



**SCCV Clichy
12-22 MOZART**

**TRANS
FAIRE**

Avril 2024

Examen au cas par cas

12/22 rue Mozart, Clichy (92)



environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Formulaire CERFA 14734*04



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 05/04/2024 /

Dossier complet le : 05/04/2024 /

N° d'enregistrement : F01124P0062

1 Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage résidentiel et hôtelière au 12/22 rue Mozart à Clichy (92110).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV Clichy 12-22 Mozart

Raison sociale

SCCV

N° SIRET

978 443 729 00014

Type de société (SA, SCI...)

SCCV (Société Civile de Construction Vente)

Représentant de la personne morale : Madame

Nom

BLOCH

Monsieur

Prénom(s)

Yann

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
Rubrique 39° : « 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 ».	Surface de plancher totale : 24 000 m²

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 est occupé actuellement par un bâtiment de bureaux en R+3 d'environ 7800 m² de SDP et comprend 2 niveaux de sous-sol dont 173 places de stationnement. Après démolition totale, l'opération consiste à construire un ensemble immobilier sur la parcelle cadastrée section T n° 221 située au 12/22 rue Mozart à Clichy (92110), comportant 910 lits répartis en :

- une résidence pour jeunes actifs, d'une surface de plancher (SDP) de 13 500 m²,
- un pôle pour jeunes actifs décomposé en une résidence pour jeunes actifs et une résidence de tourisme d'affaires d'une SDP de 10 500 m².

Le tout représente une SDP totale de 24 000 m².

La résidence pour jeunes actifs sera classée en Habitation, avec au RDC et RDJ des locaux communs, réservés aux jeunes actifs résidents, tels que de salons, cafétéria, espaces de travail, salles d'activités, laverie, lingerie, salle de sport, etc...

Le pôle pour jeunes actifs, sera quant à lui décomposé avec :

- une résidence jeunes actifs classée en Habitation
- une résidence de tourisme d'affaires classée commerce et activité de service sous-destination Hébergement Hôtelier et Touristique
- des locaux ERP classés commerces au RDC et RDJ, tel qu'un restaurant/bar/cuisine/office de 5ème catégorie de type E, un espace commun dédié à l'accueil, aux activités et au bien être des résidents.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une résidence mixte jeunes actifs/hôtelière dans un quartier initialement à dominante tertiaire permettant ainsi de :

- Requalifier le site et renforcer l'ouverture du site en porosité la plus développée possible avec le quartier appelé à muter en aménageant des espaces paysagers et en créant des locaux accessibles aux résidents.
- Développer la présence du végétal sur un site quasiment totalement imperméabilisé.
- Réaliser un programme de résidence étudiantes/jeunes actifs et de résidence hôtelière à proximité des transports (ligne 14 du Métro et RER C (station Saint Ouen à 300m), d'un parc, et de nombreux équipements (écoles, faculté, etc).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet consiste en :

- une démolition du bâtiment existant et des aménagements extérieurs existants (stationnements, chaussée, etc.).
- une construction d'un ensemble immobilier en R+9 sur RDJ et 1 SS.

Une charte chantier faibles nuisances, jointe en annexe 19, sera mise en place et son respect sera imposé à l'ensemble des entreprises chargées des opérations de démolition et de construction.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet comprend dans sa phase finale un ensemble immobilier comportant 910 lits répartis en :

- une résidence pour jeunes actifs.
- un pôle pour jeunes actifs décomposé en une résidence pour jeunes actifs et une résidence de tourisme d'affaires.

La résidence pour jeunes actifs comprend des locaux communs, réservés aux jeunes actifs résidents, tels que de salons, cafétéria, espaces de travail, salles d'activités, laverie, lingerie, salle de sport, etc...

Le pôle pour jeunes actifs, sera quant à lui décomposé avec :

- une résidence jeunes actifs
- une résidence de tourisme d'affaires
- des locaux ERP, réservés aux jeunes actifs résidents, tel qu'un restaurant/bar/cuisine/office de 5ème catégorie de type E, un espace commun dédié à l'accueil, aux activités et au bien être des résidents.

Cet ensemble immobilier s'intégrera avec le quartier en mutation, en mettant en place des installations accessibles aux résidents tels que des salles de sport, espaces de travail et restaurants et en créant des espaces paysagers.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un permis de construire valant division et démolition.

Le projet est soumis à une procédure de déclaration au dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 1.1.1.0.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette de l'opération	4332 m ²
Surface de plancher	24 000 m ²
Hauteurs des constructions	R+9
Nombre de logements créés	910
Place de stationnement créées	28 places de parking en sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 12-22 Voie : Rue Mozart

Lieu-dit :

Localité : Clichy

Code postal : 92110 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2.318704 Lat. : 48.904845

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet s'inscrit au sein d'un secteur UEa (activités économiques) du PLU de Clichy-la-Garenne actuellement en cours de modification pour devenir un secteur UE (mixité fonctionnelle). Si la modification en cours porte sur l'ensemble d'un secteur dit « Mozart », cette modification constitue un élément de planification urbaine à l'échelle de la zone. Le projet faisant l'objet de la présente demande ne présente aucun lien fonctionnel, aucune interaction et aucune synergie avec les différentes opérations susceptibles d'être développées dans la zone.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. 3 ZNIEFF de type 2 sont présentes dans un périmètre de 6 km autour du projet. Il s'agit de : - la ZNIEFF (110001696) intitulée « Bois de Boulogne » située à 4,3 km au sud du projet, - la ZNIEFF (110030009) intitulée « Pointe aval de l'île Saint-Denis » à 4,5 km - la ZNIEFF (110020475) intitulée « Parc départemental de la Courneuve » à 6 km. Au sein du bois de Boulogne se trouve plusieurs ZNIEFF de type 1 dont les ZNIEFF « Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne » et « Berges de Seine au bois de Boulogne ». Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre d'arrêté de protection de biotope. L'APB le plus proche est situé à environ 9,7 km. Il est intitulé « Glacis du fort de Noisy-Le-Sec ». Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas inscrit en réserve naturelle. Aucune réserve naturelle nationale n'est recensée dans un rayon de 5 km autour du site. Aucun PNR n'est recensé dans un rayon de 5 km autour du site. Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires des Hauts-de-Seine a été approuvé le 15 octobre 2021. Clichy-la-Garenne est également concerné par un plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé le 16 janvier 2013. Clichy-la-Garenne n'est pas soumis à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). L'emprise du projet n'est pas située dans une zone concernée par les plans visés. Voir Annexe 12 - Étude Acoustique.
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"/>	Le projet n'est pas recensé comme bien inscrit au patrimoine mondial. Il est néanmoins compris dans le périmètre de protection au titre des abords de monument historique qui correspond à la Maison du peuple. Néanmoins, il n'y a aucune covisibilité entre la Maison du peuple et le projet. L'avis de l'ABF sera sollicité dans le cadre de l'instruction du PC.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide. La DRIEAT identifie le projet à 900 m d'une zone humide de type D correspondant à un « plan d'eau et réseau hydrographique », entourée d'une zone humide de type B à 800 m du site correspondant à une « zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser ». Ces zones humides correspondent au lit de la Seine et se trouvent au nord-ouest du projet. Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est soumise à un plan de prévention des risques naturels concernant les inondations (PPRN) en raison de la proximité de la Seine. La commune n'est pas soumise à un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRN a été approuvé le 9 janvier 2004.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La maîtrise d'ouvrage a mandaté GEOLIA, BET certifié dans le domaine des sites et sols pollués, pour assurer la caractérisation et la gestion des impacts ainsi identifiés et garantir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés. GEOLIA a d'ores-et-déjà conduit les investigations et l'analyse sanitaire adéquates et identifié les mesures de gestion qui permettront de garantir la compatibilité entre l'état environnemental du site et les usages prévus. Sur cette base, le BET respectera et délivrera une attestation ATTES-ALUR pour en rendre compte. Cette attestation sera jointe en PC 16-5 de la demande de permis de construire. Voir Annexe 17 - Rapport pollution.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ne sera effectué dans les nappes de l'Albien et du Néocomien. Le département des Hauts-de-Seine, dans lequel se trouve la commune de Clichy-la-Garenne, se trouve dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région Île-de-France du 14/10/2016). Cette nappe est située entre 600 et 750 m de profondeur, est en bon état qualitatif et quantitatif et est très bien protégée et non vulnérable. La nappe est très sensible aux prélèvements dont les effets sont étendus et durables. Cette nappe est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et nécessite, pour tout prélèvement supérieur à 8 m ³ /h, une demande d'autorisation. Sur cette base, les piézomètres seront protégés avant et pendant les travaux afin que ceux-ci puissent facilement être rebouchés. De plus, le démarrage du rabattement précédera de 15 jours le début des travaux de fondation pour permettre de garantir le maintien des débits d'exhaure en à 75 m ³ /h. Voir Annexe 20 - NPHE.
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"/>	D'après le diagnostic environnemental réalisé par GEOLIA, aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) d'eau souterraine n'est répertorié sur la commune de Clichy-la-Garenne, selon les informations obtenues par l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Hauts-de-Seine. De plus, aucun périmètre de protection n'est présent sur cette commune. Voir Annexe 17 - Rapport pollution.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est à 500 m du projet et correspondant à la ville de Paris nommé « Ensemble urbain à Paris ». Voir Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée.

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"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (FR1112013) est situé à 4,5 km. Il s'agit du « Parc départemental de l'Île Saint-Denis ». Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le site classé le plus proche se situe à environ 2 km et correspondant à la « Cité des fusains ». Voir Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommation en eau potable. Le projet comprend 910 lits, soit environ 834 personnes. En 2020, en France, la consommation moyenne d'eau potable par habitant est de 149 litres par jour, soit 124 266 litres/jour pour les 834 habitants.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les cartographies du BRGM, le site est à proximité d'une zone concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible. De plus, les modes constructifs des bâtiments neufs devront prendre en compte ce risque qui se trouve à proximité du site. Enfin, les études géotechniques réalisées par GEOLIA statuent également sur un risque nul lié au retrait-gonflement des sols argileux. Voir Annexe 18 - Rapport G2AVP.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de sous-sol pour la création de parking implique l'excavation partielle des sols en place. Le bâtiment existants comprenant déjà 2 niveaux de sous-sols, les excavations seront alors réduites. Les terres présentant des concentrations élevées en fraction soluble et sulfates et antimoine lixiviables devront être évacuées en plateforme de revalorisation. Les terres présentant des teneurs élevées en fraction soluble et sulfates pourront être évacuées en comblement de carrière. Le reste des terres devant être excavées dans le cadre du projet pourra être orienté en filière ISDI. Le suivi des terres sera opéré au travers du RNDTS. Voir annexe 17 - Rapport pollution. Les opérations de démolition de l'existant ont donné lieu aux diagnostics réglementairement prévus par le code de la construction et de l'habitation. Voir Annexe 15 - Diagnostic PEMD.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles d'Île-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessitera un apport en terre végétale. Compte tenu du revêtement actuel des futurs espaces verts sur pleine terre, de la terre végétale devra être mise en place par apport extérieur. Il conviendra de s'assurer qu'elle soit saine, banalisable et contrôlée.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau communal/départemental de type séparatif. Les eaux usées seront traitées par le réseau du département. Voir Annexe 24 - Note gestion des eaux pluviales + Plan assainissement + Plan étude rétention
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur une zone entièrement urbanisée et donc artificialisée. Le projet ne remet pas en cause des liaisons vertes identifiées au SDRIF. Des espaces verts et de pleine terre seront présents assurant la continuité avec la terre naturelle et où une faune et une flore pourront s'y développer. Un diagnostic biodiversité a été réalisé et est présenté en annexe. Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique. Voir Annexe 21 - Notice paysage.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Le projet permet la création de nouveaux espaces verts qualitatifs et diversifiés, et qui vont permettre le développement de la biodiversité. Ces espaces seront connectés au parc Mozart. Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique. Voir Annexe 21 - Notice paysage.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas dans le rayon d'influence d'une ICPE / d'une conduite d'hydrocarbure, gaz naturel ou produits chimiques. Voir Annexe 17 - Rapport pollution.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente pas de sensibilité en matière de mouvement de terrain: l'aléa retrait-gonflement des argiles est négligeable. Le site est néanmoins en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Au regard de la sismicité, la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescriptions parasismiques particulières pour les ouvrages « à risque normal ». Voir Annexe 18 - Rapport G2AVP1.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a une vocation résidentielle. Il n'accueillera pas d'activité dangereuse pour l'environnement ou la santé.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La maîtrise d'ouvrage a mandaté GEOLIA, BET certifié dans le domaine des sites et sols pollués, pour assurer la caractérisation et la gestion des impacts ainsi identifiés et garantir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés. GEOLIA a d'ores-et-déjà conduit les investigations et l'analyse sanitaire adéquates et identifié les mesures de gestion qui permettront de garantir la compatibilité entre l'état environnemental du site et les usages prévus. Sur cette base, la maîtrise d'ouvrage respectera et délivrera une attestation ATTES-ALUR pour en rendre compte. Cette attestation sera jointe en PC 16-5 de la demande de permis de construire. Voir Annexe 17 - Rapport pollution.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est desservi directement par la rue Mozart à l'ouest et par la rue Yitzhak Rabin au sud. Il se trouve à proximité de la RD410 à l'est, RD17BIS au sud et de la RD17 à l'ouest. Le RER C, le métro 14 ainsi que les lignes de bus 66, 138, 173, 174, 274, 341 à l'arrêt « Saint-Ouen » desservent le site. En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. L'étude trafic réalisée par CDVIA, jointe en Annexe n°13, montre qu'au vu de l'emplacement et de la programmation du projet, les flux prévisionnels seront très majoritairement piétons. Les flux piétons seront principalement depuis et vers les accès au RER C et au métro 14, avec une ventilation variable selon les lieux d'études et de travail des usagers du projet. De manière générale les évolutions de circulation sont négligeables. Les carrefours restent donc très largement capacitifs.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées au travers d'une charte chantier propre, jointe en annexe n°10. Le projet ne prévoit pas d'activité pouvant entraîner des nuisances sonores. De plus, l'étude acoustique réalisée par VME et Associés, jointe en Annexe n°12, montre que les niveaux sonores restent limités et ne posent pas de question particulière sur l'adaptation du site aux usages et au projet prévu (hébergement, résidence et hôtel). Les réglementations seront respectées dans toutes les directions.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude acoustique montrent que les nuisances seront maîtrisées a minima avec une isolation acoustiques appropriées des façades. Intérieurement, le projet sera développé et étudié en conformité avec les exigences réglementaires pour les logements et assimilés (résidence) et pour l'hôtel. Voir Annexe 12 - Étude Acoustique.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet accueillera des logements et une résidence de tourisme d'affaire. Le restaurant n'engendrera pas d'odeurs au regard des équipements techniques de traitement d'air mis en œuvre.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte chantier propre. Le projet n'accueille pas d'activités génératrices de vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné directement par des nuisances vibratoires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage des espaces extérieurs et des constructions) correspondant au niveau d'éclairage d'un flot résidentiel. De plus, le site est actuellement source de pollution lumineuse. De ce fait, l'impact sera négligeable. Toutefois, des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et pour respecter la réglementation en vigueur. Voir Annexe 21 - Notice paysage.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées aux logements et hôtel.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu des éléments techniques et géologiques, l'infiltration se fera à la parcelle. Les surfaces végétalisées (toitures, espaces de pleine terre) permettent l'abattement des pluies courantes à 10 mm. Pour les pluies d'occurrence biennale, des dispositifs mixtes de rétention seront mis en place à destination de l'infiltration sur le site avec 0 rejet. Voir Annexe 24 - Note gestion des eaux pluviales + Plan assainissement + Plan étude rétention. D'après la charte chantier propre, jointe en Annexe n°19, les eaux usées provenant du chantier seront traitées dans un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation, avant rejet au milieu naturel (débourbeur déshuileur si nécessaire). Les produits issus de ce dispositif d'assainissement seront stockés sur le chantier dans les conditions réglementaires jusqu'à enlèvement par une entreprise spécialisée.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Une politique de réemploi sera menée comme décrit dans le diagnostic PEMD, joint en annexe 15. Les matériaux contenant de l'amiante feront l'objet d'un plan de retrait et d'une évacuation adaptée (déchets dangereux amiantés). Voir annexe 25 - Rapport DTA. Pour la gestion des déchets, des espaces de déposes (avec gestion sélective) sont prévus en RDC de chaque bâtiment, reliés aux locaux déchets en sous-sol par des vides ordures. La taille des locaux et le nombre de conteneurs sont dimensionnés pour un ramassage des déchets selon la collecte prévue par la commune.
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"/>	Le patrimoine urbain, architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le contexte local. Absence de prescriptions archéologique selon courrier de la DRAC jointe en annexe 22.
	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"/>	Le secteur concerné par le projet est une zone urbaine constituée avec une mixité d'usages, par conséquent le projet n'entraînera pas de modification sur les activités humaines et l'usage du sol.

