

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 ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS en surélévation du Centre LECLERC.

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

ESDA

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

David THIBEAULT

RCS / SIRET

4 0 0 6 3 8 3 5 9 0 0 0 2 8

Forme juridique SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39a)	Construction d'un ensemble de logements collectifs en surélévation de l'hypermarché LECLERC développant une Surface de Plancher de 14 484m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la construction en surélévation d'un ensemble immobilier résidentiel d'environ 260 logements constitué par 5 bâtiments.

Il est réalisé en superstructure d'une galerie commerciale existante composée par un ensemble de boutiques sur mail et une grande surface alimentaire. L'îlot mixte accueille également des bâtiments de logements, bureaux et résidence étudiante implantés à l'alignement.

Les accès aux bâtiments de logements du nouveau projet se font directement depuis la rue pour deux d'entre eux et pour les autres trois depuis le rez de jardin situé sur la toiture de l'hypermarché existant.

Parmi les bâtiments présents sur cette toiture, une partie des bâtiments accueillant des bureaux-laboratoires de l'hypermarché (956 m²) seront démolis pour les besoins du projet.

4.2 Objectifs du projet

Construction d'environ 260 logements pour répondre à une forte demande d'offre de logements dans le secteur, à proximité immédiate de la nouvelle station Saint Ouen de la ligne 14 du métro. L'important ilot de chaleur qui constitue aujourd'hui la toiture en étanchéité de l'hypermarché se verra ainsi occupé par des constructions et des espaces verts aux standards environnementaux actuels.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste en la construction d'un ensemble de logements distribués sur 5 noyaux de circulation verticale.

Cette construction se fait en surélévation d'un bâtiment existant, sur 2 niveaux de sous-sol occupés par des stationnements et un RDC occupé par une galerie commerciale et une grande surface alimentaire à l'enseigne LECLERC.

L'accès à l'ensemble des bâtiments se fera principalement par la rue YIZHAK RABIN, bien que une entrée à l'un des bâtiments est prévue sur la rue MOZART. Les bâtiments, implantés sur une plateforme de reprise de charges, se développent sur 7 niveaux au dessus du Rez de Jardin. Cette plateforme est structurellement indépendante de la structure du bâtiment existant.

En phase travaux, le phasage permettra la réalisation des travaux en site partiellement occupé en synchronisation avec les travaux de rénovation de la surface alimentaire.

L'emprise au sol du bâtiment projeté se faisant en surélévation du bâtiment existant est de 2301 m² et se développe sur 8 niveaux supplémentaires au dessus de la toiture existante après démolition partielle d'un bâtiment d'un niveau d'une surface brute de 956 m².

Aucun stationnement ne sera créé sur la parcelle et le bâti se réalisera entièrement en surélévation de l'existant. Les rampes d'accès aux stationnements et aux livraisons situés en sous-sols sont conservés en fonctionnement pendant le chantier.

Il n'est pas prévu de climatisation sur l'opération (pas de déclaration ICPE). Le chauffage se fera par le réseau de chaleur de la ville. Le chantier démarrerait au deuxième trimestre 2023 et s'étendra jusqu'au 1er trimestre 2026. Concernant les nuisances dues au chantier, une "charte chantier propre et à faibles nuisances" sera rendue contractuelle pour se conformer aux exigences de normes en vigueur. Elle permettra: la limitation des nuisances sur chantier, la minimisation des nuisances sonores, l'organisation des flux, la préservation des accès riverains et la garantie de la propreté.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois construit, l'ensemble de logements occupés par des familles sera géré par un syndicat de copropriété.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Construction d'environ 260 logements en surélévation d'un bâtiment existant sur parcelle déjà totalement bâtie et imperméabilisée. Un bâtiment situé sur toiture à usage de bureaux_laboratoires sur un niveau sera partiellement démoli. La surface brute démolie est de 956 m ² . Le nouveau programme est constitué par 5 bâtiments sur rez de jardin au dessus de la galerie commerciale. Hauteur du bâtiment projeté: 32 m, soit une surélévation de 20.43 mètres qui s'harmonisera avec le bâti du reste de l'îlot et des îlots voisins(environ 28.5 m).	Construction surélévation:14 484 m ² SDP. Assiette foncière en volume sur parcelle totale de 12 292 m ² . Emprise au sol projet :2 301 m ² Hauteur bâti projet: 32 m Hauteur galerie commercial: 11.57 m Hauteur bâti bureaux contigu: 28.5 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

