



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



N° 14734*02

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

*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 :

28/01/2013

Dossier complet le :

06/02/2013

N° d'enregistrement :

F01113P0026

1. Intitulé du projet

**Démolition de l'ensemble immobilier situé à l'angle des rues Arago et
Bellini à Puteaux et reconstruction d'un autre ensemble immobilier en lieu et place.**

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI CEREP ARAGO

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

M. Eric SASSON

RCS / SIRET

4 9 4 3 8 2 3 5 1 0 0 0 2 6

Forme juridique

SCI

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 construction réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000m². Le projet porte sur la réalisation de 28.135 m² HON, soit la création de 8.200 m² HON environ ou de 7.235 m² de surface de plancher.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Démolition d'un ensemble immobilier dit Tour Arago, de 18.931 m² de surface de plancher comprenant des bureaux, des commerces et des parkings.

Re-construction en lieu et place d'un nouvel ensemble immobilier d'environ 26.166 m² de surface de plancher comprenant bureaux, commerces, services et parking.

Cette nouvelle construction sera d'une hauteur de 54 mètres, soit de 18 mètres inférieure au bâtiment existant.

Le nouvel ensemble comprendra également un restaurant d'entreprise, de la restauration commerciale et un équipement collectif (de type crèche ou halte-garderie).

Le parking sera enterré ; pour cela, deux niveaux de sous-sol seront ajoutés.

4.2 Objectifs du projet

L'ensemble immobilier existant (tour Arago) date du début des années 1960. L'immeuble étant désormais obsolète et énergivore, l'ensemble des locataires a quitté cet immeuble ces dernières années. Sa morphologie particulière exclut tout scénario de restructuration (faible hauteur entre les étages, plateaux de petites surfaces ne correspondant plus aux attentes du marché, parking en superstructure...). En conséquence, il est nécessaire de déconstruire cet immeuble afin de proposer un nouvel immeuble moderne, agréable pour les occupants et très performant énergétiquement.

Le projet s'inscrit dans une démarche volontaire forte du maître d'ouvrage en matière de développement durable puisque sont visés les certifications HQE EXCELLENT et LEED GOLD et des consommations énergétiques équivalentes à 50% de la RT 2012.

Cette opération permettra également de:

- proposer un ensemble de belle facture architecturale permettant de redonner un nouveau souffle à un quartier vieillissant,**
- améliorer les espaces publics dédiés aux piétons,**
- de réduire les nuisances visuelles pour les résidents puisque le nouvel ensemble sera d'une hauteur inférieure de 18 mètres par rapport à l'existant**
- de désamianter complètement l'ensemble immobilier existant**

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'ensemble immobilier projeté développera un bâtiment unique de 26.166 m² de surface de plancher et d'une hauteur de 54 mètres, le tout sur une parcelle de 4.544 m².

Le nouvel immeuble conservera sa vocation actuelle de bureaux.

L'emprise au sol du projet sera de 2.393 m² et permettra de restituer 1.446 m² par rapport à l'emprise existante.

Le bâtiment comportera une structure en béton armé et les façades seront du type verrière.

Le projet sera raccordé aux réseaux concessionnaires et intégrera des murs végétaux pour traiter les murs mitoyens.

La voie ouverte au public sur la parcelle sera préservée.

Le rejet des eaux pluviales sera conforme au début réglementaire.

Dans le cadre de la démarche volontaire forte du maître d'ouvrage en matière de développement durable, un cahier des charges de chantier à faibles nuisances sera mis en place pour la réalisation des travaux. En particulier, un enchaînement intelligent des travaux devrait permettre de limiter la durée totale des ceux-ci à moins de 3 ans. De même, pour limiter les nuisances durant la démolition de l'immeuble existant, des mesures particulières seront prises : démolition par croquage et sciage, aspersion des zones par eau.... Les flux de circulation seront limités au retrait des déchets de démolition et à la livraison des matériaux de construction. Les personnes travaillant sur le chantier utiliseront les transports en commun situés à quelques mètres (Métro Esplanade, ligne 1).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouvel ensemble immobilier accueillera environ 1 500 personnes, créera de nouveaux commerces de proximité (environ 400 m²) et offrira des services aux entreprises dont certains pourraient être partagés avec les riverains. Des zones livraison pour ces services sont intégrées au projet.

