

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
20/03/2017

Dossier complet le :
23/03/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0040

1. Intitulé du projet

Réalisation de deux immeubles de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée au 50 rue de Sanzillon et au 149 boulevard Victor Hugo à Clichy (92110).

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI OGIC CLICHY SANZILLON

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

Emmanuel Dargier

RCS / SIRET

8 2 7 8 3 3 4 6 8 0 0 0 2 3

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie 39	L'opération est soumise à Permis de Construire pour une surface de plancher estimée à 17 544 m ² (décomposé en 17 304 m ² environ de SDP bureaux et 240 m ² environ de SDP commerces) et dont la superficie du foncier est d'environ 3 700 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'un programme de deux immeubles à usage de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée dans le respect du cahier charges et le plan local d'urbanisme de la ville de Clichy.

Le foncier est composé de sept parcelles cadastrales (124 - 127 - 132 - 133 - 134 - 140 - 210).

Sur la parcelle 124, la ville de Clichy loue un garage à AD Carrosserie qui sera démoli après leur libération du site prévue fin Mars 2017. Des bâtiments vides seront également démolis sur les parcelles 132 - 133 - 134 et 140 qui appartiennent à la Ville de Clichy.

Quant à la parcelle 210, elle appartient au bailleur social I3F et sera divisé en deux. La SCI OGIC CLICHY SANZILLON réalisera le projet de bureaux et commerces sur la partie de la parcelle cédée par I3F. Le reliquat de cette parcelle, restant la propriété d'I3F, n'est pas concerné par le projet.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre d'un concours lancé par la société BVA en vue de faire construire son nouveau siège social, la SCI OGIC CLICHY SANZILLON a été désignée lauréat pour la réalisation de ce projet à Clichy.

La société BVA occupera une grande partie de l'immeuble 1 (environ 8700 m²), l'autre partie de cet immeuble ainsi que l'immeuble 2 seront occupés par d'autres utilisateurs toujours non identifiés.

L'objectif de la ville de Clichy est de développer le réaménagement et la construction des bureaux tout en mettant en place les moyens techniques et financiers nécessaires pour maîtriser les impacts environnementaux liés à l'aménagement et la vie future dans une perspective de développement durable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La construction de chaque immeuble s'élève à 8 étages et comprend 3 niveaux de sous-sol. Chaque immeuble est entièrement indépendant de l'autre.

Il est donc prévu une excavation et la mise en place de grues pour réaliser la construction.

Le délai du chantier est de l'ordre de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Réalisation de deux immeubles de bureaux Code du Travail bénéficiant d'une triple certification environnementale HQE niveau Excellent avec une amélioration de la RT 2012 de 40% pour l'immeuble 1 et RT 2012 - 30% pour l'immeuble 2, BREEAM niveau very good et WELL niveau silver.

Les deux immeubles de bureaux comprennent également 359 places de stationnement (260 places pour l'immeuble 1 et 99 pour l'immeuble 2), des emplacements motos (109 places pour l'immeuble 1 et 27 pour l'immeuble 2), des locaux vélos d'une superficie de 354 m² et des cafétérias.

Les immeubles de bureaux sont classés Code du Travail. Ils seront accessibles les jours ouvrés pendant les horaires de bureau.

Le site se situe à 300 m de la station du RER C Clichy Saint-Ouen et sera à 100 m de la future station de métro Clichy Saint-Ouen (prolongement de la ligne 14) prévue pour 2019.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande d'agrément bureau
- Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Pour les deux immeubles :	
Surface de plancher de bureaux	17304 m ²
Surface de plancher de commerces	240 m ²
Places de stationnement voitures	359 places
Places de stationnement motos	136 places
Locaux pour les vélos	354 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Adresses pressenties

Immeuble 1 :

50 rue Madame de Sanzillon,
92110, Clichy

Immeuble 2 :

149 boulevard Victor Hugo,
92110, Clichy

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 19' 07 " 867 Lat. 4 8° 54' 13 " 210

