Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa 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
31/05/2016		F01116P0087

1. Intitulé du projet

LEVALLOIS / QUARTIER GARE / RUE JULES VERNE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale: Villa Beausoleil

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

RCS / SIRET: 4 5 3 8 1 3 5 1 1 0 0 0 5 3 Forme juridique: société par actions simplifiée

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 constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée à la date du dépot 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.	Projet de construction réalisé en une ou plusieurs phase, dont la surface de plancher créée est supérieure à 10 000 m² mais inférieure à 40 000 m². Le projet immobilier envisagé dans le cas présent prévoit la réalisation de trois immeubles contigus totalisant 16500 m² SDP

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

Programme détaillé envisagé :
Résidence sociale (ADOMA) : 91 logements en R+7 totalisant 2401 m² sdp
Local d'activité en rdc de 766 m² sdp
Résidence services pour seniors autonomes : 120 logements en R+6 totalisant 6726 m²
Résidence pour étudiants : 278 logements en R+7 totalisant 6580 m² sdp
Parkings en sous-sol partiel comprenant 70 parkings minimum, 100 caves et des locaux techniques
Surface sdp totale : 16 473 m² sdp

4.2 Objectifs du projet

Le projet à pour vocation de d'améliorer l'offre de logements dans la Ville de Levallois ainsi que de participer à la mixité sociale et intergénérationelle de la Ville de Levallois.
A cette fin le projet prévoit notamment la création de logements locatifs sociaux et de logements locatifs libres pour seniors autonomes et étudiants

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

le terrain est actuellement libre de toute construction
Réalisation du projet en une seule tranche, démarrage des travaux projeté second semestre 2017

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La Résidence sociale comprendra 91 logements de type T1 et T1 bis. Elle sera exploitée par le bailleur social ADOMA
La Résidence seniors comprendra 120 logements du studio au 3P. Elle sera exploitée par STEVA / VILLA BEAUSOLEIL (exploitant spécialisé d'établissements pour seniors
dépendants ou autonomes)
La Résidence étudiants comprendra 278 chambres pour étudiants. Elle sera exploitée par un exploitant spécialisée qui est en cours de sélection.

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).

une demande Permis de construire valant division sera déposée en mairie de Levallois-Perret

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

demande de permis de constuire valant division

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
superficie du terrain	4 143 m²
surface de plancher créée	16 500 m²
nombre de niveaux des immeubles	R+6 / R+7
nombre de logements créés	489 logements dont 91 logements sociaux
nombre de parkings	70 à 90 pk

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques[1]	Long. __ ° __ ' __ " __	Lat. __ ° __ ' __ " __
rue Jules Verne à Levallois-Perret	***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 ?

ancien terrain ferroviaire propriété de la SNCF dont les constructions (anciens locaux d'activités) ont été démolies.

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** [x] **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 dont la dernière modification a été approuvée le 24 Juin 2013

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** [x] **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 ?	[ ]	[x]	
en zone de montagne ?	[ ]	[x]	
sur le territoire d'une commune littorale ?	[ ]	[x]	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	[ ]	[x]	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	[ ]	[x]	

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 ?	☒	☐	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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*
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	La création de logements engendrera la consommation d'eau potable supplémentaire, mais cela ne n'entraînera pas de captage supplémentaire
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	les terres excavées pour la réalisation des parkings en sous-sol seront évacuées en décharge et feront l'objet d'un suivi environnemental détaillé. Si contre toute attente une partie de ces terres n'étaient pas admissibles en ISDI (installation de stockage de déchets inertes) celles-ci feront l'objet d'une mise en décharge de classe 2 ou 1, conformément à la réglementation en vigueur.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	bien que situé le long de voies ferrées le projet n'est pas concerné par des vibrations car les voies en question sont des voies de garage donnant à des locaux de maintenance du matériel roulant

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	rejets EP et EU qui seront collectées et dirigées vers les réseaux publics sous voierie.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	production de déchets ménagers non-dangereux
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.

