

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
21/12/2017	26/12/2017	F01117P0275

1. Intitulé du projet

Construction de 3 ensembles immobiliers indépendants sur les lots A1, A2 et A3 de l'opération de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières, à destination de logement, résidence pour personnes âgées, résidence services, résidence hôtelière, crèche, restaurant commerces et parkings, sur la commune d'Asnières-sur-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

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. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39	<p>Construction de 3 ensembles immobiliers sur les lots A1, A2 et A3 de l'opération de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières (secteur Pierre de Coubertin), soumis chacun à permis de construire, à destination de logements, résidence pour personnes âgées, résidence services, résidence hôtelière, restaurant, commerces, crèche, parkings.</p> <p>Surface de plancher créée : 9 679 m² (A1) + 6 441 m² (A2) + 5 100 m² (A3) = 21 220 m² Surface parcellaire : 0,2369 ha (A1) + 0,1715 ha (A2) + 0,1334 ha (A3) = 0,5418 ha</p>

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

Le projet prévoit la construction de 3 ensembles immobiliers indépendants à usages de logements, d'une résidence services incluant des services mutualisés (salle petit déjeuner, espaces de loisirs, etc.) avec une résidence hôtelière, d'une résidence pour personnes âgées, d'un restaurant, de commerces, d'une crèche, de stationnements en sous-sol. Le restaurant est un McDonald's situé actuellement sur le terrain du lot A3 et qui sera démolit et transféré dans un local en rez-de-chaussée du lot A1.

Surfaces de plancher développées :

- Lot A1 : 9 679 m² environ dont une résidence hôtelière (2 539 m²), une résidence services (5 758 m²), des services mutualisés (537 m²), un restaurant (591 m²) et des commerces (408 m²)

- Lot A2 : 6 441 m² environ dont une résidence personnes âgées (4368 m²), des logements en duplex (2 074 m²)

- Lot A3 : 5 100 m² environ dont des logements familiaux (4 917 m²) et une crèche (183 m²)

L'opération se situe sur le boulevard intercommunal d'Asnières-sur-Seine, entre l'A86 et la station de métro (ligne 13) et de tramway (T1) Les Courtilles. Le projet s'insère dans le secteur "Pierre de Coubertin" de l'opération de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières, dont la réalisation a été concédée par la Ville d'Asnières à la SEM 92 (devenue Citallios en 2016), qui a fait l'objet d'une étude d'impact et qui a été autorisée par la préfecture au titre de la Loi sur l'Eau après présentation d'un dossier d'autorisation. Ce PRU doit s'achever fin 2019.

4.2 Objectifs du projet

Contribuer à l'émergence d'un nouveau quartier dense, animé, qui valorise la nouvelle offre de mobilité sans tourner le dos au Nord des Hauts d'Asnières, en créant et rendant visible un système de relations urbaines, et participer à l'objectif de transfert modal en favorisant les mobilités douces.

Favoriser l'émergence de nouvelles mixités dans un quartier originellement trop homogène :

- Mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété,
- Mixité générationnelle en développant une offre à destination des personnes âgées (résidence pour personnes âgées), des actifs et des touristes (résidence services et résidence hôtelière), des jeunes (restaurant), des familles (logements familiaux) et de la petite enfance (crèche),
- Mixité des usages : logements type "ateliers d'artistes", commerces, espaces verts, mutualisation de services entre la résidence hôtelière et la résidence services : espaces de détente, salle de petit déjeuner, salle de fitness...

Proposer des morphologies architecturales génératrices d'urbanité et favorisant l'émergence de lien social.

S'insérer dans le projet urbain en concevant une programmation complémentaire aux opérations connexes : gymnase, stade, bureaux, pôle multimodal...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en deux phases.

Les lots A1 (résidence services, résidence hôtelière, commerces) et A2 (résidence personnes âgées, logements en duplex) seront construits en premier sur 27 mois maximum (du 4e trimestre 2018 au 4e trimestre 2020).

Le restaurant McDonald's occupant aujourd'hui la parcelle du lot A3 sera démoli et transféré dans un local commercial intégré au rez-de-chaussée du lot A1.

Le lot A3 (logements familiaux, crèche) sera construit sur 24 mois maximum (du 1er trimestre 2021 au 4e trimestre 2022).

En considérant un intervalle de 3 mois pour l'installation et la préparation du chantier, au total, le chantier durera 48 mois au maximum.

Le groupement de promoteurs LinkCity & GPA ainsi que tous les intervenants sur le chantier (AMO HQE, maître d'oeuvre, bureaux d'étude et de contrôle, responsable de chantier, etc) s'engagent à signer la charte Chantier Vert mise en place par la SEM 92 (devenue Citallios) pour les terrains du PRU des Hauts d'Asnières. Cette charte décrit des prescriptions qui s'imposent aux signataires et qui visent à optimiser la gestion de l'environnement et à minimiser les nuisances des chantiers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme des 3 lots sera partagé comme suit :

Lot A1 : 1 bâtiment

- Résidence hôtelière 2 ou 3 * : 99 logements de type 1 (2 539m² SDP en R+9)
- Résidence services : 266 T1 (5 758 m² SDP en R+8)
- Services mutualisés : terrasse extérieure paysagée, salle de fitness, espaces de détente et de travail, salle de petit déjeuner, salle de réunion (534 m² SDP)
- Commerces en RDC : McDonald's avec terrasse extérieure (591 m² SDP) + 2 autres cellules (408 m² SDP)

Lot A2 : 1 bâtiment

- Résidence pour personnes âgées : 80 logements du T1 au T3 (4 368 m² SDP) (du R+1 au R+6)
- Logements type "ateliers d'artistes" (lofts) : 24 duplex sur les quatre derniers étages (2 074 m² SDP du R+7 au R+10) avec accès dédié

Lot A3 : 1 bâtiment

- Logements : 78 logements familiaux du T1 au T5 (4 917 m² SDP sur deux ensembles en R+8 et R+10)
- Une crèche (183 m² SDP)

Voir plans et perspectives des projets en annexe 4.

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).

Permis de construire (1 par lot) + 1 double PC sur le lot A1 (à cheval sur Asnières et Gennevilliers)

Le permis de démolir est à la charge du McDonald's

Concession d'aménagement confiée en 2009 à la SEM 92, devenue Citallios, pour le projet de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie parcellaire (A1 + A2 + A3)	5 418 m ² (2 369 + 1 715 + 1 334 m ²)
Emprises au sol des immeubles (A1 + A2 + A3)	3 718 m ² (1 613 + 874 + 1 334 m ²)
Surface de plancher prévisionnelle (A1 + A2 + A3)	21 375 m ² (9 834 + 6 441 + 5 100 m ²)
Gabarit des constructions	Lot A1 : R+8, R+9 ; lot A2 : R+10 ; lot A3 : R+8, R+10
Emprise prévisionnelle chantier lots A1 & A2 (dont base de vie de 400 m ²)	5 210 m ² (2 950 m ² + 2 260 m ²)
Emprise prévisionnelle chantier lot A3	1 860 m ²
Emprise prévisionnelle base de vie lot A3	270 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ancien Chemin de Gennevilliers
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 16' 57" E Lat. 48° 55' 54" N

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 ?

