



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) ↗

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 21/07/2023

Dossier complet le : 27/07/2023

N° d'enregistrement : F01123P0132

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement SMA, de construction de logements et activités commerciales à Asnières-sur-Seine (92).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Eiffage

Raison sociale

Eiffage Aménagement

N° SIRET

73200441100086

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

Letourneur

☒ Monsieur

Prénom(s)

Morgan

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39° : « a) travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ». Rubrique 41° . Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. Le projet relève de la rubrique 17 c)	Surface de plancher développée : environ 55 000 m ² Assiette de l'opération : 22 085 m ² (parcelles cadastrales 000 BC 353 de 19 082 m ² et 000 BC 349 de 3 003 m ²)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 à l'état initial comprend plusieurs bâtiments d'activités et deux niveaux de parking voués à être déconstruits. Des études techniques sont en cours pour la possible réutilisation des murs périphériques souterrains. Le projet porte sur la réalisation de bâtiments de logements, de résidences services (séniors, actifs et étudiants) ainsi que d'un socle actif, composé d'une halle gourmande, sportive et culturelle, complétée par des commerces de proximité.

En détail, la programmation prévoit :

- Environ 55 000 m² SdP de logements répartis comme suit,
 - 21 000 m² SdP résidences hôtelière, étudiantes et seniors
 - 28 000 m² SdP logements en accession et sociaux (25 % à 30 % de LS)
- Environ 6 000 m² SdP de commerces et activités

Le projet de requalification des espaces libres prévoit la création d'environ 14 000 m² d'espaces publics et d'espaces privés dont un parc arboré d'environ 6 000 m²

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour vocation d'améliorer le cadre de vie en cohérence avec les projets initiés sur le quartier adjacent Parc d'Affaires. Le projet vient poursuivre le développement de la ville d'Asnières-sur-Seine en bordure de Seine (Bords de Seine et PAS). Ces projets ont pour objectif de transformer la zone d'activité tertiaire (anciennement industrielle) vers des quartiers mixtes permettant de densifier à proximité de transports en communs. Sur le site SMA, le cycle de l'eau et l'adaptation au changement climatique sont des enjeux centraux dans l'aménagement du projet vis-à-vis de la position sur les berges de Seine. L'objectif principal est de retrouver de la nature en ville pour bénéficier des services écosystémiques rendus par la nature. L'aménagement paysager prend une part importante sur un site actuellement totalement artificialisé. Ainsi, le site sera en grande partie désimperméabilisé pour laisser place à la biodiversité et reconstituer trames verte, bleue et brune localement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Au vu de la complexité de la réhabilitation des bâtiments de bureaux en logement (voir note jointe en annexe), le projet prévoit la déconstruction des bâtiments tertiaire présents sur site. Le projet prévoit d'imposer un Plan d'Installation de Chantiers afin de limiter l'impact des chantiers sur l'environnement, notamment : circulation, sécurité des usagers et des professionnels, bruit et poussière, gestion des déchets et stockages.

Une charte chantier à faibles nuisances sera aussi rendue contractuelle dans les marchés avec les entreprises afin de faire converger l'ensemble des intervenants sur les objectifs de réduction des nuisances liées aux activités de construction.

Des études sont en cours afin de voir la possibilité de recycler les eaux d'exhaure afin de les réutiliser sur les chantiers, en outre, les matériaux de déconstruction pourront être stockés puis réutilisés dans les projets de construction.

Suite à la déconstruction des bâtiments existants, le projet comporte 3 phases de construction à savoir :

Phase 1 : construction de commerces, logements et résidence sénior sur environ 20 000 m² SDP

Phase 2 : construction de résidence étudiante et hôtelière, logements, halle marchande d'environ 25 000 m² SDP

Phase 3 : construction du reste des logements sur environ 10 000 m² SDP

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le site accueillera des commerces de proximité, dont la destination sera complémentaire à l'offre existante sur le quartier. Une halle gourmande culturelle et sportive a pour objet de créer un espace de destination et rayonnant à l'échelle de la commune. Elle comporte :

- des espaces dédiés aux entreprises et associations : showroom, salle de conférence, salle modulable.
- des espaces sportifs avec : des salles de fitness et bien-être, de l'escalade, des salles de sports en groupe.
- des espaces de restauration : kiosques, food-court, brasserie, marchés locaux, bars, foodtrucks,
- des espaces culturels : marché des créateurs, ateliers créatifs et artistiques, scène de concerts.

Cet équipement sera conçu de manière à pouvoir assurer la modularité des volumes capables. Les visiteurs pour la halle et les commerces pourront se stationner en voiture dans les parkings en souterrain, ou bien venir en transports en commun avec l'offre en bus et rer présente localement. Les logements prévus pourront profiter des espaces paysagers : cœurs d'îlots privatifs et parc arboré. Une étude énergie est en cours pour déterminer le gisement et la stratégie énergétique la plus favorable au projet pour permettre une autonomie énergétique partielle.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

❗ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un permis d'aménager.

Le projet est soumis à un permis de démolir.

Le projet est soumis à un ou plusieurs permis de construire.

Le projet est soumis à autorisation dans le cadre de la «loi sur l'eau» au titre des rubriques.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette de l'opération	22 000m ²
Surface de plancher créée par le projet	55 000 m ² dont 28 000 m ² de logement
Hauteur des constructions (prévisionnelles pouvant évoluer)	R+3 à R+17 répartis en 3 macro-lots
Emprise des bâtiments démolis	10 737m ² (SDP estimé à 33 704 m ²)
Emprise du projet	8 734 m ² environ
Surface de parking sous-sol	17 468 m ² en infrastructure sur 2 niveaux

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2 Voie : rue Louis Armand

Lieu-dit : ex site SMA

Localité : Asnières-sur-Seine

Code postal : 92600 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2.312 Lat. : 48.915

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le PLU d'Asnières-sur-Seine a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2006. Il a fait depuis l'objet de plusieurs modifications dont la dernière date de juin 2022. Le projet se situe en zone UPi (zone d'activité) et Upkb (secteur à dominance de bureau). Il est concerné par l'OAP Restructuration de la Zone d'Activité et la modification n°7 en cours d'instruction. l'arrêté pour une modification n°8 a été également lancée par l'EPT Boucles de Seine en juin 2023.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est située à plus de 5 km au sud ouest. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 intitulée « Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne ». Voir annexe.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APB le plus proche est situé à environ 19 km à l'est. Il est intitulé « Bois de Bernouille ». Voir annexe.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La réserve naturelle régionale la plus proche se situe à environ 19 km au nord. Il s'agit de la réserve « Marais de Stors ». Voir annexe.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures a été adopté le 28 décembre 2018 par le département des Hauts de Seine. Le projet est situé dans plusieurs zones du Plan d'Exposition au Bruit exposé à des nuisances des routes, du réseau SNCF et RATP. Il est longé par la D7 catégorisée 3 en niveau sonore. La servitude acoustique correspond à une zone tampon de 100 m de part et d'autre de la voie. Les façades soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation. Une étude acoustique est lancée pour définir les mesures à mettre en place. Eiffage Aménagement développe, en partenariat avec l'ENSA Lyon, un projet R&D sur l'acoustique en milieu urbain. La réalisation d'un diagnostic sonore exhaustif et sensible de l'ENSA Lyon contribuera à la rédaction de préconisations pour la protection des habitants aux contraintes sonores au sein des bâtiments et logements en complément des préconisations de l'étude acoustique. Voir annexe.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site patrimonial le plus proche est situé à 1,4 km, il s'agit du château d'Asnières-sur-Seine.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet se situe dans la zone d'alerte de zone humide de classe B étant donné qu'il borde la Seine présente à moins de 100m du périmètre. Cependant les observations sur site écartent l'effectivité d'une zone humide car le site est entièrement remanié et imperméabilisé depuis longtemps.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Un plan de prévention des risques lié aux inondations concerne la commune d'Asnières-sur-Seine. Le périmètre se situe en classe C du PPRI, c'est à dire en zone urbaine dense. Les sous-sol autre que parking sont interdits. L'emprise de logement et bureau est limitée à 40%
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI a été prescrit le 9 janvier 2004 sur la commune d'Asnières-sur-Seine. Une approbation de modification a eu lieu en juillet 2022.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un atelier mécanique (carrosserie ODS automobiles) sans niveau de sous-sol. Cet atelier peut être considéré comme une source potentielle de pollution. Une étude pollution a été réalisée par Soler pour déterminer les mesures à prendre sur site. Le BRGM ne recense aucun site BASIAS/BASOL mais les résultats de l'étude réalisée par SOLER (7 sondages de sols et 1 piézomètre) ont mis en évidence des impacts en hydrocarbure dans les sols au droit de la parcelle 349.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien 03001 (eaux souterraines à partir de la côte - 500m). Le projet n'ira pas pomper dans cette nappe et n'est pas concerné par la rubrique IOTA au titre de la loi sur l'eau. Le dossier de loi sur l'eau est en cours de rédaction pour définir les rubriques concernées.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	L'eau alimentant la commune d'Asnières-sur-Seine provient principalement de l'usine du Mont Valérien à partir de la Seine.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le château d'Asnières-sur-Seine à 1,4 km à l'ouest.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 3,6 km au nord-est intitulé « Sites de Seine Saint-Denis ». Il existe une continuité écologique identifiée au SRCE d'Ile-de-France entre le site du projet et le site Natura 2000, il s'agit de la Seine. Voir Annexe.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est le château d'Asnières-sur-Seine à 1,4 km à l'ouest.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet va engendrer des prélèvements d'eau potable en phase chantier, (consommations encadrées par la charte chantier prévue) ainsi qu'en phase exploitation pour la consommation des nouveaux habitants (environ 1900 habitants) et des usagers des différents équipements. Les bâtiments seront reliés au réseau communal. L'eau alimentant la commune d'Asnières-sur-Seine provient principalement de l'usine du Mont Valérien à partir de la Seine. Les volumes générés par les logements seront d'environ 228 000 m³/an. La consommation en eau des commerces est difficilement estimable à ce stade.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le site est dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et potentiellement sujette aux débordements de cave. Une étude géotechnique mentionne la nécessité de rabattement en phase chantier et de cuvelage en phase exploitation. Cette préconisation sera intégrée dans le dossier de loi sur l'eau. En phase chantier, les débits attendus sont susceptibles d'être supérieurs à 8m³/h, l'arrêté suite à la transmission et instruction du dossier « Loi sur l'eau » permettra d'encadrer les conditions de ces prélèvements.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les travaux de déconstruction des bâtiments générera un volume important de déchets difficilement quantifiable à ce stade. Un diagnostic PEMD a été réalisé sur les bâtiments (voir Annexes). L'objectif est d'identifier les gisements de matériaux et équipements valorisables, recyclables et/ou réutilisables. Le maître d'œuvre pour la déconstruction aura pour mission complémentaire d'identifier les sources de valorisation et de réutilisation au sein des projets de constructions/paysagers. Le réemploi des matériaux identifiés dans le diagnostic PEMD sera mis en place autant que possible dans le projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles d'Ile-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessitera un apport en terre végétale, non quantifiable à ce stade.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	L'apport de terre végétale pour remplacer les terres polluées sur site implique l'utilisation de ressources naturelles du sol. Une réflexion autour de la mise en œuvre de Technosol est à l'étude pour limiter la consommation en terre végétale.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	L'usine du Mont Valérien a une capacité de production d'eau potable de l'ordre de 115 000 m³/j. Les 1900 futurs habitants auront des besoins pouvant être estimés à 228 000 m³/an soit 624 m³/j et pourront donc être approvisionnés en eau potable.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'emprise du projet est sur une zone urbanisée avec quelques espaces ouverts. Le projet réintègrera un coeur d'îlot végétalisé dans le projet futur avec un aménagement qualitatif en terme d'espaces verts. Le projet ne remet pas en cause les liaisons vertes identifiées au SDRIF. Des espèces cibles ont été repérées sur site lors d'un diagnostic flash (voir Annexe), Serin cini, Accenteur mouchet, Moineau domestique, Pipistrelle commune. Les études en cours ont pour but de caractériser les différents enjeux liés à la faune et la flore du site, de quantifier les impacts du projet afin d'établir les actions d'évitement et de réduction à mettre en œuvre dans la conception du projet pour éviter les impacts résiduels significatifs.
	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 ?	☐	☒	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace significative à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrits au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche. La seule continuité écologique entre le projet et le site Natura 2000 est la trame bleue correspondant à la Seine. Voir annexe.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le projet est concerné par le passage d'une conduite de gaz au nord-ouest de la parcelle. Des restrictions s'appliquent dans un périmètre de 110 m (distance SUP 1). Les projets ERP de plus de 100 personnes dans une zone SUP 1 doivent faire l'objet d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou du Préfet. Voir annexe
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site présente une sensibilité en matière de mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet. Le site possède également un risque de débordements de nappe. Au regard de la sismicité, la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». Le site est concerné par un risque d'inondation avec les crues de la Seine, en zone C du PPRI. Voir annexe
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet accueillera des logements, des commerces et équipements publics. Ces activités ne présentent pas de danger pour l'environnement ou la santé humaine.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Une étude de pollution a mis en évidence la présence de polluants dans les sols avec un risque sanitaire potentiel. Elle donne des préconisations pour limiter les risques sanitaires qui seront suivis en phase travaux et exploitation. Le projet est également concerné par le bruit et la pollution des infrastructures routières proches du site (D7, N315, D17). Une étude acoustique et air et santé sont lancées et donneront des mesures à prendre.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier à faibles nuisances et d'un Plan d'Installation de Chantier adapté. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voitures, modes doux) liés aux différentes activités du site. Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. Le site du projet est accessible en transports en commun via le RER C, gare des Grésillons. Il est également accessible par les lignes 138, 175, 177, 366 du réseau de bus. Une étude de circulation et une étude air et santé sont en cours afin d'étudier les impacts du projet sur la circulation et la qualité de l'air, qui seront cumulés avec d'autres projet (Voir Annexe).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte chantier. Le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Hormis les circulations le projet ne prévoit pas d'activités pouvant entraîner des nuisances sonores. Le projet respectera la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est concerné par différentes nuisances sonores provenant de la ligne de chemin de fer de la SNCF à l'est, de la route départementale 7 au sud. Cette dernière est classée 3 de niveau sonore par le département. Le secteur impacté par le bruit est donc une bande de 100 m de part et d'autre. Les façades soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation. L'ENSA Lyon contribuera à la qualification des ambiances sonores des espaces libres pour la qualité du projet paysager, en travaillant avec la Maitrise d'œuvre urbaine et paysagère.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet accueillera des logements et des commerces et équipements. Il n'est pas susceptible de générer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Les déconstructions entraîneront des vibrations en phase chantier. En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte de chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances vibratoires significatives. La ligne de chemin de fer est située à environ 320 m du périmètre de projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions avec le niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. Le projet d'aménagement intégrera la conception lumineuse afin d'assurer la sobriété des installations et la limitation des impacts lumineux sur l'environnement.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre générées par le fonctionnement des différentes activités, soit essentiellement des émissions liées aux installations de chauffage et déplacements. Des émissions seront générées en phase travaux. Des dispositions seront prises dans la charte de chantier.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendre le rejet d'eaux d'exhaure en phase chantier et d'eaux usées liées aux activités du projet. La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle autant que possible et une réflexion autour de la valorisation des eaux grises sera faite dans une optique d'optimisation du cycle de l'eau. Le projet d'aménagement paysager prévoiera notamment des dispositifs tels que des noues bassins de rétention et/ou d'infiltration selon les possibilités du site.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau séparatif de L'établissement Boucle Nord de Seine et traitées par la station de traitement Seine aval. Une étude de la valorisation est prévue pour mettre en place un dispositif de traitement local. Le principe de phytoépuration des eaux usées pourra prendre place si les ateliers de travail concluent d'une opportunité de valorisation et d'une faisabilité financière.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau soit environ 205 200 m ³ /an (228 000 m ³ x 0,9).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. En phase d'exploitation, le projet sera à l'origine de la production de déchets ménagers liés aux logements, aux équipements et aux commerces. La quantification des déchets produits est difficilement quantifiable à ce stade, environ 760 T /an de déchet ménagers pour les nouveaux logements avec 400 kg/hab/an de déchet en moyenne.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le parti urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération sera en cohérence avec le contexte local et futur du quartier. Avec pour ambition de venir s'accrocher au paysage existant des bords de Seine et de terminer la ZAC Parc d'Affaires.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet engendre une modification des activités humaines. Les bâtiments présents sur site ont un usage tertiaire de bureau et activités. Le projet prévoit l'implantation d'une halle commerciale, d'équipement culturel et de logements. L'aménagement paysager des espaces publics pourra éventuellement proposer des espaces de potagers et ou vergers urbains si la qualité des sols le permet.

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 seront susceptibles d'être cumulées avec les opérations suivantes : - ZAC Parc d'Affaires, concernant en partie le site de projet et se développant au nord, superficie : 14,69 ha - ZAC Gare des Grésillons, au nord de l'opération à environ 300 m, superficie : 25,3 ha - ZAC Chandon République, au nord du périmètre d'étude à environ 1,5 km à Gennevilliers, superficie : 10,17 ha - ZAC Agnettes, au nord du périmètre d'étude à environ 1,5 km à Gennevilliers, superficie : 21,52 ha - Les Docks, face au périmètre de projet sur l'autre rive de la Seine à 200 m du projet sur la commune de Clichy, superficie : 103,63 ha - Projet d'aménagement du secteur « Seine Liberté », face au périmètre de projet sur l'autre rive de la Seine à 200 m du projet sur la commune de Clichy-la-Garenne, superficie : 10 ha. Les incidences cumulées les plus impactantes concerneront à priori la phase chantier (nuisances déplacement, acoustique, ..) ainsi que des impacts au sujet du déplacements en phase exploitation. A terme, des impacts positifs tel que la diversification de l'offre en équipements et en activités et en espaces verts sont à prévoir.

