



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 13/06/2023

Dossier complet le : 13/06/2023

N° d'enregistrement : F01123P0109

1 Intitulé du projet

Projet de construction de logements au 11 quai Dion Bouton - PUTEAUX (92)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION

Raison sociale

N° SIRET

4 4 1 0 5 2 7 3 5 0 0 4 6 7

Type de société (SA, SCI...)

Société par actions simplifiée

Représentant de la personne morale : Madame

Nom

Monsieur

Prénom(s)

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.)
Rubrique n°39 a)	Projet de construction de logements créant une SDP supérieure à 10 000 m ² (24 300 m ²)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 prévoit la démolition des bâtiments existants, la construction de 7 bâtiments (nb de niveaux max R+10) à usage résidentiel (340 logements) d'une surface de plancher (SDP) totale d'environ 24 300 m², et l'aménagement d'un square public, d'une voie nouvelle et d'un jardin d'ornement. Environ 340 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol seront créées, ainsi que des locaux vélos (environ 600 places).

Le projet sera organisé autour d'une allée centrale piétonne qui desservira les entrées des logements, L'ensemble des espaces extérieurs (hors cheminement) seront végétalisés. Les espèces végétales seront rigoureusement sélectionnées en privilégiant la flore locale et la création d'habitats pour accueillir la petite faune (insectes, petits mammifères, oiseaux).

Des noues paysagées feront partie des espaces verts pour optimiser la rétention des eaux pluviales. Elles seront traversées par des pontons en bois pour mettre en valeur les accès aux bâtiments. Une terrasse végétalisée collective est également prévue en toiture-terrasse pour favoriser les liens sociaux et les activités en extérieur.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de démolir les bâtiments de bureaux existants et de reconstruire un ensemble immobilier à vocation d'habitat. Il vise l'amélioration de l'offre en logements à l'échelle de la commune en créant environ 340 nouveaux logements, dans un site bien desservi par les réseaux divers et les transports en commun.

L'ensemble de 7 bâtiments en gradins (nombre de niveaux max R+10) sera accompagné de la création d'espaces verts, d'un square public et d'un jardin d'ornements, contribuant à son intégration paysagère, et au renforcement de la présence de la nature en ville.

Deux niveaux de sous-sols seront dédiés au stationnement de véhicules (340 places) et à une partie des locaux vélos. Les deux niveaux de sous-sol existent déjà et le projet prévoit de conserver la même emprise, mais le niveau R-2 fera l'objet de travaux d'approfondissement afin de se conformer aux exigences de hauteur du PPRI.

Le site accueillera des immeubles neufs et davantage performants du point de vue énergétique et environnemental par rapport aux constructions actuelles, le Maître d'Ouvrage s'étant engagé dans l'obtention de nombreux labels et certifications, dont RE2020, NF HAB HQE et label "bâtiment biosourcé" niveau 1.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le chantier consistera en :

- La démolition des bâtiments actuels et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées (en fonction des résultats des diagnostics amiante, plomb, déchets, ...),
- La réalisation des opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations qui seront réalisées,
- La construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures,
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Une Charte Chantier Propre sera mise en œuvre.

Le planning prévisionnel pour le projet est le suivant :

- Dépôt prévisionnel du permis de construire : T4 2023
- Déclaration d'ouverture de chantier : T1 2025
- Déclaration d'achèvement des travaux : T2 2028

La phase de travaux est prévue pour durer 36 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit 340 logements répartis sur 7 bâtiments allant jusqu'à R+10 pour une SDP totale d'environ 24 300 m². La surface non bâtie sera dédiée à des espaces verts, des voies d'accès, un square public et un jardin d'ornements (cf. Annexe Obligatoire n°5 : présentation du projet).

En matière de stationnement automobile, environ 340 emplacements sont prévus sur deux niveaux de sous-sol.

L'opération sera raccordée aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées, réseau électrique, réseau fibre/télécom, ...) qui desservent déjà ce quartier de Puteaux.

La gestion des eaux pluviales sera faite en accord avec les exigences réglementaires. Une étude de gestion EP est prévue dans le cadre du projet pour définir les mesures à mettre en œuvre.

Les espaces verts et les toitures végétalisées prévues contribueront à la gestion des eaux pluviales.

Le site sera accessible en voiture depuis la rue Parmentier à l'ouest. Il dispose par ailleurs d'une bonne accessibilité en transports en commun : 3 arrêts de bus à moins de 5 minutes, et la Gare Puteaux (lignes T2, L et U) à environ 900 m. Les circulations douces seront favorisées grâce à la création de locaux de stationnement dédiés aux vélos (environ 600 places).

