

**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 :

12/11/2015

F01115P0165

1. Intitulé du projet

CHAPELLE INTERNATIONAL LOT F & G - RIVP

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS

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

Pierre Grange, sous directeur de la construction

RCS / SIRET

15512110321171018101021161

Forme juridique

SA

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
Travaux soumis à permis de construire rubrique 36	La surface de plancher du projet est estimée à : Lot F : 12 505 m ² Lot G : 8 893,5 m ² TOTAL : 21 398,5 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet consiste à construire un ensemble immobilier composé des lots F et G sur le site "Chapelle International" à Paris 18e.
Cet ensemble prend place dans une ZAC située 61 rue de la Chapelle.

Le lot F est composé de deux bâtiments distincts. Le premier bâtiment (F1) est composé d'un socle de deux niveaux mêlant activités
au RDC et des logements et activités au R+1. Sur ce socle de deux niveaux est inscrit une tour de logements familiaux. Le second
bâtiment (F2) est un immeuble de logements foyer, une partie de son rez-de-chaussée comporte des activités. Entre ces deux
bâtiments prends place un jardin clos.

Le lot G s'installe sur les limites de sa parcelle. Il est composé d'un socle s'étendant sur deux niveaux qui accueille les S.O.H.O.
(Small Office Home Office), associant logements et bureaux. Sur ce socle viennent se poser les bâtiments G1 et G2. Le bâtiment G1
accueille 40 logements sociaux familiaux, tandis que le bâtiment G2 recevra les logements familiaux à loyer maîtrisé. L'ensemble
développe sur deux niveaux de sous-sol un parc de stationnement et des locaux techniques. L'accès à ce parc de stationnement se
fera plus au nord, via le lot F.

4.2 Objectifs du projet

Le projet Chapelle International consiste à développer un ensemble mixte associant les activités de logistique urbaine à un quartier habité et actif.

Le programme prévisionnel de 110 000 m² environ (hors base de logistique), se répartit comme suit, en valeurs approchantes :

- 62 000 m² de logements, dont 45% de logements sociaux ;
- 8 000 m² pour les SOHO (Small Office - Home Office).
- 31 000 m² de bureaux en partie nord du site ;
- 6 500 m² d'équipements publics, dont une école, une crèche et des équipements sportifs et culturels ;
- 700 m² de commerces ;
- des espaces verts dont un square à usage récréatif ;
- des stationnements souterrains ;
- des voiries et réseaux de desserte du site.

Une base de logistique urbaine est implantée à l'ouest du site le long des voies ferrées ; elle a une superficie de 41 000 m². Le secteur d'aménagement représente une surface de 6 Ha.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Lot F :

Les travaux portent sur deux bâtiments F1 et F2, un parking sous-terrain de deux niveaux prend place sous le bâtiment F1.

Un jardin en pleine terre se positionne entre les deux bâtiments. Les constructions sont prévues en béton armé, la façade porteuse sera composée de panneaux sandwich de béton isolés.

Lot G :

Les travaux portent sur un socle à R+1, deux bâtiments G1 et G2 et un parking sous-terrain de deux niveaux recouvrant l'ensemble de la parcelle. Les constructions sont prévues en béton armé.

Le calendrier prévisionnel table sur un début de travaux en avril 2016 et une durée de chantier de 30 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lot F du projet Chapelle Internationale concerne la construction d'un ensemble immobilier comportant :

- Un bâtiment F1 de 15 niveaux sur RDC et classé en bâtiment d'habitation de 4^e famille.
- Un bâtiment F2 de 12 niveaux sur RDC et classé en bâtiment d'habitation de 4^e famille.
- Un S.O.H.O. (Small Office Home Office). Installé sur un étage sur RDC, la vocation de cette unité est d'accueillir des logements, des logements comportant des locaux professionnels et des locaux exclusivement professionnels. Ils ne visent qu'à accueillir des activités de bureaux (pas d'activité à risque) et sera classé en immeuble d'habitation de 2^{ème} famille collectif.
- Des locaux d'activités en RDC conçus pour accueillir des ERP de 5^e catégorie, isolés des bâtiments d'habitation.
- Un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol complète le projet. Il est lié exclusivement aux immeubles d'habitation F1 ainsi qu'au lot voisin (lot G). La partie sous le lot F comporte 68 places de stationnement voiture et 15 places pour les deux roues motorisés.

