

**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

29/01/2013

Dossier complet le

06/02/2013

N° d'enregistrement

F01113P0027

1. Intitulé du projet

Immeuble de bureaux Panorama

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC ICADE Promotion Tertiaire

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

Lionel PICHOT

RCS / SIRET

4 4 0 2 3 3 6 8 2

Forme juridique

Société en nom collectif

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
N°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 ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	Construction d'un immeuble de bureaux de 15 000 m ² SHON et de 1000 m ² SHON de commerces à rez de chaussée

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

Construction d'un immeuble de bureaux comprenant un restaurant inter-entreprises ainsi que des commerces en pied d'immeuble.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un immeuble destiné à l'usage de bureaux, comprenant un restaurant inter-entreprises, des commerces en pied d'immeuble et la création de plusieurs espaces verts.

La partie espaces de bureaux vise les certifications environnementales suivantes :

- Certification HQE - Bâtiments Tertiaires Version 2011
- BREEAM Europe Commercial - Offices 2009.

De plus, le projet respectera la réglementation thermique 2012, ainsi que le Plan Climat de Paris.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier est prévu pour une durée de 39 mois.

Le projet étant en démarche de certifications environnementales HQE et BREEAM, un soin particulier sera apporté au chantier, avec l'application d'une charte chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour le(s) entreprises de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est prévu pour un usage de bureaux.

Afin d'inciter les occupants à emprunter les modes de transport doux, un local vélos de 338 m² est prévu. De plus, le site a une très bonne desserte en transports en commun, en stations Vélib et Autolib.

Par ailleurs, le projet ne dispose pas de parking. Une concession sera établie avec l'aménageur

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 à une 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
- Surface de planchers	15 695 m ²
- Longueur	61 m
- Largeur	57 m
- Hauteur	35 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

A l'angle de la rue Charcot et
de l'Avenue de France dans le
13^e arrondissement de Paris.

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 83' 26" 51 Lat. 2° 37' 40" 12

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 ?

Lot T6C faisant partie de la ZAC Paris Rive Gauche. Secteur Tolbiac Chevaleret

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 à l'emplacement du futur bâtiment se trouvent des voies ferrées. Le futur immeuble de bureaux surplombera ces voies.

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

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 ?	☒	☐	Voir l'arrêté préfectoral n°2012188-0006 du 06 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement "Infrastructures ferroviaires" du département de Paris.

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 ?	☒	☐	Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé le 15 juillet 2003. Les risques liés à la présence dans le sous-sol parisien d'anciennes carrières qui font l'objet d'arrêtés interpréfectoraux valant plan de prévention des risques naturels (PPRN) relatifs à des mouvements de terrain approuvés. Néanmoins, le projet ne se trouve pas à même le sol étant donné qu'il surplombera les voies ferrées existantes. Il n'y a donc pas de risques.
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 ?	☒	☐	Le projet se situe à proximité de la halle freyssinet, inscrite au titre des monuments historiques le 23 février 2012.