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?**

Oui ☐

Non ☐

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	Le site, localisé en zone urbaine, ne se situe pas à proximité de réservoirs de biodiversité.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le site se trouve à une altitude d'environ 35 m et l'environnement du site possède une altimétrie assez proche.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site, localisé en zone urbaine, n'est pas à proximité d'un espace protégé.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le site n'est pas sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site, localisé en zone urbaine, n'est pas à proximité d'un espace protégé.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Le site n'est pas sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Les bâtiments classés monuments historiques les plus proches du site sont à 700 m, il s'agit de la Maison du peuple et des Entrepôts du Printemps.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Le projet se trouve en milieu potentiellement humide avec une probabilité assez forte. (Cf. http://geowww.agrocampus-ouest.fr/portails/?portail=mph&mode=viewer&viewer=http://geowww.agrocampus-ouest.fr/mapfishapp)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La Ville de Clichy dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) relatif au risque inondation approuvé par le Préfet en date du 9 janvier 2004.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les résultats du diagnostic effectué présente les conclusions suivantes : Au 44 rue Madame de Sanzillon ainsi qu'au 149 et 151 boulevard Victor Hugo : L'ensemble des terres pouvant présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers sera évacué dans le cadre de la réalisation du sol conformément avec la réglementation ainsi q démarche de certification environnementale Breeam (LE 01) .
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet ne se trouve pas sur un site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche du site se trouve à 5 km environ.
D'un site classé ?	☐	☒	Le bâtiment classé le plus proche du site est à 700 m, il s'agit de la Maison du peuple.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La démolition des bâtiments présents sur le site engendrera des déchets traités ex situ. La réalisation des 3 niveaux de parking en sous-sol nécessitera l'évacuation de 31 080 m3 de terre.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Pas de remblaiement prévu sur le projet mais la construction engendrera un apport de matériaux de construction sur site. Des études seront menées pour réutiliser sur site le plus possible des matériaux issus de la démolition.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet, engagé dans une triple certification améliorera la biodiversité du site. Un écologue sera présent afin de préconiser les éléments nécessaires à la préservation de la biodiversité existante et mettra en œuvre les actions afin de créer de nouveaux habitats pour développer cette biodiversité.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche du site se trouve à 5 km environ.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet prévoit des activités de bureau et de commerces. Il n'est donc pas concerné par le transport et la manipulation de produits dangereux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La Ville de Clichy dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) relatif au risque inondation approuvé par le Préfet en date du 9 janvier 2004.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet prévoyant 359 places de stationnement pour véhicules légers, il est possible qu'il engendre une légère augmentation du trafic routier dans la zone.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Pour les riverains, le projet peut être source de nuisances acoustiques lors de la phase de travaux puis lors de l'exploitation. Pour l'exploitation les nuisances acoustiques sont de deux natures : le bruit des équipements techniques d'une part et le bruit généré par les occupants eux-mêmes. Le projet prévoit des dispositions constructives, techniques et architecturales adéquates de façon à limiter les nuisances pour les voisins (Cf. notice d'accompagnement en annexe).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Il n'y aura pas de restauration sur le site, seule une cafétéria sera présente et elle sera traitée de façon à ne pas générer d'odeurs par la mise en place d'un système de filtration et de ventilation spécifiques. les activités de bureaux ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances olfactives complémentaires.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Compte-tenu de la destination du bâtiment, usage de bureaux et de commerces, le projet n'engendrera pas de vibrations lors de son exploitation. Ponctuellement lors de la phase de démolition, de faibles vibrations pourraient avoir lieu. Un acousticien est présent sur le projet afin de garantir la prise en compte des vibrations dans la conception des bâtiments.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Destiné à des usages de bureaux et de commerces, le projet peut éventuellement générer des émissions lumineuses sur les bâtiments alentours proches mais principalement le jour (bureaux et commerces fermés la nuit, et l'éclairage des enseignes en façade respecteront les horaires d'extinction réglementaires). Par sa triple certification environnementale, les efficacités lumineuses des luminaires seront vérifiées.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Destiné à des usages de bureaux et de commerces, le projet n'engendre pas de rejets dans l'air potentiellement dangereux pour l'homme ou l'environnement. Cependant les véhicules qui viendront stationner dans le parking souterrain participeront au rejet de polluants dans l'air. Les rejets d'air vicié seront quant à eux traités conformément à la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Destiné à des usages de bureaux et de commerces, le projet n'engendre pas de rejets liquides potentiellement dangereux pour l'homme ou l'environnement.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas d'effluents industriels dangereux pour l'homme ou l'environnement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Dans le cadre des certifications environnementales visées, le projet prendra des dispositions allant au-delà des exigences réglementaires en matière de tri et de collecte des déchets ménagers et d'activité. Par contre l'activité du site n'engendra aucun déchet dangereux.
Emissions				

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager de la zone. Au contraire, compte-tenu du traitement architectural et paysager envisagé, le projet contribue à une revalorisation significative du quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	La parcelle du projet étant déjà occupée, une densification est prévue mais elle n'engendre aucune modification de l'usage.

