

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
27/12/2013

Dossier complet le
03/02/2014

N° d'enregistrement
F01114P0017

1. Intitulé du projet

Réalisation de 272 logements (75% accession privée et 25% locatif social) en 3 phases à l'angle des rue Pierre Curie et Louis Armand, dans la ZAC d'affaires à Asnières-sur-Seine (92)

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
36°	Surface Plancher créée entre 10.000m ² et 40.000m ² terrain d'assiette entre 5 et 10 hectares

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

Il s'agit de la 1ère opération de la ZAC du Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine.
Le terrain est actuellement libre de toute occupation.
Ce projet représente environ 272 logements neufs (dont 25% de locatif social) pour environ 18.000m² de SdP dont :
- un premier PC déposé fin 2013 commercialisé et réalisé en 2 tranches : 130 lots (8730m² de SdP) et 55 lots (3570m² de SdP).
- un second PC déposé dans 2 ans environ portant sur 87 lots (5700m² de SdP)
L'ensemble de ce programme sera réparti sur plusieurs bâtiments.

4.2 Objectifs du projet

- Initier la ZAC DU PARC D'AFFAIRES :

Celle-ci a pour objectif de transformer un quartier historiquement industriel en un quartier mixte de logements, bureaux, activités, commerces et équipements publics, traversé par un Parc et un mail paysager.

Souhait de développer un quartier exemplaire tout en conservant les emplois sur site et en dynamisant ce secteur à proximité du RER C (arrêt : les Grésillons).

- Améliorer l'offre de logements à Asnières-sur-Seine

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- configuration : bâtiments R+8 sur rue Pierre Curie et Louis Armand et plots R+4 sur voie nouvelle sur parking semi-enterré

- bâtiment en structure Béton armé

- Le projet sera réalisé en 3 phases de travaux :

phase 1 : 130 lots

phase 2 : 55 lots

phase 3 : 87 lots

et ce dans le respect du cahier des charges environnemental de la ZAC et des exigences de la SNC Asnières Grésillons (cf pièce jointe en annexe).

- calendrier : lancement prévisionnel des travaux de la 1ère phase fin 2014

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

2 ou 3 copropriétés

Nous favoriserons la mise en place d'un seul syndic de copropriété

Le programme locatif social sera réalisé en VEFA pour le compte d'un bailleur social.

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 :

Le projet s'inscrit dans la ZAC Parc d'Affaires ayant fait l'objet d'une EIE (avis de l'A.E. du 20/08/2012)

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 devrait être dispensé d'étude d'impact pour les raisons suivantes :

- environnement déjà urbanisé
- remplacement d'un site industriel anciennement polluant (à l'origine de nuisances)
- EIE déjà réalisée au niveau de la ZAC
- ZAC fixant des objectifs d' "Eco Quartier" + ensemble de règles édictées dans le cadre de cette ZAC lesquelles sont exigeantes sur le plan environnemental
- Démarche "Bâtiment Durable" sur l'opération avec suivi par un AMO (DUREO) présent depuis la programmation (analyse de site, réalisation d'un programme développement durable, réalisation d'un schéma fonctionnel du bâtiment, étude d'ensoleillement sur esquisse, mise en place charte chantier à faible impact , travail avec une sociologue sur les espaces communs,etc)
- BET VRD en relation étroite avec le BET de la SEM pour la gestion des eaux

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
déclaration préalable à division

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
terrain - longueur : 84	m
- largeur : 57 moyen	m
- surface : 4148	m ²
bâtiment - hauteur : 28	m
- surface de plancher : 12300	m ²
nombre de logements : 190	unités
nombre de place de stationnement : 190	unités
surface imperméabilisée : 3526	m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle rue Pierre Curie et Louis
Armand
ZAC Parc d'Affaires
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 54 ' 39 " Nord Lat. 2 ° 17 ' 20 " Est

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 ?

liens fonctionnels avec les travaux d'aménagements des réseaux de la ZAC du Parc d'Affaires.

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 ?

SANS USAGE

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 ASNIERES-SUR-SEINE Approuvé le 27/06/2013
dossier de réalisation de la ZAC + fiches de lots
ZAC parc d'Affaire faisant l'objet d'une EIE (Cf P.J.)