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet des autorisations suivantes :

- Un permis de démolir,
- Un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du site	0.73 ha environ
Emprise des bâtiments	3595 m ²
SDP totale	24 300 m ²
Espaces verts	1700 m ² environ
Nombre de niveaux	R-2 à R+10

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 11 Voie : quai Dion Bouton

Lieu-dit : _____

Localité : Puteaux

Code postal : 9 2 8 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 1 4 ' 2 8 " E Lat. : 4 8 ° 5 2 ' 4 1 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

ⁱ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Les plus proches se trouvent à environ 300 m au sud-est : ZNIEFF de type I "BERGES DE SEINE AU BOIS DE BOULOGNE" (identifiant : 110020421) et ZNIEFF de type II " BOIS DE BOULOGNE" (identifiant : 110001696).
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"/>	La zone la plus proche se trouve à environ 15 km à l'est : "Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec" (identifiant : FR3800418)
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le Département des Hauts-de-Seine dispose d'un PPBE approuvé le 12 décembre 2016. Le site du projet est concerné par le bruit lié à l'infrastructure routière, étant bordé par le quai de Dion Bouton (RD07) et à proximité du Pont de Puteaux. Ces deux voies sont classées en catégorie 3. Le projet prévoit un isolement acoustique des façades en fonction de leur proximité avec les voies bruyantes.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé "l'église Notre-Dame-de-Pitié de Puteaux", (identifiant : ILPHO), situé à environ 170 m au nord-est. Le "Site patrimonial remarquable de Suresnes" se situe à environ 520 m au sud-ouest du périmètre du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la carte des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, le site se situe dans l'enveloppe d'alerte de classe 3 (forte probabilité de zones humides : le caractère humide et les limites restent à vérifier/préciser.) De par son occupation actuelle (site déjà urbanisé et largement construit / artificialisé) l'emprise du projet n'est pas susceptible d'accueillir des zones humides.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Puteaux est couverte par le PPRI de la Seine : le site est en partie concerné par le zonage réglementaire (Zone B - Centre urbain). Puteaux est concernée également par un PPRN lié aux anciennes carrières, mais le site n'est pas concerné.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI de la Seine a été approuvé le 9 janvier 2004. Le périmètre du PPRN lié aux anciennes carrières a été approuvé le 7 août 1985. Il n'y a aucun PPRT prescrit ou approuvé sur la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est recensé au droit de la zone d'étude, mais un site BASIAS se trouve dans le périmètre du projet. Des études sont en cours afin d'identifier les éventuelles pollutions du sol. Elles permettront de définir, le cas échéant, les filières d'évacuation des terres polluées (plan de gestion) ainsi que les éventuelles mesures à mettre en œuvre afin d'assurer l'absence de risques sanitaires pour les futurs habitants et usagers (ARR, EQRS).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
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"/>	Le site n'est pas localisé dans un périmètre de protection de captage. L'aire d'alimentation de captage la plus proche "LE PECQ-CROISSY 1" se trouve à environ 3.3 km au nord-ouest du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche, intitulé "Quartiers urbains" (identifiant : AC2-130012206-6868), se situe à environ 420 m à l'est du périmètre du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 9 km de la Zone de protection spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche, intitulé "Bois de Boulogne" (identifiant : AC2-130012206-7468), se situe à environ 380 m au sud-est du projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comporte aucun prélèvement direct dans les eaux superficielles ou souterraines au droit du site. Il sera desservi en eau potable par le réseau de la ville ; Il s'agit du réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe superficielle d'accompagnement de la Seine est sub-affleurante au droit du secteur. Le sous-sol existant sera conservé et réaménagé afin de répondre aux besoins du projet. Les études géotechniques et hydrogéologiques qui seront menées permettront de définir les dispositions à mettre en œuvre afin d'éviter tout impact sur les futures constructions, en phase chantier et définitive, en cas de risque de contact avec la nappe lors des travaux de réaménagement et éventuelles extensions du sous-sol.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte la démolition des bâtiments existants. Les déchets de démolition seront évacués vers des filières adaptées. Des diagnostics Produits, Équipements, Matériaux et Déchets (PEMD) seront réalisés avant démolition, ainsi que les diagnostics techniques (amiante, plomb, ...). Le projet sera excédentaire en déblais vu la nécessité d'approfondir le deuxième niveau de sous-sol de 0,8 m pour répondre aux exigences en hauteur du PPRI.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura besoin de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux de construction utilisés ne seront pas prélevés sur le sol et sous-sol de la parcelle.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comportera des besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement d'eaux usées principalement liés à la création d'environ 340 nouveaux logements. L'adduction en eau potable est gérée par le Syndicat des Eaux d'IDF (exploitation confiée à Veolia Eau). Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la STEP d'Achères, gérée par le SIAAP, d'une capacité de 1 700 000 m ³ /j.
	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"/>	Localisé en milieu urbain, le site est déjà artificialisé et largement construit. Les potentialités d'accueil de la biodiversité sont actuellement faibles. Le projet aura par ailleurs un effet positif en augmentant les surfaces d'espaces verts, notamment par la création d'un jardin d'ornements et d'un square public, ainsi que par la plantation d'arbustes qui fourniront un habitat propice aux auxiliaires du jardinier tels que les insectes, les petits mammifères et les oiseaux.
	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"/>	Les "Sites de Seine-Saint-Denis" constituent la zone NATURA 2000 la plus proche du projet (9 km). Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive. Il n'existe aucune connexion écologique fonctionnelle entre le site Natura 2000 et le projet, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante par rapport au site le plus proche (cf. Annexe Obligatoire n°7).
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune consommation d'espace n'est prévue, le site étant déjà urbanisé.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Puteaux n'est concernée par aucun PPRT, et aucune ICPE ne se trouve à proximité du site d'étude. Une canalisation de transport de gaz naturel est installée le long du quai Dion Bouton, à proximité immédiate du site d'étude. Par conséquent, le projet respectera les servitudes relatives à cette canalisation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du site est localisé dans le zonage réglementaire du PPRI de la Seine (Zone Bleue - Centre Urbain). Une note de conformité au PPRI a été réalisée. Pour plus de détails, se référer à l'Annexe Volontaire n°3. Les études géotechniques, hydrogéologiques et de gestion des eaux pluviales qui seront réalisées dans le cadre du projet permettront de définir les dispositions constructives adaptées aux risques d'inondation.
Risques	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par sa nature (logements) le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études de pollution prévues permettront de définir les mesures à mettre en place afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vu le changement d'usage du site (de bureaux à logements) et la création d'environ 340 nouveaux logements, le projet pourrait apporter des changements sur les tendances de circulation sur la voie d'accès. Toutefois, le possible impact du projet sur le trafic local devrait être atténué par l'incitation à l'utilisation des mobilités douces (le projet prévoit environ 600 parking vélos) et la proximité des transports en commun. De plus, le site génère déjà actuellement des trafics routiers "domicile-travail" du fait de la présence de bureaux.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En raison de sa vocation, le projet ne générera pas de gêne sonore particulière. En phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores et respecter les lois en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Quai de Dion Bouton qui borde le site est une voie routière bruyante de catégorie 3 selon l'arrêté Préfectoral n°2000/159 du 05/06/2000 (cf. note acoustique - Annexe volontaire n°4)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité génératrice de nuisances olfactives n'est identifiée dans la zone d'étude.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité génératrice de vibrations n'est identifiée dans la zone d'étude. La voie ferrée la plus proche se situe à environ 900 m au nord-ouest.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments et espaces publics projetés ne vont que très peu modifier le contexte lumineux local (secteur urbain déjà concerné par une ambiance lumineuse importante, site déjà construit).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain concerné par une ambiance lumineuse importante.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, de par sa nature, ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sauf ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, ...) et ceux, indirects, liés au trafic routier supplémentaire. Un système de PAC (en toiture) avec appoint gaz serait installé dans le cadre de l'approvisionnement énergétique du projet. Les labels et certifications visées par le MOA contribueront à la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions du projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les surfaces végétalisées des espaces verts et des toitures terrasses permettront de réduire, en partie, les apports d'eaux pluviales au réseau.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne générera aucun effluent direct. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville. En phase chantier, les bases vie seront également raccordées aux réseaux de la ville. Les sous-sols seront conservés, et le deuxième niveau existant sera approfondi de 0.8 m pour répondre aux exigences du PPRI. Des études hydrogéologiques seront réalisées dans ce cadre.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier générera des déchets divers, qui seront collectés et évacués selon les filières appropriées. En particulier, les déchets des démolitions feront l'objet d'un diagnostic définissant les volumes à gérer et les filières d'évacuation appropriées. En fonctionnement, le projet sera source de déchets ménagers et assimilés, qui seront collectés et gérés par la Ville.
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 localisé dans la zone tampon d'un monument historique, mais aucune covisibilité n'est identifiée. Les hauteurs et gabarits prévus dans le cadre du projet sont cohérents avec l'état existant. Par ailleurs le projet permettra d'améliorer l'image du site (actuellement déjà occupé par des bâtiments de bureaux n'ayant pas d'intérêt architectural particulier) via une augmentation des espaces verts et des plantations, et un parti architectural et paysager qualitatif.
	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"/>	Le site continuera à accueillir un espace urbanisé. L'usage passera d'un ensemble d'immeubles de bureaux à un ensemble immobilier résidentiel.

