

## 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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>		
Date de réception <b>22/08/2016</b>	Dossier complet le	N° d'enregistrement <b>F01116P0131</b>

#### 1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux à Arcueil

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI ARCUEIL 32 ARISTIDE BRIAND

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

Patrick DECRETON - Directeur des Opérations KAUFMAN & BROAD

RCS / SIRET

8 1 9 2 6 7 0 7 1 0 0 0 1 0

Forme juridique

Société civile immobilière de  
construction - vente

**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 soumises à Permis de Construire, sur le territoire d'une commune dotée à la date du dépôt de la demande d'une carte communale ou d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	Travaux ou constructions réalisés en 1 ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10.000m <sup>2</sup> et inférieure à 40.000m <sup>2</sup> Surface projet : 10.600m <sup>2</sup> 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

Reconversion d'un site industriel actuellement occupé par d'anciens entrepôts.  
Construction d'un immeuble de bureaux R+8 sur 3 niveaux de sous-sols (environ 130places de stationnement), d'une surface de plancher d'environ 10.600m<sup>2</sup>.

## 4.2 Objectifs du projet

Immeuble tertiaire avec des objectifs environnementaux ambitieux. Certifications et labels visés :

- Certification HQE passeport "Excellent"
- Certification BREEAM niveau "Very Good"
- Label BBCA
- Label "Bâtiment Biosourcé"
- Label EFFINERGIE +
- Certification Well Core & Shell

Le programme du bâtiment intègre l'utilisation du bois comme matériau de construction.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'immeuble sera réalisé dans le cadre d'un chantier à faibles nuisances. Les accès au chantier sur la départementale D920 permettent une réalisation aisée des travaux (approvisionnements et évacuations). L'utilisation du bois et de la filière sèche permettra de minimiser les nuisances du chantier.

Planning prévisionnel de réalisation des travaux :

démarrage des travaux janvier 2018

achèvement des travaux janvier 2020

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les objectifs environnementaux et le pilotage des équipements techniques par la GTB permettront d'optimiser la maintenance et l'exploitation de l'immeuble.

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de Construire

Pour information le Permis de démolir des entrepôts existants sera déposé par le vendeur du terrain (SADEV 94)

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

Ce formulaire est rempli pour une demande d'autorisation de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Construction d'un immeuble de bureaux R+8 - hauteur de la construction : 35m - surface de plancher : 10.600m <sup>2</sup> - Nombre de sous-sols : 3 ou 4 - surface de la parcelle environ 1600m <sup>2</sup>	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

32-34 avenue Aristide Briand  
94110 Arcueil

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 48 ° 48 ' 31.1" N Lat. 2 ° 1 ' 33.0" 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 :

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 ?

La réponse au paragraphe 4.7 a été modifiée par rapport au formulaire en date du 22/07/2016 car les bâtiments existants sur le terrain ont vocation à être démolis (à la charge de la SADEV 94). La construction du bâtiment de bureaux, objet de la présente demande d'examen, viendra sur le terrain nu après démolition.

<sup>1</sup> 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 ?

Les parcelles sont occupées par d'anciens entrepôts, actuellement désaffectés. Ils seront démolis par l'ancien propriétaire de celles-ci (SADEV94), avant le dépôt du Permis de Construire

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

Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Arcueil, datant de novembre 2013.  
Il est en cours de modification, la zone de la construction devrait devenir UVnb, au lieu de UC actuellement

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arcueil est couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) établi par le Conseil Général de Val de Marne

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sols sont pollués par les activités passées du site. Ils seront traités dans le cadre des travaux.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment est situé dans le périmètre de protection éloigné/ rapproché d'un aqueduc des Eaux de Paris. Des mesures seront prises pour respecter le cahier des charges de cette zone, notamment la servitude de non aedificandi (13m)
dans un site inscrit ou classé ?	<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'immeuble comprend 3 ou 4 niveaux de sous-sols, il faudra donc excaver les terres correspondantes, la démarche HQE entreprise pour ce chantier entraînera une bonne gestion des terres excavées
	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"/>	
	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"/>	

f

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ancienne zone d'exploitation de mines ou de carrières. Le comblement des carrières sera réalisé par le vendeur du terrain (SADEV 94)
	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>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet respectera les dispositions réglementaires en matière d'émissions sonores. Le projet est concerné par des nuisances sonores causées par la Départementale D920 située en bordure parcellaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des mesures acoustiques sont effectuées pour déterminer le niveau sonore initial de l'environnement du bâtiment.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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) ?	<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 :

La parcelle voisine située sur la commune de Bagneux pourrait faire l'objet de la construction d'un immeuble de logements et d'une résidence gérée (information issue de l'aménageur de Bagneux, SEMABA).

