



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 : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

COURBEVOIE SOLO

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

SOLO OPERATING FRANCE

Raison sociale

Societe par actions simplifiees

N° SIRET

99234341800016

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

FREMONT

Prénom(s)

Romain

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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 porte sur la transformation d'un site tertiaire existant situé 11 avenue Dubonnet à Courbevoie. Il prévoit la démolition du bâtiment A de bureaux et de son restaurant inter-entreprises, représentant environ 17 450 m² de surface de plancher, développés du niveau S1 au R+9 attique. L'opération comprend la reconstruction d'un ensemble immobilier mixte développant environ 16 500 m² de surface de plancher (13500 m² de SDP créée et 3000 m² de maintenus au sein des infrastructures actuelles). Les infrastructures existantes, notamment le parc de stationnement souterrain, sont en grande partie conservées et adaptées. Le programme prévoit la réalisation d'une résidence étudiante, d'un équipement sportif de padel implanté principalement en infrastructure et de commerces de proximité. Le projet implique un changement de destination d'un immeuble initialement à usage de bureaux vers de l'hébergement avec services et des activités recevant du public. Le parc de stationnement existant, d'environ 445 places, est maintenu et reorganisé ; il sera principalement destiné aux occupants du bâtiment B conserve à usage de bureaux, ainsi qu'aux résidents étudiants et aux usagers de l'équipement sportif selon une répartition dédiée. Les travaux comprennent la

4.2 Objectifs du projet

mieux adapté aux besoins actuels du territoire. Il vise à créer une offre significative de logements étudiants afin de répondre à la demande croissante d'hébergement à proximité des pôles universitaires et d'emplois. Il ambitionne également d'introduire une nouvelle offre sportive en cœur de ville, à travers la réalisation d'un équipement de padel accessible au public. Le projet contribue à dynamiser le quartier par l'implantation de commerces et services de proximité en rez-de-chaussée. Il participe à la diversification fonctionnelle du secteur en favorisant la mixité des usages (habitat, sport, commerce). L'opération cherche à optimiser le foncier déjà artificialisé en limitant l'extension urbaine et en valorisant les infrastructures existantes. Elle poursuit un objectif d'amélioration qualitative de l'insertion architecturale et paysagère du site. Enfin, le projet s'inscrit dans une logique de performance environnementale et de mise aux normes énergétiques des constructions neuves.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux débute par l'installation de chantier comprenant la mise en place des clotures, bases vie, accès provisoires et dispositifs de sécurité. Un diagnostic amiante et plomb est vérifié avant toute intervention. Une phase de curage intérieur est réalisée afin de déposer les équipements techniques, cloisonnements, menuiseries et revêtements. Les matériaux sont triés et orientés vers des filières de valorisation adaptées. Les opérations de désamiantage sont conduites le cas échéant selon un plan de retrait valide. La déconstruction du bâtiment existant est ensuite engagée, en privilégiant des méthodes sélectives. Les superstructures sont démolies progressivement du haut vers le bas. Les infrastructures conservées font l'objet d'un diagnostic structurel et de travaux de confortement si nécessaire. Après nettoyage et préparation du site, les travaux de gros œuvre démarrent avec la reprise des fondations et l'adaptation des sous-sols. Les niveaux d'infrastructure sont aménagés pour intégrer l'équipement sportif. Les élévations en superstructure sont réalisées (voiles, planchers, noyaux). Les ouvrages d'étanchéité et d'isolation sont mis en œuvre. Les façades, menuiseries extérieures et éléments architecturaux sont installés. Les réseaux techniques (CVC, plomberie, électricité) sont déployés. Les aménagements intérieurs des logements, commerces et espaces sportifs sont réalisés. Les espaces extérieurs font l'objet d'un traitement paysager. Les essais techniques et contrôles réglementaires sont effectués. La phase se conclut par la réception des ouvrages et la levée des réserves.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, l'ensemble immobilier accueille une résidence étudiante, un équipement sportif de padel et des commerces de proximité. La gestion de la résidence comprend l'accueil des occupants, la gestion locative, l'entretien courant des parties communes et la maintenance des équipements techniques. Les flux d'entrées et sorties sont repartis selon les accès dédiés afin de garantir la sécurité et la fluidité des circulations. L'équipement sportif fonctionne selon des plages horaires encadrées, avec réservation des terrains et présence d'un personnel d'exploitation. Les commerces assurent une activité de proximité en rez-de-chaussée, générant une animation urbaine en journée et en début de soirée. La maintenance préventive et corrective des installations techniques (chauffage, ventilation, ascenseurs, sécurité incendie) est assurée dans le cadre de contrats dédiés. Les dispositifs de sécurité incendie et d'accessibilité ERP font l'objet de contrôles réglementaires périodiques. Le parc de stationnement est exploité conformément aux règles de sécurité applicables. La gestion des déchets est organisée avec tri sélectif et enlèvements réguliers. Les consommations énergétiques et hydriques sont suivies afin d'optimiser la performance environnementale du site. Les espaces extérieurs et paysagers sont entretenus régulièrement. L'exploitation vise ainsi à assurer la pérennité du bâti, le confort des usagers et la bonne intégration du projet dans son environnement urbain.

