

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 : 02/08/19	Dossier complet le : 02/08/19	N° d'enregistrement : F01119P0183

1. Intitulé du projet

Nanterre_Les Groues_ Lot FOCD

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

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . Surface du projet: 7 447 m ² Surface de plancher: environ 28 800 m ² y compris locaux de stockage en sous sol

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

La parcelle AH 522 de 7 800m² est actuellement une copropriété entre les sociétés Une Pièce En Plus (UPEP) et FEMIA. Le terrain accueille une imprimerie en R+2 (état moyen général) et un ancien entrepôt UPEP aujourd'hui démoli.

Le projet se situe sur le lot FO-CD de la ZAC des Groues. Les lots FOcd jouxtent la gare Nanterre-la Folie destinée à devenir un pôle de vie urbaine s'organisant autour d'une offre de services et de commerces associée à une programmation mixte de logements et de bureaux et d'enseignement supérieur privé.

Il prévoit la construction d'un projet immobilier mixte de 23 000m² SDP environ comprenant une école d'enseignement supérieur de 10 100m² SDP environ, la relocalisation d'un site de self-storage (une pièce en plus) d'une capacité d'environ 5 800 m² en sous-sol, des activités à RDC (900m² SDP dont 200m² SDP dédiés à l'accueil d'une pièce en plus), 10 000m² SDP environ de logements et 2 000m² SDP de bureaux environ.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de développer une nouvelle offre résidentielle et d'enseignement au pied de la Gare de Nanterre La Folie, véritable Hub métropolitain avec une desserte du RER E (Eole), du Grand Paris Express (ligne 15) et du RER A. Une desserte de bus est également en cours de définition par l'aménageur.

L'objectif poursuivi est de proposer une offre mixte qui rapproche les habitants et les étudiants des centres d'affaires économiques, notamment de celui de La Défense.

La volonté des élus et de l'aménageur est de maintenir sur site une diversité d'activités et d'usagers pour créer une ville et non un quartier ultra spécialisé.

C'est dans cette visée que la Maitrise d'ouvrage de ce projet a travaillé pendant 3 ans avec les élus et la ville pour aboutir à une programmation qui respecte cet objectif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La partie "Une pièce en plus" a déjà été démolie

La zone Femia sera démolie en 2020 au démarrage du chantier

Le chantier démarrera en septembre 2020 pour une durée de 24 mois.

Le chantier pourra être phasé dans le temps.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la création de trois bâtiments en périphérie du site :

- au nord, une émergence de 50m de haut (R+16) de logements avec de l'activité à RDC (une pièce en plus) et un accès au parc de stationnement de l'îlot,
- au sud-est et adressée sur le parvis de la gare, une école (R+3 à R+6) en îlot ouvert sur un patio et comprenant une cafétéria à RDC adressée sur l'espace public,
- à l'ouest, un immeuble mixte de bureaux et logements comprenant, sur le Balcon un premier corps de bâtiment de bureaux jusqu'à R+2 et des logements superposés à R+7 et sur la voie de desserte vers l'îlot nitsba, un immeuble de logements en plot à R+9.

Le projet prévoit la création d'une voie privée au nord-est du lot. Cette voie contrôlée d'accès permettra un accès à un parc de stationnement mutualisé propre à l'îlot sur deux ou trois niveaux en sous-sol ainsi qu'un accès à une zone de déchargement à RDC pour l'activité de self-storage. Cette voie fera l'objet d'un traitement paysager et sera libre d'accès aux modes doux, elle permettra d'offrir une porosité depuis le parvis de la gare vers le quartier des Groupes. Une seconde porosité permettra de traverser le site de projet depuis le Balcon au sud vers la venelle citée précédemment. Enfin une dernière ouverture sur le cœur d'îlot est prévue au nord-ouest du site en direction du lot nitsba.

Les plans du projet et les principes de composition urbaine sont disponibles en annexe.

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).

Un permis de construire valant division sera déposée auprès de la Mairie de Nanterre.

Il est important de préciser que cet aménagement est compris dans le périmètre de la ZAC des Groues qui a fait l'objet d'un dossier de création validé par arrêté préfectoral en décembre 2016.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
École d'enseignement supérieur	10 100 m ² SDP
Activités en RDC	900 m ² SDP
Bureaux	2 000 m ² SDP
Self storage UPEP (en sous sol)	5 800 m ² SDP
Logement	10 000 m ² SDP

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

225 rue de la Garenne
92000
Nanterre

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8 ° 8 9 ' 8 1 " _ _ Lat. 2 _ ° 2 2 ' 4 1 " _ _

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

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

Il est important de préciser que cet aménagement est compris dans le périmètre de la ZAC des Groues qui a fait l'objet d'un dossier de création validé par arrêté préfectoral en décembre 2016.