18 Rue Yitzhak Rabin
92110 CLICHY LA GARENNE

Parcelles :

section : T - numéro : 287
section : T - numéro : 281
section : T - numéro : 286
section : T - numéro : 262
section : T - numéro : 271
section : T - numéro : 269
section : T - numéro : 265
section : T - numéro : 267
section : T - numéro : 277
section : T - numéro : 275
section : T - numéro : 273

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8 ° 5 4 ' 1 7 " 867 Lat. 0 2 ° 1 9 ' 1 0 " 592

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacement propre à une opération de 260 logements au pied du métro 14 (arrêt ST Ouen) et RER C
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	déchets domestiques propres de l'habitat

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 :

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) :

Le projet répondra aux caractéristiques du label NF Habitat HQE et à la réglementation thermique en vigueur RE 2020

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.

Le projet est prévu dans îlot déjà bâti et totalement imperméabilisé. C et îlot est constitué par un socle commercial et des bâtiments de bureaux, de logements et de résidences étudiantes implantées en bordure d'îlot, à l'alignement.

Le projet de logements proposé vient compléter le front bâti de l'îlot et se développe au cœur de celui-ci, en contribuant de cette manière à réduire l'effet d'îlot de chaleur constitué par la toiture de l'hypermarché.

L'arrivée des nouveaux bâtiments permettra de contrôler le débit de rejet des eaux pluviales sur les réseaux en conformité avec les dispositions du PLU en la matière.

Nous pensons, en conclusion, que l'arrivée de ce projet permettra améliorer les performances environnementales de l'îlot.

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° 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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

9. Engagement et signature

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



Fait à

Clichy-la -Garenne

le, 26 septembre 2022

Signature



S.C.

167, Boul

921

Tél. 01 41 40 20 00

Fax 01 47 31 20 92

SCI au capital de 40 000 € (COM)

