

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*01

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire 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 :

06/08/2012

Dossier complet le :

20/08/2012

N° d'enregistrement :

F0112P0034

1. Intitulé du projet

*Construction en deux tranches d'un ensemble immobilier de 186 logements collectifs
et commerces à rez-de-chaussée à l'angle des avenues Gabriel Peri / Paul Doumer à Reuil-
Nanmenin*

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

POCOGIM ILE-DE-FRANCE

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

JUGE RODOLPHE

RCS / SIRET

15041144118000181

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

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	<i>Construction en deux phases d'un ensemble immobilier de logements collectifs et commerces à rez-de-chaussée d'un total de 19.448 m² SHON sur une assise foncière de 7.104 m²</i>

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

*Construction d'un ensemble immobilier en 2 phases de 19448 m² SHON en R+5
et 4 niveaux de sous-sol comprenant 186 logements collectifs et 3500 m² de commerces
à rez-de-chaussée.*

4.2 Objectifs du projet

*requalification de l'entrée de ville le long de la N13 en venant de
Nanterre. Création d'une offre de logements neufs diversifiée.*

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

*des travaux s'élèveront en 2 phases de 18 à 20 mois chacune. la 1^{ère} phase comprend
aura lancée à octobre 2013 et la 2^{ème} phase 18 à 20 mois plus tard.*

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

se offre de logement sera répartie entre collectif social, accession à la propriété et collectif libre. Les communes seront principalement des shorro. Room de concession automobile.

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 pour chaque phase -

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
Superficie terrain	7104 m ²
Hauteur minimale bâti	13,5 m - R+2 (sur Gabriel Peri)
Hauteur maximale bâti	20 m - R+5 (sur Paul Doumer)
SHON Total	19448 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse

- 16 à 46 avenue
Paul Doumer.

- 2 à 18 AV Gabriel
Peri

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 52' 52" 24 Lat. 02° 11' 11" 19

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 :

Rueil-Malmaison (92) -

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 ?

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 ?

Station service - maisons individuelles groupées - petits ensembles de logements collectifs.

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 ☐

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Plan des abords du projet



Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements
applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 21 octobre 2011
Zone USP 15 - secteur de projet Gabriel Péri

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PLU approuvé le 21/10/2011 -
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 ?	☒	☐	PPRN inondation approuvé le 9/11/2004 PPRN carrières approuvé le 7/8/1985 -
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 ?	☒		Caserne Guyenen - 300 mètres -

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	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	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.

Le projet s'intègre dans le PLU de la ville dans le cadre d'une zone de plan masse (USP 15). Il est le fruit d'un travail en commun avec la ville et l'ÉTF 32. Il traite une friche urbaine (habitat délabré et tissu urbain destructuré) en vue de la requalification de l'entrée de ville sur la nationale 13. Nous pensons, au regard de la neutralité de son impact sur son environnement immédiat (zone urbaine dense), qu'il n'y a pas matière à réaliser une étude d'impact spécifique.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
☒	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
☒	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
☒	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 ;
☒	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 ;

