

# 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

N° 14734\*03

*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 :

02/08/2017

Dossier complet le :

02/08/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0181

### 1. Intitulé du projet

Ensemble immobilier à usage principal de bureaux  
Avenue Pablo Picasso - Boulevard de Pesaro à Nanterre (92000)

### 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

SNC CEREP Pablo

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

Anne VENDEMAN

RCS / SIRET

4 9 4 2 6 8 9 9 8 R C S

Forme juridique

SNC

**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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> | Le projet concerne la construction d'un ensemble de bureaux d'une surface de plancher de 12 500 m <sup>2</sup> sur un terrain de 2 348 m <sup>2</sup> cadastrés.     |

### 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, sur la parcelle BC243 de la commune de Nanterre, d'un ensemble immobilier constitué :

- d'un immeuble de bureaux de 12 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum, d'un restaurant inter-entreprises et d'une cafétéria ;
- de 147 places de parking sur 3 niveaux de sous sols, dont 20 % des places pour les véhicules électriques.

Le projet consiste en un réaménagement complet de la parcelle sur laquelle est actuellement présent un bâtiment de 1 950 m<sup>2</sup> à vocation de bureau, de type R+1 avec un niveau de sous-sol. Ce bâtiment sera intégralement démoli. Les matériaux contenant de l'amiante seront évacués et traités dans des filières adaptées, conformément à la réglementation en vigueur.

Le futur bâtiment à "Energie Positive" sera de type R+7, avec trois niveaux de sous-sols conçus pour accueillir un effectif jusqu'à 1 150 personnes. La surface construite au sol sera de 80 %, avec 20 % d'espace libre dont 10 % d'espace vert en pleine terre. Au rez de chaussée, le bâtiment accueillera des locaux d'accueil et services pour les bureaux, des locaux techniques ainsi qu'une zone de cuisine/restauration/cafétéria. A partir du R+1, les étages seront composés de bureaux agrémentés de terrasses accessibles. La terrasse technique accueillera des équipements techniques et de production photovoltaïque.

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet immobilier de bureaux, développé par l'agence Castro Denissof Associés, prend place dans un quartier significatif au cœur de la dynamique de rénovation du Parc-sud. En effet, ce secteur en pleine restructuration se parera d'une nouvelle image dans les prochaines années, notamment grâce à l'AMI, lancée en décembre 2016 par la Ville de Nanterre visant à redynamiser les Tours Aillaud, ainsi qu'aux aménagements futurs avoisinants (Les Terrasses, Jardins de l'Arche). En entrée de la future zone d'aménagement des Tours Aillaud, le site profite par ailleurs d'une position remarquable en continuité paysagère entre les tours de La Défense situées à proximité immédiate et le boulevard de Pesaro.

Le projet vise la réalisation d'un immeuble à énergie positive suivant le concept Green Office® développé par Bouygues Immobilier en réponse aux attentes des entreprises, se traduisant notamment par une réalisation respectueuse de l'environnement. Ce concept de bâtiment à énergie positive combine des solutions fortement économes en énergie, qui compensent leurs consommations énergétiques réglementaires par une production d'énergies renouvelables (géothermie, panneaux photovoltaïques, biomasse, etc.). Dans le prolongement de cette démarche environnementale ambitieuse, Bouygues Immobilier a choisi de viser l'obtention de la certification « HQE® Bâtiment Durable, référentiel 2016 » ou « HQE® Bâtiments Tertiaires, millésime 2015 », et de la certification « BREEAM® International New Construction 2016 ».

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet est prévue en trois phases :

- Phase 1 : curage, désamiantage pour une durée d'environ 4 mois
- Phase 2 : déconstruction pour une durée d'environ 2 mois. Des terrassements de 19 000 m<sup>3</sup> environ seront nécessaires pour réaliser l'infrastructure. Cette phase se déroulera conformément à la réglementation.
- Phase 2 : construction Tous Corps d'État de l'ensemble immobilier d'environ 22 mois.

Au titre de la certification HQE, la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances sera contractualisée avec toutes les entreprises. Ainsi et pendant toute la durée des travaux, la zone de construction sera délimitée et protégée de manière à limiter l'impact sur les espaces extérieurs et notamment sur le groupement scolaire Maxime Gorki situé à proximité du projet. Sur la base de diagnostics à effectuer, les déchets liés au curage, au désamiantage et à la déconstruction seront traités conformément à la réglementation.