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	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 ?	☐	☒	Il s'agit d'une construction neuve
	est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La construction est une structure mixte acier et béton.
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet améliore la perméabilité du site grâce à la création de nombreux espaces verts. Un écologue accompagnera l'équipe du projet pour le choix des espèces végétales. Le projet améliore donc l'état existant de la biodiversité.
	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 ?	☐	☒	Il s'agit d'un bâtiment à usage classique de bureaux intégrant un restaurant inter-entreprises.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site localisé en zone inondable et d'anciennes carrières. Néanmoins, le projet n'est pas construit à même le sol, étant donné qu'il surplombera les voies ferrées existantes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Il s'agit d'un bâtiment à usage classique de bureaux intégrant un restaurant inter-entreprises.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Il s'agit d'un bâtiment à usage classique de bureaux, intégrant un restaurant inter-entreprises. Il ne sera donc pas source de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	En revanche, le projet surplombe les voies ferrées. Il sera donc concerné par des nuisances sonores qui seront traitées par des dispositifs acoustiques.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Il s'agit d'un bâtiment à usage classique de bureaux intégrant un restaurant inter-entreprises.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Il s'agit d'un bâtiment à usage classique de bureaux intégrant un restaurant inter-entreprises. Il n'engendrera donc pas de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	En revanche, l'immeuble surplombera les voies de chemins de fer. Une structure adaptée est donc prévue.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Il s'agit d'un projet à usage classique de bureaux intégrant un restaurant inter-entreprises. L'éclairage sera donc l'éclairage classique d'un immeuble de bureaux. De plus, le projet est à proximité immédiate de la BNF, qui est ouvert du lundi au dimanche, jusqu'à 18h voire 20h. L'immeuble sera donc concerné par les émissions lumineuses venant de la BNF.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	Il s'agit d'un bâtiment à usage classique de bureaux intégrant un restaurant inter-entreprises.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Production de déchets en phase chantier qui sera gérée par une charte chantier à faibles nuisances environnementales. En phase exploitation, la production de déchets sera celle d'une activité classique de bureaux, qui sera optimisée grâce à la cible 6 de la certification HQE et le crédit Waste 3 de la certification BREEAM.
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) ?	☐	☒	

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 :

Le projet s'intègre dans l'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche - Secteur Tolbiac Chevaleret. Le secteur étant en pleine restructuration, d'autres bâtiments seront donc en construction. De ce fait, il est possible que des impacts se cumulent, notamment en phase chantier, ce qui réduira les possibles nuisances du projet.

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.

Les impacts du projet ont déjà été évalués à plusieurs niveaux :

- en phase concours, une notice environnementale a été produite permettant d'apprécier les impacts du projet.
- en phase concours, une analyse de site a été réalisée afin d'apporter des éléments complémentaires pour apprécier les impacts du projet.

Les conclusions apportées par ces études sont que la sensibilité du lieu de construction est très limitée.

En effet, le projet surplombera les voies ferrées existantes, il s'agit d'un "immeuble pont". Le principal enjeu est la gestion des vibrations liées aux voies ferrées. Cet enjeu a été considéré très en amont et la structure du bâtiment a été adaptée à cette particularité.

Cette opération à usage classique de bureaux intègre un restaurant inter-entreprises et des commerces en pied d'immeubles. Les nuisances pouvant être engendrées en phase chantier et exploitation seront gérées et réduites grâce aux certifications environnementales dans lesquelles le projet s'inscrit.

En effet, non seulement le projet fait partie de la ZAC Paris Rive Gauche. Secteur Tolbiac Chevaleret, mais il s'inscrit en plus dans une démarche de double certification environnementale :

- la certification NF HQE® Bâtiments Tertiaires, Version 2011 permettant d'atteindre un passeport HQE Excellent,
- la certification BREEAM Europe Commercial 2009 - Offices, niveau Very Good.

De plus, le projet respectera la Réglementation Thermique 2012 ainsi que le Plan Climat de Paris.

Le projet valorisera l'état existant, grâce à la création de multiples espaces verts, ainsi que des dispositions incitatives à l'emploi des modes de transports doux, telles que la création d'un local vélos et une accessibilité réfléchie depuis les transports en commun les plus proches.

L'intégralité des impacts potentiels du projet tant en phase chantier (impacts temporaires) qu'en phase exploitation (impacts permanents) ayant été identifiés dans la conception du projet, il ne nous apparaît pas nécessaire que le présent projet 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 ;
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	
- Analyse de site référencée PAN_GRF_Analyse de Site_20130114 - Notice concours référencée PAN_GRF_Notice Environnementale_20120407 - Note sur les impacts environnementaux référencée PAN_GRF_Analyse impacts environnementaux_20130114_V2	

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

25 Janvier 2013

Signature

ICADE Promotion Tertiaire
SNC
"Millénaire 1" - 35 rue de la Gare
75168 Paris Cedex 19
RCS Paris 440 233 682
Tél. 01 41 57 75 00

PLAN DE SITUATION DANS LE QUARTIER
DU LOT T6C





