



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 : 22/06/2023 /

Dossier complet le : 17/072023 /

N° d'enregistrement : F01123P0124

1 Intitulé du projet

Réhabilitation d'une tour en R+16, avec une surface de plancher de 13 150 m2

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

GROUPE POVATAJ

Raison sociale

GROUPE POVATAJ

N° SIRET

7 8 8 4 8 6 6 7 8 0 0 0 2 2

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

POVATAJ

Kushtrim

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. a) Surface de plancher supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² IOTA - 1.1.1.0	- Concerné : le projet prévoit l'aménagement d'une surface de plancher de 13 150 m ² - Concerné par les rubriques 1.1.1.0 (déclaration d'ouvrages réalisés en phase étude : sondages, pompages)

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 création d'une résidence étudiante, associée à un hôtel.

En terme de surfaces, 5300m² SDP de Résidence Etudiante (175 logements, 191 lits) et 7850 m² SDP d'hôtel (246 chambres)– soit x places règlementaires maximum optimisable -15% avec mise à disposition éventuelle de véhicules électriques.

Dans le cadre du projet, l'ensemble des superstructures sera démoli. L'ensemble des infrastructures sera conservée (voir plan en annexe 4 qui indique ce qui sera démoli), soit deux niveaux de sous-sol pour y intégrer les besoins en stationnement.

4.2 Objectifs du projet

En terme de surfaces, 5300m² SDP de Résidence Etudiante (175 logements, 191 lits) et 7850 m² SDP d'hôtel (246 chambres)– soit x places règlementaires maximum optimisable -15% avec mise à disposition éventuelle de véhicules électriques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase chantier comprendra plusieurs grandes étapes :

- la démolition des superstructures existantes et évacuation des déchets ;
- la construction des bâtiments (superstructures) accueillant des chambres étudiantes et des chambres d'hôtel ;
- les travaux de VRD et aménagement des espaces verts.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Résidence Etudiante (175 logements, 191 lits) et hôtel (246 chambres)– soit x places réglementaires maximum optimisable -15% avec mise à disposition éventuelle de véhicules électriques.

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 :

- d'un permis de construire
- d'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau : le projet sera soumis au régime de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0 de la nomenclature Loi sur l'Eau pour la phase provisoire (dépend des conclusions de l'étude géotechnique et des choix concernant le projet) ;
- aucun prélèvement en phase définitive d'exploitation ne sera réalisé ;

La présente demande d'examen au cas par cas évalue le projet dans son ensemble.

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 des terrains du projet (logements, parking enterré, espaces verts de pleine terre)	= 2 606 m ²
Aménagement sur une surface de plancher totale :	= 13 150 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 6 Voie : rue jean jaurès

Lieu-dit :

Localité : Puteaux

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

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 1 5 ' 0 0 " 2 Lat. : 4 8 ° 5 3 ' 0 8 " 6

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 :

Zone UAb du PLU de Puteaux

 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) ?	☐	☒	Source: INPN
En zone de montagne ?	☐	☒	Source: DRIEAT Ile-de-France
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Source: INPN
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Source: DRIEAT Ile-de-France
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Source: DRIEAT Ile-de-France Aucun parc naturel n'est situé à proximité de l'aire d'étude.

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 ?	☐	☒	Le site est concerné par le PPBE des Hauts de Seine. Source: Conseil départemental des Hauts de Seine
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Source: DRIEAT Ile-de-France
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune zone humide n'a été inventoriée sur le site du projet après l'étude bibliographique et d'après la visite de terrain réalisée par l'écologue (voir Annexe 7).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Puteaux est concerné par le risque d' inondation par débordement de la Seine. Le site est concerné par l' aléa. Les contraintes règlementaires du PPRI seront intégrées dans le projet.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI de la Seine du 92 est approuvé. Source: Préfecture des Hauts de Seine
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	BASIAS et BASOL Le site est classé comme site BASIAS. Un diagnostic de pollution a été effectué par SOLER IDE, décrivant les modalités de gestion de la pollution identifiée sur site. Source : Infoterre
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	ZRE de l'Albien Cette nappe n' est pas concernée par le projet. Source: DRIEAT Ile-de-France
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Source: ARS Hauts de Seine
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Source: Atlas des patrimoines

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site Natura 2000 le plus proche à 8,3 km au nord Source: INPN
D'un site classé ?	☐	☒	Source: Atlas des patrimoines

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 ?	☐	☒	Aucun prélèvement temporaire (phase chantier) ou permanent (phase définitive) n'est prévue.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun rabattement n'est prévu en phase chantier. En phase exploitation, en cas d'interaction des infrastructures avec la nappe, aucun drainage ne sera réalisé (protection des infrastructures par cuvelage).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Déchets issus de la démolition des bâtiments existants (triés, collectés et valorisés si possible en filière spécialisée). Dans le cadre des fondations des futurs bâtiments, des déblais de terres sont à prévoir. Ceux-ci feront l'objet d'une gestion spécifique et seront évacuées en filière spécialisée (filieres précisées dans le diagnostic de pollution de SOLER IDE).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Apport de matériaux pour la construction du projet.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	

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 ?	☒	☐	Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées. Une demande de raccordement au réseau d'eau potable sera effectué en amont de la construction, afin de vérifier la capacité à alimenter l'ensemble du projet.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les seules surfaces dites naturelles qui seront consommées sont la toiture végétalisée actuelle, représentant une faible richesse naturelle. Une étude écologique a été réalisée (fournie en annexe 7). Il est prévu la création d'une terrasse végétalisée dans le cadre du projet.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Source: INPN
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La réalisation du projet impactera essentiellement la toiture végétalisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune n'est pas concernée par un PPRT. Source: Préfecture des Hauts de Seine
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Selon la cartographie du zonage réglementaire associé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, le site du projet est situé en zone orange moyennement exposée. Le site est concerné par le risque d'inondation par débordement de la Seine (PPRI). Les prescriptions seront intégrées dans le cadre de la conception. Source: BRGM et Préfecture des Hauts de Seine
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet ayant un usage de logements étudiants et de chambres d'hôtel, il n'engendre pas de risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase travaux : véhicules de chantier pour la démolition et la construction des bâtiments ainsi que leur déplacement lié à l'exportation des déchets en filières spécialisées. En phase exploitation : le trafic sera lié aux déplacements quotidiens des futurs occupants. Les résultats estimés font apparaître des évolutions de trafic associé au projet faibles. Nous sommes en mesure d'affirmer que le projet aura un impact limité sur la circulation. Actuellement le site est occupé par des bureaux.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase travaux : le bruit modéré des engins durant la période des travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	En phase exploitation : le bruit lié à la circulation des véhicules des futurs occupants sera similaire à la situation actuelle.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	En phase travaux: odeurs liées à la phase d'enrobage des voies créées et aux gaz d'échappement des engins de chantier.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	En phase d'exploitation, les seules nuisances olfactives seraient liées aux émissions de gaz d'échappement par les véhicules fréquentant le site, qui seront similaires à l'état actuel.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase travaux : le projet pourra engendrer des vibrations liées au fonctionnement des engins de chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	En phase exploitation : la circulation des véhicules lié au futur parking peut être considérée comme une source de vibrations non significative.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	En phase travaux: les travaux seront réalisés en période diurne, et ne nécessiteront pas d'éclairage.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	En phase exploitation: L'éclairage extérieur se limitera aux voies d'accès des bâtiments (possibilité de moduler voire interrompre cet éclairage durant la période nocturne pour limiter l'impact sur les espèces faunistiques présentes).
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Phase travaux: émissions de gaz d'échappement des engins de chantier. Phase exploitation: les seuls rejets dans l'air seront liés aux émissions de gaz d'échappement par les véhicules fréquentant le site qui seront similaires à l'état actuel.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	L'ensemble de la gestion des rejets dans le cadre de la mise en place du rejet (eaux pluviales et eaux usées) se feront conformément aux prescriptions en vigueur.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Réseaux d'eau pluviale et réseau d'eaux usées

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets de chantier seront consignés et évacués vers les filières adaptées. Actuellement aucun terrassement n'est prévu (le sous-sol existant sera conservé)
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site ne se situe pas au sein de sites inscrits ou classés. Le projet sera conçu de manière harmonieuse avec son environnement et avec le paysage aux alentours.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	L'emprise du projet est actuellement occupée par une tour de type R+16 et une emprise de sous sol sur la quasi-totalité du terrain, la tour ayant actuellement un usage de bureaux. L'occupation du site à l'état projet sera comparable : même emprise d'infrastructure et constructions en superstructure à destination de résidence étudiants et hôtel.

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 :

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

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).

Le projet a été conçu de manière adaptée afin de limiter tout rejet et toute forme de pollution dans le milieu naturel ou sur le milieu humain. Le projet fera l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 1.1.1.0)

Le site ne présente pas d'enjeu pour les habitats. La flore ne présente pas d'espèces spontanées protégées, menacées ou rares.

Les enjeux identifiés sur le site, qualifiés de faible, seront pris en compte par des mesures spécifiques mis en œuvre en phase chantier. L'ensemble des sensibilités liées à la biodiversité est explicité dans le diagnostic écologique disponible en Annexe 7.

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.

Les principaux enjeux identifiés feront l'objet de dossiers réglementaires spécifiques (dossier loi sur l'eau) détaillant les mesures prises ainsi que les incidences résiduelles.

Compte tenu de sa situation très urbaine et du projet développé (conservation du sous-sol), les enjeux écologiques globaux sont faibles à modérés et des mesures de réduction seront mises en place afin de limiter les impacts.

Ainsi, au regard de ces éléments, il ne semble pas que le projet nécessite 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	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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☒

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 7 : Diagnostic écologique (volet impact sur la biodiversité)	☒
2	Annexe 8 : Etude trafic (volet impact sur la circulation automobile dans le secteur)	☒
3	Annexe 9 : Etude de pollution	☒
4		☐
5		☐

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 POVATAJ

Prénom KUSHTRIM

Qualité du signataire Directeur Général Délégué

À Amblainville

Fait le 1 2 / 0 7 / 2 0 2 3


Signature du (des) demandeur(s)

