

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

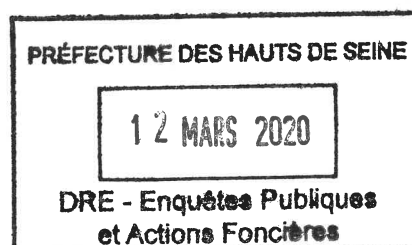
**CREATION D'UN CAMPUS DE BUREAUX
« CAMPUS TERTIAIRE ENGIE » SIS RUE DES FAUVELLES
A LA GARENNE - COLOMBES**

**ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE PORTANT SUR DEUX DEMANDES DE
PERMIS DE CONSTRUIRE DEPOSEES PAR LA
SOCIETE GARENNE DEVELOPPEMENT**

Du 9 décembre 2019 au 17 janvier 2020

oooooooo

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
&
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Jean-Claude LASAYGUES

Mars 2020

SOMMAIRE

1^{ERE} PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1	. PRESENTATION DE L'ENQUETE	6
1.1	Objet de l'enquête	7
1.2	La commune de La Garenne-Colombes - Le contexte administratif et urbanistique - L'opération d'aménagement du quartier de Charlebourg	8
1.2.1	<i>Le contexte administratif</i>	8
1.2.2	<i>Le Plan Local d'Urbanisme</i>	9
1.3	Le contexte urbain général, le quartier Charlebourg et les enjeux du projet.....	10
1.4	Description du projet, la démarche environnementale, le phasage prévisionnel	15
1.4.1	<i>Le projet</i>	15
1.4.2	<i>La démarche globale de performance environnementale</i>	21
1.4.3	<i>Le planning prévisionnel</i>	23
1.5	Cadre juridique et réglementaire	23
1.6	Composition du dossier d'enquête	25
2	. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	30
2.1	Lancement de l'enquête	31
2.2	Information du public.....	31
2.2.1	<i>Action d'information préalable par l'Etablissement Paris La Défense</i>	31
2.2.2	<i>Publicité dans la Presse</i>	33
2.2.3	<i>Affichage publique</i>	33
2.2.4	<i>Autres moyens de publicité</i>	34
2.3	Préparation de l'enquête.....	34
2.4	Visites du site	34
2.5	Rencontres avec les représentants de la municipalité de la Garenne-Colombes et du maître d'ouvrage	35
2.6	Autres réunions	35

2.7	Modalités de réception des observations du public.....	36
2.8	Climat de l'enquête	38
2.9	Formalités de fin d'enquête.....	38
2.10	Examen de la procédure	39
3	. EXAMEN DES AVIS RECUEILLIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC	40
3.1	Avis recueillis avant l'enquête	41
3.1.1	<i>Avis des collectivités et organismes consultés pour les PC 092 035 19 E0026 et PC 092 035 19 E0027</i>	<i>41</i>
3.1.2	<i>Avis de l'autorité environnementale</i>	<i>47</i>
3.1.3	<i>Mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité environnementale</i>	<i>53</i>
3.2	Recueil des observations du public	53
3.3	Communication des observations au maître d'ouvrage - Procès-verbal de synthèse - Mémoire en réponse	54
3.4	Observations du public.....	56
3.4.1	<i>Récapitulatif des observations</i>	<i>56</i>
3.4.2	<i>Analyse des thèmes des observations du public.....</i>	<i>56</i>
3.4.2.1	<i>Contexte juridique et organisation des enquêtes « modification PLU » et « permis Campus »</i>	<i>57</i>
3.4.2.2	<i>Parti pris d'aménagement du quartier de Charlebourg, conception du projet du Campus Engie</i>	<i>59</i>
3.4.2.3	<i>Hauteur des constructions-impacts sur les vues-pertes d'ensoleillement, luminosité.....</i>	<i>64</i>
3.4.2.4	<i>Nuisances dues à la circulation-Autres nuisances-Conséquences sur la qualité de vie</i>	<i>65</i>
3.4.2.5	<i>Pollution du site ex PSA-Implantation de la crèche</i>	<i>69</i>
3.4.2.6	<i>Nuisances de chantier.....</i>	<i>73</i>
3.4.2.7	<i>Autres sujets.....</i>	<i>75</i>
3.5	Questions complémentaires du commissaire enquêteur sur le projet	76
3.6	Réponses du maître d'ouvrage aux avis des collectivités	81

4 EXAMEN DU DOSSIER ET APPRECIATION DU PROJET DE CREATION DU CAMPUS TERTIAIRE ENGIE ET DES DEUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE	83
4.1 Examen du dossier	84
4.2 Synthèse de l'analyse et appréciation du projet de création du Campus tertiaire Engie et des demandes de permis de construire.....	86

2^{EME} PARTIE – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5 . CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA CREATION DU CAMPUS TERTIAIRE ENGIE ET LES DEUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE.....	108
5.1 Objet de l'enquête	109
5.2 Le contexte administratif et urbanistique	110
5.2.1 <i>Le contexte administratif</i>	110
5.2.2 <i>Le Plan Local d'Urbanisme</i>	111
5.3 Cadre juridique et réglementaire	111
5.4 Conclusions du Commissaire enquêteur sur le projet de création du Campus tertiaire ENGIE et les deux demandes de permis de construire	112
5.4.1 <i>Sur le déroulement de l'enquête</i>	112
5.4.2 <i>Sur le dossier soumis à enquête</i>	113
5.4.3 <i>Sur la concertation publique préalable</i>	113
5.4.4 <i>Sur les avis des organismes et collectivités reçus avant l'enquête</i>	113
5.4.4.1 <i>Sur l'avis de la MRAe</i>	113
5.4.4.2 <i>Sur les avis des collectivités</i>	113
5.4.5 <i>Sur les observations du public</i>	114
5.4.6 <i>Sur le projet de création du Campus tertiaire ENGIE</i>	119
5.5 Avis motivé du commissaire enquêteur sur la demande de permis de construire N° PC 092 035 19 E0026 (désigné PCVD1) déposée par la SCCV Garenne Développement122	
5.6 Avis motivé du commissaire enquêteur sur la demande de permis de construire N° PC 092 035 19 E0027 (désigné PCVD2) déposée par la SCCV Garenne Développement125	

ANNEXE AU RAPPORT
(fait partie intégrante du rapport)

Tableau récapitulatif des contributions recueillies au cours de l'enquête

LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT

- Pièce 1** Décision N°E19000081/95 du 19 septembre 2019 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant le Commissaire enquêteur
- Pièce 2** Arrêté DCPAT/BEICEP n°2019/164 du Préfet des Hauts-de-Seine du 14 novembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique environnementale unique
- Pièce 3** Copies des publications effectuées dans les journaux
Autres mesures de publicité
- Pièce 4** Copie de l'affiche apposée sur les panneaux administratifs des communes de La Garenne-Colombes et Courbevoie, et sur le site
- Pièce 5** Certificats d'affichage des maires de La Garenne-Colombes et Courbevoie
Procès verbaux de constat d'affichage
- Pièce 6** Dossier d'enquête mis à la disposition du public
- Pièce 7** Registres relatifs à l'enquête
- Pièce 8** Observations déposées sur le registre électronique
- Pièce 9** Procès-verbal de synthèse de fin d'enquête du Commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2020
Mémoire en réponse de la société Garenne Développement en date du 3 mars 2020
- Pièce 10** Demandes de report du délai de remise du rapport du Commissaire Enquêteur en date des 6 février 2020 et 4 mars 2020

1^{ère} partie

Rapport du Commissaire Enquêteur

1 . PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête

Par arrêté DCPAT/BEICEP n°2019/164 du 14 novembre 2019, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique environnementale unique portant sur deux demandes de permis de construire, déposées par la SCCV GARENNE DEVELOPPEMENT dont le siège social est situé 19 rue de Vienne 75008 Paris, pour la création d'un campus de bureaux nommé « Campus tertiaire ENGIE » et situé dans le quartier Charlebourg, rue des Fauvelles à La Garenne-Colombes.

