

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 :

13/06/14

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01114P0081

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de bureaux, hôtel, commerces et parking dans la ZAC Paul Bourget (Paris 13ème)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS 18/20 Porte d'Italie

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

Virginie LEROY

RCS / SIRET

1719111013181914161RCS NANTERRE

Forme juridique

SAS

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	Le projet développe une surface de plancher de 21 400 m ² environ (22500 m ² SHON) : 11 400 m ² de bureaux, 4000 m ² de commerces et 6000 m ² d'hôtel). Le projet s'inscrit dans le programme plus global de restructuration de la ZAC Paul Bourget.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier en R+8 pour les bureaux et R+10 pour l'hôtel. Les commerces (principalement un magasin de bricolage en lieu et place de l'existant) sont situés à RDC et en sous-sol. Un parking public de 175 places et 200 places de parking à destination des bureaux sont prévus en sous-sol (réhabilitation du parking public existant).

Le projet prévoit qu'un volume, situé au-dessus du parc de stationnement, soit cédé à la Ville de PARIS (ou à la Semapa) pour la réalisation de la Voie Nouvelle desservant la ZAC Paul Bourget.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le projet de la ZAC Paul Bourget, dont l'objectif est de redynamiser et désenclaver le quartier Paul Bourget qui bénéficie d'un emplacement privilégié en termes de desserte, de visibilité et d'espaces verts (proximité du Parc Kellerman). Le projet de la ZAC Paul Bourget prévoit la reconstruction au minimum de l'offre de logements présente avant l'incendie de 2008, soit 365 logements, ainsi qu'une résidence étudiante, une résidence hôtelière, 6.000 m² de bureaux en plus de l'"îlot économique", objet de la présente demande.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux comprennent la démolition de la superstructure existante, la réhabilitation du parc de stationnement existant, ainsi que la construction neuve des bureaux, hôtel et commerces. La durée prévisionnelle des travaux est de 24 à 27 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le futur ensemble immobilier sera situé à proximité immédiate du métro (ligne 7) et du boulevard périphérique. Le projet comprend la réalisation d'un parking public.

L'immeuble de bureaux est prévu pour accueillir environ 860 postes de travail. Il sera occupé par un ou plusieurs utilisateurs. Des places de stationnement sont prévues pour les usagers des bureaux, ainsi que des emplacements vélos (250 m²).

L'hôtel comprendra environ 200 chambres.

Le commerce, vendu à Bricorama, est un magasin dédié au bricolage. Les clients du Bricorama bénéficieront de la proximité immédiate du parking public Vinci Park prévu au projet.

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
 Autorisation d'exploitation commerciale (CDAC)
 Demande d'agrément bureaux

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

Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain	60a25ca
Hauteur maximale des bâtiments hôtel et bureaux	37 m
Etages (bureaux)	R+8
Etages (hôtel)	R+10
Nombre de places de stationnement total	375

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
 d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 21'34"7 Lat. 48° 49'03"3

18/20 avenue de la Porte
 d'Italie, "rue du Docteur
 Bourneville" sans numéro
 et voie DI/13 sans numéro.
 75013 PARIS

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet de la ZAC Paul Bourget comprend
 - 9 bâtiments totalisant 365 logements environ
 - l'îlot périphérique comportant une résidence hôtelière et des bureaux
 - l'îlot économique objet de la présente demande.

Le projet de l'îlot Paul Bourget a fait l'objet d'une étude d'impact jointe à la présente demande.

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 ?

Parking public Vinci Park
 Surface commerciale Bricorama
 Station-service Total (en cours de démantèlement)

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
 Zone urbaine générale (UG)

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"/>	Il n'existe pas de plan de prévention de bruit. En revanche il est à noter que le projet se situe à proximité immédiate du boulevard périphérique.

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"/>	PPRI de Paris. Le terrain ne se situe pas dans une zone de risque d'inondation. Le terrain se situe dans une zone d'anciennes carrières.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	IDF 7506451 Le site était occupé jusqu'à présent par une station-service Total, en cours de démantèlement / dépollution.
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"/>	Deux sites inscrits sont répertoriés dans le 13e arrondissement: - Ensemble urbain à Paris - Cité Daviel