ANNEXES

ANNEXE 1 - INFORMATIONS SUR LE MAITRE D'OUVRAGE

ANNEXE 2 - PLAN DE LOCALISATION

ANNEXE 3 - PHOTOS DES ALENTOURS

ANNEXE 4 - PLANS DU PROJET

ANNEXE 5 - VUE AERIENNE DES ABORDS PROCHES

ANNEXE 6 - ABSENCE DE ZONE NATURA 2000 A PROXIMITE

ANNEXE 7 - DIAGNOSTIC FAUNE FLORE

ANNEXE 8 - ETUDE TRAFIC

ANNEXE 9 – DIAGNOSTIC POLLUTION

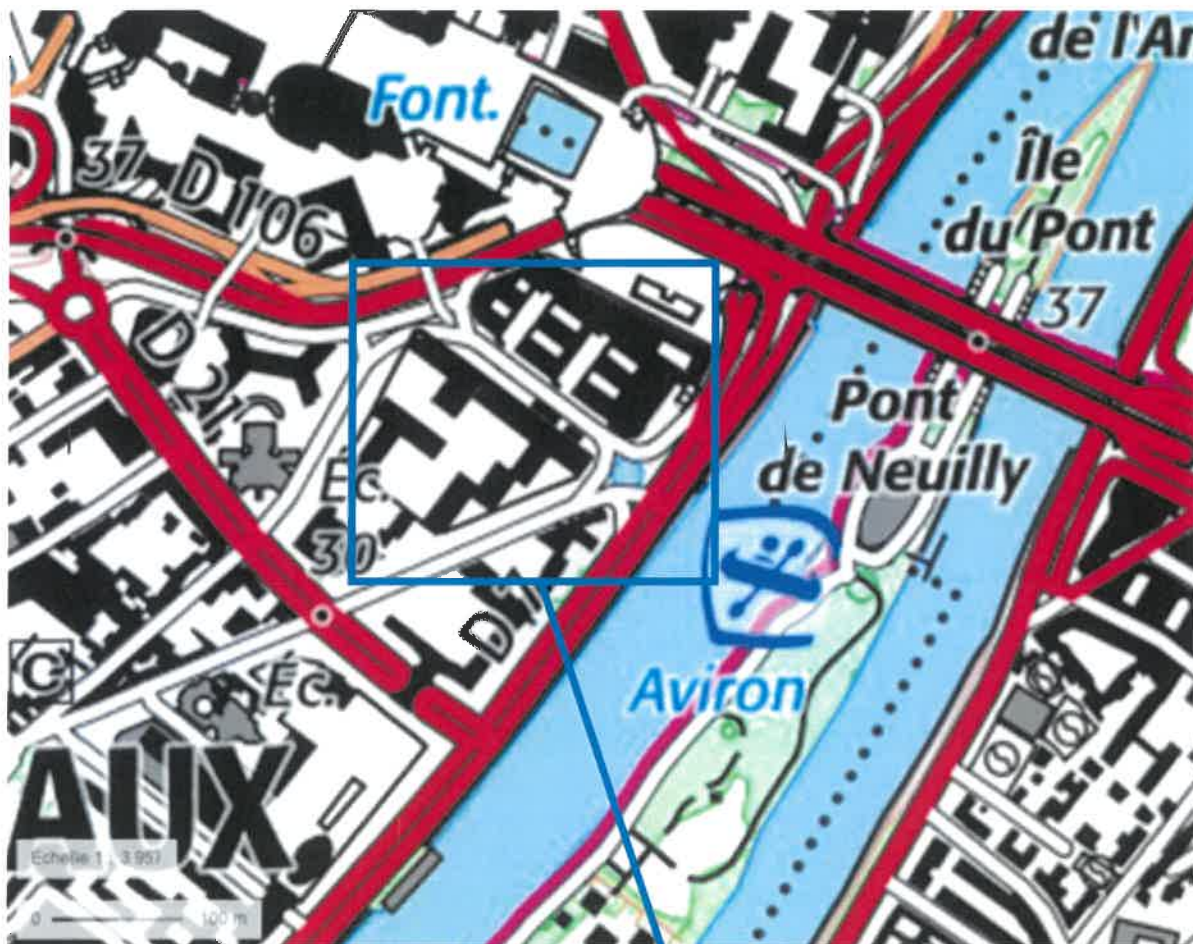
ANNEXE 2 PLAN DE LOCALISATION

LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

N° dossier : 123445 SI MAS 01a

Chantier : PUTEAUX

Prestation : Etude cas par cas



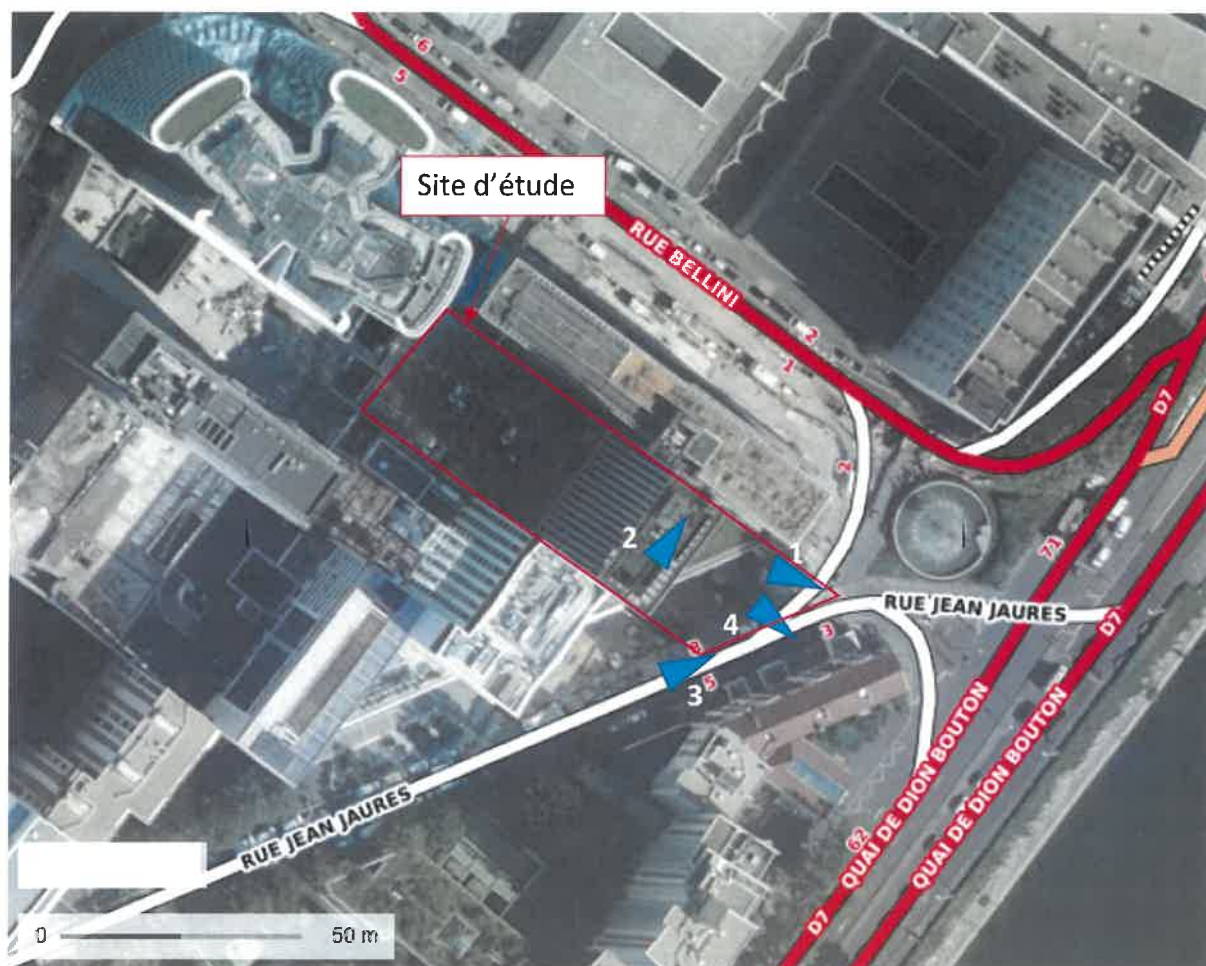
Source: Carte IGN, Géoportail

Zone d'étude



Agrandissement

ANNEXE 3 PHOTOS DES ALENTOURS



Photographies du 05/05/2023

1. Entrée piétonne du site 6 rue Jean Jaurès
2. Terrasse végétalisée
3. Parking véhicule 6 rue Jean Jaurès
4. Vue de la tour existante





ANNEXE 4 PLANS DU PROJET

Département des Hauts-de-Seine
Commune de Puteaux 92800

(EX TOUR COFONCA)

Hôtel et Résidence Etudiante PUTEAUX

17 Juillet 2023

Plaquette pour étude
cas par cas

Maître D'Ouvrage



COREM Promotion
5, Allée Louis Lumière -
92110 Méru

tél: 03 44 52 17 17

Maître D'Oeuvre de Conception



Atelier XAVIER BOHL
ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

16, Rue de l'Octogone
92310 PORT-GRIMAUD
FRANCE

Tél : (+33) 4 94 55 22 78
Fax : (+33) 4 94 56 15 39
atelier@xavierbohl.com



**Groupe d'Etudes et de
Réalisations Architecturales**
102, rue Roque de Fillol
92800 Puteaux

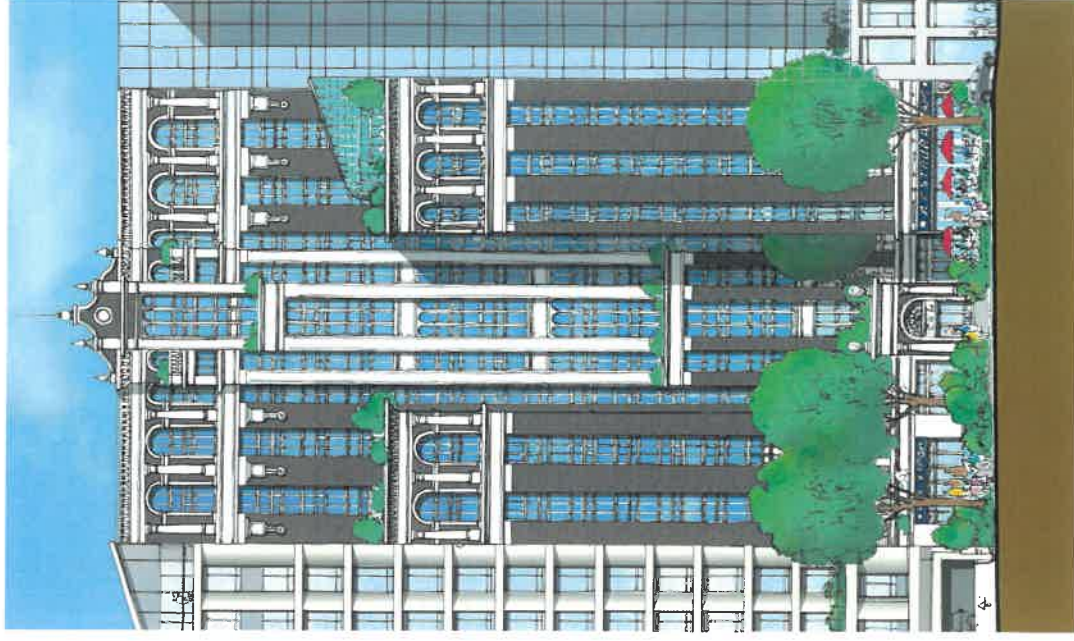
tél: 01 47 76 08 76

<http://gera-architectes.com>



EMERIGE
121, Av. de Malakoff -
75116 Paris

tél: 01 47 03 48 63

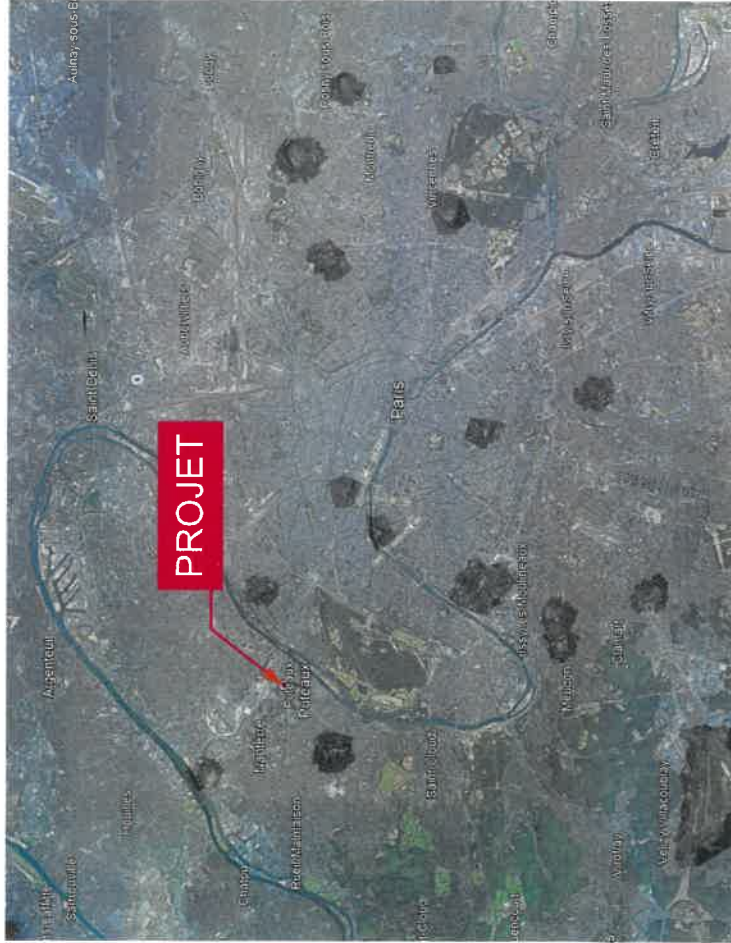


LOCALISATION	1
PHOTO AERIENNE	2
EXTRAIT CADASTRAL 1/1000	3
REGLEMENT	4
SERVITUDE DE COUR COMMUNE	5
PHOTO SITE	6
COUPE SOUS SOL EXISTANT	7
2° SOUS SOL	8
1° SOUS SOL	9
PLAN REZ DE CHAUSSEE	10
PLAN 1° ETAGE	11
PLAN 2° ETAGE	12
PLAN 3° ETAGE AU 13° ETAGE	13
PLAN 14° ETAGE	14
PLAN 15° ETAGE	15
PLAN 16° ETAGE	16
PLAN 17° ETAGE	17
EMPRISE BATI	18
RE/HOTEL	19
PARKING	20
COUPE A1	21
COUPE A2	22
COUPE B1	23
ESQUISSE ENTREE	24
VOLUMETRIE	25
BILAN	26

