

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
07/10/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F0116P0170

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier mixte (Clichy La Garenne)
Logements libres, bureaux

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SERPI

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

MAXIME KERLEAU - GERANT

RCS / SIRET

3 9 4 | 1 3 3 | 1 4 4 | 0 0 0 6 0

Forme juridique

SARL

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
Rubrique 38 : "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 ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale"	Construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 11 600 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

Réalisation d'une opération de construction neuve mêlant logements et bureaux.

Ce projet répond à la dynamisation de la commune au regard de la construction du nouveau Tribunal de Grande Instance situé à proximité de Clichy La Garenne et notamment via la création de 1 100 m² de bureaux dédiés aux professions libérales et sociétés du secteur juridique. Le projet sera constitué de 5 bâtiments allant du R+2 au R+7, les surfaces de bureaux seront réparties aux rez-de-chaussée de 3 de ces bâtiments permettant une bonne accessibilité depuis les rues Huntziger, Castères et Germaine Dir.

SDP totale : 11 600m²

SDP logements : 10 500m² soit 158 logements

SDP bureaux : 1 100m²

4.2 Objectifs du projet

- Création d'une offre de logements principalement familiaux de qualité sur la commune.
- Contribuer à la requalification urbaine du quartier centre-ville en bâtissant une ancienne friche d'activités (depuis 2004)
- Développer une offre nouvelle de logements performante du point de vue énergétique et se raccordant au réseau de chaleur de la Ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée prévisionnelle de 28 mois seront séquencés en trois phases :

PHASE 1: Déconstruction des bâtiments existants d'environ 3 mois

Cette phase a pour objet de démolir les 5 bâtiments existants mixte bureaux/logements/garage/entrepôt représentant 3 780 m² de surface de plancher.

PHASE 2 : Dépollution du terrain puis mise en carrière des déchets d'environ 2 mois

Une partie du site ayant appartenu au garage AGATHON, des activités industrielles ont pollué le site. Cette pollution se situe au niveau de l'ancien atelier de carrosserie. Une étude de pollution a été menée en 2011 ainsi qu'un complément d'étude réalisé en 2016 afin d'établir la localisation et la quantité exactes des terres à excaver dans les déchetteries appropriées.

PHASE 3 : Construction de l'ensemble immobilier d'environ 23 mois

L'accès au chantier sera facilité de par la situation de l'opération avec 3 accès principaux : Rue Casteres, rue Huntziger, rue Germaine Dir. Un plan d'aménagement de chantier sera établi par un bureau d'études techniques spécialisé afin de déterminer de manière précise la gestion des accès ainsi que le stockage des déchets. Il aura également à sa charge la gestion environnementale du chantier.

Dans cet item, des objectifs précis sont édictés concernant la gestion des nuisances sonores, olfactives et visuelles du chantier afin de préserver au mieux la tranquillité et la sécurité du voisinage.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

5 bâtiments de standing accueilleront en rez-de-chaussée des surfaces de bureaux et dans les étages environ 158 logements. Cet ensemble immobilier sera construit sur 2 niveaux de sous-sol totalisant 194 places de stationnement sous 3 bâtiments.

La rampe d'accès au parking sera situé rue Huntziger.

En cœur d'îlot, une placette et des espaces verts seront aménagés afin d'apporter une tranquillité recherchée en centre-ville. Cet aménagement ainsi que la bonne accessibilité des bâtiments (par 3 rues : Huntziger, Casteres et Germaine Dir) favoriseront les circulations douces.

Une attention particulière a été portée sur la pérennité des façades qui seront en pierre semi-porteuse sur toute leur hauteur. L'ensemble immobilier sera certifié NF Habitat RT2012 afin de prendre pleinement part aux enjeux de confort et d'usage en milieu urbain mais également de limiter les consommations énergétiques.

Par ailleurs, l'opération sera raccordée au réseau de chaleur urbain de la Ville.

