Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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

Aménagement de l'ilot B de la ZAC Leon Blum, dit "La Serre"

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom REMOND Prénom Julien

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SCCV ISSY LOT B ZAC LEON BLUM

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

RCS / SIRET 8 9 4 0 2 1 4 9 2 Forme juridique SCCV

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² : Le projet prévoit la construction de 12 700 m2 de SDP
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus : Le projet prévoit la création d'un parking de 68 places.

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

La société SCCV ISSY LOT B ZAC LEON BLUM projette l'acquisition et l'aménagement d'un terrain situé au 30-32 rue Aristide Briand à Issy-les-Moulineaux, dans le département des Hauts-de-Seine (92). Cette opération correspond à l'aménagement de l'ilot B de la ZAC Léon Blum. L'îlot B bénéficiera également d'un accès avenue de Verdun.
L'opération consiste en la construction d'un immeuble de logements collectifs à R+18 maximum et d'un parking sur un niveau de sous-sol. Le RDC et une partie du R+1 du bâtiment seront dédiés à un usage commercial.
La superficie du projet sera de l'ordre de 12 700 m² de SDP.
En premier lieu, le projet nécessitera la démolition de l'ensemble des bâtiments existants au droit du site d'étude (activité automobile en R+1).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet poursuit les objectifs suivants :
- participer au renouveau urbain engagé au sein de la commune d'Issy-les-Moulineaux dans les secteurs stratégiques, dont la ZAC Léon Blum,
- participer au développement résidentiel et économique de la commune.

Plus généralement, l'ambition est de créer une vraie centralité autour de la gare Grand Paris Express « Issy RER » et de revaloriser l'espace public d'un tissu urbain dense.

Dans le cadre de ces objectifs, il est prévu :
- le création d'un immeuble d'habitations et de commerces ;
- la création d'un parking souterrain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier sera réalisé selon les étapes suivantes :
- Dans un premier temps, les bâtiments existants feront l'objet d'un désamiantage et seront démolis à partir du premier trimestre 2022 (durée de 3 mois).

Le démarrage des travaux de construction est prévu au deuxième trimestre 2022, pour une durée de 28 mois :
- Lors de la 2ème phase, auront lieu les travaux de terrassements et de dépollution. Le cuvelage du sous sol sera mis en place.
- La 3ème phase consistera à la mise en place de la superstructure du bâtiment.
- La 4ème étape consistera à la réalisation de l'extérieur du bâtiment.
- Enfin durant la dernière étape l'extérieur de la Serre sera réalisé (Serre métallique, peinture sur la serre, vitrages de la serre, serrurerie garde-corps, espaces vert..)

La livraison est prévue au troisième trimestre 2024

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera un bâtiment R+18 comprenant des logements (T1=19u ; T2= 64u ;T3=60u ; T4=34u ;T5=11u), des commerces et un parking de 68 places.

Le bâtiment a été conçu de manière à prévoir des espaces partagés reliés entre eux. En effet, l'architecture proposée repose sur un concept de village vertical constitué de « mikados » superposés pour proposer un jeu de façades dialoguant entre elles. Différentes coursives et circulations formeront la trame viaire de cet ensemble où de nombreux espaces partagés favoriseront les échanges entre les résidents : jardins partagés, etc.

La typologie des logements est étudiée pour générer une vraie mixité sociale et d'usage ainsi que la rencontre entre les différentes générations.

Par ailleurs, le projet disposera par ailleurs de la certification NF Habitat HQE et du label BiodiverCity qui prend en compte et valorise la biodiversité dans les îlots bâtis.

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 présent projet est soumis à permis de construire.

La ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du dossier de création de ZAC et d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 10 juin 2015. De même, un Dossier Loi sur l'Eau (DLE) a été réalisé dans le cadre de la ZAC Léon Blum au titre des rubriques suivantes : 3.2.2.0 (Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau) et 2.1.5.0 (rejet des eaux pluviales). Le présent projet d'aménagement du lot B respectera les prescriptions émises dans le cadre du DLE de la ZAC Léon Blum.
Suivant les dispositions de la phase chantier définies ultérieurement, les travaux pourront nécessiter la réalisation d'un dossier loi sur l'eau à déclaration ou autorisation au titre de la 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)
Surface totale du terrain	2508 m²
Surface d'implantation du projet	2508 m²
SDP logements	12 200 m²
SDP commerces	500 m²
SDP totale	12 700 m²
Places de parking	68
Nombre de logements	188

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

30-32 Aristide Briand
Issy-les-Moulineaux

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 48°82'07"73 **Lat.** 02°25'84"05

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 :
Issy-les-Moulineaux

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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'une ZNIEFF de type I ou II. Les ZNIEFF les plus proches du site du projet sont la ZNIEFF de type 1 "Forêt de Meudon et bois de Clamart" n° 1110001693 et la ZNIEFF de type 2 "Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et parc de Saint-Cloud" n°110030022, situées à environ 1,8km au Sud-Ouest du site du projet , la ZNIEEF de type 1 étant incluse dans la ZNIEFF de type 2 (cf. Annexe A paragraphe 2.1.1)
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un arrêté de protection de Biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé 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 au sein d'un parc national, d'un parc naturel marin, d'une réserve naturelle (nationale ou régionale), d'une zone de conservation halieutique ou d'un parc naturel régional.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Le projet est concerné par le PPBE Grand Paris Seine Ouest (GPSO) dont l'objectif est de définir les actions à engager afin d'améliorer les situations critiques, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit dans l'environnement, et ce à l'échelle globale de son territoire. Le PPBE GPSO a été approuvé le 11 octobre 2012.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, ni au sein d'un monument historique ou ses abords, ou d'un site patrimonial remarquable. Le monument historique le plus proche est le Musée Rodin classé le 17/02/1972 et situé à environ 800 mètre au Sud-Ouest du projet (cf. Annexe A paragraphe 2.1.2).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après la carte d'enveloppes d'alertes zones humides en Ile-de-France de la DRIEE, le projet ne s'inscrit au sein d'aucune enveloppe d'alertes potentiellement humide (cf. Annexe A paragraphe 2.1.3).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Seine approuvé en janvier 2004 (dernière modification en juillet 2017). En revanche, seule l'extrémité nord-ouest est concernée par le plan de zonage et se situe dans la zone B centre urbain (cf. Annexe A paragraphe 2.1.4). La commune d'Issy-les-Moulineaux n'est pas soumise à un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé au droit d'un site Basias ou Basol (cf. Annexe A paragraphe 2.1.5). Une étude de pollution des sols sera réalisée après la démolition des bâtiments existants sur le site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La masse d'eau concernée par le secteur du projet (masse d'eau de l'Albien) fait l'objet d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé au sein d'un périmètre de protection d'un captage en eau potable.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé dans un site inscrit (cf. Annexe A paragraphe 2.1.5)..
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 du projet est la ZPS Sites de Seine-Saint Denis dont les entités sont éloignées de 13 à 24 km du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé dans un site classé (cf. Annexe A paragraphe 2.1.6).

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	En phase travaux, le projet n'entraînera pas de rabattement de nappe. Aucun prélèvement d'eau ne sera réalisé. Le projet n'engendrera pas non plus de prélèvement d'eau en phase exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	En phase exploitation et en phase travaux, le projet n'entraînera pas de drainage ou de modifications dans les masses souterraines. Le cuvelage du parking permettra d'éviter toute interaction avec la nappe. Le projet ne prévoit pas de géothermie.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Des terrassements seront nécessaires dans le cadre du projet. Le volume des terrassements à évacuer est estimé à 10 080 m3 environ. L'élimination des terres excavées sera réalisée dans des filières conformes à la qualité des terres. Les terres polluées seront traitées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux. Il n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ni du sous-sol. La conception du projet s'est faite dans un objectif d'intégration importante de matériaux biosourcés.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet s'implante dans un environnement déjà urbanisé sur des terrains déja bâtis. De ce fait, les enjeux écologiques sont faibles. En termes de corridor écologique et de fonctionnalité, selon le SRCE, le projet est situé non loin du corridor alluvial de la vallée de la Seine et est bordé au sud par le talus et la bande boisée de la ligne de RER C qui constituent également un corridor principal à restaurer. Le projet prévoit la création de toitures végétalisées qui amélioreront les potentiels d'accueil de la biodiversité par rapport à l'état existant dépourvu d'espaces végétalisés.
	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 ?	☐	☒	Compte tenu de la nature du projet (construction de logements au niveau d'un site déjà artificialisé) et de l'éloignement du site Natura 2000 par rapport à ce dernier, le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur le site « Parc des Beaumont à Montreuil », entité appartenant à la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013) située à environ 13 km du site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Au vu de l'éloignement des zones de sensibilité particulière vis-à-vis du projet celles-ci ne sont pas susceptibles d'être impactées par ce dernier.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante sur une parcelle préalablement urbanisée. Il n'engendrera aucune consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques. Seules la RD2, la RD989 et la RD7 sont autorisées au transport de matières dangereuses à proximité du projet. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est située à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site du projet est concerné par le risque inondation : - par remontée de nappe due à la présence de la nappe alluviale de la Seine entre 5 et 6 m de profondeur, - inondation par crue de la Seine. L'extrémité Nord-Ouest du site d'étude se positionne au droit d'une zone « bleue » du PPRI correspondant aux zones urbaines (aléa fort) avec une hauteur de submersion comprise entre 0.5 m et 1 m. La cote PHEC se situe à 31.65 NGF.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Les activités projetées n'engendreront aucun risque sanitaire. Le projet garantit le caractère sain du futur bâtiment (matériaux, produits, équipements et techniques utilisés). Un diagnostic amiante sera réalisé avant travaux. De même, la qualité chimique des sols sera déterminée. En cas de mise en évidence de pollution, les terres polluées feront l'objet d'un plan de gestion.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Une augmentation temporaire du trafic pourra être générée en phase travaux par la circulation des engins de chantier et les véhicules d'approvisionnement. Les itinéraires et horaires de chantier seront adaptés de manière à limiter la gêne occasionnée. En exploitation, les activités actuelles seront remplacées par des logements et commerces. Le projet va modifier les activités humaines et le trafic associé au niveau des voiries adjacentes.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Il sera porté une attention particulière à la maîtrise des nuisances sonores liées au chantier. Les solutions les moins bruyantes, en termes de choix de matériel et de procédé de réalisation seront privilégiées. En phase exploitation, les activités (logements, commerces) ne seront pas sources de nuisances sonores. Les bâtiments respecteront les exigences réglementaires en matière d'isolation acoustique. Le site est concerné par le PPBE Grand Paris Seine Ouest qui fixe plusieurs zones à enjeux prioritaires. Le site est situé à proximité d'une zone à valoriser (le secteur Serres Municipales et Jardin Botanique) du fait du bruit routier et ferroviaire, et de 3 zones à traiter liées à la présence de la ligne du RER C, de la RD7 et du dépôt du T2. Les artères de circulation situées à proximité du projet et la ligne RER sont bruyantes (classées réglementairement de 2 à 5). La conception des bâtiments intégrera des études et mesures de diminution de la perception des nuisances sonores liées aux axes de circulation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'est pas concerné et n'est pas générateur de nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Les travaux sont susceptibles de générer des vibrations durant la phase de terrassement. Néanmoins il s'agira de nuisances ponctuelles et limitées dans le temps. En phase exploitation, le projet n'engendrera pas de vibrations. Actuellement, aucune nuisance liée aux vibrations n'est identifiée sur le site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	L'occupation des bâtiments par des habitants nécessite des éclairages qui peuvent être sources d'émissions lumineuses. De même, la réalisation des travaux peut nécessiter la mise en place d'éclairages. Néanmoins, dans un contexte déjà urbanisé, les émissions lumineuses sont négligeables. L'éclairage du projet sera adapté de manière à garantir la sécurité tout en limitant au maximum les émissions lumineuses (éclairages dirigés vers le bas,...).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Les activités projetées ne sont pas de nature à engendrer des rejets dans l'air en phase exploitation. Seule la phase travaux pourra être source d'émissions de polluants atmosphériques, dues aux engins de chantier. Néanmoins, cette phase sera temporaire et des mesures seront prises afin de limiter au maximum ces rejets (engins conformes à la réglementation en vigueur, entretien régulier des engins, coupe des moteurs à l'arrêt,...).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de rejets liquides dans le milieu naturel. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les rejets d'effluents des bâtiments feront l'objet d'un raccordement au réseau de collecte des eaux usées (réseau collectif d'assainissement). Il en est de même pour les effluents durant la phase chantier. Les raccordements feront l'objet d'accords avec le gestionnaire du réseau collectif d'assainissement et respecteront ses prescriptions.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets seront évacués vers des filières adaptées et feront l'objet d'une gestion conforme à la réglementation et à leurs caractéristiques . En phase exploitation, les déchets ménagers et assimilés seront triés et évacués vers les filières adaptées. Si les espaces commerciaux accueillent des activités de restauration, ils disposeront de conteneurs adaptés afin de séparer les déchets organiques des autres déchets.

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 architectural, culturel, archéologique ou paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet est à l'origine de modifications des activités humaines : les parcelles à usage d'activités tertiaires deviendront à usages résidentiel et commercial. La modification des activités humaines sur la parcelle étant conforme aux orientations des documents de planification et de la ZAC Léon Blum, aucune mesure n'est envisagée.

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 :

L'annexe B présente l'analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets connus.

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) :

Les mesures destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sont décrites dans l'annexe C.

