

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

25/03/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0029

1. Intitulé du projet

Immeuble de Bureaux A9A1, avenue Pierre Mendès France, dans la ZAC Paris Rive Gauche

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI ACEP INVEST 3

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

Philippe MAURO

RCS / SIRET

17 5 1 17 3 1 5 3 0

Forme juridique

Société Civile Immobilière

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 en R+7 d'environ 14620 m ² SDP et de 380 m ² 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 une cafétéria ainsi qu'un commerce en pied d'immeuble.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un immeuble destiné à l'usage de bureaux, comprenant une cafétéria, un commerce en pied d'immeuble et des espaces verts.

L'immeuble vise, pour la partie bureaux, les certifications environnementales suivantes :

- NF Bâtiments Tertiaires, Démarche HQE, selon le référentiel 2011
- BREEAM International New Construction 2013
- Label BBC EFFINERGIE +

De plus, le projet respectera la Réglementation Thermique 2012.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier est prévu pour une durée de 27 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 la ou les entreprises de construction.

L'immeuble étant construit sur une dalle basse existante, sans niveau d'infrastructure à proprement parler, il n'y aura pas de phase de terrassement ni de réalisation de fondations. Les nuisances aux avoisinants seront donc réduites.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'immeuble est à destination de bureaux.

Afin d'inciter les occupants à emprunter les modes de transport doux, les emplacements pour vélos occuperont une surface de 329 m², conformément aux prescriptions réglementaires (ZAC et PLU). Le site est également très bien desservi par les transports en commun (gare d'Austerlitz à proximité avec de nombreuses lignes de bus, de trains, et deux lignes de métropolitain).

L'immeuble disposera également de 20 places de stationnement pour véhicules légers.

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, dont le dépôt est envisagé pour le début du mois de mai 2014.

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	15 000 m ²
- Longueur	70.5 m
- Largeur	45.5 m
- Hauteur	37 m

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

Ilot A9A1 - Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS.
Au nord de la voie FW/13, à l'est de la voie DZ/13, à l'ouest de la voie FX/13

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 84' 00" 84

Lat. 2 ° 36' 83" 8

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 A9A1 faisant partie de la ZAC Paris Rive Gauche, secteur Austerlitz Sud

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, une dalle basse construite au dessus des voies ferrées se trouve à l'emplacement du futur bâtiment. Le futur immeuble sera construit sur cette dernière.

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

Cahier des charges de la ZAC 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé le 15 juillet 2003. Les risques sont 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 surplombe les voies ferrées existantes et n'est donc pas à même le sol. Il n'y a donc pas de risques.
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"/>	Le projet se situe à proximité de l'hôpital de la Pitié Salpêtrière

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	Il s'agit d'une construction neuve.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit d'une structure mixte acier et béton
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Le projet améliore l'état existant de la biodiversité. Le projet améliore notamment la perméabilité du site grâce à la création d'espaces verts.
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"/>	Il s'agit d'un immeuble à usage classique de bureaux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé en zone inondable, mais à une cote largement supérieure aux niveaux critiques de crues.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'un immeuble à usage classique de bureaux
	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"/>	L'immeuble étant à usage de bureaux, il ne sera pas source de bruit. L'immeuble se situant au dessus des voies ferrées, il est concerné par des nuisances sonores. Des façades adaptées sont prévues ainsi que des dispositifs acoustiques dans le bâtiment.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux.
	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"/>	Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux. Il ne générera pas de vibrations. L'immeuble surplombant les voies ferrées au départ de la gare d'Austerlitz, une structure adaptée est prévue.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Il s'agit d'un immeuble de bureaux, il générera donc des émissions lumineuses classiques pour ce type d'immeuble.</p> <p>L'immeuble sera concerné par les émissions lumineuses venant des immeubles voisins.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera une production de déchets durant la phase de chantier. Cette production de déchets sera encadrée à travers une charte chantier à faibles nuisances environnementales.</p> <p>L'immeuble, en phase exploitation, engendrera une production de déchets classique pour un immeuble de bureaux.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 étant situé dans la ZAC PARIS RIVE GAUCHE, secteur Austerlitz, d'autres bâtiments seront également réalisés. Il est donc possible que des impacts se cumulent, notamment en phase chantier.

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.

Une analyse de site et une analyse des impacts environnementaux ont été réalisées pour apprécier les impacts du projet. Il en ressort que la sensibilité du site est très limitée.

L'immeuble sera uniquement à usage de bureaux, avec une cafétéria et un commerce en pied d'immeuble.

De plus le projet s'inscrit dans une démarche de certification environnementale très sérieuse :

- NF Bâtiments Tertiaires, Démarche HQE, selon le référentiel 2011
- BREEAM International New Construction 2013
- Label BBC EFFINERGIE +
- Respect de la Réglementation Thermique 2012

Le projet est situé dans une ZAC qui a fait l'objet de plusieurs études et analyses depuis sa création.

