

# 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

Opération de démolition et reconstruction au sein du site "Les Miroirs" à La Défense

### 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

MIROIRS AB / PRIMOPIERRE / MIROIRS D

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

Charles Ragons, Directeur de l'Asset Management

RCS / SIRET

V o i r a n n e x e

Forme juridique

Voir Annexe ( Co-Maitrise d'ouvrage)

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	Démolition de l'ensemble immobilier existant de bureaux, puis création d'un immeuble mixte (bureaux, hôtel, hébergement, commerces) représentant une surface de plancher d'environ 141.500 m <sup>2</sup> au droit de la zone UDb du PLU de Courbevoie

### 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

Le projet des Miroirs prévoit la démolition de l'ensemble Miroirs existants (71.700m<sup>2</sup>SDP environ) et la construction d'un ensemble immobilier composé de 3 verticalités (AB, C et D) à usages variés, regroupés autour d'une infrastructure et d'un socle commun, totalisant une surface de plancher (SDP) d'environ 141.500m<sup>2</sup> :

- Une infrastructure de 2 niveaux, située sous le niveau de la place Centrale ou Boulevard Circulaire intégrant notamment un parc de stationnement (environ 149 places VL, 371 places 2RM et 559 emplacements vélos dont 16 surdimensionnés) ;
- Un socle, situé entre le niveau de la rue d'Alsace et le niveau de la Passerelle Iris intégrant les halls des verticalités, les zones de services dédiés (Restaurants, Business Center), des archives, des locaux techniques et des coques commerciales ;
- La Superstructure de l'Immeuble AB regroupant des volumes Bureaux, Hôtel (250 à 350 chambres) et commerces en rooftop ;
- La Superstructure de l'Immeuble C à destination de bureaux ;
- La Superstructure de l'Immeuble D avec des niveaux de bureaux et des niveaux d'hébergement.

Le projet représente 111.700 m<sup>2</sup> SDP de bureaux, 19.500 m<sup>2</sup> SDP d'hôtel et hébergement, et 10.300m<sup>2</sup> SDP de commerces environ. Ces espaces s'articulent autour d'une nouvelle place publique ouverte et paysagée qui participe à la reconnexion de la ville de Courbevoie au quartier d'affaires.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet Miroirs remplit différents objectifs :

- Qualitatif : Remplacer des bâtiments obsolètes par un Immeuble adapté aux usages et aux ambitions énergétiques et environnementales de demain. Il est précisé que la majorité de l'ensemble immobilier n'a pas subi de travaux de modernisation importants depuis sa construction. En outre: la géométrie des bâtiments est inadaptée aux nouveaux usages de bureaux, les bâtiments sont amiantés et les principaux équipements techniques de l'immeuble sont devenus obsolètes et énergivores.
- Architectural : Créer un ensemble Immobilier remarquable, multiple et homogène, Marquer l'entrée de La Défense d'une figure de proue, et composer une transition architecturale entre ville et la skyline de la Défense
- Programmatique : Créer une dynamique par la mixité des activités (Bureaux, Hôtel, Hébergements, Rooftop...), et faire de la place publique une destination, grâce à ses services, commerces et restauration en pieds d'immeubles....
- Urbain : Casser l'effet forteresse de l'Immeuble existant et reconnecter, par sa place centrale au niveau rue et ses larges percées visuelles, la ville à la Dalle de la Défense
- Environnemental : Capitaliser sur la diversité programmatique pour optimiser les besoins énergétiques, Bâtir avec les matériaux et matériels vertueux et économiques, Renforcer la végétalisation de l'îlot en faveur de la qualité de vie au travail, du confort intérieur et de la biodiversité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le Suivi Environnemental : Durant le chantier, le responsable Chantier à Faibles Nuisances sera le garant de l'application et du respect des impositions de l'aménageur et engagements Environnementaux des Maîtres d'Ouvrage.

Les travaux y compris la phase de curage désamiantage dureront un peu plus de quatre ans :

> Curage-Désamiantage : 4T2020 à 4T 2022 > Déconstruction Superstructure : 1T 2022 à 1T 2023 > Déconstruction Socle : 1T 2023 à 2T 2023 > Gros Œuvre Infrastructure : 1T 2023 à 4T 2023 > Gros Œuvre Superstructure 2023 à 2025 > CET / CEA : 2024 à 2025 > Aménagements Extérieurs : 2025 > Livraison : 2025

Les emprises chantier seront en partie positionnées sur l'espace public et des mesures de sécurité seront alors mises en place pour maintenir dès que possible les circulations notamment piétonnes.

La base vie est envisagée selon deux scénarios : dans les étages hauts du parking de l'Ancre (actuellement désaffecté) ou sur le terrain du poste de transformation EDF situé 11 avenue d'Alsace et déjà occupé par des installations de chantier à ce jour. Dans tous les cas, les installations de chantier du projet respecteront les principes en place pour les chantiers de la Défense Nord et permettront notamment l'absence de croisement des flux publics et chantier.

Le Trafic Chantier : dans le but de faciliter la circulation des poids-lourds sans avoir à effectuer un demi-tour, le chantier comportera trois entrées et trois sorties synchronisées avec les feux des voiries connexes desservant les aires de déchargement des grues. Globalement, le trafic chantier moyen sera d'environ 100 camions / jour.

Les flux Publics : La traversée de la rotonde des Miroirs depuis les passerelles Iris et Louis Blanc sera provisoirement condamnée entre le début de la démolition Superstructure et la livraison de l'immeuble, pour la protection des riverains. Le temps de cette fermeture, un cheminement alternatif provisoire sera mis en place.

Une nouvelle passerelle Iris accessible au PMR sera construite pour relier l'esplanade de La Défense à la nouvelle place centrale des Miroirs. Les aménagements extérieurs, notamment ceux réalisés par PLD, se feront à la fin du chantier, après avoir retiré les emprises chantiers sur l'espace public.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet des Miroirs s'inscrit dans un environnement en pleine mutation, à la conjonction d'éléments structurants de natures diverses : le futur Boulevard Circulaire urbain, le Parc Diderot, les nouvelles tours St Gobain et Alto, la nouvelle place Zaha Hadid et le quartier mixte des Damiers. Le projet se compose de trois verticalités AB, C et D, construites sur un socle commun et disposées autour d'une place centrale. Ces verticalités abritent un programme varié et complémentaire, et dialoguent par les écritures architecturales singulières de chacune d'entre elles.

- La verticalité AB accueillera les utilisateurs des bureaux la journée, les clients du roof-top à la mi-journée et en fin de journée et les clients de l'hôtel en continu.

- La verticalité C accueillera les utilisateurs des bureaux la journée.

- La verticalité D accueillera en continu les utilisateurs des bureaux et la population flexible et mobile des hébergements.

- Le socle accueillera toute la journée les clients des commerces, services et restaurants et le transit des utilisateurs des verticalités. Ces commerces, services, et restaurants animeront la place centrale accessible au public. Trois ouvertures généreuses à partir du niveau du sol brisent le caractère de forteresse de l'existant, pour d'une part renforcer et élargir le passage existant vers le quartier d'affaires, et d'autre part ouvrir l'îlot vers la ville de Courbevoie, à la fois au carrefour de la rue Louis Blanc et au Parc Diderot. Ces trois failles de dimension importante stimulent un nouveau flux piéton qui traverse l'îlot des Miroirs.

- Les sous-sols abriteront les stationnements véhicules légers, 2 roues et vélos.

L'ensemble immobilier à la performance énergétique ambitieuse répondra durant son exploitation aux objectifs de réduction des consommations en énergie et des émissions de CO<sub>2</sub>, en remplacement de bâtiments aujourd'hui inadaptés à ces ambitions et nécessités environnementales.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

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

Le projet sera soumis à :\*

- Agrément bureaux
- Permis de construire
- Une étude sûreté et de sécurité publique
- Dossiers de sécurité et d'accessibilité ERP et IGH
- Déclaration Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondant à la rubrique N°2910-A de la nomenclature des installations classées annexées à l'article R.511-1 du Code de l'environnement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain d'assiette :	9904 m <sup>2</sup> (AD323,AD333,AD332)
Surface de plancher de l'ensemble immobilier existant :	71.700 m <sup>2</sup> SDP environ
Surface de plancher de l'ensemble immobilier projet :	141.500m <sup>2</sup> SDP Environ
- dont bureaux :	111.700 m <sup>2</sup> SDP Environ
- dont hôtel et hébergement :	19.500 m <sup>2</sup> SDP environ
- dont commerces :	10.300 m <sup>2</sup> SDP Environ
Emplacements de Stationnement :	149 VL / 371 2RM / 559 Vélos
Hauteur de l'immeuble (Référence : Avenue d'Alsace) :	187,50 m

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

16/18/32/34/36/44/46 avenue  
d'Alsace  
92400 Courbevoie

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Coordonnées au format DMS conformément au formulaire

Long. 0 2 ° 15 ' 0 2 " E Lat. 4 8 ° 5 3 ' 2 5 " N

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aire d'étude n'est concernée directement par aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se localise à environ 1,7 km au sud. Il s'agit de la ZNIEFF I « Berges de Seine au bois de Boulogne » (110020421). Cette ZNIEFF I est inclut dans la ZNIEFF II « Bois de Boulogne » (110001696).
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"/>	Aucun arrêté de protection de biotope n'est présent au droit de l'aire d'étude ni à proximité. L'APPB le plus proche se localise à environ 14,7 km à l'Est de la zone d'étude. Il s'agit du Glacis du fort de Noisy-le-Sec (FR3800418).
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"/>	Aucune réserve naturelle nationale ou régionale, ni biologique dirigée ou intégrale n'est présente au droit de l'aire d'étude ni à proximité. La réserve la plus proche se localise à environ 14,6 km au sud-ouest. Il s'agit de la Réserve Naturelle Nationale de Saint-Quentin-en-Yvelines (FR3600080). La commune de Courbevoie n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. L'aire d'étude n'est donc pas concernée par un PNR. Les trois PNR « Haute Vallée de Chevreuse », « Vexin français », et « Oise-Pays de France », sont très éloignés du périmètre d'étude (distants de plus de 15 km).
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris sur la période 2019-2023. Les infrastructures impactantes sur le territoire de Courbevoie sont le Boulevard de la Paix, la RD7, la RD9 et la D908 qui ne sont pas à proximité immédiate du site du projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve à proximité de plusieurs monuments historiques mais aucun des périmètres de protection de ces monuments ne recoupe le site d'étude. Le bien le plus proche inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO est celui des Rives de la Seine, à environ 4 km du site d'étude.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est entièrement imperméabilisé ou artificialisé.

