Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :
27/07/2017	31/07/2017	F01117P0171

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux à Montrouge

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 : SCI MONTROUGE - 134 AVENUE ARISTIDE BRIAND

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Patrick DECRETON - Directeur Général Adjoint Promotion

RCS / SIRET : 8 2 9 7 3 6 7 6 8 0 0 0 1 3

Forme juridique : SCI

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.)*
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha	Travaux ou constructions réalisés en 1 ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10.000 m² et inférieure à 40.000 m² Surface du projet envisagée : environ 10.500 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Reconversion d'un site actuellement occupé par une concession automobile.
Construction d'un immeuble de bureaux R+7 sur 4 niveaux de sous-sols (environ 130 places de stationnement), d'une surface de plancher d'environ 10.500 m².

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Immeuble tertiaire.
Certifications et labels visés :
- Certification HQE passeport "Excellent",
- Certification BREEAM niveau "Very Good",
- Label EFFINERGIE +

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'immeuble sera réalisé dans le cadre d'un chantier à faibles nuisances. Le double accès au chantier par la départementale D920 et la rue d'Arcueil permet une réalisation aisée des travaux (approvisionnements et évacuations).

Planning prévisionnel des travaux :
- Démarrage : Janvier 2019
- Achèvement : Janvier 2021

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 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).
Permis de Construire valant Permis de Démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Construction d'un immeuble de bureaux à R+7 - Hauteur de la construction : 30 m - Surface de plancher : 10.500 m² - Nombre de sous-sols : 4 - Surface de la parcelle environ : 2.270 m²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

134-136, avenue Aristide Briand
92120 MONTROUGE

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 2 ° 3 2 ' 6 2 " 66 **Lat.** 4 8 ° 8 1 ' 1 1 " 1

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 :

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 ?

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 ?	☒	☐	Montrouge est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) établi par le Conseil Général des Hauts-de-Seine. En phase travaux, il s'agira d'un chantier à faibles nuisances.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La zone comprend la chapelle des Franciscains (ou chapelle de Perret) ainsi que la maison Raspail à Arcueil (94)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La commune est située dans le périmètre d'un PPRN approuvé (19 décembre 1985 pour l'aléa carrières). Comblement des carrières suivant la notice I.G.C.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les sols sont pollués par les activités passées du site. Ils seront traités dans le cadre des travaux pour être compatibles à la destination de l'immeuble.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'immeuble comprend 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 ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Dans le cadre du projet, il est envisagé de confier une mission à un écologue.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Ancienne zone d'exploitation de mines ou de carrières. Comblement des carrières suivant notice I.G.C.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Une étude de déplacement est jointe en annexe.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet respectera les dispositions réglementaires en matière d'émissions sonores. Il est concerné par des nuisances causées par la Départementale D920 située en bordure parcellaire. Des mesures acoustiques sont effectuées pour déterminer le niveau sonore initial de l'environnement du bâtiment.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production 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), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Pas de projets existants ou approuvés à notre connaissance.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquels :

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

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☐
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 ;	☐
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.	☐

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
Etude de déplacement (6.1. Nuisances)

9. Engagement et signature

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

Fait à Neuilly-sur-Seine le, 27 juillet 2017

Signature

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX
134/136 Avenue Aristide Briand – 92120 Montrouge
SCI MONTROUGE – 134 AVENUE ARISTIDE BRIAND