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 valant permis de démolir

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

Permis de construire valant permis de démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de la parcelle	3 683 m ²
Surface de plancher	11 600 m ²
Sous-sol	194 places sur 2 niveaux de sous-sol
Zone de pleine terre	368 m ²
Nombre de niveaux en superstructure	R+2 à R+7
Hauteur maximale de la construction	20.62 mètres
Nombre de logements libres	158
Surface de plancher de bureaux	1 100 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

5-7 rue Huntziger
26-28 rue Castères
Cadastre Q98 et Q100

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 30 ' 18 " 74 Lat. 48 ° 00 ' 07 " 89

Pour les rubriques 5^a a), 6^a b) et d), 8°, 10°, 18°, 28^a 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 ?

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 partie Nord du site (ancien garage AGATHON) correspond en majeure partie à un entrepôt désaffecté. la partie centrale et la partie Sud du site correspondent à deux bâtiments de logements/bureaux dont un est inoccupé, une cour herbacée et un garage désaffecté sur trois niveaux de sous-sols (ancien établissement GIRAUDY)

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 : PLU Ville de CLichy La Garenne approuvé le 19/10/2010
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet Zone UC4

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE approuvé le 13/11/2013. Le projet est faiblement impacté par les bruits routiers et les bruits des infrastructures ferroviaires selon l'étude acoustique de façades réalisée (annexe 11) L'isolement requis est de 30dB soit l'isolement minimum de la NRA.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé le 09 janvier 2004, notre projet se situe en dehors du périmètre réglementaire. PPRT suivant arrêté préfectoral 2011-2-089 du 15 septembre 2011
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'une pollution en métaux, composés organiques volatils et d'anomalies en fractions solubles associées à des sulfates lixiviables ainsi que qu'en antimoine dans les remblais de surfaces. - Présence d'une pollution en métaux et en composés organiques dans les zones restant en pleine terre. - Présence d'un transformateur électrique à démanteler --> 5 460 m3 de terres à évacuer en filière spécifique --> Mise en œuvre des recommandations de Soler Environnement (page 8/44 annexe 12)
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>		Zone de répartition des eaux : Bassin Seine Normandie
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?		<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 checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>		Le projet se situe à 500 mètres de l'Eglise Saint Médard et à 650 mètres du Pavillon de Vendôme. L'architecte des Bâtiments de France sera consulté pour émettre un avis simple.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude de sol précise qu'un rabattement de nappe ne sera pas nécessaire étant précisé que les terrassements ne dépasseront pas 24 m NGF. Dans l'hypothèse d'une fluctuation de la nappe phréatique, nous anticiperons un pompage de quelques dizaines de m ³ /heure. Cette éventualité est complétée par une étude hydrologique spécifique nous permettant de prendre les dispositions nécessaires notamment car la nappe présente une concentration de polluants anormale. Un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé dans l'éventualité d'un rabattement de nappe.
	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"/>	Déchets générés par les travaux de démolition. Les terres polluées seront excavées et mises en filières.
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est occupé à plus de 80% de sa superficie par des constructions.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site SEVESO recensés à Clichy. Présence d'installations classées soumises à autorisation à proximité : - A 550 mètres ; Global Switch (datacenter - infrastructure de stockage de données) - A 800 mètres ; SDCC (réseau de chauffage urbain)
	Est-il concerné par des risques naturels ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?		<input checked="" type="checkbox"/>	La certification NF HABITAT impose des performances en termes de propreté des abords du chantier, de nuisances sonores, de gestion des déchets et de maîtrise des ressources en eau et en énergie.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des engins bruyants durant la phase de démolition et de gros œuvre sera planifiée de manière à limiter les nuisances (annexe 12).
	Engendre-t-il des odeurs ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?		<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à une distance de 500 mètres de la gare SNCF Levallois. L'impact vibratoire du trafic ferroviaire est nul.
	Est-il concerné par des vibrations ?		<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>Usage principalement résidentiel, n'engendre pas d'émissions lumineuses hormis l'éclairage des cheminements d'accès. N'est pas concerné par des émissions lumineuses hormis l'éclairage public des rues bordant le projet.</p>
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets pluviaux et des eaux usées seront traités par les raccordements nécessaires aux réseaux et aux collecteurs publics. Ils ne seront pas de nature à générer des rejets hydrauliques dans le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à la démolition et à la construction qui seront mis en filière.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La DRAC a été consultée de manière anticipée et elle nous a fait savoir qu'elle n'avait pas l'intention de prescrire des recherches archéologiques.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>		<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.

