



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 30/04/2013	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01113P0098

1. Intitulé du projet

Projet de bureaux lot 4.2 ZAC Porte Pouchet

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
Rubrique "Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains", sous-rubrique n° 36 : Travaux ou constructions soumis à PC sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux de 24 500 m ² SDP environ, soumis à permis de construire. Sa surface est comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² . Il est localisé sur le territoire de Paris, couvert par un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il est donc soumis à la procédure du "cas par cas".

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

La SEMAVIP, aménageur de la ZAC Porte Pouchet, dans le 17ème arrondissement de Paris, a désigné Kaufman & Broad à la suite d'une consultation pour la vente du lot 4.2 de la ZAC.

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux et de locaux pour la Direction de la Propreté et de l'Eau de la Ville de Paris.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier, composé d'un immeuble de bureaux, non IGH, réglementé par le Code du Travail de 24 500 m² SDP environ et de locaux abritant la Direction de la Propreté et de l'Eau de la Ville de Paris (DPE). Ces locaux offriront 600 m² de parkings pour les véhicules de la DPE et 625 m² de bureaux et espace sociaux pour les fonctionnaires de la DPE. 200 places de parkings véhicules en sous-sol complètent cet ensemble, ainsi que 120 m² de parkings motos et 550 m² de locaux pour les vélos.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans sa phase de réalisation, il s'agit d'un chantier de construction neuve. La date prévisionnelle de livraison est envisagée au troisième trimestre 2016. Les travaux de la résidence hôtelière adjacente auront lieu pour partie en même temps que ceux de notre immeuble.

Notre projet vise la certification HQE et BREEAM Very Good. Ainsi, notre chantier sera particulièrement respectueux de l'environnement au sens large, comprenant le respect de la nature et des habitants du quartier. Nous avons choisi le niveau Performant pour l'insertion du bâti dans l'environnement immédiat et Très Performant pour les choix intégrés des procédés et produits de construction ainsi que pour la gestion de l'énergie.

Au maximum, le chantier accueillera 150 personnes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet est immeuble de bureaux et des locaux pour la Direction de la Propreté et de l'Eau de la Ville de Paris abritant environ 1 500 personnes. Il développera environ 24 500 m² SDP dont 22 400 m² SDP de bureaux, 1 450 m² de RIE et cafétéria et 1 225 m² de locaux et parkings pour la DPE.

Les accès se font par la future station du tramway T3 "Porte Pouchet" au sud, par le RER C station Saint-Ouen au nord, par la future station de la ligne 14 du métro Saint-Ouen ainsi que par deux lignes de bus. Enfin, sa position en bordure du périphérique et entre les deux Portes de Clichy et de Saint-Ouen permet un accès en véhicule tout en limitant au maximum les flux automobiles dans Paris. 550 m² de locaux accueilleront les vélos.

Enfin, une vaste cour paysagère accessible au public animera ce quartier et permettra d'ouvrir à la population la place Porte Pouchet et les villes de Clichy et de Saint-Ouen.

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).

Le projet est soumis à permis de construire.

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

Demande de 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
La superficie du terrain est d'environ 7 300 m ² , en forme de P inscrit dans un rectangle de 120 m x 80 m. L'immeuble ne dépassera pas les 31 m de haut, soit R+7.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

4 rue Emile Borel
75017 PARIS

Coordonnées géographiques¹

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 de bureaux Lot 4.2 appartient au programme de la ZAC Porte Pouchet. Il s'inscrit dans un programme de travaux incluant la construction d'une résidence hôtelière de 5 000 m², l'aménagement d'une place Pouchet, la construction de 220 logements déjà livrés et de 1 350 m² de commerces.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Actuellement le terrain accueille l'immeuble de logements Borel qui va être détruit au préalable par la SEMAVIP, aménageur de la ZAC (les occupants sont déjà relogés), une aire de loisirs désaffectée et des places de stationnement en surface.

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

La SEMAVIP a été chargée de l'aménagement de la ZAC Porte Pouchet par la convention publique d'aménagement signée le 21 décembre 2005. Etant située à Paris, la zone est réglementée par le PLU de la Ville de Paris (Mise à jour du 21/08/2012).

