

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

19/06/2017

Dossier complet le :

27/06/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0130

1. Intitulé du projet

Nanterre les Groues Tranche 2 - Immeubles D, E et F

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Co-promotion : voir Annexe 1

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. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° Projets soumis à une étude d'impact prévue par le schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme.	Construction de deux immeubles de bureaux et d'un hôtel totalisant de 27.000m ² SDP environ

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un ensemble immobilier constitué de :

- un immeuble de bureaux de 10.900m² SDP environ comprenant 350m² de commerces à RDC (immeuble D),
- un hôtel de 6.200m² SDP environ (immeuble E),
- un immeuble de bureaux de 9.900m² SDP comprenant un commerce de 230m² à RDC (immeuble F).

Le projet comprend 3 niveaux d'infrastructure commun aux 3 immeubles : un niveau technique et deux niveaux de parking. Leur création demandera le terrassement de la butte de soutènement de la route départementale.

Le projet appartient à la ZAC des Groues de Nanterre, il est développé en synergie avec le réaménagement de l'ensemble du quartier des Groues.

4.2 Objectifs du projet

VINCI Immobilier a choisi de développer ce projet dans le futur quartier des Groues à Nanterre.

Le Secteur des Groues est un quartier de 76 hectares, situé dans un environnement urbain en plein renouveau, à proximité immédiate du quartier d'affaires de La Défense.

Il a été intégré en 2001 au sein du périmètre d'Opération d'Intérêt National et s'inscrit dans un territoire où se développent des projets porteurs pour le Grand Paris. Ces projets situés en continuité du quartier des Groues contribuent à faire de ce secteur d'aménagement, un site à fort potentiel de développement.

Ce quartier, sera demain pleinement intégré dans la ville et permettra de rapprocher Nanterre, La Défense, et les pôles universitaires du territoire. Il s'intégrera pleinement dans la métropole parisienne avec un pôle de gares accueillant le RER E et la ligne 15 du métro Grand Paris.

Ce projet sera de plus exemplaire sur les aspects environnementaux avec la mise en place d'une démarche HQE et BREEAM.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 27 mois environ :

- La première phase consistera en la réalisation des travaux de soutènement de la RD914 et des terrassements contre cette route départementale, nécessaires à la construction des étages d'infrastructures.
- La seconde phase en l'élévation des immeubles (7 à 8 étages pour les bureaux, 9 à 10 pour l'hôtel).

Pendant toute la durée des travaux, la zone de construction sera délimitée et protégée de manière à limiter l'impact sur les espaces extérieurs (exigé par la démarche environnementale HQE et BREEAM suivie par le projet)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble D (bureaux) sera occupé par une des filiales du groupe VINCI, les 2 "commerces" à RDC accueilleront des activités, services ou commerces indépendants.

L'immeuble E (hôtel) sera exploité par une enseigne indéterminée à ce jour.

L'immeuble F (bureaux) sera occupé par des locataires inconnus à ce jour. Le commerce à RDC accueillera une activité de services ou de commerce indépendant.

Le bâtiment et les flux associés sont conçus en partenariat avec l'EPADESA afin qu'ils s'intègrent aux futurs voies de circulation et autres cheminements (piétons, vélos, voitures...) prévus dans le cadre du réaménagement du quartier des Groues.

Le site sera facilement accessible via les futures gares du RER E, du métro 15 et du RER A. Afin de limiter l'impact sur la circulation locale les modes de transport doux seront également favorisés sur le site.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher D	10.900m ² sdp environ
Surface de plancher E	6.200m ² sdp environ
Surface de plancher F	9.900m ² sdp environ
Surface au sol du volume acquis pour la réalisation de la construction	6.325m ² environ
Surface au sol de l'immeuble	4.300m ² environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le volume constructif qui sera acquis dépend d'un Etat Descriptif de Division en Volumes à créer intitulé « Le Faisceau » sur une unité foncière composée de partie des parcelles sises à NANTERRE, cadastrées section AJ numéros 410 et 411.
Il bénéficiera d'une adresse à définir boulevard de la Défense (RD914), opposé à l'Aréna.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 13 ' 50 " 88E Lat. 4 8 ° 5 3 ' 4 8 " 27N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche se trouve à 3km du site
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 dispose d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement, approuvé en 2014.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Des monuments classés sont présents à une certaine distance du site, ils ont été repérés lors de l'analyse de site réalisée dans le cadre du projet : - Cathédrale St Maurice à plus de 2km - Usine Natalys à plus de 2km

