

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 :

1. Intitulé du projet

ZAC PSA LOT B0 - ASNIERES / SEINE

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS NEXIMMO 80

Nom, prénom et qualité de la personne

Olivier HUCHER

habilitée à représenter la personne morale

Directeur du Développement (Nexity Immobilier d'Entreprise)

RCS / SIRET

7 4 9 8 1 2 2 7 7 0 0 0 2 0

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39	Création de SDP entre 10 000 m ² et 40 000 m ² (10 145 m ²) Terrain inférieur à 5 ha (4 760 m ²)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet s'inscrit dans le développement de la ZAC PSA à Asnières-sur-Seine et consiste en la réhabilitation d'une halle industrielle en un hôtel de 130 chambres sur 8 niveaux totalisant environ 4 000 m², une halle sportive d'environ 5 500 m² (football en salle, fitness, squash), un espace de loisirs de 300 m² et un restaurant de 300 m². 88 places de stationnement seront également développées sur un niveau de sous-sol.

Cet équipement offrira une ouverture sur le quartier, s'intégrera à la structure existante de la halle et conservera les modénatures parties intégrantes de son architecture emblématique.

4.2 Objectifs du projet

- Réhabiliter une halle industrielle avec un changement de sa destination (hôtel, halle sportive, restaurant)
- Insérer le nouvel ensemble immobilier dans son environnement immédiat qui connaît une profonde mutation en offrant une ouverture sur un quartier agréable et mixte (logements, bureaux, commerces,...)
- Accroître la mixité d'usage sur la ZAC en développant des activités de sport et de loisirs pour les résidents des quartiers Est d'Asnières-sur-Seine

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Curage de la halle
- Démolition partielle du bâtiment puis reconstruction à l'identique
- Réalisation d'une extension verticale pour l'hôtel

Le tout en respectant l'architecture initiale de la halle en accord avec l'architecte de la ZAC, Ateliers Lion Associés

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Développer un projet multipôle accessible aux habitants et aux travailleurs du quartier mais également aux visiteurs (particuliers, touristes d'affaire ,...):

- un hôtel de 130 chambres
- une halle sportive avec 6 terrains de foot en salle, 4 terrains de squash, un fitness
- une cellule commerciale dédiée aux loisirs
- un restaurant

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)
- un hôtel de 130 chambres	- 4 000 m ²
- une halle sportive (6 terrains de foot en salle, 4 terrains de squash, un fitness)	- 5 500 m ²
- un espace dédié aux loisirs	- 300 m ²
- un restaurant	- 300 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

200 Quai Aulagnier
92600 ASNIERES SUR SEINE

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 19' 11" E Lat. 48 ° 55' 2" N

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☒

Non ☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☒

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

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Il n'existe pas de ZNIEFF à proximité de la parcelle.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

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

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site est concerné par les risques liés au Transport de Matières Dangereuses que ce soit par la route ou par voie fluviale. Deux sites BASOL dans un rayon de 1 km autour du site du projet : - L'ancien site PSA (objet du projet) - site considéré en cours de traitement selon la base BASOL - LUCAS AEROSPACE
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par la zone C (zone urbaine dense) du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) a confirmé la compatibilité du terrain avec l'usage du site.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Bruit des engins de chantier et travaux d'aménagement. Une charte chantier sera mise en place pour limiter les nuisances. Le projet est implanté pour partie le long du quai Aulagnier de catégorie 3 - infrastructures terrestres classées.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	

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

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

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Sans objet

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

Sans objet

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

- Le projet sera conforme à la législation en vigueur à Asnières-Sur-Seine.
- Le chantier sera suivi de manière à limiter les nuisances sur l'environnement et les riverains.

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.

Au regard des éléments du dossier, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire :

- Le projet de réhabilitation n'est pas générateur de risque pour l'environnement
- La nature des activités ne perturbera pas l'éco-système existant
- Le projet n'engendre pas de nuisances sonores ou de pollutions

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une réelle volonté de limiter son impact sur l'environnement et respecte les exigences liées à la RT 2012.