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"/>	Selon la base CARMEN consultée (Nature et Biodiversité) ni le site ni ses alentours ne font l'objet de protection environnementale, ZNIEFF, arrêté de biotope ou autre.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est localisé dans un site inscrit puisque tout le 17 ème arrondissement de Paris est inscrit.
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 site Natura 2000 le plus proche est le "Site de Seine Saint-Denis" (ZPS. FR1112013) situé à 5 km au nord.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Monument Historique le plus proche est le bâtiment nommé Les ateliers Berthier, qui se situe dans le 17 ème arrondissement de Paris à plus de 1 300 m de notre immeuble.

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>
Ressources	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"/>	Le projet ne comprendra pas, a priori, de fondations spéciales. De plus, seuls deux niveaux de parkings sont prévus. Ainsi, les masses d'eau souterraines ne seront pas perturbées.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier comprend deux niveaux de parkings. Il faudra donc excaver de la terre qui sera en partie réutilisée sur place. De plus, la démarche HQE entreprise pour ce chantier assurera une bonne gestion de ces terres.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est ni de nature ni d'échelle à entraîner des impacts de ce type. De plus, la zone est actuellement moins favorable à l'environnement et à la biodiversité qu'elle ne le sera après les travaux : nous prévoyons au centre du P formé par le bâti une cour paysagère accessible au public, qui s'inscrira dans la coulée verte de Paris.
	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"/>	Le projet n'est ni de nature ni d'échelle à entraîner des impacts de ce type, compte tenu de la distance avec les zones à sensibilité particulière.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Paris ne comporte pas de PRRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une zone pouvant éventuellement comporter des poches de gypse antéludien.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste en des bureaux de taille modérée ; il n'est donc pas générateur de bruit. Au contraire, grâce à sa situation le long du boulevard périphérique, il forme un écran contre le bruit pour toute la zone située au sud.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le tunnel du RER C passe au niveau de la limite séparative est du terrain. Un BET spécialisé est associé dès la conception afin de prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas remonter ces vibrations éventuelles dans le bâtiment.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne génère pas d'effluents hormis la production d'eaux usées correspondant à une population de 1 500 usagers de bureaux. Les déchets sont de deux types : déchets de bureaux et de restauration d'entreprise. Le projet ne génère donc pas de déchets dangereux.
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"/>	Au contraire, le projet s'inscrit dans la ZAC Porte Pouchet qui a pour objectif de rendre agréable ce lieu pour l'instant peu hospitalier. Il fera obstacle au bruit pour protéger la ZAC.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Celle-ci permettra en outre d'ouvrir Saint-Ouen et Clichy sur Paris, en offrant une belle place qui sera la transition entre ces trois villes.

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 :

Les autres projets concomitants sont limités à celui de la résidence hôtelière, qui fait partie du programme de la ZAC. Or cette dernière est conçue et gérée par un architecte coordinateur qui veille à la bonne cohabitation de deux programmes. Un Cahier des Charges de Chantier strict à été accepté, celui-ci est garant d'une opération de construction organisée, réfléchie et limitant les nuisances.

Enfin, les certifications HQE et BREEAM visées assurent un chantier responsable et respectueux de son environnement immédiat, notamment via les cibles "gestion du chantier".

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.

Compte tenu :

- du fait que le projet est localisé dans une ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact,
- de la teneur du projet : construction d'un immeuble de bureaux de taille modérée, inscrit dans la démarche Haute Qualité Environnementale, garante de son insertion dans l'environnement et d'un chantier propre et de faibles nuisances,
- de la localisation du projet dans une zone urbanisée actuellement dégradée, qui sera revalorisée par le projet,
- qu'il apporte de la mixité dans une zone à vocation de pivot entre trois communes,
- qu'il ne comporte pas d'impact sur l'air, la santé ou l'environnement et même qu'il constitue une barrière phonique,
- que le projet de bureaux ne comporte pas de démolition,
- que l'ensemble de l'opération est piloté par l'aménageur (la SEMAVIP) et la Ville de Paris,

il ne semble pas nécessaire que le projet de Bureaux Lot 4.2 de la ZAC Porte Pouchet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
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) ;	x
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 ;	x
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 ;	x
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 ;	x

