



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

**Demande d'examen de 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 :

F01112P0109

1. Intitulé du projet

LOT 05 ZAC CLICHY BATIGNOLLES 75017 PARIS

Construction d'un immeuble de bureaux avec commerces en pied

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BATIGNOLLES LOT 05

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

Jean-Luc BROHARD

RCS / SIRET

| 752 | 924 | 811 | | PARIS |

Forme juridique

SCCV

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	Travaux ou constructions réalisées en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10000 m ² et inférieure à 40000 m

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 de bureaux de 22.650 m² HON dont 1.150 m² de commerces en pied, édifié sur une dalle existante réalisée et livrée par l'aménageur de la 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^e 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

Les travaux sont prévus sur dalle. Cette dernière a été réalisée par l'aménageur et est achevée à ce jour.

Organisation de chantier :

Le chantier se déroule à l'intérieur de la ZAC sur des emprises aménagées afin de limiter les nuisances pour les riverains (voies de chantier aménagées, plan de circulation visant à limiter les impacts des flux liés aux chantiers sur voirie existante, zone chantier éloignée des habitations, etc)

Coordination générale : un système de coordination et de pilotage a été mis en place pour l'ensemble de la ZAC.

Chantier à faibles nuisances : les travaux sont réalisés dans le cadre d'une charte de chantier à faibles nuisances et à faible impact environnemental et responsable sur le secteur Clichy – Batignolles.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Plusieurs outils sont mis en œuvre dans le but de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement, notamment sur les aspects suivants :

Sobriété énergétique : exigences supérieures de 20% 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, isolation extérieure, ventilation naturelle, protections solaires, pas de climatisation).

Circulations : 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.

Biodiversité : le choix des essences respecte la palette végétale de la ZAC.

Paysage : une attention particulière portée en phase de conception (ateliers de l'aménageur) au paysage et à la silhouette urbaine; coordination et mise en cohérence des projets, rapport harmonieux des volumes et hauteurs.

Gestion des déchets : Une étude sera menée sur la possibilité de raccorder l'immeuble à un système de collecte pneumatique des déchets, surtout pour le restaurant d'entreprise.

Accessibilité PMR : le projet est conforme à la réglementation.

L'immeuble est raccordé au CPCU pour le chauffage et l'ECS.

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).

Permis de construire

Agrément bureaux (en cours d'instruction)

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	4144 m ² environ
Surface immeuble	22.650 m ² HON
Longueur maximale bâtiment	130 m
Largeurs du bâtiment	16 à 31 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lot 05
ZAC CLICHY BATIGNOLLES
PARIS 75017

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°18'51''22E Lat. 48°53'21''78N

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

Point de départ :

Point d'arrivée :

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 des travaux de la ZAC Clichy-Batignolles qui a fait l'objet d'une étude d'impact mise à disposition du public en juin/juillet 2011.

¹ 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.

Secteur de frêt et d'activité logistique routière.

Le projet sera réalisé sur une dalle existante, en dessous de laquelle seront transférées ces activités ferroviaires.

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 la Ville de Paris du 22/03/2012.

Le projet est inscrit dans le périmètre du secteur Ouest 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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	- PPRI approuvé le 15/07/2003, - PPRN sur les risques liés aux carrières et au gypse antéludien, objet d'un arrêté de risques majeurs du 14/06/2006. Il n'y a pas de PPRT.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les campagnes d'analyse de sol préliminaires à la mise à disposition des lots ont été établies, mais le Lot O5 est réalisé sur dalle.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☒	☐	Site inscrit de Paris (arrêté du 06/08/1975)
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est celui du parc départemental de l'île Saint Denis situé à 5,7 km du site du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☐ ☒	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Présence potentielle de gypse antéludien.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet est concerné par la circulation routière et ferroviaire
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☒	☒ ☐	Vibrations liées à la présence du faisceau ferroviaire et au prolongement de la ligne 14 de la RATP

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage nocturne
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Emissions lumineuses du quartier et du faisceau ferroviaire.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	Raccordement du projet sur le réseau de chauffage urbain (CPCU).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	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.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Eaux usées et eaux vannes rejetées dans le réseau d'assainissement de la Ville de Paris En exploitation, déchets propres des bureaux et ordures ménagères du RIE qui pourront, pour certaines être gérées par la collecte pneumatique de déchets (étude en cours)
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☐ ☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐ ☒	☐	Contribution à la création d'un nouveau quartier

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.