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 :

Deux autres projets ont été identifiés dans la zone d'étude:

- Un Projet immobilier mixte (logements, bureaux, crèche, jardin public - SDP~11 200 m²) sur la rue Ampère, Puteaux, à environ 350 m à l'ouest du projet. Il a fait l'objet d'un avis N°DRIEAT-SCDD-2022-078.
- Un projet immobilier mixte (logements, crèche, hôtel, commerces - SDP ~26 900 m²) sur le Quai Gallieni, Suresne, à environ 700 m au sud-ouest du projet, soumis à EIE (Avis N°MRAe 2021 - 1671).

Ces projets pourraient avoir des incidences cumulées avec le projet, notamment en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et activités dans le secteur (augmentation du trafic et des nuisances associées, augmentation des besoins en ressources naturelles et énergie). Quant aux nuisances en phase chantier (circulation d'engins, pollutions), ces derniers ont été identifiés par le Maître d'Ouvrage, qui mettra en œuvre une charte chantier faibles nuisances pour les limiter.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le Maître d'Ouvrage a fait réaliser une note d'expertise PPRI préliminaire (Annexe Volontaire n°3). Cette dernière compare les zones inondables dans l'état actuel contre celles prévues selon le planning actuel du projet, et identifie les aspects non-conformes dans la conception architecturale du RDC et du sous-sol qui devront être reconsidérés. Les travaux de mise en conformité du bâti seront réalisées.

