

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

*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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
26/04/2013	01/07/2013	F01113P0136

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux et commerce et d'un immeuble de logements et commerces à Asnières, quartier des Hauts d'Asnières.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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	Le projet est constitué de deux lots B et C et développe une surface de plancher globale d'environ 28.600 m²: Lot B: SdP de 14 500 m² (13 500 m² Bureaux et 1 000 m² Commerce). Lot C: SdP de 14 245 m² (12.600m² Logements et 1.645 m² Commerce). Le projet s'inscrit dans un programme plus global dit "Les Hauts d'Asnières" composé de logements - commerce - bureaux et équipement sportif de 80 500 m².

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

"Lot B"

Construction d'un ensemble immobilier en R+7 à usage de bureau et commerce. Les commerces sont situés à RdC. Certains disposent d'une mezzanine. Les bureaux sont situés en R+1 à R+7. Le hall des bureaux et les locaux annexes sont situés au RdC et ponctuellement au R-1.

150 places de parkings seront situées à proximité, dans le parking de l'opération mitoyenne "Lot C".

"Lot C"

Construction d'un ensemble immobilier en R+8 à R+9 à usage de logements (180 environ dont 44 logts sociaux) et commerces à RdC.

Construction d'un ensemble de 414 parkings environ: 127 places de parkings bureaux (lot B) - 160 places logements - 34 places pour la RATP - 43 places publiques Ville d'Asnières - 50 places pour les commerces

4.2 Objectifs du projet

Le projet est la première tranche de l'aménagement du nouveau quartier Pierre de Coubertin, initié par la Ville d'Asnières et la SEM 92. 2 autres projets de bureaux sont prévus à terme. L'ensemble constituera, en liaison avec le projet d'immobilier tertiaire de Gennevilliers situé en face, un pôle économique majeur dans l'aire d'influence de la Défense. Sa desserte exceptionnelle en transport en commun (proximité immédiate de la gare RATP des Courtilles, de la Station de Tramway, de terminaux de bus) et routier (accès à l'A86) donne un sens fort au projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux du projet (réalisation d'un parking, bâtiment à usage principal de bureaux et d'un bâtiment à usage principal de logements) sont prévus pour une durée de 24 mois.

Il font l'objet d'une demande de Permis de Construire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble de bureau est prévu pour accueillir environ 1 000 postes de travail, des emplacements de stationnement (150) ; des espaces 2 roues motorisées (130 m²) et vélos (130 m²) sont prévus. Les bureaux seront occupés par un ou plusieurs locataires ou utilisateurs.

L'ensemble de logements comportera environ 180 logements, dont 44 logements vendus à un bailleur social et 136 logements en accession libre. Les logements iront du studio au 5 pièces. Des emplacements de stationnement (160), des espaces 2 roues motorisées (120m²) et vélos (250m²) sont prévus.

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).

- Permis de Construire,
- Autorisations d'exploitation commerciale (CDAC),
- Demande d'agrément bureaux.

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

- 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
Surface terrain	2 021 m ² lot B + 3 407 m ² lot c
Largeur des bâtiments	18 m
Hauteur des bâtiments (hors locaux techniques)	32 m
Etages (hors mezzanine) - immeuble de bureaux lot B	7 + RdC
Etages (dernier niveau en duplex) - immeuble de logements lot C	R+8 à R+9 + RdC

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Angle avenue de la Redoute
et l'avenue Pierre de Coubertin
92600 ASNIERES

Coordonnées géographiques¹Long. 2 ° 17' 00" 00Lat. 48 ° 55' 45" 02

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 ?

- Immeuble de logements et commerce (Ilot C)
- Immeuble de bureaux et commerce (Ilot B)
- Parking souterrain public - Commerce - Logement - Bureau.

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 ?

- Partiellement en friche et partiellement à usage de stationnement pour le personnel RATP de la station Asnières les Courtilles.

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 de la Ville d'Asnières approuvé le 26 juin 2006, modifié le 4 février 2010 et le 29 septembre 2011 par le Conseil Municipal. Une troisième modification est en cours.