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"/>	Le site se trouve en dehors du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. L'arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 valant Plan de Prévention des Risques a inscrit à Courbevoie un périmètre de zones de risques carrières. Le site d'étude se trouve en dehors de la zone d'anciennes carrières identifiée.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude est concerné par la présence d'anciens sites industriels potentiellement pollués (sites BASIAS). Bien que l'îlot soit fortement imperméabilisé, le site présente une sensibilité vis-à-vis de la présence éventuelle de polluants ou d'anomalies dans les sols. Des diagnostics sont donc en cours et un Plan de Gestion des Terres Polluées sera mis en place par un bureau d'études techniques spécialisé. Le site n'est pas répertorié sur BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Courbevoie est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) n°03001 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les périmètres de protection des forages B1 et B2 (arrêté n°2009-111) de l'usine de Neuilly sur Seine sont les points de captage d'eau les plus proches. Les périmètres de protection rapprochée et éloignée pour ces forages sont confondus. Ce périmètre « commun » est délimité par un cercle d'1 km de rayon à partir du forage B2. Le secteur ainsi défini comprend donc le site d'étude.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve à proximité de plusieurs sites inscrits, dont Paris qui constitue à elle seul un site inscrit à part entière. Le site se trouve en dehors de leurs périmètres.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au droit de l'aire d'étude ni à proximité. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013), distante d'environ 7,7 km du périmètre d'étude.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit, site classé ou site patrimonial remarquable ne concerne directement le site d'étude. Le site classé le plus proche est le parc de l'île de Puteaux (4,5 ha à environ 590 m du site d'étude).

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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'approfondissement d'une partie du radier du souterrain existant. Préalablement aux travaux, une barrière étanche sera créée : elle ceinturera le site et imperméabilisera la fouille. Ainsi, aucun rabattement de nappe ne sera nécessaire, grâce à l'étanchéité obtenue dans les deux sens (depuis et vers la nappe). En phase travaux, la consommation d'eau potable sera suivie et maîtrisée. En phase exploitation, la consommation d'eau potable sera réduite à la source (systèmes hydro-économiques pour réduire de 50% les consommations par rapport aux standards).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de conserver 95% de la paroi périmétrique et environ la moitié du radier existante dans le but de limiter les excavations. Les faibles terrassements résiduels sont aujourd'hui estimées à 1 992 m3 de déblais (qui seront évacués dans les filières appropriées).
	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"/>	Les remblais sont estimés à 555 m3 pour le terre. En outre pour la construction du projet un certain nombre d'autres matériaux (Béton, métal, ...) seront utilisés.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Moineau domestique a été observé sur site en période de nidification. Un protocole de défrichage et d'effarouchement anticipés sera mis en place en phase travaux :- Toutes les opérations de débroussaillage et de mises à nu des terrains seront réalisés en amont de la période de reproduction des oiseaux (avril à juillet) de manière à ne détruire aucun nid et à ne pas déranger les espèces.- Des dispositifs d'effarouchement par méthode visuelle seront installés : l'objectif est de rendre les bâtiments inattractifs avant le premier printemps impacté par les travaux. Le site est dans un milieu urbanisé et l'intégralité du site existant est construit.
	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"/>	

	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la mise en place d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise au régime DC (Déclaration avec Contrôle périodique) : groupe électrogène d'une puissance de combustion totale de 18,66 MW. Ce groupe électrogène sera installé au SS2 de l'immeuble AB et ne présentera pas de risque aggravant pour l'environnement, la santé et la sécurité étant donné la prise en compte des réglementations et mesures de sécurité liées (prélèvements d'eau pour analyse, traitement préalable des rejets d'eaux résiduaires, protection incendie).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par un aléa remontée de nappe, qui sera maîtrisé dès la phase chantier sur la base des préconisations de l'étude géotechnique G2 AVP. Le projet ne sera donc pas concerné par le risque d'inondation.
	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"/>	Un diagnostic de pollution des sols est en cours pour identifier les éventuelles sources sur site. En cas de découverte, dans les sols, de polluants ayant des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, une Étude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) sera réalisée, afin d'évaluer la compatibilité des milieux impactés avec les futurs usagers et d'établir le plan de gestion adapté. En outre l'ensemble immobilier est amiante et fera l'objet d'un désamiantage dans le cadre du projet. L'ensemble, le cas échéant, fera l'objet d'un traitement conforme à la réglementation.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit 149 places VL (contre 791 aujourd'hui), 371 2RM et 596 emplacements vélos (0 aujourd'hui); cela réduira le trafic sur l'avenue d'Alsace (-120 véh/jour environ), entraînera +1% de trafic journalier sur le bd circulaire (+200 véh/jour environ, non sensible) et des variations de trafic négligeables sur les autres axes. L'accessibilité aux transports en commun, la bonne marchabilité du site et les emplacements vélos favoriseront les modes doux. Le chantier nécessitera un trafic moyen de 100 camions/j max (non sensible).
	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"/>	Seul le chantier sera source de bruit, notamment lors des démolitions. Ce bruit sera suivi et maîtrisé dans le cadre des chartes environnementales. Les parties basses des façades du projet notamment coté Bd Circulaire seront exposés à des niveaux sonores diurnes élevés, cette ambiance sonore s'affaiblissant en hauteur. Des valeurs d'isollements des façades permettant le confort acoustique intérieur des bâtiments. Des mesures acoustiques seront réalisées afin d'assurer le respect des exigences réglementaires du projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Toutes les mesures seront mises en place, notamment conformément à la Charte Chantiers à Faibles Nuisances de l'aménageur afin de limiter les vibrations éventuelles de la phase chantier du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit de couper les éclairages extérieurs entre 23h et 7h (hors éclairage de sécurité qui seront réduits à des niveaux de seuils bas), de respecter les critères d'uniformité et de luminance pour les enseignes et publicités lumineuses et d'assurer au maximum un éclairage naturel en agissant sur les ouvrants, les stores, les angles de vue vers l'extérieur et l'aménagement des bureaux par rapport aux façades vitrées.</p> <p>Le chantier veillera également à limiter la pollution lumineuse.</p> <p>Le projet se trouve en zone urbanisée exposée aux pollutions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'étude de qualité de l'air réalisée a démontré que les émissions en situation projet seront globalement très proches de celles en situation de référence (horizon 2025 sans projet). Le projet n'a donc pas d'impact sur les émissions de polluants dus au trafic routier. En phase chantier, hormis du fait de la circulation engendrée (temporaire le temps du chantier), les travaux ne seront pas sources d'émissions dans l'air. Le projet ne prévoit pas d'installations techniques susceptibles d'entraîner des rejets de polluants dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les surfaces actives créées par le projet participeront à la rétention des eaux pluviales et à leur réutilisation (arrosage des espaces verts). Les trop pleins des stockages et la collecte des surfaces « non récupérables » transiteront par 2 bâches de rétention (dimensionnement pluie décennale) équipées de rejets continus à 2 L/s/ha maximum dans le réseau d'assainissement départemental, comme imposé.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les réseaux d'évacuation des eaux usées seront raccordés au réseau d'assainissement public, relié à deux stations d'épuration dont les capacités résiduelles sont suffisantes pour absorber les eaux usées du projet.</p> <p>En phase chantier, la base vie sera également raccordée aux réseaux de ville. Hormis l'assainissement de la base vie, aucun autre effluent ne sera engendré par le chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les usagers suivant produiront des déchets non dangereux issus des bureaux, des destinations hôtelières et des commerces.</p> <p>La phase de désamiantage produira des déchets dangereux qui seront traités conformément à la réglementation.</p> <p>Le chantier (y compris les terrassements) produira également des déchets non dangereux qui seront triés, recyclés et valorisés au maximum ou traités conformément à la réglementation.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans les abords d'un monument historique. La mise en œuvre du projet, de part la nécessité urbaine de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du PLU de la ville de Courbevoie imposant l'abaissement de la desserte des immeubles au niveau du bvd circulaire, entraîne l'impossibilité de conservation des cylindres techniques couverts par les mosaïques de M. Deverne. En outre, le projet consiste en la démolition de l'ensemble immobilier existant conçu par M. H. La Fonta.
	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 :

En phase chantier : Le planning prévisionnel du projet implique une concomitance de chantiers, ne présentant toutefois pas de simultanéité de phases : le projet The Link devrait être livré en 2023, le projet EOLE en 2024 et Les Miroirs en 2025. Ainsi, les différentes phases du chantier, leurs impacts et les nuisances associées devraient s'échelonner dans le temps. Une coordination entre les projets est actuellement effectuée par Paris La Défense (PLD), ce qui aura pour effet de limiter le cumul des impacts entre les chantiers. À noter que les projets des Miroirs et de The Link, les deux principales tours qui seront construites simultanément sur le secteur, ne se trouvent pas du même côté de l'Esplanade de La Défense. Les arrivées des camions, et probablement les départs également, se feront donc sur des cheminements différents, avec possiblement une superposition d'une partie des flux sur le circulaire Nord. De fait, le cumul des nuisances sera limité entre ces deux projets.

En phase de vie : Les effets cumulés sont globalement positifs. En effet, les projets connus et le projet des Miroirs auront pour effet conjoint de participer au développement économique du quartier de La Défense, formalisé par les documents de planification d'urbanisme. De plus, à travers la qualité architecturale des bâtiments et la végétalisation des projets, ceux-ci amélioreront globalement le caractère paysager du secteur de La Défense.

Globalement, les nouveaux bâtiments seront moins émissifs en CO2. L'ensemble des projets favorisera l'accès aux transports en commun et l'usage des modes doux.

Les autres projets connus ont été pris en compte dans l'étude de trafic réalisée pour Les Miroirs, qui montre une augmentation globale du trafic sur tous les axes à l'état de référence (sans projet "Les Miroirs"). Le projet entraînant une augmentation non sensible sur le bd circulaire et une diminution sur l'avenue d'Alsace, les effets cumulés sont négligeables et n'entraînent pas de dégradation de l'ambiance sonore ni de la qualité de l'air.

