



Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*01

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en
matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

12/09/2012

Dossier complet le :

24/09/2012

N° d'enregistrement :

P01112P0053

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux de 7 étages sur la commune de Clichy la Garenne, sur la zac Morel Sanzillon

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NEXIMMO 73

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

M. DANIEL Loïc

RCS / SIRET

15 3 0 11 4 9 5 11 4 4 9 10 10 1 15 1

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°36 Permis de construire	Le projet à une SDP de 33 500 m2 L'emprise du terrain fait 9 087 m2

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Immeuble de bureaux dont les caractéristiques sont détaillées dans l'annexe "notice architecturale". Il est précisé que le projet ne comprend pas d'équipements ICPE.

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un immeuble de bureaux pour accueillir notamment la société L'OREAL, déjà implantée dans le secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un immeuble de bureaux de 7 étages de 33 500 SDP, hauteur 32 m environ + 5 niveaux de parking sous terrain

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble pourra accueillir un effectif maximal de 2045 personnes, dont environ 1050 personnes de la société L'OREAL, qui viendront compléter les équipes installées en face du site. L'immeuble ne sera pas ouvert au public et sera soumis aux dispositions du code du travail.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire, selon rubrique 36

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire n° 092 024 12 000 22 - Agrément N°2012-132-0012 accordé le 11 mai 2012.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface terrain	9087 m2
SDP	33 500 m2
Hauteur R+5/R+7	32 m
Surface pleine terre	1817 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse

9-15 rue Pierre Dreyfus
92 110 Clichy la Garenne
ZAC Morel-Sanzillon

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 32 ' 02 " 18 Lat. 48 ° 00 ' 53 " 74

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

☐

Non

☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans la ZAC Morel Sanzillon, créée par arrêté préfectoral en date du 03/08/1992. La ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact. (30/06/1992)

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain du projet fait partie d'un ancien site industriel exploité par la société Renault jusqu'en 1991. Il est aujourd'hui libre de tout bâtiment, de toute occupation et sans aucun usage actuel. Il est largement recouvert d'une dalle en béton.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements
applicables à la zone du projet

PLU de la Ville de Clichy approuvé le 19 octobre 2010 et son PADD. (en annexe)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☐	☒	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Voir conclusion du rapport de pollution des sols joint en annexe. 7 sources de pollution ont été identifiées dont 5 dues à des polluants organiques. Il est prévu d'évacuer les terres polluées en décharge agréée, compte tenu de l'impossibilité de les traiter sur site, ni de les réutiliser. (jardin de pleine terre)
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Le projet ne puise pas dans la nappe. Cf annexe "note approvisionnement d'énergie"
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Seulement pendant la phase chantier de terrassement des sous sols (environ 4 semaines), les eaux de la nappe seront pompées avec un débit inférieur à 20 m3/h du fait de la réalisation préalable d'une l'enceinte périmétrique étanche (paroi moulée). Après réalisation du gros œuvre, la nappe retrouvera son équilibre naturel.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La création du parc de stationnement en infrastructure implique des déblais de terre de l'ordre de 43 000 m3 qui seront évacuées en décharge adaptée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le terrain se situe sur une ancienne friche industrielle
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Uniquement pour ce qui concerne le passage des véhicules. Les organes de ventilation sont équipés de pièges à son.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	Uniquement émission du parking et du groupe électrogène. (non soumis à la déclaration sur les ICPE)
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒ ☐	☐ ☐	Uniquement en phase provisoire de réalisation des sous-sols. Les eaux de nappe pompées devront être rejetées vers les réseaux publics, après traitement sur site.
Pollutions	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Il s'agit de déchets standards pour des bureaux non dangereux. Voir notice HQE sur le traitement des déchets.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	L'insertion de bureaux va amener des flux de personnes supplémentaires, mais le projet se trouve à proximité du RER C et près du futur prolongement de la ligne de métro 14 (en 2017). Le projet prévoit un parking sous terrain de 580 places de stationnement, sur 5 niveaux, dont 18 emplacements de voitures électriques. Le projet prévoit aussi 710 m2 de locaux vélos. En outre le projet est bordé d'une voie nouvelle, réalisée en 2010, dans le cadre de la ZAC afin d'assurer la bonne desserte du site.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe dans une zone largement urbanisée et contribue à la revitalisation du secteur conformément aux objectifs de la ZAC Morel-Sanzillon.

