



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

Edited by Foxit Reader
Copyright(C) by Foxit Corporation,2005-2010
For Evaluation Only.



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

17/07/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0148

1. Intitulé du projet

OPERATION FULTON
LOT A5A

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ICF HABITAT LA SABLIERE

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

FONTAINE HERVE Directeur Du Développement

RCS / SIRET

5 5 2 0 2 2 1 0 5 0 0 3 5 7

Forme juridique

SA HLM

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
RUBRIQUE N°36	Le projet consiste à démolir une résidence de 133 logements locatifs sociaux puis la construction de 320 logements locatifs sociaux également , une crèche de 45 berceaux ainsi que 1000 m ² de commerces en pied d'immeuble. La SHON totale du projet est de 26 300 m ² dont 23 800 m ² pour les logements

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

L'aménagement de la parcelle de 7000 m² a été confiée au cabinet Brenac et Gonzales, le projet se présente comme un îlot ouvert ouvrant des vues vers la Seine tout en créant des venelles paysagère entre les immeubles. Le projet consiste a créer des socles aux niveaux bas à R+2 sur lesquels s'arriment des des bâtiments en émergence à R+8 et R+11 Un parc de stationnement est créé en R-1 et R-2 totalisant 172 places.
L'aménagement paysager des espaces libres et la végétalisation des bâtiments constitue l'un des points forts du projet.

4.2 Objectifs du projet

Identifié depuis plusieurs années comme une opportunité de développement en plein cœur de Paris et de la ZAC Paris Rive Gauche, l'opération FULTON a pour principal objectif d'accroître l'offre de logements locatifs sur ce territoire. La vétusté et la qualité d'usage des bâtiments existants nous ont orientés vers une opération de démolition-reconstruction.

L'étude urbaine et environnementale considérée tout en amont du projet vise un niveau de performance énergétique s'inscrivant dans le plan climat de la ville de Paris, de la RT 2012. Les certifications Cerqual Habitat et Environnement option performance et BBC Effinergie seront recherchés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération sera réalisée en trois tranches successive de travaux, les démolitions des bâtiments sont effectuées juste avant le démarrage de chaque phase une fois le relogement des locataires réalisés.

Chaque phase de travaux est prévue de durer entre 24 à 30 mois. Une importante phase de concertation a été réalisée avec les locataires en vue d'obtenir un cahier des charges de prescriptions architecturales et environnementales.

Les caractéristiques du projet ont été indiquées au paragraphe 4.1

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements seront à terme gérés par la Direction territoriale d'ICF HABITAT LA SABLIERE, qui gère 37 000 logements en Ile de France, dont 8500 sur le territoire Parisien en particulier 1160 dans le 13ème A

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 permis autorisant la démolition des 133 logements existants a été obtenu en 2012. Ensuite un permis de construire sera déposé pour chacune des 3 phases de travaux prévue.

On précisera ici les SHON de logements pour chaque phase

T1 : 7000 m²

T2 : 8300 m²

T3 : 8500 m²

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

En vue de la 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
SHON TOTALE	26 300 m ²
dont shon logement	23 800 m ²
dont shon commerce	1100 m ²
dont shon crèche	750 m ²
dont shon divers locaux communs (pour mémoire shon existante)	750 m ² (9000 m ²)
Hauteur max des bâtiments	35 m environ (R+11)
Parking	172 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
ZAC PARIS RIVE GAUCHE ILOT A5A 3 - 5 rue FULTON 75013 PARIS La parcelle dans son ensemble est ceinturée par les rues : FULTON, BELLIEVRE et FLAMAND	Long. <u>48°50'18.887</u> Lat. <u>2°22'19.962</u> 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 : PARIS

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 ?

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 ?

Le site est occupé par 3 ensembles d'immeubles de logements et comptant globalement 133 logements

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 (maj juin 2012)
Etude Urbaine Agence Brenac et Gonzales contenant :
cahier des prescriptions urbaines et architecturales
cahier des prescriptions paysagères
cahier des prescriptions environnementale
fiche de lot pour les 3 phases

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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Bien que la commune de Paris soit exposée au risque technologique, la situation de notre projet ne nécessite de mesures particulières (absence d'établissement à risque) Toutefois, nous sommes conerné par le PPRI, l'étude urbaine a pris en considération ce risque en imposant des côtes de constructibilité à respecter pour tout le projet
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	ICF Habitat La Sablière a pris l'attache d'un AMO environnementale pour définir une campagne de reconnaissance des sols pollués. A ce jour les essais ne sont pas fait.
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 ?	☐	☒	Le site le plus proche se trouve en Seine St Denis
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Trois sites sont situés à proximité, on citera la gare d'Austerlitz et la Pitié Salpêtrière séparés de plus de 600m. Plus proche à environ 300 mètres mais de l'autre côté de la Seine, le Pavillon des anciennes Douanes

