

## 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

15/07/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0145

### 1. Intitulé du projet

Projet Paris XVème Porte de Sèvres portant sur la construction d'un ensemble  
immobilier à destination de bureaux et d'hôtel à PARIS (XVème arrondissement)

### 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
n°36	Projet d'une surface de plancher (SdP) d'environ 39 700 m <sup>2</sup>

### 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

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier d'une SdP totale d'environ 39 700 m<sup>2</sup> composé (annexe 6):

- d'un immeuble de bureaux R+7 et 5 niveaux en infrastructure (dont 3 niveaux partiels), d'une surface de planchers d'environ 35 000 m<sup>2</sup> ;
- d'un hôtel R+8 en superstructure et 1 niveau en infra, 3 à 4 étoiles pour 142 chambres, d'une SdP d'environ 4 700 m<sup>2</sup>;
- de 350 places de parking et 780m<sup>2</sup> de surface de stationnement vélos dans l'immeuble de bureaux (pour les employés des bureaux uniquement);
- des espaces verts en pleine terre d'une surface de 1 307 m<sup>2</sup> et de 3 269 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

Il nécessite au préalable la démolition de l'Immeuble de Grande Hauteur (I.G.H.) doté de 30 niveaux (27 en superstructure et 3 en infrastructure) et d'une surface de plancher de 41 684 m<sup>2</sup>. Cet immeuble accueillait l'ancien hôtel PULLMAN Paris Rive Gauche. Le groupe ACCOR, ancien propriétaire de l'immeuble, y exploitait 617 chambres.

Il a cessé toute activité hôtelière sur le site le 1er avril 2012 quelques mois après l'avoir cédé à BOUYGUES Immobilier.

## 4.2 Objectifs du projet

La vente de l'hôtel PULLMAN Paris Rive Gauche par le Groupe ACCOR à BOUYGUES Immobilier en Janvier 2012 s'est inscrite dans une volonté de poursuivre une stratégie dynamique de gestion d'actifs par le Groupe ACCOR en cédant un établissement qui ne répondait plus aux normes d'exploitation du groupe. Les importantes campagnes de travaux nécessaires à la remise aux normes du bâti et le remplacement d'une majorité d'équipements techniques (pour certains datant de la construction du bâti au début des années 1970) ne permettaient pas d'envisager le maintien de la seule activité hôtelière sur le site et ont conduit à écarter tout projet de réhabilitation de l'immeuble existant.

Le projet de l'agence Wilmotte & Associés a été lauréat d'un concours organisé par BI en concertation avec la ville de Paris. C'est un projet mixte comprenant des surfaces tertiaires et hôtelières. Il permet ainsi de renforcer la viabilité économique du site et apporte une plus grande mixité et diversité dans cet îlot situé au-delà du boulevard périphérique. Il s'inscrit par ailleurs, pour les surfaces de bureaux (incorporant celles destinées à l'accueil du nouveau siège social du Groupe SMABTP) dans une démarche environnementale visant l'obtention d'une triple certification : la certification «Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE» version septembre 2011 (niveau «Excellent»), la certification «BREEAM Europe Commercial» version 2009 (niveau «Very Good») et la certification «LEED 2009 for New construction and major renovations» version mise à jour d'août 2011 (niveau «Gold»). Il respectera par ailleurs la RT 2012, Cep max -10%.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le calendrier prévisionnel de réalisation prévoit une durée totale de travaux (hors curage et désamiantage intérieurs, en cours depuis le 15 Octobre 2012 et devant s'achever en Août 2013) de 33 mois ½.

Les principales phases sont les suivantes :

- Dépose et désamiantage de la façade entre les 2ème et 3ème trimestres 2014 ;
- Déconstruction du bâtiment de Septembre 2014 à Mai 2015
- Réalisation d'une paroi moulée :
  - une première partie côté AQUABOULEVARD sera réalisée de Décembre 2014 jusqu'à Février 2015 en parallèle des travaux de déconstruction ;
  - le solde à la fin des travaux de déconstruction, pour une durée de 2 mois.
- Réalisation des pieux de Mai 2014 à Juillet 2015 ;
- Terrassements (avec évacuation des terres polluées) de mi-Juillet 2015 à mi-Septembre 2015 ;
- Réalisation des travaux d'infrastructure de Juillet 2015 à mi-Janvier 2016 ;
- Réalisation des travaux de superstructure de fin Novembre 2015 à Juillet 2016 ;
- Pose des façades de Mai 2016 à Novembre 2016 ;
- Travaux des corps d'état techniques et corps d'état architecturaux (dont aménagements des espaces verts) de Mars 2016 jusqu'à mi-Mars 2017 pour l'immeuble de bureaux et jusqu'à mi-Mai 2017 pour l'hôtel.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les différents bâtiments composant l'ensemble immobilier projeté seront occupés par les effectifs sécuritaires suivants (lesquels tiennent compte en particulier des impératifs de la réglementation en matière de sécurité incendie et d'accessibilité PMR) :

- i) Environ 2 450 personnes pour l'immeuble de bureaux (donnée obtenue à partir d'un ratio moyen de 1 personne pour 13 m<sup>2</sup> hors oeuvre nette dans les niveaux courants, hors surface de la salle de conférence et les espaces de restauration) ;
- ii) Environ 245 personnes pour les surfaces de l'hôtel (donnée obtenue en intégrant un effectif employé de 15 personnes et d'une fréquentation moyenne de 80 % des chambres).

Le projet de bureaux comprend notamment :

- une salle de conférences ERP 3ème catégorie
- des locaux d'archives et d'économat
- 4 espaces de restauration dont un Restaurant d'entreprise de 1 200 couverts.
- des espaces de livraisons séparés pour l'hôtel et l'immeuble de bureaux

Les 2 entités hôtel et bureaux, se présentent comme 2 immeubles distincts l'un de l'autre.

#### 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).

Pour la réalisation du présent projet, BOUYGUES IMMOBILIER a déposé auprès des services de la mairie de Paris, une demande de permis de construire n° PC 075 115 13 V1027 déposé le 28 juin 2013, ainsi qu'un permis de démolir (PD 075 115 13 V1003) déposé le 27 juin 2013.

