MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : __ __/__ __/__ __ __ __

Dossier complet le : __ __/__ __/__ __ __ __

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Projet de construction de logements et de commerces à Levallois-Perret (92)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

BOUYGUES IMMOBILIER (voir détail en AO1)

Raison sociale

N° SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 0 0 9

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom

LEZAR

Prénom(s)

Al Mahdi

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

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.)
Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement Rubrique 41a) Rubrique 17c)	Projet de démolition et reconstruction pour un projet mixte (logements et commerces) développant environ 13 506 m² de SDP. Non visée : aucun stationnement ouvert au public n'est prévu Non visée : aucun rabattement prolongé de la nappe n'est prévu

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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

Sur un terrain d'emprise de 4 203 m², le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 183 logements reparti sur 6 bâtiments, allant du studio au T5. Il est prévu le développement d'un local commercial (environ 160 m² de SDP). L'affectation et l'aménagement intérieur de ce local n'est pas connu à ce jour.
Le projet se scinde en deux composantes :
· Projet porté par BOUYGUES IMMOBILIER et SOGELYM DIXENCE (« HUTCHINSON ») - SDP env. 10 470 m²;
· Projet porté par l'OPH Rive de Seine Habitat (« OPH 2 ») - SDP env. 3 036 m².
Le projet prévoit :
· Démolition des bâtiments existants sur le terrain ;
· Réalisation de deux niveaux de sous-sol pour l'ensemble des logements ;
· Construction de 36 logements en R+7 au sein de la composante OPH 2, 101 logements en accession répartis au sein des bâtiment A, B et E en R+6 et de 46 logements sociaux répartis au sein des bâtiments C et D en R+6 (composante HUTCHINSON). Les bâtiments seront implantés sur 2 niveaux de sous-sol ;
· Création et aménagement d'espaces verts paysagers et plantation d'arbres.
Cf. annexe obligatoire n°5 pour plus de détails concernant le projet.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de développer un programme de logements collectifs (accession et social) assurant une mixité sociale et un local commercial dans un tissu urbain mixte. Le projet participera au renouvellement urbain de la ville de Levallois-Perret.

La composante OPH 2 (qui correspond au développement d'env. 3 036 m² de SDP sur les env. 13 506 m² créés à l'échelle du projet global) a vocation à être mise en œuvre après la composante HUTCHINSON. Les études techniques qui s'y rapportent n'ont matériellement pas encore pu être étendues à cette composante. Toutefois, l'OPH Rive de Seine Habitat s'engage à réaliser ces études et à suivre les recommandations qui seront faites par les bureaux d'études à cette occasion, afin de garantir que les impacts globaux du projet seront maîtrisés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Il s'agit d'un projet de démolition de bâtiments existants et de construction de 6 bâtiments à destination de logements et de commerces, en R+7 maximum, sur 2 niveaux de sous-sols.

Le planning prévisionnel est le suivant :
• Début des travaux : en janvier 2026 (HUTCHINSON) et septembre 2026 (OPH 2) ;
• Livraison du projet : en juillet 2027 (OPH 2) et 2T 2028 (HUTCHINSON).

Compte tenu des caractéristiques de la composante HUTCHINSON, l'étude géotechnique (AV n°2) préconise une fondation superficielle par semelles encastrées au minimum de 30 cm dans les sables graveleux beige-roux compacts présents en fond de fouille. Les règles de non influence entre fondations voisines devront être respectées. Des micropieux et/ou un épaissement de plancher bas seront prévus afin de prendre en compte la sous-pression notamment dans les zones faiblement chargées comme les zones de débord du parking par rapport à la superstructure.

Des mouvements de terre seront à prévoir en raison de la réalisation de deux niveaux de stationnements en sous-sol. Pour les déchets de démolition comme pour les terres excavées, les maîtres d'ouvrages s'engagent à respecter la législation applicable encadrant leur gestion.

Le projet sera réalisé sous couvert d'une Charte Chantier à Faibles Nuisances en lien avec la norme NF Habitat HQE, qui liste les dispositions applicables en termes de gestion des déchets du chantier.
Cf. Annexe obligatoire n°5 pour plus de détails concernant le projet.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La qualité du cadre de vie et la proximité des espaces verts seront source d'attractivité pour la venue et l'accueil de nouveaux habitants (183 logements). Il est prévu l'accueil de 567 nouveaux habitants.

Deux niveaux de sous-sol communs accueilleront les places de stationnement véhicules motorisés, ainsi que les locaux vélos, les caves et les locaux techniques. Pour le projet OPH 2, les sous-sols seront accessibles depuis la Rue Danton. Il est prévu la réalisation de 22 places de stationnements privées ainsi que des places vélos en RDC. Pour le projet HUTCHINSON, les sous-sols seront accessibles par une rampe depuis la Rue Marius Aufan, par des ascenseurs et des escaliers débouchant dans les sas des halls ou directement sur rue. Selon les bâtiments, l'accès piéton se fera depuis les rues Danton, Marius Aufan et Aristide Briand. Le projet prévoit la réalisation d'un total de 127 places de stationnement privées et la mise en place de 244 stationnements dédiés aux vélos en R-1. Un monte-charge depuis la Rue Danton permettra un accès direct à un des deux local vélos.

Le projet prévoit la création de toitures terrasses végétalisées ainsi que le traitement paysager des espaces verts. Le projet prévoit la création de 313,8 m² d'espaces verts en pleine terre. Le projet prévoit la conservation d'un arbre intéressant (défini au sein du PLU) ainsi que la plantation de 14 arbres.

Une note de gestion des eaux pluviales a été réalisée par Kerexpert, en juillet 2024 (AV n°5). Le rejet des eaux pluviales sera de 2l/s/ha pour une pluie de retour décennal. Afin d'anticiper une impossibilité d'infiltrer sur la parcelle, la note définit également le dimensionnement d'un ouvrage de rétention, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de l'opération. Le volume du bassin de rétention retenu sera donc de 82 m³.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet :
- d'une demande de permis de démolir,
- d'une demande de permis de construire (composante HUTCHINSON : dépôt prévu en septembre 2024 / Composante OPH 2 : dépôt prévu courant 2025).

Selon les résultats de l'étude NPHE en cours, le projet pourra faire l'objet d'un dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, au cas où un recoupement et un rabattement de la nappe en phase travaux seraient nécessaires (à confirmer selon le suisi piézométrique en cours).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette.....	4 203 m²
SDP globale.....	13 506 m²
Nombre de niveaux.....	R-2 au R+7
Nombre de logements.....	183
Nombre de stationnements.....	127 (stationnements privés)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 31 Voie : Rue Aristide Briand

Lieu-dit :

Localité : Levallois-Perret

Code postal : 9 2 3 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 2 ° 1 7 ' 0 1 " E Lat. : 4 8 ° 5 3 ' 2 7 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

D'après le PLU de Levallois-Perret en vigueur, le site d'étude se trouve au sein de la zone UA. Il s'agit du tissu urbain ancien de Levallois (Annexe obligatoire n°5).

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☑	Les ZNIEFF les plus proches du site sont : - la ZNIEFF de type II "Bois de Boulogne", à 1,5 km au sud du site, - la ZNIEFF de type I "Vieux boisements et îlots de vieillissement du Bois de Boulogne", à 1,7 km au sud du site,
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	La zone couverte par un arrêté de protection de Biotope la plus proche se trouve à environ 12 km l'est du site d'étude. Il s'agit de "Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	La Réserve Naturelle Nationale la plus proche est celle des "Etangs et Rigoles d'Yveline", située à environ 23 km au sud-ouest du site.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☑	☐	La commune est concernée par le PPBE de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 04/12/2019 et le PPBE des Hauts-de-Seine 2022-2026, approuvé le 15/10/2021. Un BET acoustique a été mandaté afin de prendre en compte cet enjeu (Annexe volontaire n°1 et n°6). Des isolements acoustiques adéquates des façades seront mis en œuvre.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☑	☐	Le site d'étude se trouve au sein de trois périmètres de protection au titre des abords de Monument Historique : - "Eglise réformée La Petite Etoile" à environ 170 m ; - "Hôpital anglais Hertford British Hospital Corporation" à environ 220 m ; - "Villa mauresque" à environ 230 m. Le site de projet ne présente pas de covisibilité particulière.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	Le site du projet se trouvant en zone urbanisé, il n'est susceptible d'accueillir aucune zone humide. La zone humide la plus proche du site est située à environ 700 m au nord-ouest (aux abords la Seine) du site du projet. Il s'agit d'une zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser (d'après la cartographie de la DRIEAT).
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 ?	☑	☐	La commune de Levallois-Perret est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine.
	☑	☐	Celui-ci a été approuvé le 9 janvier 2004 dans les Hauts-de-Seine.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☑	☐	Un diagnostic environnemental a été réalisé afin de prendre en compte cet enjeu (Annexe volontaire n°1 et n°3). Le site n'est pas identifié dans la base de données BASIAS, BASOL ou SIS. Un bilan de classement ICPE a été réalisé et la régularisation (déclaration en ligne) a été faite par l'exploitant. Diverses sources potentielles de pollution historiques ont été identifiées (local à mazout, chaufferie, transformateur, remblais, activités historiques).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Le site n'est pas localisé sur un périmètre de protection de captage AEP. D'après la Banque Nationale des Prélèvements en Eau (BNPE) et l'ARS d'Ile-de-France, l'aire d'alimentation de captage la plus proche se trouve à environ 6 km du site d'étude. Il s'agit de l'AAC Le Pecq.
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Le site inscrit le plus proche sont les "Ensemble urbain à Paris", situé à environ 450 m au sud du site d'étude.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013), située à environ 7 km de distance (Annexe obligatoire n°7).
D'un site classé ?	☐	☑	Le site classé le plus proche est " Parc du château de Bécon", situé à environ 1,3 km au nord-ouest du site du projet.

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

6.1 Le projet 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 ?	☐	☑	Aucun prélèvement direct dans les eaux souterraines ou superficielles n'est prévu. Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable qui dessert la commune de Levallois-Perret.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☑	☐	Le toit de la nappe a été relevé en 06/2024 à env. 7m de profondeur, pour un calage du fond de fouille à 6,5m de profondeur. Les travaux de terrassement seront calés hors période de hautes eaux sur la base de relevés en cours et ne devraient pas intercepter la nappe. En cas de remontée importante de la nappe suite à un évènement climatique exceptionnel, un rabattement ponctuel reste possible pour les ouvrages les plus profonds, qui sera réalisé selon les études nécessaires (essais de pompage, DLE).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Le projet prévoit la démolition des immeubles existants et l'excavation de terres par la réalisation de deux niveaux de sous-sol. Il sera excédentaire en matériaux. Un diagnostic PEMD est en cours de réalisation par GINGER DELEO (Annexe volontaire n°1). Pour les déchets de démolition comme pour les terres excavées, les maîtres d'ouvrages s'engagent à respecter la législation applicable encadrant leur gestion.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Le projet aura besoin de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	Les matériaux de construction utilisés ne seront pas prélevés sur le sol et sous-sol de la parcelle.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le projet comportera des besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement d'eaux usées principalement liés à la création de 147 logements (soit environ 567 nouveaux usagers). L'adduction en eau potable ainsi que les eaux usées de la commune sont gérées par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Localisé en milieu urbain, le site est totalement anthropisé et largement artificialisé ; il comporte quelques espaces verts accueillant des espèces ordinaires, typiques des espaces verts en milieu urbain, n'ayant pas d'intérêt écologique majeur.
	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 Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013), située à environ 7 km de distance. Le site du projet n'a pas de lien direct (ni écologique, ni hydraulique) avec la zone Natura 2000. De par sa distance (>7 km) et son ampleur (limitée), l'opération n'est pas en mesure d'avoir un impact sur les espèces visées par la Directive Oiseaux (Annexe obligatoire n°7).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Le site du projet se localisant dans un contexte urbain, il ne prévoit pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	La commune de Levallois-Perret n'est pas concernée par un PPRT. Aucune ICPE ne se situe à proximité du site du projet. La plus proche se trouve à environ 440 m La ville est exposée aux risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD). La canalisation de gaz la plus proche se trouve à environ 600 m au nord du site d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le site du projet est situé dans un environnement sensible au phénomène de remontée de nappe. En phase chantier, il sera évité de travailler la terre en périodes de forte humidité. D'après ROCSOL, avec un calage vers 6,5 m de profondeur, un rabattement de nappe est possible pour les ouvrages les plus profonds tels que les fosses, les semelles de butons, etc. En phase définitive, les sous-sol seront cristallisés jusqu'à 27-28 m NGF (Annexe volontaire n°1 et n°2).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	Les activités prévues dans le cadre du projet ne sont pas susceptibles de présenter des risques sanitaires (usage résidentiel et commerces). Pour plus d'informations, voir l'annexe volontaire n°1.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☑	☐	Diverses sources potentielles de pollution historiques ont été identifiées. Un transfert de pollution vers l'air intérieur du sous-sol ou vers les eaux souterraines ne peut être exclu (AV n°1 et n°3).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le projet générera des déplacements supplémentaires liés à la création de nouveaux logements (environ 183) et de commerces. Le site d'étude est desservi en transports en commun. En effet, dans un rayon de 300 m, le site est desservi par l'arrêt de métro "Anatole France" de la ligne 3 et en lignes de bus (93 et 174). Le projet prévoit la création d'environ 127 places de stationnement (en R-1 et R-2) ainsi de places destinées aux vélos.
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	En raison de sa vocation (habitat, commerce), le projet ne sera pas source de gêne sonore particulière. Les niveaux sonores relevés au niveau du projet correspondent à une zone moyennement bruyante.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Une étude acoustique a été réalisée (AV n°7) : les isolements minimums à respecter par façade ont été calculés est sont de l'ordre de 32 à 41dB. Le porteur de projet s'engage à les mettre en œuvre.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Les bâtiments projetés contribueront de manière très limitée à la pollution lumineuse locale, le site et le quartier étant déjà très urbanisé. L'impact est jugé comme négligeable.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Situé au sein de l'agglomération parisienne, le site d'étude est concerné par une forte ambiance lumineuse (voiries, logements, ...).
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	Le projet, de par sa nature, ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sinon ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, approvisionnement énergétique, ...) et au trafic routier généré. Le projet respectera la RE2020 seuils 2025. De plus, il vise la certification NF Habitat HQE/BIODIVERCITY pour les logements.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les eaux pluviales seront gérées conformément à la réglementation applicable.
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	En cas d'incapacité d'infiltration des eaux dans le sol, il sera mis en place un bassin de rétention (de 82 m³).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	Le projet ne générera aucun effluent direct au milieu naturel. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville. Une convention de rejet devra être établie avec le gestionnaire du réseau. En phase chantier, les base vie seront raccordées aux réseaux de la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Le chantier générera des déchets divers, notamment en lien avec la démolition du bâtiment existant, qui seront collectés et évacués selon les filières appropriées. Ces déchets font l'objet d'un diagnostic PEMD. Celui-ci est en cours de réalisation (Annexe volontaire n°1). Lors de son fonctionnement, le projet sera source de déchets ménagers et assimilés, gérés par la collecte régulière. Ils seront triés afin d'en assurer le recyclage.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☑	☐	Le site d'étude se trouve au sein de trois périmètres de protection au titre des abords de MH. Le projet prévoit la réalisation de bâtiment allant du R+5 au R+7. Une certaine covisibilité est possible entre le futur projet et les Monuments Historiques identifiés. La réalisation du projet permettra la requalification du quartier ainsi que sa diversification. Il sera créé un grand aménagement paysager en cœur d'îlot et des percées visuelles. Pour plus de détails, se référer à l'Annexe volontaire n°1.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	Le contexte urbain du projet n'engendrera pas de modification notable sur l'occupation du sol, qui restera dédié à un espace urbain. L'usage actuel du site sera toutefois modifié. Aujourd'hui destiné à un usage de logements et bureaux, avec des commerces en rez-de-chaussée, le site sera à terme consacré à un usage mixte (habitat et commerces).

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 :

D'après le site de le DRIEAT, depuis 2020 5 projets ont été identifiés dans un rayon de 2 km de distance du site :
- Projet de prolongement du tramway T3b à l'ouest à Paris 16 et 17 (avis de l'Ae le 11/02/2020), à environ 800 m ;
- Projet d'aménagement de la porte Maillot à Paris 16 et 17 (avis de l'Ae le 11/03/2020), à environ 1,3 km ;
- Projet de ZAC Entrée de ville à Clichy-la-Garenne (avis de l'Ae le 22/09/2021), à environ 1,6 km ;
- Projet de réaménagement du site BIC à Clichy-La-Garenne (avis de l'Ae le 15/01/2023), à environ 1,5 km ;
- Projet de création d'un hôtel de messagerie urbaine à Paris 17 (avis de l'Ae le 09/08/2023), à environ 1,6 km.

Pour plus de détails, se référer à l'Annexe volontaire n°1.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Résultats de l'étude géotechnique : Les investigations ont permis de mettre en avant la lithologie et la pose de piézomètres a permis de relever une nappe à 7,1 m (Pz1) et 5,2 m (Pz2) (Annexe volontaire n°1 et n°2).
Résultats du diagnostic environnemental : Diverses sources potentielles de pollution historiques ont été identifiées (local à mazout, chaufferie, transformateur, remblais, activités historiques) (Annexe volontaire n°1 et n°3).
Résultats du diagnostic PEMD : Le diagnostic PEMD est en cours de réalisation.
Résultats de l'étude biblio de la qualité de l'air : D'après AIRPARIF, les concentrations moyennes annuelles en NO2, PM2.5 et PM10 au droit du projet sont inférieures aux valeurs limites annuelles mais restent supérieures aux valeurs recommandées par l'OMS (Annexe volontaire n°1 et n°6).
Résultats de l'étude acoustique : Les rues bordant le projet sont bruyantes (entre 63-67 dB(A)) (AV n°1 et n°7).
Résultats de l'étude ICU : Cf. AV n°1 et n°8.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

- Sol et sous-sol : L'étude géotechnique préconise une fondation superficielle par semelles encastrées au minimum de 30 cm dans les sables graveleux beige-roux compacts présents en fond de fouille. En phase chantier, il sera évité de travailler la terre en périodes de forte humidité. Avec un calage vers 6,5 m de profondeur, un rabattement de nappe est possible pour les ouvrages les plus profonds. En phase définitive, les sous-sol seront cristallisés jusqu'à 27-28 m NGF. Cf. AV n°1 et n°2.
- Pollution : BUREAU VERITAS recommande la réalisation d'investigations sur les sols, gaz du sol et air ambiant au droit des sources potentielles de pollution identifiées. Cf. AV n°1 et n°3.
- Paysage : Afin de limiter l'impact, un traitement paysager et architectural qualitatif est prévu. Il prévoit notamment la création d'espaces verts plantés assurant une continuité végétale en cœur du site et la création de percées visuelles. Les façades et les bâtiments seront traités de manière à assurer leur intégration dans le contexte urbain. La hauteur des bâtiments sera limité (R+6 max). Cf. AV n°1.
- Gestion des eaux pluviales : Le débit de fuite pris en compte dans la note sera donc de 2l/s/ha pour une pluie de retour décennal. Afin d'anticiper une impossibilité d'infiltrer sur la parcelle, le volume du bassin de rétention retenu sera de 82 m³. Cf. AV n°1 et n°5.
- Qualité de l'air : Une partie des logements bénéficiera d'une orientation vers le cœur d'ilot végétalisé, permettant de limiter l'exposition des résidents aux polluants atmosphériques émis par le trafic routier sur les voiries avoisinantes. Cf. AV n°1 et n°6.
- Acoustique : Les bâtiments respecteront les objectifs de confort acoustique définis par la règlementation en vigueur. Cf. AV n°1 et n°7.
- ICU : Entre l'État initial et l'État projet, la contribution au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain a été améliorée d'environ 50%. Cela s'explique notamment par l'apport d'espaces verts (coeur, d'îlot, plantations, toitures végétalisées), d'espaces d'eau (gestion EP), du choix des matériaux (sols, toitures, ...) du projet. Cf. AV n°1 et n°8.

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.

Il s'agit d'un projet de démolition et de construction d'un site qui ne présente pas de contraintes majeures, à l'exception du risque sanitaire et du paysage. Les études menées (étude géotechnique, étude historique, diagnostic PEMD, étude bibliographique de la qualité de l'air, étude acoustique, SCORE ICU, ...) permettent de prendre en compte les enjeux du site et de prévoir des mesures adaptées en phase construction et exploitation. La réalisation de bâtiments de logements neufs, pour un total d'environ 13 506 m² de SDP, seront performants d'un point de vue énergétique. De plus, une analyse urbaine et paysagère a été menée afin d'assurer l'intégration du projet dans son environnement.
Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'évaluation environnementale.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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 petitionaire

ⓘ 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	
1	Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site Annexe volontaire n°2 : Étude géotechnique Annexe volontaire n°3a : Diagnostic environnemental - 2023	☑
2	Annexe volontaire n°3b : Diagnostic environnemental - 2024 Annexe volontaire n°4 : Diagnostic amiante Annexe volontaire n°5 : Notice de gestion des eaux pluviales	☑
3	Annexe volontaire n°6 : Étude bibliographique de la qualité de l'air Annexe volontaire n°7 : Étude acoustique Annexe volontaire n°8 : SCORE ICU	☑
4	Annexe volontaire n°9 : Charte Chantier Faibles Nuisances - NF Habitat HQE	☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom LEZAR

Prénom Al Mahdi

Qualité du signataire Directeur de Programmes

À ISSY LES MOULINEAUX

Fait le 0 8 / 1 0 / 2 0 2 4

Signature du (des) demandeur(s)

BOUYGUES IMMOBILIER

Projet de construction de logements et de commerces, Rue Danton, Rue Aristide Briand et Rue Marius Aufan à LEVALLOIS-PERRET (92)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : IF1600085 / 1096877

AGR / CEC / DN

20/09/2024

BOUYGUES IMMOBILIER

Projet de construction de logements et de commerces, Rue Danton, Rue Aristide Briand et Rue Marius Aufan à LEVALLOIS-PERRET (92)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	20/09/2024	01	A-G. REA	C. CAIZERGUES	D. NEUBAUER

Numéro de contrat / de rapport :	IF1600085 / 1096877
Numéro d'affaire :	9667
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél : 01.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com

SOMMAIRE

1. Introduction 6
1.1 Le contexte règlementaire 6
1.2 Présentation du projet 6
1.3 Présentation du document 7
2. Annexes obligatoires 9
Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage 9
Annexe obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas 9
Annexe obligatoire n°3 : Plan de situation du projet au 1/25 000 10
Annexe obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation 11
Annexe obligatoire n°5 : Présentation du projet 20
Annexe obligatoire n°6 : Plan des abords du projet 37
Annexe obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 38
3. Annexes volontaires 40
Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site 40
3.1.1 Enjeux et impacts prévisibles sur le sol et le sous-sol 40
3.1.2 Enjeux et impacts prévisibles sur la santé humaine 42
3.1.3 Enjeux et impacts prévisibles sur le paysage et le patrimoine 48
3.1.4 Enjeux et impacts prévisibles sur la gestion des déchets en phase chantier 51
3.1.5 Enjeux et impacts prévisibles sur la gestion des eaux pluviales 52
3.1.6 Enjeux et impacts prévisibles sur le trafic et les mobilités 53
3.1.7 Enjeux et impacts prévisibles sur la qualité de l'air 56
3.1.8 Enjeux et impacts prévisibles sur l'acoustique 58
3.1.9 Enjeux et impacts prévisibles sur le changement climatique 65
3.1.10 Effets cumulés 70
3.1.11 Impacts prévisibles liés à la phase travaux 74
Annexe volontaire n°2 : Étude géotechnique – Mission G2 AVP 81
Annexe volontaire n°3 : 82
Annexe volontaire n°3a : Rapport d'évaluation du passif environnemental – Volet sites et sols pollués 82
Annexe volontaire n°3b : Projet de Hutchinson à Levallois-Perret _ Note sur la qualité des sols et gaz du sol de la bande complémentaire à proximité du site 82
Annexe volontaire n°4 : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » 83
Annexe volontaire n°5 : Note de gestion des eaux pluviales 84
Annexe volontaire n°6 : Volet « Air et Santé » 85
Annexe volontaire n°7 : Rapport d'étude acoustique 86
Annexe volontaire n°8 : SCORE ICU 87
Annexe volontaire n°9 : Charte Chantier à faibles nuisances - NF Habitat HQE 88