Le Maître d'Ouvrage a également fait réaliser une note acoustique (Annexe Volontaire n°4) qui définit les objectifs acoustiques du projet. Il s'agit principalement d'assurer pour toutes les façades un isolement acoustique minimal à respecter conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013. La note a donc précisé le niveau d'isolement minimal requis pour chaque façade en fonction de sa proximité des voies bruyantes.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Notice PPRI : les plans du projet doivent être modifiés pour rendre plus inondables l'espace devant le bâtiment pour afficher un bilan de zones inondables (en surface et en volume) équivalent à l'état actuel.

Mobilité : le site est bien desservi par le réseau de transport en commun, et le projet incitera à l'utilisation des mobilités douces en créant environ 600 places vélos.

Acoustique: Une note acoustique a défini le niveau d'isolement minimal requis pour chaque façade des futurs bâtiments afin d'en réduire les nuisances acoustiques liées à la proximité des voies bruyantes.

Pollution : un diagnostic des milieux sera mené pour identifier et évaluer les risques sanitaires et proposer des mesures de gestion appropriées.

Eau souterraine : des études géotechniques et hydrogéologiques seront réalisées afin de définir les dispositions à mettre en œuvre afin d'éviter tout impact sur les futures constructions, en phase chantier et définitive, en cas de risque de contact avec la nappe durant la phase de travaux.

Déchets de démolition : un diagnostic PEMD sera réalisé pour définir les volumes à gérer et les filières d'évacuation appropriées.

Consommation énergétique : de nombreux labels et certifications sont visés dans le cadre du projet, dont RE2020, NF HAB HQE et label "bâtiment biosourcé" niveau 1, ce qui permettra d'aboutir à des constructions exemplaires en termes d'efficacité énergétique. Les émissions de GES seront ainsi maîtrisées.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 a pour objectif la construction d'un ensemble immobilier à vocation d'habitat. Il répond aux besoins en logements de la ville (340 nouveaux logements prévus). Le projet propose de créer un parc urbain qui offrira une grande variété d'espaces paysagers dont pourront bénéficier les futurs résidents. Ces espaces permettront également l'accueil de la biodiversité urbaine.

Les possibles impacts du projet sont identifiés par le Maître d'Ouvrage, qui mène les études nécessaires (géotechnique, hydrogéologique, acoustique, pollution...) afin de mieux caractériser les enjeux du site et de prévoir si besoin des mesures adaptées afin de les éviter ou réduire.

Pour ces raisons, le projet ne nous paraît pas nécessiter la réalisation d'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 .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① 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		
1	Annexe volontaire n°1 : Présentation du Projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe volontaire n°2 : Carnet de plans et de coupes	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe volontaire n°3 : Note Hydraulique	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe volontaire n°4 : Note Acoustique	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

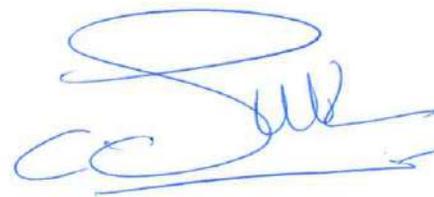
Nom PINOT

Prénom CELINE

Qualité du signataire Directrice opérationnelle

À BOULOGNE - BILLANCOURT

Fait le 1 3 / 0 6 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)

BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION
S.A.S. au capital de 8.354.720 €uros
441 052 735 R.C.S. Nanterre
50, Cours de l'Île Seguin
CS 50280
92650 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex



BNP PARIBAS IMMOBILIER / CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Projet de construction de Logements au 11 Quai
Dion Bouton, Puteaux (92)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CV_IF0000764

HIHA / ISZ

12/06/2023



BNP PARIBAS IMMOBILIER / CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Projet de construction de Logements au 11 Quai Dion Bouton, Puteaux (92)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	12/06/2023	01	H. HASSAN 	I. ZETTI 	I. ZETTI 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CV_IF0000764
Numéro d'affaire :	371
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél : 01.46.10.25.70 • burgeap.paris@groupeginger.com

SOMMAIRE

1.	Introduction	4
1.1	Le contexte réglementaire.....	4
1.2	Présentation du projet	4
1.3	Présentation du document	6
2.	Annexes obligatoires.....	7
	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage	7
	Annexe obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas	7
	Annexe obligatoire n°3 : Plan de situation du projet au 1/25 000	8
	Annexe obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation.....	9
	Annexe obligatoire n°5 : Présentation du projet.....	15
	Annexe obligatoire n°6 : Plan des abords du projet.....	18
	Annexe obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000.....	19
3.	Annexes volontaires.....	20
	Annexe volontaire n°1 : Présentation du Projet.....	21
	Annexe volontaire n°2 : Carnet de plans et de coupes	33
	Annexe volontaire n°3 : Note Hydraulique	52
	Annexe volontaire n°4 : Note Acoustique	76