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 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"/>	Le site du projet ne se trouve pas dans un périmètre de ZNIEFF I ou II. Les ZNIEFF les plus proches du site sont: - ZNIEFF de type I "Berges de la Seine à Nanterre" à environ 2 km du site, - ZNIEFF de type I "Berges de Seine au Bois de Boulogne" située environ 3 km du site, - ZNIEFF de type II "Bois de Boulogne" située à environ 3 km du site, Leur localisation est disponible en annexe.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé sur 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé à proximité d'un parc naturel ou d'une réserve naturelle.
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 plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires de l'État des Hauts de Seine a été approuvé le 8 mars 2018. Nanterre fait parti du périmètre de ce PPBE. La zone du projet n'est pas concernée par les zones bruyantes du PPBE mais est localisée à proximité d'une voirie de catégorie 3. Des prescriptions particulières seront prises en compte
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 type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans un site remarquable ou classé. Le site inscrit le plus proche est le "Centre Ancien" de Nanterre situé à environ 2 km. Le projet n'est pas localisé dans un périmètre de 500 m d'un monument historique. Une carte de localisation est disponible en annexe.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone humide. Le projet n'est pas localisé dans une zone d'enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE Île de France. Une carte de délimitation est disponible en annexe.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs PPRT sont prescrits sur la commune de Nanterre. Les périmètres instaurés par les PPRT ne concernent pas la zone d'étude. La commune est concernée par un plan de prévention des risques de mouvement de terrain. Ce risque concerne également le site d'étude. La commune de Nanterre est concernée par le TRI Métropole Francilienne, le PAPI Seine et Marne, le PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine. Le site n'est pas localisé en zone inondable
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude des sols a été réalisée dans le cadre de la création de la ZAC des Groues. Plusieurs zones de la ZAC présentent des traces de pollution. Le site d'étude est référencé Basias. La zone de notre projet n'a pas été investiguée lors de la création de la ZAC. Des études de pollution sont en cours en 2019 et des mesures seront prises le cas échéant.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé en zone de répartition des eaux de l'Albien. Aucun captage dans cette nappe n'est prévu dans le cadre du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le point de captage superficiel en eau potable le plus proche est situé au sein de la ville de Suresnes, au sud de la zone d'étude. Ainsi, aucun périmètre de captage en eau potable ne concerne le site du projet ou ses abords immédiats.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé à proximité d'un site patrimonial remarquable inscrit. Le site inscrit le plus proche est le "Centre Ancien" de Nanterre localisé à environ 2 km du site d'étude. Une carte de localisation est disponible en annexe.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé à proximité d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est le site "Sites de Seine Saint Denis" localisé à plus de 8 km du projet. La localisation de la zone Natura 2000 est disponible en annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé à proximité d'un site patrimonial remarquable classé. Le site classé le plus proche est le "Moulin de Chantecoq" localisé à environ 2 km du projet. Une carte de localisation est disponible en annexe.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle du projet sera raccordée au réseau d'adduction d'eau potable. Le projet concerne un usage d'habitation, de commerce ou de bureaux. Les besoins en eau de la phase d'exploitation seront couverts par le réseau d'adduction d'eau potable. Aucun autre prélèvement d'eau particulier n'est prévu en phase exploitation. En phase chantier, le recours à des prélèvements particuliers n'est pas envisagé.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase fonctionnelle, le projet n'engendrera pas de drainages ou modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. Si en phase travaux des pompages de la nappe sont nécessaires, un dossier loi sur l'eau sera réalisé et analysera les potentiels impacts et mesures à mettre en place.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements seront nécessaires dans le cadre du projet. L'élimination des terres excavées sera réalisée dans des filières conformes à la qualité des terres. La démolition des bâtiments existants entraînera un excédent de matériaux. Ces déchets seront triés, collectés et transportés dans des filières adaptées. Les remblais seront réutilisés au maximum sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux. Il n'utilisera pas de 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est réalisé sur une zone totalement imperméabilisée. Une étude faune flore a été réalisée en 2015. Aucun enjeu particulier n'a été noté 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"/>	Le projet est localisé à plus de 8 km de la zone Natura 2000 la plus proche. Compte tenu de la nature du projet (construction de logements, bureaux et commerces) et de l'éloignement du site Natura 2000 par rapport à ce dernier, le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 "Sites de Seine Saint Denis".

	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"/>	Le projet n'est concerné par aucun zonage de protection. Du fait de l'éloignement du projet avec les zonages les plus proches; celui ci n'est pas susceptible d'avoir des impacts sur ces derniers.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur une parcelle déjà urbanisée et imperméabilisée. Le projet ne risque pas de porter atteinte à un espace naturel, agricole, forestier ou maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas concerné par le risque technologique. Le site n'est pas concerné par un périmètre de PPRT. Une ICPE à autorisation est localisé à 500 m. En cas d'accident les effets de cette installation n'attendront pas les limites de notre site d'étude. Des réseaux enterrés existent dans le périmètre de la ZAC des Groupes mais ne concernent pas notre site d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un risque de mouvement de terrain. Des prescriptions sont prises en compte vis à vis de ce risque.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site, à vocation de logements, bureaux et commerces, n'est pas susceptible d'engendrer des impacts sanitaires. Le projet garantit le caractère sain des futurs bâtiments (matériaux, produits, équipements et techniques utilisés). Une étude de pollution de sols et nappe est en cours de réalisation. Les études nécessaires et une gestion des terres polluées le cas échéant seront mises en place avant le démarrage du chantier.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura un impact sur le trafic, toutefois celui-ci sera majoritairement reporté sur les TC qui sont l'atout essentiel de ce site et la raison pour laquelle les habitants s'installent à cet endroit. L'école d'enseignement supérieure ne demande que 20 places de stationnement pour d'éventuels visiteurs extérieurs et certains membres du personnel car l'ensemble des étudiants viennent en transport en commun. Le trafic lié au self storage sur un site de cette surface est de 15 véhicules/jour en moyenne (voiture ou camionnettes)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site se trouve le long des voies du futur RER E. L'acoustique des bâtiments donnant sur le "balcon" aura un traitement spécifique. Une étude acoustique sera réalisée dans le cadre du projet pour définir les isolations nécessaires

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet concerne la création de logements, commerces et bureaux. Il n'est donc pas susceptible de générer des odeurs particulières et notables.</p> <p>Le site d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La présence des voies du RER E et de la ligne 15 du Grand Paris Express engendra des vibrations. Des études ont été réalisées avec la Société du Grand Paris, et démontrent que des dispositifs anti-vibratoires classiques (boîtes ressort) devraient largement absorber les vibrations engendrées par le passage des rames de métro.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'occupation des bâtiments par des habitants nécessite des éclairages qui peuvent être sources d'émissions lumineuses. De même, la réalisation des travaux peut nécessiter la mise en place d'éclairages.</p> <p>Les émissions lumineuses correspondront aux émissions d'une zone résidentielle et sont similaires à la situation actuelle du projet.</p> <p>Des études d'éclairage pourront être réalisées pour concevoir des éclairages peu émissifs.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>De part sa nature le projet n'engendrera pas de rejets notables dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments n'engendrent pas de rejets liquides.</p> <p>Au cours des travaux, des rejets liquides sont potentiels. Ces derniers sont pris en compte dans l'organisation de chantier.</p> <p>Les rejets de chantier seront collectés et traités. Tout rejet devra faire l'objet d'un accord avec le gestionnaire du réseau concerné.</p> <p>Une procédure d'alerte sera mise en place pour la gestion des déversements accidentels</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'effluents des bâtiments feront l'objet d'un raccordement au réseau de collecte des eaux usées (réseau collectif d'assainissement).</p> <p>La gestion des effluents de chantier utilisera également ce réseau.</p> <p>Les raccordements feront l'objet d'accords avec le gestionnaire du réseau collectif d'assainissement et respecteront ses prescriptions.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'exploitation des bâtiments produira des déchets ménagers. Ceux-ci seront collectés par les services de collecte des déchets ménagers.</p> <p>Les déchets générés par le chantier feront l'objet d'une gestion conforme à la réglementation et à leurs caractéristiques. Les déblais réalisés dans le cadre du chantier peuvent potentiellement rentrer dans la catégorie des déchets dangereux. Ils seront collectés et transportés vers une filière de traitement adaptée.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé en dehors d'un périmètre de protection de monument historique. Les lots FOcd longent par ailleurs le faisceau ferroviaire qui leur offre un paysage atypique et des perspectives de qualité sur la Grande Arche notamment. Situé en tête du nouveau pont Hébert, ils marquent l'entrée du site. Leur programmation et leur écriture architecturale s'inscrivent dans la continuité du projet urbain développé par Paris la Défense.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notre projet a pour objectif d'apporter une réponse à un besoin de logement et de locaux d'enseignement supérieur privé de qualité. Il entraîne donc des modifications en terme d'urbanisme et d'aménagement. Toutefois, le projet intègre une dimension de végétalisation importante grâce à un système de bâtiment en escalier, libérant ainsi de grandes terrasses certaines accessibles et d'autres entièrement végétalisées.

