

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 :

18/03/2020

Dossier complet le :

18/03/2020

N° d'enregistrement :

F01120P0044

1. Intitulé du projet

Projet « Urban Osmose », à CLICHY (92)

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

SCCV CLICHY URBAN OSMOSE représentée par PROMOTION PICHET

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

Martin CHARPENTIER - Responsable de programmes

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SAS

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.))
Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	Projet de création d'environ 14 000 m ² de SDP sur un terrain d'assiette d'environ 0,4 ha. Les parkings créés (environ 100) ne seront pas en libre accès aux visiteurs - la rubrique n°41 n'est pas visée.

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

Le projet « Urbain Osmose » prévoit la démolition des bâtiments actuels du centre Léon Blum et la construction d'un complexe multifonctionnel comprenant (pour un total d'environ 14 000 m² de SDP) :

- Des bureaux (environ 4 000 - 6 600 m² de SDP) dont des bureaux Grandes Comptes, des espaces de coworking, une école du numérique ,
- Un restaurant gastronomique, une cantine urbaine,
- Des commerces (environ 2 500 - 2 800 m² de SDP),
- Une résidence en co-living (environ 150 - 160 lots).

Deux bâtiments, de 50 m et 28 m de haut environ, seront réalisés, à l'angle de la rue Martre et de la rue Léon Blum. Le projet s'articulera autour d'un parvis végétalisé qui sera un lieu en plein air, accessible à tous. Au centre du site, un parcours paysager agrégera terrasses actives et jardins suspendus.

Le dépôt du permis de construire est prévu au premier semestre 2020, le démarrage des travaux en 2021, la livraison en 2023.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaménager le site du centre Léon Blum à Clichy. Cela fait suite à la deuxième édition du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », qui a été emporté par le groupement porté par le GROUPE PICHET.

L'opération vise la création d'un îlot comprenant des bureaux, mais aussi des logements en co-living, des commerces, des services, une école, des espaces de restauration, ... permettant de requalifier cette parcelle et de renforcer la mixité fonctionnelle de ce quartier de Clichy. Ce projet emblématique du renouvellement du secteur du Pont de Clichy a l'objectif de créer des lieux de convivialité, supports d'interactions sociales entre les usagers. Le programme, mixte, permettra de créer des synergies entre les différents usages et d'augmenter les emplois locaux.

Une autre ambition du projet est d'engager une démarche environnementale tout au long de la phase de construction et d'exploitation : les certifications et objectifs visés (BREEAM niveau Very Good, labels OSOZ, E2C1, HQE niveau très performant) sont témoins de l'engagement du maître d'ouvrage en ce sens.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de démolition / reconstruction d'immeubles en contexte urbain.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions seront nécessaires et signalées de manière adéquate.

Le chantier consistera en :

- La démolition des bâtiments du Centre Léon Blum destinés, et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées (en fonction des résultats des diagnostics amiante, plomb, déchets, ...),
- Les opérations de dépollution du terrain en fonction des investigations qui seront réalisées,
- Des terrassements, excavations, nivellements pour permettre l'implantation de nouveaux bâtiments,
- La construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures.
- La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Une Charte Chantier à Faibles Nuisances sera mise en place.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est destiné à accueillir principalement des bureaux, mais également un restaurant gastronomique et une cantine urbaine, des commerces, une résidence en co-living.

L'offre de restauration sera accessible aux salariés et aux usagers des espaces créés dans le cadre du projet, l'animation du site sera assurée en journée (bureaux, commerces, école, ...) mais également en soirée et le week-end (espaces de co-living, restauration, ...).

Le projet s'articulera autour d'un parvis végétalisé en plein air, accessible la journée et ouvert sur les différents programmes. Un jardin d'eau en creux marquera le cœur d'îlot. Au centre du site, un parcours paysager agrégera terrasses actives et jardins suspendus.

En matière de stationnement, 100 emplacements seront prévus dans les 2 niveaux de sous-sol déjà existants.

L'établissement sera raccordé aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées, réseau électrique, réseau fibre/télécom, ...) qui desservent déjà ce quartier de Clichy.

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).

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire (dépôt prévu au deuxième trimestre 2020).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale d'aménagement	3 791 m ²
SDP totale	14 000 m ² environ
Hauteurs des bâtiments	28 m et 50 m environ
Nombre de niveaux de sous-sol	2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle Rue martre / Rue Léon Blum
Clichy (92110)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 18' 10 " E Lat. 4 8° 54' 27 " N

