



Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception :  
26/11/2012

Dossier complet le :  
11/12/2012

N° d'enregistrement :  
F01112P0106

#### 1. Intitulé du projet

Lot O4B - ZAC Clichy Batignolles - Paris 17e  
Construction d'un ensemble immobilier d'environ 187 logements et deux commerces sur trois niveaux de stationnements en sous-sol

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

KAUFMAN ET BROAD DEVELOPPEMENT

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

DALLIET STEPHANE - DIRECTEUR D'AGENCE

RCS / SIRET

1340170818581001211

Forme juridique

SAS

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

#### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	$10.000\text{m}^2 \leq \text{SHON} < 40.000\text{m}^2$ Travaux ou constructions réalisées en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à $10.000\text{m}^2$ et inférieure à $40.000\text{m}^2$

#### 4. Caractéristiques générales du projet

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

##### 4.1 Nature du projet

Construction d'un immeuble résidentiel d'environ 187 logements et deux commerces en rez-de-chaussée, édifiés sur trois niveaux de sous-sol à usage de parkings (environ 130 emplacements) et locaux divers.

Ce projet, situé sur le lot O4B de la ZAC Clichy-Batignolles, s'ouvre sur le parc Martin Luther King et jouxte immédiatement le projet du lot O4A.

Annexe jointe: plan de situation ZAC Clichy-Batignolles

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le programme de travaux de la ZAC Clichy-Batignolles, située dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Il participe aux objectifs de requalification d'un territoire longtemps dédié aux activités ferroviaires et logistiques. Le projet répond aux exigences environnementales fixées sur la ZAC Clichy-Batignolles (Cahier des Prescriptions Environnementales et Développement Durable – CPEDD joint en annexe), particulièrement volontaires en termes de maîtrise des consommations énergétiques, d'utilisation des énergies renouvelables d'origine locale, de gestion de l'eau et de préservation de la biodiversité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

**Terrassements:** la topographie particulière du terrain objet du projet permet de limiter les volumes de terre excavée.

**Organisation des chantiers :** le chantier du projet se déroule à l'intérieur de la ZAC sur des emprises aménagées afin de limiter les nuisances pour les riverains (voies chantier aménagées à l'intérieur de la ZAC, plan de circulation visant à limiter les impacts des flux liés aux chantiers sur les voiries existante, zone chantier éloignée des habitations).

**Coordination générale :** afin de gérer la simultanéité des chantiers menés par des maîtres d'ouvrage différents, sur un même secteur, la Ville de Paris et l'aménageur ont mis en place un dispositif de coordination et de pilotage général à l'échelle de la ZAC (sécurité générale, gestion des emprises de chantier, principes d'approvisionnement et circulations).

**Chantiers à faibles nuisances :** une charte spécifique à la ZAC Clichy Batignolles « Charte des chantiers à faibles nuisances, à faibles impacts environnementaux et responsables sur le secteur Clichy-Batignolles » a été établie par la Ville de Paris et l'aménageur. Cette charte vise à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains, en minimisant l'impact des chantiers sur l'environnement et en permettant le développement de l'insertion par l'emploi pour les personnes les plus fragiles.

Les travaux seront réalisés dans le respect des exigences fixées par la « Charte des chantiers à faibles nuisances, à faibles impacts environnementaux et responsables sur le secteur Clichy-Batignolles ».

**Gestion des terres polluées :** une attention particulière est portée à la gestion des terres polluées au regard des études menées sur le site : EQRS pour les lots accueillant un équipement « sensible » (crèche, groupe scolaire, gymnase), EQRS combinée réalisée à l'échelle de l'ensemble du secteur d'aménagement.

#### **Annexes :**

Conclusion études de sols / EQRS

Extrait étude d'impact ZAC Clichy-Batignolles – Impact des chantiers sur l'environnement

Charte chantiers à faibles nuisances, à faibles impacts environnementaux et responsables sur le secteur Clichy-Batignolles

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Du fait de sa situation, le maître d'ouvrage souhaite apporter une attention particulière, en plus de ceux énumérés dans le CPEDD, aux thèmes suivants:

#### **Biodiversité:**

Le positionnement ouvert sur le parc, et la coulée verte traversant le lot O4B, doivent favoriser l'accueil des espèces mellifères, mais également (dans un contexte plus protecteur) accueillir à différentes strates, des supports de pontes. Une attention particulière sera apportée aux choix et positionnement des espèces végétales ou/et nidification.

#### **Apports solaires:**

La conception des logements et leur orientation viseront à favoriser l'apport de lumière naturelle, et autant que possible (étant donné les hauteurs atteintes) limiter les ombres portées aux bâtiments voisins, notamment dans les pièces de vie principales.

#### **Chantier propre:**

En suivant les prescriptions de la charte précédemment citée, le suivi et la gestion environnementale du chantier sera contrôlée à l'avancement, par un tiers désigné, et un bilan précis établi en fin d'opération. L'objectif est de minimiser les nuisances liées à la construction du bâtiment. Sobriété énergétique : exigences supérieures d'1% à la RT2012 pour la consommation en énergie primaire, conception bioclimatique des bâtiments (optimisation de l'accès au soleil, etc.), performance énergétique des bâtiments (compacité, ventilation naturelle, protections solaires, pas de climatisation).