Ce programme immobilier se situe sur la partie Ouest du projet d'aménagement du secteur PSA-RATP-Charlebourg et comporte près de 136 000m² de surface de plancher destinés à accueillir des bureaux pour la société ENGIE, des commerces et des services, un cabinet médical, une salle de sport, une crèche d'entreprise et, au sous-sol sous le futur parc au cœur du campus, un espace polyvalent de travail et de rencontres comprenant deux auditoriums.

Il s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du quartier d'affaires de la Défense.

La demande de permis n°PC 092 035 19 E0026 (désigné PCVD1) déposée le 26 juillet 2019 correspond à la partie Ouest du projet d'ensemble et a pour objet la construction de 4 bâtiments désignés A1, A2, B1, B2 représentant une surface de plancher de 93 616m² dont 299m² de commerces, du cœur du campus, du parc central, du pôle énergie et de leurs abords.

La surface affectée au stationnement est de 39 076m² (1285 places).

Le niveau RDC est conçu comme un socle actif, il rassemble les éléments de programme commun aux usagers du campus et les équipements ouverts à la Ville : hall, cafétarias, restaurants, crèche et jardin d'enfants, salle de sports, commerces.

La demande de permis n°PC 092 035 19 E0027 (désigné PCVD2) déposée le 26 juillet 2019 correspond à la partie Est du projet d'ensemble et a pour objet la construction de 2 bâtiments désignés C, D représentant une surface de plancher de 41 863m² dont 728m² de commerces et 158 m² de services.

La surface affectée au stationnement est de 19 220m² (670 places).

Le niveau RDC est également conçu comme un socle actif, il rassemble les éléments de programme commun aux usagers du Campus et les équipements ouverts à la Ville : cabinet médical, bistrot, coworking, commerces...

1.2 La commune de La Garenne-Colombes - Le contexte administratif et urbanistique - L'opération d'aménagement du quartier de Charlebourg

La commune de La Garenne-Colombes est située au Nord-Ouest du département des Hauts-de-Seine, dans la petite couronne de l'Ouest parisien, elle compte environ 29 000 habitants (2016) sur un territoire de 178ha.

1.2.1 Le contexte administratif

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune de La Garenne-Colombes a intégré la Métropole du Grand Paris au sein de l'**Etablissement Public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD)**, qui regroupe 11 communes : Courbevoie, Garches, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes et Vaucresson pour une population d'environ 560 000 habitants sur un territoire qui s'étend sur près de 60km².

Depuis la délibération en date du 8 décembre 2017 de l'assemblée délibérante de la Métropole du Grand Paris relative à la déclaration d'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace, la compétence en matière d'aménagement dont la Ville était titulaire a été transférée, à compter du 1er janvier 2018, à l'EPT Paris Ouest La Défense (POLD), conformément à l'article L.5219-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Une partie du territoire communal, le quartier des Champs Philippe, est intégrée depuis le 2 juillet 2010 dans le périmètre de l'**Opération d'Intérêt National (OIN)** du quartier d'affaires de La Défense, de Nanterre et de La Garenne-Colombes couvrant une surface de 564ha.

L'Établissement Public Paris La Défense (PLD) est compétent pour intervenir sur le territoire de la commune de la Garenne-Colombes, dans le Périmètre de l'Opération d'Intérêt National Nanterre-La Garenne-Colombes, afin de « conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et développement urbains et durables ».

Par délibération de son conseil d'administration n°2018-27 en date du 27 septembre 2018, l'Etablissement Public Paris-La Défense a approuvé le principe

d'une prise d'initiative d'une opération d'aménagement limitée au site PSA (9ha) et au secteur situé au Nord du terrain RATP (Rénovation de Charlebourg 1970) délimité par l'avenue de Verdun, le boulevard National et la rue Jules Ferry.

Pour y faire suite, en date du 6 novembre 2018, le conseil de territoire a émis un avis favorable à l'extension de l'intervention de l'Etablissement Public Paris La Défense au site RATP et franges urbaines attenantes ainsi que la partie résiduelle du site PSA, à l'issue de la modification de la ZAC des Champs Philippe et permettre une intervention dudit établissement sur un périmètre continu et cohérent constituant le secteur d'aménagement « PSA - RATP - Charlebourg ».

Par une délibération en date du 8 novembre 2018, l'Etablissement Public Paris La Défense a approuvé son intervention sur le périmètre dit RATP, à exclusion de la ZAC des Champs Philippe, en complément de l'intervention sur le secteur PSA et à la zone de rénovation dite « de Charlebourg 1970 ».

Par arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2018, le périmètre de la ZAC des Champs Philippe a fait l'objet d'une modification visant à exclure de son périmètre la partie dite « terrain RATP et franges urbaines », ramenant la superficie de la ZAC à environ 22ha.

Enfin, par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2019, **un périmètre de PUP (Projet Urbain Territorial)** a été créé intégrant la partie susvisée « terrain RATP et franges urbaines » ainsi que le site dit « PSA » au Sud et la partie au Nord du quartier de rénovation urbaine de Charlebourg 1970 **qui constituent désormais l'opération d'aménagement du Quartier Charlebourg d'environ 16ha.**

Une convention PUP relative au projet Campus Engie, établie entre l'Etat, la SCCV Garenne Développement, désignée « le Constructeur », l'Etablissement Public Paris La Défense, désigné « l'Aménageur » et la ville de la Garenne-Colombes, désigné « la Commune » définit les obligations de chaque partie.

1.2.2 Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de La Garenne-Colombes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2006 et dont la dernière procédure modification approuvée datait du 18 décembre 2018.

Un projet de modification n°10 du PLU vient d'être soumis à enquête publique du 15 septembre 2019 au 31 octobre 2019 par l'EPT Paris Ouest La Défense pour permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble cohérent sur le secteur composé des sites PSA, RATP et Charlebourg en harmonisant les situations

juridiques et urbanistiques (création d'une nouvelle OAP, d'un nouveau zonage USP2 et d'emplacements réservés pour les nouvelles voiries) de l'ensemble des parcelles comprises dans ce secteur.

Cette modification n°10 du PLU a été approuvée le 4 février 2020 par le Conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense.

