

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet ilot A3/A4 est de :

- participer à l'aménagement des anciens sites industriels de l'est d'Asnières sur Seine s'inscrivant dans la démarche portée par la commune,
- développer un projet mixte associant commerces et logements, à proximité d'un pôle de transports en commun (gare RER "Les Grésillons", future gare du Grand Paris),
- développer la mixité sociale en créant des logements sociaux et des logements en accession au sein du même projet,
- améliorer le cadre de vie dans un milieu urbain (création de nouveaux commerces),
- développer un projet certifié NF habitat HQE avec un profil Excellent offrant 7 étoiles pour s'inscrire dans une démarche de développement durable.

C'est pour répondre à ces objectifs que le projet ilot A3/A4 prévoit la création de plusieurs bâtiments destinés aux logements (320 logements en accession et en social) sur un socle dédié aux commerces ainsi que la création d'un jardin sur dalle pour favorisant l'apport de lumière naturelle dans les logements et créant un véritable paysage végétal de qualité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après démolition par la SEM 92 du bâtiment existant actuellement sur le site, les travaux consisteront, après dépollution du site, en la construction de 2 niveaux de sous sol (après terrassements), d'un socle commercial, de 4 bâtiments et d'un jardin.

Le plan de gestion élaboré par un bureau d'études spécialisé (Annexe 9) envisage plusieurs solutions de gestion des terres à ce stade: soit la création d'une zone de traitement des terres excavées à l'échelle de la ZAC, soit l'excavation directe en décharges spécialisées.

Cela permettra de limiter les impacts liés à la dépollution du site.

Avant le début des travaux, un plan d'installation de chantier sera optimisé et proposé à la Ville afin de limiter les impacts de celui ci sur son environnement proche, et présenté, si la ville le souhaite aux riverains, pour les informer.

La durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois environ.

L'ensemble de ces démarches permettra de gérer au mieux les impacts du projet sur son environnement, d'informer les riverains demandeurs, de mettre en place un chantier propre à faible impact.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la réalisation de 320 logements environ (245 en accession et 75 en social) correspondant à environ 20 700m² de SDP, un socle commercial de 3 500m² de SDP, un jardin et 2 niveaux de sous-sol notamment pour le stationnement (environ 350 places). Les logements présenteront des typologies différentes : du studio au 5 pièces. Ces logements sont répartis en 4 bâtiments et 6 cages d'escaliers allant jusqu'au R+18 maximum : bâtiment A/B en R+14 et R+8, bâtiment C en R+9, bâtiment D en R+17, bâtiment E/F en R+9 et R+8. Les accès automobiles se feront par une rampe unique sur l'avenue des Grésillons, au nord ouest de la parcelle, tant pour les logements que pour les surfaces commerciales, ce qui permettra de gérer les flux uniquement sur la rue des Grésillons. Pour les surfaces commerciales, une entrée spécifique dans la zone de parking dédiée est prévue en R-1 (Barrière d'entrée avec ticket).

Sept accès piétons sont prévus pour les logements, et sécurisés : 4 sur l'avenue des Grésillons et 3 sur la voie à sens unique qui sera créée au sud du terrain. Parmi ces accès, certains sont prévus via un escalier menant au coeur d'ilot sur dalle, permettant d'accéder aux bâtiments par le R+1.

Les surfaces commerciales ont des accès directs sur rues.

Des locaux pour les ordures ménagères et le tri des déchets sont prévus en nombre suffisant et correctement dimensionnés pour les futurs occupants.

Des locaux vélos seront également mis à disposition de la copropriété.

Le Maître d'Ouvrage du projet vise la certification NF Habitat HQE avec un profil Excellent offrant 7 étoiles réparties en 3 domaines (3* en respect de l'environnement, 2* en qualité de vie et 2* en performance économique) qui vient compléter les dispositions imposées par la SEM 92 (charte de chantier vert, cahier des prescriptions environnementales pour les logements, label Effinergie +), dans l'objectif de limiter les impacts du projet sur l'environnement mais aussi d'assurer des conditions de vie saines, confortables et de qualité pour les futurs occupants.

