



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

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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.)

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux



4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

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 :

 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

① 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

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).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input type="checkbox"/>
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 de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
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).	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /

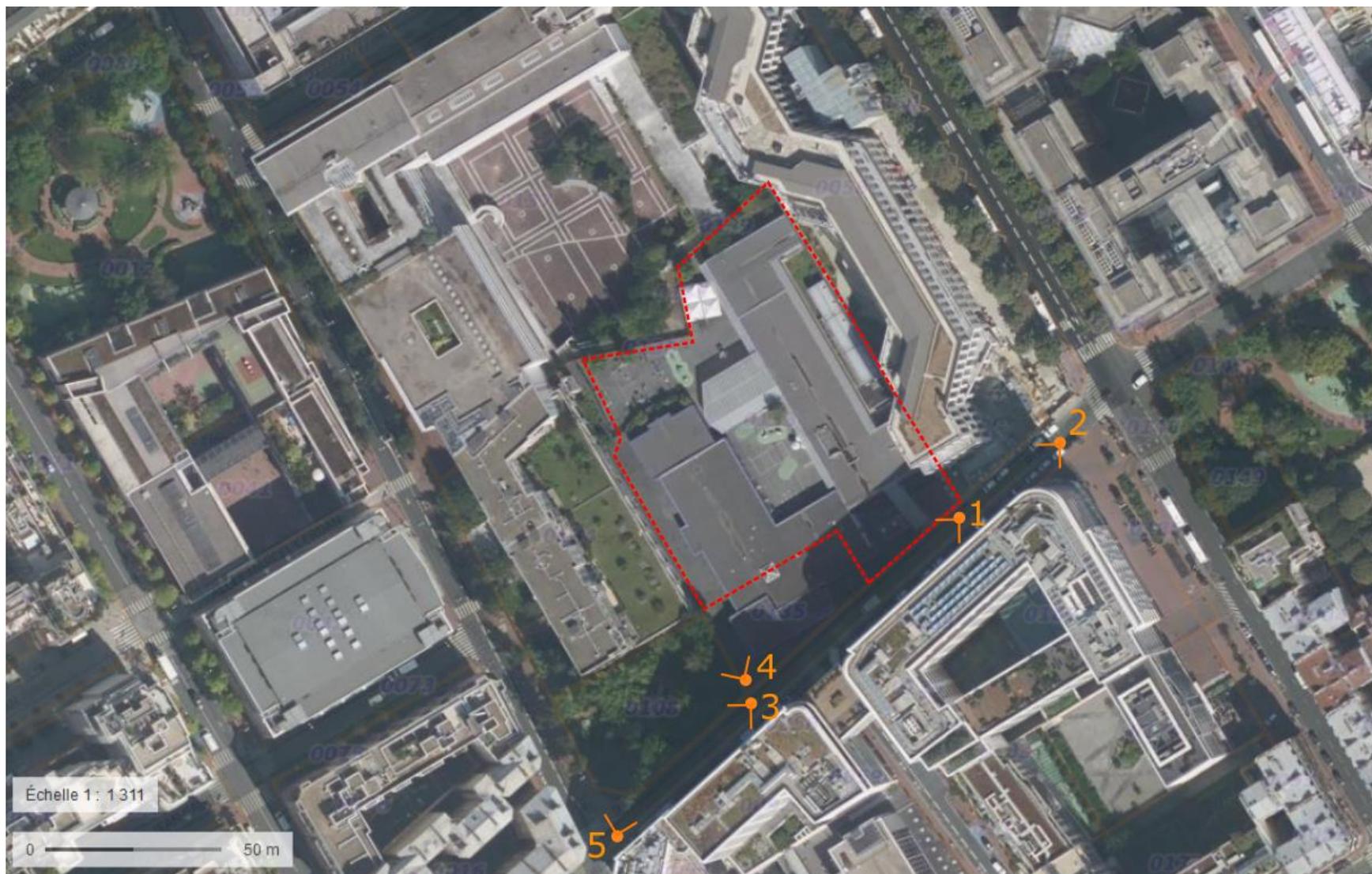


Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 3 : Plan de situation au 1 / 25 000



Annexe 4 : Photographies de la zone d'implantation





1 (17.02.2025)



2 (17.02.2025)



3 (17.02.2025)

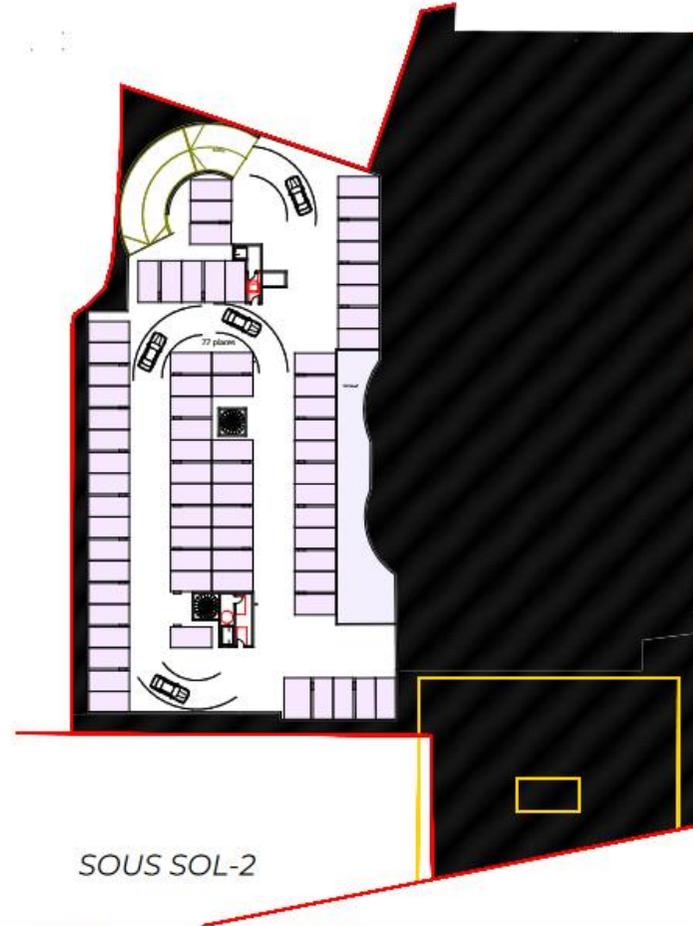
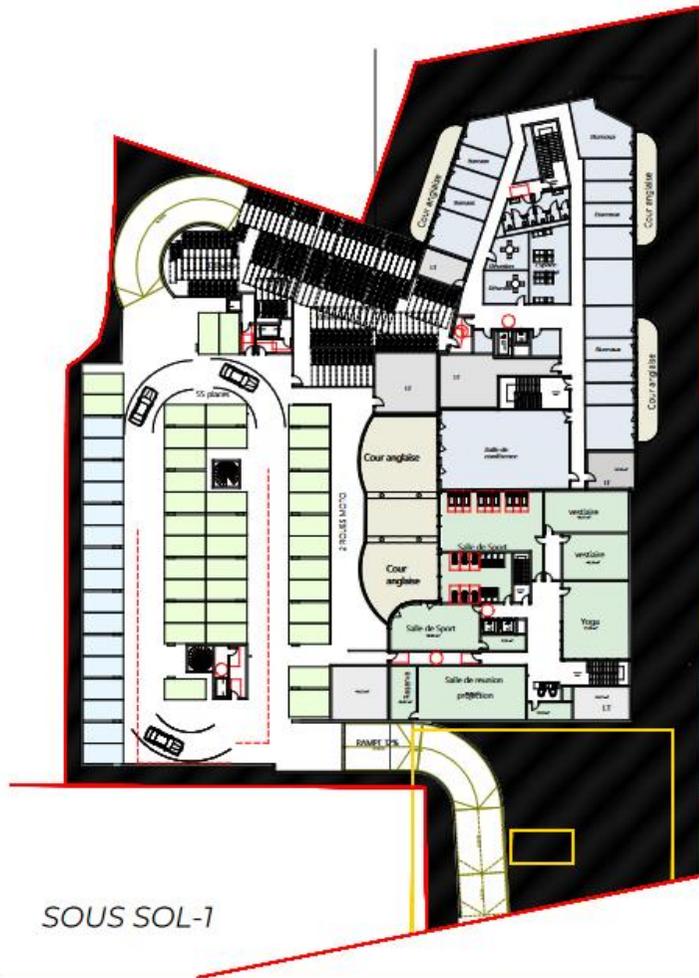


4 (17.02.2025)



5 (17.02.2025)

SOUS SOL 08
 EN COURS



D3M DGM & Associés
 Tél: 01 41 39 07 70
 E-mail: contact@dgm-architecte.fr

Affaire n° 21-049

15-21 rue Baudin
 92300 Levallois

FAISABILITE

PROJET

11

Dessiné par : AA

Echelle: 1:500

DGM & Associés ■ FAISABILITE ■ Levallois ■ 06/02/2025

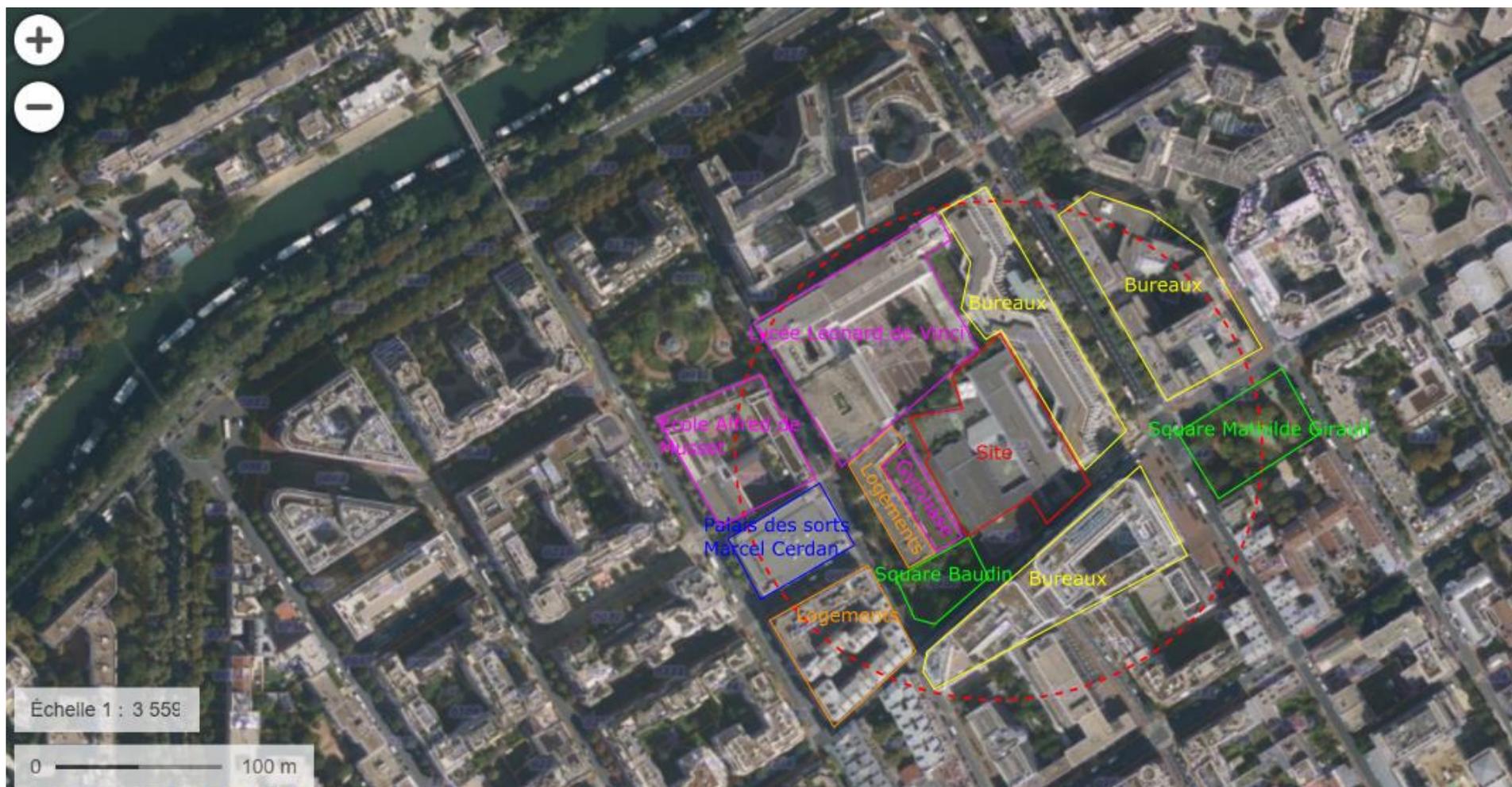


RDC 09
EN COURS

DGM DGM & Associés
Tél: 01 30 07 70
associés E-mail: contact@dgm-architectes.fr

Affaire n° 21-049	15-21 rue Baudin 92300 Levallois	FAISABILITE	PROJET	12	
Dessiné par : AA	Echelle: 1:500		DGM & Associés	FAISABILITE	Levallois

Annexe 6 : Plan des abords du projet



Annexe 7 : Localisation du site Natura 2000 le plus proche



**LEGENDE IMMOBILIER
SEMARELP
EUROPEQUIPMENTS**

**Projet de construction neuve 15-21 rue Baudin
LEVALLOIS-PERRET (92)**

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

COMPLEMENT AU FORMULAIRE CERFA N°14734-03

Dossier n° A25/04

Bordeaux, le 14 avril 2025,

Le rapport et les annexes forment un tout indissociable.