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	
8-2	Autres annexes
8-2-1	Nature et Biodiversité - DRIEE, Cartographie CARMEN (cf. § 5-2)
8-2-2	Site Natura 2000 le plus proche - DRIEE, Cartographie CARMEN (cf. § 5-2)
8-2-3	Plan de Prévention des Risques d'Inondation (cf. § 5-2)
8-2-4	Secteurs de risques (cf. § 5-2)
8-2-5	Servitudes historiques : Monuments Historiques et Sites inscrits (cf. § 5-2)
8-2-6	Accessibilité et transports en communs

9. Engagement et signature

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

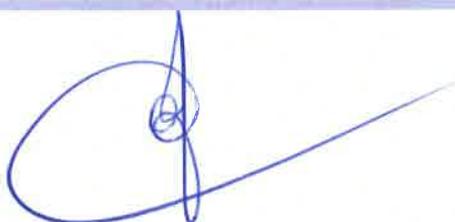
Fait à

Neuilly-sur-Seine

le,

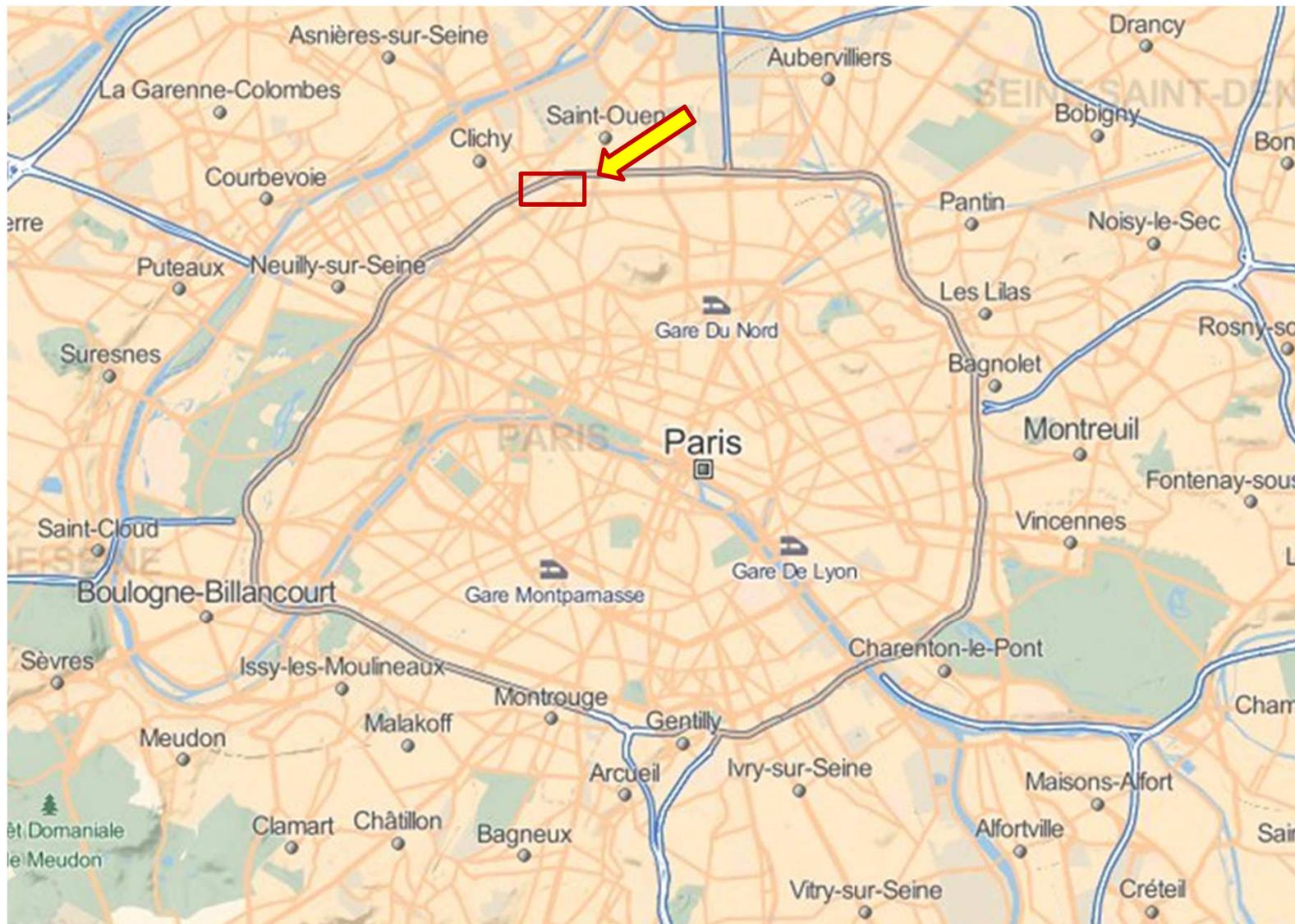
29/04/13

Signature



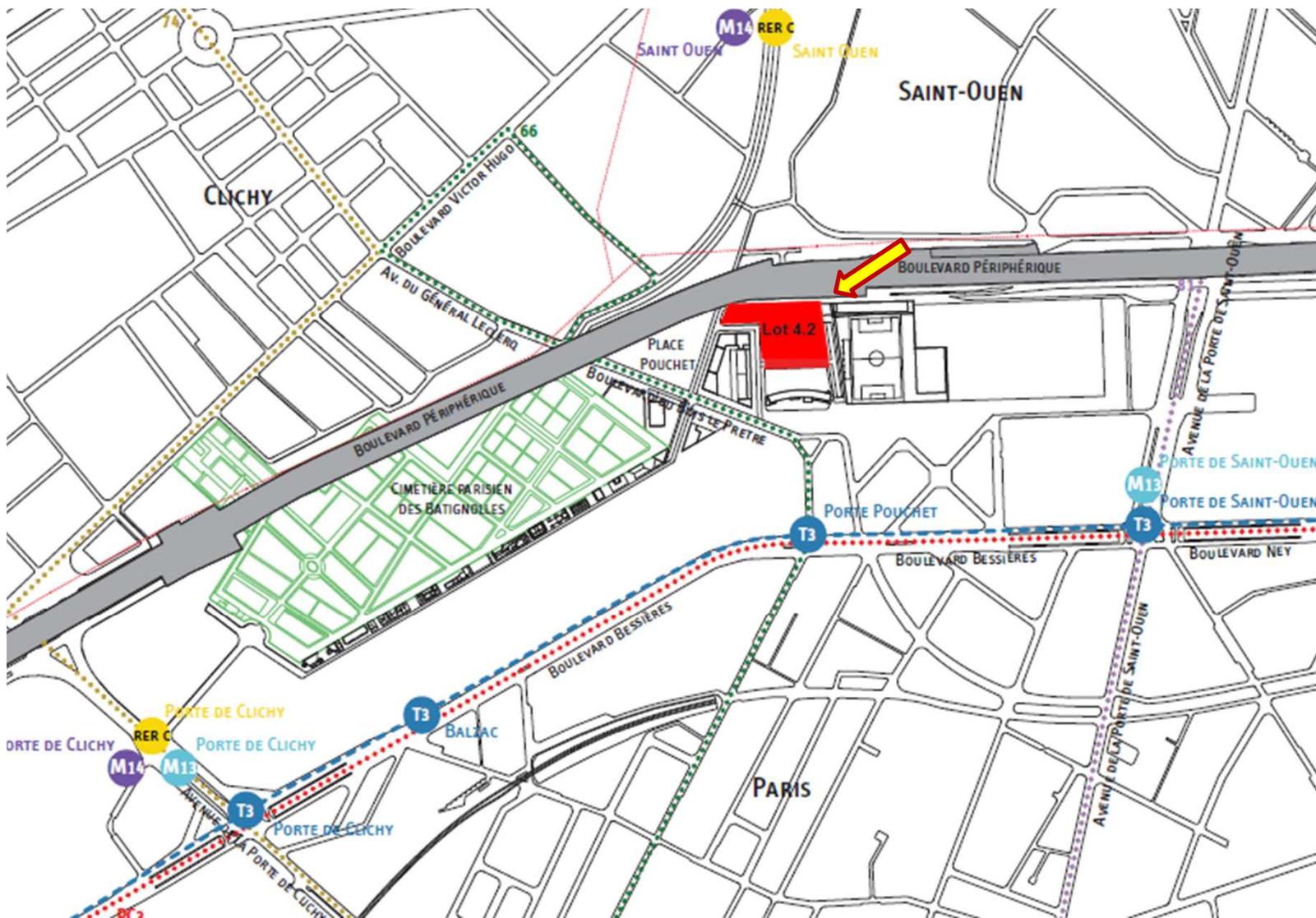
8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2. Plans de situation