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/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 O5** répond à des objectifs environnementaux de la ZAC qui sont pris en amont, dès la phase de conception en atelier mais aussi dans toutes les phases de développement du projet.

Ainsi, les problématiques environnementales et de développement durable sont anticipées et gérées de manière à limiter les impacts du projet.

Par ailleurs, un management environnemental du projet est mis en place et conduit par la maîtrise d'ouvrage avec le BET GREEN AFFAIR afin de veiller au respect de ces objectifs durant toute la durée de l'opération.

Enfin, ce projet du lot O5, construit sur une dalle existante réalisée par l'aménageur, en bordure des voies ferrées. L'impact du projet devrait donc être très limité de par sa performance énergétique et ne dépasserait pas, en tout état de cause, les impacts appréciés au titre de la ZAC.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
5	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° : 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 ;	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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
Extraits étude d'impact ZAC
Charte chantier faibles nuisances environnementales
CPEDD ZAC CLICHY BATIGNOLLES
Héliodon Lot O5 esquisse lot O5
Note sur les impacts acoustiques Lot O5 – AVEL ACOUSTIQUE
Extraits de la Promesse de vente lot O5 – engagement environnemental du maître d'ouvrage

9. Engagement et signature

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

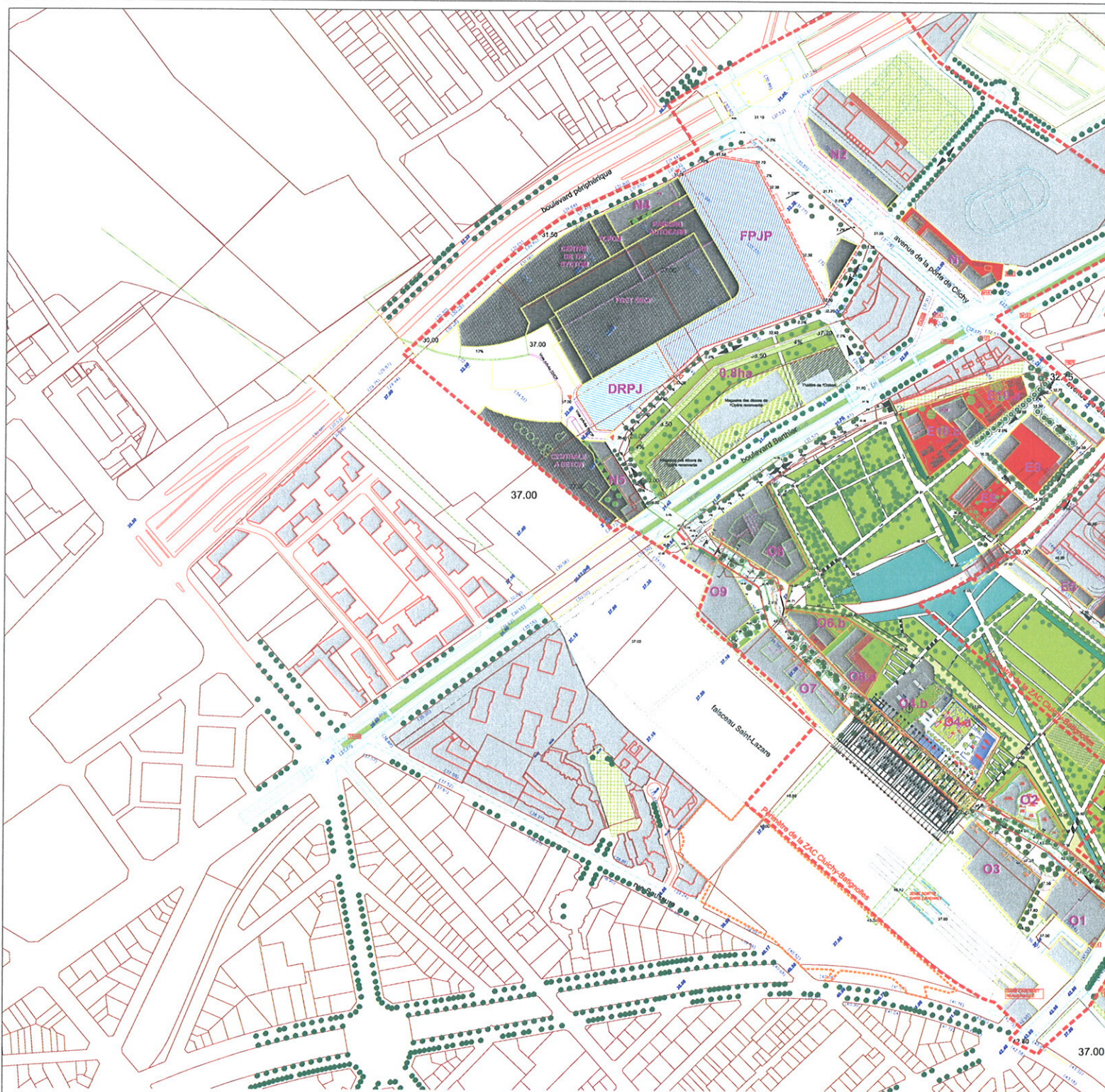
Fait à

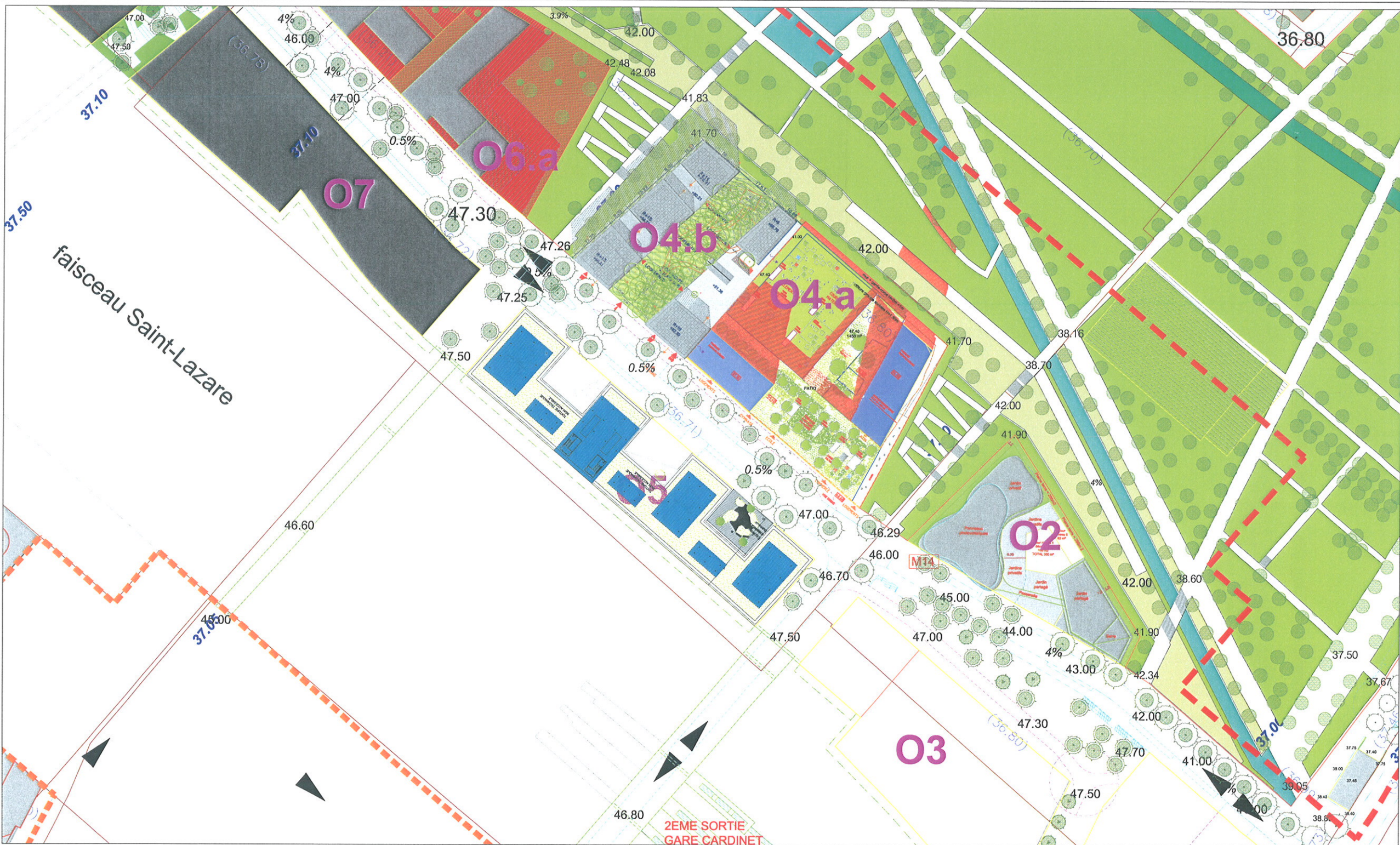
Paris

le,

24/11/2012

Signature





ZAC CLICHY BATIGNOLLES - LOT O5
IMMEUBLE A USAGE DE BUREAUX ET COMMERCES



INVESTISSEUR	AG2R La Mondiale 14, rue Arthur - 75009 Paris
MAÎTRE D'OUVRAGE	SEPRICIME promotion 25, rue de Clugny - 75014 Paris Tel. : 01 43 45 97 00