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



Fait à

VELIZY

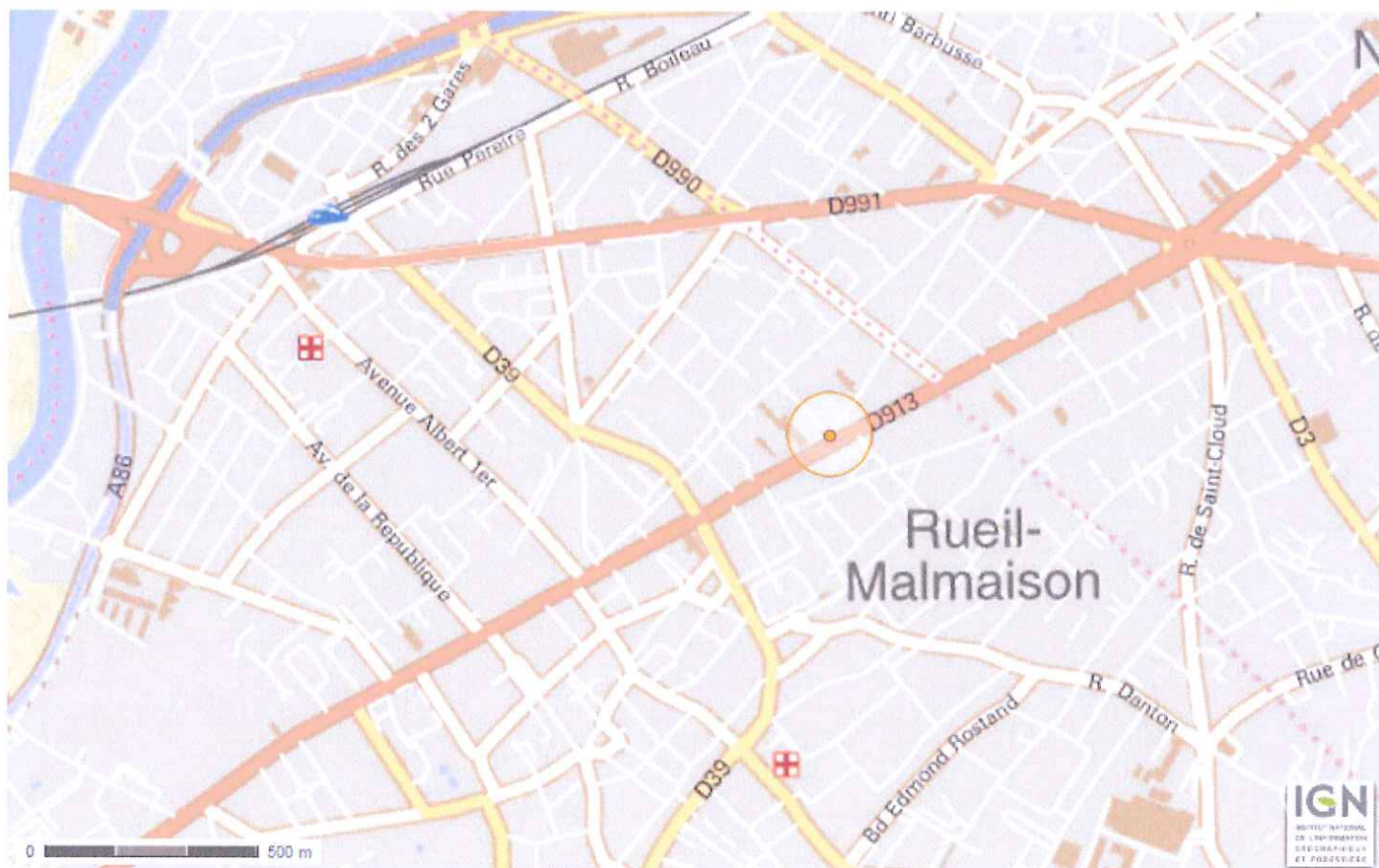
le,

6 août 2012.

