

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

lot 2b ZAC DES GROUES SECTEUR HANRIOT ARAGO

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

SEFRI-CIME ACTIVITES ET SERVICES

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

FRANCOIS DE LAS CASES

RCS / SIRET

4 8 7 9 5 0 0 8 1 0 0 0 1 7

Forme juridique SAS

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 Travaux constructions opérations d'aménagement donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire ou à une procédure de ZAC	Travaux constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ²

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

Dans le cadre de la ZAC des Groues, construction sur le lot 2B d'un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments d'épannelage différents E1 R+9; E2 R+8 et R+9; E3 R+7; E4 R+1(voir plan masse) articulé autour d'un mail central permettant la liaison entre la rue François Hanriot et Jardin des rails donnant sur la Plaine des sports. Le jardin d'altitude se situe sur la terrasse du bâtiment E4. Le parking,développant 160 places (dont 35 pour le futur lot 2A) , se développe sur 2 niveaux de sous sols au droit des bâtiments ,permettant de dégager une zone de pleine terre importante.

Le programme comporte 160 logements:

- 84 logements en accession libre et parkings associés
- 46 logements sociaux et parkings associés
- 15 logements intermédiaires et parkings associés
- 15 logements PSIA et parkings associés

les logements sociaux seront situés dans un bâtiment E3 dédié. Les autres catégories de logements seront mixés indifféremment dans les cages E1 E2.1 E2.2 et E4.

Il dégage aussi 395m² de locaux vélos dont 75m² de bonus vélos

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction s'inscrit dans le cadre de la ZAC des Groues située à Nanterre 92
il participe aux objectifs de requalification du site dédié initialement à des activités diversifiées

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en une seule phase.

La réalisation des travaux s'effectuera sur une période de 36 mois

Le chantier respectera la charte chantier à faibles nuisances imposée dans le cadre de la ZAC

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements sociaux seront gérés par un opérateur social OPHLM de la Ville

Les logements LLI seront gérés par un opérateur

Le jardin d'altitude de 500m², situé en terrasse du bâtiment E4, directement accessible par la placette ,sera géré par une structure de type associatif déjà présente sur le territoire de la commune ou spécialisée et fera l'objet d'un protocole d'évaluation

Utilisation d'énergies renouvelables:

Les bâtiments seront raccordés au réseau Enertherm et il sera installé sur les toitures des bâtiment E1 et E2 un champ de panneaux photovoltaïques

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

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

Le projet sera soumis aux dispositions suivantes: dossier de permis de construire en application du PLU de la Ville de Nanterre

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
emprise du terrain	4076 m ²
surface de plancher construite	11308 m ²
nombre de logements	160 logements
nombre de places de parking	160 unités
Espaces verts au sol 1040 m ² dont 840m ² de pleine terre plus 498 m ² pavés enherbés sur pleine terre	840 m ² Pleine terre
Bonus vélos	75m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue François HANRIOT
NANTERRE

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 54' 12" N Lat. 2° 13' 36" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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) ?	☐	☒	La zone de notre projet est à 1.5 km de la ZNIEFF de type 1 "Berges de Seine de Nanterre" et à 2.5 km au nord est de la ZNIEFF "Bois de Boulogne"
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 ?	☐	☒	le site le plus proche se trouve à Suresnes
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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est un des ilôts des sites de la Seine saint Denis, zone de protection spéciale de la directive Oiseaux (30ha) qui se situe à une dizaine de km au nord est du périmètre de la ZAC.
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendrerait-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquerait-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	construction de 2 niveaux d'infrastructures engendrant des travaux de terrassements et d'évacuation des terres
	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 ?	☒	☐	La commune de Nanterre est identifiée pour ce qui concerne la zone d'étude en zone de sismicité très faible qui ne nécessite aucune prescription constructive particulière. en zone d'alea d'inondation par remontée de nappe
	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 ?	☐ ☒	☒ ☐	A l'exception de la phase construction , il n'est pas source de bruit. La zone est considérée comme une zone d'ambiance sonore modérée compte tenu de l'éloignement des infrastructures

	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 ?	☒	☐	Le projet contribue à la création d'un nouveau quartier dans le cadre d'une ZAC

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 :

Une étude d'impact au niveau de la ZAC des Groues a été réalisée en mars 2016 qui les incidences cumulées de l'ensemble des projets de la ZAC. (document joint à notre demande)

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) :

Etude d'impact réalisée au niveau de la zac

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.