TABLEAUX

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement 7
Tableau 2 : Programme détaillé par bâtiment 21

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000 10
Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et de ses abords 11
Figure 3 : Plan cadastral 20
Figure 4 : Plan masse 22
Figure 5 : Plan des niveaux 23
Figure 6 : Plan du R-1 24
Figure 7 : Plan du R-2 25
Figure 8 : Plan des stationnements au R-1 26
Figure 9 : Zonage du PLU de Levallois-Perret 28
Figure 10 : Servitude de vue 29
Figure 11 : Coupe transversale - Bâtiments A et D 30
Figure 12 : Coupe transversale - Batiments C et E 31
Figure 13 : Volumétrie envisagée 31
Figure 14 : Coupe transversale paysagère – Bâtiments C et E 32
Figure 15 : Coupe transversale paysagère - Bâtiments A et D 33
Figure 16 : Localisation des arbres conservés et plantés 34
Figure 17 : Insertion du projet – Rue Marius Aufan 35
Figure 18 : Plan des abords du site du projet 37
Figure 19 : Repérage des sites Natura 2000 les plus proches du site du projet 39
Figure 20 : Photographies aériennes (1946, 1961 et 2014) 43
Figure 21 : Sites BASIAS, BASOL et SIS situés dans un rayon de 300 m autour du site d'étude 44
Figure 22 : Plan des sources potentielles de pollution retenues 45
Figure 23 : Localisation des sondages réalisés ou à venir dans le cadre de l'étude ELEMENT TERRE 46
Figure 24 : Schéma conceptuel initial 47
Figure 25 : Église réformée La Petite Étoile (1) / Villa mauresque (2) / Hôpital anglais "Hertford British Hospital Corporation" (3) 48
Figure 26 : Monuments historiques situés à proximité du site 49
Figure 27 : Arbre intéressant identifié sur la parcelle 50
Figure 28 : Localisation par rapport au réseau de métro / tram / RER 53
Figure 29 : Localisation par rapport au réseau de bus 53
Figure 30 : Localisation par rapport aux aménagements cyclables 54
Figure 31 : Part modale et équipements automobiles sur la commune de Levallois-Perret 54
Figure 32 : Cartographie Lden Bruitparif (incluant bruit ferroviaire, bruit routier et bruit aérien) 58
Figure 33 : Cartographie Ln Bruitparif (incluant bruit ferroviaire, bruit routier et bruit aérien) 59
Figure 34 : Plan de mesures acoustiques 60
Figure 35 : Cartographie Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État actuel 60
Figure 36 : Cartographie 3D Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État actuel 61
Figure 37 : Cartographie Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État Projet 61
Figure 38 : Cartographie 3D Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État Projet 61
Figure 39 : Récepteurs en façade des bâtiments du projet en comparaison aux seuils OMS 62
Figure 40 : Cartographie de bruit sur la zone du projet en comparaison aux seuils OMS 62

Figure 41 : Niveaux Sonores en façade Jour 63
Figure 42 : Niveaux Sonores en façade Nuit 63
Figure 43 : Isolements réglementaires des façades 64
Figure 44 : Cartographie des zones de contribution à l'ICU – État initial 66
Figure 45 : Répartition des surfaces par zone de température – État initial 67
Figure 46 : Cartographie des zones de contribution à l'ICU – Comparaison État initial et État projet 68
Figure 47 : Répartition des surfaces par zone de température – Comparaison État initial et État projet 68
Figure 48 : Localisation des projets aux alentours du site 71
Figure 49 : Lieu avant les travaux (à gauche) – Lieu après les travaux et arbres plantés (à droite) 72

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue sur le nord de la Rue Marius Aufan depuis l'angle de la Rue Voltaire 12
Photographie 2 : Vue sur la Rue Voltaire depuis l'angle de la Rue Marius Aufan 12
Photographie 3 : Vue sur le site d'étude depuis la Rue Marius Aufan 13
Photographie 4 : Vue sur le bâtiment de bureaux (site d'étude) depuis la Rue Marius Aufan 13
Photographie 5 : Vue sur les bâtiments résidentiels situés en face du site d'étude Rue Marius Aufan 14
Photographie 6 : Vue sur les bâtiments résidentiels du site d'étude situés à l'angle des rues Marius Aufan et Aristide Briand 14
Photographie 7 : Vue sur la Rue Aristide Briand (partie est) 15
Photographie 8 : Bâtiments résidentiels et de commerces situés sur le site d'étude Rue Aristide Briand 15
Photographie 9 : Vue sur l'arbre intéressant localisé sur le site d'étude depuis la Rue Aristide Briand 16
Photographie 10 : Vue sur le site d'étude depuis l'angle des rues Aristide Briand et Danton 16
Photographie 11 : Vue sur la Rue Danton et une partie du site d'étude (à droite) 17
Photographie 12 : Vue sur le site d'étude (bâtiments résidentiels et de bureaux) depuis la Rue Danton 17
Photographie 13 : Vue sur les bâtiments résidentiels présents sur le site d'étude depuis la Rue Danton 18
Photographie 14 : Vue sur les bâtiments de bureaux présents sur le site d'étude depuis la Rue Barbès 18
Photographie 15 : Vue sur les bâtiments résidentiels présents sur le site d'étude depuis le nord de la Rue Danton 19
Photographie 16 : Vue depuis l'angle des rues Danton et Voltaire 19

1. Introduction

1.1 Le contexte règlementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette réforme a eu pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le Tableau 1).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

1.2 Présentation du projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction de logements et de commerces, à l'intersection de la Rue Danton, de la Rue Aristide Briand et de la Rue Marius Aufan à Levallois-Perret (92).

Le projet prévoit la création de six bâtiments (du R+5 au R+7, sur deux niveaux de sous-sols) à destination majoritairement résidentiels (**183 logements**), et quelques commerces, sur un terrain d'assiette global d'environ 4 200 m². Au total, le projet développera **environ 13 500 m² de SDP**.

Le projet se divise en deux composantes distinctes :

- Composante portée par **BOUYGUES IMMOBILIER** et **SOGELYM DIXENCE** (« HUTCHINSON »). Sur un terrain d'emprise de 3 130 m², le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 147 logements répartis sur 5 bâtiments (A à E), allant du studio au T5. La SDP du projet sera de 10 470,5 m².

- Composante portée par l'OPH Rive de Seine Habitat (« OPH 2 »). Sur un terrain d'emprise de 1 073 m², le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 36 logements répartis sur 1 bâtiment en R+7 max, allant du T1 au T5. La SDP du projet sera de 3 036 m².

Le projet comportera la démolition des bâtiments existants, ainsi que la conservation du bâtiment situé à l'angle de la Rue Aristide Briand et de la Rue Marius Aufan.

L'opération concerne un terrain d'environ 4 200 m² correspondant aux parcelles cadastrales 51, 54, 55, 57, 58, 59, 60 et 160 (section T). La surface de plancher (SDP) totale projetée est d'environ **13 500 m²**.

Au regard de la rubrique n°39a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement présenté ci-dessous, le projet, en raison de ses caractéristiques, est soumis à la **procédure d'examen au cas par cas**.

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol (…) supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : • les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; • les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; • les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (…) ou une emprise au sol (…) supérieure ou égale à 10 000 m². **Le projet prévoit la création d'un programme supérieur à 10 000 m² de SDP (environ 13 500 m²)**
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol (…) supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : • les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; • les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; • les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher (…) ou l'emprise au sol (…) est supérieure ou égale à 10 000 m².

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT), donnant lieu à une décision d'autorisation ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question. Le délai d'instruction est de 35 jours calendaires.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'**annexe obligatoire n°1** « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'**annexe obligatoire n°2** n'est pas nécessaire car le projet ne fait pas l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du Code de l'environnement (clause filet).

L'ensemble des pièces **annexes obligatoires n°3 à 7** et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- **Annexes obligatoires** :
  - Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
  - Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
  - Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
  - Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
  - Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7).
- **Annexes volontaires** jointes pour une meilleure compréhension du projet (n°1 à 8) :
  - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°1),
  - Étude géotechnique – Mission G2 AVP (annexe volontaire n°2),
  - Rapport d'évaluation du passif environnemental – Volet sites et sols pollués (annexe volontaire n°3),
  - Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (annexe volontaire n°4),
  - Note de gestion des eaux pluviales (annexe volontaire n°5),
  - Volet « Air et Santé » (annexe volontaire n°6),
  - Étude acoustique (annexe volontaire n°7),
  - SCORE ICU (annexe volontaire n°8).

2. Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☑
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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.	☑

Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

Annexe obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas

Sans objet (le projet ne fait pas l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du Code de l'environnement).

Annexe obligatoire n°3 : Plan de situation du projet au 1/25 000

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000

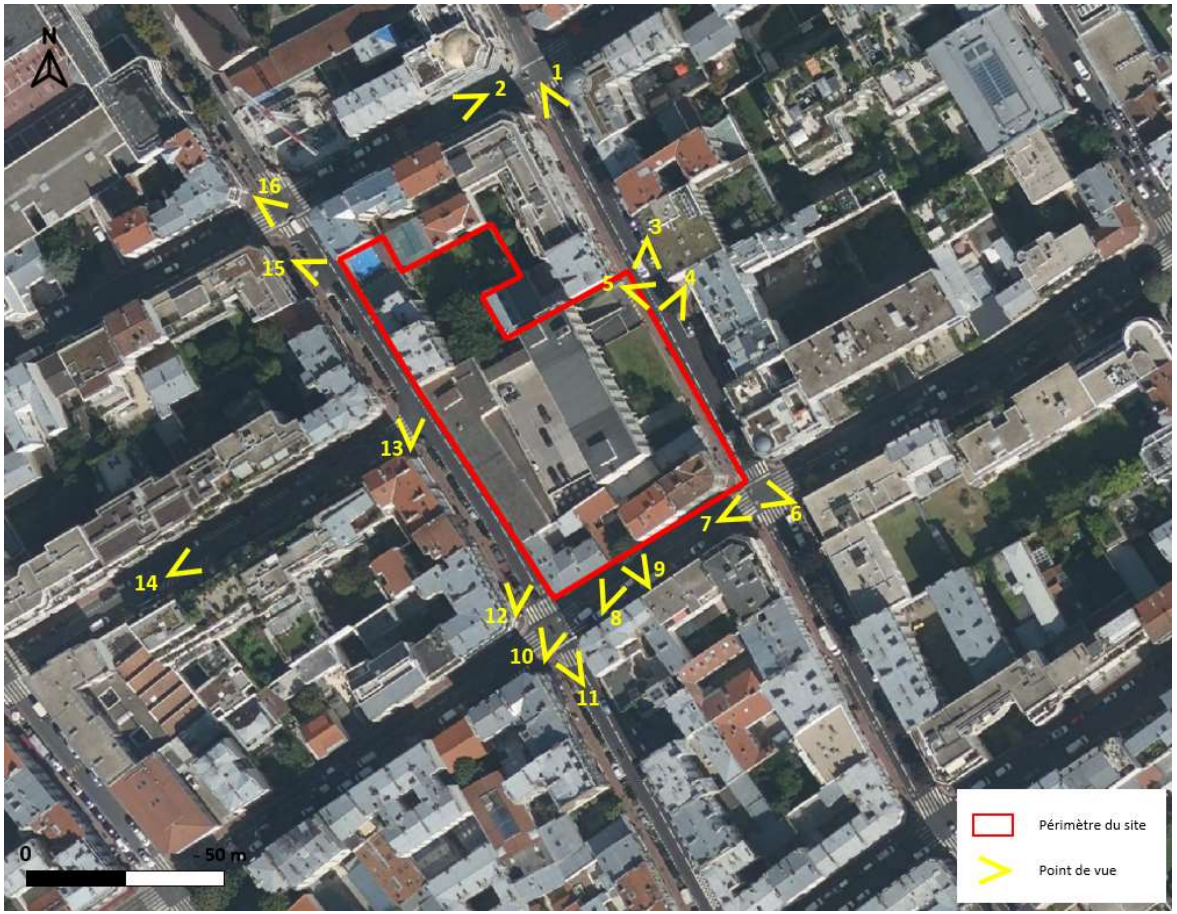
Source : www.geoservices.ign.fr

Annexe obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation

Un reportage photographique a été entrepris le **26/08/2024**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et de ses abords



Source : www.geoservices.ign.fr

Photographie 1 : Vue sur le nord de la Rue Marius Aufan depuis l'angle de la Rue Voltaire

Photographie 2 : Vue sur la Rue Voltaire depuis l'angle de la Rue Marius Aufan

Photographie 3 : Vue sur le site d'étude depuis la Rue Marius Aufan

Photographie 4 : Vue sur le bâtiment de bureaux (site d'étude) depuis la Rue Marius Aufan

Photographie 5 : Vue sur les bâtiments résidentiels situés en face du site d'étude Rue Marius Aufan

Photographie 6 : Vue sur les bâtiments résidentiels du site d'étude situés à l'angle des rues Marius Aufan et Aristide Briand

Photographie 7 : Vue sur la Rue Aristide Briand (partie est)

Photographie 8 : Bâtiments résidentiels et de commerces situés sur le site d'étude Rue Aristide Briand

Photographie 9 : Vue sur l'arbre intéressant localisé sur le site d'étude depuis la Rue Aristide Briand

Photographie 10 : Vue sur le site d'étude depuis l'angle des rues Aristide Briand et Danton

Photographie 11 : Vue sur la Rue Danton et une partie du site d'étude (à droite)

Photographie 12 : Vue sur le site d'étude (bâtiments résidentiels et de bureaux) depuis la Rue Danton

Photographie 13 : Vue sur les bâtiments résidentiels présents sur le site d'étude depuis la Rue Danton

Photographie 14 : Vue sur les bâtiments de bureaux présents sur le site d'étude depuis la Rue Barbès

Photographie 15 : Vue sur les bâtiments résidentiels présents sur le site d'étude depuis le nord de la Rue Danton

Photographie 16 : Vue depuis l'angle des rues Danton et Voltaire

Annexe obligatoire n°5 : Présentation du projet

Contexte

Le secteur d'étude est implanté sur la commune de Levallois-Perret (92), à proximité de la limite communale de Neuilly-sur-Seine. La ligne de métro la plus proche est la 3 (station « Anatole France ») ; localisée à 250 m, la station est accessible à pied depuis le site d'étude.

Le site du projet est délimité par la Rue Danton à l'ouest, la Rue Aristide Briand au sud et la Rue Marius Aufan à l'est. Des immeubles à usage mixte (logements, bureaux, commerces) encadrent le site sur ses abords.

Le projet occupe les parcelles n°51, n°54, n°55, n°57, n°58, n°59, n°160 et n°212 (**Figure 3**).

Le terrain est actuellement occupé par des **bâtiments à usage de logements et bureaux, avec des commerces en rez-de-chaussée**.

Figure 3 : Plan cadastral

Source : www.geoportail.gouv.fr

Objectif du projet

L'objectif du projet est de développer un programme de logements collectifs (accession et social) assurant une mixité sociale et un local commercial dans un tissu urbain mixte. Le projet participera au renouvellement urbain de la ville de Levallois-Perret.

L'ensemble du projet répond au règlement du PLU de Levallois Perret en vigueur sur la zone UA (cf. **Document d'urbanisme**).

Programme

Le projet prévoit la création de six bâtiments (du R+5 au R+7, sur deux niveaux de sous-sols) à destination majoritairement résidentiels (**183 logements**), et quelques commerces, sur un terrain d'assiette global d'environ 4 200 m². Au total, le projet développera **environ 13 500 m² de SDP**.

Le projet se divise en deux composantes distinctes :

- Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER et SOGELYM DIXENCE (« HUTCHINSON ») ;
- Composante portée par l'OPH Rive de Seine Habitat (« OPH 2 »).

Les caractéristiques des composantes sont détaillées ci-dessous.

Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER et SOGELYM DIXENCE (« HUTCHINSON »)

Sur un terrain d'emprise de 3 130 m², le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de **147 logements répartis sur 5 bâtiments** (A à E), allant du studio au T5. L'angle entre la Rue Danton et la Rue Aristide Briand sera occupé par un commerce au rez-de-chaussée dont la SDP sera d'environ 160 m². L'affectation et l'aménagement intérieur de ce local ne sont pas connus à ce jour.

La SDP du projet sera de **10 500 m²** :

- 101 logements en accession : 7 169,86 m² de SDP ;
- 46 logements sociaux : 3 141,64 m² de SDP ;
- 1 commerce de 159 m² de SDP.

Tableau 2 : Programme détaillé par bâtiment

Bâtiment	Usages	Hauteur maximale	SDP
A	Logements en accession (44)	R+6	3 236,40 m²
B	Logements en accession (22) + commerce	R+6	1 534,82 m²
C	Logements sociaux (18)	R+6	1 294,19 m²
D	Logements sociaux (28)	R+6	1 847,45 m²
E	Logements en accession (35)	R+6	2 398,64 m²

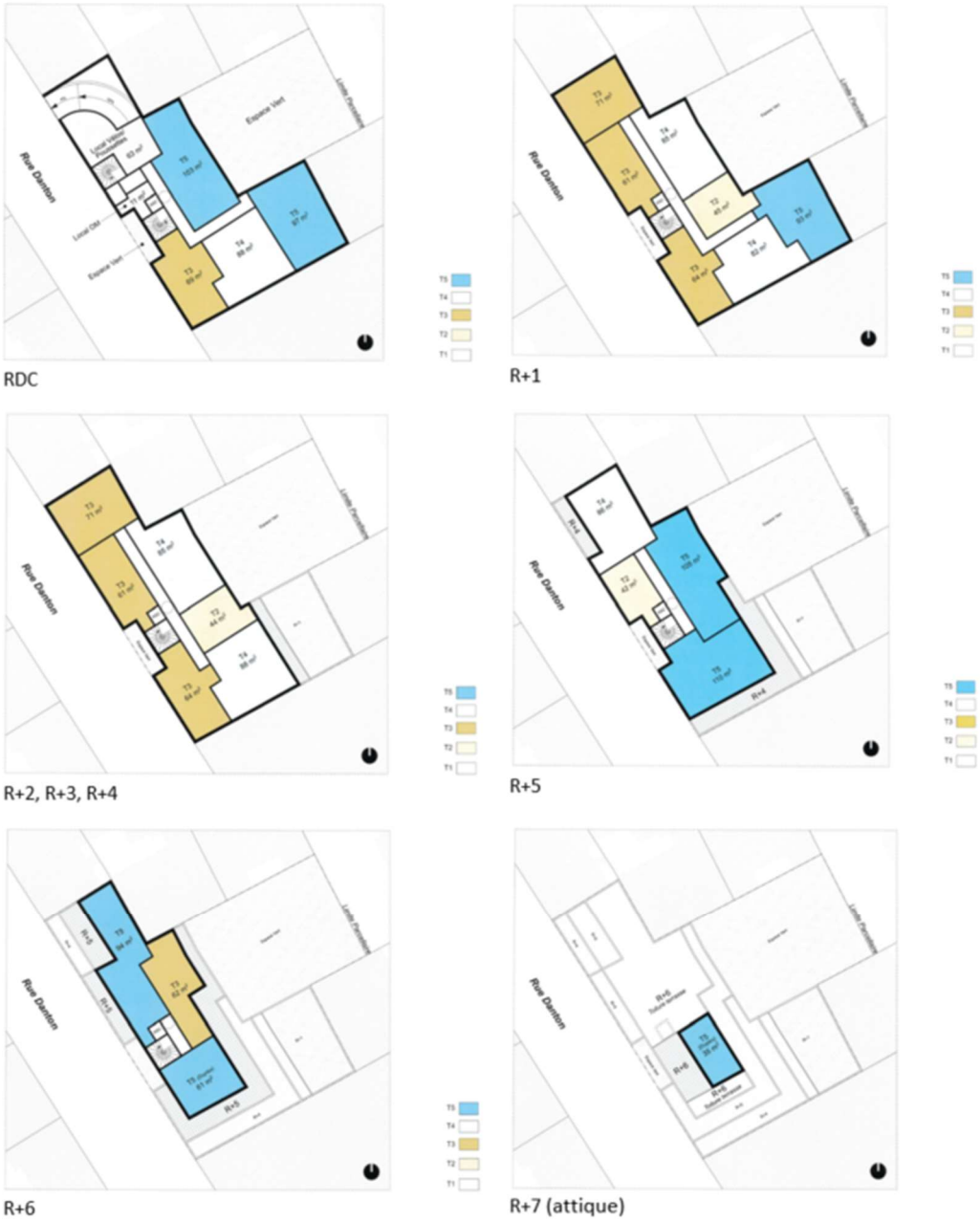
Figure 4 : Plan masse

Source : DGM, 23/07/2024

Composante portée par l'OPH Rive de Seine Habitat (« OPH 2 »)

Sur un terrain d'emprise de 1 073 m², le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de **36 logements répartis sur 1 bâtiment en R+7 max**, allant du T1 au T5. La SDP du projet sera d'environ **3 000 m²**.

Figure 5 : Plan des niveaux



Source : OSONS ARCHITECTURE, 09/06/2023

Accès et stationnement

Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER et SOGELYM DIXENCE (« HUTCHINSON »)

Deux niveaux de sous-sol communs accueilleront les places de stationnement véhicules motorisés, ainsi que les locaux vélos, les caves et les locaux techniques. Les sous-sols seront accessibles par une rampe depuis la Rue Marius Aufan, par des ascenseurs et des escaliers débouchant dans les sas des halls ou directement sur rue. Selon les bâtiments, l'accès piéton se fera depuis les rues Danton, Marius Aufan et Aristide Briand.

Le projet prévoit la réalisation d'un total de **127 places de stationnement privées** (dont 7 places PMR) réparties de la façon suivante :

- R-1 : 53 places de stationnement dont 3 PMR ;
- R-2 : 74 places de stationnement dont 4 PMR.

Ces stationnements sont complétés d'une surface de 108 m² dédiés aux deux roues motorisées.

Le projet prévoit également la mise en place de **244 stationnements dédiés aux vélos** en R-1 (environ 398,24 m²). Un monte-charge depuis la Rue Danton permettra un accès direct à un des deux locaux vélos.

Figure 6 : Plan du R-1

Source : DGM, 23/07/2024

Figure 7 : Plan du R-2

Source : DGM, 23/07/2024

Composante portée par l'OPH Rive de Seine Habitat (« OPH 2 »)

Le projet disposera de deux niveaux de sous-sols. Le R-2 disposera de 31 caves. Le R-1 disposera également de caves (5) et de locaux techniques ainsi que de 22 places de stationnement, accessible par la Rue Danton.