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 valant permis de démolir
Demande d'autorisation d'exploitation commerciale

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

Dépôt de permis de construire : création d'une surface de plancher supérieure à 10 000m²

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain	6 704 m ²
Surface de plancher	24 200 m ² environ
Dont surface dédiée aux commerces	3 500 m ² environ
Nombre de logements	320 logements environ
Nombre maximal de niveaux en superstructure	17
Nombre maximal de niveaux de sous-sol	2
Nombre de places de stationnement en sous-sol	350 environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Intersection de l'avenue des
Grésillons et de la rue Pierre
Curie 92 600 Asnières sur Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 18 ' 46 " Lat. 48 ° 55 ' 07 "

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 ?

Le projet s'inscrit dans une opération d'aménagement plus globale : la ZAC du Parc d'Affaires d'Asnières (voir annexe 10).

La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2009, d'un complément d'étude d'impact en juin 2012 et d'un dossier loi sur l'eau en 2014.

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 ?

Actuellement la partie est du site est une friche enherbée qui est considérée comme dépolluée selon l'arrêté du 16/02/2002 et la partie ouest est un ancien bâtiment industriel, entrepôt à l'abandon, destiné à être démolé par la SEM 92. Le site sera dépollué.

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

- Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27/12/2013. Sur le secteur de projet, le SDRIF prévoit une forte densification.
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/06/2006 et modifié le 04/02/2010, le 29/09/2011, le 14/02/2013 et le 11 février 2016. Le projet se trouve en zone UPkm du PLU et le secteur de projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : la ZAC Parc d'Affaires. Le règlement du PLU contribue à la mise en œuvre des ces orientations.
- Le Programme Local de l'Habitat adopté le 15/12/2011
Voir annexe 11

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"/>	Le projet n'est situé dans aucune ZNIEFF, ni de type I, ni de type II. La ZNIEFF de type I la plus proche se trouve à 5,5km à vol d'oiseau, et la ZNIEFF de type II la plus proche est à 3,1km. Voir annexe 12. Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de biotope.
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 est couverte par le PPBE des Hauts de Seine approuvé en 2013. Le terrain se situe hors des zones où l'indicateur Lden dépasse la valeur limite. Arrêté Préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres approuvé en 2000. Le site de projet est concerné par ce classement en raison de la proximité du RER C. Arrêté de 2009 relatif à la réglementation sur le bruit. Le site se trouve dans un secteur où le Lden est compris entre 60 et 65 dB(A). Voir annexe 13.

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"/>	Le site du projet ne se situe pas dans une AMVAP ou une ZPPAUP. La plus proche se trouve à 1,6 km à vol d'oiseau, il s'agit de la ZPPAUP de Gennevilliers. Voir annexe 14.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation, ni dans une zone potentiellement humide. La zone la plus proche ayant fait l'objet d'une délimitation au titre des zones humides se trouve à environ 100 mètres au sud du site mais il s'agit d'une zone "potentiellement humide". Voir annexe 15.
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 Ville d'Asnières est couverte par un PPRI, approuvé en janvier 2004. Le site du projet est intégré dans le zonage réglementaire C (orange : zone urbaine dense), et le projet respecte la cote casier de 29.9. Voir annexe 16.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est répertorié dans la base de données BASIAS en raison d'un ancien dépôt de liquide inflammable. Une étude pollution a été menée sur le site du projet par Soler Environnement en juin 2016. Cette étude montre que les terres du site sont polluées (voir annexe 17). Par conséquent un plan de gestion (annexe 9) a été mis en place et propose deux solutions de dépollution (voir annexe 17).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocomien (Voir annexe 18). Le projet n'aura aucun impact sur les eaux souterraines puisque les nappes se trouvent à plusieurs centaines de mètres de profondeur et le projet n'y prévoit pas 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 ne situe pas dans un site inscrit ni dans un site classé. Les sites les plus proches sont des sites inscrits et se trouvent 1,2km et 1,5km du projet. Voir annexe 20.
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 site Natura 2000 le plus proche se trouve au nord du site de projet à une distance d'environ 3,1km à vol d'oiseau. Il s'agit d'une partie des Sites de Seine Saint Denis : la pointe aval de l'île Saint Denis. Ce site est répertorié au titre de la Directive Oiseaux (zone de protection spéciale). Voir annexe 19.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas à proximité d'un monument historique ou d'une site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les monuments historiques les plus proches se trouvent à minimum 700m, le site du projet n'est donc pas intégré dans les périmètres de protection de ces monuments historiques. Voir annexe 20.

