

**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
05/05/2015		F01115P0074

1. Intitulé du projet

Construction de 169 logements collectifs au 93 rue Petit (Paris 19ème).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Succursale française de Château Prado S.à r.l

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

Martin HAYTER

RCS / SIRET

4 2 8 6 2 1 | 5 2 8 0 0 0 1 0

Forme juridique S.à r.l

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 36 de l'annexe du décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact	Construction d'une surface de plancher d'environ 10 855m ² dans une ville dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

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

Démolition du garage existant et dépollution des sols pour la construction de 169 logements collectifs et des commerces.

4.2 Objectifs du projet

La création de logements et de commerces va permettre de contribuer à la mixité habitat-emploi, objectif identifié dans la zone du UG du Plan Local d'Urbanisme de Paris. Le projet permet également de répondre à une demande forte en logements dans la capitale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est prévu en 3 phases :

- La première consistera à démolir le garage existant.
- La deuxième phase, suite à un diagnostic dépollution, veillera à éliminer la pollution résiduelle issue de l'exploitation antérieure.
- La troisième phase est la construction de 169 logements en R+9 sur deux niveaux de sous-sol (parking) et de commerces en rez-de-chaussée (annexe 1) dans un délai d'environ 20 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment prévoit l'obtention d'un label Effinergie + (correspondant à un niveau de performance RT2012 - 20%) ainsi qu'une certification QUALITEL.

Le bâtiment sera raccordé au réseau de chaleur de la CPCU et un guide des bonnes pratiques sera remis aux utilisateurs.

Le projet permet une réduction des nuisances sonores pour les riverains car il permet le remplacement d'un parking en toiture par un coeur d'îlot.

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 est soumis à l'obtention des permis de démolir et de construire.

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

Permis de démolir et 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
Superficie de l'assiette	3 575 m ²
Surface de pleine terre	607 m ²
Tableau des surfaces du bâtiment fourni en annexe n°6	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

93 rue Petit -
75019 Paris

Coordonnées géographiques¹ Long. 02° 23' 31" E Lat. 48° 53' 11" 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 ?

L'usage actuel du sol est un garage surmonté d'une toiture parking totalement imperméable.

La parcelle est située en zone UG du PLU de Paris.

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

Règlement applicable à la zone du projet dans le PLU de la ville de Paris : UG (Urbaine Générale)

Le règlement est en vigueur depuis le 12/06/2006.

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"/>	Plan de prévention du bruit de la Ville de Paris (projet adopté par le Conseil de Paris les 16 et 17 mars 2015).

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"/>	Plan approuvé le 14/04/2008
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, au regard du rapport fourni en annexe n°7
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"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Place de la Fontaine aux Lions : 500m - Marché de la Villette : 2km - Piscine Edouard Pailleron : 1,6 km

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"/>	Cependant, la pollution des sols sur le site ne permet pas une réutilisation des déblais sur site.
	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"/>	Le site étant actuellement entièrement imperméable, sa valeur écologique est quasiment nulle. Le projet prévoit un développement de la biodiversité avec notamment la création de 600 m ² de pleine terre et la végétation d'une partie de la toiture.
	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"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à plus de 3 km.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque existant selon le PLU et aucun risque ajouté par le projet.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans un zone à risque de gypse antéludien. En fonction des sondages géotechniques réalisés après démolition du garage, les types de fondations seront adaptées.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant le chantier : Bruit aux engins de chantier et travaux d'aménagement. Période estimée à 20 mois. Une charte chantier sera mise en place pour limiter les nuisances. En exploitation : Aucune émission de bruit. Le projet améliore le confort acoustique des riverains car il supprime le parking en toiture et crée un écran acoustique depuis la rue Petit.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la période de gros-oeuvre du chantier, des vibrations peuvent être ressenties.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La période est estimée à 10 mois.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Eclairage extérieur uniquement mis en place en coeur d'ilot.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le chauffage du projet étant prévu par le réseau de chaleur urbain (CPCU), il n'y a aucune production sur site et donc pas de rejet.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Eaux pluviales : Rejetées dans le réseau de la Ville à un débit de fuite de 10l/s/ha après abattement sur site de 30% des 16 premiers millimètres</p> <p>Eaux usées : Rejetées dans le réseau de la Ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Durant le chantier, les déchets seront traités par filière et par les entreprises.</p> <p>Pendant l'exploitation, les déchets ménagers des résidents sont récupérés par les services de la Ville de Paris.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet respecte les règles du PLU, notamment de prospect et de gabarit.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Durant le chantier : Personnels durant les heures de travail pendant environ 20 mois.</p> <p>Durant l'exploitation : Présence de résidences pour 169 logements.</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 :

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.

