

## 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

19/01/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0010

### 1. Intitulé du projet

Rénovation et extension d'un ensemble immobilier mixte (Paris 18°)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Paris Poissonniers

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

GUILBERT Romain, Gérant

RCS / SIRET

449 258 532 00034

Forme juridique

Société civile

**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	Rénovation et extension d'un ensemble immobilier comprenant: - Hôtels - Résidences touristiques - Bureaux Création d'une surface de plancher d'environ 14 000 m <sup>2</sup> . Conservation d'un immeuble d'une surface de 6 000 m <sup>2</sup> environ.

### 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 rénovation et d'extension mêlant résidences touristiques, hôtels et bureaux sur une dalle existante intégrant la réutilisation d'un immeuble existant, anciennement à usage de bureaux. L'infrastructure existante et ses attributions situées sous la dalle objet du projet ne sont pas modifiées par l'opération.

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet se place dans l'objectif d'améliorer la condition du quartier tant sur les aspects environnementaux (création d'espaces verts), que sur les aspects de l'activité professionnelle (création d'emploi, mixité des programmes) et que sur les aspects sociaux (nouvelles populations, mixité sociale).

Requalification de la dalle : la dalle est aujourd'hui utilisée en parking et sera requalifiée en jardins. Ce niveau de référence permettra de desservir tous les éléments nouveaux de programme depuis la rue.

Création d'espaces verts : les terrasses seront très largement végétalisées pour offrir aux occupants du quartier des espaces de détente et des aires de jeu, mais aussi à la faune des refuges importants pour la protection des espèces.

Réutilisation de l'existant sans destructions : le bâtiment de bureaux situé sur la dalle sera intégralement conservé et réutilisé dans le cadre d'un projet architectural ambitieux.

Création d'emploi : les éléments de programmes décidés à ce jour seront créateurs d'emploi pour répondre à la qualification de la zone emploi renforcé.

Mixité des programmes : par cet aspect, l'opération amènera sur site des populations différentes ce qui dynamisera la vie de quartier et apportera des opportunités de diversifier les offres de proximité dans l'environnement proche.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 18 à 24 mois seront planifiés en deux phases;

- Une première phase de curage du bâtiment existant et de renforcement des structures existantes d'environ 6 mois.

- Une seconde phase de construction d'environ 18 mois.

La gestion des accès de chantier sera mise au point par un bureau d'étude spécialisé, en concertation avec les services de la ville, afin de limiter l'impact du chantier sur la circulation des véhicules et des piétons rue des Poissonniers.

L'impact du chantier sur l'environnement sera également totalement maîtrisé de par l'application de la charte "chantier propre", ce qui impliquera une bonne gestion des horaires de travail pour limiter le bruit, une gestion des déchets appropriée mais aussi de l'eau et de l'énergie...

L'immeuble étant déjà construit l'opération ne compte pas de phase de terrassement et de fondation qui peuvent générer des nuisances. Celles-ci se verront donc réduites pour les avoisinants.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier sera principalement à usage hôtelier :

- La résidence hôtelière et l'hôtel disposent chacun de son propre accès rue des Poissonniers.

- La dépose des autocars se fera par le 96, rue des Poissonniers. Les véhicules accéderont à la dalle en empruntant la rampe existante qui sera renforcée.

- Chaque usage possédera son propre hall d'entrée avec une adresse postale et ses propres locaux poubelles facilement accessibles au rez-de-chaussée et au rez-de-dalle.

- Le site est desservi bien par les transports en commun: Métro (Marcadet Poissonniers Ligne 4 et 12), plusieurs lignes de bus (56 et 60) et il profitera de l'arrivée du Tramway début 2017 (T3b).

- L'immeuble disposera également de 30 places de stationnement pour les véhicules légers sous la dalle existante.

