

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Ilot 1B - Secteur 1 - ZAC des Groues - Nanterre (92)

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

4	3	8	3	5	7	2	9	5				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

 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>
Rubrique n°39	L'opération immobilière projetée totalise une surface de plancher de 10 073 m ² sur une assiette foncière de 4 513 m ² . Étant donné que les parkings seront à destination privative, la rubrique n° 41 n'est pas visée.

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

L'opération immobilière projetée est une opération mixte qui prévoit la création de 9 674m² de SDP de logements (dont 113 logements en accession libre et encadrée, 29 logements sociaux et 3 logements d'activité), et 399m² de SDP d'activités en rez-de-chaussée.

Le projet comporte également la création de 115 places de stationnements en R-1 et R-2.

Le projet s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC des Groues à Nanterre : une programmation mixte de 631 000 m² de constructions sur 65 hectares (53% de logements; 36% de bureaux; 5% de commerces et 6% d'équipements). L'objectif principal est le désenclavement de ce quartier.

Le terrain de 4513m² est situé dans le secteur 1 de la ZAC des Groues, dit "secteur Hanriot-Arago". Le site est actuellement inoccupé.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement de l'ilot 1B est un projet mixte au cœur de la ZAC des Groues à Nanterre.

Il concerne la création de 145 logements (dont 113 en accession libre et encadrée, 29 logements sociaux et 3 logements d'activité Soho), et 4 espaces d'activité (3 ateliers d'activité Soho et 1 commerce).

Le commerce de 285m² sera destiné à l'installation d'une boulangerie.

114m² d'activité sont destinés à l'aménagement des Soho (pour « small office, home office ») : nouveau concept combinant habitat et locaux d'activité pour les commerçants, artisans, professions libérales ou créatifs.

L'aménagement de l'ilot B est situé dans le secteur Hanriot de la ZAC des Groues. Il doit respecter l'ensemble des préconisations du CPEDD (Cahier des Prescriptions Environnementales et de Développement Durable) de la ZAC et faire figure d'exemple en matière d'environnement : Certification NF HABITAT HQE Excellent 8 étoiles; label E+C- 60% d'ENR; label Biodiversity.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de démolition / rénovation / construction d'immeubles en contexte urbain.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier.

Les circulations des engins et camions seront nécessaires et signalées de manière adéquate.

Le chantier consistera en :

- La démolition des enrobés existants et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- Les opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations,
- Des terrassements, excavations, nivellements pour permettre l'implantation des nouveaux bâtiments,
- La construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures.
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Le « Cahier des chantiers à faibles nuisances » de l'établissement public d'aménagement Paris La Défense sera mis en œuvre dans le cadre du chantier du projet. Ce cahier prévoit une série de dispositions visant à maîtriser les possibles impacts environnementaux du chantier (nuisances sonores et vibrations, émissions de poussières, continuité des circulations, pollutions accidentelles, ...). Des pénalités sont prévues pour non respect des préconisations.

Le permis de construire est à ce jour envisagé au troisième trimestre 2020 (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet). Le démarrage des travaux est prévu fin 2020 pour une période de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet dans sa phase d'exploitation accueillera 145 logements, un commerce de rez-de-chaussée et 3 ateliers d'artistes avec logement.

115 places de stationnement seront réservés aux habitants, artisans-résidents et exploitant du commerce de proximité.

L'entrée principale se fera depuis la rue Edouard Colonne.

L'accès des voitures au parking souterrain se fera également depuis la rue Edouard Colonne.

Les deux stations de RER les plus proches de la zone d'étude sont « Nanterre Préfecture » et « Nanterre Université », accessibles à pieds en 5 à 10 minutes.

Les lignes de bus 73 reliant la Garenne Colombe au musée d'Orsay et 163 reliant Rueil-Malmaison à porte de Champeret desservent le site.

La ligne de tramway T2 La Défense-Bezons se trouve, quant à elle, à 800m.

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 sera déposé au deuxième trimestre 2020.

La demande d'autorisation environnementale volet Loi sur l'eau de la ZAC des Groues a été déposé le 19 décembre 2019.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale d'aménagement	4 813m ²
Surface de plancher développée	10 073m ²
Hauteur/gabarit du bâtiment	De R+1 à R+8
Nombre de niveaux de sous-sol	2
Places de stationnement	115

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Edouard Colonne

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 90' 12" 82 Lat. 0 2° 22' 82" 55

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 :

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 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 est à 1,5 km de la ZNIEFF de type I « Berges de la Seine à Nanterre » d'environ 6,9 ha. La seconde ZNIEFF la plus proche du site est celle dite du « Bois de Boulogne » qui se situe de l'autre côté de la Seine à environ 2,5 km. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II incluant des ZNIEFF de type I.
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 Département des Hauts-de-Seine s'est doté d'un PPBE approuvé le 12 décembre 2016. Le site 1B est concerné par le périmètre de l'avenue Francois Arago (catégorie 3). Le projet respectera les isolements minimaux réglementaire, fixés au minimum à 30 dB, quelle que soit l'exposition de la façade.
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"/>	Aucun monument historique ou périmètre de protection n'intercepte l'aire d'étude.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par cet inventaire.

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"/>	La commune de Nanterre est concernée par : - PPRN inondations (PPRI de la Seine, approuvé le 09/01/2014). Le site n'est pas concerné par le zonage. - PPRN cavités souterraines et mouvements de terrain (approuvé le 07/08/1985). Le site est inclus dans une zone à risque carrières (Voir rapport de présentation des annexes). Une partie du site est concerné par un risque faible retrait-gonflement. - PPRT (PPRT dépôt pétrolier CCMP approuvé le 30/05/2011 et PPRT SDPN prescrit le 25/02/2009) mais le site n'est pas concerné par le zonage réglementaire.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est répertorié au droit du terrain. 3 sites BASIAS sont localisés sur le site et plusieurs en amont hydraulique du site. Des investigations complémentaires ont été réalisées en 2019. Le sol présente des anomalies en métaux lourds, HCT, BTEX, HAP et PCB. Les gaz du sol présentent des teneurs en toluène et xylène, COHV et HAP. Des mesures de gestion ont été prescrites ainsi que des diagnostics complémentaires et la réalisation d'une EQRS (réalisée en juillet 2019). Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures. CF annexes 8,9 et 10.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est un des îlots des sites de Seine-Saint-Denis (30 ha) à plus de 8 km au nord-est du site. Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique avec la zone Natura 2000 (cf. annexe n°6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comporte aucun prélèvement direct d'eau dans les eaux superficielles ou souterraines au droit du site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nappe ou arrivée d'eau superficielle n'a été observée lors des études géotechniques, néanmoins, la nappe générale du secteur est attendue vers 27,5/26,5 NGF, c'est à-dire vers 17,5 à 18,5 m de profondeur par rapport au terrain naturel.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte la démolition des enrobés existants. Les déchets de démolition seront évacués vers des filières adaptées ou, dans la mesure du possible, réutilisés sur place.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura besoin de matériaux de construction.
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"/>	Localisé en milieu urbain, le site est en grande partie artificialisé. Cependant, suite à un état des lieux biodiversité mené en juin 2019, une série de mesures ERC ont été établies dans le cadre du label BiodiverCity. Voir rapport de présentation des annexes.
	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 de Seine-Saint-Denis" constituent la zone NATURA 2000 la plus proche du projet (8 km). Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive. Il n'existe aucune connexion écologique fonctionnelle entre le site Natura 2000 et le projet (cf. annexe).

