

## 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

*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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
07/03/2014		F01114P0038

### 1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE (Paris 16)  
Logements familiaux sociaux, Résidence sociale étudiante, Logements libres,  
Commerce, Crèche

### 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
36°	Travaux de construction d'environ 58 chambres étudiantes, 55 logements familiaux, 92 logements libres, 1 crèche, 1 commerce. Création d'une surface de plancher d'environ 12465 m <sup>2</sup> , sur un sous sol partiel de 2 niveaux

### 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

Réalisation d'une opération de construction mixte mêlant logements libres, sociaux (familiaux et étudiants), commerce et crèche, avec une dimension de développement durable forte: Réutilisation et transformation de la façade sur rue existante magnifiquement ouvragée, respect du Plan Climat de la Ville de Paris, programmation répondant à une volonté de mixité sociale. Le travail architectural du projet a consisté à atténuer l'impression de rénovation: réinventer la façade, conserver l'altimétrie existante du bâti, créer un espace vert de qualité en coeur d'îlot (jardin, cour et toitures végétales).

## 4.2 Objectifs du projet

Cession d'un terrain de l'Etat (Ancien siège de la gendarmerie) par France Domaine dans le but de réaliser un projet mixte de logements comprenant:

Env. 92 Logements libres, soit env. 5896 m<sup>2</sup> habitables

Env. 113 Logements sociaux, dont 55 logements familiaux (env. 3548 m<sup>2</sup> hab)  
et 58 logements étudiants (env. 1224 m<sup>2</sup> hab)

Une crèche (800 m<sup>2</sup>)

Un commerce (112 m<sup>2</sup>)

Ce projet a été conçu en partenariat avec la Ville de Paris.

La parcelle est grevée d'une servitude Logement social (LS 50) et d'un emplacement réservé pour un équipement petite enfance.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée prévisionnelle de 34 mois seront séquencés en trois phases:

- une phase de déconstruction des bâtiments existants d'environ huit mois (hors façades Rue St Didier et Rue des Sablons, qui seront maintenues pour être réutilisées - Annexe 7 - Courrier ABF 25 Juillet 2011):

avant la démolition, un plan de retrait amiante sera déposé, puis le désamiantage des bâtiments se déroulera selon les méthodes de sécurité préparées en amont avec notre coordonnateur SPS.

- une phase "préparatoire" de dépollution du terrain puis mise en carrière des déchets  
- une phase de construction du projet immobilier d'environ 26 mois.

La gestion des accès de chantier sera mise au point par un bureau d'études techniques adapté, en concertation avec les services techniques de la ville, afin de limiter l'impact sur la circulation des véhicules et des piétons, et éviter les 2 établissements scolaires à proximité.

Notre chantier aura un faible impact sur son environnement car il respectera la Charte "Chantier propre" pour limiter les nuisances de toutes sortes (bruit, gestion des déchets, propreté, gestion de l'eau et de l'énergie, ...).

Enfin, l'opération sera "NF Logement" Démarche HQE afin de limiter ses impacts environnementaux tout en assurant aux occupants des conditions de vie saines et confortables. L'opération sera structurée autour des objectifs définis dans les 14 cibles de la démarche. (Annexe 8- Grille de choix des performances NF Logement Démarche HQE).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les façades sur rue étant largement réutilisées, des balcons seront créés sur les façades intérieures, pour profiter du coeur d'îlot végétal créé d'une part par les toitures terrasses végétalisées des deux bâtiments centraux et de la crèche, et d'autre part par les espaces de pleine terre plantés.

En terme de fonctionnement, l'ancien accès aux stationnements en sous-sol de la gendarmerie sera réutilisé, côté rue des Sablons.

Chaque usage a son propre hall avec son adresse postale et ses propres locaux 2 roues et locaux déchets, facilement accessibles en RDC.

