

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
14/03/2016		F01116P0045

1. Intitulé du projet

Îlot Numès, à Asnières. Construction d'un ensemble immobilier de logements, commerces et parking en sous-sol.

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
Catégorie d'aménagement n°36 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement	Terrain d'assiette : 4 300 m ² Surface créée : environ 14 500 m ² de SDP

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

Sur une surface totale de 14 500 m², 760 m² de surface commerciales seront créées en rez-de-chaussée, la surface restante étant dédiée à la construction de logements répartis en 5 bâtiments indépendants, en r+5 à r+6 et un bâtiment indépendant également, en r+17 (6 bâtiments au total).

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de créer, en respectant les prescriptions urbanistiques et architecturales inhérentes au site, un ensemble de grande qualité répondant aux attentes de la Ville et des futurs habitants et usagers.

Le renouvellement du parc de logement et le maintien et le développement de l'offre commerciale sur la commune sont deux enjeux importants du territoire qui sont intégrés dans ce projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase travaux verra l'excavation des terres sur le volume nécessaire à la réalisation des fondations et des 2 niveaux de sous-sol. Une fois les fondations et sous-sols établis, le chantier devra permettre la construction des superstructures de chaque bâtiments, la liaison aux réseaux divers et l'aménagement des espaces intérieurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

6 bâtiments indépendants accueilleront en rez-de-chaussée des commerces et dans les étages environ 223 logements. En sous-sol, sur 2 niveaux, se répartiront 235 places de stationnements.

Les partis architecturaux et paysagers sont disponibles dans le présent dossier de demande de cas par cas qui permettront de mieux comprendre les intentions du projet, son implantation architecturale et réglementaire et sa dimension paysagère.

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 démolir
permis de construire
Déclaration Loi sur l'eau

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 du terrain	4 300 m ²
Surface de plancher	14 500 m ²
Hauteur maximum	56 mètres (immeuble non IGH)
Nombre de niveaux en superstructure	Maximum R+18
Nombre de niveaux en infrastructure	2 niveaux de sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Armand Numès,
Asnières-sur-Seine, 92600

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 30 ' 57 " 77

Lat. 48 ° 91 ' 57 " 51

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 ?

Préfabriqués au sud et terrain de sport enherbé au nord de la parcelle.

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

La ville est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2006 et modifié en 2010, 2011 et 2013.

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"/>	La commune d'Asnières est couverte par le PPBE des Hauts-de-Seine Approuvé en 2013. Le site est concerné par une zone affectée par le classement acoustique de différentes voies : la D9 et la D315, respectivement de catégorie 4 et de catégorie 2. Les mesures réglementaires d'isolation des façades seront respecté. Les mesures d'isolation et l'exposition au bruit sont traités en annexe 9 du présent dossier.

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"/>	La commune d'Asnières est couverte par le PPRI des Hauts-de-Seine. Le site est lui plus particulièrement concerné par la zone B du règlement. L'annexe 7 présente ce risque inondation.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude environnementale a été conduite sur demande du pétitionnaire par le BET SOLPOL en janvier 2016. Cette étude est disponible, pour entière information, joint à la présente demande. Elle conclue à la présence faible mais quantifiable, d'un certain nombre d'impacts de pollution. Elle établit également dans ses conclusions, des recommandations sanitaire vis-à-vis de la présence de traces de métaux lourds. Ces recommandations seront suivis des faits : recouvrement par des terres saines sur au moins 30cm.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien Néocommien qui couvre une superficie immense dans les sous-sols de l'Ile-de-France. Le projet n'impactera pas les eaux souterraines puisque ces nappes se trouvent à plusieurs centaines de mètres de profondeur et il n'est pas prévu de prélèvement d'eau.
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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, en phase de réalisation, nécessitera un rabattement de la nappe. Cet élément est connu du pétitionnaire, une étude géotechnique de type G2 menée par le BET SAGA ayant permis de déterminer le plafond de la nappe. Les demandes et autorisations nécessaires seront établis pour la phase chantier et les contraintes organisationnelles qu'impliquent la présence de la nappe seront prise en compte. Pour une information complète, l'étude géotechnique est jointe à la présente demande.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation des fondations et sous-sols entraînera l'évacuation d'environ 20 000m ³ de terres. Sur ce volume total, une partie de ces terres sera évacuée en filière spécialisée.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des impacts de pollutions seront évacués. Une filière spécialisée d'évacuation et de stockage ne sera nécessaire que pour les terres présentant des indices d'impacts organoleptiques et de sulfates. L'impact sera donc positif sur la qualité des sols et des eaux souterraines.

