

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Restructuration et extension de l'ancien hôtel Crown Plaza, situé au 58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine, en logements : création d'un nouveau bâtiment en R+3, ajout d'étages (R+6/7 et R+5/6/7 sur 2 bâtiments existants).

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

SAS NEUILLY VICTOR HUGO

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

Florence Chahid Nourai - Directrice grands projets

RCS / SIRET

9 0 2 1 7 7 1 1 2

Forme juridique

société par actions simplifiée

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.))
Catégorie 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement. Projet soumis à examen au cas par cas selon la sous-catégorie : a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m ²	La SDP créée par changement de destination est de 16 343 m impliquant uniquement 1 843m ² supplémentaires par rapports aux bâtiments existants.

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

Le projet consiste en la restructuration et extension de l'existant afin de transformer l'hôtel en 164 logements.

Actuellement le site est composé de 4 bâtiments qui vont être modifiés dans le cadre du projet de transformation :

- Bâtiment A en R+5 : qui va être rehaussé de 2 étages R+6 et R+7 ;
- Bâtiment B en R+7 : inchangé ;
- Bâtiment C en R+7 : inchangé ;
- Bâtiment D en R+4 : qui va être rehaussé de 3 étages R+5/6/7.

En plus des ajouts d'étages sur les bâtiments A et D, un nouveau bâtiment E va être créé en totalité en R+3.

De plus des aménagements de confort vont être apportés sur les bâtiments existants (ajout de balcons en façade).

Pour finir le parking existant en sous-sol fera l'objet d'un réaménagement afin de mettre à disposition des propriétaires 187 places (conte 184 dans l'existant).

4.2 Objectifs du projet

L'hôtel est fermé au public depuis la crise sanitaire. La présence d'un hôtel de cette taille dans un quartier résidentiel posait des problèmes de nuisance au voisinage. La ville de Neuilly est déficitaire en logement sociaux. Compte tenu de ces constats, le projet prévoit un changement de destination en transformant l'hôtel en un ensemble immobilier résidentiel comprenant 30 % de logements sociaux.

Le projet consiste en la restructuration et extension de l'existant afin de transformer l'hôtel en logements, donc en zone 100% résidentielle qui comportera :

- Bâtiments A et B : 75 logements en accession libre d'une surface totale de 8 904 m² SDP dont 8 505 m² habitables ;
- Bâtiment D et E : 39 logements libre, locatifs d'une surface totale de 4 231 m² SDP dont 4 099 m² habitables ;
- Bâtiment C : 50 logements sociaux d'une surface de 2 408 m² SDP dont 2 208 m² habitables ;
- 800 m² SDP dont 795 de surface utile pour les services aux résidents ;
- Réaménagement du parking comprenant 184 places actuellement , pour créer 187 places de stationnement destinées aux résidents sans extension de l'emprise des infrastructures.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

- Démarrage des études de conception : 15 septembre 2021
- Dépôt de Permis de Construire (PC) : mi-janvier 2022
- Démarrage des travaux (la durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois) : 31 janvier 2023
- Livraison : 31 juillet 2025

préalablement aux travaux de restructuration, l'hôtel sera curé dans une démarche d'économie circulaire, puis les produits repérés amiantés (colles de carrelage, joint de tuyauterie etc...) seront déposés par une entreprise spécialisée.

Les bâtiments 1,B,C et D feront l'objet de restructurations avec adaptation des la structure intérieure (suppression de voiles de refend entre les anciennes chambres d'hôtel, création d'ascenseurs, démolition de la dalle haute pour création de toitures terrasse...) ainsi que d'adaptation des façades avec création de balcons et porte-fenêtres et mise en place d'une isolation par l'extérieur et de nouveaux parements de façade.

En infrastructure, il est prévu de créer des caves, de supprimer une partie des locaux techniques, d'implanter les cages d'ascenseurs et escaliers permettant de desservir les bâtiments d'habitation. Cela induit de renforcer certaines fondations existante et de revoir les emplacements de places de stationnement sans agrandissement du volume existant en infrastructure.

Le bâtiment E sera une construction neuve située en grande partie à l'aplomb du parc de stationnement existant.

Les espaces extérieurs seront reconfigurés. le long de l'avenue Victor Hugo, les voies de dessertes taxis et bus seront supprimées au profit de d'espaces végétalisés utilisés en jardins privatifs. Rue de Lesseps, la voie de livraison sera également remplacée par des jardins. Les toitures des bâtiments A et B seront traitées en terrasses d'agrément comprenant des platelages bois et des zones végétalisées. Les toitures des bâtiments C, D et E seront végétalisées. Dans les espaces verts existants, les arbres présents sur site seront en majeure partie conservée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet en phase d'exploitation sera constitué de logements donc une zone 100% résidentielle qui comportera des logements en accession libre (75), des logements libres, locatifs (39), des logements sociaux (50), des services aux résidents et 187 places de parking à usage privé pour les résidents.

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).

La procédure administrative d'autorisation à laquelle est soumis le projet est la suivante :

- Permis de Construire (PC) valant permis de démolir

A noter que des piézomètres sont prévus pour le suivi des eaux souterraines. Ils seront déclarés préalablement à la pose.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface de plancher (SDP) créée par changement de destination :	16 343 m ²
- Surface de plancher (SDP) créée par rapport à l'existant :	1 843m ² de SDP créée
- Surface de la parcelle cadastrale :	7 243 m ²
- Réaménagement du parc de stationnement:	187 places de parking privé destinées aux résidents contre 184 existantes

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

58 boulevard Victor Hugo,
92200 Neuilly-sur-Seine

Référence cadastrale :
section : OQ
Parcelle : 0019

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 16' 35" 85 Lat. 48° 53' 23" 87

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Non applicable

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 ?

