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 :
27/03/19	27/03/19	F01119P0074

1. Intitulé du projet

Opération de déconstruction/reconstruction pour la réalisation d'un ensemble immobilier de bureaux situé à Puteaux (92800)

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 : ACE PROMOTION

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Fabien ABGRALL - Directeur de Programmes

RCS / SIRET : 5 3 5 0 5 6 3 7 8 P A R I S — Forme juridique : société en nom collectif

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	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m². Dans le cas de ce projet, la surface de plancher est de 19 500 m² et la surface du terrain d'assiette est de 3 071 m².

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 se situe au 1-3 rue Bellini, à Puteaux (92800) sur la parcelle référencée AE197. La parcelle est actuellement occupée par un bâtiment existant d'environ 8 000 m² de SDP comprenant 8 niveaux en superstructure et 1 niveau en infra. Une phase de désamiantage/curage/démolition totale/retrait des MPCA (Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante) du bâtiment existant se fera préalablement à la phase de construction du projet.
Le projet consiste en la construction d'une superstructure IGH de type W1 en R+14 sur une SDP de 19 500 m². Cette superstructure comprend un socle avec une zone cafétéria au RDC et une zone de restauration au R+1. Des commerces ERP seront présents en RDC. Des bureaux occuperont les niveaux R+2 à R+14. Le projet prévoit 5 niveaux de parkings en sous-sols comprenant la majorité des locaux techniques, une aire de livraison pour camion de 3,5 T, le local vélo en R-1, des emplacements de stationnement moto et environ 180 à 200 places de parkings véhicules.
Une attention particulière sera portée à la conception environnementale tant au stade de conception que de sa construction et de son exploitation. En effet, le projet s'est engagé sur 5 labels et certifications et une charte environnementale de chantier est prévue en phase travaux.
Le projet prévoit des espaces verts (loggias, terrasses) et la plantation de 16 arbres indigènes.

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

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et vise plusieurs certifications et labels :
- HQE BD 2016 ;
- BREEAM NC 2016 ;
- Niveau RT 2012 -40% et étude de la possibilité d'obtenir le label Label Effinergie+ BBC 2007 ;
- OSMOZ levier Bâti et Équipement (confort, santé et bien-être) ;
- Ready 2 Services (connectivité du bâtiment) ,
- WiredScore

Le bâtiment IGH en R+14 du projet, qui comprend principalement des bureaux, a comme autre objectif de poursuivre la dynamique économique de la commune de Puteaux déjà bien présente dans le quartier des affaires de la Défense.

En créant des espaces de verdure et plantant des arbres indigènes le projet a pour objectif d'amener de la biodiversité jusqu'alors non existante sur la parcelle du bâtiment actuel. Ces espèces indigènes seront choisies selon les définitions et préconisations de l'écologue missionné sur le projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux comprennent deux phases :
1) Une phase de curage/désamiantage/démolition totale/retrait des MPCA du bâtiment existant (R+6) d'une SDP d'environ 8 000 m² sur une période de 6 à 8 mois (curage/désamiantage intérieur : 3-4 mois, dépose façade : 2 mois, démolition 3 mois). Les engins de chantier prévus sont les suivants : bobcat/mini pelles, pelle mécanique grand bras, brokk, grue mobile et tapis pare gravats.

2) La phase de reconstruction est prévue pour une durée de 27 mois à compter du mois de mai 2020.
Elle comprend une première phase de fondations spéciales – paroi moulée, puis terrassement sur environ 8 mois, suivi d'une phase de GO (Gros Œuvre) d'environ 9 mois, et enfin une phase CES (Corps d'État Secondaire) de 10 mois environ. Les engins de chantier prévus sont les suivants : trépan-benne, pelles mécaniques, camions routier PL, camions bétonnières, chariots élévateurs, grues mobiles et grues à tour.

Le projet fait l'objet d'une charte de chantier à faible nuisance qui sera signée par toutes les entreprises. Elle portera sur les documents assurant le bon déroulement des travaux (Plan d'Assurance Environnement, Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets, Système de Management Environnemental, Bilan mensuel des consommations énergétiques et eau). Les prescriptions de cette charte porteront sur les aspects suivants : accès au chantier/approvisionnement/circulation et stationnement ; relation de bon voisinage ; nuisances visuelles et sonores ; prévention des risques de pollution des sols et sous-sols ; encadrement des rejets dans l'eau, le sol et les réseaux ; protection de la biodiversité ; préservation de la qualité de l'air ; tenue du chantier et encadrement des produits de nettoyage.
Une stratégie de réduction des consommations d'énergies et d'eau pendant le chantier incluant également la gestion des déchets sera élaborée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a une vocation essentiellement tertiaire avec des bureaux entre les niveaux R+2 et R+14 du bâtiment IGH, des commerces ERP au RDC. Au RDC et au R+1, la cafétéria et le service de restauration, qui pourront servir environ 950 couverts, permettront aux employés de se restaurer sur site. Le projet permettra d'accueillir différents types de public, la première catégorie correspond aux actifs travaillant dans les bureaux, la seconde catégorie correspond aux publics des commerces en rez-de-chaussée.

Les cinq niveaux de parkings en sous-sol, le local vélo et les emplacements de stationnements moto assureront aux employés de pouvoir trouver une place de stationnement au droit du site. L'accès au parking se fera par un seul accès au niveau de la rue Bellini. La proximité avec les transports en commun (RER A et métro 1, train U et L, tram T2, futur ligne 15 Ouest, et les bus 73, 157, 158, 174, 175 et 176) permettra une alternative à l'utilisation de la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

Le bâtiment a été réfléchi pour offrir sur la façade rue Bellini des vues sur la Seine. La création d'espaces extérieurs en proue et la diversification et démultiplication des espaces extérieurs, balcons, loggias, terrasses rendront le cadre de vie agréable pour les employés comme pour le public.

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 à l'obtention :
- d'un permis de construire ;
- d'un dossier de déclaration ICPE au titre de la rubrique 2910 vis-à-vis des groupes électrogènes prévus pour le projet ;
- d'un dossier loi sur l'eau soumis à déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0, 3.2.2.0 et 5.1.1.0.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette ; SDP totale du projet :	3 071 m² ; 19 500 m²
Surface d'espace vert :	803 m²
Nombre de places parking :	180 à 200 places
Surface de parking 2 roues ; Surface du local vélo :	15 places moto; 293 m²
Surface végétalisée pleine terre ; Surface toiture végétalisée de 50 cm :	367 m² ; 436 m²
Nombre d'étage :	Bâtiment IGH R+14
Nombre de niveaux de sous-sol :	
Assiette foncière :	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Bellini, Puteaux (92)

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 02°02'02"02 **Lat.** 48°48'48"48

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type I la plus proche du site est celle des "Berges de Seine au Bois de Boulogne". Elle est située à environ 1,1 km au Sud-Ouest du site. La ZNIEFF de type II la plus proche du site correspond au "Bois de Boulogne". Elle se trouve à environ 830 mètres au Sud-Est du site.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APB le plus proche du site est l'APB Glacis du fort de Noisy-le-Sec (FR3800418) qui se situe à environ 14,4 km à l'Est du projet.
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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi ces outils de protection du milieu naturel, le site le plus proche du projet correspond à la RNR de Saint-Quentin-en-Yvelines (FR3600080). Elle est localisée à environ 20 km au Sud-Ouest du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet s'insère dans un territoire couvert par le PPBE relatif à la deuxième échéance des infrastructures routières et ferroviaires de l'État approuvé par arrêté préfectoral du 08/03/2018. Les rues jouxtant le projet (rue Bellini et rue Jean Jaurès), ne sont pas concernées par cet arrêté. Le Quai de Dion Bouton, à moins de 40 m au Sud-Est du projet est répertorié par cet arrêté comme une infrastructure de catégorie 3 impliquant une isolation acoustique des bâtiments, prise en compte dans le projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection à moins de 500 m d'un monument historique ou d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. Les périmètres de protection de monuments historiques les plus proches se trouvent à environ 35 m à l'Est et à 160 m au Nord-Est du projet. Il s'agit respectivement de la "Folie Saint-James" (arrêté du 23/01/1922) et du "Temple de la Réserve du Roi, dit Temple de l'Amour" (arrêté du 13/06/1913).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La DRIEE met à disposition sur son site les enveloppes d'alerte concernant la présence potentielle de zones humides. Le site du projet se situe hors de ces enveloppes d'alerte.

