

# 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 :
29/11/17	29/11/17	F01117P0261

## 1. Intitulé du projet

Aménagement de l'Ilot Charcot à Puteaux

## 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

*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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, de construire ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Le projet possède une surface de plancher de 15 550 m <sup>2</sup> , soit une surface comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> et prend place sur un terrain de 2650 m <sup>2</sup> , soit moins de 5 ha. Il entre donc dans le champ d'application de la rubrique 39, dans la catégorie "projets soumis à examen au cas par cas."

## 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 s'intègre dans l'opération d'aménagement "Eco-Quartier des Bergères", et plus particulièrement dans la ZAC Charcot. Il prévoit la construction de logements HQE et d'un parking privé souterrain sur une emprise de 2650 m<sup>2</sup>. Cette emprise comporte actuellement un terrain en friche et quelques maisons de ville vétustes, qui seront démolies. (cf Annexe 3).

Le projet sera bordé en partie par le Jardin public Charcot.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet, intégré à l'aménagement de la ZAC de Charcot, a pour enjeu principal la création d'une nouvelle offre de logements à proximité du pôle d'emplois de la Défense.

Il contribuera aux objectifs d'aménagements suivants :

- Créer un quartier de ville résidentiel offrant la présence d'équipements et de commerce de proximité ;
- Assurer une mixité sociale ;
- Résorber le bâti dégradé ;
- Mettre en valeur les perspectives intéressantes s'ouvrant vers le quartier d'affaires de La Défense.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu en janvier 2019. Ils termineront en juin 2021.

Au titre de la certification HQE, la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances sera contractualisée avec toutes les entreprises.

Le cantonnement de chantier sera réalisé sur le lot du ou des preneurs ou à défaut sur des domanialités de la ville de Puteaux ou du CD92. Un plan de circulation accès chantier sera approuvé par la ville avant le démarrage des travaux.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra la création de 57 logements en accession sociale (3626 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et de 193 logements en accession libre (11 924 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Les bâtiments comporteront entre 7 et 18 étages. Un point fort architectural est prévu dans l'angle des rues des Rosiers et des Fontaines.

Les habitants bénéficieront d'un parking privé, accessible depuis la Rue des Fontaines, et de la proximité de nombreux transports en commun: RER A, Tramway T2, Transiliens U et L, Ligne 1 du métro et bus.

Ils disposeront également d'espaces verts, comportant une végétalisation généreuse.

#### 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).

Le projet est soumis aux demandes :

- De permis de démolir ;
- De permis de construire.

#### 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 l'emprise terrain	2650 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	15 550 m <sup>2</sup>
Nombre maximum de logements	250 unités
Nombre de places de parking par niveau	73 unités
Niveaux de parking	3,5

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Croisement de la rue des Rosiers et  
de la rue des Fontaines  
92 800 Puteaux

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 13' 36" 8. Lat. 4 8° 53' 13" 056

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	Aucune zone d'inventaire ou d'espace protégé n'est présente dans la zone d'étude. Les ZNIEFF les plus proches sont situées au niveau du Bois de Boulogne (à 2 km à l'est). Compte tenu de l'éloignement important par rapport au site du projet, aucun impact n'est attendu.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	La ville de Puteaux a approuvé son Plan de Prévention du Bruit (PPBE) en janvier 2015. Le PPBE des infrastructures routières de l'Etat dans les Hauts-de-Seine a été approuvé le 22 janvier 2013 Le PPBE des infrastructures routières dépendantes du département des Hauts-de-Seine est en cours d'élaboration.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (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"/>	La commune de Puteaux est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Seine, approuvé le 09/01/2004 et par un PPRN Mouvement de Terrain -Affaissements et effondrements, approuvé le 07/08/1985.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études de pollution réalisées en 2010 montrent la présence d'anomalies en métaux (cuivre et/ou zinc et/ou cadmium et/ou mercure et/ou plomb). La source potentielle de pollution serait la présence éventuelle de remblais, jusqu'à 2 m de profondeur. Dans le cadre du projet, les terres entre 0 et 7 m seront excavées et évacuées en centre de stockage agréé.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Ile-de-France est située sur la masse d'eau souterraine "Albien néocomien captif", classée en 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Le projet prévoit 24 000 m3 de déblais.
	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"/>	Le projet est situé en milieu urbanisé, présentant un intérêt écologique faible, et n'entraîne donc pas la dégradation de continuités écologiques. Aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée sur la zone d'étude. Les espèces faunistiques présentes sont des espèces ubiquistes, avec une capacité de dispersion avérée (oiseaux et lepidoptères). Le projet prévoit une végétalisation généreuse, calée sur un cortège d'espèces végétales se développant localement et appartenant à la flore indigène.
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en milieu urbain.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par le zonage réglementaires des PPRN de la ville de Puteaux.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera une légère augmentation du trafic, issue des déplacements pendulaires des habitants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'activités sources de nuisances sonores. Les seules nuisances pouvant concerner le projet sont celles découlant du trafic engendré par les déplacements pendulaires des habitants.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Le projet est conçu pour améliorer la composition urbaine et l'homogénéité du secteur. Un point fort architectural est prévu dans l'angle des rues des Rosiers et des Fontaines.
	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"/>	