30/09/1970 : permis de construire autorisant la construction d'un hôtel (seul l'avis de conformité à pu être retrouvé)
27/07/1981 : permis de construire portant sur la modification des façades
24/04/1997 : permis de construire portant sur la restructuration de l'hôtel avec création d'un patio, rénovation des façades et des locaux techniques
depuis diverses Déclaration préalables ont été déposées pour ravalement, création d'un auvent, réaménagement des suites et des locaux en RDC.

¹ 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	La ZINEFF la plus proche située à environ 1,3 km au sud-ouest (Bois de Boulogne).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné en Île de France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'Arrêté de protection de biotope le plus proche est situé à environ 12,5 km à l'est (Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné en Île de France.
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"/>	Les sites les plus proches sont la réserve biologique de l'ONF située à environ 15 km au sud-ouest du site et le parc naturel régionale de l'Oise, Pays de France, situé à environ 16,5 km au nord du site.
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la commune de Neuilly-sur-Seine du 18 décembre 2014.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques pour : - 1906271034 : Hôpital anglais Hertford British Hospital Corporation (monument inscrit situé à 166m au sud est) ; - 1906270985 : Villa mauresque (monument classé situé à 240m à l'est).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'implantation est localisé en zone C "enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes pour laquelle soit il manque des informations, soit les données indiquent une faible probabilité de présence de zones humides". Compte tenu de l'artificialisation du site, il est peu probable qu'une zone humide y soit localisée.

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"/>	Neuilly-sur-Seine est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 09/01/2004 pour le risque d'inondation identifié dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine. Elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site n'est pas identifié en tant que site BASOL, BASIAS ou SIS ; - Un seul site BASOL est identifié dans un rayon de 1km autour du site :AUTOPASSION situé à 500 m au nord-est du site ; - Un grand nombre de sites BASIAS sont identifiés dans un rayon de 1km autour du site. Le plus proche est situé à 34 m au nord-est du site - des sondages pollution ont été réalisés et montrent la présence de HCT à proximité de la cuve enterrée et la présence de remblais de qualité médiocre (voir annexe)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien.
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"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 175m à l'ouest du site. Il s'agit du site dit "Ensemble de quartiers urbains" à Neuilly sur Seine.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000, directive oiseaux, le plus proche du site est situé à environ 7 km au nord-est du site (Sites de Seine-Saint-Denis).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est recensé à Neuilly-sur-Seine.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non il s'agit uniquement de travaux d'aménagement et construction de bâtiments et cela ne nécessitera pas de prélèvement d'eau. A noter que des piézomètres sont prévus pour le suivi des eaux souterraines, une déclaration loi sur l'eau est prévue et sera réalisée préalablement au travaux de mise en place.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux d'aménagement sont réalisés en surface sans interaction avec les masses d'eau souterraine.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de restructuration prévoit un curage des chambres et zones communes suivi d'une restructuration entraînant des démolition partielles. Un diagnostic amiante a été réalisé (cf annexe). Un diagnostics déchets, réemploi et économie circulaire est en cours pour favoriser le réemploi des matériaux issus du site. Les matériaux évacués le seront en filière spécifique pour les produits amiantés, et orientés dès que possible vers des filières de réemploi pour les matériaux inertes.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux nécessitent peu de matériaux d'apport. Seuls des matériaux liés aux travaux de construction classique seront nécessaires pour la construction du bâtiment E et des extensions en hauteur. A noter que la conservation de l'existant permet de limiter le recours à des matériaux d'apport.
Milieu naturel	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"/>	Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations ou des destructions de la biodiversité existante car le site protégé le plus proche est la ZINEFF Bois de Boulogne, située à environ 1,3 km au sud-ouest. Les arbres existants seront majoritairement conservés. Aucun d'entre eux n'est considéré comme remarquables au PLU de Neuilly. De nouveaux arbres seront plantés pour répondre aux exigences du PLU. Les toitures terrasses végétalisées permettront d'offrir un nouveau support à la biodiversité.
	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"/>	Le projet n'est pas situé dans un site site Natura 2000 ni à proximité et n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce. Le site Natura 2000, directive oiseaux, le plus proche du site est situé à environ 7 km au nord-est du site (Sites de Seine-Saint-Denis)

	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"/>	Pas d'autre zone de sensibilité particulière identifiée.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà construit et situé en milieu urbain. L'immeuble a obtenu le premier permis de construire pour la construction d'un hôtel le 30/09/70 et l'achèvement a été constaté le 17/02/1972. L'hôtel a depuis fait l'objet de travaux de rénovation et reconfiguration notamment en 1996/1997.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Beaucoup de sites BASIAS et 3 ICPE sont recensés dans un rayon d'1 km autour du site : - Ministère de l'Intérieur, situé à environ 250 m au nord du site ; - Adyal grands ensembles, situé à environ 800 m à l'est du site ; - Maison de la pêche et de la nature, située à environ 900 m au nord du site. Cependant aucun site ne fait porter un risque technologique particulier au bâtiment.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé sur la commune de Neuilly-Sur-Seine, qui est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Risque Inondation approuvé. Cependant il est en dehors de la zone d'expansion des crues.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Durant la phase travaux : les déplacements de camions et d'engins, ainsi que le chantier en lui-même sont sources de risques inhérents à tout chantier. Afin de limiter les gênes aux voisinage, le chantier fera l'objet d'une charte chantier propre et faibles nuisances, et d'un suivi par l'AMO environnement. Durant la phase exploitation : il s'agit de logements qui n'entraînent pas de risque sanitaire particulier. Le site est hors périmètre de la servitude de canalisation de transport de gaz.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Circulation de camions et engins de chantier durant la phase travaux à prévoir. Durant la phase d'exploitation il est prévu 164 logement disposant de 187 places de parking, soit une augmentation de 3 places par rapport à l'existant. A noter que Neuilly-sur-Seine dispose d'un réseau de transports en commun développé et accessible (M Anatole France à 7 minutes et M Les Sablons à 14 minutes). Le projet n'est pas de nature à générer d'important flux de véhicule
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Oui en phase travaux : déplacements de camions, le chantier en lui-même Toutefois aucune technique générant un bruit particulier n'est envisagée. Les travaux seront réalisés de jour durant les horaires légaux et appliqueront la charte chantier à faibles nuisances - non en phase exploitation Oui : logements implantés dans une zone déjà urbanisée et bruyante. Suite aux essais, l'acousticien a émis de recommandations qui seront mise en œuvre dans le cadre des travaux (cf annexe)

