

**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

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 :
18/11/2022

Dossier complet le :
18/11/2022

N° d'enregistrement :
F01122P0234

1. Intitulé du projet

Projet immobilier 142-176, avenue de Stalingrad à Colombes

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

EMERIGE RESIDENTIEL, SEQENS ACCESSION, SEQENS, SEQENS SOLIDARITES, CITY LIFE

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

Christophe BACQUE, Président d'EMERIGE RESIDENTIEL

RCS / SIRET

4 5 2 0 6 1 5 2 6 0 0 0 4 5

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'art. R. 111-22 du CU ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher créée : environ 56 900m ² (phase 1 : 33 900m ² , phase 2 prévisionnelle : 23 000m ²) Emprise au sol du projet : environ 6 870 m ² (phase 1 : 4 180m ² , phase 2 : 2 690m ²) Surface de la parcelle : environ 22 640m ² , (phase 1 : 12 400m ² , phase 2 : 10 240m ²) Nombre de places de stationnement ouvertes au public : 0

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 site du projet est localisé sur le territoire de Colombes et de Gennevilliers, aux n°142 à 176 de l'avenue de Stalingrad à Colombes. Le projet se décompose en 2 phases : la première en partie Est du terrain sera réalisée dans un premier temps et la seconde phase en partie Ouest sera réalisée éventuellement dans un second temps. Les 2 phases sont présentées et analysées dans le présent dossier en tant que composantes d'un seul "projet" au sens de l'évaluation environnementale. Toutefois, certaines études n'ont pas encore pu être étendues à la phase 2 ayant vocation à être finalisée et mise en œuvre plus tard que la phase 1. Des compléments sont en annexe 4. Le site du projet est aujourd'hui principalement occupé par des bâtiments à destination de bureaux développés sur des niveaux de sous-sol (1 niveau pour la phase 1). Pour la réalisation des 2 phases, la démolition des existants est nécessaire. Le projet dans sa globalité prévoit la réalisation de 56 900m² de surface de plancher (SdP) développés dans 11 bâtiments, dont 33 900m² de SdP pour la phase 1 (6 bâtiments) et 23 000m² de SdP estimés pour la phase 2 (5 bâtiments). Le projet sera principalement à destination de logements mixtes (accession, social, étudiant et foyer travailleurs migrants) et quelques commerces à rez de chaussée sont prévus côté av. de Stalingrad. Pour desservir les accès aux sous-sol des 2 phases, la réalisation d'une voie privée à sens unique est nécessaire. Le projet prévoit également la réalisation d'un parc urbain central d'environ 6 000m² en pleine terre développé sur les 2 phases à la place de la partie minéralisée existante.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de :

- créer une nouvelle offre de logements mixtes : accession, social et étudiant pour répondre aux besoins des usagers en Ile de France sans consommation d'espace.
- participer aux objectifs de densification à proximité des transports en commun énoncés dans le SDRIF de la région Ile de France approuvé en 2013. En effet, le site du projet est à 550 de la ligne J "Gare du Stade" du transilien et au pied du futur arrêt du T1.
- dynamiser le secteur avec des commerces à rez de chaussée,
- désimperméabiliser le site.
- créer un parc urbain de 6 000m² aux multiples avantages : amélioration de la gestion de l'eau pluviale, amélioration de la biodiversité en secteur dense et plus favorable à l'avifaune, meilleure gestion du phénomène d'îlot de chaleur urbain, espace de détente pour les usagers...
- développer des bâtiments présentant des performances énergétiques adaptées au contexte actuel. En effet, le projet vise les certifications et labels "NF HABITAT HQE", "Réemploi" et "biodiversity".
- développer un projet prenant en compte les contraintes du site et notamment du PPRI et des nuisances sonores.
- repenser et concevoir l'îlot dans sa globalité.
- créer des bâtiments avec une architecture qualitative.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit pour la phase 1 :

- la démolition des existants,
- l'excavation de 30 cm de terre pour l'assainissement du site au droit des futurs espaces verts et le remblaiement de ces espaces et des espaces de sous-sols non conservés dans le projet avec de la terre saine,
- la réalisation de la voirie de desserte à sens unique dont les accès se feront sur l'avenue de Stalingrad,
- la constructions des bâtiments,
- la réalisation des espaces de circulation, du parc et des espaces verts paysagers.

La phase 2 suivra schématiquement les mêmes étapes.

La livraison prévisionnelle de la phase 1 est prévue fin 2026 et mi 2027 pour la phase 2 éventuelle.

De manière à limiter les impacts pendant la phase chantier, une charte chantier faibles nuisances prévoit des dispositions qui devront être respectées par l'ensemble des intervenants sur le chantier puisque cette charte est contractuelle. Charte en annexe 21.

La phase 1 du projet, à ce stade d'avancement, prévoit de réduire l'enveloppe de l'actuel sous-sol. Le projet nécessite donc du remblaiement par terre saine et l'excavation des remblais sur 30cm pour assainir le site au droit des futurs espaces verts. Les terres (450m³) seront envoyées en filières adaptées (comblement de carrières, ISDND et ISDI). Pour la phase 2, les études et estimatifs seront réalisés une fois que les investigations sur site seront possibles. Sur la phase 1 des missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ont été réalisées (bâtiments + enrobés) et mettent évidence la présence d'amiante. Ces produits contaminés feront l'objet d'un repérage, d'un suivi et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique. Sur la phase 2 inaccessible pour le moment ces diagnostics seront réalisés ultérieurement. Si ces produits contaminés sont identifiés, ils suivront le même traitement que ceux de la phase 1 conformément à la réglementation en vigueur. Le diagnostic PEMD sera réalisé conformément aux art. R.126-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et permettra d'assurer la gestion des déchets de la phase travaux conformément à la réglementation en vigueur.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le site sera occupé par 11 bâtiments d'une surface de plancher totale de 56 900m² dont les volumétries seront comprises entre R+5 et R+17. Une voie d'accès à sens unique permettra de desservir les différentes poches de sous-sol nécessaires au stationnement. Des locaux clos et couverts au rez-de-chaussée et éventuellement au sous-sol permettront le stationnement des vélos. Des locaux au rez-de-chaussée des bâtiments permettront le tri et le stockage des déchets avant enlèvement par le service en charge du ramassage à Colombes pour acheminement au centre de traitement. Le parc urbain central d'environ 6 000m² développé sur les 2 phases et en majeure partie en pleine terre apportera un cadre de vie agréable aux usagers et améliorera la gestion des eaux pluviales et du phénomène d'îlot de chaleur.

Plus précisément concernant la phase 1 :

Le site sera occupé par 6 bâtiments, aux volumétries comprises entre R+7+2 attiques et R+17, développant un total de 33 900m² de surface de plancher répartis comme suit :

- 33 300m² de logements pour environ 440 logements (accession et social) et environ 170 chambres en résidence étudiante,
- 600m² de commerces.

Un niveau de sous-sol de 295 places décomposé en plusieurs poches permettra le stationnement automobile. Ce sous-sol est destiné aux usagers et non ouvert au public.

De façon prévisionnelle concernant la phase 2 :

Le site sera occupé par 5 bâtiments, aux volumétries comprises entre R+5 et R+17, développant un total de 23 000m² de surface de plancher répartis comme suit :

- 22 400m² de logements,
- 600m² de commerces.

Des places de stationnement dédiées aux usagers et non ouvertes seront créées en sous-sol, mais leur nombre reste à déterminer.

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 phase 1 est soumis à permis de construire valant division et démolition tout comme la phase 2 ultérieure.

Au stade d'avancement des investigations, le projet (phases 1 et 2) sera encadré au titre de la loi sur l'eau, a minima sous le régime de la déclaration (rubriques 1.1.1.0, 2.1.5.0, 3.2.2.0.) voire à autorisation temporaire au titre de la rubrique 1.1.2.0. (aujourd'hui non arbitré).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de la parcelle, 2 phases confondues :	environ 22 640 m ²
Emprise au sol, 2 phases confondues :	environ 6 870 m ²
Hauteur maximale, 2 phases confondues :	R+17
Surface de plancher créée, 2 phases confondues :	environ 56 900 m ²
Surface de plancher créée phase 1 / a) dont logements / b) dont commerces	33 900 m ² / a) 33 300 m ² / b) 600m ²
Surface de plancher créée phase 2 / a) dont logements / b) dont commerces	23 000 m ² / a) 22 400 m ² / b) 600m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

142-176, avenue de Stalingrad
92 700 Colombes

Parcelles cadastrales concernées :
- sur le territoire de Colombes OL
350 (phase 1), OL323, OL322, OL323,
OL313 et OL355 (phase 2)
- sur le territoire de Gennevilliers :
OD127 (phase 1), OD128, OD129 et
OD130 (phase 2).

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 15' 48" E Lat. 48° 56' 04" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " " Lat. ° ' " "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " " Lat. ° ' " "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui ☐

Non ☒

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

Oui ☐

Non ☐

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Non, La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 2,5 km de la zone du projet, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 : la Pointe Aval de l'Île Saint Denis. Annexe 7.
En zone de montagne ?	☐	☒	Non, le site est à Colombes et Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine en région Ile de France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Non, la zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est à environ 14,5 km à l'est du projet. Il s'agit du Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Non, le site est à Colombes et Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine en région Ile de France.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Non, l'entité la plus proche est le Parc Naturel Régional "Oise - Pays de France" à environ 11,3km au nord.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Oui, les territoires de Colombes et Gennevilliers sont couverts par le PPBE 3ème échéance de l'Etat dans les Hauts de Seine approuvé le 19/12/2019 et le PPBE 3ème échéance du département arrêté le 15/10/2021. Le site est en partie concerné par les zones de dépassements de la valeur limite réglementaire des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports terrestres et ferroviaires. Des mesures de bruit sur site et un classement acoustique des façades ont été réalisés. Annexes 8, 24 et 25.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Non, le site n'est pas un monument historique, ni situé dans le périmètre de protection associé à un monument historique, ni dans un site patrimonial remarquable, ni un bien inscrit au patrimoine mondial, ni dans sa zone tampon. Annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Non, le site du projet est en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT IF (espaces pour lesquels il manque des informations ou à une faible probabilité de présence de zone humide). Des éléments d'observations terrain sont à considérer et indiquent que le site ne peut pas répondre à la notion de zone humide : site en grande partie imperméabilisé (bitume et bâtiments) avec seulement quelques espaces verts d'ornement, l'inventaire faune flore ne fait pas état de zone humide et un niveau d'eau (piézo) situé à -4,45/TN. Annexes 10 et 26.

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 ?	☒	☐	Oui, les communes de Colombes et de Gennevilliers sont couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts de Seine approuvé le 09/01/2004 et modifié le 07/07/2017 et le 11/07/2022. Le site du projet est en zone C (zone urbaine dense) du zonage réglementaire. La commune de Gennevilliers est concernée par 2 PPRT : - du dépôt pétrolier de TOTAL RAFFINAGE MARKETING approuvé le 11/04/2013, - des dépôts pétroliers de la société de gestion des produits pétroliers et de la société des transports pétroliers par Pipeline approuvé le 21/12/2012. Le site du projet n'est pas concerné par les zonages réglementaires des PPRT. Annexes 11 et 22.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Oui, le site d'implantation du projet (phases 1 et 2) a accueilli par le passé une ICPE et présente divers impacts dans les sols et les eaux souterraines qui ont été caractérisés par le BET GEOLIA, lequel a également d'ores-et-déjà identifié les mesures de gestion nécessaires à la mise en compatibilité du site avec les usages projetés (Annexe 23 pour la phase 1 ; le même exercice sera conduit pour la phase 2 dès que les terrains seront accessibles). Sous cet angle, la compatibilité de l'état du site du projet avec les usages projetés sera assurée et documentée (par des études adéquates et des
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	"ATTES-ALUR") dans le cadre prévu pour ce faire par l'article L. 556-1 du code de l'environnement. Oui, le site du projet est situé dans la zone de répartition de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Non, Colombes ne compte pas de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le territoire de Gennevilliers compte un point de captage d'eau potable situé côté est du territoire en limite avec Villeneuve-la-Garenne. Cependant, le site du projet est en dehors des périmètres de protection de ce captage. Annexe 12
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Non, le site inscrit le plus proche est la Cité-Jardin à Gennevilliers à environ 1,9 km. Annexe 13.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est celle de la Pointe Aval de l'Île Saint Denis à environ 2,5 km. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. Annexe 6.
D'un site classé ?	☐	☒	Les sites classés les plus proches sont à environ 3,7km et sont : le Parc du château de Bécon et la Butte des moulins de Sannois. Au regard de la distance, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 13.

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 ?	☐	☒	Les études menées par GEOLIA sur la phase 1 ont notamment consisté en la pose de 2 piézomètres descendus à 8m de profondeur. Les résultats mettent en évidence un niveau d'eau vers 4,45m/TN (23,5mNGF). Le projet prévoit un fond de fouille à 23,9m NGF. D'après les 1ère estimations de l'étude NPHE, le fond de fouille est au-dessus du niveau courant de la nappe (EB) mais en dessous du niveau des Hautes eaux saisonnière (EF). La maîtrise d'ouvrage s'engage à réaliser ces mêmes investigations et études sur la phase 2. Pour les 2 phases, les rabattements potentiels seront assurés dans le respect de la loi sur l'eau et sous le contrôle de la police de l'eau. Étude hydro en annexe 29.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les études menées par GEOLIA sur la phase 1 ont notamment consisté en la pose de 2 piézomètres descendus à 8m de profondeur. Les résultats mettent en évidence un niveau d'eau vers 4,45m/TN (23,5mNGF). Afin de protéger le sous sol des hautes eaux annuelles, de respecter le PPRI, et d'éviter tout impact sur l'eau souterraine, le projet sera conforme au PPRI. Il est notamment prévu le cuvelage du sous-sol à partir de la cote casier diminuée de 2,5 m soit à partir de 26,65 m NGF. La conformité au PPRI est analysée dans la notice PPRI en annexe 22. La maîtrise d'ouvrage s'engage à réaliser ces mêmes analyses sur la phase 2. Étude hydrogéologie en annexe 29.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Pour la phase 1, l'excédent en matériaux est lié à la démolition des existants sur le site (bâtiments et enrobés), ainsi qu'à l'excavation des terres (30cm de remblais) nécessaire à la substitution des remblais au droit des futurs espaces verts. Il est estimé qu'environ 450m3 de terres seront excavés et envoyés en filières adaptées (comblement de carrières, ISDND et ISDI). Pour la phase 2, les études et estimatifs seront réalisés une fois que les investigations sur site seront possibles. Pour les déchets de démolition comme pour les terres excavées, les maîtres d'ouvrages s'engagent à respecter la législation applica-
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	ble encadrant leur gestion (police générale des déchets, diagnostics amiante et PEMD, Trackdéchets, registre national des terres excavées). Le projet utilisera des matériaux de construction classiques. Un remblaiement avec de la terre saine d'une partie des sous sols existants est également prévu.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à porter atteinte à leurs objectifs de préservation ou de restauration. Un diagnostic écologique avec inventaire a été mené sur site par PCM ECOLOGIE début septembre 2022. D'après cet inventaire, l'intérêt du site pour la flore est faible et pour la faune est faible à moyen. Annexes 14 et 26 (rapport d'inventaire faune flore). La réalisation d'un parc urbain d'environ 6 000m ² permettra de créer un véritable espace propice à la biodiversité.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le site du projet n'est ni dans une zone Natura 2000, ni à proximité. Annexe 6

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certains sujets (ZNIEFF, APB, PNR, Natura 2000, zone humide, ...). Le projet en respectant les dispositions du PPRI et de la loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0.) n'aura pas d'impact sur le risque d'inondation. Sur la ZRE, le projet n'aura aucun impact puisqu'il s'agit d'une nappe profonde et qu'il n'y prévoit pas de prélèvement d'eau. L'excavation de 30cm de remblais et l'apport de 30cm de terres saines au droit des futurs espaces verts aura un impact positif sur la qualité environnementale des terres permettant ainsi d'assurer la sécurité sanitaire du site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante sur des terrains urbanisés et situés en zone urbaine des PLU de Colombes et de Gennevilliers. Il n'y aura donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	D'après la base de données Géorisques le site n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement. La + proche, à environ 300 m, est une ICPE soumise à autorisation non SEVESO. La partie nord du site est dans le secteur de maîtrise de l'urbanisation aux abords d'une canalisation TRAPIL. Vu l'absence d'ERP de + de 100 personnes et d'IGH dans ce secteur, les servitudes et étude de compatibilité ne s'appliquent pas. Sous l'av. de Stalingrad passent des réseaux électriques et une canalisation publique d'eau et d'assainissement. Une information aux concessionnaires sera faite. Annexe 15.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après la base de données Géorisques, le site du projet (annexe 16) : - est en partie sud dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et dans la partie nord dans une zone non concernée par ces phénomènes de débordement de nappe et d'inondations de cave, - est concerné par l'aléa débordement de cours d'eau de récurrence moyenne (hauteur d'eau entre 0 et 2m) et rare (plus de 2 m), - n'est pas dans une zone soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Le risque d'inondation et le PPRI sont traités en annexes 11 et 22.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne générera pas de risque sanitaire vu les destinations. La préservation de la santé des futurs usagers est assurée par l'évacuation des MPCA avant démolition des bâtiments cf au c. de la santé publique et par la gestion de l'état environnemental des sols au droit du site cf au c. de l'environnement (Annexe 23 et art. L.556-1 CE). S'agissant de la qualité de l'air, une étude avec des mesures in situ, sur les 2 phases, (Annexe 27), conclut à des enjeux moyens (voire fort pour le seul paramètre N02) maîtrisés par des conditions météorologiques dans le secteur favorables à la dispersion des polluants.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déchets et à l'acheminement du matériel et des matériaux. En phase d'exploitation, le trafic sera lié aux occupations. La proximité de la ligne J Gare du Stade (550m) et du futur T1 (arrêt au pied du projet) faciliteront l'usage des transports en commun. L'étude trafic réalisée avec comptage sur site, annexe 28, indique un impact faible des 2 phases du projet sur la circulation sur les voiries actuelles (à condition de modifier le phasage d'un carrefour) et futures.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de bruit : démolition, engins ... La charte chantier encadrera et limitera ces nuisances. En phase d'exploitation, les usages ne sont pas de nature à générer du bruit. Le site est dans des secteurs considérés comme affectés par le bruit d'infrastructures de transports terrestres. Des mesures de bruit sur site ont été réalisées et une 1ère note d'objectifs d'isolement acoustique des façades définis conformément à la réglementation applicable. Annexes 17, 24, 25.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de vibrations : démolition, engins, ... La charte chantier mise en place encadrera et de limitera ces nuisances. En phase d'exploitation, les destinations ne sont pas de nature à générer des vibrations. Les voies ferrées les plus proches de la phase 1, situées à environ 100 m, n'auront pas d'impact sur cette première phase. La phase 2, plus proche des voies ferrées fera l'objet d'une analyse plus précise pour identifier la présence ou non d'impacts et prendre les mesures adéquates, le cas échéant, ce à quoi les maîtres d'ouvrages s'engagent.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire au square, à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments. Le projet s'insère en milieu urbain dense éclairé par des lumières nécessaires à l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Même réponse pour les 2 rubriques : Sur la phase 1 et 2, les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour traitement. En première approche, sur la phase 1, la note de gestion de eaux pluviales indique que la pluie de référence trentennale peut être gérée intégralement
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	en infiltration à la parcelle par l'intermédiaire d'espace de rétention et de noues d'infiltrations. Si des eaux excédentaires ne peuvent pas être gérées à l'échelle de l'ensemble du projet elles sont reversées à débit contrôlé (2 l/s/ha) vers le réseau d'eau pluvial de la commune de Colombes conformément à la réglementation applicable. Lorsque la phase 2 sera finalisée, une note de gestion des eaux pluviales sera réalisée. Les maîtres d'ouvrages s'engagent d'ores-et-déjà à assurer une gestion des eaux pluviales sur la phase 2 sur la base du même objectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets seront liés à la démolition des existants et à l'excavation des terres (30cm de remblais) nécessaire à la substitution des remblais au droit des futurs espaces verts. Le diag environnemental des milieux de la phase 1 (annexe 23), estime que 450m3 de terres devront être évacués en filières adaptées (comblement de carrières, ISDND et ISDI). Pour la phase 2, les études et estimations seront réalisées lorsque les investigations seront possibles. Les MOA respecteront la législation applicable (CE) pour la gestion et la traçabilité des déchets. Pour la phase d'exploitation voir le 4.3.2..