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Conformément à l'étude géotechnique réalisée par SOL CONSEIL fin 2011
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	En considérant les déblais des parkings , le site sera considéré comme excédentaire.
	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 ?	☐	☒	A l'exception des arbres existants coupés, qui ont fait l'objet d'un diagnostic phytosanitaire
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Pas de PPRT sur ce secteur
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Concerné par le PPRI.....les niveaux "plancher" à respecter sont clairement définis et des dispositions pour implanter des passerelles ont été prises locaux, principe de cheminement , continuité des circulations
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Uniquement pour la phase chantier
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Impact du quai d'Austerlitz sur les logements pris en considération
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Uniquement ceux liés à l'occupation des locaux à construire à 90 % du logement. La nature des commerces n'est à ce jour pas définie Le projet de générera pas de déchets dangereux
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'échelle du projet n'est pas de mesure à porter atteinte aux 3 sites classés MH identifiés ci avant. On rappellera que le projet s'inscrit dans le respect de la qualité architecturale recherchée sur la ZAC PRG et à plus grande échelle sur le territoire Parisien
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	Il est utile de rappeler que le site actuel fait déjà l'objet d'une occupation de 133 logements.

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 :

Il n'est pas mis en avant la présence d'autres projets qui pourraient venir voir leurs incidences se cumuler. En effet tous les lots limitrophes au notre sont à ce jour achevés (A4 et A6)

Cependant il peut être ici préciser que le projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC PRG, à ce jour les îlots A9 -A11 situés sur les futures dalles de l'autre côté de l'Av P.Mendes- France pourraient apporter des nuisances complémentaires (impact chantier, déplacement, bruit, circulation....)

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.

A l'échelle de l'îlot A5A, le nombre de logement va plus que doubler, passant de 133 à 320 unités environ soit une offre nouvelle à considérer de 190 logements, soit une SHON additionnelle de 17 500m² environ. La sensibilité de cette parcelle, de ce secteur à la construction ne sera pour autant pas directement modifiée. La mutation de ce secteur est réalisée dans le cadre plus général de l'opération d'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche, opération conduite par la SEMAPA et qui a réalisé une étude d'impact à l'échelle de la ZAC. La localisation du projet sur ce secteur de Paris déjà très urbanisé, proche des Gares de Lyon et d'Austerlitz se trouve au coeur d'un réseau de transport dense. Les équipements et structure publiques nécessaires à la mutation du quartier sont présentes.

Il est important de préciser que la mutation de la parcelle a été réalisé dans le cadre d'une étude urbaine poussée insistant tant sur les aspects architecturaux mais aussi environnementaux. A ce titre le cabinet RFR éléments a réalisé depuis l'origine du site une analyse environnementale dont une analyse du site. Le travail de l'urbaniste a été réalisé de concert avec ses prescriptions environnementales, tout ce travail est traduit dans les fiches de lots qui seront le support et le cahier des charges des équipes de Moe amenées à travailler sur les projets.

Les impacts du projets sont donc bien évalués depuis le début du dossier. Par ailleurs ICF Habitat La Sablière s'attache à certifier l'opération via Cerqual (H ET E option performance, BBC Effinergie, contrôle de l'acoustique....) Sensible également à la qualité des espaces libres, nous avons décidé de confier leurs aménagement à un paysagiste qui interviendra en fin d'opération pour valoriser l'ensemble du projet. Enfin considérant la localisation du projet dans la ZAC, de la nature inchangée de l'offre nouvelle qui reste du logement, de l'encadrement strict des projets via l'étude urbaine et la mission de contrôle confiée à l'urbaniste et à son BET environnemental nous considérons que les impacts temporaires liés aux chantiers mais aussi ceux définitifs liés à l'exploitation du bâtiment sont maîtrisés c'est à ce titre que nous estimons que notre projet Fulton peut être exonéré d'une étude d'impact conformément au code de l'environnement.

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 <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 ;	☒
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	
Etude urbaine Brenac&Gonzalez - RFR éléments	
	cahier des prescriptions communes dont environnementales
	cahier des prescriptions des espaces libres
	exemple de fiche de lots pour la première tranche