**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) :**

Chantier :

- Protocole à suivre en cas de travaux en période de forte sensibilité pour l'avifaune (défrichage et effarouchement anticipés)
- Évitement de l'implantation et de la dissémination des espèces invasives en phase chantier
- Identification des zones amiantées et sols éventuellement pollués pour plan de gestion idoine et analyse de la compatibilité
- Respect d'une Charte Chantiers à Faibles Nuisances pour maîtriser les risques de pollution des sols, sous-sols, eaux souterraines et superficielles, pour limiter les nuisances dues au chantier (bruit, poussières, pollution de l'air, pollution lumineuse, etc.), pour maîtriser les consommations dues au chantier (eau potable, énergie), pour gérer les emprises de chantier et limiter la gêne occasionnée aux usagers de l'espace public, pour sécuriser la circulation des camions vis-à-vis des autres modes, pour organiser le tri, le recyclage et la valorisation des déchets et produits de la démolition.
- Suivi des déchets, de la consommation d'eau potable et d'énergie, de la protection de la biodiversité, du bruit et des rejets

Exploitation :

- Assurer le confort et la qualité intérieure (confort au vent, confort hygrothermique, confort acoustique, qualité de l'air intérieur)
- Pose de nichoirs pour le Faucon pèlerin et pour le Moineau domestique
- Réduire les consommations et rejets (réduire les consommations d'énergie et d'eau potable, réduire les émissions de CO2)

**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 des Miroirs situé dans une zone urbaine dense, fait d'ores et déjà l'objet d'une démarche environnementale visant à réduire les impacts pressentis du projet et des travaux sur son environnement : ainsi, les impacts résiduels de la phase chantier seront faibles à nuls, et les impacts de la phase exploitation sont globalement positifs. En effet, le projet vise à améliorer les performances énergétiques et le confort intérieur des bâtiments. En outre, le projet permet une amélioration des flux urbains sur le site. Par ailleurs, les nombreuses certifications environnementales aux niveaux d'exigences élevés témoignent d'une volonté forte de concevoir un projet respectueux de l'environnement et soucieux du confort de ses usagers. Un projet de cet envergure ne pouvait se faire sans cette analyse des impacts et mesures et sans cette démarche de certifications poussée.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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

## 9. Engagement et signature

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



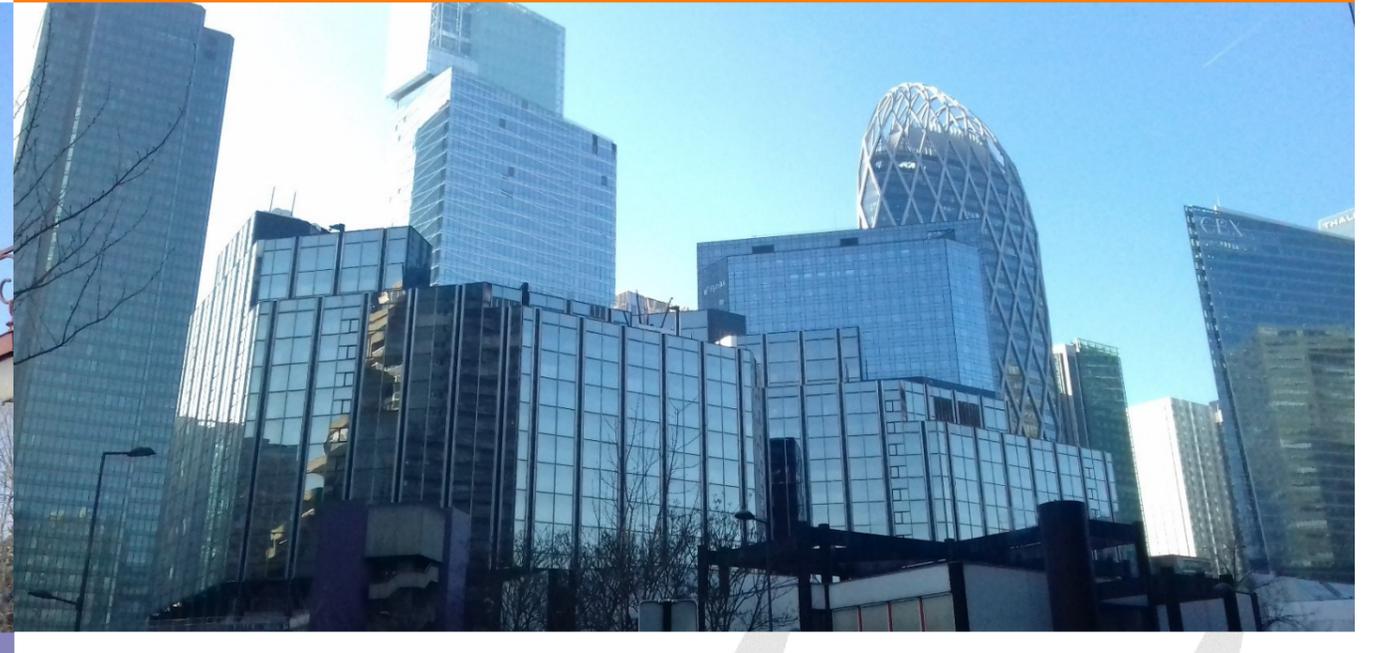
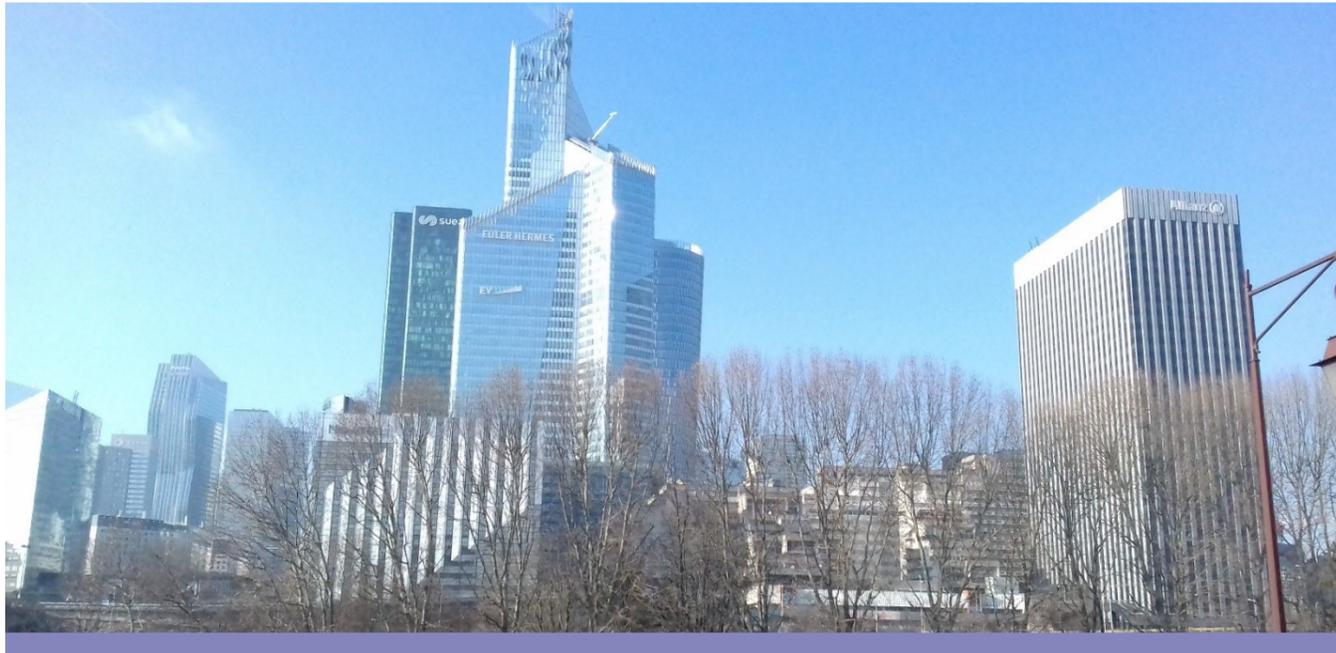
Fait à

Paris

le, 21/01/2021

Signature

DocuSigned by:  
*Charles Razons*  
4B72A9AB6BBD425...



# DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Annexes graphiques

Opération de démolition et reconstruction « Les Miroirs » à La Défense – Courbevoie

Janvier 2021

## **Table des annexes graphiques obligatoires**

Annexe 8. 2 : Plan de situation au 1/25 000.....	3
Annexe 8. 3 : Photographies datées de la zone d'implantation.....	4
Annexe 8. 4 : Plan du projet.....	16
Annexe 8. 5 : Plan des abords du projet.....	17
Annexe 8. 6 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches.....	18

