

## 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

30/04/14

Dossier complet le

9/05/14

N° d'enregistrement

F01114P0059

### 1. Intitulé du projet

ILOT 5 ZAC CHARLES DE GAULLE EST CREATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MULTI  
USAGES

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC MARIGNAN RESIDENCES

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

LUC BONNARDOT

RCS / SIRET

4 1 9 7 5 0 2 5 2 0 0 0 2 7

Forme juridique

SNC

**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'un ensemble immobilier de 11 450m <sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 5 605m <sup>2</sup> .
40	Construction d'un parking public en sous-sol d'environ 450 places.

### 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

Réalisation d'un ensemble comprenant :

- un parking public d'environ 450 places
- une vélo station
- des logements sociaux(30%) et parkings associés
- des logements accession à la propriété(70%) et parkings associés
- des commerces d'environ 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### 4.2 Objectifs du projet

En rapport à la façade bâtie sud-ouest du boulevard Charles de Gaulle:

- Rééquilibrage du paysage urbain hors d'échelle et au parcellaire morcelé.
- Re dynamisation commerciale par la mise en place d'un linéaire rdc commerce sur le boulevard Charles de Gaulle.
- Répondre aux besoins de stationnements publics des résidents autour du secteur de la ZAC et aux usagers des commerces et du secteur tertiaire existant à l'ouest du boulevard.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Projet réalisé en 1 phase après obtention du permis de construire.

La surface de vente commerces étant inférieure à 1 000m<sup>2</sup>, il n'est pas nécessaire d'obtenir une CDAC.

La réalisation sera exécutée sur une période de 33 mois de travaux.

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

Le parking public et la vélostation seront gérés par un ou des opérateur(s) désigné(s) par la Ville.

Les commerces seront propriétés d'opérateurs privés. Il pourra être envisagé la re localisation sur l'opération de commerces déjà existants sur la Commune.

Les logements sociaux seront propriétés d'un opérateur non désigné à ce jour.

**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

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

Demande 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
Emprise du terrain	5 605 m <sup>2</sup>
Superficie globale du projet construit en SPC	11 450 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Angle boulevard Charles de Gaulle, rue d'Estienne d'Orves et Rue Colbert.  
92 700 COLOMBES

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 14' 8 " 16E Lat. 48 ° 54' 37 " 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 ?**

<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 ?

Sur les parcelles BC 1,5,12,13,14,15,20,21,24,204 : il n'y a plus d'occupation (terrain nu ou hangar à démolir par l'aménageur).

Sur le bâti de la parcelle BC19 : bail précaire bureaux.

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 arrêté le 24 mai 2012 et approuvé le 30 janvier 2013 (zone UA).

Règlement de ZAC.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			PPRn approuvé inondation
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il existe sur ce terrain des pollutions aux sulfates, fluorures, antimoine et teneurs en fractions solubles supérieures au seuil. En conséquence et compte tenu de la nature de notre projet qui s'exprime sur la totalité de l'emprise des parcelles et sur 4 niveaux de sous sols, nous excaverons la totalité des terres. L'ensemble des terres ramené sur le site sera propre.
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 ?

Veillez 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"/>	Le projet sera concerné par l'évacuation des terres polluées et le terrassement complémentaire correspondant aux 4 niveaux de sous sols.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Toutefois, la ZAC est située en dehors du périmètre de crue et PPRI.
	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"/>	Sauf dans la phase construction ponctuellement avec les riverains.
	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"/>	Sauf dans la phase construction ponctuellement vis-à-vis des riverains.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Pollutions</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 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.

Au regard du présent questionnaire et du dossier d'étude d'impact de novembre 2012 réalisé par la Commune de Colombes lors de la création de la ZAC CHARLES DE GAULLE EST, notre projet devrait être dispensé.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
5	<b>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°</b> : 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 ;	X

