

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 15/10/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0151

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier mixte à usage principal de logement sur la commune de Paris (18e arrondissement) dans le périmètre du permis d'aménager de l'opération d'aménagement « Chapelle International » (lot E)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOGEFROM habitat

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

Leila BELHADJ

RCS / SIRET

444 526 562 029 00033

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
36	Emprise foncière (lot E) : 3261,70 m ² Projet de construction à usage principal de logements : 16 018 m ² de surface de plancher (SDP)

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

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de logements sur l'ilot E de l'opération d'aménagement « chapelle international », située au nord de Paris en milieu urbain, à proximité immédiate de la station de métro et de l'arrêt de tramway porte de la Chapelle. Il comporte :

- 2 niveaux de sous-sol destinés aux parkings et locaux techniques ;
- Une opération mixte mêlant lieu de travail (professions libérales et créatives) et logements (SOHO)
- Deux immeubles de logements de 120 et de 145 logements
- 400 m² de commerces en rez-de-chaussée de la tour E2

4.2 Objectifs du projet

Le projet de construction s'inscrit dans une démarche ambitieuse et innovante de renouvellement urbain du Nord Est Parisien. Les objectifs de ce projet sont :

- Développer un quartier mixte à la porte nord de Paris
 - Intégrer et développer l'innovation, notamment en termes de produits et de services urbains (logistique urbaine, immobilier hybride combinant logement et lieu de travail – SOHO)
- Permettre la densification autour des pôles d'échanges favorisant l'utilisation des transports en commun.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois.

Le chantier, séquencé en deux grandes phases habituelles, débutera, suite à la mise à disposition par l'aménageur du terrain d'assiette du projet, nu et libre de toute occupation :

- première phase (environ 6 mois) : préparation, terrassement et excavation,
- deuxième phase (environ 24 mois) : réalisation du gros-œuvre (infra et superstructure), et travaux de corps d'état techniques et secondaires, puis mise en service de l'Ensemble Immobilier.

L'immeuble s'inscrit dans une démarche environnementale : le projet s'inscrit dans les orientations du plan climat de la ville de Paris et est certifié PEQA pour la partie SOHO (Performance Energétique et Qualité Associée).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier sera occupé majoritairement par des résidents, dont une minorité pourra travailler dans les locaux prévus à cet effet (SOHO). La présence de commerces de proximité en rez-de-chaussée de l'un des deux immeubles de logements (400m²) attirera quotidiennement des clients de proximité.

L'ensemble immobilier est à moins de 100 m du hub de transports en commun de la porte la Chapelle (métro ligne 12 et tramway T3B). Il est également à proximité des services innovants proposés par la ville de Paris en termes de déplacements alternatifs (velib, autolib). Cet environnement permet de privilégier ainsi l'usage des transports en commun et des modes doux. En complément, 95 places sont prévues en RDC pour le stationnement des deux roues afin d'encourager l'usage du vélo. Enfin, le sous-sol permettra le stationnement de 156 voitures environ réservés aux résidents des logements. Un espace spécifique sera réservé au stationnement des deux roues.

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).

Un permis d'aménager a été accordé à Espaces ferroviaires au cours du premier trimestre 2014.

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
Superficie de la parcelle	3261,70 m ²
Emprise au sol de l'immeuble	3261,70 m ²
Surface de plancher prévisionnelle	16 018 m ²
Gabarit des constructions	R+16
Emprise prévisionnelle du chantier (parcelle, base de vie, et stockage)	Emprise de chantier mutualisée par l'aménageur, pour le moment inconnue.

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

Adresse du projet :
61, rue de la Chapelle
75018 PARIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 21 ' 26 " 83 E Lat. 48 ° 53 ' 51 " 72 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 ?

Le projet s'inscrit dans l'opération d'aménagement « Chapelle International » portant sur un territoire de 6 ha et prévoyant le développement de 104 00 m² SHON dont environ :

- 56 000 m² de logements, soit environ 800 logements,
- 33 00 m² de bureaux,
- 8000 m² de SOHO,
- 6000 m² d'équipements et de services publics
- 800 m² de commerces.