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 de Puteaux est concernée par le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé le 09/01/2004. Le site du projet se trouve dans le zonage réglementaire "centre urbain" (zone B) du PPRI. La commune est concernée par un PPR mouvement de terrain approuvé le 07/08/1985 relatif aux zones de risques liées à l'affaissement et l'effondrement de cavités souterraines hors mines. Le projet n'est pas compris dans le périmètre délimité par l'arrêté préfectoral. La commune de Puteaux n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site du projet est répertorié parmi les sites BASIAS de la base de données gouvernementale géorisque : IDF9201731. Il s'agissait d'une fabrique de caoutchouc synthétique. Le site BASOL le plus proche se trouve à environ 1,5 km au Nord-Est du projet. Un diagnostic pollution/géotechnique est en cours de réalisation. Il définira les modalités de gestion de l'éventuel pollution rencontrée et de la compatibilité avec l'usage du projet futur.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est localisé au sein de la zone de répartition des eaux de l'Albien (ZRE 03001). Il s'agit d'une ZRE de type souterraine.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après l'ARS des Hauts-de-Seine, le site du projet n'est pas situé à proximité d'un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche se trouve à environ 360 m au Sud-Est du projet. Il correspond à un "Ensemble de quartiers urbains", inscrit le 23/04/1990.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il s'agit des "Sites de Seine-Saint-Denis" et se trouve à environ 8,2 km au Nord-Est du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche se trouve à 192 m au Sud-Est du projet. Il correspond à la la "Partie de l'île de Puteaux (appartenant à Madame Lebaudy)", classé le 20/07/1937.

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 ?	☒	☐	Des essais de pompage et des piézomètres sont prévus en phase de dimensionnement (dossier déposé en parallèle du présent examen au cas par cas). En phase travaux, le projet envisage un pompage et une réinjection des eaux d'exhaures issues du rabattement dans la nappe d'accompagnement de la Seine. Le débit de rejet sera au maximum de 30 m3/h en cas d'impossibilité/ secours, le rejet se fera dans le réseau d'assainissement de la SEVESC (autorisation demandée au préalable). Le projet est soumis à déclaration au titre du prélèvement.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	L'étude hydrogéotechnique (annexe 8) indique que la création des 5 niveaux en sous-sol nécessitera la mise en place d'une paroi moulée, pour éviter un rabattement de nappe trop important. La réalisation de cette paroi moulée pour les 5 niveaux de parking en sous-sol nécessitera un dispositif de rabattement/drainage qui sera précisé après la phase de reconnaissance. Ces thématiques seront traitées en détails dans le dossier de déclaration loi sur l'eau auquel est soumis le projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet prévoit 5 niveaux de parkings en sous-sol, ce qui générera un volume de déblais de l'ordre de 30 000 m3. La déconstruction du bâti existant devrait générer environ 6 400 m3 de DI et 1 200 m3 de DND. Une partie des bétons issue de la démolition pourra être conservée sur site en vue de la création d'une plateforme de travail pour la paroi moulée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Environ 800 m3 de terres végétales saines seront ramenées pour la réalisation de l'ensemble des espaces de verdures (loggias, terrasses).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet se trouve en milieu urbanisé, et un bâtiment se trouve actuellement sur le site du projet. Il sera démoli en phase travaux. De fait, le projet n'est pas susceptible d'entraîner de perturbations, dégradations ou destructions de la biodiversité existante. Au contraire, en créant des espaces de verdures (loggias, terrasses) d'une superficie d'environ 800 m² et en plantant 16 arbres indigènes, le projet favorisera la biodiversité dans une zone où elle était absente auparavant.
	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est à environ 8,2 km au Nord-Est du projet. Il en est séparé par six communes du département des Hauts-de-Seine (Courbevoie, La Garenne-Colombes, Asnières, Bois-Colomobes, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne). Dans ce contexte, le projet n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le Quai de Dion Bouton (RD7), les deux bras de la Seine et l'île de Puteaux créent une rupture entre le site du projet et les deux ZNIEFF de type I et II citées au 5.2. De fait, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La zone du projet est actuellement occupée par du bâti existant (qui sera démoli en phase travaux), de fait le projet n'engendre pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le DDRM Hauts-de-Seine identifie dans la commune de Puteaux des risques de Transports de Matières Dangereuses (TMD), le projet est concerné par la RD7. Le projet se trouve aussi à proximité d'une canalisation TMD, la canalisation GRTGAZ haute pression. Cette canalisation sera mise en conformité par rapport au projet, conformément à la réglementation. A ce jour le bâti existant ne comprend plus aucun équipement actif soumis à déclaration ICPE. Le projet prévoit deux groupes électrogènes produisant 2,520 MW thermique soumis à déclaration ICPE (le seuil déclaratif : 1 MW).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, le projet se trouve dans le zonage réglementaire Zone B "Centre Urbain" (côte casier fixée à +30,55 m NGF), et dans la zone de submersion entre 0.5 et 1 mètre d'eau. Les locaux techniques, situés en-dessous de la côte casier diminuée de 2,5 m seront cuvelés. Le premier niveau de parking en sous-sol compris entre les côtes +28,05m NGF et +30,55 m NGF sera rendu inondable. De ce fait, le projet sera conforme aux prescriptions du PPRI (annexe 8).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Lors de la phase travaux, en phase de désamiantage, le projet engendrera potentiellement des risques sanitaires. Le désamiantage sera réalisé conformément à la réglementation. Le projet se trouve sur un ancien site BASIAS. La réalisation d'un sous-sol sur 5 niveaux induira un important volume de déblais excavé en phase travaux. Ces déblais, potentiellement pollués, seront évacués puis triés vers les filières adaptées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La création d'un ensemble immobilier de bureaux, dont le bâtiment est un IGH en R+14 va générer un important trafic. Pour accueillir le personnel de bureau, un parking en sous-sol sur 5 niveaux (avec des places pour véhicules électriques) et un local vélo de 293m² ainsi que des stationnements moto sont prévus. Les transports en commun se trouvent au maximum à 5minutes à pieds avec le RER A, le métro 1, la future ligne 15 Ouest, les bus et les trains L et U ils permettront une alternative à l'utilisation de la voiture aux
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase travaux, la réalisation du projet générera du bruit, qui sera limité à la durée du chantier et encadré par une charte chantier à faible nuisance et les différents labels et certifications. Les émergences réglementaires seront respectées. Plusieurs rues longeant le site du projet sont classées par cet arrêté : la rue Paul Lafargue et le Quai de Dion Bouton classés en catégorie 3, et le boulevard Pierre Gaudin en catégorie 2. La note acoustique propose des objectifs d'isolements adaptés à la localisation du bâtiment.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase exploitation, une cafétéria et une restauration sur place généreront des odeurs. Le nombre de couverts prévisionnels est de l'ordre de 950 déjeuners ou équivalent. Ces sources d'odeurs de l'espace de restauration sont liées aux rejets d'air de la cuisine. Plusieurs solutions sont envisagées afin d'assurer une bonne dispersion des odeurs : rejet de l'air en terrasse des bâtiments, destruction des cellules grasses via un système UV dans les hottes, filtres à charbon actif. Les locaux recevant les déchets fermentescibles seront ventilés et climatisés pour limiter les nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase travaux, des vibrations seront émises, mais toutes les mesures seront prises pour limiter leurs propagations. De plus, le site se trouve au sein de l'OIN de la Défense au sein duquel des contraintes spécifiques concernant la gestion de chantier seront à respecter. Une surveillance vibro-acoustique sera mise en place pour surveiller l'activité des entreprises sur site. Le site étant mitoyen avec un site en travaux, le projet ERIA, il sera concerné par des vibrations générées par ce projet jusqu'à la fin de sa phase travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase travaux les éclairages seront limités au strict besoin (période hivernale selon la météo, lever et coucher du soleil) et encadrés par la charte chantier faible nuisance. En phase exploitation, les étages des bâtiments des bureaux n'émettront que peu, voire aucune émission lumineuse. Les émissions lumineuses seront extrêmement faibles de part la certification BREEAM recherchée. Enfin, le projet ne présente aucun éclairage extérieur ni de spot publicitaire. Le projet se situe en contexte urbanisé, source d'émission lumineuse.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant l'excavation et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules et à la restauration.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Conformément au règlement départemental d'assainissement des Hauts de Seine, toutes les solutions permettant de gérer les eaux pluviales sur l'emprise du projet sans raccordement direct ou indirect au réseau public d'assainissement ont été étudiées et mises en œuvre (rétention d'eau par surface végétalisée, bassin de rétention, etc...). Une demande de dérogation pour le débit faible régulé résiduel sera demandée.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées et raccordées au réseau d'assainissement de la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets issus du désamiantage sont gérés conformément à la réglementation en vigueur. Pour les déchets chantiers, un tri partiel des DND se fera sur place, les DI seront évacués puis triés vers les filières adaptées. Le projet générera des déchets d'activités tertiaires et des déchets organiques. Un local déchets de 60 m² à minima et un local déchet spécifique pour les déchets organiques/fermentescibles du RIE et réfrigéré à +10°C sont prévus. Chaque étage du bâtiment disposera d'une zone de tri et des poubelles papiers. La collecte des déchets se fera par un prestataire de la commune.