**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).

Permis de construire valant permis de démolir  
Aucun équipement / installation nécessitant une déclaration pour la protection de l'environnement

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

Permis de construire valant permis de démolir

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de la parcelle	3 463 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	Env. 12 465 m <sup>2</sup>
Sous sol partiel (dont nombre de places de parking)	3220m <sup>2</sup> (dont 101 places)
Espace libre	700m <sup>2</sup> environ
Nombre de niveaux en superstructure	9 niveaux au maximum
Hauteur max. de la construction	Env. 27 m
Nombre de logements locatifs libres	Env.92 logements
Nombre de logements sociaux	Env.55 logements
Nombre de chambres étudiantes	Env.58 chambres étudiantes

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

33bis/35, rue Saint  
Didier  
3, rue des Sablons  
75016 PARIS  
Cadastre DW n° 103

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 17 ' 2 " 675 Lat. 48 ° 51 ' 59 " 152

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 ?

Actuellement, ce sont des bâtiments de bureaux vides. La Direction Générale de la Gendarmerie Nationale avait son siège dans ces locaux jusqu'en Juin 2013.

Les constructions projetées auront principalement un usage d'habitation, et également un usage de crèche (équipement public, 800m<sup>2</sup> environ), et de commerce (112m<sup>2</sup> environ).

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

Plan local d'urbanisme de la Ville de Paris approuvé le 12 Juin 2006.  
Zone urbaine générale

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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Annexe 9 - Diagnostic environnemental
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. (Annexe 10) Travaux soumis à l'avis simple de l'ABF. Le motif de cette inscription consiste en la conservation d'éléments de façade. Nous y répondons en conservant les façades et avons conçu le projet en liaison avec l'ABF (cf Annexe 7)
<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection de Monuments Historiques - (Annexe 10)

## 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des terrassements et des déconstructions qui induiront nécessairement des déblais et évacuations de matériaux.
	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"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de carrières (Annexe 15) Au vu des sondages et de la présence de piliers existants, nous réaliserons une consolidation souterraine complémentaire par piliers maçonnés dans les zones où cela est nécessaire.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NF Logement démarche HQE sur le projet et Habitat & Environnement (Annexe 11) en supplément sur les logements sociaux. La certification H&E astreint à suivre un plan de chantier vert réduisant notamment les nuisances sonores et encadrant le traitement des déchets. La démarche NF Logement HQE nous impose des performances en terme de propreté des abords de chantier, de nuisances sonores, de gestion des déchets, de maîtrise des ressources en eau et en énergie.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	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"/>	
<b>Pollutions</b>	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"/>	Rejet des eaux pluviales et eaux usées. L'opération, qui fera l'objet de raccordements nécessaires aux réseaux et collecteurs publics, n'est pas de nature à générer des rejets hydrauliques et pollutions dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement et à la construction (démolition et chantier) mais également durant son exploitation (déchets ménagers, etc). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux. La partie des déblais concernée par les terres polluées sera traitée conformément aux conclusions de l'étude (Annexe 12) par une évacuation des matériaux en décharge de classe adaptée. Pour rappel, le chantier respectera la Charte "Chantier propre".
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous avons saisi de façon anticipée la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Celle ci nous a répondu par un courrier du 13/01/2014 nous indiquant que notre projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique (Annexe n°13)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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 :

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 que notre projet ne nécessite pas d'étude d'impact.  
Nous joignons notre auto-évaluation (Annexe 6) permettant de montrer comment nous envisageons de gérer l'ensemble des problématiques sur l'environnement et le voisinage durant le chantier et après les travaux.