On retrouve également sur le terrain une espèce introduite invasive d'arbre, l'Ailante glanduleux ou Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*), qui se propage par drageons susceptibles de pousser rapidement après la coupe de l'arbre. Sa coupe devra être surveillée afin d'éviter une dispersion aux alentours.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier est implanté sur un terrain d'assiette de 2 348 m<sup>2</sup>. En outre, l'accessibilité au bâtiment est facilitée grâce à une très bonne desserte, à pied, à vélo, en voiture et en transports en commun, à savoir :

- En transports en commun :
  - > Ligne 1 du métro à 700 m du site
  - > RER A et lignes de train L et U à 700 m du site
  - > Tram T2 à 700 m du site
  - > Diverses lignes de bus, notamment les lignes n°560 (ligne rouge), 159 et 541 (buséolien) avec des arrêts situés de 100 m à 600 m du site
- En véhicules motorisés : le site est bordé par l'avenue Pablo Picasso et le boulevard de Pesaro ; l'autoroute A14 et le boulevard circulaire sont à proximité. Le stationnement des véhicules motorisés s'effectuera en sous-sol avec, conformément à l'exigence du CCH Article R. 111-14-3, 20% des places conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride. L'accès aux sous-sols se fera par le boulevard de Pesaro. Une zone de livraison sera également présente sur l'emprise foncière, côté Pesaro.
- A vélo : via un réseau de pistes cyclables notamment le long de l'avenue Pablo Picasso et du boulevard de Pesaro. Un local vélo sera implanté au premier sous-sol.
- A pied : l'accès piétons se fera exclusivement par l'avenue Pablo Picasso.

#### 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 aux demandes :

- d'agrément préfectoral pour la partie bureaux
- de permis de démolir
- de 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)                                     |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| - Superficie du terrain d'accueil (m <sup>2</sup> ) : | - 2 348 m <sup>2</sup>                        |
| - Surface de plancher (SDP en m <sup>2</sup> ) :      | - 12 500 m <sup>2</sup>                       |
| - Emprise au sol du bâtiment (m <sup>2</sup> ) :      | - 1 880 m <sup>2</sup> (20% d'espaces libres) |
| - Hauteur maximale de construction :                  | - 31 mètres                                   |
| - Aménagement (nombre d'étages) :                     | - R+7                                         |
| - Aménagement (nombre de sous-sols) :                 | - SS3                                         |
| - Stationnements (nombre de places) :                 | - 147 places en sous-sols                     |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Site bordé par le boulevard de Pesaro et l'avenue Pablo Picasso à Nanterre (92) au 167 avenue Pablo Picasso, 92 000 Nanterre

Parcelle cadastrale BC243

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8° 5 3' 2 6 " N Lat. 0 2° 1 3' 4 6 " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Nanterre (92000)

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 ?

<sup>1</sup> 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| 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) ?                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucune zone d'inventaire ou d'espace protégé n'est présente dans la zone d'étude.<br><br>Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) les plus proches sont situées au niveau du Bois de Boulogne (à 1 km au sud-est). Compte tenu de l'éloignement important par rapport au site du projet, aucun impact n'est attendu. |
| En zone de montagne ?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?                                                                                                  | <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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>            | Le site est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Nanterre approuvé le 14 février 2014.<br><br>Il est notamment localisé à proximité de la D23 (classée en niveau 2).                                                                                                                                                 |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site de construction n'est pas localisé dans le périmètre d'un monument historique ou d'un site classé. Le monument historique le plus proche est l'Église Notre-Dame-de-la-Pitié à Puteaux située à 1,4 km. Compte tenu de l'éloignement important par rapport au site du projet, aucun impact n'est attendu.                                          |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>- PPRI : le site n'est pas concerné par le PPRI des Hauts de Seine approuvé le 9 janvier 2004 sur les risques liés aux inondations ;</p> <p>- PPRMT : le site est dans un périmètre de prévention des risques de mouvements de terrains liés aux anciennes carrières.</p> <p>- PPRT : approuvé le 30 mai 2011 pour le dépôt pétrolier CCMP localisé à environ 5 km du site. Ce dernier n'est pas concerné par le périmètre d'exposition aux risques.</p>               |
| <p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>De nombreux sites et sols potentiellement pollués (BASIAS) sont identifiés sur la commune de Nanterre dont certains à proximité de la parcelle. Des analyses seront nécessaires afin de déterminer la qualité des sols et mettre en évidence d'éventuelles terres ne répondant pas aux normes SETRA. Les sols contaminés seront dépollués avant élimination vers les filières adaptées. Le site n'a pas accueilli d'activité soumise à la réglementation des ICPE.</p> |
| <p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Dans un site inscrit ?</p>                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>                                                                                                                                                     | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>D'un site Natura 2000 ?</p>                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Les sites Natura 2000 les plus proches du site correspondent à deux "Zone de Protection Spéciale" : L'étang de Saint Quentin en Yvelines (FR1110025), 20 km au sud-ouest ; Les sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013), 8 km au nord-est. Ces deux ZPS sont éloignées du site de projet et il n'y a pas d'enjeu.</p>                                                                                                                                                    |
| <p>D'un site classé ?</p>                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le site classé le plus proche est celui de Moulin de Chantecoq et ses abords à Puteaux, situé à environ 1,1 km au sud-est de la zone d'étude. Compte tenu de l'éloignement important par rapport au site du projet, aucun impact n'est attendu.</p>                                                                                                                                                                                                                    |