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 :

L'étude des projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées avec le projet a été réalisée à partir du site de la ville de Clichy (<https://www.ville-clichy.fr/170-les-projets-clichy.htm>), des projets d'aménagements en Île-de-France recensés par l'Institut Paris Région (https://www.institutparisregion.fr/uploads/ExportData/projets_aménagement.html) et l'examen des rubriques des sites des différentes autorités compétentes consacrées aux dossiers de demandes de permis de construire au cas par cas et aux études d'impact.

De manière globale, les projets identifiés sont les suivants :

- Le projet de construction (non encore engagé) d'un ensemble de logements collectifs en surélévation du Centre LÉCLERC à Clichy dispensé de la réalisation d'une étude d'impact par une décision de la DRIEAT Île-de-France en date du 19 novembre 2022 ;
- Le secteur Victor Hugo/Sanzillon dont un premier bâtiment à vocation tertiaire et économique a été livré en 2020.
- L'îlot Boisseau dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la MRAE le 16 septembre 2018. Ce dernier a été inauguré le 27 septembre et comporte 550 logements, une résidence sénior, 5 commerces et une crèche.
- L'îlot Sellier, qui correspond à un projet de rénovation urbaine comprenant notamment logements, commerces etc, et dont les travaux ont commencé en 2023.
- La ZAC des DOCKS située à Saint-Ouen-sur-Seine dont l'étude d'impact actualisée a fait l'avis de la MRAE en date du 18 avril 2020. La Ville a entrepris de développer un EcoQuartier de 100 hectares et vise la création d'un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine, environnementale et architecturale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine.
- L'avenue de la liberté, non soumis à évaluation environnementale d'après l'avis en date du 12 août 2021. Le projet ne doit être livré qu'en 2026. Ce projet consiste à créer une nouvelle voie entre le rond-point du Général Roguet à Clichy (92) et le boulevard Victor-Hugo à Saint-Ouen-sur-Seine (93). Cette voie structurante accompagnera le renouvellement urbain du secteur.
- Le Secteur Pont de Clichy, divisé en 3 lots dont les îlots sont prévus entre 2021 et 2024. L'îlot Bateliers-Péri à une vocation résidentielle. L'îlot Léon Blum accueillera un pôle tertiaire et commercial. Enfin, le dernier îlot consiste en une médiathèque-cinéma.

Pour autant, les principaux effets susceptibles d'être cumulés (à savoir notamment l'augmentation cumulée du trafic routier) sont maîtrisés comme le démontre l'étude de trafic, laquelle a pris en compte les projets déjà livrés avec des comptages récents ainsi que les projets à venir intégrés dans les orientations d'aménagement de la ville (le bureau d'études a même retenu une approche très englobante en prenant même en compte la ZAC d'Entrée de ville, qui comprend un parc urbain, des établissements sensibles et des parkings publics, déjà réalisés, et la ZAC Bac d'Asnières (projet de renouvellement urbain à vocation résidentielle et économique) qui est très éloignée du projet) et conclut à une augmentation maîtrisée et une fluidité du trafic préservée sur l'ensemble des éléments étudiés.

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 lesquelles :

Sans objet

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

La maîtrise d'ouvrage a mandaté plusieurs BET afin d'évaluer les impacts potentiels du projet en phase chantier et exploitation: diagnostic air et santé, acoustique, déplacement, PEMD, écologique, pollution, hydrologique, ensoleillement, charte chantier propre, NPHE, note d'infiltration, diagnostic environnement.

Le projet ne laisse pas envisager de dégradation de la qualité de l'air susceptible d'exposer de nouvelles populations à des dépassements des valeurs réglementaires du fait de la réalisation du projet. De plus, la création d'un parking vélo encourage les mobilités douces.

Les niveaux sonores restent limités et ne posent pas de question particulière sur l'adaptation du site aux usages et au projet prévu (hébergement, résidence et hôtel). Intérieurement, le projet sera développé et étudié en conformité avec les exigences réglementaires pour les logements et assimilés (résidence) et pour l'hôtel.

Le site d'étude étant complètement imperméabilisé ou semi-perméable, celui-ci offre très peu d'habitats pour l'accueil de la biodiversité. L'objectif général consistera à optimiser la capacité d'accueil du site à un maximum de groupes faunistique (avifaune, insecte, mammifère, reptile) en optimisant la diversité des plantations et en évitant les pièges urbains (phase chantier, surface vitrée) et en proposant des éléments d'aménagement qui lui sont destinés (nichoirs, tas de bois).

En phase démolition, une stratégie sera mise en place pour réduire l'impact environnemental (diagnostic PEMD ci-joint en annexe).

Une charte chantier propre permettra de réduire des impacts sur l'environnement et sur la santé.

Le projet a fait l'investigation des sous-sols par un BET certifié dans le domaine des sites et sols pollués, pour assurer la caractérisation et la gestion des impacts ainsi identifiés et garantir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés. GEOLIA a d'ores-et-déjà conduit les investigations et l'analyse sanitaire adéquates et identifié les mesures de gestion qui permettront de garantir la compatibilité entre l'état environnemental du site et les usages prévus. Sur cette base, la maîtrise d'ouvrage respectera et délivrera une attestation ATTES-ALUR pour en rendre compte. Cette attestation sera jointe en PC 16-5 de la demande de permis de construire. Les différents déblais et matériaux de démolition seront envoyés dans les filières adaptées (ISDI+, CC, plateforme de revalorisation type ISDND, ISDD).

Les études NPHE et gestion des eaux pluviales montrent que le projet donnera lieu à un rabattement de nappe qui sera opéré en phase chantier selon des modalités permettant d'assurer le moindre impact des travaux sur les eaux souterraines. De plus, les aménagements permettront à ce que les eaux de pluie puissent être gérées à la parcelle et à ciel ouvert.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du présent formulaire, des études menées sur site annexées au présent cas par cas et de la note d'enjeux et de mesures qui établit la synthèse des principaux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement et de la population, aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation, il apparaît que le projet peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une procédure d'évaluation environnementale au sens du Code de l'Environnement soit requise.

Cette note démontre que l'ensemble des sujets majeurs ont été abordés et que les incidences ont été évaluées, quantifiées par des études de terrain.

Ces études ont démontré soit que le projet n'induit pas d'incidences négatives, soit qu'il prévoit les mesures adéquates d'évitement, de réduction ou de compensation.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet
Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée
Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine
Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées
Annexe 10 - Diagnostic Écologique
Annexe 11 - Diagnostic Air et Santé
Annexe 12 - Diagnostic Acoustique
Annexe 13 - Étude Déplacement
Annexe 14 - Étude ensoleillement
Annexe 15 - Diagnostic PEMD
Annexe 16 - Note infiltration + Annexes
Annexe 17 - Rapport pollution
Annexe 18 - Rapport G2AVP
Annexe 19 - Charte chantier propre
Annexe 20 - NPHE
Annexe 21 - Notice paysagère
Annexe 22 - DRAC - Réponse archéologie préventive
Annexe 23 - Notice architecturale
Annexe 24 - Note gestion des eaux pluviales + Plan assainissement + Plan étude rétention
Annexe 25 - Rapport DTA

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

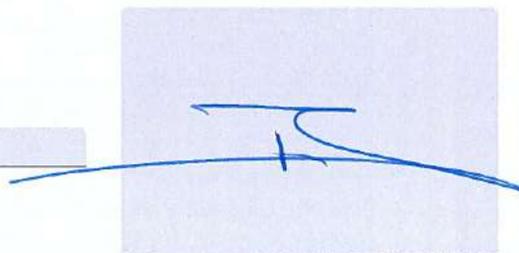
Nom BLOCH

Prénom Yann

Qualité du signataire Directeur Générale Emerige Tertiaire

À Paris

Fait le 05/04/2024



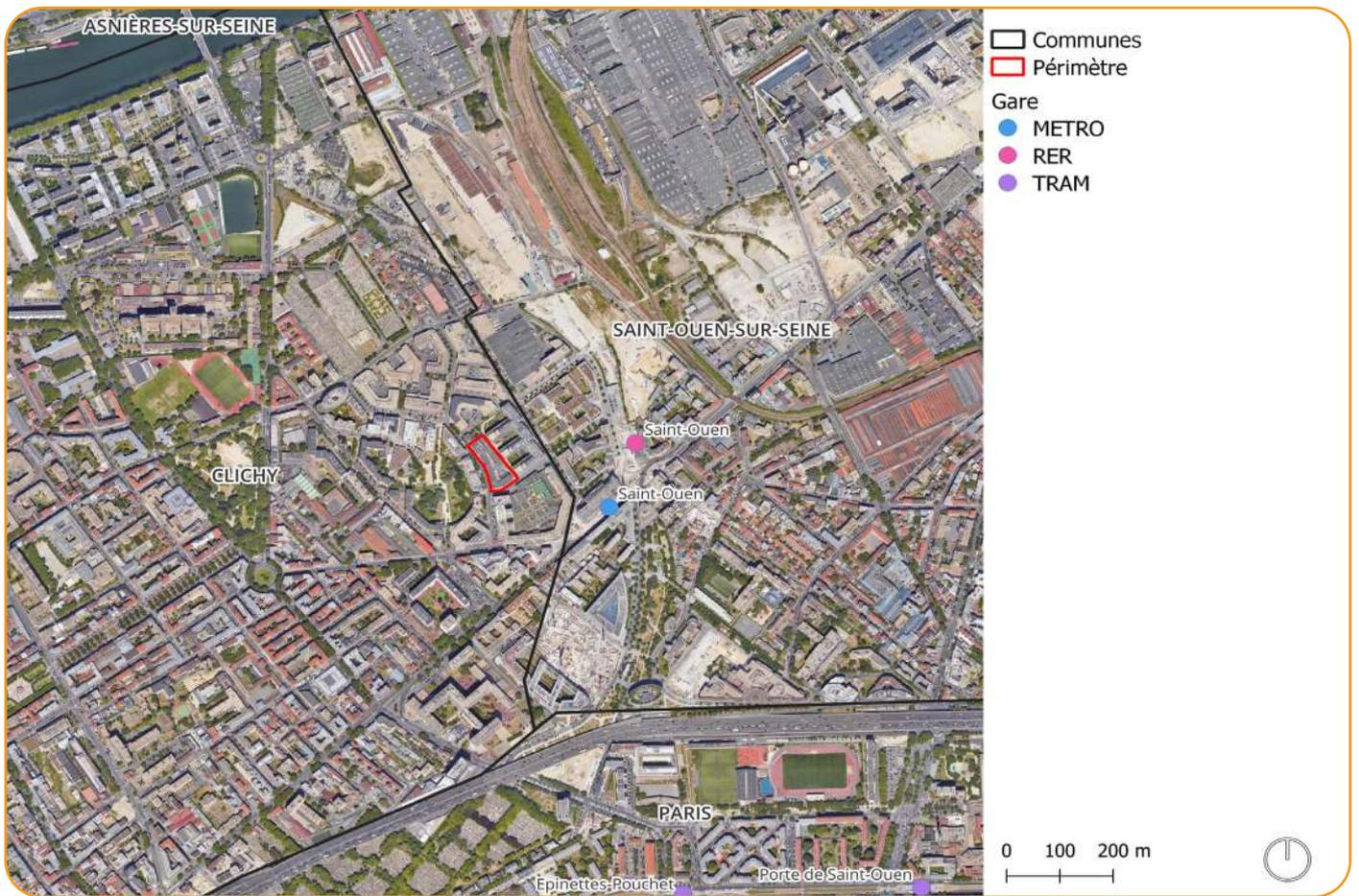
Signature du (des) demandeur(s)