Concernant les ICPE et la Loi sur l'eau, le projet ainsi que les travaux sont concernés par les éléments suivants:

- Dossier de déclaration ICPE : Rubrique 29.1.0 : combustion (groupe électrogène)
- Dossier Loi sur l'Eau :
  - i) Autorisation Temporaire : Débit d'exhaure lié au rabattement de nappe en phase chantier pour un débit de 60 m<sup>3</sup>/h
  - ii) Déclaration : Volume d'eau restitué à la crue (31 500 m<sup>3</sup>)

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

Le présent formulaire est rempli en application des articles R.122-2 et R.122-3 du code de l'environnement dans le cadre d'une 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 terrain	9 561 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	environ 39 700 m <sup>2</sup>
Dont :	
- Bureau	environ 35 000 m <sup>2</sup>
- Hôtel	environ 4 700 m <sup>2</sup>
Hauteur	
Dont	
- Bureau	R+7 / 63.00 NVP
- Hôtel	R+8 / 59.00 NVP

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

8-12 rue Louis Armand / 2 à 6 rue du Colonel Pierre Avia dans le XVème arrondissement de PARIS

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48 ° 49 ' 56 " 35 Lat. 2 ° 16 ' 39 " 69

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Le terrain d'assiette du projet comprend :

- une parcelle cadastrée EZ 1 sise 8 à 12 rue Louis Armand et 2 à 6 rue du Colonel Pierre Avia, sur laquelle a été édifié l'immeuble qui accueillait l'ancien hôtel PULLMAN, aujourd'hui inoccupé et propriété de BOUYGUES IMMOBILIER.
  - une partie du domaine public utilisée auparavant par l'hôtel, depuis sa construction, comme espace d'agrément et comme accès pour les piétons et les véhicules et faisant l'objet d'un protocole de vente entre la ville et le groupe BOUYGUES IMMOBILIER signé le 18/02/2013.
- Ce terrain est situé dans la Zone Urbaine Générale du PLU de Paris, zone de diversité des fonctions urbaines.

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 approuvé initialement les 12 et 13 juin 2006

Ainsi qu'il a été précisé ci-dessus, le terrain d'assiette du projet objet du présent formulaire est localisé à l'intérieur de la zone urbaine générale (UG) du PLU dans laquelle sont mis en œuvre certains dispositifs visant notamment à assurer la diversité des fonctions urbaines.

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"/>	Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'héliport de PARIS ISSY-LES-MOULINEAUX (Zone D). Un diagnostic acoustique et vibratoire initial a été réalisé (in situ) afin de déterminer les isolements acoustiques des façades. Conformément à cette étude ainsi qu'au programme de certifications, l'affaiblissement acoustique des façades est de 30 Db côté Louis Armand.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la ZRE dite des "parties captives des nappes de l'albien et du néocomien" inscrite dans la liste figurant dans l'article R.211-71 du Code de l'Environnement (§. B : Systèmes aquifères, alinéa 5°). Cependant, le projet n'aura aucun impact sur la nappe Albien-Néocomien puisqu'il n'est prévu aucun prélèvement dans cette nappe particulièrement profonde (plus de 500 m).
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"/>	Le projet est hors des zones réglementaires définies par le plan du PPRI de Paris. Il est toutefois situé dans une zone des plus hautes eaux connues. Des mesures sont prises pour restituer le volume à la crue de l'existant (31 500 m3), l'infrastructure du projet sera donc inondable, les locaux techniques seront étanchés et cuvelés. Le rez-de-chaussée est calé à la cote 32,60 NVP, soit au-dessus de la cote casier qui est définie à 31,87 NVP.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas répertorié dans BASOL. A toutes fins utiles, BURGEAP a été mandaté pour réaliser une série de sondages/pose de piézomètres et la réalisation d'études afin de déterminer les impacts de pollution dans le milieu sous-terrain. A la suite de ces études, BURGEAP a conclu à un impact PCB sur les 5 premiers cm de la dalle béton (radier) de l'existant localisé dans la zone de parking uniquement et au droit du local cuve à fioul un impact aux hydrocarbures. Ces conclusions liminaires ont conduit Bouygues-Immobilier à mandater BURGEAP pour réaliser une analyse des risques résiduels et un plan de gestion afin de définir précisément les dispositions à prendre durant la phase travaux et affiner la première estimation du volume de terres impactées à "évacuer" (environ 8 000 m3). Au-delà de l'évacuation en filière spécialisée les terres impactées excavées, il sera prévu si nécessaire un traitement de la dalle béton présentant des impacts au PCB ou encore le recours à une technique de pompage de la lentille d'hydrocarbures en sous-face de la dalle béton. Ces dispositions sont détaillées dans l'annexe 7.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR 1112013) la plus proche, est le Parc départemental Jean Moulin - Les Guilands situé à environ 11,0 km à l'Est du site. Voir le plan les annexes 8.1 et 8.2.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans les périmètres de protection (annexe 9) : - de l'immeuble (en totalité) sis 3 Boulevard Victor à PARIS XVème (Ins. MH : 12/06/1986) ; - du Laboratoire de la Marine (façades et couverture) sis 8 Boulevard Victor à PARIS XVème (Ins. MH : 07 12/1965). Le projet a été présenté au Service des Architectes des Bâtiments de France en juin 2013 sans remarques de leur part.