**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.

Au regard des incidences identifiées limitées, le projet de construction de l'immeuble de bureaux situé à Arcueil ne semble pas être susceptible de relever d'une étude d'impact.

La reconversion du site industriel existant (entrepôts) en un immeuble de bureaux aura nécessairement un impact bénéfique pour son environnement.

Par ailleurs des ateliers de co-conception sont mis en place, en présence de la Ville d'Arcueil et de la SADEV94, afin de développer le projet en intégrant les contraintes et les demandes de ces derniers.

Les ateliers de co-conception se réunissent au moins une fois par mois jusqu'au dépôt du permis de construire (dépôt envisagé en octobre 2016), afin d'échanger avec la Ville d'Arcueil et les acteurs concernés sur le projet.

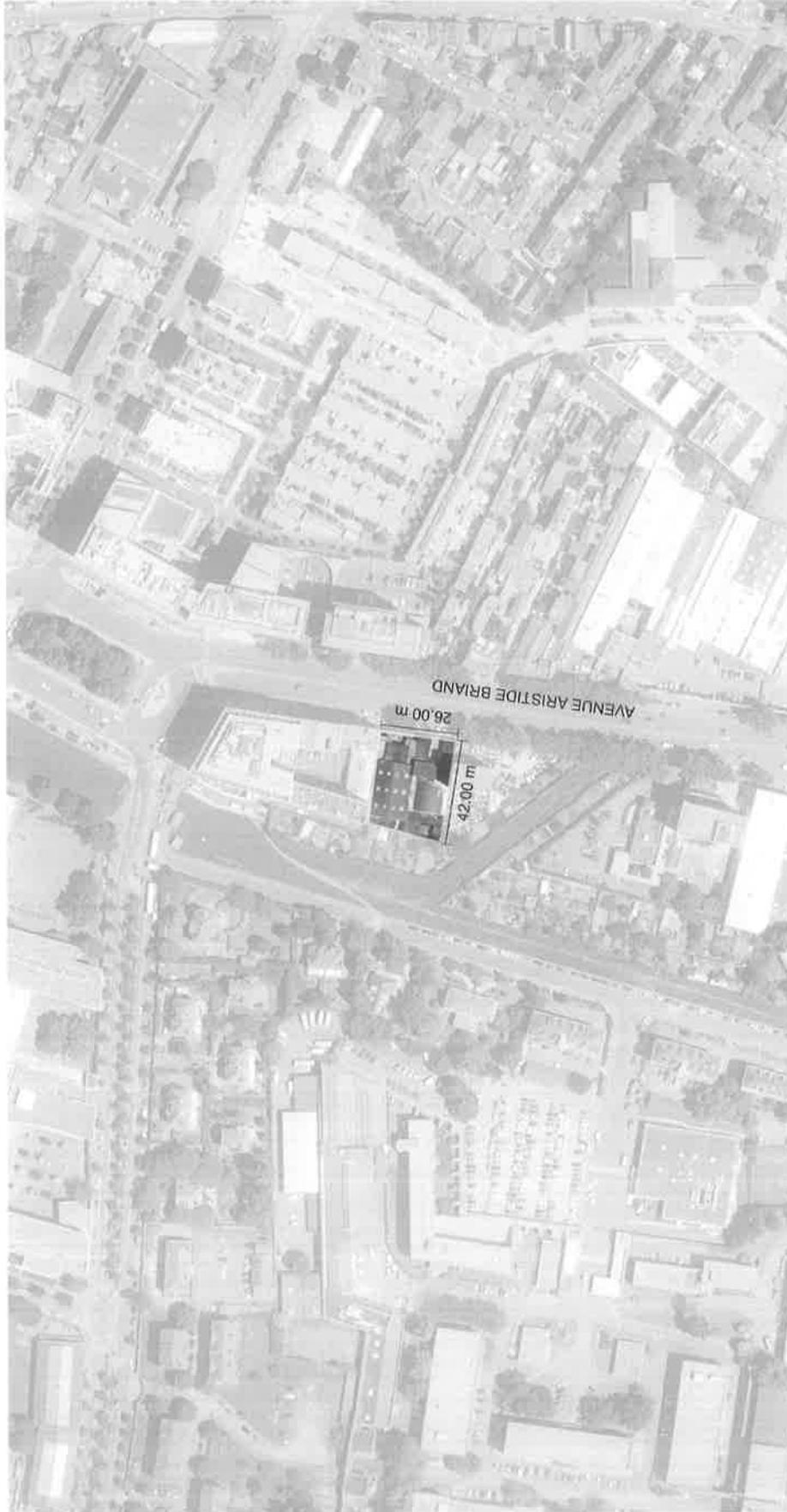




ILOT B7 - ARCEUIL - 32-34 AVENUE ARISTIDE BRIAND

PLAN DE SITUATION DU PROJET

Maîtrise d'Ouvrage	Architectes	BET	SECURITE	BUREAU DE CONTROLE	Etude d'impact	LOT B-7 ARCEUIL
