

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
01/10/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01115P0138

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux sur le lot 1 de l'opération Coeur de Quartier à Nanterre dans le cadre de la ZAC Seine Arche

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 36 de l'annexe du décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact	Construction d'une surface d'environ 21500 m ² SDP dans une ville dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

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 immeuble de bureaux en R+7 avec 3 niveaux de sous-sol. Le rez-de chaussée accueillera un restaurant d'entreprise, une cafétéria, les niveaux supérieurs des plateaux de bureaux et le sous-sol un parking, intégrant une vaste aire dédiée au stationnement vélo.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction d'un immeuble de bureaux pour le lot 1 de l'opération Nanterre Cœur de Quartier vise à revaloriser la parcelle aujourd'hui en friche et à s'inscrire dans une opération plus large de requalification du quartier.

L'immeuble viendra achever l'aménagement de la partie Est de ce nouveau quartier mixte de la gare Nanterre Université, déjà bien engagé avec la réalisation des bâtiments de logements, commerces, résidences étudiants et hôtelière.

La démarche environnementale mise en place sur le projet propose de concevoir un bâtiment à faibles impacts sur son environnement et à fortes performances énergétiques certifié par des démarches environnementales reconnues (HQE niveau excellent, BREEAM very good).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est prévu en 2 phases :

- La première consistera pendant les travaux de terrassement à éliminer la pollution résiduelle issue de l'exploitation antérieure identifiée suite à un diagnostic pollution
- La deuxième à construire un bâtiment de bureaux de 21477m² SDP en R+7 sur trois niveaux de sous-sol.

L'ensemble de la phase de chantier sera soumis à une charte chantier à faibles nuisances pour en limiter l'impact sur l'environnement, la circulation et les riverains.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble de bureaux offrira un cadre de travail confortable aux occupants : situés pour l'essentiel en premier jour, les bureaux sont largement vitrés. Le végétal sera présent avec un patio intérieur accessible et des failles en façades animés par la végétation.

Le projet prévoit pour sa phase d'exploitation de limiter sa consommation en ressources énergétique et en eau par la mise en place de systèmes énergétiques performants, de systèmes hydro-économes, et par l'utilisation d'énergie renouvelable.

Le projet vise aussi à minimiser l'utilisation de la voiture personnelle et à mettre en avant l'utilisation des transports en communs et des mobilité douces avec réalisation d'un parking vélos.

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 est soumis à l'obtention du permis de construire.

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
Superficie de l'assiette	3 827 m ²
SDP	21 477 m ²
Niveaux de superstructure	R+7

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Bd des Provinces Françaises
ZAC Seine Arche
Sous secteur 1.6 Ilot Est
Nanterre

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 13 ' 06 " E Lat. 48 ° 54 ' 08 " N

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. 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 ?

La parcelle est actuellement en friche.

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 applicable à la zone du projet dans le PLU de Nanterre : UBe

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 ?	☒	☐	La communauté d'agglomération du Mont Valérien possède un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

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 ?	☒	☐	Plan approuvé le 09/01/2004
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Oui au regard du diagnostic de pollution des sols
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 ?

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Cependant, la pollution des sols sur le site ne permet pas une réutilisation des déblais sur site.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site étant quasiment entièrement imperméable, sa valeur écologique est quasiment nulle. Le projet prévoit un développement de la biodiversité avec la mise en place de surfaces végétalisées en toitures et en coeur d'ilot.
	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 ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La parcelle est soumise à un risque lié au transport de matière dangereuses
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par le risque d'inondations par remontées de la nappe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Durant le chantier : Bruit dus aux engins de chantier et travaux d'aménagement. Une charte chantier sera mise en place pour limiter les nuisances. En exploitation : Aucune émission de bruit. Situé à proximité de voies ferrées, le projet est concerné par des nuisance sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet est situé à proximité de voies ferrées qui peuvent provoquer des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Durant la période de gros-oeuvre du chantier,des vibrations peuvent être ressenties. Les voies ferrées à proximité peuvent être sources de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Eaux pluviales : Rejetées dans le réseau de la Ville à un débit de fuite inférieur à 2L/s/ha grâce à la mise en place nombreuses surfaces végétalisées. Eaux usées : Rejetées dans le réseau de la Ville.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☒	☐	Durant le chantier, les déchets seront traités par filières adaptées et par les entreprises. Les terres polluées feront l'objet d'un plan de gestion des terres polluées.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☒	☒	☐	Durant le chantier : Personnels durant les heures de travail. Durant l'exploitation : Effectif de 1673 personnes dans les bureaux plus le personnel du restaurant d'entreprise.