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nanterre est concernée par deux PPRT liés à des ICPE, qui toutefois ne se trouvent pas à proximité du site du projet. Un seul réseau de transport de gaz haute pression traverse le secteur des Groues. Il s'agit d'une canalisation de gaz haute pression de diamètre 400 mm. Elle passe par la rue François Hanriot, puis atteint la rue de la Garenne, au nord de l'Avenue Jenny. L'îlot 1B n'est pas concerné par la servitude de cette canalisation. Voir carte dans le rapport de présentation des annexes.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est hors zone inondable et hors zonage du PPRI de la Seine. Il est partiellement soumis à un aléa faible des argiles et aléa faible remontées de nappe. La commune est concernée par un "PPRN cavités souterraines". La G2 AVP confirme que le site est concernée pour un quart par la présence de cavités (cf. annexes 7). Le bureau d'étude recommande la réalisation d'une injection gravitaire avec clavage de l'exploitation du Calcaire Grossier préalable et des sondages complémentaires dans le cadre de la G2 PRO.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions. Les pollutions présentes sur site seront caractérisées et traitées (évacuation en filière adaptée des terres polluées, mesures de Gestion et EQRS). Pour plus de détails, se référer aux annexes 8, 9 et 10.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des déplacements supplémentaires des habitants. Toutefois, vue la bonne desserte en transport en communs du site (gare du RER A de Nanterre-Préfecture notamment), il est possible d'affirmer que l'impact sur le trafic routier sera maîtrisé.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Au cœur de la ZAC des Groues, le projet ne présente pas de d'impact sonore majeur. En phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores et respecter les lois en vigueur. Le site est concerné par le périmètre de l'avenue François Arago (catégorie 3). Le projet respectera les isolements minimaux réglementaire.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. Les bâtiments projetés ne vont que très peu modifier le contexte lumineux local.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, de par sa nature ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sinon ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, approvisionnement énergétique, ...). Dans le cadre des certifications visées (NF-HQE Habitat Excellent, label E+C-, label BiodiverCity), les consommations énergétiques et les émissions seront maîtrisées.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'abattement des premières pluies est privilégiée sur les toitures et les espaces verts dans la venelle : les 8 premiers millimètres de pluie sont gérés sans mobilisation du réseau d'assainissement. La rétention des pluies décennales est gérée à ciel ouvert par des noues et/ou bassins de rétention. La présence de la carrière ne permettant pas l'infiltration, les noues et bassins sont dimensionnés afin de stocker les volumes totales des eaux pluviales. Le vidage est assuré en 24 heures et le rejet dans le réseau à débit régulé de 2l/s/ha.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne générera aucun rejet direct. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier générera des déchets divers, qui seront collectés et évacués selon les filières appropriées.

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 parti paysager a été conçu en cohérence avec les principes d'aménagement paysager de la ZAC des Groues. Les espaces extérieurs s'insèrent dans une trame verte publique-privée qui contribue à la création d'un quartier fortement végétalisé.
	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"/>	

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 :

Les incidences du projet d'aménagement de l'îlot 1B identifiées au 6.1 sont susceptibles d'être cumulées avec l'ensemble des projets d'aménagement de la ZAC des Groues, ainsi qu'avec des projets connexes :

- La ZAC des Provinces Française (avis de l'AE du 04/10/2014) dont la livraison est prévue en 2018 ;
- La ZAC Parc Sud (avis tacite de l'AE en 2012) dont la réalisation est échelonnée jusqu'en 2020 ;
- Le prolongement du RER E (avis de l'AE du 21/12/2011) ;
- La ZAC Seine Arche (avis de l'AE du 19/06/16) ;
- La ZAC du Petit Nanterre (avis tacite de l'AE du 20/10/2017),
- Le projet d'aménagement du site des Papeteries à Nanterre (avis de l'AE du 01/02/2017 et du 28/12/2017),
- Le projet de ligne 15 Ouest, tronçon de Pont de Sèvre à Saint-Denis Pleyel, (avis de l'AE du 6/05/2015).
- Divers projets de tours aux environs de La Défense (Tours Sisters, Tout Heckla, Tour M2, Tour Trinity, Tour Phare, Tour des jardins de l'Arche, ...).

Le territoire de Nanterre est en pleine mutation.

Les impacts cumulés positifs concernent principalement le développement d'un habitat de qualité dans un environnement mixte (bureaux, commerces, équipements) et l'amélioration des transports en commun.

Des impacts cumulés négatifs en phase chantier sont à prévoir, notamment concernant la circulation des engins et les bruits de chantier.

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) :

La ZAC des Groues sera un lieu d'exemplarité en matière de développement durable, de sobriété énergétique, de préservation et de mise en valeur des ressources ainsi que d'intégration de la nature en ville.

La stratégie environnementale est ambitieuse. Elle est déclinée en objectifs et actions concrètes dans le cahier de prescriptions environnementales et de développement durable de la ZAC ainsi que dans la fiche de l'ilot 1B à laquelle se conforme le projet.

Le maître d'ouvrage a pris en compte les principaux risques environnementaux identifiés dans l'avis de l'AE du 19 avril 2016.

- Risque carrières. Des investigations complémentaires ont été réalisées sur le site permettant une meilleure connaissance des zones impactées et la définition de mesures constructives adaptées.

L'infiltration est déconseillée au droit de ces zones. Les principes de gestion des eaux superficielles prennent en compte cette contrainte.

- Risque pollution. Un diagnostic complémentaire ainsi qu'une EQRS ont été réalisées sur le site afin de définir des mesures de gestion adaptée que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre.

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.

Il s'agit d'un projet d'aménagement au cœur de la ZAC des Groues. L'étude d'impact de la ZAC a fait l'objet d'un avis de l'AE en juin 2016. Dans le cadre de la procédure DUP, en 2018 une note de synthèse des éléments du mémoire en réponse a été transmise à l'AE. L'avis de l'AE et la note de synthèse ont été pris en compte par le Maître d'ouvrage du projet qui a pris les mesures nécessaires pour répondre aux recommandations de l'AE à l'échelle de son îlot.

Outre cela, la démarche environnementale du projet (label E+C-, certification BiodiverCity, ...) et les études réalisées ou à venir (géotechnique, pollution, confort du bâtiment, ...) ont pour but la réalisation d'une construction exemplaire en matière de consommations énergétiques et émissions.

Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

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 volontaire n° 7 : Etude géotechnique G2 AVP – GEOLIA

Annexe volontaire n° 8 : Etude historique et diagnostique complémentaire – ICF

Annexe volontaire n° 9 : Diagnostic complémentaire de pollution des gaz du sol et recherche de cuves - ICF

Annexe volontaire n° 10 : EQRS - ICF

Annexe volontaire n° 11 : Etat des lieux Faune Flore - WILD

9. Engagement et signature

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



Fait à

Le vallois - Perret

le,

27/01/2020

Signature

MARIGNAN

4 Place du 8 mai 1945

92532 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

Tél. 01 49 64 15 15 – Fax. 01 49 64 15 00

SAS au capital de 12.000.000 €

SIREN 498 957 298 RCS Nanterre

2. Annexes obligatoires

Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet suivant les préconisations d'échelle définies CERFA 14734*03

