

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

Projet de construction d'un bâtiment d'une surface plancher de 13 539 qui accueillera 156 logements, une halle alimentaire, une surface commerciale, et un magasin sédentaire, avec un sous-sol en R-2, sur la commune de Clichy-sous-Bois (93).

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

PROMOTION PICHET

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

LEVY Léonard

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.))
39.b)	Projet immobilier créant une surface de plancher d'environ 13 539 m ²
41.a)	67 places de stationnements ouvertes aux publics au niveau R-2 du sous-sol

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 consiste en la réalisation d'une opération immobilière d'environ 13 539 m² de surface de plancher, sur la commune de Clichy-sous-Bois, appartenant au territoire de la métropole du Grand Paris.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de niveau R+5 avec un sous-sol en R-2.

Le programme comprendra des commerces en rez-de-chaussée d'un bâtiment, et 156 logements de type T1 à T4.

Le sous-sol contiendra 224 places de stationnement (9 PMR) dont 157 places réservées uniquement aux futurs habitants (R-1) et 67 places réservées pour le personnel et les clients de la grande surface commerciale projetée (MSA).

Le bâtiment sera accessible par voie piétonne depuis les allées Romain Rolland (Sud), Anatole France (Est), et des tirailleurs Africains (Nord).

L'accès au sous-sol de l'opération sera effectué depuis l'allée des tirailleurs Africains au Nord.

Des espaces verts seront créés de pleine terre, sur dalles, et en toitures terrasses végétalisées. Les essences qui seront plantées au niveau des espaces verts créés seront locales et adaptées au secteur.

Les bâtis de la précédente occupation ont déjà été démolis.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaliser un ensemble immobilier au sein du projet d'aménagement de la ZAC de la Dhuis, appartenant au programme de renouvellement urbain (PRU) du « Plateau ». Les deux principaux principes de ce PRU sont la création d'une nouvelle centralisé autour de la gare, et la diversification d'habitat.

Le projet viendra en continuité de la gare de métro en cours de construction au Sud-est et proposera une offre de logements diversifiée et l'implantation de commerce (halle et MSA).

L'ensemble projeté a pour vocation d'accueillir des commerces, des logements, s'échelonnant du T1 au T4.

Cet ensemble immobilier permettra d'offrir des commerces de proximité dans ce secteur de la ville et de favoriser un parcours résidentiel au sein de la commune de Clichy-sous-Bois Le projet porte également une attention particulière quant à l'intégration paysagère et son insertion avec son environnement proche.

La surface totalité de plancher sera de 13 539 m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase de démolition :

La démolition des anciens bâtiments existants en partie Sud de l'emprise du projet ont déjà été réalisé.

Phase travaux d'aménagement et de construction :

- 1 - Construction du sous-sol en R-2 (fouille, dalle, murs) ;
- 2 - Le passage des réseaux enterrés d'eaux usées, d'eaux pluviales ainsi que de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées,
- 3 - L'aménagement du parvis et des cheminements doux (terrassements, mise en place des couches de fondation et de forme, mise en place des bordures et du revêtement),
- 4 - La construction des bâtiments (coulage des dalles, montage des murs, mise en place des charpentes et des ouvertures, toiture, ...),
- 5 - L'aménagement des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet vise à développer une typologie d'habitat compatible avec le site, et ajouter l'offre de commerce.

Le projet connaîtra donc la vie classique d'un ensemble d'habitat : zone de stationnement en sous-sol, vie des résidents, déplacements depuis les logements vers l'extérieur du site, déplacements de clients, production de déchets ménagers, d'eaux usées, consommation d'eau potable...

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).

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau - rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale :	13 539 m ²
Assiette du permis de construire :	5 723 m ²
Surfaces imperméabilisées	5 354 m ²
Surface totale d'espaces verts de pleine terre :	369 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Allée Romain Rolland / Allée Anatole
France / Allée des tirailleurs Africains

Commune de Clichy-sous-bois (93)

Cadastre :
section AL n°152, 214, 215, 326p

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°33'20"E Lat. 48°54'18"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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches du projet sont : - ZNIEFF 1 "Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan" - 110020463 à 0,15 km au Nord-est. - ZNIEFF 2 : "Massif de l'Aulnoye, parc de Sevrans, et la Fosse Maussoin" - 110030015, à 60m au Sud-est.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à environ 2,5 km au Sud-ouest de l'APB " Bois de Bernouille
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Clichy-sous-Bois ne dispose pas de PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La DRIEE Ile de France, référence une enveloppe humide potentielle de classe B interceptant la partie Sud du site.
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Clichy-sous-Bois est soumise à une Plan Prévention du risque mouvement de terrain aléa Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) approuvé le 18 avril 1995.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Clichy-sous-Bois est située en zone de répartition des eaux pour l'aquifère profond de l'"Albien". Le projet prévoit la création de deux niveaux de sous-sol, soit une profondeur de 5,80 m/TA. Les investigations in-situ, ne fond ressortir aucun matériau, ni masse d'eau, pouvant s'apparenter à cet aquifère.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est implanté à 60 m au Nord du site Natura 2000-Directive Oiseaux "Site de Sein Saint-Denis" - FR1112013
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les logements au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera un rabattement temporaire de 8 mois de la nappe pour la création des deux niveaux de sous-sol. Le volume d'eaux d'exhaures estimé est de 146 000 m3.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres excavées pour la construction des sous-sols seront autant que possible réutilisées sur site, les surplus seront envoyés dans des installations adéquates.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet est entièrement imperméabilisé, et s'insère dans un secteur urbain. Les enjeux écologiques sont donc faibles. Les impacts du projet sont appréhendés dans la notice jointe en annexe 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impactera pas le site NATURA 2000 proche.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une canalisation de transport de matière dangereuse (gaz) est répertoriée à environ 1 km l'Ouest du site de projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Clichy-sous-Bois est soumise à une Plan Prévention du risque mouvement de terrain aléa affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) approuvé le 18 avril 1995. Les fondations du bâtiments seront adaptées à ce type de risque.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entrainera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements et commerces, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer en voiture, mais également des déplacements doux : piétons, cycles et transports en commun, dans une zone desservie par ces services.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entrainer des nuisances sonores. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et à réduire au maximum les nuisances. Les travaux seront réalisés selon la charte "chantier propre". Le site est implanté à 150 m à l'Ouest de l'avenue Jean Moulin, considérée comme axe routier générant des nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entrainer des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements).</p> <p>Actuellement on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des aménagements, bâtiments, axes de transports, habitations alentours.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées et rejetées de façon régulé au réseau d'assainissement des eaux pluviales de l'allée des tirailleurs Africains, après passage dans des solutions compensatoires, contribuant ainsi à la pérennisation du cycle de l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public du secteur. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

Le projet s'implante dans le Plan de renouvellement urbain (PRU) du "Plateau" appliqué sur les communes de Clichy-sous-bois et Montfermeil. Ce projet d'ampleur vise à désenclaver ce quartier situé en géographie prioritaire et à favoriser la mixité sociale. Le projet appartient à la zone d'aménagement concertée de la DHUYS, prévue par le PRU. Les axes structurants de cette opération sont :

- Transport en commun : Le désenclavement du quartier était une condition majeure de la réussite de sa transformation. Après l'augmentation de la fréquence des bus, deux transports lourds vont compléter l'offre de mobilité : le prolongement du tramway T4 (2020) et la ligne 16 du Grand Paris Express (2025).

-Nouvelle centralité autour de la gare : L'arrivée de la gare du GPE s'accompagne de programmes pour en faire un polarité puissante : un immeuble mixte, lauréat du concours IMGP par Pichet (156 logements, 3 000 m2 de commerces dont une halle alimentaire et une toiture maraîchère), le réaménagement de l'allée Anatole France et la relocalisation du marché au rayonnement intercommunal

-Diversification : Après avoir constitué une offre importante de logements sociaux, l'opération développe aujourd'hui des logements en accession. L'implantation d'activités, de commerces et de loisirs viendra compléter cette diversification.

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) :

Mesures de réduction/compensation :

- Diverses mesures écologiques pour réussir l'intégration du projet, détaillées dans la pièces 7 (espaces verts, plantations d'arbres d'essences locales, etc..).
- Gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet, avec la mise en place d'une solution compensatoire et d'un rejet régulé au réseau EP.

L'objectif étant d'allier habitat et d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

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.

L'opération projetée consiste à créer des bâtiments comprenant des logements, et des commerces, permettant de diversifier l'occupation du secteur et répondre à la demande des habitants de la commune.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

Le projet a ainsi été pensé de façon à minimiser son impact sur l'environnement (solution compensatoire pour les eaux pluviales) et le paysage (espaces verts).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Pièce 7. Description du site et du projet; évaluation préalable des incidences et mesures en faveur de l'environnement ANNEXE 1 : Estimation des débits d'exhaure en phase de chantier - STRATEGEO

9. Engagement et signature

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



Fait à Malakoff

le, 04/03/2022

Signature

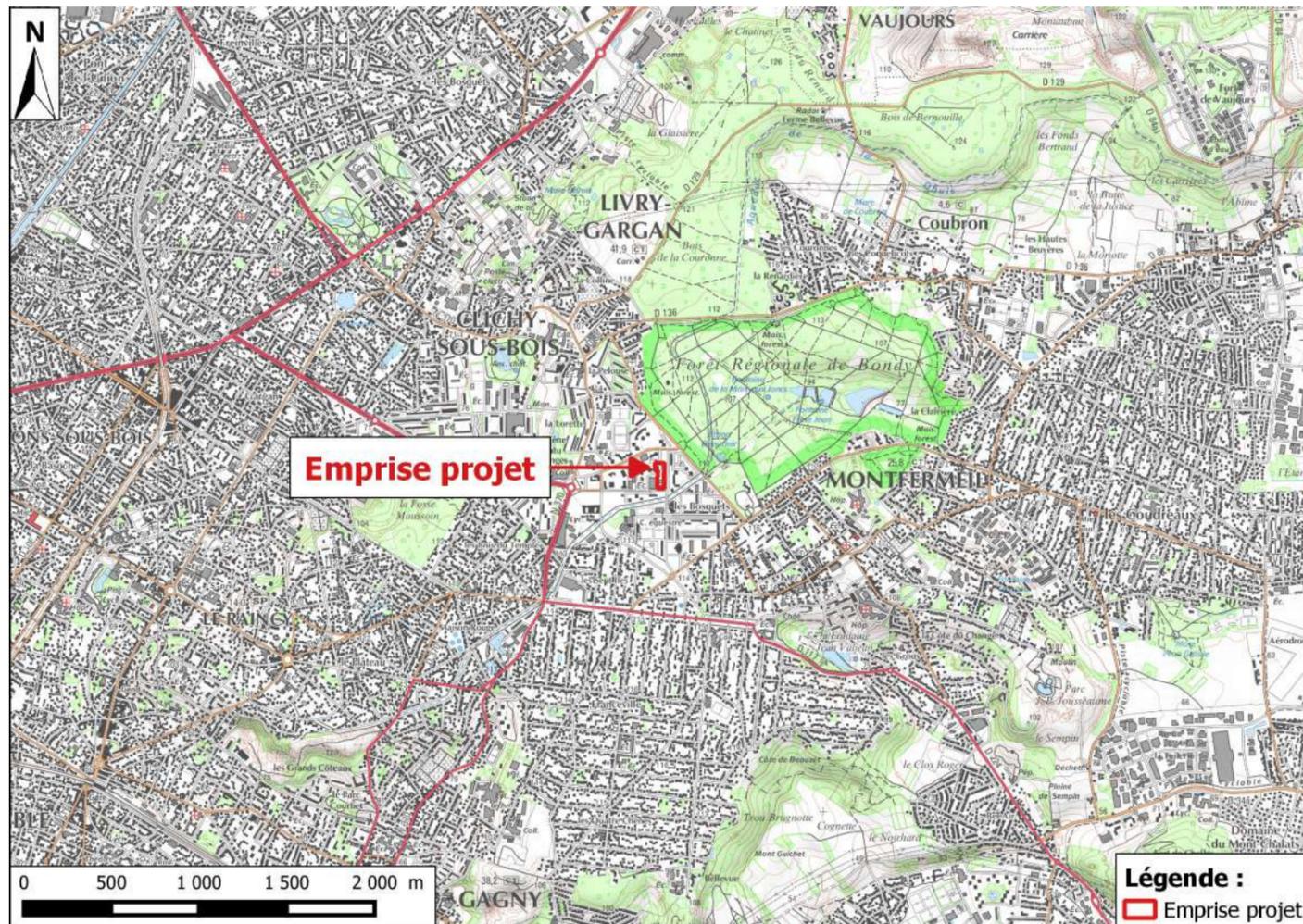
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



2. LOCALISATION DU SITE

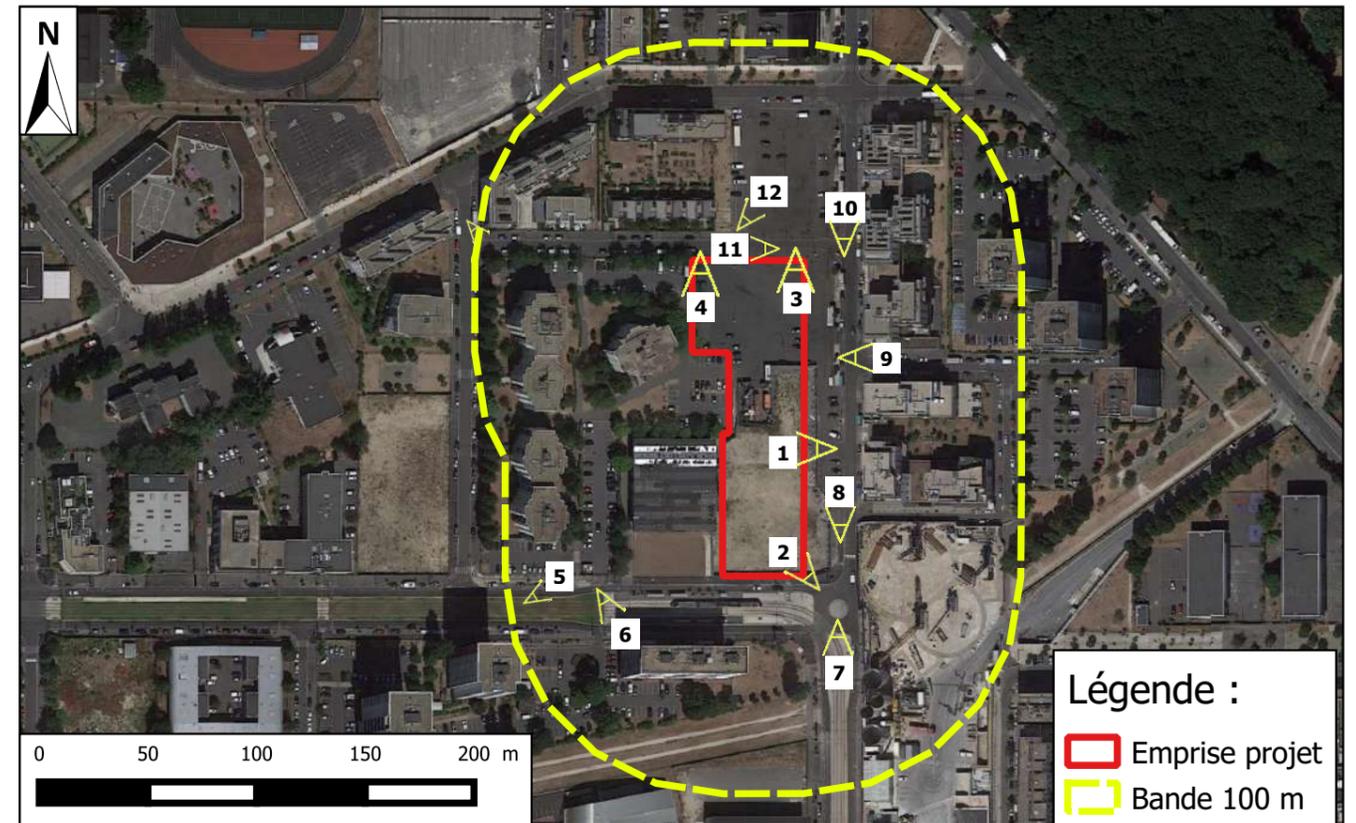
Plan de situation - Carte IGN
Échelle 1 / 25 000

