

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 :
16/04/18

Dossier complet le :
16/04/18

N° d'enregistrement :
F01118P0098

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier

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

SARL Asnières Aulagnier

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

OLLIVIER Yannick, Directeur Régional

RCS / SIRET

4 8 7 6 3 1 9 9 6 0 0 0 2 1

Forme juridique

SARL

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 n°39 de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement.	Surface de plancher totale comprise entre 10 000 m ² et 40 000 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

Le site du projet est situé au sein de la ZAC du Parc d'Affaires, entre la rue Louis Armand et le Quai Aulagnier à Asnières-sur-Seine.

Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction d'un ensemble immobilier dédié à des logements, avec la création d'environ 18 150 m² de surface de plancher (SDP) pour environ 300 logements (en accession et sociaux). Le programme comporte la construction de 6 immeubles, allant du R+4 au R+17, avec 2 niveaux de sous-sol pour des parkings.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif d'implanter des bâtiments neufs à la place des constructions actuelles.

Il s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain et dans la démarche de développement durable (éco-quartier) de la ZAC du Parc d'affaires d'Asnières-sur-Seine, inscrite dans le PLU communal.

Avec son programme de logements, le projet :

- contribue à la mixité fonctionnelle à l'échelle de ce quartier en cours de mutation,
- permet d'aménager une continuité urbaine entre le centre-ville d'Asnières, les berges de Seine et le tissu urbain de Gennevilliers.

Par ailleurs le site, très accessible par les axes routiers et les transports en communs (gare du RER C à moins de 500 m), bénéficie d'une localisation attractive en entrée de ville et en bords de Seine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de construction d'immeubles en contexte urbain.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier.

Les circulations des engins et camions seront nécessaires et signalées de manière adéquate.

Le chantier consistera en :

- La déconstruction de la totalité des locaux existants sur l'emprise du projet, et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- Les opération de dépollution du terrain en fonction des investigations,
- des terrassements, excavations, nivellements.
- la construction des bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures.
- la réalisation des abords et d'aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments sont destinés à un usage de logements.

Des parkings en sous-sol sont également prévus, destinés aux habitants.

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 pétitionnaire déposera un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher développée / PHASE 1	18 150 m ² (logements)
Nombre de logements	environ 300
Hauteur/gabarit du bâtiment	de R+3 à R+17
Nombre de niveaux de sous-sol	2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parc d'affaires, rue Louis Armand,
Asnières-sur-
Seine (92)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 18' 45" 75E Lat. 4 8° 54' 56" 37N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 type 1 la plus proche se trouve à environ 6,8 km à l'ouest du secteur d'étude. Il s'agit du site "Berges de la Seine à Nanterre". La ZNIEFF de type 2 la plus proche se trouve à environ 3,4 km au nord-est de l'emprise du projet. Il s'agit du site "Pointe aval de l'île de Saint-Denis".
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"/>	L'Arrêté de Protection de Biotope le plus proche du site correspond au "Glacis du Fort de Noisy-le-Sec", situé à environ 10 km au sud-est du site.
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"/>	La réserve naturelle régionale la plus proche est à 19 km au sud du secteur d'étude. Il s'agit du "Bassin de la Bièvre". La réserve naturelle nationale la plus proche est implanté à environ 26 km au sud-ouest du secteur d'étude, dans la commune de TRAPPES. Le PNR "Oise-Pays de France" se trouve à 14km au nord.
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Département des Hauts-de-Seine a été approuvé le 15 décembre 2017. Le projet est concerné par des infrastructures objet d'un classement par rapport au bruit : - une distance affectée par le bruit de 250 m pour le RER C (catégorie 2), - une distance affectée par le bruit de 100 m pour la RD7 (catégorie 3).
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"/>	Le site se trouve à environ 800 m du "Centre sportif municipal de Saint-Ouen", situé sur l'île des Vannes, inscrit aux Monuments Historiques depuis le 23 avril 2007.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve entièrement dans une bande identifiée en tant que "zone humide potentielle" (classe 3 d'après la carte de la DRIEE), liée à la proximité immédiate de la Seine.