TRANS FAIRE

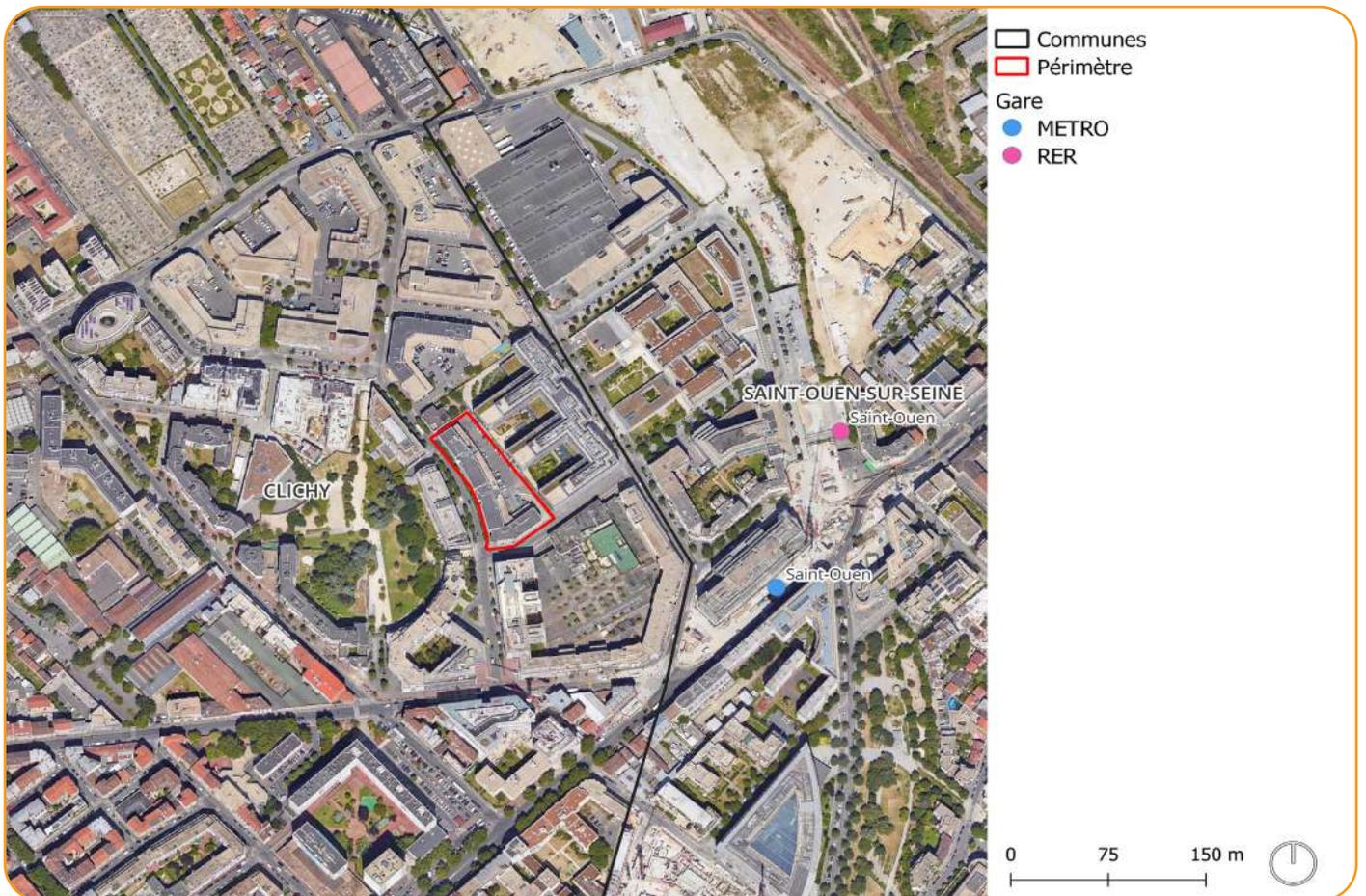


Annexe 2

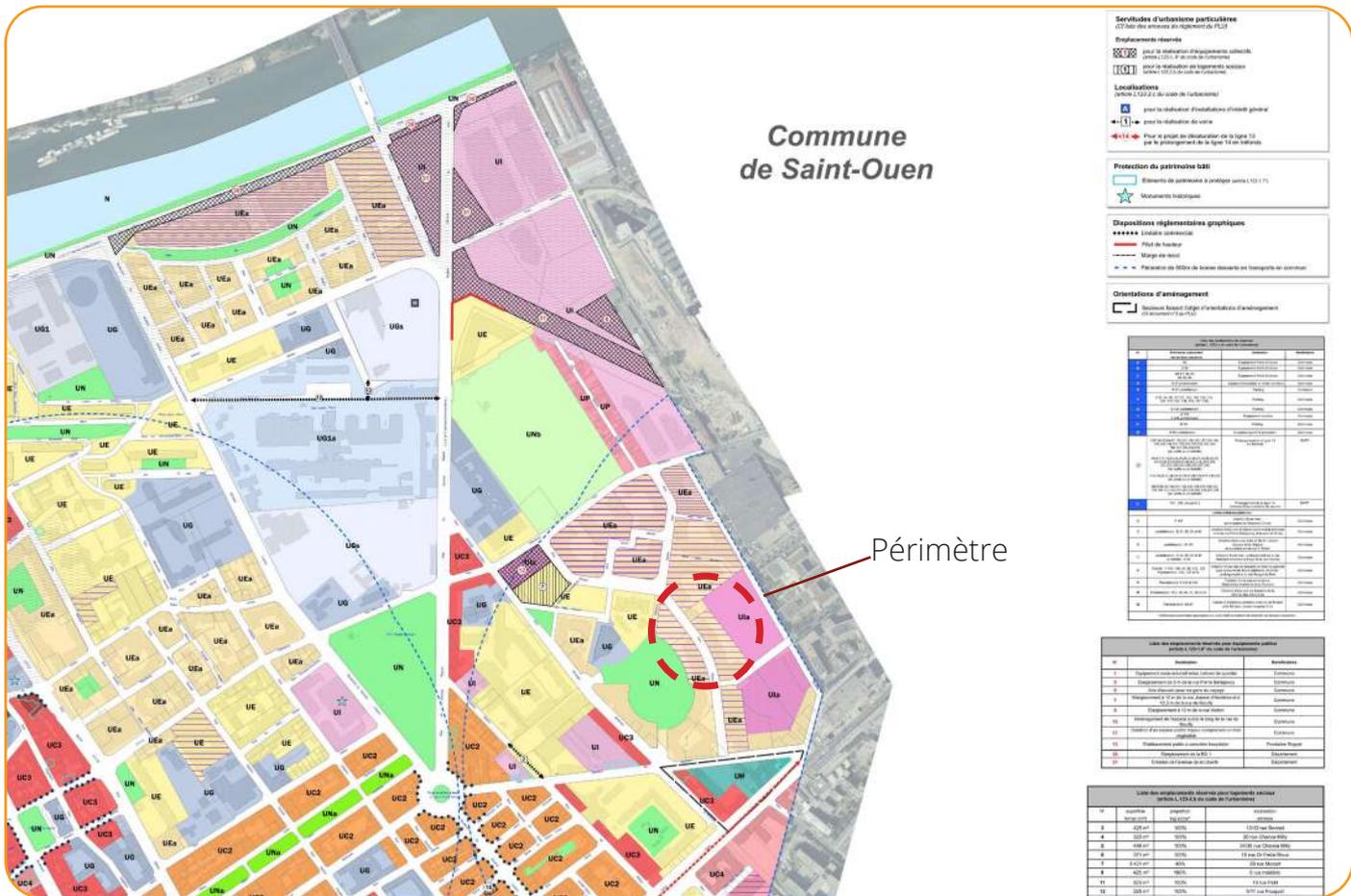
Plans de situation



Périmètre de l'opération (source Googlemaps, 2023)



Localisation du site de l'opération (source Googlemaps, 2023)



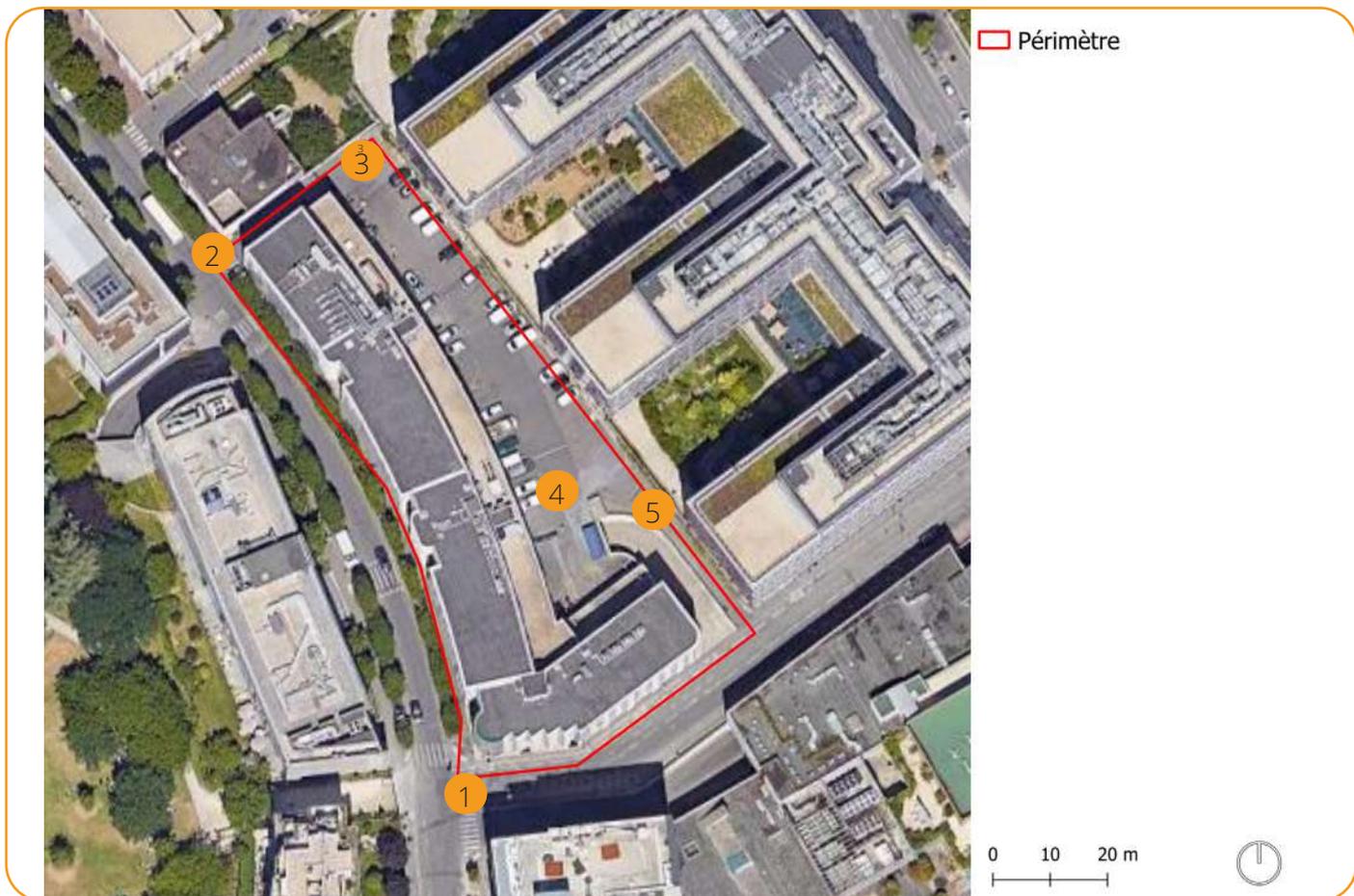
Extrait de zonage PLU (source PLU Clichy, 2021)

Néanmoins, comme dit dans la rubrique 4.6 Localisation du projet « Le projet s’inscrit au sein d’un secteur UEa (activités économiques) du PLU de Clichy-la-Garenne actuellement en cours de modification pour devenir un secteur UE (mixité fonctionnelle). Si la modification en cours porte sur l’ensemble d’un secteur dit « Mozart », cette modification constitue un élément de planification urbaine à l’échelle de la zone. Le projet faisant l’objet de la présente demande ne présente aucun lien fonctionnel, aucune interaction et aucune synergie avec les différentes opérations susceptibles d’être développées dans la zone. »

Annexe 3
Photographies du site
et de ses abords

Le site du projet

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 6 décembre 2023.



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)

Les abords du site

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 6 décembre 2023.



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2023)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



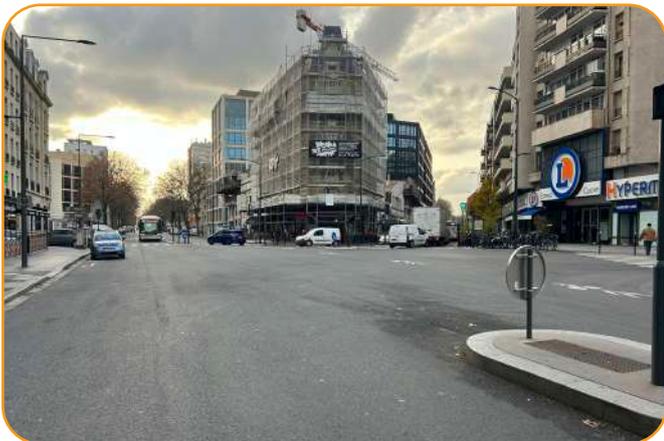
(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(9) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(10) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(11) - Photo (source TRANS-FAIRE)

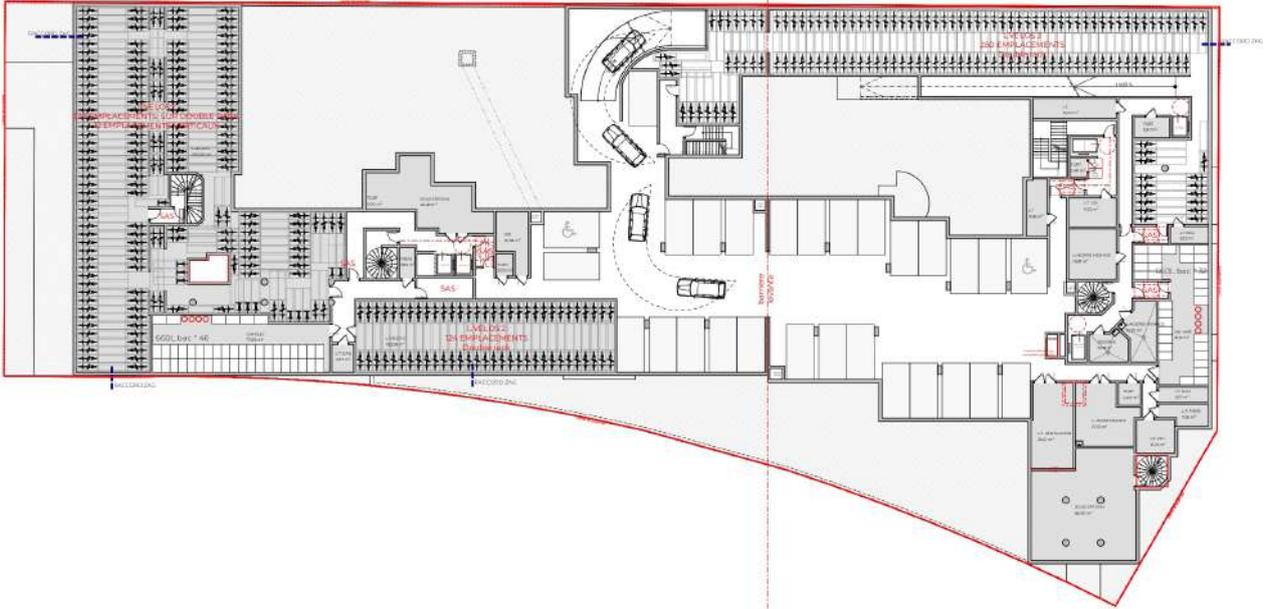


(12) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(13) - Photo (source TRANS-FAIRE)