## 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, uniquement pendant les opérations de terrassement : les eaux prélevées de la nappe sont estimées à ce jour à 60 m <sup>3</sup> /h en raison de la réalisation préalable d'une enceinte périmétrique étanche (paroi moulée). Après réalisation des fondations, la nappe retrouvera son équilibre naturel.  Durant la phase d'exploitation, le projet ne suscitera pas d'échange avec la nappe ni ne puisera dans cette dernière. Le projet comporte des surfaces végétalisées ainsi qu'un bassin de rétention permettant de récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage et les sanitaires. L'excédant d'eau pluviale et les eaux usées seront rejetés dans le réseau d'assainissement de la ville de Paris (voir annexe 10 : gestion des eaux).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est prévu dans le cadre d'études APD de réaliser des sondages complémentaires micro-moulinés, afin de faire une analyse plus fine des solutions possibles pour optimiser la paroi moulée prévue et réduire le débits d'exhaures.  A l'issue de ces analyses, un dossier réglementaire relatif à la loi sur l'eau au titre du code de l'environnement, pour le chantier, sera établi.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de 2 niveaux d'infrastructure plombant la structure des bureaux et 3 niveaux complémentaires mais partiels du projet implique des déblais de terre de l'ordre de 19 000 m <sup>3</sup> pour la construction des bureaux. La réalisation du seul niveau d'infrastructure de l'hôtel engendre des terrassements de l'ordre de 4 700 m <sup>3</sup> . De façon plus précise, le fond de fouille du bâtiment de bureaux sera calé à 17,60 NVP et celui de l'hôtel à 26,90 NVP. Ces m <sup>3</sup> tassés comprennent les volumes de terres impactées par de la pollution et seront évacués et traités dans les décharges adaptées conformément à la réglementation en vigueur. Les terrassements et leurs traitements seront réalisés conformément aux prescriptions établies par BURGEAP et le bureau de contrôle SOCOTEC.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 site d'étude est très peu concerné par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France* de part son isolement au sein d'un réseau urbain particulièrement denses aux limites de PARIS. Toutefois, les aménagements du bâtiment (toitures végétalisées, jardins, plantations, etc) entrent dans la logique globale de la Trame Verte et Bleue (et donc du S.R.C.E.) en Ile-de-France en favorisant la biodiversité et les continuités écologiques du site. * Le projet du S.R.C.E. d'Ile-de-France a été soumis à enquête publique du 15 mai au 19 juin 2013. Il ne sera applicable qu'à compter de son approbation prévue au cours du second semestre 2013. Voir annexe 11.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet objet du présent formulaire se trouve à proximité du site du futur Ministère de la Défense à Balard (la limite de propriété la plus proche du projet se situe à au moins 75m de la limite de propriété la plus proche de Balard). Les ICPE nécessaires à l'exploitation de ce site ne sont pas encore implantées et en fonctionnement et n'ont donc pas encore été intégrées dans la base de données de ces installations, gérée par Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Il existe néanmoins des ICPE en activité dans l'environnement du site. Toutefois, ces ICPE sont à une distance relativement éloignées du site (75m ou plus minimum).Le site n'est concerné par aucun périmètre PPRT en vigueur ou en cours d'élaboration.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inondation : le site est situé en zone inondable mais hors périmètre du PPRI de Paris. En conséquence le rez-de-chaussée sera calé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (zone établie à partir de la cartographie des plus hautes eaux connues, prenant en compte les niveaux atteints par la crue centennale de 1910). Sismique: le projet se situe en zone de sismicité 1 (faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet aura un impact positif sur son environnement car il prévoit d'évacuer les terres polluées qui seront excavées lors des opérations de terrassement vers des filières spécialisées en fonction du type de terres impactées. Il est par ailleurs mené des opérations de désamiantage intérieur et des façades de l'immeuble existant. Les matériaux contenant de l'amiante, représentant environ 370 tonnes (conformément aux rapports des opérateurs de repérage spécialisés MANEXI et GRSP) sont et seront retirés et traités en filière spécialisée et transportés conformément à la réglementation en vigueur. Ces opérations contribuent à générer des impacts positifs sur l'environnement par rapport au bâti existant.
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source de bruit. Une étude acoustique réalisée par le pétitionnaire a permis de déterminer les équipements techniques nécessaires au respect de la réglementation en vigueur en matière de limitation du bruit pour l'immeuble neuf. Il est à signaler qu'un relevé des niveaux acoustiques sera réalisé aux abords du site après la mise en service des installations techniques pour vérifier a posteriori le respect des contraintes réglementaires en vigueur. Par ailleurs, les entreprises de travaux devront respecter une charte de chantier vert et à faibles nuisances (voir annexe 12) impliquant pour la déconstruction, le choix d'un écrépage niveau par niveau avec des contraintes acoustiques et vibratoires très fortes pour les travaux (annexe 13). En outre, l'environnement immédiat du projet, majoritairement constitué de zones d'activités, est peu susceptible d'être impacté par des nuisances sonores. Par ailleurs, le site est concerné par le classement acoustique du périphérique et de l'héliport ce qui entraîne des contraintes de construction dans un secteur de 300m de large autour de la voie. Le site se trouve dans la zone D (bruit faible) de l'héliport PARIS-ISSY- LES-MOULINEAUX. L'isolation du projet respectera les normes en vigueur et les préconisations des certifications en la matière.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les déchets de fonctionnement des restaurants et de l'hôtel seront stockés dans des locaux dédiés, au premier sous-sol, et triés à la source pour leur valorisation (papiers, cartons, déchets du RIE, métaux, verre). La collecte s'effectuera par un prestataire au rez-de-chaussée. Enfin les huiles alimentaires seront stockées dans des fûts isolés. Les espaces à odeur sensible comme les cuisines du RIE ou de la cuisine du Club, les locaux à déchets et les sanitaires, feront l'objet d'un traitement de l'air et d'une ventilation spécifique pour éviter les gênes sur le voisinage. De plus, il est à signaler que l'environnement immédiat du site est constitué de bureaux et équipements sportifs, peu sensibles aux nuisances vibratoires.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des vibrations sont attendues en phase chantier, notamment lors de la déconstruction de l'immeuble actuellement présent sur la parcelle. Néanmoins, des mesures seront prises pour minimiser ces nuisances dans le cadre d'un "chantier à faible nuisances" comme par exemple le choix de matériaux acoustiquement isolants ou dans le choix de la méthode de déconstruction ou l'établissement d'un planning spécifique pour éviter les gênes sur le voisinage. De plus, il est à signaler que l'environnement immédiat du site est constitué de bureaux et équipements sportifs, peu sensibles aux nuisances vibratoires. Des mesures acoustiques et vibratoires réalisées en 2012 pour le compte du pétitionnaire montre également que les vibrations générées par le tramway sont faibles sur le terrain d'assiette du projet.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En période d'exploitation et à ce stade du projet, aucun éclairage des façades de bureaux ni de l'hôtel est prévu. Des détecteurs de présence seront installés afin de respecter le récent décret (applicable au 1er juillet) en matière d'illumination nocturne des surfaces de bureaux. Les bâtiments de bureaux et d'hôtel comporteront des enseignes, il est à noter que ces enseignes ne sont pas prévues d'être lumineuses et respecteront la réglementation en vigueur.</p> <p>Le site du projet comportera des éclairages "de jardin" de faible intensité pour éclairer les espaces verts prévus dans son emprise. Il n'est toutefois pas concerné par des sources d'émissions lumineuses autres que celles habituellement présentes dans un milieu urbain dense (type éclairage public).</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la mise en place d'équipements respectant les normes environnementales en vigueur (ie RT 2012) et d'une conception moderne alors que le bâti existant fonctionnait grâce à des équipements exploités depuis plusieurs années ou depuis les années 70 et donc beaucoup moins performants que ceux du projet. Il permettra donc la suppression d'équipements, sources d'importants risques sur le plan sanitaire tels que les anciennes cuves à fioul (à simple peau) de 45 000 litres datant des années 70 destinées au fonctionnement des deux groupes électrogènes de l'ancien hôtel (puissance individuel de 700 Kva soit 1400 Kva au total). De plus, le projet ne crée pas de conditions susceptibles de participer à une quelconque dégradation de la qualité de l'air par rapport à l'immeuble existant telle qu'elle est évaluée régulièrement par AIRPARIF dans ce secteur. Notons qu'un groupe électrogène d'une puissance de 1250 Kva sera implanté dans l'infrastructure de bâtiment de bureaux, les rejets émis (NOx = 16g/kWh ; CO = 1,5g/kWh ; PM = 0,108g/kWh) s'effectueront au RDC à l'angle Sud-Est du projet (côté Aquaboulevard), zone inaccessible au grand public et aux piétons. Il n'est pas prévu de groupe électrogène pour le projet d'hôtel.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La cuve associée au groupe électrogène des bureaux sera implantée en infrastructure. Cette cuve sera à double enveloppe avec un bac de récupération des hydrocarbures asservi à un détecteur de fuite relié à la GTB du bâtiment. Les sous-sols du projet étant étanches, une infiltration de produits polluants dans les sols puis dans les eaux souterraines n'est pas envisageable.</p> <p>En phase travaux, les rejets seront détournés vers le réseau de collecte des eaux usées de la ville de Paris après avoir été traités et filtrés.</p> <p>En phase d'exploitation, les eaux de pluie résiduelles (après infiltration et récupération) et les eaux usées seront évacuées dans le réseau de la ville de Paris, dans le respect des règles de débit de fuite grâce à un volume de rétention situé en sous-sols.</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>Le projet produit des déchets à la fois en phase chantier (voir annexe 12) et en phase d'exploitation.</p> <p>. Le volume et la typologie de ces déchets sont détaillés dans la notice déchets établie par le BET LE SOMMER ENVIRONNEMENT (voir annexe 14). .</p> <p>Il est à signaler que les déchets dangereux issus de la phase chantier (y compris les déchets amiantés qui font l'objet de plans de retrait) seront évacués par la biais d'une filière spécifique et sécurisée dans le cadre de la charte de chantier vert et à faibles nuisances.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Interrogé par BOUYGUES Immobilier, le Service Régional de l'Archéologie (S.R.A.) de la D.R.A.C. a estimé, dans un courrier daté du 4 septembre 2012, que « compte tenu des constructions déjà existantes sur le terrain », le projet « n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique » et que, en conséquence, il ne formulait aucune prescription dans l'instruction du dossier de demande de permis de construire propre à ce projet.</p> <p>De plus, le projet s'insère dans un espace urbain dense et entièrement bâti. De par ses caractéristiques, sa localisation et son environnement; il ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel ou paysager. Au contraire, le projet intègre un espace paysager de qualité sur rue permettant de requalifier le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'insère dans un espace urbain dense et entièrement bâti. Il ne modifiera pas le milieu dans lequel il s'implante et améliore les conditions d'ensoleillement des immeubles voisins (voir héliodons de l'existant et du projet en annexe 15).</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 :

