

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

*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 :

11/12/2012

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01112P0115

1. Intitulé du projet

LOTS O1 - O3 ZAC Clichy Batignolles

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EURL MARIGNAN BATIGNOLLES

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

GILLI Marc Directeur Pôle Habitat

RCS / SIRET

Forme juridique

(en cours d'immatriculation)

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 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

Dans le cadre de l'aménagement du secteur Ouest de la ZAC Clichy Batignolles, construction sur les lots O1 et O3 d'un ensemble de logements, de commerces et de bureaux.

Les lots O1 et O3 sont situés à l'intersection de la rue Cardinet et de la voie nouvelle Nord Sud desservant le secteur Ouest de la ZAC.

Le lot O1 est localisé au croisement de la rue Cardinet au Sud, de la voie nouvelle à l'Est et d'une place haute au Nord.

Il est implanté en partie sur l'ouvrage dalle de couverture de la base travaux SNCF où est traitée la place haute.

Le lot O3 est localisé en totalité sur l'ouvrage dalle. Il est desservi par la place haute à l'Est et au Sud et la future voie franchissant le faisceau SNCF au Nord.

Le projet vise à la création des ensembles suivants:

- Sur le lot O1: 4 000 m² de commerces, un accès à la station RATP de la ligne 14 prolongée, 3 300 m² de logements en accession, 6 500 m² de logements à loyers maîtrisés, une résidence doctorale privée de 3 000m², un parc de stationnement en infrastructure de 457 places répondant aux besoins des habitants, usagers et visiteurs par une offre raisonnée et mutualisée (commerces, bureaux, etc...),
- Sur le lot O3: 7 000 m² de logements sociaux, 5 350 m² de commerces, une résidence sociale pour étudiants / jeunes travailleurs de 4 300 m² et 5 100 m² de bureaux.

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), 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

Description synthétique des différentes phases de chantier :

Terrassements : La conception des projets et la topographie particulière du site permettent de limiter les terrassements (faibles volumes de terre excavée). Seule une partie du lot O1 induit des terrassements, le reste du projet étant construit sur la dalle de couverture de la base travaux SNCF.

Gestion des terres polluées : une attention particulière est portée à la gestion des terres polluées au regard des études menées sur le site : EQRS combinée réalisée à l'échelle de l'ensemble du secteur d'aménagement (cf. annexe 6).

Organisation du chantier :

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 de chantier aménagées à l'intérieur de la ZAC, plan de circulation visant à limiter les impacts des flux liés aux chantiers sur les voiries existantes, zone chantier éloignée des habitations) (cf. annexe 7).

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» (cf. annexe 8).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Plusieurs outils sont mis en oeuvre 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).

Utilisation d'énergie renouvelable: raccordement au réseau CPCU - chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire issue de la géothermie dans l'Albien.
(cf. annexes 9 et 10).

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 (cf. annexe 11).

Gestion de l'eau : maîtrise et réduction des rejets d'eau au réseau (cf. annexe 12).

Biodiversité : le choix des essences respecte la palette végétale de la ZAC. Les espaces végétalisés comportent plusieurs strates végétales avec un minimum de 10 espèces végétales indigènes, préférablement choisies dans la liste de la "flore favorable à la faune sauvage" de la Ville de Paris. Les espèces choisies sont des espèces locales, favorisant le développement de niches écologiques (zones en toiture avec essences de prairies, haies arbustives avec fruits comestibles par les oiseaux, zones arborées avec strates herbacées et arborescentes (cf. annexe 13).

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 (cf. annexe 14).

Gestion des déchets: une collecte pneumatique des déchets est mise en place.

Accessibilité PMR: le projet est conforme à la réglementation.

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 sera soumis aux procédures administratives suivantes:

- Dossier de Permis de construire,
- Dossier de déclaration pour les forages de géothermie conformément à la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement,
- Dossier de demande d'autorisation d'aménagement commercial,
- Dossier de demande d'agrément bureaux,
- Dossier de déclaration ICPE pour un local groupe électrogène.
- Etude de sûreté et de sécurité du public pour les commerces.

