

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
28/07/2023

Dossier complet le :  
05/09/2023

N° d'enregistrement :  
F01123P0160

### 1. Intitulé du projet

Argenteuil - Les Villas impressionnistes

### 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

SERVICE ENTREPOS S.A.

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

COHEN VICTOR PRESIDENT

RCS / SIRET

5	5	2	1	0	0	3	4	9				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Forme juridique

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences	SDP prévue: 12939 m <sup>2</sup> a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. Nombre de stationnements prévus: 228 unités dont 30 ouvertes au public

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en un aménagement à dominante résidentielle sur l'emprise d'une ancienne activité industrielle.

La parcelle du projet de 24720 m<sup>2</sup> est classée UCc au PLU d'Argenteuil.

Ce projet est inclus dans le futur OAP Orgemont porté par la commune. Il constitue un projet autonome des autres projets prévus dans cette OAP

Son urbanisation participera à la diversification de l'offre de logements en développant environ 160 logements sur 13 000m<sup>2</sup> de Surface De Plancher avec environ 30% de logements individuels et 70 % de logements collectifs.

Le programme prévoit également le renforcement de l'offre commerciale sur le secteur en permettant l'implantation d'un local commercial en entrée nord de site. Des places de stationnement aériennes « courte durée » permettront l'accessibilité et le fonctionnement du commerce.

L'espace vert traversant qui se développera sur une surface de plus de 5 000m<sup>2</sup> est également un élément central de la programmation urbaine du site.

Cet aménagement nécessitera la destruction des bâtiments industriels en place et la restauration des sols.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Les constructions seront implantées sur un principe de réinterprétation contemporaine de la cité jardin.

La mixité de typologie, de gabarits, la large place laissée aux espaces verts et la qualité de leur aménagement contribuent à la qualité du cadre de vie offert aux futurs habitants.

Une large majorité des logements sera doté d'un espace vert extérieur dans la tradition des cités jardins.

Des espaces verts collectifs et/ou cours communes plantées pourront compléter le dispositif en garantissant la qualité du traitement des transitions public/privé.

Le projet s'attachera à développer un dialogue attentif avec les tissus urbains environnants à dominante pavillonnaire. L'intimité des bâtis situés en frange du site devra être respecté/renforcé. Le végétal sera le vocabulaire privilégié dans tous les aménagements d'interfaces.

Un soin particulier sera porté à la qualité architecturale du projet

La prise en compte de l'environnement sonore du site se matérialisera par la pose d'un écran anti-bruit en partie sud du terrain et un isolement des façades adapté

L'orientation des pièces de vie principale sera adaptée au contexte de la qualité de l'air ambiant

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux consisteront, dans un premier temps, en la démolition des bâtiments existants et l'enlèvement du revêtement qui recouvre le sol en place

Puis une intervention pour traiter les conséquences de l'implantation des installations anciennes sera nécessaire :

- évacuation des cuves souterraines d'hydrocarbures
- traitement/confinement/évacuation des sols éventuellement contaminés

Les travaux seront réalisés dès obtention et purge des permis de construire dont l'objectif de dépôt est fixé en janvier 2024

La durée prévisionnelle des travaux est d'environ de 24 mois

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Deux accès au quartier seront aménagés: l'un au nord coté rue de L'Epinais et l'autre au sud coté rue des Deserts.

Les constructions seront implantées sur un principe de réinterprétation contemporaine de la cité jardin.

La mixité de typologie, de gabarits, la large place laissée aux espaces verts et la qualité de leur aménagement contribuent à la qualité du cadre de vie offert aux futurs habitants.

Une large majorité des logements sera doté d'un espace vert extérieur dans la tradition des cités jardins.

Les bâtiments collectifs disposeront d'un toit terrasse végétalisé.

Des espaces verts collectifs et/ou cours communes plantées pourront compléter le dispositif en garantissant la qualité du traitement des transitions public/privé.

Le projet s'attachera à développer un dialogue attentif avec les tissus urbains environnants à dominante pavillonnaire. L'intimité des bâtis situés en frange du site devra être respecté/renforcé. Le végétal sera le vocabulaire privilégié dans tous les aménagements d'interfaces.

Un soin particulier sera porté à la qualité architecturale du projet.

Le projet ménagera un espace non bâti de 8 m de large autour du tracé de la canalisation TRAPIL qui traverse le site (voir illustration en annexe)

Les bâtiments collectifs seront à R+2 ou R+3, avec des parkings souterrains mutualisés pour plusieurs bâtiments proches sur 1 ou 2 niveaux.

Les constructions individuelles seront construites en ensembles mitoyens de 2 à 6 maisons à R+1+combles

#### 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 nécessitera pour sa réalisation:

- un permis de démolir
- un permis de construire
- une déclaration au titre de la loi sur l'eau (à minima) au regard de la surface du terrain (2.1.5.0.) et de l'hypothèse d'essais de pompage pour préciser les niveaux de nappe pour la création des sous-sols (1.1.1.0.)

#### 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	24 720 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher créée	12 000 m <sup>2</sup>
Aires de stationnement ouvertes au public	38 places en extérieur

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

262 rue d'Epinay  
95100 ARGENTEUIL

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

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 :

Argenteuil

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est la ZNIEFF de type II de la Pointe aval de l'île Saint Denis située dans la vallée de la Seine en contrebas du site à environ 2 km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve en dehors du PEB de l'aéroport de Roissy mais à proximité de 2 voies identifiées dans le Classement sonore des voies bruyantes par la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise L'autoroute A15 qui passe à proximité du site génère un secteur affecté par le bruit de 300 m qui inclue une partie du site La ligne ferroviaire au sud du site génère également un secteur affecté par le bruit
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est couvert en partie par une enveloppe d'alerte de zone humide classe B Une étude spécifique a démontré que le site, en raison de ses caractéristiques, ne peut pas être considéré comme une de zone humide. Cette étude est disponible en annexe

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est couvert par un périmètre de risque naturel et de risque technologique          Les emprises de ces PPRN et PPRT sont représentées sur les cartes fournies en annexe          Les risques de mouvement de terrain sur le territoire communal sont liés, avant tout, à la présence de gypse (dissolution naturelle) et de carrières abandonnées de gypse et de marnes, en milieu urbain et non urbanisé.          Le site est concerné par le passage de l'oléoducs Trapil entre le port du Havre et les dépôts pétroliers de Gennevilliers</p>
<p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<p>PPRN approuvé depuis le 10 février 2010</p>		
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est un ancien site industriel identifié:          dans la base de donnée BASIAS sous le numéro DF9501540          dans la base de donnée BASOL sous le numéro SSP3899584          Une étude de pollution des sols est en cours pour définir les enjeux sanitaires et les mesures à mettre en oeuvre en cas de pollution          Les études déjà menées sont disponibles en annexe</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'Argenteuil est classée en ZRE</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Argenteuil est entièrement alimenté par l'usine de prélèvement et de traitement de Méry-sur-Oise qui puise son eau dans l'Oise</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé à proximité d'un site patrimonial remarquable.          Le site inscrit le plus proche est le Lac d'Enghien et ses abords qui se trouve à plus de 2km du projet          Une carte en annexe localise les sites inscrits et les sites classés les plus proches du projet</p>
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site N2000 le plus proche est situé dans la vallée de la Seine à environ 2 km du projet. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale des sites de Seine Saint Denis dont l'entité la plus proche est la pointe aval de l'île Saint Denis également couverte par une ZNIEFF de type II</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé à proximité d'un site remarquable.          Le site classé le plus proche est la Butte des Moulins du Soissonnais situé à plus de 3km du projet          Une carte en annexe localise les sites inscrits et les sites classés les plus proches du projet</p>

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est raccordé au réseau d'eau potable de la ville d'Argenteuil qui est alimenté par un prélèvement dans l'Oise
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Localement le projet comprend la réalisation de parkings souterrains qui pourraient être en interaction avec des nappes superficielles Des études sont en cours pour identifier les niveaux de nappes superficielles au droit du projet Cependant, les niveaux de sous-sols prévus ne devraient pas générer d'interaction avec les grandes masses d'eau souterraines présentes au droit du site
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des bâtiments nécessitera l'usage de matériaux
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est très largement revêtu et n'accueille pas d'habitats naturels fonctionnels (voir note IPE)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme précisé plus haut, le site d'accueil du projet n'accueille pas d'habitat naturel fonctionnel Au contraire, la végétalisation du site, la réalisation de toitures végétalisées et la création de 46% de la surface de la parcelle en pleine terre seront favorables aux espèces y compris en relais des habitats Natura 2000 voisins

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'accueil du projet est traversé par une canalisation TRAPIL Le plan masse du projet prend en compte ce risque en ménageant un espace non construit au droit de la canalisation sur une emprise de 23 m
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'accueil du projet est concerné par un PPRN lié au risque de dissolution du gypse
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe B Étude de la pollution de sols
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les logements créés généreront des déplacements. En revanche les déplacements de Poids Lourds et de véhicules légers des employés liés à l'activité industrielle du site seront supprimés
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site est dans la bande de 2 infrastructures répertoriées dans le classement sonore des voies bruyantes. - infrastructure routière Catégorie 1: Autoroute A15 (site distant de 50 à 250 m) - infrastructure sous gestion SNCF Catégorie 2 (site distant de 100 à 250 m)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées issues du projet seront raccordées au réseau de la ville</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**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 :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

La conception des éléments bâtis et des espaces artificialisés sera attentive à répondre aux objectifs de respects de l'environnement et aux principes d'économie des ressources.

