

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

28/06/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0133

1. Intitulé du projet

Un ensemble d'habitation

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Suresnes Monge

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

Monsieur Jean-Marc CAMUGLI (associé-gérant, société PRODERIM)

'())+*-

5 3 2 3 1 2 0 9 7 0 0 0 1 9

Forme juridique

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

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
Rubrique 36 : constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Opération de 12 000 m ² de sdg. -> Constructions réalisées en une ou plusieurs phases créant une SHON supérieure ou égale 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 du formulaire

4.1 Nature du projet

Projet de construction de 180 logements répartis sur 3 bâtiments (environ 12 000 m² sdg nette) à Suresnes (92).

4.2 Objectifs du projet

Projet de construction de 180 logements répartis en 3 bâtiments (environ 12 000 m² sdp nette) à Suresnes (92).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Démolition de locaux existants : 15 logements, 1 local bureau, 2 garages, et 5 remises. Soit environ 3850 m² et 19 bâtiments. Les démolitions seront réalisées par le promoteur et commenceront avec le début des travaux de construction des 3 bâtiments fin 2013 - début 2014. (Durée des travaux 2ans)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération livrera 180 logements répartis en 3 bâtiments. Cette production de logements supplémentaires nécessaires pour répondre à une demande sur la Ville (et plus globalement à l'échelle de la région) entraînera des consommations liées aux zones d'urbanisation (consommations d'énergie, d'eau, production de déchets et augmentation des rejets, génération de déplacements, etc. ainsi qu'une nécessaire adaptation des réseaux existants.

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).

Etude d'impact.

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

Etude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	- 4181 m ²
3 bâtiments (R+4 à R+5)	- Sdp Brute totale : 14 015 m ² et Sdp nette totale : 12641 m ²
Nombre total de logements	- 180
Surface bâtie	- S bâtie = 2927 m ²
Surface végétalisée	- S végé : 836 m ² soit 20% de la surface du terrain
Surface pleine terre	- 418 m ² soit 10% de la surface terrain
Nombre places de stationnement	- 226

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°13'20.2" E

Lat. 48°51'40.2" N

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

Point de départ 9

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée 9

Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Communes traversées :

11 à 29 rue Pasteur
7 rue Marcel Monge
24 à 36 rue de la République
92150 Suresnes

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Usage actuel des sols : logements et activités

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 local d'urbanisme (PLU) de Suresnes.

Zone UB (zone à vocation mixte) - sous secteur UBb.

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 ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans une ZNIEFF de type 1 ou 2 ou couverte par un arrêté de protection de biotope (annexe 1 et 2 précisant les distances aux ZNIEFF les plus proches)
en zone de montagne ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans une zone de montagne.
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas sur le territoire d'une commune littorale.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle 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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit. Des cartes de bruit ont été réalisées sur la commune et montre que le site est plutôt en zone calme (entre 55 et 60 dB(A) le jour et moins de 50 la nuit excepté les rues avoisinantes).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	La commune est dotée d'une ZPPAUP. Une procédure relative à la mise en place d'une AVAP est en cours (approbation prévue pour septembre 2013). Le site d'étude n'est pas concerné par l'une des zones définies dans ce cadre.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts de Seine et Plan de prévention des risques carrières (l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) est requis pour toute demande de permis de construire inclus dans ces périmètres. Ils sont tous les deux prescrits et approuvés. Le projet n'est pas situé dans le périmètre du PPR « Carrières ». Il est par contre concerné par la zone de crue du Bassin de la Seine.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	D'après la base de données BASOL et BASIAS, il n'existe aucune suspicion de sols et sites pollués sur le site actuellement.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	La ville de Suresnes possède des bâtiments protégés au titre de monuments historiques. Aucun n'impacte le site (annexe 3).
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 situe à plus de 10km du site.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	La ville de Suresnes possède des bâtiments protégés au titre de monuments historiques. Aucun n'impacte le site (annexe 3).

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 ?

