

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

18/09/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0134

1. Intitulé du projet

Construction d'un complexe cinématographique de 10 salles à Nanterre, au sein de la ZAC Seine Arche
et du lot 6 du projet Nanterre Cœur de Quartier Phase 2

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

Martine FRANCOIS

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
Rubrique n°38 Projet soumis à la procédure de cas par cas	"équipement culturel susceptible d'accueillir plus de 1000 personnes et moins de 5000 personnes" : complexe cinématographique de 10 salles totalisant 1524 places (1481 fauteuils et 43 places pour les Personnes à Mobilité Réduite)

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

Dans le projet Cœur de Quartier de la ZAC Seine Arche, le complexe cinématographique de 10 salles, 1524 places développé sur 4612 m² se situe au RDC du lot 6 (parcelle AF 650 et AF642).

4.2 Objectifs du projet

Le complexe cinématographique est un élément clé de l'ensemble immobilier Cœur de quartier Phase 2 à réaliser par le MO au sein de la ZAC Seine Arche, il s'agit d'un équipement culturel ouvert sur la ville qui animera la vie de ce nouveau quartier à hautes qualités environnementales composé de commerces, bureaux et logements (dont 49% de logements sociaux). L'implantation du nouveau multiplexe dans la ville va permettre d'améliorer la densité en fauteuils et en écrans dans l'agglomération et à diversifier la programmation cinématographique proposée aux habitants. Au delà de la projection de film, le complexe pourra accueillir des concerts et autres activités culturelles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux doivent durer 34 mois (4ème trimestre 2016 à 3ème trimestre 2019) :

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le complexe cinématographique sera ouvert tous les jours de la semaine. Il est accessible soit :

- par les transports en commun Gare RER Nanterre Université à environ 100 mètres, Bus, et à terme par Tramway,
- par voiture avec un parking ouvert aux publics à réaliser par le MO dans le cadre de la réalisation de l'ensemble immobilier Cœur de Quartier Phase 2, ayant une capacité adaptée aux besoins du cinéma tels que calculés dans l'étude figurant en annexe 12. La circulation engendrée par le cinéma devrait être d'un impact mineur sur le trafic routier situé à proximité du site ainsi qu'en a conclu l'analyse ci-après annexée.

Le cinéphile accédera au hall du cinéma depuis l'espace public piéton aménagé par l'EPADESA.

Au heures d'ouverture du cinéma, il sera possible d'accéder au hall du cinéma sans pour autant acheter un billet après être passé par un unique point de contrôle, le cinéphile pourra accéder aux salles de cinéma situées au RDC, à l'étage ou au sous-sol pour assister à la séance qu'il aura choisie.

WZ

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 a été soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique qui a délivré un avis favorable le 25 Juin 2015.

Le projet fera l'objet d'un permis de construire dans le cadre de la réalisation de l'ensemble immobilier du lot 6 dans lequel il est situé.

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

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
Dimension du cinéma (annexe 4) :	
RDC	1 575 m ²
SS	1 738 m ²
R+1	1 299 m ²
Inscrit dans le lot 6 représentant 14 000 m ² SDP	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Lots 6 ZAC Seine Arche Entre le boulevard des provinces françaises, le parvis Patrice Chéreau et les voies ferrées du RER A à NANTERRE	Long. <u>48 ° 54 ' 01 " 0</u> Lat. <u>2 ° 12 ' 47 " 0</u>
	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 ?

Le cinéma du lot 6 s'inscrit dans un ensemble immobilier sous maîtrise d'ouvrage BI composé des lots 6,9,3,4,5 du secteur Cœur de Quartier de la ZAC Seine Arche composé de logements, bureaux et commerces pour un total environ 60 600 m² édifié sur un parking comptant 735 places environ.

MR

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 du RER A et les travaux de construction du futur Parvis Patrice Chéreau reliant l'université au boulevard des Provinces Françaises (travaux réalisés par l'EPADESA).

Il s'agit actuellement de l'emprise du chantier du Parvis Patrice Chéreau.