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 ?

Le terrain d'assiette du futur programme de construction est aujourd'hui nu, suite aux démolitions des bâtiments existants sur le site, réalisés par l'aménageur Espaces Ferroviaires. L'excavation et l'acheminement des terres polluées, réalisés par SOGEPROM, vont permettre de viabiliser le terrain en vue de sa construction.

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris a fait l'objet d'une révision simplifiée par délibération du conseil municipal les 12 et 13 novembre 2012. Concernant le site du projet, elle porte sur :

- la levée du périmètre d'attente,
- le passage de la zone UGSU en zone UG,
- le déplaçonnement des hauteurs à 50 m
- la définition des emplacements réservés au titre de la voirie, espaces verts et équipements publics,
- l'adaptation des règles de prospect de la zone UG,
- l'adaptation des orientations d'aménagement (OA de Paris-Nord-Est) du PADD.

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 ?	☐	☒	le site se trouve éloigné de plus de 5 km des ZNIEFF les plus proches (voir carte en annexes)
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du bruit dans l'environnement de Ville de Paris – approuvé pour la période 2015-2020

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

voir carte en annexes

☐ ☒

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

☐ ☒

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 ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

☒ ☐

Le site a accueilli dans le passé des activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et eaux souterraines. Une étude complémentaire menée par la Sogeprom a permis de disposer d'une approche plus détaillée sur le terrain d'assiette du projet. Deux zones de pollution concentrée ont été mises en évidence lors de cette seconde campagne d'investigations : Une zone de pollution aux hydrocarbures totaux et une zone de pollution aux hydrocarbures polycycliques aromatiques. Le sondage P2 a été effectué au droit des futurs niveaux de sous-sol. La purge de la zone de pollution concentrée sera donc réalisée par les terrassements nécessaires à la création des niveaux d'infrastructure. Le sondage P9 a été réalisé au droit de la zone qui sera soit aménagée sur deux niveaux de sous-sol soit aménagée en espace vert pleine terre. Dans ce dernier cas, et conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, dans le cas d'une zone de pollution concentrée, il conviendra de purger la poche de pollution et d'évacuer les terres en filière adaptée. (cf étude en annexes)

zone de répartition des eaux de l'Albien

dans une zone de répartition des eaux ?

☒ ☐

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

☐ ☒

Le site de projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

voir carte en annexes

dans un site inscrit ou classé ?

☐ ☒

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

☐ ☒

le site se trouve éloigné de plus de 5 km du site Natura 2000 le plus proche (voir carte en annexes)

Voir carte en annexe

d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?

☐ ☒

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Environ 12 000 m3
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L'opération d'aménagement, au sein de laquelle se développe le projet, aura dans un premier temps un impact négatif pendant la période de chantier. Les travaux engendreront la destruction d'espèces végétales et animales, la suppression d'habitats naturels et en un dérangement de la faune. Le projet aura par la suite un impact positif sur la biodiversité puisqu'au aujourd'hui elle est faible et que plus de 9000 m² d'espaces végétalisés seront créés. La diversité faunistique et floristique augmentera et des mesures seront prises afin de limiter l'impact du chantier.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Pas d'impact notable a priori, le site est relativement éloigné des zones à sensibilité

