



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



N° d'enregistrement :

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

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

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Long. [°] ['] ["] Lat. [°] ['] ["]

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Non	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

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) ?	☐	☐	
En zone de montagne ?	☐	☐	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☐	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☐	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☐	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☐	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☐	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☐	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☐	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☐	
Dans un site inscrit ?	☐	☐	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☐	
D'un site classé ?	☐	☐	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☐	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☐	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☐	
	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 ?	☐	☐	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☐	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☐	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☐	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☐ ☐	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☐	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☐ ☐	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☐ ☐	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☐ ☐	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☐ ☐	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☐	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☐	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☐	

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 :

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) :

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☐
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☐
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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 ;	☐
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 ;	☐
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature



Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.

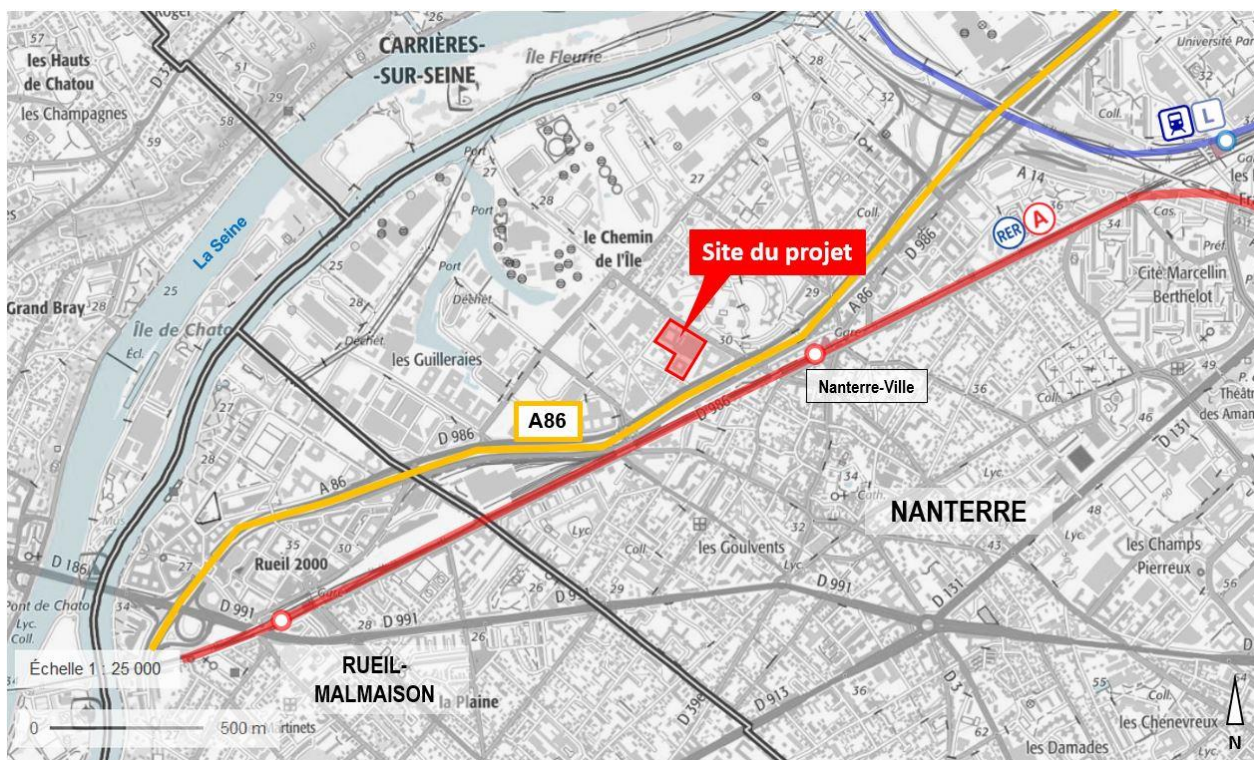


Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000

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 **14 mai 2020**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

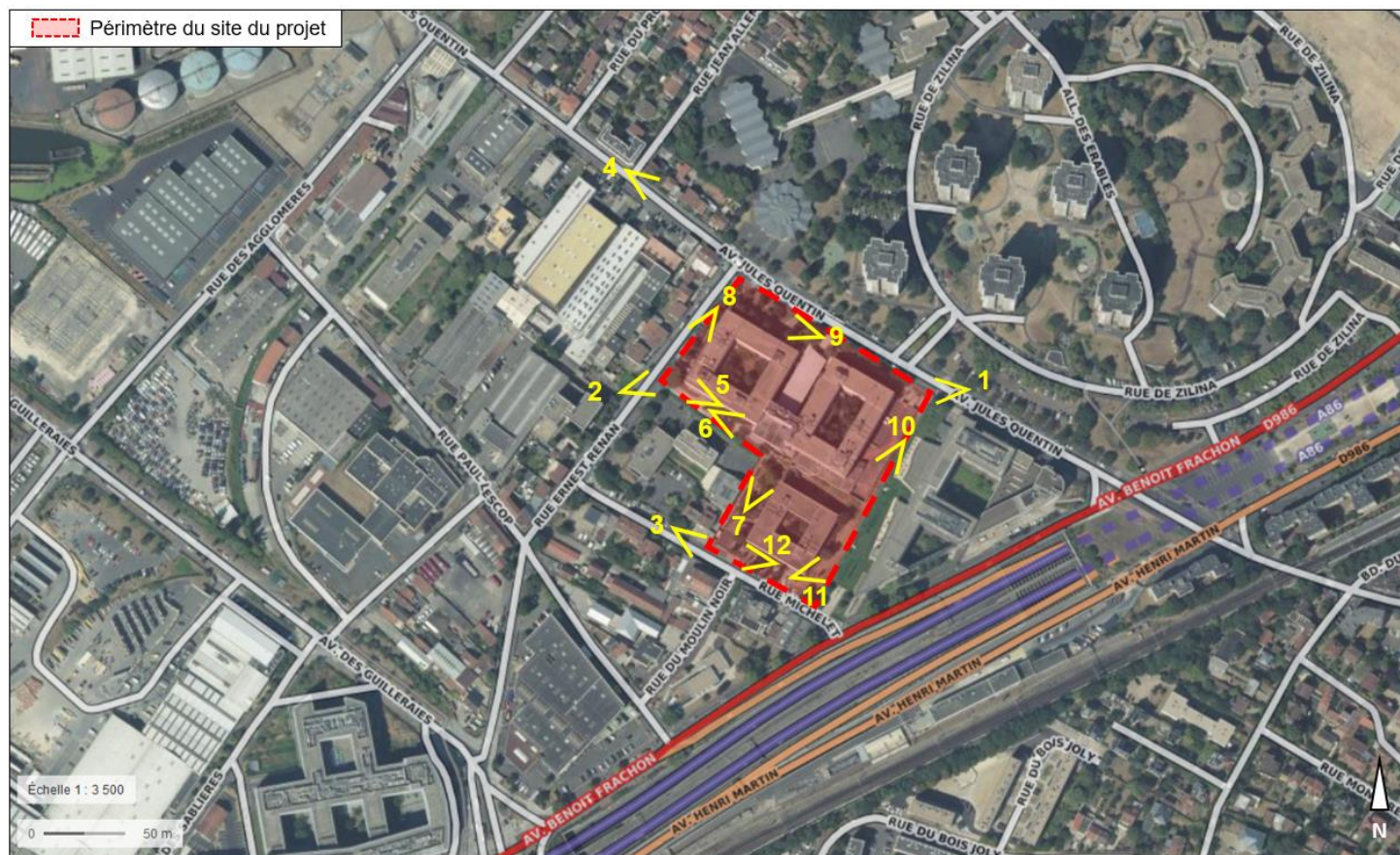


Figure 2 : Localisation des prises de vue du site

Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



Photographie 1 : Vue depuis l'avenue Jules Quentin



Photographie 2 : Vue depuis la rue Ernest Renan, à l'ouest du site



Photographie 3 : Vue depuis la rue Michelet, au sud du site



Photographie 4 : Vue lointaine depuis l'avenue Jules Quentin



Photographie 5 : Entrée véhicule du site depuis la rue Ernest Renan



Photographie 6 : Entrée véhicule du site depuis la rue Ernest Renan – à gauche, bâtiment de bureaux voisin au site



Photographie 7 : Espace de convivialité arboré



Photographie 8 : Cheminement interne au site, en bordure de la rue Ernest Renan



Photographie 9 : Voie d'accès aux Personnes à Mobilité Réduite, depuis l'accès rue Jules Quentin



Photographie 10 : Bordure est du site – à gauche, espace de stationnement privatif du site



Photographie 11 : Espace planté – en arrière-plan, bâtiment de bureaux bordant l'est du site



Photographie 12 : Cheminement arboré au sud du site

Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Contexte

Le secteur d'étude est implanté dans la portion ouest de la commune de Nanterre, à proximité des limites communales de Carrières-sur-Seine et Rueil-Malmaison. Situé à proximité de la station de RER A « Nanterre-Ville », il est desservi par différentes lignes de bus (367, 159, N153, 559 B et D, 141...).

Le site du projet est délimité par l'Avenue Jules Quentin au nord. La rue Ernest Renan borde l'ouest du projet. La départementale D986 (avenue Benoît Frachon) ceinture à l'est l'unité foncière. Enfin, la rue Michelet se trouve au sud du projet.

