

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

21/08/14

F01114 PO-113

1. Intitulé du projet

ZAC DES LOUVRESSES - LOT E - BUREAUX

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Louvresses Développement V

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

Wandrille Selegny

RCS / SIRET 793665381

Forme juridique SAS

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
n°36	Construction réalisée en une ou plusieurs phases dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000m ² et inférieure à 40 000m ² : 35 000m ² .

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

Construction d'un ensemble immobilier de 35 000m², composé de 4 bâtiments à usage principal de bureaux.

Les 4 bâtiments de surfaces équivalentes s'élèveront sur 1 niveau de parking en rez-de voirie et seront constitués de 6 niveaux en superstructure.

Les bâtiments s'articuleront autour d'un espace végétalisé.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif d'accueillir une ou plusieurs sociétés pour la location ou l'acquisition des surfaces de bureaux développées.

Le projet complétera les réalisations tertiaires déjà achevées et occupées, notamment les sièges sociaux de Thalès Communication & Sécurité (90 000m²) et du groupe Chèque Déjeuner (25 000m²).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux démarreront par la réalisation du parking situé au niveau du terrain naturel. Les terrassements seront donc très limités.

A ce stade du projet le phasage de la construction n'est pas déterminé.

Les 4 bâtiments pourront être réalisés dans un calendrier distinct.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Chaque Bâtiment pourra être exploité indépendamment. Chacun des 4 bâtiments pourra accueillir environ 600 personnes.

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 sera soumis à une demande de permis de construire.

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

Ce formulaire est rempli pour une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
35 000m ²	surface de plancher

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

LOT E, avenue des Louvresses
92230 Gennevilliers

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 56 ' 39 " N Lat. 2 ° 17 ' 53 " E

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 ?

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

5.1 Occupation des sols

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

Les sols ne sont pas occupés à l'heure actuelle.

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

Règlement de ZAC
PLU

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone PPRI
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les fondations obligeront les constructeurs à évacuer des terres
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les immeubles seront concernés par les nuisances sonores provenant des voies ferrées à proximité.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les immeubles seront concernés par les vibrations éventuelles du fait de la proximité des voies ferrées.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'exploitation des immeubles engendrera la production de déchets seront traités dans le respect de la réglementation.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysage ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du campus, complétera le développement de la ZAC des Louvresses de Gennevilliers.

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 :

Le projet s'inscrit dans le développement de la ZAC des Louvresses de Gennevilliers.

Environ 150 000m² de bureaux ont déjà été réalisés. (cf. précisions sur les études d'impact réalisées et mises à jour, à l'article 4.8)

Le Projet s'inscrit dans le développement de la ZAC des Louvresses. En mai 2010, dans le cadre de la modification du dossier de création de la ZAC, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact. Celle-ci a été soumise à l'autorité environnemental qui a rendu un avis tacite. En mai 2014, dans le cadre d'une nouvelle modification du dossier de réalisation de la ZAC, des compléments à cette étude d'impact de 2010 ont été apportés afin de prendre en compte les évolutions de la ZAC, d'actualiser l'étude réalisée et de l'étoffer pour la mettre en conformité avec la réforme de décembre 2011. Les compléments apportés ont fait l'objet d'un avis tacite également.

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.

Il ne nous semble pas nécessaire qu'une nouvelle étude d'impact soit réalisée pour le site pour deux raisons majeures:

1. L'étude d'impact réalisée et ses compléments ont reçu un avis tacite de l'autorité environnementale. En effet, en mai 2010, dans le cadre de la modification du dossier de création de la ZAC, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact.

Celle-ci a été soumise à l'autorité environnemental qui a rendu un avis tacite. En mai 2014, dans le cadre d'une nouvelle modification du dossier de réalisation de la ZAC, des compléments à cette étude d'impact de 2010 ont été apportés afin de prendre en compte les évolutions de la ZAC, d'actualiser l'étude réalisée et de l'étoffer pour la mettre en conformité avec la réforme de décembre 2011. Les compléments apportés ont fait l'objet d'un avis tacite également.

2. Le projet constitue l'un des derniers développements de la ZAC et s'inscrit dans la droite ligne des réalisations effectuées (150 000m² SDP à usage principal de Bureaux).

