

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

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

*Ce formulaire complété 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

09/09/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0115

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, hôtel 3*
et activité) de 17 500m² SDP environ à Clichy La Garenne

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU.	Immeuble mixte (bureau/hôtel/activité) avec parking de 17 500m ² SDP environ

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

L'immeuble mixte sera développé sur la totalité de la parcelle. Le programme est constitué de 10 000m² SDP de bureaux, 5 500m² SDP d'hôtels (157 chambres) et 2 000m² SDP d'activité, le tout reposant sur 116 places de parkings à usage privé et 200 places pour le public.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet constitue la mise en valeur d'un terrain actuellement en friche situé contre le périphérique et marquant l'entrée de ville de la commune de Clichy La Garenne. Ce projet est porté conjointement par la SEMERCLI, SEM de la ville de Clichy La Garenne et NEXITY.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus durer environ 27 mois et sont développés en deux phases : la première concerne le bâtiment de bureaux et hôtel avec les 116 parkings en infrastructure sur deux niveaux et la seconde concerne le bâtiment mitoyen d'activité reposant sur 200 places de parking public. Du fait du phasage du projet, l'emprise de la deuxième phase, servira au cantonnement et installation de chantier de la première phase. Le bâtiment d'activité étant de dimension plus modeste les installations de chantier seront plus minimes et seront installées sur une rue secondaire de Clichy La Garenne.

Le projet est développé avec une certification HQE (passeport niveau Excellent) et BREEAM (niveau very good a minima). La gestion du chantier est une cible visée en Très Performant pour ce dossier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment bureau devrait recevoir au maximum 700 personnes, l'hôtel un maximum de 499 personnes et le bâtiment activité une trentaine de personnes. les flux seront alternés car les clients de l'hôtel croiseront les employés du bureau.

Par ailleurs, le site est desservi par trois moyens de transports en commun distincts à moins de 500m du site (érigées avant la réalisation du projet, la future station du T3, la future station de la L14 et la station du RER C). Le projet est développé avec une certification HQE (passeport niveau Excellent) et BREEAM (niveau very good a minima). Le PC déposé l'est sous la RT2012 et il est visé RT2012 -30% pour ce projet. Aussi, l'empreinte écologique laissée par ce bâtiment sera faible.

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).

Le projet est soumis à deux autorisations administratives :

- 1/ un agrément bureau (en cours d'instruction)
- 2/ un permis de construire (à déposer d'ici le 1T15)

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette de l'opération : 3 650m ²	
Superficie du projet : 17 500m ²	
Hauteur du bâtiment bureau-hôtel : 54 m environ (R+13)	
Hauteur du bâtiment activité : 15m environ (R+3)	
Bâtiment non IGH du fait de la surélévation de la rampe pompier	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Aubouin / 7, Bld
du Général Leclerc
à Clichy La Garenne

Coordonnées géographiques¹ Long. 48 ° 89 ' 98 " 32 Lat. 2 ° 31 ' 78 " 81

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 le cadre de la ZAC d'Entrée de ville.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 d'assiette est un délaissé de l'A15, actuellement en friche.

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

Un PLU approuvé le 19 octobre 2010, zone UH (pôle d'architecture contemporaine)

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir conclusion du rapport "diagnostic de l'état de milieu" Soler environnement du 30/04/2013. le maître d'ouvrage prévoit de dépolluer le site durant les travaux.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans le périmètre d'un Monument historique (la Maison du Peuple datant de 1935). le site n'est toutefois pas en vue directe avec le bâtiment classé.

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création du parc de stationnement en infrastructure implique des déblais de l'ordre de 14 000m ³ . Les terres dépassant les critères définissant les déchets inertes sont évacuées des filières spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune bio-diversité n'est identifiée sur le site.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les équipements de production énergétique pouvant générer du bruit seront positionnés en infrastructure et en toiture. Un acousticien sera présent dans l'équipe de conception pour valider le respect de la réglementation sur les émergences sonores. Le projet se situe à proximité direct du périphérique parisien, ayant un classement de catégorie 1 pour le bruit lié aux infrastructures terrestres. Par sa volumétrie et l'isolation acoustique des façades, le projet permettra d'offrir aux utilisateurs et aux riverains une protection acoustique vis à vis du périphérique.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets seront produits lors de la phase chantier, ils seront traités dans le cadre du chantier à faible nuisance imposant aux entreprises de construction des objectifs de tri et valorisation des déchets. Environ 4 000m3 des terres issues du terrassement seront évacués en ISDND.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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.