Le lot G concerne un ensemble immobilier comportant :

- Un bâtiment G1 de 8 niveaux sur RDC, la vocation de cette unité est d'accueillir des logements sociaux familiaux et sera classé en 3^e famille B.
- Un bâtiment G2 de 11 niveaux sur RDC, la vocation de cette unité est d'accueillir des logements familiaux à loyer maîtrisé et sera classé en 4^e famille.
- Un S.O.H.O. (Small Office Home Office) installé sur un étage sur RDC. Il est classé bâtiment d'habitation de 2^e famille sauf pour les bureaux indépendants qui relèvent des dispositions du Code du Travail.
- Des locaux d'activités en RDC conçus pour accueillir des ERP de 5^e catégorie, isolés des bâtiments d'habitation.
- Un parc de stationnement de 83 places sur deux niveaux de sous-sol accessibles depuis le lot F.

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.

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
- Surface de plancher	F: 12505 m ² / G: 8893,5 m ²
- Hauteur	F1: 50m / F2: 37m / G1: 28m / G2: 37m
- Emprise	F: 2704 m ² / G: 1614,5 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

61, rue de la chapelle
75018 PARIS

Coordonnées géographiques¹ Long. 48° 53' 38" 7 Lat. 2° 21' 30" 1

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 est le lot F et G de la ZAC Chapelle International à Paris 18. La ZAC comporte 9 lots mêlant activités et logements du lot A au lot I.

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 site était occupé jusqu'à maintenant par des activités liées au monde du FRET au bord du réseau ferré Nord. L'ensemble des hangars qui composaient le site ont été démolis par l'aménageur.

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 la Ville de Paris zone UG
UG.6.3 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs: Paris Nord-Est – Secteur Chapelle International Nord
20 novembre 2013

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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Selon le rapport de Bureau Sol Consultants, plan de gestion des déblais. L'étude réalisée a mis en évidence la présence systématique de fraction soluble (FS) et de sulfates (S), la présence d'autres anomalies (HAP) et la présence d'hydrocarbures (HCT) et Naphtalène. L'étude révèle l'absence d'impact sanitaire mais un surcoût pour les terrassements.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au 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 ?

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	
	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 ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☒	☒ ☐	Le site est en relation avec le réseau ferré NORD.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	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) ?	☐	☒	

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 :

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le.

05/11/2015

Signature

Régie Immobilière de la Ville de Paris
13 avenue de la Porte d'Italie
TSA 61371
75021 PARIS Cedex 13
le Sous-Directeur, DC 3

Pierre GRANGE





**PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN
DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER - lot G**
Secteur Chapelle International - Paris 18e