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

Dossier 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
Superficie: Lot O1:	3 479 m ²
Lot O3:	4 574 m ²
TOTAL:	8 053 m ²
Hauteurs:	variables de 20 à 37 m
Stationnement:	457 places
Nbre de logements:	451
Bureaux:	5 100 m ²
Commerces:	9 350 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lots O1-O3 de la ZAC Clichy-Batignolles
rue Cardinet
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 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

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.

Actuellement, le lot O1 est implanté sur une zone déconstruite en pleine terre et sur une partie de l'ouvrage dalle de couverture de la base travaux SNCF, le lot O3 est intégralement situé sur l'ouvrage dalle de couverture de la base travaux SNCF.

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 ?	<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 sur les risques liés aux carrières et au gypse antéludien. L'ensemble fait l'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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les campagnes d'analyse de sol préliminaires à la mise à disposition des lots ont été établies. Une campagne complémentaire d'analyse environnementale des sols est en cours.
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.
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 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 ?	<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>
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"/>	
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une infrastructure sur 5 niveaux de sous-sols correspondant à un terrassement de 20 000 m ³ .
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"/>	
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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?	<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 est concerné par la circulation routière et ferroviaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Vibrations potentielles liées à la présence du faisceau ferroviaire et au prolongement de la ligne 14 de la RATP.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage nocturne.</p> <p>Emissions lumineuses du quartier et du faisceau ferroviaire.</p>
Pollutions	<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 (CPCU).</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>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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 font partie les lot O1-O3.

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 les lots O1 et O3 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 » - non publiée ;	<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	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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		
6	Analyse des Risques Sanitaires BURGEAP - 19/10/12 (§ 4.3.1)	
7	Impacts des chantiers sur l'environnement - Extrait étude d'impact de la ZAC Clichy Batignolles mars 2011 (§ 4.3.1)	
8	Charte chantiers à faibles nuisances, à faibles impacts environnementaux et responsables sur le secteur Clichy Batignolles (§ 4.3.1)	
9	Engagement environnemental Lots O1-O3 et certificat du Droit d'Usage de la marque NF LOGEMENT démarche HQE (§ 4.3.2)	
10	Etude d'ensoleillement Lots O1-O3 phase APS 29/10/12 (§ 4.3.2)	
11	Impact sur les déplacements - Extrait étude d'impact de la ZAC Clichy Batignolles mars 2011 (§ 4.3.2)	
12	Note sur la gestion de l'eau (§4.3.2)	
13	Note sur la biodiversité (§ 4.3.2)	
14	Paysage - Elévation façade sur le parc (§ 4.3.2)	

