

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

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

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

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE- GA PROMOTION

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

Co-pétitionnaires tels que définis en annexe 1

RCS / SIRET

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 15 800 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 d'entreprise, cafeteria, fitness) et d'activités ainsi qu'un parking silo d'environ 300 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 démoli.

Le bâtiment principal en R+6 sera organisé autour d'un îlot central végétalisé. Il comportera :

- au rez de chaussée, le hall d'accueil, les services et une zone d'activité de production ;
- au R+1, des bureaux et une zone d'activité de production ;
- du R+2 au R+6, des espaces de bureaux.

Le niveau R+6 sera aménagé d'une large terrasse (rooftop).

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 Louise Michel.

L'offre de stationnement est constituée de 300 emplacements de stationnement VL, 40 emplacements motos et 343m² de locaux vélos. L'accès au bâtiment parking se fera boulevard Louise Michel. Le bâtiment parking sera traité avec façades végétalisées. Le projet ne prévoit pas de sous-sols.

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'inscrit dans le cadre d'une démarche environnementale et sera conforme aux exigences de la RT2012 - 30%.

De plus, le projet présente les certifications et labels suivants :

- HQE Bâtiment Durable 2016 V3 Version janvier 2019 ; le projet vise un niveau Excellent
- BREEAM International New Construction 2016 ; le projet vise un niveau Very Good
- WiredScore ; le projet vise un niveau Gold
- le projet vise un pré label "Ready to" OS MOZ

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 classé 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 aux 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 oeuvre pour limiter les nuisances, pollutions et consommations du chantier, ainsi que le taux de valorisation de déchets attendus sur le chantier. Le constructeur GA est certifié ISO14001 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 "GARDENS" se trouve à 300 m 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 permettra d'accueillir jusqu'à environ 1 400 collaborateurs, sur une SDP d'environ 15 800 m².

La construction d'un parking silo d'environ 300 emplacements de stationnement permettra aux usagers des bureaux et aux visiteurs un accès direct au lobby.

Un local vélos éclairé et sécurisé de plus de 340 m² viendra compléter l'offre de stationnement.

Un lobby en double hauteur assure une liaison entre les différents services qui animent l'ensemble du rez-de-chaussée.

Au 6ème 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 relève de la colonne "Projet soumis à la procédure de cas par cas" du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement et fait ainsi l'objet de la présente "Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale".

Par ailleurs, le projet est concerné par la rubrique 3.2.2.0 (Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau) de la nomenclature Loi sur l'Eau. Cependant, le site n'étant pas inondable dans sa majeure partie (plus de 95%), il ne soustrait pas de surface à l'expansion des crues. Une réunion avec les services instructeurs a permis de statuer sur la non nécessité de réaliser un dossier Loi sur l'Eau.

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	15 782 m ²
- Emprise du projet SDP Bâtiment de bureaux uniquement	2 169 m ²
- Superficie du site	8 833 m ²
- Hauteur de la construction	29,52 m
- Surface végétale totale	1 647 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. 0 2° 3 1' 7 7" 61 Lat. 4 8° 9 2' 1 3" 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle des "Vieux boisements et flots de vieillissement du bois de Boulogne", située 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 du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
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"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humide en région IDF, une enveloppe de zone humide 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Gennevilliers est couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). 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. Le site en projet se trouve en zone C du zonage PPRI qui correspond aux zones urbaines denses. Le projet est compatible au PPRI (voir la note explicative annexée). - PPRT de Gennevilliers approuvé le 21/12/2012 - PPRI de la Seine approuvé le 09/01/2004
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site BASOL est situé sur la zone du projet. Il s'agit du site n°920037 correspondant à un ancien dépôt de la Compagnie Industrielle Maritime (activité de stockage d'hydrocarbure arrêtée en 1976). Des investigations Sites et sols pollués ont été réalisées en 2019 par Soler Environnement. Des anomalies en métaux et en composés organiques ont été mis en évidence. Cf. Notice annexe
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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'Ile-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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à 1,8 km au 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche (Sites de Seine-Saint-Denis, identifiant : FR1112013) est localisé à environ 2,7 km au Nord du projet. Il s'agit d'un site ZPS (Zone de Protection spéciale) "Parc départemental de l'Ile-de-Saint-Denis" au titre de la Directive Oiseaux.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche se trouve à 3,8 km au Sud du projet. Il s'agit de la "Cité des Fusains" (classé le 29/04/1966).