FIGURES

Figure 1 :	Localisation du projet au 1/25 000	8
Figure 2 :	Localisation des prises de vue présentées ci-après	9
Figure 3 :	Plan de masse du projet d'aménagement.....	16
Figures 4 :	Visuels perspectifs depuis le Quai de Dion Bouton et la Rue Voltaire	17
Figure 5 :	Plan des abords du site du projet.....	18
Figure 6 :	Repérage des sites Natura 2000 les plus proches du site du projet.....	19

PHOTOGRAPHIES

Photographies 1 et 2 :	Vues du site depuis le Quai de Dion Bouton	10
Photographies 3 et 4 :	Vues du Quai de Dion Bouton depuis le site	11
Photographie 5 :	Vue depuis l'intersection des rues Voltaire et Parmentier à l'ouest du site	12
Photographie 6 :	Vue depuis la rue Parmentier	12
Photographie 7 :	Vue de la partie nord-ouest du site, depuis la rue Agathe.....	13
Photographie 8 :	Vue de bâtiments d'habitations et d'un jardin public le long de la rue Voltaire, qui borde le site au nord-ouest.....	13
Photographies 9 et 10 :	Vues du centre hospitalier qui borde le site du côté nord-est.....	14

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette réforme a eu pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le Tableau 1).

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

1.2 Présentation du projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation d'habitat sis au 11, Quai Dion Bouton à Puteaux (92800).

BNP PARIBAS IMMOBILIER en collaboration avec CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER projette le dépôt d'un permis de construire pour ce projet de **création de 7 bâtiments résidentiels de hauteur maximale R+10**.

Le projet comportera la démolition des bâtiments existants ainsi que l'approfondissement du deuxième niveau de sous-sol pour créer environ 340 places de stationnement réparties sur deux niveaux.

L'opération concerne un terrain d'environ 7 300 m² correspondant aux parcelles cadastrales 313 et 314 (Feuille 000 AC 01). Le site se trouve dans une zone urbaine mixte (logements, activités, équipements) à environ 900 m au sud-est de la gare de Puteaux (lignes T2, L et U).

La surface de plancher (SDP) totale projetée est de 24 300 m².

Au regard de la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement présenté ci-dessous, le projet, en raison de ses caractéristiques, est soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) ou une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 10 000 m ² . Le projet prévoit la création d'un programme supérieur à 10 000m² de SDP (= 24 300 m²)
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol (...) supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> les zones mentionnées à l'art. R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'art. L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; les parties urbanisées de la commune au sens de l'art. L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher (...) ou l'emprise au sol (...) est supérieure ou égale à 10 000 m ² .

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT-if), donnant lieu à une décision d'autorisation ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question. Le délai d'instruction est de 35 jours calendrier.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'**annexe obligatoire n°1** « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'**annexe obligatoire n°2** n'est pas nécessaire car le projet ne fait pas l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet).

L'ensemble des pièces **annexes obligatoires n°3 à 7** et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Annexes Obligatoires :
 - Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
 - Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
 - Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
 - Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
 - Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7).
- Annexes Volontaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
 - Présentation du Projet (annexe volontaire n°1),
 - Carnet de plans et de coupes (annexe volontaire n°2),
 - Note PPRI (annexe volontaire n°3),
 - Note Acoustique (annexe volontaire n°4).

2. Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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"/>

Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

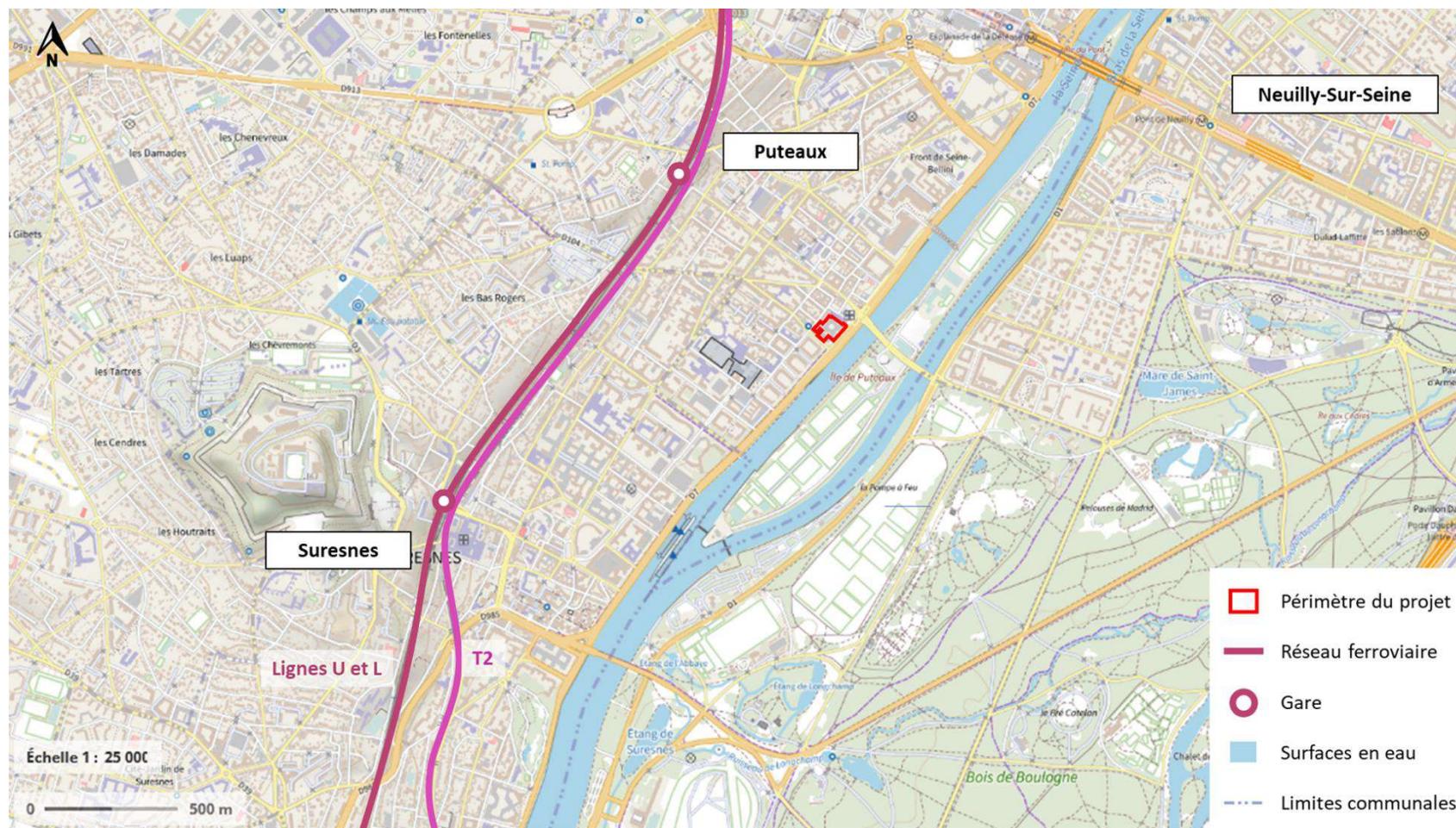
La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