## 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> ;	<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	<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
Voir sommaire ci joint

## 9. Engagement et signature

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

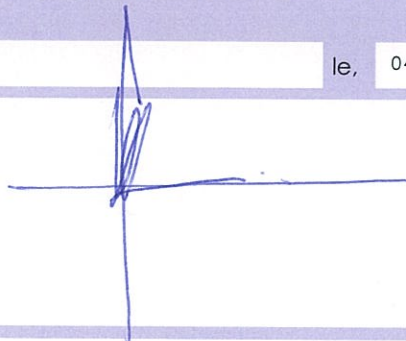
Fait à

LA DEFENSE

le,

04 MARS 2014

Signature





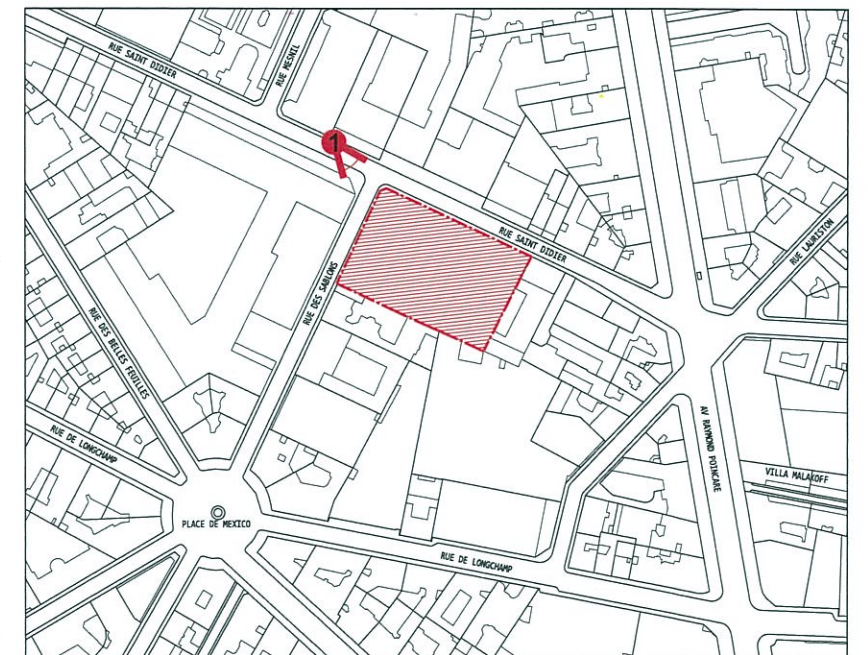