de

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet 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 oeuvre.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe est présente à une profondeur de 6,3 m (mesure dans les piézomètres au droit du site).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le scénario de gestion des terres retenu est le « Traitement hors site des terres polluées ». Il consiste à excaver et évacuer hors site les pollutions concentrées en filière adaptée, pour un volume estimé à 2 340 m3 de terre. Cf. Notice Annexe
	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 implique l'amenée de terres végétales, notamment pour les aménagements paysagers aux abords des accès au bâtiment.
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"/>	L'enjeu faune-flore global est considéré faible sur le périmètre d'étude. Pour limiter les impacts du chantier sur la biodiversité, deux mesures seront mise en place : - Phasage du défrichage en dehors des périodes de fortes sensibilités pour l'avifaune - Gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes (EEE) du site Un habitat sera recrée (mesure Créer de nouvelles zones de refuge, de nourrissage et de reproduction pour les petits passereaux) Cf. Notice Annexe
	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 site Natura 2000 (au titre de la Directive Oiseaux) le plus proche est à environ 2,7 km au Nord du projet. Actuellement, la zone du projet est une friche libre de toute construction, et ne constitue pas un habitat pour les espèces recensées de la ZPS. En raison de la distance et du contexte urbanisé entre la zone 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est située dans un environnement pauvre en éléments naturels. Il n'est pas concerné directement par la présence de continuités écologiques.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Gennevilliers est couverte par un PPRT, mais le projet n'est pas concerné 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 projet. Cette canalisation est mise en arrêt depuis le 5 mars 2013. Le boulevard Louse-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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains de l'opération sont situés en zone inondable en cas de crue de la Seine selon le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine (PPRI 92). L'étude réalisée par GINGER BURGEAP conclut que le projet est conforme aux prescriptions du PPRI 92. Le projet libère au total 544 m ² de surface à l'expansion des crues. cf. Notice annexe
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site se localise sur un terrain pollué. Le scénario choisi (« Traitement hors site des terres polluées ») nécessite de respecter plusieurs dispositions particulières qui permettront de protéger les futurs usagers du site par rapport aux expositions directes ou indirectes auxquelles ils pourraient être soumis. Ces dispositions sont présentées dans la Notice Annexe.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'évaluation des impacts sur les déplacements, réalisée par CAMINO en mai 2020 montre que à l'horizon 2022, le projet "GARDENS" générera environ 760 véhicules par jour et participera à moins de 1% à l'augmentation globale du trafic sur le réseau local, estimée à 5% environ. Cf. Notice annexe
	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"/>	Le projet d'aménagement comprend la création de voies de dessertes. Les trafics sur ces voies sont tellement faibles qu'ils n'auront aucun impact sonore sur les bâtiments existants. Compte tenu de la proximité immédiate des futurs bâtiments vis-à-vis des voiries existantes et le manque d'emprise disponible, le seul dispositif de protection acoustique envisageable est un renforcement de l'isolation acoustique de la façade. Cf. Notice annexe

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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. En phase exploitation, le projet immobilier ne sera pas de nature à engendrer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les calculs de dispersion des polluants atmosphériques montrent que la réalisation du projet aura une incidence faible sur la qualité de l'air sur la zone de projet et uniquement à proximité immédiate des voies de circulation. Les concentrations entre l'état actuel et l'état projet sont proches. Cf. Notice annexe
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 événement décennal.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 :

Trois ZAC sont situées à proximité immédiate du projet :

- La ZAC Gare des Grésillons ;
- La ZAC Parc d'Affaires ;
- La ZAC Quartier Seine-Est.

De plus, un projet se situe sur la parcelle limitrophe au projet « GARDENS », il s'agit du projet BALAS, également porté par GA Promotion.

La description de ces projets et l'analyse des impacts cumulés sont présentées dans la notice annexe.

