

*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 :
13/12/2022

Dossier complet le :
02/01/2023

N° d'enregistrement :
F01122P0252

1. Intitulé du projet

PROJET DE REALISATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX ET SERVICES

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

SOFIPARC

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

Monsieur Laurent BURELLE

RCS / SIRET

3 5 1 5 2 9 5 8 1

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 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 supérieurs ou égale à 10 000 m ² .	Le projet développe une surface de plancher d'environ 19 231 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

Projet SOFIPARC de démolition et reconstruction.

Opération d'intérêt national "Nanterre- La Granne Colombes" ZAC des Groues.

Le terrain de l'opération se situe sur la commune de NANTERRE au 59/63 rue Edouard Colonne, rue François Hanriot et rue Nouvelle.

Réalisation d'un ensemble immobilier de bureaux et services qui se décompose de la manière suivante: sept niveaux de superstructure, quatre niveaux de sous-sol et parkings. Cet ensemble porte une surface de plancher de 19 231 m².

Le bâtiment actuel a une surface de 4017 m² et se compose de la manière suivante: six niveaux de superstructure, trois niveaux de sous-sol avec 100 places de parkings, un parking extérieur de 25 places et un espace végétal.

Le bâtiment actuel n'étant plus adapté aux besoins des utilisateurs et ne répond plus aux normes environnementales en vigueur, il est d'une conception antérieures à 1991.

4.2 Objectifs du projet

PROJET SOFIPARC

Démolition d'un bâtiment d'activités et bureaux de conception ancienne qui ne correspond plus aux normes environnementales, et aux besoins actuels, cet ensemble sera déconstruit au profit d'un nouvel ensemble répondant aux normes actuelles,

Il offrira une mixité des usages.

Les certifications visées (RT 2020/2025) : BREEAM XCELLENT

HQE EXCELLENT

WELL GOLD

BATIMENT A ENERGIE POSITIVE & REDUCTION DE CARBONNE E+C- : E2C1 pour tout le

bâtiment.

Valoriser et mettre en avant l'intégration du bâtiment et de son îlot de verdure.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour la partie déconstruction du bâtiment existant sur site, il a fait l'objet d'un diagnostic PEMD (voir pièces écrites N°10 SOF-NAN-TRIBU-ENERGIE DIAG PEMD).

La base de ce diagnostic va permettre une déconstruction adaptée avec une réutilisation de certains matériaux, comme la structure béton sera concassée sur un site à Gennevilliers, et les granulats seront réutilisés dans les bétons bas-carbone du futur bâtiment.

Une plateforme CYCLE-UP de valorisation des déchets du site (produits, équipements, matériaux etc..) sera mise en place pour répondre à une valorisation des ressources.

Pour la partie construction, le bâtiment sera construit selon la norme RT2020

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment sera optimisé dans son fonctionnement pour sa consommation énergétique.

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 fera l'objet d'une demande de PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	5145m ²
Espace libre	1684m ²
Surface de plancher	20236m ²
Nombre de bâtiment	1
Nombre de niveaux superstrure	7
Nombre de niveaux parkings	4
places de parking	249

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

59/63 Rue Edouard Colonne,
Rue François HANRIOT, et rue
NOUVELLE.
NANTERRE 92000

Coordonnées géographiques¹ Long. 48 ° 90 ' 27 " 7 Lat. 2 ° 22 ' 62 " 3

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 maîtres, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARTEMI, 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 permis de construire, l'liste des sites inscrits ou les données environnementales par communes pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :

OUI Non

Lequel/Laquelle ?

Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
Sur les territoires d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
Substrat minéral, couvert par un plan de prévention du bruit, en site ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de prévention du bruit de la ZAC des Groues a été mis à jour le 26 Avril 2019. Le terrain d'emprise du projet est situé dans une zone à bruit faible dans laquelle le renouvellement et le réaménagement est autorisé. Le projet respectera en tout point la réglementation.
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 projet n'est pas concerné.
Dans une zone sensible ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.