INDICE	DATE	REDACTION	VALIDATION	MISSION
1	20/02/2025	E. GOURDON	N. DURANTON	Examen au cas par cas
2	14/04/2025	E. GOURDON	N. DURANTON	Examen au cas par cas

AGENCE PARIS

89 rue du Faubourg Saint Antoine
75011 PARIS
+33 9 54 46 34 34
aeu.paris@aeuconseil.com

AGENCE CENTRE-OUEST

Le Chat Vert
41360 CELLE
+33 6 76 22 85 84
aeu.ouest@aeuconseil.com

AGENCE EST

3 rue du verger aux dames
70230 VY-LES-FILAIN
+33 3 84 78 16 48
aeu.est@aeuconseil.com



SOMMAIRE

1	LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET	4
2	ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	8
2.1	Géomorphologie et topographie	9
2.2	Géologie, pédologie et hydrogéologie.....	9
2.2.1	Géologie	9
2.2.2	Pédologie.....	10
2.2.3	Hydrogéologie.....	11
2.2.4	Ressource en eau.....	13
2.3	Hydrologie.....	13
2.4	Zones humides.....	14
2.4.1	Zone de répartition des eaux.....	15
2.5	Nature et biodiversité.....	15
2.5.1	Zones de protection environnementale et inventaires patrimoniaux	15
2.5.2	Trame verte et bleue	19
2.5.3	Inventaires faune / flore.....	20
2.6	Nuisances et risques	21
2.6.1	Risques naturels	21
2.6.2	Risques technologiques.....	23
2.6.3	Bruit.....	30
2.7	Patrimoine architectural et paysager	33
3	IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	35
3.1	Ressources en eau	35
3.1.1	Alimentation en eau potable.....	35
3.1.2	Dossier Loi sur l'eau	36
3.2	Ressources en matériaux	37
3.3	Milieu naturel	37
3.3.1	Impacts locaux	37
3.3.2	Impacts sur les sites NATURA 2000.....	38
3.3.3	Consommation d'espace.....	38
3.4	Risques, Nuisances et commodités de voisinage.....	38
3.4.1	Risques technologiques.....	38
3.4.2	Risques naturels	39
3.4.3	Risques sanitaires.....	39
3.4.4	Trafic, déplacements.....	39
3.4.5	Nuisances sonores.....	39
3.4.6	Nuisances olfactives.....	40
3.5	Émissions	40
3.5.1	Pollution de l'air	40
3.5.2	Vibrations.....	40
3.5.3	Lumière	41
3.5.4	Rejets liquides	41
3.5.5	Déchets.....	41
3.6	Patrimoine	42
3.7	Impacts cumulés avec d'autres projets	43

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Parcelles cadastrales concernées par le projet	4
Figure 2 : Photographie aérienne du site en 2021	5
Figure 3 : Photographies du site – 17/02/2025	6
Figure 4 : Plan masse du projet 1/500	6
Figure 5 : Plan du sous-sol niveau -2 du projet	8
Figure 6 : Topographie générale du secteur	9
Figure 7 : Extrait de la carte géologique n°183 de Paris	10
Figure 8 : Cartographie des unités de sol concernées par le site.....	11
Figure 9 : Log géo-hydrogéologique du centre du bassin parisien au droit du site d'étude.....	12
Figure 10 : Plan de localisation des piézomètres	13
Figure 11 : Cartographie des éléments hydrologiques à proximité du site	14
Figure 12 : Carte des enveloppes d'alertes de zones humides avérées et potentielles	15
Figure 13 : Site Natura 2000 proche du site d'étude	17
Figure 14 : Localisation des Espaces Naturels Sensibles proches du site d'étude	18
Figure 15 : ZNIEFF proche du site d'étude	19
Figure 16 : Carte des composantes de la trame verte et bleue	20
Figure 17 : Localisation des espaces verts existants à l'état initial	21
Figure 18 : Photographies de la bande herbacée en limite nord-est du site	21
Figure 19 : Cartographie des aléas inondation au niveau du site d'étude.....	22
Figure 20 : Cartographie des zonages réglementaires à Levallois-Perret	22
Figure 21 : Cartographie de l'exposition au retrait-gonflement des argiles au niveau du site	23
Figure 22 : Localisation des principales canalisations au niveau du site d'étude	24
Figure 23 : Localisation des ICPE dans un rayon de 500 m autour du site.....	25
Figure 24 : Localisation des SSP dans un rayon de 500 m autour du site	26
Figure 25 : Localisation des sites CASIAS dans un rayon de 100 m autour du site	28
Figure 26 : Plan de localisation des sondages	29
Figure 27 : Cartographie des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden.....	31
Figure 28 : Cartographie des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Ln.....	32
Figure 29 : Cartographie des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire de 68 dB pour l'indicateur Lden	33
Figure 30 : Monuments historiques à proximité du site d'étude	34
Figure 31 : Sites inscrits et classés à proximité du site d'étude	34
Figure 32 : Réseau AEP à proximité du site.....	35
Figure 33 : Réseau d'assainissement à proximité du site.....	36
Figure 34 : Typologie des espaces verts du projet (hors toitures végétalisées)	38
Figure 35 : Distance des monuments historiques par rapport au site	42

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Parcellaire du projet et surfaces.....	4
Tableau 2 : Surfaces De Plancher des logements du projet.....	7
Tableau 3 : Surfaces De Plancher des bâtiments d'activités du projet	7

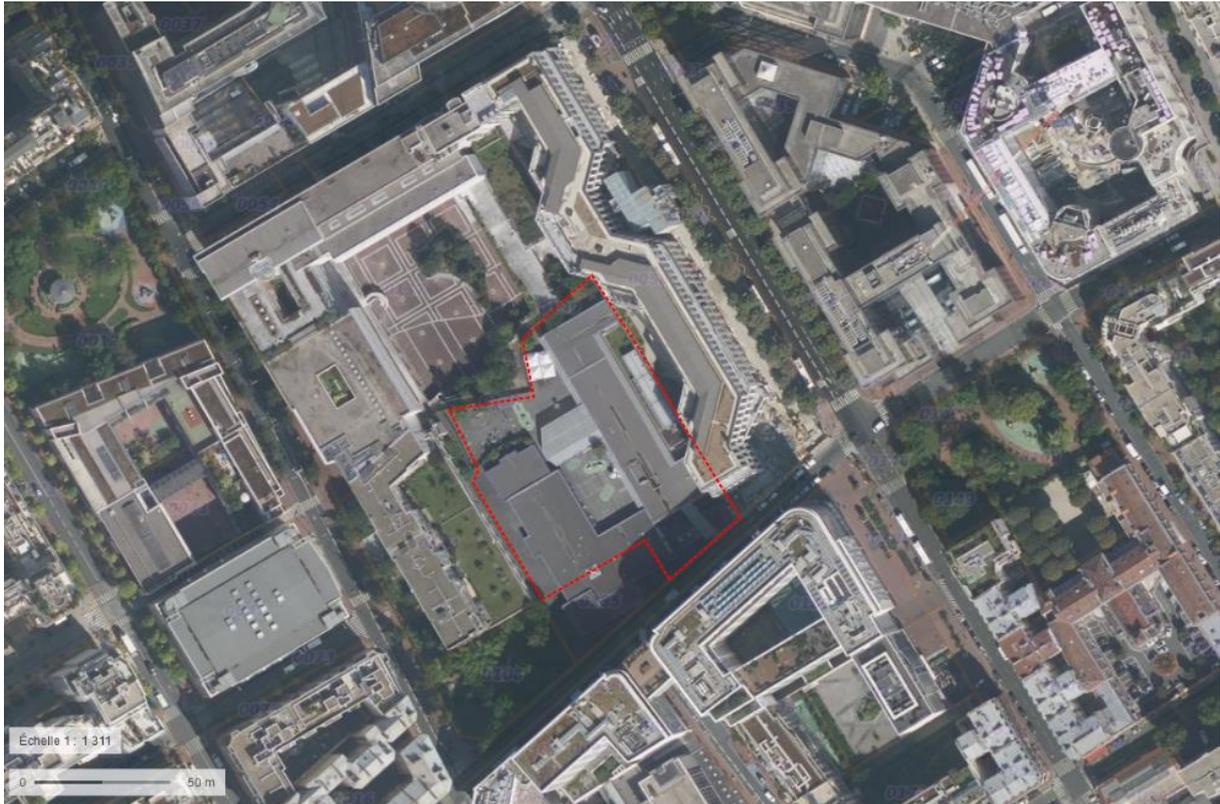


Figure 2 : Photographie aérienne du site en 2021

Photographie : Géoportail



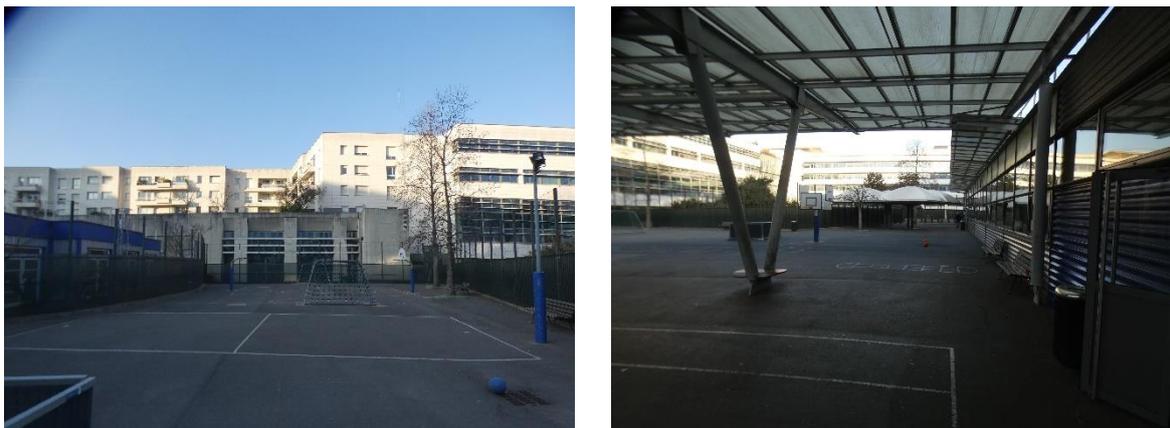


Figure 3 : Photographies du site – 17/02/2025

1.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le cadre du déménagement de l'école George Sand, dont le terrain est cédé par la ville de Levallois-Perret, et correspond à la construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements sociaux, des logements en accession ainsi que des bâtiments accueillant des activités de bureaux/école et hôtel.

Le projet comprend également la création d'espaces extérieurs végétalisés en cœur d'îlot sur dalle et en pourtour des bâtiments en pleine terre. Ces nouveaux espaces de pleine terre en pourtour des bâtiments permettent de réduire l'imperméabilisation de la parcelle qui est actuellement artificialisée en quasi-totalité. Des toitures végétalisées, comprises dans le projet, permettent également de favoriser la végétalisation du site.

Le projet ambitionne de développer la mobilité douce en prévoyant également la création de 240 emplacements vélos équipés et conformes à la réglementation, en sous-sol et rez-de-chaussée.



Figure 4 : Plan masse du projet 1/500
Source : Legendre immobilier – dossier pré permis provisoire

A ce stade de définition, le projet prévoit la construction de :

- 1 bâtiment de 29 logements sociaux en R+5 pour SDP de 1 966 m² ;
- 1 bâtiment de 67 logements en accession libre en R+5 pour une SDP de 4 687 m² ;
- 1 bâtiment de bureaux/école en R+4 pour une surface de 6 107 m² ;
- 1 bâtiment d'hôtel de 100 chambres en R+4 pour une surface de 3 766 m².

La Surface De Plancher totale du projet est égale à 16 526 m² environ.

Usages	Bâtiments	SDP (m ²)
Logements accession	TT	152
	R+5	583
	R+4	732
	R+3	832
	R+2	832
	R+1	832
	RDC	725
	SS-1	0
	Total	4 687
Logements sociaux	TT	81
	R+5	287
	R+4	307
	R+3	330
	R+2	330
	R+1	330
	RDC	300
	SS-1	0
	Total	1 966
TOTAL		6 653

Tableau 2 : Surfaces De Plancher des logements du projet

Usages	Bâtiments	SDP (m ²)
Bureaux / école	TT	160
	R+4	847
	R+3	1 069
	R+2	1 069
	R+1	1 069
	RDC	998
	SS-1	895
		Total
Hôtel	TT	80
	R+4	599
	R+3	651
	R+2	651
	R+1	651
	RDC	488
	SS-1	646
	Total	3 766
TOTAL		9 873

Tableau 3 : Surfaces De Plancher des bâtiments d'activités du projet

Le projet comprend enfin la réalisation de deux niveaux souterrains, dont un niveau partiel en partie ouest du site. Ces sous-sols sont dédiés aux parkings véhicules (142 places + 30 places 2 roues) pour la partie logement du projet et accueille des locaux fonctionnels (bureaux, salle de réunion, salle de sport, vestiaire, etc.) pour la partie activités bureaux / école et hôtel du projet.

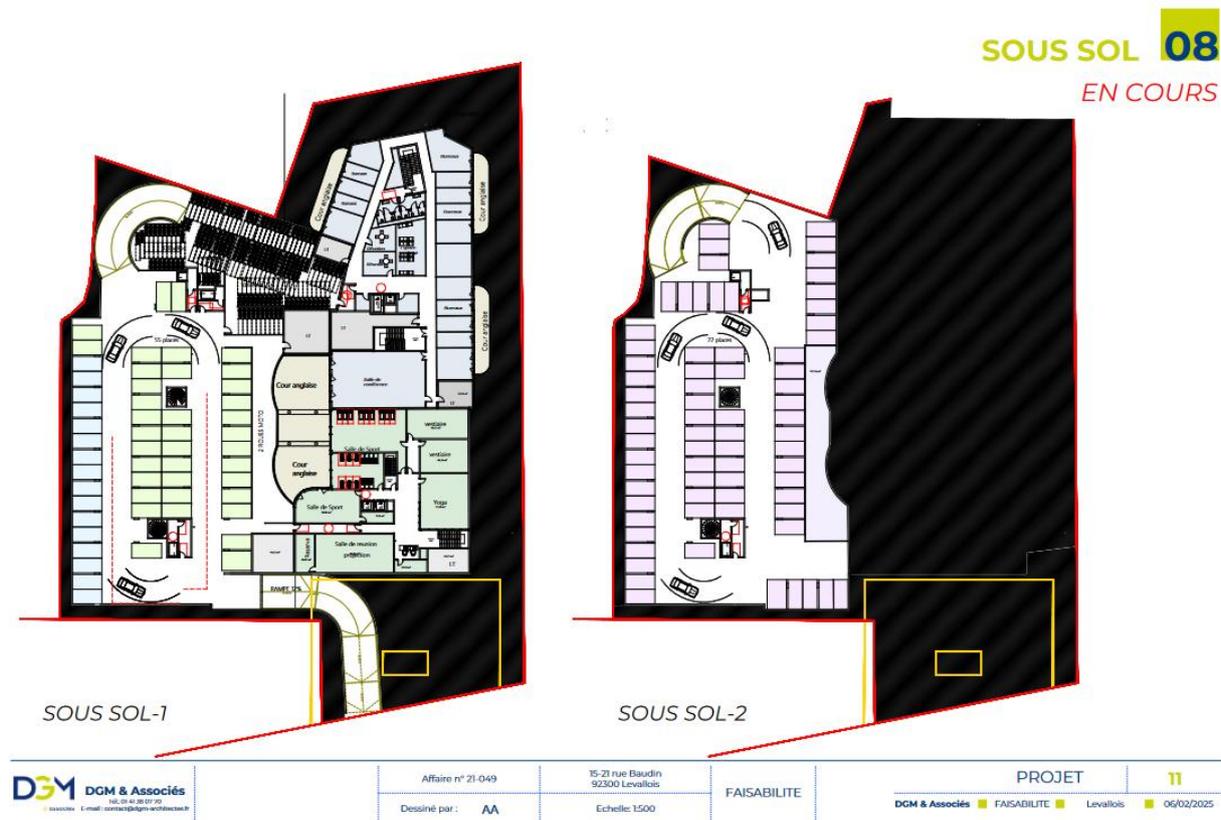


Figure 5 : Plan du sous-sol niveau -2 du projet

Source : Legendre immobilier – dossier pré permis provisoire

1.3 DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Levallois-Perret est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2012 par le Conseil Municipal, qui a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière a été approuvée par le Conseil de Territoire par délibération du 26 juin 2024.