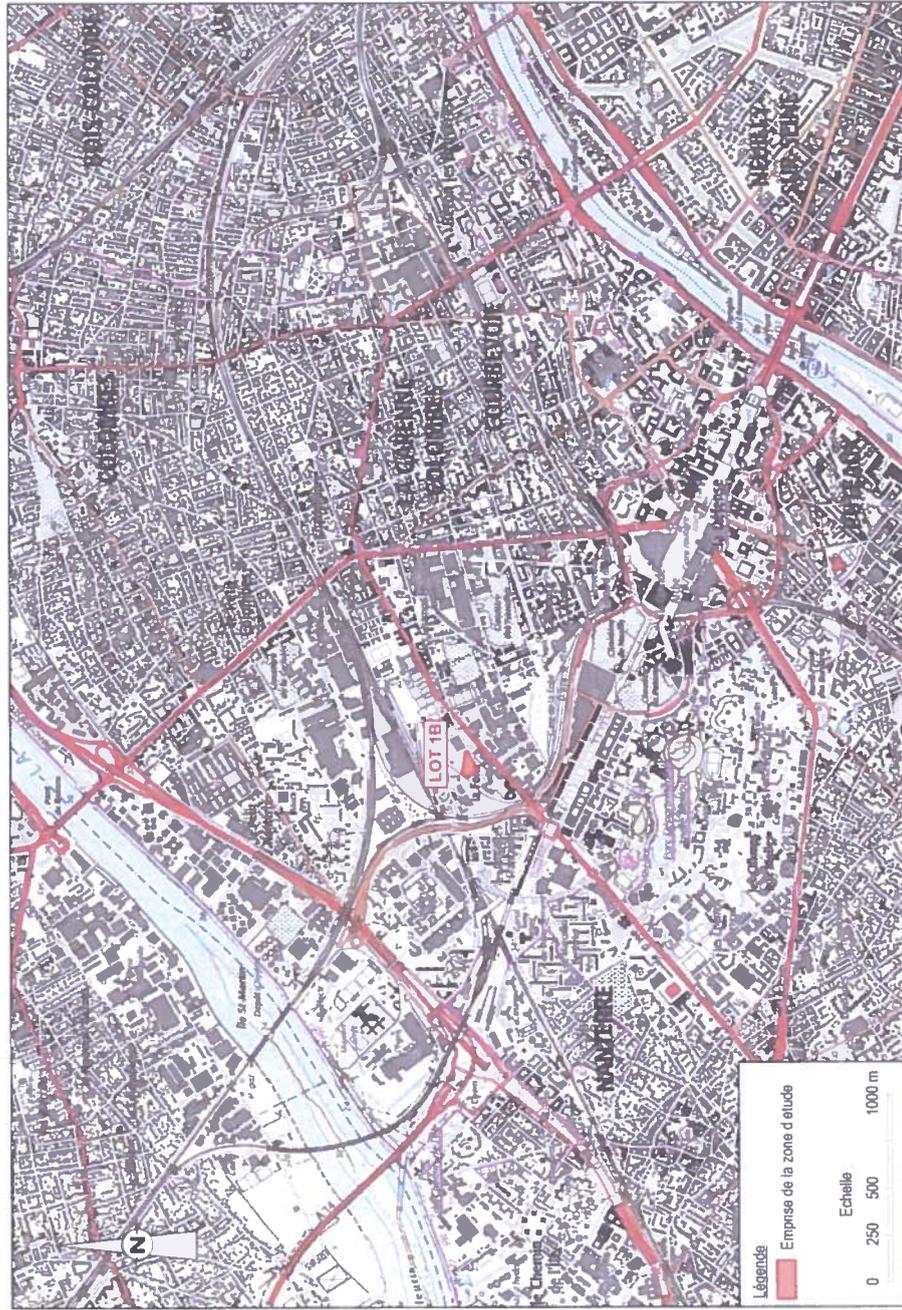


Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000 (Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP)

Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **mercredi 3 juillet 2019**. La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet.



Figure 2 : Localisation des prises de vue du site (Source : orthophotographie Géoportail, annotations BURGEAP)



Photographie 1 : Vue du site depuis la rue Francois Hanriot au Nord



Photographie 2 : Rue Francois Hanriot



Photographie 3 : Vue depuis le Nord du site, vers le Sud-Ouest



Photographie 4 : Rue Edouard Colonne - limite Sud du site



Photographie 5 : Vue de la limite Est du site (entrepôt) depuis la rue Edouard Colonne



Photographie 6 : Rue d'Arras au Sud-Est du site



Photographie 7 : Vue du site depuis l'entrepôt à l'Est, vers l'Ouest



Photographie 8 : Vue sur site à l'Est, vers l'Ouest



Photographie 9 : Vue sur site en direction de la limite Sud-Ouest



Photographie 10 : Vue sur site en direction de la limite Est



Photographie 11 : Vue sur site en direction de la limite Nord



Photographie 12 : Perspective vers la Défense depuis la limite Est du site

Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Contexte

Le projet prend place sur l'ilot 1B du **secteur 1 de la ZAC des Groues à Nanterre**. Le site s'inscrit sur la parcelle AG198, à une altitude d'environ 44 m NGF.

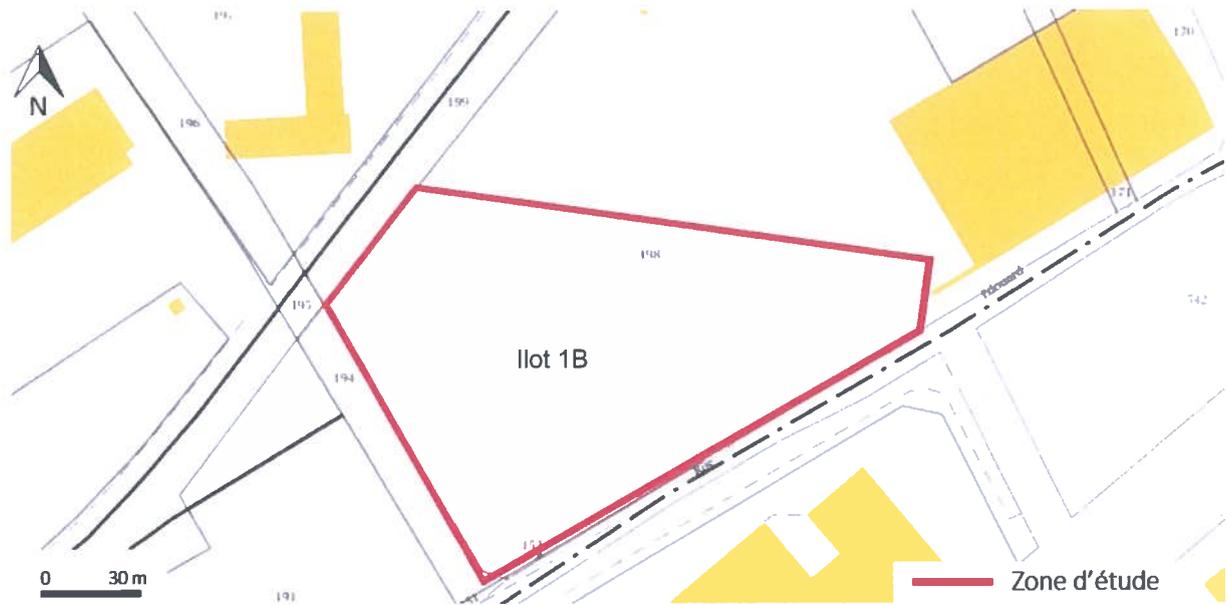


Figure 3 : Localisation du projet sur la parcelle cadastrale (source : cadastre.gov.fr, annotations BURGEAP)

Le programme de construction de la ZAC des Groues a été stabilisé en Juillet 2015. Il est fixé à **631 000 m² de SDP pour les 65ha de la ZAC.**