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 :

de b

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) :

Les mesures envisagées en phase chantier et en phase exploitation sont détaillées par thématique dans la notice annexe.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet développe un ensemble immobilier de bureaux, services, d'activités, ainsi qu'un parking silo sur un site actuellement occupé par une friche industrielle. Il répond aux attentes socio-économique, paysagère et urbaine d'un secteur en cours de densification. L'immeuble de bureaux s'inscrit dans le cadre d'une démarche environnementale.

Les quelques impacts négatifs pressentis sont d'ores et déjà traités dans la notice descriptive du présent dossier et par la réalisation d'études techniques spécifiques présentes en annexe (Acoustique, Circulation, Risque inondation/Conformité PPRI, Pollution des sols, Air et Santé, ENR, Effets cumulés avec d'autres projets...). Dans ces conditions, la réalisation d'une étude d'impact ne saurait apporter de nouveaux éléments d'études utiles à la maîtrise des impacts sur l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

de

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
- 'Notice annexe' : Note explicative et annexes graphiques, réalisée par SCE en juin 2020. Cette note fait la synthèse des études complémentaires réalisées dans le cadre du projet et annexées à ce présent CERFA : - 1. Evaluation des impacts sur les déplacements – mise à jour de l'étude de novembre 2019, réalisée par Camino en mai 2020 ; - 2. Diagnostic de pollution des sols associé à un Plan de Gestion, réalisé par Soler Environnement en mai 2020 ; - 3. Impact des travaux sur la circulation – Note technique, réalisée par SCE en juin 2020 ; - 4. Notice de conformité au PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, réalisée par GINGER BURGEAP en juin 2020 ; - 5. Etude Faune-Flore, réalisée par SCE en juin 2020 ; - 6. Etude Air et Santé, réalisée par SCE en juin 2020 ; - 7. Etude Acoustique, réalisée par SCE en juin 2020 ; - 8. Etude d'approvisionnement en énergies renouvelables, réalisée par SCE en juin 2020.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Imy Les Nouvieux

le,

10.07.2020

Signature



2. Présentation du projet

2.1. Situation

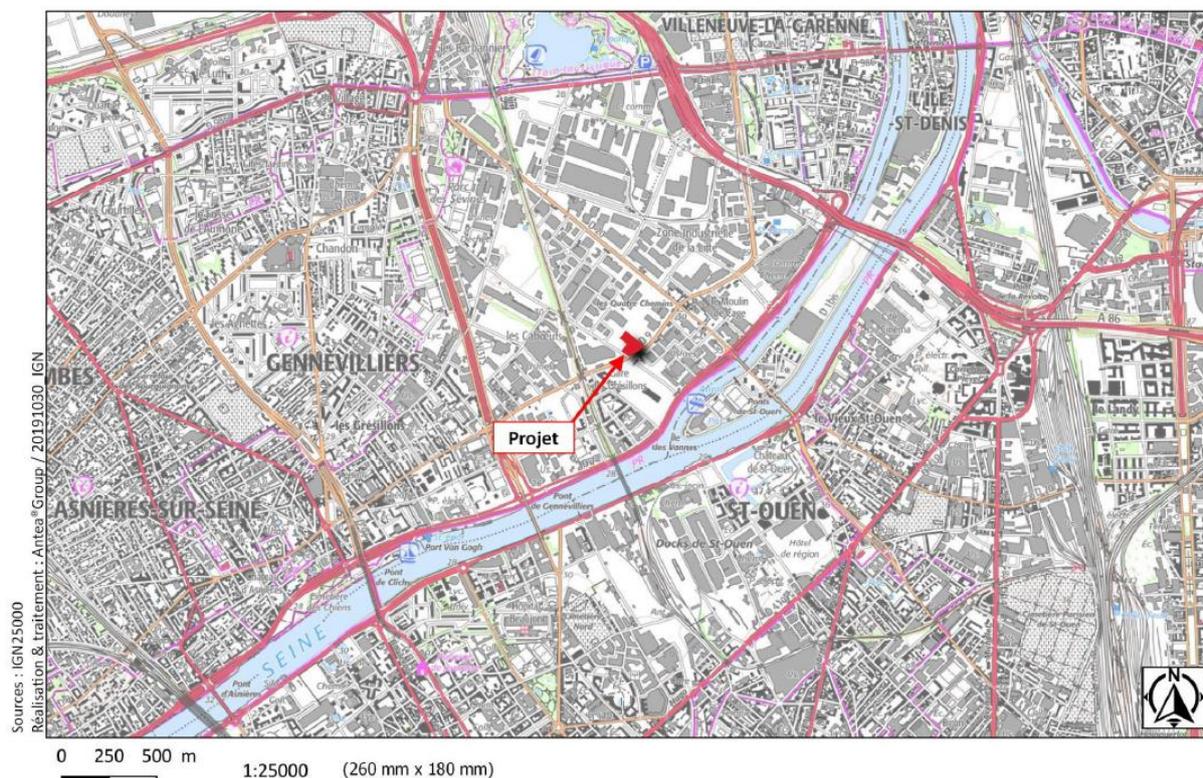
Le site d'étude se localise à l'extrémité Sud-Est de la commune de Gennevilliers, à l'angle de la rue Caboeufs et du boulevard Louise Michel, quartier des Grésillons.

