



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 19-12-2025 /

Dossier complet le : 19-12-2025 /

N° d'enregistrement : 010729/KK P

1 Intitulé du projet

Projet immobilier de l'ilot Guimier a NANTERRE (92)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COGEDIM PARIS METROPOLE

Raison sociale

COGEDIM PARIS METROPOLE

N° SIRET

31929391600056

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

ROLINET

Prénom(s)

Raphael

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 et opérations d'aménagement., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 site du projet objet de la présente demande, d'une superficie foncière de 8 698,75 m², aujourd'hui entièrement libre de toute occupation bâtie, est localisé dans le quart sud-est du territoire de NANTERRE (93), dans le quartier dénommé « Parc Sud » objet d'une opération d'aménagement largement engagée depuis une dizaine d'années (cf. annexes 3 et 4). Présenté en détail dans l'annexe 5, le projet consiste en la construction, sur deux emprises foncières distinctes constituant l'îlot Guimier, d'un ensemble immobilier composé de 6 bâtiments édifiés en R+6 au maximum surmontant chacun un seul niveau de sous-sol destiné principalement au stationnement. Prévoyant le développement d'une Surface de Planchers (SdP) totale de 17 734 m², le projet permettra la réalisation d'un total de 296 logements (17 341 m²) et de trois locaux destinés à accueillir des activités (393 m²).

4.2 Objectifs du projet

Le projet objet du présent dossier s'inscrit, à NANTERRE, dans l'opération d'aménagement du quartier Parc Sud (succédant à la ZAC Parc Sud créée en 2016) engagée dans une démarche de renouvellement urbain liée au programme NPNRU, opération d'aménagement ayant pour objectifs principaux d'améliorer le cadre de vie du quartier, son image et de renforcer son attractivité. Ce projet, localisé sur 3 des lots définis au sein de cette opération d'aménagement, plus précisément sur l'îlot Guimier situé au nord de l'avenue Pablo Picasso, consiste en la construction de logements en accession à la propriété concourant, aux termes de l'opération d'aménagement, avec notamment d'autres programmes de logements neufs sur d'autres lots du quartier, à l'objectif de réduire significativement la proportion de logements sociaux (de 97 % à 70 %) et ainsi favoriser la mixité des populations et des typologies d'habitats. Le projet entend également réaliser un cœur d'îlot largement végétalisé et planté apte à permettre l'émergence d'un véritable îlot de fraîcheur urbain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

A ce stade d'avancement des études en matière de définition et d'organisation du chantier, le délai prévisionnel de réalisation des travaux nécessaires à la réalisation du projet est de 26 mois environ. Aucun bâti n'étant présent actuellement sur le site, ce délai intègre en particulier : - une phase de 2 mois environ durant laquelle seront réalisés les travaux nécessaires aux opérations de terrassement (y compris les opérations de dépollution des sols) ; - une phase de 3 mois environ durant laquelle seront réalisés les travaux nécessaires aux fondations et les travaux de Gros-Œuvre pour l'infrastructure des futures constructions ; - une phase de 9 mois environ durant laquelle seront réalisés les travaux de Gros Œuvre pour la superstructure des futures constructions ; - une phase de 8 mois environ pour l'intervention des différents Corps d'Etat Techniques et Architecturaux. Dans ce cadre, le lancement des travaux nécessaires à la construction du projet objet de la présente demande est prévu à la fin de l'année 2026, la livraison étant envisagée au cours du deuxième trimestre 2029. Une charte chantier faibles nuisances sera mise en œuvre pour assurer la maîtrise des impacts du projet en phase opérationnelle. Une version provisoire de cette charte est jointe en annexe 19.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit la réalisation de deux ensembles immobiliers composés à partir de trois lots de l'opération d'aménagement du quartier Parc Sud (lots A, B et C). Séparés par l'allée des Trois Musiciens prolongée jusqu'à l'avenue Pablo Picasso (prolongement réalisée prochainement dans le cadre de l'opération d'aménagement précitée sous la maîtrise d'ouvrage de la Société publique locale de la ville de NANTERRE (SPLNA)), ces deux ensembles immobiliers accueilleront, au sein de 6 bâtiments édifiés en R+6 maximum, un total de 296 logements ainsi que 3 locaux d'activité disposés à rez-de-chaussée le long de l'avenue Pablo Picasso. L'implantation respective des bâtiments au sein des lots B et C (telle qu'illustrée sur les plans de masse joints dans l'annexe 3) permettra de dégager un cœur d'îlot largement végétalisé et planté apte à permettre à la fois l'émergence d'un véritable îlot de fraîcheur urbain tout en offrant des lieux de vie aux habitants. Complète notamment par des terrasses des différents bâtiments largement végétalisées, ce nouveau cœur d'îlot formera différents espaces favorables au développement de la biodiversité. Les accès des piétons aux halls des logements s'organiseront depuis l'avenue Pablo Picasso et la voie nouvelle prolongeant l'allée des Trois Musiciens jusqu'à l'avenue Pablo Picasso. Les halls des logements des bâtiments prévus dans les lots B et C seront traversants permettant un accès direct sur le cœur d'îlot planté et végétalisé. Les accès des piétons aux commerces s'organiseront depuis l'avenue Pablo Picasso. Globalement, ces deux ensembles immobiliers disposeront, sur un seul niveau de sous-sol, dans deux parkings distincts (l'un au sein du lot A, l'autre au sein des lots B et C) d'une capacité