Extrait du plan cadastral
Échelle 1 / 1 000



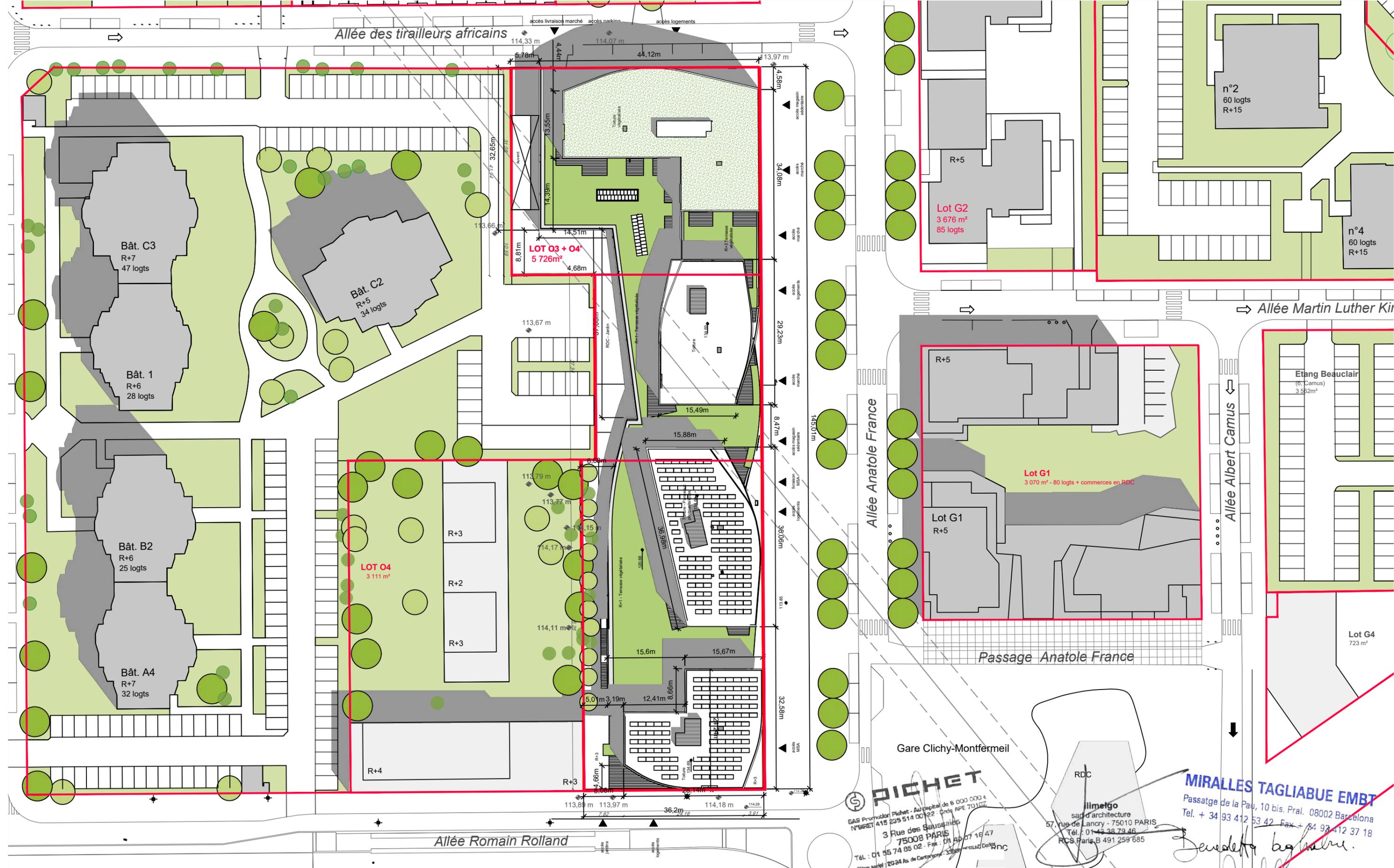
3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

SITE



ABORDS



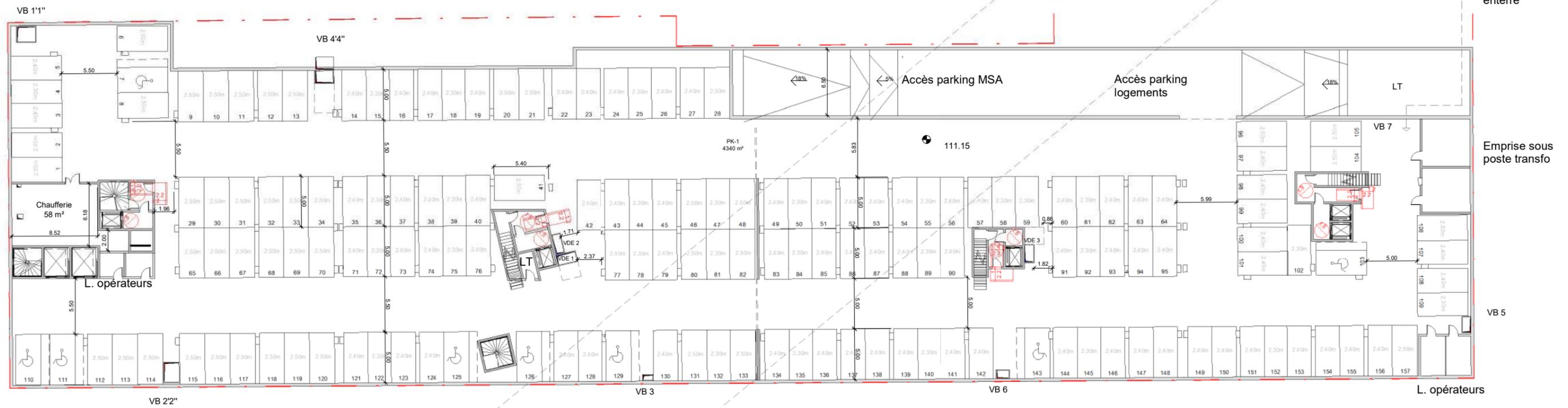


PICHET
 SAS Promotion Pichet - Au capital de 6 000 000 €
 N°BIRET 415 235 514 00122 - Code APE 7010Z
 3 Rue des Saussaies
 75008 PARIS
 Tél. : 01 55 74 85 02 - Fax : 01 42 07 16 47
 Siège social : 29-24 Av. de Canterbury - 33000 Pessac Cedex

Ilmelgo
 s.a.r.l architecture
 57, rue de Lancry - 75010 PARIS
 Tél. : 01 42 38 79 46
 RCS Paris B 491 259 685

MIRALLES TAGLIABUE EMBT
 Passage de la Pau, 10 bis. Pral. 08002 Barcelona
 Tel. + 34 93 412 53 42 Fax + 34 93 412 37 18

Saverio Tagliabue
Mehdi



Numéro places parking logements: 157
 (44pp 5x2.5, 78pp 4x2.4, 28pp 5x2.3, 8 PMR)

Surface totale sous-sol -1: 4.640 m²

Tous les places seront pré-équipées pour la recharge des véhicules électrique et hybrides

PICHET
 SAS Promotion Pichet - Au capital de 6 000 000 €
 N°BIRET 415 235 514 00122 - Code APE 7010Z
 3 Rue des Saussaies
 75008 PARIS
 Tél. : 01 85 74 85 02 - Fax : 01 43 07 16 47
 Siège social : 203A Av. de Canterbury - 33008 PESSAC Cedex

Ilmeigo
 s.a.r.l architecture
 57, rue de Lancry - 75010 PARIS
 Tél. : 01 42 38 79 46
 RCS Paris B 491 259 685

MIRALLES TAGLIABUE EMBT
 Passage de la Pau, 10 bis. Pral. 08002 Barcelona
 Tel. + 34 93 412 53 42 Fax + 34 93 412 37 18
Jordi Tagliabue
Miralles

Tunnel de métro

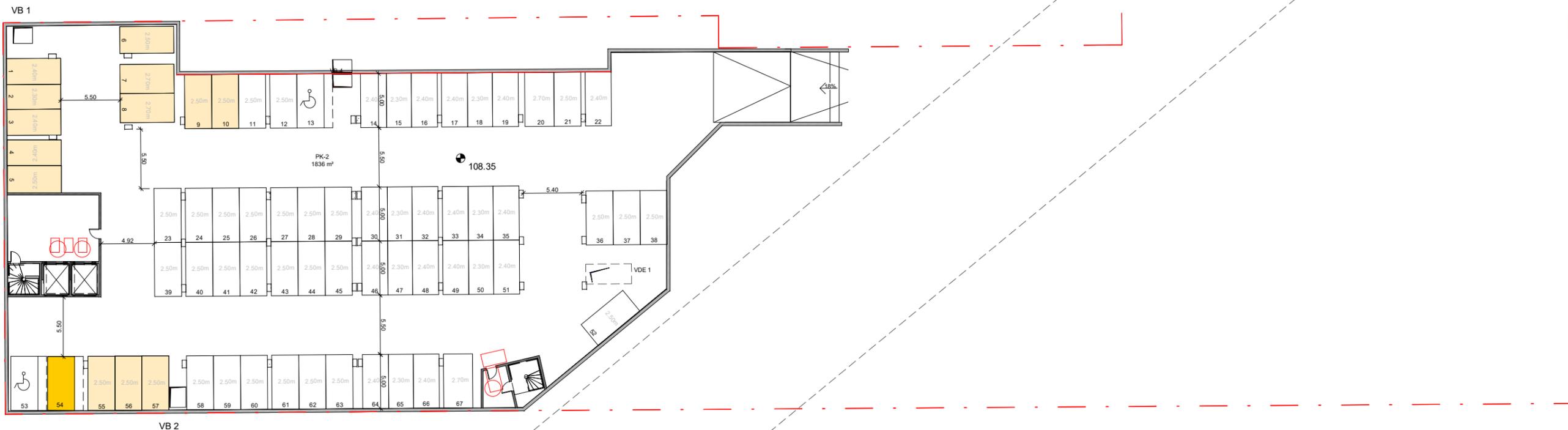
CENTRE HALLE
 CLICHY / O U / B O I /
 INVENTON / LA METROPOLE DU GRAND PARI /

PROJET LOGEMENT / HALLE ALIMENTAIRE LOT 03 04'
 AMENAGEUR: **grandparis aménagement**
 11 Rue de Cambrai 75945 Paris 1/4-3.3(0)140046600
 MAITRE D'OUVRAGE: **PICHET**
 3 Rue des Saussaies 75008 Paris 1/4-3.3(0)155748534
 ARCHITECTE: **EMBT MIRALLES TAGLIABUE**
 Pige Pau, 10 bis pral. 08002 Barcelona, Espagne 1/+34 934125342
Ilmeigo architects
 57 Rue de Lancry 75010 Paris 1/4-3.3(0)143387946
SCT E.C.P. TECH
 20-24 avenue de Canterbury 33608 Pessac 1/+3.3(0)556075161

PIECE
 AN S1 Plan R-1
 parking logement

PHASE
 PC
 DATE
 20/12/2021

ECHELLE
 1 : 400
 NORD
 Ⓞ



Numéro places parking MSA: 67 (3 PMR)

Surface totale sous-sol -2: 2.082 m²

- place pré-équipée (13 places)
- place PMR équipée

PICHET
 SAS Promotion Pichet - Au capital de 6 000 000 €
 N°BIRET 415 235 514 00122 - Code APE 7010Z
 3 Rue des Saussaies
 75008 PARIS
 Tél. : 01 85 74 85 02 - Fax : 01 40 07 16 47
 Siège social : 203A Av. de Canterbury - 33008 PESSAC Cedex

ilmeigo
 SARL d'architecture
 57, rue de Lancry - 75010 PARIS
 Tél. : 01 42 38 79 46
 RCS Paris B 491 259 685

MIRALLES TAGLIABUE EMBT
 Passage de la Pau, 10 bis. Pral. 08002 Barcelona
 Tel. + 34 93 412 53 42 Fax + 34 93 412 37 18
Jordi Tagliabue
Miralles

Tunnel du métro

CENTRE HALLE
 CLICHY /OU/ BOIS
 INVENTON LA METROPOLE DU GRAND PARI

PROJET LOGEMENT / HALLE ALIMENTAIRE LOT 03 04'

AMENAGEUR
**grandparis
 aménagement**
 11 Rue de Cambrai
 75945 Paris
 1/+33(0)140046600

MAITRE D'OUVRAGE
PICHET
 3 Rue des Saussaies
 75008 Paris
 1/+33(0)155748534

ARCHITECTE
EMBT
 MIRALLES TAGLIABUE
 Pige Pau, 10 bis pral.
 08002 Barcelona, Espagne
 1/+34 934125342