9. Engagement et signature

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

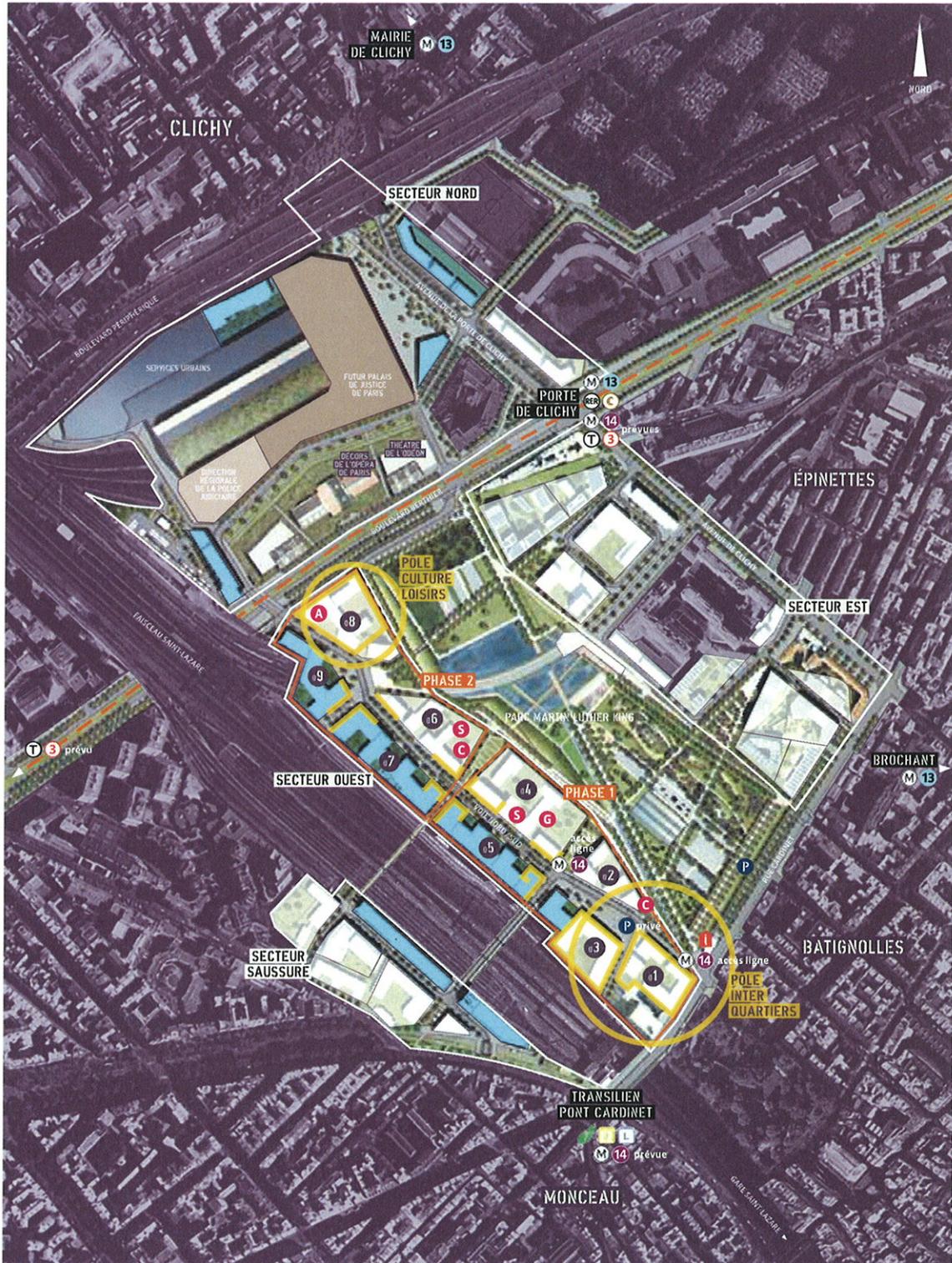
Fait à

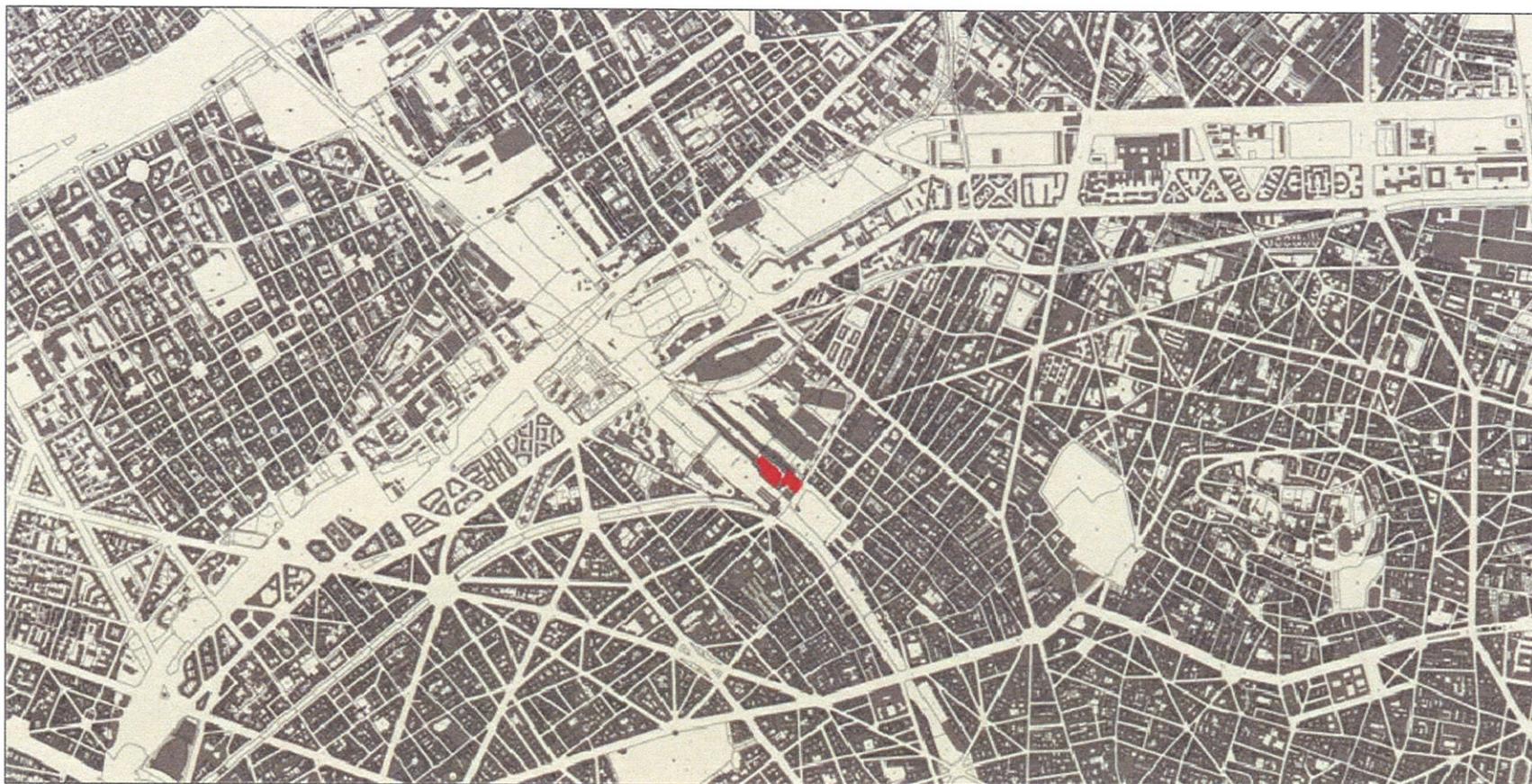
Levallois Perret

le,

07 / 12 / 2012

Signature





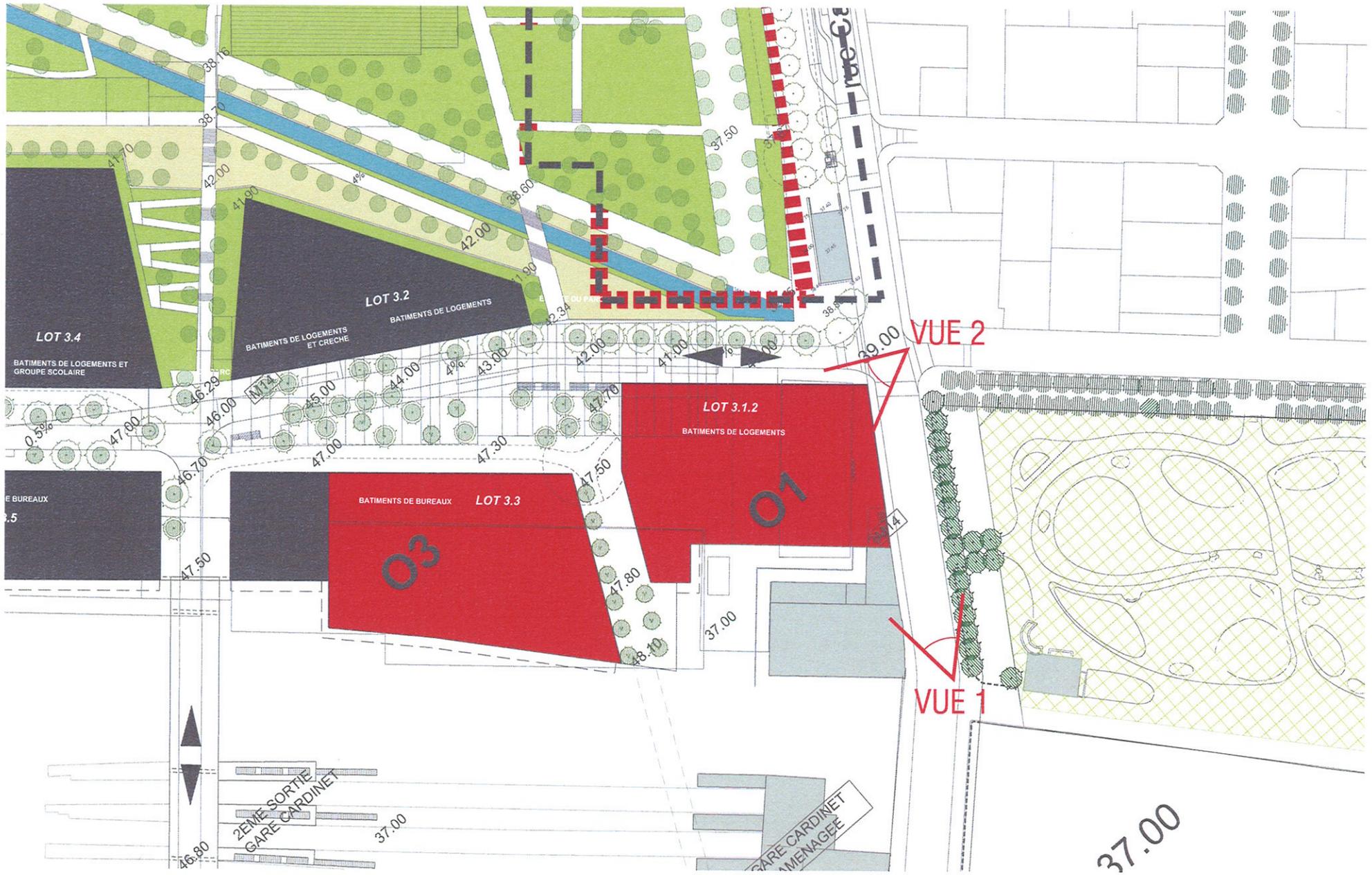
MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE		CO-TRAITANTS		Plan de situation	
BOUWFONDS MARGNAN IMMOBILIER 70 rue Villiers 92532 Levallois-Perret Cedex Clichy-batignolles.o1o3@bouwfonds-margnan.com		MAB DEVELOPMENT 125 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS		ARCHITECTES Gaëtan Le Penhuel Architectes Saison-Menuarchitectes Sud Architectes PAYSAGISTES Emma Blanc		F.BOUTTE (BET HQE) SCYNA4 (BET STRUCTURE) BARBANEL (BET FLUIDES)	
						LOT O1-O3_ZAC Clichy-Batignolles PARIS XVII	
						date : Octobre 2012	
						éch : 1/16 000	



MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE		CO-TRAITANTS		Photographie - point de vue 1	
BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER 70 rue Villiers 92532 Levallois-Perret Cedex Clichy-batignolles.o1o3@bouwfonds-marignan.com		MAB DEVELOPMENT 125 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS		ARCHITECTES Gaëtan Le Penhuel Architectes Saison-Menuarchitectes Sud Architectes Emma Blanc		F.BOUTTE (BET HQE) SCYNA4 (BET STRUCTURE) BARBANEL (BET FLUIDES)	
		PAYSAGISTES				LOT O1-O3_ZAC Clichy-Batignolles PARIS XVII	
						date : Octobre 2012	
						éch : -	