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déplacements de camions et d'engins pourraient être une source potentielle de vibrations. Le site est bordé de voie de circulation qui sont d'ores et déjà source de potentielles vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non durant la phase travaux : les travaux seront réalisés en journée et ne nécessiteront donc pas de sources de lumières.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non durant la phase exploitation : il s'agit de logements qui ne seront pas source d'émissions lumineuses plus notables que le reste des habitations alentours et l'ancien hôtel déjà présent sur site.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet n'est prévu.</p> <p>une pompe à chaleur assurera le chauffage et le rafraîchissement des bâtiments A et B. Une chaudière gaz (non classées au sens des ICPE) assurera le chauffage des bâtiments C D et E.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Uniquement des effluents (eaux usées), cf. question suivante.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets durant la phase exploitation des eaux usées. Rejet comme actuellement dans le réseau d'assainissement métropolitain.</p> <p>Conformément au PLU, le rejets des eaux pluviales sera régulé avant renvoi au réseau par la mise en place de toitures végétalisées, de massifs drainants et de cuve de rétention.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les habitants généreront des déchets ménagers non dangereux.</p>

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"/>	Il s'agit de l'aménagement d'un bâtiment déjà existant qui va être agrandi et rehaussé dans une zone déjà très urbanisée. Le projet a déjà été présenté à l'ABF qui a accueilli favorablement le projet et émettra un avis consultatif sur le permis de construire.
	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"/>	Le site va passer d'un usage hôtelier (hôtel fermé en 2020) à un usage résidentiel (logements). Cependant l'usage du sol restera identique puisque l'aménagement se fait sur l'emprise d'un ancien hôtel.

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 :

Trois autres projets sont recensés à proximité :

- F01115P0130 : Construction d'une nouvelle clinique médicale assurant le regroupement et l'extension des activités communes des établissements Ambroise Paré, Hartmann et Pierre Cherest, au 45-49 rue de Villiers et 48bis et ter Boulevard Victor Hugo, à NEUILLY-SUR-SEINE (92) ;
- F01118P0037 : Construction d'un ensemble immobilier de logements au 26, boulevard Victor Hugo et 1, 3 et 3 bis, rue des Dames Augustines, à NEUILLY-SUR-SEINE (92) ;
- F01118P0297 : Extension restructuration de l'Hôpital Américain de Paris - Bâtiment K et création de places de stationnement ouvertes au public sur trois niveaux de sous-sol au 63 boulevard Victor Hugo, à NEUILLY-SUR-SEINE (92).

Cf. annexe 7 pour la localisation de ces trois projets vis-à-vis du site d'étude.

Les projets en questions sont dispensés d'étude d'impact.

Au regard de la typologie du site d'étude et des espaces adjacents très densément urbanisés, ces projets ne remettent pas en cause le fonctionnement urbain du site d'étude ou du quartier. La typologie urbaine n'est pas modifiée et les évolutions en terme de densification sont marginales. Nous ne considérons pas d'effet cumulé entre ces projet.

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) :

L'une des principales mesures prises dans le cadre de ce projet est de conserver le bâti existant afin de limiter le recours à des matériaux de construction. Cette disposition permet également de limiter les nuisances de chantier puisque les interventions sont plus restreintes par rapport à une construction nouvelle. Le réemploi in-situ ou ex-situ des matériaux curés sera privilégié. Le site étant déjà construit il s'agit principalement de travaux intérieurs de reconfiguration des espaces habitables et d'extension en surélévation et création du bâtiment E. Les engins électriques seront privilégiés aux engins thermiques, une charte de chantier propre et à faibles nuisances sera mise en place. Ces précautions permettront d'éviter et de réduire les effets du chantier (limitation envol de poussières, limitation du bruit, conservation des accès routiers propres, organisation des flux routier pour ne pas impacter les voies de circulation).

Les travaux de désamiantage seront réalisés par une entreprise spécialisée sous le contrôle d'un maître d'œuvre amiante. Les terres de mauvaises qualité seront évacuées et remplacées par des terres saines au droit des futurs jardins.

Afin d'offrir un cadre de vie sain et agréable aux futurs occupants, l'acoustique des châssis de façade sera renforcée selon les préconisations de l'acousticien.

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.

Au regard de ce formulaire, nous pensons qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire dans la mesure où le projet vise à réaménager un ancien hôtel fermé en 2020 pour en faire des logements.

Les impacts potentiels du projet sont marginaux et ne pourraient concerner que la phase chantier dont les horaires de travail seront strictement limités aux heures légales. Tous les engins respecteront les normes en vigueur et les réglementations inhérentes à tout chantier seront appliquées.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" 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
Annexe 7 : Localisation des trois projets recensés à proximité du site d'étude. Annexe 8 : étude pollution de sols Annexe 9 : Diagnostic amiante Annexe 10 : Etude acoustique Annexe 11 : Conformité permis de construire initial Annexe 12: permis de construire 1997

9. Engagement et signature

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



Fait à Issy Les Molineaux

le, 16/12/2021

Signature

SAS NEULLY VICTOR HUGO

27, rue Camille Desmoulins

92130 Issy-les-Moulineaux

Société par actions simplifiée

au capital de 1 400 000 €

RCS Nanterre 902 177 112



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	Plan de localisation du site			
	58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine			
	Date : 15/11/2021	Source du fond de plan : Géoportail		Affaire : 21-001013
	Echelle graphique	1/ 20 000		Annexe 2



