

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

07/10/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0143

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de logements de bureaux, d'une résidence hôtelière et de 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 développe une surface de plancher globale d'environ 12.215 m ² : Bureaux: 2.651 m ² Commerces: 900 m ² Logements: 5.097 m ² Résidence Hoteliere: 3.567 m ² 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 m ² .

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 à usage de bureaux, commerces, logements et résidence hôtelière au sein du quartier des Hauts d'Asnières à Asnières sur Seine.

129 places de parkings seront situées à proximité, dans le parking de l'opération mitoyenne "Lot C" actuellement en cours de chantier et réalisée par VINCI Immobilier Résidentiel.

En outre, le pétitionnaire, au travers de sa maison mère VINCI Immobilier, a doré et déjà été exempté de l'étude d'impact lors d'une précédente décision délivrée le 5 août 2013 pour un projet sur le même site qui comportait uniquement des bureaux. Le projet a été revu à la demande du Maître d'ouvrage pour en modifier sa destination, d'où la présente demande.

4.2 Objectifs du projet

Le projet fait partie intégrante de la première tranche de l'aménagement du nouveau quartier Pierre de Coubertin, initié par la Ville d'Asnières et la SEM92.

Le projet a pour objet de mettre en valeur un terrain en déshérence a proximité immédiate d'un axe de transports majeur, tout en mixant différents usages, logements, bureaux, résidence hoteliere.

Ce projet vient compléter le chantier du lot C (opération de logements) réalisé par VINCI Immobilier, maison mère de la SCCV Asnières lot B.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux du projet sont prévus pour une durée de 24 mois.

Il font l'objet d'une demande de Permis de Construire en cours d'instruction par la Mairie d'Asnières sur Seine.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération comprendra:

L'ensemble de logements comportera environ 73 logements en accession libre du studio au 5 pièces.

La Résidence Hôtelière comportera environ 99 chambres du studio au 2 pièces.

Les commerces totaliseront environ 900m² de surfaces de vente et de réserves et comprendront commerces, services et restauration.

L'immeuble de bureaux comprendra 7 plateaux d'environ 350m² chacun.

Des emplacements de stationnement (129) sont prévus dans le cadre du lot C a proximité immédiate, ainsi que des locaux vélos et 2 roues motorisées.

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	3.674 m ²
Largeur des bâtiments	18 m
Hauteur des bâtiments (hors locaux techniques)	32 m
Etages (hors mezzanine)	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 géographiques¹

Long. 2 ° 17 ' 00 " 00

Lat. 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, et logements et résidence hôtelière (Ilot B)

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 ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<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 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<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 ?

Veillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Potentiellement les vibrations du métro et ou du tramway.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<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>Le projet s'inscrit dans une zone de re-dynamisation urbaine et de création d'un nouvel ensemble urbain. Des voies nouvelles sont créées.</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 :

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.