SOURCE: CARTE MICHELIN ÉTAT ACTUEL

 LOCALISATION PROJET



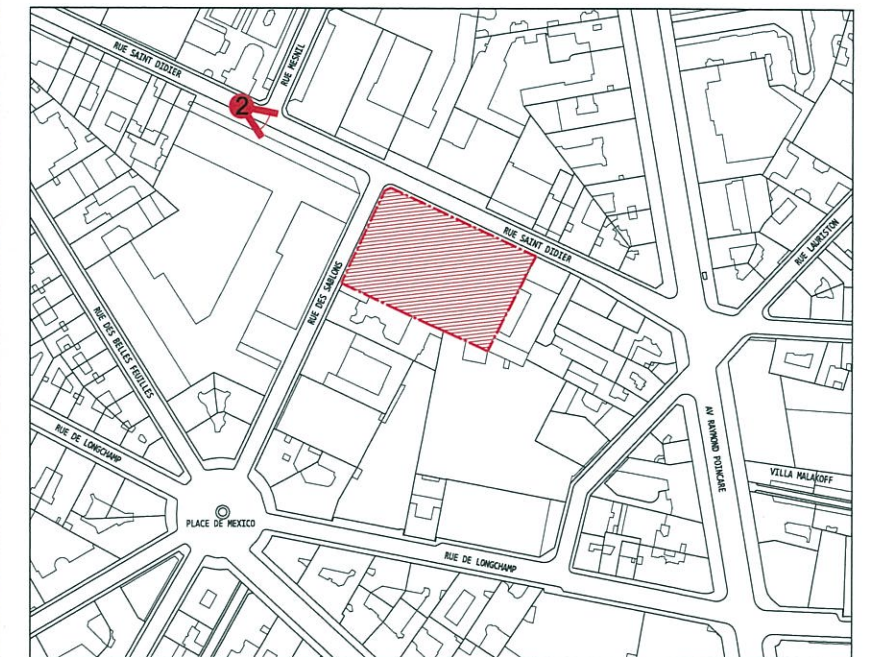


PRISE DE VUE PROCHE - ANGLE RUE SAINT DIDIER / RUE DES SABLONS  
 PRISE DE VUE PERSONNELLE / OCTOBRE 2012



PLAN DE LOCALISATION





PRISE DE VUE LOINTAINE - RUE SAINT DIDIER  
 VUE CARTOGRAPHIQUE JUIN 2012 / SOURCE: GOOGLE MAPS

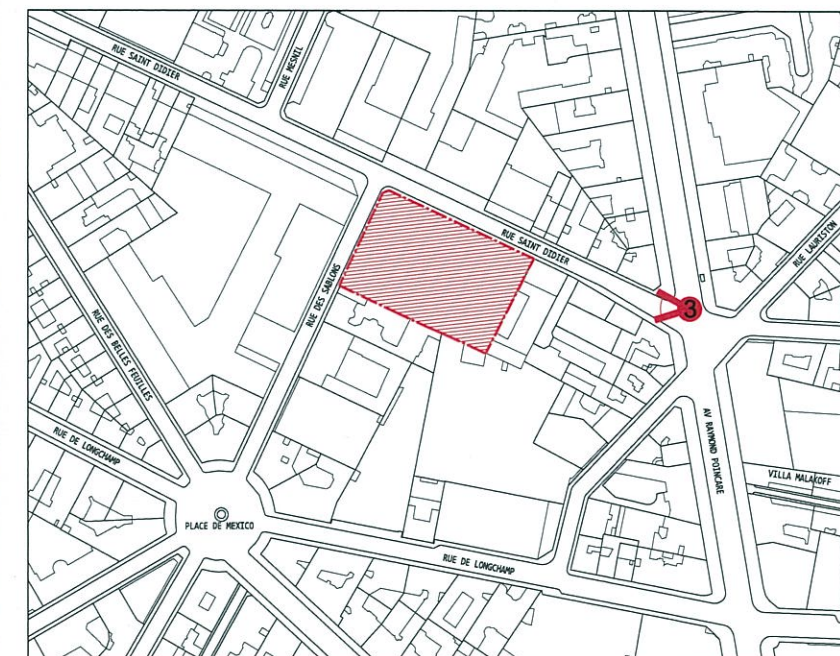
PLAN DE LOCALISATION

-  LOCALISATION DES PRISES DE VUES
