

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 :
24/05/18	25/05/18	F01118P0129

1. Intitulé du projet

Projet de construction de logements sur l'îlot B4B5 de la ZAC Parc d'Affaires à 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

EIFFAGE IMMOBILIER IDF

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

Monsieur ARNOULT Patrick, Directeur Immobilier

RCS / SIRET

| 4 | 8 | 9 | | 2 | 4 | 4 | | 4 | 8 | 3 | | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 |

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 n°39	Projet de construction donnant lieu à un permis de construire Surface de plancher créée : 19 430m ² Superficie du terrain : 6 062m 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 projet de construction situé rue Bergson, sur l'îlot B4B5 dans la ZAC Parc d'Affaires à Asnières sur Seine, prévoit la création de 19 430m² de surface de plancher destinés à des logements. Les 19 430m² seront répartis de la façon suivante :

- 7 160m² pour une résidence étudiante soit 264 logements,
- 7 170m² pour les logements en accession soit 120 logements,
- 5 100m² pour les logements sociaux soit 85 logements.

La réalisation de ce projet s'accompagne de la création d'environ 230 places de stationnement. Ce stationnement s'effectuera en sous-sol sur maximum deux niveaux.

Le projet prévoit la réalisation de jardins en coeur d'îlot, sur les toitures et les balcons. Des emplacements seront réservés à l'agriculture urbaine.

Le terrain du projet sera acquis nu, la démolition des bâtiments existants est à la charge de CITALLIOS.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet îlot B4B5 sont :

- de créer un projet de logements à proximité d'une gare de transport en commun "Gare RER C - Les Grésillons", dont l'interconnexion sera renforcée dans les années à venir (future gare du Grand Paris),
- de développer de la mixité sociale en créant des logements sociaux, des logements en accession et des logements étudiants,
- de participer à l'aménagement des anciens sites industriels de l'est d'Asnières sur Seine (démarche portée par la Ville),
- de s'inscrire dans la ZAC Parc d'Affaires dans laquelle est situé le projet, de participer à l'objectif de mixité sociale, au développement des espaces verts et de favoriser la biodiversité.

La réalisation de ce projet permettra de répondre aux objectifs énoncés dans le SDRIF, de densifier les zones urbaines à proximité des transports en commun.

Le projet permettra de mettre en oeuvre certaines orientations du PLU dont la modification n°5 a été approuvée en juin 2017. En effet, le site du projet est intégré dans une OAP à l'échelle de la ZAC : OAP ZAC Parc d'Affaires, qui prévoit sur ce secteur un programme notamment de logements. Le site se trouve en zone UPkm du PLU, secteur mixte de bureaux et d'habitations.

Voir annexe 7.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consisteront en la réalisation des deux niveaux de sous-sol (après terrassement d'environ 27 500m³), la construction de 3 bâtiments, 5 cages d'escaliers et la création de jardins. Le terrain du projet sera acquis nu, la démolition des bâtiments existants est à la charge de CITALLIOS.

Les terres polluées seront évacuées en filières adaptées (ISDI TS, ISDI A, ISDND, biocentre). Les études menées (sondages, analyses et estimations) par Soler Environnement en novembre 2016 ont estimé un volume de terres polluées compris en 3 300 et 5 900 m³ sur 13 600m³ à évacuer. Cependant cette estimation devra être adaptée puisque les sondages et l'estimation n'ont porté que sur les parties accessibles du terrain. Voir annexe 13.

Les travaux seront réalisés en une seule phase.

La durée du chantier sera de 25 mois.

Afin de limiter les impacts et les nuisances pendant la phase de travaux, une charte chantier à faibles nuisances imposée aux titulaires des marchés est mise en place. Cette charte traduit la volonté de réduire les nuisances du chantier par le respect d'un certain nombre d'exigences concernant l'information des riverains, la formation et information du personnel, le stockage et manipulation des produits dangereux, la gestion des déchets, le bruit, les pollutions potentielles, la pollution visuelle et les perturbations de trafic. Un plan d'installation de chantier sera demandé à l'entreprise générale afin de répondre à cet objectif.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur un terrain de 6 062m², le projet prévoit la création de 19 430m² de surface de plancher, dans 3 bâtiments en R+5 et R+9, répartis de la façon suivante :

- 7 160m² pour une résidence étudiante soit 264 logements,
- 7 170m² pour les logements en accession soit 120 logements,
- 5 100m² pour les logements sociaux soit 85 logements.