#### **Utilisation d'énergie renouvelable :**

Raccordement au réseau CPCU - chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire issue de la géothermie dans l'Albien.

#### **Circulation :**

Le programme est conforme aux hypothèses prises en compte dans l'étude d'impact de la ZAC pour évaluer les impacts du projet urbain sur les déplacements et la circulation.

#### **Gestion de l'eau :**

Maîtrise et réduction des rejets d'eau au réseau.

#### **Annexes :**

Extrait CPEDD

Paysage – Elévation façade sur le parc

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Projet soumis à permis de construire

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Parcelle de 3.117,80m <sup>2</sup> Projet envisagé avec deux corps principaux de bâtiments, s'élevant entre R+6 et R+15 Emprise des bâtiments représentant environ 65% de la surface parcellaire	

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Lot O4B  
ZAC Clichy-Batignolles  
75017 PARIS

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**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 étude d'impact ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**

**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui

Non

**Si oui, de quels projets se compose le programme ?**

Le projet s'inscrit dans le programme de travaux de la ZAC Clichy-Batignolles qui a fait l'objet d'une étude d'impact mise à disposition du public en juin et juillet 2011.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- Installations ferroviaires liées au réseau ferré de la gare Saint-Lazare (base travaux)

Page 97 de l'étude d'impact

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Paris en date du 22/03/2012  
Le projet est dans la zone d'aménagement de la ZAC Clichy-Batignolles

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE en cours d'élaboration

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé le 15/07/2003 PPRN lié aux carrières et au gypse antéludien L'ensemble fait l'objet d'un arrêté de risques majeurs du 14/02/2006. Il n'y a pas de PPRT.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les campagnes d'analyse de sol préliminaires à la mise à disposition des lots, ont été établies.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit de Paris par arrêté du 6 août 1975
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est celui du parc départemental de l'Ile Seguin situé à 5,7 km du site du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'interception du périmètre de protection d'un monument historique. Monument historique le plus proche: Ecole Normale de Musique Alfred Cortot.

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence potentielle de gypse antéludien.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par la circulation routière et ferroviaire.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Vibrations potentielles liées à la présence du faisceau ferroviaire et au prolongement de la ligne 14 de la RATP.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Eclairage nocturne</p> <p>Emissions lumineuses du quartier du faisceau ferroviaire</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Raccordement du projet sur le réseau de chauffage urbain: chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire issue de la géothermie dans l'albien.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eau de pluie infiltrée ou récupérée pour arrosage. Respect du débit de fuite conformément au cahier des prescriptions environnementales de la ZAC. Rejet dans le réseau d'assainissement de la Ville de Paris des eaux résultantes.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux usées et eaux vannes rejetées dans le réseau d'assainissement de la Ville de Paris. En cours de chantier, production de DIB, DI, DID, triés et envoyés vers des filières adaptées. En exploitation, OM et DIB gérés par le réseau commun de collecte pneumatique des déchets.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Contribution à la création d'un nouveau quartier.</p>

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

L'étude d'impact de la ZAC Clichy Batignolles identifie les incidences cumulées de l'ensemble des projets, dont fait partie le lot O4B du secteur Ouest de la ZAC.

**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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le contexte de ce projet est spécifique puisqu'il s'inscrit dans une ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact mise à disposition du public en juin et juillet 2011.

De ce fait nous ne pouvons pas nous prononcer sur la nécessité ou non d'une étude d'impact mais nous confirmons que le projet constitué par le lot O4B répond exactement aux objectifs environnementaux de la ZAC.

Le management environnemental du projet tient compte dès la phase de conception et à toutes les étapes de réalisation / exploitation des problématiques environnementales et de développement durable afin de limiter les impacts du projet.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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"/>

### 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
6 Analyse des risques sanitaires
7 Impacts des chantiers sur l'environnement - Extrait de l'étude d'impact de la ZAC Clichy-Batignolles
8 Charte chantiers à faibles nuisances, à faibles impacts environnementaux et responsables sur le secteur Clichy-Batignolles
9 CPEDD Lot O4B V5 07/05/2012
10 Etude d'ensoleillement
11 Impact sur les déplacements - Extrait de l'étude d'impact de la ZAC Clichy-Batignolles (mars 2011 §4.3.2)

## 9. Engagement et signature

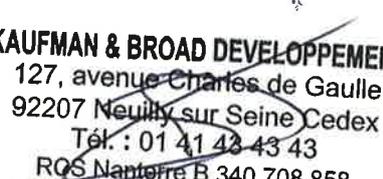
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à **NEUILLY-SUR-SEINE**

le, **21/11/2012**

Signature

  
**KAUFMAN & BROAD DEVELOPPEMENT**  
 127, avenue Charles de Gaulle  
 92207 Neuilly sur Seine Cedex  
 Tél. : 01 41 43 43 43  
 RQS Nanterre B 340 708 858



Vues du projet :    1 Vue lointaine  
                              2 Vue Proche

**KAUFMAN & BROAD DEVELOPPÉMENT**  
127, avenue Charles de Gaulle  
92207 Neuilly sur Seine Cedex  
Tél. : 01 41 43 43 43  
RCS Nanterre B 340 708 858

