

**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*02

*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'État
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration	
Date de réception 05/11/2015	Dossier complet le F01115P0163

1. Intitulé du projet

Lot VP1 - ZAC du Bac d'Asnières

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
Catégorie d'aménagement n°36 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environne- ment	Surface de plancher créée : 14 000 m²

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

Projet mixte d'environ 14 000 m² comprenant (en SDP) 2800 m² de bureaux et activités et des logements sur 11 200 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif la construction, dans le cadre de la ZAC du Bac d'Asnières qui a fait l'objet d'une Étude d'Impact, d'une opération mixte logements/commerces/tertiaire afin de redonner vie au quartier, et répondre aux besoins en logements et activités de la commune de Clichy.

En 2003, la convention de Renouvellement Urbain est élaborée et approuvée par l'ensemble des partenaires signataires (Etat, Conseil Régional, Conseil Général des Hauts-de-Seine et Caisse des Dépôts et Consignation).

Quatre objectifs opérationnels ont été défini par la ville et validés par des partenaires pour déterminer ses enjeux stratégiques et élaborer son projet de territoire :

- ♦ Éradication de l'habitat privé dégradé,
- ♦ Requalification de l'espace public,
- ♦ Implantation des équipements structurants,
- ♦ Maintien et développement des activités économiques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le bâtiment est implanté sur une terrain de 3495 m² sur lequel sont implantés une petite construction et des parkings qui seront démolis.

La nouvelle construction sera réalisée en une seule phase.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de logements, bureaux, commerces en pied d'immeuble.

Environ 171 logements seront construits.

Pour répondre aux besoins en stationnement de ce nouveau projet, seront édifiés sur 2 niveaux de sous-sol environ 168 places de parkings.

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 et de démolir.

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

Demande de permis de construire d'une surface de 14 000 m².

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	3495 m ²
Emprise au sol de la construction	1388 m ²
SDP créée totale logement	11 200 m ²
SDP créée totale commerce et bureaux	2 800 m ²
Hauteur du bâti	R+19 maximum (inférieure à 50m)
Infrastructure	1 niveau de sous-sol
Nombre de place de parking	100 en infrastructure 68 en superstructure

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

4 rue Pierre Béregovoy
29-39 rue Petit
92110 Clichy

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 54 ' 03 " N Lat. 2 ° 17 ' 38 " E

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 du Bac d'Asnières qui a fait l'objet d'une Étude d'Impact en octobre 2009 et d'un complément d'Étude d'Impact en juillet 2011.

La Z.A.C du Bac D'Asnières-Valiton/Petit prévoit la construction de logements de typologies diversifiées, de bureaux, de locaux d'activités économiques associés pour une surface estimative globale de 152 865 m² de SHON. S'y ajoutent 4 000 m² SHON de surface prévisionnelle pour les équipements publics de proximité.

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 ?

Actuellement : Activités économiques et industrielles

Le PLU destine le terrain du projet aux "espaces de renouvellement urbain sur lesquels des projets d'architecture contemporaine sont susceptibles d'être réalisés pour susciter l'émergence de nouvelles centralités aux franges de la ville".

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

- SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 : Secteur à fort potentiel de densification.

- P.L.U. de Clichy-la-Garenne approuvé le 19 octobre 2010 et modifié le 17 juillet 2012 :

Règlement zone UHa (Cette zone correspond aux espaces de renouvellement urbain sur lesquels des projets d'architecture contemporaine sont susceptibles d'être réalisés pour susciter l'émergence de nouvelles centralités aux franges de la ville).

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 ?	☐	☒	Pas de ZNIEFF à proximité, les plus proches sont situées dans le Bois de Boulogne (2,8km) et sur l'île Saint-Denis (5,5 km). Plan joint en annexe.
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 ?	☒	☐	Clichy est couvert par un Plan de Prévention du Bruit du dans l'environnement approuvé le 13 novembre 2013. Le site est compris dans une zone de bruit 65-70 dB(A) Lden en multi-exposition. Le site n'est pas situé dans une zone de dépassement du niveau sonore pour le bruit routier ni pour le bruit ferroviaire tels qu'ils sont indiqués au PPBE. L'arrêté préfectoral n° 2000/180 portant classement des infrastructures terrestres et prescrivant l'isolation acoustique des bâtiments place le site dans un secteur concerné par le bruit émis par une voie bruyante de catégorie 2 (voie ferrée). Voir plan en annexe. Les mesures adéquates seront mises en œuvre pour l'atténuation du bruit. (façades et menuiserie conçues pour l'isolation phonique réglementaire) La cartographie de ce plan est annexée à ce document.