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 lesquelles :

NC

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Des études techniques sont conduites dans le cadre du projet (Diagnostic flash biodiversité, étude géotechnique, étude acoustique, pollution des sols, déplacement, bilan carbone, ICU, diagnostic PEMD, étude acoustique et sensible, étude du Niveau des Plus Hautes Eaux étude pollution des sols et plan de retrait). Ces études permettent d'évaluer les incidences et enjeux du projet, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération, qui seront prises en compte dans le cadre du projet. Les bâtiments feront l'objet d'un isolement acoustique en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres situées à proximité. Le diagnostic sonore sensible réalisé par l'ENSA Lyon servira de support pour qualifier des ambiances sonores en travaillant avec la maîtrise d'œuvre urbaine. La prise en compte des différents risques naturels et technologiques permettent d'assurer la sécurité de la nouvelle population à venir. Ces études permettent également de valoriser et de développer la nature en ville sur un site actuellement très imperméabilisé. Le cycle de l'eau est d'ailleurs un enjeu majeur du projet en cohérence avec la désimperméabilisation prévue. Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en œuvre de la charte « Chantier à faibles nuisances » engageant les entreprises intervenant sur le chantier. Les études de sols et les diagnostics réalisés pour les bâtiments à démolir permettront de mettre en place une gestion adaptée des terres et déchets de démolition. Un tableau de synthèse en annexe présente les incidences et mesures ERC à prendre.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet
• Diagnostic de l'état des milieux - SOLER environnement, 2020 • Etude géotechnique G1 - SOLER, 2020 • Diagnostic sonore - Elsy Mandelbrot, ENSA Lyon, 2021 • Etudes de programmation - Nova Consulting, 2022-2023 • Etude de circulation - ETC, 2023 • Diagnostic PEMD - BEDOC, 2023 • Etude air et santé - Rincent Air, 2023 • Note pré-diagnostic flash biodiversité - TRANSFAIRE, 2023 • Note concernant l'impossibilité à réhabiliter les bâtiments de bureaux en logement - D&A, 2023

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /

Signature du (des) demandeur(s)



EIFFAGE
AMÉNAGEMENT

**TRANS
FAIRE**

juillet 2023

Examen au cas par cas

Site SMA, Asnières-sur-Seine (92)



environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Sommaire

Annexes

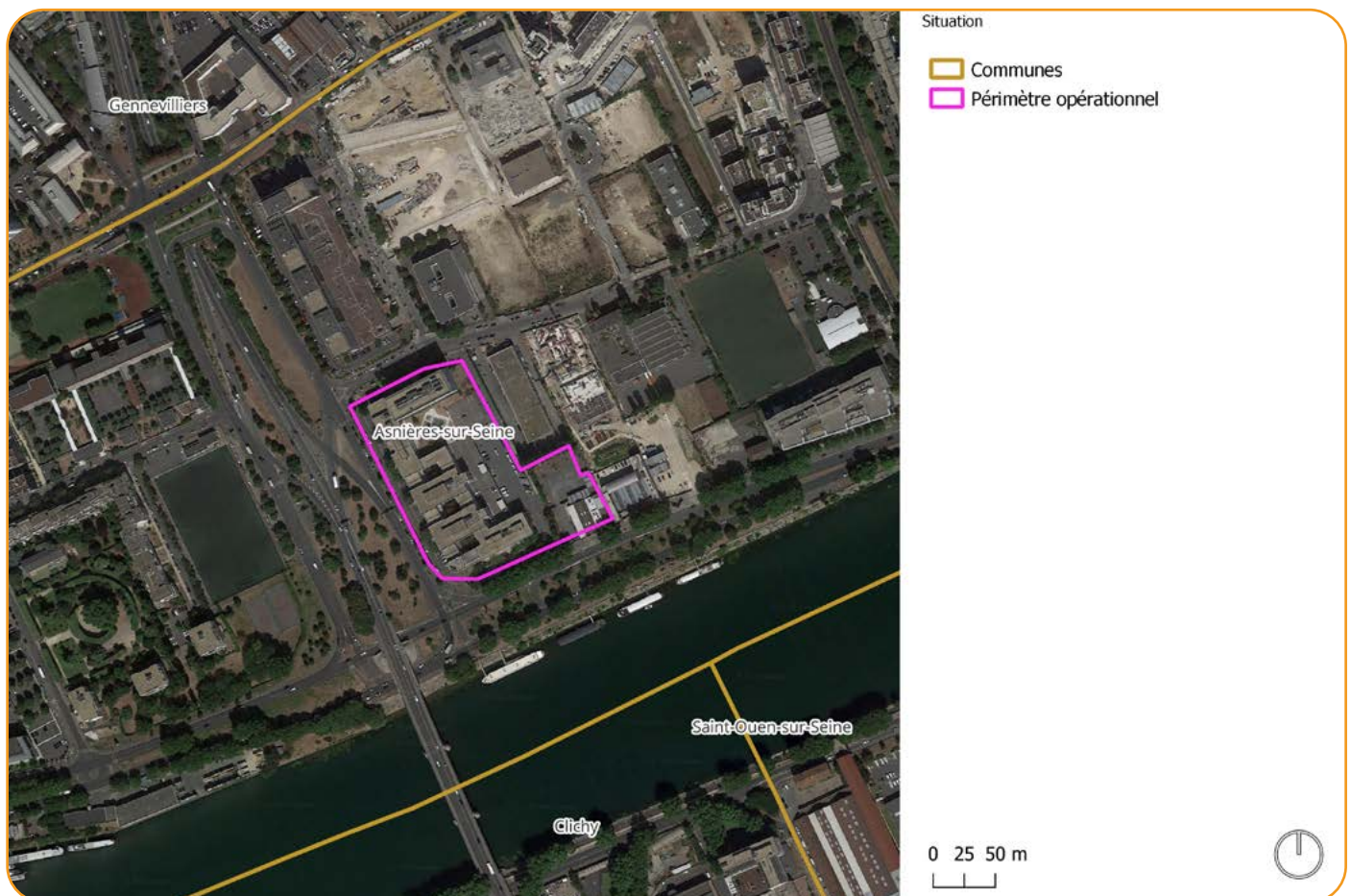
- 1 - Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage
- 2 - Plans de situation
- 3 - Photographies du site et de ses abords
- 4 - Plans du projet
- 5 - Plans des abords du projet
- 6 - Situation par rapport au réseau Natura 2000
- 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée
- 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine
- 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées
- 10 - Tableau de synthèse des impacts et mesures ERC associées
- 11 - Documents complémentaires

Annexe 2

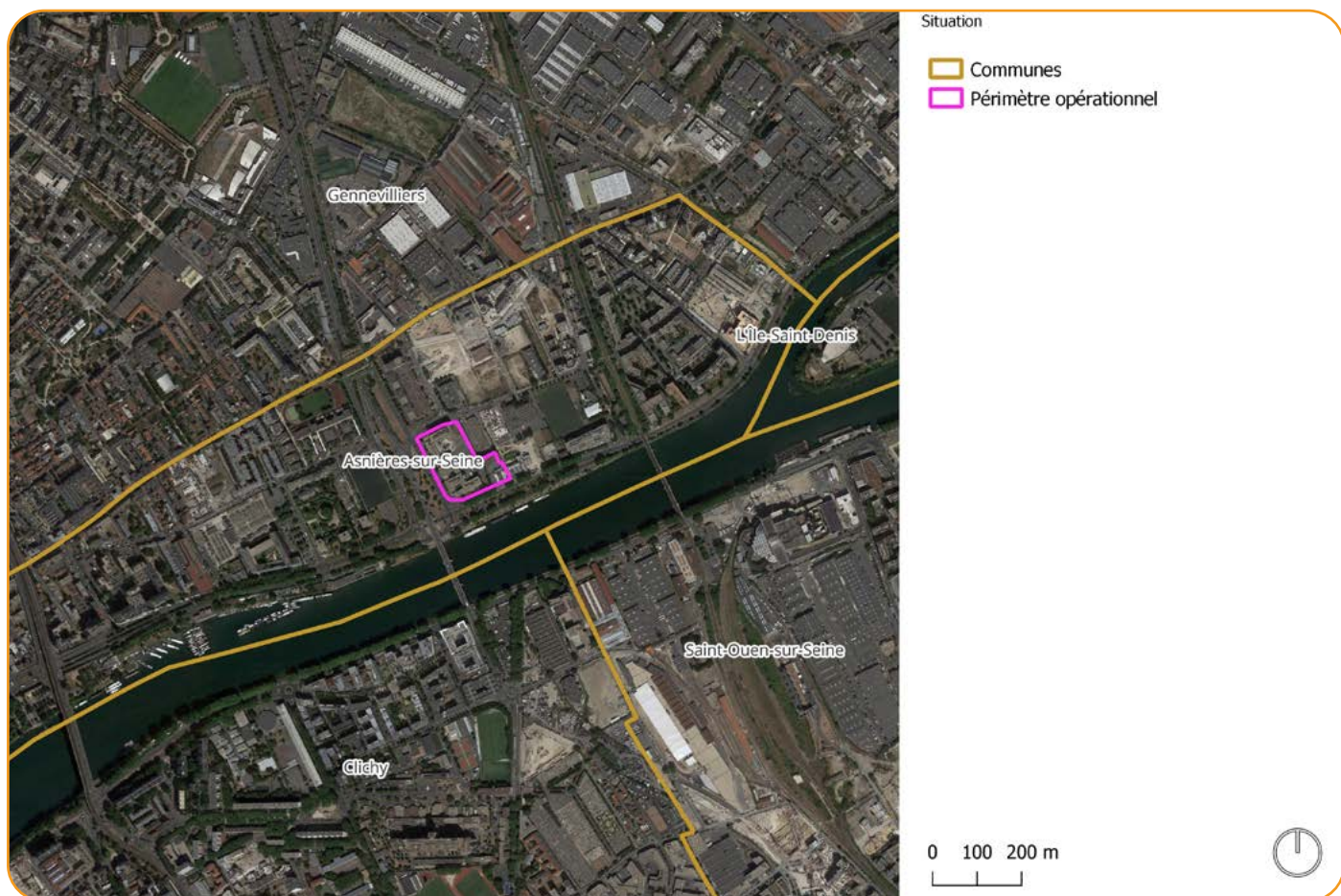
Plans de situation



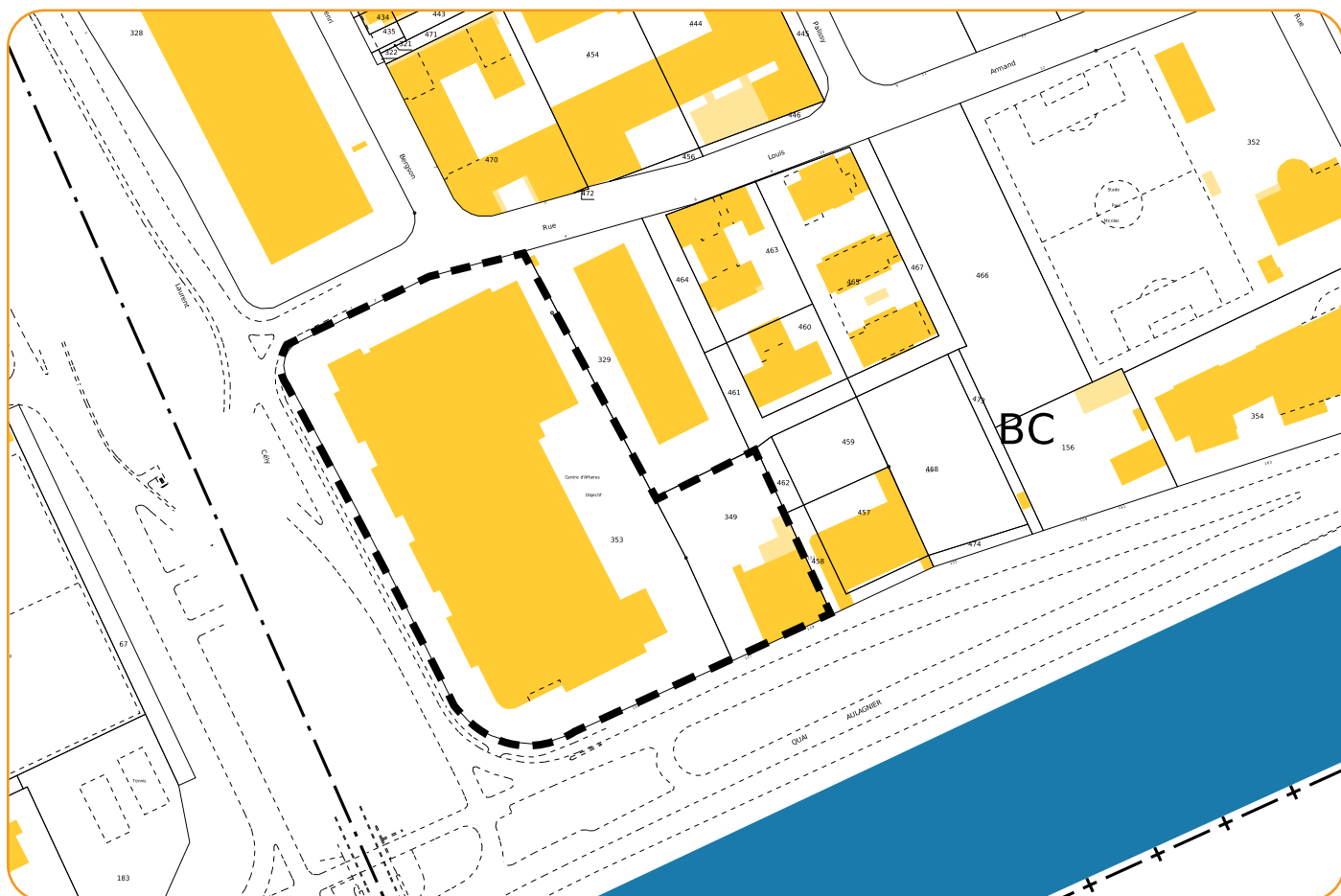
Localisation du site de l'opération (source Openstreetmap, 2023)



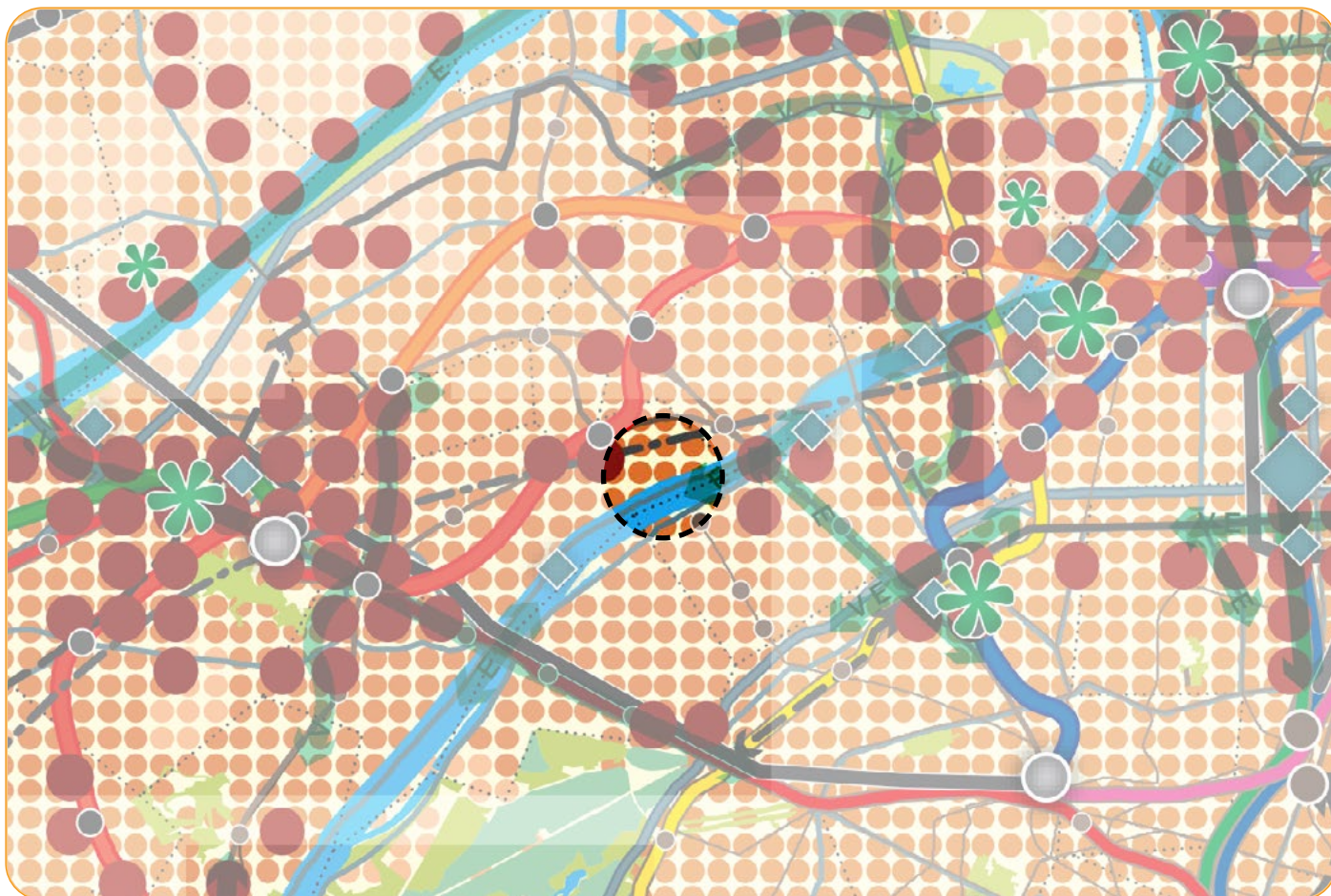
Localisation du site de l'opération (source Googlemaps, 2023)