Le projet occupe les parcelles cadastrées F620 (11 619 m²), F456 (508 m²) et F621 (5 008 m²).

Le terrain est actuellement occupé par quatre immeubles de bureaux de R+3 à R+6 sur deux niveaux de sous-sol : le bâtiment V1 (9 135m²) a été construit en 1969, le bâtiment V2 (9 444m²) en 1979 et le bâtiment V3 (5 102m²) en 1987. Le bâtiment de liaison (3 138m²) a été construit en 2004.

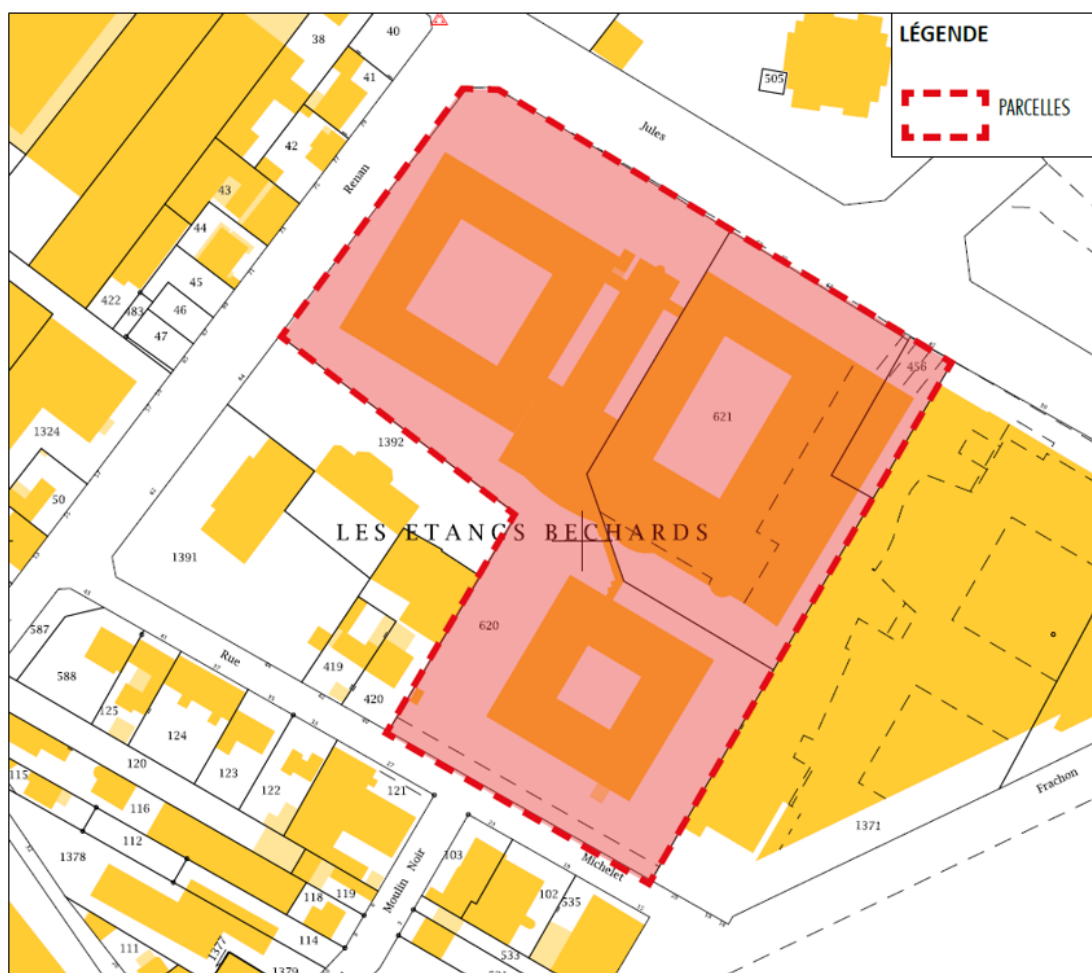


Figure 3 : Parcelles cadastrales concernées par le projet

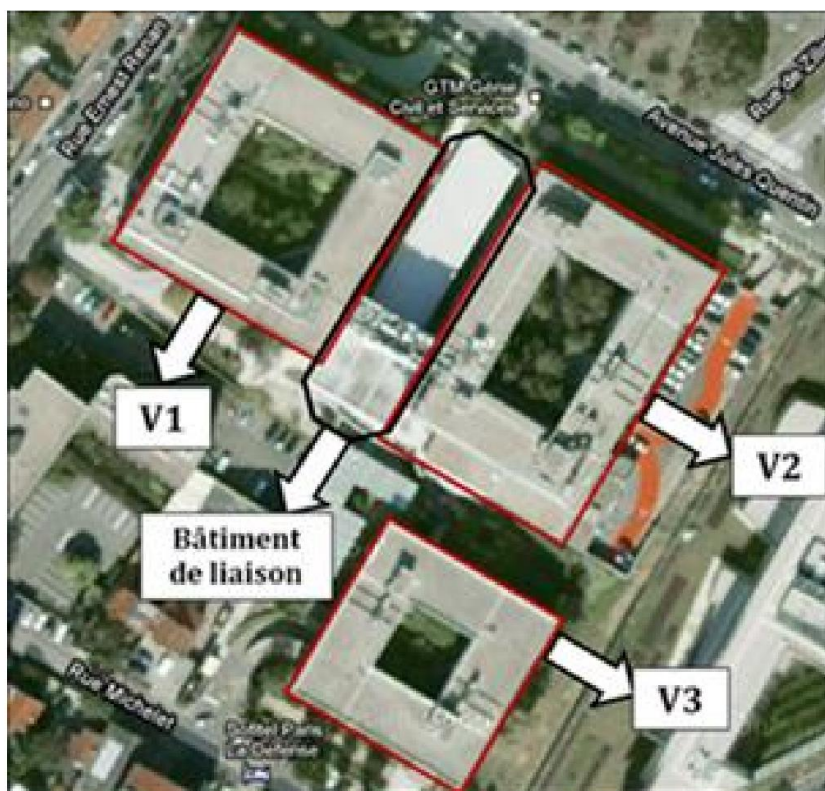
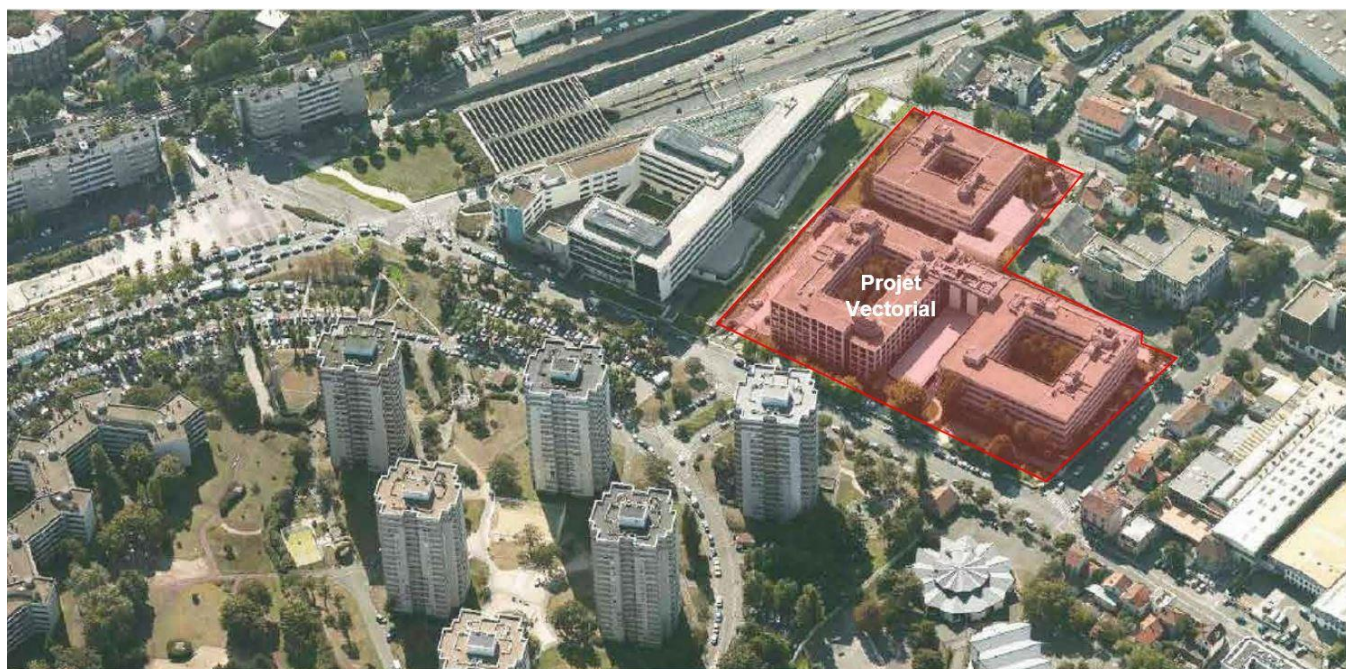


Figure 4 : Bâtiments actuellement présents sur le site



Photographie 13 : Vue aérienne du site

► Programme

La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est d'environ 32 617 m² sur un terrain d'emprise de 17 135 m².