Étant très bien desservi par les transports en commun (Métro Esplanade, ligne 1), l'immeuble disposera seulement de 240 places de stationnement.

D'un point de vue environnemental, cet ensemble sera certifié HQE Exploitation et LEED Gold et a pour objectif d'atteindre une consommation énergétique inférieure de 50% à la RT 2012.

Le projet développant un petit IGH, un service de sécurité permanent sera mis en place.

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 démolir

Permis de construire

Déclaration ICPE n° 2910

Dossier IGH

Demande d'agrément bureaux

Dossier loi sur l'eau

Dossier ERP

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

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 de la parcelle:	4 544 m²
Surface de plancher développée :	26 166 m²
Emprise au sol :	2 393 m²
Surface imperméabilisée :	3 839 m²
Nombre de parking:	240 places

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

**5 - 7 rue Bellini
54 - 58 rue Arago
92800 PUTEAUX**

Coordonnées géographiques¹

Long. _ 2 ° 14 ' 58 " E Lat. 48 ° 53 ' 10 " N

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 ?

La zone est à usage multiple: habitat, bureaux, commerces, artisanat et installation de service public ou d'intérêt collectif.

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

PLU approuvé le 16/02/2012
Zone UAb

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, plan approuvé le 9 janvier 2004 pour les inondations et les carrières Le projet est situé dans un secteur soumis au PPRI dont la côte casier est de 30.55 NGF. Le niveau d'accès général , est prévu au RdC de l'immeuble au-dessus de la côte casier à 30.60 NGF. Le projet comporte 3 niveaux de sous-sol. Des locaux techniques électriques sont prévus au niveau R-1 qui rendus étanche. Conformément à la réglementation PPRI, ce volume étanche sera compensé par un volume inondable au moins équivalent au R-2 et R-3.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune pollution connue à ce jour
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrete préfectoral du 5 août 2009 a supprimé les périmètres de protection du forage B2 exploité par le SEDIF à Neuilly sur Seine.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Excepté éventuellement en phase chantier pour un rabattement de nappe en vue de la réalisation du parking enterré (débit d'exhaure maximal prévisionnel : 160 m³/h).
	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"/>	
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"/>	
	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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les inondations (zone bleue) Concernant les carrières, le terrain n'est pas concerné d'après l'inventaire répertorié par la commune.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement pendant les travaux, mais l'impact du chantier sera réduit dans le cadre de la démarche du maître d'ouvrage visant la mise en place d'un cahier des charges de chantier à faibles nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances sonores dues au boulevard circulaire de La Défense présent à environ 15 mètres du site (infrastructure routière de catégorie 2). Les façades du projet tiendront compte de ce classement.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les cuisines du restaurant seront équipées de filtres évitant la diffusion d'odeurs
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eclairage intérieur de l'immeuble visible depuis l'extérieur (façades vitrées)</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Excepté pour des rejets ponctuels des groupes électrogène de secours lors des essais réglementaires</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Excepté éventuellement pour la réalisation du parking enterré puisque si nécessaire, un rabattement de la nappe pourrait être mis en place. Les eaux récupérées seraient alors rejetées. Les eaux de pluie, les eaux usées et les eaux vannes seront rejetées dans le réseau urbain.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Uniquement dans le cadre d'opérations de retrait de l'amiante découverte dans l'ensemble immobilier existant. Les déchets de démolition seront évacués dans les filières adaptées. En phase exploitation, les déchets quotidiens seront évacués dans les filières adaptées.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 :

Les projets identifiés (Tour Air 2, Tour Hermitage, Tour Majunga...) étant éloignés du site objet de la présente, il n'a pas été identifié d'incidence susceptible d'être cumulée.