Les impacts potentiels du projet en phase chantier et en phase exploitation ont été clairement identifiés.

Il ne nous semble pas nécessaire que le 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 ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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
<p>Analyse de site</p> <p>Analyse des impacts environnementaux</p> <p>Notice architecturale phase concours</p>

9. Engagement et signature

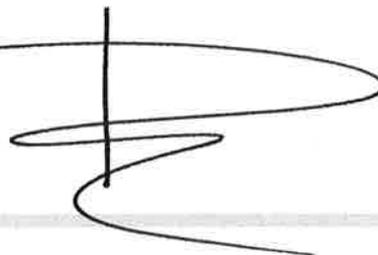
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **PARIS**

le, **26/02/2014**

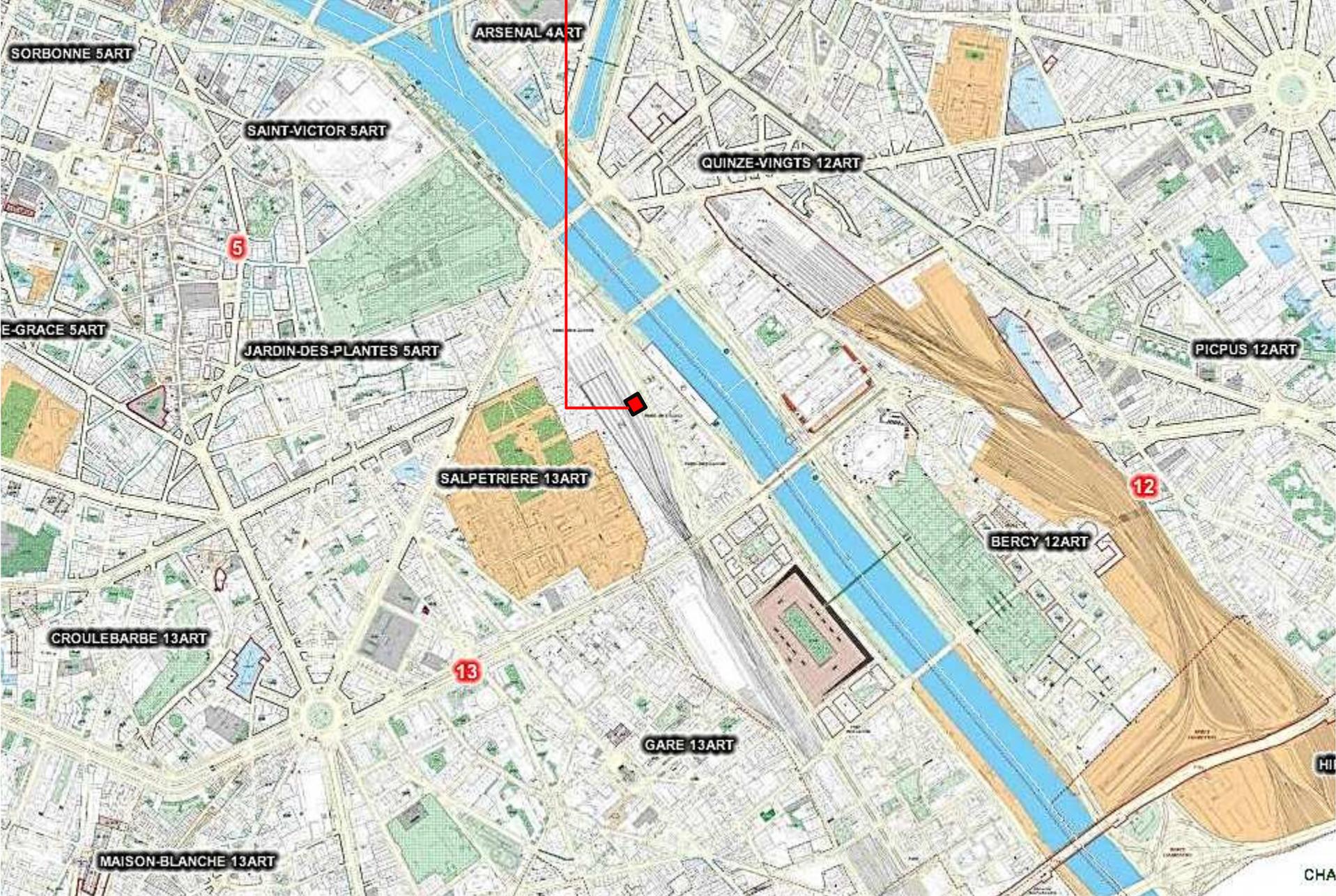
Signature

SCI ACEP INVEST 3
 8, avenue Delcassé - 75008 PARIS
 RCS PARIS D 751 731 530
 Tél. : +33 1 56 26 24 00
 Fax : +33 1 56 26 24 50