Annexe 8. 2 : Plan de situation au 1/25 000



Source : Géoportail

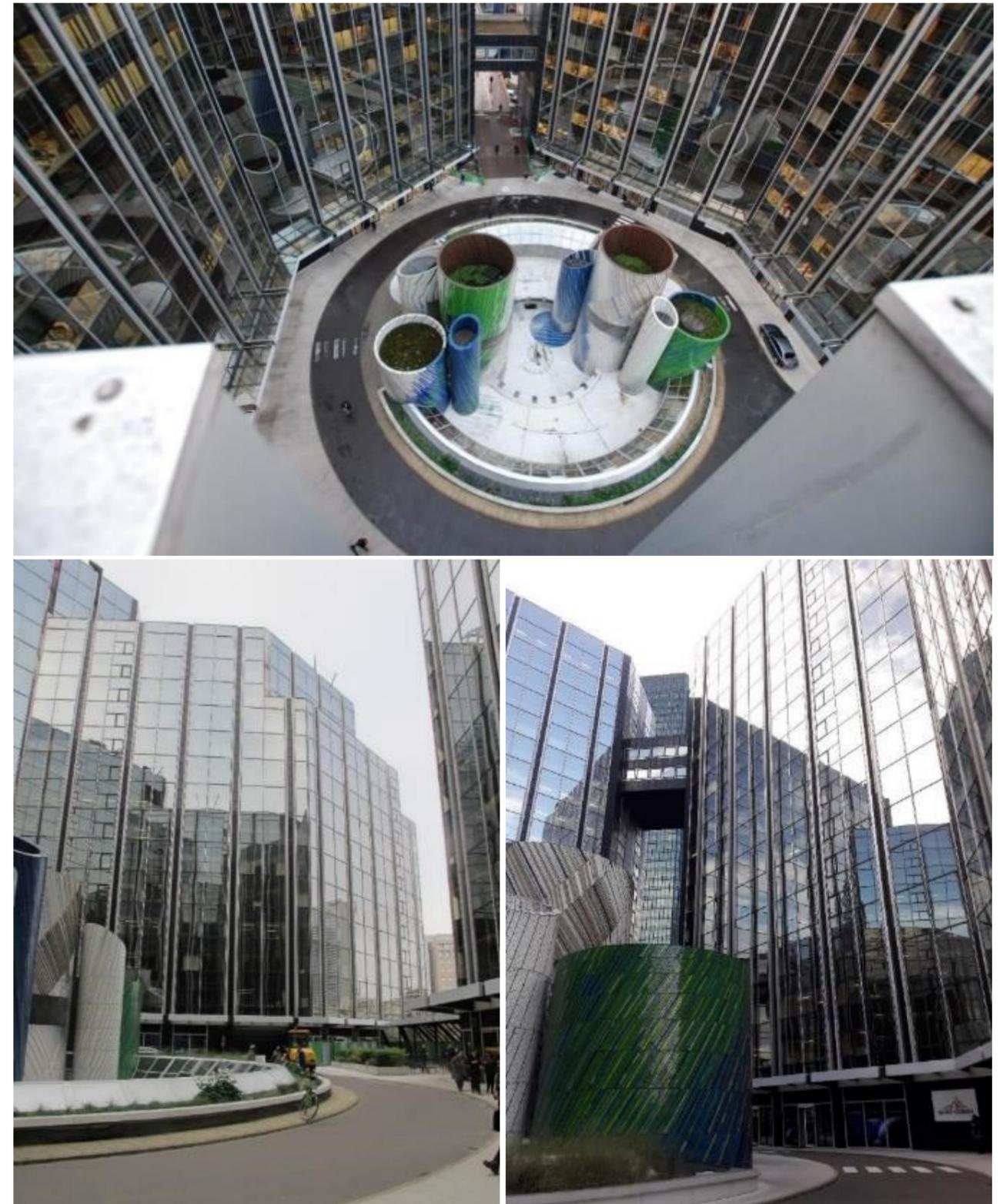
**Annexe 8. 3 : Photographies datées de la zone d'implantation**

