

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

11/05/2017

Dossier complet le :

11/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0094

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage de logements, commerces, activités (<10.000 m<sup>2</sup>), et de parkings ouvert au public (100 places).

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV COEUR DE VILLE 78

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

Gérault de SÈZE

RCS / SIRET

823 062 567 00016

Forme juridique

SCCV

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. a)	Construction d'un parking en infrastructure ouvert au public de 100 places en remplacement d'un parking public aérien de 107 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Il est prévu sur le terrain, actuellement occupé par un parc de stationnement à ciel ouvert de 107 places libre de toute construction, l'aménagement d'un ensemble immobilier en R+2+C, R+4+C et R+4+A, comprenant 105 logements en accession allant du studio au 5 pièces et répartis sur quatre cages, ainsi que trois commerces et un local d'activités à RDC, sur deux niveaux de sous-sol.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Mettre en place une surface commerciale de moins de 1.000 m<sup>2</sup> de surface de vente offrant une plus-value au centre-ville, tout en restituant un parking ouvert au public en sous-sol et proposer un projet résidentiel au gabarit en cohérence avec son environnement à proximité immédiate d'une gare.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux sont prévus pour une durée de 24 mois, en une phase. Le terrain étant libre de toute construction, il n'y a pas de démolition prévue.

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

Le bâtiment, occupant la quasi totalité de la parcelle, sera divisé en deux parties : l'une publique, en rez-de-chaussée et premier sous-sol composée de trois commerces dont une moyenne surface alimentaire, d'un local d'activité ainsi que d'un parking ouvert au public de 100 places; l'autre privée, les étages supérieurs et le deuxième sous-sol étant réservés à l'usage des résidents de la copropriété.

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire en cours d'instruction.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle	3031 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale du projet	8410m <sup>2</sup>
Surface de plancher habitation	6506m <sup>2</sup>
Surface de plancher commerce	1576m <sup>2</sup>
Surface de plancher activité	328m <sup>2</sup>
Hauteur maximum du bâtiment	21,5 m
Profondeur sous-sol	6,60m

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

65, avenue Jean Jaurès  
78500 SARTROUVILLE

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>****Long. 2 ° 9 ' 31 " E Lat. 48 ° 56 ' 21 " N**

*Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :*

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6****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 évaluation environnementale ?**Oui Non **4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN : - inondation PPR prescrit le 28/07/1998 - inondation PSS approuvé le 08/02/1991 - inondation R111_3 approuvé le 01/08/1990 - mouvement de terrain R111_3 approuvé le 05/08/1986  PPRT : non
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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</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>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact du trafic lié à l'implantation du nouveau commerce, et à l'accès en sous-sol du parking ouvert au public (cf. étude du Bureau d'Etudes SARECO jointe au CERFA).
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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), notamment l'usage du sol?	<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 existants ou approuvés ?**

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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet, de par sa faible ampleur (< 10.000 m<sup>2</sup>) devrait être dispensé d'une étude d'impact d'autant que le seul critère d'éligibilité repose sur la réalisation d'un parking ouvert au public de plus de 50 places (100 précisément) lequel 1) vient en remplacement d'un parking de même capacité (solde négatif de 7 places) et 2) a fait l'objet d'une étude d'impact sur la circulation routière (cf. étude SARECO) qui conclue à un impact faible : + 50 véhicules/heure aux heures de pointe sans saturation des voies existantes.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 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
- Etude du BET SARECO d'octobre 2014

