



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 : 15-04-2026 /

Dossier complet le : 15-04-2026 /

N° d'enregistrement : 016765/KK P

1 Intitulé du projet

Projet immobilier mixte "Egalite" 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

SAS NANTERRE - LIBERTE, EGALITE,

Raison sociale

SAS NANTERRE - LIBERTE, EGALITE,

N° SIRET

91327074000024

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

COURLIVANT

Prénom(s)

Clement

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 10 276 m², est localisé rue de l'Égalité dans le quartier dit « La Boule Champs Pierreux » à NANTERRE (92), à environ 700 m à l'est de la Place de la Boule et environ 350 m au sud-ouest du Parc André Malraux (cf. annexe 3). Présenté en détail dans l'annexe 5, le projet consiste, après démolition de la totalité de l'immeuble de bureaux encore présent (cf. annexe 4), en la construction d'un programme immobilier mixte composé de 4 bâtiments disposant d'un empiètement variant de R+3 à R+6 (soit un maximum de 7 niveaux en superstructure). La programmation prévue dans ce projet permet le développement d'une Surface de Plancher (SdP) totale de 23 800 m² environ dont 14 880 m² environ pour la réalisation de 212 logements (dont 86 logements en accession libre et 126 logements sociaux), environ 6 510 m² pour la réalisation d'une résidence seniors (environ 140 logements), environ 1 500 m² pour la réalisation d'un pôle médical et environ 910 m² pour la réalisation de locaux d'activités et de commerces. La construction de ce programme immobilier s'accompagne de la création d'espaces verts (en très grande partie en pleine terre) dont l'étendue globale concourt à une dés-imperméabilisation du site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à créer une nouvelle offre résidentielle répondant aux besoins de production de logements en proche couronne de PARIS, dans un secteur bien pourvu en transports en commun, et plus particulièrement dans la sphère d'attractivité de la Place de la Boule qui, à terme, s'enrichira de la desserte, au niveau de la future gare « Nanterre - La Boule », de la ligne 15 au Grand Paris Express (GPE) actuellement en construction et de la ligne T1 prolongée depuis la station « Petit Colombes » (renommée depuis « Gabriel Péri ») à NANTERRE jusqu'au Château de Malmaison à RUEIL-MALMAISON (cf. annexe 6). Il s'inscrit dans les objectifs fixés par la modification du P.L.U. de NANTERRE actuellement en cours, plus particulièrement ceux visant à accompagner la transformation de bureaux en logements et à renforcer la renaturation et la présence de la nature en ville. Dans sa conception, le projet présente dans l'annexe n°5, intégré, sur un site très largement artificialisé et donc très largement imperméabilisé et qui ne compte actuellement que très peu d'espaces végétalisés, des composantes favorables au développement de la biodiversité en ville et à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur (notamment par un accroissement conséquent des espaces de