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 ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact pour les raisons suivantes:

- le projet est intégré à une zone urbaine déjà constituée et dense car situé en limite de La Défense,
 - le projet est petit à l'échelle de la ville de Puteaux et de la Défense (le terrain d'assiette couvre une superficie limitée de 4.544 m²),
 - la surface créée par rapport à la surface existante est relativement faible (+ 7.235 m² environ de surface de plancher), de même, les effectifs futurs augmenteront de manière très limitée (environ 300 personnes supplémentaires),
 - l'affectation reste inchangée,
 - il n'a pas été identifié d'impact significatif sur l'environnement, notamment sur l'eau, l'air, la faune ou le bruit
 - il n'a pas été identifié d'impact significatif sur les riverains. Au contraire, le projet améliorera leur situation notamment en terme de dégagement et d'ensoleillement puisque le projet atteindra une hauteur de 18 mètres inférieure à l'immeuble existant,
 - l'emprise au sol sera réduite (le projet permettra d'en restituer 1.446 m²),
 - le projet améliorera le paysage urbain,
 - le projet est très ambitieux sur le plan environnemental avec une double certification HQE et Leed,
 - le projet améliorera de manière très significative les consommations énergétiques (objectif RT 2012 -50%),
 - le projet permettra de renouveler l'ensemble immobilier existant qui est amianté, obsolète et énergivore
- Les seuls impacts sont d'une part mineurs et d'autre part transitoires (chantier). Ils seront en outre réduits au maximum par la mise en place d'un chantier à faibles nuisances.**
- En résumé, ce projet n'engendre aucun impact significatif.**

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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
Vues actuelles / vues projetées