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas un monument historique, ni dans un périmètre de protection associé, ni dans un site patrimonial remarquable, ni dans un site inscrit ou classé. De plus, les bâtiments existants qui seront démolis n'ont pas été identifiés dans le PLU comme présentant un intérêt architectural. D'après la carte archéologique nationale présentant les zones de sensibilité archéologique, le site du projet n'est pas dans les zones identifiées. Annexe 18.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le terrain aujourd'hui situé en zone urbaine et occupé par des bâtiments à destination d'activités et de commerces, sera après réalisation du projet toujours situé en zone urbaine à destination de logements, de commerces et de parc.

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 :

A une distance plus ou moins immédiate du site les projets suivants ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale (AE) :

- La ZAC de l'Arc Sportif à Colombes, au plus proche à 200mètres. Cette ZAC a fait l'objet de 2 avis de l'AE l'un le 01/04/2016 dans le cadre de la création de la ZAC, et l'autre le 26/04/2017 dans le cadre de la procédure de DUP. Au sein de cette ZAC deux projets ont également fait l'objet d'un avis de la MRAe : le lot 28 de l'ilot Colombus en date du 28/06/2019 et le lot 31 de l'ilot Colombus en date du 05/08/2019.

- Le PRU du secteur Fossés-Jean / Bouviers, au plus proche de l'autre côté de l'avenue de Stalingrad. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'AE en date du 18/09/2014.

- le prolongement du Tramway T1 à Asnières, Bois-colombes et Colombes, dont le tracé passe le long du projet sur l'avenue de Stalingrad. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'AE le 07/06/2014.

Dans le prolongement de l'avenue de Stalingrad (D909), à environ 900m, le projet d'aménagement du Pôle Héloïse à Argenteuil a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 15/11/2018.

Ces projets développent des programmations plus importantes, avec des temporalités de travaux plus longues, ou sur des terrains plus vastes générant des impacts plus importants. Surtout les enjeux de l'opération faisant l'objet de la présente demande sont pris en compte dans la conception du projet. De plus certaines opérations de la ZAC de l'Arc Sportif ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation, tout comme pour le PRU du secteur Fossés-Jean / Bouviers. Au demeurant, les effets cumulés du projet avec le prolongement du tramway T1 ont été analysés dans le cadre de l'étude de circulation figurant en annexe 28.

Des compléments sont apportés en annexe 19.

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 prises portent notamment sur le chantier (gestion des déchets et gestion des nuisances), les nuisances sonores, l'état environnemental des sols, la prévention du risque d'inondation, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales ... Les mesures que les maîtres d'ouvrages s'engagent à prendre au sein du présent dossier de demande d'examen au cas par cas portent sur l'intégralité du projet (phases 1 et 2). Celles des mesures qui restent à affiner pour la phase 2 du projet (à finaliser) sont d'ores-et-déjà encadrées par des législations prescriptives environnementales (police de l'eau, réglementation amiante et art. L. 556-1 du code de l'environnement).

Les mesures prises sont indiquées en annexe 20.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Ce projet participe aux objectifs de production de logements en accession, sociaux et étudiants en Ile de France à proximité de transports en commun : ligne J Gare du Stade à 550m et futur arrêt du T1 au pied du projet. Différentes études ont été menées et seront complétées dans un double objectif : l'un de limiter les éventuels impacts du projet sur l'environnement et l'autre de réduire les éventuels impacts de l'environnement sur les futurs usagers. Ces études sont réalisées en lien avec les enjeux du site et permettent leur prise en compte dans la conception du projet (géotechnique, pollution des sols, diag déchets, charte chantier, acoustique, faune flore, hydro, notice PPRI, gestion des EP, circulation, qualité de l'air,...). Vu cette démarche et compte-tenu des éléments présentés dans le dossier, nous pensons que les enjeux sont intégrés au projet et qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet	
Annexe 7 : Les ZNIEFF	Annexe 19 : Les projets recensés
Annexe 8 : Le PPBE et cartes de bruit stratégiques	Annexe 20 : Les mesures intégrées au projet
Annexe 9 : Le patrimoine	Annexe 21 : Charte chantier à faibles nuisances
Annexe 10 : Les zones humides	Annexe 22 : Notice de conformité PPRI
Annexe 11 : Les Plans de Prévention des Risques	Annexe 23 : Diagnostic environnemental des milieux
Annexe 12 : Les captages d'eau potable	Annexe 24 : Rapport de mesures de bruit
Annexe 13 : Les sites inscrits et classés	Annexe 25 : Note classement acoustique des façades
Annexe 14 : Le SRCE d'Ile de France	Annexe 26 : Inventaires faune et flore
Annexe 15 : Les risques technologiques	Annexe 27 : Etat initial volet air et santé (qualité de l'air)
Annexe 16 : Les risques naturels	Annexe 28 : Etude circulation
Annexe 17 : Les nuisances sonores	Annexe 29 : Etude hydrogéologique
Annexe 18 : Les secteurs archéologiques	

9. Engagement et signature

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



Fait à

Pois

le,

18/4/2022.

Signature



EMERIGE
121, AVENUE DE MALAKOFF 75016 PARIS

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 6

PROJET IMMOBILIER
142-176, AVENUE DE STALINGRAD A COLOMBES

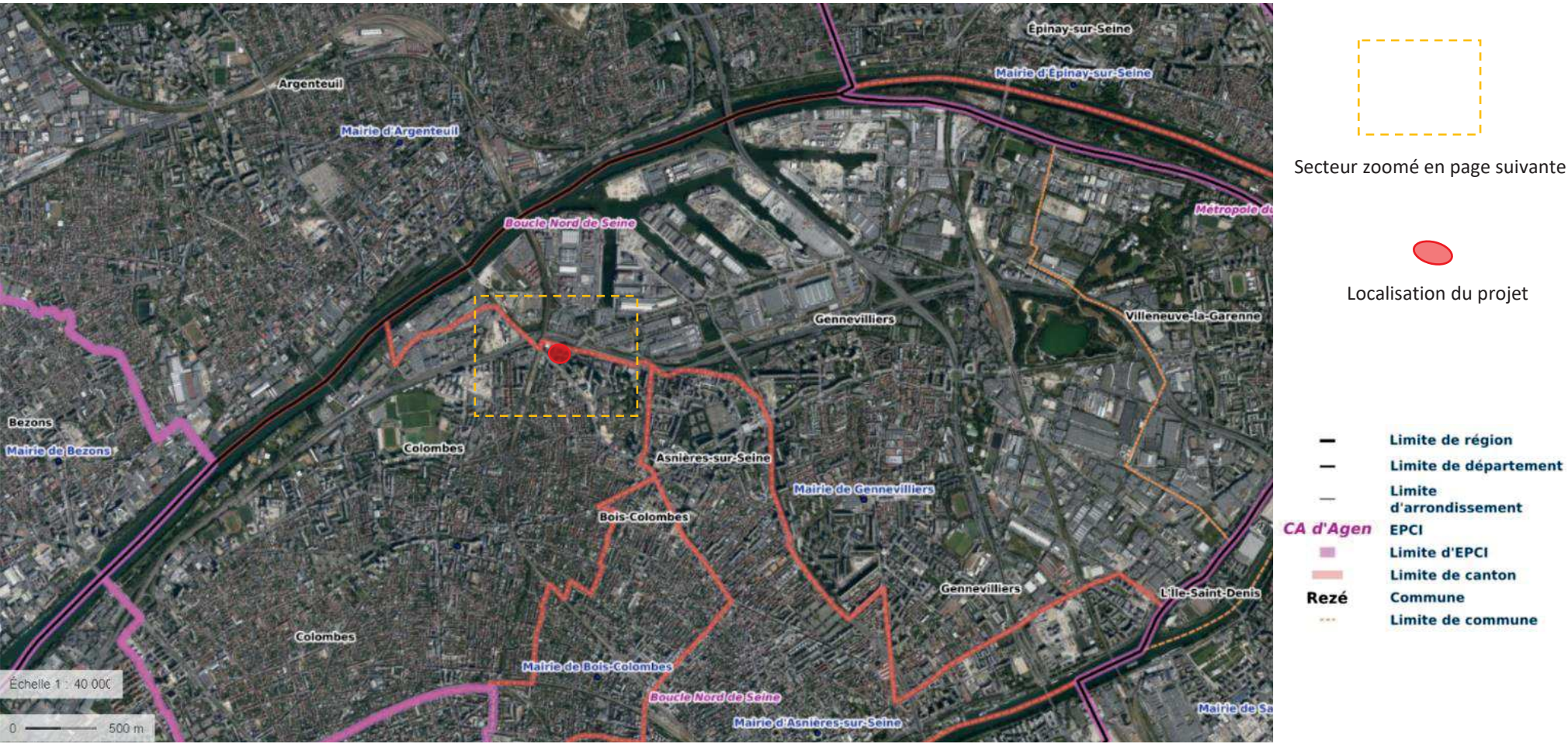


Source : LAMBERT LENACK, octobre 2022, perspectives indicatives

SOMMAIRE

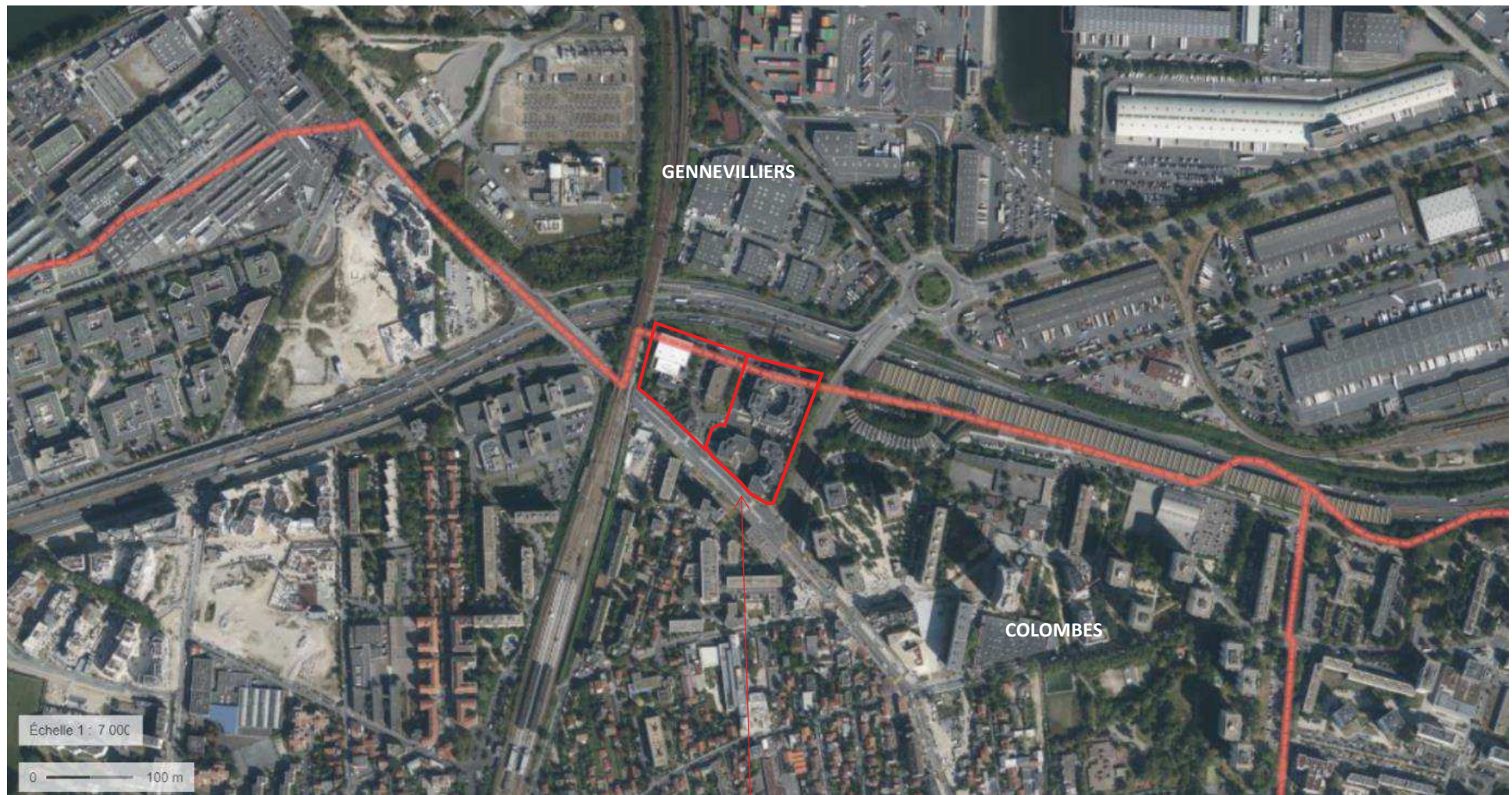
Annexe 1 : Information nominatives	3
Annexe 2 : Plan de situation.....	4
Annexe 3 : Le projet dans son environnement	8
Annexe 4 : Le projet	13
Annexe 5 : Le plan des abords du projet.....	19
Annexe 6 : Les zones Natura 2000	20

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la partie nord-est du territoire de Colombes et dans la partie nord-ouest du territoire de Gennevilliers, aux n°142 à 176 de l’avenue de Stalingrad à Colombes.



Source : Géoportail, Photos aériennes

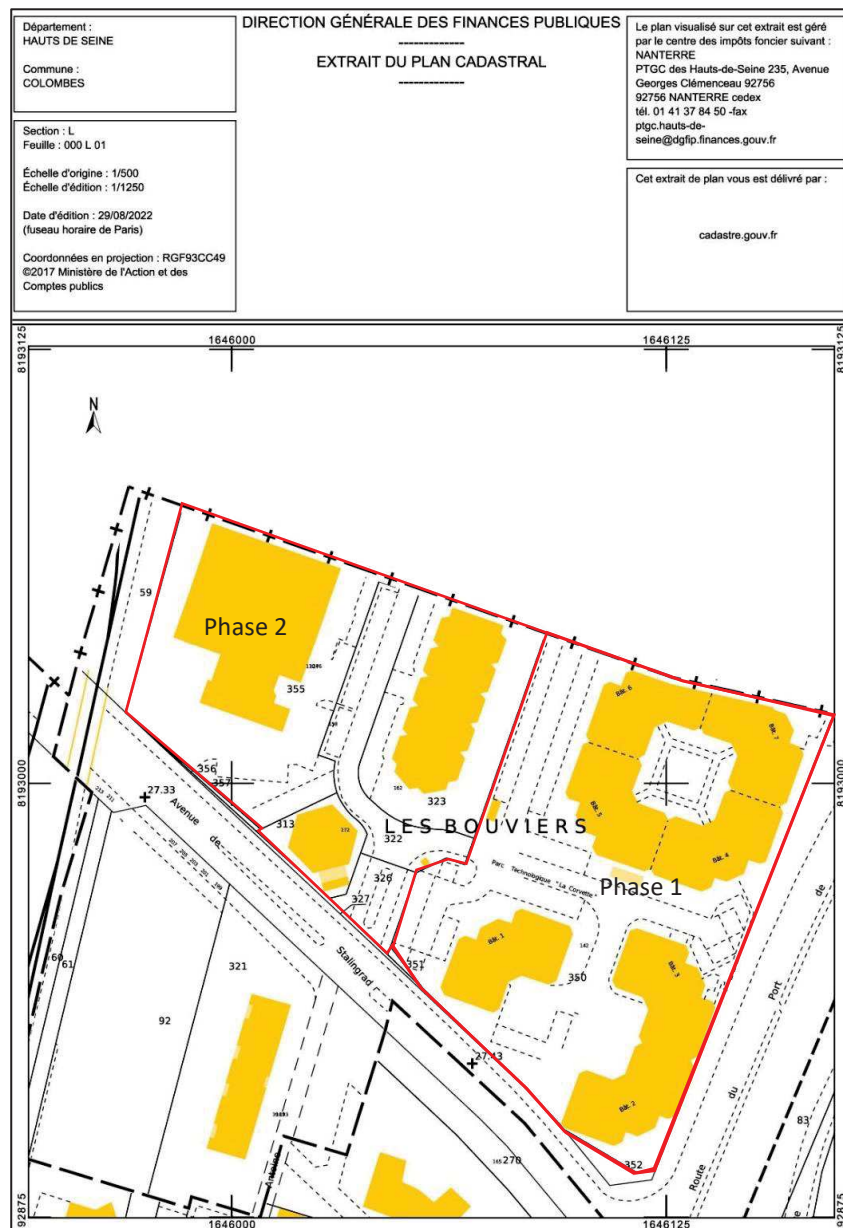
Site du projet phases 1 et 2

Le site du projet est aujourd'hui occupé par des bâtiments à destination de bureaux et de quelques commerces de type RIE, bar-restaurant et une crèche. L'opération se décompose en 2 phases : la première en partie est du terrain et la seconde en partie ouest.

Parcelles cadastrales

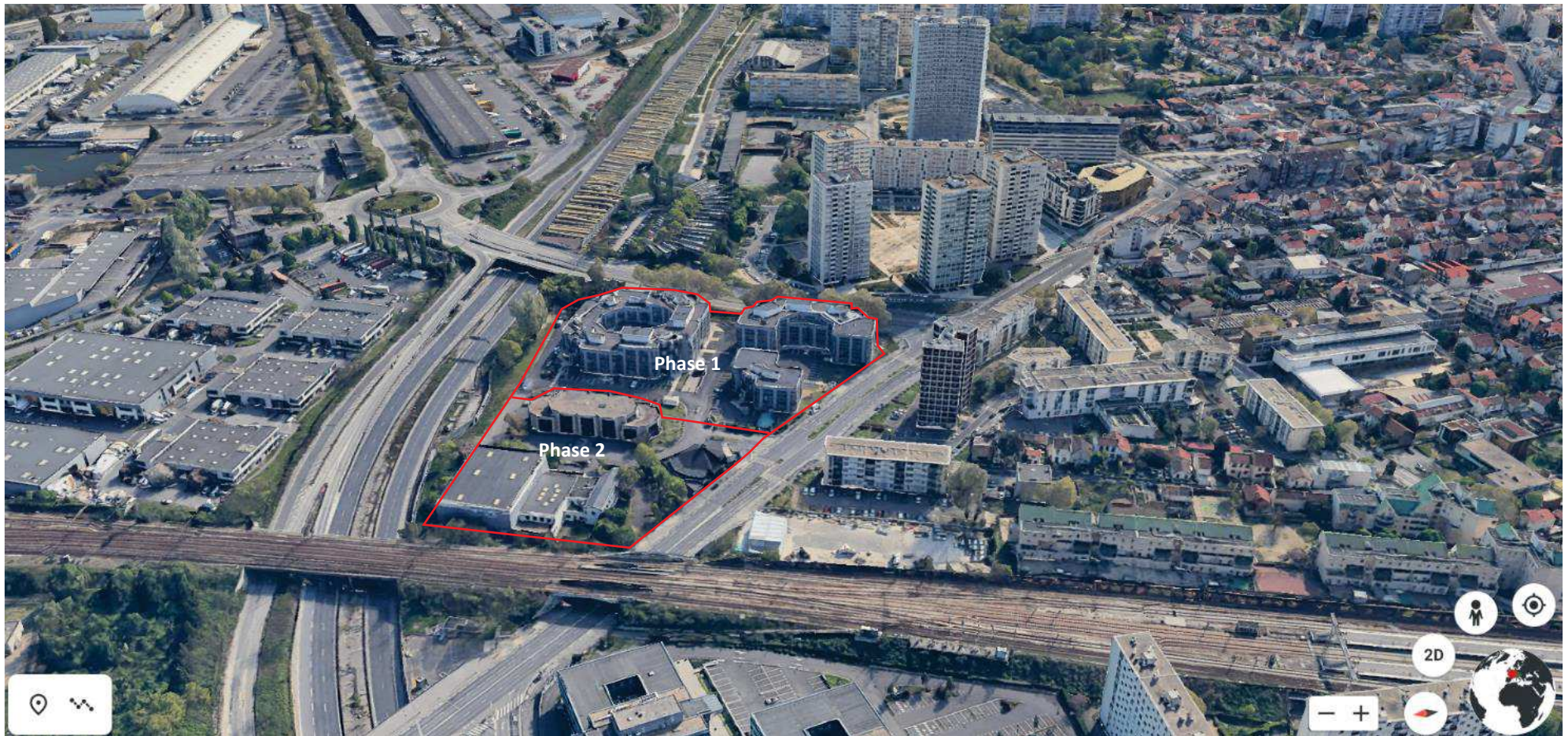


Parcelles cadastrales sur Colombes

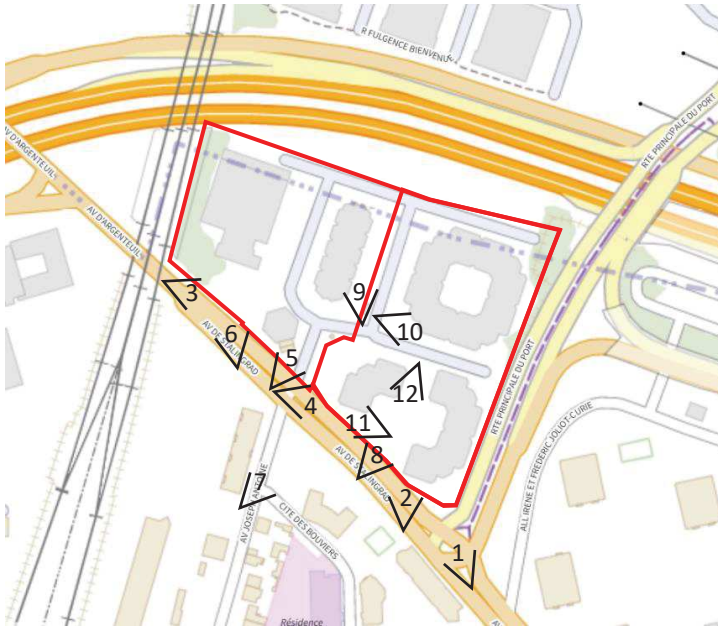


ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth



Le site du projet est dans un milieu urbain dense à proximité d'axes de transport structurant : A86, Transilien J Gare du Stade à environ 5min et au pied du futur tram 1.



