Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*02

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
30/09/2014		F01114P0119

1. Intitulé du projet

Restructuration et extension du centre commercial de la 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 : FIB IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : OHAYON Michel, gérant

RCS / SIRET : 4 8 7 5 5 0 8 8 1 0 0 0 1 4

Forme juridique : SARL Unipersonnelle

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, 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 la restructuration des 15.000m² HON existants du centre commercial de la Coupole et l'extension de 8.000m² HON complémentaires.
Cette opération nécessite de désamianter le centre actuel et de mettre aux normes ERP l'ensemble du site. La réorganisation du site va également clarifier les espaces publics/privés et améliorer les liaisons inter-quartiers.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 privatifs. 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 :
- étoffer l'offre commerciale et répondre aux besoins des riverains habitants et salariés
- 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
- améliorer la sécurité du centre
- apporter une réponse technique rapide à la mise aux nomes ERP

Suite à un appel d'offre/consultation en date du 22 avril 2011, la société FIB IMMOBILIER a été sélectionnée suite à un appel à candidature pour mener à bien ce projet.

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 de 86.00 NGF au point le plus haut (verrière inaccessible).
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 site 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 déplacée de quelques mètres. Son accès sera conservé depuis l'av Albert Gleizes.
Un cahier des charges de chantier à faibles 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, notamment en concertation avec l'EPADESA et DEFACTO.
Les personnes devraient utiliser 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 à savoir le maître d'ouvrage de l'opération.
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".

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 fait actuellement l'objet d'étude 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
-Autorisation CDACI
Le cas échéant : étude de sécurité publique (PC 16)

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

Procédure de PC (Permis de construire)

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

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Place Jean Millier
92400 COURBEVOIE

Coordonnées géographiques[1] **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** [X] **Non** [ ]

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? **Oui** [ ] **Non** [X]

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** [X]

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** X **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** X

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 ?	☐	X	
en zone de montagne ?	☐	X	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X	☐	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 ?		X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
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 ?	X		PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
dans un site inscrit ou classé ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?		X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	

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 ?	☐	X	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	X	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	X	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 ?	☐	X	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 ?	☐	X	Milieu urbain dense.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		X	milieu urbain dense.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	Oui, en phase travaux : le projet vise à désamianter. Non, en phase d'exploitation, aucun risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X		
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?		X	Oui en phase de travaux : L'impact bruit 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 ?	X		
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	en chantier, oui en phase d'exploitation, non
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

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

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

Oui X **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'affaires;
-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** X 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 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, le projet 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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	X
2	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) ;	X
3	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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* :** 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 ;	X