**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 juin 2015.

**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 la dalle	6 000 m <sup>2</sup> environ
- Dimensions de la dalle et de son emprise	150m de long par 54m de large
- Altimétrie de la dalle	+8m par rapport au niveau de la rue
- Surfaces de plancher conservées	6 000 m <sup>2</sup> environ
- Surfaces de plancher projetées en sus des surfaces conservées	14 000 m <sup>2</sup> environ
- Surfaces végétalisées (approx.)	3 500 m <sup>2</sup>
- Nombre de niveaux sur dalle	7 niveaux dont rez-de-dalle
- Nombre de chambres d'hôtel (approx.)	300 chambres

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

98 - 102 rue des Poissonniers  
75018 Paris  
Section cadastrale CE n°1

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48 ° 53 '35.6" N Lat. 2 ° 21 '09.7" E

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 sur la dalle existe un bâtiment de bureaux de 4 niveaux au-dessus du rez-de-dalle et 151 places de stationnement extérieures.

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 Paris (PLU) - 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet étant situé à Paris, il est soumis au respect de l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2000 portant sur le classement acoustique des infrastructures terrestres sur le territoire de Paris. Voie classée en catégorie 3.

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 un secteur de renforcement 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"/>		Le plan de prévention des risques naturels est approuvé et prend en compte le risque de poche de gypse antéludien (cf. Annexe 6 : rapport de sondage des sols effectué par la société ESIRIS à 55m de profondeur).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude de pollution effectuée par la société ESIRIS (cf. Annexe 7) conclut à l'absence de pollution.
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"/>	
<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"/>	La Piscine des Amiraux, classée Monument Historique, est à proximité de l'opération (200m environ).

## 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>
<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"/>	L'excédent de matériaux se veut minimal car il s'agira de curer le bâtiment existant et d'en réutiliser l'intégralité de l'ossature.
	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 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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voie classé en catégorie 3 au sens de l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2000.
	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"/>	
	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"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	
	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.

Le programme intègre les objectifs environnementaux suivants

- Plan Climat de la ville de Paris
- RT2012 / BBC Effinergie
- Ecolabel
- HQE (Niveau performant ou très performant) ou BREEAM ou LEED

Ce projet remplace un immeuble de bureaux existant et aujourd'hui obsolète situé sur une dalle accessible aux véhicules et qui servait jusqu'alors de parc de stationnement extérieur.

Cette réalisation permettra de rendre vie à une dalle inutilisées. Sa vétusté visible et son obsolescence d'aujourd'hui soulignent la nécessité absolue d'intervenir techniquement et architecturalement. Cette intervention aura pour but de rendre l'ouvrage techniquement fiable notamment en terme d'étanchéité, mais aussi de donner à ce quartier une nouvelle icône architecturale.

Cette réalisation n'ayant pas d'impact significatif ou substantiel sur l'environnement en général et sur ses composants plus particulièrement tels que l'eau, l'air, la faune ou le bruit. Ce projet se place dans une démarche ambitieuse d'améliorer le contexte urbain et environnemental de ce quartier sans apporter aucun caractère de dégradation de l'état existant bien au contraire. C'est pourquoi nous pensons que ce projet doit être dispensé d'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 ou, 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

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
Annexe 6 : Étude de sols Société ESIRIS Annexe 7 : Étude de pollution Société ESIRIS

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 15 janvier 2015

Pour la SCI Paris Poissonniers, Romain GUILBERT, gérant

Signature

**SCI-PARIS POISSONNIERS**  
Société Civile Immobilière au capital de 10 000 €  
28 Rue Bayard - 75008 Paris  
RCS PARIS D 449 258 532