		Le site de projet est une parcelle urbanisée. Son renouvellement n'entraîne pas de consommation d'espace naturel, agricole, forestier ou maritime.	
Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		☐	☒
Est-il concerné par des risques technologiques ?		☐	☒
La commune de Paris ne comporte aucune installation relevant de la directive SEVESO II. Plusieurs ICPE sont localisées à proximité du site de projet (voir carte en annexe).			
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐
	La commune est exposée aux risques d'inondations par remontée de nappe. Le site est cependant en-dehors des zones inondables du PPRI. En revanche, la parcelle du projet est située dans le périmètre à risque de dissolution du gypse antéludien (arrêté inter-préfectoral du 21 mars 1988). Ces résultats démontrent donc que l'anomalie est localisée et non systématique au droit du lot E (E1 et E2). Ainsi, compte tenu des résultats acquis, il n'est pas nécessaire de prévoir des travaux d'injection des formations antéludiennes au droit de ce lot. L'étude réalisée par Géolia recommande la réalisation de fondations profondes pour la réalisation de l'opération (cf rapport transmis en annexe). Les autres risques, présentés dans le tableau en annexes, ne présentent pas un degré aussi fort que celui de dissolution du gypse.		
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒
La réalisation du projet n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires.			
Le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires, les sites pollués étant en cours de traitement dans le cadre de l'aménagement du site.			
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐
	Les nuisances sonores seront uniquement liées à la phase de chantier. La proximité des voies ferrées générant des nuisances sonores, est à signaler. Cette présence est cependant à minimiser en raison du recul de l'ilot vis-à-vis de la voie et de la construction d'une dalle recevant des espaces verts et sportifs au-dessus d'une partie du faisceau ferré.		
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒
Est-il concerné par des vibrations ?		☐	☒

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

☒☐

Les émissions lumineuses sont celles liées à l'éclairage des logements, SOHO et commerces

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

☐☒

A priori non

Emissions de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre d'un ensemble de logements comprenant du stationnement.

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

☒☐

Pas de rejet prévu en-dehors des eaux pluviales et usées qui seront dirigées vers les collecteurs et dispositifs adaptés conformément au PLU en vigueur.

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

☐☒

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

☒☐

En phase chantier, le projet est à l'origine de déchets spécifiques liés à la construction. Les déblais générés par les travaux de terrassement du site seront évacués et les déchets traités selon les filières adaptées au regard des études de sols préalablement menées. En phase d'exploitation, les déchets générés seront de deux types :
• Déchets liés à la population résidente et récoltés par la Ville de Paris
• Effluents rejetés dans le réseau public des eaux usées
Le parking souterrain sera équipé d'un séparateur à hydrocarbures et respectera les dispositions du PLU.

Le site de projet n'est pas dans un périmètre de protection.

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

☐☒

Patrimoine / Cadre de vie / Population

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

☒☐

Emménagement de 265 ménages (environ 500 habitants) et fréquentation des commerces de proximité et des SOHO

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 :

L'opération d'aménagement « Chapelle International » a fait l'objet d'études environnementales permettant d'apprécier les effets globaux de l'opération d'aménagement, dont une étude d'impact en 2013

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 projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation principalement résidentielle, objet de cette demande d'examen au cas par cas, s'inscrit dans l'opération Chapelle international portée par la ville de Paris et l'aménageur Espaces ferroviaires. Cette opération d'ensemble a fait l'objet d'études environnementales précises dont les études d'impact initiales et complémentaires permettant de prendre en compte les effets globaux de l'opération.

Plus précisément sur le site de projet, des études spécifiques ont d'ores et déjà été menées afin d'anticiper les enjeux environnementaux et les risques potentiels :

- Etude géotechnique (risque mouvement de terrain)
- Etude Quantitative des Risques Sanitaires (risques sanitaires).

Par ailleurs, le projet retenu :

- S'inscrit dans une démarche environnementale, puisqu'il respecte les préconisations du plan climat de la ville de Paris et s'appuie sur le référentiel PEQA pour la partie SOHO;
- n'imperméabilise pas davantage le sol (zone déjà urbanisée) et permettra une gestion des eaux pluviales favorisant sa réutilisation ;
- se développe dans un secteur urbain très bien desservi par les transports en commun et contribue à la régénération urbaine du nord-parisien.
- Propose des produits et programmes innovants (SOHO), s'inscrivant dans les évolutions sociétales en cours (travailler et habiter au même endroit).