LOCALISATION



PROJET



PROJET



PROJET

Maître d'ouvrage

COREM

EMERIGE

Maître d'œuvre de conception :

Atelier XAVIER BOHL

Groupes d'études et de
conseil
122 rue Jean de La Fontaine
92000 PUTEAUX
01 31 47 78 00
www.atelier-bohl.com

Titre : HOTEL ET RESIDENCE ETUDIANTE PUTEAUX
6-8, rue Jean Jaurès - 92800 Puteaux

Date :

17/07/2023

1



0 10 20 50m

EXTRAIT CADASTRAL 1/1000

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Date d'édition : 28/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

NANTERRE
PTGC des Hauts-de-Seine 235, Avenue
Georges Clémenceau 92756
92756 NANTERRE cedex
tél. 01 41 37 84 50 - fax
ptgc.hauts-de-seine@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Parcelles: 2 606 m²

ZONE UAb

Art. UA6: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- A l'alignement actuel des voies, ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan de zonage
- mini 1m par rapport à cette alignement
- 3m de retrait avec jardin entre la clôture et la façade à privilégiée

Art. UA7: Implantation/ limites separatives:

Au-delà d'une bande de 20m:

- doit s'implanter en limite séparative d'une distance d'au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum 10m
- l'edification en limite n'est autorisée que dans le prolongement d'une construction mitoyenne existante

Les pignons en limite séparative ne doivent pas comporter de baies

Art. UA9:

Emprise: max 60% soit: 1564m²

Pleine terre: mini 40% soit: 21043m²

Art. UA10: Hauteur des Constructions

- La hauteur des constructions est définie à partir du trottoir fini:
en référence à une cote exprimée par rapport au NGF ► 85 NGF
(niveau du TN sur Geoportail 30 NGF) soit eniron 18 Niveaux 54m

Stationnement:

- Résidences: 1pl p/ 4 logements
- Habitation: 1pl p/logement
- Hôtel: 1pl p/ 10 chambres

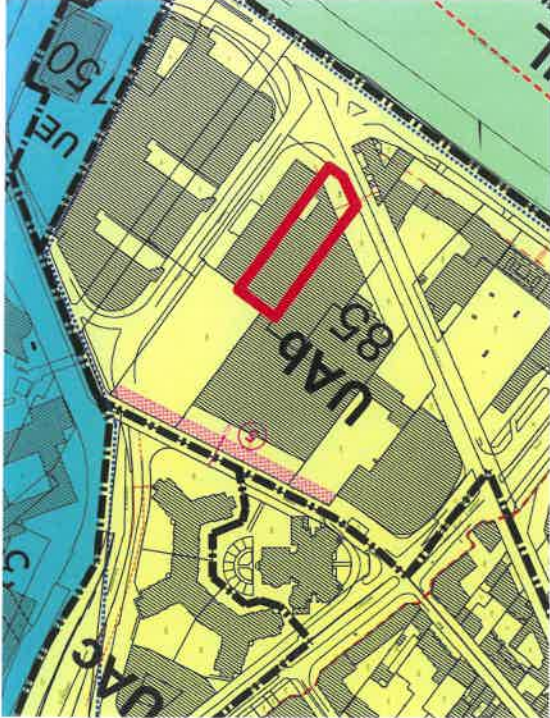
ZONE B du PPRI

Les constructions nouvelles:

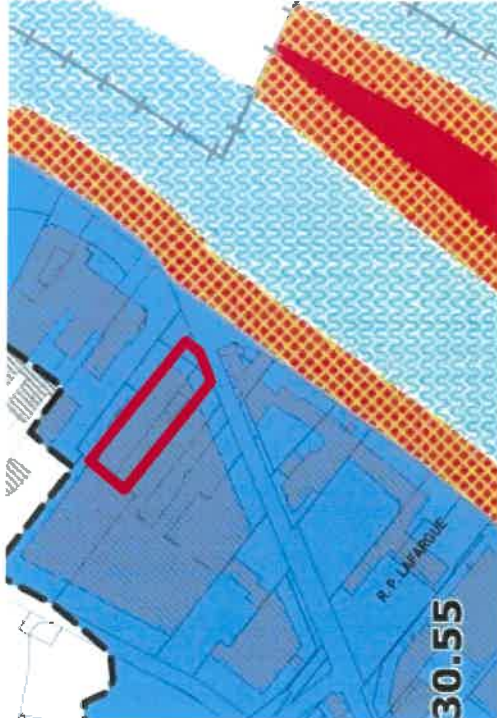
- Tout plancher doit être située au-dessus de la cote de casier.

Cependant:

- Les surfaces de commerces, activités de service (...) hôtels ou autre hébergements touristiques peuvent être située au-dessus de la cote de la voirie existate (29,50NGF) sans pouvoir être situées à plus de 2m au-dessous de la cote casier (30,55), sous réserve que la surface de plancher totale située au-dessous de cette cote si:
 - inférieur ou égale à 300m lorsque la surface de l'unité foncière est inférieur à 3000m²



ZONAGE PLU



ZONAGE PPRI



LEGENDE

CONVENTION DE COUR COMMUNE DU 15 DECEMBRE 1961

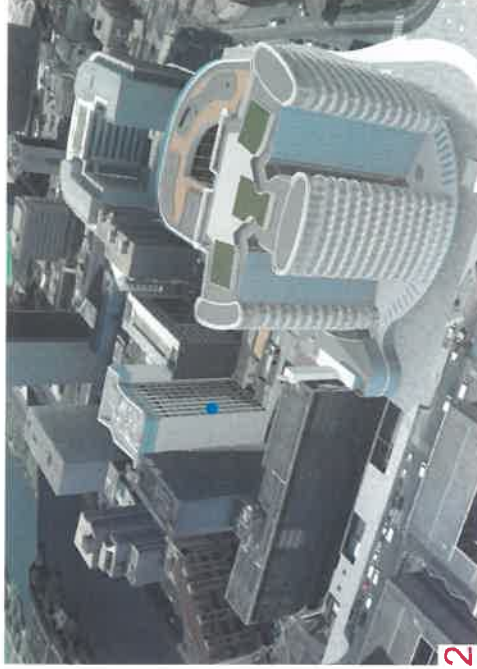
- Servitude de cour commune à la cote 37,00 N.G.F.
- Servitude non altius tollendi à la cote 57,00 N.G.F.
- Empiètement constaté dans l'emprise de la servitude de cour commune
- Empiètement constaté dans l'emprise de la servitude non Altius Tollendi

- Numéro de l'empiètement
- Cote altimétrique conforme aux servitudes
- Cote altimétrique non conforme aux servitudes
- Sommet de l'emprise des servitudes
- Limite de propriété

PHOTO SITE



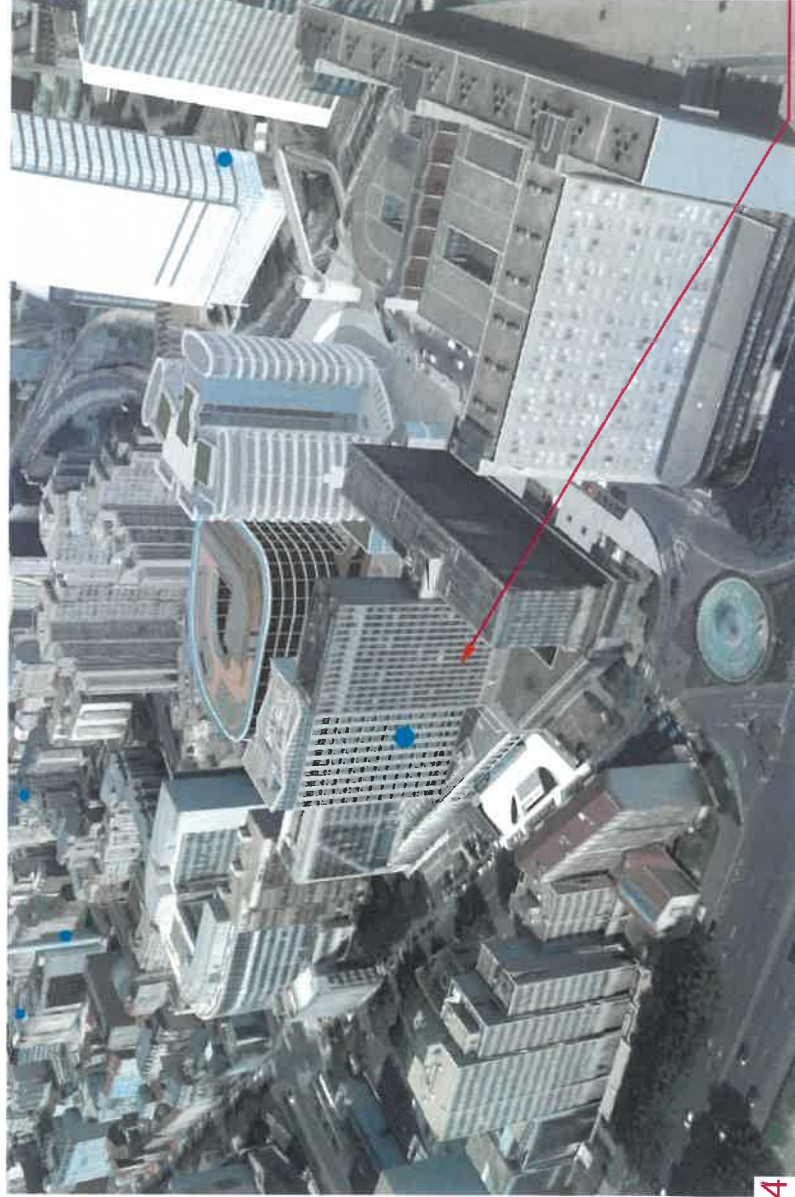
1



2



3



4



2

3

1

4



PROJET

Maître d'ouvrage

COREM

EMERIGE

Maître d'œuvre de conception :

Atelier XAVIER BOHL
10, rue de l'Éclairage - 93110 ROISSY-CHREMAUD - FRANCE
TEL : 01 47 74 08 78
www.atelierxavierbohl.com



Quartier : HOTEL ET RESIDENCE ETUDIANTE PUTEAUX

6-8, rue Jean Jaurès - 92800 Puteaux

EPR :