Vue 01



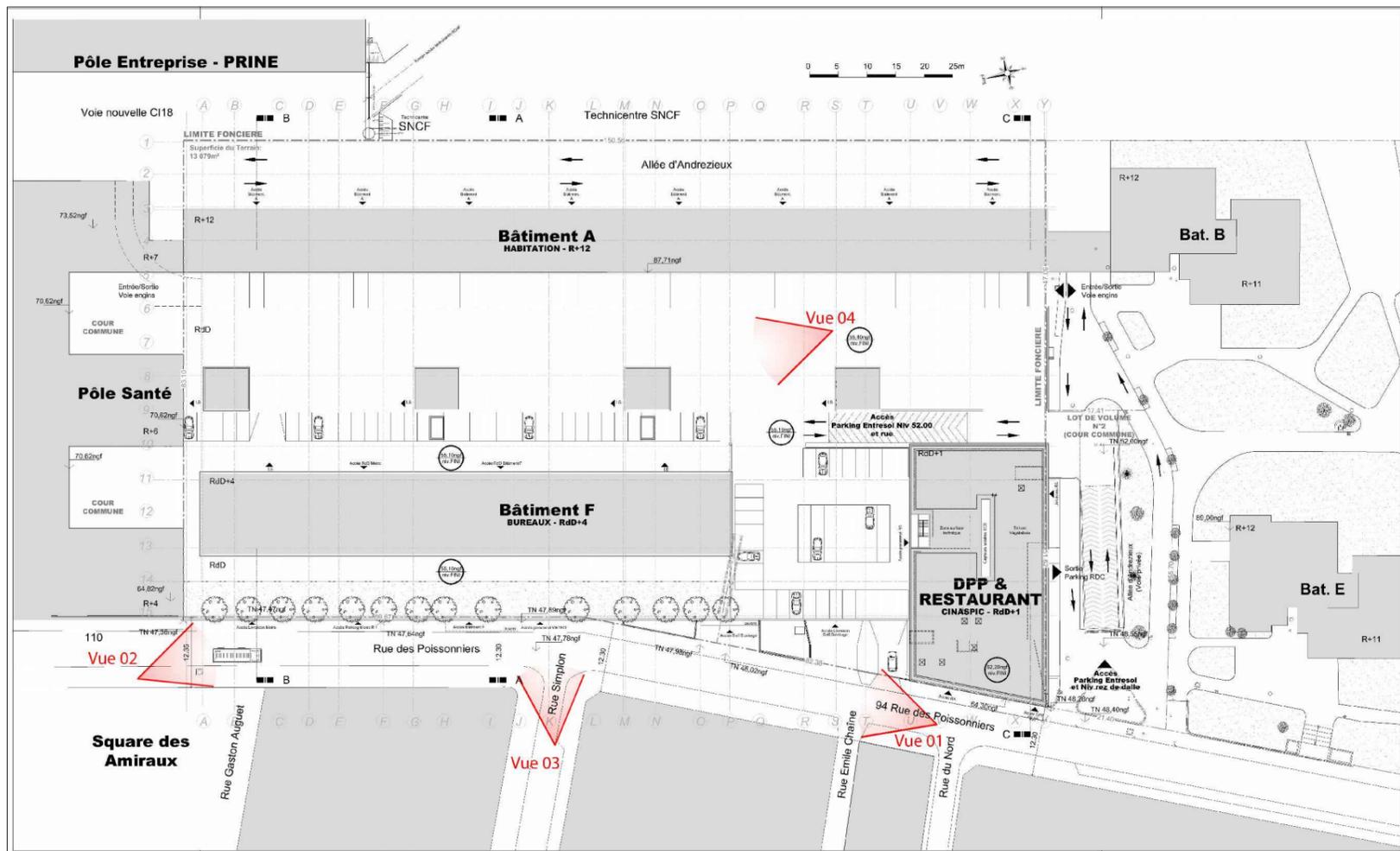
Vue 02



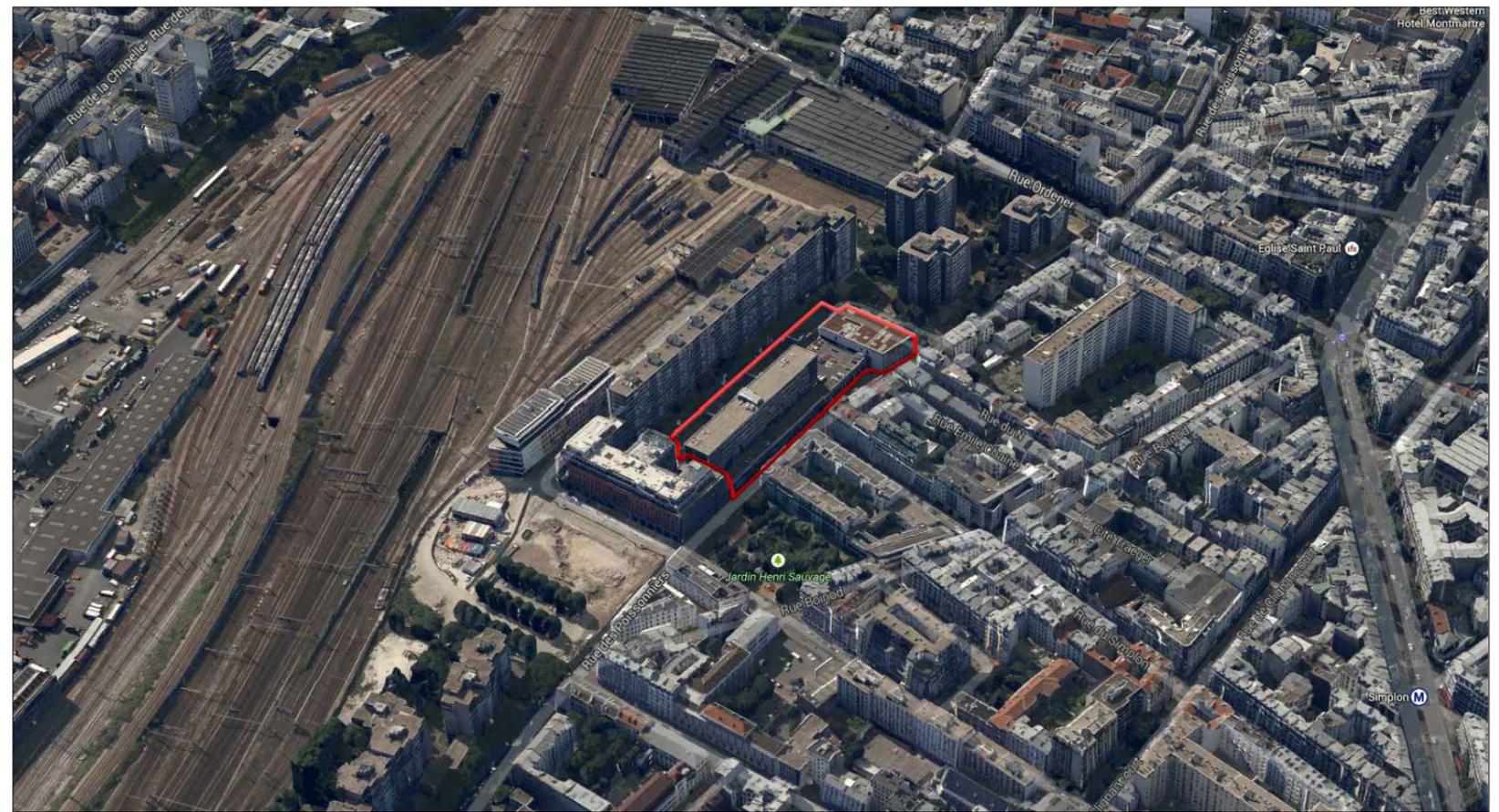
Vue 03



Vue 04



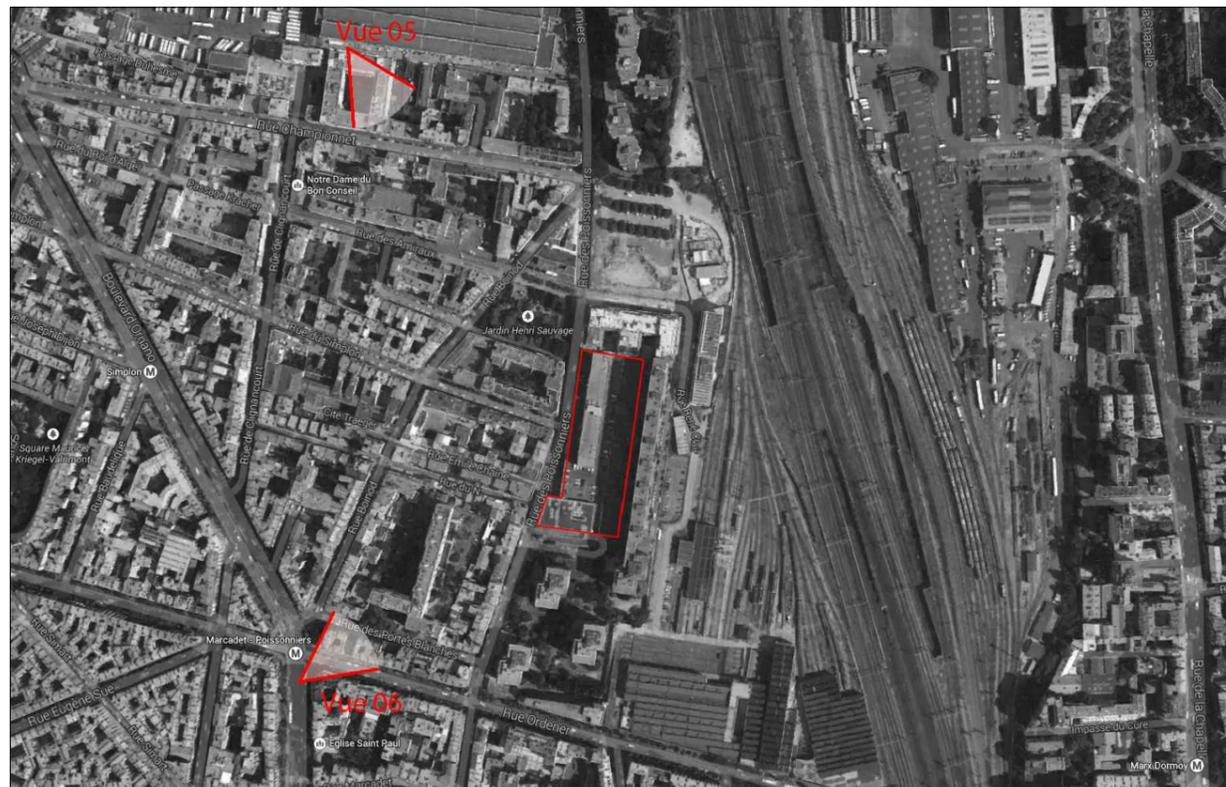