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches du site sont la ZNIEFF de type 2 « Bois de Boulogne » et la ZNIEFF de type 1 "Vieux boisements et îlots de vieillissement du Bois de Boulogne" , à 3,5 km au sud du site. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le Département des Hauts-de-Seine s'est doté d'un PPBE approuvé le 12 décembre 2016. Le site d'étude est proche de la RD19, route classée vis-à-vis des nuisances acoustiques. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le site est compris dans le périmètre de 500 m autour de 2 Monuments Historiques : - Le Pavillon Vendôme, Immeuble partiellement classé, situé à 350 m, - L'Ancienne église de Saint Médard, immeuble inscrit, située à 400 m. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après la carte de la DRIEE-IF, le site est en partie concerné par une zone potentiellement humide, liée au cours d'eau de la Seine. Toutefois, la parcelle étant actuellement artificialisée, le site n'est susceptible d'accueillir aucune zone humide. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.
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 commune de Clichy est concernée par : - PPRN Inondations : OUI (PPRI de la Seine, approuvé le 09/01/2004, révisé le 07/07/2017), le site est en limite du zonage réglementaire du PPRI, mais en raison de sa topographie il est toujours plus haut de la côte des Plus Hautes Eaux Connues, - PPRN cavités souterraines : NON, - PPRN mouvements de terrain : NON, - PPRT : NON. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un site inventorié dans la base de données BASIAS (une ancienne blanchisserie - teinturerie) se trouve dans le périmètre du projet. Des investigations sont prévues dans le cadre de l'étude de pollution qui sera réalisée, qui permettront de caractériser plus en détail les éventuelles pollutions présentes au sein du site. Cf. annexe n°7.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
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 site inscrit le plus proche est le "Cimetière des chiens et parc de l'île Robinson", localisé à environ 370 m de distance du site d'étude, dans la commune d'Asnières-sur-Seine. Se référer à l'annexe n°7 pour plus de détails.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS des "Sites de Seine-Saint-Denis" (FRFR1112013), située à environ 4,4 km de distance. Le site d'étude n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique notable avec la zone Natura 2000 (cf. annexe n°6).
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	Le projet ne comporte aucun prélèvement direct dans les eaux superficielles ou souterraines au droit du site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le projet est concerné par la nappe du complexe Alluvions de la Seine / Calcaire de Saint Ouen dont le niveau piézométrique a été relevé à 6 m de profondeur lors d'études hydrogéologiques dans le secteur. Le projet prévoit le maintien des 2 niveaux de sous-sol existants, et la réalisation de pieux pour les fondations. Celles-ci sont susceptibles d'interférer avec la nappe en phase travaux. L'étude des Niveaux des Plus Hautes Eaux (NPHE) souterraines, prévue dans le cadre du projet, permettra de caractériser plus précisément les fluctuations de la nappe et de prévoir des mesures adaptées en phase travaux. Cf. annexe n°7 pour plus de détails.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet comporte la démolition d'une partie des bâtiments existants. Les déchets de démolition seront évacués vers des filières adaptées. Des diagnostics déchets avant démolition seront réalisés.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet aura besoin de matériaux de construction.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Localisé en milieu urbain, le site est déjà artificialisé. Les possibles connexions écologiques entre les espaces naturels remarquables d'Ile-de-France et le site d'étude sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante des sites (cf. annexe n°7).
	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 ?	☐	☒	Les "Sites de Seine-Saint-Denis" constituent la zone NATURA 2000 la plus proche du projet (4,4 km). Le site d'étude n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive. Il n'existe aucune connexion écologique fonctionnelle entre le site Natura 2000 et le projet (cf. annexe n°6).

	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 ?	☐	☒	Aucune consommation d'espace n'est prévue, le site étant minéralisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun ICPE ne se trouve à proximité du site. La commune de Clichy n'est concernée par aucun PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site est en limite du zonage réglementaire du PPRI de la Seine, mais en raison de sa topographie il se localise toujours à une côte plus élevée par rapport à celle des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). Cf. annexe n°7 pour plus de détails.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions. Les études prévues permettront de caractériser les éventuelles pollutions chimiques du sous-sol présentes au sein du site et de mettre en place, le cas échéant, des mesures de gestion adaptées, afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers. Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°7.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet générera des déplacements supplémentaires liés aux logements et activités, commerces, ... prévus dans le cadre de l'opération. Toutefois, le projet vise une mixité fonctionnelle dans l'objectif de réduire les besoins en déplacements, et se situe dans un secteur desservi par les infrastructures routières et les transports en communs (ligne 13 du métro, plusieurs lignes de bus, ...).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	En raison de sa vocation, le projet ne générera pas de gêne sonore particulière. En phase chantier, des dispositions seront prises pour limiter les nuisances sonores et respecter les lois en vigueur. Des isolations acoustiques des bâtiments dédiés aux logements seront mises en place, conformément aux normes en vigueur et à l'étude des isolements de façade réalisée par DB SILENCE (cf. annexes n°7 et 8).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le site est concerné par les vibrations liées aux passages du métro de la ligne 13. D'après l'étude réalisée (cf. annexes n°7 et 9), aucun impact tactile n'est identifié. Il sera toutefois nécessaire de mettre en œuvre une solution anti vibratile sur les bâtiments pour limiter le bruit du aux passages des métros.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. Les bâtiments et espaces publics projetés ne vont que très peu modifier le contexte lumineux local.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet, de par sa nature, ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sinon ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, ...). Dans le cadre des certifications visées (BREEAM niveau Very Good, label OSMOZ, E2C1, HQE niveau très performant), les consommations énergétiques et les émissions seront maîtrisées.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Les surfaces végétalisées des espaces verts et des toitures terrasses permettront de réduire, en partie, les apports d'eaux pluviales au réseau. Une étude de gestion des eaux pluviales et des tests d'infiltrations seront réalisés, permettant de définir le système de gestion le plus adapté au projet, conformément aux normes en vigueur.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet ne générera aucun rejet direct. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier générera des déchets divers, qui seront collectés et évacués selon les filières appropriées. En particulier, les déchets des démolitions feront l'objet d'un diagnostic définissant les volumes à gérer et les filières d'évacuation appropriées. En fonctionnement, le projet sera source de quelques déchets ménagers et assimilés, qui seront collectés et gérés par la Ville.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le site d'étude est "covisible", depuis la rue Martre, avec le Pavillon Vendôme. Ceci-dit, l'impact sur le paysage sera faible, car : le parti architectural et paysager permettra d'intégrer de manière cohérente le projet dans son contexte. Par ailleurs, le projet permettra d'améliorer la perception du site, actuellement occupé par des bâtiments n'ayant pas d'intérêt architectural majeur et des espaces publics peu lisibles. Cf. annexe n°7 pour plus de détails.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Le site continuera à accueillir un espace urbanisé. L'usage passera de centre commercial / de services à complexe multifonctionnel (bureau, commerces, logements, équipements, ...).