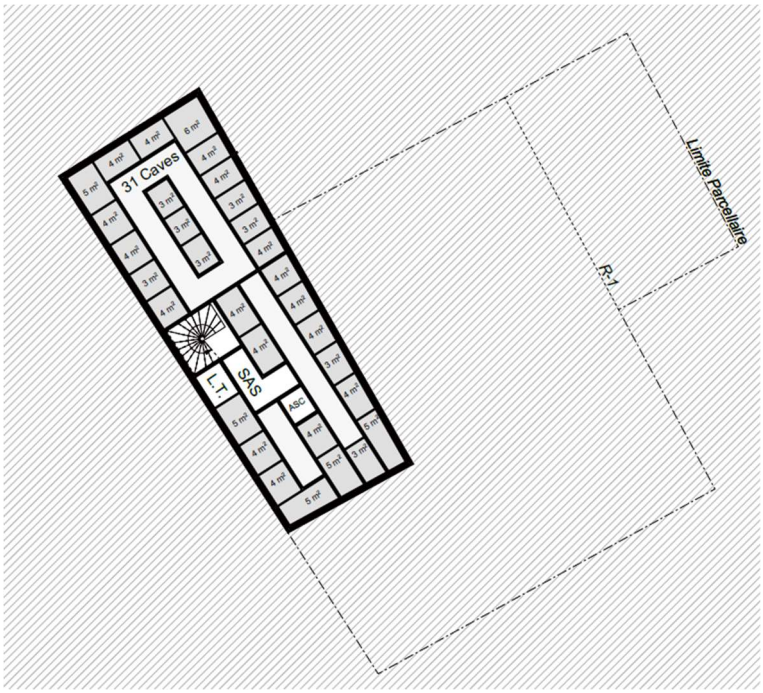
Un local de 62 m² se trouve en RDC et sera accessible par la Rue Danton :

- Emplacement de vélos (environ 50 m²) ;
- Local poussette (environ 12 m²).

Figure 8 : Plan des stationnements au R-1

Source : OSONS ARCHITECTURE, 09/06/2023

Figure 9 : Plan des stationnements au R-1



Source : OSONS ARCHITECTURE, 09/06/2023

Document d'urbanisme

Le PLU de la commune de Levallois-Perret a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 30 janvier 2012 et a, depuis, fait l'objet de plusieurs évolutions :

- 3 modifications simplifiées, approuvées par délibérations du Conseil Municipal en date du 24 juin 2013, du 13 avril 2015 et par délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (EPT POLD) du 15 décembre 2020 ;
- 1 modification de droit commun n°1 approuvée par le Conseil de Territoire de l'EPT POLD par la délibération du 15 décembre 2016.

Le site d'étude se trouve au sein de la **zone UA**. La zone UA correspond au tissu urbain ancien de Levallois, rénové sur certains îlots par des opérations d'aménagement aujourd'hui achevées (ZAC Trézel-Briand, ZAC du Front de Paris, ZAC Victor Hugo, …). Cette zone, qui couvre une grande partie du territoire communal, est caractérisée par une très forte mixité des fonctions urbaines : habitation, commerce et artisanat, bureaux, équipements, … Le règlement de la zone UA conforte cette mixité urbaine, tout en favorisant l'accueil de logements neufs, notamment au travers d'une certaine limitation des destinations bureau, commerce et artisanat. Cette zone comprend des éléments de paysage bâtis ou végétaux qui font l'objet de prescriptions spécifiques pour leur protection ou leur mise en valeur conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.

En zone UA, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

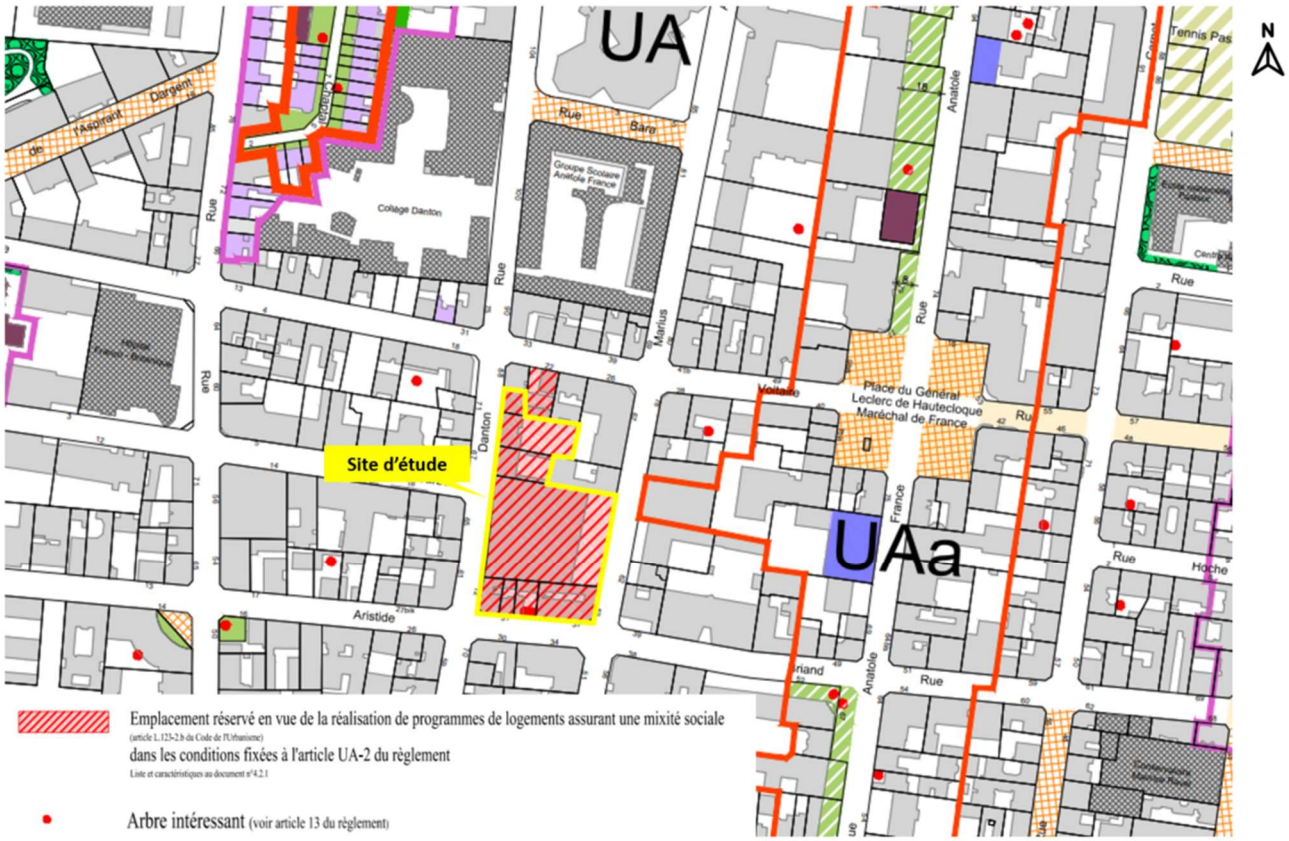
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.
- Les dépôts d'ordures ménagères, de résidus urbains ou de déchets de matériaux.
- Les carrières.
- Les installations classées soumises à la directive SEVESO, ou présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles qui pourraient entraîner, pour le voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et/ou aux biens.
- Le stationnement des caravanes isolées, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs, l'ouverture de terrains de camping ou de caravanes.
- Dans les marges vertes repérées au document graphique n° 5.1 « zonage et servitudes », toutes constructions et installations nouvelles de toute nature et destination, en superstructure et infrastructure, à l'exception de celles autorisées à l'article UA.2.1.1.2.6.

Ce zonage implique les dispositions suivantes :

- Hauteurs maximales autorisées : 22,5 m (soit R+6) ;
- 1 place de stationnement automobile par tranche de 85 m² de surface de plancher (SDP), avec un minimum d'une place par logement. A noter que dans le cadre du projet, le nombre de stationnements développés dans le projet sera adapté en appliquant, conformément aux prescriptions du PLU, une dispense de 2 places de stationnement pour la sauvegarde d'un arbre intéressant.

Le site d'étude n'est pas concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Levallois-Perret.

Figure 10 : Zonage du PLU de Levallois-Perret



Source : www.ville-levallois.fr

Servitude de vue

Une servitude de vue est une dérogation aux distances établies par le code civil permettant de créer une vue (fenêtre, terrasse, balcon, etc.) permettant de ne pas respecter les distances obligatoires.

Le projet OPH 2 a été défini par le service urbanisme en lien avec le projet Hutchinson. En effet, le projet OPH 2 comprend des vues au sud de la parcelle.

Figure 11 : Servitude de vue

Source : OSONS ARCHITECTURE, 09/06/2023

Parti architectural

Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER et SOGELYM DIXENCE (« HUTCHINSON »)

Les bâtiments A, D et E seront implantés à l'alignement des rues Danton et Marius Aufan. Toutefois, il sera possible d'observer deux retraits sur les rues Danton et Marius Aufan. Ces retraits seront traités en espaces verts.

L'implantation du bâtiment A en limite de propriété sera en retrait de 8 m et celle du bâtiment E sera à l'alignement. Cela permettra la création d'un passage piéton qui traversera la parcelle et créera une liaison, à travers un passage piéton sur porche en R+2, entre les deux rues. Cet espace planté sera en partie sur de la pleine terre et traité suivant le projet paysager.

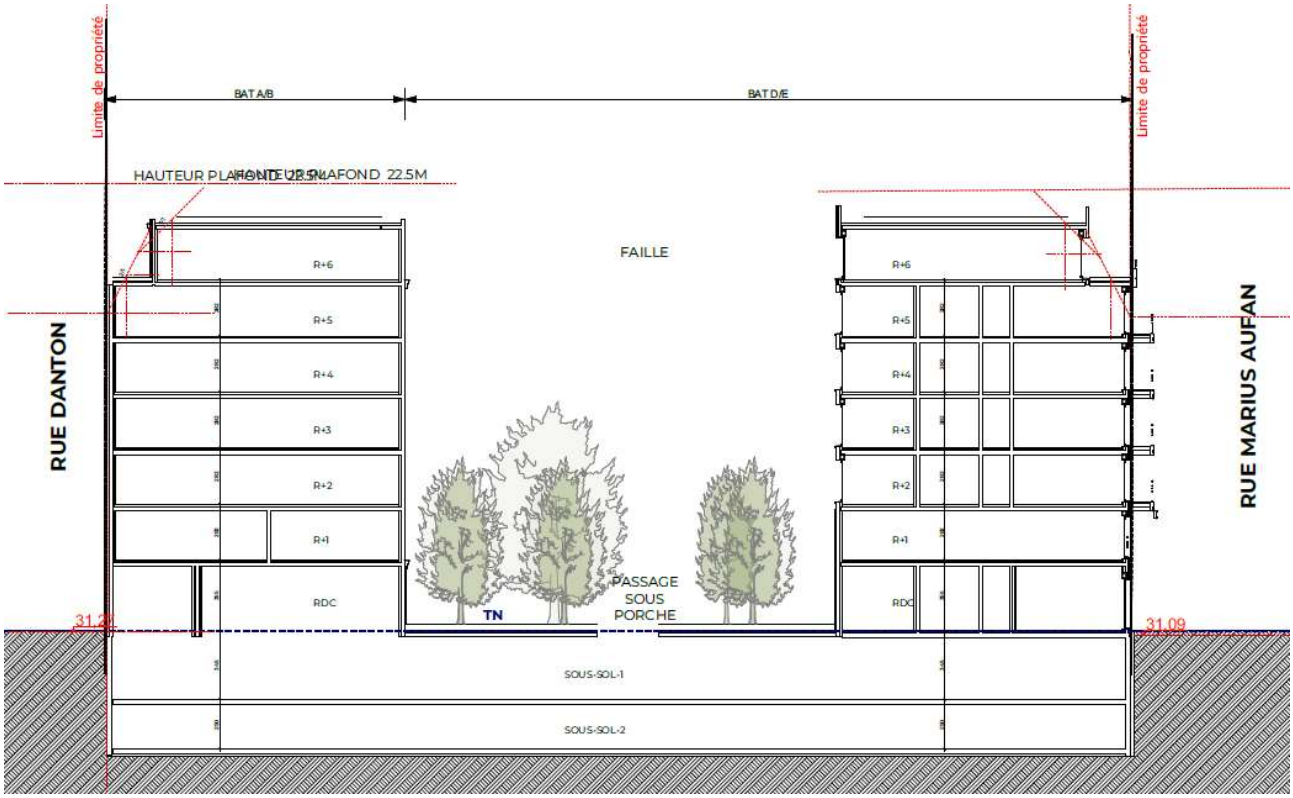
La hauteur maximale sera de 22,5 m, soit R+6. Le dernier niveau sera en retrait de l'alignement.

Les bâtiments B, C et une partie du D seront implantés à l'alignement des rues Danton et Aristide Briand. Un retrait sera néanmoins observable sur la Rue Aristide Briand afin d'assurer la sauvegarde de l'arbre intéressant. Le bâtiment B développera un pan coupé de 5 m entre les deux rues.

Les deux derniers niveaux (R+5 et R+6) seront en retrait de l'alignement dans le respect de l'article 10.1 (gabarit N°1) du PLU. À l'intérieur de la parcelle, l'ensemble bâti se développa autour d'un cœur d'ilot végétalisé qui sera aménagé en jardin accueillant aussi des terrasses privatives. Un accès piéton depuis la Rue Aristide Briand permettra de créer d'une liaison piétonne permettant aux habitants du quartier d'apprécier cet espace paysager en cœur d'ilot. Ces deux passages piétons (ouest/est et sud/nord) permettront à la fois l'accès au cœur d'ilot et en même temps de créer une liaison piétonne permettant aux habitants du quartier

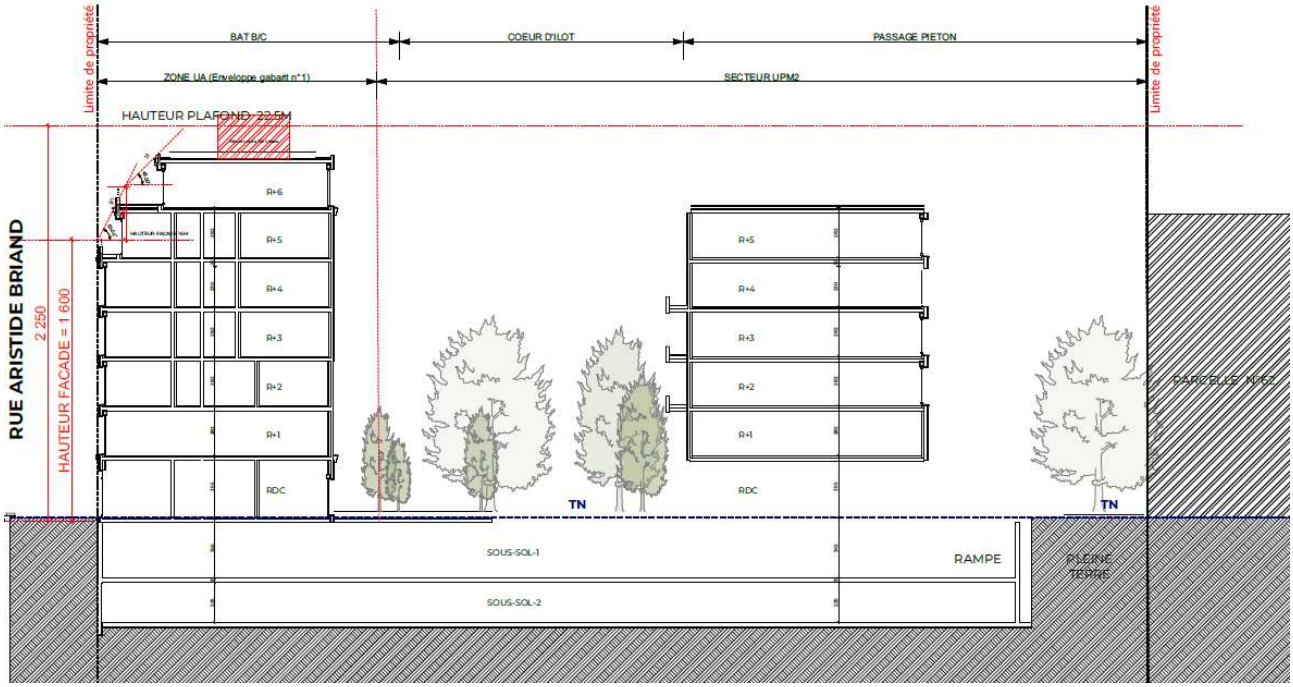
d’apprécier ces espaces paysagers. Ces passages seront fermés pendant la nuit pour garantir la sécurité des habitants.

Figure 12 : Coupe transversale - Bâtiments A et D



Source : DGM, 06/07/2024

Figure 13 : Coupe transversale - Batiments C et E

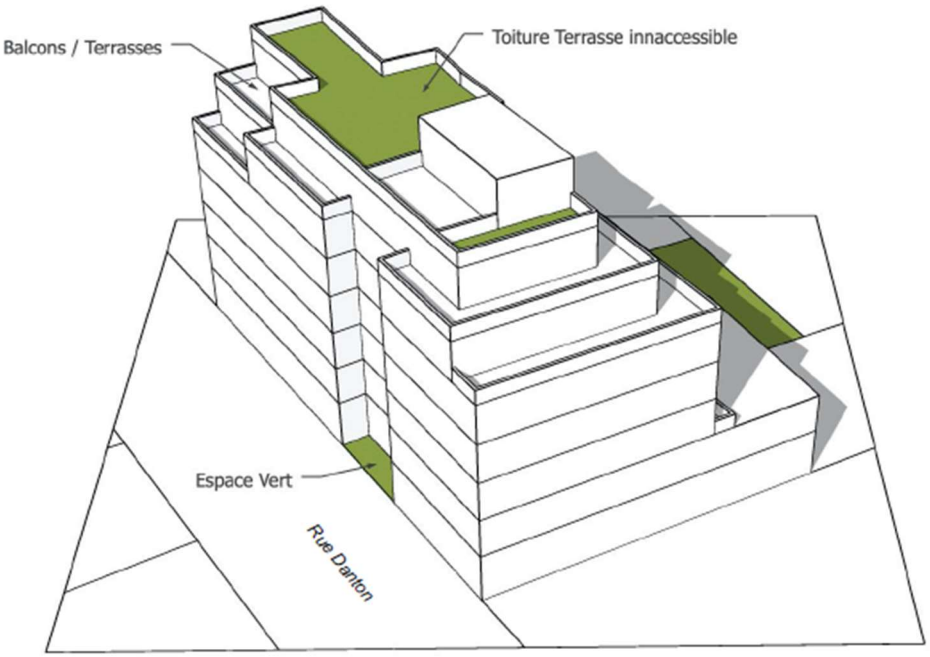


Source : DGM, 06/07/2024

Composante portée par l'OPH Rive de Seine (« OPH 2 »)

Le projet étant au stade de faisabilité, les caractéristiques architecturales du projet sont en cours de réflexion. Il est possible d'observer sur la figure suivante la volumétrie envisagée du projet.

Figure 14 : Volumétrie envisagée



Source : OSONS ARCHITECTURE, 09/06/2023

Parti paysager

Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER (« HUTCHINSON »)

Les aménagements paysagers sont essentiellement dédiés à l'accompagnement des traversées piétonnes du site, tant est-ouest que nord-sud. La traversée nord, en grande partie en pleine terre, propose la mise en œuvre d'arbres de grand développement plantés dans un espace en creux favorable à la gestion des eaux pluviales. La promenade légèrement en surplomb de ce bosquet ainsi créé bénéficie de l'ombre qu'il dispense au sein de ce nouvel îlot de fraîcheur. Sur la promenade nord-sud, l'espace s'élargit en cœur d'îlot pour proposer une placette-jardin de respiration à l'ambiance apaisée. Que ce soit le long de la promenade nord ou bien en cœur d'îlot, des massifs mêlant arbustes et herbacées isolent les jardins communs des jardins privatifs des logements à RDC qui cernent le cœur d'îlot. Les accès sud et est sont des passages sous porche tandis que l'accès nord-ouest sur la Rue Danton se fait à ciel ouvert. Sur la Rue Aristide Briand, le tilleul existant est conservé ; il constitue un signal fort sur la voie publique et accompagne le visiteur dans son passage entre la rue et l'espace privé. Les toitures-terrasses sont aménagées. Une partie d'entre elles, dédiées aux logements en accession du dernier étage, fait la part belle aux terrasses privatives qui sont entourées d'un écrin végétal via des jardinières largement plantées. Un arbre de petit développement marque l'espace. Des surfaces soit engazonnées, soit gravillonnées font office de solarium. En arrière-plan, des espaces plantés de prairie constituent la transition entre les différentes terrasses.

Figure 15 : Coupe transversale paysagère – Bâtiments C et E

Source : Land'Act, 07/2024

Dans la partie nord du projet, seule la façade Rue Marius Aufan vient s'ajuster sur celle du bâtiment existant. Cette façade propose un porche permettant de relier cette même rue à la Rue Danton à l'ouest de l'ilot. Un espace planté d'une dizaine de mètres de large en moyenne permet la mise en place d'un îlot de fraîcheur.

En grande majorité en pleine terre, l'espace permet la plantation d'un bosquet composé d'arbres à grand développement. La traversée piétonne longeant la limite nord du projet surplombe de 25 à 30 cm un espace en creux d'où émergent des peupliers trembles au feuillage léger et caduque dont la tonalité évolue avec les saisons. Les eaux de pluie sont gérées par cet espace également planté de strates herbacée et arbustive. Les massifs arbustifs créent un masque visuel entre la promenade et les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée pour leur procurer une certaine intimité. La limite nord du projet est habillée de plantes grimpantes qui adoucissent son aspect trop minéral. Un traitement particulier du mur marque l'accès ouest de la traversée (Rue Danton), mêlant claustra mural et végétal. Une réplique de ce dispositif marque le fond d'axe de la traversée centrale nord-sud. La rotule entre les deux traversées est appuyée par la plantation d'un frêne qui se distingue de l'ensemble des peupliers trembles. Au sol, la promenade est composée de dalles et pavés à infiltration, leur perméabilité permettant une meilleure gestion des eaux pluviales. Sous le porche donnant sur la Rue Marius Aufan, un calepinage propose des pavés de bois à l'aspect esthétique et naturel remarquable. L'ensemble paysager de la promenade nord procure une ombre bénéfique qui permet de lutter contre le réchauffement climatique.

La traversée nord-sud fait le lien entre la promenade qui longe le site au nord et l'accès sur la Rue Aristide Briand en limite sud du site. Cet accès est marqué par la présence du tilleul existant conservé qui est un signal fort sur la rue. A l'image de la première promenade, cette allée bénéficie de passages sous porche dont le traitement au sol est identique. Entre les deux passages, l'espace paysager s'élargit pour créer un cœur d'îlot mêlant espace commun et jardins privatifs. Ce jardin à l'ambiance apaisée occupe environ 20 m sur 20 m. Il est sis sur dalle dans sa globalité et nécessite une belle épaisseur de terre végétale, notamment pour la mise en œuvre d'arbres de moyen développement (1,50 m de substrat). Le cœur de ce jardin est composé d'une strate herbacée aux feuillages et floraisons remarquables possédant des qualités écologiques permettant l'accueil d'une biodiversité développée. De cette strate herbacée surgissent quelques belles cépées arborées (de charmes et d'érables champêtres). Les jardins privatifs des appartements à rez-de-chaussée bénéficient de la protection visuelle de massifs arbustifs entre eux et le cœur d'îlot. L'allée de traverse d'une largeur variable d'environ 2 m reprend les caractéristiques de la promenade est-ouest. Pour garantir une épaisseur suffisante de substrat, des murets L permettant le maintien des terres sont installés eu bordure d'allée quand ils sont nécessaires. Deux bancs posés sur les murets proposent aux résidents une pause pour jouir un instant du jardin.