Les espaces publics et collectifs de pleine terre seront le support d'une végétation qui permettra de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain. Leurs compositions seront favorables au développement de la biodiversité.

La coulée verte créée devra participer à la restauration de continuités écologiques entre les Buttes du Parisis et la vallée de la Seine. Elle s'inscrira pleinement dans le travail de restauration de la trame écologique sur le quartier d'Orgemont et, plus largement, à l'échelle du grand territoire.

En lisière de l'autoroute, les aménagements devront prendre en compte et minimiser le risque de nuisances lié à la circulation automobile. Un mur anti-bruit est prévu en bordure du quartier afin de protéger les nouveaux habitants des nuisances sonores. L'orientation des bâtiments permettra de favoriser la dispersion des polluants même si les niveaux de pollution présents sur site sont sous les niveaux d'alerte.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception afin de limiter les risques liés à la qualité des sous-sols et au phénomène de ruissellement.

### 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.

Les études déjà engagées mettent en évidence le caractère déjà très antropisé du site qui ne ménage pas d'espaces naturels fonctionnels, l'absence de suspicion de présence de zones humides, les résultats de l'analyse de pollution des sols qui ne met pas en évidence de risque particulier sur le site et confirme sa compatibilité avec un usage résidentiel montrent la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte les enjeux environnementaux dans le déploiement de son projet.

De plus, le site fait partie des modifications du PLU d'Argenteuil qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale par la commune qui portera sur la prise en compte des nuisances dans les zones à vocation résidentielle permises par le PLU dont celle-ci.

Ainsi, le porteur de projet estime qu'une évaluation environnementale spécifique à ce projet n'est pas nécessaire.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

A/ Carnet de plans  
B/ Étude pollution des sols  
C/ Note sur le potentiel zone humide de la zone  
D/ Étude acoustique  
E/ Étude qualité de l'air  
F/ Note diagnostic IPE

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le,

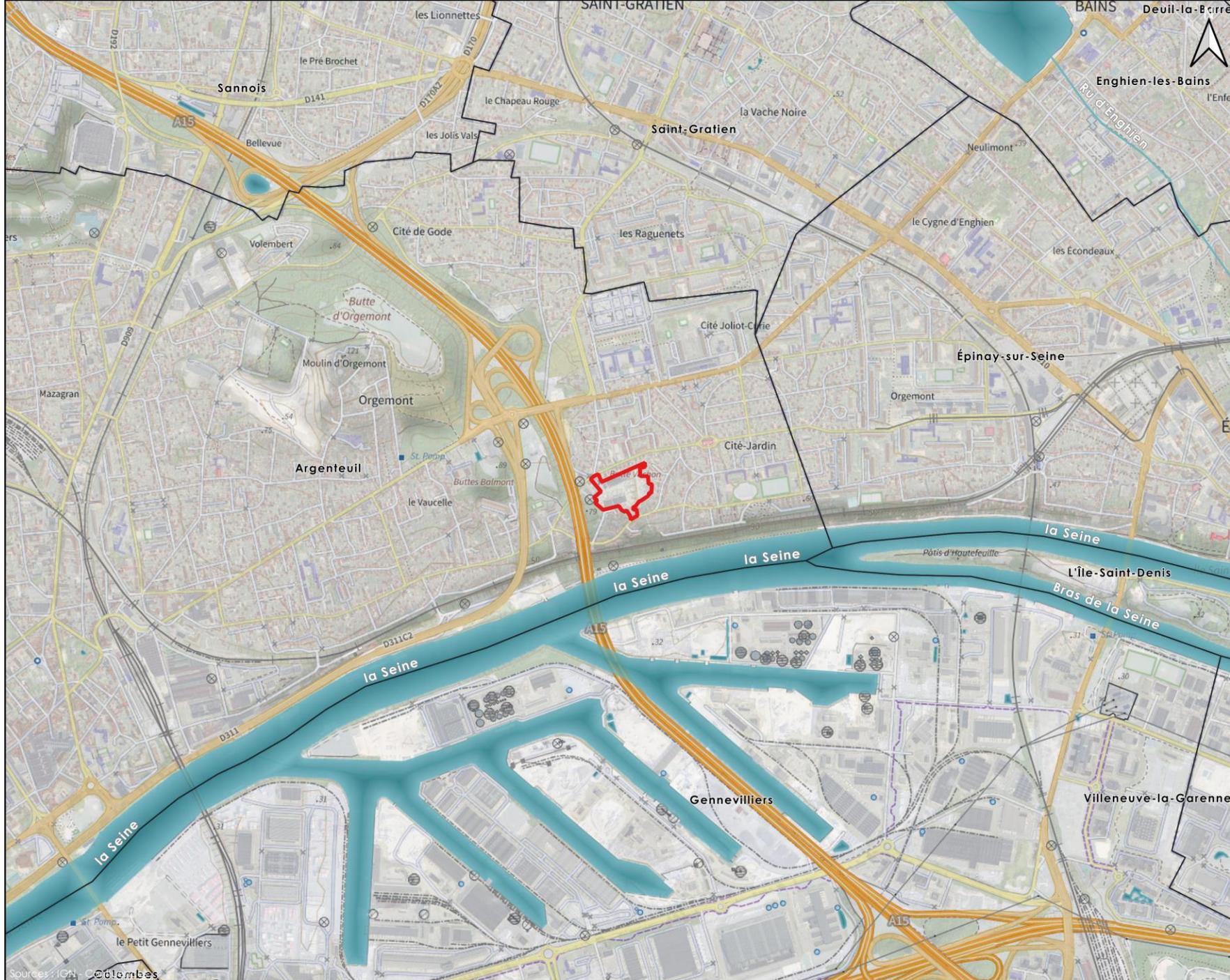
01 septembre 2023

Signature

  
**SA SERVICES ENTREPOTS**  
198 Avenue Victor Hugo 75116 Paris  
552 180 349 R.C.S PARIS  
Tél: 01 58 05 44 00

# ANNEXE A : Carnet de plans

# Carte de localisation



## Légende

### Limites

 Zone d'étude

 Limites communales

### Hydrographie

 Surface hydrographique

 Tronçon hydrographique

0 300 600 900 m

1:15 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Carte de localisation



## Légende

### Limites

 Zone d'étude

 Limites communales

### Hydrographie

 Surface hydrographique

 Tronçon hydrographique

0 50 100 150 m



1:2 500



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Occupation du sol (2021)



## Légende

### Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

### MOS

-  Bois et forêts
-  Milieux semi-naturels
-  Eau
-  Espaces ouverts artificiels
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Activités
-  Equipements
-  Transports
-  Carrières, décharge, chantiers