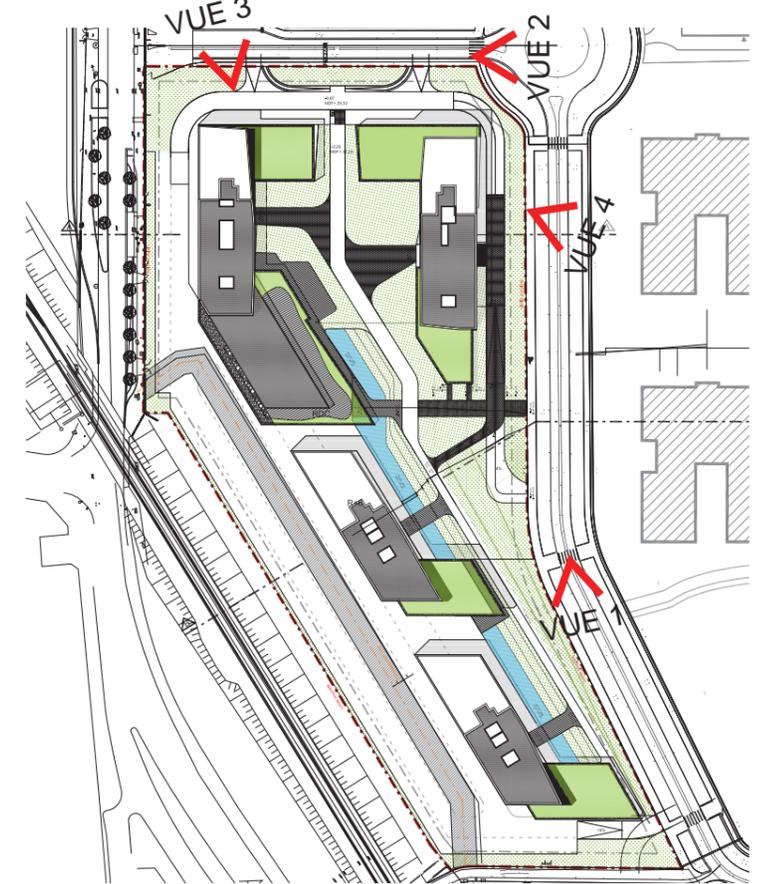
PRISE DE VUE 1



PRISE DE VUE 3



LOCALISATION IMAGES SUR LE LOT E



PRISE DE VUE 2



PRISE DE VUE 4



AMÉNAGEUR SEMAG 92		MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ		ARCHITECTES								
VILLE DE GENNEVILLIERS ZAC DES LOUVRESSES Construction d'un complexe d'immeuble de bureaux Avenue des Louvresses, LOT E 92 230 Gennevilliers		LOUVRESSE DEVELOPPEMENT V.  ZAC DES LOUVRESSES G2 8 avenue des Louvresses 92230 Gennevilliers		10, boulevard SAINT-LAZARE B - 1170 BRUXELLES Tel: + 32 (0)2 679 38 00 Fax: + 32 (0)2 679 38 88 		 Art&Build Architectes 10, Cité Paradis 75010 PARIS T : +33 1 45 58 17 30 @ : info@artbuild.com		 Jean-Paul Rozé Architecte 18-20, avenue de la MARNE 92120 MONTROUGE T : +33 1 46 56 01 02 @ : jp.roze@wanadoo.fr						
TITRE DU PLAN						ESPACE RESERVE A L'EMETTEUR		AUTEUR	PHASE	LOT	ZONE	TYPE	NUMÉRO DU PLAN	IND.
<h1>PHOTOGRAPHIE DANS L'ENVIRONNEMENT POCHE</h1>						CODE PROJET		AR		E	E2		PC7	
						01.478 GENNEVI.E2								