Annexe 4
Plans du projet



 DCM & Associés	Project CLI-MOZART 12-22 RUE MOZART 92110 CLICHY	Nord 	Document PLAN SS-1	Phase 	Echelle 1:300	Date 20/03/2024	N° 2
					Auteur SCCV CLICHY 12-22 MOZART	Plan n° 23-166	

Plan du 1er sous-sol (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)



 DCM & Associés	Project CLI-MOZART 12-22 RUE MOZART 92110 CLICHY	Nord 	Document PLAN RDJ	Phase 	Echelle 1:300	Date 20/03/2024	N° 3
					Auteur SCCV CLICHY 12-22 MOZART	Plan n° 23-166	

Plan du rez de jardin (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)



Plan du rez de chaussée (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)



Plan du 1er étage (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)



 DGM & Associés SCCV CLICHY 12-22 MOZART	Projet	CLI-MOZART		Documents	Phase	Echelle	Date	NF
		12-22 RUE MOZART 92110 CLICHY						
						23-166		

Plan du 2ème au 8ème étage (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)



 DGM & Associés SCCV CLICHY 12-22 MOZART	Projet	CLI-MOZART		Documents	Phase	Echelle	Date	NF
		12-22 RUE MOZART 92110 CLICHY						
						23-166		

Plan du 9ème étage (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)

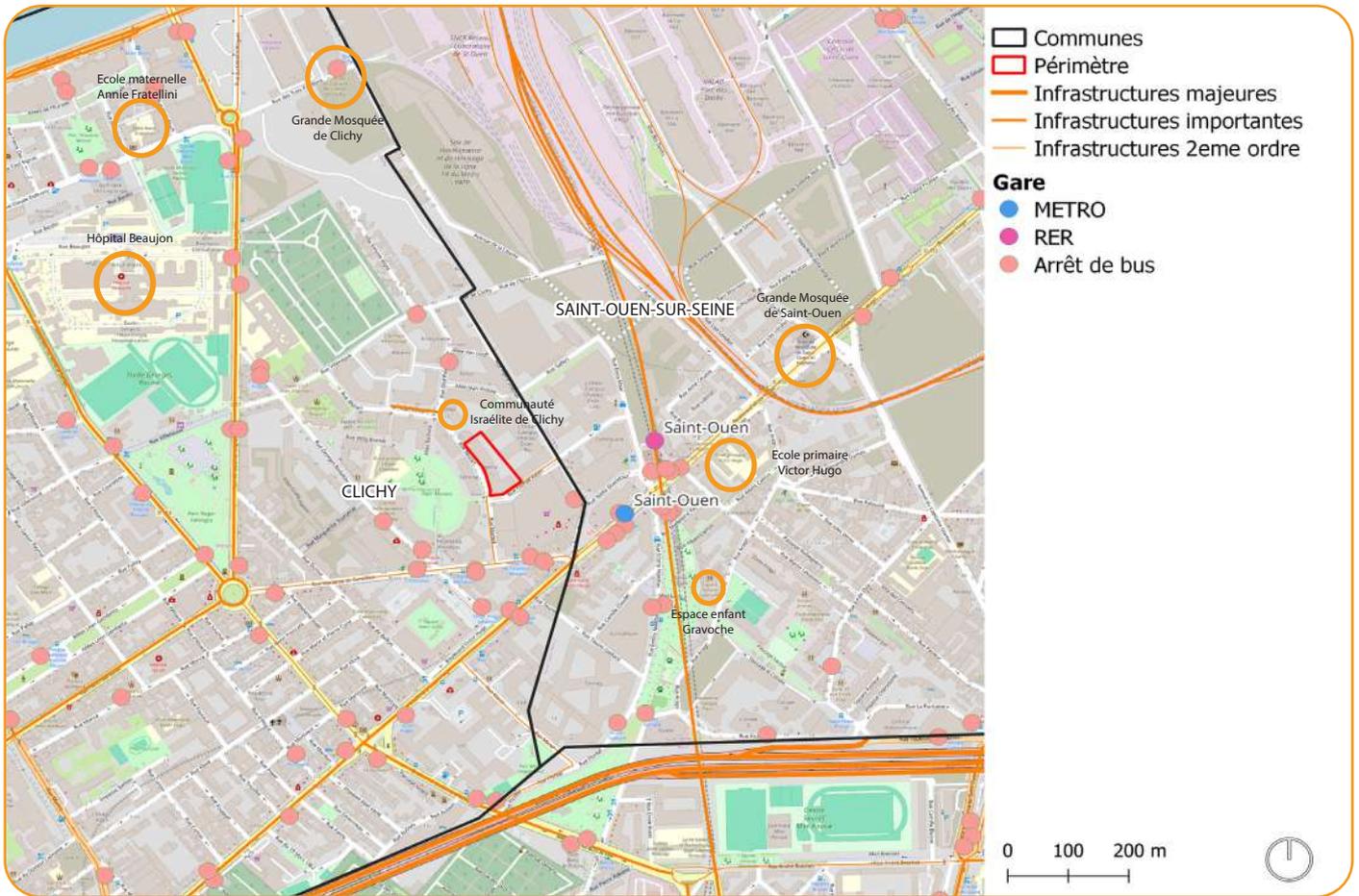


Plan masse (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)

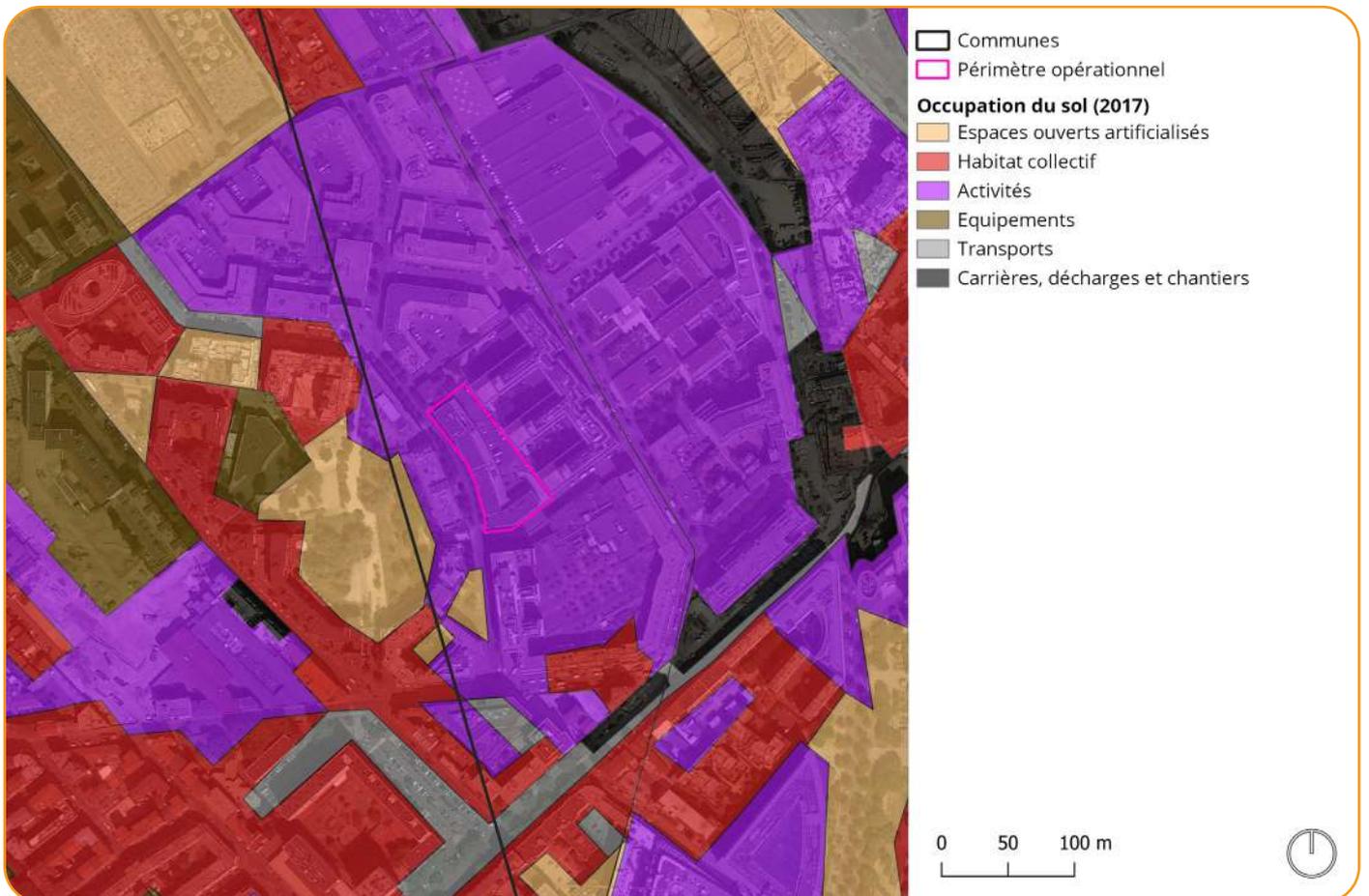


Plan des toitures (source SCCV CLICHY 12-22 MOZART, 2024)

Annexe 5
Plans des abords
du projet

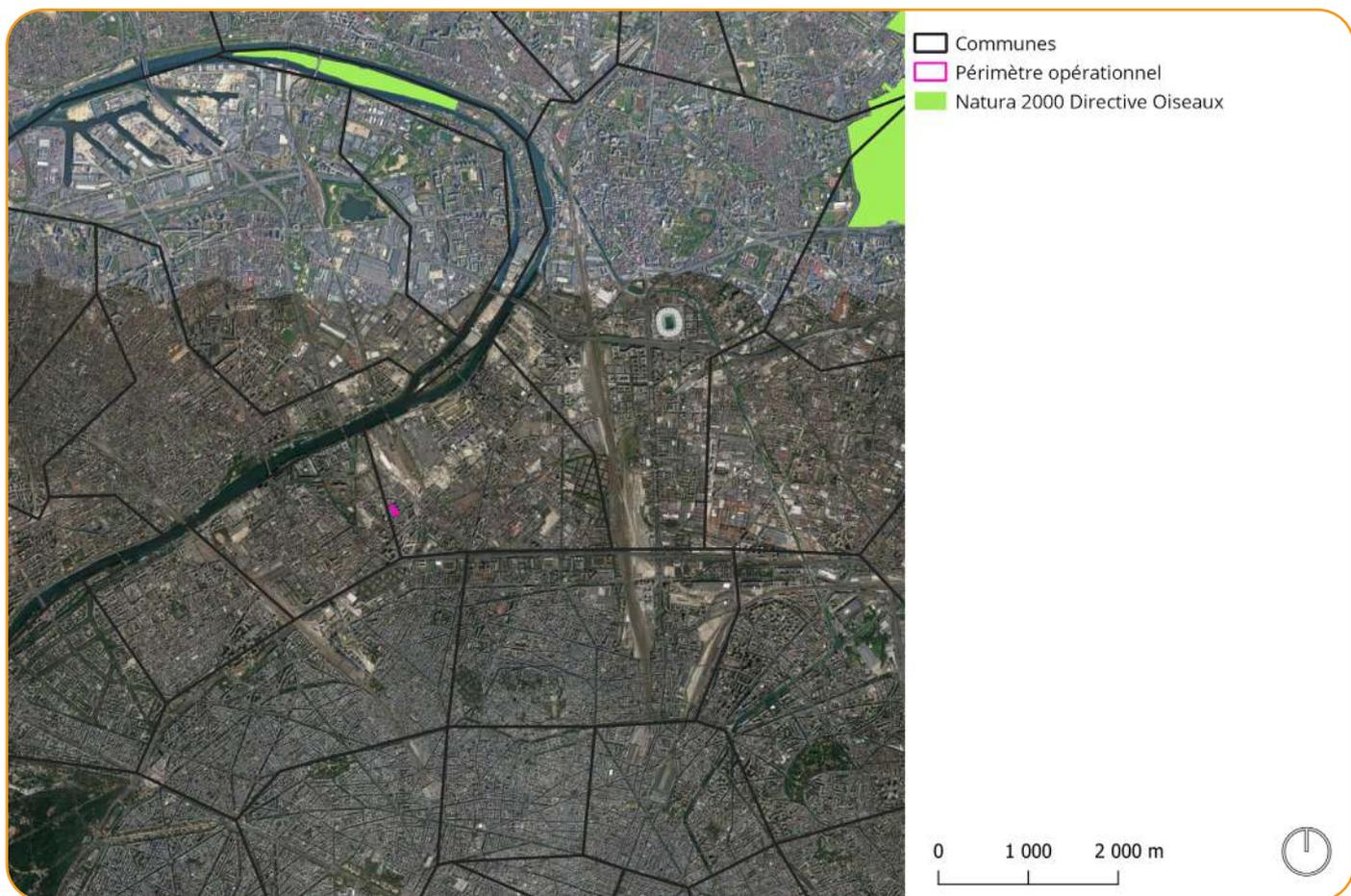


Le site de l'opération et ses abords (source Openstreetmap, 2023)



L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2021)

Annexe 6
Situation par rapport
au réseau Natura 2000



Situation par rapport au réseau Natura 2000 (source INPN, 2023)

Le territoire de la commune de CLICHY-LA-GARENNE ne compte aucun site du réseau Natura 2000.

Le site, objet de la présente étude, est par ailleurs relativement éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000 les plus proches. Localisées respectivement à environ 4,4 km et environ 5,9 km, le Parc départemental de l'Île Saint-Denis et le Parc départemental Georges Valbon constituent les entités les plus proches de la Z.P.S. « Sites de Seine-Saint-Denis ».

Compte tenu de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différents sites du réseau Natura 2000.

Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique.

