

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 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 :

27/07/2012

Dossier complet le :

10/08/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0025

1. Intitulé du projet

Rénovation d'un immeuble de bureaux situé au 10 boulevard de Grenelle à Paris 15ème.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI LA MONDIALE IMMO

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

Jérôme LIZE

RCS / SIRET

15 01 711 410 000 16

Forme juridique

S C I

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

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 reconstituant une surface de plancher de 15 000 m2 à Paris.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Rénovation d'un immeuble de bureaux de 31 369 m2 de surface de plancher, et constitué de quatre bâtiments, 10 Bd de Grenelle à Paris 15ème. Après réalisation du projet, la surface de plancher sera inchangée (soit 31 369 m2). La méthodologie de l'opération comprend notamment la reconstitution d'une partie des planchers. Une très faible proportion (600 m2) est une création en surélévation du bâtiment D, et la majeure partie (14 400 m2) sont des planchers reconstitués en lieu et place des planchers existants, pour des raisons de mise en conformité IGH. (Voir Annexe 2 « Note Démolition / reconstruction »).

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise, dans le cadre d'une rénovation totale de l'immeuble de bureau existant, la mise en conformité réglementaire, en particulier au regard de la réglementation IGH. Le projet qui s'inscrit dans une démarche volontaire forte du maître d'ouvrage en matière de développement durable, vise les certifications HQE EXCEPTIONNEL et BREEAM OUT STANDING.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont présentés dans l'annexe 1 Notice descriptive (Voir chapitre « Cbs couvert » page 38).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier conservera sa vocation de bureaux. L'entrée se fera depuis un parvis paysagé largement ouvert sur le boulevard de Grenelle, par des accès et abords de plain-pied avec la rue. L'accès au parking en sous sol est prévu depuis la rue Nélaton, près d'un hall secondaire. Une dépose-minute et le stationnement des moyens de secours sont prévus côté boulevard de Grenelle. Un descriptif du projet est présenté en annexe 1 (Voir notamment au chapitre 6 le paragraphe "Le projet" Page 16).

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).

Demande de 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
Superficie globale du projet		7 476 m2
Bâtiment A : Hauteur / longueur / largeur	(Réduites)	13,43 m (R+2+T) / 33,31 m / 23,43 m
Bâtiment B : Hauteur / longueur / largeur	(Inchangées)	36,19 m (R+11+T) / 62,09 m / 15,05 m
Bâtiment C : Hauteur / longueur / largeur	(Inchangées)	53,66 m (R+17+T) / 60,84 m / 20,55 m
Bâtiment D : Hauteur / longueur / largeur	(2 niveaux de 300 m2 créés)	15,75 m (R+4+T) / 29,40 m / 15,51 m

4.6 Localisation du projet

Adresse

10 Boulevard de Grenelle et 7 rue Nélaton
75 015 PARIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 17' 21" E Lat. 48° 51' 11" N

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 ? 27 mars 1959

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

Immeubles de bureaux occupés par les services du Ministère de l'Intérieur, sur un socle composé de deux niveaux de parking en sous-sols, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage occupant la quasi totalité de la parcelle

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 ☐

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

PLU de PARIS approuvé les 12 et 13 juin 2006 (Dernière modification les 6 et 7 février 2012).
Règlement applicable à la zone : Zone Urbaine Générale (UG).

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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	- PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 2007 - Arrêtés inter préfectoraux du 26 janvier 1966, du 25 février 1977 et 19 mars 1991 valant PPRN Mouvements de terrain
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	- 3, Boulevard de Grenelle (à environ 80 m) : Monument historique Inscrit : Café-bar (décor intérieur) Ins. MH 23 mai 1984 ; - Pont Viaduc de Bir-Hakeim (à environ 140 m) : Ins. MH 10 juillet 1986.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 ?	☐	☒	

