

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

N° 14734*03

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

Programme de logements, bureaux avec restaurant inter-entreprises, crèche et aire de jeux, commerce et centre aquatique sur l'ancien site BIC à Clichy (92)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS Clichy Foncière

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

Nicolas DESMOT Directeur Etudes Ile de France Résidentiel et Immobilier d'Entreprise

RCS / SIRET

8 9 2 8 2 9 9 0 4

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.))
17.c	Potentiels pompages en nappe d'accompagnement de la Seine si Q > 80 m ³ /h
39.a	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de la rubrique R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .
44.d	Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.

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 porte sur une emprise de 39 116 m² comprise sur les parcelles 17, 93, 94, 98 et 101 de la section N de la ville de Clichy. Actuellement, le site du projet est occupé par des bâtiments de bureaux et une usine R&D appartenant à la société BIC. Le projet est divisé en 8 lots distincts. Il consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments à destination de logements et de bureaux comprenant également un restaurant interentreprises, un commerce en rez-de-chaussée, une crèche, une aire de jeux extérieure et un centre aquatique.

En totalité, 91 456 m² de SDP seront développés et répartis de la manière suivante :

- 73 327 m² de SDP à usage de logements,
- 13 000 m² de SDP à usage de bureaux, dont restaurant d'entreprises,
- 5 129 m² de SDP à usage de commerce, de crèche et d'un équipement public (centre aquatique).

L'organisation générale de ce nouvel ensemble urbain s'articule autour de la création de nouveaux bâtiments entourés d'espaces verts en pleine terre ou terrasses ainsi que d'une aire de jeux. Le projet génère la création d'une voie nouvelle.

Le dépôt du permis de construire est prévu prévisionnellement en mai 2022. Les travaux en 3 tranches, sur 8 ans de 2023 à 2030.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4 (document Word).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaménager le site BIC à Clichy dont le siège social, construit dans les années 1980, va être délocalisé. Il reste sur la commune mais sera désormais au coeur du nouveau quartier de Clichy-Batignolles.

L'opération vise la création de plusieurs bâtiments à usage de logement, bureaux, commerce et équipements publics permettant de requalifier et de renforcer la mixité fonctionnelle de ce quartier de Clichy. Ce projet a également l'objectif de créer des lieux de convivialité, supports d'interactions sociales entre les usagers par l'intermédiaire des espaces verts, de l'aire de jeux, des commerces et du centre aquatique. Par ailleurs, le programme, mixte, permettra de créer des synergies entre les différents usages.

Le projet sera certifié NF Habitat HQE (applicatif NF 500-10 V4 "construction logement"). Les logements respecteront la réglementation RE 2020.

Il sera privilégié le raccordement au réseau de chauffage urbain de la ville de CLICHY qui est alimenté à partir d'une installation fonctionnant au gaz naturel, d'une chaufferie biomasse ainsi que par le réseau de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain. L'opération sera labellisée Biodiversity Ready ou Effinature.

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

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

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

Le chantier consistera en :

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

Les travaux préliminaires (débranchement concessionnaires, installation de chantier/ travaux préliminaires de la voie nouvelle, désamiantage, curage/démolition) seront réalisés entre juillet 2022 à fin avril 2023.

Les travaux des lots seront réalisés à partir de l'été 2023 et jusqu'en 2030. La livraison de la dernière tranche est prévue à la fin de l'été 2030.

Le chantier s'inscrira dans un principe d'économie circulaire et d'un chantier propre.

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

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est destiné à accueillir des logements (73 327 m²) et des bureaux (13 000 m²) principalement, mais également un commerce, une crèche, une aire de jeux et un centre aquatique (5 129 m²). L'exploitation de l'Équipement et de l'aire de jeu seront à la charge de la ville de Clichy. Le centre aquatique est soumis à déclaration au titre des ICPE (chlore gazeux - 4710)

Le projet s'articulera autour de plusieurs espaces végétalisés en plein air, en lien avec les différents programmes. Des liaisons vertes seront créées entre les différents espaces permettant de créer des percées visuelles entre les différentes zones du projet. Les toitures terrasses seront largement végétalisées et parfois accessibles.

Un parvis sera réalisé au centre du quartier, permettant au public d'accéder au centre aquatique ainsi qu'à une aire de jeux extérieure publique au droit du centre aquatique. L'aire de jeux sera rétrocédée et entretenue par la Ville.

Une voie nouvelle sera créée entre la rue Jeanne d'Asnières et la rue Valiton et rétrocédée à la ville de Clichy.

En matière de stationnement, 1003 places privées seront prévues dans le ou les deux niveaux de sous-sols à destination des logements et des bureaux. Aucune place n'est ouverte au public. Conformément à la réglementation, une partie des places de stationnements seront pré-équipées pour la recharge des véhicules électriques. Chacun des lots prévoit des locaux vélos (soit un total d'environ 1 700 m² de superficie dédiée) dont les surfaces se répartissent entre le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun, avec la gare Clichy-Levallois de la ligne L du Transilien à 600 m, et la station Mairie de Clichy de la ligne 13 de métro à 750 m. Il est également desservi par trois lignes de bus.

Les bâtiments seront raccordés aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées, réseau électrique, réseau fibre/télécom, ...) qui desservent déjà ce quartier de Clichy. Il sera privilégié le raccordement au réseau de chauffage urbain de la Ville de Clichy.

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

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 permis de construire au titre des bâtiments portés par la société SAS CLICHY FONCIERE.

Le projet est soumis à la réglementation Loi sur l'Eau (déclaration - rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0, potentiellement autorisation temporaire rubrique 1.2.2.0). Le projet est actuellement sous le seuil d'autorisation 3.2.2.0

Le projet sera potentiellement soumis à un dossier de dérogation espèces protégées.

Le projet est soumis à la réglementation du PPRI, étant situé en zone inondable en cas de crue centennale de la Seine.

ERP (piscine, crèche et commerce)

Le centre aquatique est soumis à déclaration au titre des ICPE (chlore gazeux - 4710)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP totale.....	91 456 m ²
Superficie du périmètre de projet.....	39 116 m ²
Surfaces logements.....	73 327 m ²
Surface centre aquatique, crèche, commerces.....	5 129 m ²
Surfaces bureaux	13 000 m ²
Hauteur maximale des bâtiments.....	RDC à R+9
Niveau de sous-sol.....	1 à 2 niveaux selon secteur
Places de stationnement privées (logements et bureaux).....	1003 places

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

30, rue Pierre Bérégovoy
92110 CLICHY

Parcelles n°17, 93, 94, 98 et 101 de la
section N

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 29' 71" 78 Lat. 48 ° 9' 01" 99

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 :

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 2,9 km de la bordure Sud-Ouest du périmètre du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type II n°110001696 : "Bois de Boulogne". La ZNIEFF de type I n°1100020422 "Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne" est située à 3,2 km de la bordure Sud-Ouest du périmètre du projet. Les autres ZNIEFF sont situées à plus de 5 km de l'emprise du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone la plus proche couverte par un arrêté protection de biotope est située à 10,7 km à l'Est du projet. Il s'agit du "Glacis du Fort de Noisy le Sec" référencé n° FR3800418.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La ville de Clichy possède un PPBE (décembre 2012). Les augmentations du niveau sonore du au projet sont < à 2dB (faible). Les bâtiments créeront des zones calmes au centre du projet. Les façades seront isolées (valeur réglementaire). Au droit du centre aquatique, l'isolement des façades sera de +3dB par rapport à la réglementation. Le bassin extérieur de la piscine est implanté à 5 mètres de la rue P. Beregovoy afin de limiter les nuisances sur le domaine public. se référer aux annexes volontaires n°1 et 2
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon le plus proche est situé à 6,2 km au SW dans le 16e arr. de Paris : La maison La Roche et Jeanneret. Une partie du site est localisée dans la zone de protection des abords d'un monument historique : Eglise St Michel inscrite. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	D'après la carte des enveloppes d'alerte "zones humides" de la DRIEAT, le site de projet n'est pas concerné par une enveloppe d'alerte zone humide. Néanmoins, la bordure Nord du projet est située à environ 50 m d'une enveloppe d'alerte zone humide de classe B "Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser." Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.