0 100 200 300 m

1:5 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Carte de localisation



## Légende

### Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

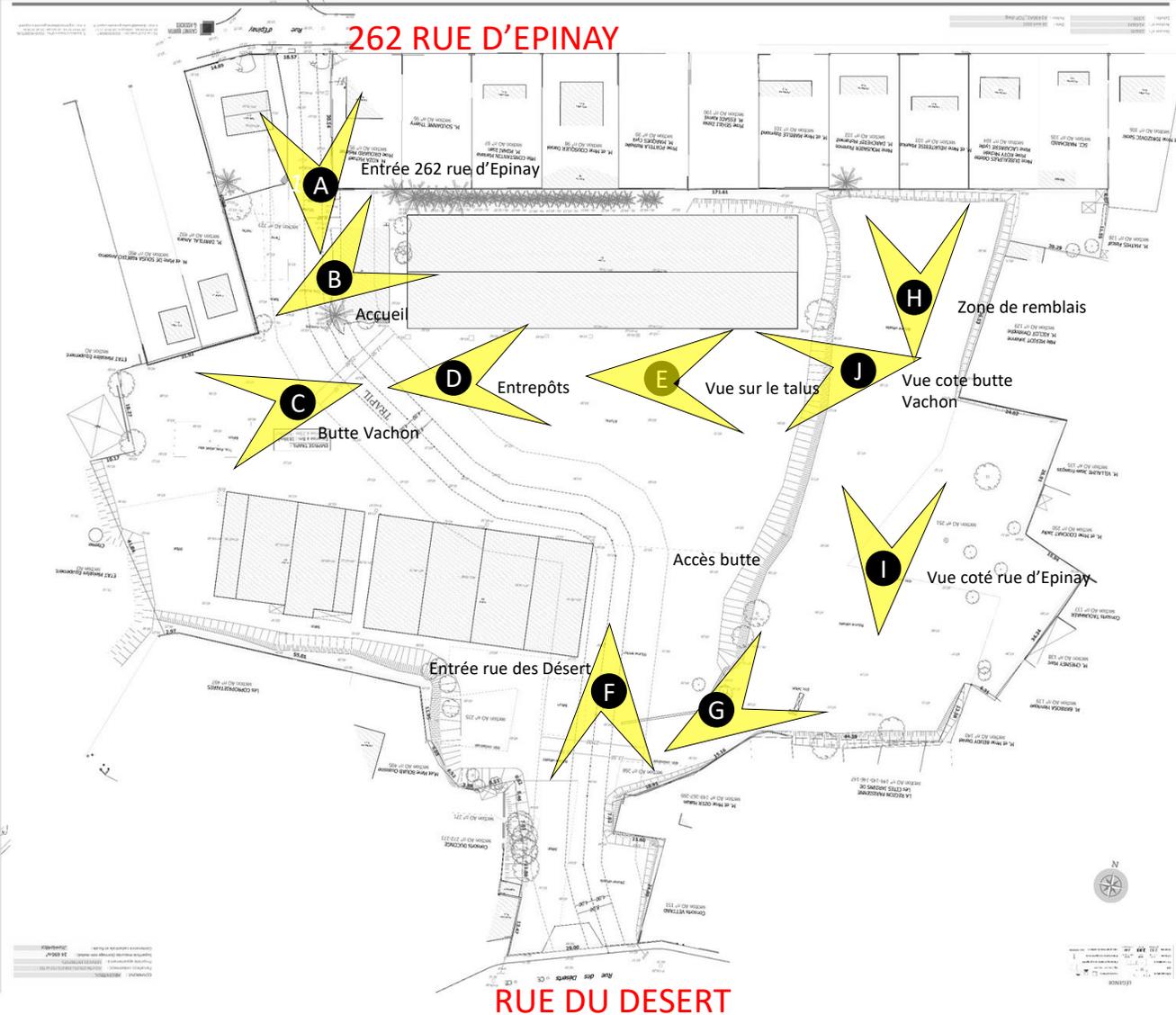
0 20 40 60 m

1:1 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

Vues sur le site de projet



# Argenteuil – Les Villas impressionnistes



**A** Entrée 262 rue d'Épinay



**B** Accueil



**C** Butte Vachon



**D** Entrepôts



**E** Vue sur le talus



**F** Entrée rue des Désert



**G** Accès butte



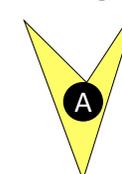
**H** Zone de remblais



**I** Vue coté rue d'Épinay



**J** Vue cote butte Vachon

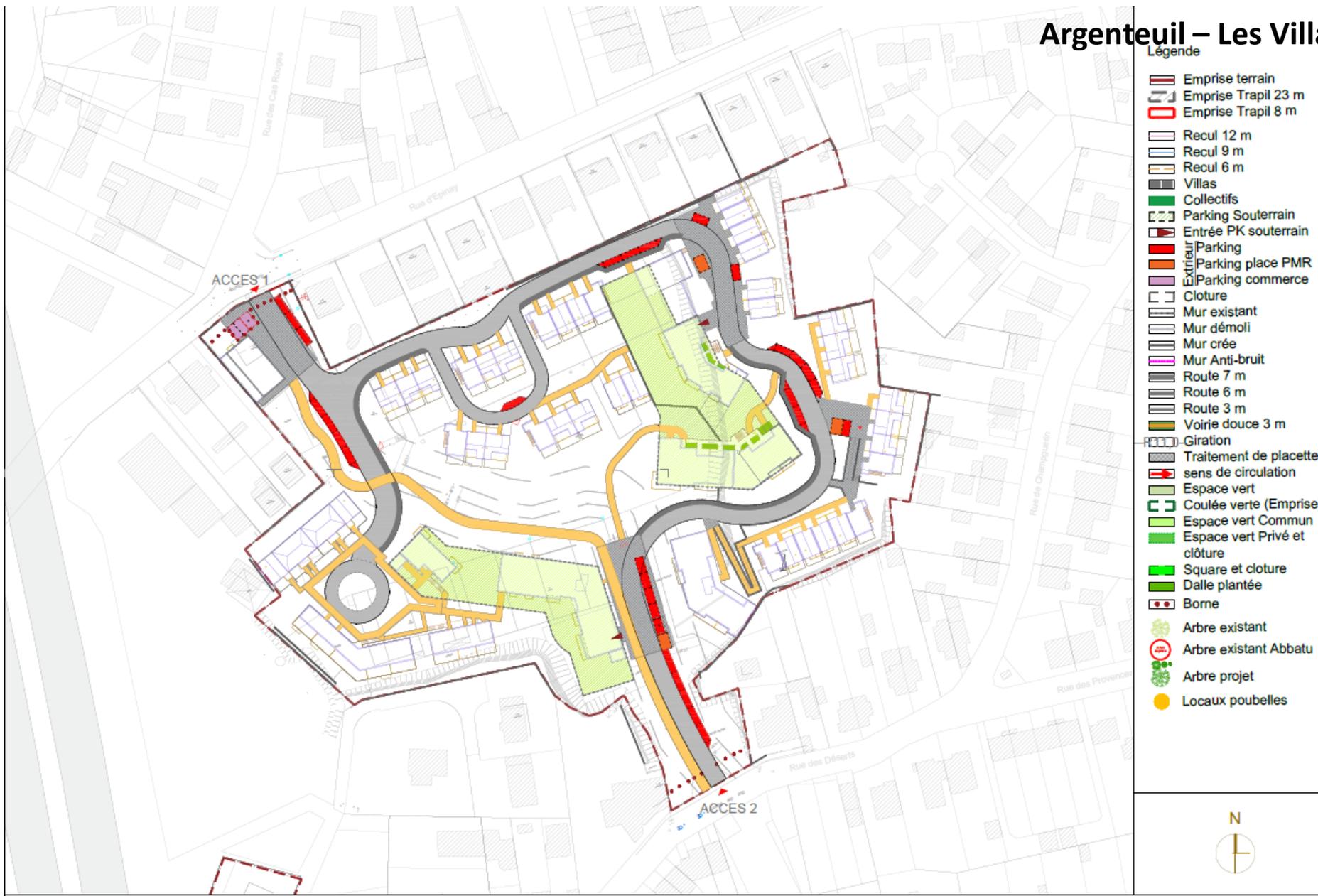


La description des travaux de démolition envisagés (nature et surface des bâtiments à détruire)



Tous les bâtiments existant sur la parcelle seront détruits à ce jour, ainsi que tous les revêtements de sol existant

# Argenteuil – Les Villas impressionnistes



- Légende
- Emprise terrain
  - Emprise Trapil 23 m
  - Emprise Trapil 8 m
  - Recul 12 m
  - Recul 9 m
  - Recul 6 m
  - Villas
  - Collectifs
  - Parking Souterrain
  - Entrée PK souterrain
  - Parking
  - Parking place PMR
  - Parking commerce
  - Cloture
  - Mur existant
  - Mur démoli
  - Mur crée
  - Mur Anti-bruit
  - Route 7 m
  - Route 6 m
  - Route 3 m
  - Voirie douce 3 m
  - Giration
  - Traitement de placette
  - sens de circulation
  - Espace vert
  - Coulée verte (Emprise)
  - Espace vert Commun
  - Espace vert Privé et clôture
  - Square et cloture
  - Dalle plantée
  - Borne
  - Arbre existant
  - Arbre existant Abbatu
  - Arbre projet
  - Locaux poubelles