FA

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet se trouve au sein d'un secteur urbanisé qui comprend de nombreux bâtiments IGH. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment en R+14 et s'intègre parfaitement dans ce quartier. Une étude définissant les préconisations paysagères en faveur de la biodiversité pour le projet a été réalisée. Ces préconisations ont été prises en compte dans le projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site est actuellement occupé par un bâtiment (occupation de type bureaux) en R+6 d'une SDP de 8 000 m². Le projet, qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier de bureaux et de commerces, ne va pas engendrer de modifications sur les activités humaines.

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 :

Les sites internet de la DRIEE, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et de la Préfecture (Police de l'eau) ont été consultés. D'après cette consultation, il ressort plusieurs "effets cumulés" identifiés à proximité du secteur étudié dans le cadre du présent cas par cas :
- le projet de la tour ERIA (en R+13 avec bureaux, commerces et activités) mitoyen au site du projet dont les travaux sont prévus jusqu'au second semestre 2020 ;
- le projet de restructuration, et extension d'un immeuble de bureaux (avis de l'AE du 09/03/2018 de dispense d'étude d'impact) dont les travaux sont d'une durée de 30 mois ;
- la démolition du bâti existant puis construction d'un immeuble R+7 projet Métropole (avis de l'AE du 31/12/2018 de dispense d'étude d'impact) ;
- le projet de construction de la tour The Link, soumis à évaluation environnementale (avis de la MRAE en date du 24/08/2018) dont le livrable est prévu pour 2023 ;
- le projet Tours Sisters soumis à évaluation environnementale (avis de l'autorité environnementale en date du 28/09/2016) dont la livraison est prévu pour 2021 (la durée prévisionnelle globale des travaux ayant été estimée à 40 mois) ;
- le projet de sortie du RER E EOLE dans le cadre du prolongement de la ligne, dont les travaux devraient se terminer pour 2022 (mise en service prévu en 2022 jusqu'à Nanterre).

Le principal effet cumulé sera l'augmentation des engins de chantiers et PL dans le secteur du projet (notamment avec le projet mitoyen), et les nuisances tels que le bruit, la vibration et la dégradation de la qualité de l'air.
Cependant, l'ensemble de ces projets ont intégré les effets cumulés avec d'autres projets.

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) :

Ce projet, qui consiste en la construction de bureaux, commerces et espaces de restauration au sein d'un bâtiment IGH (R+14) avec 5 niveaux de parking en sous-sol, comporte des enjeux liés : aux pollutions résiduelles (amiante), à l'augmentation du trafic, aux traitements urbains et paysagers, à la pollution des sols (ancien site BASIAS), aux prélèvements d'eau et drainage pour la réalisation du parking en sous-sol, à l'isolation acoustique du bâti. Plusieurs mesures de réduction des effets ont été intégrées dès la conception du projet, dû à la volonté d'obtenir plusieurs certifications et labels environnementaux (notamment HQE BD 2016, BREAM NC 2016, label E+C- BBC 2017). Aussi la réalisation d'une charte chantier en phase travaux sera signée par toute les entreprises. Lors de la phase travaux, un processus de désamiantage/curage/démolition totale/retrait des MPCA est prévu suite à la détection d'amiante dans le bâti existant. En cas de présence de pollution dans les sols, les déblais seront évacués puis triés vers les filières adaptées. La construction de 5 niveaux de parkings en sous-sol, de places pour véhicules électriques, d'un local vélo ainsi que la présence de transports en communs à 5 min à pied du projet et la réalisation d'un Plan de transports permettra la fluidification du trafic. Un isolement des façades à 30 dB pour l'ensemble du bâtiment en application de la classe C du référentiel HQE BD 2016 assurera un faible gêne des bruits de trafic provenant des infrastructures routières. Des préconisations pour le projet paysagers en faveur de la biodiversité permettent de favoriser son intégration au sein de la zone urbaine. D'un point de vue environnemental, la volonté de créer des espaces de verdures créera un écosystème fonctionnel sur le site.

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 intervient dans un secteur très urbanisé. La prise en compte des enjeux (amiante, trafic, traitements urbains et paysagers, pollution des sols, prélèvements d'eau) dès le stade de la conception du projet est de nature à garantir le développement d'un projet responsable et durable. La volonté d'obtenir des labels et certifications, et la prise en compte des recommandations paysagères assurent au projet son aspect environnemental et un apport de biodiversité sur un site totalement urbanisé. La réalisation d'une étude hydrogéotechnique et d'un diagnostic pollution des sols montrent la prise en compte des enjeux eau et pollution des sols. Le dossier de déclaration loi sur l'eau traitera en détails des différentes rubriques auxquelles est soumis le projet. Au regard des éléments fournis dans ce formulaire montrant que les impacts du projet sur l'environnement seront limités, il ne nous apparait pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

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.	☒

PA

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
Annexe 7 : Plans du projet par niveau Annexe 8 : Étude Hydrogéotechnique

