

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

08/07/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0139

1. Intitulé du projet

Réaménagement du quartier Coupole au sein du quartier d'affaires de La Défense à
Courbevoie

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EPADESA

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

CHAIX Philippe, directeur général

RCS / SIRET

527

946

537

00018

Forme juridique

EPIC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36 Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.	Restructuration complète du centre commercial existant : à ce stade du projet (étude de faisabilité pour la DUP), les superficies prévues représentent 23 000 m2 HON total (équivalent à 22 000 m2 SDP), dont 8 000 m2 HON créées (7 750 m2 SDP) et 15 000 m2 HON existantes (14 250 m2 SDP), réalisées dans les années 1970, soit avant l'entrée en vigueur du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011. Les études de détail réalisées ultérieurement permettront d'identifier plus précisément si les travaux de restructuration du centre commercial existant entrent ou non dans le champ d'application du permis de construire (art. R 421-14 du code de l'urbanisme), et dans celui de l'étude d'impact (art. R 122-2 du code de l'environnement).

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

L'opération porte sur un réaménagement global du quartier Coupole nécessitant de désamianter et de mettre aux normes ERP les constructions
existantes, de requalifier le centre commercial et permettre une extension de 8 000 m2 SHON (7 750 m2 SDP). Elle va également clarifier
les espaces publics/privés et améliorer les liaisons inter-quartiers.

4.2 Objectifs du projet

Dans les années 1970, l'ensemble immobilier situé sous le parvis de La Défense dans le quartier Carpeaux à la Coupole a été qualifié de "centre commercial" en raison de nombreux commerces et au regard de la réglementation des ERP. Or, aucun organe juridique n'assurait la gestion de ce centre. Il n'était pas doté d'un PC de sécurité en propre et fonctionnait de façon dérogatoire aux règles d'ERP. En 2007, l'EPAD (devenu l'EPADESA) étant resté propriétaire du mail commercial, réceptionne le DTA (document technique amiante) qui classe en niveau 3 l'état de conservation des calorifugeages des gaines de désenfumage, ce qui nécessite un désamiantage. Or, cela nécessite aussi de toucher au réseau de sprinklage qui chemine autant dans le mail que dans les locaux commerciaux privés. En outre, ce réseau de sprinklage n'est plus conforme. En décembre 2010, le centre Coupole a été fermé par arrêté municipal (à l'exception du Club Med Gym qui dispose d'un accès depuis le parvis).

Compte tenu de ces carences juridiques et structurelles et des problématiques de sécurité, il est nécessaire de réaménager ce quartier, afin de permettre de :

- clarifier les espaces publics/privés, renforcer l'aménité du centre et faciliter la gestion par une entité unique
- améliorer les liaisons inter-quartiers et en particulier les accès PMR
- étoffer l'offre commerciale et répondre aux besoins des riverains habitants et salariés
- améliorer la sécurité du centre
- apporter une réponse technique rapide à la mise aux normes ERP

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'ensemble immobilier projeté développera au dessus du parvis (dalle) de La Défense un bâtiment de 8 000 m² HON pour une hauteur située à un niveau 85 NGF.

Les coques commerciales du niveau -1 et -2 sous le parvis seront également restructurées et feront l'objet d'un désamiantage et d'une mise aux normes ERP.

Le quartier fera l'objet d'une végétalisation importante. La dalle sera à certains endroits percée, afin d'apporter de la lumière aux espaces commerciaux sous le parvis. Les fonctionnalités durant le chantier seront maintenues (accès aux parkings aux niveaux -3, voie de desserte interne maintenue au niveau -2). De nouvelles façades sur rue seront créées (av Albert Gleizes). La rampe d'accès VIP et taxi au niveau du parvis de La Défense sera déplacé de quelques mètres. Son accès sera conservé depuis l'av Albert Gleizes.