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

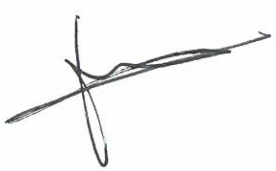
Objet

9. Engagement et signature

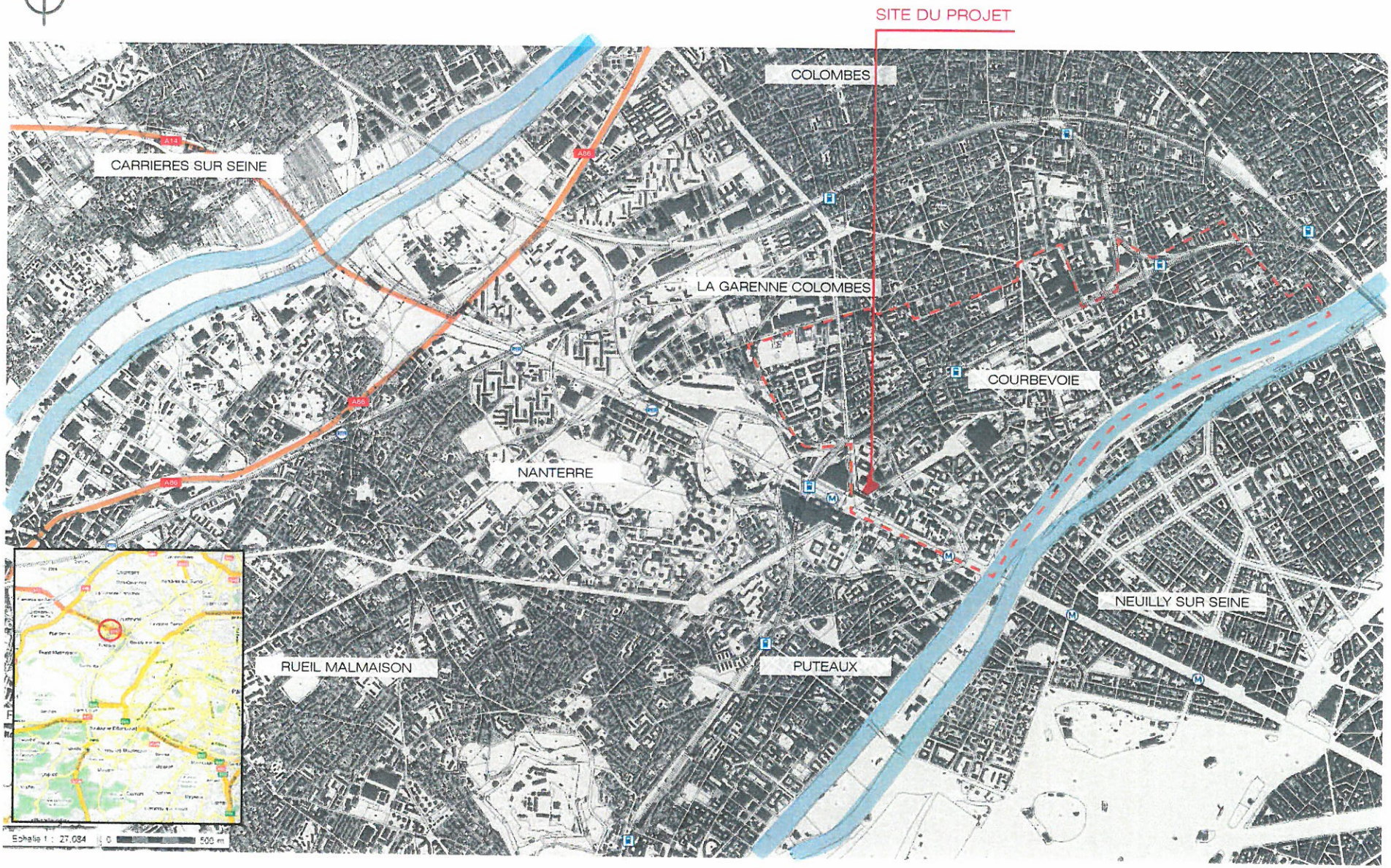
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Paris le, 09 Septembre 2014

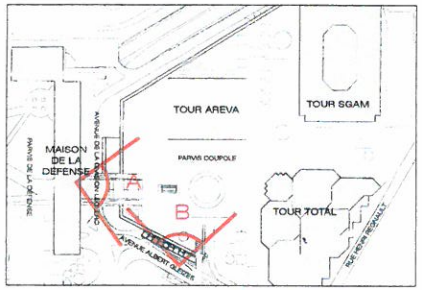
Signature



ANNEXE 2 • PLAN DE SITUATION • 1/27 000



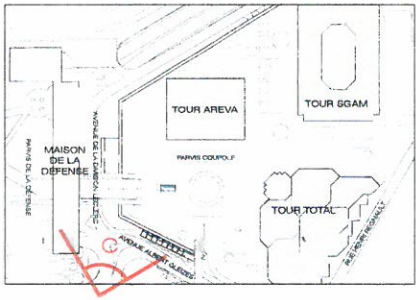
ANNEXE 3 • SITE D'IMPLANTATION DU PROJET, DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



30 janvier 2012. Panorama depuis le Parvis Coupole.

