

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

12/04/2017

Dossier complet le :

21/04/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0071

1. Intitulé du projet

ZAC PSA LOT B2 - ASNIERES / SEINE

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS NEXIMMO 103

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

HUCHER OLIVIER, DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT NEXITY IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

RCS / SIRET

8 1 4 2 5 6 4 8 3 0 0 0 1 0

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39	Bâtiment d'une SDP d'environ 14 500 m ² L'emprise du terrain est de 4 753 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un bâtiment de bureaux structure bois ayant une surface de plancher d'environ 14 500 m².

Le projet s'inscrit dans le développement de la ZAC PSA à Asnières-Sur-Seine.

Ce bâtiment comporte :

- En sous-sol, 2 niveaux de parc de stationnement dont un niveau semi-enterré.
- En superstructure, 6 niveaux (R+6) de bureaux et 1 niveau (R+7) de locaux techniques, posés sur le niveau RDC.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le développement de la ZAC PSA qui a pour objectif de revaloriser les bords de Seine.

La ZAC PSA est dans une logique d'écoquartier qui comprendra des bureaux, des logements, des équipements....

L'opération prévoit les certifications suivantes :

- HQE Bâtiment Tertiaire Millésime 2015, niveau Excellent
- BREEAM International New Construction 2016, niveau Very Good
- Label BBCA - Bâtiment Bas Carbone

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 20 mois dont et seront séquencés en 5 phases :

- Terrassement
- Fondations / soutènement / dalles basses
- Gros œuvre infrastructure
- Gros œuvre et second œuvre superstructure (filières sèches)
- Travaux preneurs

Le chantier étant en démarche de certifications environnementales HQE et BREEAM, un soin particulier sera apporté au chantier avec l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour le(s) entreprise(s) de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Des entreprises spécialisées seront missionnées pour gérer l'exploitation, l'entretien et la maintenance du bâtiment.

Par ailleurs, le projet prévoit pour sa phase d'exploitation de limiter sa consommation en ressources énergétiques et en eau par la mise en place de systèmes énergétiques performants, de système hydro-économes et d'une enveloppe performante.

La réalisation de locaux vélos et la proximité des pistes cyclables permettront également de réduire l'impact de l'opération sur le quartier.

Enfin, des espaces végétalisés seront réalisés au sein de la parcelle qui feront l'objet d'un plan de gestion sur la durée, décrivant les modalités d'entretien à appliquer et destinées à être plus favorables à la biodiversité.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis :