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"/>	Le § 5.3.4 de l'étude d'impact pour l'aménagement de l'îlot Paul Bourget montre que le projet global de la ZAC aura un impact. En revanche le projet de l'îlot "économique ne modifie pas l'infrastructure existante, aussi il ne devrait pas avoir d'effet sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	§ 5.3.2 de l'étude d'impact pour l'aménagement de l'îlot Paul Bourget
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque lié à la localisation en zone d'anciennes carrières.
	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"/>	
	Commodités de voisinage			
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet peut être source de bruit par le trafic engendré (usagers des bureaux, de l'hôtel, des commerces, du parking public) ainsi que par ses équipements techniques (CTA). Le projet se situe à proximité immédiate du boulevard périphérique, source de nuisances sonores.
	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"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La ligne 7 du métro passe avenue d'Italie juste à côté du projet. La future extension de la ligne 14 passera également juste à côté du projet.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>§ 5.3.21 de l'étude d'impact pour l'aménagement de l'îlot Paul Bourget.</p> <p>Les émissions lumineuses prévisionnelles correspondent à l'éclairage des locaux de travail ou des chambres d'hôtel la nuit (éclairage normal).</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</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 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets liés aux activités bureaux / hôtel / commerces</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>§ 5.3.8 de l'étude d'impact pour l'aménagement de l'îlot Paul Bourget</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>§5.3.10 de l'étude d'impact pour l'aménagement de l'îlot Paul Bourget</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 :

Les incidences du projet identifiées au 6.1 peuvent se cumuler avec celles des autres projets de la ZAC Paul Bourget.

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.

Il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact car celle-ci a déjà été diligentée par la Ville de Paris en décembre 2012 dans le cadre du projet requalification et redynamisation de la ZAC Paul Bourget.



8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6 : étude d'impact pour l'aménagement de l'îlot Paul Bourget réalisée par la Ville de Paris en décembre 2012