228 places de stationnement sont créées dans le cadre du projet  
 36 places de stationnements en extérieur  
 Dont 3 places PMR  
 Et 3 places dédiés au commerce cote entrée rue d'Épinay



ARGENTEUIL UN QUARTIER JARDIN		PLAN MASSÉ			
ARCHITECTE	ADRESSE : 27 rue de la Vierge 75003 Paris	PAYSAGISTE	ADRESSE : 27 rue Charles Monet 27600 Ghemny	MAÎTRE D'OUVRAGE	NOM : GROUPE C2 Property & Asset management ADRESSE : 198 Av. Victor Hugo 75116 Paris
			NOM : VILLA DES IMPRESSIONNISTES ADRESSE : 202 rue d'Épinay / Rue des départs, ARGENTEUIL (95)		
		PLAN	DATE	DATE	
		POUR	NOUVELLE	PROJET	

# Argenteuil – Les Villas impressionnistes

## PLAN MASSE

### Légende

-  Emprise terrain
-  Emprise Trapil 23 m
-  Emprise Trapil 8 m
-  Recul 12 m
-  Recul 9 m
-  Recul 6 m
-  Villas
-  Collectifs
-  Parking Souterrain
-  Entrée PK souterrain
-  Parking
-  Parking place PMR
-  Parking commerce
-  Cloture
-  Mur existant
-  Mur démoli
-  Mur crée
-  Mur Anti-bruit
-  Route 7 m
-  Route 6 m
-  Route 3 m
-  Voirie douce 3 m
-  Giration
-  Traitement de placette
-  sens de circulation
-  Espace vert
-  Coulée verte (Emprise)
-  Espace vert Commun
-  Espace vert Privé et clôture
-  Square et cloture
-  Dalle plantée
-  Borne
-  Arbre existant
-  Arbre existant Abbatu
-  Arbre projet
-  Locaux poubelles



ARGENTEUIL UN QUARTIER JARDIN		PLAN_DE-MASSÉ					
ARCHITECTE JEAN DE BASTIEN 01 47 35 11 11	ADRESSE : 87 rue de la Verrerie 75003 Paris	Master Planner 	ADRESSE : 27 rue Claude Monet 27820 Giverny	MAITRE D'OUVRAGE NOM : GROUPE CZ Proprety & Asset management ADRESSE : 198 Av. Victor Hugo 75116 Paris	PLAN MASSE FOLIO : V2	DETAIL - ECHELLE :1/1000	DATE : 29.06.2023 PHASE : APS

# Argenteuil – Les Villas impressionnistes

## PLAN MASSE

### LOGEMENTS



- Emprise terrain
- Espaces verts public
- Espaces verts privé
- Villa R+1+C ou R+1+ toiture terrasse
- Petit collectif R+2 ou R+3
- Circulation verticale
- Circulation horizontale

#### ARGENTEUIL UN QUARTIER JARDIN

#### PLAN\_MASSE\_DES\_LOGEMENTS

<b>ARCHITECTE</b> JEAN DE GASTINES ARCHITECTES	<b>ADRESSE :</b> 87 rue de la Verrière 75003 Paris	<b>Master Planner</b> 	<b>ADRESSE :</b> 27 rue Claude Monet 27620 Giverny	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> 	<b>NOM :</b> GROUPE CZ Proprety & Asset management <b>ADRESSE :</b> 198 Av. Victor Hugo 75116 Paris	<b>PLAN MASSE</b>	<b>DETAIL</b>	<b>DATE :</b> 14.06.2023
						<b>FOLIO :</b> V2	<b>ECHELLE :</b> 1/1000	<b>PHASE :</b> PRE-PC

# Argenteuil – Les Villas impressionnistes

## Surfaces non bâties

### SQUARE



- Légende**
- Emprise terrain
  - Emprise Trapil 23 m
  - Emprise Trapil 8 m
  - Recul 12 m
  - Recul 9 m
  - Recul 6 m
  - Villas
  - Collectifs
  - Parking Souterrain
  - Entrée PK souterrain
  - Parking
  - Parking place PMR
  - Parking commerce
  - Cloture
  - Mur existant
  - Mur démoli
  - Mur crée
  - Mur Anti-bruit
  - Route 7 m
  - Route 6 m
  - Route 3 m
  - Voirie douce 3 m
  - Giration
  - Traitement de placette
  - sens de circulation
  - Espace vert
  - Coulee verte (Emprise)
  - Espace vert Commun
  - Espace vert Privé et cloture
  - Square et cloture
  - Dalle plantée
  - Borne
  - Arbre existant
  - Arbre existant Abbatu
  - Arbre projet
  - Locaux poubelles



# Argenteuil – Les Villas impressionnistes

## Surfaces non bâties

### ESPACES VERTS COMMUNS



# Argenteuil – Les Villas impressionnistes

## Surfaces non bâties

### ESPACES VERTS PRIVES



- Légende**
- Emprise terrain
  - Emprise Trapil 23 m
  - Emprise Trapil 8 m
  - Recul 12 m
  - Recul 9 m
  - Recul 6 m
  - Villas
  - Collectifs
  - Parking Souterrain
  - Entrée PK souterrain
  - Parking
  - Parking place PMR
  - Parking commerce
  - Cloture
  - Mur existant
  - Mur démol
  - Mur crée
  - Mur Anti-bruit
  - Route 7 m
  - Route 6 m
  - Route 3 m
  - Voie douce 3 m
  - Giration
  - Traitement de parcelle
  - sens de circulation
  - Espace vert
  - Coulée verte (Emprise)
  - Espace vert Commun
  - Espace vert Privé et clôture
  - Square et cloture
  - Dalle plantée
  - Borne
  - Arbre existant
  - Arbre existant Abbatu
  - Arbre projet
  - Locaux poubelles



### Légende

-  Emprise terrain
-  Emprise Trapil 23 m
-  Emprise Trapil 8 m
-  Recul 12 m
-  Recul 9 m
-  Recul 6 m
-  Villas
-  Collectifs
-  Parking Souterrain
-  Entrée PK souterrain
-  Parking
-  Parking place PMR
-  Parking commerce
-  Cloture
-  Mur existant
-  Mur démoli
-  Mur créé
-  Mur Anti-bruit
-  Route 7 m
-  Route 6 m
-  Route 3 m
-  Voirie douce 3 m
-  Giration
-  Traitement de placette
-  sens de circulation
-  Espace vert
-  Coulée verte (Emprise)
-  Espace vert Commun
-  Espace vert Privé et clôture
-  Square et clôture
-  Dalle plantée
-  Borne
-  Arbre existant
-  Arbre existant Abbatu
-  Arbre projet
-  Locaux poubelles



# Argenteuil – Les Villas impressionnistes

## EXEMPLE FACADE ET PLAN VILLA



Façade entrée

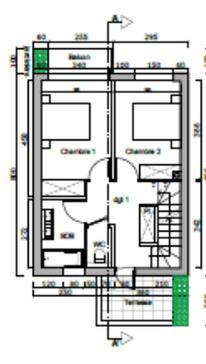
Façade terrasse



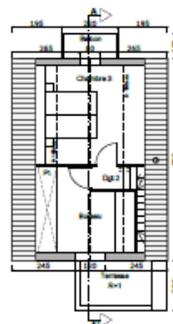
Coupe A-A'



Plan RDC



Plan R+1



Plan Comble



Plan Toiture

SURFACE VILLA "A" - T4		
RDC	Entrée	4,07
	Béjour	28,42
	Cuisine	7,53
	SdD	3,42
R+1	Chambre 1	12,05
	Chambre 2	10,09
	Salie de bain	4,52
	Wc	1,52
	Dgt 1	7,16
Comble	Chambre 3 / Dressing	10,09
	Bureau	7,50
	Dgt 2	1,09
	<b>TOTAL</b>	<b>97,76</b>
	Terrasse RDC	13,52
	Terrasse R+1	5,04
	Balcon R+1	2,37
	Balcon R+2	1,99
	<b>TOTAL Terrasses + Balcons</b>	<b>22,93</b>