Source des photos : Google Street View, juillet 2022 (n°1) août 2022 (n°2 et 3)



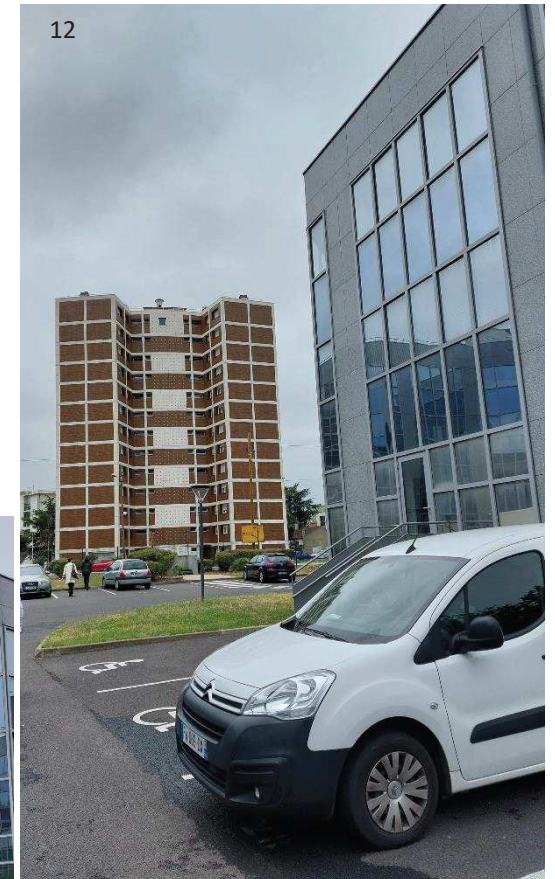
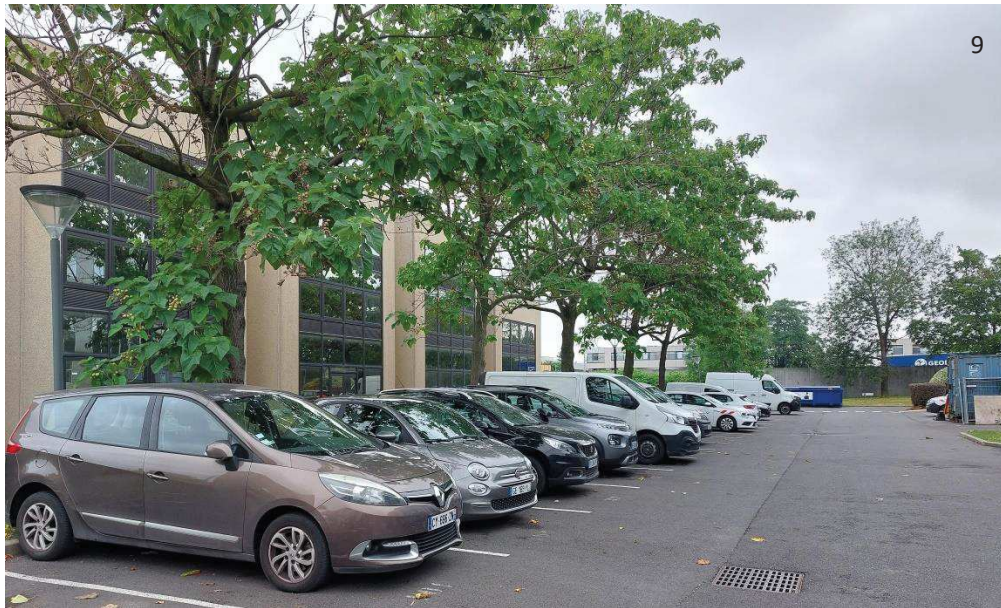


Source des photos : Google Street View, août 2022



Source des photos : Google Street View, mars 2020 (n°7) et août 2022 (n°8)





Source des photos : EMERIGE, juin 2022

ANNEXE 4 : LE PROJET

La description du projet

Le projet se décompose en deux phases : la première en partie Est du terrain sera réalisée dans un premier temps et la seconde phase en partie Ouest sera réalisée dans un second temps. Les deux phases sont concrètement présentées et analysées dans le présent dossier en tant que composantes d'un seul « projet » au sens de l'évaluation environnementale. Toutefois, certaines études (diagnostic amiante dans le bâti, diagnostic environnemental des sols et étude hydraulique) n'ont matériellement pas encore pu être étendues à la phase 2 ayant vocation à être finalisée et mise en œuvre plus tard que la phase 1. A cet égard, les maîtres d'ouvrages s'engagent dès à présent à opérer les mêmes études que pour la phase 1 et à suivre les recommandations qui leur seront faites par les bureaux d'études à cette occasion. Ainsi qu'il sera précisé dans le dossier, les maîtres d'ouvrages rappellent que ces études et ces mesures sont en toute hypothèse imposées et encadrées par les différentes législations environnementales applicables au projet (police des déchets, police de l'eau et article L. 556-1 du code de l'environnement).

Le projet dans sa globalité prévoit la réalisation de 56 900m² de surface de plancher développés dans 11 bâtiments, dont 33 900m² de surface de plancher pour la phase 1 (6 bâtiments) et 23 000m² de surface de plancher estimés pour la phase 2 (5 bâtiments). Le projet sera principalement à destination de logements mixtes (accession, social, étudiant et foyer travailleurs migrants) et quelques commerces à rez de chaussée sont prévus côté avenue de Stalingrad. Les volumétries des bâtiments seront comprises entre R+5 et R+17.

Une voie d'accès à sens unique depuis l'avenue de Stalingrad permettra de desservir les différentes poches de sous-sol nécessaires au stationnement.

Des locaux clos et couverts au rez-de-chaussée et éventuellement au sous-sol permettront le stationnement des vélos.

Des locaux au rez-de-chaussée des bâtiments permettront le tri et le stockage des déchets avant enlèvement par le service en charge du ramassage à Colombes pour acheminement au centre de traitement.

Le parc urbain central d'environ 6 000m² développé sur les 2 phases et en majeure partie en pleine terre apportera un cadre de vie agréable aux usagers et améliorera la gestion des eaux pluviales et du phénomène d'îlot de chaleur.

Plus précisément concernant la phase 1 :

Le site sera occupé par 6 bâtiments, aux volumétries comprises entre R+7+2 attiques et R+17, développant un total de 33 900m² de surface de plancher répartis comme suit :

- 33 300m² de logements pour environ 440 logements (accession et social) et environ 170 chambres en résidence étudiante,
- 600m² de commerces.

Un niveau de sous-sol de 295 places décomposé en plusieurs poches permettra le stationnement automobile. Ce sous-sol est destiné aux usagers et non ouvert au public.

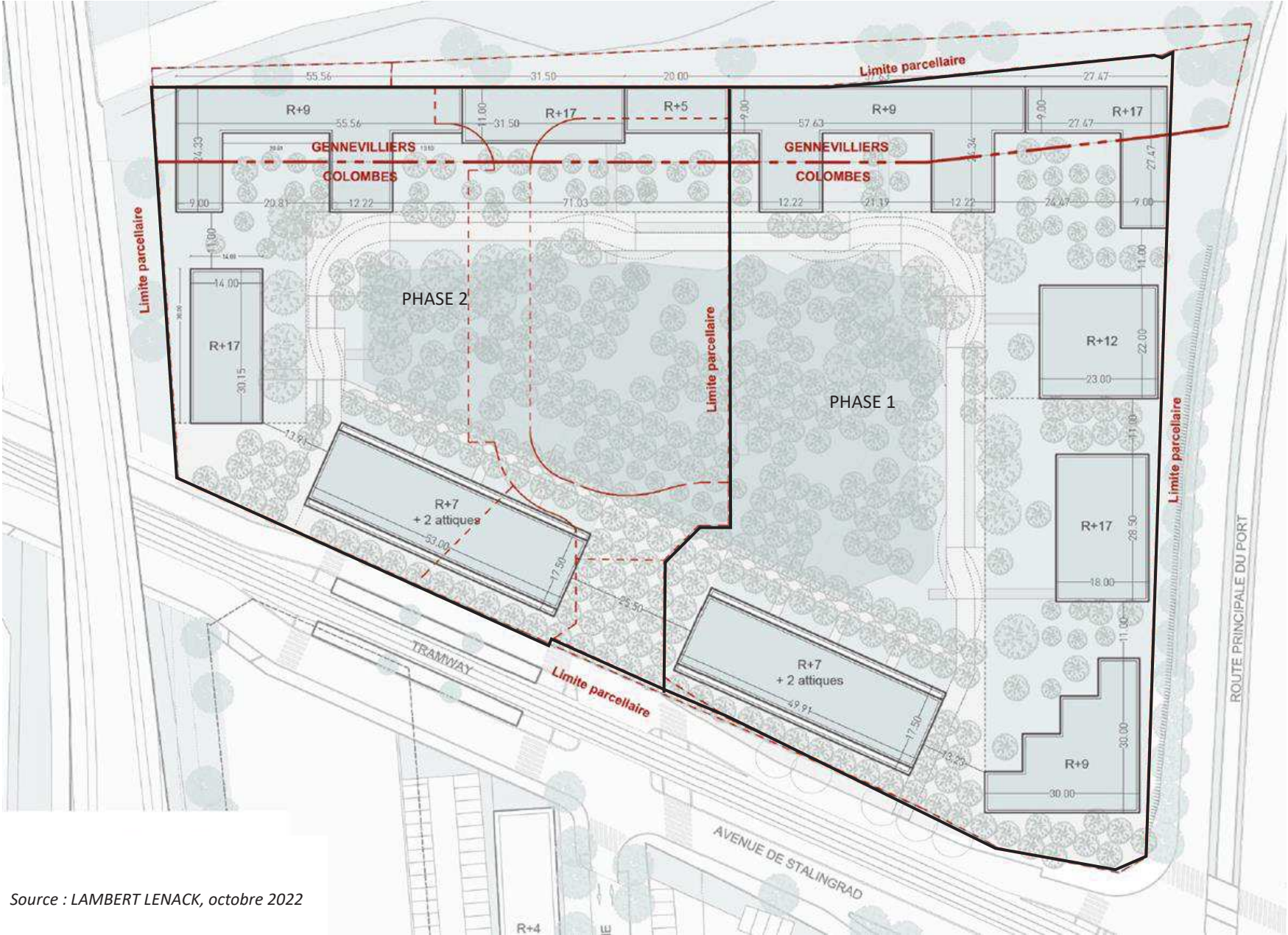
De façon prévisionnelle concernant la phase 2 :

Le site sera occupé par 5 bâtiments, aux volumétries comprises entre R+5 et R+17, développant un total de 23 000m² de surface de plancher répartis comme suit :

- 22 400m² de logements.
- 600m² de commerces.

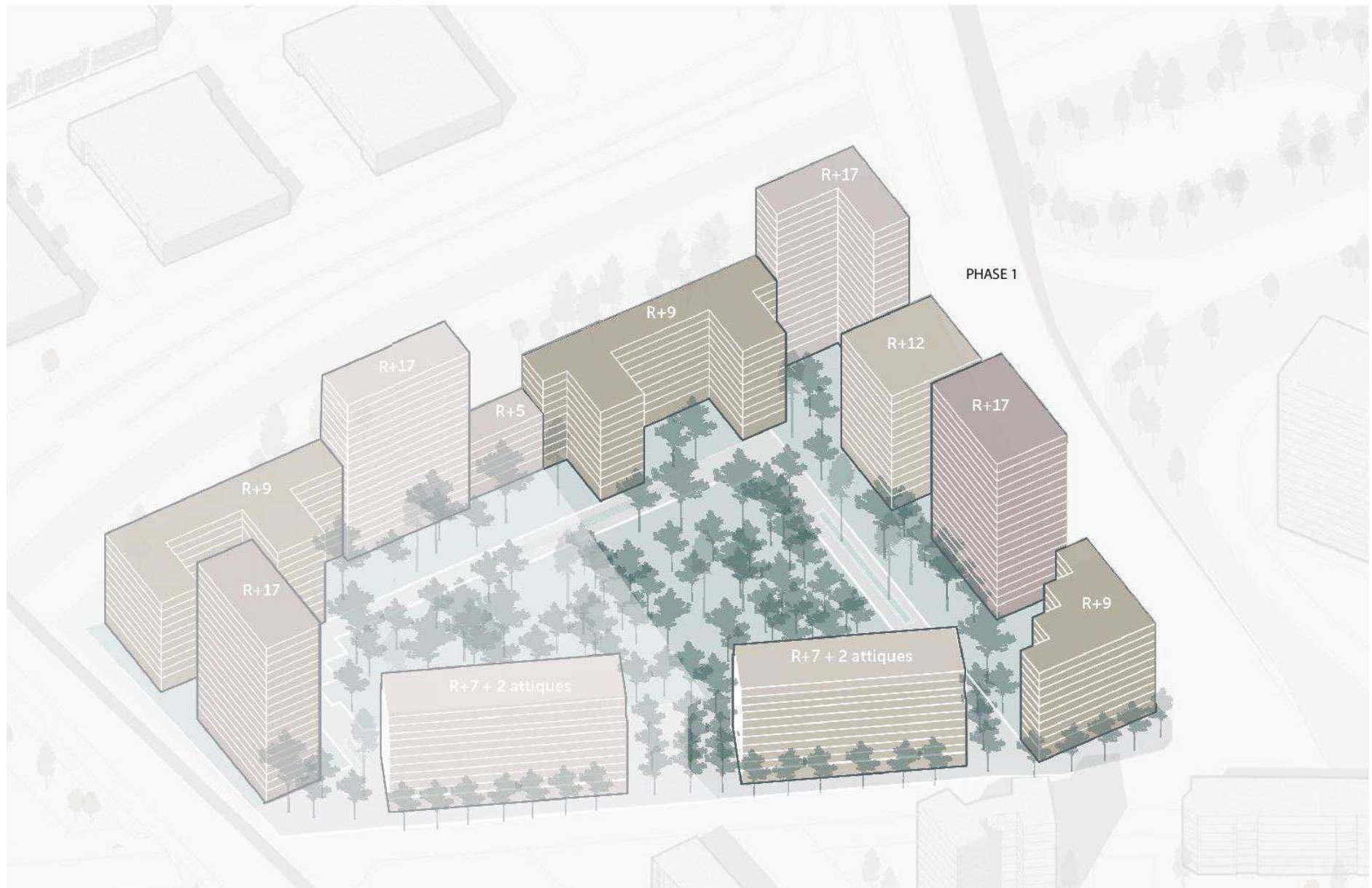
Des places de stationnement dédiées aux usagers et non ouvertes seront créées en sous-sol, mais leur nombre reste à déterminer.