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Règlement des Hauts de Seine approuvé le 09/01/2004
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude de sol ROCSOL (P.J.) Rapport de Pollution ICF (P.J.)
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"/>	le plus proche est le Parc départemental de la Courneuve à 7km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	niveau du sous-sol au dessus de la nappe
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>évacuation des terres</p> <p>Pour les déchets de chantier, les destinations possibles ont été pré-identifiées dans l'analyse du site (en annexe). Le choix sera fait en 2014 avec les entreprises mandatées sur l'opération.</p> <p>Les terres polluées pourront être évacuées sur les sites spécialisés comme indiqué dans l'étude ICF Rapport INV 12 309_IS (8.03.13) (en annexe). Voir également cible 3 du programme développement durable : démarche de gestion durable des déchets de chantier.</p>
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	les Aménagements chercheront à créer une continuité écologique avec les parcs/zones à proximité
	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"/>	le projet suivra les préconisations de l'étude d'impact de la ZAC

	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"/>	<p>La ville n'est pas soumise à un plan de prévention des risques technologiques.</p> <p>Le risque industriel Seuil Seveso haut (dépôt Total 64, rue Pierre à Saint Ouen) n'existe plus car le site a été démantelé.</p> <p>Risque transport de matières dangereuses :</p> <p>. Transports par voies routières : l'opération est située à un peu plus de 200m des départementales D7 (Quai Aulagnier) et D9 (Av. des Grésillons) susceptible de faire l'objet de transports routier de matières dangereuse. (Sources : Cartographie des risques liés au TMD par route dans les Hauts de Seine - DDRM Hauts de Seine)</p> <p>. Transport par canalisations : l'opération est située à environ 200m de la canalisation de Gaz Haute pression pouvant représenter un risques. (Sources : Cartographie des risques liés au TMD par route dans les Hauts de Seine - DDRM Hauts de Seine)</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Conformément à l'arrêté du 3 décembre 2013, un état des risques naturels miniers et technologiques sera annexé aux contrats de vente.</p> <p>En particulier, la commune d'Asnières sur Seine est soumise à des risques naturels : PPRI et zone sismique « zone 1 ». Aucune commune du département n'est concernée par un plan de prévention des risques miniers.</p> <p>Risque retraits-gonflements : aléas faible</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les pollutions du sol seront traitées antérieurement à la construction
Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	classement voie ferrée RER catégorie 2 (d=250m)
	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"/>	confirmé par étude d'impact EIE de la ZAC
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Émissions liées aux aménagements extérieurs mais conçu dans une démarche de maîtrise de la pollution visuelle du ciel nocturne</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Eaux usées Eaux pluviales dans réseaux séparatifs selon PLU</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>pendant la phase chantier une démarche de "chantier faible impact" est prévue avec - gestion des déchets - gestion des nuisances</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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
6	AVIS DE L'A.E. SUR LE PROJET DE LA ZAC
7	ANALYSE DE SITE (DUREO)
8	PROGRAMME DEVELOPPEMENT DURABLE (DUREO)
9	SCHEMA FONCTIONNEL (DUREO)
10	ETUDE DE SOL
11	ETUDE DE POLLUTION
12	ENQUETE SOCIO-SPATIALE (Valérie LEBOIS)
13	extrait PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS 7

