

**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

*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

09/07/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0140

1. Intitulé du projet

**Démolition d'un ensemble immobilier de bureaux de grande Hauteur (IGH) et reconstruction d'un
immeuble de bureaux non-IGH 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 CAMPUS DEFENSE

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

Matthias NAVARRO. Gérant

RCS / SIRET

7 9 2 5 1 7 8 7 2 0 0 0 1 8

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 constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m². Le projet porte sur la construction de 18 515 m² de surface de plancher (SDP) soit la création de 8 270 m² SDP.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

**Démolition de l'immeuble IGH de bureaux de 10.245 m² SDP, dit "Tour Norma" et 10 000 m² SDP
de parkings en super structure.**

**Re-construction en lieu et place d'un immeuble de bureaux neuf, non-IGH d'environ de 18 515 m²
SDP.**

**Le nouvel immeuble sera non-IGH (hauteur inférieure à 28 mètres). Il répondra aux derniers
standards nationaux et internationaux notamment quant à ses performances énergétiques.**

Le nouvel immeuble disposera de nombreux services.

4.2. Objectifs du projet

Le projet est motivé par l'obsolescence du bâtiment actuel:

- . Permis de construire en date du 13 mars 1965;
- . Structure : absence de stabilité au feu de la structure métallique;
- . Passoire thermique : structure métallique porteuse par l'extérieure;
- . Obsolescence techniques (Chaudière, groupes froids, groupe électrogène, ventilo-convecteur);
- . Parkings : 3 niveaux en superstructure ceinturant les limites parcellaires à l'angle de 3 rues. Non sens urbanistique et agression visuelle.
- . Conception : ne correspond plus aux standards (petits plateaux, faible hauteur de dalle à dalle)

Le projet est motivé par la réalisation d'un bâtiment neuf et performant :

- . Bâtiment non-IGH (7 niveaux contre 17 niveaux actuellement);
- . Faibles charges liée à la démarche environnementale du Maître d'ouvrage : certification HQE, LEED;
- . Re définition architecturale : démolition des parkings en surface pour les enterrer;
- . Re défintion urbanistique du quartier d'entrée de ville au profit des riverains et des piètons.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est un immeuble unique dans le secteur immédiat de la Défense :

- . Immeuble non IGH en R + 7 + Mezzanine agrémentés de patios, terrasses et espaces verts ;
- . 18 515 m² culminant à moins de 28 mètres et permettant de restituer des vues aux riverains.
- . Une surface par plateau de 2000 à 2500 m² d'une grande flexibilité et d'une hauteur libre de 2,70 m;
- . De nombreux services associés (air de livraison, restaurant, garderies d'entreprises...)
- . Restitution d'espaces verts;
- . Structure béton
- . Façade performante d'un point de vue énergétique;
- . Chantier conforme à l'ensemble des critères applicables à l'obtention de la démarche de haute qualité environnementale : traitement et tri des déchets, flux des personnels de chantier et circulation, consommation énergétique...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouvel immeuble aura une capacité de 1200 à 1400 personnes environ et offrira des services partagés entre les entreprises du secteur.

Une aire de livraison est prévue dans le projet permettant de limiter les impacts sur la circulation du secteur (contrairement à la situation actuelle).

Proche des services de transport en commun, la maître d'ouvrage à choisi de limiter le nombre de parkings à 300 afin de limiter l'impact sur la circulation et la pollution ainsi générée.

Le maître d'ouvrage entend prendre toutes les dispositions nécessaires à la signature d'un "bail vert" avec le futur occupant.



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).

- . Demande d'agrément bureaux en Ile-de-France
- . Permis de démolir
- . Permis de Construire

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
Nombre de sous-sols	3 (300 parkings)
Nombre de niveaux	R+7 + Mezzanine
Surface maximale d'un niveau type du nouveau bâtiment	2.600 m ²
Hauteur maximale du nouveau bâtiment par rapport à la rue	28 mètres
Superficie maximale totale du nouveau bâtiment	18.515 m ² SDP
Superficie parcelle :	3646 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

PUTEAUX (92)

20 rue Jean JAURES

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 53 ' 05 " 5 N Lat. 2 ° 14 ' 30 " 7 E

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 :

PUTEAUX (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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

P

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 ?

Zone mixte : 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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Arrêté municipal du 15 janvier 2004

f

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRN - Arrêté municipal du 9 janvier 2004
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucune pollution connue à ce jour
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 ?	☐	☒	

P

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

8

	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 ?	☒	☐	PPRI (Zone bleue)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Durée des travaux : . Déconstruction : 9 mois . Construction : 24 mois Le Maître d'ouvrage s'engage dans une démarche de haute qualité environnementale visant la mise en place d'un chantier à faibles nuisances sonores.
	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 ?	☐	☒	

Handwritten signature

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒	☐	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐ Si oui, dans quel milieu ?	☒	Réalisation de parkings sur 3 niveaux de sous-sol avec système de récupération et rejets des eaux. Rejet des eaux usés dans réseau urbain.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☐	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Projet de démolition reconstruction de la TOUR ARAGO.

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 devrait être exempté de la réalisation d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- . Le bâti démoli en superstructure (20 245 m² environ) est inférieure au bâti reconstruit en superstructure (18 515 m²) grâce à la mise en infra-structure des parkings.
- . Au contraire, le projet va recréer une urbanité de "quartier", abaisser les hauteurs permettant de libérer les vues pour les riverains et recréer un socle pour les piétons.
- . Cette réalisation n'aura pas d'impact significatif ou substantielle sur l'environnement, notamment l'eau, l'air, la faune ou le bruit.
- . Cette réalisation permettra de diminuer les impacts de la Tour actuelle sur l'environnement en raison de sa vétusté et obsolescence.