Date:	Juln 2015	No:	PC7.1
Echelle:	-	Phase:	PC
Fichier:	-	Indice:	-



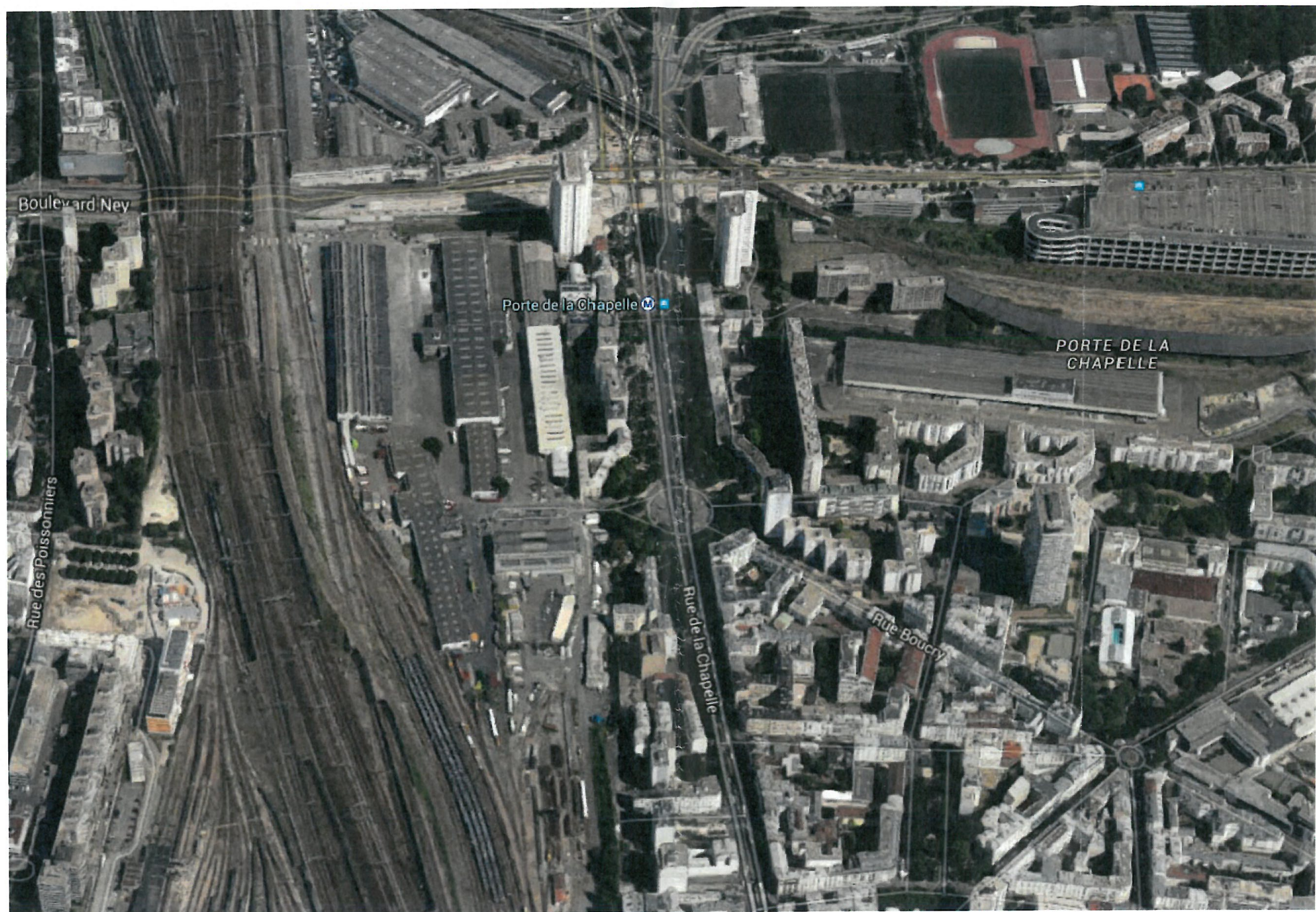
PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN
DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER - lot G
Secteur Chapelle International - Paris 18e

Date:	Juln 2015	No:	PC7.2
Echelle:	-	Phase:	PC
Fichier:	-	Indice:	-



**PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS
L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN**
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER - lot G
Secteur Chapelle International - Paris 18e

Date:	Juin 2015	No:	PC8.1
Echelle:	-	Phase:	PC
Fichier:	-	Indice:	-



**PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS
L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER - lot G**
Secteur Chapelle International - Paris 18e

Date:	Juin 2015	No:	PC8.2
Echelle:	-	Phase:	PC
Fichier:	-	Indice:	-

PC6 DOCUMENTS GRAPHIQUE permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]



A1



A2



A3

PC7 PHOTOGRAPHIES permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]



B1



B2



B3

PC8 PHOTOGRAPHIES permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]