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
- Évaluation environnementale phase 3, Soler Environnement, Juillet 2015 (partie 5.2) - ETUDE GEOTECHNIQUE - Mission géotechnique G2-AVP – Phase Avant-Projet, Geolia, septembre 2015 (partie 6.1)

9. Engagement et signature

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

Fait à Puteaux

le 15 octobre 2015

Signature

SAS SOGEPROM HABITAT
Société par Actions Simplifiées au capital de 40.000 €
SIREN 444 562 039 RCS NANTERRE
Immeuble Ile de France 13, place de la Pyramide
92067 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Annexes obligatoires

1. L'annexe n°1

Pièce jointe au dossier

2. Plan de situation

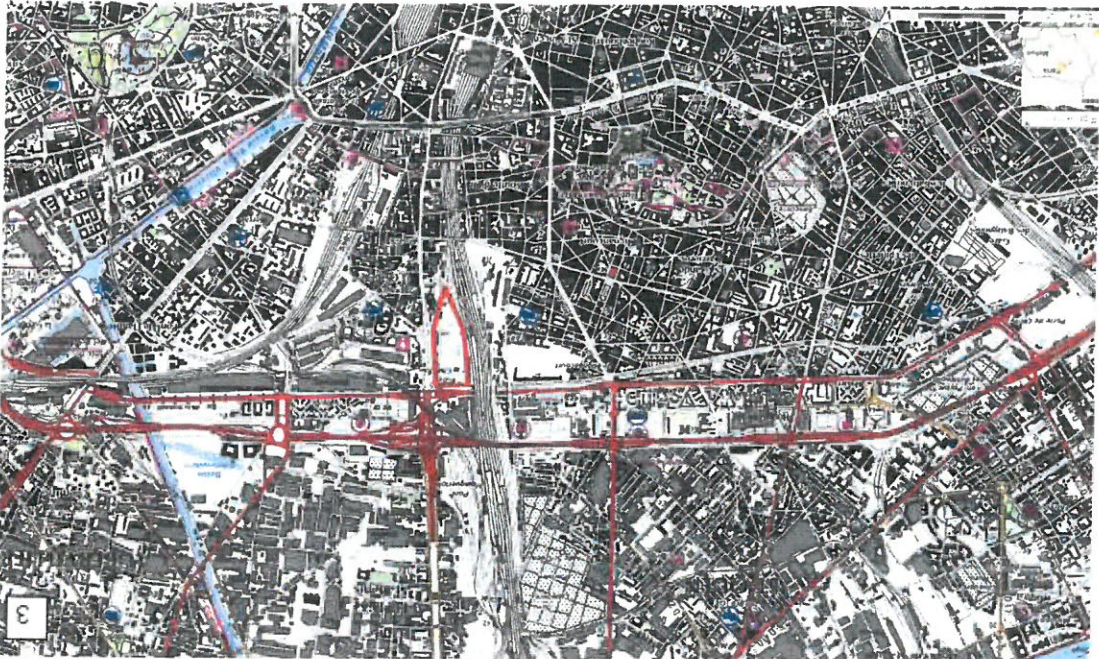
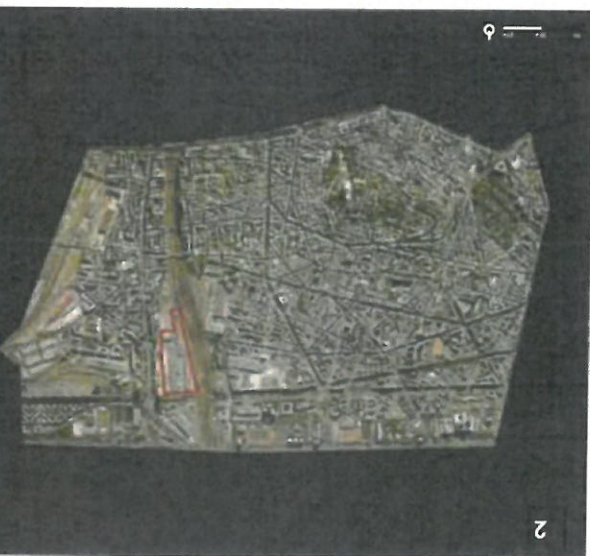