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"/>	Le projet est situé dans un territoire à risque important d'inondation, et il est concerné par le PPRI de la Seine. L'emprise du projet se situe dans la "zone C" (zone urbaine dense). Une canalisation de transport d'hydrocarbures passe à environ 700 m à l'est du site ; une canalisation de gaz naturel passe à environ 200 m à l'ouest du site.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site BASIAS IDF9202472 (société Sony Music Entertainment - 8, rue Louis Armand) est localisé dans l'emprise du projet. Le projet est en outre proche de plusieurs sites BASIAS, et il se localise à environ 300 m au nord d'un établissement déclarant des rejets et transferts de polluants (la CPCU de Saint-Ouen). Un site BASOL (société Unilever Bestfood France) se trouve à environ 150 m à l'est du site du projet. Les remblais sont pollués au droit du site (se référer à l'annexe n°12).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
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"/>	Le site n'est inscrit dans aucun périmètre de protection associé à des captages.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche s'implante à environ 1 km à l'ouest du projet. Il s'agit du "Cimetière des chiens et parc de l'île Robinson" (Asnières-sur-Seine). Le site inscrit de la "Cité-jardin de Gennevilliers" se situe à environ 2 km au nord-ouest du site du projet, et le site inscrit de l'"ensemble urbain à Paris" se situe à environ 2 km au sud-est du site du projet.
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"/>	- "Directive habitats" : Bois de Vaires-sur-Marne de la commune Vaires-sur-Marne, dont l'entité la plus proche est à environ 24 km au sud-est du projet, - "Directive oiseaux" : Sites de Seine-Saint-Denis, dont l'entité la plus proche est à environ 3,5 km au nord du projet, dans la commune de L'île-Saint-Denis. (voir carte annexée).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches correspondent à : - la "Cité des Fusains" à environ 3,3 km au sud du site, à Paris, - le "Parc du château de Bécon" à environ 3,4 km au sud-est du site, à Courbevoie.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<p>Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Hormis les prélèvements pour l'alimentation en eau potable (réseau public d'adduction), le projet ne générera pas de prélèvement majeur en lien avec une activité particulière.</p> <p>L'exploitant du réseau de distribution d'eau potable de la ville d'Asnières-sur-Seine est la société "EAU ET FORCE".</p> <p>Les voiries longeant le périmètre du projet (quai Aulagnier, rue Louis Armand) sont desservies par des canalisations d'eau potable.</p>
<p>Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le secteur est concerné par un fort risque de remontées de nappe. Le fond de fouille général du projet, estimé à environ 22,3 NGF, sera inondé sur environ 1,2 m de hauteur (se référer à l'annexe n°11).</p> <p>Un rabattement temporaire de la nappe pour mise hors d'eau du chantier sera à prévoir. La protection contre les eaux en phase définitive sera conforme au PPRI (se référer à l'annexe n°11 et 16).</p> <p>Un dossier Loi sur l'Eau a été déposé dans le cadre de la ZAC du Parc d'Affaires, qui intègre le site du projet.</p>
<p>Est-il excédentaire en matériaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet occasionnera d'une part une évacuation de matériaux issus des démolitions, et d'autre part des déblais pour la réalisation des niveaux de sous-sol (2 niveaux).</p> <p>Il a été constaté que les déblais en place présentent des anomalies et nécessiteront d'être évacués via des filières adaptées (se référer à l'annexe n°12).</p> <p>Une estimation plus précise des volumes et de leurs destinations sera réalisée après le départ du site des activités présentes.</p>
<p>Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet nécessitera des matériaux de construction.</p>
<p>Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Actuellement le site, en partie occupé par des bâtiments d'activité, est globalement artificialisé, et son environnement proche est totalement urbanisé.</p> <p>Au niveau du site, le cours de la Seine est chenalisé et ses berges sont le support d'infrastructures routières (la RD 17 notamment).</p>
<p>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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Compte tenu de la distance (l'entité de L'Ile-Saint-Denis se trouve à 5 km en aval de la Seine) et de l'absence de rejets, le projet n'aura aucune incidence sur les enjeux « oiseaux » et « habitats » identifiés.</p>

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune consommation d'espaces n'est prévue, le site étant déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une canalisation de transport d'hydrocarbures passe à environ 700 m à l'est du site ; une canalisation de gaz naturel passe à environ 200 m à l'ouest du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inondation : le site est dans la zone inondable de la Seine (PPRI). Retrait-gonflement des argiles : le site est concerné par un aléa faible. Le projet prend en compte ces risques : voir, en annexes (n°11 et 16), la Notice PPRI de la ZAC et les études géotechniques déjà menées.
	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 eaux usées générées par le projet seront dirigées dans le réseau d'assainissement existant. De par sa destination (logements), le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires / rejets polluants. En phase travaux, des études complémentaires permettront de compléter les investigations du sous-sol et de la nappe déjà menées (voir annexes n°11 et 12), afin d'éviter tout risque sanitaire lié à une éventuelle pollution du sous-sol / de la nappe, d'orienter les terres excavées vers des filières adaptées et de traiter les eaux polluées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des déplacements des nouveaux habitants et usagers du site. Des places de stationnement sont prévues pour satisfaire aux besoins du projet. La proximité de la gare du RER C (à moins de 500 m) constitue une incitation à l'utilisation des transports en communs. De plus, l'objectif de mixité fonctionnelle du quartier du Parc d'Affaires vise également à limiter les besoins de mobilité (déplacements domicile-travail) au sein du secteur.
	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 ne devrait pas générer de gêne sonore particulière, à l'exception des bruits habituels de voisinage en lien avec son utilisation. Les infrastructures à proximité du site constituent des sources de bruit : - RER C (catégorie 2 - distance affectée par le bruit de 250 m), - RD7 (catégorie 3 - distance affectée par le bruit de 100 m).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. Les nouveaux bâtiments seront accompagnés de nouvelles installations lumineuses (éclairage des logements).</p> <p>Ces installations ne devraient pas modifier significativement le contexte lumineux local.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets seront intrinsèques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux déplacements motorisés générés, • au chauffage des bâtiments.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées via le réseau d'assainissement communal. Le milieu récepteur final est la Seine.</p> <p>Le site est déjà en grande partie imperméabilisé du fait de la présence de bâtiments et de revêtements imperméables. Le maintien d'espaces verts permettra de gérer en partie les eaux pluviales sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées générées par les utilisateurs des lieux seront collectées et traitées via le dispositif d'assainissement qui dessert la ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier générera des déchets divers, collectés par des bennes dédiées et évacués selon les filières appropriées. Les terres non inertes (fractions polluées) seront dirigées vers les filières adaptées.</p> <p>En fonctionnement, les locaux seront sources de déchets ménagers et assimilés. Ils seront collectés et évacués par les filières de gestion des déchets ménagers en place sur la commune.</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"/>	Le projet ne se situe dans aucun périmètre de protection du patrimoine. De plus, compte tenu de l'occupation actuelle du site (bâtiments d'activité, bâtiments désaffectés, ...), ce projet de renouvellement urbain a pour objectif d'améliorer le paysage du secteur.
	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"/>	Le projet prévoit le passage d'une zone d'activités à une zone d'habitat.