	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"/>	Une canalisation de Gaz Haute Pression passe à proximité du site. Les démarches auprès de la commune et du gestionnaire de réseau GRT Gaz sont engagées. Les prescriptions réglementaires seront prise en compte et les commentaires de GRT Gaz et GRDF transmis au pétitionnaire respectivement le 01/12/2015 et le 11/12/2015, sont joints en annexe 10 du présent dossier de demande.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par une zone inondable par les crues de la Seine. Elle est située en zone B du règlement du PPRI des Hauts-de-Seine. Voir sur ce sujet l'annexe 7 et la section "Plan de prévention des risques naturels" du présent cerfa.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le risque sanitaire lié aux pollutions constatées sur le site est connu et pris en compte. Se référer à cet effet à la case "sol pollué".
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"/>	Le projet est concerné par les nuisances identifiées des voies bruyantes alentours, la D9 et la D315 (cf case "PPBE")
	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 ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques se feront dans le réseau existant et selon les règles en vigueur sur le territoire d'Asnières : le règlement du service départemental d'assainissement des Hauts-de-Seine.</p> <p>Le pétitionnaire a demandé au BET ELTHIS Ingénierie de calculer le volume nécessaire de rétention des eaux pluviales afin de respecter le débit de fuite autorisé. La rétention nécessaire est, d'après ces calculs, de 100m3.</p> <p>Le tableau de calcul est disponible en annexe 13 du dossier.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les excavations des terres impactées se feront à destination des filières adéquates pour chaque polluants et selon les seuils réglementaires présentés dans l'étude environnementale jointe à la présente demande.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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.

Le site se trouve sur la commune d'Asnières-sur-Seine, couverte par un Plan Local d'Urbanisme.
Un certain nombre d'enjeux environnementaux ont été identifiés sur le site de projet :

- Les nuisances sonores induites par les voies de circulation sont connues et prises en compte dans les isolations de façades intégrées au permis. Le détail de ces isolations est présenté en Annexe 9 de la présente demande.
- Le site est concerné par la zone réglementaire B du PPRI des Hauts-de-Seine. Ce risque est présenté en Annexe 7 du dossier de demande de cas par cas. Les contraintes imposées par le règlement du PPRI ont été entièrement intégrées par l'architecte du projet, notamment concernant la nature des sous-sols et les volumes rendus à la crue potentielle.
- Les impacts de pollution des sols sont faibles mais existent. Ils ont été identifiés à la suite de la réalisation d'une étude environnementale par un BET spécialisé sur demande du pétitionnaire. Les recommandations du BET sur le plan sanitaire et pour l'évacuation des terres impactées, seront suivies d'effets. Ce volet des enjeux est présenté en Annexe 11.
- Une étude géotechnique commandée par le maître d'ouvrage a permis d'identifier la nécessité potentielle d'un rabattement de nappe en phase chantier. Les demandes et autorisations nécessaires seront effectuées et les mesures de protection de ces eaux souterraines seront prises.
- la canalisation de gaz passant à proximité du site est connue du pétitionnaire. Les démarches ont déjà été engagées auprès du gestionnaire du réseau. Les règles de distance de sécurité avec les constructions et les recommandations du GRT Gaz et GRDF seront intégrées au permis et à la phase chantier. Ce sujet est présenté en Annexe 10 de la demande d'examen au cas par cas.

L'ensemble de ces enjeux sont connus du maître d'ouvrage et les études techniques ainsi que les autorisations et demandes nécessaires permettant d'appréhender au mieux ces problématiques sont réalisées afin d'obtenir à chaque phase du projet (phase permis, phase de réalisation et enfin d'exploitation), un respect total des règles sanitaires, de sécurité et de confort pour les futurs habitants et usagers. Et dans le respect des règles d'urbanisme édictées par la commune.