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 :

Les « autres projets connus » situés à proximité du site sont (cf. annexe n°7 pour la carte de localisation) :

- La ZAC du Bac d'Asnières (avis de l'AE du 12/06/2012 et du 29/04/2016),
- La ZAC Entrée de Ville à Clichy (absence d'avis de l'AE notifiée en date du 16/10/2019),
- La ZAC des DOCKS de Saint-Ouen (étude d'impact de 2007, mise à jour en 2009, 2011 et 2015),
- La ZAC Clichy-Batignolles (avis de l'AE du 12/06/2011), déjà réalisée,
- Le Projet immobilier rue du Général Roguet (avis de l'AE du 26/10/2018),
- Le Projet de construction de l'îlot Boisseau à Clichy (avis de l'AE du 16/09/2018),
- Le prolongement de la ligne 14 du métro,
- La refonte de l'usine du SIAAP.

Quelques effets cumulés négatifs en phase chantier sont à prévoir, notamment en termes de circulation de véhicules et engins, et de nuisances liées au trafic.

En phase d'exploitation, des possibles impacts cumulés avec le projet OSMOSE concerneront l'augmentation du trafic routier local (toutefois le prolongement de la ligne 14 contribuera à améliorer la desserte en transports en commun du secteur), la production de rejets d'eaux usées (toutefois le projet de refonte de l'usine du SIAAP permettra d'augmenter la capacité de traitement), ainsi que l'augmentation des besoins en énergie, eau potable, ... Ceci-dit, tous ces projets d'aménagement participent à la revitalisation du tissu urbain de l'ouest de l'agglomération parisienne, et répondent aux besoins d'augmentation de la mixité fonctionnelle du secteur.

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) :

- Impact sur le paysage : malgré la covisibilité du site avec un Monument Historique, l'impact sera faible en raison d'un parti paysager étudié de manière à prendre en compte l'insertion du projet dans le contexte, en continuité du bâti existant. Dans tous les cas, des échanges avec l'ABF pour discuter du projet sont prévus.
- Risque sanitaire : les études de pollution prévues permettront de caractériser les éventuelles pollutions au droit du site et de mettre en place, le cas échéant, des mesures de gestion adaptées, afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers.
- Nuisances sonores : des isolations acoustiques des bâtiments dédiés aux logements seront mises en place.
- Consommations énergétiques, émissions, ... : dans le cadre des certifications visées (BREEAM niveau Very Good, label OSOZ, E2C1, HQE niveau très performant), les consommations énergétiques et les émissions seront maîtrisées.
- Impact sur la nappe : l'étude des Niveaux des Plus Hautes Eaux (NPHE) souterraines qui sera réalisée permettra de caractériser plus précisément les fluctuations de la nappe et de prévoir des mesures adaptées en phase travaux.
- Production de déchets : les déchets du chantier seront collectés et évacués selon les filières appropriées, les déchets des démolitions feront l'objet d'un diagnostic définissant les volumes à gérer et les filières d'évacuation appropriées. En fonctionnement, les déchets ménagers et assimilés du projet seront gérés par le système de collecte de la commune.

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.

Il s'agit d'un projet de réaménagement d'un site déjà artificialisé, qui permet de requalifier une emprise aujourd'hui peu valorisée. Le projet aura donc un effet positif du point de vue de l'attractivité du site, de la mixité fonctionnelle, de la dynamisation du quartier. En outre, la démarche environnementale du projet (certification BREEAM, label OSOZ, E2C1, HQE, ...) et les études à venir (pollution, gestion des eaux pluviales, ...) permettent de prendre en compte les enjeux du site et d'aboutir à une opération avec un faible impact sur l'environnement. Le projet a l'objectif, en effet, de créer un complexe immobilier exemplaire en matière d'innovation architecturale, de maîtrise des consommations énergétiques, de qualité des espaces publics, ... répondant aux critères de plusieurs labels et certifications et ayant gagné la 2ème édition du concours "Inventons la Métropole du grand Paris". Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

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

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 volontaire n°7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site
Annexe volontaire n° 8 : Étude acoustique de façades
Annexe volontaire n° 9 : Diagnostic et faisabilité vibratoire
Annexe volontaire n° 10 : Pré-rapport de mission de repérage de l'amiante

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, *13/03/2020*

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 (annexe obligatoire n°6).
- **Annexe volontaire n°7** (synthèse des enjeux environnementaux du site), jointe pour une meilleure compréhension du projet et pour expliquer les propos renseignés dans le CERFA,
- **Annexe volontaire n° 8** : Etude acoustique de façades,
- **Annexe volontaire n° 9** : Diagnostic et faisabilité vibratoire,
- **Annexe volontaire n° 10** : Pré-rapport de mission de repérage de l'amiante.