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 :

La ZAC Parc d'Affaires, dont le projet fait partie, est constituée de plusieurs parcelles en cours de renouvellement (démolition / construction), ce qui peut avoir un impact en raison des travaux concomitants. La ZAC a été l'objet d'une étude d'impact datant de juillet 2009.

La ZAC Seine Est, située à environ 400 m à l'est du projet, est en cours de réalisation.

Toutefois, les mesures prises au niveau de chaque chantier visent à réduire les incidences de ceux-ci.

Les autres projets ayant fait l'objet d'un avis de l'AE dans un rayon proche du projet (< 3 km) sont :

- la ZAC de la gare des Grésillons à Gennevilliers, à environ 250 m au nord du site (avis de l'AE du 23 septembre 2016),
- la ZAC des Docks de Saint-Ouen, à environ 300 m au sud du site (étude d'impact en 2007, mise à jour en 2009 et 2011),
- la ZAC de l'Ecoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis, à environ 1 km à l'est du site (avis de l'AE du 06 janvier 2010 et du 1er décembre 2017),
- la ZAC Sud Chanteraines à Gennevilliers, à environ 1,2 km au nord du site (avis de l'AE du 13 novembre 2015),
- la ZAC du BAC d'Asnières, à environ 1,5 km au sud-ouest du site (avis de l'AE du 12 juin 2012),
- le projet de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières, à environ 3 km au nord-ouest du site (avis de l'AE du 22 décembre 2011).

Nota : La ZAC Bords de Seine, située en limite Est de la ZAC Parc d'Affaire, a déjà été livrée (en 2012).

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) :

- Nuisances sonores vis-à-vis des futurs usagers, liées à la proximité d'axes routiers bruyants : le projet prévoira des protections acoustiques adaptées, afin d'éviter les impacts sur les usagers.
- Perception du site (R+17) : le projet prévoit un traitement architectural et paysager qualitatif, visant à réduire l'impact visuel du projet et à l'intégrer dans le secteur en mutation de la ZAC du Parc d'Affaires. De plus, le bâtiment en R+17 est prévu en retrait par rapport aux bords de Seine.
- Consommations énergétiques, émissions de CO₂ : l'obtention de certifications environnementales est visée par ce projet (NF Habitat HQE- RT 2012-20), imposant des objectifs en termes de performances énergétiques et environnementales.
- Gestion des risques sanitaires liés à la pollution de la nappe et/ou du sol : lorsque le site sera accessible dans son intégralité, le porteur du projet réalisera des études nécessaires (hydrogéologique, géotechnique, investigations complémentaires du sous-sol et de la nappe, ...) qui permettront de compléter les études déjà menées et de prévoir des solutions adaptées, afin d'éviter tout impact sanitaire vis-à-vis des usagers du site.
- Possibles impacts liés au risque d'inondation : une notice PPRI a été rédigée dans le cadre de la création de la ZAC.

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 projet se réalisera dans une zone déjà urbanisée, dans un objectif de requalification du secteur. Cela se fera notamment via le remplacement d'anciens bâtiments d'activités par des bâtiments neufs, ayant de meilleurs performances énergétiques et environnementales, ainsi que vis-à-vis du confort des usagers et des habitants. Les études permettant l'estimation des risques de pollution et les mesures à prendre en compte ne peuvent avoir lieu sur l'ensemble du périmètre tant que les locaux existants sont en place, mais sont prévues par le porteur du projet (reconnaissance complémentaire du sous-sol, étude hydrogéologique, ...).

Le site ne présente pas d'enjeux naturalistes majeurs.
C'est pour ces raisons que le projet n'apparaît pas nécessiter une étude d'impact.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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
Annexe volontaire n° 7 : zones potentiellement humides aux alentours du projet
Annexe volontaire n° 8 : Canalisations de transport de matières dangereuses
Annexe volontaire n° 9 : Risques de pollution
Annexe volontaire n° 10 : Zonage réglementaire du PPRI de la Seine
Annexe volontaire n° 11 : Etude géotechnique de conception - Phase Avant-projet - G2 AVP
Annexe volontaire n° 12 : Synthèse des investigations sur les sols, estimation des volumes et surcoûts sommaire
Annexe volontaire n° 13 : Repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante
Annexe volontaire n° 14 : Rapports de Diagnostic Plomb
Annexe volontaire n° 15 : Rapports de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
Annexe volontaire n° 16 : Notice d'application du PPRI de la ZAC Parc d'Affaires

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le.

13 avril 2018

Signature

SARL ASNIERE AULAGNIER
Société à Responsabilité Limitée
Siège Social : 8 avenue Delcassé
75008 PARIS

4.2 Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

La localisation du projet est indiquée au 1/25 000^e sur la carte ci-après

Les emprises du projet sont délimitées par :

- la rue Louis Armand, au Nord ;
- le quai Aulagnier au sud ;
- la rue Pierre Curie et Marie Curie, à l'Est ;
- l'avenue Cély (D17) et la rue Henry Bergson, à l'Ouest.

La gare des Grésillons (RER C) est implantée à moins de 500 m au nord-est du site.