C'est pourquoi nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour ce projet.

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet	
	<p>Annexe 6 : Situation du projet par rapport à la ZNIEFF/NATURA 2000 la plus proche</p> <p>Annexe 7 : Situation du projet par rapport au Risque d'inondation</p> <p>Annexe 8 : Situation du projet par rapport à la zone humide la plus proche</p> <p>Annexe 9 : Situation du projet par rapport au bruit dans l'environnement</p> <p>Annexe 10 : Situation du projet par rapport à la Servitude de Canalisation de Gaz haute pression</p> <p>Annexe 11 : La pollution des sols - Synthèse de l'étude environnementale du site</p> <p>Annexe 12 : Nature des sols et des eaux souterraines - Synthèse de l'étude géotechnique du site</p> <p>Annexe 13 : Note de calcul sur la rétention des eaux</p> <p>Sont également disponibles pour l'entière information de la DRIEE, l'étude environnementale complète, l'étude géotechnique complète, la rapport acoustique complet, la parti architectural du projet et le parti paysager du projet.</p>	

9. Engagement et signature

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

Fait à

Boulogne - Billancourt

le

9 mars 2016

Signature



HERTEL INVESTISSEMENT
 282, boulevard Voltaire 75011 PARIS
 Tél. 01 43 79 76 60
 RCS PARIS 323 614 871

SAS OGIC ILE DE FRANCE OUEST
 Capital de 3.072.151,00 Euros
 Siège social : 58/60, Avenue Edouard Vaillant
 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
 Tél. 01.55.20.31.31 -- Fax 01.55.20.31.30
 R C S NANTERRE 798 465 050
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 47 798 465 050

Annexe 2 : Plan de situation

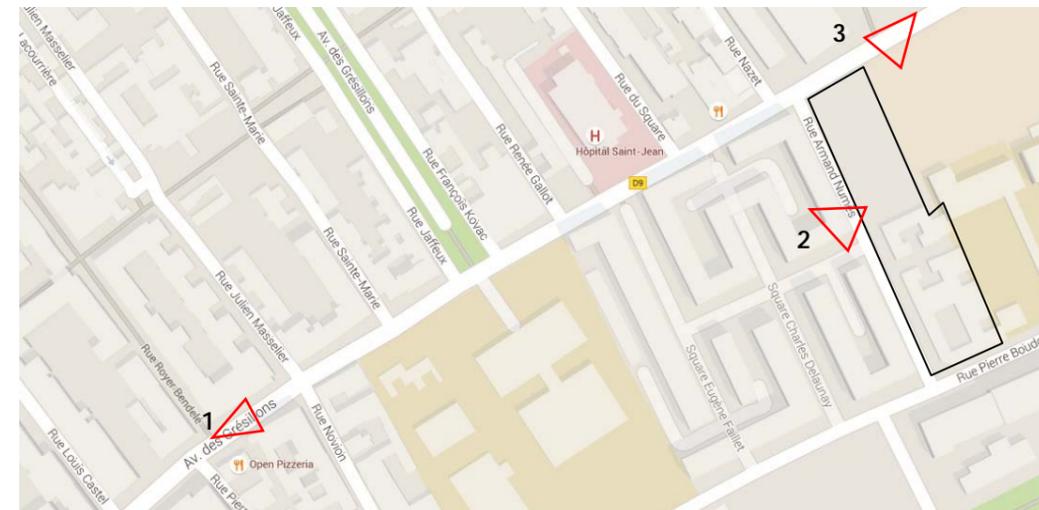


 Localisation indicative du site

Source : géoportail.fr

Annexe 3 : Le projet dans son environnement (1/3)

Vue 1 depuis l'Avenue des grésillons - Février 2016



Vue 2 depuis la rue Numes - Aout 2015



Vue 3 depuis l'avenue des Grésillons - Aout 2015



Source : 163 ateliers - Google street - Février 2016

Le projet dans son environnement (2/3)