Gennevilliers est une commune située dans le département des Hauts-de-Seine en région Ile-de-France, à 2 km au Nord-Ouest de Paris. La commune est support du plus important port fluvial de la région parisienne.

Les Grésillons est un quartier limitrophe avec le quartier d'Asnières-sur-Seine du même nom. Le quartier est actuellement en pleine mutation : les anciennes usines laissent progressivement la place à des constructions modernes et à taille humaine, avec des avenues aérées plantées d'arbres et de nouveaux immeubles de bureau.

Par ailleurs, Gennevilliers se situe dans une boucle de la Seine, qui se localise à environ 350 m au Sud-Est de la zone d'étude.

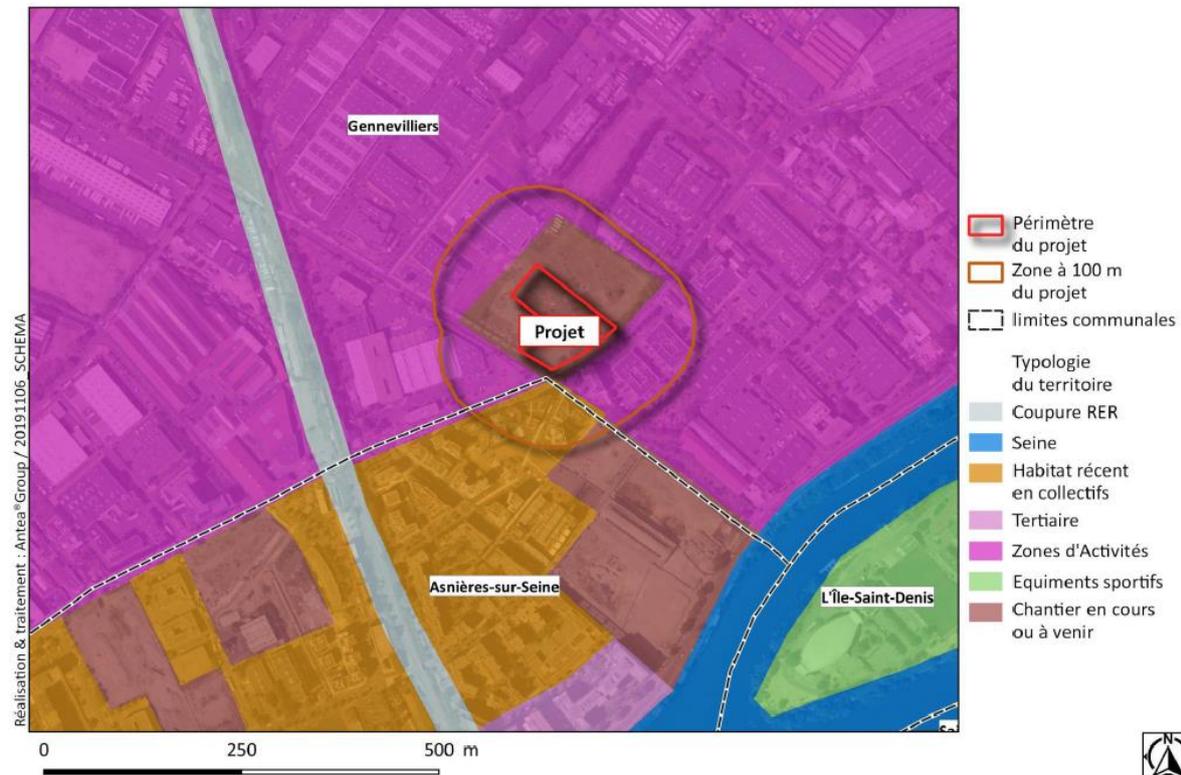
Figure 1 : Carte de situation IGN 1/25000



Cette carte correspond à l'Annexe obligatoire n°2 de la demande de cas par cas « 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) ».