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.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale :
- le site d'implantation du projet est localisé dans un secteur urbanisé non concerné par une protection écologique ou patrimoniale ;
- Les enjeux environnementaux potentiels concernent le risque inondation, les risques sanitaires pour les futurs usagers, qui ont été anticipés : purge et évacuation des remblais, évacuation des déchets amiantés, respect du PPRI...
- une attention particulière est portée aux modalités de gestion des eaux pluviales de manière à ne pas augmenter le risque inondation par ruissellement urbain ;
- les objectifs d'isolation acoustique respecteront les exigences réglementaires;
- le projet fait l'objet de certifications et labellisations environnementales et prend en compte la biodiversité : il bénéficiera de la certification NF HQE, du label BiodiverCity, et proposera des toitures végétalisées.
- la ZAC Leon Blum a fait l'objet d'une évaluation environnementale

Enfin, le projet répond aux objectifs du PADD du PLU qui affiche la volonté de favoriser le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques dont le secteur de la ZAC Léon Blum.
Au vu des mesures mises en œuvre le projet n'est pas de nature à avoir des effets négatifs significatifs 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** ;	☒
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 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 ;	☒
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 A : Cartographie des enjeux environnementaux (partie 5 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée) Annexe B : Analyse des impacts cumulés (complément à la partie 6.2 du formulaire) Annexe C : Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine (complément à la partie 6.1 du formulaire)

9. Engagement et signature

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

Fait à Boulogne – Billancourt le, 24/02/2021

Signature

SCCV ISSY LOT B ZAC LEON BLUM
Au capital de 200 Euros
Siège social : 58 – 60 Avenue Edouard Vaillant
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Tél. : 01 55 20 31 31
RCS de Nanterre : 894 021 492
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 358 940 21 492

ILOT B DE LA ZAC LEON BLUM

LA SERRE

ANNEXES AU FORMULAIRE CAS PAR CAS

Etabli par :

INGÉROP
Inventons demain

Février 2021

Table des matières

Table des matières

Table des figures

1 Annexes obligatoires

1.1 Annexe 2 Plan de situation du projet

1.2 Annexe 3 Reportage photographique

1.3 Annexe 4 Plans des aménagements

1.3.1 Plans du projet
1.3.2 Coupe de principe - Répartition
1.3.3 Perspectives

1.4 Annexe 5 Plans des abords du projet

1.5 Annexe 6 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

2 Annexes complémentaires

2.1 Annexe A Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

2.1.1 ZNIEFF
2.1.2 Monuments historiques
2.1.3 Zones humides
2.1.4 Plan de Prévention du Risque Inondation
2.1.5 Sites et sols pollués
2.1.6 Sites inscrits et classés
2.1.1 Risque de remontée de nappe

2.2 Annexe B Analyse des effets cumulés

2.2.1 Projets pris en compte dans l'analyse des effets cumulés
2.2.2 Projets immobiliers
2.2.3 Projets de transport

2.3 Annexe C Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine

Table des figures

Figure 1 : Plan de localisation du projet

Figure 2 : Localisation des prises de vues

Figure 3 : Plan des abords tu projet (source : IAU Idf)

Figure 4 : Carte de localisation des ZNIEFF (source : Géoportail)

Figure 5 : Carte des monuments historiques (source : Atlas du patrimoine)

Figure 6 : Carte d'alertes d'enveloppes zone humides (source : DRIEE)

Figure 7 : Extrait du zonage Réglementaire du PPRI de la Seine (source : PPRi)

Figure 8 : Carte des sites BASIAS/BASOLS (source : brgm)

Figure 9 : Carte de localisation des sites classés et inscrits (source : Atlas du patrimoine)

Figure 10 : Carte du risque de remontée de nappe (source : Géorisques)