SCI ARCEUIL - 32, av Aristide Briand ARCEUIL	MOOTZ&PELE architectes 15, rue de Valenciennes 75010 Paris	CALO architecture 6 rue de Valenciennes 75002 Paris	SETEC - AMO 1 rue de Valenciennes 42-59 quai de la Rapée 75012 Paris	QUALICONSULT 127-131 Chapin des bassins Zone Europe 94035 Créteil cedex	NB Les plans transmis sont en phase d'étude Avant Projet Sommaire	Etude DIV 1/25.000



ILOT B7 - ARQUEL - 32-34 AVENUE ARISTIDE BRIAND

PLAN DE SITUATION DU PROJET

Maître de l'ouvrage SCI ARQUEL - 32 av Aristide Briand ARQUEL	Architectes MOOTZAPPEL architectes 15, rue Magat 75018 Paris	CALO architecture 8, rue du sautoir 75002 Paris	BET ELITHIS - BET Fluides/Thermique 81C Bd de Champagne 21012 Dijon Cedex	KNEIPHREN - BET STRUCTURE 88 bis avenue de la conversion 94517 Arcueil cedex	AR-C - BET FACADE 35 rue Ombon 75013 Paris	PEUTZ - BET ACOUSTIQUE 108 rue des messageries 75010 Paris	ASC - BET ASCENSEURS 1 rue du Fri Saint Gervais 83000 Paris	SECURITE SETEC - AMO Immeuble central Soles 49-52 quai de la Flogie 75012 Paris	BUREAU DE CONTROLE QUALICONSULT 127-131 Chemin des brennes Zone Europarc 94505 Crteil cedex	NIS Les plans transmis sont en phase d'étude Avant Projet Sommaire	LOT B-7 ARQUEL
											Echelle
											DIV 13.07.2018