Annexe 7

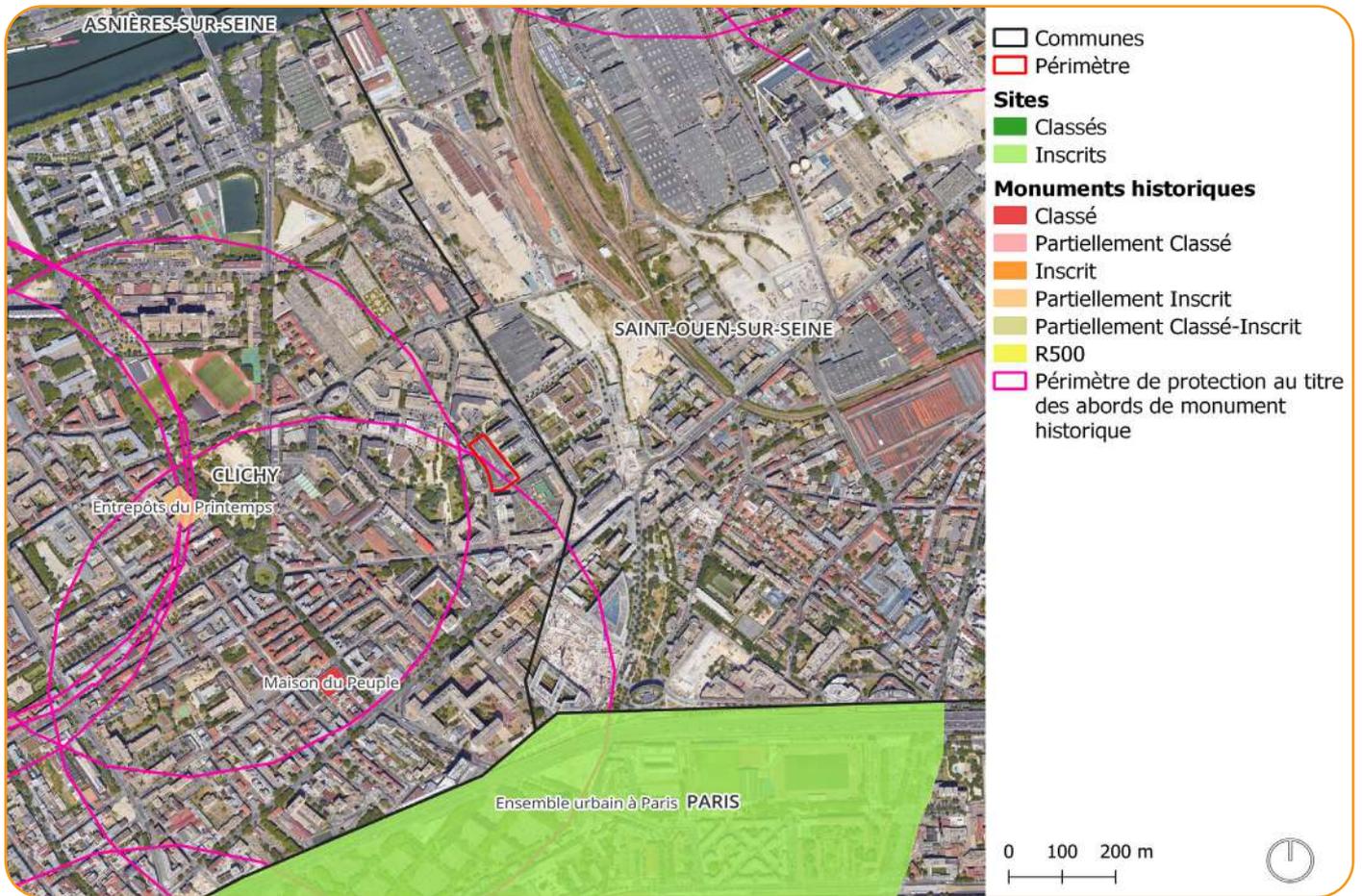
Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée



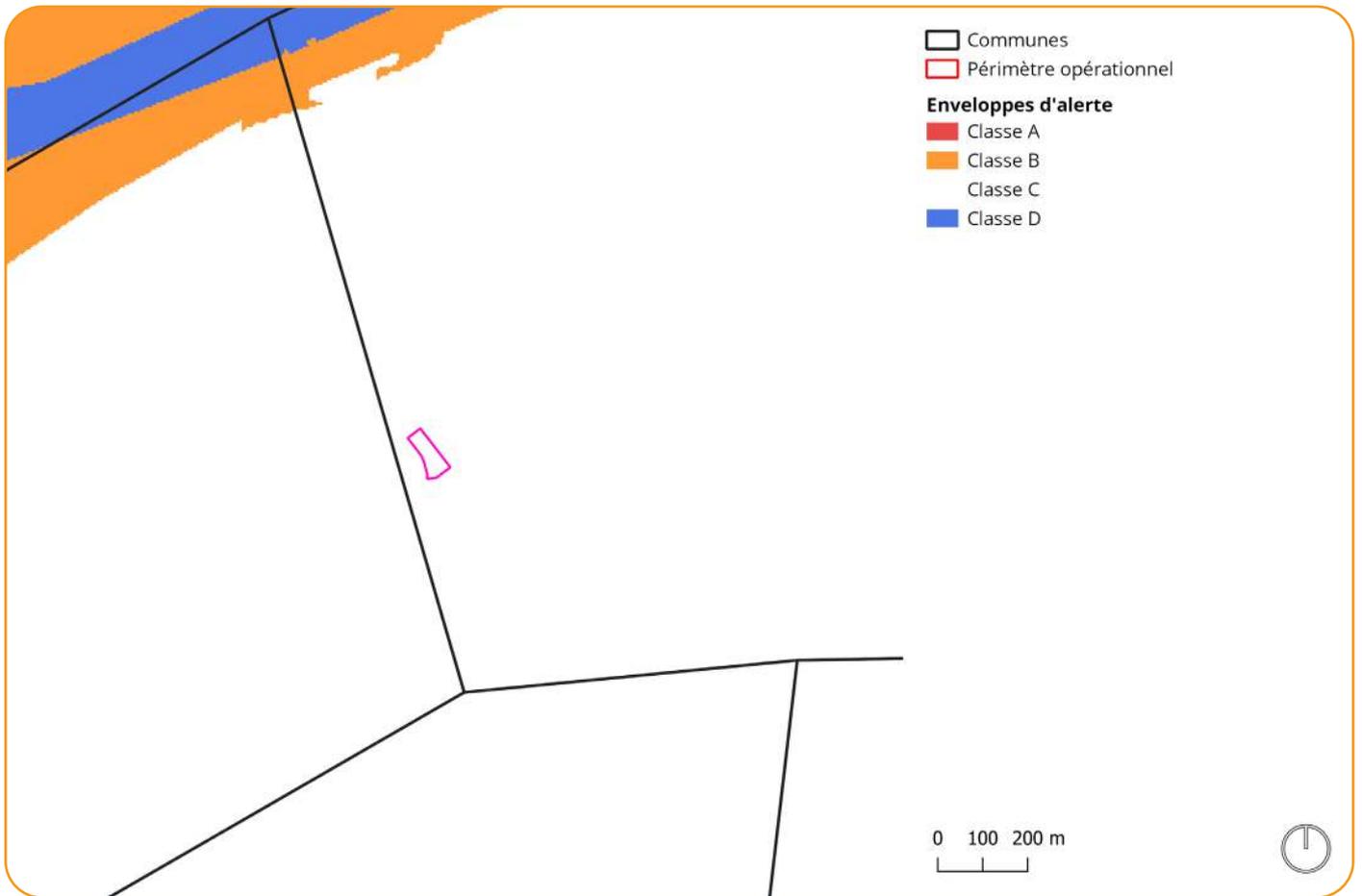
Situation par rapport aux ZNIEFF et APB (source INPN, 2023)

Le territoire de la commune de CLICHY-LA-GARENNE ne compte aucune ZNIEFF (type 1 et 2). Le site, objet de la présente étude, est par ailleurs relativement éloigné des ZNIEFF les plus proches. Localisées respectivement à environ 4,2 km, 4,5 km et 4,6km, le Bois de Boulogne, et le point aval de l'Île Saint-Denis, et les Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne constituent les entités les plus proches. Compte tenu de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différentes ZNIEFF.

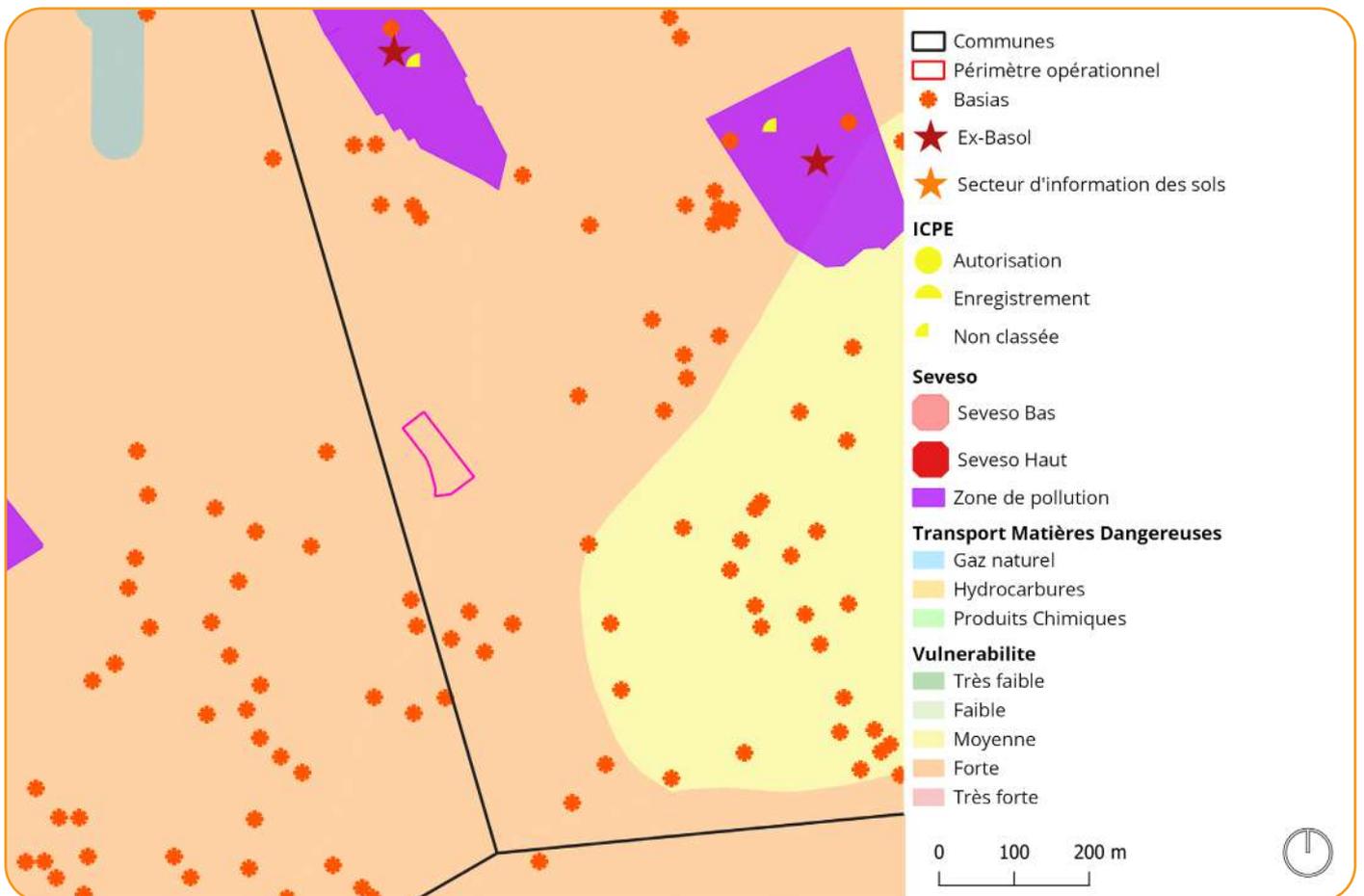
Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique



Situation par rapport aux sites inscrits et classés (source DRIEAT Ile-de-France, 2023)

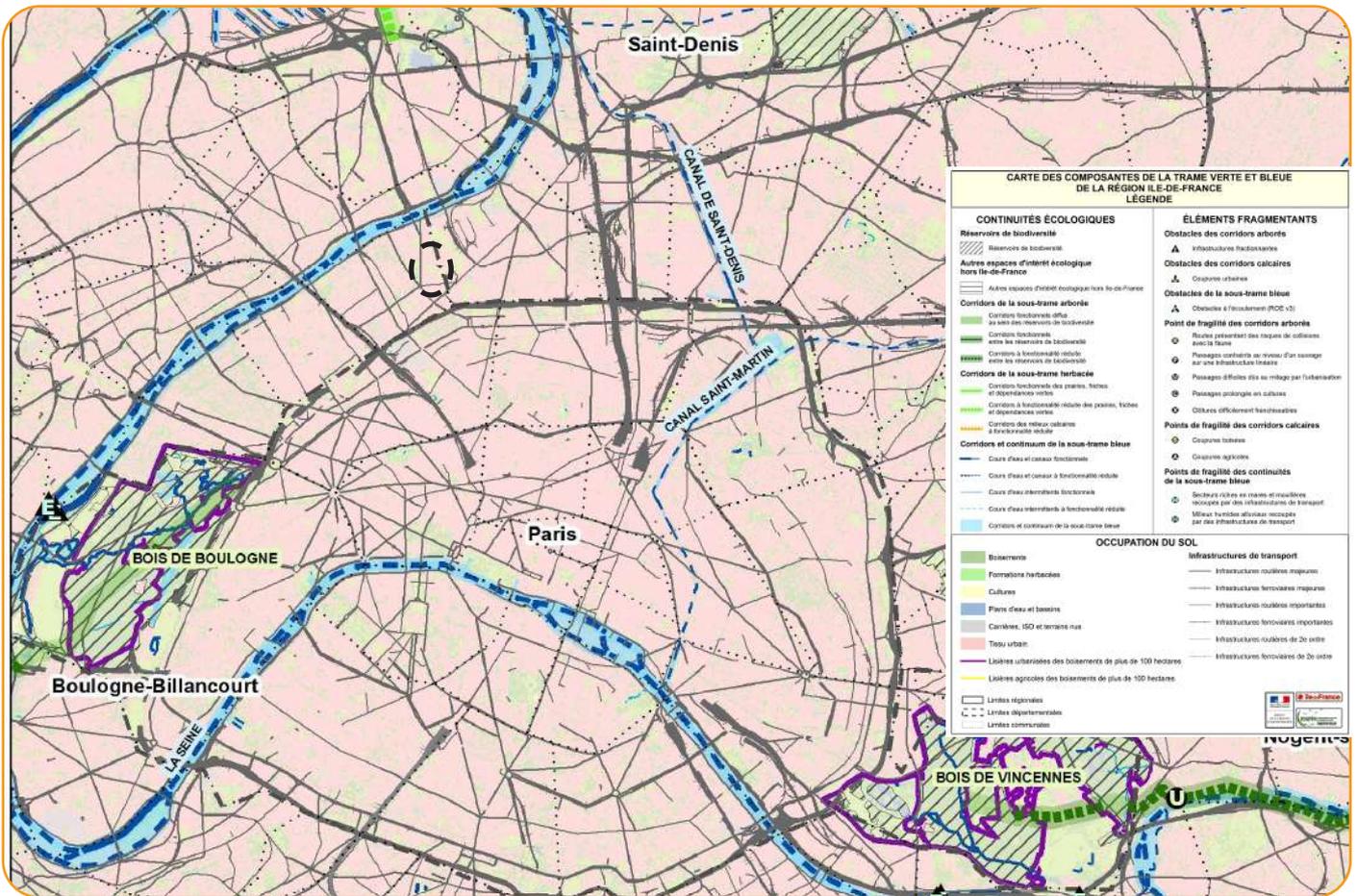


Situation en matière de zones humides (source DRIEAT Ile-de-France, 2023)