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque d'inondation : Terrain situé en zone Bleu sombre du PPRI. Cote des plus hautes eaux connues : 32,27 NGF VP
	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 ?	☐ ☒	☒ ☐	L'impact du chantier sera réduit par les mesures prises dans le cadre de la démarche HQE / Chantier faible nuisance adoptée par le maître d'ouvrage. En phase d'exploitation, l'impact acoustique du projet sera notablement réduit du fait de la division par plus de 2,5 fois du nombre de places de parking par rapport à l'existant Les nuisances sonores concernant le projet sont liées au trafic routier avoisinant.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Excepté en phase de chantier notamment liées aux travaux de démolitions, mais limitées par la mise en place d'un chantier à faible nuisance.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐ ☐	☒ ☐	
Pollutions	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

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 :

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 projet ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact. En effet :

- Il s'agit d'une rénovation d'un ensemble immobilier avec conservation de la volumétrie et reconstitution d'une partie des planchers existants. Il s'agit de les rendre conforme à toutes les règles en vigueur, notamment de stabilité au feu.
- Il n'y a pas d'augmentation globale de surface de plancher ;
- L'affectation est inchangée (Bureaux) ;
- Le nombre de places de stationnement est divisé par plus de 2,5 ; Aujourd'hui : 40 véhicules en surface + 230 en sous-sol. Projet : 104 places en sous-sol et suppression des places en surface ;
- Le projet respecte la composition architecturale d'origine, avec une végétalisation nettement plus importante (passant de 435 m² à 1190 m²) ;
- La relocalisation de l'accès parking en sous-sol, comme existant à l'origine sur la rue Nélaton, aura un impact limité en raison de la forte diminution du nombre de places de stationnement sur la parcelle, la suppression du parking aérien sur la même rue Nélaton, et l'absence de nuisances particulières telles que les sirènes des véhicules de l'occupant actuel, le Ministère de l'Intérieur. Elle supprimera la dangerosité de l'accès actuel au parking boulevard de Grenelle ;
- L'opération est extrêmement ambitieuse sur le plan environnemental avec un double objectif de certification et le respect du plan climat de la ville de Paris ;
- Seule la période de chantier, donc provisoire, semble susceptible d'effets négatifs en termes de nuisances, mais réduits au maximum par la mise en œuvre d'un chantier faible nuisance, dans le cadre de l'exemplarité environnementale voulue par le maître d'ouvrage.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
☒	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
☒	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
☒	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 ;
☒	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
Annexe 1 : Notice descriptive établie par l'architecte