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 ?	☒	☐	Risque d'inondation lié à la présence de la Seine. Le PPRI des Hauts-de-Seine positionne le périmètre du projet en zone d'étude classe C : "Zone urbaine dense". La cote casier est de 30,05 m NGF Pas de PPRN retrait/gonflement des argiles (hors zone d'exposition) Pas de PPRN mouvement de terrain ou cavités souterraines TMD : Clichy est concerné par plusieurs type de transport : route, voie ferrée, Seine Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1. Le PPRI des Hauts-de-Seine approuvé le 9 janvier 2004
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site BIC a un passé industriel dont les nombreuses activités ont été potentiellement polluantes. Le site a été classé ICPE sous le régime d'autorisation lors de son exploitation par la société ALCATEL jusqu'en 1986. Plusieurs campagnes d'investigations ont été réalisées entre 2018 et 2020 et ont mis en évidence la présence d'impacts en métaux, HCT, HAP, COHV et PCB dans les sols, des concentrations élevées en mercure et en COHV dans les gaz du sol, et la présence d'impact en métaux, HCT, HAP, BTEX et COHV dans les eaux souterraines (ann. n°1, 5, 6, 15, 16, 17).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien 03001. Néanmoins, la nappe intéressée par le projet est contenue dans les alluvions de la Seine et ne présente aucune connexion hydraulique avec la nappe profonde de l'Albien. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site ne s'inscrit pas dans aucun périmètre de protection AEP.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le "Cimetière des chiens et parc de l'Île Robinson" sur la commune d'Asnières sur Seine, situé à 600 m de la bordure Nord du site étudié, en rive opposée de la Seine. Le second site inscrit le plus proche est l'Ensemble des quartiers urbains" sur la commune de Neuilly sur Seine, situé à 1,9 km à l'ouest du site étudié. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site n°FR1112013 "Sites de Seine Saint Denis" possède plusieurs entités dont les plus proches sont situées 5,2 km et à 7,4 km au Nord-Est de l'emprise du projet. Aucune autre zone NATURA 2000 dans un rayon de 10 km Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°6.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est le "Parc du château de Bécon" sur la commune de Courbevoie situé à 1,8 km de la bordure Ouest du site étudié, en rive opposé de la Seine. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Un rabattement sera mis en place en phase chantier pour la réalisation des infrastructures. Aucun prélèvement d'eau dans la nappe ou en Seine n'est prévu en phase définitive. L'occupation du bâtiment engendrera une consommation en eau potable. Les consommations d'eau seront réduites grâce au mode constructif en bois de l'ilot 4 (suppression d'une partie des toupies à béton). Les bâtiments seront certifiés NF Habitat HQE (réduction des consommations en eau potable dans les logements). Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le projet est concerné par la nappe des alluvions de la Seine, dont le niveau piézométrique a été relevé en période de basses eaux entre 6 et 7 m de profondeur. Ce projet prévoit la réalisation de 1 à 2 niveaux de sous-sols qui seront susceptibles d'interférer avec la nappe en phase chantier et définitive. Les études NPHE et d'évaluation des débits d'exhaure, qui seront réalisées ultérieurement, permettront de caractériser plus précisément les fluctuations de la nappe et les débits à pomper. En phase définitive, les sous-sols seront cuvelés jusqu'à 27,55 m NGF (cote PPRI - 2,5 m). Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'excédent de matériaux sera lié aux excavations des sous-sols. Le volume des terres à excaver est estimé à 100 000m ³ . Ces terres, dont certaines seront potentiellement polluées, seront envoyées vers des filières de traitement adaptées. Un plan de gestion sera réalisé permettant d'identifier les solutions de gestion de ces matériaux (celui joint actuellement en annexe n'est pas le dernier, mise à jour en cours). Les déblais issus des démolitions seront envoyés en filière d'évacuation. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	La réalisation du projet nécessitera l'apport des matériaux de construction. L'ilot 4 sera majoritairement réalisé en bois. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Localisé en milieu urbain, le site est déjà largement artificialisé. Les possibles connexions écologiques entre les espaces naturels remarquables d'Île-de-France et le site du projet sont négligeables compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante à ces sites. Situé à proximité de la Seine (corridor alluviale multi-trames) le projet aura un impact positif sur la biodiversité avec la mise en place de terrasses végétalisées, espaces verts et préservation de la pleine terre. Des contraintes réglementaires sont donc attendues pour l'avifaune et les chiroptères. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
	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 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 le plus proche est celui des "Sites de Seine Saint Denis" (FR1112013), qui est une Zone de Protection Spéciale directive Oiseaux, située à 5,2 km au Nord du site du projet. Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive "Oiseaux" fréquentent cette zone naturelle. La parcelle du projet étant urbanisée et les espaces verts créés n'étant pas favorables aux espèces citées dans la directive (diversité d'habitats, fiches et zones humides), le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la zone N2000. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°6.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La totalité du projet sera réalisée sur l'ancien site BIC. Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé pour le projet. D'après la base de données Corine Land Cover, le site est identifié comme un tissu urbain discontinu.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Risque lié à la présence de conduite de gaz sous pression au droit de la commune (Quai Clichy et route d'Asnières). Plusieurs sites ICPE sont situés à proximité du projet : Global Switch (A) à 100 m au SW, SNCF (E) à 370 m au Sud, CEVE (A) à 440 m au Sud, Kalita Entreprise Réseaux (A) à 500 m au Sud, BESSAC à 550 m à l'Est, Tours de Levallois SAS à 650 m au NW, l'Oréal (E) à 670 m à l'Est, Aydal Grands ensembles à 950 m au SW. Pour plus de détails, se référer aux annexes volontaires n° 1, 5 et 6.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Secteur de projet exposé au risque d'inondation par débordement de la Seine (compris dans l'emprise PPRI). A l'état projet, les volumes des sous-sols permettent de compenser le volume disponible à la crue à l'état initial. Pas de PPRN retrait/gonflement des argiles (hors zone aléa) Pas de PPRN mouvement de terrain ou cavités souterraines (la commune ne présente pas de cavités souterraines ni de mouvement de terrain) Risque sismique de catégorie 1 Pour plus de détails, se référer aux annexes volontaires n°1 et 3.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions. Les études de pollutions menées ont permis de caractériser les polluants présents au droit du site. Ceux-ci seront traités et des mesures de gestion adaptées seront prises en phase chantier et exploitation du site afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers (notamment de la crèche). Plan de gestion et Analyse du risque résiduel en cours de réalisation. Voir synthèse en annexes volontaires 15, 16 et 17.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Les stationnements privés actuels sont de 337 places existantes pour 1003 places (logements et bureaux) dans le projet. Les carrefours du secteur conserveront une réserve de capacité suffisante et un fonctionnement fluide. Les dysfonctionnements observés en situations actuelle sur le carrefour RD909 et Quai de Clichy ne seront pas aggravés. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°8.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	L'augmentation du niveau sonore dû au projet est faible, inférieure à 2 dB. La rue P. Bérégovoy est la plus bruyante. Les niveaux sonores simulés le long de cette voie seront compris entre 58 et 56 dB. Une isolation acoustique des façades de chaque bâtiment sera réalisée. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°2.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet ne sera pas émetteurs d'odeurs. La situation du projet l'expose aux nuisances olfactives liées aux trafics des voies routières adjacentes. Des systèmes efficaces de ventilation seront posés à l'intérieur des bâtiments afin de préserver la qualité de l'air intérieure. Les façades des logements sont en retrait de plus de 5 m du bassin extérieur au plus proche afin de palier aux risques de nuisance olfactives (chlore). Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	La phase chantier peut être émettrice de vibrations. Celles-ci s'arrêteront en phase d'exploitation. La charte chantier propre intégrera une partie spécifique à la réduction des vibrations durant la phase de chantier. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1 et 22.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses engendrées par le projet (circulations extérieures et voie nouvelle) seront minimales, des émissions lumineuses étant déjà existantes et liées au contexte urbain. Les éclairages des cheminements seront orientés vers le bas et là où c'est nécessaire, la durée d'éclairage sera limitée, utilisation de gradateur, utilisation de lampe n'émettant pas d'UV, hauteur des mats limitée à 4 m, l'éclairage intérieur pourra être occulté par des stores la nuit. Compte tenu de sa localisation en contexte urbain, le projet sera exposé à des émissions lumineuses. Voir annexe n°9
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet ne prévoit pas d'industrie rejetant dans l'air. Les rejets engendrés seront faibles. Ils seront principalement de deux sortes : - Émissions liées au chauffage des bâtiments, - Émissions liées au trafic généré et induit (réduits par une bonne desserte en transports en commun), - le projet évacuera ses terres et déchets de démolition. Pour plus de détail, se référer aux annexes volontaires n°1 et n°7.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de rejets liquides.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet émettra trois types d'effluents : - Les eaux pluviales, dont l'évacuation partielle se fera via le réseau d'assainissement (au delà de la pluie décennale) - les eaux usées issues des sanitaires et eaux grises seront évacuées vers le réseau communal - les eaux de vidange des bassins du centre aquatique Pour plus de détail, se référer aux annexes volontaires n°1.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les déblais inertes/ non inertes/dangereux seront envoyés dans des installations de gestion adéquates. En phase d'exploitation, la collecte des déchets assimilables aux ordures ménagères sera gérée par la ville de Clichy. La collecte des déchets spéciaux éventuels le sera par filière adaptée. Pour plus de détail, se référer aux annexes volontaires n°1, 20 et 22.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'Église St Médard est le monument historique inscrit situé le plus proche du site. Aucune visibilité entre ce monument et le site du projet n'est mise en évidence. Le site étant séparé de plus de 400 m avec l'Église concernée et par plusieurs rues et bâtiments. Une partie du périmètre de projet est située dans la zone tampon des abords de ce monument historique. Les PC des constructions concernées feront l'avis d'une consultation de l'ABF. Pour plus de détail, se référer aux annexes volontaires n°1.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'occupation actuelle du site est à usage tertiaire (bureaux et laboratoire de recherche). L'aménagement prévoit un usage de logements couplé à des bureaux, commerce, crèche et centre aquatique, donc un usage plus varié.

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Les « autres projets connus » situés à proximité du site et susceptibles d'être cumulés avec le projet étudié sont :

- le projet URBAN OSMOSE (avis de l'AE du 06/05/21)
- la ZAC Bac d'Asnières (avis de l'AE du 12/06/12, du 29/04/16 et du 09/05/19) et notamment le projet BLACK, dont les travaux ont commencé en Novembre 2021

Quelques effets cumulés négatifs en phase chantier sont à prévoir, notamment en termes de circulation de véhicules et engins, et de nuisances liées au trafic (nuisances sonores, émissions dans l'air et poussières).

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

Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.

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) :

Inondation : le projet ne sera pas de nature à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes (faibles hauteurs d'eau et vitesse d'écoulement quasi-nulle). Le projet respectera les prescriptions du PPRI. Pollutions : Les terres polluées non compatibles avec le projet seront envoyées en filières de traitement, terres laissées compatibles avec usages futurs Matériaux : lot4 sera réalisé en bois, limitant l'utilisation de béton. Energie : logements certifiés NF Habitats HQE. Végétalisation : terrasses plantées, jardins privés, pleine terre (superficie sup. aux exigences du PLU), labellisation Biodiversity ou Effinature. Paysage : hauteur limitées à R +9, épandage, qualité architecturale des bâtiments, qualité et pérennité des matériaux. Production déchets : les déchets du chantier seront collectés, triés et évacués selon les filières appropriées, diagnostic PEMD et réemploi prévu avec une mission d'AMO (déconstruction sélective et réemploi des matériaux). Mobilités : voie apaisée, places vélos, places élec. Espaces de rencontre extérieurs : toitures accessibles, aire de jeux. Chantier : les chantiers respecteront une charte chantier propre (critères dès sélection des offres). Des mesures particulières concerneront notamment la coordination interchantiers (chantiers ZAC du Bac d'Asnières), identification de référents environnement, les circulations des engins sur le site et des camions sur les voies adjacentes, les nuisances, la gestion des EP à la parcelle, démolitions et déchets, la propreté du chantier/abords, communication aux riverains, sensibilisation du personnel de chantier, limiter le risque de pollution, tri des déchets, suivi des consommations d'eau et d'énergie, gestion des espèces exotiques envahissantes, le suivi des exigences de la charte chantier propre.

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.

A ce stade, ont été réalisées les études préliminaires de pollution des sols (étude historique et documentaires et investigations au droit du site), d'hydrogéologie préliminaire, du risque inondation préliminaire, de la qualité de l'air, diagnostic écologique, du trafic et acoustique. Ces études, annexées au présent formulaire, démontrent que les impacts attendus du projet ont d'ores-et-déjà été identifiés par les maîtres d'ouvrages et pris en compte dans l'élaboration du projet.

Ainsi, de manière générale, les impacts associés à l'aménagement du site BIC ont été identifiés dans le cadre du rapport figurant en ann. volontaire n°1, lequel intègre, en regard de ces impacts attendus, de nombreuses mesures d'évitement et de réduction.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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.	☒

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 1 Synthèse des enjeux	Annexe 13 POC de chantier
Annexe 2 Etude acoustique	Annexe 14 PIC Phasage
Annexe 3 Cadrage règlementaire risque inondation	Annexe 15 Plan de gestion en cours phase 1
Annexe 4 Note hydrogéologique préliminaire	Annexe 16 Plan de gestion en cours phase 2
Annexe 5 Diagnostic site et sol pollué et étude historique	Annexe 17 Plan de gestion en cours phase 3
Annexe 6 Plan de gestion	Annexe 18 Diagnostic ressource
Annexe 7 Etude air	Annexe 19 PEMD - rapport
Annexe 8 Etude trafic	Annexe 19 PEMD - annexe 2
Annexe 9 Etude écologique	Annexe 21 Phasage chantier 3D
Annexe 10 Plan d'accès restauration	Annexe 22 Charte chantier propre
Annexe 11 Plan RDC restauration	
Annexe 12 Plan de la crèche	

9. Engagement et signature

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



Fait à Boulogne-Billancourt

le, 09/05/2022

Signature

Nicolas DESMOT



BNP PARIBAS

SAS CLICHY FONCIERE

30, rue Pierre Bérégovoy – CLICHY (92)

Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF212420 / RICEIF01189-01

LAN / CLBT / DN

27/04/2022



SAS CLICHY FONCIERE

30, rue Pierre Bérégovoy – CLICHY (92)

Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	27/04/2022	01	L.NASSIVERA 	C.BOUTILLON 	D. NEUBAUER 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF212420 / RICEIF01189-01
Numéro d'affaire :	A55357
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
 Tél : 01.46.10.25.70 • Fax : 01.46.10.25.64 • burgeap.paris@groupeginger.com

SOMMAIRE

1.	Introduction	7
1.1	Le contexte réglementaire.....	7
1.2	Présentation du projet	7
1.3	Présentation du document	9
2.	Annexes obligatoires.....	11
	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage	11
	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	12
	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords	13
	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	28
	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site	48
	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000 ..	50
3.	Annexes volontairement transmises	52
3.1	Annexe volontaire n°1 : Synthèse des enjeux environnementaux du site.....	52
3.2	Annexe volontaire n°2 : Etude acoustique	127
3.3	Annexe volontaire n°3 : Etude risque d'inondation.....	128
3.4	Annexe volontaire n°4 : Etude hydrogéologique préliminaire	129
3.5	Annexe volontaire n°5 : Etude historique et documentaire.....	130
3.6	Annexe volontaire n°6 : Diagnostic de qualité environnementale – Plan de gestion des risques.....	131
3.7	Annexe volontaire n°7 : Etude de la qualité de l'air.....	132
3.8	Annexe volontaire n°8 : Etude trafic	133
3.9	Annexe volontaire n°9 : Etude faune-flore.....	134
3.10	Annexe volontaire n°10 : Accès restauration.....	135
3.11	Annexe volontaire n°11 : Plan RDC restauration.....	136
3.12	Annexe volontaire n°12 : Plan de la crèche.....	137
3.13	Annexe volontaire n°13 : Principe d'organisation du chantier.....	138
3.14	Annexe volontaire n°14 : Phasage du PIC.....	139
3.15	Annexe volontaire n°15 : pré-rapport Plan de gestion – Phase 1	140
3.16	Annexe volontaire n°16 : pré-rapport Plan de gestion – Phase 2	141
3.17	Annexe volontaire n°17 : pré-rapport Plan de gestion – Phase 3	142
3.18	Annexe volontaire n°18 : diagnostic ressource	143
3.19	Annexe volontaire n°19 : PEMD rapport	144
3.20	Annexe volontaire n°20 : PEMD annexe	145
3.21	Annexe volontaire n°21 : phasage 3 D	146
3.22	Annexe volontaire n°22 : Charte chantier faibles nuisances.....	147

TABLEAUX

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement	8
Tableau 2 : Caractéristiques des différents lots	29
Tableau 3 : Conformité du projet vis-à-vis des prescriptions du PPRI 92.....	62
Tableau 4 : Mesures piézométriques réalisées au droit du site	70
Tableau 5 : Rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau potentiellement concernées par le projet	74
Tableau 6 : Synthèse des informations issues des bases de données BASIAS et BASOL	77
Tableau 7 : Activités classées au titre des ICPE exploitées sur le site	78
Tableau 8 : SIS recensés à proximité du site BIC	79
Tableau 9 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 3 et 4 (page 1/2)	90
Tableau 10 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 3 et 4 (page 2/2)	91