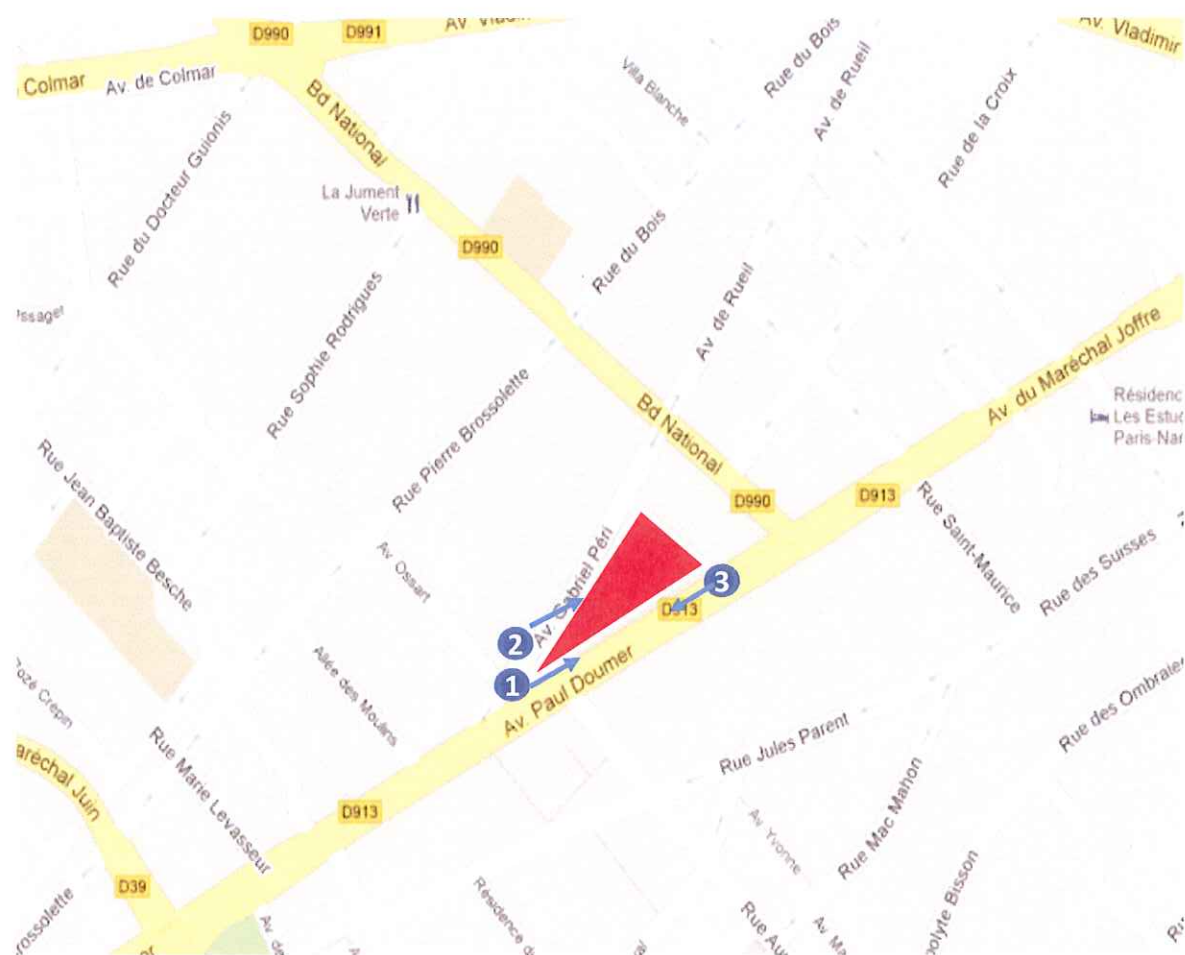
Signature

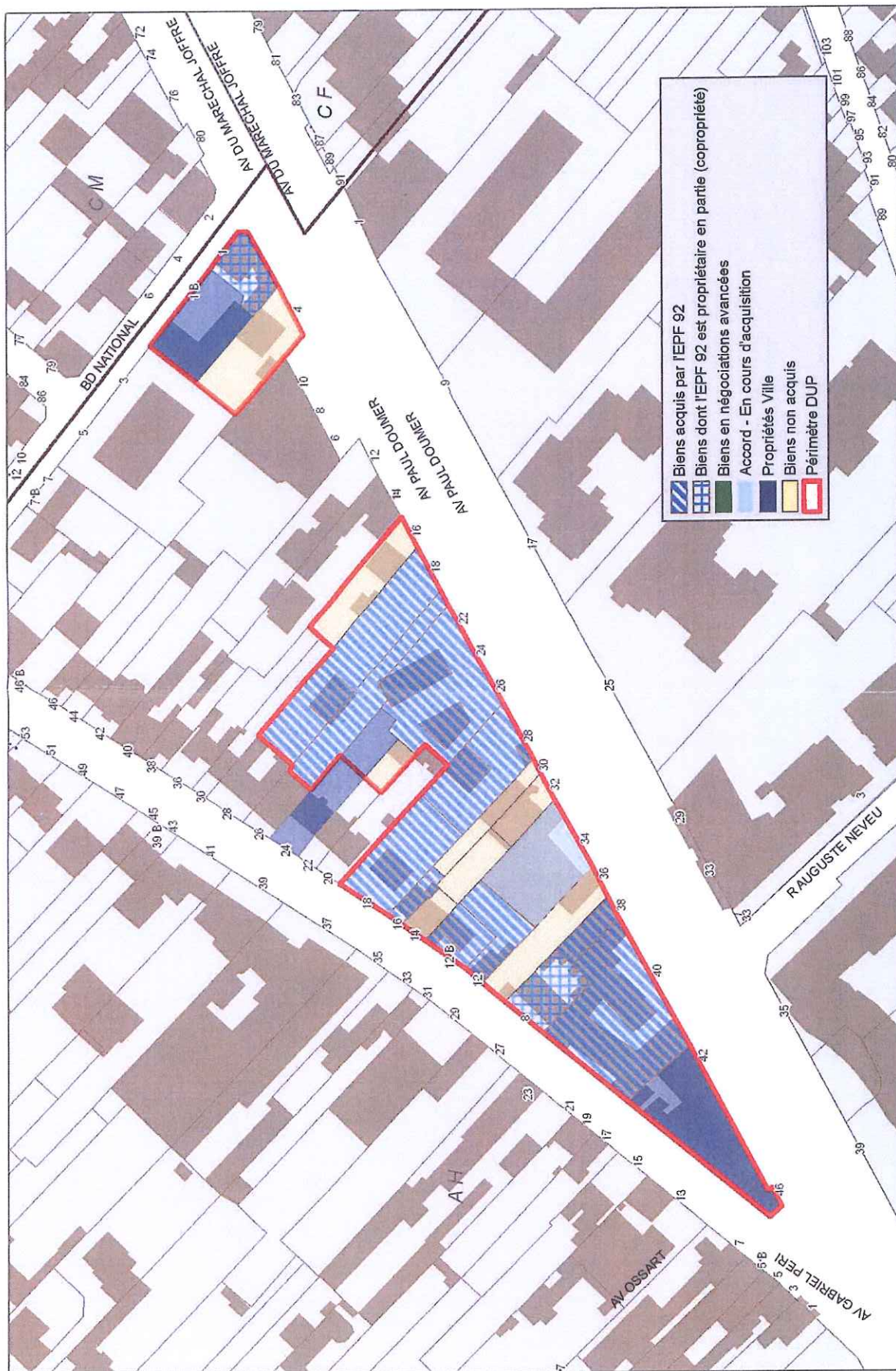

SOCOGIM ILE DE FRANCE
SNC au capital de 1.000 €
1 RUE DU PETIT CLAMART - CS 40513
78457 VELIZY VILLACOUBLAY
01 41 28 24 11 - 01 41 28 24 97
RCS VERSAILLES B 501 144 158

Carte 1:25000



Le projet est situé à l'angle de l'Avenue Paul DOUMER (N13). et de l'Avenue Gabriel PERI à proximité de NANTERRE.





0 5 10 20 Mètres
 ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES HAUTS-DE-SEINE
 Source: C002/EPF92

Dossier de D.U.P.
 Secteur Avenues Paul Doumer, Gabriel Péri et Boulevard National.

RUEIL-MALMAISON **SECTEUR RD 913 – « POINTE PERI-DOUMER/ENTREE DE VILLE »**

Etat Acquisitions