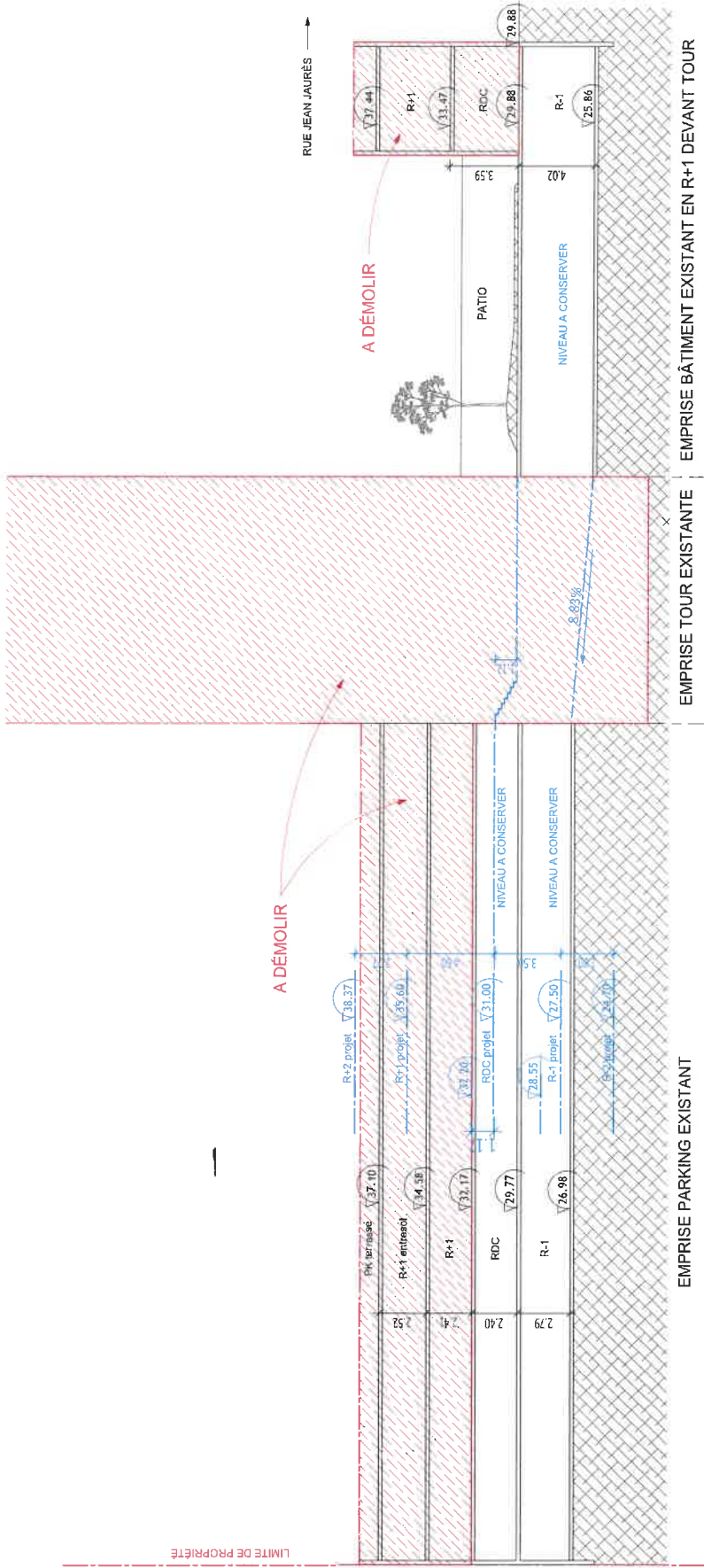
PHOTO SITE

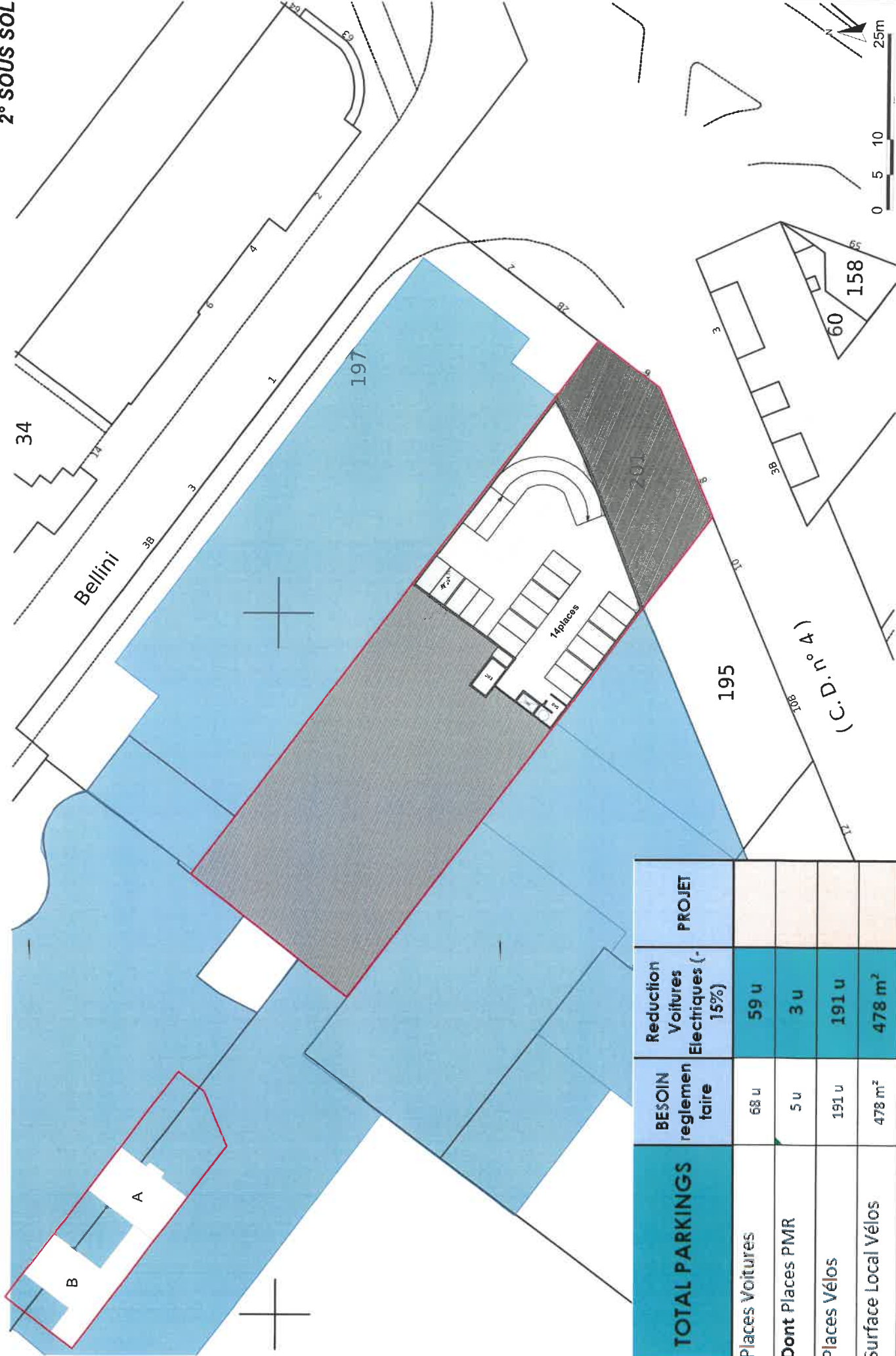
Date :