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

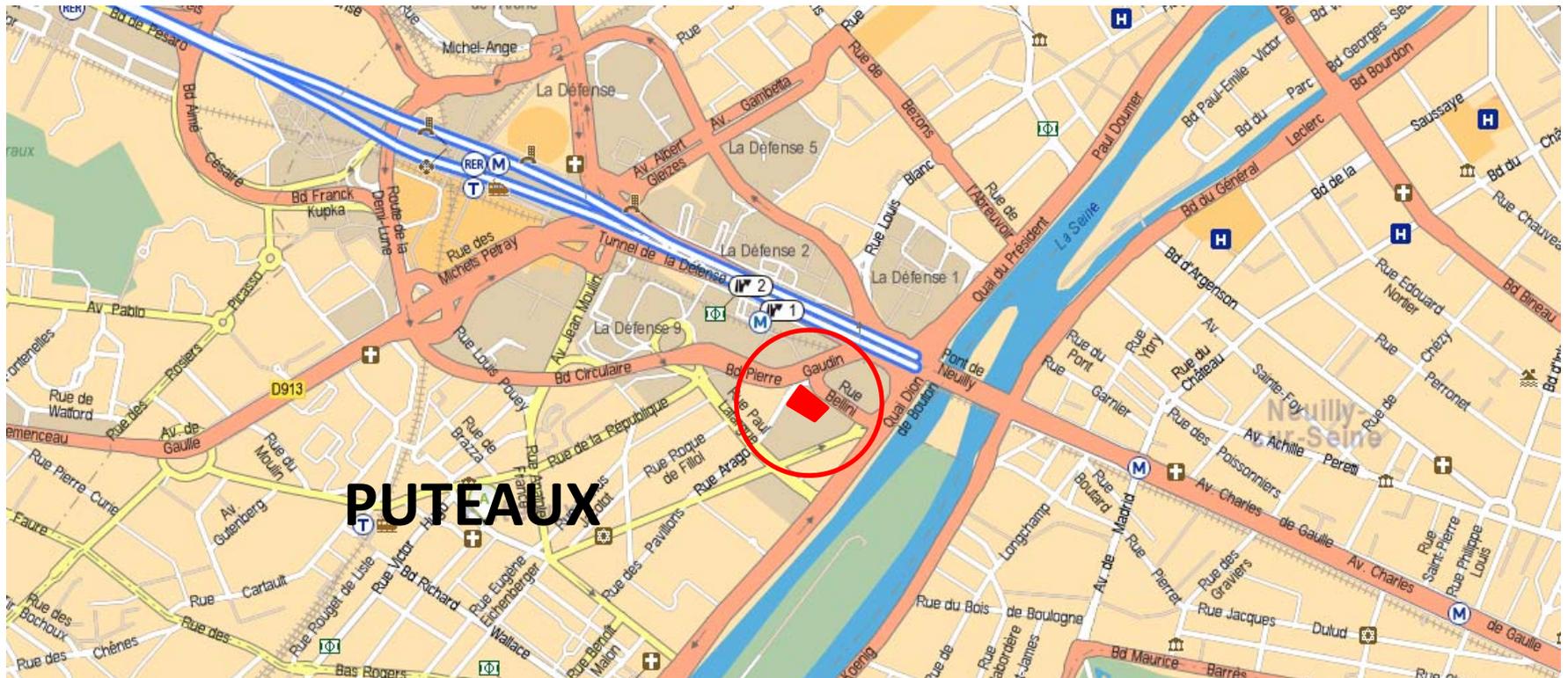
le,

17 janvier 2013

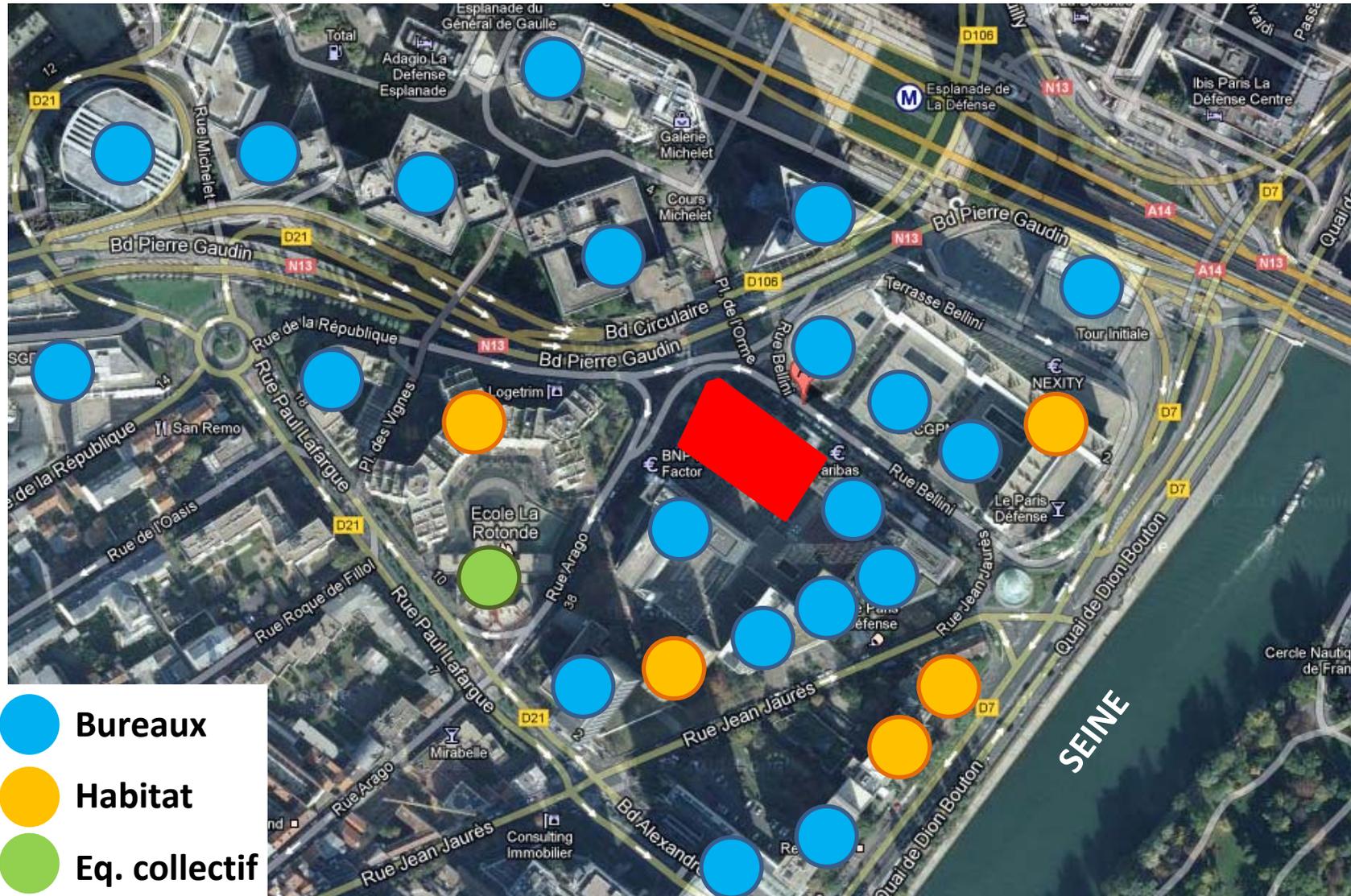
Signature

SCI CEREPARAGO
 Tour Maine Montparnasse
 33, avenue du Maine
 75755 Paris Cedex 15
 FR 494 382 351