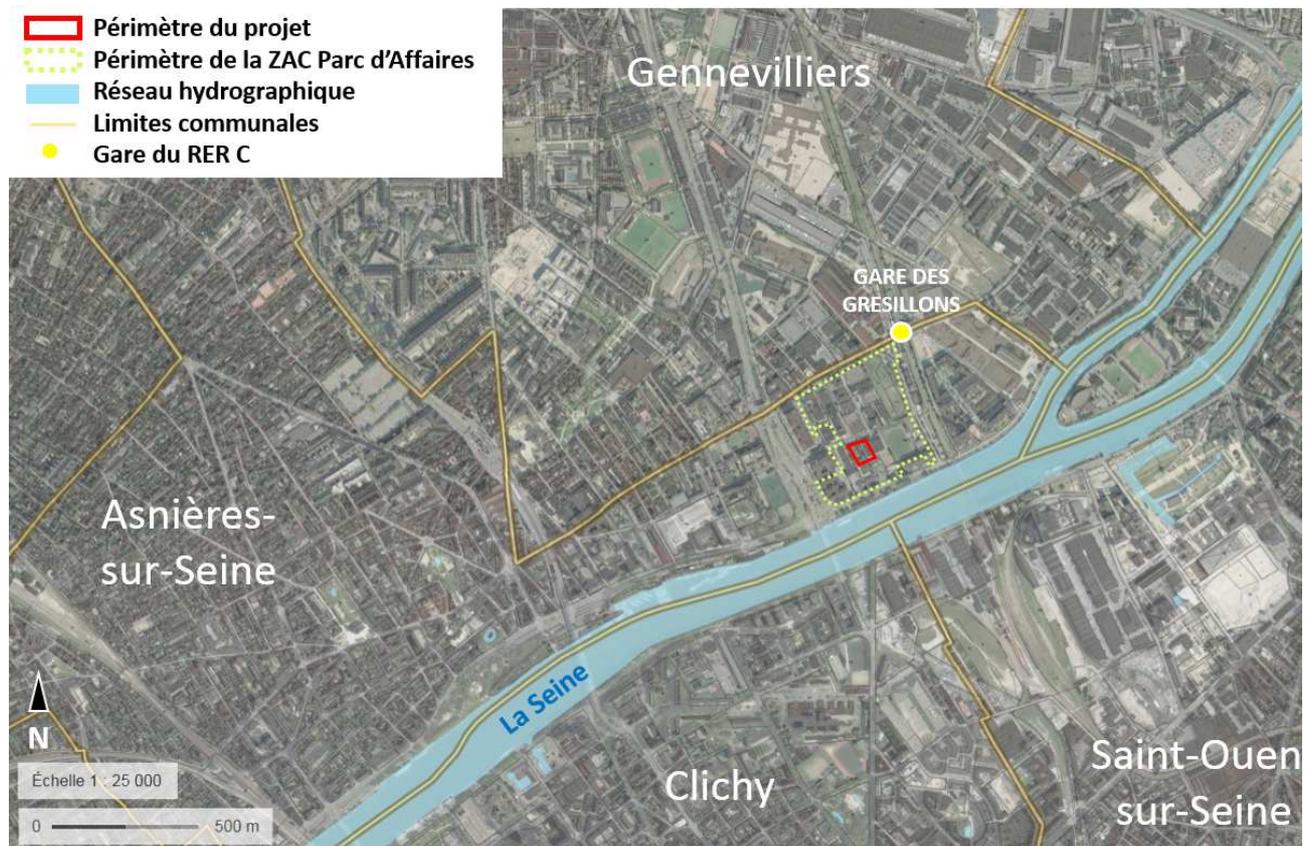


Figure 1 : localisation du projet au 1/25 000 (fond : photo aérienne Géoportail)

4.3 Annexe obligatoire n°3 : Reportage photographique du site

Un repérage photographique a été effectué en février 2018.

La figure ci-après localise les prises de vue du quartier dans lequel le site est intégré, présentées au fil des pages suivantes.



Figure 2 : localisation des prises de vue (fond : photo aérienne Géoportail)



Photographies 1 et 2 : Vues de la rue Louis Armand et, à gauche, du stade Dominique Rocheteau



Photographie 3 : Le terrain vague à l'angle de la rue Louis Armand et de la rue Bernard Palissy



Photographies 4 et 5 : Bâtiments occupant actuellement l'emprise du projet (rue Louis Armand)



Photographies 6 et 7 : Bâtiments d'activité, rue Louis Armand



Photographies 8 et 9 : Bureaux situés au croisement de la rue Louis Armand et de la RD 17



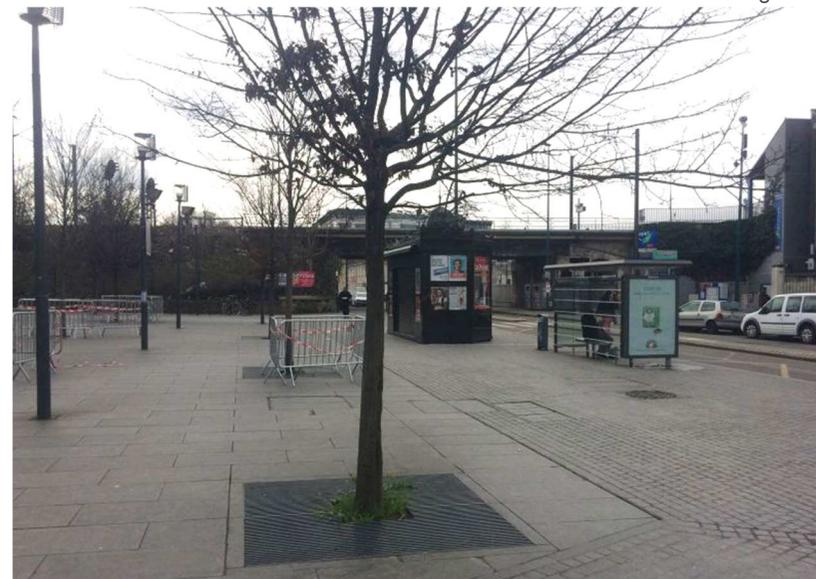
Photographie 10 : Vue du carrefours RD 17 / rue Louis Armand