**Figure 1 : Vues depuis l'Avenue d'Alsace**



Source : SCE, février 2020

**Figure 2 : Vue de la place centrale des Miroirs**



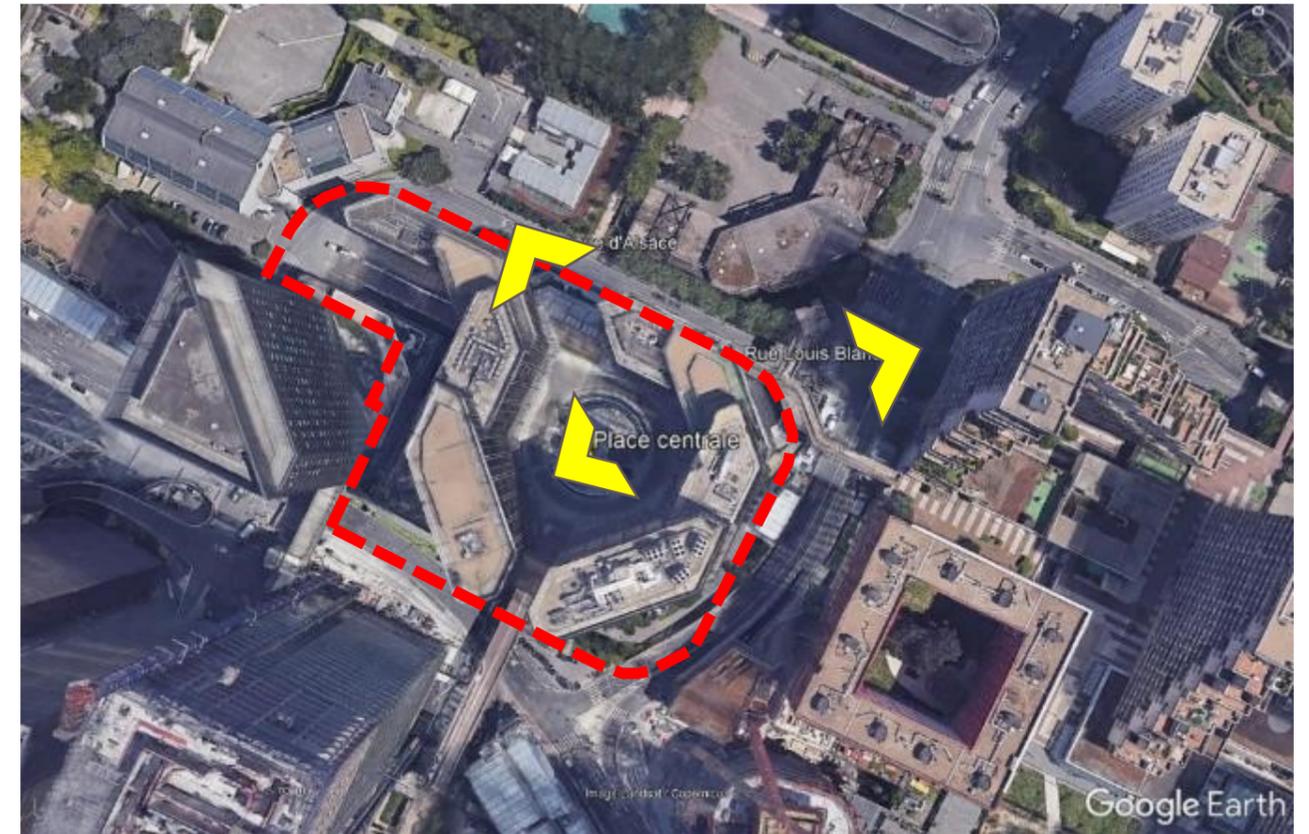
Source : BNP

Figure 3 : Vues de la rue Louis Blanc et du carrefour Alsace



Source : SCE, février 2020

Carte du reportage photographique rapproché



Source : Google Earth

Figure 4 : Vue des Miroirs depuis le carrefour Alsace et depuis l'avenue du parc



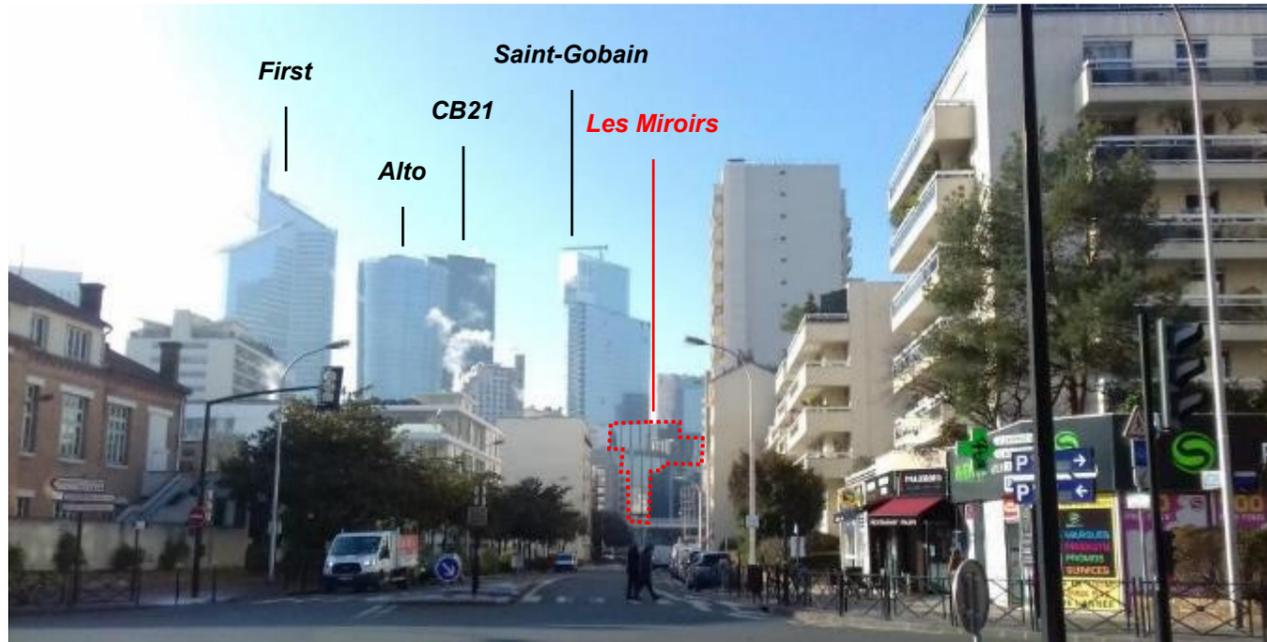
Source : SCE, février 2020

Figure 5 : Vue depuis le Parc Diderot



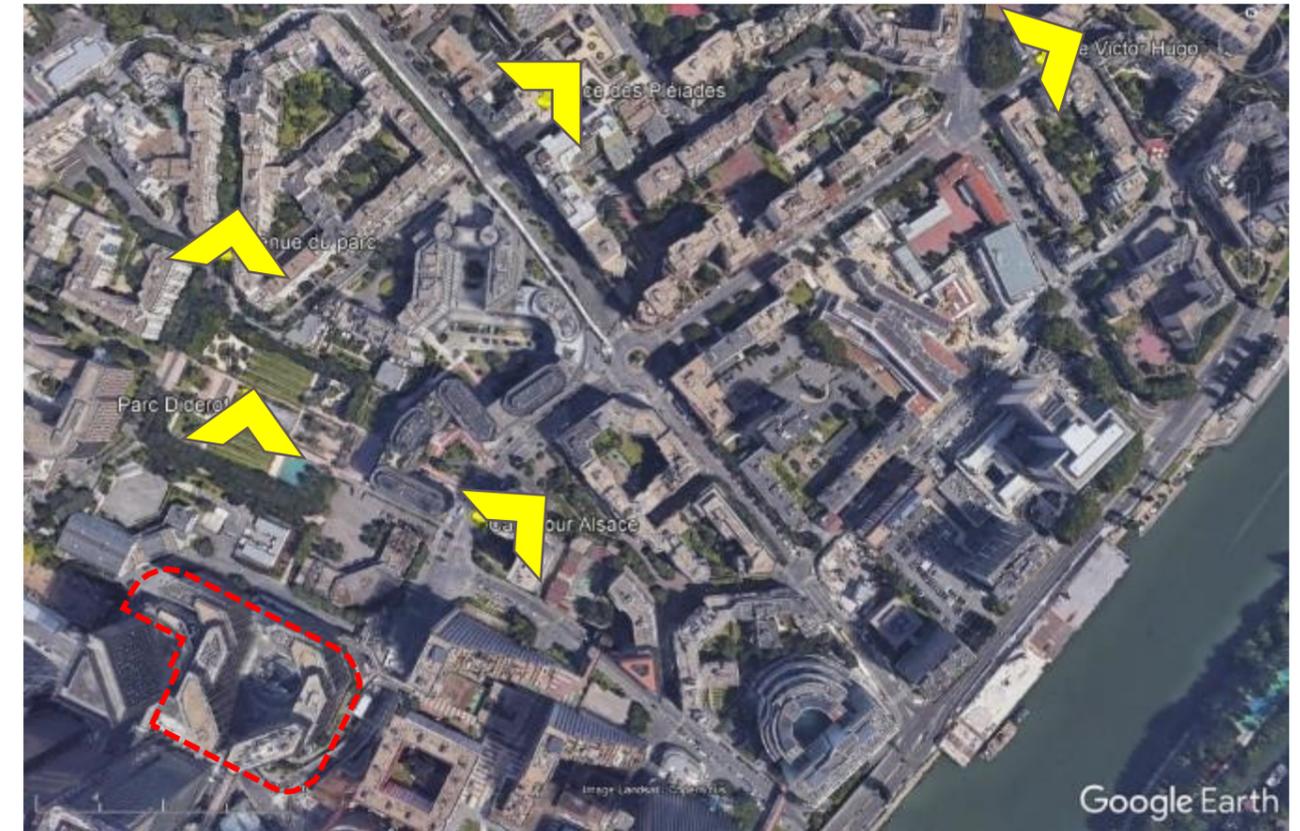
Source : SCE, juin 2020

Figure 6 : Vue depuis la rue Victor Hugo et depuis la place des Pléiades



Source : SCE, février 2020

Carte du reportage photographique élargi depuis Courbevoie



Source : Google Earth

Figure 7 : Vue depuis l'Esplanade de La Défense et depuis le boulevard circulaire



