

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

Ministère chargé
de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

25/02/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0040

1. Intitulé du projet

ZAC ASNIERES BORDS DE SEINE - Lot Alpha

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS DU QUAI AULAGNIER

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

BRIGITTE OUTREY, Directeur Aménagement

RCS / SIRET

448 947 945 Versailles

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N° 36 Cas par cas, entre 10 000 et 40 000 m ² SDP	N° 36 - 10 000 < projet < 40 000 Projet de construction de plus de 10 000 m ² SDP de logements, d'un équipement à usage d'hébergement hôtelier et de commerces.

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

Réalisation de 10 500 m² SDP comprenant des logements collectifs, un équipement à usage
d'hébergement hôtelier et des commerces, à savoir environ:

- 5 170 m² de logements collectifs en accession et accession sociale
- 1 700 m² de logements locatifs sociaux
- 3 200m² d'équipement à usage d'hébergement hôtelier
- 400 m² de commerces

4.2 Objectifs du projet

La ZAC Asnières bords de Seine a été créée par une Délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2004. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 22 Avril 2005.

La convention d'aménagement a été signée le 8 juillet 2005.

En 2009, la Ville d'Asnières, en accord avec l'Aménageur, a souhaité assurer à la ZAC un meilleur équilibre entre logements et bureaux en donnant la possibilité de développer de nouvelles constructions à usage de bureaux, et de diversifier l'offre de logements par la création d'une résidence pour étudiants.

Dans ce cadre, la Ville et l'aménageur ont conclu un avenant à la convention d'aménagement de la ZAC le 12 janvier 2010 et ont mené les procédures pour permettre ces modifications.

Aujourd'hui, il est souhaité revenir à une programmation comportant des logements, un équipement à usage hôtelier et du commerce sur le dernier lot de la ZAC, le "Lot Alpha", tel que prévu initialement.

Avec 130 000 m² de surface de plancher construits, la ZAC est réalisée à 90%, ce qui comprend :

- 59 000 m² Sdp de logements,
- 58 600 m² Sdp de bureaux,
- 2 000 m² Sdp de commerces et 900 m² Sdp de locaux d'activité,
- 4 100 m² Sdp de résidence services et 5 900 m² Sdp de résidence pour étudiants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet s'implantera entre la rue Montessori, le mail Yvonne de Gaulle et la placette donnant sur l'avenue des Grésillons.

Le terrain est d'ores et déjà démolé.

Les immeubles seront réalisés selon des techniques classiques de construction et la réglementation en vigueur, dans le respect des cahiers des charges de prescriptions de la ZAC.

La durée de construction sera de l'ordre de 18 mois.

Les bâtiments respecteront la nouvelle Norme Haute Performance Énergétique.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprendra plusieurs bâtiments collectifs d'une hauteur maximale de 27 mètres organisés autour d'un jardin central.

Il comprendra 100 logements au global environ, un équipement à usage d'hébergement hôtelier de l'ordre de 80 logements et un ou plusieurs commerces en rez-de-chaussée donnant sur la placette avenue des Grésillons.

Les places de stationnements seront assurées en sous-sol. L'accès au parking se fera depuis la rue Montessori.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à une ou plusieurs demandes de permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli en vue du dépôt de demandes permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- superficie Terrain :	3 890 m ²
- Logements accession, dont accession sociale	5170 m ² SDP, 75 logements,
- Logement social :	1 720 m ² SDP, 25 logements
- Commerces	400 m ² SDP
- Équipements hôtelier	3 200 m ² SDP
- Emprise bâtiments :	1 550 m ²
- Stationnement :	125 places environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Montessori / Yvonne de Gaulle /
avenue des Grésillons
à Asnières sur Seine(92)
Coordonnées :
Longitude 2.18°54.7"E
Latitude 48°55'09,8"N

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 18' 54,7" E Lat. 48 ° 55' 09,8" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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

Oui ☐ Non ☒

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

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Les sols sont actuellement libres de toute occupation.

