

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 04/04/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0054

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à usage de deux hôtels (4 étoiles et 3 étoiles), d'un immeuble de logements, d'un espace dédié à la création cinématographique et artistique, d'un équipement à usage d'intérêt général
19-21 rue Vercingétorix / 4-12 rue Jules Guesde / 7-11 rue du Texel - 75014 PARIS

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés. => Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 11 878 m 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

Le projet d'ensemble immobilier comprend:

- la réalisation de deux hôtels innovants:
 - * un hôtel 4 étoiles d'une capacité de 140 chambres de type R+6+1+2, accessible depuis la rue Vercingetorix,
 - * un hôtel 3 étoiles d'une capacité de 72 chambres et de type R+4+2, accessible depuis la rue du Texel,
- la réalisation d'un espace d'environ 1000 m² dédié aux domaines artistiques de la production audiovisuelle positionné à l'aplomb des deux hôtels au R-1,
- la réalisation d'un immeuble de 16 logements en R+4+1 accessible depuis la rue Jules Guesde, avec parking en sous-sol de 16 places, et des stationnements pour les 2 roues motorisés, les vélos et les poussettes,
- la création d'un jardin en coeur d'îlot de 200 m² (aménagement paysager), de deux murs végétalisés (288 m²), mais aussi de plantations sur les toitures afin de constituer une cascade de verdure, en plein coeur de Paris.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs directs poursuivis par le projet sont les suivants :

- Améliorer l'offre d'hébergement dans un site localisé à proximité de lieux à forte attractivité (Gare Montparnasse, Paris Expo, Tour Montparnasse, centre commercial Gaité...) en créant deux hôtels d'une capacité totale de 212 chambres,
- Densifier l'offre de logements par le biais de la création de 16 logements en schéma coopérative disposant d'un parking, de places de stationnement pour les 2 roues motorisés, les vélos et les poussettes, conformément aux exigences du PLU de Paris,
- Créer un espace dédié à la création artistique et cinématographique (incubateur d'entreprises) tel que le demandent de nombreuses entreprises parisiennes spécialisées,
- Créer un équipement public d'intérêt général (demande de la mairie du 14^{ème} arrondissement émanant de la concertation) voué à la fabrication de costumes,
- Contribuer à l'objectif de la ville de Paris des 100 hectares de toitures et façades végétalisées pour 2020 par le biais de la création d'un coeur d'îlot paysager, de murs et de toitures végétalisés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Une phase de démolition / curage / désamiantage s'est déroulée de Mars 2015 à Février 2016 dans de parfaites conditions, suite à un référé préventif.

Les travaux de construction proprement dits se dérouleront entre début 2017 et début 2019 (délais compactés de 24 mois prévisionnels afin de limiter les nuisances pour les riverains dues à la phase chantier). Ces derniers nécessiteront quelques terrassements.

Le chantier sera mené de façon traditionnelle: béton banché puis isolation thermique par l'extérieur (intérieure sur les parties prévues en briques).

La configuration en "U" de l'immeuble permet de prévoir des zones de stockage de matériaux au sein du coeur d'îlot réduisant ainsi la quantité de stockage sur les rues adjacentes.

Les accès camion se feront depuis la rue Vercingétorix afin d'éviter les nuisances sonores sur les habitats et la crèche situées rues Jules Guesde et Texel.

Une charte chantier à faibles nuisances sera imposée aux entreprises. Ces dernières devront alors respecter l'ensemble des préconisations mentionnées :

- Tri et valorisation des déchets,
- Gestion des effluents,
- Optimisation de la gestion du trafic,
- Limitation des nuisances acoustiques et olfactives,
- Communication avec les parties intéressées : riverains, clients, collectivité, etc.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier comprenant deux hôtels, un bâtiment à destination de logements, un équipement d'intérêt collectif et un espace dédié à la création cinématographique et artistique.