Photographies 11 et 12 : Bâtiments d'activités et terrains vagues (avenue des Grésillons)



Photographie 13 : Palissades de chantier autour de la parcelle longeant l'avenue des Grésillons et la rue Pierre Curie



Photographies 14 et 15 : Nouvelles constructions de la rue Olympe de Gouges (à gauche) et vue de l'infrastructure du RER C (à droite)



Photographies 16 et 17 : Quartier d'habitat de l'avenue des Grésillons, à l'est de la voie du RER C



Photographies 18 et 19 : La rue Olympe de Gougues (à gauche) et la RD 7 sur le quai Aulagnier (à droite)



Photographies 20 et 21 : La RD 7, au niveau du quai Aulagnier et de la passerelle du RER C (à droite)



Photographies 22 et 23 : la RD 7 au niveau du quai Aulagnier



Photographies 24 et 25 : Bâtiments désaffectés aux alentours du projet (quai Aulagnier)

4.4 Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

Le projet comporte la démolition des bâtiments existants et la réalisation d'un ensemble immobilier dédié à des logements.

Le projet vise à l'obtention de la **certification environnementale NF Habitat HQE** et sera conforme à la **RT 2012 -20%** et au **label Effinergie+**.

► Programme

L'opération concerne une **emprise de 6 280 m²**.

Elle comportera la création de **18 150 m² de SDP** dédiés des logements (environ **300 logements**, dont 25 % de logements sociaux).

L'opération comprendra des emplacements de stationnement sur **deux niveaux de sous-sol**, conformément aux exigences du PLU et des règles du PPRI.

Une seule rampe parking situé sur la rue Louis Armand desservira l'ensemble des logements. Tous les accès vers les bâtiments se feront par la rue Louis Armand.

L'opération se déroulera en deux tranches :

- **Tranche 1 :**
 - 3 bâtiments (un bâtiment en R+7 et deux bâtiments en R+8).
 - Calendrier prévisionnel : lancement commercial en novembre 2018, mise en chantier en mars 2019, livraison au 2^{ème} trimestre 2021.
- **Tranche 2 :**
 - 3 bâtiments (R+3, R+4 et R+17) ;
 - Calendrier prévisionnel : lancement commercial en mars 2020, mise en chantier en septembre 2020, livraison au 4^{ème} trimestre 2022.

Les figures présentées au fil des pages suivantes permettent d'apprécier la nature du projet envisagé.