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 ?	☒	☐	La commune est couverte par un Plan de Prévention des risques Inondation de la Seine arrêté le 9 janvier 2004. La cartographie signale que le site de projet est situé en Zone C. Le projet respectera les dispositions du PPRI applicables à cette zone. La cartographie est jointe en annexe. L'article I.3 relatif aux dispositions applicables en zone C impose une emprise au sol inférieure à 40% (1388 m² d'emprise au sol sur un terrain de 3495 m²) et des planchers situés au-dessus de la cote de casier de 30,5 m. L'article II impose des parking inondables à 2,5m sous la cote casier. Le projet respecte toutes ces obligations. La commune n'est pas couverte par un Plan de prévention des risques technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	La SEM 92 a confié à BUREAU SOL CONSULTANTS la mission de réaliser un diagnostic de pollution des sols au droit du site afin de vérifier la qualité des sols et de déterminer les incidences éventuelles pour l'environnement et l'usage futur du site. Les données recueillies révèlent des anomalies de concentration en métaux lourds, HCT, HAP et PCB relevées dans les remblais superficiels jusqu'à 1,5 m, voire ponctuellement jusqu'à 3 m de profondeur qui seront évacués du site dans le cadre des terrassements pour la création du niveau de sous-sol. Les analyses réalisées dans les terrains restant en place (au-delà de 3 m de profondeur) ne présentent aucun impact de nature à engendrer un risque sanitaire. Des précisions relatives à cette étude menée en juin 2015 sont jointes en annexe.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet se situe dans la ZRE dite des "parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien" inscrite dans la liste figurant dans l'article R.211-71 du Code de l'Environnement (§. B : Systèmes aquifères, alinéa 5) et instauré par l'arrêté préfectoral "2009-1028 relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine-Normandie". Cependant, le projet n'aura aucun impact sur la nappe Albien-Néocomien puisqu'il n'est prévu aucun prélèvement dans cette nappe particulièrement profonde (plus de 600 m au droit du site). L'arrêté ZRE est joint à ce document.
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 ?	☐	☒	Pas de site Natura 2000 à proximité, le plus proche est situé sur l'île Saint-Denis (5,5 km). Le plan de situation est joint en annexe.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Pas de site classé à l'UNESCO à proximité, le monument historique le plus proche est l'église Saint Vincent de Paul située à 750 m. Le projet est donc situé en dehors du périmètre de protection.

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 ?	☒	☐	Le volume des terres à évacuer s'élève à environ 10 000 m ³ . La réalisation du projet suivra les recommandations du diagnostic de pollution réalisé par le BUREAU SOL CONSULTANTS qui évalue les volumes de terre en place à évacuer en fonction des différentes filières de traitement (ISDI « aménagée » et ISDND). Les volumes de terre à évacuer en fonction des filières sont joints en annexe.
	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par le risque inondation. Des mesures seront prises afin de répondre aux prescriptions du PPRI décrites plus haut. La cartographie du PPRI est présente en annexe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Bruit durant la phase chantier, mais une charte organisera ce chantier afin d'en limiter les nuisances. Durant la phase d'exploitation, les sources de bruit seront celles habituelles d'un quartier mixte logements/commerces. Les mesures adéquates seront mises en œuvre pour réduire les nuisances sonores conformément au Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Les vibrations engendrées seront limitées à la phase chantier. Elles seront maintenues par la charte chantier aux niveaux réglementaires.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Celles d'un milieu urbain dense.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées seront évacuées par le réseau communal et départemental et traitée par le SIAP.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets seront stockés dans des locaux construits dans le cadre du projet. Le tri sélectif sera mis en place. La collecte se fera par la commune (activité externalisée depuis 2007 - groupe Sita Suez).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le projet prévoit le renouvellement urbain d'une zone d'activité vers un programme de logement.