Plan de repérage des vues



Vue 05



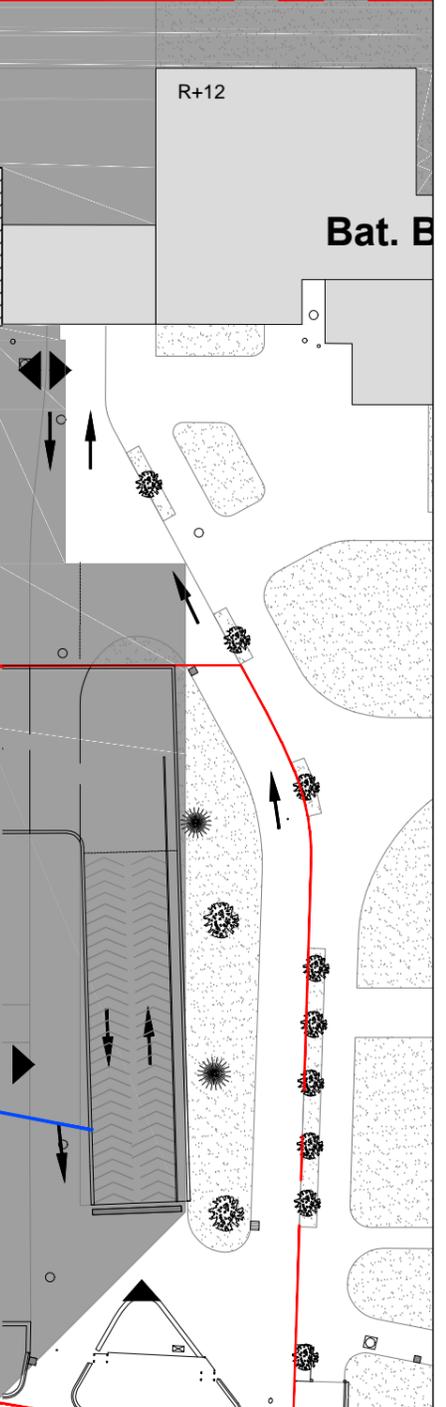
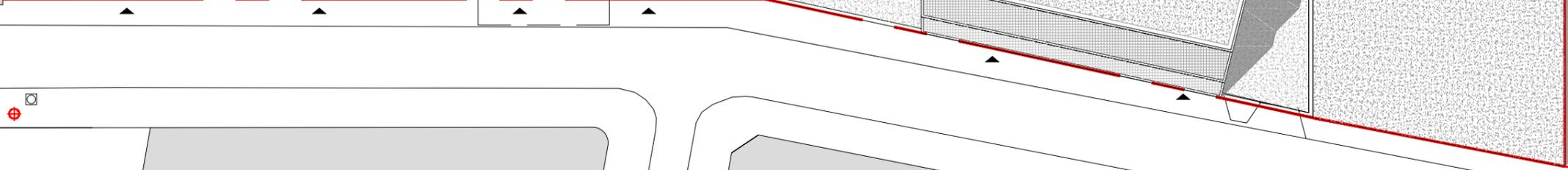
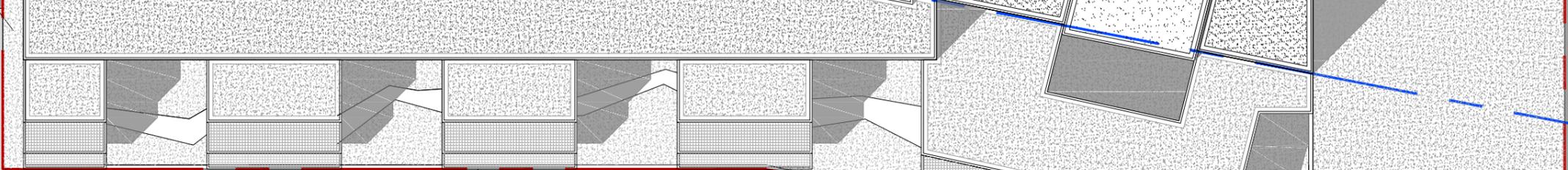