1.3 Le contexte urbain général, le quartier Charlebourg et les enjeux du projet

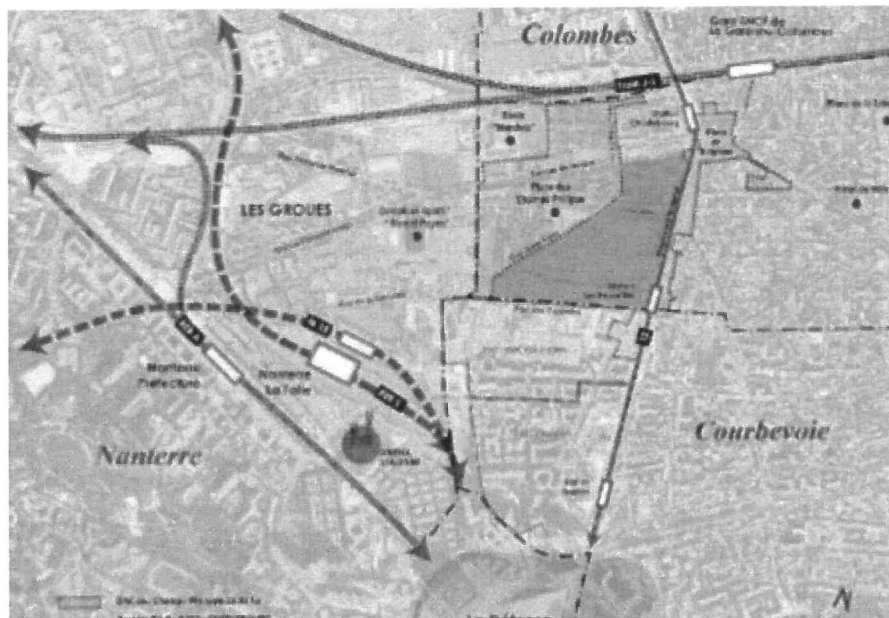
Le périmètre d'étude du projet est localisé à l'Ouest du territoire de la Garenne-Colombes, entre le boulevard National à l'Est, la rue des Fauvelles au Sud (limite communale avec Courbevoie), la rue Jules Ferry et la rue des Champs Philippe, à l'Ouest et la rue de Verdun au Nord.

Ce site historiquement enclavé avec des emprises industrielles qui ont façonné le quartier dit de « Charlebourg », bénéficie d'une situation exceptionnelle.

En effet le quartier Charlebourg se situe au cœur d'un territoire attractif en plein développement: il est au pied du quartier d'affaires de La Défense et est inclus dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Paris La Défense ; il se situe à proximité immédiate de deux opérations d'aménagement majeures que sont la ZAC des Champs Philippe à La Garenne-Colombes et la ZAC des Groues à Nanterre.

Il bénéficie d'une offre de transports exceptionnelle avec le Tramway T2, la Gare Transilien de la ligne L, les gares du RER A. Cette desserte s'étoffera en outre avec la création d'un pôle gare sur la ZAC des Groues comprenant la future gare du RER E Nanterre-La Folie, dont la livraison est prévue en 2022 et la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, prévue à l'horizon 2030.

Il bénéficie également d'une bonne desserte depuis deux axes routiers importants (D992 et D908) vers Paris et La Défense.



Le secteur est en pleine mutation et il s'agit d'intégrer les opérations d'aménagement dans ce contexte attractif. Pour le quartier Charlebourg, l'ambition de Paris La Défense et de la Ville de La Garenne-Colombes est de donner une vocation tertiaire plurielle, diversifier l'offre de logements et promouvoir l'exemplarité environnementale dans le prolongement du quartier d'affaires :

L'ancien site PSA

Après plus de 100 ans de présence dans la Ville, PSA a vendu son site, d'une superficie d'environ 9ha, en juillet 2018 à Garenne Aménagement, société commune créée par Nexity et Engie. A l'exception de la concession automobile, toutes les activités de PSA ont été transférées fin 2018 sur d'autres sites de la société.

La vente du foncier de PSA à Garenne Aménagement permet désormais d'amorcer une première phase du projet d'aménagement du quartier Charlebourg.

Les sociétés Engie et Nexity, associées au sein de Garenne Aménagement et Garenne Développement souhaitent désormais construire sur ce site un campus tertiaire pour regrouper les équipes d'Engie d'Ile-de-France (Cf. ci-après à l'article 1.4 la description du projet).

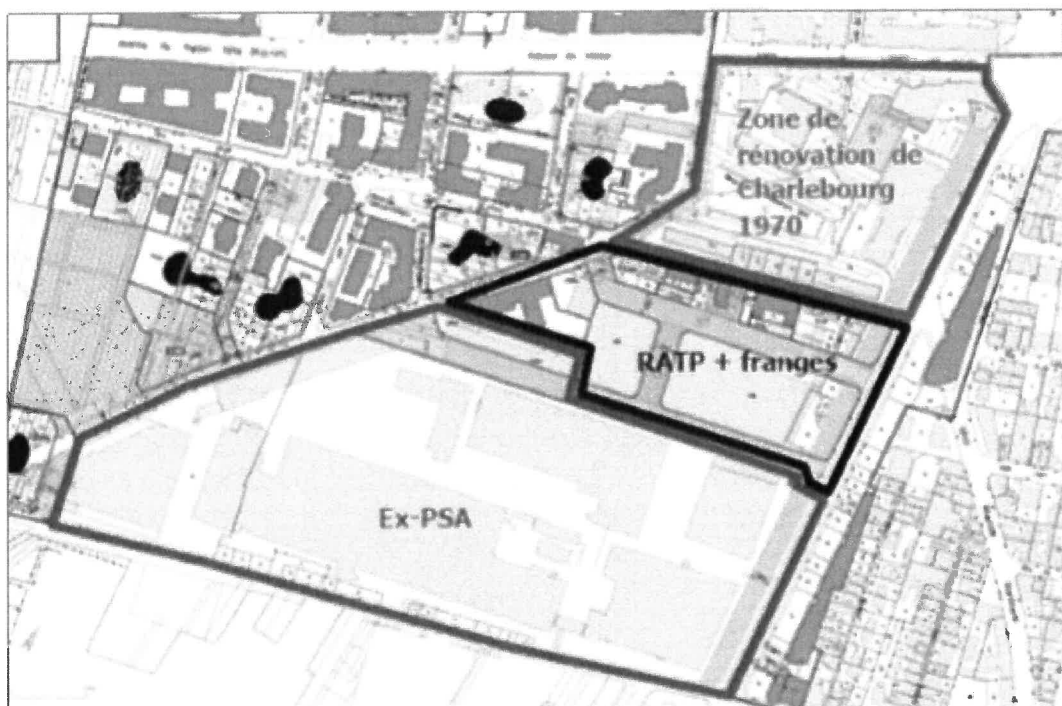
L'actuel dépôt RATP et franges Nord

Ce site d'une superficie de 3,3ha accueille actuellement 190 bus standards et un atelier de maintenance, assurant la desserte d'une quinzaine de lignes de bus. Les franges Nord sont constituées de quelques maisons individuelles et immeubles collectifs.

La RATP étudie, aux côtés de la ville de La Garenne-Colombes et de Paris La Défense, la réalisation d'un nouveau centre bus, aux capacités supérieures et dédiés aux bus électriques (250 à 270) du Grand Paris, dans le périmètre du projet d'aménagement du quartier Charlebourg. L'emprise libérée par le nouveau centre, réalisé principalement en infrastructure de projets futurs, permettrait à terme, de développer, sur une partie du site, une offre de logements diversifiée ainsi qu'un grand parc public.

La partie Nord du quartier, dite « Rénovation de Charlebourg 1970 »

Ce secteur d'environ 2,6ha accueille actuellement des immeubles d'habitation ainsi que des commerces et des bureaux, l'objectif est une mise en valeur des potentialités urbaines et paysagères, de conforter sa vocation résidentielle et de favoriser son inscription dans le renouveau des quartiers des Champs Philippe et de Charlebourg. Cette requalification urbaine devrait optimiser l'organisation des stationnements et s'accompagner de la création de nouveaux espaces publics incluant des perspectives et des traversées piétonnes.