## 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                                                                                                                      | <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"/> | Le projet n'aura pas d'impact sur les masses d'eaux souterraines étant donné qu'un piézomètre de 17,5 m de profondeur sur la parcelle n'a pas révélé la présence d'eaux souterraines.<br>Le projet se situe en zone de risques faibles de remontées de nappes.                                                                                                                                                                                                          |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Sur la base des diagnostics à effectuer et des volumes à estimer, les déchets liés à la déconstruction seront traités conformément à la réglementation, envoyés dans des filières de traitement spécialisées. L'impact sur les volumes de matériaux excédentaires devrait concerner les terres à excaver et les déblais générés par la démolition.                                                                                                                      |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Milieu naturel</b>   | 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"/> | Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé le 26/09/2013, n'identifie aucun corridor ou réservoir de biodiversité au droit du site de construction. Le projet consistant en une démolition d'un bâtiment existant et une construction et non à une création, les conséquences sur la biodiversité existante sont limitées. Les espaces végétalisés sont faibles sur la parcelle et aucune espèce sensible ou protégée n'a été identifiée sur la zone d'étude. |
|                         | 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 ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les sites Natura 2000 les plus proches du site correspondent à deux "Zones de Protection Spéciale (ZPS)" :<br>- L'étang de Saint Quentin en Yvelines (FR1110025), 30 km au sud-ouest ;<br>- Les sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013), 15 km au nord-est.<br>Ces deux ZPS sont éloignées du site de projet et il n'y a pas d'enjeu.                                                                                                                                    |

|                  |                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>                                        | Les espaces verts présents sur la parcelle seront remplacés par du bâti et d'autres espaces verts seront créés à hauteur de 10 % de la surface totale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                   | <input type="checkbox"/>                                        | <input checked="" type="checkbox"/>                                        | Le projet n'est soumis à aucun PPRT.<br><br>Aucune ICPE n'est recensée sur le site et à proximité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                         | <input type="checkbox"/>                                        | <input checked="" type="checkbox"/>                                        | PPRMT : le site est dans un périmètre de prévention des risques de mouvements de terrains liés aux anciennes carrières.<br><br>Cependant, le certificat sur les carrières obtenu le 15 mai 2017 de l'inspection générale des carrières certifie que le site se trouve en dehors d'une zone de carrières connue                                                                                                                                                                                                        |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                             | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Le bâtiment ne sera pas source de risques sanitaires lors de son exploitation.<br><br>De plus, dans le cadre de la démarche environnementale du projet, les processus de construction et les nuisances temporaires associées seront limitées au maximum.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>                                                   | Une étude de trafic a été réalisée.<br><br>Le projet engendrera un trafic supplémentaire d'environ 280 véhicules/jour.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                  | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?                                                            | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | Le projet ne prévoit pas d'activités sources de nuisances sonores. Par rapport à l'état actuel, les seules nuisances induites seront celles issues des flux de véhicules dus à l'activité de bureaux prévue.<br>Toutefois, ces nuisances demeurent négligeables du fait de la proximité de la D23 et de sa forte nuisance sonore (classée niveau 2). Les façades du bâtiment soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations de la certification HQE visée. |

|                  |                                                                                            |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas source de nuisances olfactives.<br>Il n'est concerné par aucunes nuisances olfactives.                                                                                                                                                                                         |
|                  | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas de nature à engendrer des vibrations.<br>Le projet n'est pas concerné par des vibrations externes.                                                                                                                                                                             |
|                  | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas de nature à engendrer des émissions lumineuses gênantes pour les riverains. Il n'est pas concerné par une mise en lumière de la façade.<br>Il sera soumis aux éclairages et au halo lumineux de la ville de Nanterre et plus généralement à celui du site de La Défense.       |
| <b>Emissions</b> | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | De part sa destination et le type d'activité prévu, exclusivement de bureaux, le projet n'est pas de nature à générer des déchets polluants significatifs dans l'air.                                                                                                                              |
|                  | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet engendrera des rejets hydrauliques liés à l'utilisation d'eau (sanitaires et restaurant des immeubles de bureaux).<br>Le bâtiment sera raccordé aux réseaux communaux d'eaux pluviales et usées présents sous les rues à proximité. Aucun rejet ne sera effectué dans le milieu naturel. |
|                  | Engendre-t-il des effluents ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet engendrera des eaux usées et des eaux vannes générés par les occupants de l'immeuble (sanitaires et restaurant des immeubles de bureaux).                                                                                                                                                |
|                  | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet engendrera la production des déchets de type :<br>- Déchets d'activité tertiaire ;<br>- Déchets de restauration.<br>Cela comprendra les typologies suivantes : carton, plastiques, ordures ménagères, biodégradable.                                                                     |

|                                                       |                                                                                                                                             |                          |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'insère dans un espace urbain dense et largement bâti. De par ses caractéristiques, sa localisation et son environnement, il ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel ou paysager, s'intégrant parfaitement au caractère à la fois tertiaire et résidentiel du quartier.                       |
|                                                       | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'insère dans un environnement urbain dense et largement bâti et ne modifie pas le milieu dans lequel il s'implante. L'apport de trafic du projet est très faible en comparaison avec le trafic environnant. Le réseau de voiries existant est tout à fait apte à absorber les faibles flux générés par le projet. |

