

**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

22/09/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0118

1. Intitulé du projet

FLOREAL "FRANCE ECOCAMPUS"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NEXIMMO 90

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

Loïc DANIEL

RCS / SIRET

7 5 2 3 0 7 4 1 3 0 0 0 2 7

Forme juridique

SAS

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 Construction soumise à permis de construire, d'une surface SDP > 10 000m ² et < 40 000m ²	Le projet développera 39 500m ² de SDP L'emprise du terrain fait 12 399 m ²

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

Démolition de 3 immeubles existants FLOREAL 1/2/3 et tout ou parti de leur parking, construction d'un ensemble immobilier intégrant l'extension et restructuration de l'immeuble FLOREAL 4. L'ensemble conduit à la création d'une surface SDP nette d'environ 16 000m² supplémentaire et d'environ 60 emplacements de parking supplémentaires en sous sol.

Il est précisé que le projet ne comporte pas d'équipement ICPE.

4.2 Objectifs du projet

Le futur ensemble immobilier est situé à proximité du projet de renouvellement urbain de la Porte Pouchet et à ce titre vise à compléter l'objectif de restructurer l'espace urbain et limiter la césure entre la Porte de Pouchet et les communes limitrophes, notamment avec l'aménagement des espaces verts de qualité qui participent à la coulée verte prévue entre le parc François Mitterrand et la nouvelle Place Pouchet.

Le projet cherche à améliorer la qualité de vie des habitants actuels au sein d'un aménagement progressif et durable, et propose un écran acoustique vis à vis du Bld Périphérique pour les riverains.

L'ensemble immobilier participera au développement économique du quartier en proposant un lieu de travail pour environ 2 700 postes de travail.

Plusieurs objectifs de performance environnementaux sont visés par le projet:

- souscription aux démarches environnementales HQE et BREEAM
- respect de la "Charte de chantier responsable, à faible nuisances et impacts environnementaux"

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Curage des immeubles existants et démolition totale des immeubles obsolètes Floréal 1, 2 et 3, et construction d'un immeuble de bureaux R+7 .

Restructuration lourde et extension de l'immeuble Floréal 4 existant.

L'ensemble sur 2 niveaux de sous sols (600 places de stationnement).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble de bureaux pourra accueillir environ 2700 postes de travail.

L'immeuble ne sera pas ouvert au public et sera soumis aux dispositions du Code de 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).

Demande d'agrément de création de bureaux.
Demande de permis de construire.

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

Le présent formulaire est présenté en application des articles R 122-2 et R122-3 du Code de l'environnement dans le cadre de la demande de Permis de Construire susvisée (4.4.1)

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	12 399 m ²
Emprise au sol:	7 400 m ²
Surface de plancher développée:	39 500 m ² SDP
Hauteur:	32 m
Longueur:	136 m
Profondeur (max) :	19 m

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

allée Marie Bréchet / rue Morel,
CLICHY (92110)
rue Morel Saint OUEN, (93400)
rue Floreal PARIS (75017)

Coordonnées géographiques¹**Long.** 2 ° 31' 91" 88**Lat.** 48° 90 15 " 01**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 ?**

sans objet

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

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

La parcelle est actuellement occupée par des bâtiments de bureaux, vide et obsolète, constituant une friche tertiaire vide depuis près de trois ans pour l'essentiel.

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

Une partie terrain du projet est située en Zone UC 4 du PLU de la ville de Clichy
Une partie du terrain du projet est située en Zone U1a du PLU de la ville de St-Ouen

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 ?	☒	☐	Le risque identifié sur la parcelle est celui relatif aux mouvements de terrains par gonflement-retrait des argiles. Le risque est identifié comme faible. Bien que le projet se situe dans une zone de dissolution de poches de gypse antéludien, le rapport géotechnique (Technosol 12 mai 2014) identifie le niveau de la nappe à 24,5 NGF, soit 1,5 m en dessous du plancher bas R-2 (vers 26 NGF) et les sondages indiquent une absence de phénomènes de dissolutions du gypse antéludien au droit de la parcelle sondée.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site a fait l'objet d'un DIAGNOSTIC Environnemental des sols (IDDEA 30/04/2014). Les prélèvements et analyses de sols réalisés montre dans certaines terres la présence de hydrocarbures et sulfates. Il est prévu que les terres impactées soient évacuées dans des filières spécifiques (ISDND) dans le cadre des terrassements du projet. Après réalisation du projet, les terres sur place ne représenteront pas de risque sanitaires.
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 ?	☒	☐	La parcelle se trouve dans le périmètre de 400m d'un Monument Historique (La maison du peuple, Boulevard du Général Leclerc datant de 1935). Le site n'est pas en vue directe avec le Monument.