Selon le PLU de la commune, le site se trouve en **zone UB**. Au regard du règlement, le projet respecte l'ensemble des règles de la zone UB en termes d'occupation du sol, de réseaux publics, d'implantation des constructions, d'emprise au sol des constructions, d'hauteur maximale des constructions, d'aspect extérieur, d'aires de stationnement, d'espaces libres et de plantations.

Le projet n'entre pas dans le cadre de l'OAP Baudin. Il viendra jouxter l'extension du square Baudin (future réalisation de la Ville), dans un calendrier maîtrisé par la Ville, mais qui sera réalisé en cohérence avec la construction de l'ensemble immobilier. Des limites de prestations seront définies avec la Ville, pour une parfaite intégration.

Le projet ne s'inscrit pas dans le périmètre de la ZAC « Front de Seine », aménagée par la SEMARELP et clôturée en 2023.

2 ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENTAL – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

2.1 GEOMORPHOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

Le site se trouve à environ 300 m de la Seine et présente donc une altimétrie globale relativement peu élevée, comprise entre 33 NGF et 38 NGF.

La butte Montmartre, dont l'altitude culmine à environ 134 NGF, est localisée à 4,6 km au sud-est du site d'étude. La forteresse du Mont Valérien, dont l'altitude culmine à 161 NGF, se trouve à environ 5,4 km au sud-ouest du site d'étude sur la commune de Suresnes.

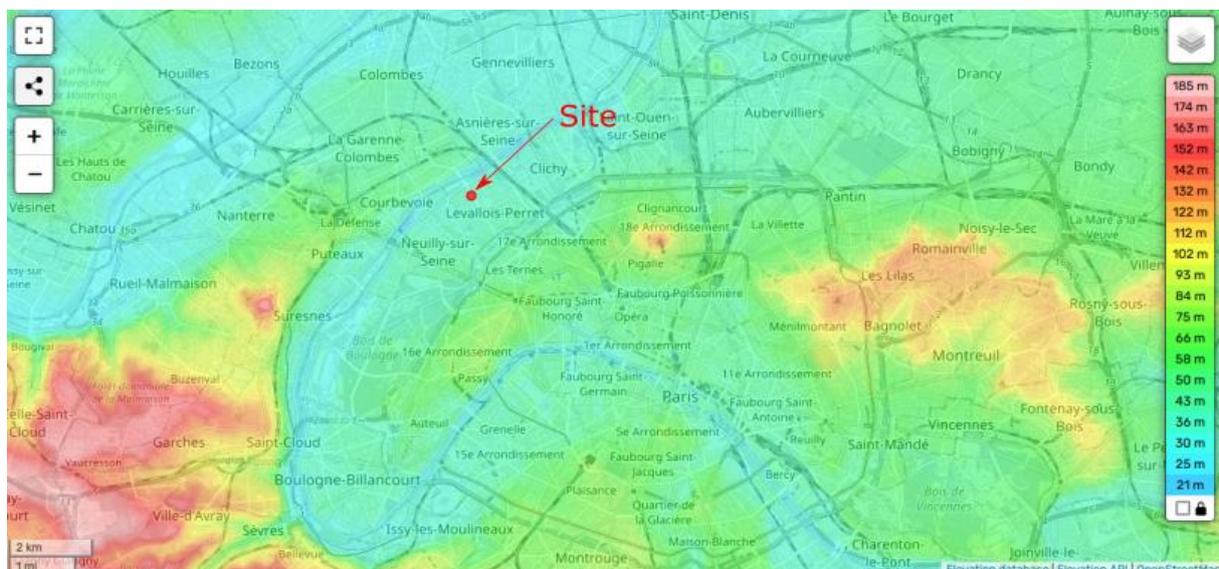


Figure 6 : Topographie générale du secteur

Source : Topographic-map.com

2.2 GEOLOGIE, PEDOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

2.2.1 Géologie

D'après la carte géologique au 1/50 000 de Paris (n°183) et les sondages référencés dans la Banque du Sous-Sol du BRGM (<https://infoterre.brgm.fr>), le secteur d'étude est concerné par la succession lithologique suivante :

- **Remblais sur alluvions modernes (X/Fz)** : les remblais sont très importants dans Paris, où ils dépassent 5 mètres d'épaisseur dans les limites du lit majeur de la Seine. Ce sont surtout des remblais de surélévation, composés de matériaux de démolition ou de déblais de carrières ;
- **Alluvions modernes (Fz)** : les alluvions modernes présentent un complexe d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires. Les limons gris ou jaunâtres, dont l'épaisseur peut dépasser 5 m au voisinage immédiat des rivières, renferment des bancs tourbeux bien continus dans la traversée de Paris. L'épaisseur des alluvions modernes atteint 5 m à Paris et 8 m à Saint-Cloud ;
- **Alluvions anciennes (Fy)** : les alluvions anciennes constituent de vastes formations de remblaiement déposées par les cours d'eau aux différents stades de l'évolution morphologique des vallées, étagées en terrasses successives d'autant plus anciennes qu'elles sont élevées. Elles sont constituées par des matériaux prélevés dans les formations géologiques traversées par les fleuves à l'amont. Les éléments quartzeux, silex et meulière, prédominent, les uns dans les alluvions de la Seine, les autres dans celles de la Marne. L'épaisseur moyenne de cette formation est de 7 à 8 m mais peut atteindre 12 m ;
- **Calcaire de Saint-Ouen (e6d)** : le Calcaire de Saint-Ouen est constitué par une série de marnes crème et de bancs calcaireux, parfois silicifiés où s'intercalent des feuilletts argileux, magnésiens, à silex nectiques. La puissance moyenne du Calcaire de Saint-Ouen est de 10 m.



Figure 7 : Extrait de la carte géologique n°183 de Paris

Source : Infoterre

Dans le cadre des études géotechniques réalisées par ATLAS Géotechnique en janvier 2025¹, 7 sondages pressiométriques et 1 sondage à la tarière mécanique ont été effectués entre 10 et 20 m de profondeur.

Ces investigations ont révélé la succession lithologique suivante :

- Des remblais sous forme de sables limoneux marron à noirs avec des cailloutis et blocs de marne sableuse noirâtre et de marne argileuse beige noirâtre avec débris de brique jusqu'à environ 4 à 6 m de profondeur ;
- Les alluvions anciennes, représentées par des sables et graviers parfois marneux marron à beige, retrouvées jusqu'à environ 12 m de profondeur ;
- Les Marnes et Caillasses ont été traversées jusqu'à l'arrêt volontaire des sondages profonds à 20 m de profondeur. Il s'agit d'un marno-calcaire beige blanchâtre contenant des blocs et/ou bancs indurés de calcaire.

2.2.2 Pédologie

Du point de vue pédologique, et d'après le référentiel régional pédologique d'Ile-de-France de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA), le site d'étude pourrait être concerné par l'Unité Cartographie de Sol (UCS) n°102 « Alluvions très humides de cultures de peupleraies et de prairies permanentes de limons ».

Cette UCS est composée de 3 Unités Typologiques de Sols (UTS) correspondant toutes à des FLUVIOSOLS caractérisés par des alluvions limono-argileuses hydromorphes et calcaires.

Le site est néanmoins intégré dans un tissu fortement urbanisé où la quasi-totalité des sols sont fortement anthropisés. Ainsi les éléments nécessaires à la caractérisation d'un pédopaysage (nature, propriétés et fonctionnement d'un sol, géologie, géomorphologie, hydrologie, végétation...) sont trop peu exprimés pour

¹ ATLAS Géotechnique – Rapport géotechnique – Mission G2 AVP – Opération immobilière 15-21 rue Baudin 92300 Levallois-Perret – rapport 240807 v1 du 21/01/2025

déterminer une classe pédologique.

Le référentiel régional pédologique d'Ile-de-France ne précise donc aucune classe pédologique pour la ville de Paris et sa périphérie urbaine proche, dans laquelle est comprise le site d'étude.



Figure 8 : Cartographie des unités de sol concernées par le site
Source : Référentiel régional pédologique d'Ile-de-France – INRA

2.2.3 Hydrogéologie

Du point de vue de l'hydrogéologie, le secteur est concerné par les formations aquifères ou semi-perméables suivantes (sources : SIGES Seine Normandie et BD LISA) :

- Alluvions actuelles à anciennes de la Seine en aval de la Bassée (code BD LISA 926AA01) ;
- Marnes et caillasses du Lutétien supérieur (code 113AO01) ;
- Argiles de Laon semi-perméables de l'Yprésien supérieur (code 113AT03) ;
- Sables de Cuise sous couverture des argiles de Laon (code 113AV01) ;
- Argiles, sables et lignites de l'Yprésien inférieur (117AC03) ;
- Sables, marnes et calcaires de l'Yprésien basal et du Paléocène (code 119AC01) ;
- Craie affleurante (code 121AP01).



Figure 9 : Log géo-hydrogéologique du centre du bassin parisien au droit du site d'étude

Source : SIGES Seine Normandie

Hormis les Alluvions et les entités du Paléocène et de la Craie (119AC01 et 121AP01), les différentes unités hydrogéologiques sont regroupées au sein de la masse d'eau souterraine « Eocène du Valois » (FRHG104). Cette masse d'eau est caractérisée par une succession de formations géologiques aquifères d'âge Tertiaire, séparées par des horizons plus ou moins imperméables formant un aquifère multicouche. Le réservoir principal est celui de l'Eocène moyen et inférieur comprenant le Calcaire du Lutétien et les Sables de Cuise.

On citera pour mémoire, la nappe captive de l'Albien-Néocomien (référence MESO FRHG218), bien que très profonde (entre 400 et 500 m). Cette nappe est bien protégée des pollutions de surface par les différents horizons imperméables sus-jacents, et constitue une réserve stratégique pour l'alimentation en eau potable de la région.

Lors des investigations géotechniques menées en 2025 par ATLAS Géotechnique, 3 piézomètres ont été implantés sur le site (SP1, SP4 et SP7).

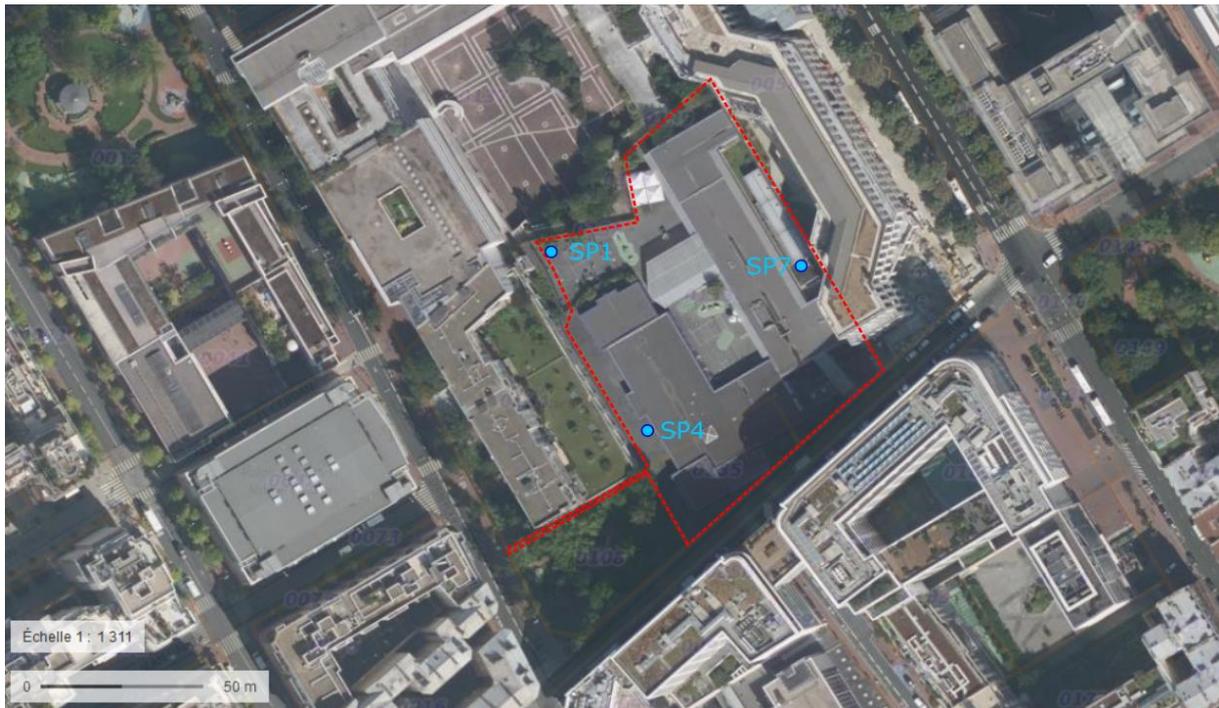


Figure 10 : Plan de localisation des piézomètres

Source : ATLAS Géotechnique

Les relevés effectués par ATLAS Géotechnique en janvier 2025 sur les 3 piézomètres ont mis en évidence des niveaux d'eau compris entre 8,2 m et 9,2 m de profondeur, soit entre 23,8 NGF et 22,5 NGF.