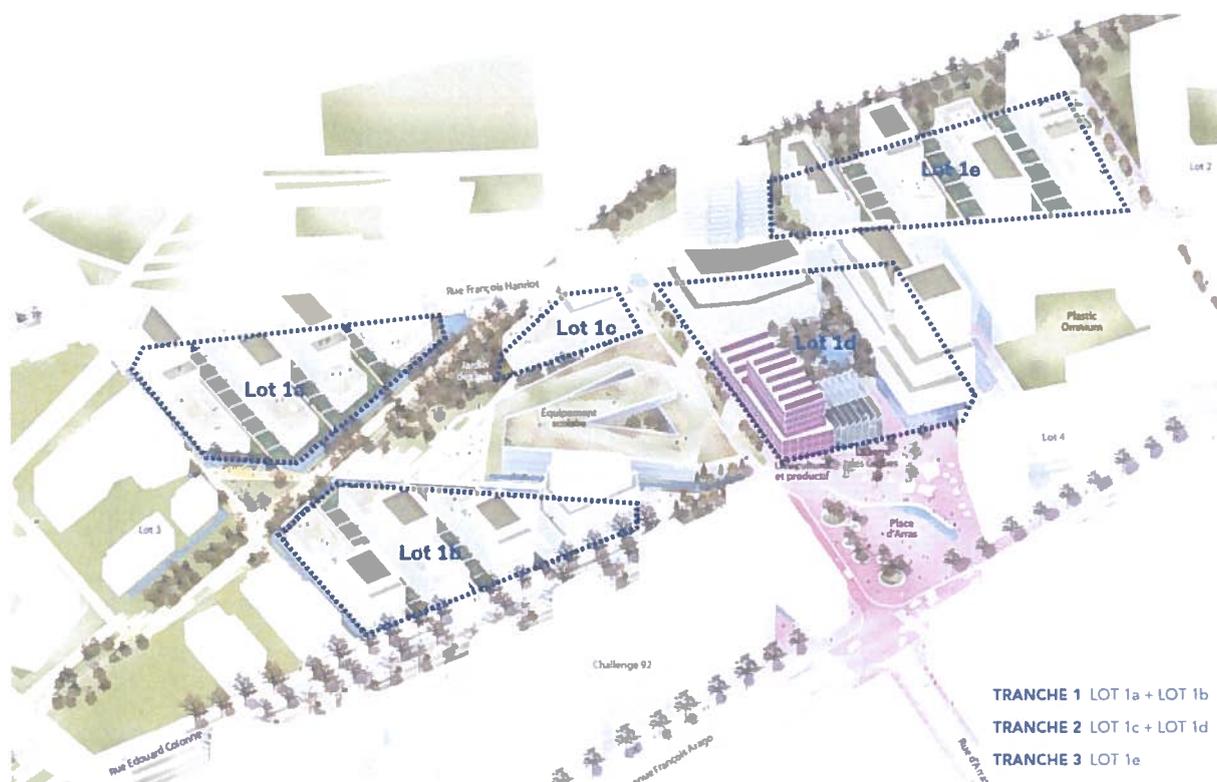


Figure 5 : Plan masse du secteur 1 de la ZAC des Groues (Source : AUC Fiche de lot)

Le site est actuellement **délimité par la rue Edouard Colonne au Sud**, par **l'ancienne voie ferrée au Nord** et par des **propriétés privées à l'Est et à l'Ouest**.

Le site est actuellement inoccupé, recouvert en partie par un enrobé ancien.

► Programme

La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est de 10 073 m² de SDP sur un terrain d'emprise de 4 513 m².

L'opération immobilière projetée prévoit la création 9 674 m² de SDP de logements et 399 m² de SDP d'activités en rez-de-chaussée, répartis ainsi :

Tableau 2 : Programme

Programme	SDP (m ²)	Nombre
Logements en accession libre/encadrée	7 600	113
Logements sociaux	1 961	29
Soho* R+1 (Logt)	113	2
Total Logement	9 674	145
Soho RDC (activité)	114	3
Commerces	285	1
Total général	10 073	149

Situé

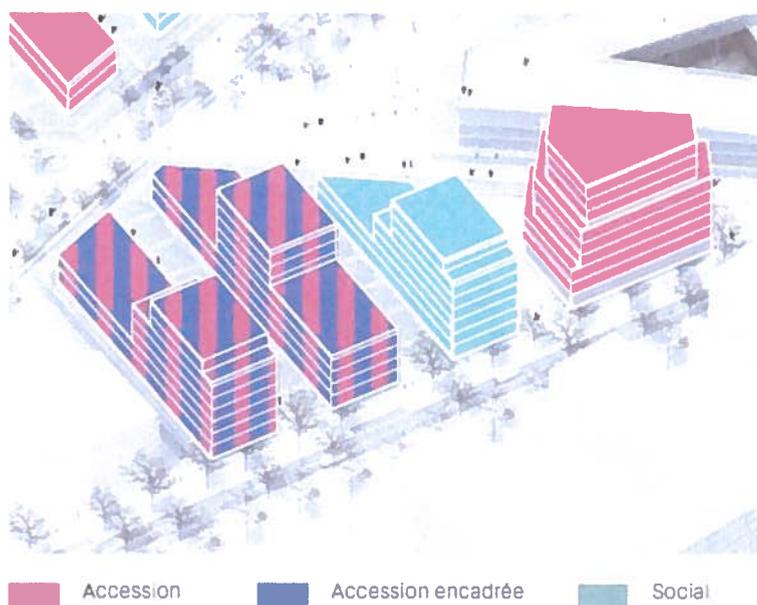


Figure 6 Répartition des logements du programme – AUC Architectes

► Architecture

Le projet prévoit la construction de 4 bâtiments, dont l'épannelage varie de R+1 à R+8.

Les quatre bâtiments de l'ilot seront construits suivant des lignes de référence en façade, qui homogénéisent les hauteurs des socles (RDC, R+1). Ces socles sont unifiés par un traitement en béton apparent, qui varie de teinte, mais dans un nuancier toujours apaisé.

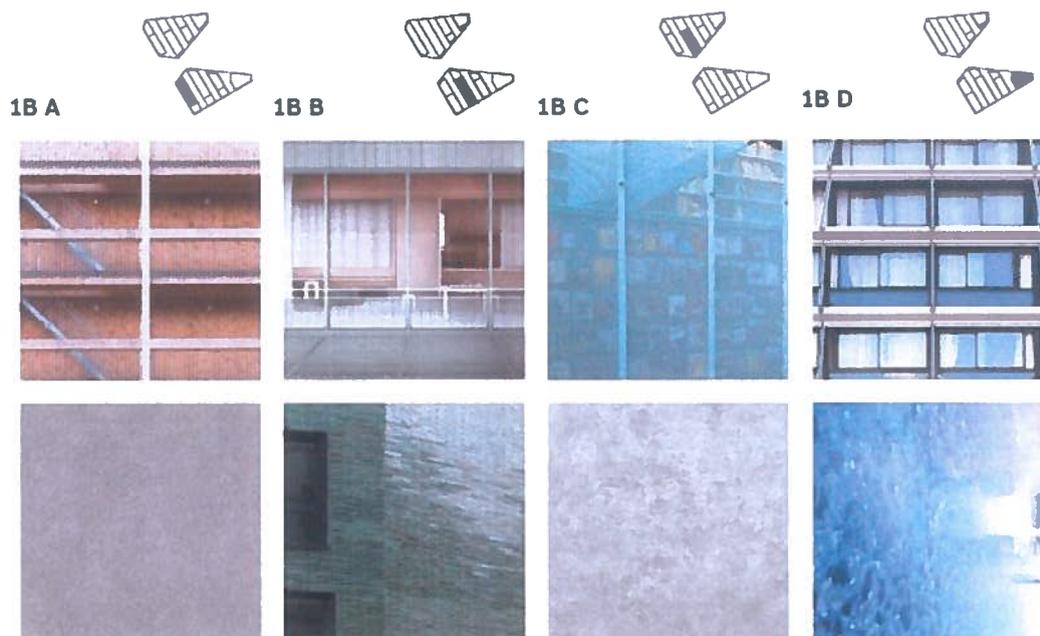


Figure 7 Nuancier et matériaux ilot 1B - AUC

Les émergences conservent ces couleurs douces, mais prennent leur autonomie d'écriture : le bâtiment 1BA présentent une trame qui organise surfaces d'enduit et béton préfabriqué, le bâtiment 1BB affiche pour partie des éléments verts en terre cuite, le bâtiment 1BC est tramé de modénatures en béton, le bâtiment 1BD propose une vêtue métallique et une structure déportée.