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

-

ANNEXES

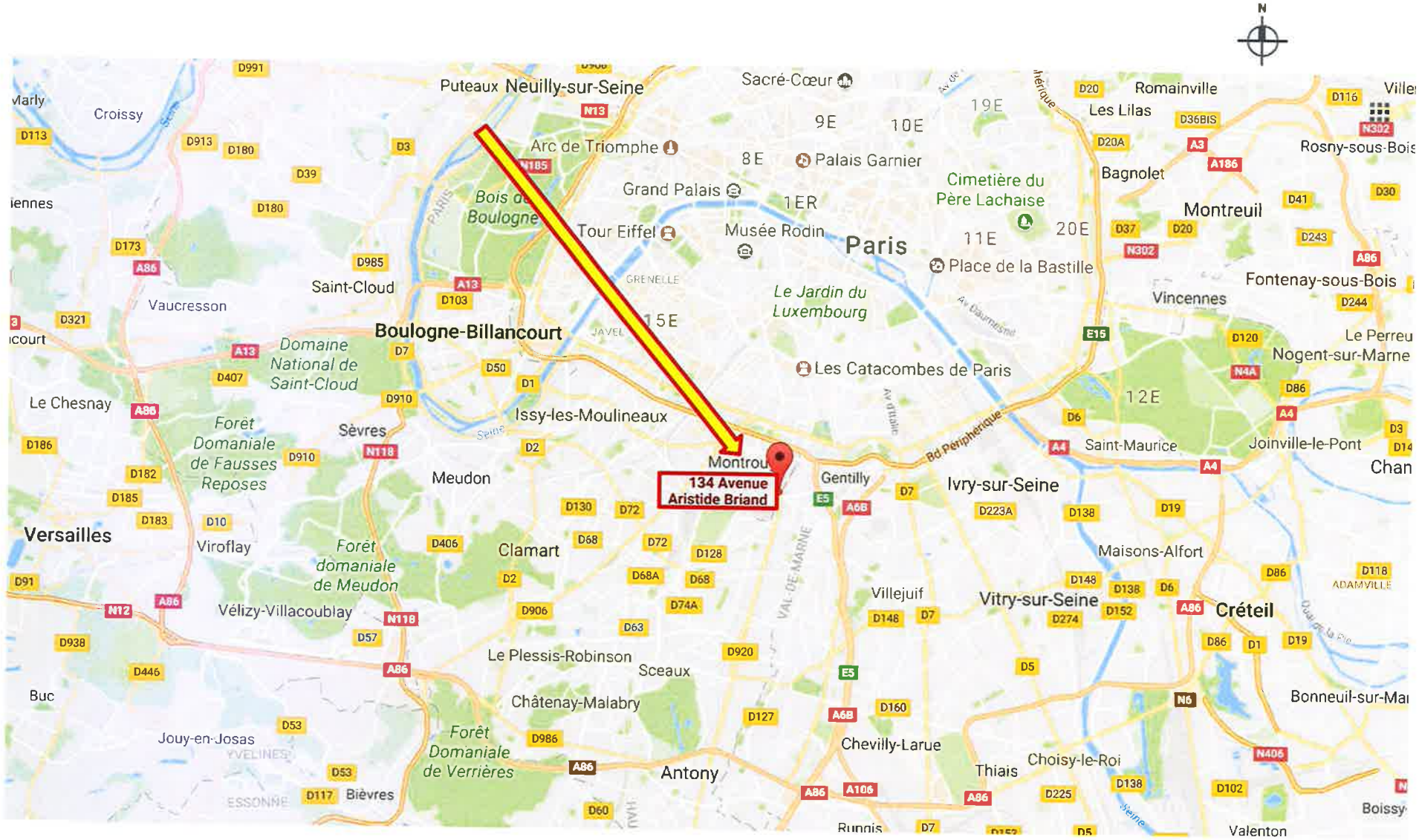
KAUFMAN & BROAD

SOMMAIRE DES ANNEXES

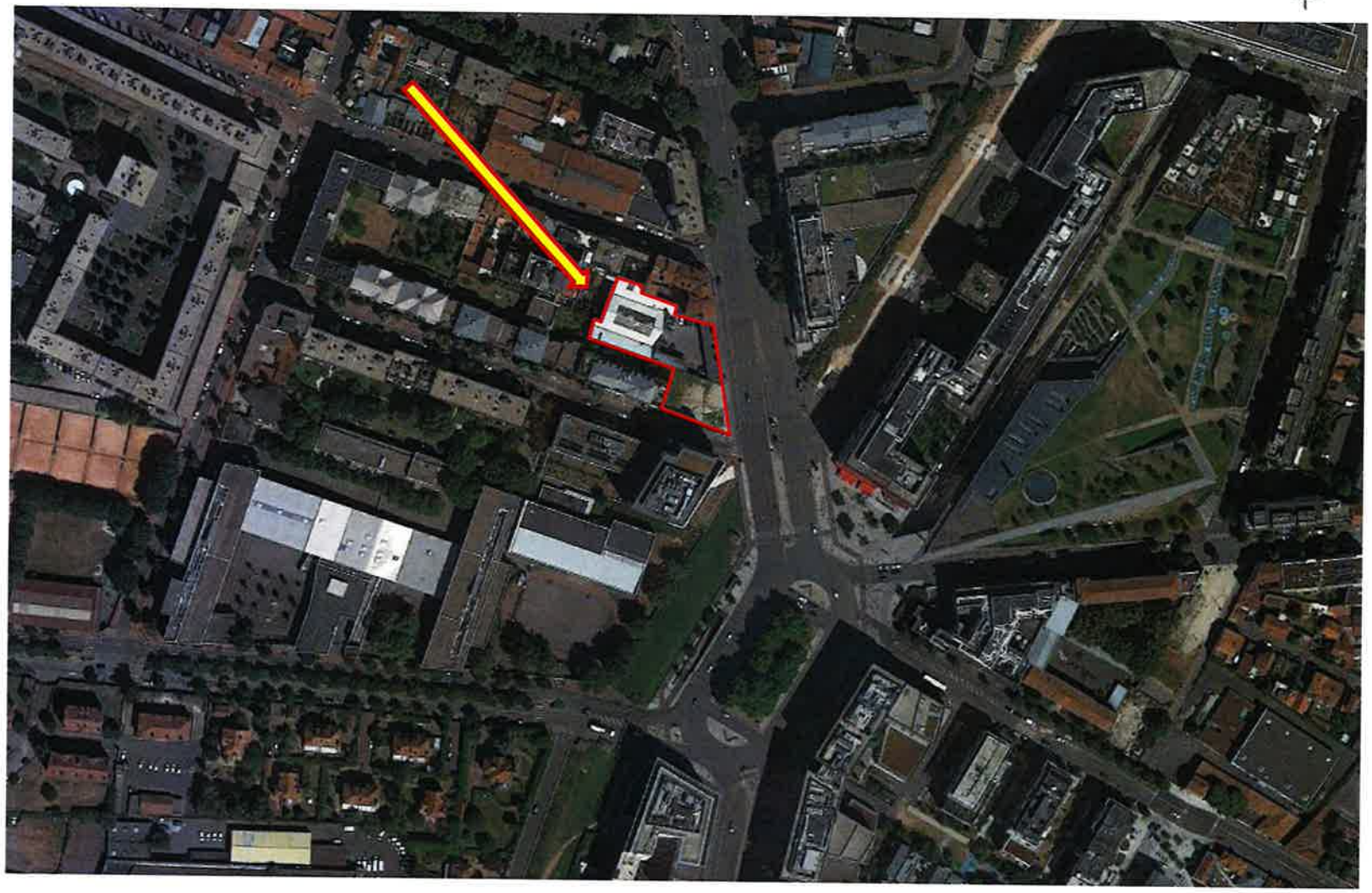
8-1 Annexes obligatoires

8-1-1 Annexe n° 1
8-1-2 Plans de situation
8-1-3 Photographies de la zone d'implantation
8-1-4 Plan prévisionnel du projet (plan de masse)
8-1-5 Plan et affectations des abords