Site
58 Boulevard
Victor Hugo à
Neuilly-sur-Seine

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



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

58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine

Date : 15/11/2021

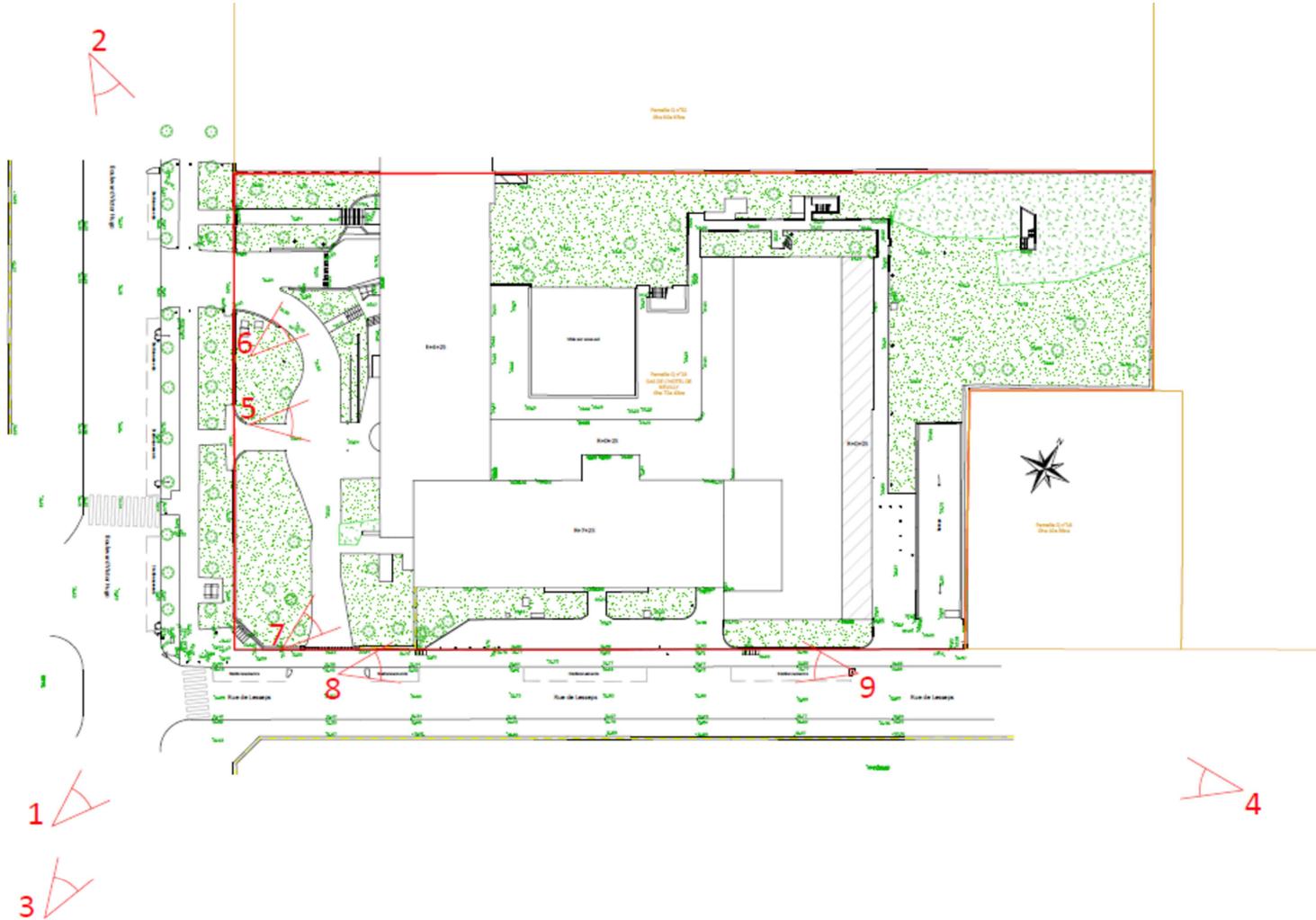
Source du fond de plan : Géoportail

Affaire : 21-001013

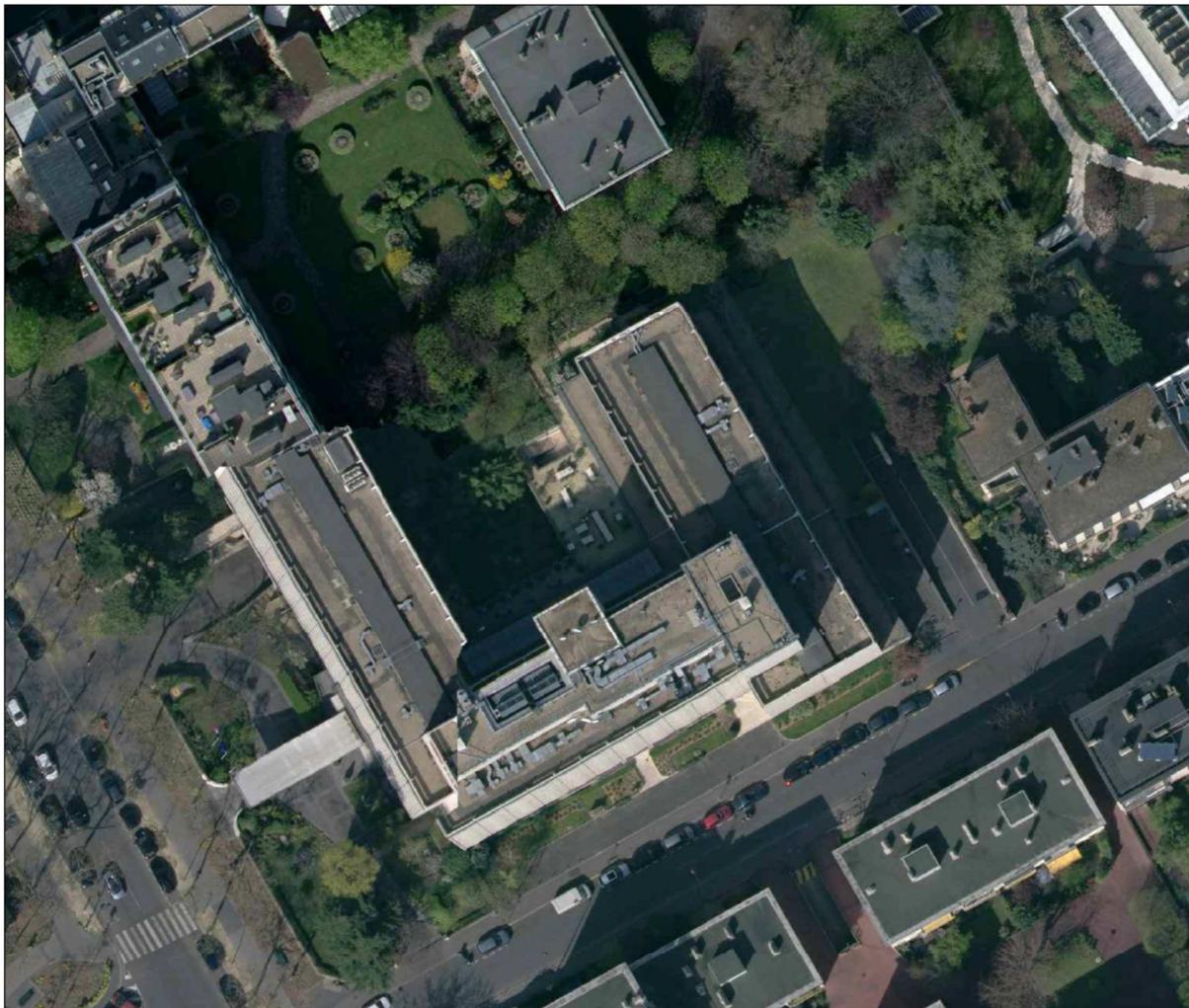
Echelle graphique

1/10 000

Annexe 3



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	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		
	58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine		
	Date : 15/11/2021	Source : plan architecte	Affaire : 21-001013
	Echelle graphique		Annexe 3



Vue aérienne



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

58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine

Date : 15/11/2021

Affaire : 21-001013

Echelle graphique

Annexe 3



5



6



7



8



9

Vues sur Bd Victor Hugo

Vues sur rue de Lesseps

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	Vue proches – 15/11/2021		
	58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine		
	Date : 15/11/2021		Affaire : 21-001013
	Echelle graphique		Annexe 3