Périmètre de l'opération (source Googlemaps, 2023)



Parcelles cadastrales du site de l'opération (source cadastre.gouv.fr, 2023)



Situation au SDRIF (source Région Ile-de-France, 2013)

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		
	Niveau de desserte métropolitaine	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris Trace de référence
	Niveau de desserte territoriale		
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
	Réseau routier principal		
	Franchissement		
Les aéroports et les aérodromes	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Aménagement fluvial		

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

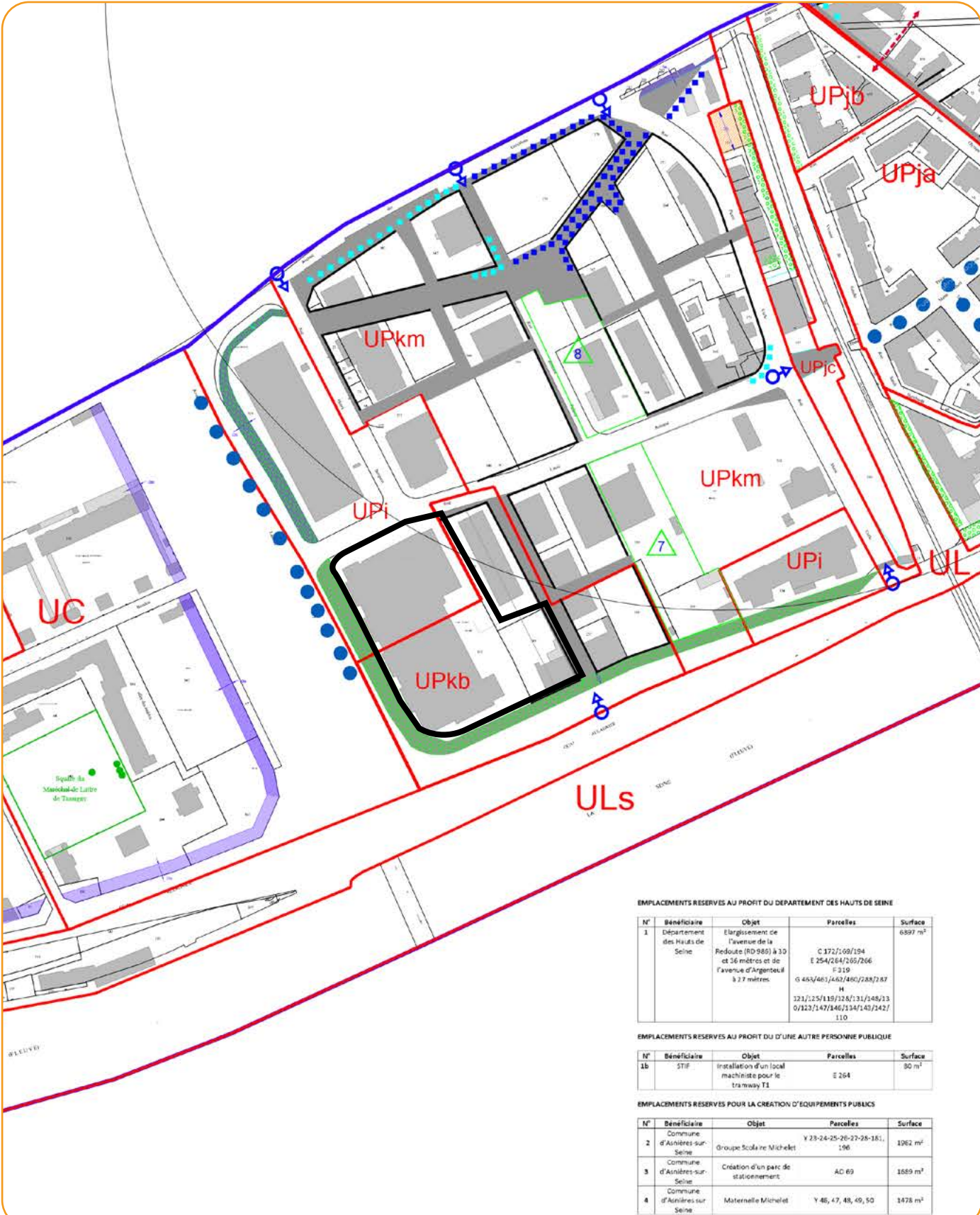
- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Le périmètre est dans un secteur préférentiel d'urbanisation, proche d'une ligne de transport en commun en projet et bordant la Seine.

Le périmètre se situe en zone UPi et UPkb correspondant à des zones d'activités tertiaire et mixte avec du logement. Des espaces verts sont à créer en limite sud et ouest sur l'espace public hors périmètre du projet et la limite ouest correspond à un axe commercial et artisanal à protéger.



Extrait de zonage PLU (source communale)

LEGENDE

 Limite de la commune

 Limite de zone

EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS A REALISER

 Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert

 Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer ou à élargir

 Marge de recul

 Localisation indicative des emprises publiques de voirie et d'espaces publics

 Caractéristique indicative de l'emprise de voirie et d'espaces publics

 Localisation des accès et carrefours routiers

 Localisation indicative des équipements publics

- Equipement de petite enfance
- Groupe scolaire
- Parking public
- Equipement petite enfance
- Extension de l'école Flachet
- Structure de petite enfance
- Création d'un centre technique municipal
- Parking public
- Création d'un terrain de proximité

 Principe de vue à conserver

 Principe de vue à conserver sur au moins un niveau

 Périmètre de 500 mètres autour des gares

DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMERCES ET A L'ARTISANAT

 Zone d'implantation des commerces en zone UPj, UPk et UPl

 Axe commercial et artisanal à protéger
(en application des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme)

 Axes de rez-de-chaussée actifs
(en application des dispositions de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme)

 Linéaire où le commerce et/ou l'artisanat et/ou les activités de services et/ou le bureau est obligatoire en RDC (Article L. 151-16 du Code de l'urbanisme)

 Linéaire où le commerce et/ou l'artisanat et/ou les activités de services et/ou le bureau est autorisé en RDC (Article L. 151-16 du Code de l'urbanisme)

FORMES URBAINES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

 Marge de recul imposée - hauteur maximale fixée à 15 m
(Conformément aux articles 6 et 10 du règlement de la zone UA)

 Implantation à l'alignement (conformément à l'article 6 du règlement)

 Implantation en limite ou en retrait de 1,9 m minimum

 Implantation à l'alignement ou en retrait de 5 m minimum (conformément à l'article 6 du règlement)

 Dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 3 m (conformément à l'article 10 du règlement)

 Dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 9 m (conformément à l'article 10 du règlement)

 Réduction de la hauteur maximale autorisée d'au moins un étage dans une bande de 8 m à compter de l'alignement (conformément à l'article 10 du règlement)

 Angle de rue, implantation à l'alignement possible (conformément à l'article 6 du règlement)

PATRIMOINE BATI ET ESPACES VERTS

 Construction ou ensemble de constructions à protéger
(art. L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)

 Ensemble paysager à protéger ou à mettre en valeur
(art. L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)

 Arbre isolé ou ensemble paysager à protéger
(art. L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)

 Plantations à réaliser et espaces verts à créer

 Localisation indicative des espaces verts publics

- Espace vert de la gare Lisch de 1000 m² environ
- Espace vert dans la zone UPf de 6000 m² environ
- Mail planté de 8 500 m² environ
- Grand Espace vert central de 5 600 m² environ

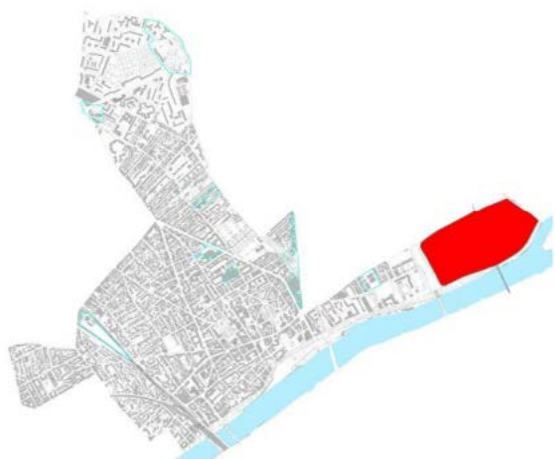
 Espace boisé à préserver
(Conformément à l'article 13 du règlement de la zone UD)

 Extension du Square Silvain comprenant au moins 200 m² de pleine terre.

 Zone non-aedificandi

Le projet se situe au sein de l'OAP 8.1 : Parc d'Affaires présentée ci-dessous.

8.1 : La ZAC Parc d'Affaires



La ZAC Parc d'Affaires constitue un écoquartier mixte habitat - activités tertiaires qui doit venir compléter le Quartier de Seine initié par la ZAC Bords de Seine.

Rappel : un écoquartier ou quartier durable met en application les principes du développement durable (mixité urbaine, mixité sociale et prise en compte de l'environnement). Selon la définition proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement dans le Rapport Brundtland, le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

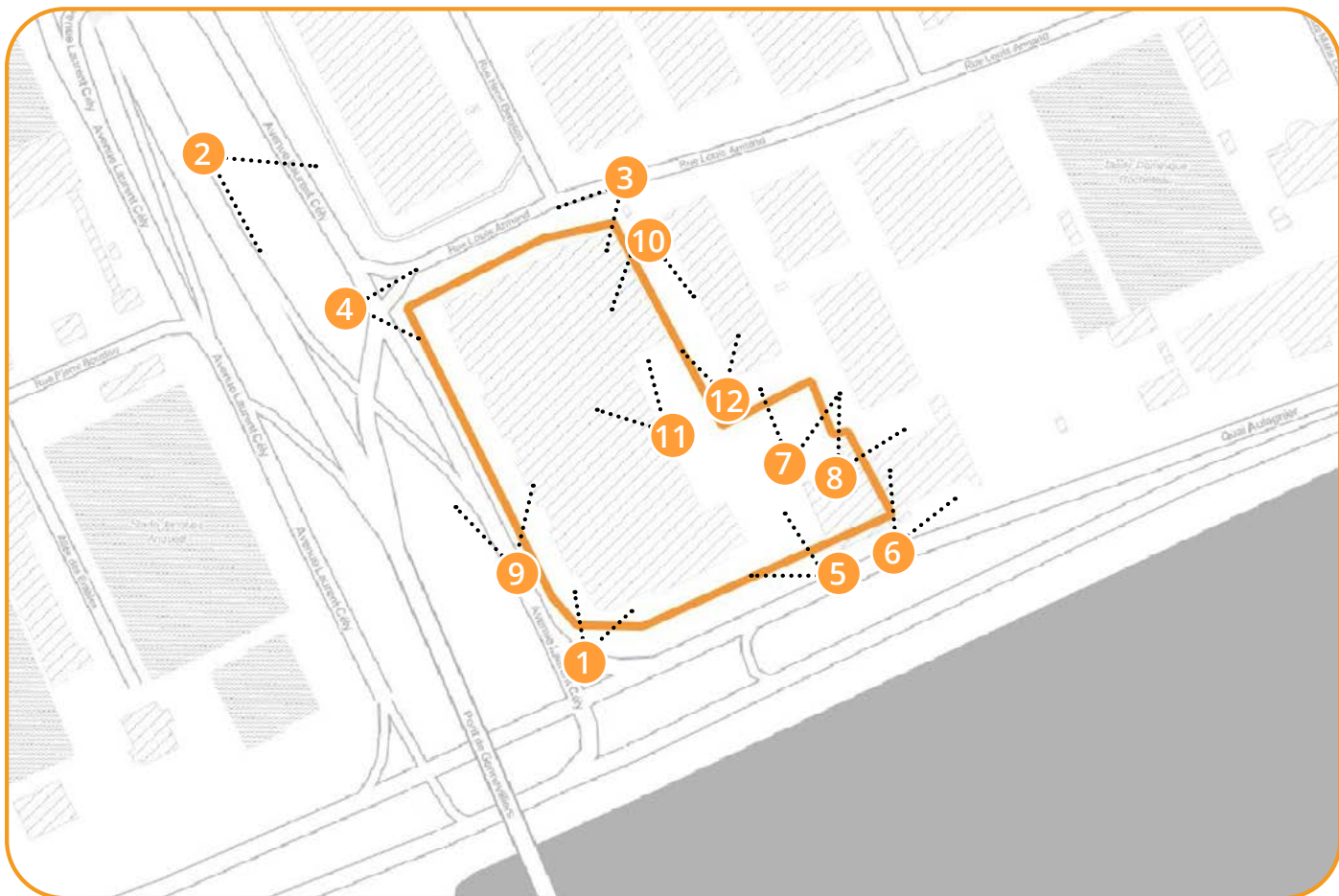


Annexe 3

Photographies du site et de ses abords

Le site du projet

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 10 mars 2023.



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2023)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)



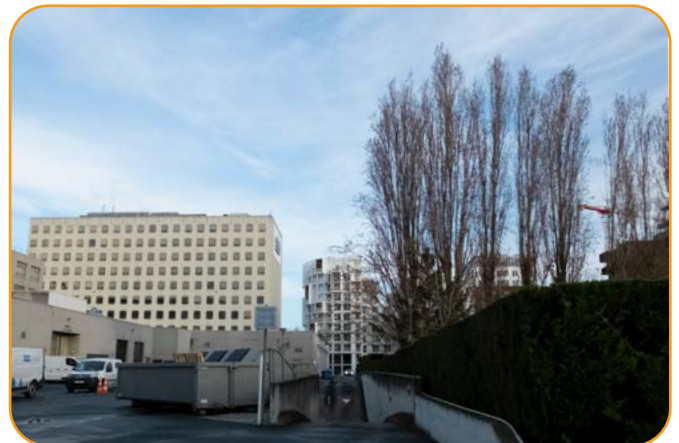
(9) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(10) - Photo (source TRANS-FAIRE)



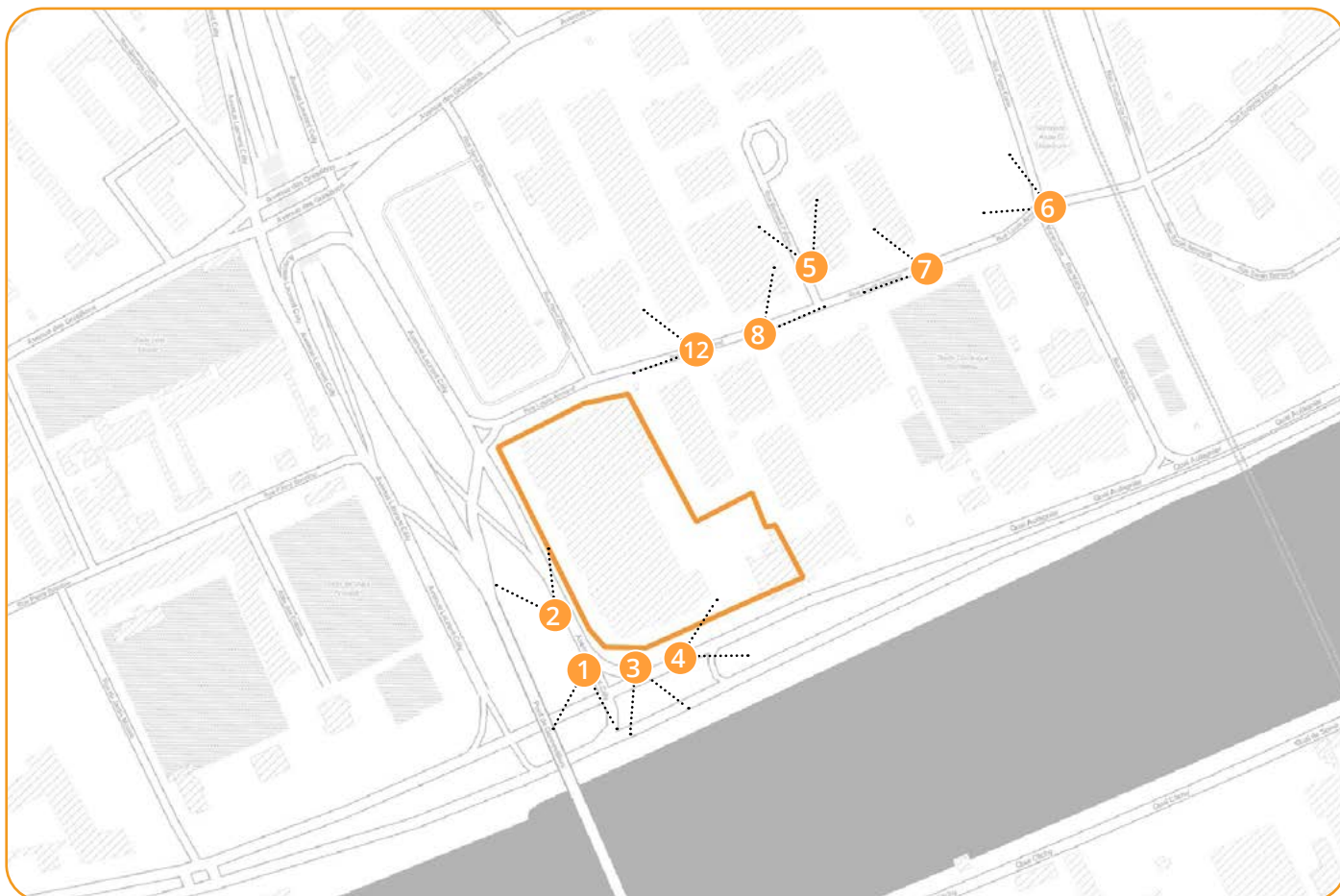
(11) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(12) - Photo (source TRANS-FAIRE)

Les abords du site

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 10 mars 2023.