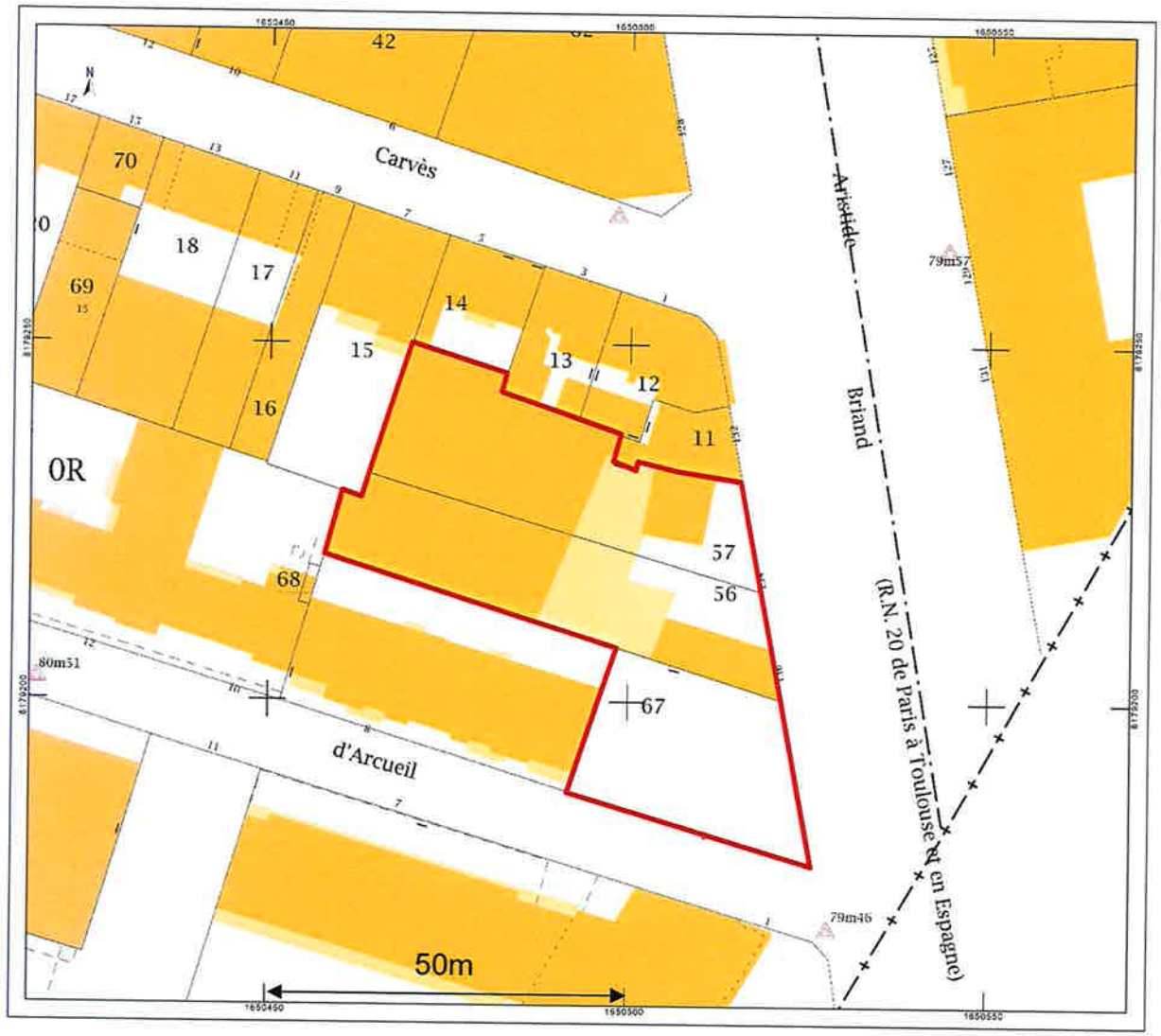
8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
2. Plans de situation