Annexe 2 : Note sur la Démolition / Reconstruction établie par le BET Terrel

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 26 juillet 2012

Signature

SCI LA MONDIALE IMMO
32 Avenue Emile zola
59370 MONS EN BAROEUL
RCS 501 711 410

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

Rénovation d'un immeuble de bureaux

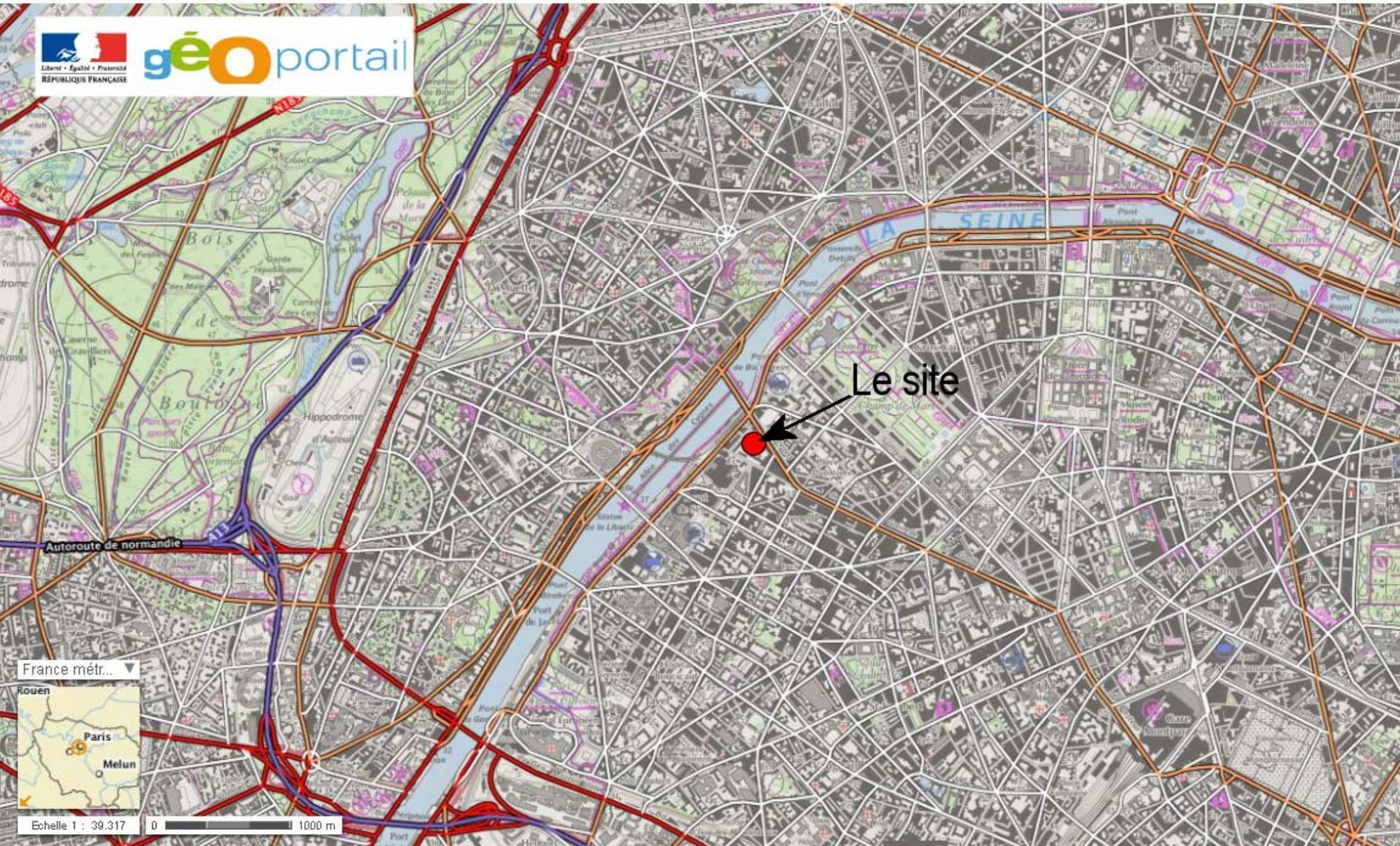
**10 boulevard de Grenelle
Paris 15ème**