Figure 16 : Coupe transversale paysagère - Bâtiments A et D

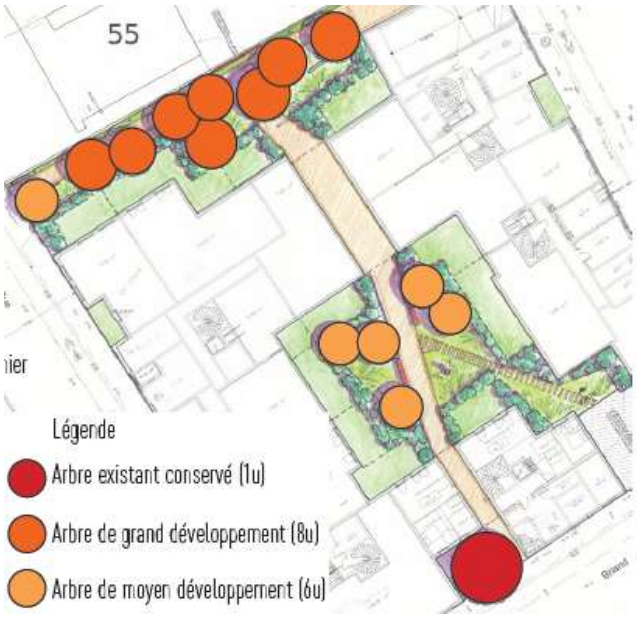
Source : Land'Act, 07/2024

Le projet prévoit la conservation d'un arbre intéressant (définit au sein du PLU) ainsi que la plantation de 14 arbres dont :

- 8 arbres de grand développement ;

- 6 arbres de moyen développement.

Figure 17 : Localisation des arbres conservés et plantés



Source : Land'Act, 07/2024

Le projet prévoit la **création d'espaces de pleine terre** (environ 313,8 m²) ainsi que des **toitures végétalisées**.

Figure 18 : Insertion du projet – Rue Marius Aufan

Source : DGM, 06/07/2024

- **Composante portée par l'OPH Rive de Seine (« OPH 2 »)**

Le projet étant au stade de faisabilité, les caractéristiques paysagères du projet sont en cours de réflexion.

Démarche environnementale

- **Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER et SOGELYM DIXENCE (« HUTCHINSON »)**

Le projet respectera la **RE2020 seuils 2025**.

Le projet vise la certification **NF Habitat HQE/BIODIVERCITY** (niveau très performant) pour les logements.

- **Composante portée par l'OPH Rive de Seine (« OPH 2 »)**

Le projet respectera la **RE2020**.

Le projet vise la certification **NF Habitat HQE** pour les logements.

Planning

Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER et SOGELYM DIXENCE (« HUTCHINSON »)

Le projet prévoit le planning prévisionnel suivant :

- Dépôt de PC : septembre 2024 ;
- Début des travaux : Janvier 2026 ;
- Livraison du projet : 2ème Trimestre 2028.

Composante portée par l'OPH Rive de Seine (« OPH 2 »)

Le projet prévoit le planning prévisionnel suivant :

- Dépôt de PC : courant 2025 ;
- Début des travaux : septembre 2026 ;
- Livraison du projet : juillet 2027.

Gestion des eaux pluviales

Composante portée par BOUYGUES IMMOBILIER (« HUTCHINSON »)

Une note de gestion des eaux pluviales a été réalisée par Kerexpert, en juillet 2024 (**Annexe n°5**). La présente note a été calculée sur le principe du rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire. Le débit de fuite pris en compte dans la note sera donc de 2l/s/ha pour une pluie de retour décennal. Celle-ci indique néanmoins qu'en l'absence de données sur l'infiltrabilité des sols, Kerexpert est dans l'incapacité de définir la faisabilité certaine d'un système de gestion des eaux pluviales par infiltration. Afin d'anticiper une impossibilité d'infiltrer sur la parcelle, la présente note définit le dimensionnement d'un ouvrage de rétention, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de l'opération.

Le volume du bassin de rétention retenu sera donc de **82 m³.**

Composante portée par l'OPH Rive de Seine (« OPH 2 »)

Le projet étant au stade de faisabilité, les caractéristiques liées à la gestion des eaux pluviales sont en cours de réflexion.

Chantier

Le foncier est aujourd'hui occupé par des bâtiments accueillant des bureaux et des habitations. Ces bâtiments existants seront détruits dans le cadre du projet.

Le chantier sera réalisé conformément à la Charte Chantier à Faibles Nuisances selon la norme NF Habitat HQE, disponible à titre informatif en Annexe 9.

Annexe obligatoire n°6 : Plan des abords du projet

Figure 19 : Plan des abords du site du projet

Source : https://geoservices.ign.fr

Annexe obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Le réseau « Natura 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvages et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

L'opération ne se situe pas sur ou en bordure de sites NATURA 2000.

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site (le Parc départemental de l'île Saint-Denis) se trouvent à environ **7 km de distance de l'emplacement du projet**.

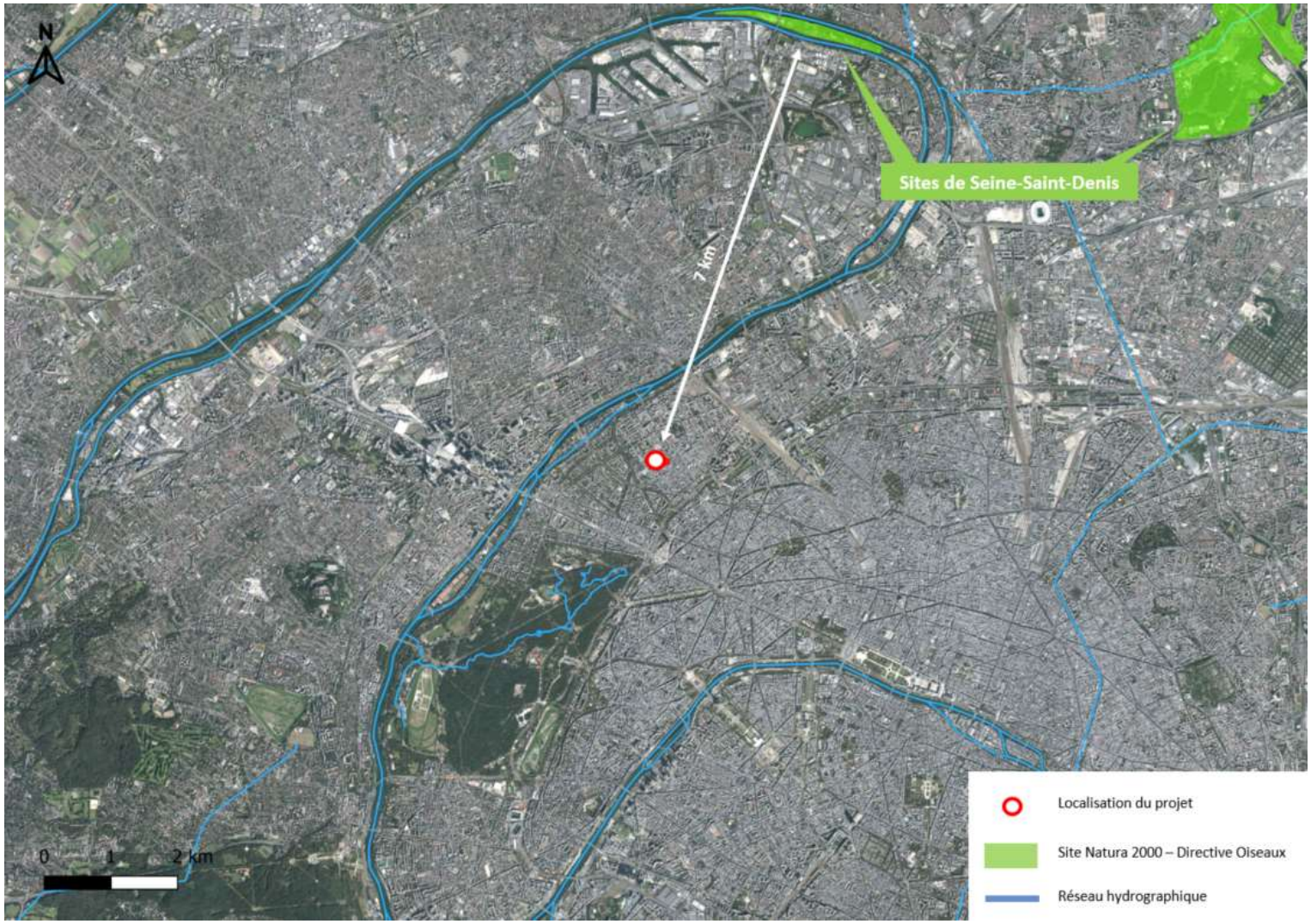
D'une superficie de 1 157 ha, ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

L'absence d'habitat sur le site pour les espèces concernées par la ZPS permet de conclure **qu'il n'y a pas d'interactions potentielles entre les deux sites**.

L'aire d'étude rapprochée se situe en contexte très anthropisé et présente une matrice urbaine dominée par les espaces artificialisés (quartiers liés à l'habitation). Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont faibles, compte tenu de l'occupation actuelle du site (en activité) et du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère.

Figure 20 : Repérage des sites Natura 2000 les plus proches du site du projet



Source : https://geoservices.ign.fr

3. Annexes volontaires

La composante OPH 2 (qui correspond au développement de 3 000 m² de SDP sur les 13 500 m² créés à l'échelle du projet global) a vocation à être mise en œuvre après la composante HUTCHINSON. Les études techniques qui s'y rapportent n'ont matériellement pas encore pu être étendues à cette composante. Toutefois, l'OPH Rive de Seine s'engage à réaliser ces études et à suivre les recommandations qui seront faites par les bureaux d'études à cette occasion, afin de garantir que les impacts globaux du projet seront maîtrisés.

Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site

3.1.1 Enjeux et impacts prévisibles sur le sol et le sous-sol

Source : Étude géotechnique – Mission G2 AVP (ROCSOL, 30/06/2024) – **Annexe n°2**

Enjeux

Dans le cadre de l'étude géotechnique, le bureau d'étude ROCSOL a réalisé une reconnaissance des sols.

Des investigations ont permis de mettre en évidence la lithologie du site d'étude :

- Remblais : la couverture superficielle est formée par des remblais divers dont la base est située vers 0,3 m ou 1,5 m de profondeur ;
- Alluvions anciennes : des sables graveleux beige-roux de très bonne compacité sont reconnus. Les pressions limites y sont de plus de 30 bars ;
- Marnes et caillasses : à partir de 3,2 m ou 4 m de profondeur, des marnes beige-blanc à blancs calcaires sont reconnues. Ces matériaux sont de très bonne compacité. Les pressions limites varient entre 15 et plus de 25 bars.

Lors des investigations, la pose de piézomètres a permis de relever une nappe à :

- Pz1 : 7,1 m ;
- Pz2 : 5,2 m depuis le sous-sol existant.

Impacts prévisibles

Le projet participera à modifier très localement la structure du sous-sol dans le cadre de la réalisation des fondations et du niveau souterrain. Des volumes de terres excavées importants seront réalisés ainsi qu'un remaniement topographique.

Mesures

Compte tenu des caractéristiques du projet, l'étude géotechnique préconise une fondation superficielle par semelles encastrées au minimum de 30 cm dans les sables graveleux beige-roux compacts présents en fond de fouille. Les règles de non-influence entre fondations voisines devront être respectées. Des micropieux et/ou un épaissement de plancher bas seront prévus afin de prendre en compte la sous-pression notamment dans les zones faiblement chargées comme les zones de débord du parking par rapport à la superstructure.

Concernant les terrassements et dallage, il sera évité de travailler la terre en périodes de forte humidité, les sols argileux et sableux étant en effet très sensibles à l'eau. Il faudra s'assurer que les fonds de fouille sont bien conservés dans leur teneur en eau naturelle et stabilisés mécaniquement avant de couler les fondations.

Le toit de la nappe a été relevé en 06/2024 à env. 7m de profondeur, pour un calage du fond de fouille à 6,5m de profondeur.

Les travaux de terrassement seront calés hors période de hautes eaux sur la base de relevés en cours et ne devraient pas intercepter la nappe.

En cas de remontée importante de la nappe suite à un évènement climatique exceptionnel, un rabattement ponctuel reste possible pour les ouvrages les plus profonds tels que les fosses ou semelles. Dans ce cas des études complémentaires seront menées tels que des essais de pompage, et si cela le nécessite, l'établissement d'une déclaration loi sur l'eau.

En phase définitive, les sous-sols seront cristallisés jusqu'à 27-28 m NGF. Au-delà, les sous-sols seront rendus inondables via des évents. Si des locaux nobles enterrés sont prévus, une étanchéité sera à mettre en œuvre. Il sera également prévu des cunettes dans chaque sous-sol, reliées à un exutoire sous réserve des autorisations de rejets.

Ces premières dispositions restent à compléter avec la réalisation des études suivantes :

- Etude NPHE afin d'évaluer le niveau de la nappe et ses fluctuations (en cours) ;
- Etude G2-AVP afin de dimensionner les fondations selon les caractéristiques projet mises à jour.

3.1.2 Enjeux et impacts prévisibles sur la santé humaine

Source :

- Rapport d'évaluation du passif environnemental – Volet sites et sols pollués (BUREAU VERITAS, 25/10/2023) – **Annexe n°3a**
- Note sur la qualité des sols et gaz du sol de la bande complémentaire à proximité du site (ELEMENT TERRE) – **Annexe n°3b**

Enjeux

Une étude historique a été réalisée par le bureau d'étude BUREAU VERITAS en octobre 2023. Celle-ci a permis de mettre en évidence les potentiels sources de pollution du site d'étude. Cette étude a été complétée en septembre 2024 sur la bande complémentaire située à proximité (côté Sud) du site, non incluse dans l'étude initiale réalisée en octobre 2023.

Suite à la visite de site (avril 2023) et à l'étude historique et documentaire, les sources potentielles de pollution actuelles retenues sont les suivantes :

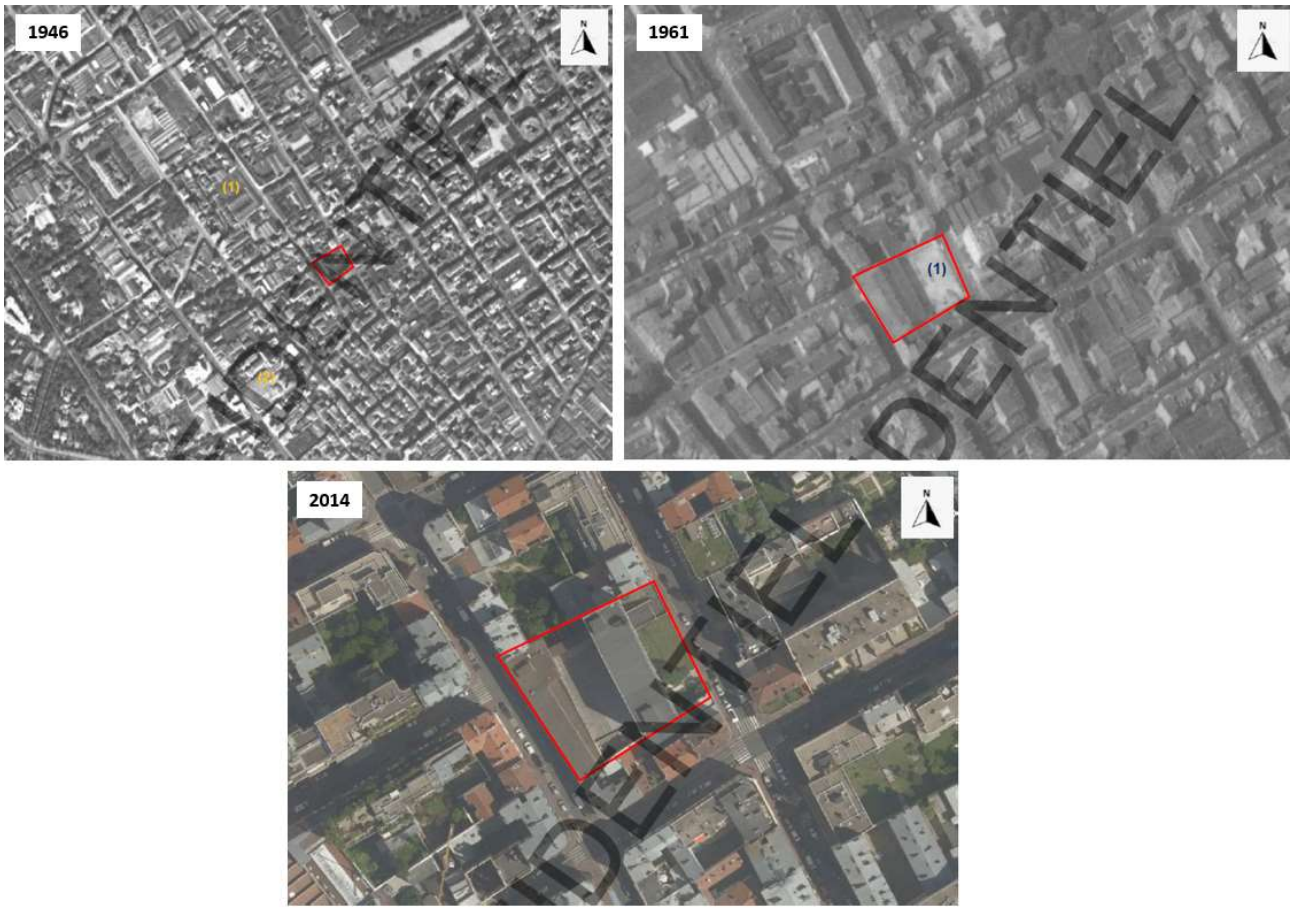
- Deux chaudières au fioul (au niveau sous-sol) ;
- Une cuve aérienne de 30 000 l de fioul (au niveau sous-sol).

Des vues aériennes couvrent la période 1946 à 2014 et permettent ainsi d'interpréter l'historique de l'occupation du sol du site et des environs. Dès 1946, il est possible de distinguer un bâtiment de nature industrielle avec une annexe. Les bâtiments seront détruits entre 1956 et 1961 et le site reconstruit dans sa configuration actuelle entre 1961 et 1963. La configuration du site n'a pas évolué depuis 1963.

Suite à la consultation des archives municipales, les sources potentielles de pollution historiques retenues sont les suivantes :

- Ancien local à mazout au sous-sol (1961) ;
- Ancienne chaufferie au sous-sol (1961) ;
- Ancien local Transformateur au sous-sol à partir de 1961 ;
- Remblais anthropiques de mauvaise qualité (au droit des bâtiments et au niveau de l'espace vert) ;
- Activités historiques (stockages de liquides inflammables en réservoirs souterrains et activités de travail du bois, garage et dépôts d'essence) entre 1927 et 1961 (localisation précise non connue).

Figure 21 : Photographies aériennes (1946, 1961 et 2014)

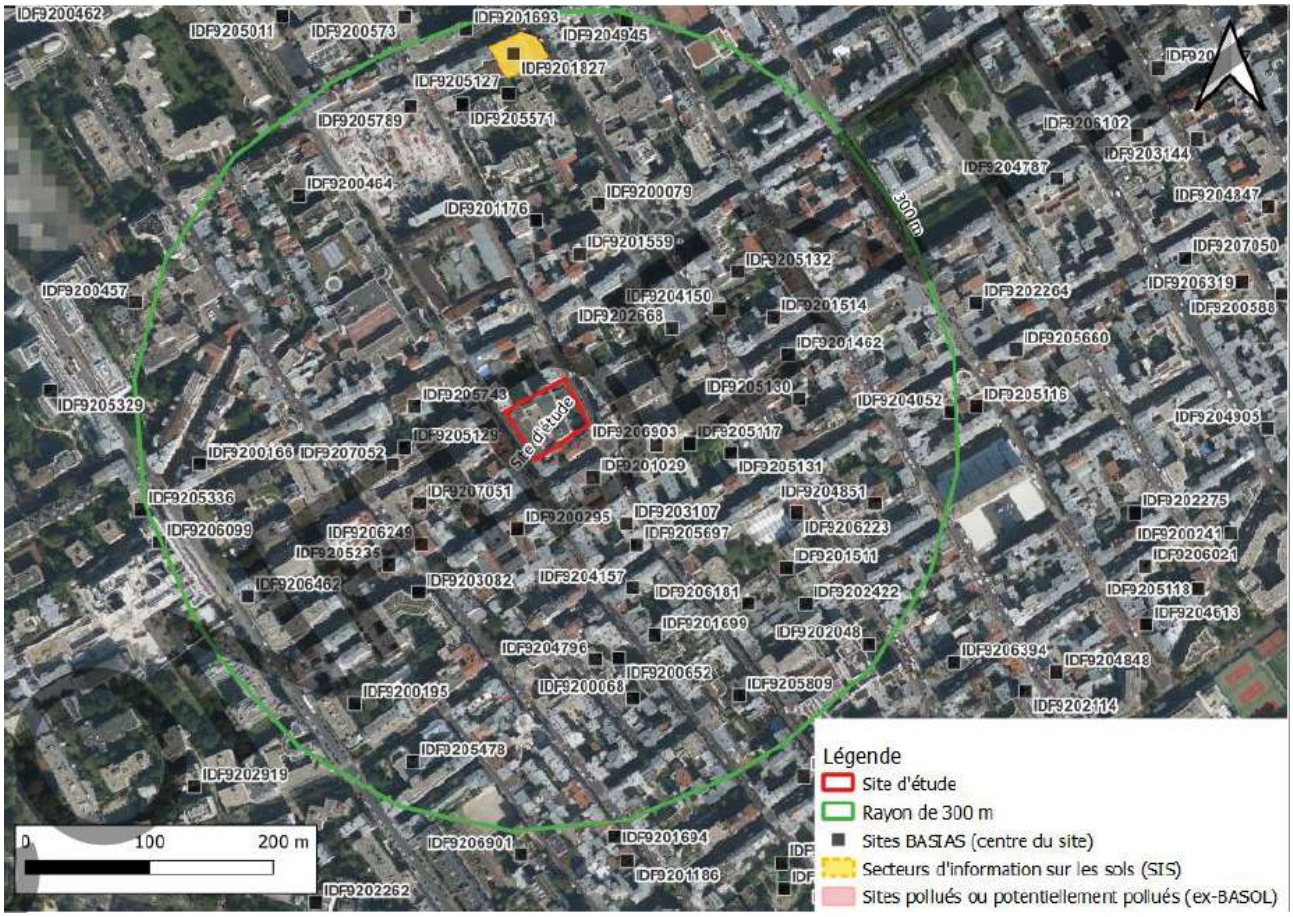


Source : Rapport d'évaluation du passif environnemental – Volet sites et sols pollués (BUREAU VERITAS, 25/10/2023)

Le site n'est pas référencé dans la base des installations classées sur le site https://www.georisques.gouv.fr/. Néanmoins, lors de la visite de site, il a été observé la présence d'installations de combustion de fioul relevant d'un classement ICPE au titre de la rubrique 2910, régime de la déclaration. Aussi, un bilan de classement ICPE a été réalisé et la régularisation (déclaration en ligne) a été faite par l'exploitant.

La parcelle concernée ne relève pas de la base de données BASIAS, BASOL ou SIS. Au total, 47 sites BASIAS sont présents à proximité du site, référencés pour des activités de station-service ou de garages automobiles. Un impact direct sur les sols du site étudié et sur la qualité des eaux souterraines au droit du site est envisageable.