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Projet de plan de prévention du bruit dans le département des Hauts de Seine en cours.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	- PPRI des Hauts de Seine - 92 du 9 janvier 2004 : approuvé. - Le site est concerné par le risque de transport de matière dangereuse (avenue de la Redoute et avenue Pierre de Coubertin).
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Parc Départemental de l'Ile Saint-Denis à 2km environ.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	L'avenue de la Redoute est répertoriée comme ayant un trafic annuel supérieur à 6 000 000 de véhicules/an.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Potentiellement les vibrations du métro et ou du tramway.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans une zone de re-dynamisation urbaine et de création d'un nouvel ensemble urbain. Des voies nouvelles sont créées.

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 :

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.

Il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact car celle-ci a déjà été diligentée par la SEM 92 et la Ville d'Asnières, en juillet 2011, dans le cadre du projet d'aménagement et de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières.

Cette demande vient en complément de celle faite pour le seul immeuble de bureaux le 16/01/2013 et pour laquelle une décision de dispense d'étude d'impact a été prise le 20/02/2013.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☐
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) ; ☐
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 ; ☐
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 ; ☐
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 ; ☐

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
Annexe 6 :
Etude d'impact (résumé non technique) réalisée par la SEM 92 et la Ville d'Asnières en Juillet 2011 pour le projet d'Aménagement et de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières.
Annexe 7:
Décision DRIEE du 20 février 2013