8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <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 ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

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

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

Objet	

9. Engagement et signature

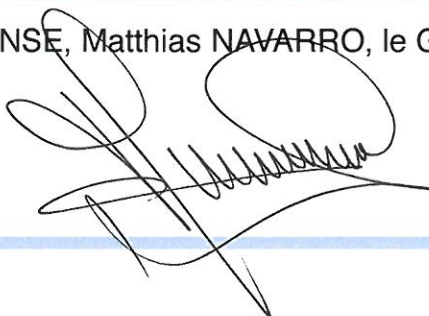
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus **X**

Fait à **PARIS**

le, **4 juillet 2013**

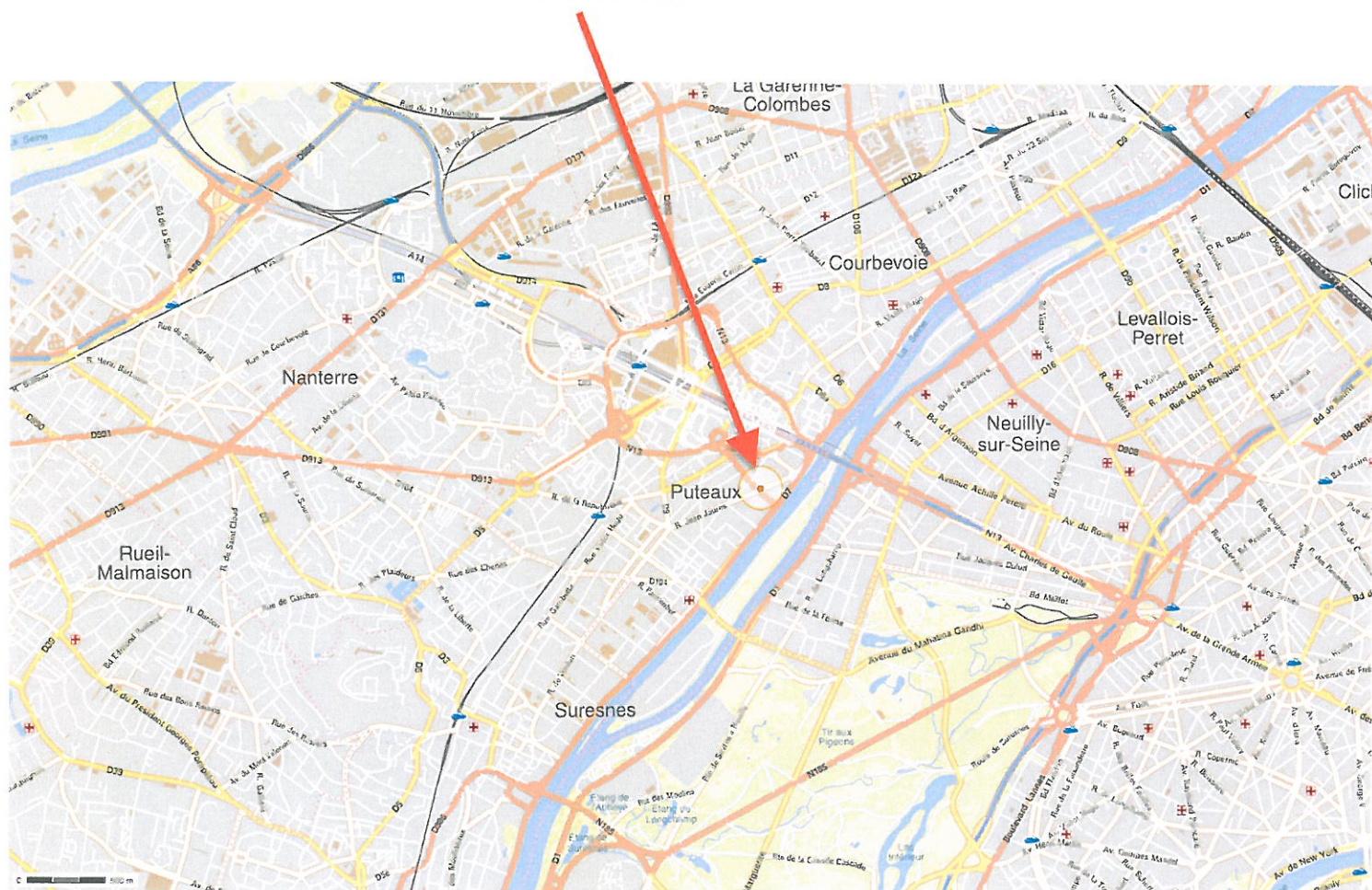
Pour la SCI CAMPUS DEFENSE, Matthias NAVARRO, le Gérant

Signature



Plan de situation au 1:25.000

Parcelle Concernée



[Handwritten signature]

Département :
HAUTS DE SEINE

Commune :
PUTEAUX

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 08/07/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

