



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

06/03/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0048

1. Intitulé du projet

Immeuble de bureaux - ZAC PARIS RIVE GAUCHE - A9a2

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Vinci Immobilier d'Entreprise

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

Virginie Leroy - Directeur de Projets

RCS / SIRET

14281115775200035

Forme juridique

SNC

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°	Réalisation d'un ensemble immobilier neuf de 17 285m ² SHON

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 neuve d'un immeuble de bureaux (16 535m² SHON), de surfaces commerciales (750m²)
et d'un parc de stationnement de 31 places, élevé du RDC au R+8.

4.2 Objectifs du projet

Le projet développe autour d'espaces végétalisés (jardins intérieurs, terrasses plantées...) des bureaux au droit des voies ferrées d'un côté et de l'avenue Pierre Mendès France de l'autre.

La conception de l'immeuble permet une transparence au travers du hall d'accueil et de la fenêtre urbaine réalisée entre les niveaux R+1 et R+4.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est implanté sur des infrastructures ferroviaires en cours de construction.

L'immeuble comporte 9 niveaux, du rez-de-chaussée au R+8.

La structure porteuse est une structure mixte béton/métal.

L'ensemble des toitures est végétalisé (intensif ou extensif selon leur accessibilité ou non).

Le rez-de-chaussée comprend les zones de stationnements (véhicules motorisés et non motorisés), les locaux techniques, les surfaces commerciales, la zone d'accueil des bureaux et la cafétéria.

Les espaces de bureaux et le restaurant inter-entreprises sont situés dans les étages supérieurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est situé à proximité de nombreux transports en commun : RER, métros et de la Gare d'Austerlitz.

Par ailleurs, il comporte peu d'emplacements de parkings (31 places pour 17.285 m²)

Enfin, le projet respecte les prescriptions environnementales ci-après :

- cahier des faisabilités environnementales du lot A9a2
- analyse environnementale du secteur Austerlitz-Sud
- plan climat de la Ville de Paris
- recommandations environnementales de la Ville de Paris

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 Permis de Construire et Agrément Bureaux.

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
SHON totale	17 285 m ²
SHON Bureaux	16 535 m ²
SHON Commerces	750 m ²
Parking - nombre de places	31 places
Hauteur	35 m

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

ZAC Paris Rive Gauche
avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

Coordonnées géographiques¹

Long. E2° 22' 10" 697

Lat. N48° 50' 21" 296

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 la ZAC PARIS RIVE GAUCHE, secteur Austerlitz.

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 ?

Construction d'une dalle en cours au-dessus des voies ferrées.

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 en vigueur depuis le 04/10/2012.
Zone Urbaine Générale - Secteur d'aménagement (Paris Rive Gauche)

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- secteur de mise en valeur du végétal
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"/>	- L'immeuble est situé au-dessus du niveau 42.60. La cote casier de la zone PPRI étant à PHEC 34.80ngf.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Gare d'Austerlitz à 500 m - Hôpital de la Salpêtrière à 400 m

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 ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- le projet est situé dans la zone du PPRI, mais au-dessus du PHEC 34.80ngf, le point le plus bas étant à 42.60 ngf.
	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"/>	- non en phase définitive. éventuellement en phase chantier, lors de la réalisation du gros-oeuvre (durée d'environ 6 mois).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- des nuisances sonores pourraient provenir des voies ferrées situées en contre bas de l'immeuble. Cependant, la mise en place d'appuis néoprènes et le traitement acoustique des façades réduiront les éventuelles nuisances sonores.
	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"/>	- non en phase définitive. éventuellement en phase chantier, lors de la réalisation du gros-oeuvre (durée d'environ 6 mois)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- des vibrations pourront provenir des voies ferrées situées en contre bas. Cependant, la mise en place d'appuis néoprènes limiteront les éventuelles vibrations.

	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"/>	
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"/>	Le bâtiment sera réalisé au-dessus des voies ferrées dans le cadre du projet d'urbanisme de la ZAC Paris Rive Gauche
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'intègre dans le quartier de la ZAC Paris Rive Gauche en plein développement : nouveaux aménagements urbains en cours de réalisation

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 :

Deux immeubles de bureaux doivent voir le jour à côté de notre projet dans la ZAC Paris Rive Gauche secteur Austerlitz.

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.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une étude d'impact, celui-ci se situant dans une zone d'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche qui a fait l'objet de nombreuses concertations.