17/07/2023

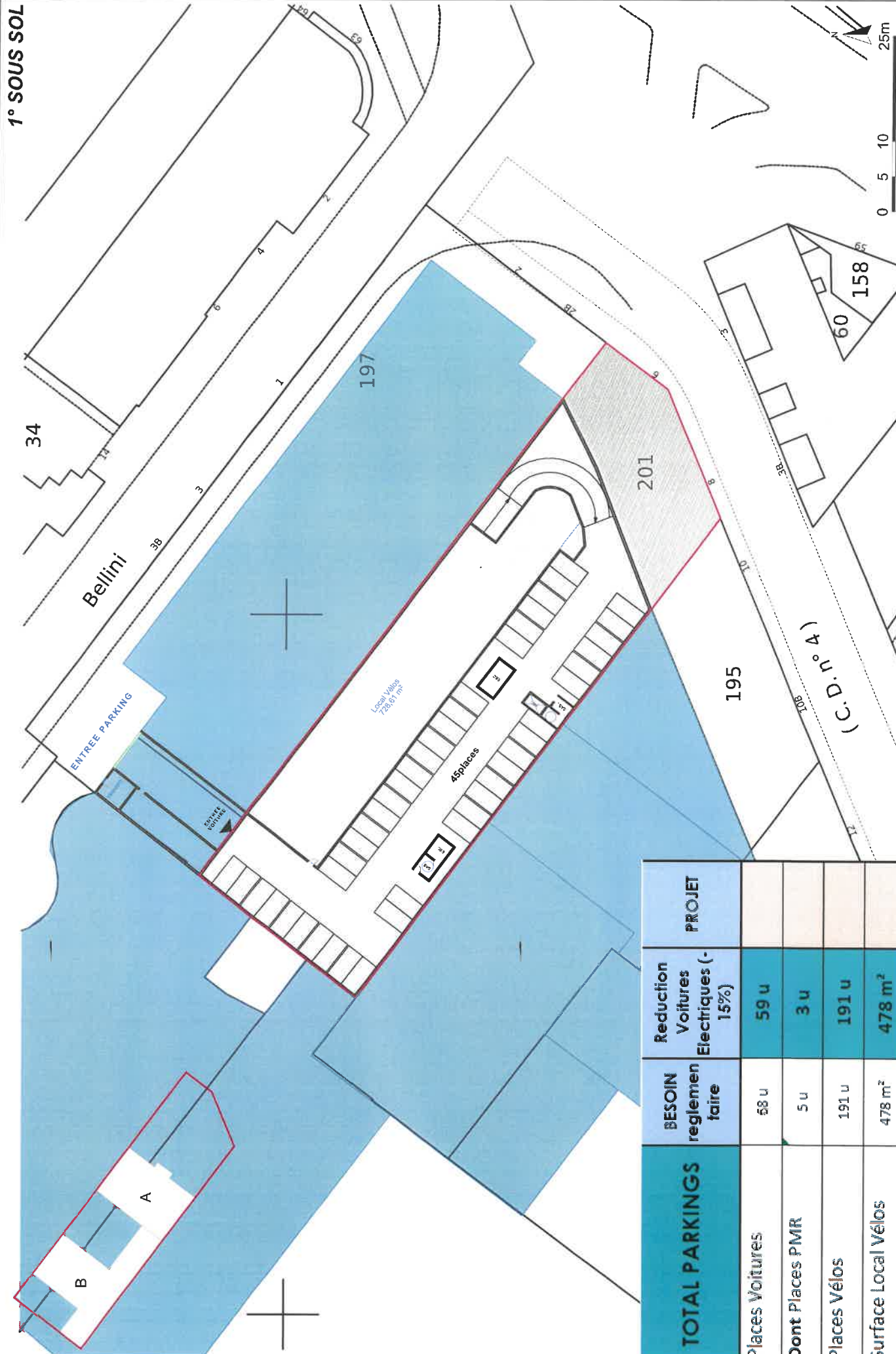
6

COUPE SOUS SOL EXISTANT





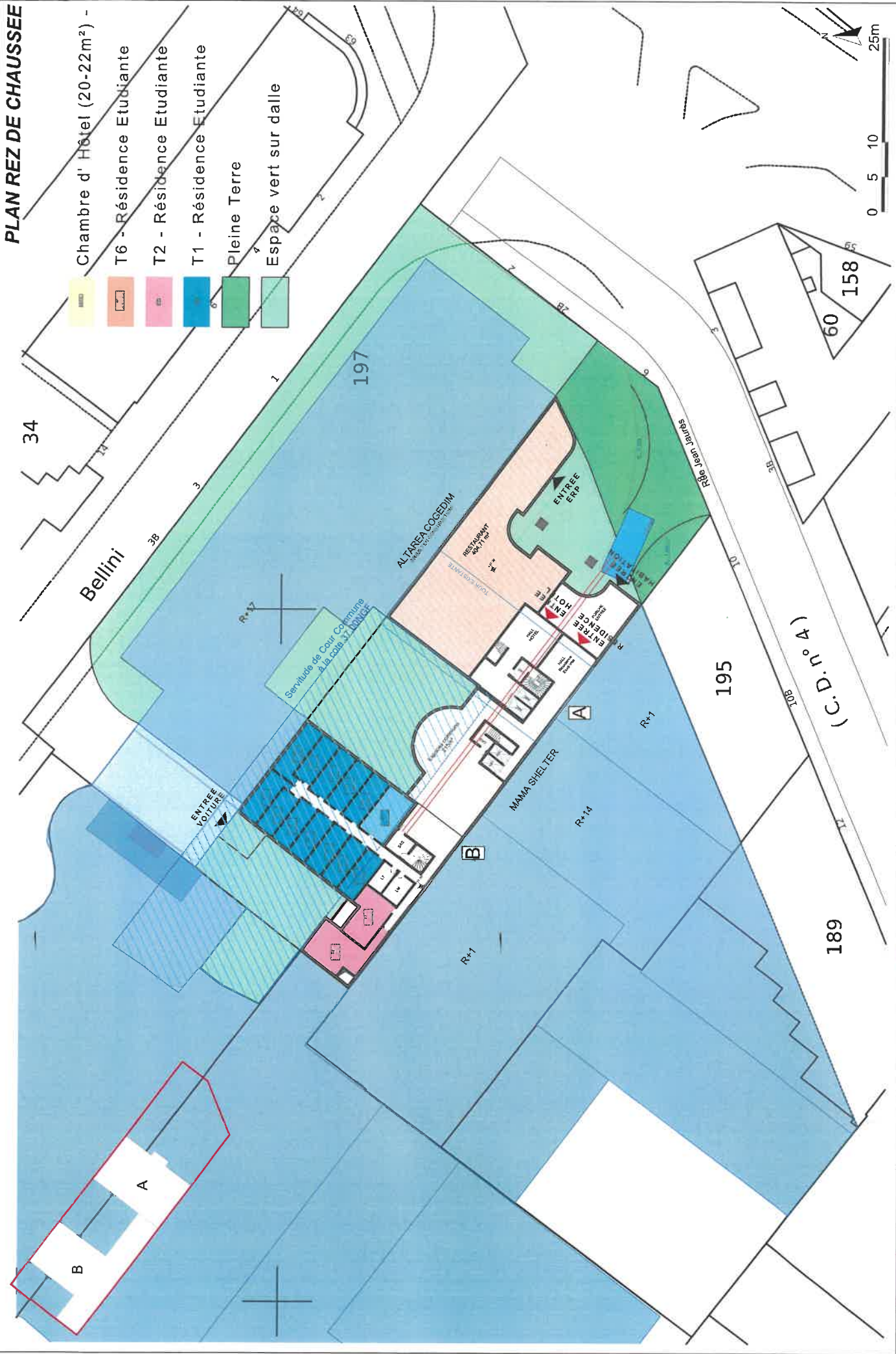
TOTAL PARKINGS	BESOIN reglemen taire	Reduction Voitures Electriques (- 15%)	PROJET
Places Voitures	68 u	59 u	
Dont Places PMR	5 u	3 u	
Places Vélos	191 u	191 u	
Surface Local Vélos	478 m²	478 m²	



TOTAL PARKINGS		BESOIN reglemen faire	Reduction Voitures Electriques (- 15%)	PROJET
Places Voitures		58 u	59 u	
Dont Places PMR		5 u	3 u	
Places Vélos		191 u	191 u	
Surface Local Vélos		478 m²	478 m²	

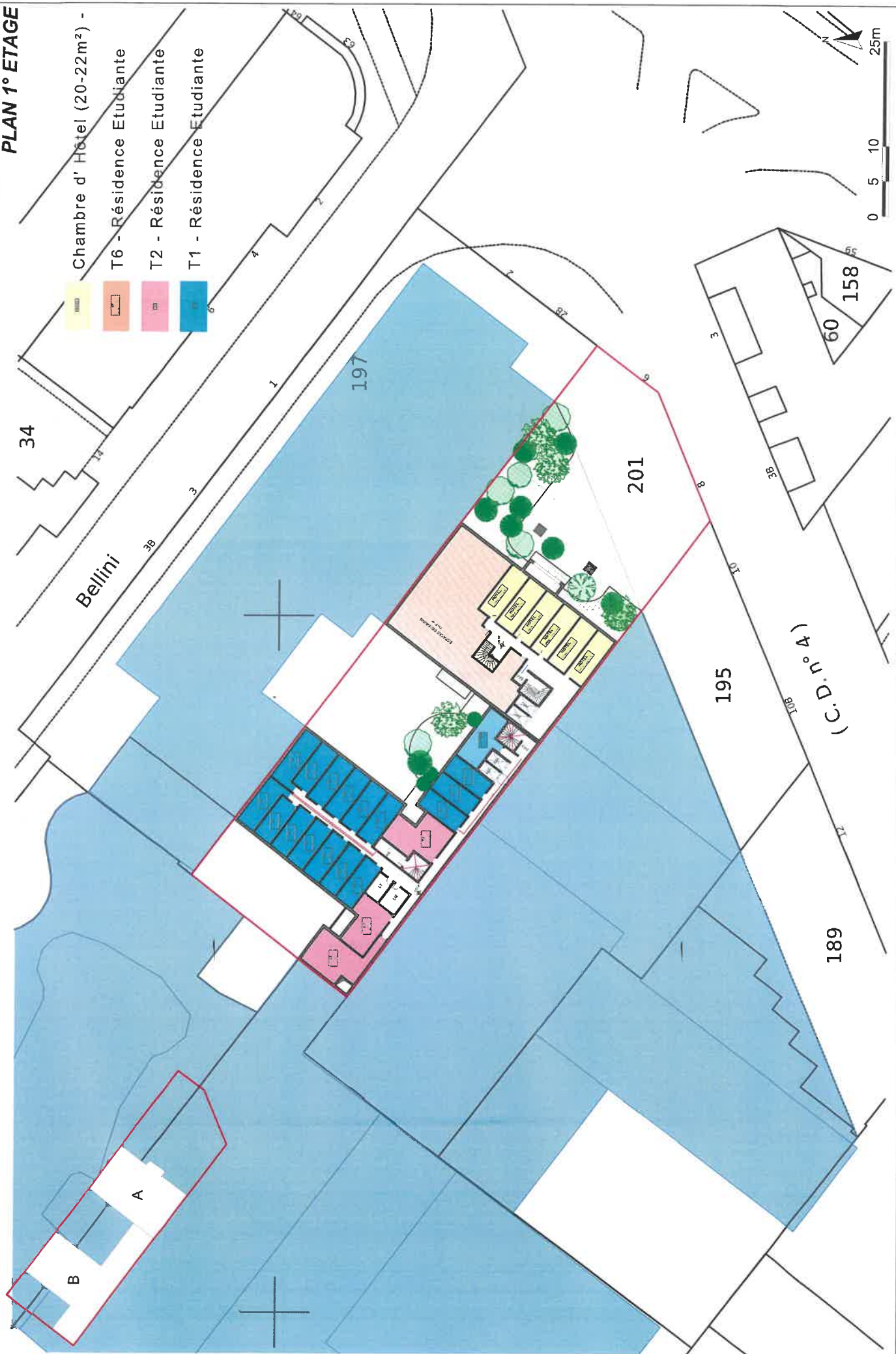
PLAN REZ DE CHAUSSEE

- Chambre d' Hôtel (20-22m²) -
- T6 - Résidence Etudiante
- T2 - Résidence Etudiante
- T1 - Résidence Etudiante
- Pleine Terre
- Espace vert sur dalle



PLAN 1° ETAGE

- Chambre d' Hôtel (20-22m²) -
- T6 - Résidence Etudiante
- T2 - Résidence Etudiante
- T1 - Résidence Etudiante



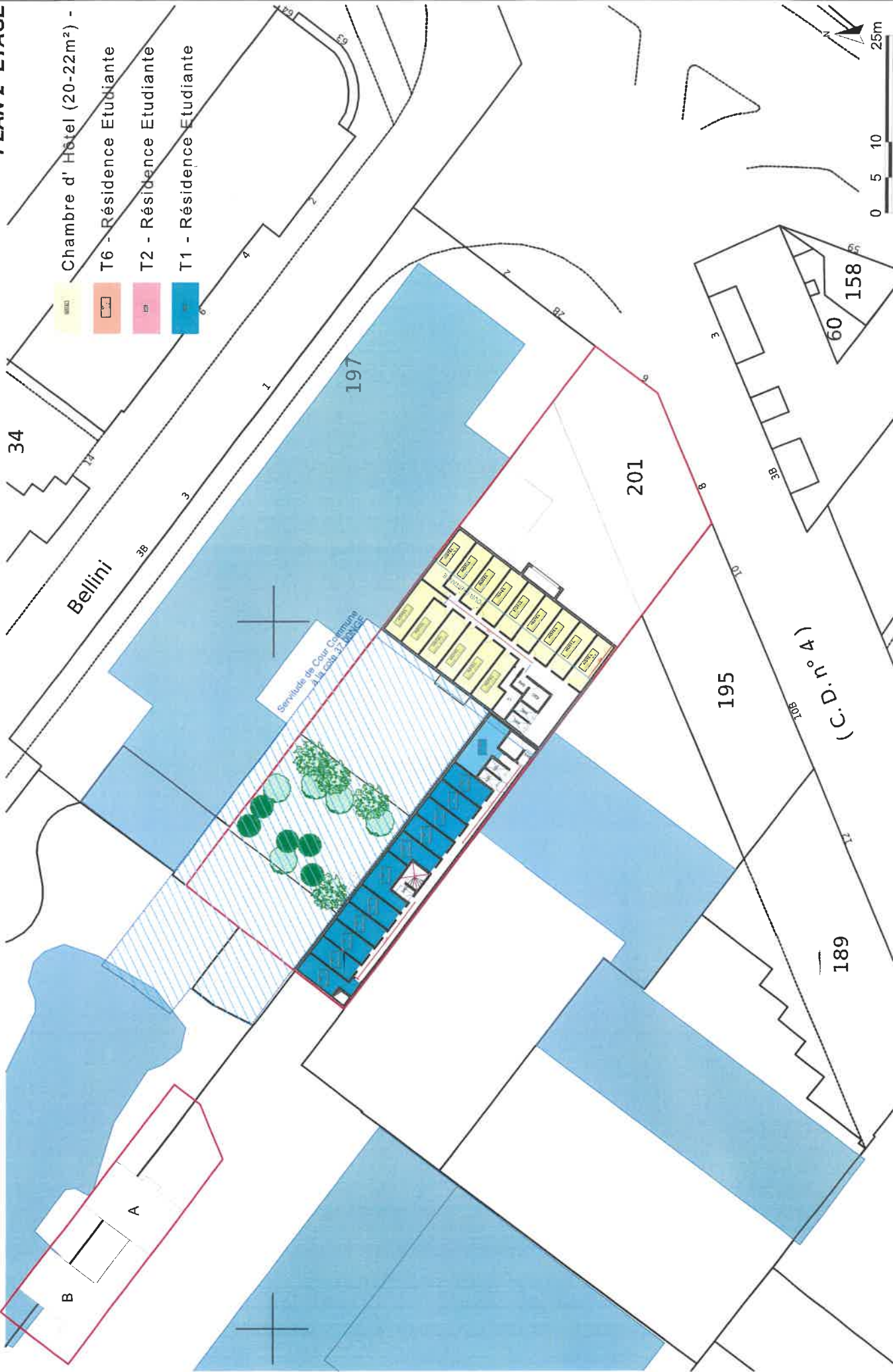
PLAN 2° ETAGE

Chambre d'Hotel (20-22m²) -

T6 - Résidence Etudiante

T2 - Résidence Etudiante

T1 - Résidence Etudiante



PLAN 3° ETAGE AU 13° ETAGE

Chambre d' Hotel (20-22m²) -

T6 - Résidence Etudiante

T2 - Résidence Etudiante

T1 - Résidence Etudiante

34

Bellini

197

201

195

189

(C.D.n°4)

158

0 5 10 25m

PLAN 14° ETAGE

Chambre d'Hotel (20-22m²) -

T6 - Résidence Etudiante

T2 - Résidence Etudiante

T1 - Résidence Etudiante



34

Bellini

197

201

195

189

(C.D. n°4)