ARGENTEUIL LA VILLA IMPRESSSIONISTE

VILLA "A" - T5

ARCHITECTE  
JEAN DE GASTINES  
ARCHITECTES

ADRESSE :  
87 rue de la Verrerie  
75003 Paris

PAYSAGISTE  
HURTEL  
ARCHITECTES

ADRESSE :  
27 rue Claude Monet  
27620 Giverny

MAITRE D'OUVRAGE  
GROUPE CZ

NOM : GROUPE CZ Proprety & Asset management  
ADRESSE : 198 Av. Victor Hugo 75116 Paris

PLAN -

DETAIL -

DATE : 29.06.2023

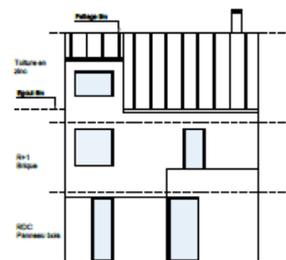
FOLIO : 01

ECHELLE : 1/200

PHASE : PC

# Argenteuil – Les Villas impressionnistes

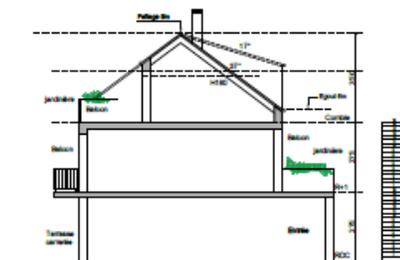
## EXEMPLE FACADE ET PLAN VILLA



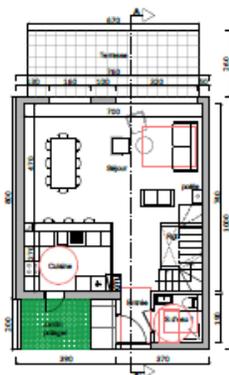
Façade entrée



Façade terrasse



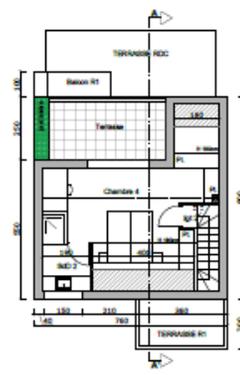
Coupe A-A'



Plan RDC



Plan R+1



Plan Comble



Plan de toiture

SURFACE VILLA B-T5	
Surface	0.48
Salle à manger 1	2.07
Salon	20.40
Cuisine	8.46
Chambre 1	12.17
Chambre 2	10.17
Chambre 3	8.27
Salle de bain	4.63
WC	0.80
COF 1	7.84
COF 2	0.54
Chambre 4	10.27
Salle de chambre 2	4.50
TOTAL	100.10
Terrasse R01	17.42
Terrasse R+1	5.33
Terrasse R+2	2.23
Terrasse R+3	10.53
TOTAL TERRASSES + BALCONS	35.51

ARGENTEUIL LA VILLA IMPRESSIONNISTE

VILLA "B" - T5 - TROPEZIENNE

ARCHITECTE  
JEAN DE GASTINES  
ARCHITECTES

ADRESSE :  
87 rue de la Verrerie  
75003 Paris

PAYSAGISTE  
ADRESSE :  
27 rue Claude Monet  
27620 Giverny

MAITRE D'OUVRAGE  
NOM : GROUPE CZ Property & Asset management  
ADRESSE : 198 Av. Victor Hugo 75116 Paris

PLAN -

DETAIL -

DATE : 29.06.2023

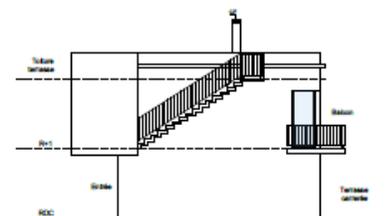
FOUJ0 : 01

ECHELLE : 1/200

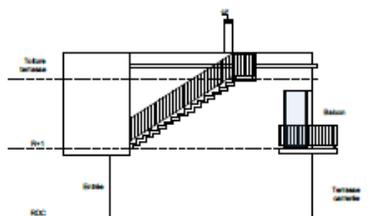
PHASE : PC



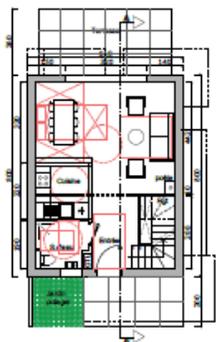
Façade terrasse



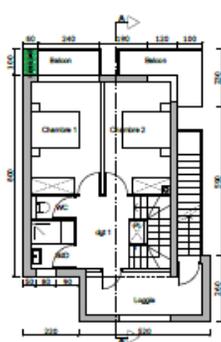
Façade entrée



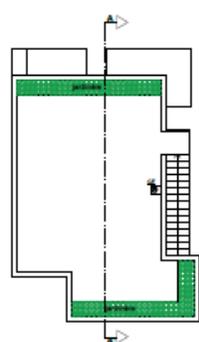
Élévation pignon



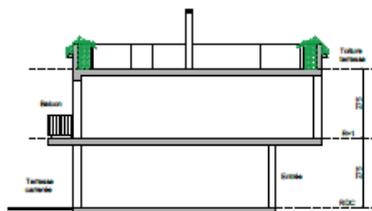
Plan RDC



Plan R+1



Plan Toiture

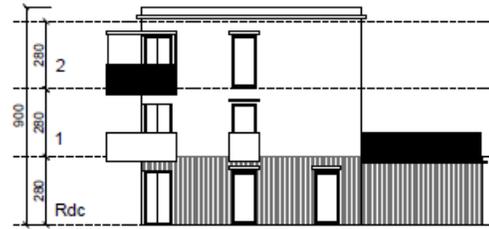


Coupe A-A'

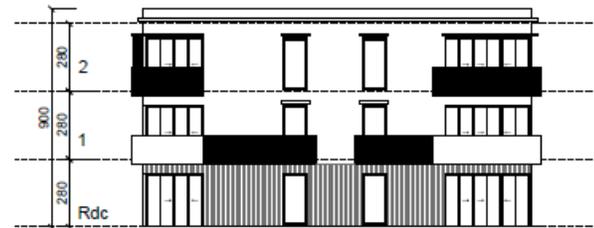
SURFACE VILLA C - T3	
Entrée	7.10
Cuisine	4.84
Béjour	21.63
Salle d'eau	3.78
Chambre 1	12.38
Chambre 2	11.49
WC	1.53
Salle de douche	3.20
Dgt	6.72
<b>TOTAL SHAB</b>	<b>72.66</b>
Terrasse RDC	13.52
Loggia R+1	8.06
Balcons R+1	6.55
Toiture terrasse	46.09
<b>TOTAL Terrasses + Balcons</b>	<b>74.22</b>



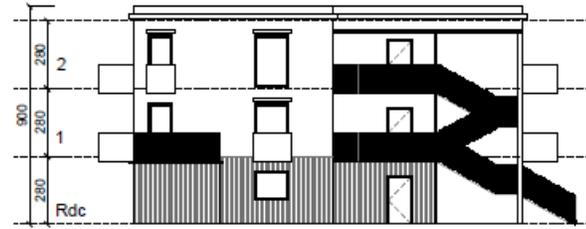
FACADE OUEST



FACADE EST



FACADE NORD



FACADE SUD

ARGENTEUIL UN QUARTIER JARDIN

FACADES COLLECTIF B

<b>ARCHITECTE</b> JEAN DE GASTINES ARCHITECTES 420 x 257 mm	<b>ADRESSE :</b> 87 rue de la Verrerie 75003 Paris	<b>PAYSAGISTE</b>  ADRESSE : 27 rue Claude Monet 27620 Giverny	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>  NOM : GROUPE CZ Proprety & Asset management ADRESSE : 198 Av. Victor Hugo 75116 Paris	PLAN -	DETAIL -	DATE : 19.10.2022
				FOLIO : 01	ECHELLE : 1/200	PHASE : APS