1



2



3



4



Vue lointain – 15/11/2021

 **ARCADIS**

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

58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine

Date : 15/11/2021

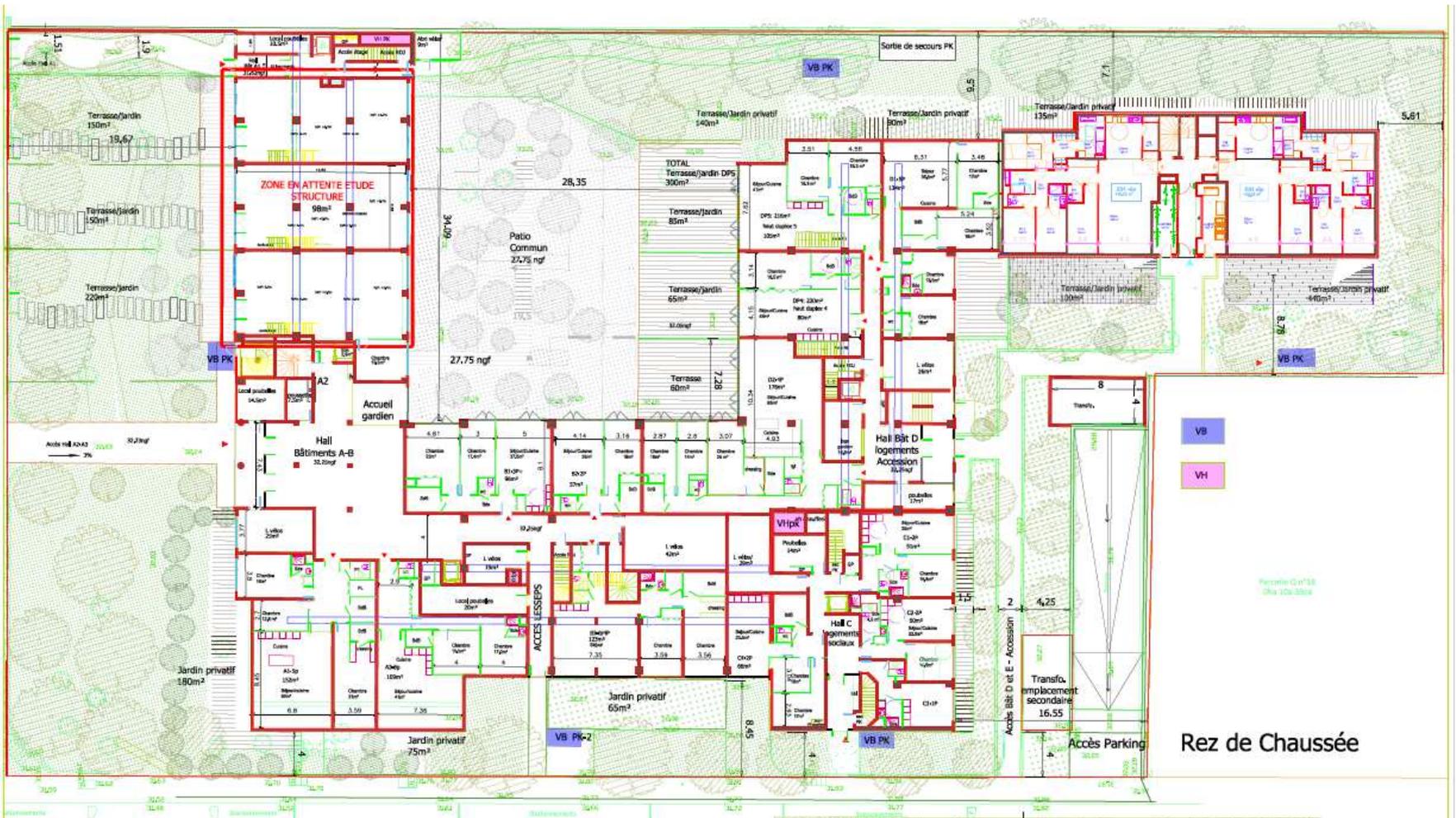
Affaire : 21-001013

Echelle graphique

Annexe 3



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	Plan du projet (1/3)		
	58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine		
	Date : 15/11/2021	Source du fond de plan : Note de présentation du projet	Affaire : 21-001013



Plan du projet (2/3) – Niveau rez-de-chaussée



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

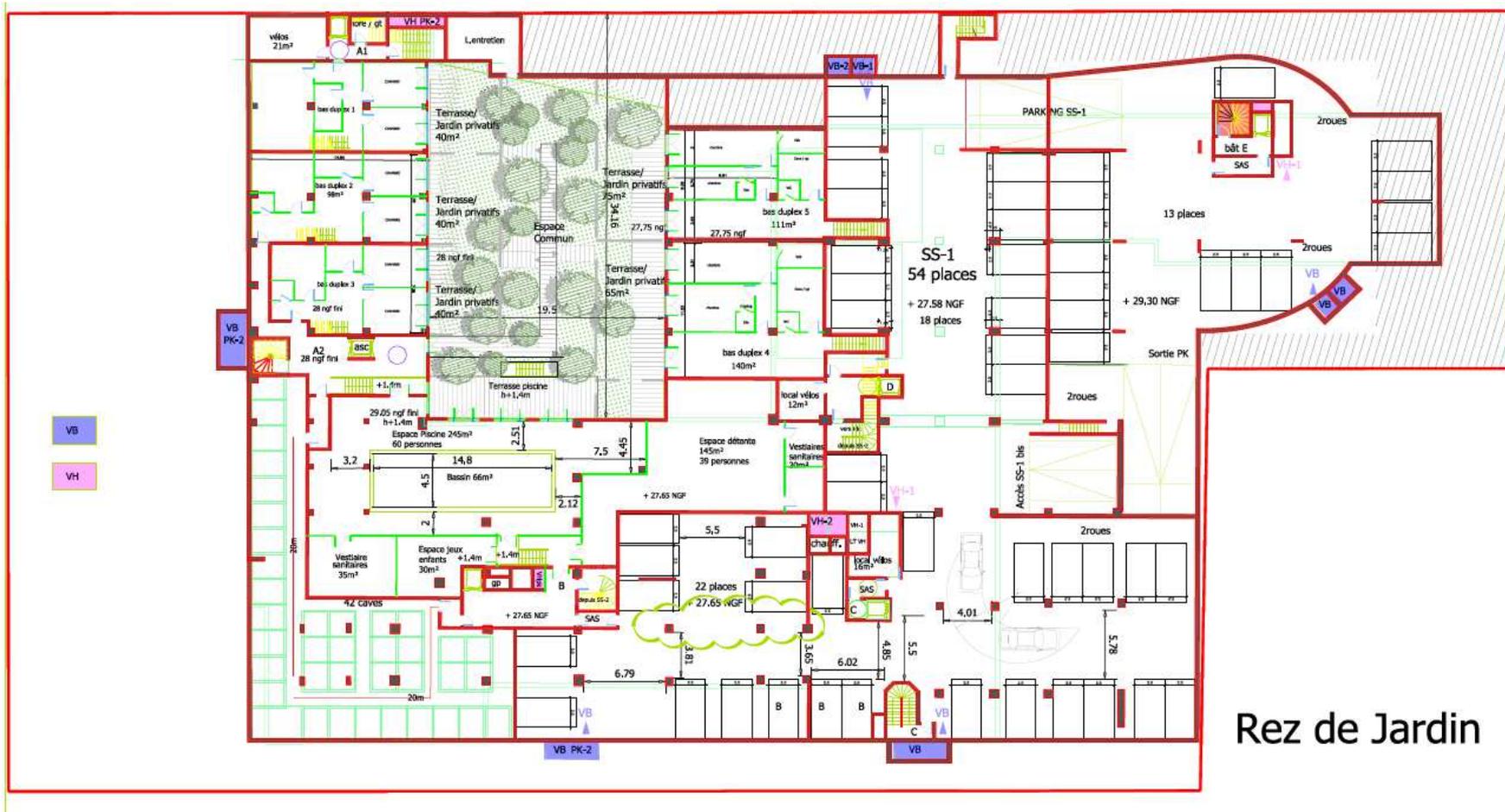
58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine

Source du fond de plan : NA

Affaire : 21-001013

Date :
15/11/2021

Annexe 4



Plan du projet (3/3)