L'environnement a été pris en compte dès le début de la conception du projet . Plusieurs notions ont ainsi été intégrées très en amont:

- Amélioration du paysage et du cadre de vie en offrant à la population des espaces verts en zone urbaine (murs et toitures végétalisés, coeur d'îlot paysager),
- Maîtrise des ruissellements en luttant contre l'imperméabilisation des sols et bonne gestion des eaux pluviales (Les Eaux Pluviales du projet seront collectées en réseau séparatifs jusqu'en rejet périmétrique. Une cuve de rétention intermédiaire permettra de réguler les débits de rejet en fonction des débits admissibles du réseau de ville.
- Choix judicieux des matériaux et des couleurs afin de garantir l'insertion architecturale du programme en lien avec le caractère hétéroclite du quartier,
- Gestion raisonnée de la ressource en eau pour l'entretien (paillage de bois limitant l'évapotranspiration)
- Minimisation des consommations énergétiques,
- Efficacité de la gestion des déchets : réduction des déchets à la source, tri, valorisation



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

Ce formulaire est rempli dans le cadre du permis de construire n° 07511415V0037.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface parcelle	2195 m ²
Surface de plancher de l'opération	11878 m ² dont 1268 m ² en sous sol
Surface affectée au stationnement (16 places)	692 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

19-21 rue Vercingetorix
4 à 12 rue Jules Guesde
7 à 11 rue du Texel

Paris 75014

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 19 ' 11 " 93E Lat. 48 ° 50 ' 13 " 87N

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 programme immobilier comprend:

- la réalisation de deux hôtels (un hôtel 4 étoiles d'une capacité de 140 chambres de type R+6+1+2, accessible depuis la rue Vercingetorix et un hôtel 3 étoiles d'une capacité de 72 chambres et de type R+4+2, accessible depuis la rue du Texel),
- un équipement public d'intérêt collectif (atelier dédié à la fabrication et au stockage de costumes),
- la réalisation d'un espace d'environ 1000 m² dédié aux domaines artistiques de la production audiovisuelle
- la réalisation d'un immeuble de 16 logements en R+4+1 accessible depuis la rue Jules Guesde, avec parking en sous-sol de 16 places,
- la création d'un jardin en coeur d'îlot (aménagement paysager) mais aussi de plantations sur les toitures et des murs végétalisés afin de constituer une cascade de verdure, en plein coeur de Paris.

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 destiné à accueillir le programme immobilier est libre de toute occupation. Il s'agit du site sur lequel était implanté l'hôpital Léopold Bellan avant sa démolition. Il a été réinstallé pour améliorer son service et son fonctionnement ailleurs dans le 14^{ème} arrondissement. L'îlot bordé par les rues Vercingétorix, Jules Guesde, de l'Ouest et du Texel est composé d'immeubles de logements (rue de l'Ouest), d'une crèche (rue Jules Guesde), d'un immeuble de bureaux à l'angle des rues Vercingétorix et du Texel. Ce dernier jouxtant un immeuble de logements rue du Texel.

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 PLU de la ville de Paris a été approuvé les 12 et 13 juin 2006.

Les emprises du projet concernent la zone urbaine générale de la ville (Zone 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF du bois de Boulogne (ZNIEFF I et II) située à plus de 4 km du projet.
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"/>	La ville de Paris dispose d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) . Ce dernier est valable sur la période 2015-2020 et concerne notamment les infrastructures de transport routières et ferroviaires.