**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 :

La zone d'étude est localisée dans un secteur urbain en pleine mutation, de nombreux projets de nature variée étant en cours : création ou restructuration de bureaux, de logements, d'hôtels, reconfiguration de voiries et d'espace public, création d'un stade, d'équipements. Des travaux de construction sont actuellement en cours, notamment ceux relatifs à l'aménagement de la zone du Croissant : démolition et construction de logements et bureaux à Nanterre avec plusieurs phase de travaux de 2015 à 2021.

Le secteur est également concerné par un AMI, lancée en décembre 2016 par la Ville de Nanterre visant à redynamiser les Tours Aillaud, ainsi que par les aménagements futurs avoisinants 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 :

**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) :**

Le projet s'inscrit dans une démarche de certification environnementale 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 n'aura pas d'impact sur la faune et la flore, sur les sites protégés les plus proches, sur l'environnement ou la santé des populations. Il s'engage notamment dans une démarche HQE de respect de l'environnement contraignante vis à vis de l'ensemble des nuisances pouvant être dues à un projet de ce type. Les déchets seront traités via la filière adaptée. Le chantier limitera les nuisances par une gestion adéquate des plages horaires et des déchets produits.
- Le site est déjà urbanisé et imperméabilisé en grande partie.
- L'apport de trafic sera faible au regard de l'environnement dense et de l'état actuel du secteur.
- Le site n'est pas soumis aux risques technologiques ni aux risques naturels.

Ainsi, pour les raisons rappelées ci-dessus, ce projet ne justifie pas selon notre diagnostic 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 » - <b>non publié</b> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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) ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 ;                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            |

