



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

ATELIERS 4.0 BALAS - Zac Gare des Gresillons a Gennevilliers (92)

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

SCI SEINE NICOLEAU

Raison sociale

SCI

N° SIRET

35311320200025

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BALAS

Prénom(s)

Jean

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

Le Groupe Balas souhaite développer et conserver en patrimoine un projet neuf sur un terrain nu de 12 238 m² au sein de la ZAC Gare des Gresillons à Gennevilliers, dont l'aménageur est la SEMAG 92, pour y installer un atelier de fabrication hors site (plomberie, CVC, couverture et construction bois), un centre de formation aux métiers du groupe ainsi que des bureaux. Le terrain est vendu nu par la SEMAG92 conformément au CCCT de la ZAC. Le projet sera réalisé via 2 permis de construire successifs : - Phase 1 : 8 800 m² SDP de local industriel en RDC et R+1 regroupant les ateliers de fabrication hors site du Groupe Balas, ainsi qu'une cour logistique et des places de stationnement dans un parking silo ; - Phase 2 : 5 500 m² SDP d'atelier, bureaux et centre de formations aux métiers du Groupe Balas du RDC au R+4. Le projet prévoit la production d'énergie renouvelable via des panneaux photovoltaïques permettant de compenser une partie des consommations. Le projet paysager intègre des espaces en pleine terre, sur plus de 20% de la surface de la parcelle, et des toitures végétalisées avec 20 cm de terres minimum. Le projet est conforme au PLUi Boucle Nord de Seine et au Cahier des Prescriptions Urbaines Architecturales Paysagères et

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux objectifs de développement économique de la ZAC Gare des Gresillons en proposant des lieux de production, de formation et de travail, à proximité de la gare du RER C "Les Gresillons" et de la future Gare de la ligne 15. La phase 1 du projet permet de regrouper 4 ateliers au sein d'un même site, totalement adapté aux usages et à la fabrication hors site de l'entreprise Balas, afin de renforcer la sécurité des compagnons, réduire l'empreinte carbone de la construction et améliorer la qualité de réalisation pour le client. Le projet de centre de formation répond à une double volonté : transmettre et pérenniser les savoir-faire et répondre à la pénurie de main d'œuvre et de compétences dans les métiers du bâtiment. Ce projet est situé à proximité immédiate du siège du Groupe, permettant de créer des synergies entre toutes les activités de l'entreprise, et de s'ancrer durablement sur la commune de Gennevilliers. Le projet sera la vitrine des savoir-faire techniques de construction et des engagements environnementaux de l'entreprise. L'objectif est de développer un projet pérenne, sobre et résilient, en minimisant son impact sur l'environnement (reemploi, gestion des eaux de pluie, production d'énergie renouvelable...). En densifiant les usages en étages, le projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Nous réalisons en amont des diagnostics approfondis : écologique par Payet, acoustique par Meta, géotechnique par Atlas, qualité des sols et gaz de sol et ARR (Analyse des Risques Résiduels) par Tauw, cahier des charges utilisateur par Balas, ... Le projet sera réalisé en 2 phases, selon le calendrier prévisionnel suivant : - Travaux phase 1 (15 mois) : Avril 2027 à Juillet 2028 - Travaux phase 2 (20 mois) : Janvier 2028 à Août 2029. Les travaux consisteront en : - Débroussaillage des quelques arbustes présents sur site. - Evacuation des terres dépassant les seuils en filières spécialisées, après avoir conçu le projet pour minimiser la quantité de terres à excaver hors site, en surelevant d'environ 50 cm le niveau du RDC par rapport au terrain naturel et en s'alignant avec le niveau des rues. - Réalisation des fondations conformément aux études géotechniques. - Construction des bâtiments dans le respect des études techniques réalisées, aux réglementations (RE2020 notamment), de la certification visée, de la charte de chantier vert intégrée aux marchés travaux et des documents de la ZAC. - Aménagement des espaces extérieurs conformément au projet du paysagiste. - Suivi des travaux de l'utilisateur final.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet propose une mixité programmatique et d'usages. L'atelier regroupera des ateliers de fabrication hors site du groupe. Des ouvrages techniques sont réalisés dans les ateliers, puis acheminés sur des chantiers franciliens, de type : locaux techniques, terminaux de plomberie et CVC, du pliage et découpe du métal, réalisation de décor de toiture et d'éléments de façades à ossature bois. Le centre de formation proposera des formations dans les métiers du bâtiment en tension. Le parc de stationnement des véhicules motorisés et des vélos est dimensionné pour répondre aux besoins des futurs usagers. La Gare des Gresillons du RER C est située à 450 m, elle sera desservie par la ligne 15 à partir de 2031. Le programme envisagé ne sera pas source de nuisances particulières (acoustique, visuelle, olfactive). La conception du projet, du point de vue architectural, environnemental et paysager, est réalisée en concertation avec l'aménageur et la Ville de Gennevilliers, pour garantir une bonne insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des enjeux spécifiques du territoire. Le projet sera également conçu pour garantir la qualité de vie des futurs utilisateurs d'un point de vue confort et santé (qualité de l'air, confort acoustique, visuel et thermique notamment). La conception du projet intégrera des critères de pérennité et de réemployabilité dans le choix des matériaux et équipements retenus. Les matériaux réemployés et bas carbone seront favorisés, et leur fin de vie anticipée.