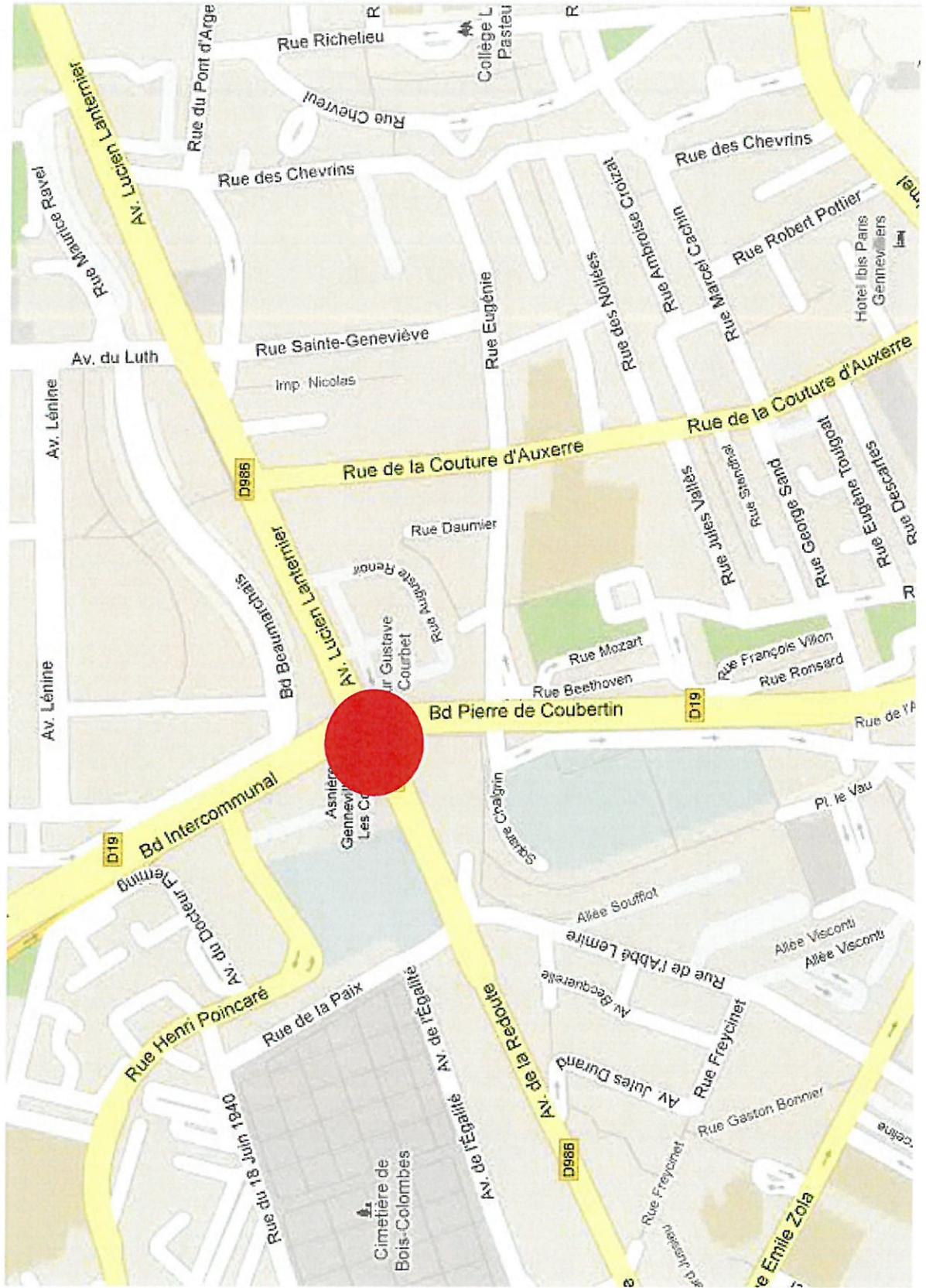
Il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact car celle-ci a déjà été diligentée par la SEM 92 et la Ville d'Asnières, en juillet 2011, dans le cadre du projet d'aménagement et de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières.

En outre, le pétitionnaire, au travers de sa maison mère VINCI Immobilier, a dorénavant déjà été exempté de l'étude d'impact lors d'une précédente décision délivrée le 5 août 2013 pour un projet sur le même site qui comportait uniquement des bureaux. Le projet a été revu à la demande du Maître d'ouvrage pour en modifier sa destination, d'où la présente demande.

ANNEXE 2

ASNIERES LES COURTILLES

PLAN DE SITUATION



ANNEXE 3

ASNIERES LES COURTILLES

Photos



PHOTO 1: Station «Les Courtilles», façade sud-est, vue depuis boulevard Pierre de Coubertin