1 Annexes obligatoires

1.1 Annexe 2 Plan de situation du projet

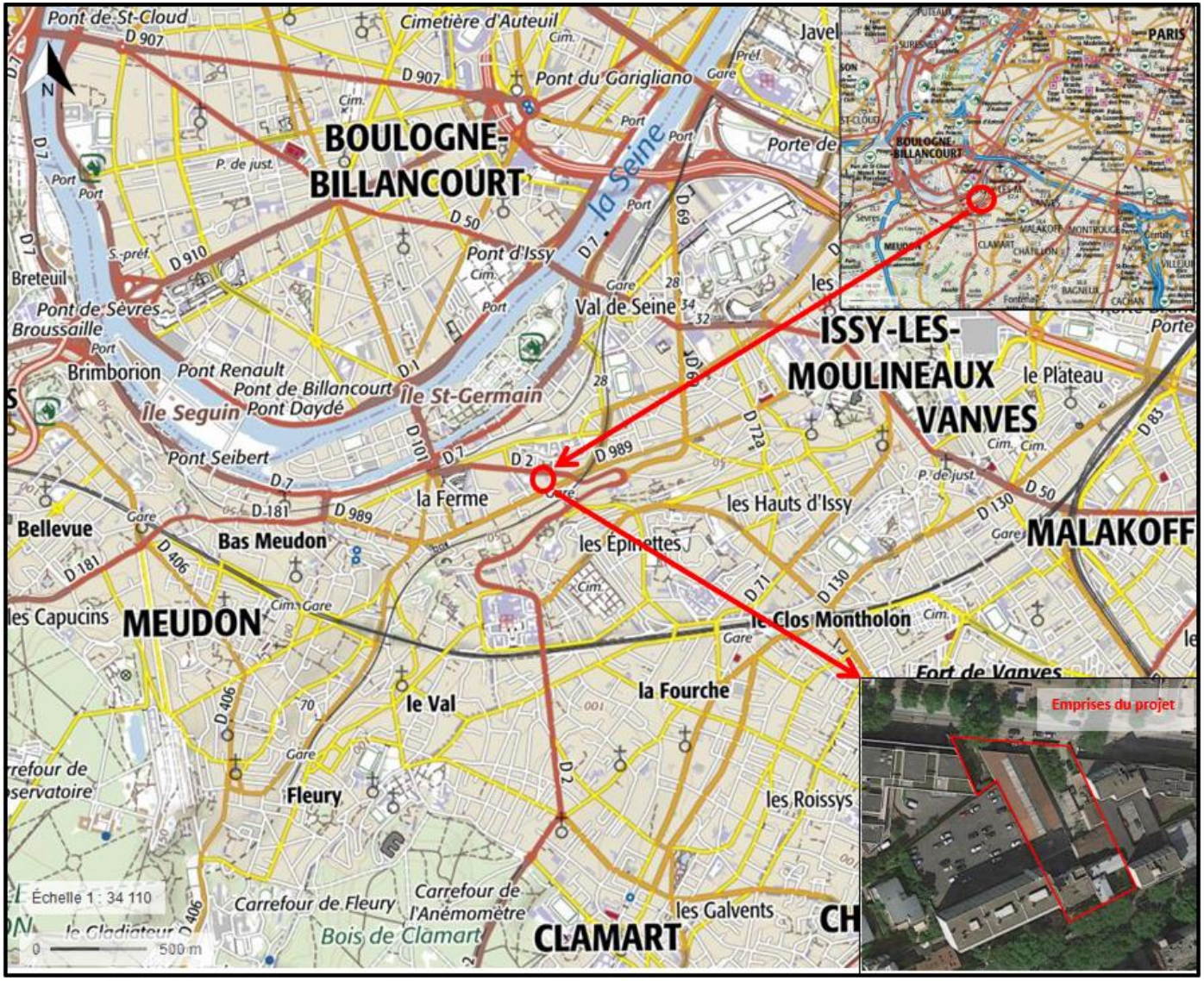


Figure 1 : Plan de localisation du projet

1.2 Annexe 3 Reportage photographique

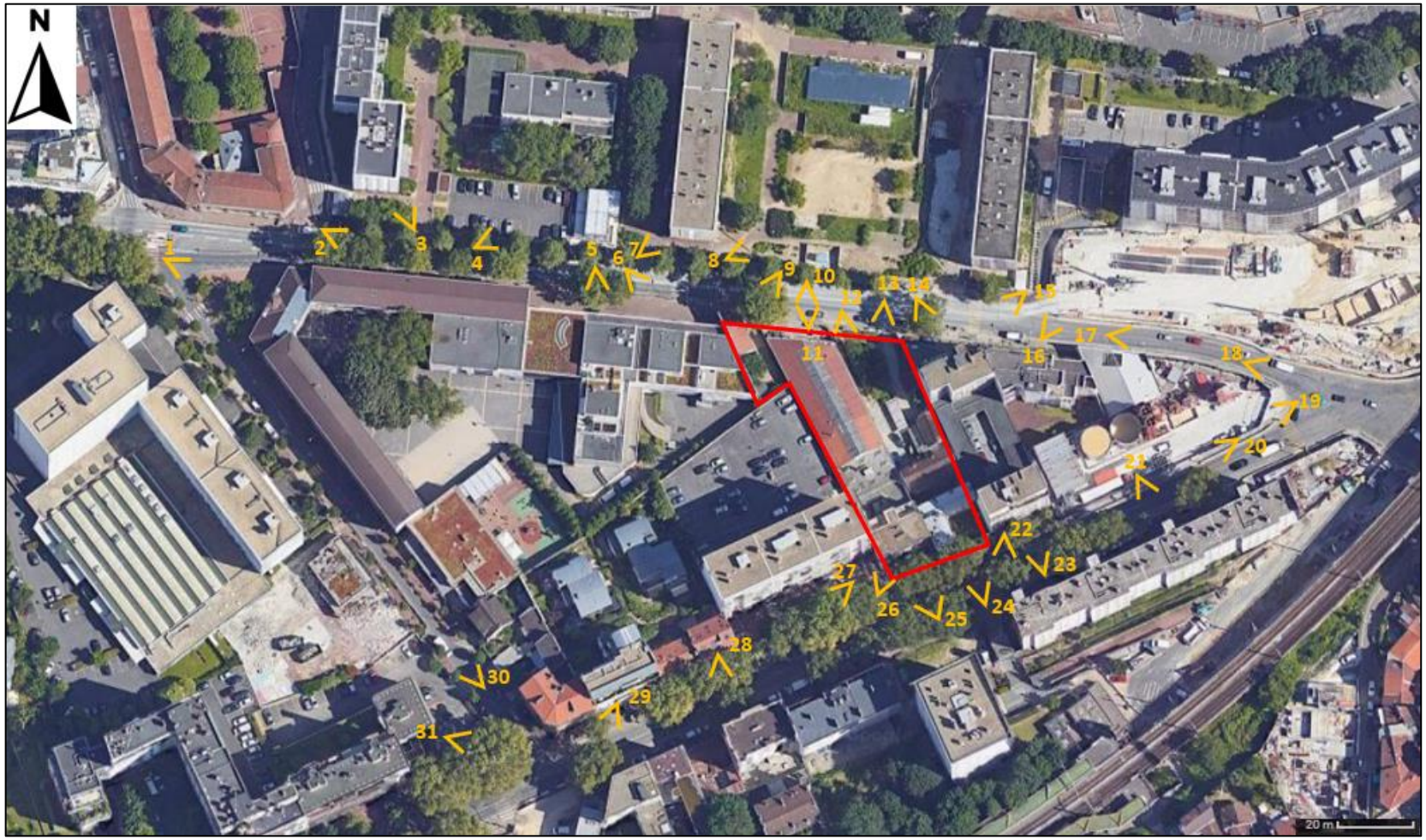


Figure 2 : Localisation des prises de vues

Annexe 3 : Reportage photographique

Photo n°1

Photo n°2

Photo n°3

Photo n°4

Annexe 3 : Reportage photographique

Photo n°5

Photo n°6

Photo n°7

Photo n°8

Photo n°9

Photo n°10

Photo n°11

Photo n°12

Photo n°13

Photo n°14

Photo n°15

Photo n°16

Photo n°17

Photo n°18

Photo n°19

Photo n°20

Photo n°21

Photo n°22

Photo n°23

Photo n°24

Photo n°25