Ce projet s'inscrit dans celui de la ZAC d'Entrée de ville (dont une étude d'impact en 2012 a été réalisée) et pour laquelle les principales prescriptions ont été reprises dans le concours organisé par la SEMERCLI pour la cession de cette charge foncière dont NEXITY a été déclaré lauréat.

De surcroît, la volonté de NEXITY est de développer pendant la phase chantier le projet selon la charte de chantier propre du référentiel HQE délivrée par Certivéa.

En conception, cette opération développée avec l'atteinte de standards RT 2012 -30% vise la certification HQE passeport Excellent et BREEAM niveau very good a minima.

Enfin, la taille du bâtiment et la requalification de l'environnement de cette friche participera à embellir l'entrée de ville de Clichy La Garenne.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	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 ;	<input type="checkbox"/>
5	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 ;	X

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
<p>ETUDE D'IMPACT ZAC ENTREE DE VILLE DE FEVRIER 2012, DATEE DE NOVEMBRE 2011</p> <p>FAISABILITE VOLUMETRIQUE ET GABARITAIRE DU PROJET</p> <p>DIAGNOSTIC ETAT DU MILIEUX (SOLER ENVIRONNEMENT)</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

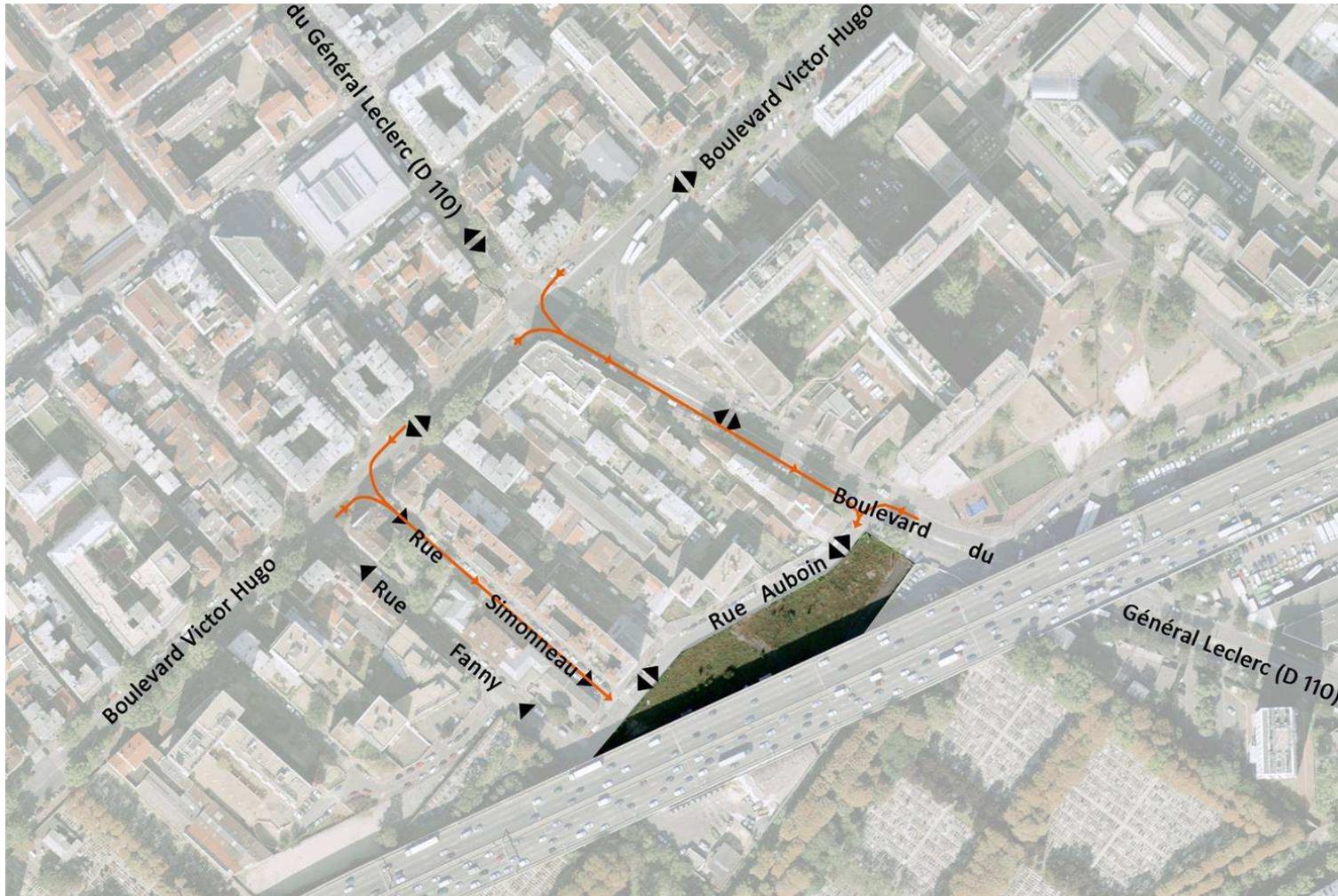
2 SEPTEMBRE 2014

Signature





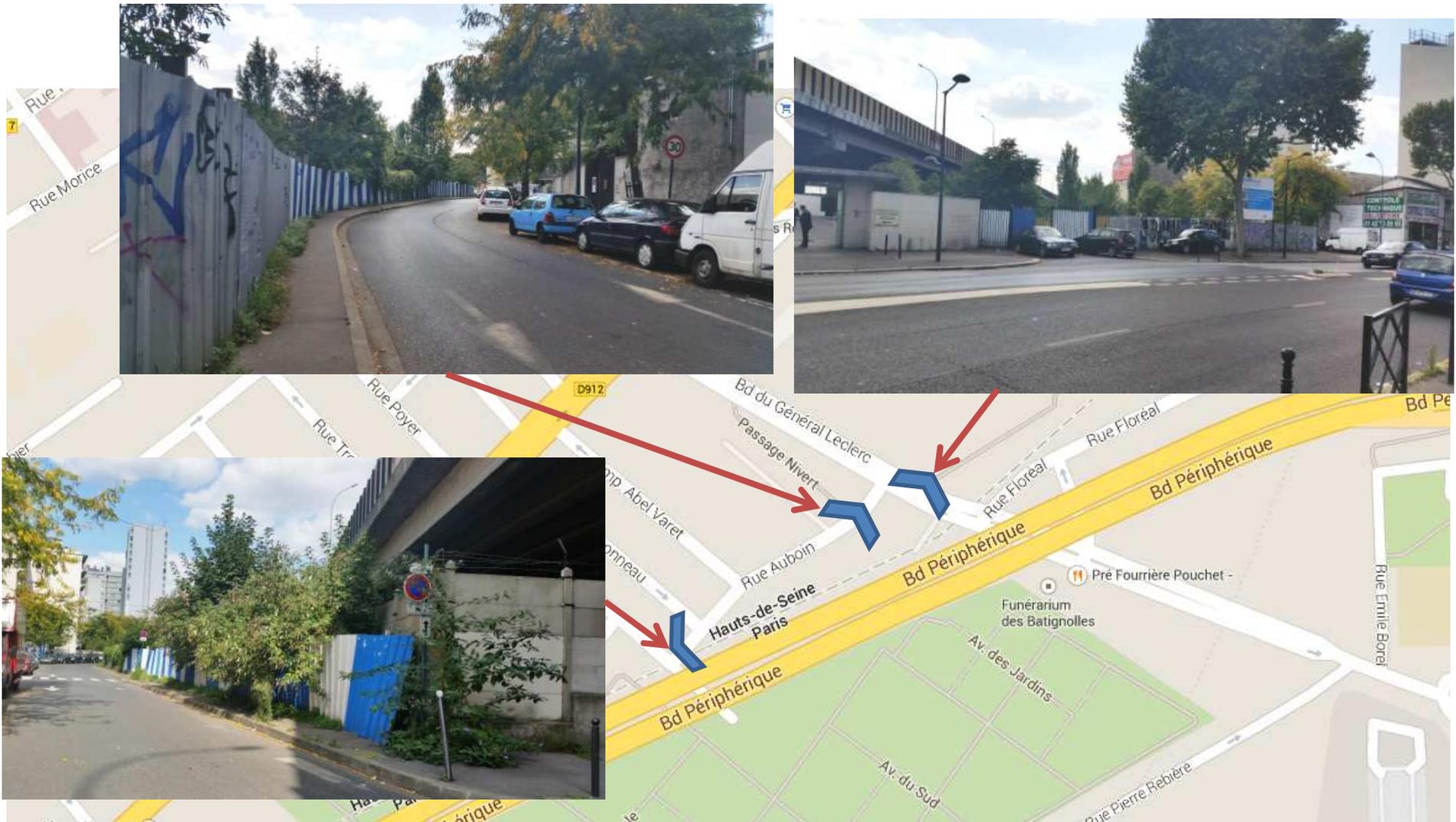
CLICHY AUBOIN
SITE RECEVANT A TERME UNE OPERATION MIXTE
(BUREAUX/HOTEL/ACTIVITES)