Un cahier des charges de chantier à faible nuisances sera mis en place pour la réalisation des travaux. Pour limiter les nuisances durant la démolition de l'immeuble existant et de la dalle, des mesures particulières seront prises en charge tel que démolition par croquage et sciage et aspersion des zones par eau. Les travaux les plus impactants vis à vis de la crèche, qui se situe au niveau -1 du centre et qui dispose de sa propre entrée, se dérouleront durant la fermeture annuel des congés d'été. Les personnes travaillant sur le chantier utiliseront les transports en commun situés sur site (Coeur Transport comprenant tram, métro, transilien, RER)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce réaménagement permettra de retrouver un nouveau centre commercial aux normes ERP. La catégorie ERP sera fixée au stade du permis de construire.

La programmation commerciale prévisionnelle portera sur du service de proximité, de la restauration, de la culture, du loisir, de la beauté, de la haute couture et mode haut de gamme.

La gestion, l'entretien et la maintenance du centre commercial seront assurés par un gestionnaire unique.

Les déplacements s'effectueront essentiellement par les transports en commun, le site étant très bien desservi (Coeur transport dont M1, RER A, Transilien, bus ...). Pour les déplacements véhiculés, un parking au niveau -3 sous le parvis et sous le centre commercial permettra de les accueillir.

Sur le plan environnemental, le centre commercial atteindra soit la norme "NF Bâtiment tertiaire démarche HQE", soit le référentiel "BREEAM". Au stade d'avance du projet (dossier de DUP), le choix entre ces deux démarches n'a pas encore été arrêté.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

le projet n'étant qu'au stade d'une étude de faisabilité, il fera l'objet ultérieurement d'études de détails (APS/APD/PRO/PC). Ce n'est qu'au stade du permis de construire que les caractéristiques exactes du projet seront connues.

D'ores et déjà, le projet sera soumis à :

- Permis de démolir
- Permis de construire
- Dossier ERP
- Autorisation CDAC

Le cas échéant : étude de sécurité publique

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Procédure de DUP (déclaration d'utilité publique)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface globale du projet dont : - surfaces existantes (autorisées avant l'entrée en vigueur du décret n°2011-2019 du 29/12/2011) : - surfaces créées :	23 000 m2 HON 15 000 m2 HON 8 000 m2 HON

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Place Jean Milliet à COURBEVOIE

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 24' 25" 2

Lat. 48° 89' 29" 3

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☒ Non ☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

1974 / 1975

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage de commerces et espaces publics de circulation piétonne ou véhicules

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Courbevoie approuvé par DCM du 27 septembre 2010
Zone UDb et UDc (zone urbaine de La Défense)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	arrêté préfectoral n°2000/167 du 22 juin 2000

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	En phase travaux : Matériaux liés à la démolition (béton, amiante) En phase exploitation : non
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	En phase travaux : Apport des matériaux pour réaliser les ouvrages (béton, verre ...) Pas d'utilisation de ressources naturelles du sol ou du sous-sol en phase travaux ou d'exploitation.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Milieu urbain dense.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	milieu urbain dense.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☒	Oui, en phase travaux : le projet vise à désamianter. Non, en phase d'exploitation, aucun risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase de travaux. L'impact sera réduit dans le cadre de la démarche du maître d'ouvrage visant la mise en place d'un cahier des charges de chantier à faible nuisances. Nuisances sonores dues au Bd Circulaire de La Défense, à l'av Division Leclerc et à la RD9
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	en chantier, oui en phase d'exploitation, non	
Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒		

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐ ☒		Le projet prévoit la rénovation de l'éclairage existant
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒ ☒		En phase chantier, oui : le plan de retrait amiante prévoira des zones de confinement. en phase exploitation, non
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐ ☒ Si oui, dans quel milieu ?		
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒ ☒		En phase chantier : Déchets amiantés lors de la phase de désamiantage du site. En phase exploitation : non
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☒ ☐		Les oeuvres d'art seront déplacés en concertation avec Defacto, la ville ou l'artiste dans la mesure du possible.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐ ☒		

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

En phase chantier : effets cumulés avec les projets des tours Trinity, Ava, Phare, Hermitage, Air2 et EOLE portant sur l'intensification des circulations et sur le cadre de vie des riverains et usagers

En phase exploitation : avec les tours Trinity, Ava, Phare, Hermitage, Air2, Majunga, le réaménagement du bd circulaire, EOLE, tramway (T2)

L'opération de réaménagement du quartier Coupole constitue l'un des nombreux projets du Plan de renouveau de La Défense.