Plan Masse



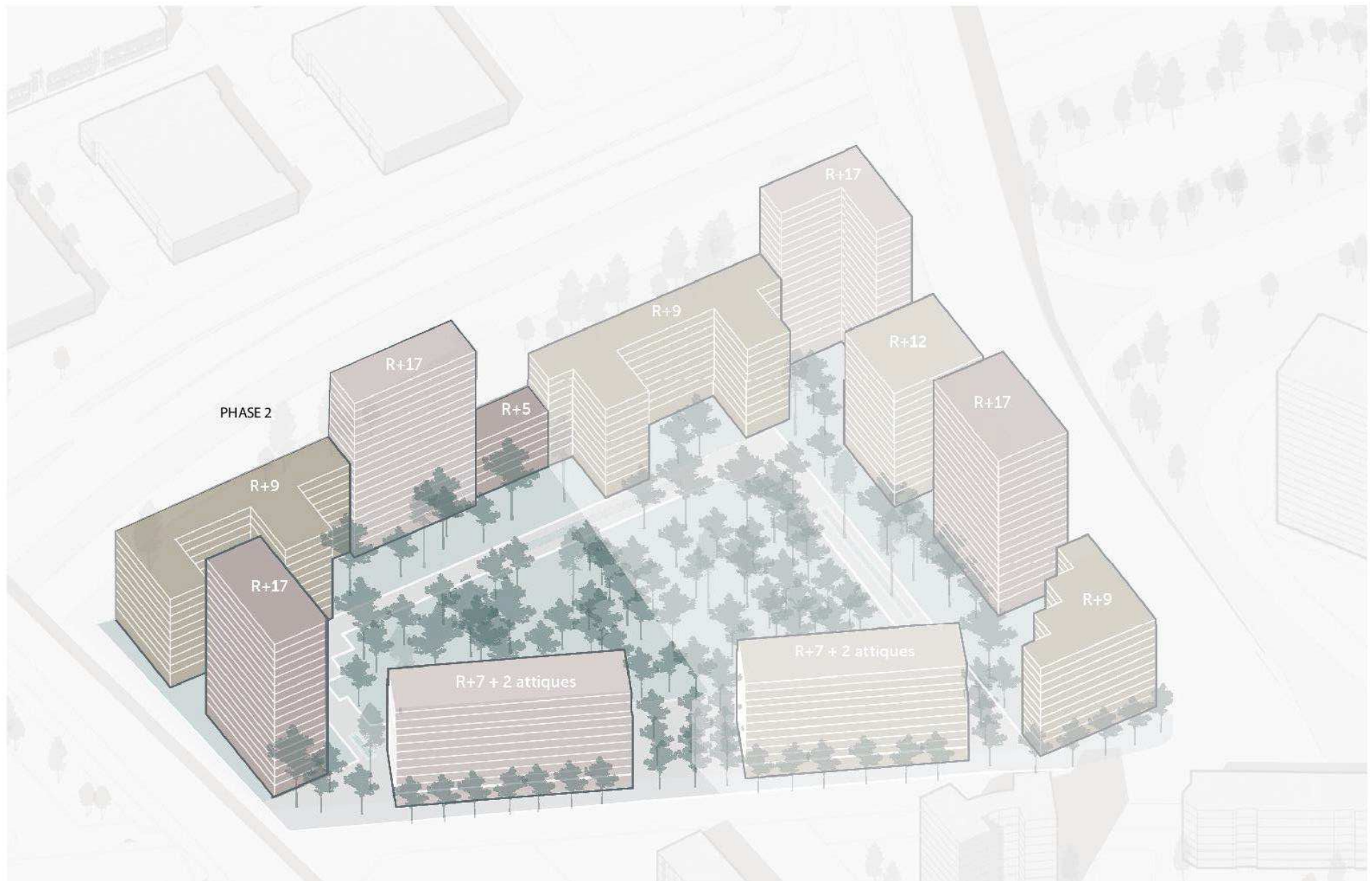
Source : LAMBERT LENACK, octobre 2022

Axonométrie phase 1



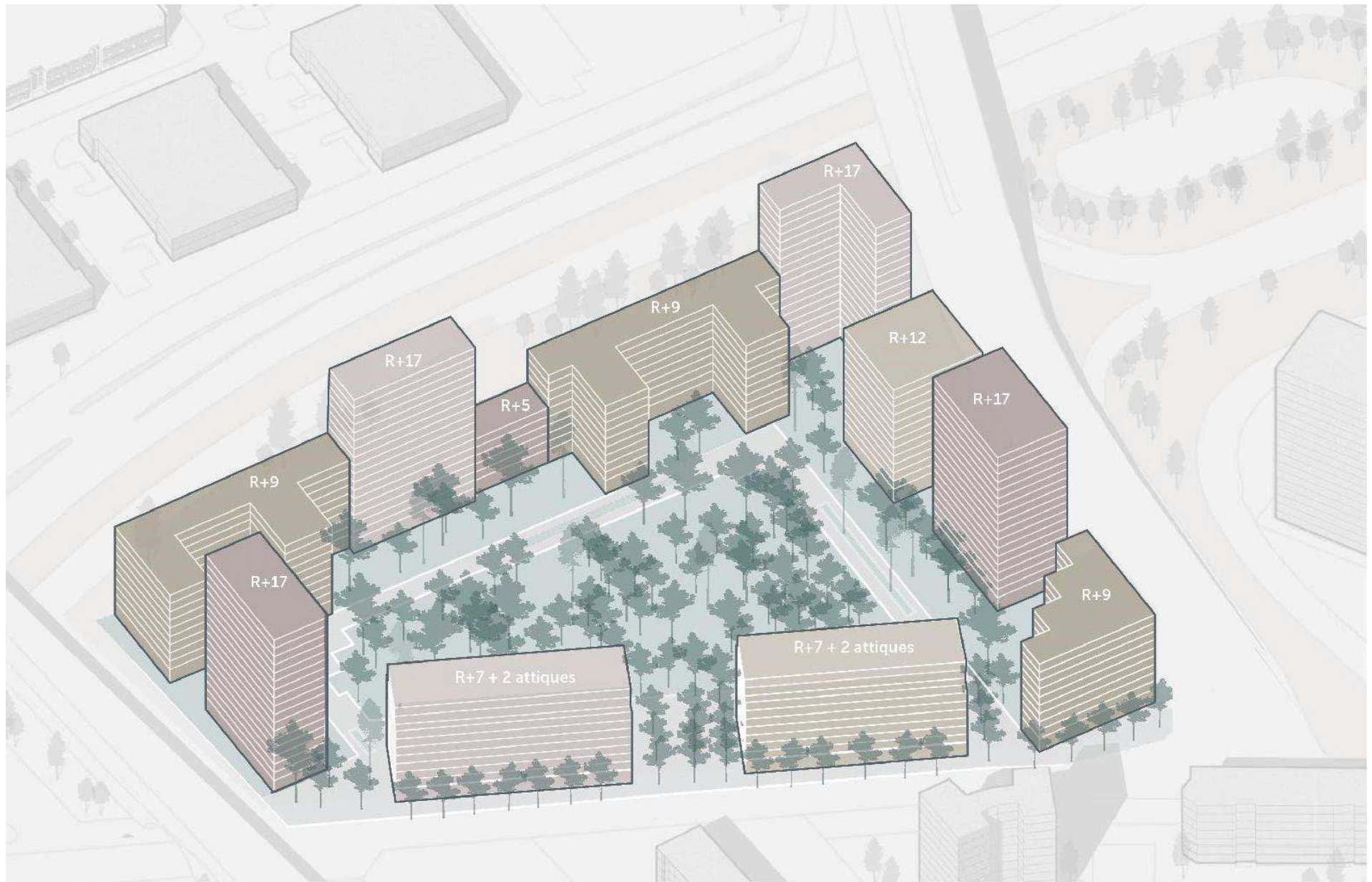
Source : LAMBERT LENACK, novembre 2022

Axonométrie phase 2



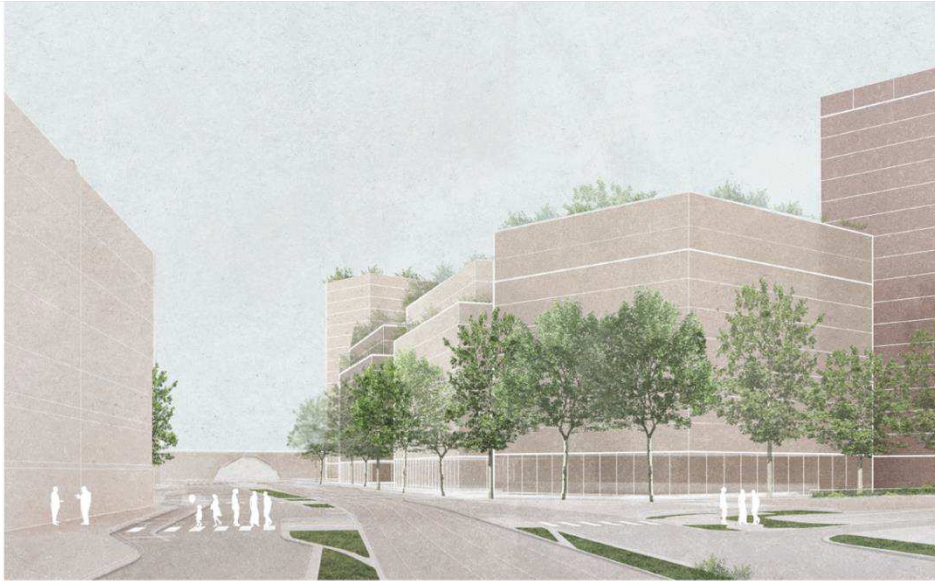
Source : LAMBERT LENACK, novembre 2022

Axonométrie générale des 2 phases



Source : LAMBERT LENACK, novembre 2022

Perspective avenue de Stalingrad vers le futur tram et la voie ferrée



Perspectives intérieures au projet : voie et parc

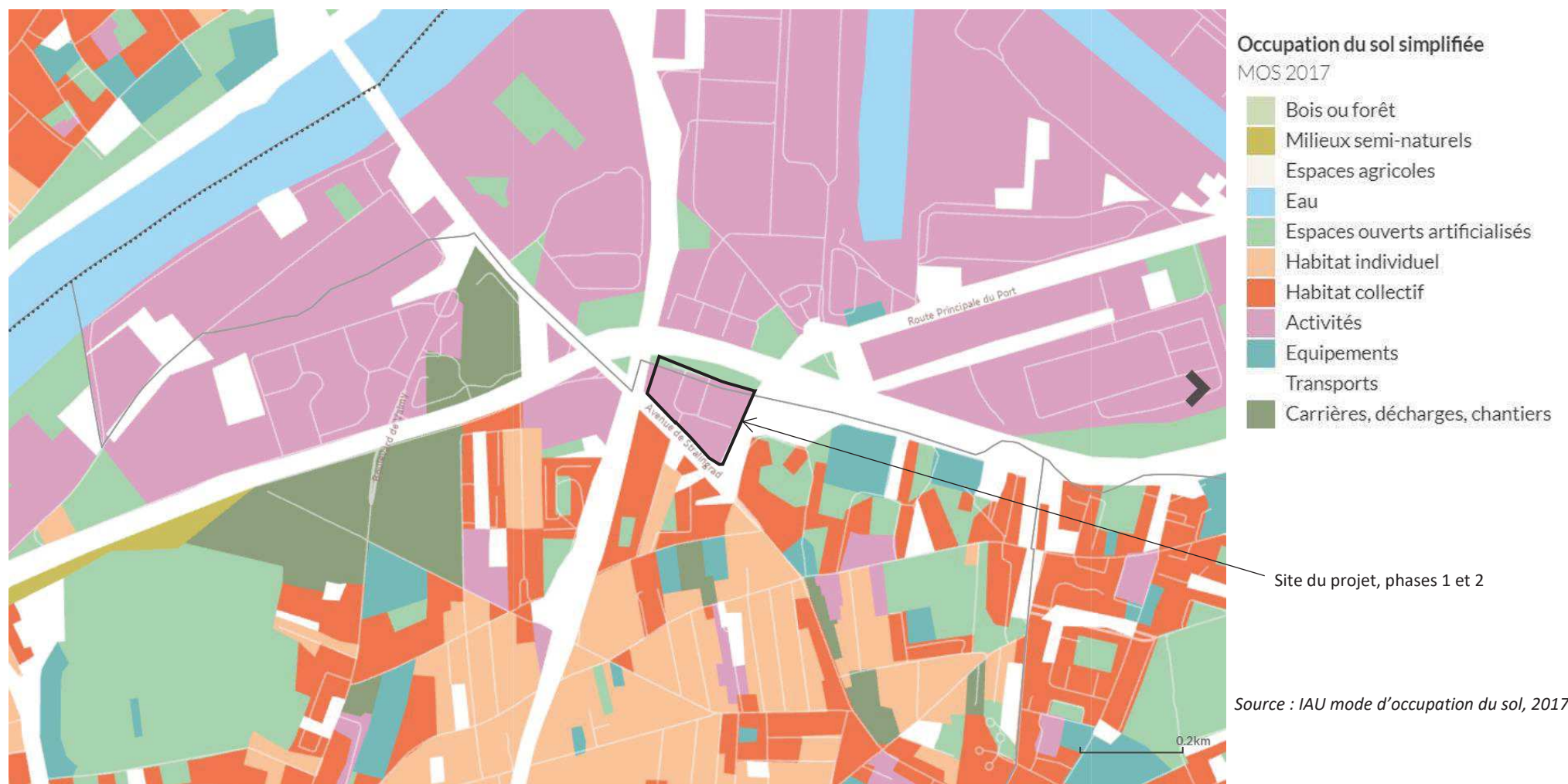


Perspective depuis l'avenue de Stalingrad vers le projet et le parc



Source : LAMBERT LENACK, octobre 2022, perspectives indicatives

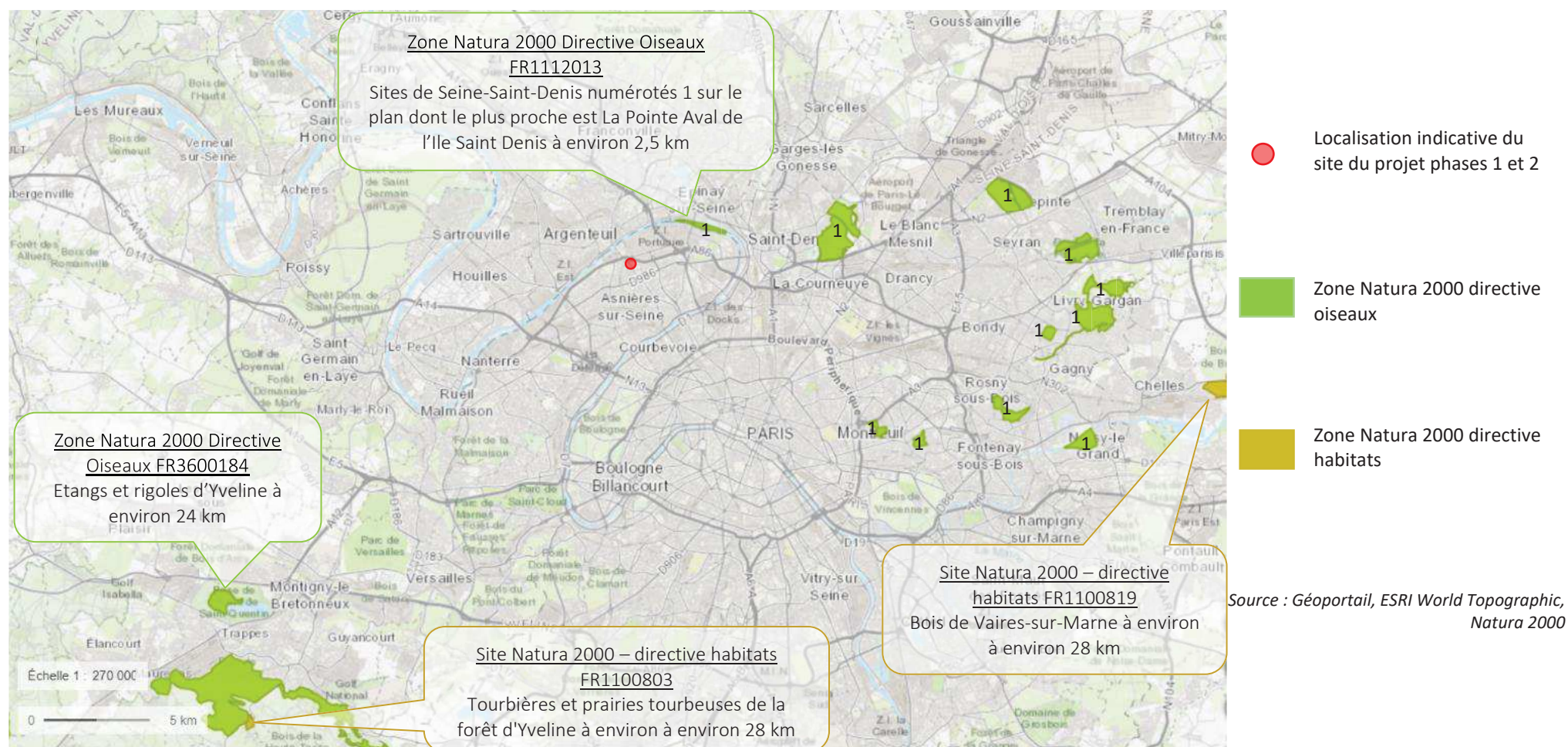
ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet dans la catégorie « activités » (en raison des activités bureaux présents sur le site) et une fine bande en « espaces ouverts artificialisés » en raison des espaces verts existants.

Les environs immédiats du site sont occupés au nord principalement par des « activités », et quelques « espaces ouverts artificialisés », alors qu'au sud le tissu est plus mixte avec majoritairement des zones d'habitat (« habitat individuel » et « habitat collectif »), accompagnées d'« espaces ouverts artificialisés » et d'« équipements » et quelques poches d'« activités ».

ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



La zone Natura 2000 la plus proche est celle de la Pointe Aval de l'Île Saint Denis à environ 2,5 km. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 1 157 hectares. Le site directive habitats le plus proche est situé à environ 28 km. Il s'agit des « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline » qui s'étendent sur une superficie d'environ 818 hectares.

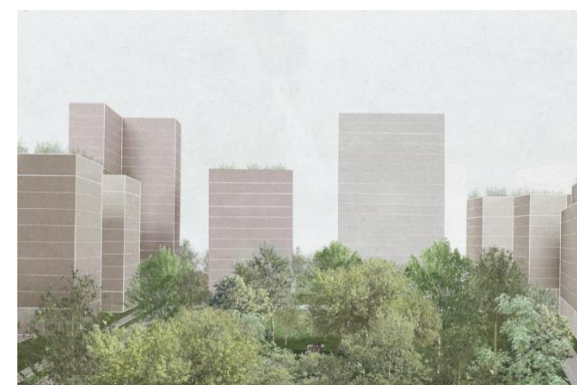
Le diagnostic écologique réalisé par PCM ECOLOGIE indique qu'en l'état actuel, la zone d'étude ne comporte aucun habitat des espèces d'oiseaux ayant permis le classement du site multi secteur de l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis ». Par ailleurs, l'autoroute A86 est une barrière physique importante qui, si elle n'empêche pas les oiseaux volant suffisamment en altitude de passer, reste pour les autres espèces une barrière infranchissable. Ainsi, le projet n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

EMERIGE
121, AVENUE DE MALAKOFF 75016 PARIS

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES FACULTATIVES 7 A 20

PROJET IMMOBILIER
142-176, AVENUE DE STALINGRAD A COLOMBES

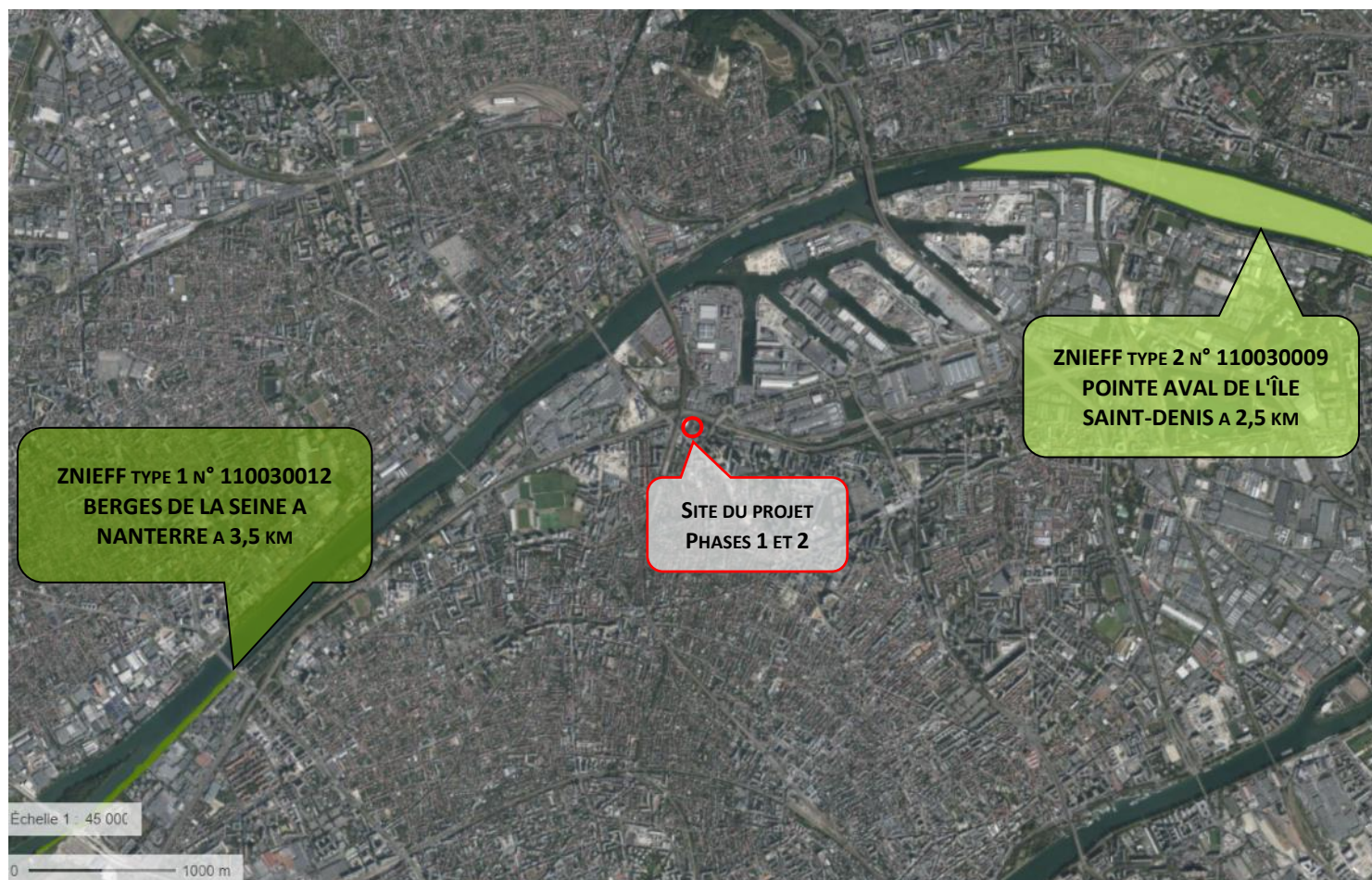


Source : LAMBERT LENACK, octobre 2022, perspectives indicatives

SOMMAIRE

Annexe 7 : Les ZNIEFF	3
Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques.....	4
Annexe 9 : Le patrimoine	7
Annexe 10 : Les zones humides	8
Annexe 11 : Les Plans de Prévention des Risques.....	9
Annexe 12 : Les captages d'eau potable	11
Annexe 13 : Les sites inscrits et classés.....	12
Annexe 14 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France	13
Annexe 15 : Les risques technologiques	14
Annexe 16 : Les risques naturels.....	17
Annexe 17 : Les nuisances sonores	19
Annexe 18 : Les secteurs archéologiques	20
Annexe 19 : Les projets recensés	21
Annexe 20 : Les mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine	23

ANNEXE 7 : LES ZNIEFF



Source : Géoportail, photos aériennes, ZNIEFF types I et II

La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 2,5 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 : la Pointe Aval de l'Île Saint Denis qui s'étend sur une surface de 60 hectares. L'identifiant ZNIEFF est le 110030009 et l'identifiant régional 93039021.