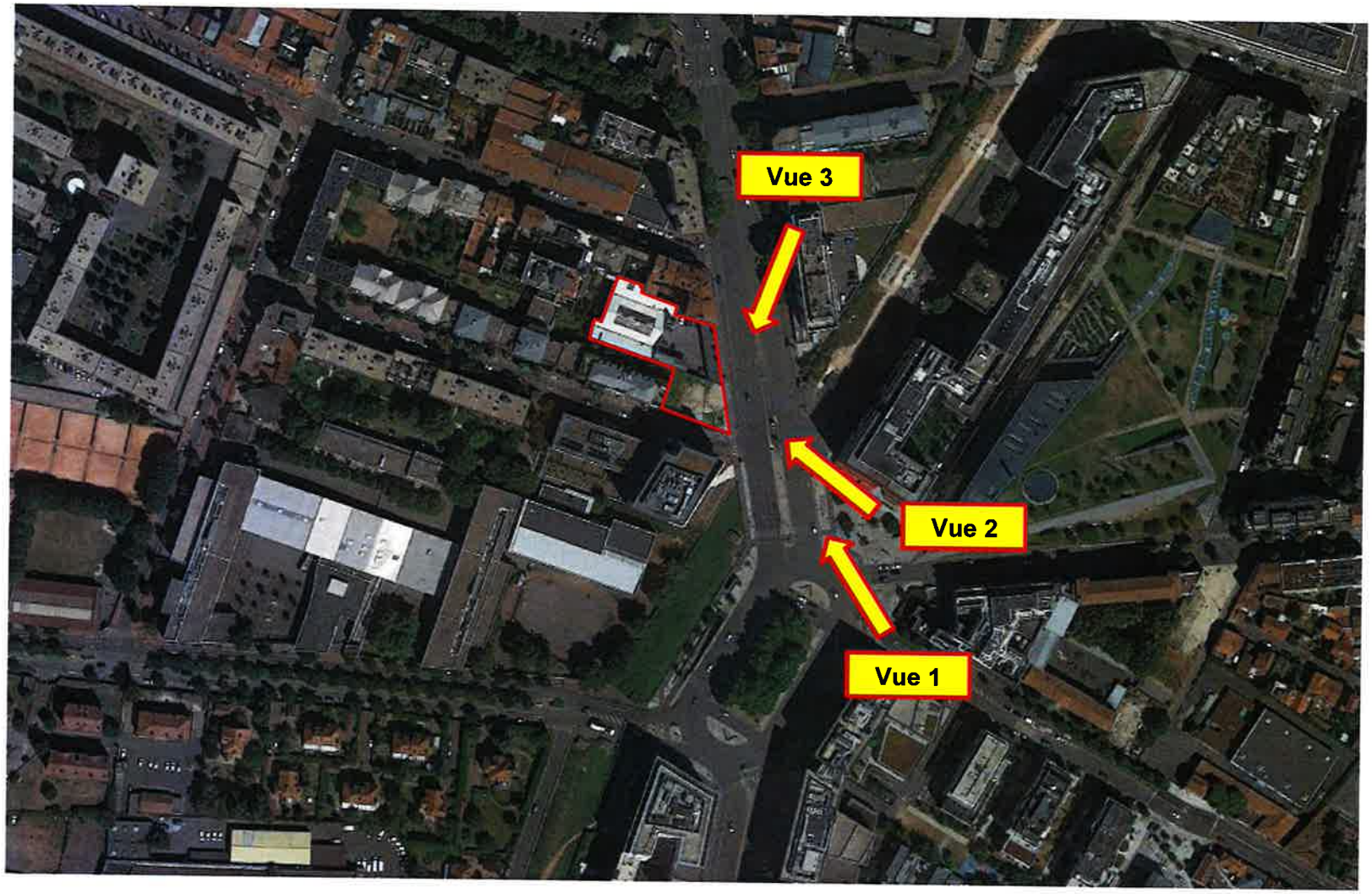
8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
2. Plans de situation



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
2. Plans de situation



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
3. Photographies de la zone d'implantation



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
3. Photographies de la zone d'implantation