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 |
|-------|
|       |

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

☒

Issy-les-Moulineaux

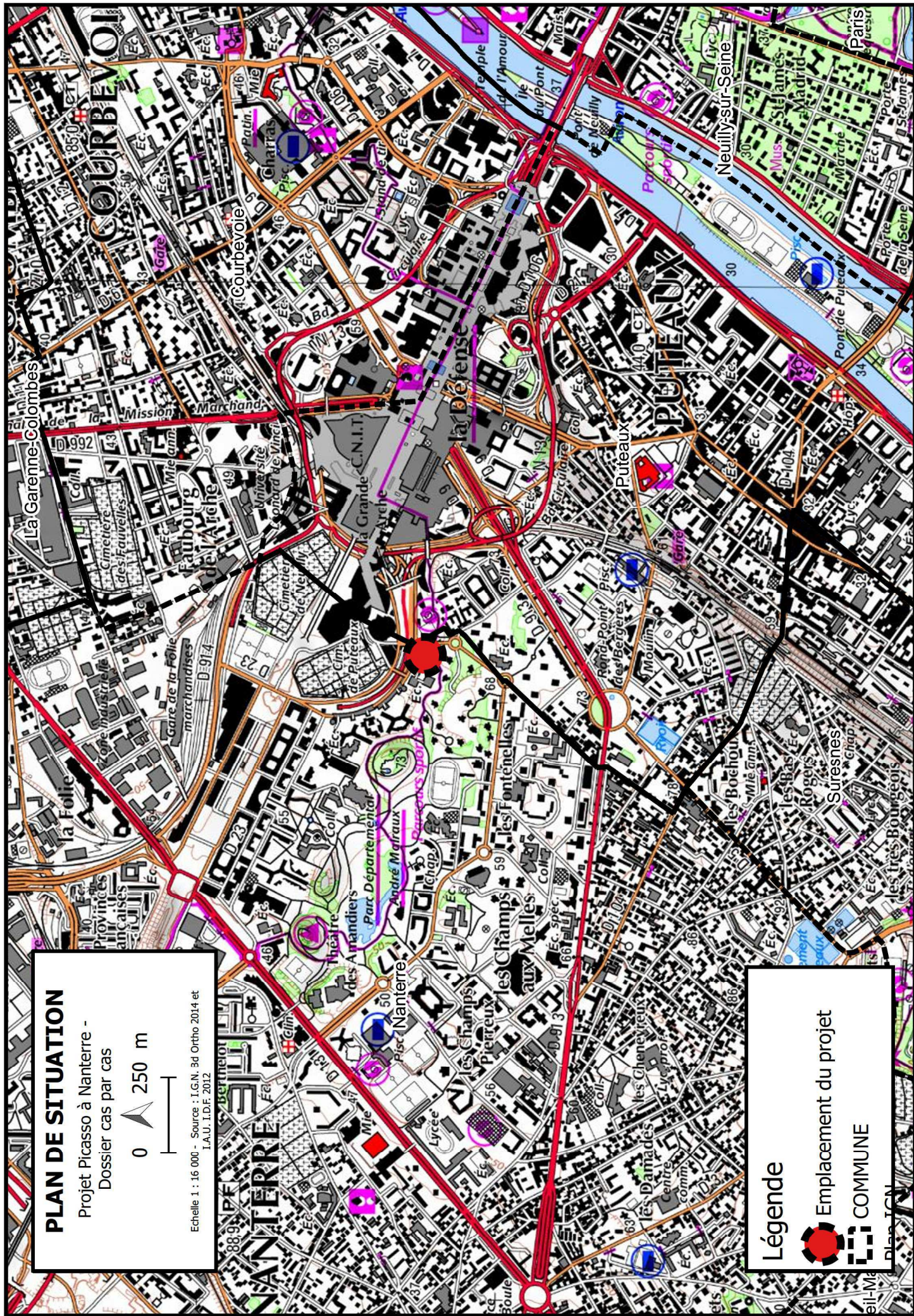
le,

02/08/2017

 **Bouygues Immobilier** 

**BOUYGUES IMMOBILIER D'ENTREPRISE ILE-DE-FRANCE**  
Société par Actions Simplifiée - Capital de 138 577 320 Euros  
Siret : 562 091 546 01009 RCS Nanterre  
3, boulevard Gallieni  
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex

## **Annexe 2 : Plan de situation**



## PLAN DE SITUATION

Projet Picasso à Nanterre -  
Dossier cas par cas

0 250 m

Echelle 1 : 16 000 - Source : I.G.N. 3d Ortho 2014 et  
L.A.U. I.D.F. 2012

## Légende

Emplacement du projet

COMMUNE

Plan I.G.N.

