

SCCV CLICHY LOGEMENTS

Site BIC – Clichy (92)

Pièce 3 – Présentation non technique du projet

Dossier de demande d'autorisation
environnementale au titre de la Loi sur l'Eau

Réf : IF20.P0077

PCL / FAU

03/06/2026



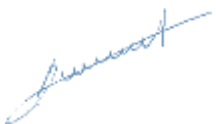
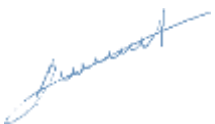
SCCV CLICHY LOGEMENTS

Site BIC – Clichy (92)

Pièce 3 – Présentation non technique du projet

Dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau

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	03/06/2026	01	P. CLEMENCE 	F. AUMOND 	F. AUMOND 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : IF20.P0077
Domaine technique :	DLE

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

SOMMAIRE

Introduction	4
1. Contexte de l'opération	4
2. État initial du site	4
3. Présentation du projet	4
4. Objet de la demande et positionnement du projet par rapport aux rubriques de la nomenclature « Loi sur l'Eau »	5

Introduction

Le présent document, faisant partie de la **Pièce 3** du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau, porte sur la **présentation non technique du projet** de construction de bâtiments développés par la SCCV CLICHY LOGEMENTS.

1. Contexte de l'opération

Le projet prévoit la construction de 10 lots comprenant chacun un bâtiment ayant pour vocation à accueillir des logements, des commerces et une crèche et répartis en 2 permis de construire valant division et permis de démolir : PCVD Ouest (lots 5, 7, 9, 11, R5, R6) et PCVD Est (lots 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, R1, R2, R3 et R4).

Le programme immobilier est divisé en 9 lots (avec sous-sol) comprenant des logements, des commerces et une crèche et 1 lot (sans sous-sol) à usage de commerce. Il est également prévu la réalisation d'une voie piétonne (lot R1), d'un parc (lot R2), d'une placette (lot R5) ainsi que des zones piétonnes et de stationnement (lots R3 à R6 et lot 11).

Le projet prévoit l'aménagement de plusieurs bâtiments à vocation à accueillir des logements, des bureaux, des commerces et une crèche. En totalité, 81 184 m² de SDP seront développés et répartis de la manière suivante :

- 79 689 m² de SDP à usage de logements,
- 1 495 m² de SDP à usage de commerces et crèche.

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.

2. État initial du site

Initialement le site était occupé par l'ancien siège social de la société BIC, des parkings extérieurs ainsi que des zones enherbées. Il est découpé en deux entités séparées par la rue Jeanne d'Asnières.

3. Présentation du projet

La SCCV CLICHY LOGEMENTS envisage un projet immobilier situé au 30, rue Pierre Bérégovoy et 11 rue Jeanne d'Asnières à Clichy (92). Le site est actuellement occupé par l'ancien siège social BIC, découpé en deux entités séparées par la rue Jeanne d'Asnières. Le projet prévoit la démolition des structures existantes puis la construction de plusieurs bâtiments répartis en 10 lots comprenant des logements, des commerces et une crèche.

L'opération prévoit :

- La démolition des bâtiments existants ;
- La réalisation des bâtiments des lots 2, 3, 4, 6, 7 et 9 sur un seul niveau de sous-sol. La cote du niveau de sous-sol au droit de ces lots sera situé entre 26,40 et 27,05 m NGF ;
- La réalisation des bâtiments des lots 1, 5 et 8 sur deux niveaux de sous-sol. Le deuxième niveau de sous-sol sera situé à la cote 24,15 m NGF pour ces trois lots.

Le niveau de hautes eaux pour la phase travaux ou « crue de chantier » a été défini à la cote de 24,90 m NGF sur la base d'une crue de la Seine de récurrence décennale. Ainsi un rabattement de la nappe au sein de la nappe alluviale de la Seine sera nécessaire en phase travaux au droit des lots 1, 5 et 8. En phase définitive ou d'exploitation des structures aucun pompage permanent ne sera mis en œuvre.

À ce stade, les débits d'exhaure estimés pour le lot 1 sont de 26 m³/h, pour le lot 5 de 23 m³/h et pour le lot 8 de 25 m³/h, soient inférieurs au seuil de la rubrique 1.2.2.0 de la nomenclature loi sur l'eau.

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration jusqu'à une pluie décennale sur les espaces privés et centennale sur les espaces publics.

Le projet est par ailleurs situé en zone inondable en cas de crue centennale de la Seine et prélève une superficie de 17 215 m² à la crue du fait de la construction des bâtiments et des remblais du terrain naturels. Les volumes prélevés à la crue sont entièrement compensés grâce à la création de sous-sol, inondables par les rampes d'accès.

4. Objet de la demande et positionnement du projet par rapport aux rubriques de la nomenclature « Loi sur l'Eau »

La nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) soumis à autorisation (A) ou à déclaration (D) en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement est définie par l'article R.214-1.

Au titre de ces articles et donc de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), le projet est soumis, d'une part, à déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0, 2.1.5.0 et d'autre part, à autorisation au titre des rubriques 3.2.2.0.

Le présent rapport est par conséquent destiné à porter la demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'Eau.

Le projet n'est pas soumis à des rubriques ICPE.

Le projet a fait l'objet de deux permis de construire valant division et permis de démolir, approuvés le 16 décembre 2024.