Source : SCE, février 2020

Figure 8 : Vue depuis le Pont de Neuilly



Source : SCE, février 2020

Figure 9 : Vue de La Défense depuis le Bois de Boulogne



Source : SCE, juin 2020

Figure 10 : Vue depuis les stations Pont de Neuilly et Les Sablons



Source : SCE, février 2020

Figure 11 : Vue à proximité du Musée du Louvre et de l'Arc de Triomphe



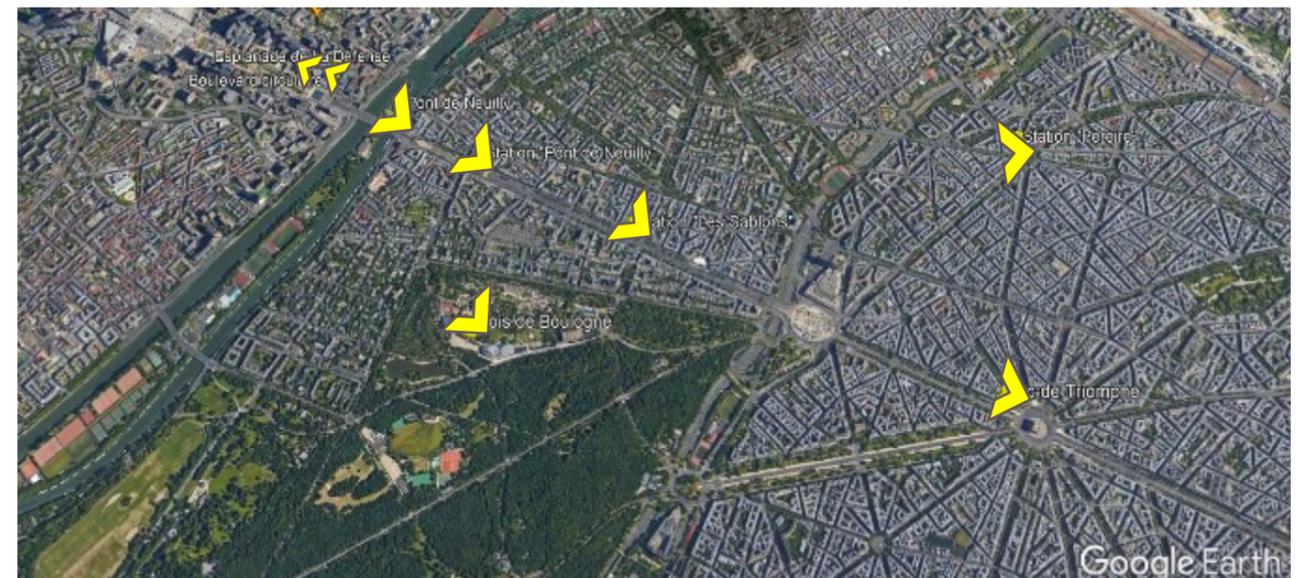
Source : SCE, juin 2020

Figure 12 : Vue depuis la station Pereire



Source : SCE, février 2020

Carte du reportage photographique élargi depuis l'axe Royal



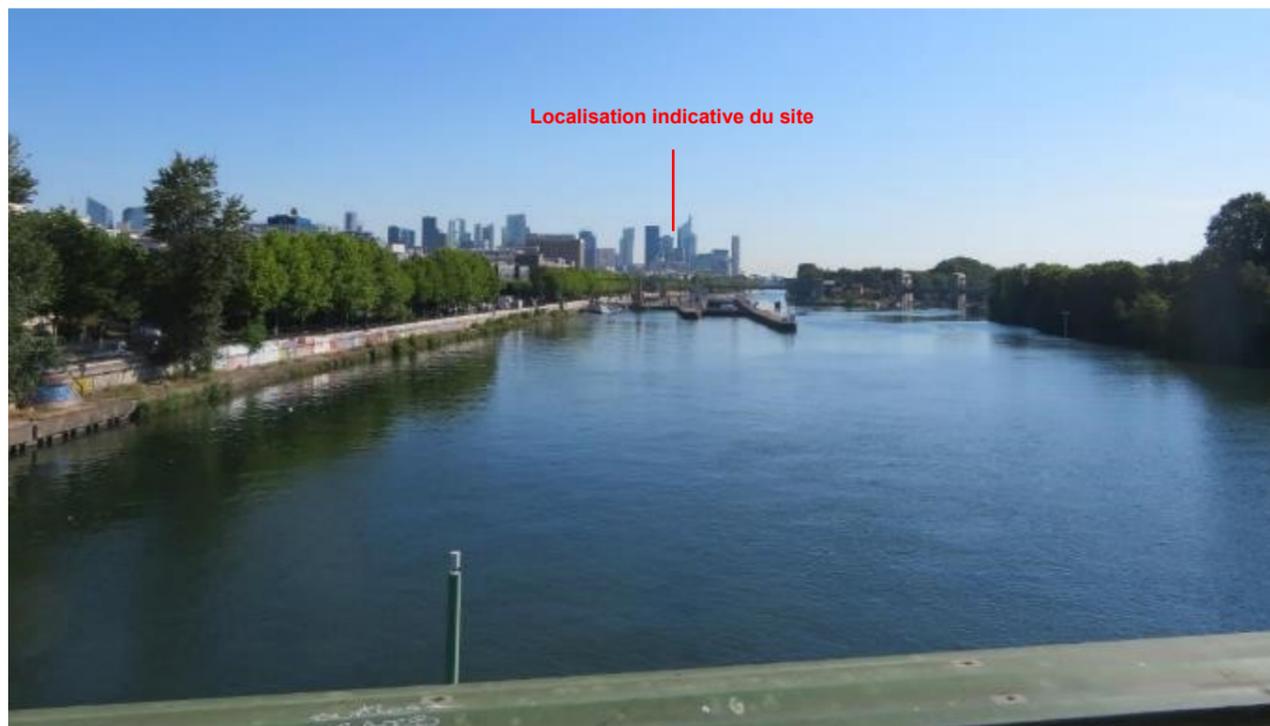
Source : Google Earth

Figure 13 : Vue de La Défense depuis le pont de Gennevilliers



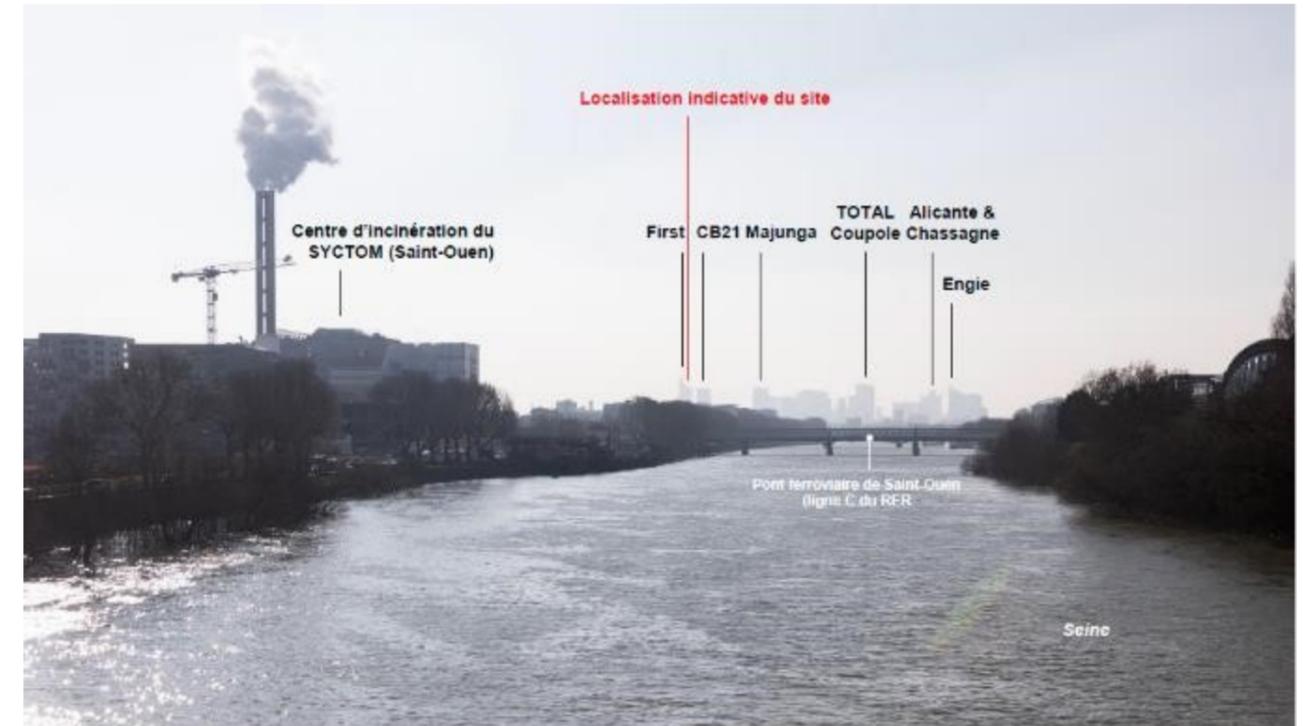
Source : Atlas des paysages des Hauts-de-Seine, 2015

Figure 14 : Vue de La Défense depuis le pont de Suresnes



Source : SCE, juin 2020

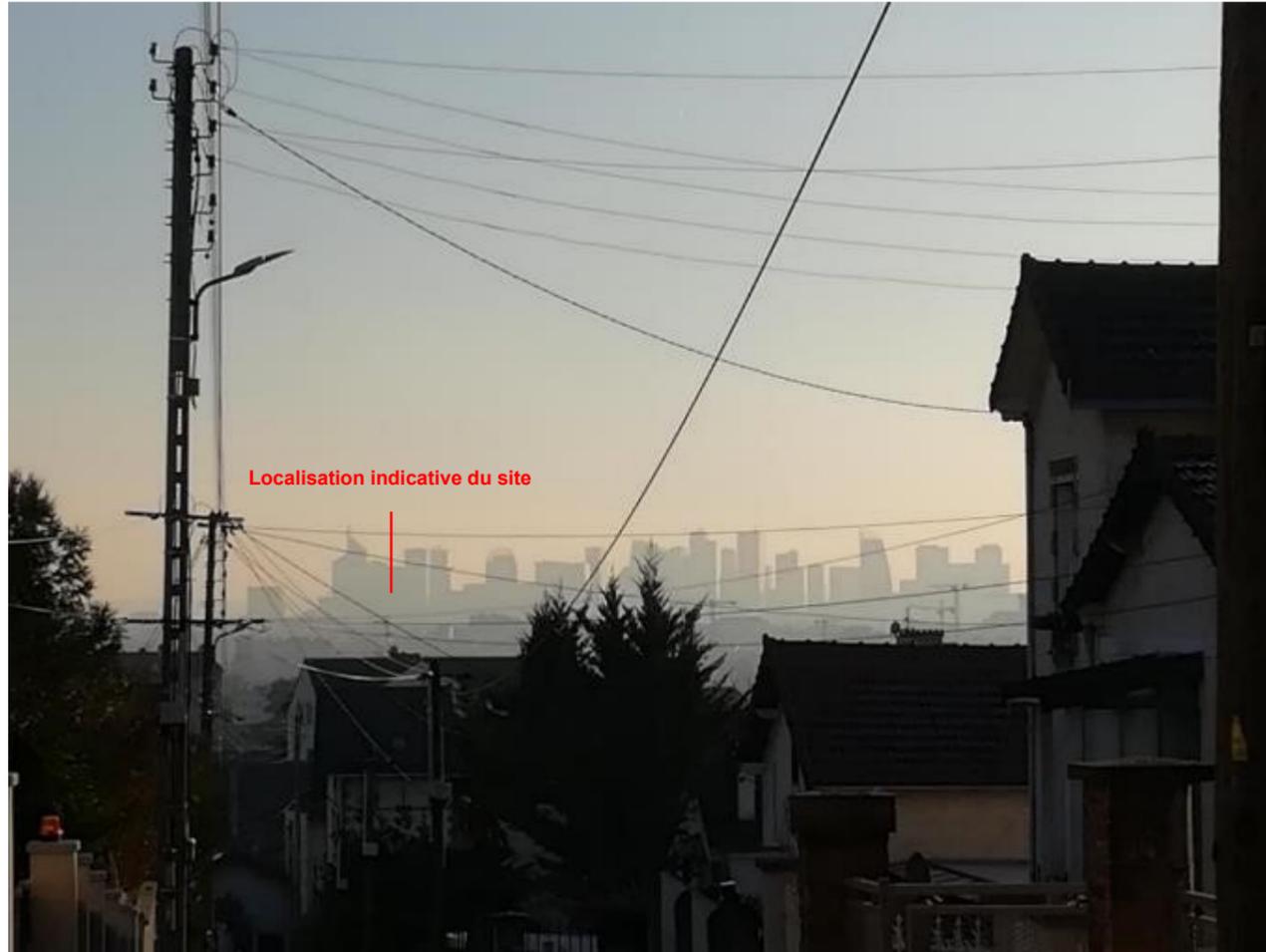
Figure 15 : Vue depuis le Pont de Saint-Ouen



Carte de localisation des vues



Figure 16 : Vue depuis la Butte d'Orgemont



Source : SCE, février 2020

Figure 17 : Vue depuis la Butte d'Orgemont



© Jean-Fabien Leclanche

Carte de localisation des vues

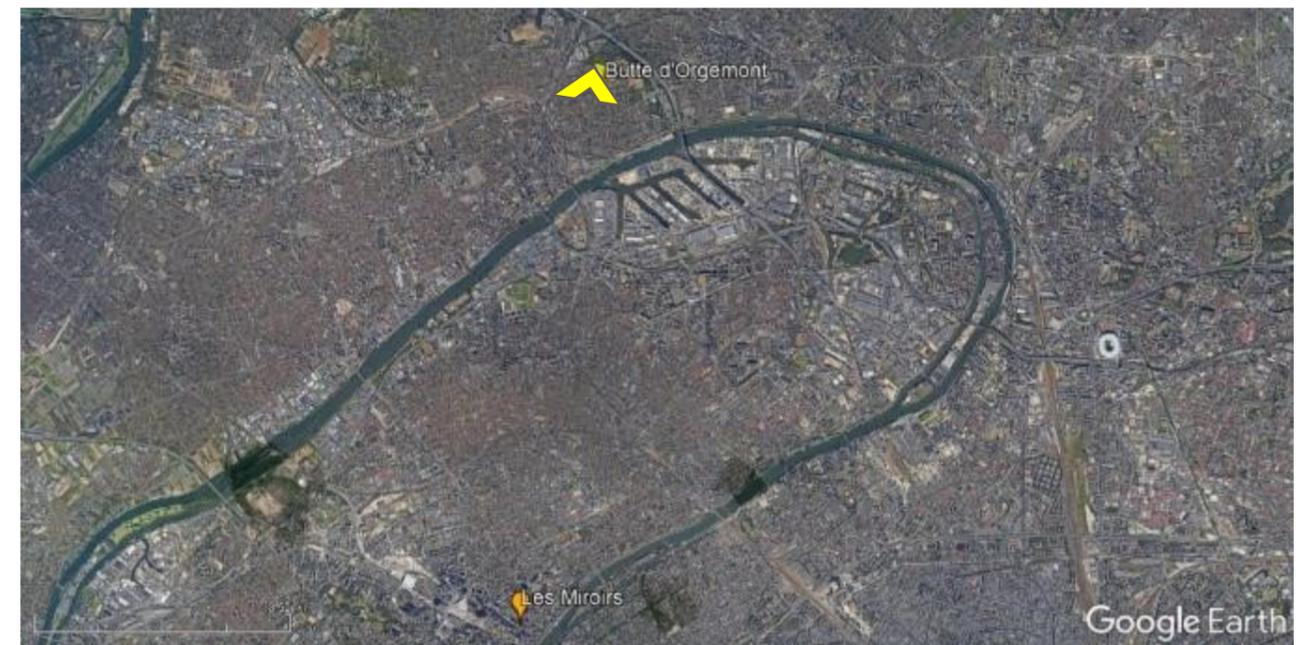


Figure 18 : Vue depuis la Butte Bergeyre



Source : SCE, juin 2020

Figure 19 : Vue de La Défense depuis les pistes du Bourget et depuis Cergy-Pontoise