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).

PC phases 1 et 2, agrément pour les bureaux et le centre de formation de la phase 2, ATTES-ALUR pour la phase 2, ICPE 2410 et 2560 régime déclaratif phase 1, porter-a-connaissance du projet dans le dossier loi sur l'eau soumis à autorisation de la ZAC

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain totale (phase 1 + phase 2) : Surface d'espace vert en pleine terre : Surface de plancher PC phase 1 : Surface de plancher PC phase 2 : Hauteur maximum des construction :	(12 238, m²) (2 500, m²) (8 800, m²) (5 500, m²) (18, m)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue Henri Vuillemin

Lieu-dit :

Localité : Rue Henri Vuillemin 92230 Gennevilliers

Code postal : 92230 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long.: 2°18'36"E , , " Lat.: 48°55'17"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 :

PLUi Boucle Nord de Seine - zone UPGE02 (ZAC GARE DES GRESILLONS)

① 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche se situe a 2,8 km au Nord. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 2 intitulee "la Pointe aval de L'Ile Saint-Denis" (Cf. Informations complementaires AREA). Le cabinet Payet a redige une note sur le contexte paysager et ecologique integree en Annexe du present document.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun arrete de protection de biotope ne concerne le secteur d'implantation du projet dans un rayon de 10 km.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet 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 ?	☐	☒	Le secteur d'implantation n'est pas concerné par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat dans les Hauts-de-Seine qui a été approuvé le 8 novembre 2024. Les sources de bruits identifiées sont la RN315 (catégorie 2), l'Avenue Laurent Cely/D110 (catégorie 3 et 4), l'Avenue des Gresillons (catégorie 3), et la voie ferrée -
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 n'est concerné par aucun périmètre de protection de monuments historiques ou de site inscrit ou classé sur Gennevilliers ou sur les communes limitrophes.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	3 sondages réalisés sur l'aire d'implantation du projet BALAS permettent de conclure en l'absence de zone humide identifiée sur l'aire d'étude située sur le territoire de la commune de Gennevilliers répondant aux critères de classement pour l'application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'Environnement (Cf. Annexes Infos complémentaires et Etude zone humide).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le PPRN de type Inondation nommé PPRI de la Seine a été approuvé et concerne l'aire d'étude. Le projet se situe néanmoins en zone hors submersion (Cf. Annexe Informations complémentaires et Rapport de risques -
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Il existe 2 PPRT en vigueur sur Gennevilliers mais ils ne concernent pas l'aire d'étude. Il s'agit du dépôt pétrolier de TOTAL RM et du dépôt pétrolier de SOGEPP et TRAPIL.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'une cessation d'activités et a été soumis à des travaux de réhabilitation par l'ancien exploitant Aubert et Duval qui, selon les conclusions de l'administration, ont permis de valider la compatibilité du terrain pour un usage industriel. Une synthèse de l'historique du site a été rédigée par TAUW (Annexe Etude environnementales de TAUW). Le projet prévoitra un plan
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La commune de Gennevilliers se situe dans la zone ZRE "Albien" sur le Bassin Seine Normandie. Le classement en ZRE vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements. Ainsi, les prélèvements supérieurs à 8 m³/h sont soumis à autorisation. Aucun prélèvement n'est prévu dans le cadre du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable (Cf. Annexe Informations complémentaires).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit. Il existe un site inscrit sur Gennevilliers, il s'agit de la "Cité Jardin à Gennevilliers" située à 1,5 km au Nord-Ouest du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans un site inscrit. Il existe un site inscrit sur Gennevilliers, il s'agit de la "Cite Jardin a Gennevilliers" situe a 1,5 km au Nord-Ouest du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	L'aire d'etude n'est pas concernee par des sites classes et par les perimetres de protection de ces derniers.