Annexe obligatoire A

PLAN DE SITUATION

SCI LA MONDIALE IMMO

PLAN DE SITUATION



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

Rénovation d'un immeuble de bureaux

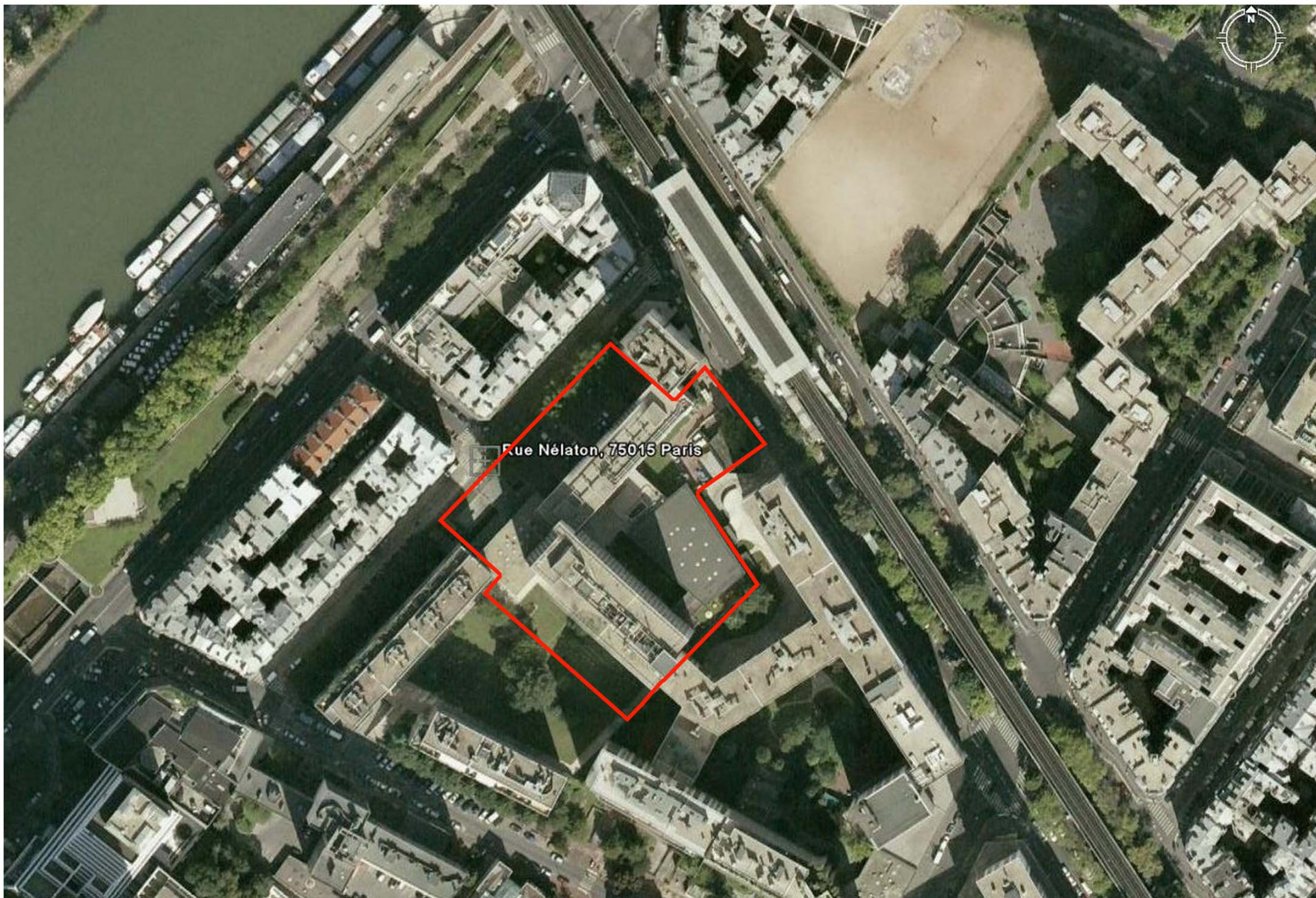
**10 boulevard de Grenelle
Paris 15ème**

Annexe obligatoire B

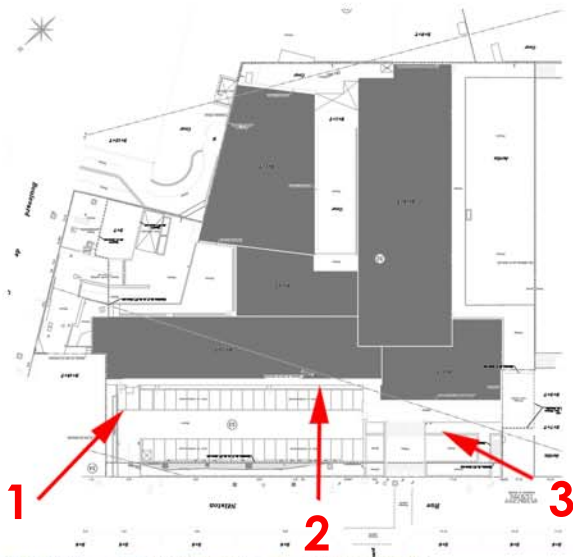
PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Prises de vues réalisées en mai 2011