[Empty text box for project details]

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à 2,5 km environ du site. Il s'agit des ZNIEFF de type I et II du parc de l'île-Saint-Denis. (cf annexe 6).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Hauts-de-Seine en cours de consultation par les habitants. Le site est concerné par une zone de dépassement des valeurs limites de niveau sonore autour de la RD19 (Lden > 68 dB(A)). Voir annexe 10
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le PPRI des Hauts-de-Seine arrêté le 9 janvier 2004. Le site est situé en zone C du PPRI (zone urbaine dense) où une limitation de la densification est préconisée. Néanmoins le projet est intégré au Projet de Renovation Urbaine des Hauts-d'Asnières dont les aménagements ont été autorisés par arrêté préfectoral le 18 avril 2013 au titre de la Loi sur l'Eau (voir annexe 18). De plus, le bureau BURGEAP a établi une notice de conformité au PPRI pour chacun des lots en décembre 2017 (voir annexe 19). La commune n'est pas couverte par un PPRT. Le site est concerné par le risque de TMD (Transport de Marchandises Dangereuses) boulevard Pierre de Coubertin (voir annexe 9).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des sites BASIAS sont situés à proximité du site. Une étude de pollution menée en 2012 sur le quartier Pierre de Coubertin a démontré la présence d'une couche de remblais présentant une pollution généralisée. Les terres excavées seront triées et les terres polluées acheminées en ISDND ou biocentre conformément aux recommandations de l'étude. Par ailleurs une étude de pollution spécifique au présent projet est en cours de réalisation (voir offre de l'entreprise en annexe).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien-Néocomien. Les nappes correspondantes sont néanmoins situées à de grandes profondeurs et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le Parc départemental de l'Île-Saint-Denis situé à 2,5 km environ du site de projet (Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux). Voir carte en annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site classé. Voir carte en annexe 8.

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence de nappe phréatique dans les alluvions sera prise en compte par un rabattement de nappe sur l'un des trois lots (A3) en phase chantier (construction des parkings), à l'aide de pointe et/ou de puits filtrant. Selon les volumes et la durée estimés, une note ou un dossier de demande sera transmis en Préfecture au titre de la Loi sur l'Eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est excédentaire en matériaux du fait de la création de parkings sous-terrains. A noter que ces parkings seront inondables. Volume excédentaire lot A1 : 5 212 m3 environ Volume excédentaire lot A2 : 2 608 m3 environ Volume excédentaire lot A3 : 7 730 m3 environ Volume excédentaire total : 15 550 m3 environ
	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 terrain actuel est quasi-exclusivement bétonné (voir photos du site en annexe). Les espaces plantés créés par le projet permettront d'améliorer la biodiversité du site (environ 287 m ² d'espaces verts et jardins et 97,8 m ² de surface de stationnement engazonné sur le lot A2, 265 m ² d'espaces plantés sur le lot A1 et 213 m ² sur le lot A3, soit environ 765 m ² d'espaces verts et 97,8 m ² de stationnement engazonné. A noter qu'il est également prévu des toitures végétalisées). Le projet respecte ainsi l'obligation du PLU de végétaliser 60% des espaces libres de construction et de voirie.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé à proximité d'un site Natura 2000 (voir carte en annexe 6).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est éloigné des zones à sensibilité particulière (voir cartes en annexe).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet est constitué de parcelles urbanisées. Son renouvellement n'entraîne pas de consommation d'espace naturel, agricole, forestier ou maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à moins de 200 m d'une ICPE : Piscine du centre d'activités sportives d'Asnières (emploi ou stockage de chlore). Elle est soumise à déclaration, le risque est jugé moindre. Les sites SEVESO les plus proches sont situés à Gennevilliers. Voir carte en annexe 9.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par la zone C du PPRI des Hauts-de-Seine. Le projet sera compatible avec le règlement de la zone. Voir notice d'intégration du PPRI dans le cadre du PRU des Hauts d'Asnières, ainsi que les notices de conformité établies par BURGEAP pour chaque lot en annexe 19.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Par la création de logements et de commerces le projet engendrera des trafics routiers, mais ils seront marginaux par rapport au trafic de l'ensemble du quartier, d'autant plus que situé à proximité immédiate de transports en communs (métro et tramway) et prévoyant des stationnements vélos le projet privilégie les modes doux. L'offre "drive" du MacDonald's sera conservée mais ne devrait pas perturber le trafic (une voie spécifique est créée - voir plan-masse du projet en annexe). Le stationnement sera limité.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet de PPBE des Hauts-de-Seine indique que la RD19 qui borde le site à l'Est dépasse la valeur limite de bruit : Lden > 68 dB(A). Prenant en compte l'étude d'impact du PRU, le projet portera une attention particulière à l'isolation des façades notamment celles donnant sur la RD19 et sur l'avenue du Dr Fleming. Une étude acoustique et vibratoire liée à la présence d'une voie de garage du métro en sous-sol a été réalisée (voir annexe 16).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des voies de garage de la ligne 13 du métro passent sous l'emprise du projet (les rails sont situés à environ 6 m de profondeur). Les rames y passent à faible vitesse, la butée de la voie étant située à moins de 300 m au Nord.</p> <p>Une étude de vibration a été réalisée (voir annexe 16) pour déterminer l'ampleur du phénomène vibratoire et les modalités de sa prise en compte. Les bâtiments au plus proche des métros seront traités à l'aide de suspentes anti-vibratiles.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Émissions de gaz à effet de serre normalement attendues de par le chauffage collectif. Néanmoins l'étude d'impact du PRU indique que la qualité de l'air ne sera pas impactée par le projet de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières.</p> <p>Le chauffage se fera par une chaufferie au gaz. Du refroidissement est prévu sur des locaux en rez-de-chaussée du lot A2 par un système du type VRV.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de rejets prévus en dehors des eaux pluviales et usées qui seront dirigées vers les collecteurs et dispositifs adaptés conformément au PLU.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les logements généreront des effluents ménagers qui seront rejetés dans le réseau public des eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier l'excavation des terres issues des terrassements produira des déchets. En cas de pollution ces terres seront évacuées dans des ISDND pour être traitées. En phase exploitation les déchets ménagers courants seront stockés dans des BAVES adaptées au projet et conformes au dimensionnement du service Propreté de la Ville d'Asnières-sur-Seine. Des locaux poubelles pour une éventuelle collecte privée supplémentaire pour le restaurant et les espaces communs de la résidence pour personnes âgés seront aménagés le cas échéant.</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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans une zone de rénovation urbaine. Des voies nouvelles sont créées.</p> <p>Le projet devrait accueillir 102 ménages "classiques" (soit 255 habitants environ) ainsi que 144 personnes âgées, 266 usagers de la résidence services et 99 usagers de la résidence hôtelière.</p>

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 :

Les incidences du projet peuvent se cumuler avec celles des autres projets du Projet de Rénovation Urbaine des Hauts d'Asnières.

