

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 19/09/2014	Dossier complet le	N° d'enregistrement F0114P0120

1. Intitulé du projet

ZAC Seine Arche - Nanterre Cœur de Quartier phase 2 - Lots 7 et 8

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale BOUYGUES IMMOBILIER

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

RCS / SIRET 5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 7 1 2 Forme juridique SA

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	Construction d'une opération comprise entre 10 000m ² et 40 000m ² SHON

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

Les lots 7 et 8 correspondent à un ensemble immobilier d'environ 13 100m² composé de :

- > Environ 12 000m² SDP de logements ;
- > Environ 1 100m² SDP de commerces ;
- > D'un parking sur deux niveaux de sous-sols comprenant environ 184 places.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux objectifs poursuivis par la ZAC Seine Arche :

- > Mixité sociale : 55% de logements locatif social (PLI, PLU, PLAI, PLUS) et 44% en accession libre et encadrée, concertation et participation des habitants aux différentes étapes du projet ;
- > Mixité urbaine : programme de logements et de commerces ;
- > Projet environnemental : recherche de labels H&E, respect des prescriptions environnementales, charte chantier à faible nuisance (EPADESA : cf Annexe 6) , toitures végétalisées, jardins partagés, agriculture urbaine etc.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux doivent durer 28 mois (1er trimestre 2016 à mi 2018) :

- > Dans le respect de la charte chantier à faibles nuisances (EPADESA : Cf Annexe 6) ;
- > Dans le respect des prescriptions du label H&E.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- > Le projet impliquera l'arrivée de nouveaux habitants dans le quartier et d'une activité commerciale de proximité et de jardins partagés ;
- > Le parking des lots 7 et 8 sera indépendant et autonome ;
- > Le projet a pour ambition de développer des Bâtiments à niveau de performance énergétique "Passif"
 - recours à une Simulation Thermique Dynamique pour modéliser les besoins en énergie du projet et les solutions de production adaptées
 - isolation performante pour favoriser les économies d'énergie
 - utilisation des eaux grises des bâtiments pour la production d'eau chaude sanitaire
 - solutions autonomes pour la production de chaleur. A terme, le projet pourrait être relié à une Réseau d'Eau Tempéré (RET) destiné à assurer une part des besoins énergétiques du projet, et comprenant des "sondes géothermiques sèches" développées dans le cadre de l'ensemble du projet "Cœur de Quartier phase 2".
 - équipement d'outils de mesures et de contrôle des consommations individuelles pour une gestion optimisée dans le temps

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 devra faire l'objet d'un permis de construire

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

> Procédure de "cas par cas"

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
> Terrain d'assiette : environ 6 000m ² (soit 0,6Ha)	
> Projet : 100% du terrain : - Environ 170m de long - Environ 35m de large	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Lots 7 et 8	Long. <u>48° 53' 59" 7</u> Lat. <u>2° 12' 44" 4</u>
ZAC Seine Arche	
Entre le boulevard des provinces françaises, l'A14 et les voies ferrées du RER A.	
à NANTERRE	

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 ?

> Les lots 7 et 8 s'inscrivent dans la ZAC Seine-Arche qui a pour objet de développer environ 644 000m² dont 292 000m² de logements, 217 000m² de bureaux et activités, 100 000m² de commerces, services et activités et 35 000m² d'équipements publics.

> Ce projet s'inscrit également dans le secteur Cœur de Quartier de la ZAC, qui comprend un programme mixte d'environ 120 000m² SDP au total, dont :

. lot 1 : permis de construire n°092 050 11 D0089-1 autorisant 21 476m² de bureaux, déjà délivré ; .lot 2 : permis de construire

n°092 050 11 D0096 autorisant 24 666m² de logements, résidences et commerces, déjà délivré (programme en cours de construction) ; lots 7 et 8, objets de la présente demande ; .lots 6 et 9, qui feront l'objet d'une demande ultérieure en vue d'un dépôt de demande de permis de construire au 3ème trimestre 2015 ;

.lots 3, 4 et 5, qui feront l'objet d'une demande ultérieure en vue d'un dépôt de demande de permis de construire début 2016.

Les lots 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 seront réalisés en trois tranches successives par Bouygues Immobilier, les 7 et 8 constituant la première tranche.

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 ?

Friche entre le tunnel de l'autoroute A14 et le tunnel du RER A.

> Il s'agit actuellement de l'emprise du chantier de couverture du RER A.