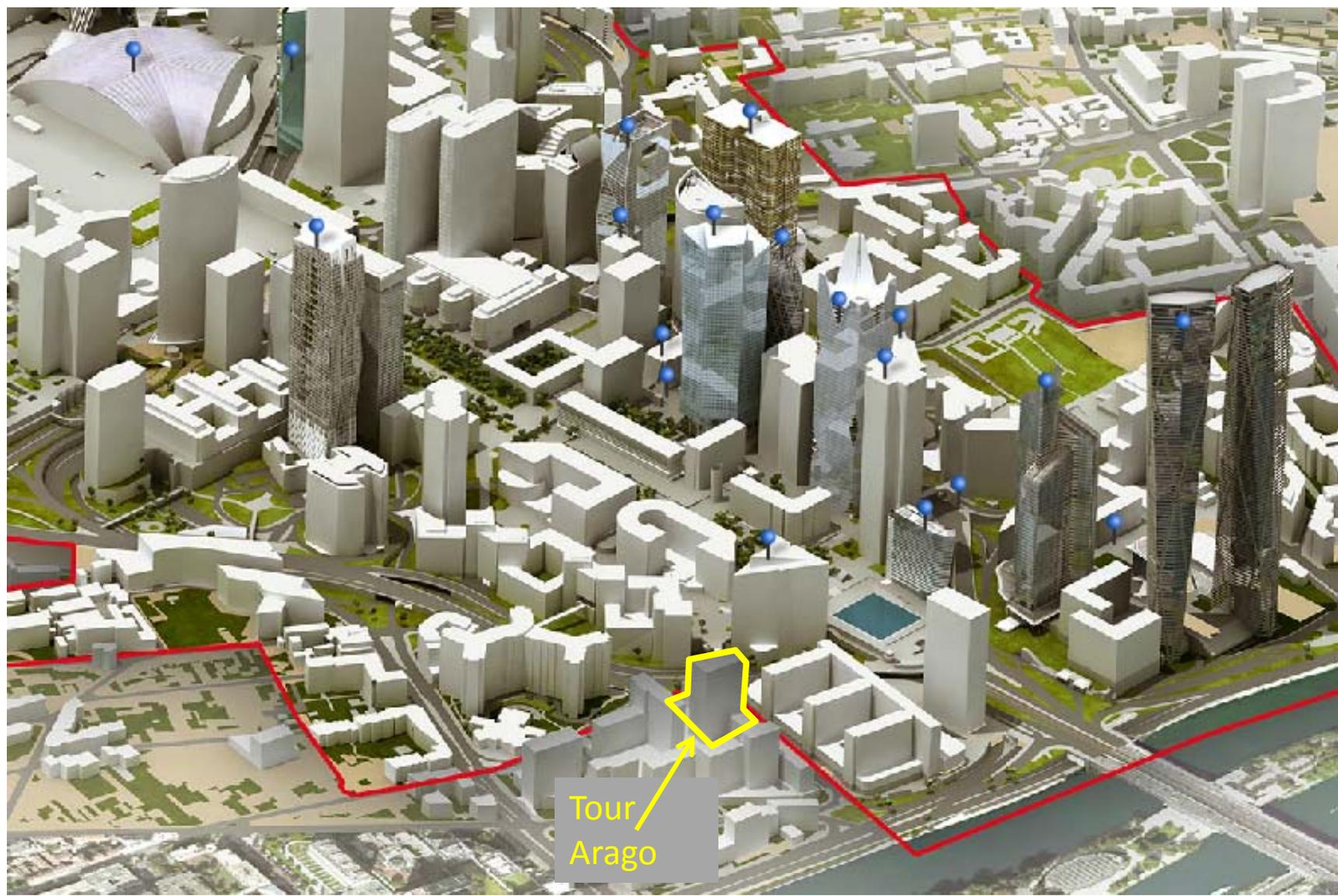
Plan de situation du site



Plan des abords



Localisation du site vis-à-vis de La Défense



Photographie de l'ensemble immobilier existant



Vue n° 4 : depuis l'esplanade de la Défense

Vue du projet n° 2 : depuis La Défense

