

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
04/05/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0075

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble à usage principal de bureaux sur la commune de Paris (18^e arrondissement) dans le périmètre du permis d'aménagement de l'opération d'aménagement « Chapelle International » (lot C).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LINKCITY Ile de France

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

ROY, Guillaume, Directeur

RCS / SIRET

3 4 3 1 8 3 3 3 1 RCS Versailles

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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°	Superficie parcellaire du lot C : 2 345,7 m ² Projet de construction à usage principal de bureaux : Environ 14 000 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 bureaux sur l'ilot C de l'opération d'aménagement « Chapelle International ». Il se situe en milieu urbain, à proximité immédiate de la station de métro et de l'arrêt de tramway Porte de la Chapelle.

Le lot C a la particularité de se trouver au-dessus de deux voies ferrées à l'air libre de la Petite Ceinture, ce qui complexifie les niveaux de références (Cf. coupes du projet - annexe 2.3).

Il comporte :

- 1 niveau de sous-sol destiné au stationnement vélos, archives et locaux techniques ;
 - 9 niveaux de bureaux (R+8) et un local brut de 250 m² destiné à accueillir une brasserie
- La hauteur maximale du projet est d'environ 39m, équivalent R+9.

4.2 Objectifs du projet

Notre opération réalisée dans le cadre de l'opération d'aménagement « Chapelle International » s'intègre dans le projet urbain d'ensemble mis en œuvre par la société Espaces Ferroviaires Aménagement. Il s'inscrit donc dans une démarche ambitieuse et innovante de renouvellement urbain du Nord Est Parisien. Les objectifs d'ensemble de l'opération Chapelle International 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)
- Permettre la densification autour des pôles d'échanges favorisant l'utilisation des transports en commun.

Dans ce cadre, le projet portant sur le lot C, situé à l'angle du boulevard Ney et de la place active de l'opération d'aménagement, vise en particulier à accentuer le lien avec la ville en incarnant la porte d'entrée du nouveau quartier et en favorisant les porosités visuelles et d'usages. Les axes suivants seront notamment développés :

- Créer un signal urbain marquant la porte d'entrée du nouveau quartier,
- Ménager des percées visuelles entre la place active et le boulevard Ney,
- Créer des lieux de rencontres et animer la place active (brasserie, espaces de centre d'affaires et/ou de coworking)
- Prendre en compte le confort des usagers : exposition des fenêtres, terrasses aménagées en lieu de détente offrant une vue dégagée vers le Sacré Cœur
- Privilégier une conception durable visant à réduire l'empreinte carbone (certifications HQE et BREEAM).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La durée prévisionnelle des travaux est de 22 mois.

Pour limiter les impacts liés aux flux et emprises de chantier, les installations de chantier des lots A, B, et C, rive nord du projet Chapelle International, seront mutualisées (Cf. plan d'Installation de chantier en annexe 2.4) et une coordination générale sera mise en œuvre (OPC). 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 en superstructure :

- première phase : préparation, terrassement et excavation, pendant environ 1 mois ;
- deuxième phase : réalisation du gros-œuvre (infra et superstructure), et travaux de corps d'état techniques et secondaires, puis mise en service de l'Ensemble Immobilier, pendant environ 21 mois.

Afin de n'avoir aucun impact sur l'activité du faisceau Nord, des réunions d'échange et de validation des projets sont montées avec la SNCF afin de prévoir les dispositions nécessaires et de s'assurer que la conception des projets est compatible avec cette activité. De même pour la petite ceinture, la conception de l'immeuble sera compatible avec la remise en service de cet espace.

Une notice particulière de sécurité ferroviaire est en cours de rédaction avec la SNCF afin de minimiser les impacts et garantir la sécurité des infrastructures ferroviaires pendant notre phase chantier.

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale en phase réalisation : un engagement chantier à faibles nuisances est pris et cible en particulier :

- l'installation de chantier
- la réduction de la pollution atmosphérique, des sols et des eaux
- la gestion des eaux
- les précautions vis-à-vis des nuisances sonores
- la propreté, la réduction de l'envol de poussières et des salissures.

Les bilans trimestriels et bilan de chantier sont prévus.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier développera environ 14 000 m² SDP, à usage principal de bureaux avec un local brut de 250 m² destiné à accueillir une brasserie. Les bureaux seront aménagés à accueillir de l'ordre de 1100 salariés. La brasserie, ouverte au public permettra de répondre aux besoins des futurs utilisateurs et visiteurs du site, en apportant une animation urbaine.

Le projet couvre partiellement la petite ceinture.