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 :

Le projet s'inscrit dans la ZAC des Groues aménagées par Paris La Défense (ex EPADESA). Une étude d'impact sur l'ensemble de la ZAC a été menée en 2016.

Nous pouvons considérer que les impacts de notre projet ont déjà été analysés et pris en compte par cette étude d'impact. L'analyse de ces impacts, à travers un extrait de l'étude d'impact du dossier de déclaration de ZAC, est disponible en annexe

L'analyse des impacts cumulés est disponible en annexe.

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) :

Ces mesures sont précisées en annexe du document

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 intervient dans un secteur urbanisé et imperméabilisé concerné par aucune protection écologique. Les enjeux environnementaux potentiels concernent les risques sanitaires pour les futurs usagers et ces risques ont été anticipés (évacuation des déblais dans les filières de traitement adaptées, gestion des nuisances sonores et vibratoires).

Une attention particulière est portée à la qualité architecturale et patrimoniale et aux qualités techniques et environnementales des bâtiments. Considérant la faiblesse des enjeux, leur gestion préalable et la conformité du projet avec les documents de planification et les enjeux patrimoniaux, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale. De plus, les impacts du projet ont déjà été pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC des Groues. L'analyse de ces impacts est disponible en annexe

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" type="checkbox"/>

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 7: PRESENTATION DU PROJET ANNEXE 8 : SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU SITE ANNEXE 9 : NOTRE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ANNEXE 10 : ANALYSE DES IMPACTS CUMULES ANNEXE 11 : MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DESTINEES A EVITER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLE ANNEXE 12 : ANALYSE DES IMPACTS DE LA ZAC DES GROUES