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet doit faire l'objet de 2 permis de construire (PC) distincts : un PC sur le lot A (72 logements et 2 locaux d'activité) et un PC sur les lots B et C : 224 logements et un local d'activité (cf. détails dans annexe 5).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain d'assiette (cf. details dans l'annexe n°8) Surface de Planchers (SdP) totale construite (cf. details dans l'annexe n°5) dont Surface de Planchers (SdP) logements soit en nombre de logements dont Surface de Planchers (SdP) activite Nombre maximal de niveaux prevus en infrastructure Nombre maximal de niveaux	(8 698,75, m2) (17 734, m2) (17 341, m2) (296, logements) (393, m2) (1, niveau) (7, niveaux) (261, places) (136, places) (125,

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E ° ' " Lat. : °N ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Comme illustre dans l'annexe n°2, le site du projet est localise a l'interieur de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de NANTERRE en vigueur, approuve initialement par deliberation du

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. La Z.N.I.E.F.F. la plus proche est localisée à environ 2 050 m (à vol d'oiseau) du site (cf. précisions dans l'annexe 10).
En zone de montagne ?	☐	☒	Localisé au cœur de l'Ile-de-France, le site du projet n'est donc pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La commune de NANTERRE ne comprend sur son territoire aucune zone délimitée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (cf. précisions dans l'annexe 10).
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 ?	☐	☒	L'annexe 10 fournit des précisions concernant le positionnement des différents espaces naturels protégés dans le secteur dans lequel se situe le projet. Elle montre ainsi notamment que le site du projet n'est localisé ni dans un parc national, ni dans un parc naturel, ni dans une réserve naturelle, ni dans une zone de conservation halieutique, ni dans un parc naturel régional.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le territoire de NANTERRE est concerne par plusieurs Plans de Prevention du Bruit sur l'Environnement (PPBE) lesquels sont presentes en detail en annexe 11. Comme le montrent les elements joints dans cette annexe, le site n'est pas impacte par des zones de depassement des valeurs limites reglementaires de bruit identifiees aux abords de l'avenue Pablo Picasso.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Des precisions concernant le positionnement du projet hors de ces differents elements sont presentes dans l'annexe 12.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation ?	☐	☒	Comme le montre l'annexe 13, le site ne fait partie pas d'une zone humide delimitée. Il est localise dans l'enveloppe d'alerte potentiellement humide de type C dans laquelle la probabilite de presence d'une zone humide est faible. Avant la demolition, au cours des dernieres annees, des differents batiments occupant auparavant sur le site, celui-ci etait quasiment entierement immermeabilise. la
Dans une commune couverte par un plan de prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	NANTERRE est concerne par : - le PPR Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuve initialement le 9 janvier 2004 (modifie en dernier lieu en decembre 2024). - le PPRT concernant un depot petrolier exploite par la
Si oui, est-il prescrit ou approuve ?	☒	☐	NANTERRE est concerne par : - le PPR Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuve initialement le 9 janvier 2004 (modifie en dernier lieu en decembre 2024). - le PPRT concernant un depot petrolier exploite par la
Dans un site ou sur des sols pollues ?	☒	☐	Les elements figurant dans l'annexe 14 montrent que le site n'est pas localise, meme partiellement, ni au sein d'un des sites de la base de donnees des ex-sites BASOL, ni dans la liste des SIS et qu'aucun des sites CASIAS n'est georeference a l'interieur des limites du site. Les investigations menees sur d'anciennes photographies aeriennes montrent que le site n'accueillait que des
Dans une zone de repartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localise dans une des Zones de Repartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listees a l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, a savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Neocomien » concernant notamment la totalite de la region Ile-de-France (cf. annexe 15). Le projet ne prevoit aucun prelevement dans ces nappes profondes
Dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destine a la consommation humaine ou d'eau minerale naturelle ?	☐	☒	Aucun captage a des fins de production d'eau potable ou d'eau minerale naturelle ni de perimetre de protection de captage ne se trouve sur la commune de NANTERRE.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La localisation du projet par rapport aux Sites inscrits les plus proches est perceptible sur une des cartes jointes dans l'annexe 10. Cette carte montre notamment que les Sites Inscrits les plus proches (denommes « Forteresse du Mont-Valerien et ses abords » et « Terrasse du Mont-Valerien ou de Fecheray ») sont localises a environ 1 370 m a vol d'oiseau au sud-ouest du site