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	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'extension du parc de stationnement en infrastructure sous Floreal 1/2/3 implique des déblais de terre de l'ordre de 18 000 m ³ . Les terres dépassant les critères définissant les déchets inertes seront évacuées dans 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 ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Aucune biodiversité n'est identifiée sur site. Le projet visera à créer des espaces verts avec de la biodiversité remarquable.
	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 ?	☐	☒	Les équipements de production énergétique pouvant générer du bruit seront positionnés soit en toiture soit en infrastructure. Un acousticien sera présent dans l'équipe de conception pour valider le respect de la réglementation sur les émergences sonores. Pendant la réalisation des travaux l'ensemble des impacts générés par le chantier a été pris en compte dans le démarche HQE, notamment dans le cadre de la Charte de Chantier à faible nuisance. En outre, NEXIMMO s'est engagée dans une démarche visant à la délivrance de la Certification BREEAM Very Good. Le projet se situe à 50 mètres du périphérique, ayant un classement de catégorie 1 pour le bruit lié aux infrastructures terrestres.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	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 ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Des déchets seront produits lors de la phase de chantier. Ils seront traités dans le cadre du chantier à faibles nuisances imposant aux entreprises de construction des objectifs de tri et de valorisation des déchets. En phase d'exploitation, la production de déchets sera celle d'une activité classique de bureaux, et l'ensemble des déchets générés par l'activité sera traité conformément à la démarche HQE.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet se situe sur un site de friche tertiaire.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	En raison d'une création nette limitée à 70 places de parking, l'impact du projet sur le trafic sera inchangé. Le ratio places de stationnement / surface bureaux existant de 1/48 m ² est porté à 1place/65m ² SDP.

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.

Les impacts du projet ont été analysés dans le cadre d'une étude spécifique jointe en annexe du présent formulaire. Etant donné la taille et la nature du projet, étant donné l'état initial de la parcelle, il s'avère que le projet aura essentiellement des impacts positifs sur son environnement :

- le projet aura l'ambition de recréer de la biodiversité sur la parcelle, très fortement imperméabilisée aujourd'hui
- le projet architectural permettra d'offrir aux riverains une vue sur un aménagement urbain de grande qualité

De plus, les ambitions environnementales du maître d'ouvrage (certifications HQE et BREEAM) permettront de maîtriser les impacts du projet sur son environnement et de construire des bâtiments neufs exemplaires ayant intégré tous les aspects d'une telle démarche : intégration dans l'environnement, choix des matériaux, gestion du chantier, performance énergétique, gestion de l'eau et des déchets, confort acoustique, visuel, olfactif, qualité sanitaire de l'air et de l'eau, biodiversité et mobilité.

L'intégralité des impacts potentiels du projet tant en phase chantier (impacts temporaires) qu'en phase exploitation (impacts permanents) ayant été identifiés, il ne nous apparaît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒

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
Analyse des impacts environnementaux Nom de fichier : Annexe 6_GRF_NEXITY-Lefloréal_Analyse des impacts environnementaux_V1