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 projet n'est pas dans un site soumis au PPRN / PPRT Approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude a été commandée par l'ancien propriétaire en février 2001 à la société ATE pour un diagnostic des sols. Comme l'indique l'étude (voir pièce jointe ETUDE SOLS) , elle comporte : sondage de sol/prélèvement d'échantillons/analyse en laboratoire/ Interprétation des résultats. La conclusion (P12) indique les teneurs en hydrocarbure et en métaux sont inférieures aux valeurs de références.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un site de captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un site classé
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans 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	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Implictera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La déconstruction du bâtiment existant a fait l'objet d'un diagnostic PEMD (voir pièces écrites). La base de ce diagnostic va permettre une déconstruction adaptée avec une réutilisation de certains matériaux, exemple la structure béton sera concassée sur un site à Gennevilliers, et les granulats seront réutilisés dans le béton bas-carbone du projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux. Les terres existantes seront traitées et réutilisées.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné, et ne fait pas partie d'un site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas Impacté.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas impacté.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet concerné par la zone de carrière en bordure du terrain conformément à IGC des mesures particulières pour la future construction du bâtiment seront mis en oeuvre. Des études de sols, des sondages poussés ont été réalisés permettant d'anticiper les besoins et de répondre aux obligations et recommandations de L'IGC.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné. Le projet n'est pas concerné.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendra des mouvements et des trafics d'engins lors de la phase chantier.
	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"/>	Le projet en exploitation ne sera pas émetteur de bruit Le projet lors de la phase chantier sera source de bruit, et sera encadré par protocole de bruit avec l'entreprise. Oui lors de la phase chantier.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendra des vibrations lors de la phase chantier
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
Emissions:	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Et/ou dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Le projet n'est pas concerné.
	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"/> Le projet n'est pas concerné.

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, précisez lesquelles :

Durant la phase chantier au regard des autres chantiers en cours dans la ZAC.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, précisez lesquels :

Le projet n'est pas concerné.

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) :

Le projet n'est pas concerné.

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.

Dans le cadre de la ZAC des GROUES ces éléments d'évaluation environnemental font déjà l'objet du règlement. L'impact du projet n'aura pas incidences compte tenu de la destination du bâtiment "bureaux" dans le quartier de logement par son intégration, et par l'application des nouvelles normes de construction (bâtiment basse consommation). L'impact temporaire du chantier a également été pris en considération pour en mesurer les effets, et fera l'objet d'une charte mise en place avec l'entreprise en charge du chantier. Le projet intègre également la création d'un jardin avec des plantations d'arbres 17NB Enfin le terrain se situe en zone urbanisée de la commune de Nanterre, ne représente aucune sensibilité particulière au regard du patrimoine architectural, urbain, paysager, floristique ou faunistique. En conclusion, il ne nous apparaît pas nécessaire compte tenu des éléments précités, le projet fasse l'objet d'une étude d'impact

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input 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 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 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 LYON 6900

le 09/12/2022

Signature



SOFIPARC S.A.S.

Administration :

1 allée Pierre Burelle - 92300 Levallois - France

Siège social :

19 boulevard Jules Carteret - 69007 Lyon - France

RCS Lyon 351 529 581



échelle 1 : 25 974

500 m



PROJET DE REALISATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX ET SERVICES