9. Engagement et signature

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

Fait à

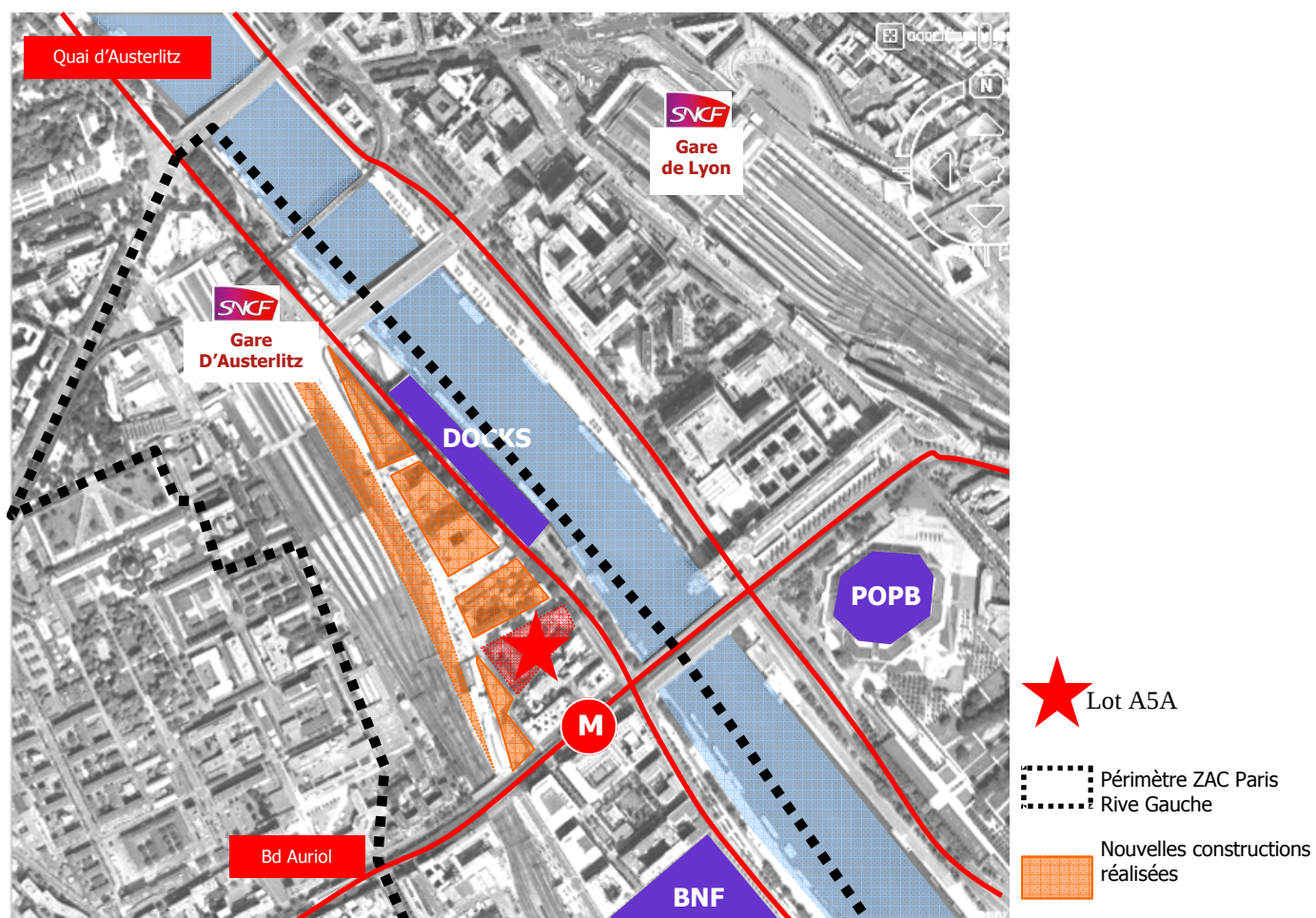
PARIS

le,

16 Juillet 2013

Signature

Plan de situation—Échelle large



Paris Rive Gauche

VILLE DE PARIS



S E M A P A

69/71, RUE DU CHEVALERET 75013 PARIS - TÉL. 01.44.06.20.00 - FAX 01.45.70.82.18

PLANS DE REFERENCE

EMETTEUR

DOSSIER

No INDICE

TITRE

ATELIERS LION

PF02 T

PLAN MASSE BRUNESAU (18 MARS 2009)

DOSSIER

ZAC PARIS RIVE GAUCHE

T.Tech

Code ouvrage

Phase

Emetteur

U

Z

3

SEMAPA

ESQ

TITRE DU PLAN

PLAN GENERAL DE PARIS RIVE GAUCHE

DESSINE PAR

TN

RESPONSABLE :

E.DUFLOS

STATUT

2

TYPE

PG

ECHELLE

1/2000

DATE DE L'INDICE

01.07.09

OBJET DE L'INDICE

Mise à jour

EMETTEUR

SMA

No DOCUMENT

U912

INDICE

I

FEUILLE

1

Quai de la Rapée

Quai de la Rapée

Quai de la Rapée

MAGASINS GÉNÉRAUX

DOUANES

BATTELERIE

Quai

d'Austerlitz

A3

A4/A1

A4/A2

A4/B

Rue Paul Klee

A4/C1

A4/C2

Avenue Pierre Mendès FRANCE

A9/A1

A9/A2

A9/B

A11

A5/A

A6/A3

A6/A2

A6/A6/A7

Rue Eiffard

A6/B

A6/B

A5/B

Quai de la gare

Quai

de

T1/A1

T1/C

Rue J. ARP

Rue Valéry LAMDAUR

Jardin
Johann Jochen

T1/A2

T1/A4

T1/A3

T1/D

Rue Fernand Brandel

T1/B

T1/E

Avenue

de

T4



OPERATION FULTON , VUE AERIENNE DEPUIS LE PORT DE LA RAPEE



Vue aérienne courant 2013

OPERATION FULTON , VUE AERIENNE



Vue aérienne courant 2013