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

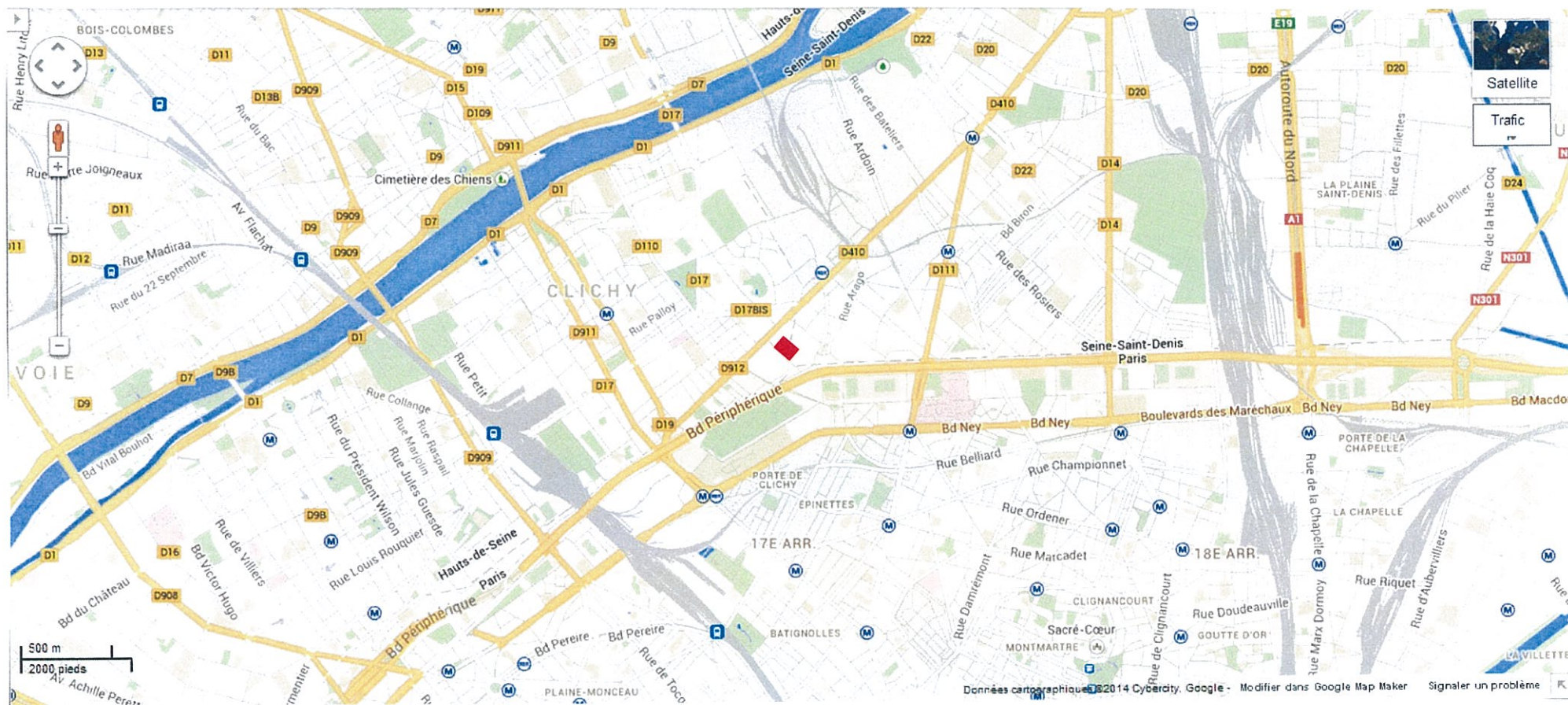
le,

15/09/2014

Signature



ANNEXE N°2 – Plan de situation 1/25 000

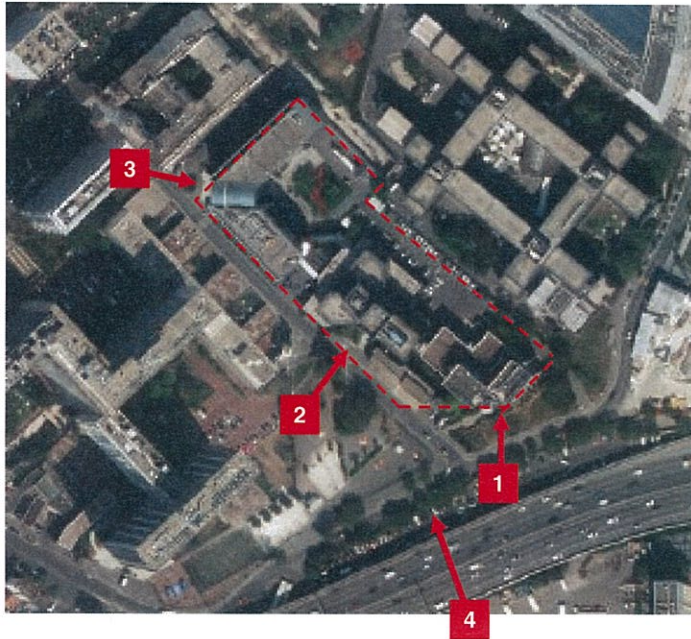


The map illustrates the location of the France Eco-Campus in Clichy, France, and its proximity to three major train stations. The campus is highlighted in green and labeled 'FRANCE ECO-CAMPUS'. Three walking routes are shown with icons of a person walking and text indicating distance and time:

- Station Clichy (M14):** 350m, 3 min walking distance.
- Station Saint-Ouen (RER C):** 300m, 3 min walking distance.
- Station Paris (T3):** 400m, 4 min walking distance.