Ces trois sites forment ainsi sur une surface d'environ 16,5 hectares le secteur désigné comme **l'opération d'aménagement du quartier Charlebourg**.

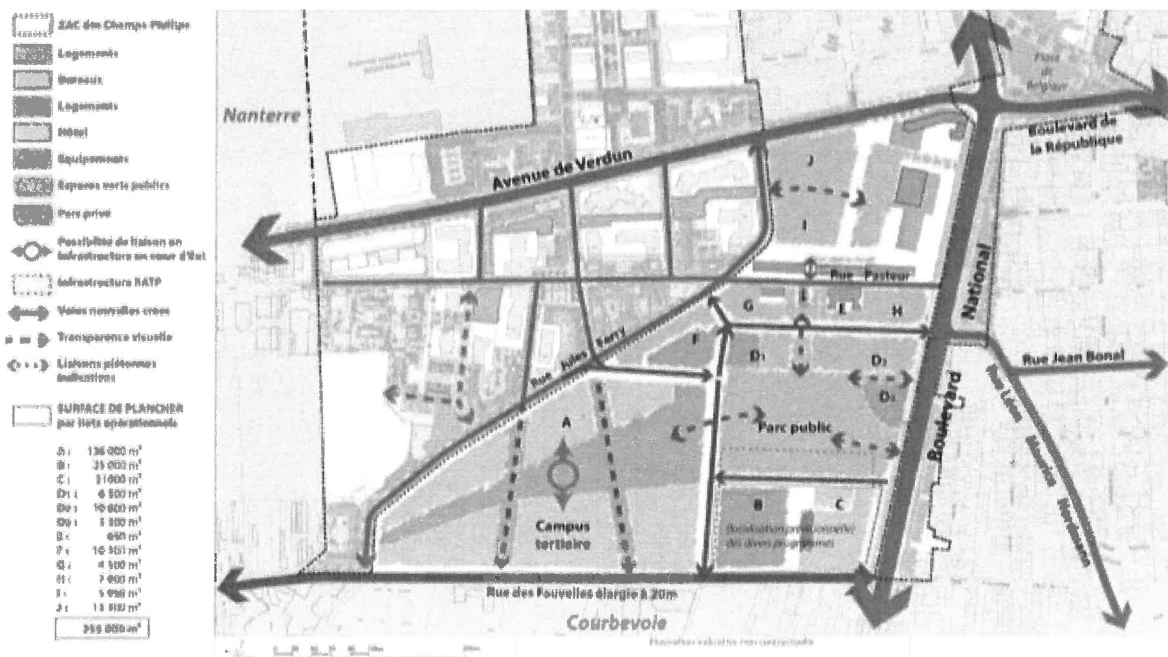
Les objectifs généraux sont globalement de poursuivre le désenclavement de la partie Ouest de la Ville et de remédier aux coupures internes au quartier Charlebourg lui-même. Ce dernier est destiné, à devenir à terme, un lieu emblématique et exemplaire du territoire.

Les objectifs de l'opération d'aménagement développés par l'Etablissement Public Paris La Défense sont les suivants :

- la réalisation d'une nouvelle trame viaire permettant des traversées physiques continues Nord/Sud et Est/Ouest et la requalification des rues Jules Ferry et rue des Fauvelles, en vue d'assurer la liaison directe vers la gare des Groues et Nanterre La Folie.
- la mise en réseau et une ouverture du secteur d'aménagement essentiellement vers la ZAC des Groues à Nanterre et la ZAC des Champs Philippe en cours de réalisation mais aussi une mise en cohérence avec les existants sur Courbevoie, le long de la rue des Fauvelles
- la réalisation d'un parc public municipal. Cet espace vert, d'échelle

intercommunale, aura vocation à s'intégrer à la boucle verte imaginée pour le projet des Groues à Nanterre

- la réalisation d'équipements sportifs et scolaires
- une programmation mixte intégrant du logement et permettant la requalification ou la reconstitution du patrimoine des bailleurs dans le secteur Charlebourg et une vocation tertiaire marquée, sur une offre complémentaire à celle du quartier d'affaires de la Défense et des Groues
- le développement d'une frange active dotée de socles animés, le long du boulevard National
- une exemplarité environnementale dans une perspective de labellisation EcoQuartier.



Plan d'aménagement d'ensemble

La programmation :

Sur le site PSA, il est envisagé, après démolition des bâtiments existants :

- un programme de construction « le campus », à usage de bureaux, d'une superficie de 136 000m² de surface de plancher (SDP) destiné à être occupé par ENGIE

- un programme mixte de construction « le macrolot » développant environ 56 000m² de surface de plancher comprenant une succursale automobile de PSA (5 500m² SDP environ), des bureaux (23 000m² SDP), des équipements (23 000m² SDP), des logements (1 000m² SDP), des commerces et activités (3 000m² SDP), et un nouveau centre bus RATP (50 000 m² SHOB) pour 250 à 270 bus électriques, en grande partie enterré sur deux niveaux.

- l'aménagement d'un parc public de 2ha

Sur le terrain RATP + Frange nord : l'emprise libérée par l'implantation actuelle du dépôt de bus permettrait à terme de développer sur une partie du site, une offre de logements diversifiée. La programmation s'oriente vers une mixité d'usage (logements/équipements) sur une surface de plancher estimée à 44 000m² dont environ 30 000m² de logements, 13 000m² d'équipements (dont école ...) et le reste en commerces (moins de 1 000m²).

Sur le site Charlebourg, la programmation s'oriente essentiellement vers la production de logements (plus de 18 000m² de SDP) dans la continuité des résidences réalisées dans la ZAC des Champs Philippe selon les mêmes principes d'ilotage et de gabarit urbain, et environ 1 000m² de SDP se partageant entre commerces et équipements.

1.4 Description du projet, la démarche environnementale, le phasage prévisionnel

(Données issues de l'étude d'impact)

1.4.1 Le projet

Les sociétés Engie et Nexity, associées au sein de Garenne Aménagement et Garenne Développement visent trois grands principes:

- Faire émerger un véritable quartier de ville en lieu et place d'un site industriel fermé
- Développer un cadre de travail exceptionnel
- Déployer une vitrine de la ville durable et de la transition énergétique.