Globalement, les principaux effets cumulés de l'ensemble de ces opérations urbaines et de transports sont positifs, car elles assurent :

- une participation au renouveau du quartier d'affaire;
- un dynamisme économique;
- une meilleure accessibilité pour tous à la dalle;
- une mobilité piétonne plus fluide;
- la création de véritables liens avec la commune de Courbevoie;
- une meilleure connexion avec les transports en commun

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de réaménagement du centre commercial Coupole prévoit :

- Les travaux d'extension proprement dit, réalisés en superstructure sur la dalle, qui représentent 8 000 m² HON et qui nécessiteront un permis de construire.

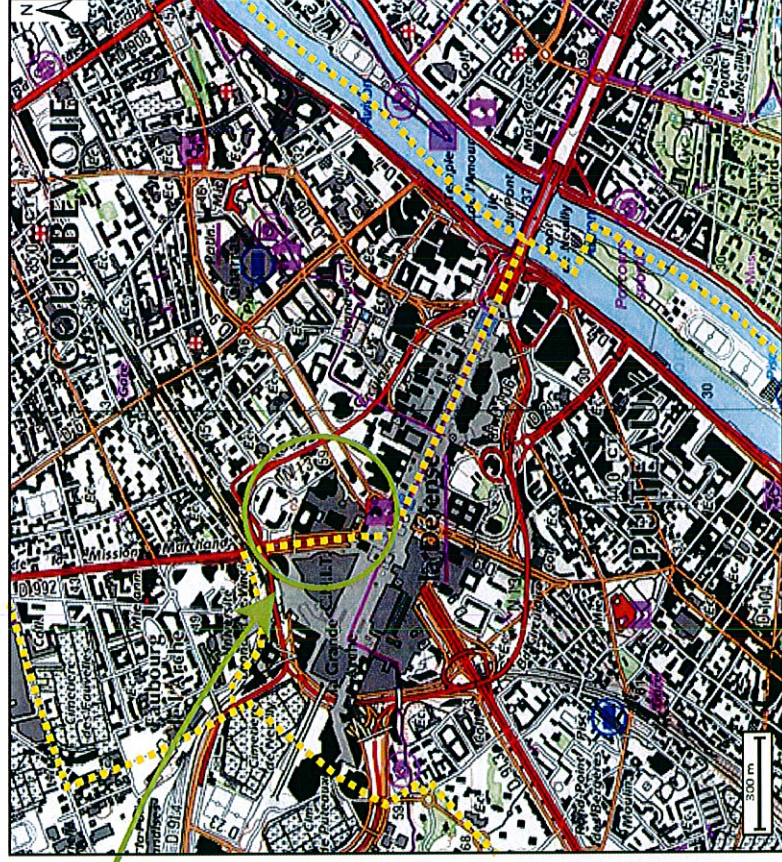
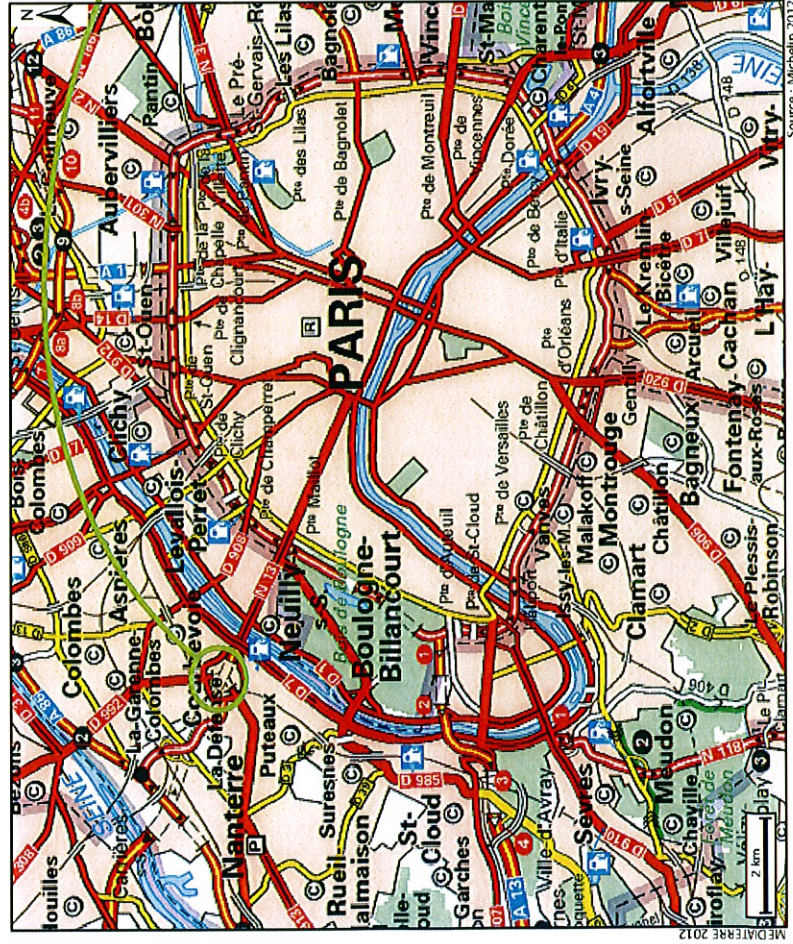
- La restructuration (désamiantage, réorganisation des espaces et des circulations, mises aux normes de sécurité, traitement paysager...) du centre commercial existant (niveaux - 1 et - 2). Cette restructuration ne conduit pas, au regard des études de faisabilité réalisées au stade de la DUP, à la création de surface supplémentaire par rapport aux 15 000 m² HON existants.