- PLU d'Asnières-Sur-Seine
- Règlement de la ZAC PSA
- PPRI d'Asnières-Sur-Seine

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle du projet	4 753 m ²
SDP (environ)	14 500 m ²
Espaces verts en pleine terre	520 m ²
Espaces verts sur dalle	1 040 m ²
Niveau de superstructure	R + 6
Niveau technique en superstructure	R + 7
Niveau d'infrastructure	R - 2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle de la rue Olympe de Gouge
et du 200 quai Aulagnier
92600 Asnières-Sur-Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 19' 15" 8. E Lat. 48° 55' 08" 6N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	Il n'existe pas de ZNIEFF à proximité de la parcelle
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet se situe en Ile de France
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet se situe en Ile de France
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune d'Asnières est soumise à un PPRN approuvé le 09/01/2004 : risque inondation La commune d'Asnières ne possède pas de PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	L'ancien site PSA (objet du projet) - site considéré en cours de traitement selon la base BASOL. Un arrêté Préfectoral (n°2011-67) de remise en état a été adopté le 29 avril 2011 et impose à la Société PSA PEUGEOT CITROEN la dépollution du site d'Asnières sur Seine afin de permettre l'implantation d'immeubles à usage principal de logements,
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune d'Asnières se situe dans la Zone de répartition des eaux : Albien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☒	☐	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 3 km du site - Parc départemental de l'Île-Saint-Denis
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	L'aquifère superficiel des alluvions de la Seine se situe à une profondeur comprise entre 5 et 12 mètres. Un drainage sera sûrement nécessaire en chantier pour la réalisation de l'infrastructure du bâtiment (R - 2)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux de remblais seront excédentaires sur le projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un diagnostic de la faune et flore potentiellement existantes sur site sera réalisé avant le démarrage des travaux. La charte chantier imposera des dispositions pour la protection des espaces existants et à proximité. Le projet prévoit de valoriser la biodiversité sur site via la création de 1 040 m ² d'espaces verts dont 520 de pleine terre. Un écologue accompagne le projet pour le choix des espaces végétales.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site est concerné par les risques liés au Transport de Matières Dangereuses que ce soit par la route ou par voie fluviale. Deux sites BASOL dans un rayon de 1 km autour du site du projet : - L'ancien site PSA (objet du projet) - site considéré en cours de traitement selon la base BASOL - LUCAS AEROSPACE
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par la zone C (zone urbaine dense) du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Au vu des activités de l'opération, qui accueillera un immeuble de bureaux aucun risque sanitaire ne sera engendré.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Compte tenu de la bonne desserte en transports en commun (RER), l'impact routier est limité à une place de stationnement pour cinq postes de travail. Ce stationnement est prévu en infrastructure du bâtiment.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Bruit des engins de chantier et travaux d'aménagement. Une charte chantier sera mise en place pour limiter les nuisances. Le projet est implanté le long du quai Aulagnier de catégorie 3 - infrastructures terrestres classées. L'isolation acoustique des façades respectera donc la réglementation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Durant la phase de construction gros-oeuvre, des vibrations peuvent être occasionnées. Des mesures acoustiques et éventuellement vibratoires seront effectuées pendant cette phase de construction afin de maîtriser les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Durant la phase chantier, la charte chantier imposera le contrôle des émissions lumineuses (capteurs, horloge). En phase exploitation, une GTB assurera le contrôle horaire des luminaires à l'intérieur et à l'extérieur.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet rejettera : - les eaux usées : rejet dans le réseau d'assainissement de la ville ; - les eaux pluviales : rejet vers le réseau à un débit de fuite inférieur à 2L/s/ha ; Traitement des eaux de ruissellement par un séparateur à hydrocarbures.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Durant le chantier, les déchets seront traités et revalorisés par filière par les entreprises.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En exploitation, le bâtiment disposera de locaux déchets spécifiques pour les déchets issus des bureaux (DIB principalement) et pour les déchets du Restaurant d'Entreprise.
Emissions				

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet, structure bois, va revaloriser le patrimoine architectural mais également améliorer le projet paysager de la ZAC PSA.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Sans objet

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 :

Sans objet

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le bâtiment est particulièrement respectueux de son environnement car il bénéficiera des certifications :

- HQE Bâtiment Tertiaire Millésime 2015, niveau Excellent
- BREEAM International New Construction 2016, niveau Very Good
- Label BBCE - Bâtiment Bas Carbone (structure bois)

Cet immeuble Bas Carbone constitue une innovation en terme d'éco responsabilité dans la façon de construire les immeubles d'aujourd'hui.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

A la vue des éléments ci-dessous, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire :

- Le projet de construction qui recevra des bureaux n'est pas générateur de risque pour l'environnement
- La nature des activités ne perturbera pas l'éco-système existant et des dispositions seront prises pour favoriser l'environnement immédiat et limiter l'impact du projet.
- Après la phase chantier, la biodiversité au sein du site sera améliorée par la création d'espaces verts dont la conception se réalisera avec un écologue.
- Le projet sera conforme à la législation en vigueur à Asnières-Sur-Seine.
- Le chantier sera suivi de manière à limiter les nuisances de l'environnement et les riverains.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