### 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  le,

Signature

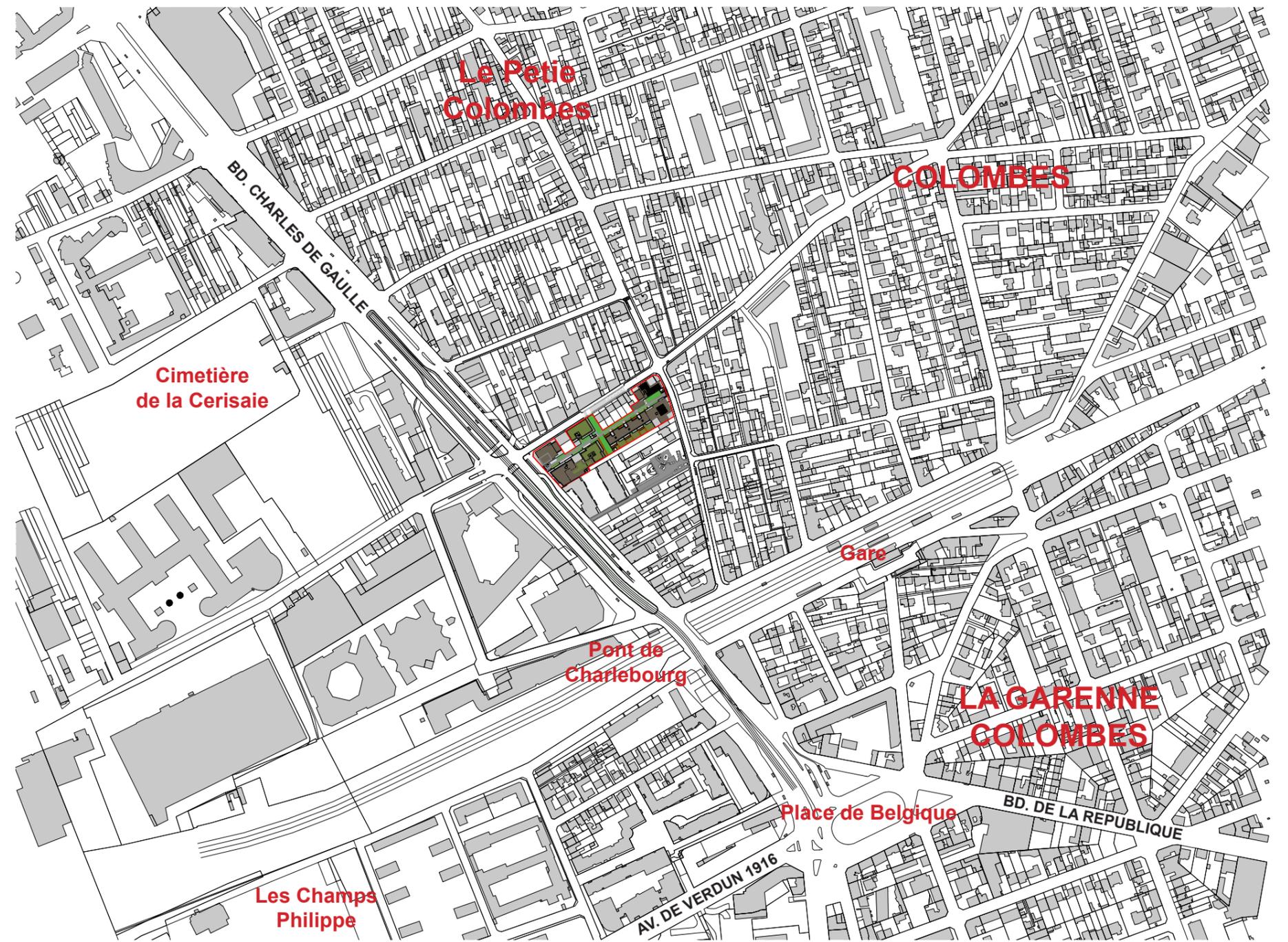
  
**RESIDENCES**  
 Levallois - Perret  
 Levallois - Perret CEDEX  
 Tel : 01 49 64 15 15  
 Capital de 38 125 €  
 SIREN 49750252 RCS NANTERRE