Ces effets font l'objet d'une étude d'impact réalisée à l'échelle du projet des Hauts d'Asnières en 2011, dont le résumé non technique ainsi que l'avis favorable de l'autorité environnementale sont joints en annexe 17 à la présente demande. Cette étude interrogeait les effets du projet sur la structure du site, le milieu physique et naturel, le contexte social et économique, les déplacements, le milieu urbain, la commodité, la sécurité et la santé, la gestion urbaine et la salubrité, le cadre législatif et réglementaire ainsi que les effets temporaires, et concluait que les mesures à mettre en place pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement étaient pour la plupart intégrées au PRU (réalisation d'un système de collecte des eaux pluviales avec système de traitement, création de bassins de rétention et de noues, isolement de façade des habitations nouvelles, mise en place de zones à vitesse limitées avec aménagement spécifiques, remplacement des arbres et des bosquets supprimés).

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 :

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) :

La SEM 92 a rédigé un "Cahier des Charges Environnementales" précis et ambitieux que le groupement s'engage à signer, engageant ainsi sa responsabilité, et à respecter.

Par ailleurs le groupement de promoteurs LinkCity & GPA ainsi que tous les intervenants sur le chantier (AMO HQE, maître d'oeuvre, bureaux d'étude et de contrôle, responsable de chantier, etc) s'engagent à signer la charte Chantier Vert mise en place par la SEM 92 pour les terrains du PRU des Hauts d'Asnières. Cette charte décrit des prescriptions qui s'imposent aux signataires et qui visent à optimiser la gestion de l'environnement et à minimiser les nuisances des chantiers.

En outre concernant la pollution des sols il est rappelé que les terres excavées seront triées et les terres polluées acheminées en ISDND ou biocentre conformément aux conclusions et recommandations de l'étude d'impact et des sondages en cours.

Enfin il est à noter que les espaces plantés créés par le projet permettront d'améliorer la biodiversité du site.

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.

Le PRU des Hauts d'Asnières, dans lequel le présent projet s'insère, a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011 et listait des recommandations qui sont respectées par le projet : régulation des eaux pluviales à la parcelle, suppression des terres polluées à l'occasion des aménagements, diversification de la végétation par la plantation d'arbres...

L'enjeu le plus important est celui de l'environnement sonore, c'est pourquoi une attention particulière est portée sur les questions d'isolation phonique. Sur le plan hydraulique et du risque inondations, le PRU a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau qui a été autorisé en 2013 et dont le projet respecte les préconisations.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
7 : Plan-guide du PRU des Hauts d'Asnières ; 8 : Situation du site par rapport au patrimoine historique et aux ZPPAUP ; 9 : Situation du projet par rapports aux risques naturels et technologiques ; 10 : Situation du projet par rapport à l'environnement sonore ; 11 : Éléments du présentation du projet (coupes, perspectives); 12 : Plan d'installation de chantier ; 13 : mission G2 géotechnique, 14 : diagnostic environnemental du milieu souterrain ; 15: estimation des niveaux de plus hautes eaux souterraines ; 16 : étude de nuisances vibratoires et acoustiques ; 17 : Résumé non technique de l'Étude d'impact du PRU des Hauts d'Asnières et Avis de l'Autorité Environnementale ; 18 : Dossier Loi sur l'Eau et arrêté préfectoral d'autorisation du PRU des Hauts d'Asnières ; 19 : Notice d'intégration du PPRI et annexes 1 à 3 à l'échelle du PRU et Notices de conformité pour chaque lot ; 20 : Cahier des Charges Environnementales ; 21 : Charte Chantier Vert

9. Engagement et signature

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



Fait à

Saint-Quentin-en-Yvelines

le,

20/12/2017

Signature

LINKCITY ÎLE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél : 01 30 60 48 59

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus CS Versailles - IE FR 56 343 183 331