Le projet prévoit la démolition totale de l'existant puis la construction d'un ensemble immobilier de **R+1 à R+5**, à usage de commerces (361m² de SDP), bureaux - RIE + fitness dédié - (29 714m² de SDP) et logements (2 542m² de SDP) ; il s'articulera en trois îlots (îlot 1, îlot 2 et îlot logement) séparés par une voie nouvelle.

L'ensemble reposera sur **un niveau de sous-sol** débordant à usage de parkings pour les véhicules des résidents des logements et des usagers des bureaux (336 places au total), accueillera la cuisine du RIE ainsi que les locaux techniques des bâtiments.

Les places de parkings sont dissociées comme suit :

- 308 places pour l'usage bureaux,
- 28 places pour l'usage résidents.

Le plan des sous-sol est disponible en Figure 17, page 35.

Le projet comprend des espaces extérieurs soit de pleine terre soit sur dalle ainsi que des toitures végétalisées. Le Tableau 2 :Tableau 2 présente la répartition des espaces verts du projet.

Tableau 2 : Répartition des espaces verts du projet (source : CALQ avril 2020)

	Pleine terre	TOTAL
Ilot 1	607 m ²	2 779 m ²
Ilot 2	448 m ²	1 885 m ²
Ilot Logement	-	305 m ²
		4 969 m ²

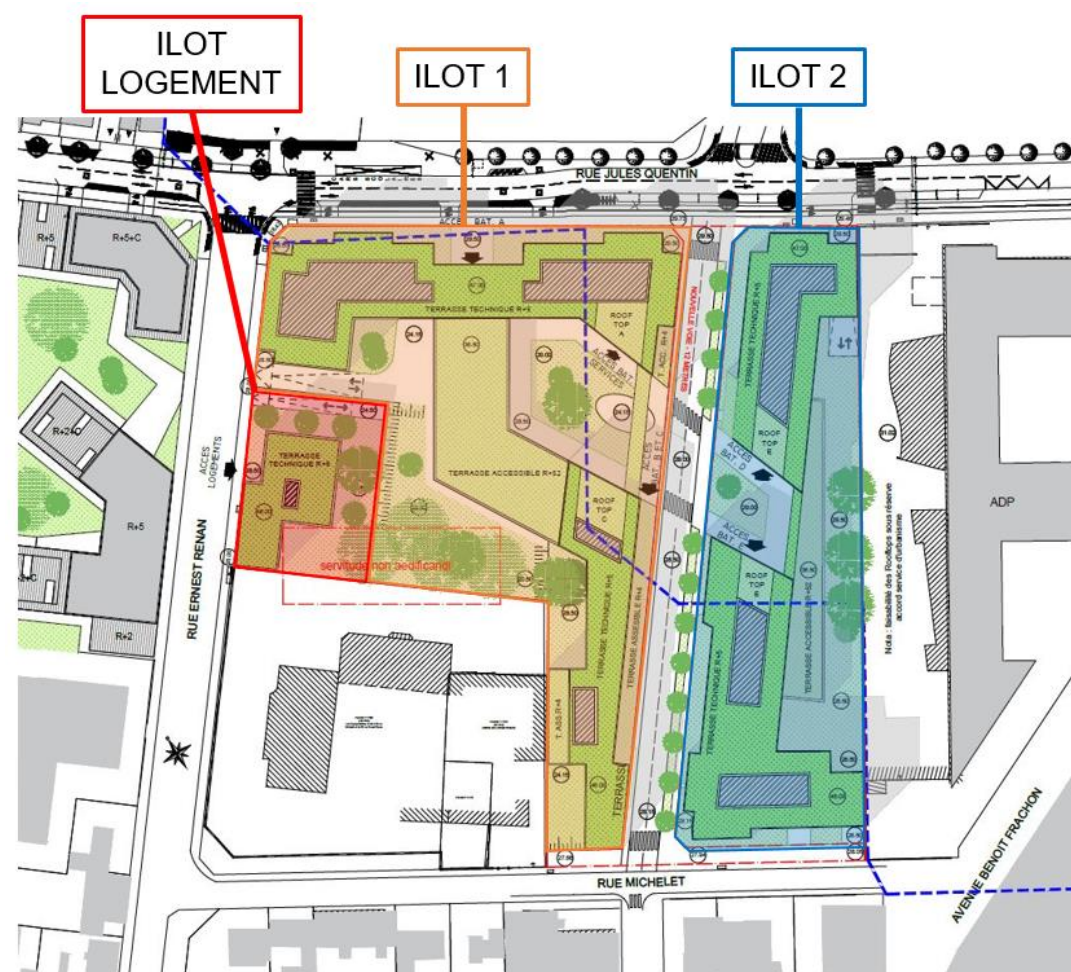


Figure 5 : Plan masse du projet Vectorial (source : CALQ, avril 2020)

► Stationnement

Le projet prévoit la création de **336 places de stationnement**, sur un niveau de sous-sol :

- 308 places dédiées aux espaces bureaux ;
- 28 places dédiées aux logements.

Des locaux à vélo seront mis à la disposition des résidents au sous-sol. L'entrée carrossable du parking se situe rue Ernest Renan.

► Planning

Voici le planning prévisionnel du projet :

- Études préliminaires : juillet 2019 à décembre 2019 ;
- Conception : janvier 2020 à juin 2021 ;
- Élaboration et adoption d'une charte chantier à faibles nuisances ;
- Dépôt du permis de construire valant division comprenant des démolitions : 15 octobre 2020 ;
- Démolition : janvier 2022 à juillet 2022 ;
- Démarrage des travaux : juillet 2022 à février 2024 ;
- Livraison : février 2024.

► Accès

Une voirie sera créée en cœur de site pour permettre une meilleure accessibilité des îlots 1 et 2. Elle contribuera à connecter la zone d'activité et le tissu résidentiel et à créer une perméabilité dans le tissu urbain.

L'accès aux logements se fera depuis la rue Ernest Renan à l'ouest ; les bureaux et le commerce seront accessibles depuis la rue Jules Quentin au nord ainsi que depuis la voie nouvelle.

► Voie nouvelle créée

Une **nouvelle voie** sera créée sur une emprise de 12 m de large. Elle se composera :

- D'une voirie à double sens de 7 m de large,
- D'une zone d'espaces vers de 2m de large et de 2 trottoirs de 1,5 m,

De bordures en granit viendront ceinturer la chaussée et les espaces verts.

Elle se raccordera au nord sur l'avenue Jules Quentin en face de la rue Zilina. Et au sud sur la rue Michelet en face de la rue du moulin noir.

La nouvelle voie prendra en compte le projet de réaménagement en cours sur l'avenue Jules Quentin. La voie nouvelle sera rétrocédée à la Ville.

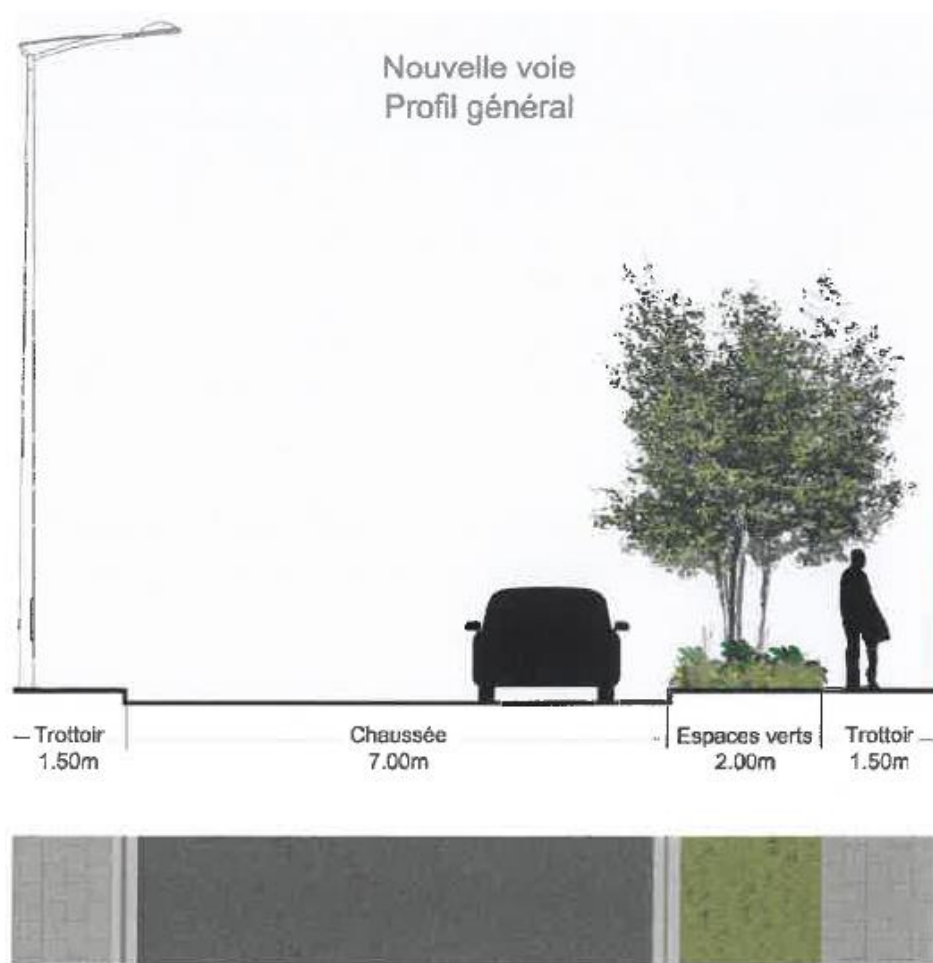


Figure 6 : Profil de la nouvelle voie projetée (mars 2020)

► Gestion des déchets

Le projet génèrera des **déchets d'activités** issus des bâtiments A, B, C, D et E à usage de bureaux ainsi que la partie à usages de services du bâtiment B (dont un RIE – Restaurant Inter-Entreprises), ainsi que les déchets issus des logements.