Tableau 11 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 5 et 7 (page 1/2)	92
Tableau 12 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 5 et 7 (page 2/2)	93
Tableau 13 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 2 et 6 (page 1/3)	95
Tableau 14 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 2 et 6 (page 2/3)	96
Tableau 15 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 2 et 6 (page 3/3)	97
Tableau 16 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 1 et 8 (page 1/2)	99
Tableau 17 : Synthèse des caractéristiques des matériaux et exutoires des lots 1 et 8 (page 2/2)	100
Tableau 18 : Émissions sur l'intercommunalité Boucle Nord de Seine en 2018	101
Tableau 19 : Concentrations moyennes mesurées en 2019	103
Tableau 20 : Nombre de dépassement de la valeur limite horaire en 2019	103
Tableau 21 : Dates d'inventaires écologiques	121
Tableau 22 : Mesures écologiques	124
Tableau 23 : Répartition des PEMD par types de déchets dans tout le site	125
Tableau 24 : Répartition des déchets inertes dans tout le site	125
Tableau 25 : Synthèse des tonnages par type de déchets non dangereux	126

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000	12
Figure 2 : Localisation des prises de vue	13
Figure 3 : Présentation du site BIC à Clichy	28
Figure 4 : Répartition MOA privée / MOA publique concernant les espaces sur voiries	30
Figure 5 : Plan de masse général du projet (programme bureaux, logements, crèche, commerce et centre aquatique)	31
Figure 6 : Plan du sous-sol -1	32
Figure 7 : Plan du sous-sol -2	33
Figure 8 : Visuels des lots 1 à 4	34
Figure 9 : Visuels des lots 5 à 8	35
Figure 10 : Localisation des projets connexes	37
Figure 11 : Phasage des lots	38
Figure 12 : Schéma de principe de la voie nouvelle (Nota : la voirie présentée en double sens sera à sens unique dans le projet final)	39
Figure 13 : Insertion de la voie nouvelle (intention)	40
Figure 14 : Surfaces d'espaces verts sur dalle et pleine terre	41
Figure 15 : Vues créées entre l'ilot 4 et les jardins privatifs des bâtiments de logement au Nord de la voie Nouvelle et à l'Ouest de la rue Jeanne d'Asnières	42
Figure 16 : Localisation des biens inscrits au patrimoine mondial et des sites patrimoniaux remarquables	44
Figure 17 : Localisation des sites inscrits et des immeubles classés ou inscrits	45
Figure 18 : Plan type de la Charte Chantier Propre	47
Figure 19 : Plan des abords du site du projet	49
Figure 20 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000	51
Figure 21 : Emplacement des points de mesure du bruit	53
Figure 22 : Cartographie Lden Bruitparif	54
Figure 23 : Cartographie Lnight Bruitparif	54
Figure 24 : Représentation 3D du modèle à l'état initial	55
Figure 25 : Modélisation des niveaux sonores à l'état actuel, de jour	56
Figure 26 : Modélisation des niveaux sonores à l'état actuel, de nuit	56
Figure 27 : Représentation 3D du modèle à l'état projet	57
Figure 28 : Modélisation des niveaux sonores à l'état projet, de jour	57
Figure 29 : Modélisation des niveaux sonores à l'état projet, de nuit	58
Figure 30 : Extrait de la carte du zonage du PPRI 92	60

Figure 31 : Mécanisme d'inondation du site	61
Figure 32 : Extrait de la carte géologique de Paris au 1/25 000 ^{ème}	68
Figure 33 : Coupe géologique schématique du secteur d'étude	69
Figure 34 : Localisation des piézomètres et relevés piézométriques de novembre 2019	72
Figure 35 : Carte de synthèse de l'étude historique - Identification des activités / installations potentiellement polluantes	76
Figure 36 : Localisation des SIS répertoriés à proximité du site BIC	80
Figure 37 : Localisation des sondages de sol sur l'ensemble des campagnes réalisées par GINGERBURGEAP	81
Figure 38 : Localisation des piézaires et Vapor Pins sur l'ensemble des campagnes réalisées par GINGER BURGEAP	82
Figure 39 : Localisation des piézomètres et sens d'écoulement observé des eaux en novembre 2019	82
Figure 40 : Impacts mesurés dans les eaux souterraines en août et novembre 2019 et sens d'écoulement en novembre 2019	85
Figure 41 : Synthèse des impacts en surface (0-2 m) sur l'ensemble du site	87
Figure 42 : Synthèse des impacts en profondeur (plus de 2 m) sur l'ensemble du site	87
Figure 43 : Schéma conceptuel du site BIC	88
Figure 44 : Répartition en pourcentage des indices ATMO (fond, agglomération parisienne) en 2019	101
Figure 45 : Localisation des stations de mesure d'AIRPARIF	102
Figure 46 : Localisation des postes d'enquête	109
Figure 47 : Situation du projet et réseau de voirie	109
Figure 48 : Situation actuelle – Heure de pointe du matin (tous véhicules)	110
Figure 49 : Situation actuelle – Heure de pointe du soir (tous véhicules)	110
Figure 50 : Scénario fil de l'eau – Heure de pointe du matin (tous véhicules)	115
Figure 51 : Scénario fil de l'eau – Heure de pointe du soir (tous véhicules)	116
Figure 52 : Situation projetée – Heure de pointe du matin (tous véhicules)	117
Figure 53 : Situation projetée – Heure de pointe du soir (tous véhicules)	117
Figure 54 : Enveloppe d'alerte Zone Humide	120
Figure 55 : Aires d'étude écologique	121

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue de l'entrée du bâtiment principal	14
Photographie 2 : Vue de l'espace vert depuis l'angle Nord de la parcelle	14
Photographie 3 : Vue de l'entrée du site BIC depuis la rue Pierre Bérégovoy	15
Photographie 4 : Vue vers le Sud-Ouest de la rue Pierre Bérégovoy	15
Photographie 5 : Vue vers le Sud-Est de la rue Pierre Bérégovoy	16
Photographie 6 : Vue vers le Sud-Est de la rue Jeanne d'Asnières	16
Photographie 7 : Vue vers le Sud-Ouest de la rue Pierre Bérégovoy au niveau de l'entrée de l'usine	17
Photographie 8 : Vue vers le Sud-Est de l'impasse des Chasses	17
Photographie 9 : Vue vers le site BIC depuis l'impasse Passoir	18
Photographie 10 : Vue vers le Nord-Ouest depuis la rue Valiton	18
Photographie 11 : Vue vers le bâtiment principal depuis la rue Ferdinand Buisson	19
Photographie 12 : Vue vers le bâtiment principal depuis l'angle des rues Valiton et Pierre Bérégovoy	19
Photographie 13 : Vue de l'aile Sud du bâtiment principal	20
Photographie 14 : Vue de la partie Sud-Ouest de la parcelle	20
Photographie 15 : Vue de la partie Sud-Est de la parcelle	21
Photographie 16 : Vue de la zone ente les deux bâtiments Sud	21
Photographie 17 : Vue du parking bordant la rue Valiton	22

Photographie 18 : Vue du bâtiment de bureau bordant la rue Valiton	22
Photographie 19 : Vue de l'espace vert bordant la rue Valiton	23
Photographie 20 : Vue de l'entrepôt situé au Sud-Ouest de la parcelle	23
Photographie 21 : Vue du parking bordant la rue Jeanne d'Asnières	24
Photographie 22 : Vue de l'espace vert entre les ailes Sud et Ouest du bâtiment principal.....	24
Photographie 23 : Vue vers le Nord-Ouest de la rue Jeanne d'Asnières.....	25
Photographie 24 : Vue de l'espace vert en bordure de l'usine, le long de la rue Jeanne d'Asnières	25
Photographie 25 : Vue de l'entrée de l'usine.....	26
Photographie 26 : Vue de la partie Nord-Ouest de la parcelle de l'usine	26
Photographie 27 : Vue de l'aile Ouest du bâtiment principal.....	27

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette nouvelle réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante (tableau 1. Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement).**

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

1.2 Présentation du projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction de l'ancien site BIC à Clichy (92). Le projet fera l'objet de deux permis de construire valant division.

Le projet est porté par la société SAS CLICHY FONCIERE. L'opération d'aménagement est divisée en 8 lots distincts et consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments à usage de **logements et de bureaux comprenant également des espaces de commerce en rez-de-chaussée, crèche et un futur centre aquatique.**

Le terrain d'emprise représente environ 39 116 m². Le projet développe une surface de plancher totale d'environ 91 456 m² sur l'ensemble des lots (73 327 m² pour le logement, 13 000 m² pour les bureaux, 369 m²

pour le commerce et 4 760 m² pour le centre aquatique et la crèche). Il comportera 1 003 places de stationnement (pour les usages professionnels, dont 124 pour les véhicules pour les logements).

65 rue des 3 fontanot

Le projet, en raison de ses caractéristiques, est soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
1. Installations classées pour la protection de l'environnement	a) Installations mentionnées à l'article L.515-28 du code de l'environnement. b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L.515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article.	a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. Le centre aquatique sera soumis à déclaration (chlore gazeux – rubrique 4710).
17. Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines	Dispositifs de captage ou de recharge artificielle des eaux souterraines lorsque le volume annuel d'eaux à capter ou à recharger est supérieur ou égal à 10 millions de m ³ .	c) Dispositifs de captage des eaux souterraines en nappe d'accompagnement de cours d'eau, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, le seuil à utiliser est une capacité de prélèvement supérieure à 80 m ³ /h. Rubrique 17 potentiellement concernée (si le prélèvement est supérieur à 80 m³/h).
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ; c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code,	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m². b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
	lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	
44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés		a) Pistes permanentes de courses, d'essais et de loisirs pour véhicules motorisés. b) Parcs d'attractions à thème et attractions fixes. c) Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares. d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT), donnant lieu à une décision de nécessité ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question. Le délai d'instruction est de 35 jours calendaires.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
 - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°1),
 - Étude de l'impact acoustique (annexe volontaire n°2),
 - Analyse réglementaire du projet et cadrage vis-à-vis du PPRI 92 (annexe volontaire n°3),
 - Etude du contexte hydrogéologique préliminaire (annexe volontaire n°4),
 - Etude historique et diagnostic de pollution des sols (annexe volontaire n°5),
 - Plan de gestion des risques (annexe volontaire n°6),
 - Etude de la qualité de l'air (annexe volontaire n°7),

- Etude de circulation (annexe volontaire n°8),
- Etude écologique (annexe volontaire n°9),
- Accès restauration (annexe volontaire n°10),
- Plan RDC restauration (annexe n°11),
- Plan de la crèche (annexe n°12),
- Principe d'organisation du chantier (annexe n°13),
- PIC Phasage (annexe n°14),
- Pré-rapport plan de gestion – phase 1 (annexe n°15),
- Pré-rapport plan de gestion – phase 2 (annexe n°16),
- Pré-rapport plan de gestion – phase 3 (annexe n°17),
- Diagnostic ressource (annexe n°18),
- PEMD rapport (annexe n°19),
- PEMD annexe 2 (annexe n°20),
- Phasage 3 D (annexe n°21),
- Charte chantier faibles nuisances (annexe n°22).

