

## 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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
02/03/2016		F01116P0034

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de bâtiments à usage de logements, de résidence étudiante, de résidence de tourisme et de commerces à SURESNES (92).

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Cogédim Paris Métropole Ouest / Coffim

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

Emmanuel Gougeon / Dominique Dutreix

RCS / SIRET

319 293 916 / 353 575 053

Forme juridique

SNC / SAS

**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 soumise à permis de construire d'une surface de 15 830 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Création d'un ensemble immobilier de 5 bâtiments sur 2 niveaux de sous-sol

- logements en accession (113)
- résidence étudiante (219)
- résidence de tourisme (106)
- commerces (3)
- places de stationnement (177)

## **4.2 Objectifs du projet**

Répondre aux besoins en logements, résidences service et commerces de la ville de Suresnes et de villes environnantes par la construction d'un ensemble de logements neufs, de résidences services et de commerces en lieu et place de l'immeuble de bureaux en R+8 et des immeubles de logements et commerces existants.

Renouveler le parc immobilier grâce à des bâtiments répondant aux réglementations en vigueur et économes en énergie (application de la RT2012).

Répondre aux besoins de commerces de proximité des riverains et des bureaux voisins.

Donner une unité au quartier en requalifiant les rues par des alignements plus urbains et en valorisant les bâtiments par des espaces verts : végétalisation maximale des espaces libres.

Intégration des bâtiments dans le tissu urbain par une architecture continue et harmonieuse : l'architecte du projet a déjà réalisé 2 ensembles immobiliers dans les proches abords.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

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

- Démolition des bâtiments existants, soit un immeuble de bureaux R+8 vétuste et ne répondant plus aux normes en vigueur (normes de sécurité notamment), un immeuble d'habitation R+2 et ses commerces en pied d'immeuble.

Conservation au maximum de l'emprise du sous-sol existant sur deux niveaux.

- Construction des bâtiments projetés, avec leurs 2 niveaux de sous-sol (existants en grande partie), sur une durée de 27 mois environ.

- Réalisation d'espaces verts.

- Vente en VEFA des logements en accession et des résidences services et des commerces.

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'opération Eclat de Seine, opération de 257 logements en cours de construction, située de l'autre côté de la rue Salomon de Rothschild (livraison prévisionnelle 3ème trimestre 2017) ainsi que de l'opération Promenade Sisley livrée début 2013 et située dans la continuité de la rue Salomon de Rothschild (590 logements environ).

Notre projet sera réalisé avec le même architecte pour valoriser le quartier, et créer une unité.

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

- Usage personnel d'habitation ou de location des logements privés.

- Exploitation des résidences étudiante et de tourisme d'affaires.

- Dans les espaces communs de la résidence étudiante : cafétéria, gardien, salle de sport

- Dans les espaces communs de la résidence de tourisme : accueil, salle de fitness, salle de petit déjeuner

- Au total : 438 logements créés.

- Commerces de proximité créés et restaurant relogé dans des locaux neufs.

**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 valant permis de démolir  
Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

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

Autorisation de permis de construire valant permis de démolir

**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 : 113 logements	6 674 m <sup>2</sup> SDP env
- résidence de tourisme : 106 logements	3 815 m <sup>2</sup> SDP env
- résidence étudiante : 219 logements	5 145 m <sup>2</sup> SDP env
Parkings	177 places sur 2 niveaux de sous-sol
3 commerces	196 m <sup>2</sup> SDP env (pour l'ensemble)
Hauteurs maximales	R+9

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

4 rue Salomon de Rothschild  
9-13 rue Benoit Malon  
8 rue Edouard Nieuport  
92150 Suresnes

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

Long. 2 ° 21 ' 17.998 " Lat. 48 ° 51 ' 23.81 "

**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 ?**

Parcelle Q58 : immeuble à usage de bureaux avec deux niveaux de sous-sol  
 Parcelle Q4 : immeuble à usage d'habitation et de commerces

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 approuvé le 26 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, approuvé le 14 février 2014