-  LOCALISATION PROJET





PRISE DE VUE LOINTAINE - RUE SAINT DIDIER  
 VUE CARTOGRAPHIQUE JUIN 2012 / SOURCE: GOOGLE MAPS



PLAN DE LOCALISATION

-  LOCALISATION DES PRISES DE VUES
-  LOCALISATION PROJET

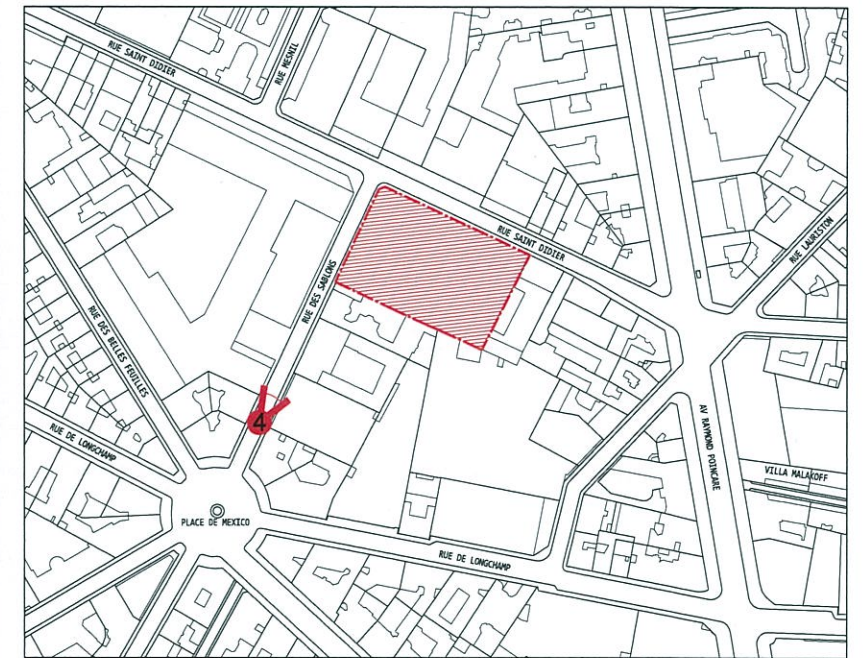




RUE DES SABLONS

IMPLANTATION PROJET

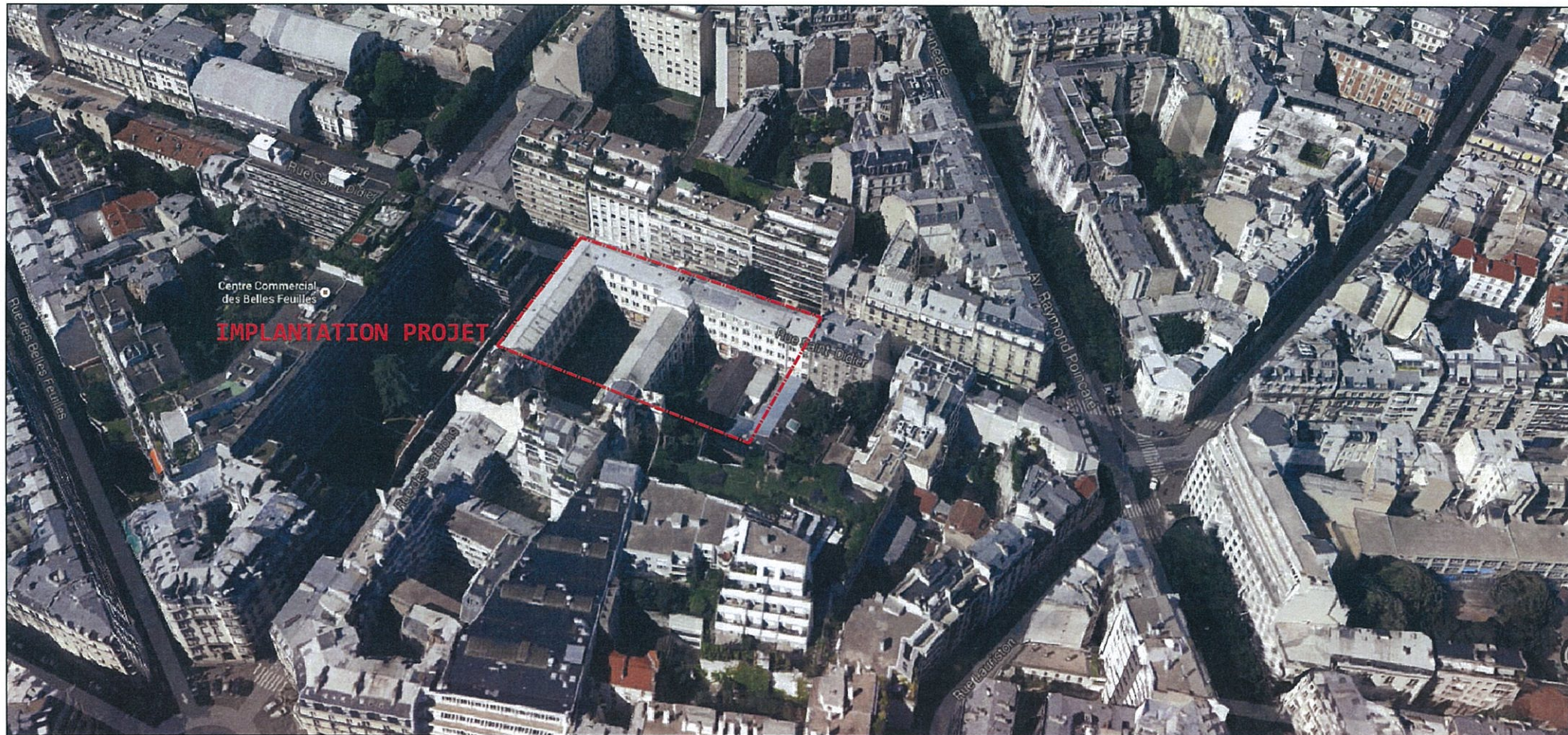
PRISE DE VUE LOINTAINE - RUE DES SABLONS  
VUE CARTOGRAPHIQUE JUIN 2012 / SOURCE: GOOGLE MAPS



