

## 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  
10/10/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01113P0192

### 1. Intitulé du projet

Construction d'immeubles à usage d'habitation et de parkings associés rue Jules Verne et rue Victor Hugo à Levallois Perret. Hauts de Seine.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI LEVALLOIS RUE JULES VERNE

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

Cornuau Julie, Directrice de Programmes

RCS / SIRET

En cours d'immatriculation au RCS de Paris

Forme juridique

Société Civile Immobilière

**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 Travaux ou construction 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.	Travaux ou construction réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher > ou = à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>  Le programme immobilier projeté, objet de la demande, prévoit la création de 11 220 m <sup>2</sup> de plancher environ.

### 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

Immeubles à usage d'habitation (140 à 160 logements) sur Rez-de-chaussée et 6 étages.  
Parkings associés sur 2 niveaux de sous-sols  
SPL = 11 220 m<sup>2</sup> environ

#### **4.2 Objectifs du projet**

Création de logements à usage de locatif social pour 25 % et accession libre pour 75 %

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le chantier prévu en un seule phase de travaux débutera en septembre 2015 par la démolition des bâtiments existants sur le terrain

Les travaux de construction d'une durée de 24 mois environ permettront une livraison au 4<sup>o</sup> trimestre 2017

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Immeubles d'habitation

**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 dont la demande sera déposée en mairie de Levallois Perret

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

Demande 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
Surface du terrain	4 150 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher créée à l'occasion du projet	11 220 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

5 à 7 Rue Jules Verne  
34 Rue Victor Hugo  
Levallois Perret  
Hauts de Seine

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2 ° 17 ' 57 " 1 Lat. 48 ° 53 ' 39 " 9

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Etablissement d'enseignement privé, école d'ingénieurs  
Chaufferie de chauffage urbain

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

PLU de la ville de Levallois Perret, approuvé en 2012 et modification simplifiée approuvée le 24 juin 2013  
Le PLU a fait l'objet d'un PADD

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 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"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La commune de Levallois fait l'objet d'un PPRI, mais le terrain est situé hors des zones inondables et des casiers
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus des terrassements nécessaires à la création des sous-sols, sur une partie des terrains Ces matériaux seront évacués aux décharges publiques
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets EP et EU, qui seront collectés et dirigés vers les réseaux publiques existants sous voiries</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**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.

A notre sens, le projet ne nécessite pas d'étude d'impact, étant localisé dans un site déjà urbanisé et s'agissant d'une opération démolition/construction.





Google earth

pies  
mètres



**BATIMENT A**

	SURFACE TAXABLE	DEDUCTION	DEDUCTION 10 %	SDP
RDC	547,00	30,00	51,70	465,30
R + 1	637,00		63,70	573,30
R + 2	637,00		63,70	573,30
R + 3	637,00		63,70	573,30
R + 4	637,00		63,70	573,30
R + 5	491,00		49,10	441,90
R + 6	329,00		32,90	296,10
R + 7	37,00		3,70	33,30
<b>TOTAL</b>	<b>3 952,00</b>	<b>30,00</b>	<b>392,20</b>	<b>3 529,80</b>

**TOTAL AB**

	SDP
A	3 529,80
B	2 094,30
<b>TOTAL</b>	<b>5 624,10</b>

dont 1 406,00 m2 logements sociaux

**TOTAL ABC**

	SDP
A	3 529,80
B	2 094,30
C	5 599,80
<b>TOTAL</b>	<b>11 223,90</b>

dont 2 806,00 m2 logements sociaux ( 25 % )