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le, 11/05/2017

Signature

**SCCV COEUR DE VILLE 78**

217, rue du Faubourg Saint-Honoré

75008 PARIS

SCCV au capital de 1 000 €

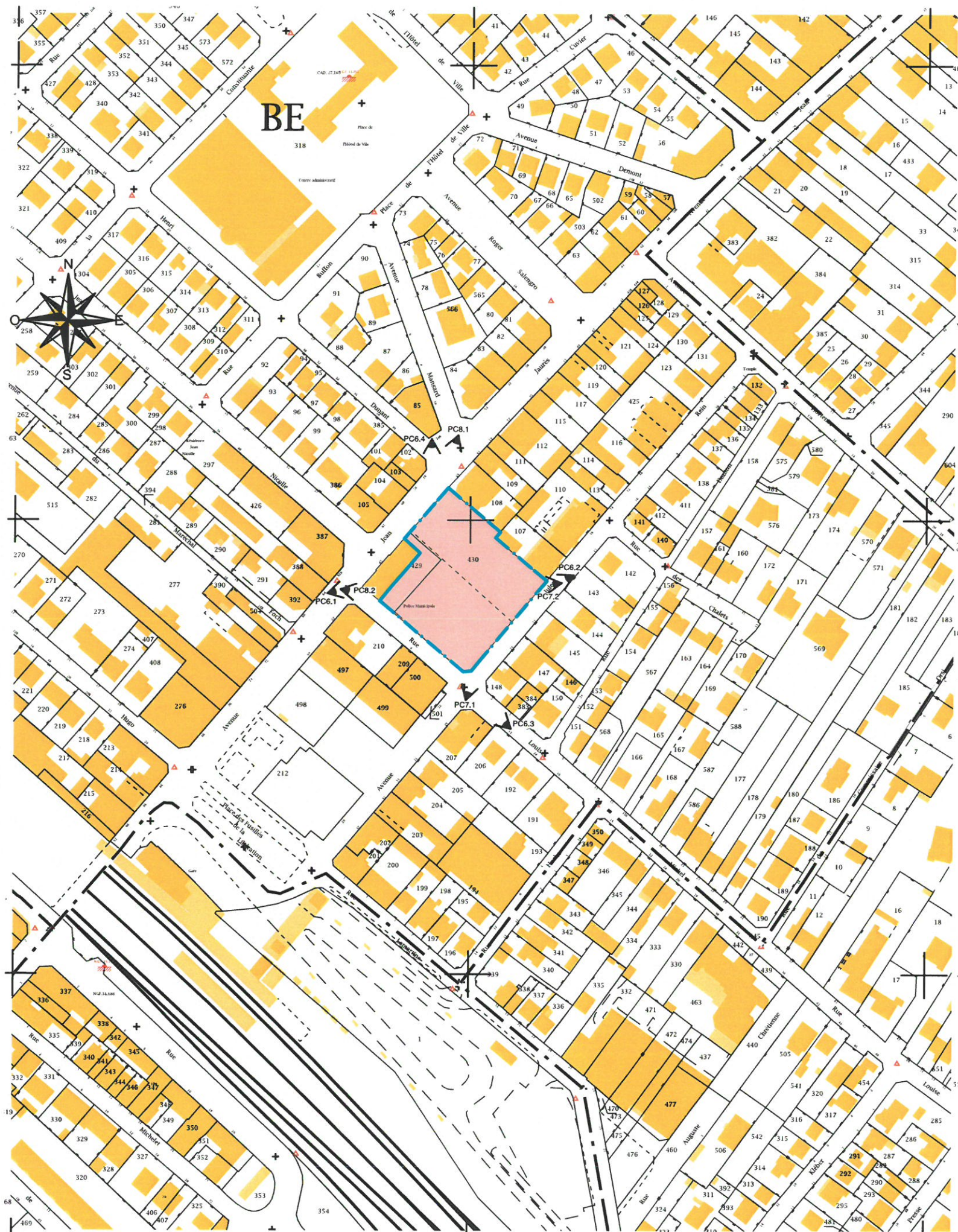
R.C.S de Paris 823 062 567 00016

Tél. : 01 49 17 63 74 / Fax : 01 49 17 35 59

DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE

65 avenue Jean Jaurès  
Rue Louise Michel / Avenue Jules Rein  
**78 500 SARTROUVILLE**

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE DE LOGEMENTS COMMERCES ET PARKING PUBLIC



Maître d'ouvrage



**SCCV COEUR DE VILLE 78**

217 rue du Faubourg Saint Honoré  
75 008 PARIS

VISA

Architecte



**Agence GIRAT ARCHITECTES**

3, Av. du Petit Parc  
94300 VINCENNES  
tél: 01 43 65 61 61  
fax: 01 43 65 38 00

VISA

Bureau de contrôle



**GROUPE QUALICONSULT**

Zone Europarc 127-131, chemin des Bassins  
94035 CRETEIL Cedex

VISA

SPS

VISA

**PC1**

MODIFICATIONS

INDICE

DATE

Chef de projet : T. Magnaudet	N° affaire : 1.1233.14	Echelle : 1:2000	Date : 14/10/2016	Fichier info. SARTROUVILLE JJaurès TM 10.pln
----------------------------------	---------------------------	---------------------	----------------------	---

Titre du plan :

**PLAN DE SITUATION**

EMETTEUR

C H G

PHASE

P C

SPECIALITE

A R C

FORMAT

A O

No DOC.