## **Annexe 3 : Photographies du projet dans son environnement**



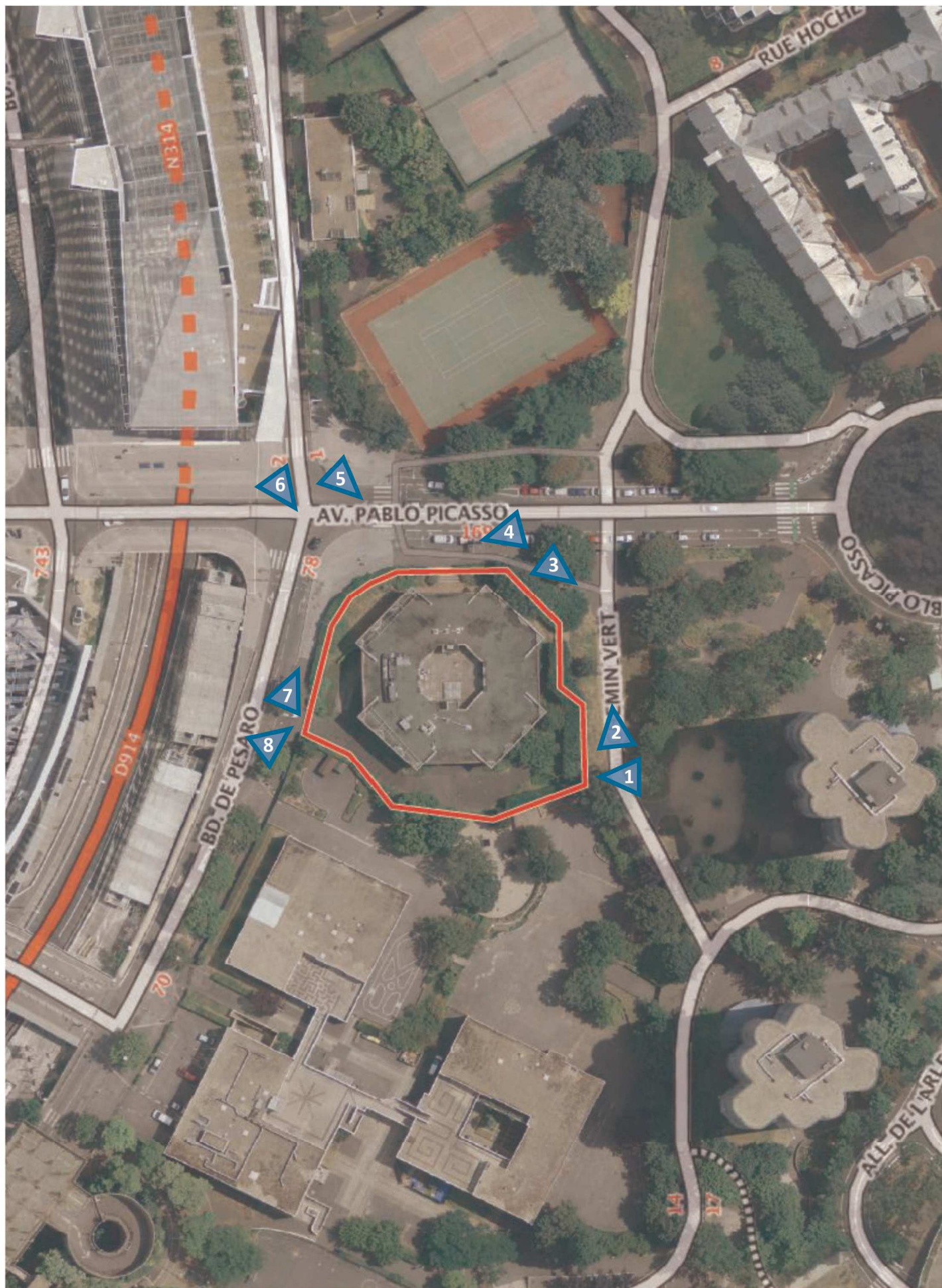


Figure 1 : Localisation cartographique des prises de vue (source : Iris Conseil 2017)



Photo 1 : Vue sur la limite parcellaire sud



Photo 2 : Vue depuis le sud de la parcelle vers le chemin vert piétonnier



Photo 3 : Vue sur la limite parcellaire avec l'espace public au sud-est de la parcelle

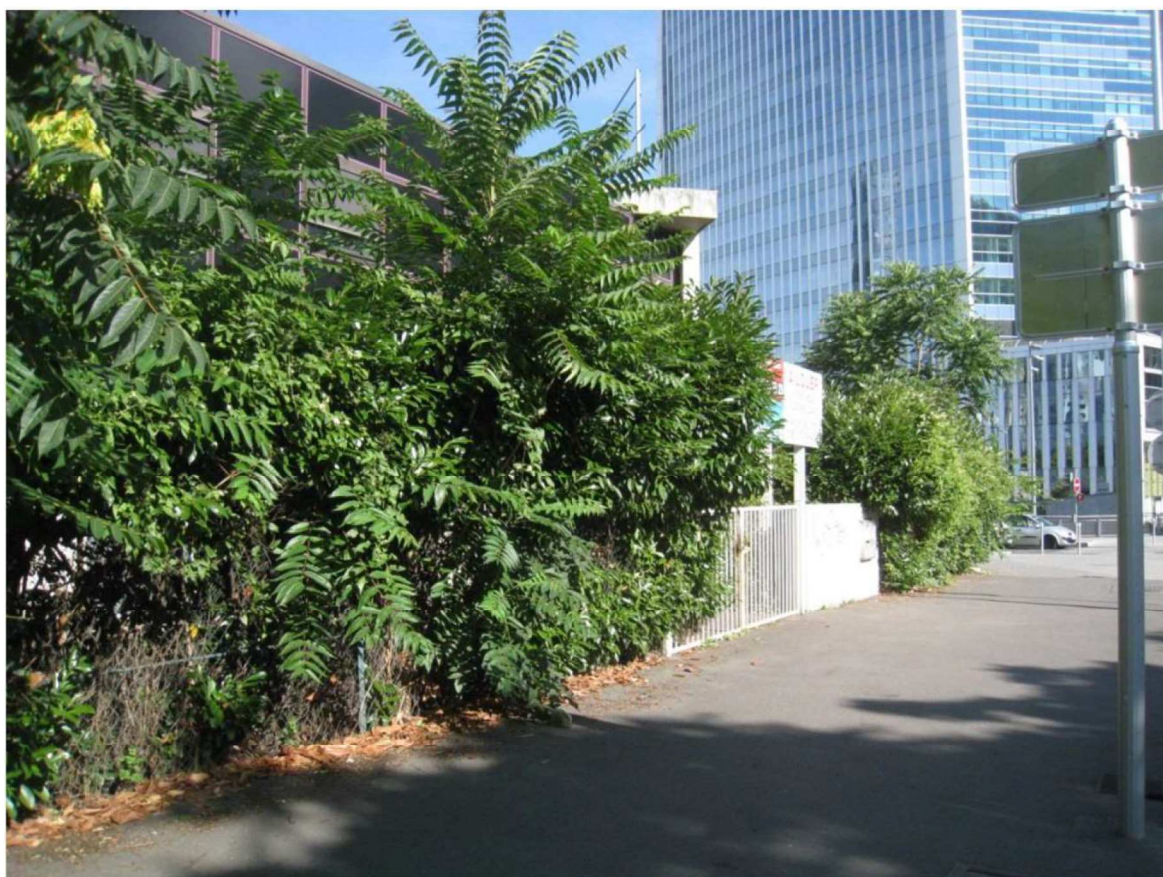


Photo 4 : Vue sur la façade est du bâtiment existant avec le quartier de La Défense au fond

