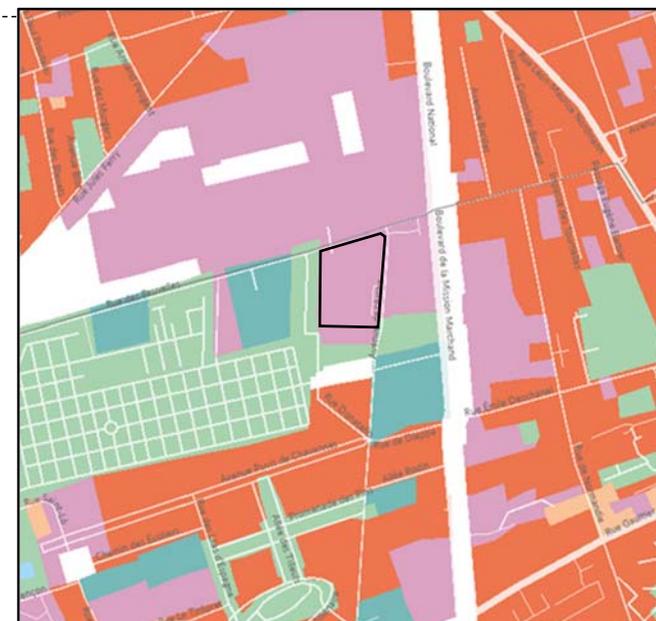


Source : IAU occupation du sol, 2017, OpenStreetMap Contributors

 Site du projet

Occupation du sol simplifiée  
MOS 2017

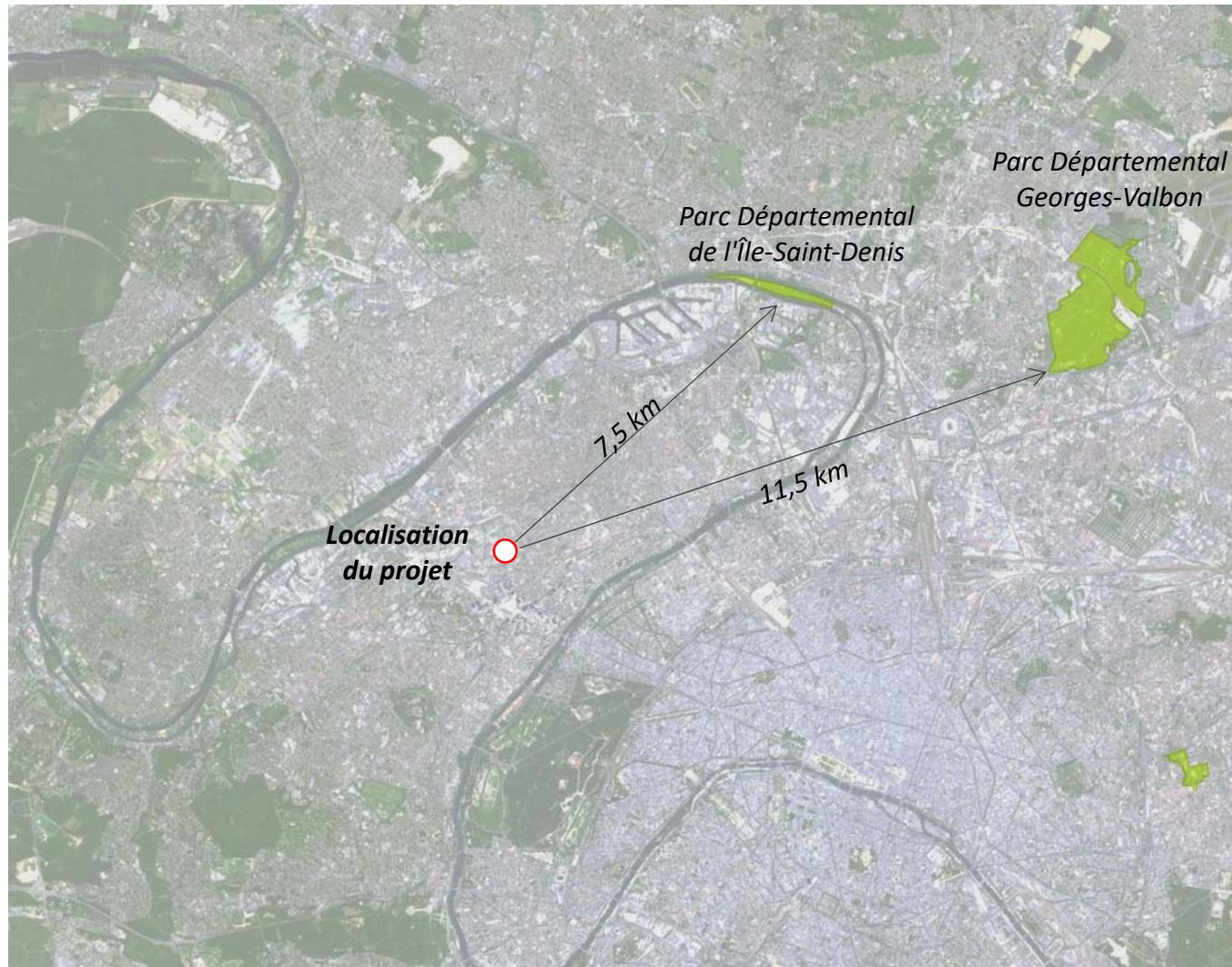
-  Bois ou forêt
-  Milieux semi-naturels
-  Espaces agricoles
-  Eau
-  Espaces ouverts artificialisés
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Activités
-  Equipements
-  Transports
-  Carrières, décharges, chantiers



0  100 m

Le Mode d'Occupation du Sol développé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France, classe le terrain en zone d'activités dû à son ancienne affectation. L'environnement direct du site est composé d'activités au nord et d'habitat à l'est et au sud. Le cimetière à l'ouest est repris en espace ouvert artificialisé. L'occupation du sol au nord va évoluer puisque les terrains font l'objet d'une opération d'aménagement dont la programmation est mixte (Bureaux, logement, équipements, hôtel et parc).

## Annexe 6 – Natura 2000



Source : Géoportail, données 2017

Le site Natura 2000 le plus proche correspond au Parc Départemental de l'Île-Saint-Denis. Ce site appartient à l'ensemble « Sites de Seine-Saint-Denis » qui s'étendent sur une superficie totale de 1 157hectares. Il se trouve à une distance d'environ 7,5 km à vol d'oiseau à l'Ouest du site.