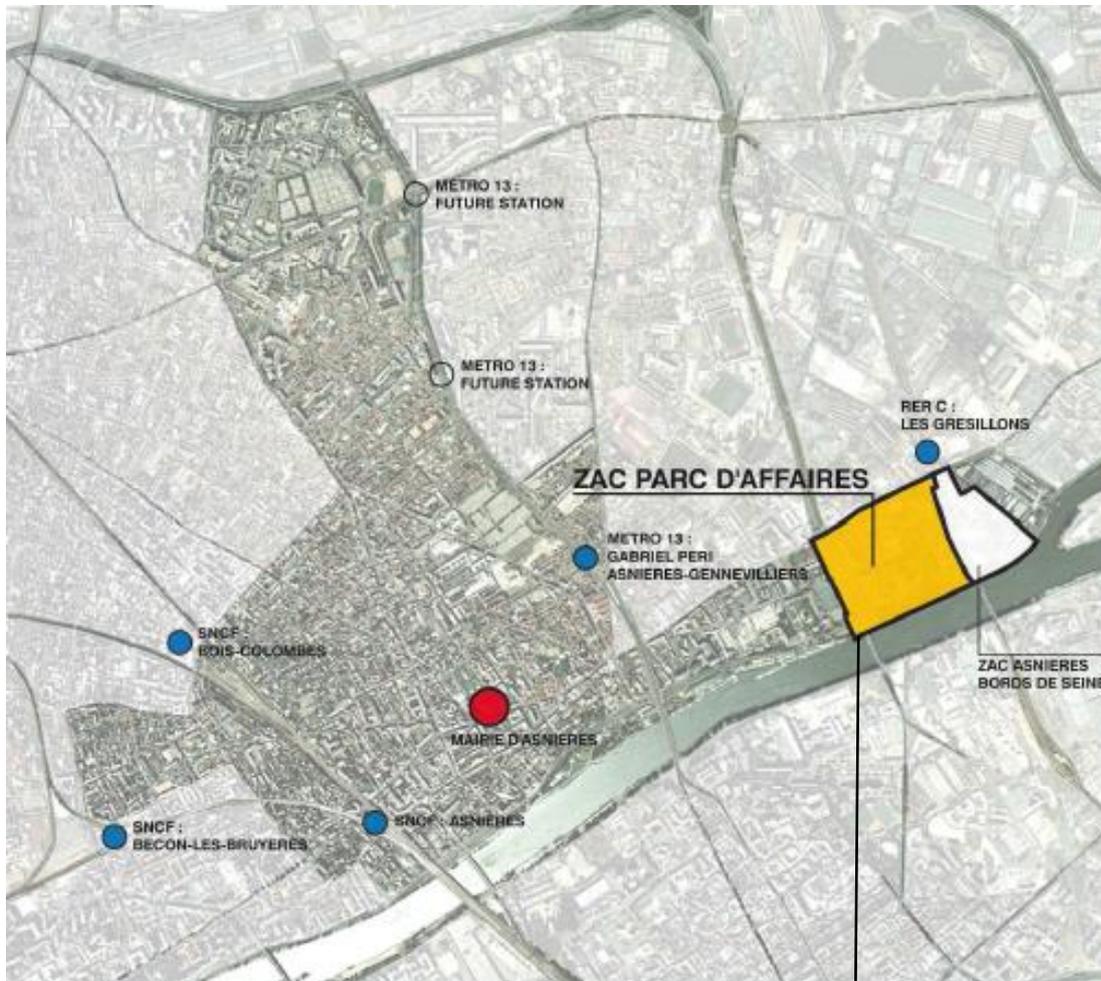
le,

29/01/2014

Signature

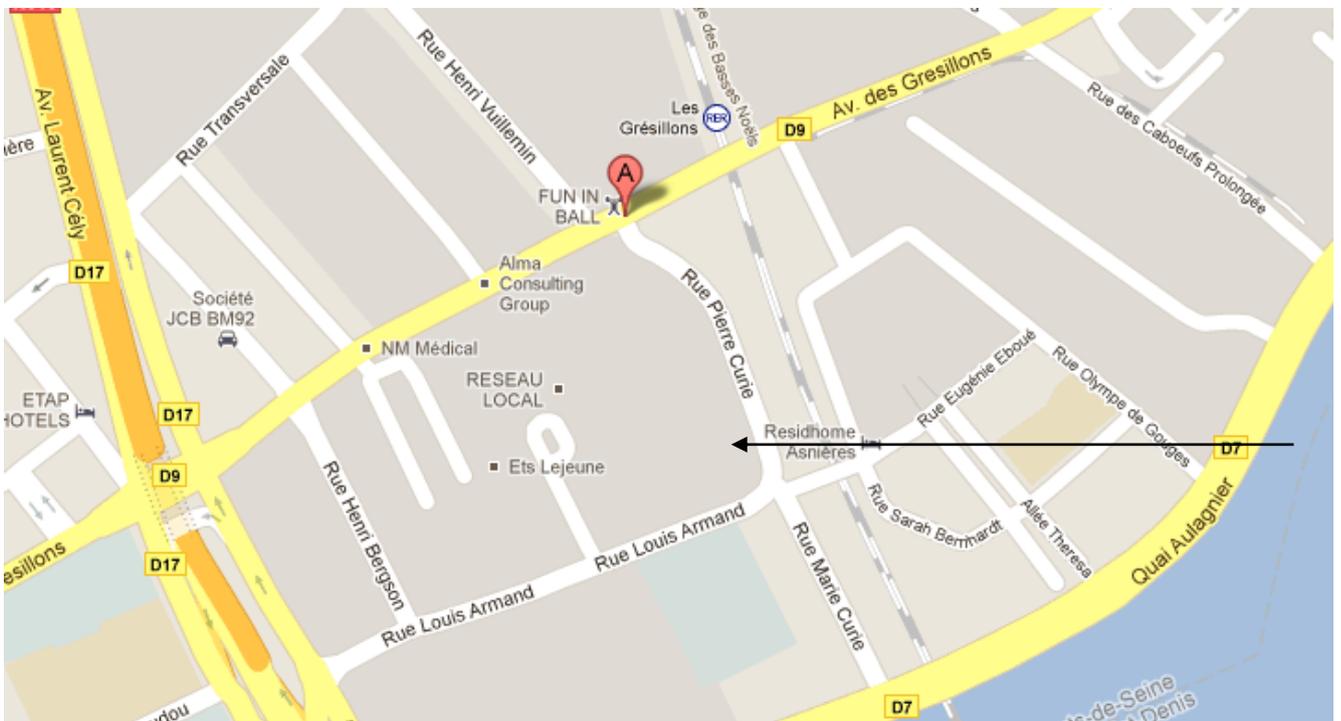
SNC ASNIERES GRESILLONS
 103 rue de Grenelle
 75007 Paris
Tél. 01 44 10 72 10 Fax. 01 44 10 72 12
 R.C.S. Paris 789 903 242

ASNIERES – Avenue des Grésillons





Parcelle BC 365



Parcelle BC 365 propriété de la SNC ASNIERES GRESILLONS + sous promesse pour partie de la parcelle BC 330