Ces niveaux d'eau correspondent vraisemblablement à la nappe alluviale d'accompagnement de la Seine contenue dans les Alluvions anciennes.

2.2.4 Ressource en eau

Dans le cadre du diagnostic de pollution des milieux réalisé en janvier 2025², SOLPOL a effectué une demande auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Hauts-de-Seine concernant l'alimentation en eau potable de la commune de Levallois-Perret. L'ARS indique que la commune n'est pas comprise dans un périmètre de protection de captage et n'est pas concernée par la présence d'un réseau de captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

La commune de Levallois-Perret est alimentée en eau potable par le SEDIF EST à 100 % par l'eau de la Marne fournie par l'usine de Neuilly-sur-Marne (93).

2.3 HYDROLOGIE

En ce qui concerne l'hydrologie, le site se trouve à 300 m au sud de la Seine qui est le vecteur hydraulique le plus proche de la zone d'étude.

La Seine est un fleuve d'une longueur 776,6 kilomètres, qui s'écoule depuis sa source se trouvant à 446 m d'altitude à la Source-Seine dans le plateau de Langres, jusqu'au Havre, où elle se jette dans la Manche. Elle est alimentée par les aquifères et le ruissellement des eaux de pluie, qui tombent sur son bassin versant.

² SOLPOL – Etude environnementale INFOS-DIAG – 19 rue Baudin – Levallois-Perret (92) – rapport n°241041_v1 du 27/01/2025.



Figure 11 : Cartographie des éléments hydrologiques à proximité du site

Source : Géoportail

2.4 ZONES HUMIDES

La cartographie des enveloppes d'alertes zones humides réalisée par la DRIEAT partitionne la région Ile-de-France en plusieurs classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et la méthode utilisée pour la délimitation :

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

Selon ces données, le site d'étude n'est localisé dans aucune enveloppe d'alerte zone humide.

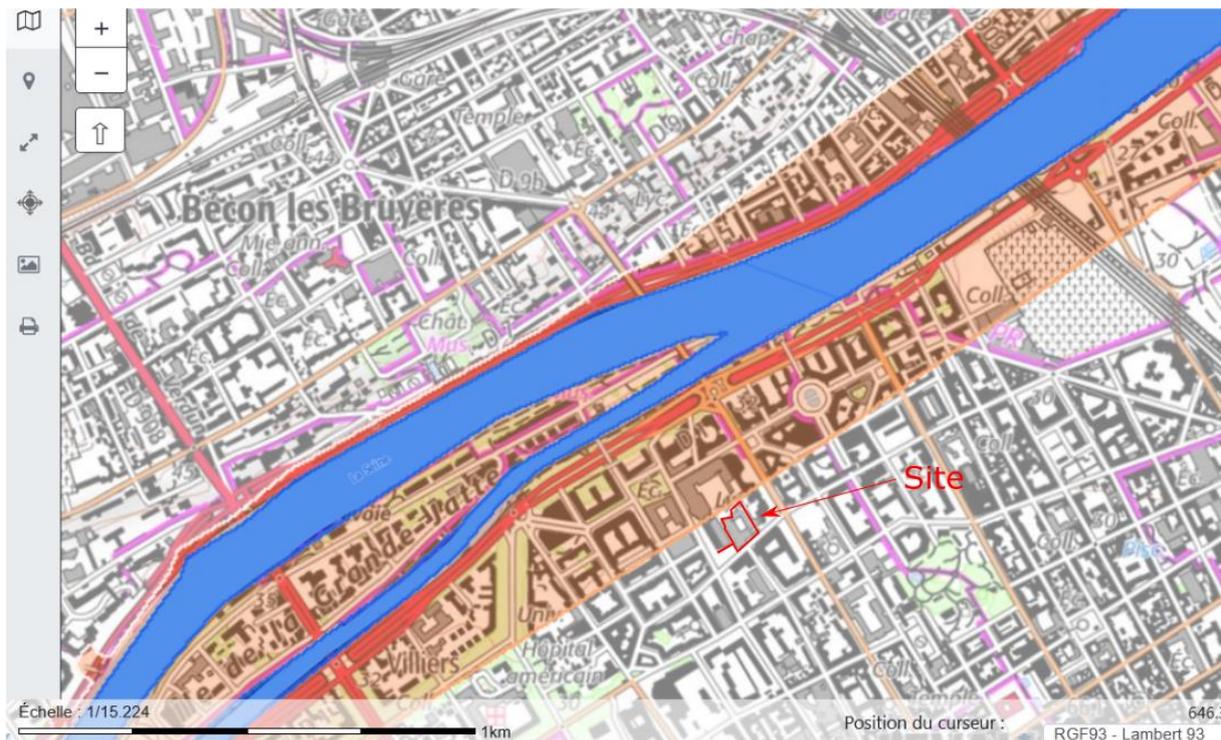


Figure 12 : Carte des enveloppes d'alertes de zones humides avérées et potentielles

Source : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094>

2.4.1 Zone de répartition des eaux

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du Code de l'environnement, comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins". L'inscription d'une ressource en zone de répartition des eaux permet une gestion plus fine et renforcée des prélèvements grâce à un abaissement des seuils d'autorisation et déclaration, et grâce à l'instauration d'un organisme unique pour la répartition et la gestion des volumes disponibles.

La carte des ZRE du bassin Seine Normandie mentionne uniquement la ZRE de la nappe de l'Albien (n°3001) au droit du secteur d'étude. La ZRE couvre la majeure partie du bassin Seine-Normandie, mais ne concerne que les parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien, à plus de 400 m de profondeur dans le secteur.

2.5 NATURE ET BIODIVERSITE

2.5.1 Zones de protection environnementale et inventaires patrimoniaux

A. Protection réglementaire

Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) sont des actes administratifs pris en vue de préserver les habitats des espèces protégées, l'équilibre biologique ou les fonctionnalités des milieux.

Le site d'étude n'est pas concerné par un APPB. Aucun APPB n'est présent dans un rayon de 10 km autour du site.

Réserve Naturelle Nationale et Régionale

Une Réserve Naturelle Nationale (RNN) ou Régionale (RNR) est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader mais

peuvent faire l'objet de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

Le site d'étude n'appartient à aucune RNN ou RNR. Aucune RNN ou RNR n'est présente dans un rayon de 10 km autour du site.

B. Protection conventionnelle

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

La mise en place du réseau Natura 2000 s'appuie ainsi sur l'application de deux directives :

- La directive « Oiseaux » 74/409 CEE du 2 avril 1979 remplacée par la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009. Elle a pour vocation la préservation des oiseaux sauvages sur le territoire européen, en ciblant particulièrement certaines espèces ou sous-espèces menacées et nécessitant ainsi une attention particulière. Lorsqu'un site intègre le réseau Natura 2000 via cette directive, on parle de Zone de Protection Spéciale (ZPS). Ces ZPS sont essentiellement issues des anciennes ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), réseau international de sites naturels importants pour la reproduction, la migration ou l'habitat des oiseaux, qui constitue un zonage d'inventaire, mais qui n'a pas de valeur juridique (pas de protection particulière de ce réseau). Les ZPS permettent ainsi d'apporter un statut réglementaire à ses sites.
- La directive « Habitat-Faune-Flore », ou directive « Habitats », 92/43/CEE de 1992, dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune (autre que les oiseaux) et de la flore sauvage. Les sites intégrant le réseau Natura 2000 par cette directive constituent des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'ensemble des ZPS au titre de la directive "Oiseaux" et des ZSC au titre de la directive "Habitats" constitue ainsi le réseau Natura 2000.

Le site d'étude n'appartient pas au réseau Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche correspond au parc départemental de l'Île Saint-Denis, appartenant aux « Sites de Seine-Saint-Denis », site référencé FR1112013 de la directive Oiseaux, localisé à environ 6 km du site d'étude.



Figure 13 : Site Natura 2000 proche du site d'étude

Source : Géoportail

Parc Naturel Régional (PNR)

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont des territoires protégés et habités, majoritairement situés dans des zones fragiles à haute valeur environnementale. Ils ont une double vocation : la protection et le développement économique « durable ». Ils sont régis par décrets mais les lois de décentralisation, puis la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, leur ont donné une base législative. Elle pose le principe que, sur le territoire d'un PNR, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte des parcs qui encourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public.

Le site d'étude n'appartient à aucun PNR. Le PNR le plus proche correspond au parc FR8000043 « Oise – Pays de France » situé à plus de 15 km au nord du site.

C. Protection par maîtrise foncière

Afin de préserver la qualité des sites, paysages, milieux et habitats naturels ainsi que les champs naturels d'expansion des crues, un outil de protection a été créé sous l'appellation « Espaces Naturels Sensibles » (ENS). Chaque département a ainsi acquis la possibilité de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces milieux.

Le site d'étude n'est pas répertorié comme ENS. Dans un rayon de 1 km autour du site d'étude, 5 ENS sont répertoriées :

- Parc de la Planchette ;
- Parc des Couronnes ;
- Parc de l'île de la Jatte ;
- Berges du parc de l'île de la Jatte ;
- Parc de Bécon.

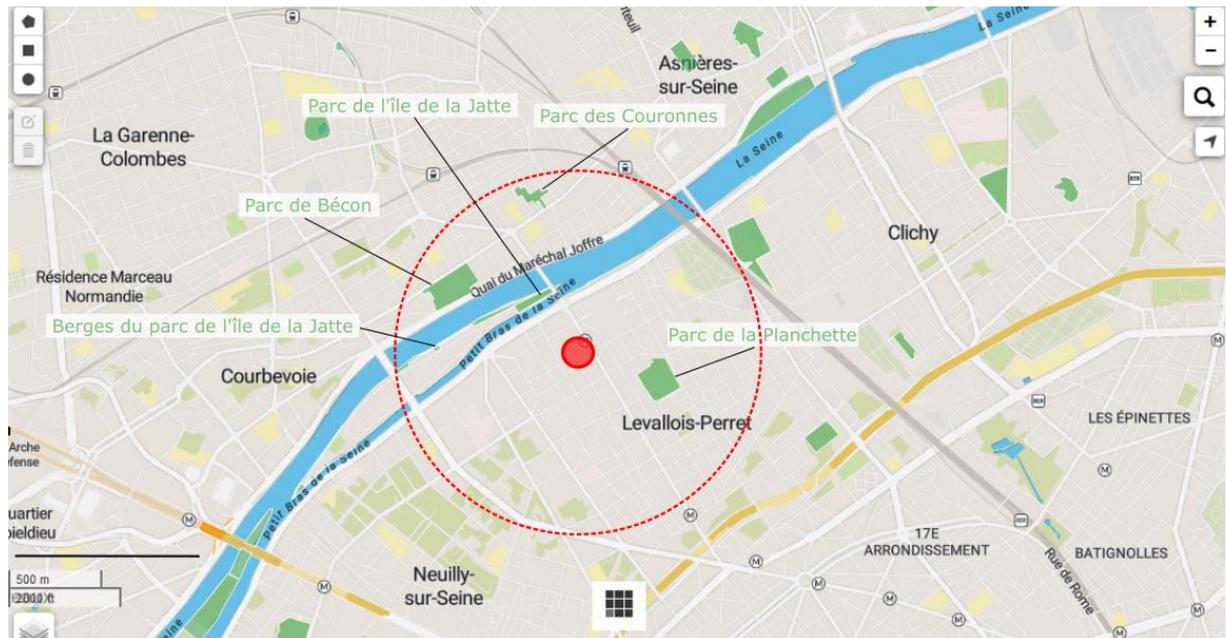


Figure 14 : Localisation des Espaces Naturels Sensibles proches du site d'étude

Source : Géoportail

D. Inventaires patrimoniaux

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zones identifiées par leur importance écologique vis-à-vis de la faune, de la flore, et des habitats. Deux types de ZNIEFF se différencient : les ZNIEFF de type I ont une superficie limitée et sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats remarquables tandis que les ZNIEFF de type II ont une superficie élargie et sont caractérisées par la présence de grands ensembles naturels peu modifiés par l'Homme. Les ZNIEFF n'impliquent aucune réglementation législative mais permettent le recensement des zones de fortes valeurs écologiques, accueillant potentiellement des espèces protégées. Tout projet d'aménagement doit donc prendre en compte ces inventaires dans le but de limiter les contraintes sur les espèces et les espaces.

Le périmètre d'étude n'est pas directement concerné par une zone d'inventaire patrimoniale. Une seule ZNIEFF est identifiée dans un périmètre de 5 km autour du site d'étude :

- Le « Bois de Boulogne » (110001696) correspondant à une ZNIEFF de type II de 665 ha et localisé à 2 km au sud-ouest du site d'étude ;



Figure 15 : ZNIEFF proche du site d'étude

Source : Géoportail

2.5.2 Trame verte et bleue

Selon le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France, le site se trouve au sein d'un tissu urbain et n'est ni intégré ni à proximité directe d'une composante de la trame verte et bleue. Les composantes de la trame verte et bleue les plus proche du site correspondent à la Seine, identifiée comme cours d'eau à fonctionnalité réduite, et le bois de Boulogne, identifié comme un réservoir de biodiversité.