A notre sens le projet ne nécessite pas d'étude d'impact car il se situe en site urbanisé dense et consiste en la requalification d'un site déjà construit : démolition des anciens locaux d'activité de la SNCF au profit d'un projet résidentiel destiné à accroître l'offre de logements spécifiques à Levallois (logements sociaux, pour seniors et pour étudiants).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	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 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 ;	X
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 ;	X

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

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

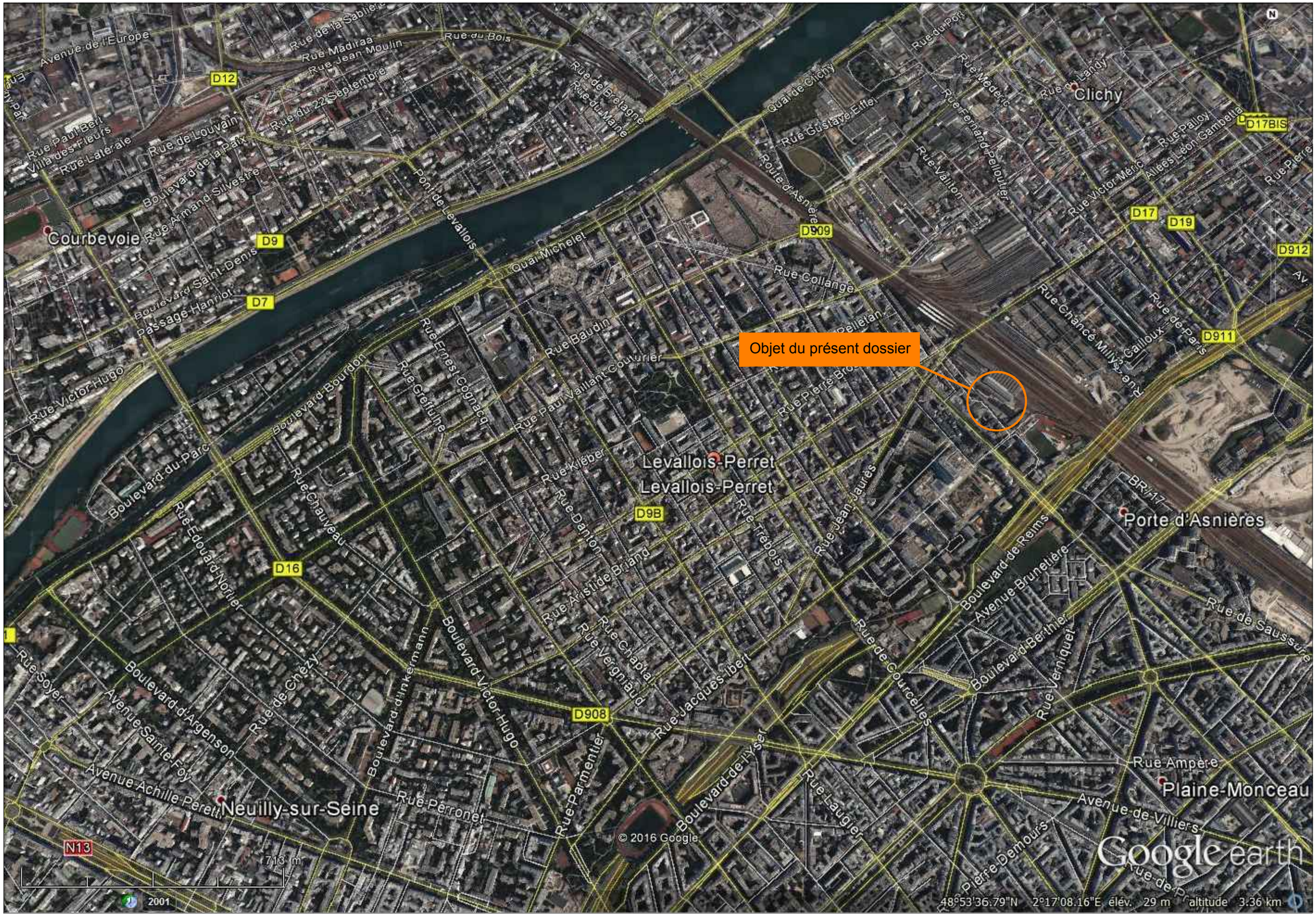
Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à MONTROUGE le, 19/5/2016