Figure 7 : Localisation des bâtiments A, B, C, D et E (source : TERAQ, mars 2020)

Chaque bâtiment disposera de son local déchets. Le RIE aura ses propres locaux déchets situés dans bâtiment B, en plus du local déchet à prévoir pour les déchets d'activité « bureaux ».

Pour les bureaux et le RIE, les surfaces sont calculées selon des ratios de production statistiques issus de l'ADEME et de façon à pouvoir stocker les déchets 5 jours, selon les exigences du PLU de Nanterre.

Pour les logements, les surfaces sont calculées selon la méthode de dimensionnement NF HABITAT, prenant en compte le nombre d'habitants de l'immeuble et une durée de stockage des déchets de 5 jours, conformément au PLU.

► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une **démarche de développement durable** pour laquelle les labels suivants seront visés :

- Pour les bureaux : BREEAM (niveau Excellent >70%), HQE Bâtiment durable (niveau exceptionnel), BiodiverCity, OsmoZ (levier 1 Bâtiment et Equipements), WiredScore niveau Gold,
- Pour les logements : NF Habitat HQE,

À l'échelle du site, le projet vise l'obtention du label Energie-Carbone niveau E2C1.

► Parti architectural

L'aménagement urbain de la voie nouvelle permettra aux véhicules de circuler en laissant une large place aux piétons et au végétal. Les halls principaux des immeubles seront ouverts à partir de cette nouvelle voie sur un parvis largement végétalisé, véritable poumon vert du projet, offrant ainsi un lieu de convivialité et d'échange.

La configuration des bâtiments projetés offre plusieurs façades principales :

- Une façade invitant à rentrer dans le campus depuis la rue Jules Quentin,
- Deux façades sur voie nouvelle et autour de la place centrale marquant les entrées du site

La silhouette de l'ensemble est animée par la diversité architecturale des attiques et terrasses végétalisées.

Les soubassements sont ouverts sur la Ville et sur les espaces publics autour desquels ils s'organisent. Des passerelles au-dessus du parvis central permettent des liaisons en étage.

Les façades seront animées de brise soleil suivant les orientations. Des oriels viennent rythmer les façades et créer des appels depuis la rue. Les terrasses des étages hauts sont aménagées et paysagées offrant des prolongements très appréciés pour les usagers du site.

Les toitures et terrasses végétalisées permettront une gestion des eaux pluviales écologique.

► Parti paysager

Le projet propose pour l'aménagement de ses espaces extérieurs :

- Un **parvis** à la fois lieu de passage actif desservant les différents corps de bâtiment et lieu d'agrément ombragé qui profitera à la vue des bureaux alentour et qui permettra de déployer les terrasses du restaurant du campus. La terrasse sera recouverte d'une hauteur de terre variant entre 30 cm et 1m de manière à permettre une rétention d'eau avec un volume de terre autorisant la plantation d'arbres et de végétaux.
- La toiture du bâtiment de service située à R+1 visible depuis les bureaux et le parvis. Sa position centrale lui confère un rôle de zone tampon, entre les immeubles de bureaux et l'immeuble de logement, dans laquelle le végétal constitue un enjeu fort de filtre visuel et d'agrément entre les programmes. Elle offrira des **terrasses d'agrément** pour les occupants du site mais également un lieu d'épanouissement pour une biodiversité de flore et de faune au travers de différents dispositifs tels que des nichoirs à oiseaux par exemple. Les espaces plantés présenteront une épaisseur variable entre 30 cm et 1m permettant le développement d'une végétation composée de 3 strates : arbres, arbustes et vivaces. Cette toiture très visible sera dégagée dans la mesure du possible de toutes machineries techniques qui sont regroupées au maximum sur les terrasses des bâtiments hauts.
- Les toitures bénéficieront de systèmes de **plantations** adaptés à de faibles hauteurs de terre et à des conditions de vent et d'ensoleillement fort. Ces espaces accueilleront une biodiversité de flore et de faune au travers de différents dispositifs tels que des hôtels à insectes ou des nichoirs. Non-accessibles, elles présenteront une épaisseur de substrat de 15 à 25cm, et une végétation type sedum ou garrigue nécessitant peu d'eau.



Figure 8 : Esquisse du plan paysager (source : BATT, mars 2020)

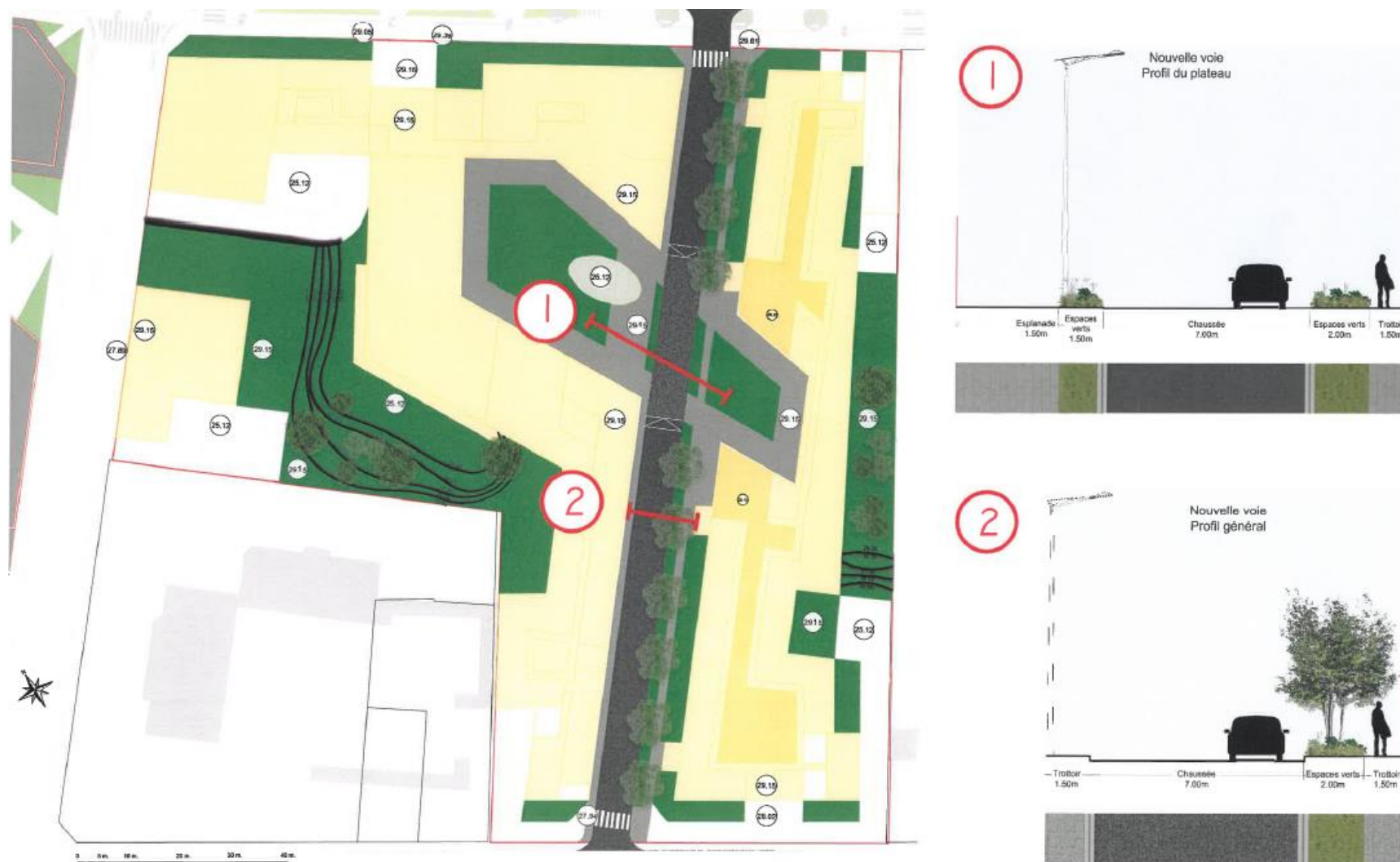


Figure 9 : Aménagements paysagers autour de la voie nouvelle (source : BATT, mars 2020)



Figure 10 : Matériaux et éléments retenus dans le cadre de l'aménagement paysager (BATT, mars 2020)