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 :

Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont toutes susceptibles d'être cumulées avec les autres projets de la ZAC du Bac d'Asnières dont l'opération qui fait l'objet de cette demande fait partie. La ZAC du Bac d'Asnières a fait l'objet d'une Étude d'Impact.

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'insère dans le cadre de la ZAC du Bac d'Asnières qui a fait l'objet d'une Étude d'Impact en octobre 2009 et d'un complément en juillet 2011.

Ce projet s'insère dans un milieu urbain dense, classique de l'Île-de-France, et déjà bâti. Il ne crée pas de risque nouveau, il ne comporte aucun danger pour la faune et la flore (pas de ZNIEFF ou NATURA 2000 à proximité) pour la topographie, la géologie, l'hydrologie ou l'hydrogéologie.

Le projet a pour but de redynamiser la commune de Clichy, de renforcer la mixité fonctionnelle et l'offre commerciale sur le territoire en cohérence avec le PLU de la ville et le SDRIF.

Il s'installe sur une zone d'activité et de friches industrielles et vient donc améliorer la qualité architecturale, bâtie et environnementale du terrain en substituant à du bâti de faible qualité et des parkings, des immeubles de qualité, durables et insérés dans le paysage.

La question des sols pollués a fait l'objet d'études préalables et les réponses adéquates seront apportées par le maître d'ouvrage en s'appuyant sur les propositions issues de ces études préalables.

Le projet prend en compte les mesures d'isolation phonique prescrites par l'arrêté préfectoral.

Ces études sont disponibles sur demande de votre part.

Le projet respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Il ne nous paraît donc pas nécessaire au vu de ces différents points d'élaborer 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
Annexe 6 : Plan de la ZAC du Bac d'Asnières
Annexe 7 : Localisation du risque inondation
Annexe 8 : Carte s relative au bruit
Annexe 9 : Localisation des ZNIEFF et Natura 2000
Annexe 10 : Arrêté Zone de Répartition des Eaux
Annexe 11 : Extraits du diagnostic de pollution des sols
Annexe 12 : Études techniques disponibles sur demande