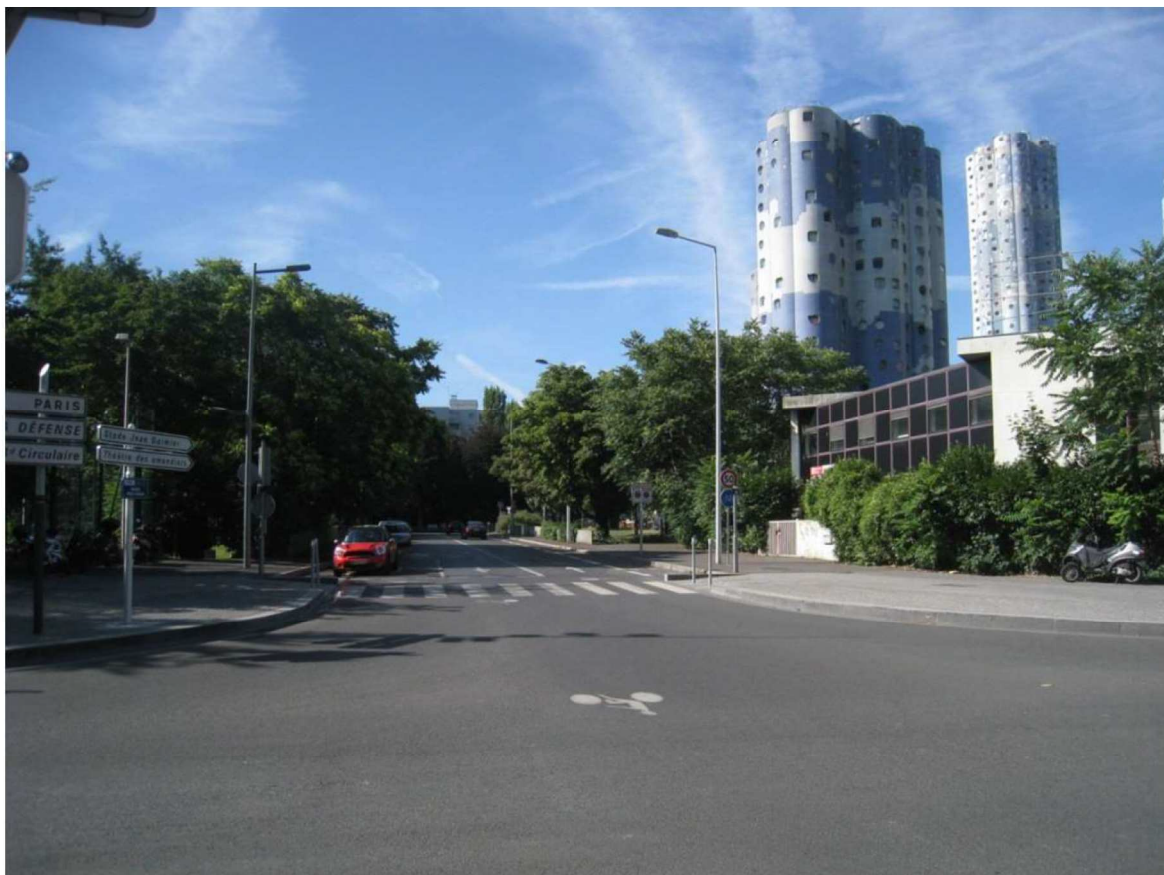


Photo 5 : Vue sur l'avenue Pablo Picasso et la façade est du bâtiment existant avec en arrière-plan les Tours Aillaud



Photo 6 : Bâtiment existant au carrefour entre l'avenue Pablo Picasso et le boulevard de Pesaro