2. Annexes obligatoires

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

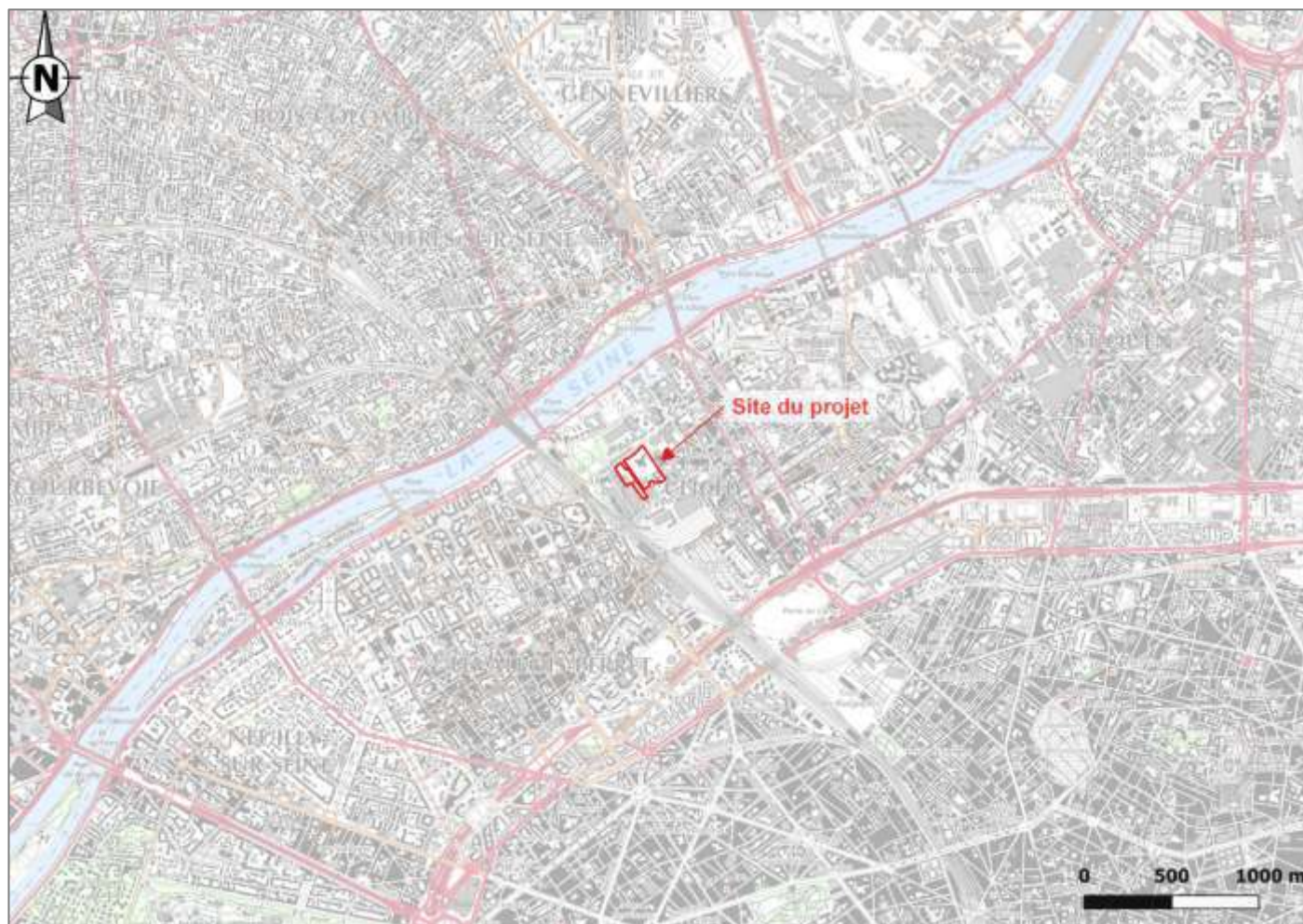
Promotion

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

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



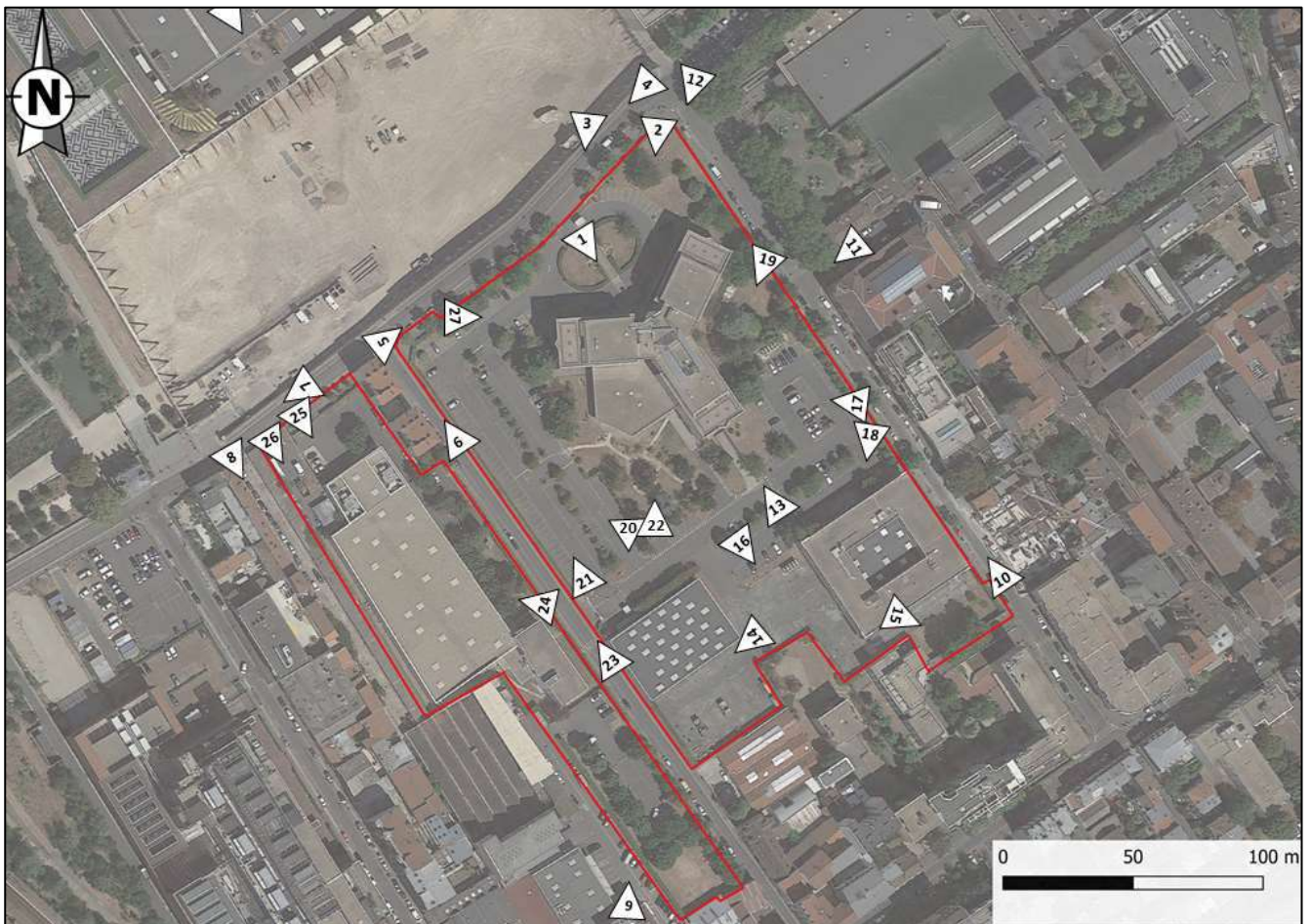
Source : fond de plan IGN, annotations GINGER BURGEAP

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

Un repérage a été effectué sur place le **vendredi 8 octobre 2021**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 2 : Localisation des prises de vue



Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations GINGER BURGEAP

Photographie 1 : Vue de l'entrée du bâtiment principal



Photographie 2 : Vue de l'espace vert depuis l'angle Nord de la parcelle



Photographie 3 : Vue de l'entrée du site BIC depuis la rue Pierre Bérégovoy



Photographie 4 : Vue vers le Sud-Ouest de la rue Pierre Bérégovoy



Photographie 5 : Vue vers le Sud-Est de la rue Pierre Bérégovoy
Promotion



Photographie 6 : Vue vers le Sud-Est de la rue Jeanne d'Asnières



Photographie 7 : Vue vers le Sud-Ouest de la rue Pierre Bérégovoy au niveau de l'entrée de l'usine
Promotion



Photographie 8 : Vue vers le Sud-Est de l'impasse des Chasses



Photographie 9 : Vue vers le site BIC depuis l'impasse Passoir



Photographie 10 : Vue vers le Nord-Ouest depuis la rue Valiton



Photographie 11 : Vue vers le bâtiment principal depuis la rue Ferdinand Buisson



Photographie 12 : Vue vers le bâtiment principal depuis l'angle des rues Valiton et Pierre Bérégovoy



Photographie 13 : Vue de l'aile Sud du bâtiment principal



Photographie 14 : Vue de la partie Sud-Ouest de la parcelle



Photographie 15 : Vue de la partie Sud-Est de la parcelle



Photographie 16 : Vue de la zone ente les deux bâtiments Sud



Photographie 17 : Vue du parking bordant la rue Valiton



Photographie 18 : Vue du bâtiment de bureau bordant la rue Valiton



Photographie 19 : Vue de l'espace vert bordant la rue Valiton



Photographie 20 : Vue de l'entrepôt situé au Sud-Ouest de la parcelle



Photographie 21 : Vue du parking bordant la rue Jeanne d'Asnières



Photographie 22 : Vue de l'espace vert entre les ailes Sud et Ouest du bâtiment principal



Photographie 23 : Vue vers le Nord-Ouest de la rue Jeanne d'Asnières



Photographie 24 : Vue de l'espace vert en bordure de l'usine, le long de la rue Jeanne d'Asnières



Photographie 25 : Vue de l'entrée de l'usine



Photographie 26 : Vue de la partie Nord-Ouest de la parcelle de l'usine



Photographie 27 : Vue de l'aile Ouest du bâtiment principal



Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

► Contexte

La commune de Clichy borde le Nord-Ouest de la ville de Paris dans le département des Hauts-de-Seine (92). Le secteur d'étude est implanté dans une zone urbaine mixte, ses abords sont marqués par la réalisation de nouveaux projets immobiliers, de bureaux ou d'équipements (enseignement, parc, centre sportif...).

Le site du projet est actuellement occupé par plusieurs bâtiments appartenant au siège social des sociétés BIC et BIC Technologie (cf. **figure 3**) :

- Le bâtiment A est à usage exclusif de bureaux ;
- Le bâtiment B présente un usage de bureaux et d'archivage ;
- Le bâtiment C présente un usage d'entrepôt de produits de papeterie ;
- Le bâtiment sur le site BIC Technologie présente à la fois un usage de bureaux et de laboratoire de recherche / fabrication de produits de papeterie.

Tous ces bâtiments seront démolis pour la réalisation du nouveau programme immobilier ainsi que les parkings.

Figure 3 : Présentation du site BIC à Clichy



Il est délimité au Nord-Ouest par la rue Pierre Bérégovoy ; au-delà, le projet BLACK (REDMAN) jouxte l'emprise du site. La rue Valiton délimite la zone Nord-Est du projet et le passage des Chasses la partie Sud-Ouest. La rue Jeanne d'Asnières traverse le site.

► Programme

Le projet est porté par la société SAS CLICHY FONCIERE. Il consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments à destination de logements et de bureaux comprenant également un espace de commerce en rez-de-chaussée, une crèche et un centre aquatique. L'opération d'aménagement est divisée en 8 lots distincts.

De manière générale, ce site accueillera 91 456 m² de programmation répartis entre :

- 73 327 m² de SDP à usage de logements ;
- 13 000 m² de SDP à usage de bureaux, dont restaurant d'entreprise ;
- 5 129 m² de SDP à usage de commerces et d'équipements publics (centre aquatique, crèche) ;

L'espace restauration d'entreprises comprend trois zones de restauration, de cafétéria et de service (cuisine, circulations, déchets, laverie, sanitaires). Il proposera 225 places assises. Deux plans des accès et plan de la zone de restauration sont disponibles en annexes 10 et 11.

Le plan de la crèche est disponible en annexe 12. Elle permettra d'accueillir environ 50 berceaux.

Le projet s'établit sur un terrain d'assiette d'une surface d'environ 39 116 m². 1 003 places de stationnement privées en sous-sols seront réalisées pour les logements et bureaux.

L'organisation générale de ce nouvel ensemble urbain s'articule autour de la création de nouveaux bâtiments entourés d'espaces verts en pleine terre ou terrasses. Le projet génère la création d'une voie nouvelle « apaisée » (vitesse limitée, partage piéton/véhicules) qui sera rétrocédée à la ville de Clichy.

Les caractéristiques de chaque lot sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Caractéristiques des différents lots

N° lot	Terrain d'emprise	Usage	Type	Emprise au sol de la construction	SDP totale	Nombre de places de stationnement
1	4 426m ²	Logements (214)	R+7 à R+9 2 niv. SS	1 728m ²	14 508 m ²	176 places
2	4 139m ²	Logements (176)	R+2 à R+8 2 niv. SS	1 728 m ²	12 034 m ²	145 places
3	5 063 m ²	Logements (201)	R+3 à R+9 2 niv. SS	2 045 m ²	14 307 m ²	168 places
4	4 605 m ²	Bureaux, restaurant d'entreprise	R+2 à R+9 2 niv. SS	1 836 m ²	13 000 m ²	124 places bureaux
5	2256 m ²	Crèche & logements (62)	R+2 à R+8 1 niv. SS	852 m ²	4 981 m ²	57 places

N° lot	Terrain d'emprise	Usage	Type	Emprise au sol de la construction	SDP totale	Nombre de places de stationnement
6	4 108 m²	Commerce & logements (159)	R+6 à R+8 2 niv. SS	1 618 m²	10 991 m²	150 places
7	8 452 m²	Centre aquatique & logements (93)	R+1 à R+7 1 niv. SS	2 934 m²	6 747 m²	74 places
8	3 561 m²	Logements (137)	R+5 à R+9 1 niv. SS	1 424 m²	9 758 m²	109 places

L'emprise au sol hors équipements est de 38,69% conformément au règlement du PPRI (inf. 40%).