Les bâtiments 1BA, 1BB et 1BC s'organisent le long de venelles, qui desservent des maisons de villes avec jardin en partie basse.

Les émergences articulent des appartements, bi-orientés ou traversants, qui s'ouvrent sur terrasse (1BA, 1BC), ou loggias (1BC, 1BD).

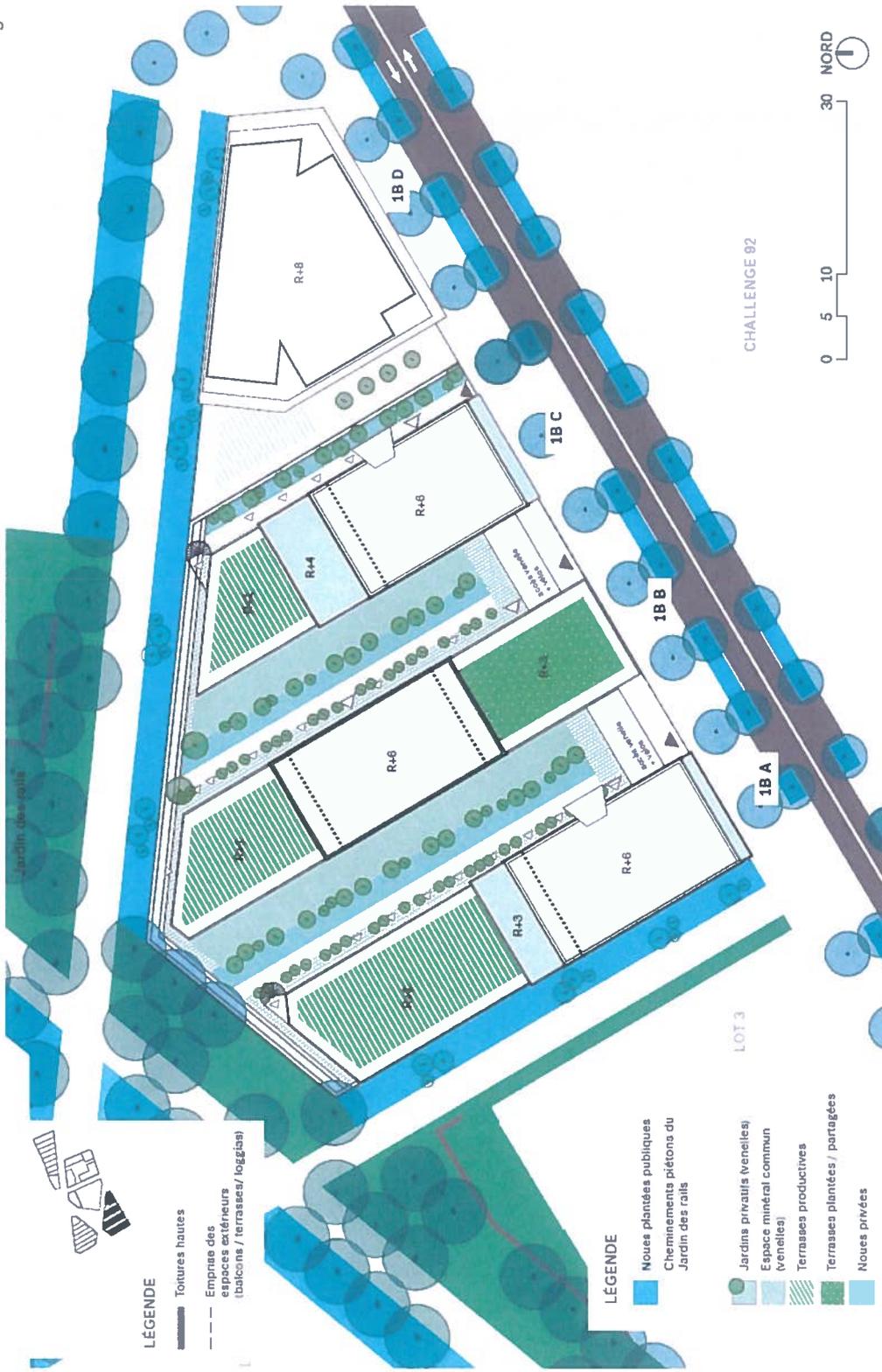


Figure 8 : Plan de masse général du projet 1B – Martin Duplantier Architectes

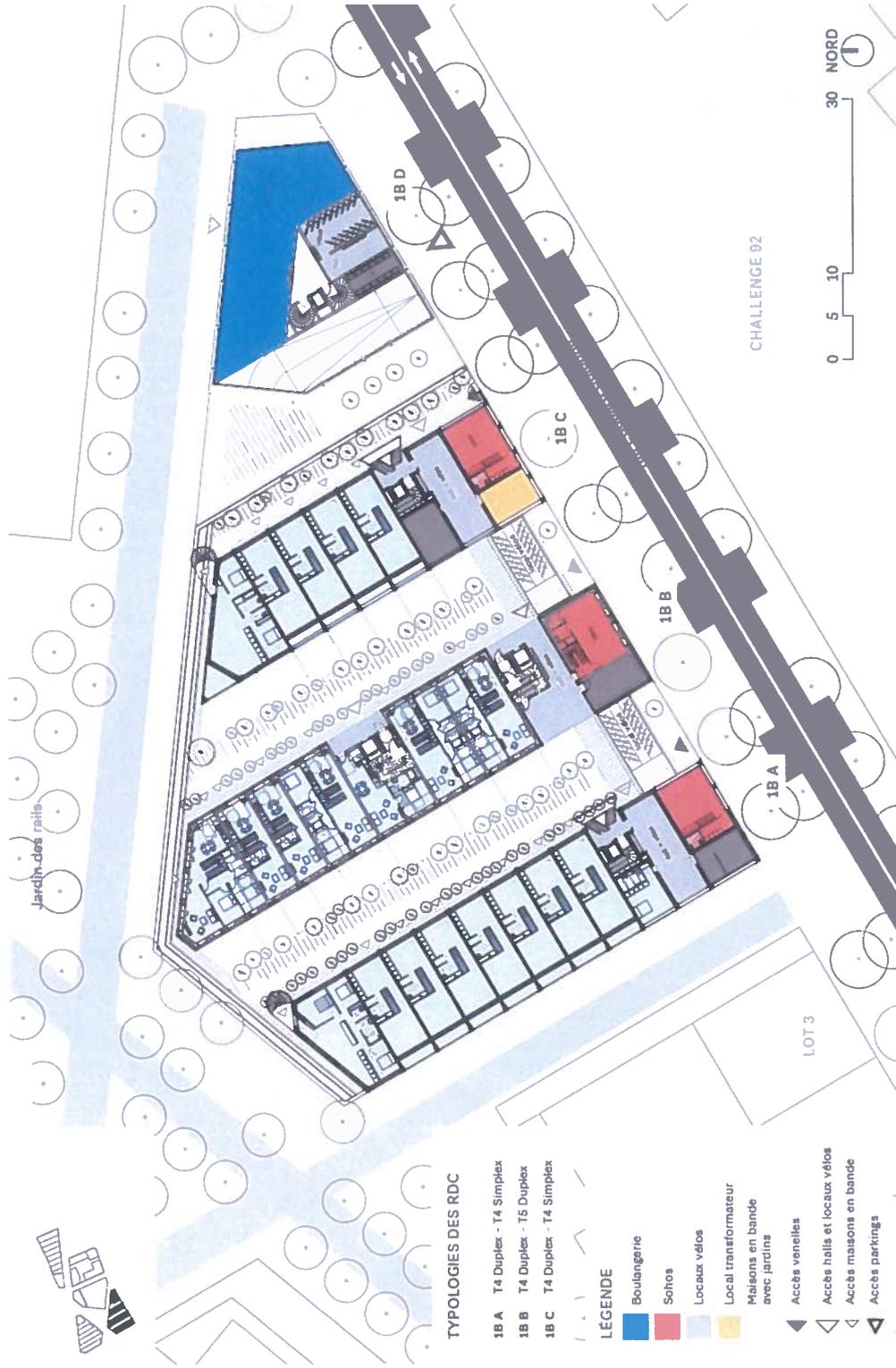


Figure 9 : Plan du RDC ilot 1B – Martin Duplantier Architectes

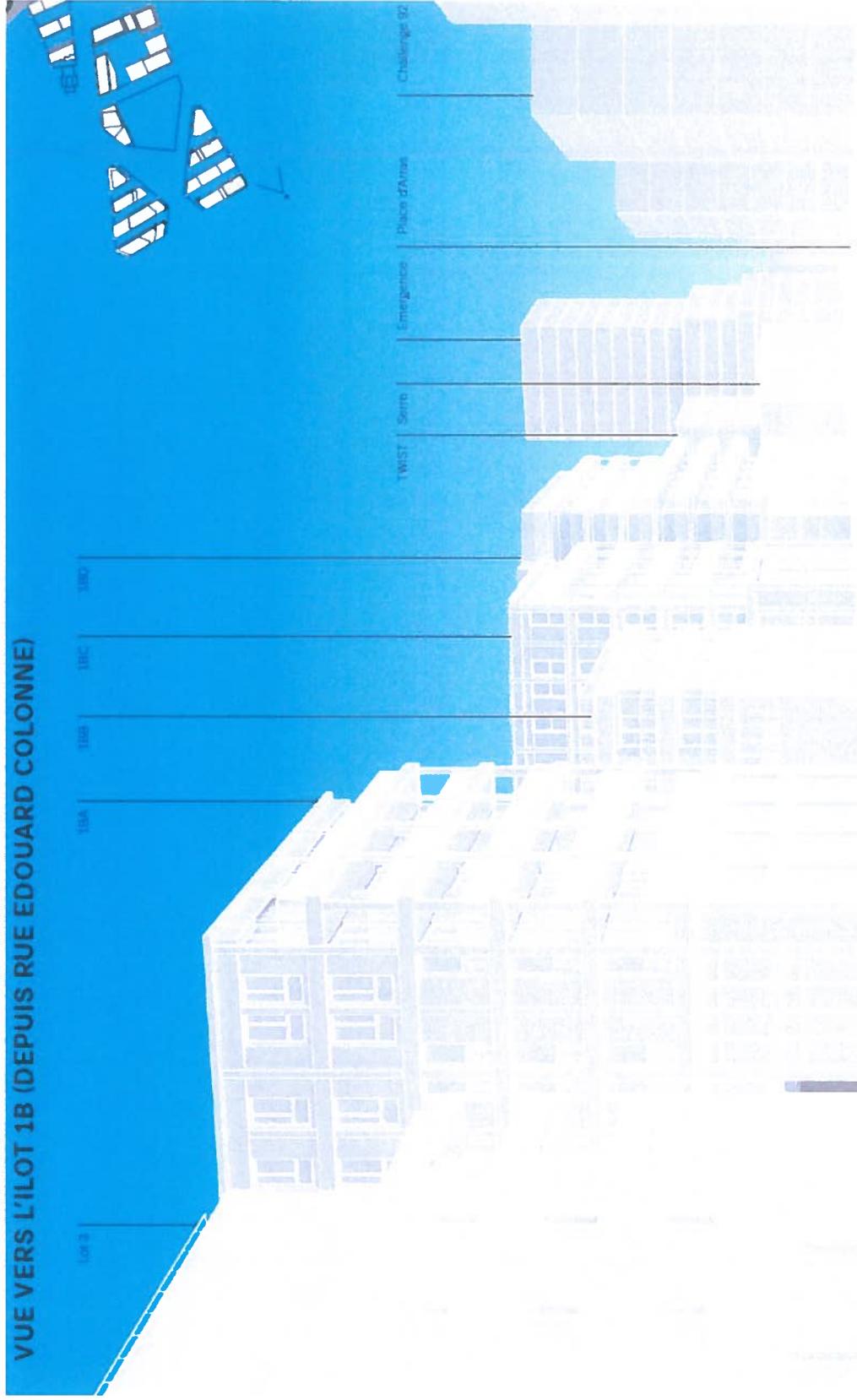


Figure 10 : Perspective – Vue depuis la rue Edouard Colonne - AUC



Figure 11 Perspective – Vue depuis le jardin des rails - AUC

► **Aménagement paysager**

Comme présenté en figure 8 ci avant, les espaces extérieurs des cœurs d'îlots s'insèrent dans une trame verte publique-privée qui contribue à la création d'un quartier fortement végétalisé.

Les espaces privés sont pensés comme un paysage qui se décline sur différents niveaux :

- **Au sol dans les cœurs d'îlots.** Les venelles sur lesquelles s'adossent les logements sont des espaces linéaires pensés comme un paysage unitaire où viendront s'insérer les usages, en apportant avec eux leur spécificité d'aménagement.

La noue parcourant de part en part la venelle sera la genèse de ce paysage qui reprendra la végétation des prairies mésohygrophiles de l'Île-de-France (prairies supportant les submersions temporaires éparses). Associée au cheminement qui dessert les accès aux bâtiments, elle formalise un espace collectif marqué par la présence des arbres.