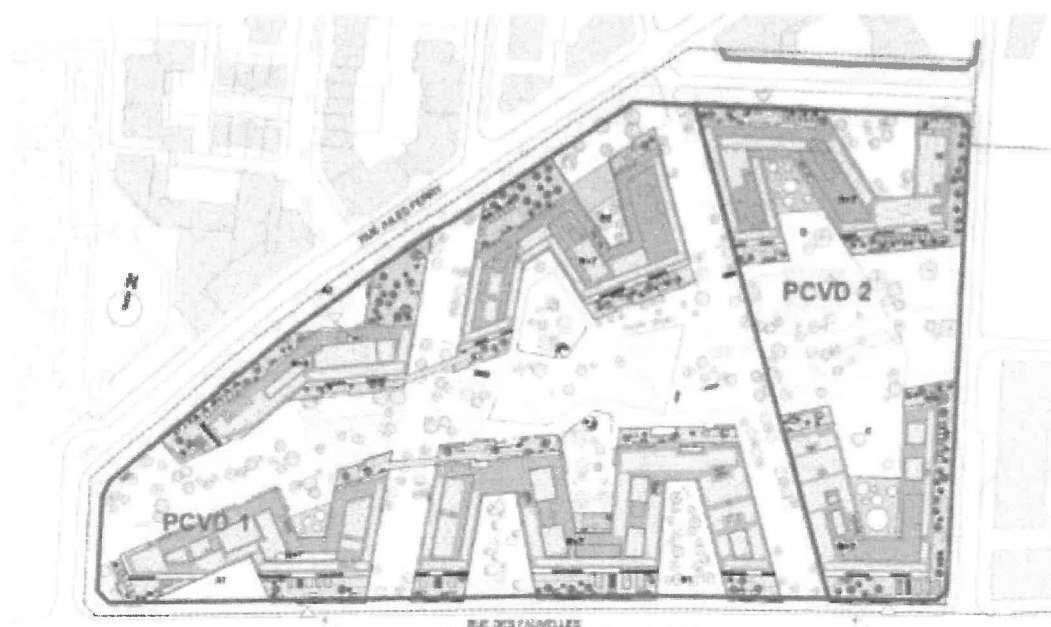
- 15 -

Le projet de « Campus tertiaire Engie » prévoit de construire sur une surface d'environ 5,4ha soit sur plus de la moitié de la surface de l'ancien site PSA 136 000m² de surface de plancher de bureaux répartis sur 6 bâtiments au total, le premier PC (PCVD1) comporte 4 bâtiments désignés A1, A2, B1 et B2, le second PC (PCVD2) en comporte 2 désignés C et D; ces deux ensembles pouvant fonctionner de façon autonome, de type R+7 (33m maxi à l'acrotère) côté rue des Fauvelles et R+6 à R+7 côté rue Jules Ferry avec deux trois niveaux de sous-sol, avec un grand espace vert de 2ha entre les différents bâtiments, dans la continuité du futur parc public.

Ce campus devrait accueillir à terme 8 000 à 10 000 salariés.

La programmation intègre quelques commerces (moins de 1 000 m² au total) et services en RdC (restaurants, salle de sports, cabinet médical, coworking) et une crèche d'entreprise (bâtiment A2, côté jardin).

Sous le parc se développera le «cœur du campus», c'est le centre névralgique du site, il offre un espace polyvalent de travail et de rencontres accessible à tous les collaborateurs. Il est traité en ERP (Etablissement recevant du public), il regroupera deux auditoriums de 300 et 130 places, des salles de réunions reconfigurables et des espaces cafétaria autour d'un vase foyer déambulatoire. Deux patios plantés de part et d'autre de ce foyer central apporteront de la lumière dans ce cœur de campus.



Plan masse du projet

Le campus sera ouvert sur la ville, en privilégiant des percées visuelles vers son intérieur et en multipliant les liens et interfaces avec l'espace public.

De vastes terrasses végétalisées, d'environ 10m de largeur coté rue des Fauvelles à 17m-25m coté rue Jules Ferry, au R+4 (19m) permettront le retrait (en attique) des constructions en étages supérieurs notamment côté rue Jules Ferry en raccordement en hauteur avec les nouvelles habitations collectives existantes, et l'ouverture du projet sur un 2^{ème} niveau de jardin appelé « grand panorama » et régissant sur l'ensemble du campus. Des passerelles fonctionnelles relient les terrasses des bâtiments A1 et B1, A2 et B2 au niveau R+4.

Une liaison Est-Ouest organise l'ensemble, avec une continuité visuelle depuis l'entrée de Ville à l'Ouest et le futur parc public à l'Est.

Deux traverses Nord-Sud faisant office de percées visuelles sont aménagées, l'une en liaison avec la rue des Murgers, au Nord, l'autre au débouché de la rue Armand Peugeot, également au Nord, reliant ainsi le campus à la place des Champs Philippe.

Ces percées sont des voies privées non ouvertes à la circulation générale, cependant elles sont inscrites dans la continuité des rues et parcs existants. Elles donnent une lisibilité immédiate de l'espace et offrent des perspectives traversantes du site.

• Les accès

Le campus est la fois ouvert sur la ville et sécurisé. Une clôture matérialise la limite entre la partie privative du campus et l'espace public. Elle est conçue pour ménager le maximum de vues et de transparences sur le parc central.

Pour les piétons, deux points d'entrée contrôlent l'accès des utilisateurs au parc : l'un positionné à l'Ouest pour l'accès des flux arrivant de la pointe des Groues, l'autre à l'Est en liaison avec le bd National et la gare de tramway T2. Depuis le parc, les usagers rejoignent les différents halls d'entrée des bâtiments.

Une entrée principale permet de gérer l'accueil de tous les visiteurs (personnes externes à Engie). Située rue Jules Ferry, dans le bâtiment B2, en liaison avec le quartier des Champs Philippe, elle s'ouvre sur un large parvis minéral.

Pour les vélos, 911 places sont prévues sur 1565m² avec des dispositifs de racks double hauteur (données issues de la pièce 04- Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité Environnementale). Des locaux sont prévus dans chaque bâtiment avec vestiaires, casiers et douches pour encourager ce mode de transport doux. En

complément des locaux fermés, des abris à vélos sont positionnés dans les traverses à l'intérieur du site.

Pour les voitures, les parcs de stationnement sont conçus pour fonctionner de façon mutualisée. Ainsi les bâtiments A1, A2 et B2 partagent une seule rampe d'accès située rue Jules Ferry et une sortie rue des Fauvelles. Les autres bâtiments B1, C et D, possèdent chacun leur propre rampe pour l'entrée et la sortie de leurs usagers.

Les parcs de stationnement

1955 places de stationnement pour les voitures et environ 200 pour les motos sont prévues sur deux et trois niveaux de sous-sol, se répartissant entre 1285 places pour le PCVD1 (Bâtiments A1, A2, B1 et B2) et 670 places pour le PCVD2 (Bâtiments C et D).

10% des places de parking seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, en outre à minima 20% des places de parking seront prévues en mesures conservatoires afin de permettre le raccordement futur de bornes de recharge pour véhicules électriques.

En complément, 5% des places de parking seront réservées au covoiturage et seront positionnées au plus proche de l'entrée. Des places de parking adaptées au PMR à proximité des entrées et des noyaux desservant le hall et les étages seront prévues.

Les accès livraisons et pompiers

Afin de limiter la gêne sur la circulation provoquée par les camions lors des opérations de livraison et de collecte, des accès de livraisons seront directement prévues sur le site, au droit des traverses, il en sera de même pour les accès pompiers.

• Le parti architectural

Articulé autour d'un parc privé de près de 2ha en lien avec le futur parc public, le campus sera ouvert sur la ville, en privilégiant des percées visuelles vers son intérieur et en multipliant les liens et interfaces avec l'espace public.

Le plan masse présente des formes ouvertes, des bâtiments « rubans » qui, à la fois, s'implantent à l'alignement des rues pour former un front bâti urbain, puis se plient pour générer des jardins ouverts sur la ville avant de revenir border les voies.

Ce parti architectural est porté par la volonté d'offrir des vues pour les

riverains et l'ensemble des usagers et d'ouvrir le campus à la fois vers la Ville et le parc.

Les constructions se raccordent avec les hauteurs de l'environnement urbain existant. Ainsi, chaque hall d'entrée, chaque commerce ou équipement est conçu de plain-pied avec la cote de seuil de son accès.