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 Nanterre > Zone UBeb

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

Suivi d'une première modification du PLU le 15/02/2005

D'une seconde modifications du PLU le 19/09/2010

D'une troisième modification du PLU le 11/12/2012

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 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 + un BET acoustique spécifique concernant les problématiques sonores générées par l'activité du cinéma. > en phase réalisation, application des préconisations acoustiques et anti-vibratiles du Cahier des Chantiers à Faibles Nuisances (EPADESA), et du label H&E.

MCM

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 GI 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"/>	

m2

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"/>	La construction de l'ensemble projeté dans lequel se situe le cinéma 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"/>	Deux expertises écologiques réalisées par le BET Alfa Environnement pour Bouygues Immobilier en juin-juillet 2014 et en novembre 2014 révèlent 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, terrasses etc.), l'ensemble immobilier dans lequel se situe le cinéma 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"/>	<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"/>	<p>Les ambitions de l'ensemble immobilier dans lequel se situe le cinéma en termes sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>> Cinéma : une attention particulière est apportée aux systèmes acoustiques du cinéma par un BET spécialisé sur ce type équipements afin de limiter toutes nuisances sonores vers l'extérieur et en particulier à l'égard des autres destinations de l'ensemble immobilier (logements, bureaux) (étude en cours).</p>
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Cinéma :</p> <p>> Une attention particulière est apportée aux dispositifs anti-vibratiles par un BET spécialisé sur ce type d'équipements. (étude en cours)</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Passage du RER A à proximité :</p> <p>> Dispositif anti-vibratiles mis en place dans les bâtiments. (Cf. ci-dessus)</p>

WZ

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une enseigne lumineuse sera probablement installée en façade, implantée de manière à limiter toute gêne.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux usées et des eaux pluviales dans le réseau communal d'assainissement, avec respect des règles de débit de fuite (EP).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La construction de ce multiplexe offre un nouveau lieu de culture aux citoyens.</p>

Am

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 :

Les lots 1, 2, 3, 4, 5, 7 et 8 du secteur Cœur de Quartier en cours de développement de la ZAC Seine Arche.

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.

Notre projet de création de cinéma se trouve actuellement sur une friche sans destination située sur un ancien site industriel, géométriquement complexe, cerné par des infrastructures.

Au regard de ces éléments, nous estimons que notre projet valorisera le site, apportera un équipement culturel ouvert sur la ville et calibré pour le quartier et ses environs. En outre, notre projet se situe dans un ensemble immobilier lui-même situé dans le périmètre de la ZAC Seine Arche qui 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.

Au regard de ce formulaire, nous estimons que le projet du complexe cinématographique devrait être dispensé d'étude d'impact.

WMC

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

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 : Expertises écologiques été + automne (ALFA ENVIRONNEMENT pour BOUYGUES IMMOBILIER, novembre 2014) - §5.2 Annexe 10 : Étude 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 Annexe 12 : Extrait du dossier d'Autorisation Département d'Aménagement Cinématographique CDACi relatif au stationnement et au impact routier - § 4.3.2