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2023)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(9) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(10) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(11) - Photo (source TRANS-FAIRE)



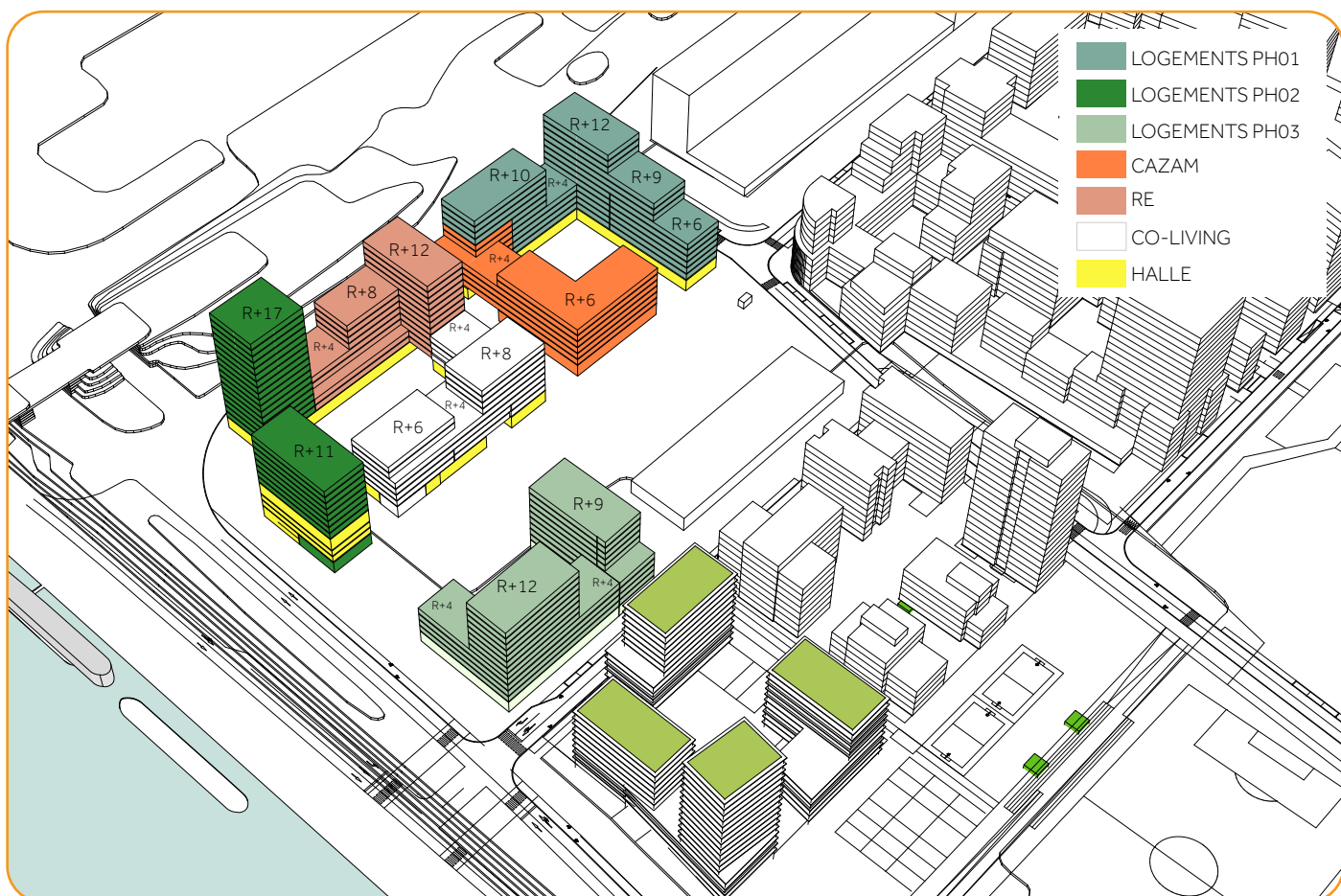
(12) - Photo (source TRANS-FAIRE)

Annexe 4

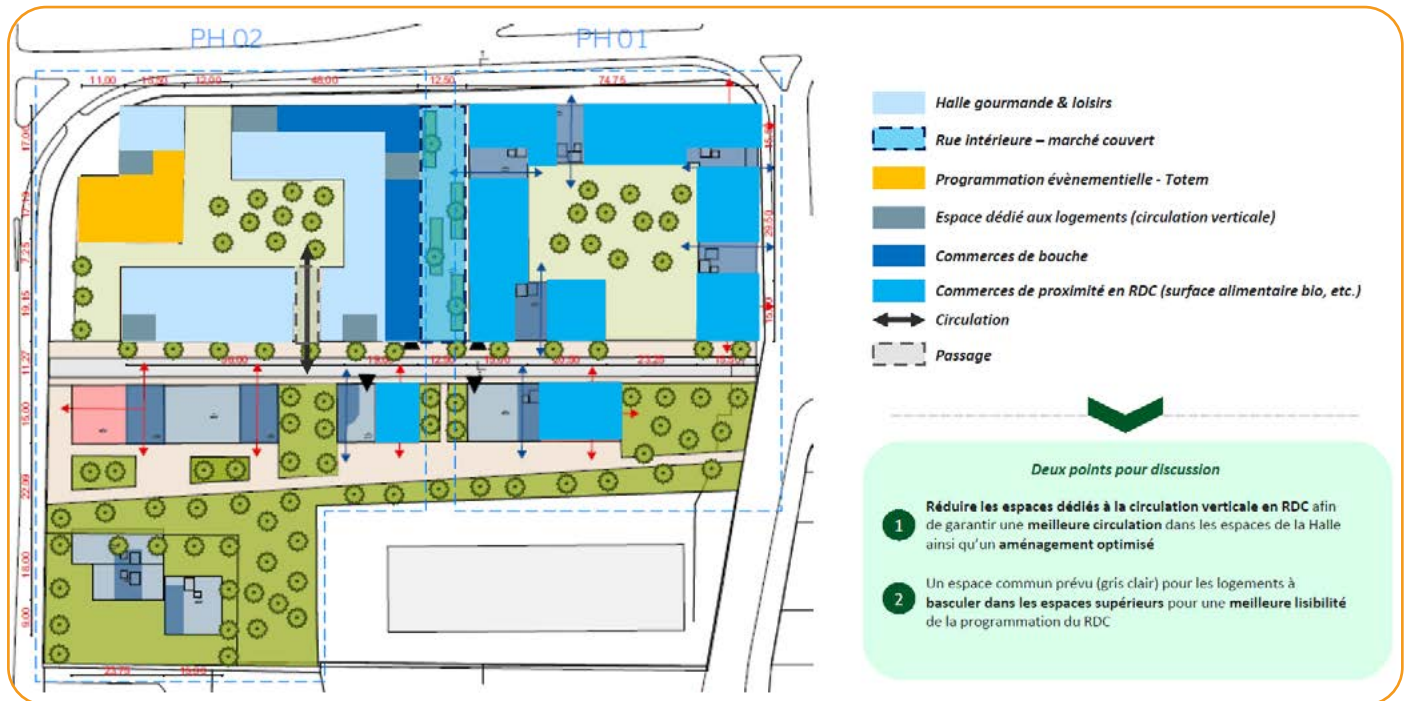
Plans du projet



Plan masse (source Devillers et Associés, 2023)



Volumétrie du projet (source Devillers et Associés, 2023)

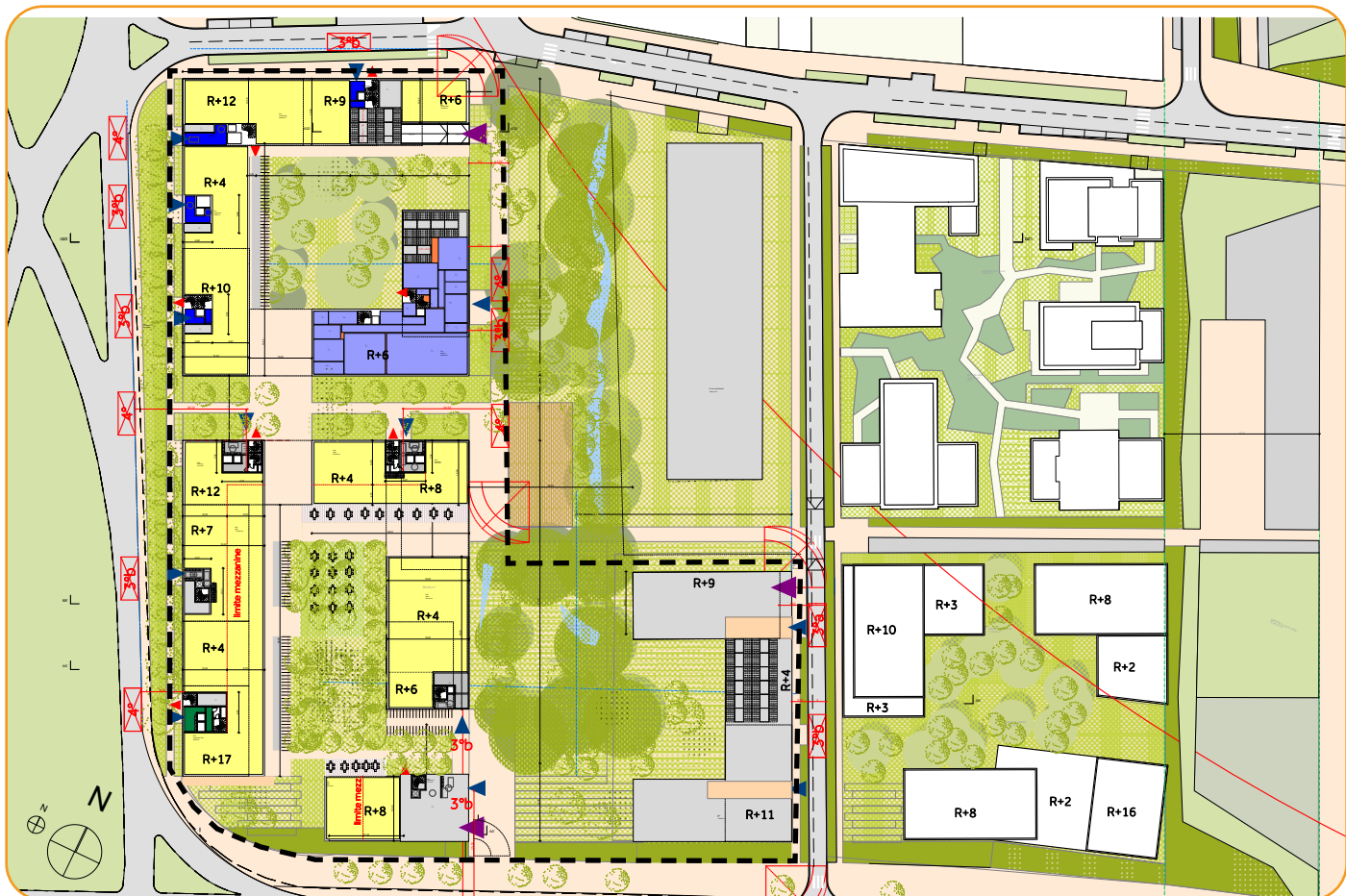


Option A d'aménagement (source Nova Consulting, 2023)



Option B d'aménagement (source Nova Consulting, 2023)

Deux options d'aménagement ont été étudiées à ce jour pour le RDC comprenant la halle commerciale. Les deux options ne présentent pas d'incidences environnementales significativement différentes (espace sur dalle du parking souterrain). Les options impactent la qualité d'usage et la volumétrie des bâtiments.



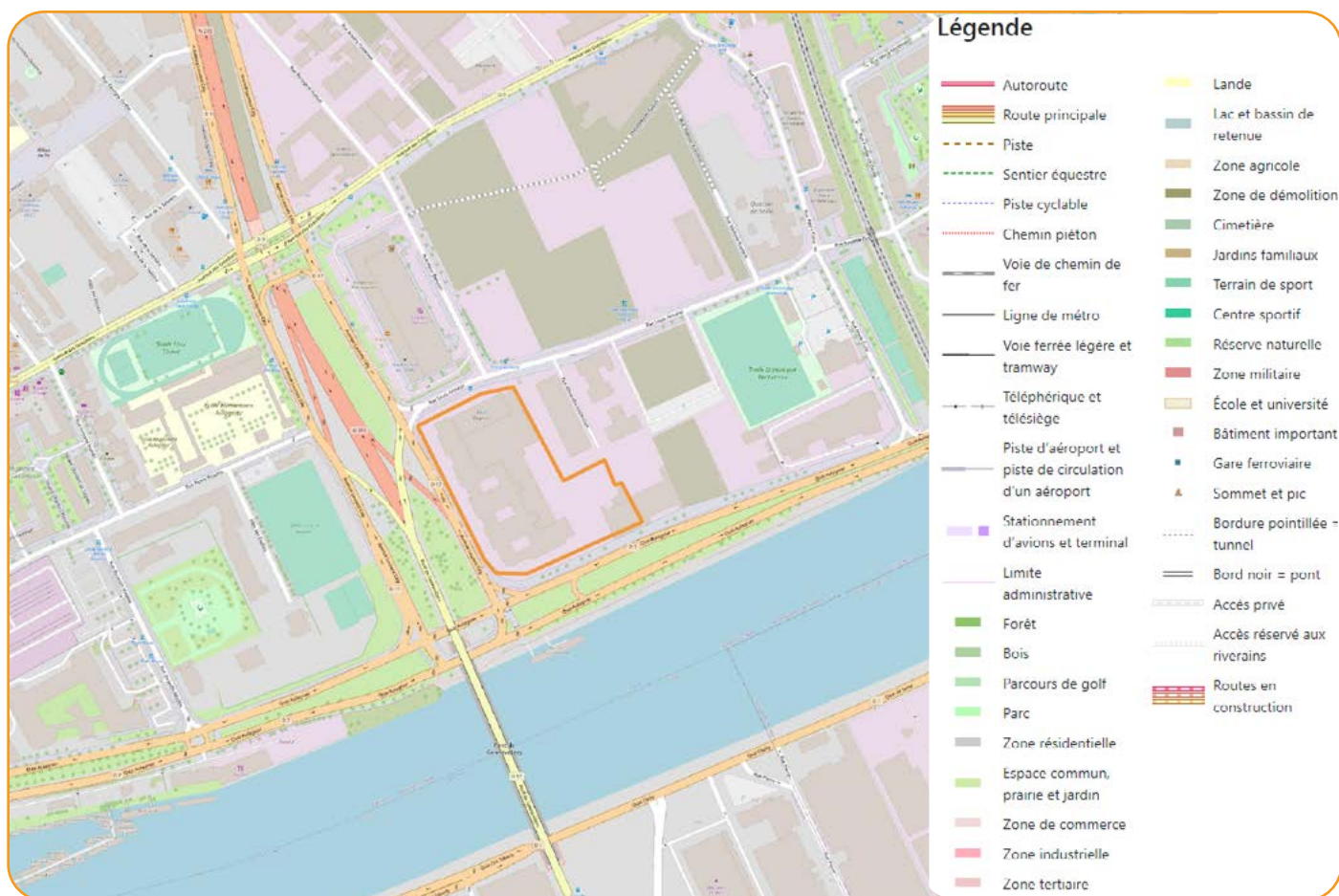
Plan RDC du projet (D&A, 2023)



Plan de répartition des lots du projet (D&A, 2023)

Annexe 5

Plans des abords du projet



Le site de l'opération et ses abords (source Openstreetmap, 2022)

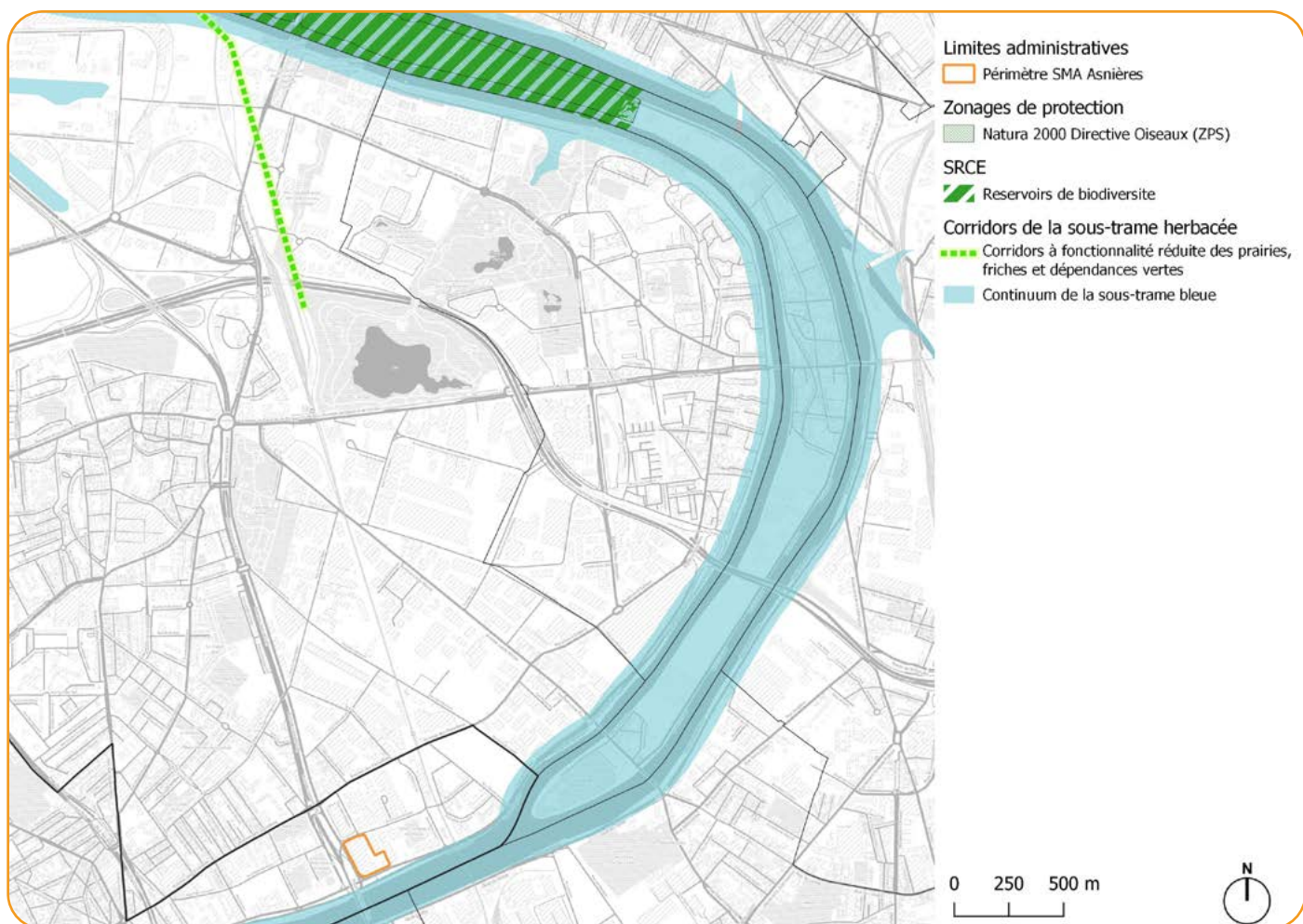


L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2022)

Le périmètre se situe manifestement en zone d'activité ex-industrielle, tertiaire vouée à être convertie en zone d'activité à tissu mixte logements/tertiaire.