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"/>	Des sondages réalisés (3) sur le site ont mis en évidence la présence d'eaux souterraines à partir de 24,1 m NGF. Le niveau le plus bas des infrastructures est estimé à 23,3 m NGF. Un rabattement de nappe sera donc nécessaire. Le dossier loi sur l'eau de 2014 afférent à la ZAC fait l'objet de prescriptions dans le cahier des charges de la ZAC, qui seront respectées par le pétitionnaire.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera conforme au PPRI, puisque les deux niveaux de parkings seront réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2.50m sous la cote casier. Le projet prend en compte les mouvements de l'eau ainsi que les mesures correctives nécessaires. Un rabattement de nappe est envisagé en début de chantier.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires seront issus des terrassements nécessaires à la réalisation des deux niveaux de sous sols. Le volume estimatif est de 32 000m ³ . Ces matériaux pollués seront soit traités sur le site à l'échelle de la ZAC avant évacuation en filières adaptées, soit évacués directement dans des filières adaptées : ISDND (classe 2), ISDI A et ISD TS. biotierre (Voir Plan de gestion Annexe 9 et annexe 17).
	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"/>	Le projet n'entraînera pas de perturbation sur la faune, la flore ou encore sur les corridors écologiques, car il n'est pas situé dans un secteur repéré comme ayant un intérêt particulier du point de vue naturel. De plus, le Schéma Régional de Cohérence Écologique recense le site en "tissu
	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"/>	Les terres polluées seront, dans les deux solutions étudiées par le bureau d'étude, évacuées . L'impact sera donc positif sur la qualité des sols et des eaux souterraines. Concernant les autres items, le projet n'entraînera pas d'incidence puisqu'il est situé en dehors des zones énumérées (ZNIEFF, Natura 2000, captage d'eau, zone humide...). Concernant le PPRI, le projet respectera les dispositions propres au règlement de la zone dans laquelle il est inclus afin que le projet ne crée pas d'incidence. Par rapport à la nappe, le projet intégrera les prescriptions ainsi que les mesures correctives nécessaires.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet est en zone urbaine du PLU et une partie du terrain est occupé par une entreprise / entrepôt à l'abandon, dégradé et l'autre partie est une friche où un bâtiment a été démolit. Aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime ne sera donc consommé.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas concerné par des risques technologiques. La canalisation de gaz la plus proche se trouve à 250 m, et la première ICPE soumise à autorisation à 1,2km. Cependant, une très faible partie du site de projet est dans le périmètre Z2 Boil Over en raison des dépôts pétroliers situés à Saint Owen. Les prescriptions liées à ce périmètre seront respectées puisqu'elles sont prises en compte dans le règlement de la zone UPkm du PLU d'Asnières sur Seine. Voir annexe 22.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par les crues de la Seine. Il se situe dans la zone C du PPRI des Hauts de Seine. Le projet respectera le règlement de cette zone du PPRI. Voir annexe 16.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les terres polluées présentes sur le site seront, dans les deux solutions étudiées par le bureau d'étude, évacuées du site vers des filières adaptées. Le projet n'est donc pas concerné par des risques sanitaires et n'en engendrera pas. Voir annexes 9 et 22.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Maître d'ouvrage, avec la Ville, seront particulièrement vigilants à la maîtrise cette nuisance pendant le chantier, afin de la minimiser (horaires imposés notamment), en particulier par la signature de la Charte Chantier Vert (Annexe 6). Le projet en lui même est concerné par des nuisances sonores (identification de voie bruyante) en raison de la présence de l'avenue des Grésillons et du RER C à proximité (Voir annexe 13). Cependant les impacts seront limités puisque dans sa démarche Certification NF Habitat HQE le Maître d'Ouvrage renforce les objectifs en matière de qualité acoustique du bâtiment (Voir annexe 8).
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input 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"/>	Le projet sera à l'origine de rejets d'eaux pluviales et d'eau usées. Les eaux usées seront évacuées dans le réseau collectif existant ou à créer, selon la réglementation en vigueur sur le territoire (règlement départemental d'assainissement). Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par évaporation (toitures terrasses), infiltration dans les noues privées ou publiques et stockage pour arrosage. Le débit de fuite à la parcelle sera de 1 L/s.ha maximum, qui alimentera ces noues. Il n'est pas prévu de rejet dans un collecteur d'eaux pluviales.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les excavations des terres issues des terrassements produiront des déchets. Ces terres si elles sont polluées seront à terme évacuées dans les filières spécialisées (ISDND, ISDI TS, ISDI) afin d'être traitées de façon adéquate. Le volume maximal des terres évacuées sera de 32 000m3. Les autres déchets liés aux travaux seront réduits au maximum, triés et recyclés (charte de chantier vert). En phase d'exploitation, les logements généreront les déchets ménagers habituels qui seront stockés selon les 3 flux (ordures ménagères, déchets recyclables et verre). Ces déchets seront ensuite enlevés et traités par le service en charge sur la commune.
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 :

Les potentielles incidences identifiées au 6.1 peuvent éventuellement être cumulées avec celles de la ZAC dans laquelle est intégré notre projet (ZAC du Parc d'Affaires) qui a fait l'objet d'une étude d'impact, d'un complément d'étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'Eau.