Signature



DGM & Associés
A. DELAIRE - V. MAUER
Architectes D.P.L.G.
90-92, Rue Baudin 92300 Levallois
Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

Construction d'un RE - RPA - ADOMA

Rue Jules Verne, 92300 Levallois

ANNEXE 2

Plan de situation du projet

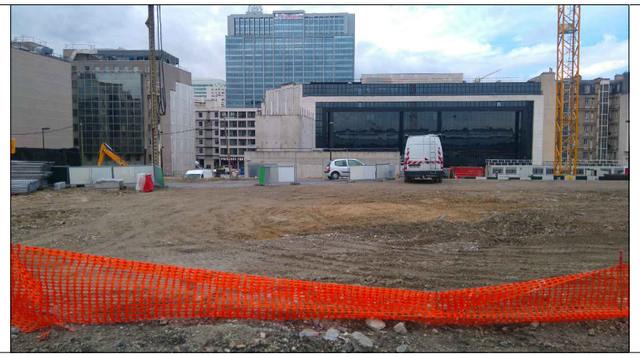
Affaire N°: 2016-24

Dessiné par: NN

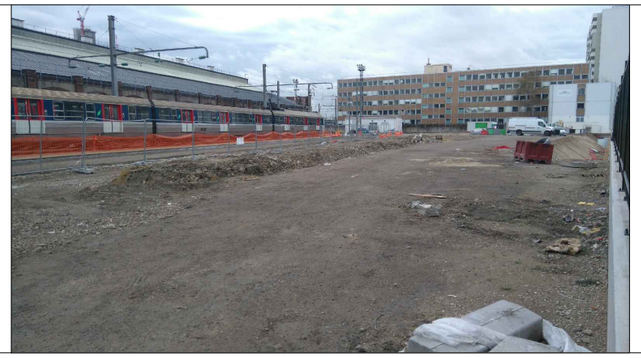
INDICE 0

28 Avril 2016

1



5



2

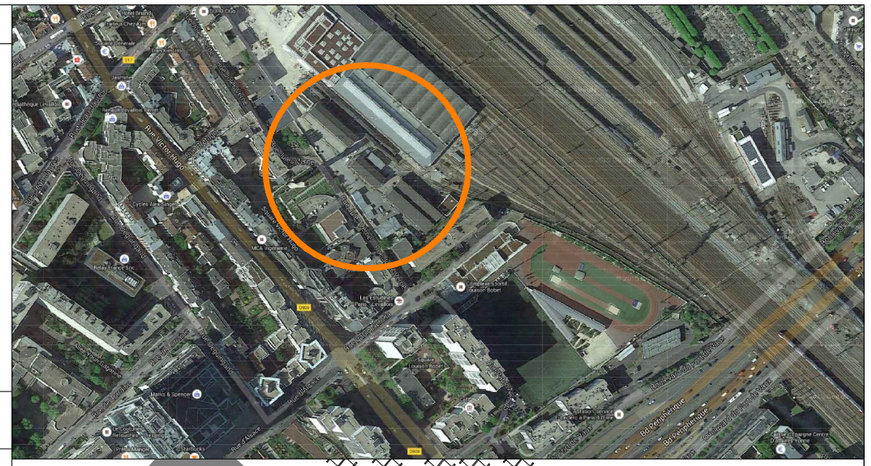
6

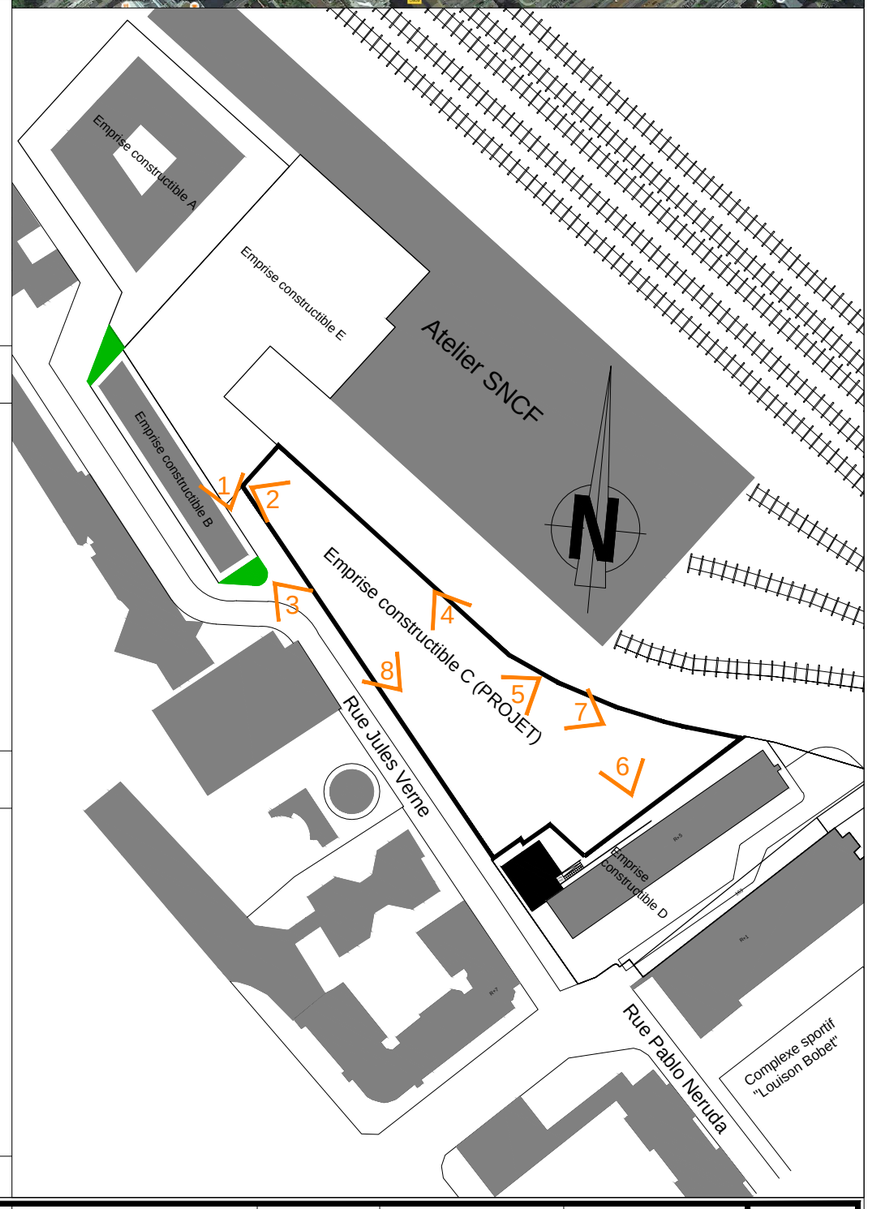
3

7

4

8





DGM & associés
DELAIRE MAUER ARCHITECTES DPLG
DGM & Associés
A. DELAIRE - V. MAUER
Architectes D.P.L.G.
90-92, Rue Baudin 92300 Levallois
Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