Le plan de masse du projet global est présenté en **figure 5**.

Le plan suivant présente les espaces rétrocédés.

Figure 4 : Répartition MOA privée / MOA publique concernant les espaces sur voiries



Figure 5 : Plan de masse général du projet (programme bureaux, logements, crèche, commerce et centre aquatique)

PROGRAMME BUREAUX, LOGEMENTS ET CENTRE AQUATIQUE
PLAN MASSE GENERAL



23/09/2021 - BIC - CLICHY

This is a detailed urban plan of the 'Quartier de la Gare' in Neuilly-sur-Seine. The map shows a grid of streets including Rue Pierre Berezovoy, Rue Ferdinand Buisson, Rue Valton, Voie Nouvelle, Rue Jeanne d'Arc, and Rue de la Gare. It also depicts various buildings, green spaces, and a scale bar from 0 to 50 meters.

Figure 7 : Plan du sous-sol -2

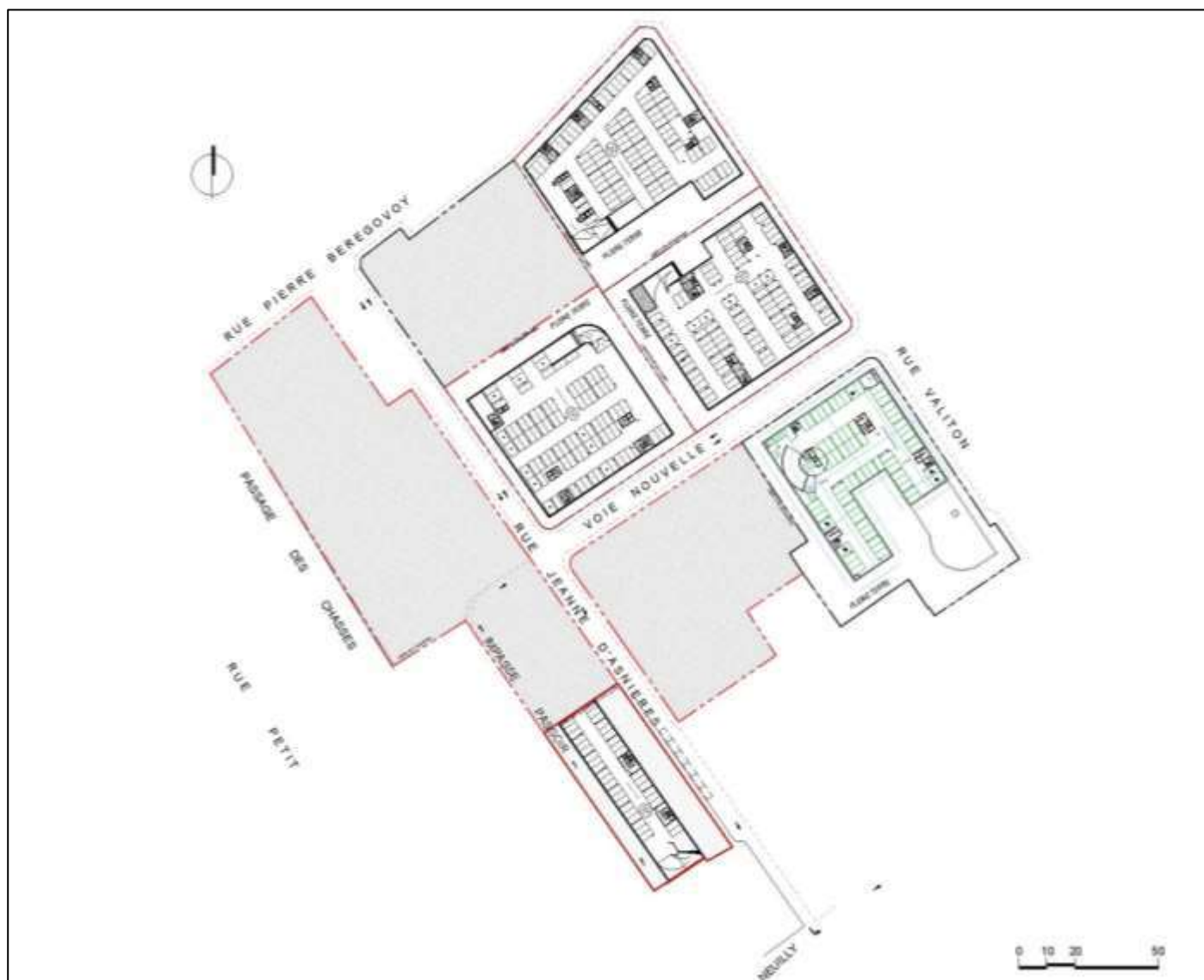


Figure 8 : Visuels des lots 1 à 4



Figure 9 : Visuels des lots 5 à 8



Le futur site proposera un cadre de vie et de travail qualitatif en développant des espaces paysagers intérieurs à chaque lot dans le but de créer un quartier largement végétalisé. Une attention toute particulière est apportée aux équilibres et aux proximités des différents bâtiments selon leur destination, au dimensionnement et aux usages des espaces et équipements publics, au fonctionnement urbain selon les différents rythmes des publics et les temps de la ville.

A noter que le projet se réalise concomitamment :

- à la **ZAC Bac d'Asnières (20 ha)**, qui vise la construction de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements ainsi que l'aménagement du parc urbain et de nouvelles voiries de desserte dans le cadre de l'aménagement et de la rénovation urbaine du quartier Bac d'Asnières à Clichy. Ce projet de requalification urbaine vise l'amélioration du cadre de vie des riverains et la création d'emplois. Dans le périmètre de la ZAC, deux projets ont fait l'objet d'une étude d'impact :
 - **Projet de construction d'un immeuble de bureaux (projet BLACK)**, au 5 rue Pierre Bérégovoy, développant une surface de plancher de 46 761 m² répartis sur deux bâtiments indépendants de 5 étages. Le projet comporte des espaces de bureaux, deux restaurants, un espace de sport et détente en toiture, un auditorium de 180 places, un parking de 295 places pour véhicules et 246 places pour deux roues motorisées.
 - **Projet immobilier mixte** développant 11 475 m² de surface de plancher à usage de logement, 2 110 m² de bureaux et 636 m² de commerces. Ce projet prévoit le désenclavement et la densification de ce quartier d'entrée de ville en limite de Levallois-Perret et Asnières-sur-Seine.
- au projet **Urban OSMOSE (3 800 m²)**, situé à l'angle des rues Martre et Léon Blum sur la commune de Clichy. La rue Pierre Bérégovoy fait communiquer ce projet avec celui faisant l'objet de cette étude au cas par cas. Cette opération s'inscrit dans le projet de réaménagement du site Léon Blum, et prévoit la construction de deux immeubles mixtes incluant des bureaux (dont des espaces de coworking et une école numérique), une résidence co-living de 160 logements, des commerces et des espaces communs. Le projet de réaménagement du site Léon Blum prévoit, en outre, la construction d'un bâtiment intégrant une médiathèque et un cinéma.

Figure 10 : Localisation des projets connexes



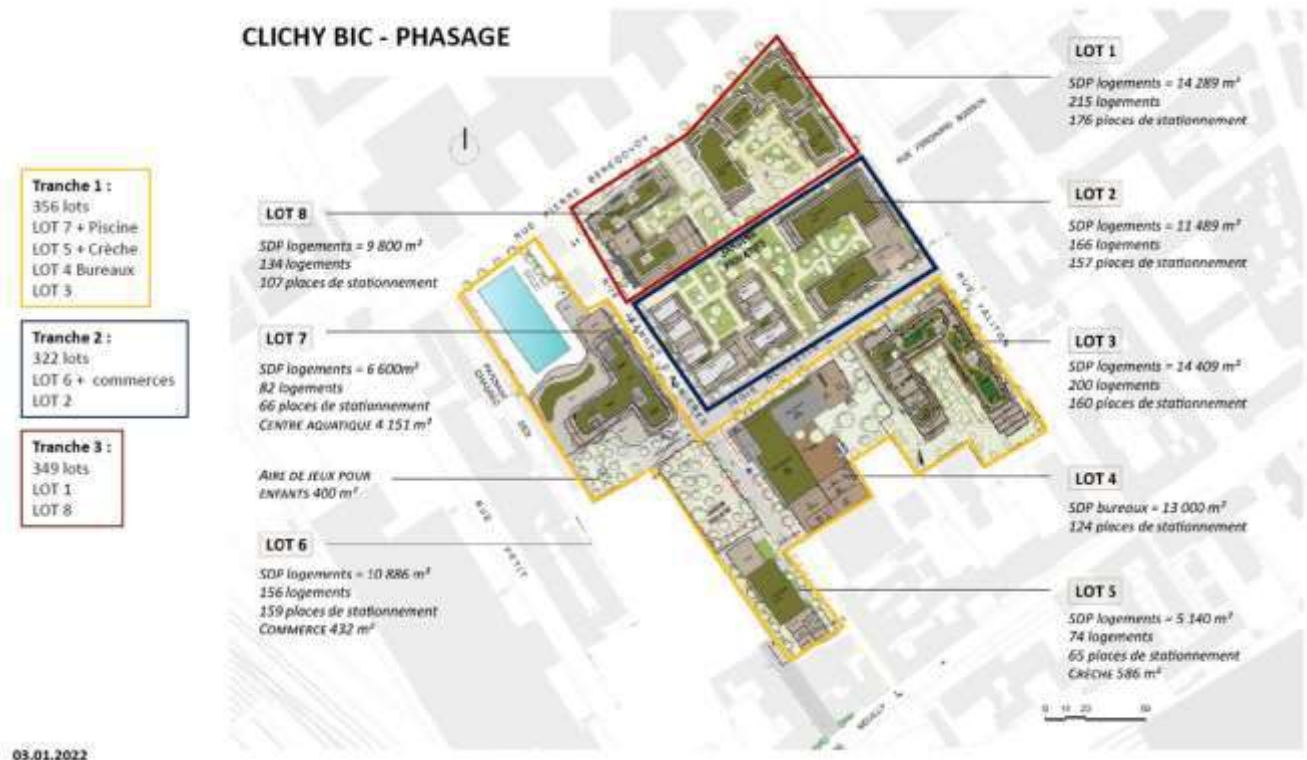
► Planning

Le planning prévisionnel du projet est le suivant :

- Dépôt demande d'examen au cas par cas : mai 2022 ;
- Dépôt du permis de construire : prévu de manière prévisionnelle à la mi-juin 2022 ;
- Travaux préliminaires (débranchement concessionnaires, installation de chantier/ travaux préliminaires de la voie nouvelle, désamiantage, curage/démolition) : juillet 2022 à fin avril 2023 ;
- Travaux : été 2023 à 2030.

La figure suivante présente le phasage des lots selon 3 tranches, sur 8 ans, de 2023 à 2030.

Figure 11 : Phasage des lots



L'annexe n°14 présente le détail des 3 tranches de réalisation (phasage du PIC) et l'annexe n° 21 présente les vues 3D de l'avancement du chantier. La charte chantier propre est disponible en annexe n°22.

Livraison : fin de l'été 2030. Le planning présenté tient compte les sensibilités de la faune. En ce sens, les démolitions/coupes d'arbres seront réalisées entre octobre et février.

► Gabarits et hauteurs (tels que présentés en Figure 8 et Figure 9)

Le PLU de Clichy la Garenne fait l'objet d'une modification de son plan de zonage et règlement sur plusieurs secteurs.

L'ilot BIC est concerné du fait de son changement de vocation actuellement monofonctionnel vers un quartier mixte souhaité dans la continuité de la ZAC Bac d'Asnières. Ainsi, le secteur initial classé UI est reclassé en zone Ued avec des règles spécifiques notamment en termes d'implantations, de hauteurs et de qualité environnementale.

Un secteur OAP vient compléter les dispositions règlementaires afin de préciser les principes d'implantations et volumétries des bâtiments, permettant ainsi de créer des transitions entre les gabarits des bâtis du site et ceux environnants existants et à venir (ZAC du Bac d'Asnières).

► Accès et mobilité

Les accès piétons seront répartis sur l'ensemble des rues bordant les différents ilots : rue Valiton, rue Pierre Bérégovoy, rue Jeanne d'Asnières et la voie nouvelle.