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 ?	☐	☒	L'eau utilisee sur le site (eau potable et eau incendie) sera issue du reseau public de distribution d'eau potable de la ville de Gennevilliers. L'eau de pluie sera egalement utilisee sur site pour l'entretien. Dans le cadre des activites qui seront exercees sur le site (atelier, ecole de formation), le projet n'utilisera pas d'eau industrielle. L'eau potable sera utilisee pour les besoins du personnel et pour l'entretien des locaux.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'a pas de sous-sol. Le projet n'engendrera pas de drainages ou de modifications previsibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le volume des terres a excaver dans le cadre du projet sera minimise en reemployant les terres in situ et en surelevant d'environ 50 cm le niveau du RDC du batiment par rapport au terrain naturel. Les eventuelles terres residuelles a excaver seront traitees en filieres adaptees.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le chantier de construction necessitera des apports de materiaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La consommation d'eau pour un effectif a terme de 330 personnes sur le site est estimée à 11 m3 d'eau potable par jour.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La parcelle d'étude représente un enjeu modéré pour la biodiversité et plus particulièrement pour la faune. En effet, les milieux de friches et les milieux ouverts permettent l'accueil d'espèces protégées (avifaune). Les futurs aménagements visent à recréer des continuités écologiques aujourd'hui absentes. Des strates végétales variées, une palette végétale diversifiée et une gestion différenciée des espaces verts contribueront à créer un
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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche du périmètre d'étude est la ZPS n° FR1112013 "Sites de Seine-Saint-Denis". Ce site est situé à 2,8 km du projet BALAS (Cf. Annexe Formulaire Nature 2000 de la ZAC).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'installe au sein de la ZAC de la Gare des Gresillons sur une friche industrielle très anthropisée suite aux actions notamment de dépollution de sols soumis à deux périodes de travaux de réhabilitation par l'ancien exploitant Aubert et Duval. Notons que, selon les conclusions de l'administration, ces actions ont permis de valider la compatibilité des terrains pour un usage
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Gennevilliers est concernée par des PPRT, qui concerne les dépôts pétroliers de la société SOGEP, TRAPIL et TOTAL. Néanmoins, le terrain d'assiette du projet BALAS n'est pas concerné par les zonages (Cf. Annexe Informations complémentaires).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet se trouve en zone hors submersion dans le PPRI, en situation de nappe sub-affleurante, secteur de sismicité très faible, zone d'aléa a priori nul pour le retrait et le gonflement des argiles et potentiel radon de catégorie 1 (risque faible). Ces risques sont maîtrisés et pris en compte dès la conception du projet (Cf. Annexe Informations complémentaires).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les activités au sein du projet ne comportent pas de processus susceptibles d'engendrer des risques sanitaires (plomberie, CVC, couverture et construction bois). Le projet ne présentera que peu de risques de pollution
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Pour un effectif a terme de 330 personnes, nous estimons que la moitié emprunteront les transports en communs et qu'un tiers arriveront en velos, ce qui permet de reduire le trafic a une soixantaine de vehicules legers. L'approvisionnement des ateliers engendrera quant a lui une trentaine de vehicules utilitaires en lien avec l'activite dont 1 a 2 PL par jour.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	L'activite ne creera pas de nuisance sonore. Les equipements techniques lies aux batiments (PAC, ...) seront situes a l'interieur du batiment ou en toiture avec un ecran acoustique
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	La vitesse des vehicules sera limitee et les moteurs des poids lourds seront a l'arret pendant les phases de chargement/dechargement.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le site est destine a accueillir des activites artisanales. Les produits stockes ne seront pas susceptibles de generer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le site d'etude n'est pas concerne par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Mis a part la circulation des vehicules et poids-lourds, les activites prevues sur le site ne mettront pas oeuvre de process ou d'equipements generateurs de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les appareils d'eclairage exterieurs qui seront mis en place sur le site seront capotes afin de ne pas entrainer de pollution lumineuse diffuse.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Il n'est pas prevu d'eclairage en dehors des horaires d'activites, soit en journee.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Les seuls rejets atmospheriques en lien avec le projet seront les echappements des vehicules transitant sur le site.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Dans le cadre de leurs activites, les batiments n'utiliseront pas d'eaux industrielles. L'eau potable sera utilisee uniquement pour les besoins du personnel et pour l'entretien des locaux
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les EU domestiques rejetees dans le reseau communal, conformément au reglement de la ZAC. Les effluents de Gennevilliers transitent par le reseau departemental jusqu'a l'emissaire Clichy-Achères de la SIAAP