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



Fait à

Pairing

le,

21/04/17

Signature

z votre signature en cliquant

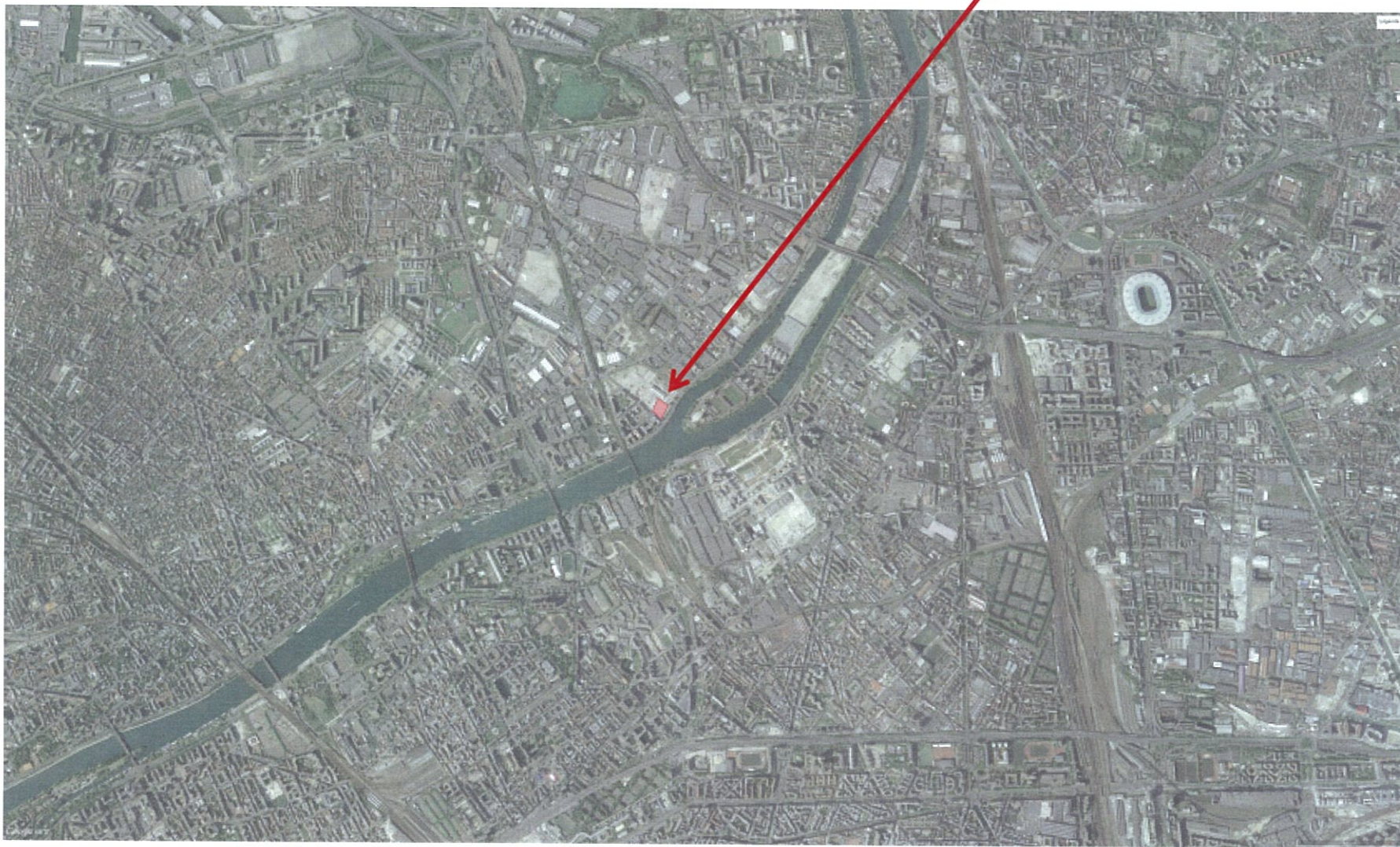
NEXIMMO 103

Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 50029
75801 PARIS CEDEX 08
SAS au capital de 37 000 €
RCS PARIS 814 256 483