Veillez 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 ?	☐	☒	Le projet n'engendre aucun prélèvement d'eau souterraine ou superficielle. Toutefois, des besoins en eau potable seront engendrés par sa réalisation (pour les logements).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas de pompages dans des nappes d'eau souterraines ou superficielles.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet sera excédentaire en matériaux de part les démolitions et les déblais liés à la réalisation des parkings en sous-sol. Ceux-ci seront valorisés ou traités dans des filières adaptées dans le cadre d'une démarche de chantier à faibles nuisances.
	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 ?	☐	☒	Le site du projet est déjà urbanisé et imperméabilisé. Peu d'espaces naturels sont présents et l'affectation des sols n'est pas modifiée. Le projet consacre de plus 20% du terrain à des espaces verts.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Au vu de l'affectation actuelle du secteur, sa forte imperméabilisation et sa distance aux sites remarquables, le projet n'entraînera pas d'incidences sur les zones particulières identifiées au 5.2.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet consiste à démolir environ 3850 m ² de bâtiments existants. Il n'y aura donc pas d'étalement urbain et de consommations d'espaces non urbanisés.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par le risque inondation. Il se situe dans la zone de crue du bassin de la Seine (annexe 4). De plus, le projet se trouve en partie sur une zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen. Ce qui contraint à respecter certaines règles de constructions telles que l'adaptation des fondations notamment.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet est source de bruit en phase de chantier. L'isolation des logements au regard des bruits des voies routières environnantes sera pris en compte dans le projet.
	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 ?	☐	☒	Le chantier pourra générer des vibrations qui seront modérées par la mise en place de la charte chantier.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☒	Le site est déjà urbanisé, il n'engendre pas de conséquences supplémentaires sur ce milieu.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒	☒	☐	Rejets de polluants dans l'air liés au chantier, aux déplacements et consommations des futurs habitants. Des émissions classiques d'un chantier d'aménagement.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐ Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Les eaux usées et les eaux pluviales seront rejetées au réseau public à débit contrôlé (2 bassins de rétention seront réalisés)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☒	☐	Production en phase de chantier de déchets dangereux, inertes, etc. -> classique d'un chantier de construction. La charte chantier permettra de contrôler cette production. Les logements produiront des déchets ménagers qui seront collectés par les services concessionnaires.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	Le zonage de l'AVAP ne concerne pas le site d'étude.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☐	☒	L'affectation des sols n'est pas modifiée (secteur urbanisé).

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 ?

Seul le projet de ZAC Rivière Seine à Suresnes a fait l'objet d'un avis de l'AE en 2010 (ce site est à plus d'1 km de l'opération)

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 ?

7. Auto-évaluation (facultatif)

F" 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.

Au vu du contexte environnemental du secteur d'étude (absence de milieux naturels remarquables, de zones ou d'espaces protégés) et de la nature du projet (construction de logements dans un milieu urbain dense), nous estimons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

Le projet prévoit par ailleurs d'ores et déjà des mesures d'évitement des impacts environnementaux (travail sur les consommations des bâtiments notamment) et d'amélioration de l'existant (aménagement d'espaces verts, gestion des eaux pluviales limitant la saturation des réseaux, etc.). La mise en place de la charte chantier permettra de limiter les impacts temporaires liés à la réalisation du projet d'aménagement et de prévoir les dispositions nécessaires pour limiter son impact sur l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire H non publiée I	☒
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) I	☒
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 ;	☒
-	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 I	☒
1	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 I	☒

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
Annexe 1 : Carte ZNIEFF de type 1
Annexe 2 : Carte ZNIEFF de type 2
Annexe 3 : Patrimoine protégé à Suresnes
Annexe 4 : carte de la zone de crue du bassin de la Seine
Annexe 5 : arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-106 du 15 septembre 2011 (relatif aux PPR).
Annexe 6 : Zones Natura 2000
Annexe 7 : Risque aléa retrait-gonflement des argiles

9. Engagement et signature

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

Fait à

Saint-Cloud

le,

28/06/2013

Signature

SCI SURESNES MONGE
 5 avenue Caroline
 92210 SAINT-CLOUD
 Tél. 01 47 11 01 01 - Fax 01 47 11 05 76
 RCS Nanterre 532 312 097



92150, Suresnes

Y ALLER



Remonter le temps

2D 3D

Légende :



: Site du projet



Ville



Mairie de Suresnes

France métr...



Echelle 1 : 25.789

0 500 m



Plan des abords du projet

Projet de construction – rue Monge/Pasteur/République (SURESNES – 92150)



