

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet de l'îlot B8/B9 est de:

- participer à la requalification des anciens sites industriels de l'est d'Asnières sur Seine, s'inscrivant dans une démarche portée par la Commune.
- développer un projet mixte associant logement en accession, logements sociaux, et équipements publics, à proximité d'un pôle de transports en commun (Gare RER C les Grésillons)
- développer un projet s'inscrivant dans une démarche environnementale durable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après démolition par l'aménageur (Citalios) des bâtiments existants, les travaux consisteront, après dépollution du site, en la construction de 2 niveaux de sous-sol (après terrassement) d'un groupe scolaire et de 5 bâtiments, articulés autour d'un cœur d'îlot paysager.

Les terres polluées seront évacuées en décharges spécialisées.

la durée prévisionnelle des travaux est d'environ 33 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements présenteront des typologies différentes allant du studio au 5 pièces. Ces logements seront répartis en 5 bâtiments allant jusqu'au R+16.

Les accès voitures se feront par une rampe unique sur la rue Louis Armand, au sud de la parcelle, ce qui permettra de gérer les flux uniquement depuis cet axe.

Les accès au groupe scolaire et au centre de loisirs se font de puis le parc de la ZAC.

Une aire de livraison destinée au groupe scolaire sera contiguë à la rampe de parking.

Des locaux pour les ordures ménagères sont prévus en nombre suffisant pour les futurs occupants.

Des locaux vélos seront également mis à la disposition des copropriétaires.

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

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	9.025m ²
Surface de plancher	21.550m ²
Dont SDP école	3.750m ²
Nombre de logements	280
Nombre de niveaux maximal en superstructure	16
Nombre maximal de niveaux de sous-sol	2
Nombre de places de stationnement en sous-sol	260

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

5/7 rue Louis Armand
92600 Asnières sur Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 311 ' 598 " Lat. 48 ° 91 ' 66 " 45

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 : la ZAC du Parc d'Affaires d'Asnières.

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 le site est occupé par un ancien bâtiment industriel, destiné à être démolé par Citalios.
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 IDF approuvé le 27/12/2013. Sur ce secteur, 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 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 oeuvre de ces orientations.
- le programme local de l'habitat adopté le 15/12/2011

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 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 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.

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 ville d'Asnières est couverte par un PPRI, approuvé en janvier 2004. Le site du projet est intégré dans le zonage réglementaire C (Zone urbaine dense). Le projet respecte la cote casier de 29.9.
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. Des études de sols ont montré que les terres du site sont polluées. Par conséquent, un plan de gestion sera mis en place pour la dépollution.
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 Neocomien. Le projet ne prévoit pas de prélèvements 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"/>	Des sondages réalisés ont mis en évidence la présence d'eaux souterraines. Un rabattement de nappe sera donc nécessaires. le dossier de 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 respectés 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, il prendra en compte les mouvements de l'eau ainsi que les mesures correctives qui seraient nécessaires.
	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. Ces matériaux pollués seront traités en décharges spécifiques.
	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"/>	Les terres polluées seront évacuées, entraînant un impact positif sur la qualité des sols et des eaux souterraines. Concernant les autres items, le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il est situé en dehors des zones énumérées (ZNIEFF, Natura 2000, captage d'eau, zone humide etc) Concernant le PPRI, le projet respectera les dispositions propres à la zone afin de ne pas créer d'incidence.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les crues de la Seine. Il se situe en zone C du PPRI des Hauts de Seine, et respectera son règlement.
	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"/>	Une vigilance particulière sera apportée afin de minimiser les nuisances sonores en phase chantier (horaires imposés, signature charte chantier vert etc)
	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'eaux usées. Les eaux usées seront évacuées dans un réseau collectif existant ou à créer, selon la réglementation en vigueur (règlement départemental d'assainissement). Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle par évaporation, infiltrations dans les noues privées ou publiques et stockage pour arrosage. 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 afin d'être traitées de façon adéquates. Les autres déchets liés aux travaux seront réduits au maximum, triés et recyclés suivant la charte chantier vert. En phase d'exploitation, les logements généreront des déchets ménagers habituels, qui seront stockés puis 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 :

Elles peuvent être cumulées avec celles de la ZAC dans laquelle est intégré notre projet, 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.

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.

Au regard du formulaire rempli nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour les raisons suivantes:

- le projet participe au développement d'un nouveau quartier, à proximité d'un pôle de transports. Il améliore le cadre de vie urbain ainsi que la mixité sociale, dans une démarche de développement durable
- Le Maître d'ouvrage a bien pris en compte les enjeux de la gestion des terres polluées. La dépollution du site entraînera une amélioration de la qualité ds sols.
- Le règlement PPRI sera respecté
- Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale forte, notamment au travers de l'obtention du label EFFINERGIE +
- La ZAC a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier loi sur l'eau.