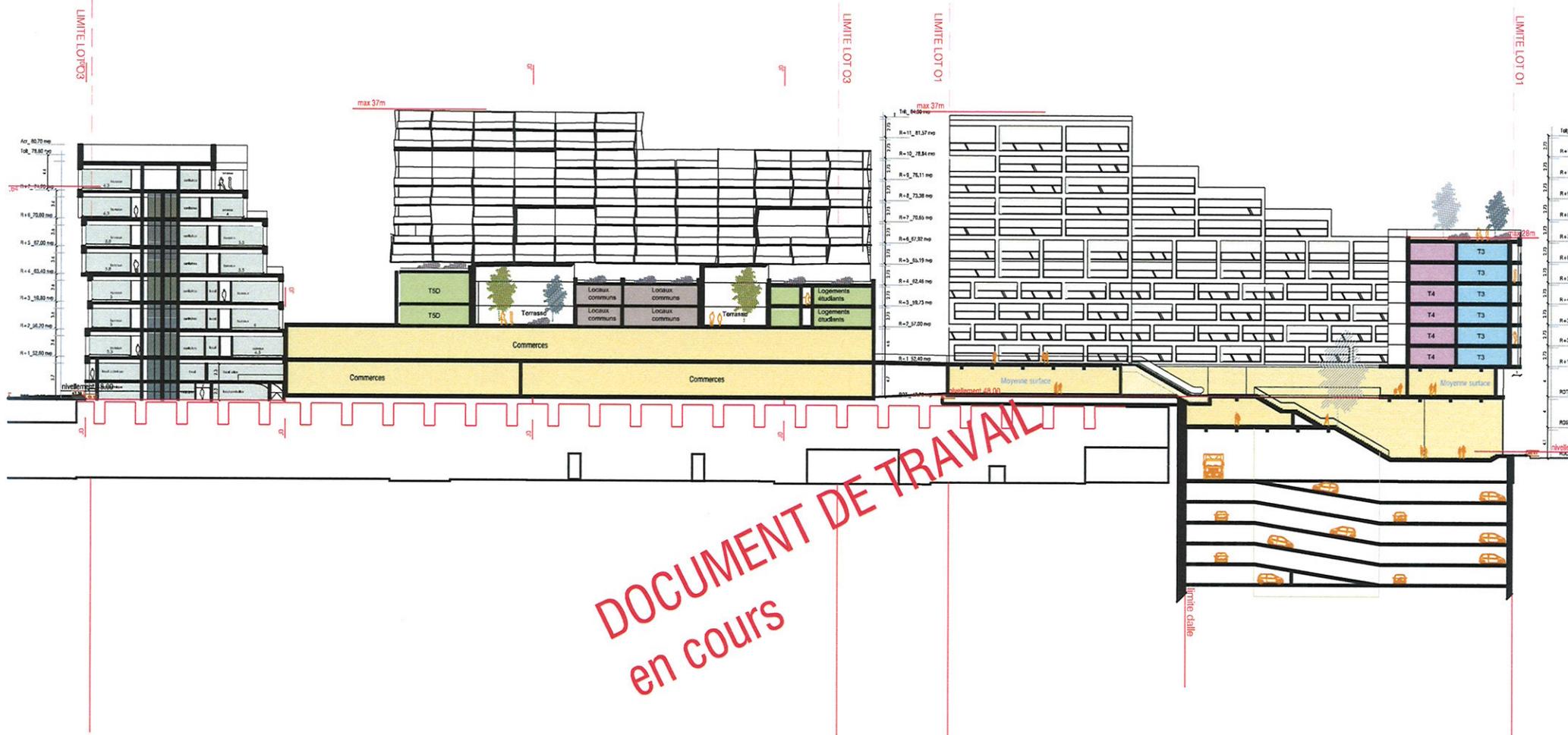
MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE		CO-TRAITANTS		Photographie - point de vue 2	
BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER 70 rue Villiers 92532 Levallois-Perret Cedex Clichy-batignolles.o1o3@bouwfonds-marignan.com		MAB DEVELOPMENT 125 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS		ARCHITECTES Gaëtan Le Penhuel Architectes Saison-Menuarchitectes Sud Architectes Emma Blanc		F.BOUTTE (BET HQE) SCYNA4 (BET STRUCTURE) BARBANEL (BET FLUIDES)	
		PAYSAGISTES				LOT O1-O3_ZAC Clichy-Batignolles PARIS XVII	
						date : Octobre 2012	
						éch : -	



MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE		CO-TRAITANTS		Plan de repérage	
BOUWFONDS MARIIGNAN IMMOBILIER 70 rue Villiers 92532 Levallois-Perret Cedex Clichy-batignolles.o1o3@bouwfonds-marignan.com		MAB DEVELOPMENT 125 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS		ARCHITECTES Gaëtan Le Penhuel Architectes Saison-Menuarchitectes Sud Architectes PAYSAGISTES Emma Blanc		F.BOUTTE (BET HQE) SCYNA4 (BET STRUCTURE) BARBANEL (BET FLUIDES)	
						LOT O1-O3_ZAC Clichy-Batignolles PARIS XVII	
						date : Octobre 2012 éch : 1/1000	



MAITRE D'OUVRAGE BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER 70 rue Villiers 92532 Levallois-Perret Cedex Clichy-batignolles.0103@bouwfonds-marignan.com		MAITRE D'OEUVRE ARCHITECTES Gaëtan Le Penhuel Architectes Saison-Menuarchitectes Sud Architectes Emma Blanc PAYSAGISTES		CO-TRAITANTS F.BOUTTE (BET HQE) SCYNA4 (BET.STRUCTURE) BARBANEL (BET FLUIDES)		PLAN RDT TERRASSE 10/10/12 LOT 01-03_ZAC Clichy-Batignolles PARIS XVII		APS date : Octobre 2012 éch : 1/500	
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--



MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE		CO-TRAITANTS	COUPE LONGITUDINALE	APS
BOUWFONDS MARGINAN IMMOBILIER 70 rue Villiers 92532 Levallois-Perret Cedex Clichy-batignolles.01o3@bouwfonds-marginan.com	MAB DEVELOPMENT 125 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS	ARCHITECTES PAYSAGISTES	Gaëtan Le Penhuel Architectes Saison-Menuarchitectes Sud Architectes Emma Blanc	F.BOUTTE (BET HQE) SCYNA4 (BET STRUCTURE) BARBANEL (BET FLUIDES)	LOT 01-03_ZAC Clichy-Batignolles PARIS XVII	date : Octobre 2012 éch : 1/200

UNE MORPHOLOGIE CONTEXTUELLE : LE GRAND PAYSAGE VOLUMETRIES

LE RAPPORT AU FER / A SAUSSURE, LA CASQUETTE, LES BATIMENTS PAYSAGE, VUES LOINTAINES

LE PLAN OBLIQUE : DU PARIS DU XIX^{ème} A LA BUTTE DES BATIGNOLLES

La volumétrie coté axe nord sud

Maximiser les façades sud

Les grands volumes de logements sur la nouvelle rue comme vecteur d'animation urbaine

Les gradins + Les failles



LE FER

Résidence Étudiants
et jeunes Travailleurs

MAXIMISER LES FACADES SUD
DEGAGER DES ESPACES EXTERIEURS BIEN ORIENTES
ET DES POINTS D'APPORT DE LUMIERE NATURELLE
DANS LES SURFACES COMMERCIALES
S'ÉLOIGNER DES NUISANCES DES VOIES FERREES