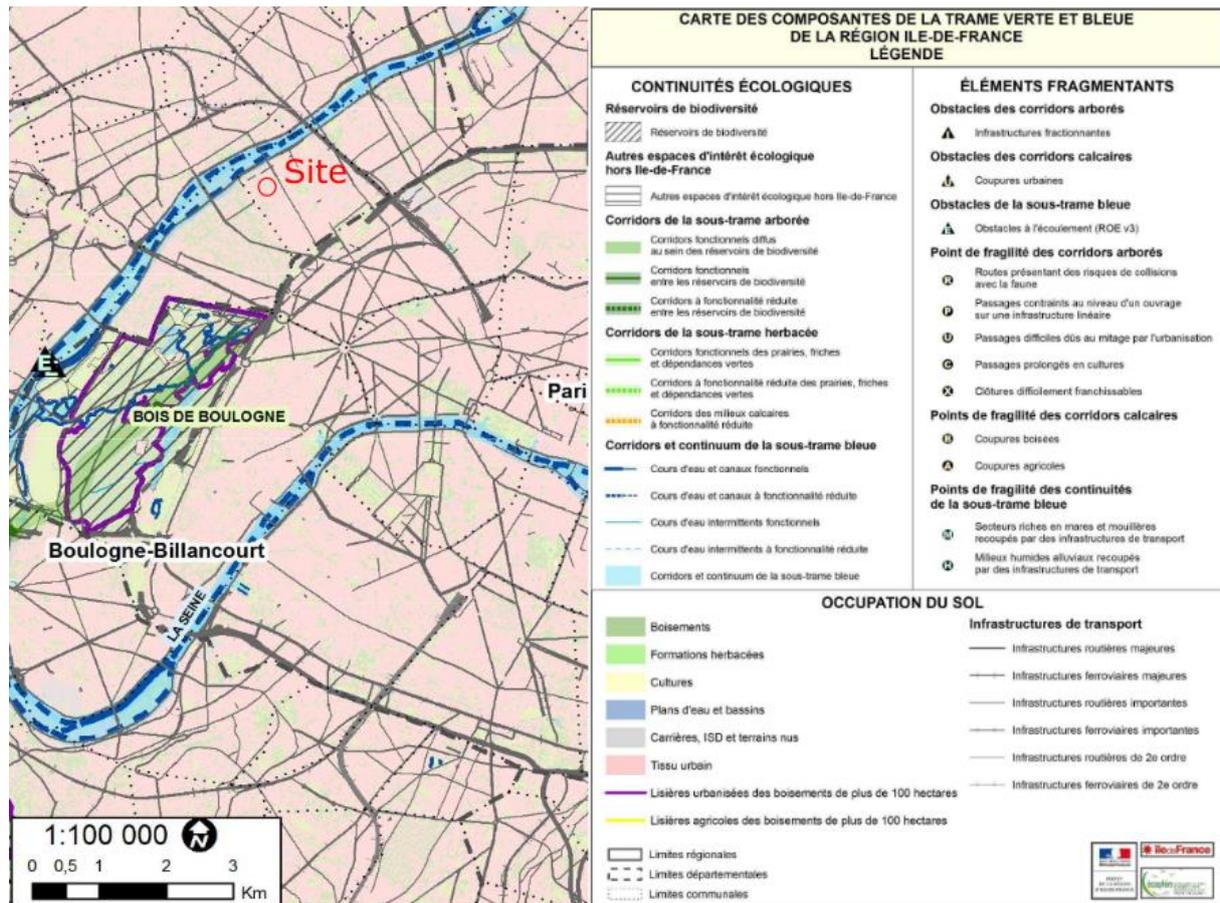


Figure 16 : Carte des composantes de la trame verte et bleue

Source : SRCE Ile-de-France

En termes d'objectifs, le SRCE identifie la Seine comme un corridor alluvial en contexte urbain à restaurer et le bois de Boulogne comme un corridor de la sous-trame arborée et un réservoir de biodiversité à préserver.

2.5.3 Inventaires faune / flore

Concernant la biodiversité du site, la quasi-totalité de la surface du site est imperméabilisée, seul un espace d'environ 150 m² végétalisé étant présent en limite nord-est du site (soit environ 2% de la surface totale du site).

Cependant le site d'étude n'est pas concerné par la cartographie des aléas inondation identifiant les surfaces submergées en cas de niveaux en Seine identiques à ceux de la crue historique de janvier 1910.

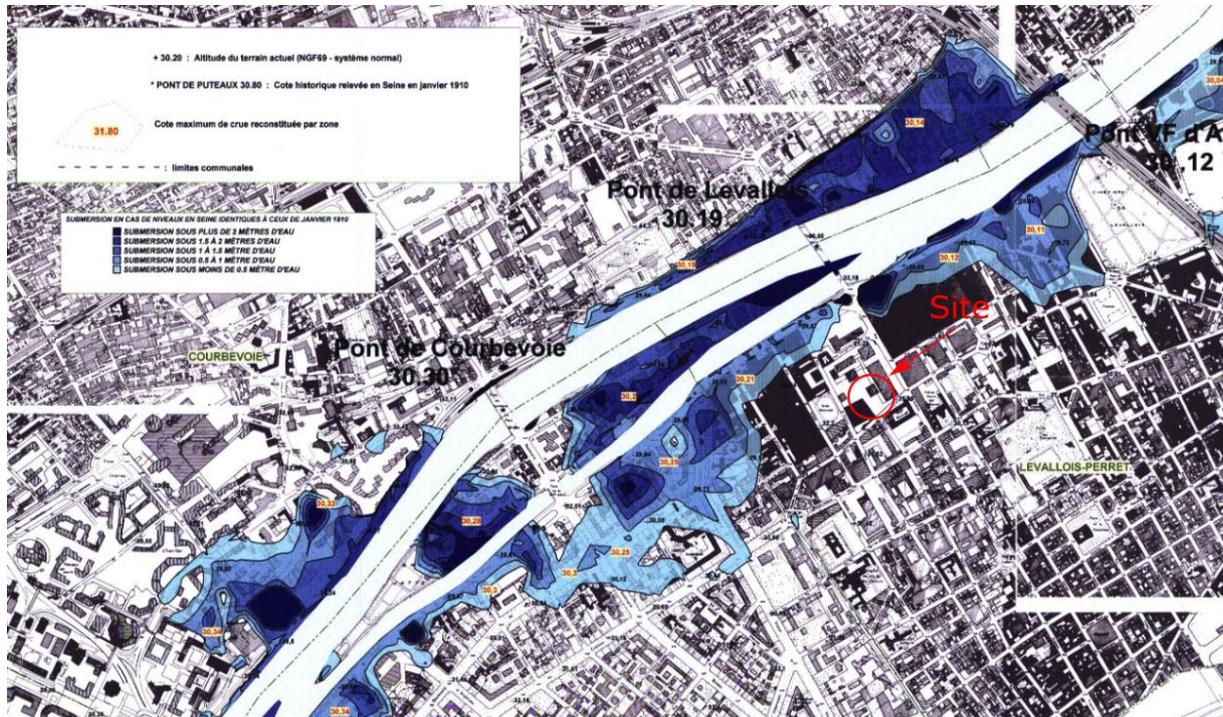


Figure 19 : Cartographie des aléas inondation au niveau du site d'étude
Source : PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine

Ainsi le site d'étude n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine.

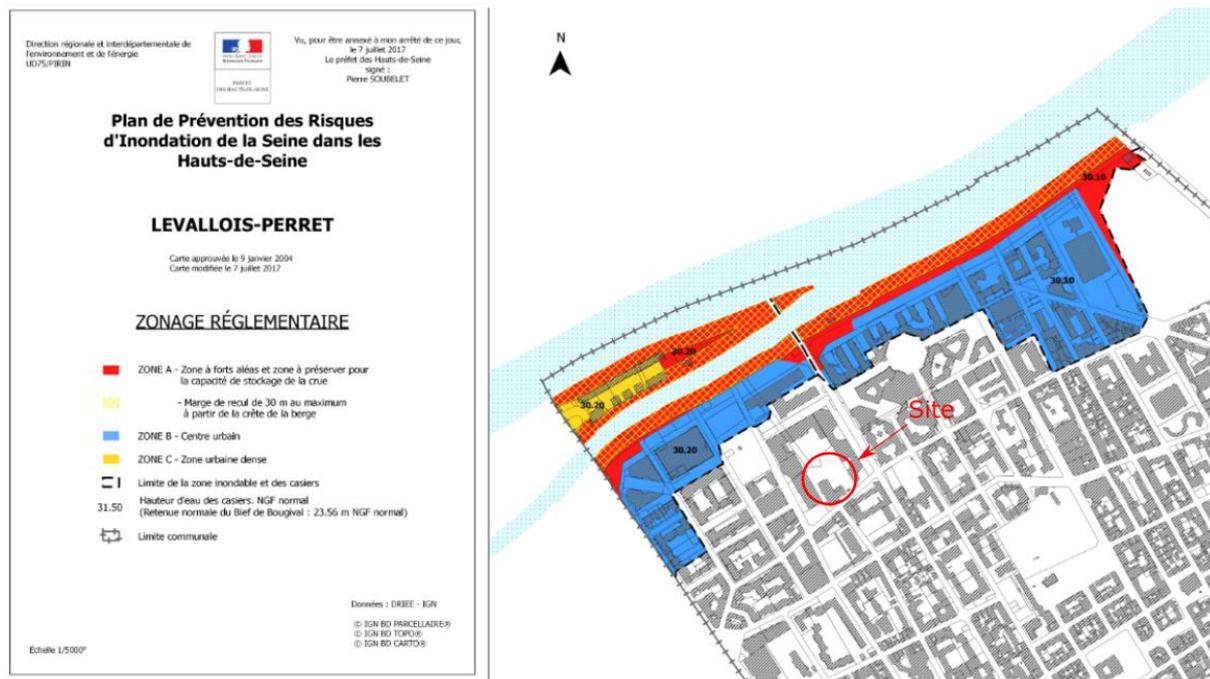


Figure 20 : Cartographie des zonages réglementaires à Levallois-Perret
Source : PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine

B. Mouvements de terrain

Les séismes naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique. Certains sites, en fonction de leur relief et le nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme.

La commune de Levallois-Perret n'est pas concernée par l'aléa sismique. Le risque sismique est « très faible » de 1/5.

En revanche, la commune est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles. Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). La prévention du risque aléa retrait gonflement des argiles passent essentiellement par des dispositions constructives adaptées pour les constructions neuves (fondations), prescrites par les études géotechniques.

Le site d'étude n'est pas concerné par le risque de retrait gonflement des argiles.

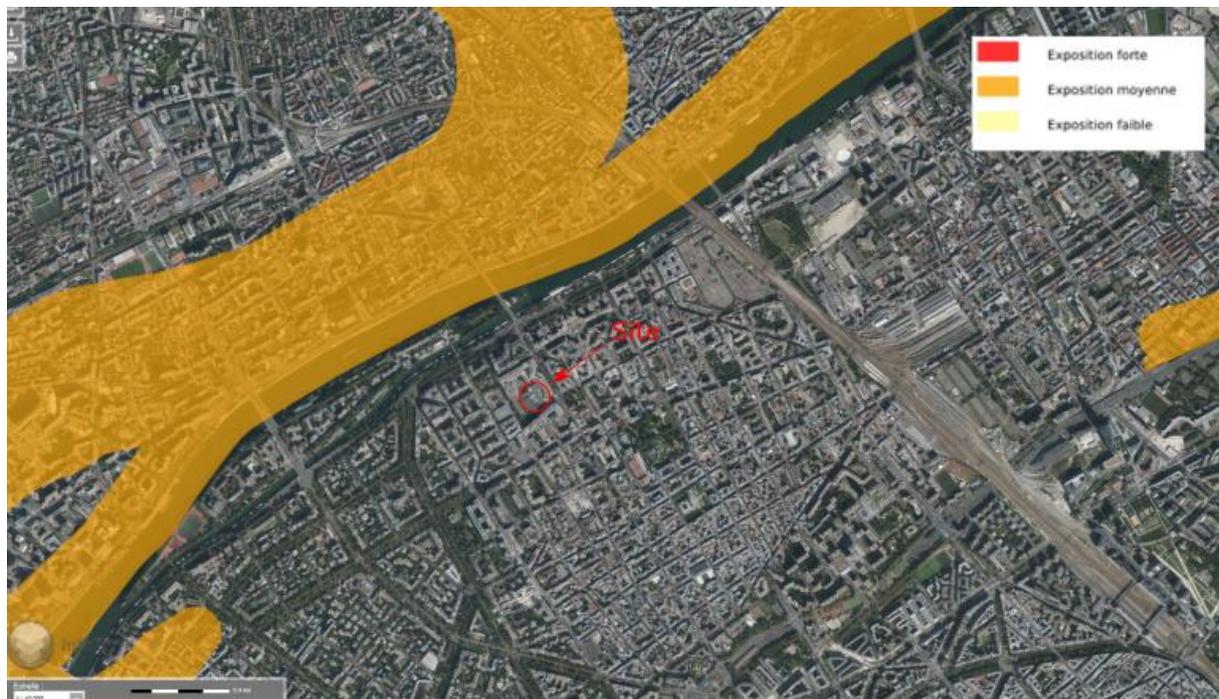


Figure 21 : Cartographie de l'exposition au retrait-gonflement des argiles au niveau du site

Source : Infoterre BRGM

C. Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'Homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

La commune de Levallois-Perret n'est pas concernée par le risque radon. Le potentiel radon est « faible » de 1/3.

2.6.2 Risques technologiques

A. Transport de matières dangereuses

La commune de Levallois-Perret est concernée par le transport de matières dangereuses du fait de la présence de canalisations de gaz naturel.

Ces canalisations sont notamment situées au droit des quais de Seine au nord et au droit de la rue Baudin jusqu'au site d'étude.



Figure 22 : Localisation des principales canalisations au niveau du site d'étude

Source : Géorisques

B. Risque industriel

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

La base des Installations Classées (<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees>) recense toutes les ICPE en activité, soumise à autorisation ou enregistrement.

Le site d'étude n'est pas enregistré dans la base de données ICPE. Dans un rayon de 500 m autour du site d'étude, 4 établissements sont répertoriés :

- **Maison de la pêche et de la nature (0059200012)** : activités de « présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques » (code rubrique 2140) soumises à autorisation ;
- **Ministère de l'intérieur (0007408770)** : activités d'« installations de refroidissement évaporatif » (code rubrique 2921) soumises à enregistrement et activités de « fabrication, conditionnement ou emploi de gaz à effet de serre fluorés » soumises à déclaration avec contrôle ;
- **EFR France (0007409116)** : activités et régime non renseignés ;
- **Orient MV Pressing (0006517921)** : activités et régime non renseignés.

