

## 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 : 17/06/2019 Dossier complet le : 19/06/2019 N° d'enregistrement : F01119P0135

#### 1. Intitulé du projet

Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux à Puteaux, d'une surface d'environ 12.600 m<sup>2</sup>

#### 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 KAUFMAN & BROAD REAL ESTATE

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

RCS / SIRET 7 3 2 0 5 5 1 9 9 0 0 0 4 4 Forme juridique SAS à associé unique

#### 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. a) 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	Travaux ou constructions réalisés en 1 phase, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000m <sup>2</sup> et inférieure à 40.000m <sup>2</sup> .  Projet de démolition/reconstruction. Démolition du bâtiment existant de 10.400m <sup>2</sup> environ Surface du projet envisagée : 12.600m <sup>2</sup> SDP environ

#### 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

Démolition de l'immeuble de bureaux existant.

Construction d'un immeuble de bureaux R+9 sur 3 niveaux de sous-sols (environ 140 places de stationnement), d'une surface de plancher de 12.600m<sup>2</sup> environ.



#### 4.2 Objectifs du projet

Immeuble tertiaire (Code du Travail).

Certifications et labels visés :

- HQE Bâtiment Durable 2016 niveau "Très Performant"
- BREEAM 2016 niveau "Very Good"
- RT -40%
- Référentiel OSMOZ (confort, santé et qualité d'usage)

#### 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.

Planning prévisionnel des travaux :

Démarrage des travaux de curage/désamiantage : 1S 2020

Démarrage des travaux de démolition/construction : 2S 2020

Fin des travaux : fin 2022/début 2023

##### 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.

Maximisation des espaces extérieurs accessibles (terrasses, jardin extérieur).

**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+9 sur 3 niveaux de sous-sol - Surface de la parcelle : 2.350m <sup>2</sup> environ - Hauteur de la construction : 35m environ - Démolition de l'immeuble existant : 10.400m <sup>2</sup> environ - Construction neuve : 3.000m <sup>2</sup> environ - Surface de plancher de l'immeuble créé: 12.600m <sup>2</sup> environ	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

16-18 Rue Paul Lafargue  
92 800 PUTEAUX

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02° 24' 58" 2    Lat. 48° 88' 64" 3

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

6

## 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.

<b>Le projet se situe-t-il :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel/Laquelle ?</b>
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Puteaux est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) établi par le Conseil Général des Hauts-de-Seine. Les travaux seront réalisés dans le cadre 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 ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Réponse a priori, aucun diagnostic spécifique relatif à la pollution des sols n'ayant été réalisé à ce jour.
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 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"/>	

f

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un niveau de sous-sol complémentaire aux 2 niveaux de sous-sol existants. Le 3ème niveau de sous-sol interfère avec la nappe alluviale. Un rabattement de nappe est envisagé en phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modification marginale en phase définitive du fait de l'infrastructure interférant avec la nappe alluviale.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrassement lié à la création d'un niveau de sous-sol supplémentaire.
	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"/>	Réponse a priori, aucun diagnostic faune/flore n'ayant été réalisé à ce jour.
	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"/>	
<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"/>	
	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>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La reconstruction de l'immeuble engendrera un effectif complémentaire d'environ 200 personnes. L'immeuble disposera d'un parking d'environ 140 emplacements de stationnement, soit 25 emplacements supplémentaires vs immeuble existant. Il disposera également d'un local vélos d'environ 200m <sup>2</sup> .
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet respectera les dispositions réglementaires en matière d'émissions sonores. Le projet est concerné par des nuisances causées par la D21 (rue Paul Lafargue) et la N13 (boulevard Pierre Gaudin) situées en bordure du du site. Des mesures acoustiques seront effectuées pour déterminer le niveau sonore initial de l'environnement du bâtiment.

6

	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"/>	Réponse a priori.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'immeuble existant doit faire l'objet d'un curage et d'un désamiantage avant démolition. Les déchets concernés seront évacués en décharge spécialisée le cas échéant. En phase exploitation, production de déchets liés à l'activité de bureaux et de restauration collective (RIE).

<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), 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 :

Chantiers potentiels identifiés au regard du calendrier prévisionnel des travaux: immeuble the Link et immeuble Bellini.