Au regard des études réalisées, la réalisation d'une étude d'impact ne semble pas nécessaire pour les raisons suivantes :

- Le projet de construction de 169 logements n'est pas générateur de risques pour l'environnement:
 - ° La nature des activités ne perturberont pas l'éco-système existant. Le projet valorise et renforce par ailleurs le potentiel écologique de la parcelle.
 - ° Les déchets produits (ordures ménagères), seront traités par les services de la Ville et ne sont pas dangereux. Des dispositions sont prévues pour favoriser le tri à la source.
 - ° Les eaux pluviales seront rejetées dans les réseaux existants à un débit de fuite de 10l/s/ha après un abattement de 30% des 16 premiers millimètres.
- Le projet améliore l'environnement actuel :
 - ° Une dépollution du terrain est prévue. Celle-ci permettra d'assainir les sols.
 - ° Les sols seront rendus plus perméable (restitution de 600m² de pleine terre et végétalisation d'une partie des toitures) et l'implantation de végétation permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur
- La construction des logements sera labellisée Effinergie + afin de garantir le respect du Plan Climat et certifiée QUALITEL.

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

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 n°6 : Tableau des surfaces.
Annexe n°7 : Rapport de diagnostic pollution.
Annexe n°8 : Etude d'identification des impacts environnementaux.