9. Engagement et signature

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

Fait à

Boulogne

le,

25 avril 2013

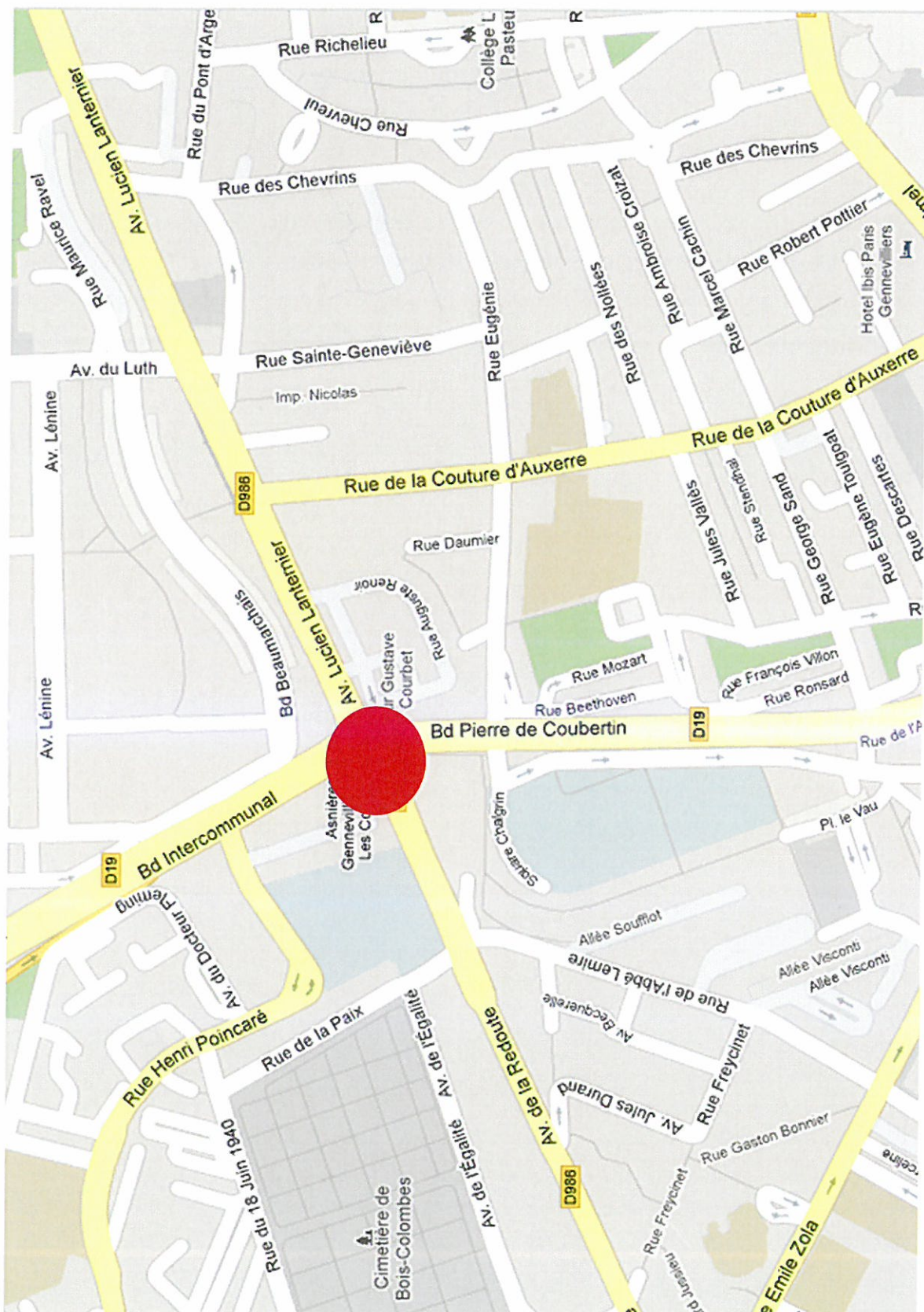
Signature

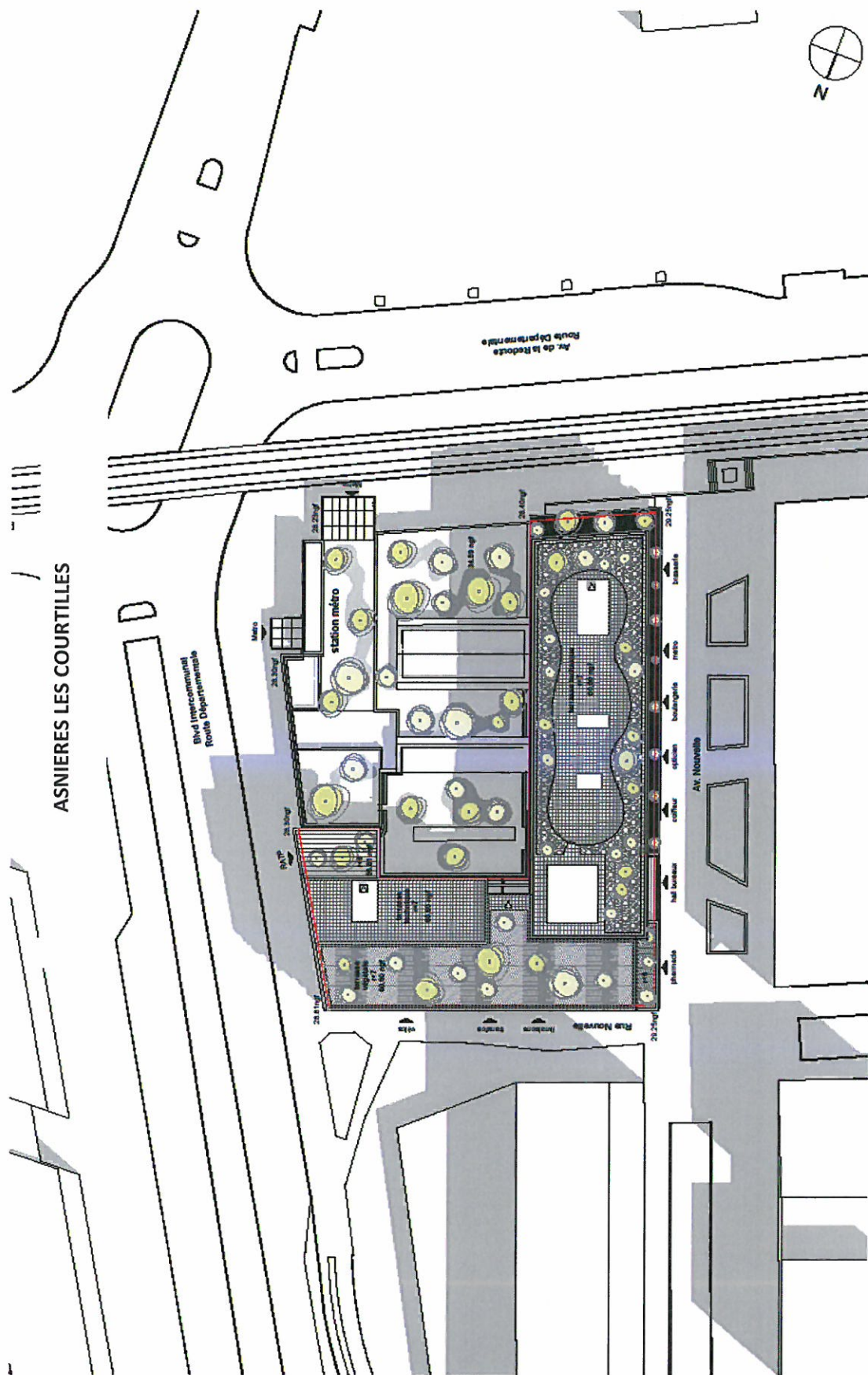


