

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

NODAL Immeuble IGH Bureaux

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

2.1 Personne physique
 Nom

DURAND

 Prénom

Jérôme

2.2 Personne morale
 Dénomination ou raison sociale

CHAMPAI SAS

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

DURAND Jérôme - Directeur Général Promotion Ile-de-France

RCS / SIRET

5 1 9 1 0 7 3 2 0

 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains Catégorie n°39 Travaux constructions et opérations d'aménagement	Le projet se développe sur la commune de Clichy, dotée d'un PLU daté du 16 mai 2019, en cours de modification à travers la modification n°7 engagée par la Ville de Clichy. Il s'agit d'une démolition pour la construction d'un immeuble IGH de type W1, à destination principale de bureaux, d'environ 34 000 m²Sdp.

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

La démolition de l'existant concerne l'emprise propriété du syndicat Paris Périphérique et terrains annexes. Le bâtiment existant en question a été construit en 1972 et n'a jamais été réhabilité.
 Il est prévu la construction d'un immeuble de bureaux de type siège social, haut de gamme.
 Le projet prévoit un gabarit en R+14 pour accueillir :

- > des halls d'accueil qualitatifs
- > Trois niveaux de parking en infrastructure
- > Des espaces d'attente et de convivialité en RDC et R+1 bénéficiant de lumière naturelle
- > Des ERP incluant des espaces de restauration (RIE, coffee shop, restauration rapide), un forum, un auditorium et des commerces
- > Zone wellness
- > Business center avec salle polyvalente
- > Espaces de travail collaboratif
- > des bureaux
- > des terrasses/logias à chaque niveau

Le projet est pensé en envisageant une divisibilité verticale et horizontale pour les étages dont le noyau est central et commun.

1

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de s'inscrire dans une requalification urbaine du quartier. La requalification urbaine de la zone permettra d'améliorer significativement les conditions de vie et d'envisager un développement foncier moderne et durable marquant l'entrée de ville de Clichy en continuité avec le bâtiment Perisight/IKO et poursuivant les continuités végétales entre le jardin de la porte Pouchet, la coulée verte et l'intérieur de l'ensemble immobilier Clichy Pouchet.

Le projet de construction est prévu, pour une partie, sur les terrains de l'Etat dont la modification du PLU prévoit un changement d'affectation. Ce changement de zonage du PLU prévoit une évolution vers un reclassement permettant la réalisation du projet. Ce changement de zonage permettra de développer un projet immobilier en cohérence avec les orientations urbaines portées par la ville de Clichy sur la zone. Construit en proximité immédiate du périphérique, le développement immobilier futur lié à cette évolution du zonage aura aussi pour objectif d'améliorer la qualité acoustique des coeurs d'ilot en permettant la réalisation d'un front bâti le long du boulevard périphérique.

De plus, ce projet de construction d'un immeuble IGH de type siège social haut de gamme porte de fortes ambitions environnementales qui s'inscrivent dans le cadre des certifications et labels suivants : HQE Bâtiment Durable (niveau Excellent), BREEAM International New Construction 2016 (niveau Excellent), WELL Building standard (niveau Gold), Wiredscore (niveau Gold), Ready 2 Services (niveau 1 étoile).

Pour cette opération, une réflexion accrue a été menée dès le début de la phase APS afin d'obtenir une adéquation entre :

- La bonne intégration du projet dans le tissu urbain existant et avec son environnement immédiat, et ce même pendant toute la durée du chantier
- Le développement de la biodiversité sur site et son maintien dans le temps, la prise en compte des enjeux liés à l'eau, potable ou pluviale
- La valorisation optimisée des déchets verts et déchets d'activités
- La performance énergétique du projet, liée à la conception architecturale et aux choix des équipements permettant de limiter la demande en énergie primaire et la production de gaz à effet de serre,
- La durabilité dans le temps des solutions architecturales et technique et la facilité de maintenance et d'exploitation
- La qualité des aménagements intérieurs et extérieurs visant à assurer aux utilisateurs un environnement sain et à leur offrir un confort optimisé hygrothermique, acoustique ou encore olfactif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La déconstruction et la construction du projet seront soumises à une charte chantier exemplaire qui sera intégrée au dossier marché des entreprises.

Cette charte détaillera l'ensemble des dispositions à mettre en place par les entreprises pour :

- > la gestion des déchets de démolition et de construction
- > la limitation des différents types de nuisances tout au long de la phase travaux (bruits, gestion de l'éclairage hors horaires de travaux, préservation de la faune et la flore, etc)
- > la sensibilisation des compagnons de chantier aux enjeux environnementaux de l'opération
- > la gestion raisonnée des ressources
- > la communication à adopter pour informer les riverains de l'évolutions du chantier

De plus, une charte d'approvisionnement responsable sera prévue afin de limiter l'impact carbone de l'opération.

La déconstruction fera l'objet d'un diagnostic ressources, un diagnostic visant à étudier le potentiel de réemploi des matériaux présents sur site, en fonction de leur nature, état et valeur. Une valorisation alternative de ces matériaux permet notamment de limiter la quantité de déchets et d'optimiser l'impact carbone du projet.

Une logique de réutilisation de matériaux sera également pensée sur ce projet (par exemple, en favorisant l'utilisation de faux-plancher de réemploi type MOBIUS).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Accessibilité :

La situation du projet rend son accessibilité aisée de par sa proximité aux transports en commun (RER C, métro Ligne 13, tramway T3b, de nombreuses lignes de bus -66, 74, 138, 173, 274, 341- ainsi que la ligne 14 du métro Porte de Clichy, prévue pour fin décembre 2020). Un local vélo sécurisé et facilement accessible sera aménagé et des vestiaires avec casiers et douches seront prévus afin de favoriser les modes de transport doux.

Confort et santé :

L'ensemble des espaces à occupation permanente bénéficieront d'apports en lumière naturelle et d'un accès aux vues.

La qualité de l'air sera optimale grâce à des systèmes de ventilation performants et des revêtements intérieurs sélectionnés pour leur faible impact sanitaire.

L'acoustique (vis-à-vis de l'extérieur mais aussi entre locaux intérieurs) sera soignée et les nuisances aux bruits en seront donc limitées.