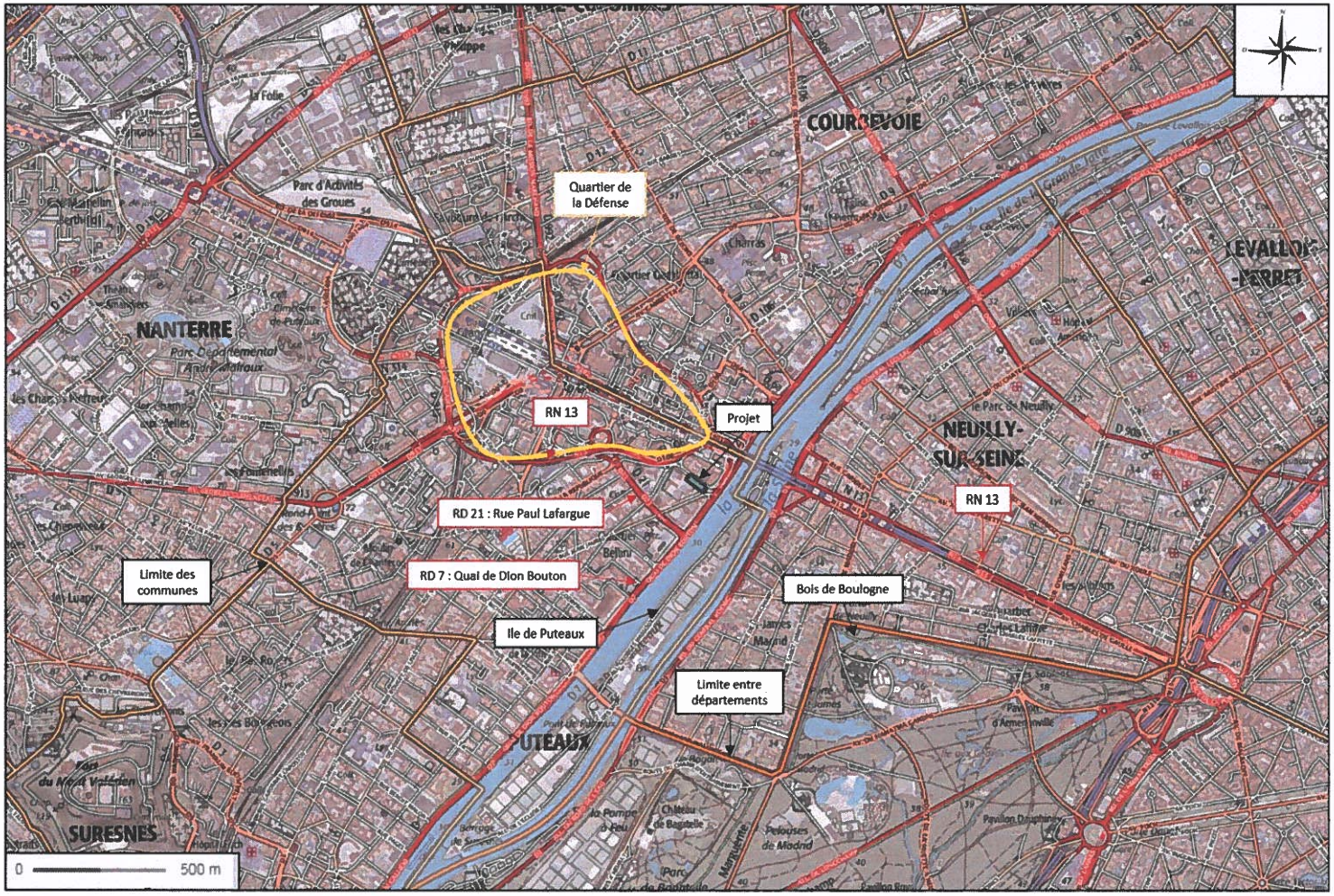
9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS le, 19/03/2019

Signature

ACE PROMOTION
RCS PARIS 535 056 378
8, avenue Delcassé - 75008 PARIS
Tél. 01.56.26.24.00 - Fax 01.56.26.24.50

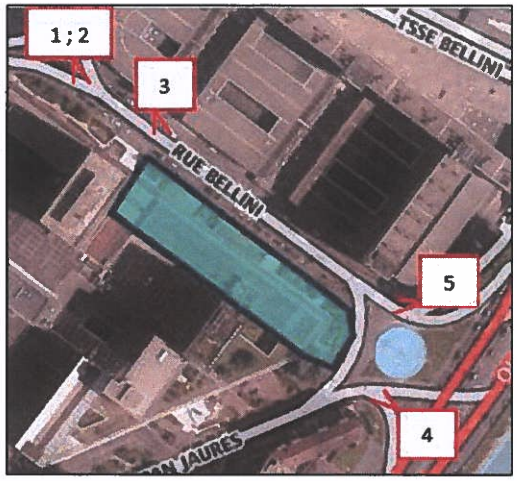

Quartier de la Défense
RN 13
Projet
RD 21 : Rue Paul Lafargue
RD 7 : Quai de Dion Bouton
Limite des communes
Ile de Puteaux
Limite entre départements
Bois de Boulogne
RN 13
NANTERRE
COURBEVOIE
NEUILLY-SUR-SEINE
PUTEAUX
SURESNES
0
500 m

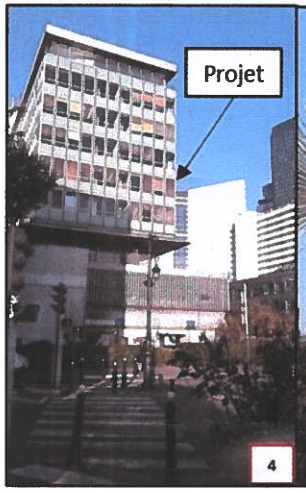
Opération de déconstruction/reconstruction pour la réalisation d'un ensemble immobilier de bureaux situé à Puteaux (92)