L'accès motorisé des différents lots sera réparti de la manière suivante : l'accès se fera par la rue Valiton pour les lots 1, 2 et 3 ; par la rue Jeanne d'Asnières pour les lots 4,5 et 6 et par la rue Pierre Bérégovoy pour les lots 7 et 8. Cette répartition permettra de dissocier les flux.

Dans le principe, les caractéristiques de la voie nouvelle seront les suivantes :

- Une voie à sens unique (depuis la rue Jeanne d'Asnières vers la rue Valiton)
- Des stationnements longitudinaux intégrés par des aménagements paysagers,
- Des trottoirs confortables de 2 mètres, de part et d'autre de la voie.

Figure 12 : Schéma de principe de la voie nouvelle (Nota : la voirie présentée en double sens sera à sens unique dans le projet final)



Figure 13 : Insertion de la voie nouvelle (intention)



► Parti paysager

Les bâtiments des îlots constituant le projet seront réalisés en retrait des rues permettant la conservation ou le remplacement des principes d'alignement d'arbres ainsi qu'une végétalisation des abords des futures constructions.

Les îlots 1, 2, 6 et 8 implantés sur la partie Nord du projet et à usage exclusif de logements (hors bâtiment 6 qui possède un commerce à RDC) seront réalisés autour de grands jardins privatifs créant un espace paysager en cœur d'îlot, en accord avec la volonté de créer un espace largement végétalisé à l'échelle du projet d'aménagement. Sur ces lots, les superficies d'espaces de pleine terre sont les suivantes : 32% (lot 1 soit 1 404m²), 28% (lot 2 soit 1 164m²), 31% (lot 6 soit 1 273m²) et 18% (lot 8 soit 647 m²). Les toitures terrasses des lots 1, 2 et 6 sont végétalisées à hauteur de 80% (hors emprises techniques). La toiture présente une épaisseur d'au moins 30cm de terre végétale sur 70% de sa surface. Les terrasses accessibles du R+8 et R+9 du lot 8 seront privatives et recevront des jardinières avec une végétalisation intensive, semi-intensive ou extensive.

Au sud de la voie Nouvelle, le lot 3 développera un espace paysager intérieur répondant lui aussi à la volonté de créer un espace largement végétalisé. Un retrait plus important au centre du projet permettra d'affirmer l'entrée du bâtiment et de végétaliser davantage cet espace d'accueil. La pleine terre représentera 44% de l'unité foncière (soit 2 238 m²). La toiture terrasse en R+7 sera une terrasse partagée largement plantée avec des espaces potagers.

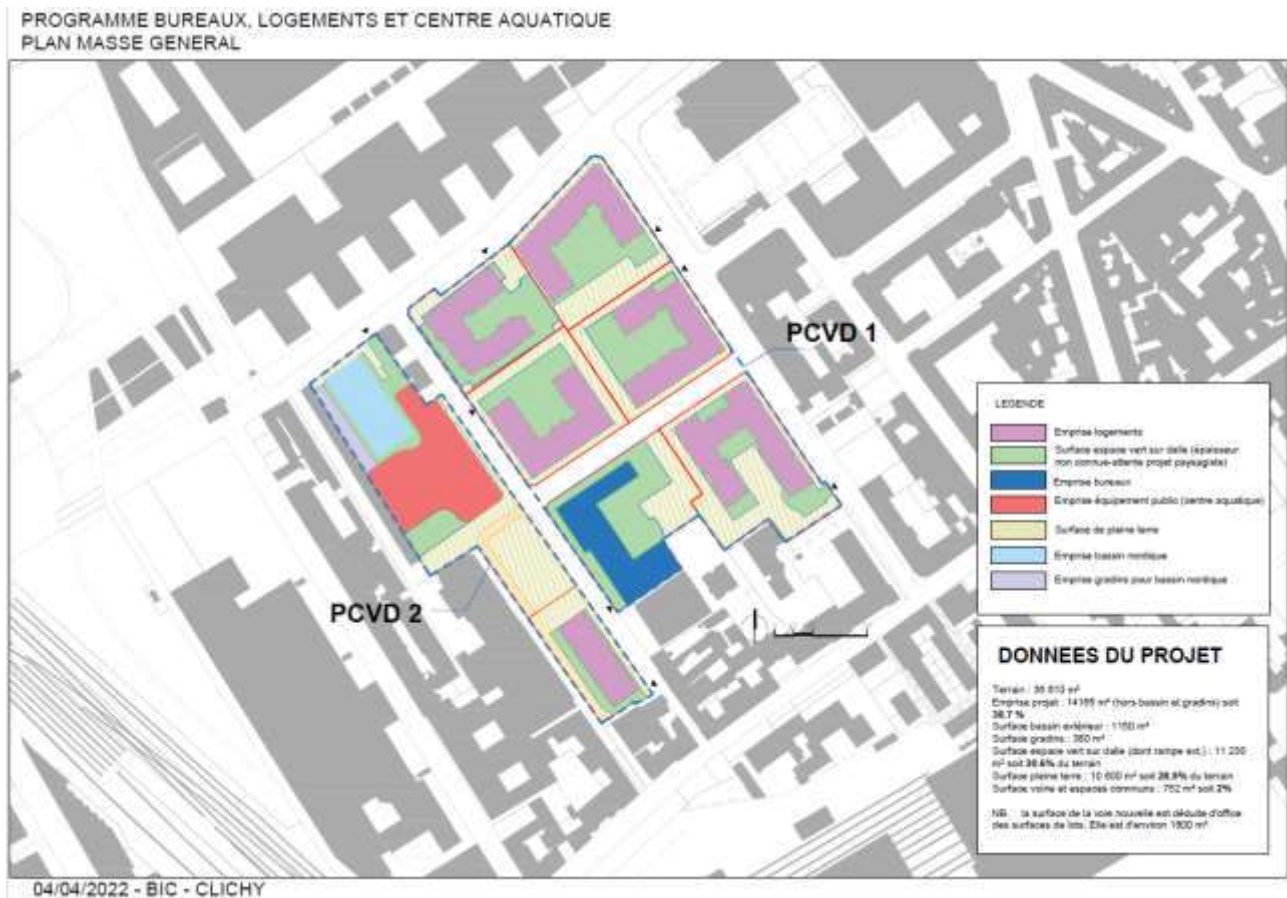
Le lot 4 nommé « les liaisons vertes » sera construit de façon à proposer un retrait des niveaux rez-de-chaussée et R+1 en façades afin d'y planter des arbres et des bandes végétalisées. Un grand jardin intérieur sera réalisé au cœur de la parcelle et sera constitué de terrasses accessibles, d'espaces verts en pleine terre (20% de l'unité foncière, soit 921 m²). Les terrasses bois accessibles seront couronnées par 770 m² de toiture végétalisée.

Le lot 5 prendra place le long de la rue Jeanne d'Asnières avec une crèche en rez-de-chaussée et situé en frange du jardin. Les toitures terrasses seront végétalisées à hauteur de 80%. La toiture présente une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale sur 70% de sa surface. 200m² seront réservés à une terrasse commune accessible. La surface de pleine terre représente 24% soit 550m².

La surface de pleine terre du lot 7 sera de 28% soit 2 387 m². 80% des toitures terrasses seront végétalisées.

Les espaces verts sur dalle représentent 9 635 m² soit 30,11% du terrain. L'épaisseur minimale de pleine terre sera de 30 cm. Les espaces de pleine terre représentent 10 584 m² soit 28,91% du terrain.

Figure 14 : Surfaces d'espaces verts sur dalle et pleine terre



Une liaison verte sera créée entre le jardin intérieur et le jardin privatif situé sur la rue Jeanne d'Asnières, en exploitant la transparence et la double hauteur du Hall du bâtiment de bureaux (lot 4). Au nord de la voie nouvelle, une deuxième liaison verte sera réalisée entre les bâtiments et les jardins des logements situés en cœur d'îlot.

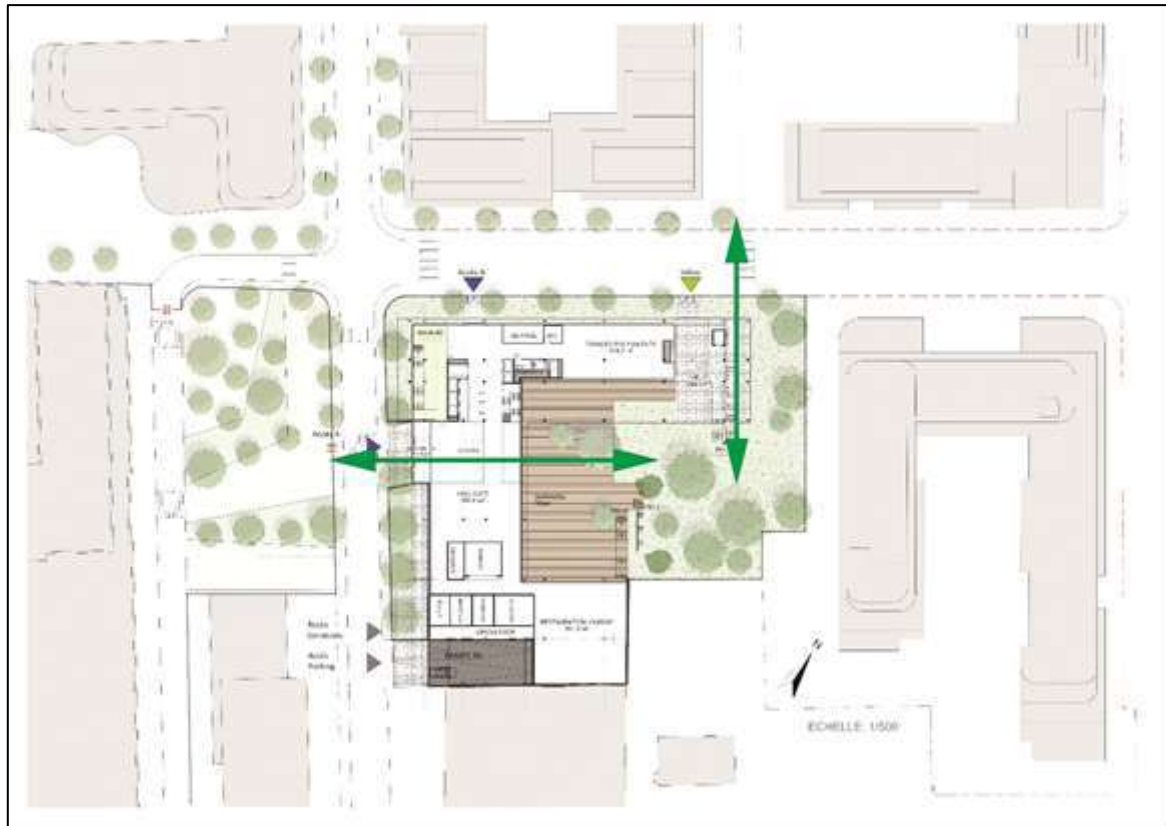
Un hall de grande hauteur traversant le bâtiment de bureaux renforcera la connexion visuelle entre le jardin intérieur et le jardin privatif situé de l'autre côté de la rue Jeanne d'Asnières, renforçant le maillage végétal qui relie les différents cœurs d'îlots tout en conservant une liaison forte avec le tissu urbain à travers les alignements d'arbres de la voie publique. Une relation forte entre l'espace public, privé et le jardin sera créée et confortée avec des percées visuelles.

Le centre aquatique sera accessible au public depuis un parvis situé au sud du projet, en lien avec un cœur de quartier formé par le jardin privé à destination des bureaux situés à l'angle sud de la voie nouvelle et de la rue Jeanne d'Asnières et ceux de l'autre côté de l'impasse passoir ; l'aire de jeux pour enfants et le commerce de proximité situé au pied du lot 6.

Cet angle du bâtiment accueillant la piscine sera marqué par un volume de RDC en double hauteur largement vitrée laissant entrevoir les espaces d'accueil et d'attente du centre aquatique. Le volume en proue des logements soulignés de balcons en courbes et contre-courbes finit de marquer l'identité architecturale du cœur de quartier. Sur la rue Jeanne d'Asnières, le projet reprend le principe des hauteurs dégressives allant du R+7 au R+4 afin de ménager des transitions avec les petits collectifs sis 25/27 rue Jeanne d'Asnières en limite séparative nord du projet.

D'une manière générale, les derniers niveaux sont traités en retrait de manière à offrir au passant un gabarit maximum de R+6 sur rue.

Figure 15 : Vues créées entre l'ilot 4 et les jardins privatifs des bâtiments de logement au Nord de la voie Nouvelle et à l'Ouest de la rue Jeanne d'Asnières



Notice sommaire architecturale

► Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par infiltration jusqu'à une pluie décennale. Au-delà, un rejet régulé au réseau d'eau pluviale sera réalisé.