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

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Une triple certification environnementale est envisagée sur l'opération (BREEAM, HQE et WELL).

Une analyse de site a été réalisée ainsi qu'une notice environnementale d'accompagnement à ce présent document.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Pour chaque thématique pour laquelle le projet présente des sensibilités, des dispositions sont prises afin d'éviter tout impact du projet sur son environnement. La conception du projet fait effectivement en sorte de tenir compte de tous les enjeux concernant l'environnement, la santé humaine et le confort des riverains.

Toutes ces dispositions sont présentées dans la notice d'accompagnement en annexe 7.

En conséquence, la pertinence et le détail des prescriptions établies justifiant que les thématiques environnementales sont au cœur des réflexions sur ce projet, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

Veillez 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 7 : Notice environnementale d'accompagnement de l'étude au cas par cas ; Annexe 8 : Analyse environnementale du site ; Annexe 9 : Note préliminaire de pollution de sols ; Annexe 10 : Étude de circulation du site ; Annexe 11 : Note complémentaire suite aux remarques de l'autorité environnementale ;

9. Engagement et signature

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



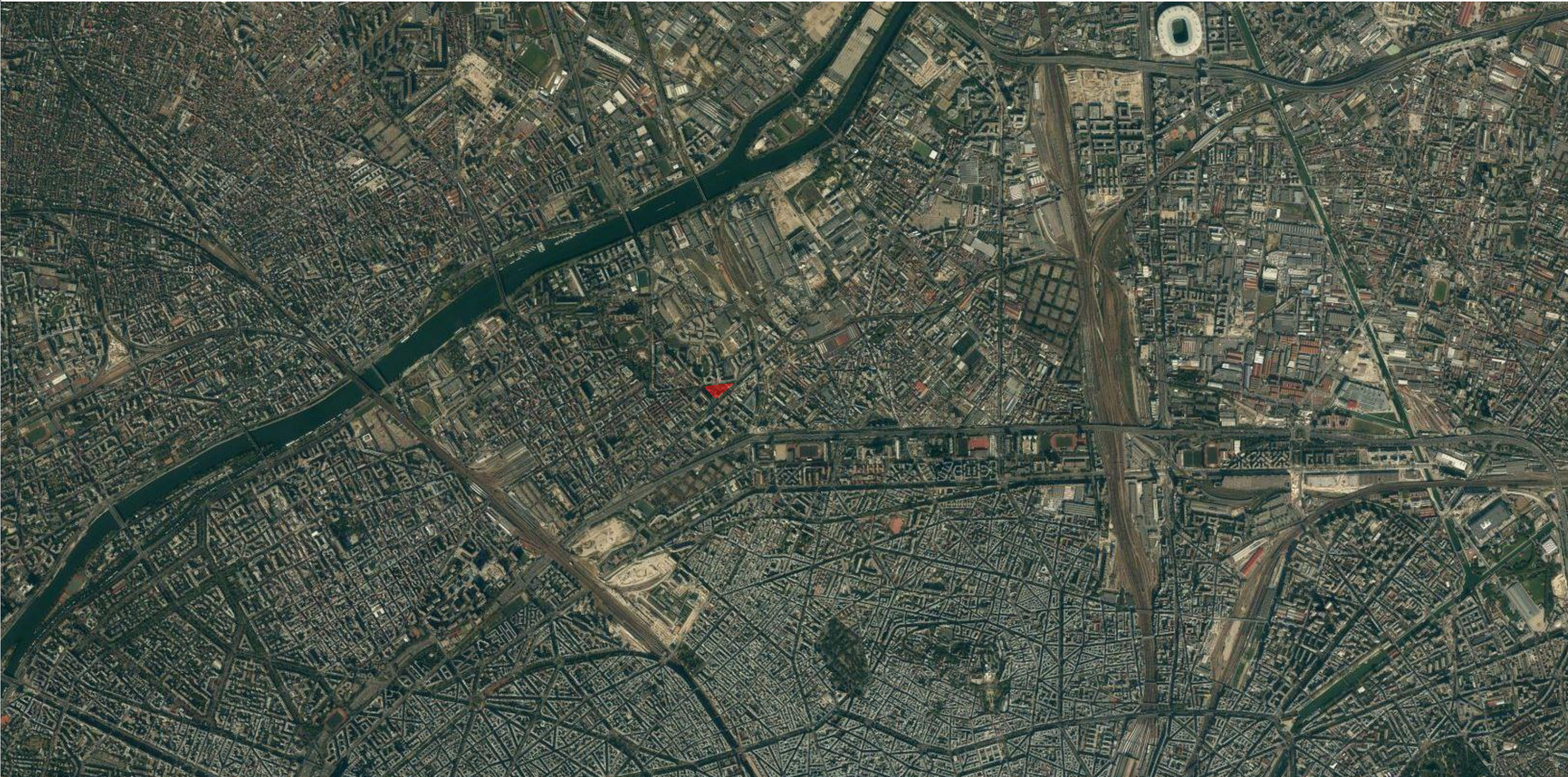
Fait à Boulogne Billancourt

le, 22/03/2017

Signature

SCI OGIC CLICHY SANZILLON
Au capital de 200,00 euros
Siège Social : 58, avenue Edouard Vaillant
CS 20086
92517 Boulogne-Billancourt Cedex
Tél : 01 55 20 31 31 - Fax : 01 55 20 31 30
R.C.S. NANTERRE 827 833 468

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Echelle 1/25000 - (photographie satellite Aout 2016)



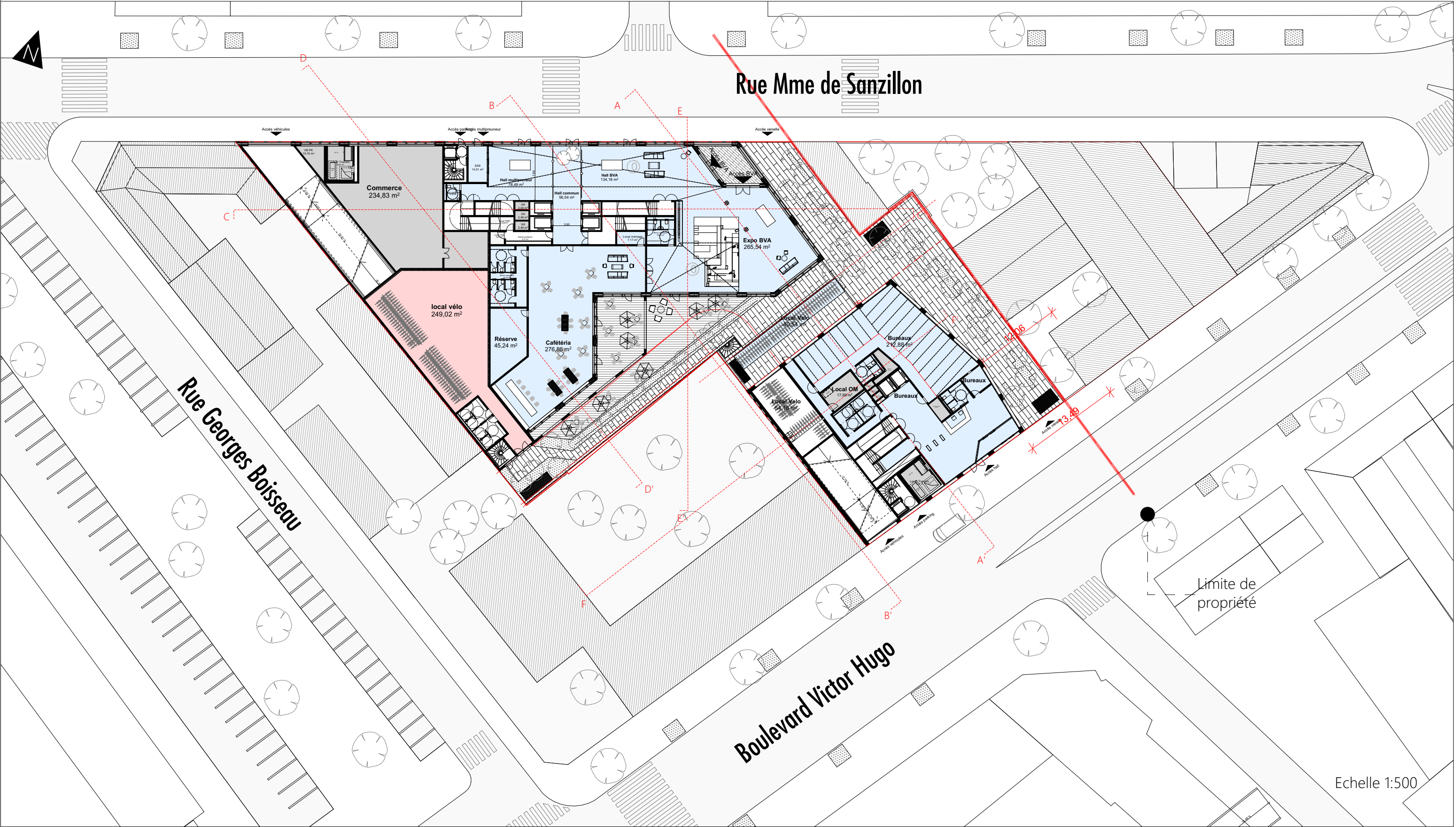
Echelle 1/2000



Vue 1 : site lointain (prise le 07-01-2017)