Voir annexe 7 - auto-évaluation

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 ou, 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 ;	x
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

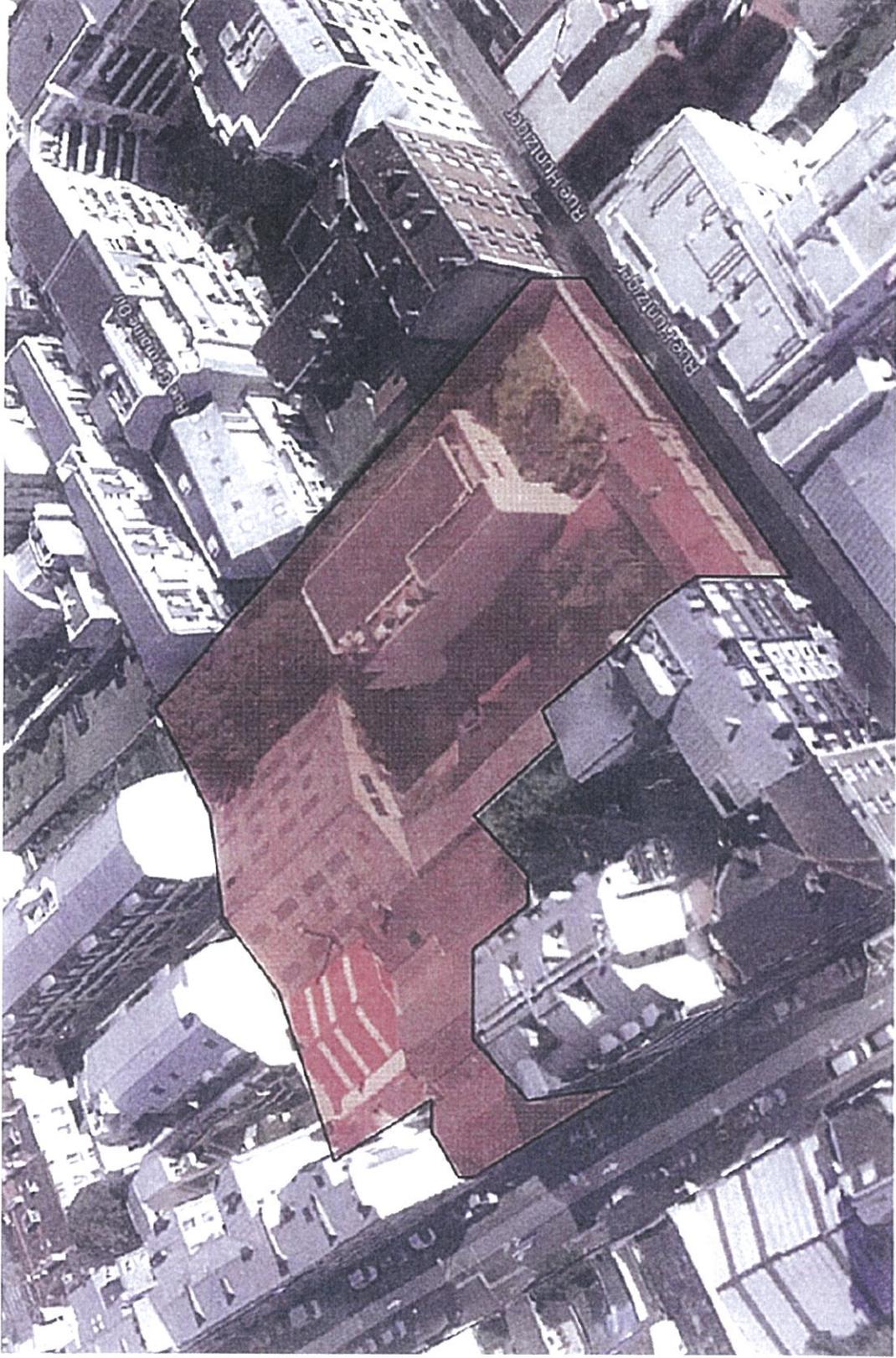
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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	
6 - Auto-évaluation	
7 - Étude d'ensoleillement	
8 - Étude de sols G2	
9 - Évaluation environnementale	
10 - Charte chantier propre Nexity	
11 - Étude acoustique des façades	