► Parti architectural (tel que présenté en Figure 8 et Figure 9)

L'ensemble des lots (excepté le lot 4) seront réalisés selon le principe de hauteurs dégressives permettant un épannelage des hauteurs en réponse au quartier environnant.

Le parti architectural de l'ilot 1 repose sur le retrait successif des trois niveaux d'attiques renforçant la perception d'un projet à taille humaine. De généreuses failles végétales séquentent le bâtiment dans sa longueur pour retrouver une forme urbaine de quartier. L'alternance de courbes et de contre-courbes des balcons souligne ce principe.

A l'intersection de la rue Valiton et de la Voie Nouvelle, l'ilot 2 se situe à l'interface d'un quartier en pleine mutation et d'un tissu existant. Sa volumétrie et son expression architecturale se veulent respectueuses du voisinage rue Valiton. Le projet offre aux riverains un angle dégagé grâce à un jeu de découpes successives.

Le long de la rue Valiton, l'ilot 3 reprendra le principe des hauteurs dégressives de R+7 à R+3, permettant un épannelage des hauteurs en réponse au quartier environnant. Le recul de 4 m permettra de garantir une distance de 18 m entre les deux fronts bâtis de part et d'autre de la rue. Les derniers niveaux seront réalisés en retrait des façades afin de garantir en front bâti moins haut, mais également des terrasses généreuses pour les appartements des derniers niveaux.

Situé le long de la rue Jeanne d'Asnières, le lot 5 offrira au quartier une crèche en rez-de-chaussée. Le parti architectural de cet îlot a pour ambition de se rattacher de manière cohérente aux formes urbaines existantes pour créer un ensemble harmonieux. Grâce à un principe d'épannelage en terrasse au sud, le projet s'inscrit dans la continuité du nouvel équipement public d'une part et de la typologie faubourg de la rue de Neuilly d'autre part.

Le parti architectural du lot 6 repose sur un principe de « maisons » se déployant sur des toits paysagés. La fragmentation du couronnement offre une grande variété d'espaces à vivre tout en permettant des percées visuelles. Le projet présente des espaces extérieurs variés : balcons, larges terrasses, mais aussi loggias qui rythment la façade.

Le bassin extérieur de 50 mètres est situé au nord de la parcelle, à une distance de 8 à 27 m des façades nord et ouest des logements.

Au droit de l'îlot 8, le long de la rue Jeanne d'Asnières, le projet reprendra le principe des hauteurs dégressives de R+8 à R+4, permettant un épannelage des hauteurs en réponse au quartier environnant. De plus le long de cette voie, un recul entre 5 et 7 m sera préservé afin de garantir une distance minimum de 15 m avec le front bâti existant de l'autre côté de la rue. Les étages courants seront ponctués par quelques logements en duplex dans le but d'animer les façades. Une grande majorité des logements bénéficiera d'espaces extérieurs. Les derniers niveaux seront réalisés en retrait des façades et des angles arrondis afin de garantir un front bâti moins haut, mais également des terrasses généreuses pour les appartements des derniers niveaux.

Enfin, le bâtiment de l'îlot 4 sera ouvert sur ses trois façades. De grandes terrasses en bois sur pilotis permettront de créer de larges vues vers les jardins et des percées visuelles. Un retrait de 5 m sur les niveaux RDC et R+1 permettront de réaliser des façades sur rue bordées d'arbres et de bandes végétales. Un parc de stationnement vélo sera mis en place, dont l'orientation sera particulièrement réfléchie afin d'optimiser les conditions d'ensoleillement.

Les bâtiments de logements respecteront les proportions suivantes : 90% pierres et 10% enduits.

► Les mobilités

Une enquête de circulation (annexe volontaire 8) a été réalisée dans le secteur du projet en octobre 2021. Celle-ci précise que :

Les carrefours du secteur disposent d'une réserve de capacité suffisante. Leur fonctionnement est fluide aux heures de pointe, à l'exception du carrefour RD909 x Quai de Clichy, qui connaît des dysfonctionnements :

- A l'heure de pointe du matin, la répartition du temps de vert n'est pas optimale, et l'entrée depuis le Pont d'Asnières est saturée et,
- A l'heure de pointe du soir, le carrefour est parfois bloqué par des remontées de file depuis le Pont d'Asnières.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun, avec la gare Clichy-Levallois de la ligne L du Transilien à 600 m, et la station Mairie de Clichy de la ligne 13 de métro à 750 m. Il est également desservi par trois lignes de bus.

De nombreuses voies du secteur comportent des aménagements cyclables.

S'inscrivant dans ce contexte, le projet prévoit, à l'échelle globale des opérations :

- La réalisation d'une voie nouvelle entre la rue Jeanne d'Asnières et la rue Valiton. La voie nouvelle sera rétrocédée à la Ville,
- La réalisation de 1003 places pour les voitures particulières (logements et bureaux),
- Le raccordement électrique des places de stationnement sera conforme à la réglementation,
- Chacun des lots prévoit la réalisation de locaux vélos.
- La rue de Neuilly située au droit du projet est desservie par une bande cyclable.

► Développement Durable

Il sera privilégié le raccordement au réseau de chauffage urbain de la ville de CLICHY.

Les logements seront conformes à la RE2020 et certifiés NF Habitat HQE.

L'opération sera labellisée Biodiversity Ready ou Effinature.

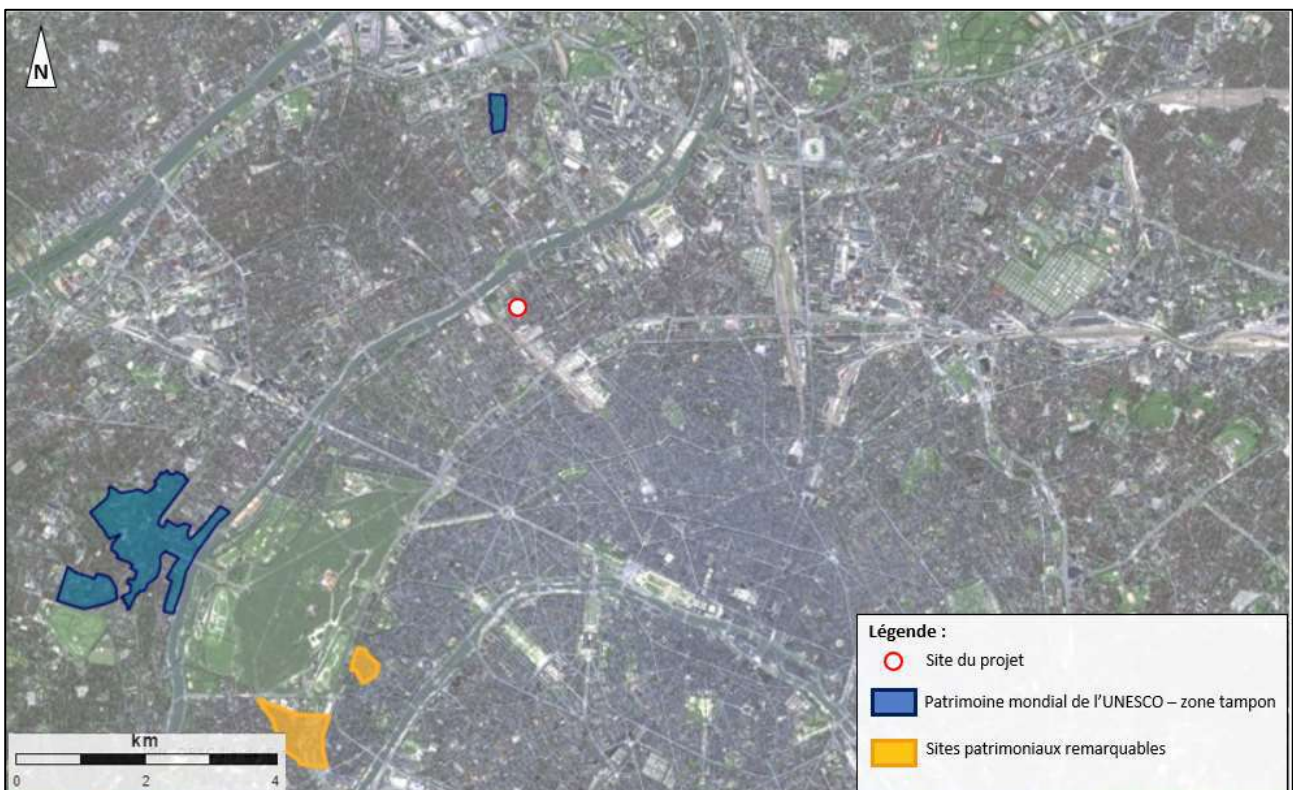
► Patrimoine

Le projet ne se situe pas au droit ou dans la zone tampon d'un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. La zone tampon la plus proche se situe à 6,2 km au Sud-Ouest du projet, il s'agit de L'œuvre architecturale de Le Corbusier – Maisons La Roche et Jeanneret.

Le projet n'est également pas situé au droit d'un site patrimonial remarquable. Le plus proche est situé à 2,9 km au Nord du projet et correspond à la cité-jardin de Gennevilliers. Le second site patrimonial remarquable le plus proche du site est situé sur la commune de Suresnes (Site patrimonial remarquable de Suresnes) à environ 5,5 km au Sud-Ouest de l'emprise du projet.

Ces sites patrimoniaux sont référencés sur la **figure 16**.

Figure 16 : Localisation des biens inscrits au patrimoine mondial et des sites patrimoniaux remarquables



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la culture, annotations GINGER BURGEAP

Dans un périmètre plus proche de la zone d'étude, le site inscrit le plus proche est le « Cimetière des chiens et parc de l'Île Robinson » sur la commune d'Asnières sur Seine, situé à 600 m de la bordure Nord du site étudié, en rive opposée de la Seine.

Le second site inscrit le plus proche est « l'Ensemble des quartiers urbains » sur la commune de Neuilly sur Seine, situé à 1,9 km à l'ouest du site étudié.

Une partie de l'emprise du site est comprise dans la zone de protection de l'abord d'un monument historique : « Eglise St-Médard », sur la commune de Clichy. Une seconde zone de protection jouxte la bordure Nord du site : « Pavillon de Vendôme ».

Trois autres zones de protection sont situées dans un rayon d'environ 500 à 600 m de la zone étudiée :

- Entrepôt du Printemps ;
- Maison du Peuple ;
- Ateliers des décors de l'Opéra de Paris.

Ces sites sont localisés sur la **figure 17**.

Figure 17 : Localisation des sites inscrits et des immeubles classés ou inscrits



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la culture, annotations GINGER BURGEAP

Les constructions comprises dans le périmètre du monument historique seront soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. SAS CLICHY FONCIERE va donc engager des discussions avec l'Architecte des Bâtiments de France. Les prescriptions émises seront appliquées par le projet.

► Travaux

Il s'agit d'un chantier de **réalisation d'immeubles résidentiels, de bureaux et d'équipements et espaces publics (centre aquatique, crèche, commerce, aire de jeux)**.

Les travaux se dérouleront en 3 tranches et sur 8 ans de l'été 2022 à 2030. La livraison de la dernière tranche est prévue à la fin de l'été 2030.

Les principes d'installation de chantier sont développés en annexes n°13. Elles portent sur :

- Les emprises du chantier,
- La signalisation spécifique pour les piétons et les véhicules,
- La désignation d'un homme trafic si nécessaire,
- La protection des arbres,
- Les clôtures,
- Les accès et contrôles,
- L'organisation des flux,
- Les aires de livraison,
- Les zones de stockage,
- Les zones de tri des déchets,
- Le traitement des polluants,
- Les moyens de levage, aire de lavage et de nettoyage des roues des camions,
- La centrale à béton,
- La base vie,
- Les flux piétons,
- Du gardiennage éventuel.

L'évolution du Plan d'Installation de Chantier selon les phases est disponible en annexe n°14.

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

Pendant la phase chantier, et avec la présence probable d'eaux de nappe, un rabattement par pompage sera réalisé.

En phase chantier, il sera potentiellement nécessaire de rabattre la nappe afin de mettre hors d'eau les fonds de fouille. Ce rabattement sera réalisé par pompage dans la nappe des alluvions de la Seine. Le débit de pompage dépend de la hauteur d'eau à rabattre, de la perméabilité des terrains et de la surface des fouilles. Des études hydrogéologiques complémentaires seront à réaliser pour définir le débit de pompage nécessaire à l'assèchement des fouilles. Les eaux d'exhaure pourront soit être réinjectées en nappe, soit envoyées vers le réseau d'assainissement.