La ZNIEFF de type 1 la plus proche est à environ 3,5 km, il s'agit des Berges de la Seine à Nanterre.

ANNEXE 8 : LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT ET CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit et notamment des cartes de bruit stratégiques 3^{ème} échéance. Les cartes de bruit visent à évaluer l'exposition sonore des populations, et les plans de prévention du bruit dans l'environnement, recensent ou déterminent les actions tendant à prévenir et le cas échéant réduire cette exposition sonore.

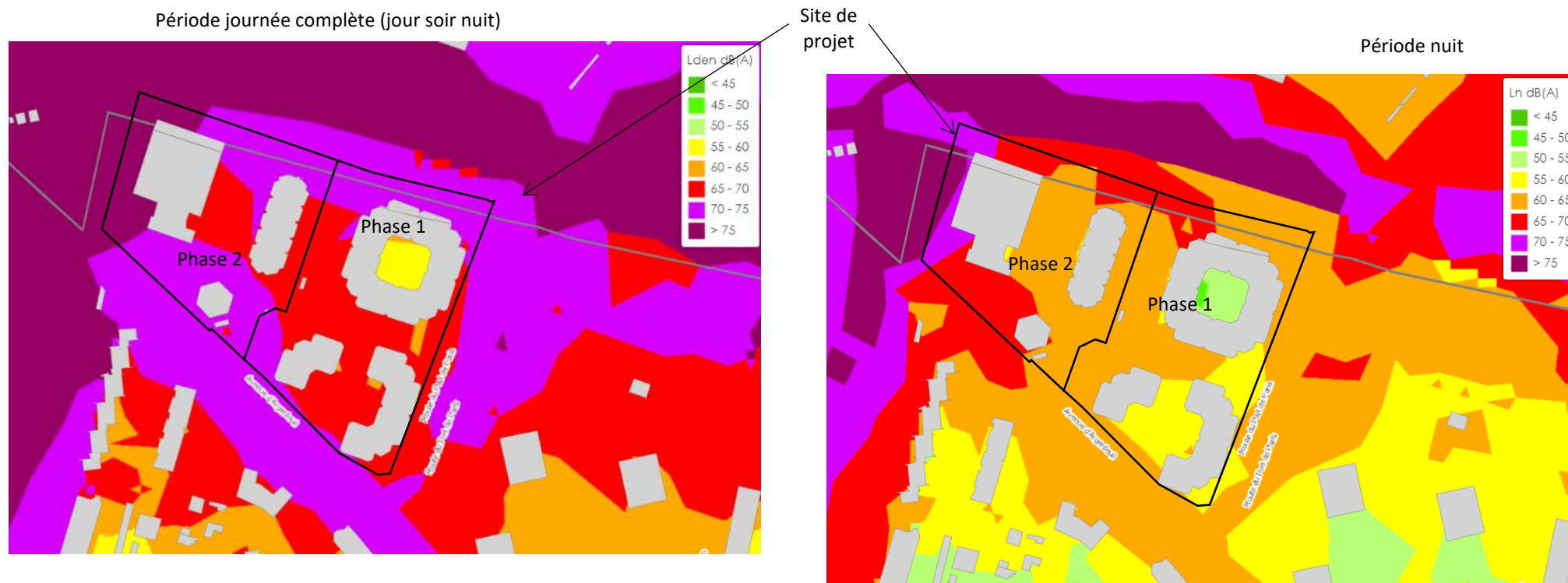
Colombes et Gennevilliers sont couverts par le PPBE de l'État dans les Hauts-de-Seine dit de 3^{ème} échéance qui concerne les infrastructures routières et ferroviaires gérées par l'État et supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 passages de train. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2019.

Colombes et Gennevilliers sont également couverts par le PPBE des Hauts-de-Seine dit de 3^{ème} échéance réglementaire, avec un plan d'actions établi pour 2022-2026 et arrêté le 15 octobre 2021. Les cartes stratégiques de bruit permettant la réalisation des PPBE ont été approuvées le 28/12/2018.

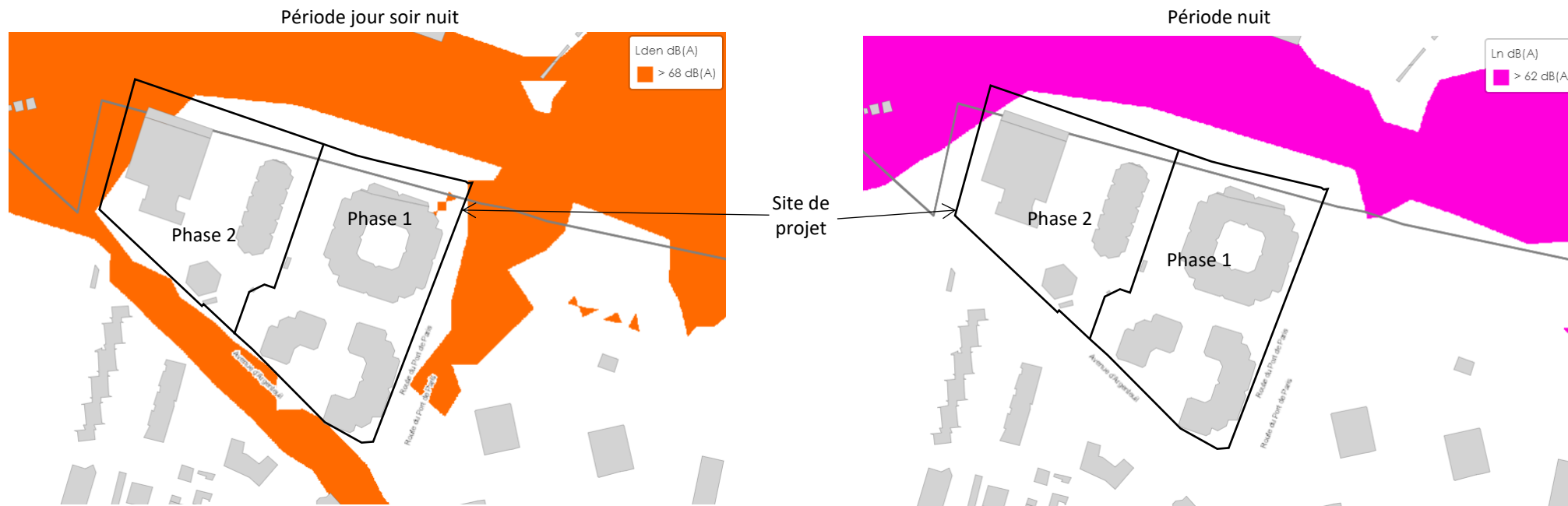
Les cartes ci-après sont extraites du site Bruit Parif qui recense d'une part les niveaux sonores et d'autre part les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 62 dB(A) la nuit et 68 dB(A) sur 24h pour le bruit lié aux voies routières. Pour le bruit lié aux voies ferroviaires, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 65 dB(A) la nuit et 73 dB(A) sur 24h. Pour le bruit lié transport aérien, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 55 dB(A) sur 24h.

L'ensemble des extraits de plans figurant ci-après est issu du site *Bruit Parif*, cartes de bruit stratégiques de 3^{ème} échéance.

Extrait des cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruits cumulés (routier, ferroviaire et aérien)



Extrait des cartes de bruit stratégiques du réseau routier - Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire



Extrait de la carte des niveaux sonores représentant l'indicateur transport ferroviaire sur la période jour, soir, nuit



Globalement

Le site du projet est situé dans un secteur où les niveaux de bruits cumulés sont compris entre 55 et plus 75 dB(A) pour la période journée complète (jour, soir et nuit) et entre 45 et plus de 75 dB(A) pour la période nuit.

Le site est en partie concerné par les zones de dépassements de la valeur limite réglementaire des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports :

- Routiers dans la partie nord-ouest pour les périodes « jour soir nuit » et « nuit » mais également dans la partie est pour la période « jour soir nuit »,
- Ferroviaires dans la partie ouest pour les 2 période « jour soir nuit » et « nuit ».

Le site du projet n'est pas concerné par le bruit aérien.

Phase par phase

La phase 1 est située dans un secteur où les niveaux de bruits cumulés sont compris entre 55 et 75 dB(A) pour la période journée complète (jour, soir et nuit) et entre 45 et 70 dB(A) pour la période nuit.

Une très faible partie du site de la phase 1 (nord est) est concernée par les zones de dépassements de la valeur limite réglementaire des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routiers dans la partie nord-ouest pour la période « jour soir nuit ».

Le site du projet n'est pas concerné par les zones de dépassements de la valeur limite réglementaire des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports ferroviaires.

La phase 2 est située dans un secteur où les niveaux de bruits cumulés sont compris entre 65 et plus de 75 dB(A) pour la période journée complète (jour, soir et nuit) et entre 55 et plus de 75 dB(A) pour la période nuit.

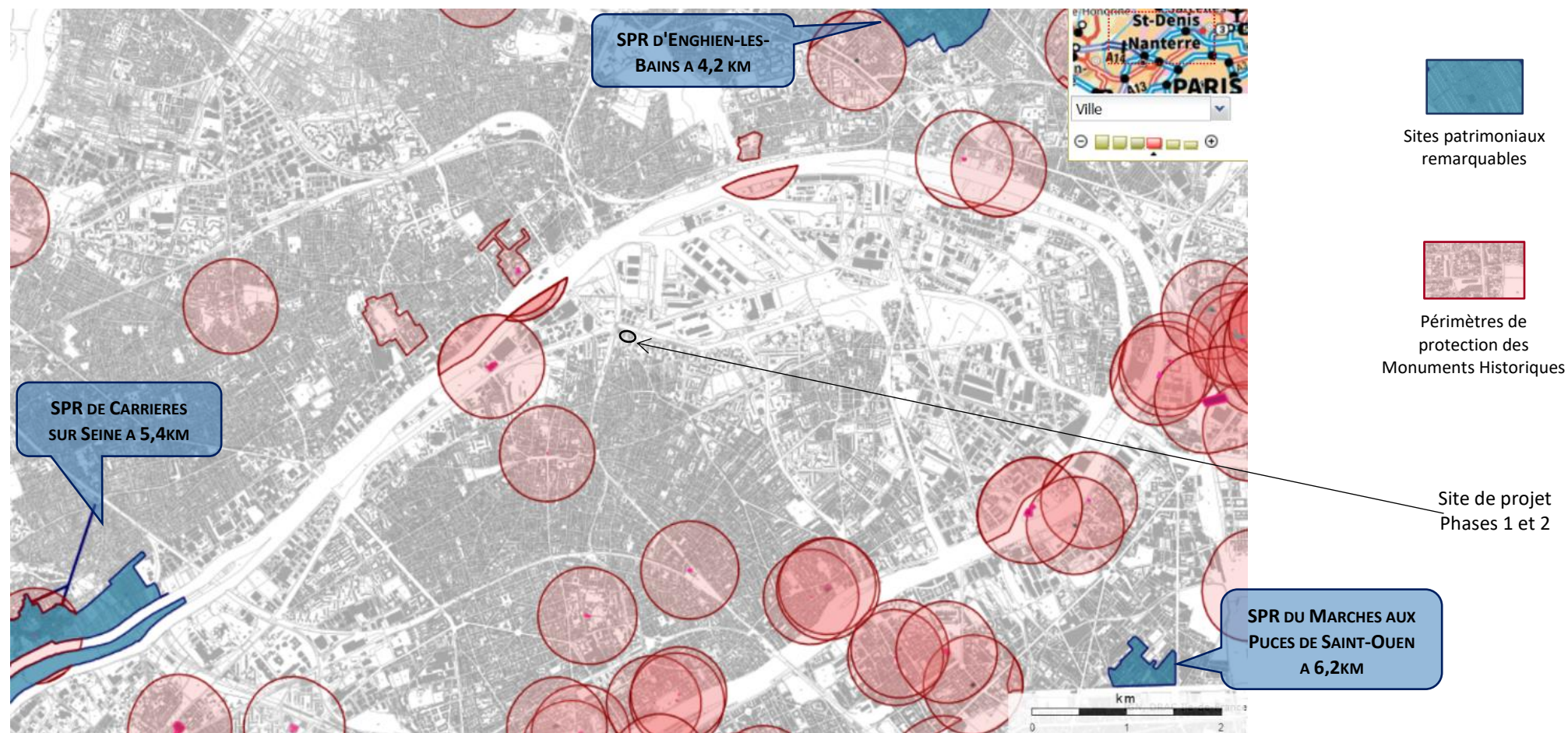
Le site est en partie concerné par les zones de dépassements de la valeur limite réglementaire des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports :

- Routiers dans la partie nord-ouest pour les 2 périodes « jour soir nuit » et « nuit »,
- Ferroviaires dans la partie ouest pour les 2 période « jour soir nuit » et « nuit ».

Des mesures acoustiques ont été réalisées du 23 au 25 mars 2022 pendant 48h, autour de l'A86 et de la rue principale du port, permettant de connaître l'état sonore actuel du site de la phase 1. Le rapport associé à ces mesures de bruit est joint en annexe 24. Ces mêmes mesures seront réalisées ultérieurement sur la phase 2.

Une première note de classement acoustique des façades a été réalisée sur les 2 phases, de manière à définir les objectifs d'isolement acoustique des façades à prévoir pour respecter la réglementation applicable. Cette note est jointe en annexe 25. Cette dernière sera suivie de la réalisation d'une note permettant d'identifier les matériaux et menuiseries adéquates pour atteindre ces objectifs. Cette démarche a pour but d'assurer le confort acoustique au sein des bâtiments pour les futurs usagers. Lorsque la phase 2 sera finalisée cette note sera ajustée le cas échéant et les mesures préconisées seront prises en compte par les maîtres d'ouvrages afin d'assurer le respect de la réglementation applicable et de garantir le confort acoustique des futurs usagers au sein des bâtiments.

ANNEXE 9 : LE PATRIMOINE



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site n'est pas un Monument Historique et n'est pas situé dans un périmètre de protection associé à un Monument Historique.

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le plus proche est celui d'Enghien-les-Bains à environ 4,2 km.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Le bien le plus proche est à environ 8,3 km, il s'agit des « Rives de la Seine » à Paris (non visible sur la carte ci-dessus).

ANNEXE 10 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT (à gauche) et zones à dominante humide (SDAGE) (à droite)



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.



- Eaux de surface
- Prairies humides (pâturées ou fauchées)
- Formations forestières humides et/ou marécageuses
- Terres arables
- Zones urbaines et autres territoires artificialisés
- Mosaïque d'entités humides de moins de 1 ha
- Tourbières, landes, roselières et mégaphorbiaies

Source : DRIEAT, Géo-IDE Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides et zones à dominante humide

Le site du projet est répertorié en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT IF. Cette zone correspond à des espaces pour lesquels il manque des informations ou à une faible probabilité de présence de zone humide. Le site présente un caractère très imperméabilisé par du bitume et des bâtiments, et seulement quelques espaces verts d'ornement et entretenus. De plus, le site n'est pas identifié dans les zones à dominante humide du SDAGE.

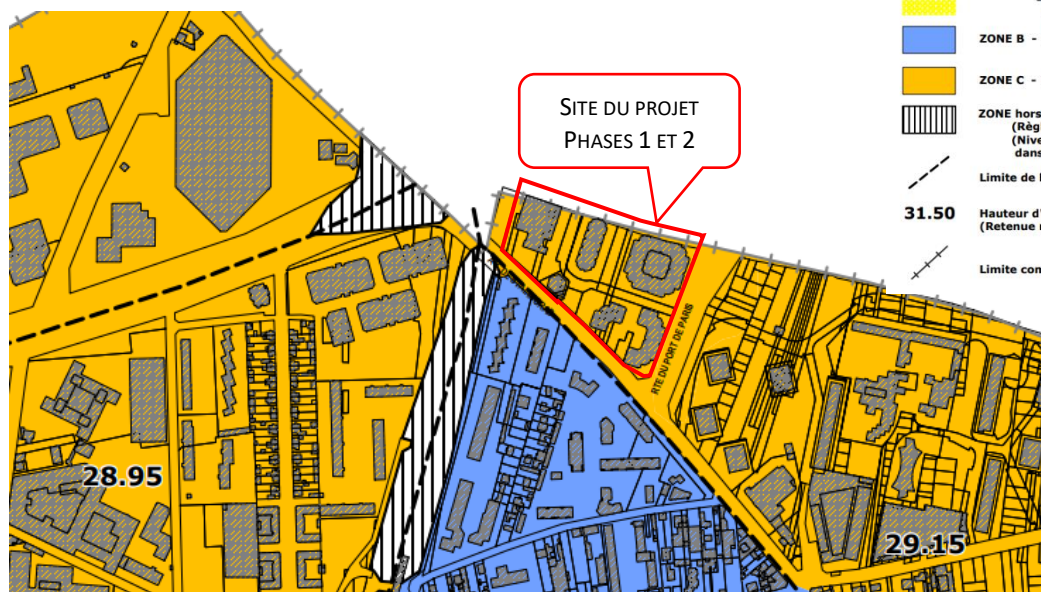
Le diagnostic écologique avec inventaire sur site mené par PCM ECOLOGIE début septembre 2022 (annexe 26) ne fait pas état de la présence de zone humide sur le site.

ANNEXE 11 : LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts de Seine

Le PPRI de la Seine dans les Hauts-de Seine a été approuvé par arrêté préfectoral du 09/01/2004 et modifié le 07/07/2017 et le 11/07/2022. Le site du projet est en zone C (zone urbaine dense) du zonage réglementaire.

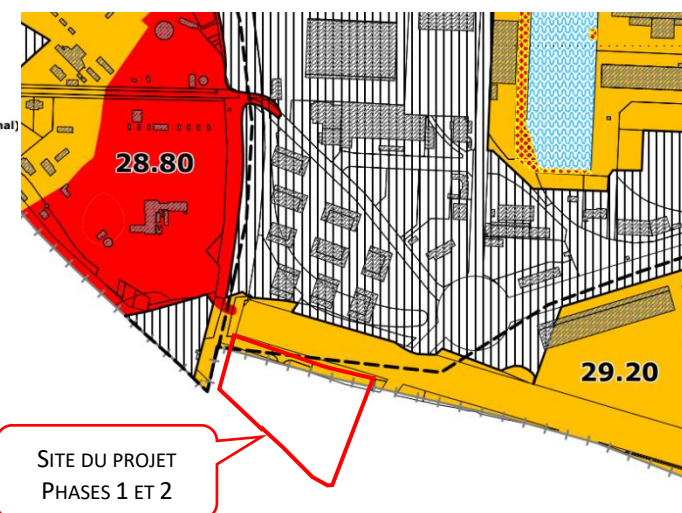
Extrait du zonage réglementaire à Colombes



ZONAGE REGLEMENTAIRE

- ZONE A - Zone à forts aléas et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue.
- Marge de recul de 30m au maximum à partir de la crête de berge.
- ZONE B - Centre urbain
- ZONE C - Zone urbaine dense
- ZONE hors submersion - (Règles spécifiques de construction applicables) (Niveau de référence égal à la cote de casier dans lequel l'îlot est situé)
- Limite de la zone inondable et des casiers
- 31.50 Hauteur d'eau des casiers, NGF normal (Retenue normale du Bief de Bougival : 23.56 m NGF normal)
- Limite communale

Extrait du zonage réglementaire à Gennevilliers



Source : DRIEE Ile De France, Inondation

De manière à prendre en compte le risque d'inondation, à limiter les incidences sur ce risque et à assurer la sécurité des futurs usagers une notice de conformité au PPRI est réalisée sur la phase 1. Cette notice, au stade d'avancement du projet est jointe en annexe 22 et les dispositions prises sont par exemple :

- Emprise au sol de 26%,
- Niveaux habitables au niveau RDC et surélevés à la cote de + 29,15 m NGF correspondant à la cote casier,
- Aucune surface habitable n'est prévue sous la cote des PHEC (29,15 m NGF côté Colombes et 29,20 m NGF côté Gennevilliers),
- Un sous-sol du projet inondable dans sa totalité par les eaux souterraines à partir de la cote casier diminuée de 2,5 m soit à partir de 26,65 m NGF,
- Les locaux techniques sous la cote casier seront placés en cuvelage étanche établi jusqu'à la cote casier,
- Blocage des ascenseurs au R+1 au-dessus de la cote PPRI en cas d'inondation.