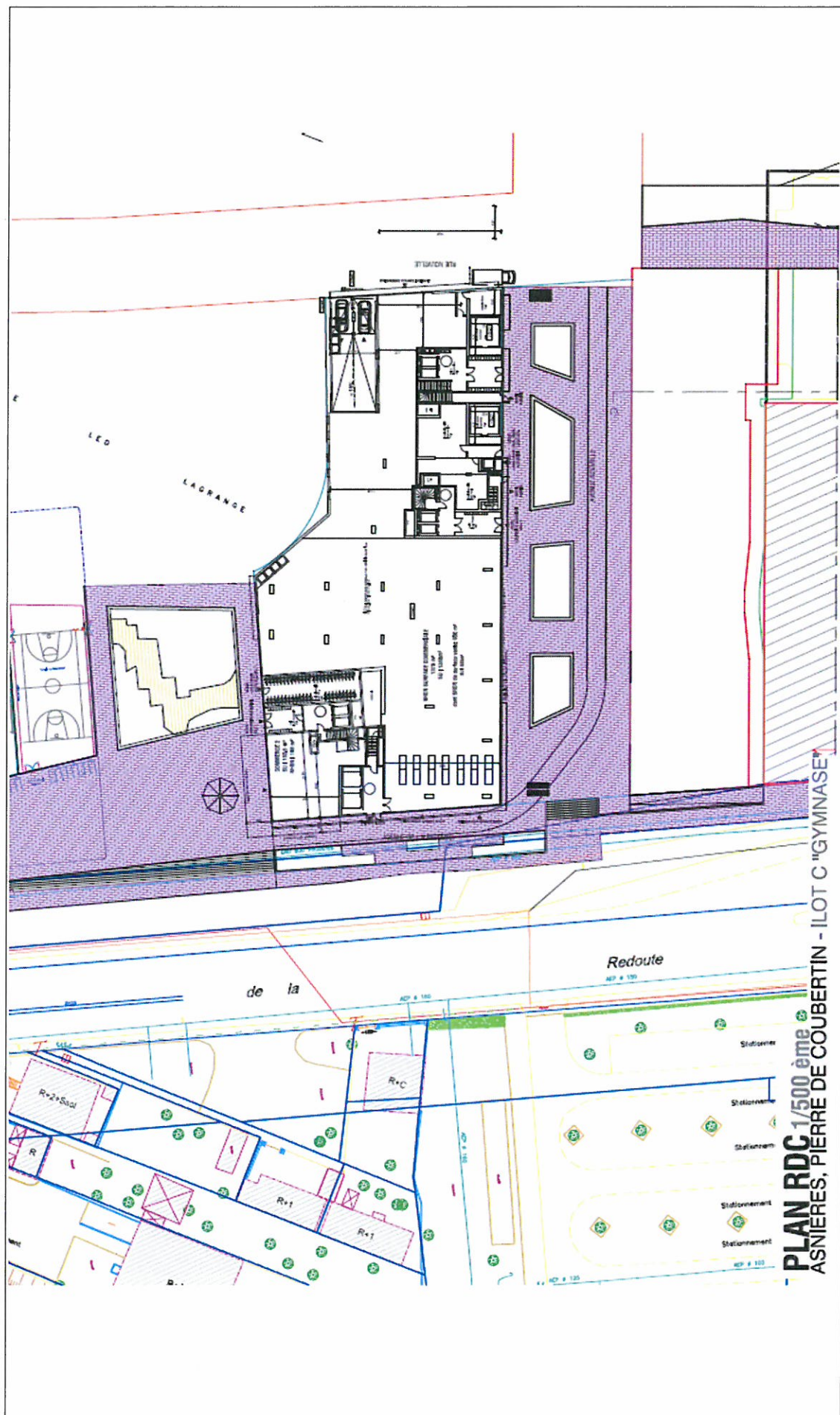
ANNEXE 2

ASNIERES LES COURTILLES

PLAN DE SITUATION







PLAN RDC 1/500ème
ASNIERES, PIERRE DE COUBERTIN - ILOT C "GYMNASE"

ANNEXE 3

ASNIERES LES COURTILLES

Localisation photos