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

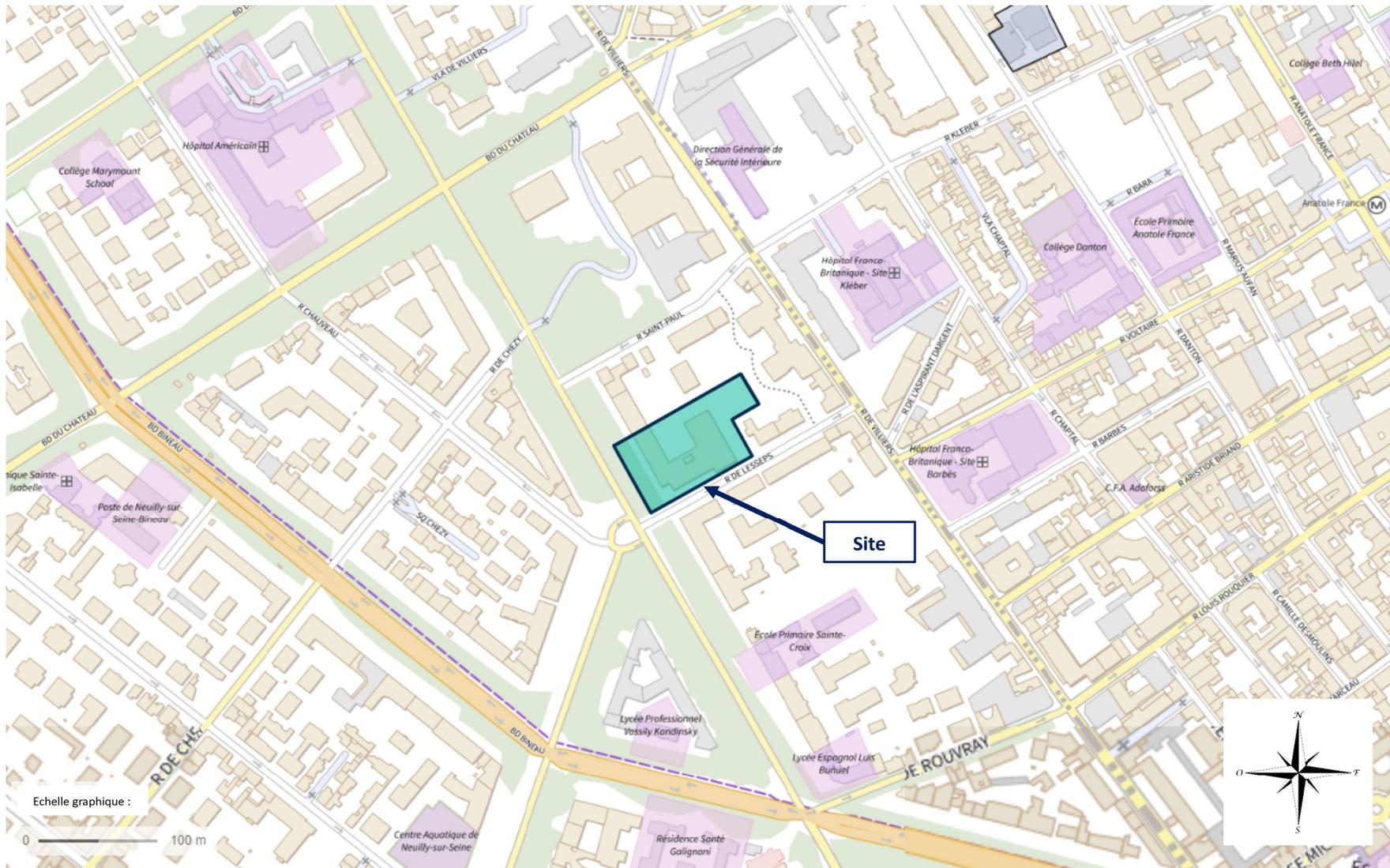
58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine

Source du fond de plan : NA

Affaire : 21-001013

Date :
15/11/2021

Annexe 4



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	Plan des abords du projet (1/2)		
	58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine		
	Date : aout 2018	Source du fond de plan : Géoportail	Affaire : 21-001013
Echelle graphique	1/5 000	Annexe 5	



Plan des abords du projet (2/2)