Une notice du même type sera réalisée sur la phase 2 lorsque le projet sera finalisé étant précisé que les maîtres d'ouvrages s'engagent d'ores-et-déjà à ce que le projet en phase 2 soit conçu de manière à respecter les mêmes dispositions.

Le plan de prévention des risques technologiques

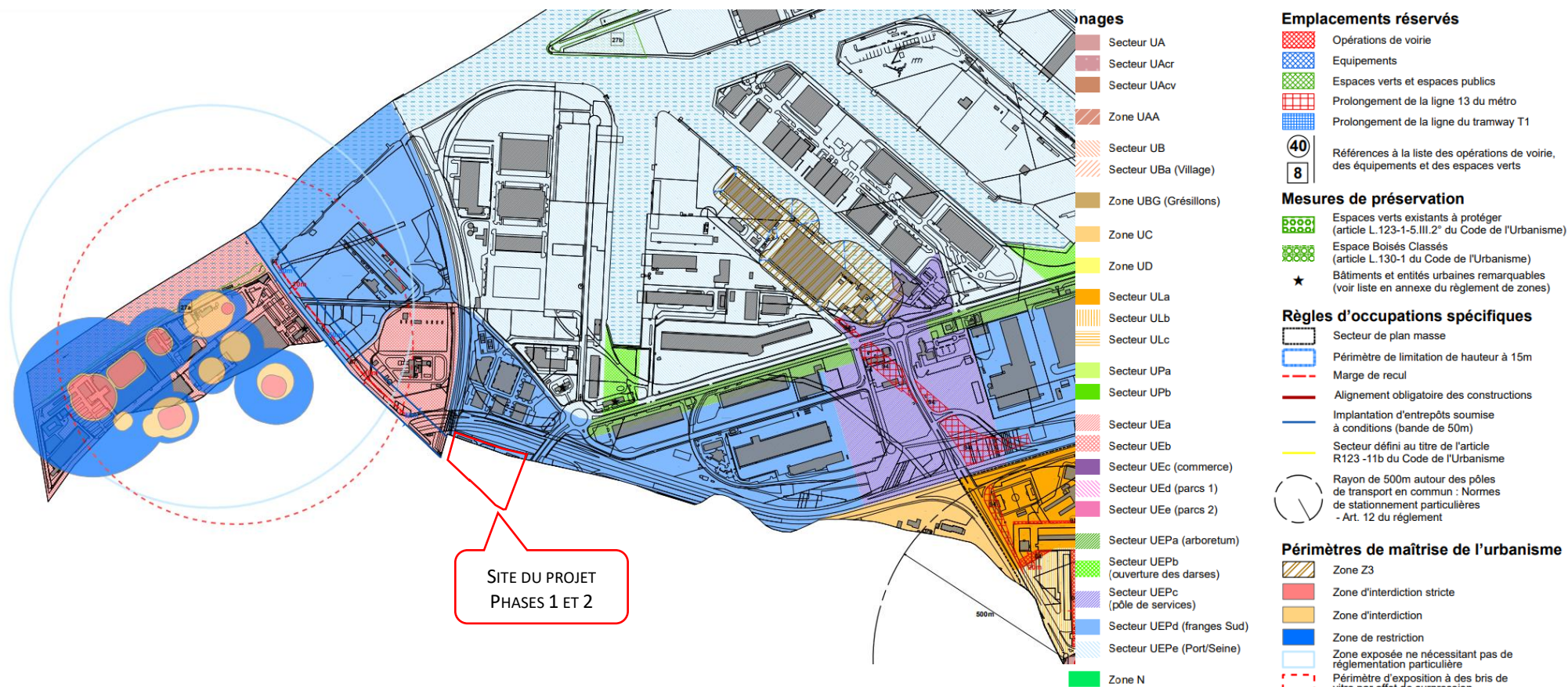
La commune de Gennevilliers est concerné par deux PPRT :

- Celui du dépôt pétrolier de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING approuvé par arrêté Inter-préfectoral 2013-31 le 11/04/2013,
- Celui des dépôts pétroliers de la société de gestion des produits pétroliers et de la société des transports pétroliers par Pipeline approuvé par arrêté préfectoral n°2012-234 le 21/12/2012.

Le site du projet n'est pas concerné par les zonages réglementaires associés. La carte localisant ces 2 PPRT est jointe en page suivante.

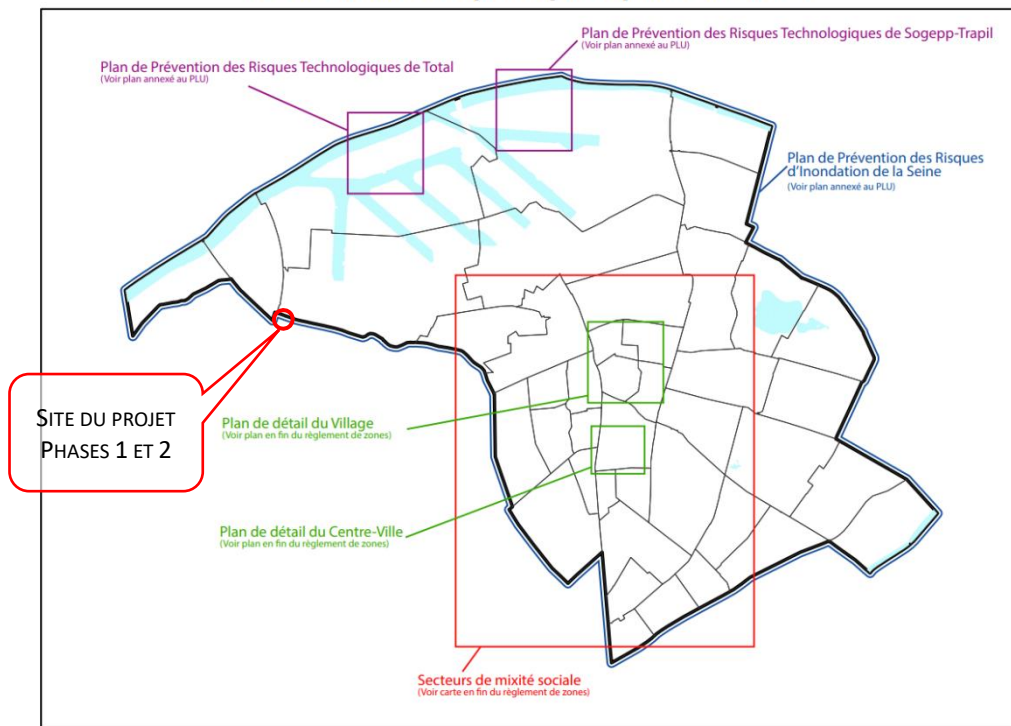
La Société SAFRAN, Boulevard Louis Seguin à Gennevilliers, dispose de périmètres de maîtrise de l'urbanisation en raison des risques liés aux activités de cette société. Cependant, le site du projet n'est pas concerné par les périmètres comme le montre la carte des Servitudes d'Utilité Publique jointe ci-dessous.

Extrait du plan de zonage du PLU faisant apparaître le zonage des PPRT



Source : Plan Local d'Urbanisme de Gennevilliers, plan de zonage, avril 2022

Localisation des principaux plans annexes



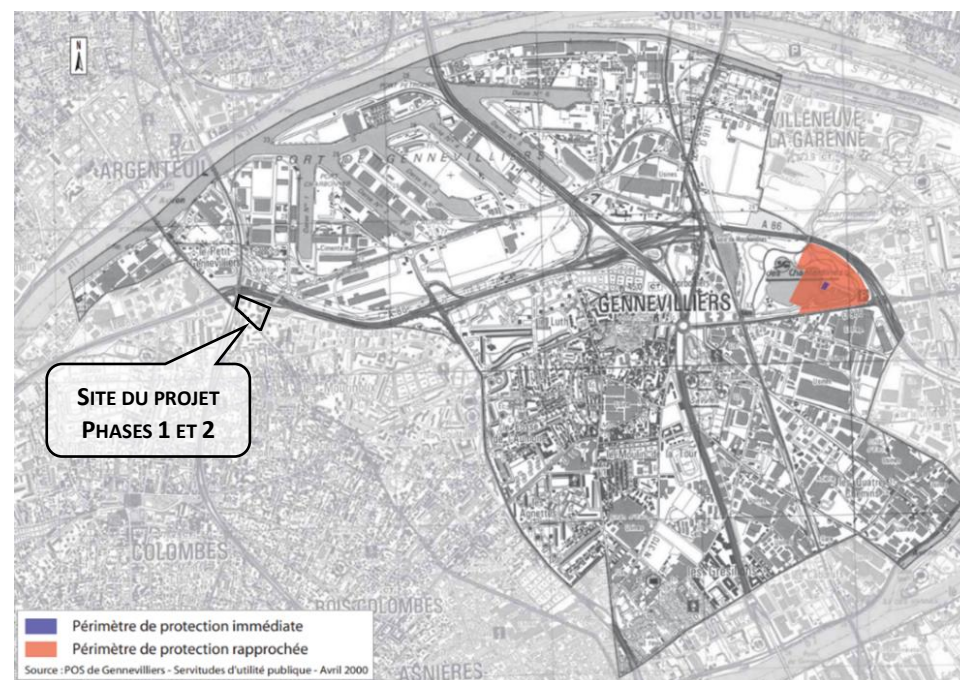
Source : Plan Local d'Urbanisme de Gennevilliers, plan de zonage, avril 2022

ANNEXE 12 : LES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Colombes ne compte de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.

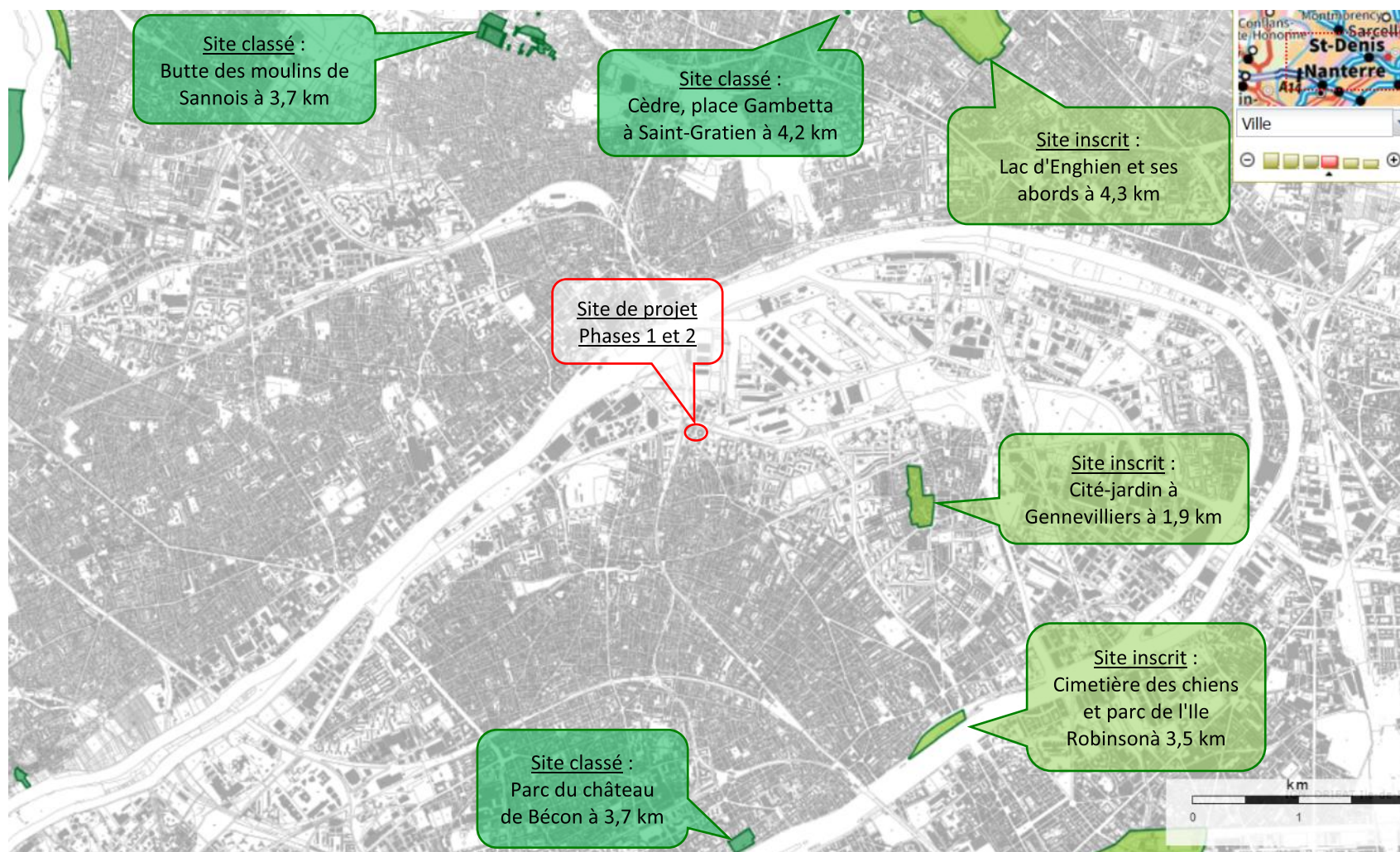
Le territoire de Gennevilliers compte un point de captage d'eau potable situé côté est du territoire en limite avec Villeneuve-la-Garenne. Cependant, comme le montre la carte ci-dessous, le site du projet est en dehors des périmètres de protection de ce captage.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable à Gennevilliers



Source : Plan Local d'Urbanisme de Gennevilliers, état initial de l'environnement, mars 2005

ANNEXE 13 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



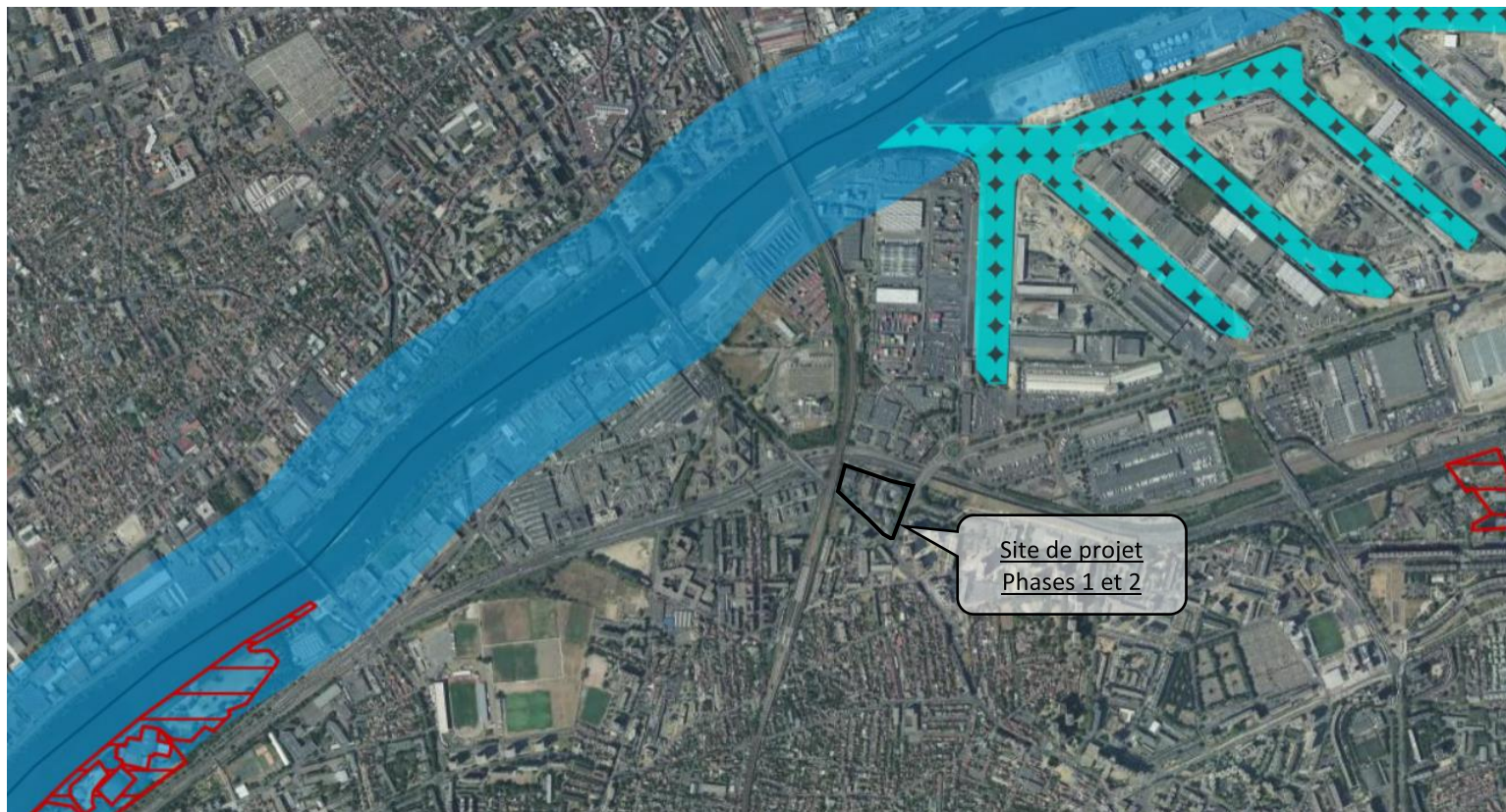
Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site inscrit le plus proche est la Cité-jardin à Gennevilliers à environ 1,9 km.

Les sites classés les plus proches sont à environ 3,7km et sont : le Parc du château de Bécon et Butte des moulins de Sannois. Au regard de la distance, de la densité d'urbanisation et des axes de transports structurants séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 14 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Légende couches SRCE :

- Réservoirs de biodiversité
- Liaisons d'intérêt en milieux urbains
- Corridors arborés
- Corridors calcaires
- Secteurs d'intérêt en milieux urbains
- Corridors herbacés
- Milieux humides
- Corridors alluviaux multitramés
- Secteurs de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Liaisons d'intérêt en milieux urbains

Source : DRIAT Ile de France, Géo-IDE, SRCE

D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site des données publiques de la DRIAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à porter atteinte à leurs objectifs de préservation ou de restauration.

Diagnostic écologique mené par PCM ECOLOGIE

Un diagnostic écologique avec inventaire a été mené sur site par PCM ECOLOGIE début septembre 2022. D'après cet inventaire, l'intérêt du site pour la flore est faible et pour la faune est faible à moyen. Le rapport complet de l'inventaire est joint en annexe 26.