Figure 3 : Plan de masse du projet

Source : ALTEREA COGEDIM

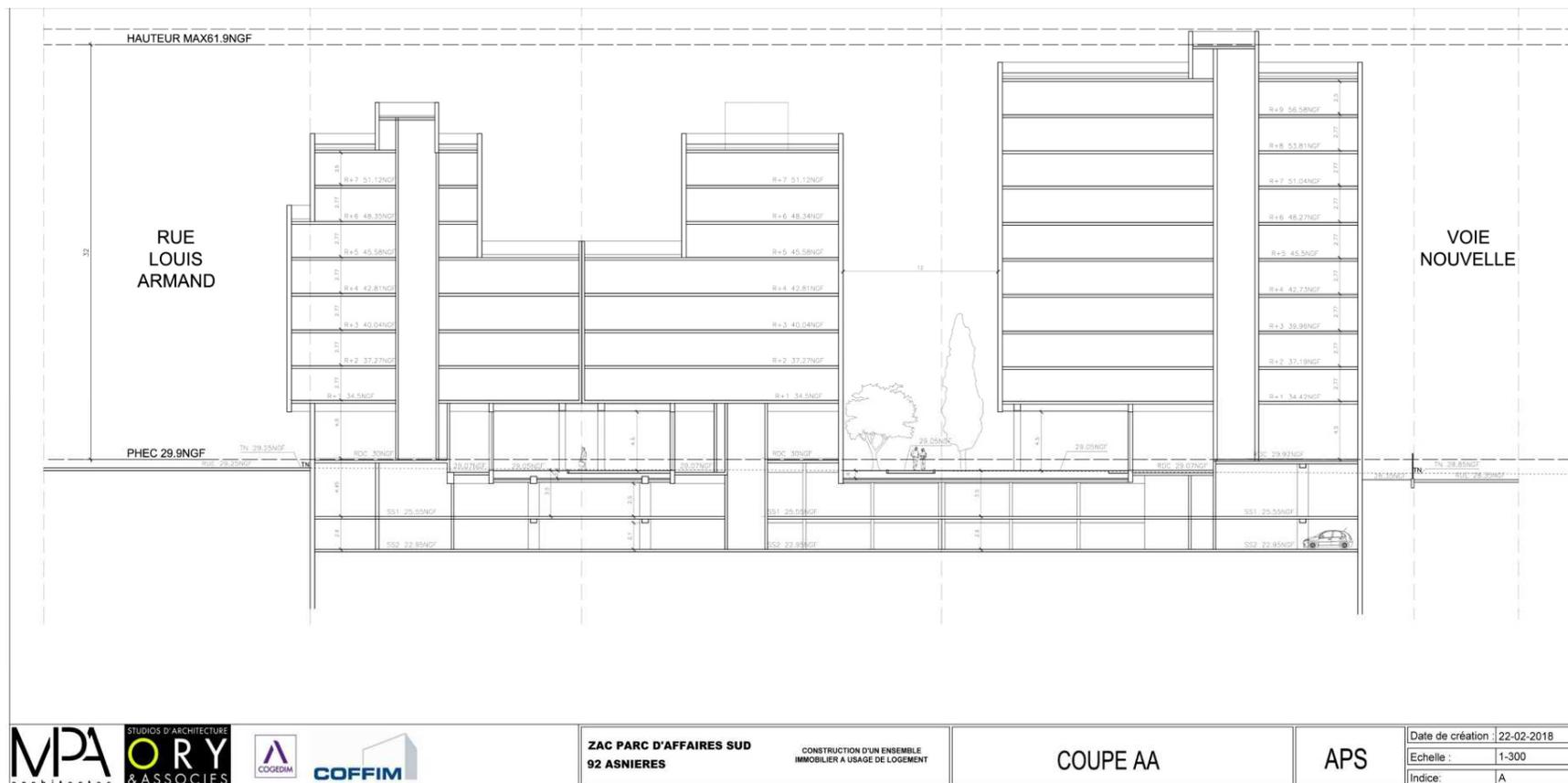


Figure 4 : Coupe du projet de la tranche 1
Source : ALTEREA COGEDIM / Dossier d'APS

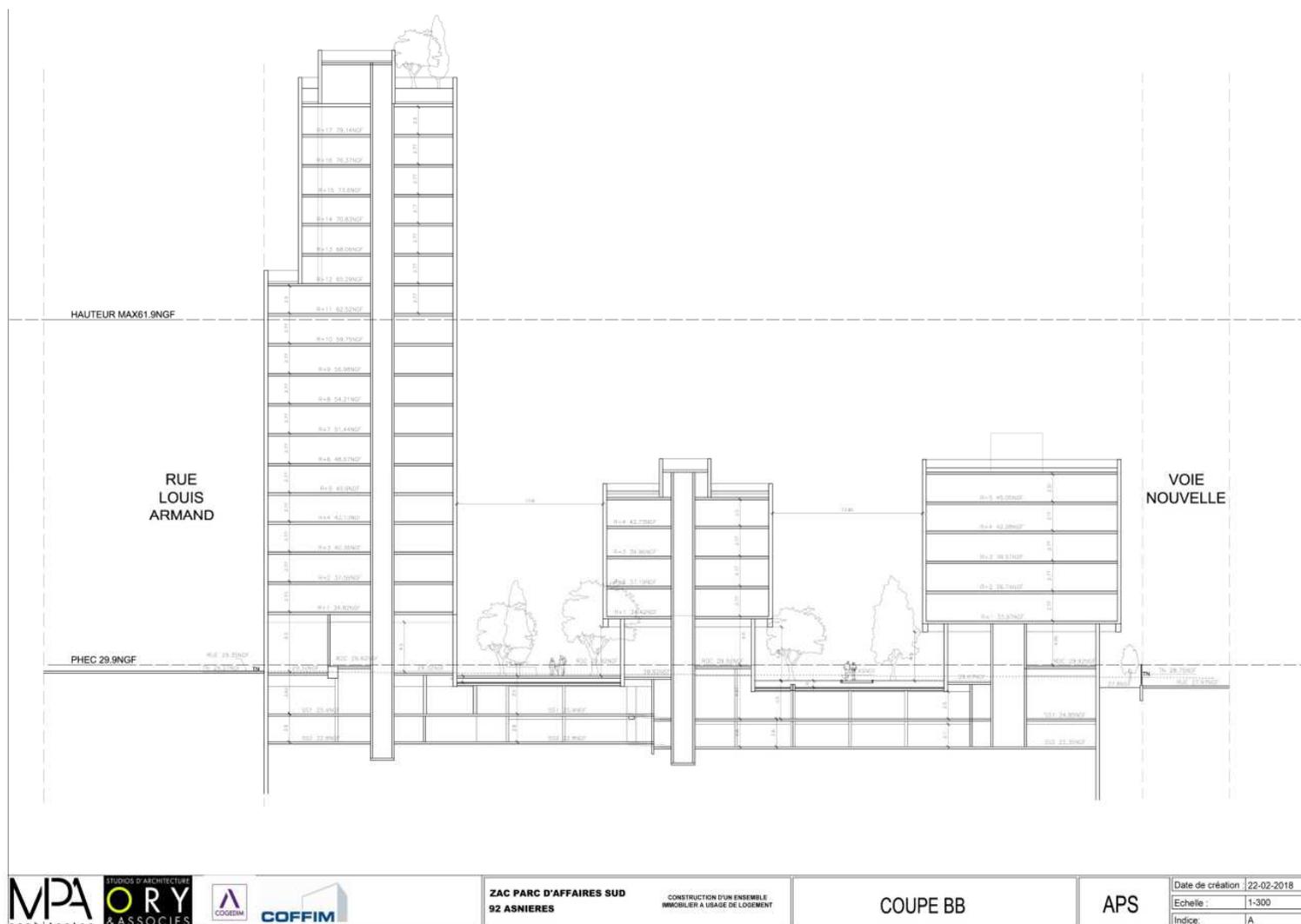


Figure 5 : Coupe du projet de la tranche 2
 Source : ALTEREA COGEDIM / Dossier d'APS



Figure 6 : Perspective 3D du projet
Source : ALTEREA COGEDIM / Dossier d'APS

► **INTEGRATION DU PROJET DANS LA « ZAC DU PARC D'AFFAIRES »**

Le projet est inclus dans le périmètre de la **ZAC « Parc d'Affaires »** qui, s'étendant sur une superficie totale de 15,2 hectares, vise à prolonger l'urbanisation initiée par la ZAC « Bords de seine ».