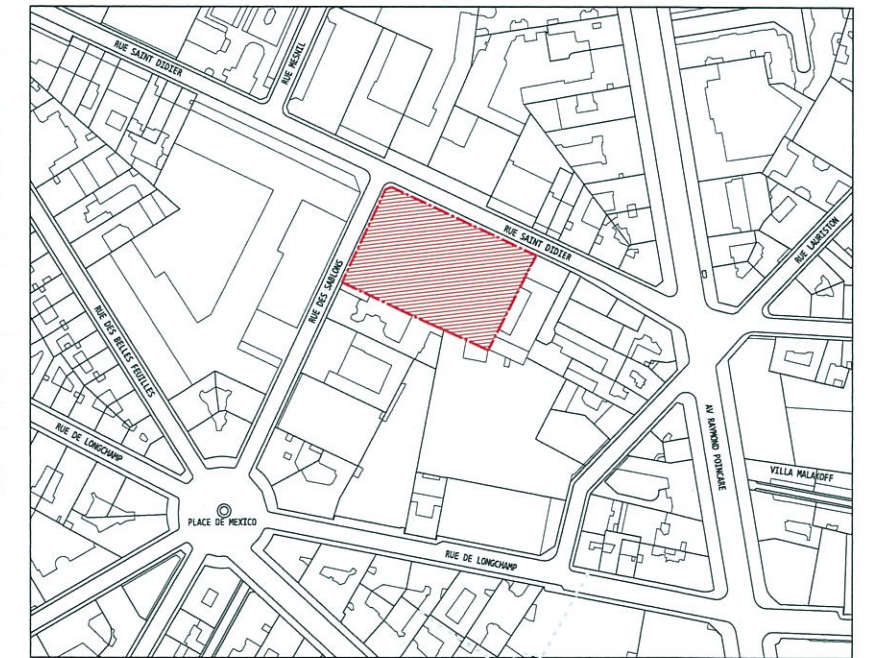
PLAN DE LOCALISATION

LOCALISATION DES PRISES DE VUES  
LOCALISATION PROJET



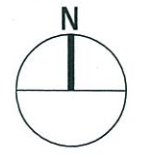


PRISE DE VUE AERIENNE  
VUE CARTOGRAPHIQUE 2014 / SOURCE: GOOGLE MAPS