ANNEXE 15 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Base de données Géorisques

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, consultée en août 2022, le projet n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. Les ICPE les plus proches sont les suivantes :

- La société JRC (PAP A3), située 4, route du bassin N°1 - bat A3 Hall 4 et 5 à GENNEVILLIERS à environ 300 mètres du site. Il s'agit d'une ICPE soumise au régime de l'autorisation et dont le statut est non SEVESO. Cette société est toujours en exploitation. La fiche établissement est consultable dans le lien ci-après :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404979>

- EDF, située 212 avenue d'Argenteuil à GENNEVILLIERS à environ 300 mètres du site. Il s'agit d'une ICPE soumise au régime de l'autorisation et dont le statut est non SEVESO. Cette société est toujours en exploitation. La fiche établissement est consultable dans le lien ci-après :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506282>

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Etude historique et documentaire

D'après les archives des dossiers ICPE, le site a été occupé par des Installations classées pour l'environnement qui sont les suivantes :

Dossiers présents en Préfecture			
Numéro	Raison sociale	Adresse	Code archivage
87828	STE AWON GESTION	142-176, avenue Stalingrad / Bâtiments 2 et 3 – Parc Les Corvettes	
20060555	SAS LES CORVETTES INVEST	142-176, avenue Stalingrad / Parc Les Corvettes	
20060560	SAS LES CORVETTES INVEST	142-176, avenue Stalingrad / Parc Les Corvettes	
Dossiers présents aux archives départementales			
36873	BAUDIN	148, avenue Stalingrad	1207W2082
14555	WATTELEZ	142-176, avenue Stalingrad	1207W2079

Carte du tracé des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel, hydrocarbure et produits chimiques) et leur périmètre de servitude de maîtrise de l'urbanisation en application d'arrêtés préfectoraux

Les communes de Colombes et de Gennevilliers sont traversées par des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRT Gaz, et par des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL, autour desquelles des servitudes de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent conformément aux arrêtés préfectoraux n°2016-214 du 22 décembre 2016 pour Colombes et n°2016-215 du 22 décembre 2016 pour Gennevilliers. Ces arrêtés portent institution de servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Extrait de l'arrêté préfectoral et des servitudes applicables en fonction des zones d'effets

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

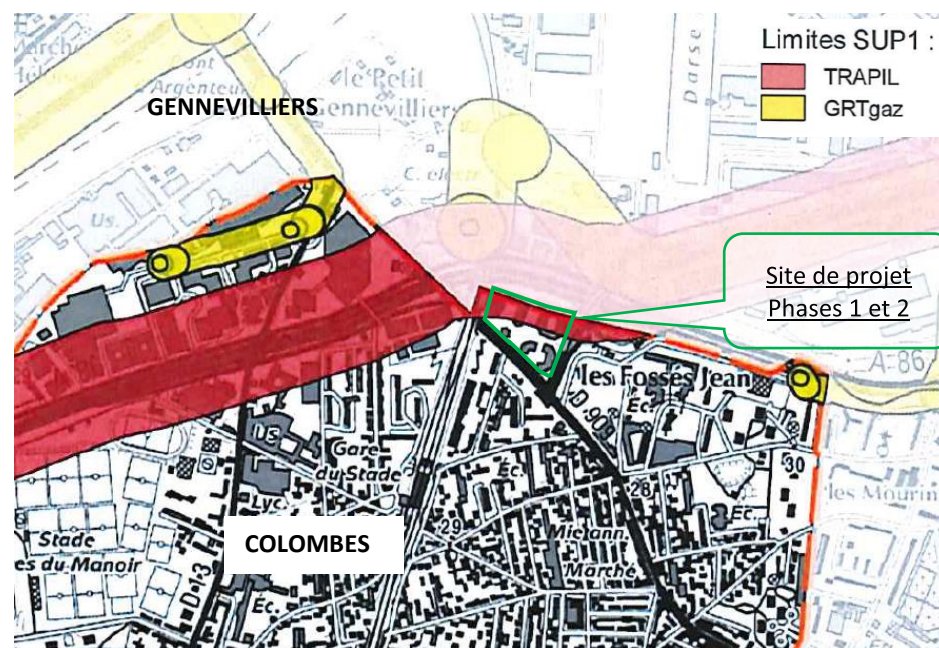
Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

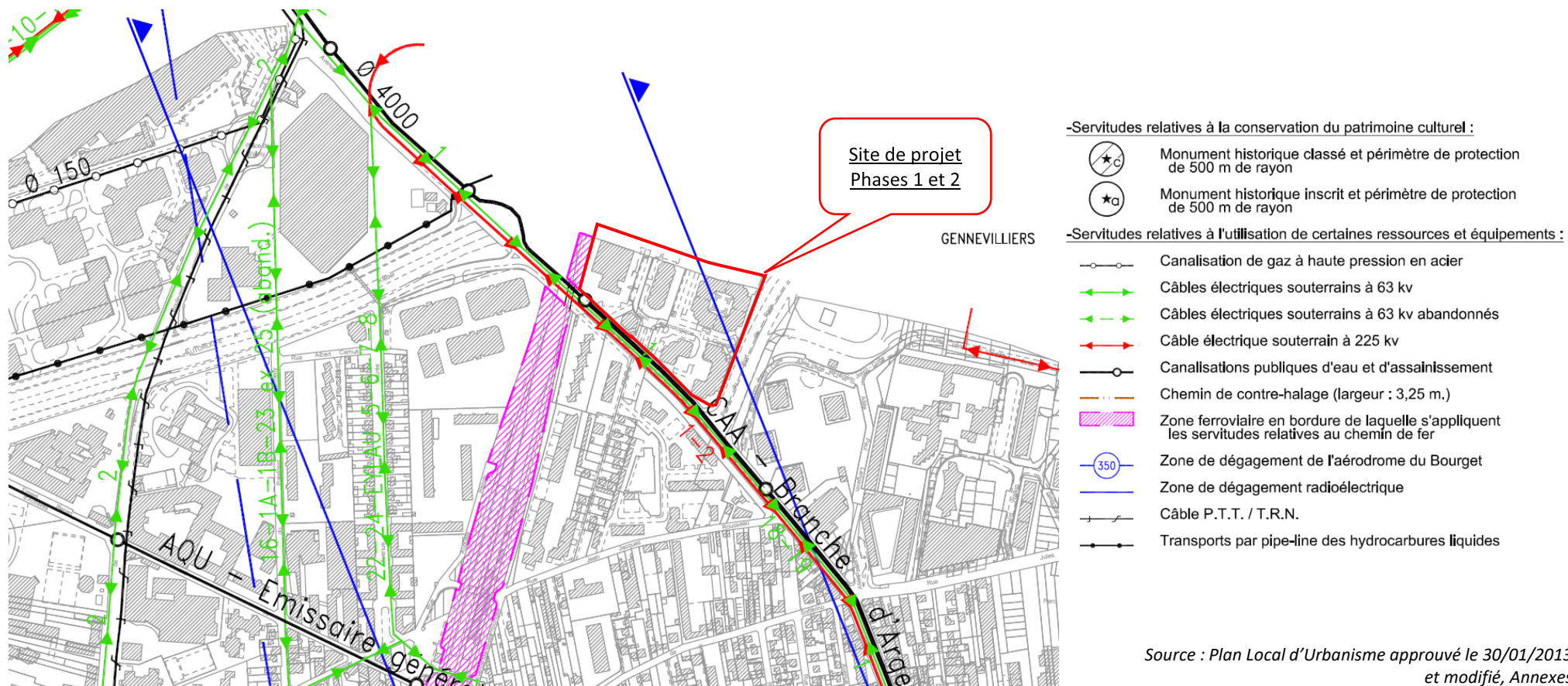
Extrait de la carte du tracé des canalisations et des servitudes



Source : préfecture des Hauts-de-Seine

La partie nord du site (phases 1 et 2) est dans le périmètre de maîtrise de l'urbanisation. Cependant, comme le projet, dans cette partie, ne prévoit pas d'accueillir d'établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes, ni d'immeuble de grande hauteur (IGH), il n'est donc pas concerné par les servitudes applicables ni par l'analyse de compatibilité.

Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publique du PLU de Colombes



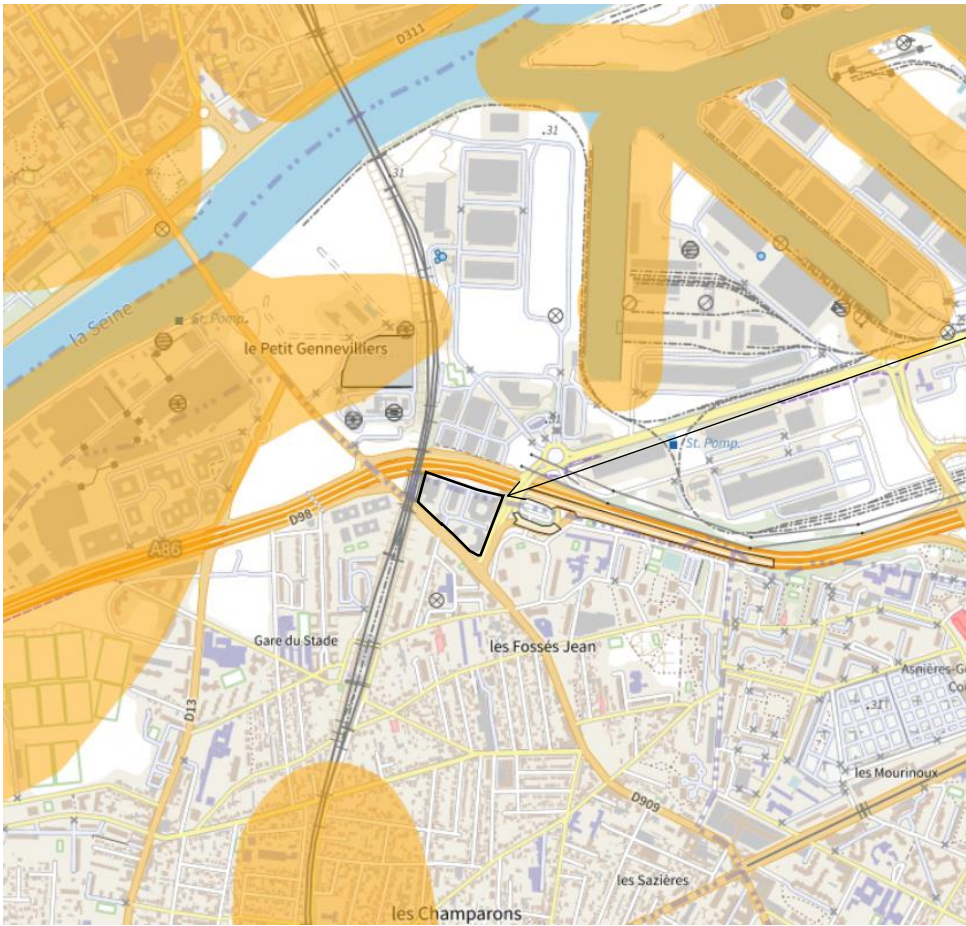
Le site du projet est concerné par la servitude de dégagement de l'aérodrome du Bourget, que le projet respectera.

Sous l'avenue de Stalingrad passent des réseaux électriques (câbles électriques souterrain 63kv et 225kv) ainsi qu'une canalisation publique d'eau et d'assainissement. Les maîtres d'ouvrages, conformément aux dispositions applicables, s'engagent à faire l'information aux concessionnaires.

Comme indiqué en annexe 11, le site du projet n'est pas concerné par les périmètres des Plans de Préventions des Risques Technologiques des dépôts pétroliers de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING et de la société de gestion des produits pétroliers et de la société des transports pétroliers par Pipeline, ni par les périmètres de maîtrise de l'urbanisation institués raison des risques liés aux activités de la société Safran située Boulevard Louis Seguin à Gennevilliers. Voir annexe 11.

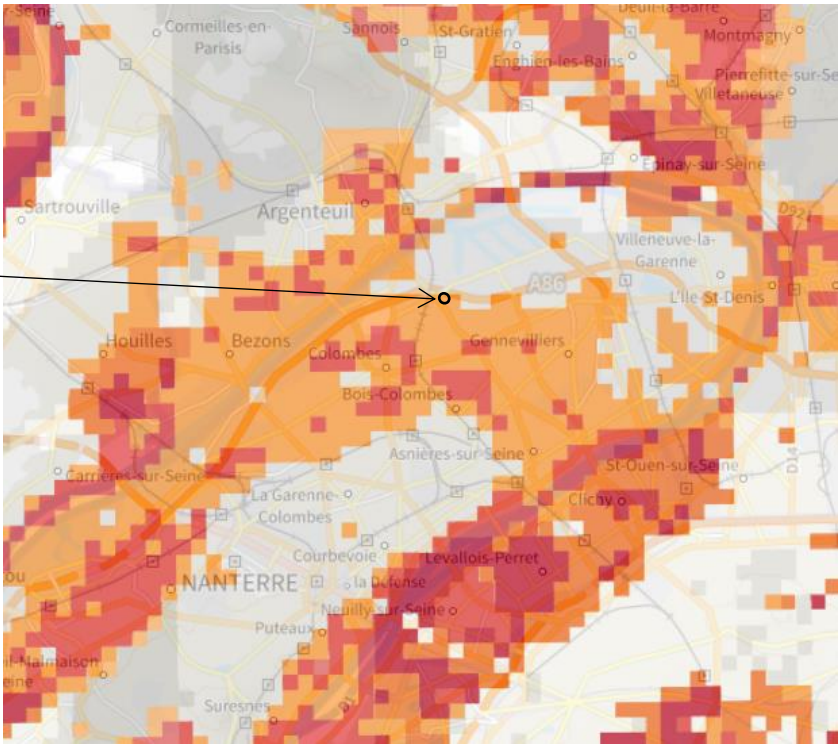
ANNEXE 16 : LES RISQUES NATURELS

Exposition au retrait et gonflement des argiles



Site de projet
Phases 1 et 2

Zones sensibles aux remontées de nappe



Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles



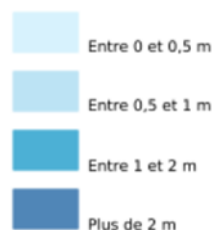
Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité

La cartographie ci-dessous est une donnée qui a été élaborée selon le standard Directive Inondation v2 correspond aux Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne.

Aléa débordement de cours d'eau moyen ou centennal



Hauteur d'eau aléa débordement
cours d'eau



Site de projet
Phases 1 et 2

Aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial



Source : Géorisques, aléas inondation

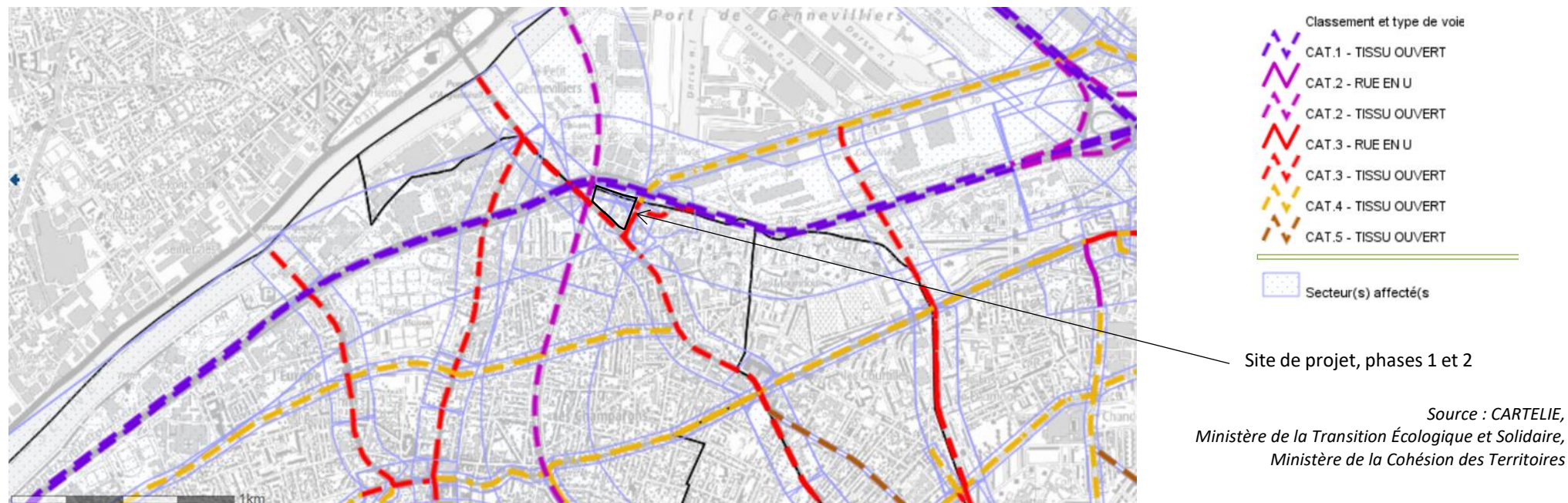
En conclusion, d'après la base de données Géorisques, le site du projet :

- n'est pas dans une zone soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles,
- est localisé en partie sud dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et dans la partie nord dans une zone non concernée par ces phénomènes de débordement de nappe et d'inondations de cave,
- est concerné par l'aléa débordement de cours d'eau, identifié dans le cadre de la directive inondation, avec une hauteur d'eau entre 0 et 2 mètres pour le récurrence moyenne ou centennale et plus de 2 mètres pour la récurrence rare ou milléniale,
- est situé dans une zone de sismicité très faible,
- est situé dans une zone « potentiel de radon » catégorie 1.

Le site est en zone C (zone urbaine dense) du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine. Cette thématique est traitée en annexes 11 et 22.

ANNEXE 17 : LES NUISANCES SONORES

Extrait de la carte du classement acoustique des infrastructures de transports terrestres



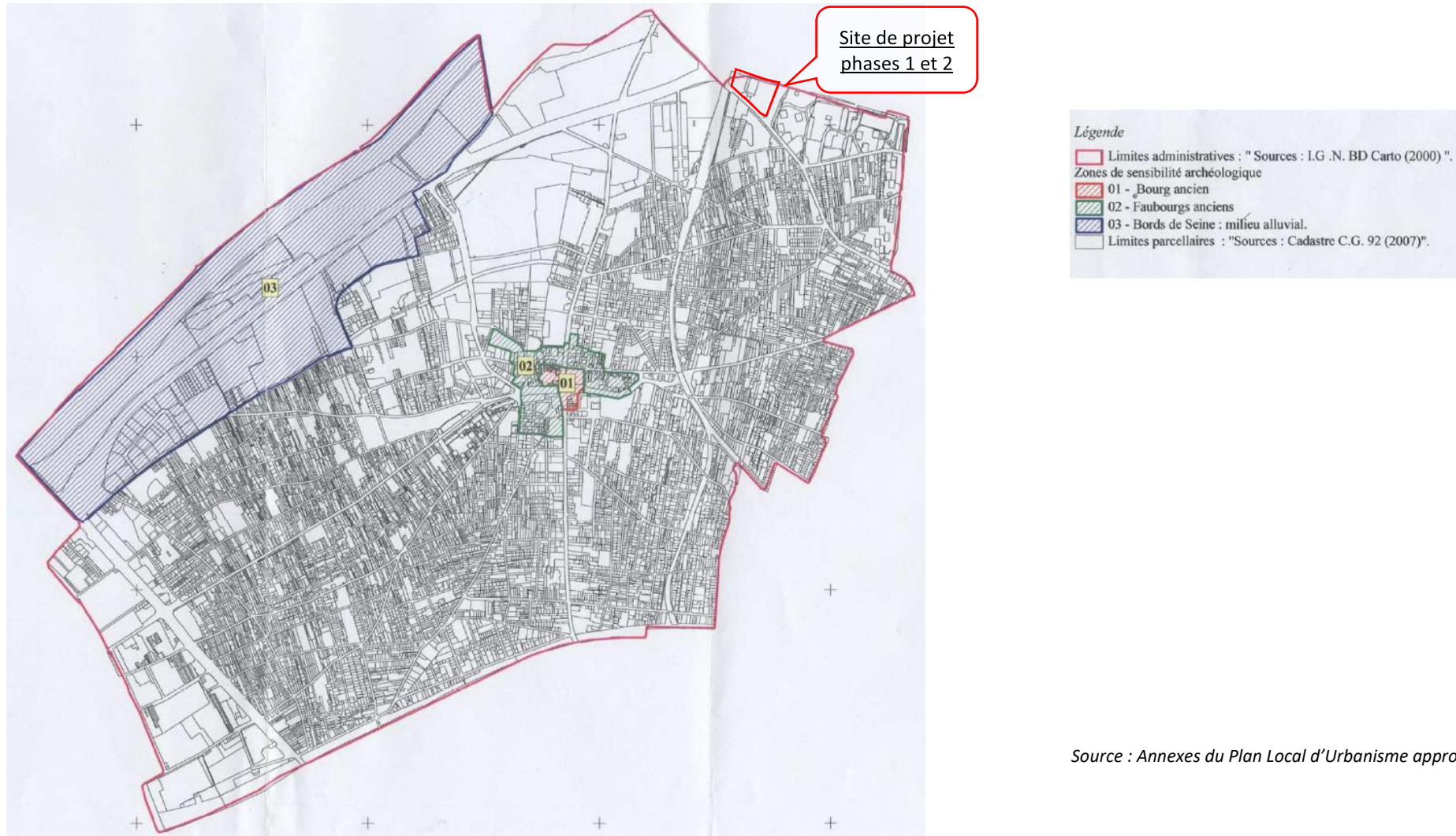
Le site du projet est dans les secteurs considérés comme affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres en application de l'arrêté préfectoral n°2000-248 du 18/09/2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. En effet, le site du projet est affecté par le bruit de l'A86, de la voie ferrée, de l'avenue de Stalingrad et la route Principale du Port. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades sont à respecter.