Toutefois, l'Ilot A3A4 sera le premier chantier de la ZAC à être lancé.

A proximité immédiate du site se trouvent :

- ZAC Asnières Bords de Seine (150 mètres),

- ZAC PSA qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011 et d'un complément en 2013 qui n'a pas fait l'objet d'observation (300 mètres).

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 prévoit la réalisation de plusieurs (4) bâtiments de logements (environ 320 en accession et social) sur un socle dédié aux commerces, sur lequel un jardin sera créé. Il s'inscrit dans une ZAC, pour laquelle une étude d'impact (juillet 2009) complétée en juin 2012 ainsi qu'un dossier loi sur l'eau en 2014 ont été réalisés. Le Maître d'Ouvrage a donc veillé à intégrer l'ensemble des prescriptions particulières attachées au site sur lequel sera réalisé le projet.

Le projet participe au développement d'un nouveau quartier, mêlant logements et commerces, à proximité d'un pôle de transports important, et améliore le cadre de vie ainsi que la mixité sociale du quartier, dans une démarche globale de développement durable.

Plusieurs études ont été réalisées par des bureaux d'études spécialisés (Evaluation environnementale du site, Plan de gestion...) pour la maîtrise et l'identification plus approfondie des enjeux environnementaux du site.

D'une part, le Maître d'Ouvrage a bien pris en compte la question et l'importance des terres polluées. La dépollution du site est étudiée à travers deux solutions (Plan de gestion) dont la plus pertinente sera retenue, sur conseil du bureau d'étude spécialisé. Tous les risques sanitaires pour l'utilisation future du projet seront écartés, et la qualité du site sera améliorée.

D'autre part, le règlement de la zone C du PPRI (zone du projet) a été respecté ; notamment, les deux niveaux de parking seront réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5m sous la côté casier. Les mesures réglementaires seront ainsi respectées pour limiter les risques d'inondation.

De surcroît, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale globale, laquelle est renforcée par l'implication d'un AMO HQE présent de la conception à la livraison des bâtiments. Le projet est conforme à toutes les dispositions imposées par la SEM 92, aménageur de la ZAC (Charte de chantier vert, Cahier des prescriptions environnementales pour les logements, Label Effinergie + et apport d'ENR sur l'eau chaude sanitaire et le chauffage).

Le Maître d'Ouvrage s'est fixé un objectif supplémentaire qui consiste en l'obtention de la certification NF Habitat HQE avec un profil Excellent offrant 7 étoiles (Programme environnemental NF Habitat). Ce dernier permet de garantir aux futurs occupants un mode de vie sain et agréable en intégrant notamment des performances élevées au niveau acoustique et des locaux nécessaires à la vie quotidienne de la Résidence (ordures ménagères, vélos, stationnement...).

Les différentes problématiques du site ont été prises en compte dans la conception du projet, tant pour sa phase de travaux que sa phase d'exploitation. Nous pensons donc qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire dans le cadre de 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 ;	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 ou, 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 ;	X

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 : Charte chantier vert
Annexe 7 : Cahier des prescriptions environnementales
Annexe 8 : Programme environnemental NF Habitat HQE
Annexe 9 : Plan de gestion
Annexe 10 : la ZAC du Parc d'Affaires
Annexe 11 : les documents d'urbanisme applicables au projet
Annexe 12 : localisation des ZNIEFF
Annexe 13 : le bruit dans l'environnement
Annexe 14 : localisation de la ZPPAUP la plus proche
Annexe 15 : localisation des zones humides les plus proches
Annexe 16 : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation
Annexe 17 : Pollution des sols - Evaluation environnementale
Annexe 18 : Zone de Répartition des Eaux
Annexe 19 : localisation de la zone Natura 2000 la plus proche
Annexe 20 : localisation des Monuments Historiques et des sites inscrits les plus proches
Annexe 21 : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France
Annexe 22 : Risques et nuisances
Annexe 23 : Analyse de site (projet de l'Amo pour dépôt PC)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