The map also shows the surrounding urban environment, including streets like Bd Victor Hugo, Rue Georges Boisseau, and Bd Périphérique, as well as landmarks like the ISS Facility Services and the Le Coq Noir stadium.

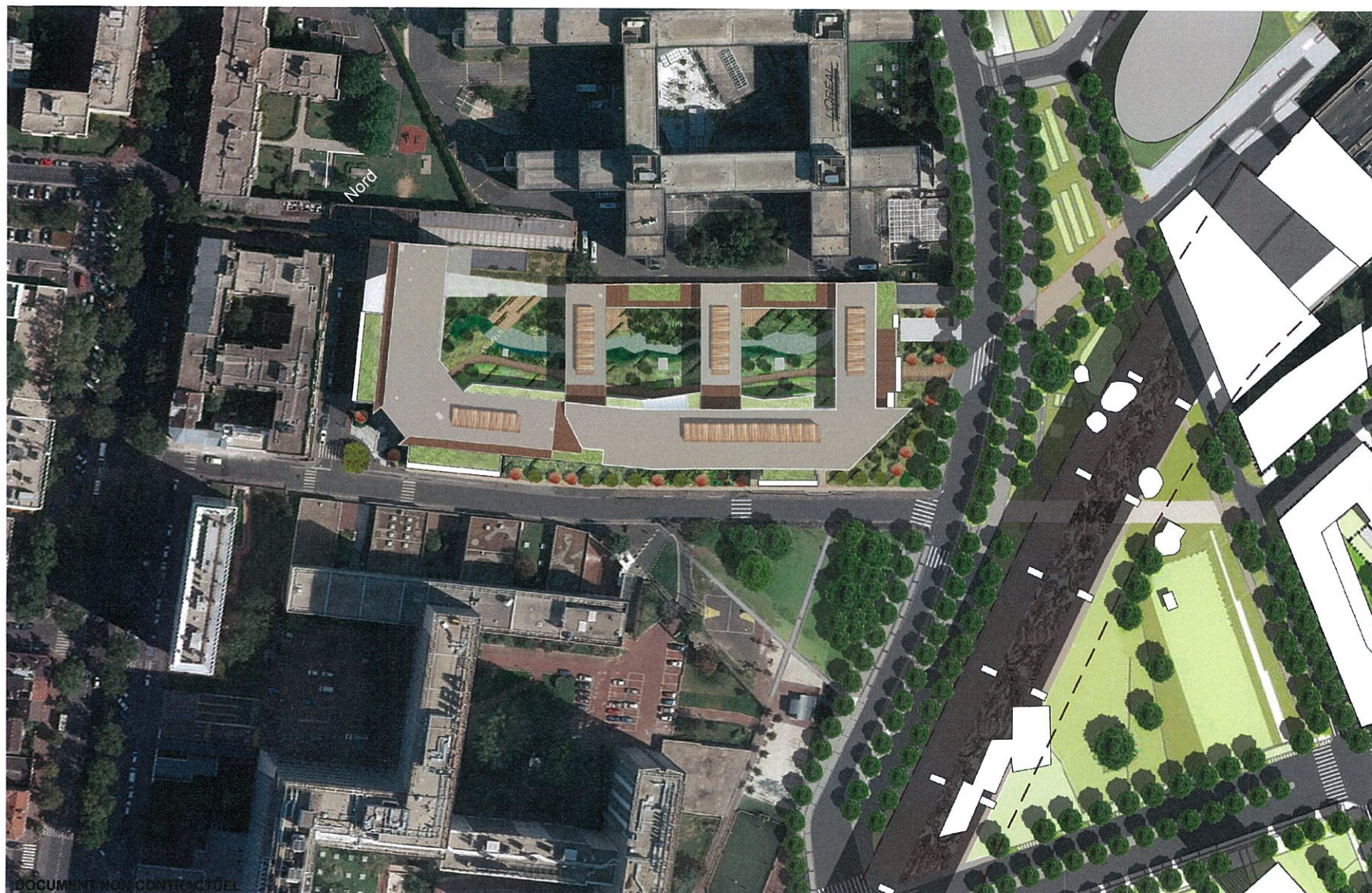
ANNEXE N°3 – Photographies de la zone d'implantation (photos mars 2014)