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"/>	Aucune AMVAP / ZPPAUP n'est localisée à proximité.
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"/>	La ville de Paris est dotée d'un PPRI. Le PPRI révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 avril 2007 et vaut Servitude d'Utilité Publique (SUP). Le projet n'est toutefois pas concerné par ce risque. Aucun PPRT n'est présent.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant les risques industriels et technologiques, aucun établissement SEVESO n'est installé sur le périmètre d'étude. Plusieurs sites BASIAS ont été recensés à proximité (500 m) du périmètre d'étude. A contrario, les sites BASOL sont éloignés (à plus de 3,6 km). A noter qu'il est peu probable que ces sites BASIAS et BASOL qu'une pollution issue de ces sites ait atteint le périmètre d'étude.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon les cartes du BRGM, relatives aux Zones de Répartition des Eaux sur le bassin Seine-Normandie, le secteur est concerné par la ZRE de l'Albien. Cet aquifère n'affleure pas dans la région Ile-de-France. Il est donc particulièrement bien protégé des pollutions de surface.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'eau potable distribuée à Paris ne provient pas du sous-sol de la capitale. Elle provient pour l'essentiel de captages situés en dehors de Paris (Avre (28), Vanne et Voulzie (77), etc.). On recense cinq captages destinés à l'alimentation en eau potable de Paris. Ils puisent tous dans la nappe de l'Albien. Cette nappe, située à 600 mètres de profondeur, est naturellement protégée par des formations argileuses. Il n'existe donc pas de périmètre de protection rapproché ou éloigné.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ABF a par ailleurs confirmé l'absence de toute covisibilité entre le programme immobilier et les monuments historiques et sites inscrits et classés de la ville.

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>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments seront raccordés au réseau d'eau de la ville de Paris.
	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 a nécessité la réalisation de démolitions. Ces dernières sont achevées. Le projet ne prévoit pas d'excédents de matériaux supplémentaires. Les déchets de démolition ont été évacués vers les filières et centre de traitement agréés.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera déficitaire, il sera nécessaire d'apporter des matériaux sur le site. Cependant, des mesures seront mises en place afin de réduire l'impact de ces apports. Le projet n'utilisera pas de ressources 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, au vu de sa localisation et de la teneur des travaux nécessaires, n'est pas de nature à avoir des incidences sur la biodiversité existante. Le projet s'inscrit en effet dans une zone urbanisée et entièrement minéralisée ne possédant aucun espace vert, ne présentant pas d'enjeu écologique particulier. Le projet prévoit par ailleurs d'intégrer des espaces végétalisés (toitures, murs végétalisés, coeur d'îlot). Il présente donc des effets positifs et participe à l'objectif poursuivi par le PLU de Paris "100 hectares de toitures et de façades végétalisées pour 2020".
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le 14 eme arrondissement de Paris dispose dans son sous-sol d'anciennes carrières. Ces dernières seront confortées au droit du projet, préalablement aux travaux de génie civil.
	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"/>	Le projet n'est pas de nature à augmenter, à terme, les nuisances acoustiques ; seuls les travaux seront sources de bruit (nuisances localisées et limitées dans le temps). Une charte chantier faibles nuisances sera imposée aux entreprises.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site, de par sa position géographique dans un secteur urbanisé est concerné par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport, notamment par la rue Vercingetorix ou encore la gare Montparnasse.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas considéré comme émetteur d'odeurs. Il présentera des rejets d'air de ventilation en toiture, placés judicieusement et à l'écart de toute prise d'air neuf et des riverains dans le respect de la réglementation.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La circulation dense, aux alentours du site, pourra engendrer des nuisances olfactives.
	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"/>	Le site n'engendrera pas de vibration, excepté, ponctuellement en phase chantier (phases de gros-oeuvre notamment). Des dispositions seront prises dans la charte chantier à faibles nuisances : choix d'horaires judicieux, utilisation de matériels adaptés,... Le site se trouve à proximité de la gare de Montparnasse.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des dispositions seront prises afin de limiter les émissions lumineuses.</p> <p>En phase exploitation, une GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permettra l'optimisation des éclairages intérieurs (contrôles horaires) et extérieurs (capteurs crépusculaires et contrôle horaire). Les éclairages dirigés vers le ciel seront proscrits. L'éclairage extérieur sera limité à un usage fonctionnel.</p> <p>Le bâtiment est concerné par les émissions lumineuses de l'éclairage public existant.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des poussières pourront être émises en phase « chantier ». Des mesures seront prises par les entreprises pour limiter leurs émissions, en plus du respect de la réglementation. Lors de la phase exploitation, aucun rejet de polluants ne sera fait.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les Eaux Pluviales du projet seront collectées en réseau séparatifs jusqu'en rejet périmétrique. Une cuve de rétention intermédiaire permettra de réguler les débits de rejet en fonction des débits admissibles du réseau de ville.</p> <p>La lutte contre l'imperméabilisation des sols et la bonne gestion des eaux pluviales permettra ainsi une meilleure maîtrise des ruissellements.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La gestion des déchets de chantier sera optimisée grâce aux objectifs de suivi, valorisation et diminution de ceux-ci, imposés dans le cadre des certifications environnementales. Une charte chantier à faibles nuisances contractuelle pour le(s) entreprises(s) de construction sera mise en oeuvre.</p> <p>La gestion des déchets d'exploitation sera étudié dès la phase conception. Elle sera optimisée grâce à l'anticipation du tri sélectif (création de locaux suffisamment dimensionnés). Des dispositions seront également prises afin de réduire les déchets à la source. Les déchets générés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les déchets classiques d'une activité d'hôtel.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet préserve le caractère patrimonial existant du site. Des choix judicieux des matériaux et des couleurs afin de garantir l'insertion architecturale du programme en lien avec le caractère hétéroclite du quartier ont été proposés par l'architecte en charge de la conception du projet.</p> <p>Dans le cadre de l'instruction du permis de construire, les ABF ont été consultés.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la construction de deux hôtels et de logements en lieu et place d'un ancien hôpital construit dans les années 1930 devenu vétuste.</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.