Figure 12 Principe de traitement des venelles - Martin Duplantier Architectes

De part et d'autre de cet espace, **les jardins privatifs** viendront s'insérer dans ce paysage et pourront accueillir à leurs limites des plantations arborées.

Les surfaces perméables sont maximisées afin d'accueillir une végétation riche et variée, offrant ainsi un îlot de fraîcheur au cœur des bâtiments.

- **En toiture avec des usages variés :**

Terrasses productives : Les terrasses productives localisées sur les toitures au niveau R+2 des bâtiments sont destinées aux **productions maraîchères et florales**. Elles seront exploitées par l'entreprise MUGO.

Ces terrasses sont composées d'un cheminement principal qui structure l'espace et définit les zones de production. Quelques bacs sont prévus, notamment pour avoir une épaisseur de terre suffisante pour planter des petits arbres fruitiers.



Figure 13 Principe de traitement des toitures productives - Martin Duplantier Architectes

Jardins partagés et privatifs : Les jardins partagés sont localisés sur les toitures R+4 et **destinés aux habitants de l'immeuble**.

Ces potagers, conçus comme un espace ludique, ont pour vocation de favoriser le lien social et la pédagogie dans des lieux apaisants. Ils accueilleront des animations, des ateliers et des formations sur des thèmes divers tels que : le jardinage, l'agriculture urbaine et la biodiversité.