0 5 10 25m

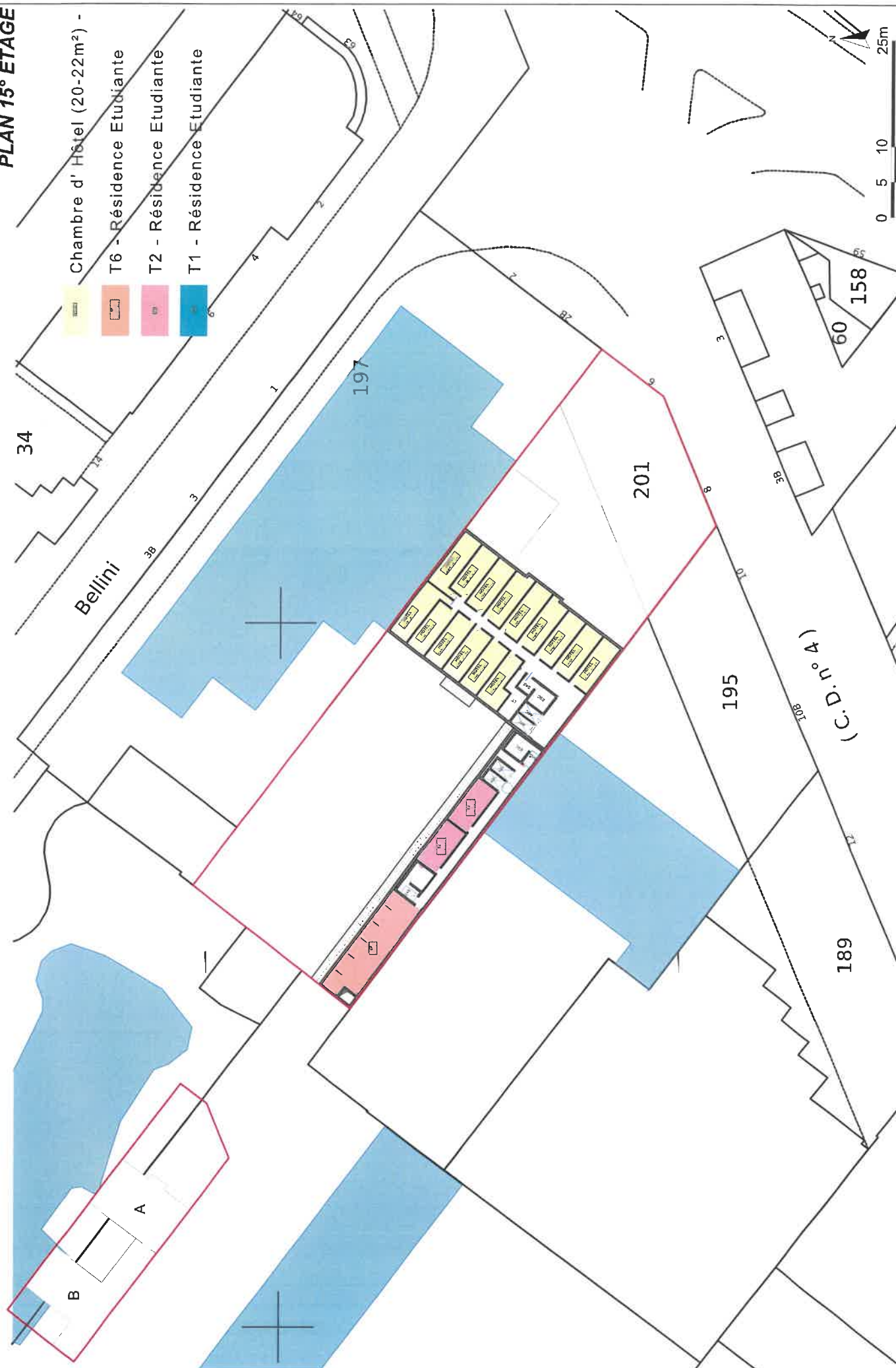
PLAN 15° ETAGE

~~Chambre d' Hôtel (20-22m²) -~~

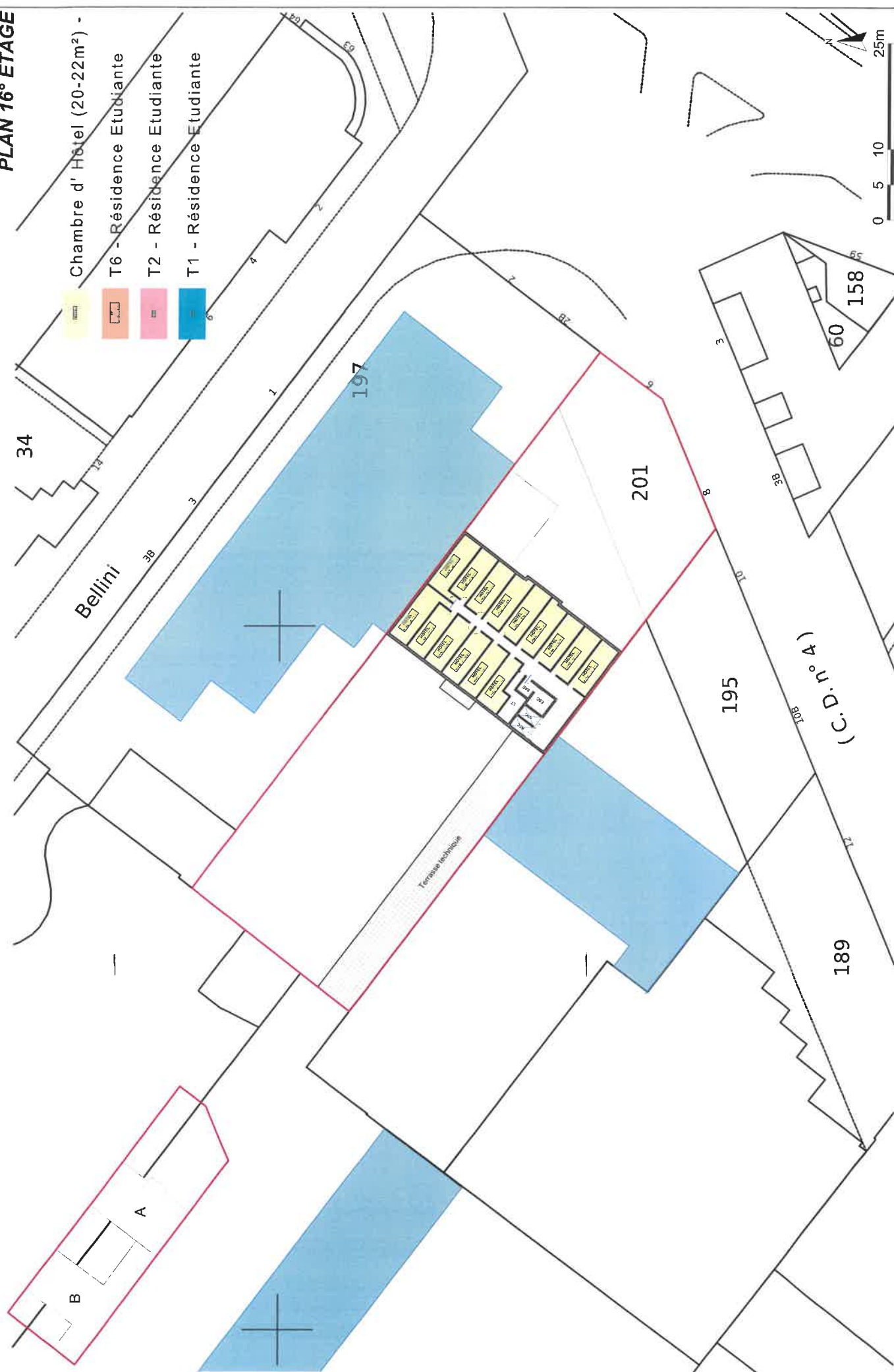
~~T6 - Résidence Etudiante~~

~~T2 - Résidence Etudiante~~

T1 - Résidence Etudiante

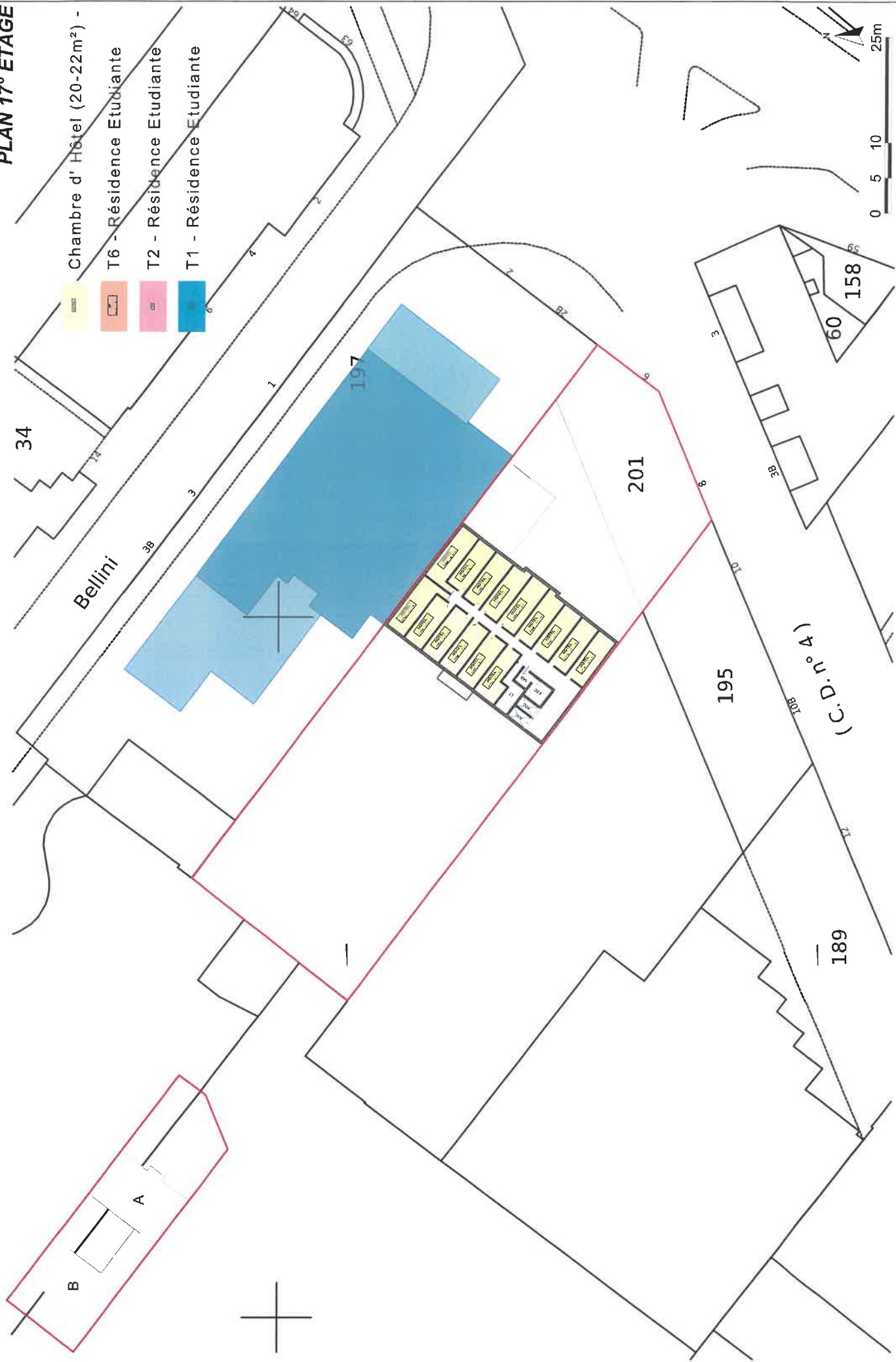


Chambre d' Hotel (20-22m²) -
T6 - Résidence Etudiante
T2 - Résidence Etudiante
T1 - Résidence Etudiante