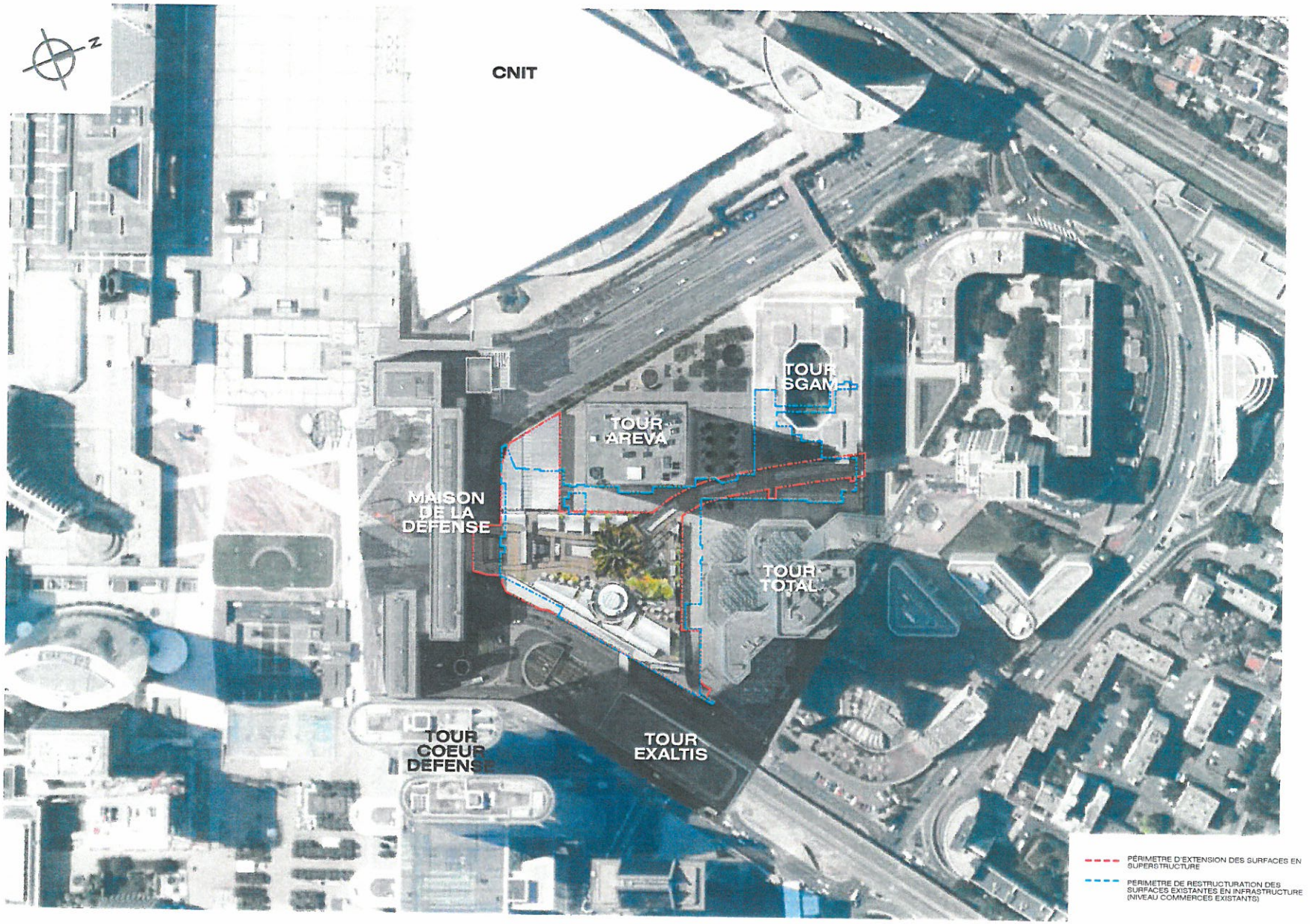
30 janvier 2012. Panorama depuis le Parvis Coupole.