Gestion des déchets :

Des locaux déchets suffisamment dimensionnés sont prévus pour faciliter le tri des déchets. Ces locaux seront mis en dépression afin d'éviter la propagation de mauvaises odeurs. Les locaux seront équipés d'un point d'eau ainsi que d'un siphon de sol pour faciliter son entretien.

Entretien et maintenance :

L'ensemble des éléments de façade et des équipements seront facilement accessibles pour faciliter leurs entretiens et leurs maintenances.

Gestion de l'eau et de l'énergie :

Les consommations en eau et en énergies seront limitées grâce à la mise en oeuvre d'une enveloppe étanche ainsi que l'installation de systèmes énergétiques performants et d'équipements hydro-économes.

Un système de comptage relié à la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) permettra le suivi des consommations et permettra la détection d'éventuelles fuites sur le réseau.

Un guide sera remis aux utilisateurs à la livraison du bâtiment pour rappeler les bonnes pratiques liées au Développement Durable.

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 est soumis à l'obtention des permis de démolir et de construire.

Le projet sera également soumis aux demandes ICPE liées à l'utilisation de groupes froids (lié aux fluides frigorigènes) et de groupes de sécurité obligatoires dans le cadre d'un IGH (2 groupes pour avoir une redondance sur les aspects sécurité ; ces groupes fonctionneront moins de 500 heures par an).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle	6112 m²
Niveaux d'infrastructure	3 niveaux
Niveaux de superstructure	R+14

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

6 Boulevard du Général Leclerc
92110 Clichy

Coordonnées géographiques¹

Long. 01°19'49"53 Lat. 43°34'26"2

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Clichy

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 projet n'est pas situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucun arrêté de protection de biotope n'est applicable au projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet 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 projet est en zone urbaine.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune de Clichy-la-Garenne est dotée d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE), établi le 16/01/2013.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La zone d'étude se situe à 300 m de la Maison du Peuple, classée au monument historique depuis 1983. Le projet sera donc présenté pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.). Par ailleurs, le projet n'aura pas de vue direct sur ce monument.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une zone humide.

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 un PPRN (approuvé en janvier 2004) pour les aléas suivants : - inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain - mouvements de terrains par affaissements et effondrements. Le site n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le projet est situé à proximité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une étude de pollution des sols sera réalisée afin d'identifier les zones polluées si elles existent sur la parcelle. En présence de pollution, des traitements seront réalisés sur les terres polluées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Clichy se trouve sur la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Non
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Il ne s'agit pas d'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 ?	☐	☒	Le périmètre du projet n'est pas sur un site Natura 2000.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas sur 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 ?	☐	☒	Pas d'incidence concernant les prélèvements d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'impliquera pas de drainage ou des modifications d'eau de masse.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Il n'y a pas de matériaux excédentaires sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet est déficitaire en matériaux. Il nécessitera l'acheminement de matériaux pour sa construction. Les ressources disponibles à proximité du site seront valorisées. L'Ile-de-France dispose de ressources disponibles localement comme par exemple les carrières permettant d'approvisionner le chantier en matériaux inertes.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un diagnostic de la faune et de la flore existante est réalisé dès le début de projet (avant le démarrage des travaux donc). Bien qu'une partie des terrains de l'Etat soit en zone UN (PLU), l'aménagement actuel est composé d'un espace sportif désaffecté, grandement minéral et grillagé pour raison de sécurité. De plus, le projet permettra de renforcer la biodiversité locale grâce à la création de toitures et loggias végétalisées et l'installations d'habitats pour la faune. Le socle RDC sera également végétalisé, favorisant des abords du bâtiment essentiellement calmes et contemplatifs. Par ailleurs, les chartes chantiers exemplaires démolition et construction imposeront des dispositions de protection de la 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 ?	☐	☒	Ces espaces sont éloignés du site. Le projet n'aura donc pas d'impact sur ces zones protégées.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Non
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Non
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques. L'activité de bureaux n'engendre pas de risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	La commune de Clichy est concernée par un PPRN mais la parcelle du projet n'est pas impactée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	De par son activité, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet accueillera 2900 personnes dont les déplacements prévisionnels se feront à minima sur le trajet domicile/travail.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Durant le chantier : Bruit aux engins de chantier et travaux d'aménagement. La charte chantier exemplaire sera mise en place pour limiter les nuisances. En exploitation : de par son activité, le projet n'est pas une source de bruit. Par ailleurs, les bruits des équipements potentiellement placés en toitures seront traités d'un point de vue acoustique. Le projet est impacté par le bruit lié à la circulation du périphérique notamment. Un acousticien est missionné dès la phase conception afin de traiter l'acoustique du projet et de ne pas créer de nuisances pour les riverains.



	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	La typologie du projet peut engendrer des nuisances olfactives liées à la restauration notamment. Pour éviter d'impacter le voisinage ou les occupants, le projet prévoit l'ensemble des extractions VMC et hottes en toiture, positionnées hors des vents dominants. Le projet est sujet à la proximité du périphérique et aux émissions des véhicules y circulant. La mise en place d'une filtration performante et le positionnement des entrées d'air est anticipée dès le début de la conception.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Les travaux de démolition sont susceptibles d'engendrer des vibrations. Le projet de construction peut être concerné par les vibrations uniquement lors du gros oeuvre en chantier (période limitée dans le temps).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les certifications environnementales visées par le projet imposent une limitation de la pollution lumineuse aussi bien en phase travaux qu'en exploitation du bâtiment. Les éclairages extérieurs seront sur horloge et/ou détecteurs crépusculaires. L'éclairage sera dirigé vers le sol pour limiter les nuisances.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet engendre des rejets d'air liés : - à l'air extrait des espaces de bureaux, fitness, coworking... ; sera rejeté après filtration. - à l'air extrait des zones restaurations : sera rejeté en toiture. Des groupes électrogènes de sécurité sont prévus pour la sécurité (évacuation), obligatoires en IGH. Ces groupes, prévus avec une utilisation inférieure à 500 h/an, auront leur rejet en toiture, le cas échéant (si utilisation uniquement).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet rejettera les eaux usées dans le réseau communal de Clichy. Les eaux pluviales seront rejetées en respectant le débit de fuite imposé par le PLU : 2 l/s/ha.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas d'effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets générés seront traités et valorisés. La charte chantier construction fixera un taux de valorisation minimum de 85%. En phase exploitation, l'activité des bureaux générera principalement des déchets inertes banals. Ils seront stockés à l'intérieur du bâtiment dans des locaux dédiés équipés d'arrivées d'eau et de siphon pour l'entretien. Les locaux déchets seront ventilés en dépression pour limiter les nuisances olfactives.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet se veut être une contribution à la revalorisation du patrimoine bâti de la commune de Clichy à travers son architecture et son aménagement paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	L'usage de l'immeuble existant est identique au projet.