PLAN 17° ETAGE

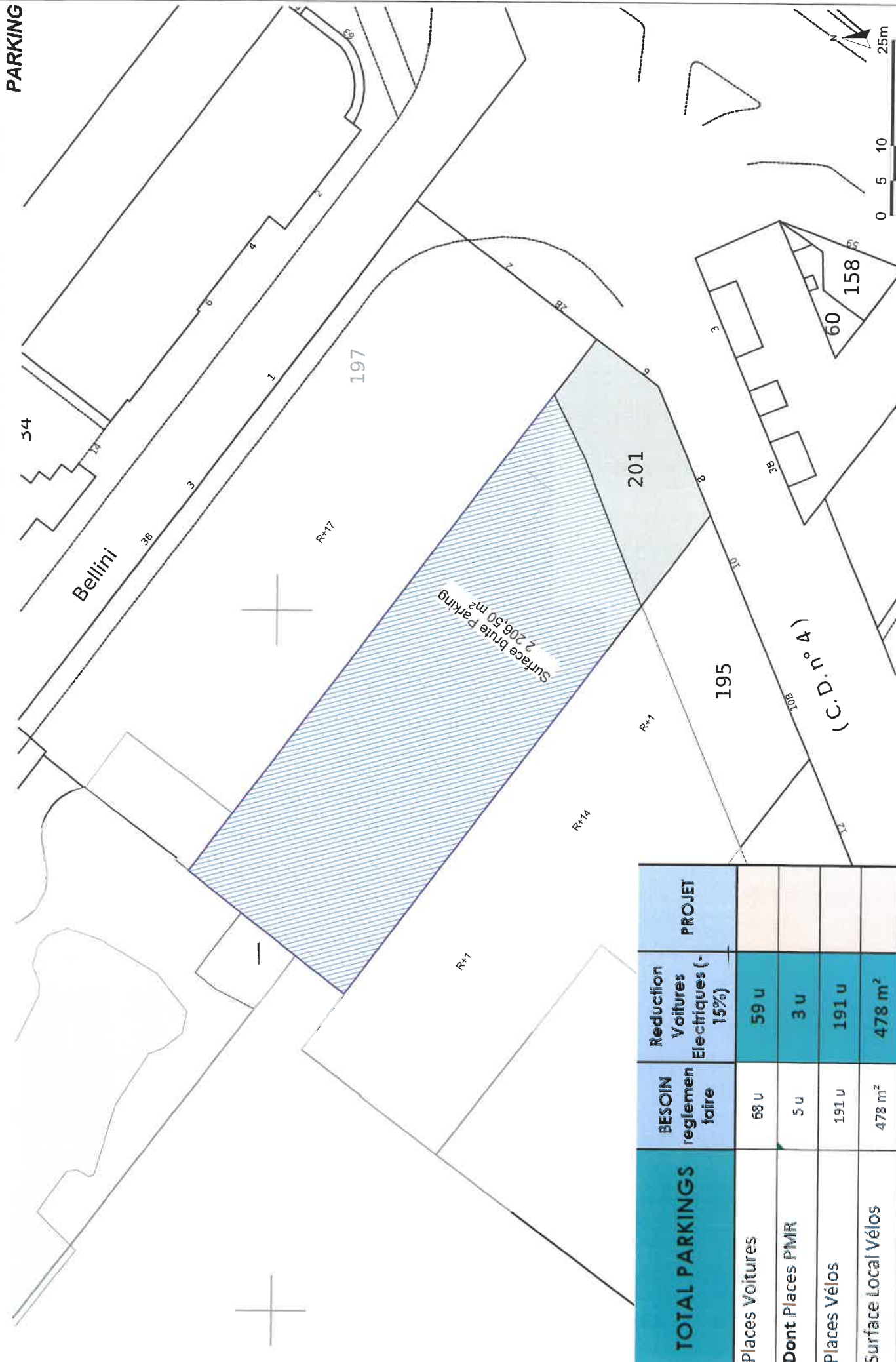
- Chambre d' Hôtel (20-22m²) -
- T6 - Résidence Etudiante
- T2 - Résidence Etudiante
- T1 - Résidence Etudiante



~~EMPRISE BATI ($\leq 60\%$) - 1553 m²~~

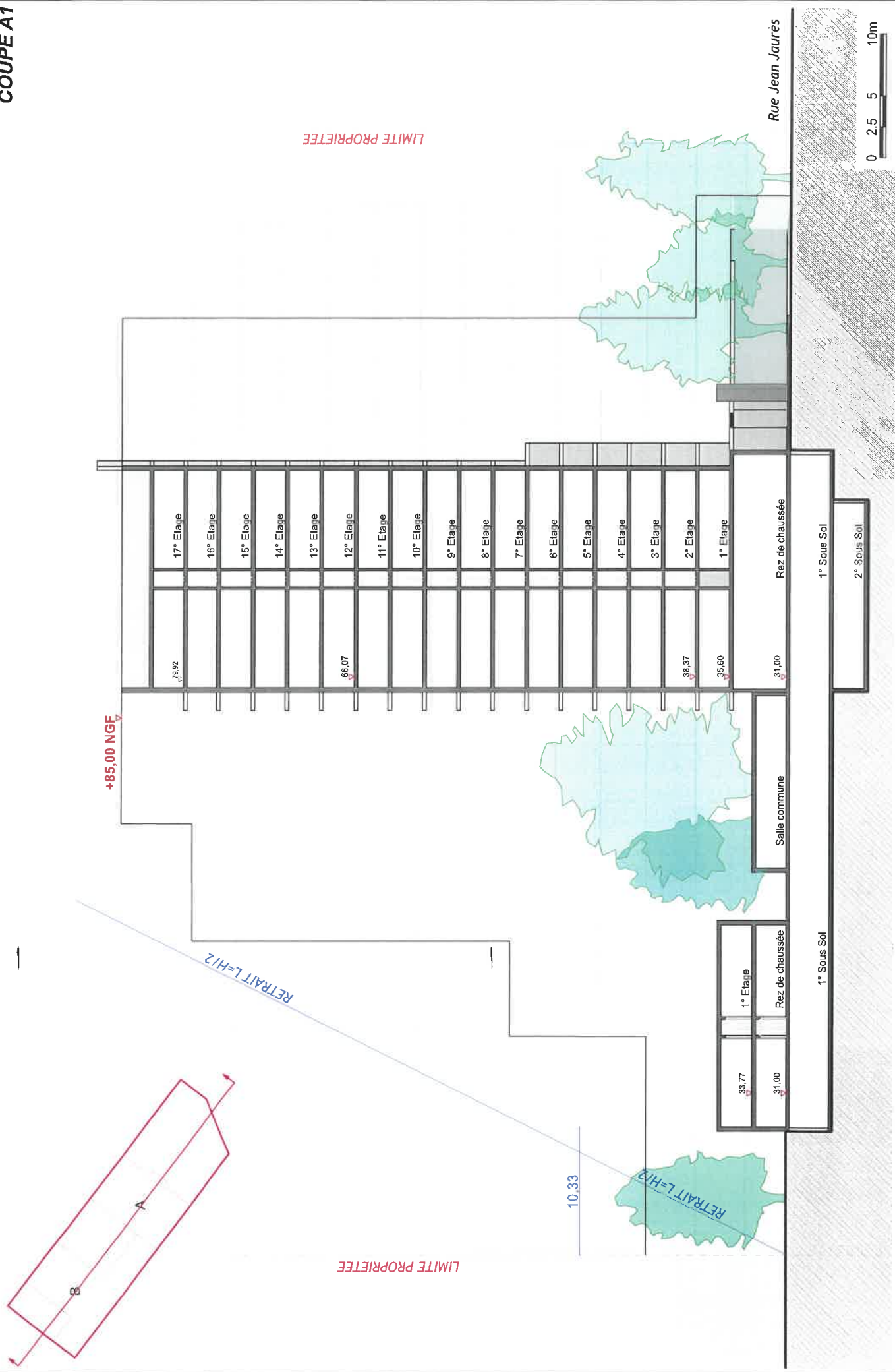






TOTAL PARKINGS	BESOIN reglemen faire	Reduction Voitures Electriques (-15%)	PROJET
Places Voitures	68 u	59 u	
Dont Places PMR	5 u	3 u	
Places Vélos	191 u	191 u	
Surface Local Vélos	478 m²	478 m²	