4 projets ont été identifiés comme étant à prendre en compte dans les effets cumulés: Le futur Ministère de la Défense à Balard, le projet Aquaboulevard, le projet ABCD La mondiale et le projet de Tour Triangle. Outre ces 4 projets, des projets à moyen et long terme ont été identifiés. Parmi ces derniers figurent un projet de construction de Z.A.C., celle du Pont d'Issy avec notamment le projet de l'Immeuble IMEFA 52 qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en mai 2013. Mis à part ce projet, seules certaines ICPE du futur Ministère ont fait l'objet d'un arrêté d'autorisation en date du 20 avril 2012. Compte tenu des impératifs de confidentialité liés à un tel projet immobilier actuellement en cours de travaux 24F1, l'étude d'impact contenue dans cette demande n'a pas été mise à disposition du public et rend donc impossible toute exploitation des données et informations y figurant.

Un plan de localisation de ces projets ainsi qu'une analyse des effets cumulés de notre projet avec les projets environnants est jointe en annexe 5c.

L'effet cumulé du trafic de ces projets sur le site a été analysé par le bureau spécialisé CDVIA (annexe 16). Son étude a pris en compte les remarques de la ville de Paris sur le sujet et a intégré les autres projets susceptibles de produire des effets cumulés. Sur ce sujet comme sur d'autres, il apparaît que le projet objet du présent formulaire produit un impact sur l'environnement urbain et naturel, marginal par rapport aux autres grands projets comme la Tour Triangle ou le projet du futur Ministère de la Défense.

## 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 n'engendre pas d'enjeux environnementaux particuliers liés aux territoires de ZNIEFF ou NATURA 2000.

Par ailleurs, pour les autres enjeux environnementaux (circulation, acoustique, ensoleillement, eaux souterraines, environnement urbain, gestion des déchets et de l'énergie, phase chantier), le maître d'ouvrage a réalisé de son propre chef les études techniques et environnementales nécessaires, dont la liste est jointe en annexe à ce formulaire de cas par cas et pourront être communiquées sur demande.

Ce projet vient remplacer une construction ancienne et vise une triple certification, HQE : niveau "Excellent", BREEAM : niveau "Very good" et LEED : niveau "Gold". Ces certifications s'inscrivent dans une démarche environnementale s'articulant autour de 5 thématiques stratégiques (énergie, acoustique, qualité sanitaire, chantier à faible impact, maintenance et pérennité des performances) représentatives des préoccupations environnementales majeures et en adéquation avec la localisation de la parcelle choisie. Il s'insère par ailleurs dans un milieu urbain dense et n'impactera pas de milieux naturels sensibles.

Il est important de signaler que la Ville de Paris a été consultée dans le choix du projet lauréat du concours. Ce secteur de projet fait l'objet d'études de la ville qui visent à encadrer la mutation de ce quartier. Notre projet s'insère à petite échelle dans cette logique municipale.

Les annexes du présent formulaire contiennent des études nécessaires à une appréhension claire du projet de ses enjeux, de ses impacts et de ses mesures. Au vu des éléments présentés dans ce formulaire et de ses annexes, la réalisation d'une étude d'impact ne nous paraît donc pas nécessaire, car les mesures à mettre en oeuvre sont définies à la suite des études techniques et environnementales réalisées par le maître d'ouvrage.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ; X	<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 <del>X</del> enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : 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

Veillez 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 6a : Plan de toiture et coupes du projet
Annexe 6b : Plan des espaces verts du projet
Annexe 7 : Synthèse des études BURGEAP
Annexe 8a : Incidence du projet sur les sites NATURA 2000
Annexe 8b : Plan de localisation des sites NATURA 2000
Annexe 8c : Analyse de la présence de rapaces sur le site du projet
Annexe 9 : Plan de localisation des monuments historiques
Annexe 10 : Note sur les gestion des eaux
Annexe 11 : Analyse du Schéma de Cohérence Ecologique
Annexe 12 : Note sur la charte de chantier à faibles nuisances
Annexe 13 : Note sur la méthodologie de déconstruction
Annexe 14 : Notice gestion des déchets
Annexe 15 : Héliodons de l'existant et du projet
Annexe 16 : Synthèse étude de trafic
Annexe 17a : Tableau de synthèse des principaux impacts permanents et des mesures prévues dans le cadre du projet
Annexe 17b : Tableau de synthèse des principaux impacts temporaires et des mesures prévues dans le cadre du projet