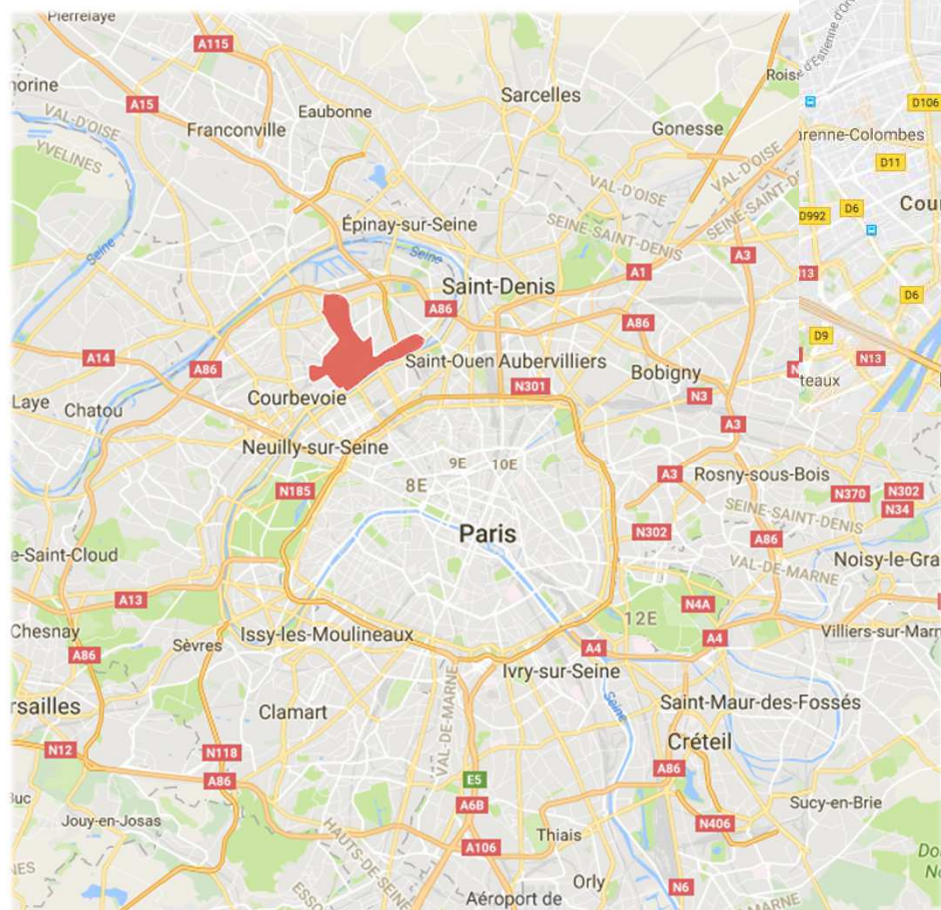
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Annexe 2

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT BAS CARBONE
ZAC PSA - LOT B2 - ASNIERES-SUR-SEINE



Annexe 2



Construction d'un bâtiment Bas Carbone
Zac PSA - LOT B2 – ASNIERES SUR SEINE



ANNEXE 3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Angle entre la rue Olympe de Gouge et le quai d'Aulagnier :



Août 2015

Vue du quai d'Aulagnier :