Vue 1

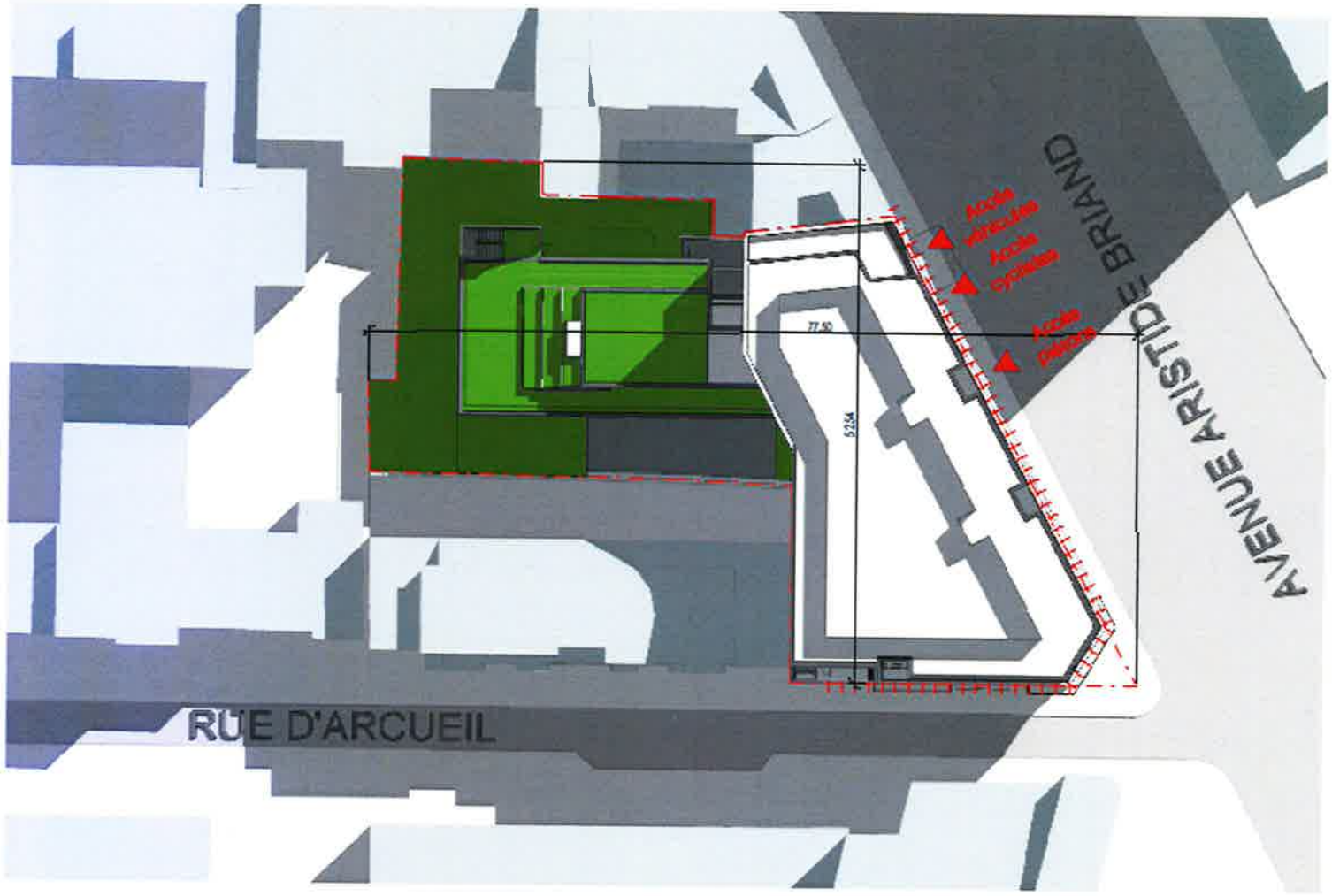
8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
3. Photographies de la zone d'implantation

Vue 2

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
3. Photographies de la zone d'implantation