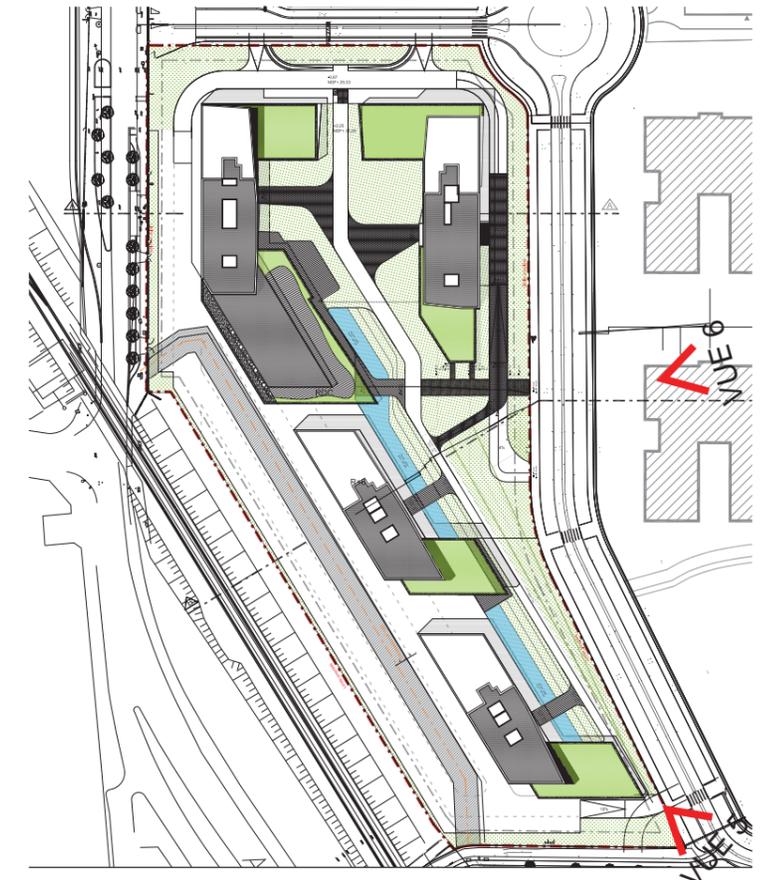
PRISE DE VUE 5



PRISE DE VUE 6



LOCALISATION IMAGES SUR LE LOT E



AMÉNAGEUR SEMAG 92		MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ		ARCHITECTES								
VILLE DE GENNEVILLIERS ZAC DES LOUVRESSES Construction d'un complexe d'immeuble de bureaux Avenue des Louvresses, LOT E 92 230 Gennevilliers		LOUVRESSE DEVELOPPEMENT V.  ZAC DES LOUVRESSES G2 8 avenue des Louvresses 92230 Gennevilliers		10, boulevard SAINT-LAZARE B - 1170 BRUXELLES Tel: + 32 (0)2 679 38 00 Fax: + 32 (0)2 679 38 88 		 Art&Build Architectes 10, Cité Paradis 75010 PARIS T : +33 1 45 58 17 30 @ : info@artbuild.com		 Jean-Paul Rozé Architecte 18-20, avenue de la MARNE 92120 MONTROUGE T : +33 1 46 56 01 02 @ : jp.roze@wanadoo.fr						
TITRE DU PLAN						ESPACE RESERVE A L'EMETTEUR		AUTEUR	PHASE	LOT	ZONE	TYPE	NUMÉRO DU PLAN	IND.
PHOTOGRAPHIE DANS LE PAYSAGE LOINTAIN						CODE PROJET		AR		E	E2		PC8	
						01.478 GENNEVI.E2								



AMÉNAGEUR SEMAG 92		MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ		ARCHITECTES								
VILLE DE GENNEVILLIERS ZAC DES LOUVRESSES Construction d'un complexe d'immeuble de bureaux Avenue des Louvresses, LOT E 92 230 Gennevilliers		LOUVRESSE DEVELOPPEMENT V.  ZAC DES LOUVRESSES G2 8 avenue des Louvresses 92230 Gennevilliers		10, boulevard SAINT-LAZARE B - 1170 BRUXELLES Tel: + 32 (0)2 679 38 00 Fax: + 32 (0)2 679 38 88 		 Art&Build Architectes 10, Cité Paradis 75010 PARIS T : +33 1 45 58 17 30 @ : info@artbuild.com		 Jean-Paul Rozé Architecte 18-20, avenue de la MARNE 92120 MONTROUGE T : +33 1 46 56 01 02 @ : jp.roze@wanadoo.fr						
TITRE DU PLAN						ESPACE RESERVE A L'EMETTEUR		AUTEUR	PHASE	LOT	ZONE	TYPE	NUMÉRO DU PLAN	IND.
PERSPECTIVE depuis le rond point sud						CODE PROJET		AR		E	E2		PC6.01	
						01.478 GENNEVI.E2								



AMÉNAGEUR SEMAG 92		MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ		ARCHITECTES								
VILLE DE GENNEVILLIERS ZAC DES LOUVRESSES Construction d'un complexe d'immeuble de bureaux Avenue des Louvresses, LOT E 92 230 Gennevilliers		LOUVRESSE DEVELOPPEMENT V.  ZAC DES LOUVRESSES G2 8 avenue des Louvresses 92230 Gennevilliers		10, boulevard SAINT-LAZARE B - 1170 BRUXELLES Tel: + 32 (0)2 679 38 00 Fax: + 32 (0)2 679 38 88 		 Art&Build Architectes 10, Cité Paradis 75010 PARIS T : +33 1 45 58 17 30 @ : info@artbuild.com		 Jean-Paul Rozé Architecte 18-20, avenue de la MARNE 92120 MONTROUGE T : +33 1 46 56 01 02 @ : jp.roze@wanadoo.fr						
TITRE DU PLAN						ESPACE RESERVE A L'EMETTEUR		AUTEUR	PHASE	LOT	ZONE	TYPE	NUMÉRO DU PLAN	IND.
PERSPECTIVE depuis le rond point nord						CODE PROJET		AR		E	E2		PC6.02	
						01.478 GENNEVI.E2								