CLICHY AUBOIN

SITE RECEVANT A TERME UNE OPERATION MIXTE (BUREAUX/HOTEL/ACTIVITES)

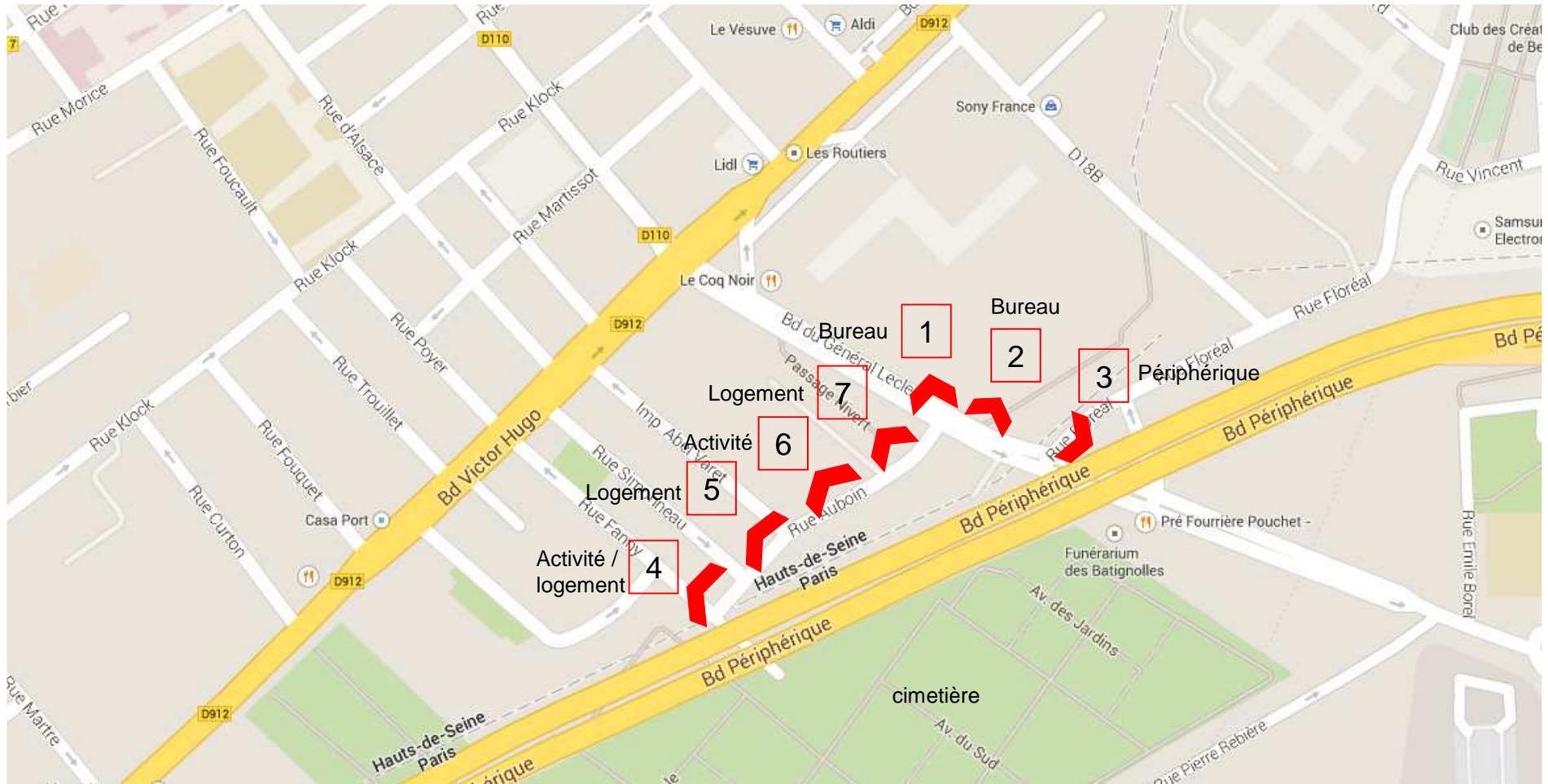


PHOTOS PRISES LE 1ER SEPTEMBRE 2014



CLICHY AUBOIN

SITE RECEVANT A TERME UNE OPERATION MIXTE (BUREAUX/HOTEL/ACTIVITES)

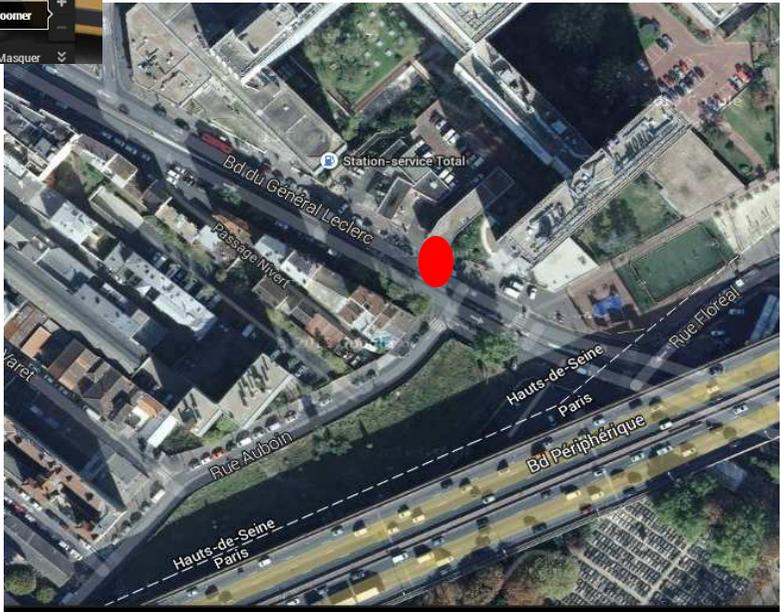




VUE 1



Le voisinage de cette vue est principalement à destination de bureaux.