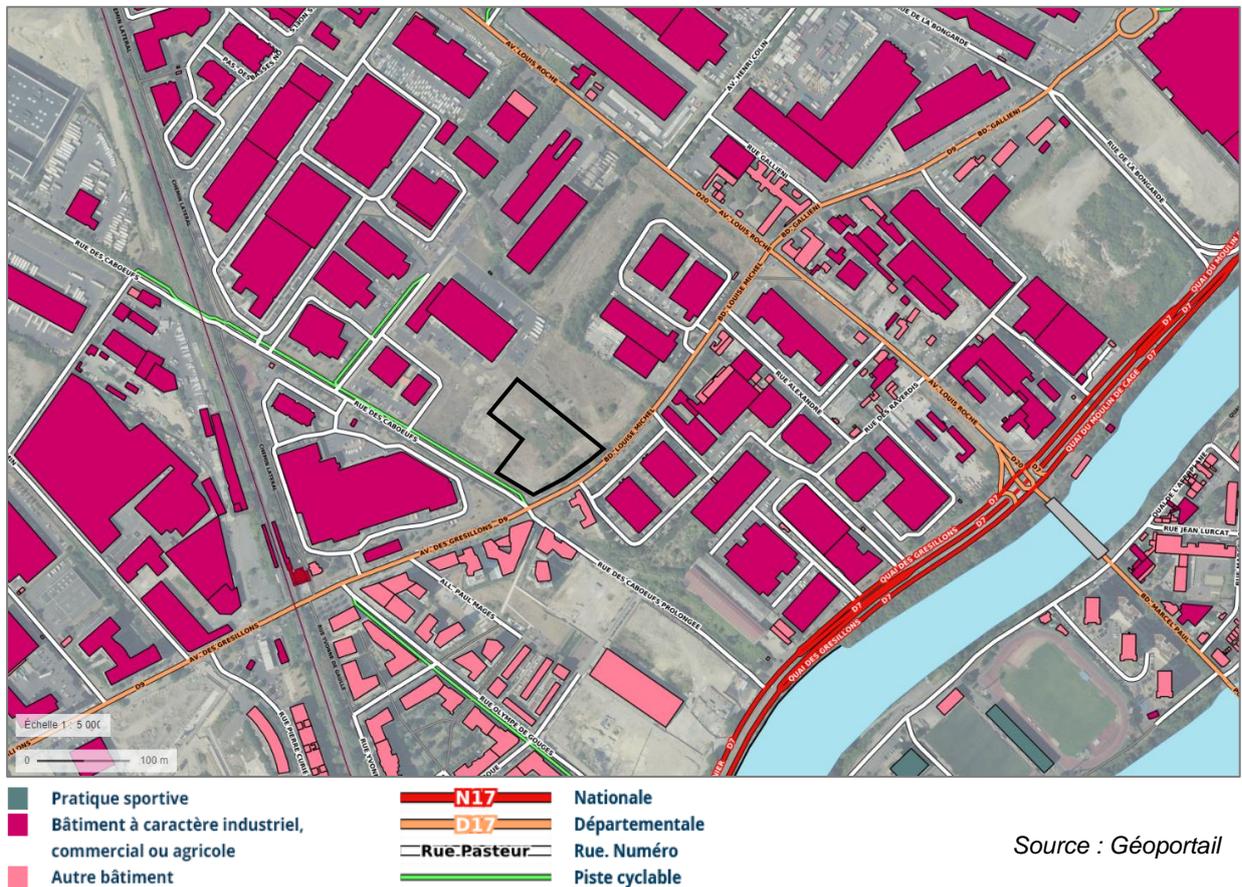
PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A GENNEVILLIERS
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Figure 2 : Sectorisation schématique des alentours du projet



Source : Géoportail

Figure 3 : Voirie et bâtiments aux alentours du projet



Source : Géoportail

Les figures page précédente correspondent à l'**Annexe obligatoire n°5** de la demande de cas par cas « 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. ».