Figure 22 : Sites BASIAS, BASOL et SIS situés dans un rayon de 300 m autour du site d'étude



Source : Rapport d'évaluation du passif environnemental – Volet sites et sols pollués (BUREAU VERITAS, 25/10/2023)

Figure 23 : Plan des sources potentielles de pollution retenues

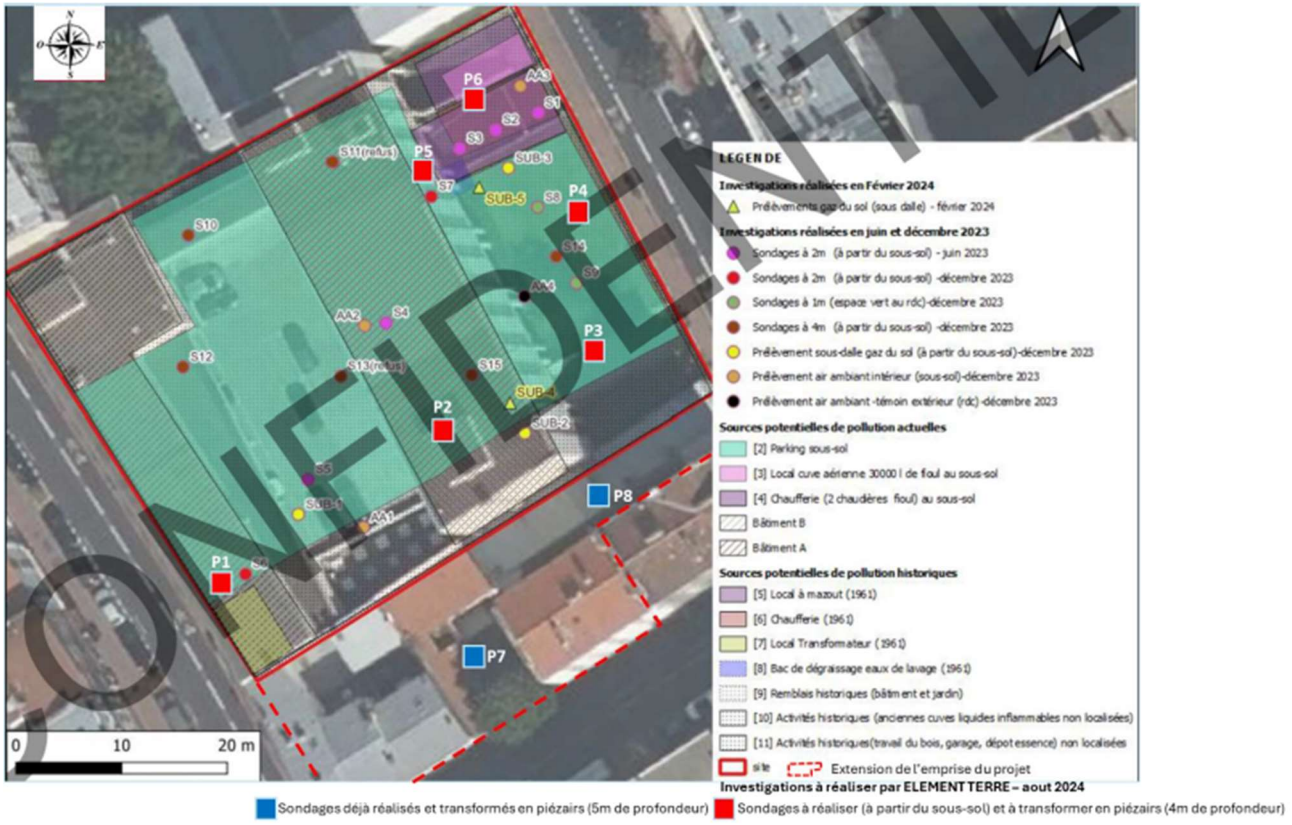
Source : Rapport d'évaluation du passif environnemental – Volet sites et sols pollués (BUREAU VERITAS, 25/10/2023)

En complément, des sondages ont été réalisés dans le cadre de l'étude de 2024.

La société ELEMENT TERRE est ainsi intervenue le 17 septembre 2024 pour réaliser deux sondages sol à 5 m de profondeur chacun. Dans chaque sondage, deux échantillons de sol ont été prélevés pour analyse en laboratoire agréé (pack ISDI avec analyses des 12 métaux, HCT, BTEX, HAP, PCB et les métaux sur éluât). Postérieurement, ces deux sondages ont été transformés en piézairs. Pour chaque piézairs, les TPH, BTEXN, COHV et Mercure ont été recherchés.

Ces investigations sont à compléter d'autres sondages 4 m de profondeur, également à transformer en piézair suite aux prélèvements, avec analyse des mêmes paramètres.

Figure 24 : Localisation des sondages réalisés ou à venir dans le cadre de l'étude ELEMENT TERRE



Les résultats d'analyses sol montrent l'absence de pollution des terres au niveau des deux sondages réalisés dans la bande à proximité du site. Néanmoins, ces résultats ont montré un dépassement de seuils en fraction soluble et en sulfate. Ces terres sont donc assimilables à des terres ISDI+ au sens de la réglementation.

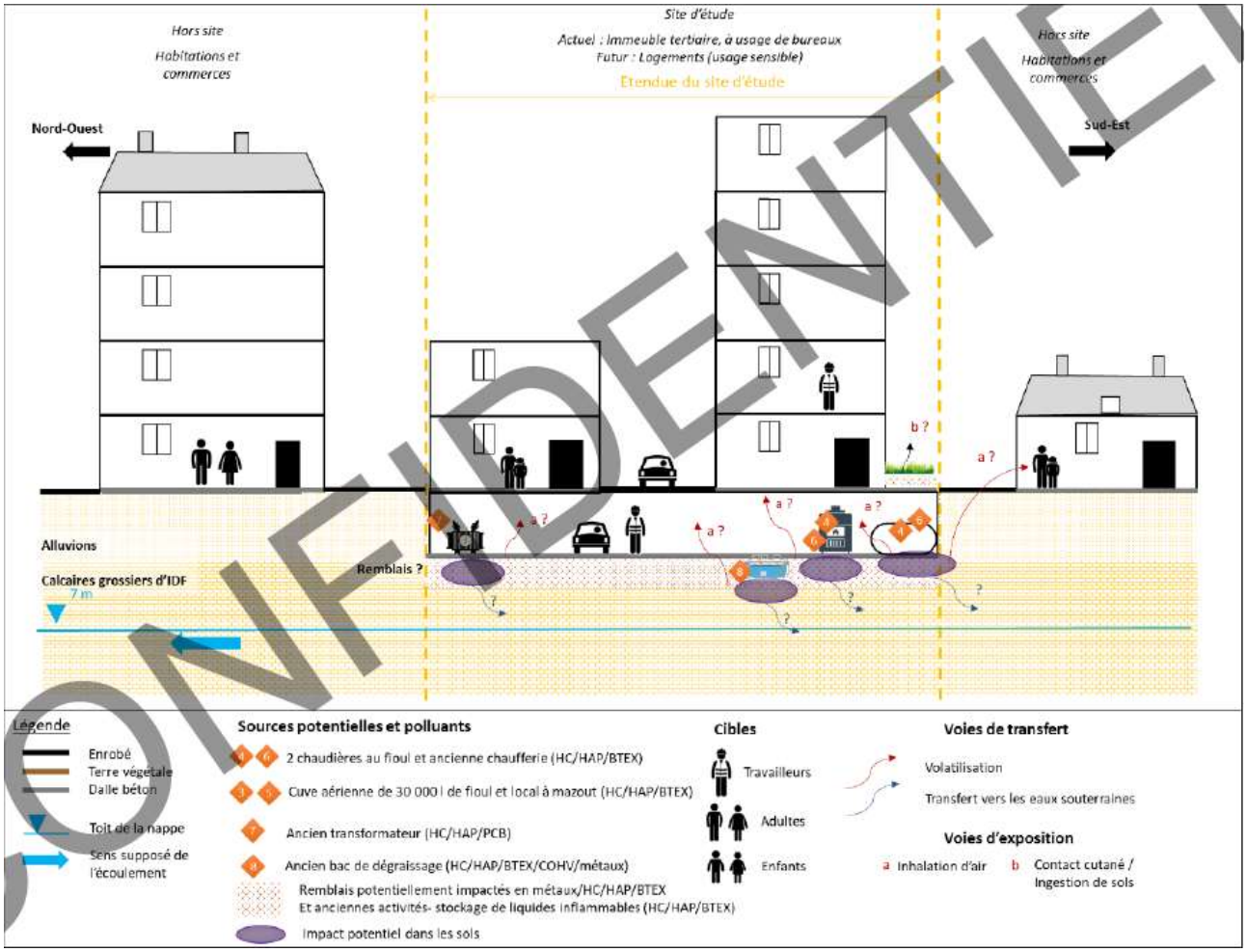
Les résultats d'analyses gaz du sol montre la présence des BTEX et d'hydrocarbures volatils à l'état de trace sur les deux ouvrages. Ces résultats montrent également la présence de COHV à l'état de trace, mais uniquement sur l'ouvrage P7.

Impacts prévisibles

Lors de la réalisation de l'étude historique, aucun projet n'avait été défini. BUREAU VERITAS s'est basé sur l'usage des sols défini au sein du PLU de la commune de Levallois-Perret. Sur le site, il est prévu la réalisation de logements « assurant la mixité sociale ». Ainsi, un usage futur de logements (sensible) est considéré dans cette étude.

Suite à la visite de site et à l'étude historique et documentaire, des sources potentielles de pollution ont été retenues. A ce stade, un transfert de pollution vers l'air intérieur du sous-sol ou vers les eaux souterraines ne peut être exclu. La compatibilité des sols avec l'usage considéré (logements) ne peut être confirmée.

Figure 25 : Schéma conceptuel initial



Source : Rapport d'évaluation du passif environnemental – Volet sites et sols pollués (BUREAU VERITAS, 25/10/2023)

Mesures

Toutes les études nécessaires seront parachevées conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites pollués d'avril 2017. De plus, une ATTES-ALUR sera jointe à la demande de permis de construire.

BUREAU VERITAS a ainsi identifié plusieurs sources potentielles de pollution et recommande ainsi la réalisation d'investigations sur les sols, gaz du sol et air ambiant au droit de ces sources afin de vérifier la qualité des sols et évaluer leur compatibilité avec les usages prévus sur le site. Ces compléments sont en cours dans le cadre de l'étude ELEMENT TERRE : sondages de profondeur 4 m prévus sur la totalité de l'emprise et présentés en Figure 24.

A noter que les conclusions et recommandations ici apportées ne sont valables qu'en fonction de l'usage (logements) considéré dans cette étude. Si l'usage du site venait à être modifié ou si des travaux, nouveaux aménagements étaient prévus, un nouveau diagnostic serait à réaliser. Enfin, la mémoire du site devra être conservée et les anomalies constatées, portées à la connaissance du futur propriétaire ou locataire.

CONFIDENTIEL

3.1.3 Enjeux et impacts prévisibles sur le paysage et le patrimoine

Source : http://atlas.patrimoines.culture.fr/

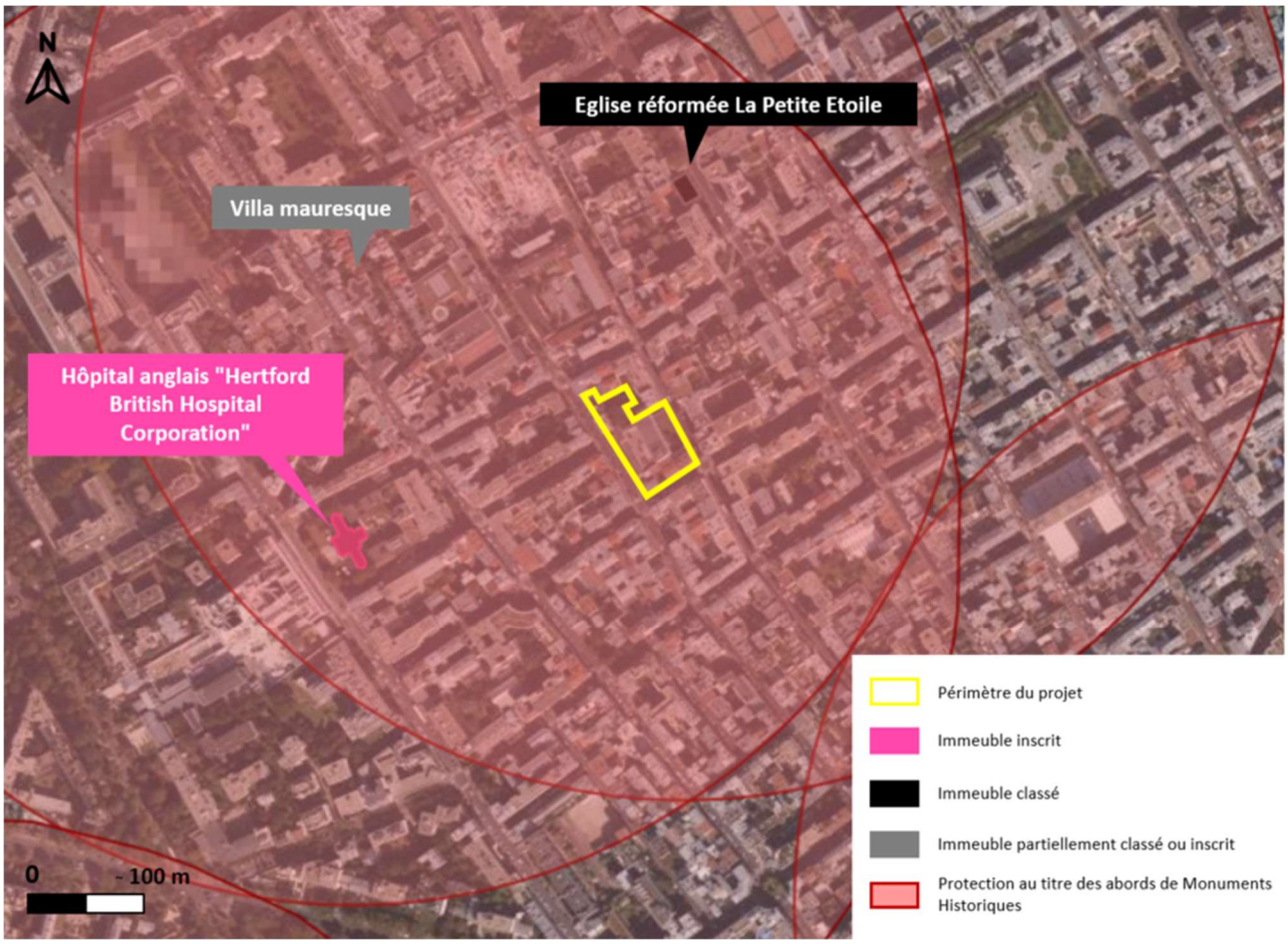
Enjeux

Le projet se trouve dans le périmètre de protection de 500 m au titre des abords de **trois Monuments Historiques** :

- « Église réformée La Petite Étoile », immeuble classé depuis le 08/09/1995 ;
- « Hôpital anglais "Hertford British Hospital Corporation" », immeuble inscrit depuis le 09/06/1987,
- « Villa mauresque », immeuble classé depuis le 05/07/1993.

Figure 26 : Église réformée La Petite Étoile (1) / Villa mauresque (2) / Hôpital anglais "Hertford British Hospital Corporation" (3)

Figure 27 : Monuments historiques situés à proximité du site



Source : http://atlas.patrimoines.culture.fr/

Impacts prévisibles

Localisé dans les 500 m de périmètre de protection de l'« Église réformée La Petite Étoile », de l'« Hôpital anglais "Hertford British Hospital Corporation" » et de la « Villa mauresque », le projet se situe respectivement à environ 170 m au sud, environ 220 m à l'est et environ 230 m au sud-est de ces Monuments.

Le site de projet ne présente pas de covisibilité particulière avec les Monuments Historiques identifiés, en raison du contexte urbain dans lequel il s'insère.

Le projet venant à modifier l'occupation du sol actuel, il reste en revanche susceptible d'avoir un impact sur le paysage et les abords des Monuments Historiques précités.

Mesures

Pour mener à bien l'insertion paysagère du projet, plusieurs mesures concernant la hauteur, l'emplacement et les matériaux des bâtiments sont mises en œuvre. Pour plus de détails, se référer au sous-chapitre « Parti architectural » et « Parti paysager ».

Deux arbres intéressants sont mentionnés au PLU sur la parcelle 59, néanmoins un seul arbre a été localisé sur site. Le projet prévoit la sauvegarde de cet arbre ainsi que la plantation d'un deuxième arbre intéressant dans le cadre de l'aménagement paysager. L'arbre intéressant présent sur le site au 33 Rue Aristide Briand sera conservé suivant les dispositions du PLU. Le deuxième arbre mentionné au PLU n'est plus présent sur le site, néanmoins le projet prévoit son remplacement par un nouveau sujet dans le cadre de l'aménagement paysager du projet et de préférence dans le grand espace en pleine terre prévue au droit du passage piéton.

Figure 28 : Arbre intéressant identifié sur la parcelle

Source : Visite de site du 26/08/2024

3.1.4 Enjeux et impacts prévisibles sur la gestion des déchets en phase chantier

Source : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (ACOBEX, 09/05/2023) – **Annexe n°4**

Un diagnostic amiante a été réalisé par le bureau d'étude ACOBEX, en mai 2023. Divers matériaux, listés au sein de l'étude, contenant de l'amiante ont été identifiés au sein des bâtiments présents sur la parcelle n°160.

Un diagnostic PEMD est en cours de réalisation par GINGER DELEO. Cette étude permettra d'identifier les produits, équipements et matériaux issus de l'opération de démolition, et de définir une stratégie de valorisation afin notamment de favoriser et renforcer la mise en place de démarches d'économie circulaire dans le bâtiment en donnant la priorité au réemploi.

3.1.5 Enjeux et impacts prévisibles sur la gestion des eaux pluviales

Source : Note de gestion des eaux pluviales (Kerexpert, 26/07/2024) – **Annexe n°5**

Une note de gestion des eaux pluviales a été réalisée par Kerexpert, en juillet 2024. La présente note a été calculée sur le principe du rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire. Le débit de fuite pris en compte dans la note sera donc de 2l/s/ha pour une pluie de retour décennal. Celle-ci indique néanmoins qu'en l'absence de données sur l'infiltrabilité des sols, Kerexpert est dans l'incapacité de définir la faisabilité certaine d'un système de gestion des eaux pluviales par infiltration. Afin d'anticiper une impossibilité d'infiltrer sur la parcelle, la présente note définit le dimensionnement d'un ouvrage de rétention, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de l'opération.

Le volume du bassin de rétention retenu sera donc de **82 m³.**

3.1.6 Enjeux et impacts prévisibles sur le trafic et les mobilités

Source : RATP / INSEE / https://carte.velo-iledefrance.fr/

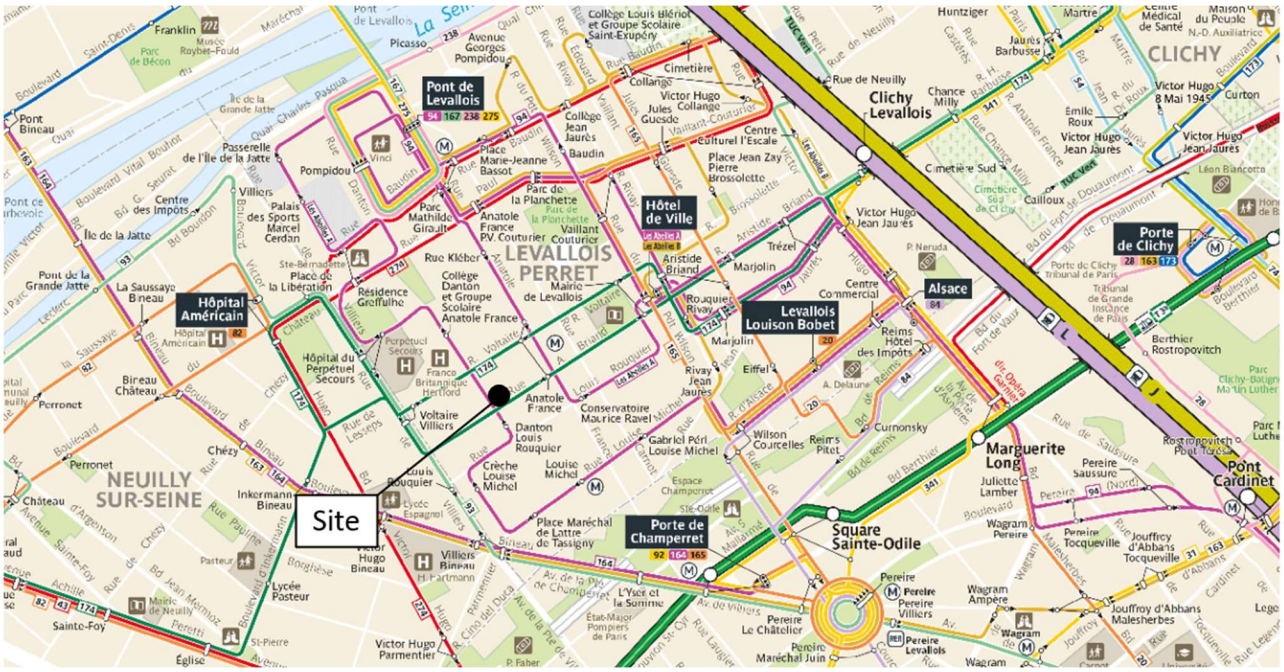
Enjeux

Pour rappel, le site d'étude est délimité par la Rue Danton à l'ouest, la Rue Aristide Briand au sud et la Rue Marius Aufan à l'est. Le secteur est desservi en transports en commun. La ligne de métro la plus proche est la 3 (station « Anatole France ») ; localisée à 250 m, accessible à pied depuis le site. Des lignes de bus (93 et 174) sont également situées dans un rayon de 300 m.

Figure 29 : Localisation par rapport au réseau de métro / tram / RER

Source : RATP

Figure 30 : Localisation par rapport au réseau de bus



Source : RATP

Le site est également accessible par les pistes et autres ouvrages cyclables en cours de développement dans le cadre du Plan Vélo sur le périmètre du Grand Paris.

Figure 31 : Localisation par rapport aux aménagements cyclables

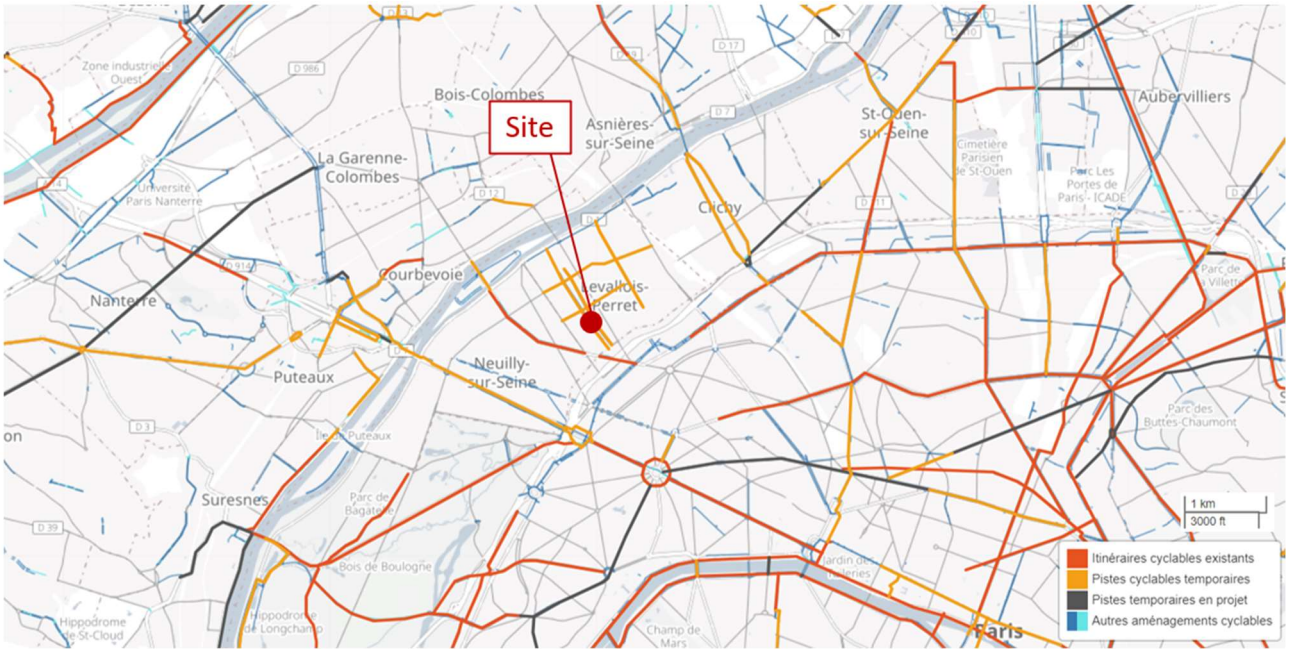
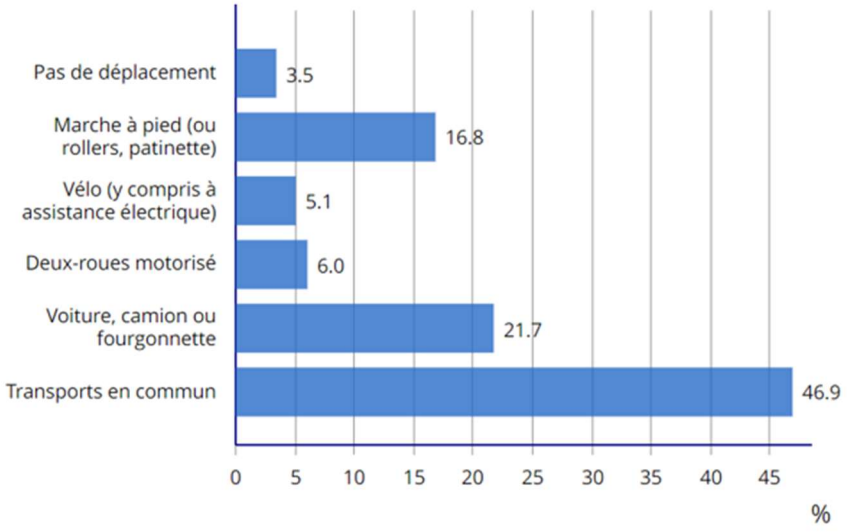


Figure 32 : Part modale et équipements automobiles sur la commune de Levallois-Perret



Source : INSEE

En lien avec la desserte par les transports en commun, la part modale liée aux véhicules motorisés sur la commune de Levallois-Perret en 2021 est d'environ 28% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi. La part modale liée aux transports en commun est d'environ 47%.