9. Engagement et signature

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

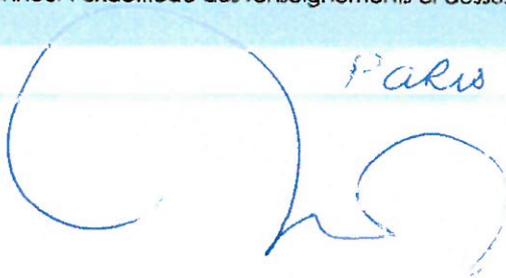
Fait à

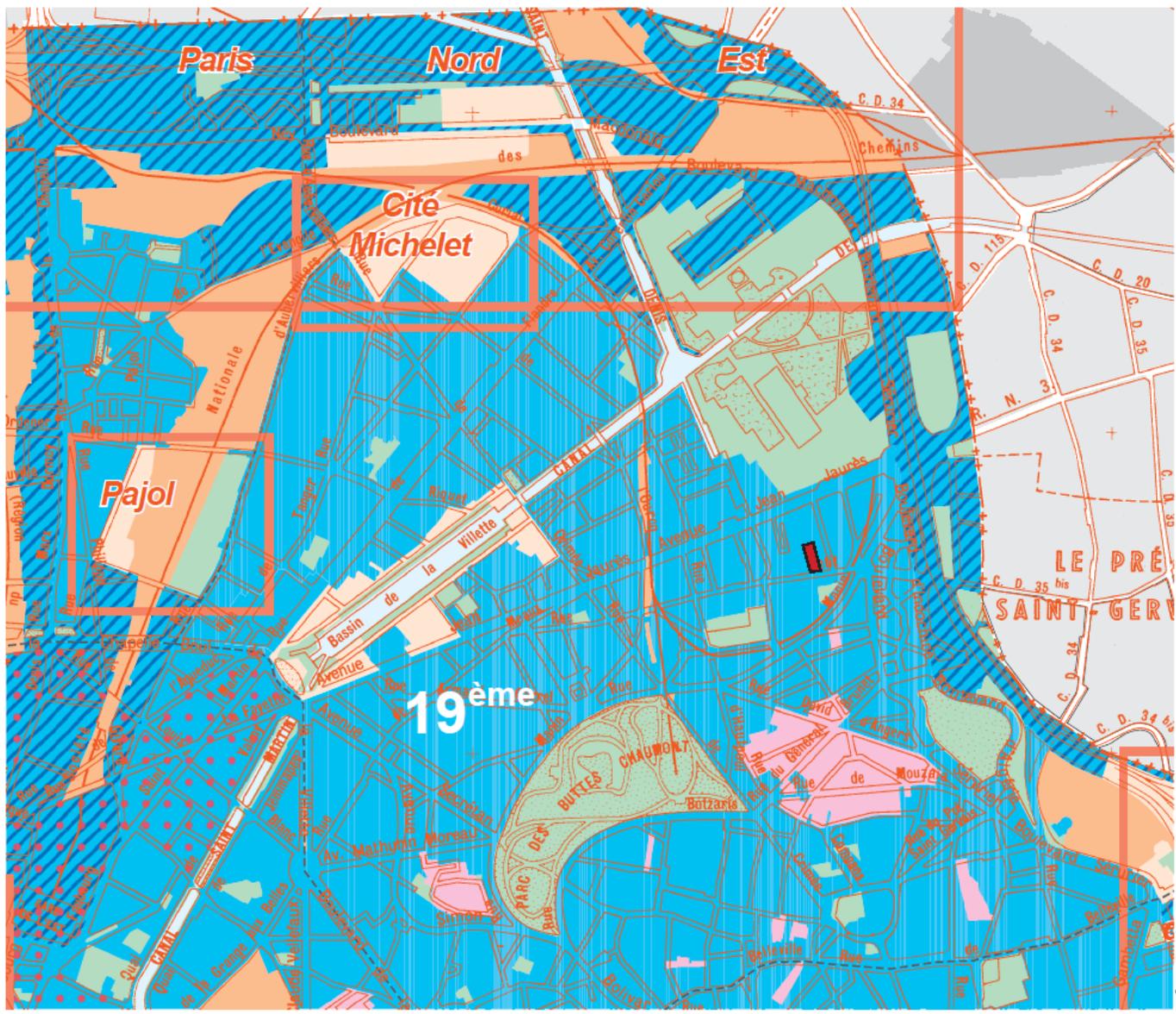
Paris

le,

30 avril 2015

Signature





Zone Urbaine Générale

- Secteur de protection de l'habitation
- Sites de protection des grands magasins

Secteur d'incitation à la mixité habitat - emploi

- Sous-secteur plus favorable à l'emploi

- Secteur de Maisons et villas (sans COS)

- Secteur d'aménagement (sans COS)

Autres zones

- Zone Urbaine de Grands Services Urbains

- Zone Urbaine Verte

- Zone Naturelle et forestière

- Zone de déficit en logement social

Secteur couvert par des orientations d'aménagement



Photo datée de mars 2014.