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 Nanterre > Zone UBe

Le PLU de Nanterre a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21/10/2003

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 ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE de la CAMV approuvé le 14/02/2014 > mission confiée dès la phase concours à un BET acoustique spécialisé, pour traiter les questions acoustiques et vibratiles en phases conception et réalisation. > en phase réalisation, application des préconisations acoustiques et anti-vibratiles du Cahier des Chantiers à Faibles Nuisances (EPADESA), et du label H&E.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<p>> PPRN. Approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2006 et mis à jour le 15 septembre 2011</p> <p>> PPRI de la Seine, approuvé le 9/01/2004. Le terrain est situé hors zone inondable</p> <p>> PPRT approuvé le 30/05/2011 (CCMP sis 149 Bd du Gl Lerclerc et SDPN sis 22 rue Jean Perrin). Le terrain est situé hors des zones d'influence des sites à risques concernés</p>
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site à l'étude a fait l'objet de plusieurs diagnostics réalisés par IDDEA (Cf. Annexe 8). Ces études ont mis en évidence que le sol est partiellement impacté par des traces "normales" de polluants sur remblais. Aucune source concentrée n'a été mise en évidence sur le site.</p> <p>Aucune préconisation spécifique liée à la compatibilité sanitaire n'est formulée.</p>
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
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"/>	La construction de l'ensemble projeté nécessite une évacuation de terre. Un plan de gestion des terres sera mis en place pour limiter l'envoi de terres hors site. Un apport de matériaux de construction sera nécessaire. A ce titre, une Analyse de Cycle de Vie des bâtiment permettra d'orienter le choix vers des matériaux à faible impact environnemental. En phase chantier, 50% des déchets de chantier seront valorisés.
	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"/>	Une expertise écologique réalisée par le BET Alfa Environnement pour Bouygues Immobilier en juin-juillet 2014 révèle que le site, soumis à différents chantiers depuis plusieurs années, ne présente pas d'enjeu particulier en terme de biodiversité. Au contraire, en créant de nombreux espaces verts (toitures végétalisées, jardins suspendus, terrasses etc.), le projet pourra ramener sur ce site différentes espèces animales et végétales. (Cf annexe 9)
	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"/>	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	Les ambitions du projet en termes sanitaires : - participation à une Etude d'Impact Sanitaire organisée par la Ville de Nanterre - choix de matériaux de construction à faible impact sanitaire (émissions de COV, formaldéhydes et CMR ...).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	X	Tunnel et pont du RER A à proximité > L'EPADESA a prévu des installations d'isolement acoustique ; > Etude acoustique globale juin 2014 (Cf Annexe 10). Par ailleurs, une étude acoustique spécifique est en cours afin de dimensionner les dispositifs anti-vibratiles à intégrer au projet immobilier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	X	<input type="checkbox"/>	Passage du RER A et de l'autoroute A14 à proximité : > Dispositif anti-vibratiles mis en place dans les bâtiments. (Cf. ci-dessus)

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux usées et des eaux pluviales dans le réseau communal d'assainissement, avec respect des règles de débit de fuite (EP).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	<input type="checkbox"/>	Création de logements, de commerces de proximité et de jardins partagés. Intégration d'activité d'agriculture urbaine (sur la couverture du RER).

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 :

Ensemble de la ZAC Seine Arche et en particulier les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 9 du secteur Cœur de Quartier.

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.

L'ensemble de la ZAC Seine Arche a fait l'objet d'une étude d'impact (Cf. annexe 11), avec détermination des mesures compensatoires à l'échelle de la ZAC et de chacun des programmes immobiliers envisagés.

Les lots 7 et 8 de l'ensemble "Cœur de Quartier phase 2" sont des programmes prévus dans le cadre de cette ZAC, et s'inscrivent donc dans la liste des sujets déjà traités.

En outre, nous rappelons que notre projet se trouvera entre deux ouvrages ferroviaires et routiers, sur une friche sans destination.

Au regard de ces éléments, nous estimons que notre projet ne nécessite pas d'étude d'impact.