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 :

La zone d'étude est insérée au sein du futur Ecoquartier des Bergères. A ce titre, de nombreux projets sont en cours ou à venir à proximité du rond-point des Bergères. Au total le secteur disposera de 2200 logements, 11 000 m<sup>2</sup> de commerces et autant de bureaux, 2 écoles, une crèche, deux parking publics, un hôtel 3 étoiles, une résidence de tourisme 4 étoiles et un parc de 3 ha avec ponts et bassins d'eau. La RD913 sera couverte et surmontée d'un espace vert.

Des travaux de construction sont déjà en cours, notamment ceux relatifs à la construction de logements, d'école et de recouvrement de la RD913. A ce titre, des modifications de circulation ont été mises en place.

Le 1er bâtiment de l'opération, la villa Médicis, a été livrée début 2017.

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) :

Le projet s'inscrit dans une démarche HQE, garantissant qu'à chaque phase (conception, chantier, exploitation) la question de la qualité environnementale a été traitée et que des moyens ont été mis en oeuvre pour limiter au maximum les impacts sur l'environnement.

### 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.

Le projet se situe en milieu urbanisé, dépourvu d'enjeux écologiques notables. Le quartier est marqué par des constructions hétérogènes en hauteur, en volume et en architecture. La zone d'étude est occupée par un bâti vétuste et par des friches. Le projet répond à une demande en logements (HQE) et apporte une unité architecturale, paysagère et une amélioration du cadre de vie aux habitants. L'apport de trafic sera faible au regard de l'environnement dense et de l'état actuel du secteur. Par ailleurs, la certification HQE impose la mise en place d'un chantier à faibles nuisances.

Ainsi, le projet ne générera pas d'impacts négatifs sur l'environnement, mais contribuera à l'homogénéité du quartier et à l'amélioration du cadre de vie des riverains. Une évaluation environnementale ne semble donc pas nécessaire.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Issy-les-Moulineaux