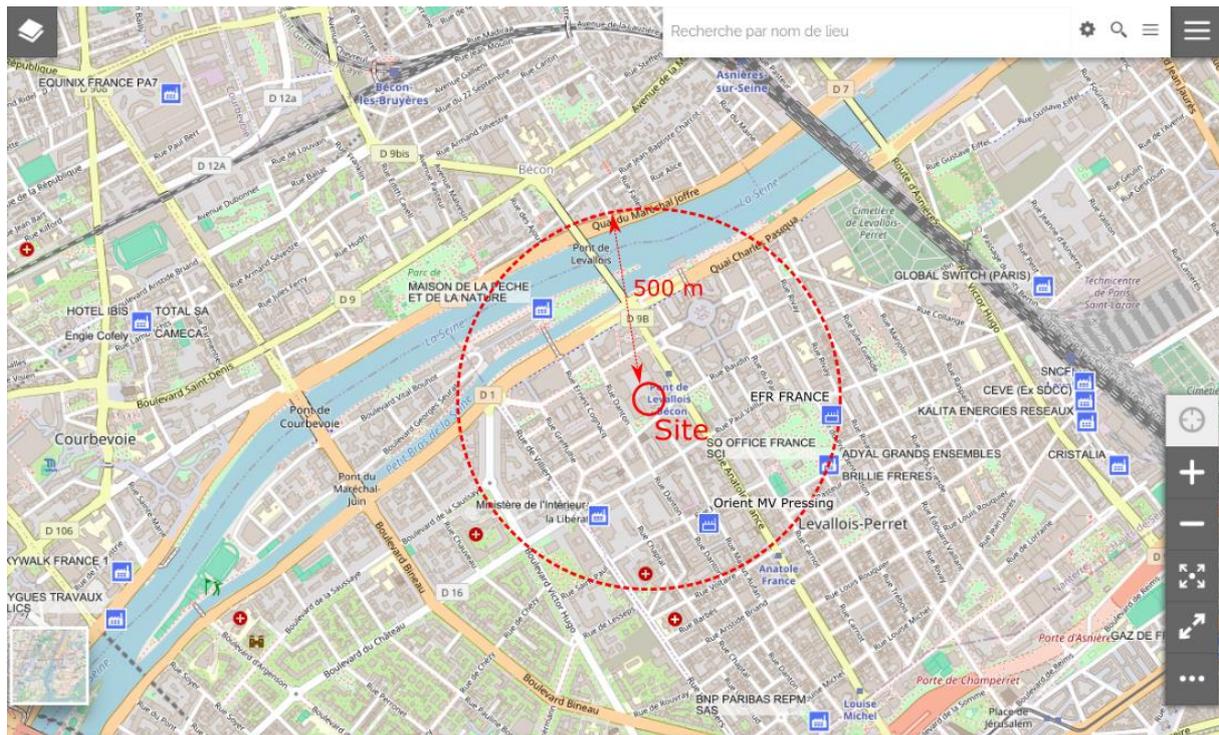


Figure 23 : Localisation des ICPE dans un rayon de 500 m autour du site

Source : Géorisques

C. Pollution des sols

Historique du site

Le site d'étude a fait l'objet d'un diagnostic de pollution, mené par SOLPOL en 2025³, dans le cadre duquel une étude de l'historique du site a été réalisée.

Cette dernière, basée sur la consultation des bases de données en ligne et des archives départementales, a mis en évidence la présence de bâtiments d'activités industrielles au droit du site au début du 20^{ème} siècle jusque dans les années 1970. Le site a ensuite accueilli de nouveaux bâtiments d'activités et de bureaux jusqu'au milieu des années 1990, les bâtiments de l'école éventaire toujours existants sur le site étant construit progressivement à partir de 1996.

Les activités précises menées au droit du site dans les bâtiments visibles sur les photos anciennes de 1919 à 1996 ne sont pas connues.

Pollutions avérées ou potentielles

En secteur urbain, la pollution des sols est essentiellement un résultat des activités industrielles anciennes ou actuelles.

Le site d'étude n'apparaît pas dans la base de données nationale des Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/sites-et-sols-pollues-ou-potentiellement-pollues>), regroupant les données de l'ex-base de données BASOL et concernant le recensement des sites pollués appelant une action des services de l'Etat. Il n'est pas inscrit en tant que Secteur d'Information sur les Sols (SIS) correspondant aux terrains où la pollution des sols justifie la réalisation d'études et la mise en place de mesures de gestion en cas de changement d'usage.

³ SOLPOL – Etude environnementale INFOS-DIAG – 19 rue Baudin – Levallois-Perret (92) – rapport n°241041_v1 du 27/01/2025.

On recense dans un rayon de 100 m autour du site d'étude les activités suivantes :

- **SSP3885605 - Mestre & Blatge, ancien établissement Austin Auto Hall** : anciennes activités de traitement et revêtement des métaux, de chaudronnerie, tonnellerie, de production et distribution de combustibles gazeux et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3888474 - Hachette-Filipacchi Investissements, ancien Locafrance** : activités de fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, de compression, réfrigération, et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3886430 - Citroën** : anciennes activités de traitement et revêtement des métaux, de commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3888475 - Foncière CETELEM** : activités de fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, de compression, réfrigération et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3884580 - Mecaworms, ancien Nouyrigat** : anciennes activités de garages, ateliers, mécanique et soudure et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3884092 - Argus Taxi** : activités de commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé ;
- **SSP3884489 - ECIA** : activités d'agriculture et forêts ;
- **SSP3884661 - Wiel** : anciennes activités de chaudronnerie, tonnellerie et de traitement et revêtement des métaux ;
- **SSP3885290 - Buhler-Fontaine** : anciennes activités de production et distribution de combustibles gazeux ;
- **SSP3885289 - Garage des PTT** : activités de garages, ateliers, mécanique et soudure ;
- **SSP3887552 - EVINRUD** : activités de traitement et revêtement des métaux et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3886055 - Radioéquipement, ancienne société Velecta** : activités de dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3888337 - ERMEL** : activités de forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres et de traitement et revêtement des métaux ;
- **SSP3887186 - Magnésium Industriel, ancienne Société Anonyme pour Tous Appareillages Mécaniques** : anciennes activités de garages, ateliers, mécanique et soudure, de fabrication, utilisation et stockage d'amiantes et de produits amiantés, de fonderie, de traitement et revêtement des métaux et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3887694 - AUTOS** : activités de commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé et de garages, ateliers mécanique et soudure ;
- **SSP3885631 - Optique précision** : anciennes activités de fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, de traitement, revêtement des métaux et de fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques ;
- **SSP3885484 - Régie Autonome des Transports Parisiens** : activités de garages, ateliers, mécanique et soudure, de commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé et dépôt de liquides inflammables ;
- **SSP3887534 - Crédit Lyonnais** : anciennes activités de dépôt de liquides inflammables.



Figure 25 : Localisation des sites CASIAS dans un rayon de 100 m autour du site

Source : Infoterre

Sources de pollution au droit du site et qualité des milieux

Le site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution réalisé par SOLPOL en janvier 2025. Lors de cette campagne d'investigations, 9 sondages à la tarière mécanique ont été effectués (8 sondages entre 3 m et 6 m de profondeur et 1 sondage à 1 m de profondeur.

Ces sondages ont permis le prélèvement de 25 échantillons de sols dont 20 ont fait l'objet d'analyses. Les Eléments Traces Métalliques (ETM), Hydrocarbures totaux (HCT C10-C40), Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), BTEX (Benzène Toluène Ethylbenzène Xylènes), Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV), PolyChloroBiphényles (PCB) ainsi que les ETM lixiviables et fluorures, chlorures, sulfates et fraction soluble sur éluât ont été recherchés.



Figure 26 : Plan de localisation des sondages

Source : Diagnostic pollution SOLPOL 2025

Les résultats analytiques ont mis en évidence les points suivants :

- Des anomalies modérées en ETM, notamment cuivre, zinc, plomb et mercure, retrouvées de manière généralisée entre 0 et 4 m de profondeur ;
- Des anomalies fortes en plomb, supérieures à 100 mg/kg, avec notamment une concentration de 1 600 mg/kg, largement supérieure au seuil de risque de dépistage du saturnisme infantile défini à 300 mg/kg de poussière extérieure ou de sol, par le Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP) (Rapport du 1er février 2021), identifiée au droit de T8 entre 0,1 et 1,5 m de profondeur ;
- Un impact modéré en HCT C10-C40, caractérisé par une concentration de 620 mg/kg supérieure à la limite des déchets inertes de 500 mg/kg ;
- De légères concentrations en HCT C10-C40 et HAP identifiées sur la totalité des sondages ;
- Des anomalies généralisées en sulfates lixiviables et fraction solubles, supérieures à la limite des déchets inertes ;
- Une anomalie ponctuelle en plomb lixiviable légèrement supérieure à la limite des déchets inertes identifiée au droit de T8 ;
- Les PCB n'ont été détectés que ponctuellement à des concentrations traces ;
- Les COHV et BTEX n'ont jamais été détectés.

Les principaux impacts, à savoir les concentrations supérieures à 100 mg/kg en plomb, la concentration de 620 mg/kg de HCT C10-C40 et la concentration max en HAP de 32,5 mg/kg, sont systématiquement identifiés entre 0 et 3 m de profondeur. Les matériaux concernés par ces impacts seront donc terrassés dans le cadre de la réalisation des sous-sols, puis évacués hors site en filières de stockage adaptées à leur niveau de pollution.

Une partie des déblais, correspondant à des déchets inertes, pourront être réemployés sur site au niveau des espaces extérieurs. Cependant un recouvrement systématique des espaces extérieurs par un apport de terre végétale saine sur une épaisseur de 30 cm sera respecté pour exclure tout contact des futurs usagers avec des matériaux présentant une pollution résiduelle.

Une campagne de prélèvements et d'analyses d'échantillons de gaz du sol sera réalisée en fond de fouille afin d'évaluer la potentielle voie d'exposition par inhalation de polluants volatils dans l'air ambiant dégazés depuis le sol et ainsi appréhender la compatibilité sanitaire du site vis-à-vis de ses futurs usages. Le cas échéant, un plan de gestion de la pollution reposant sur la réalisation d'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires sera réalisé.

2.6.3 Bruit

La commune de Levallois-Perret est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) établi pour le département des Hauts-de-Seine et approuvé par arrêté préfectoral le 19/12/2019.

Les cartes de bruit établies dans le PPBE à partir d'une approche macroscopique ont pour objectif d'informer et sensibiliser la population sur les niveaux d'exposition, d'inciter à la mise en place de politiques de prévention ou de réduction du bruit et de pré-identifier les zones de calmes. Il s'agit bien de mettre en évidence des situations de fortes nuisances et non de faire un diagnostic fin du bruit engendré par les infrastructures. Les infrastructures de transport prises en compte pour la réalisation des cartes de bruit sont les suivantes :

- Les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, soit 8 200 véhicules / jour ;
- Les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, soit 82 trains / jour.

Les cartes de bruit sont établies au moyen d'indicateurs harmonisés à l'échelle de l'Union Européenne : Lden pour la période « jour-soir-nuit » et Ln pour la période « nuit ». Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent sa génération (trafic, part de poids lourds, vitesse) et sa propagation (forme du terrain, obstacles tels que les bâtiments et les écrans).

Les cartographies Lden et Ln sont réalisées par Bruitparif, association créée en 2004 à l'initiative du Conseil régional d'Ile-de-France et rassemblant divers acteurs : services et établissements publics de l'Etat, collectivités territoriales, activités économiques, collège des associations de défense de l'environnement et de protection des consommateurs ainsi que professionnels de l'acoustique. Ces cartographies, consultables sur <http://carto.bruitparif.fr>, sont présentées ci-après.

Concernant les Lden, la rue Baudin, en limite sud du site d'étude, présente un niveau sonore compris entre 60 et 65 dB tandis que la rue Anatole France, à l'est, présente un niveau sonore compris entre 65 et 75 dB. Les espaces présents en cœur d'îlot, concernés par les aménagements du projet, présentent des niveaux sonores compris entre 45 et 55 dB.



Figure 27 : Cartographie des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden

Source : *Bruitparif.fr*

Concernant les Ln, la rue Baudin présente un niveau sonore compris entre 55 et 60 dB, la rue Anatole France présente un niveau sonore compris entre 60 et 65 dB et les espaces en cœur d'îlot des niveaux sonores compris entre 40 et 45 dB.



Figure 28 : Cartographie des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Ln

Source : Bruitparif.fr

Ainsi selon Bruitparif, seule la rue Anatole France semble concernée par des dépassements de la valeur limite réglementaire de 68 dB pour l'indicateur Lden. La carte suivante présente les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 68 dB sur 24 heures. Le site d'étude n'est pas intégré dans ces zones de dépassement.

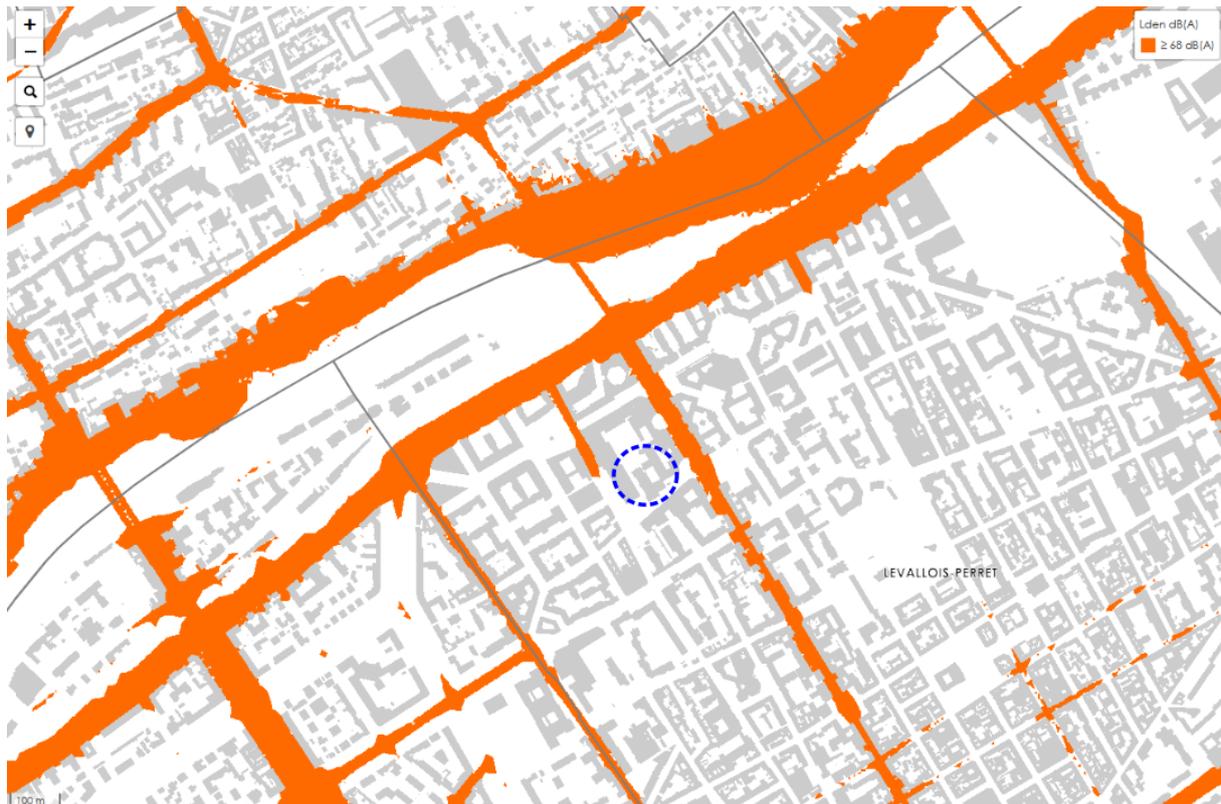


Figure 29 : Cartographie des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire de 68 dB pour l'indicateur Lden

Source : Bruitparif.fr

2.7 PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

L'idée majeure de cette opération est de créer une transition douce dans cet environnement de bureaux, avec un recul sur rue permettant une respiration. Le projet travaillera sur des expressions différentes par destination, mais respectant une adéquation colorimétrique. Le projet se développera autour de matériaux nobles, tels que la pierre, le bois, l'aluminium, pour s'inscrire dans une offre faubourienne bien présente à LEVALLOIS.