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site objet de la presente etude est tres eloigne des differents sites du reseau NATURA 2000 les plus proches. Situe a environ 8,5 km plus au nord, le Parc departemental de l'Ille-Saint-Denis est l'entite du site NATURA 2000 le plus proche a savoir la Zone de Protection Speciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 112013) (cf. annexe 7)
D'un site classé ?	☐	☒	La localisation du projet par rapport aux Sites Classes les plus proches est perceptible sur une des cartes jointes dans l'annexe 10. Cette carte montre notamment que le Site Classe le plus proche, denomme « Moulin de Chantecoq et ses abords » (protection en date du 16 mai 1955) et qui s'etend sur une superficie d'environ 6 600 m², est localise sur le territoire de la commune de PUTEAUX, a

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	☐	☒	Les investigations menees a ce jour dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale (au titre de la loi sur l'eau) du projet de requalification urbaine du quartier Parc Sud ont montre que le secteur d'etude repose sur une zone ou la nappe est denoyee (assechee). La nappe la moins profonde, a savoir la nappe de l'Eocene moyen, est estimee a plus de 20 metres en dessous Terrain
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les batiments projetes ne seront draines ou etanches que pour se premunir des arrivees d'eaux meteoriques, d'ecoulements ou d'arrivees accidentelles.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'ensemble des elements batis qui occupaient jusqu'alors le site ayant ete demoli au cours des dernieres annees, l'excédent en materiaux sera lie aux excavations de terres necessaires a la realisation des sous-sols du projet. Pour la realisation des sous-sols, le volume (en place) de terres a excaver et a evacuer hors du site (a destination des filieres de traitement adaptees) est estime, a ce stade de
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Les travaux necessaires a la realisation du projet n'impliquent que l'apport de materiaux « classiques » pour edifier les constructions et realiser les
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	amenagements extérieurs les accompagnant