Des photographies du site et de ses alentours sont présentes dans la partie « Paysage » en page 27.

2.2. Objectif de l'opération et certifications visées

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

Il présente les certifications et labels suivants :

- ▶ **HQE Bâtiment Durable 2016 V3 Version janvier 2019** : le projet vise un niveau Excellent ;
- ▶ **BREEAM International New Construction 2016** : le projet vise un niveau Very Good ;
- ▶ **WiredScore** : le projet vise un niveau Gold ;
- ▶ Le projet vise un pré label "**Ready to**" **OSMOZ**.

L'ensemble des objectifs pour les critères acoustiques sera basé sur le référentiel HQE Bâtiment Durable 2016, v3 de Janvier 2019, thème confort acoustique niveau C.

2.3. Description du projet

2.3.1. Phase travaux

Un poste de transformation est présent sur le site. Les travaux débuteront par la démolition de ce poste, pour une durée d'un 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 aux 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 attendus sur le chantier. Le constructeur GA est certifié ISO14001 avec une pratique systématique de chantiers "à faibles nuisances" avec des modes opératoires GA adaptés.

2.3.2. Phase exploitation

Situé à Gennevilliers à l'angle de la rue des Caboeufs et du boulevard Louise Michel, le projet « GARDENS » se trouve à 300 m 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 permettra d'accueillir jusqu'à environ 1 400 collaborateurs, sur une SDP d'environ 15 800 m².

La construction d'un parking silo d'environ 300 emplacements de stationnement permettra aux usagers des bureaux et aux visiteurs un accès direct au lobby.

Un local vélos éclairé et sécurisé d'environ 343 m² viendra compléter l'offre de stationnement.

Un lobby en double hauteur assure une liaison entre les différents services qui animent l'ensemble du rez-de-chaussée.

Au 6ème 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.

Figure 4 : Photomontage en phase exploitation du bâtiment créé



Source : Atelier Tom Sheehan et Partenaire ATSP

La figure page suivante présente le plan masse du projet. Ce plan correspond à l'**Annexe obligatoire n°4** de la demande de cas par cas « 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 »

3. Présentation des principaux enjeux sur le milieu naturel et le milieu physique, impacts et mesures envisagés

3.1. Milieu naturel

Source : Etude Faune-Flore, réalisée par SCE en juin 2020

ETAT INITIAL

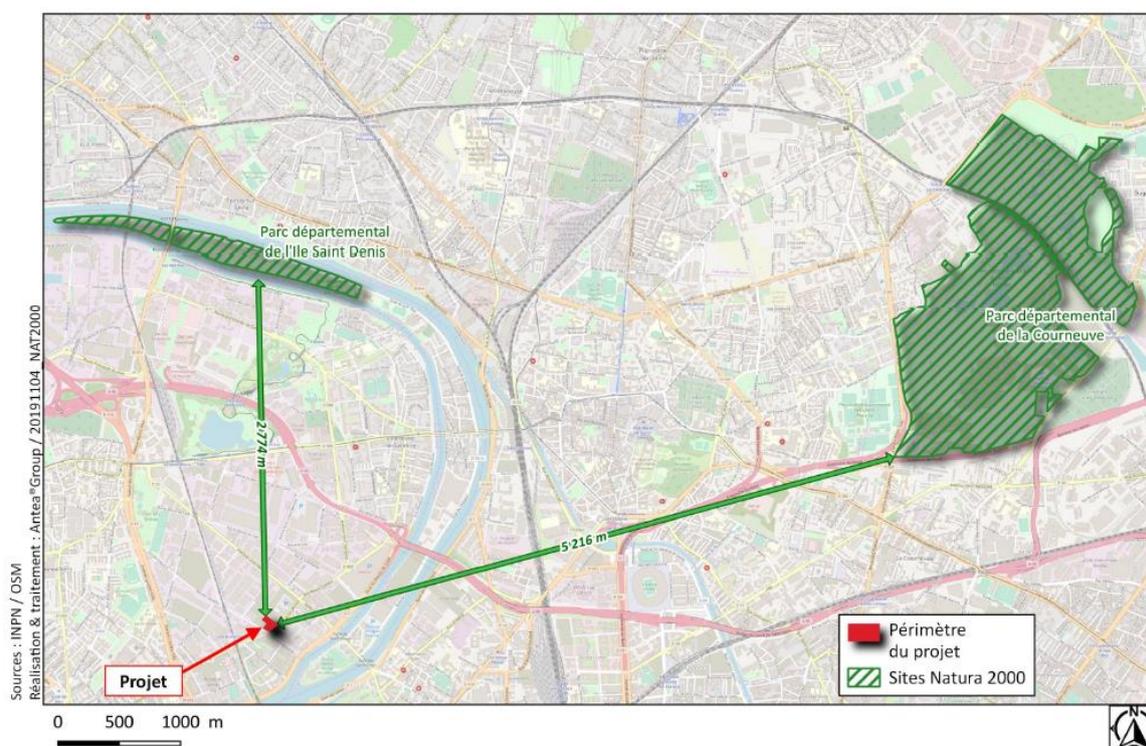
La zone en projet est exclusivement constituée de friches urbaines.