Construction d'un RE - RPA - ADOMA

Rue Jules Verne, 92300 Levallois

ANNEXE 3

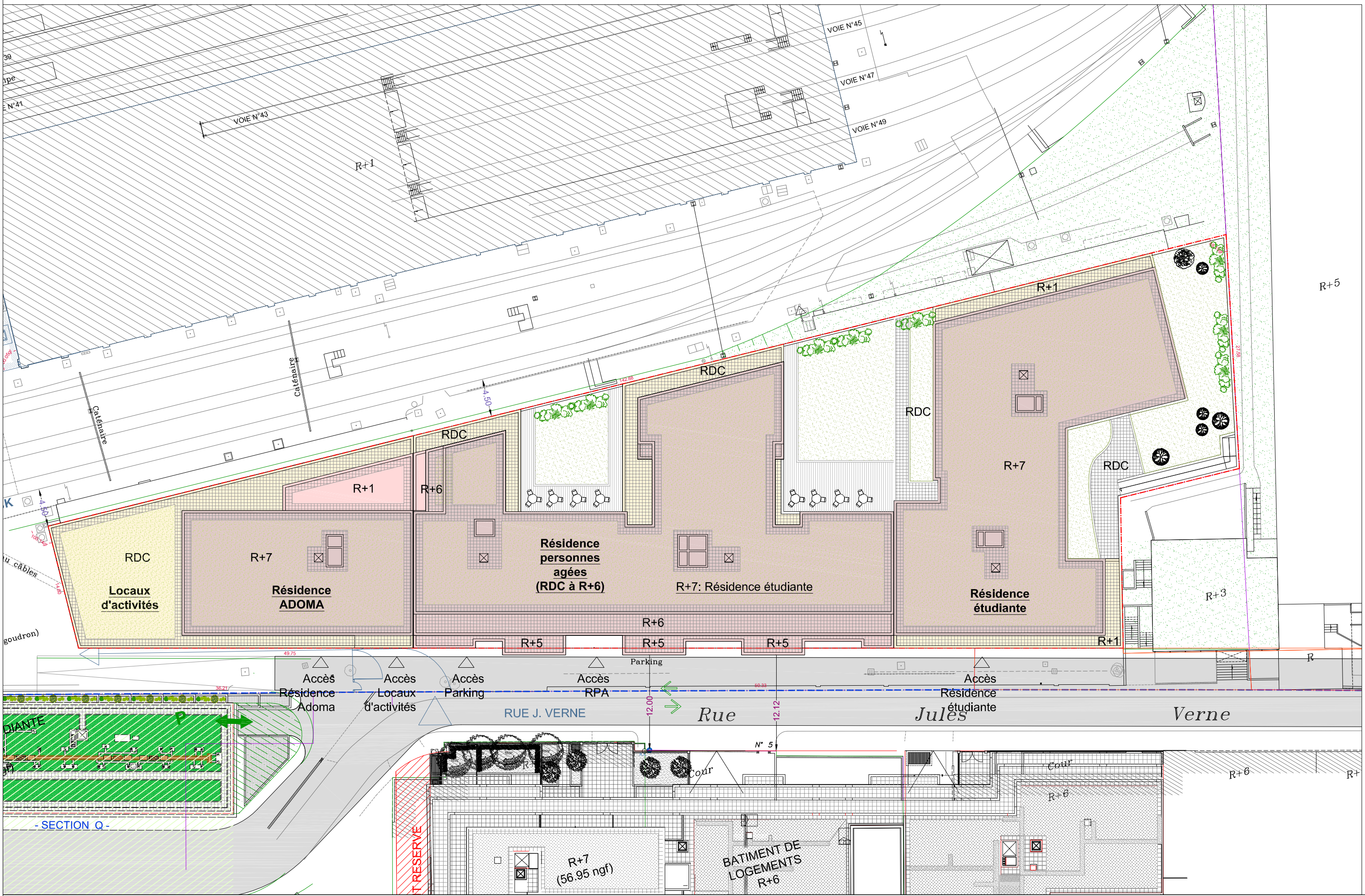
Vues du site du projet

Affaire N°: 2016-24

Dessiné par: NN

INDICE 0

28 Avril 2016



DGM & Associés
A. DELAIRE - V. MAUER
Architectes D.P.L.G.
90-92, Rue Baudin 92300 Levallois
Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

Construction d'un RE - RPA - ADOMA

Rue Jules Verne, 92300 Levallois

ANNEXE 4

Plan du projet

Affaire N°: 2016-24

Dessiné par: NN

INDICE 0

1/400

28 Avril 2016

DGM & Associés
A. DELAIRE - V. MAUER
Architectes D.P.L.G.
90-92, Rue Baudin 92300 Levallois
Tel: 01 41 38 07 70 - Fax: 01 41 38 29 92

Construction d'un RE - RPA - ADOMA

Rue Jules Verne, 92300 Levallois

ANNEXE 5

Plan des abords du projet

Affaire N°: 2016-24

Dessiné par: NN

INDICE 0

28 Avril 2016