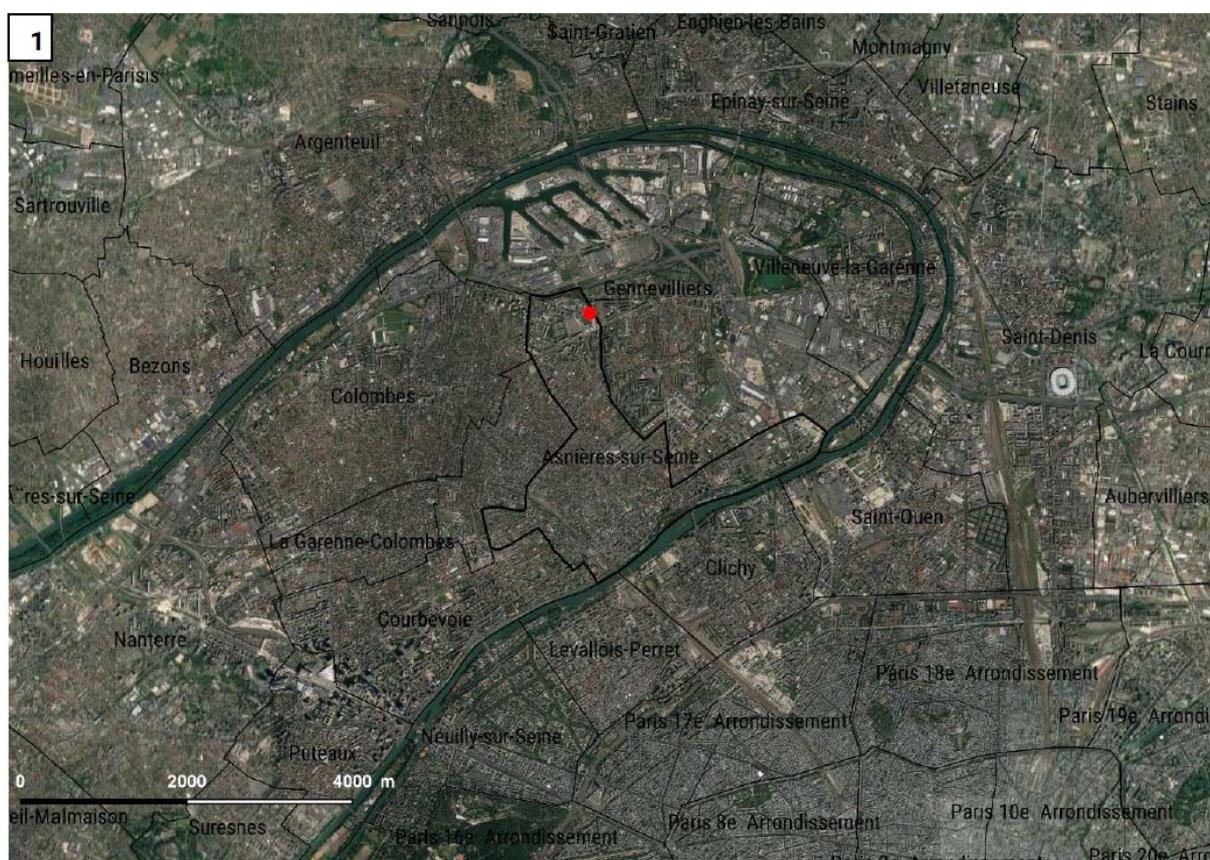
1. Annexes obligatoires

1.1. Annexe 1 : Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »

Pièce jointe au dossier

1.2. Annexe 2 : Plan de situation

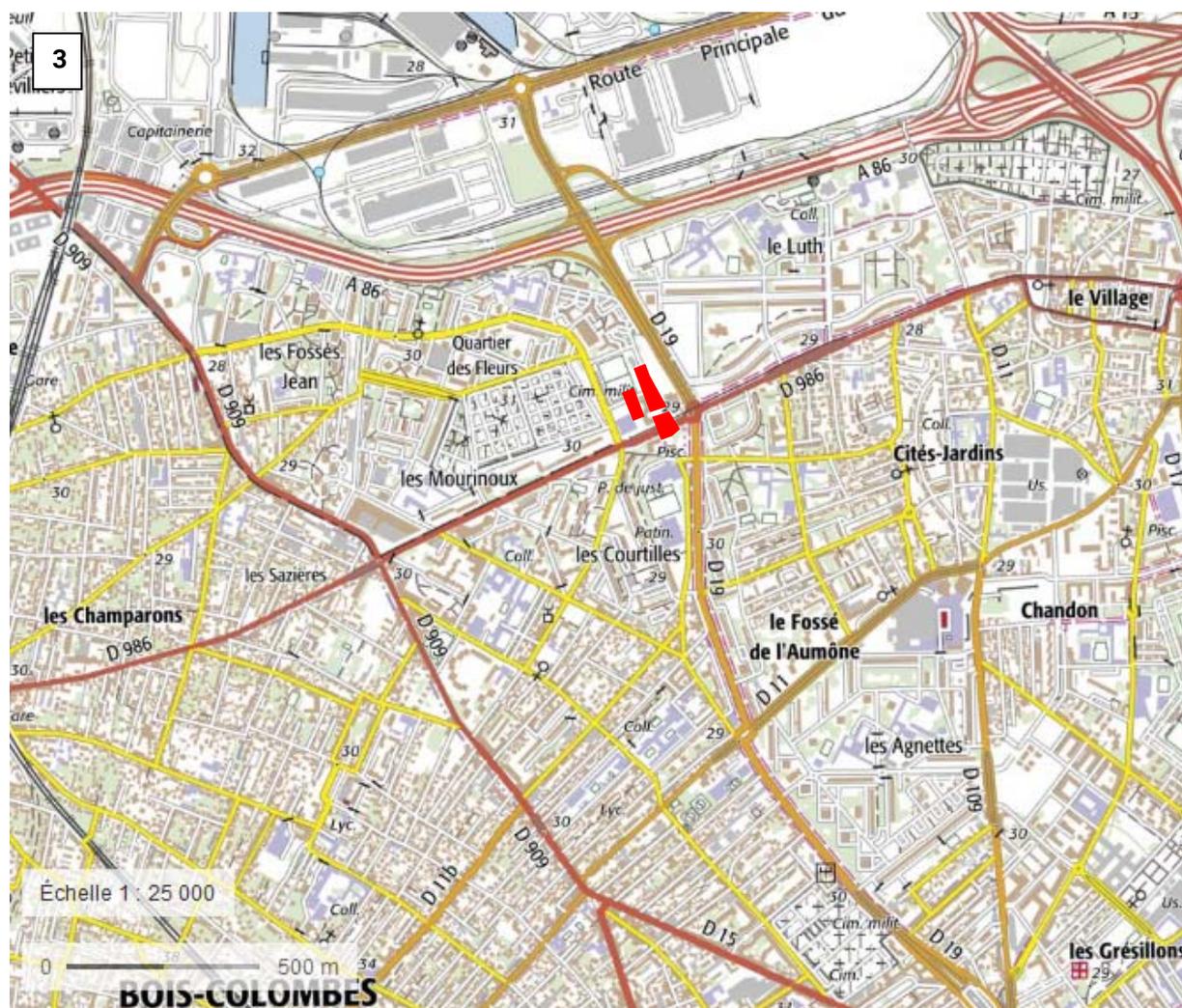
1. Situation de l'opération
2. Situation de l'opération dans la commune
3. Localisation sur carte IGN au 25 000e
4. Vue aérienne au 4 000e