1. Situation de l'opération à Paris

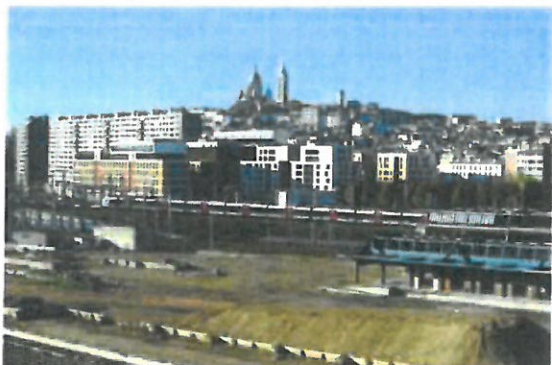
2. Situation de l'opération dans le 18^e arrondissement

3. Localisation sur carte IGN au 25 000^e

Annexes



4. Reportage photographique et description visuelle



1. Vue depuis le site en direction du sud-ouest



2. Vue depuis le site vers le nord-est (tour de la porte des poissonniers)

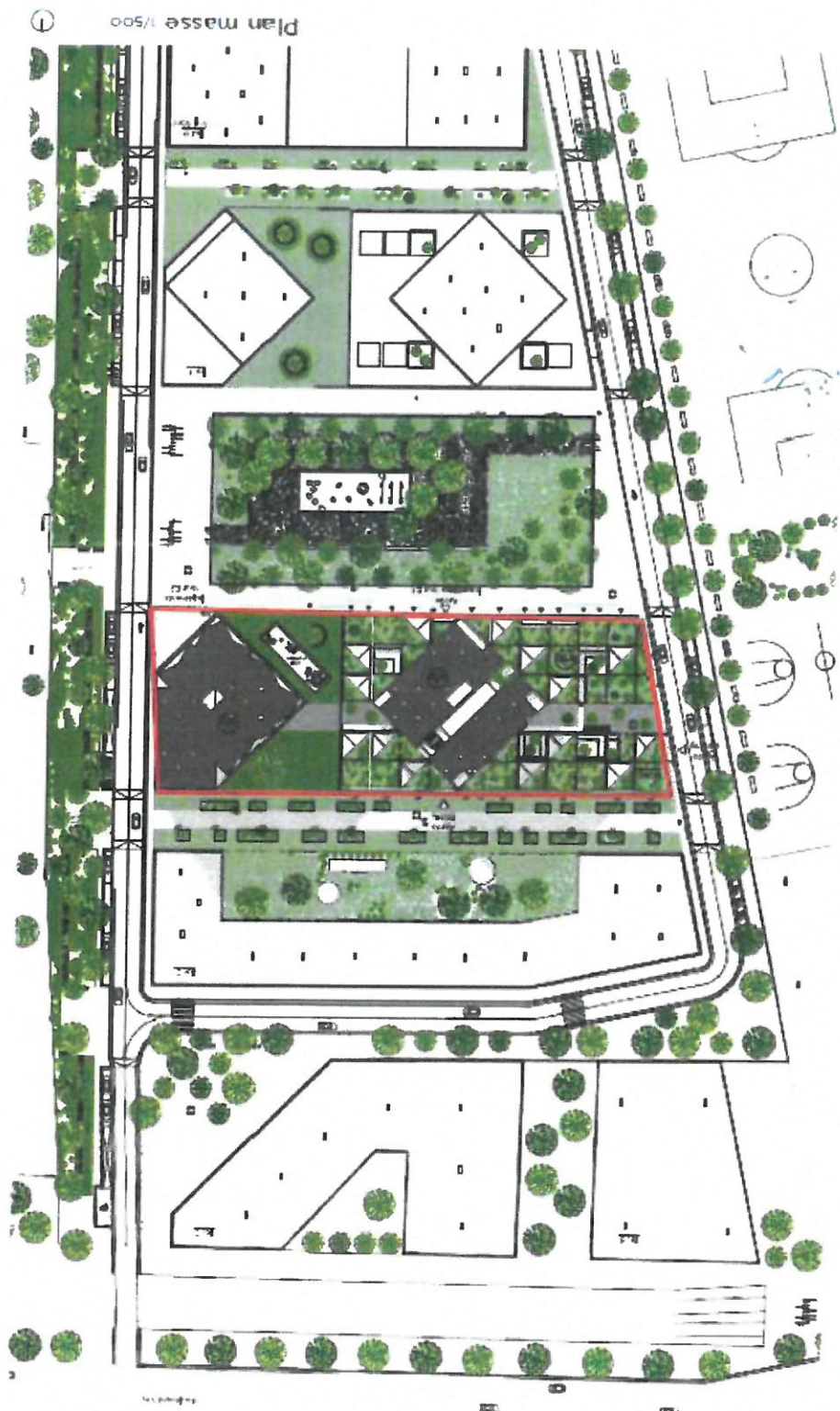


3. Vue panoramique actuelle sur le site, débarrassé de ses constructions originelles



Plan de repérage des photos – source photo aérienne google earth 2012

5. Plan du projet

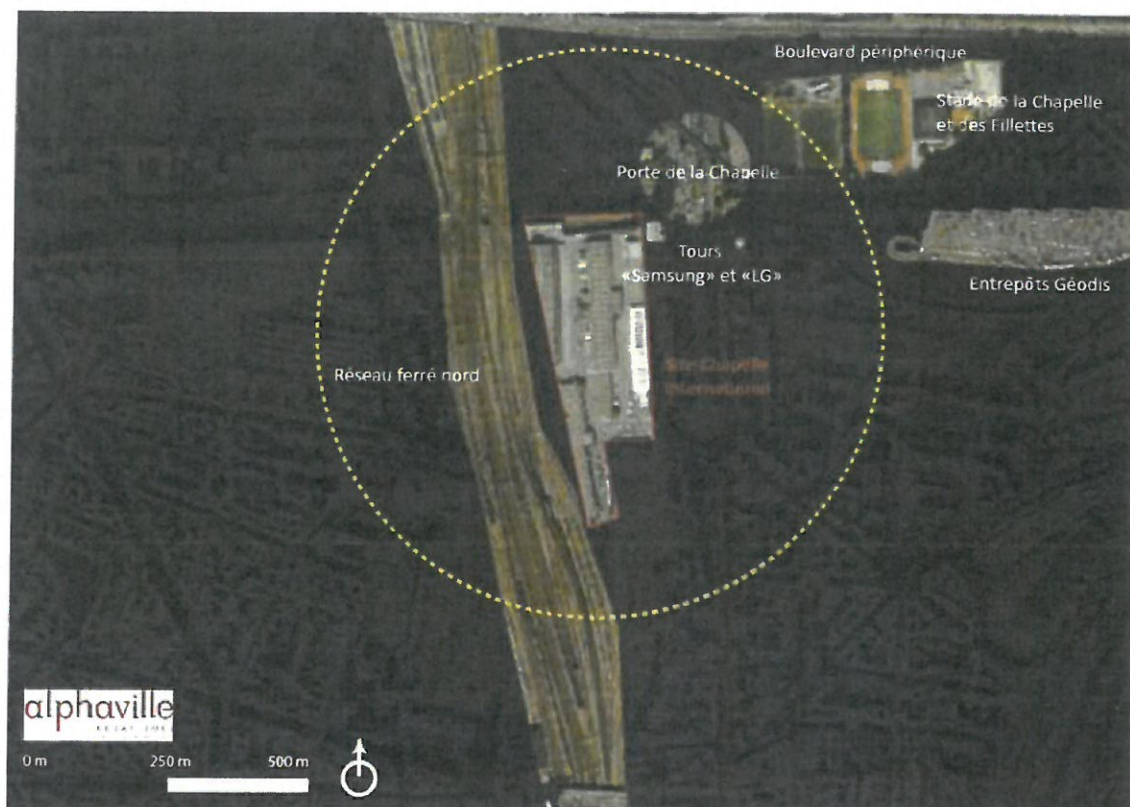


3. Plan masse de l'opération



En vert : périmètre de l'îlot E - Source : Espaces ferroviaires

6. Plan des abords



Source : Alphaville