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 incidences identifiées impactent uniquement le projet.

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) :

CF Annexe établie par greenaffair, AMO Environnement du projet

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.

Au regard de l'analyse de territoire réalisée, le projet ne semble pas nécessiter d'étude d'impact pour les raisons ci-après :

- le projet ne génère pas de risque particulier lié à son activité
- la nature de l'activité ne perturbera pas l'écosystème existant et des dispositions seront mises en oeuvre pour favoriser la biodiversité locale (présence d'un écologue)
- le projet sera conforme aux exigences locales et réglementaires
- la démarche volontaire de certification environnementale sur le projet est la preuve d'une implication forte du maître d'ouvrage pour limiter l'impact environnemental du projet.

L'objectif du projet est de s'inscrire dans une requalification urbaine du quartier. La requalification urbaine de la zone permettra d'améliorer significativement les conditions de vie et d'envisager un développement foncier moderne et durable marquant l'entrée de ville de Clichy en continuité avec le bâtiment Perisighi/IKO et poursuivant les continuités végétales entre le jardin de la porte Pouchet, la coulée verte et l'intérieur de l'ensemble immobilier Clichy Pouchet. Ce projet permettra de développer un projet immobilier en cohérence avec les orientations urbaines portées par la ville de Clichy sur la zone.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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.	☒