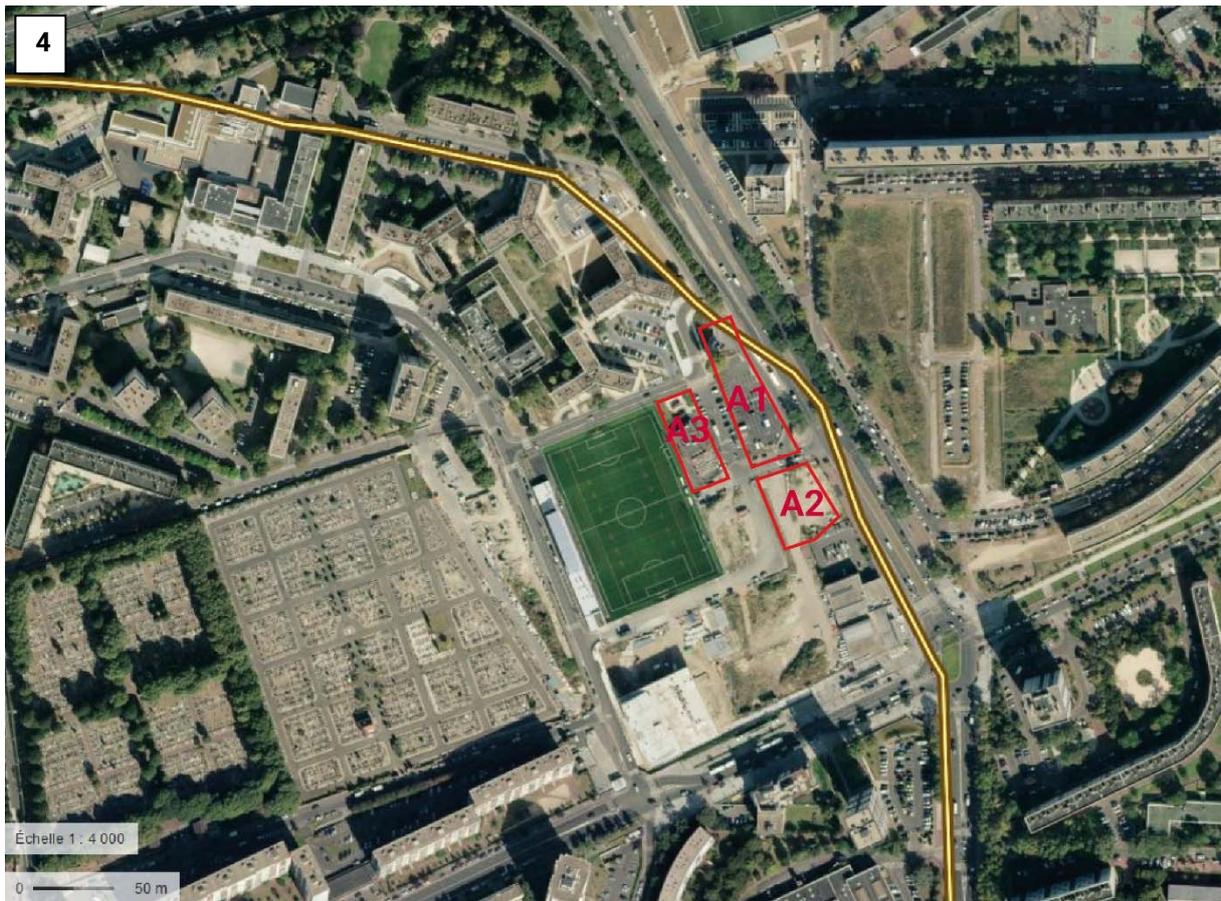
Source : Google Satellite, Alphaville



Localisation dans la ville, source IGN Geoportail

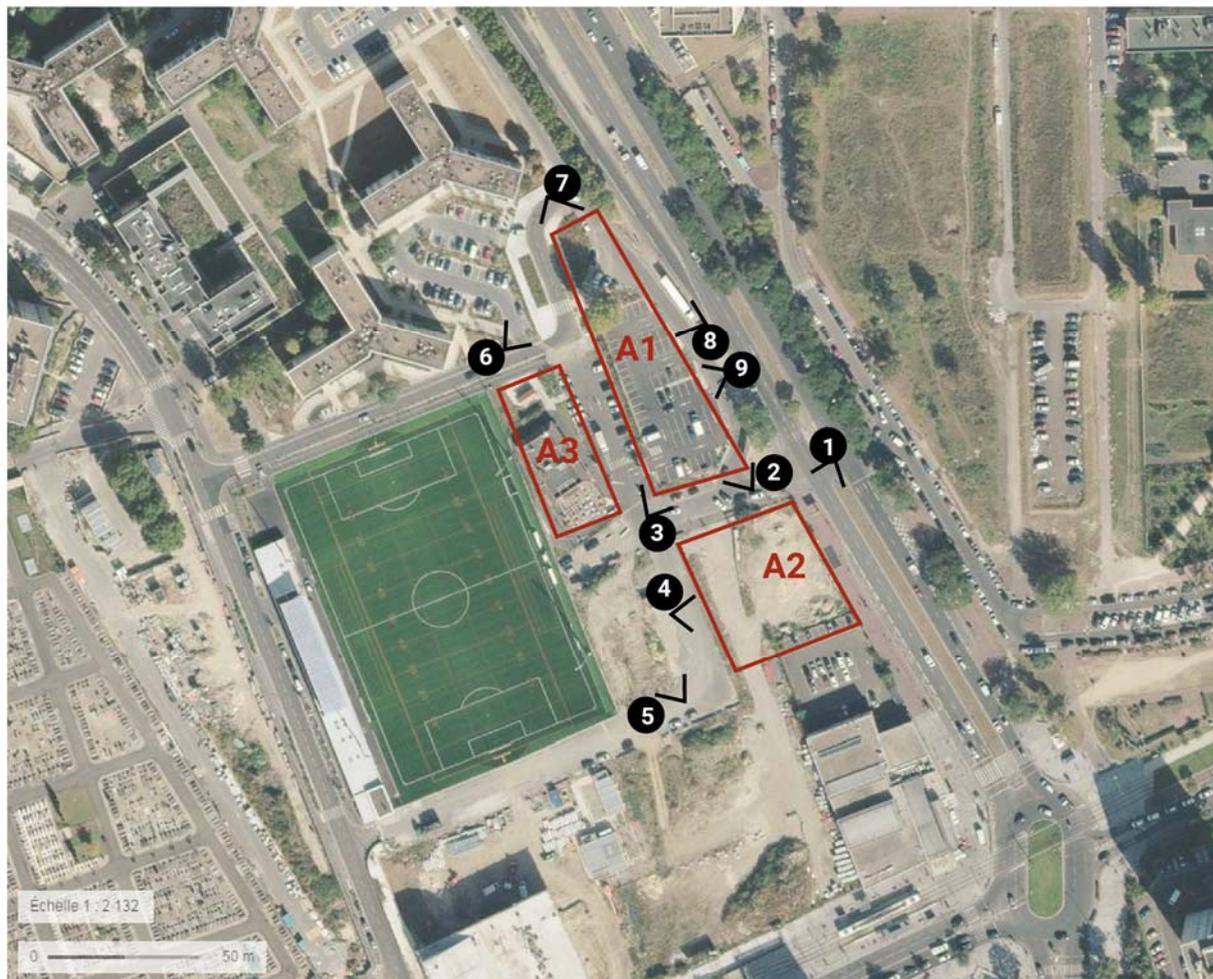


Plan de situation, source IGN