- Le projet traite toutes les pollutions conformément à l'EQRS et est retiré l'amiante et le plomb résiduels dont la présence a été constatée sur la halle.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

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

Objet

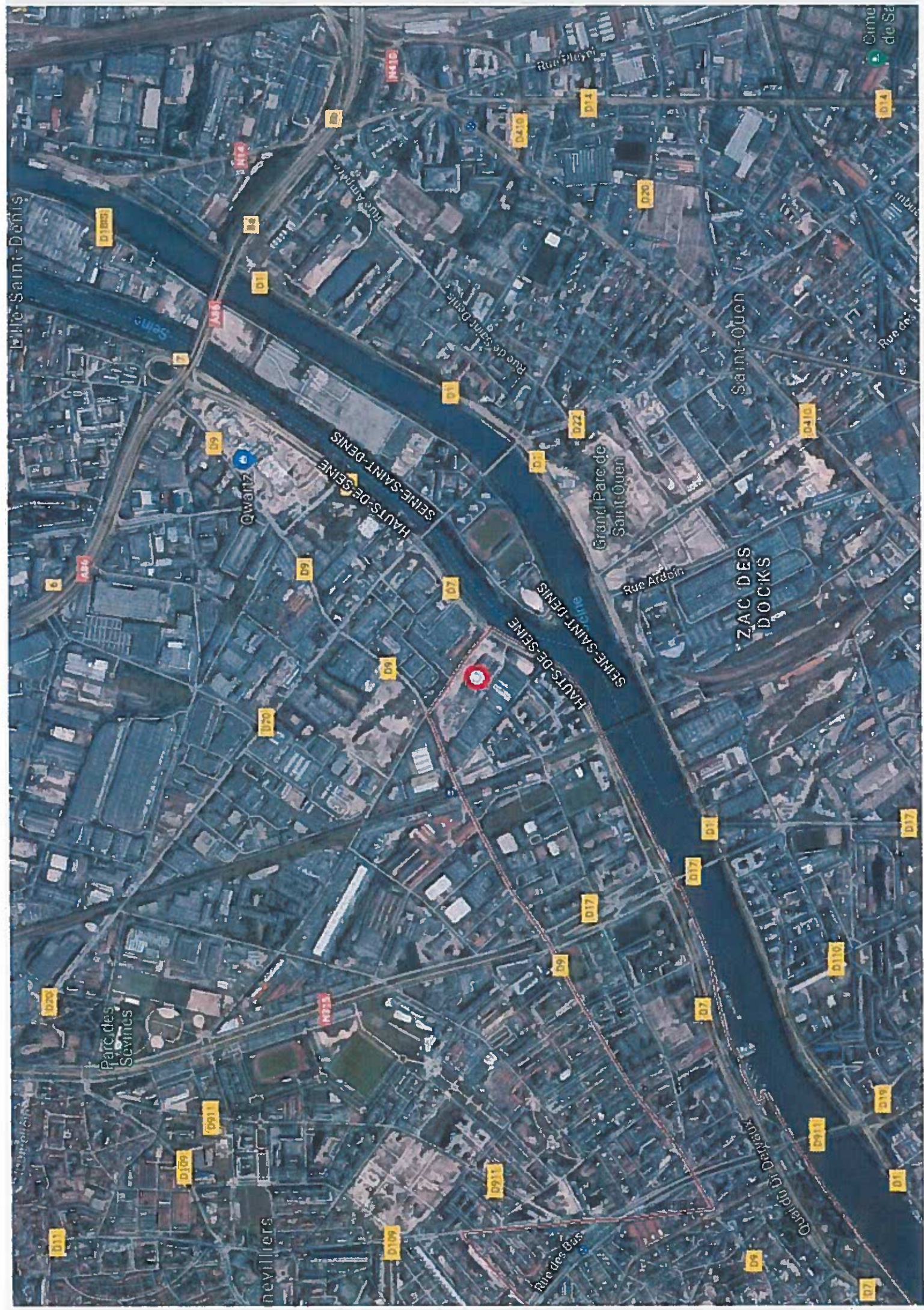
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à PARIS