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le délai prévisionnel de réalisation des travaux nécessaires à la réalisation du projet est de 30 mois environ. Ce délai intègre en particulier les phases suivantes (lesquelles pour la plupart se chevauchent) : - une 1^{ère} phase de 5 mois pour la réalisation des opérations de curage, de désamiantage et de démolition du bâti existant, - une 2^{ème} phase de 6 mois pour la réalisation des travaux de comblement de l'exploitation souterraine existante (par injection) et ceux nécessaires aux fondations profondes (pieux), - une 3^{ème} phase de 5 mois pour la réalisation des travaux de terrassement, de soutènement (voiles par passes) et de fondations superficielles, - une 4^{ème} phase de 8 mois pour la réalisation des travaux de Gros-Œuvre (en infrastructure et en superstructure) et des toitures-terrasses, - une 5^{ème} phase de 7 mois nécessaire pour l'intervention des différents Corps d'Etat Secondaires, - Une 6^{ème} phase de 3 mois durant laquelle seront réalisées les opérations préalables à la livraison (OPL) et à la réception (OPR) de chantier. Dans ce cadre, le lancement des travaux nécessaires à la construction du projet objet de la présente demande est prévu au cours du 2^{ème} trimestre 2027, la livraison étant envisagée au cours du dernier trimestre 2029. Une charte chantier faibles nuisances, dont une copie figure en annexe 19 du présent dossier, sera mise en œuvre pour assurer la maîtrise des impacts du projet en phase opérationnelle.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Comme l'illustre le plan de masse joint dans l'annexe 5, le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments distincts édifiés en R+6 maximum, séparés par de larges ouvertures au sein desquelles seront aménagées des liaisons douces plantées et développant globalement une Surface de Plancher (SdP) totale d'environ 23 800 m². Le bâtiment prévu dans la partie est du site (bâtiment A), en bordure de la rue de l'Egalité, est principalement destiné à accueillir une résidence seniors de 6 510 m² de SdP (soit environ 140 logements). Ce bâtiment accueillera également, en rez-de-chaussée, un pôle médical d'environ 1 500 m² de SdP. Son implantation permettra notamment à ses résidents de profiter d'un square d'une superficie d'environ 1 150 m² prévu au sud de ce bâtiment. Les 3 autres bâtiments sont principalement dédiés aux logements (au total 212 logements dont 86 logements en accession libre et 126 logements sociaux). Implanté à l'angle de la rue de l'Egalité et de l'avenue de la Liberté, le bâtiment B accueillera des logements sociaux. Bordé au sud par la rue Montesquieu, le bâtiment D accueillera des logements libres. À l'angle de la rue Montesquieu et de l'avenue de la Liberté, le bâtiment C accueillera à la fois des logements en accession libre et des logements sociaux. D'une SdP totale de 910 m² environ, des locaux d'activités et de commerces seront également implantés en rez-de-chaussée de ces bâtiments de logements contribuant ainsi à l'animation du secteur. L'ensemble sera implanté sur deux niveaux partiels de sous-sol dans lesquels seront aménagés, au total, dans deux parkings distincts (l'un accessible depuis la rue de l'Egalité, l'autre depuis la rue Montesquieu) au maximum 279 places de stationnement pour véhicules automobiles en accès libre. La surface totale de 23 800 m²

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).

Permis de Construire valant Permis de Demolir. Déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA (1 ha < surface projet < 20 ha ; infiltration des eaux pluviales issues des pluies courantes (cf. détails en annexe 19)).

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)	(10 276, m2) (16 565, m2)
Surface de Plancher (SdP) totale demolie SdP totale a construire (cf. details dans l'annexe n°3)	(environ 23 800, m2)
SdP logements a construire nombre de logements a construire	(environ 14 880 , m2)
SdP Residence seniors a construire nombre de logements de la residence seniors a construire	(212, logements) (environ 6 510, m2)
SdP Pole medical	(140,

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2 Voie : Rue de l'Egalite

Lieu-dit :

Localité : 2 Rue de l'Egalite 92000 Nanterre

Code postal : 92000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°12'39"E Lat. : 48°53'20"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 :

Le document d'urbanisme en vigueur est le P.L.U. de NANTERRE approuve initialement par deliberation du conseil municipal le 15/12/2015 et objet, en dernier lieu, d'une mise en

 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 2,2 km (à vol d'oiseau) du site (cf. précisions dans l'annexe 10).
En zone de montagne ?	☐	☒	Localisé au cœur de l'Île-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 concerné par plusieurs Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (PPBE) lesquels sont présentés en détail en annexe 11. Comme le montrent les éléments joints dans cette annexe, le site n'est pas impacté par des zones de dépassement des valeurs limites réglementaires de bruit identifiées aux abords de certaines voies présentes dans ses environs.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Des précisions concernant le positionnement du projet hors de ces différents éléments sont présentées dans l'annexe 12.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site ne fait pas partie d'une zone humide délimitée. Il est localisé dans l'enveloppe d'alerte potentiellement humide de type C dans laquelle la probabilité de présence d'une zone humide est faible. Cependant, le site étant quasiment entièrement imperméabilisé, cette probabilité peut être considérée comme nulle (cf. annexe 13). Des investigations ont été réalisées par un écologue de la
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	NANTERRE est concernée par : - le PPR Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé initialement le 9 janvier 2004 (modifié en dernier lieu en décembre 2024). - le PPRT concernant un dépôt pétrolier exploité par la
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	NANTERRE est concernée par : - le PPR Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé initialement le 9 janvier 2004 (modifié en dernier lieu en décembre 2024). - le PPRT concernant un dépôt pétrolier exploité par la
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé, même partiellement, ni au sein d'un des sites de la base de données des ex-sites BASOL, ni dans la liste des SIS. Les investigations réalisées montrent également qu'aucun des sites CASIAS ne sont géoréférences à l'intérieur des limites du site. L'exploitation d'anciennes photographies aériennes montre que le site servait au stationnement des véhicules des
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Neocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 15). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes profondes.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun captage à des fins de production d'eau potable ou d'eau minérale naturelle ni de périmètre 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 le Site Inscrit le plus proche, dénommé « Centre ancien » (protection en date du 28 mars 1980) et qui s'étend sur une superficie d'un peu plus de 16 ha, est localisé à environ 730 m à vol d'oiseau à l'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 9,1 km plus au nord, le Parc departemental de l'Ile-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 1112013) (cf. annexe 7).
D'un site classé ?	☐	☒	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 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,