Il fait l'objet d'une certification HQE passeport "Excellent" et vise une labellisation BREEAM " Very good" avec respect de la RT 2012 -10%.

Il répond aux nouvelles exigences du PLU de la Ville de Clichy. (2010) et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

A la vue de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de procéder à une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
☒	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
☒	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
☒	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
☒	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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
Notice architecturale + Profil HQE+ Note de calcul de rétention d'eau + note d'approvisionnement énergétique

PLU de la zone concernée pour la Ville de Clichy et le PADD

Déclassement ICPE RENAULT

Extrait du rapport de sols sur les pollutions

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

11 Septembre 2012

Signature



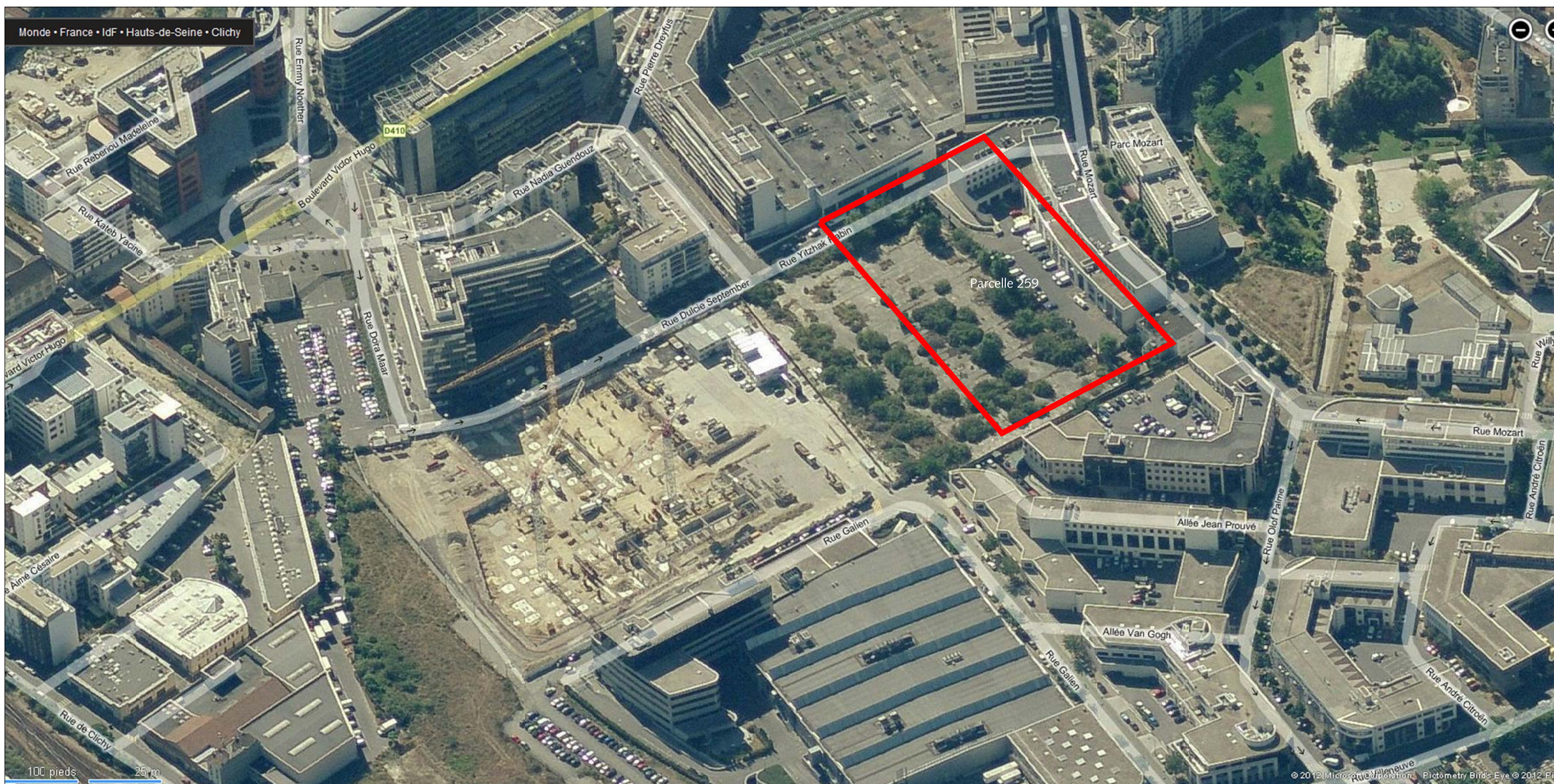


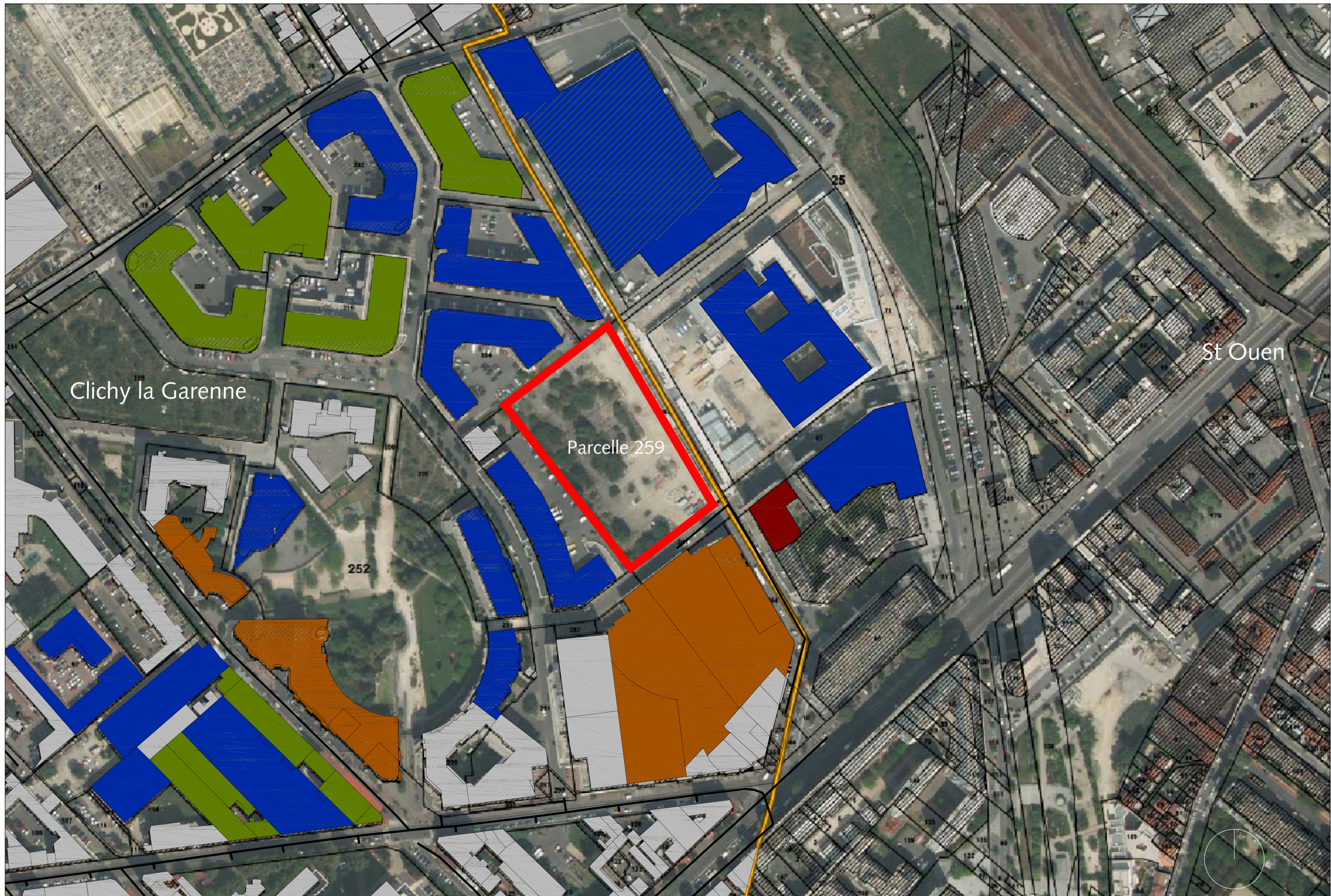
Stade de France

Clichy la Garenne

la Seine

Paris





Clichy la Garenne

St Ouen

Parcelle 259

LOGEMENTS BUREAUX ACTIVITES COMMERCES