Annexe 6

Situation par rapport au réseau Natura 2000



Situation par rapport au réseau Natura 2000 (source INPN, 2022)

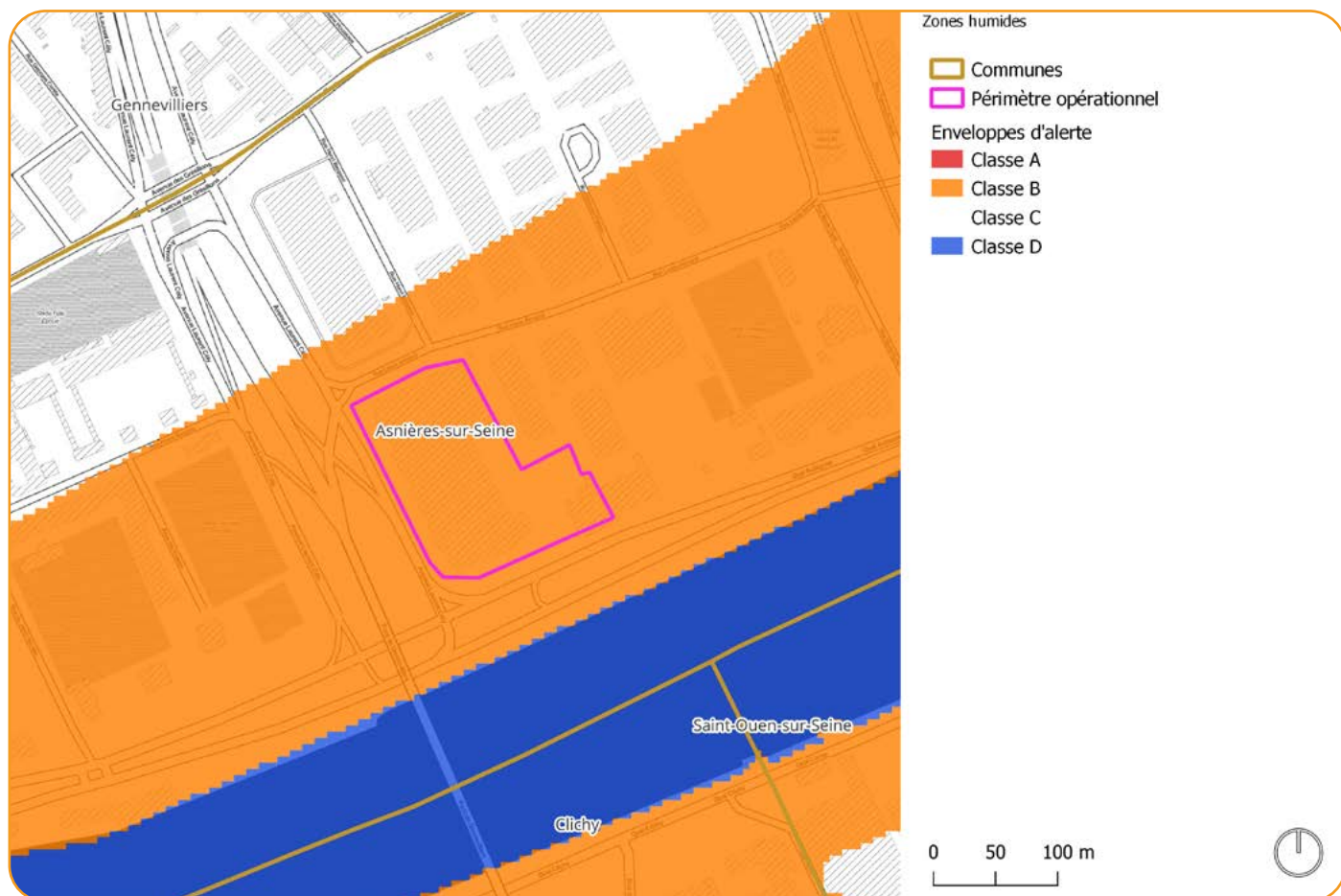
Aucun site Natura 2000 ne se situe proche du périmètre d'étude, le plus proche se situant à environ 3,6 km au nord-est intitulé « Sites de Seine Saint-Denis ».

La seule continuité écologique identifiée au SRCE d'Île-de-France entre le site du projet et le site Natura 2000 est la Seine, trame bleue.

Annexe 7
Sensibilité environnementale
de la zone d'implantation
envisagée



Situation par rapport aux sites inscrits et classés (source DRIEAT Ile-de-France, 2022)

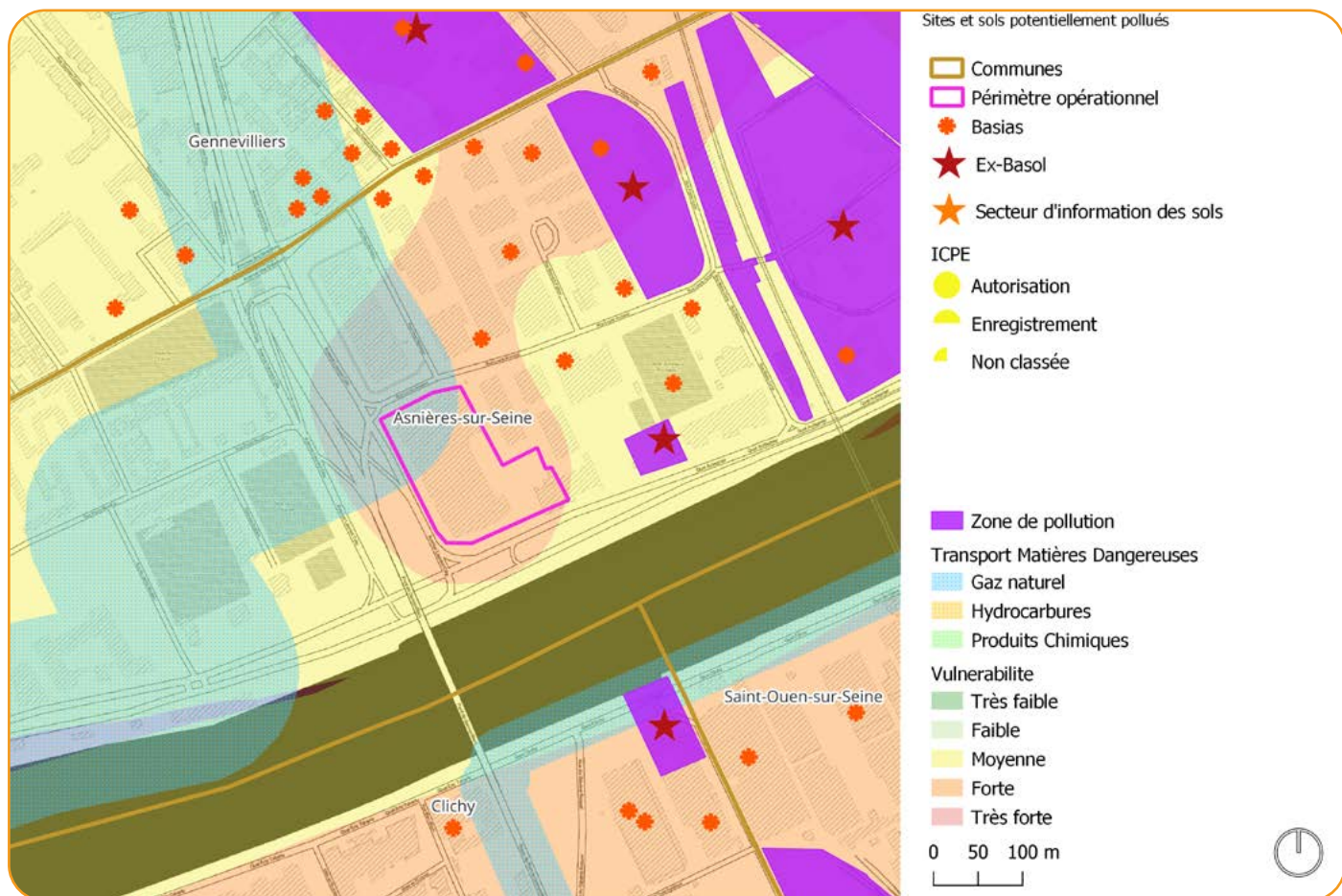


Situation en matière de zones humides (source DRIEAT Ile-de-France, 2022)

Aucune ZNIEFF et aucun APB ne se situe proche du périmètre d'étude selon les couches cartographiques de l'INPN

Le site de projet ne comporte pas de site Ex-Basol/Basias. En revanche il se situe dans une zone présentant une vulnérabilité à la pollution de nappe et ou une activité est présente (carrosserie). Les zones de pollution repérées en violet sur la carte ci-dessous correspondent aux secteurs d'information des sols ou des données bibliographiques sont disponibles. La carrosserie présente sur site ne comporte pas de données bibliographique mais l'étude de sol en annexe présente des conclusions sur cette activité et sur la source de pollution associée.

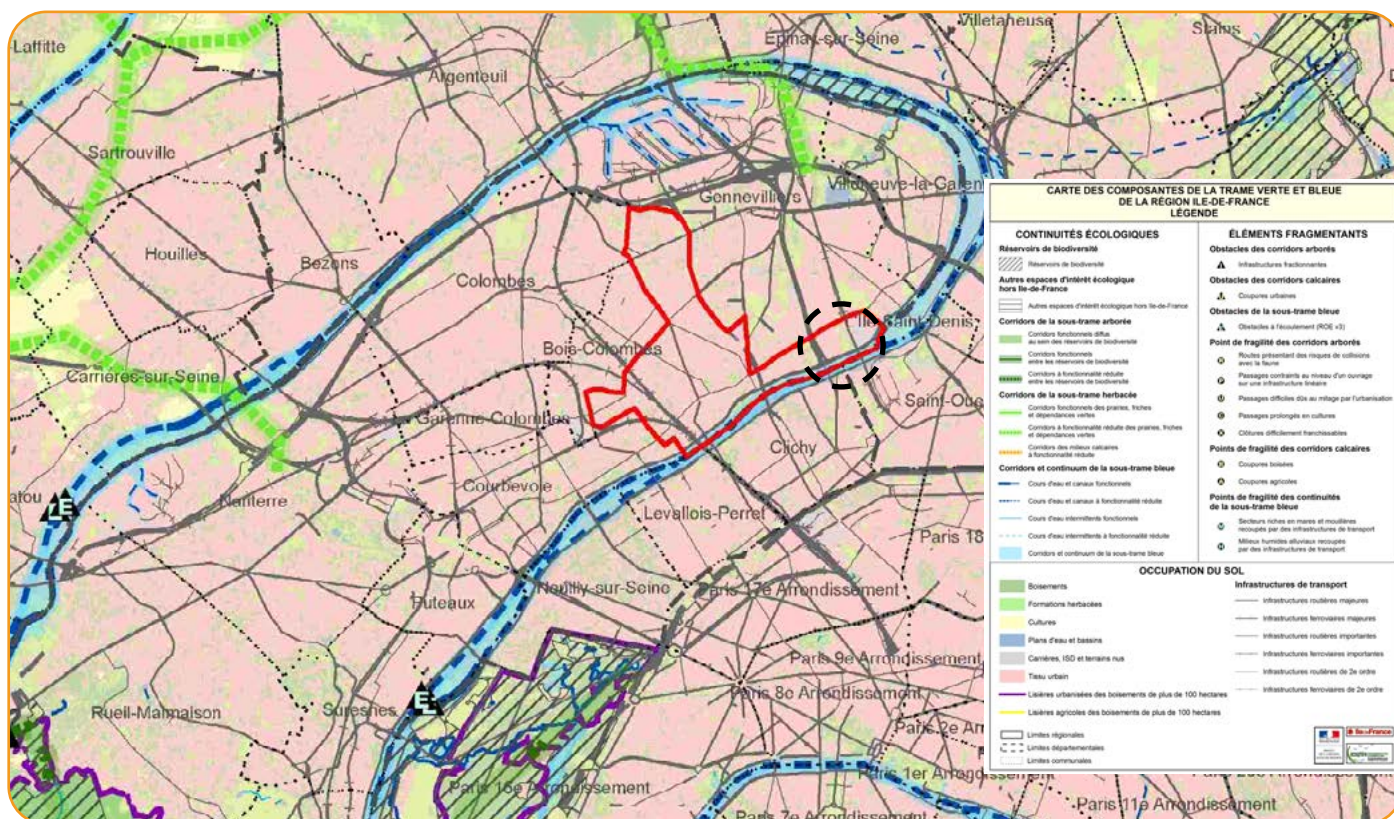
Une conduite de gaz (repérée en bleu ci-dessous) passe à proximité du site de projet et une servitude (SUP 1) impacte la partie nord-ouest du périmètre. Les projets ERP de plus de 100 personnes dans la zone SUP 1 doivent faire l'objet d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou du Préfet.



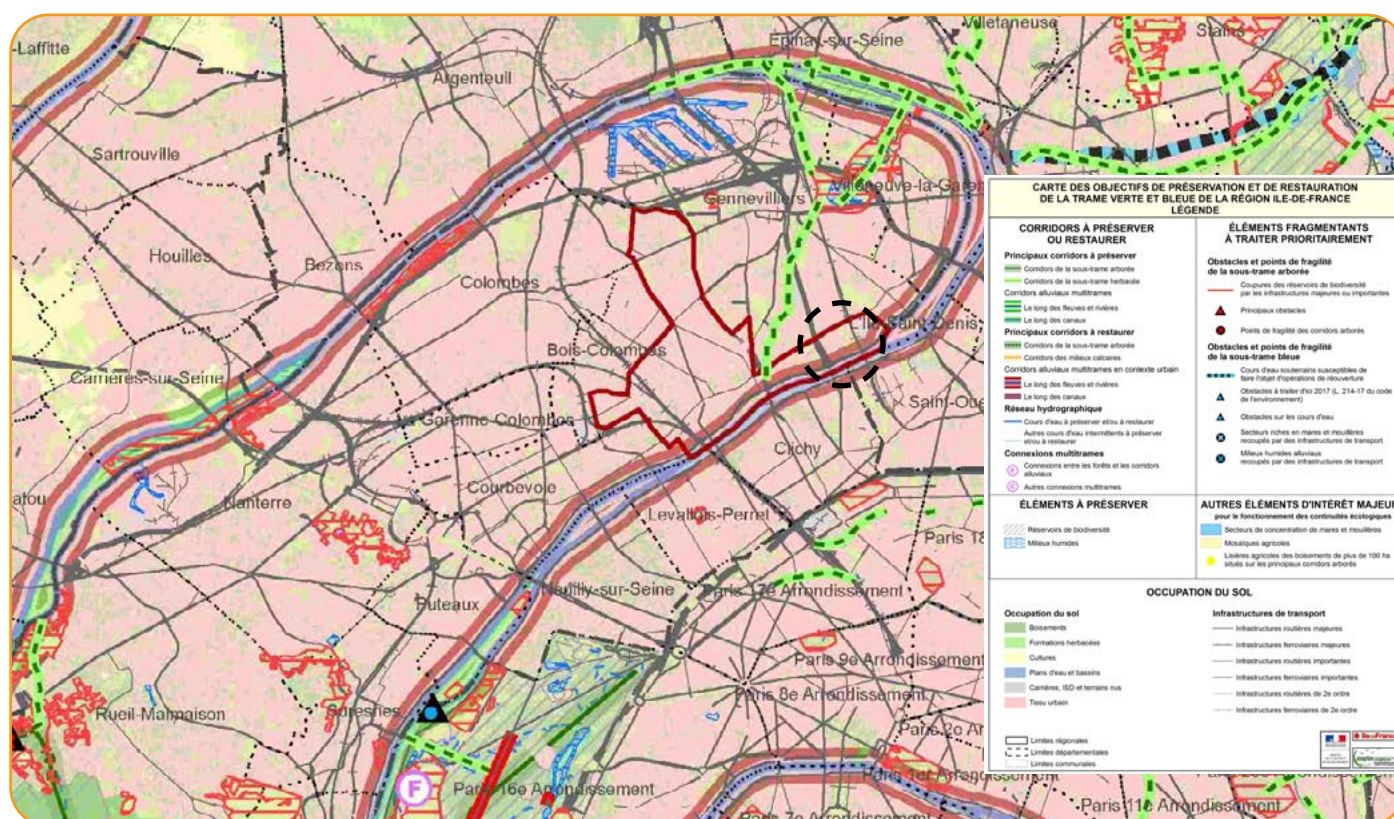
Situation en matière de pollution des sols et risques technologiques (source Infoterre, 2015)