1



2



3



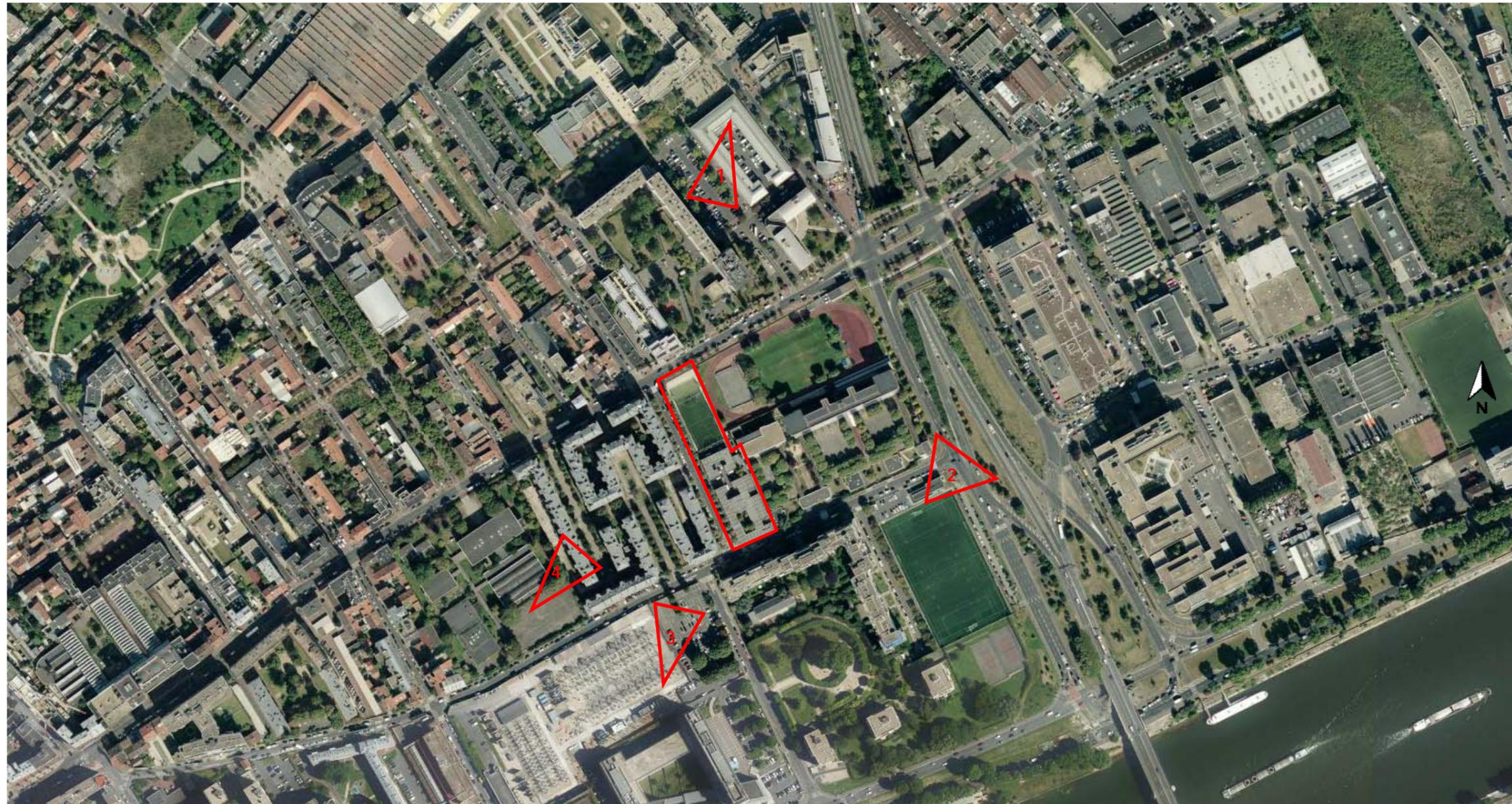
4



Source : 163 atelier - Février 2016

Les 4 insertions ci-dessus reprennent un vue 3D, simplifiée mais exact dans sa volumétrie, des bâtiments alentours. Ainsi on constate la présence au nord et au sud du projet des immeubles au-delà du R+10.