Source Street view Juin 2014



VUE 2



Le voisinage de cette vue est principalement à destination de bureaux.



Source Street view Juin 2014



VUE 3



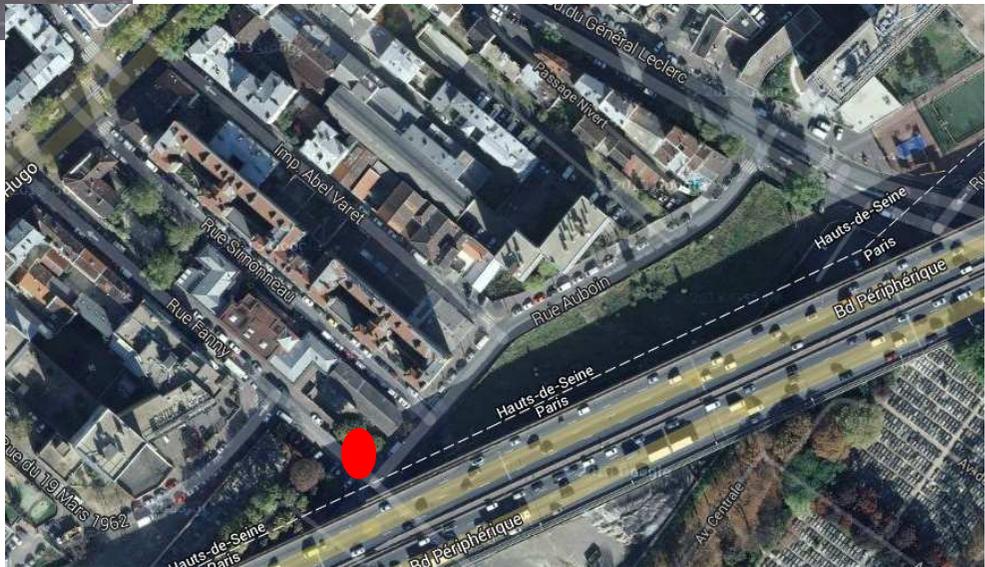
Source Street view Juin 2014



VUE 4



Le voisinage de cette vue est principalement à destination mixte de logement et activité.