**BATIMENT B**

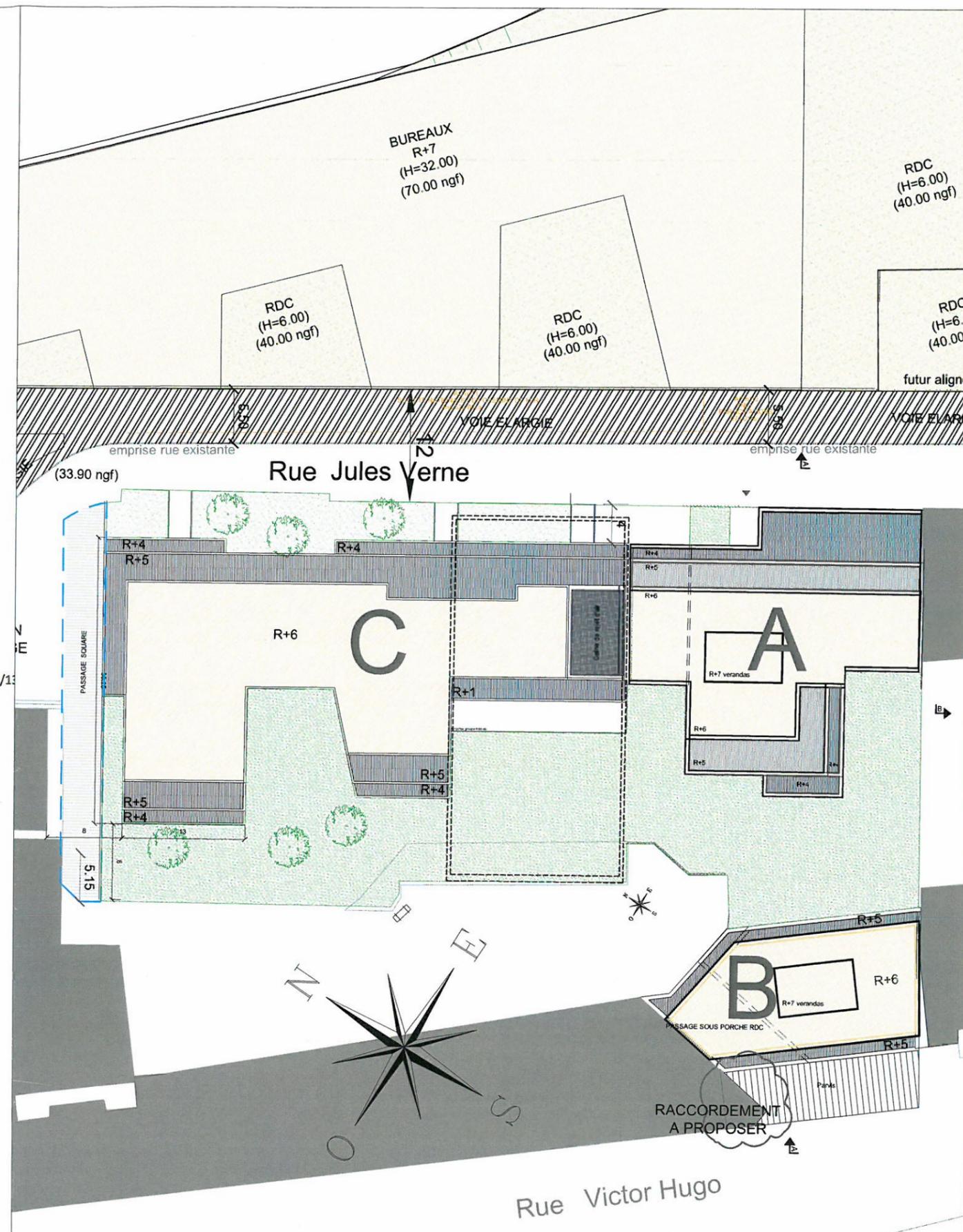
	SURFACE TAXABLE	DEDUCTION	DEDUCTION 10 %	SDP
RDC	330,00	30,00	30,00	270,00
R + 1	422,00		42,20	379,80
R + 2	330,00		33,00	297,00
R + 3	330,00		33,00	297,00
R + 4	330,00		33,00	297,00
R + 5	330,00		33,00	297,00
R + 6	248,00		24,80	223,20
R + 7	37,00		3,70	33,30
<b>TOTAL</b>	<b>2 357,00</b>	<b>30,00</b>	<b>232,70</b>	<b>2 094,30</b>

dont 1406,00 m2 de logements sociaux ( 25 % )

**BATIMENT C**

	SURFACE TAXABLE	DEDUCTION	DEDUCTION 10 %	SDP
RDC	700,00	50,00	65,00	585,00
R + 1	1 031,00		103,10	927,90
R + 2	1 003,00		100,30	902,70
R + 3	1 003,00		100,30	902,70
R + 4	1 003,00		100,30	902,70
R + 5	903,00		90,30	812,70
R + 6	629,00		62,90	566,10
<b>TOTAL</b>	<b>6 272,00</b>	<b>50,00</b>	<b>622,20</b>	<b>5 599,80</b>

dont 1 400,00 m2 de logements sociaux ( 25 % )





Google earth



Vue 1.



Google earth

feet 10  
meters 3



Nue 2.



Google earth

pieds 10  
mètres 3



Vue 3