Deux niveaux de sous-sols (1 niveau pour B5 et 2 niveaux pour B4) permettront d'accueillir environ 230 places stationnement dont 6 pour les personnes à mobilité réduite nécessaires à la réalisation du projet. L'accès au parking souterrain se fera rue Henry Bergson.

Des locaux pour les ordures ménagères et les déchets recyclables seront prévus en nombre suffisant dans chaque bâtiment du projet.

Le projet vise la certification NF habitat HQE avec le niveau excellent ainsi que le label Effinergie +, pour s'inscrire dans la démarche de la ZAC visant à réaliser un quartier durable, mais aussi pour assurer un respect de l'environnement par la maîtrise des consommations et une qualité du cadre de vie pour les futurs usagers.

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.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain :	6 062m ²
Surface de plancher :	19 430m ²
Nombre de logements :	469
dont logements en résidence étudiante :	264
Hauteur maximale :	R+9
Nombre maximal de niveaux en sous-sol :	2
Nombre de places de stationnement véhicules en sous sol :	230 environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

1-5, rue Henri Bergson
92 600 Asnières sur Seine

Parcelles cadastrales en partie
concernées :

- BC 319,
- BC 345,
- BC 346,
- BC 24,
- BC 23,
- BC 22,
- BC 93,
- BC 21,
- BC 94,
- BC 321,
- BC322.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°31'03"6 Lat. 48°9'17"3 9

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est situé dans aucune ZNIEFF, ni de type I ni de type II. La ZNIEFF la plus proche se trouve à 3,4km au nord du site du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II, la "Pointe aval de l'île Saint Denis". Voir annexe 8.
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"/>	La commune est couverte par le PPBE des Hauts de Seine approuvé en 2013. Le site du projet se situe en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent la valeur limite. Le projet est concerné par les secteurs affectés par le bruit de la RN315, classée en catégorie 2, en application de l'arrêté préfectoral n°2000/176. Voir annexe 9.
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 du projet n'est pas inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans une zone tampon d'un site inscrit au patrimoine mondial. Le plus proche est à 5,5km. Le site n'est pas un monument historique et ne se situe pas dans un périmètre de 500 mètres lié à un monument historique. Le projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable (ZPPAUP, AVAP). Voir annexe 10.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se trouve pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Voir annexe 11.
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 ville d'Asnières sur Seine est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en janvier 2004. Le site du projet est intégré dans le zonage réglementaire C (orange : zone urbaine dense). Le projet respecte la côte casier de 29,9, ainsi que les autres dispositions liées à ce zonage. Voir annexe 12.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études, menées par Soler Environnement en novembre 2016 sur le site, ont mis en évidence la présence de pollutions. L'estimation du volume à évacuer en filières adaptées (ISDI TS, ISDI A, ISDND, biocentre) est provisoire, puisque les sondages n'ont pu être réalisés que sur les parties accessibles du terrain. 11 sondages sur 28 ont pu être réalisés. Pour le moment, il est estimé, sur 13 600m ³ de terres, qu'entre 3 300 et 5 900 m ³ devront être évacuées en filières adaptées. Voir annexe 13.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se localise dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocomien. Voir annexe 14. Le projet n'aura pas d'impact sur les eaux puisque les nappes se trouvent à plusieurs centaines de mètres et que 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 site du projet ne se localise pas dans un site inscrit. Le plus proche se trouve à environ 1km du site du projet, il s'agit de l'ensemble formé par le Parc de l'île de Robinson et le Cimetière des Chiens. Voir annexe 15.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve au nord à une distance d'environ 3,4km. Il s'agit d'une partie des « Sites de Seine Saint Denis » : la pointe aval de l'île Saint Denis répertorié au titre de la directive oiseaux. Au regard de la distance, le projet n'aura pas d'impact sur ce site. Voir annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se trouve à 3,4km à l'ouest, il s'agit du Parc du Château de Bécon. Au regard de la distance, le projet n'aura pas d'impact sur ce site. Voir annexe 15.