le, 16/05/2018

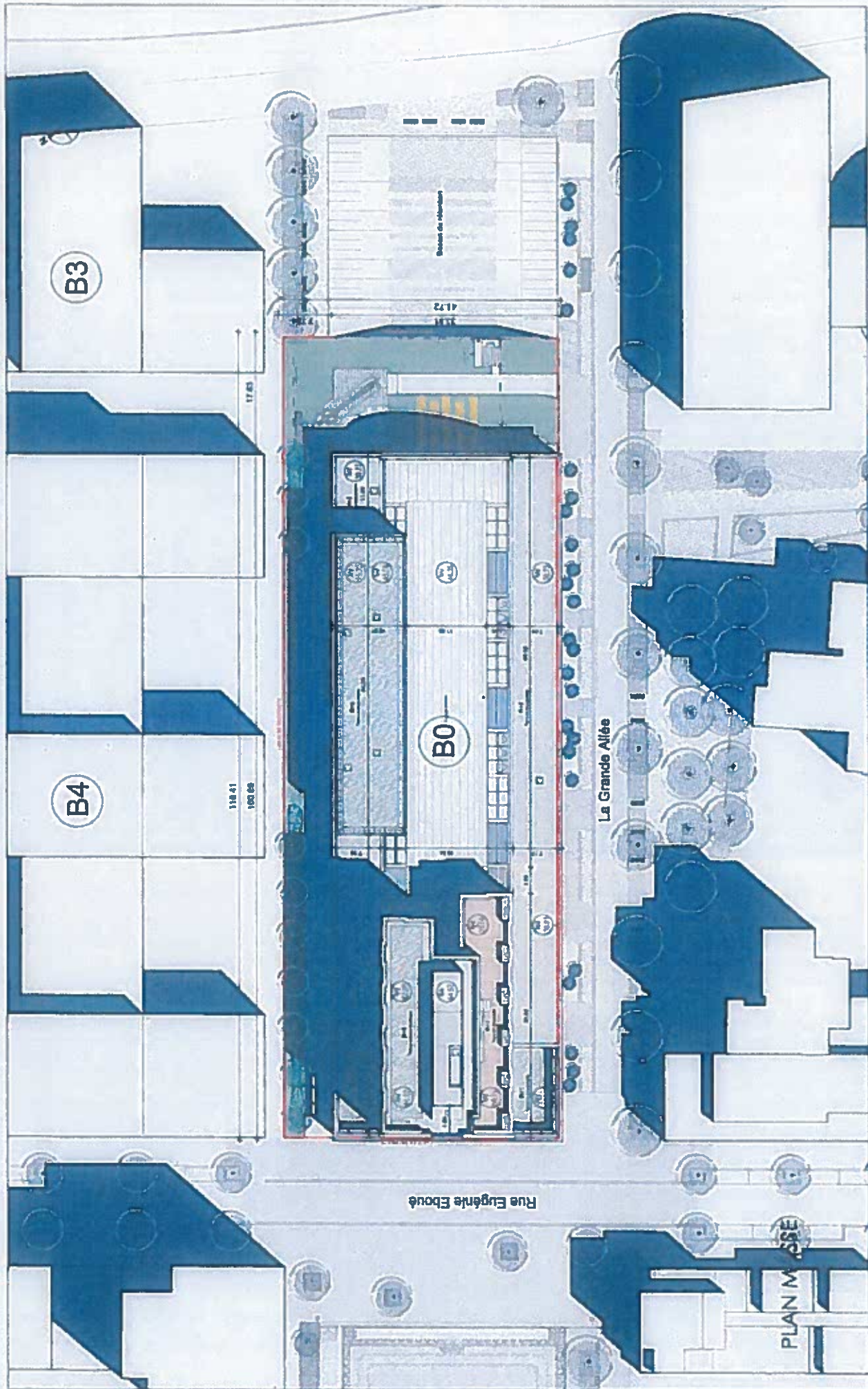
Signature _____

✓









PROJET		ZAC/PROJET		AFFAIRE		PHASE	DATE	INDICE
VILLE d'Antennes-sur-Seine		18, rue de la source - TSA 80029 91011 Paris Cedex 08 www.ville89.fr		ZAC PSA - LOT B0		PC	28/03/2018	
				RESTRUCTURATION DE LA HALLE PSA		DATE MODIF		
						NUMERO		

Annexe 6 : Site Natura 2000

ZAC PSA -- LOT B0 -- ASNIERES SUR SEINE

Site Natura 2000

