

**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



N° 14734*02

*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 17/09/2013	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01113P0178

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de bâtiments à usage de logement et résidence services à Suresnes

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale: Cogedim Résidence

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Antoine DERIGNY, Directeur général adjoint

RCS / SIRET: 3 80 13 7 5 0 9 7 0 0 1 8 1 | Forme juridique: Société en non 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 d'une surface de 15271m2 de surface de plancher soit 15983 m2 de SHON

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

- Création d'un ensemble immobilier de 4 bâtiments attenants sur 2 niveaux de sous-sol
- logement en accession (116)
 - résidence service : Cogedim Club (80)
 - logements intermédiaires : logements sociaux type PLi(61)
 - petit local d'activité au RDC

4.2 Objectifs du projet

Requalification d'un îlot de Suresnes par la construction d'un ensemble de logements en place de l'immeuble de bureaux existant, en densifiant le bâti, en requalifiant les rues par des alignements plus urbains et en intégrant les bâtiments par des espaces verts : suppression de tous les stationnements aériens existants et végétalisation maximale des espaces libres.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Démolition des bâtiments existants
- Construction des bâtiments projetés, avec leurs 2 niveaux de sous-sol, sur une durée de 26 mois environ.
- Vente en VEFA des logements en accession et en résidence services
- Vente du bloc de logements PLI à un bailleur social

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Utilisation personnelle ou location des logements privés et résidence services
- Location des logements sociaux
- Dans les espaces communs de la résidence services : service de restauration, gardien, salle de remise en forme
- Au total, 257 logements.

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).

Autorisation de permis de construire

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

Autorisation de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
logement : - accession : 116 logements	7 278 m ² SPC env.
- locatif PLI : 61 logements	3 731 m ² SPC env.
- résidence service : 80 logements	4 260 m ² SPC env.
parking	217 places
hauteurs maximales	R+7 soit 22,60 m env.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation
1 rue Salomon de Rothchild
25 rue Benoit Malon
14 rue Edouard Nieupart
92150 SURESNES

Coordonnées géographiques¹ Long. 2° 13' 53" E Lat. 48° 52' 21" N

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 ?

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 ?

Bureaux et stationnement aérien lié

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

- POS modifié approuvé le 21 février 2008
- PLU en cours, approbation prévue en septembre 2013

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE de la communauté d'Agglomération du Mont Valérien en projet, en cours de consultation publique jusqu'au 16 novembre 2013.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

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 ?

PPR inondation de la Seine dans le département des Hauts de Seine approuvé le 9 janvier 2004. (le terrain est situé en dehors des PPR)

dans un site ou sur des sols pollués ?

ZRE du bassin Seine-Normandie "ALBIEN"

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

Ne sais pas

dans un site inscrit ou classé ?

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

Périmètre de protection des "ruines des tuileries et de l'hôtel de Ville de Paris" selon l'atlas des patrimoines du ministère de la culture.
Distance 500 m environ

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
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Eau pour le chantier - Eau pour la consommation des habitants et l'arrosage des espaces verts
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- le sous-sol comporte 2 niveaux soit environ 5.70 m de profondeur par rapport au terrain naturel. Les jardins intérieurs et en limite sur rue seront réalisés en pleine terre.
Ressources			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Pas d'utilisation des ressources du sous-sol.
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

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 ?

- Bruits générés en phase chantier

- Vibrations générées éventuellement en phase chantier

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

- Eclairage des accès extérieurs conformément à la norme handicapés

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

- Le chauffage se fera par sous-station sur le réseau de chauffage urbain existant

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?
Si oui, dans quel milieu ?

- Eaux usées et vannes dues à l'occupation des logements

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

- Déchets ménagers des habitants

**Patrimoine /
Cadre de
vie /
Population**

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

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 :

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)

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.

Le projet s'inscrit en zone urbaine dense, déjà construite, comportant une alternance de bâtiments de logements et de bureaux. Il s'inscrit dans la continuité de cette zone urbaine en remplaçant un bâtiment existant.
Son impact nous semble donc réduit au regard du contexte environnant, et ne pas justifier une étude d'impact.