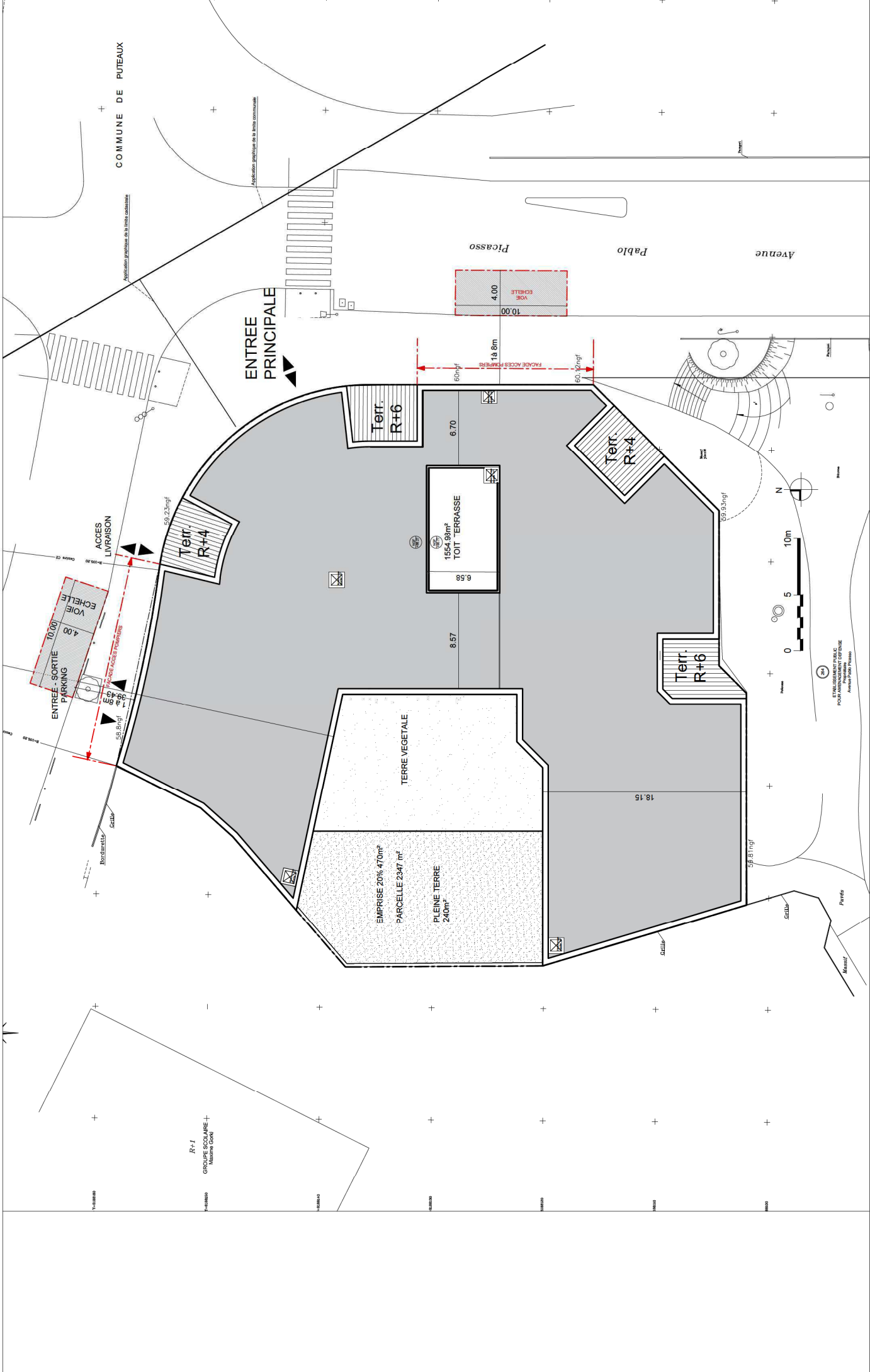


Photo 7 : Vue depuis le boulevard de Pesaro sur la façade nord de la parcelle



Photo 8 : Vue sur la façade nord du bâtiment existant

## **Annexe 4 : Plan du projet**





MOA  
Bouygues  
Immobilier

ATELIER  
CASTRO  
DENISOFF  
ET ASSOCIES

**PROJET NANTERRE PICASSO**  
ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE PRINCIPAL DE BUREAUX

**PERSPECTIVE Angle Av. Picasso et Rue Pesaro**  
PROVISoire

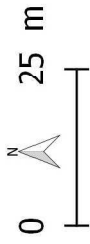
APS

28-07-2017

## **Annexe 5 : Plan des abords du projet**

## OCCUPATION DES SOLS

Projet Picasso à Nanterre -  
Dossier cas par cas



Echelle 1:2000 - Source : I.G.N. Bd Ortho 2014 et  
I.A.U. I.D.F. 2012

Groupement scolaire  
Maxime Gorki

Nanterre

Quartier de La Défense

BD. AIME CESAIRE

Puteaux

Tours Aillaud

## Légende

- Limite communale
- Périmètre du projet
- Parcs ou jardins
- Sport (espaces ouverts)
- Cimetières
- Habitat collectif
- Bureaux
- Bâtiments ou installations de sport
- Equipements d'enseignement
- Transport

## **Annexe 6 : Carte de localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000**

## MILIEU NATUREL

Projet Picasso à Nanterre -  
Dossier cas par cas

0 1000 m

Source : I.G.N., Bd Ortho 2014 et I.A.U., I.D.F. 2012

## Légende

Zone de Protection Special (ZPS)

ZNIEFF de type 2

ZNIEFF de type 1

Emplacement du projet

Site de Saint-Denis

Villeneuve-la-Garenne

Gennevilliers

Asnières-sur-Seine

Saint-Ouen

Clichy

Levallois-Perret

Neuilly-sur-Seine

Bois de Boulogne

Argenteuil

Bezons

Colombes

La Garenne-Colombes

Courbevoie

Puteaux

Nanterre

Carrières-sur-Seine

Chatou

Rueil-Malmaison

Suresnes

Saint-Cloud

Boissière-Billancourt

Garches

Vaucresson

La Celle-Saint-Cloud

Boulogne

Croissy-sur-Seine