Dans le cadre de la ZAC du Parc d'Affaires, sont prévus :

- 124 000 m² de SDP de logements diversifiés, dont 25% de logements sociaux,
- 3 700 m² de SDP d'hébergement hôtelier,
- 24 600 m² de SDP de bureaux / activités,
- des commerces et services,
- plusieurs équipements publics : un groupe scolaire de 14 classes, un gymnase et la restructuration du stade existant, un équipement pour la petite enfance de 60 berceaux et une halte-garderie.



Figure 7 : Le projet au sein de la ZAC du Parc d'Affaires

Source : ALTEREA COGEDIM

4.5 Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet est actuellement occupé par des locaux d'activités et par un terrain vacant.

Il se situe dans une zone d'activités qui fait partie de l'emprise de la ZAC « Parc d'Affaires » d'Asnières-sur-Seine. Ce quartier se localise sur les bords de Seine, dans un secteur enclavé entre deux infrastructures routières majeures : la N 315, à l'ouest, et le RER C, à l'Est.

Le site est facilement accessible en transports en commun et par les infrastructures routières :

- RER C « Les Grésillons », à moins de 500 m,
- Métro ligne 13 « Gabriel Péri » à 1,5 km, 9 min en bus,
- A86 à 5 min en voiture.

De plus, la gare « Les Grésillons » est un des futurs arrêts sur la ligne rouge du projet de Grand Paris Express.

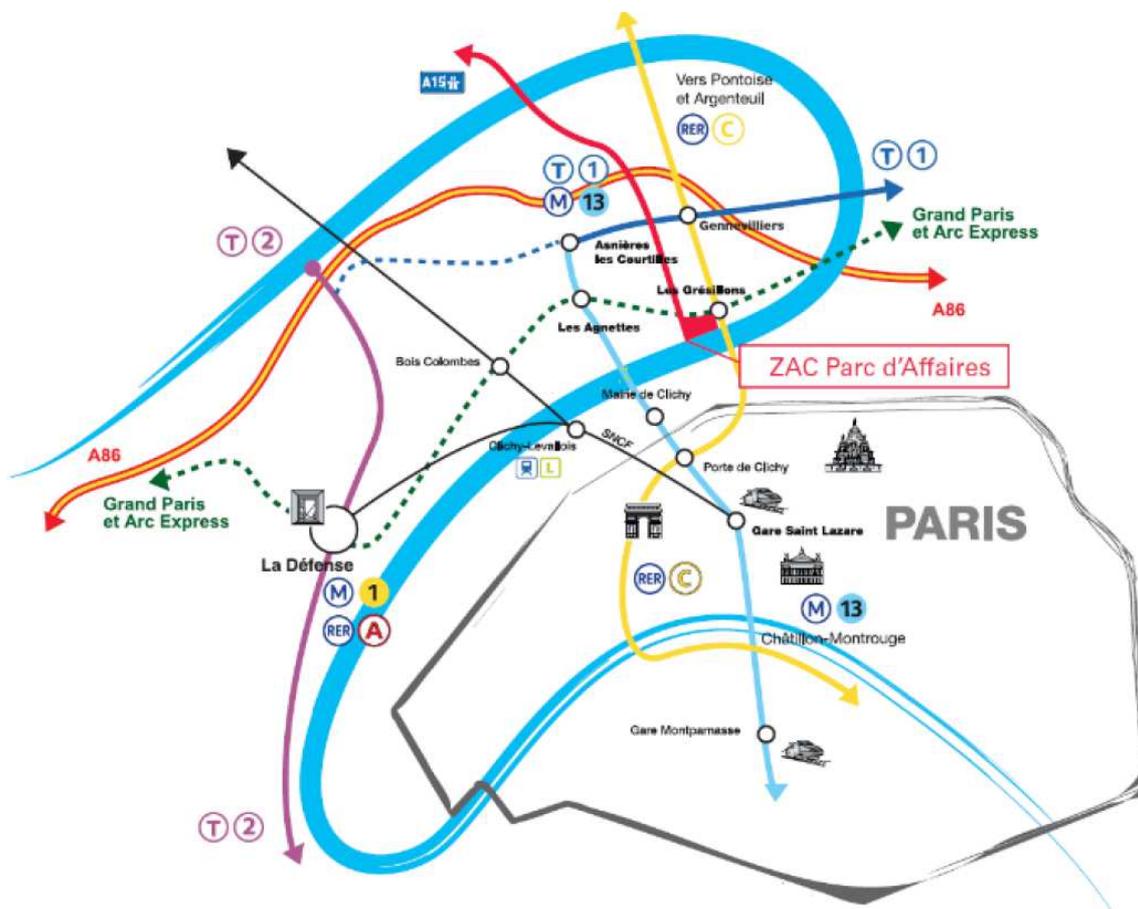


Figure 8 : Situation du projet vis-à-vis des infrastructures de transport (Source : ALTEREA COGEDIM)

Le projet se situe dans un quartier d'activités en renouvellement urbain : plusieurs bâtiments du secteur sont actuellement désaffectés, en attente de démolition ou récemment construits.