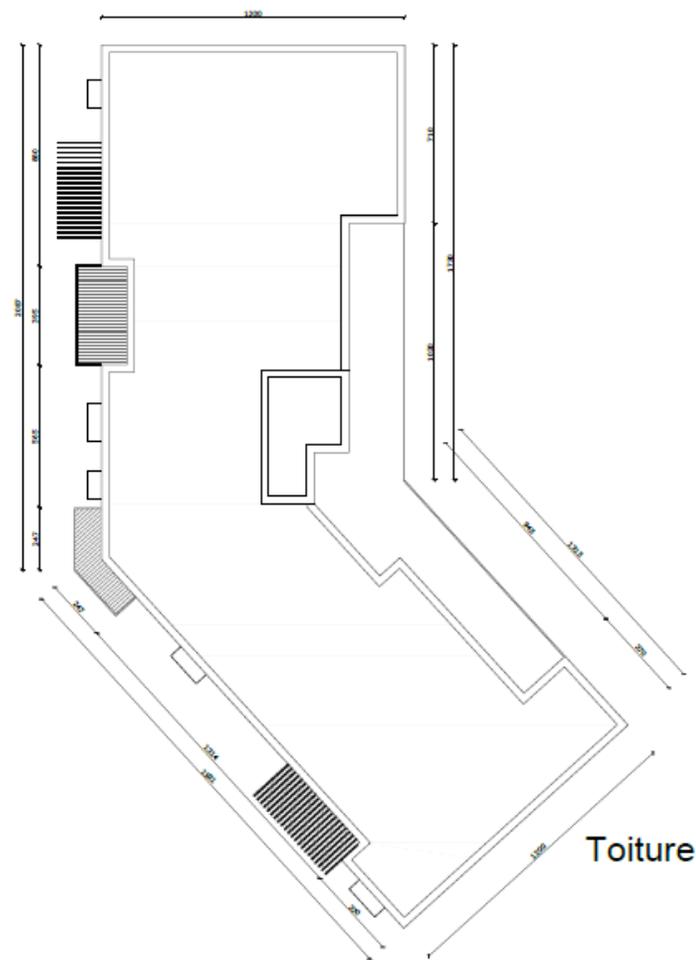
SURFACE T4	
Crèche	4.13
Séjour	23.38
Cuisine	5.46
SBP	2.63
Salon de douche	4.29
Chambre 1	12.80
Chambre 2	11.95
Chambre 3	10.37
TOTAL	85.11
Loggia	9.94

SURFACE T2	
SBP / RDC / Séjour	35.37
SBP	7.97
Chambre	12.02
TOTAL	55.36
Loggia	7.81

SURFACE T2	
Crèche	7.25
Séjour / Bibliothèque	24.07
SBP	7.29
Salon de douche	7.97
Chambre 1	12.80
TOTAL	60.38
Loggia	4.68



R+3



Toiture

ARGENTEUIL LA VILLA IMPRESSIONNISTE

PLAN COLLECTIF E - R+3 & Toiture

ARCHITECTE  
JEAN DE GASTINES  
ARCHITECTES

ADRESSE :  
87 rue de la Verrerie  
75003 Paris

PAYSAGISTE  
HURU  
ARCHITECTES

ADRESSE :  
27 rue Claude Monet  
27620 Giverny

MAITRE D'OUVRAGE  
GROUPE CZ

NOM : GROUPE CZ Proprety & Asset management  
ADRESSE : 198 Av. Victor Hugo 75116 Paris

PLAN -

DETAIL -

DATE : 25.05.2023

FOLIO : 02

ECHELLE : 1/200

PHASE : PC

# Protection conventionnelle



## Légende

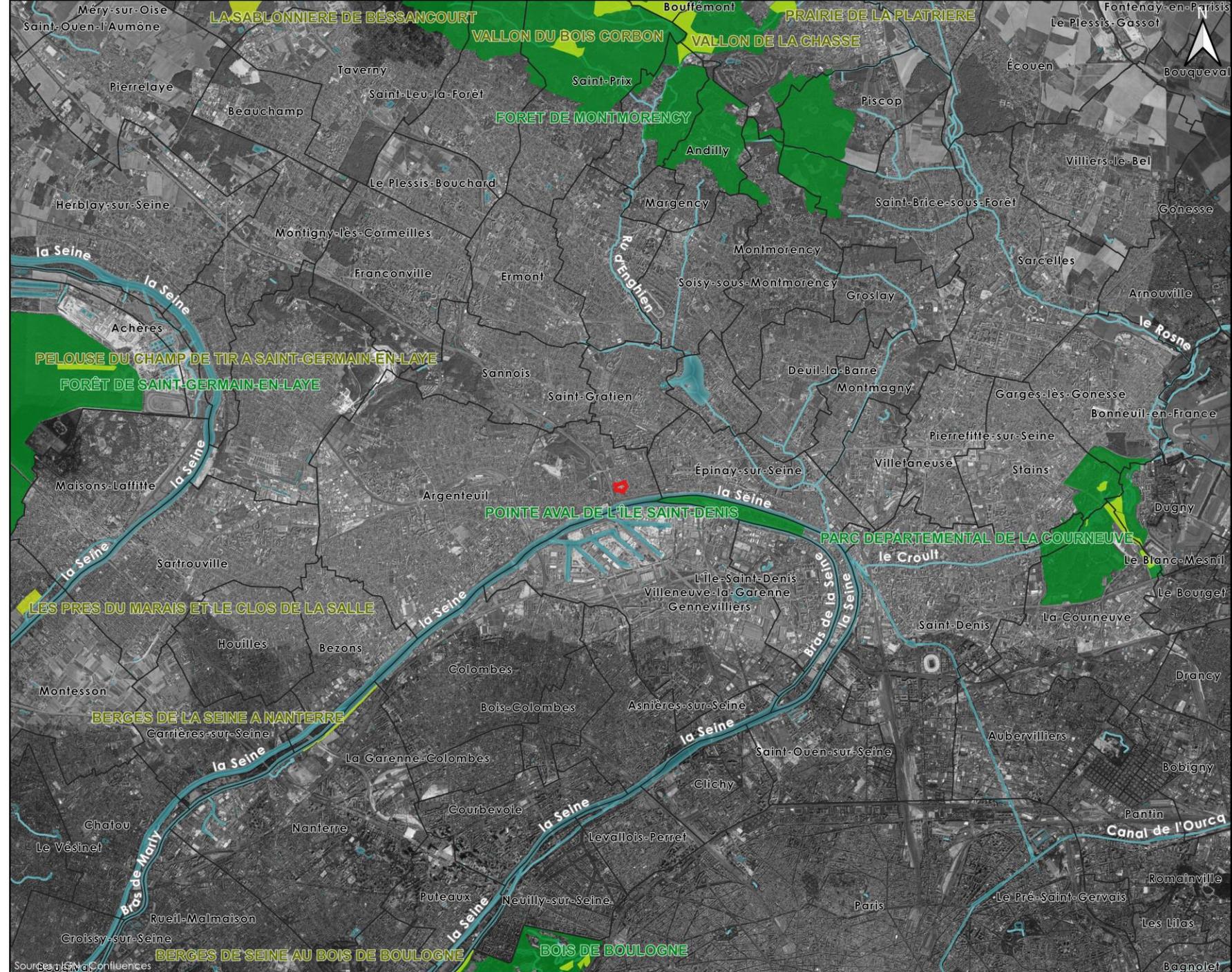
- Limites**
  - Zone d'étude
  - Limites communales
- Hydrographie**
  - Surface hydrographique
  - Tronçon hydrographique
- Sites**
  - Parcs naturels régionaux
  - Zones de protection spéciale

0 2 000 4 000 6 000 m

1:100 000



# Inventaires patrimoniaux



## Légende

### Limites

- Zone d'étude
- Limites communales

### Hydrographie

- Surface hydrographique
- Tronçon hydrographique

### Sites

- ZNIEFF type I
- ZNIEFF type II

0 1 000 2 000 3 000 m



1:75 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Protection maîtrise foncière



## Légende

### Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

### Sites

-  ENS

### Hydrographie

-  Surface hydrographique
-  Tronçon hydrographique

0 500 1 000 1 500 m

1:25 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Protection réglementaire



## Légende

- Limites**
  - Zone d'étude
  - Limites communales
- Hydrographie**
  - Surface hydrographique
  - Tronçon hydrographique
- Sites**
  - Réserves biologiques
  - Arrêtes de protection de biotope