2

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: Analyse du territoire

9. Engagement et signature

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



Fait à

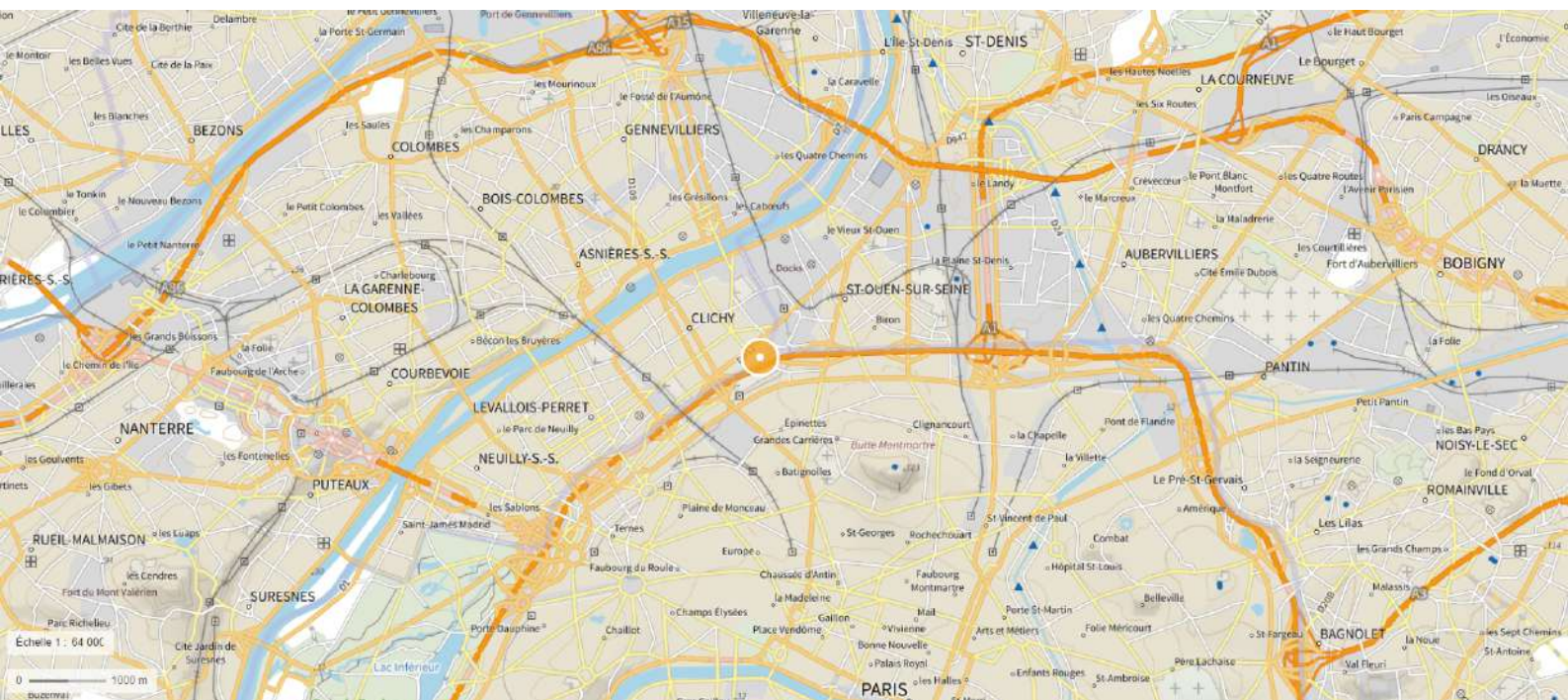
Paris

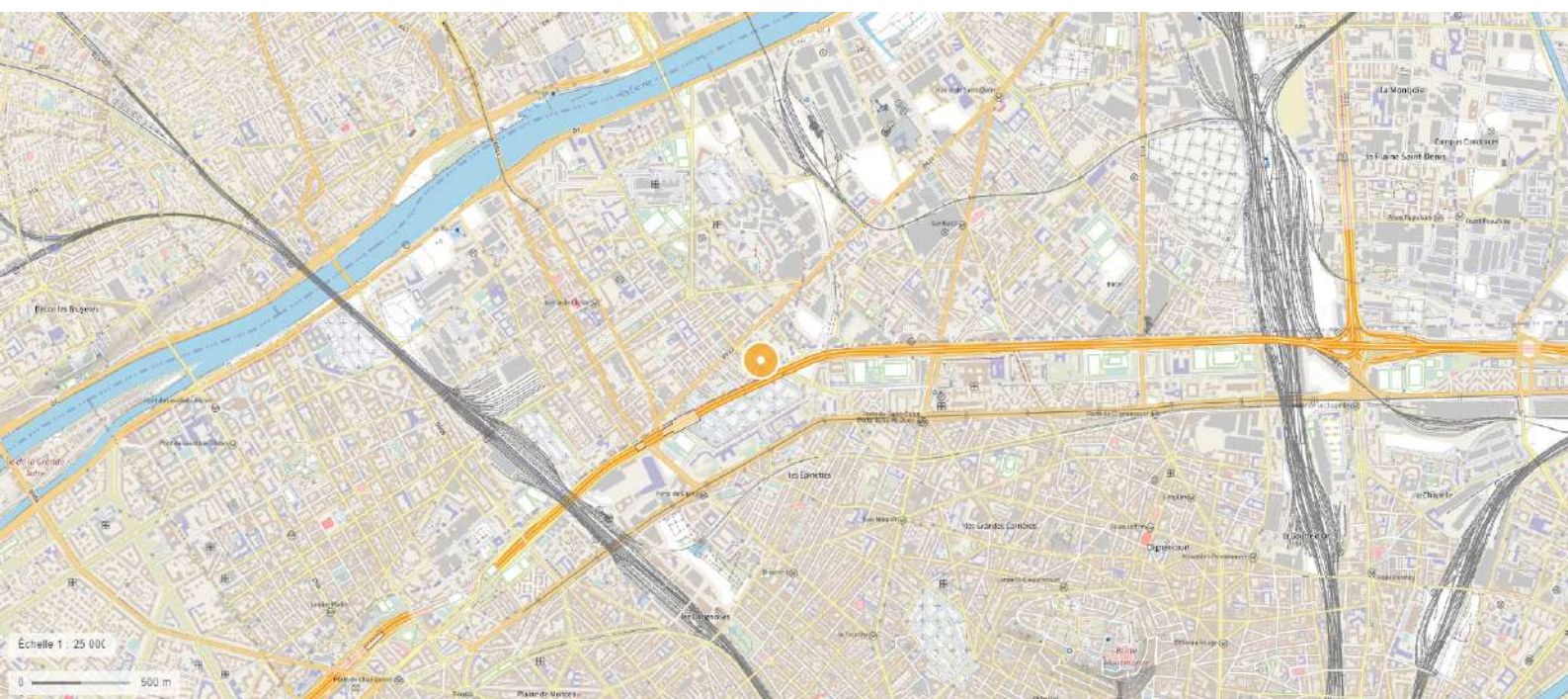
le:

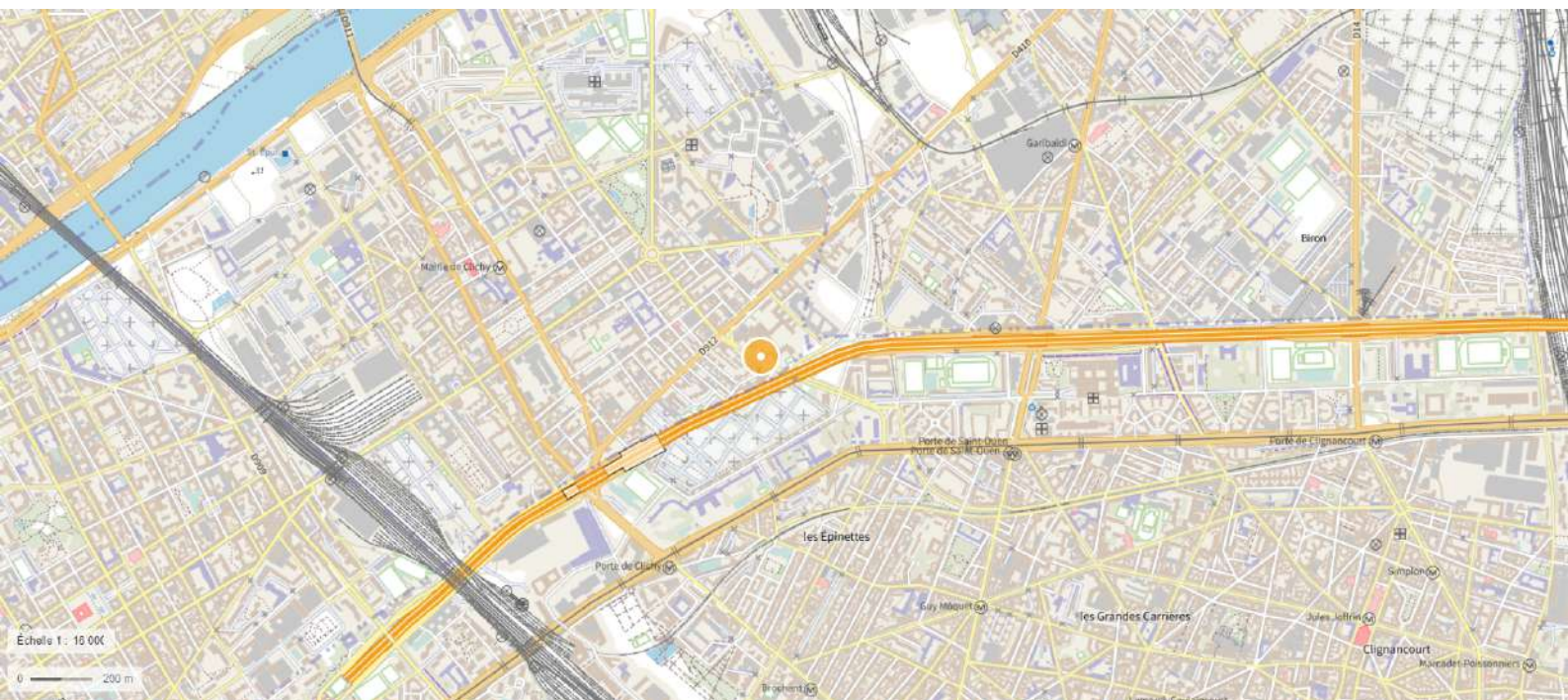
9 Nov 2020

Signature

SAS CHAMPAI
139, rue Vendôme
69477 LYON CEDEX 06
Tél. : 04 72 74 69 69 Fax : 04 78 52 78 54
RCS LYON 519 107 320
J. DURAND