Analyse bibliographique préalable

Aucun zonage réglementaire et de protection (site Natura 2000, APPB, réserves naturelles, réserves biologiques, PNR, ZNIEFF, ZICO) n'est présent au droit du site d'étude. Le site Natura 2000 le plus proche est présent à environ 2,8 km de la zone d'étude. Il s'agit d'une ZPS ;

La zone d'étude est située dans un environnement pauvre en éléments naturels inscrits au SRCE. Il n'est pas concerné directement par la présence de continuités écologiques. Le corridor le plus proche est celui de la Seine, corridor alluvial multitrame.

Figure 6 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000



La carte ci-dessus correspond à l'Annexe obligatoire n°6 de la demande de cas par cas « 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. » Le site du projet n'est pas localisé dans un site Natura 2000 mais cette carte est donnée à titre informative.

Inventaires naturalistes - Flore

L'enjeu flore global est considéré faible sur le périmètre d'étude :

- ▶ Les habitats présents sur le site présentent des enjeux faibles. Il s'agit de végétations communes sans statut particulier.
- ▶ L'enjeu flore sur le site est faible car les végétations sont communes, peu diversifiées et sans espèces à statut particulier. Le site est petit et s'inscrit dans un contexte urbain très dense. Deux espèces exotiques envahissantes ont été repérées sur le site : *Buddleja davidii* et *Ailanthus altissima*.

Inventaires naturalistes - Faune

L'enjeu faune global est considéré faible sur le périmètre d'étude :

- ▶ Au sein même de l'emprise du site d'étude, 12 espèces d'oiseaux ont été contactées. 7 espèces sont protégées en France. 4 espèces ont des statuts de conservation à signaler, que ce soit en France ou en région Ile de France en période de reproduction ou migration. Ces espèces sont classées « quasi-menacée », « vulnérable » ou « en danger » sur les listes rouges d'espèces nicheuses de France ou d'Ile de France.
- ▶ 3 espèces de rhopalocères ont été observés sur site. Aucune espèce est protégée en France et/ou en région Ile de France.
- ▶ Aucune espèce de mammifères, d'odonates, d'orthoptères, de reptiles n'a été contactée sur le site.
- ▶ Aucun gîte à chiroptères n'a été observé sur le site. Le potentiel de présence d'espèces de chiroptères est nul.

Figure 7 : Carte de synthèse des enjeux faune/flore



4.3. Paysage

Sources : Premier dossier de demande d'examen au cas par cas, Notice paysagère du projet en phase APS

ETAT INITIAL

Le site est localisé à l'angle de l'avenue Louise Michel et de la rue des Caboeufs. 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 les 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.

Les photographies présentées ci-après correspondent à l'**Annexe obligatoire n°3** de la demande de cas par cas « 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 ».

Figure 19 : Photographies aériennes du site du projet avec localisation des prises de vues



PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A GENNEVILLIERS
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



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

Source : Antea Group

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A GENNEVILLIERS
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



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

Source : Antea Group