Impacts prévisibles

Le projet générera des déplacements supplémentaires liés à la création de nouveaux logements (environ 183) et de commerces.

Sur la base de 2,05 habitants par logement, d'une part modale de 28% en faveur de la voiture ou de la moto et d'une part de la population active de 51% (35 049 actifs pour une population totale de 68 009 en 2021), le nombre de déplacements générés serait de 54 émis et 54 reçus, répartis sur les axes du secteur. Cette estimation est maximaliste et ignore certains facteurs comme le taux de présence au travail.

Les axes du secteur apparaissent suffisamment dimensionnés pour accueillir un tel flux.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le site est actuellement urbanisé et utilisé pour des usages comparables : présence de logements et de commerces.

Au vu du report modal important vers les transports en commun, l'impact sur le trafic est jugé faible et non susceptible d'entraîner des modifications significatives des flux par rapport à l'existant.

Mesures

Le projet prévoit ainsi la création d'environ 127 places de stationnement (en R-1 et R-2), de stationnements deux roues motorisés et de stationnements vélos. Ces parkings ont été dimensionnés selon les exigences PLU et permettront d'éviter les stationnements sauvages.

Aucune mesure supplémentaire n'apparait nécessaire.

A l'échelle communale et intercommunale, le renforcement du réseau de transports en commun en lien avec les politiques publiques devrait entraîner la poursuite de la diminution de la part modale liée aux véhicules motorisés.

3.1.7 Enjeux et impacts prévisibles sur la qualité de l'air

Source : Volet « Air et Santé » (GINGER BURGEAP, 05/07/2024) – **Annexe n°6**

Enjeux

Le projet sera implanté au sein d'un tissu urbain dense sur la commune de Levallois-Perret. Plusieurs établissements sensibles sont recensés autour du projet notamment des établissements de santé.

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, soumise à Autorisation ou à Enregistrement est située dans l'environnement immédiat de la zone d'étude.

Outre les sources d'émissions résidentielles (chauffage individuel) par les populations à proximité, les principales autres sources d'émissions dans la zone sont les voies routières. Le Boulevard Périphérique, notamment, est situé à 600 m au sud du projet.

Le bilan de la qualité de l'air au droit de la zone d'étude est établi pour les principaux traceurs de pollution du trafic routier et du milieu urbain : typiquement le NO2, les PM10, l'Ozone (O3), et le Benzène lorsque ces données sont disponibles.

La station de mesures la plus proche du projet est située à 1,2 km au sud de celui-ci, sur la commune de Neuilly-sur-Seine. La station de mesures est représentative des zones urbaines d'île de France comme celle du projet.

Les concentrations moyennes annuelles de NO_2 sont inférieures à la valeur réglementaire, mais restent néanmoins supérieures à la valeur guide de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) pour la protection de la santé humaine (10 µg/m^3 pour le NO_2). On note, qu'elles sont aussi supérieures au futur seuil règlementaire qui doit rentrer en vigueur en 2030 (20 µg/m^3).

Des dépassements de seuil sont observés sur l'ozone, mais le nombre de dépassements reste inférieur au nombre de dépassement autorisé.

D'après les modélisations AIR PARIF, et à l'instar de ce qui était mesuré à Neuilly-sur-Seine, les concentrations moyennes annuelles en NO_2, PM2.5 et PM10 au droit du projet sont inférieures aux valeurs limites annuelles, mais restent néanmoins supérieures aux valeurs recommandées par l'OMS (10 et 15 µg/m^3 pour le NO_2 et les PM10).

Enfin d'après l'indice ATMO, en 2023, Levallois-Perret a bénéficié d'une qualité de l'air :

- Bonne : 5 jours de l'année ;
- Moyenne : 277 jours de l'année, soit environ 76% de l'année ;
- Dégradée : 49 jours de l'année, soit environ 13% de l'année ;
- Mauvaise : 31 jours de l'année, soit environ 9% de l'année ;
- Très mauvaise : 2 jours de l'année.

En 2023, la qualité de l'air était donc de façon globale moyenne sur la commune.

Impacts prévisibles

L'analyse de l'environnement et des données du réseau local de surveillance de la qualité de l'air indique que le projet sera situé dans une **zone urbaine, très dense**. Le **boulevard périphérique** est situé à environ 600 m au sud du projet.

Les futurs résidents bénéficieront d'une **qualité de l'air qualifiée de moyenne**.

Ils seront exposés à des **concentrations** atmosphériques des principaux polluants urbains en dessous des valeurs réglementaires actuelles, mais supérieures aux valeurs guides fixées par l'OMS. En outre, les concentrations apparaissent similaires qu'on soit côté rue Marius Aufan ou rue Danton.

Mesures

Les lignes directrices relatives à la qualité de l'air concernant les polluants suivants : PM2,5, PM10, ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre et monoxyde de carbone, ne contiennent pas de normes juridiquement contraignantes. Elles constituent un outil fondé sur des données scientifiques que les États peuvent utiliser pour inspirer leur législation et leur politique. De plus, en tenant compte des recommandations formulées par la MRAe d'Île-de-France en décembre 2023 (https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/eclairages_qualite_de_l_39_air_dec_2023_hd_def.pdf), le projet ne remettra pas en cause le rapprochement des lignes directrices de l'OMS avec la baisse tendancielle du niveau de pollution de l'air en Île-de-France constatée depuis quelques années.

Une partie des logements bénéficiera d'une orientation vers le cœur d'ilot végétalisé, permettant de limiter l'exposition des résidents aux polluants atmosphériques émis par le trafic routier sur les voiries avoisinantes.

3.1.8 Enjeux et impacts prévisibles sur l'acoustique

Source : Rapport d'étude acoustique (ARUNDO ACOUSTIQUE, 05/07/2024) – **Annexe n°7**

Enjeux

L'opération comprend la construction d'immeubles de logements avec plus de 10 500 m² de SDP.

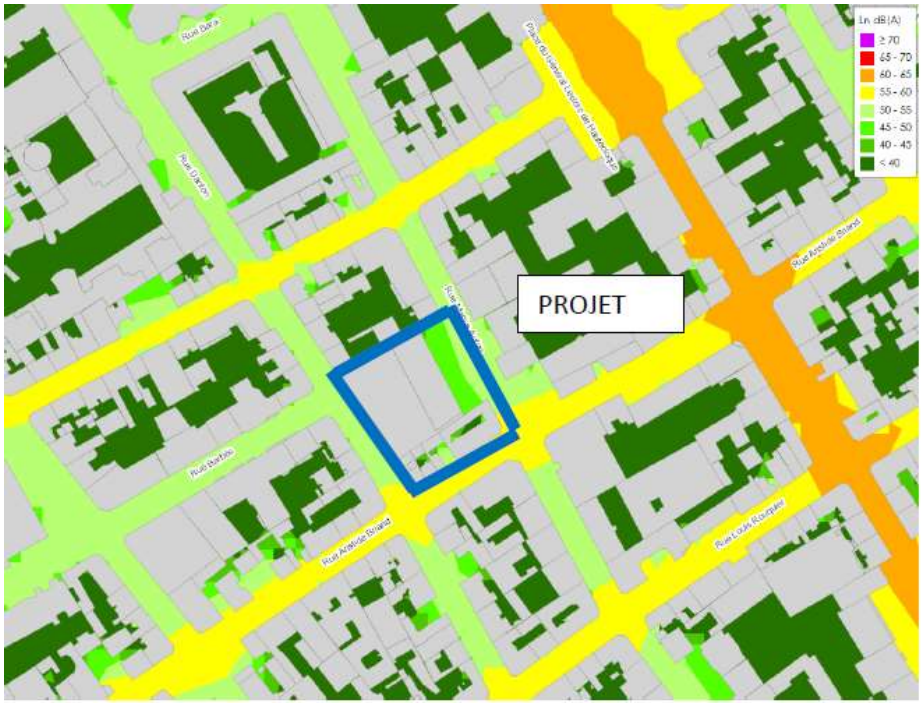
D'après les cartes de bruit, la Rue Aristide Briand est bruyante. Les façades donnant sur cette rue sont exposées à des niveaux de l'ordre de 67dB(A).

Les rues Danton et Marius Aufan sont moins bruyantes. Les façades donnant sur ces rues sont exposées à des niveaux de bruit de l'ordre de 63dB(A).

Figure 33 : Cartographie Lden Bruitparif (incluant bruit ferroviaire, bruit routier et bruit aérien)

Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Figure 34 : Cartographie Ln Bruitparif (incluant bruit ferroviaire, bruit routier et bruit aérien)



Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Impacts prévisibles

Les mesures de bruit ont été réalisées du 1er au 2 juillet 2024 par M. Hugo DUJOURDY, acousticien. Elles ont été réalisées conformément aux prescriptions de la norme NFS31-010 relative à la caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement.

Les infrastructures routières pouvant impacter le site au niveau du bruit sont les suivantes :

- Rue Marius Aufan à l'Est,
- Rue Aristide Briand au Sud,
- Rue Danton à l'Ouest.

Figure 35 : Plan de mesures acoustiques

Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Globalement, les niveaux sonores relevés au niveau du projet correspondent à une **zone moyennement bruyante.**

Les cartographies suivantes permettent de dégager quelques tendances et d'apprécier les zones calmes et bruyantes.

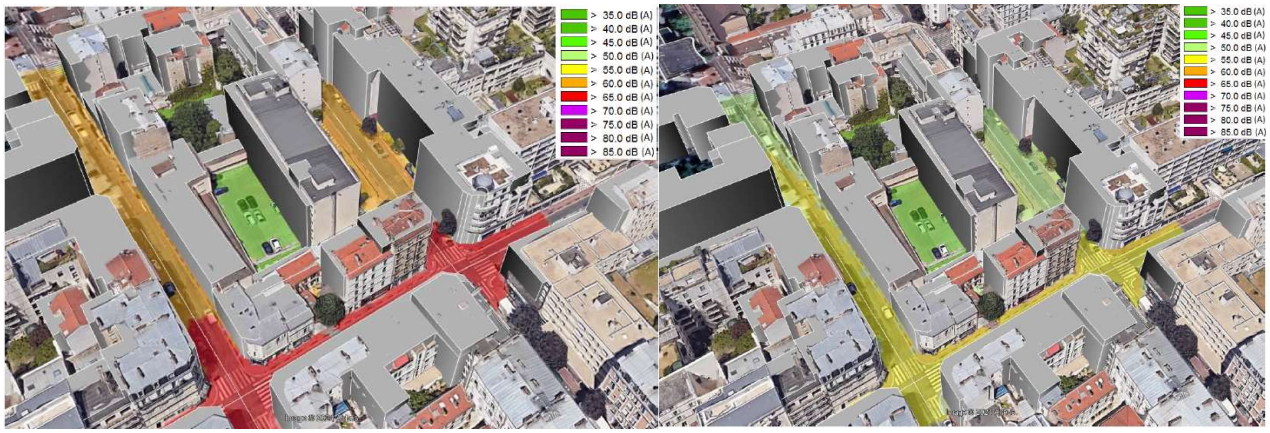
Le projet sera exposé à des niveaux sonores Lden de 67 dB(A), pour les façades donnant sur la rue Aristide Briand. Les niveaux de bruit Lden simulés sur les façades rue Danton et Marius Aufan sont de 63dB(A).

Au cœur de l'îlot, les valeurs simulées sont inférieures à Lden 50 dB(A). En effet, les futurs bâtiments masqueront les bruits, et réduiront l'impact des routes.

Figure 36 : Cartographie Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État actuel

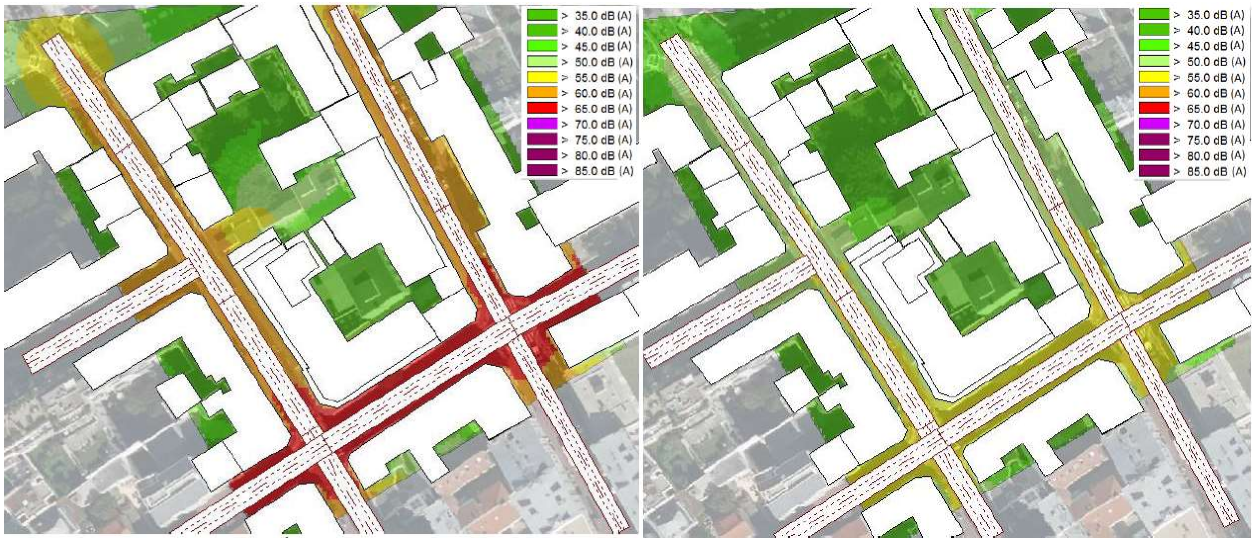
Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Figure 37 : Cartographie 3D Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État actuel



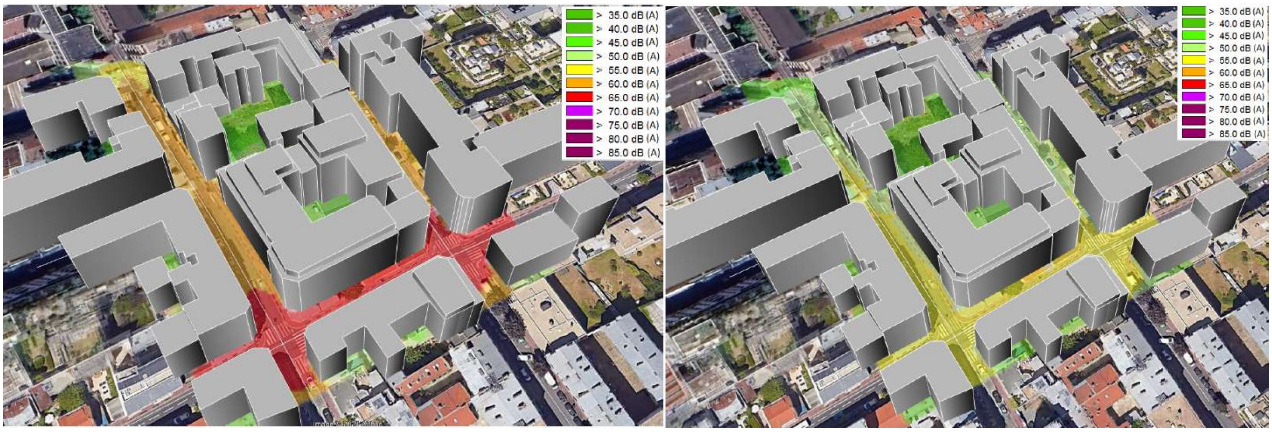
Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Figure 38 : Cartographie Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État Projet



Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

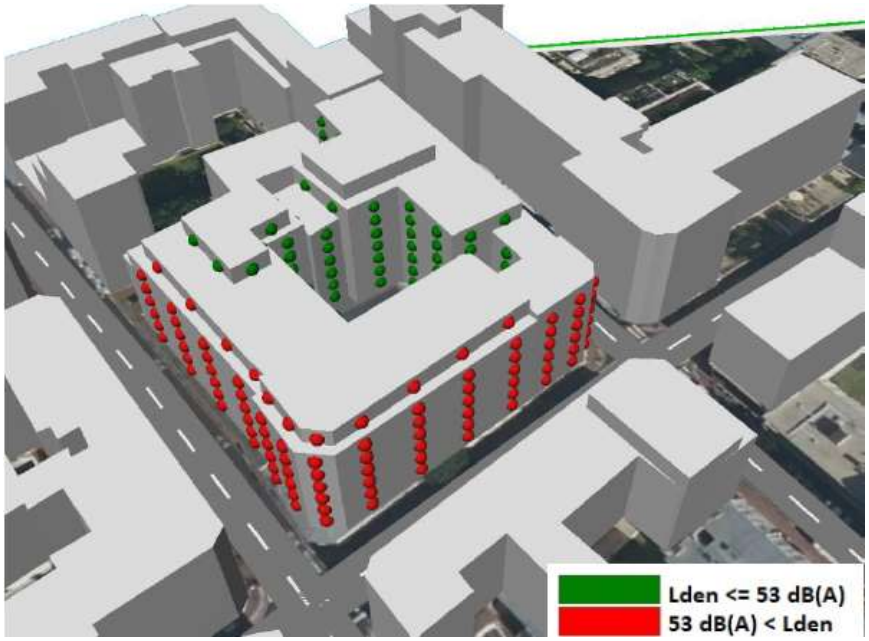
Figure 39 : Cartographie 3D Lden (gauche) et Ln (droite) à 5m de hauteur - État Projet



Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Les cartographies suivantes présentent les niveaux sonores simulés en façade en comparaison aux seuils OMS. Les objectifs de l'OMS sont inatteignables au niveau des façades sur rue. En revanche, le bruit en cœurs des îlots respectera les objectifs OMS.

Figure 40 : Récepteurs en façade des bâtiments du projet en comparaison aux seuils OMS



Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Figure 41 : Cartographie de bruit sur la zone du projet en comparaison aux seuils OMS

Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Mesures

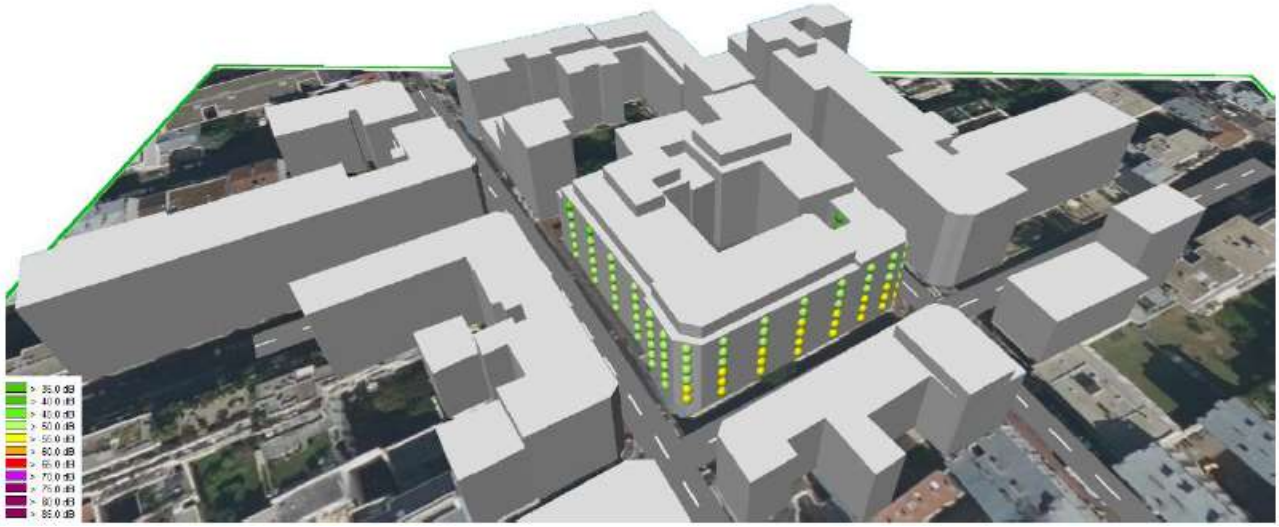
Les bâtiments respecteront les objectifs de confort acoustique définis par la règlementation en vigueur.

Les niveaux sonores ont été simulés à 2 m des façades des futures habitations. L'isolement acoustique DnTA,Tr est déterminé à partir de cette simulation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisine soit égal ou inférieur à 35 dB(A) en période diurne (6h-22h) et 30 dB(A) en période nocturne (22h-6h).

Figure 42 : Niveaux Sonores en façade Jour

Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Figure 43 : Niveaux Sonores en façade Nuit



Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

Les isolements minimums à respecter par façade, DnTAtr, ont été déterminés à l'aide de la méthode forfaitaire et par la simulation (résultats les plus favorables aux futurs résidents) et sont présentés en **Figure 44**. Le porteur de projet s'engage à les mettre en œuvre.

Figure 44 : Isolements réglementaires des façades

Source : Rapport d'étude acoustique, ARUNDO, juillet 2024

3.1.9 Enjeux et impacts prévisibles sur le changement climatique

Source : SCORE ICU (GINGER BURGEAP, 18/09/2024) – **Annexe n°8**

Enjeux

Le site se trouve dans la partie ouest de la commune de Levallois-Perret, dans les Hauts-de-Seine (92), dans un secteur mixte à dominante résidentiel. La commune de Levallois-Perret est globalement touchée par ce phénomène, en étant située en agglomération parisienne, très densément urbanisée.

Le site accueille actuellement 2 bâtiments à destination de bureaux et 10 bâtiments à destination de logements de tailles et architectures diverses. Quelques commerces se trouvent en rez-de-chaussée. Au centre, le site accueille également un parking pour véhicules.

Une analyse de la contribution du site initial à l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain, via l'outil SCORE ICU, a été réalisée en septembre 2024 par GINGER BURGEAP.

Dans ce cadre, les bâtiments présents sur site ont été modélisés. Il a été identifié divers bâtiments de hauteurs distincts :

- 1 bâtiment à usage de bureau de 24 m ;
- 1 bâtiment à usage de bureau de 9 m ;
- 1 bâtiment reliant ces deux bâtiments de bureau de 3 m ;
- 1 bâtiment à usage de logement de 8 m ;
- 1 bâtiment à usage de logement de 15 m ;
- 1 bâtiment à usage de logement de 18 m ;
- 4 bâtiments à usage de logement de 6 m ;
- 3 bâtiments à usage de logement de 3 m ;
- 1 abri pour le stationnement de véhicules de 3 m.