Selon le site <http://atlas.patrimoines.culture.fr> du ministère de la Culture, le site d'implantation du projet n'est pas identifié comme « site inscrit » ou « site classé » et ne contient pas d'immeuble classé ou inscrit.

Le site d'étude est en revanche concerné par le périmètre de protection au titre des abords de 2 monuments historiques :

- La Villa mauresque : partiellement classée monument historique par arrêté du 05/07/1993 ;
- L'église réformée La Petite Etoile : classée monument historique par arrêté du 08/09/1995.

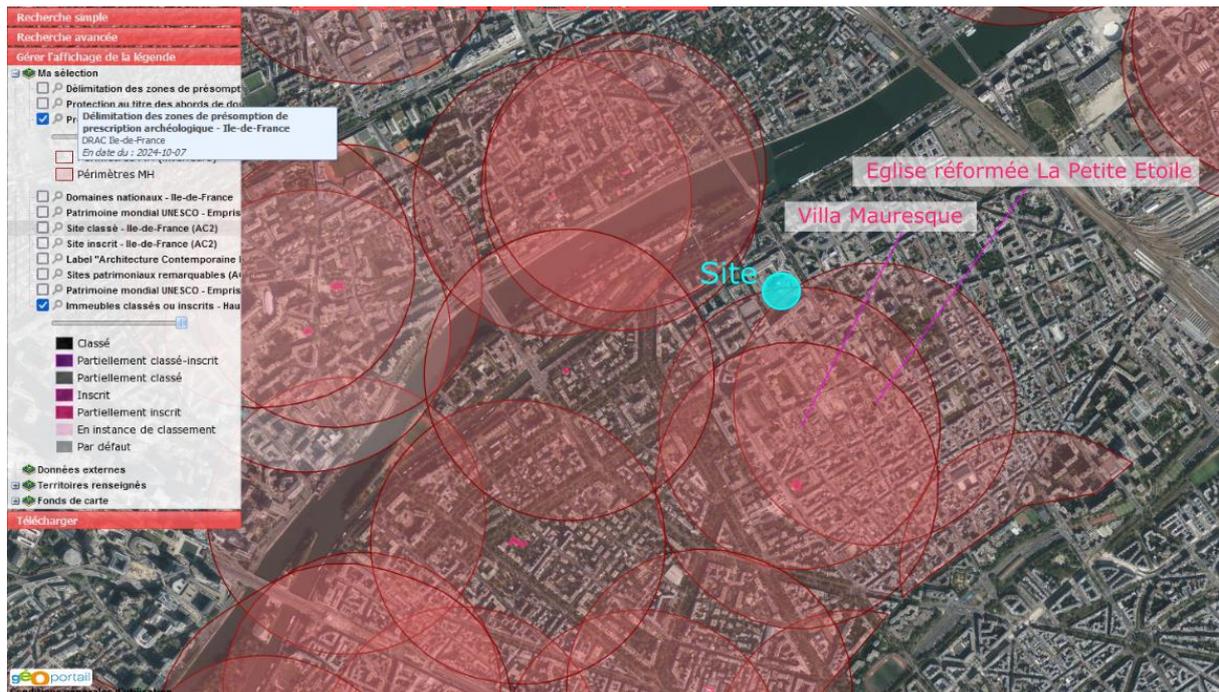


Figure 30 : Monuments historiques à proximité du site d'étude
(Source : Atlas des patrimoines – Ministère de la Culture)

Le site classé le plus proche du site d'étude correspond au parc du château de Bécon, site classé par arrêté du 13/05/1941 et localisé à 700 m au nord-ouest du site.

Le site inscrit le plus proche du site d'étude correspond à un ensemble de quartiers urbains présent sur la commune de Neuilly-sur-Seine, site inscrit par arrêté du 23/04/1990 et localisé à 600 m au sud-ouest du site.



Figure 31 : Sites inscrits et classés à proximité du site d'étude
(Source : Atlas des patrimoines – Ministère de la Culture)

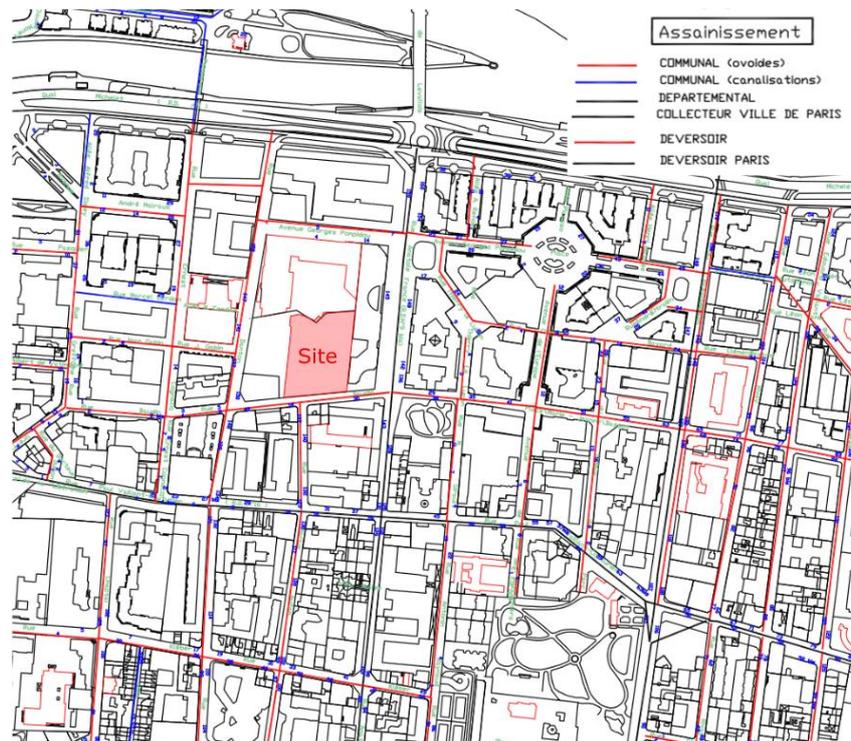


Figure 33 : Réseau d'assainissement à proximité du site
(Source : PLU Levallois-Perret – Plan réseau assainissement)

3.1.2 Dossier Loi sur l'eau

Un dossier d'incidences au titre de l'article R214-1 du Code de l'Environnement sera réalisé dans les cas suivants :

- Le bassin versant intercepté par le projet est supérieur à 10 000 m² : actionnement de la rubrique 2.1.5.0 « Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol ». En première approche, le bassin versant intercepté par le projet semble se limiter à la surface de la parcelle concernée par le projet, soit 6 653 m².
- La réalisation des niveaux de sous-sol nécessite un rabattement de nappe : actionnement de la rubrique 1.1.1.0 « Sondage, forage, puits ou ouvrage souterrain en vue d'effectuer un prélèvement temporaire dans les eaux souterraines » et actionnement potentiel de la rubrique 1.1.2.0 « Prélèvements temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion des nappes d'accompagnement de cours d'eau ».

A ce stade, le déclenchement d'un dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau semble toutefois peu probable au regard des points suivants :

- L'étude géotechnique, menée par ATLAS⁵ en 2025, a mis en évidence des niveaux d'eau souterraine entre 8,2 m et 9,2 m de profondeur, soit 2,4 à 3,7 m au-dessous du fond de fouille du second niveau de sous-sol. En ce sens l'étude géotechnique ne préconise pas la réalisation d'un rabattement de nappe ;
- Au regard des caractéristiques topographiques urbaines du site, entouré de bâtiments et de voiries, il semble vraisemblable que le bassin versant intercepté par le projet soit limité au périmètre des parcelles concernées par le projet, soit 6 653 m².

⁵ ATLAS Géotechnique – Rapport géotechnique – Mission G2 AVP – Opération immobilière 15-21 rue Baudin 92300 Levallois-Perret – rapport 240807 v1 du 21/01/2025

3.2 RESSOURCES EN MATERIAUX

Le projet comprend la démolition des bâtiments actuellement existant au droit du site. Une mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisée sur le site en janvier 2025 par la société CP « Expertise-Diagnostic ». Cette étude a mis en évidence l'absence d'amiante sur le site.

Ainsi la totalité des matériaux issus de la démolition des bâtiments existants sera évacuée hors site vers des filières classiques.

La réalisation de 2 niveaux de sous-sol, un niveau au droit de la totalité de l'emprise du site et un second niveau partiel et partie ouest, nécessitera des terrassements importants.

La majeure partie des déblais issus de ces terrassements sera évacuée hors site vers des filières adaptées au niveau de pollution des matériaux en question. En effet, le diagnostic de pollution a mis en évidence des concentrations importantes en plomb au droit des sondages T1, T3, et notamment T8 entre 0 et 3 m de profondeur, ainsi qu'un impact modéré en HCT C10-C40 au droit de T6 entre 0 et 1,5 m de profondeur. La totalité de ces matériaux sera évacuée hors site en filière adaptée.

Une part importante des matériaux terrassés présente des concentrations en fraction soluble et sulfates lixiviables supérieures aux limites des déchets inertes pour ces deux paramètres. En cas d'évacuation hors site, ces matériaux seront orientés vers des filières de comblement de carrière de gypse.

Les matériaux de construction des bâtiments ainsi que des surfaces minérales (voiries, pavages, mélanges terre pierre) seront apportés. La réalisation des espaces verts extérieurs et des toitures végétalisées nécessitera l'apport de terre végétale.

Afin de minimiser les besoins d'apports extérieurs, les matériaux issus des terrassements liés à l'aménagement du site, si leur qualité physico-chimique le permet, pourront faire l'objet d'un amendement et être réemployés au droit des futurs espaces verts. Une couverture de l'ensemble des espaces extérieurs par un apport de terre saine sur 30 cm d'épaisseur sera respectée pour exclure tout contact des futurs usagers avec des matériaux présentant une pollution résiduelle.

De plus un diagnostic PEMD (Produits Equipements Matériaux et Déchets) sera réalisé afin d'identifier les matériaux issus des opérations de démolition et définir une stratégie de revalorisation pour favoriser et renforcer la mise en place d'une économie circulaire dans le bâtiment.

3.3 MILIEU NATUREL

3.3.1 Impacts locaux

A l'état initial, seulement 2 % de la surface du site est végétalisée. Cette surface correspond à une bande herbacée de 150 m² présentant une végétation pauvre, peu dense et peu diversifiée (voir figures n°17 et n°18). Le potentiel d'accueil de la faune locale est considéré comme quasi nul.

De plus le site est localisé au sein d'un tissu urbain fortement anthropisé et ne se trouve pas à proximité de milieux naturels ou de sites à enjeux écologiques particuliers.

Le projet n'est donc pas susceptible d'engendrer des impacts significatifs sur la biodiversité existante, faune, flore ou milieux naturels, ou sur de potentielles continuités écologiques dans son environnement proche.

Le projet prévoit la création d'espaces végétalisés de pleine terre en limite de parcelle, au pourtour des bâtiments. La végétalisation de ces surfaces sera structurée sur l'ensemble des strates végétales, herbacée, arbustive et arborée. En cœur d'îlot, des espaces seront également végétalisés sur dalle par apport de terre végétale sur une épaisseur de 30 cm minimum. Enfin le projet prévoit la réalisation de toitures végétalisées, avec une épaisseur de substrat minimale de 20 cm.

Ainsi en phase d'exploitation, environ 23 % de la surface du site sera végétalisée, avec 18 % des espaces en pleine terre et 5 % d'espaces végétalisés sur dalle. Le projet permet donc une désimperméabilisation significative du site. La mise en place de milieux végétalisés sur environ 1 500 m² aura donc un impact positif sur la biodiversité locale.



Figure 34 : Typologie des espaces verts du projet (hors toitures végétalisées)

La désimperméabilisation importante du site ainsi que sa végétalisation significative auront également un impact positif contre les Ilots de Chaleur Urbain (ICU).

3.3.2 Impacts sur les sites NATURA 2000

Le site d'étude n'appartient pas au réseau Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du site, correspondant au parc départemental de l'Île Saint-Denis, se situe à environ 6 km du site d'étude.

Au regard de l'éloignement important du site d'étude au site Natura 2000 le plus proche et de la nature des activités du projet (logements, bureaux, école, hôtel), le projet n'est pas susceptible d'engendrer des impacts sur les espèces ou les habitats du réseau Natura 2000.

3.3.3 Consommation d'espace

Le site est localisé au sein d'un tissu fortement urbanisé et ne présente quasiment pas d'espaces végétalisés, le projet ne consomme donc pas d'espaces naturels.