Le chantier respectera une Charte chantier propre (disponible en annexe n°22). L'illustration suivante présente les thématiques abordées dans le document.

Figure 18 : Plan type de la Charte Chantier Propre

1.	Présentation	3
2.	Point de vigilance	3
3.	Définition des objectifs	4
4.	Rappel de la réglementation	4
5.	Le Dossier d'appel d'offres	5
5.1	Un plan prévisionnel d'aménagement de chantier	5
5.2	Plan général de coordination	5
5.3	Un critère de sélection des offres des entreprises en matière environnementale	5
6.	Contrôle et suivi de la démarche	6
7.	Démolition	7
7.1	Déconstruction sélective	7
7.2	Qualification des entreprises	7
7.3	Méthode de démolition	7
7.4	Réductions des nuisances	8
7.5	Gestion des déchets	8
8.	Information de riverains	10
9.	Information du personnel sur le chantier	10
10.	Suivi du chantier	10
10.1	Réunion de lancement de chantier	10
10.2	Comités de pilotage (COPIL) ou Réunion de Maîtrise d'ouvrage	11
10.1	Réunion de chantier	11
11.	Organisation du chantier	11
11.1	Information des riverains	12
11.2	Propreté du site et des abords / pollution visuelle	14
11.3	La gestion rationnelle des flux sur le chantier	14
11.4	Stationnement des véhicules du personnel de chantier	14
11.5	Horaires de chantier	15
11.6	Protection du personnel de chantier	15
11.7	Limitation du niveau acoustique	15
11.8	Limitation des émissions de poussière et de boue	15
12.	Limitation des risques sur la santé du personnel du chantier	16
12.1	Niveaux sonores des outils et des engins	16
12.2	Risques sur la santé liés aux produits et aux matériaux	17
13.	Limitation des pollutions de proximité	17
14.	Gestion et collecte sélective des déchets	17
14.1	Catégories de déchets de chantier	17
14.2	Tri sélectif des déchets	18
14.3	Traçabilité des déchets	19
14.4	Centre de gestion des déchets du BTP en IDF	19
15.	Plan d'installation de chantier	21
16.	Suivi des consommations d'eau et d'énergie	21
17.	Aire de stockage des matériaux et produits dangereux	21
18.	Les rejets dans l'eau et dans le sol	22
19.	Protection de la biodiversité	23
20.	Suivi de chantier à faibles nuisances et bilan	24

Au terme des travaux, l'exploitation de l'équipement et de l'aire de jeu seront à la charge de la ville de Clichy.

Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le projet se situe au droit de la commune de Clichy, dans le département des Hauts-de-Seine, à environ 950m du périphérique parisien (porte d'Asnières).

Il est bordé au Nord par la rue Pierre Bérégovoy et à l'Est par la rue Valiton. La rue Jeanne d'Asnières sépare les deux ensembles du site : le bâtiment principal et les bâtiments de bureaux situés sur la zone à l'Est de la rue Jeanne d'Asnières et l'usine BIC à l'Ouest de cette même rue.

Le site s'inscrit au sein d'une **zone urbaine mixte en pleine reconversion**. Ses abords sont marqués par la réalisation récente ou actuelle de projets immobiliers d'habitats ou de bureaux.

Les parties Sud et Sud-Est du site sont bordées par une zone mixte d'habitation et de commerces. La partie Sud-Ouest est bordé par différentes occupations : habitations, activités tertiaires et une école.

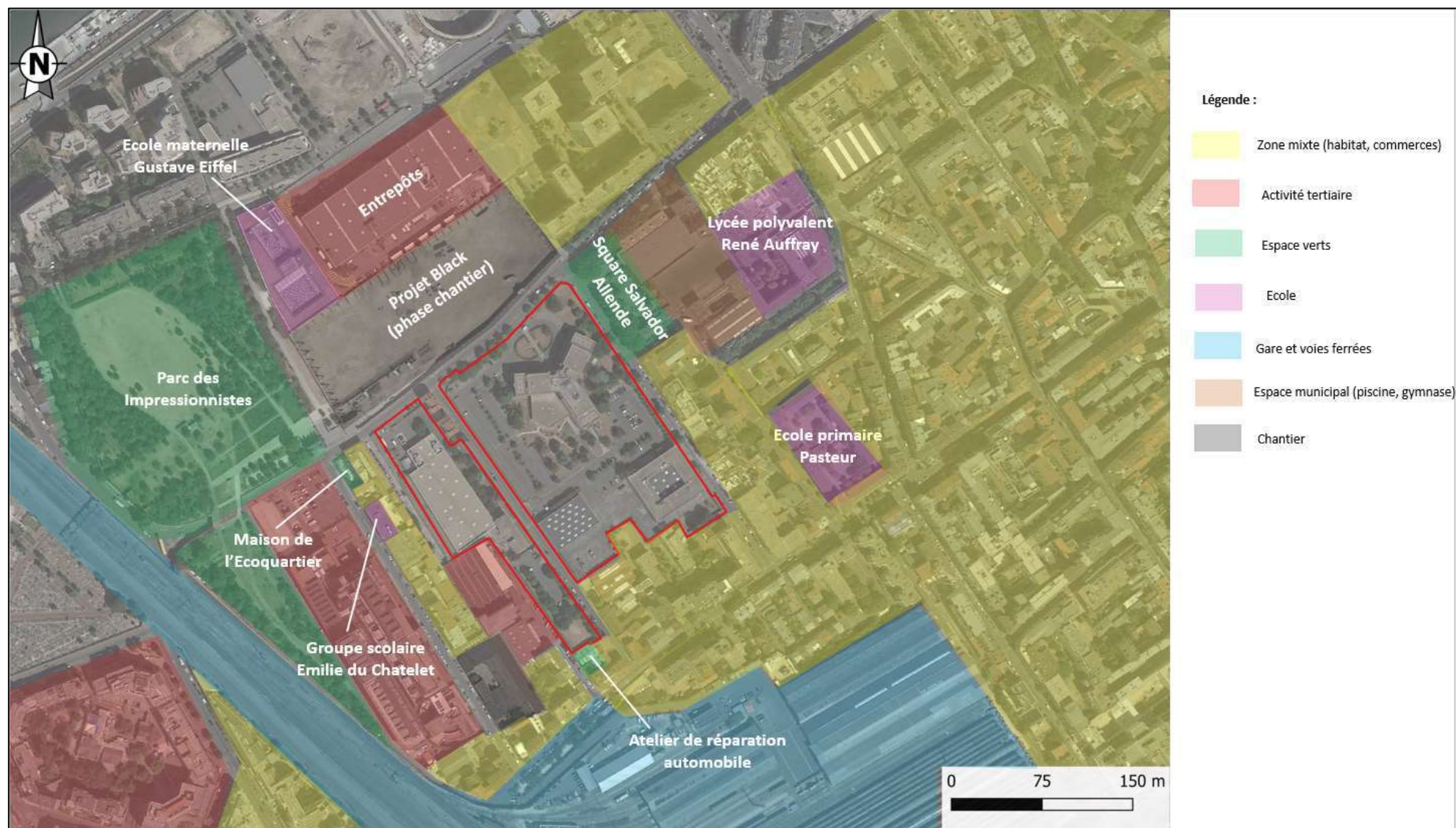
Le parc des impressionnistes, situé à proximité immédiate du projet, est un lieu urbain privilégié reliant à la fois la Seine à la ville en allant jusqu'à la gare SNCF.

Le square Salvador Allende borde la partie Nord-Est du site. Ce square jouxte l'espace municipal composé d'un gymnase, d'une piscine et du lycée polyvalent René Auffray.

Le site BIC se situe à une centaine de mètres de la gare de Clichy-Levallois où passent les lignes de train permettant de relier Paris St-Lazare aux communes situées au Nord-Ouest de Paris et à La Défense.

L'occupation du sol des abords du site est schématiquement représentée sur la **figure 19** en page suivante.

Figure 19 : Plan des abords du site du projet



Source : GINGER BURGEAP, fond de plan Géoportail

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

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

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

La structuration de ce réseau comprend :

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

La **figure 20**, en page suivante, présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

La **ZPS « Sites de Seine Saint Denis »** (code : FR1112013) dont les entités les plus proches se situent à 5,2km au Nord et à 7,4 km au Nord-Est du site.

Ce site NATURA 2000 est composé de 14 grandes entités montrant une interaction les unes avec les autres.

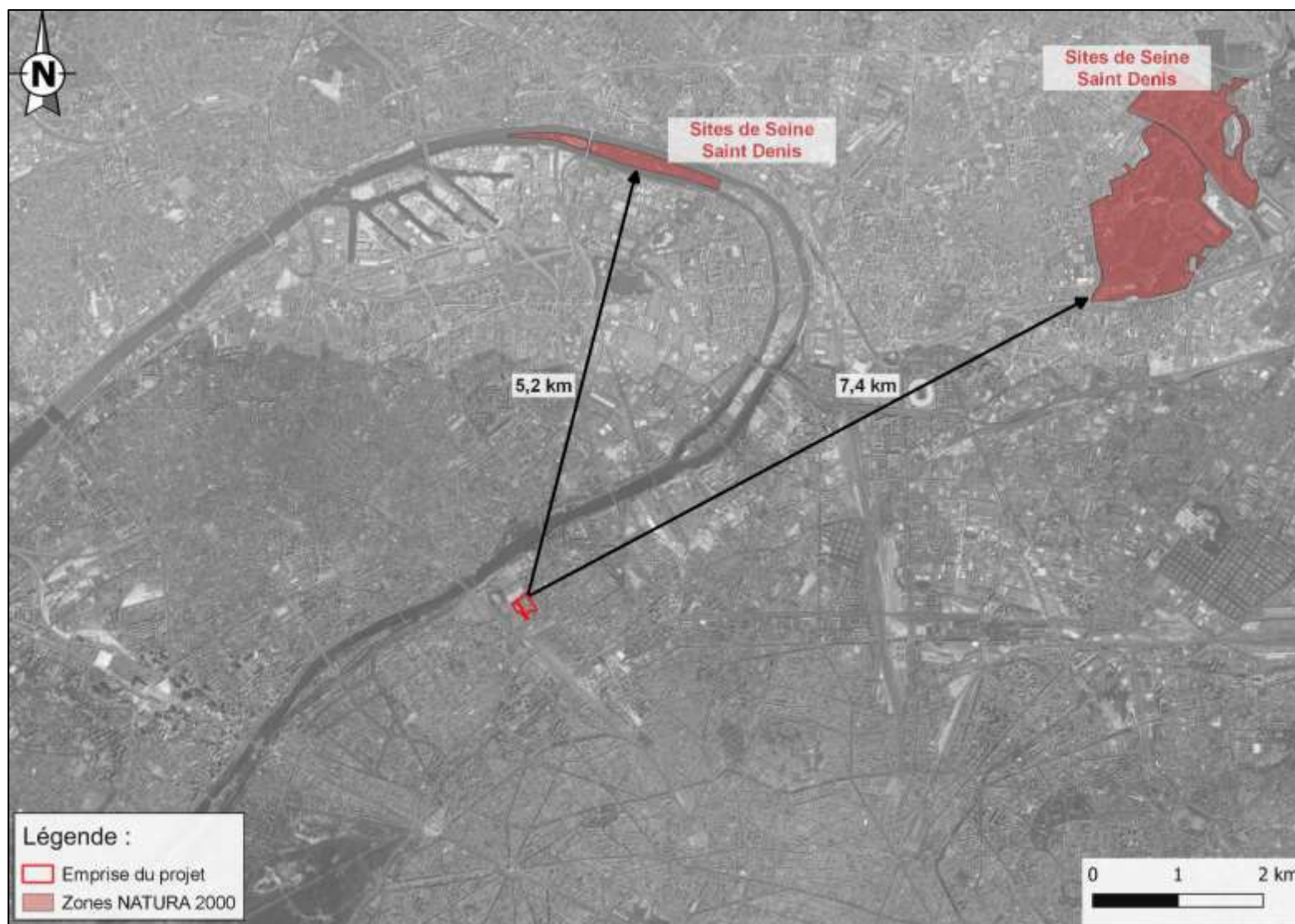
Il accueille une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

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

La parcelle du projet est totalement urbanisée et les espaces verts créés ne sont pas les milieux que l'on retrouve au sein des sites classés (milieux humides, terres agricoles, friches). Aucune trame verte ou bleue n'est identifiée sur le site par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Ile-de-France. Il n'existe donc aucune connexion hydraulique ni écologique entre ces sites NATURA 2000 et la zone du projet.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique, sont **faibles**, compte tenu du contexte urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance avec les sites Natura 2000 (> 5 km).

Figure 20 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000



Source : fond de plan Géoportail, annotations GINGER BURGEAP