: Vue lointaine

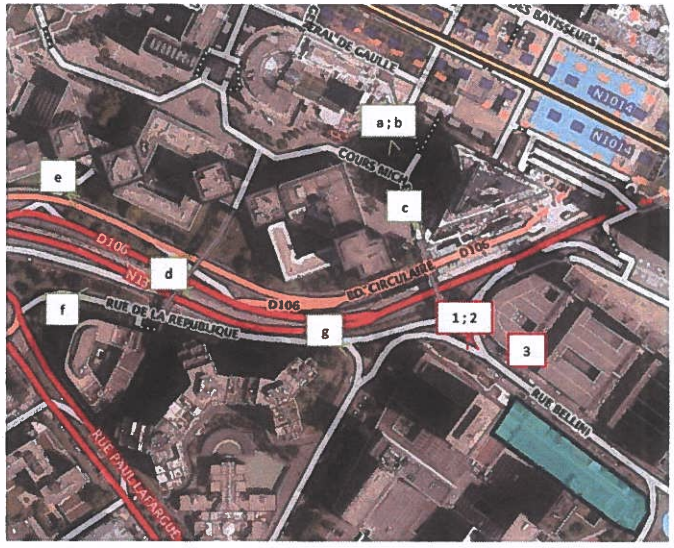
: Vue Rapprochée

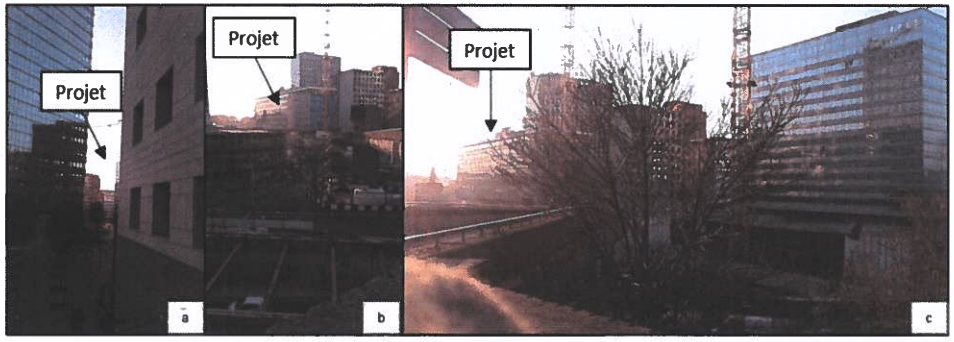
Vues proches sur le site du projet

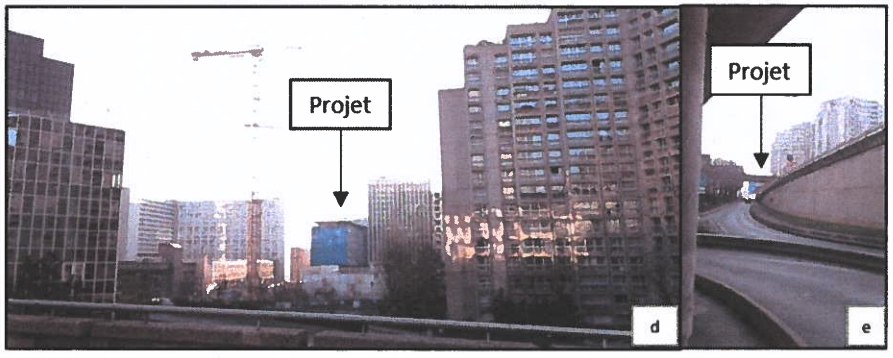


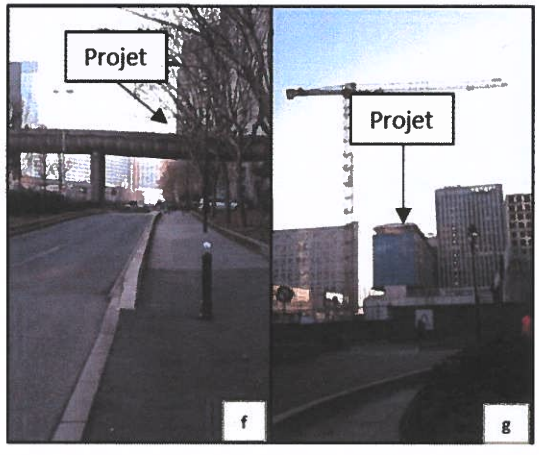


Vues lointaines sur le site de projet