Les accès se feront au sud de l'îlot, depuis la nouvelle voie et la place active créées dans le cadre du permis d'aménager. Le projet sera conforme à la réglementation et permettra l'accès des PMR à l'ensemble du bâtiment.

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale en phase conception et réalisation. Les bureaux seront au minimum certifiés BREEAM et HQE :

- Sobriété énergétique : exigences supérieures de 40% à la RT 2012 pour la consommation en énergie primaire, conception bioclimatique des bâtiments, performance énergétique des bâtiments.
- Utilisation d'énergies renouvelables : raccordement au réseau CPCU, panneaux solaires en toiture.

L'ensemble immobilier est à environ 200 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, deux locaux à vélos sont programmés, l'un de 210 m² environ en sous-sol, l'autre de 210 m² environ en RDC (soit un potentiel de 300 places de vélo).

Une attention particulière est portée en phase de conception au paysage et à l'intégration dans l'espace urbain. Des workshops sont notamment mis en place pour gérer les espaces libres et la cohérence des façades entres avoisinants.

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. Il a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 29 mai 2013.

Une demande d'agrément pour la création de surfaces de bureaux a été déposée le 8 avril 2016 à la Préfecture de la région Ile-de-France (voir annexes 3).

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	2 345,70 m ²
Emprise au sol de l'immeuble	1750 m ²
Surface de plancher prévisionnelle	14 000 m ²
Gabarit des constructions	R+9
Emprise prévisionnelle du chantier (parcelle, base de vie, et stockage)	Les bungalows de chantier les lots A, B, C seront mutualisés. L'emprise du chantier lot C, hors bungalows sera d'environ 3470 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 21 ' 27 " E

Lat. 48° 53 ' 53 " 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 110 00 m² SHON dont environ 62 000 m² de logements, 35 000 m² de bureaux, 8 000 m² de produits hybrides SOHO, 6 500 m² d'équipements, 700 m² de commerces, une base de logistique urbaine de 41 000 m², des espaces verts dont un square à usage récréatif, des stationnements souterrains, des voiries et réseaux de desserte du site.

Plus précisément ici, le présent projet porte sur le lot C de l'opération d'aménagement (cf. annexe 1.3).

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 occupé par des bâtiments de stockage et d'anciens postes de transformation et de réseaux liés à l'activité ferroviaire historique du site. Sur sa partie nord, le site surplombe la Petite Ceinture à l'air libre.

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. 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 (aujourd'hui 37m, sous réserve des résultats de la concertation),
- 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve éloigné de plus de 5 km des ZNIEFF les plus proches (voir carte en annexe 2.2.a)
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"/>	Aucune réserve naturelle n'est identifiée à moins de 4 km du site.
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 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir carte en annexe 2.2.b
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Activités passées susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Etudes menées en 2010 dans le cadre du permis d'aménager révélant la présence en partie nord du site : - de remblais de mauvaise qualité présentant des teneurs significatives ou susceptibles d'être significatives en Elément Trace Métalliques (ETM) et en certains Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques ; - plus ponctuellement d'hydrocarbures, de Polychlorobinéphyles.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude complémentaire menée en 2013-2014 par HPC pour le compte de la SNEF (aménageur) a permis de disposer d'une approche plus détaillée sur le terrain d'assiette du projet. Elle montre : - pour la totalité des futurs matériaux excavés, des fractions solubles, sulfates, dépassant les seuils de définition d'un déchet inerte. - très ponctuellement, des indices organoleptiques (couleur, odeur) ou des concentrations en composés organiques (associables aux activités industrielles du site).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De nouvelles investigations sont prévues par Linkcity pour approfondir la connaissance de l'état des sols. Le cahier des charges de cette étude est joint en annexes 3 (maillage de 10x10 m et 5x5m, profondeur de 1, 3, 8 et 16 m) zone de répartition des eaux de l'Albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir carte en annexe 2.2.b
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"/>	le site se trouve éloigné de plus de 5 km du site Natura 2000 le plus proche (voir carte en annexe 2.2.a)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir carte en annexe 2.2.c

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"/>	A priori pas d'effet du fait de la profondeur des nappes
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	environ 1 800 m ³
	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"/>	La végétation est absente du site de projet. Le projet aura par la suite un impact positif sur la biodiversité en prévoyant des surfaces plantées au sol, en terrasses et toitures. Environ 700 m ² de toitures végétalisées sont prévue en plus des zones de pleine terre du projet.
	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"/>	Pas d'impact notable a priori, le site est relativement éloigné des zones à sensibilité