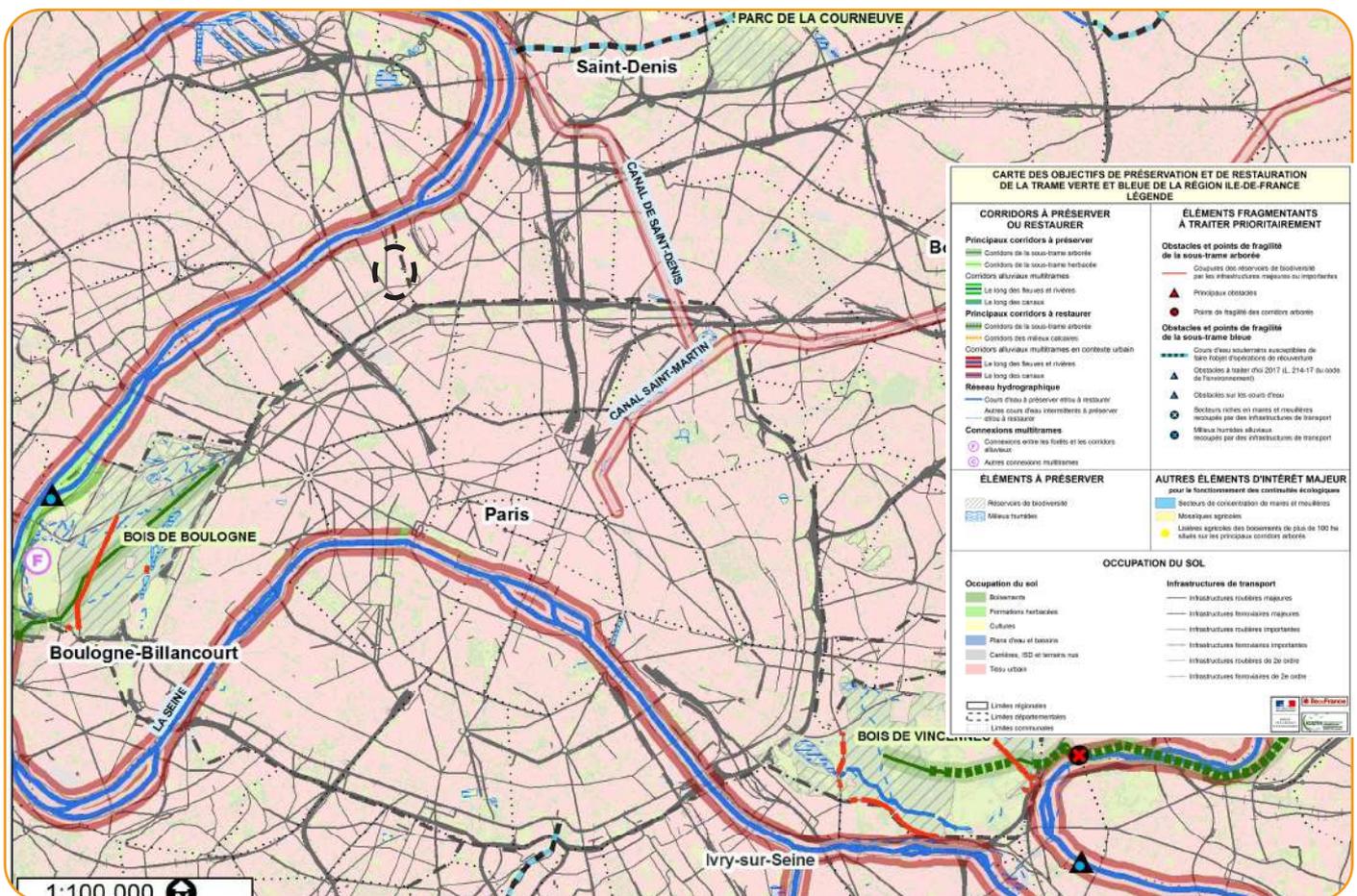


Situation en matière de BASIAS et BASOL (source Infoterre, 2015)

Annexe 8
Caractéristiques
de l'impact potentiel
du projet sur l'environnement
et la santé humaine



Composantes de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)



Objectifs de la trame verte et bleue au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)

Analyse carte du SRCE :

La parcelle se situe à proximité d'un corridor écologique entourant la Seine. Dans le périmètre des 5 km autour de la parcelle, se situe également un réservoir écologique situé à environ 4.2 km. Les corridors écologiques relient différents habitats entre eux, des lieux de nidifications, de reproduction et d'alimentation essentiels pour la biodiversité (des arbres, des haies, ou encore des fourrés) aussi appelés des réservoirs écologiques. Le SRCE se concentre sur les continuités écologiques régionales.

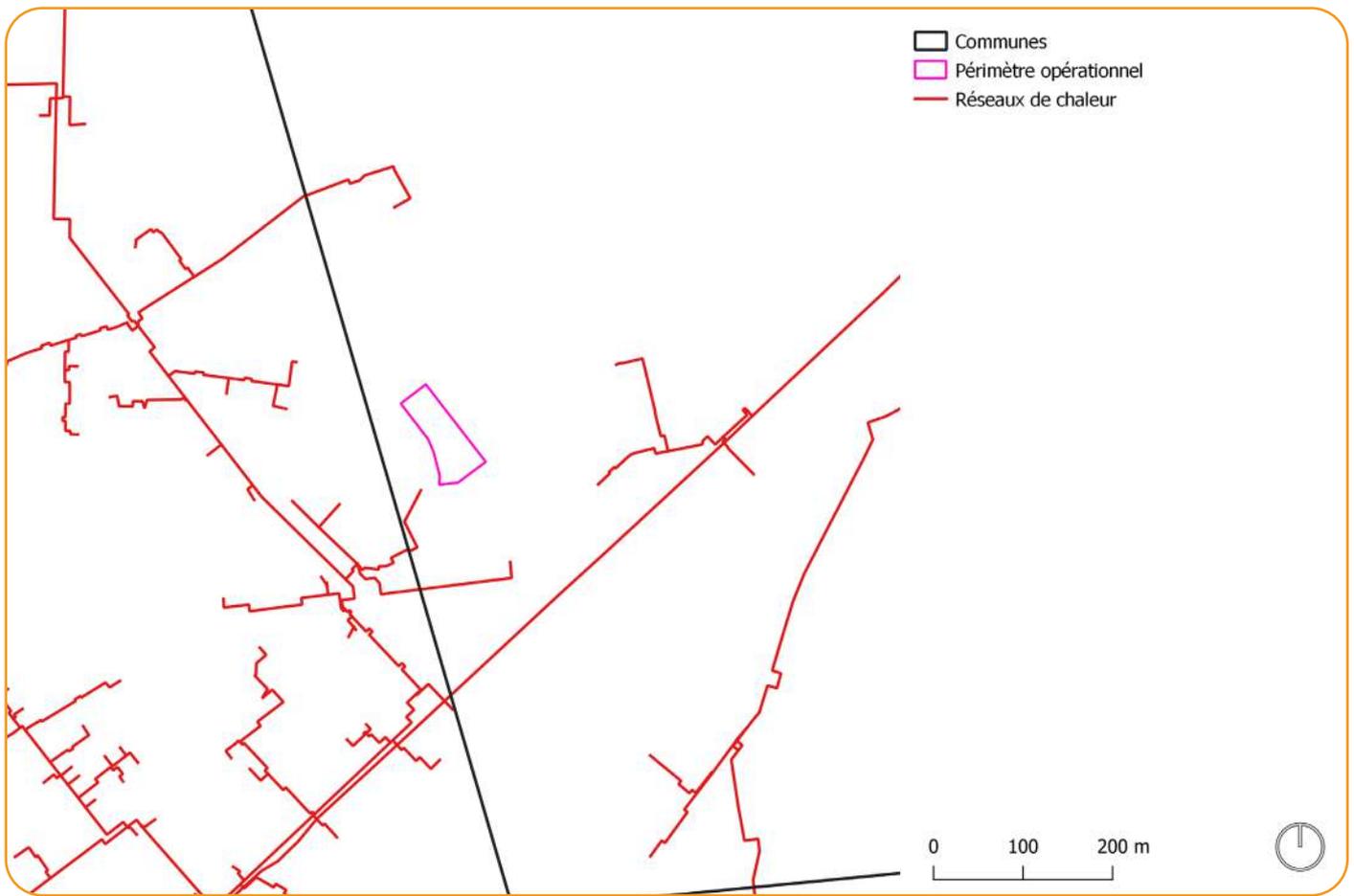
Voir Annexe 10 - Diagnostic Écologique



Situation en matière de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2018)

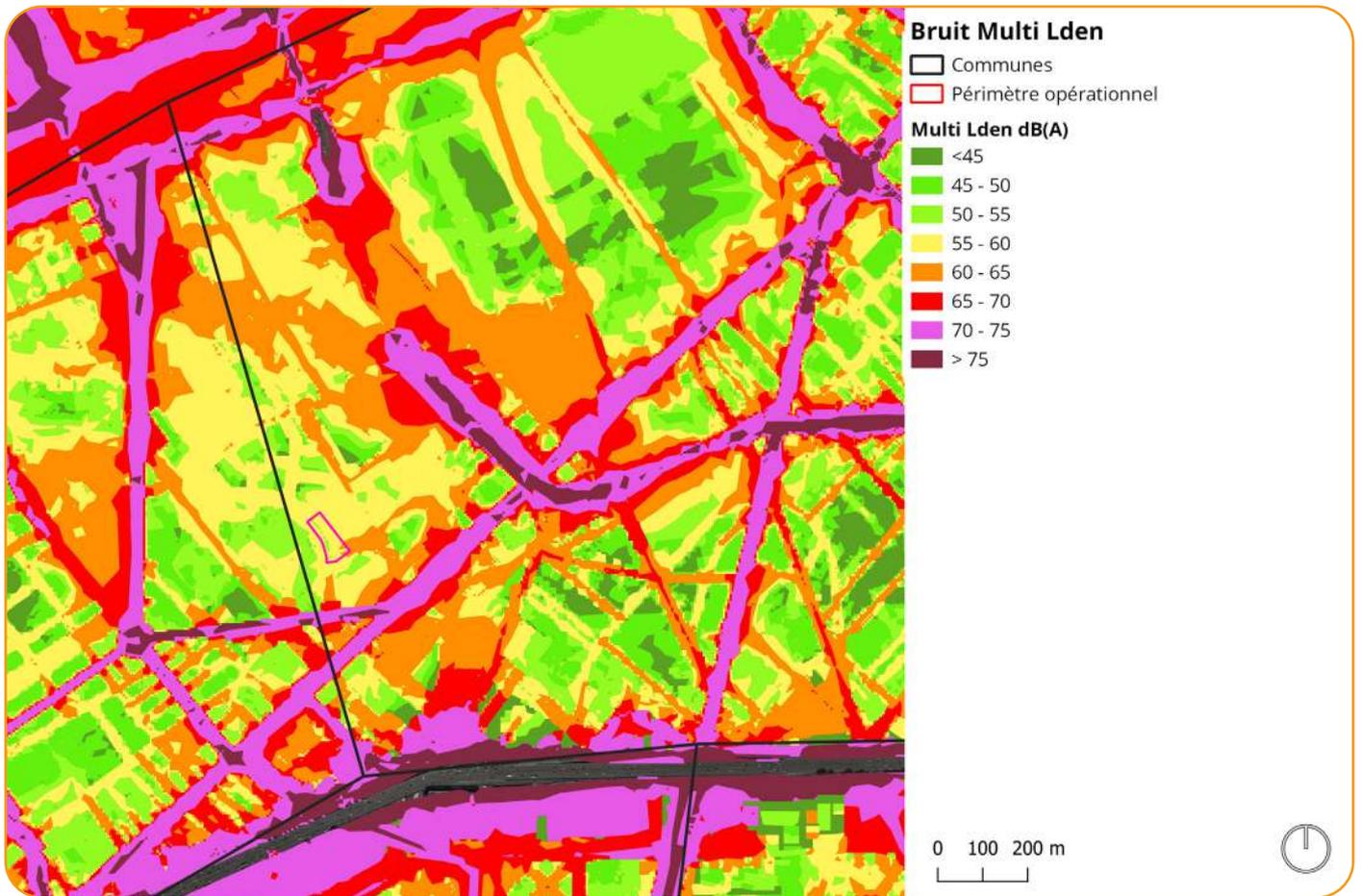


Situation en matière débordements de nappes et inondation de caves (source BRGM, 2018)
 TRANS-FAIRE | Demande d'examen au cas par cas - 12/22 rue Mozart - Clichy | 2024

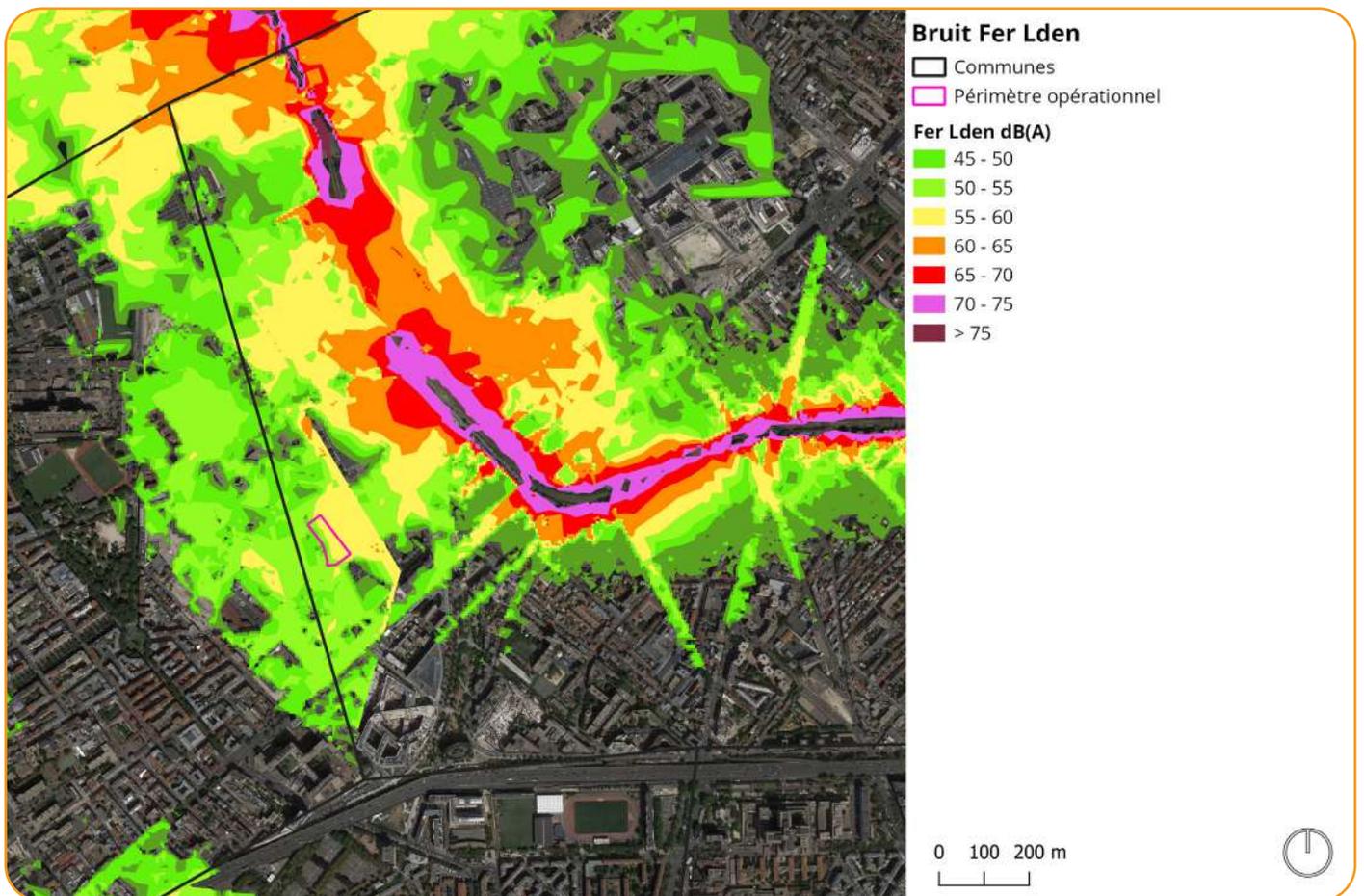


Situation par rapport aux réseaux de chaleur (source DRIEAT, 2015)