Le projet dans son environnement (3/3)



Annexe 4 : Plan de masse, plans de niveau, coupe et vues 3D (1/4)

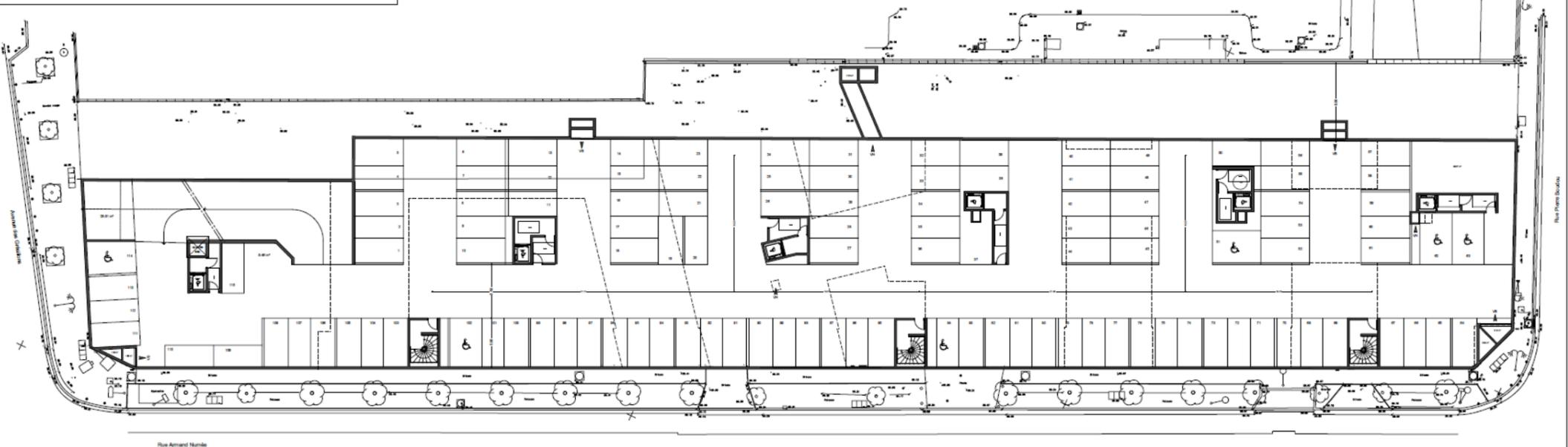
Plan de masse



Source : Parti architecturale - Janvier 2016

Plan de masse, plans de niveau, coupe et vues 3D (2/4)