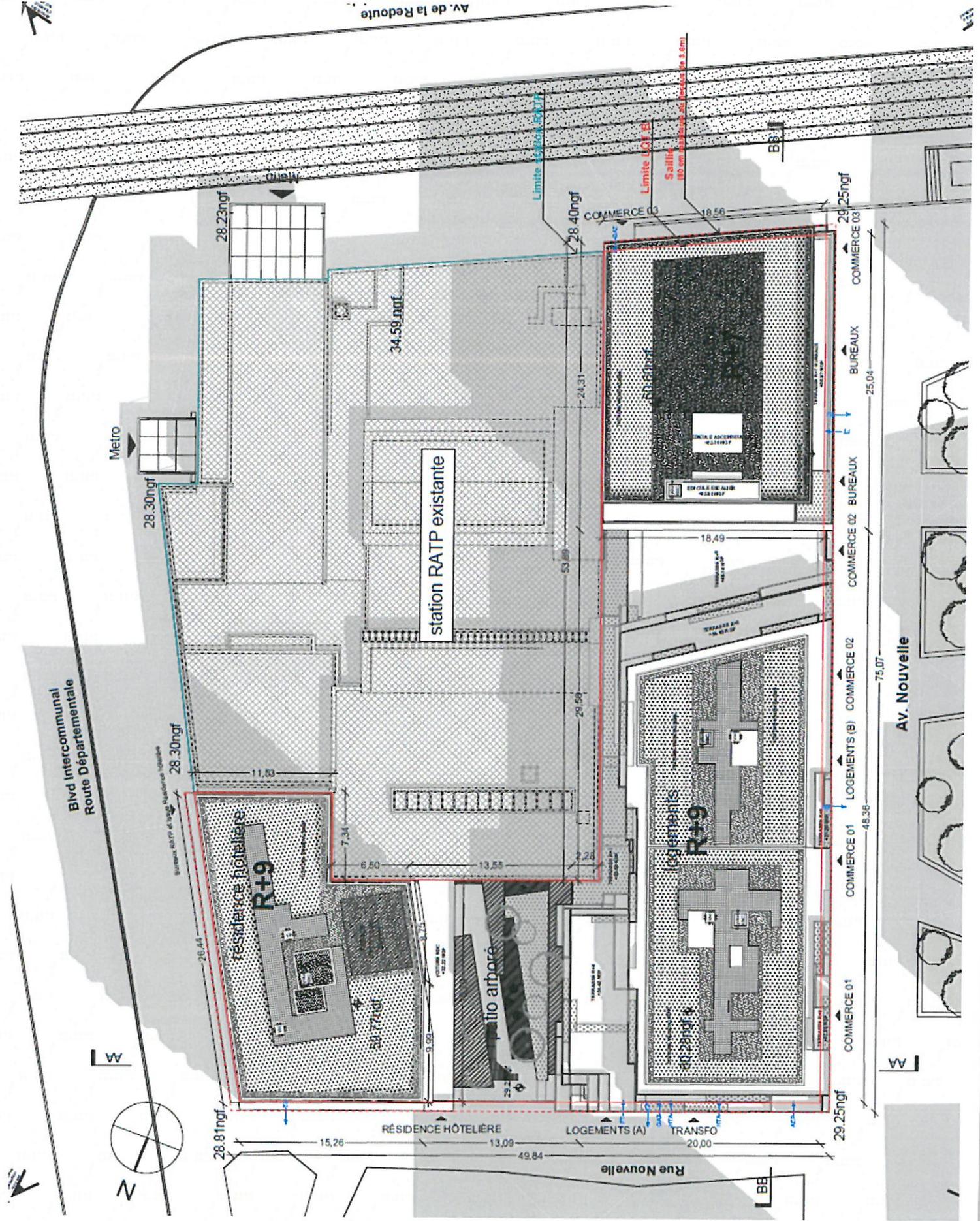
PHOTO 2: Station «Les Courtilles», façade nord, vue depuis boulevard Pierre de Coubertin



PHOTO 3 : Vue générale du site lots B et C depuis l'avenue de la Redoute



PHOTO 4 : Vue générale du site lots B et C depuis le cœur d'îlot



Av. de la Redoute

Blvd Intercommunal
Route Départementale

station RATP existante

résidence hôtelière
R+9

34.59 ngf

logements
R+9

RÉSIDENCE HÔTELIÈRE

LOGEMENTS (A)

TRANSFO

29.25ngf

COMMERCE 01

COMMERCE 02

LOGEMENTS (B)

COMMERCE 02

COMMERCE 02

BUREAUX

COMMERCE 03

29.25ngf

Av. Nouvelle

Rue Nouvelle

28.81ngf

28.30ngf

28.30ngf

28.30ngf

28.30ngf

Metro

28.23ngf

28.40ngf

18.56

25.04

18.49

75.07

48.36

20.00

13.09

15.26

9.50

6.50

7.34

11.53

24.31

53.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

28.59