Source : Atlas des paysages des Hauts-de-Seine, 2015

Carte de localisation des vues

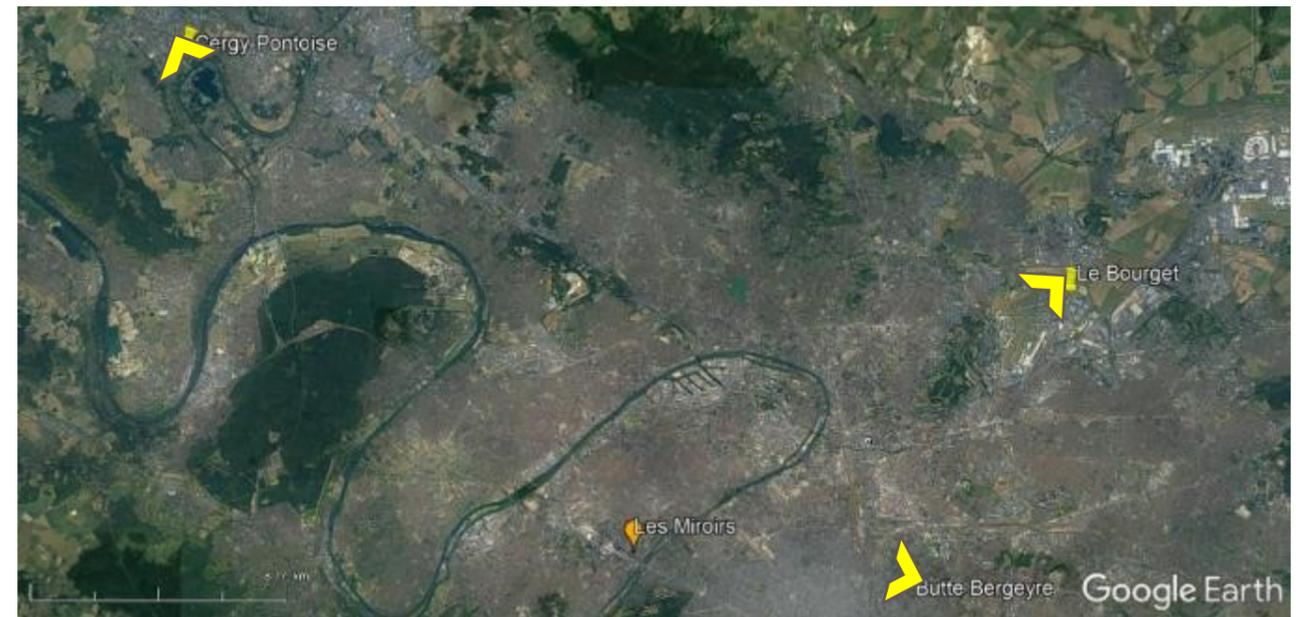
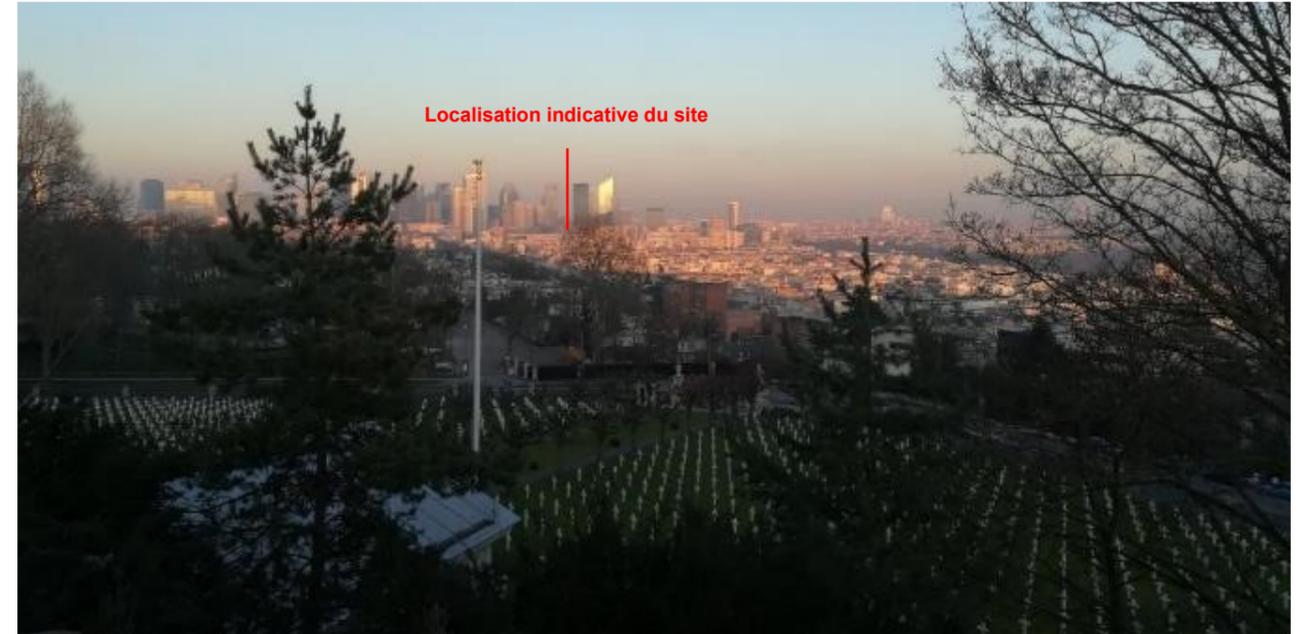