Annexe 8
Caractéristiques
de l'impact potentiel
du projet sur l'environnement
et la santé humaine

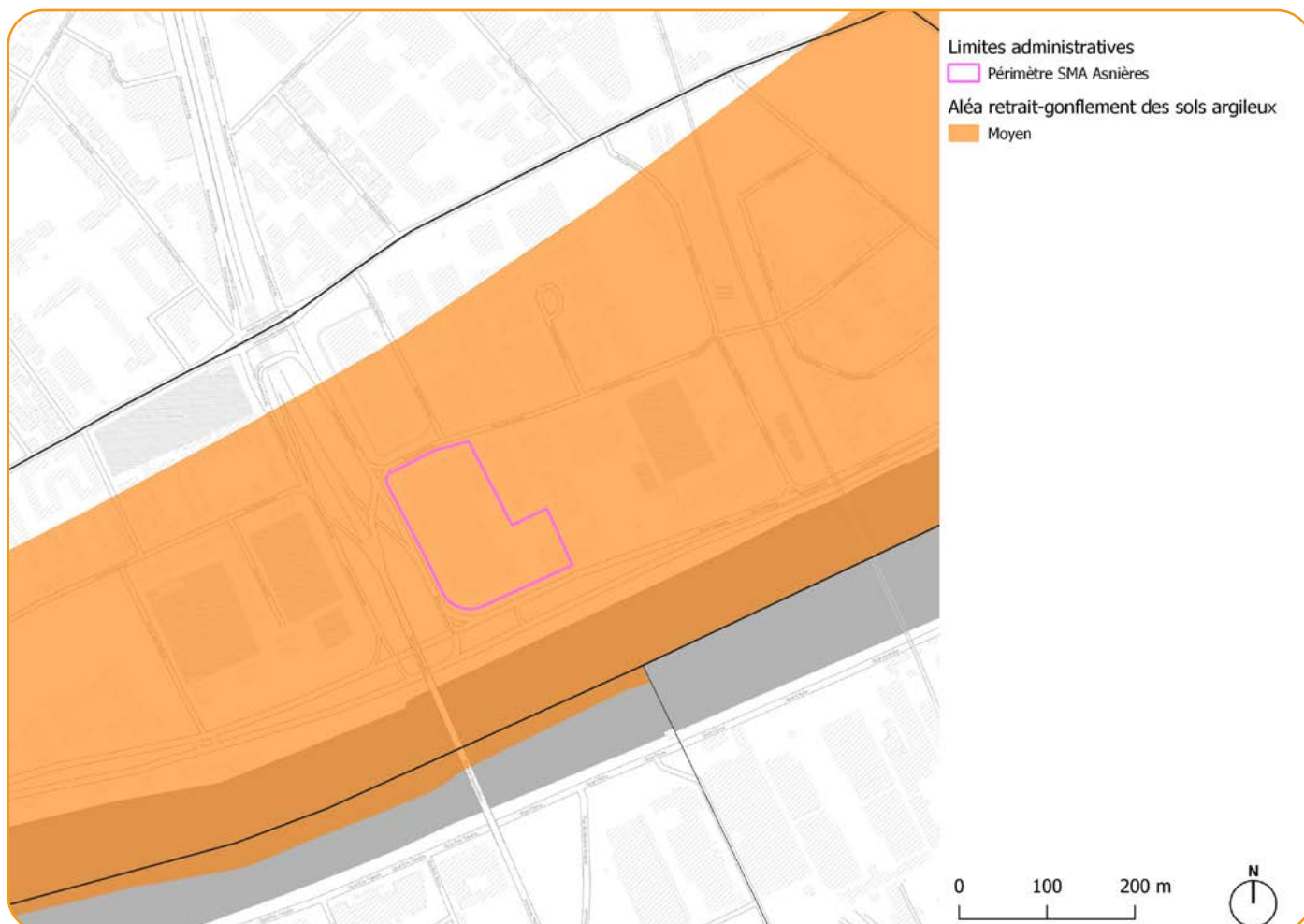
Le projet est proche d'une composante de la trame bleue du SRCE, qui correspond à la Seine (cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite). Ce cours d'eau est repéré comme continuité de la trame bleue avec un objectif repéré au SRCE comme étant un corridor alluviaux multitramés en contexte urbain.



Composantes de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)

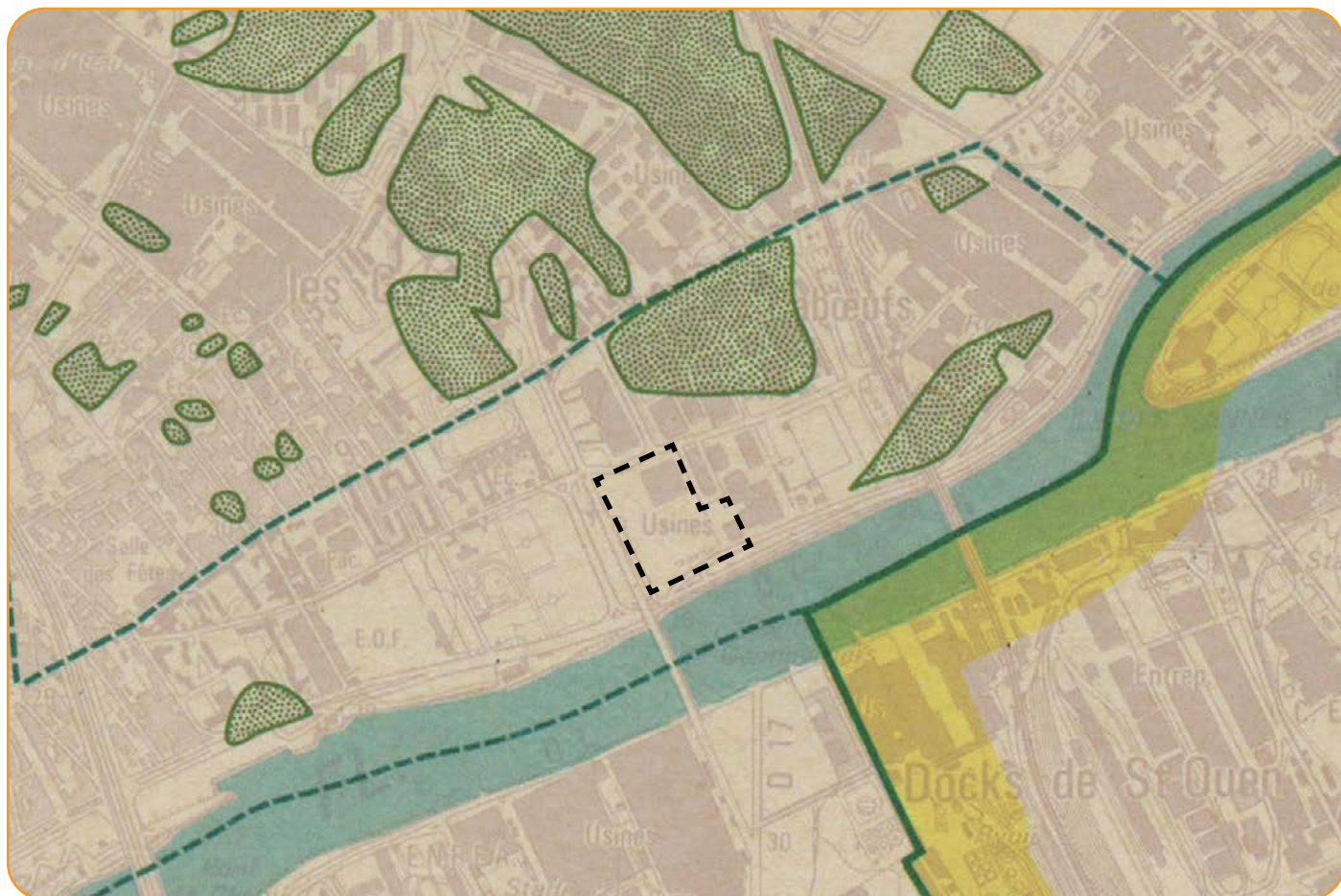


Objectifs de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)

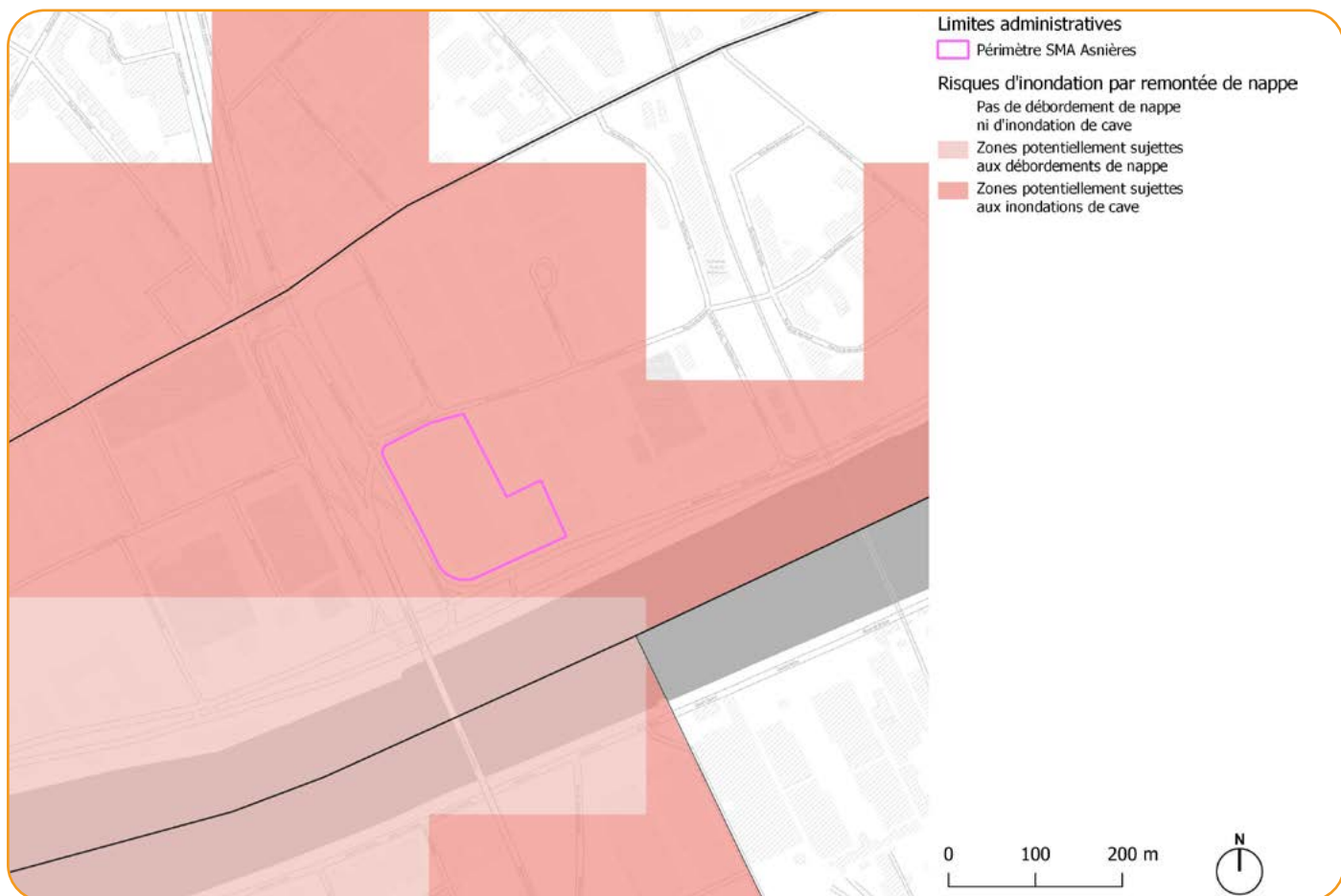


Situation en matière de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2023)

Le site est concerné par un aléa moyen en terme de retrait gonflement des argiles. Des dispositions seront à prévoir et les études de sols viendront préciser la présence ou non de ce risque.



Situation en matière de carrières et de gypse (source Ville de Paris, 1989)



Situation en matière débordements de nappes et inondation de caves (source BRGM, 2023)

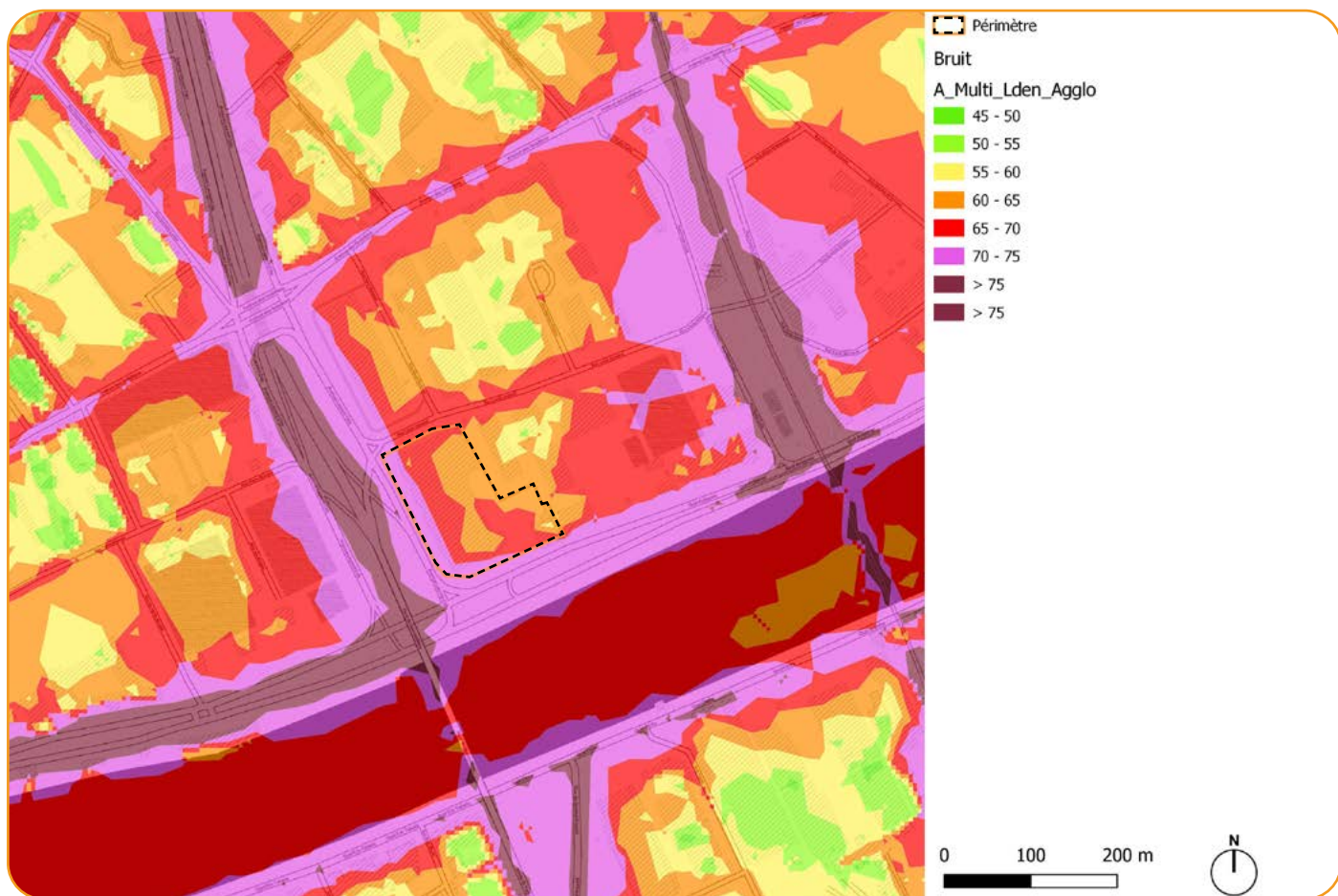


Situation par rapport aux réseaux de chaleur (source DRIEAT, 2015)