8

Annexe 3 - Examen au cas par cas

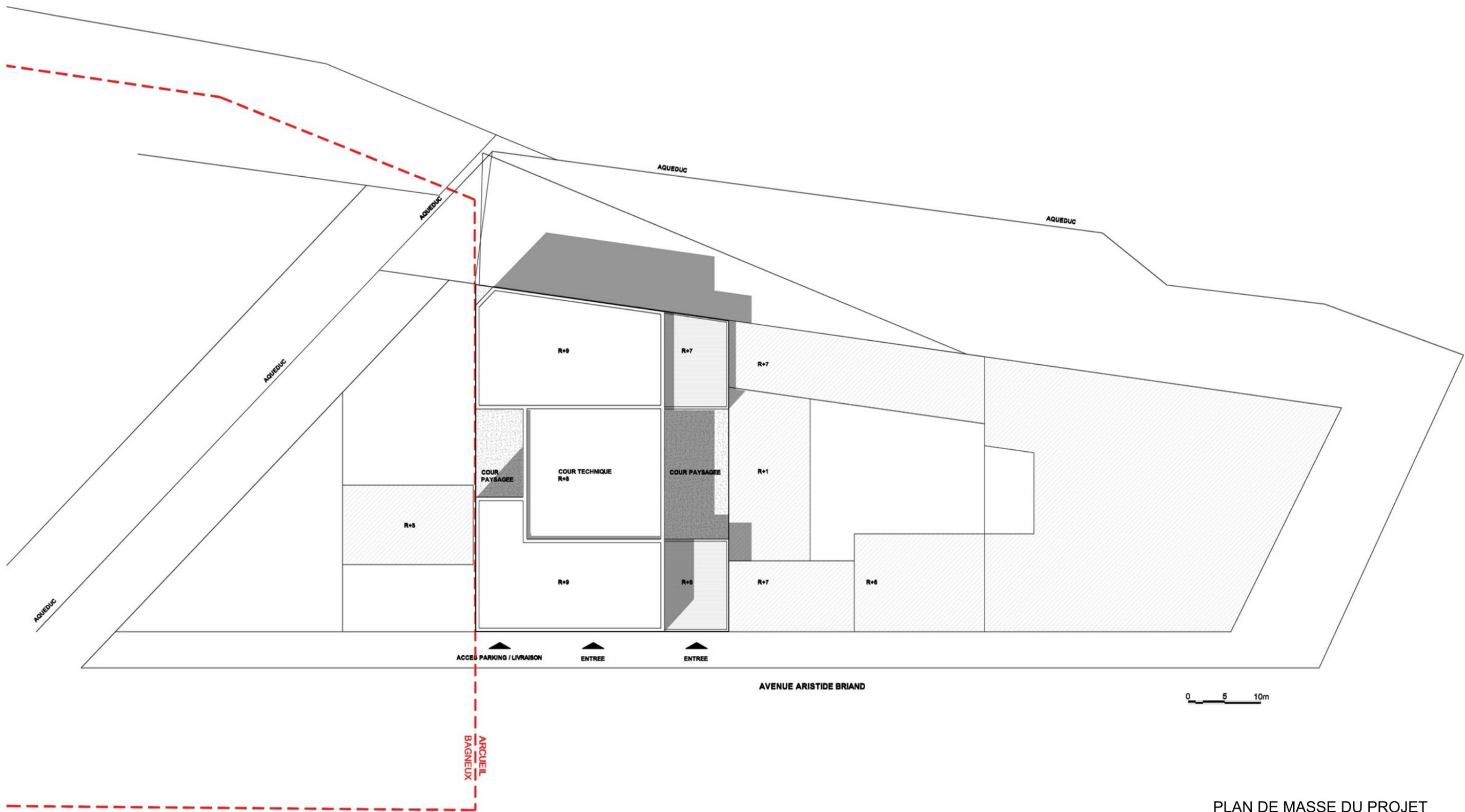


ILOT B7 - ARQUEUIL - 32-34 AVENUE ARISTIDE BRIAND

PLAN DE SITUATION DU PROJET

Maitrise d'Ouvrage	Architectes	BET	SECURITE	BUREAU DE CONTROLE	LOT B-7 ARQUEUIL
SCI ARQUEUIL - 32, av Aristide Briand ARQUEUIL	MOOTZ&PELE architectes 1 rue de la République 75010 Paris	ELUTHIS BET Fluides/Thermique 61C Bd de C. Lemaigre 21012 Dijon Cedex	SETEC - AMO Immeuble central Jussieu 40-52 quai de la Replie 75012 Paris	QUALICONSULT 127-131 Chemin des basans Zone Europarc 94035 Créteil cedex	Dirigeant Date 13.07.2016
Les plans transmis sont en phase d'étude Avant-Projet-Sommaire					