Repérage des lots et limite communale, source IGN - Geoportail

1.3. Annexe 3 : Reportage photographique et description visuelle



Source : Alphaville

1



2



3



4



5



6



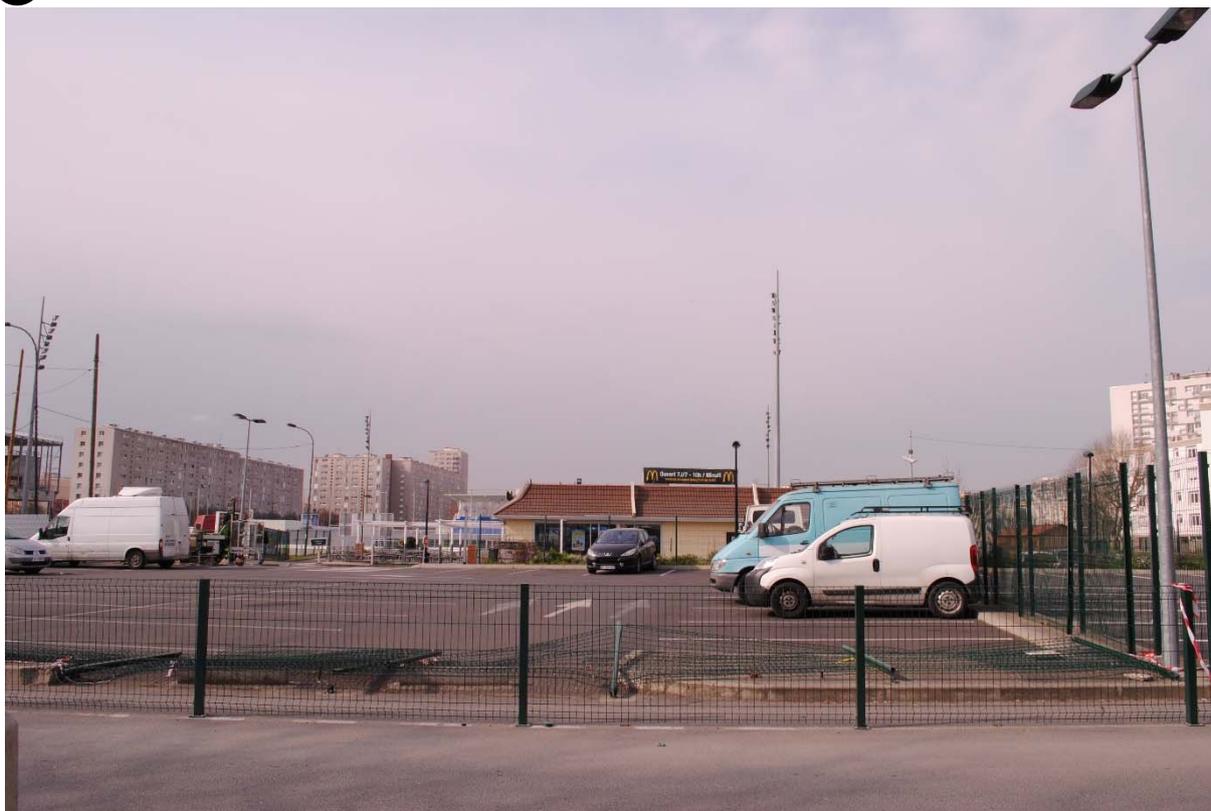
7



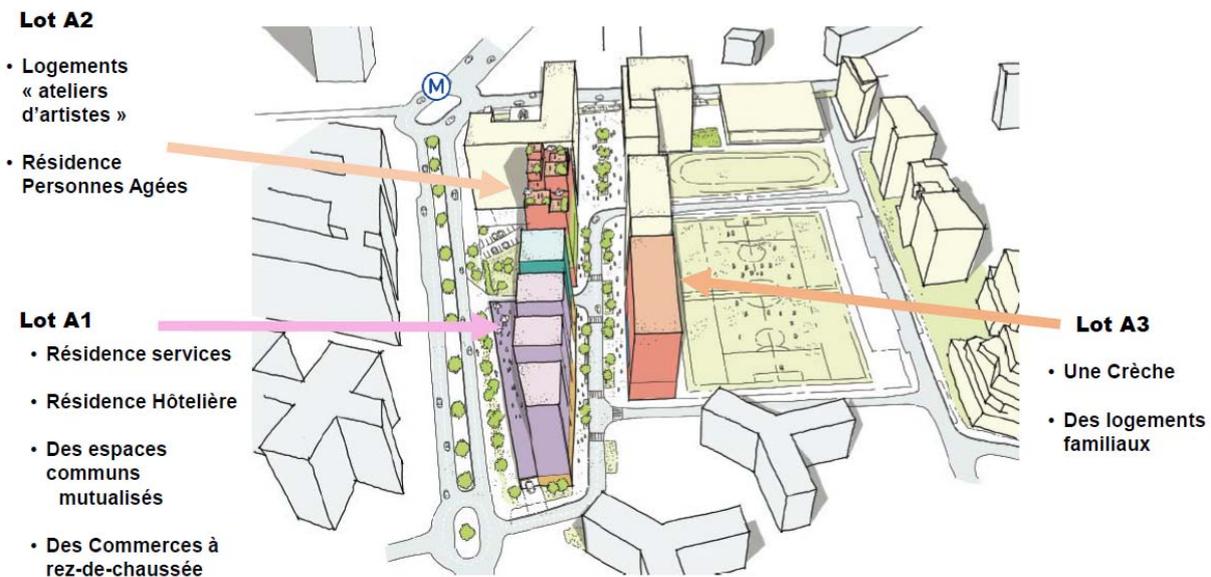