Il fait partie du programme d'urbanisme du quartier et est conforme aux règles d'urbanisme demandées pour l'aménagement de la ZAC.

Il est par ailleurs facilement accessible par les transports en communs et répond à de fortes contraintes environnementales.

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Boulogne

le,

04/03/2013

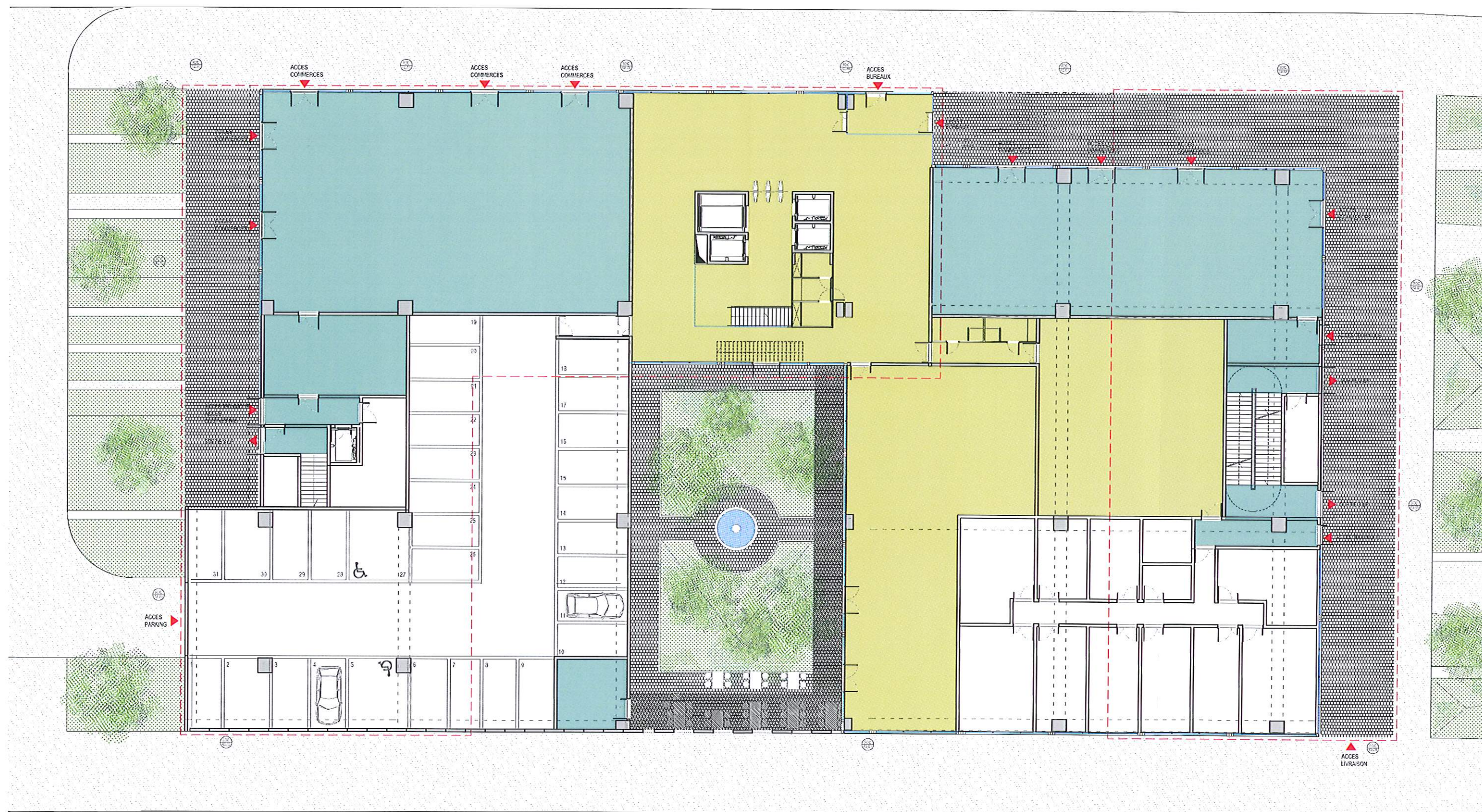
Signature


VICIMMOBILIER D'ENTREPRISE
 S.A. au capital de 10.000 Euros
 11 Rue Heyrault
 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
 Tél. 33 (0)1 46 36 39 00 - Fax 33 (0)1 46 05 96 09
 426 115 752 RCS Nanterre