## ANNEXES 02. PLANS DE SITUATION DU TERRAIN



2.1 PLAN DE SITUATION \_ 1/16000 E

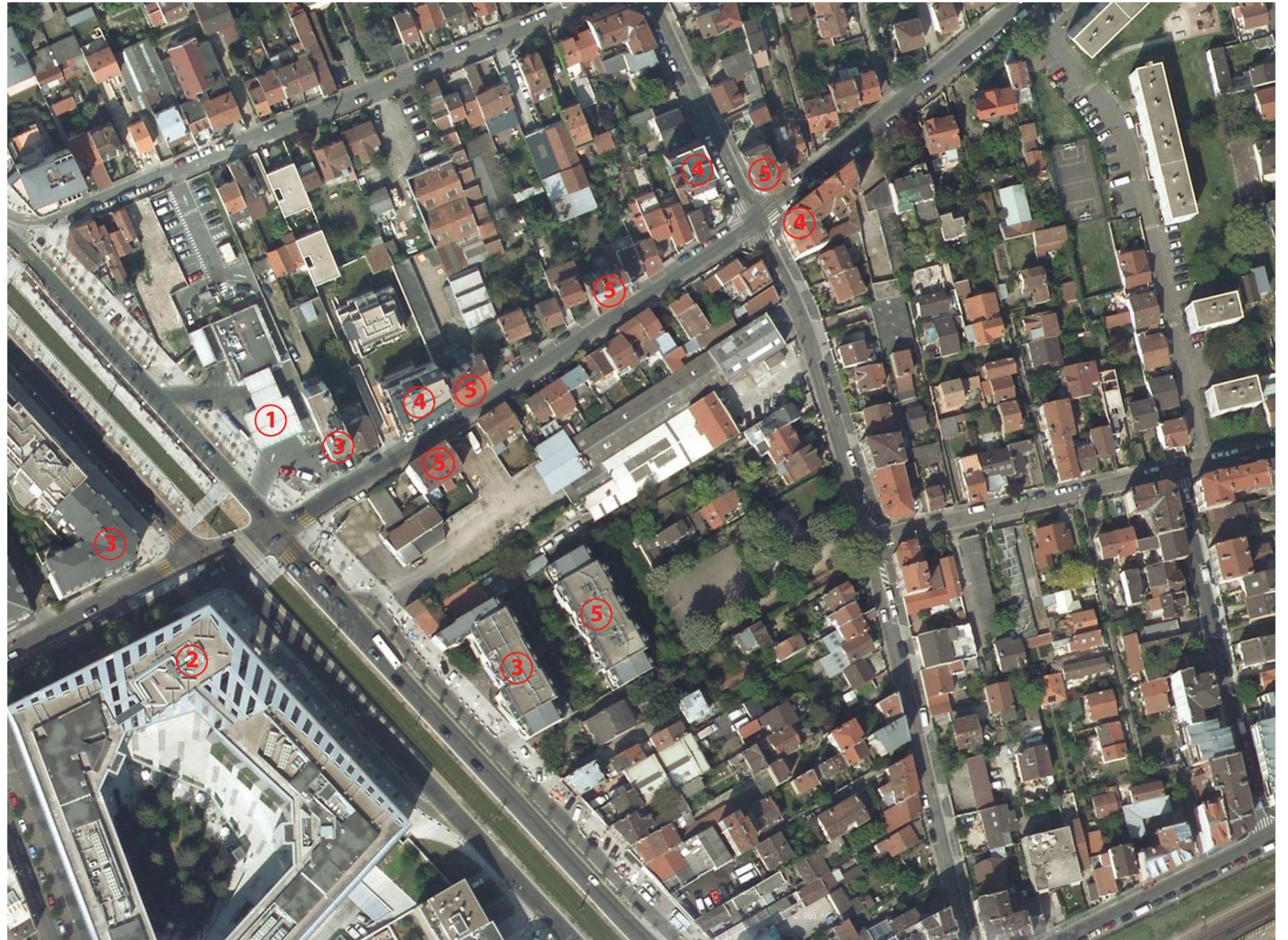
## ANNEXES 02. PLANS DE SITUATION DU TERRAIN



2.2 PLAN DE SITUATION \_ 1/5000 E

## ANNEXES 05. PLAN DES ABORDS DU PROJET

- Immeuble d'Habitation / R+4 ⑤
- Immeuble d'Habitation / R+5 ④
- Immeuble d'Habitation / R+6 ③
- Immeuble de Bureaux « ORACLE » / R+7 ②
- Station d'Essence ①