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 enseignements des investigations realisees par ROCSOL (cf. annexe 19) montrent que la nappe phreatique, situee au-dela de 18 m de profondeur par rapport au terrain naturel, n'interferera donc ni avec les sous-sols projetes en phase definitive (ou d'exploitation), ni avec le fond de fouille en phase travaux.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'interferera pas avec les eaux souterraines en phase definitive compte tenu de la situation de la nappe a une profondeur de 18 metres par rapport au terrain naturel selon les renseignements fournis par ROCSOL.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet prévoit la realisation de batiments sur 1 et 2 niveaux de sous-sol. Ces derniers necessitent donc des travaux de terrassement incluant l'excavation et l'evacuation hors site des terres. Les terres excavees dans le cadre du projet seront orientees a destination des differentes filieres d'ores-et-deja listees par le bureau d'etudes SOLPOL (cf. annexes 14 et 19). Le bureau d'etudes SOLPOL a realise une cartographie des volumes de 14 000 m³ de terres excavées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	S'agissant de materiaux, le projet est seulement consommateur de materiaux de construction. Dans une logique d'economie circulaire, le travail d'ores-et-deja realise par le bureau d'etudes certifie SOLPOL montre
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 PLU de NANTERRE (cf. annexe 9), dans un secteur largement construit dont le fonctionnement est assuré par différents réseaux techniques concessionnaires (eau potable, assainissement, électricité, etc.) transitant notamment sous les voiries avoisinantes. Le projet s'appuiera par ailleurs sur un dispositif interne de gestion des eaux
	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 Coherence Ecologique (SRCE) et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation ou de restauration. En dépit de l'absence de sensibilité écologique de l'emprise du projet
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 9,1 km de l'entité la plus proche de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de SEINE-SAINT-DENIS », à savoir le Parc Départemental de l'Île-Saint-Denis. Compte tenu en particulier de cette distance et du tissu urbain particulièrement dense (traverse par de nombreuses infrastructures routières telles que des autoroutes et des
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Comme le montrent les diverses photographies du site jointes dans le dossier (principalement dans l'annexe n°4), le site est aujourd'hui quasiment entièrement urbanisé et très largement construit. Le projet n'engendrera donc aucune consommation des différents types d'espaces cités dans la question posée.
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 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 aux risques naturels fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 16-1. 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. Ils montrent également que le site du projet est localisé hors des
	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 ?	☐	☒	En dépit de l'absence d'historique industriel du site et de sensibilité particulière qui serait liée à des voies de circulation en matière acoustique et de qualité de l'air, la maîtrise d'ouvrage a fait réaliser, par des bureaux

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	La nature du projet implique necessairement une demande en matiere de deplacements (motorises mais aussi en transports en commun et en mobilites douces). Comme le montrent les elements joints dans l'annexe 6, le secteur dans lequel s'inscrit le projet beneficie d'une desserte particulierement importante en termes de transport en commun, desserte qui devrait s'enrichir, a l'horizon 2031, avec la mise en service de la section
	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
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le site est localise en dehors des secteurs de bruit definis aux abords de certaines voies classees par arrete prefectoral (cf. annexe 11). Il resulte de l'etude acoustique realisee par precaution par la societe
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet ne prevoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Encadre par une Charte Chantier Faibles Nuisances (dont une copie figure en annexe 19) le
	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, issues principalement de l'eclairage public, sont souvent importantes.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase d'exploitation, le projet ne prevoit 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). Une etude air et sante a ete conduite a titre prudentiel par le bureau d'etudes specialise AIRSEA a l'appui de mesures in situ.
	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 raccords a creer dans
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Une notice specifique jointe en annexe 19 expose les modalites des dispositifs de gestion des eaux pluviales prevus dans ce projet pour lutter contre le risque de ruissellement urbain. Une synthese de ces dispositifs est