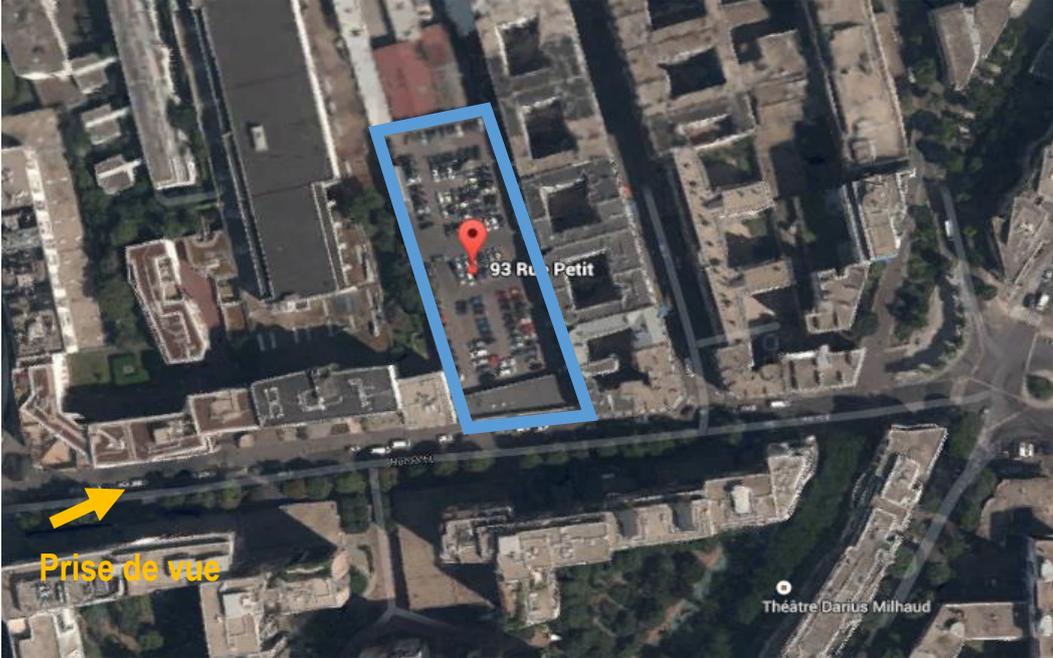
Prise de vue

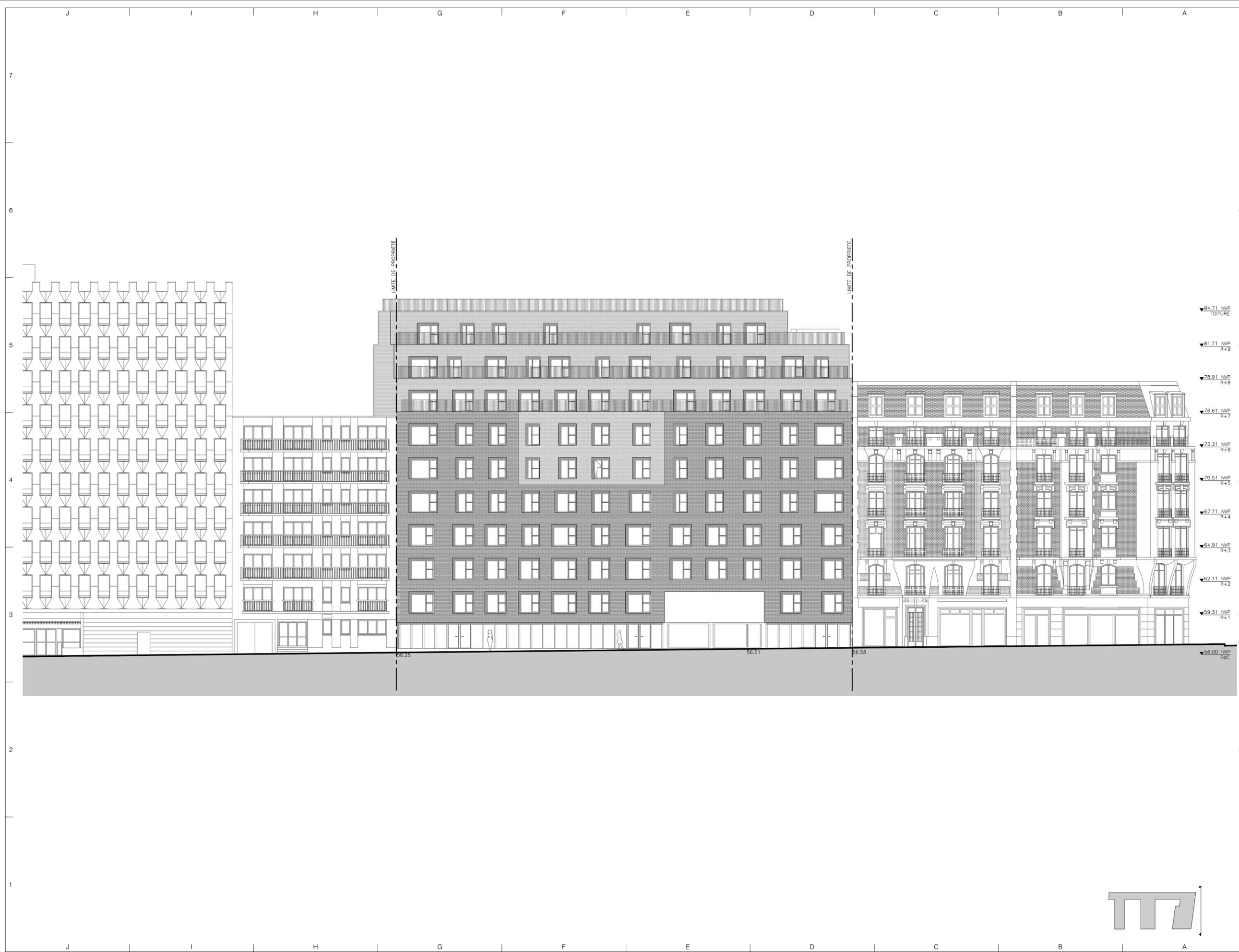


Photo datée de juin 2014.



Prise de vue





NO.	DATE	REVISION

Maitre d'ouvrage:
Château Prado SARL
 264 rue du Faubourg saint Honoré
 75008 Paris

Assistant au Maitre d'ouvrage:
AURIS
 160 bis, rue de Paris
 92100 Boulogne-Billancourt
 +33 (0)1 49 09 43 00

Architecte:
studio razavi architecture
28, rue de Trévise
 75003 Paris
 www.studio-razavi.com
 T +33 (0)1 42 48 02 58

Bureau d'étude fluides:
INEX
 2, rue Rabelais
 93100 MONTREUIL
 +33 (0)1 49 88 81 53

Bureau d'étude structure:
Bollinger + Grohmann
 48 av Claude Vellefaux
 75010 Paris
 +33 (0)1 44 64 00 10

Bureau d'étude acoustique:
Acoustique & Conseil
 17-19 rue des Grandes Terres
 92508 Rueil Malmaison
 +33 (0)1 47 08 52 52

Bureau d'étude environnement:
OASIIS
 14 rue Crespin du Gast
 75011 PARIS
 +33 (0)1 42 01 99 87

Logements rue Petit
 Ref archi: SR - 1503
 93 rue Petit
 75019 PARIS

APS

DESSIN :
 Élévation sur rue

INDICE: 00	PLANCHE N° A15
ECHELLE: 1/200	
DATE: 15.04.15	

- ▼84.71 NVP TOITURE
- ▼81.71 NVP R+9
- ▼78.91 NVP R+8
- ▼76.61 NVP R+7
- ▼73.31 NVP R+6
- ▼70.51 NVP R+5
- ▼67.71 NVP R+4
- ▼64.91 NVP R+3
- ▼62.11 NVP R+2
- ▼59.31 NVP R+1
- ▼56.00 NVP R+0