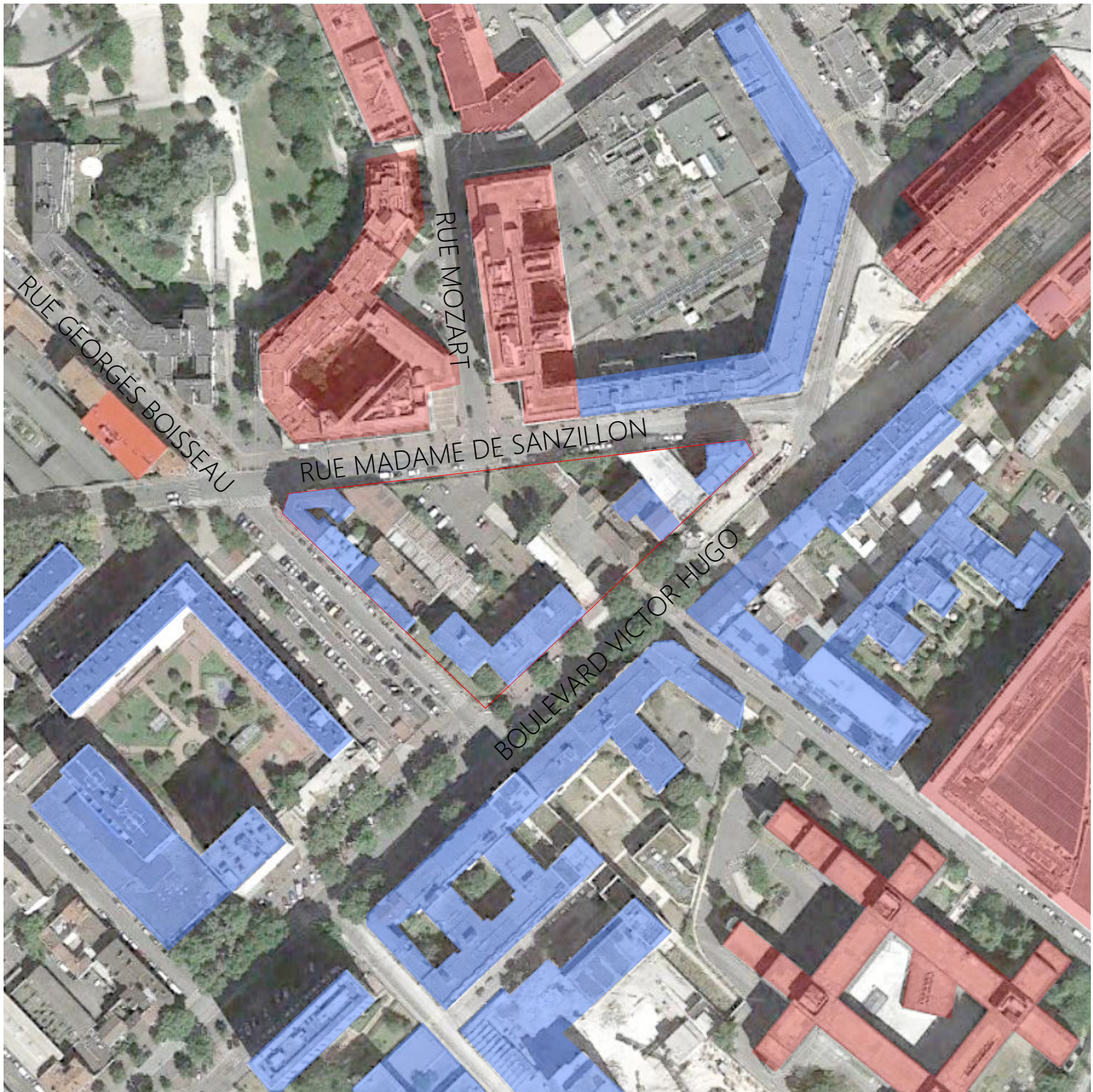
Vue 2 : site proche (prise le 07-01-2017)