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AVAP de la ville de Suresnes Continuité architecturale avec le projet mitoyen (Eclat de Seine).
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"/>	PPR inondation de la Seine dans le département des Hauts de Seine approuvé le 9 janvier 2014 (le terrain est situé dans la zone PPRI)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE du bassin Seine-Normandie "ALBIEN"  Nous réalisons un dossier loi sur l'eau pour la demande de permis de construire
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 500m 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	
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eau pour le chantier</li> <li>- Eau pour la consommation des habitants et de l'arrosage des espaces verts</li> <li>Raccords au réseau public de la ville</li> </ul>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, rabattement temporaire pour la réalisation des fondations et des premiers niveaux de la construction (cf Dossier Loi sur l'Eau).</p> <p>En phase définitive, le sous-sol existant de 2 740 m<sup>2</sup> est maintenu. Il est légèrement agrandi à l'angle nord de la parcelle (+ 425 m<sup>2</sup>) sur un niveau seulement.</p> <p>L'ensemble des sous-sols sera laissé inondable.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'utilisation des ressources du sous-sol
<b>Milieu naturel</b>	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	- Bruits générés en phase de démolition pour les chocs. - Bruits en phase chantier contrôlés par le respect de la démarche "chantier propre".
	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"/>	- Vibrations générées éventuellement en phase chantier contrôlés par le respect de la démarche "chantier propre".
	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"/>	

	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"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phases démolition et fondations, utilisation d'engin de chantier. En phase définitive, production chauffage et eau chaude par réseau de chaleur municipal (pas de rejet de combustion des bâtiments).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phases chantier et définitive, rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement municipal.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les déchets seront triés avant mise en décharge (y compris les déchets non inertes éventuels qui seront identifiés, isolés et traités) ; la majorité des déchets sera revalorisé. (objectifs de la charte "chantier propre")
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Démarche de valorisation et d'harmonisation de l'architecture du voisinage (opérations Eclat de Seine et Promenade Sisley réalisés par le même architecte).
	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 :

L'opération voisine et similaire d'Éclat de Seine en cours de construction (1 rue Salomon de Rothschild) et dont la livraison est prévue courant du 3ème trimestre 2017.

Suite à une procédure d'examen au cas par cas engagée pour ce projet, le Préfet de Région avait conclu qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

**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 des bâtiments existants et intègre un maximum d'espaces verts.

Son impact nous semble donc réduit au regard du contexte environnant, et ne pas justifier une étude d'impact.

Par ailleurs, la même procédure d'examen au cas par cas a été engagée pour l'opération Suresnes Éclat de Seine (1 rue Salomon de Rothschild). Considérant que le projet s'implantait dans un secteur très urbanisé, qu'un maximum d'espaces végétalisés étaient prévus, que le projet visait à densifier et requalifier le tissu urbain, que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages, et que le projet n'était pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé, il a été jugé par le préfet de région qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur cette opération.