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

2. Plans de situation



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

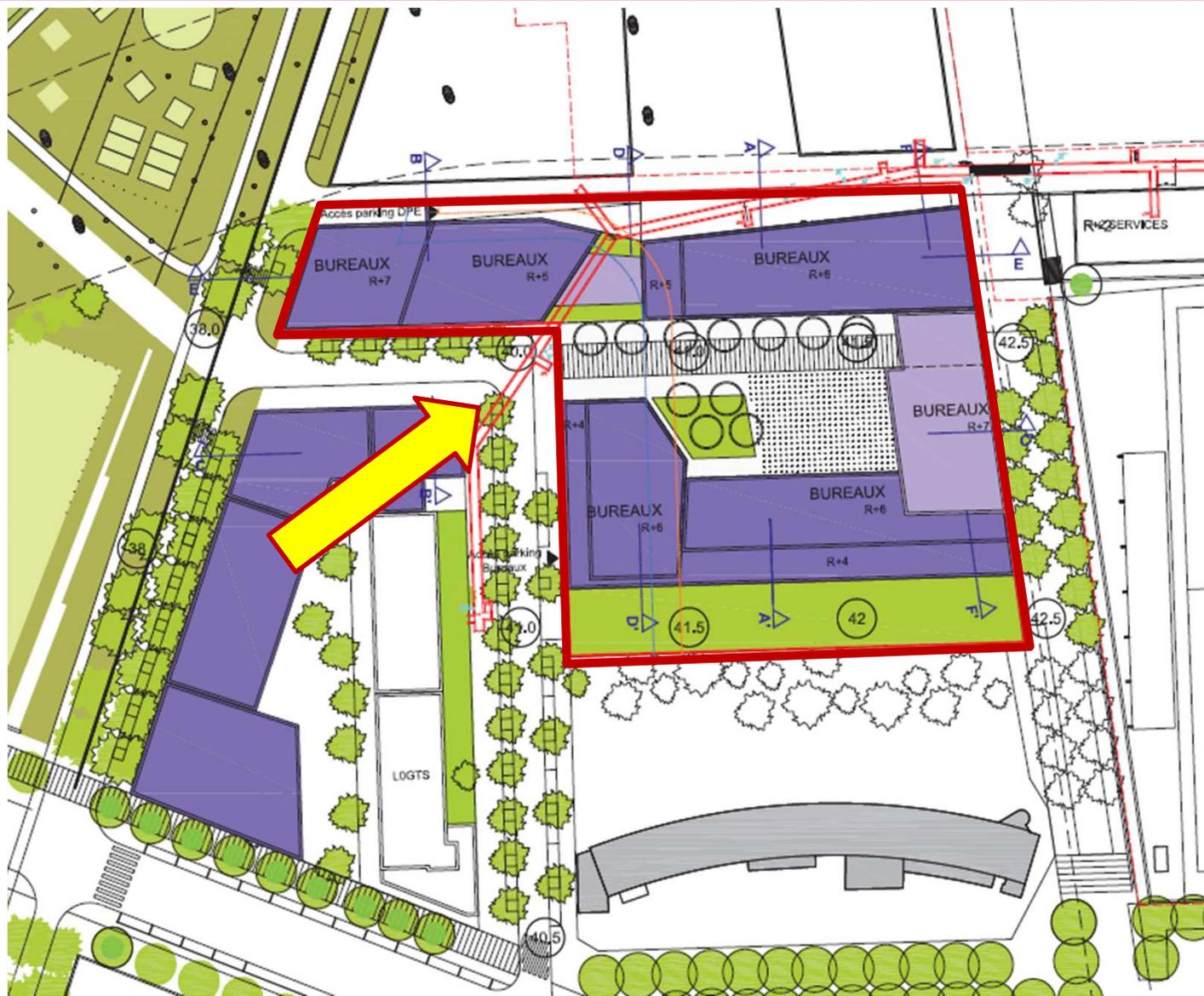
3. Photographies de la zone d'implantation



11. La barre et la tour Borel depuis l'avenue du Bois Le Prêtre

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

4. Plan prévisionnel du projet



8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

5. Plan et affectations des abords