**ilmeigo
 architectes**
 57 Rue de Lancry
 75010 Paris
 1/+33(0)143387946

**SCT
 E.C.P.
 TECH**
 20-24 avenue de Canterbury
 33608 Pessac
 1/+33(0)556075161

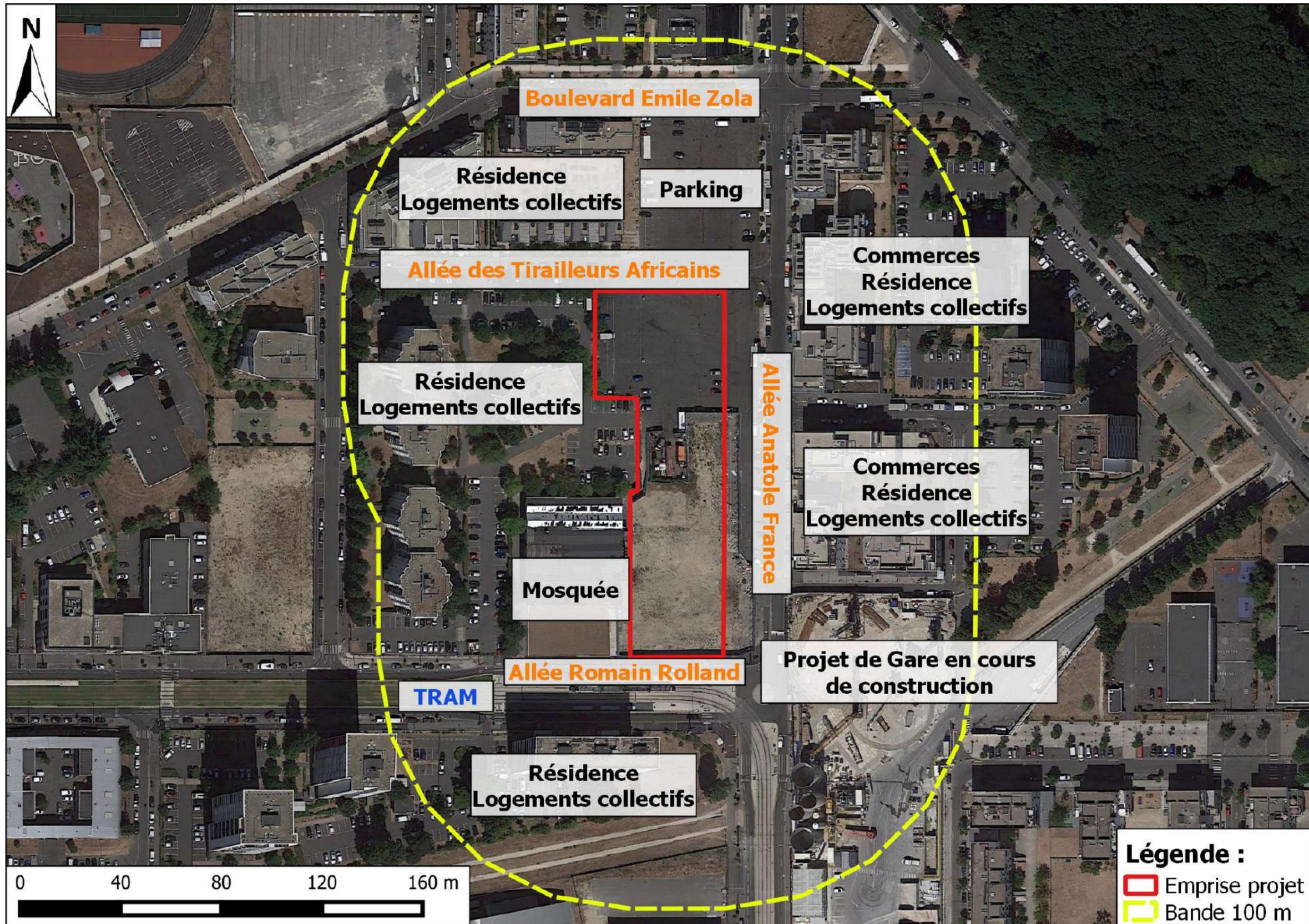
PIECE
 AN S2 Plan R-2
 parking MSA

PHASE
 PC
 DATE
 20/12/2021

ECHELLE
 1 : 400
 NORD

5. PLAN DES ABORDS

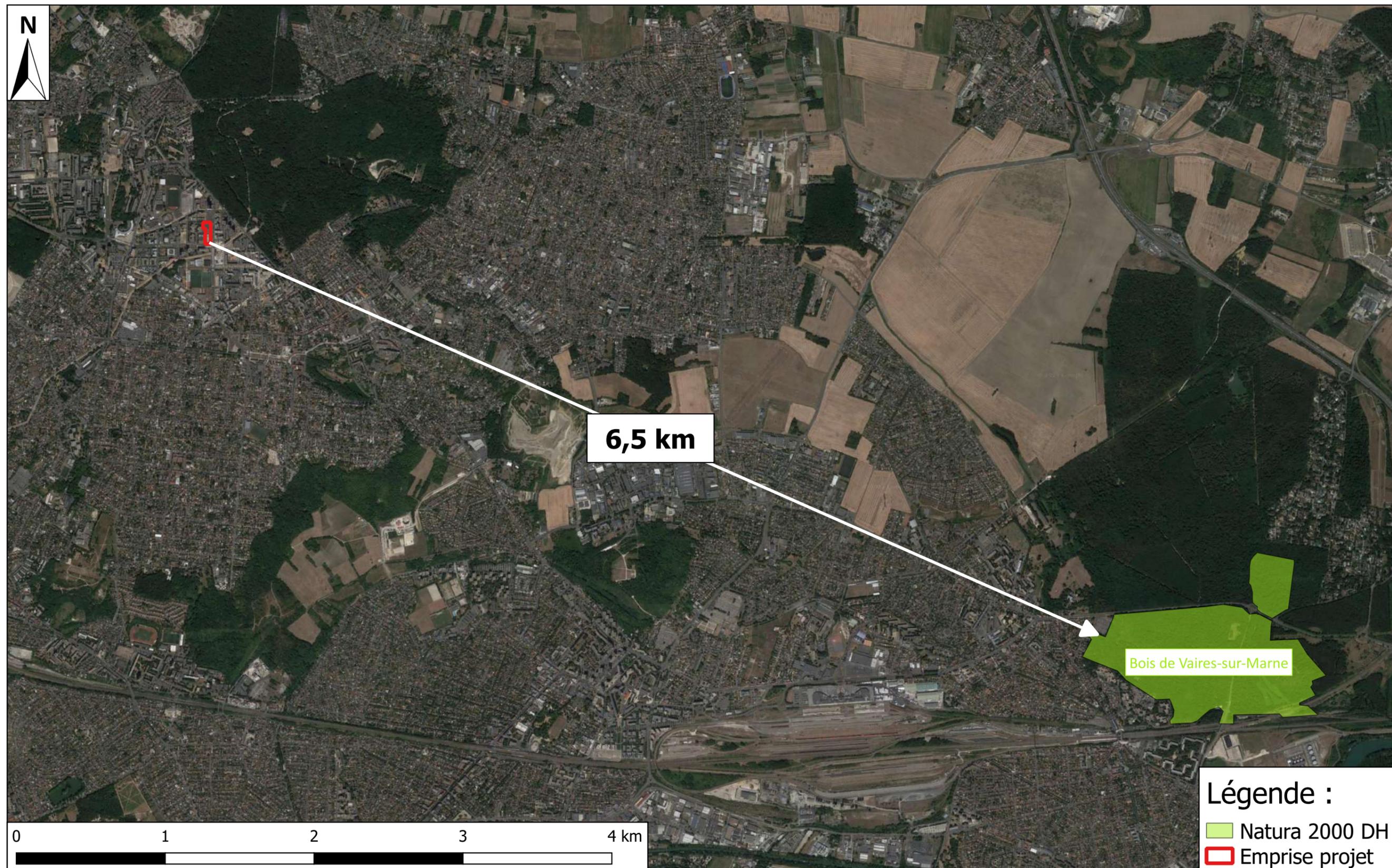
Photographie aérienne 2018
Échelle 1 / 1750



6a. Localisation du site vis à vis du réseau Natura 2000 Directive Habitat

Photographie aérienne 2018

Échelle 1 / 25 000



6b. Localisation du site vis à vis du réseau Natura 2000 Directive Oiseaux

Photographie aérienne 2018
Échelle 1 / 3 000

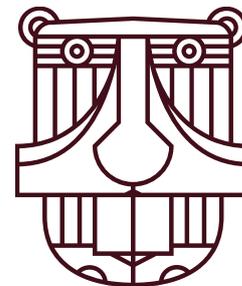


CERAG

Bureau d'étude en Géologie, Hydrogéologie et Environnement

Siège social : 11 allée Jacques Latrille 33650 MARTILLAC

☎ 05 56 64 83 00 - ✉ contact@cerag.fr - 🌐 www.cerag.fr



COMMUNE DE CLICHY-SOUS-BOIS (93)

Allée Anatole France



Présentation du site et du projet

Projet immobilier

Maître d'ouvrage :

SAS PROMOTION PICHET

20 Avenue de Canteranne - 33 608 PESSAC

N° SIRET : 415 235 514 000 23

SOMMAIRE

I.	Rubrique concernée par le projet.....	4
II.	Situation et contexte du site.....	5
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	5
2.	Situation cadastrale.....	6
3.	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	7
4.	Plan de renouvellement urbain du « Plateau » Clichy-sous-Bois / Montfermeil.....	7
5.	ZAC de la Dhuis	8
6.	Vue aérienne du site et de ses abords	9
III.	Caractéristiques générales du projet.....	10
1.	Programme.....	10
2.	Accès.....	11
3.	Stationnements	11
4.	Intégration urbaine et architecturale.....	12
5.	Intégration paysagère.....	14
IV.	Justification du projet	15
1.	Valorisation du site.....	15
2.	Documents d'urbanisme	15
V.	Contexte environnemental du site du projet	16
1.	Caractérisation du milieu physique.....	16
2.	Zones d'inventaires et de protection	19
3.	Etude écologique	21
4.	Zones humides.....	22
5.	Risques naturels	24
6.	Risques technologiques	25
7.	Contexte sonore	28
8.	Paysage et patrimoine.....	29
VI.	Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser.....	31
1.	Incidences sur le milieu physique et mesures associées.....	31
2.	Incidences sur le milieu naturel et mesures associées.....	35
3.	Incidences sur le milieu humain et mesures associées	35
4.	Incidences sur le milieu paysager et mesures associées.....	37

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »	4
Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN.....	5
Figure 3 : Extrait du plan cadastral.....	6
Figure 4 : Extrait du plan de zonage de l'emprise du projet	7
Figure 5 : Plan des abords du projet.....	9
Figure 6 : Plan masse	10
Figure 7 : Plan d'insertion du projet dans le secteur.....	11
Figure 8 : Vue du bâtiment depuis le Sud	12
Figure 9 : Perspective du projet depuis l'allée Anatole France	14
Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000	16
Figure 11 : Contexte hydrographique du secteur d'étude	18
Figure 12 : Localisation du site d'étude par rapport au site NATURA 2000 DO.....	20
Figure 13 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 1.....	20
Figure 14 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 2.....	21
Figure 15 : Carte des habitats.....	22
Figure 16 : Inventaire des ZH par le SAGE « Croult – Enghien – Vieille Mer »	23
Figure 17 : Carte des enveloppes d'alerte des zones humides	23
Figure 18 : Cartographie du PPRMVT – Cavités souterraines sur la commune de Clichy-sous-Bois.....	24
Figure 19 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux	25
Figure 20 : Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuse sur la commune de Clichy-sous-bois.....	25
Figure 21 : Localisation des sites BASIAS dans un rayon de 0,5 km autour du projet	26
Figure 22 : Localisation des sites BASIAS dans un rayon de 1 km autour du projet.....	27
Figure 23 : Zonage Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement	28
Figure 24 : Occupation du sol.....	29
Figure 25 : Localisation des sites inscrit à proximité du projet	30
Figure 26 : Principe de gestion des pluies courantes	33
Figure 27 : Plan espaces verts	34

ANNEXE

ANNEXE 1 : Estimation des débits d'exhaure en phase de chantier - STRATEGEO

I. Rubrique concernée par le projet

Le présent projet s'insère dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Dhuis, appartenant au programme de renouvellement urbain (PRU) du « Plateau ».

Le projet est soumis à la rubrique suivante relative à l'article R122-2 du code de l'environnement :

N° de la rubrique et intitulé	Projet soumis à examen au cas par cas	Projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux de construction qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R420-1 du même code supérieur ou égale à 10 000 m ² .	Surface de plancher d'environ 13 539 m ² .
41. Aires de stationnement ouvertes au public	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	67 Places de stationnement ouvertes au public

Figure 1 : Tableau récapitulatif des rubriques « Evaluation Environnementale »
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

L'opération est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas, dans la mesure où :

- La surface de plancher des logements du projet est d'environ 10 067 m², et la surface plancher des espaces de ventes est d'environ 3 472 m², soit une surface plancher totale de 13 539 m².
- Le projet prévoit 224 places de stationnement en sous-sol dont 157 places réservées uniquement aux futurs habitants (R-1) et 67 places réservées pour le personnel et les clients de la grande surface commerciale projetée (MSA).

Le projet prévoit la création de deux niveaux de sous-sol. Dans le cadre des travaux de ce dernier, un rabattement de nappe temporaire sera mis en place et entrainera un volume d'exhaure maximal de 146 000 m³ (étude rabattement de nappe phase chantier – STRATEGEO – annexe 1). Le projet n'est donc soumis à la rubrique 17 d'examen au cas par cas.

En outre, le présent projet est également concerné par les rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0 de la nomenclature I.O.T.A. A ce titre un dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau est en cours de réalisation. Il sera instruit par la DDTM – Eau, le cas échéant.

II. Situation et contexte du site

1. Localisation du site sur le territoire communal

La maîtrise d'ouvrage projetée la création d'un ensemble immobilier composé de surfaces commerciales en rez-de-chaussée, et de logements en étage (R+1 à R+5), avec un sous-sol de niveau R-2, au croisement des allées Romain Rolland, Anatole France, et des tirailleurs Africains, sur la commune de Clichy-sous-Bois (93).

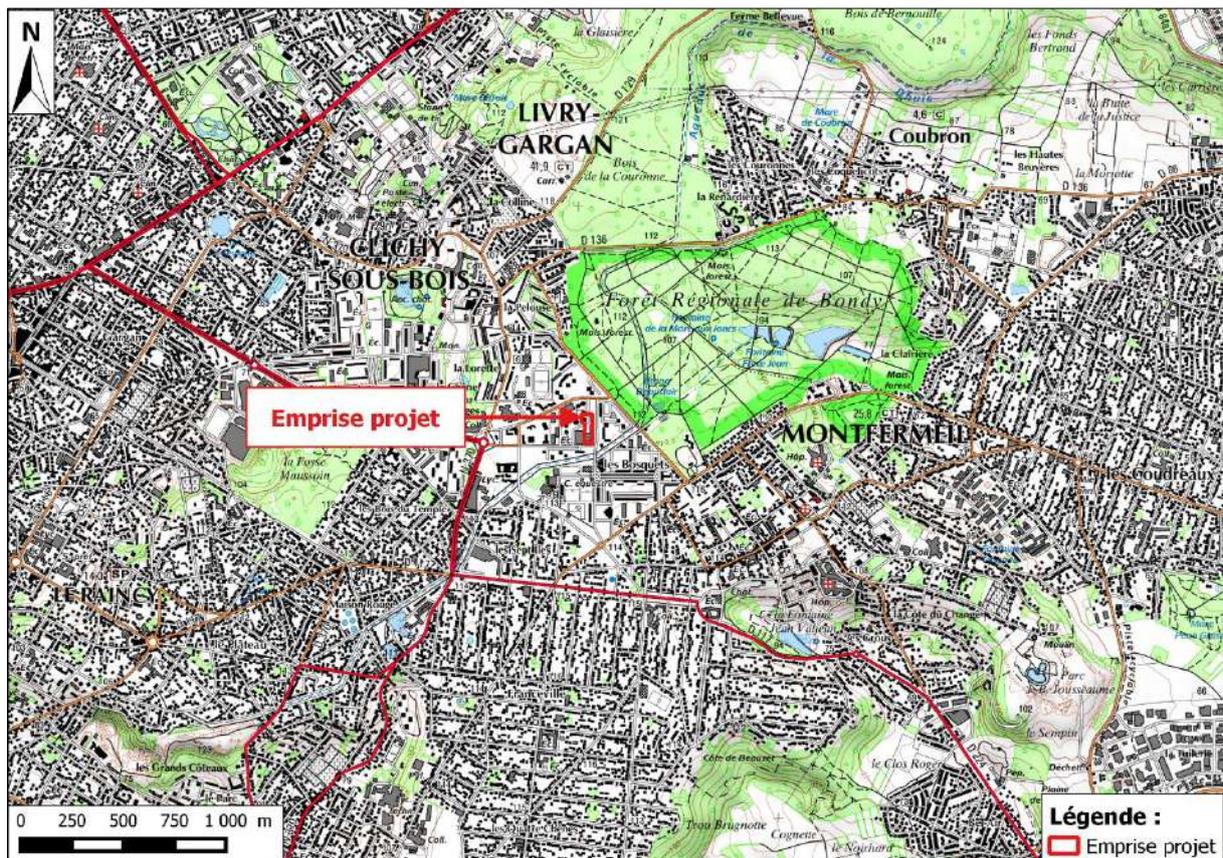


Figure 2 : Localisation du site sur fond de carte IGN

(Source : SCAN 25 ©IGN)

2. Situation cadastrale

L'emprise du projet est cadastrée section AL n°152, 214, 215, 326p du plan cadastral communal. La surface du terrain est de 5 723 m².

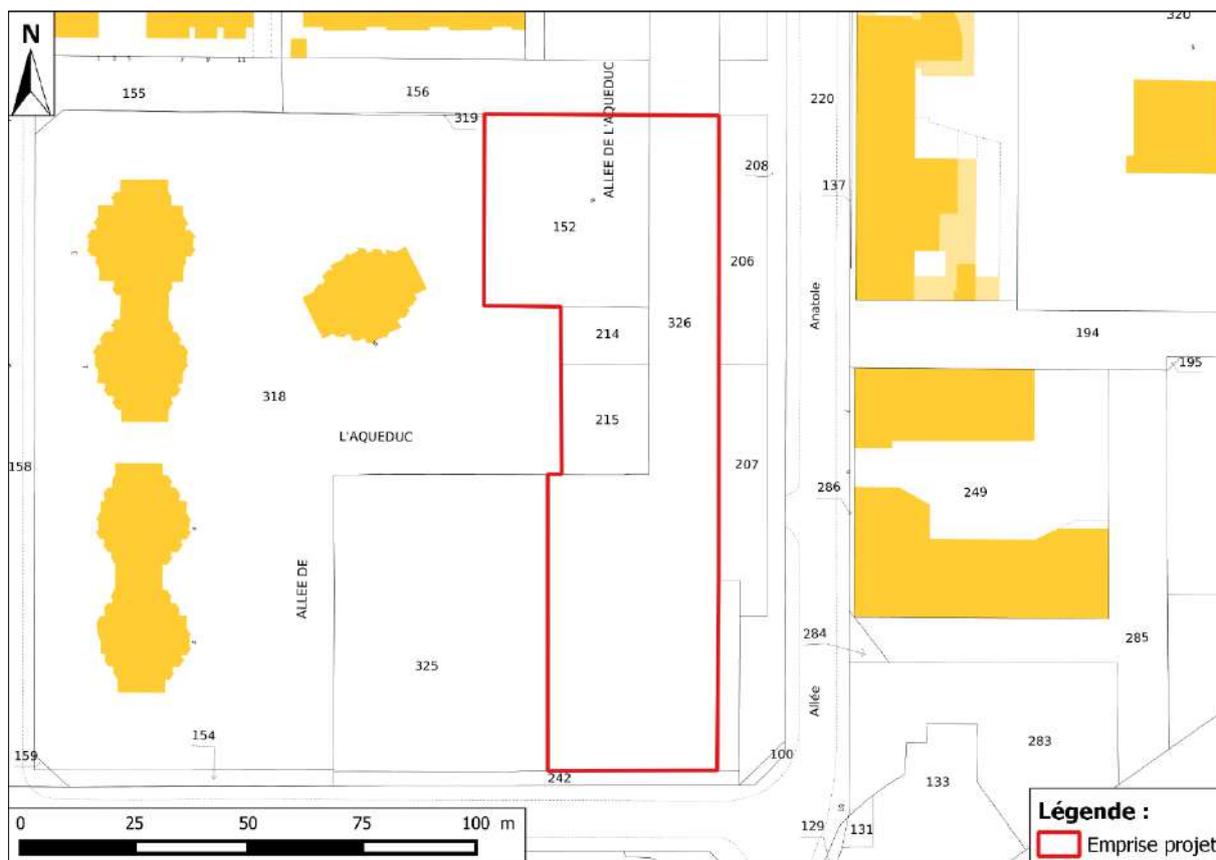


Figure 3 : Extrait du plan cadastral
(Source : cadastre.gouv.fr)

3. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU en vigueur sur la commune de Clichy-sous-Bois a été approuvé le 10 juillet 2012. Depuis cette date le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications et mises en compatibilité.