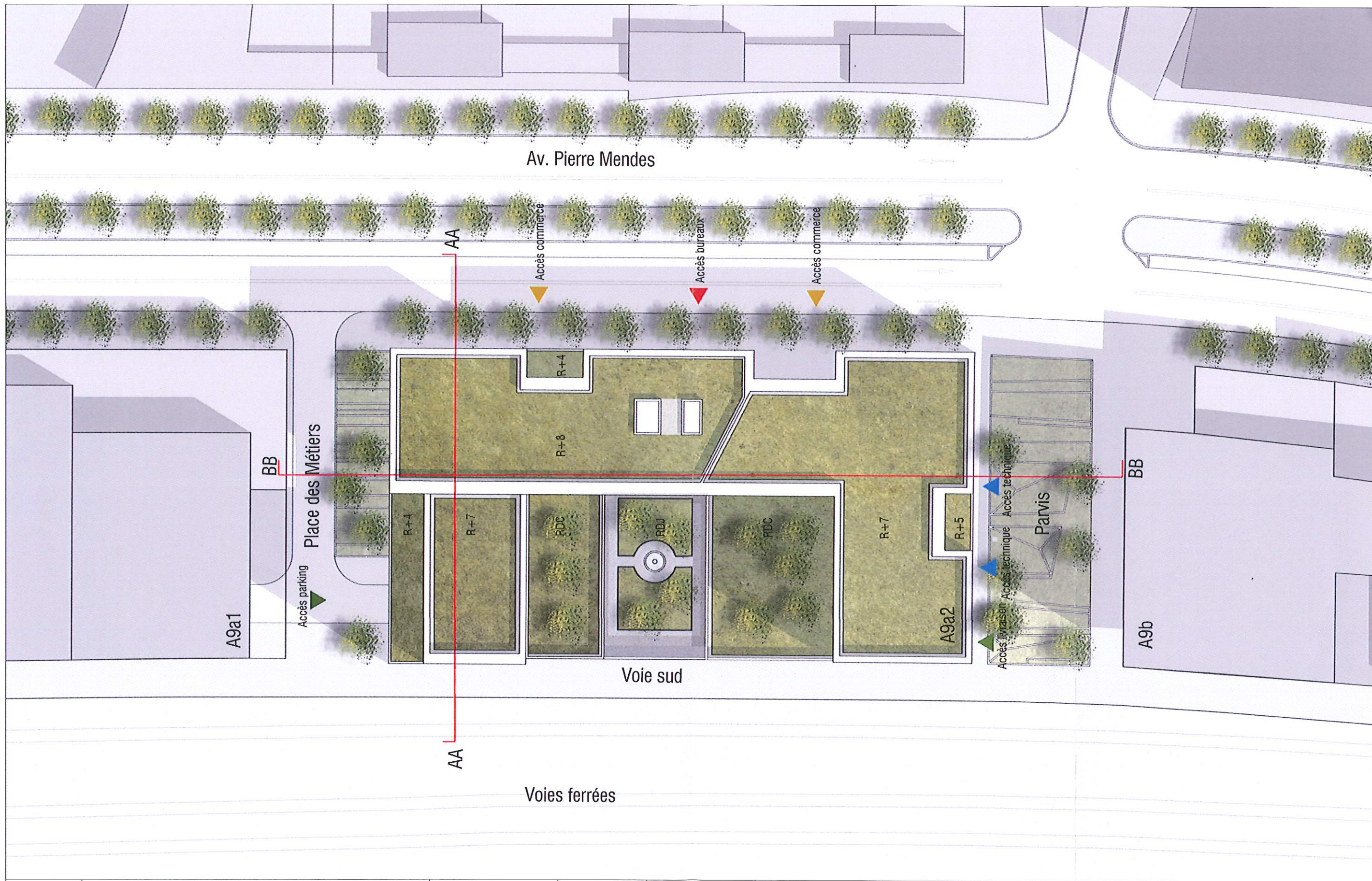
VOIE POMPIER

AVENUE PIERRE MENDES FRANCE

VOIE POMPIER



<div>ESQ</div> <div></div>	Construction de bureaux/commerces _ ZAC Paris Rive Gauche _ lot A9a2			MAÎTRISE D'OUVRAGE :	AMENAGEUR :	MAÎTRISE D'OEUVRE :	BUREAUX D'ETUDES :				Nota :	
	<div>RDC</div>			Vinci Immobilier 8, rue Heyrault - BP 126 92 106 BOULOGNE BILLANCOURT Tel. : 01 55 38 79 76 Port. : 06 26 36 08 57 virginie.leroy@vinci-immobilier.com	SEMAPA 69-71, rue du Chevaleret 75013 PARIS Tel. : 01 44 06 20 00 Fax. : 01 44 06 21 00 cbayle@semapa.fr	ANTONINI+DARMON 36, rue de Lancry 75010 PARIS Tel. : 01 78 33 27 09 Fax. : 01 48 24 27 09 concours@antonini-darmon.fr	EVP 80, rue Faubourg Saint Denis 75010 PARIS Tel. : 01 40 26 15 97 Fax. : 01 40 26 15 98 d.chambolle@evp-ingenierie.com	Phung Consulting 60, rue Faubourg Poissonnière 75010 PARIS Tel. : 01 48 59 12 96 Fax. : 09 56 72 27 71 lydie.phung@free.fr	Tribu Energie 60, rue Faubourg Poissonnière 75010 PARIS Tel. : 01 43 15 00 06 Fax. : 01 43 15 01 80 nathalie.tchang@tribu-energie.fr	Alternative 55-57, rue de Montreuil 75011 PARIS Tel. : 01 44 93 07 84 Fax. : 01 73 79 20 50 Largence@alternative-consulting.fr	VPEAS 26, rue Beaubourg 75003 PARIS Tel. : 06 84 11 05 50 Fax. : 09 56 41 98 97 v.pourtau@vpeas.com	Ces documents sont peut-être reproduits à une autre échelle. Les indications, dimensions, surfaces, matériaux et constructions sont données à titre indicatif et doivent être vérifiés systématiquement. Copyright SARL Antonini + Darmon Architectes DPLG Tous droits réservés. Tous les contenus sont soumis aux droits d'auteur et autres lois protectrices.