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) : <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain : <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 : <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 : <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet	

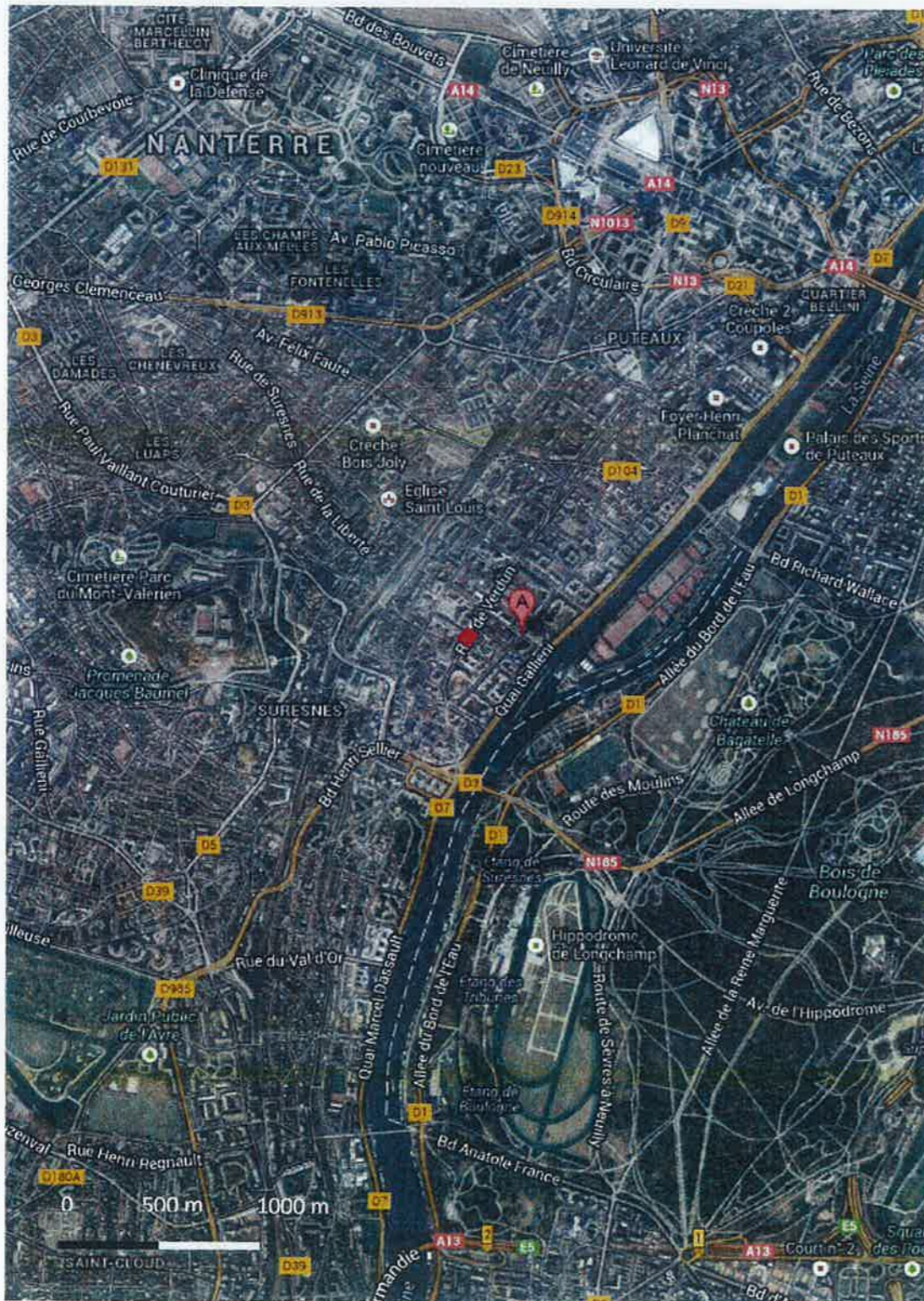
9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le 11 septembre 2013