9. Engagement et signature

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

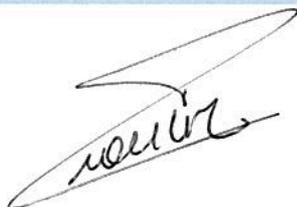
Fait à

ISSY LES MOULINEAUX

le,

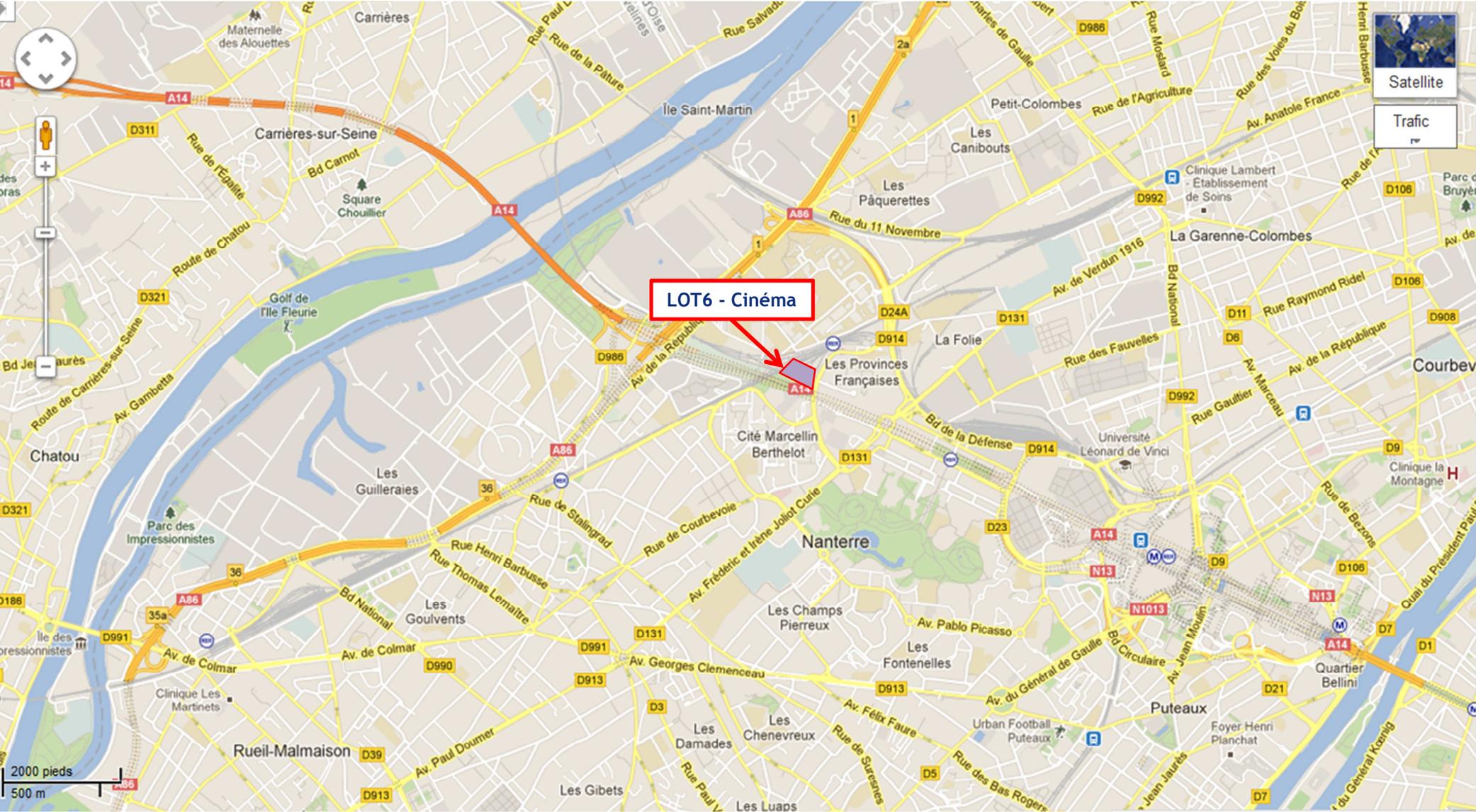