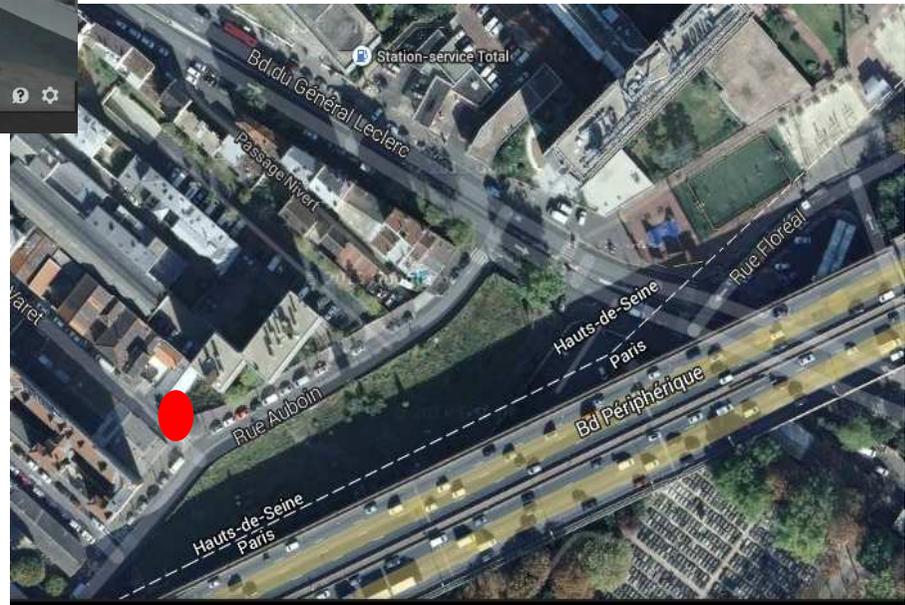
Source Street view Juin 2014



VUE 5



Le voisinage de cette vue est principalement à destination de logement.



Source Street view Juin 2014



VUE 6



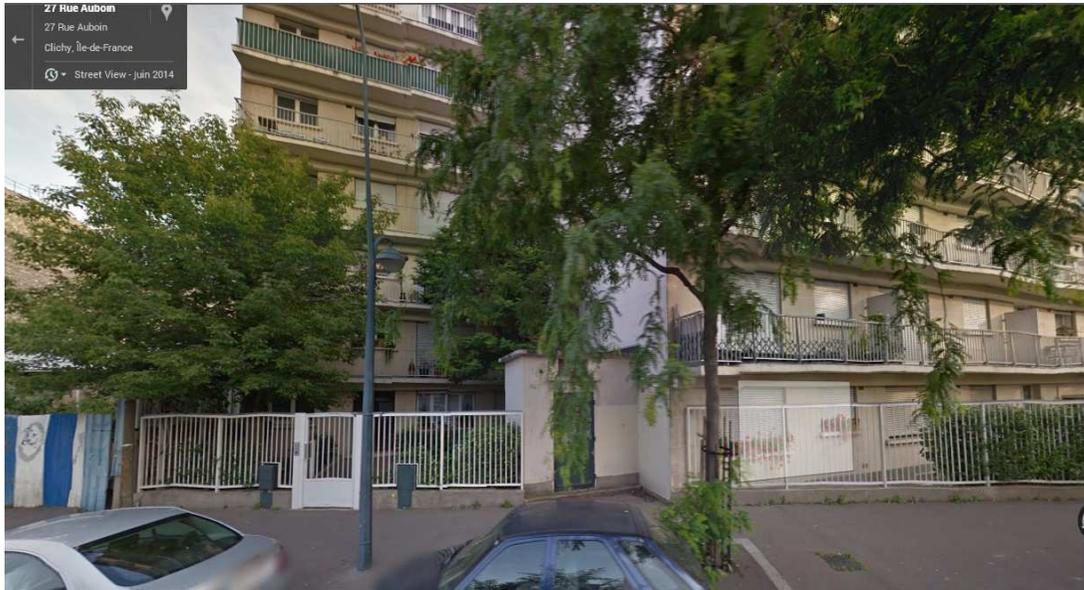
Le voisinage de cette vue est principalement à destination de petite activité.