PRISE DE VUE 1



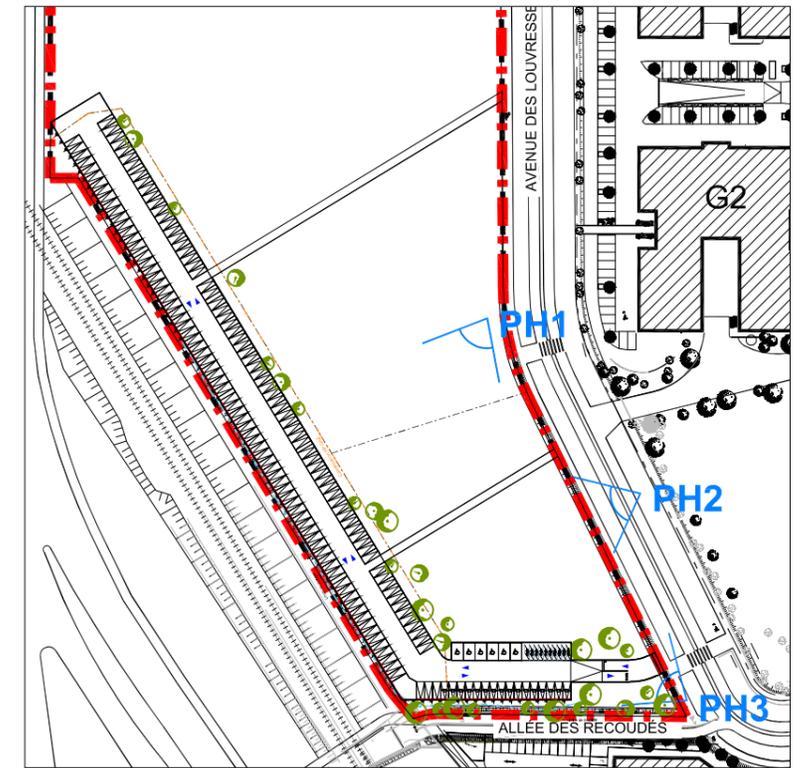
PRISE DE VUE 3



PRISE DE VUE 2



LOCALISATION IMAGES SUR LE LOT E



<p>AMÉNAGEUR SEMAG 92</p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE</p>	<p>MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ</p>	<p>ARCHITECTES</p>						
<p>VILLE DE GENNEVILLIERS ZAC DES LOUVRESSES Aménagement d'un parking provisoire au Sud du LOT E Avenue des Louvresses, LOT E 92 230 Gennevilliers</p>	<p>LD5</p>  <p>CARRE 92 - A1, 4 avenue des Louvresses 92230 Gennevilliers</p>	<p>FORTIS REAL ESTATE DEVELOPMENT</p>  <p>10, boulevard SAINT-LAZARE B - 1170 BRUXELLES Tel: + 32 (0)2 679 38 00 Fax: + 32 (0)2 679 38 88</p>	 <p>Art&Build Architectes</p> <p>10, Cité Paradis 75010 PARIS T : +33 1 45 58 17 30 @ : info@artbuild.com</p>		<p>Jean-paul Rozé Architecte</p> <p>18-20, avenue de la MARNE 92120 MONTROUGE T : +33 1 46 56 01 02 @ : jp.roze@wanadoo.fr</p>				
<p>TITRE DU PLAN Reportage photographique</p>			<p>ESPACE RESERVE A L'EMETTEUR CODE PROJET 01.478 GENNEVI.E2 IMPRIMÉ SUR PAPIER ÉCOLOGIQUE</p>	<p>AUTEUR Arch</p>	<p>PHASE P.A.</p>	<p>LOT E</p> <p>ZONE E2</p>	<p>TYPE</p>	<p>NUMÉRO DU PLAN 00.007 Ø</p>	<p>IND.</p>
			<p>FORMAT :</p>	<p>ECHELLE</p>	<p>DATE:</p>	<p>20/06/2014</p>			