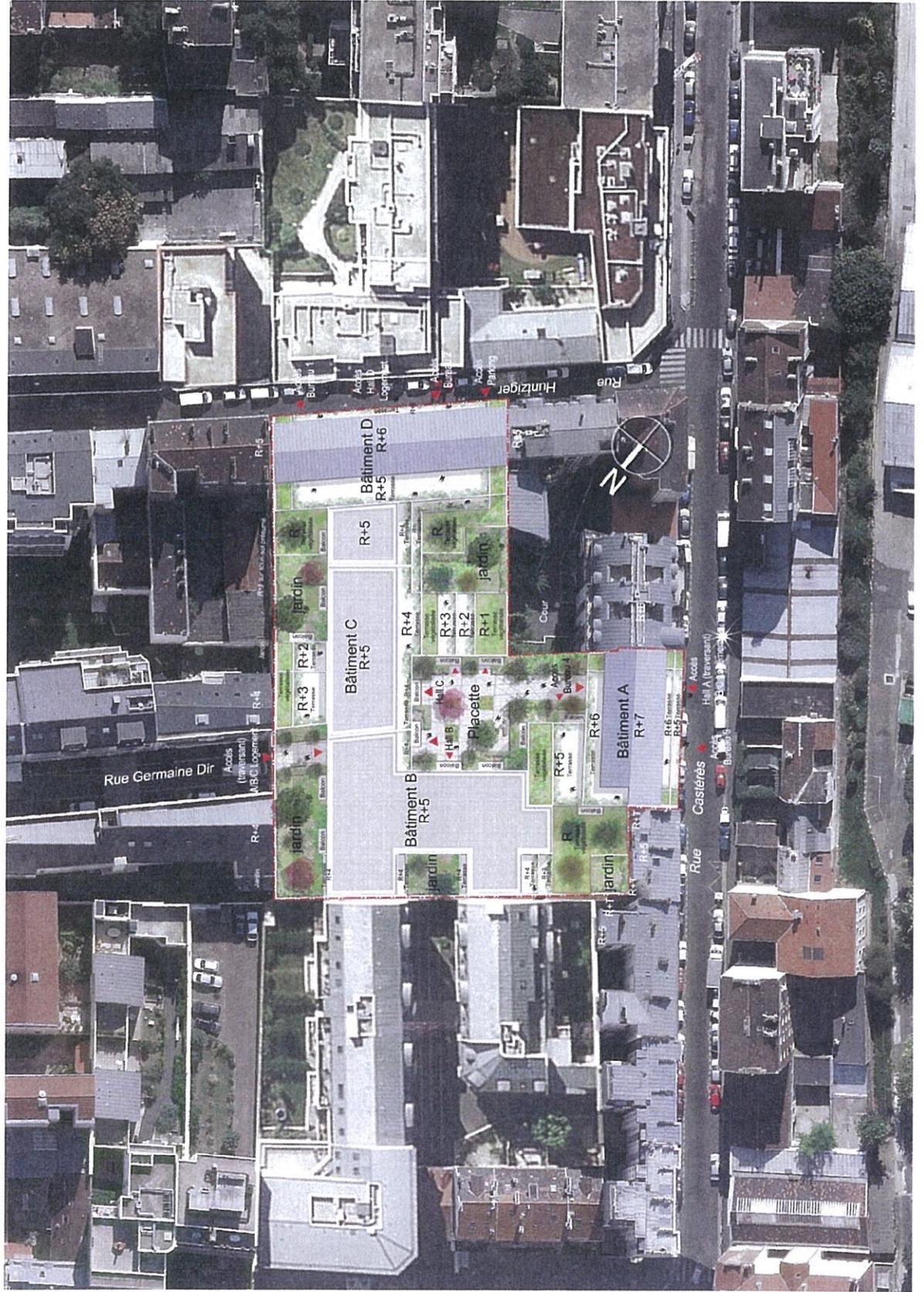
ANNEXE 3 : Zone d'implantation dans l'environnement et dans le paysage lointain