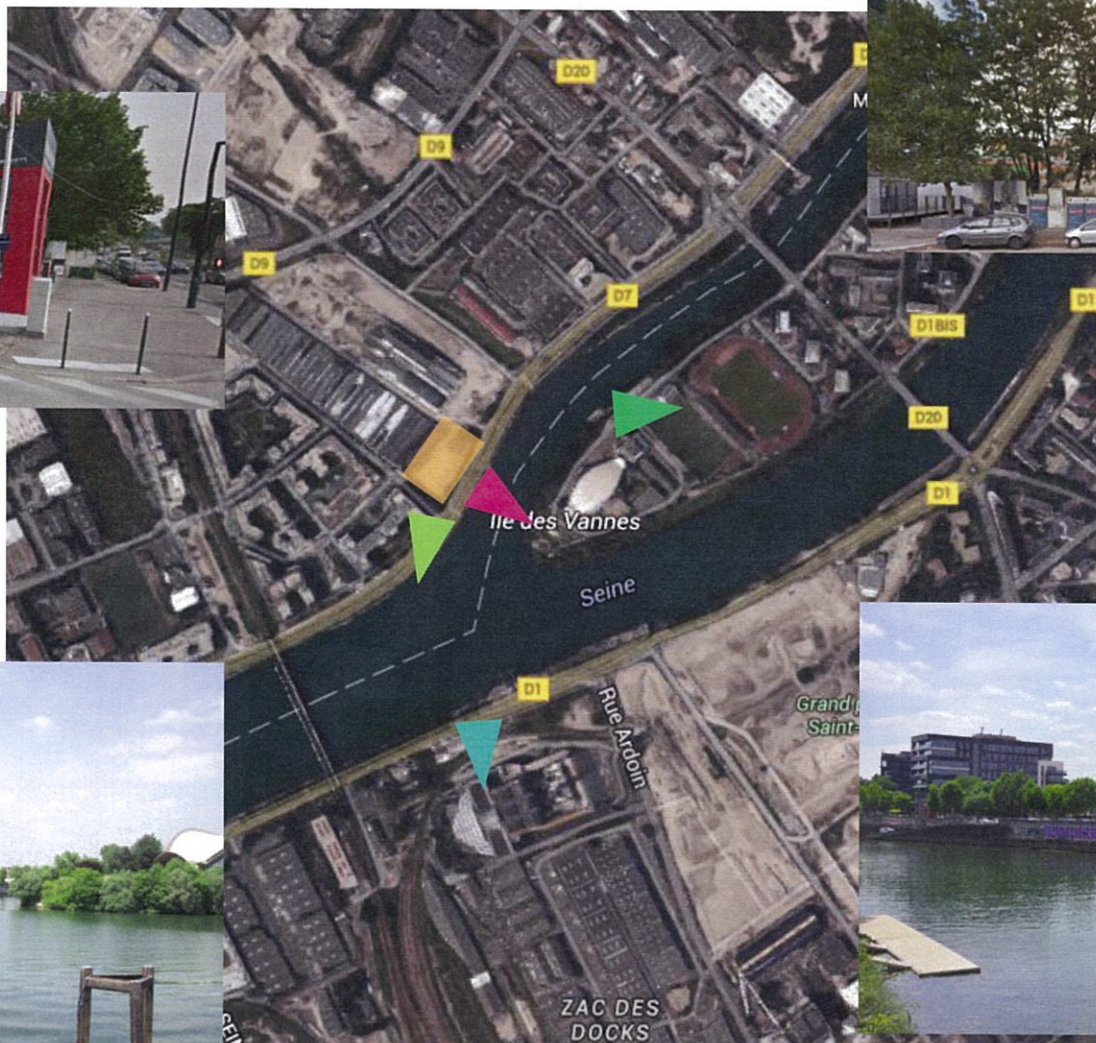


Août 2015

Vue de la ZAC des docks :



Juillet 2015



Vue de l'Ile des Vannes :



Juillet 2015

 : Parcelle du projet

REZ-DE-CHAUSSEE
LOT B2



Document fourni.