L'emprise du projet appartient au zonage UR2, correspondant au Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du « Plateau ».

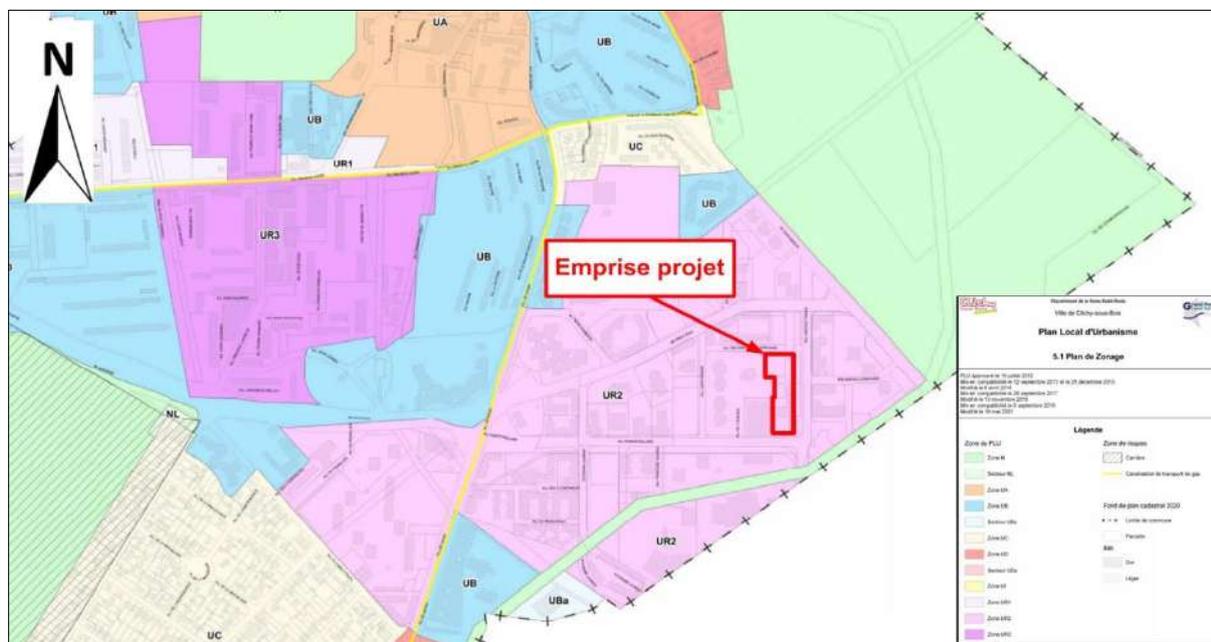


Figure 4 : Extrait du plan de zonage de l'emprise du projet
(Source : PLU de Clichy-sous-Bois)

4. Plan de renouvellement urbain du « Plateau » Clichy-sous-Bois / Montfermeil

Initié en 2004, le PRU de Clichy/Montfermeil visait une recombinaison urbaine profonde et une intervention lourde sur l'habitat, notamment dégradé, du quartier du Plateau. Longtemps marqué par la présence de vastes copropriétés dégradées (La Forestière, les Bosquets), le quartier a fait l'objet d'une transformation sans précédent : plus de 1 664 logements démolis et 1 320 construits en 10 ans. L'ensemble des logements sociaux neufs et une part importante des aménagements et équipements ont été livrés. L'arrivée de nouveaux moyens de transports (T4, Grand Paris Express) va permettre d'inscrire le quartier au cœur des dynamiques métropolitaine

Véritable travail de remembrement urbain, le projet couvre tous les domaines de l'aménagement. Démolitions, réhabilitation et résidentialisation d'immeubles, constitution d'une nouvelle offre résidentielle diversifiée – logements collectifs, individuels, sociaux et en accession à la propriété – requalification et création d'équipements publics, restructuration des espaces publics et réalisation d'un nouveau maillage viaire ou encore rénovation des réseaux...

Aujourd'hui, ce PRU a profondément transformé et apaisé le quartier. Le développement d'une nouvelle centralité autour de la gare et la diversification des logements et commerces constituent les deux derniers grands défis de cette opération hors norme.

5. ZAC de la Dhuis

Le projet appartient à la zone d'aménagement concertée de la Dhuis, prévue par le Plan de renouvellement urbain du « Plateau » Clichy-sous-Bois / Montfermeil.

Les axes structurants de cette opération sont :

- Transport en commun : Le désenclavement du quartier était une condition majeure de la réussite de sa transformation. Après l'augmentation de la fréquence des bus, deux transports lourds vont compléter l'offre de mobilité : le prolongement du tramway T4 (2020) et la ligne 16 du Grand Paris Express (2025).
- -Nouvelle centralité autour de la gare : L'arrivée de la gare du GPE s'accompagne de programmes pour en faire une polarité puissante : un immeuble mixte, lauréat du concours IMGP par Pichet (156 logements, 3 000 m² de commerces dont une halle alimentaire et une toiture maraîchère), le réaménagement de l'allée Anatole France et la relocalisation du marché au rayonnement intercommunal
- -Diversification : Après avoir constitué une offre importante de logements sociaux, l'opération développe aujourd'hui des logements en accession. L'implantation d'activités, de commerces et de loisirs viendra compléter cette diversification.

6. Vue aérienne du site et de ses abords

L'emprise du projet est occupée par une zone de stationnement en partie Nord, et une zone remblayée suite à des travaux de démolition des anciens bâtiments existants en partie Sud.

Il jouxte :

- Au Nord, l'allée des Tirailleurs Africains,
- A l'Ouest, Une résidence de logements collectifs, et une mosquée,
- A l'Est, l'allée Anatole France,
- Au Sud, l'allée romain Rolland.

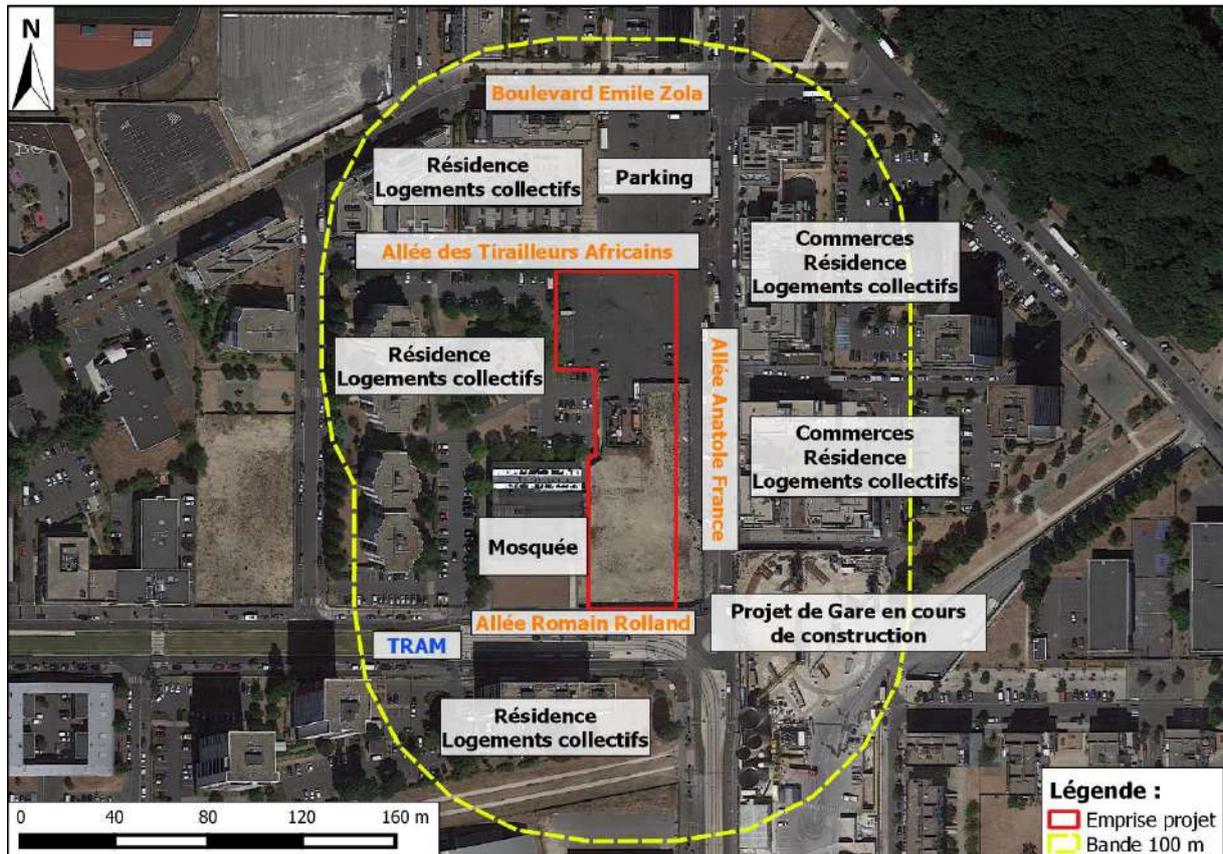


Figure 5 : Plan des abords du projet
(Source : Google Satellite)

III. Caractéristiques générales du projet

1. Programme

Le projet consiste à réaménager une parcelle urbanisée d'une surface de 5 723 m². La maîtrise d'ouvrage prévoit la réalisation d'un bâtiment d'une surface de plancher d'environ 13 539 m².

Le rez-de-chaussée du bâtiment projeté sera découpé en trois surfaces commerciales –

- Halle alimentaire, d'une surface plancher de 1 732 m²
- Magasin sédentaire, d'une surface plancher de 74 m²
- Une grande surface commerciale (MSA), d'une surface plancher de 1 666 m²

Le bâtiment s'organisera en 4 plots de 5 étages surmontant le rez-de-chaussée (socle commun), et accueillera 156 logements de type T1 à T4, d'une surface plancher totale de 10 067 m².

Deux niveaux de sous-sol seront également créés sous le bâtiment projeté, d'une capacité de stationnement totale de 224 places.

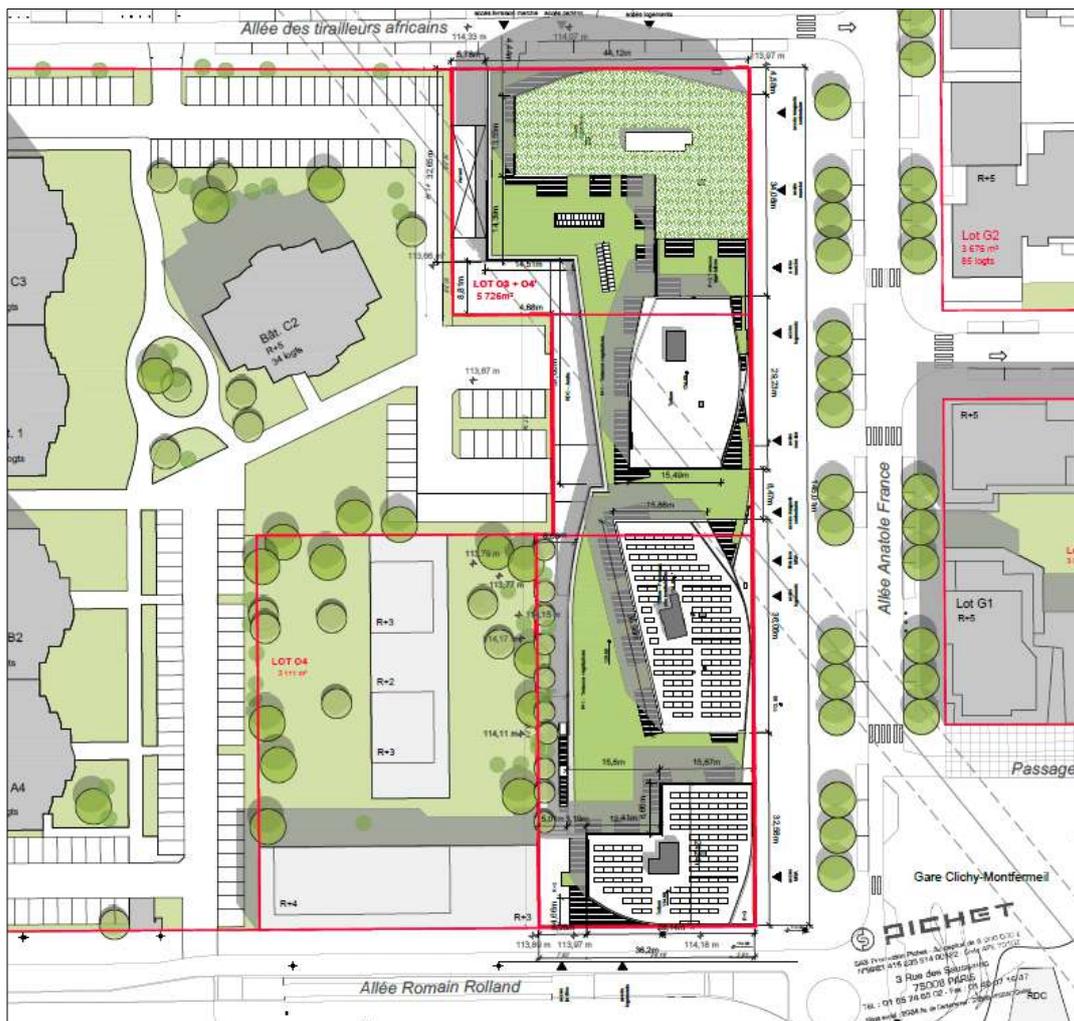


Figure 6 : Plan masse

(Source : EMBT MIRALLE/TAGLIABUE Architectes)



Figure 7 : Plan d'insertion du projet dans le secteur
(Source : EMBT MIRALLE/TAGLIABUE Architectes)

2. Accès

La halle sera accessible depuis 5 entrées piétonnes raccordées à l'allée des tirailleurs Africains (1 entrée), et l'allée Anatole France (4 entrées).

Le magasin sédimentaire sera accessible depuis la rue Anatole France. (1entrée).

La surface commerciale MSA sera accessible depuis la rue Anatole France (1 entrée).

Les logements seront accessibles depuis l'allée des tirailleurs Africains au Nord (1 entrée), l'allée Anatole France à l'Est (2 entrées), et l'allée Romain Rolland au Sud (1 entrée) par l'intermédiaire de cages d'escaliers.

L'accès des véhicules des futurs habitants et des clients des commerces pour le sous-sol se fera depuis l'allée des tirailleurs africains au Nord.

Une voie de livraison sera créée en limite Nord, et sera raccordée à l'allée des Tirailleurs Africains.

3. Stationnements

Afin de permettre une offre de stationnement nécessaire à l'ensemble de l'opération, le projet comptabilise 224 places réparties de la manière suivante :

- 157 places réservées uniquement aux futurs habitants (R-1)
- 67 places réservées pour le personnel et les clients de la grande surface commerciale projetée (MSA).

4. Intégration urbaine et architecturale

Le bâtiment se trouve à l'intersection des allées Romain Rolland et Anatole France à Clichy-sous-Bois, face à la future gare du GPE. Il occupe une parcelle de 5 723 m², située entre les rues citées précédemment au Sud et à l'Est et l'Allée des Tirailleurs Africains au Nord. Le terrain a très peu de dénivellement, il est presque plan. En sous-sol du terrain passe le tunnel de la ligne 16 de métro, actuellement en construction. Le marché forain a lieu deux fois par semaine sur l'Allée Anatole France.

Le projet est issu du concours "Inventons la Métropole du Grand Paris". Le groupement créé autour du promoteur Pichet, lauréat du concours, a présenté une proposition pour le multisite du Plateau Central qui fait partie d'une réflexion plus large au niveau du quartier et qui met la Halle au cœur du projet et de l'intervention.

Depuis le concours, le fondement du projet est de mettre la halle alimentaire au premier plan pour qu'elle devienne une pièce fondamentale dans la rénovation du quartier. De plus, située à proximité immédiate de la future gare GPE, la halle alimentaire structure le quartier et en devient le centre, avec comme axe principal la rue Anatole France.

L'image du projet est singulière et se caractérise par une composition de volumes courbes, qui longent l'avenue Anatole France et accompagnent le parcours depuis et vers la gare. Le bâtiment offre une façade commerciale continue, qui longe l'espace public et qui offre un maximum de connexions entre la rue et les commerces de la halle.



Figure 8 : Vue du bâtiment depuis le Sud
(Source : EMBT MIRALLE/TAGLIABUE Architectes)

- La halle alimentaire :

La halle se situe à l'intersection des allées Anatole France et des Tirailleurs Africains. Avec une surface de plancher totale de 1 732 m², la halle s'organise autour de 5 entrées, créant ainsi la possibilité d'un parcours continu parmi les étals. Les 5 entrées - une sur Allée des Tirailleurs Africains et 4 sur Anatole France- s'alternent avec les 4 échoppes qui permettront la vente directe depuis la rue, y compris les jours où la halle reste fermée. La façade vitrée est interrompue par les entrées aux logements, organisés en blocs compacts qui connectent les cages d'escalier avec la rue.