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La cote de la nappe est d'environ 24,5 m NGF, la cote la plus basse du parking R-2 étant à 24,70 m NGF, un rabattement de nappe sera nécessaire pendant le chantier. Le dossier Loi sur l'eau de la ZAC Parc d'Affaires dans laquelle se situe le projet fait l'objet de prescriptions dans le cahier des charges de la ZAC, qui seront respectées par le pétitionnaire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera conforme au PPRI, puisque les sous-sols (parkings) seront en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote casier.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires seront liés à l'excavation du terrain et représente un volume d'environ 27 500 m3. Les terres polluées seront triées et évacuées en filières adaptées pour y être traitées.
	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 Schéma Régional de Cohérence Écologique recense le site du projet en "tissu urbain", ne présentant pas d'intérêt particulier en ce qui concerne la faune, la flore, ou encore la Trame verte et bleue. Le site est actuellement bâti, occupé par des bâtiments de type industriel et des parkings. Voir annexe 16.
	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 type="checkbox"/>	

	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 projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certains sujets (ZNIEFF, PNR, arrêté de biotope, Natura 2000, captage, zones humides,...). Concernant la ZRE, le projet n'aura pas d'incidence au regard de la profondeur de la nappe. L'incidence par rapport à la pollution pourra être positive, puisque les terres polluées vont être évacuées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. En effet, le site est en zone urbaine du PLU. De plus, l'occupation du sol définie par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France classe le site du projet en "activités".
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est intégré dans le périmètre Z2 Boil Over en raison des dépôts pétroliers situés à Saint Ouen. Les prescriptions liées à ce périmètre sont prises en compte dans le règlement de la zone UPkm du PLU d'Asnières sur Seine. Le projet respectera donc ces prescriptions. Pour information, la canalisation de gaz la plus proche se trouve à 100m du site et l'ICPE la plus proche est à 1,2km. Voir annexe 17.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les risques de crues de la Seine. Il se trouve dans la zone réglementaire C du PPRI des Hauts de Seine. Le projet respectera les règlements de cette zone. Le site est concerné par les risques liés aux remontées de la nappe en raison d'une nappe sub-affleurante. Le site n'est pas concerné par les risques de mouvements de terrains liés au retrait et gonflement des argiles. Le risque sismique est très faible en région parisienne. Voir annexes 12 et 17.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les terres polluées présentes sur le site, seront évacuées en filières spécialisées. Le projet ne sera donc pas concerné par des risques sanitaires et n'en engendrera pas.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase chantier, les déplacements supplémentaires seront liés aux allers et retours de camions. Les nouveaux usagers engendreront des flux automobiles supplémentaires. L'accès au parking se fera sur la rue Henri Bergson. Les flux se répartiront soit sur la D9 (avenue des Grésillons) soit rue Louis Armand pour rejoindre la D17, voire la D7. L'étude circulation réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC propose des mesures de réduction et compensatoires pour gérer les flux.
	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"/>	En phase chantier, les horaires de travail seront respectés pour réduire le bruit, en particulier grâce à la charte de chantier à faibles nuisances. Le projet est concerné par les nuisances sonores liées à la RN315, voie bruyante classée en catégorie 2. Le cahier des prescriptions environnementales pour les logements de la SEM et la certification NF Habitat HQE visée renforce les dispositions en faveur de l'isolement acoustique. Voir annexe 9.

	<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>Le réseau de transport lourd à proximité est le RER C (370m à vol d'oiseau). Cependant il est trop éloigné du site pour avoir des impacts vibratoires sur le projet. En effet, l'étude vibratoire menée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, selon les mesures effectuées, précise que l'impact vibratoire est négligeable pour les futures constructions.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 usées seront rejetées dans le réseau existant, dans le respect du débit de fuite imposé.</p> <p>Les eaux pluviales, seront en partie infiltrées dans les toitures végétalisées des bâtiments, et en partie stockées et évacuées par un débit régulé vers le rez-de-chaussée. Au RDC, la gestion des eaux de toitures et des espaces minéraux du RDC se fera part des noues végétalisées, qui s'évacueront avec un débit régulé vers l'exutoire public (noue).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau existant, dans le respect du débit de fuite imposé.</p> <p>Les eaux pluviales, seront en partie infiltrées dans les toitures végétalisées des bâtiments, et en partie stockées et évacuées par un débit régulé vers le rez-de-chaussée. Au RDC, la gestion des eaux de toitures et des espaces minéraux du RDC se fera part des noues végétalisées, qui s'évacueront avec un débit régulé vers l'exutoire public (noue).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets de la phase chantier seront principalement les terres excavées.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets produits seront ceux liés aux habitants des logements. Il seront triés et enlevés par le service en charge du ramassage des déchets 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"/>	
	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"/>	Les terrains occupés par des activités, deviendront des terrains occupés par des logements mixtes et des jardins. L'usage du sol va évoluer et participer à la réalisation d'un projet de ré-aménagement global (la ZAC).