Paris Rive Gauche – Secteur Austerlitz
Lot A9/A1 – Plan de Situation – Echelle 1/16000
Extrait cartographique du document d'urbanisme

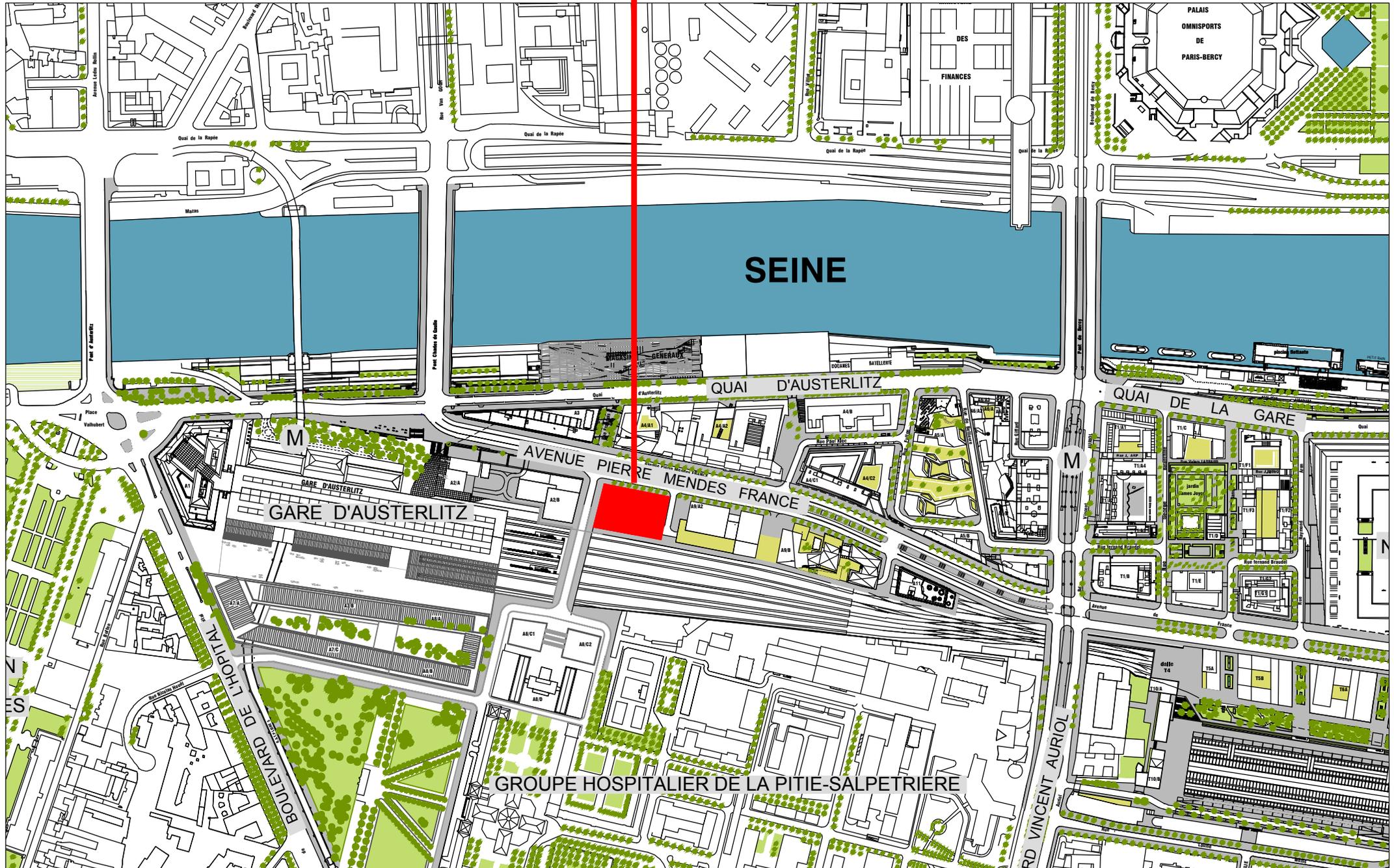
A9/A1



LOT A9/A1 - Plan de situation

Echelle 1/2000

A9/A1



Paris Rive Gauche - Secteur Austerlitz
LOT A9/A1 - Photo proche
6 février 2014



Paris Rive Gauche - Secteur Austerlitz
LOT A9/A1 - Photo Jointaine

6 février 2014



Paris Rive Gauche - Secteur Austerlitz
LOT A9/A1 - Plan de masse