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

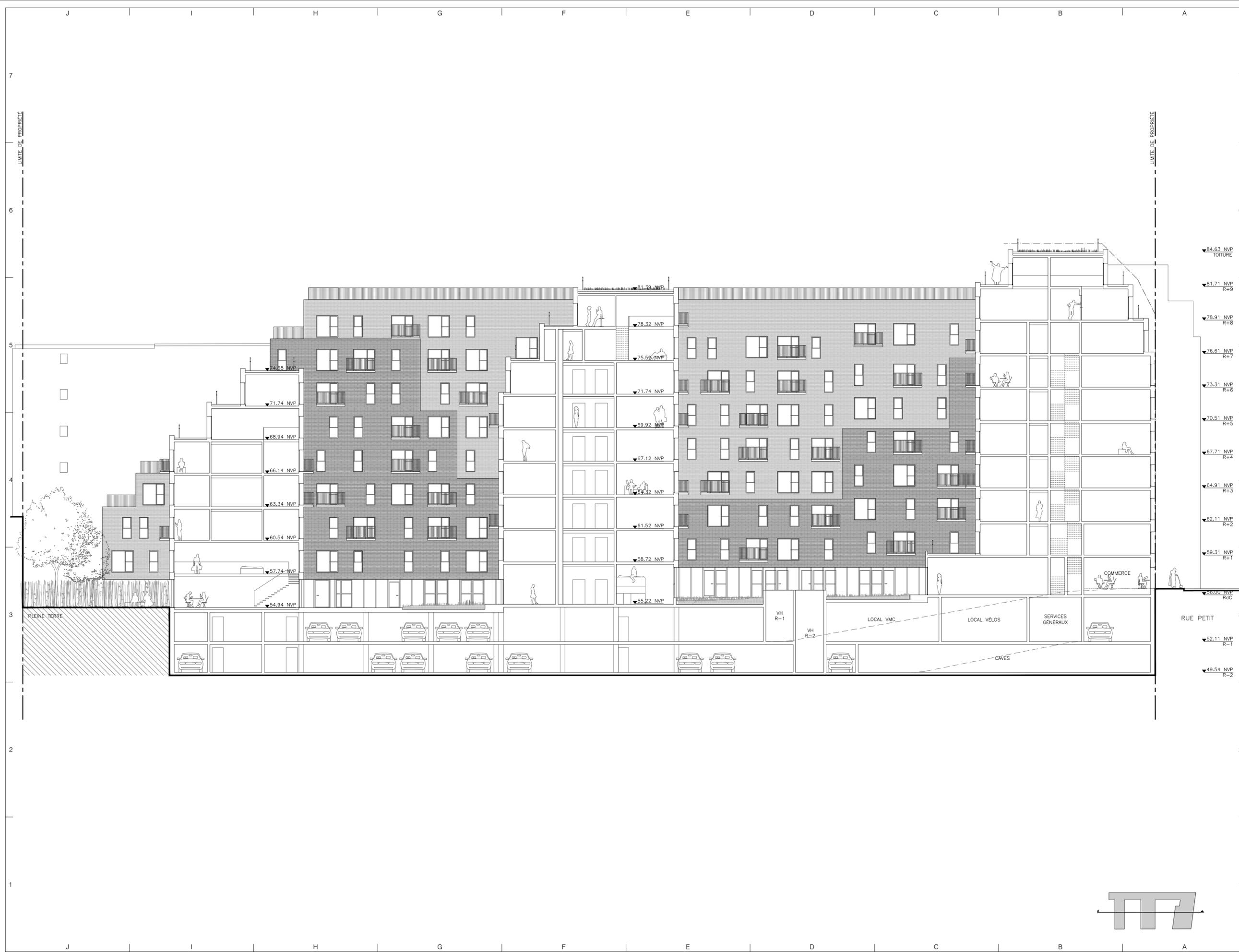
LIMITE DE PROPRIÉTÉ

56.25

56.51

56.58





NO.	DATE	REVISION

Maitre d'ouvrage:
Château Prado SARL
 264 rue du Faubourg saint Honoré
 75008 Paris

Assistant au Maitre d'ouvrage:
AURIS
 160 bis, rue de Paris
 92100 Boulogne-Billancourt
 +33 (0)1 49 09 43 00

Architecte:
studio razavi architecture
 28, rue de Trévise
 75008 Paris
 www.studio-razavi.com
 T +33 (0)1 42 48 02 58

Bureau d'étude fluides:
INEX
 2, rue Rabelais
 93100 MONTREUIL
 +33 (0)1 49 88 81 53

Bureau d'étude structure:
Bollinger + Grohmann
 48 av Claude Vellefaux
 75010 Paris
 +33 (0)1 44 64 00 10

Bureau d'étude acoustique:
Acoustique & Conseil
 17-19 rue des Grandes Terres
 92508 Rueil Malmaison
 +33 (0)1 47 08 52 52

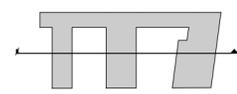
Bureau d'étude environnement:
OASIIS
 14 rue Crespin du Gast
 75011 PARIS
 +33 (0)1 42 01 99 87

Logements rue Petit
 Ref archi: SR - 1503
 93 rue Petit
 75019 PARIS

APS

DESSIN :
 Coupe C1

INDICE:	00	PLANCHE N° A16
ECHELLE:	1/200	
DATE:	15.04.15	





-  Emprise parcelle du projet
-  Logements
-  Fourrière