Photo n°26

Photo n°27

Photo n°28

Photo n°29

Photo n°30

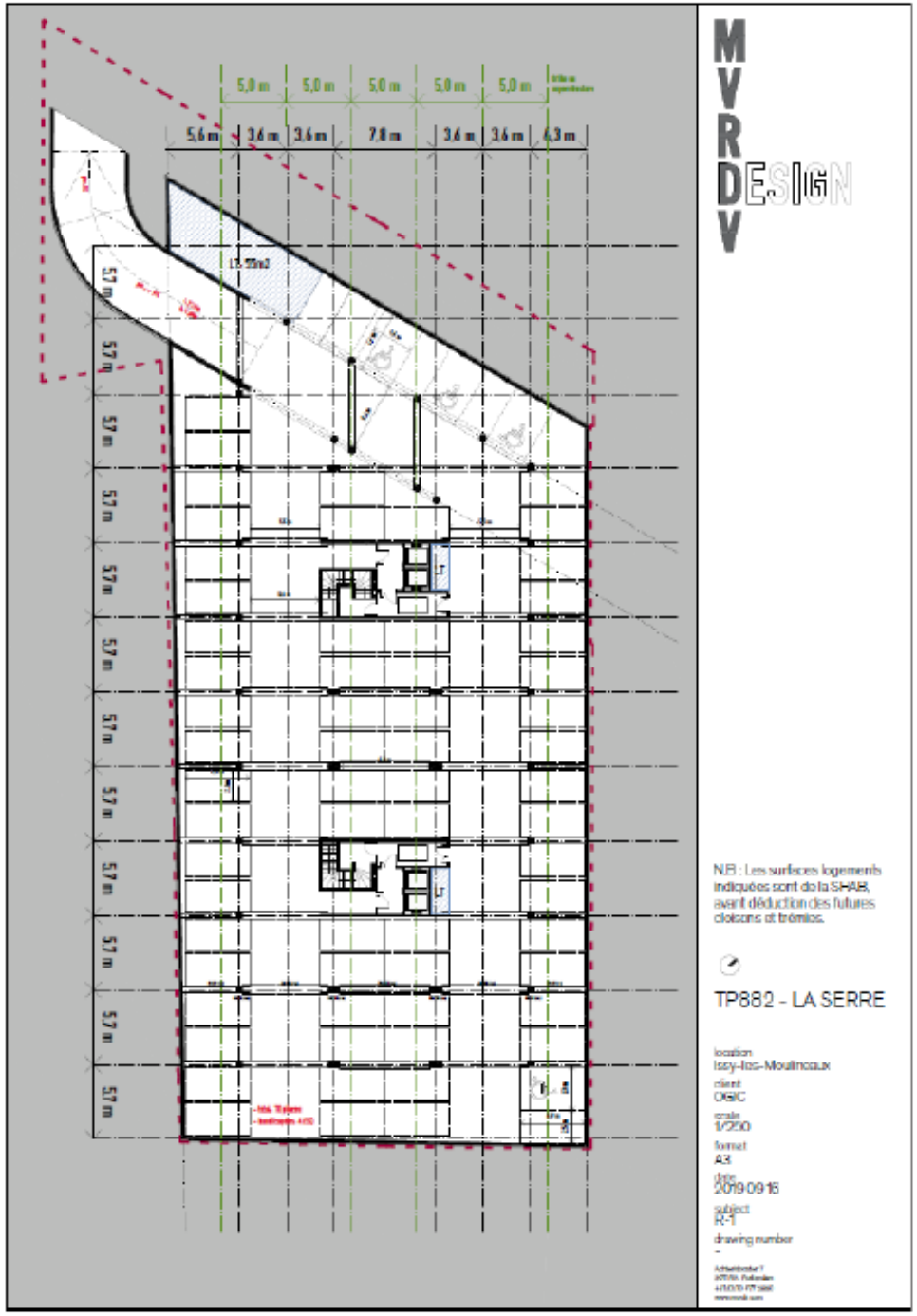
Photo n°31

Tableau 1 : Reportage photographique photo n°1 à 31

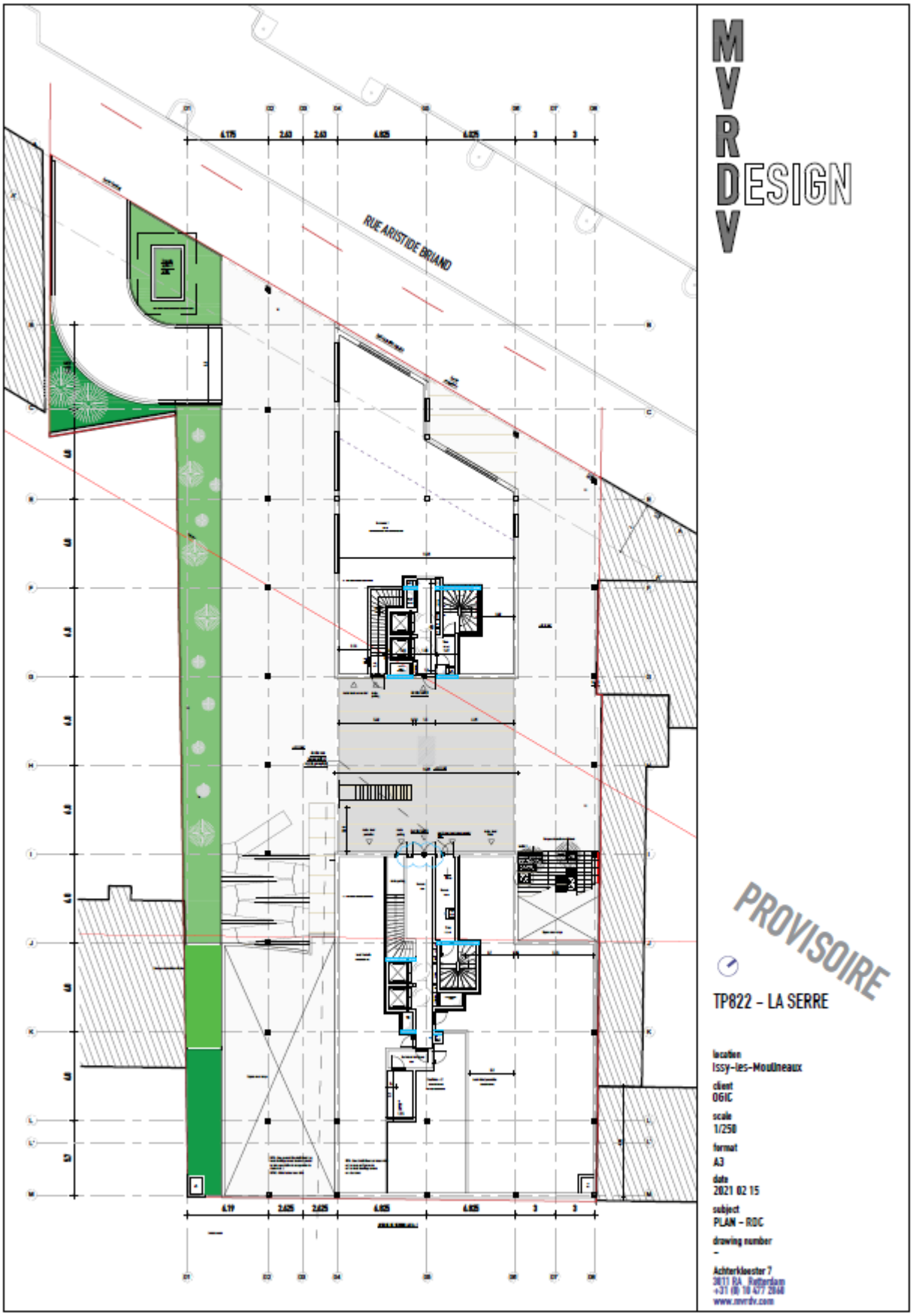
1.3 Annexe 4 Plans des aménagements

1.3.1 Plans du projet

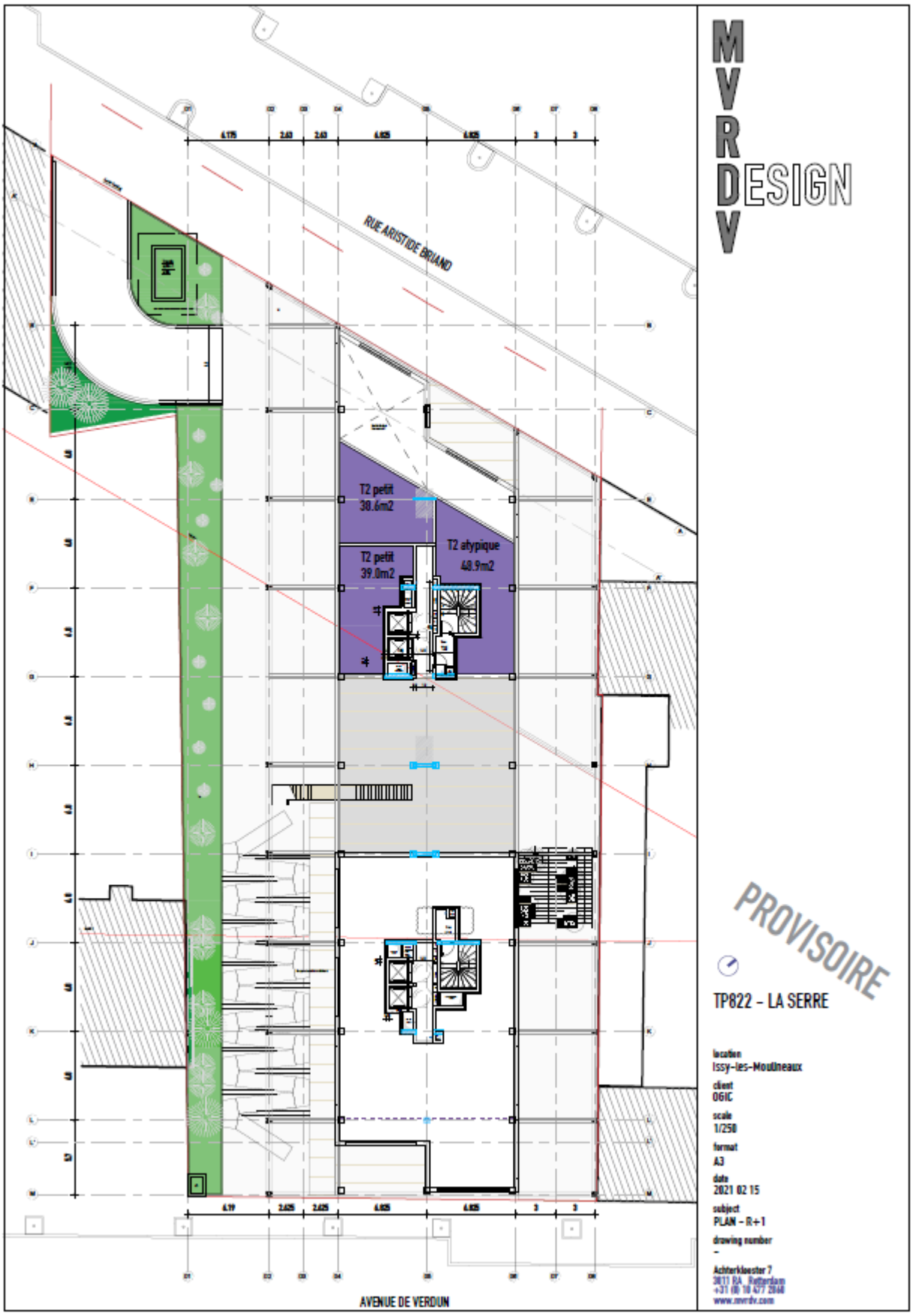
Annexe 4 : Plan des aménagements



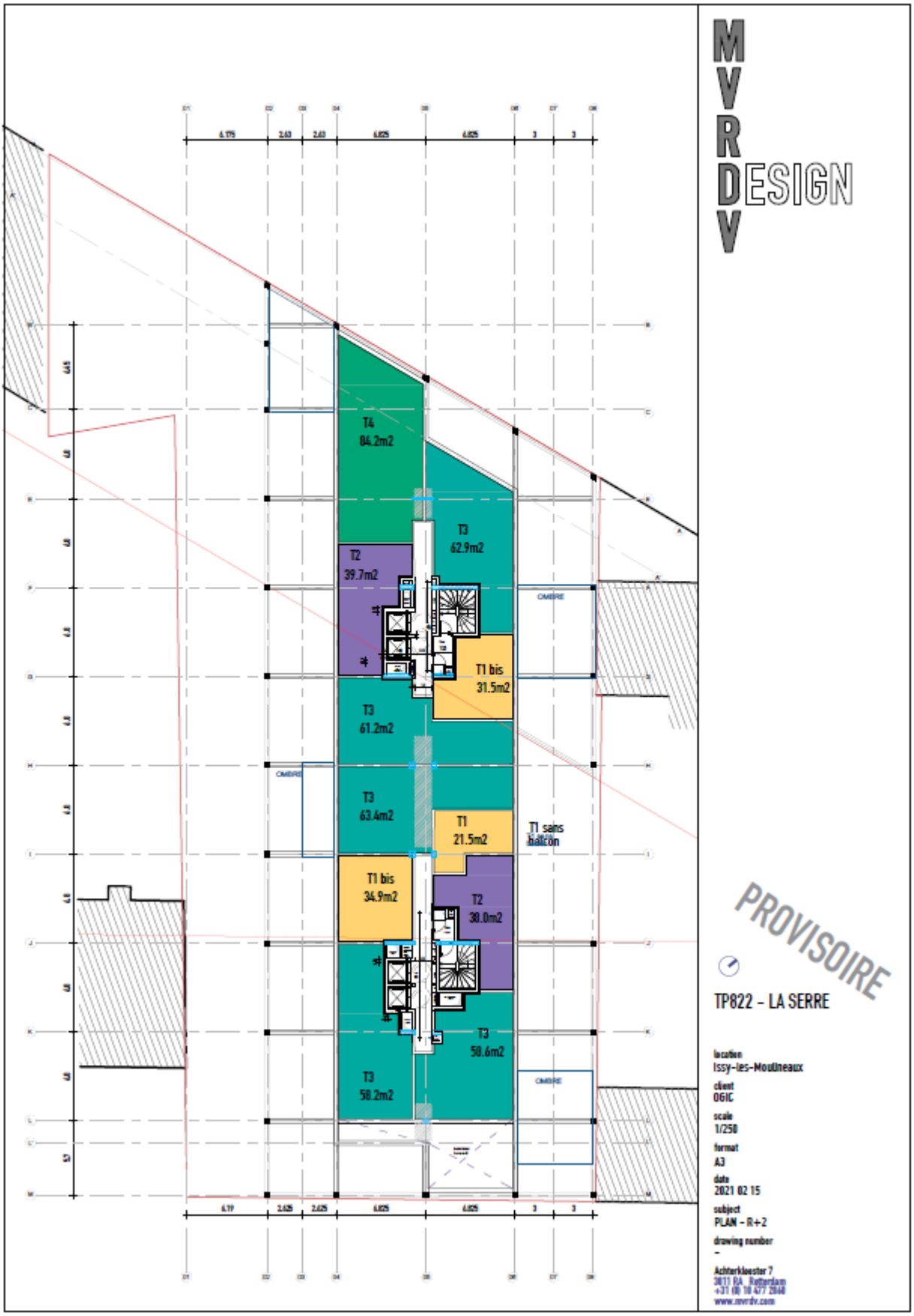
Annexe 4 : Plan des aménagements



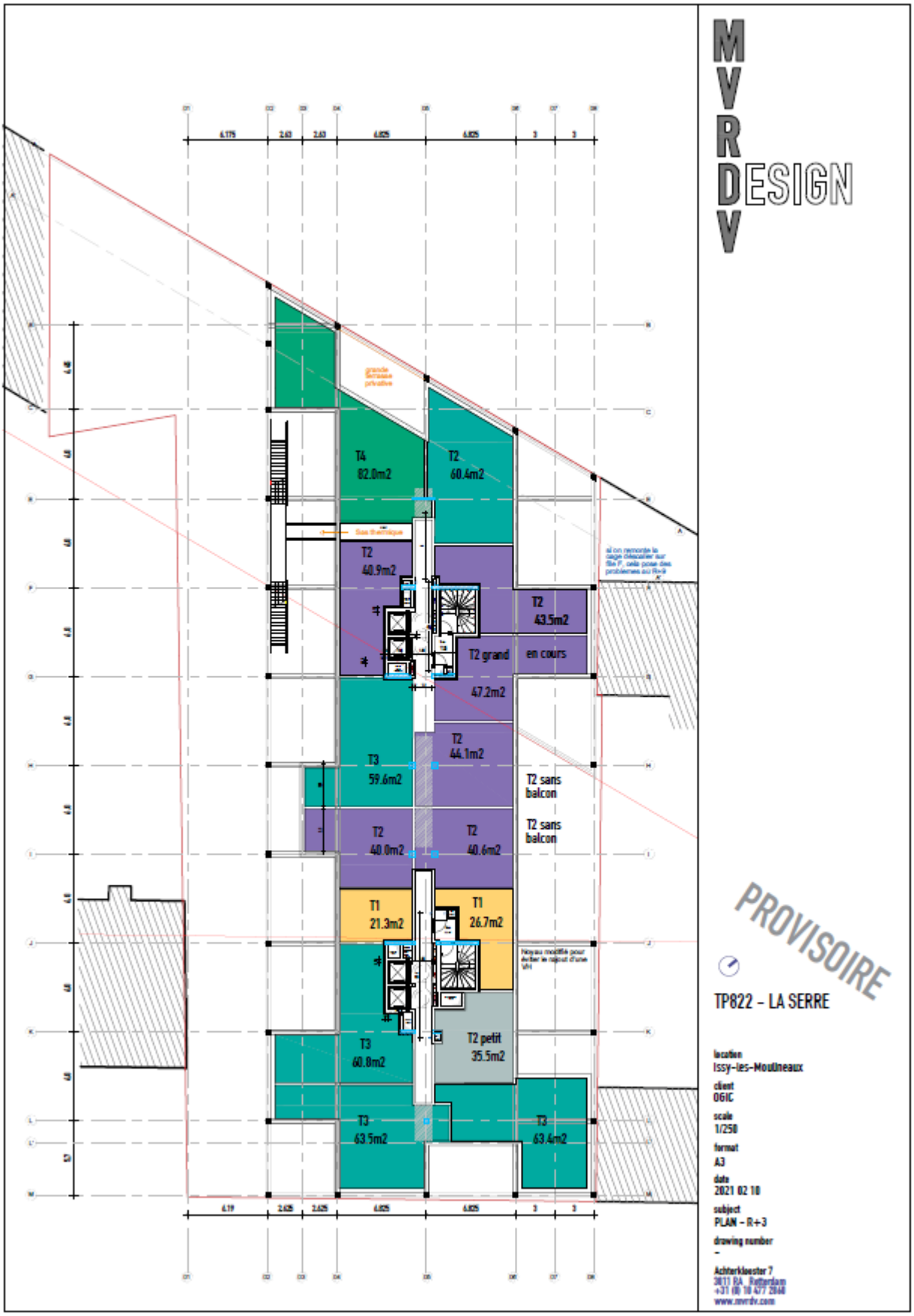
Annexe 4 : Plan des aménagements



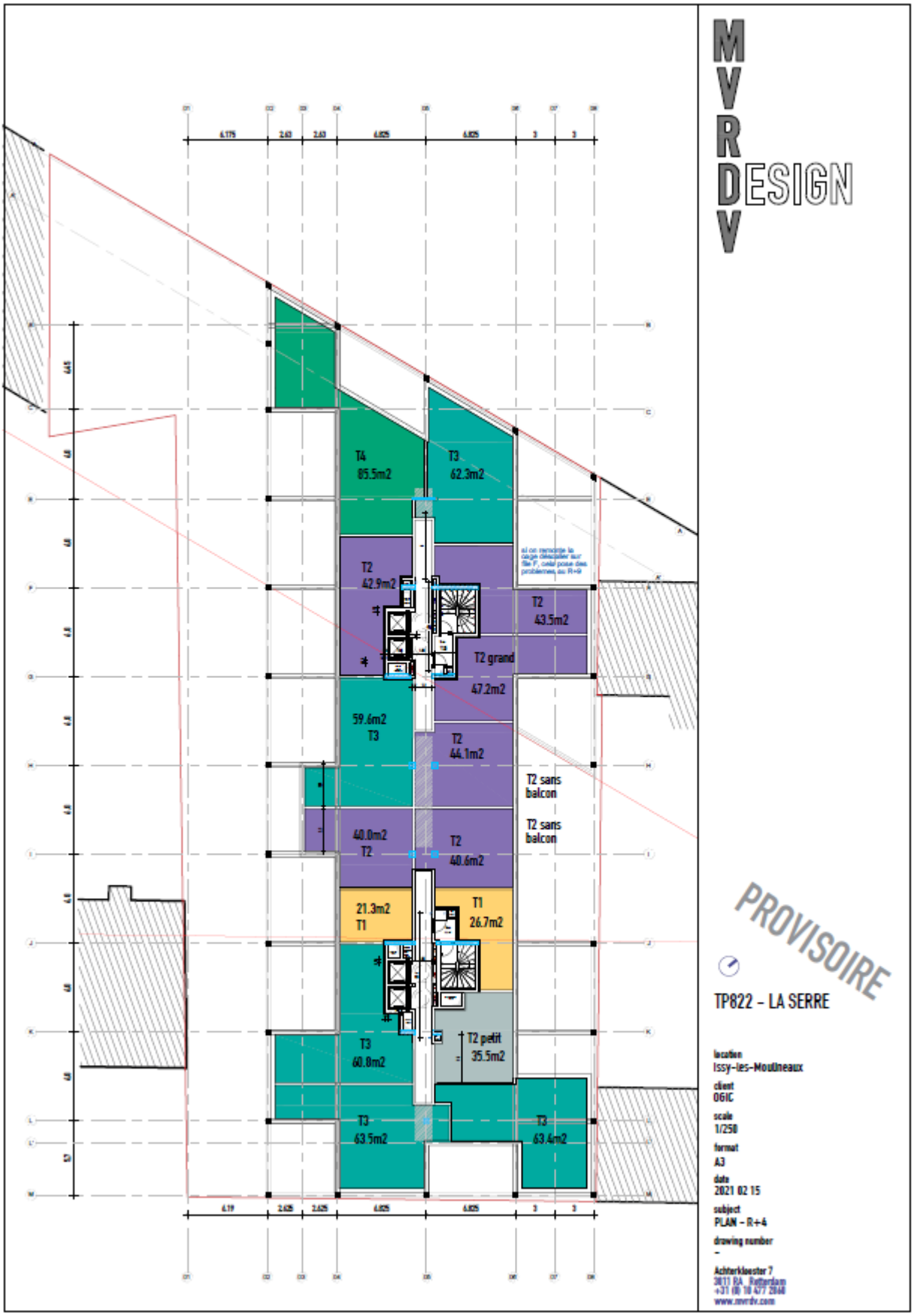
Annexe 4 : Plan des aménagements



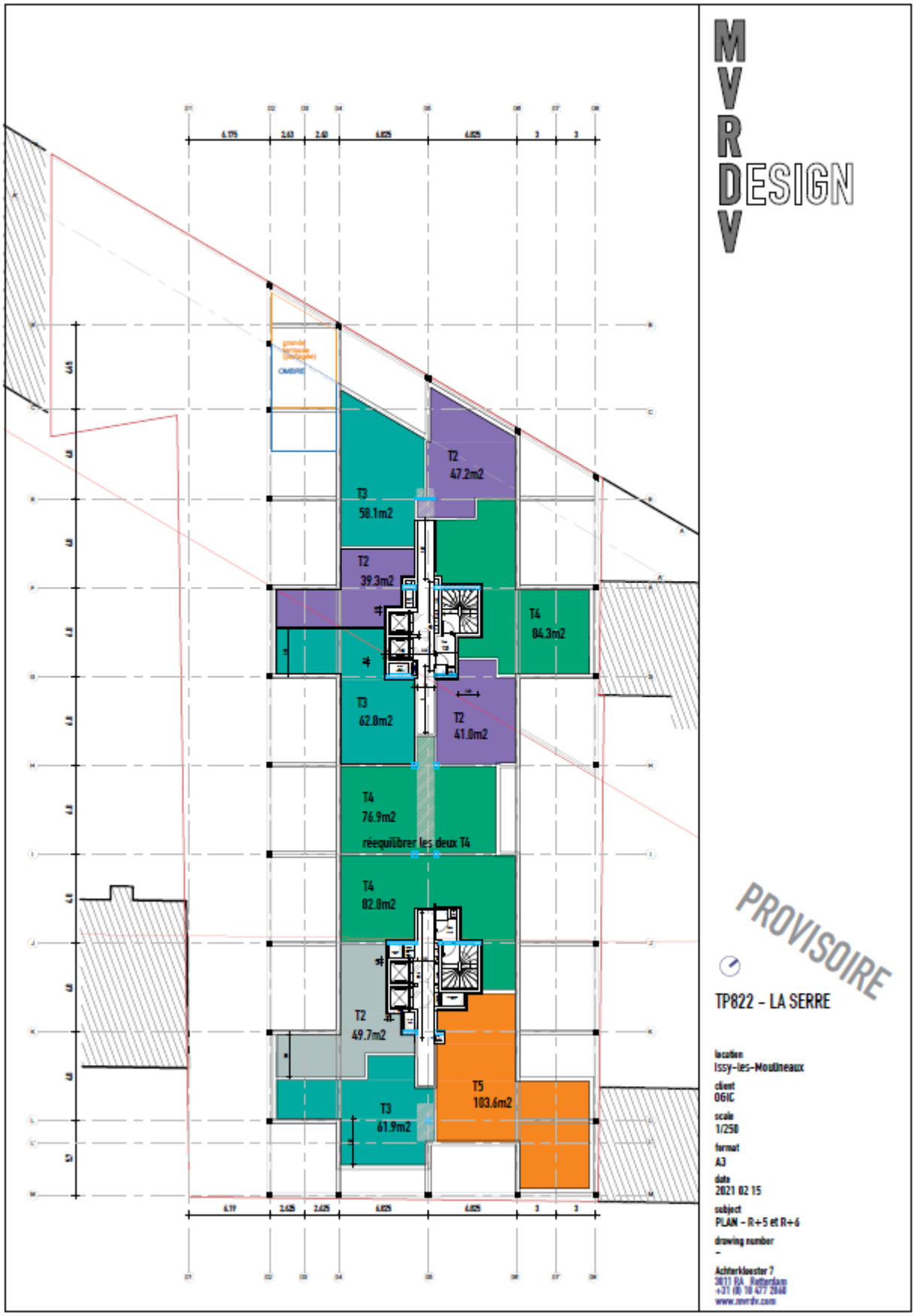
Annexe 4 : Plan des aménagements