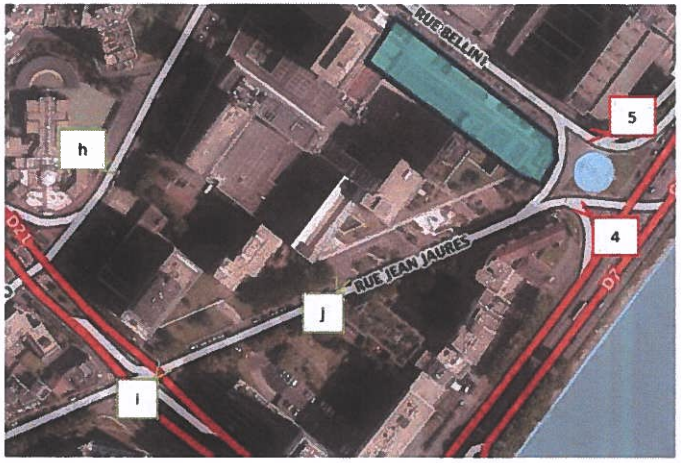


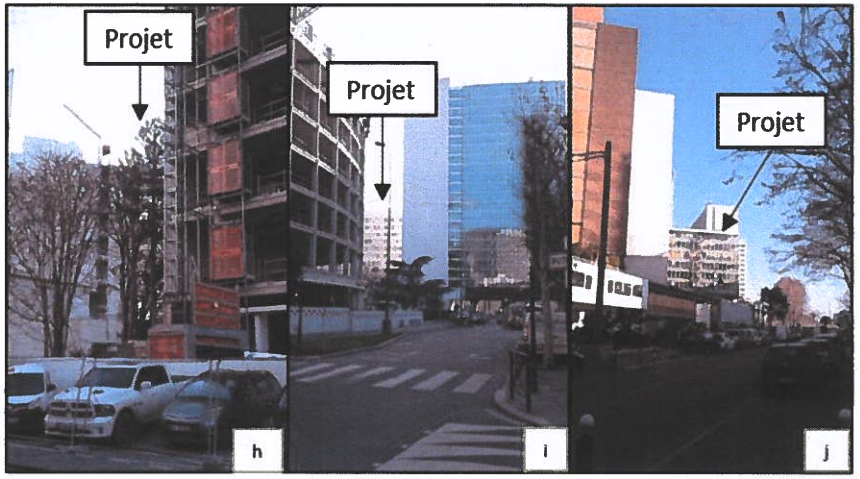


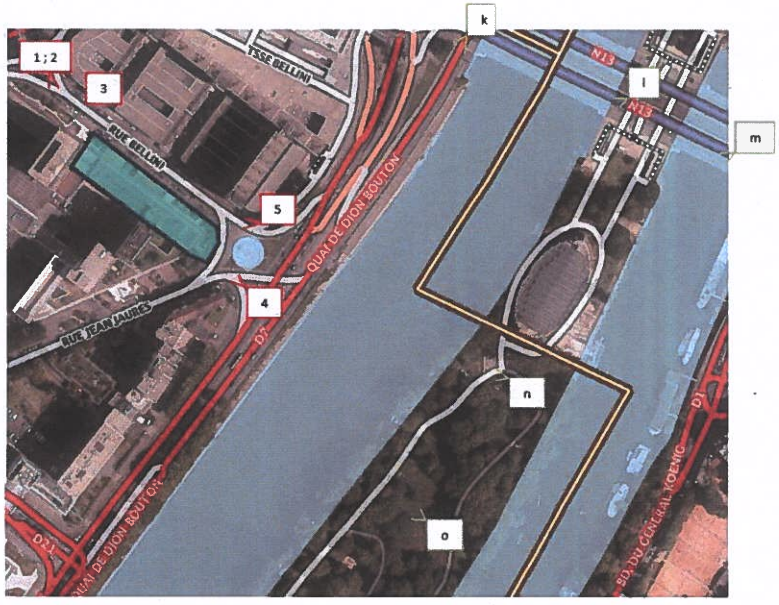


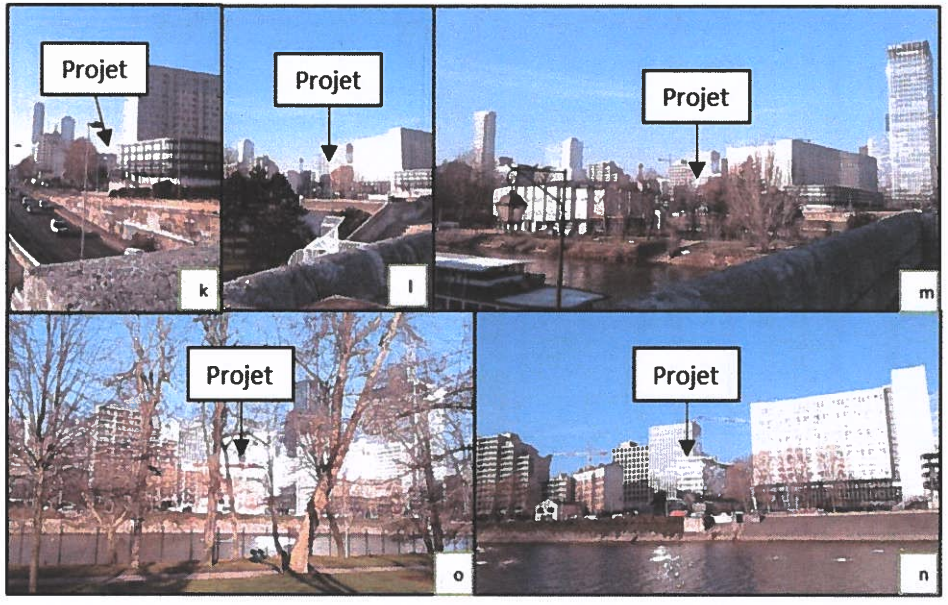


Vues lointaines sur le site de projet

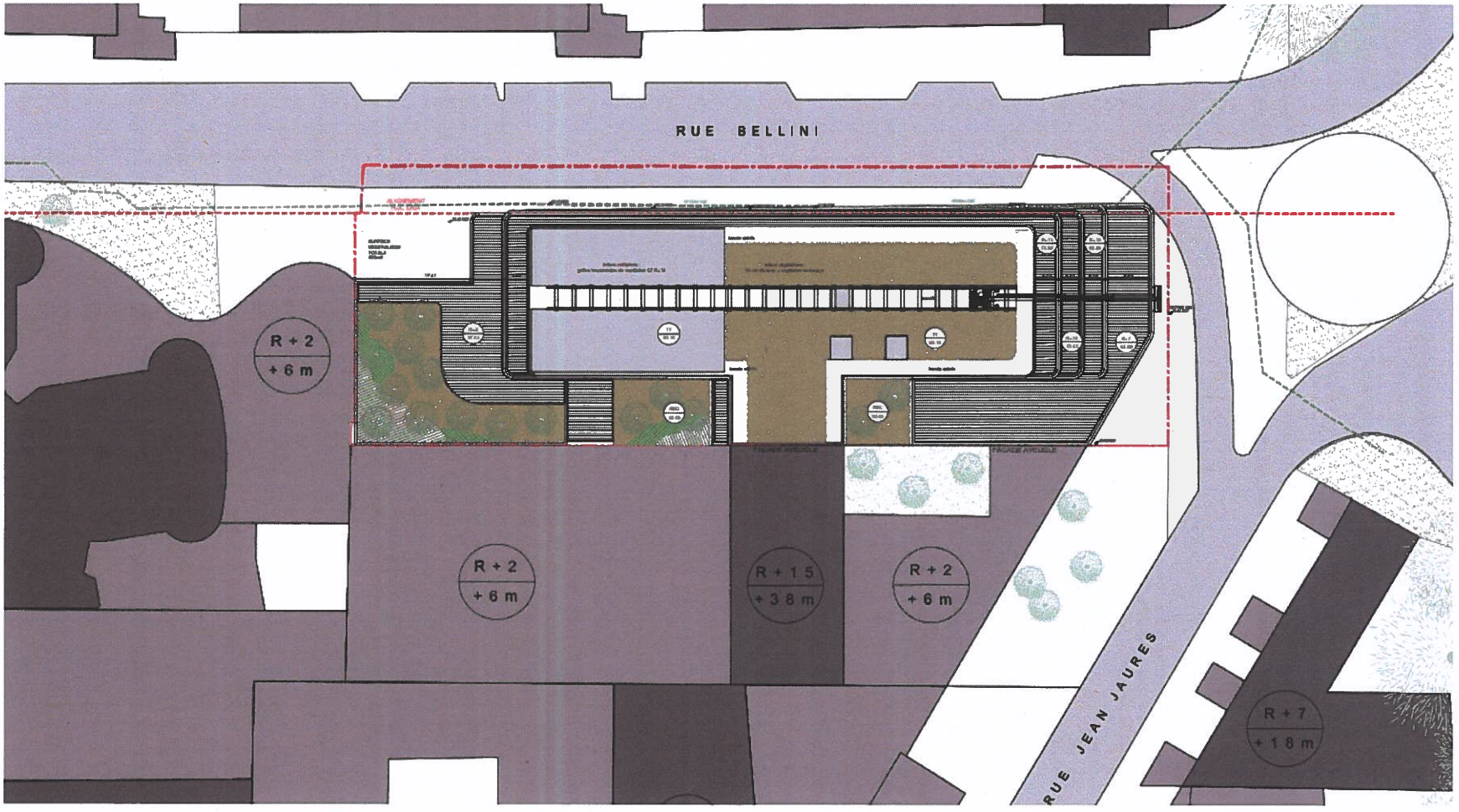


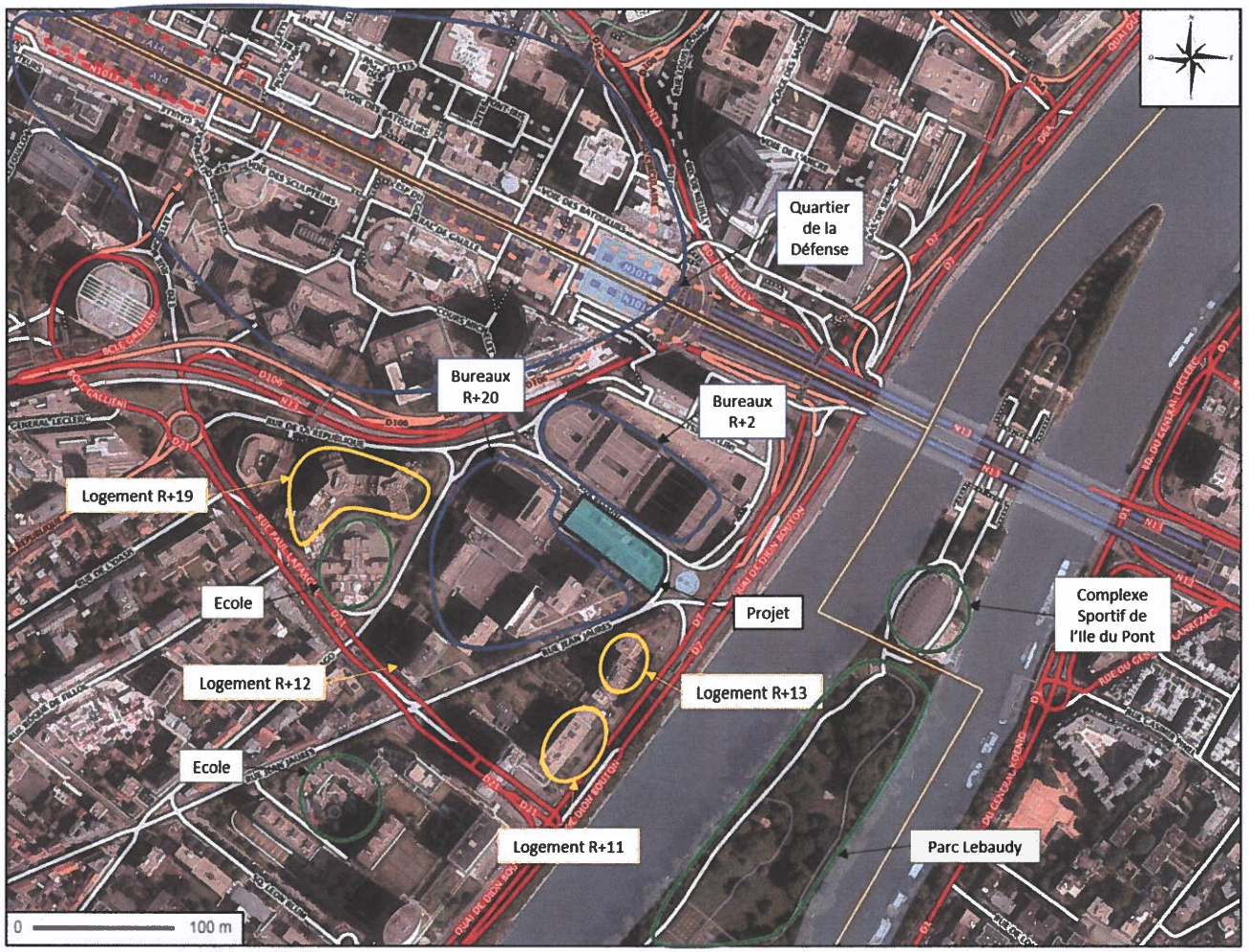


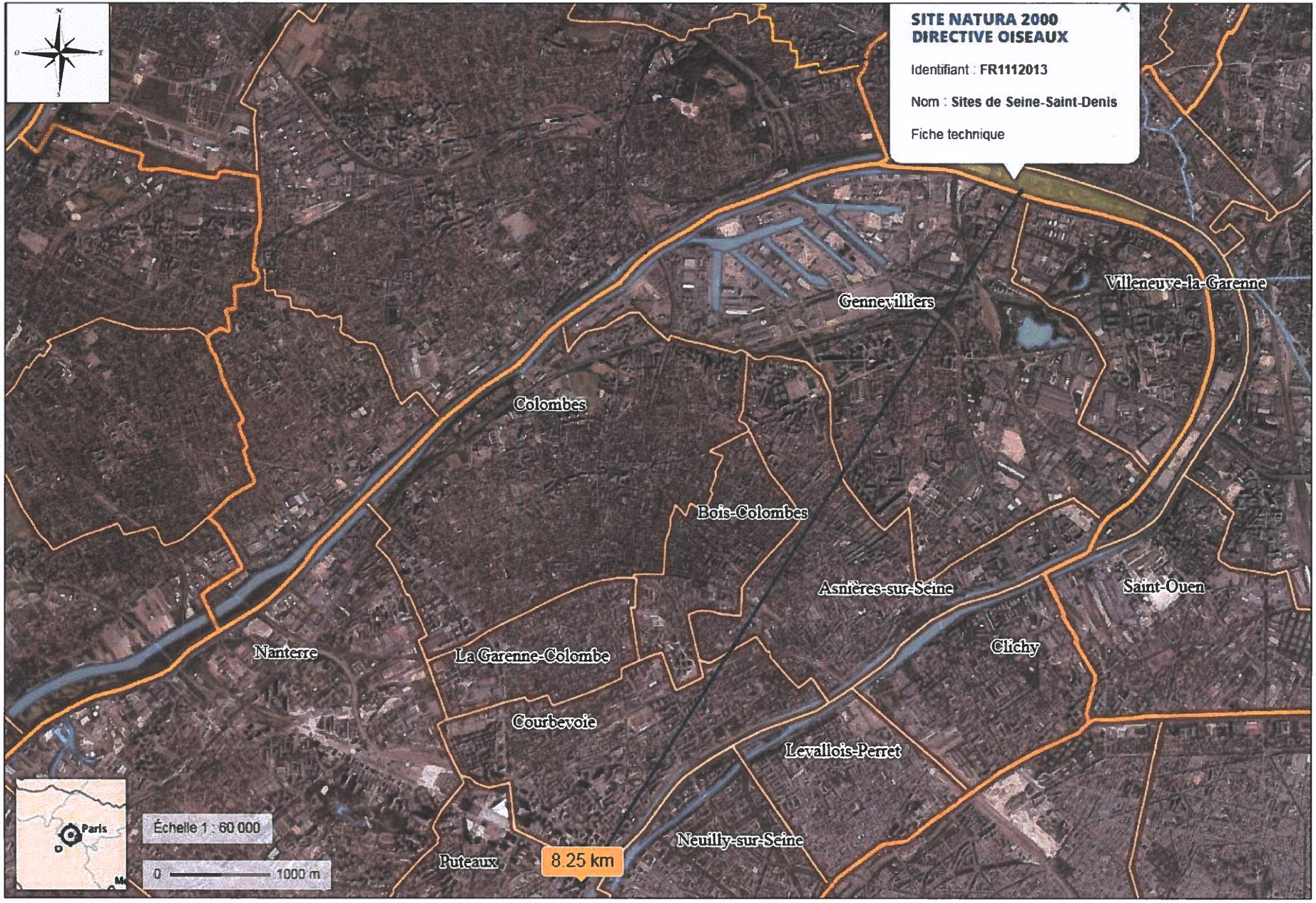