Annexe obligatoire n°2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas

Sans objet (le projet ne fait pas l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement).

Annexe obligatoire n°3 : Plan de situation du projet au 1/25 000

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



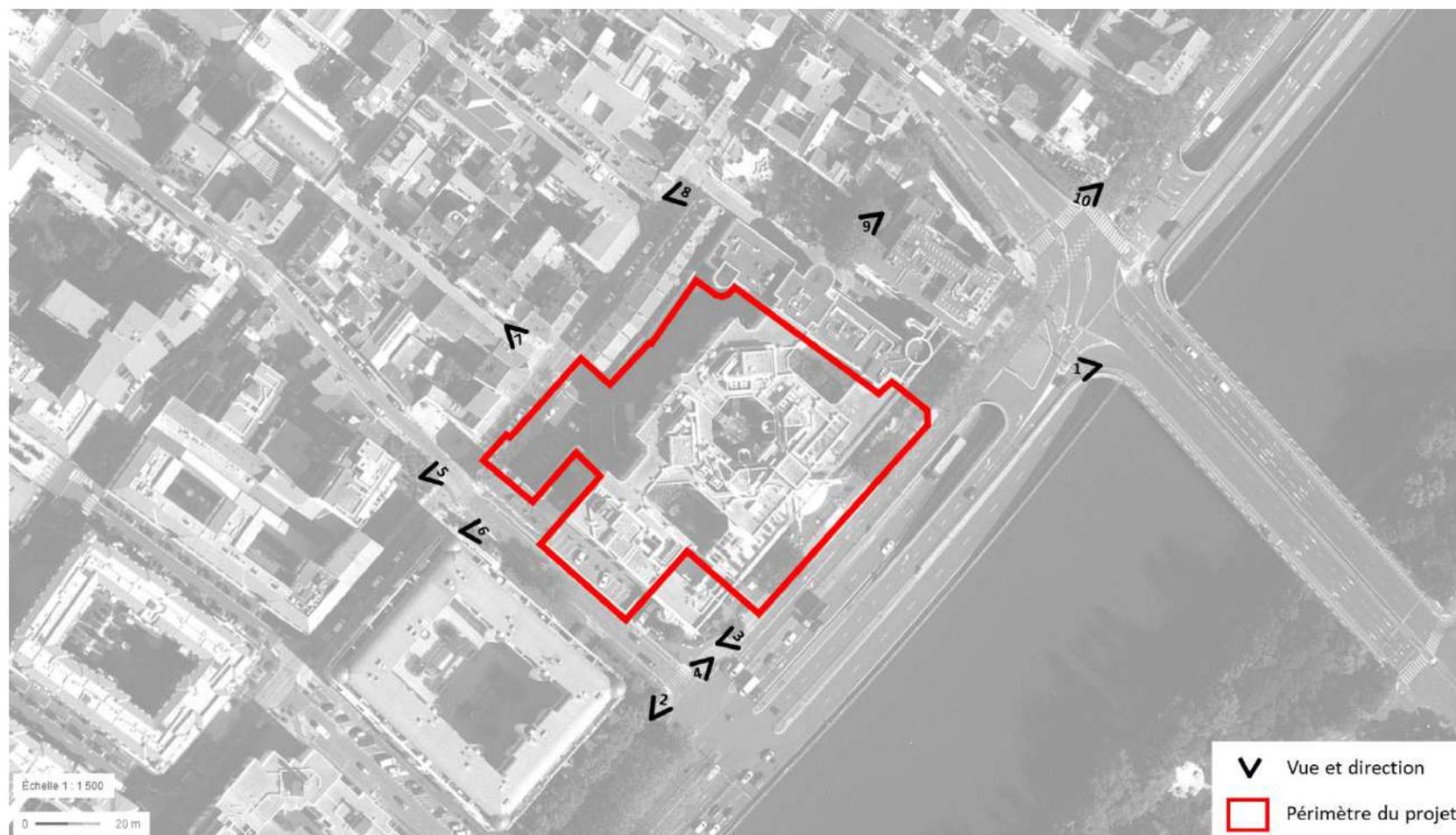
Source : élaboration à partir du fond de plan IGN (Géoportail)