Signature

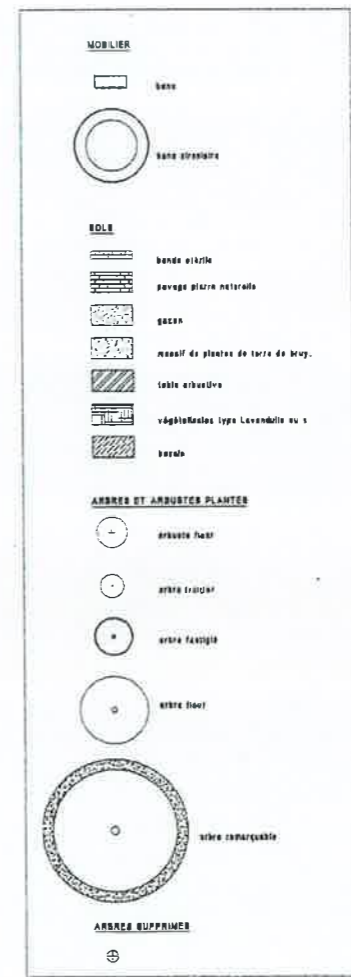
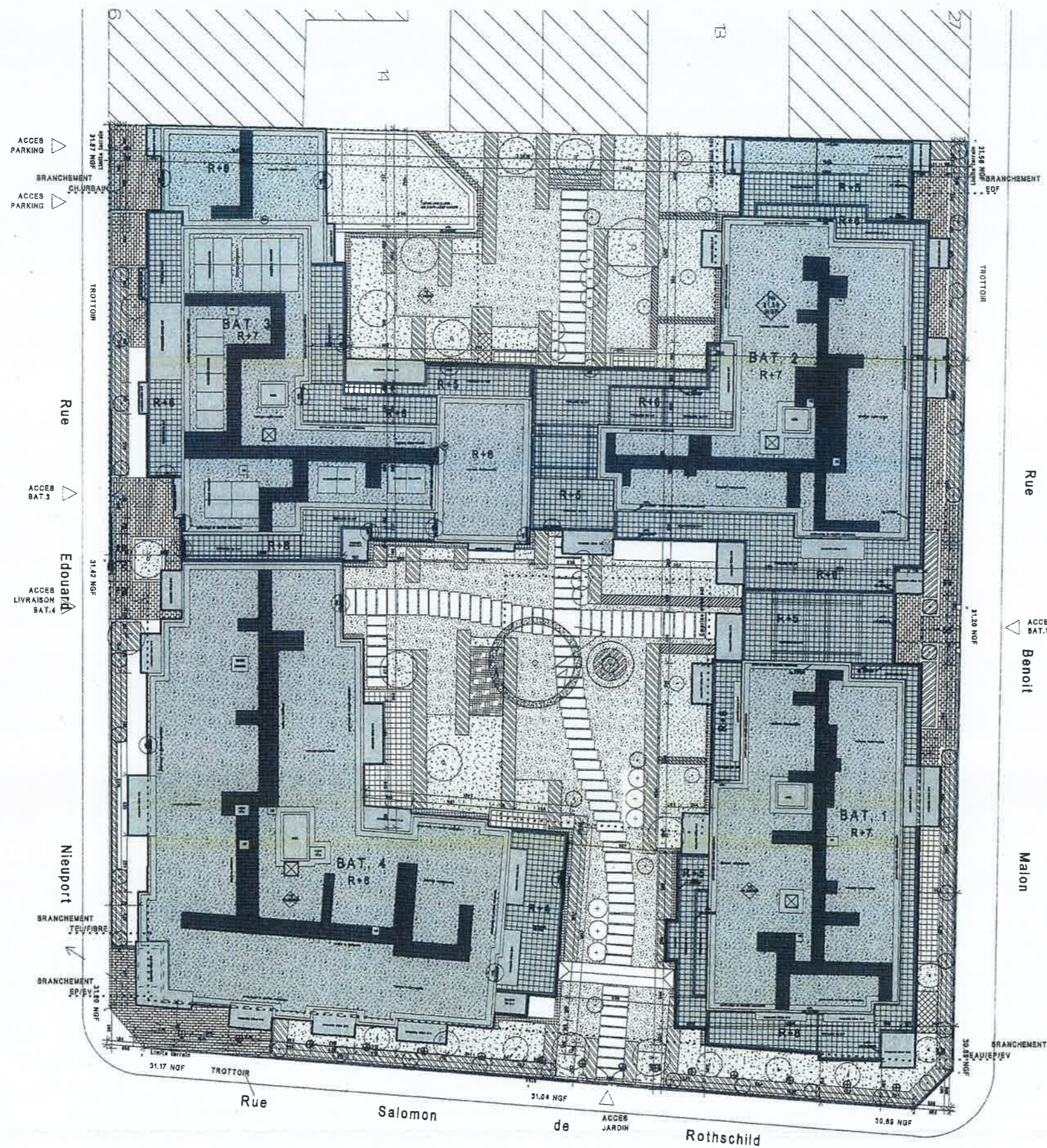
SNC COGEDIM RESIDENCE
8 avenue Deicassé
75008 Paris