9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

Paris

le,

28/10/2015

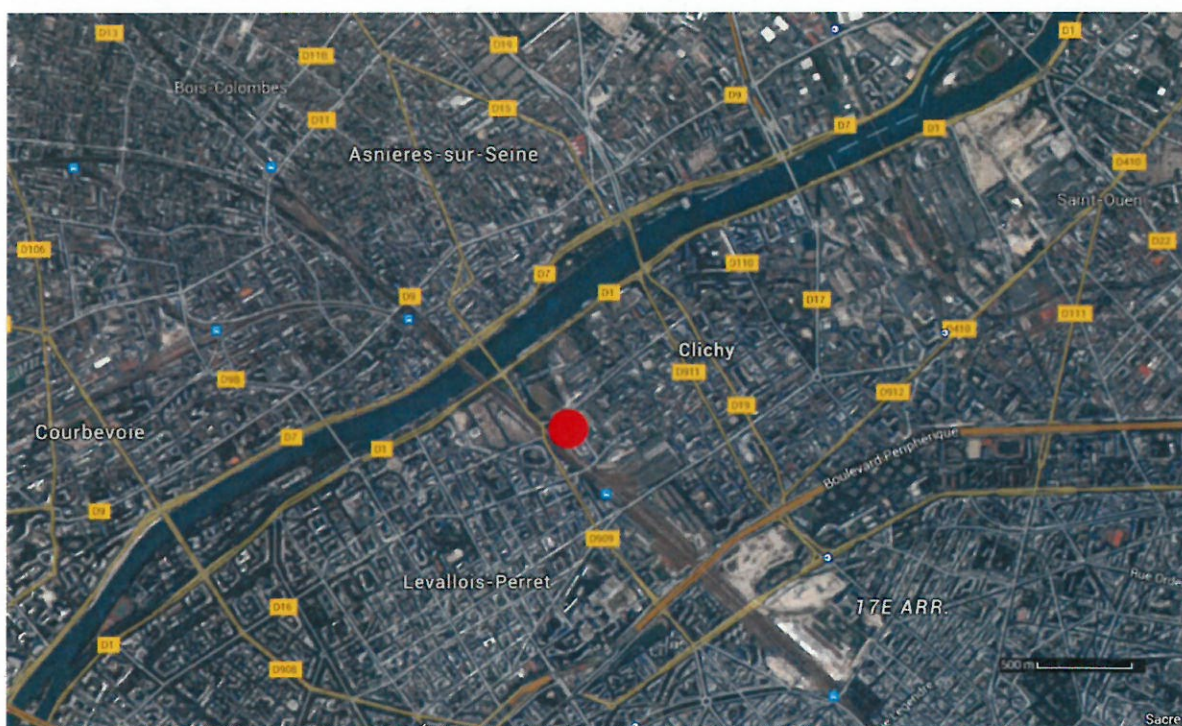
Signature

COGEDIM PARIS METROPOLE

Siège social : 8, avenue Delcassé
75008 Paris

S.N.C. au capital de 320.000 €
319 293 916 RCS PARIS - APE 4110A
Tél. 01 56 26 24 00

Annexe 2.1 : Plan de situation



● Localisation indicative du site

Source : Google-URBACONSEIL

Annexe 2.2 : Périmètre



Source : Google- URBACONSEIL

Annexe 3.1 : Vue du site n°1



Source : Google - août 2015

Annexe 3.3 : Vue du site n°2



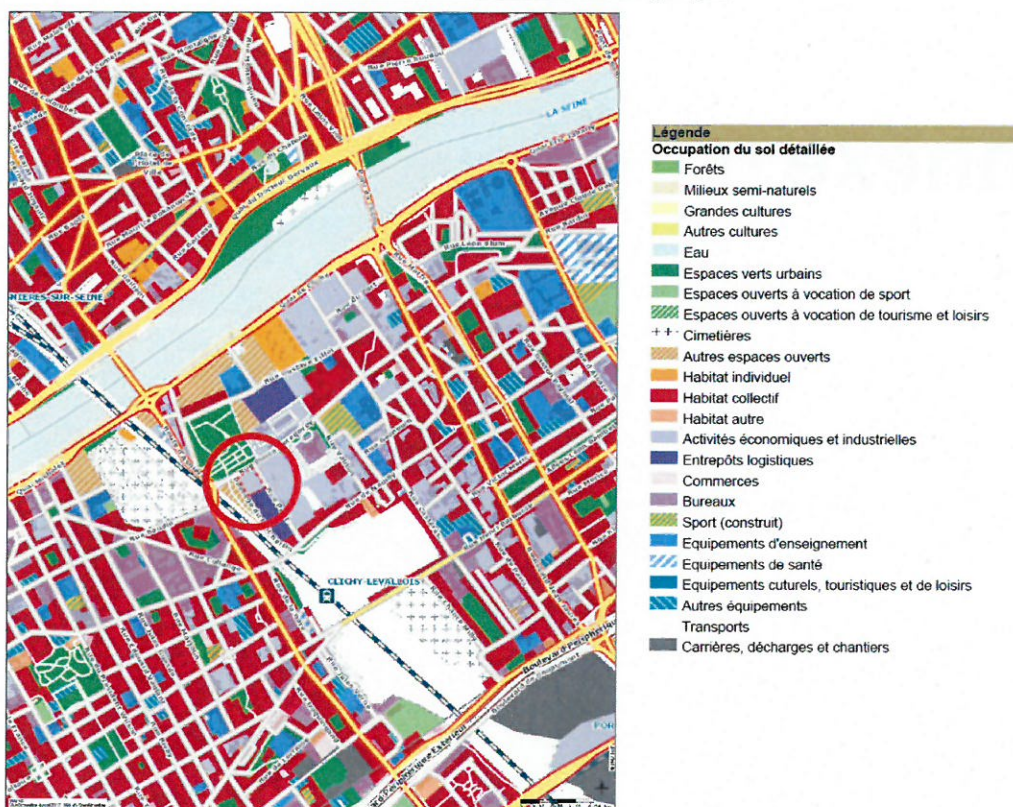
Source : Google - août 2015

Annexe 3.5 : Plan de repérage



Source : Google

Annexe 5 : Plan des abords du projet



Source : IAU-IDF