## 9. Engagement et signature

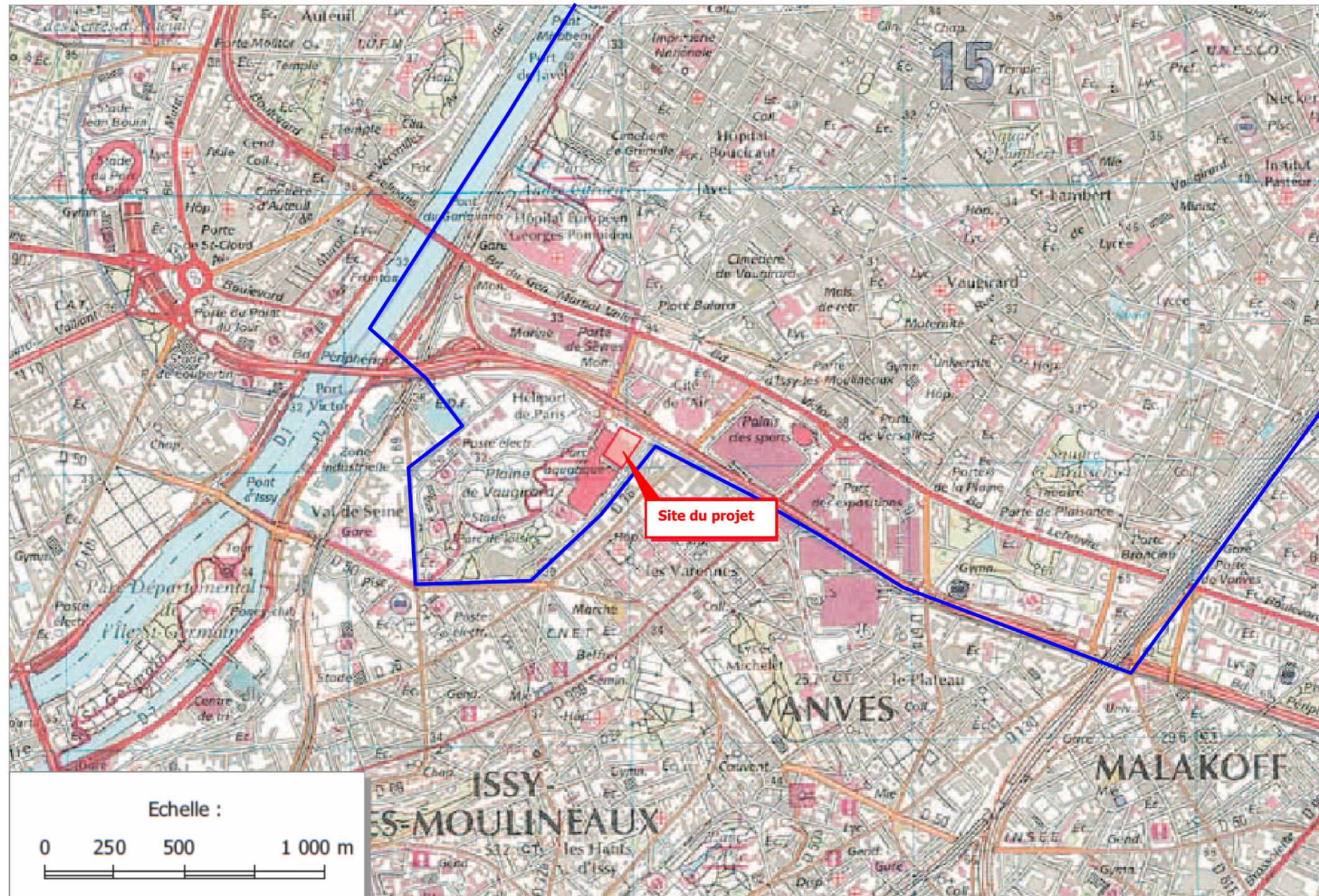
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