Ce projet s'inscrit dans le cadre plus vaste de la ZAC des Groues qui a fait l'objet d'une étude d'impact.

Le projet respecte l'ensemble des documents organiques de la ZAC et notamment celles du CPEDD afin de limiter ses impacts.

Au regard de ces éléments, nous sollicitons une dispense pour notre projet.

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

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

Objet
Etude d'impact réalisée par l'aménageur

9. Engagement et signature

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



Fait à

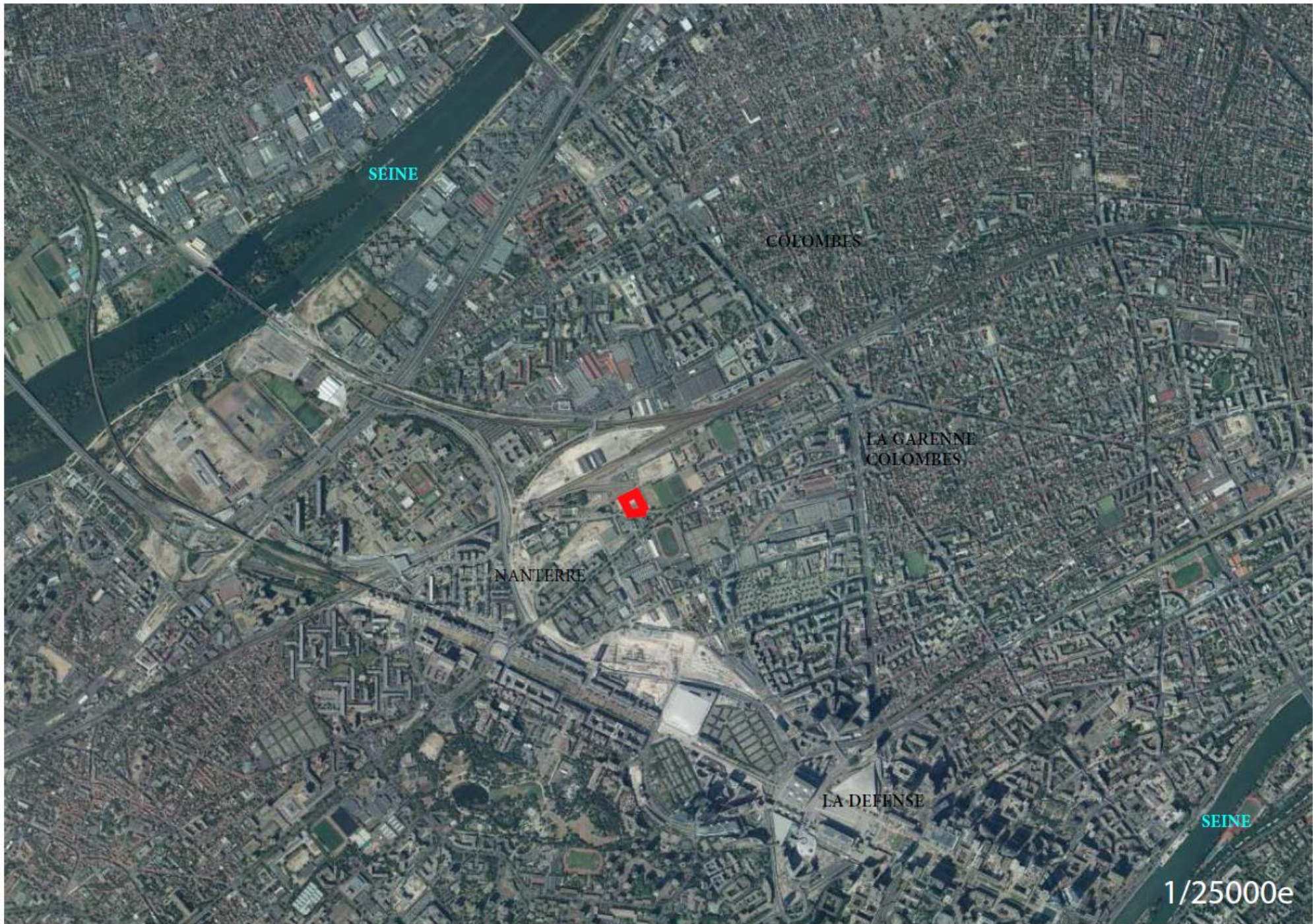
PARIS

le,

5 aout 2021

Signature

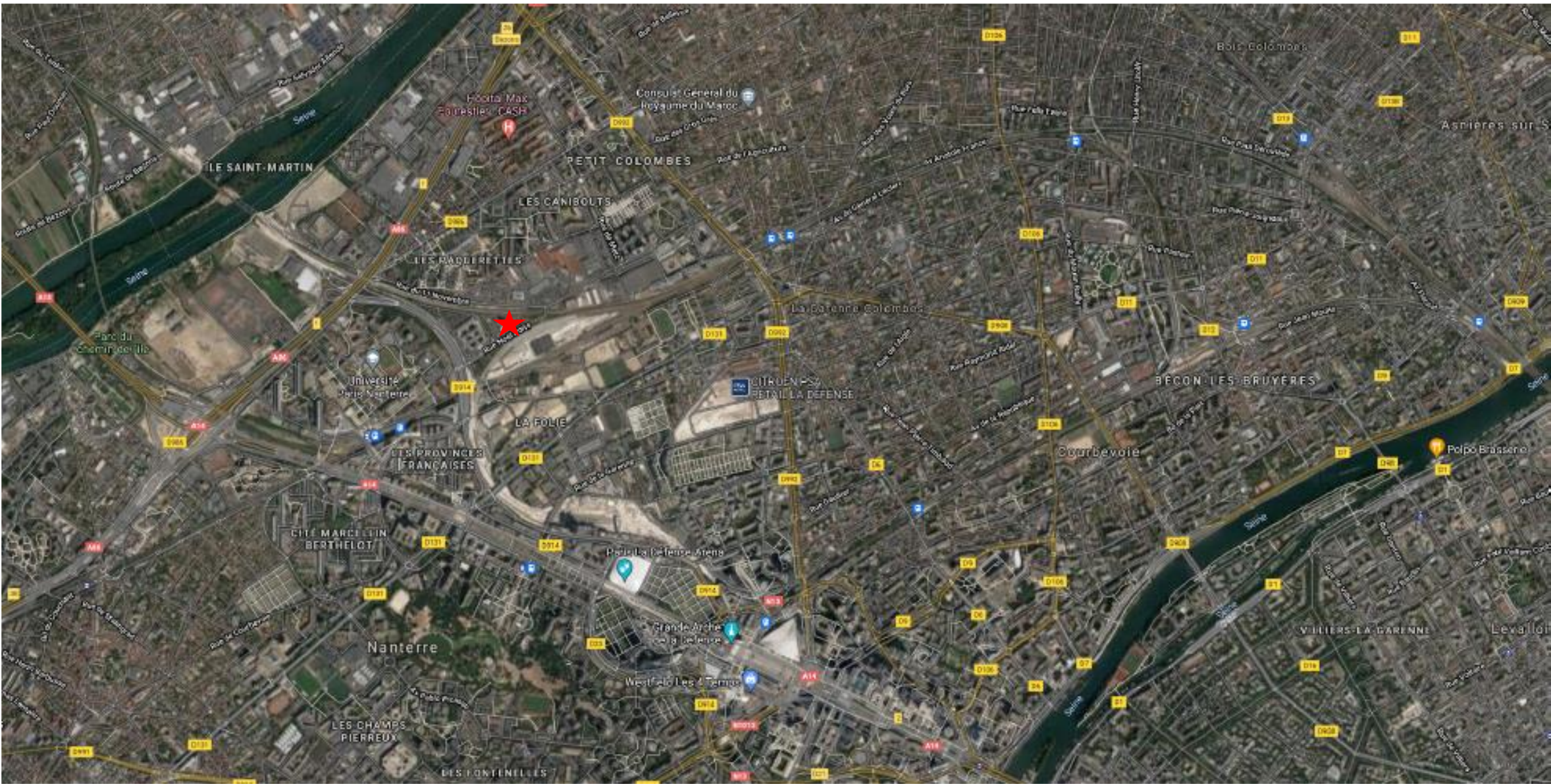
SEFRI-CIME
ACTIVITÉS ET SERVICES
S.A.S. au capital de 1 402 759 €
20, place de Catalogne
75014 PARIS
RCS PARIS 487 950 081