IND.



PC 7.1



PC 7.2

<b>DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE</b>						
<p>65 avenue Jean Jaurès Rue Louise Michel / Avenue Jules Rein <b>78 500 SARTROUVILLE</b></p>						
<b>CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE DE LOGEMENTS COMMERCES ET PARKING PUBLIC</b>						
Maître d'ouvrage		<b>SCCV COEUR DE VILLE 78</b> 217 rue du Faubourg Saint Honoré 75 008 PARIS			VISA	
Architecte		<b>Agence GIRAT ARCHITECTES</b> 3, Av. du Petit Parc 94300 VINCENNES tél: 01 43 65 61 61 fax: 01 43 65 38 00			VISA	
Bureau de contrôle		<b>GROUPE QUALICONSULT</b> Zone Europarc 127-131, chemin des Bassins 94035 CRETEIL Cedex			VISA	
SPS					VISA	
<b>PC7</b>						
<b>MODIFICATIONS</b>			<b>INDICE</b>	<b>DATE</b>		
Chef de projet : T. Magnaudet	N° affaire : 1.1233.14	Echelle : 1:2,56, 1:2,46	Date : 14/10/2016	Fichier info. SARTROUVILLE JJaurès SB HP 05		
Titre du plan :						
<b>PHOTOS ENVIRONNEMENT PROCHE</b>						
EMETTEUR	PHASE	SPECIALITE	FORMAT	No DOC.		IND.
C H G	P C	A R C	A O			



PC 8.1



PC 8.2

DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE

65 avenue Jean Jaurès  
Rue Louise Michel / Avenue Jules Rein  
78 500 SARTROUVILLE