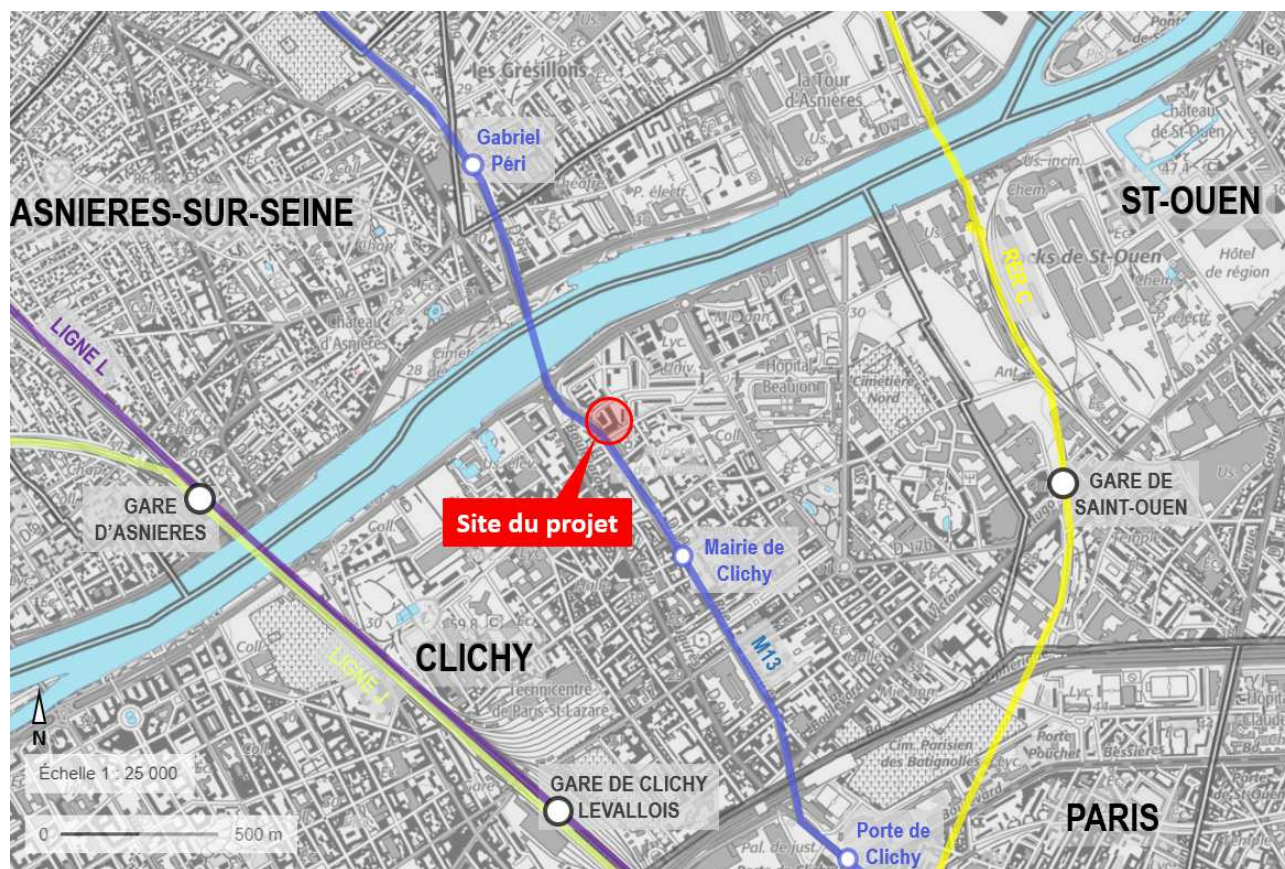
2. Annexes obligatoires

Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



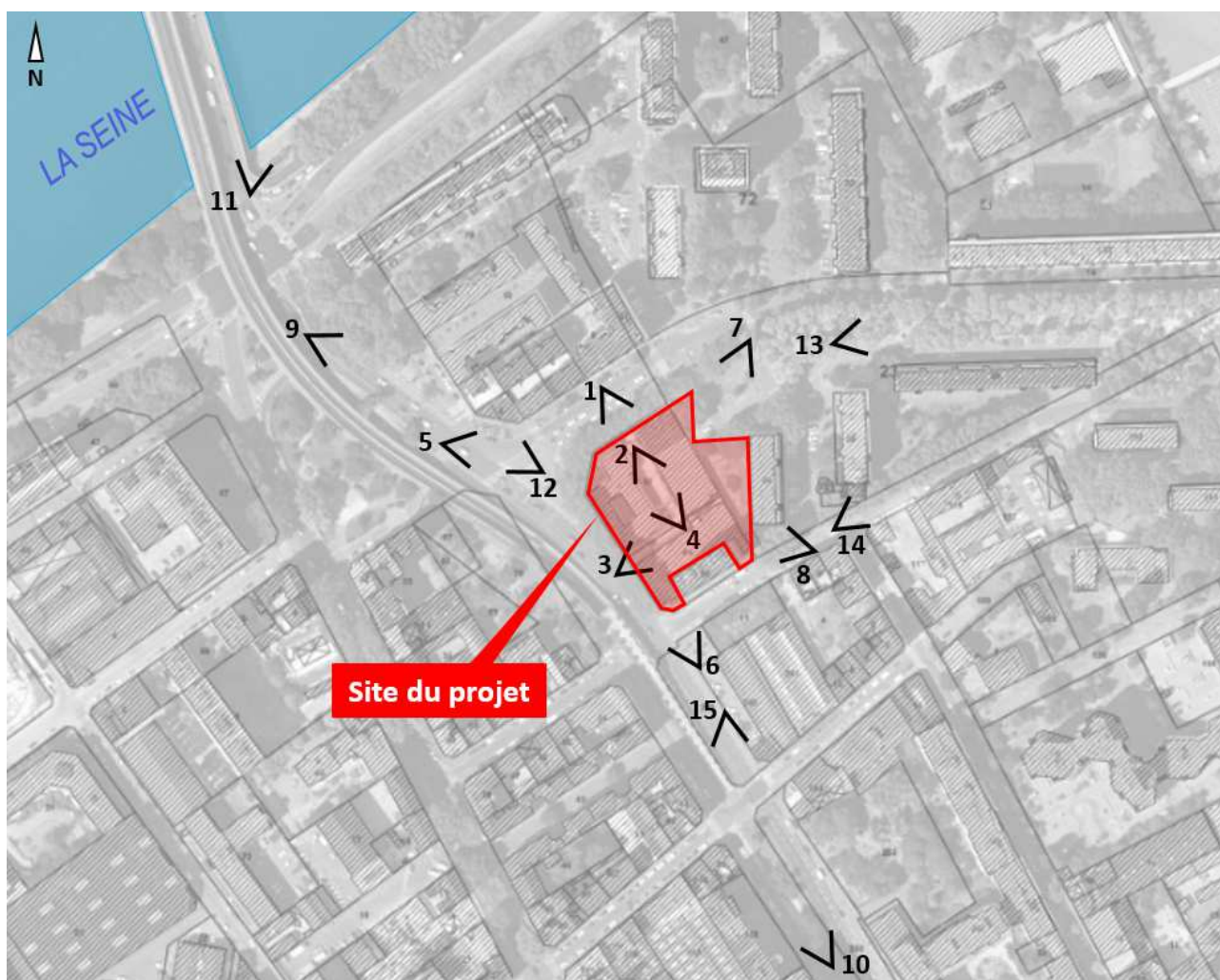
Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un reportage photographique a été entrepris le **3 janvier 2020**.