SEFRI CIME
Activités et Service

ZAC LES GROUES
LOT 2B

PLAN DE SITUATION



SEFRI CIME
Activités et Service

ZAC LES GROUES
LOT 2B

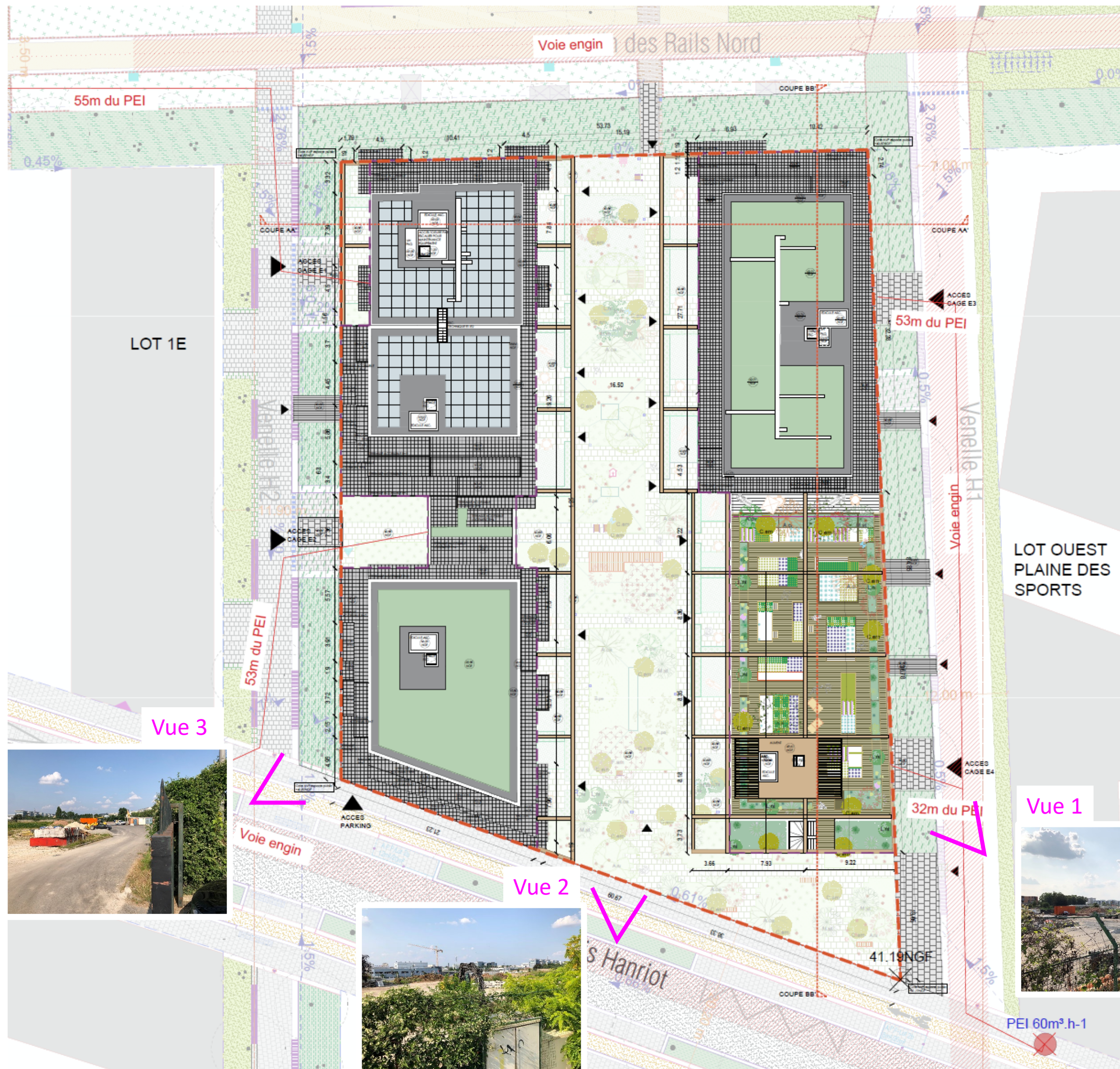
PLAN DE SITUATION

SEFRI CIME
Activités et Service

ZAC LES GROUES
LOT 2B

PLAN DE SITUATION

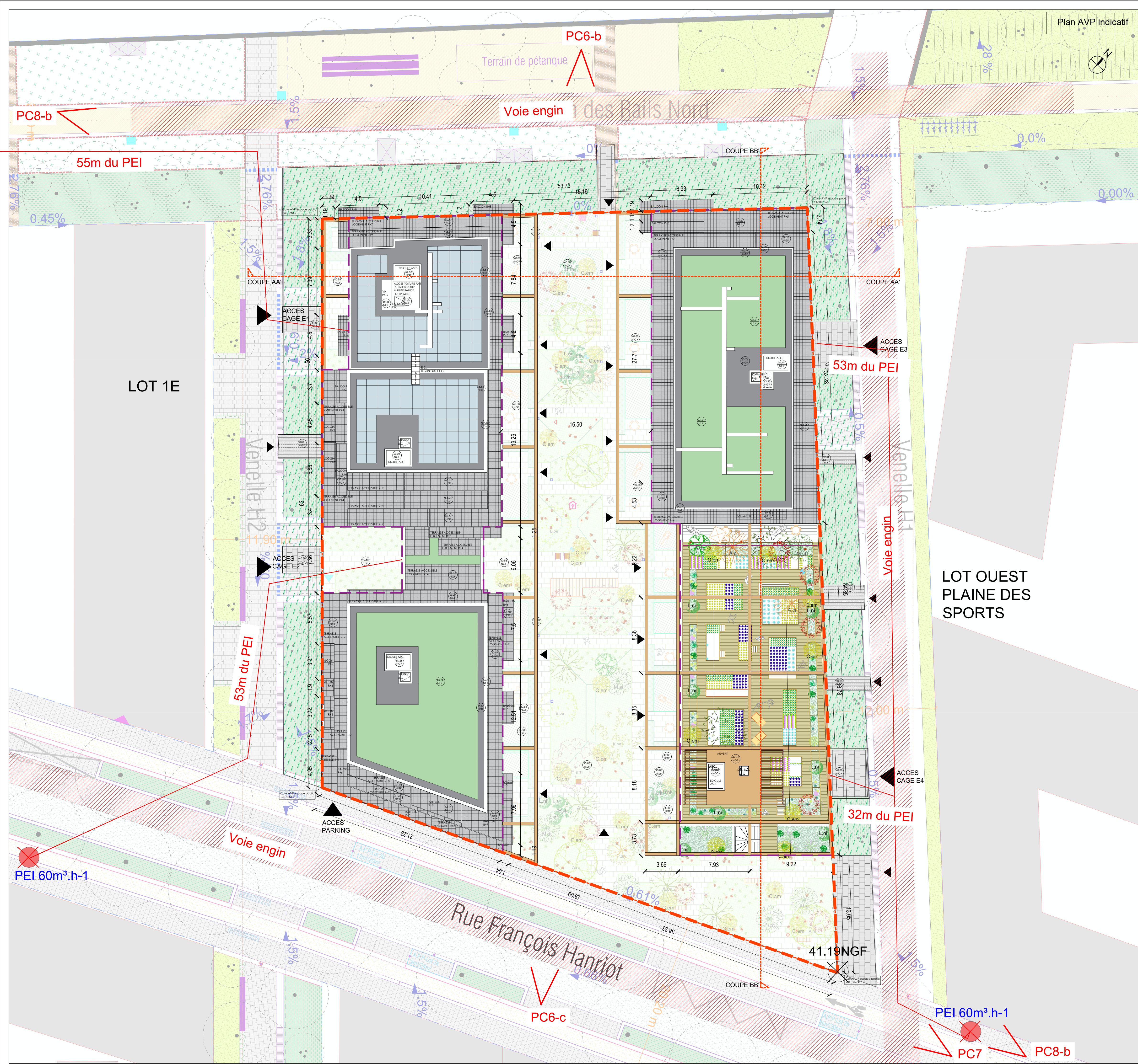












- LEGENDE
- Emprise du lot -> 4076m²
 - Emprise au sol batie -> 2421m²
 - Voie engin
 - Point d'eau incendie
 - Terrasse végétalisée
 - Zone panneaux solaires
 - Zone technique gravillonnée
 - Terrasses accessibles et balcons des logements