Ce centre commercial ayant été réalisé dans les années 1970, soit avant la loi de 1976 ayant introduit l'obligation de réaliser des études d'impact, le projet de réaménagement du centre commercial Coupole nous semble pouvoir bénéficier de l'exclusion prévue à la dernière phrase de l'article R. 122-2 III 1° du code de l'environnement.

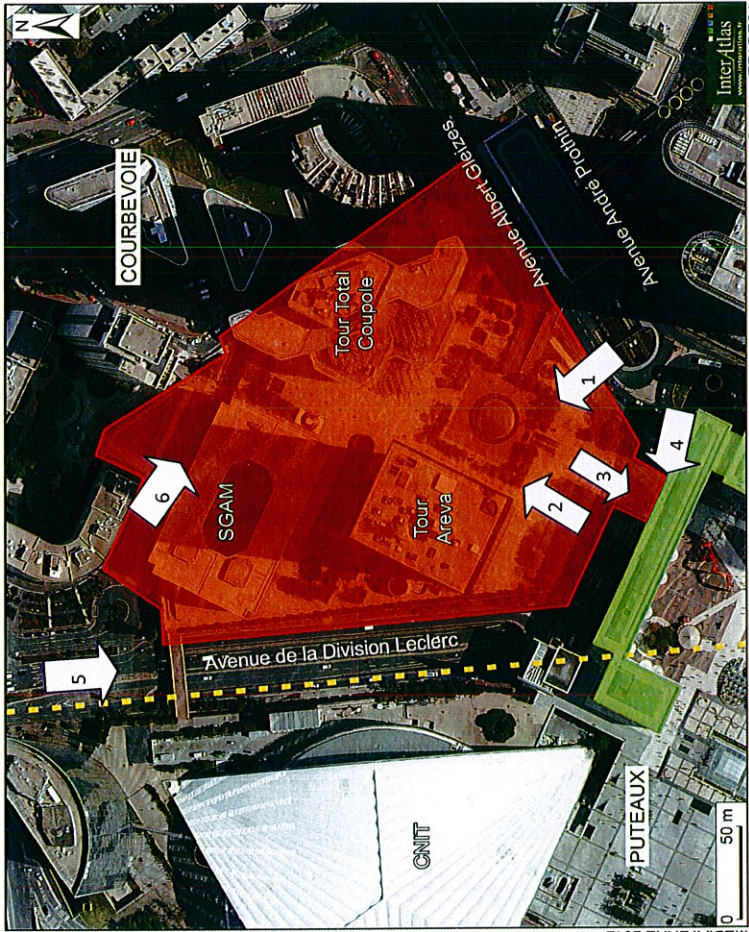
Par conséquent, à ce stade des études, le projet objet de la demande de DUP, nous semble pouvoir être exempté d'étude d'impact dans la mesure où la surface créée est, à ce jour, évaluée à moins de 10 000 m².