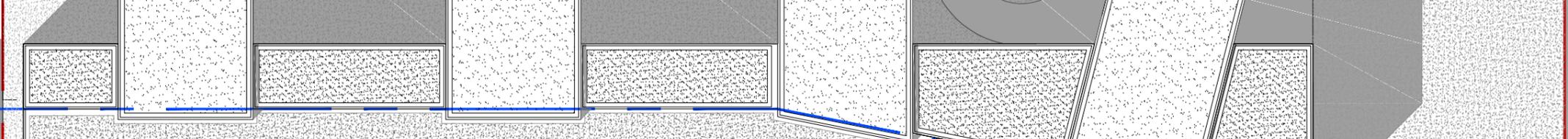
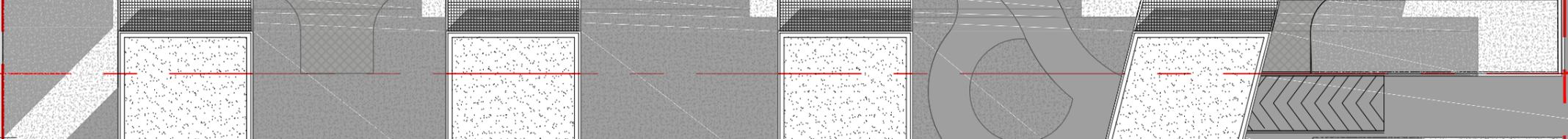
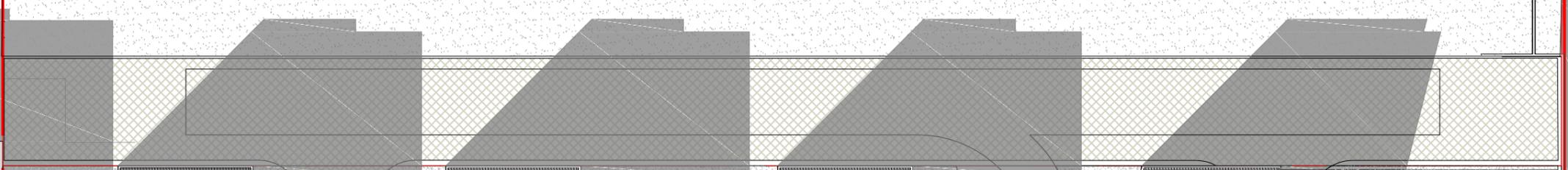
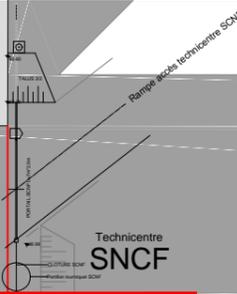
Vue 06



Plan de repérage des vues

**Pôle Entreprise - PRINE**

0 5 10 15 20 25m



**Pôle Santé**

R+12

**Bat. B**

R+7

R+6

R+4

**Square des Amiraux**