Source Street view Juin 2014



VUE 7



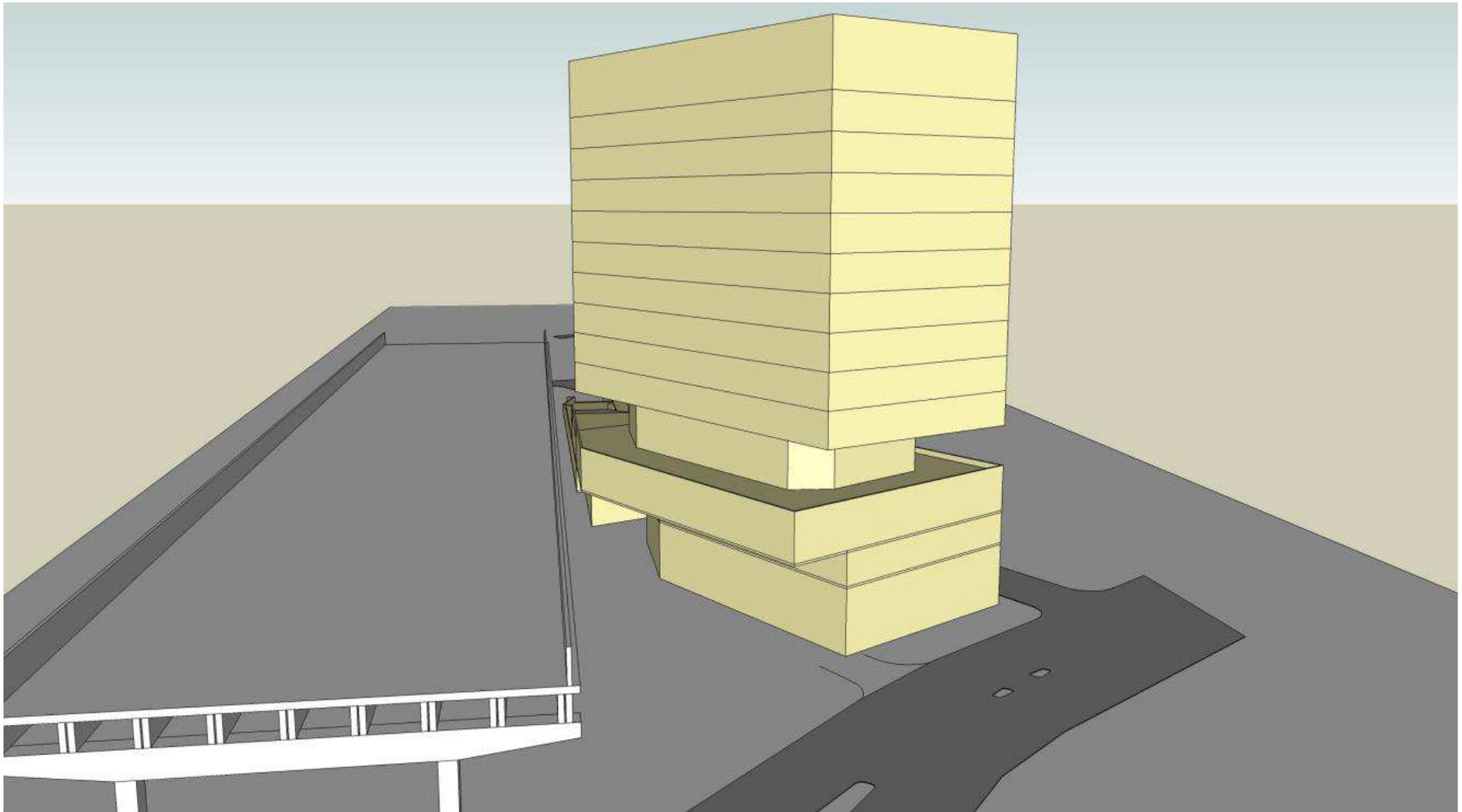
Le voisinage de cette vue est principalement à destination de logement.