Annexe 3 - Cas/cas

VUES ETAT EXISTANT

VUES ETAT PROJET

PLAN DE REPERAGE PHOTOS ETAT EXISTANT

PHOTO 5 Vue depuis la rue
NOUVELLE

Angle 315°

PHOTO 6 Vue entrée parking
depuis la rue NOUVELLE

Angle 360°



PHOTO 4 Vue
depuis la rue
François HANRIOT

Angle 270°

PHOTO 3 Vue depuis la rue
Edouard COLONNE

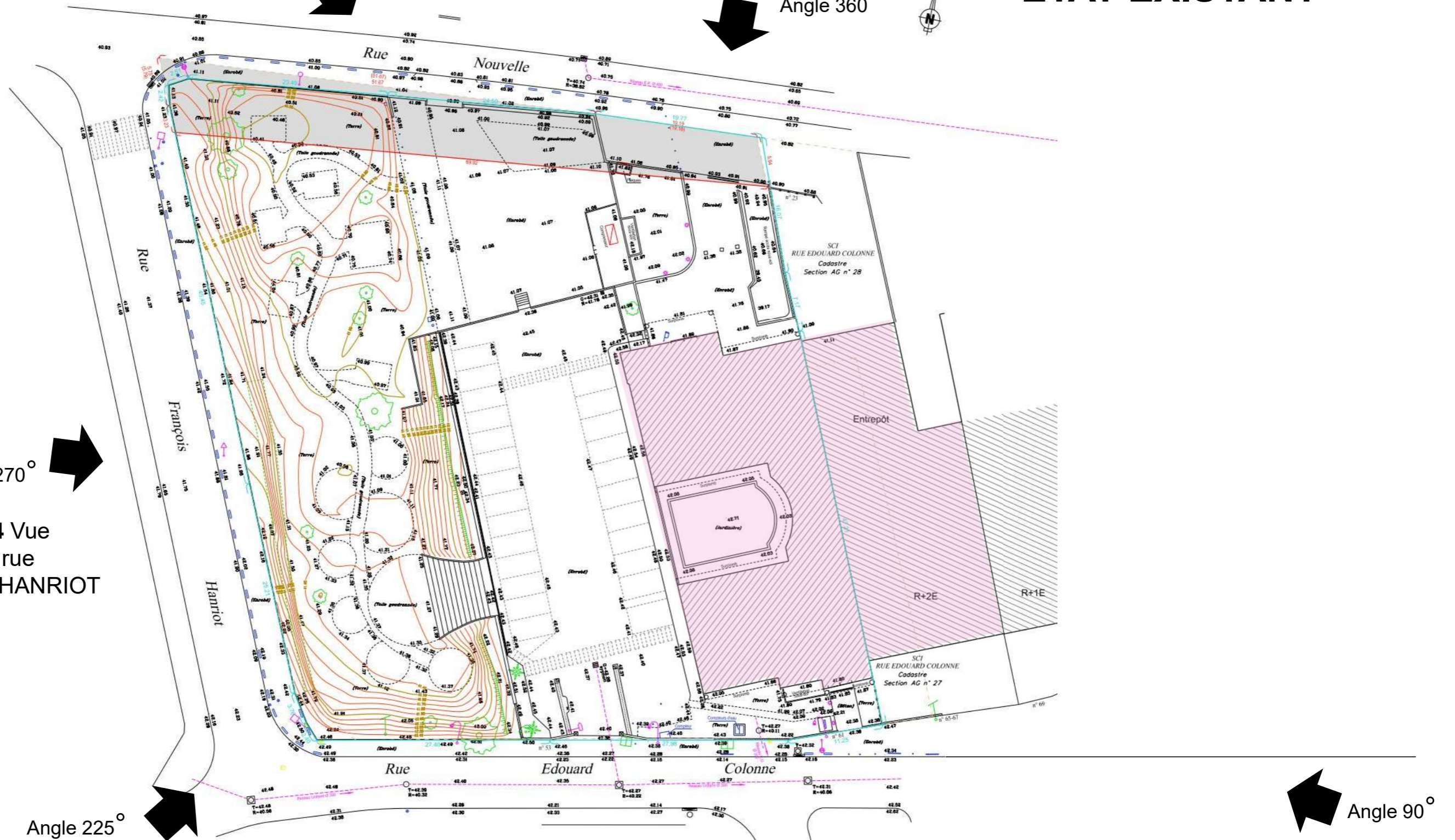
Angle 225°

PHOTO 1 Vue depuis le début
de la rue Edouard COLONNE

Angle 90°

PHOTO 2 Vue Entrée du bâtiment
depuis la rue Edouard COLONNE

Angle 135°



Cas/Cas Vue aérienne du bâtiment en 2019



Vues bâtiment