Premier sous-sol

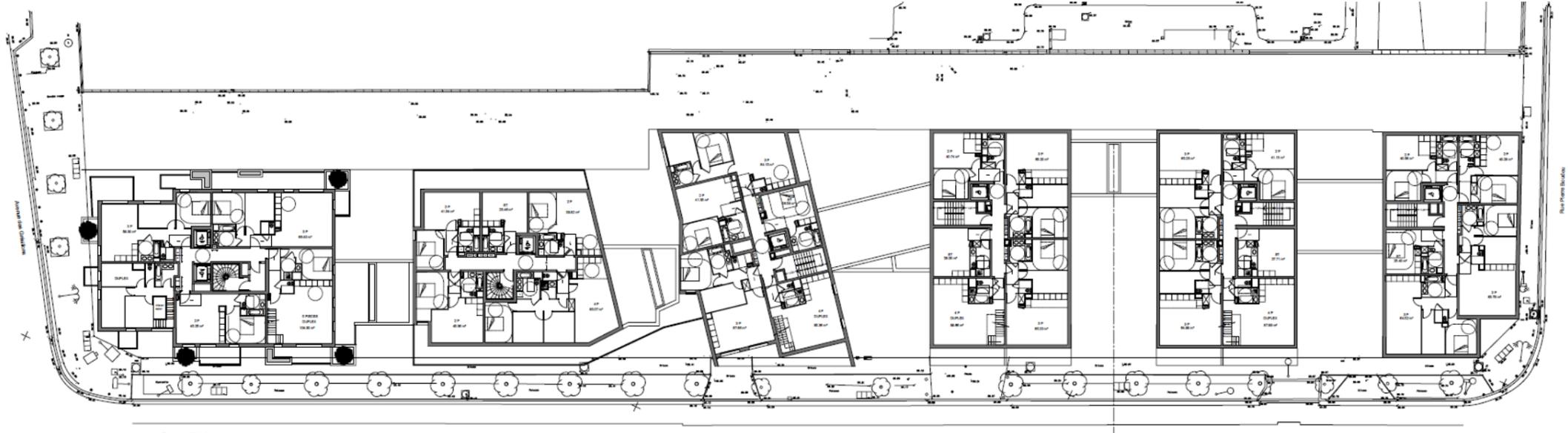


Rez-de-chaussée

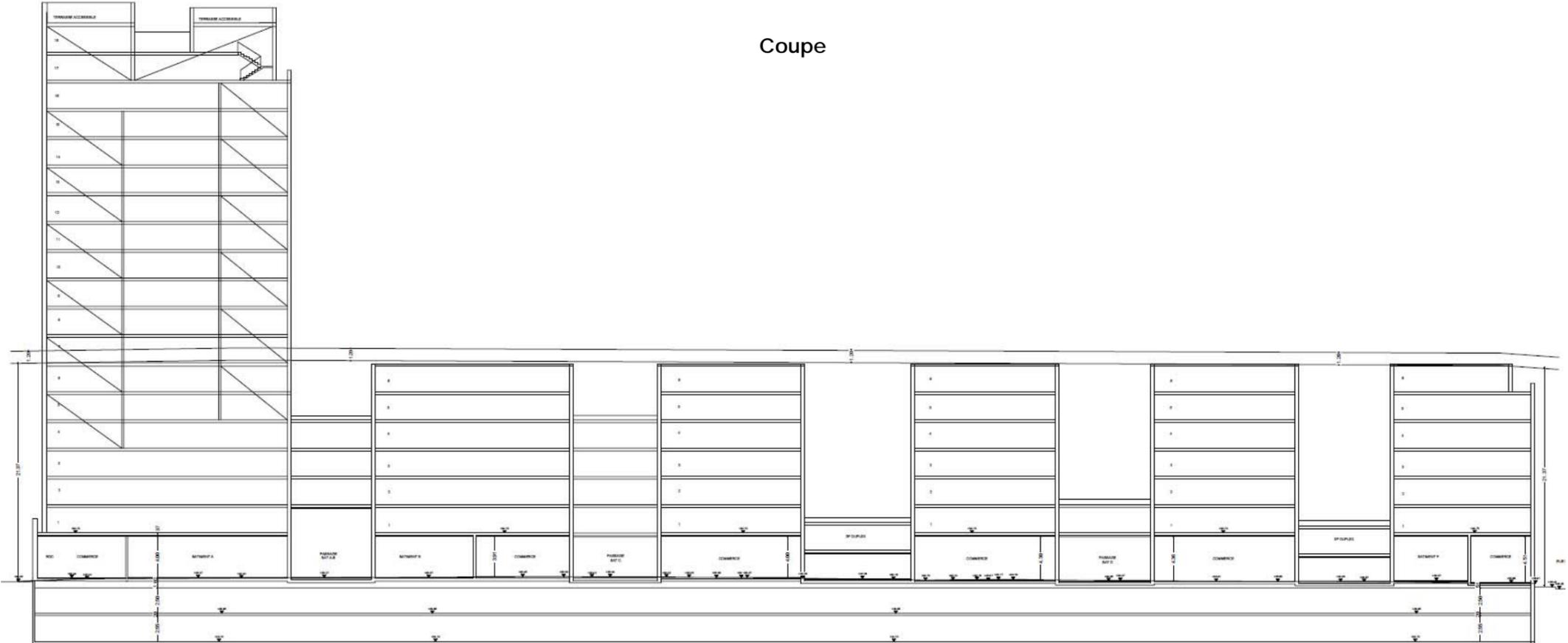


Plan de masse, plans de niveau, coupe et vues 3D (3/4)