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Dans le cadre de son activité, le projet d'atelier 4.0 BALAS n'utilisera pas d'eaux industrielles. Les rejets d'effluents des différents bâtiments feront l'objet d'un raccordement au réseau de collecte des eaux usées (autrefois réseau unitaire configuré en réseau séparatif dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la gare des Gresillons). Les raccordements feront l'objet d'accord avec le gestionnaire du réseau et respecteront ses prescriptions.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les activités exercées sur le site produiront essentiellement des déchets d'emballage et d'autres déchets non dangereux qui seront triés, conditionnés et enlevés conformément à la législation en vigueur afin de favoriser leur valorisation. Les déchets seront stockés dans des bennes étanches avant leur enlèvement.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'intègre dans la ZAC des Gresillons, soit un environnement industriel et respectera le Cahier des Prescriptions Urbaines Architecturales Paysagères et Environnementales de la ZAC. Il n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet vient en lieu et place des sites exploités autrefois par la société AUBERT ET DUVAL et qui a fait l'objet d'une cessation d'activité et d'une dépollution par l'ancien exploitant dont les activités étaient les suivantes : métallurgie, fonderie, traitement et revêtement des métaux ... Le projet n'entraîne donc pas de modification sur les activités humaines/usage des sols. A noter que

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 :

Le projet fait partie de la ZAC Gare des Gresillons menée par la SEMAG92 qui a fait l'objet d'une étude d'impact, donc les études ont été prises en compte dans le projet. De plus, notre projet est mitoyen du projet porté par Sirius Immobilier avec qui nous travaillons en concertation depuis le début de la conception de nos projets : gestion des flux et des accès, projet paysager cohérent (même paysagiste et écologue pour les 2 projets), partage des ambitions environnementales (HQE Bâtiment visés pour les 2 projets avec le même AMO Environnement et acousticien). Après vérification sur le site de MRAe Ile-de-France, nous avons trouvé plusieurs avis émis sur Gennevilliers et Asnières-sur-Seine. L'analyse des effets cumulés entre le projet BALAS intégré dans la ZAC des Gresillons et ces autres projets est

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

Dans le cadre du projet 4.0 Atelier BALAS, différentes études préalables ont permis de prendre en compte les contraintes environnementales du site et concevoir un projet respectueux de son environnement : - Etude Acoustique : diagnostic et étude acoustique de la phase APS par Meta Acoustique - Biodiversité : Diagnostic écologique Payet 2026 (cf. Annexe) - Etude Area/Birding 2024 (cf. Annexe) - Gestion des terres polluées : TAUW 2026 (Annexe 13) - Géotechnique : missions G2AVP-G2PRO-G4, suivi piézométrique par Atlas géotechnique. - Circulation : prise en compte des recommandations de l'étude de trafic de la ZAC en concertation avec l'aménageur. - Gestion de l'eau : porter-a-connaissance dans le cadre du dossier loi sur l'eau de la ZAC, gestion des EP à la parcelle. - Nuisances chantier : Charte de

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).

Les mesures ERC retenues dans le cadre du projet Atelier 4.0 (Cf. Annexe - Informations complémentaires) : - Qualité technique et architecturale du projet conçu selon des critères de sobriété, pérennité et de résilience. - Charte chantier vert pour les travaux. - Gestion des terres polluées en filières adaptées. - Prescriptions Urbaines Architecturales Paysagères et Environnementales de la ZAC des Gresillons (ci-annexe). - Projet paysager avec corridor écologique, cour plantée et toitures végétalisées (20 % de la parcelle en espaces verts), - Gestion des eaux de pluie (noues paysagères, bassin de rétention) pour gérer les pluies décennales à la parcelle et rejet limité à 1L/s/ha, - Production d'énergie renouvelable via des panneaux photovoltaïques permettant de compenser une partie des consommations, - Projet vertueux qui vise la certification HQE Bâtiment niveau Très Performant, avec utilisation de matériaux biosourcés et réemploi, - Terrain compatible avec l'usage industriel pour la phase 1 et ATTES-ALUR pour changement d'usages pour la phase 2.

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.

Le projet Atelier 4.0 BALAS vient en lieu et place d'une friche industrielle présentant des sols pollués. Le projet n'entraîne pas de modification sur les activités humaines/usage des sols et permet de gérer les pollutions pré-existantes. Le terrain d'assiette ne présente pas de sensibilité environnementale particulière. Le tableau de synthèse des impacts du projet (Annexe - Informations complémentaires) sur le milieu naturel sera positif, négligeable ou nul suivant les items étudiés. Le projet n'aura pas d'impact sur la santé humaine et garantira le confort et la santé des utilisateurs. Le projet architectural sera sobre et pérenne, et intégrera les conclusions des études et diagnostics menés par l'aménageur dans l'étude d'impact de la ZAC et par le maître d'ouvrage, il est conclu en concertation et en cohérence avec le projet mitoyen porté par

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 de 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.	☐

① 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
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 **BALAS**

Prénom

Qualité du signataire Gerant

À GENNEVILLIERS

Fait le 28-05-2026

Signature du (des) demandeur(s)