La figure en page suivante localise les prises de vue du périmètre d'étude et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et de ses abords



Fond de plan : photo aérienne et plan cadastral Géoportail.

Photographie 1 : Vue de l'entrée du Centre Léon Blum depuis la Rue Léon Blum



Photographie 2 : Vue de l'intérieur du Centre Léon Blum



Photographie 3 : Vue de l'entrée du Centre Léon Blum depuis la Rue Martre



Photographie 4 : Vue de la cour intérieure du Centre Léon Blum



Photographie 5 : Vue du site depuis le talus de la RD19



Photographie 6 : Vue du site depuis la Rue Martre



Photographie 7 : Vue du site depuis le parking de la Rue Léon Blum



Photographie 8 : Vue du site depuis la Rue Gabriel Péri



Photographie 9 : Vue du site depuis les abords de la RD19, vers le pont de Clichy



Photographie 10 : Covisibilité du site et du pavillon Vendôme



Photographie 11 : Vue de la Seine au niveau du Pont de Clichy



Photographie 12 : Vue de la RD19 et du Pont de Clichy depuis les abords du site



Photographie 13 : Vue de la Rue du 11 novembre 1918 depuis les abords du site



Photographie 14 : Vue de la Rue Gabriel Péri depuis les abords du site



Photographie 15 : Vue de la Rue Martre depuis les abords du site



Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

Le GROUPE PICHET IMMOBILIER est lauréat de la deuxième édition du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour le réaménagement du **site Léon Blum** à Clichy (92).

► Programme

Le **projet « Urbain Osmose »** prévoit la démolition des bâtiments actuels du centre Léon Blum et la construction d'un complexe multifonctionnel comprenant (pour un total d'environ **14 000 m² de SDP**) :

- Des bureaux (environ 4 000 – 6 600 m² SDP) dont : des bureaux Grandes Comptes, des espaces de coworking et une école du numérique¹,
- Un restaurant gastronomique, une cantine urbaine,
- Des commerces (environ 2 500 – 2 800 m² de SDP),
- Une résidence en co-living (environ 150 lots).

Il est à noter qu'une médiathèque, réalisée par la Ville (hors maîtrise d'ouvrage PROMOTION PICHET), viendra compléter l'aménagement du quartier.