 - Point d'attache PLU pour la hauteur des bâtiments

NB : L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS AU PROJET RELÈVE DE LA COMPÉTENCE DE L'AMÉNAGEUR ET EST DONNÉ À TITRE INDICATIF

Nanterre - ZAC des Groues - Lot 2B Hanriot

CONSTRUCTION DE 160 LOGEMENTS

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

SEFRI-CIME	SEFRI-CIME Activités et Services	MAÎTRE D'OUVRAGE	20 Place de Catalogne 75014 PARIS	Tel : 08 00 71 57 30
RR&A	REICHEN ET ROBERTS & ASSOCIÉS	ARCHITECTES URBANISTES COORDINATEURS	17 Rue Brézin 75014 PARIS	Tel : 01 45 41 47 48
SAHY	SATHY	ARCHITECTES URBANISTES	13 Passage Danton Bidet 94100 ST-MAUR-DES-FOSSES	Tel : 01 48 83 39 61
JB	CABINET JLB	ECONOMISTE - MOE	43 Rue du Bois 93000 NANTERRE	Tel : 01 47 25 02 76
W	WALD	ARCHITECTES PAYSAGISTES	22 Rue du Châtel 75010 PARIS	Tel : 06 09 06 76 90
BERIM	BERIM	BET FLUIDE + STRUCTURE	149 avenue Jean Lottin 93500 PANTIN	Tel : 01 41 83 36 36
Ag2D	Ag2D	BET ENVIRONNEMENTAL	149 avenue Jean Lottin 93500 PANTIN	Tel : 01 41 83 37 17
CINEA	CINEA	BET ACOUSTIQUE	2 Rue Louis Pergaud 94700 MAISONS-ALFORT	Tel : 01 84 23 48 80

REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS

SEFRI-CIME ACTIVITÉS ET SERVICES

S.A.S. au capital de 1 496 275 €

20, place de Catalogne

75014 PARIS

RCS PARIS 487 950 081

PC2a

Plan masse des constructions à édifier

EMETTEUR	ECHELLE	FORMAT	INDICE	DATE	N° DE PLAN	PHASE
RR&A	1/200e	A1		15 JUIN 2021	PC2a	PC

Plan des abords

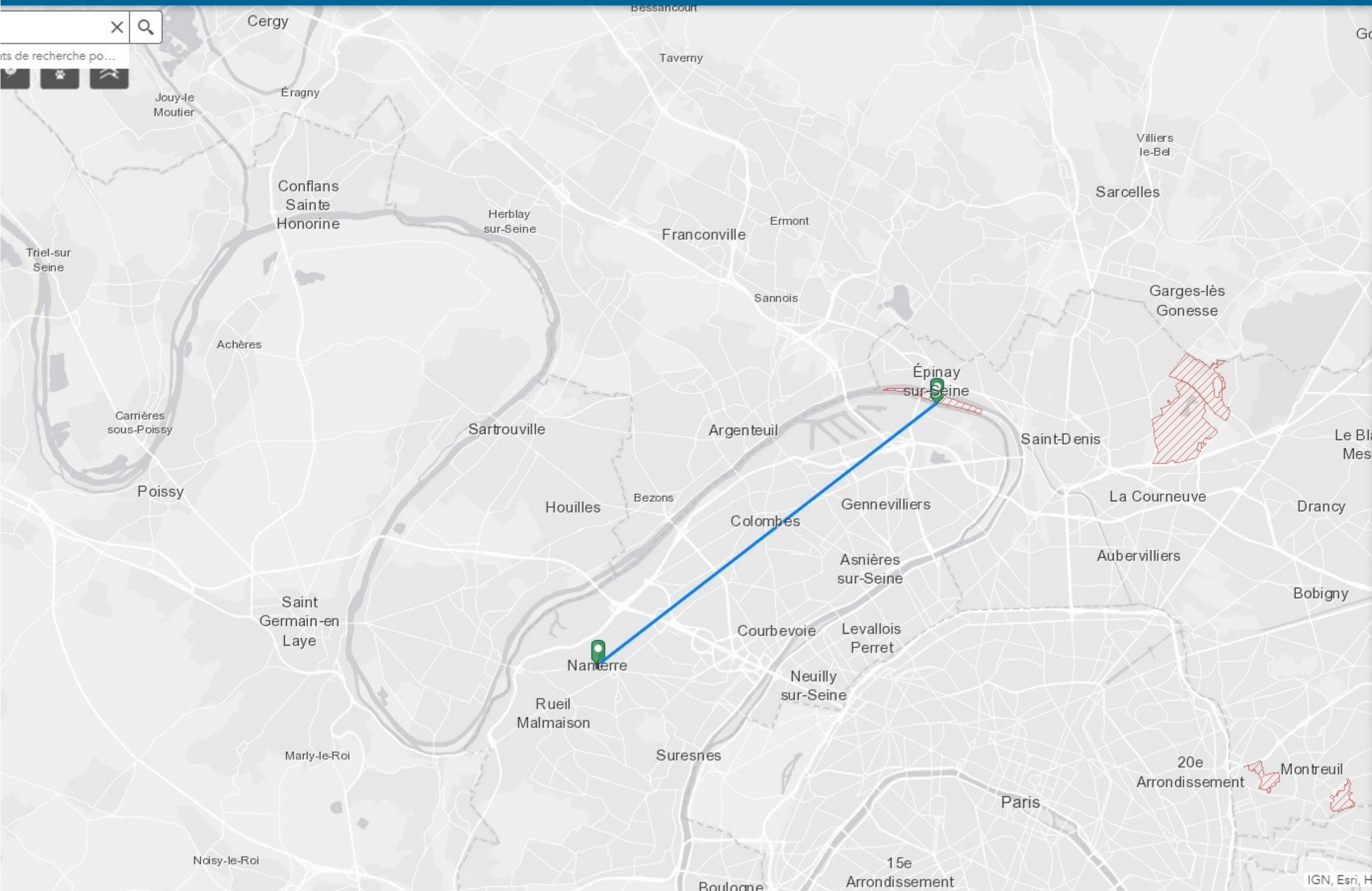