9. Engagement et signature

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

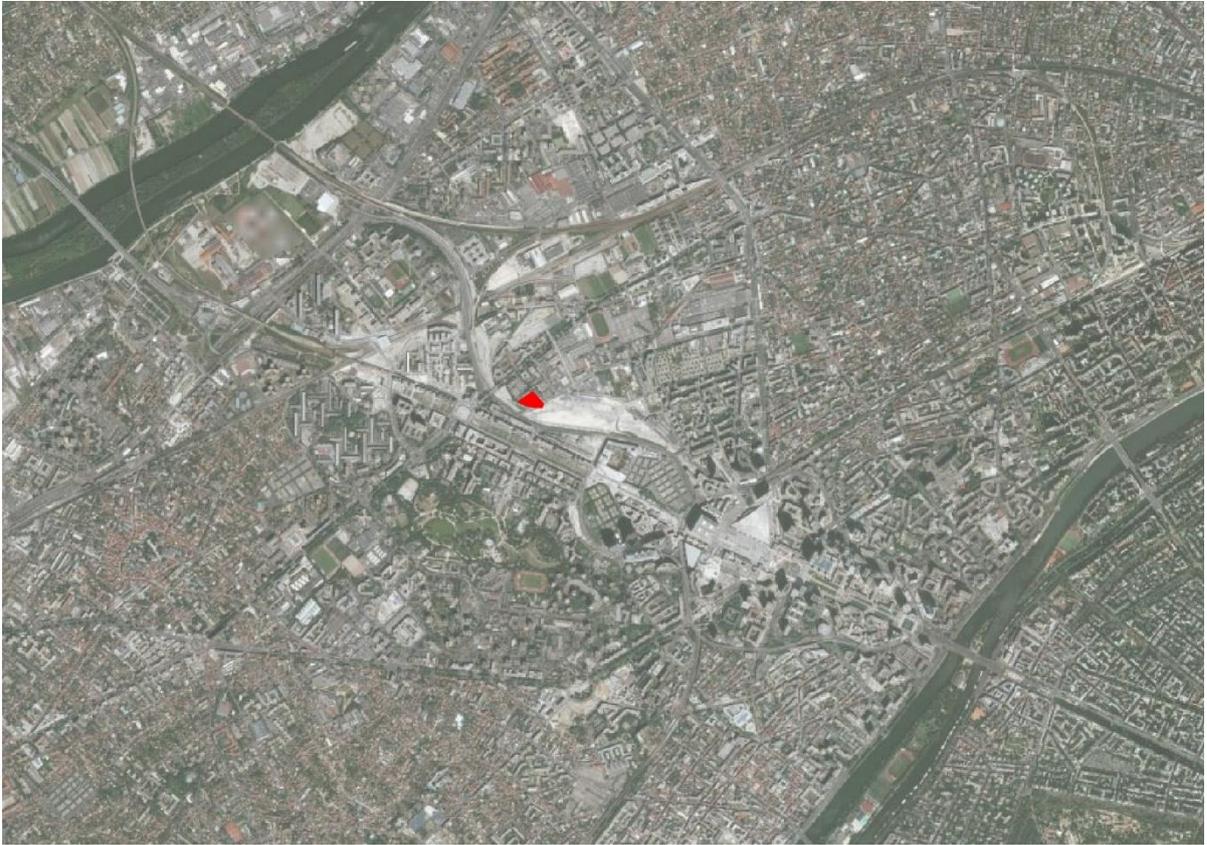
Fait à Paris

le. 31.07.19

Signature

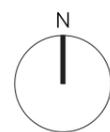


3. ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/25 000





0 100 500m



4. ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE









VOIE CARROSSABLE

RUE DE LA GARENNE

PONT HEBERT