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Nanterre est concernée par : - PPRI : des Hauts de Seine approuvé le 9 janvier 2004 sur les risques liés aux inondations. Le site n'est pas dans les zones à risque. - PPRN : approuvé le 7 août 1985 sur les risques liés aux carrières - PPRT : établissement CCMP (dépôt pétrolier) approuvé le 30 mai 2011
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Lors de sondages, une faible pollution des sols a été signalée (présence de métaux machefer). Les terres polluées seront traitées conformément à la réglementation. Dans le cadre du projet les terres excavées pour la réalisation des parkings en sous sols seront envoyées dans un centre de traitement adéquat.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche se trouve à 3km du site : "Berges de la Seine" ZNIEFF de type I. Les monuments classés à proximité sont la Cathédrale St Maurice à plus de 2km et l'Usine Natalys à plus de 2km. Compte tenu de la distance importante avec le bâtiment, aucun impact n'est attendu.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Il est envisagé de réaliser une installation de géothermie sur nappe phréatique. Une étude de faisabilité est en cours sur le sujet afin de confirmer cette possibilité.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Il est envisagé de réaliser une installation de géothermie sur nappe phréatique. Une étude de faisabilité est en cours afin de confirmer cette possibilité. Le projet inclut également la création de 3 niveaux d'infrastructure. Cependant, les voies ferrées adjacentes sont à l'altimétrie du niveau d'infrastructure créé le plus bas.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Terrassement de la butte de soutènement de la RD914 pour réalisation des infrastructures et fondations. Il sera nécessaire d'évacuer les déblais générés.
	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 ?	☒	☐	Terrassement de la butte de soutènement de la RD914 pour réalisation des infrastructures et fondations. Le site d'implantation du projet se compose principalement de friches urbaines. Suite à la réalisation d'une étude écologique sur place, le site ne présente qu'une faible valeur écologique. Seuls certains milieux de faible valeur pour la biodiversité seront donc impacté par le projet.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Pas de zone Natura 2000 à proximité

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Les zones sensibles ne sont pas à proximité immédiate du projet. La ZNIEFF "Berges de la Seine" ne sera pas impactée par le projet (3km) de même pour les ZNIEFF plus éloignées. Les bâtiments classés présentés plus haut ne seront pas impactés par le projet (>2km) Le projet sera notamment réalisé dans le respect des prescriptions du PPBE
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet impactera uniquement a butte de soutènement de la RD914.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le bâtiment ne sera pas source de risques sanitaires lors de son exploitation. De plus dans le cadre de la démarche environnementale du projet les processus de construction et les nuisances temporaires associées seront limitée au maximum.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	Une étude de trafic a été réalisée. Le projet entraînera des circulations supplémentaires dans la zone (usage de bureaux). La valorisation des transports doux sur le site permettra de les limiter.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Les activités de l'opération n'entraîneront pas de bruit particulier en exploitation, mis à part le trafic routier crée. Une étude sur les émergences acoustiques sera réalisée pour justifier des impacts limités du bâtiment. L'immeuble sera construit en bordure des voies ferrées du réseau Eole/SNCF.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Pas de source d'odeurs particulières prévues sur le site.
		☐	☒	Pas de source d'odeur particulière à proximité du site.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	L'immeuble est construit en bordure des voies SNCF, le trafic des trains générera des vibrations. Une rupture vibratile est envisagée afin de supprimer toute gêne pour les occupants de l'immeuble.
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Comme tous immeubles d'activité tertiaires avec commerces à RDC et comme tout immeuble d'hôtel, les locaux seront éclairés pour garantir le confort de travail réglementaire à leurs occupants et nécessaire à leur exploitation.
		☐	☒	Dans le cadre de la démarche environnementale une attention particulière sera portée sur les éclairages pour réduire les nuisances associées.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les centrales de traitement d'air régénéreront l'air intérieur des immeubles. Rejet de CO2 dans l'atmosphère également suite à la circulation des véhicules en exploitation.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet engendrera des rejets hydrauliques liés notamment à l'utilisation d'eau (douches et sanitaires de l'hôtel, sanitaires et restaurant des immeubles de bureaux). Les rejets seront reliés au réseau.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Eaux usées et eaux vannes générées par les occupants de l'immeuble (douches et sanitaires de l'hôtel, sanitaires et restaurant des immeubles de bureaux, sanitaires des commerces)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets produits sur le site : - Déchets d'activité tertiaire - Déchets de restauration - Déchets des commerces - Déchets d'activité d'hôtellerie Cela comprendra les typologies suivantes : cartons, plastiques, OM, biodégradable

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est situé à proximité des voies ferrées, il est étudié pour s'intégrer dans son milieu tout en proposant des vues agréables aux riverains et aux usagers.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Etat initial : terrain RFF et butte de soutènement RD914 Etat final : immeuble tertiaire

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Différents projets sont en cours de construction ou de conception dans le cadre du réaménagement du quartier des Groues de Nanterre. Ce réaménagement inclut la réfection complète des voies de circulation à proximité du site.