Bureaux

LOT 03

R+7

R+11

LOT 01

R+6

R+11

TERRASSE NORD SUD

Logements Familiaux
à loyer maîtrisé

Résidence Doctorants

Rue Cardinet

Axe nord sud

Logements familiaux privés
Logements étudiants privés

Socle

COMMERCES
BOUTIQUES

LE PARC

CICHY
BATIGNOLLES

SQUARE DES BATIGNOLLES

MAB
DEVELOPMENT

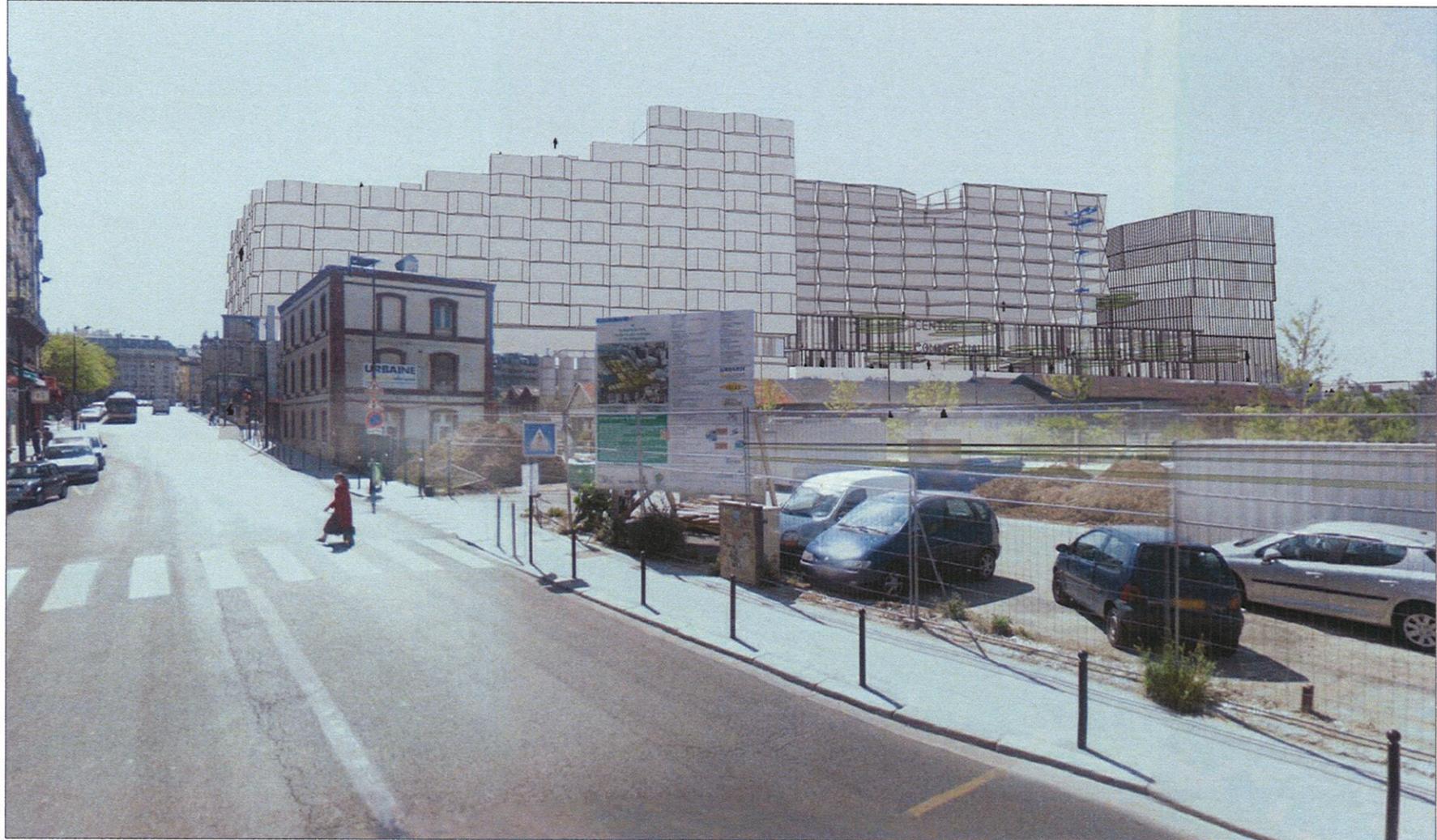
bouwfonds
marignan

sudarchitectes

SAISON
MEMO
ARCHITECTES
URBANISTES

Gaëtan
Le Penhuel
Architectes

lot 0.1 & 0.3



MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE		CO-TRAITANTS		Perspective - vue lointaine	
BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER 70 rue Villiers 92532 Levallois-Perret Cedex Clichy-batignolles.01o3@bouwfonds-marignan.com		MAB DEVELOPMENT 125 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS		ARCHITECTES Gaëtan Le Penhuel Architectes Saison-Menuarchitectes Sud Architectes Emma Blanc		F.BOUTTE (BET HQE) SCYNA4 (BET STRUCTURE) BARBANEL (BET FLUIDES)	
		PAYSAGISTES				LOT O1-O3_ZAC Clichy-Batignolles PARIS XVII	
						date : Octobre 2012	
						éch : -	