Annexe 3.2 : Zone d'implantation dans l'environnement proche

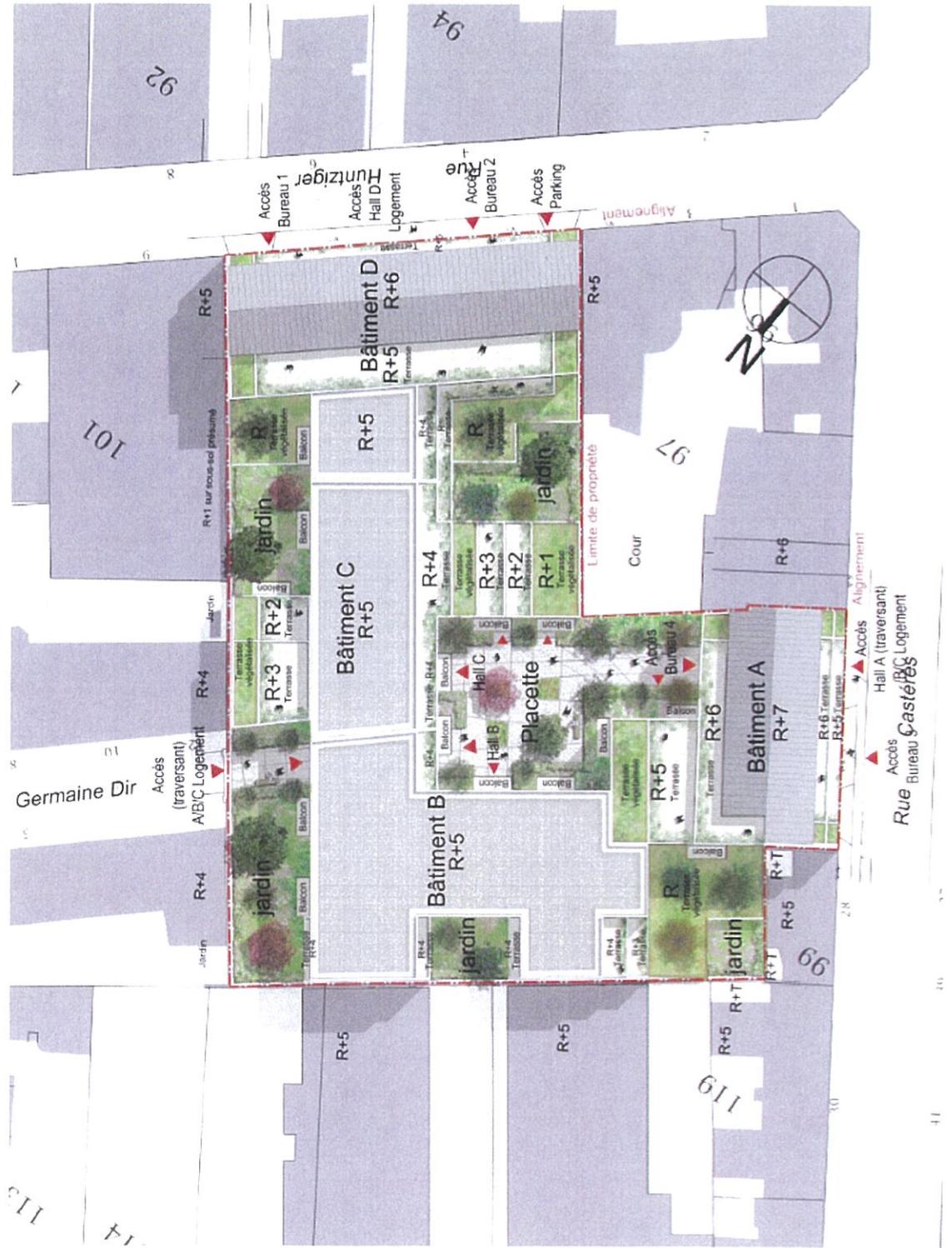


ANNEXE 4 : Plan masse du projet

ANNEXE 4.1 : Plan masse du projet



Annexe 4.2 : Plan masse cadastre



ANNEXE 5 : Abords du projet

ANNEXE 5 : Abords du projet



Source IGN du 15/06/2016

- Projet
- Avoisinants / Habitat
- Emprise SNCF – Gare Clichy-Levallois
- Mairie de Clichy