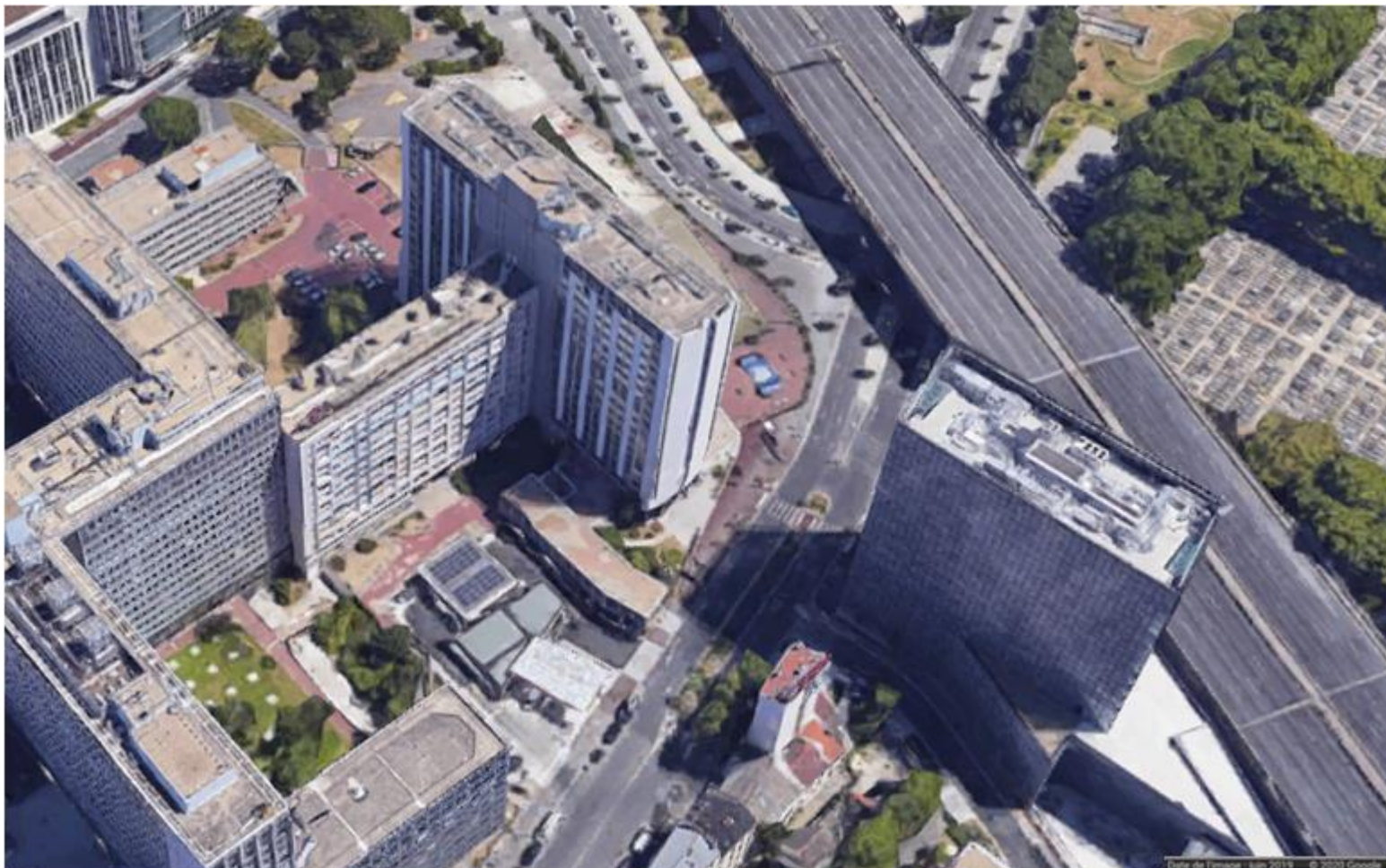


Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation

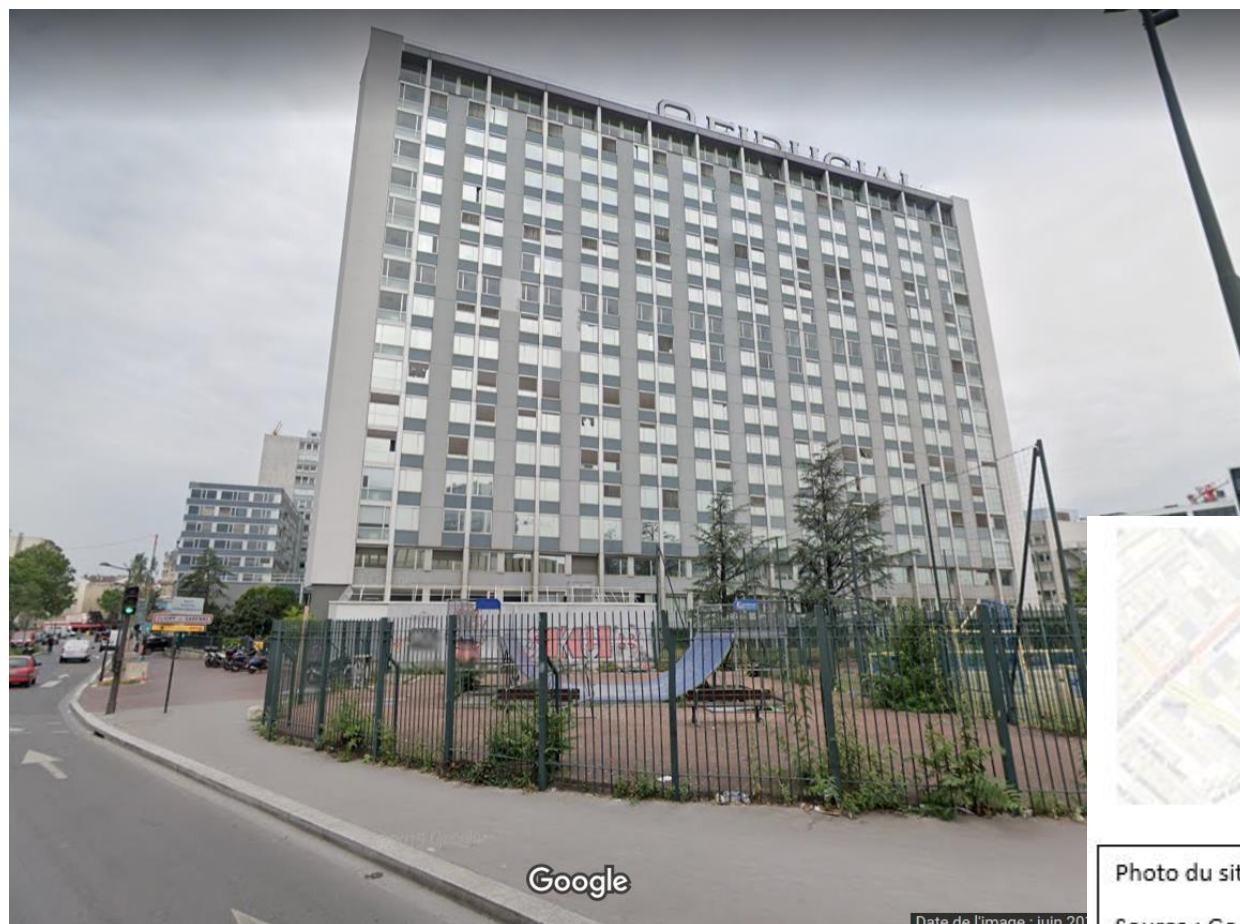
Présentation du site : vue aérienne



Présentation du site : vue aérienne



Présentation du site : vue depuis le Boulevard du Bois le Prêtre