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 domestiques 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.). Le maitre d'ouvrage s'engage a respecter la reglementation en matiere de raccordement.
	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. En phase chantier, le projet sera generateur de dechets de demolition identifiés (types et volumes) dans le cadre d'un diagnostic DEMD.
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. Le contenu de cette meme annexe confirme l'absence d'incidence patrimoniale du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	En lieu et place d'un immeuble de bureaux occupant actuellement le site (cf. annexe 4), le projet permet le developpement d'un ensemble immobilier principalement a destination de logements (avec quelques locaux commerciaux et d'activite a rez-de-chaussee). Ce projet s'inscrit au sein d'un tissu urbain particulierement varie constitue en particulier (cf. annexe 6) par des immeubles

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 a rendre un avis au cours des 7 dernieres annees (soit depuis 2019), a ete realise. Cet examen, realise sur un territoire d'une superficie d'environ 115 ha autour du site, montre l'existence de 5 projets distincts. Parmi eux, 2 projets sont deja en cours de realisation a savoir : une operation de construction localisee aux abords de la Place de la Boule (a plus de 500 m a vol d'oiseau du site) et avec laquelle la periode des travaux du projet objet du present dossier ne sera que peu commune avec celle des travaux necessaires a son achevement prevue courant 2027 et

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

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).

Plusieurs études techniques ont déjà été réalisées (cf. rapports en annexe 19) : - Les investigations menées pour l'étude géotechnique réalisée par ROC SOL ont finalement permis de préconiser une solution technique afin d'assurer la stabilité des couches profondes (comblement d'une carrière souterraine au droit du site par injection) et un système de fondation adaptée (fondation par pieux) qui, par la suite, fera l'objet d'études plus approfondies. Elles montrent également que la première nappe (située au-delà de 18 m de profondeur) n'interférera ni avec les sous-sols projetés en phase définitive, ni avec le fond de fouille en phase travaux (cf. synthèse en annexe 13). - Après investigations, SOLPOL a défini les mesures et recommandations à mettre en œuvre afin de garantir la compatibilité sanitaire du milieu souterrain après travaux avec les usages prévus dans le projet que le maître d'ouvrage s'engage à respecter. Il a également fourni une estimation des volumes de terres à excaver et à évacuer hors du site et leur orientation à destination des filières adaptées (cf. synthèse en annexe 14). - Rédigé par la société TRACE, un diagnostic des PEMD du bâtiment présent fournit une estimation des quantités de déchets attendues de sa déconstruction et une évaluation de la masse des matériaux ayant un potentiel de réemploi (cf. synthèse en annexe 5). - Des missions de repérage concernant les matériaux dangereux (amiante, plomb) ont été réalisées par BEDOC. Les matériaux effectivement présents, dont ceux déjà repérés à ce stade (cf. synthèse dans l'annexe 16), seront retirés avant le début des travaux de démolition conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. - L'étude menée par SOLER IDE montre que la conception du projet (en particulier la végétalisation en pleine terre pour 40 % de

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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 site 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 (cf. annexes 7, 10 et 12). Il est par ailleurs localisé hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable et des secteurs soumis aux risques technologiques identifiés (cf. annexe 16). Très largement artificialisé, il ne présente, en l'état, aucun intérêt écologique particulier (cf. annexes 4, 17 et 19) ainsi qu'aucun intérêt patrimonial et ne porte atteinte à aucun élément de patrimoine existant (cf. annexe 12). Le projet ne nécessite pas, pour son fonctionnement, d'installation technique susceptible d'engendrer des pollutions ou des nuisances. De par les espaces verts (notamment en pleine terre) qu'il prévoit de développer de

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 petitionnaire

i 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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)