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet est une parcelle urbanisée. Son renouvellement n'entraîne pas de consommation d'espace naturel, agricole, forestier ou maritime.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 2.2.d).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 1986). D'après l'étude géotechnique de reconnaissance des sols pour l'identification des zones de dissolution du gypse antéludien réalisée en 2014, la nappe des calcaires de Saint Ouen serait localisée au droit du site à une cote de l'ordre de 30 m NGF, soit à environ 16 m sous le niveau du TA. Le site de projet est ainsi dans une zone avérée de dissolution du gypse et des travaux d'injection des anomalies seront réalisés dans le respect de la « Notice Technique concernant les travaux d'injection des anomalies liées à la dissolution du gypse antéludien » de l'Inspection Générale des Carrières.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation du projet n'est pas susceptible d'engendrer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les nuisances sonores seront uniquement liées à la phase de chantier. Le lot C couvre partiellement la petite ceinture en limite du boulevard Ney. Dans la conception du projet, une attention toute particulière est portée à la gestion des nuisances sonores et aux éventuelles vibrations et autres contraintes liées à ces infrastructures ferroviaires. Ainsi, en complément de l'étude acoustique et vibratoire réalisée dans le cadre du permis d'aménager, des études spécifiques seront menées par Linkcity.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. nuisances sonores
Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En complément de l'étude vibratoire réalisée dans le cadre du permis d'aménager, une étude spécifique sera menée par Linkcity sur le lot destiné à accueillir le projet. Le lot C sera construit sur boîtes à ressorts ou sur plots néoprènes. La proposition d'intervention en conseil acoustique et vibratoire du prestataire retenu est joint en annexes 3.	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses sont celles liées à l'éclairage des bureaux et une mise en lumière sobre de la façade.</p> <p>A priori non</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Emissions de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre d'un ensemble de bureaux. Le recours au réseau de chauffage urbain (CPCU) limitera les rejets dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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.</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>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. Des sondages seront réalisés en plus des études préalables réalisées sur le site afin de gérer ces terres.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets générés seront de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déchets liés à l'activité de bureaux et restauration, récoltés par la Ville de Paris • Effluents rejetés dans le réseau public des eaux usées
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 site de projet n'est pas dans un périmètre de protection.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Contribution à la création du nouveau quartier : 1100 actifs sont attendus sur le site de projet à terme.</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 :

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.

Nous pensons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour le projet objet de la présente demande, et ce pour deux raisons :

1. Une étude d'impact globale a déjà été réalisée

Le projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation principale de bureaux, 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. A la suite de l'avis de la DRIEE daté du 29 mai 2013, plusieurs études complémentaires ont été réalisées dont en particulier :

- L'Etude Quantitative des Risques Sanitaires, HPC Envirotec, juillet 2013
- La caractérisation des déblais, HPC Envirotec, janvier 2014
- La reconnaissance des sols pour la détection des zones de dissolution du gypse Antéluvien, Fondasol, février 2014.

2. Le présent projet intègre les spécificités environnementales du site

Nous mènerons des études complémentaires sur le site du projet :

- Etude acoustique et vibratoire
- Diagnostic de pollution
- Etude géotechnique (risque mouvement de terrain)

Le projet retenu :

- S'inscrit dans une démarche environnementale, puisqu'il respecte les préconisations du Plan Climat Energie de la ville de Paris et vise des certifications HQE et BREEAM;
- n'imperméabilise pas davantage le sol (zone déjà urbanisée)
- se développe dans un secteur urbain très bien desservi par les transports en commun et contribue à la régénération urbaine du nord-parisien.

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

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
<ul style="list-style-type: none"> - Caractérisation des déblais, HPC Envirotec, janvier 2014 (partie 5.2) - Gestion des matériaux excavés, méthodologie de catégorisation, HPC Envirotec, mars 2014 (partie 5.2) - Mission de reconnaissance des sols pour la détection des zones de dissolution du gypse Antéluvien, Fondasol, février 2014. (partie 5.2) - CCTP Diagnostic de pollution (partie 5.2) - Proposition de mission de conseil en acoustique et vibration, Avel Acoustique, mars 2016 (partie 6.1) - Demande d'agrément bureaux (partie 4.4.1)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