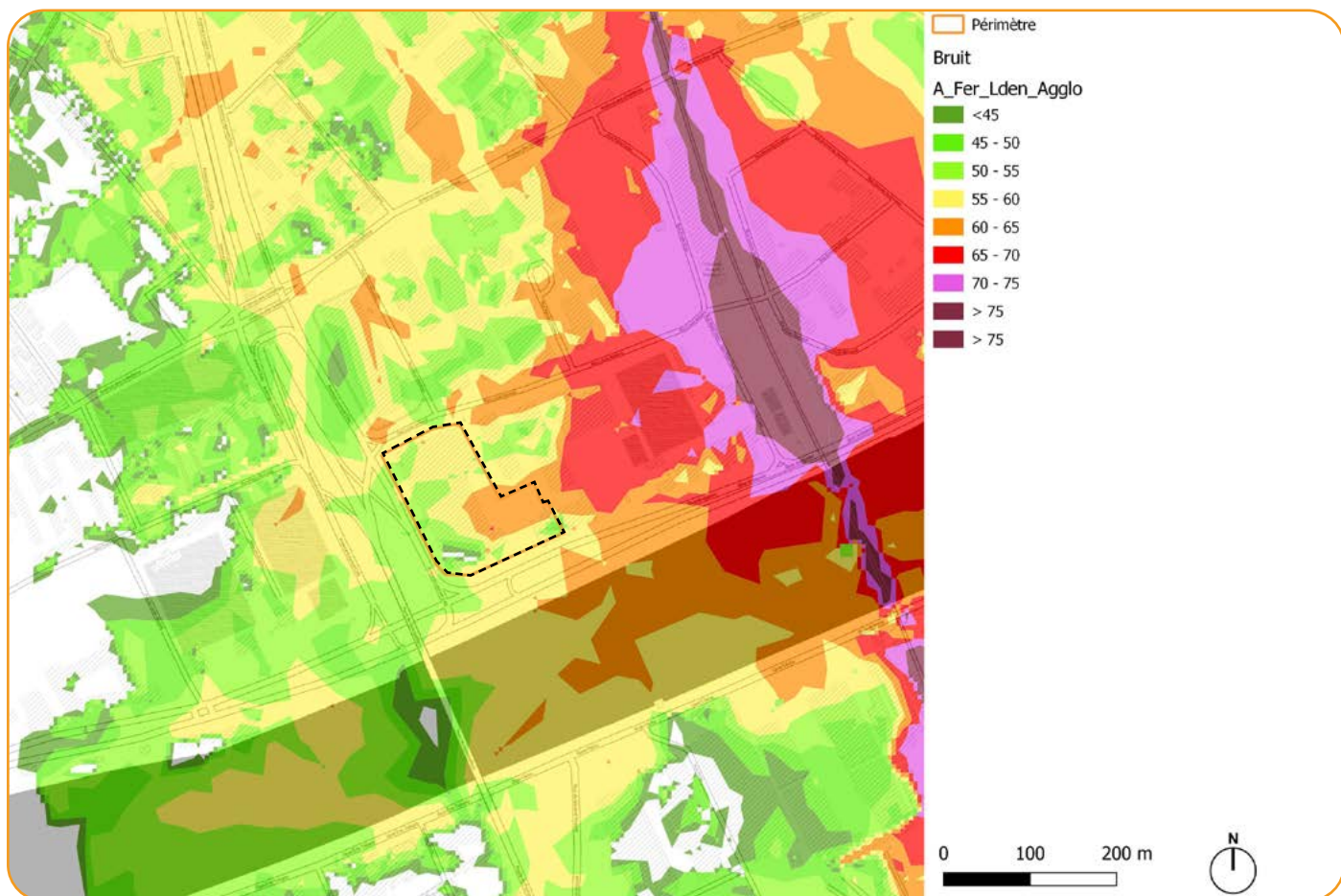


Situation par rapport aux pistes cyclables et aux transports en commun (source data.gouv, 2022)

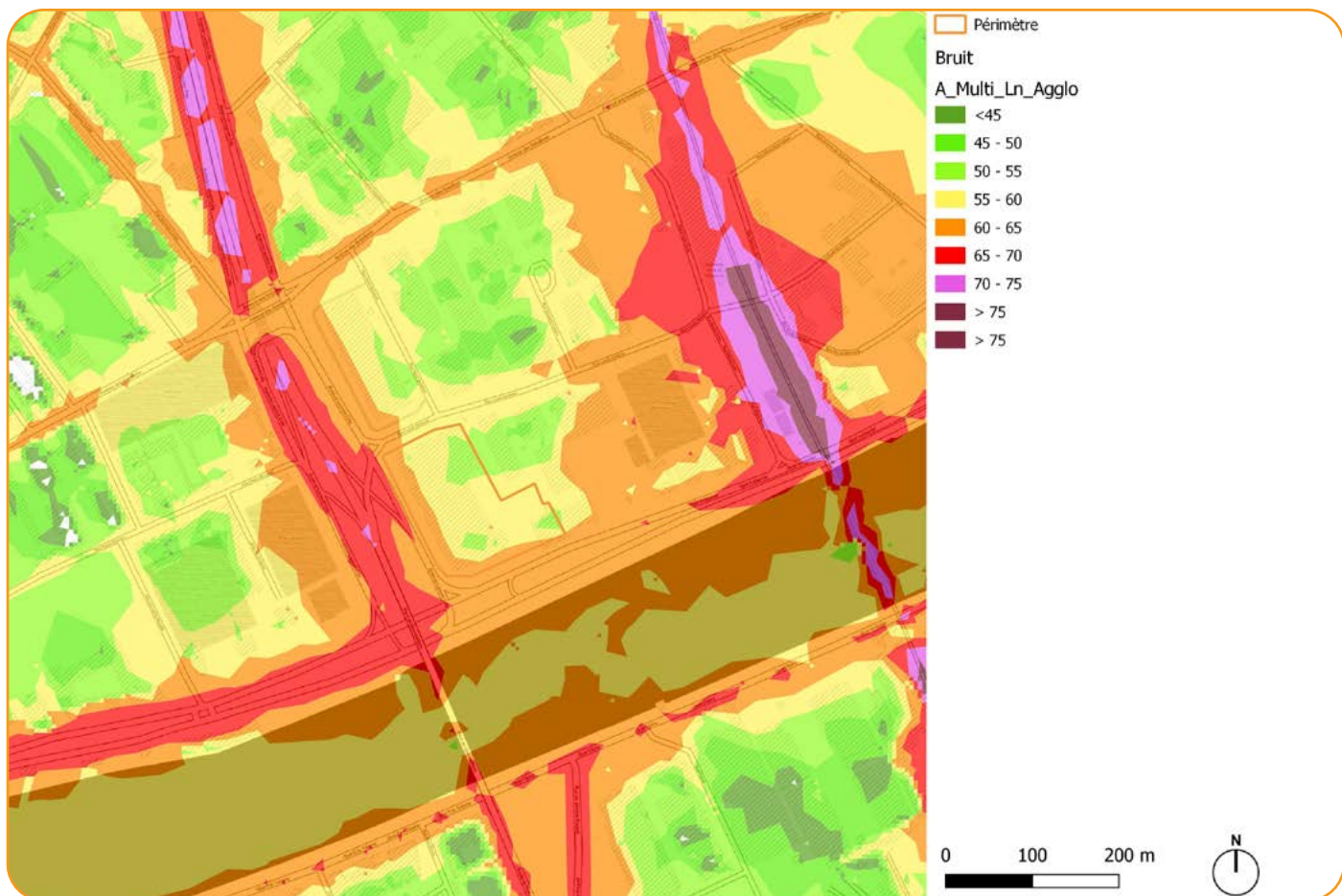
Le site est concerné par des nuisances acoustiques provenant majoritairement des voiries proche du site. Les niveaux sonores sont tous compris au dessus de 60 dB en moyenne journalière. La D7 est classé de niveau 3 et comprend une zone tampon de 100 m de part et d'autres où les constructions neuves sont soumises à des dispositions particulières (isolement acoustique notamment). Le périmètre de projet y est soumis en partie sud.



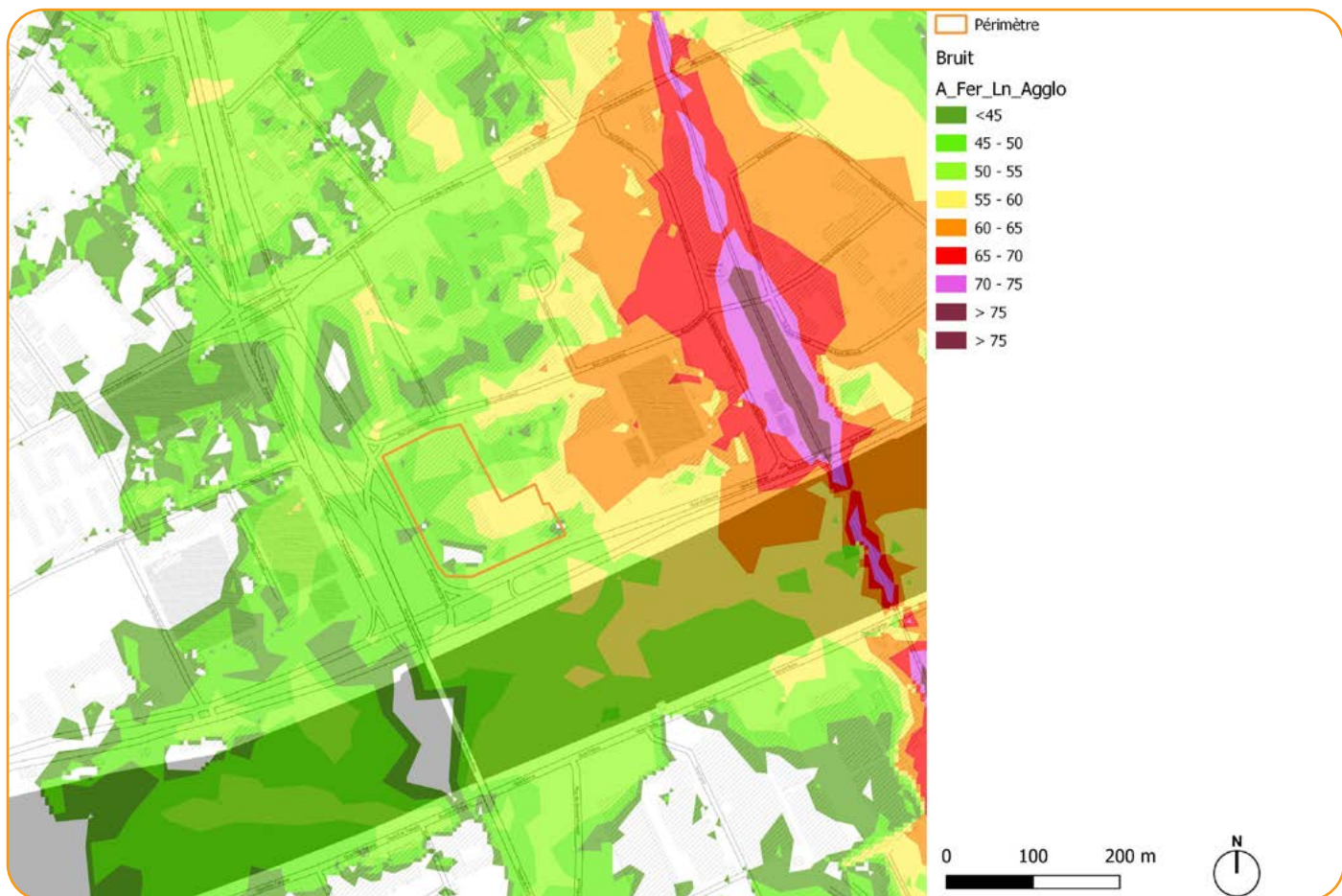
Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



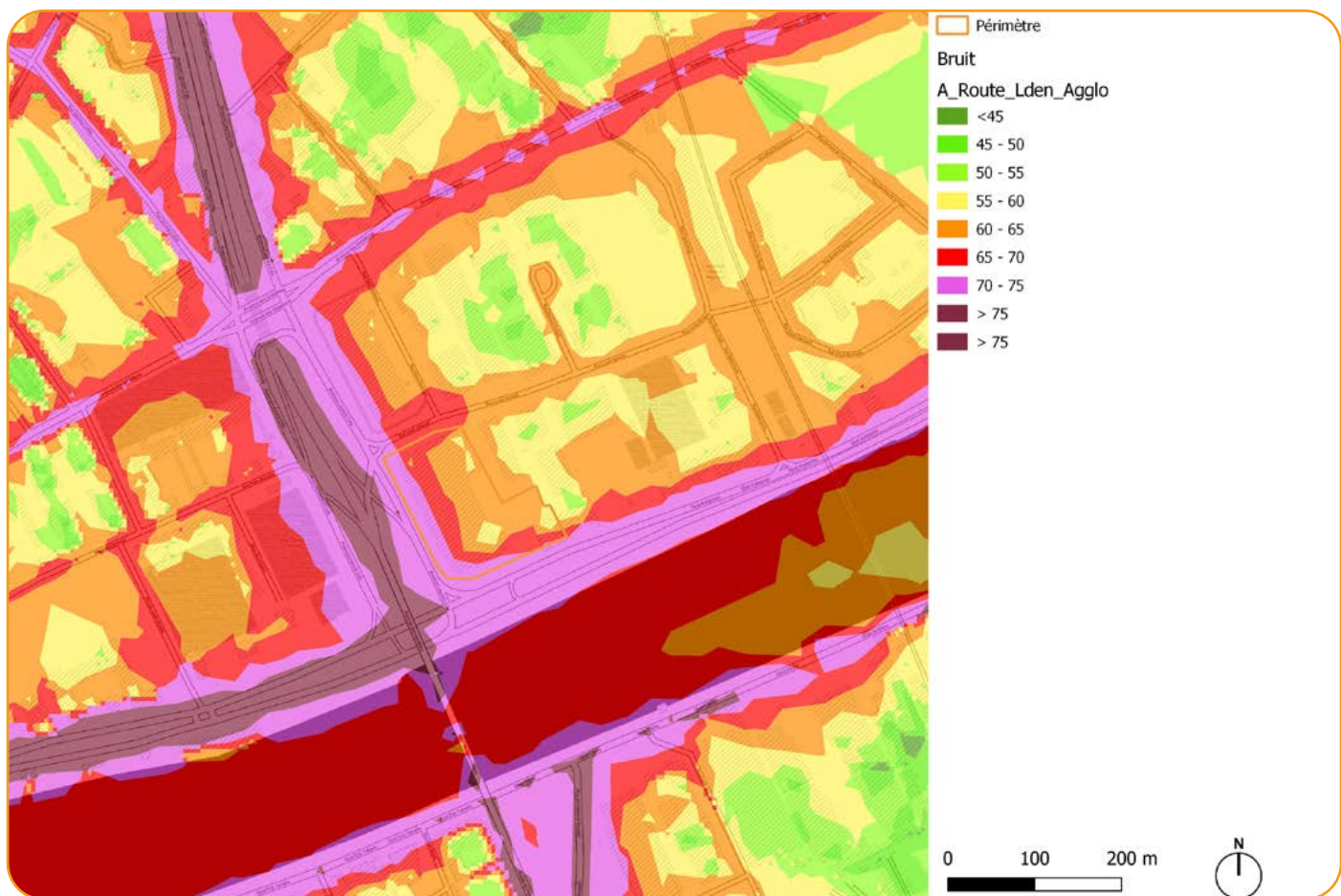
Exposition au bruit sur 24 h chemin de fer en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



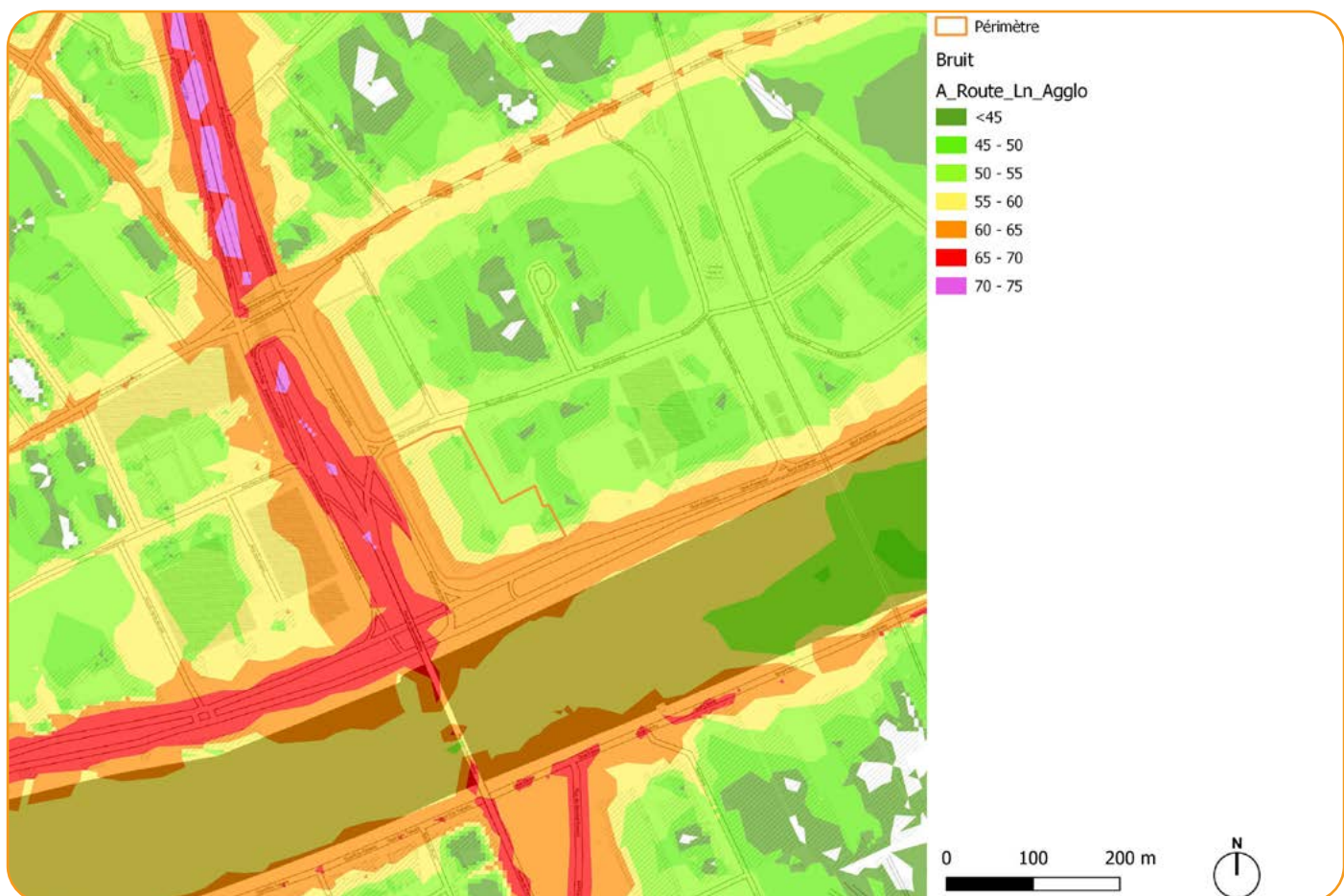
Exposition au bruit de nuit multibruit en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit de nuit chemin de fer en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit sur 24 h route en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)