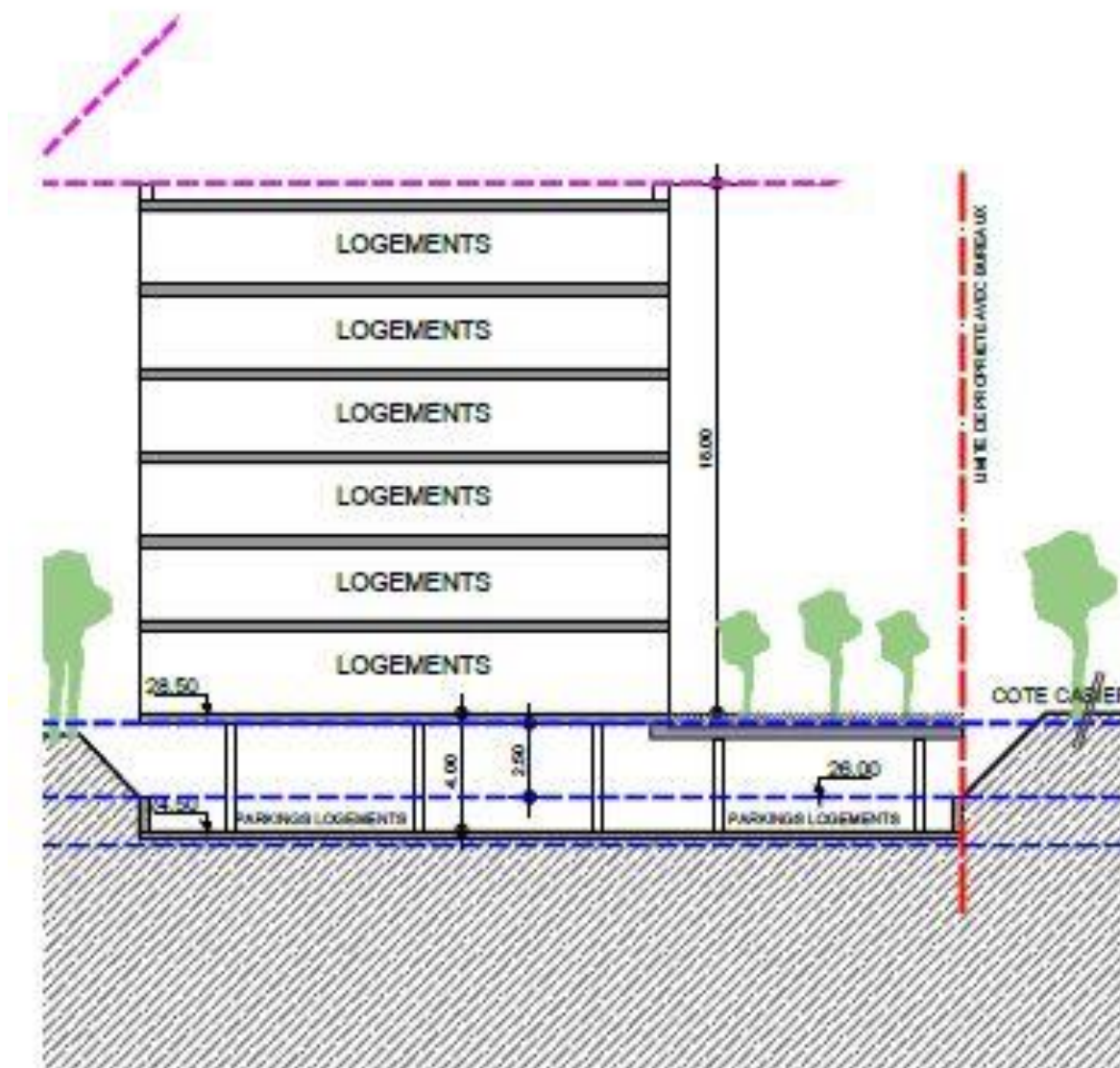


Figure 11 : Coupe transversale du bâtiment de logements (source : CALQ, avril 2020)

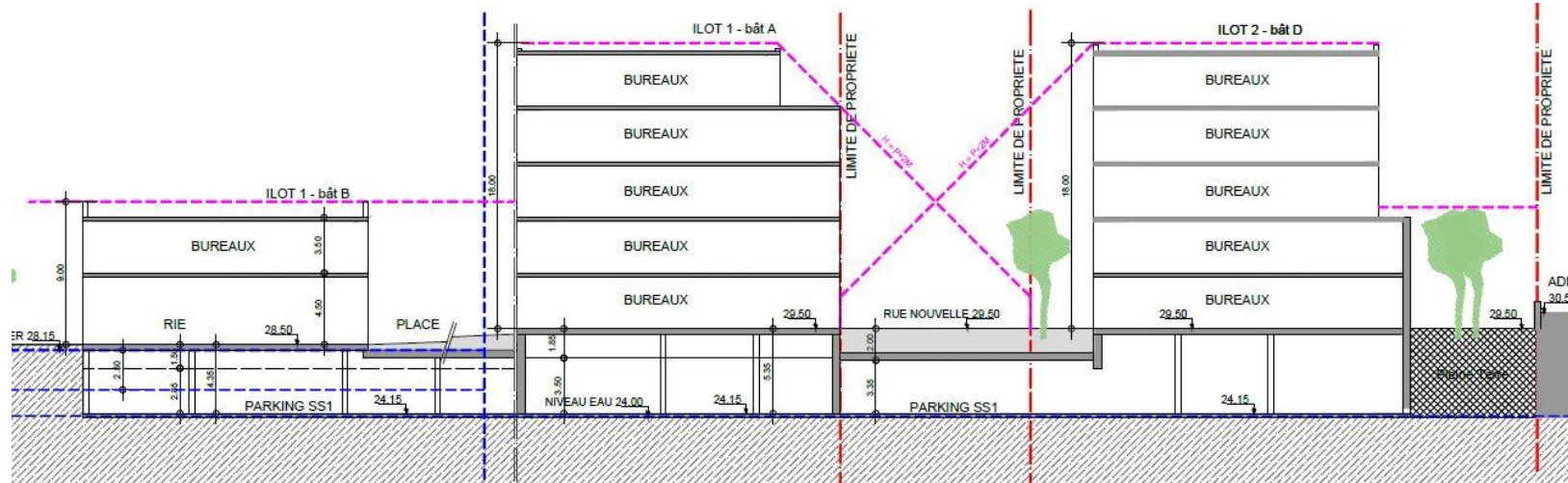


Figure 12 : Coupe longitudinale des bâtiments A, B et D (source : CALQ, avril 2020)

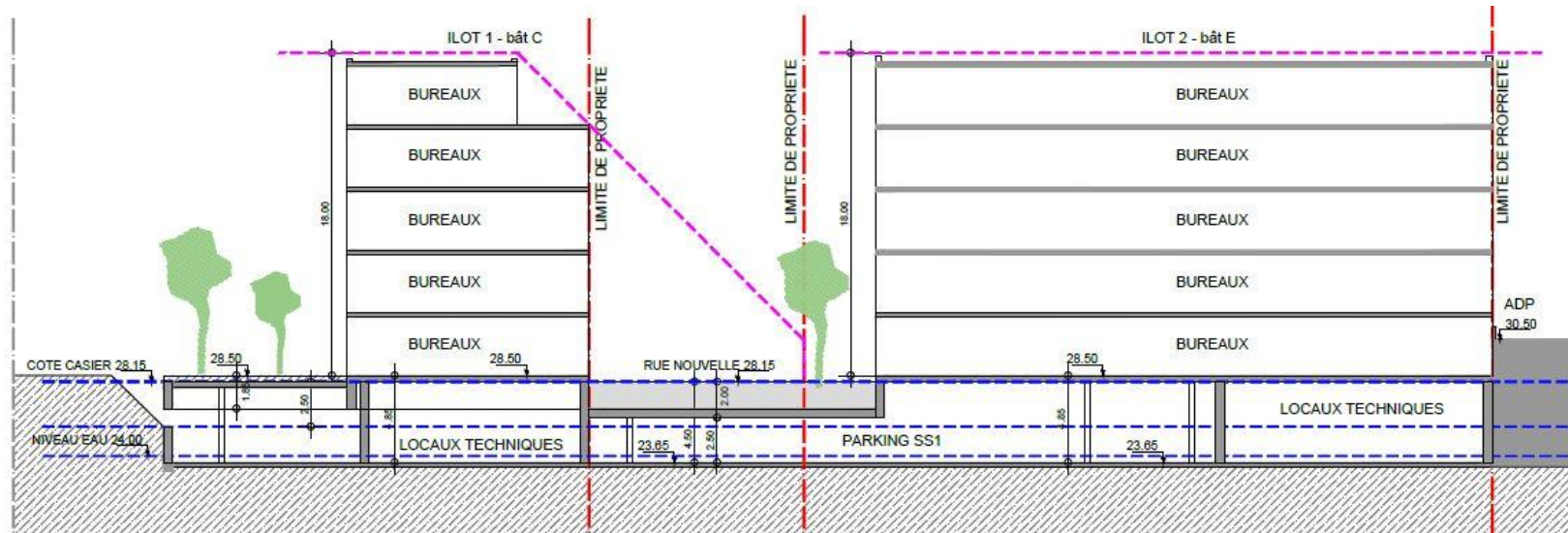


Figure 13 : Coupe longitudinale des bâtiments C et E (source : CALQ, avril 2020)