Des travaux sur les voies SNCF sont également prévus à proximité dans le cadre de la mise en place de la ligne 15 du métro et de l'extension du RER E.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'opération s'implante sur une zone de friche ferroviaire avec une faible valeur écologique, des spécialistes de la biodiversité sont notamment inclus dans l'équipe projet afin de réduire les impacts et d'accompagner la conception.

Le bâtiment sera conçu et implanté en synergie avec le réaménagement de l'ensemble du quartier de Groues.

Le projet s'inscrit dans une démarche de certification ambitieuse (BREEAM / HQE) qui exige que les nuisances associées au projet soient traitées et réduites au minimum (que ce soit en chantier ou en exploitation).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est englobé par l'aménagement plus vaste de la ZAC des Groues.

Il s'implante sur une zone à faibles enjeux environnementaux (friches ferroviaires) et n'aura pas d'impact sur les sites protégés les plus proches. Il s'engage notamment dans des démarches de respect de l'environnement contraignantes vis à vis de l'ensemble des nuisances pouvant être dues à un projet de ce type.

Il respectera également le PLU qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Compte tenu de ces éléments, le projet ne devrait donc pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez 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-localisation-zone-natura-2000 Annexe-7-Etude écologique_Vinci Immo_Nanterre Les Groues_V2 Annexe-8-analyse de site_Vinci Immo_Nanterre Les Groues_V2 Annexe-9-Etude de trafic