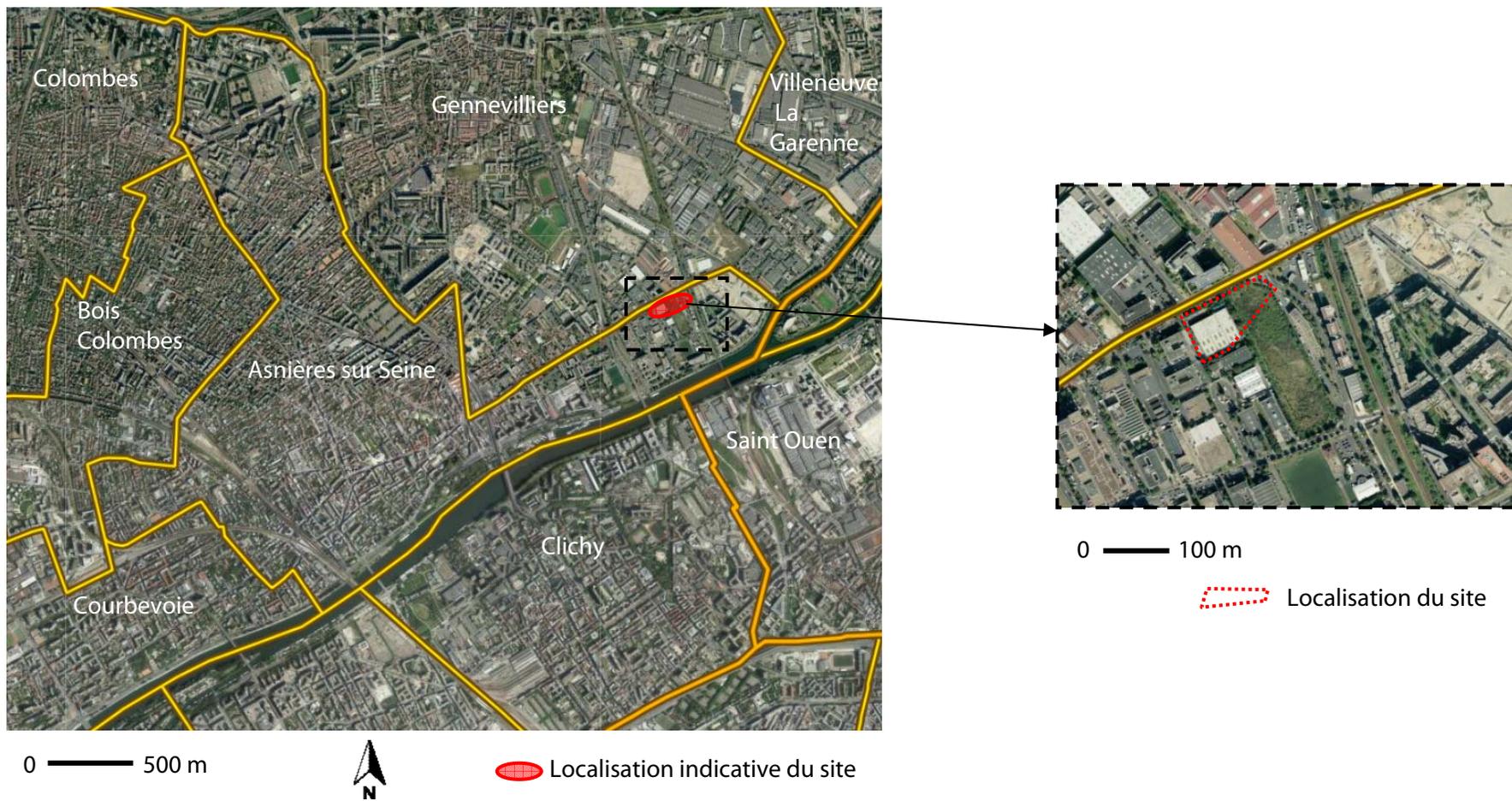
le,

13 août 2016.