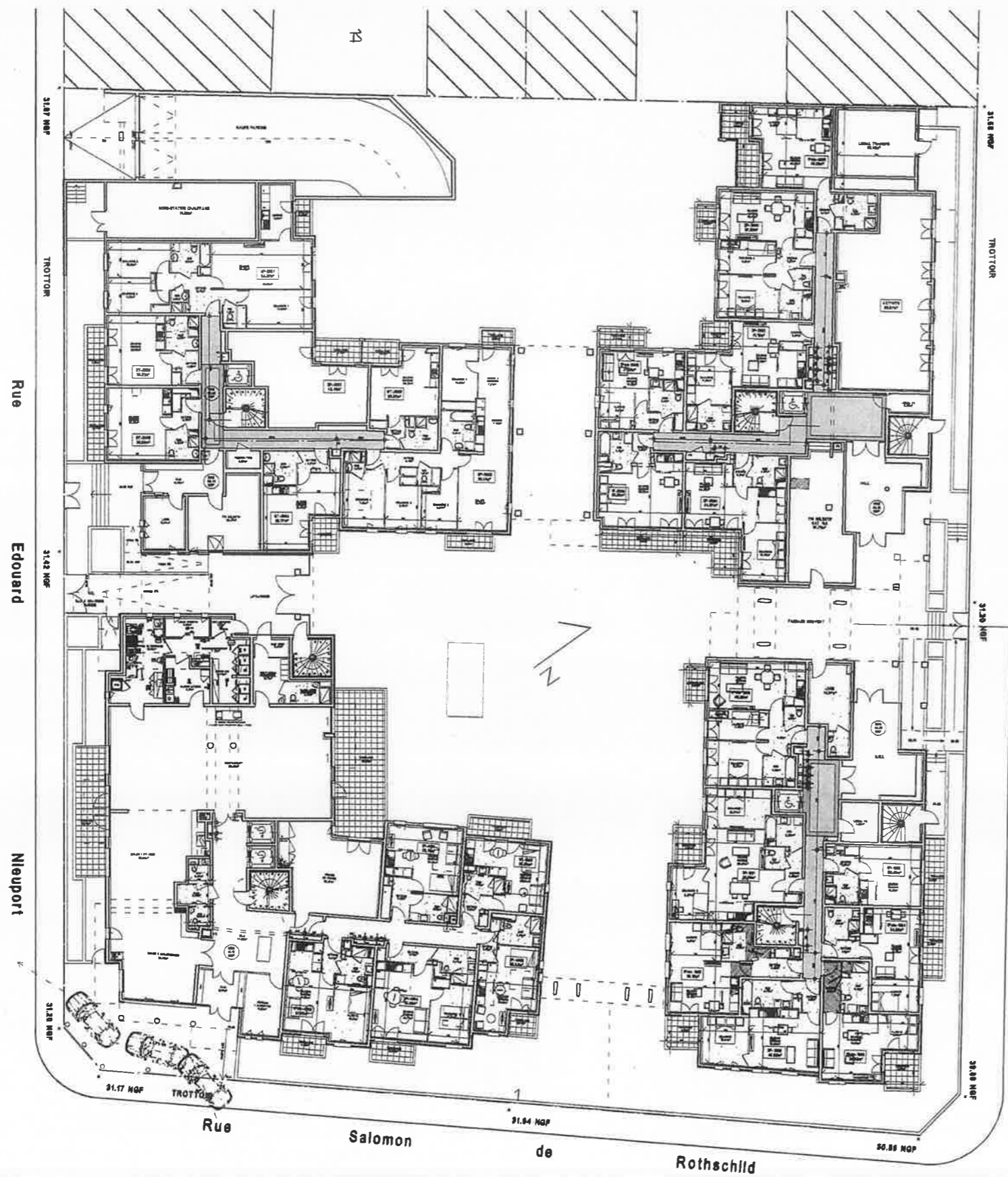
VUE AERIEENNE ET SITUATION DU TERRAIN DANS LA VILLE

Département : HAUTS DE SEINE Commune : SURESNES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visuel sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : NANTERRE 236, Avenue Georges Clémenceau 92000 NANTERRE tél. 01 41 37 84 75 - fax 01 41 37 86 48 collab@seine-nord-nanterre@dgi.finances.gouv.fr
Section : P Feuille : 000 P 01 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'extraction : 1/2000 Date d'édition : 15/07/2013 (fuseau horaire de Paris)	Cet extrait de plan vous est destiné par : <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	