Chaque bâtiment est composé de deux volumes superposés :

- l'un composant un socle qui se raccorde en hauteur à son environnement immédiat, notamment avec les habitations nouvelles de la rue Jules Ferry.

- l'autre en attique est traité en retrait sur ses faces Nord et Sud pour limiter l'impact des gabarits (notamment comme déjà dit ci-avant côté rue Jules Ferry) et ménager de belles terrasses au niveau du R+4. Un deuxième niveau de jardin est ainsi créé et règne sur l'ensemble du campus, formant un nouveau sol de référence, un jardin à mi-hauteur pour les usagers qui participe au verdissement de la ville.

- Le parc du campus

Placé au centre du campus, le parc de 2ha est conçu comme une véritable extension des espaces de travail. Il se veut un espace ouvert et flexible pouvant accueillir une multiplicité d'acteurs et d'usages. Une volonté forte du projet est de créer au sein de la ville de La Garenne Colombes un espace naturel de qualité offrant une diversité d'habitat, d'utilisation et une gestion respectueuse de l'environnement.

Les sélections de plantes arborées, arbustives, vivaces et graminées seront mises au point pour créer des espaces et des ambiances différents en fonction de leur usage. Le parc sera organisé autour d'un espace central marqué, identifiable par la mise en place d'une bande de largeur variable traitée en prairie libre. Elle liera l'ensemble des sous-espaces et créera un véritable corridor végétal qui mettra en relation les différents milieux écologiques.

S'il s'adresse en priorité au monde de l'entreprise, le parc sera aussi ouvert au public ; sur sa partie Est, une surface d'environ 1500 m² sera accessible au public le week-end. Le parc sera aussi connecté au futur grand parc public bordé par le boulevard National et le macrolot, en face, et facilement accessible depuis la place des Champs Philippe ou la station du tramway T2.

Ce parc jouera le rôle d'un « nouveau poumon de verdure » en centre ville et permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur qui préexistait sur ce

terrain industriel minéralisé.

Sous la partie centrale du parc seront implantés en infrastructure le cœur du campus et le pôle énergie.

• Stratégie énergétique

Un système de production centralisée est prévu pour les 4 bâtiments du PCVD1 (A1, A2, B1 et B2). Cette installation est implantée en infrastructure sous le parc.

En terme de stratégie énergétique, **l'ambition est de mettre en œuvre des solutions techniques innovantes mettant en vitrine les savoir-faire du Groupe ENGIE** et qui répondent à ses ambitions environnementales et sociétales. Le choix s'est orienté vers une solution dite « de mix énergétique ».

Le mix proposé pour la fourniture d'énergie thermique chaud/froid des bâtiments A1/A2/B1/B2 et Cœur (PCVD1) aura la composition suivante :

- Installation géothermique et Thermo Frigo Pompes
- Panneaux photovoltaïques (Installés en toiture des bâtiments A1/A2, B1 et B2)
- Batteries de stockage
- Chaudière à gaz
- Groupes de froid couplés à des drycoolers adiabatiques (toiture du bâtiment B1).

La performance énergétique sera à minima égale au RT 2012 40%. Ce profil permettra à l'ensemble immobilier d'atteindre le niveau « EXCELLENT » du Passeport Bâtiment Durable HQE et de la Certification BREEAM.

La géothermie sera la base du mix énergétique à mettre en œuvre. Elle assurera plus de 70 % des besoins en chaud et 55% des besoins en froid du site. La localisation du site est propice à la géothermie peu profonde (< 100m), la nappe présente dans le sous-sol du site permettant la mise en œuvre d'une géothermie dite ouverte (puits de puisage et puits d'injection permettant d'extraire les calories ou frigories du sol suivant les saisons).

Les bâtiments C et D (PCVD2) seront autonomes sur un plan énergétique. Les différents systèmes de production énergétique envisageables pour alimenter les besoins en chauffage et climatisation de ces 2 bâtiments seront les suivants :

- La géothermie pour base chauffage/climatisation
- La mise en place d'un appoint chaud par chaudière biogaz et d'un groupe froid, indépendant pour chaque bâtiment d'une petite pompe à chaleur à condensation sur air en appoint chaud basse température sur le bâtiment D.

- 20 -

• Création de voies nouvelles et requalification des rues existantes Fauvelles et Jules Ferry

Il sera créé deux voies nouvelles, l'une Nord-Sud entre la rue des Fauvelles et la rue Pasteur, et l'autre Est-Ouest entre le boulevard National et la voie nouvelle Nord-Sud d'une part et entre la voie nouvelle Nord-Sud et la rue Jules Ferry d'autre part, directement nécessaires aux programmes de construction.

Sur la rue des Fauvelles, la voie et le trottoir côté campus (5m) seront élargis, portant l'emprise de 16m à 21,20m.

Sur la rue Jules Ferry, le trottoir côté campus sera élargi à 6m.

Ces aménagements seront réalisés par l'Aménageur PLD (Paris La Défense).

1.4.2 La démarche globale de performance environnementale

Dans le cadre de l'opération de construction d'un nouveau campus tertiaire, NEXITY et ENGIE souhaitent que le projet s'inscrive dans une démarche de développement durable globale respectant à la fois l'environnement et l'humain.

Ainsi une réflexion accrue a été menée afin d'obtenir une adéquation entre :

- La bonne intégration du projet dans le tissu urbain existant
- La bonne intégration du projet du projet avec son environnement immédiat et pendant toute la durée du chantier également
- Le développement de la biodiversité sur site et son maintien dans le temps
- La prise en compte des enjeux liés à l'eau, potable ou pluviale
- La valorisation optimisée des déchets verts et déchets d'activités
- La performance énergétique du projet, liée à la conception architecturale et aux choix des équipements permettant de limiter la demande en énergie primaire et la production de gaz à effet de serre
- La durabilité dans le temps des solutions architecturales et technique et la facilité de maintenance et d'exploitation
- La qualité des aménagements intérieurs et extérieurs visant à assurer aux utilisateurs un environnement sain et à leur offrir un confort optimisé hygrothermique, acoustique ou encore olfactif.

Pour contribuer à la démarche environnementale du projet global, les certifications environnementales suivantes ont été visées :

- Certification HQE Bâtiment Durable 2016 passeport Excellent sur chaque lot

Cette certification se décline autour de 4 engagements : Qualité de vie, Respect de l'environnement, Performance économique, Management responsable

- Certification BREEAM New Construction 2016 niveau Excellent sur chaque lot (note globale pour le projet)

- Label OSMOZ sur levier Bâti sur chaque lot

Le label Osmoz est composé par 6 différents enjeux : santé environnementale, hygiène de vie, équilibre vie privée et vie professionnelle, communication et lien social, fonctionnalités et démarche collaborative.

- Label Wiredscore niveau Gold sur chaque lot

Le label WiredScore est une certification internationale qui évalue la connectivité Internet des immeubles de bureaux selon une grille de notation standardisée.

- Label BiodiverCity sur l'ensemble du Campus

Le label BiodiverCity apporte une valeur ajoutée aux biens immobiliers certifiés. Pour évaluer la performance des projets urbains en matière de biodiversité, BiodiverCity s'appuie sur une approche multicritère, selon 4 axes :Axe 1 : Engagement, Axe 2 : Moyens mis en œuvre, Axe 3 : Evaluation des bénéfices écologiques, Axe 4 : Bénéfices pour les usagers.

