

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



N° 14734\*02

### 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 <b>07/05/2015</b>	Dossier complet le	N° d'enregistrement <b>F01115P0080</b>

#### 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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 12 077m <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 équivalent 457 places de stationnement selon cahier des charges aménageur (447 places voitures et 51 places deux-roues motorisées).

#### 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 équivalent 457 places de stationnement selon cahier des charges aménageur (447 places voitures et 51 places deux-roues motorisées)
  - des logements locatifs sociaux (20%) et parkings associés
  - des logements accession à la propriété (80%) et parkings associés
  - des commerces d'environ 736m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - des bureaux d'une surface de 98m<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 urbaine hors d'échelle et au parcellaire morcelé ;
- re dynamisation commerciale par la mise en place d'un linéaire rez-de-chaussée commerce sur le boulevard Charles de Gaulle
- répondre aux besoin 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 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 sera géré par un opérateur désigné 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 gérés sous la forme de démembrement de la propriété.

L'acquisition de l'usufruit sera détenu par un bailleur social 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 605m <sup>2</sup>
Superficie globale du projet construit en surface de plancher	12 077m <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  
92700 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, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 24, 204 (emprise ZAC) : terrain nu

Sur la parcelle BC 5 (hors emprise ZAC) : maison à démolir (demande par le pétitionnaire dans le cadre du permis de construire).

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 2015 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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 la 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 de construction ponctuellement vis-à-vis des 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 de 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 par la Commune de Colombes lors de la création de la ZAC CHARLES DE GAULLE EST, notre projet devrait être dispensé.

De plus, l'ancienne version du projet (11 450m<sup>2</sup> de surface de plancher) a déjà obtenu une dispense de réalisation d'étude d'impact en date du 13 juin 2014. Le projet actuel comporte uniquement 627m<sup>2</sup> de surface de plancher de plus en superstructure.