SCI LA MONDIALE IMMO



VUE AERIENNE

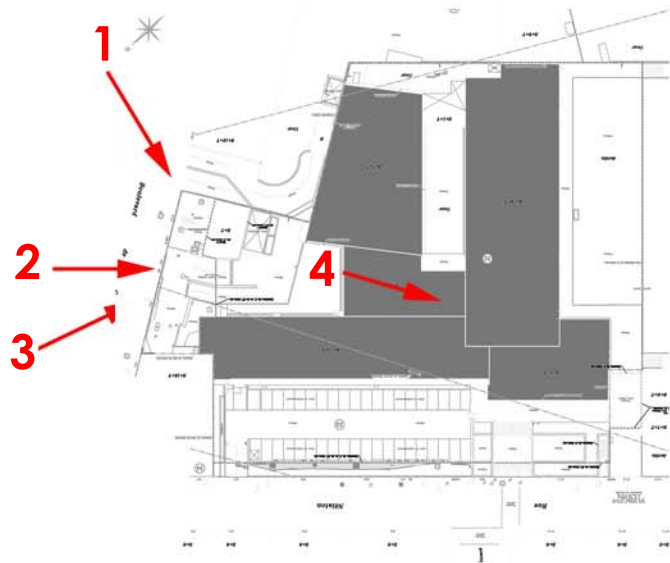


1

2

3

PHOTOS DE L'EXISTANT RUE NELATON



1



2



4



3

PHOTOS DE L'EXISTANT - BVD DE GRENELLE

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

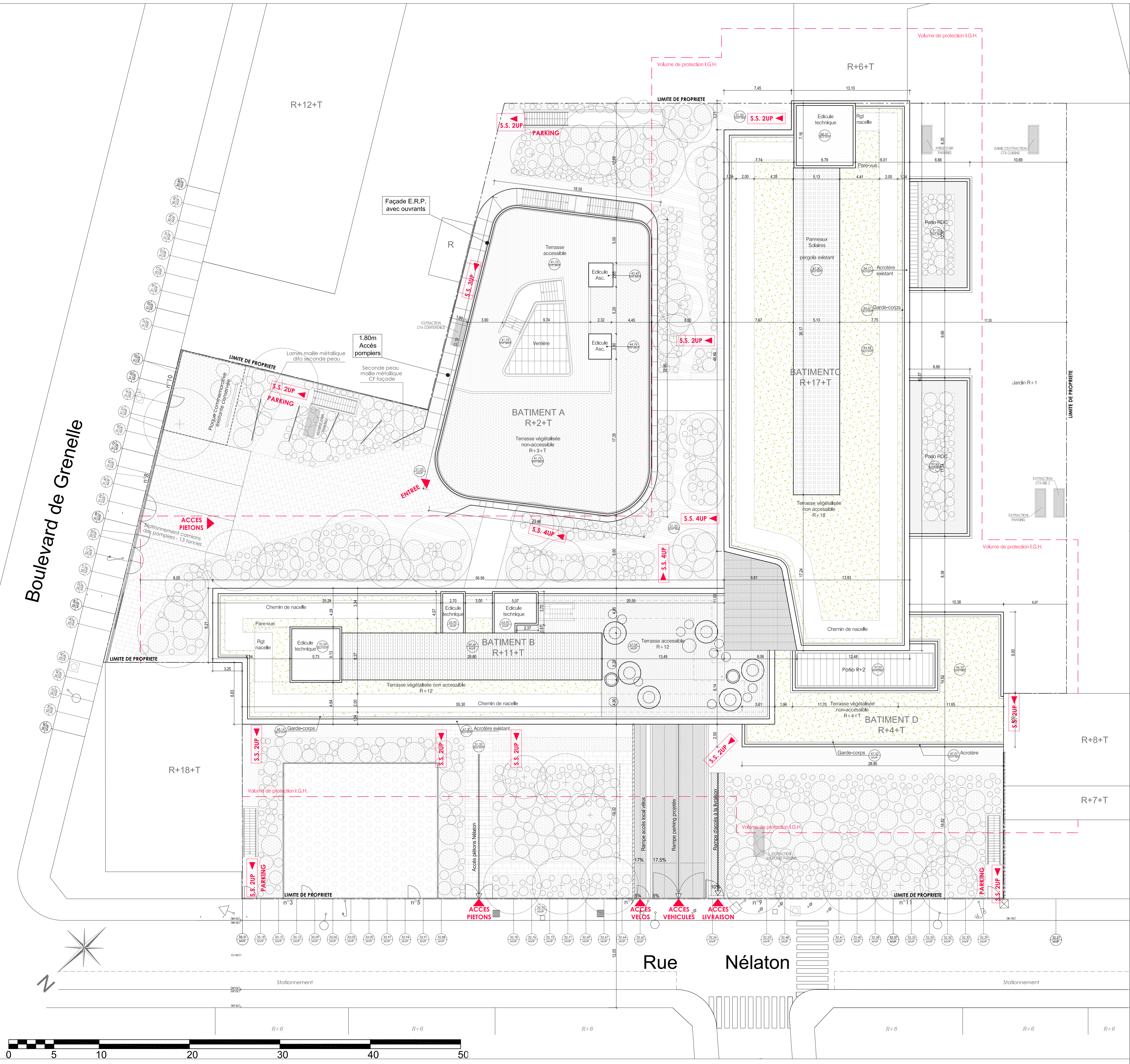
Rénovation d'un immeuble de bureaux

**10 boulevard de Grenelle
Paris 15ème**

Annexe obligatoire C

PLAN DU PROJET

SCI LA MONDIALE IMMO



LEGENDE

SOL EN TRAVERSES DE PIERRE OU BETON DENSES

SOL EN TRAVERSES DE PIERRE OU BETON ESPACEES

SOL PAILLAGE MINERAL SOUS LES PLANTATIONS

SOL CONCASSE

JARDIN URBAIN

SOL EN BOIS

ARBRE DE HAUT JET

ARBRE MOYEN

CEPEE OU GRAND ARBUSTE

ARBUSTES

PELOUSE

VIVACES

TERRASSE PLANTEE EXTENSIVE

PLANTATION EN POT

PORTAILS

GRILLE DE CLOTURE

PARAVENT

MAITRE D'OUVRAGE
LA MONDIALE IMMO
14, rue Auber
75009 PARIS
Tél.: 01 76 60 91 02
Fax: 01 76 60 91 28

CONSEIL DU MAITRE D'OUVRAGE
ALIUTA
10-12, rue de l'Amiral Hamelin
75116 PARIS
Tél.: 01 80 48 21 21
Fax: 01 80 48 21 23

BUREAU DE CONTROLE
SOCOTEC
10, rue Molière
92400 COURBEVOIE
Tél.: 01 47 68 40 40
Fax: 01 47 68 65 59

Conseil Sécurité & Coordinateur SSI
QUASSI
127, Chemin des Bassins
94036 CRETEIL
Tél.: 01 49 56 06 00
Fax: 01 48 71 85 31

IMMEUBLE 10 GRENELLE
10, boulevard de Grenelle
7, rue Nélaton
75015 PARIS

ARCHITECTE
F.S. BRAUN & ASSOCIES
19-21, rue du Bouloi 75001 PARIS
Tél. 01 42 33 07 00
Fax. 01 42 33 00 44
e-mail: fs-braun-associés@fs-braun.fr