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 potentielles incidences identifiées au 6.1 peuvent éventuellement être cumulées avec celles de la ZAC dans laquelle est intégré le projet ilot B4B5 (ZAC du Parc d'Affaires) qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2012, d'un complément d'étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'Eau en 2014. Le 27 avril 2018, la MRAe a rendu son avis sur l'étude d'impact produite dans le cadre de la demande de Déclaration d'Utilité Publique portée par CITALLIOS.

A proximité immédiate du site se trouvent :

- La ZAC des Grésillons à Gennevilliers, située quasiment en face du site de projet (avenue des Grésillons) ayant fait l'objet d'un avis de la DRIEE le 23 septembre 2016. Le programme immobilier prévoit 82 550m² de SDP dont 61% d'activités industrielles, 12% pour un centre de formation, 8% pour des bureaux, 7% pour les commerces et services, 6% pour les ateliers et logements et 6% pour un parking silo.
- ZAC PSA à Asnières sur Seine qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011, d'un complément en 2013 qui n'a pas fait l'objet d'observation et d'un dossier loi sur l'eau en 2013 au titre de la déclaration (300 mètres). La procédure de modification de réalisation de ZAC en 2017 n'a pas fait l'objet d'observation de la part de la DRIEE.

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) :

Le site du projet est intégré dans les secteurs affectés par le bruit en raison de la proximité de la RN315, classée en catégorie 2. Les impacts concernant le bruit seront limités puisque le projet prévoit des dispositions en faveur de l'isolement acoustique renforcées par la certification visée (NF Habitat HQE niveau Excellent et label Effinergie +) et des obligations imposées dans le cahier des prescriptions environnementales pour les logements dans la ZAC Parc d'Affaires. Voir annexe 9.

Concernant le PPRI, les impacts seront limités puisque le projet sera conforme au règlement de la zone C et sera notamment cuvelé de sa cote la plus basse jusqu'à la cote 2,5m en dessous de la cote casier et inondable de cette cote jusqu'à la cote casier. Pendant la phase chantier un rabattement de la nappe sera nécessaire. Le dossier loi sur l'eau de la ZAC Parc d'Affaires intègre des dispositions que le pétitionnaire respectera.

Afin de supprimer tout risque, les terres polluées présentes sur le site seront évacuées en filières adaptées pour y être traitées. Le projet est situé dans le périmètre Z2 Boil Over en raison des dépôts pétrolier situés à Saint Ouen. Les prescriptions liées à ce périmètre (évacuation en 2heures) sont prises en compte dans la zone UPkm du PLU d'Asnières sur Seine que le projet respectera.

En phase chantier, la charte chantier à faible nuisances permettra de réduire les nuisances générés par le chantier.

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 s'inscrit dans les objectifs du SDRIF, du PLU et de la ZAC (voir 4.2). Les bâtiments industriels laisseront place à des logements mixtes dans un secteur à proximité d'un pôle de transport en commun. Deux études de sol ont mis en évidence des pollutions qui pourront être traitées afin de supprimer les risques sanitaires. Les documents qui accompagnent la création de la ZAC : cahiers des prescriptions environnementales, Dossier Loi sur l'Eau, étude d'impact de la ZAC, étude d'impact de la DUP, ont aussi participé à la prise en compte l'ensemble des problématiques (risques, nuisances, environnement,...) du site et à les prendre en compte dans la conception du projet, pendant le chantier et lors de son exploitation. La prise en compte des problématiques est complétée par la charte chantier à faible nuisance HQE et dans la recherche de la certification NF habitat HQE excellent. Ainsi, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

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
Annexe 7 : les documents d'urbanisme applicables au projet
Annexe 8 : la localisation des ZNIEFF les plus proches
Annexe 9 : le bruit dans l'environnement
Annexe 10 : la localisation des zones patrimoniales
Annexe 11 : la localisation des zones humides
Annexe 12 : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation
Annexe 13 : la pollution des sols
Annexe 14 : la Zone de Répartition de Eaux
Annexe 15 : les sites inscrits et classés les plus proches
Annexe 16 : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France
Annexe 17 : les risques et nuisances