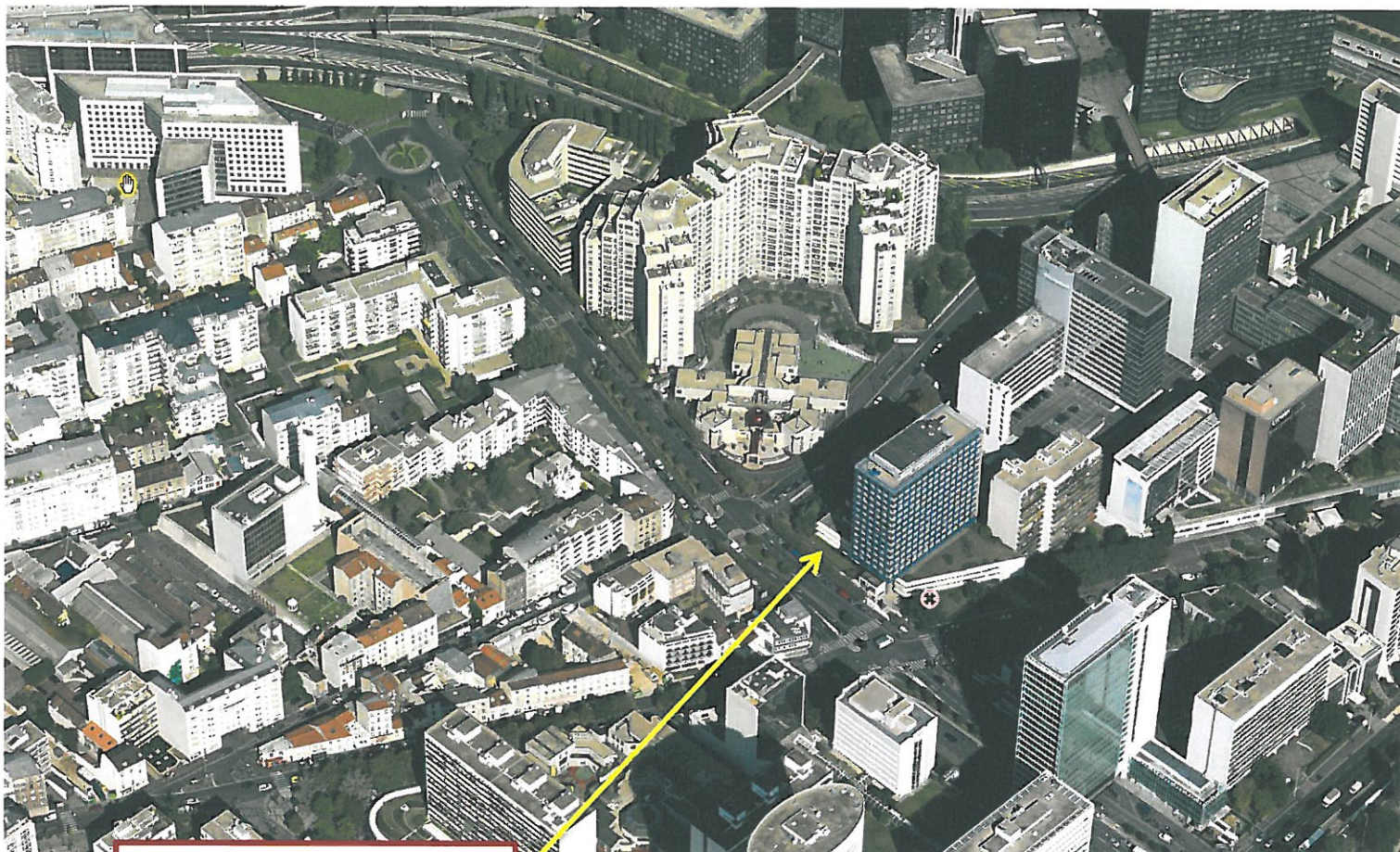
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NANTERRE
235, Avenue Georges Clémenceau
92000
92000 NANTERRE
tél. 01 41 37 84 79 -fax 01 41 37 86 48
cdif.hts-seine-nord-
nanterre@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