RCS Nanterre D 400 638 359 - NAF : 6820B

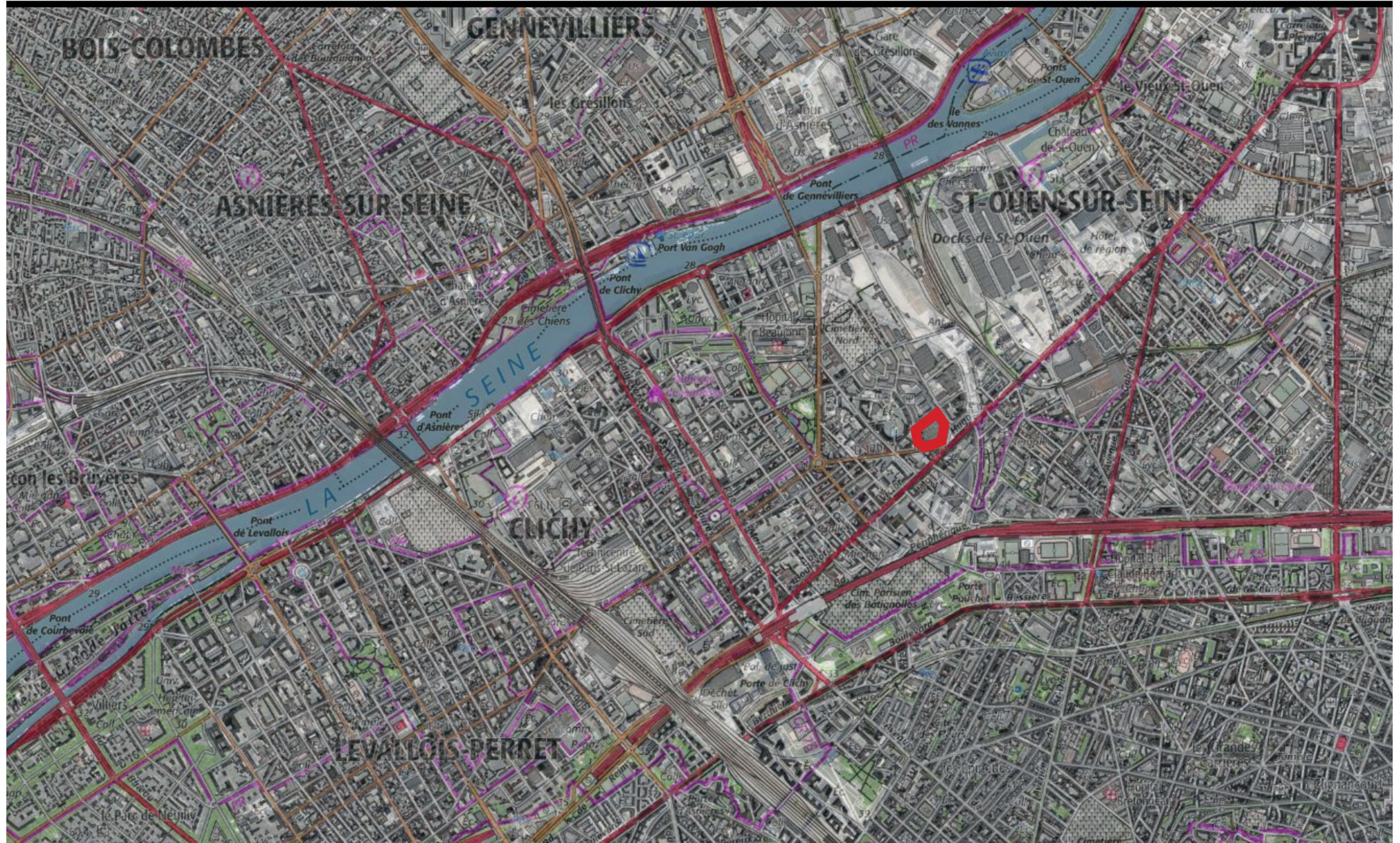
S.C.I. ESDA

167, Boulevard Victor Hugo
