

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :
28/10/2012

Dossier complet le :
12/11/2012

N° d'enregistrement :
F0112P0085

1. Intitulé du projet

Construction de commerces de logements et d'une crèche à Ville d'Avray- Domaine de la Ronce

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale GEC 10

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

RCS / SIRET 5 2 9 7 8 3 6 4 9 0 0 0 1 3 Forme juridique Société en nom collectif

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Construction réalisée en une phase. Opération avec une SHON supérieure à 10.000 m ² et inférieure à 40.000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier :

- à usage d'habitation composé de 162 logements dont 37 sociaux,
- et un parking souterrain dédié aux logements (289 places).
- avec des commerces à RdC et une surface alimentaire le long de la rue de la Ronce
- avec un parking ERP dédié aux commerces (97 places en souterrain - 13 places en aérien),
- avec une crèche privée ouverte aux habitants de la résidence et aux habitants extérieurs sur l'allée Forestière

(Détail du projet sur PC4)

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

Oui

Non Si oui, décrivez lesquelles :

Empty space for describing cumulative impacts.

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 :

Empty space for describing cross-border effects.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Large empty space for providing an auto-evaluation and explanation.

4.2 Objectifs du projet

L'organisation et la composition des volumes des constructions répondent à plusieurs objectifs :

- ☒ Etablir une transition d'échelle entre le pavillonnaire situé en bas de la rue de la Ronce et les immeubles existants collectifs en « barre » du domaine par : 1. La création de petits logements de type logements en bande posés en gradins et formant des terrasses végétales et arborées. 2. La mise en place de « plots » de logements collectifs le long de l'allée Forestière, qui créent une liaison avec les immeubles existants de plus grande hauteur en surplomb du domaine.
- ☒ Revaloriser la fonction commerciale en créant un nouveau centre commercial de proximité
- ☒ Revaloriser les liens de proximité en travaillant à la fois sur des espaces collectifs extérieurs au niveau de l'allée Forestière, véritable belvédère sur la ville et le paysage, et en créant des espaces communs intérieurs (salle de réunion).
- ☒ Compenser l'orientation Nord à flanc de pente, en développant des logements en gradins organisés en L pour bénéficier au maximum de la lumière de l'ouest et de l'est. Par cette composition, chaque logement possède sa propre terrasse.
- ☒ Positionner le volume de la crèche privée en coeur de projet, sur la rue haute plein sud, orientée vers la zone arborée et les aires de jeux de la résidence.
- ☒ Déplacer les 2 terrains de tennis tout en leur réservant une position centrale au sein de la résidence et à proximité des constructions neuves.
- ☒ Réaménager l'aire de jeux existante de l'allée forestière.
- ☒ Développer des perméabilités d'accès entre le domaine privé et public par des venelles et des failles

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans sa phase de réalisation,

Deux services seront maintenus à proximité: la banque et la pharmacie.

Les accès à la résidence seront inchangés, et une attention particulière sera portée sur la mise en place de cheminements piétons aux abords du chantier pour préserver les accès à l'école de la Ronce.

Un périmètre de chantier non accessible sera mis en place au niveau de l'actuel centre commercial.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, des perméabilités seront assurées entre la résidence haute et la rue de la Ronce, par le biais de cheminements à travers le bâtiment. Un ascenseur public permettra aux piétons d'accéder au parvis haut situé sur l'allée Forestière, où se situe la crèche. Pour le détail du fonctionnement du projet, se reporter à la notice architecturale PC4.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire déposé le 25/07/2012 n° pc 92 077 12 000 08

CDAC déposée le 24/07/2012 n° 92 12 05 obtenu le 20/09

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette du PC (parcelle) 125 296 m ² Surface existante construite à ce jour: 61 636m ²	
Surface construite créée: 15 247 m ² (SDP) (Dont surface de vente dédiée aux commerces 1 655 m ²)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles 499 107 526 527
14 à 18 rue de la Ronce, rue du
belvédère de la Ronce, et rue de
l'étang Neuf
92410 Ville d'Avary

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

- 162 logements dont 37 sociaux
- 1 crèche privée
- 1 ensemble commercial en rdc des logements
- parking souterrain à l'usage des commerces
- parking souterrain à l'usage des logements

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

A l'emplacement du projet neuf de construction, il existe aujourd'hui:

- un centre commercial
- deux maisons individuelles
- une zone plantée en pleine terre

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'occupation des Sols Zone UC, approbation du
01/02/2002

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le site est limitrophe de la forêt domaniale de fausse reposes ZNIEFF de type 02
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par une ZPPAUP ou une AUAP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de la cartographie établie par la DRIEE, la zone autour des bâtiment A B et C , du Ru et de l'Etang de Gilet apparait en classe 3, mais pas de zone humide en contiguïté du projet de construction.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune concernée par le R 111-3 Mouvements de Terrains, affaissement et effondrement liés aux cavités souterraines, approuvé le 07/08/1983. Le site de la Ronce est en zone d'aléas.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site BASIAS identifié sur le périmètre opérationnel
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de l'Albion (source Carmen)
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le site inscrit des «abords des Etangs»
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"/>	Site Natura 2000 le plus proche situé à 23 km (FR 111 2011) Massif de Rambouillet et zones humides proches
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre opérationnel en partie concerné par un périmètre de protection des monuments historiques (Eglise) . Aucune covisibilité depuis le site.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Logements neufs apportant environ 400 nouveaux habitants. (Consommation d'eau potable)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais liés à la topographie du site et à la typologie du bâti. Déchets de construction
	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"/>	Du fait du remblais, il y aura un équilibre avec le déblai.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase de terrassement, au moment de la construction, la biodiversité risque d'être perturbée.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas sur la zone humide

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Commodités de voisinage			
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	commerces: bruit lié au fonctionnement du quartier et du chantier
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	commerces
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	commerces

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	commerces
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Emissions lumineuses d'un quartier résidentiel
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales en partie au réseau et en partie dans l'Etang de Gilet
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux usées en partie au réseau et en partie dans le réseau communal. Production de déchets ménagers et de déchets de chantier.
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une petite centralité urbaine autour du parvis commercial de la rue de la Ronce

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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) ; VOIR DOC. INTITULE PC1	<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 ; VOIR DOC. INTITULE PC7 ET PC8	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; VOIR DOC. INTITULE PC2-1	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ; VOIR DOC. INTITULE PC2-1 ET PC6	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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
PC 4 NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

23/10/2012

Signature

GEC 10
16, rue des Capucines
75084 PARIS cedex 02