Figure 3 : Plan de masse du projet



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

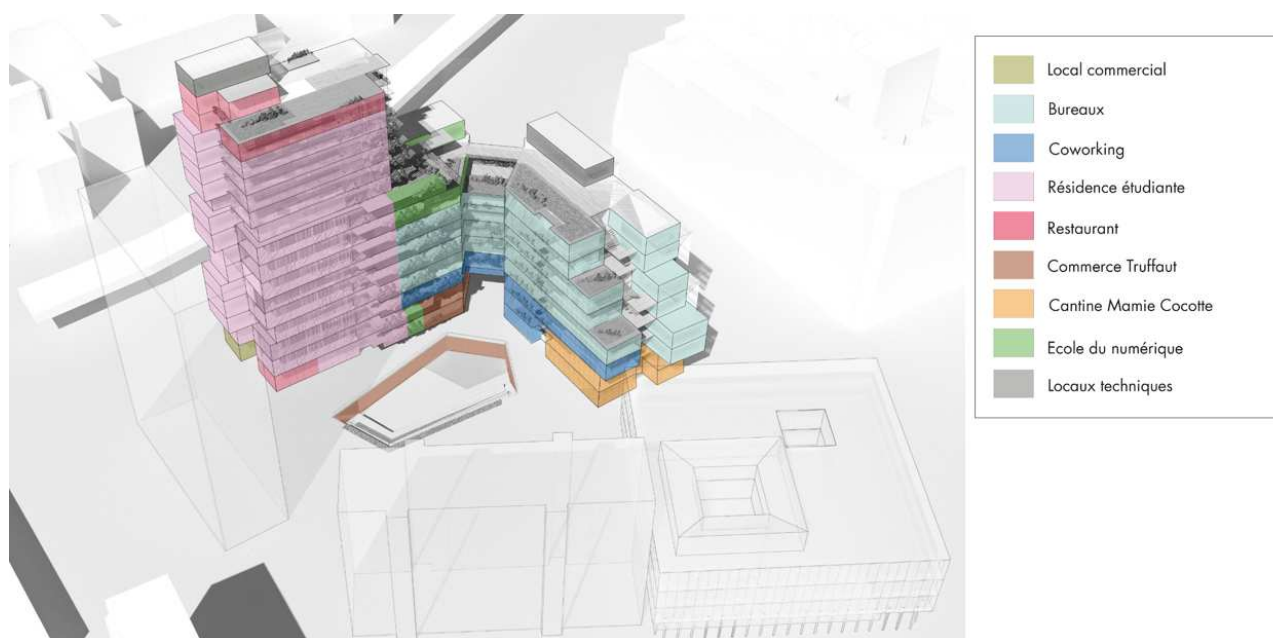
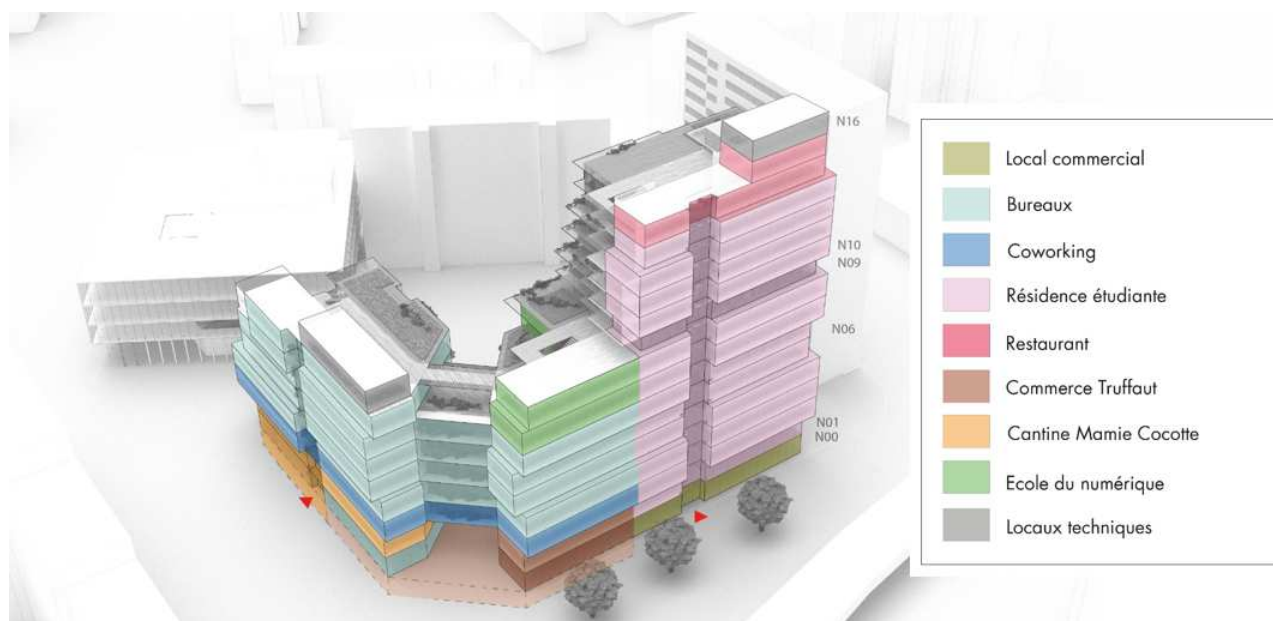
Ce projet emblématique du renouvellement du secteur du Pont de Clichy a **l'objectif de créer des lieux de convivialité**, supports d'interactions sociales entre les usagers.

¹ L'Ecole du numérique White Rabbit qui forme de jeunes développeurs web souhaite s'associer à la PROMOTION PICHET pour développer son activité à Clichy sur environ 800 m² au sein du projet Urban Osmose.

Le programme, mixte, permettra en effet de créer des **synergies entre les différents usages** et d'augmenter les emplois locaux : l'offre de restauration sera accessible aux salariés et aux usagers des espaces à mutualiser, l'animation du site sera assurée en journée (bureaux, commerces, école, ...) mais également en soirée et le week-end (espaces de co-living, restauration, ...).

Le lien social créé sera renforcé avec la médiathèque qui sera construite par la Ville à proximité immédiate.

Figure 4 : Répartition programmatique envisagée



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

► Parti architectural et paysager

Le parti architectural du projet, conçu par l'agence d'architecture 2Portzamparc, a l'ambition d'anticiper les **nouvelles formes urbaines** et l'évolution des usages du site.

L'architecture du projet permet de **le rattacher de manière cohérente aux bâtiments existants** pour former un ensemble commun, via un principe de crescendo de hauteurs.

L'implantation du bâti repose sur l'idée d'un ensemble urbain ouvert et fragmenté, grâce à de multiples percées qui rendent le site traversant pour les piétons et ouvert sur les quartiers connexes.

Le projet paysager est marqué par la création d'un parvis dans lequel se développe un jardin d'eau en creux au cœur de l'îlot.

Figure 5 : Vue d'insertion du projet dans sa parcelle



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

Le projet, situé à l'angle de la rue Martre et de la rue Léon Blum, sera scindé en deux bâtiments, de 50 et 28 m de hauteur environ.

Un parking sur deux niveaux de sous-sols comprendra environ **100 places de stationnement** et des espaces de réserve pour les commerces.

Figure 6 : Façades sur rue et sur le jardin



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

Figure 7 : Insertions du projet dans le contexte



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

Figure 8 : Insertion du projet dans le contexte



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

Figure 9 : Insertion du plan de masse dans le contexte



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

► Parti paysager

Le projet s'articulera autour d'un parvis végétalisé en plein air, accessible à tous et ouvert sur les différents programmes.

Le jardin d'eau en creux marquant le cœur d'îlot présentera un revêtement végétalisé au sol. La scénographie paysagère sera renforcée par l'installation de jeux d'eau et de reflets dans le bassin central.

Au centre du site, un **parcours paysager** agrégera terrasses actives et jardins suspendus.

Le projet déploie des terrasses en cascade qui harmonisent les attiques de chaque bâtiment. Les terrasses des bureaux offriront un cadre verdoyant, combinant des squares en altitude et des petits salons afin de créer des lieux de détente et de convivialité.

Une toiture panoramique sera dédiée au restaurant.

Figure 10 : Ambiances paysagères du projet



Source : Groupe Pichet / 2Portzamparc Architectes

Un ensemble de percées plantées fragmentera les volumes en façade et permettra d'alléger la composition du complexe immobilier.