Date de l'image : juin 2019



Photo du site datée de juin 2019

Source : Google street view

Présentation du site : vue depuis la Rue Floréal

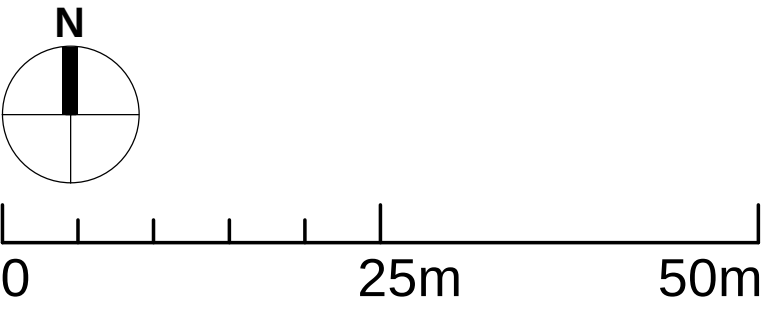
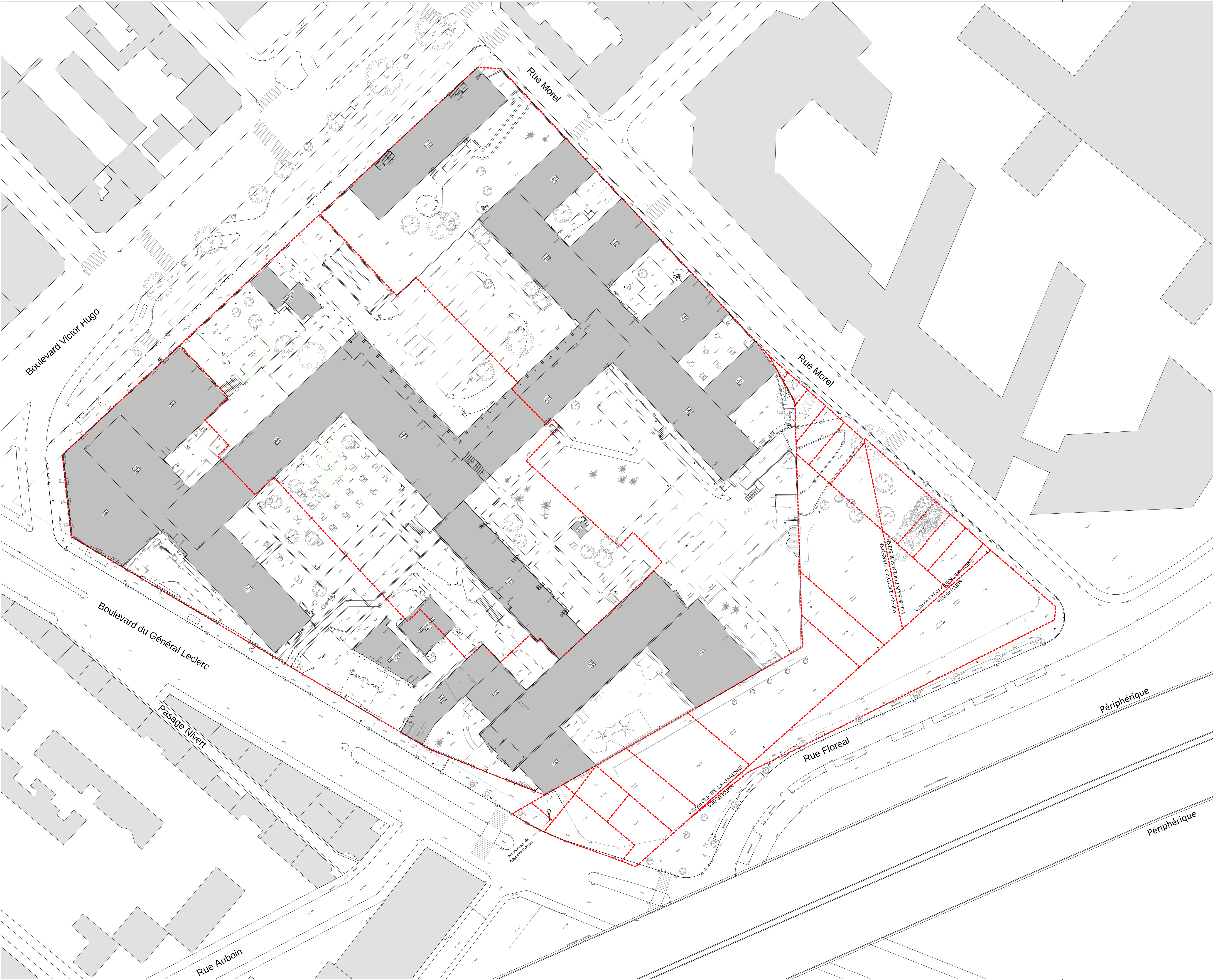