Le site est également limitrophe d'un terrain sportif, à l'est. En revanche, le tissu résidentiel n'est présent qu'au-delà des infrastructures de transport qui « délimitent » le secteur du Parc d'Affaires (le RER C et la RN 315).

Ces différents éléments sont localisés sur la figure ci-après.



Figure 9 : Abords du site du projet

4.6 Annexe obligatoire n°6 : situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 »

Les zones « NATURA 2000 » les plus proches du projet sont :

- **Directive « habitats »** : Bois de Vaires-sur-Marne de la commune de Vaires-sur-Marne, dont l'entité la plus proche est à environ 24 km au sud-est du projet,
- **Directive « oiseaux »** : Sites de Seine-Saint-Denis, dont l'entité la plus proche est à environ 3,5 km au nord du projet, dans la commune de L'Ile-Saint-Denis.

Compte tenu de la distance (l'entité de L'Ile-Saint-Denis se trouve à 5 km en aval de la Seine, et les autres sites se trouvent à plus que 5 km de distance du site) et de l'absence de rejets, le projet n'aura aucune incidence sur les enjeux « oiseaux » et « habitats » identifiés.

Leur localisation est indiquée sur la carte ci-après.

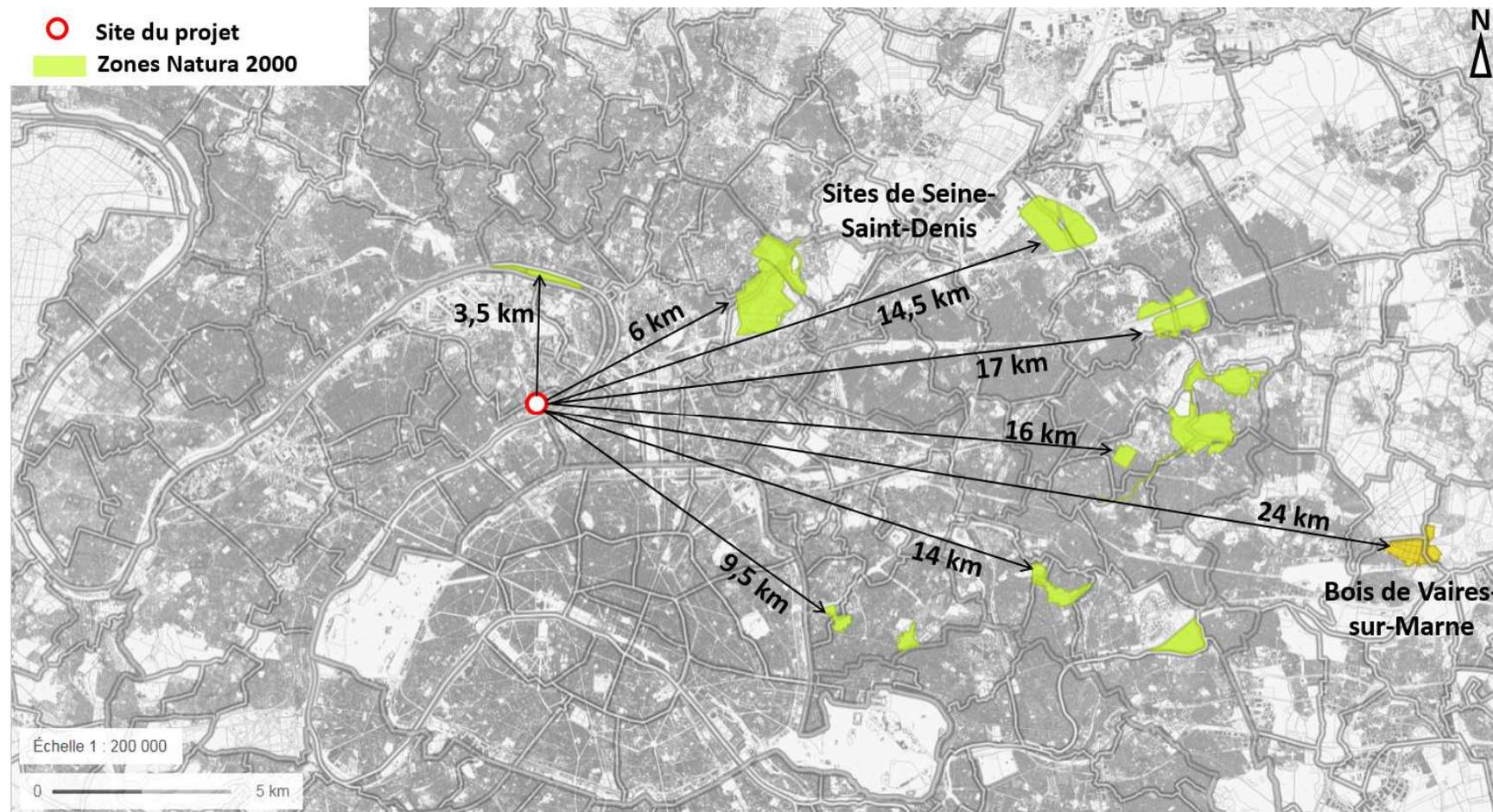


Figure 10 : Positionnement du projet par rapport au réseau NATURA 2000