PASSERELLE EOLE

BALCON

R+7

R+10

R+7

R+7

R+7

R+2

R+2

R+7

R+8

R+9

R+2

R+7

R+8

R+7

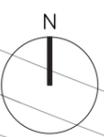
R+4

R+6

R+5

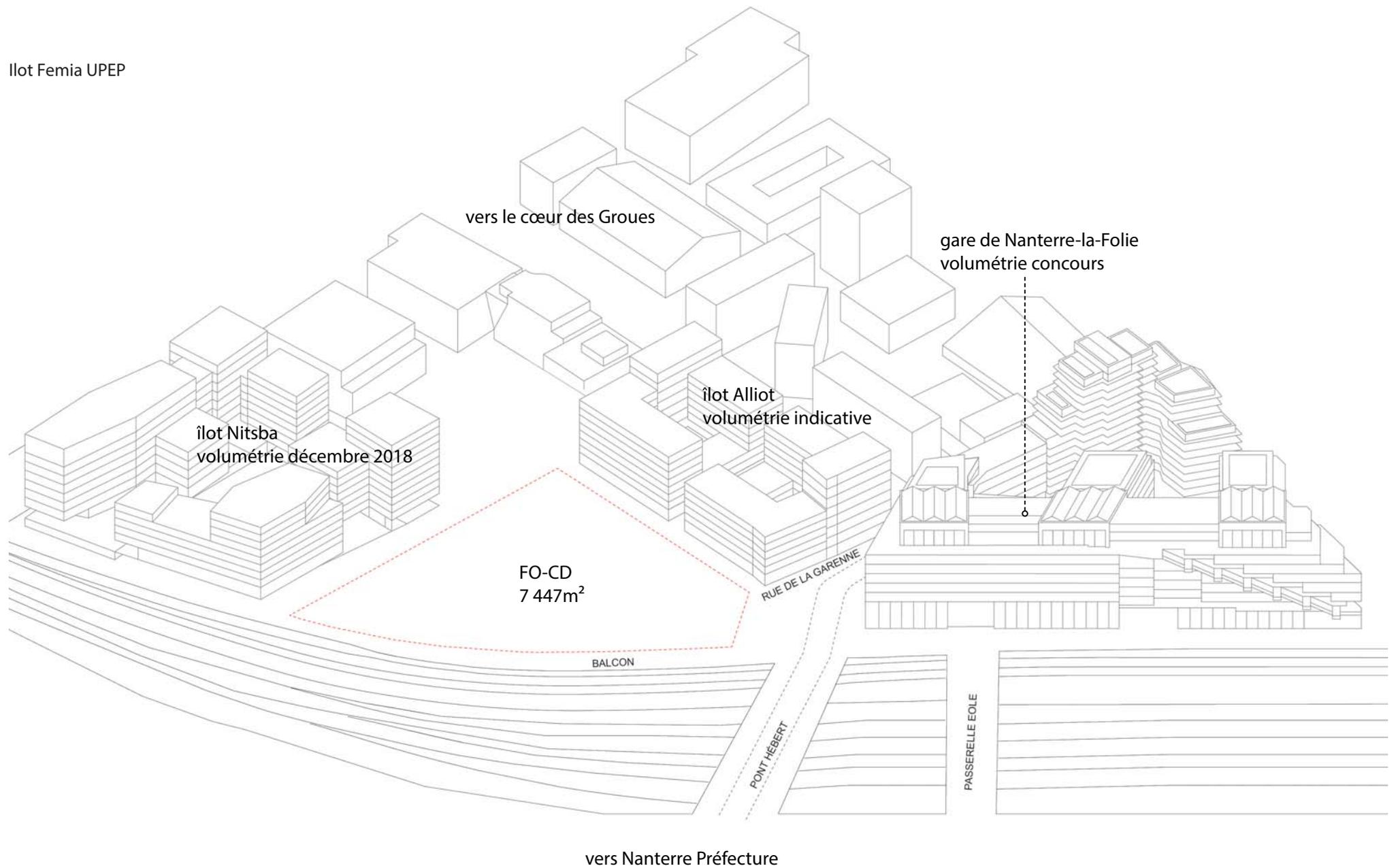
R+3

0 10 20 50m



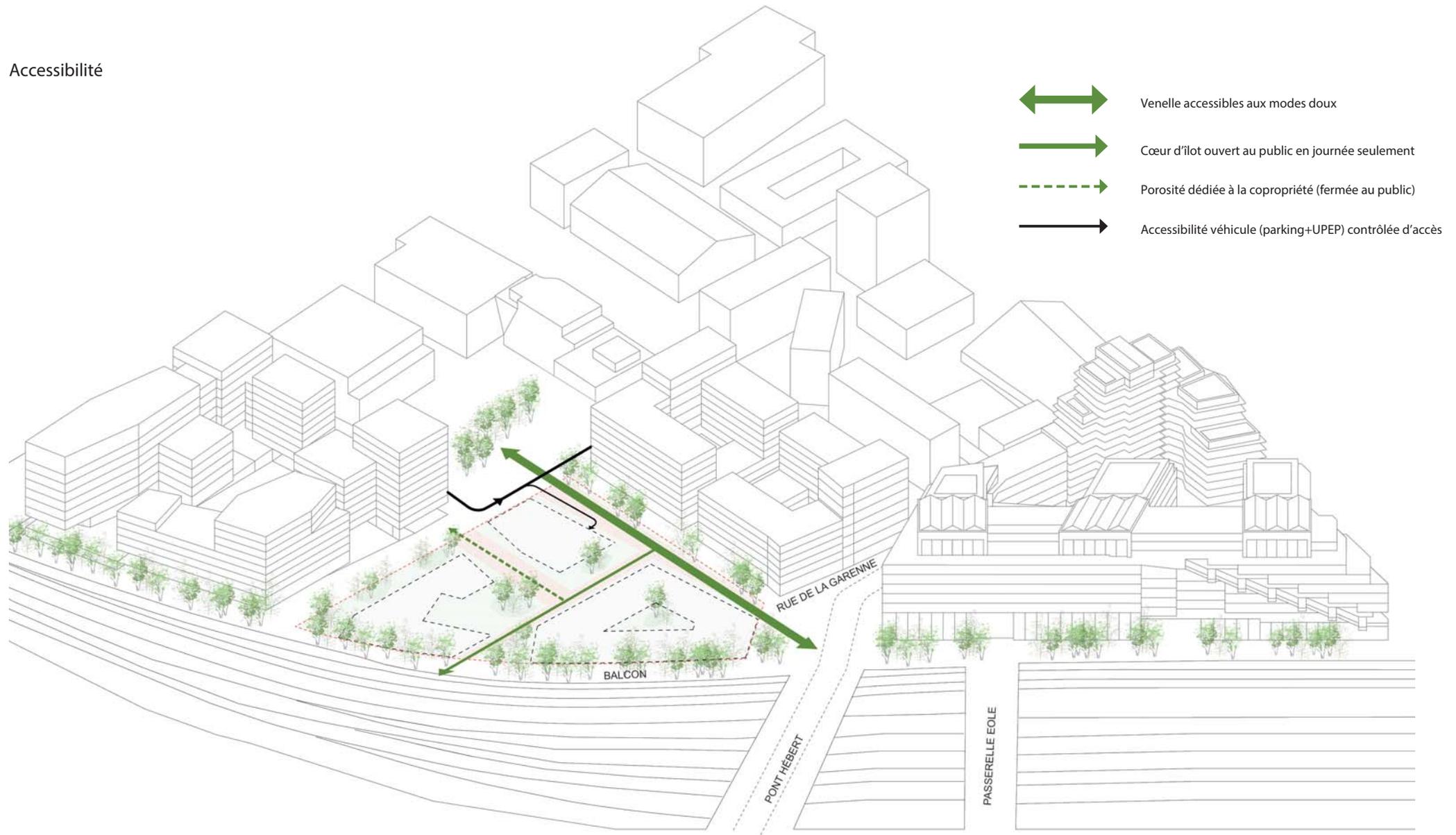
Composition urbaine

Ilot Femia UPEP



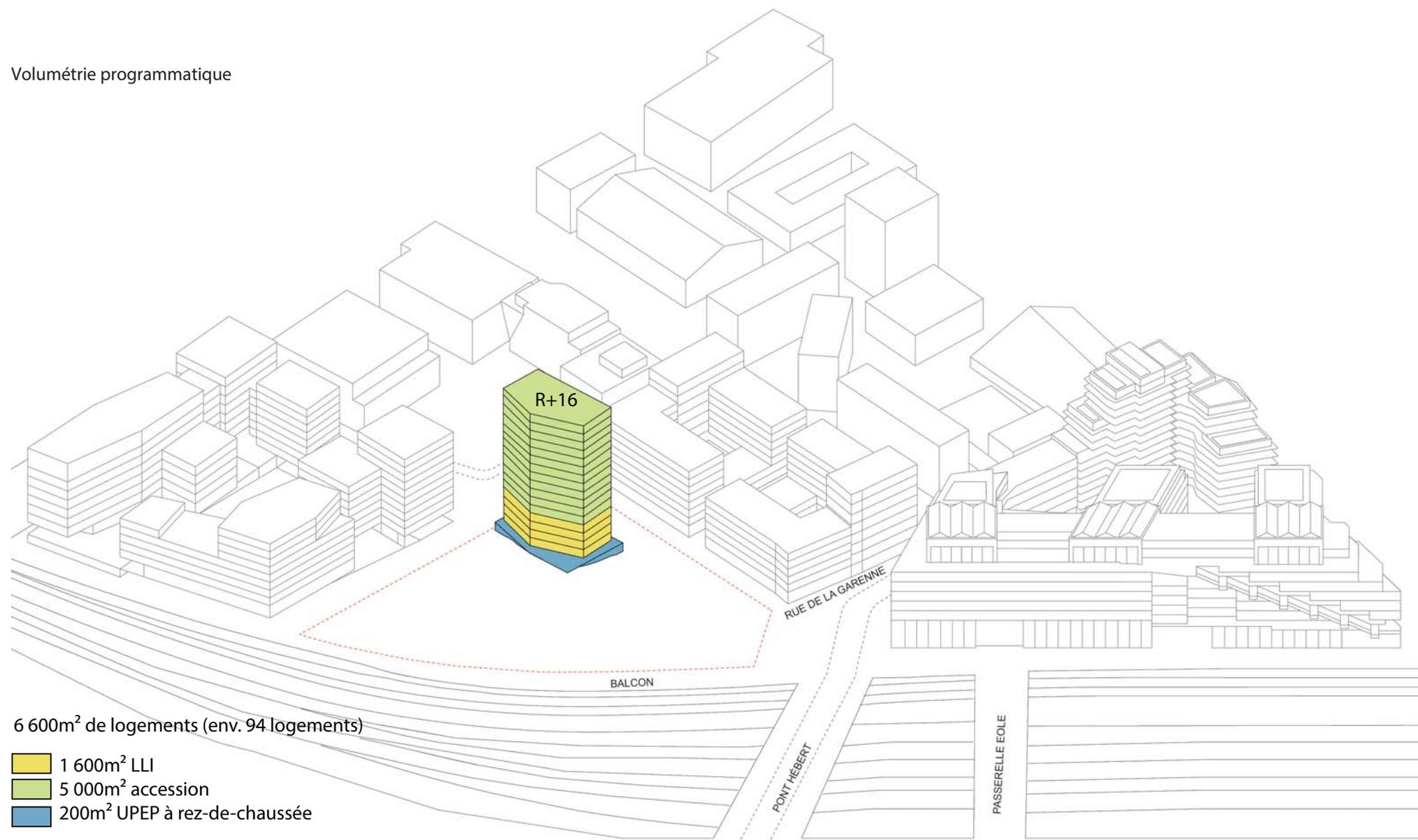
Composition urbaine

Accessibilité



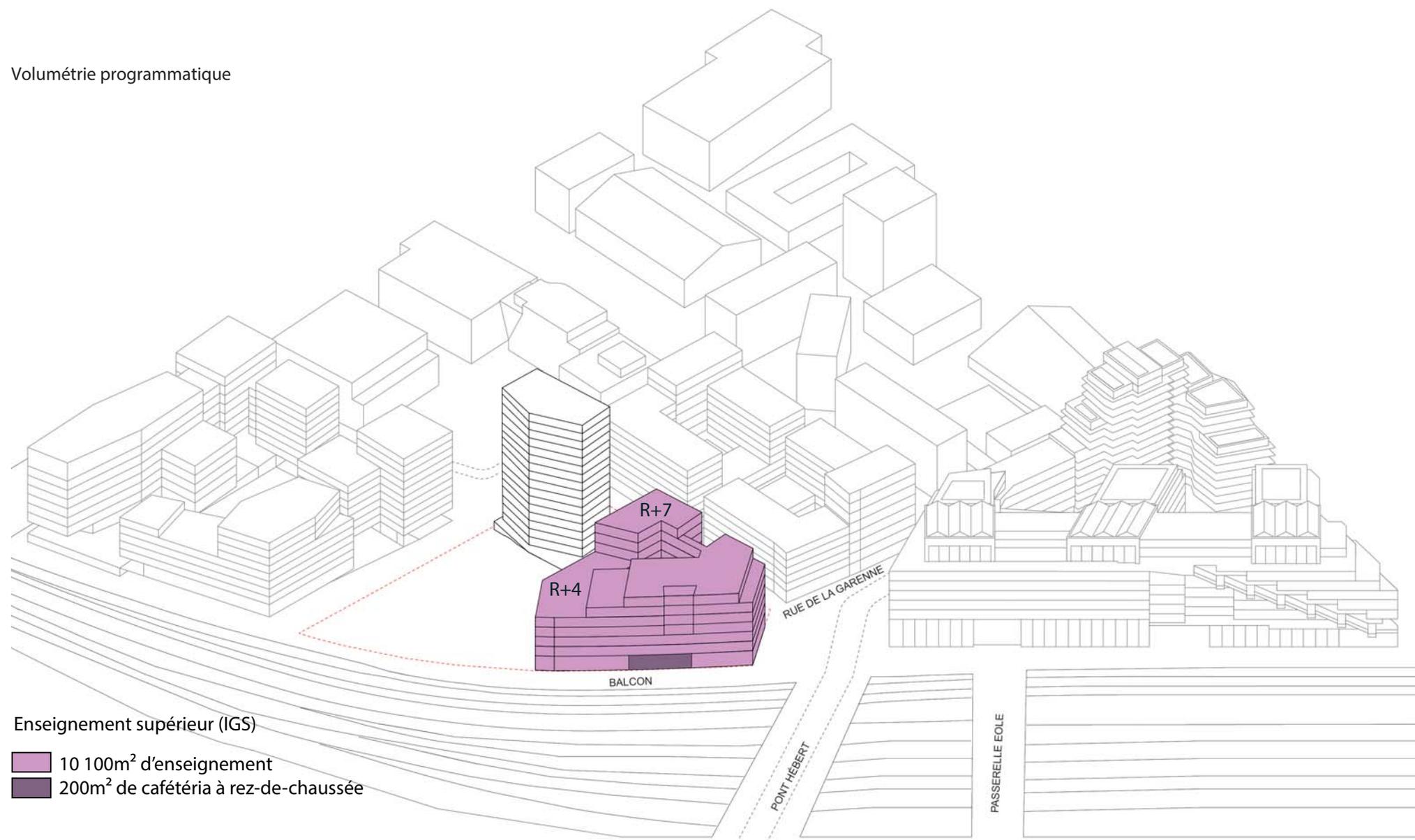