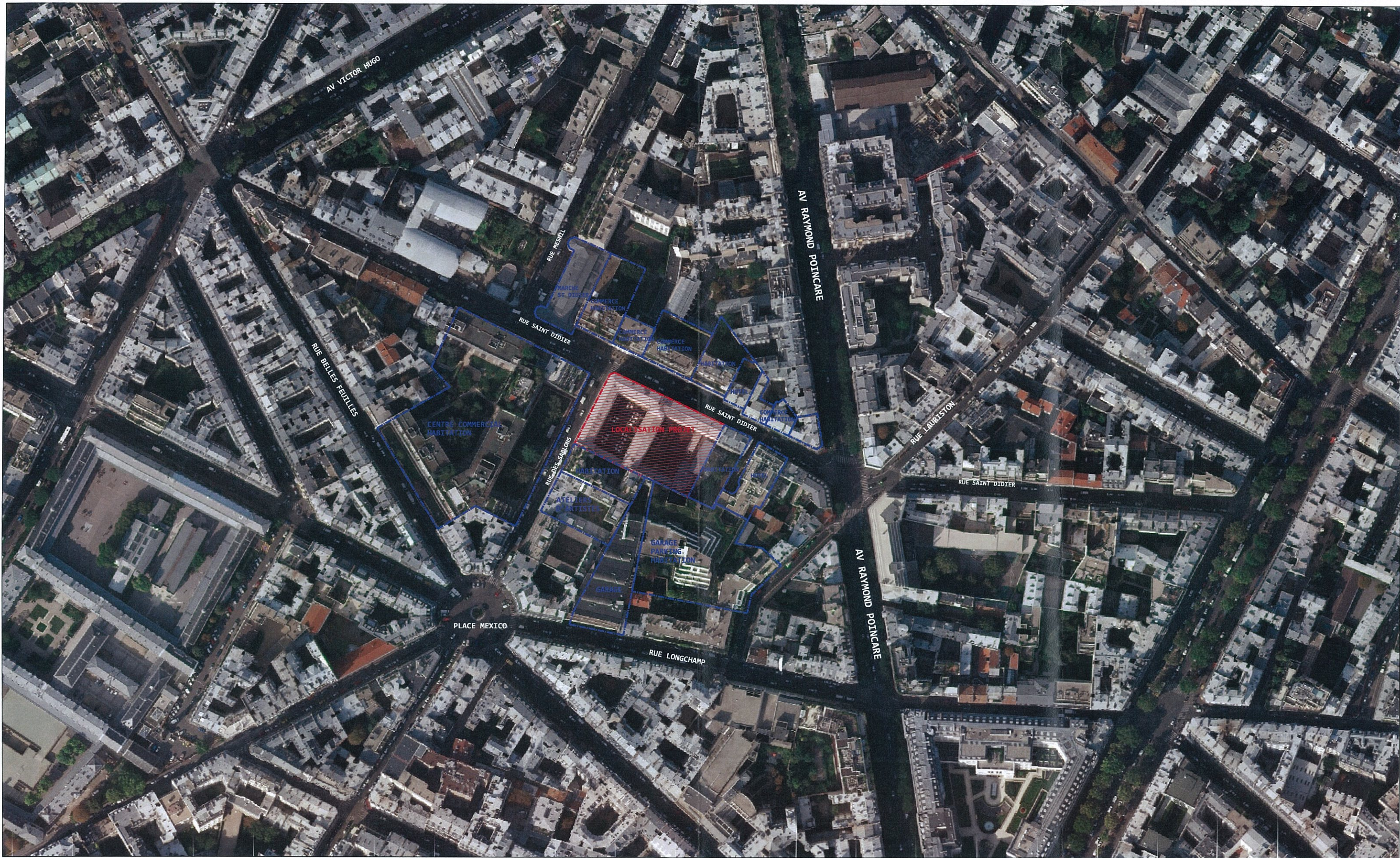


PLAN DE LOCALISATION



SENS APPROXIMATIF VUE AERIENNE  
LOCALISATION PROJET







SOURCE: VUE AERIEUNE MICHELIN ÉTAT ACTUEL

-  AFFECTATION CONSTRUCTIONS AVOISINANTES
-  LOCALISATION PROJET