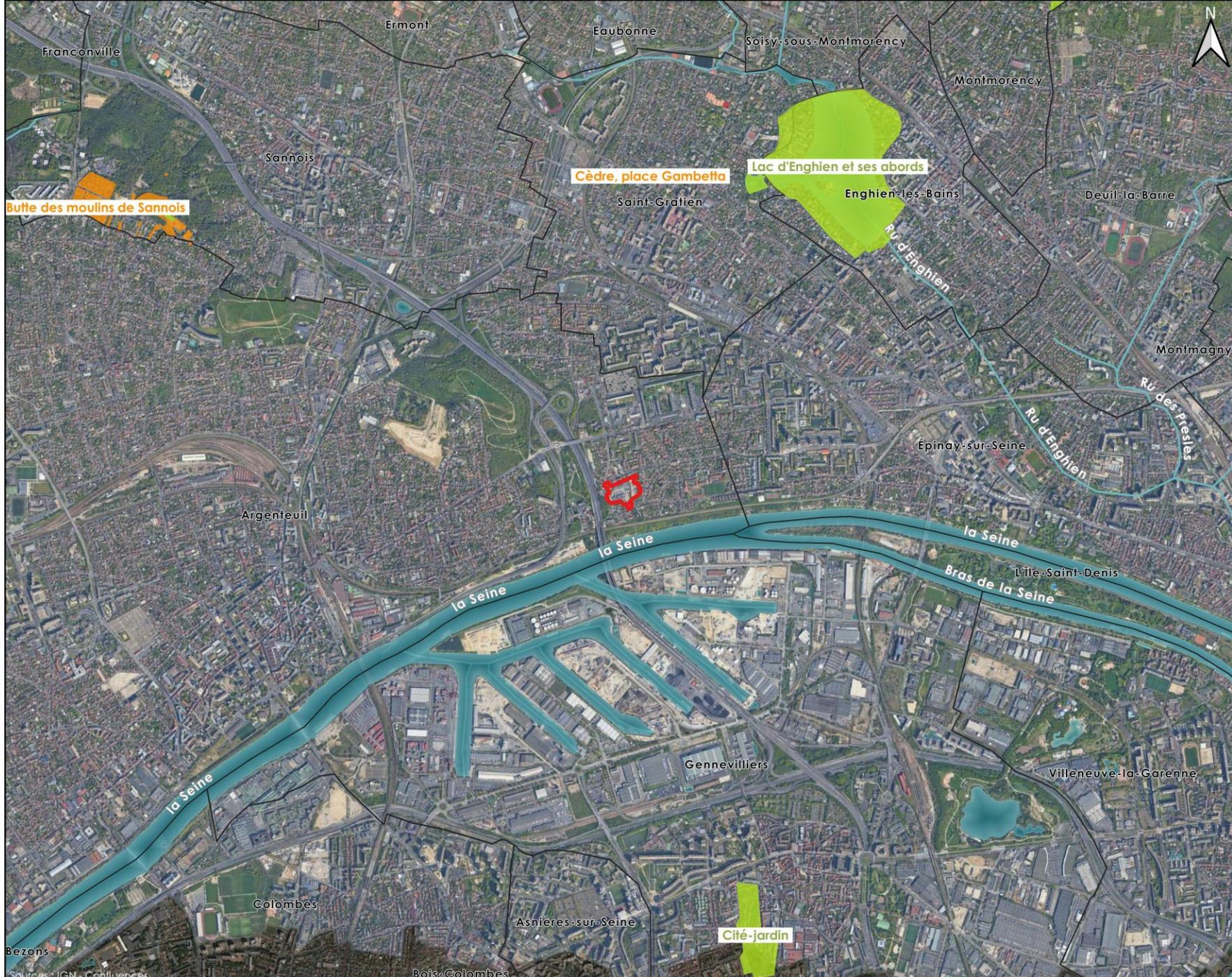
0 2 000 4 000 6 000 m

1:100 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Sites classés sites inscrits



## Légende

### Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

### Hydrographie

-  Surface hydrographique
-  Tronçon hydrographique

### Sites

-  Sites inscrits
-  Sites classés

0 500 1 000 1 500 m

1:25 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Sites industriels et/ou pollués



## Légende

- Limites**
  - Zone d'étude
  - Limites communales
- Hydrographie**
  - Surface hydrographique
  - Tronçon hydrographique
- Sites**
  - Anciens sites industriels et activités de service
  - Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)
  - Etablissements Pollueurs

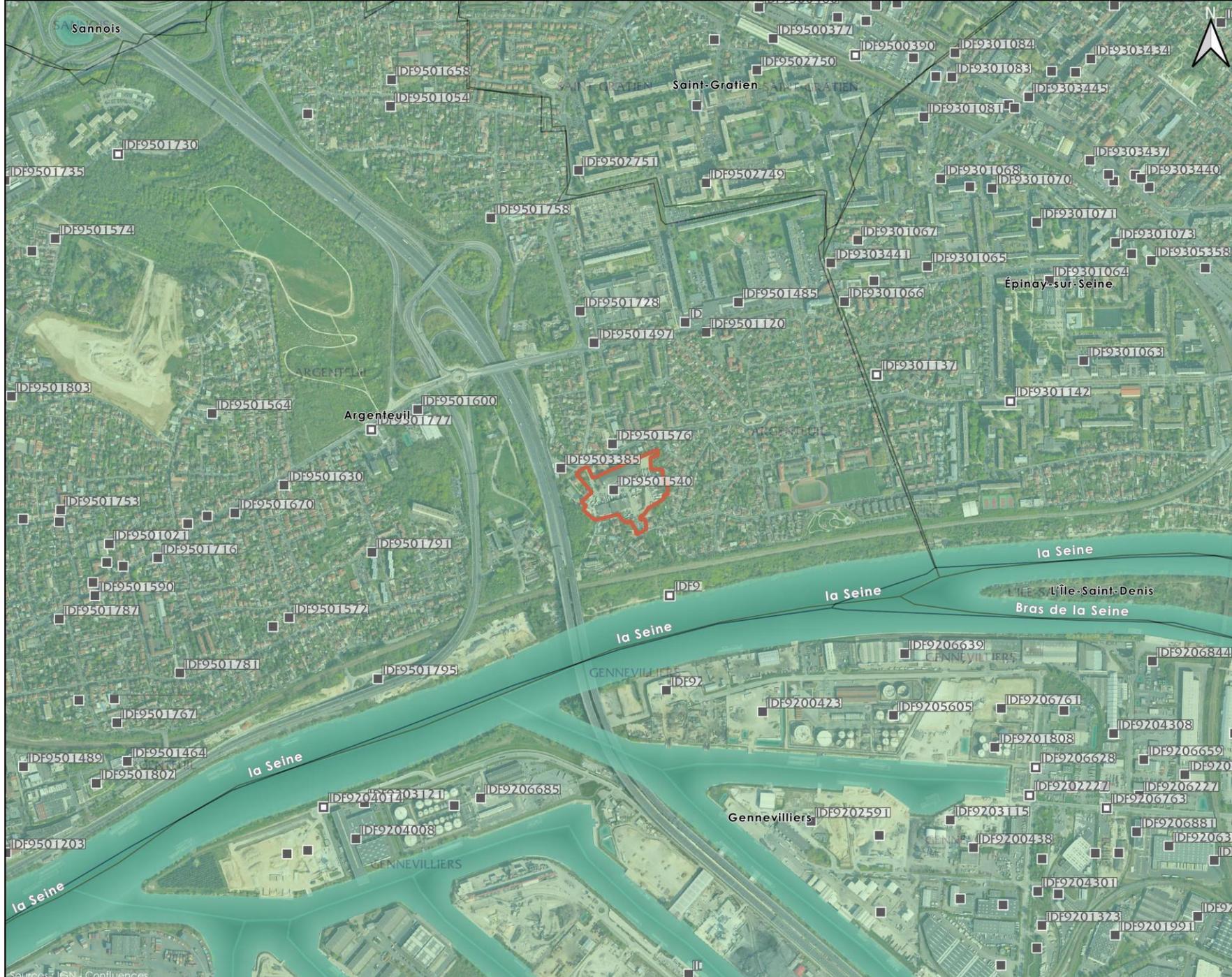
0 100 200 300 m

1:5 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# BASIAS - BASOL



## Légende

### Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

### Hydrographie

-  Surface hydrographique
-  Tronçon hydrographique
-  Communes avec anciens sites industriels non localisés
-  Sites Basias (XY de l'adresse du site)
-  Sites Basias (XY du centre du site)