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE DE LOGEMENTS COMMERCES ET PARKING PUBLIC

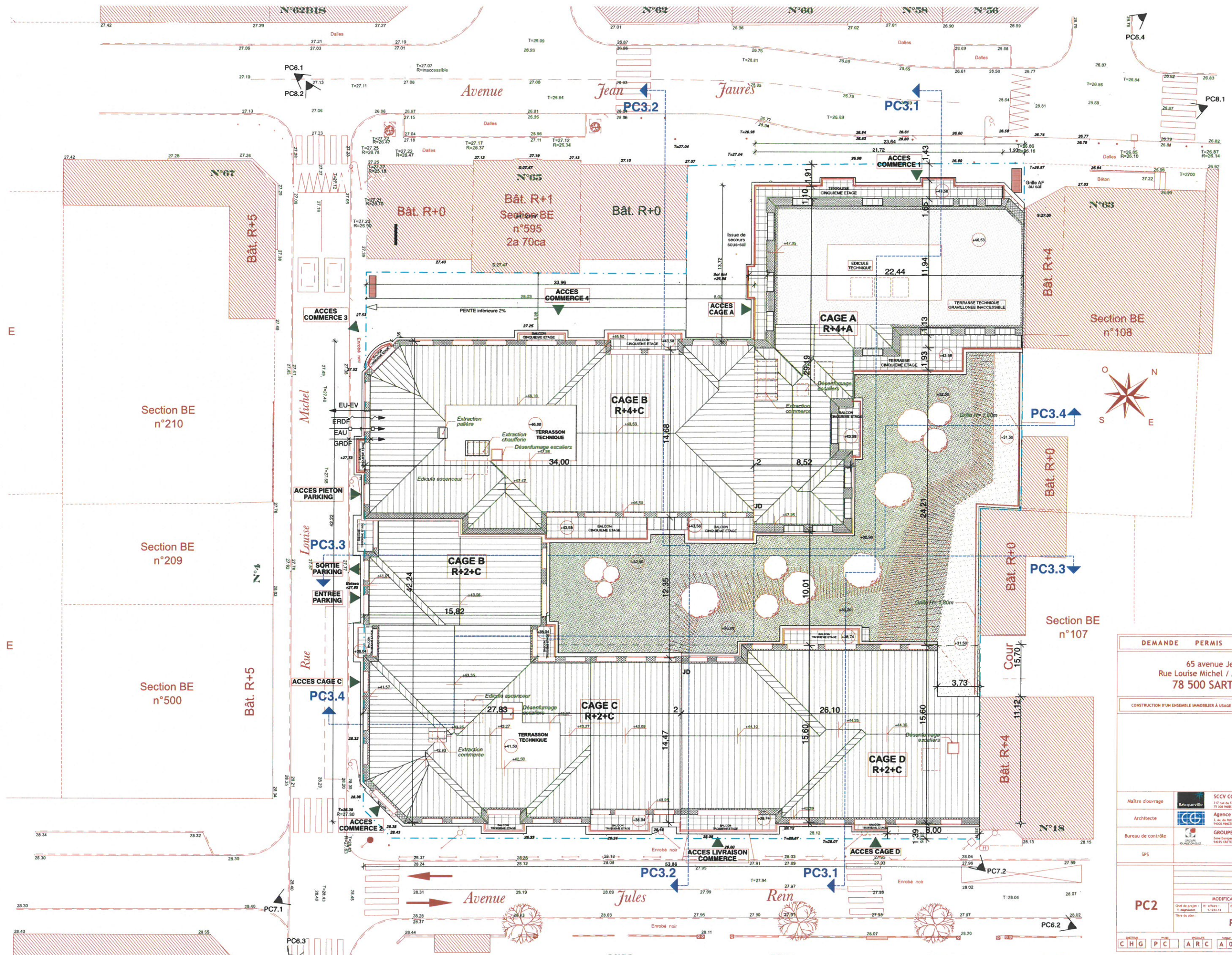
Maître d'ouvrage	 <b>SCCV COEUR DE VILLE 78</b> 217 rue du Faubourg Saint Honoré 75 008 PARIS	VISA
Architecte	 <b>Agence GIRAT ARCHITECTES</b> 3, Av. du Petit Parc 94300 VINCENNES tél: 01 43 65 61 61 fax: 01 43 65 38 00	VISA
Bureau de contrôle	 <b>GROUPE QUALICONSULT</b> Zone Europarc 127-131, chemin des Bassins 94035 CRETEIL Cedex	VISA
SPS		VISA