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 <u>ou</u> , 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
Annexe 6 : Charte chantier faibles nuisances (EPADESA, applicable à BOUYGUES IMMOBILIER pour la phase travaux) - §4.2, 4.3.1
Annexe 7 : Plans d'aménagement à terme du secteur : ZAC Seine-Arche et Nanterre Cœur de Quartier (EPADESA) - §4.8
Annexe 8 : Diagnostic environnemental de la qualité des sols (Diagnostic IDDEA pour l'EPADESA, juillet 2012) - §5.2
Annexe 9 : Expertise écologique (ALFA ENVIRONNEMENT pour BOUYGUES IMMOBILIER, juin-juillet 2014) - §5.2
Annexe 10 : Etude acoustique globale (ACOUSTIQUE & CONSEIL pour BOUYGUES IMMOBILIER, juin 2014) - §5.2
Annexe 11 : Extrait de l'étude d'impact de la ZAC SEINE ARCHE (dossier de réalisation EPADESA, Mars 2004) - §7

9. Engagement et signature

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

[Signature]

Fait à **FOSY LES NOUVEAUX**

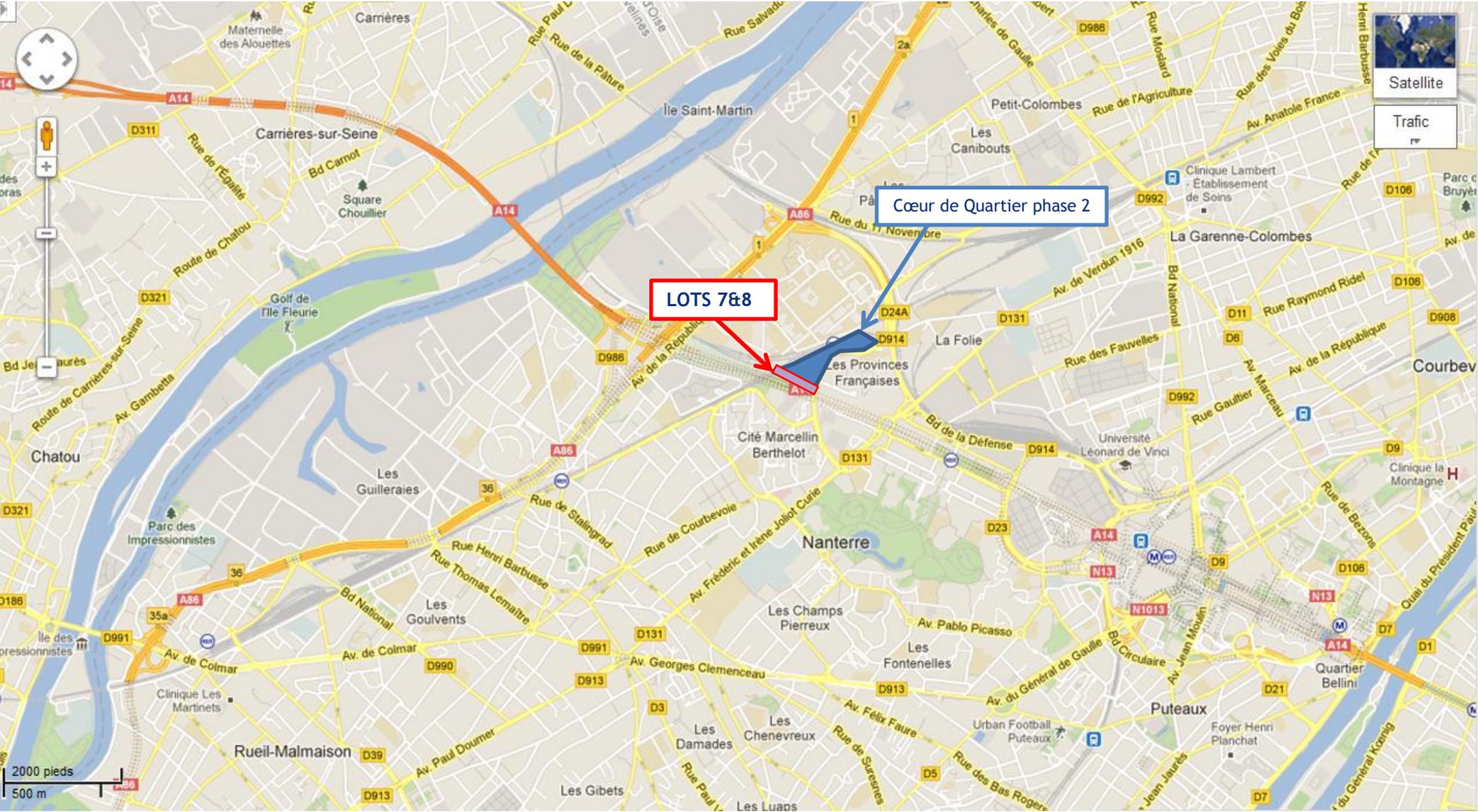
le, **15 Septembre 2014**

Signature

[Signature]