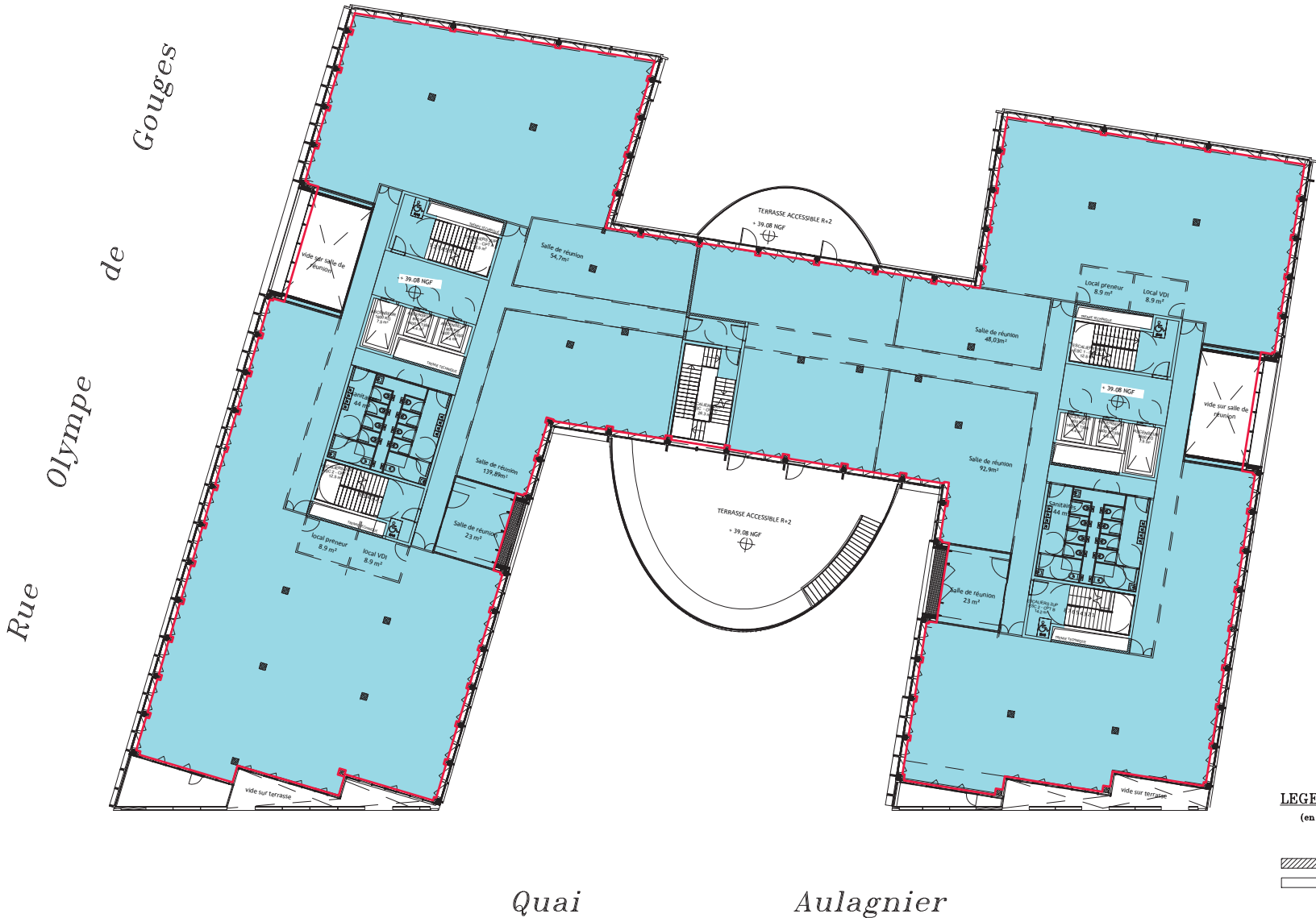
	Dossier	Commande	Réf. Informatique	Dessiné le	Echelle
	30288	94479	IN_RCC9-PP	18/04/2017	-
	Adresse : 33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS Téléphone : 01.40.59.80.80 - Télécopie : 01.40.59.09.59 e-mail : contact@dlegrand.com				

LEGENDE: DELIMITATION DES DESTINATIONS

(en hachuré : zones non constitutives de surfaces de planchers, la couleur correspondant à la destination)

- Planchers d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs dans le périmètre clos et couvert
- Bureau
- Locaux techniques
- Stationnement véhicules

Delimitation de l'enveloppe des locaux clos et couverts au vu intérieur des façades ne prenant pas en compte l'épaisseur des murs entourant les embaures



LEGENDE: DELIMITATION DES DESTINATIONS

(en hachuré : zones non constitutives de surfaces de planchers, la couleur correspondant à la destination)

- Planchers d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs dans le périmètre clos et couvert
- Bureau
- Locaux techniques
- Stationnement véhicules

Délimitation de l'enveloppe des locaux clos et couverts au vu intérieur des façades ne prenant pas en compte l'épaisseur des murs entourant les embaures

Document fourni.

	Dossier	Commande	Réf. Informatique	Dressé le	Echelle
	30288	94479	IN__02C9-PP	18/04/2017	-
	Adresse : 33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS Téléphone : 01.40.59.80.80 - Télécopie : 01.40.59.09.59 e-mail : contact@dlegrand.com				



ANNEXE 5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET



Figure 1 - Source Google map 2016 - échelle 1/5000

Légende :	
	Parcelle du projet
	Tertiaire
	Logements
	Mixte (projet de ZAC PSA dont fait partie la parcelle du projet)
	Complexe sportif

Annexe 6 : Site Natura 2000

Construction d'un bâtiment Bas Carbone
ZAC PSA – LOT B2 – ASNIERES SUR SEINE

Site Natura 2000