3.4 RISQUES, NUISANCES ET COMMODITES DE VOISINAGE

3.4.1 Risques technologiques

Le site est concerné par une canalisation de gaz naturel présente au niveau de la rue Baudin. Le projet est cependant conforme à la servitude liée au poste transformateur GRT gaz.

Il n'est pas localisé à proximité directe d'une ICPE ou d'un site SEVESO.

Les usages envisagés dans le cadre du projet correspondent à des logements, des activités de bureau, d'école et

des activités hôtelières. Ces usages ne représentent pas de risques technologiques particuliers.

3.4.2 Risques naturels

La commune de Levallois-Perret est concernée par un risque d'inondation de la Seine et par un risque de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles. Cependant, le site d'étude concerné ni par le zonage réglementaire des zones inondables défini au PPRI, ni par une zone d'exposition particulière au retrait-gonflement des argiles.

3.4.3 Risques sanitaires

Le diagnostic de pollution a mis en évidence des concentrations importantes en ETM, et notamment en plomb, dans les sols, ainsi que des impacts en HCT C10-C40 et HAP, principalement entre 0 et 3 m de profondeur.

La totalité des matériaux concernés par ces impacts sera terrassée lors de la réalisation des sous-sols. Ces déblais seront alors évacués hors site, en filière de gestion adaptée à leur qualité physico-chimique.

Néanmoins, les matériaux laissés en place au-delà de 3 m de profondeur sont susceptibles de présenter une pollution résiduelle.

Afin d'exclure la potentielle voie d'exposition des usagers via contact direct, ingestion de sols pollués ou inhalation de poussières, la totalité des espaces extérieurs du site sera recouverte par une couche de terre saine d'apport de 30 cm d'épaisseur.

Concernant la potentielle voie d'exposition via inhalation de polluants volatils dans l'air ambiant issus du dégazage des sols, les résultats d'analyses des sols n'ont pas mis en évidence de concentrations significatives en polluants volatils. Les COHV et BTEX ne sont jamais détectés, le naphtalène et le mercure sont mesurés à des concentrations relativement faibles peu susceptibles d'engendrer des concentrations dans l'air ambiant présentant un risque particulier.

Cependant, une campagne de prélèvements et d'analyses d'échantillons de gaz du sol sera réalisée en fond de fouille afin d'évaluer la potentielle voie d'exposition par inhalation de polluants volatils dans l'air ambiant dégazés depuis le sol et ainsi appréhender la compatibilité sanitaire du site vis-à-vis de ses futurs usages. Le cas échéant, un plan de gestion de la pollution reposant sur la réalisation d'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires sera réalisé.

3.4.4 Trafic, déplacements

Le trafic routier induit par le projet sera lié aux déplacements des nouveaux résidents et usagers du site.

Cependant l'augmentation du trafic sera vraisemblablement réduite au regard de la situation favorable du site par rapport aux transports en commun : l'arrêt de métro « Pont de Levallois » se situe à environ 200 m à pied, et l'arrêt de bus « Pont de Levallois » se situe à environ 100 m à pied avec 4 lignes de bus différentes.

3.4.5 Nuisances sonores

Le projet est susceptible d'émettre des nuisances sonores uniquement en phase chantier du fait de la circulation et du fonctionnement des engins de chantier. Ces nuisances seront cependant ponctuelles et limitées à la durée de la phase chantier.

Une charte de chantier propre et à faibles nuisances sera produite pour limiter ces nuisances en phase chantier. Le projet respectera le « Guide Habitat Durable » de la ville de Levallois-Perret qui a vocation à sensibiliser l'ensemble des acteurs du logement impliqués dans la construction, pour aménager un habitat durable à travers 2 principaux engagements :

- L'engagement, par les acteurs de la construction, à garantir un chantier à faibles nuisances en organisant et prévoyant, le plus en amont possible, toutes les mesures permettant de limiter l'impact du chantier sur les riverains et l'environnement ;

- L'engagement, des porteurs de projet de logements, à demander et financer la certification NF Habitat HQE de niveau supérieur auprès de l'organisme indépendant CERQUAL.

En phase d'exploitation, les usages et activités envisagés par le projet, à savoir logements, bureaux, école et hôtel, ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances sonores particulières.

Selon les cartographies établies par Bruitparif, le site n'est pas directement concerné par des dépassements de la valeur limite réglementaire de 68 dB pour l'indicateur Lden.

Néanmoins, une étude acoustique sera réalisée en amont du projet permettant d'étudier les éventuelles dispositions de réduction de l'exposition des futurs habitants et les préconisations techniques pour les isolements de façades.

3.4.6 Nuisances olfactives

Les activités envisagées par le projet, à savoir logements, bureaux, école et activités hôtel, ne sont pas susceptibles d'engendrer de nuisances olfactives particulières.

Le site, localisé au sein du tissu urbain de Levallois-Perret, ne se trouve pas à proximité directe de zones d'activités émettrices de nuisances olfactives particulières (stockage / traitement de déchets, épuration, raffinage, fabrication de pâte à papier, fabrication d'engrais, élevage, etc.) et ne semble donc pas concerné par des nuisances olfactives.

3.5 ÉMISSIONS

3.5.1 Pollution de l'air

Les émissions atmosphériques du projet sont liées en partie au trafic routier engendré et au chauffage des bâtiments.

Concernant le trafic routier, celui-ci reste cependant réduit, dans la mesure où la construction prend place dans une zone déjà urbanisée, à proximité des réseaux de transport. L'usage actuel du site, correspondant à une école accueillant journalièrement 265 élèves plus le personnel, induit par ailleurs déjà des flux importants. Ainsi au regard de la situation du projet à proximité directe de réseaux de transport et par rapport à l'existant, les flux projetés pour le projet seront comparables aux flux déjà existants.

Concernant le chauffage, le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain de la Ville de Levallois-Perret. Le projet respectera par ailleurs la norme RE2020 seuils 2025 visant à réduire l'empreinte carbone du projet en favorisant une utilisation raisonnée des énergies et ressources naturelles, en limitant les pollutions, en luttant contre le changement climatique et en prenant en compte la biodiversité.

Le projet contribue donc à la construction de logements et bureaux dans une zone déjà densément urbanisée et bien desservie par les transports en commun, et n'aura donc pas d'influence significative sur la qualité de l'air du secteur.

3.5.2 Vibrations

Le projet est susceptible d'émettre des vibrations uniquement en phase chantier du fait de la circulation et du fonctionnement des engins de chantier. Ces nuisances seront cependant ponctuelles et limitées à la durée de la phase chantier.

Le projet respectera le « Guide Habitat Durable » de la ville de Levallois-Perret qui a vocation à sensibiliser l'ensemble des acteurs du logement impliqués dans la construction, pour aménager un habitat durable à travers 2 principaux engagements :

- L'engagement, par les acteurs de la construction, à garantir un chantier à faibles nuisances en organisant et prévoyant, le plus en amont possible, toutes les mesures permettant de limiter l'impact du chantier sur les riverains et l'environnement ;
- L'engagement, des porteurs de projet de logements, à demander et financer la certification NF Habitat HQE de niveau supérieur auprès de l'organisme indépendant CERQUAL.

Les usages envisagés par le projet, à savoir logements, bureaux, école et hôtel, ne sont pas susceptibles d'engendrer des émissions de vibrations particulières.

Le site n'est pas localisé à proximité directe de sources de vibrations importantes (voies ferrées, activités industrielles) et n'est donc pas particulièrement concerné par des nuisances liées aux vibrations dans l'environnement.

3.5.3 Lumière

Les usages envisagés par le projet, à savoir logements, bureaux, école et hôtel, ne sont pas susceptibles d'engendrer des émissions lumineuses particulières.

Le site est localisé au sein du tissu urbain de Levallois-Perret, il est donc uniquement concerné par les émissions lumineuses issues de l'éclairage public.

3.5.4 Rejets liquides

Les rejets liquides du projet comprennent les eaux pluviales générées par les espaces imperméabilisés du site, ainsi que les eaux usées. Les eaux seront gérées en mode séparatif.

A. Eaux pluviales

Les rejets liquides comprennent les eaux pluviales générées par les espaces imperméabilisés (toitures et cheminement).

A ce stade d'avancement du projet, il est prévu de gérer les pluies courantes à la parcelle via la rétention des ruissellements au droit des espaces verts sur dalle (cœur d'îlot sur dalle et toitures végétalisées) et l'infiltration dans les zones de pleine terre créées sur le site.

Pour les pluies exceptionnelles, un tamponnement sera nécessaire avec un rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement public.

Les calculs hydrologiques permettant de caractériser le mode de gestion des eaux pluviales seront réalisés par le BET VRD au stade suivant de l'avancement du projet. Ces calculs respecteront notamment le règlement d'assainissement de Paris Ouest La Défense, dont la commune de Levallois-Perret dépend.

B. Eaux usées (domestiques)

Le nombre d'équivalent-habitants (EH) du projet a été estimé au chapitre 3.1.1 à 678 EH.

Sur la base d'un volume d'eau usée journalier de 200 L par habitant, les débits sortant totaux correspondant au projet seront de 135,6 m³/j.

3.5.5 Déchets

Les déchets produits par la réalisation du projet concernent :

- La démolition des bâtiments actuellement existants en phase chantier ;
- Le terrassement des 2 niveaux de sous-sol en phase chantier ;
- Les déchets produits par les logements et activités en phase exploitation.

Les déchets de démolition seront évacués hors site vers des filières de traitement classiques (l'absence d'amiante

a été mise en évidence) ou de réemploi. La réalisation d'un diagnostic PEMD permettra de définir une stratégie de valorisation des matériaux issus des opérations de démolition.

Les déblais issus des terrassements sont concernés par certains impacts mis en évidence lors du diagnostic de pollution, notamment une concentration en HCT C10-C40 supérieure à la limite des déchets inertes et une concentration en plomb lixiviable supérieure à la limite des déchets inertes. De plus la quasi-totalité des matériaux semble concernée par des concentrations en sulfates lixiviables et fraction soluble supérieures à la limite des déchets inertes. Au regard de ces résultats les filières d'évacuation hors site pressenties à ce stade sont les suivantes :

- Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) pour les matériaux concernés par l'impact en HCT C10-C40 et plomb lixiviable ;
- Carrière de comblement de gypse pour les autres matériaux respectant les seuils des déchets inertes mais présentant des anomalies en sulfates lixiviables et fraction soluble.

Les déchets des logements et des locaux d'activités seront gérés par la collectivité : tri sélectif et ramassage sur la voie publique.

3.6 PATRIMOINE

Le site d'étude est concerné par le périmètre de protection au titre des abords de 2 monuments historiques :

- La Villa mauresque : partiellement classée monument historique par arrêté du 05/07/1993 ;
- L'église réformée La Petite Etoile : classée monument historique par arrêté du 08/09/1995.

Cependant ces deux monuments historiques sont respectivement situés à 500 m au sud-ouest et 480 m au sud-est du site d'étude. Au regard de cet éloignement, le projet n'engendrera aucun impact sur le patrimoine architectural classé.

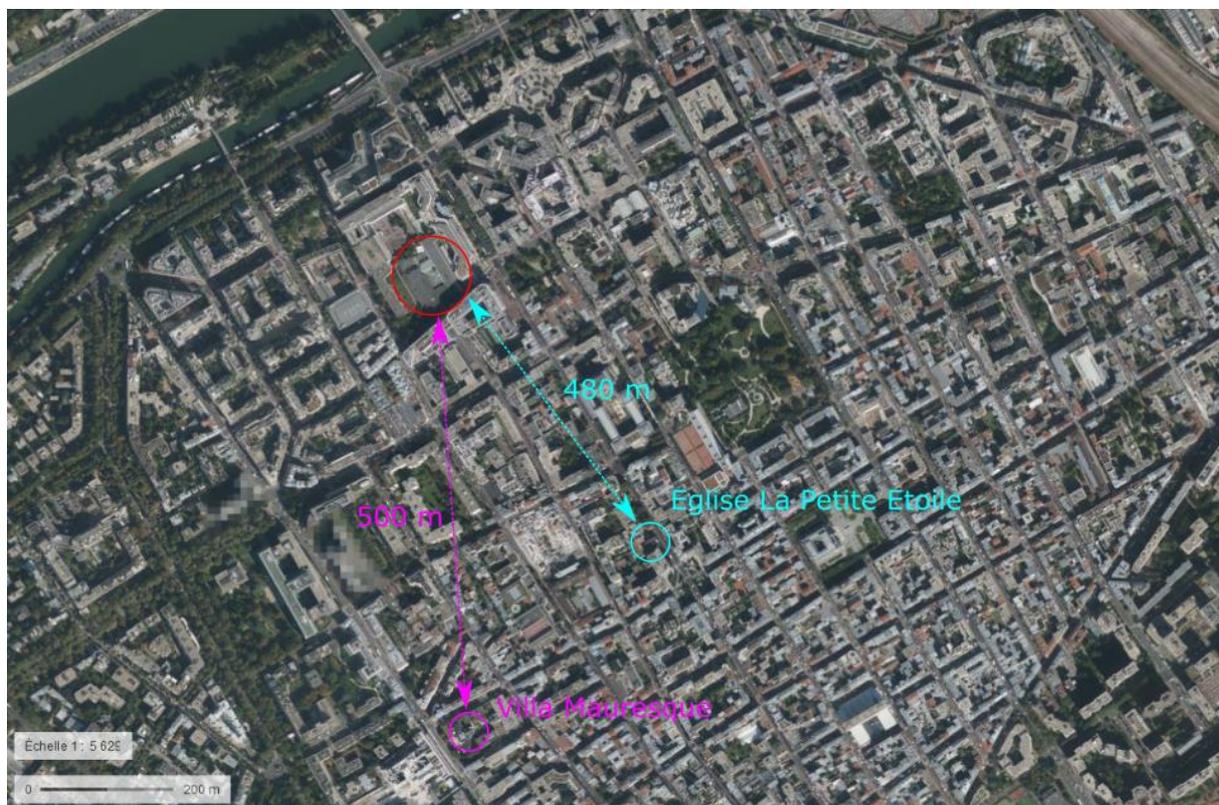


Figure 35 : Distance des monuments historiques par rapport au site

3.7 IMPACTS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

A ce jour, aucun autre projet à proximité du site d'étude susceptible d'engendrer de potentiels impacts cumulés avec le projet n'est porté à notre connaissance.