PHOTO 1 Vue depuis le début de la rue Edouard COLONNE



PHOTO 2 Vue Entrée du bâtiment



PHOTO 3 Vue depuis la rue Edouard COLONNE



PHOTO 4 Vue de la rue François HANRIOT



PHOTO 5 Vue depuis la rue NOUVELLE

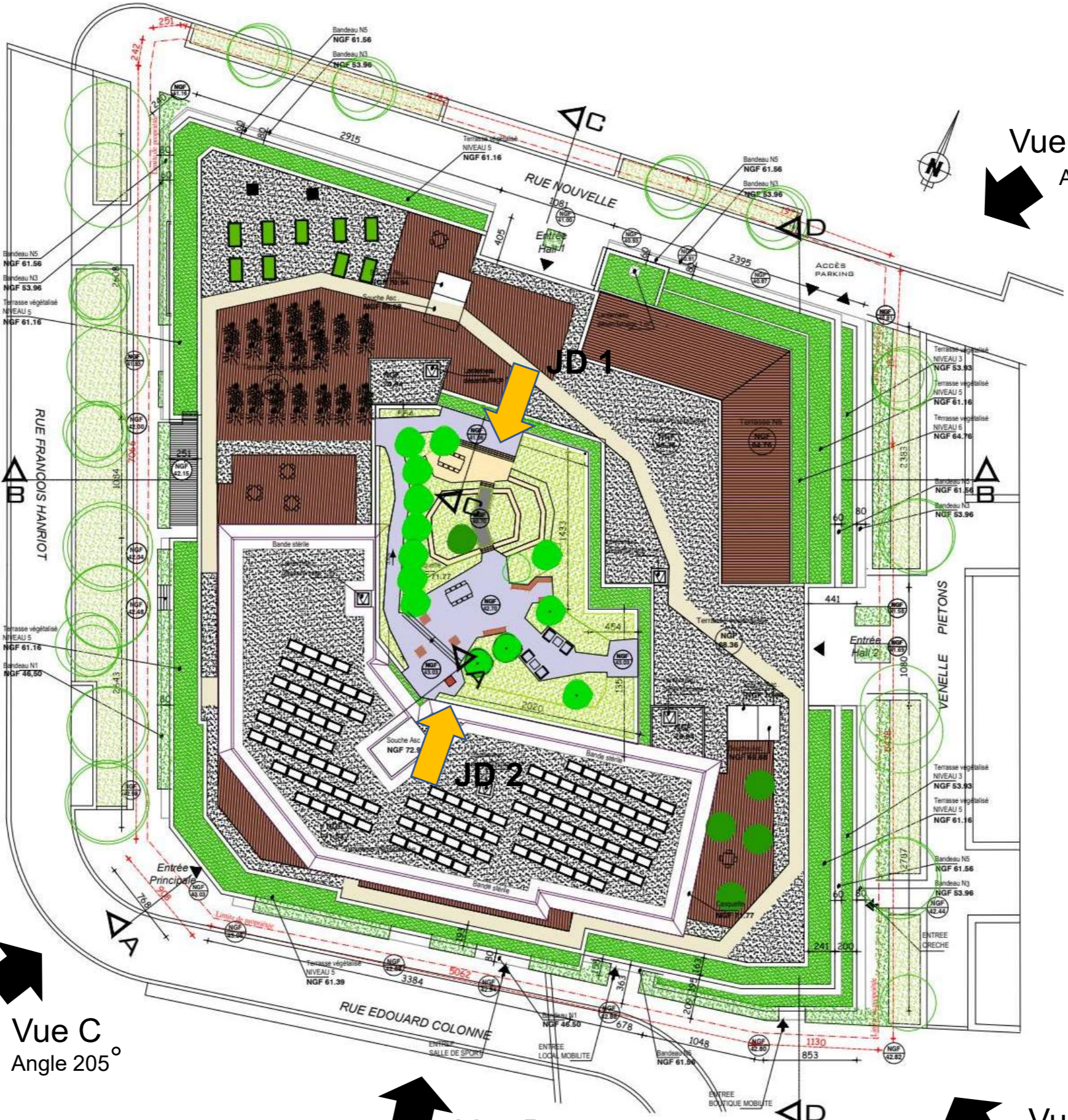


PHOTO 6 Entrée parking depuis la rue NOUVELLE

PLAN DE REPERAGE ANGLE VUES PROJET