Composition urbaine

Volumétrie programmatique



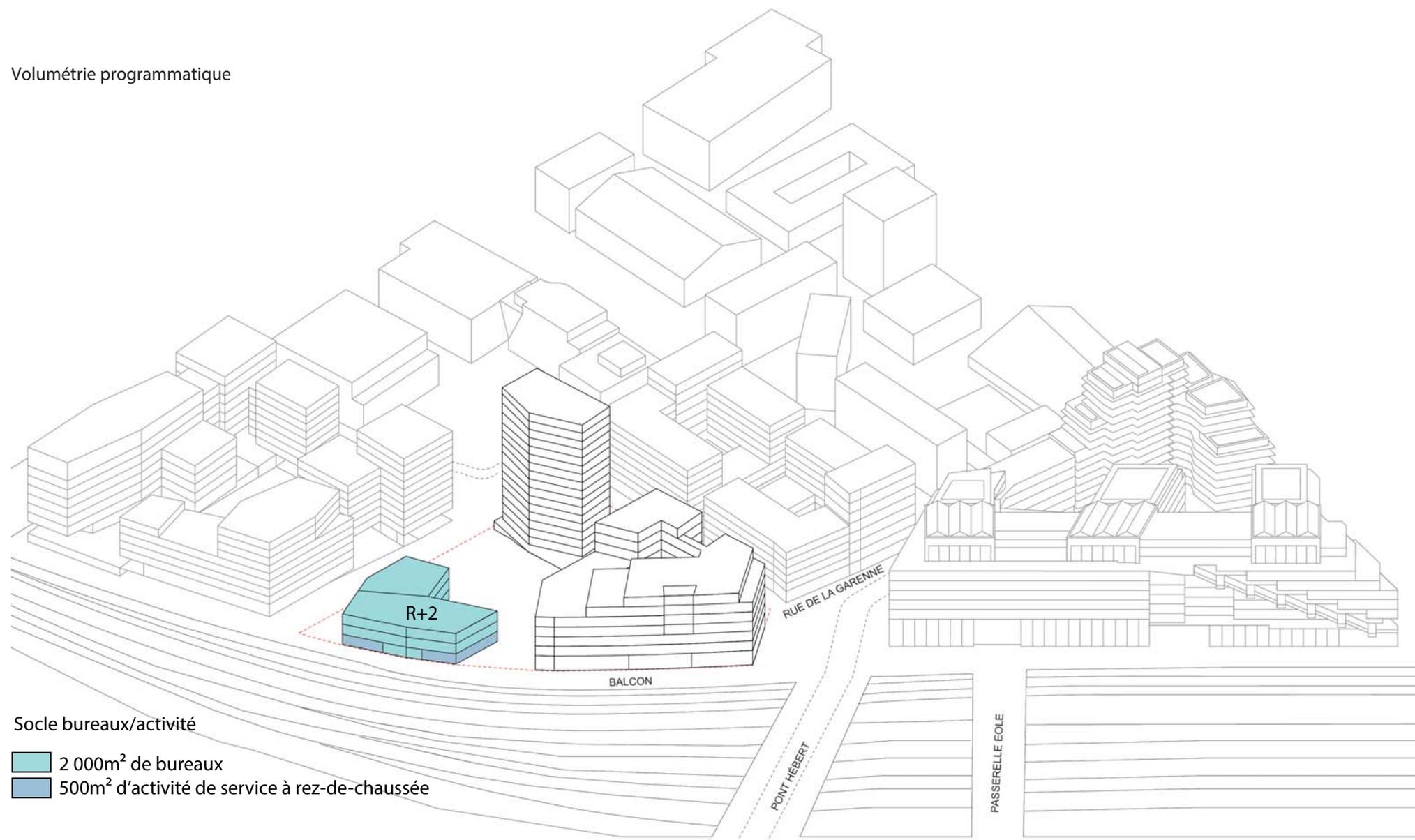
Composition urbaine

Volumétrie programmatique



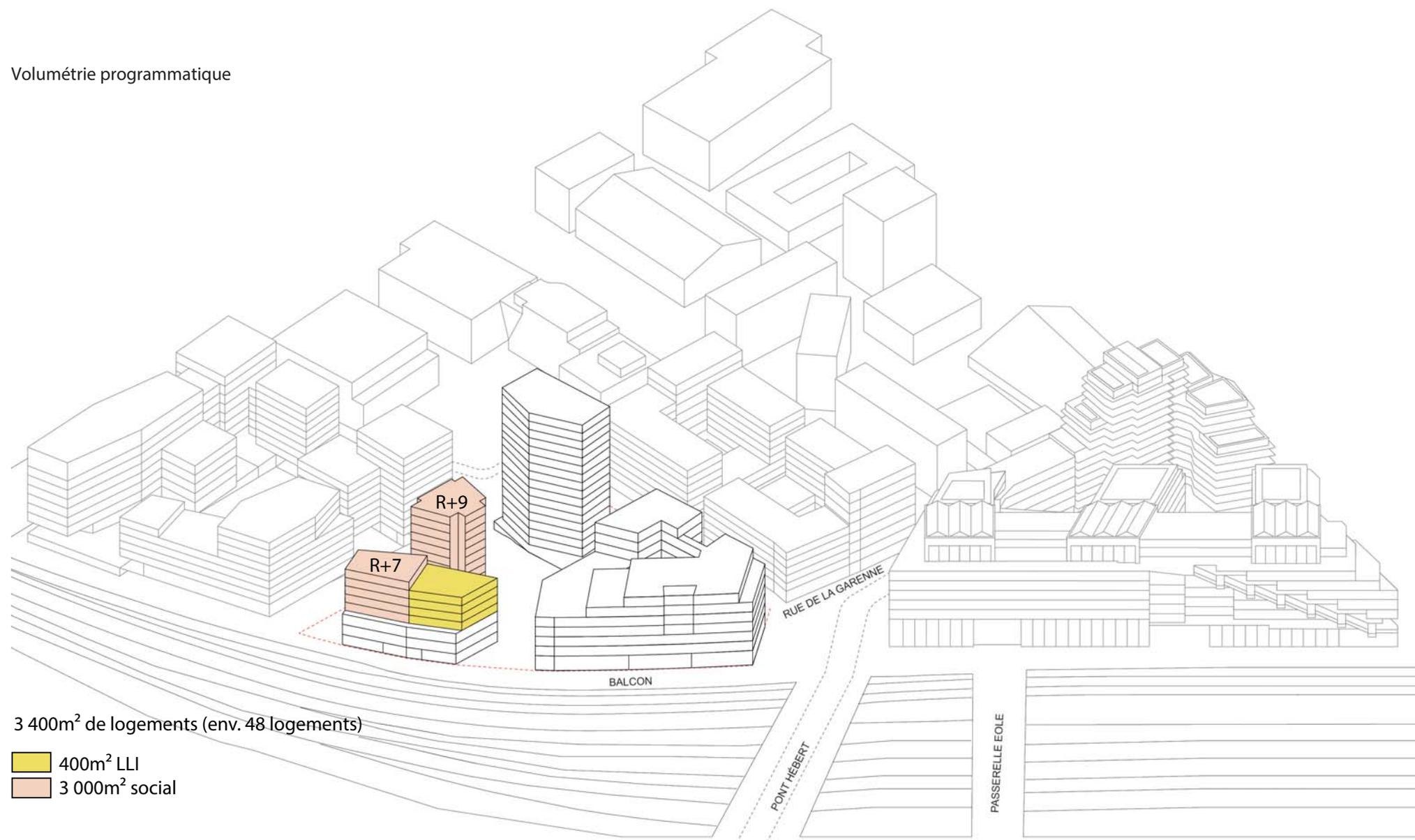
Composition urbaine

Volumétrie programmatique



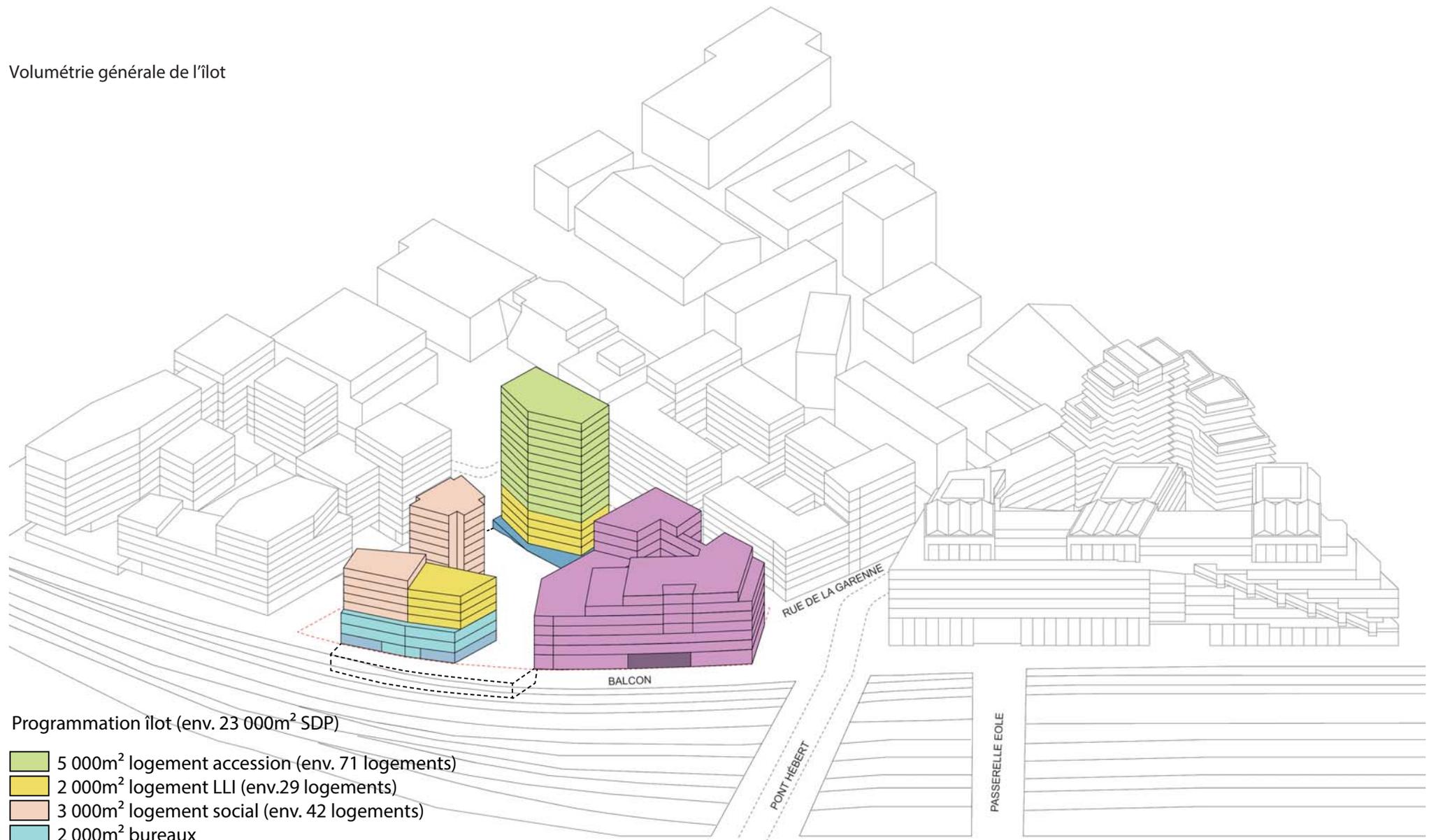
Composition urbaine

Volumétrie programmatique



Composition urbaine

Volumétrie générale de l'îlot