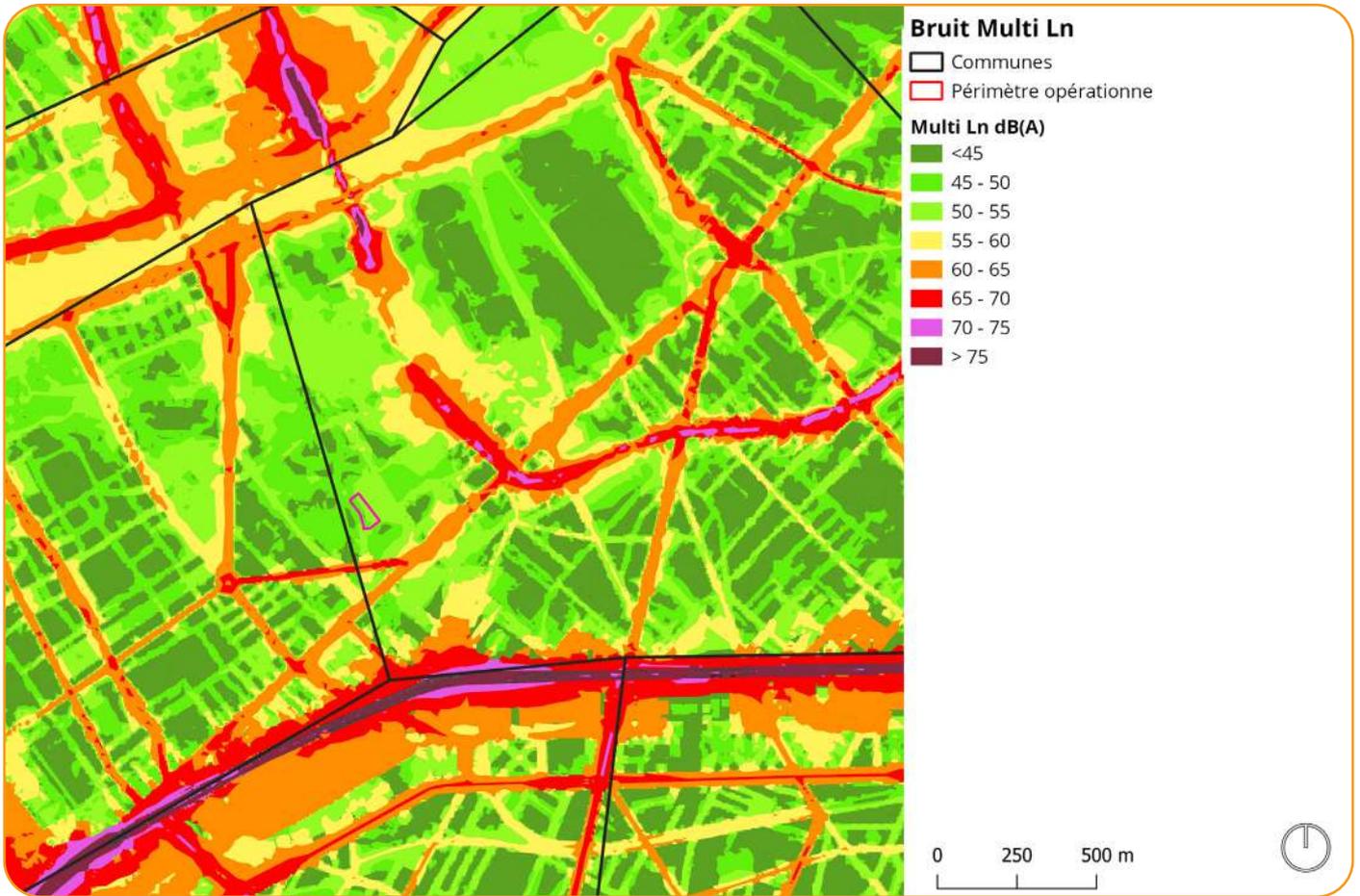
Voir Annexe 12 - Diagnostic acoustique (carte page 35 à 38)



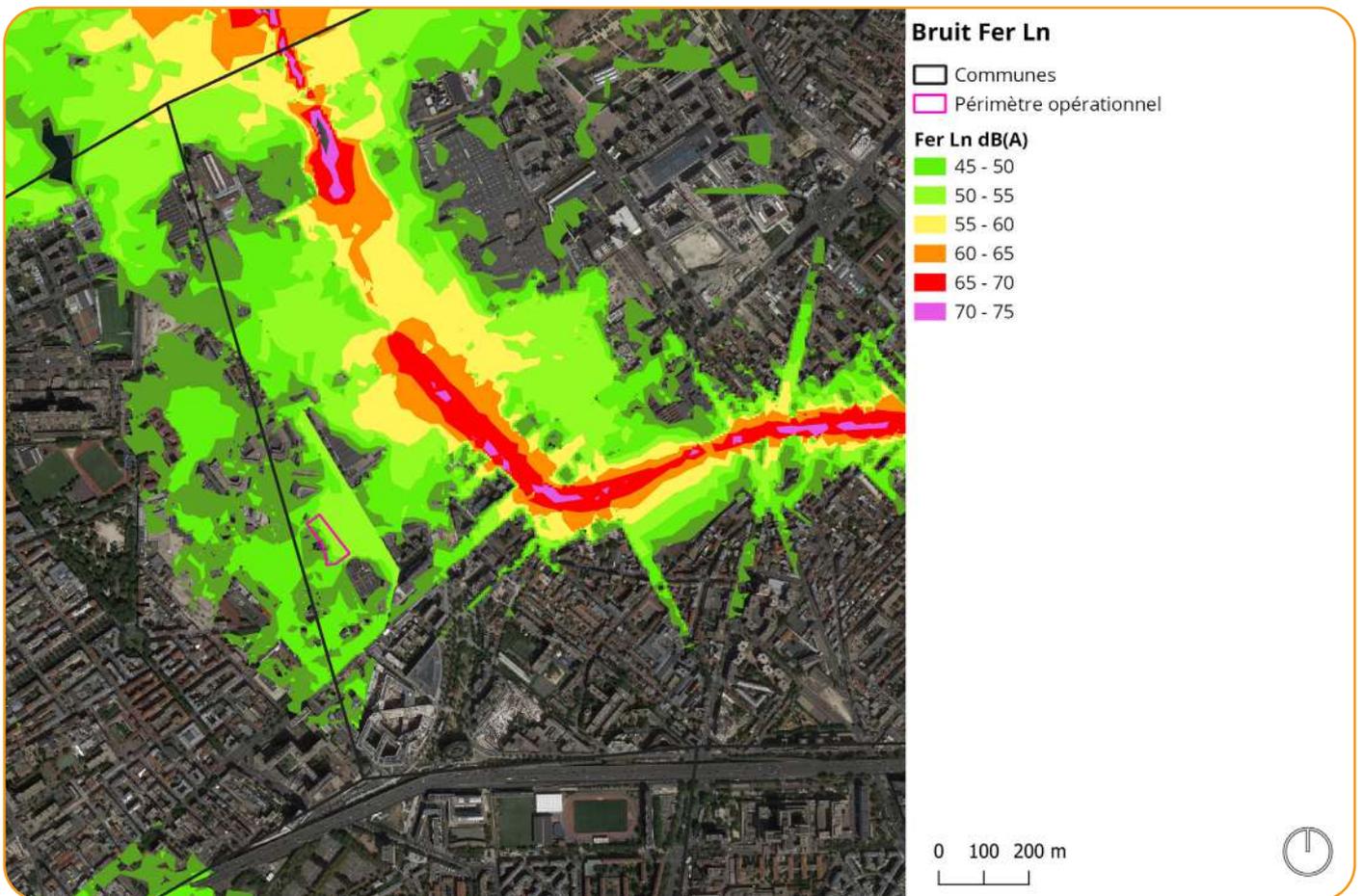
Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



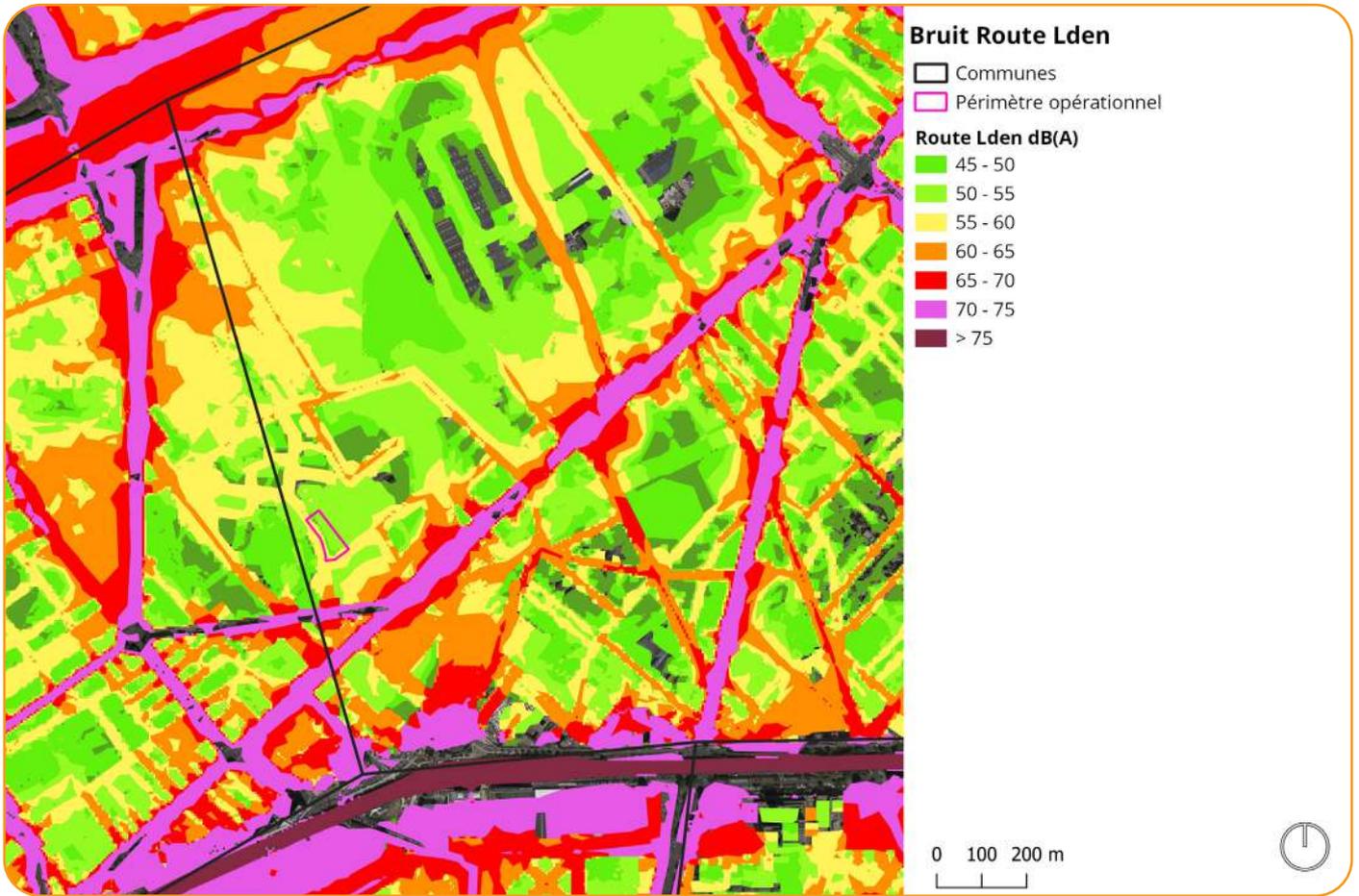
Exposition au bruit sur 24 h chemin de fer en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