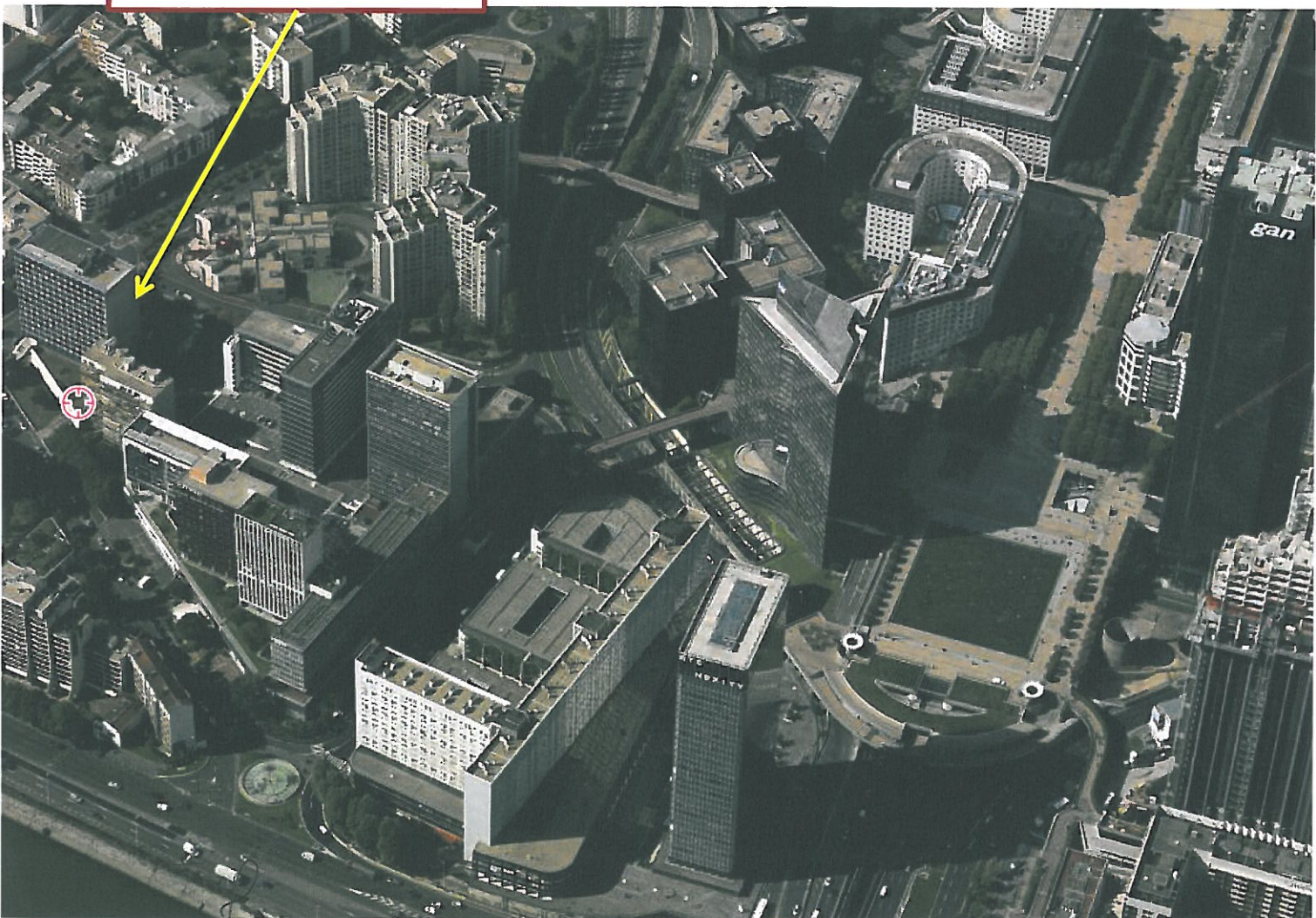


° PRISE DE VUE DANS ENVIRONNEMENT GENERAL



Terrain Concerné

Photos 2008



PRISE DE VUE DANS ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

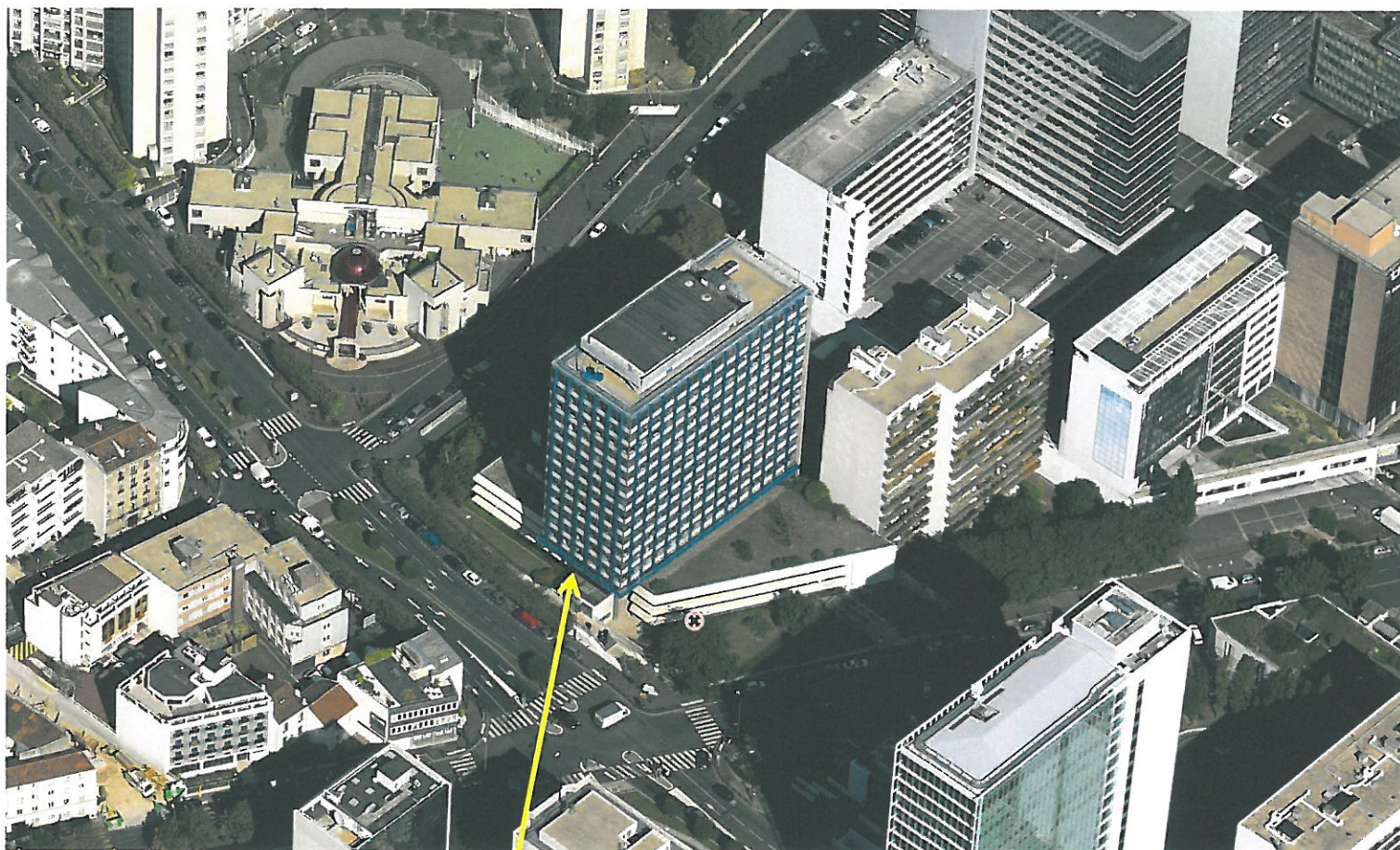
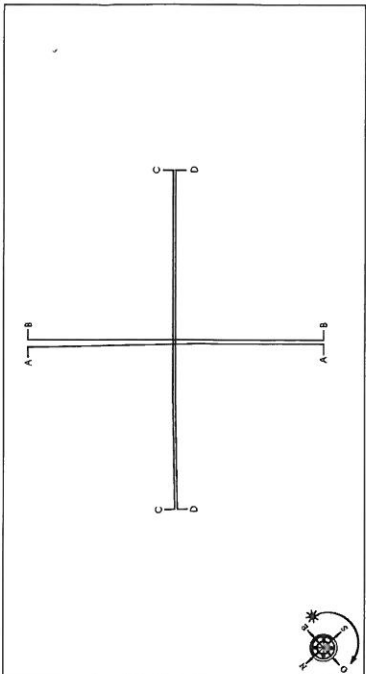