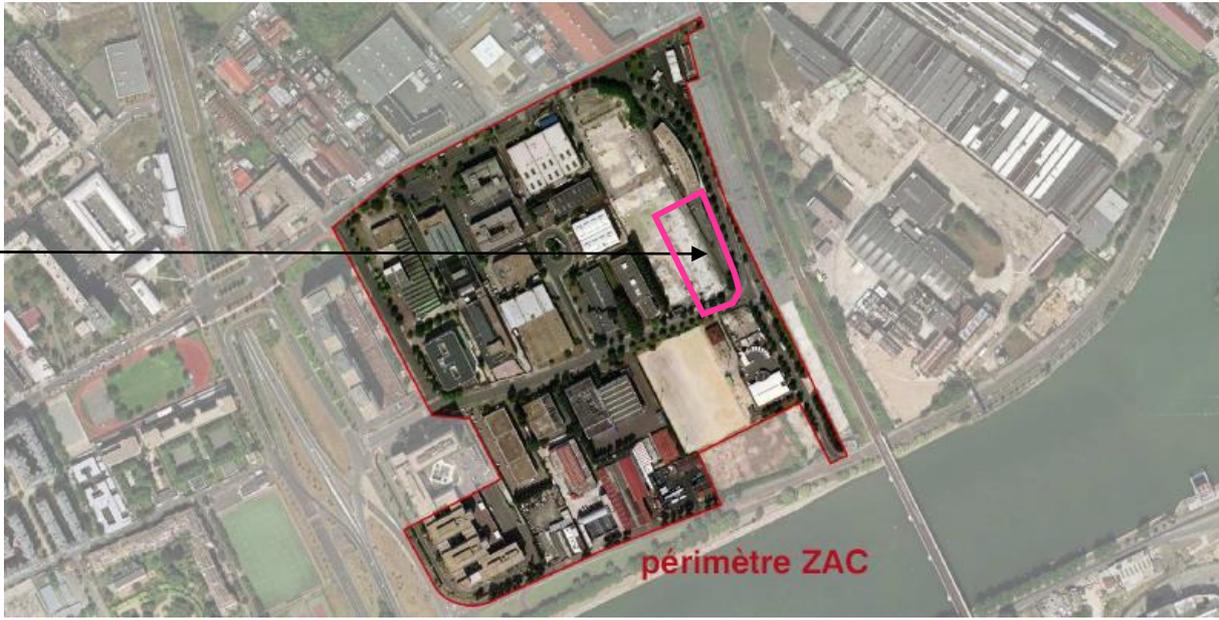


photo de site (depuis l'avenue des Grésillons)



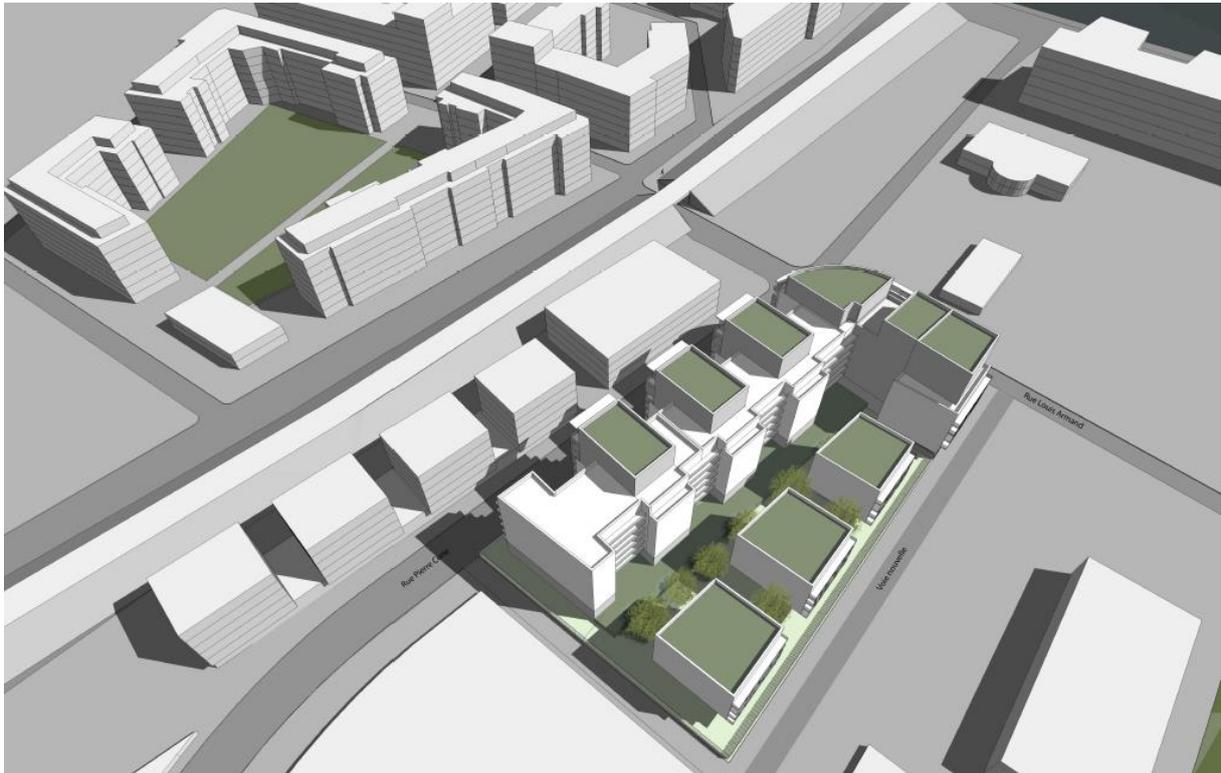
prise de vue

photo de site (depuis la rue Louis Armand)



prise de vue

Axonomie de l'opération projetée



Phasage du projet