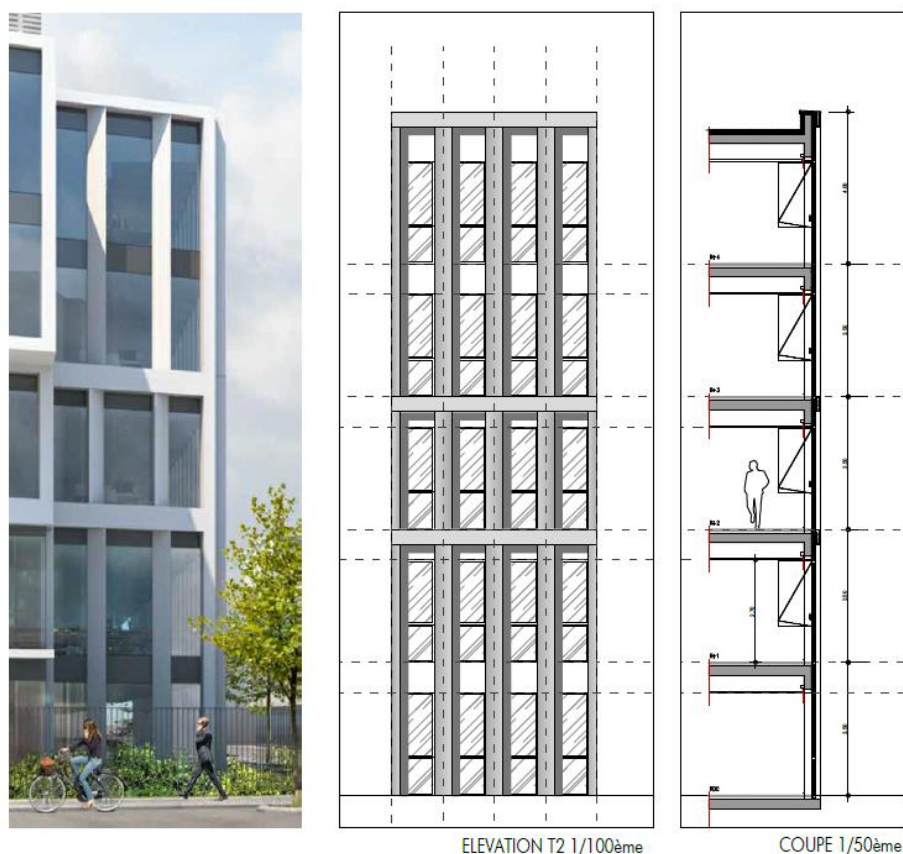


Figure 14 : Visuel d'une façade accessible par l'extérieur (CALQ, avril 2020)

► Raccordement aux réseaux

• Réseaux d'assainissement

Les travaux de raccordements sur les ouvrages concessionnaires seront réalisés sur les réseaux limitrophes au projet.

Les eaux pluviales et usées de l'îlot 2, après régulation et traitement, seront raccordées sur le collecteur principal unitaire existant de l'Avenue Jules Quentin.

Les eaux pluviales et usées de l'îlot 1 et de l'îlot logement, après régulation et traitement, seront raccordées sur le réseau communal présent dans la rue Ernest Renan.

Les eaux pluviales de la voie nouvelle seront raccordées après régulation et traitement sur le réseau communal présent dans la rue Michelet.

• Réseaux divers

Concernant le réseau d'alimentation électrique, un poste de transformation est présent sur la parcelle, en limite sur la rue Michelet. Celui-ci sera déplacé dans le cadre des travaux. Les deux nouveaux transformateurs seront situés en limite de la parcelle à proximité de l'avenue Jules Quentin et reliés au réseau haute tension.

Les trois îlots du projet seront raccordés aux réseaux télécoms / fibres, gaz, eau potable et incendie sur l'avenue Jules Quentin et la rue Ernest Renan.

Les points de raccord ainsi que les projets de raccordements aux réseaux feront l'objet d'une convention avec les concessionnaires.

Les principes de raccordement aux réseaux sont présentés en Figure 15.

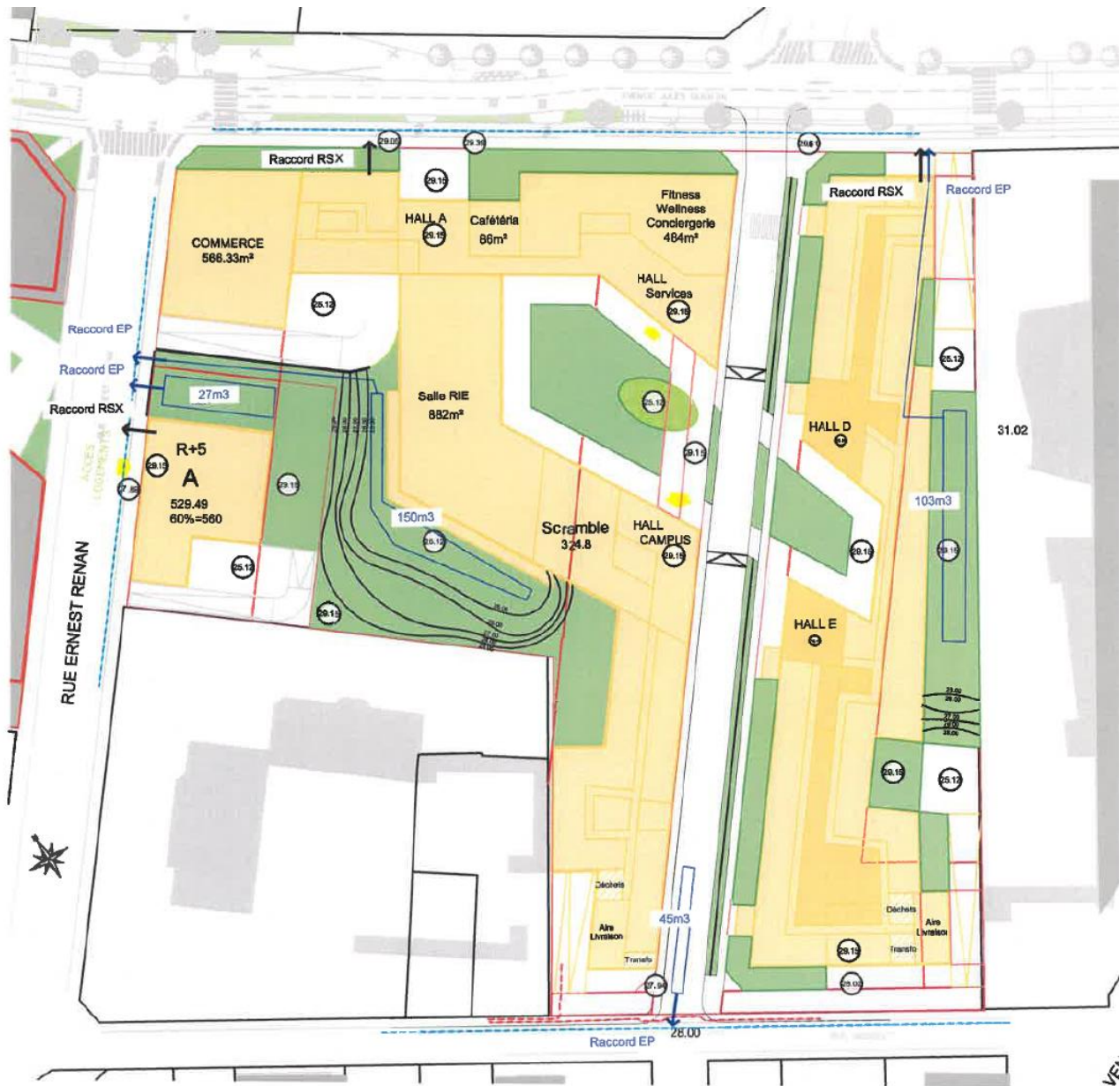


Figure 15 : Principes de raccordement des réseaux

► Principes d'assainissement

En amont, les eaux sont collectées dans un réseau gravitaire équipé de grille intégrant une décantation de 30 à 50 cm de profondeur. Des séparateurs hydrocarbures seront installés sur les parkings souterrains. Chaque îlot réalisera des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans son emprise.

Le tracé des conduites souterraines respectera les normes et pratiques en vigueur.

Avant rejet dans le collecteur public existant, les eaux pluviales seront régulées. Les dispositifs de régulation et décantation feront l'objet d'un entretien régulier.

► Calcul du volume de rétention des eaux pluviales

Le règlement en vigueur concernant la rétention des eaux pluviales impose un débit de fuite de 2l/s/ha sur une période de 10 ans. L'infiltration est déconseillée (en raison de la présence de terres polluées au sein du site).

La méthode de calcul préconisée est celle du département qui reprend la méthode de calcul des volumes. Elle indique également les principes de calcul de la surface active ainsi que les coefficients de ruissellement.

Ci-après le tableau de répartition des surfaces actives pour l'ensemble de l'opération et le calcul du volume global de rétention de l'opération :

Tableau 3 : Répartition des surfaces actives de l'opération

Tableau de répartition des surfaces pour calcul des EP			
	Coef	Surface (m ²)	Surface Active (m ²)
Emprise totale		16825	
Toitures	0,95	2409	2288,55
Toitures Végétalisées	0,4	5922	2368,8
Toitures Graviellonnées	0,7		0
Pleine terre	0,2	2030	406
Espaces verts sur Dalle	0,4	2428	971,2
Voiries	0,95	2322	2205,9
Troitoirs Drainant	0,7	611	427,7
Trottoirs	0,95	1103	1047,85
		Sa	9716
		Taux d'Imp,	58%
		V/Sa abaque	0,033
		Volume total	320,6

Le volume global à gérer est donc d'environ 321 m³ pour un débit de fuite de 2l/s/ha, soit 3,5l/s à l'échelle du site.