92110 CLICHY

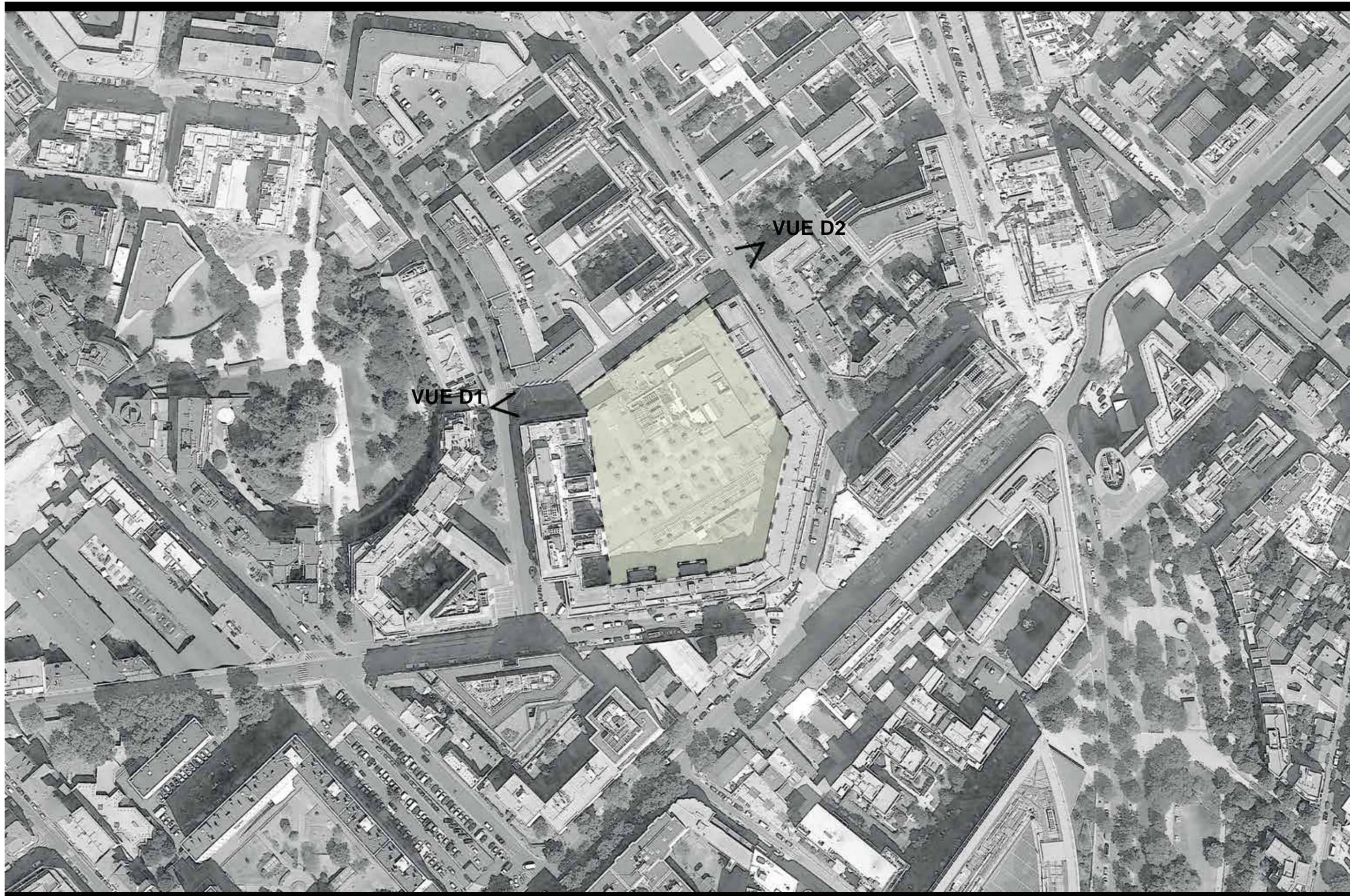
Tél. 01 41 40 20 00 - Fax 01 47 31 20 92