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 intègre une dérogation au PLU au titre de l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme (loi ELAN). La dérogation envisagée ne porte que sur la hauteur des constructions projetées sans dépasser le gabarit de l'immeuble existant démolé.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface demolie (bureaux + RIE) Surface de plancher creee (total hebergement+equipement sportif+commerces) Surface de plancher creee (16200 au total) dont hebergement: Capacite d'hebergement surface totale : 16200 m² dont surface equipement sportif (padel) surface totale : 16200 m² dont surface commerces / restauration	(16 400, m² SDP) (16 200, m² SDP) (12 800, m² SDP) (450 a 490, lits) (2 856, m²) (600, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 11 Voie : Avenue Dubonnet

Lieu-dit :

Localité : 11 Avenue Dubonnet 92400 Courbevoie

Code postal : 92400 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°15'38"E Lat. : 48°54'5"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 :

PLU revise de septembre 2020

 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 ».

Immeuble de bureaux datant des années 70, ayant fait l'objet de travaux de restructuration/renovation en 2012,2019 et 2021.

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) ?	☐	☒	Le projet ne recoupe aucun perimetre de ZNIEFF et ne presente aucune connexion ecologique ou fonctionnelle avec ces espaces, au regard des continuites identifiees par le SRCE d'Ile-de-France.
En zone de montagne ?	☐	☒	Non concerne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'intercepte aucun arrete de protection de biotope et n'entretient par ailleurs aucun lien fonctionnel avec de tels perimetres, conformément aux elements identifiés dans le SRCE d'Ile-de-France.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Non concerne.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Non concerne.

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 ?	☒	☐	La commune dispose d'un plan de classement acoustique des infrastructures terrestres. La voie ferroviaire et la RD908 longeant la résidence sont classées en catégorie 3. Dans ce secteur la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection des monuments historiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	A ce stade, aucun diagnostic de zone humide n'a été réalisé. Néanmoins, le site est localisé en dehors des périmètres identifiés comme zones humides potentielles. Par ailleurs, le contexte fortement urbanisé et déjà anthropisé du secteur apparaît peu favorable à la présence de tels milieux.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Non concerné.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	non concerné
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	A ce stade, aucun diagnostic de pollution des sols n'a été réalisé. Un diagnostic environnemental incluant une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) sera conduit préalablement au démarrage des travaux, afin de vérifier la compatibilité de l'état du sous-sol avec les usages projetés. A titre historique, le site a accueilli une activité de fonderie de fonte (Chausson - SA des Usines) et
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Non concerné.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Non concerné.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Non concerné.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet ne recoupe aucun perimetre de site Natura 2000 et ne presente aucune connexion ecologique ou fonctionnelle avec ces espaces, au regard des continuites identifiees par le SRCE d'Ile-de-France.
D'un site classé ?	☐	☒	Non concerne.