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet est prévu en zone urbaine du P.L.U. de NANTERRE, dans un secteur largement construit, en lieu et place de constructions (aujourd'hui démolies) dont le fonctionnement était assuré par des raccordements aux réseaux techniques des différents concessionnaires (eau potable, assainissement, électricité, etc.) transitant notamment sous les voiries avoisinantes. Le projet
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'annexe 17 montre que le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation ou de restauration. Un inventaire des habitats, de la flore et de la faune a été réalisé sur la base d'une nouvelle visite
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Comme indiqué précédemment et illustre dans l'annexe 7, le projet est localisé à environ 8,5 km de l'entité la plus proche de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 112013), à savoir le Parc départemental de l'Île-Saint-Denis. Compte tenu en particulier de cette distance et du tissu urbain particulièrement dense séparant le site et le Parc départemental de l'Île-Saint-Denis, le projet objet du
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Comme le montrent les diverses photographies du site jointes dans les annexes du dossier (principalement dans l'annexe n°4), le site était très grande partie urbanisé jusqu'au début des années 2020 soit parce qu'il recouvrait d'enrobé servant principalement à la circulation et au stationnement de véhicules automobiles soit parce qu'il était construit de plusieurs bâtiments aujourd'hui démolis. Dans
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	NANTERRE compte 2 ICPE classées SEVESO dont une fait l'objet d'un PPRT (cf. précisions dans l'annexe 16). Ces deux installations sont particulièrement éloignées du site du projet objet du présent dossier car situées à une distance de plus de 2,8 km mesurée à vol d'oiseau. Le site du projet est donc localisé bien au-delà des périmètres d'exposition aux risques définis aux abords de ces ICPE.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	L'analyse de l'exposition du projet à ces risques fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 16. Les éléments figurant dans cette annexe montrent que NANTERRE est concernée par les niveaux de risque les moins importants concernant les risques sismiques et les risques liés à la présence de radon. S'ils montrent également que le site du projet est localisé en zone
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire. Le projet implique des travaux de terrassement et d'excavation utiles à l'amélioration de la qualité des sols
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Les différents bâtiments qui occupaient le site ont récemment été démolis. Ces travaux ont été précédés par les opérations de retrait des matériaux considérés comme dangereux (tel que l'amiante) lorsque de tels matériaux

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase travaux, les batiments qui occupaient auparavant le site ayant deja tous ete demolis, des camions circuleront a destination et en provenance du chantier uniquement pour permettre l'evacuation des deblais lies aux operations de terrassement et a l'acheminement des materiaux de construction. Les trafics de camions seront donc plus limites. En phase d'exploitation, l'etude de circulation realisee par un bureau
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Ne prevoyant pas d'exploiter d'installation susceptible d'en generer pour assurer son fonctionnement, le projet ne sera source de nuisances sonores que lors de la phase chantier au cours de laquelle une charte chantier servira
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site du projet est localise, en partie, a l'interieur des secteurs de bruit definis aux abords de l'avenue P. Picasso classée voie de categorie 3 par arrete prefectoral DCPBAT n°2023-71 en date du 26 mai 2023 (cf. annexe
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Encadre par une Charte Chantier (dont une version provisoire figure en annexe 10), le chantier
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Outre la periode de chantier, le projet engendrera, en phase d'exploitation, des emissions lumineuses classiques liees essentiellement a l'eclairage des espaces extérieurs (compris les eclairages de securite)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les emissions lumineuses, principalement issues de l'eclairage public, sont souvent importantes.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installations techniques susceptibles d'entrainer des rejets de polluants atmospheriques (autres que les dispositifs courants utilises pour le renouvellement d'air necessaires aux surfaces de stationnement disposees en sous-sol). En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmospherique (interdiction de bruler des materiaux, arrosage des voies de circulation
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera, dans le respect de la reglementation en vigueur, des rejets d'eaux usees et d'eaux pluviales dans le reseau d'assainissement existant avoisinant au moyen de raccordements a creer dans
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Il n'engendrera aucun rejet en milieu naturel.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre necessairement des rejets d'eaux usees lies a l'exploitation des differents locaux (notamment a destination de logements) prevus dans le programme (qu'il s'agisse des eaux vannes, issues de l'utilisation des toilettes, des eaux grises ou menageres, issues de l'utilisation des cuisines, douches, lavabos, lave-linge, etc.).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase d'exploitation du projet, les dechets generes par les occupants des futures constructions seront stockes dans des locaux situes a rez-de-chaussee et dimensionnes pour le tri selectif. Ces dechets seront ensuite ramasses par le service en charge de la collecte des dechets sur la commune. Les batiments qui occupaient le site ayant recemment ete demolis, les dechets attendus en phase chantier seront principalement
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Des precisions concernant le positionnement du projet par rapport a ces differents elements sont presentees dans l'annexe 12.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet objet du present dossier prevoit la realisation de constructions a destination de logements, comme les batiments de logements qui occupaient le site avant leur recente demolition.