COUPE A1



LIMITE PROPRIÉTÉ

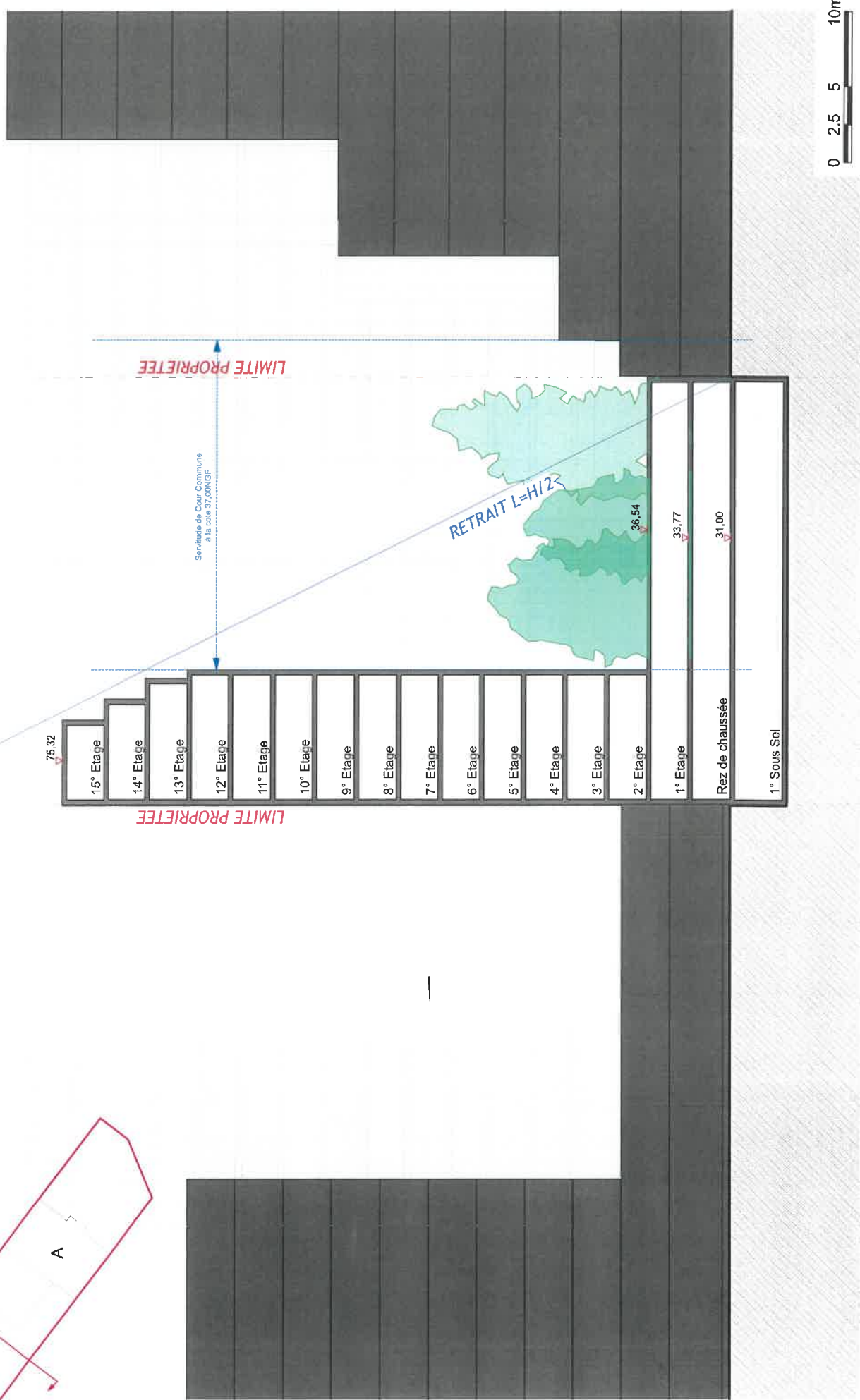
LIMITE PROPRIÉTÉ

Servitude de Cour Commune
à la cote 37.00NGF

RETRAIT $L=H/2$

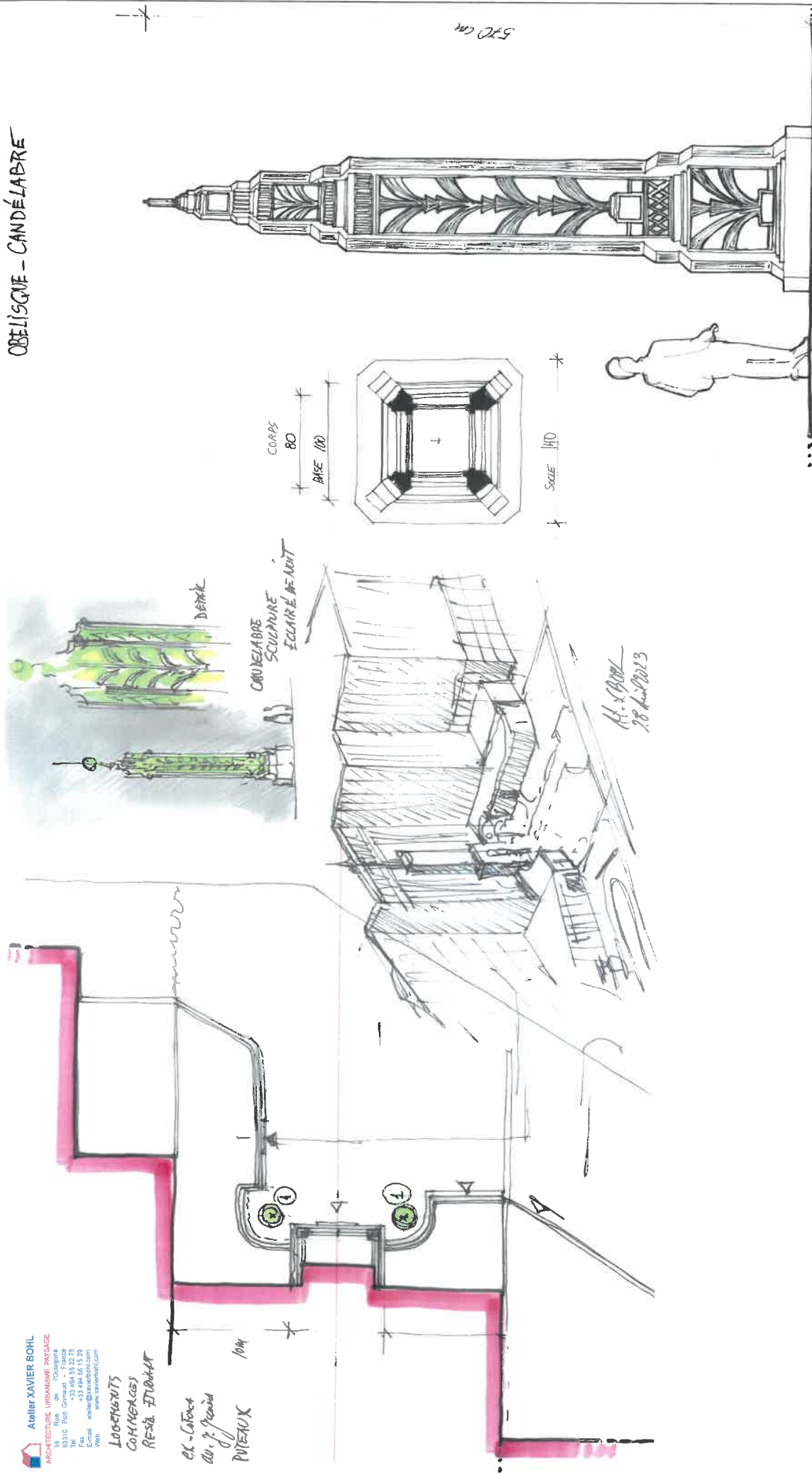
15 ^e Etage	69.78
14 ^e Etage	67.01
13 ^e Etage	64.24
12 ^e Etage	61.47
11 ^e Etage	58.70
10 ^e Etage	55.93
9 ^e Etage	53.16
8 ^e Etage	50.39
7 ^e Etage	47.62
6 ^e Etage	44.85
5 ^e Etage	42.08
4 ^e Etage	39.31
3 ^e Etage	36.54
2 ^e Etage	33.77
1 ^e Etage	31.00
Rez de chaussée	
1 ^{er} Sous Sol	





ESQUISSE ENTREE

OBELISQUE - CANDELABRE

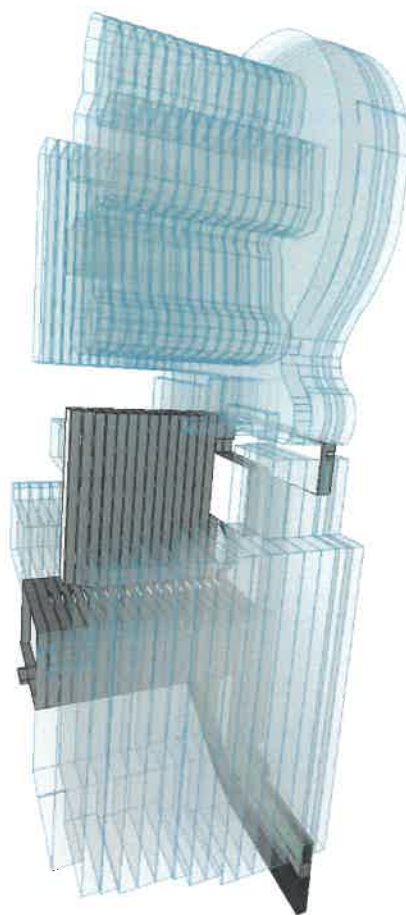
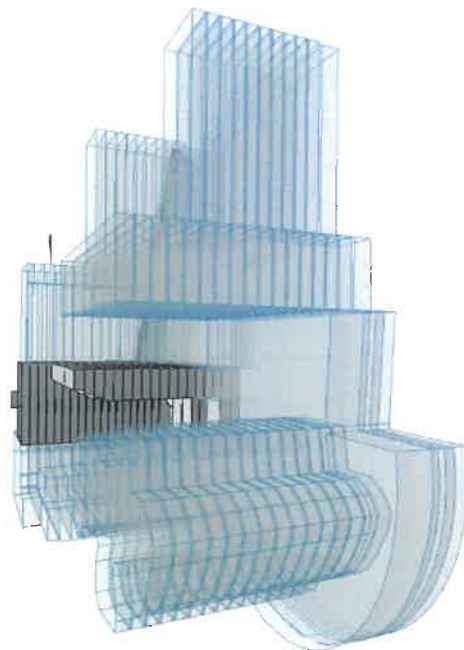
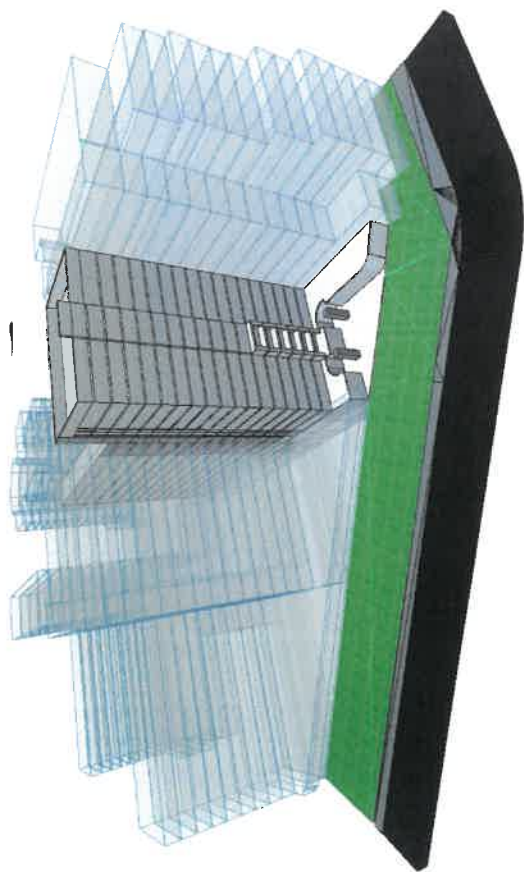


Atelier XAVIER BOHL
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

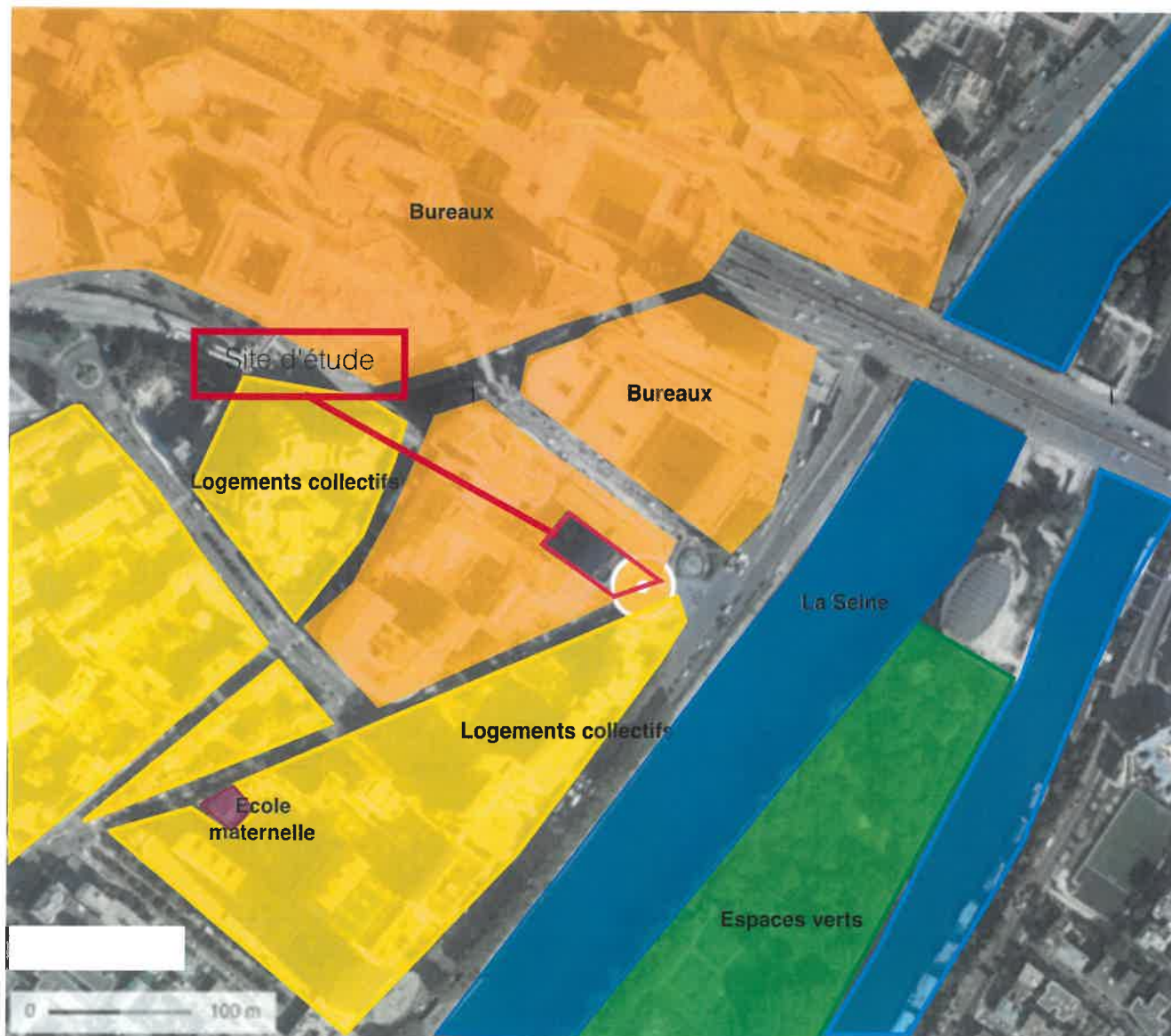
100000
33 664 55 22 75
x.bohl@xbohl.com
www.xbohl.com

LOGEMENTS
COHABITATION
RESID. ETUDIANT

Ch. Lefebvre
Av. J. P. Proust
PUTEAUX



ANNEXE 5 VUE AERIENNE DES ABORDS PROCHES



Source: Carte IGN, Géoportail

Légende :

-  **Espaces verts**
-  **Logements collectifs**
-  **Bureaux**
-  **Groupe Scolaire**
-  **Cours d'eau**

**ANNEXE 6 ABSENCE DE ZONE NATURA 2000 A
PROXIMITE**