14/09/2015

Signature



Annexe 2 : Plan de situation du projet

Echelle 1/27000°



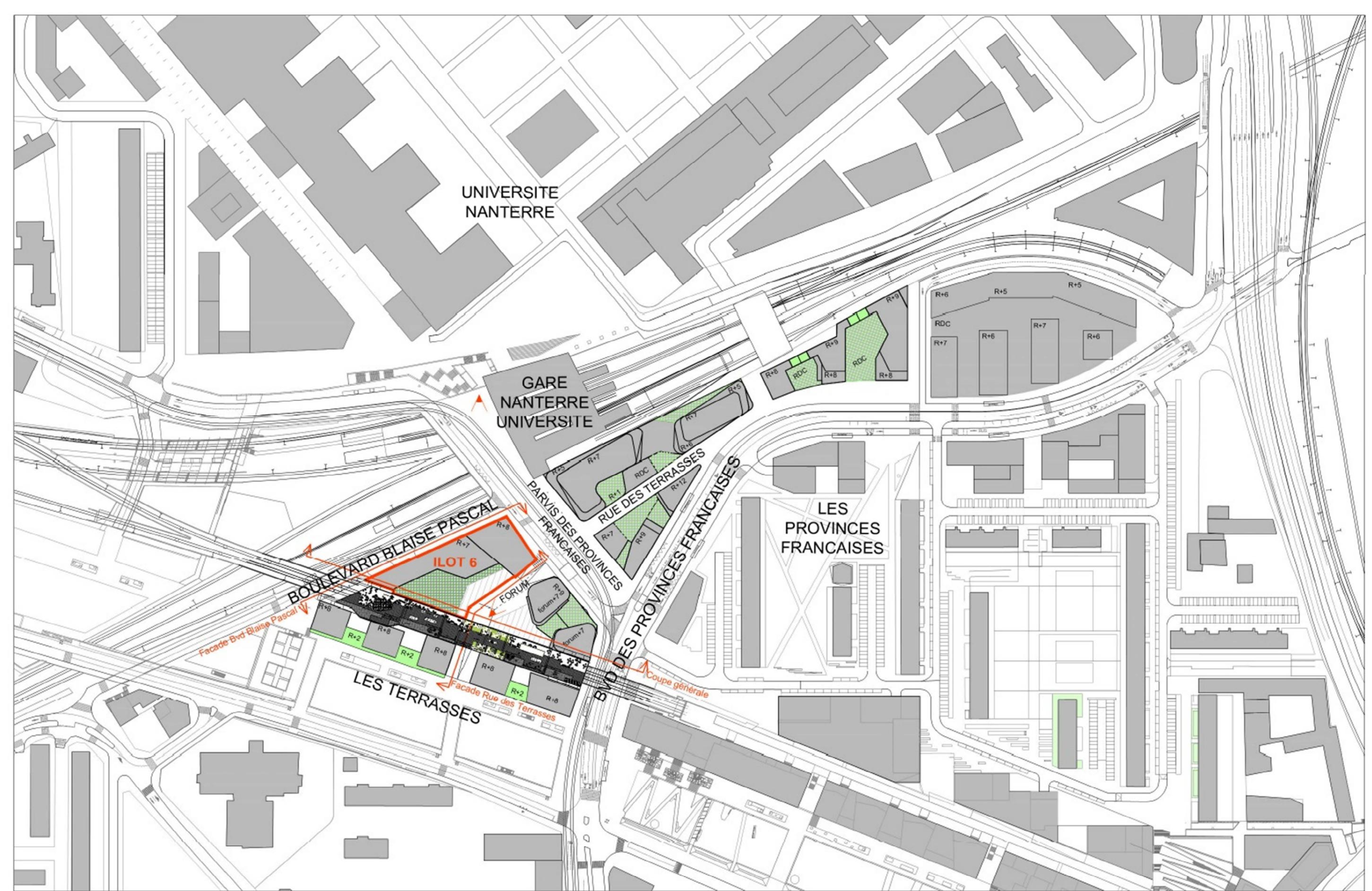
PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