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 ?	☐	☒	L'alimentation en eau du projet se fera via le reseau d'eau potable de la commune sans apport annexe (pas de puits ni de prelevement d'eau souterraine).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les terrassements concerneront l'adaptation des infrastructures existantes, avec des deblais ponctuels pour les nouvelles extensions et les aménagements en infrastructure. Des nivellements seront realises pour les acces et les espaces extérieurs. Les volumes seront optimises afin de limiter les evacuations et d'organiser une gestion adaptee des terres selon leur qualite.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Compte tenu de la demolition du batiment existant et d'une reconstruction d'un volume globalement inferieur, le projet sera excedentaire en matériaux issus de la deconstruction, notamment en beton et matériaux inertes. Les apports concerneront principalement les extensions et les adaptations en infrastructure. Le bilan previsionnel devrait ainsi presenter un solde positif en deblais. Une
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 s'appuie sur les infrastructures municipales existantes pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement, sans nécessiter de nouvelles installations spécifiques.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site s'inscrit dans un environnement fortement urbanisé et déjà artificialisé, sans réservoir de biodiversité ni continuité écologique majeure identifiée. Aucune zone réglementaire de protection n'est concernée. Les incidences potentielles se limitent à des milieux urbains ordinaires. Des mesures d'évitement et de réduction en phase travaux permettront de prévenir toute perturbation.
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 ?	☐	☒	Il n'existe pas de connexion directe entre le secteur du projet et le site NATURA 2000 le plus proche. Compte tenu de son éloignement, aucune perturbation ni dommage ne sont attendus.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante au droit d'un secteur déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Non concerné.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Risque inondation : Nul Risque remontée de nappe : Nul Risque sismique: Faible Risque RGA: faible Risque radon: faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires sera réalisée après le diagnostic des sols afin de vérifier la compatibilité du site avec les usages projetés ou de définir, si nécessaire, les mesures adaptées.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet est susceptible d'engendrer des flux supplémentaires, principalement liés aux résidences étudiantes, aux commerces et à l'équipement sportif (padel). Toutefois, ces trafics s'inscrivent dans un secteur déjà urbanisé et bien desservi (transports en commun, voiries structurantes), et se substituent en partie aux flux générés par l'ancien immeuble de bureaux. L'impact sur le trafic local devrait ainsi rester modéré et maîtrisé.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet générera des nuisances sonores temporaires en phase travaux. En exploitation, les principales sources de bruit concerneront l'activité sportive, les commerces et les flux associés.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site d'implantation est localisé à proximité de deux infrastructures classées comme bruyantes : la voie SNCF et la RD908.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	L'exploitation du site n'est pas susceptible d'être à l'origine d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Non concerné.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les activités projetées sur le site ne seront pas de nature à engendrer des vibrations se propageant sur des distances importantes.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Le site d'implantation est localisé à proximité d'une voie ferroviaire étant susceptible de générer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet nécessitera l'éclairage raisonné des espaces communs, des accès, des jardins, et des terrasses végétalisées.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Non concerné.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	- Des équipements de ventilation et de rafraîchissement (limité aux seuls espaces communs) : Ces installations génèrent parfois des rejets mineurs. - Des émissions indirectes pendant la phase de construction : ces rejets sont temporaires.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet est susceptible de générer des rejets liquides, principalement sous la forme d'eaux usées domestiques et pluviales. Ces rejets incluent les eaux grises (provenant des douches, lavabos et éviers) et les eaux
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les rejets liquides, constitués principalement d'eaux usées domestiques, seront évacués vers le réseau public d'assainissement pour traitement. Les eaux pluviales seront quant à elles préférentiellement infiltrées selon les