				25 février 2013								
				ECH. 1:250								
			INDICE -									



ESQ	Construction de bureaux/commerces _ ZAC Paris Rive Gauche _ lot A9a2			MAÎTRISE D'OUVRAGE :	AMENAGEUR :	MAÎTRISE D'OEUVRE :	BUREAUX D'ETUDES :				Nota :			
	PLAN-MASSE			Vinci Immobilier 8, rue Heyrault - BP 126 92 106 BOULOGNE BILLANCOURT Tel. : 01 55 38 79 76 Port. : 06 26 36 08 57 virginie.leroy@vinci-immobilier.com	SEMAPA 69-71, rue du Chevaleret 75013 PARIS Tel. : 01 44 06 20 00 Fax. : 01 44 06 21 00 cbayle@semapa.fr	ANTONINI + DARMON 36, rue de Lancry 75010 PARIS Tel. : 01 78 33 27 09 Fax. : 01 48 24 27 09 concours@antonini-darmon.fr	EVP 80, rue Faubourg Saint Denis 75010 PARIS Tel. : 01 40 26 15 97 Fax. : 01 40 26 15 98 d.chambolle@evp-ingenierie.com	Phung Consulting 60, rue Faubourg Poissonnière 75010 PARIS Tel. : 01 48 59 12 96 Fax. : 09 56 72 27 71 lydie.phung@free.fr	Tribu Energie 60, rue Faubourg Poissonnière 75010 PARIS Tel. : 01 43 15 00 06 Fax. : 01 43 15 01 80 nathalie.tchang@tribu-energie.fr	Alternative 55-57, rue de Montreuil 75011 PARIS Tel. : 01 44 93 07 84 Fax. : 01 73 79 20 50 l.argeance@alternative-consulting.fr	VPEAS 26, rue Beaubourg 75003 PARIS Tel. : 06 84 11 05 50 Fax. : 09 56 41 98 97 v.pourtau@vpeas.com	Des documents sont peut-être repris à une autre échelle. Les indications, dimensions, surfaces, matériaux et constructions des ouvrages, plans et documents sont soumis à l'avis de l'architecte. Les droits de reproduction sont réservés. Tous les contenus sont soumis aux droits d'auteur et autres lois protectrices.		
				19 février 2013										
				ECH.	1-500									
				INDICE	-									