21 avril 2016

Signature

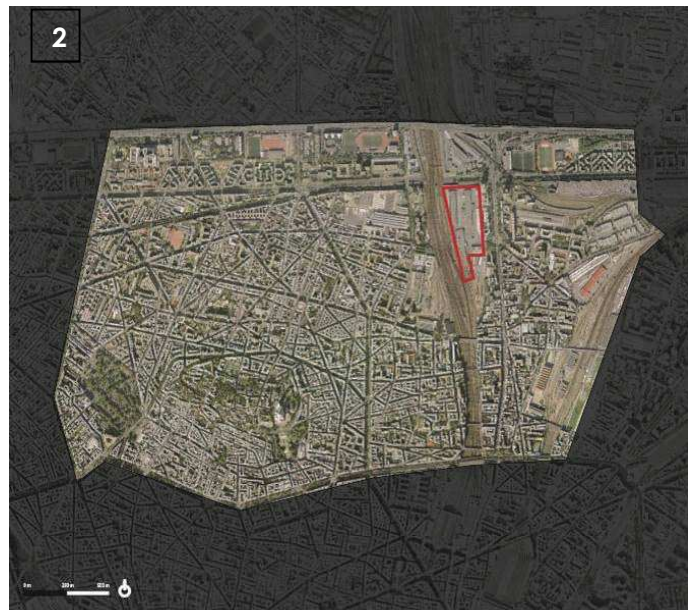

LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
 SAS au capital de 1 000 000 €
 Châleignes, 1 avenue Eugène Freyssinet
 78260 GUILLECOURT
 Tél. : 01 30 60 48 59
343 183 331 RCS Versailles - I.E FR 56 343 183 331