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



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



PLAN MASSE DE L'OPERATION COEUR DE QUARTIER

DOCUMENT FRANCOIS LECLERCQ

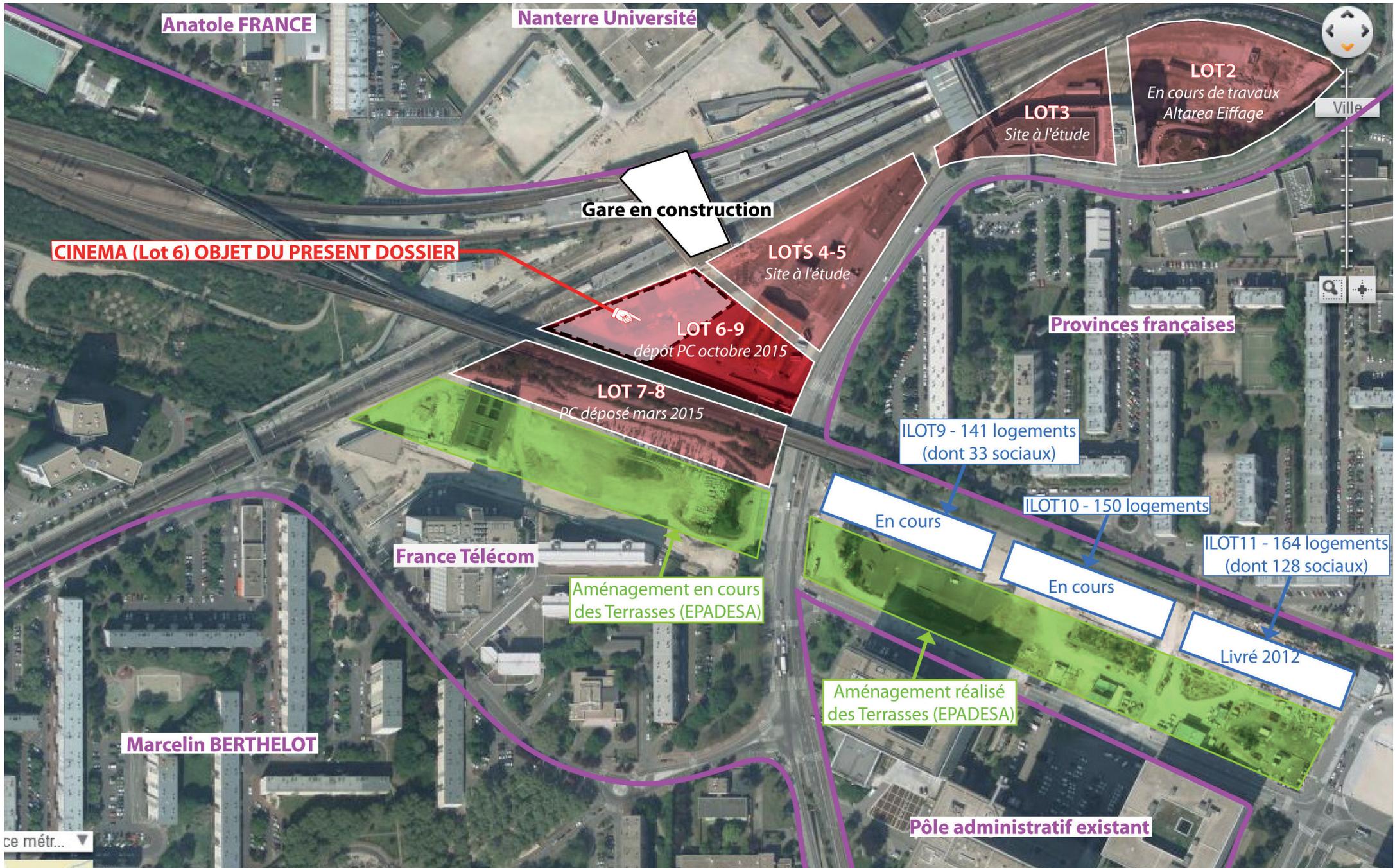
 Ilot 6 (Ilot du Cinéma)
 Point de vue des perspectives
 ECHELLE 1/2000

(Echelle 1/3385)

0 100m

ZAC Seine Arche à Nanterre - Projet de construction - Coeur de Quartier Phase 2 - CINEMA (lot 6)

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



Anatole FRANCE

Nanterre Université

LOT2

En cours de travaux
Altarea Eiffage

LOT3

Site à l'étude

Gare en construction

LOTS 4-5

Site à l'étude

LOT 6-9

dépôt PC octobre 2015

LOT 7-8

PC déposé mars 2015

Provinces françaises

ILOT9 - 141 logements
(dont 33 sociaux)

ILOT10 - 150 logements

ILOT11 - 164 logements
(dont 128 sociaux)

France Télécom

Aménagement en cours
des Terrasses (EPADESA)

En cours

En cours

Livré 2012

Aménagement réalisé
des Terrasses (EPADESA)

Marcelin BERTHELOT

Pôle administratif existant

ce métr...