PC8

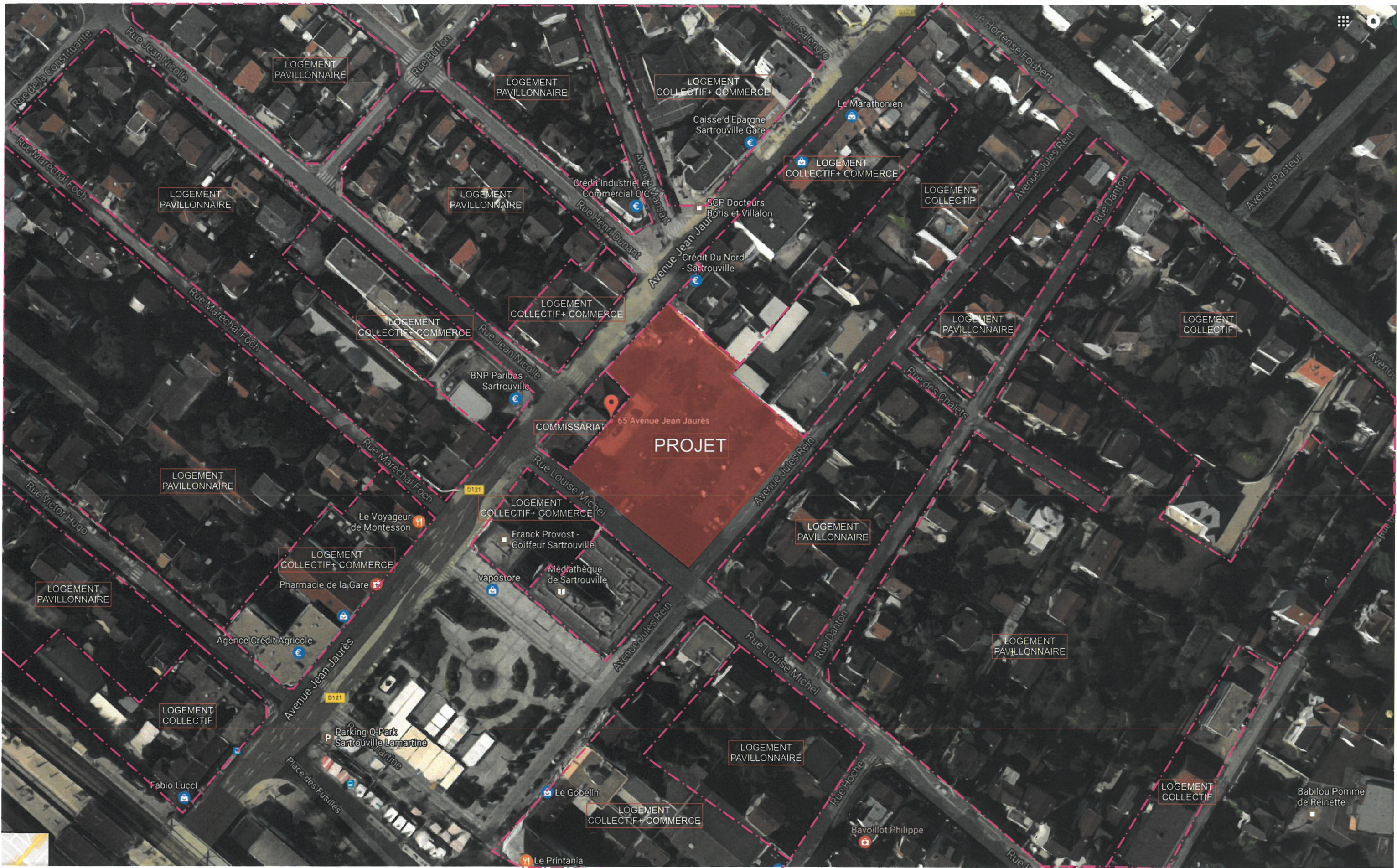
MODIFICATIONS				INDICE	DATE												
<table border="1"> <tr> <td>Chef de projet :</td> <td>N° affaire :</td> <td>Echelle :</td> <td>Date :</td> <td colspan="2">Fichier info.</td> </tr> <tr> <td>T. Magnaudet</td> <td>1.1233.14</td> <td>1:2,46, 1:2,76, 1:2,20</td> <td>14/10/2016</td> <td colspan="2">SARTROUVILLE JJaurès SB HP 05</td> </tr> </table>	Chef de projet :	N° affaire :	Echelle :	Date :	Fichier info.		T. Magnaudet	1.1233.14	1:2,46, 1:2,76, 1:2,20	14/10/2016	SARTROUVILLE JJaurès SB HP 05						
Chef de projet :	N° affaire :	Echelle :	Date :	Fichier info.													
T. Magnaudet	1.1233.14	1:2,46, 1:2,76, 1:2,20	14/10/2016	SARTROUVILLE JJaurès SB HP 05													