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable du réseau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	principalement non dangereux (les ordures ménagères, les emballages, les déchets alimentaires, le papier, le carton...), - inertes (comme des gravats, du béton ou des débris de construction peuvent être générés lors de la phase de chantier), - dans une moindre mesure, des déchets dangereux (pouvant être produits pendant les phases de construction ou d'entretien, comme des solvants, des peintures ou des produits de nettoyage).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun monument historique, site patrimonial remarquable ou périmètre de protection n'est recensé sur l'emprise. L'opération ne porte donc pas atteinte au patrimoine architectural, culturel ou archéologique identifié. Les volumes projetés restent globalement comparables à l'existant et s'insèrent dans le gabarit urbain environnant.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	implante sur une emprise déjà urbanisée et artificialisée. Il s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain, avec transformation d'un immeuble de bureaux en un programme mixte (résidence étudiante, équipement sportif et commerces), sans extension significative de l'urbanisation ni modification majeure de l'usage global du sol.

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 :

Le site du projet, situé 11 avenue Dubonnet, s'inscrit en lisière du secteur concerné par l'OAP « Village Delage » du PLU de Courbevoie. Le programme mixte (résidence étudiante, commerces de proximité, équipement sportif) contribue aux objectifs de diversification fonctionnelle et d'animation urbaine portés par l'OAP. L'implantation bâtie et le traitement paysager participent à la requalification du front urbain et au renforcement des continuités piétonnes. Les hauteurs et gabarits demeurent encadrés par les règles du PLU, avec une dérogation motivée au titre de l'article L.152-6, sans remise en cause des principes d'aménagement du secteur. Ainsi, le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations stratégiques de l'OAP Village Delage.

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 :

Non concerne.

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

Non concerne.

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 s'inscrit sur un site déjà artificialisé, limitant toute consommation d'espaces naturels et contribuant à la sobriété foncière. La conservation partielle des infrastructures existantes, notamment le parc de stationnement, permet de réduire les volumes de démolition et la production de déchets. Un diagnostic PEMD est réalisé afin d'organiser le tri, le réemploi et la valorisation des matériaux issus de la déconstruction. Les travaux sont encadrés par une charte chantier à faibles nuisances visant à limiter les émissions de poussières, les nuisances sonores et les vibrations. Les circulations de chantier sont optimisées pour réduire les impacts sur le voisinage et la voirie. Les eaux de chantier sont collectées et traitées avant rejet afin d'éviter toute pollution accidentelle. En phase d'exploitation, le bâtiment respecte les exigences de la RE2020 afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Les installations techniques performantes (chauffage, ventilation, éclairage LED) contribuent à la maîtrise des consommations. La gestion des eaux pluviales privilégie l'infiltration et la limitation des débits de fuite vers le réseau public. Des dispositifs de tri sélectif et de gestion optimisée des déchets sont intégrés dans la résidence et les commerces. L'isolation acoustique des façades et des équipements sportifs permet de prévenir les nuisances sonores pour les riverains. Les accès et flux sont organisés afin de sécuriser les circulations piétonnes et de limiter les conflits d'usage. Le maintien d'espaces paysagers participe à l'amélioration du cadre de vie et au confort thermique urbain. Un suivi d'exploitation est mis en place pour garantir la performance environnementale dans la durée.

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 consiste en la demolition-reconstruction d'un immeuble existant situe en zone urbaine dense, sur un site deja artificialise. Il ne genere aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain. La surface de plancher creee (environ 13 500 m²) demeure inferieure a la surface existante demolie (17 450 m²), sans augmentation significative des volumes batis. Le site ne se situe dans aucun perimetre Natura 2000 ou espace protege et ne presente pas d'enjeux ecologiques identifies. Les impacts lies aux travaux sont temporaires et maitrisables par des mesures classiques de chantier. En phase d'exploitation, le projet ne releve pas d'activites polluantes ou soumises a ICPE. Au regard des criteres de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, les incidences potentielles

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

 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		☐
2		☐
3		☐
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 TEBBOUNE

Prénom WALID

Qualité du signataire Directeur de programmes

À Montrouge

Fait le 26-03-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)