Source Street view Juin 2014



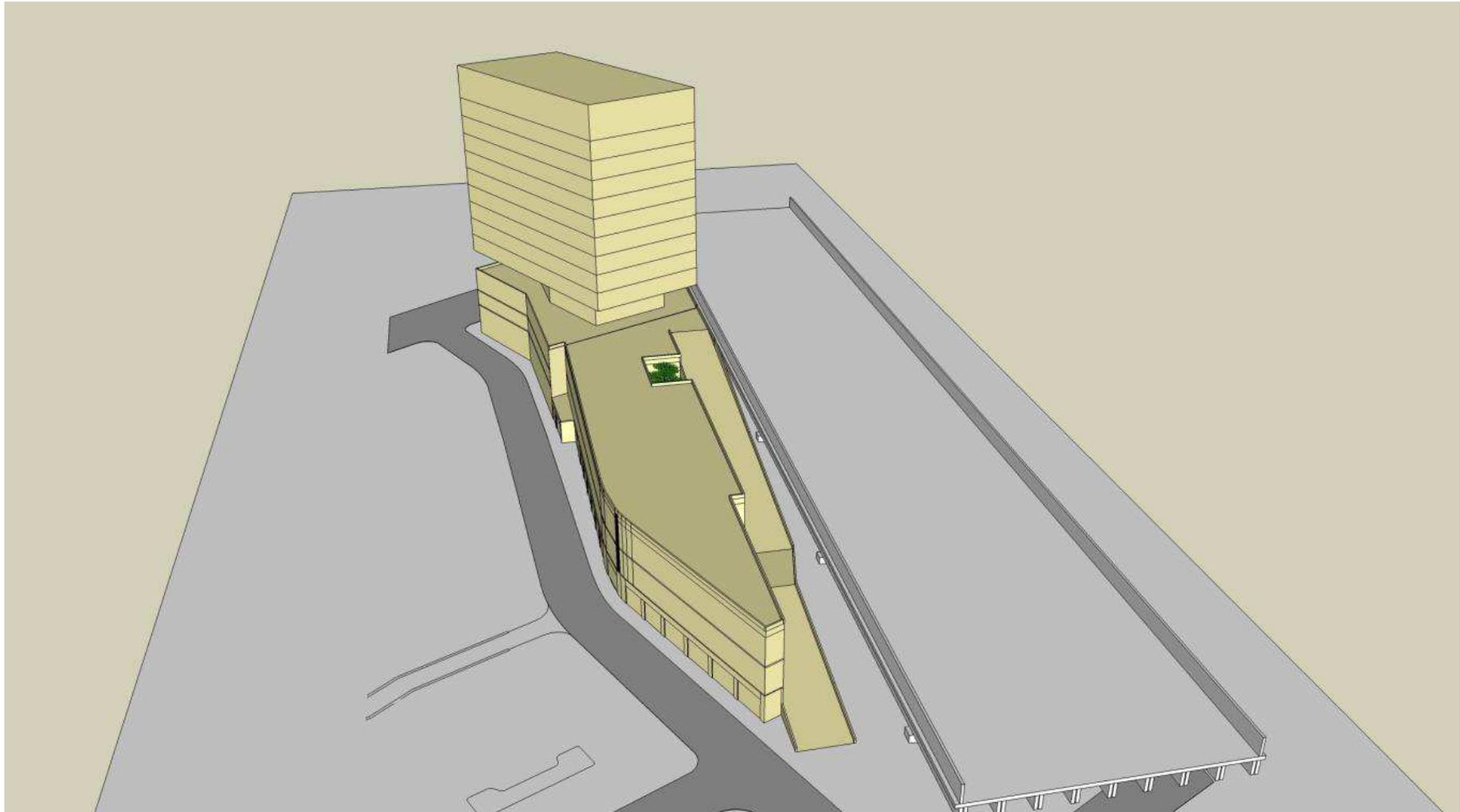
CLICHY AUBOIN
SITE RECEVANT A TERME UNE OPERATION MIXTE
(BUREAUX/HOTEL/ACTIVITES)



Vue du Boulevard de Général Leclerc



CLICHY AUBOIN
SITE RECEVANT A TERME UNE OPERATION MIXTE
(BUREAUX/HOTEL/ACTIVITES)



Vue de l'angle Rue Fanny / Rue Auboin