Signature

F. BOETRAN

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, IGN, Google Maps (photo aérienne),

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

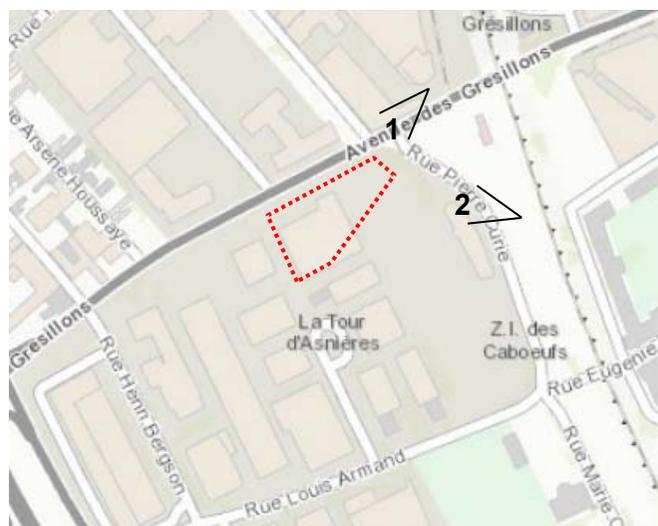
Les abords du site de projet



Source : Ateliers 234

Localisation des prises de vue
Source : Géoportail

 Localisation du site



Les abords du site de projet



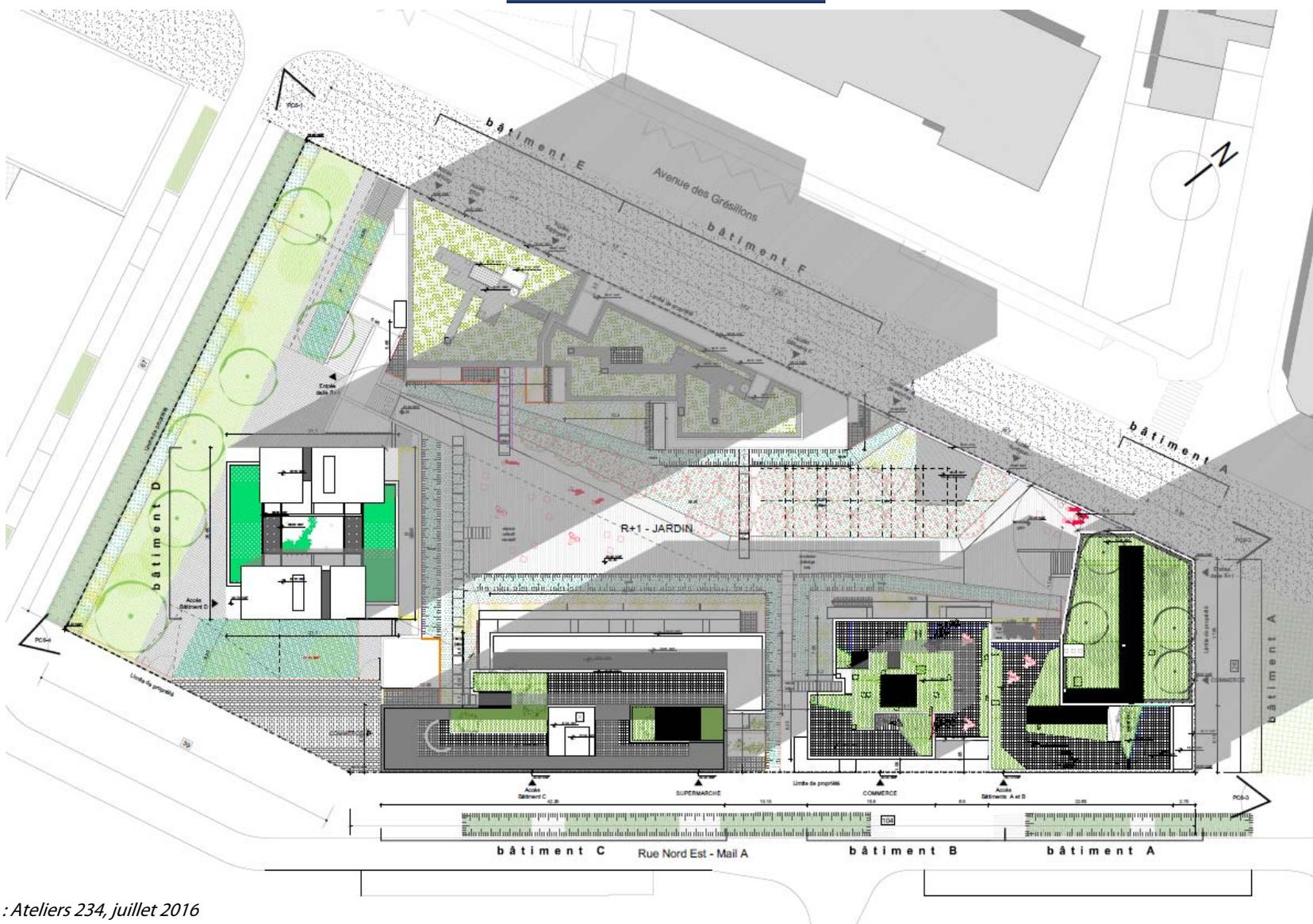