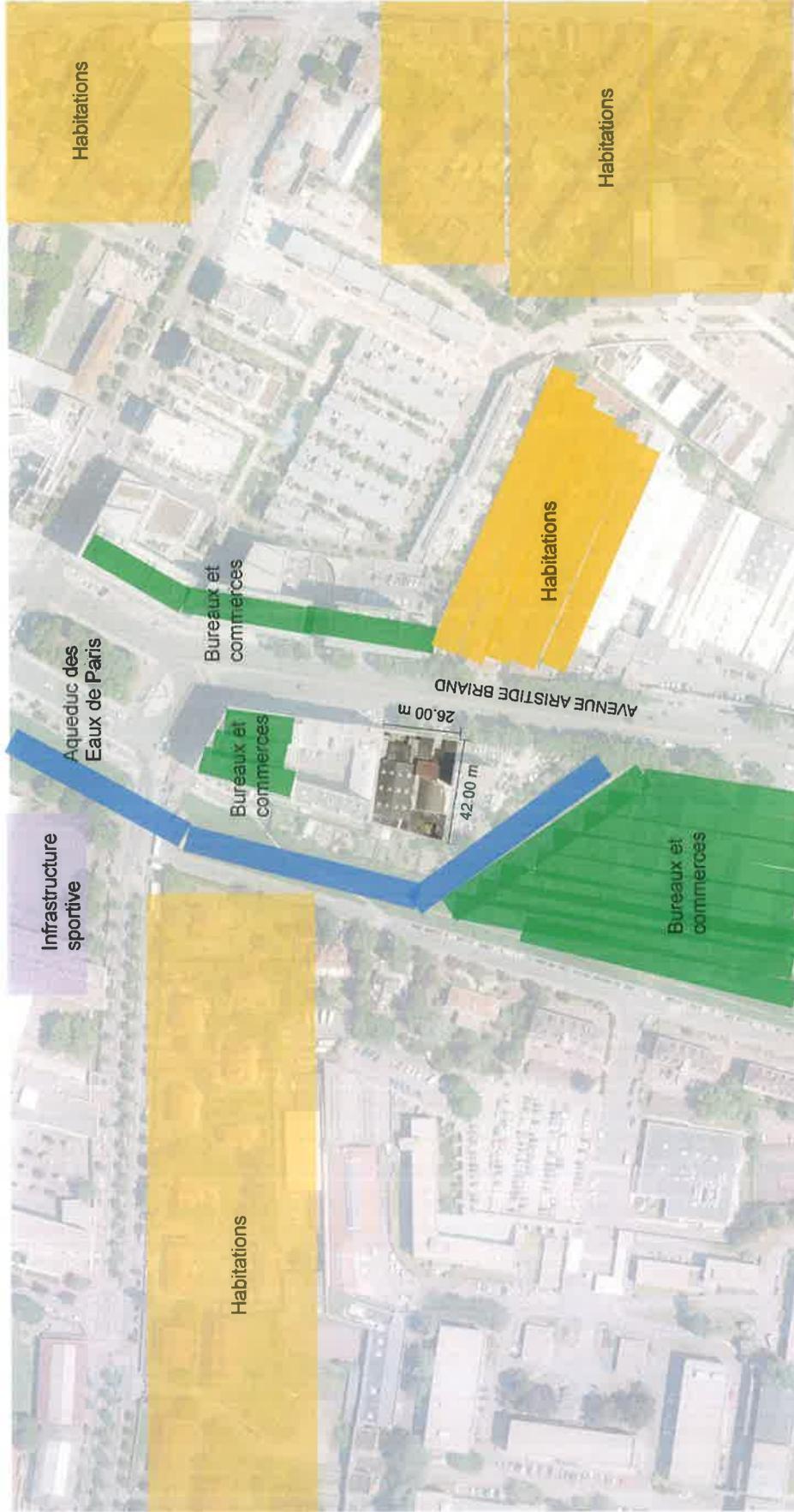




PLAN DE MASSE DU PROJET

Maitrise d'Ouvrage	Architectes	BET					SECURITE	BUREAU DE CONTROLE	LOT B-7 ARCUEIL	
SCI ARCUEIL - 32, av Aristide Briand ARCUEIL	MOOTZ&PELE architectes 15, rue Martel 75010 Paris	CALQ architecture 6, rue du sentier 75002 Paris	ELITHIS- BET Fluides/Thermique 61C Bd de Champagne 21012 Dijon Cedex	KHEPHREN - BET STRUCTURE 88 bis avenue de la convention 94117 Arcueil cedex	AR-C - BET FACADE 35 rue Gandon 75013 Paris	PEUTZ - BET ACOUSTIQUE 106 rue des messageries 75010 Paris	A9C- BET ASCENSEURS 1 rue du Pré Saint Gervais 93000 Pantin	SETEC - AMO Immeuble central Seine 42-52 quai de la Rapée 75012 Paris	QUALICONSULT 127-131 Chemin des bassins Zone Europarc 94035 Creteil cedex	NB Les plans transmis sont en phase d'étude Avant Projet Sommaire
									Echelle: 1/500	
									Date: 13 07 2016	
									Indice: réduit à 77%	

Annexe 5 - Examen au cas par cas



ILOT B7 - ARQUEL - 32-34 AVENUE ARISTIDE BRIAND

Maitrise d'ouvrage SCI ARQUEL - 32, av Aristide Briand ARQUEL	Architectes MOOTZAPPEL architectes 15, rue Mareil 75010 Paris	BET ELUTMIS - BET Fluides/Thermique 610 Bd de Champagne 21012 Dijon Cedex	AR-C - BET FACADE 35, rue Gandon 75013 Paris	PEUTZ - BET ACOUSTIQUE 108 rue des messageries 75010 Paris	ABC - BET ASCENSEURS 1 rue du Pré Saint Germain 93000 Pantin	SECURITE SETEC - AMO Immobilier central Seine 42-52 quai de la Rapée 75012 Paris	BUREAU DE CONTROLE QUALCONSULT 122-123 Chemin des bassins Zone Europarc 94033 Créteil cedex	NB Les plans transmis sont en phase d'étude Avant Projet-Sommaire	LOT B-7 ARQUEL N° de 1/2800 Date 13.07.2016 Page 1/1
--	--	--	--	--	--	--	---	---	--