Photo 2008

Terrain Concerné



Photo 2008



PLAN DE REPERAGE DES COUPES éch: 1/1000

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX "NORMA"
20-22 RUE JEAN JAURES - 92 800 PUTEAUX

Maitre d'Ouvrage:
SCI CAMPUS DEFENSE
43 Avenue Marceau
75016 Paris
Tel: 01 46 09 04 25

Architectes mandataires:
Lobjoy & Bauvrie
116 RUE DU CHATEAU
92600 BOLOGNE-BILLANCOURT
Tel: 01 41 10 25 25

Architectes co-traitants:
acpGR - architectes
42 BIS. RUE SAINT-CHARLES
78 000 VERSAILLES
Tel: 01 39 53 30 78
Fax: 01 39 53 25 52

BET Fluides
Structure/ Economie :
COTEC
4 rue des grilles
93 000 PANTIN
Tel: 01 48 43 37 04 Fax: 01 48 48 48 39

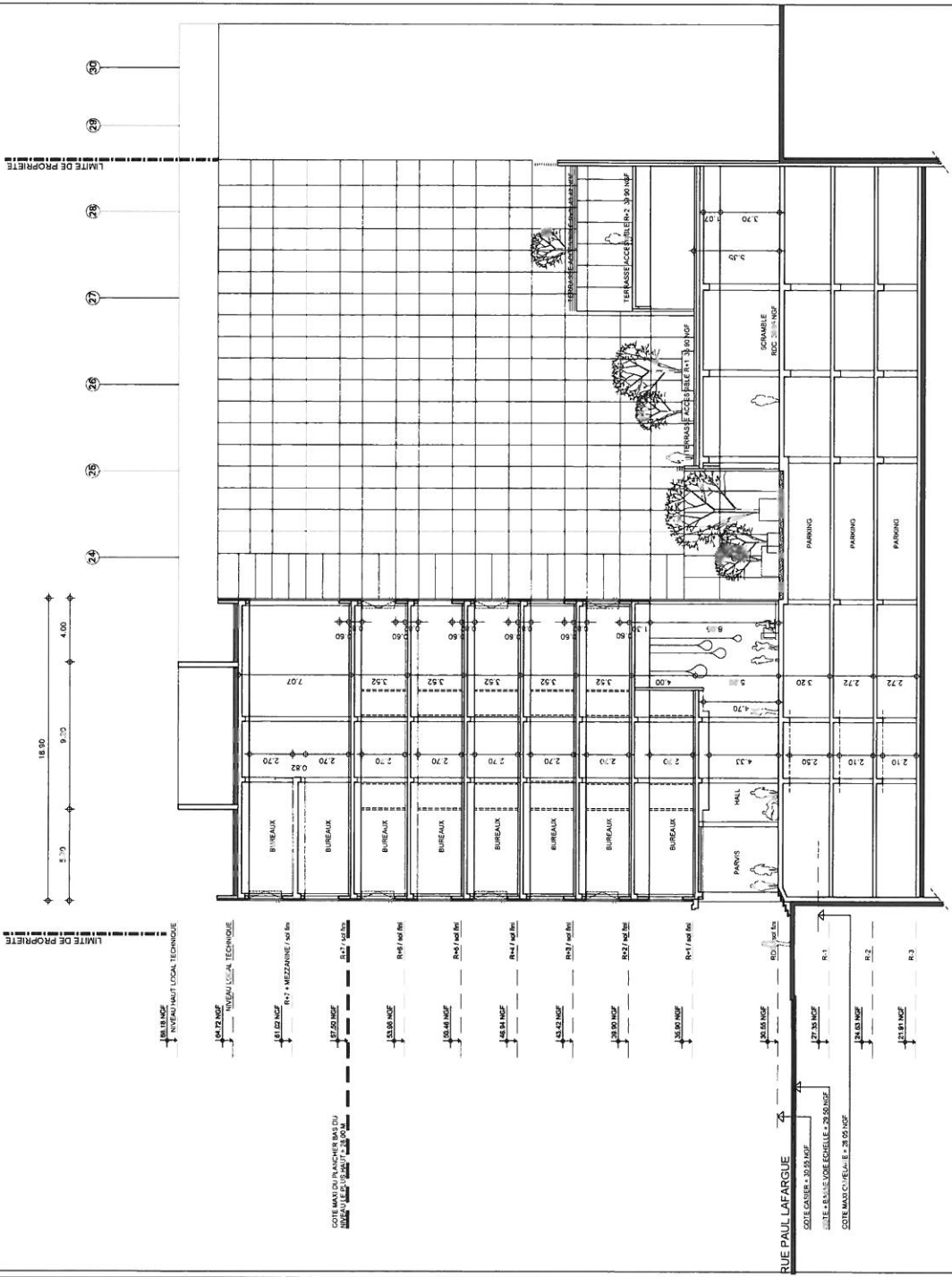
BUREAU DE CONTROLE :
DEKRA
34-36 rue Alexandre Puchol
92220 Bagneux
Tel: 01 55 48 21 74 Fax: 01 55 48 21 74