Annexe 2 : Plan de situation du projet

Echelle 1/27000°



PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



2 - Vue depuis la gare de Nanterre Université - 18 juin 2014



3 - Vue depuis la gare de Nanterre Université - 18 juin 2014

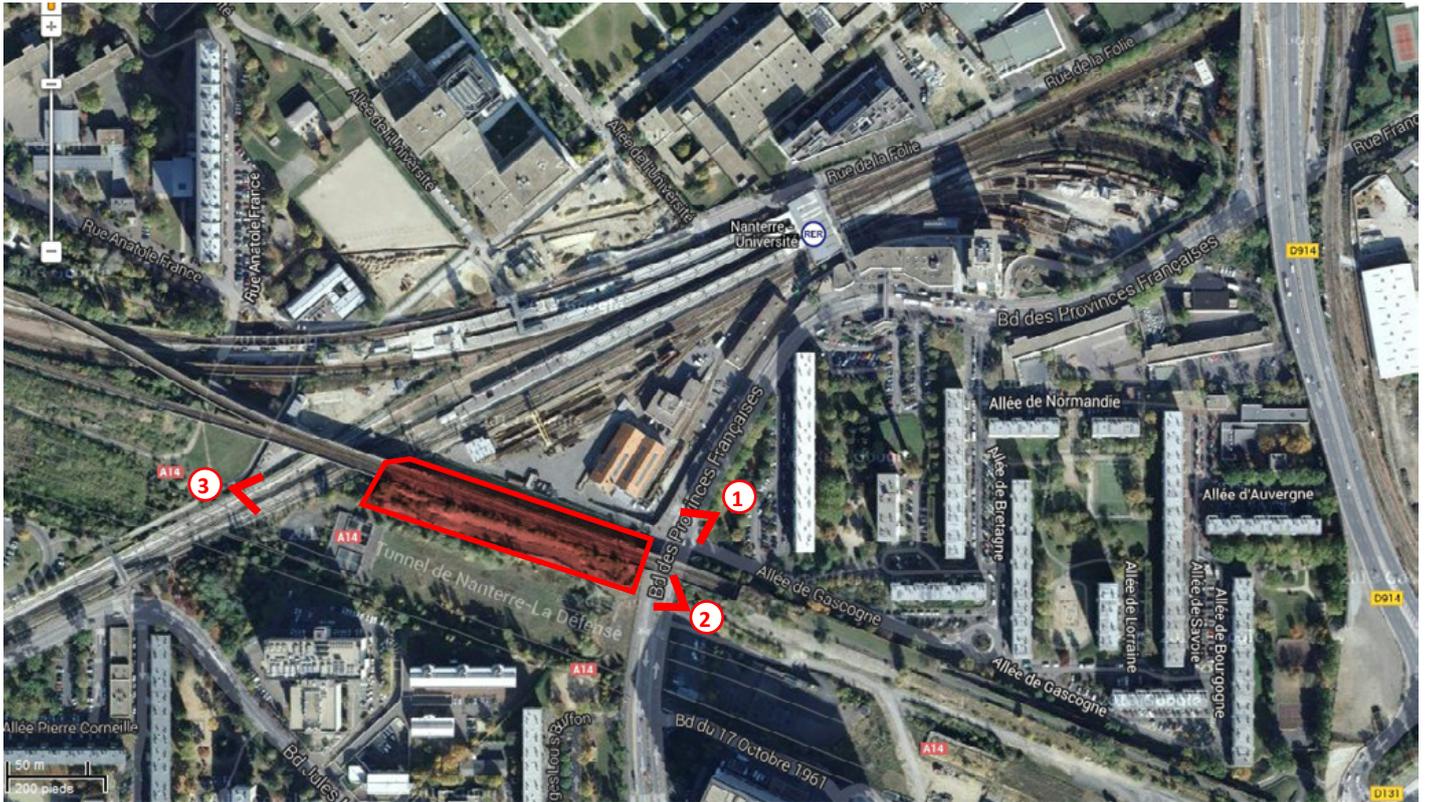
4 - Vue depuis le Conseil Général des Hauts de Seine - 11 juin 2014



5 - Vue depuis les terrasses - 11 juin 2014



PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



 Emprise foncière du projet de construction des lots 7 et 8



1 - Vue depuis le boulevard des provinces françaises - 11 juin 2014

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

2 - Vue depuis le boulevard des provinces françaises - 11 juin 2014



3 - Vue depuis les voies ferrées - 11 juin 2014



PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN VUE D'HÉLICOPTÈRE



Photo aérienne - 2012



Photo aérienne - 2013

(Echelle 1/3385)

0 100m

ZAC Seine Arche à Nanterre - Projet de construction - Coeur de Quartier Phase 2 - Lots 7 et 8

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact - **Annexe 5**