La hauteur de la plupart des bâtiments a été définie en tenant compte qu'un niveau équivaut à 3 m.

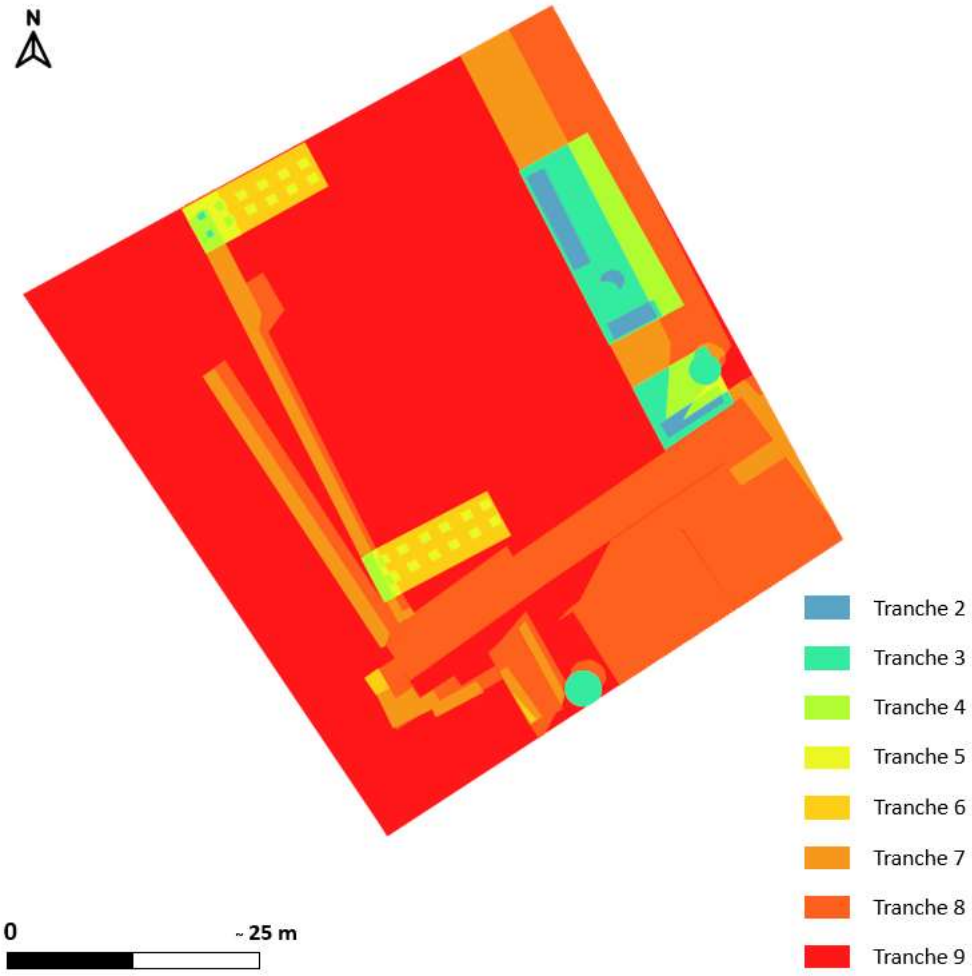
La photographie aérienne du site d'étude ainsi que les ombrages réalisés ont été importés sur le logiciel Gimp.

Au total, le découpage des matériaux est divisé en 9 zones de contribution à l'ICU. Sur le site d'étude, les éléments suivants ont été identifiés :

- Arbre (T3)
- Haie (T4)
- Pelouse (T5)
- Surfaces blanches (T5)
- Graviers clairs (T6)
- Tuiles en terre cuite (T8)
- Toitures métalliques claires (T8)
- Enrobé (T9)
- Toitures zinc (T9)
- Toit bitumé (T9)

La cartographie réalisée se trouve ci-dessous.

Figure 45 : Cartographie des zones de contribution à l'ICU – État initial

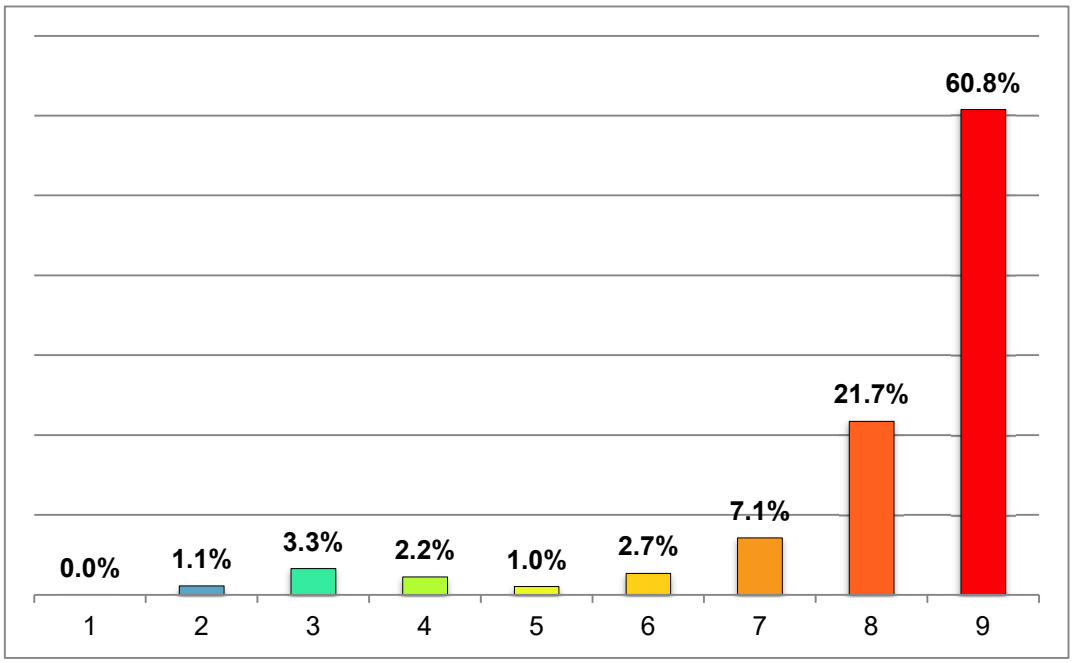


Source : SCORE ICU (GINGER BURGEAP, 18/09/2024)

Pour le site à l'état initial, il en ressort un SCORE ICU d'environ **0,9** pour le site d'étude à l'état initial. Les répartitions des surfaces par zone de température sont principalement les suivantes :

- Environ 60,8% pour la Tranche 9 (enrobé et toitures) ;
- Environ 21,7% pour la Tranche 8 (toitures) ;
- Environ 7,1% pour la Tranche 7 (enrobé).

Figure 46 : Répartition des surfaces par zone de température – État initial



Source : SCORE ICU (GINGER BURGEAP, 18/09/2024)

Impacts prévisibles

L'effet local potentiel du projet serait une modification du bilan radiatif du site en relation avec :

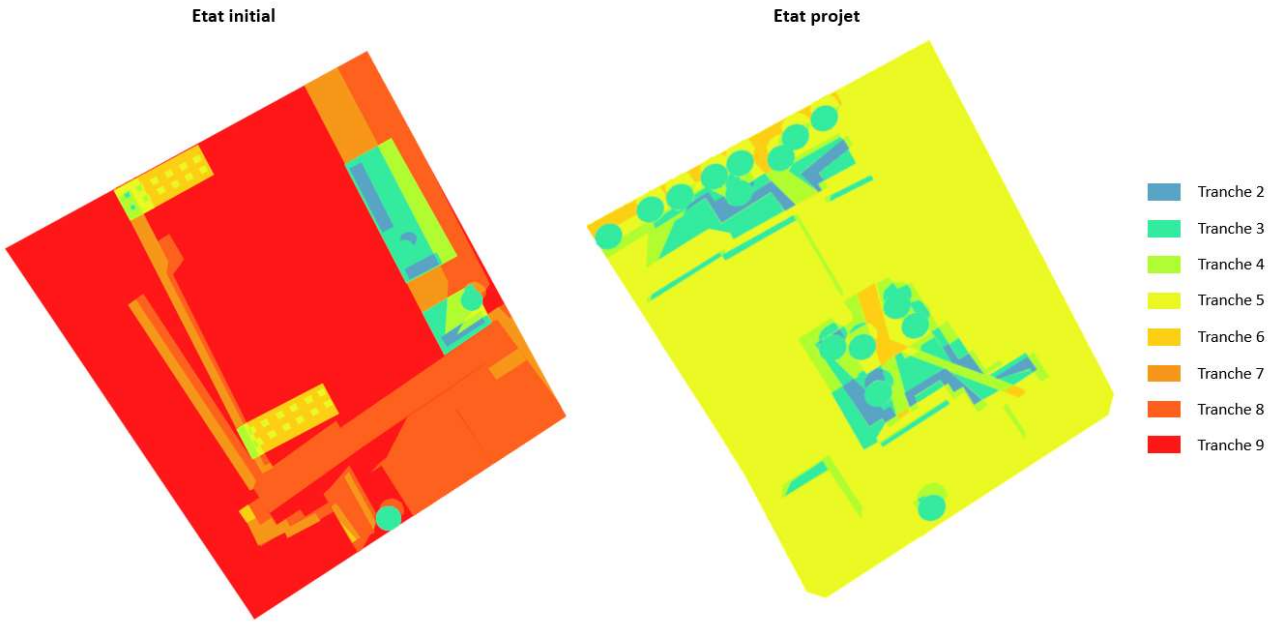
- Les pertes thermiques des bâtiments (ponts thermiques et déperditions vers l'extérieur), cet effet serait actif l'hiver ;
- L'albédo (la part d'énergie lumineuse renvoyée par réflexion et non absorbée par les matériaux),
- Une modification du couvert végétal : les plantes utilisent l'énergie lumineuse pour leur croissance, et restituent de la vapeur d'eau (évapotranspiration) qui contribue à rafraîchir l'air en plus de l'effet d'ombrage des arbres ; cet effet joue surtout en période de végétation active (printemps, été, …).

Une analyse de la contribution du projet à l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain, via l'outil SCORE ICU, a été réalisée en septembre 2024 par GINGER BURGEAP. Dans ce cadre, il a été modélisé cinq bâtiments allant jusqu'au R+7 ont été identifiés, soit environ 26 m de hauteur.

Le plan masse du projet ainsi que les ombrages réalisés ont été importés sur le logiciel Gimp. Cela a permis d'appliquer sur l'ensemble du projet un code couleur correspondant au type de matériaux identifiés. Au total, le découpage des matériaux est divisé en 9 zones de contribution à l'ICU. Sur le site d'étude, les éléments suivants ont été identifiés :

- Arbres (T3)
- Haie (T4)
- Pelouse (T5)
- Surfaces blanches (T5)
- Toitures végétalisées (T5)
- Pavés engazonnés (T6)
- Pavés clairs à infiltration (T6)

Figure 47 : Cartographie des zones de contribution à l'ICU – Comparaison État initial et État projet

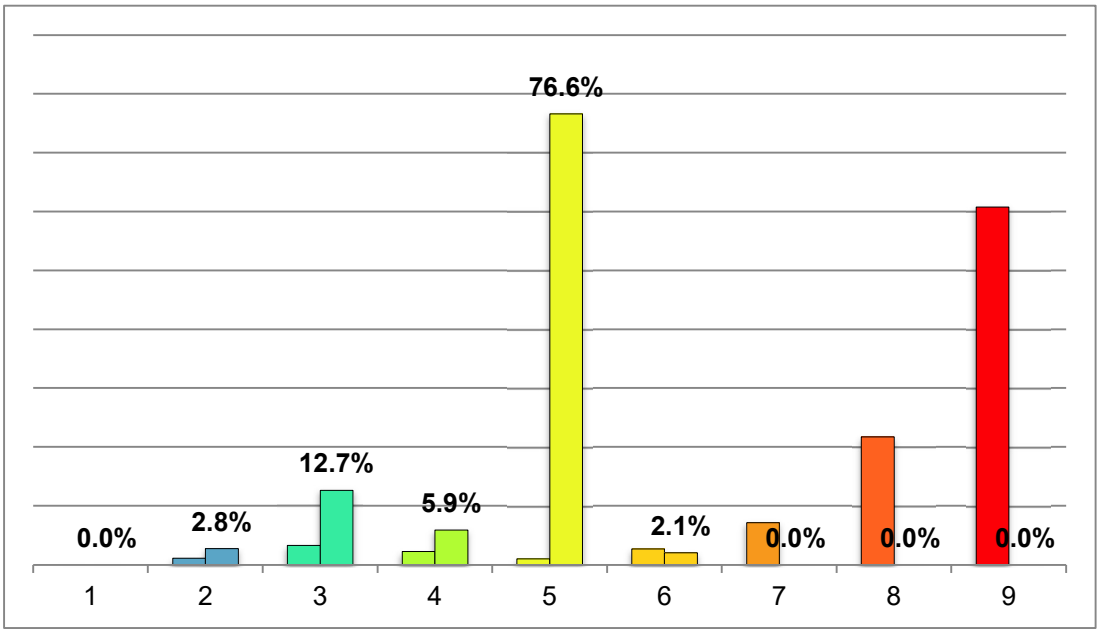


Source : SCORE ICU (GINGER BURGEAP, 18/09/2024)

Entre l'État initial et l'État projet, la contribution au phénomène d'Ilot de Chaleur Urbain a été **améliorée d'environ 50%**, passant d'un SCORE ICU d'environ 0,9 à l'État initial à environ 0,45 à l'État projet.

L'impact du projet est ainsi **positif**. Les modélisations effectuées indiquent que la réalisation du projet diminue la contribution du site au phénomène d'îlot de Chaleur Urbain.

Figure 48 : Répartition des surfaces par zone de température – Comparaison État initial et État projet



Source : SCORE ICU (GINGER BURGEAP, 18/09/2024)

Mesures

Les mesures relatives aux performances thermiques et énergétiques des bâtiments devraient neutraliser l'effet hivernal.

Des toitures et des espaces au sol végétalisés favoriseront l'évapotranspiration sur la parcelle, apportant de la fraicheur au site tout en réduisant l'imperméabilisation de la parcelle. L'ensemble de la parcelle a été requalifié afin de construire un projet autour d'un cœur d'ilot. Le projet prévoit la création d'espaces de pleine terre (environ 313,8 m²) ainsi que des toitures végétalisées. De plus, le projet prévoit la plantation de 14 arbres (8 arbres de grand développement et 6 arbres de moyen développement).

Le cœur d'ilot créé, en grande partie en pleine terre, sera favorable à la gestion des eaux pluviales. En cas d'incapacité d'infiltrer sur la parcelle, il a été dimensionné un ouvrage de rétention dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du projet. Le volume du bassin de rétention est estimé à 82 m^3. La localisation de ce dernier n'a pas été définie. En plus de cette gestion des eaux pluviales, il est prévu la mise en place de toitures végétalisées. Cela permet également de limiter le phénomène d'ICU sur le site, en apportant des espaces en eau.

Une réflexion a été menée pour les cheminements. Au sol, la promenade est composée de dalles et pavés à infiltration, leur perméabilité permettant une meilleure gestion des eaux pluviales. Des tons clairs et des surfaces plutôt perméables permettent de limiter les stockages de chaleur. La traversée nord, en grande partie en pleine terre, propose la plantation d'arbres de grand développement. La promenade créée bénéficiera ainsi de l'ombre.

En complément, l'ombre portée des bâtiments et des arbres limitera également la surchauffe du site.

3.1.10 Effets cumulés

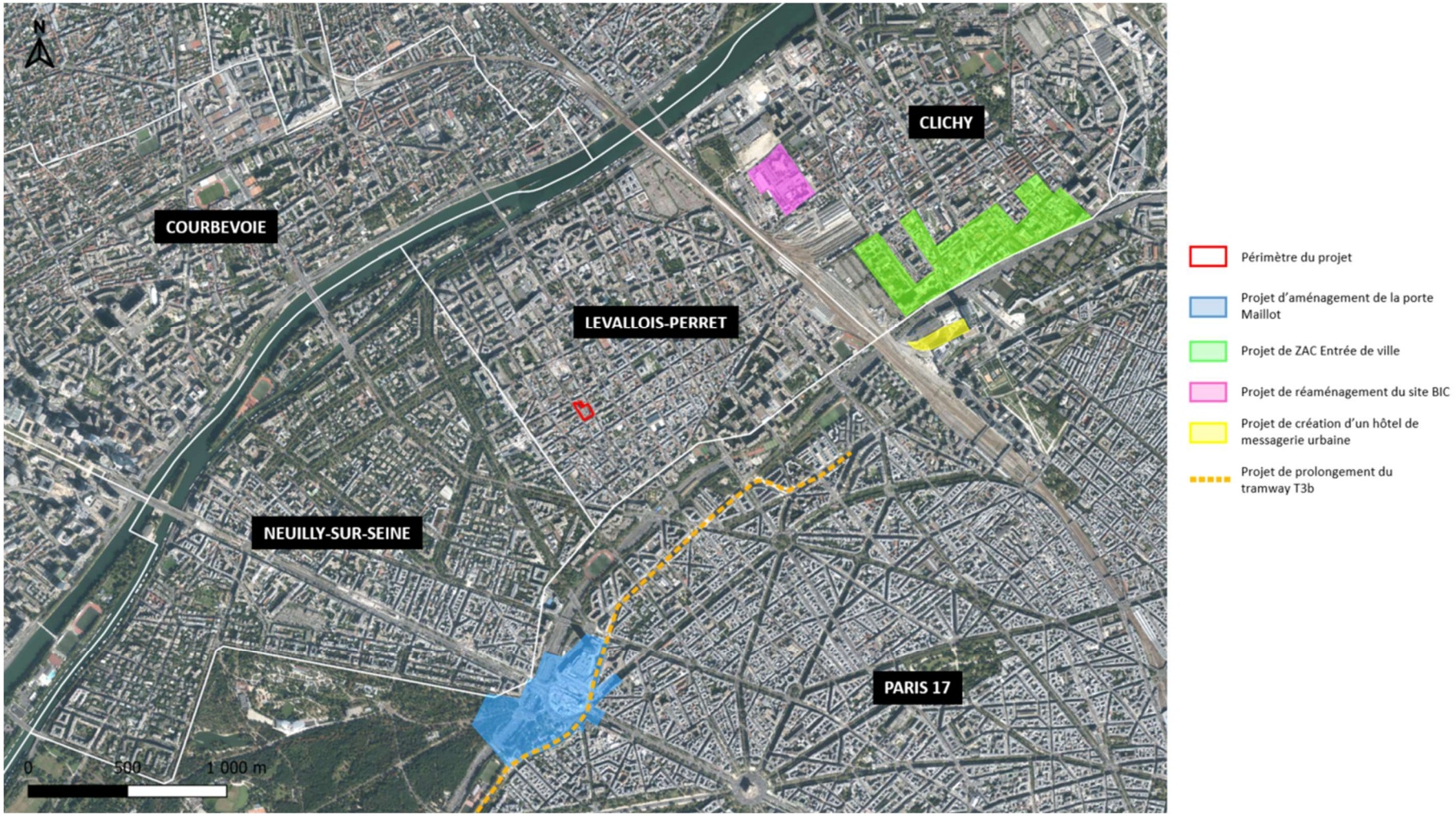
Sources : https://www.ville-levallois.fr/ / https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a1340.html

Selon la réglementation en vigueur, les projets à prendre en compte sont ceux qui ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale ou ont été déjà autorisés, mais par réalisés.

Selon les sites internet de la MRAe, de la DRIEAT, de la ville de Levallois-Perret et des communes avoisinantes (Clichy, Paris 17ème, Neuilly-sur-Seine, Courbevoie), plusieurs projets sont en cours d'étude ou de réalisation aux abords du site d'étude, et en particulier :

- Projet de prolongement du tramway T3b à l'ouest à Paris 16 et 17 (avis de l'Ae le 11/02/2020), à environ 800 m ;
- Projet d'aménagement de la porte Maillot à Paris 16 et 17 (avis de l'Ae le 11/03/2020), à environ 1,3 km ;
- Projet de ZAC Entrée de ville à Clichy-la-Garenne (avis de l'Ae le 22/09/2021), à environ 1,6 km ;
- Projet de réaménagement du site BIC à Clichy-La-Garenne (avis de l'Ae le 15/01/2023), à environ 1,5 km ;
- Projet de création d'un hôtel de messagerie urbaine à Paris 17 (avis de l'Ae le 09/08/2023), à environ 1,6 km.

Figure 49 : Localisation des projets aux alentours du site



Sources : https://geoservices.ign.fr / www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

3.1.10.1 Projet de prolongement du tramway T3b à l'ouest à Paris 16 et 17

Ce projet d'aménagement se trouve à environ 800 m de distance du site d'étude.

Le projet vise à prolonger le « tramway des Maréchaux », qui s'inscrit en rocade du territoire parisien. Les principaux objectifs poursuivis sont de renforcer le réseau des transports en commun et de ré-organiser les usages de l'espace public. Le tronçon entre la Porte de la Chapelle et la Porte d'Asnières a été mis en service en novembre 2018. Le présent projet de prolongement du T3b à l'ouest s'inscrit entre la Porte d'Asnières et la Porte Dauphine, sur une distance de 3,2 km et une emprise totale d'aménagement d'environ 19 ha. Les principaux sites concernés sont, du nord au sud : le Boulevard Berthier, l'Avenue Paul Adam, l'Avenue Stéphane Mallarmé, la Place de la porte de Champerret, le Boulevard Gouvion-Saint-Cyr, la Porte-Maillot, le Boulevard de l'Amiral Bruix, la place du Maréchal de Lattre de Tassigny et le boulevard Lannes.

Le projet a été mis en service au printemps 2024.

Il contribuera à renforcer la desserte en transports en commun du secteur. Il s'agit d'un **effet cumulé positif**.

3.1.10.2 Projet d'aménagement de la Porte-Maillot à Paris 16 et 17

Ce projet d'aménagement se trouve à environ 1,3 km de distance du site d'étude.

Le projet d'aménagement de la Porte-Maillot s'implante sur un site d'environ 6,6 ha, à cheval sur les 16ème et 17ème arrondissement de Paris. Le périmètre d'intervention est notamment marqué par la présence à ses abords du bois de Boulogne et du square Parodi, du Boulevard Périphérique, de l'Avenue de la Grande Armée et du Palais des Congrès à Paris ainsi que de l'Avenue Charles de Gaulle (RN 13) à Neuilly.

Figure 50 : Lieu avant les travaux (à gauche) – Lieu après les travaux et arbres plantés (à droite)

Source : www.leparisien.fr

La première phase des travaux (réaménagement du parvis et d'un terre-plein central sur l'axe majeur) a été finalisée en mai 2024. La livraison de la seconde phase (aménagement et de végétalisation du square Parodi) est prévue pour début 2026.

En raison de la distance entre les deux projets, **aucune incidence cumulée n'est pressentie**.

3.1.10.3 Projet de ZAC Entrée de ville à Clichy-la-Garenne

Ce projet d'aménagement se trouve à environ 1,6 km de distance du site d'étude.

La ZAC « entrée de ville » se situe au sud de la commune, en continuité de la ville de Paris, le long du Boulevard périphérique. Le programme et le périmètre de cette ZAC, initialement créée en 2002 et dont le dossier de réalisation a été approuvé en 2005, ont connu d'importantes évolutions : intégration de nouveaux

secteurs opérationnels dont « le Triangle » (entre le boulevard Victor Hugo, la Porte Pouchet et le Boulevard périphérique) et des emprises foncières délaissées. Le dossier de création modificatif a été adopté en décembre 2012 et le dossier de réalisation modificatif en février 2013.