Figure 20 : Vue depuis le Château de Saint-Germain-en-Laye



© Saint-Germain Boucles de Seine Tourism

Figure 21 : Vue de La Défense depuis le Mont Valérien



Source : SCE, février 2020

Carte de localisation des vues



Figure 22 : Vue depuis l'Observatoire de Paris à Meudon



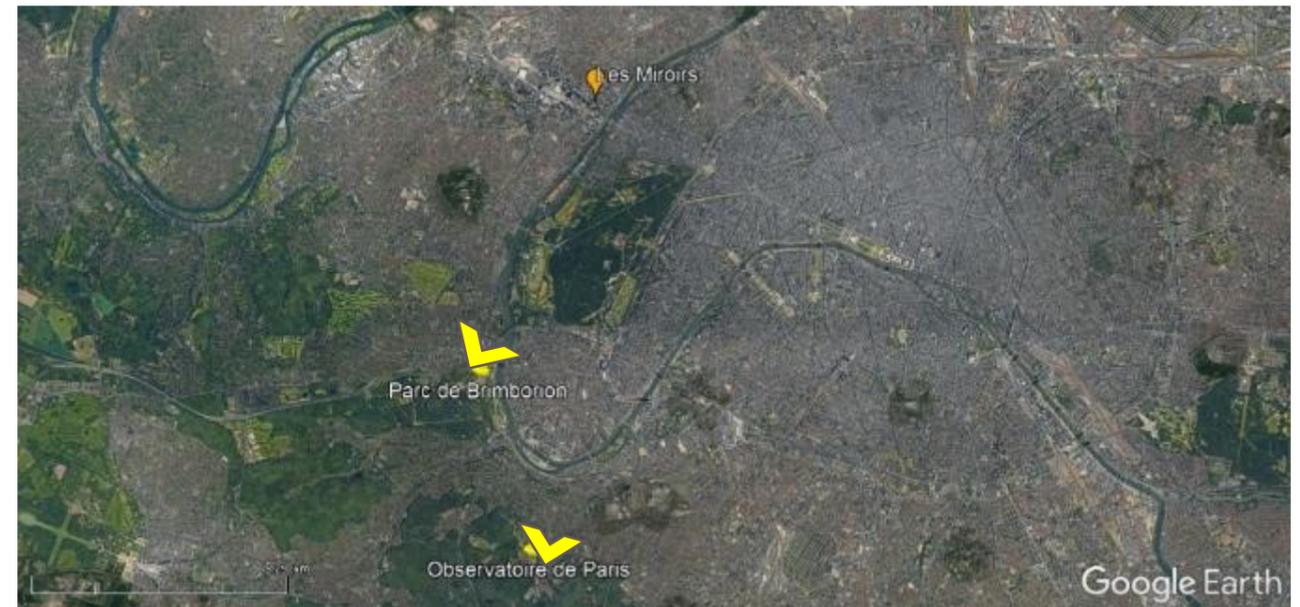
Source : SCE, juin 2020

Figure 23 : Vue depuis le Parc Brimborion

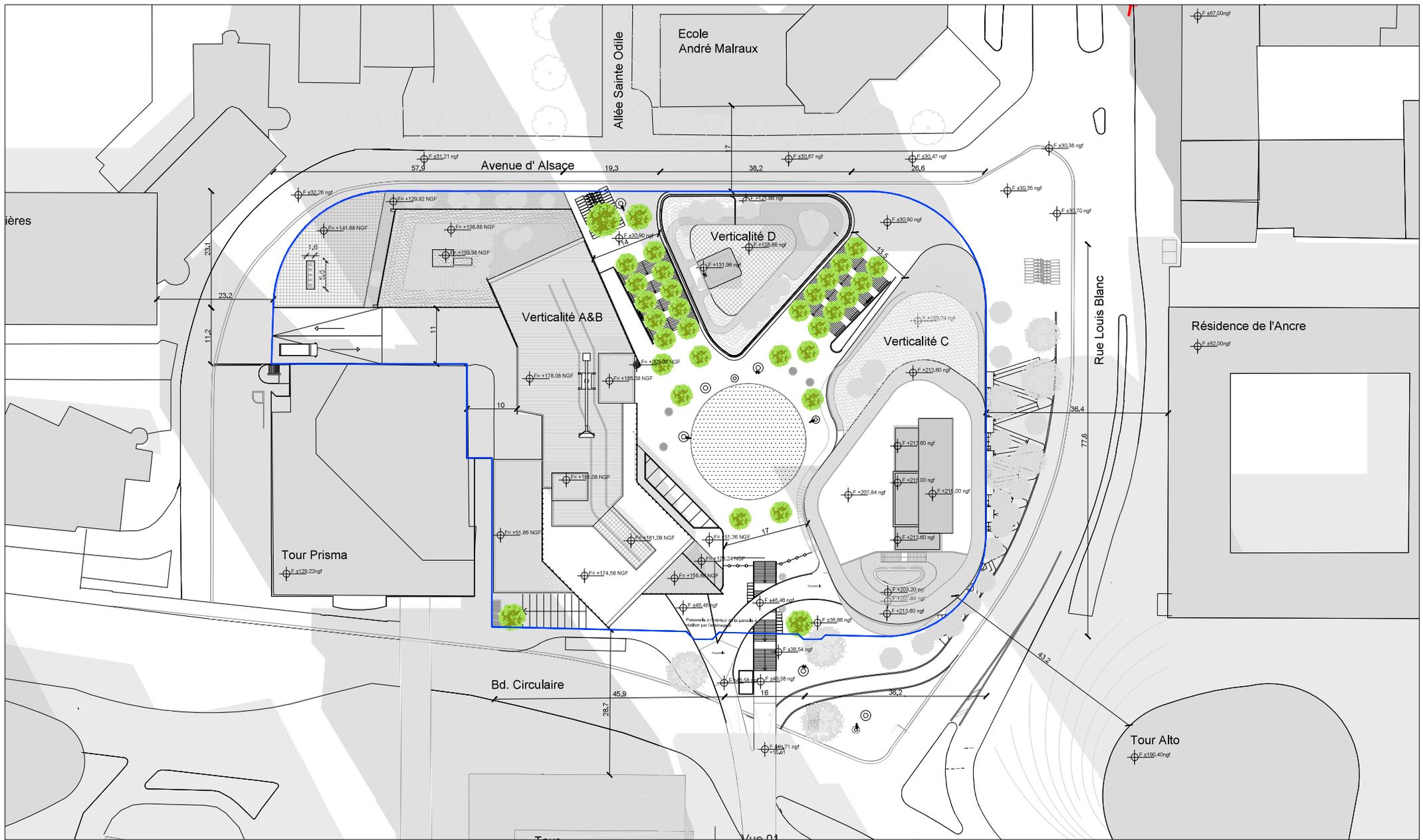


Source : Atlas des paysages des Hauts-de-Seine, 2015

Carte de localisation des vues



*Annexe 8. 4 : Plan du projet – Echelle 1/1000ème*



ARCHITECTE - BAT C

**Studio Gang**

CONSEIL SECURITE  
CSD & ASSOCIES  
BET ACCESSIBILITE  
ACCEMETRIE

ARCHITECTE - BAT C / D

**CroMe  
Studio**

BET ENVIRONNEMENT  
ALTO INGENIERIE  
PAYSAGISTE  
BUREAU BAS SMETS

ARCHITECTE - BAT AB / Socle

**Cro&Co  
Architecture**

BET FACADES AB / SOCLE / C  
ECKERSLEY O'CALLAGHAN  
BET FACADES D  
T/E/S/S

MAITRISE D' OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE

**Cro&Co  
Architecture**

BET STRUCTURE  
SETEC TPI  
BET FLUIDES  
BARBANEL  
ECONOMISTE  
AE75

MAITRISE D' OUVRAGE

MOA  
SCI MIROIRS A&B  
PRIMOPIERRE  
MIROIRS D

AMO  
ORFEO DEVELOPPEMENT

MOD  
BNP PARIBAS REAL ESTATE



**MIROIRS AB C D**  
Paris La Défense

CCA\_ARC\_GN\_PC\_PLN\_008\_XXX\_0

Plan masse projet

date: Décembre 2020

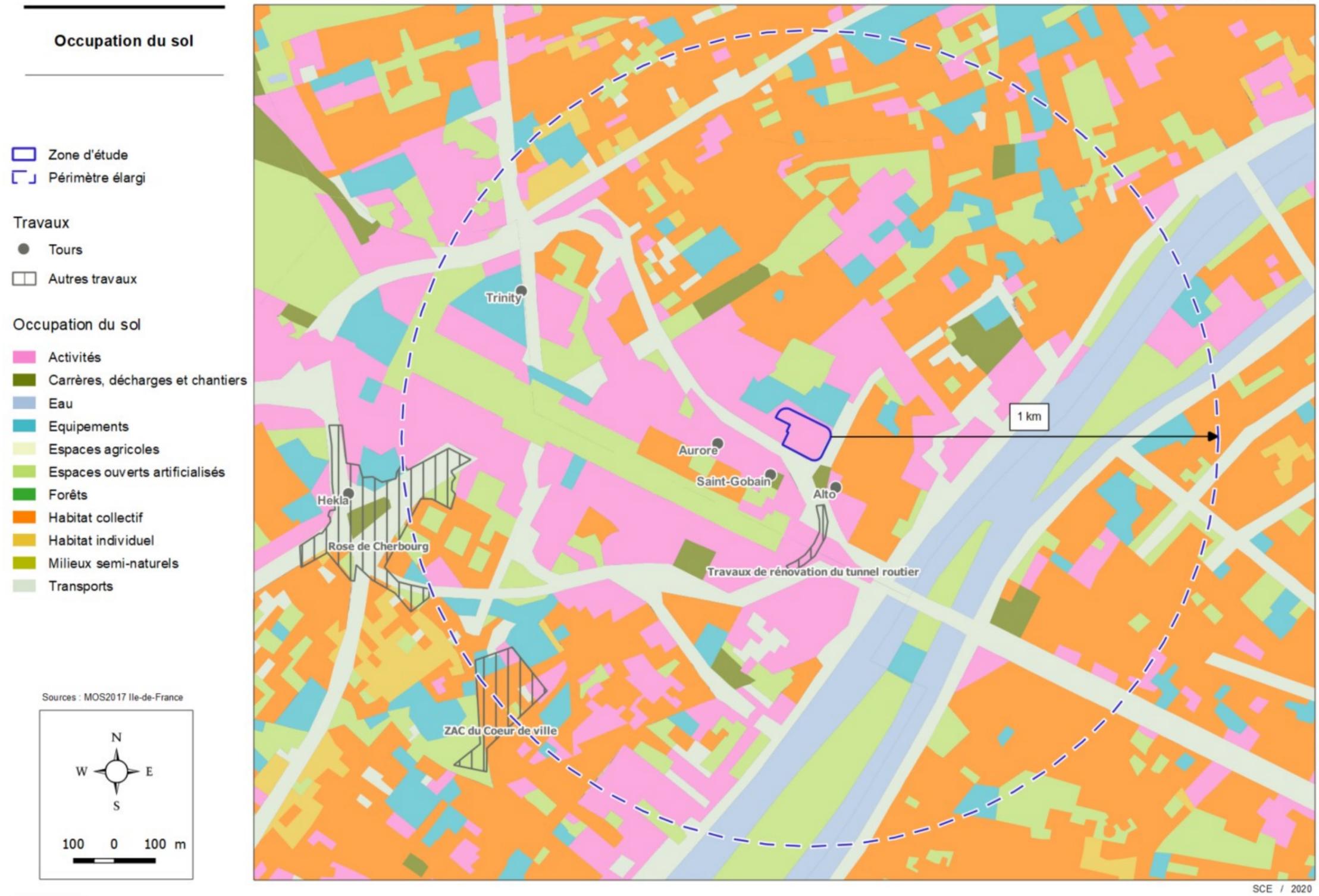
PC2  
PC

PC2-08

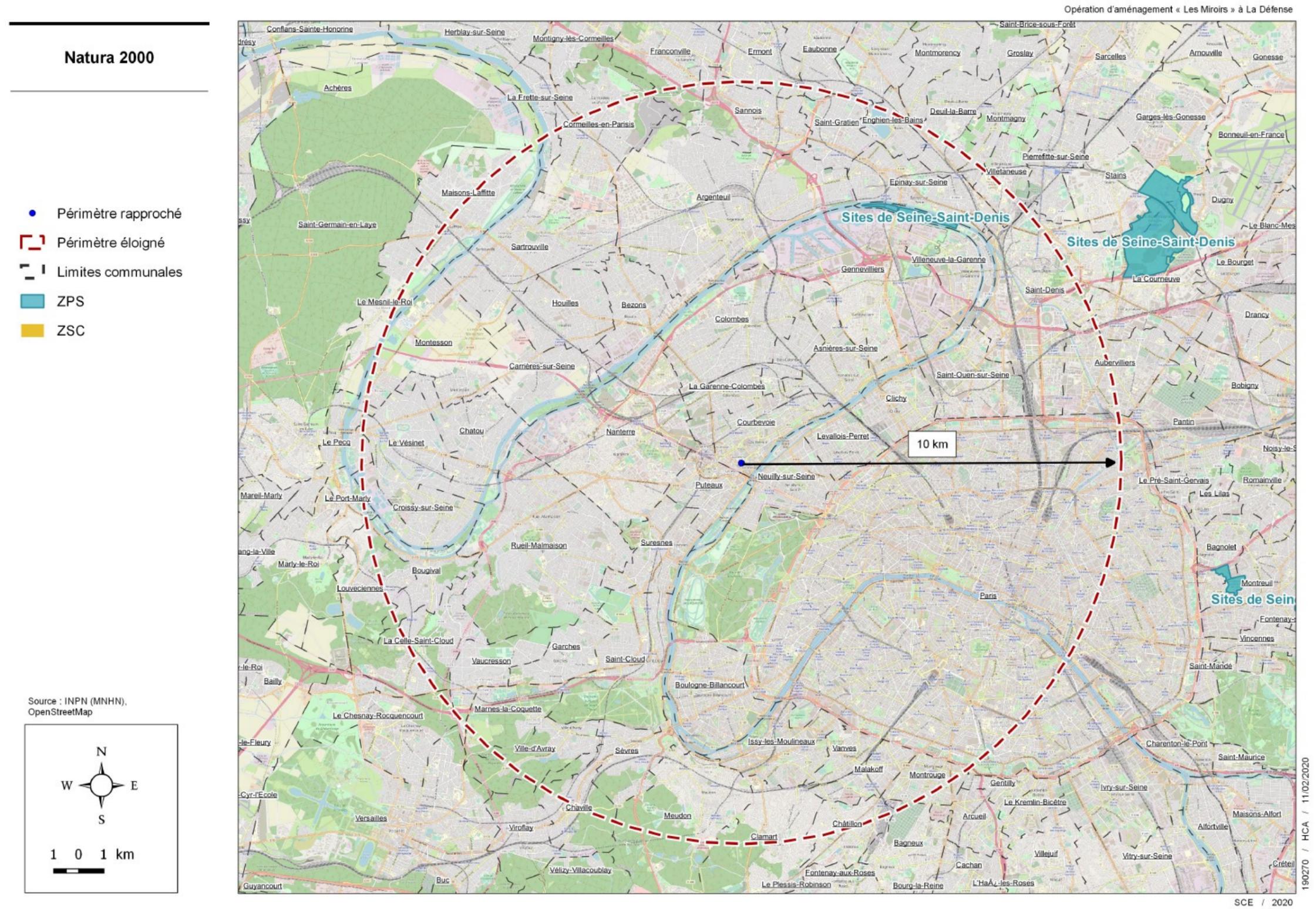
ech. 1:1000

Annexe 8. 5 : Plan des abords du projet

Opération d'aménagement « Les Miroirs » à La Défense



Annexe 8.6 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches





**sce**

Aménagement  
& environnement

[www.sce.fr](http://www.sce.fr)

GROUPE KERAN