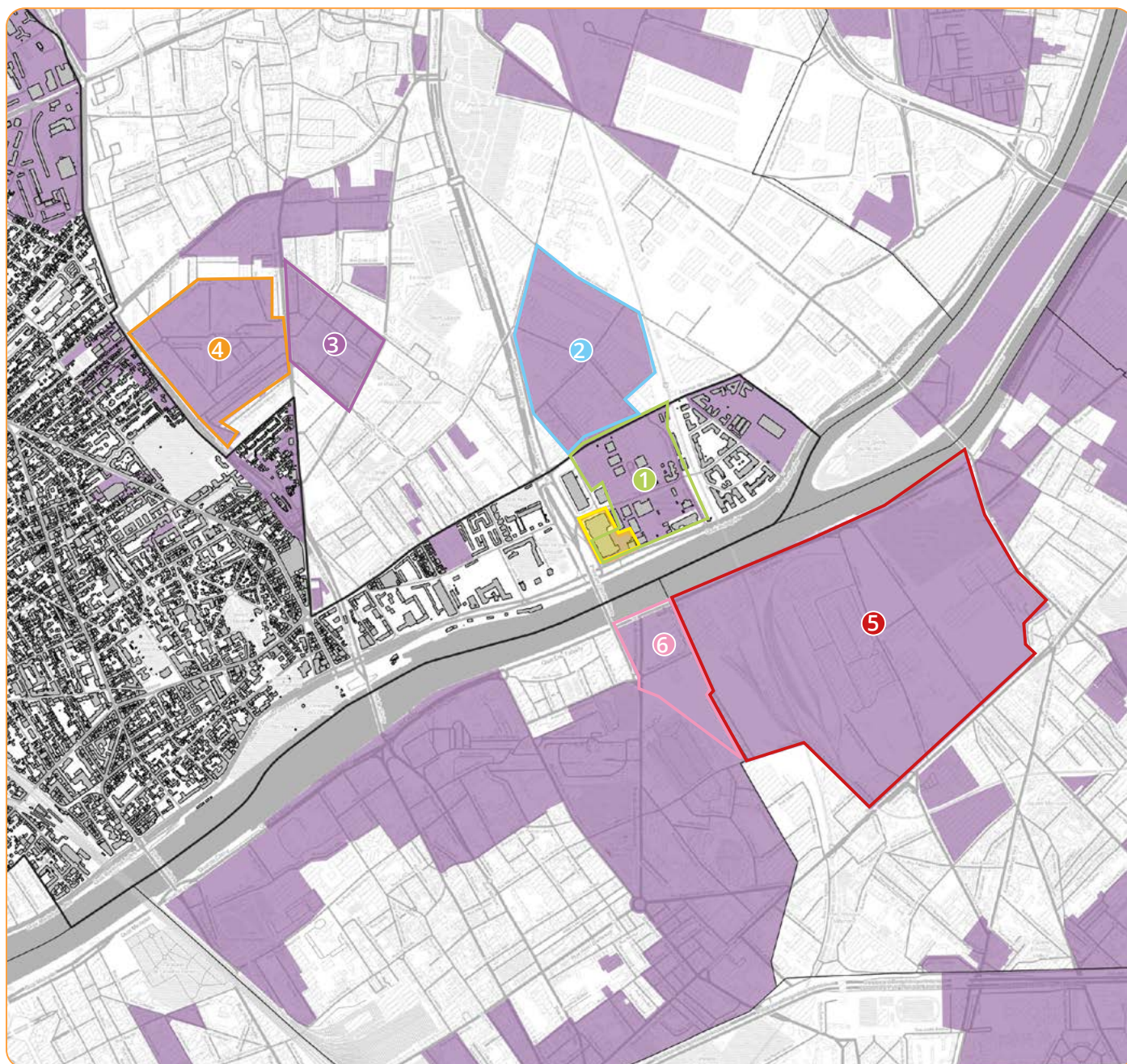


Exposition au bruit de nuit route en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)

Annexe 9

Localisation des autres
projets connus avec lesquels
les incidences du projet sont
susceptibles d'être cumulées

La cartographie ci-dessous représente l'ensemble des aménagements prévus sur le territoire et recensé par les services de l'Etat. Les 6 projets repérés sont les projets les plus proches et ayant le plus d'incidences cumulées avec le projet étudié. Les projets non retenus ne présentent pas d'incidences significatives ou ne fournissent pas assez de données pour évaluer les incidences cumulées à ce jour.



Projets pouvant générer des impacts cumulés (source IAU Ile-de-France, 2023)

1 - ZAC Parc d'Affaires

2 - ZAC Gare des Grésillons

3 - ZAC Chandon République

4 - ZAC Agnettes

5 - Les Docks

6 - Projet d'aménagement du secteur « Seine Liberté »

Projets identifiés

Les projets sélectionnés se situent dans la commune d'Asnières-sur-Seine et les communes alentours.

1 - ZAC Parc d'Affaires

Localisation : Concernant en partie le site de projet et se développant au nord.

Superficie : 14,69 ha

Avis environnementale déposé le 27 avril 2018

2 - ZAC Gare des Grésillons

Localisation : Au nord de l'opération à environ 300 m.

Superficie : 25,3 ha

Avis environnementale déposé le 23 septembre 2016

3 - ZAC Chandon République

Localisation : Au nord du périmètre d'étude à environ 1,5 km à Gennevilliers.

Superficie : 10,17 ha

4 - ZAC Agnettes

Localisation : Au nord du périmètre d'étude à environ 1,5 km à Gennevilliers.

Superficie : 21,52 ha

Avis environnementale déposé le 9 octobre 2020

5 - Les Docks

Localisation : Face au périmètre de projet sur l'autre rive de la Seine à 200 m du projet sur la commune de Clichy.

Superficie : 103,63 ha

6 - Projet d'aménagement du secteur « Seine Liberté »

Localisation : Face au périmètre de projet sur l'autre rive de la Seine à 200 m du projet sur la commune de Clichy-la-Garenne.

Superficie : 10 ha

Avis environnementale déposé le 29 juin 2022



Vue aérienne de la ZAC Parc d'Affaires
(Eiffage aménagement, 2016)



Photographie de maquette (MGAU, 2018)

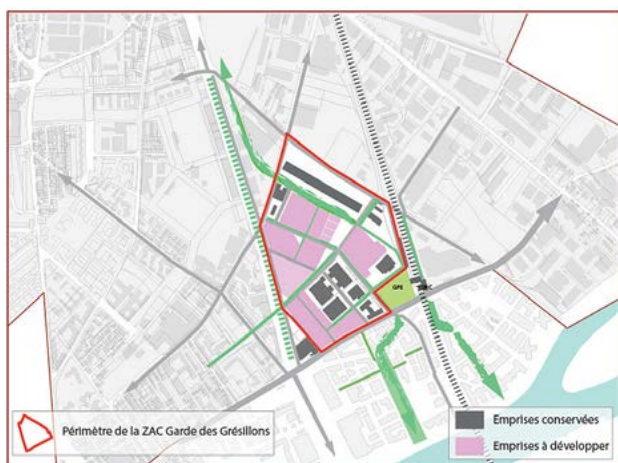


Schéma directeur de la ZAC (Catherine Tricot, 2015)



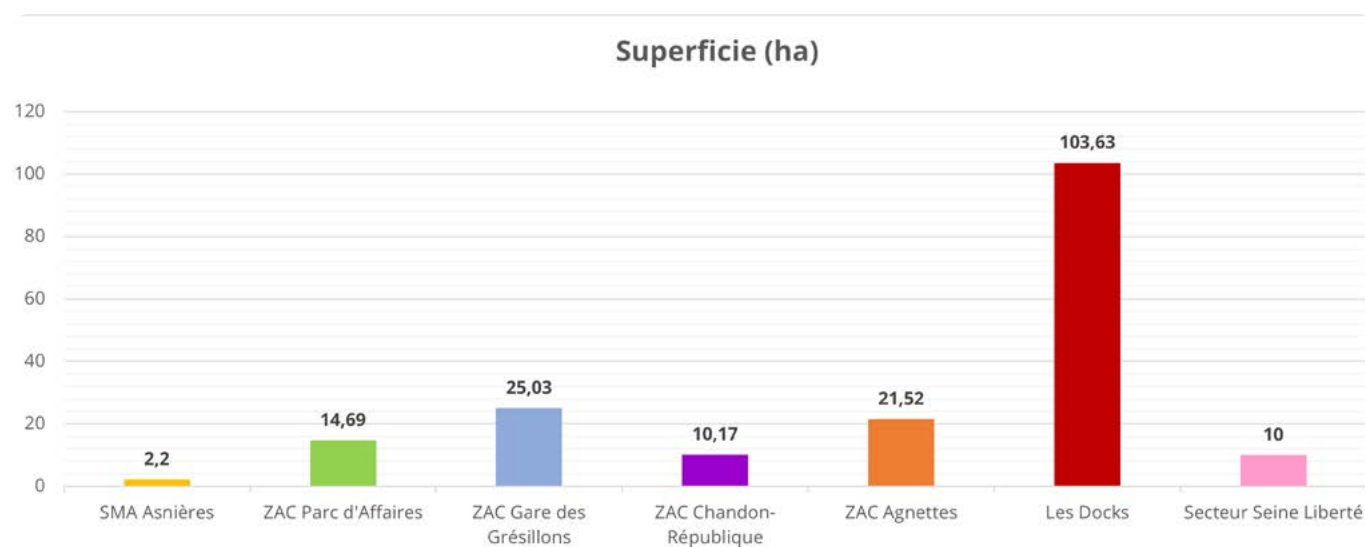
Villanova Icône, ZAC (Hamon-masson, 2020)



Perspective de la ZAC des Docks de Saint-Ouen (RR&A, 2020)



Axonométrie du projet Seine Liberté (Ville de Clichy, 2021)



Graphique de comparaison de la surface des projets retenus pour les effets cumulés (source, TRANSFAIRE 2023)

1 - ZAC Parc d'Affaires

Localisation : Concernant en partie le site de projet et se développant au nord.

Superficie : 14,69 ha

Surface d'espaces verts : environ 2 ha

Programmation globale

Volume total de la programmation (SDP) : 276 000 m²

- Logement : 127 000 m² SDP
- Résidences étudiantes : 13 500 m² SDP
- Résidence seniors : 6 000 m² SDP
- Activités : 12 000 m²
 - Hôtel 3 000 m² SDP
 - Bureaux : 4 000 m²
 - Commerces et services : 5 000 m²

Programmation logement

Nombre de logements construits (dont Open Sky/Insula hors ZAC) : 2 269 logements (et/ou studios, etc.)

2 - ZAC Gare des Grésillons

Localisation : Au nord de l'opération à environ 300 m.

Superficie : 25,03 ha

Programmation globale

Volume total de la programmation (SDP) : 82 550 m²

- Logement : 2 250 m²
- Activités : 65 000 m²
 - Bureaux : 8 000 m²
 - Commerces et services : 2 000 m²
 - Autres activités : 55 000 m²
- Équipements : 15 300 m²

Programmation logement

Nombre de logements à construire : 33

3 - ZAC Chandon République

Localisation : Au nord du périmètre d'étude à environ 1,5 km à Gennevilliers.

Superficie : 10,17 ha

Surface d'espaces verts : 6 500 m²

Programmation globale

Volume total de la programmation (SDP) : 154 600 m²

- Logement : 140 000 m²
- Commerces et services : 4 000 m²
- Équipements : 10 600 m²

Programmation logement

Nombre de logements à construire : 1 800

4 - ZAC Agnettes

Localisation : Au nord du périmètre d'étude à environ 1,5 km à Gennevilliers.

Superficie : 21,52 ha

Surface d'espaces verts : 8 000 m²

Programmation globale

Volume total de la programmation (SDP) : 92 660 m²

- Logement : 76 660 m²
- Activités : 3 520 m²
 - Bureaux : 850 m²
 - Commerces et services : 1 050 m²
 - Autres activités : 1 620 m²
- Équipements : 12 480 m²

Programmation logement

Nombre de logements à construire : 1 100

5 - Les Docks

Localisation : Face au périmètre de projet sur l'autre rive de la Seine à 200 m du projet sur la commune de Clichy.

Superficie : 103,63 ha

Surface d'espaces verts : 120 000 m²

Programmation globale

Volume total de la programmation (SDP) : 886 000 m²

- Logement : 496 000 m²
- Activités : 332 000 m²
 - Bureaux : 277 000 m²
 - Commerces et services : 55 000 m²
 - Autres activités : 0 m²
- Équipements : 58 000 m²

Programmation logement

Nombre de logements à construire : 7 200

6 - Projet d'aménagement du secteur « Seine Liberté »

Localisation : Face au périmètre de projet sur l'autre rive de la Seine à 200 m du projet sur la commune de Clichy-la-Garenne.

Superficie : 10 ha

Surface d'espaces verts : 14 000 m²

Programmation globale

Volume total de la programmation (SDP) : 103 230 m²

- Logement : 94 180 m²
- Commerces et services : 1550 m²
- Équipements : 7500 m²

Programmation logement

Nombre de logements à construire : 1 345

Annexe 10
Tableau de synthèse
des impacts et mesures
prévisionnelles

La liste des incidences principales et les mesures ERC associées sont répertoriées ci-dessous. Les mesures sont classifiés selon la méthodologie classique ERC, Eviter, Réduire, Compenser

(E) : Evitement

(R) : Réduction

(C) : Compensation

(A) : Accompagnement

Thématiques	Incidences	Mesures ERC
Socio-économique	Délocalisation des activités sur site	(A) - Accompagnement des entreprises
	Augmentation de la population	(A) - Suivi de l'offre en équipement scolaire
	Arrivée de nouveaux commerces	(A) - Programmation cohérente des nouvelles activités (étude de faisabilité réalisée par Nova Consulting)
Environnement physique		(E)/(R) - Limiter les emprises au sol et l'impact du stationnement
		(E)/(R) - Instauration d'une architecture bioclimatique
	Modification de l'usage des sols, sensibilité au phénomène d'ICU	(E)/(R) - Proposer un aménagement paysagers faisant face aux aléas climatique à venir
	Sensibilité au période de sécheresse et au stress hydrique	(C)/(A) - Restaurer une trame brune à l'échelle du projet à travers un aménagement paysager et une désartificialisation et reconstitution des sols
Milieu naturel	Fragmentation de la trame brune	(E)/(R) - Proposer une stratégie de gestion du cycle de l'eau pour réduire et minimiser la pression hydrique à l'échelle du projet
	Fragilisation de la biodiversité présente localement (appauvrissement et raréfaction)	(E)/(R) - Optimiser la mosaïque paysagère et limiter l'impact du projet sur la biodiversité
	Potentiel fragilisation des eaux profondes et superficielle	(C)/(A) - Mise en place de micros-habitats pour les espèces cibles repérées et pour le développement de la biodiversité (E)/(R)/(A) - Rédaction d'un dossier loi sur l'eau et études hydrologiques pour définir les mesures à mettre en place pour limiter l'impact sur la nappe notamment

Milieu urbain et paysage	Démolition de bâtiments Modification de l'épannelage et de la densité du site	(E)/(R)/(A) - Suivre et gérer les sols, matériaux de démolition et déchets à chaque phase du projet (E)/(R) - Etudier et optimiser la densité du projet favorisant une qualité de vie pour chaque habitant
Déplacements	Augmentation des déplacements en phase chantier et exploitation	(R)/(A) - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture (E)/(R) Organiser la mobilité au sein du projet et en accroche avec l'existant (E)/(R)/(A) - Etudier l'impact de la mobilité à travers une étude déplacement et intégrer les mesures prescrites
Risques, pollutions et nuisances	Arrivée d'une population sensible aux pollutions (du sol et de l'air principalement) Augmentation des nuisances sonores Sensibilité au risque d'inondation	(E)/(R)/(A) - Etudier les impacts du projet sur la qualité de l'air (E)/(R) - Evacuation des sols pollués et reconstitution de sol avec la mise en œuvre de Technosol (si pertinent) pour limiter l'impact sur l'apport de terre végétale (R) - Isolation acoustique des logements sujets à des seuils de bruits trop important, définis dans l'étude acoustique en cours de réalisation par TRANS-FAIRE (R)/(A) - Optimisation de l'aménagement en RDC, aménagement paysagers pour favoriser la rétention et l'infiltration, parking souterrain existant permettant une retenue en eau lors de fortes crues

Annexe 11
Documents
complémentaires

Liste des documents complémentaires joints au dossier :

- Diagnostic de l'état des milieux - SOLER environnement, 2020
- Etude géotechnique G1 - SOLER, 2020
- Diagnostic sonore - Elsy Mandelbrot, ENSA Lyon, 2021
- Etudes de programmation - Nova Consulting, 2022-2023
- Etude de circulation - ETC, 2023
- Diagnostic PEMD - BEDOC, 2023
- Etude air et santé - Rincent Air, 2023
- Note pré-diagnostic flash biodiversité - TRANSFAIRE, 2023
- Note concernant l'impossibilité à réhabiliter les bâtiments de bureaux en logement - D&A, 2023