Plan de rez de chaussée

Echelle 1:500 ème





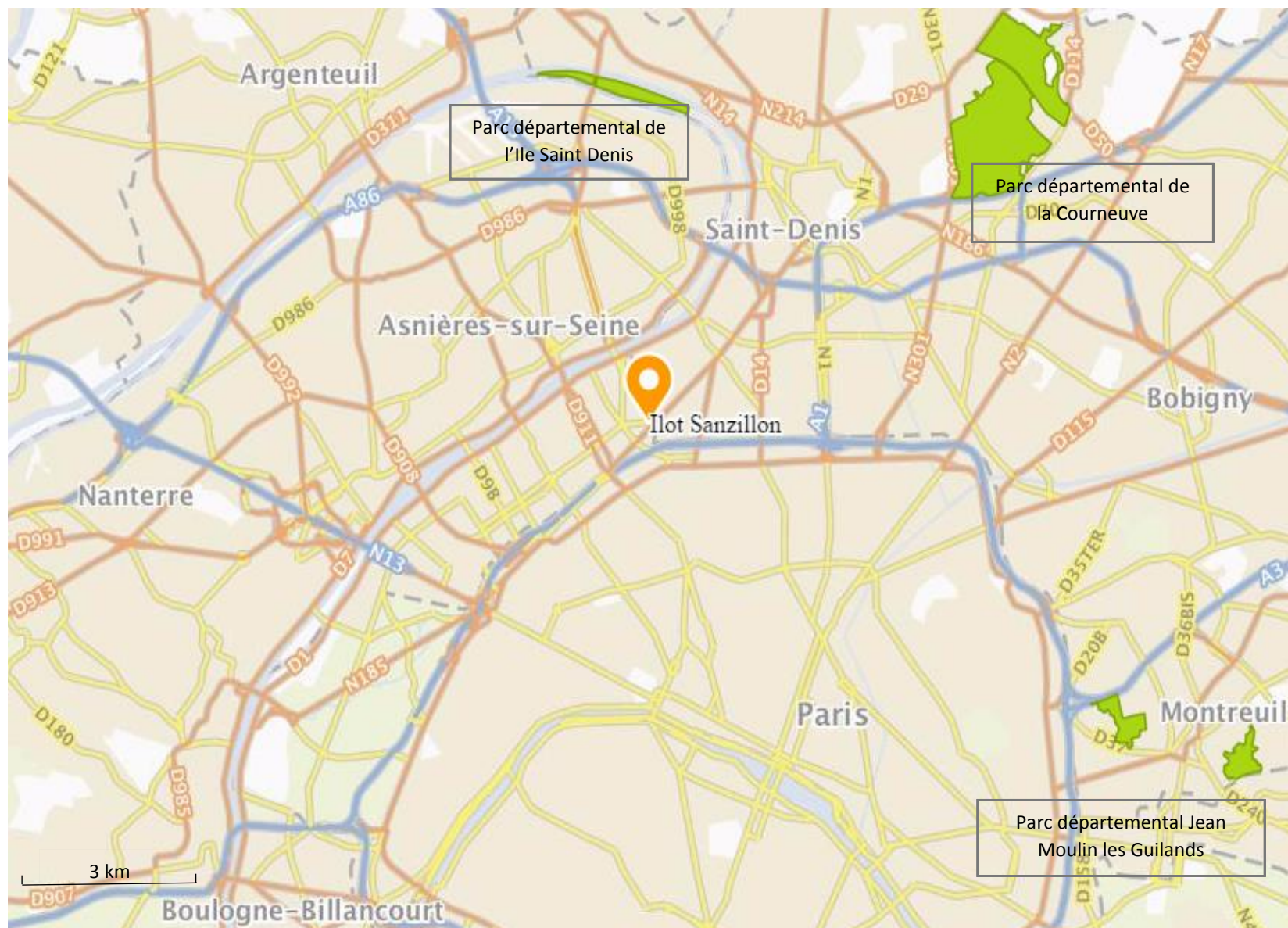
Affectation des constructions avoisinantes

Légende

- Bâtiment de logement
- Bâtiment tertiaire

Echelle 1/2000 - vue aérienne - Aout 2016





 **Zone de protection spéciale (ZPS)**

Natura 2000 (Directive Oiseaux) à proximité du site

Source : Geoportail