A l'angle de la rue Léon Blum et de la rue Martre, une « faille » plantée plus large couvrira le passage urbain et cadrera les vues vers le cœur d'îlot.

► Planning

Le planning prévisionnel s'articule autour étapes suivantes :

- Dépôt du permis de construire : premier semestre 2020,
- Obtention des autorisations administratives et acquisition des emprises : deuxième semestre 2020,
- Démarrage des travaux : premier semestre 2021,

- Livraison : 2023.

► Démarche environnementale

Le projet a l'ambition d'atteindre un objectif de performance énergétique et environnementale important, notamment avec le respect de :

- La réglementation thermique 2020,
- La certification environnementale BREEAM niveau Very Good,
- La labélisation OSMOZ,
- La labélisation E2C1,
- La labélisation HQE niveau très performant.

Une Charte Chantier à Faibles Nuisances sera également mise en place.

► Accès et stationnement

Le parking (environ 100 places de stationnement) sera réalisé dans les 2 niveaux de sous-sols existants.

La réglementation en termes d'équipement pour les voitures électriques sera respectée.

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site, d'une surface de 3 791 m², est actuellement occupée par le Centre Artisanal et Commercial « Léon Blum ». Il s'agit de bâtiments en R+1 avec 2 niveaux de sous-sol dont un parking souterrain.

Le centre ayant progressivement périclité jusqu'à être vidé de tout commerce, le site accueille aujourd'hui, de manière temporaire, des entreprises d'économie sociale et solidaire, tandis qu'en sous-sol se trouvent une centaine de box fermés et des places de stationnement.

La parcelle du projet est située entre la rue Martre et la rue Léon Blum, au cœur d'un quartier résidentiel plutôt dense à forte proportion de logement social, caractérisé par une architecture de grands ensembles datant des années 1960. Le site est par ailleurs localisé à proximité immédiate d'un immeuble de logements sociaux géré par Hauts-de-Seine Habitat (rue Gabriel Péri).

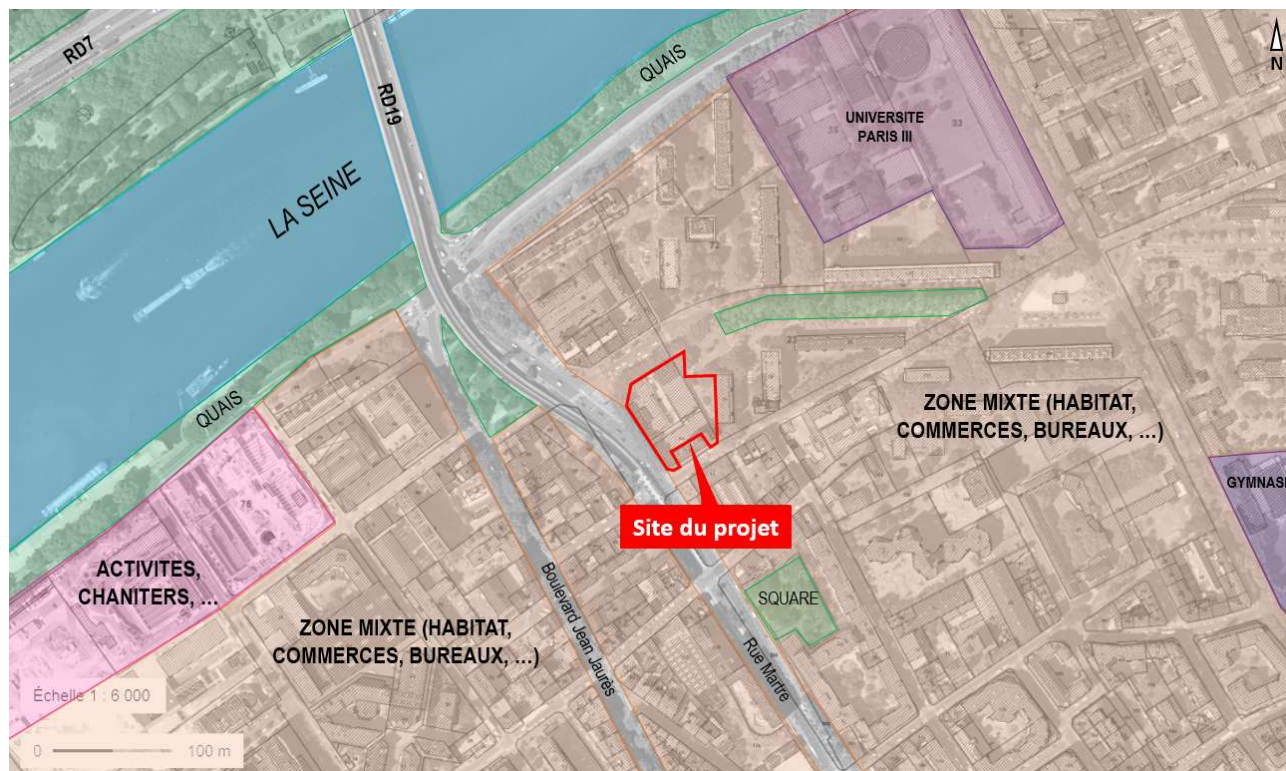
La rue Martre est un axe de centralités structurant à l'échelle de la commune, avec des rez-de-chaussée animés par des commerces menant jusqu'au centre-ville, où se trouvent la ligne 13, la Mairie de Clichy et des ensembles tertiaires dynamiques.

Malgré la proximité des centralités vivantes et la présence de voies végétalisées, le quartier souffre aujourd'hui d'un manque de lisibilité vis-à-vis des espaces publics.