Titre du plan : **PHOTOS ENVIRONNEMENT LOINTAIN**

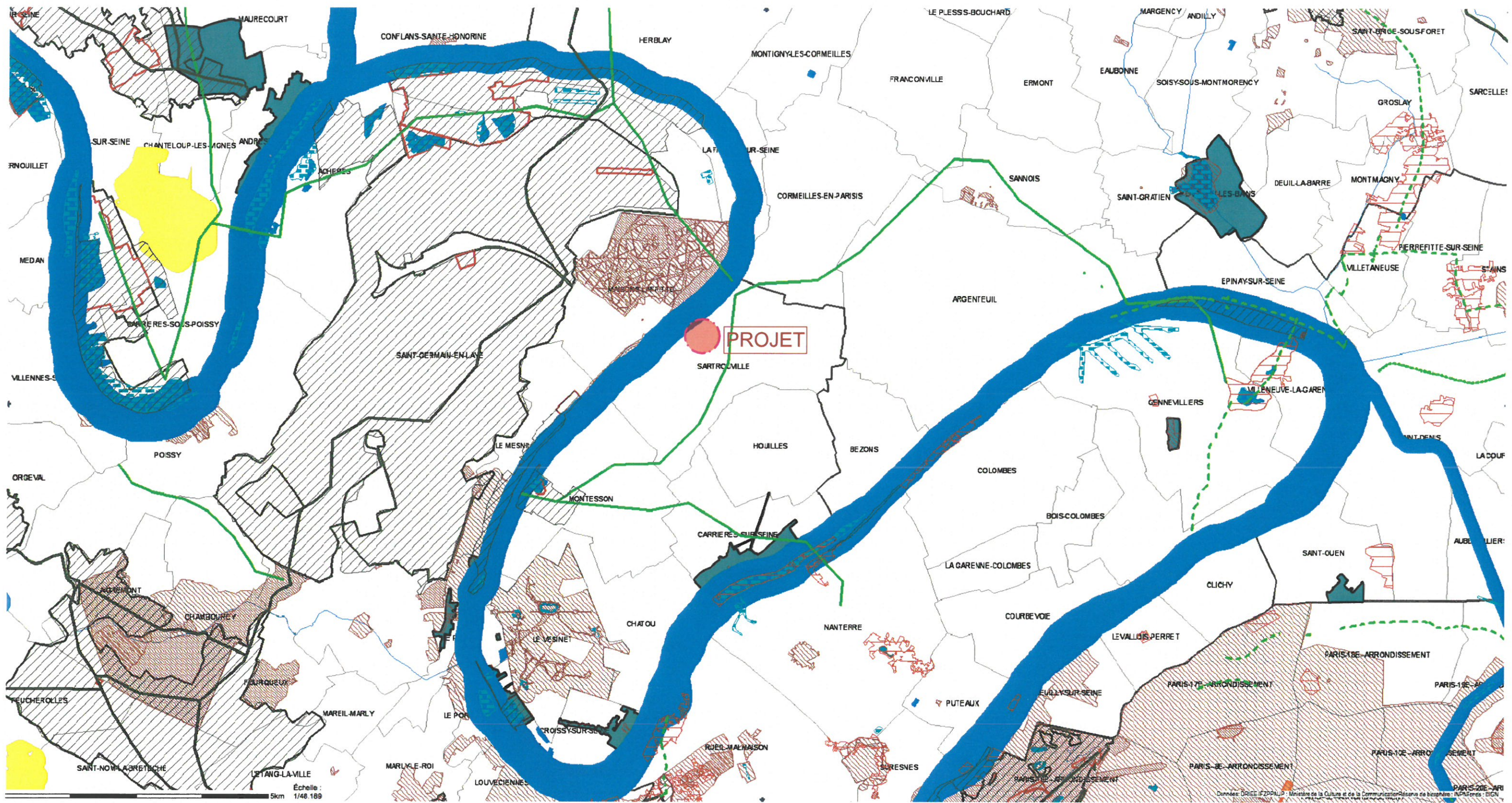
EMETTEUR	PHASE	SPECIALITE	FORMAT	No DOC.	IND.
C H G	P C	A R C	A 0		




DEMANDE PERMIS DE CONSTRUIRE			
65 avenue Jean Jaurès Rue Louise Michel / Avenue Jules Rein 78 500 SARTROUVILLE			
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE DE LOGEMENTS COMMERCES ET PARKING PUBLIC			
Maître d'ouvrage		SCCV COEUR DE VILLE 78	
Architecte		Agence GIRAT ARCHITECTES	
Bureau de contrôle		GRUPE QUALICONSULT	
SPS			
PC2		MODIFICATIONS	INDICE
<small>           Chef de projet            T. Agnès            Titre du plan         </small>	<small>           N° affaire            1.133.14         </small>	<small>           Echelle            1/500, 1/800         </small>	<small>           Date            14/10/2014         </small>
<b>PLAN MASSE</b>			
<small>           C H G P C A R C A O         </small>			