SCI au capital de 40 000 € (COM)

RCS Nanterre D 400 638 359 - NAF : 6820B



ECHELLE /1/25000 

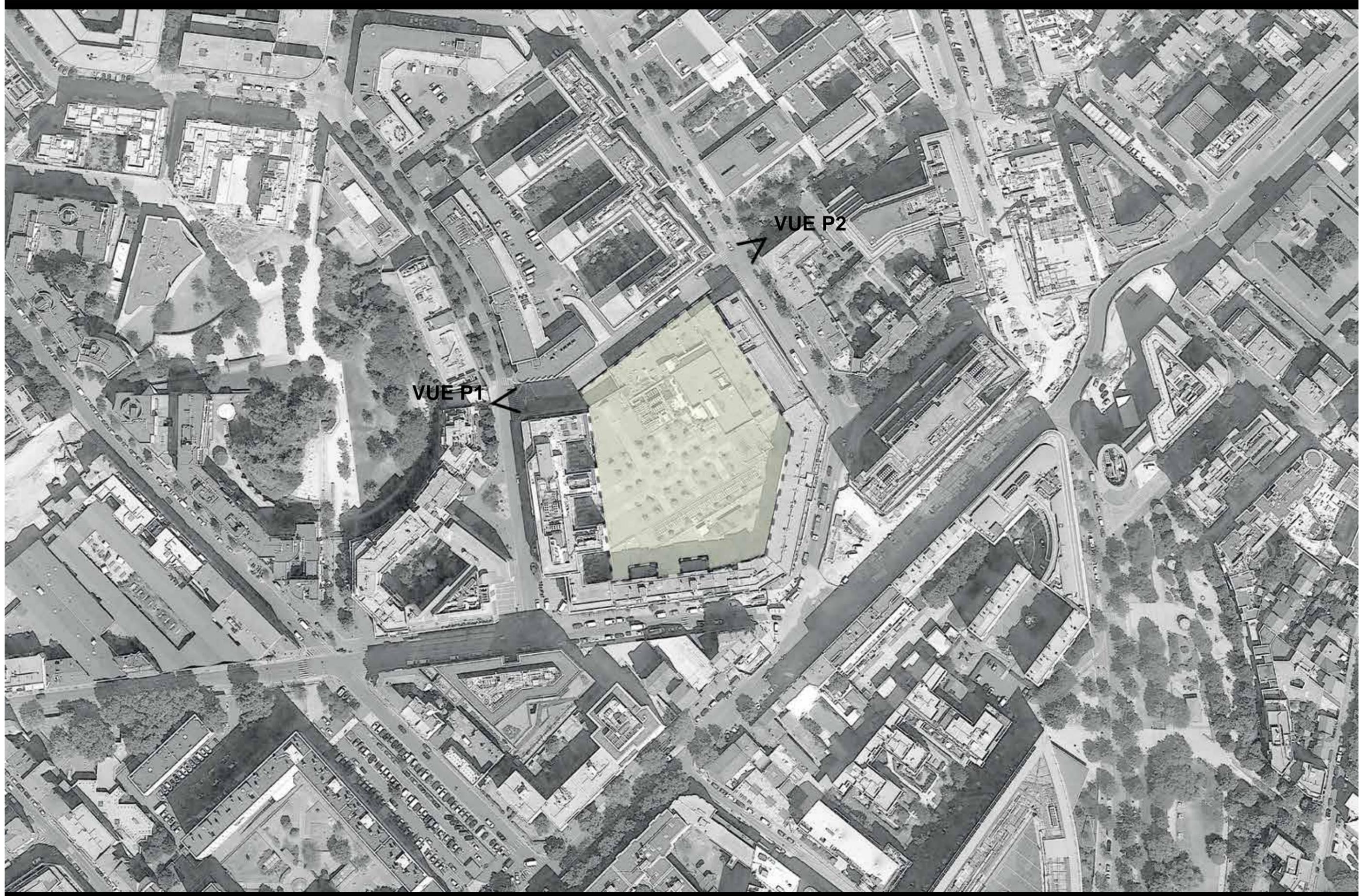




VUE P1