Le site bénéficie d'une bonne accessibilité. Il se situe à 5 minutes à pied du centre-ville et à 400 m de la ligne 13 du métro Mairie de Clichy qui permet de rejoindre la gare Saint-Lazare en 10 minutes. Au bord de la rue Martre, il est également desservi par 2 lignes de bus ayant une fréquence de passage d'un bus toutes les 10 à 20 minutes en journée, et 2 lignes de bus nocturnes. Enfin, sa situation en bordure de la RD19 et à 150 m de la RD1 facilite son accès par la route.

Source : www.inventonslametropolegrandparis.fr/wp-content/uploads/2018/05/portrait-centre-leon-blum.pdf

Figure 11 : Plan des abords du périmètre d'étude



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Le réseau « Natura 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

L'opération ne se situe pas sur ou en bordure de sites NATURA 2000.

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site (le Parc départemental de l'île Saint-Denis) se trouvent à environ **4,4 km de distance de l'emplacement du projet**.

Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

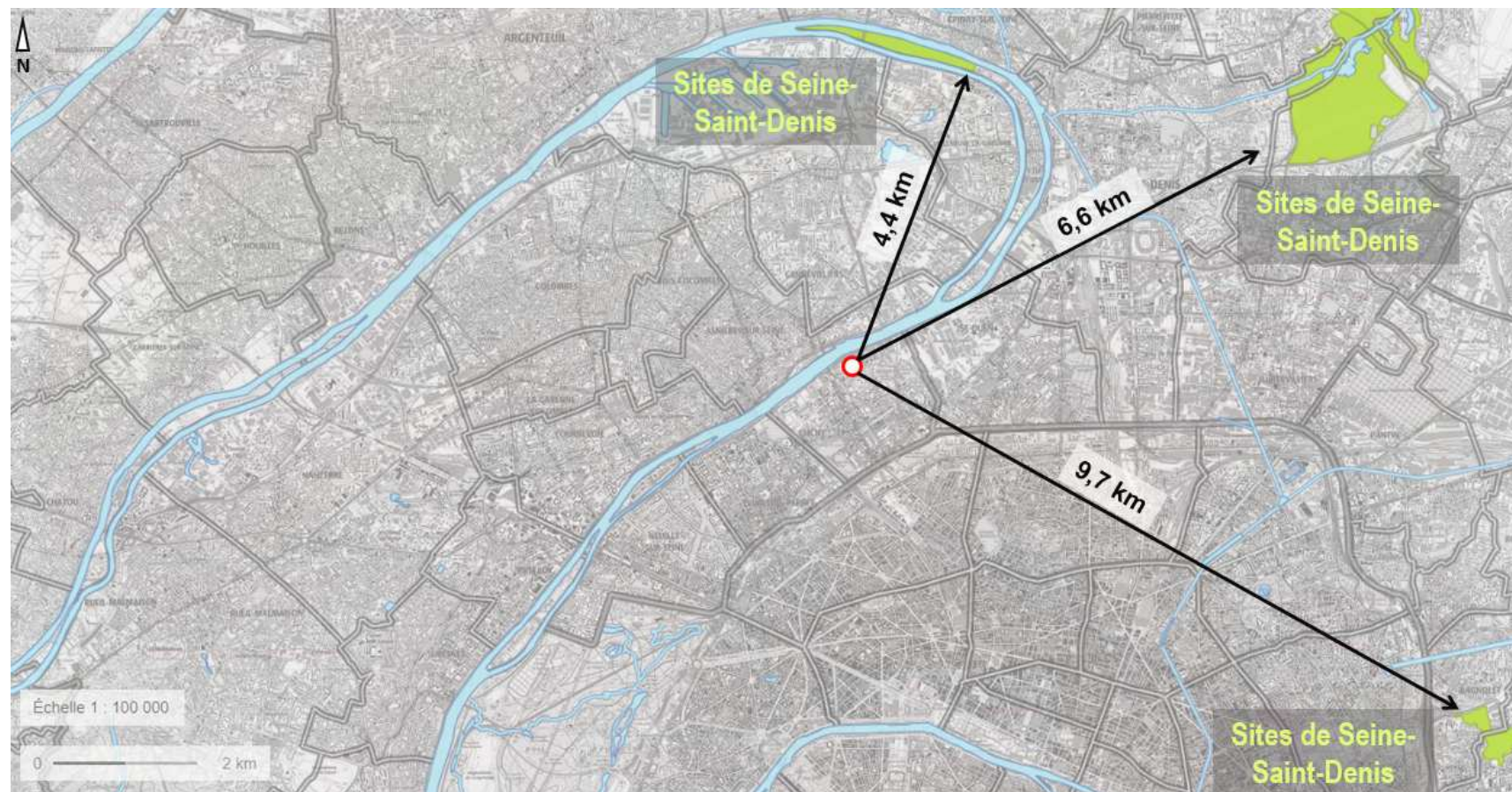
D'un point de vue fonctionnel, la seule connexion hydraulique ou écologique possible entre ces sites Natura 2000 et le périmètre d'étude est représentée par la Seine. Le site du Parc Départemental de l'île Saint-Denis est en effet bordé par la Seine, à l'aval hydraulique du site d'étude.

Toutefois, les possibles interactions du projet avec cette entité sont négligeables, compte tenu du fait que l'île Saint-Denis se trouve à plus de 6 km à l'aval hydraulique du périmètre d'étude, et que ce dernier, bordé sur tous ses côtés par des voiries, se situe à plus de 200 m de distance de la Seine.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante des sites Natura 2000 (soit plus que 4 km).

Ainsi, l'emprise du projet n'est pas en mesure d'accueillir des espèces visées par la Directive européenne, sa modification n'induit aucune incidence sur les intérêts visés par celle-ci.

Figure 12 : Repérage des sites Natura 2000



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.