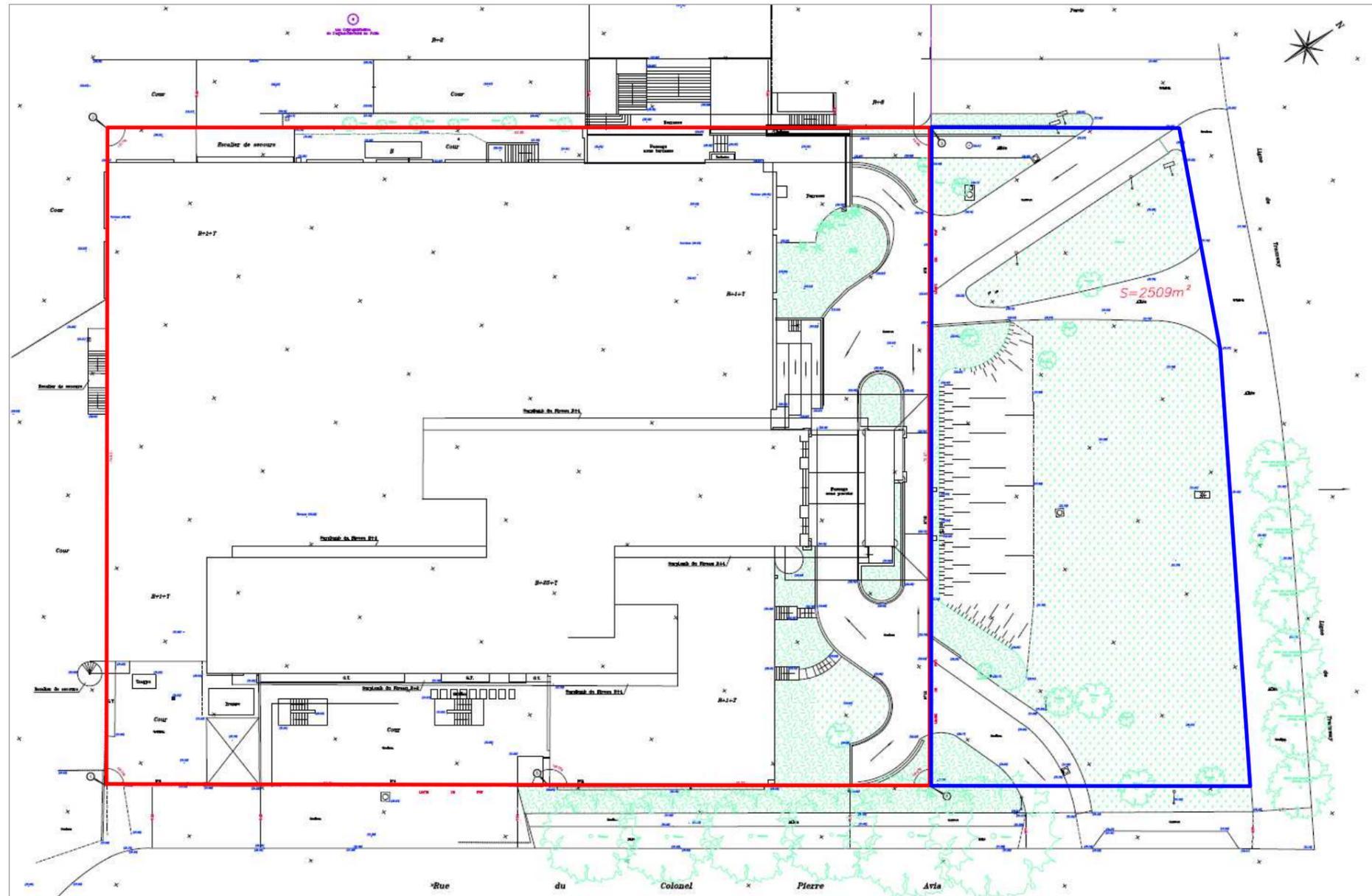
Signature

## Annexe 2a : Plan de situation



— Limite du XV<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS

## Annexe 2b : Plan de délimitation de l'emprise foncière du projet



0 10 20 m

Source : Plan de masse (état actuel), Cabinet LEGRAND (géomètre), Juillet 2012

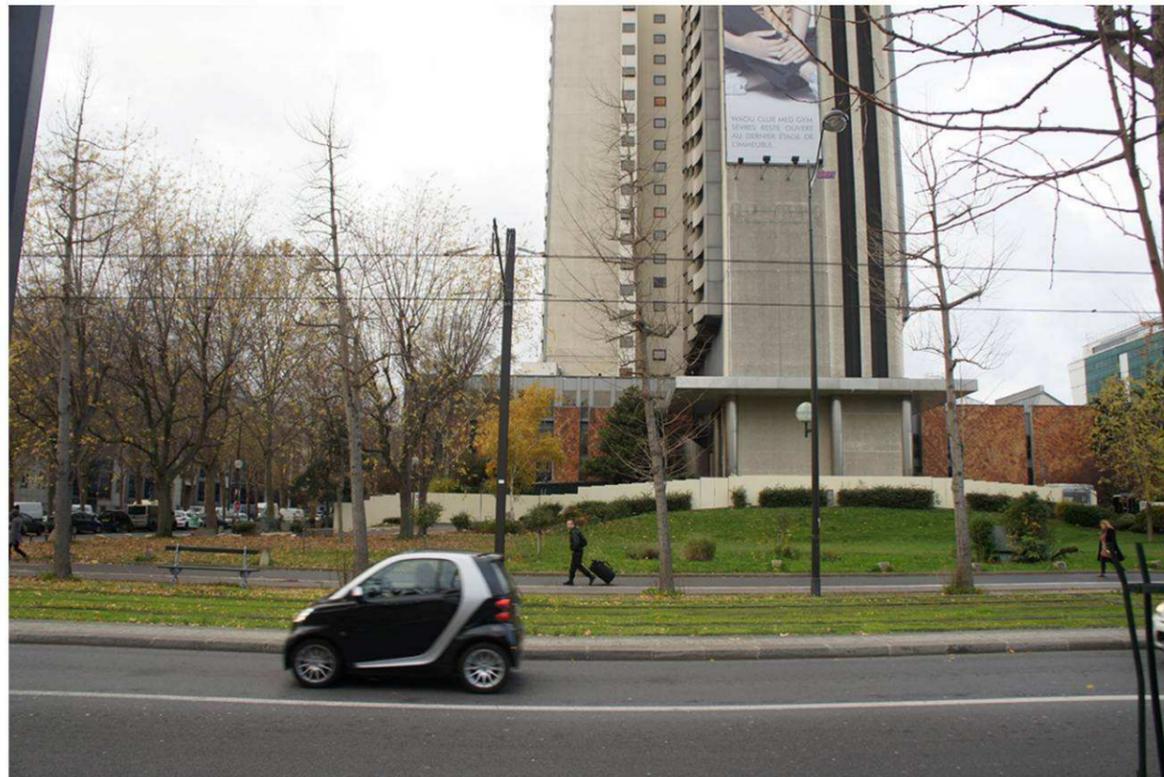
### Décomposition de l'emprise foncière du site

-  Délimitation de la parcelle n°1 (section 15-04-EZ - n°1), contenance 7 052 m<sup>2</sup>
-  Délimitation de l'emprise sur le domaine public, contenance 2 509 m<sup>2</sup>