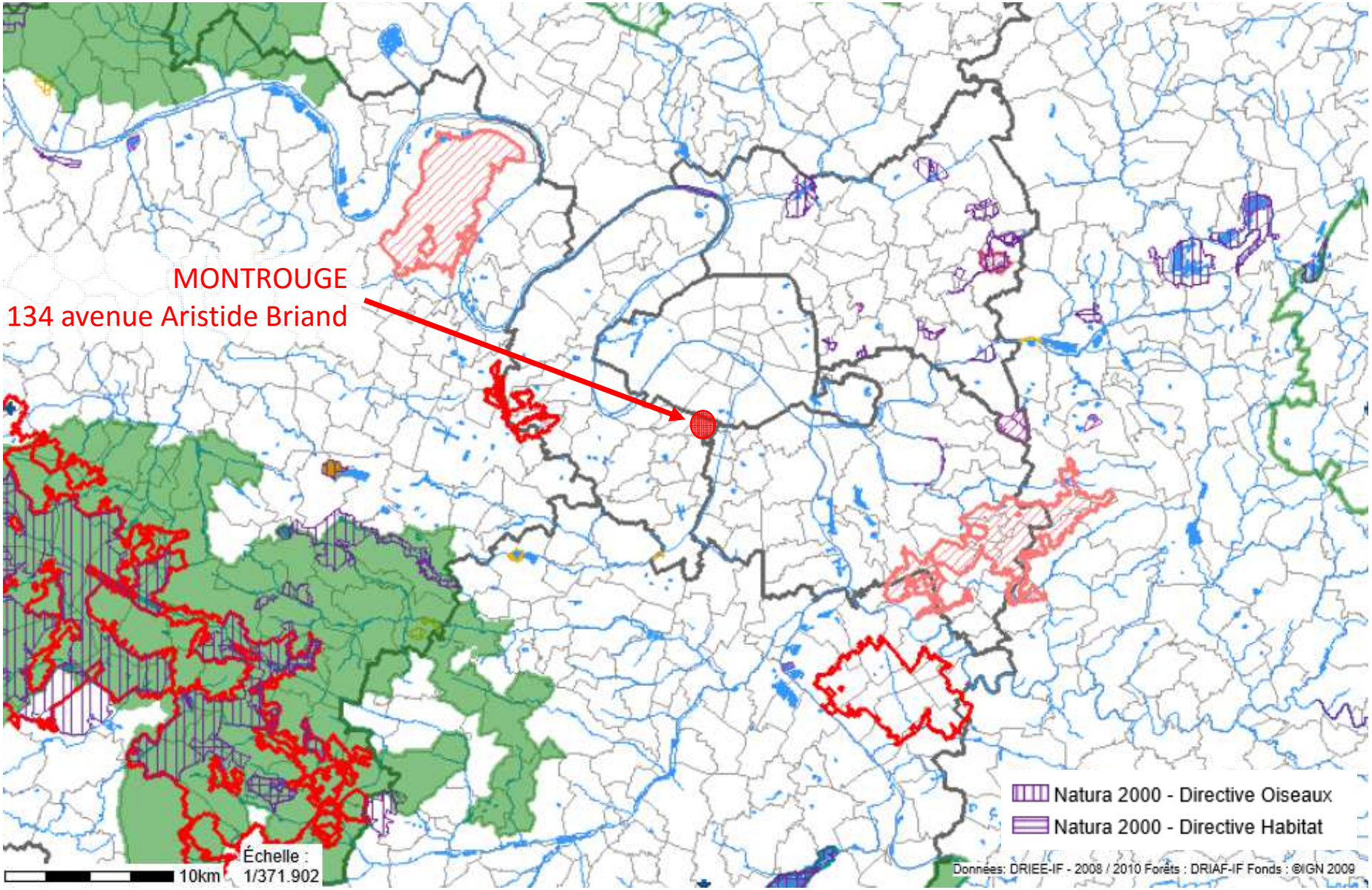
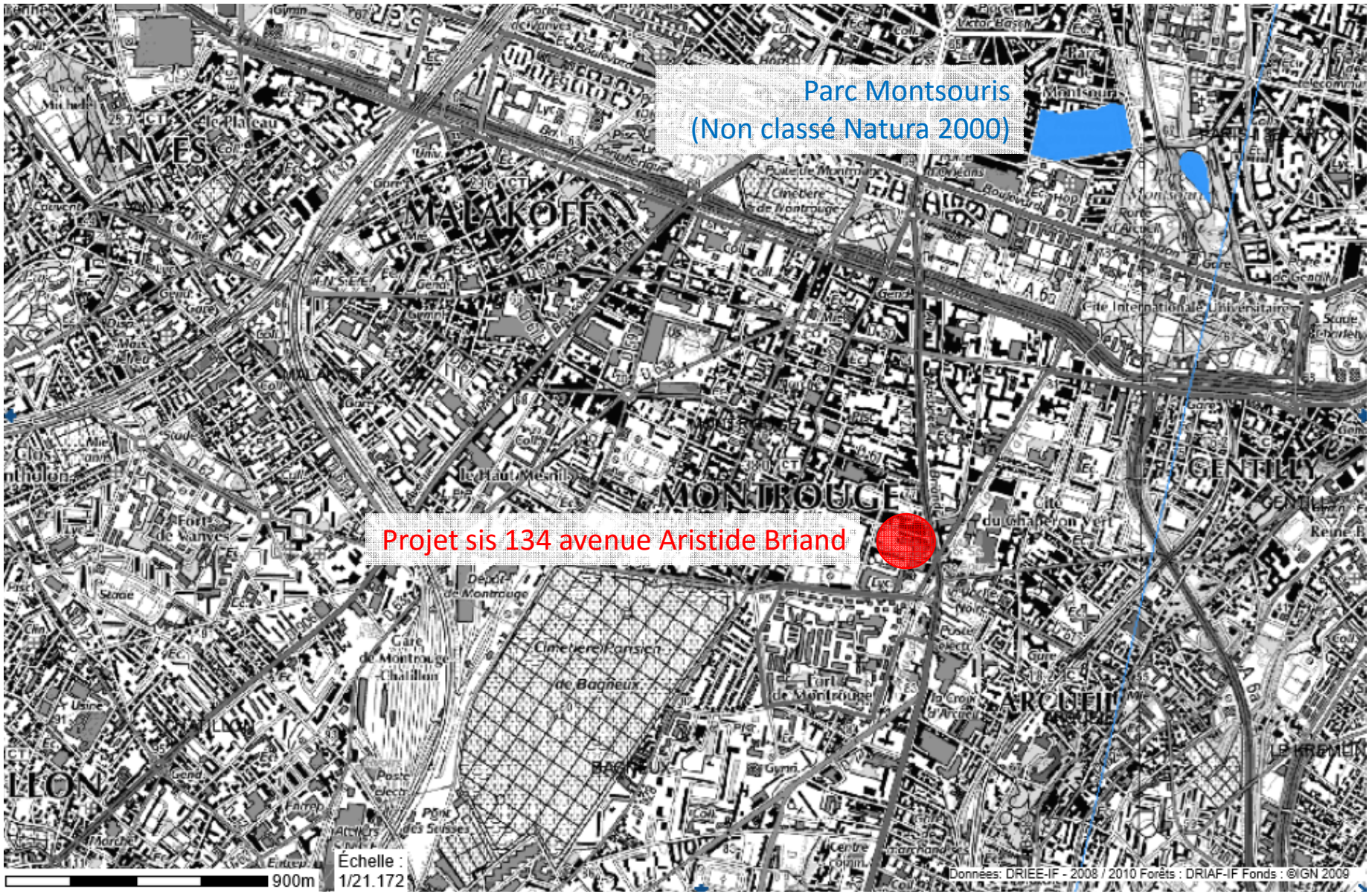
Vue 3

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
4. Plan prévisionnel du projet (plan de masse)



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
5. Plan et affectations des abords

ANNEXE 6 - Carte localisant le site du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches (1/2)



ANNEXE 6 - Carte localisant le site du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches (2/2)