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier en lieu et place de l'hôpital Léopold Bellan qui a été récemment démolit et réinstallé sur un autre site du 14^{ème} arrondissement (Rue Raymond Losserand) afin d'améliorer son service et son fonctionnement.

Ce programme immobilier va permettre d'atteindre les objectifs suivants:

- Améliorer l'offre d'hébergement dans un site localisé à proximité de lieux à forte attractivité (Gare Montparnasse, Paris Expo, Tour Montparnasse, centre commercial Gaité),
- Densifier l'offre de logements par le biais de la création de 16 logements en schéma coopérative,
- Créer un espace dédié à la création artistique et cinématographique (incubateur d'entreprises) tel que le demandent de nombreuses entreprises parisiennes spécialisées,
- Créer un équipement public d'intérêt général (demande de la mairie du 14^{ème} arrondissement émanant de la concertation) voué à la fabrication de costumes,
- Contribuer à l'objectif de la ville de Paris des 100 hectares de toitures et façades végétalisées pour 2020 par le biais de la création d'un coeur d'îlot paysager et de murs et de toitures végétalisés,
- Améliorer la qualité paysagère du site grâce aux nouveaux bâtiments à l'architecture soignée.

Le contexte du site est artificialisé/urbanisé et entièrement minéralisé (gare, voiries routières, logements). Le site actuel est dépourvu de toute forme de végétation. Le projet n'est ainsi pas de nature à avoir des incidences particulières sur l'environnement. Seule la phase "chantier" pourra avoir quelques incidences temporaires, limitées dans l'espace et dans le temps (nuisances acoustiques, olfactives, émissions de poussières, ralentissements de la circulation routière sur la rue Vercingétorix...). Des préconisations seront ajoutées dans les Dossiers de Consultation des Entreprises et seront reprises lors de la réalisation des travaux, pour limiter au maximum ces incidences.

Le projet améliorera ainsi l'existant en remplaçant un hôpital vétuste par un programme immobilier à l'architecture soignée et respectueux de l'environnement.

Aussi, au vu du type de projet, de sa localisation, du contexte environnemental et des échanges et mesures implicitement menés/prises par la SOFERIM dans le cadre de la réalisation des travaux, la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement ne semble pas nécessaire.