Date de l'image : juin 2019 © 2020 Google



Photo du site datée de juin 2019

Source : Google street view



IND	DATE	MODIF	VERIF
-	15-10-20	PC-MIN	P.A

Nodal

Construction d'un immeuble de Bureaux - IGH
6 Boulevard du Général Leclerc 92110 Clichy

MAITRISE D'OUVRAGE

SCI CHAMPAI

5 rue de la Baume 75008, Paris
T: +33 1 53 75 78 00

MAITRISE D'OEUVRE

Valode & Pistre

PAYSAGISTE : MUTABILIS
BET STRUCTURE : TERRELL
BET FLUIDES : BARBANEL
BET ENVIRONNEMENTAL : GREENAFFAIR
CONSEIL PROGRAMME SERVICE : INTERFACE CONSEIL
BET ASCENSEURS : ASCAUDIT
BET ACOUSTIQUE : META
ECONOMISTE : AE7S
BET FACADES : VPG

EMETTEUR DU DOCUMENT

Valode & Pistre

115 rue du Bac - 75007 Paris France
T: +33 1 53 63 02 00 - F: +33 1 53 63 02 09

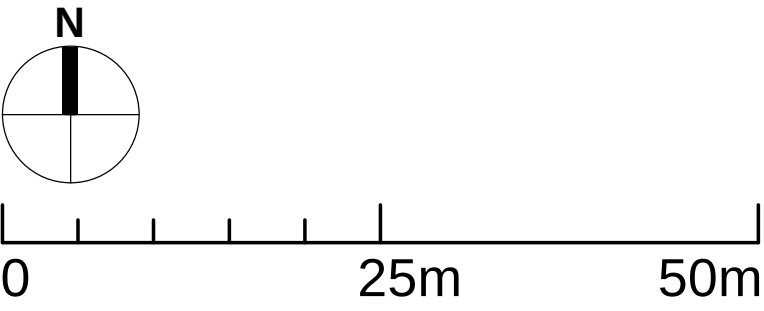
PHASE

PC

TITRE

PLAN DE MASSE
EXISTANT

Affaire : 123-04				15-10-20				Ech.1 : 500			
VPA	NDL	DPC	PLA	MAS	GEN	0201	-	VPA	NDL	DPC	PLA
EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	IDENTIFICATEUR	LOT	N° DE SERIE	INDICE	EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE



IND	DATE	MODIF	VERIF
-	15-10-20	PC-MIN	P.A

Nodal

Construction d'un immeuble de Bureaux - IGH
6 Boulevard du Général Leclerc 92110 Clichy

MAITRISE D'OUVRAGE

SCI CHAMPAI
5 rue de la Baume 75008, Paris
T: +33 1 53 75 78 00

MAITRISE D'OEUVRE

Valode & Pistre			
PAYSAGISTE :	MUTABILIS	BET ASCENSEURS :	ASCAUDIT
BET STRUCTURE :	TERRELL	BET ACOUSTIQUE :	META
BET FLUIDES :	BARBANEL	ECONOMISTE :	AE7S
BET ENVIRONNEMENTAL :	GREENAFFAIR	BET FAÇADES :	VPG
CONSEIL PROGRAMME	INTERFACE CONSEIL		
SERVICE :			

EMETTEUR DU DOCUMENT

Valode & Pistre
115 rue du Bac - 75007 Paris France
T: +33 1 53 63 02 00 - F: +33 1 53 63 02 09