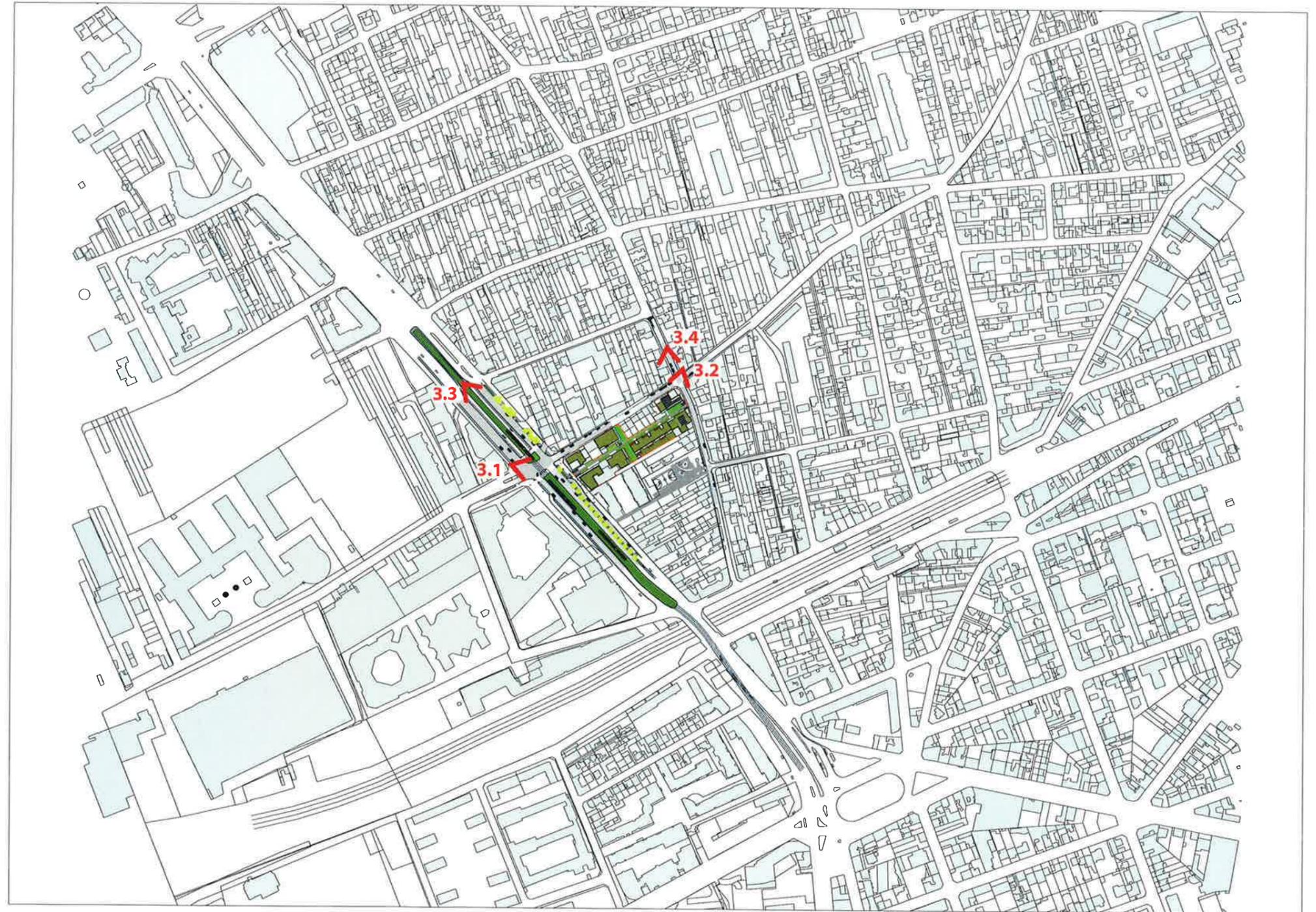


## ANNEXES 02. PLANS DE SITUATION DU TERRAIN



2.1 PLAN DE SITUATION \_ 1/16000 E

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



3. LOCALISATION CARTOGRAPHIQUE DES PRISES DE VUE

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



3.1 PHOTOGRAPHIE PARMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

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



3.2 PHOTOGRAPHIE PARMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

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



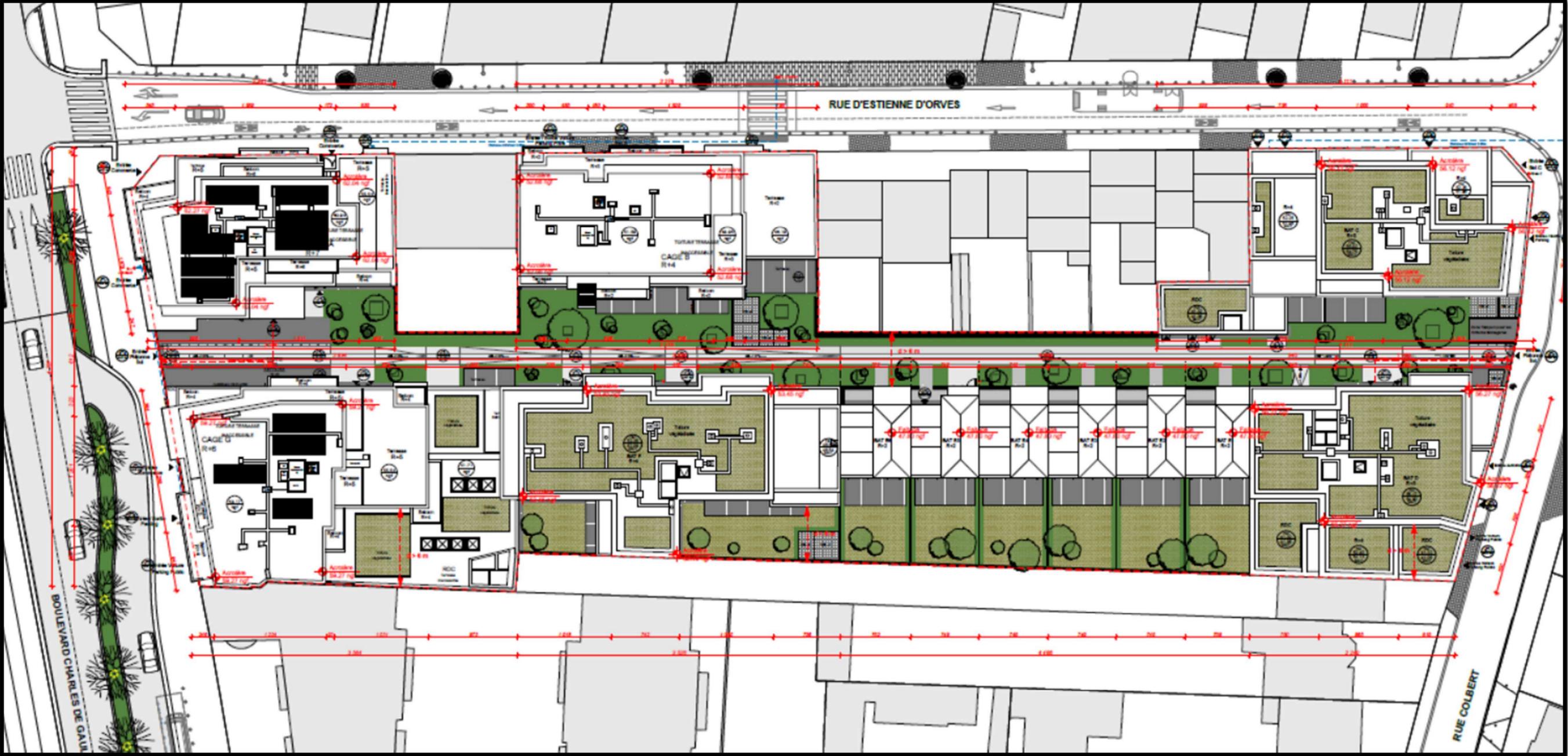
3.3 PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN

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

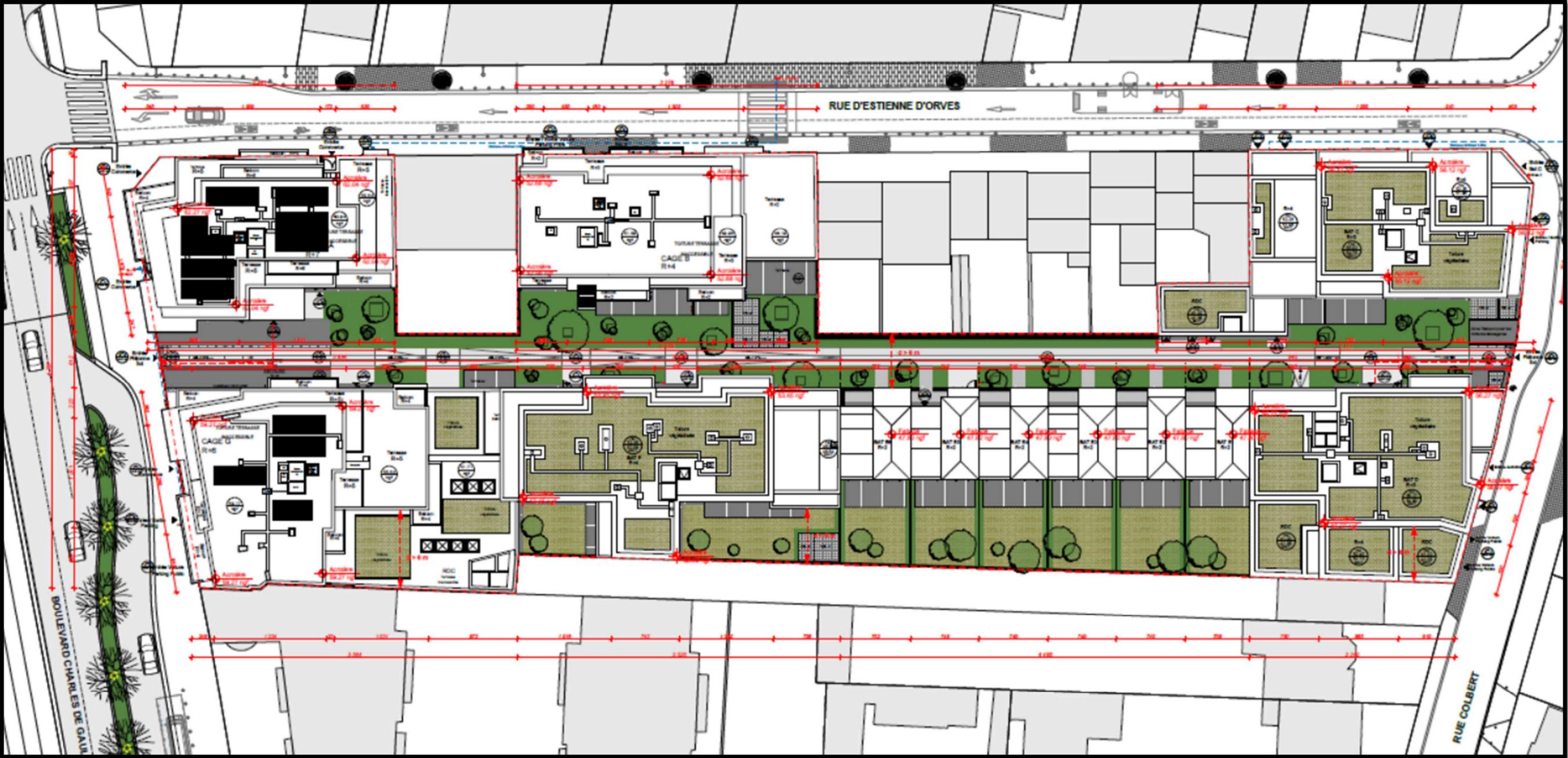


3.4 PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN

ANNEXE 04. PLAN MASSE



ANNEXE 04. PLAN MASSE



## 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