9. Engagement et signature

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



Fait à

VELIZY VILLACOUBLAY

le,

23/05/2018

Signature

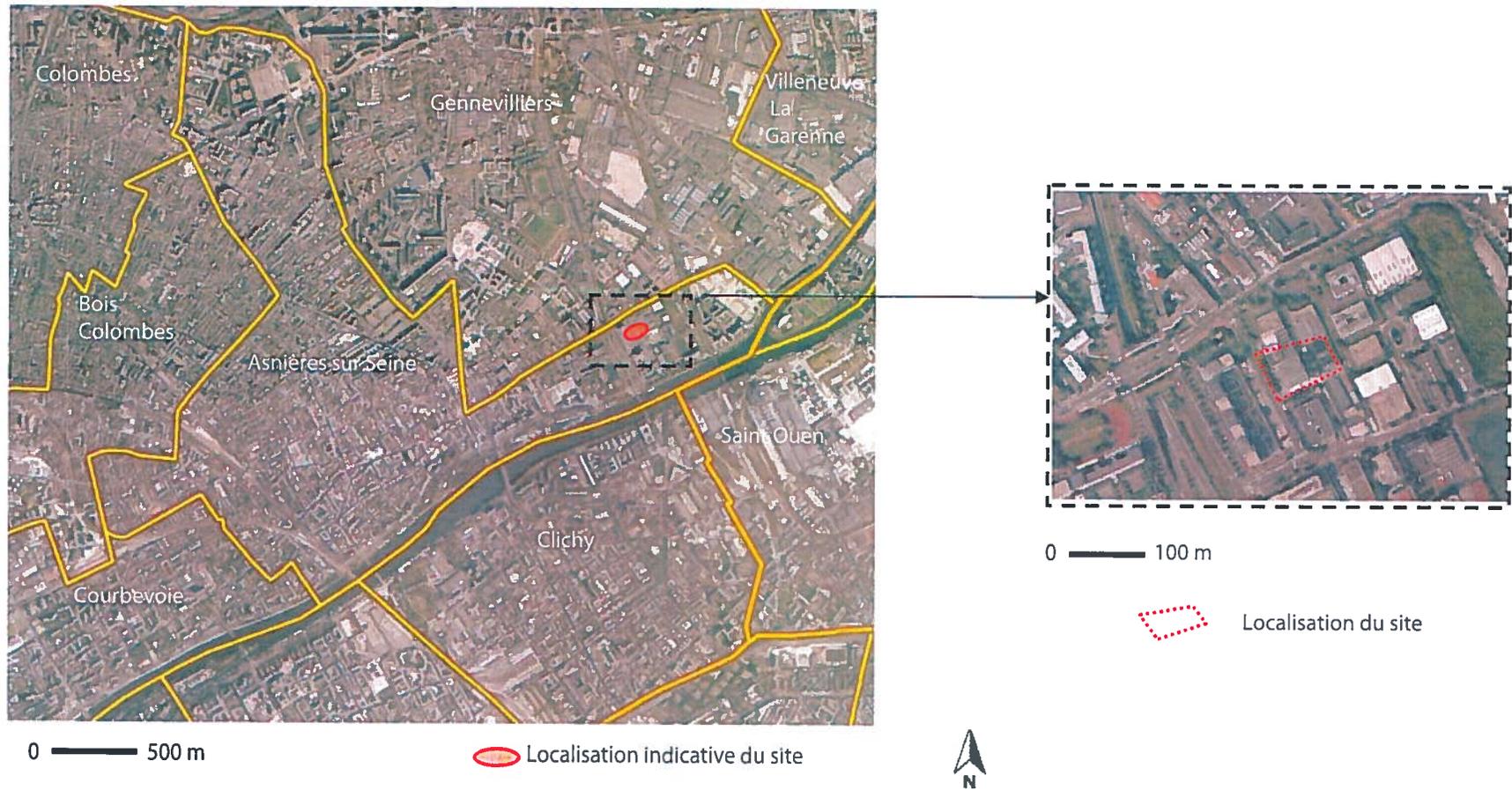
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

11, Place de l'Europe
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
SAS au capital de 1 500 €
Tél. 01 34 65 89 89



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



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

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Source : Google Maps, Street View

0 — 20 m

 Localisation du projet

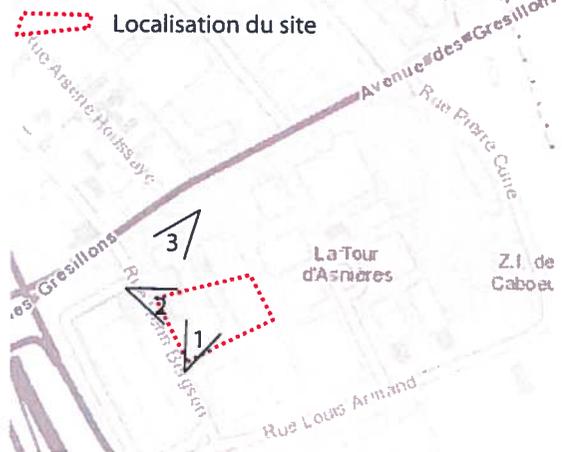


Les abords du site de projet



Source des photos : Google Maps, Street View

Localisation des prises de vue (Source : Géoportail)