Annexe obligatoire n°4 : Photographies de la zone d'implantation

Un reportage photographique a été entrepris le **22/03/2023**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 2 : Localisation des prises de vue présentées ci-après



Source : Elaboration GINGER BURGEAP, fond Géoportail

Photographies 1 et 2 : Vues du site depuis le Quai Dion Bouton



Source : GINGER BURGEAP, 22/03/2023

Photographies 3 et 4 : Vues du Quai Dion Bouton depuis le site



Source : GINGER BURGEAP, 22/03/2023

Photographie 5 : Vue depuis l'intersection des rues Voltaire et Parmentier à l'ouest du site



Photographie 6 : Vue depuis la rue Parmentier



Source : GINGER BURGEAP, 22/03/2023

Photographie 7 : Vue de la partie nord-ouest du site, depuis la rue Agathe



Photographie 8 : Vue de bâtiments d'habitations et d'un jardin public le long de la rue Voltaire, qui borde le site au nord-ouest



Source : GINGER BURGEAP, 22/03/2023

Photographies 9 et 10 : Vues du centre hospitalier qui borde le site du côté nord-est



Source : GINGER BURGEAP, 22/03/2023

Annexe obligatoire n°5 : Présentation du projet

▶ Contexte

D'une superficie d'environ **7 300 m²**, le site d'étude est situé au 11 Quai Dion Bouton dans la commune de Puteaux. Il est entouré par la rue Parmentier à l'ouest ; par la rue Voltaire au nord-ouest, par la rue 8 mai au nord-est et par le Quai Dion Bouton au sud. Le site est actuellement occupé par des bâtiments de bureaux, délimités par des immeubles résidentiels au sud, à l'ouest et au nord-ouest et par un hôpital au nord-est.

Le projet procédera à la démolition des bâtiments de bureaux existants et reconstruira un **ensemble immobilier résidentiel d'une SDP totale d'environ 23 400 m²**. L'ensemble de **7 bâtiments** en gradins (hauteur maximale R+10) accueillera environ **340 logements**, et sera accompagné de la création d'espaces verts, d'un square public et d'un jardin d'ornements, contribuant à son intégration paysagère, et au renforcement de la présence de la nature en ville (cf. plan masse ci-dessous).

Deux niveaux de sous-sols seront dédiés au stationnement de véhicules et à une partie des locaux vélos. Les **deux niveaux de sous-sol existent déjà** et le projet prévoit de conserver la **même emprise**, mais le **niveau R-2 fera l'objet de travaux d'approfondissement** afin de se conformer aux exigences de hauteur du PPRI.

Environ **340 places de stationnement** sur deux niveaux de sous-sol seront créées, ainsi qu'un ensemble de **locaux vélos d'environ 600 places**.

▶ Parti paysager

Aujourd'hui, la parcelle est située dans un **contexte très minéral**. Un des objectifs du projet est de renforcer l'environnement végétal en créant « un véritable morceau de nature en ville ». Dans ce cadre, l'intérieur de l'îlot sera dédié **uniquement à la circulation piétonne**, et l'ensemble des espaces extérieurs (hors cheminement) et des toitures seront végétalisés. Les **espaces végétalisés** occuperont les **différents niveaux**, soit en RDC (accès public), ou au niveau des toitures et terrasses (accès privé collectif/individuel). Dans l'objectif de développer la **biodiversité urbaine**, les espèces végétales seront rigoureusement sélectionnées en privilégiant la flore locale et la création d'habitats pour accueillir les auxiliaires du jardinier (insectes, petits mammifères, oiseaux).

Des **noues paysagées** feront partie des espaces verts pour optimiser la **rétenction des eaux pluviales**. Elles seront traversées par des pontons en bois pour mettre en valeur les accès aux bâtiments. Une **terrasse végétalisée** collective est également prévue en toiture-terrasse pour favoriser les liens sociaux et les activités en extérieur.

▶ Travaux en phase chantier

Le chantier consistera en :

- La démolition des bâtiments actuels et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées (en fonction des résultats des diagnostics amiante, plomb, déchets, ...),
- La réalisation des opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations qui seront réalisées,
- La construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures,
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Une **Charte Chantier Propre** sera mise en œuvre.