## 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> ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

### 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

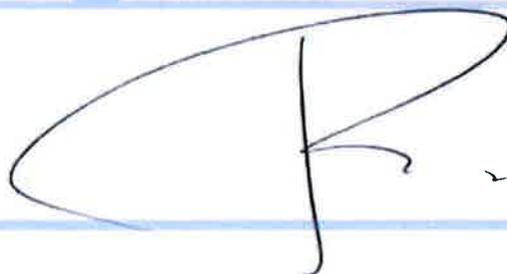
Fait à

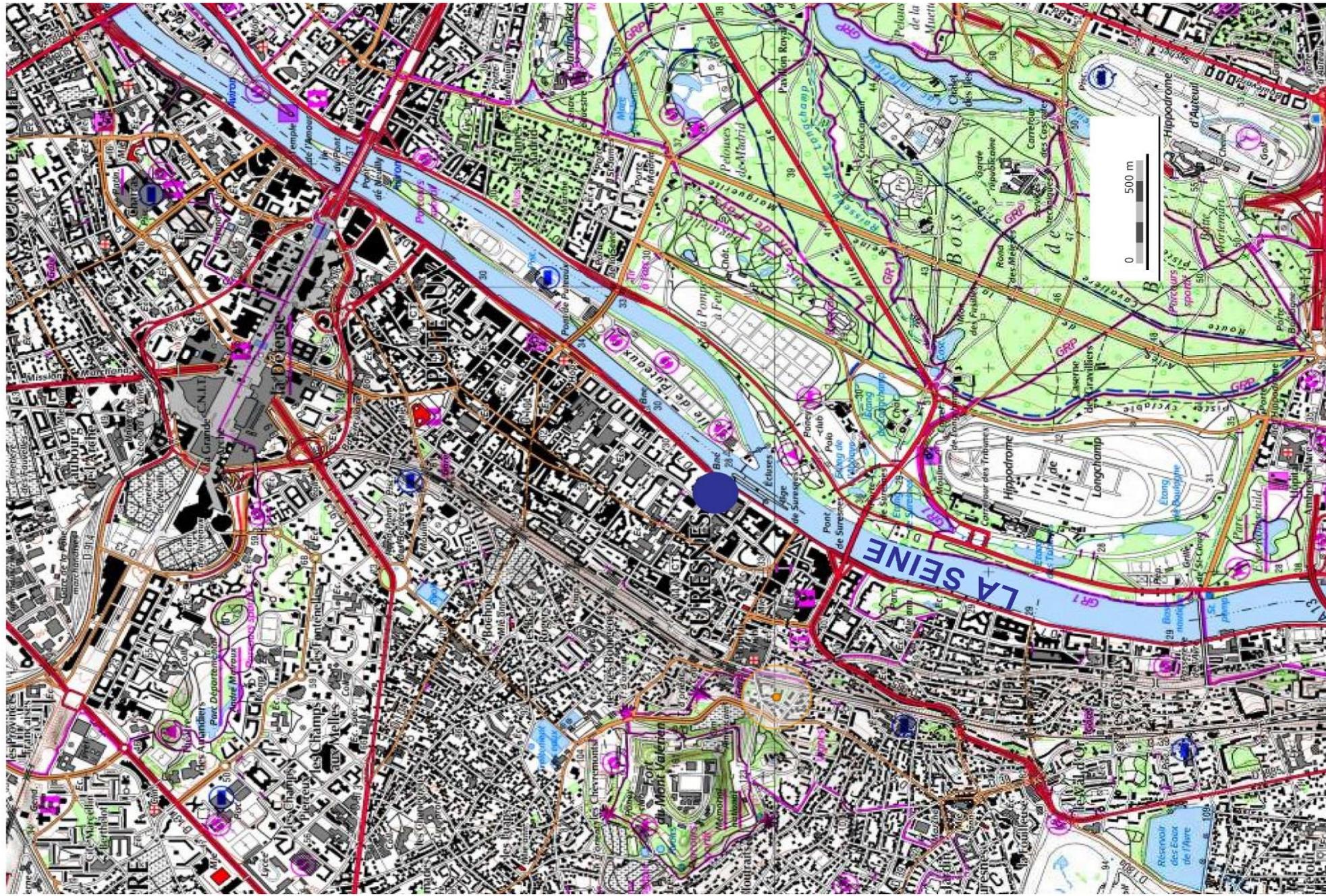
Paris

le,

25 Février 2016

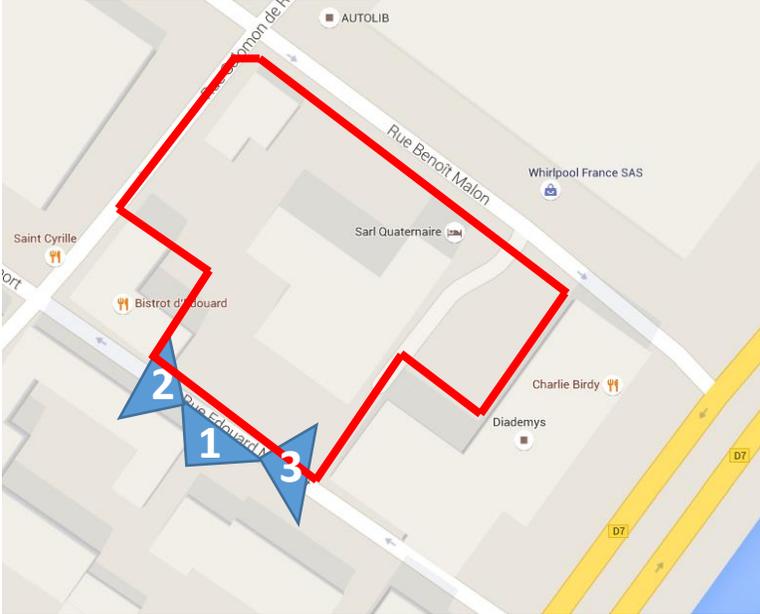