Des mesures acoustiques ont été réalisées du 23 au 25 mars 2022 pendant 48h, autour de l'A86 et de la rue principale du port, permettant de connaître l'état sonore actuel du site de la phase 1. Le rapport associé à ces mesures de bruit joint en annexe 24, indique que les niveaux mesurés sont significativement inférieurs à toutes les valeurs correspondant aux catégories des voies telles que données par la réglementation française. Des mesures du même type seront réalisées ultérieurement sur la phase 2.

Une première note de classement acoustique des façades a été réalisée sur les 2 phases, de manière à définir les objectifs d'isolement acoustique des façades à prévoir pour respecter la réglementation applicable. Cette note est jointe en annexe 25. Cette dernière sera suivie de la réalisation d'une note permettant d'identifier les matériaux et menuiseries adéquates pour atteindre ces objectifs. Cette démarche a pour but d'assurer le confort acoustique au sein des bâtiments pour les futurs usagers. Lorsque la phase 2 sera finalisée cette note sera ajustée le cas échéant et les mesures préconisées seront prises en compte par les maîtres d'ouvrages afin d'assurer le respect de la réglementation applicable et de garantir le confort acoustique des futurs usagers au sein des bâtiments.

ANNEXE 18 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

Carte archéologique nationale de Colombes



Source : Annexes du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2013

Le site du projet n'est pas dans une zone de sensibilité archéologique identifiée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. A l'instar de l'ensemble du territoire de Colombes, le site est concerné par la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique.

ANNEXE 19 : LES PROJETS RECENSES

En complément au 6.2. du formulaire, à une distance plus ou moins immédiate du site, les projets suivants ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale :

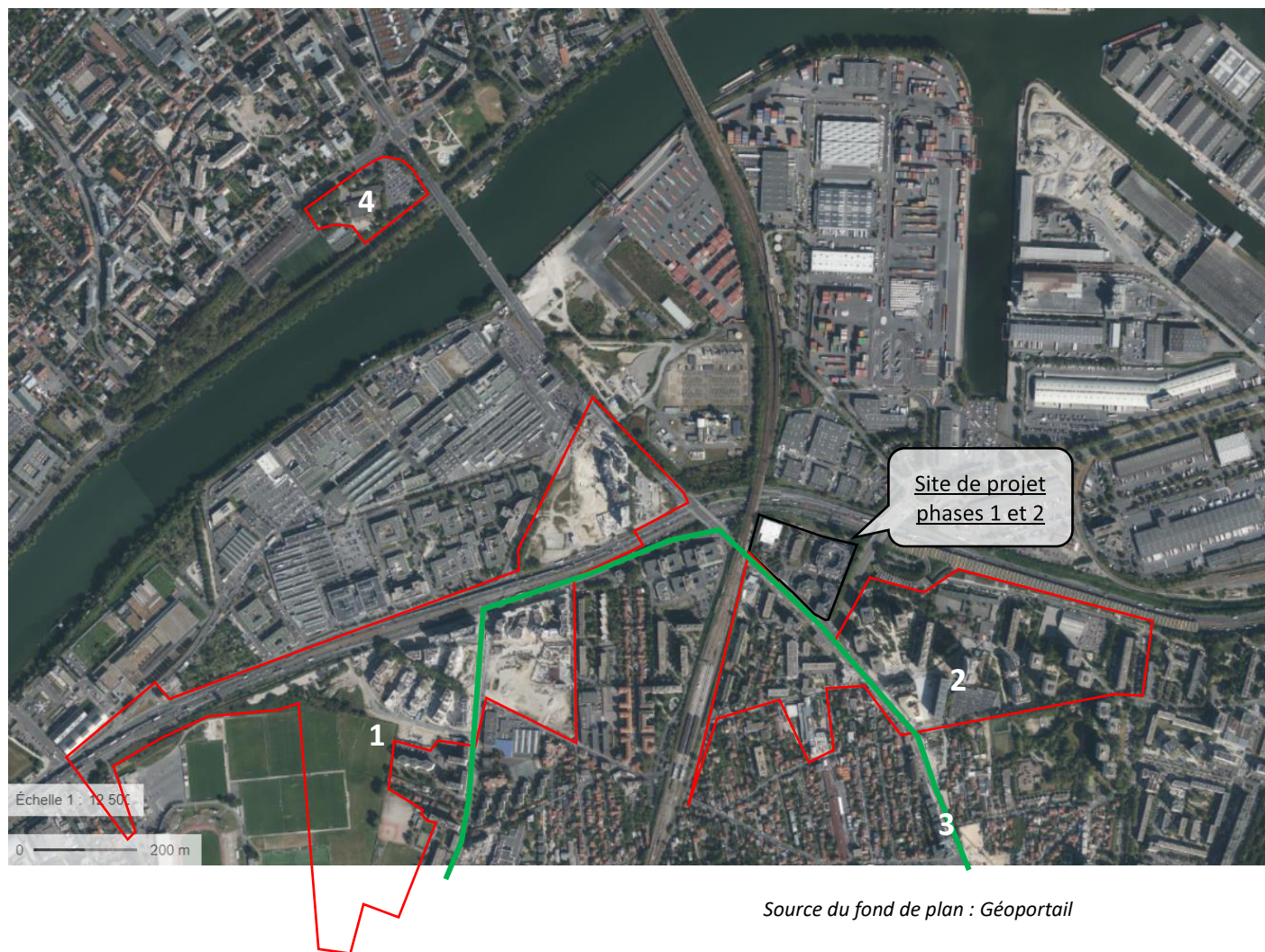
- La ZAC de l'Arc Sportif à Colombes, au plus proche à 200mètres. Cette ZAC a fait l'objet de 2 avis de l'Autorité Environnementale l'un le 01/04/2016 dans le cadre de la création de la ZAC, et l'autre le 26/04/2017 dans le cadre de la procédure de DUP. Cette ZAC prévoit la construction d'environ 200 000m² de surface de plancher à destination : de logements pour 125 000m² de surface de plancher soit 1 920 logements dont 20% de sociaux, entre 41 000 et 57 000m² de surface de plancher d'activités tertiaires, 3 500 m² de commerces et des équipements publics. Au sein de cette ZAC deux projets ont également fait l'objet d'un avis de la MRAe : le lot 28 de l'ilot Colombus en date du 28/06/2019 et le lot 31 de l'ilot Colombus en date du 05/08/2019.
- Le Projet de Renouvellement Urbain du secteur Fossés-Jean / Bouviers, au plus proche de l'autre côté de l'avenue de Stalingrad. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 18/09/2014. Ce projet prévoit notamment la démolition de 139 logements, la construction de 190 nouveaux logements, la réhabilitation de 388 logements, la construction et restructuration d'équipements publics, l'aménagement d'espaces publics et la restructuration du réseau viaire.
- Le prolongement du Tramway T1 à Asnières, Bois-colombes et Colombes, dont le tracé passe le long du projet sur l'avenue de Stalingrad. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 07/06/2014. Ce prolongement a pour but de renforcer la desserte par les transports en commun ainsi que permettre la connexion entre la ligne 13 du métro (Les Courtilles), le T2 (Parc Pierre Lagravère) et la ligne J (Gare du Stade).

Dans le prolongement de l'avenue de Stalingrad (D909), à environ 900 mètres, le projet d'aménagement du Pôle Héloïse à Argenteuil a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 15/11/2018. Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte composé d'un complexe cinématographique de 1 700 places et de deux « blocs » de commerces et de restaurants, sur lesquels reposeront six immeubles accueillant 156 logements ainsi qu'une salle de spectacle pouvant accueillir 3 810 personnes. L'ensemble du projet développera 40 427 m² de surface de plancher. Il comportera également 787 places de stationnement automobile. Cependant en avril 2022, les travaux n'étaient pas commencés, ni démolition, ni construction et le site était encore occupé.

Ces projets développent des programmations plus importantes, avec des temporalités de travaux plus longues, ou sur des terrains plus vastes générant des impacts plus importants. Surtout les enjeux de l'opération faisant l'objet de la présente demande sont pris en compte dans la conception du projet. De plus certaines opérations de la ZAC de l'Arc Sportif ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation, tout comme pour le Projet de Renouvellement Urbain du secteur Fossés-Jean / Bouviers. Au demeurant, les effets cumulés du projet avec le prolongement du tramway T1 ont été analysés dans le cadre de l'étude de circulation figurant en annexe 28.

La localisation des projets est présentée en page suivante.

La localisation des projets de construction mentionnés ci-avant



1. ZAC de l'Arc Sportif
2. Le PRU du secteur Fossés-Jean / Bouviers
3. Le prolongement du Tramway T1
4. Pôle Héloïse

ANNEXE 20 : LES MESURES ET DES CARACTERISTIQUES DU PROJET DESTINEES A EVITER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE HUMAINE

Comme déjà énoncé dans certaines parties du dossier, les mesures présentées ci-dessous, seront intégrées au projet de manière à réduire ces impacts. Les mesures que les maîtres d'ouvrages s'engagent à prendre au sein du présent dossier de demande d'examen au cas par cas portent sur l'intégralité du projet (phases 1 et 2). Celles des mesures qui restent à affiner pour la phase 2 du projet (à finaliser) sont d'ores-et-déjà encadrées par des législations prescriptives environnementales (police de l'eau, réglementation amiante et art. L. 556-1 du code de l'environnement).

Gestion des déchets en phase travaux

Sur la phase 1 des missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ont été réalisées (bâtiments + enrobés) et mettent évidence la présence d'amiante. Ces produits contaminés feront l'objet d'un repérage, d'un enlèvement, d'une évacuation et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique et au code du travail.

Sur la phase 2 (bâti existant inaccessible pour le moment) ces diagnostics seront réalisés ultérieurement. Si ces produits contaminés sont identifiés, ils suivront le même traitement que ceux de la phase 1 conformément à la réglementation en vigueur (code de la santé publique et code du travail).

Pour le reste des déchets de démolition, un diagnostic PEMD sera réalisé conformément aux art. R.126-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et permettra d'assurer la gestion des déchets de la phase travaux conformément à la réglementation en vigueur.

Gestion des nuisances en phase travaux

De manière à limiter les impacts pendant la phase chantier, une charte chantier faibles nuisances prévoit des dispositions qui devront être respectées par l'ensemble des intervenants sur le chantier puisque cette charte est contractuelle. Cette charte chantier faibles nuisances est jointe en annexe 21 et prévoit notamment des dispositions en faveur : du respect des dernières réglementations en vigueur, de la réalisation d'un plan d'installation de chantier, de la réalisation d'un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets, de la réduction des déchets, du suivi des déchets, de la formation et la sensibilisation des ouvriers, des informations aux riverains, de la limitation des nuisances acoustiques, de la gestion des rejets dans l'eau, le sol et l'air, de la limitation de la pollution visuelles, de la tenue d'un chantier propre, de la limitation des consommations diverses, de la gestion des pollutions accidentelles, du contrôle des engagements de la charte, ...

Cette charte sera applicable pour la phase 1 et pour la phase 2.

Gestion du risque d'inondation

Comme indiqué en annexe 11, le site est en zone C (zone urbaine dense) du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine et est soumis à l'aléa débordement de cours d'eau d'occurrence moyenne (centennale) et rare (milléniale) dont les cartes sont élaborées dans les Territoires à Risques important d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne. De manière à prendre en compte ce risque et à limiter les incidences sur le risque d'inondation et à assurer la sécurité des futurs usagers une notice de conformité au PPRI est réalisée sur la phase 1. Au stade d'avancement du projet, les dispositions prises sont par exemples :

- Emprise au sol de 26%,
- Niveaux habitables au niveau RDC et surélevés à la cote de + 29,15 m NGF correspondant à la cote casier,

- Aucune surface habitable n'est prévue sous la cote des PHEC (29,15 m NGF côté Colombes et 29,20 m NGF côté Gennevilliers),
- Un sous-sol du projet inondable dans sa totalité par les eaux souterraines à partir de la cote casier diminuée de 2,5 m soit à partir de 26,65 m NGF,
- Les locaux techniques sous la cote casier seront placés en cuvelage étanche établi jusqu'à la cote casier,
- Blocage des ascenseurs au R+1 au-dessus de la cote PPRI en cas d'inondation.

Cette notice réalisée sur la phase 1, au stade d'avancement du projet, est jointe en annexe 22. Une notice du même type sera réalisée sur la phase 2 lorsque le projet sera finalisé, étant précisé que les maîtres d'ouvrages s'engagent d'ores-et-déjà à ce que le projet en phase 2 soit conçu de manière à respecter les mêmes dispositions.

Une étude hydrogéologique a été réalisée et est jointe en annexe 29.

Qualité environnementale des milieux

Le site ayant accueilli par le passé une ICPE soumise à autorisation, la gestion de l'état environnemental du site sera assurée par les maîtres d'ouvrages dans le cadre de l'article L. 556-1 du code de l'environnement, avec l'assistance et sous le contrôle d'un bureau d'études certifié en matière de sites pollués. Une attestation « ATTES-ALUR » sera réalisée par le bureau d'étude spécialisé et sera jointe aux demandes d'autorisations d'urbanisme certifiant la prise en compte de l'état environnemental du site et la compatibilité de ce site avec les usages projetés.

L'état environnemental des milieux de la phase 1 a été caractérisé par GEOLIA par l'intermédiaire d'investigations terrain. Les résultats d'analyses mettent en évidence les impacts suivants :

- au droit des remblais (hors sous-sol existant), des anomalies en HCT (entre 70 et 95 mg/kg, des impacts en métaux sur brut et des traces de HAP (entre 2,2 et 9,2 mg/kg)
- au droit du sous-sol, il a uniquement été mis en évidence la présence d'anomalie en HCT (fraction lourde C21-C35) à 180 et 200 mg/kg au droit de 2 sondages (T5 2-4 m et T12 0,1-2 m),
- sur les eaux souterraines des impacts d'HAP et des traces d'HCT au droit d'un piézomètre et au solvant sur le second piézomètre.
- des concentrations en hydrocarbures et solvants, inférieures aux valeurs de gestion retenues sur les gaz de sols.

Comme le projet en phase 1, à ce stade d'avancement, prévoit de réduire l'enveloppe de l'actuel sous-sol, un remblaiement avec de la terre saine extérieure est prévu. De plus, pour assurer la sécurité sanitaire du site, une substitution de 30 cm de remblais par de la terre saine sera réalisée au droit des futurs espaces verts. Cette substitution représente, d'après le diagnostic environnemental des milieux de la phase 1, une excavation d'environ 450m³ de terres qui devront être évacués en filières adaptées (comblement de carrières, ISDND et ISDI). Par ailleurs, une nouvelle campagne de gaz de sols sera réalisée. L'étude est jointe en annexe 23.

De la même manière, la phase 2 sera également analysée lorsqu'elle sera accessible.

Ambiance acoustique

Compte-tenu de la situation du site à proximité d'axes pouvant générer des nuisances acoustiques et de manière à prendre en compte cet enjeu dans la conception du projet pour assurer un confort acoustique au sein des bâtiments pour les futurs usagers des mesures acoustiques sur site ont été réalisés ainsi qu'une note d'isolement acoustique des façades.

Les mesures acoustiques réalisées du 23 au 25 mars 2022 pendant 48h autour de l'A86 et de la rue principale du port, permettent de connaître l'état sonore actuel du site de la phase 1. Le rapport associé à ces mesures de bruit joint en annexe 24, indique que les niveaux mesurés sont significativement inférieurs à toutes les valeurs correspondant aux catégories des voies telles que données par la réglementation française. Ces mêmes mesures seront réalisées ultérieurement sur la phase 2.

La première note de classement acoustique des façades réalisée sur les 2 phases, définit les objectifs d'isolement acoustique des façades à prévoir pour respecter la réglementation applicable. Cette note jointe en annexe 25, sera suivie de la réalisation d'une note permettant d'identifier les matériaux et menuiseries adéquates pour atteindre ces objectifs. Lorsque la

phase 2 sera finalisée cette note sera ajustée le cas échéant et les mesures préconisées seront prises en compte par les maîtres d'ouvrages afin d'assurer le respect de la réglementation applicable et de garantir le confort acoustique des futurs usagers au sein des bâtiments.

Biodiversité

Un diagnostic écologique avec inventaire a été mené sur site (phases 1 et 2) par PCM ECOLOGIE début septembre 2022. D'après cet inventaire, l'intérêt du site pour la flore est faible et pour la faune est faible à moyen. Le rapport complet de l'inventaire est joint en annexe 26. De manière à réaliser un aménagement paysager favorable à la faune et à la flore les dispositions suivantes seront intégrées au projet (phases 1 et 2) :

- Gestion des espèces invasives en phase travaux,
- Réalisation d'un projet paysager favorable aux insectes pouvant attirer l'avifaune,
- Vérification du projet paysager et notamment des essences à planter par un écologue pour veiller à intégrer des plantes locales et si possible avec un faible potentiel allergisant,
- Installation de nichoir et d'hôtels à insectes,
- Réduction des poussières en phase travaux (en lien avec la charte chantier),
- Réalisation d'un grand Parc Urbain central,
- Réalisation de toiture terrasses végétalisées,
- Respect du coefficient de biotope demandé par les règlements d'urbanisme,
- Mise en place de bac à compost.

Gestion des eaux pluviales

Une note de gestion de eaux pluviales réalisée par GEOLIA pour la phase 1, au stade d'avancement du projet, indique que la pluie de référence trentennale peut être gérée intégralement en infiltration à la parcelle par l'intermédiaire d'espace de rétention et de noues d'infiltrations. Si des eaux excédentaires ne peuvent pas être gérées à l'échelle de l'ensemble du projet elles sont reversées à débit contrôlé (2 l/s/ha) vers le réseau d'eau pluvial de la commune de Colombes conformément à la réglementation applicable. Ces dispositions permettent une gestion adaptée des eaux pluviales du projet.

Lorsque la phase 2 sera finalisée une note de gestion des eaux pluviales sera également réalisée. Les maîtres d'ouvrages s'engagent d'ores-et-déjà à assurer une gestion des eaux pluviales sur la phase 2 sur la base du même objectif.

Il est important de préciser que le projet prévoit une importante désimperméabilisation du site, ce qui facilitera l'infiltration naturelle d'une partie des eaux pluviales.

Réseaux divers (électricité, eau, assainissement, TRAPIL)

La partie nord du site (phases 1 et 2) est dans le périmètre de maîtrise de l'urbanisation. Cependant, comme le projet, dans cette partie, ne prévoit pas d'accueillir d'établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes, ni d'immeuble de grande hauteur (IGH), il n'est donc pas concerné par les servitudes, ni par l'analyse de compatibilité.

Sous l'avenue de Stalingrad passent des réseaux électriques et une canalisation publique d'eau et d'assainissement. Une information aux différents concessionnaires sera faite.