VUE P2

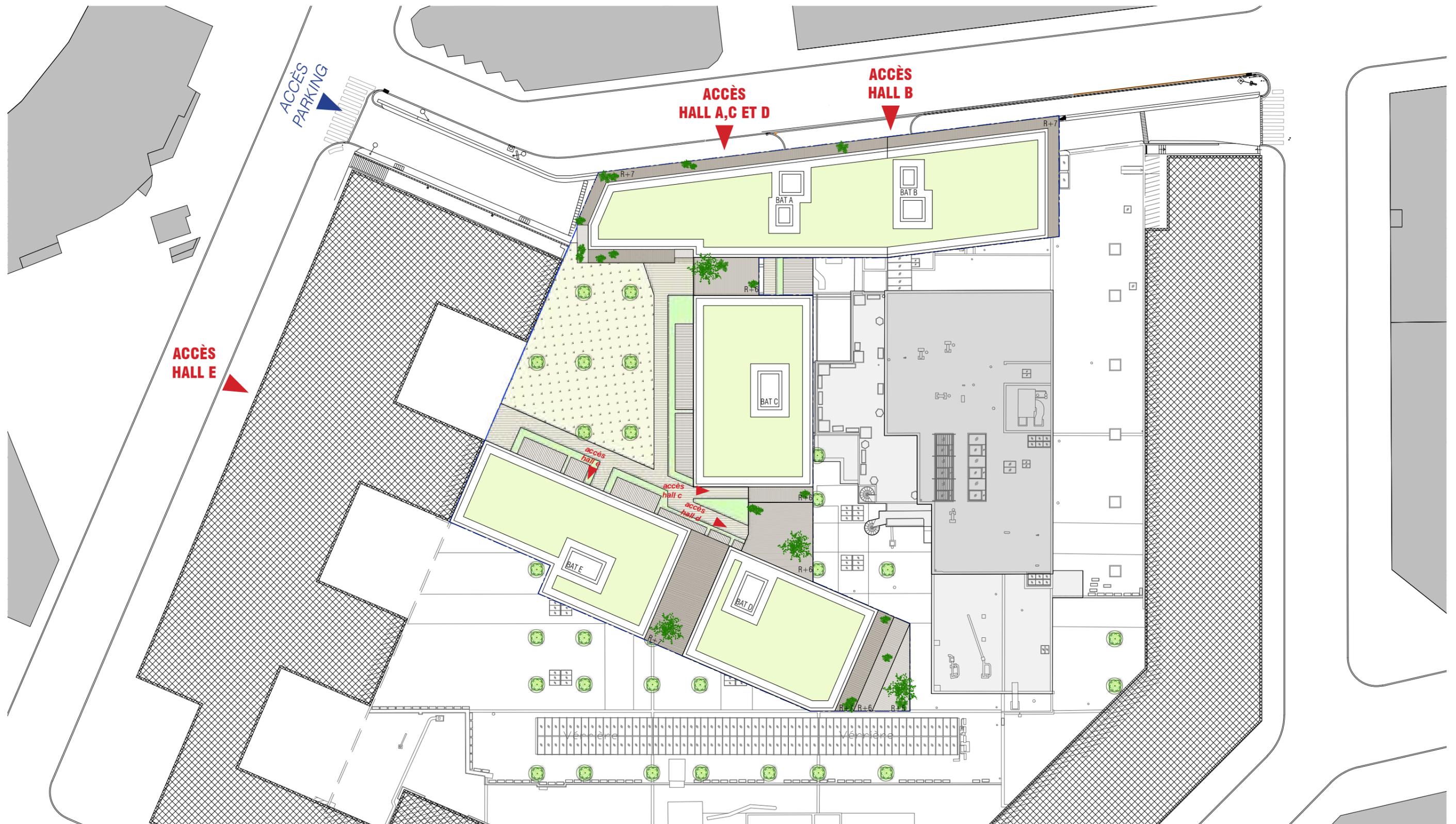




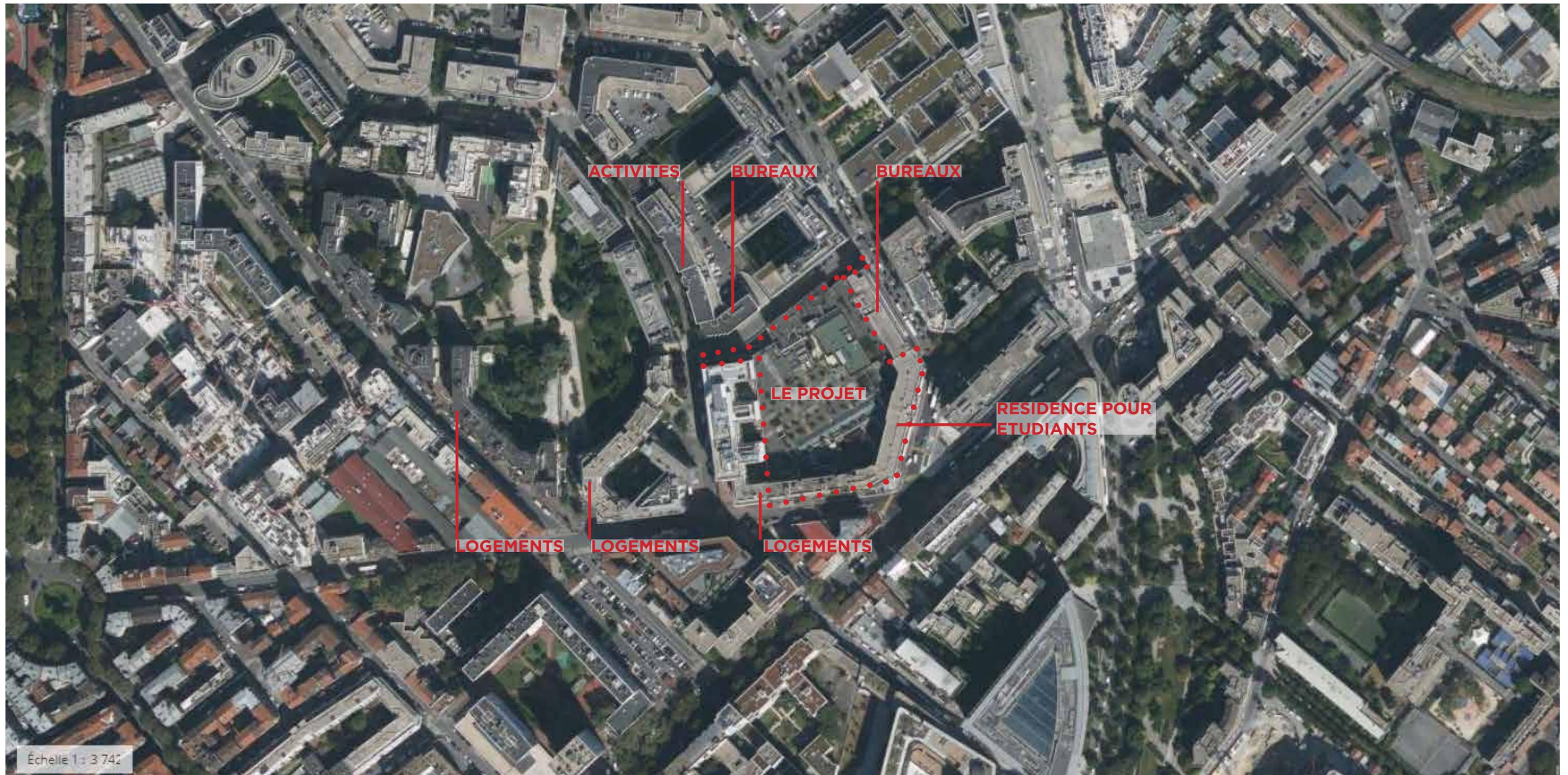
VUE L1



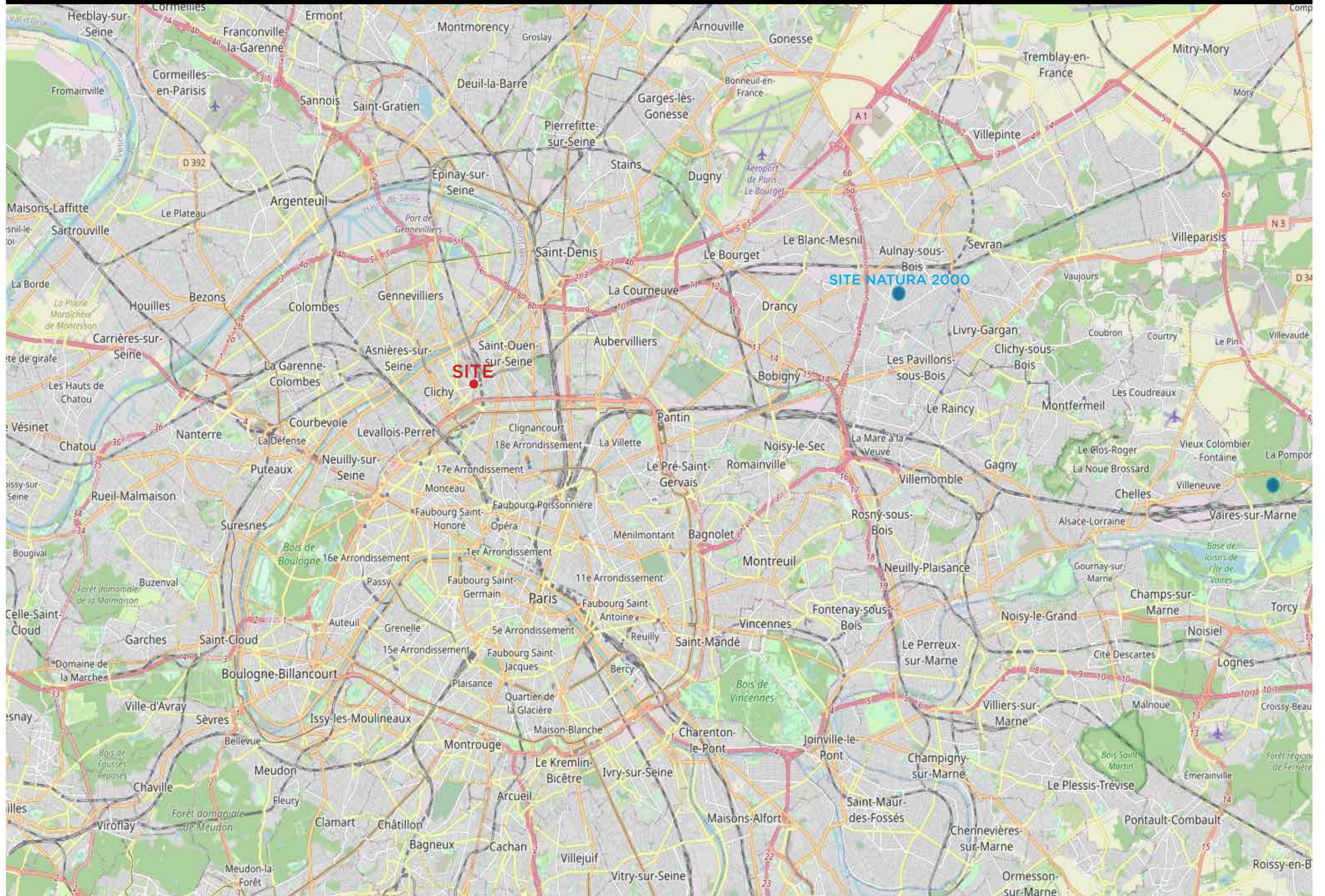
VUE L2