A l'Ouest de la halle, une zone technique sera aménagée avec une entrée dédiée depuis l'Allée des Tirailleurs Africains. Cette zone inclut des toilettes, des zones de bureaux et aussi de compostage pour les ordures provenant du marché. Cette zone sera couverte par un auvent qui protégera les activités extérieures mais aussi les logements situés au R+1.

La halle disposera d'une hauteur libre d'un minimum de 5,10m. Les livraisons de la halle auront lieu depuis l'allée Anatole France, directement depuis les entrées de la halle, avant les horaires d'ouverture au public.

- Le magasin sédentaire :

Un petit magasin sédentaire d'une surface de 74 m² se situe entre la Halle et la MSA, dans le prolongement de la façade commerciale de la halle. Le magasin dispose aussi d'une importante surface de vitrine ouverte sur la rue, équipée du même système de panneaux amovibles que la Halle.

- La MSA :

Située au carrefour de la rue Romain Rolland et de l'allée Anatole France, cette surface commerciale de 1 666 m² de surface de plancher bénéficie (pour 997m² de surface de vente) d'une très bonne visibilité depuis la gare. L'entrée se fait depuis l'allée Anatole France, à l'extrémité sud. La MSA dispose d'une zone de livraison à l'extrémité nord de la surface. La livraison se réalise également depuis l'allée Anatole France.

La façade de la MSA se développe dans le prolongement de la façade de la halle, en reprenant les mêmes principes de hauteur des ouvertures. Les vitrines seront à charge du preneur.

La MSA dispose d'un parking dédié au R-2, avec un accès direct avec 2 ascenseurs.

- Logements :

Un programme de 156 logements est mis en place sur cette grande parcelle.

Les logements s'organisent en 4 plots de 5 étages chacun surmontant un socle type "rez-de-chaussée actif". Cette proposition volumétrique vise à mettre en œuvre la densité souhaitée sur ce site privilégié, tout en favorisant les qualités d'exposition et de ventilation optimale pour les appartements.

L'ensemble de bâtiment présente une grande variété de typologies et une très large gamme de variations sur les typologies souhaitées.

L'objectif est double : d'une part, il s'agit d'offrir des appartements adaptés au maximum à des unités familiales variées ; et d'autre part, il est indispensable de rester dans une fourchette de prix qui ne dépasse pas les budgets des habitants actuels du quartier.

Cette diversité se reflète de manière concrète dans la volumétrie et dans les façades. Le bâtiment aura 4 volumes différents et des façades animées grâce à la composition des balcons, des retraits et des ouvertures, ce qui permet de distinguer chaque plan. Le bâtiment évite ainsi autant que possible une architecture uniforme, homogène et anonyme.

5. Intégration paysagère

La volumétrie et le déploiement des constructions suivent les idées principales du concours : sur un socle continu, qui permet un grand linéaire de façade commerciale à rez-de-chaussée, s'élèvent 4 volumes de logements, chacun avec sa propre forme. Le jeu de volumes poursuit les lignes courbes qui émergent de l'architecture de la gare vers le quartier.

Le projet propose une image surprenante, différente de son environnement direct mais en concordance avec la gare. Le contraste formé par les lignes courbes de ces volumes par rapport aux constructions voisines est volontairement en rupture avec le passé du quartier pour donner une nouvelle orientation, plus imaginative, à ce lieu en pleine transformation.

Ainsi, les volumes créés des jeux de perspectives et marque singulièrement les carrefours Romain Rolland - Anatole France et Anatole France - Allée des Tirailleurs Africains. Les courbes permettent de créer des retraits sur l'espace public et d'animer le parcours des piétons sur l'allée Anatole France.

De plus, le large socle commercial crée une grande terrasse au premier étage des logements. Cette terrasse, ainsi que le jardin de la partie à l'arrière du bâtiment sont végétalisées. La terrasse au R+1 se transforme donc en un grand jardin dans lequel s'inscrivent les terrasses individuelles des appartements.



Figure 9 : Perspective du projet depuis l'allée Anatole France
(Source : EMBT MIRALLE/TAGLIABUE Architectes)

IV. Justification du projet

1. Valorisation du site

Le projet de construction de logements collectifs et de commerces s'inscrit sur un terrain déjà artificialisé et anciennement occupé par des bâtiments commerciaux, et une zone de stationnement. Le projet créera donc très peu d'espaces artificialisés, et réduira les surfaces imperméabilisées par rapport à l'occupation précédente.

Positionné stratégiquement en bordure d'une ligne de tramway T4, et de la gare en cours de construction au Sud-est, le terrain n'est actuellement plus exploité et ne présente aucun enjeu environnemental.

Le projet vise ainsi la création d'un projet d'ensemble intégré dans un paysage urbain et répondant aux objectifs suivants :

- Proposer une offre diversifiée et qualitative de logements et de commerces ;
- Valoriser le patrimoine végétal existant et projeté.

Pour se faire, le projet planifie un bâtiment avec des espaces verts. Il prévoit également des liaisons douces reliant le projet aux axes majeurs du secteur.

2. Documents d'urbanisme

Le projet de construction de logements collectifs et de commerces s'inscrit sur un terrain à faible enjeu écologique et inséré dans un paysage urbain.

L'emprise du projet appartient au zonage UR2, correspondant au Projet de Renouveau Urbain (PRU) du « Plateau ».

Le projet vient également répondre aux attentes du PRU, avec un immeuble mixte (logements, de commerces dont une halle alimentaire), le réaménagement de l'allée Anatole France et la relocalisation du marché au rayonnement intercommunal.

Ainsi, le projet est compatible avec la planification urbaine de la commune.

V. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de LAGNY n°184, cette partie du territoire de la commune de Clichy-sous-Bois est recouverte par la formation **LP**. Elle s'apparente à des limons des Plateaux, constitués principalement par des limons argilo-sableux.

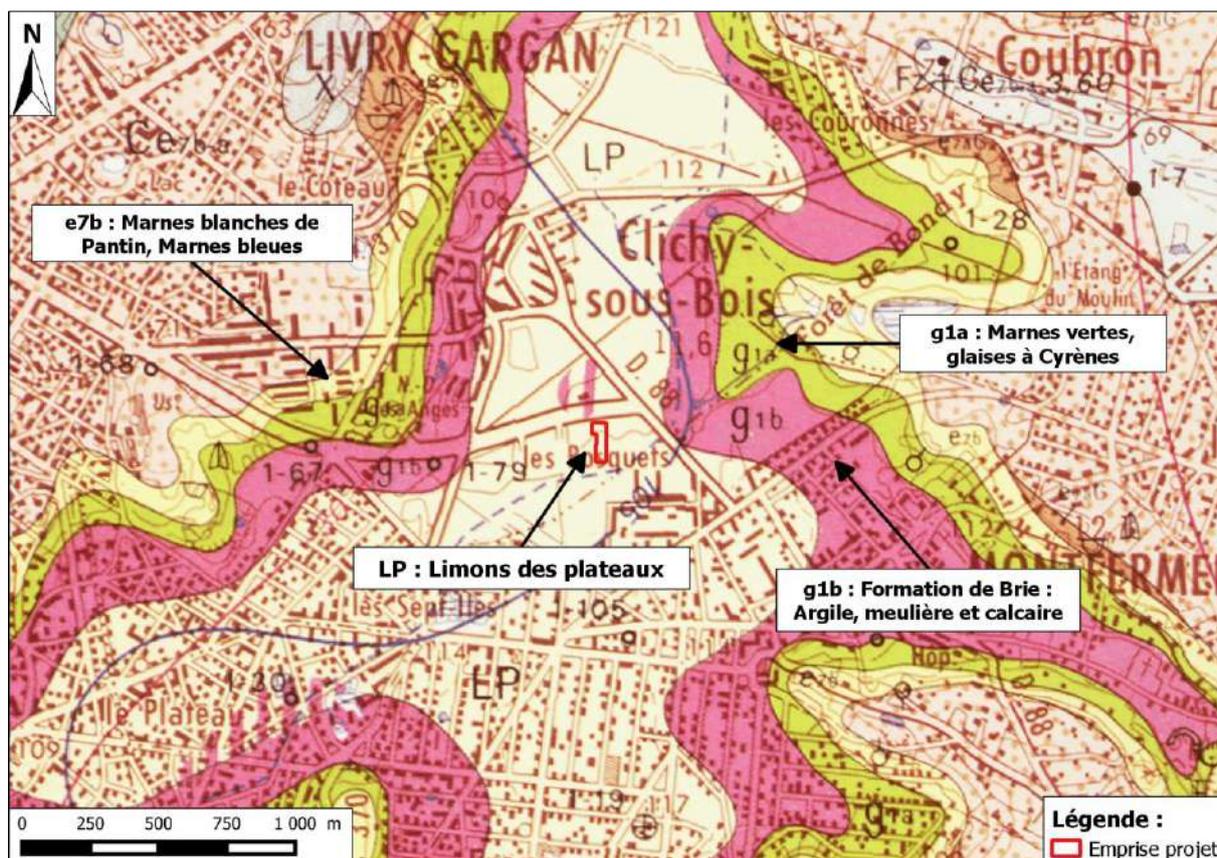


Figure 10 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000
(Source : BRGM Infoterre ; Réalisation : CERAG)

b) Hydrogéologie

La notice géologique de la feuille de Lagny n°184 présente le contexte hydrogéologique général au niveau de la zone d'étude.

« En raison de l'alternance des terrains perméables et imperméables, plusieurs réservoirs se superposent, mais sollicités différemment. Plusieurs nappes peuvent être distinguées. De haut en bas, ce sont :

- la nappe du réservoir des alluvions de la Marne et du Grand-Morin ;
- la nappe du réservoir oligocène ;
- la nappe du réservoir éocène supérieur ;
- la nappe du réservoir éocène moyen et inférieur ;
- la nappe du réservoir de la craie ;
- la nappe du réservoir albien.

Nappe du réservoir des alluvions de la Marne et du Grand-Morin : Plusieurs communes des vallées de la Marne et du Grand-Morin font appel au réservoir alluvial. Celui-ci est alimenté par l'impluvium direct, par la rivière qui influence le niveau piézométrique de la nappe et le substratum perméable (Sables de Beauchamp ou Marnes et caillasses à l'Est de Lagny, Calcaire de Saint-Ouen à l'Ouest). L'absence de niveau imperméable ne permet pas d'individualiser la nappe alluviale de la nappe sous-jacente. Les débits sont moyens par suite d'une épaisseur trop faible d'alluvions noyées. Du point de vue chimique, ce sont des eaux assez minéralisées avec des teneurs en sulfates supérieures à 100 mg/l.

Nappe du réservoir oligocène : Cette nappe est limitée au plateau de Brie et au massif de l'Aulnay. Elle est contenue dans les formations marno-calcaires du Sainnoisien et les sables stampiens. Le réservoir repose sur les Marnes vertes imperméables. Il est alimenté par l'impluvium et les lignes de sources perchées au niveau des Marnes vertes en constituent l'exutoire naturel. Le niveau de la nappe est près du sol souvent de 5 m de profondeur. Elle est peu exploitée du fait de sa faible puissance et de ses caractéristiques hydrodynamiques médiocres. Quelques puits ou sources alimentent également des maisons d'habitations isolées ou des lavoirs. L'eau est de qualité moyenne et les risques de contamination par les eaux de surface exigent une surveillance chimique et bactériologique régulière.

Nappe du réservoir éocène supérieur : L'Éocène supérieur regroupe une multitude de faciès différents qui cloisonnent le réservoir. Seules deux formations renferment une nappe exploitable ; le Calcaire de Champigny et les Sables de Beauchamp.

Le Calcaire de Champigny représente un réservoir aquifère bien défini, compartimenté par les vallées de la Marne et du Grand-Morin. Il est protégé au toit par les Marnes vertes et les Marnes supragypseuses et limité au mur par les Marnes à Pholadomyes. La nappe du Calcaire de Champigny n'est exploitée que dans le Sud de la feuille.

Les Sables de Beauchamp constituent un réservoir aquifère surtout exploité au Nord de la Marne, dans la zone de Sevran, Villepinte et Vaujours. Elle est souvent en communication avec la nappe du Calcaire de Saint-Ouen ou avec la nappe alluviale. Cette nappe est peu exploitée, les eaux étant très minéralisées par suite de la présence de gypse.

Nappe des réservoirs éocène moyen et inférieur : Elle est de loin la plus sollicitée et d'une manière intensive par plus de quarante captages. Le réservoir est mixte car il intéresse plusieurs formations : les Marnes et caillasses, le Calcaire grossier et les Sables du Soissonnais. Ces différentes nappes sont par endroits bien individualisées et isolées, ailleurs en communication en raison de l'absence d'horizons imperméables continus. Ces nappes sont généralement en charge et même artésiennes par endroit (région de la plaine de Sevran). Les débits sont extrêmement variables selon les niveaux captés.

Nappe du réservoir de la craie : Les quelques captages ayant atteint ce réservoir n'ont pas révélé des possibilités aquifères intéressantes.

Nappe du réservoir de l'Albien : Un seul captage exploite la nappe contenue dans les sables verts de l'Albien à Noisy-le-Grand.

c) Hydrographie

L'emprise du projet est implantée dans le bassin versant de "La Marne du confluent de la Gondoire au confluent de la Seine »" selon la BD TOPAGE.

Le cours d'eau le plus proche, correspond à « l'aqueduc de la Dhuis » référencé 03C0000002000819064, qui s'écoule à environ 65 m au Sud-est du site. Cet ouvrage est en grande partie enterré et maçonné.



d) Prospections in situ

Une étude géotechnique (G2AVP n°201907336 – Soler Conseil), une étude hydrogéologique (n°2019.0214 – Soler Hydro), et une étude de rabattement de nappe (n°AA21091 – STRATEGEO) ont été réalisées au droit du site.

Les résultats des observations in situ sont présentés dans le tableau suivant :

Composante	Observations
Altimétrie du terrain	Terrain plat, avec une altimétrie oscillant autour de + 114 mNGF
Lithologie des matériaux superficiels	<ul style="list-style-type: none"> - De 0,00 à 1,00 m/TA : Remblais - De 1,00 à 2,00 m/TA : Limons des plateaux - De 2,00 m/TA à 6 m/TA : Marno-calcaire de Brie - De 6,00 à 13,00 m/TA : Argiles vertes - Au-delà de 13,00 m/TA : Marnes blanchâtres à grisâtres
Niveau piézométrique de la nappe	<p>Les niveaux caractéristiques piézométriques de la nappe ont été définis par une étude de rabattement de la société STRATEGEO :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Basses Eaux : 109,60 mNGF - Hautes Eaux : 111,50 mNGF

L'étude de rabattement de nappe réalisée par la société STRATEGEO est consultable en annexe 1.