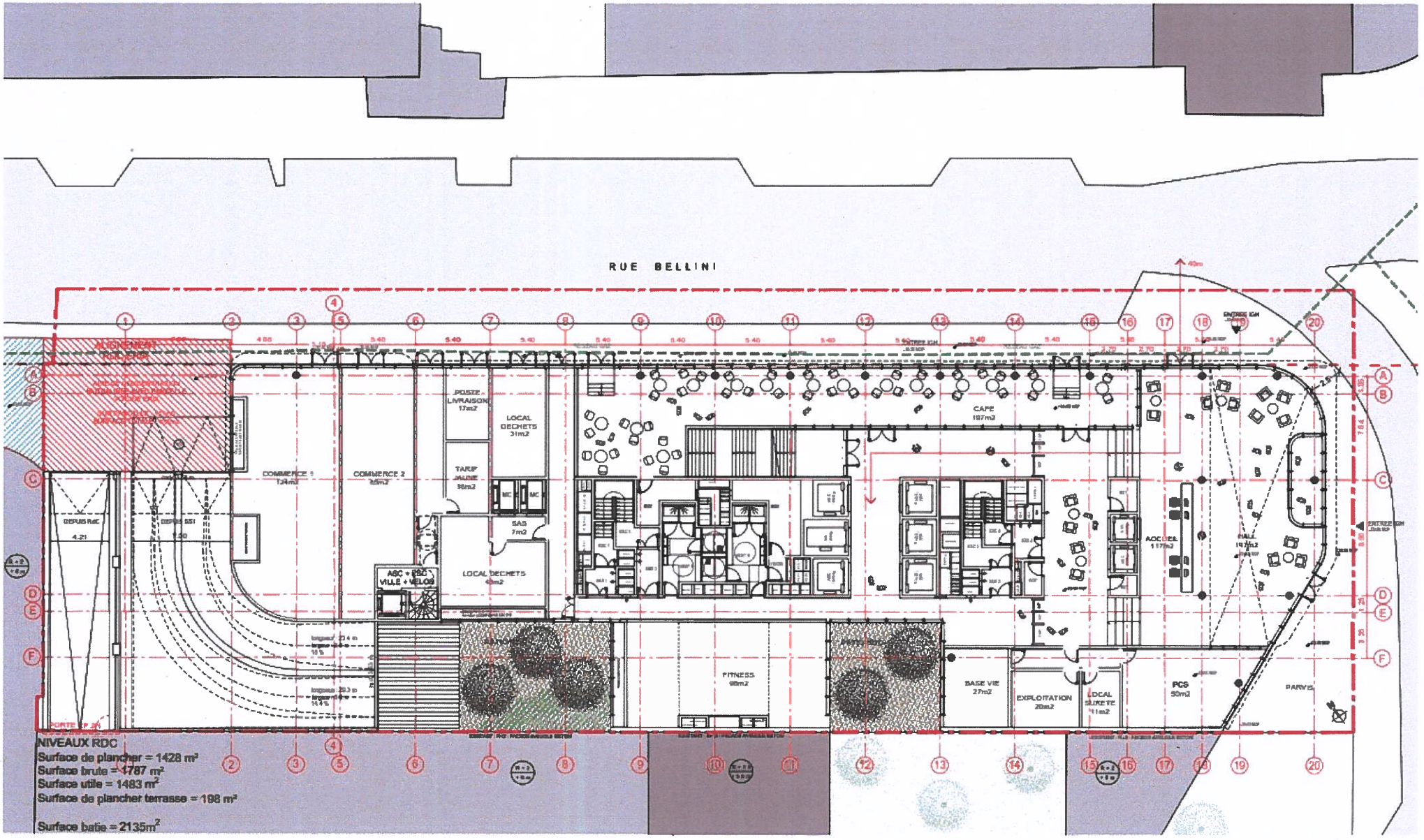


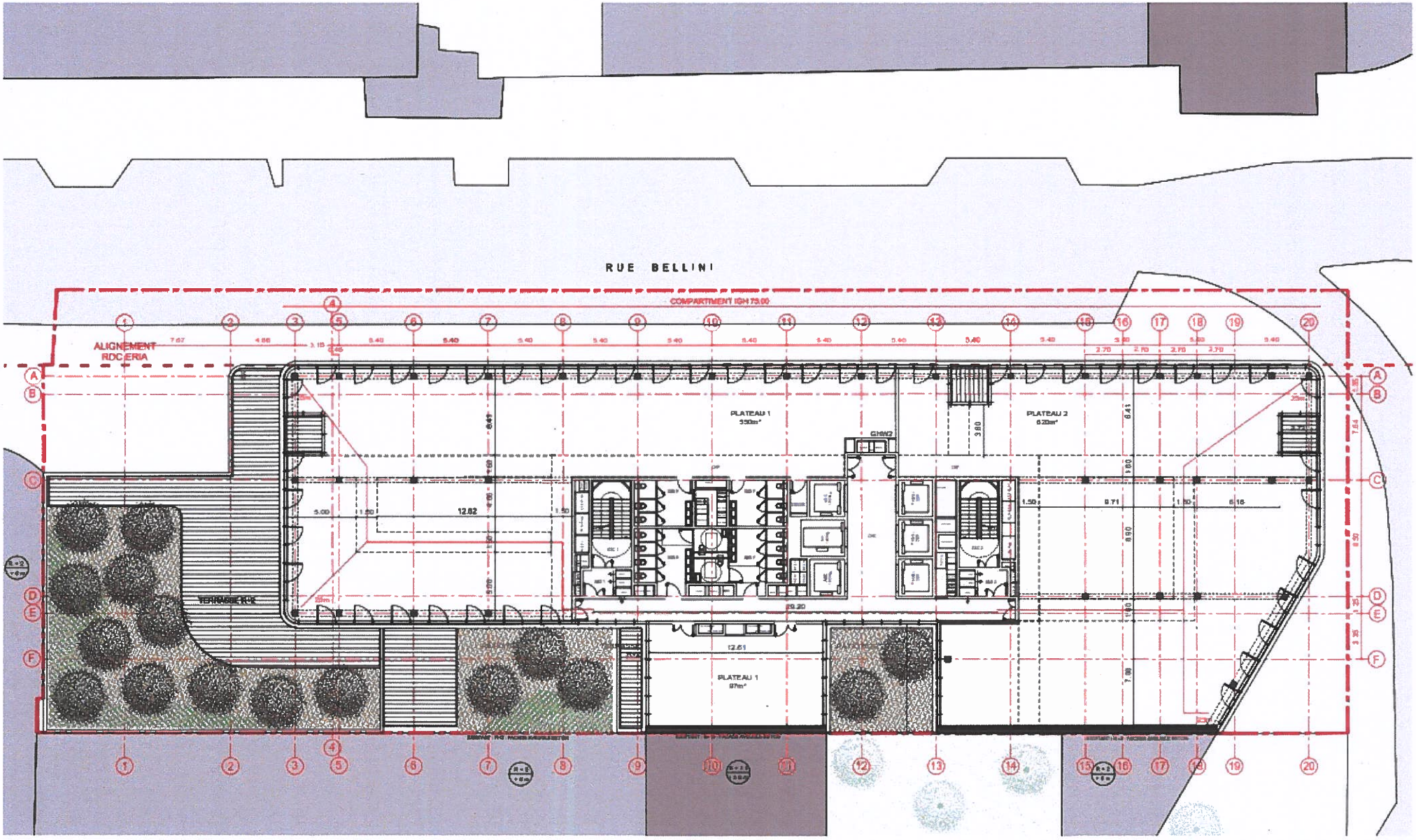
Plan masse




Quartier de la Défense
Bureaux R+20
Bureaux R+2
Logement R+19
Ecole
Projet
Complexe Sportif de l'Ile du Pont
Logement R+12
Logement R+13
Ecole
Logement R+11
Parc Lebaudy
0
100 m