Annexe 3a : Photographies du bâti existant et plan de repérage des photographies



1



2



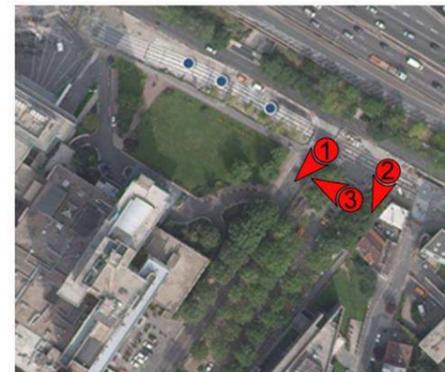
3



4



1



2



3



VUE DEPUIS LA RUE LOUIS ARMAND



VUE DEPUIS LA RUE LOUIS ARMAND COTE AQUABOULEVARD

**Annexe 3b : Insertion du projet dans son environnement**

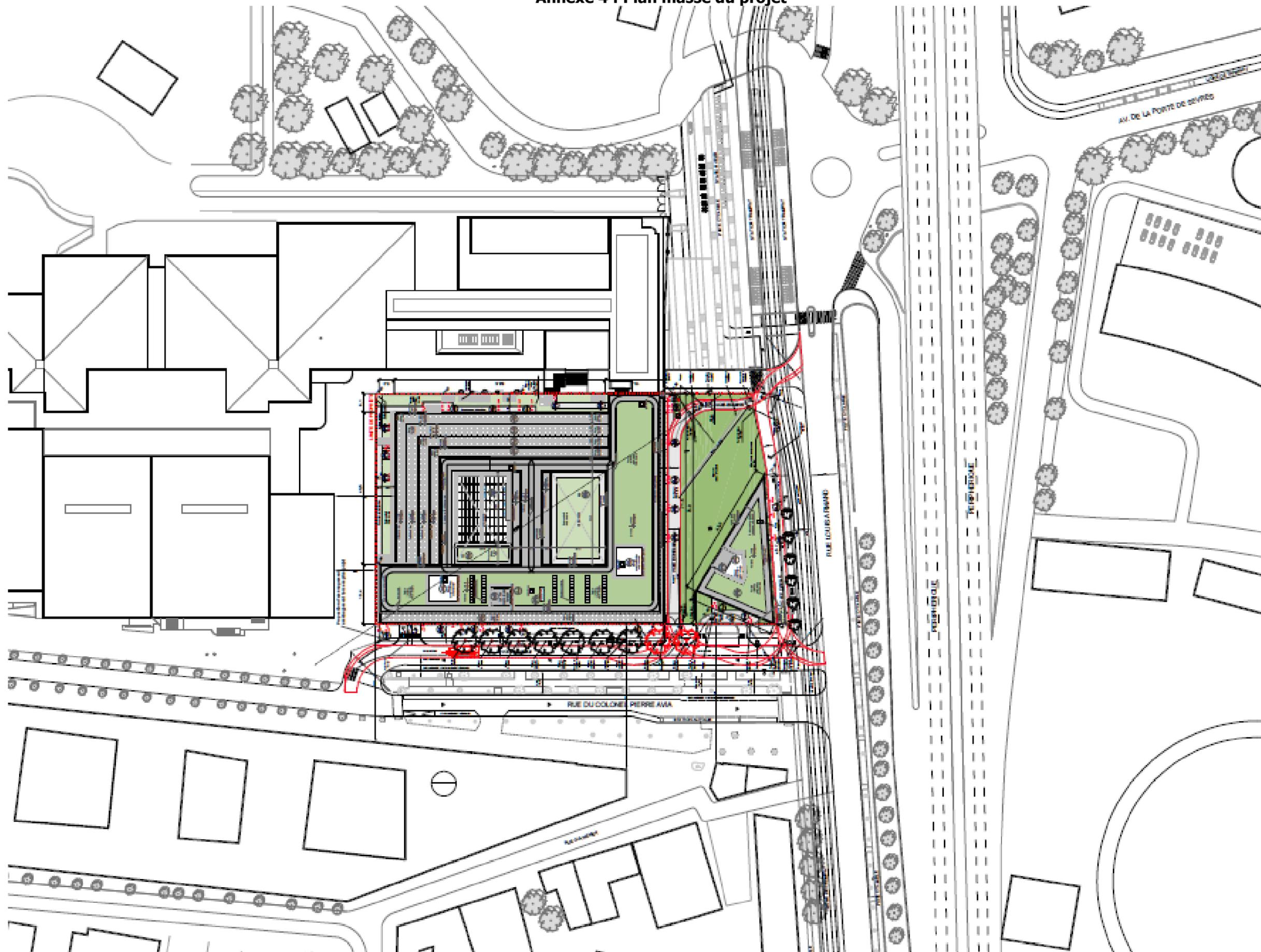


VUE DEPUIS LA RUE LOUIS ARMAND



VUE DEPUIS LA RUE LOUIS ARMAND COTE AQUABOULEVARD

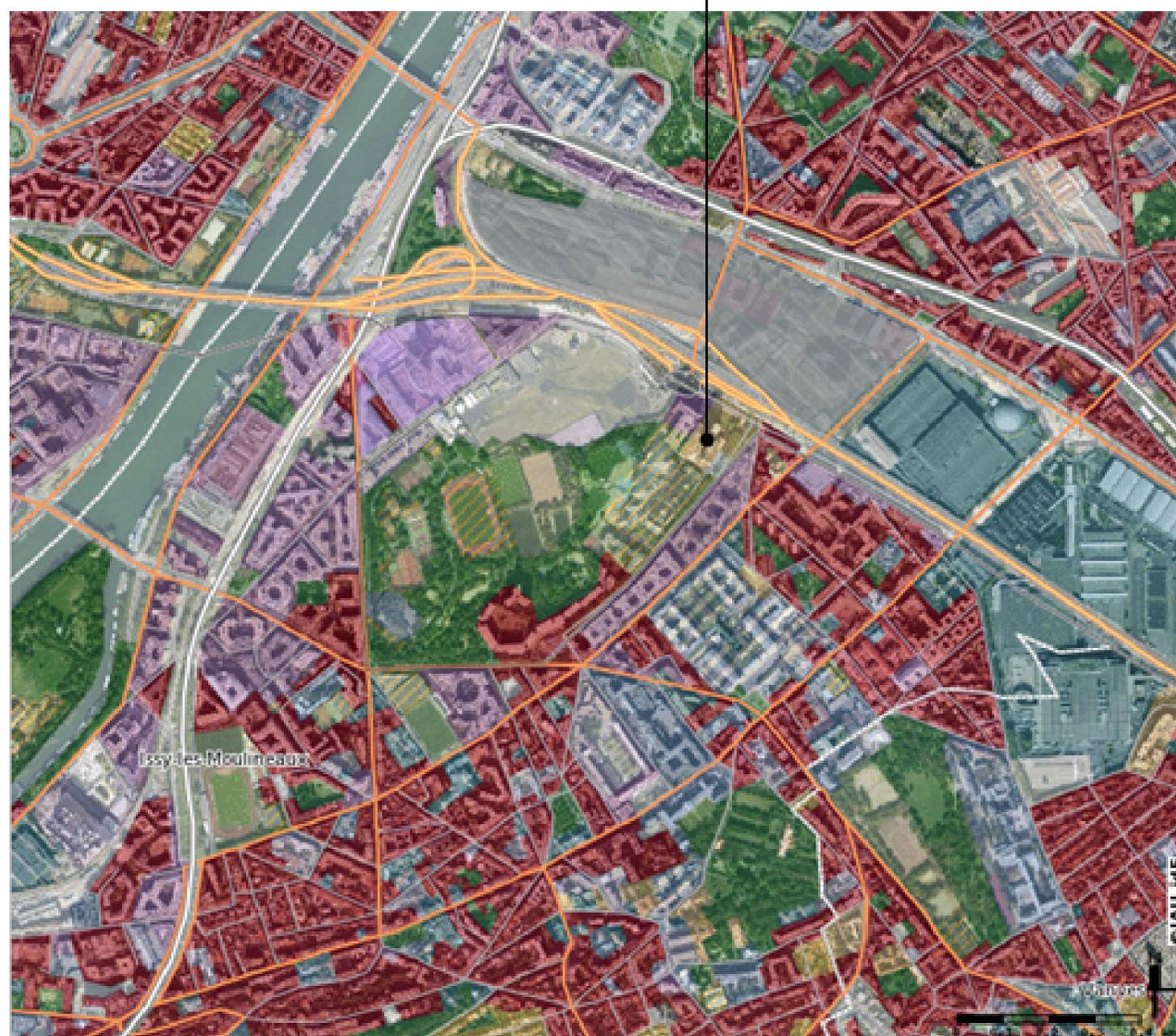
Annexe 4 : Plan masse du projet



## Annexe 5a : Plan des abords du projet

### Occupation des sols dans l'environnement du site

#### Localisation indicative du site de l'ancien hôtel PULLMAN



#### Limites administratives

∩ Département

#### Transport

∩ Autoroutes

∩ Nationales

#### Occupation du sol détaillée

■ Bois ou forêts

■ Grandes cultures

■ Autres cultures

■ Eau

■ Autre rural

■ Parcs ou jardins

■ Sports (espaces ouverts)

■ Tourisme et loisirs (espaces ouverts)