2. Zones d'inventaires et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Néanmoins, un zonage existe dans un rayon de 5 km autour de l'emprise du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
NATURA 2000 Directive Oiseaux	Sites de Seine Saint-Denis- FR1112013	NON - distance de séparation de 0,06 km
ZNIEFF 1	Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan - 110020463	NON - distance de séparation de 0,15 km
ZNIEFF 1	Parc Charlotte Petit - 110020464	NON - distance de séparation de 0,9 km
ZNIEFF 2	Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran, et la Fosse Maussoin - 110030015	NON - distance de séparation de 60 m



Figure 12 : Localisation du site d'étude par rapport au site NATURA 2000 DO
(Source : DRIEE Ile de France ; Réalisation : CERAG)

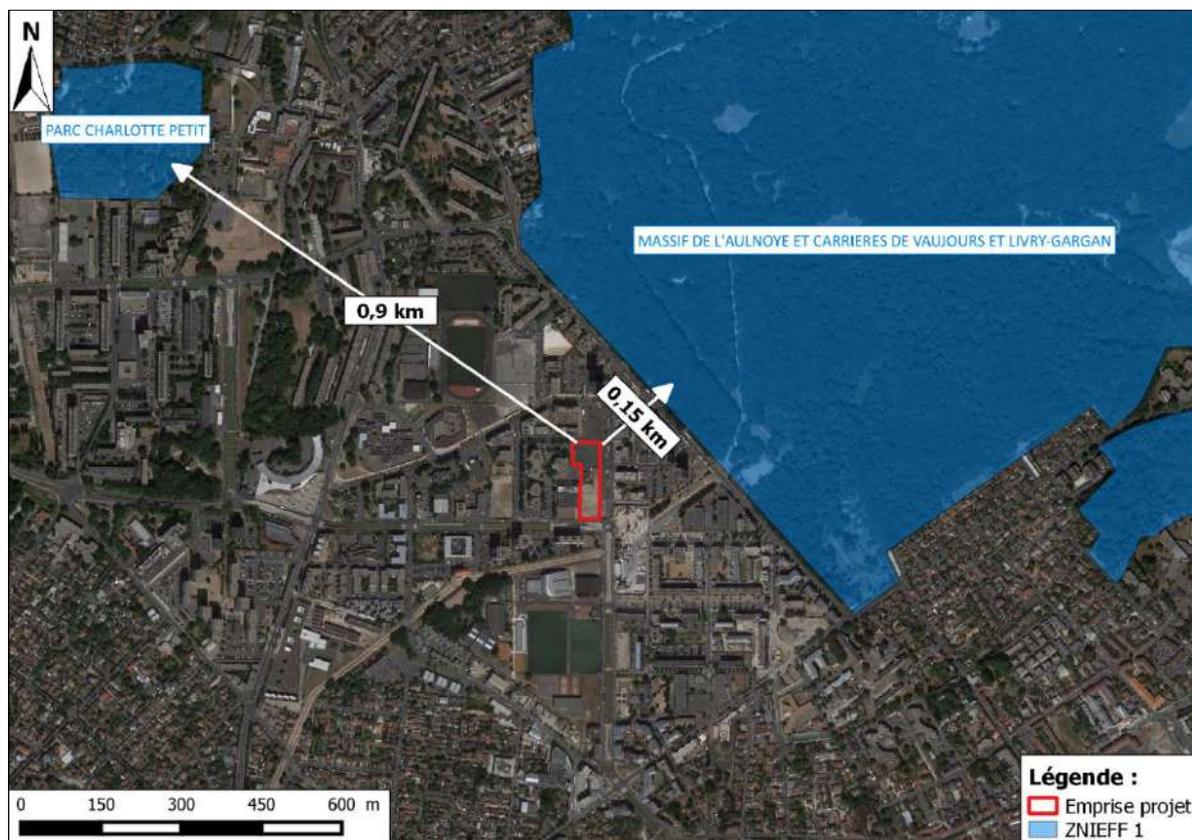


Figure 13 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 1
(Source : DRIEE Ile de France ; Réalisation : CERAG)

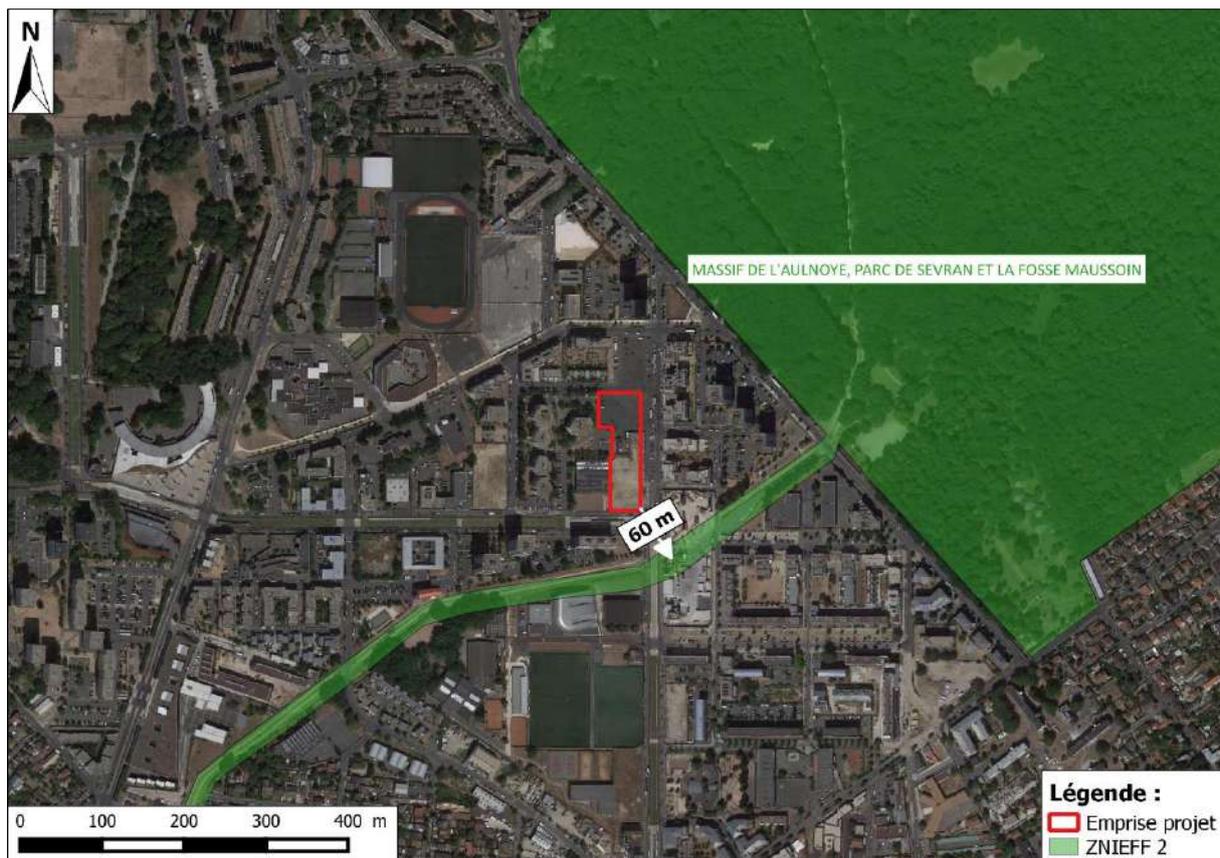


Figure 14 : Localisation du site d'étude par rapport à la ZNIEFF de type 2

(Source : DRIEE Ile de France ; Réalisation : CERAG)

3. Etude écologique

a) Habitats naturels

Le site objet de la présente demande était jusqu'à présent occupé par des bâtiments en partie Sud, et une de stationnement en partie Nord. Le site est donc entièrement artificialisé et présente aucun espace naturel :

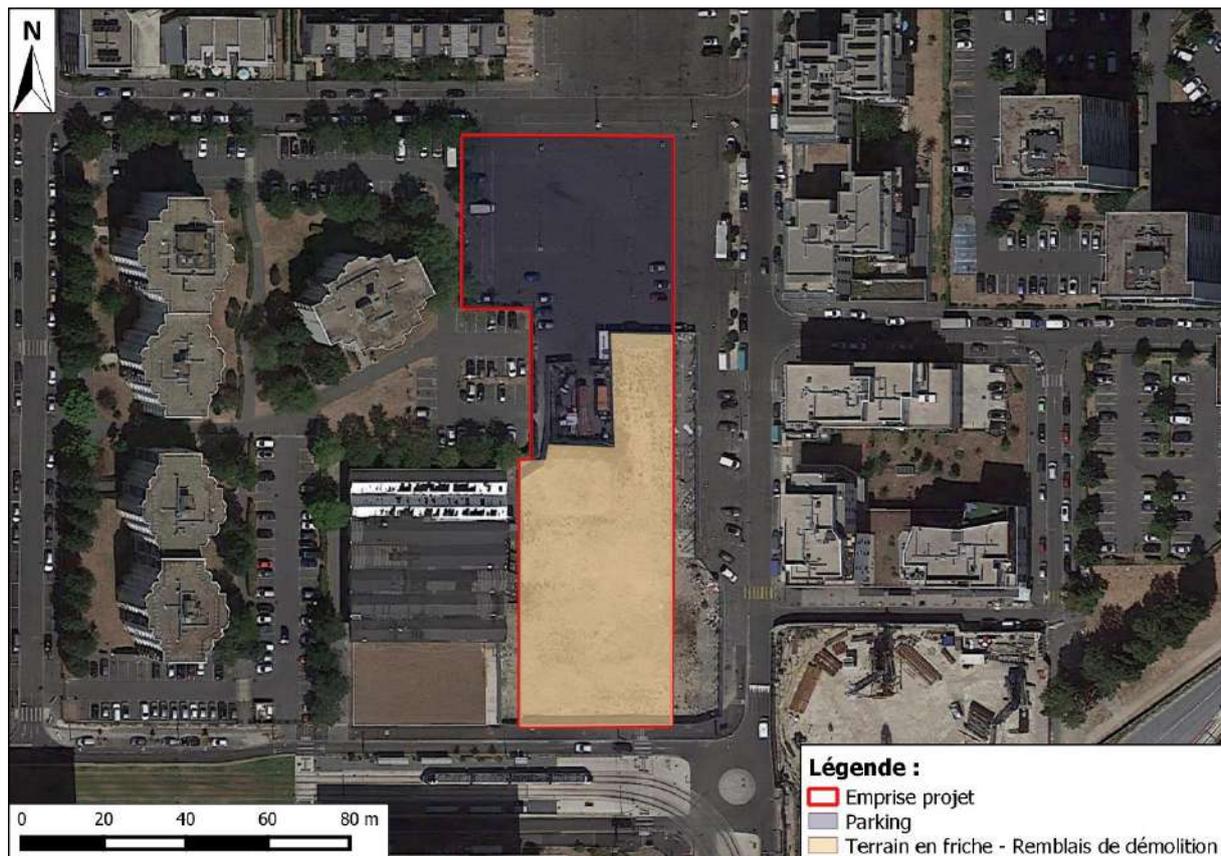


Figure 15 : Carte des habitats
(Source : Google Satellite 2019 - CERAG)

4. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SAGE)

La commune de Plaisir appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Croult – Engien – Vieille Mer ». Un inventaire cartographique des zones humides (ZH) à l'échelle de l'intégralité du périmètre de ce SAGE a été réalisé en 2017.

D'après les cartographies disponibles du SAGE, l'emprise projet n'est pas comprise dans une zone humide répertoriée.

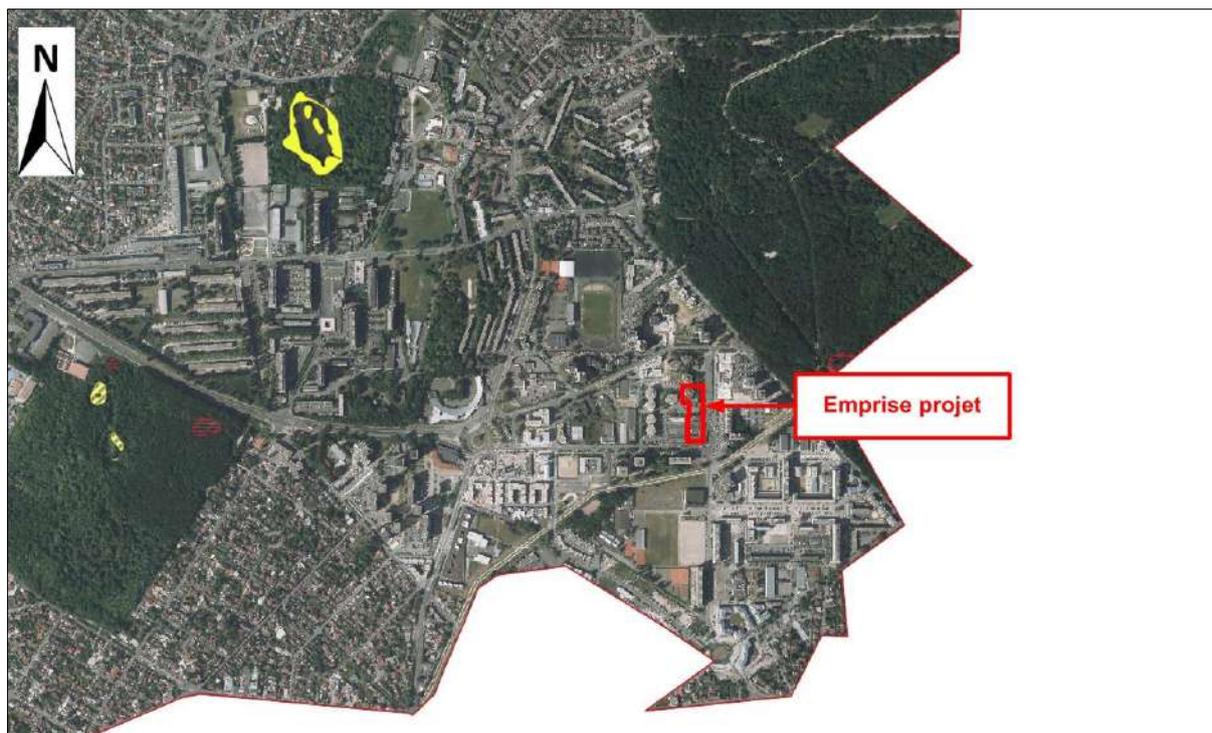


Figure 16 : Inventaire des ZH par le SAGE « Croult – Enghien – Vieille Mer »
 (Source : SAGE CEVM ; Réalisation CERAG)

b) Cartographies existantes des zones humides (SAGE)

Selon les enveloppes d’alerte potentiellement humide en Région Ile de France, une enveloppe humide potentielle de classe A intercepte la partie Sud du projet. Les zones de classe B correspondent aux secteurs pour lesquels la probabilité de la présence de zones humides est importante mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

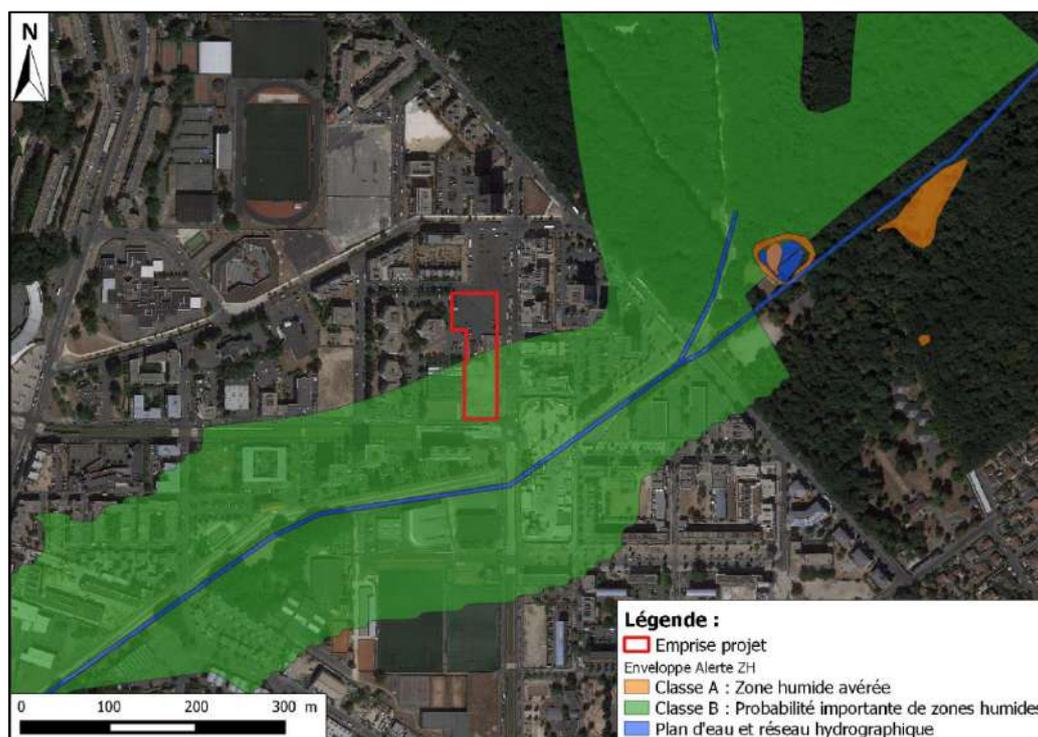


Figure 17 : Carte des enveloppes d’alerte des zones humides
 (Source : DRIEE Ile de France ; Réalisation : CERAG)

c) *Expertise in situ*

- Critère végétation

Le site étant entièrement artificialisé, **aucune espèce caractéristique de zone humide, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, n'est présente sur l'emprise du projet.**

- Critère sol

Le site étant entièrement imperméabilisé, absence de **sols caractéristiques de sols de zones humides.**

- Synthèse

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, **l'emprise du projet ne présente pas de zone humide.**

5. Risques naturels

a) *Risque inondation*

La commune de Clichy-sous-Bois n'est pas soumise à un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI), ni à un Plan de Prévention du Risque Inondation.

b) *Mouvement de terrain – cavités souterraines*

La commune de Clichy-sous-Bois est soumise à une Plan Prévention du risque mouvement de terrain aléa Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) approuvé le 18 avril 1995.