SITE NATURA 2000
DIRECTIVE OISEAUX
Identifiant : FR1112013
Nom : Sites de Seine-Saint-Denis
Fiche technique
Villeneuve-la-Garenne
Gennevilliers
Colombes
Bois-Colombes
Asnières-sur-Seine
Saint-Ouen
Clichy
Nanterre
La Garenne-Colombe
Courbevoie
Levallois-Perret
Neuilly-sur-Seine
Puteaux
8.25 km
Paris
Échelle 1 : 60 000
0
1000 m

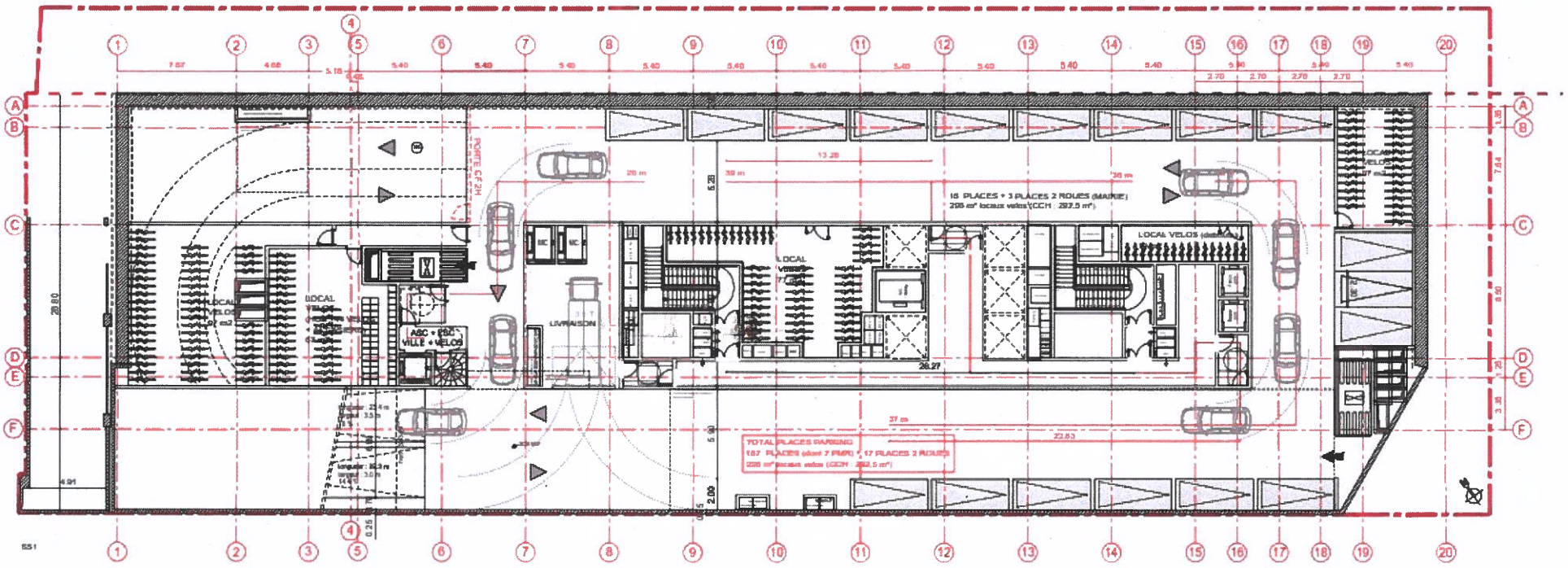

RUE BELLINI
COMMERCE 1
134m2
COMMERCE 2
85m2
POSTE - LIVRAISON
17m2
LOCAL DECHETS
31m2
TARIF JAUNE
98m2
SAS
7m2
LOCAL DECHETS
40m2
ASC + PSZ VILLE + VELOS
CAFE
187m2
ACCUEIL
117m2
HALL
192m2
FITNESS
98m2
BASE VIE
27m2
EXPLOITATION
20m2
LOCAL SURETE
11m2
PCS
50m2
PARVIS
NIVEAUX RDC
Surface de plancher = 1428 m²
Surface brute = 1787 m²
Surface utile = 1483 m²
Surface de plancher terrasse = 198 m²
Surface batie = 2135m²


RUE BELLINI
ALIGNEMENT RDC ERIA
COMPARTIMENT IGH 75.00
PLATEAU 1
PLATEAU 2
PLATEAU 1

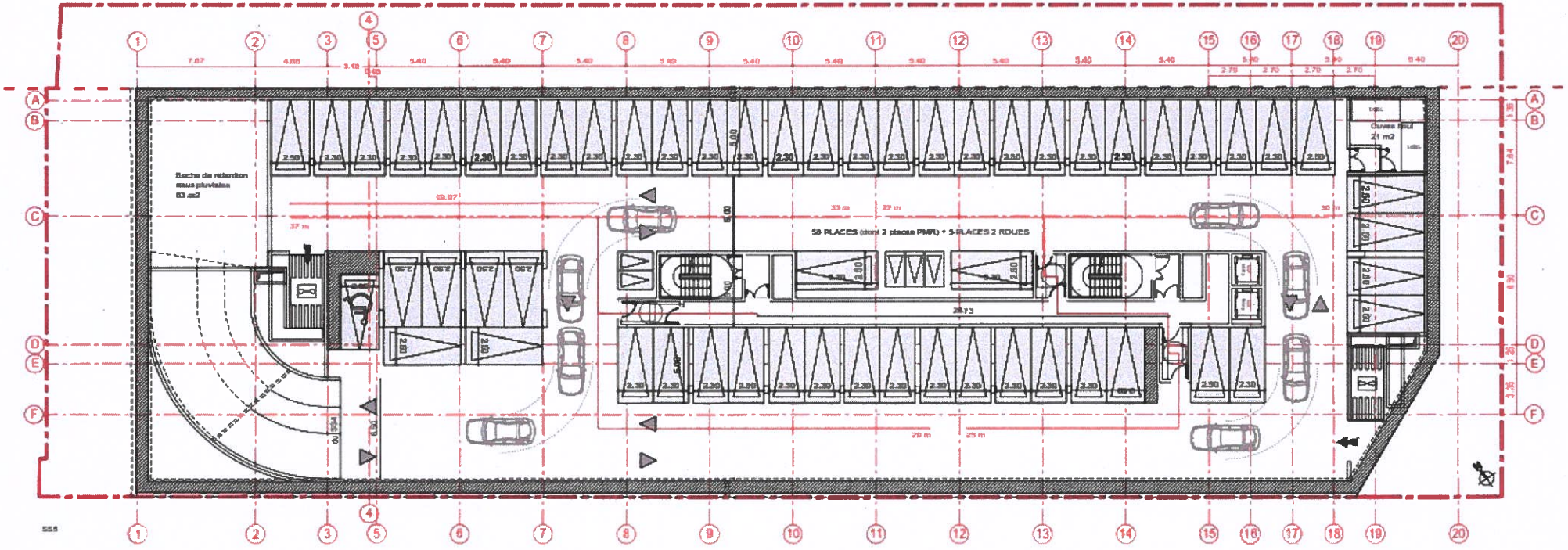
PLANS

PROJET

Plan SS1 - Ech 1/250



PLANS

PROJET

Plan SS5 - Ech 1/250