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

9. Engagement et signature

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

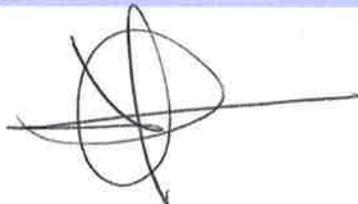
Fait à

Fénelais Perret

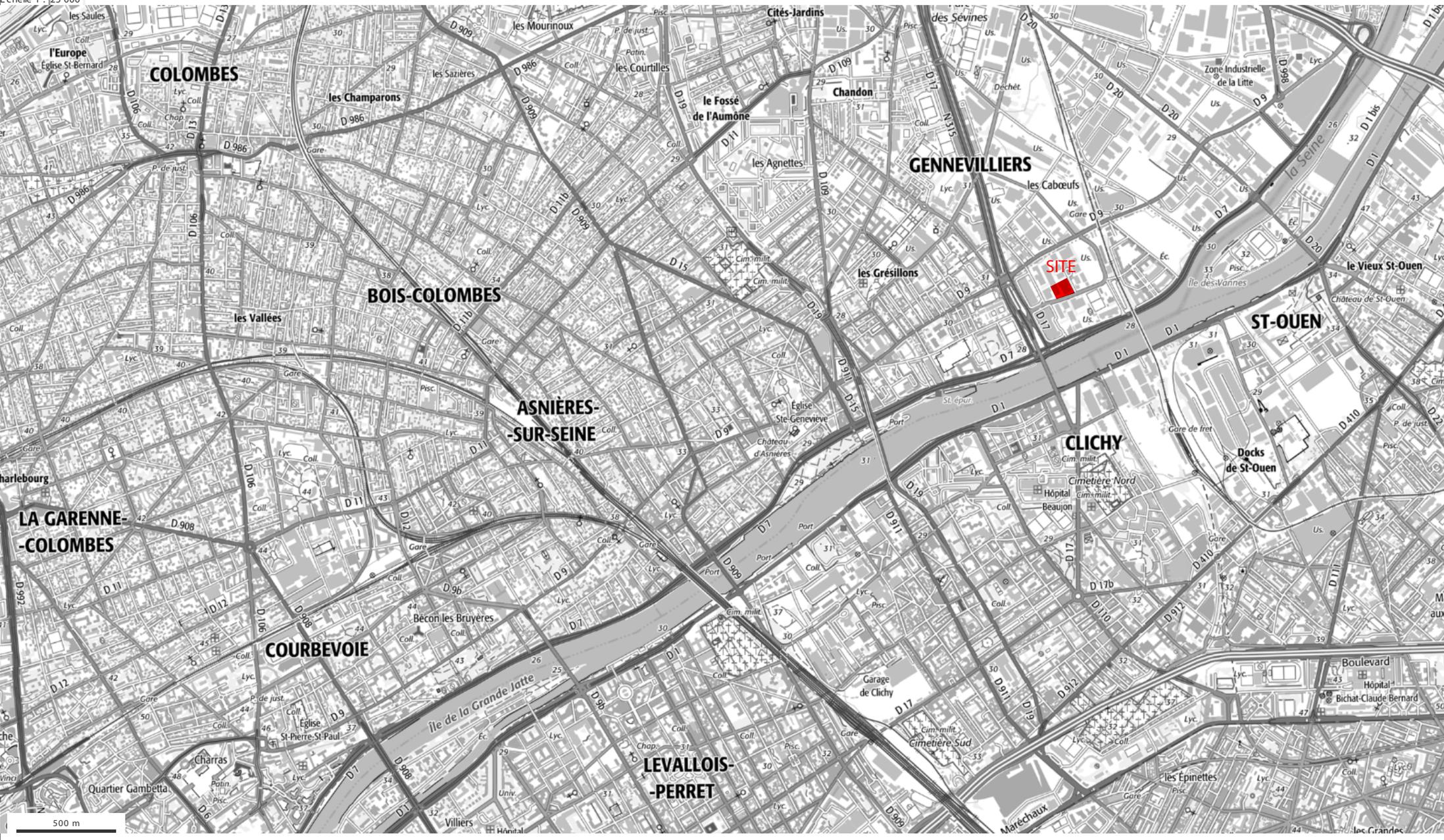
le,

30.01.14

Signature



Échelle 1 : 25 000



PLAN DE SITUATION - échelle 1/25000





PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA RUE BERNARD PALISSY - avril 2016





PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA RUE LOUIS ARMAND - avril 2016





PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA RUE LOUIS ARMAND - avril 2016





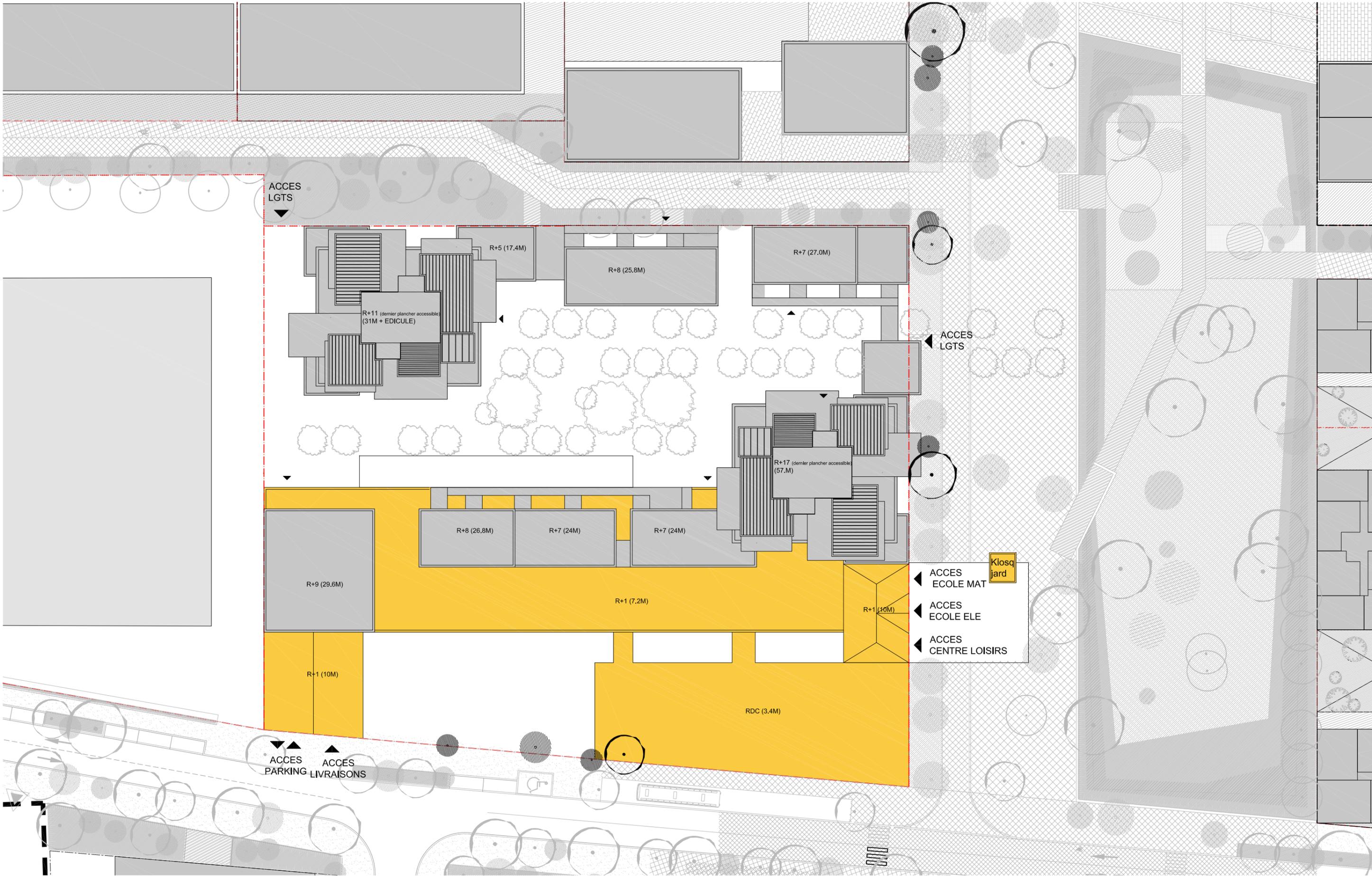
PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA RUE LOUIS ARMAND - avril 2016





PHOTOGRAPHIE DEPUIS LA RUE BERNARD PALISSY - avril 2016





Ecole maternelle + ecole élémentaire + centre de loisirs



PLAN DES ABORDS DU PROJET - échelle 1/5000