De plus, ce projet sera intégré au projet d'écoquartier porté par l'Aménageur Paris La Défense.

1.4.3 Le planning prévisionnel

A ce jour, les travaux de démolitions des superstructures des bâtiments existant sont achevés, les sondages archéologiques ont en été effectués.

Les travaux de démolition des fondations des bâtiments et de réhabilitation des sols devraient démarrer fin janvier/début février 2020.

En terme de planning prévisionnel, le programme de constructions à usage de bureaux (« le Campus »), destiné à être occupé par ENGIE, devrait être achevé courant 2023 :

Opération	Maitrise d'ouvrage	Date obtention PC envisagée	Démarrage travaux	Echéance envisagée Mise en service
PCVD Campus 1	Garenne Développement	1 ^{er} semestre 2020	1 ^{er} semestre 2020	Fin 2022
PCVD Campus 2	Garenne Développement	1 ^{er} semestre 2020	1 ^{er} semestre 2020	2023
Macrolot Centre bus	Neximo 118	2 ^{ème} semestre 2020	2 ^{ème} semestre 2020	2024-2025
Parc public	Paris La Défense			2025
Requalification rue des Fauvelles et création de voiries	Paris La Défense			2021-2022
RATP + franges	A définir	Non défini	Non défini	2025-2030
Charlebourg	A définir	Non défini	Non défini	2030

1.5 ***Cadre juridique et réglementaire***

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Sont également concernés les articles R.423-57 et R.423-20 du code de l'urbanisme.

Permis de construire

En application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction doit être précédée de la délivrance d'un permis de construire.

L'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation de construire est le maire de La Garenne-Colombes au nom de l'Etat.

Etude d'impact

Le projet « Campus tertiaire ENGIE » va créer une surface de plancher d'environ 136 000m² et donc supérieure au seuil de 40 000m² : il entre en conséquence dans le champ d'application de l'article R.122-2 (rubrique 39 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ») du code de l'environnement (qui tient compte des modifications apportées par les décrets du 3 avril 2018 et 4 juin 2018 relatifs à l'évaluation environnementale des projets et à la participation du public) et ainsi d'une étude d'impact systématique, qui doit donc être soumise à enquête publique conformément aux articles L.122-1 à L.122-14 et R.122-1 à R.122-17 du code de l'environnement.

L'article L.122-1 du code de l'environnement prévoit que les dossiers de projets soumis à étude d'impact sont transmis pour avis préalable à l'autorité environnementale (AE) de l'Etat.

L'étude d'impact a été soumise à l'autorité environnementale compétente, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a rendu son avis en date du 4 juillet 2019. Cet avis a fait l'objet de plusieurs recommandations auxquelles le maître d'ouvrage a porté réponse en date du 30/09/19, et a été joint au dossier d'enquête publique (Cf. articles 3.1.2 et 3.1.3 du rapport ci-après) conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement.

Il convient de préciser que l'étude d'impact porte sur l'ensemble du périmètre d'étude, avec un focus sur les opérations envisagées sur le site PSA, actuellement en cours de libération, et en particulier l'opération de campus tertiaire, dans la mesure où les études techniques préalables engagées et les réflexions sur le plan de composition sont bien plus avancées sur ce secteur.

L'étude d'impact sera actualisée en tant que de besoin au fur et mesure de l'évolution des documents réglementaires et de l'avancement des demandes d'autorisations administratives.

1.6 Composition du dossier d'enquête

Le dossier comprend les pièces suivantes :

VOLUME 0 : DOSSIER ADMINISTRATIF

- 0.1. Notice non technique de présentation du projet
- 0.2. Informations juridiques et administratives
- 0.3. Avis de l'autorité environnementale du 04/07/2019 et son procès-verbal de réunion du 19/09/2019
- 0.4. Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale
- 0.5. Bilan de la concertation
- 0.6. Compilations des avis reçus sur les dossiers de permis de construire
- 0.7. Note de synthèse des mesures de gestion de la pollution au droit du site

VOLUME 1 : DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE N°1

- Récépissé dépôt 26/07/19
- Récépissé dépôt 19/09/19
- Récépissé dépôt 22/11/19
- CERFA 13409-06 FORMULAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE
- PC1 PLANS DE SITUATION
 - PC1.00 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN ELARGI
 - PC1.01 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN
- PC2 PLANS MASSE
 - PC2.01E PLAN DE MASSE EXISTANT
 - PC2.01.0 PLAN DE MASSE PROJET
 - PC2.01.1 PLAN DE MASSE PROJET
 - PC2.01.2 PLAN DE MASSE PAYSAGE RDC
 - PC2.02 PLAN DE MASSE PROJET / RESEAUX ET CONCESSIONNAIRES
- PC3 COUPES DU TERRAIN ET DU PROJET
- PC3 COUPES LONGITUDINALES ET TRANSVERSALES (5 coupes)
- PC4 NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE
- PC5 TOITURES ET FACADES
 - PC5.01 PLAN DES TOITURES PROJET
 - PC5.02 FACADES SUR RUES - RECOLLEMENT
 - PC5.03 FACADES BATIMENT A1
 - PC5.04 FACADES BATIMENT A2
 - PC5.05 FACADES BATIMENT B1
 - PC5.06 FACADES BATIMENT B2 + CŒUR
- PC6 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT
 - PC6.01 PLAN DE REPERAGE
 - PC6.01.1 INSERTION DU BATIMENT A1 ET A2
 - PC6.01.2 INSERTION DU BATIMENT A1

- o PC6.01.3 INSERTION DU BATIMENT A2
- o PC6.02.1 INSERTION DU BATIMENT B2
- o PC6.02.2 INSERTION DU BATIMENT B1
- o PC6.02.3 INSERTION DU CŒUR
- o PC6.02.4 INSERTION DU CŒUR
- PC7 PHOTO DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE
- PC8 PHOTO DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN EXISTANT
- PC10 SERVITUDE DE SURPLOMB
 - o PC10.1 SERVITUDE DE SURPLOMB - VILLE
 - o PC10.2 SERVITUDE DE SURPLOMB - AMENAGEUR
- PC11 ETUDE IMPACT (Cf. Volume 3)
- PC14 COPIE DE L'AGREMENT
- PC16 ENQUETE SECURITE PUBLIQUE
 - o PC16-1 ATTESTATION D'ETUDE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
 - o PC16-2 ANALYSE COMPATIBILITE TRANSPORT GAZ
 - o PC16-4 BILAN DE LA CONCERTATION ET DOCUMENT CONCLUSIF
 - o PC16-5 ATTESTATION GESTION POLLUTION
- PC25 RECEPISSE DEPOT DECLARATION ICPE
 - o PC25.1 RECEPISSE DEPOT DECLARATION ICPE POLE ENERGETIQUE
 - o PC25.2 RECEPISSE DEPOT DECLARATION ICPE BATIMENT
- PC26 JUSTIFICATION DE LA DELIVRANCE DU PERMIS DE DÉMOLIR
- PC31-1 ATTESTATION AMENAGEUR OIN
- PC31-2 EXTRAIT CONVENTION PUP (Cf. pièce 07)
- PC32 PLAN DE DIVISION DU TERRAIN
- PC33 PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE DES FUTURES PROPRIETAIRES"
 - PC33-1 FORMULAIRE DECLARATION DE LA REDEVANCE BUREAUX
- PC39 DOSSIER ACCESSIBILITE HANDICAPES ERP
 - o PC39.01 FORMULAIRE
 - o PC39.02 PLAN SITUATION
 - o PC39.03 ACCESSIBILITE ERP - NOTICE
 - o PC39.04 PLAN MASSE
 - o PC39.05 PLANS S2 NORD - CŒUR
 - o PC39.06 PLANS S1 NORD - S1 SUD - ES A2 NORD
 - o PC39.07 PLANS RDC NORD- ES SUD
 - o PC39.08 PLANS R+1 NORD - RDC SUD
 - o PC39.09 PLANS R+2 NORD - R+1 SUD
- PC40 DOSSIER SECURITE INCENDIE
 - o PC40.01 FORMULAIRE
 - o PC40.02 PLAN SITUATION
 - o PC40.03 NOTICE SECURITE INCENDIE
 - o PC40.04 PLAN MASSE