**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) :**

Respect de l'enveloppe gabaritaire de l'immeuble existant.

Amélioration des vues depuis la résidence Minerve grâce à la démolition de l'aile orientale du bâtiment existant et implantation d'un espace vert paysagé en coeur d'îlot.

**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, le projet de démolition/reconstruction de l'immeuble de bureaux Le Galion situé à Puteaux 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 » - <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 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 NeUILly-sur-Seine

le, 11 Juin 2019

Signature



**KAUFMAN & BROAD REAL ESTATE**

127, avenue Charles de Gaulle  
92207 Neuilly sur Seine cedex  
RCS Nanterre 732 055 199





## Plan de situation

Echelle 1/25000

 Site à l'étude



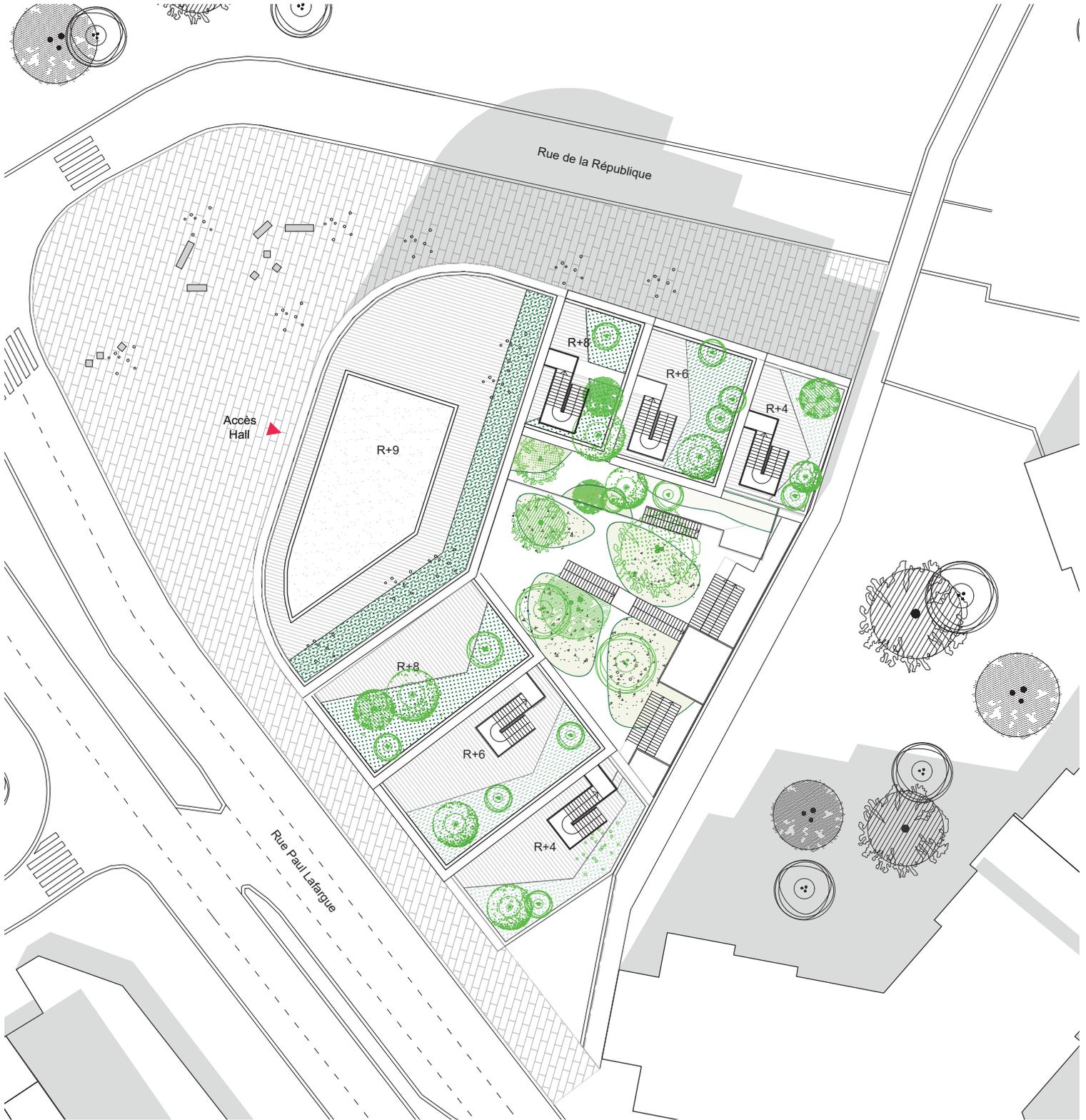


Photos du site existant



Vue en perspective du projet

# Annexe n°4

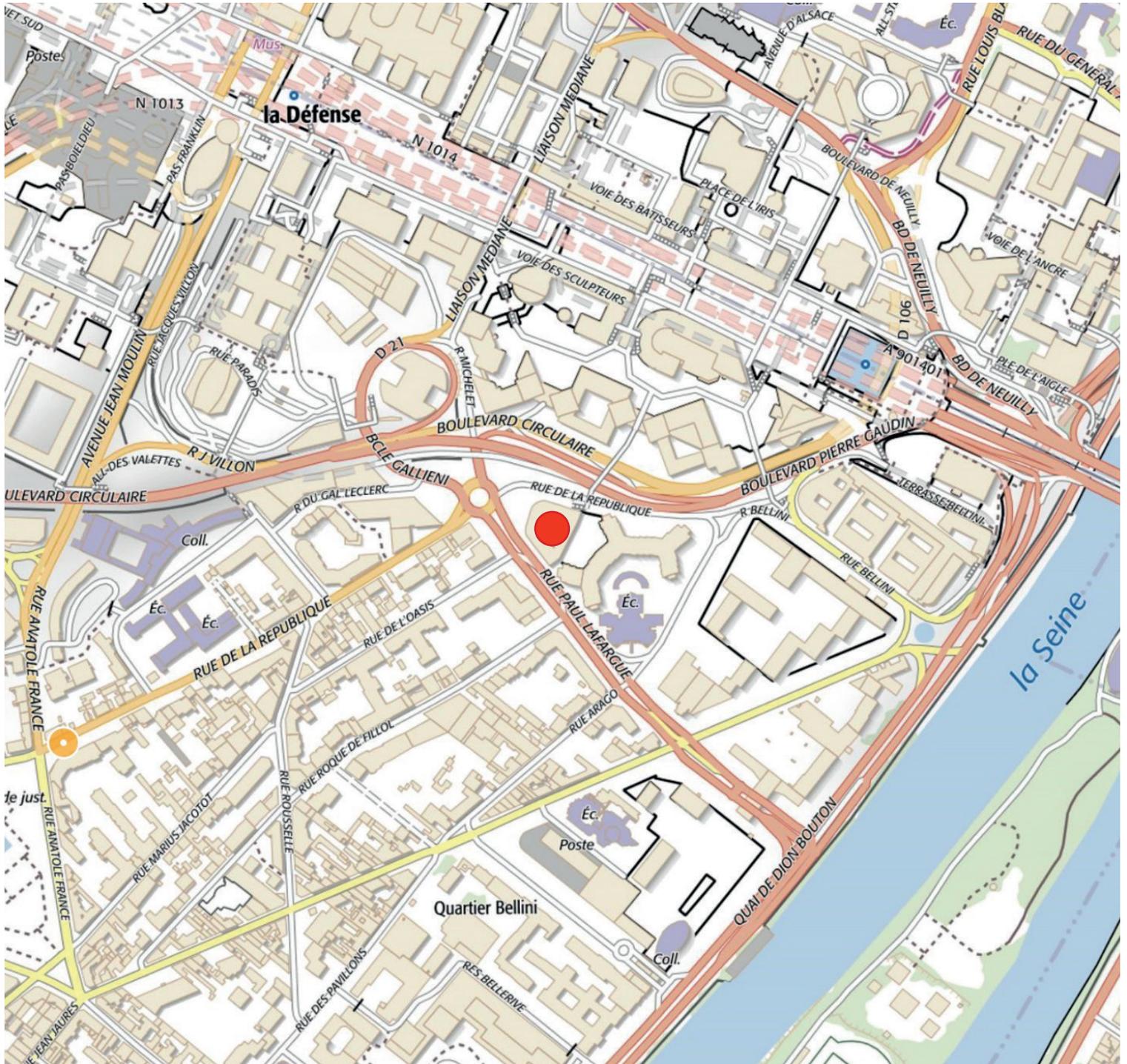


## Plan masse

Echelle 1/500