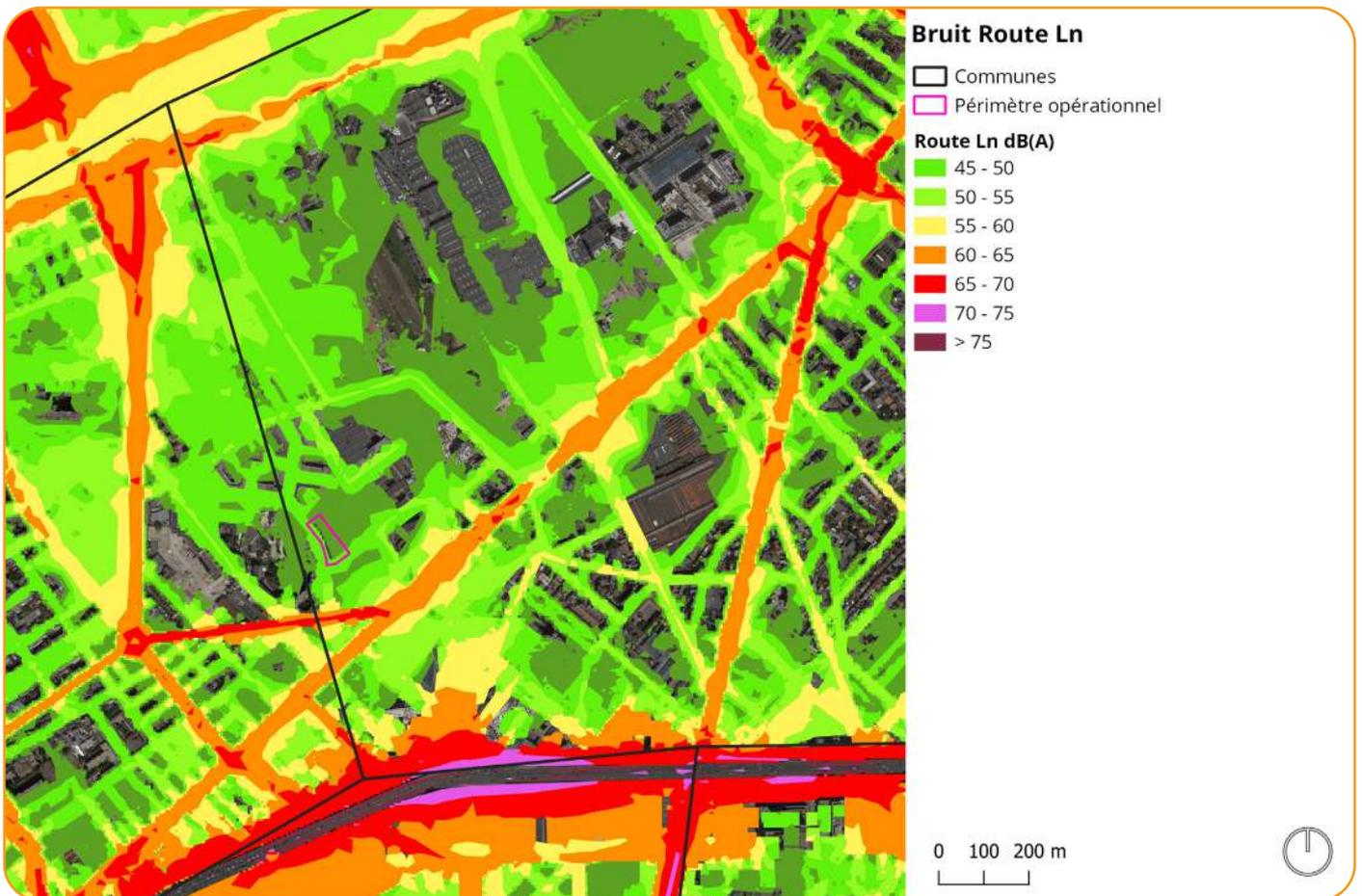
Exposition au bruit de nuit multibruit en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit de nuit chemin de fer en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



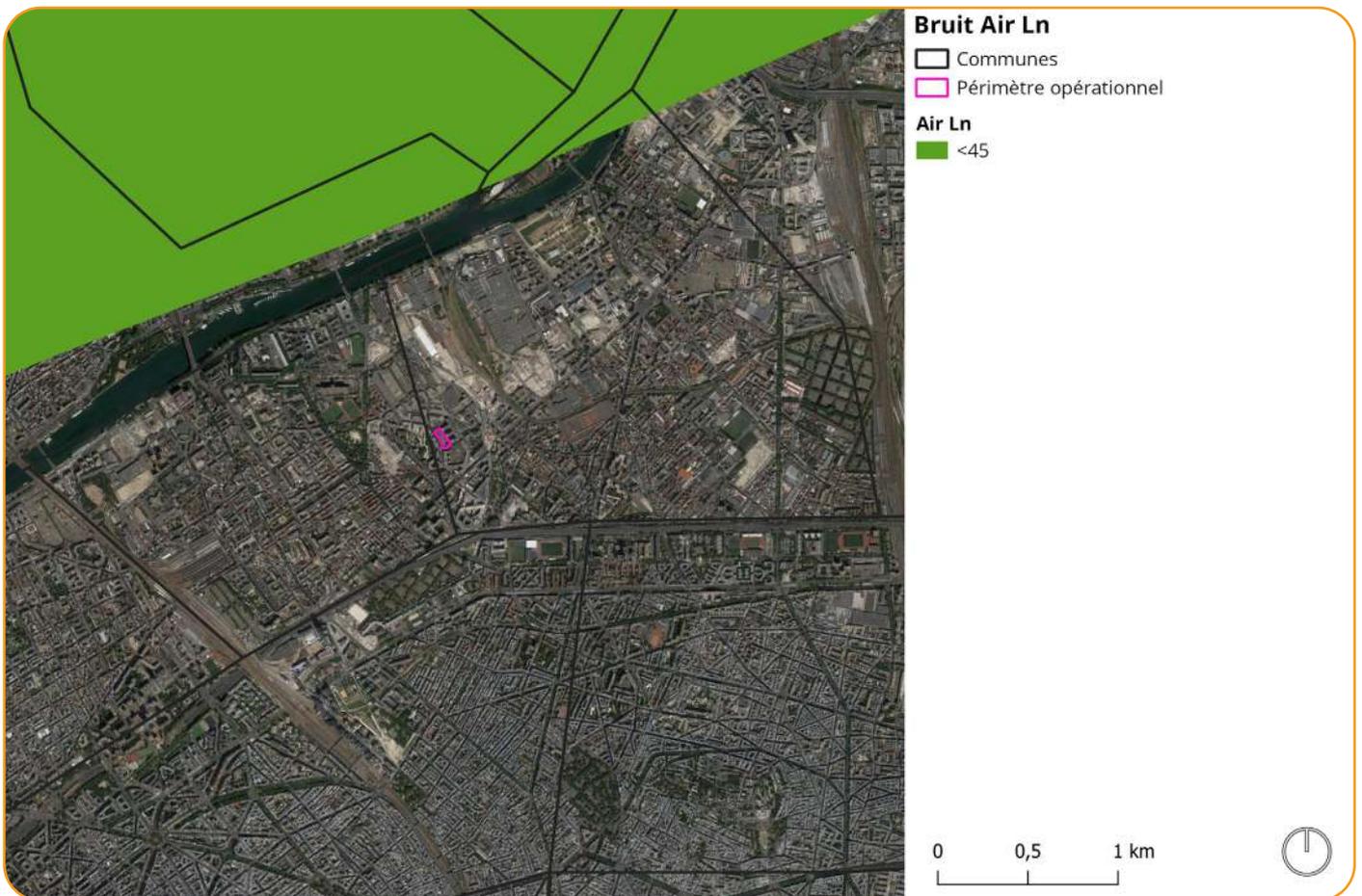
Exposition au bruit sur 24 h route en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit de nuit route en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit sur 24 h voie aérienne en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2019)



Exposition au bruit de nuit voie aérienne en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2019)



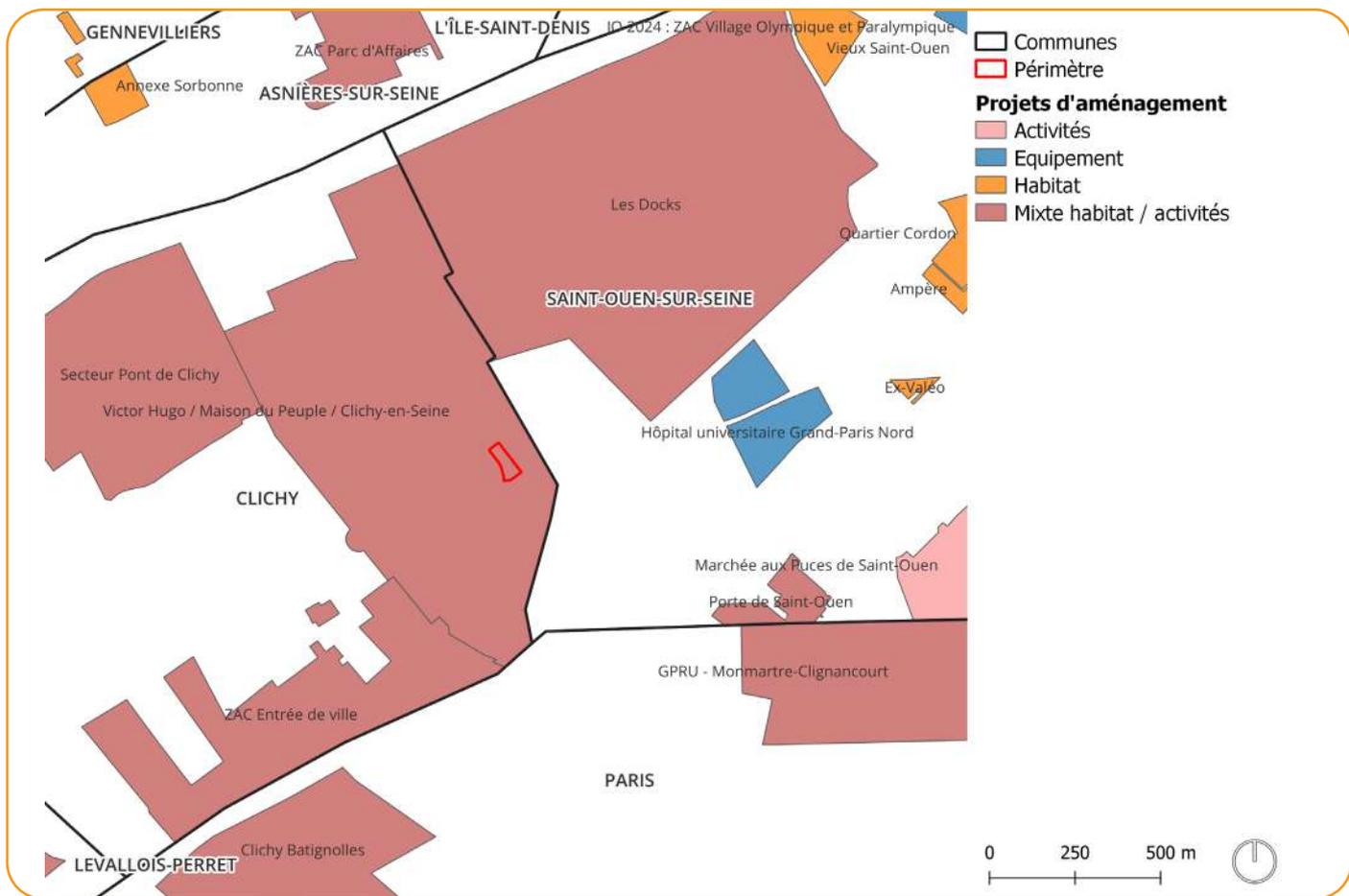
Situation en matière de transports en commun (source IDF Mobilité, 2023)



Situation par rapport aux pistes cyclables et aux transports en commun (source data.gouv, 2023)

Annexe 9

Localisation des autres
projets connus avec lesquels
les incidences du projet sont
susceptibles d'être cumulées



Projets pouvant générer des impacts cumulés (source IAU Ile-de-France, 2023)

Rubrique 6.2

L'étude des projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées avec le projet a été réalisée à partir du site de la ville de Clichy (<https://www.ville-clichy.fr/170-les-projets-clichy.htm>), des projets d'aménagements en Île-de-France recensés par l'Institut Paris Région (https://www.institutparisregion.fr/uploads/ExportData/projets_amenagement.html) et l'examen des rubriques des sites des différentes autorités compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impact.

De manière globale, les projets identifiés sont les suivants :

- Le projet de construction (non encore engagé) d'un ensemble de logements collectifs en surélévation du Centre LECLERC à Clichy dispensé de la réalisation d'une étude d'impact par une décision de la DRIEAT Ile-de-France en date du 19 novembre 2022 ;
- Le secteur Victor Hugo/Sanzillon dont un premier bâtiment à vocation tertiaire et économique a été livré en 2020.
- L'îlot Boisseau dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 16 septembre 2018. Ce dernier a été inauguré le 27 septembre et comporte 550 logements, une résidence sénior, 5 commerces et une crèche.
- L'îlot Sellier, qui correspond à un projet de rénovation urbaine comprenant notamment logements, commerces etc, et dont les travaux ont commencé en 2023.
- La ZAC des DOCKS située à Saint-Ouen-sur-Seine dont l'étude d'impact actualisée a fait l'avis de la MRAe en date du 18 avril 2020. La Ville a entrepris de développer un EcoQuartier de 100 hectares et vise la création d'un quartier de vie exemplaire et innovant en matière de qualité urbaine, environnementale et architecturale, de diversité fonctionnelle et sociale, de densité et de continuité urbaine.
- L'avenue de la liberté, non soumis à évaluation environnementale d'après l'avis en date du 12 août 2021. Le projet ne doit être livré qu'en 2026. Ce projet consiste à créer une nouvelle voie entre le rond-point du Général Roguet à Clichy (92) et le boulevard Victor-Hugo à Saint-Ouen-sur-Seine (93). Cette voie structurante accompagnera le renouvellement urbain du secteur.
- - Le Secteur Pont de Clichy, divisé en 3 lots dont les îlots sont prévus entre 2021 et 2024. L'îlot Bateliers-Péri a une vocation résidentielle. L'îlot Léon Blum accueillera un pôle tertiaire et commercial. Enfin, le dernier îlot consiste en une médiathèque-cinéma. »

Pour autant, les principaux effets susceptibles d'être cumulés (à savoir notamment l'augmentation cumulée du trafic routier) sont maîtrisés comme le démontre l'étude de trafic, laquelle a pris en compte les projets déjà livrés avec des comptages récents ainsi que les projets à venir intégrés dans les orientations d'aménagement de la ville (le bureau d'études a même retenu une approche très englobante en prenant même en compte la ZAC d'Entrée de ville, qui comprend un parc urbain, des établissements sensibles et des parkings publics, déjà réalisés, et la ZAC Bac d'Asnières (projet de renouvellement urbain à vocation résidentielle et économique) qui est très éloignée du projet) et conclut à une augmentation maîtrisée et une fluidité du trafic préservée sur l'ensemble des éléments étudiés.

Annexe 10
Documents
complémentaires

Liste des documents complémentaires :

- Annexe 10 - Diagnostic Écologique
- Annexe 11 - Étude Air et Santé
- Annexe 12 - Étude Acoustique
- Annexe 13 - Étude Déplacement
- Annexe 14 - Étude Ensoleillement
- Annexe 15 - Diagnostic PEMD
- Annexe 16 - Note infiltration
- Annexe 17 - Rapport pollution
- Annexe 18 - Rapport G2AVP
- Annexe 19 - Charte chantier propre
- Annexe 20 - NPHE
- Annexe 21 - Notice paysagère
- Annexe 22 - DRAC - Réponse archéologique préventive
- Annexe 23 - Notice architecturale
- Annexe 24 - Note gestion des eaux pluviales + Plan assainissement + Plan étude rétention
- Annexe 25 - Rapport DTA

TRANS FAIRE