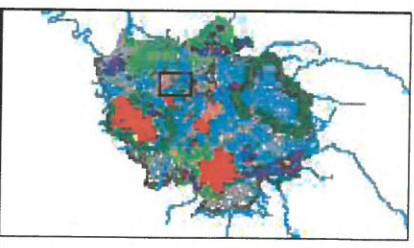
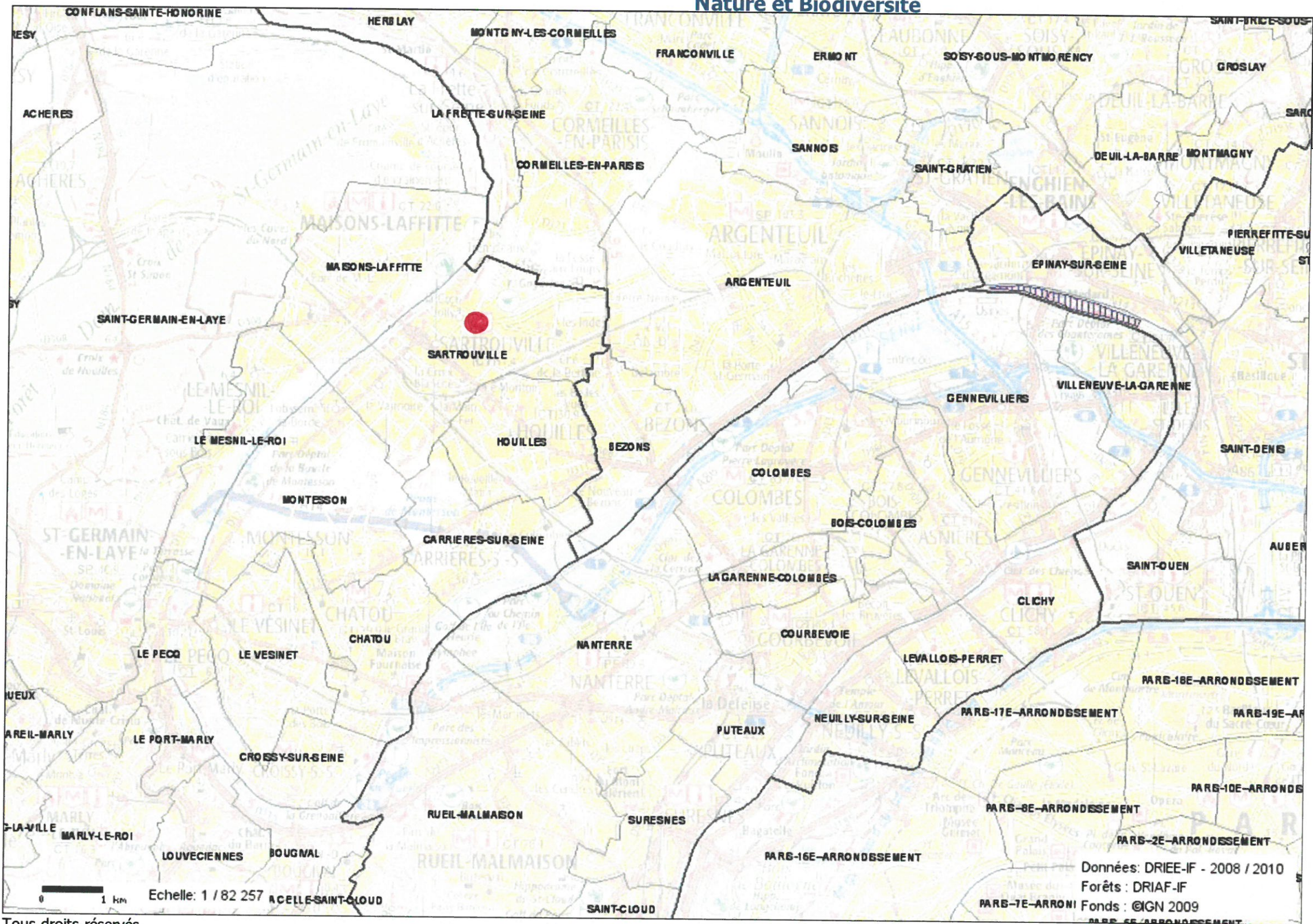






	65 avenue Jean Jaurès / Rue Louise Michel / Avenue Jules Rein 78500 SARTROUVILLE	AGENCE GIRAT ARCHITECTES 3, avenue du Petit Parc 94300 VINCENNES tél : 01 43 65 61 61 fax : 01 43 65 38 00
	ANNEXE 6	
		Date : 11/05/2017

### Nature et Biodiversité



- Contenu de la carte
- Natura 2000
    - Natura 2000 - Directive Oiseaux
    - Natura 2000 - Directive Habitat
  - Limites administratives
    - Département
    - Commune
  - Scan 1/100 000
  - Scan 1/25 000 Noir et Blanc
  - Orthophotographie