# Annexe n°5



## Cartographie du site actuel

 Site à l'étude

Cartographie IGN



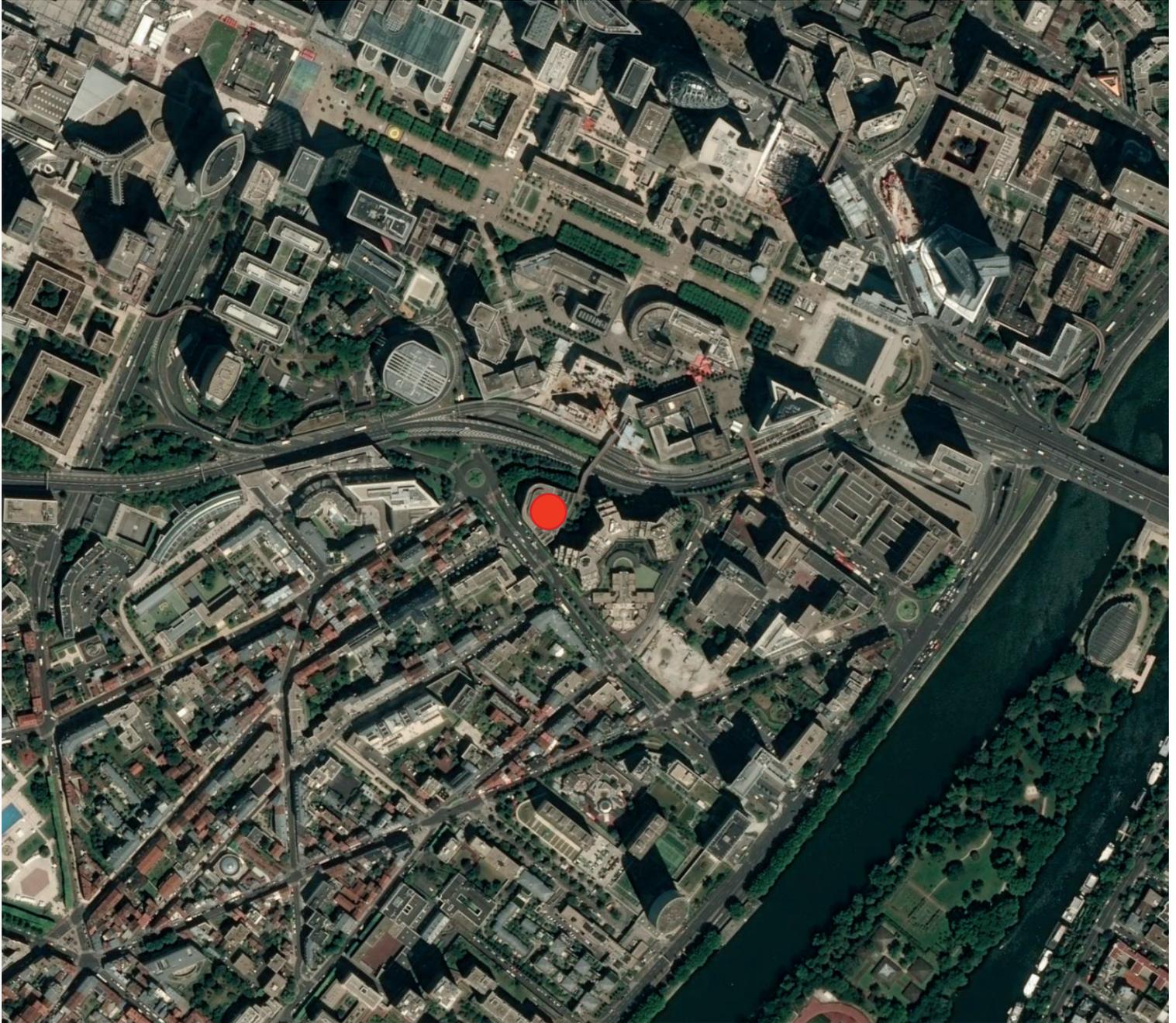
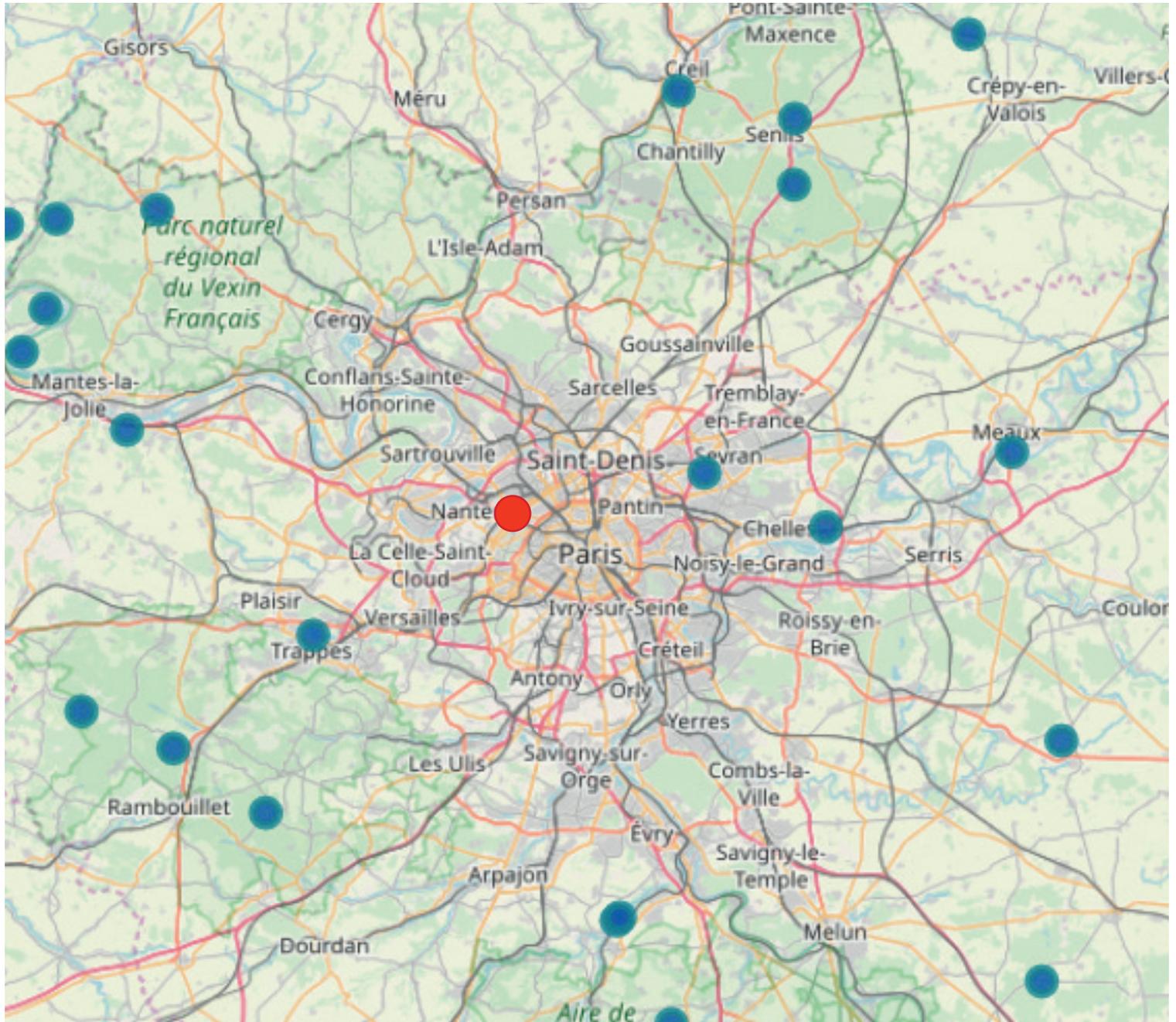


Image satellite du site actuel

 Site à l'étude



Image IGN



## Carte Natura 2000

-  Site à l'étude
-  Zone Natura 2000



Source Natura 2000 :  
<http://www.natura2000.fr/carte-natura-2000>