Figure 14 Principe de traitement des toitures jardins partagés

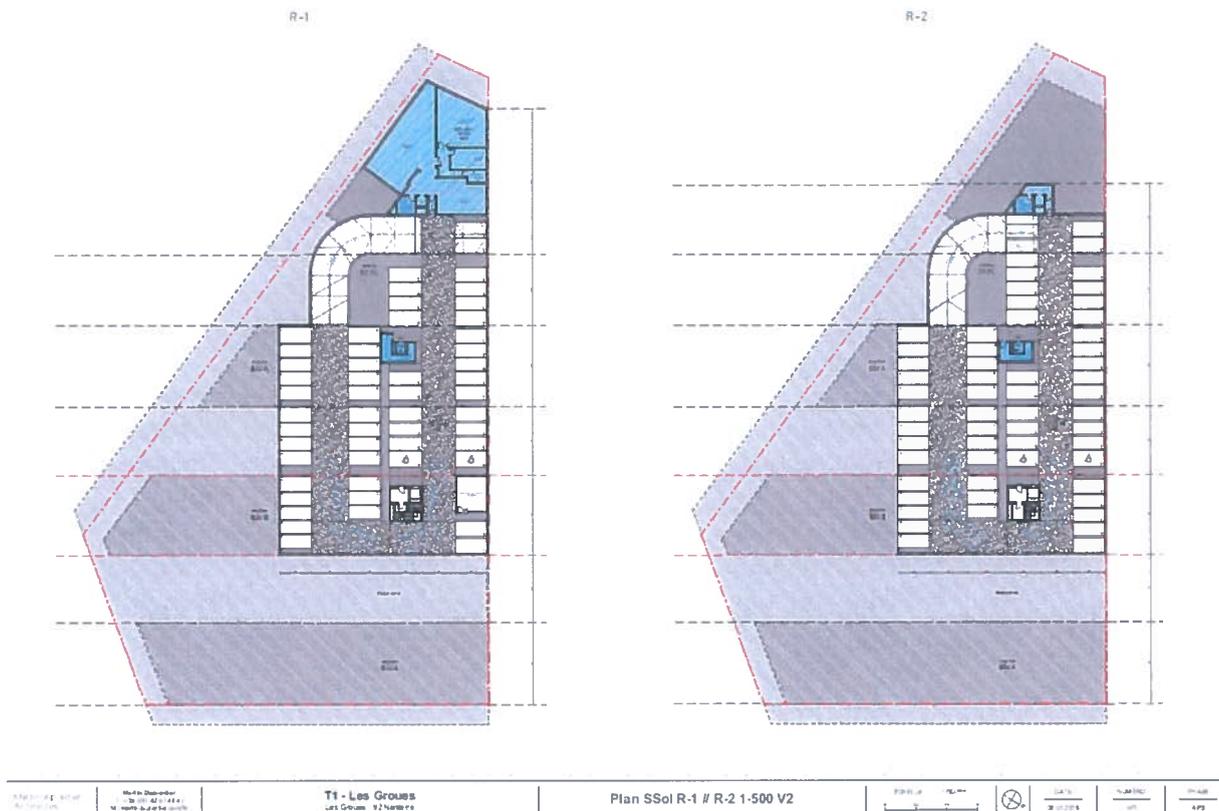
Toitures hautes : Les toitures hautes seront soit **réservées à la biodiversité** (faune et flore), soit dédiées à la production d'électricité grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques, ce qui explique le fait qu'elles soient inaccessibles, sauf pour l'entretien ou l'exploitant.

Sur ces terrasses, une végétalisation extensive sera favorisée grâce à l'implantation de plantes plutôt basse comme le sedum.

► Stationnement

Le projet comporte également la création de **115 places de stationnement** en sous-sol, dédiées à l'usage exclusif des résidents.

Les stationnements sont prévus sur deux niveaux de sous-sol.



► Accès

L'entrée principale se fera depuis la rue Edouard Colonne.

L'accès des voitures au parking souterrain se fera également depuis la rue Edouard Colonne.

Les deux stations de RER les plus proches de la zone d'étude sont « Nanterre Préfecture » et « Nanterre Université », accessibles à pied en 5 à 10 minutes.

Les lignes de bus 73 reliant la Garenne Colombe au musée d'Orsay et 163 reliant Rueil-Malmaison à porte de Champeret desservent le site.

La ligne de tramway T2 La Défense-Bezons se trouve, quant à elle, à 800m.



Figure 15 : Réseau de transport en commun sur le territoire de la ZAC des Groues (source : dossier de création de ZAC, 2016)

► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans la **démarche de développement durable exemplaire** de la ZAC des Groues. Les certifications environnementales suivantes sont visées :

- **NF HABITAT HQE Excellent, 8 étoiles,**
- **Label E+C-,**
- **Label Biodiversity.**

Le label Biodiversity permet de fournir un cadre afin de préserver et de favoriser la biodiversité du projet.

A ce titre un diagnostic écologique de l'état initial des sites 1A et 1B a été réalisé en 2019 par le bureau d'étude WILD (voir annexe 11).

Le projet est marqué par l'urbanisation et une fragmentation importante due aux axes de communication (routes et voie de transport en commun). Cependant, 15 espèces animales protégées ont été identifiées dont 8 espèces d'Oiseaux, 4 Mammifères ; 1 Sauropsidé (Lézards des murailles) et 2 insectes.

Il est essentiel de conserver les zones végétales pour la préservation des 15 espèces protégées. Elles sont identifiées sur la figure suivante :