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

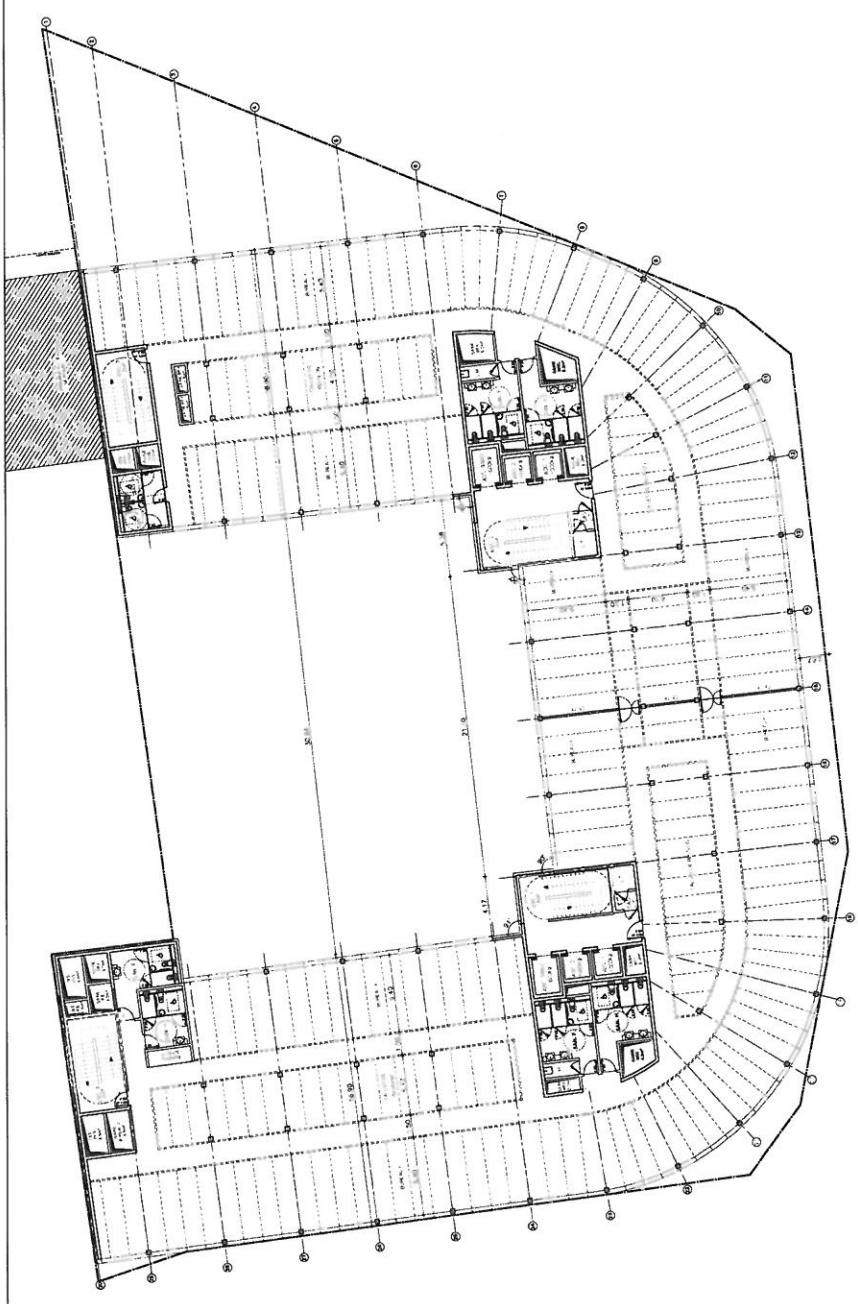
P-200

COUPES FACADES A-A et B-B

ECH:	IND.	DATE	MODIFICATIONS
1/200	A		
05.07.2013	B		
10.09	C		
	D		
	E		



COUPE FACADE A-A



NOTA 1: Le présent document graphique établi par l'Architecte ne peut être utilisé en l'état pour servir de base à l'exécution des ouvrages.
Documents régis par le Code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.

NOTA 2: Les cotes architecturales sont données en système NGF et représentent le niveau fini.

NOTA 3: Le présent document n'indique pas les investigations supplémentaires à réaliser (capacité portante des sols, investigations géotechniques, études concernant les pontes et ERDF existants, etc.), ni les études techniques devant précéder les travaux à venir.