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 :

Un examen des rubriques des sites Internet de la DRIEAT d'Ile-de-France, de la MRAe d'Ile-de-France et de l'IGEDD consacrees aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux etudes d'impacts portant sur des projets sur lesquels elles ont eu, en tant qu'autorite environnementale competente, a rendre un avis, a ete realise (les recherches ayant ete menees pour des dossiers deposes a partir de 2019 sur un territoire d'un peu plus de 130 ha autour du site). Les resultats de ces recherches, joints en annexe 18, indiquent l'existence de quelques projets. Ils montrent en particulier que le projet objet du present dossier est une des composantes du projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud a NANTERRE aujourd'hui tres largement engage et dont les incidences specifiques d'ensemble et les

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet immobilier objet du présent dossier est prévu dans les lots A, B et C de l'ilot Guimier inscrit au sein de l'opération d'aménagement du quartier Parc Sud à NANTERRE (92) laquelle a fait l'objet d'un Dossier d'Autorisation Environnementale (DAE) au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 "Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol"). Dans ce dossier qui a fait l'objet d'une enquête publique du 11 mars au 11 avril 2024 figuraient notamment une étude d'impact sur laquelle la MRAe a rendu un avis le 18 octobre 2023 (n°APJIF-2023-054) ainsi qu'un mémoire comprenant les réponses écrites de la maîtrise d'ouvrage de cette opération d'aménagement aux recommandations formulées par la MRAe dans son avis. L'autorisation environnementale a finalement été délivrée le 9 décembre

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Pour mémoire, le projet constitue une des composantes du projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud aujourd'hui largement engagé et pour lequel une autorisation environnementale a été délivrée en décembre 2024 par le préfet du 92. Cette autorisation s'appuie sur un dossier de demande dans lequel figurait notamment une étude d'impact présentant l'ensemble des mesures prévues par cette opération d'aménagement pour éviter, réduire ou compenser ses éventuels effets négatifs sur l'environnement et la santé (sur l'ensemble des thématiques énoncées par l'article R.122-5 du Code de l'Environnement). Cette autorisation ayant été sollicitée spécifiquement au titre de la loi sur l'eau (au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des IOTA concernant les rejets d'eaux pluviales à l'échelle du bassin versant), la décision du préfet reprend notamment sous forme de prescriptions s'imposant aux lots privés du projet d'aménagement les différentes mesures prévues en matière de gestion des eaux pluviales contenues dans cette étude d'impact. C'est ainsi dans le respect strict de ces prescriptions qu'ont été conçus les dispositifs de gestion des différents lots sur lesquels est prévu le projet objet du présent dossier, comme le montrent les notes techniques réalisées par un bureau d'études techniques spécialisé jointes en annexe 19. En complément de celles ayant contribué à l'élaboration de l'étude d'impact, d'autres études techniques ont été menées par des bureaux d'études spécialisés et ont servi à l'élaboration du présent dossier (cf. rapports en annexe 19) : - Une étude sur la pollution des sols, intégrant en particulier les résultats de nouvelles investigations menées en complément de celles réalisées jusqu'alors et en cohérence avec l'implémentation du projet objet du présent dossier, réalisée par le cabinet

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 objet du présent dossier constitue une des composantes du projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud a NANTERRE, succédant a la ZAC Parc Sud créée en 2016 et aujourd'hui largement engagée, qui a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du dossier de demande préalable a l'autorisation environnementale finalement délivrée par le Préfet des Hauts-de-Seine en décembre 2024. Localisé au cœur de ce projet, dans un secteur complètement urbanisé, le site du projet objet du présent dossier : - ne fait l'objet d'aucune protection au titre des espaces naturels et ne porte pas atteinte à aucun de ces espaces existants présents, systématiquement, à des distances relativement très importantes (réseau Natura 2000 (cf. annexe 7), zone humide (cf. annexe 13), parc naturel, réserve naturelle, arrêté

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom ROLINET

Prénom Raphael

Qualité du signataire Directeur Regional

À Paris

Fait le 17-12-2025 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)