9. Engagement et signature

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



Fait à Boulogne-Billancourt

le, 16/06/2017

Signature



Annexe 2

Plan de situation | 1:25000

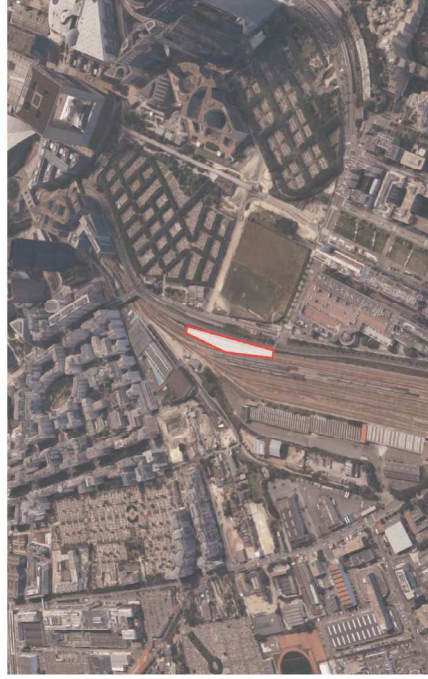
IGN - Avril 2017



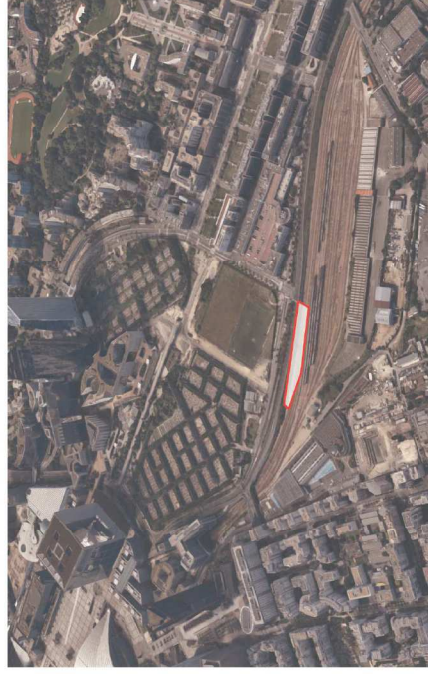
Annexe 3.1

Photographies du paysage lointain

Google Maps - 2015



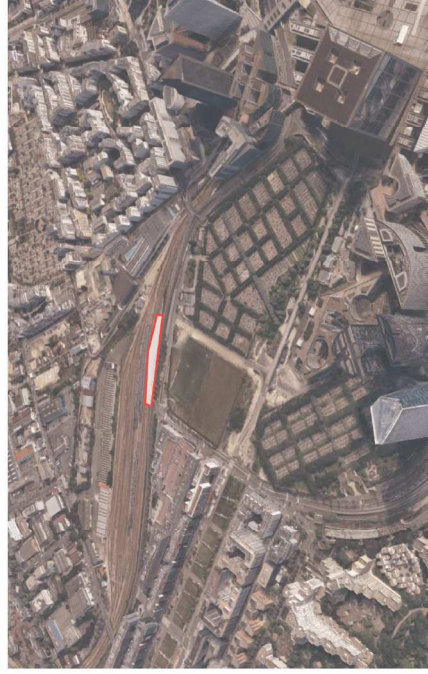
01 - Vue depuis l'Ouest



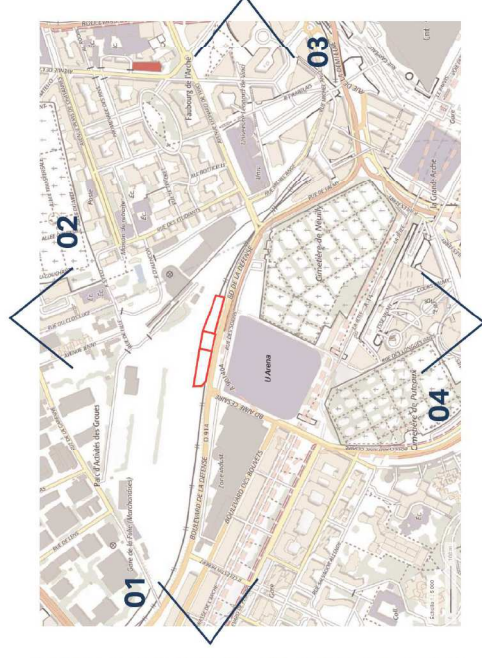
02 - Vue depuis le Nord



03 - Vue depuis l'Est



04 - Vue depuis le Sud



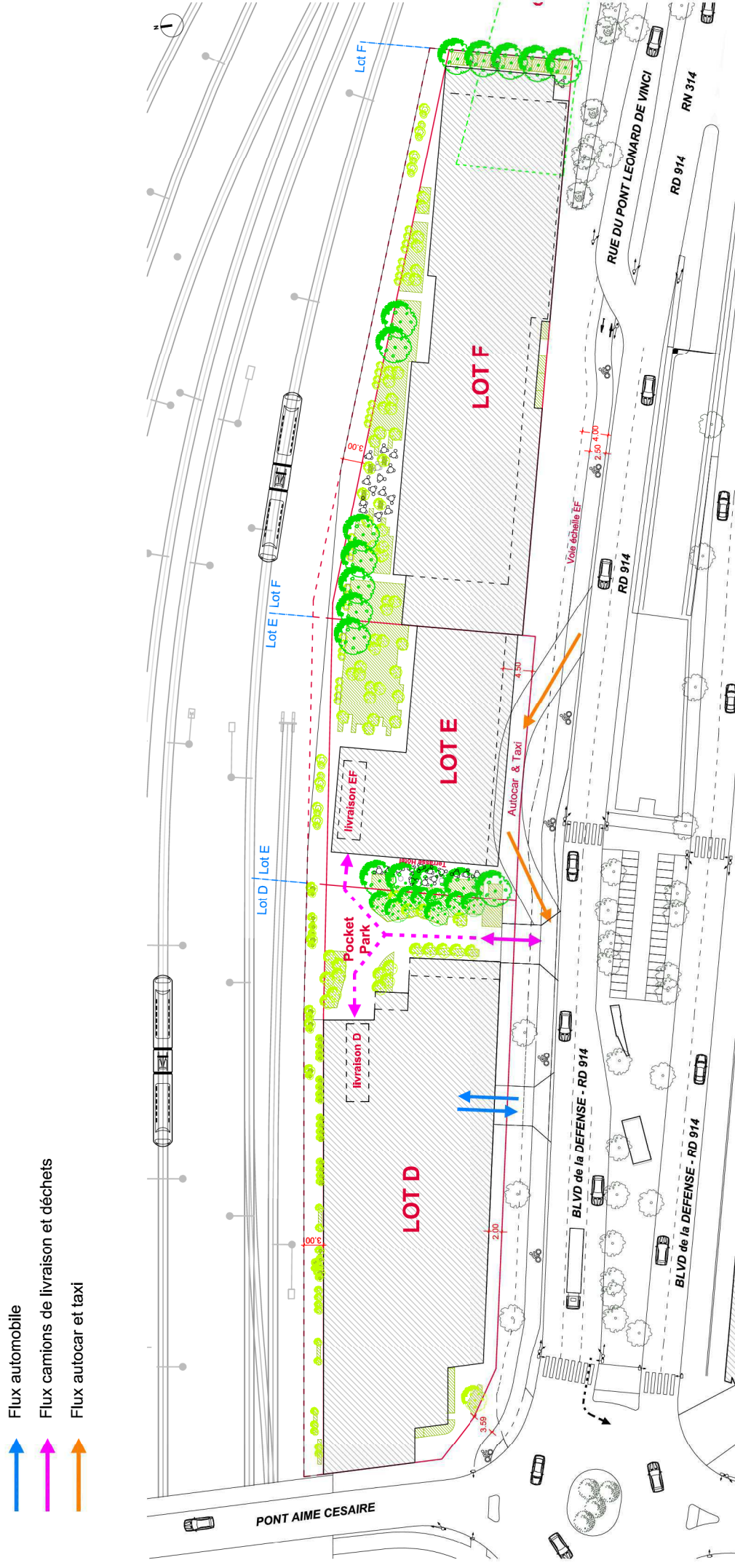
Photographies de l'environnement proche

A photograph of a city street scene. On the left, a modern multi-story building with a grid-like facade and a tall chimney are visible. A road with a metal railing runs along the right side of the frame. The sky is overcast.

A wide-angle photograph of a large, flat, open field, likely a former industrial or military site, under a cloudy sky. The field is covered in dry grass and patches of bare earth. In the background, a dense urban skyline is visible, including several tall buildings and a prominent smokestack. A chain-link fence runs along the right side of the field, with some trees and bushes in the foreground.

ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET

Principes urbains



LOT D

- 10800m² SDP de bureaux
 - 300m² SDP de commerces et d'activités
- Total : 11100m² SDP**