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
Note d'accompagnement réalisée par Mediaterrre Conseil, 30 mars 2016

9. Engagement et signature

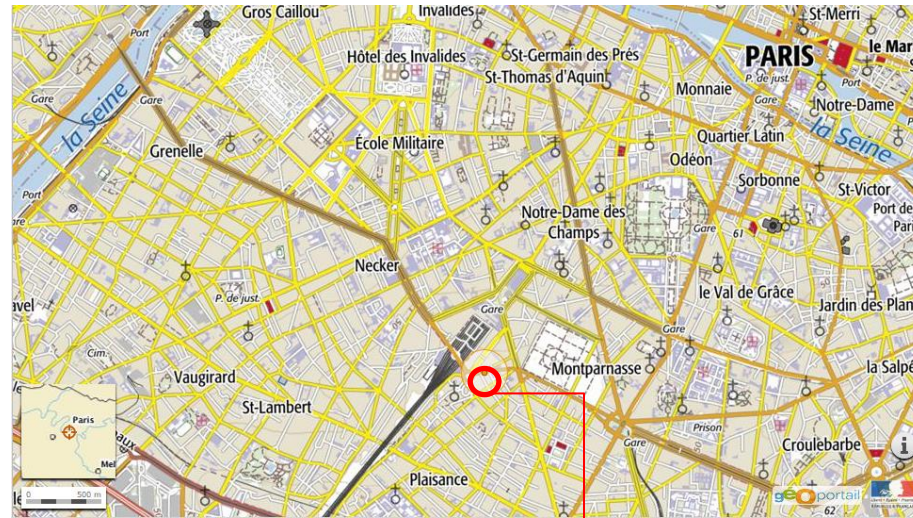
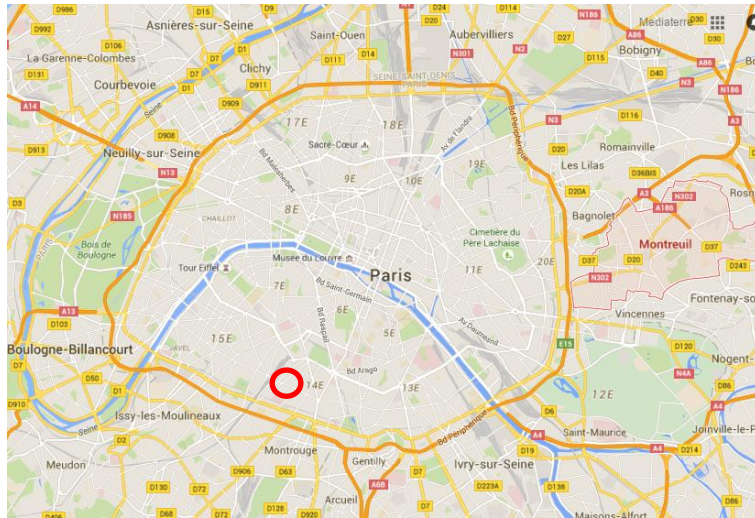
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à le,

Signature



SCI MAINE MONTPARNASSE
 107 rue La Boétie - 75008 PARIS
 Tél. 01 47 42 35 66 - Fax 01 47 42 35 05
 RCS Paris 799 240 551