Les abords du site de projet



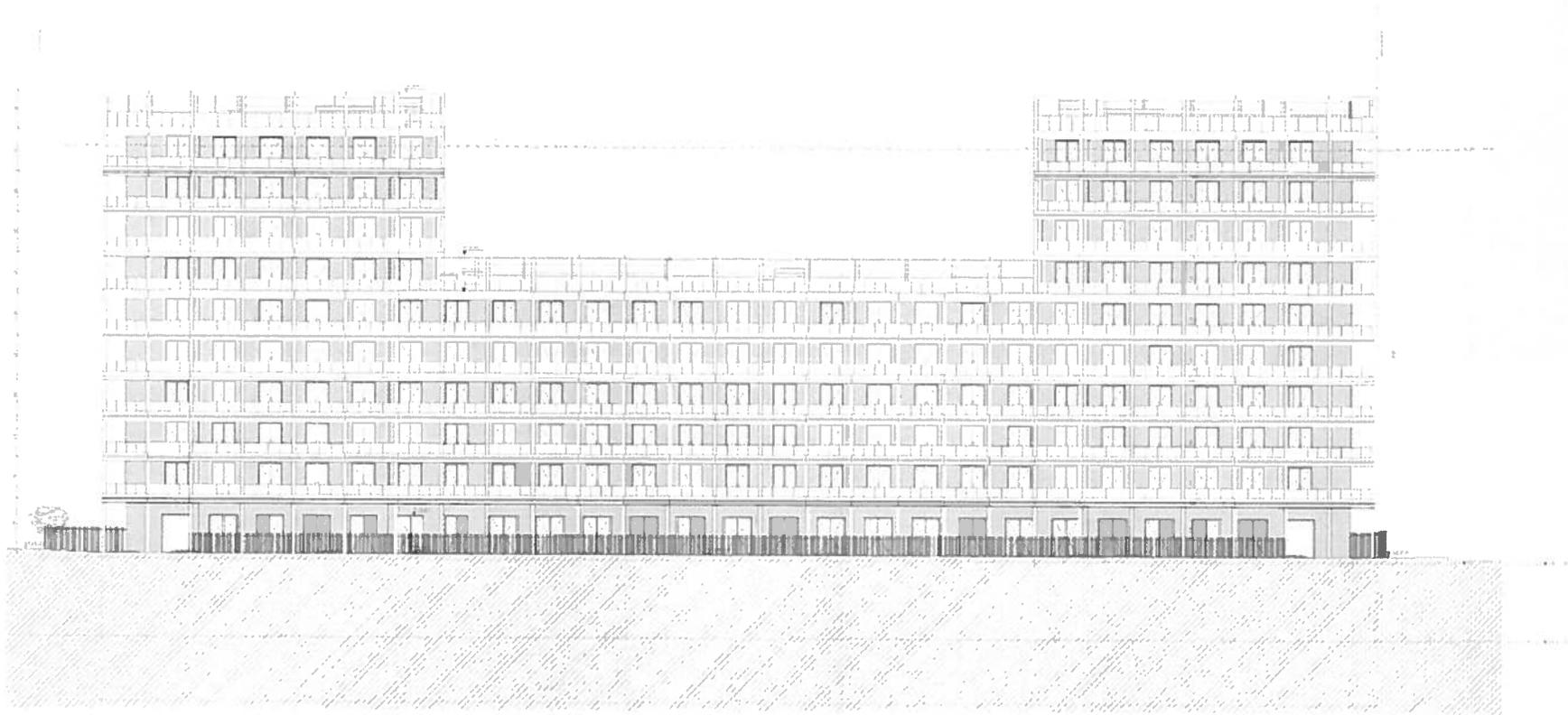
Source des photos :
Google Maps, Street View

Localisation des prises de vue (Source : Géoportail)