SEFRI CIME PROMOTION avant démolition LOT 2B ZAC DES GROUES 5

Plan des abords



SEFRI CIME PROMOTION à ce jour: immeuble Chronopost démoli
ZAC DES GROUES LOT 2B



Mesures

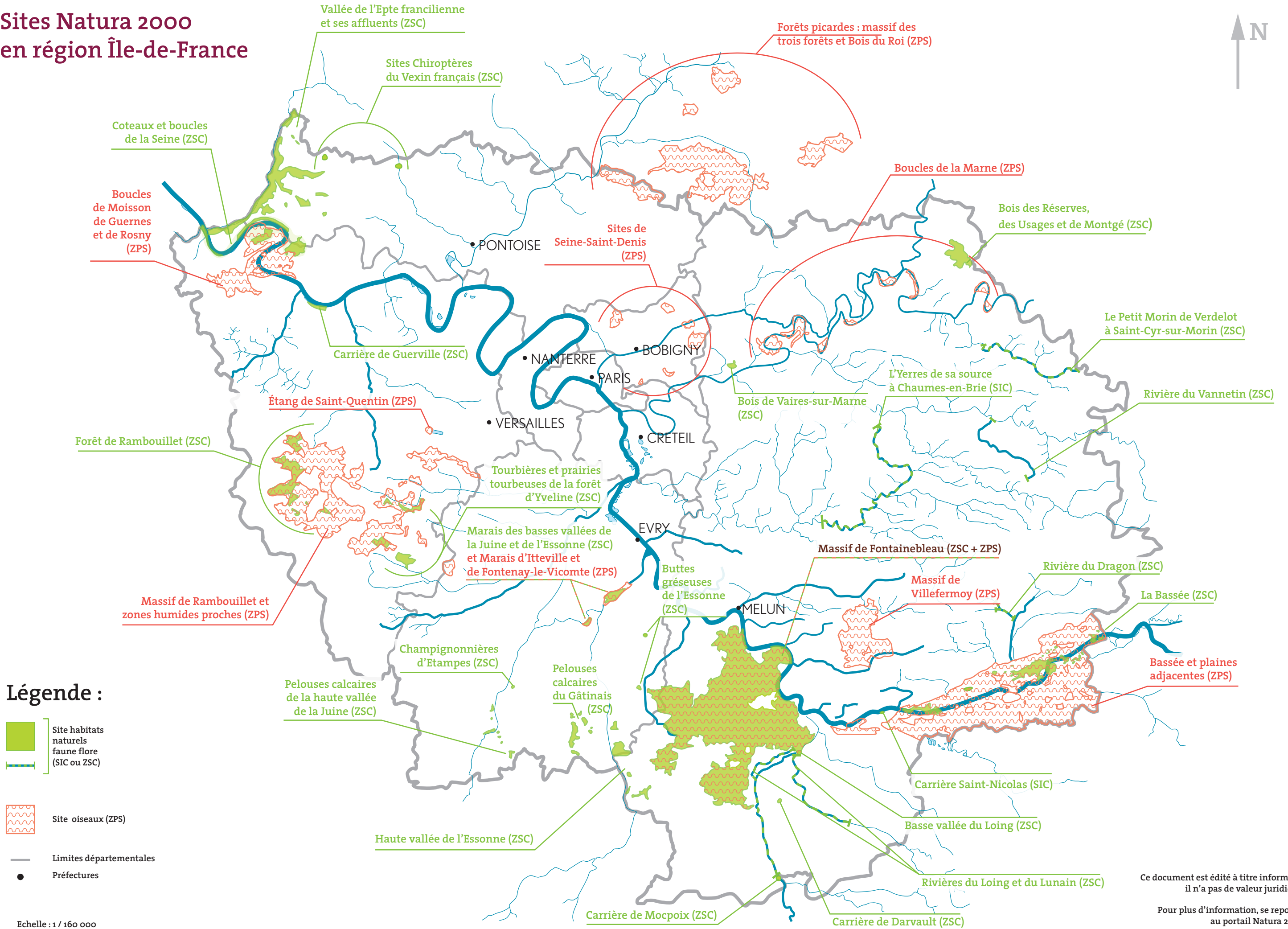
| Kilomètre

Résultat de la

10,9 Kilon

Effacer

Sites Natura 2000 en région Île-de-France



Ce document est édité à titre informatif,
il n'a pas de valeur juridique.

Pour plus d'information, se reporter
au portail Natura 2000