le,

28/11/2017

Signature

### **BOUYGUES IMMOBILIER**

Direction Régionale METROPOLE DU GRAND PARIS

3, Boulevard Gallieni

92445 ISSY LES MOULINEAUX Cedex

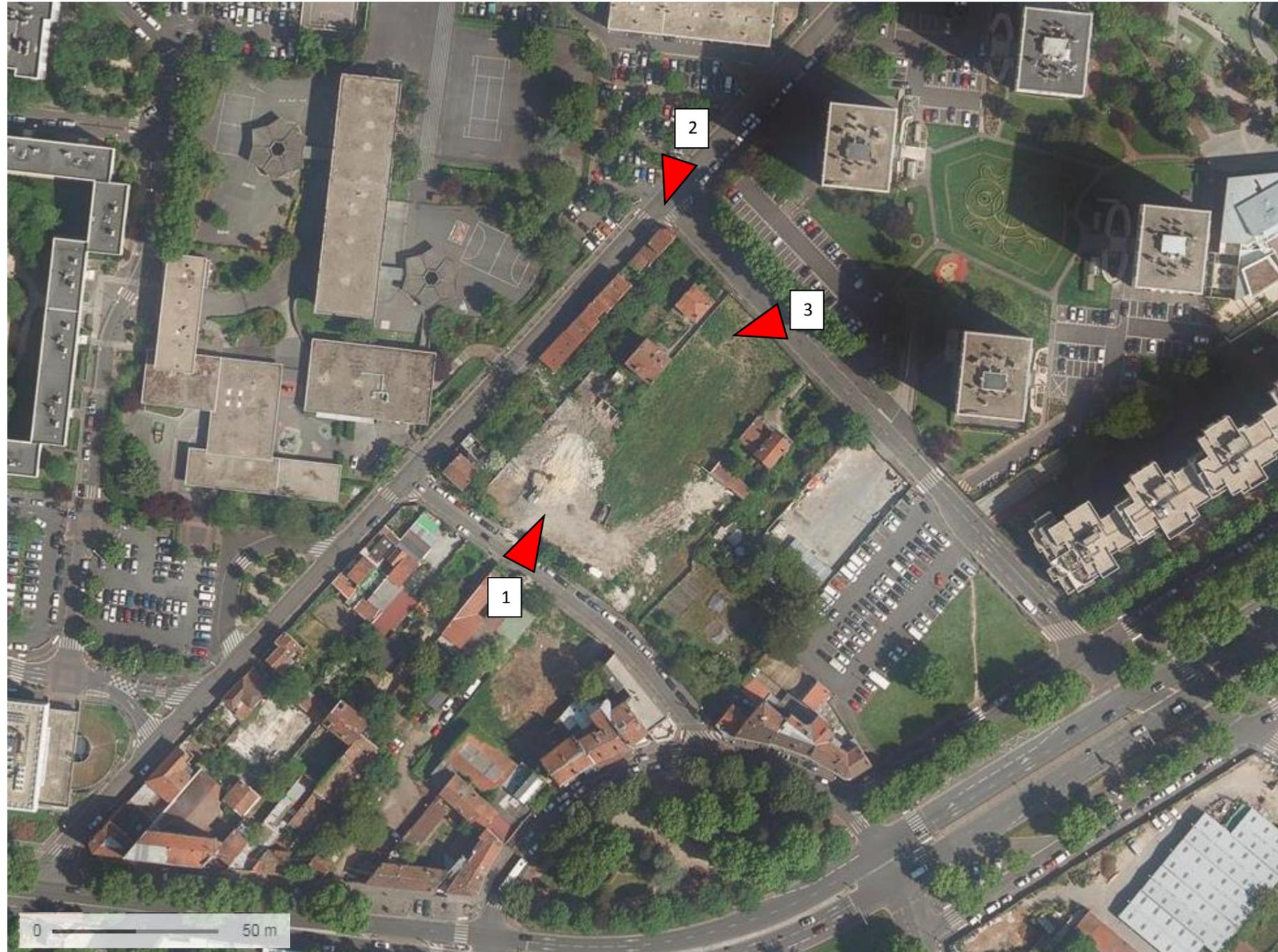
Tél. : 01 55 38 25 25 - Fax : 01 47 12 96 45

SAS au capital 138.577.320 € - 562 091 546 RCS Nanterre



Plan de situation au 16 000e





Localisation des photographies

Bouygues  
Immobilier

iRiS  
conseil



Photographies 1 - Vue depuis la rue Charcot 21/11/2017



Photographies 2 - Angle de la rue des Rosiers et de la rue des Fontaines  
21/11/2017

