

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

16/06/14

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0083

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE (Paris 19)
Logements en accession à la propriété, logements intermédiaires, Résidence
Etudiants

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NEXIMMO 93

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

M. CARMONA

RCS / SIRET

7 5 2 | 5 2 4 | 5 8 7 | 0 0 0 1 7 |

Forme juridique

Société par actions
simplifiée

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°	Démolition de la superstructure et réutilisation du sous sol existant (3 niveaux) Travaux de construction d'environ 150 chambres étudiantes et 170 logements (certains en accession, d'autres en locatif intermédiaire) Création d'une surface de plancher d'environ 12635m ²

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 en accession et en locatif intermédiaire, résidence Etudiants, avec une dimension de développement durable forte: le projet sera labellisé NF Logement démarche HQE (Voir Annexe 7: Grille de choix des performances NF Logements Démarche HQE)
Seule l'infrastructure existante n'est pas démolie et sera réutilisée.

4.2 Objectifs du projet

Le travail architectural de l'opération a eu pour objectif de proposer un projet qui s'insère parfaitement dans le tissu urbain du quartier tout en créant un lieu de vie de qualité: retrouver une altimétrie proche de celle de l'existant, créer un espace vert en coeur d'îlot, ouvrir des vues dégagées pour les appartements créés.

Le but est de réaliser un projet mixte de logements comprenant:

Environ 170 Logements en accession et locatif intermédiaire, soit environ 7 870 m² habitables

Environ 150 Chambres Etudiants, soit environ 3 020 m² habitables

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

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée prévisionnelle de 31 mois environ seront séquencés en trois phases:

- une phase de déconstruction de la superstructure du bâtiment existant d'environ 4 mois

Un diagnostic amiante partiel a été réalisé à ce jour (Annexe 8), et nous mandations un bureau d'étude pour réaliser un diagnostic complet. Sauf avis contraire de celui-ci, un plan de retrait amiante devra être déposé et un désamiantage sera prévu.

- une phase de reprise et confortation des infrastructures d'environ 3 mois.

La rampe d'accès au sous sol doit être conservée et utilisable pendant le chantier (mise en place de protection), car elle permet l'accès au sous sol du bâtiment voisin (appartenant à I3F). Celle ci sera scindée en 2 pour créer des accès indépendants entre notre projet et la parcelle voisine.

- une phase de construction du projet immobilier d'environ 23 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. Notamment la présence de la crèche sur la parcelle limitrophe est un des éléments principaux à prendre en compte dans la gestion et l'organisation du chantier.

Notre chantier aura un faible impact sur son environnement car il respectera la Charte "Chantier propre" (Annexe 9) 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 7- Grille de choix des performances NF Logement Démarche HQE).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En terme de fonctionnement, l'ancien accès aux stationnements en sous-sol côté rue Curial est conservé, et protégé en phase chantier pour être utilisé également par les occupants du bâtiment voisin.

La Résidence Etudiants dispose de ses propres accès, les logements en accession d'une part, et les logements intermédiaires d'autre part également. Chaque usage a son propre hall avec son adresse postale et ses propres locaux 2 roues et locaux déchets, facilement accessibles en RDC.

Les appartements profiteront de larges espaces extérieurs, notamment en coeur d'îlot afin de profiter de la végétalisation du jardin d'agrément.

La Résidence Etudiants sera gérée par un exploitant et une loge gardien est prévue dans le hall de la Résidence Etudiants pour la gestion quotidienne de celle ci.

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	2 668 m ²
Surface de plancher	Env. 12 635 m ²
Sous sol existant (dont nombre de places de parking)	m ² (dont 122 places)
Nombre de niveaux en superstructure	11 niveaux au maximum
Hauteur max. de la construction	Env. 33.5 m
Nombre de logements	Env. 170 logements
Nombre de chambres étudiantes	Env. 150 chambres étudiantes

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

12/20, Rue Curial
11/19, Rue Archereau
75019 PARIS
Cadastre AK n°3

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 37 ' 22 " 07 E Lat. 48 ° 89 ' 03 " 71 N

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 ?

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, ce sont des bâtiments de bureaux.