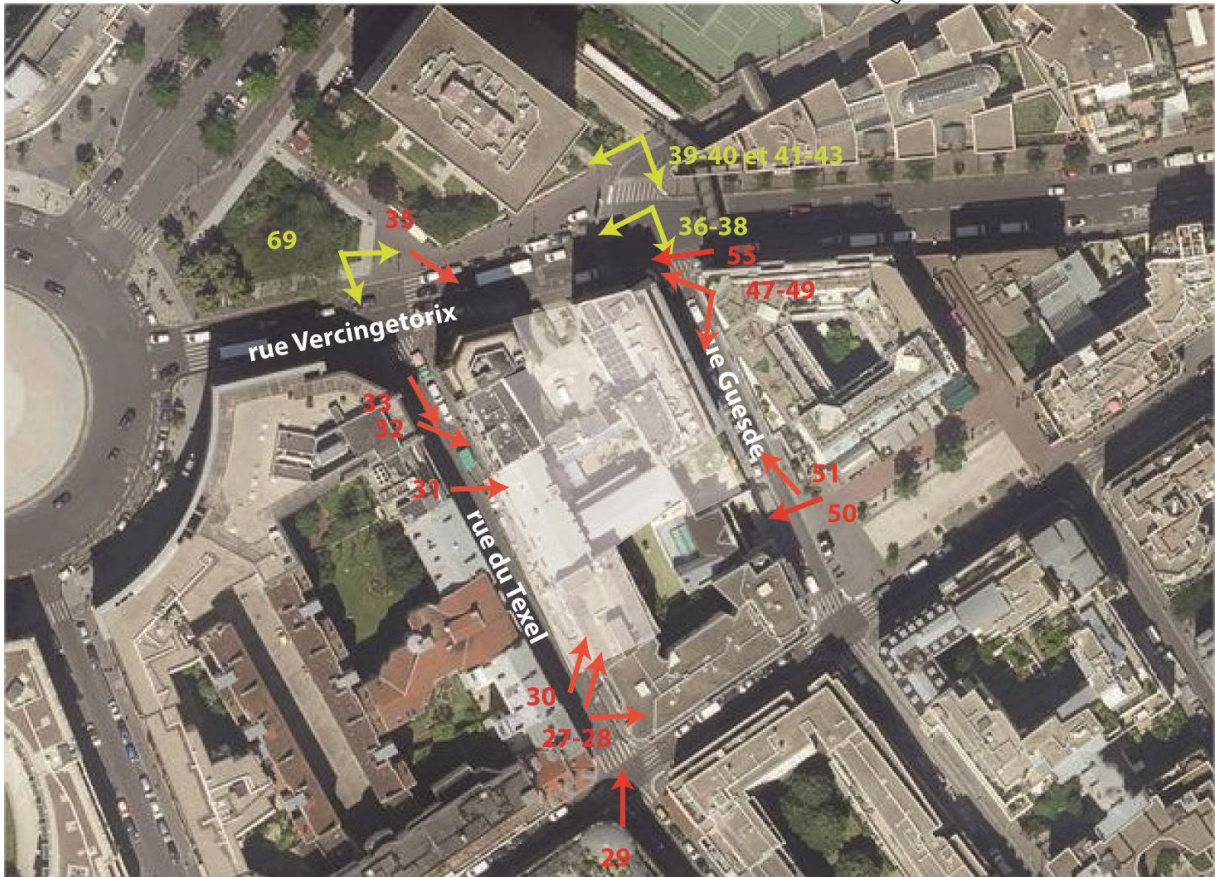
Construction d'un ensemble immobilier à usage de deux hôtels (4 étoiles et 3 étoiles), d'un immeuble de logements, d'un espace dédié à la création cinématographique et artistique, d'un équipement à usage d'intérêt général

19-21 rue Vercingétorix / 4-12 rue Jules Guesde / 7-11 rue du Texel - 75014 PARIS

Annexe 3

39-40, 41-43 et 47-49 en hauteur
(dalle et passerelle piéton au dessus de la rue)

Hotel pullman



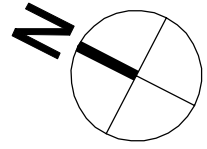
Plan de localisation des prises de vue rapprochées et éloignées



Photo n°27 – Rue du Texel (vue depuis le Sud)



Photo n°51 (Crèche) - Rue Jules Guesde (vue depuis le Sud-Est)



RUE VERGINGETORIX

2582 RUE JULES GUESDE

RUE DU TEXEL



Pièce modificative 9 décembre 2015

SCI MAINE MONTPARNASSE
 107 Rue La Boétie
 75008 PARIS



Agence Haour Architectes | AHA
 4 avenue du Pdt Wilson 75008 Paris
 T 01 47 20 22 98 | F 01 47 20 34 92
 www.haour-architectes.fr

PLAN DE MASSE
 19-21 rue Vercingétorix | 4-12 rue Jules Guesde | 7-11 rue du Texel - 75014 PARIS

Date : 31 Juillet 2015
 Echelle : 1/200

PC2