Règlement applicable : UPJb.

La zone UPj correspond à une zone de renouvellement urbain à destination mixte d'habitation, de bureaux, de commerces, de services et d'équipements publics, développée sur d'anciennes emprises industrielles, au sud-est de la commune.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU d'Asnières sur Seine
ZAC Asnières Bords de Seine créée le 16 décembre 2004
PPR en date du 9 janvier 2004.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI en date du 09 janvier 2004
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LE terrain a fait l'objet d'une dépollution de remise en état suite au départ du dernier exploitant. Un suivi semestriel de la nappe phréatique est réalisé semestriellement.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Proximité de la zone FR1100797 - Coteaux et boucles de la seine
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le périmètre de 500m du Gymnase couvert de Saint-Ouen

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evacuation des terres d'excavation du niveau de sous-sol pour les parkings
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le dépôt Total situé sur les territoires de Clichy-la-Garenne et de Saint-Ouen, dont la fermeture est programmée, constitue un risque de Boil Over Le dépôt Total situé sur les territoires de Clichy-la-Garenne et de Saint-Ouen, dont la fermeture est programmée, constitue un risque de Boil Over
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Schéma départemental des espaces naturels sensibles fixe un objectif sur la commune : relier les grands espaces naturels entre eux par des continuités écologiques et paysagères. Le seul site identifié comme espace naturel sensible à Asnières-sur-Seine est le talus ferroviaire des Chanteraines. Inondations (Cf PPRI), risque de crues.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit et de nuisances sonores lors de sa phase chantiers. Une charte « chantier faibles nuisances » du groupe Eiffage sera appliquée pour limiter les nuisances en prenant les précautions nécessaires (matériels, techniques, horaires etc.)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Apport de population de la centaine de logements créés et des clients de la résidence à vocation hôtelière.</p>

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

- Projet d'immeubles logements et commerces sur le terrain mitoyen du lot objet de la présente demande, de l'ordre de 6 200 m² SDP.
- ZAC PSA située de l'autre côté de la rue Olympe de Gouges : de l'ordre de 120 000 m², à hauteur de 2/3 de bureaux et 1/3 de logements environ.
- ZAC PARC D'AFFAIRES située de l'autre côté des voies ferrées, avec un programme mixte de logements et bureaux de l'ordre de 260 000 m² SDP à terme.

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet objet de la présente demande s'inscrit dans le cadre de la ZAC Asnières Bords de Seine dont il constitue le dernier îlot à réaliser.

Le précédent projet sur cet îlot décidé en 2009 prévoyait un immeuble de bureaux de 22 500 m² dont 14 500 m² en ZAC et 8 000 m² hors ZAC.

Le projet objet de la présente demande revient à une programmation de l'ordre de celle initialement prévue par la ZAC à savoir 10 500 m² à usage principal de logements

La ZAC avait été soumise à étude d'impact au moment de sa création, elle est jointe en annexe. La programmation prise en compte en 2004 pour le lot Alpha correspond à celle qui est à nouveau étudiée aujourd'hui.

Par ailleurs, l'îlot est aujourd'hui viabilisé, l'ensemble des VRD de la ZAC ayant été réalisé.

Nous estimons par conséquent qu'il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact spécifique.

SAS DU QUAI VULGAIRE

11, Place de l'Europe
92111 VANVY Villeurbanne cedex
03 83 83 83 83
03 83 83 83 83

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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
- Etude d'impact de la ZAC Asnières Bords de Seine
- Livre de présentation de la ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à

VELIZY

le, 21 février 2013

Signature

J.B. Gubey

SAS DU QUAI AULAGNIER
 11, Place de l'Europe
 78141 Vélizy-Villacoublay cedex
 448 947 945 RCS Versailles
 Tél. : 01 34 65 83 04 - Fax : 01 34 65 83 00

Annexe 2



Les Grésillons, Gennevilliers