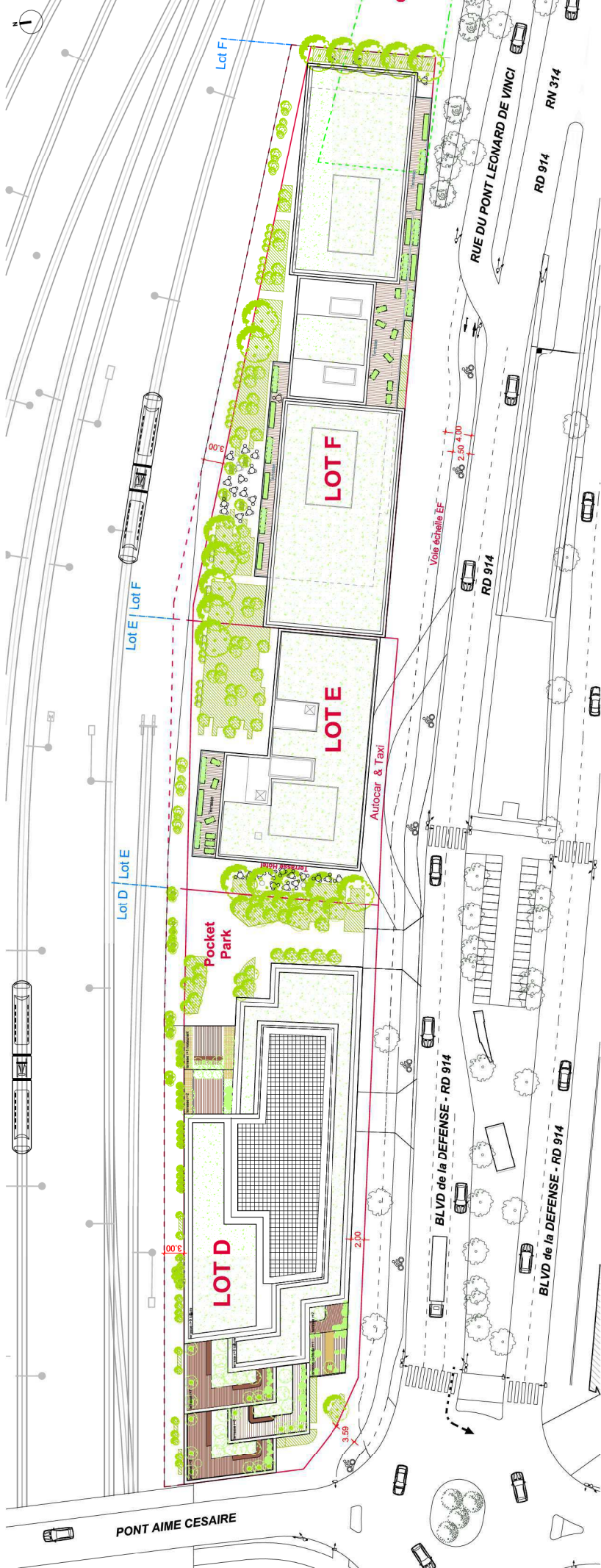
LOT E

- 6000m² à 6400m² SDP d'hôtel
dont 170m² SDP d'espace ouvert au public (restaurant/bar)
Total : 6000m² à 6400m² SDP

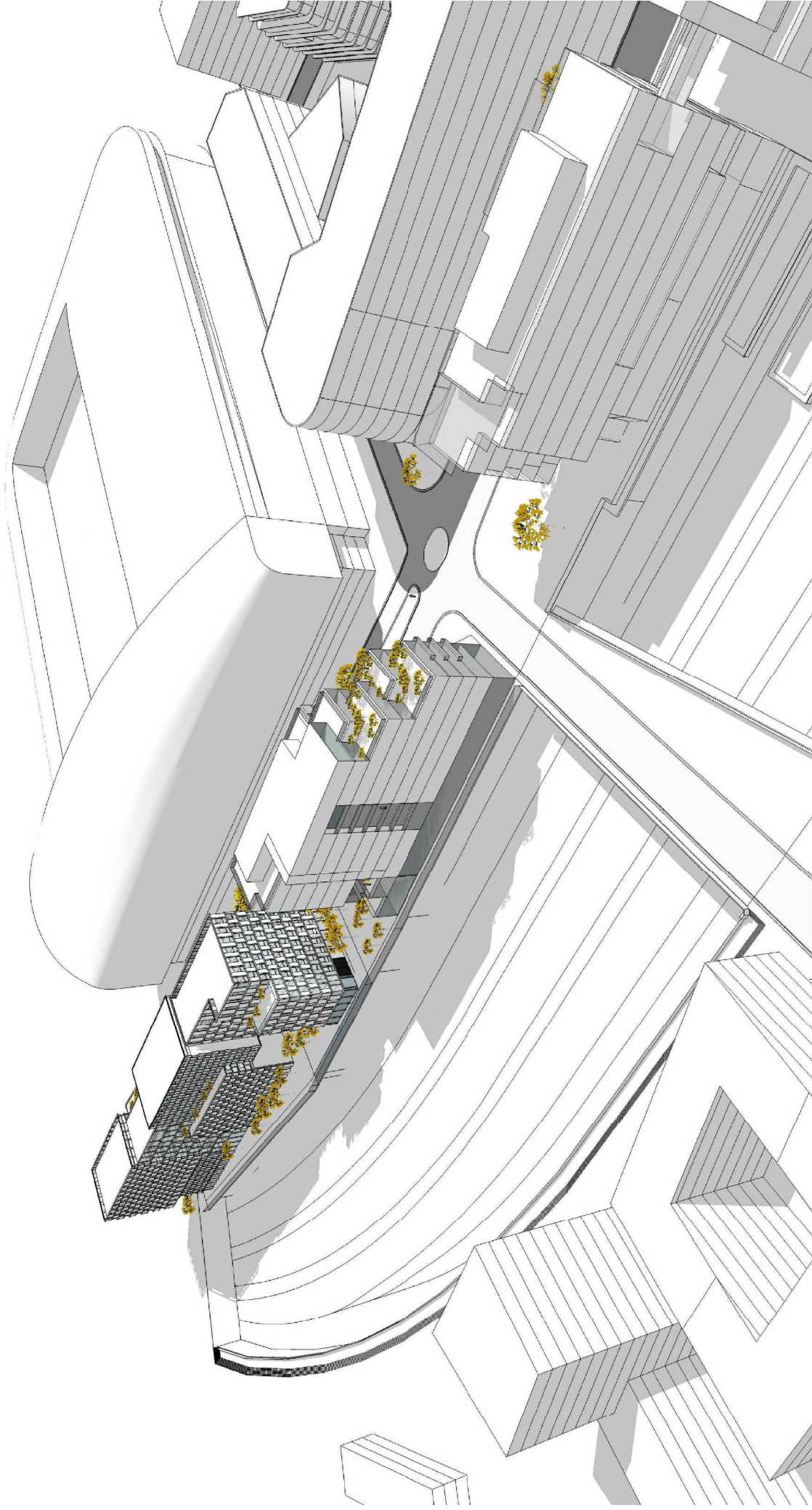
LOT F

- 10150m² SDP de bureaux
 - 225m² SDP de commerces et d'activités
- Total : 10375m² SDP**