"LA NORMA"
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX
20-22 RUE JEAN JAURES - 92 800 PUTEAUX

Maitre d'Ouvrage:
SCI CAMPUS DEFENSE
25 Avenue de la République
92100 PUTEAUX
Tel: 01 46 04 01 13

Architecte mandataire:
Lobjoy & Bayvry
115 RUE DU CHATEAU
92000 BOULOGNE-BILLANCOURT
Tel: 01 41 10 25 25

Architectes co-traitants:
caiser - architectes
42 RUE DES SAINTS-CHAMLES
92100 PUTEAUX
Tel: 01 39 53 30 78
Fax: 01 39 53 25 52

BUREAU DE CONTRÔLE:
DERMA
34-35 rue Napoléon-Nichet
92100 PUTEAUX
Tel: 01 46 04 01 13

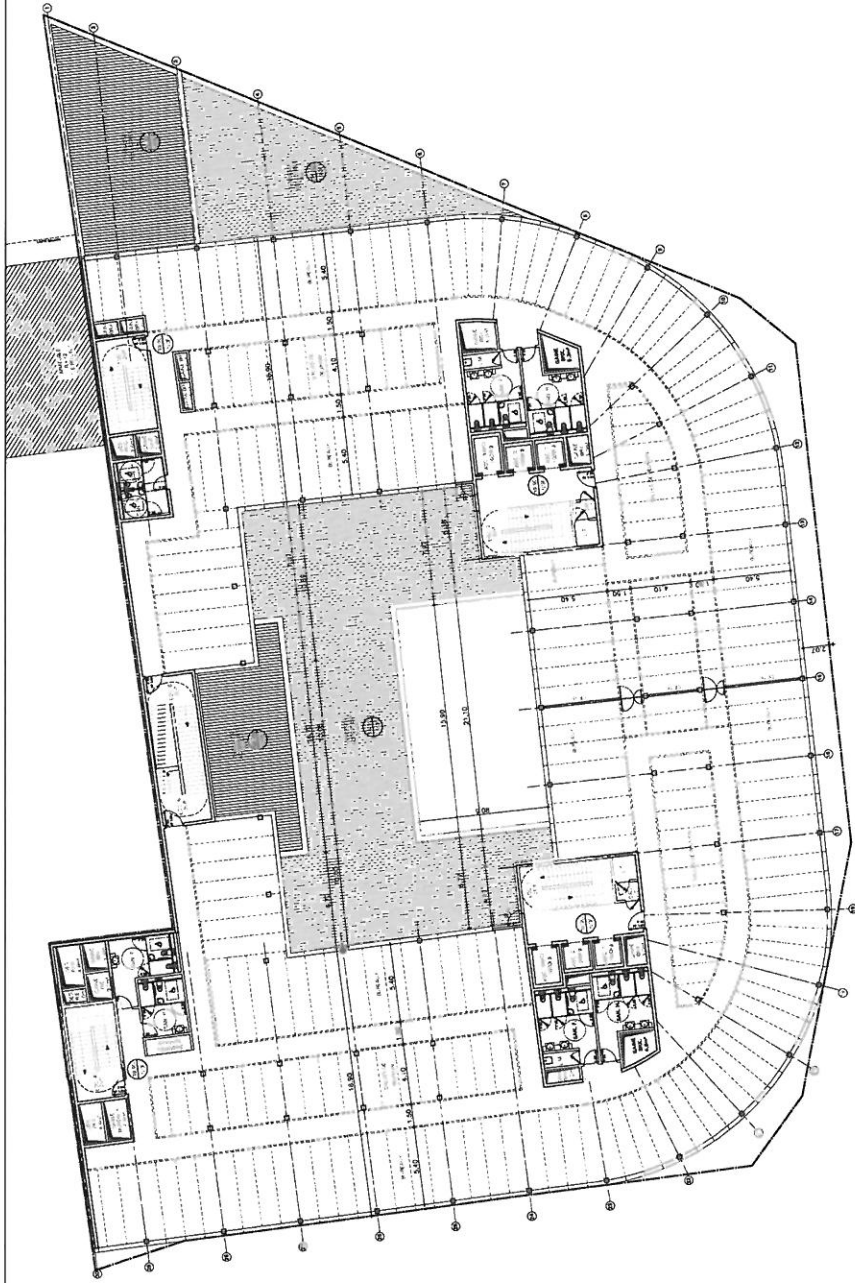
ETUDES
STRUCTURELLE
ECONOMIQUE
COTEC
4 rue des Grilles
92100 PUTEAUX
Tel: 01 46 04 01 13

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

P-107 **PLAN ETAGE COURANT**

ECH:	IND.	DATE	MODIFICATIONS
1/200	A		
08.07.2013	B		
	C		
	D		
10.09	E		

PC-10.09



NOTA 1: Le présent document graphique établi par l'Architecte ne peut être utilisé en l'état pour servir de base à la construction. Les documents techniques doivent être vérifiés par le maître d'ouvrage.
NOTA 2: Les cotés architecturaux sont données en système MGP et représentent le niveau fin.
NOTA 3: Le présent document n'intègre pas les investigations supplémentaires à réaliser (capacité portante des sols, stabilité des fondations, etc.), les études techniques devant préciser les travaux à venir.