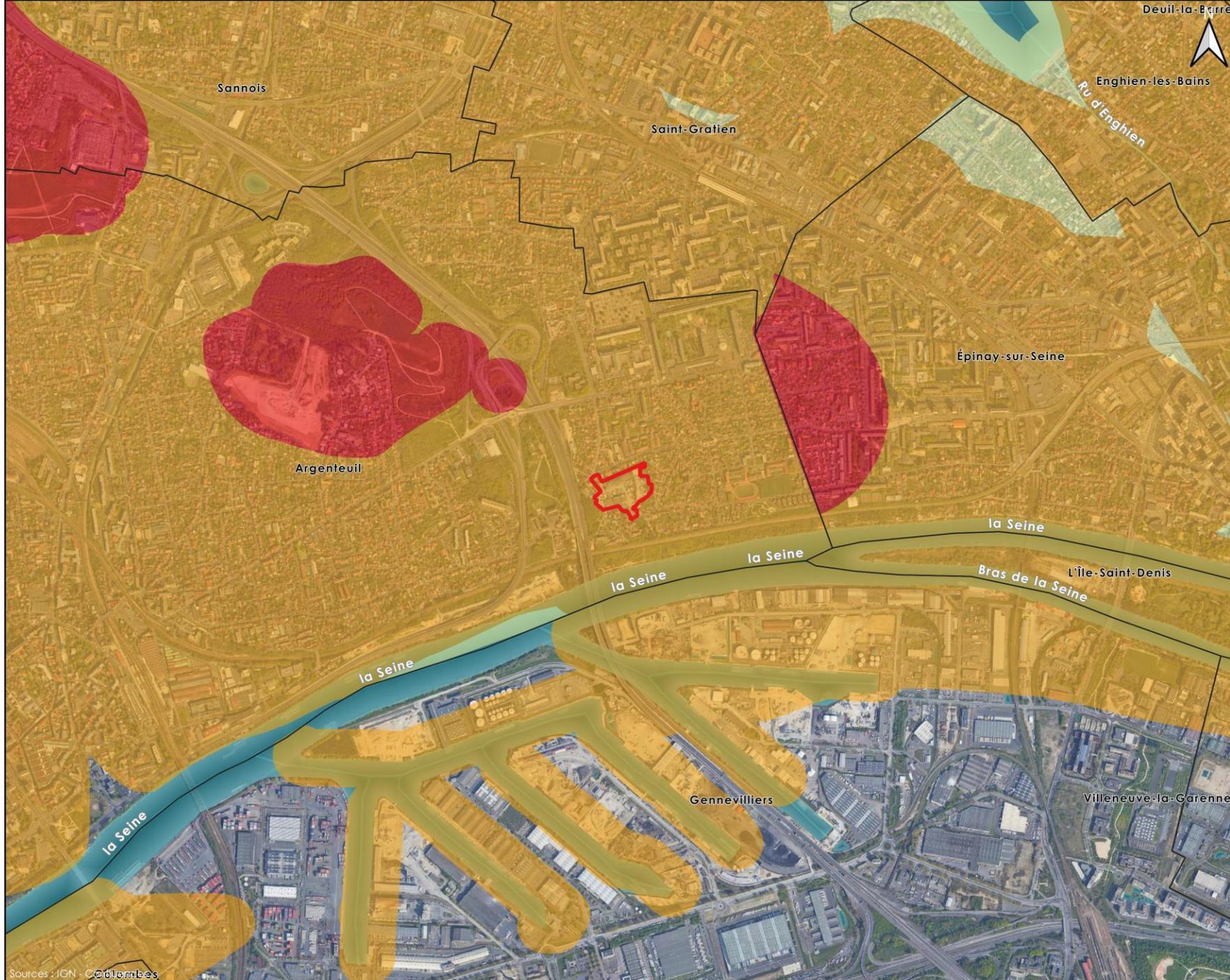
0 200 400 600 m

1:10 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Aléa retrait gonflement des argiles



## Légende

### Limites

 Zone d'étude

 Limites communales

### Hydrographie

 Surface hydrographique

 Tronçon hydrographique

 Exposition forte

 Exposition moyen

 Exposition faible

0 300 600 900 m

1:15 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil

# Contexte hydrographique



## Légende

### Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

### Hydrographie

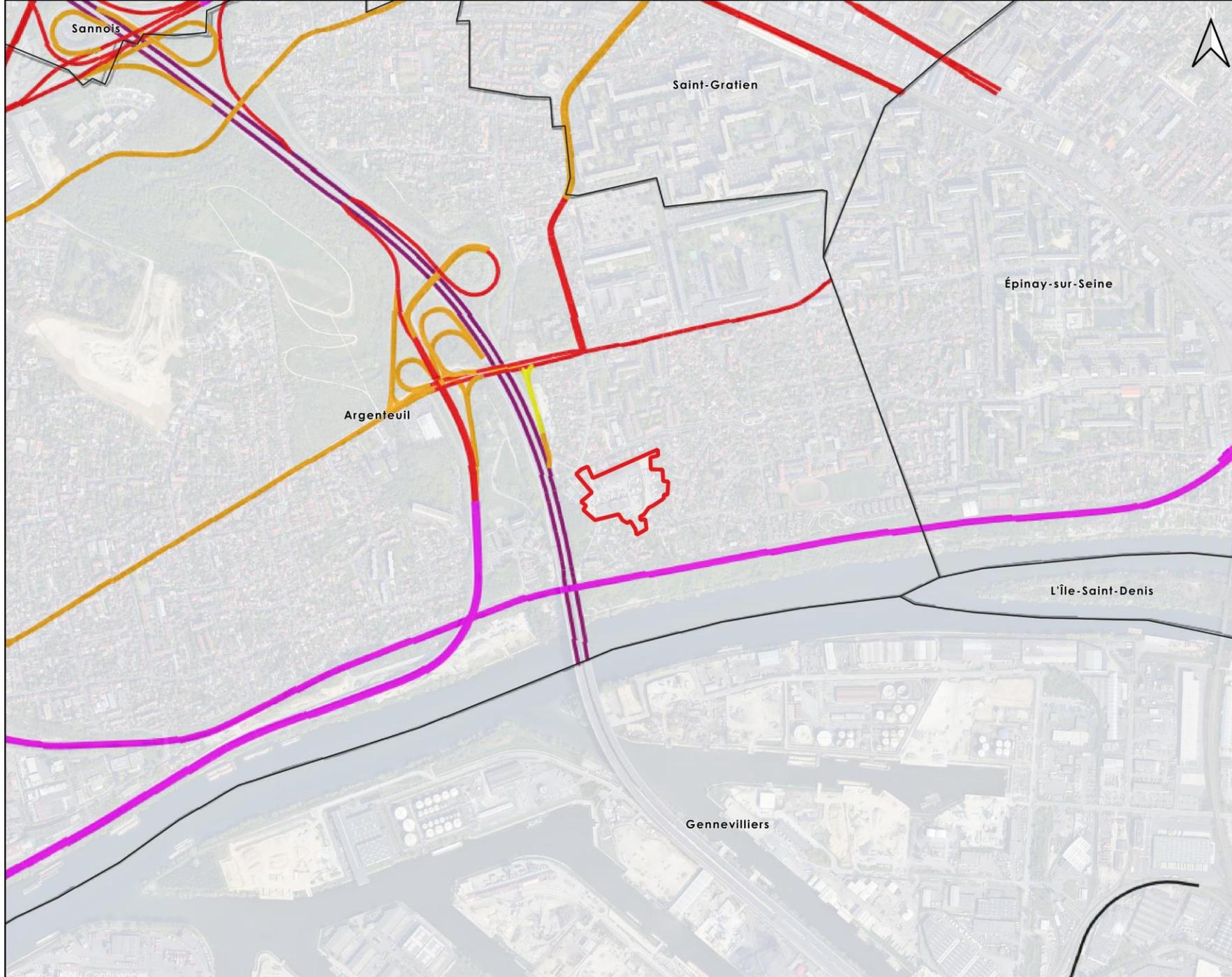
-  Surface hydrographique
-  Tronçon hydrographique



1:10 000



# Classement sonore des voies bruyantes



## Légende

### Limites

-  Zone d'étude
-  Limites communales

### Sous gestion SNCF

-  Catégorie 1 (300 m)
-  Catégorie 2 (250 m)
-  Catégorie 3 (100 m)
-  Catégorie 4 (30 m)
-  Catégorie 5 (10m)
-  Non classé

### Infrastructures routières

-  Catégorie 1 (300 m)
-  Catégorie 2 (250 m)
-  Catégorie 3 (100 m)
-  Catégorie 4 (30 m)
-  Catégorie 5 (10 m)
-  Non classé

0 200 400 600 m

1:10 000



CONFLUENCES  
Ingénieurs conseil