58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine



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

Date : 15/11/2021

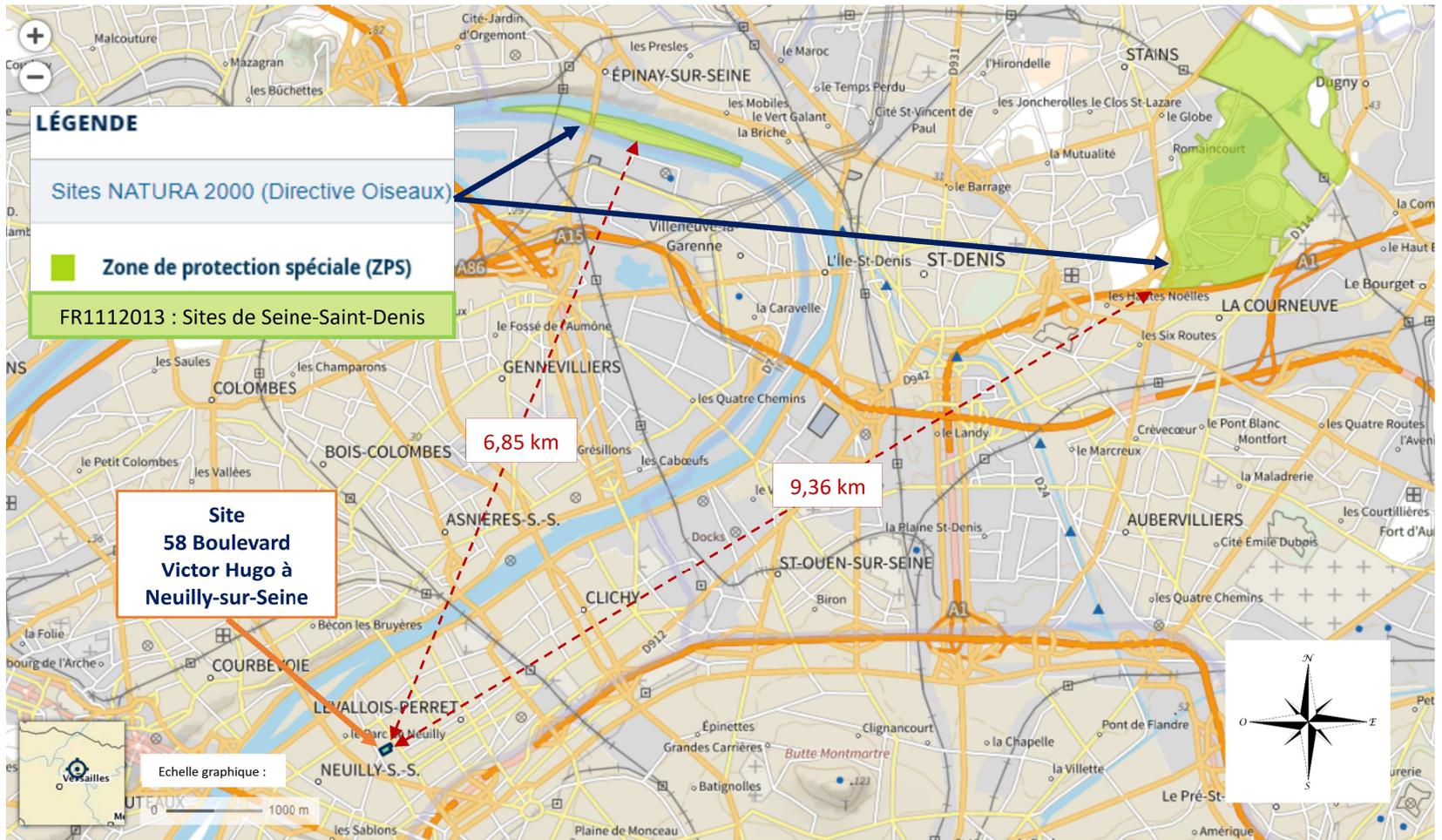
Source du fond de plan : Géoportail

Affaire : 21-001013

Echelle graphique

1 / 2 000

Annexe 5



Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches



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

58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine

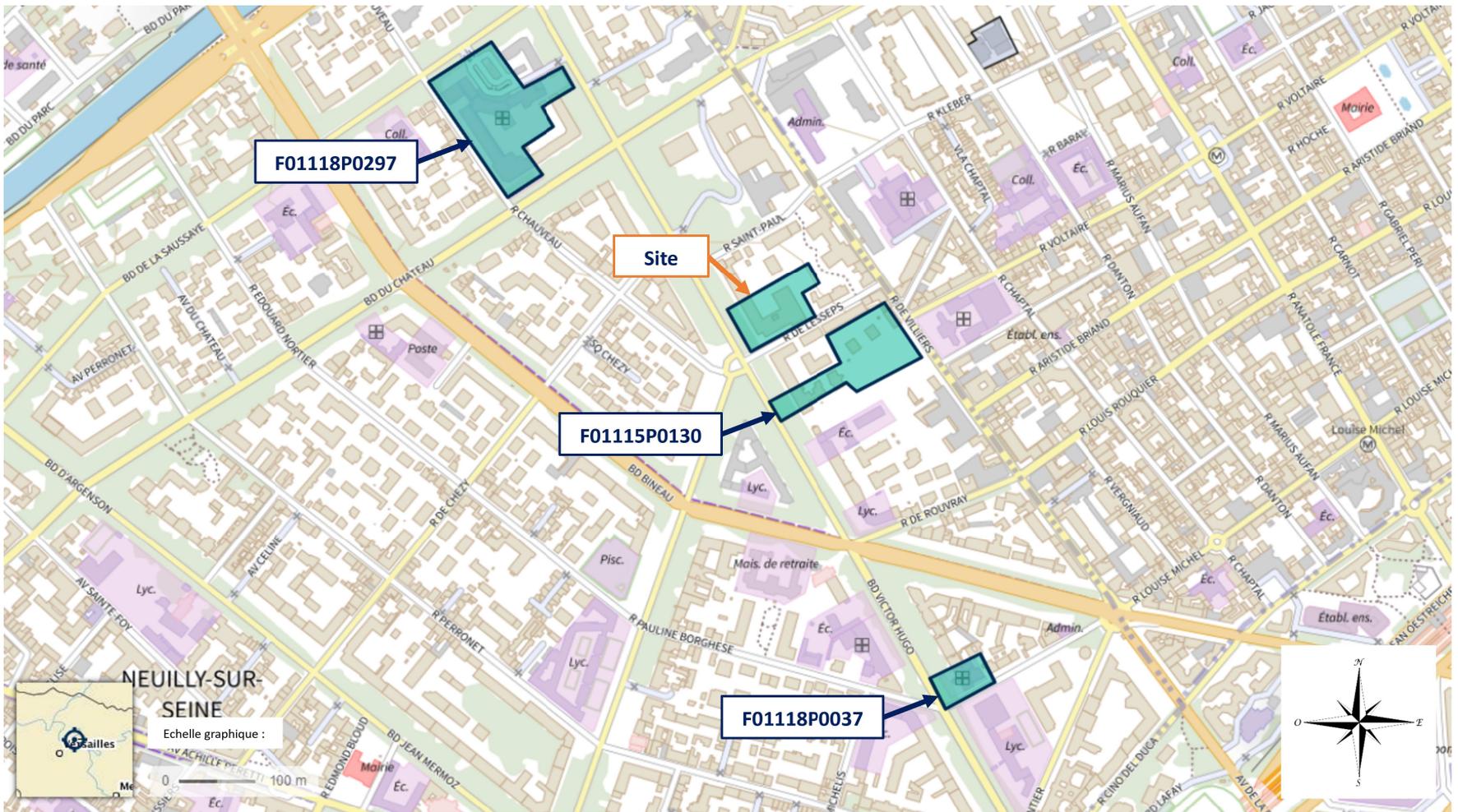
Date : 15/11/2021

Source du fond de plan : Géoportail

Affaire : 21-001013

Echelle graphique

Annexe 6



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale	Localisation des trois projets recensés à proximité du site d'étude		
	58 Boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine		
	Date : 15/11/2021	Source du fond de plan : Géoportail	Affaire : 21-001013
	Echelle graphique		