Annexe 4 : Plan des aménagements



Annexe 4 : Plan des aménagements

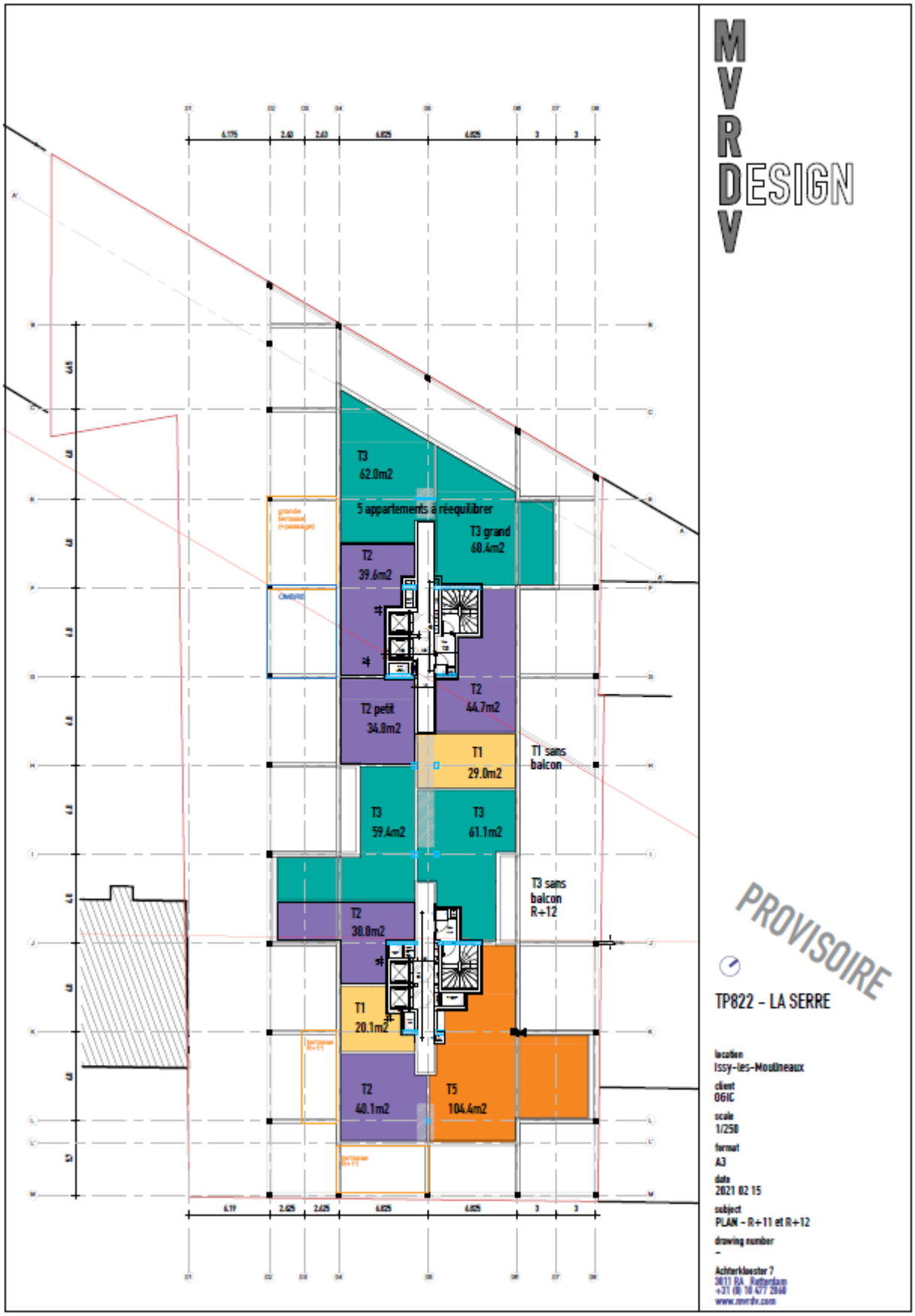


Annexe 4 : Plan des aménagements

Annexe 4 : Plan des aménagements

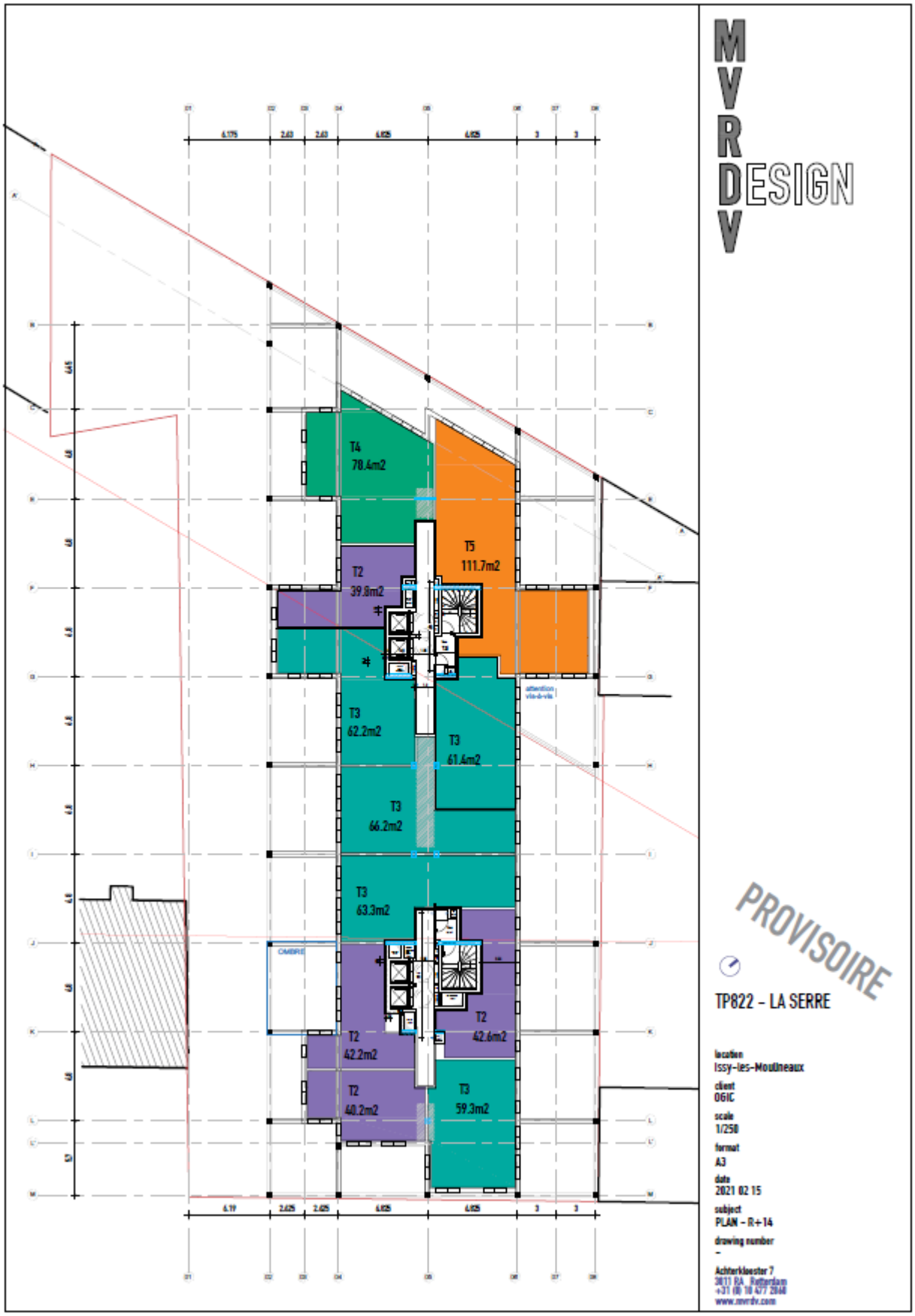
Annexe 4 : Plan des aménagements

Annexe 4 : Plan des aménagements

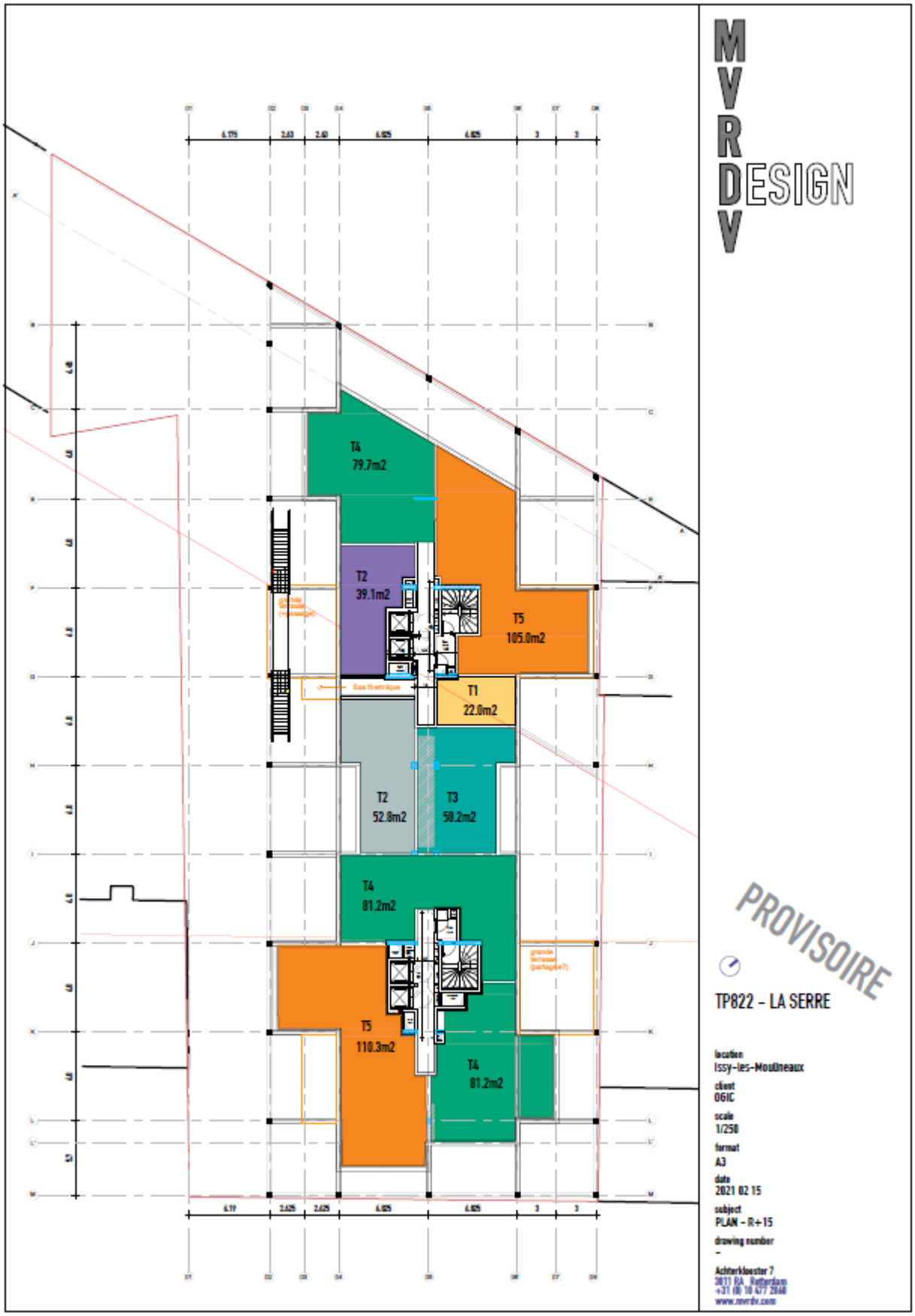


Annexe 4 : Plan des aménagements

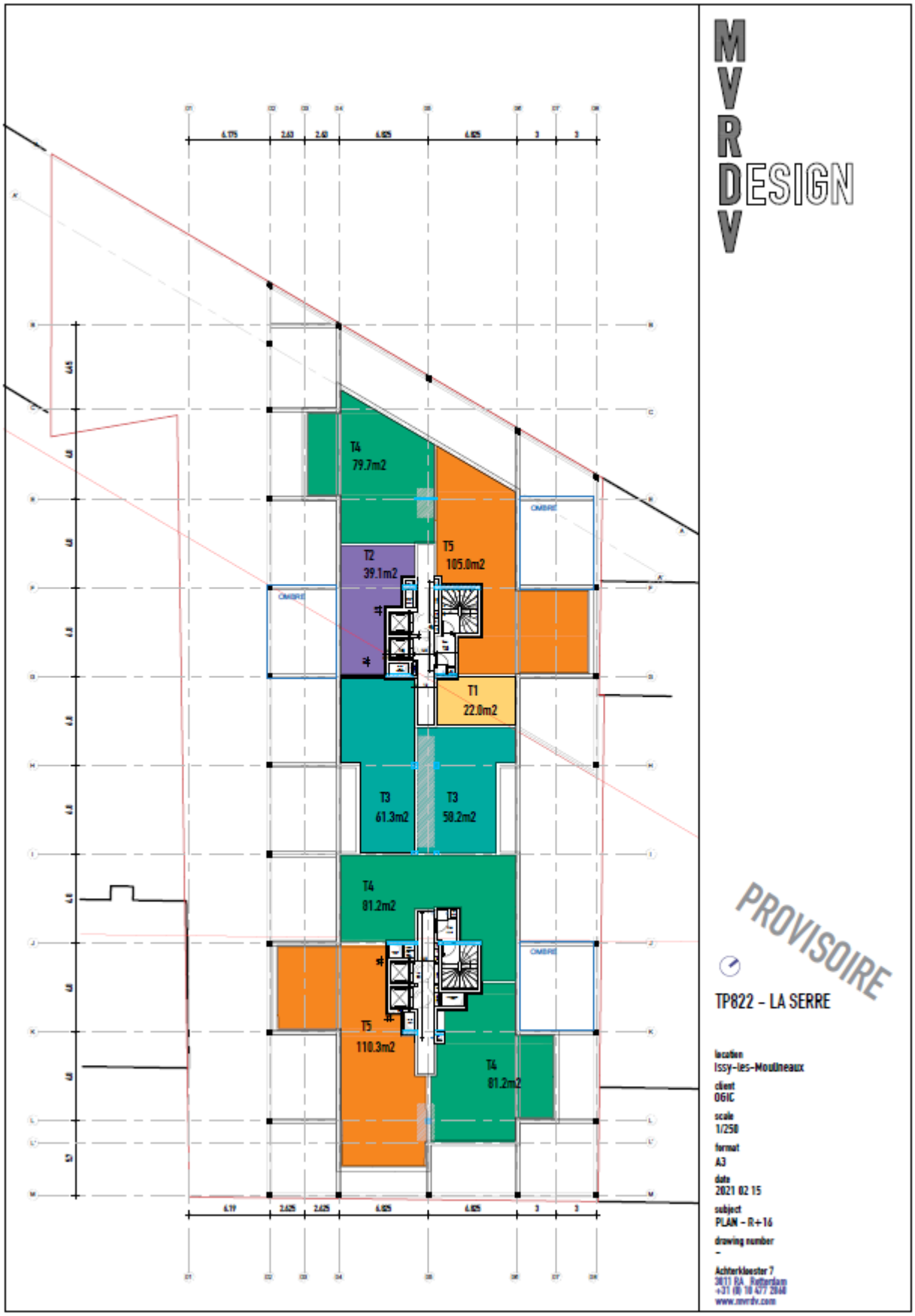
Annexe 4 : Plan des aménagements



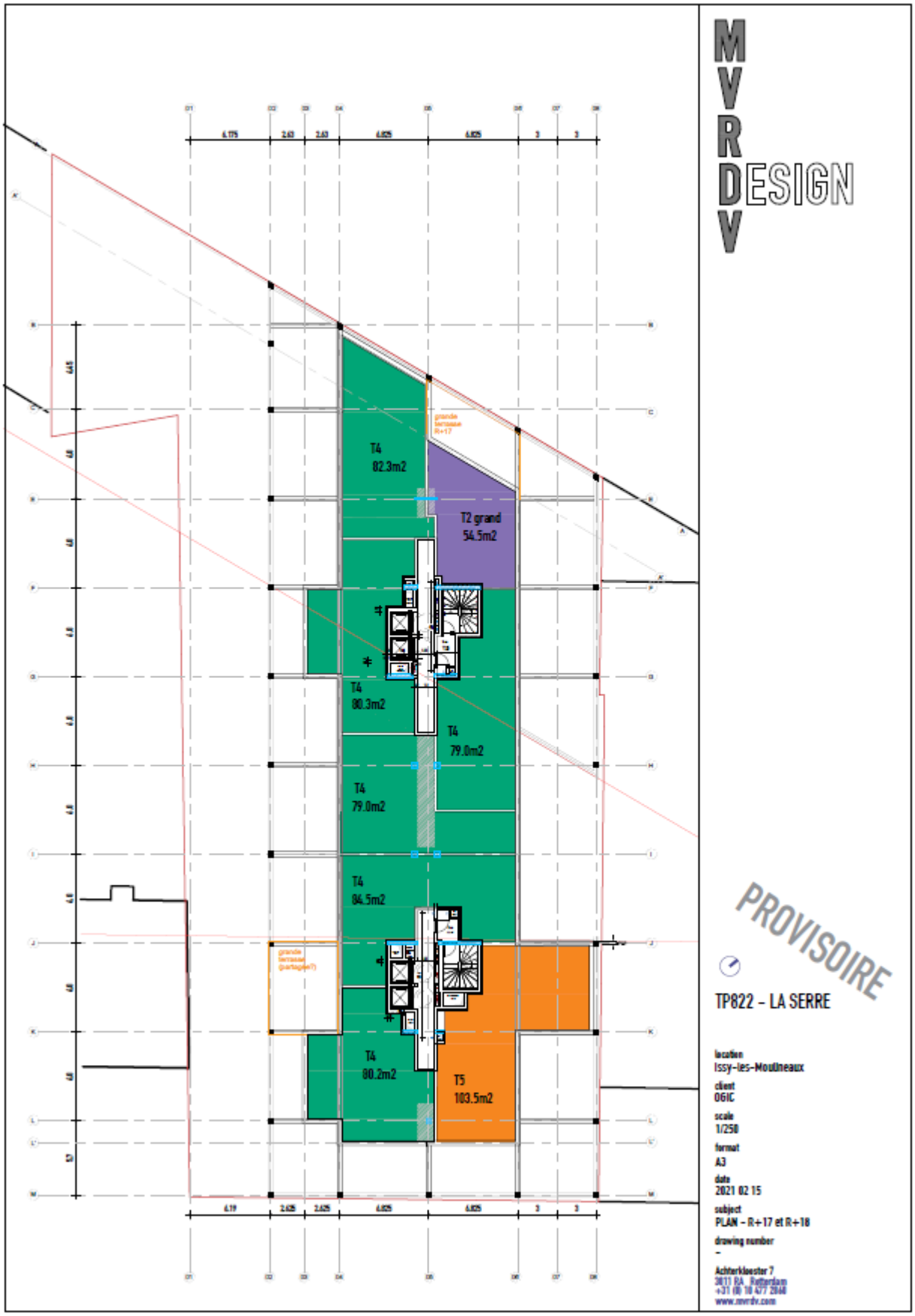
Annexe 4 : Plan des aménagements



Annexe 4 : Plan des aménagements



Annexe 4 : Plan des aménagements



1.3.2 Coupe de principe - Répartition

1.3.3 Perspectives