Le volume de rétention de chaque « bassin versant » dans lequel le projet a été découpé sera de :

- Bassin relatif à la voie nouvelle : 44 m³ pour un débit de fuite de 2l/s/ha soit 0,35l/s. Cependant, les équipements de régulation de débit ne permettant pas d'assurer un débit en dessous de 1l/s, il a été choisi de partir sur une tolérance du débit de fuite de 1l/s raccordé rue Michelet ;
- Bassin relatif aux logements : 24 m³ pour un débit de fuite de 2l/s/ha soit 0,30l/s. Cependant, les équipements de régulation de débit ne permettant pas d'assurer un débit en dessous de 1l/s, il a été choisi de partir sur une tolérance du débit de fuite de 1l/s raccordé rue Ernest Renan ;
- Bassin relatif à l'îlot 2 : 103 m³ pour un débit de fuite de 2l/s/ha soit 1,10l/s. Cependant, les équipements de régulation de débit ne permettant pas d'assurer un débit d'une telle précision, il a été choisi de partir sur une tolérance du débit de fuite de 1l/s raccordé Avenue Jules Quentin ;

- Bassin relatif à l'îlot 1 : 150 m³ pour un débit de fuite de 2l/s/ha soit 1,65l/s. Cependant, les équipements de régulation de débit ne permettant pas d'assurer un débit d'une telle précision, il a été choisi de partir sur une tolérance du débit de fuite de 1l/s raccordé rue Ernest Renan.

La totalité des débits de fuite de rejet par îlot atteint une valeur de 4l/s pour des raisons techniques. Cependant, le débit de rejet réel sera de 3,5l/s.

► Travaux

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

Le projet comportera la démolition préalable de la totalité des bâtiments existants sur l'emprise du projet (bâtiments de bureaux). Des diagnostics de déchets avant démolition seront nécessaires et réglementairement attendus.

L'opération faisant l'objet de procédures de certifications environnementales, une **charte chantier à faibles nuisances** sera établie par LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS.

Le schéma général de l'opération et des visuels de présentation du projet sont proposés au fil des pages suivantes.

► Démolition

SOCOTEC a réalisé un diagnostic des déchets avant démolition.

L'objectif étant de caractériser et de quantifier par inspection visuelle les matériaux constitutifs (gros œuvre et second œuvre) et non constitutifs (équipements, mobiliers, déchets résiduels d'exploitation), des relevés métrés et des sondages destructifs ont été réalisés.

A l'issue de cette phase de relevé, une description technique et structurelle des bâtiments à démolir, ainsi qu'une estimation de la masse sur la base des cubatures calculés et des densités standards par type de matériaux, ont été réalisées. Les sondages destructifs avaient pour objectif de :

- Déterminer la présence de certains éléments inaccessibles au sein des murs ;
- Déterminer l'épaisseur d'une dalle béton ;
- Réaliser des prélèvements pour analyse le cas échéant.

La quantité estimée de Déchets produite par la démolition est de l'ordre de 45 591 t. Cela représente une quantité de 0,9 t/m²SHOB. Nous sommes dans la fourchette moyenne de l'ordre de grandeur donné par la Fédération Française du Bâtiment : entre 0,5 à 1,3 t/m².

Ceci est cohérent avec les modes constructifs aperçus sur site (structure lourde, densité de construction importante).

Les déchets dangereux retrouvés sur le site concernent :

- Des fluides frigorigènes (équipement de chauffage / climatisation) : 350kg,
- Sources lumineuses (tubes fluo., néons, lampes à décharges, LED) : 2 400kg.

Le diagnostic présentant le détail des déchets, leur caractéristiques ainsi que les modalités de gestion/éliminations est proposé en Annexe volontaire n°12 : Diagnostic des déchets de démolition.



Figure 16 : Plan masse (source : CALQ, avril 2020)



Figure 17 : Plan du niveau de sous-sol R-1 (source : CALQ, avril 2020)

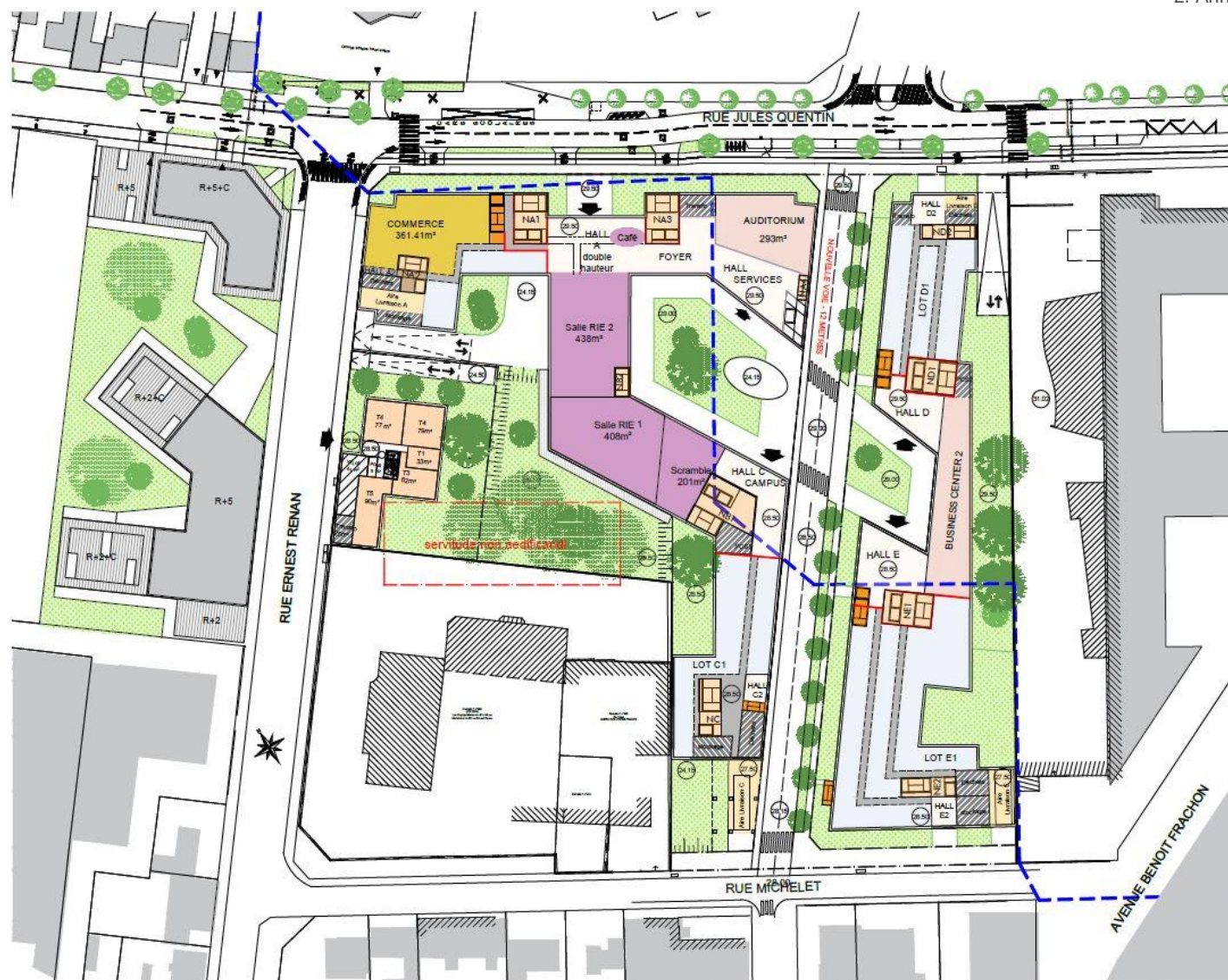


Figure 18 : Plan du rez-de-chaussée (source : CALQ, avril 2020)