PLAN DES ABORDS DU PROJET

### ANNEXES 03. PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT



3.1 PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

### ANNEXES 03. PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT



3.2 PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

**ANNEXES 03.** PHOTOGRAPHIE PARMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT



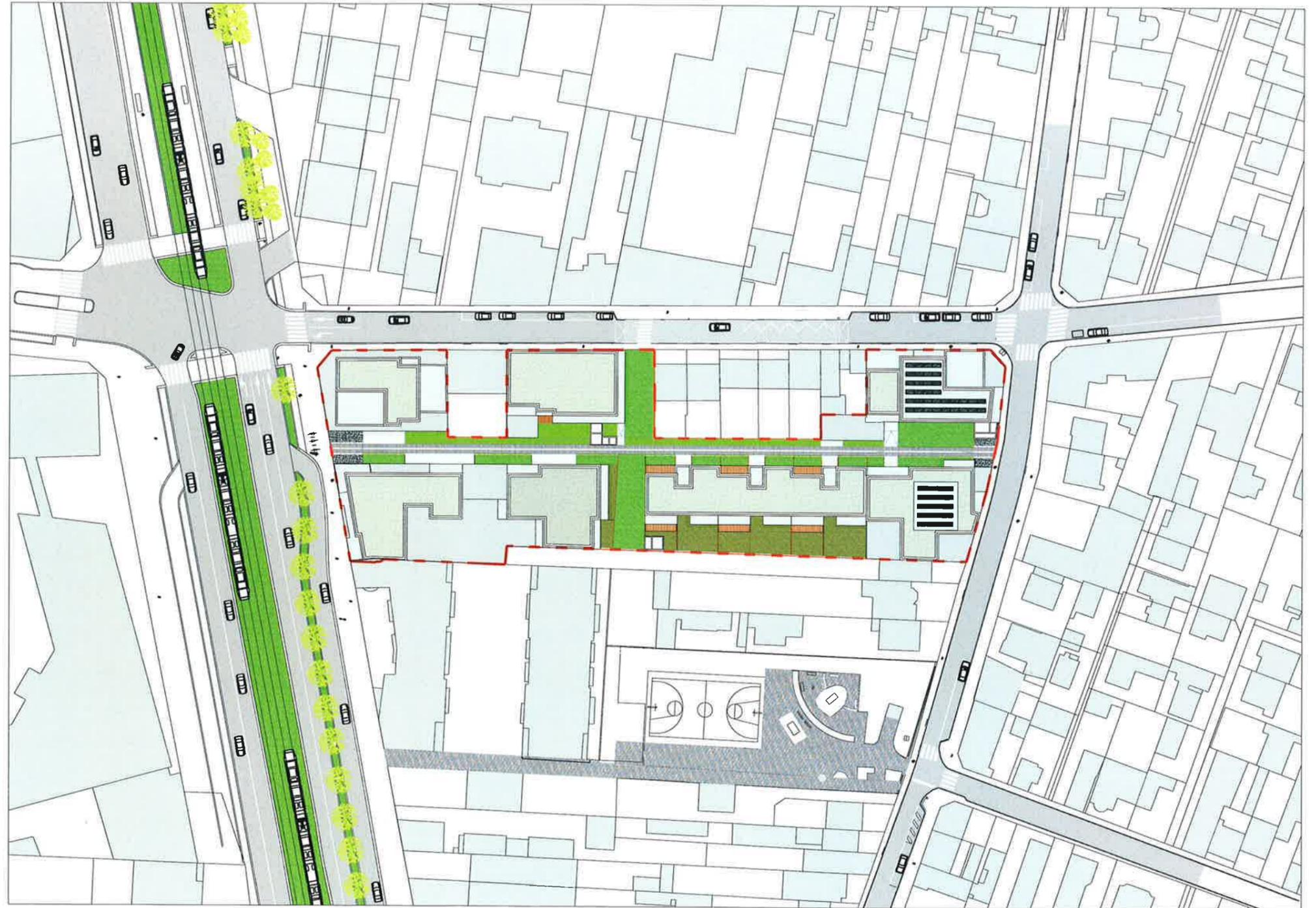
3.3 PHOTOGRAPHIE PARMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN

**ANNEXES 03.** PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT



3.4 PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN

# ANNEXES 04. PLAN DE MASSE



PLAN DE MASSE \_ 1/1000 E