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 incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec les autres projet de l'opération Coeur de Quartier notamment en matière de rejets d'eau dans les réseaux.

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.

Au regard des études réalisées , la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire pour les raisons suivantes :

- Le projet de construction de ce bâtiment de bureaux n'est pas générateur de risques pour l'environnement:
 - ° Les phases de conception et de réalisation sont encadrées par une double démarche environnementale HQE - BREEAM, niveau excellent.
 - ° Les consommations en énergies primaires sont de l'ordre de $Cep < Cep_{max} - 28\%$.
 - ° Les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux existants à un débit de fuite inférieur à 2L/s/ha, l'ensemble des sanitaires seront équipés de systèmes hydro-économes.
 - ° Le chantier sera suivi de manière à limiter les nuisances sur l'environnement et les riverains.
 - ° L'utilisation des mobilités douces et transports en commun sera maximisée.
- Le projet améliore l'environnement actuel :
 - ° Les terres polluées seront évacuées et traitées.

L'immeuble et son parvis viendront achever et qualifier l'aménagement urbain de ce nouveau quartier mixte logements/commerces/bureaux à proximité de la gare RER de Nanterre Université.

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 1. Analyse des impacts environnementaux

9. Engagement et signature

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



Fait à

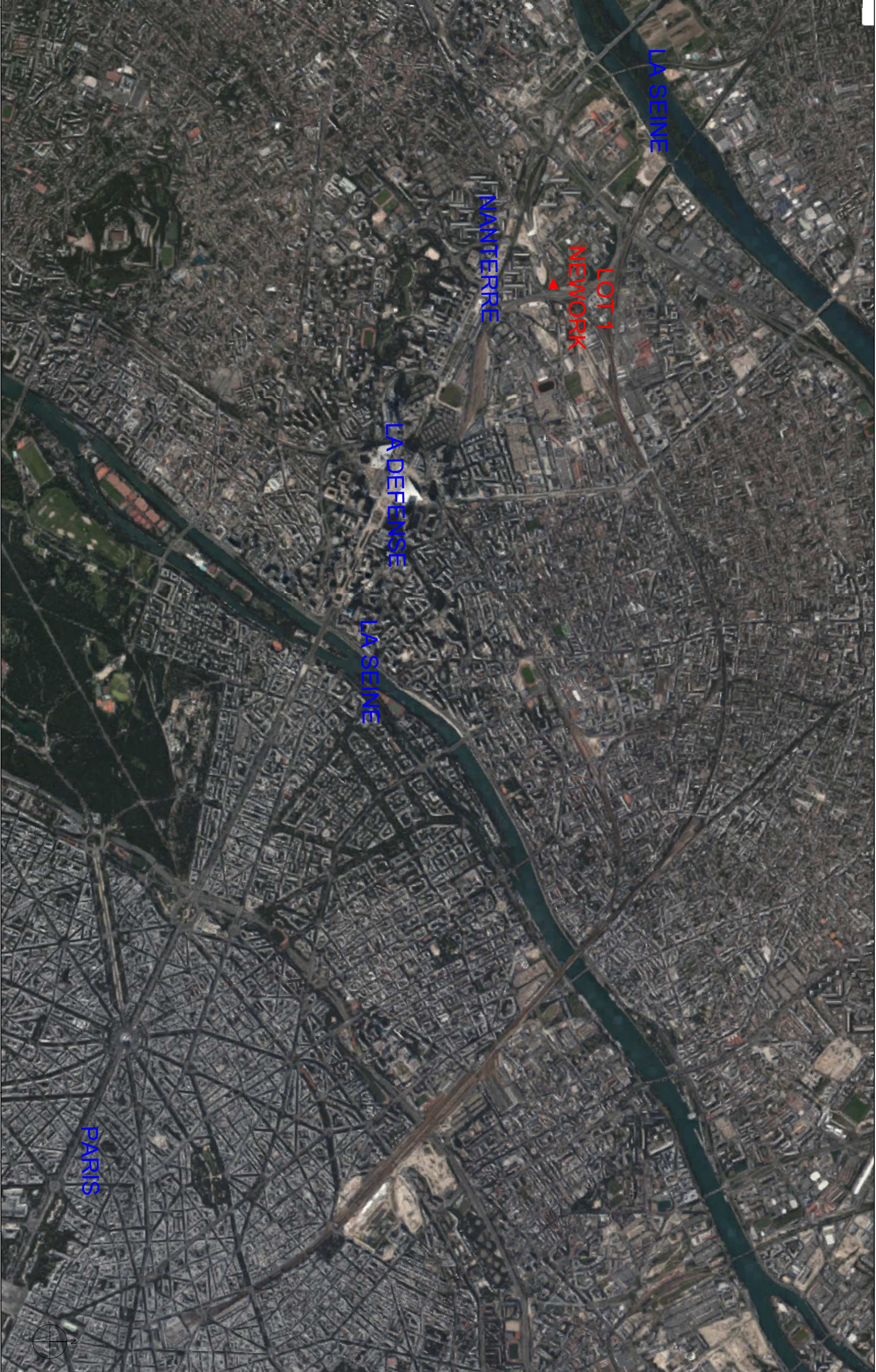
Paris

le,

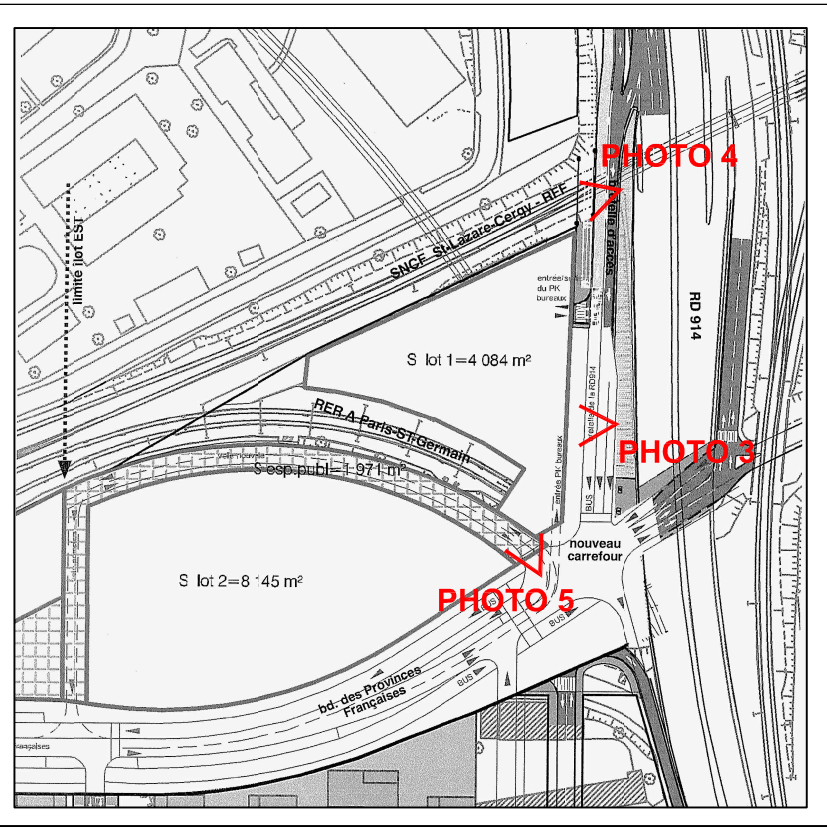
21 septembre 2015

Signature

SAS NANTERRE QUARTIER DE L'UNIVERSITE
8 Avenue Delcassé - 75008 PARIS
485 049 290 RCS PARIS - APE 4299Z



ARCHITECTE		AMENAGEUR		MATIÈRES D'OUVRAGE		PLAN DE SITUATION			
Jean-Paul Viguier et Associés 16, rue du Champ de l'Alouette 75.013 Paris tel: 01.44.08.62.00 fax: 01.44.08.62.02 www.viguier.com		EPADESA Via Verde 55 place Nelson Mandela 92024 Nanterre Cedex tel: 01.41.45.58.00 fax: 01.41.45.59.00 www.ladefense-seine-arche.fr		S.A.S. NANTERRE QUARTIER DE L'UNIVERSITE EIFFAGE IMMOBILIER 11, place de l'Europe 78.140 Vélizy Villacoublay tel: 01.34.65.89.59 fax: 01.34.65.85.90					
AFFAIRE		PHASE		EMETTEUR		INDICE			
NCO		PC		JPV					
ECHELLE		DATE		DATE MODIF		NUMERO			
1/25 000		Septembre 2015							
FICHER									



REPERAGE



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5

ARCHITECTE	AMENAGEUR EPADESA	MAITRES D'OUVRAGE		NANTERRE COEUR DE QUARTIER ILOT 1		AFFAIRE	PHASE	EMETTEUR	INDICE		