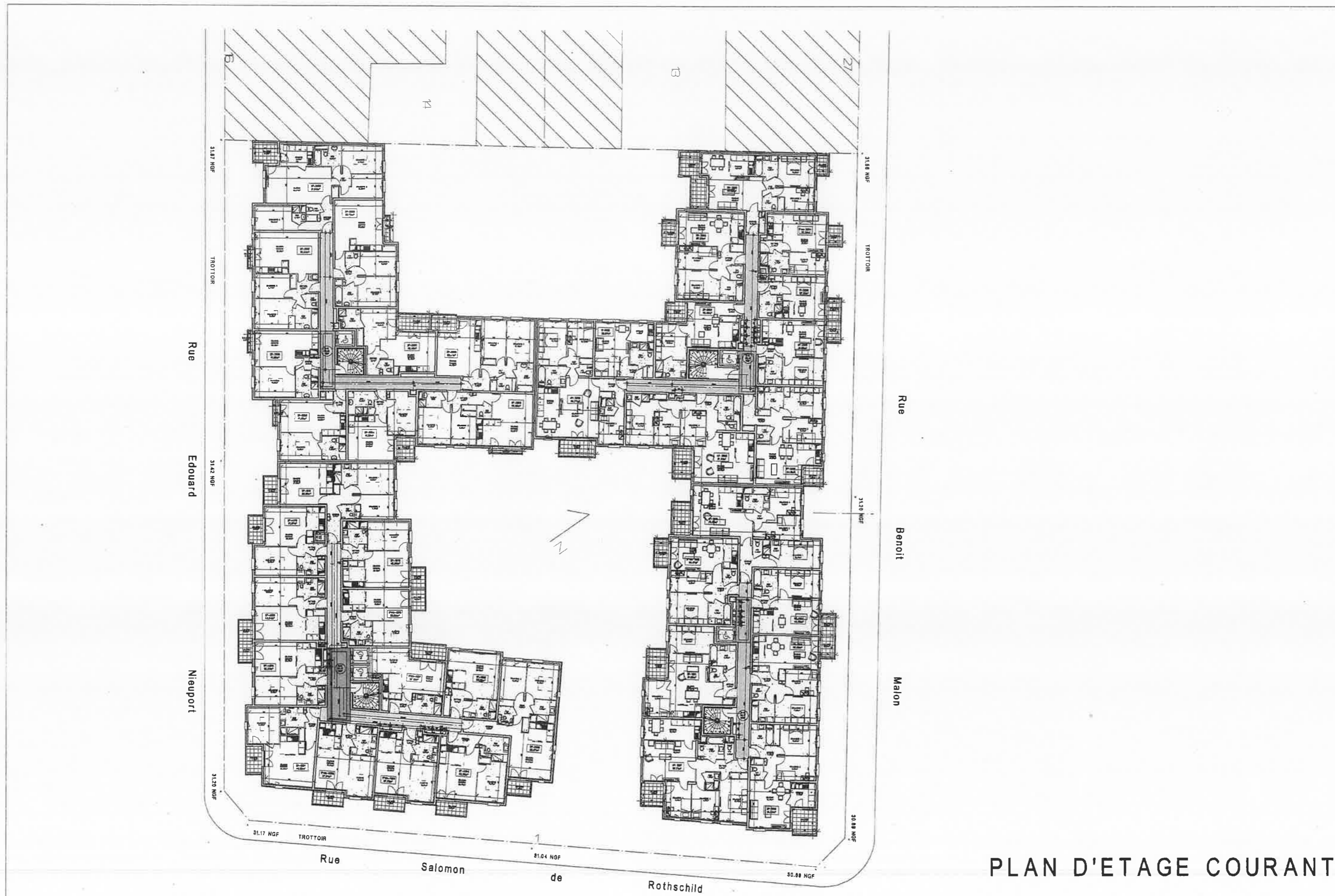
EXTRAIT CADASTRAL ET SITUATION DU TERRAIN



PLAN DE MASSE



PLAN DE RDC



PLAN D'ETAGE COURANT