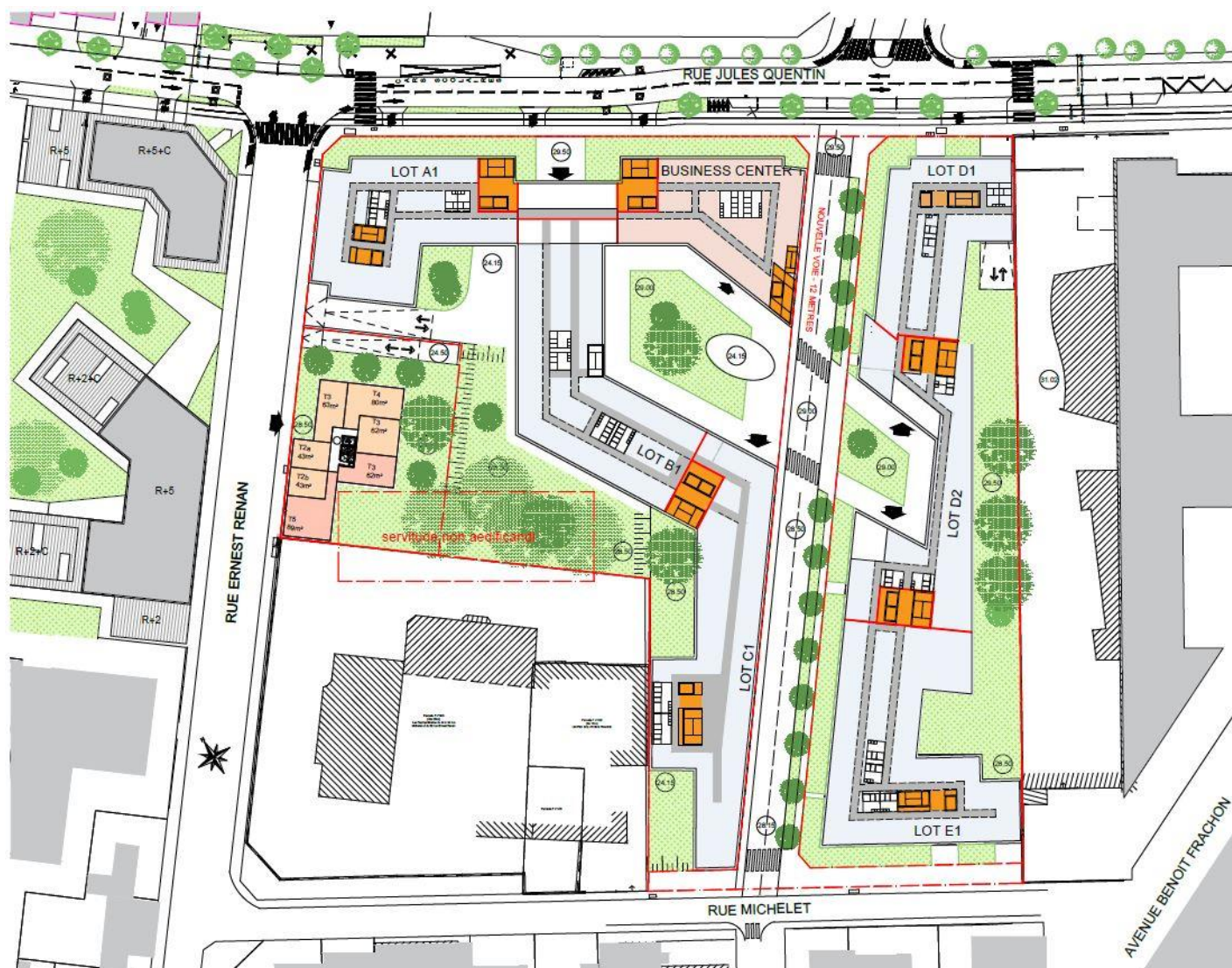


Figure 19 : Plan du R+1 (source : CALQ, avril 2020)

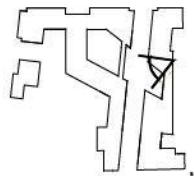


Figure 20 : Perspective - Vue depuis la place du projet (source : CALQ, avril 2020)

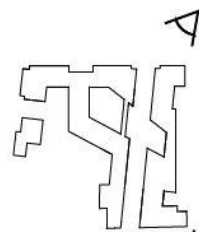


Figure 21 : Perspective – Vue depuis la rue Jules Quentin (source : CALQ, avril 2020)

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Sur l'emprise du site, sont actuellement présents trois immeubles de bureaux reposant sur deux niveaux de sous-sol. Ces bâtiments sont occupés par la société VINCI.

Le site du projet se trouve à **environ 900 m à l'est de la Seine**. Il est à proximité des communes de Carrières-sur-Seine et Rueil-Malmaison.

Le site d'étude s'inscrit dans une **zone urbaine composée d'immeubles d'habitations, de commerces et de bureaux**. Un ensemble de voies de circulation importantes (A86, RD986, Avenue Henri Martin) est présent au sud-est du site et crée une séparation entre ces quartiers et le sud de la ville. À noter cependant que ces voies sont couvertes sur près d'1 km, à environ 150 m du site, ce qui permet aux usagers de les franchir aisément à certains endroits.

Au nord du site étudié s'étend une zone résidentielle composée d'habitations individuelles et collectives ; des établissements sensibles (Groupe scolaire Walton à 50 m au nord du site) sont également présents. Au sud est présente une zone urbaine composée de bureaux et commerces.

À l'est du site est recensée une zone résidentielle composée d'habitations et de petits commerces. Enfin, à l'ouest, une zone d'activité composée de bureaux et commerces est identifiable ; au-delà, une zone industrielle comprenant un port (le port de Nanterre) s'est développée le long de la Seine.

L'occupation du sol des abords du site est schématiquement représentée sur la figure en page suivante.

Plusieurs lignes de bus sont situées à proximité, le long de l'avenue Jules Quentin (367, 559B, 559D) et sur la RD986 (159, N153, 141).

La **station « Nanterre-Ville » de la ligne A du RER** est facilement accessible depuis le site (environ 450 m à pied). Une station Vélib', située à 700 m du site (environ 9 minutes à pied), sur le boulevard du Couchant, permet aussi d'encourager l'emploi des modes de transport doux.



Figure 22 : Plan des abords du site du projet (source : BURGEAP, fond de plan Géoportail)

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 l'entité du réseau NATURA 2000 la plus proche du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont l'entité la plus proche du site se trouve à environ **10 km de l'emplacement du projet**.

Les espaces protégés de cette ZPS 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 constitué par des parcelles situées en milieu urbain, accueillant déjà trois immeubles de bureaux. 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.

D'un point de vue fonctionnel, il n'existe pas de **connexion hydraulique**, entre le site du projet et le site Natura 2000.

Il n'existe aucune autre connexion écologique entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement et du contexte urbain.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la **distance importante** des sites Natura 2000 (> 10 km).

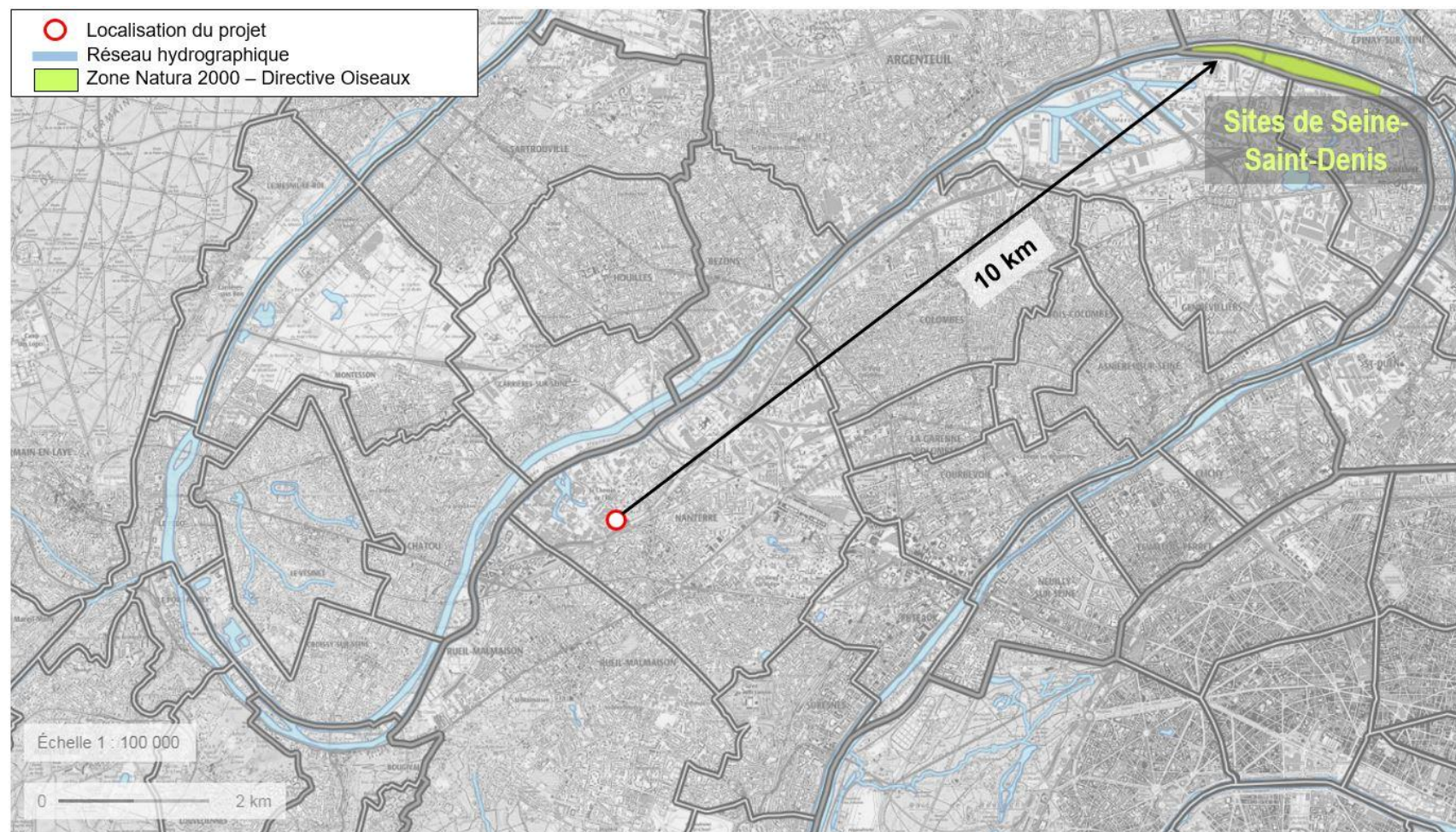


Figure 23 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 (source : Élaboration BURGEAP à partir d'un fond de plan Géoportail)