La ZAC prévoit la réalisation de 58 000 m² de surface de plancher de logements, 62 000 m² de bureaux, 38 000 m² de commerces et activités et 2 500 m² d'équipements publics, ainsi qu'un parc urbain d'un hectare. Près de 70 % des constructions de la ZAC ont été commercialisés, le parc urbain a également été livré et les établissements sensibles (crèche, groupes scolaires, etc.), ainsi que le parking public de 200 places, ont déjà été réalisés.

Le planning prévisionnel du projet prévoit une livraison en 2026.

En raison de la distance entre les deux projets, **aucune incidence cumulée n'est pressentie**.

3.1.10.4 Projet de réaménagement du site BIC à Clichy-La-Garenne

Ce projet d'aménagement se trouve à environ 1,5 km de distance du site d'étude.

Dans le cadre du concours lancé par BIC en 2020, BNP Paribas Real Estate et Citallios Promotion ont été désignés afin de mener à bien la reconversion du site BIC (bureaux et usine R&D) à Clichy. Le projet porte sur une emprise de 3,9 ha. Il est divisé en 9 lots distincts. Il consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments à destination de logements et de bureaux comprenant également une crèche. En totalité, 80 800 m² de SDP seront développés et répartis de la manière suivante :

- Environ 73 700 m² de SDP à usage de logements,
- Environ 5 600 m² de SDP à usage de bureaux,
- Environ 1 500 m² de SDP à usage de commerces et crèche.

L'organisation générale de ce nouvel ensemble urbain s'articule autour de la création de nouveaux bâtiments entourés d'espaces verts en pleine terre ou terrasses.

Le planning prévisionnel du projet prévoit une livraison en 2031.

En raison de la distance entre les deux projets, **aucune incidence cumulée n'est pressentie**.

3.1.10.5 Projet de création d'un hôtel de messagerie urbaine à Paris 17

Ce projet d'aménagement se trouve à environ 1,6 km de distance du site d'étude.

Le projet d'hôtel de messagerie urbaine (appelé « Size ») s'implante dans un contexte urbain très dense, au nord-ouest de Paris (17ème arrondissement). Il est situé à proximité immédiate du boulevard périphérique (porte de Clichy) au nord et du faisceau des voies ferrées de Saint-Lazare à l'ouest. Son emprise est enclavée notamment entre les bâtiments du centre de tri des déchets du Syctom, du Tribunal de grande instance (TGI) de Paris et de la direction régionale de la police judiciaire (DRPJ). Le projet consiste à construire un bâtiment de cinq niveaux, d'une surface de plancher total de 47 153 m², auxquels s'ajoute un niveau de sous-sol (parking). Chaque niveau de messagerie est équipé d'une aire de chargement accessible par une rampe circulaire, et un niveau de bureaux (R+4) est prévu sur 1 887 m².

Le planning prévisionnel du projet prévoit une livraison en 2025.

En raison de la distance entre les deux projets, **aucune incidence cumulée n'est pressentie**.

3.1.11 Impacts prévisibles liés à la phase travaux

Source : Charte Chantier à Faibles Nuisances NF Habitat HQE (KEREXPERT, 08/10/2024) – **Annexe n°9**

Organisation du chantier

L'opération comptant plus de 15 logements, le Maître d'ouvrage mettra en place un comité de pilotage ou COPIL comprenant l'équipe de maîtrise d'œuvre, les bureaux de contrôle, le futur exploitant et le SPS et, dans le cas de l'opération en conception-réalisation, du représentant du groupement.

Chaque entreprise doit rédiger un PAE qui indique clairement la politique menée par l'entreprise en termes de démarche environnementale. Ainsi, l'entreprise expose sa réponse (moyens humains et matériels) aux exigences de la présente « charte chantier à faibles nuisances ».

L'entreprise devra établir un plan d'aménagement avec le SPS et le présenter au Maître d'ouvrage. Ce plan devra montrer les dispositions prévues afin de répondre aux exigences d'un aménagement de « Chantier à faibles nuisances ». Le dossier d'aménagement de chantier comportera un Plan Général de Coordination prévu à l'article R4532-44 du code du travail – décret n°2008 – 244 du 7 mars 2008.

Chaque entreprise désignera un responsable environnemental.

Le DCE définit les règles de bon fonctionnement du chantier qui seront diffusées auprès de tous les intervenants : règles de bonne utilisation des installations des locaux de cantonnement et des sanitaires, organisation du stationnement, conditions d'accès au chantier, description de la procédure et d'organisation décrivant le fonctionnement du tri sélectif des déchets et l'enlèvement, information sur l'utilisation rationnelle des énergies et fluides.

Une réunion de préparation du chantier sera tenue afin de faire définir les différentes actions environnementales suivantes :

- Présentation des objectifs environnementaux ;
- Identification des différents responsables environnementaux ;
- Revue des prestations techniques et de leurs points sensibles en matière environnementale ;
- Dispositions en vue de l'information et de la sensibilisation du personnel des entreprises ou du groupement en matière environnementale : panneaux d'affichage, distribution de fiches illustrées…
- Une sensibilisation est organisée, destinée à l'ensemble des intervenants impliqués sur la phase chantier, et des informations visuelles sont fournies afin de rappeler les enjeux de qualité de l'air intérieur et les bonnes pratiques pour la maintenir.

Le Maître d'ouvrage ou son représentant fait établir selon l'avancement du chantier un rapport d'activité comprenant :

- Incidents de chantier
- Plaintes des riverains et leur traitement ;
- Mises à jour des plans du chantier : cantonnement, zone de stockage, etc. ;
- Analyse et propositions sur les remarques des organismes de contrôle en matière environnementale : bureaux de contrôle, étude de sol, pollution, etc.
- Relevé des compteurs des énergies et fluides, et les surconsommations, accompagnés d'une analyse et d'une note d'information ;
- Dépenses de nettoyage et les coûts de consommation en énergies et fluides associés donnés par le gestionnaire ;
- Quantités de déchets évacués avec copie des bons de transport et de livraison ;
- Les phases ultérieures présentant des inconvénients, des risques possibles ou des gênes.

Les interventions sur chantier devront impérativement se faire pendant les heures d'ouverture de chantier, à savoir de 8h à 18h30 du lundi au vendredi. Aucun accès aux entreprises ne sera autorisé les samedis, dimanches et jours fériés sauf sur autorisation du Maître d'œuvre d'exécution.

Démolition

Il sera constitué un lot « Démolition » qui permettra de distinguer la particularité de ces travaux ainsi que les dispositions spécifiques à mettre en œuvre vis-à-vis du traitement des déchets de démolition.

Le maître d'ouvrage privilégiera une méthode de déconstruction sélective.

Les déchets relevant d'une filière Responsabilité élargie des producteurs (REP) sont collectés et traités en faisant appel aux éco-organismes agréés par l'Etat pour les prendre en charge : éléments d'ameublement, emballages industriels/commerciaux/ménagers, équipements électriques et électroniques, gaz fluorés, pneumatiques etc.

Dans tous les cas, il sera établi un programme de démolition comprenant :

- Le planning prévisionnel de la démolition avec les différentes phases ou jalons.
- Une description des moyens à mettre en œuvre évitant les mélanges des déchets afin de faciliter le tri sélectif.
- Les moyens pour cantonner la poussière et réduire les nuisances (arrosage par exemple).
- Les procédures pour réduire les bruits (choix des engins, outils et méthodes, sélection des périodes d'émission, protections, fréquence).
- Les méthodes de tri des déchets (zones de stockage, méthodes de tri, solutions de récupération) et les procédures de traitement et d'élimination des déchets définies par les autorités locales.
- Le flux d'enlèvement des déchets (nombre de camions par jour, avec bâchage obligatoire et nettoyage des roues en sortie de chantier).

Le DCE intègrera les prestations de neutralisation et de repérage des évacuations existantes (égouts), de l'isolement en énergie et fluides du bâtiment avant sa démolition.

Les entreprises de démolition bénéficieront d'une qualification QUALIBAT 1111, 1112 ou 1113 suivant le type de projet et devront présenter des références en matière de démolition (déconstruction sélective si exigée) et des compétences avérées en traitement des déchets. Les entreprises décriront, en annexe de leur offre, leur méthodologie en matière de démolition.

Traitement des déchets

Les entreprises doivent établir la liste estimative, la nature et les quantités de déchets produits selon l'avancement du chantier, complétée des informations concernant le mode retenu pour l'élimination des déchets, en adéquation avec le site, ainsi que le coût correspondant.

Le tri des déchets de chantier doit être mis en place sur le chantier. Les déchets mis en décharge sont limités et leur valorisation via les filières de recyclage actuellement disponibles est privilégiée.

La gestion mutualisée des déchets par les entreprises sera privilégiée.

Le maitre d'œuvre rédigera le plan de gestion des déchets cadre (type SOGED – Schéma d'Organisation de la Gestion et de l'Elimination des Déchets de chantier) dans le DCE. Ce cadre sera partagé avec les entreprises de travaux, qui réaliseront leur SOGED sur cette base. Il s'agit d'un document dans lequel sont décrites les mesures à prendre pour une bonne gestion des déchets : référent déchets, sensibilisation du personnel, tri prévu, logistique, traçabilité, filières de valorisation ou d'élimination. La maitrise d'œuvre valide le plan déchets de chaque entreprise, le suit et le fait évoluer en fonction des modifications du chantier.

La quantité de déchets de chantier de déconstruction valorisés devra être supérieure ou égale à 70% de la masse totale de déchets générés (tout type de valorisation).

La quantité de déchets de chantier de construction hors terrassement valorisés devra être supérieure ou égale à 50% de la masse totale de déchets générés (tout type de valorisation).

La quantité de déchets de chantier de terrassement valorisés devra être supérieure ou égale à 70% de la masse totale de déchets générés (tout type de valorisation).

Les mélanges de déchets avec des produits dangereux sont interdits. L'abandon, le brûlage, les rejets dans les réseaux d'assainissement sont interdits (sauf accord du concessionnaire concernant les eaux de lavage).

Le DCE précisera les éléments composant la zone de tri intégrée au plan de chantier :

- Palissade pour pollution visuelle et olfactive ;
- Accessibilité aux entreprises et aux membres du groupement ;
- Protections du sol comprenant un film étanche résistant recouvert d'une couche de béton pour éviter les infiltrations et un bas récupérateur des eaux usées en cas de nettoyage des bennes.

Le représentant du Maître d'ouvrage présentera une estimation du nombre de bennes et des cycles d'enlèvement. Chaque enlèvement de benne (y compris déblais/remblais) fera l'objet d'un bordereau d'enregistrement Le gestionnaire du compte-prorata fournira aux entreprises un double du bordereau et tiendra à jour un journal des déchets où seront consignés et datés :

- Les enlèvements : quantités, catégorie, nature, destination, numéro de benne, immatriculation du camion, heure d'enlèvement, tonnage estimatif ;
- Les retours à la suite d'un refus du destinataire : coordonnées, motifs, heure de retour ;
- Les incidents de tri relevés : erreur de benne, mélange, etc. Chaque incident devra être traité en coordination avec les entreprises, le SPS, la maîtrise d'œuvre d'exécution et le Maître d'ouvrage ou son représentant.

Un bilan du traitement des déchets sera présenté périodiquement en COPIL.

Choix des méthodes et matériaux

Le DCE préconisera ou imposera des méthodes de mise en œuvre présentant le moins d'inconvénients dans un bilan environnemental et réduisant autant que possible la pénalité du travail sur le chantier.

Diminution du bruit :

- Recépage des têtes de pieux à la pince hydraulique en remplacement du marteau piqueur
- Utilisation de banches à système de serrage ne nécessitant pas l'usage du marteau pour leur fermeture
- Privilégier les réservations par rapport au recours systématique au percement après coulage
- Lors d'interventions au marteau piqueur, éviter d'attendre que les bétons soient trop secs

Utilisation de produit naturel : Utilisation d'huile de décoffrage à base végétale au lieu des huiles minérales ou synthétiques.

Réduction pollution et poussières :

- Utilisation d'un bac de rétention pour la récupération des eaux de lavage, avant leur recyclage, au niveau de la centrale à béton ;
- Utilisation d'outillage muni de filtres à poussière ;
- Utilisation d'un ciment « sans poussière ».

Les engins listés à l'arrêté du 22 mai 2006 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles seront utilisés sur le chantier avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur, au moins 5 dBA, au seuil imposé par le dit arrêté.

Dans le cas de l'utilisation des engins listés à l'Art.6 du même arrêté, l'entreprise devra fournir les informations sur le niveau sonore de ces engins (seront sélectionnés les engins dont le niveau sonore est inférieur à 100 dB de puissance acoustique). L'utilisation de ces engins fera l'objet d'une information auprès des riverains en précisant la date, l'heure, la durée de leur utilisation. Les engins ne sont pas utilisés à la limite de leur capacité pour éviter des émissions sonores trop importantes. Les engins hydrauliques sont préférés à leur équivalent pneumatique.

Réunion de sensibilisation à la qualité de l'air

La Maitrise d'ouvrage organise une réunion de sensibilisation, destinée à l'ensemble des intervenants impliqués sur la phase chantier, et fourni des informations visuelles (sous forme d'affiches par exemple) afin de rappeler les enjeux de qualité de l'air intérieur et les bonnes pratiques à adopter pour la maintenir.

Le maitre d'ouvrage sensibilise les intervenants à mettre en place si possible les actions suivantes :

- Nettoyer régulièrement le chantier avec une méthode adaptée : utilisation d'un linge humide, de serpillère mouillée ou d'aspirateurs munis de filtres à particules ;
- Eviter la propagation des poussières et des fibres pendant la mise en œuvre en stockant les produits ou équipements à l'abri des intempéries (bâchage, film plastique ou bouchon au niveau des ouvertures) ;
- Stocker les produits ou équipements dans une zone réservée, distincte des espaces en plein travaux. Cet espace devra être clos et couvert (propre, sec, protégé des intempéries) ;
- Protéger les matériaux poreux et absorbants, en les conservant à l'abri de l'humidité et de la poussière. Par exemple : les isolants, les moquettes, les matériaux poreux à base de bois ou de plâtre devront être protégés pendant le transport et le stockage sur site ou stockés dans des espaces dédiés (couverts et surélevés par rapport au sol : palettes);
- Assurer une propreté et l'hygiène de l'intérieur des gaines et conduits ainsi que les bouches d'extraction des réseaux de ventilation et climatisation en bouchant les extrémités des gaines et autres orifices durant toute la durée du chantier et en attendant leur mise en œuvre

Le maitre d'ouvrage sensibilise les intervenants à mettre en place si possible les actions suivantes :

- Limiter l'utilisation de produits contenant des composés volatils (solvants) ;
- Maintenir les menuiseries extérieures ouvertes lors de l'utilisation de produits polluants fortement concentrés tels que les produits de finition, les peintures, les colles de sols souples, etc…, pour favoriser un brassage de l'air dans les espaces concernés et éviter ainsi que les produits ne s'imprègnent des odeurs et polluants ambiants ;
- Privilégier les modes de fixation par vissage ou clipsage mécanique plutôt que l'usage de colles contenant des substances pouvant dégrader la qualité de l'air intérieur lors de leur mise en œuvre ;
- Lors de la découpe du bois, utiliser des scies équipées d'aspirateurs à poussière. En cas de poussière fortement volatile, la zone doit être humidifiée. Les compagnons doivent être équipés des EPI appropriés et notamment de masques de protection ;
- Respecter les modalités d'utilisation prescrites et figurant sur les emballages et notices des produits sous la responsabilité des fabricants (quantités à utiliser, disposition de sécurité et d'hygiène sur les lieux de travail en respect avec la réglementation, FDS);
- Fermer hermétiquement après chaque utilisation, les containers et autres futs de déchets dangereux tels que pots de peinture, aérosols, cartouches, etc. Les produits dangereux et toxiques doivent être situés dans des espaces protégés des intempéries, ventilés et prévus à cet effet (impérativement hors des espaces en cours de finition) ;
- Assurer une aération/ventilation adéquate pendant la réalisation des travaux ; pour cela, l'alimentation électrique du chantier (compteur) doit être effective et rester en fonctionnement ;
- Respecter un détalonnage des portes intérieures permettant d'assurer une bonne circulation d'air entre les pièces du bâtiment.

Le maitre d'ouvrage sensibilise les intervenants à mettre en place si possible les actions suivantes :

- Intégrer dans le planning du chantier des délais permettant le séchage et le durcissement des supports (chape, matériaux absorbants de types adhésifs, produits de protection du bois et produits de finition, mastic/enduits) et l'aération des locaux ;

- Toutes les couches de peinture (hors détail de finition) devront être réalisées avant la pose des revêtements de plafonds suspendus et moquettes.

Le maitre d'ouvrage sensibilise les intervenants à mettre en place si possible les actions suivantes :

- Veiller à ce que les produits nouveaux soient conformes aux décisions initiales si des changements de produits doivent avoir lieu ;
- Contrôler l'étanchéité des réseaux aérauliques (les défauts d'étanchéité entrainent une diminution des débits aux bouches) ;

Information des riverains

Le Maître d'ouvrage ou son représentant se rapprochera de la collectivité locale concernée pour connaître le moyen le plus approprié pour diffuser l'information aux riverains comportant :

- L'architecture du bâtiment (parking, zones paysagées, hauteur du bâtiment, nature des façades, orientations, etc.) ;
- L'activité prévue dans le(s) futur(s) bâtiment(s) ;
- Le déroulement du chantier (principales phases et planning)
- Les précautions qui seront mises en œuvre sur le chantier pour limiter les impacts sur l'environnement
- Les engins utilisés (grue, engins de terrassement, etc.)
- Les principales nuisances et leur durée estimée (trafic, bruits, poussière) ;
- Un planning prévisionnel des opérations bruyantes à l'attention des riverains, document mis à jour en fonction des modifications ;
- Un contact direct (adresse mail ou numéro de téléphone) avec le Maître d'ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage désigne la personne responsable de l'information des riverains et du traitement des réclamations de ces derniers.

Gestion des flux

Le Maître d'ouvrage s'assurera de l'organisation :

- De la circulation sur les voies publiques ou privées, en concertation avec les différentes collectivités concernées ;
- Du stationnement pour les riverains et le personnel impliqué dans les travaux, en concertation avec les différentes collectivités concernées ;
- De l'approvisionnement du chantier et des enlèvements (heures, itinéraires, etc.) en concertation avec les différentes collectivités concernées.

L'entretien et la révision des engins de chantier se fera correctement (réglage CO2, pas de fuite d'hydrocarbures ou d'huile, pneumatiques non usés) pour éviter toute immobilisation sur le chantier, préjudiciable au déroulement des opérations et pouvant générer des émanations polluantes.

Nuisances sonores

Sensibilisation du personnel

- Vis-à-vis des risques encourus pour leur propre confort et santé : Une exposition à un niveau sonore supérieur à 120 dB peut provoquer des lésions irréversibles. Entre 90 dB et 120 dB, la nuisance sonore provoque troubles auditifs, stress pouvant avoir des effets sur la santé. A des seuils inférieurs,

des troubles du sommeil peuvent survenir. Les intervenants sur le chantier exposés à des émissions sonores doivent être informés et formés conformément à l'article R.232-8-5 du Code du travail.

- Vis-à-vis des riverains : Les travaux les plus bruyants (démolition, de terrassement et de gros œuvre) pourront être conduits à des périodes horaires limitées. Compte-tenu de la qualité du voisinage (école, crèche, hôpital, clinique, maison de retraite), il pourra être établi des périodes horaires permettant à des activités bruyantes de s'exercer.

Installation de chantier

Pour les chantiers proches des habitations (à moins de 30 mètres) pourront être mises en place des mesures d'atténuation comme :

- L'implantation des locaux de cantonnement afin de les utiliser comme écran ;
- Bennes à déchets à éloigner des riverains ;
- La mise en place de palissades opaques d'une hauteur étudiée, présentant une qualité d'isolement acoustique.

Propreté

Cantonnement

Les cabinets d'aisance et les douches des bungalows seront installés si possible en rez-de-chaussée. Les planchers seront étanches afin d'éviter des écoulements intempestifs au sol.

Les canalisations des eaux usées et des eaux vannes seront raccordées au système d'assainissement.

L'arrivée d'eau sera équipée d'un compteur qui sera relevé tous les mois. Les informations collectées permettront d'alerter des dérives de consommation ou de fuites.

Nettoyage de chantier

Chaque entreprise s'engage au quotidien à maintenir la propreté du chantier et doit s'assurer du respect des instructions de l'article 99.7 du Règlement Sanitaire Départemental :

- Propreté de la voie publique et points où sont exécutés les travaux en dehors du chantier
- Clôture entourant le chantier ouvert sur la voie publique assurant une protection et interdiction d'accès à toute personne étrangère au chantier.

Le Maître d'ouvrage ou son représentant fait mettre en place les procédures suivantes :

- Installation d'un dispositif de nettoyage de roues des camions : poste d'arrosage ou mise en place d'un débourbeur, avec traitement ou récupération des eaux sales ;
- Nettoyage régulier du chantier et des voies d'accès ;
- Voies de circulation et d'accès extérieures seront humidifiées si nécessaire pour éviter la poussière.

Pollution des sols, des eaux et de l'air

Produits dangereux

- Les Fiches de Sécurité (FDS) des produits dangereux devront être mises à disposition sur le chantier,
- Les Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES) devront être fournies au Maître d'Ouvrage
- Prévoir des zones de stockage et un bac de rétention ainsi qu'avec signalétique appropriée en cas de risque de rejet de substances dangereuses ;

- Les produits contenants des COV doivent afficher leurs teneurs et être stockés dans un endroit protégé interdisant toute contamination de l'environnement (sol étanche, ventilation du local, récipients fermés) et accessibles aux seules personnes concernées. Un ensemble de récipients sera mis à disposition pour recueillir les produits conservés, qui seront traités ensuite comme déchets dangereux.

Traitement des effluents : selon la méthodologie employée par les conducteurs d'engins (vidanges, etc.), il pourra être nécessaire d'équiper le chantier d'un débourbeur et d'un séparateur d'hydrocarbures.

Protection de la nature et de la biodiversité

Les arbres, plantes, parterres de fleurs, haies et gazons doivent être protégés des agressions mécaniques et de la poussière.

Pollutions accidentelles :

Il sera établi une procédure traitant des pollutions accidentelles. En cas de pollution, non maîtrisée et non traitée, les autorités locales devront être informées dans les meilleurs délais.

L'entreprise devra se doter d'un moyen de prévention permettant de se prémunir de tout déversement accidentel de produit dangereux. Cette procédure sera adaptée selon que l'entreprise possède un kit anti-pollution ou non.

Tout déversement accidentel au réseau d'assainissement, devra faire l'objet d'un signalement d'urgence aux services d'assainissement communaux.

Les terres polluées par des produits polluants seront évacuées vers un lieu de traitement agréé. Les incidents et les mesures correctives prises devront être signalés dans le cahier de vie du chantier et reportés dans le rapport d'activité communiqué au COPIL.

Bilan de chantier HQE

Le Maître d'ouvrage ou son représentant établit un bilan de chantier, sur la base des documents reçus par les entreprises, récapitulant :

- Les incidents de chantier (accidents, pollutions accidentelles, retards importants, etc.) ;
- Les plaintes éventuelles des riverains et leur traitement ;
- La mise à jour des plans du chantier (cantonnement, zone de stockage, etc.) en fonction des phases du chantier ;
- L'analyse et propositions sur les remarques des organismes de contrôle en matière environnementale (bureaux de contrôle, étude de sol, pollution, etc.) ;
- Les surconsommations identifiées en énergie et fluides, accompagnés d'une analyse et d'une note d'information ;
- Les dépenses de nettoyage et les coûts de consommation en énergies et fluides associés ;
- Les quantités de déchets évacués, avec copie des bons de transport et de livraison ;
- Les phases ultérieures présentant des inconvénients, des risques possibles ou des gênes.