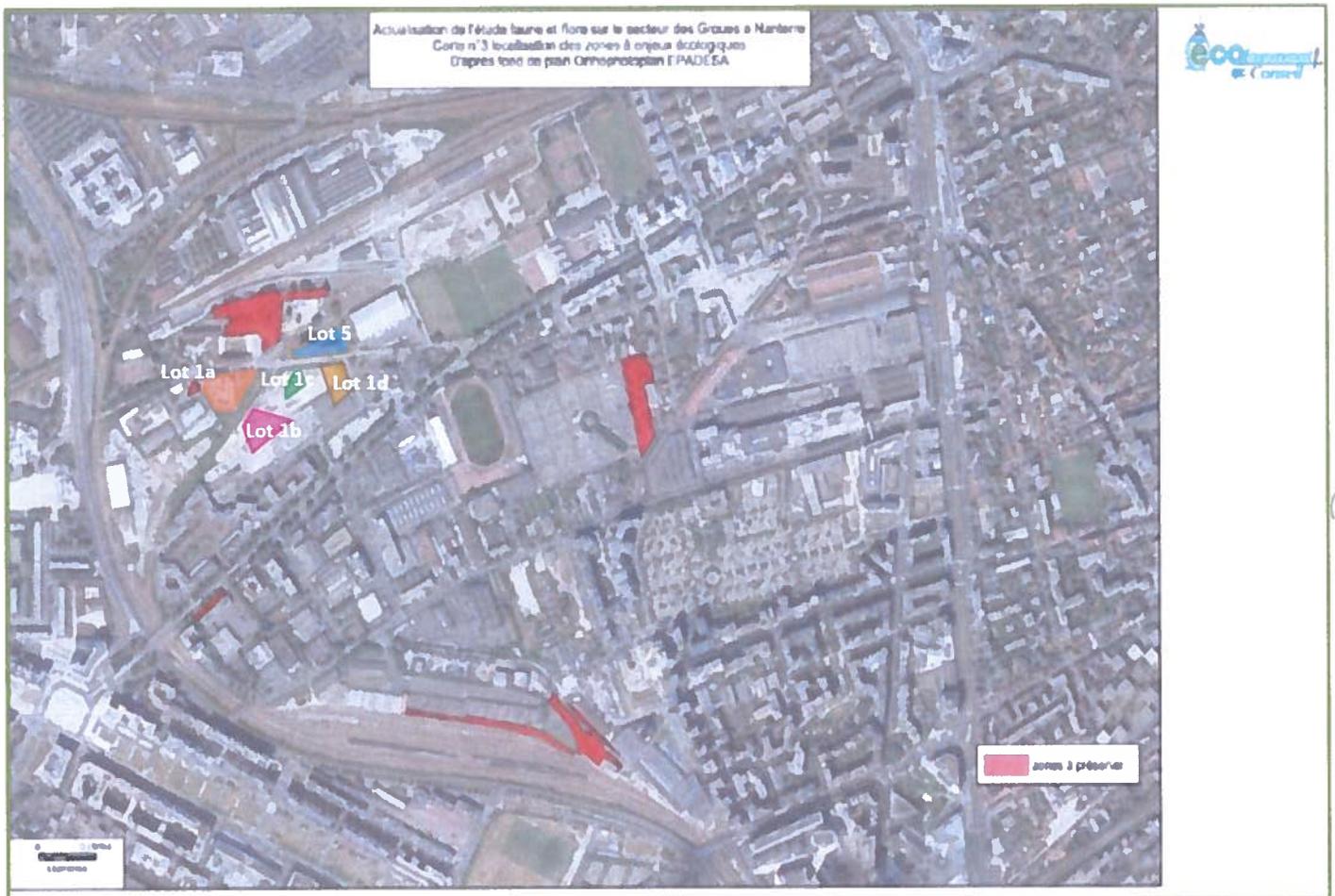


Figure 16 : Zones végétales à préserver au sein de la ZAC des Groues – EIE ZAC des Groues

Aucune zone végétale ne concerne l'ilot 1B.

Une série de mesures a cependant été défini par le bureau d'étude pour Eviter et Réduire l'impact sur la biodiversité. Voir annexe 11.

► **Planning et travaux**

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (préparation du chantier, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, ...).

Le projet comportera la démolition préalable de l'enrobé existant sur l'emprise du projet. Des diagnostics amiante seront faits conformément à la réglementation. L'aménageur s'engagera à réaliser les diagnostics de déchets avant démolition qui seront nécessaires.

L'obtention du permis de construire est à ce jour envisagé au deuxième trimestre 2020 (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet).

La durée des travaux est estimée à 24 mois.

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet est actuellement inoccupé.

Actuellement, le contexte des avoisinants est défini par :

- au Nord, des terrains vagues en friche correspondant à l'ilot1C et à un autre terrain réservé à la construction d'un futur groupe scolaire, un talus puis des anciennes voies ferrées, par la rue François Hanriot puis par des bâtiments,
- à l'Est, un terrain vague en friche réservé à la construction d'un futur groupe scolaire, et par un ancien hangar désaffecté du lot 1d,
- au Sud, une bande de 15 à 20 m sans construction, puis la rue Edouard Colonne,
- à l'Ouest, par un terrain vague correspondant au ilot 3B de la ZAC.

Plus largement, le site du projet, au centre de la ZAC des Groues, se localise dans une **zone en mutation** : on y trouve principalement des entrepôts et des commerces périphériques, ainsi que d'anciens bâtiments industriels. A l'Ouest, de l'autre côté de la RD914, se trouvent une zone universitaire et des logements collectifs. A l'Est, se trouvent des équipements sportifs.

Les abords du site sont caractérisés sur la figure ci-après.

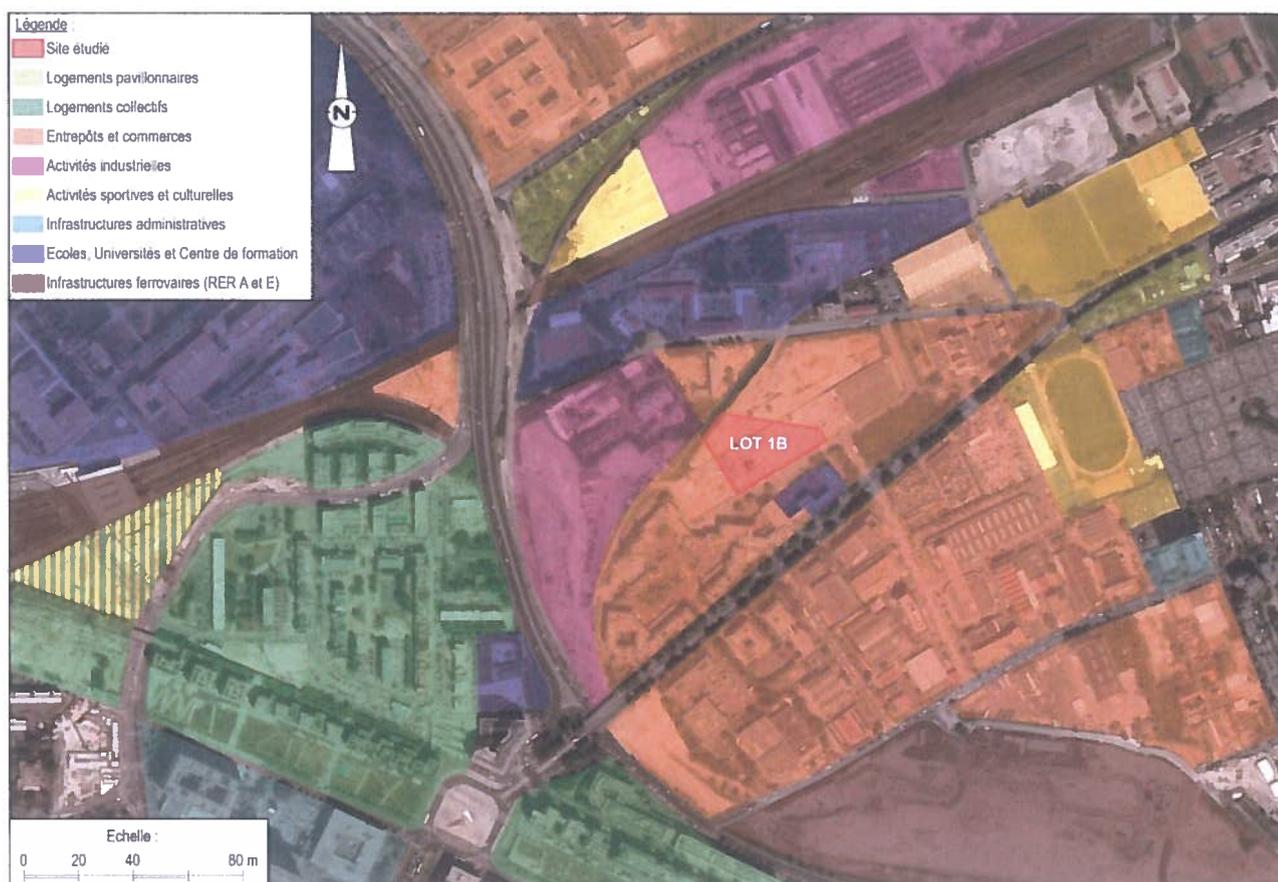


Figure 17 : Description des abords (source : orthophotographie, annotations BURGEAP)

Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS des « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site se trouve à environ

- **7,5 km de l'emplacement du projet pour le parc départemental de l'Île Saint-Denis ;**
- **12,4 km de l'emplacement du projet pour le parc départemental Georges-Valbon;**
- **14,75 km de l'emplacement du projet pour le parc départemental Jean Moulin les Guilands.**

Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

Le site du projet est situé en milieu urbain, accueillant des bâtiments industriels ainsi que des habitations. Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, sa modification n'induit **aucune incidence** sur les intérêts visés par celle-ci.



Figure 18 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000