Annexe 4 : Plan des aménagements

Annexe 4 : Plan des aménagements

1.4 Annexe 5 Plans des abords du projet

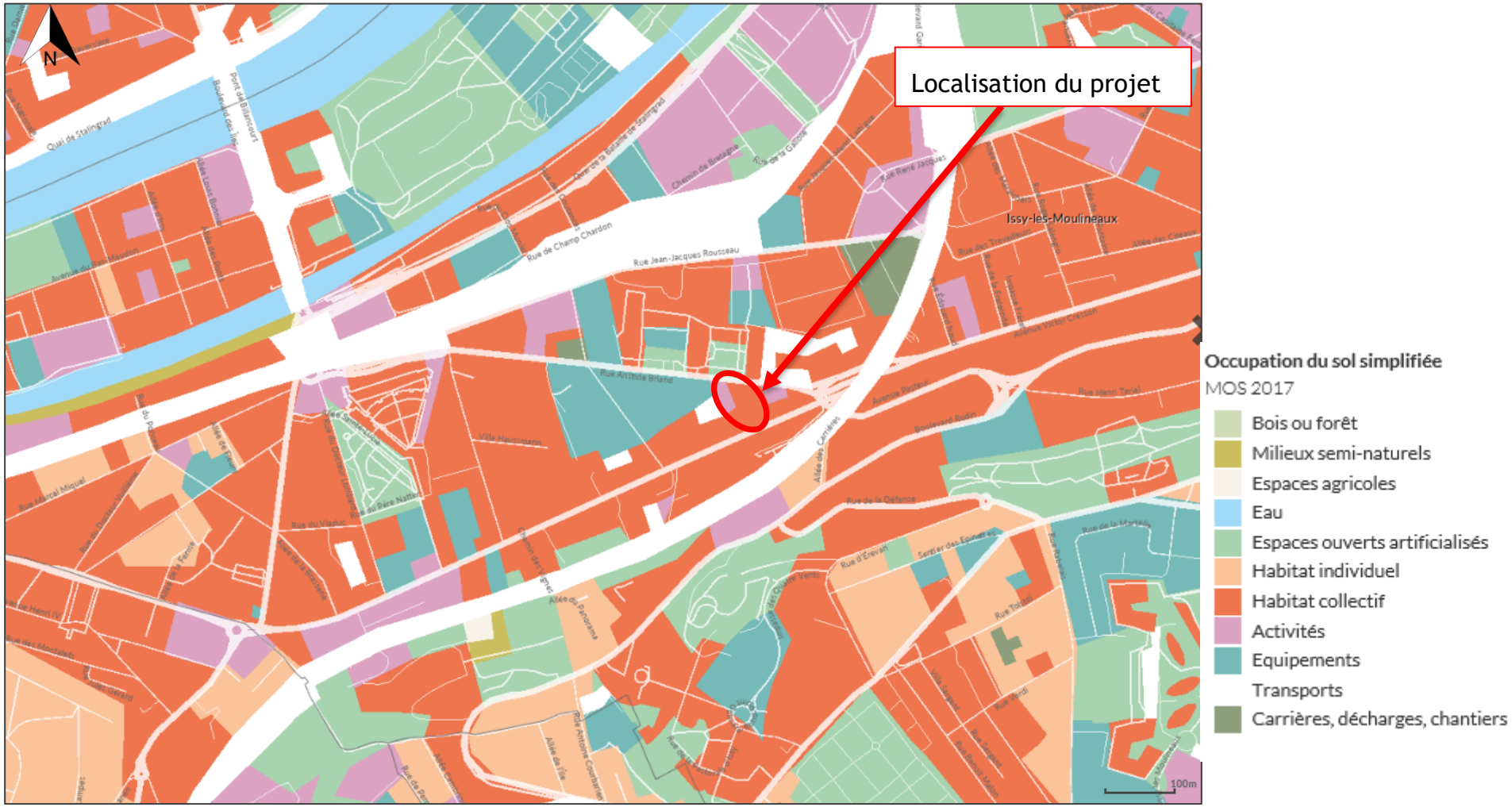
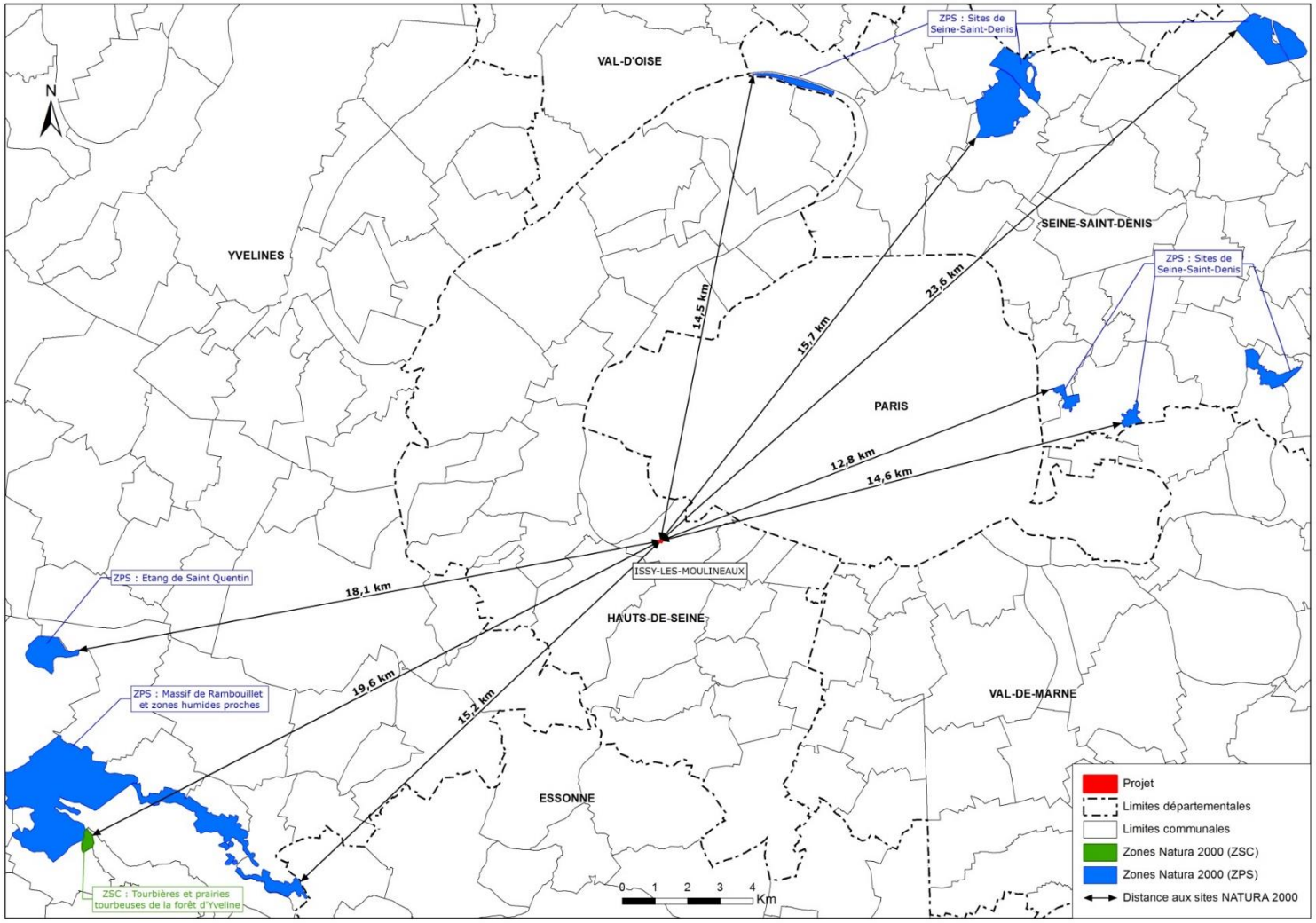


Figure 3 : Plan des abords tu projet (source : IAU Idf)

1.5 Annexe 6 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000



2 Annexes complémentaires

2.1 Annexe A Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

2.1.1 ZNIEFF

Figure 4 : Carte de localisation des ZNIEFF (source : Géoportail)

2.1.2 Monuments historiques

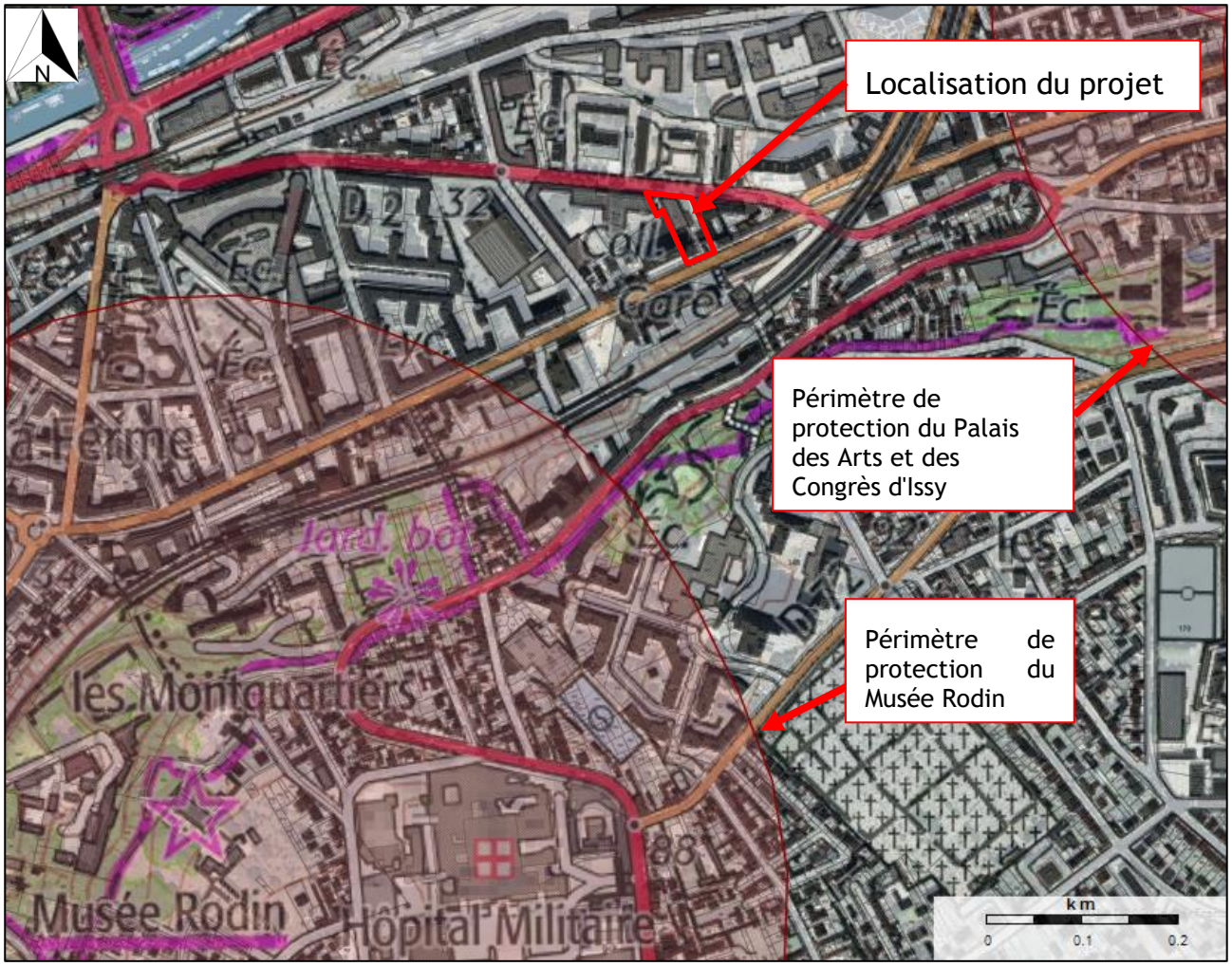


Figure 5 : Carte des monuments historiques (source : Atlas du patrimoine)