Vue F
Angle 270°

Vue J
Angle 45°



Axo 1

Vue C
Angle 205°

Vue B
Angle 180°

Vue A
Angle 135°

Projet implantation Vue A



Projet implantation Vue B



Projet implantation Vue C



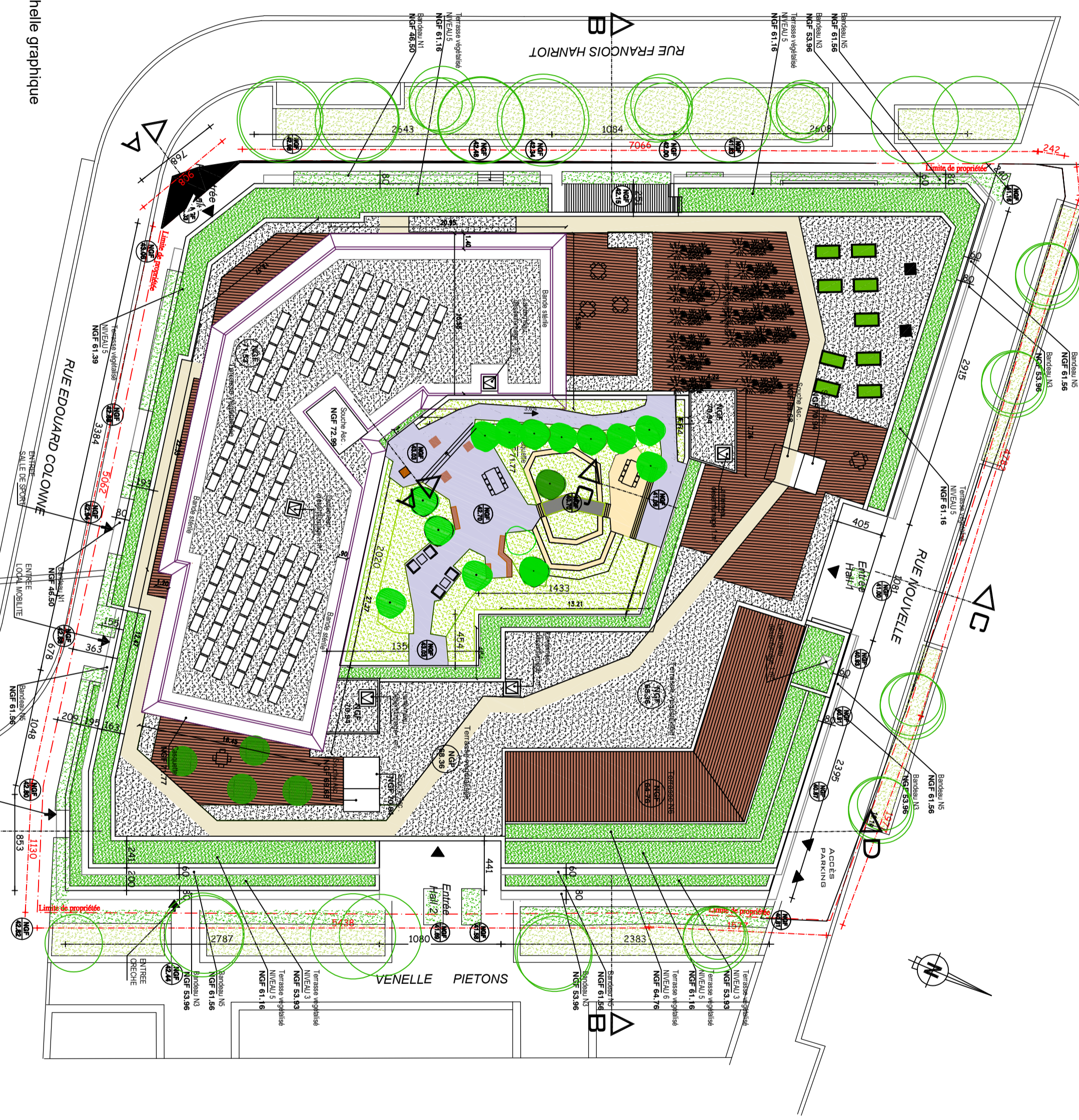
Projet implantation Vue F

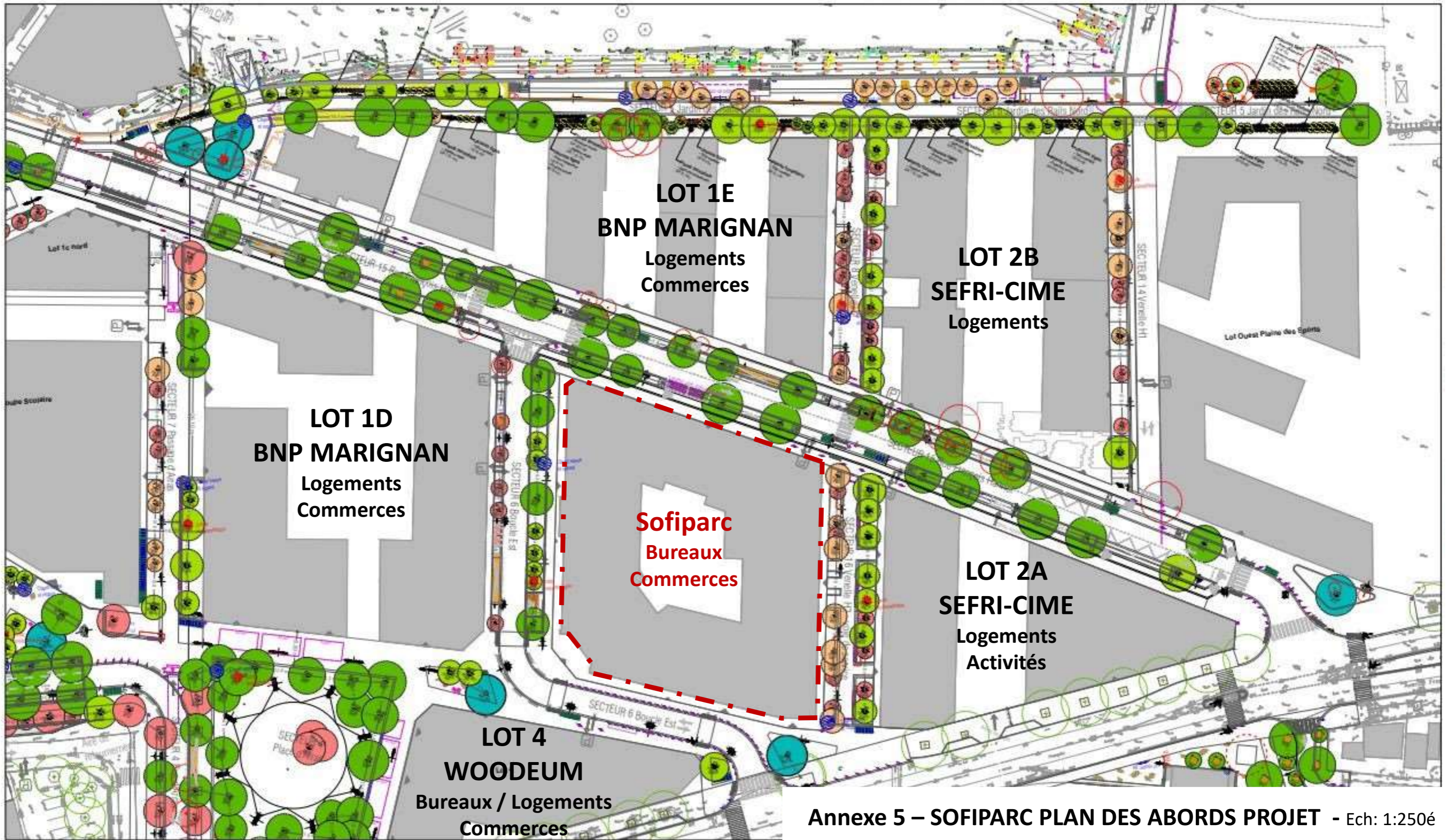