Jean-Paul Viguier et Associés 16, rue du Champ de l'Alouette 75.013 Paris tel: 01.44.08.62.00 fax: 01.44.08.62.02 www.viguier.com	Via Verde 55 place Nelson Mandela 92024 Nanterre Cedex tel: 01.41.45.58.00 fax: 01.41.45.59.00 www.ladefense-seine-arche.fr	S.A.S. NANTERRE QUARTIER DE L'UNIVERSITE				NCQ	PC	JPV			
		EIFFAGE IMMOBILIER 11, place de l'Europe 78.140 Vélizy Villacoublay tel: 01.34.65.89.59 fax: 01.34.65.85.90	ALTAREA - COGEDIM 8, avenue Delcassé 75008 Paris tel: 01.56.26.28.83 fax: 01.56.26.24.50			LE TERRAIN ET SON ENVIRONNEMENT PROCHE				ECHELLE	DATE
				FICHER			Septembre 2015		PC7		



ARCHITECTE		AMENAGEUR		MATIÈRES D'OUVRAGE		PLAN DES ABORDS DU PROJET			
Jean-Paul Viguière et Associés 16, rue du Champ de l'Alouette 75.013 Paris tel: 01.44.08.62.00 fax: 01.44.08.62.02 www.viguiere.com		EPADESA Via Verde 55 place Nelson Mandela 92024 Nanterre Cedex tel: 01.41.45.58.00 fax: 01.41.45.59.00 www.ladefense-seine-arche.fr		S.A.S. NANTERRE QUARTIER DE L'UNIVERSITE		EIFFAGE IMMOBILIER 11, place de l'Europe 78.140 Vélizy Villacoublay tel: 01.34.65.89.59 fax: 01.34.65.85.90		ALTAREA - COGEDIM 8, avenue Delcassé 75008 Paris tel: 01.56.26.28.83 fax: 01.56.26.24.50	
						FICHER		AFFAIRE	
								NCO	
						ECHELLE		PC	
						1/2000		DATE	
								DATE MODIF	
								NUMERO	
								SEPTEMBRE 2015	