Toutefois, si au stade des études de détails, il apparaît que les travaux de restructuration du centre commercial ont pour effet de créer une surface de plancher supérieure au seuil fixé à l'art. R. 421-14 du code de l'urbanisme ou d'entraîner un changement de destination, ainsi qu'une modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, ils entreraient dans le champ d'application du permis de construire. Dans ce cas, un formulaire d'examen au cas par cas sera déposé si les surfaces créées sont supérieures ou égales à 2 000 m², dans la mesure où l'ensemble des travaux projetés aboutira à la création d'une surface supérieure ou égale à 10 000 m² (2 000 m² + 8 000 m²), en application de l'art. R. 122-1 II du code de l'environnement.

SITUATION GENERALE



NIVEAU DALLE



- Périmètre d'étude
- Limite communale
- Maison de la Défense

1. Vue depuis le parvis de La Défense, en direction des tours Areva et Total, place Jean Millet



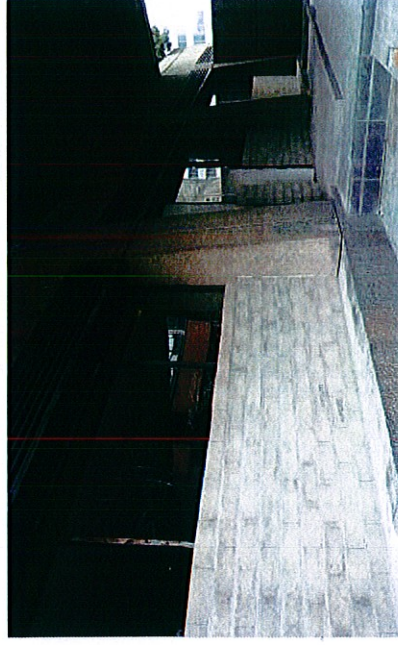
2. Vue depuis le parvis de La Défense au pied de la tour Total