MAÎTRE D'ŒUVRE	JEAN-PAUL VIGUER ET ASSOCIÉS 16, rue du Champ de Mars - 75013 Paris Tel. : 01 44 08 62 00 Fax. : 01 44 08 62 02
ARCHITECTE MANDATAIRE / PAYSAGISTE	AGENCE SEARCH 12 rue, rue de la République - 75009 Paris Tel. : 01 43 45 06 12
MAÎTRE D'ŒUVRE ARCHITECTES ASSOCIÉS	GREEN AFFAIR 102, Av. Edouard Belin - 92100 Boulogne-Billancourt Tel. : 01 48 03 50 00
BUREAU D'ÉTUDES ENVIRONNEMENT	BARRANEL Cité des Sciences - 918, C. & R. de la Vallée - 91227 Brévalles Cedex Tel. : 01 82 10 15 05
BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES	RHEPHEM 108, rue de la Convention - 94117 Armand-Grange Tel. : 01 43 08 10 10
BUREAU D'ÉTUDES STRUCTURE	AVILAC ACOUSTIQUE 43, rue Moulin de la Vierge - 75013 Paris Tel. : 01 43 08 00 02
ACOUSTICHIEN	CEB 24, rue des Bains - 75013 Paris Tel. : 01 43 07 00 03
ECONOMISTE	

PLAN MASSE

JPV-SEA	ZCB	APS	O5	PLN	MASSE	0	10 OCT 2013
ÉMETTEUR	AFFAIRE	PHASE	ZONE	TYPE	NIV	NUMERO	IND