Projet implantation Vue J

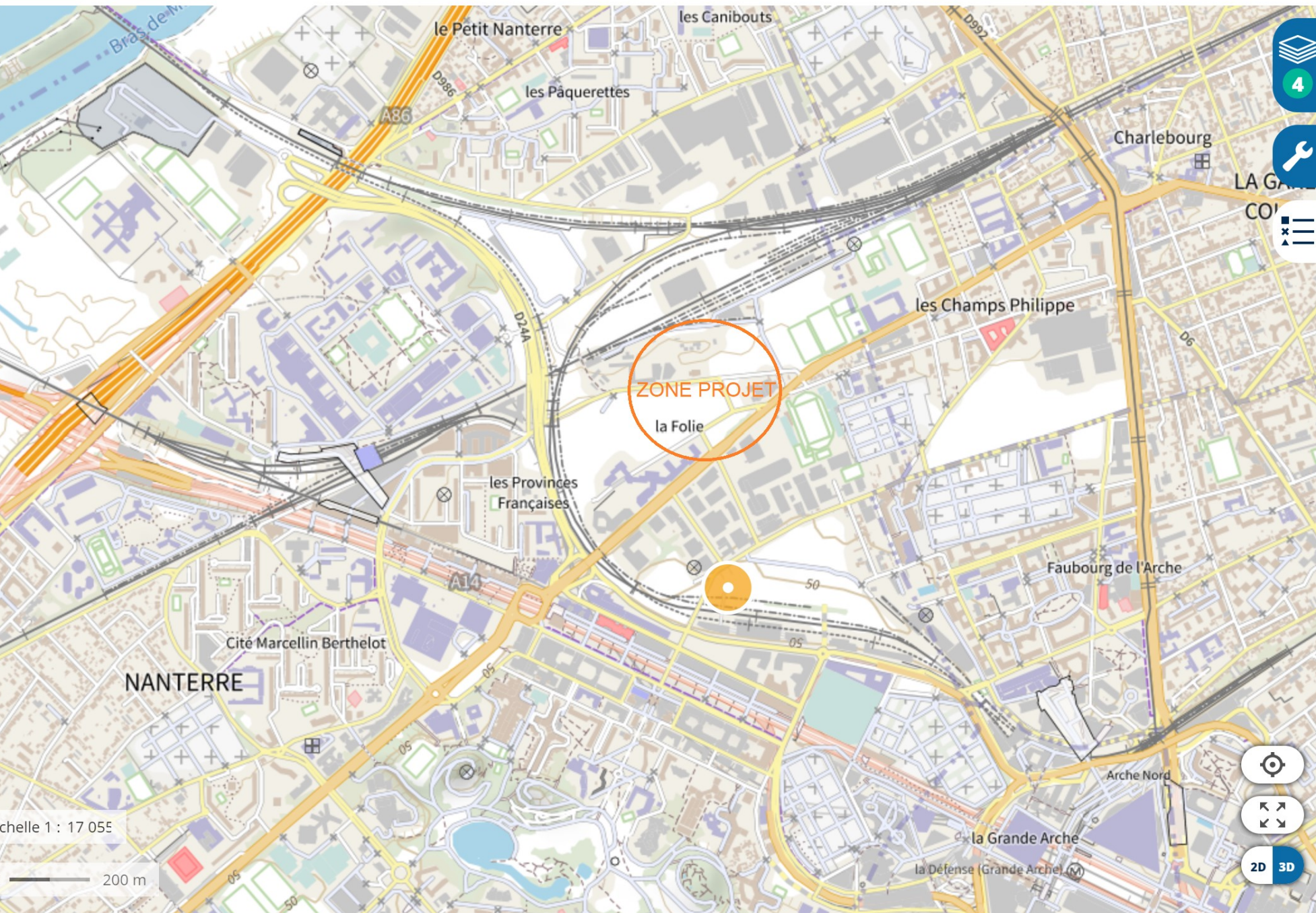


Echelle graphique





Annexe 5 – SOFIPARC PLAN DES ABORDS PROJET - Ech: 1:250é



LÉGENDE

4
🔧
☰
☰

Plan IGN personnel

Plan IGN J+1

Plan IGN

Sites NATURA 2000

■ Site d'importance

échelle 1 : 17 055

200 m