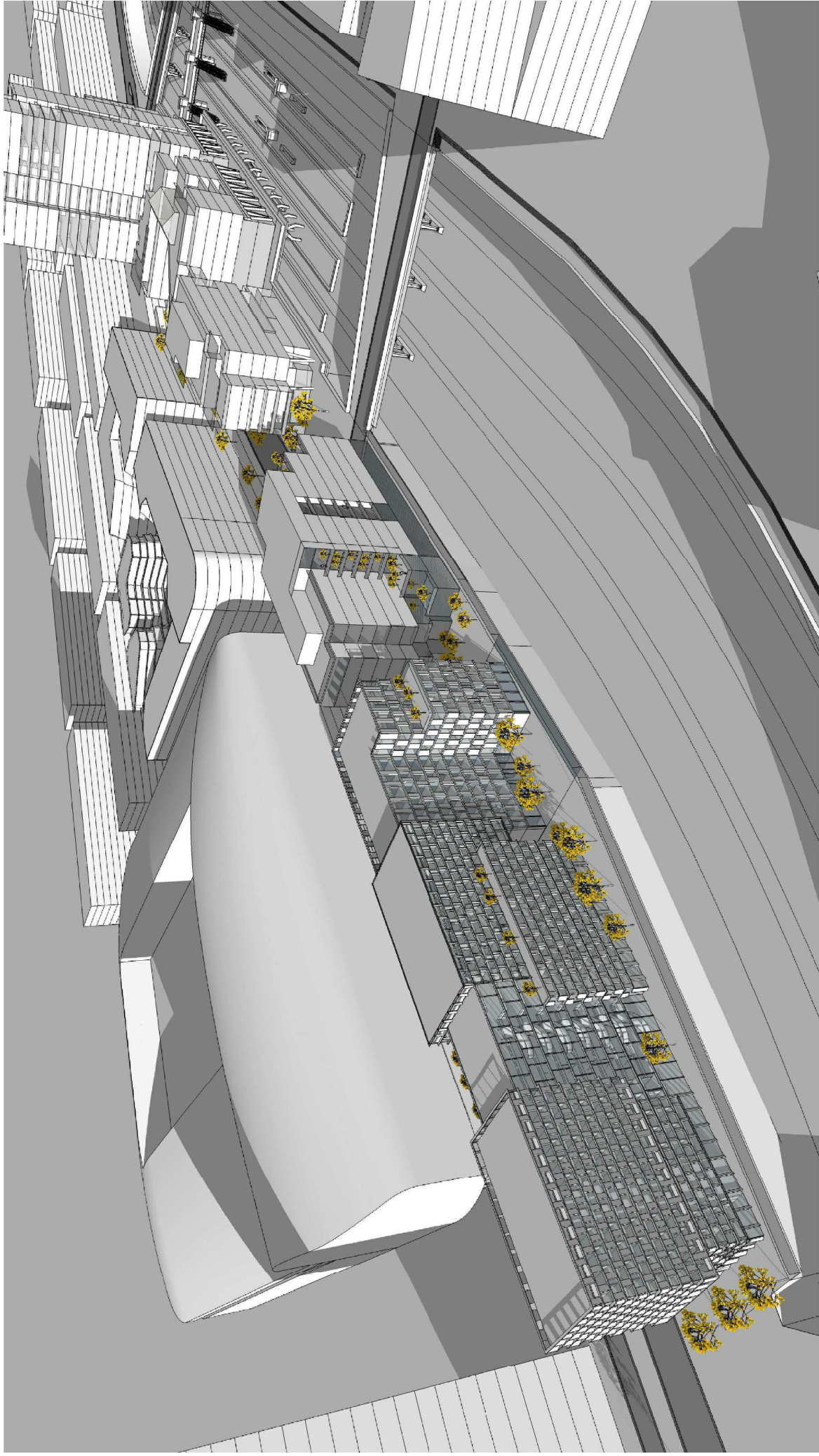
Principes Toitures



Perspectives



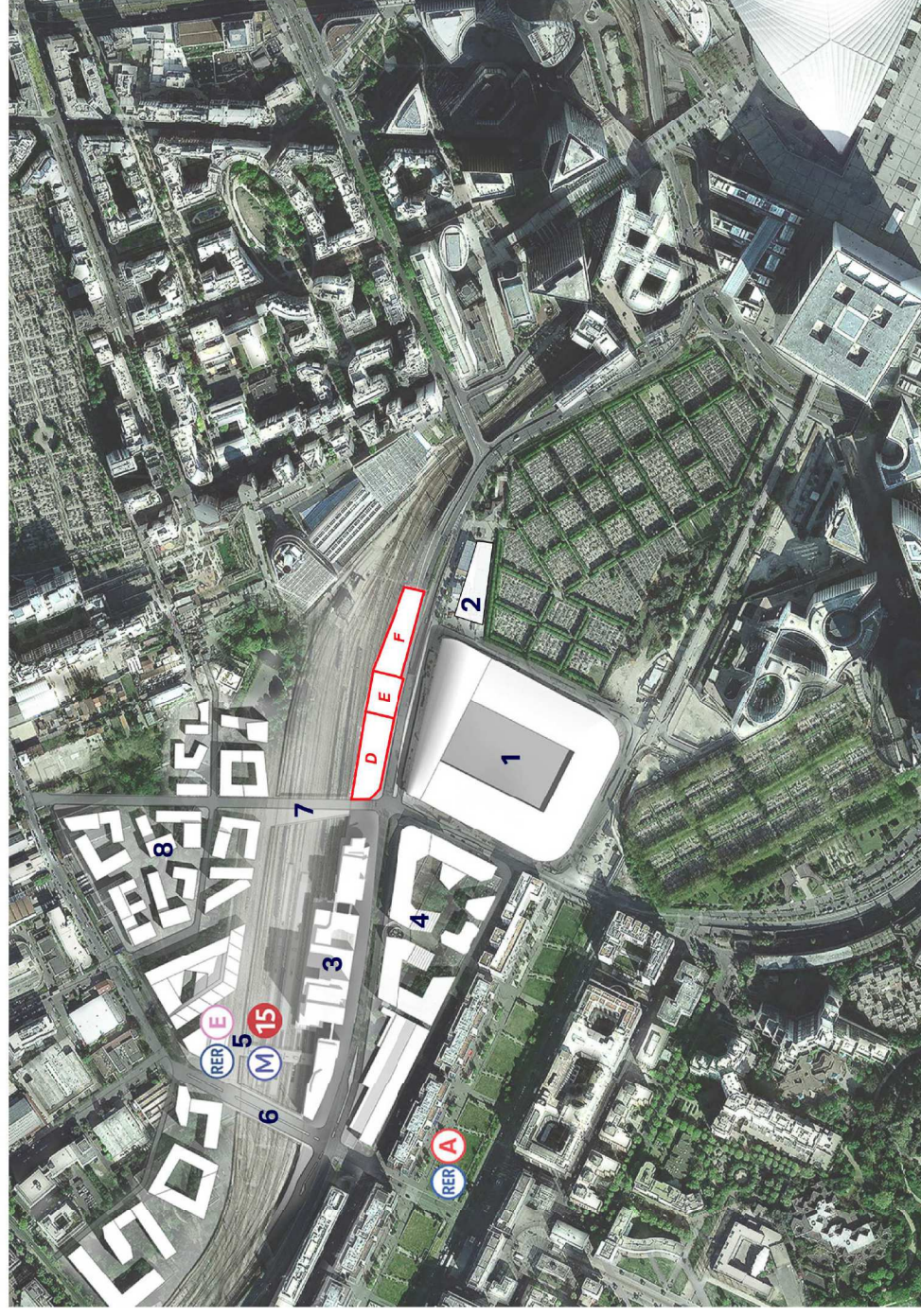
Perspectives



Annexe 5

Plan des abords | 1:5000

Google Maps - 2015
Représentation des projets urbains et architecturaux connexes



Projets connexes

- 1 - U Arena
- 2 - Tour des Jardins de l'Arche
- 3 - Siège de Vinci
- 4 - Campus Défense
- 5 - Gare de Nanterre La Folie (RER E + M15)
- 6 - Pont Hébert
- 7 - Pont Césaire
- 8 - Projet urbain des Groues



La zone Natura 200 la plus proche est située à plus de 8 km du projet à vol d’oiseau : Site de Seine saint Denis.
Le projet n’aura donc pas d’impact sur cette zone.