Les façades

FACADE NORD -
05



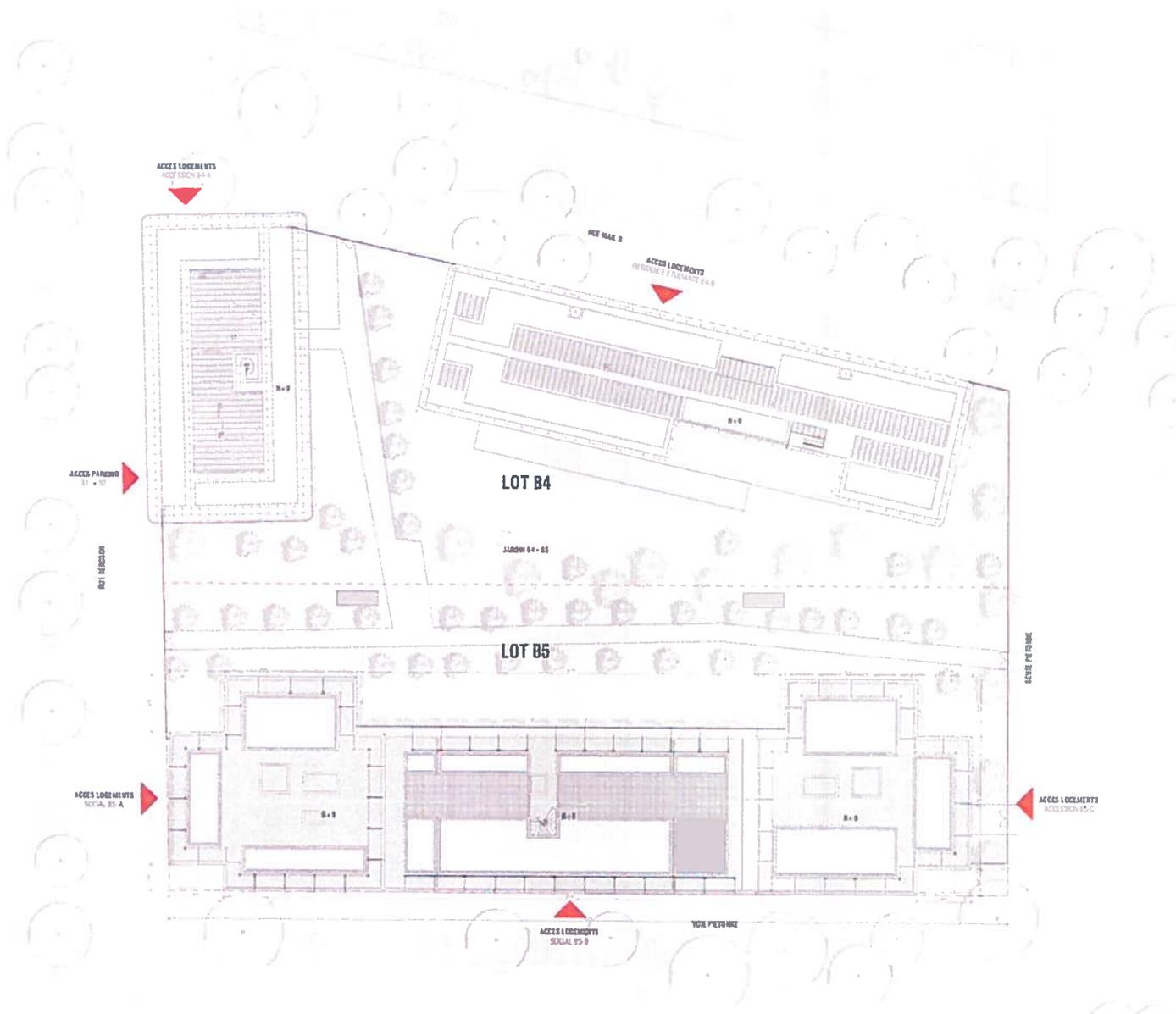
Source : ARCHITECTURES ANNE DEMIANS, mai 2018

Les perspectives du projet



Source : ARCHITECTURES ANNE DEMIANS, juin 2017

ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE



Echelle 1 : 200

Source : ARCHITECTURES ANNE DEMIANS,
Mai 2017

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



Légende :
Occupation du sol simplifiée

- | | |
|---|---|
|  Forêts |  Habitat individuel |
|  Milieux semi-naturels |  Habitat collectif |
|  Espaces agricoles |  Activités |
|  Eau |  Equipements |
|  Espaces ouverts artificialisés |  Transports |
| |  Carrières, décharges et chantiers |