ANNEXE N°4 – Plan masse du projet (en cours d'études)



ANNEXE N°4 – Plan RDC du projet (en cours d'études)

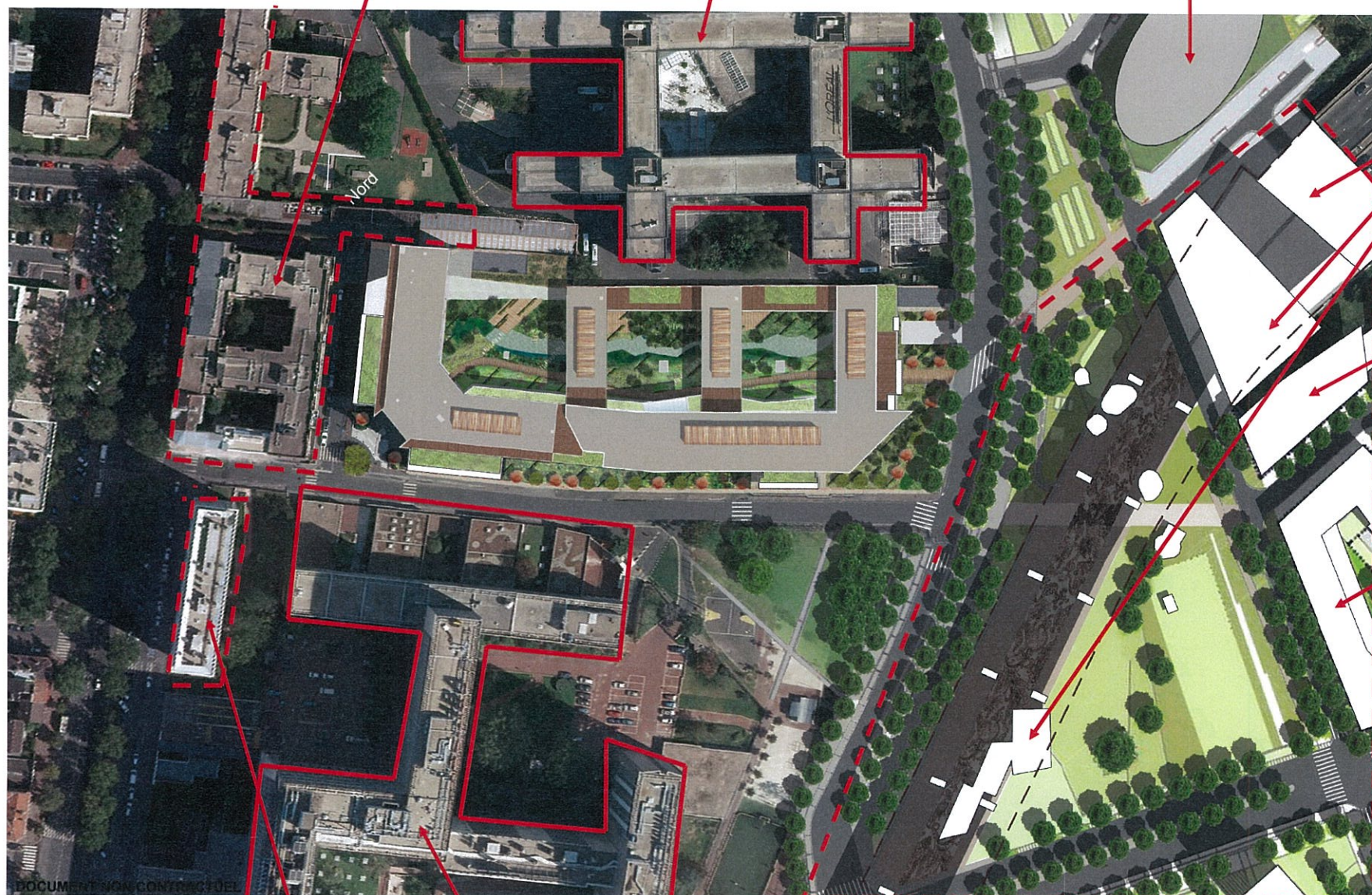


ANNEXE N°5 – Plan des abords du projet

Tissus résidentiel

Ensemble tertiaire
Le Touzet – L'Oréal - Cetelem

Bureaux Ovalie Samsung



Equipements

Bureaux

Résidentiel
Hôtel
Commerces
en rdc