- o PC40.05 PLANS S2 NORD - CŒUR
- o PC40.06 PLANS S1 NORD - S1 SUD - ES A2 NORD
- o PC40.07 PLANS RDC NORD- ES SUD
- o PC40.08 PLANS R+1 NORD - RDC SUD
- o PC40.09 PLANS R+2 NORD - R+1 SUD
- o PC40.10 PLANS R+3 NORD - R+2 SUD
- o PC40.11 PLANS R+4 NORD - R+3 SUD
- o PC40.12 PLANS R+5 NORD - R+4 SUD
- o PC40.13 PLANS R+6 NORD - R+5 SUD
- o PC40.14 PLANS R+7 NORD - R+6 SUD
- o PC40.15 PLANS TOITURES NORD - R+7 SUD
- o PC40.16 COUPES RDC ET CŒUR
- o PC40.17 PLAN DE SYNTHÈSE RDC

▪ ANNEXES ANNEXE_SURFACES GEOMETRE

VOLUME 2 : DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE N°2

- Récépissé dépôt 26/07/19
- Récépissé dépôt 19/09/19
- Récépissé dépôt 19/09/19
- CERFA 13409-06 FORMULAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE ▪ PC1 PLANS DE SITUATION
 - o PC1.00 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN
 - o PC1.01 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN ELARGI
- PC2 PLANS MASSE
 - o PC2.01E PLAN DE MASSE EXISTANT
 - o PC2.01.0 PLAN DE MASSE PROJET
- PC2.01.1 PLAN DE MASSE PROJET
- PC2.01.2 PLAN DE MASSE PAYSAGE RDC
- PC2.02 PLAN DE MASSE PROJET / RESEAUX ET CONCESSIONNAIRES
- PC3 COUPES DU TERRAIN ET DU PROJET
- PC3 COUPES LONGITUDINALES ET TRANSVERSALES (4 coupes)
- PC4 NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE
- PC5 TOITURES ET FACADES
 - o PC5.01 PLAN DES TOITURES PROJET
 - o PC5.02 FACADES BATIMENT C
 - o PC5.03 FACADES BATIMENT D
- PC6 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT
 - o PC6.01 PLAN DE REPERAGE
 - o PC6.03.1 INSERTION DU BATIMENT C
 - o PC6.03.2 INSERTION DU BATIMENT C
 - o PC6.03.3 INSERTION DU BATIMENT D
 - o PC6.03.4 INSERTION DU BATIMENT D

- PC7 PHOTO DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE
- PC8 PHOTO DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN EXISTANT
- PC10 SERVITUDE DE SURPLOMB
 - PC10.1 SERVITUDE DE SURPLOMB - VILLE
 - PC10.2 SERVITUDE DE SURPLOMB - AMENAGEUR
- PC11 ETUDE IMPACT (Cf. Volume 3)
- PC14 COPIE DE L'AGREMENT
- PC16 ENQUETE SECURITE PUBLIQUE
- PC16-1 ATTESTATION D'ETUDE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
- PC16-2 ANALYSE COMPATIBILITE TRANSPORT GAZ
- PC16-4 BILAN DE LA CONCERTATION ET DOCUMENT CONCLUSIF
- PC16-5 ATTESTATION GESTION POLLUTION
- PC25 RECEPISSE DEPOT DECLARATION ICPE
- PC26 JUSTIFICATION DE LA DELIVRANCE DU PERMIS DE DÉMOLIR
- PC31-1 ATTESTATION AMENAGEUR OIN
- PC31-2 EXTRAIT CONVENTION PUP
- PC32 PLAN DE DIVISION DU TERRAIN
- PC33 PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE DES FUTURS PROPRIETAIRES
- PC33-1 FORMULAIRE DECLARATION DE LA REDEVANCE BUREAUX
- PC39 DOSSIER ACCESSIBILITE HANDICAPES ERP
 - PC39.01 FORMULAIRE
 - PC39.02 PLAN SITUATION
 - PC39.03 ACCESSIBILITE ERP - NOTICE
 - PC39.04 PLAN MASSE
 - PC39.05 PLAN RDC SYNTHESE
- PC40 DOSSIER SECURITE INCENDIE
 - PC40.01 FORMULAIRE
 - PC40.02 PLAN SITUATION
 - PC40.03 NOTICE SECURITE INCENDIE
 - PC40.04 PLAN MASSE
 - PC40.05 PLANS S2-S3 NORD
 - PC40.06 PLANS S1 NORD - S1 SUD
 - PC40.07 PLANS RDC NORD- ES SUD
 - PC40.08 PLANS R+1 NORD - RDC SUD
 - PC40.09 PLANS R+2 NORD - R+1 SUD
 - PC40.10 PLANS R+3 NORD - R+2 SUD
 - PC40.11 PLANS R+4 NORD - R+3 SUD
 - PC40.12 PLANS R+5 NORD - R+4 SUD
 - PC40.13 PLANS R+6 NORD - R+5 SUD

- o PC40.14 PLANS R+7 NORD - R+6 SUD
- o PC40.15 PLANS TOITURES NORD - R+7 SUD
- o PC40.16 PLAN DE SYNTHÈSE RDC
- ANNEXES ANNEXE_SURFACES GEOMETRE

VOLUME 3 : ETUDES D'IMPACT

1. Préambule - définitions
2. Résumé non technique
3. Description du projet
4. Scénario de référence- évolutions prévisibles en cas et en l'absence de mise en œuvre du projet
5. Description des facteurs de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet
6. Description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et mesures prévues pour éviter les effets négatifs notables et réduire les effets négatifs n'ayant pu être évités
7. Description des solutions de substitution raisonnables et raisons du choix effectué
8. Suivi des mesures environnementales-modalités de suivi-estimation de leurs coûts
9. Description des méthodes de prévision ou des éléments probants pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement
10. Noms, qualités et qualifications des auteurs de l'étude d'impact
11. Annexes
 - o 11.1 Annexe 1 : Inventaires floristiques (ARP-ASRANCE)
 - o 11.2 Annexe 2 : Arbres recensés sur le site PASA, RATP et rue Jules Ferry
 - o 11.3 Annexe 3 : Mesures de bruit 24h (ACOUSTEX)
 - o 11.4 Annexe 4 : Flux routiers supplémentaires (CD-VIA)
 - o 11.5 Annexe 5 : Volet « Air et Santé » - TECHNISIM
 - o 11.6 Annexe 6 : Étude de potentiel en énergies renouvelables - Green Affair
 - o 11.7 Annexe 7 : Plan de gestion – Analyse des risques résiduels.