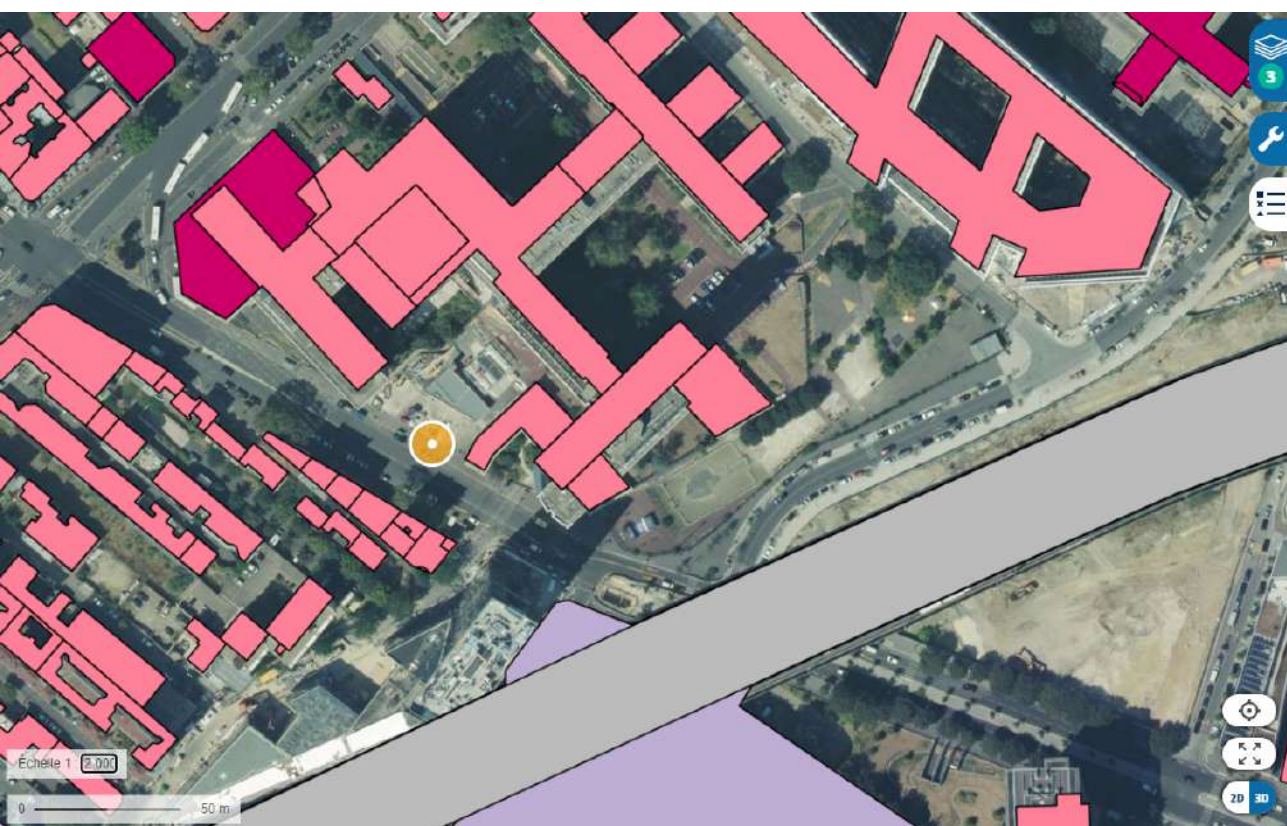
PHASE

DPC

TITRE

PLAN DE MASSE
PROJET

Affaire : 123-04				15-10-20		Ech.1 : 500	
VPA	NDL	DPC	PLA	MAS	GEN	0202	-
EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	IDENTIFICATEUR	LOT	N° DE SERIE	INDICE



LÉGENDE

Photographies aériennes

Plan IGN

Bâtiments

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable

Annexe 6 : sites Natura 2000

Les zones protégées ou inventoriées autour de l'opération sont cartographiées ci-contre.

- Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) sont des espaces naturels inventoriés en raison de leur caractère remarquable, mais qui ne constitue pas une mesure de protection réglementaire. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial (dites espèces « déterminantes ZNIEFF »). Elle permet une meilleure prise en compte de la biodiversité dans l'élaboration des projets susceptibles d'impacter les milieux naturels ou les espèces.
- Le réseau **Natura 2000** (Zones de Protection Spéciale et Sites d'Importance communautaire) rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La politique européenne pour mettre en place ce réseau s'appuie sur l'application des directives Oiseaux et Habitats, adoptées respectivement en 1979 et 1992, pour donner aux États membres de l'Union européenne un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des espèces et des milieux naturels.

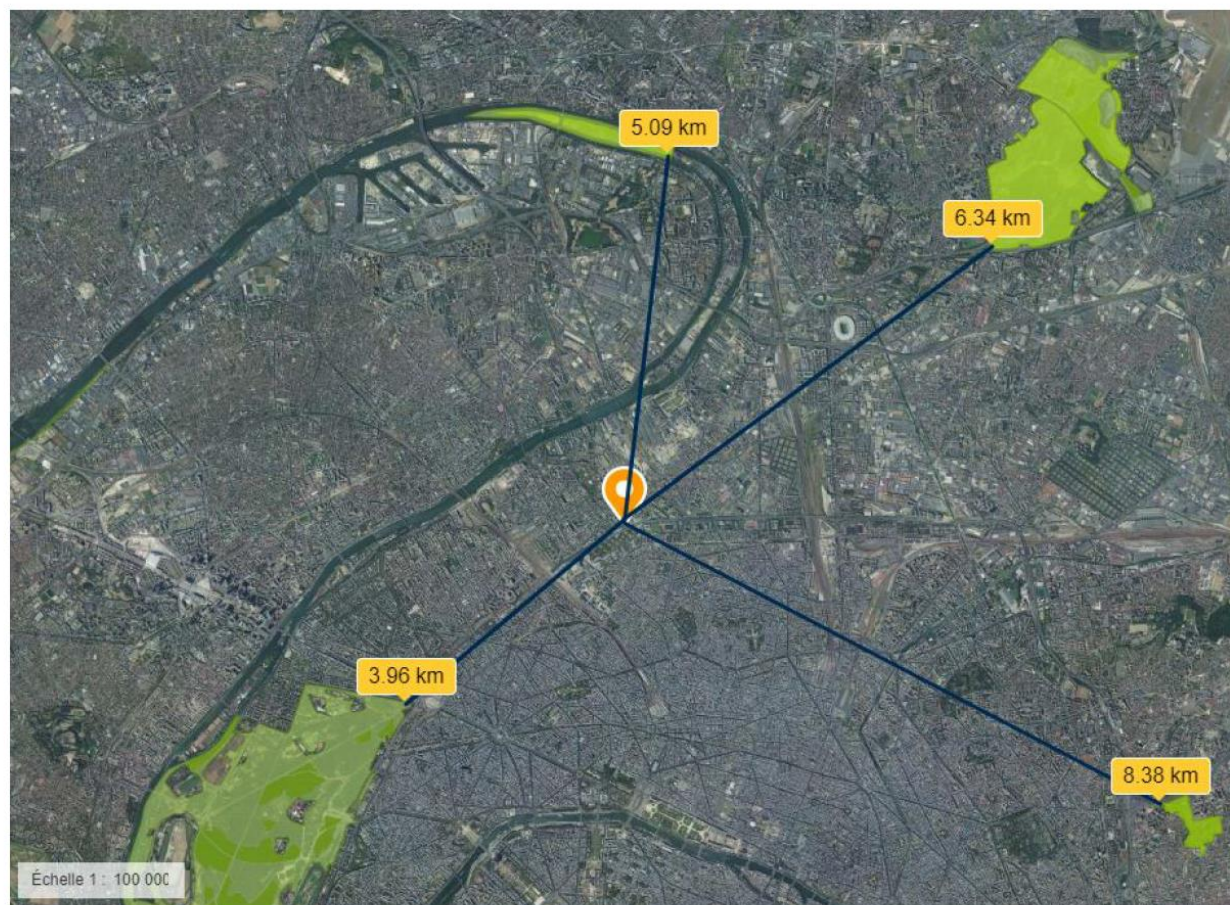


Figure 2 : Zones protégées ou inventoriées autour du projet (Source : Géoportail)

	Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type II ■ ZNIEFF type II, première génération ■ ZNIEFF type II, deuxième génération Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ■ ZNIEFF type I, première génération ■ ZNIEFF type I, deuxième génération Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux) ■ Zone de protection spéciale (ZPS)
--	---

► **COMMENTAIRES :**

Les zones protégées ou inventoriées se trouvent à plus de 3 km du site. La zone la plus proche étant le Bois de Boulogne à 3,9 km, c'est une ZNIEFF de type I et de type II.

⇒ **Le projet est assez éloigné de ces éléments, il ne les impactera pas.**