■ Terrains vacants

■ Habitat individuel

■ Habitat collectif

■ Habitat autre

■ Activités économiques et industrielles

■ Entrepôts logistiques

■ Commerces

■ Bureaux

■ Bâtiments ou installations de sport

■ Equipements d'enseignement

■ Equipements de santé

++ Cimetière

■ Equipements culturels, touristiques et de loisirs

■ Autres équipements

■ Transports

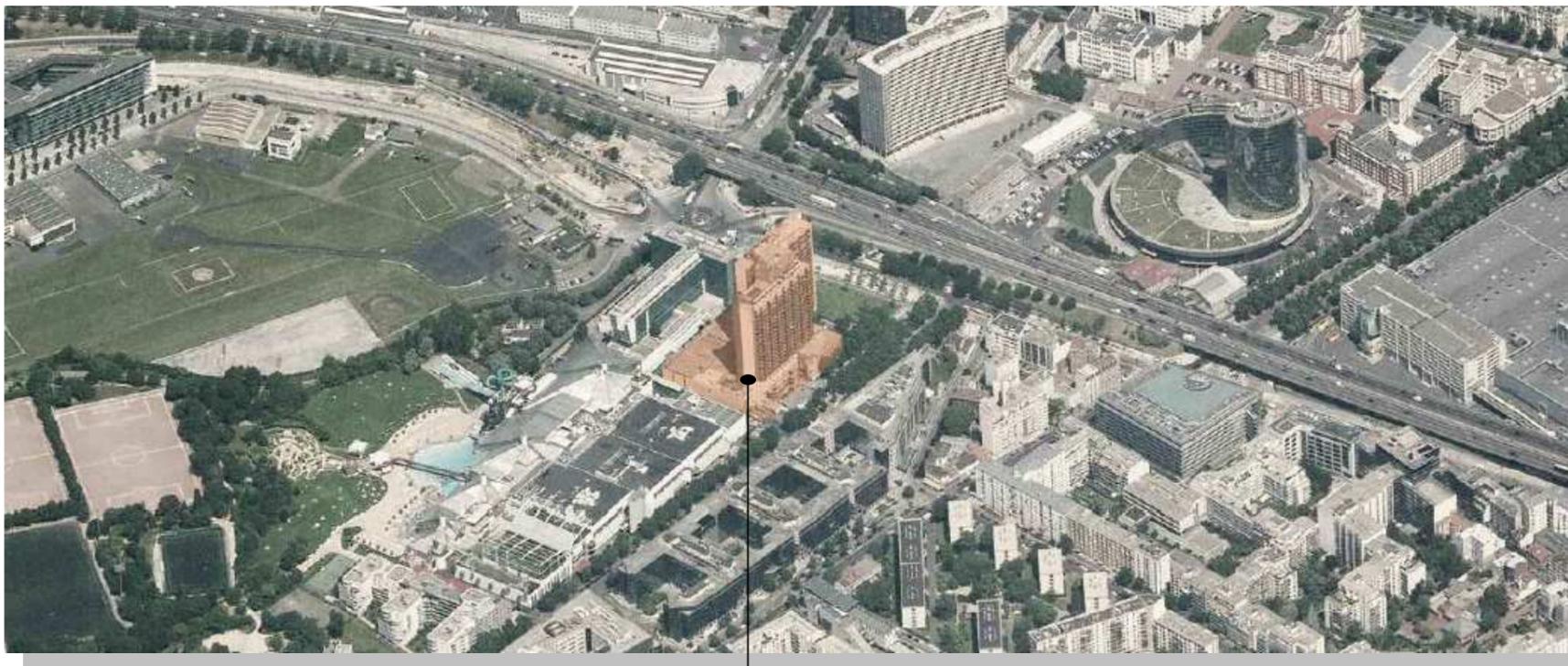
■ Chantiers

Source : IAU-IDF, Modes d'occupation des sols en 2008

L'environnement du site est composé d'un tissu urbain dense, constitué principalement d'habitat collectif et d'activités économiques. Il comprend également de grands équipements tels que le complexe de loisirs d'Aquaboulevard contigu au site, l'héliport de PARIS-ISSY-LES-MOULINEAUX, le Centre Sportif Suzanne Lenglen, et un peu plus éloigné du site, de l'autre côté du Boulevard Périphérique, le parc des Expositions et l'hôpital Georges Pompidou notamment.

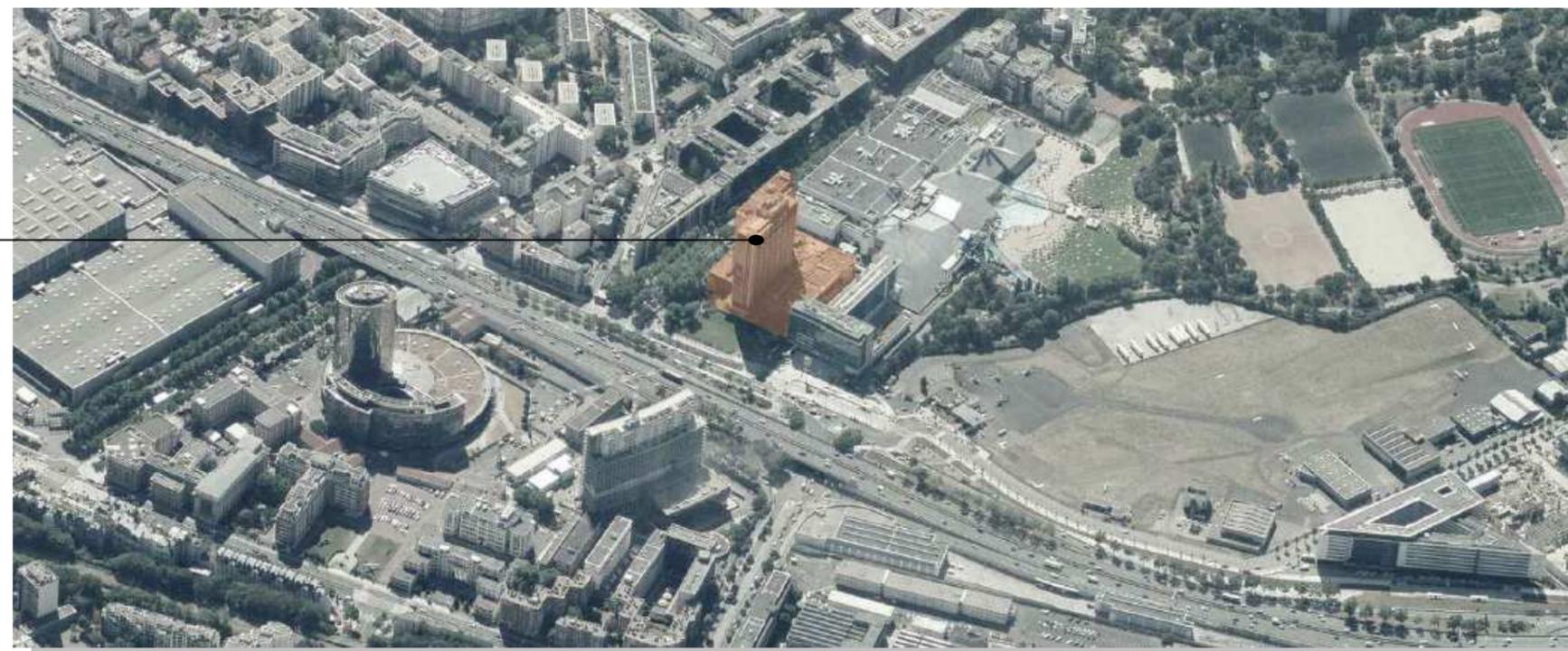
## Annexe 5b : Vues aériennes des abords du projet

### Vues aériennes sur le site



Vue en direction du Nord  
prise au-dessus de ISSY-LES-MOULINEAUX

Immeuble de l'ancien Hôtel PULLMAN



Vue en direction du Sud  
prise au-dessus de PARIS