8



9



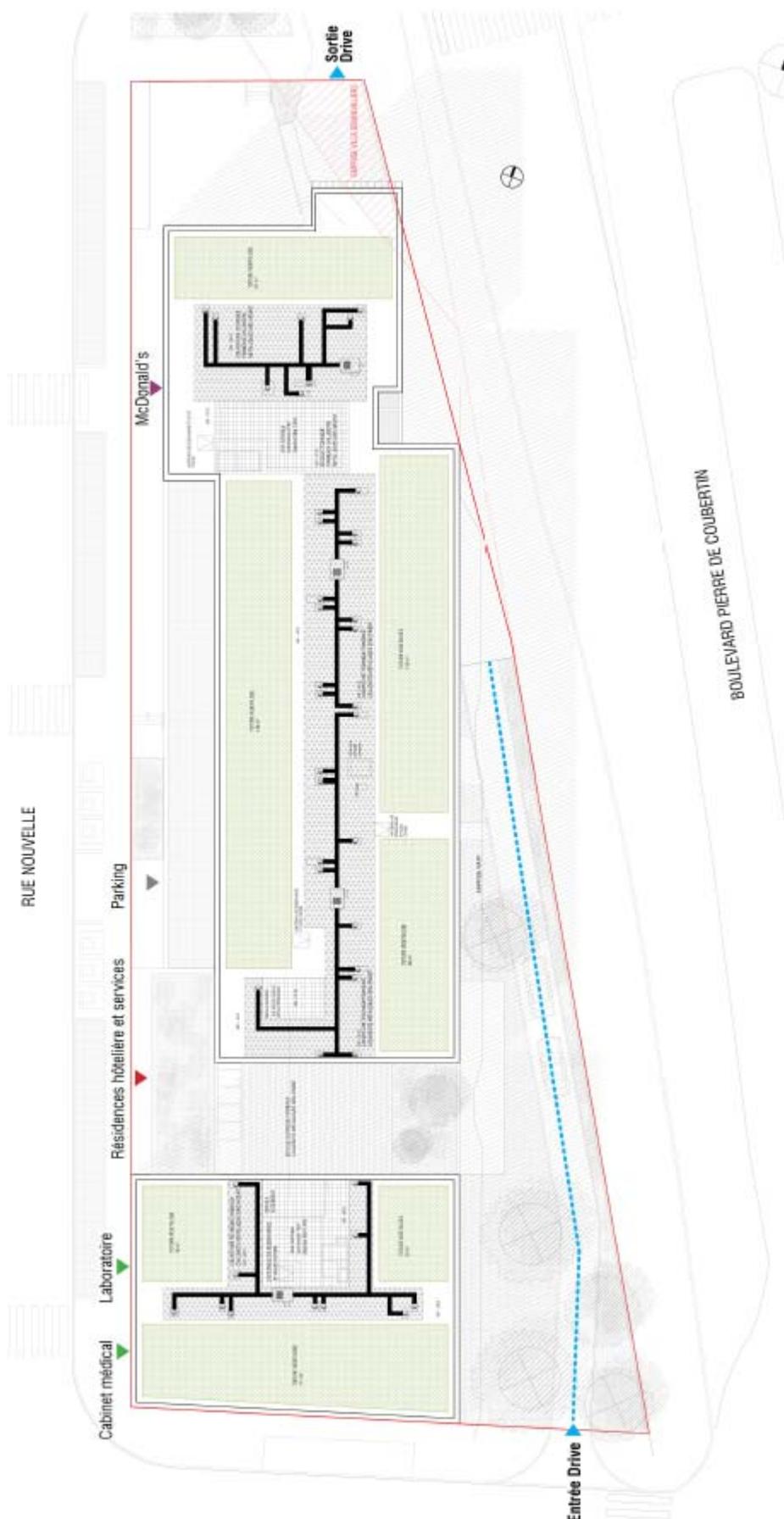
1.4. Annexe 4 : Plans des projets



Présentation du projet – Source : LinkCity & GPA



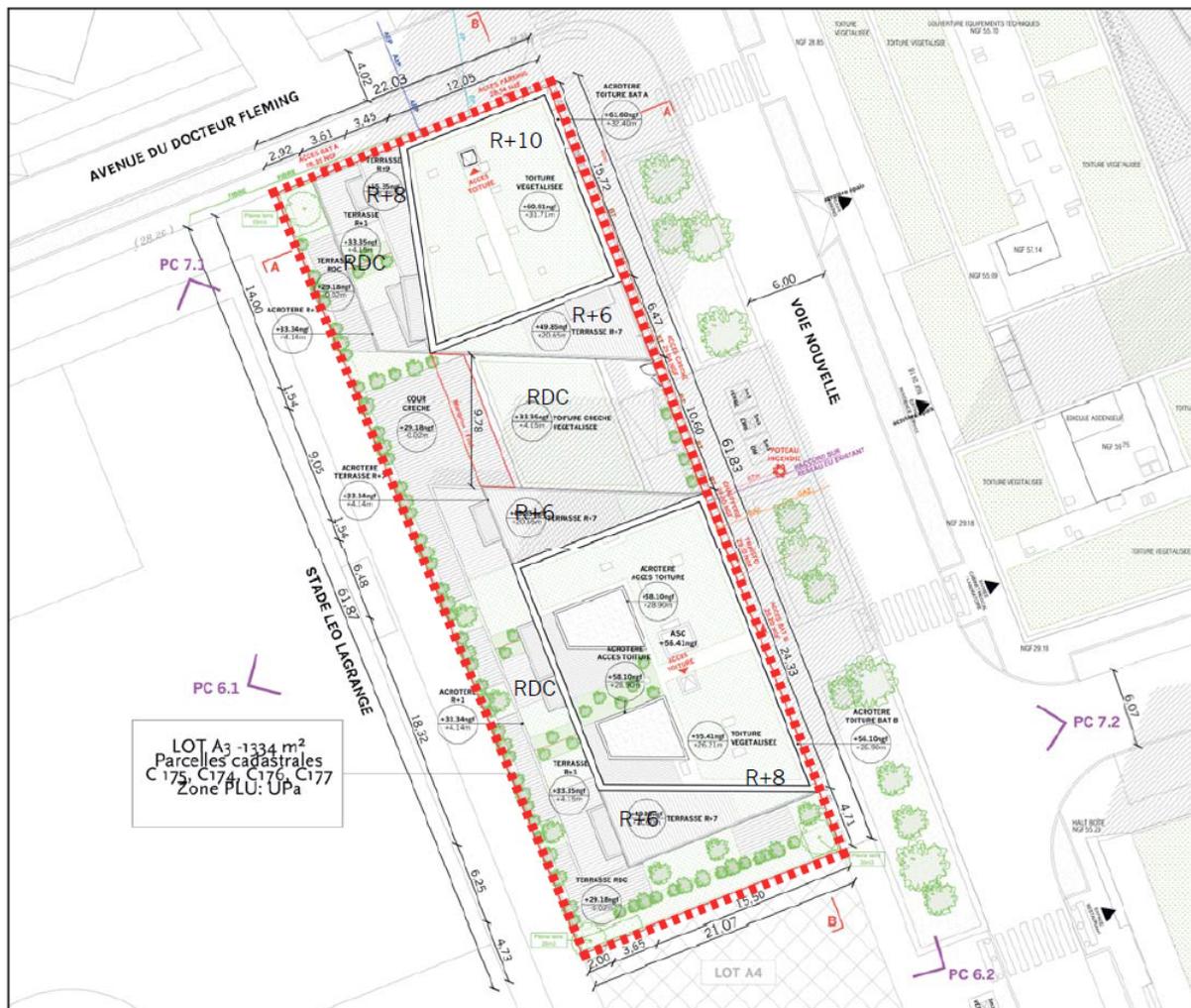
Plan de masse – vue d’ensemble des lots A1, A2 et A3