9. Engagement et signature

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

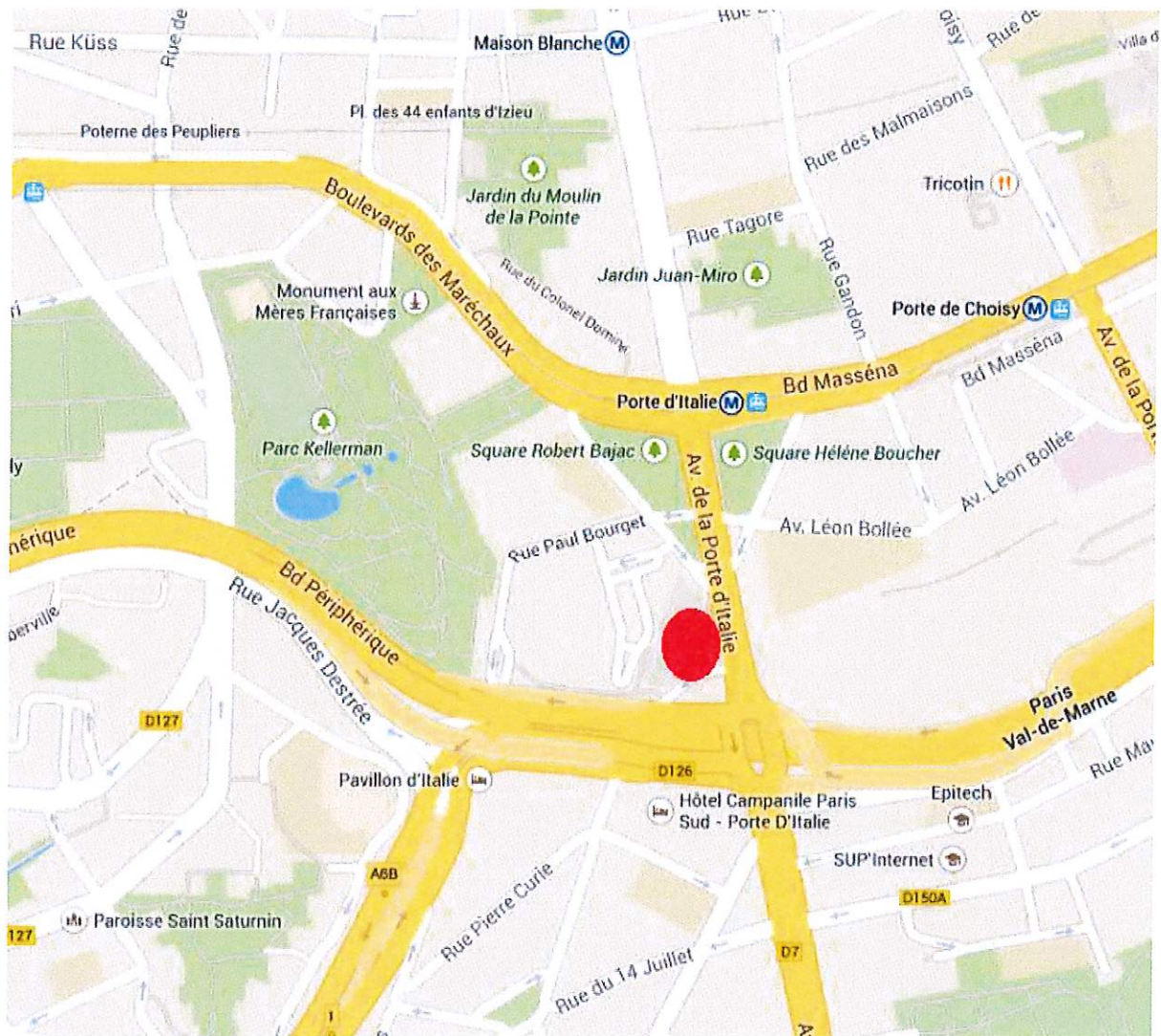
Fait à le,

Signature



ANNEXE 2

PORTE D'ITALIE – PLAN DE SITUATION



ANNEXE 3

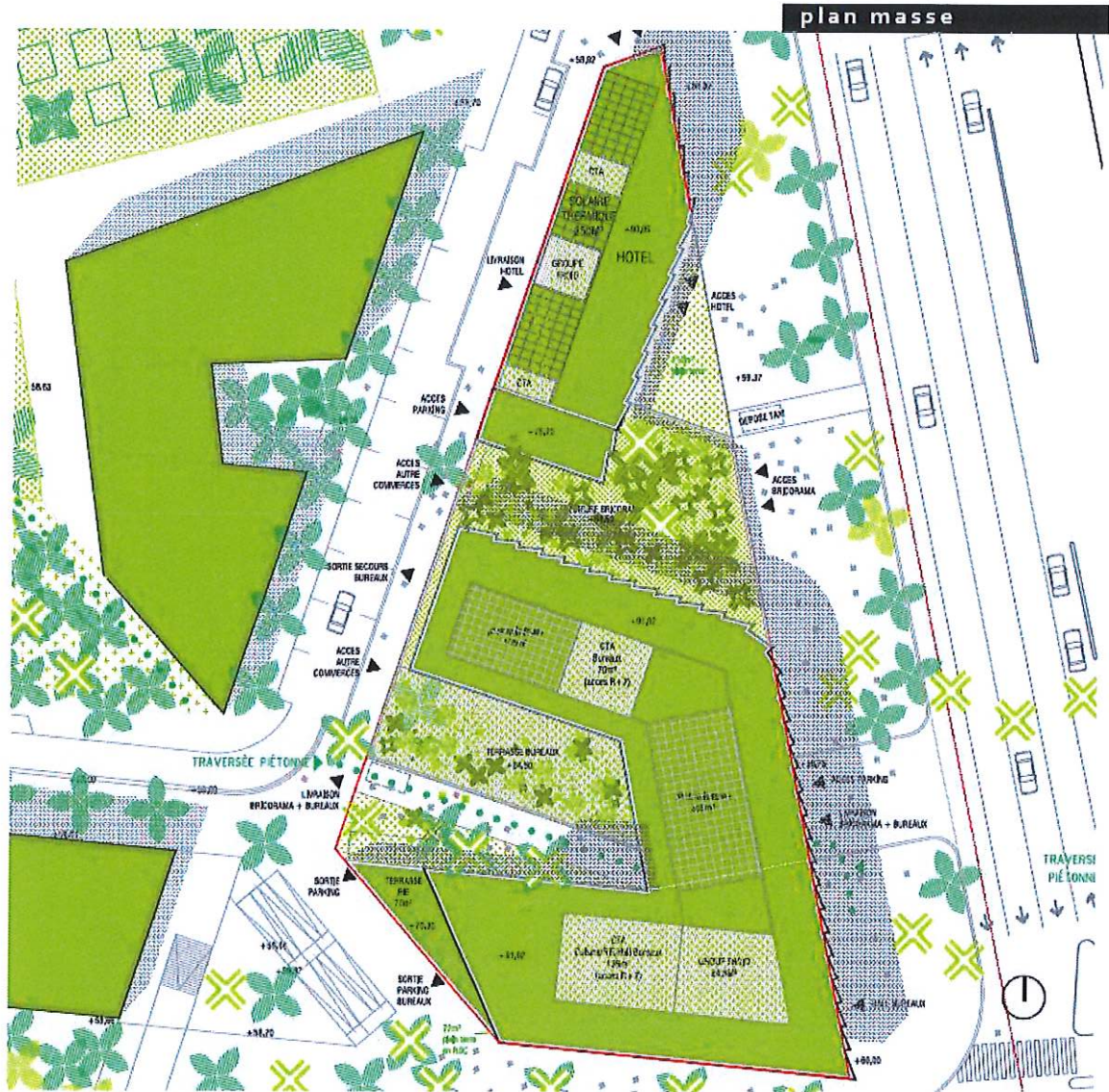
PHOTOGRAPHIES DE L'EXISTANT

Vues depuis l'avenue de la Porte d'Italie vers le terrain



ANNEXE 4

PORTE D'ITALIE – PLAN MASSE



ANNEXE 5

PORTE D'ITALIE – PLAN DES ABORDS DU PROJET