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE

	NOM	DATE	DATE	ECHELLE	N° ORDRE	INDICE
CREE	YX	03-05-2012	19-07-2012	1/200	PC 2	
VALIDE	VM	12-07-2012				

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

Rénovation d'un immeuble de bureaux

**10 boulevard de Grenelle
Paris 15ème**

Annexe obligatoire D

PLAN DES ABORDS DU PROJET

SCI LA MONDIALE IMMO

LE SITE DU PROJET ET SES ABORDS

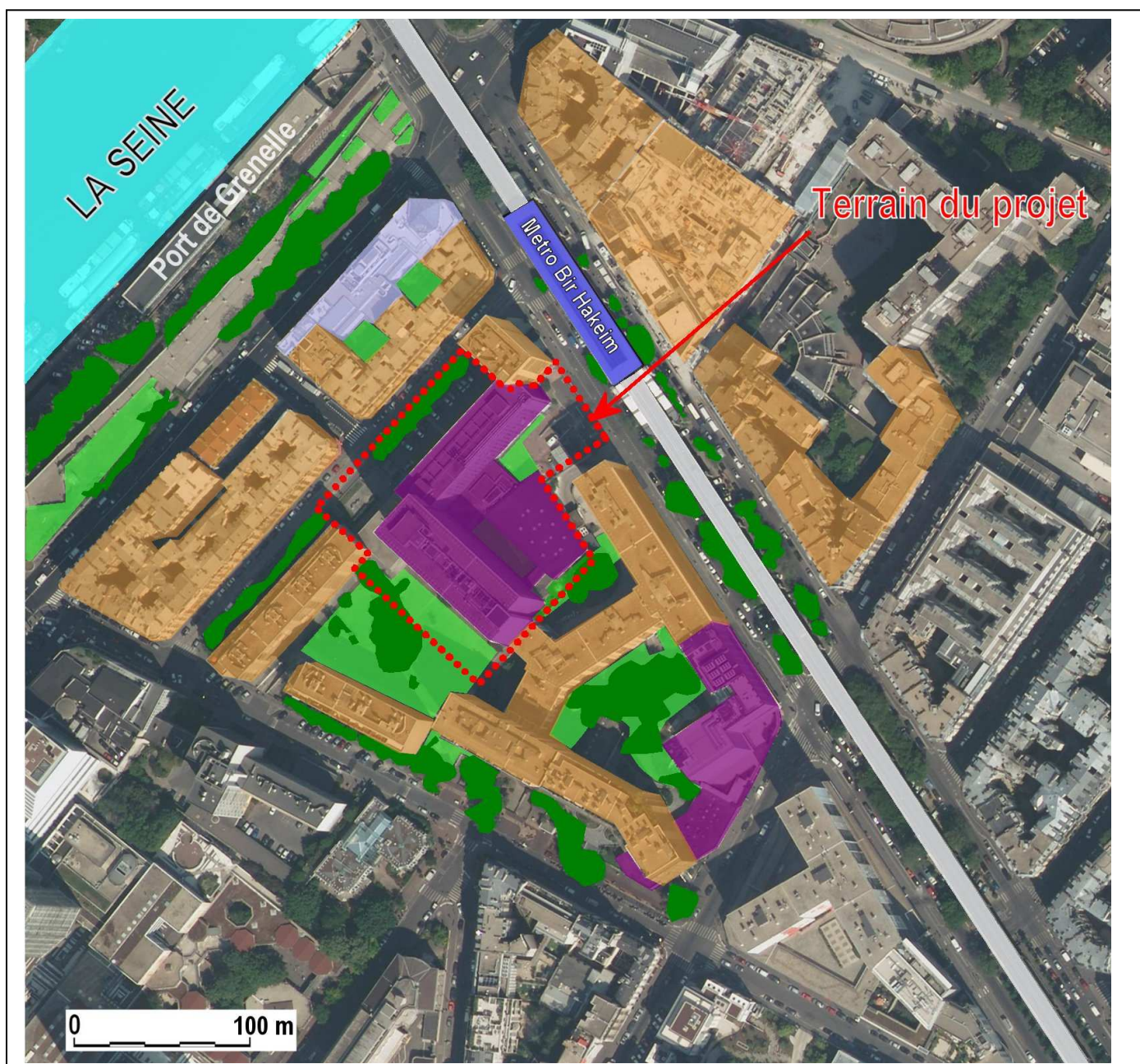


Photo aérienne 2011 – Source Géoportail

Légendes

- Centre de congrès
- Gare de métro
- Boisements
- Espaces verts
- Bureaux
- Bâti à dominante de logements