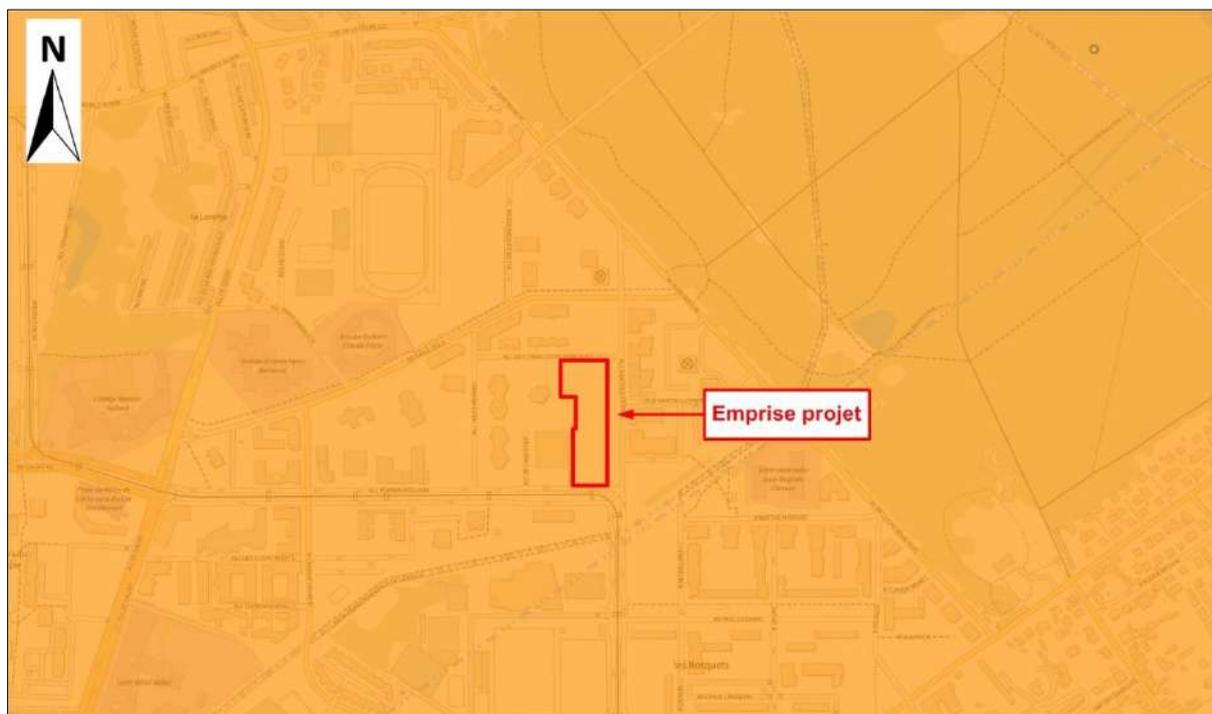


Figure 18 : Cartographie du PPRMVT – Cavités souterraines sur la commune de Clichy-sous-Bois
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

c) Retrait-gonflements des sols argileux

La commune de Clichy-sous-Bois est soumise au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, mais ne dispose pas d'un Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des sols argileux. L'emprise projet est classée en zone d'aléa forte vis-à-vis de ce risque.



Figure 19 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflements des sols argileux
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

6. Risques technologiques

a) Les installations nucléaires et le transport des matières dangereuses

Selon le site Géorisques, il n'y a pas d'installation nucléaire dans un rayon de 20 km autour du site du projet.

Une canalisation de transport de matière dangereuse est répertoriée à environ 1 km l'Ouest du site de projet.

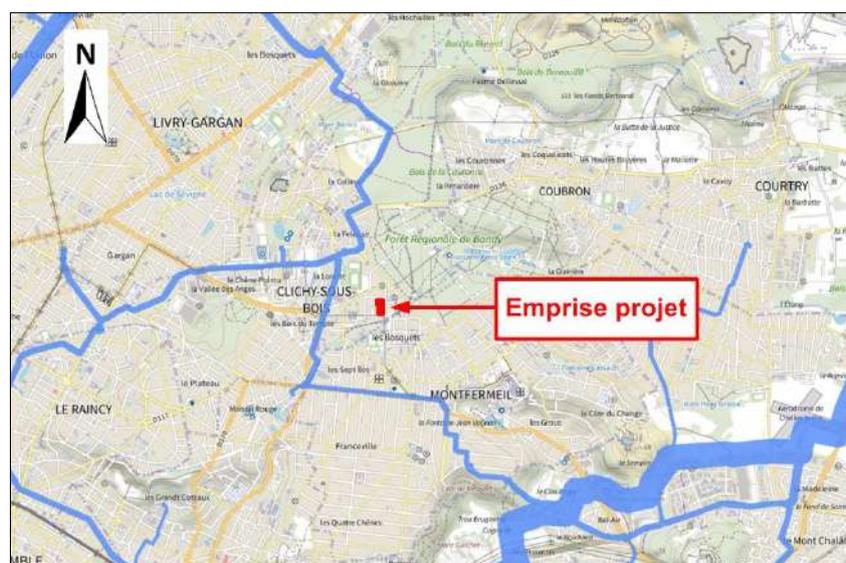


Figure 20 : Cartographie des canalisations de transport de matières dangereuses sur la commune de Clichy-sous-Bois
(Source : Géorisques, Réalisation CERAG)

b) *Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels*

◆ *Bases de données*

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

Selon le site Géorisques, la commune de Plaisir compte 23 sites BASIAS, et aucun site BASOL.

L'emprise du projet n'est pas classée en site BASIAS ou BASOL.

Dans un rayon de 0,5 km autour de projet, on trouve le site BASIAS suivant :

N° BASIAS	Nom du site	Activités principales	Etat	Distance du projet
IDF930365	CHAUFFERIE GPE IMMOBILIER BOSQUETS	Production et distribution de vapeur et d'air conditionné	En activité	0,38 km

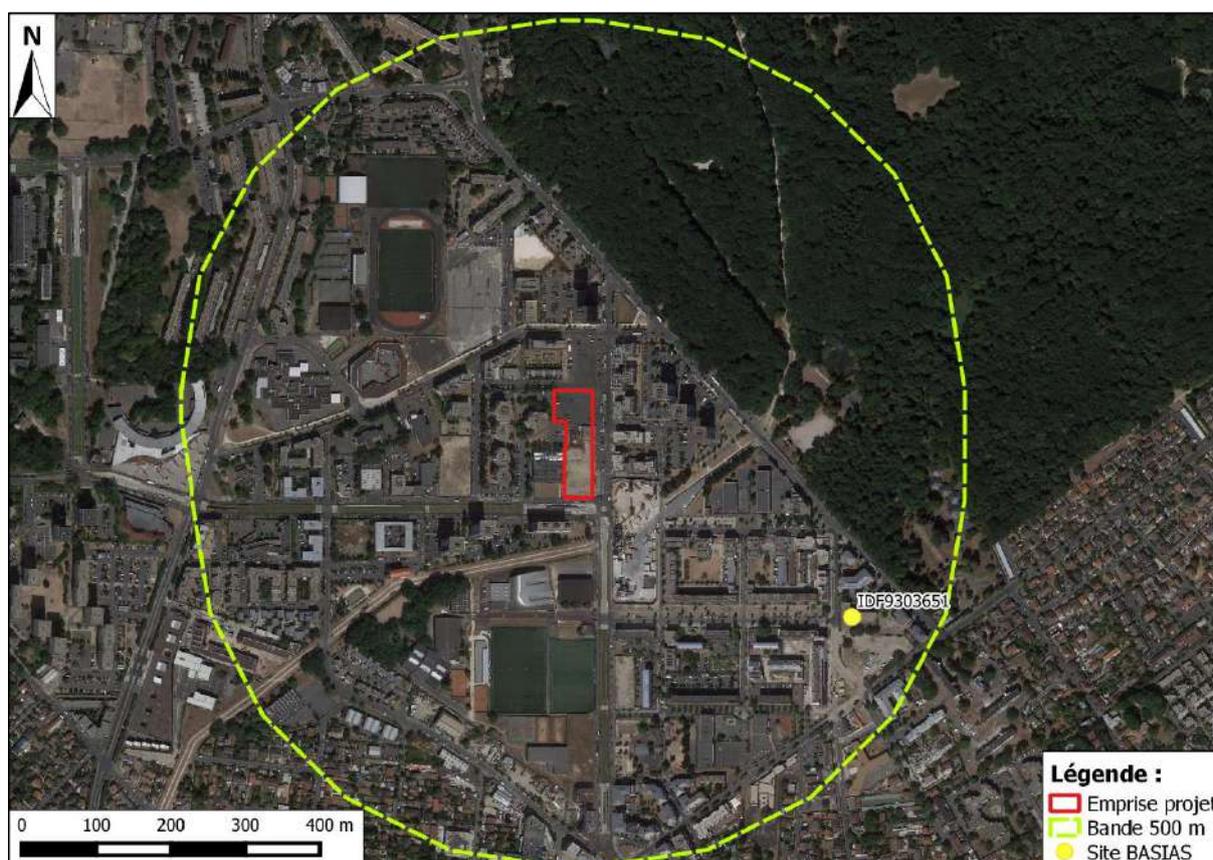


Figure 21 : Localisation des sites BASIAS dans un rayon de 0,5 km autour du projet

(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

c) *ICPE*

Selon le site Géorisques, la commune de Plaisir présente sur son territoire 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Cette ICPE est présente dans un rayon de 1 km autour du projet.

Nom du site	Activités principales	Etat	Distance du projet
AUTO PIECES REEMPLOI COUBRON	Commerce de gros de déchets et débris	En fonctionnement	750 m

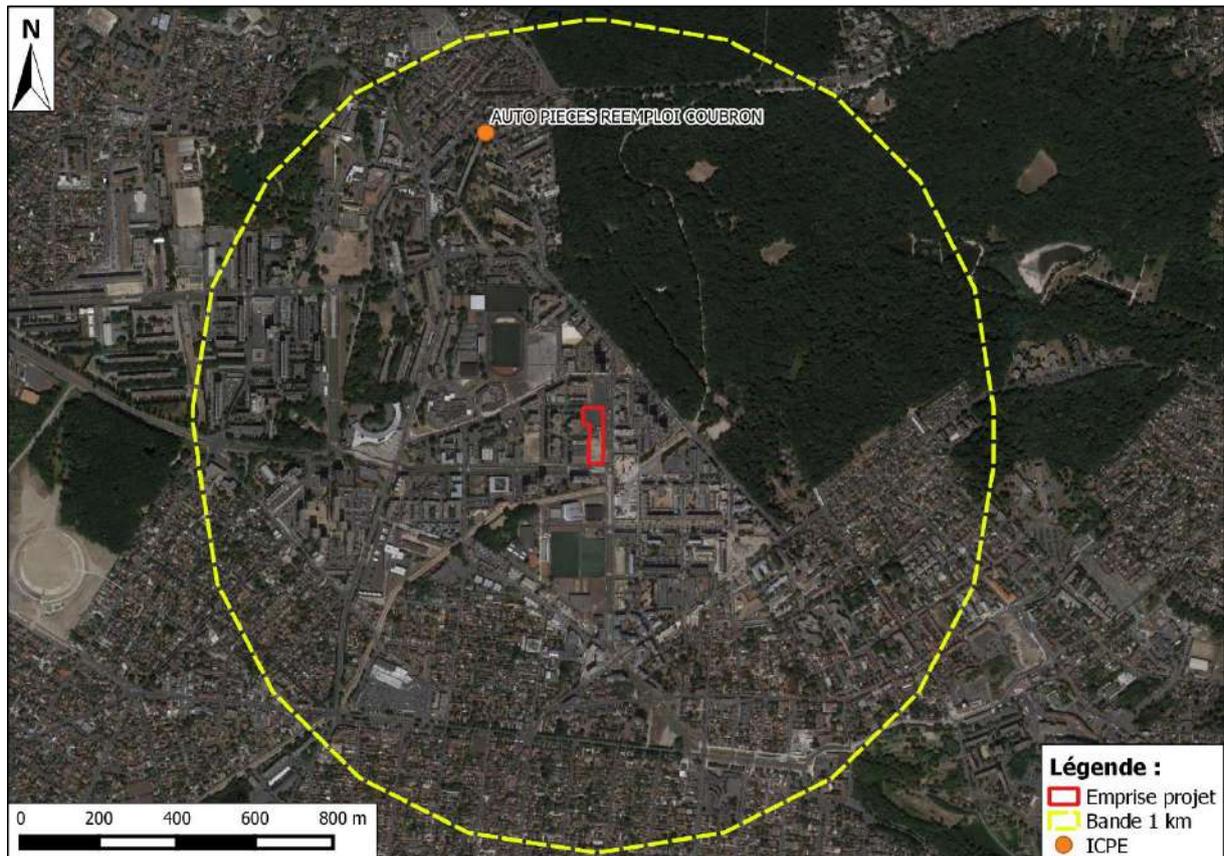


Figure 22 : Localisation des sites BASIAS dans un rayon de 1 km autour du projet
(Source : Géorisques ; Réalisation : CERAG)

d) Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune de Clichy-sous-Bois n'est pas concernée par un PPRT, plan de prévention des risques technologiques.

7. Contexte sonore

La commune de Clichy-sous-Bois n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

De plus, dans la région de l'Île de France, une base de données Bruitparif cartographie l'ensemble des axes routiers et leurs nuisances sonores associées.

Le secteur dans lequel s'inscrit le projet correspond donc à un environnement moyennement bruyant en journée et de nuit (entre 45 et 65 dB(A)).

Le projet sera donc peu impacté par le bruit routier engendré par l'avenue Jean Moulin localisée à 150 m à l'Est.



Figure 23 : Zonage Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
(Source : Carto-bruitparif ; Réalisation : CERAG)

8. Paysage et patrimoine

a) Occupation du sol

Selon le recouvrement Corine Land Cover, l'emprise du projet appartient à une zone industrielle ou commerciale et installation publique.

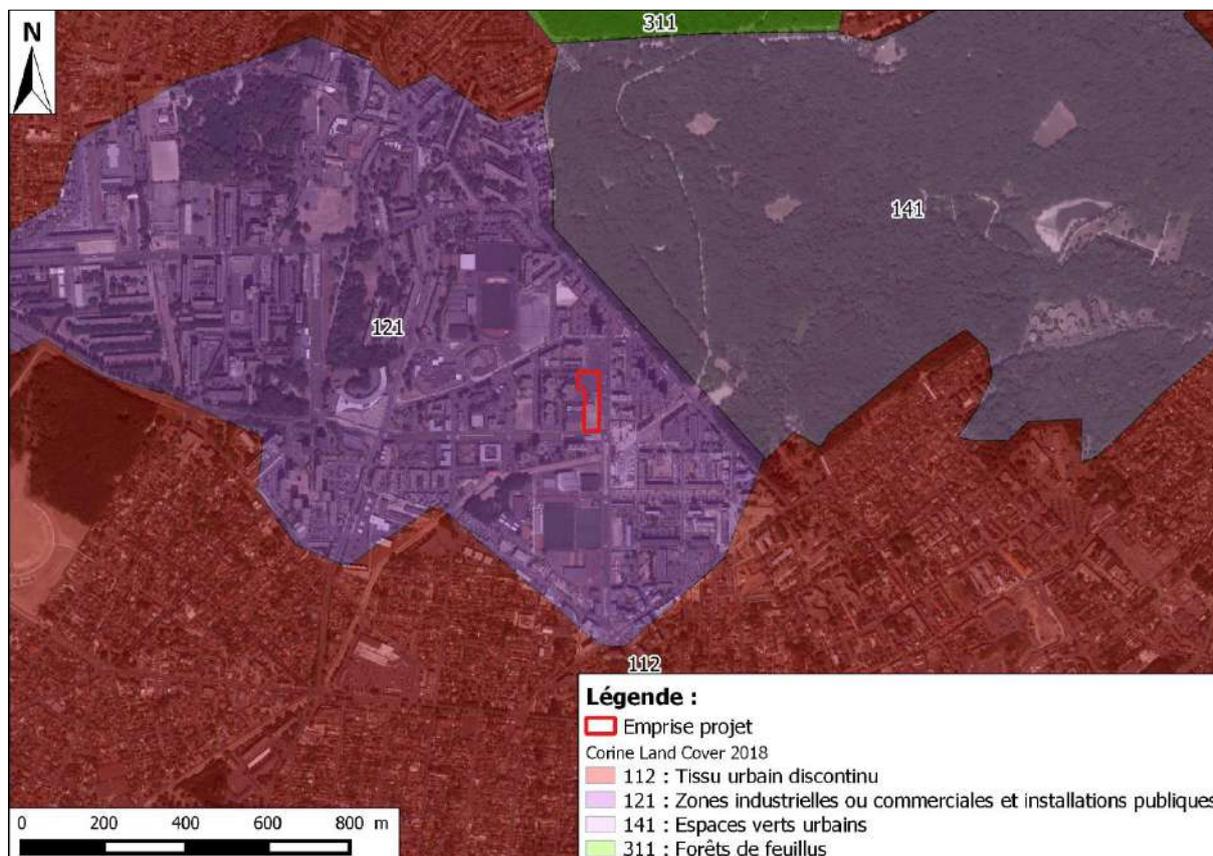


Figure 24 : Occupation du sol
(Source : Corine Land Cover)

b) Sites inscrits et sites classés

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'emprise du projet se situe en dehors des périmètres des sites inscrits et des sites classés. Néanmoins, des sites inscrits se situent à proximité du projet :