Signature





PLAN DE SITUATION - 1/25.000e

# Rue Edouard Nieuport



Immeuble de bureau R+8 à démolir pour la réalisation de notre programme



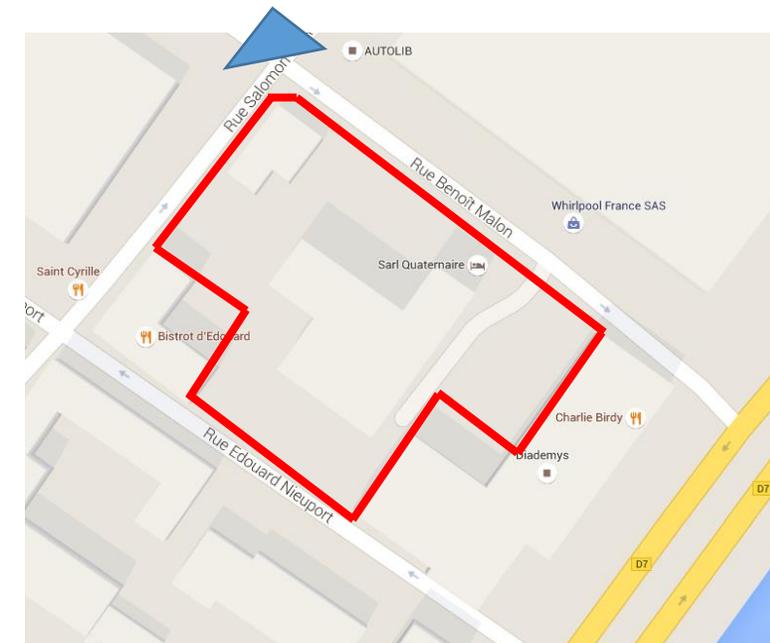
# Rue Benoit Malon



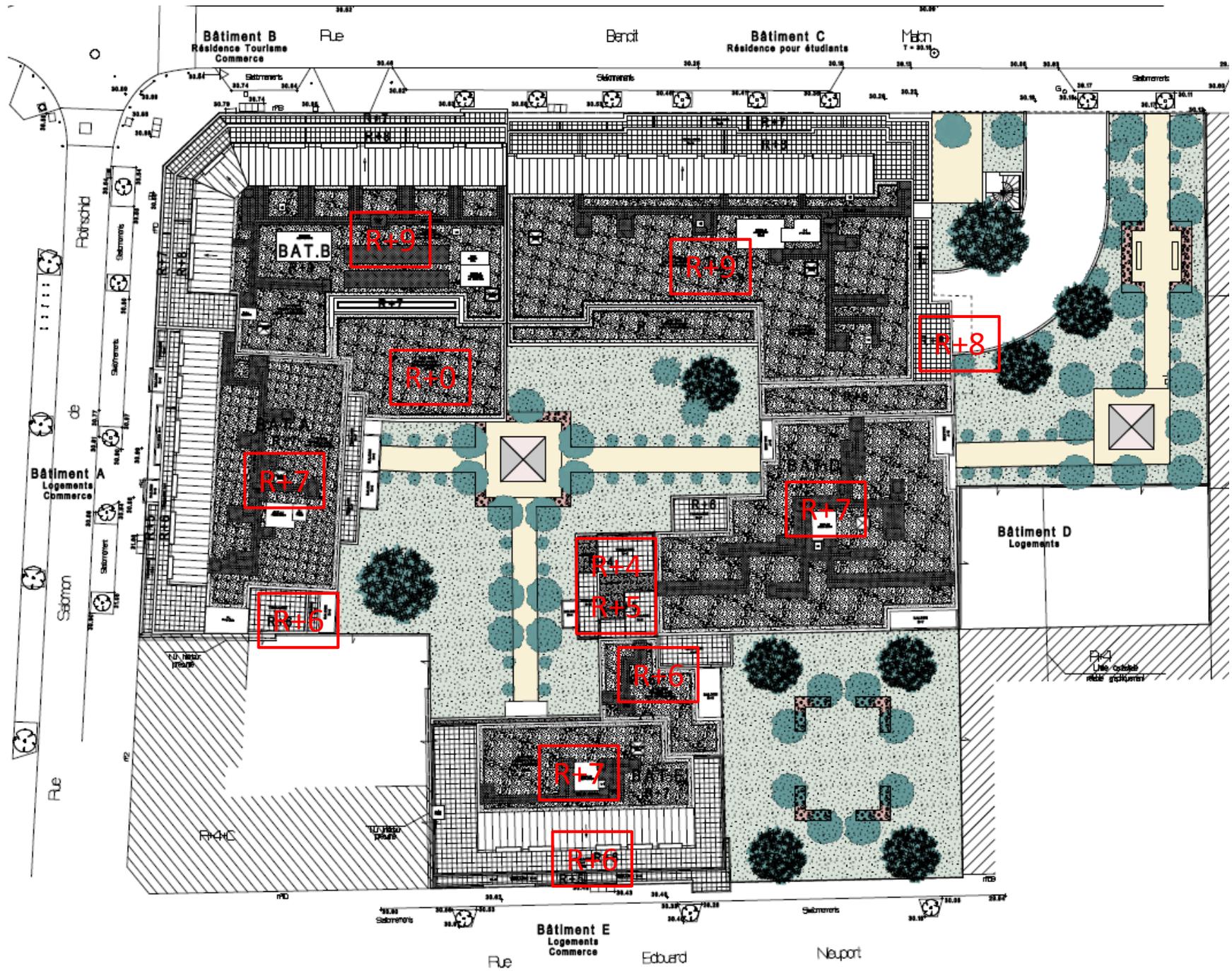
Immeuble de bureau Coriolis

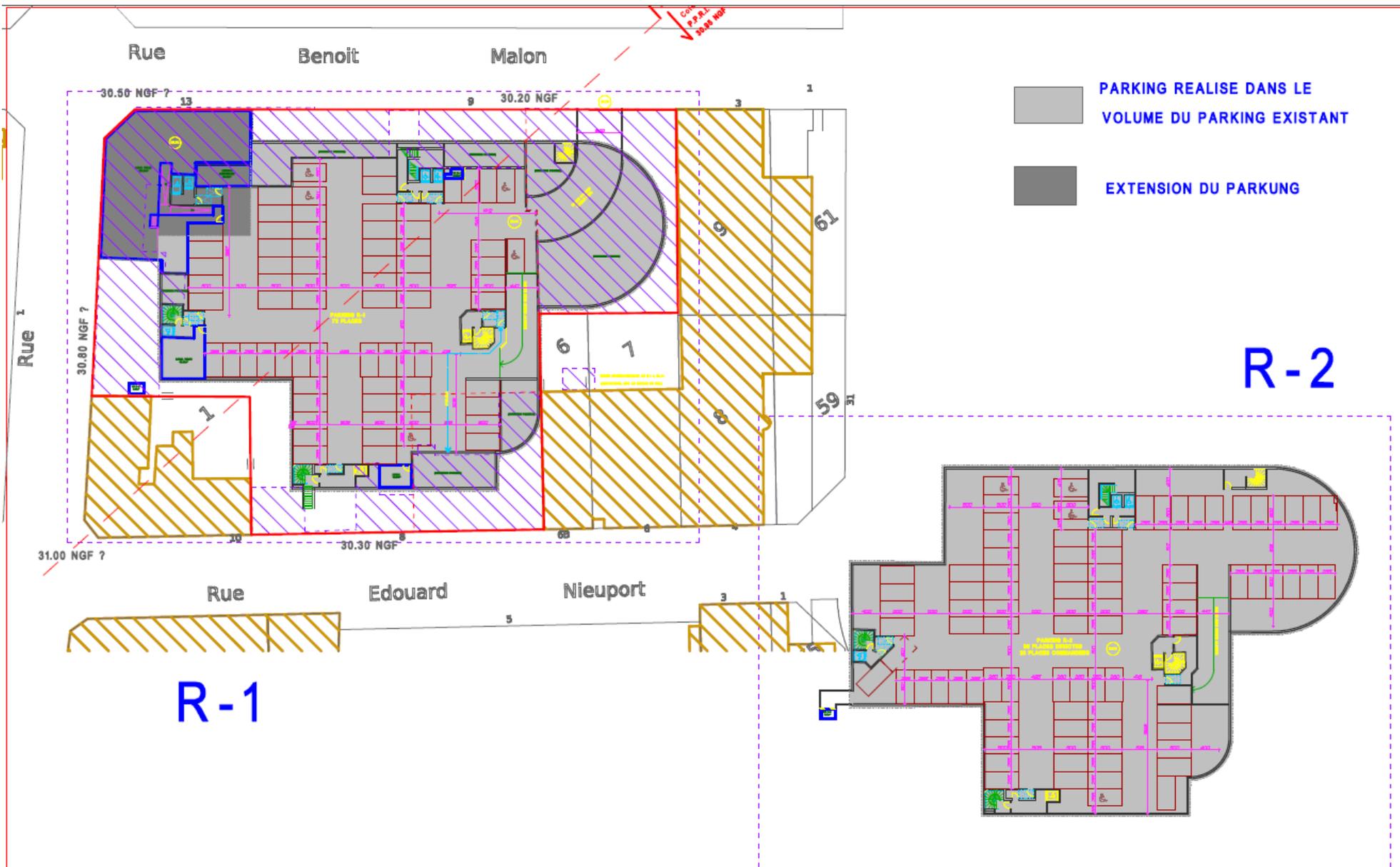
*Photos prises le 1 septembre 2015*

# Angle Rue Benoit Malon / Rue Salomon de Rothschild



Immeuble d'habitation et commerce démolé pour la réalisation de logements neufs, de résidences de services et de 3 commerces en pied d'immeuble.





**SURESNES**  
 Rues Rothschild / Malon / Verdun  
 07-2015

**Plan des Sous-sols**  
 1/500e