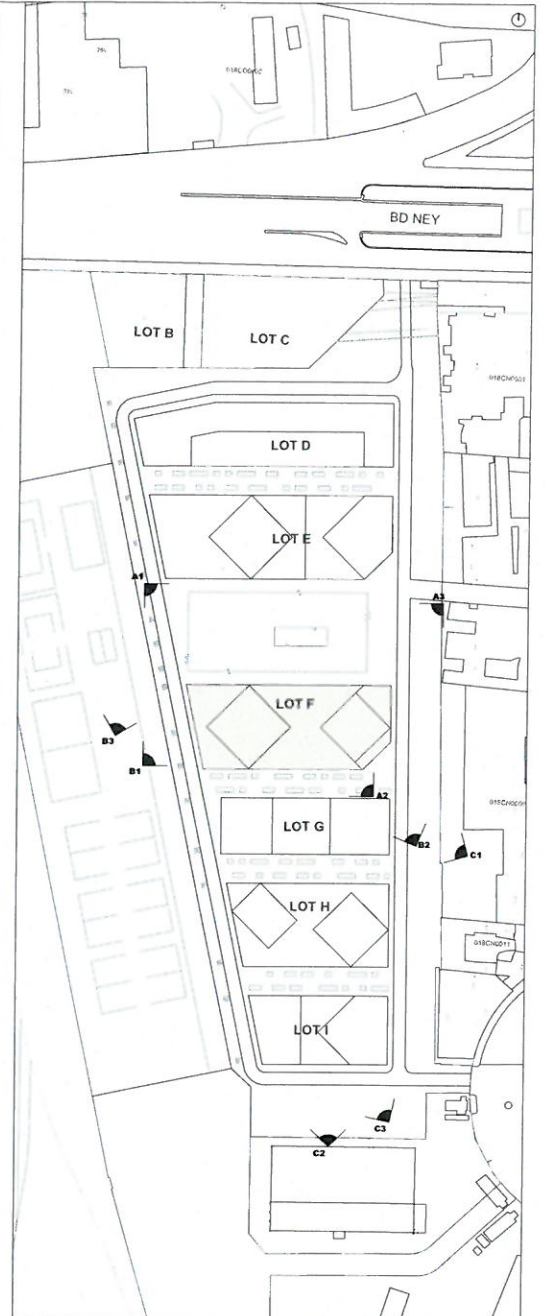
C1



C2



C3



CHAPELLE INTERNATIONAL LOT F1 / F2

Construction de Logements familiaux, d'un SOHO et d'une Résidence pour travailleurs étrangers et jeunes actifs
adresse théorique : 81 rue de la Chapelle, 75018 Paris

A DOCUMENTS GRAPHIQUE B PHOTOGRAPHIES C PHOTOGRAPHIES

ECHELLE
A0

ARCHITECTE MANDATAIRE

CHARLES PETIT ARCHITECTE PARISIA
Champs-Élysées, 75008 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : charles.petit@parisia.com

MAÎTRISE D'OUVRAGE

BOURBONNÈRE DE LA VILLE DE PARIS
Avenue de la Fête d'été, 75013 PARIS
tel : 01 41 77 71 11 - fax : 01 41 77 71 12 - email : pierre.pignatelli@paris.fr

ARCHITECTE ASSOCIÉ

ATELIER MAITRE
Rue Maitre, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : atelier.maitre@parisia.com

ASSISTANT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCOD INGENIERIES CONSULT
Avenue du Général Lemaire, 75013 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : scod@scod.com

BET STRUCTURE

DVF - En services associés
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : dvf@parisia.com

BUREAU DE CONTRÔLE

DEVOA
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : devoa@parisia.com

BET FLUIDES

ESPACE TEMPS
Place de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : espace.temps@parisia.com

COORDINATEUR SPS

COORDINATION MANAGEMENT
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : coordination.management@parisia.com

BET ENVIRONNEMENT

ELEMENTS INGENIERIE
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : elements.ingenierie@parisia.com

AMENAGEUR

ESPACES FÉDÉRAIRES AMENAGEMENT
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : espaces.federaires@parisia.com

BET ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE & CONSEIL
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : acoustique.conseil@parisia.com

URBANISTE

L'URC
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : l'urc@parisia.com

BUREAU ECONOMISTE

ACCES 200
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : acces.200@parisia.com

CONSEIL SECURITE

ACCES 200
Rue de la Chapelle, 75018 PARIS
tel : 01 42 22 77 11 - fax : 01 42 22 77 12 - email : acces.200@parisia.com

ZONE	ANNEAU	DATE	PHASE	N° PLAN
F1 + F2	+	03.11.15	ETUDE D'IMPACT	ANNEXE 03