2.1.3 Zones humides

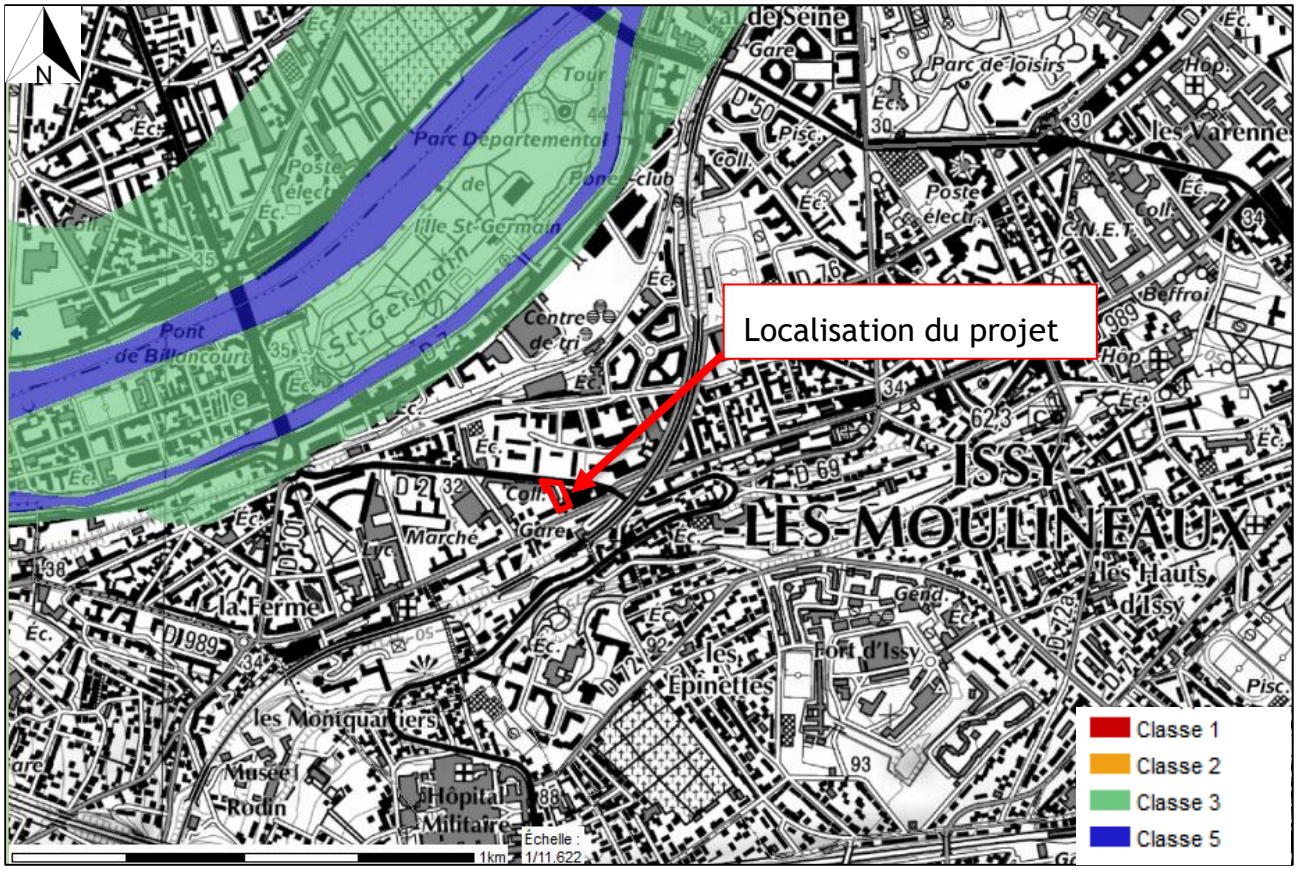


Figure 6 : Carte d'alertes d'enveloppes zone humides (source : DRIEE)

2.1.4 Plan de Prévention du Risque Inondation

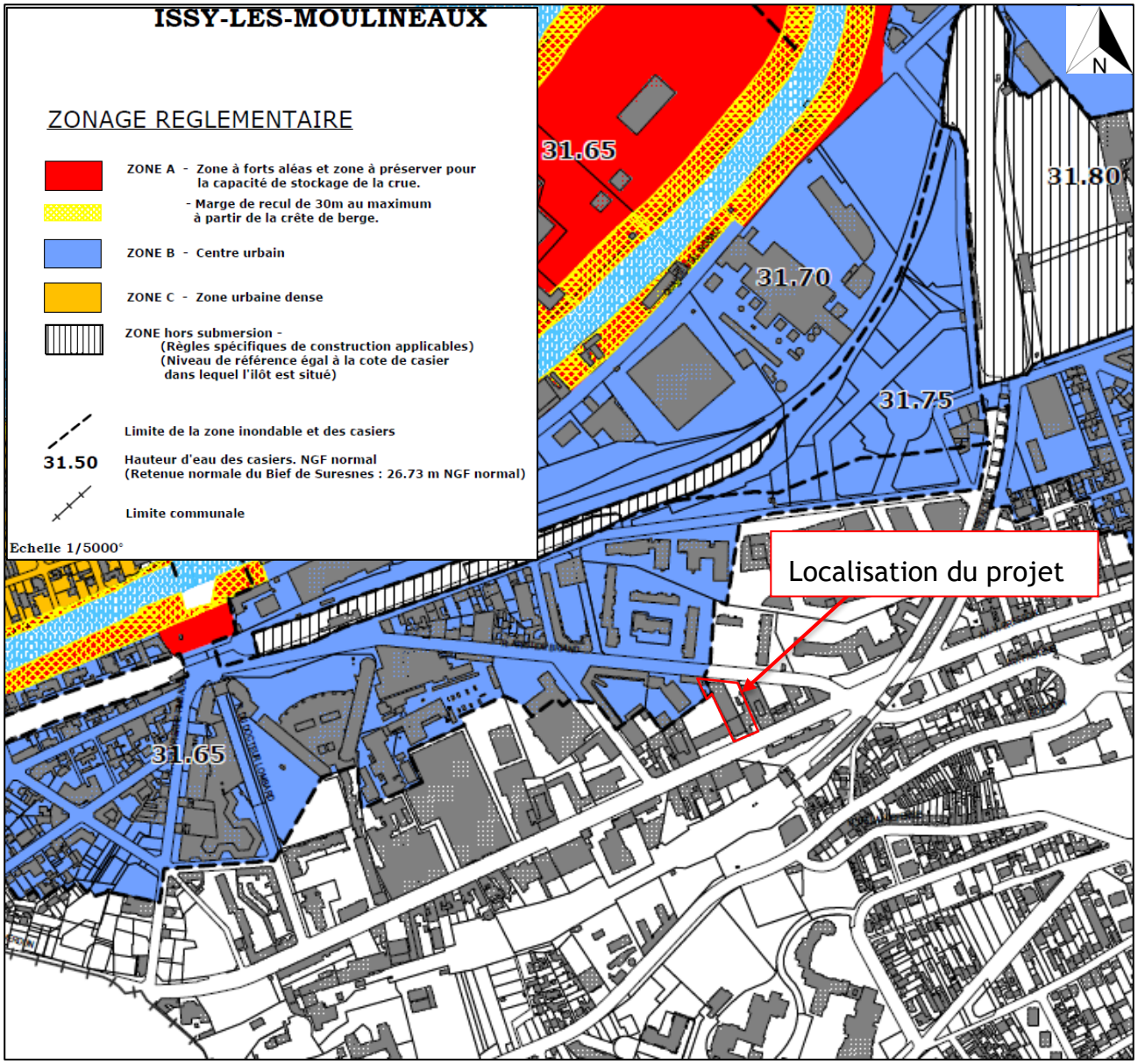


Figure 7 : Extrait du zonage Réglementaire du PPRI de la Seine (source : PPRi)

2.1.5 Sites et sols pollués

Figure 8 : Carte des sites BASIAS/BASOLS (source : brgm)

2.1.6 Sites inscrits et classés

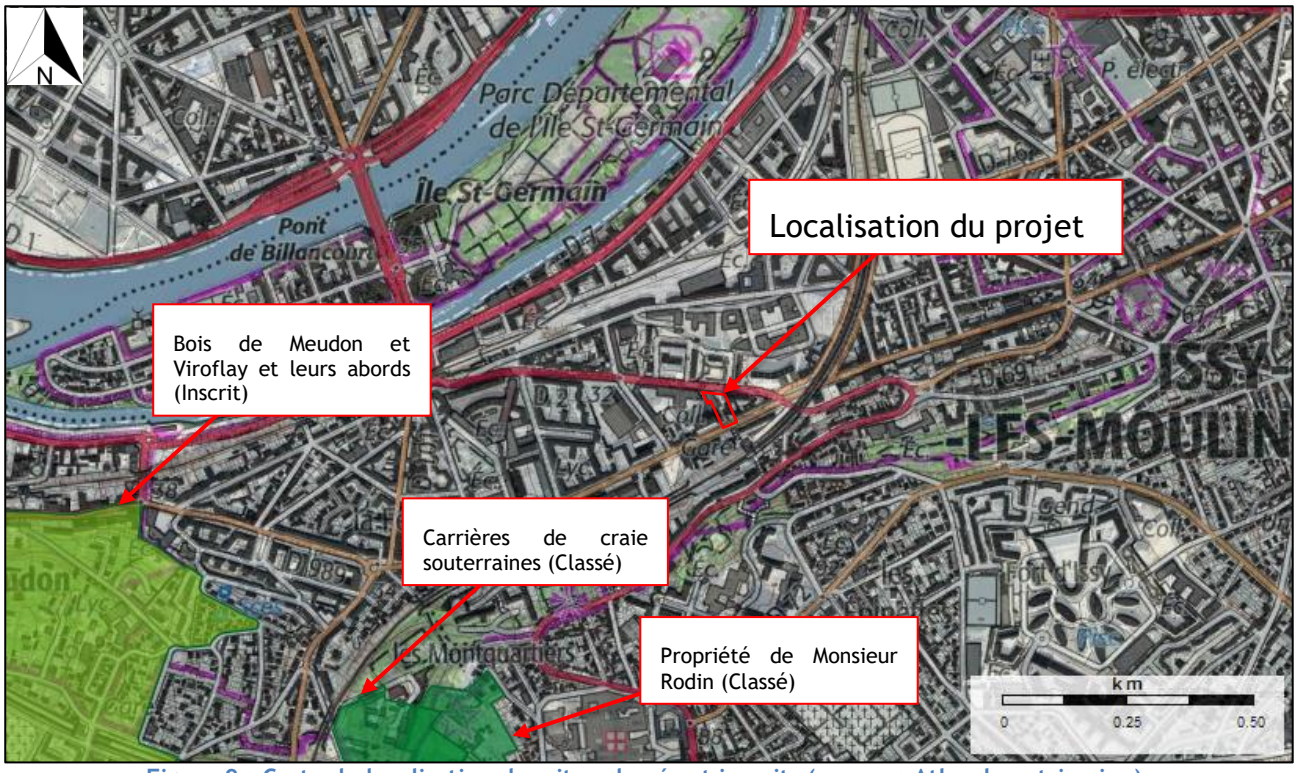


Figure 9 : Carte de localisation des sites classés et inscrits (source : Atlas du patrimoine)

2.1.1 Risque de remontée de nappe

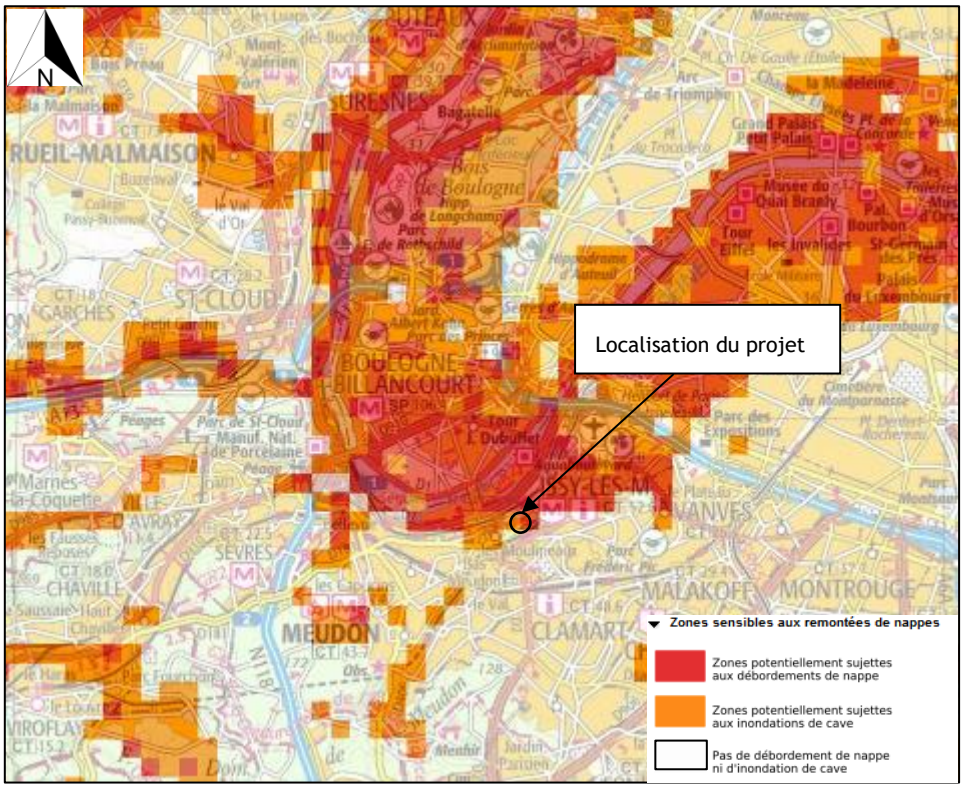


Figure 10 : Carte du risque de remontée de nappe (source : Géorisques)

2.2 Annexe B Analyse des effets cumulés

2.2.1 Projets pris en compte dans l'analyse des effets cumulés

L'article R122-5 II 4° du Code de l'Environnement précise les projets à intégrer dans l'analyse. Il s'agit des projets qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R 214-6 du code de l'environnement et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.
Les avis pris en compte sont les avis publiés :

- sur le site internet de la DRIEE, entre 2009 et novembre 2019 ;
- sur le site internet du CGEDD entre 2009 et novembre 2019.

Dans le cadre du projet, les projets sont détaillés ci-dessous :

Intitulé du projet	Localisation	MOA	Date du rendu de l'avis	Conclusion - projet à considérer pour évaluer les impacts cumulés ?
Projet de construction de la tour IMEFA 52	**Issy-les-Moulineaux**	**SCI IMEFA**	**3 mai 2013**	**Projet à prendre en compte**
Projet immobilier Issy Cœur de Ville sur l'îlot CNET	**Issy-les-Moulineaux**	**Altarea-Cogedim**	**3 mai 2018**	**Projet à prendre en compte**
Projet d'aménagement du quartier Léon Blum	**Issy-les-Moulineaux**	**Ville**	**10 juin 2015**	**Projet à prendre en compte**
Construction d'un immeuble de bureaux et de commerces « Pont d'Issy »	Issy-les-Moulineaux	Issy Pont	4 mars 2015	Projet déjà réalisé Par ailleurs, le projet est trop éloigné pour avoir des effets cumulés
Projet de liaison par escaliers mécaniques entre la gare du RER C et le quartier des Epinettes	Issy-les-Moulineaux	GPSO	27 janvier 2012	Date de réalisation prévisionnelle dépassée
Projet de rénovation et modernisation du parc des expositions de la porte de Versailles	Paris (15ème), Vanves, Issy-les-Moulineaux	SNC VIPARIS PORTE DE VERSAILLES	30 décembre 2014	Projet trop éloigné pour présenter des effets cumulés (plus de 2 km)

Intitulé du projet	Localisation	MOA	Date du rendu de l'avis	Conclusion – projet à considérer pour évaluer les impacts cumulés ?
Tronçon Pont de Sèvres - Noisy Champs **dit "ligne 15 sud" de la ligne rouge du réseau de transport public Grand Paris Express**	**Pont de Sèvres (92) à Noisy-Champs (93)**	**Société du grand Paris (SGP)**	**23 septembre 2015**	**Projet à prendre en compte**
Prolongement de la ligne 12 jusqu'à la mairie d'Aubervilliers (93)	**Station Mairie d'Issy, à Issy-les-Moulineaux (92), à la station Front Populaire, à Aubervilliers (93)**	**RATP**	**25 juin 2014**	**Projet à prendre en compte**

2.2.2 Projets immobiliers

- ***Projet IMEFA***

Le projet « IMEFA 52 » a été abandonné et remplacé par le projet « Bridge ».