"LA NORMA"
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX
20-22 RUE JEAN JAURES - 92 800 PUTEAUX

SCI CAMPUS DEFENSE

Mairie d'Orsay
42 Avenue Marceau
92115 Paris
Tel. 01 47 09 54 25

Architecte mandataire
Lobry & Bouvier

115 Rue du Commerce
92115 Puteaux
Tel. 01 41 19 24 25

Architecte collaborateur:
carper - architectes

42 Bis Rue Saint Charles
78000 Versailles
Tel. 01 30 73 23 59
Fax. 01 30 73 23 59

BUREAU DE CONTRÔLE:
DEKRA

31-33 rue de la République
92225 Le Gennevilliers
Tel. 01 47 09 54 25

BET Fluides
COTEC

Structure/Economiste
31-33 rue de la République
92225 Le Gennevilliers
Tel. 01 47 09 54 25

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

P-105

PLAN N° 105 R+2

ECH:	1/200
DATE:	08.07.2013
REF:	10.09

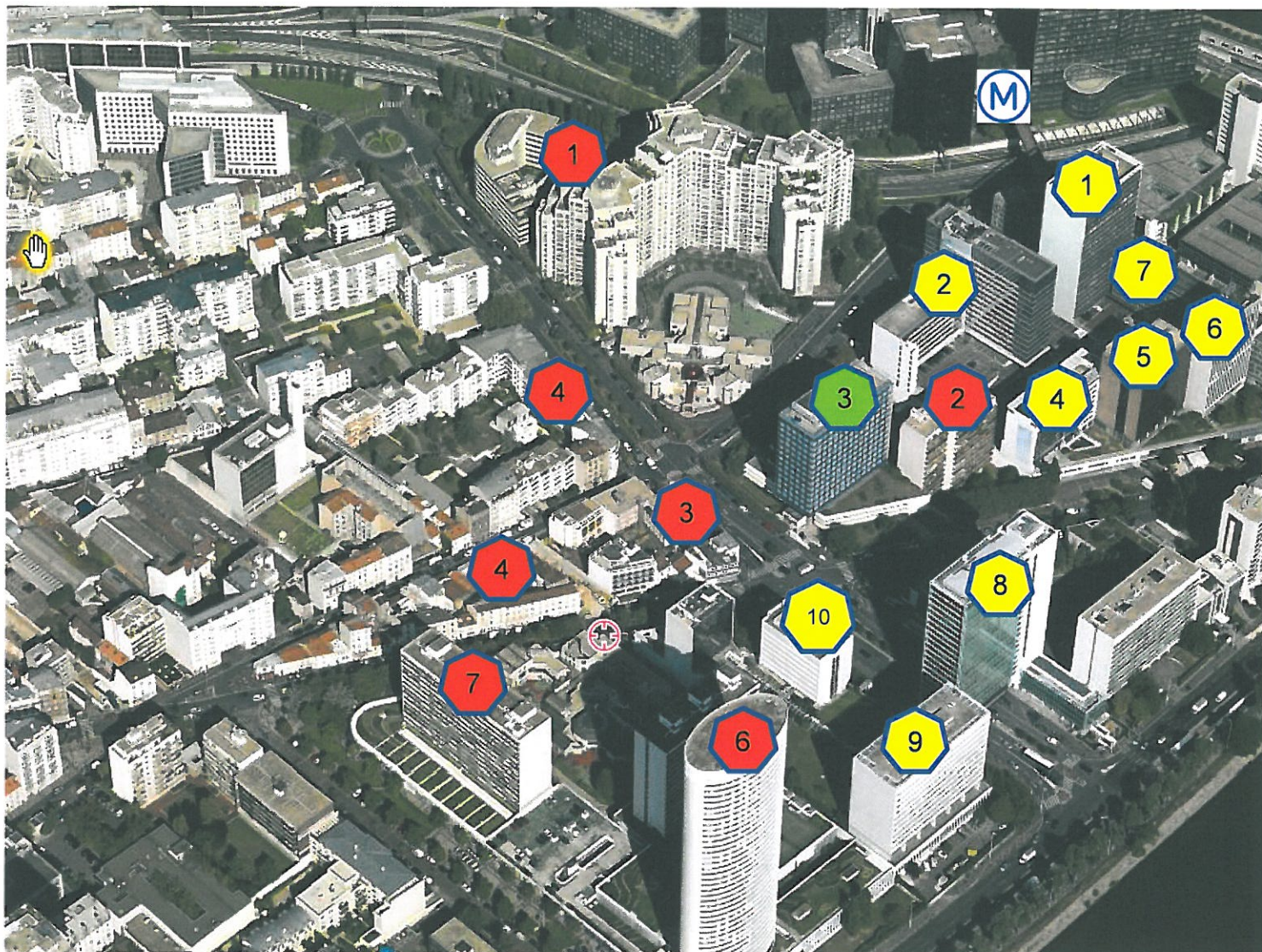
IND.	DATE
A	
B	
C	
D	
E	

MODIFICATIONS

PC-10.09

ABORDS DU PROJET

La TOUR NORMA  se situe à l'angle de 3 rues bénéficiant d'une grande visibilité.



Bureaux



1. TOUR ARAGO
2. TOUR BNP FACTOR
3. TOUR NORMA
4. IMMEUBLE COCIMCO
5. TOUR LITWIN
6. TOUR COFONCA
7. TOUR BELLINI
8. TOUR VISTA
9. TOUR AVISO
10. BUREAUX

Logement



1. Logement Collectif IGH
2. Logement Collectif R+13
3. Logement Collectif R+3 et R+4
4. Logement Collectif R+3 et R+4
5. Logement Collectif R+3 et R+4
6. Tour de logements IGH
7. Logements Collectifs