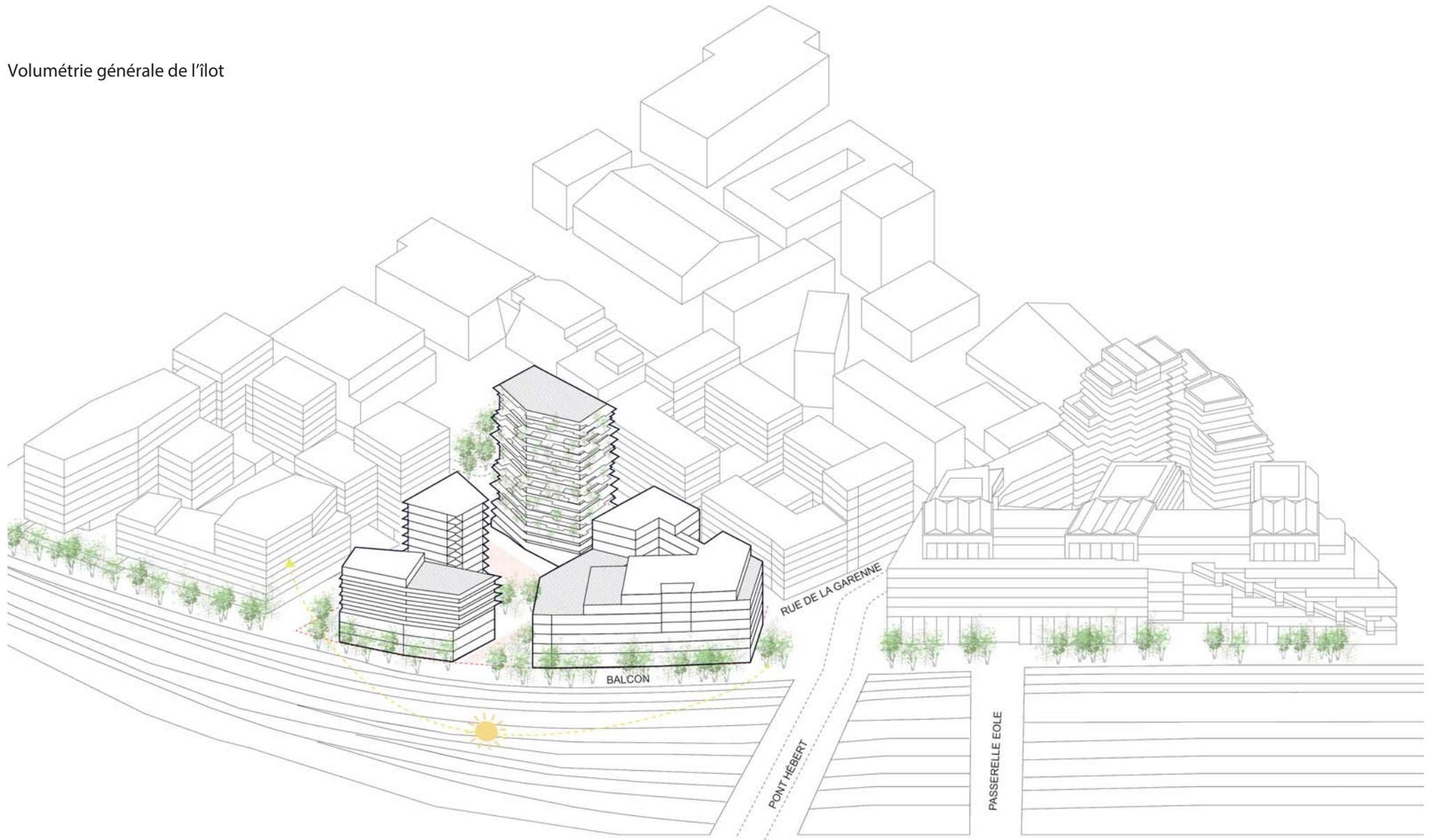


Programmation îlot (env. 23 000m² SDP)

- 5 000m² logement accession (env. 71 logements)
- 2 000m² logement LLI (env. 29 logements)
- 3 000m² logement social (env. 42 logements)
- 2 000m² bureaux
- 700 m² activité de service (hors cafétéria)
- 10 100m² enseignement supérieur
- 200m² de cafétéria
- 5 800m² stockage UPEP en sous-sol

Composition urbaine

Volumétrie générale de l'îlot



6. ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



1. Femia Industrie
2. UPEP (démoli)
3. Nitsba
4. Chadapaux
5. Véolia

Photo B



Photo A



7. ANNEXE 6 : LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000

Le site Natura 2000 « Sites de Seine Saint Denis » se situe à plus de 8 km à l'est du site du projet.

Figure 1: Localisation du projet par rapport au site Natura 2000