Source : Ateliers 234

Localisation des prises de vue
Source : Géoportail

 Localisation du site

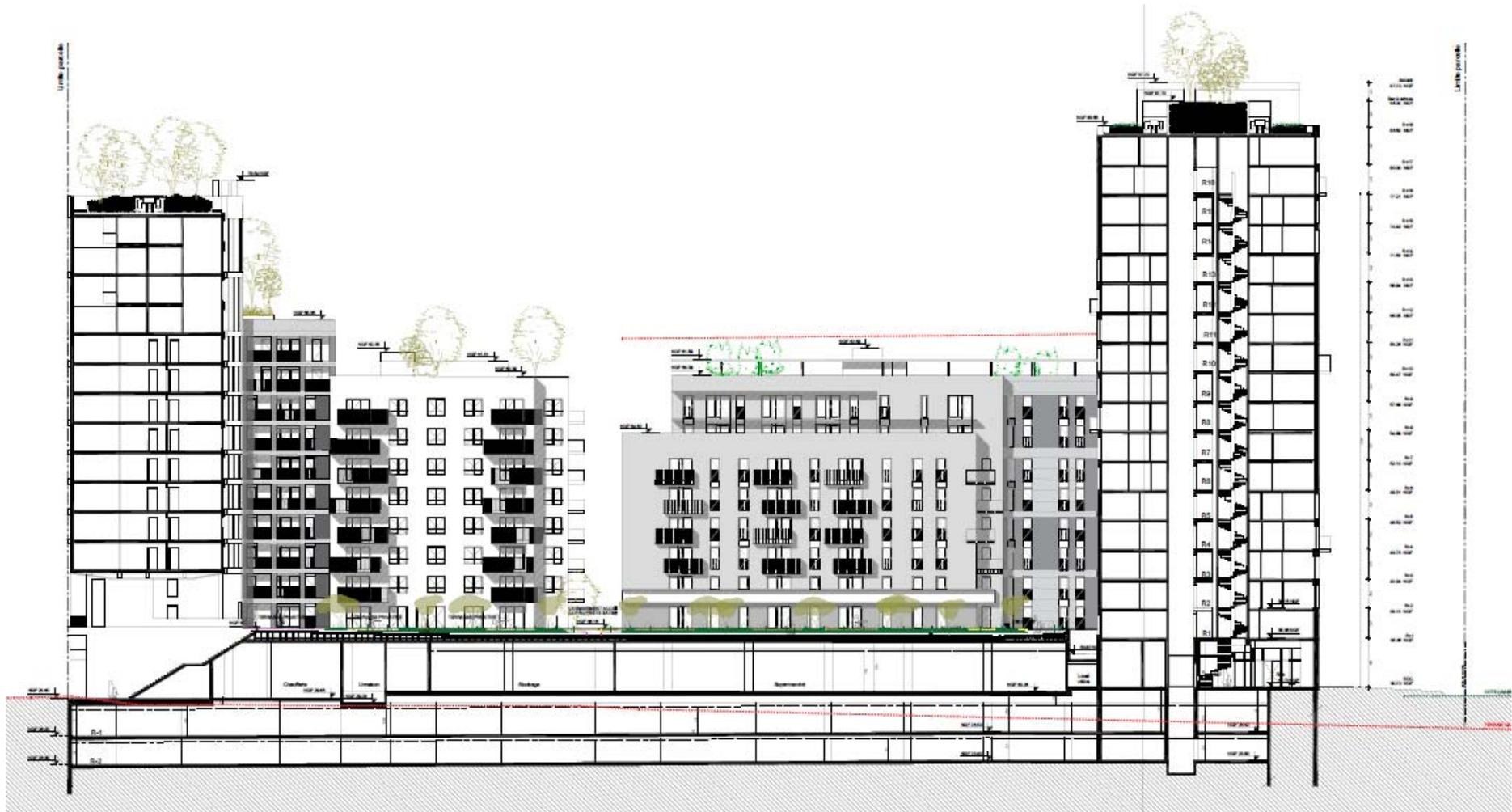


ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE



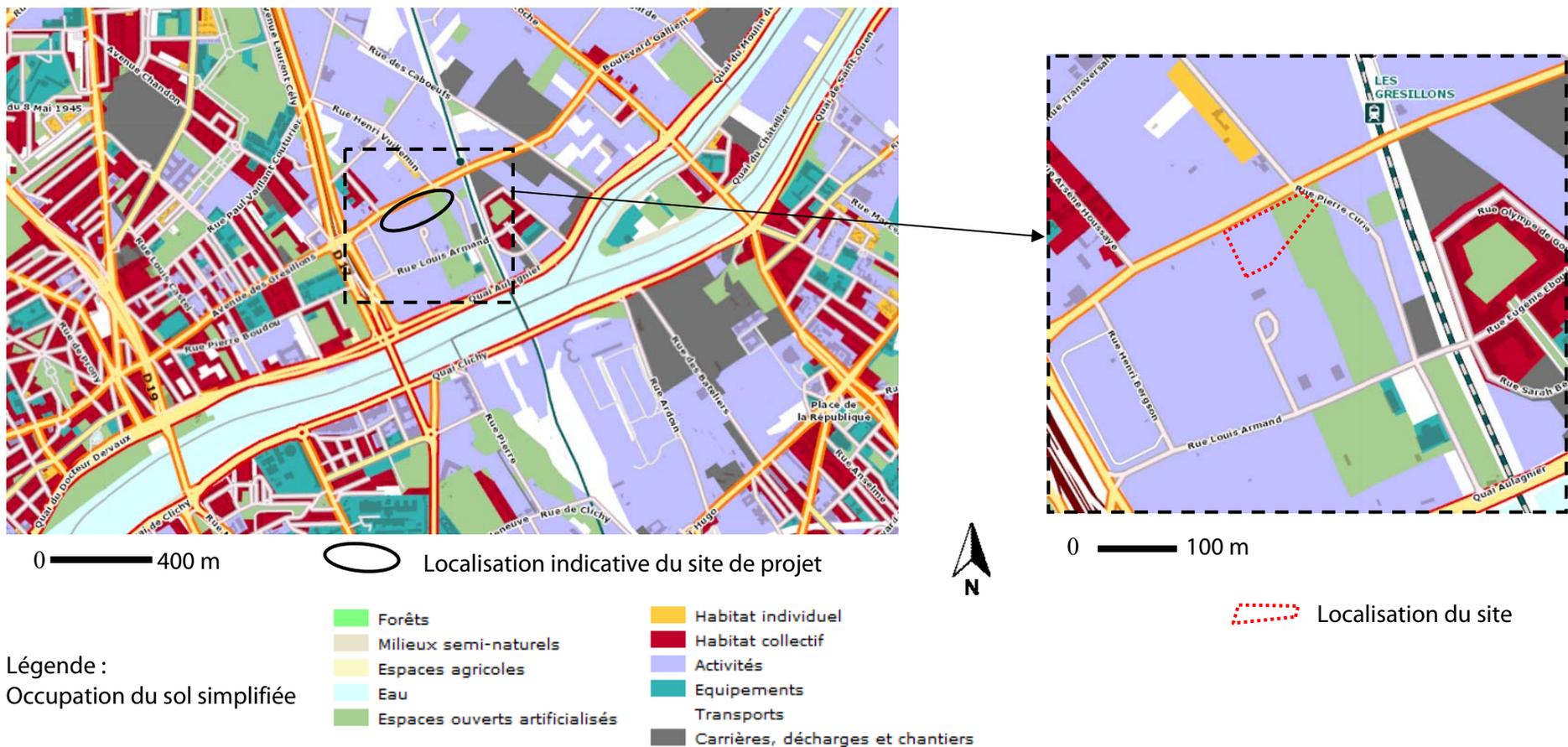
Source : Ateliers 234, juillet 2016

Coupes du projet



Source : Ateliers 234, juillet 2016

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



Source : IAU occupation du sol, 2012, OpenStreetMap Contributors

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France, classe la majeure partie du terrain (deux tiers) du projet en « activités » pour la partie ouest du terrain où se situe un ancien bâtiment d'activité. Le reste du terrain est classé en « espaces ouverts artificialisés » à l'est, qui est actuellement une friche.