Les constructions projetées auront principalement un usage d'habitation (Logements en accession, Logements intermédiaires et Chambres étudiantes)

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"/>	Cependant la parcelle se trouve dans une zone de mise en valeur du végétal.
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"/>	Plan de prévention des risques naturels approuvé (Annexe 12: Etat des risques naturels et technologiques), prenant en compte le risque de mouvement de terrain et une zone de risque de poche
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 Centquatre, situé en face de notre parcelle rue Curial, est un Monument Historique de la Ville de Paris.

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 ?	<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"/>	
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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	NF Logement démarche HQE sur le projet (Annexe 7) 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"/>	
Pollutions	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 la démolition et à la construction mais également durant son exploitation (déchets ménagers, etc). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux. Pour rappel, le chantier respectera la Charte "Chantier propre" (Annexe 9).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	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 par un courrier en date du 10 Juin 2014 (Annexe 10). Comme indiqué, les trois niveaux de sous sol seront conservés et réutilisés.
	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 » - 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
Voir sommaire ci joint

9. Engagement et signature

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

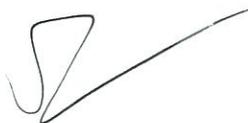
Fait à

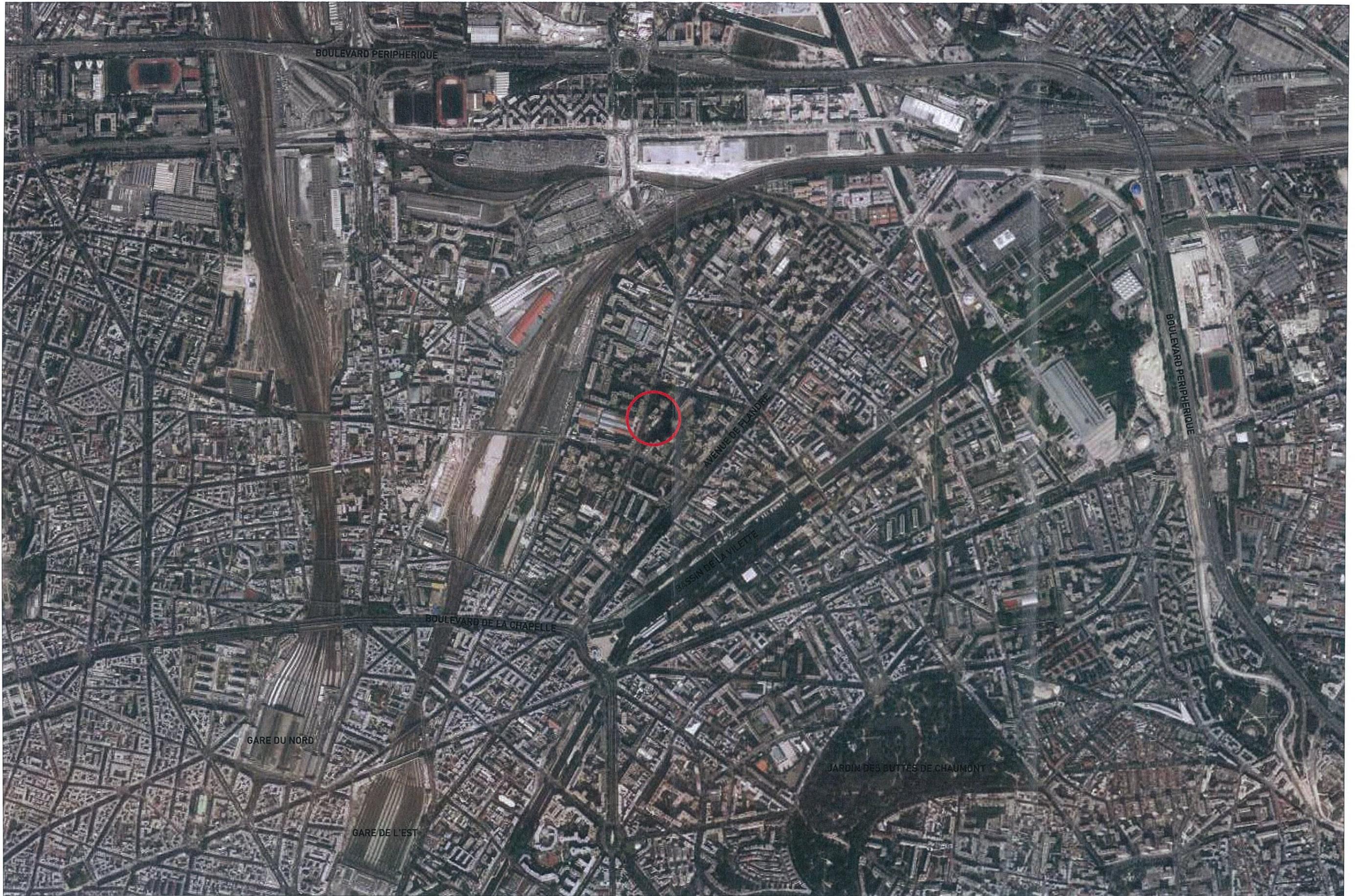
PARIS

le,

10 JUIN 2014

Signature







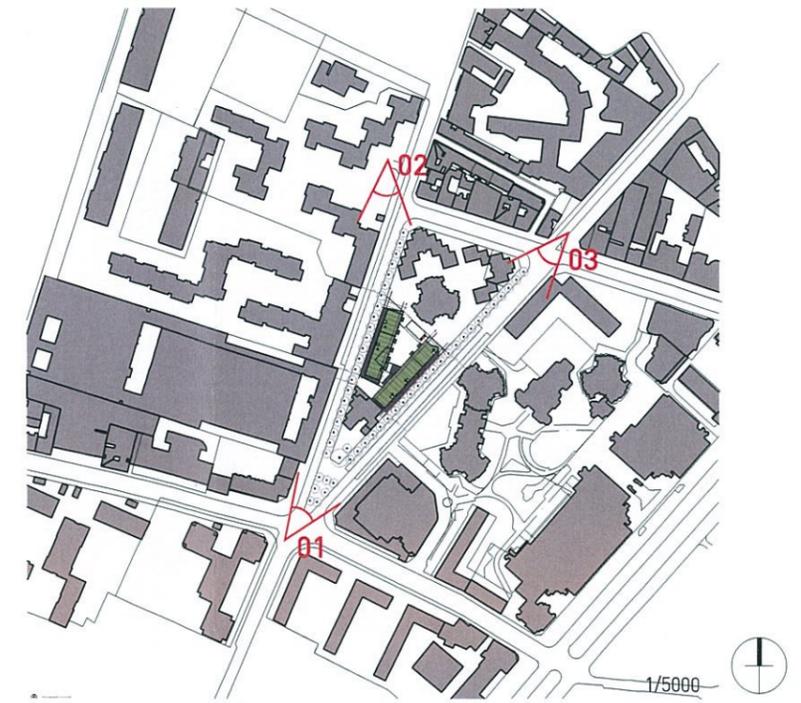
01

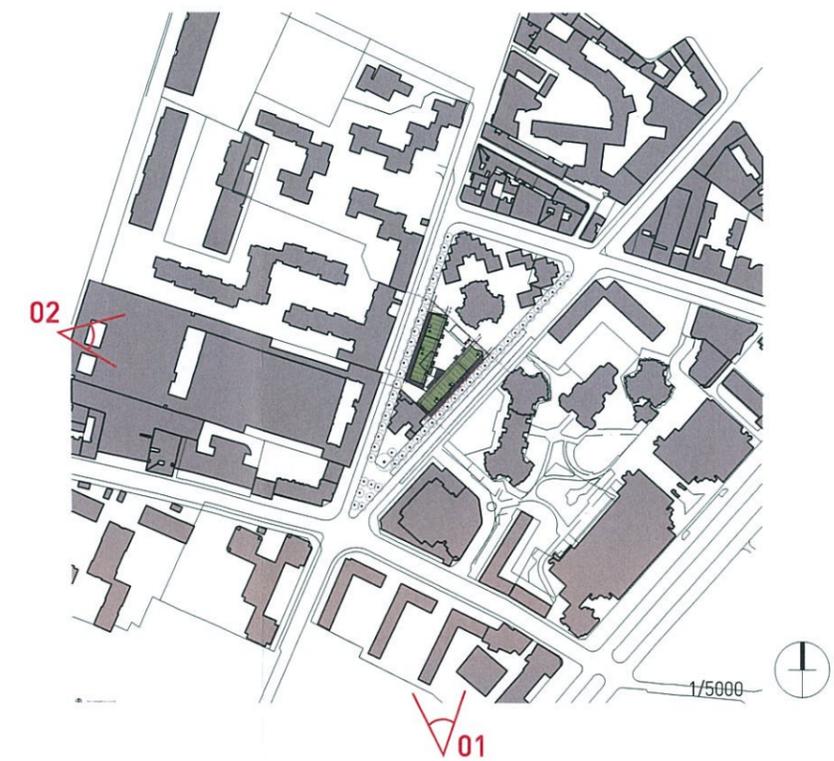
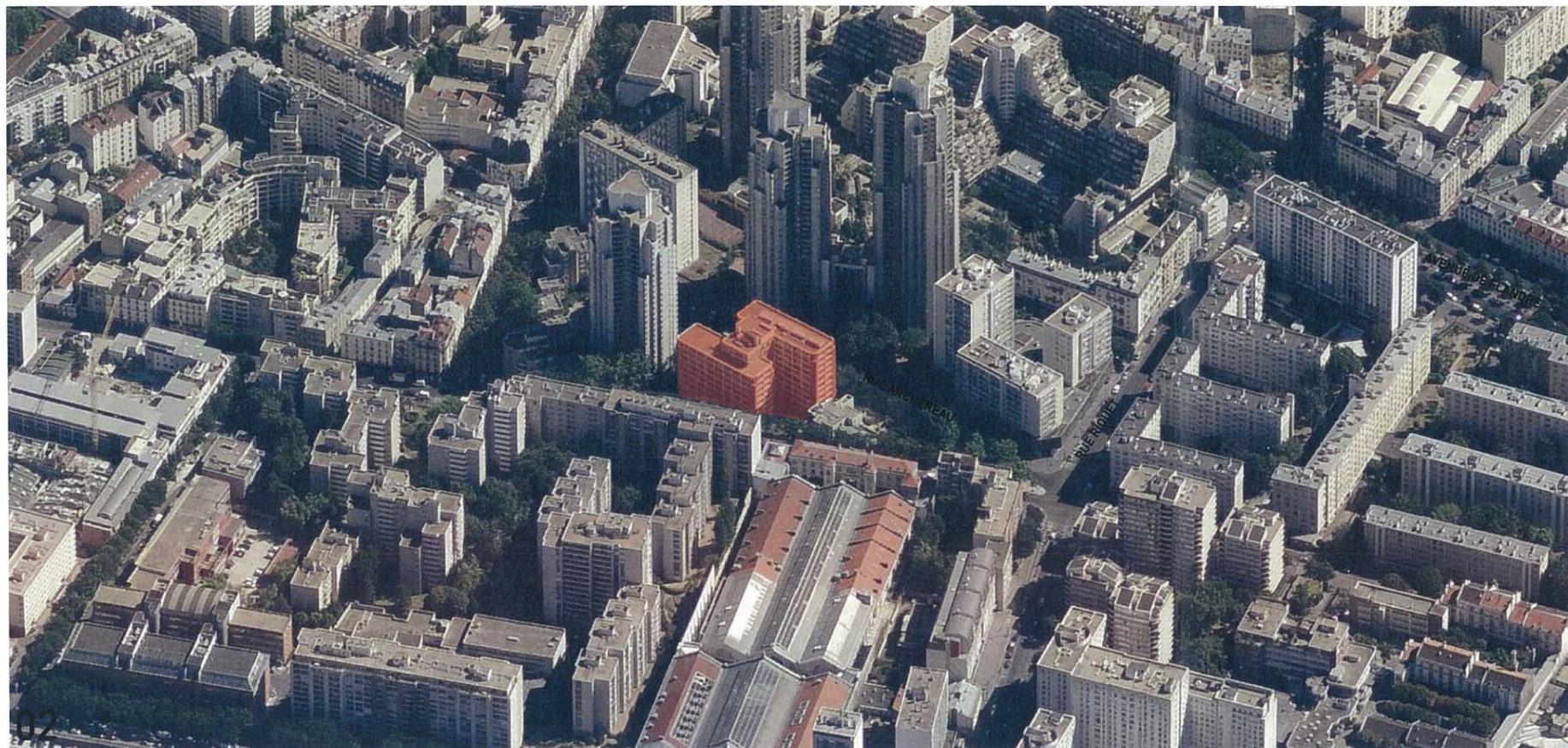
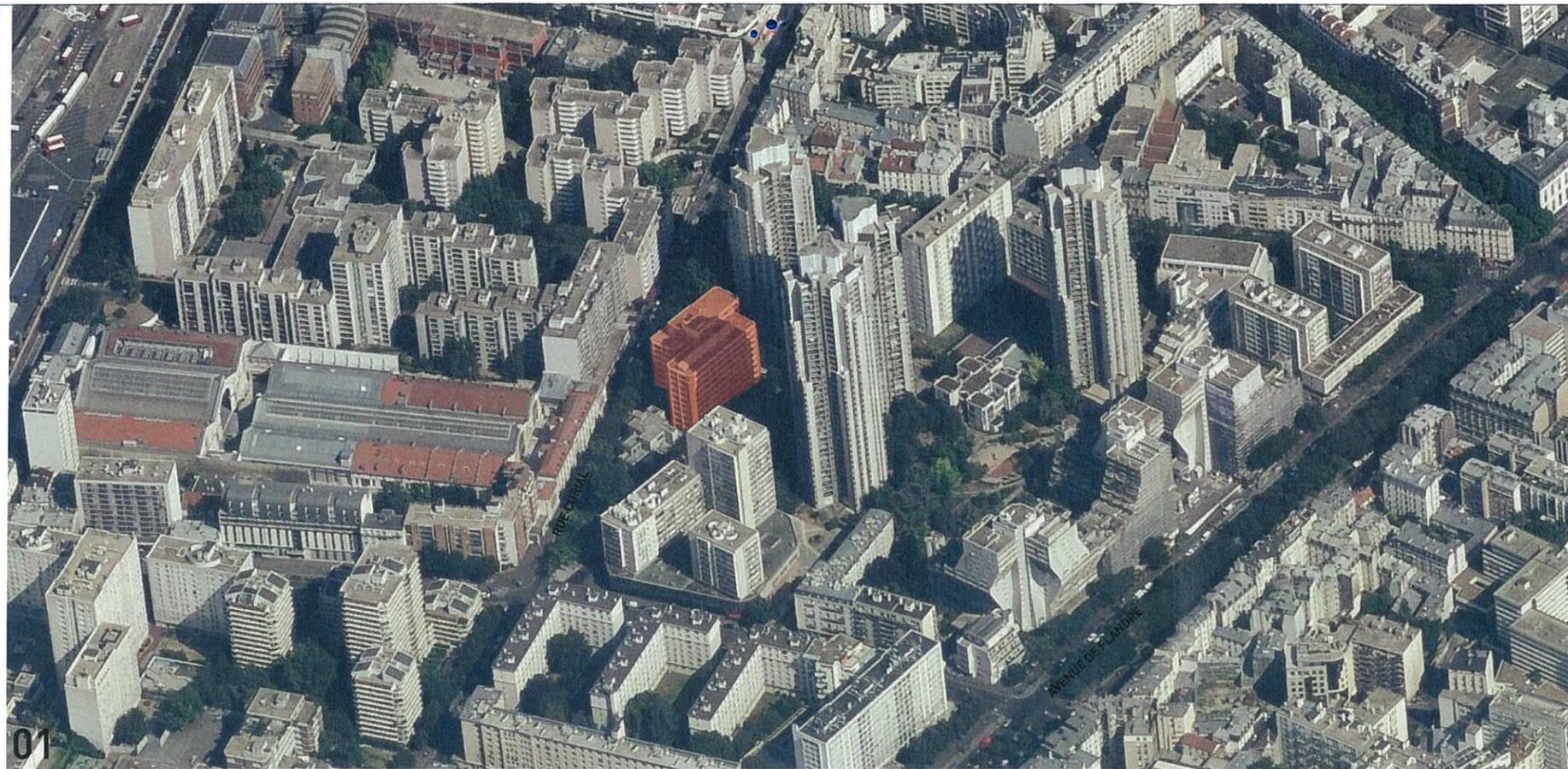


02



03









SOURCE : VUE AERIENNE EN ETAT ACTUEL

AFFECTION CONSTRUCTIONS AVISINANTES
 LOCALISATION PROJET