3. Vue vers la Maison de La Défense



4. Vue depuis le niveau -1, locaux commerciaux condamnés



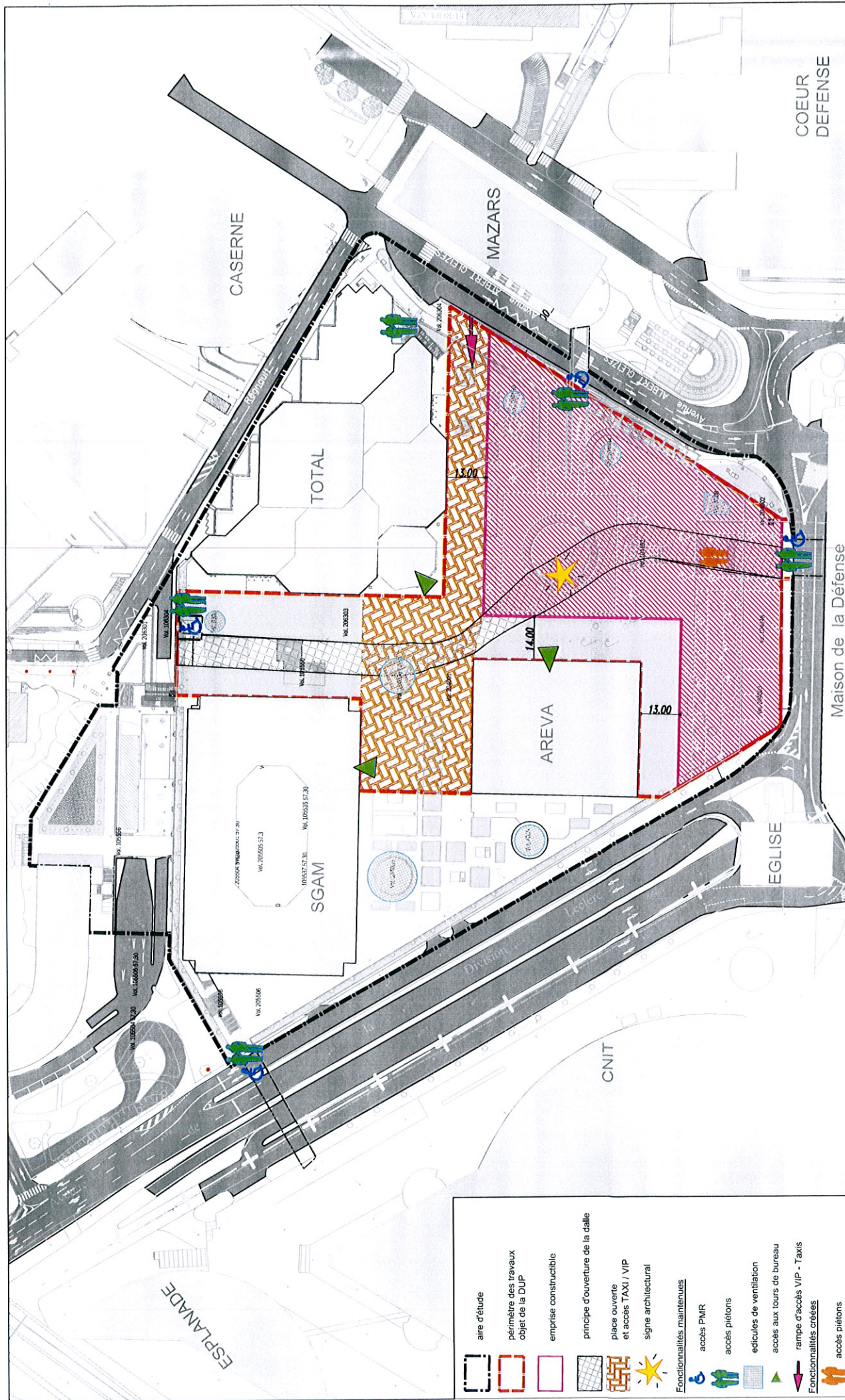
5. Avenue de la Division Leclerc



6. Vue depuis le niveau -1, crèche les Petits Bonheurs



Prises de vue en 2012 (Mediaterre)



PLAN GENERAL DES TRAVAUX PLAN SCHEMATIQUE DE LA VARIANTE RETENUE NIVEAU "PARVIS" - 57 NGF

SPECIALITE	FONCIER	PHASE	ETUDE
PROJET	DUP COUPOLE	ECHELLE	1 - 300
DOSSIER	ESI-DUPCOU	NOM	KC
DATE	24-05-2013		

DEGT	2/4
DIRECTION	NUMERO D'ORDRE
1	INDICE DE REVISION

Immeuble Via Verde
 55, place Nelson Mandela
 92024 Nanterre Cedex
 Tel. 01 41 45 58 00 - Fax 01 41 45 59 00

EPADESA
 ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
 DE LA DEFENSE SANS ARME
 OPERATION D'INTERET NATIONAL

OCCUPATION DU SOL