Bouygues  
Immobilier



iRiS  
conseil



Photographies 3 - Vue depuis la rue des Fontaines 21/11/2017

Bouygues  
Immobilier



iRiS  
conseil



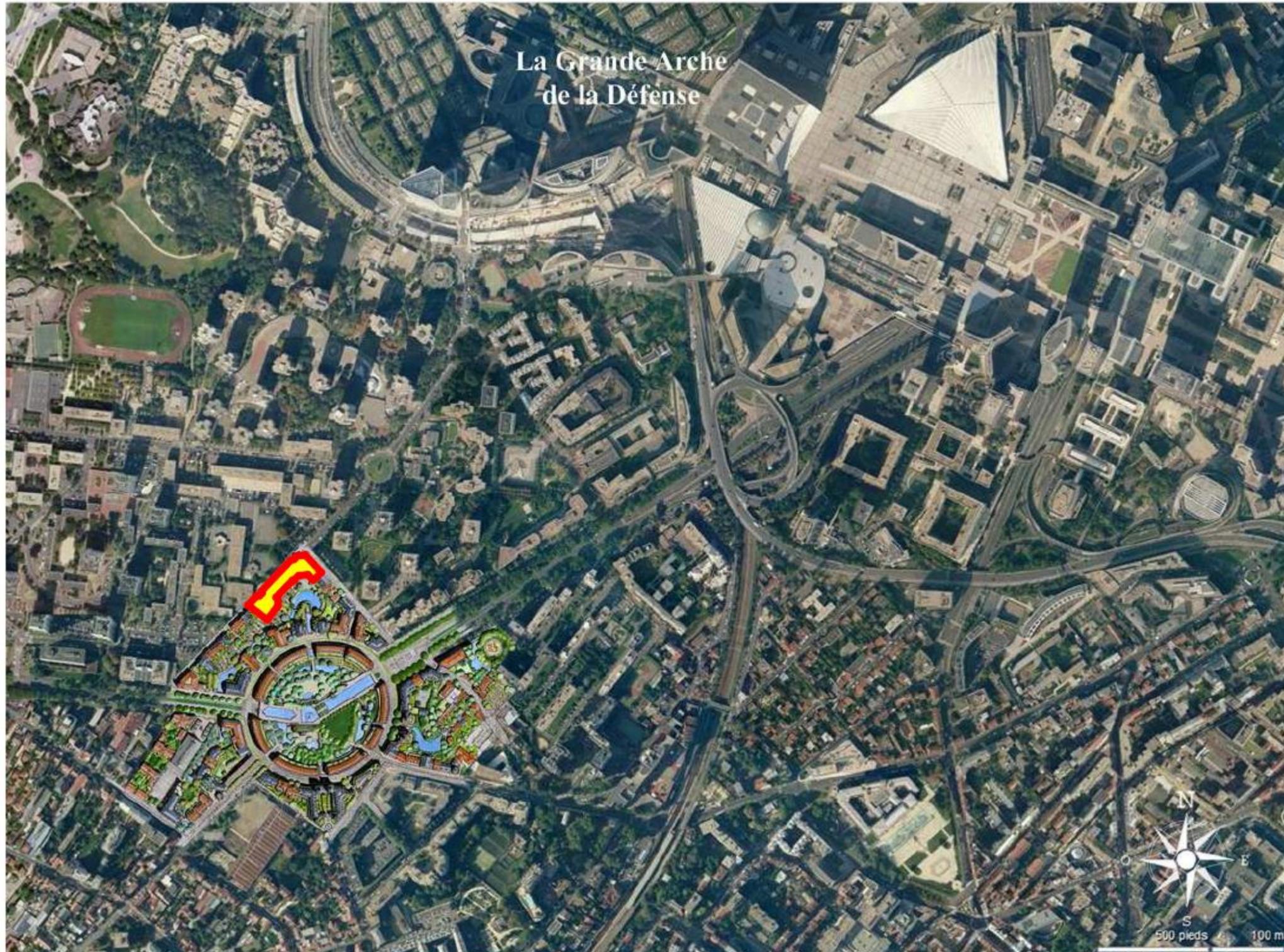
Plan du projet - 1/500e



## Plan des abords du projet

**Bouygues**  
Immobilier

**iRiS**  
conseil



*PUTEAUX - LES BERGERES*

*Atelier XAVIER BOHL-13.10.16*

**Intégration du projet à l'échelle de la Défense**





Localisation des sites Natura 2000 les plus proches du projet

Bouygues  
Immobilier

iris  
conseil