ANNEXE 3 • SITE D'IMPLANTATION DU PROJET, DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

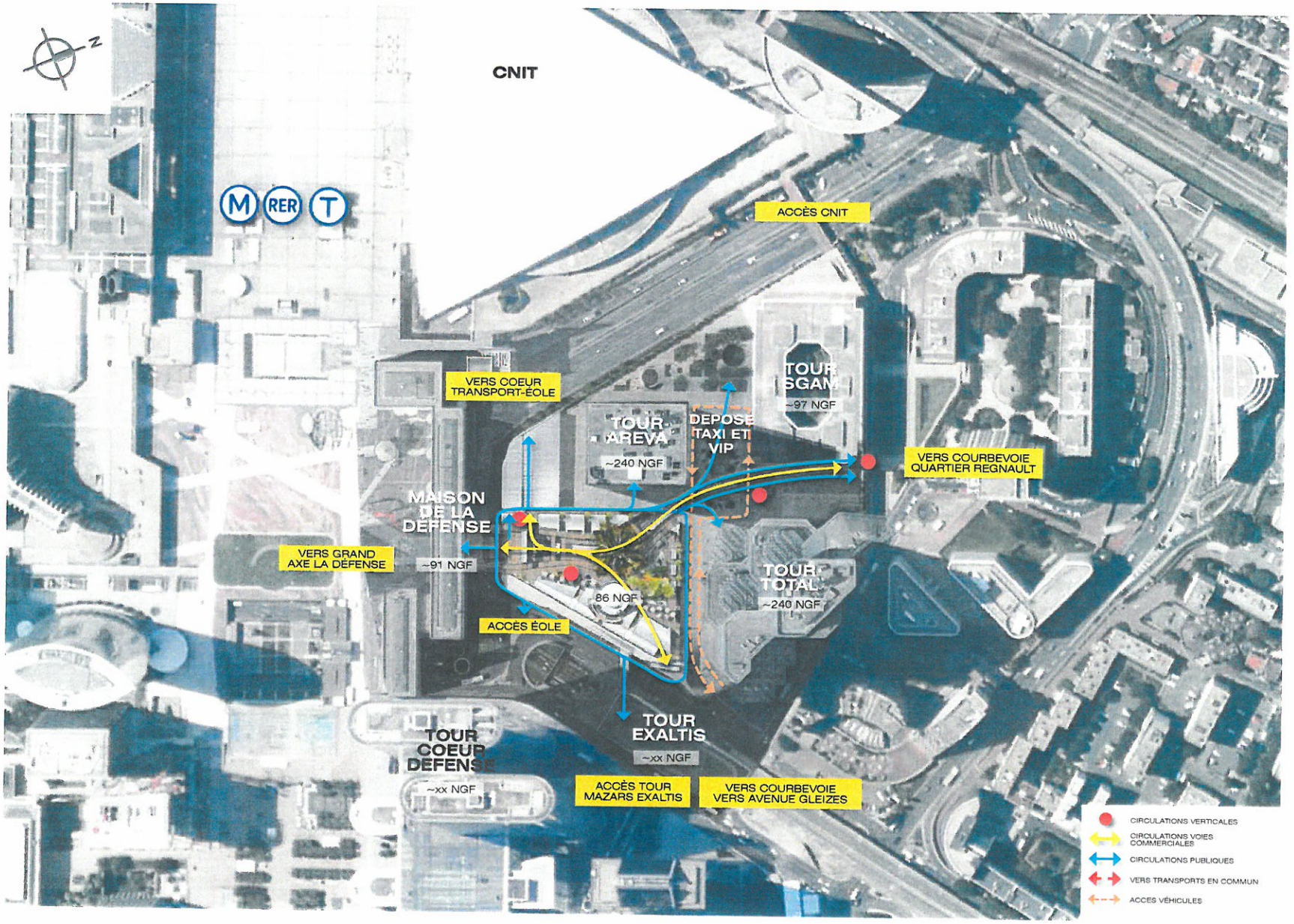
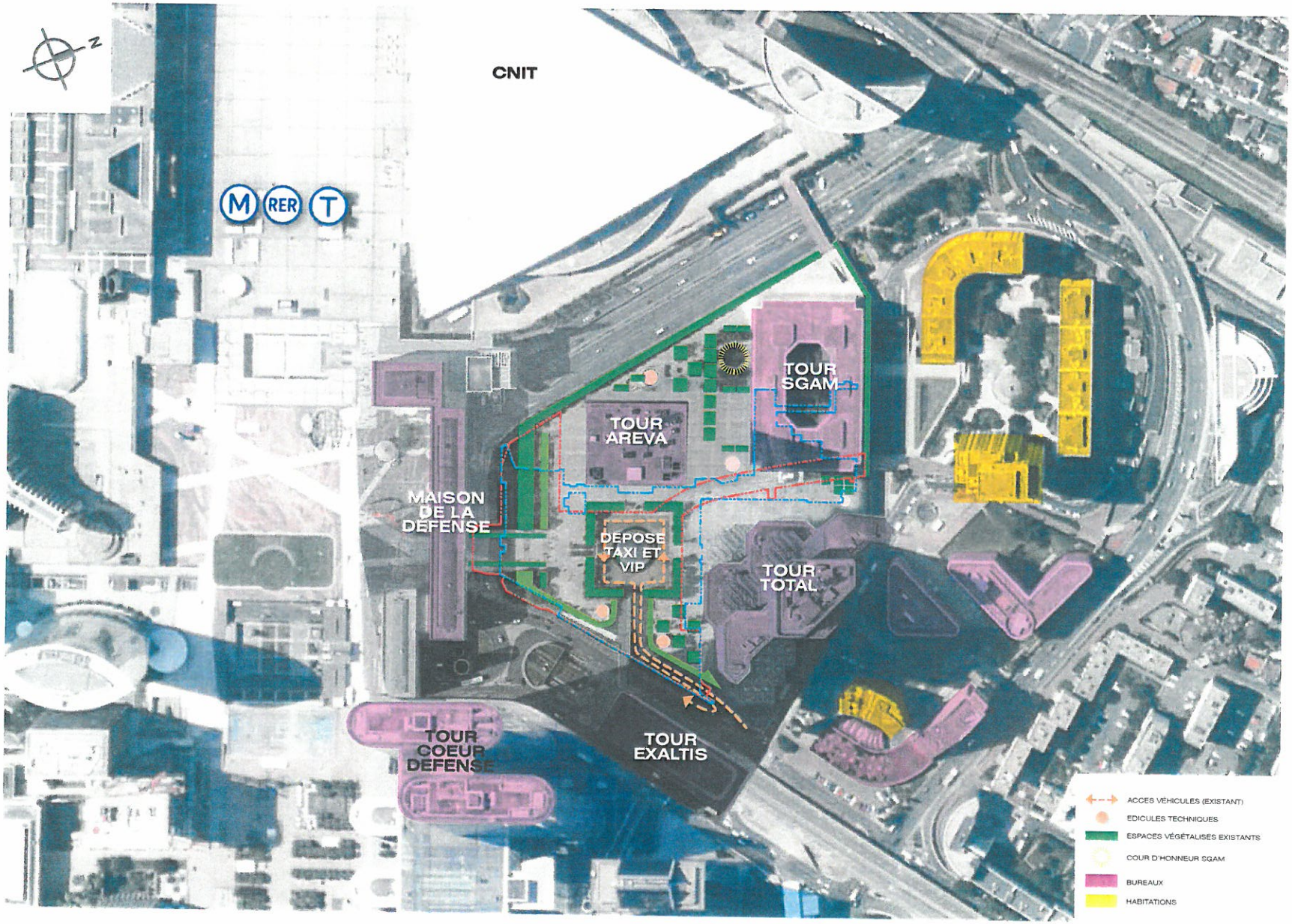


30 janvier 2012. Panorama général depuis Tour Coeur Défense.

ANNEXE 4-1 • PLAN MASSE, PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION DU PROJET • 1/2000



ANNEXE 4-2 • PLAN MASSE, FLUX PIÉTONS ET VÉHICULES PROJETÉS • 1/2000



ANNEXE 5 • AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS AVOISINANTES • 1/2000