Conçu par Jean-Paul Viguier avec des matériaux transparents, ce projet accueillera le siège d'Orange sur plus de 56 000 m^2 et s'élèvera à seulement 40 mètres (contre 189 m pour le projet IMEFA 52).

Ce projet prévoit la création d'un atrium recréant une « ville intérieure », le développement de porte-à-faux, de jardins et terrasses spectaculaires proposant des vues sur Issy-les-Moulineaux, Paris, la Seine et l'Ile Saint-Germain, l'ouverture des espaces sur la ville, la connectivité aux réseaux de transport et le respect du patrimoine historique avec la conservation de la Halle de type « Eiffel ».

La livraison est prévue à l'été 2020.

- ***Projet immobilier Issy Cœur de Ville sur l'îlot CNET (Centre National d'Etudes et de Télécommunications)***

Le projet de renouvellement urbain Issy Cœur de Ville est un nouvel écoquartier mixte, vivant et responsable déployé sur un îlot d'environ 3 hectares.

- ***Projet d'aménagement du quartier Léon Blum***

Le programme global devrait se diviser en 100 000 m^2 de logements (dont au moins 25 % de logements sociaux), 28 000 m^2 de bureaux, 3 500 m^2 de commerces. Aménagée par Seine Ouest Aménagement, la ZAC Léon-Blum comprendra également un groupe scolaire et un équipement de la petite enfance. Destinée à accompagner l'arrivée du Grand Paris Express, elle permettra de requalifier ce quartier d'Issy tout en assurant une certaine densification.

> ***Ces aménagements concernent des projets de même nature (projets immobiliers). Par conséquent, des impacts cumulés sont possibles. Ils concernent les thématiques suivantes :***

- <u>Déplacements</u> *: l'aménagement de ces projets, tout comme la réalisation du lot B de la ZAC Léon Blum, sera générateur de déplacements.*

- <u>Eaux superficielles</u> *: les eaux de ruissellement des projets seront potentiellement chargées en polluants. Cet impact est toutefois négligeable.*

- <u>Eaux souterraines</u> *: ces projets, tout comme le lot B, sont susceptibles de présenter un impact sur les eaux souterraines du fait de la présence de la nappe superficielle. De bonnes pratiques de chantier et dispositifs seront mis en place afin de garantir la protection des eaux souterraines.*

- <u>Gestion des matériaux</u> *: suivant les résultats du diagnostic amiante, l'aménagement du lot B pourra nécessiter une dépollution. Des opérations similaires peuvent être nécessaires pour ces projets d'aménagement.*
  Le volume global de matériaux à évacuer, qu'il concerne des matériaux pollués ou non est important à l'échelle de l'ensemble des projets d'aménagement.

- <u>Insertion architecturale</u> *: l'architecture de l'ensemble des projets devra présenter une cohérence d'ensemble pour permettre une bonne insertion au niveau du territoire communal.*

- <u>Acoustique</u> **:** *des impacts acoustiques peuvent se cumuler au niveau des départementales du secteur (RD2, RD7, RD76…) où des projets sont envisagés.*
  En cas de chantiers simultanés, il y aura donc un cumul des impacts sonores en phase travaux avec ceux du lot B. Les effets cumulés seront modérés.
  En phase d'exploitation, les projets urbains induiront une augmentation des risques de nuisances sonores liée à l'augmentation de la circulation.

A noter que les impacts cumulés du lot B avec le projet d'aménagement du quartier Léon Blum sont pris en compte à l'échelle de la ZAC Léon Blum, dans l'étude d'impact réalisée en 2015 et actualisée en 2019.

2.2.3 Projets de transport

- ***Tronçon Pont de Sèvres – Noisy Champs dit "ligne 15 sud" de la ligne rouge du réseau de transport public Grand Paris Express***

Ce projet porte sur un tronçon de la ligne 15 "rouge" (dit "ligne 15 sud"), ligne nouvelle de métro automatique enterré, entre le Pont de Sèvres (92) et Noisy-Champs (93), contournant la ville de Paris par le sud.

Il représente 33 km de lignes souterraines nouvelles, 16 gares dont 11 en relation avec le réseau lourd de transport en commun, un site de maintenance des infrastructures (SMI) à Vitry-sur-Seine, un site de maintenance et de remisage des trains (SMR) et un poste de commandement centralisé (PCC) à Champigny-sur-Marne, ainsi que deux plates-formes fluviales d'évacuation des déblais sur Île-de-Monsieur à l'extrémité ouest du tronçon et sur le site des Ardoines au centre.

D'ici 2024, deux gares de la ligne 15 Sud vont s'implanter sur la ville d'Issy les Moulineaux afin d'améliorer la connexion de tous les quartiers de la ville avec la ligne N du Transilien :

- la première sera située à proximité de la gare Issy RER, du T2 et du prolongement attendu de la ligne 12 du métro. Elle présente une formidable opportunité qui a conduit la ville à engager une réflexion stratégique pour un aménagement durable et multimodal du secteur Léon Blum,
- la gare Fort d'Issy – Vanves – Clamart améliorera la connexion de tous les quartiers d'Issy avec la ligne N du Transilien et bénéficiera directement aux habitants des Hauts d'Issy et de l'éco-quartier numérique du Fort d'Issy.

- ***Prolongement de la ligne 12 jusqu'à la mairie d'Aubervilliers (93)***

Le prolongement de la ligne 12, autorisé par déclaration d'utilité publique en 2004, comporte :

- le percement d'un tunnel entre la porte de la Chapelle, à Paris, et la gare « La Courneuve-Aubervilliers », de la ligne B du RER, à la Courneuve,
- la création de trois stations nouvelles :
  - « Front populaire » (à l'origine « Proudhon – Gardinoux »), dans la plaine Saint-Denis, à la limite des communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers ;
  - « Aimé Césaire » (à l'origine « Pont de Stains »), à Aubervilliers, à l'est de ce pont qui franchit le canal Saint-Denis ;
  - « Mairie d'Aubervilliers », en centre-ville d'Aubervilliers ;
- des ouvrages annexes.

Ces travaux ont été scindés en deux phases, la première ayant déjà été réalisée. Cette première phase a consisté principalement à :

- réaliser un puits au niveau du pont de Stains,
- introduire un tunnelier et forer le tunnel vers la porte de la Chapelle,
- puis ré-introduire le tunnelier et forer en direction de La Courneuve,
- réaliser la station « Front populaire », terminus provisoire de la ligne depuis le 18 décembre 2012.

> Ces projets sont de nature différente de l'aménagement du lot B, puisqu'il s'agit de projets liés à des infrastructures de transport.

Ces projets peuvent présenter des impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, différents du projet d'aménagement du lot B.

Ces impacts concernent principalement :

- ***le milieu naturel,***
- ***le bruit du fait de l'implantation d'équipements mécanisés sur des secteurs proches d'habitations,***
- ***les risques naturels par la présence de cavités souterraines,***
- ***la consommation en énergie.***

Toutefois, au vu des impacts du projet d'aménagement du lot B, des cumuls d'impacts sont à envisager en phase chantier (il s'agit d'impacts propres au déroulement d'un chantier : qualité de l'eau, risque inondation, gestion des matériaux, déchets, paysage, nuisances acoustiques…).

Un cumul des volumes d'eau rejetés dans le réseau d'assainissement sera également observé, mais respectant les normes de débits imposées par les gestionnaires. Les chantiers seront gérés indépendamment. Toutefois, une coordination entre Maîtrises d'ouvrages sera mise en place pour suivre les chantiers concomitants, notamment vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales et du risque d'une pollution accidentelle se propageant d'un chantier amont vers un chantier aval. Les effets cumulés sont donc faibles.

Les effets positifs sur l'emploi et les activités économiques du secteur de la construction seront renforcés.

En phase exploitation, ces projets pourront permettre de désengorger le trafic routier en desservant le site (secteur Léon Blum) par les transports en commun.

Il faut enfin préciser que le projet de la ZAC Léon Blum a été réalisé en concertation avec le projet de la ligne 15 pour la gare RER d'Issy.

2.3 Annexe C Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine

OGIC mettra en place des mesures de réduction d'impact dans les domaines de l'environnement susceptibles de subir des effets négatifs du fait du projet.

Ces mesures sont listées dans le tableau ci-dessous.

Thématiques	Mesures en phase chantier	Mesures en phase exploitation
Eaux superficielles	Le projet n'engendre pas d'imperméabilisation supplémentaire (parcelles préalablement imperméabilisées). Les impacts en phase chantier sont majoritairement liés au risque de déversement accidentel. Les mesures de protection des eaux superficielles en phase travaux seront mises en place : - définition de procédure d'alerte en cas de déversement accidentel, - mise à disposition de kit antipollution, …	Conformément au règlement d'urbanisme, la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera recherchée prioritairement. Des solutions de gestion alternatives seront recherchées Le projet inclut notamment une toiture et des terrasses végétalisées qui permettent de tamponner et réduire les rejets d'eaux pluviales. Les éventuels rejets au réseau respecteront les préconisations du gestionnaire.

Thématiques	Mesures en phase chantier	Mesures en phase exploitation
Eaux souterraines	Des mesures particulières seront mises en place en phase travaux, et en particulier : - phasage de travaux limitant les risques d'atteinte de la nappe au début du chantier, - réalisation des travaux en période de basses eaux, ou annuel/chantier - raccordement des blocs sanitaires des installations de chantier au réseau, - définition de procédure d'alerte en cas de déversement accidentel, - mise à disposition de kit antipollution, …	Les études de conception prendront en compte le la variation des nappes souterraines.
Pollution des sols	Des études de pollution des sols seront réalisés après démolition des bâtiments existants. Le cas échéant, un plan de gestion des terres polluées sera réalisé. Une attention particulière sera portée à la zone de l'actuel parking.	Les niveaux potentiellement pollués étant purgés lors des travaux, les futures activités n'auront pas d'interactions avec la pollution des sols et n'appellent pas de mesures.
Risques naturels	Les parcelles du projet sont situées en bordure du zonage B du PPRI. Un plan d'alerte inondation sera défini pour la phase chantier.	La conception des bâtiments prévoit le respect de la réglementation du PPRI.
Emissions lumineuses	L'éclairage du chantier sera limité au strict nécessaire pour des raisons de sécurité. Les éclairages vers le haut seront proscrits.	Dans le cadre des études de conception, des études spécifiques de l'éclairage des bâtiments seront réalisées pour garantir le confort visuel tout en évitant les émissions lumineuses vers les zones extérieures et vers le haut.

Annexe C : Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine

Thématiques	Mesures en phase chantier	Mesures en phase exploitation
Déchets	Les déchets de chantier seront évacués vers des filières adaptées (autres filières d'élimination que les installations de stockage de déchets inertes). Compte tenu de la déconstruction réalisée au préalable, outre les remblais présentant une mauvaise qualité chimique, les déchets envisagés en phase travaux sont liés à : • la déconstruction des bâtiments actuels, • la construction du bâtiment (déchets de chantier classiques).	En exploitation, la gestion des déchets ménagers sera intégrée aux services d'ordures ménagères de la commune.
Trafic et déplacements	En phase travaux, les principaux impacts du projet sur la circulation seront liés à l'évacuation des déblais et à l'approvisionnement en matériaux, ainsi qu'aux matériaux liés à la démolition des bâtiments existants. Des dispositions organisationnelles seront mises en place pour éviter la perturbation des circulations locales (horaires de livraison aménagés, localisation des entrées/sorties des parcelles, plan de circulation, itinéraires d'approche, …).	En exploitation, le trafic généré par les activités de logements et de bureaux est compatible avec les voiries existantes.
Milieu naturel	Les espaces concernés par le projet sont artificialisés. Des mesures seront prises pour éviter la dissémination d'espèces invasives.	En prévoyant la réalisation d'une toiture et de terrasses plantées, le projet permet l'amélioration de la situation actuelle. Le projet vise une labellisation Biodivercity.

Annexe C : Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine

Thématiques	Mesures en phase chantier	Mesures en phase exploitation
Architecture et Paysage	Le chantier s'inscrit dans une charte chantier vert, permettant de limiter les nuisances visuelles pour le voisinage (limitation des émissions de poussières, clôtures de chantier…)	Une attention particulière a été portée sur la conception architecturale et paysagère du projet Des perspectives de l'insertion 3D du projet sont présentées en annexe (cf.§ 1.3.3.)
Nuisances sonores	Les nuisances sonores seront limitées au maximum par les mesures de la charte chantier vert.	Une étude acoustique spécifique sera réalisée et définira les mesures d'isolation acoustique des bâtiments vis-à-vis des sources de bruit alentours.
Energie	Les consommations énergétiques seront limitées par les bonnes pratiques de chantier.	La conception des bâtiments visera la sobriété énergétique. Une étude ENR (Energies renouvelables) sera réalisée.
Sécurité	Le chantier sera entièrement clôturé et non accessible au public.	Sans objet
Cadre de vie	Les mesures suivantes seront prises afin de limiter les gênes occasionnées : • Respect des horaires de livraison ; • Respect des horaires des travaux ; • Parcours fléché et imposé pour les véhicules ; • Stationnement des véhicules d'entreprise limité et imposé ; • Limitation des bruits de chantier.	Sans objet Le projet a un effet positif sur le cadre de vie.