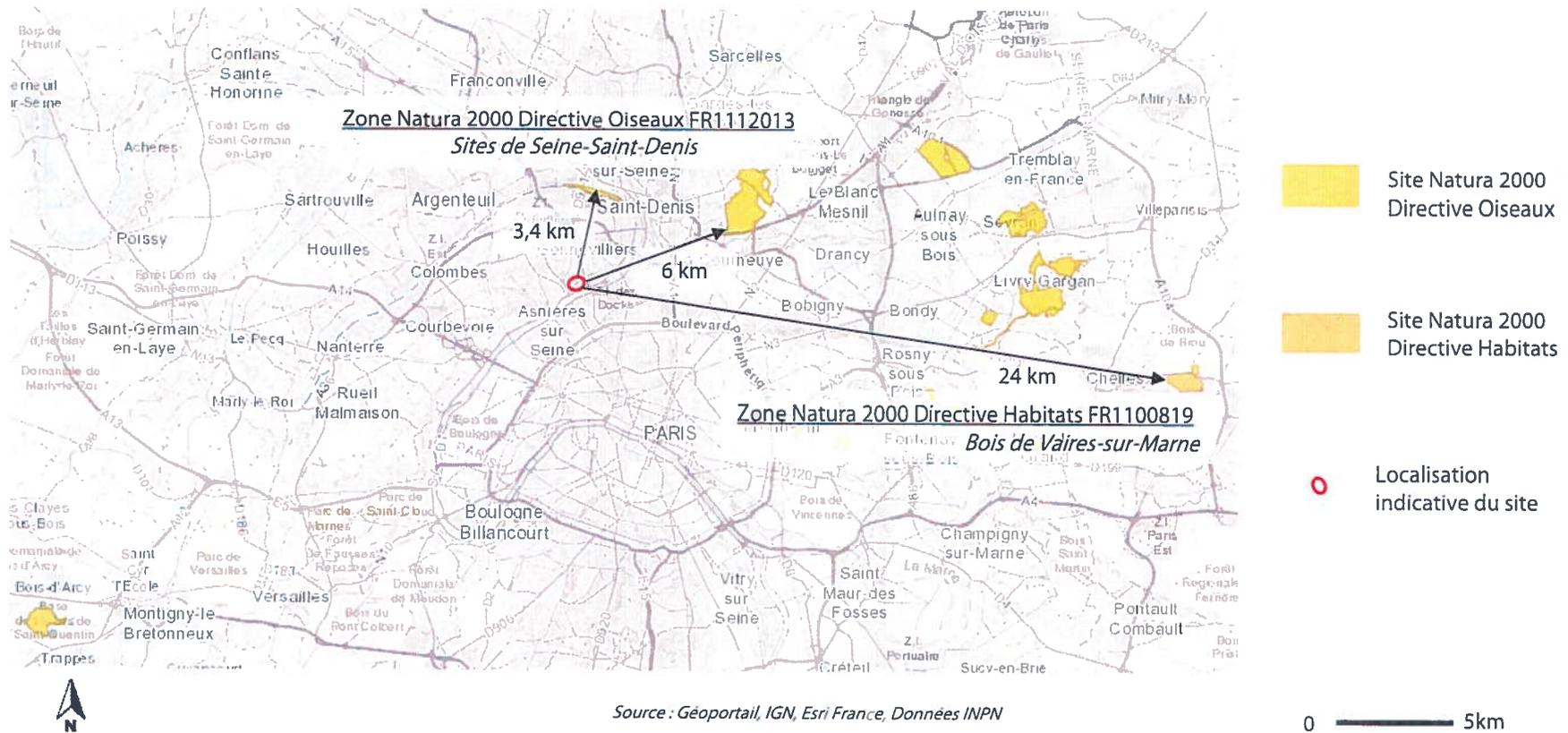
 Localisation du site

Source : IAU occupation du sol, 2012, OpenStreetMap Contributors

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France, classe le terrain du projet en « activités ». L'environnement immédiat du site est aussi classé en « activités ». Cependant, la ZAC Parc d'Affaires en cours de réalisation, dans laquelle s'inscrit le site ainsi que de nombreux terrains voisins, prévoit de restructurer ce pôle à proximité d'une gare de transport en commun (RER C – Gare des Grésillons), en créant des logements, commerces, activités / bureaux et des équipements publics.

Dans l'environnement plus large, le tissu est mixte, composé d'habitat collectif, d'activités, d'équipements et d'espaces ouverts artificialisés.

ANNEXE 6 : LA LOCALISATION DE LA ZONE NATURA 2000 LA PLUS PROCHE



Le site Natura 2000, au titre de la directive oiseaux, le plus proche se trouve, à une distance d'environ 3,4 km à vol d'oiseau au nord. Il s'agit d'une partie des « Sites de Seine Saint Denis » : la pointe aval de l'île Saint Denis.

Le site Natura 2000, au titre de la directive habitats, le plus proche se trouve à environ 24 km à l'est du projet. Il s'agit du « bois de Vaires-sur-Marne » qui s'étend sur une superficie de 96,63 hectares.

Au regard des distances, le projet n'aura pas d'impact sur ces sites.