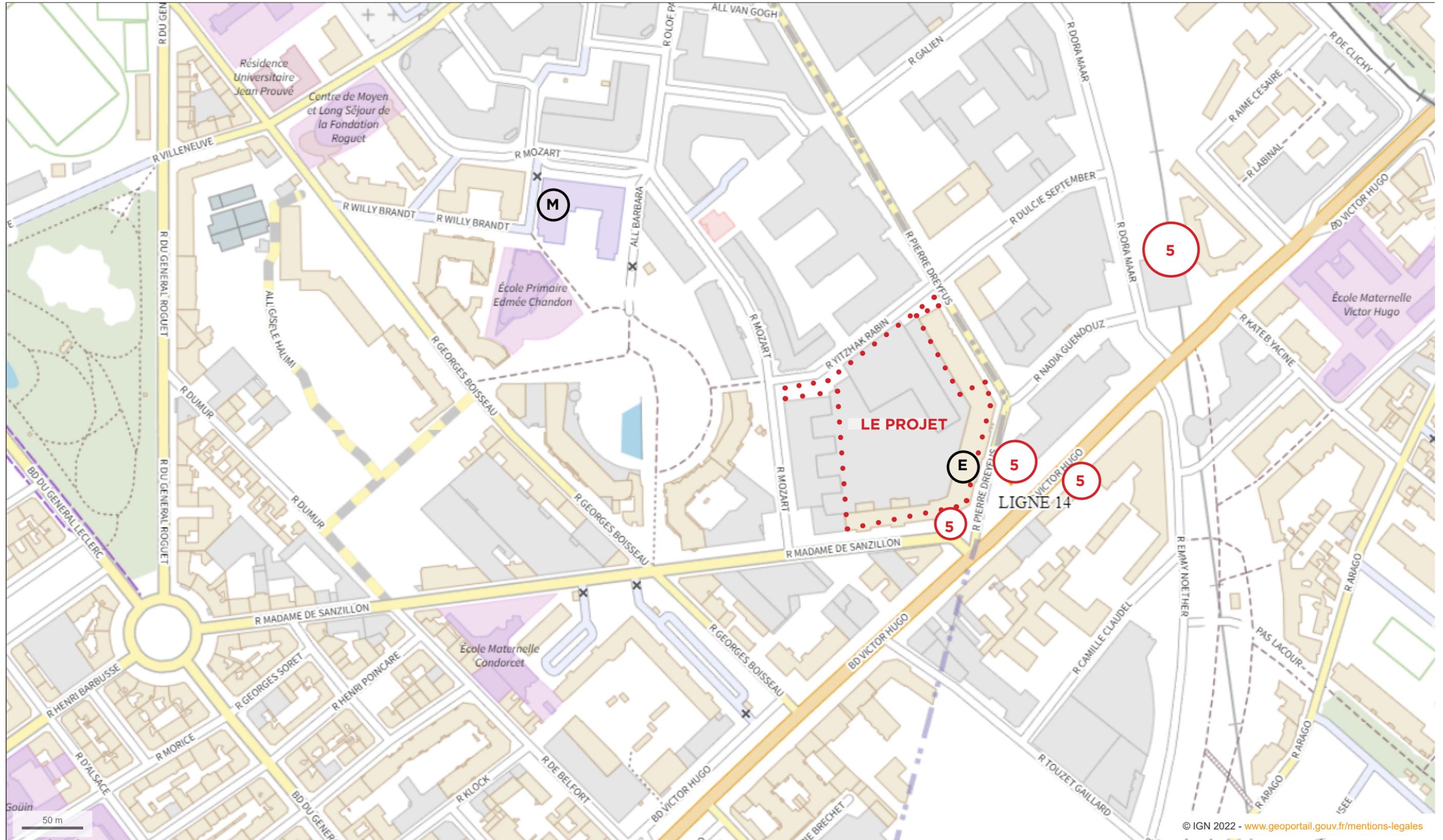






© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales





© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

- LOGEMENTS
- RESIDENCE POUR ETUDIANTS
- BUREAUX
- Ecole Internationale Montessori Esclaiques Clichy
- ECOLE PUBLIQUE
- Arret metro ligne 14/RER C