Le planning prévisionnel pour le projet est le suivant :

- Dépôt prévisionnel du permis de construire : T4 2023
- Déclaration d'ouverture de chantier : T1 2025
- Déclaration d'achèvement des travaux : T2 2028

La phase de travaux est prévue pour durer 36 mois.

Figure 3 : Plan de masse du projet d'aménagement



Source : DGM & Associés, 04/04/2023

Nota : un carnet de plans est versé en **Annexe volontaire n°2**.

Figures 4 : Visuels perspectifs depuis le Quai Dion Bouton et la Rue Voltaire



Source : DGM & Associés / Land Act, 03/04/2023

Annexe obligatoire n°6 : Plan des abords du projet

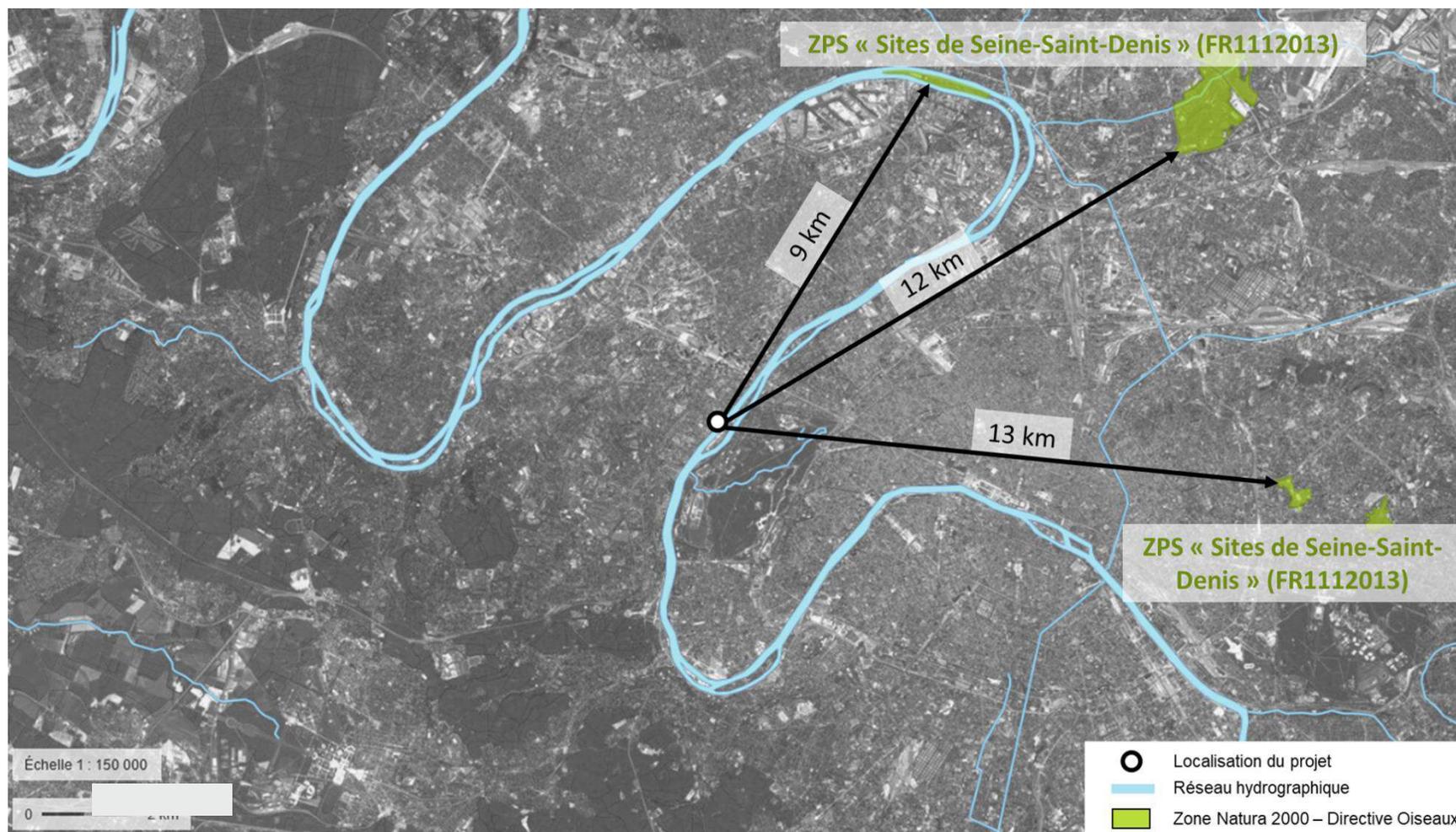
Figure 5 : Plan des abords du site du projet



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

Annexe obligatoire n°7 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Figure 6 : Repérage des sites Natura 2000 les plus proches du site du projet



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail

3. Annexes volontaires

Objet		
1	Annexe volontaire n°1 : Présentation du Projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe volontaire n°2 : Carnet de plans et de coupes	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe volontaire n°3 : Note PPRI	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe volontaire n°4 : Note Acoustique	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

Annexe volontaire n°1 : Présentation du Projet

BNP PARIBAS IMMOBILIER / CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER / DGM & Associés / Land Act

12/05/2023

Cette annexe contient 11 pages.