Plan-masse du lot A1 – Source : LinkCity & GPA, Architectes Babin + Renaud



Plan de masse et paysage du lot A2 - Source : LinkCity & GPA, Pietri Architecte

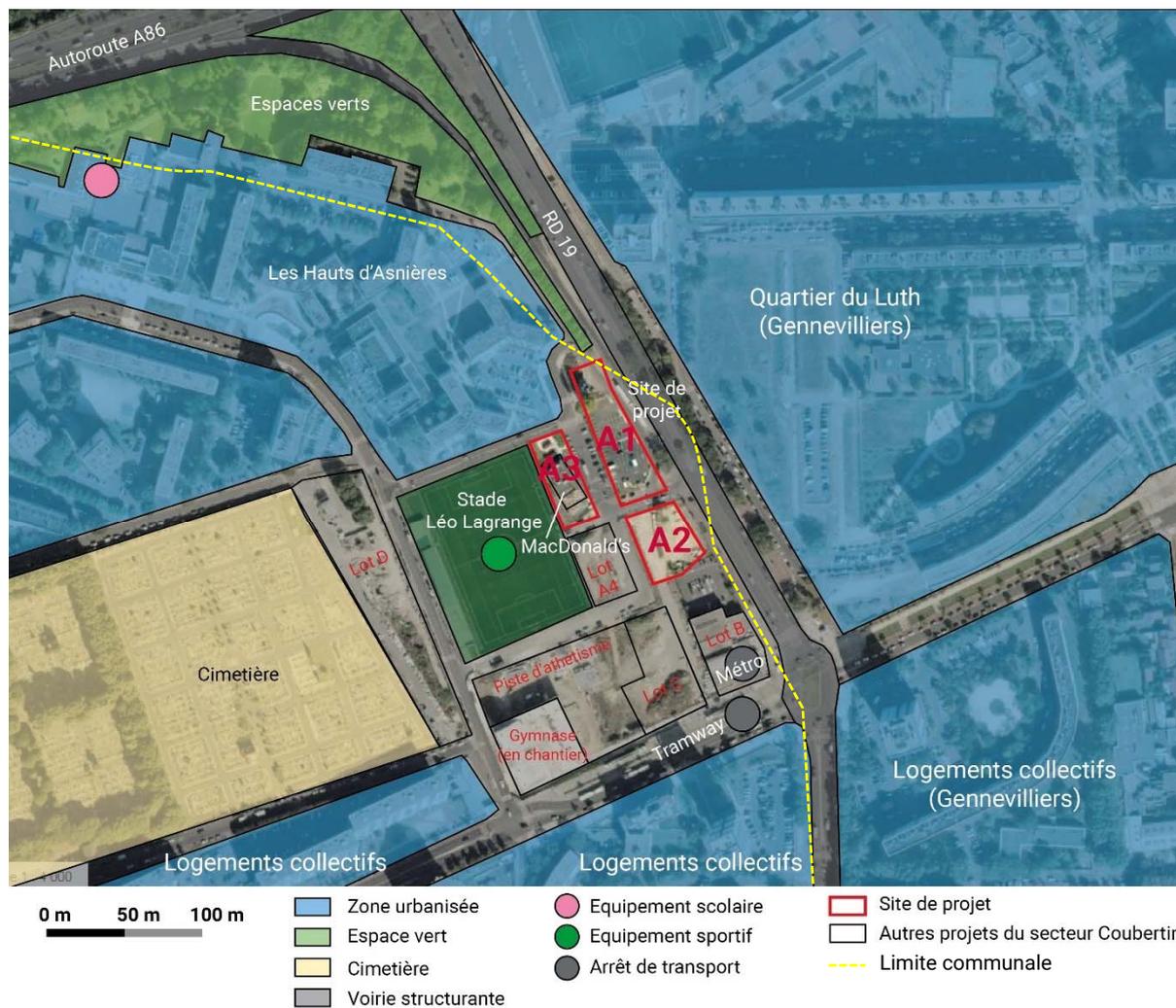


Plan masse du lot A3

Source : LinkCity & GPA, Debarre&Duplantiers Architectes



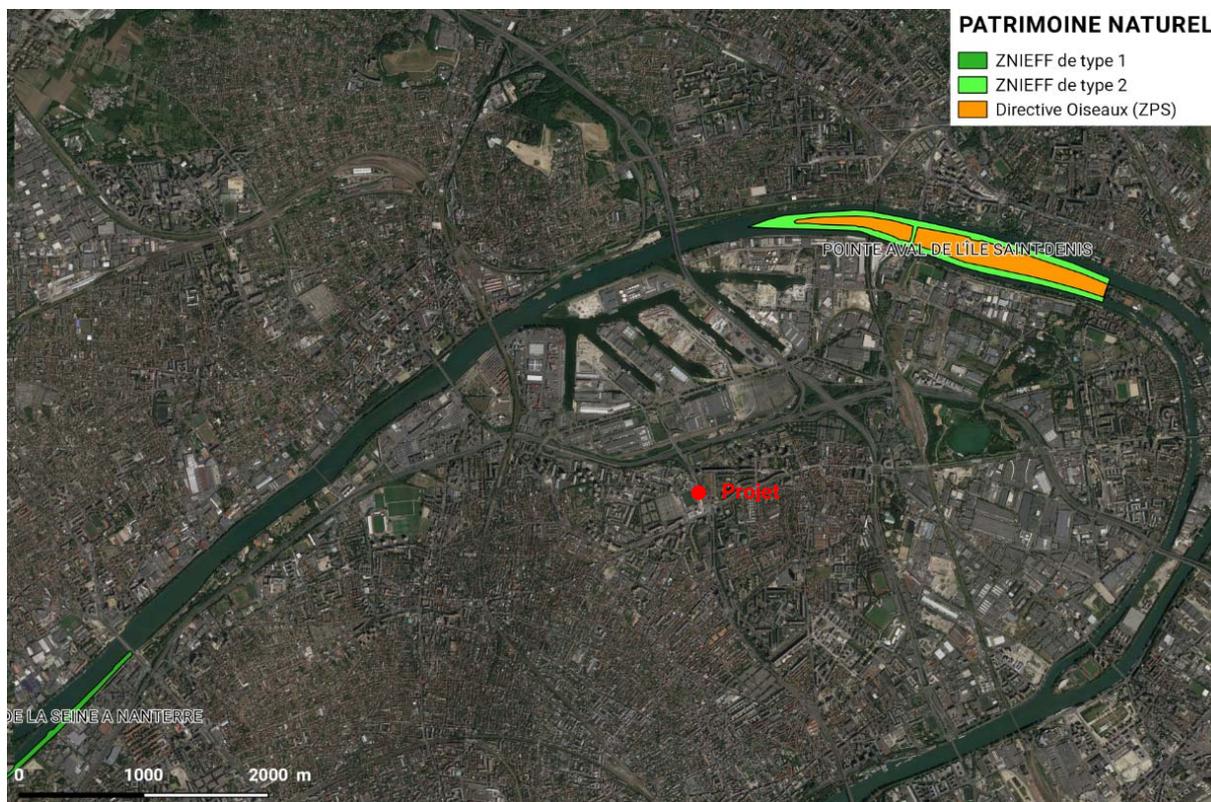
1.5. Annexe 5 : Plan des abords du projet



Source : Alphaville

1.6. Annexe 6 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Le site de projet est éloigné d'environ 2,5 km de la zone sensible la plus proche (Parc Départemental de l'Île Saint-Denis : Zone de Protection Spéciale Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux et ZNIEFF de type 2).



Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel, traitement Alphaville