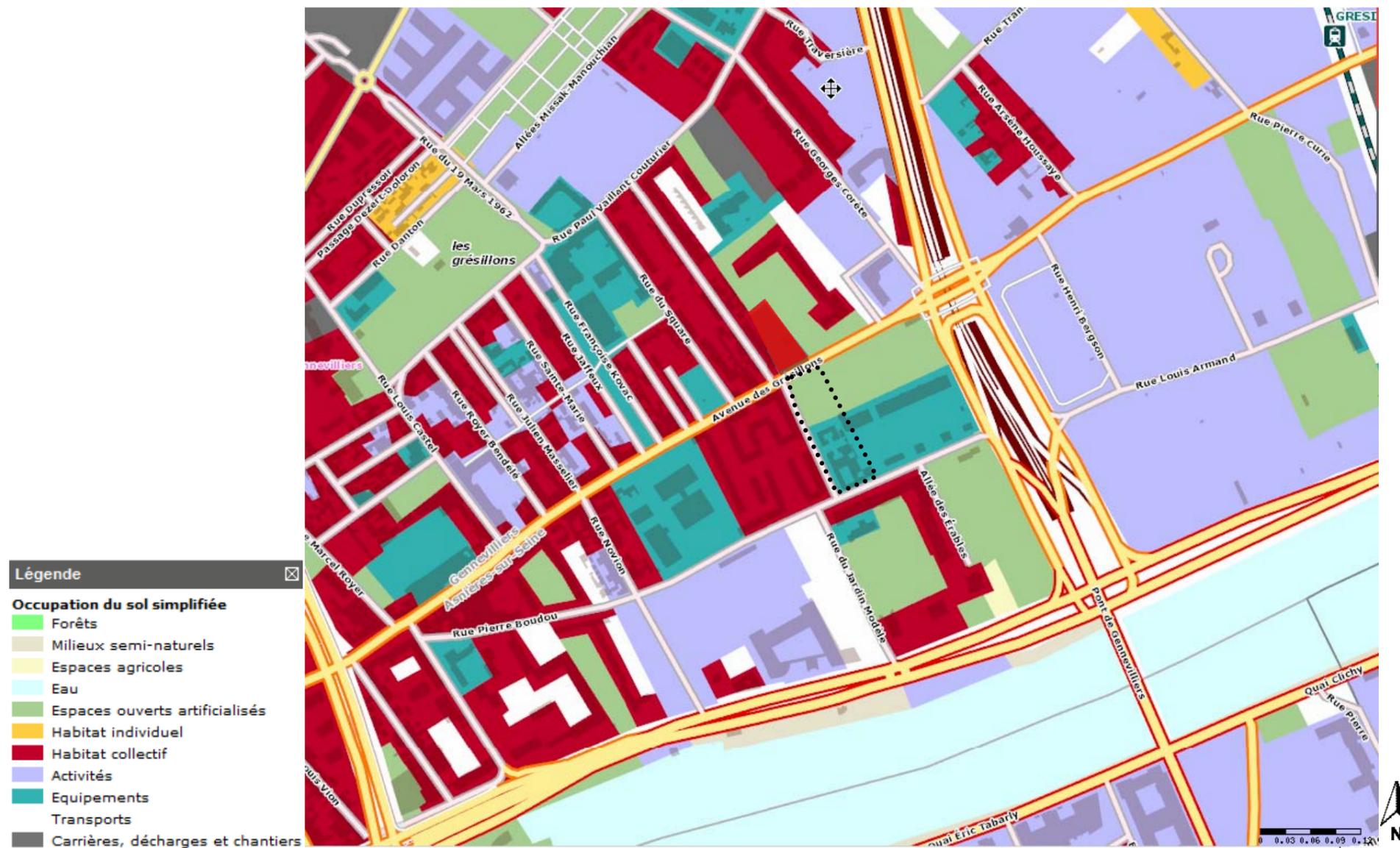
5^{eme} étage (étage courant)



Coupe



Annexe 5 : Plan des abords du projet



Source : Visiau IAU Ile-de-France - occupation des sols 2012

..... Localisation indicative du site

Le site est constitué moitié d'un espace ouvert artificialisé, et pour moitié d'un secteur indiqué équipement. On retrouve autour du site plusieurs autres équipements (sportifs pour les plus proches), des zones d'activité et une part d'habitat collectif et espaces ouverts artificialisés.

Le réseau viaire occupe également une part importante des emprises proches du site de projet.