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Sites inscrits	Chapelle Notre-Dame-des-Anges et ses abords - SIN0006383	Non – Distance de 0,6 km
	Mairie et son parc (Clichy-sous-bois) – SIN0006384	Non – Distance de 0,9 km

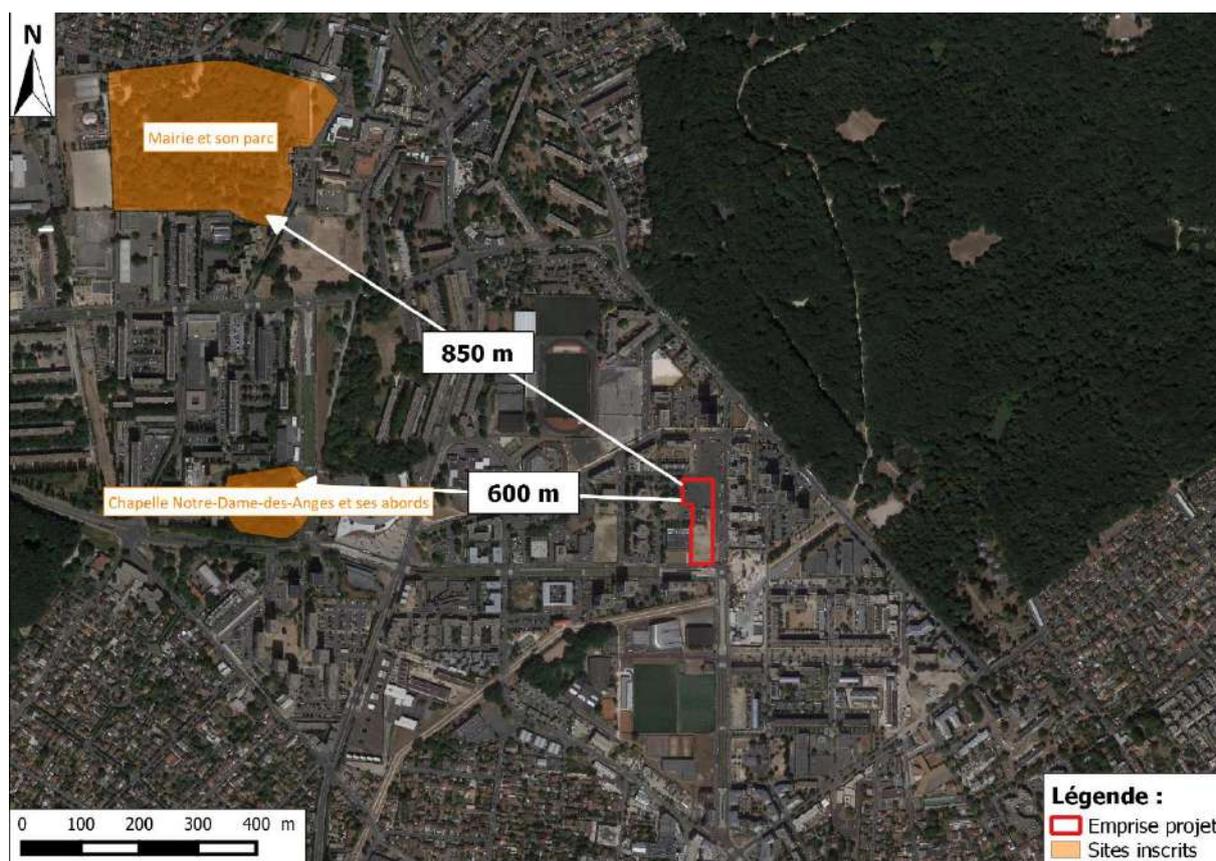


Figure 25 : Localisation des sites inscrits à proximité du projet
(Source : Atlas des patrimoine)

VI. Impacts potentiels du projet et séquence éviter, réduire, compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sont indiquées dans un encadré en fin de paragraphe.

1. Incidences sur le milieu physique et mesures associées

a) Impacts sur la géologie et la topographie

Le site comporte une faible topographie. Des travaux de terrassement seront réalisés dans le cadre de la création d'un sous-sol de niveau R-2. Ce sous-sol entrainera un décaissement des sols sur une profondeur d'environ 5,80m/TA.

Les déblais seront prioritairement réutilisés sur site selon les besoins et/ou sur un autre site de même fond géochimique. En dernier recours, ils seront reçus en décharge. Le principe privilégié est la revalorisation.

Mesures associées :

- Réduction : Un itinéraire de cheminement en phase chantier sera mis en place.
- Réduction : Réutilisation des déblais sur site.
- Réduction : Les installations de la zone de stockage des matériaux et des locaux de la base vie seront proportionnées aux besoins, de manière à limiter l'emprise du chantier et minimiser ainsi les impacts sur le sol et de possibles modifications de l'écoulement des eaux.

b) Impacts sur la masse d'eau souterraine

Le projet prévoit la création d'un sous-sol de niveau R-2 destiné au stationnement des futurs habitants et des clients des commerces. La profondeur totale des deux niveaux de sous-sol est définie à une profondeur de 5,80 m/TA.

Les études géotechnique et hydrogéologique menées sur site ont permis d'identifier un niveau d'eau souterraine en période de Hautes Eaux, à une profondeur d'environ 2,35 m/TA.

Le sous-sol projeté interceptera la masse d'eau souterraine en phase travaux et d'exploitation.

Mesures associées :

- Réduction : Bac de décantation avant rejet des eaux d'exhaures au réseau.
- Réduction : Les phases de rabattement de la nappe superficielle se fera de manière temporaire pendant les phases de travaux. Après ces phases de travaux, le niveau piézométrique de la nappe superficielle retrouvera son état d'équilibre antérieur.

c) Impacts sur le contexte hydraulique

◆ Emission de polluant

D'une façon générale, les travaux peuvent perturber les milieux aquatiques (superficiels et souterrains) sous l'effet du décapage des sols, de leur érosion, des processus de fabrication réalisés in situ, du stockage et de la circulation des engins. Les risques concernent :

- La mise en suspension de particules fines du sol pouvant être responsables de colmatage du fond des cours d'eau et des habitats aquatiques ;
- Les rejets des eaux de ressuyage des bétons frais ;
- Les rejets accidentels d'hydrocarbures liés à des incidents concernant les engins de chantier (collisions, rupture de flexibles, etc.). Les flux de polluants dégagés seraient toutefois peu importants ;
- Les opérations d'entretien des engins de chantier, de lavage des toupies béton.

Mesures associées :

- Réduction : L'entreprise devra présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises.
- Réduction : Les matériaux seront stockés sur des aires spécifiques, imperméables, équipées de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- Réduction : Des bacs de rétention seront mis en place pour récupérer les eaux de lavage des outils et bennes.
- Réduction : L'approvisionnement, l'entretien et la réparation des engins pourra s'effectuer sur des aires étanches spécialement aménagées à l'écart, et dont les eaux de ruissellement seront recueillies puis traitées avant rejet dans le milieu naturel.
- Réduction : Des kits anti-pollution seront mis à disposition sur le site au niveau de la zone de stockage et de ravitaillement de carburant.
- Réduction : En cas de pollution avérée, les effluents et/ou les sols superficiels pollués seront pompés ou excavés et évacués vers un centre de traitement approprié.
- Réduction : À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état.

◆ Imperméabilisation

Le terrain du projet est actuellement occupé par une zone de stationnement (Nord), et une zone démolie remblayée (Sud), imperméabilisant la totalité du site. Le projet de construction vise à créer un programme immobilier d'ensemble (logements et commerces), **entraînant l'augmentation des surfaces d'infiltration et la diminution des surfaces de ruissellement** pour les eaux pluviales.

Type d'occupation	Surface	Pourcentage d'occupation
Surfaces imperméabilisées bâtis	5 354 m ²	93,55 %
Surfaces espaces verts pleine terre	369 m ²	6,45 %

Conformément aux prescriptions de DRIEE, visant à limiter le rejet des eaux pluviales au réseau, le projet doit prévoir de traiter « les pluies courantes ou petites pluies » à la parcelle. Les pluies courantes ou petites pluies correspondent à une hauteur moyenne de précipitation de 10 mm/m².

d) Impacts sur le climat

◆ Performance énergétique

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale qui consiste à maîtriser les impacts des bâtiments sur l'environnement extérieur et à créer un environnement intérieur confortable et sain.

◆ Ilot de chaleur urbain

La thématique des îlots de chaleur urbains devient de plus en plus importante en ville, renforcée par le changement climatique. A ce titre, le projet cherche à limiter fortement l'effet d'îlot de chaleur urbain à son échelle.

Le projet planifie de végétaliser la parcelle. Ainsi, il bénéficiera d'espaces verts de pleine terre et sur dalles, et de toitures terrasses végétalisées apportant de l'ombre et de la fraîcheur.

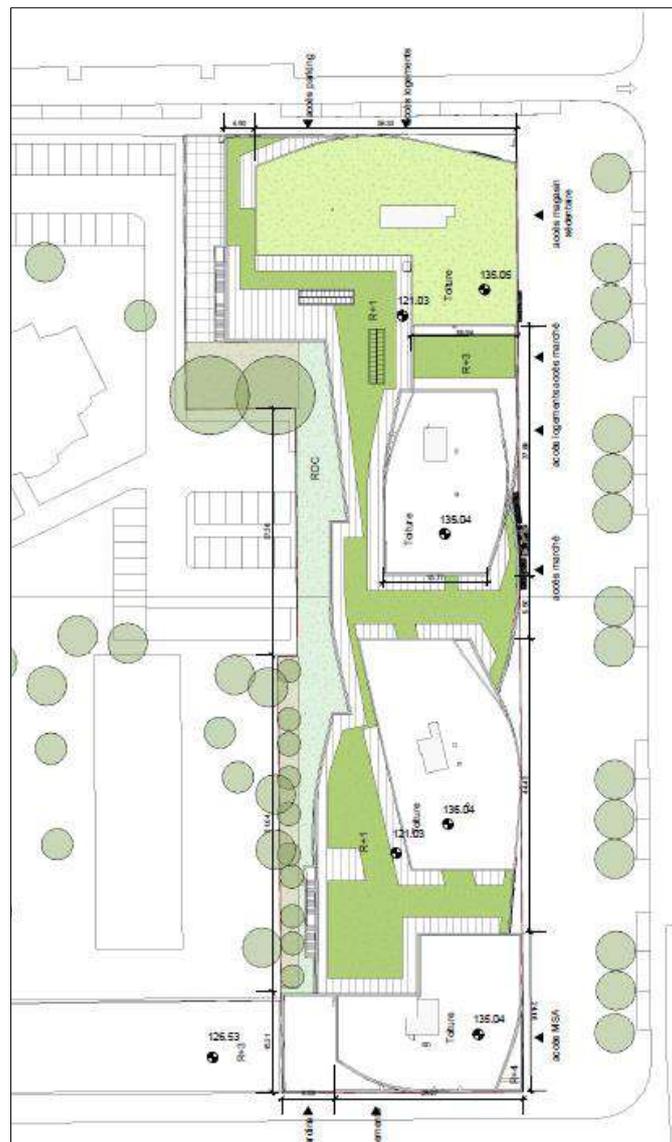


Figure 27 : Plan espaces verts

(Source : EMBT MIRALLE/TAGLIABUE Architectes)

2. Incidences sur le milieu naturel et mesures associées

Le terrain ayant été entièrement imperméabilisée, le projet n'aura pas d'impact sur des habitats naturels, ni sur la faune et la flore.

3. Incidences sur le milieu humain et mesures associées

a) Impacts sur le contexte socio-économique

◆ Dynamique du chantier

Un chantier de cette ampleur permet d'avoir une incidence positive sur le secteur économique puisqu'il permet de faire appel à différentes entreprises. Il est même possible de faire appel à des personnes en recherche d'emploi pour des missions précises.

A l'échelle de la commune et des communes avoisinantes, la durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration et de l'hôtellerie.

◆ Création de logements et de commerces

La création de logements et de commerces permettra de dynamiser les activités humaines de la commune. Les nouveaux habitants seront des nouveaux clients aux commerces de proximité. Les activités culturelles et sportives seront également positivement impactées.

b) Impacts sur le cadre de vie et la santé humaine

◆ Trafic routier

Le projet prévoit la création de 156 logements ainsi que des commerces, générant un ajout de circulation de véhicule notable.

Le projet augmentera le trafic routier sur les allées Romain Rolland (Sud), Anatole France (Est), et des Tirailleurs Africains (Nord).

Les axes routiers proches du site, ont la capacité de recevoir ce nouveau volume de véhicules

◆ Exposition aux bruits

Phase chantier :

L'exposition au bruit de la phase travaux des aménagements concerne plus particulièrement les riverains du projet. Pour une exposition journalière de 8 heures, on considère que l'ouïe est en danger à partir de 80 dB(A).

Le niveau sonore à la source du passage des engins de travaux publics est estimé à environ 90 dBa à la source. A une distance de 500 m, le niveau sonore s'abaisse à 25 dBa (soit environ 0,13 dBa par mètre).

La population qui sera la plus exposée au bruit durant la phase travaux sera constituée par les habitants en première ligne entourant le projet, à environ 20 m des zones de travaux.

Le niveau sonore des travaux pourrait donc être de l'ordre de 87,4 dBa dans l'air au niveau des premières parcelles habitations. Toutefois, le niveau sonore à l'intérieur des habitations sera diminué de façon significative. Cet impact sera également temporaire.

Phase d'exploitation :

En phase d'exploitation, les habitants des futurs logements seront exposés aux bruits occasionnés par les axes routiers à proximité ainsi que la ligne de Tramway au Sud.

Le secteur dans lequel s'inscrit le projet correspondant donc à un environnement moyennement bruyant en journée et de nuit (entre 45 et 65 dB(A)).

Le projet sera donc peu impacté par le bruit routier engendré par l'avenue Jean Moulin localisée à 150 m à l'Est.

Mesures associées :

- **Réduction** : Une information préalable sera réalisée pour le démarrage de la phase chantier par l'intermédiaire de panneaux affichés sur le site et en mairie. Des panneaux de signalisation sur la chaussée seront également mis en place.
- **Réduction** : De manière générale, les horaires de chantier se limiteront aux journées et horaires habituels. Toute demande de dérogation devra faire l'objet d'une procédure spécifique d'approbation à déterminer en fonction de l'organisation et du suivi des chantiers mise en place par la Maîtrise d'Ouvrage.
- **Réduction** : Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement. Ainsi, les engins électriques seront préférés à leur équivalent thermique.
- **Réduction** : L'isolement acoustique des bâtiments respectera l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

◆ *Traitement des eaux usées*

Le bâtiment sera raccordé à un réseau « eaux usées » réalisé dans le cadre de l'opération et raccordé au réseau public existant.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la station d'épuration qui traite les effluents de la commune.

◆ *Gestion des déchets*

La réalisation du projet engendrera la production de déchets en phase chantier et en phase d'exploitation.

Les déchets dangereux et/ou qui ne peuvent être valorisés seront dirigés vers des centres de tri agréés. Ce type de déchets sera produit essentiellement durant la phase de chantier. Les déchets inertes issus de la phase travaux pourront être valorisés sur d'autres sites en tant que granulats (béton, briques, pierres...).

Les déchets des futurs ménages, seront gérés par la mise en place de bornes d'apport volontaire à l'intérieur du projet. De plus des locaux encombrants seront situés en rez-de-chaussée du bâtiment.

Mesures associées :

- Réduction : Il est strictement interdit de brûler, d'abandonner et d'enfouir des déchets sur le chantier quels qu'ils soient, même « inertes ».
- Réduction : Chaque entreprise doit établir la liste estimative des déchets qu'elle produira aux différentes étapes du chantier, précisant nature et quantité, filière d'élimination et coût.
- Réduction : La collecte des déchets comportera une aire centrale de stockage, la signalisation et une protection physique des bennes et points de stockage et des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail.
- Réduction : Dans le cas où les déchets sont repris par les entreprises sous-traitantes qui les génèrent, ces derniers doivent fournir au Maître d'ouvrage la preuve qu'elles ont confiés ou éliminés leurs déchets de manière conforme à la loi en fournissant le bordereau de suivi.
- Réduction : Mise en place de locaux d'ordures ménagères dans le bâtiment.

4. Incidences sur le milieu paysager et mesures associées

Le projet immobilier s'inscrit dans un contexte urbain. Le projet veillera à son intégration paysagère avec les avoisinants.

Mesures associées :

- Réduction : Réalisation des bâtiments en adéquation avec la topographie.
- Réduction : Plantation d'essences locales dans les espaces verts communs.
- Réduction : Le travail architectural mené favorise l'usage de matériaux et de mobilier urbain adapté.