1. Annexes obligatoires

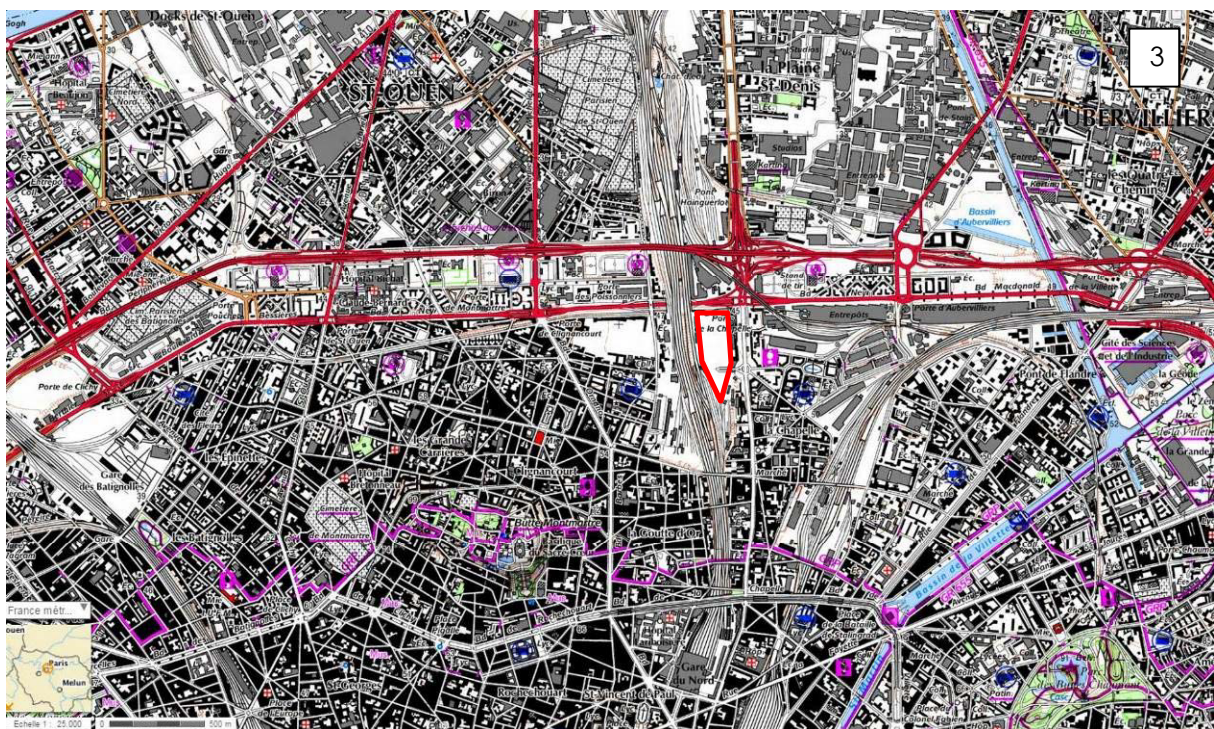
1.1. L'annexe n°1

Pièce jointe au dossier

1.2. 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 000e



1.3. Plan masse de l'opération Chapelle International



En bleu : périmètre du lot C - Source : Espaces ferroviaires

1.4. Reportage photographique et description visuelle



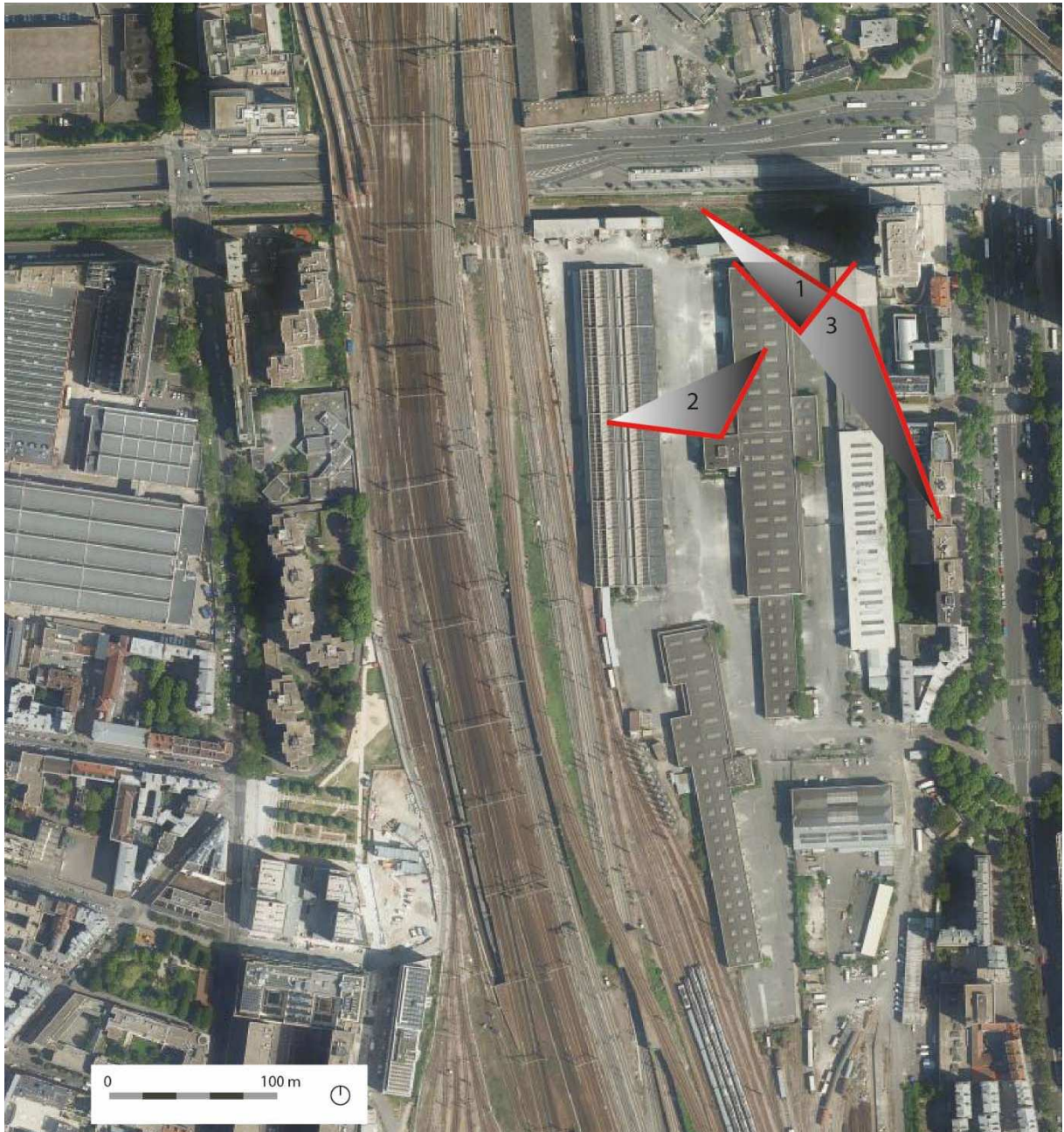
1. Vue depuis le sud du lot C vers le nord – mai 2015



2. Vue depuis le site vers le nord-est (tour de la Porte des Poissonniers) – mai 2015



3. Vue panoramique actuelle sur le site, débarrassé de la majorité de ses constructions originelles – mai 2015



Plan de repérage des photos – source photo aérienne géoportail - IGN 2012

1.5. Plan du projet

PLAN MASSE



CHAPELLE INTERNATIONAL 13.01.2016

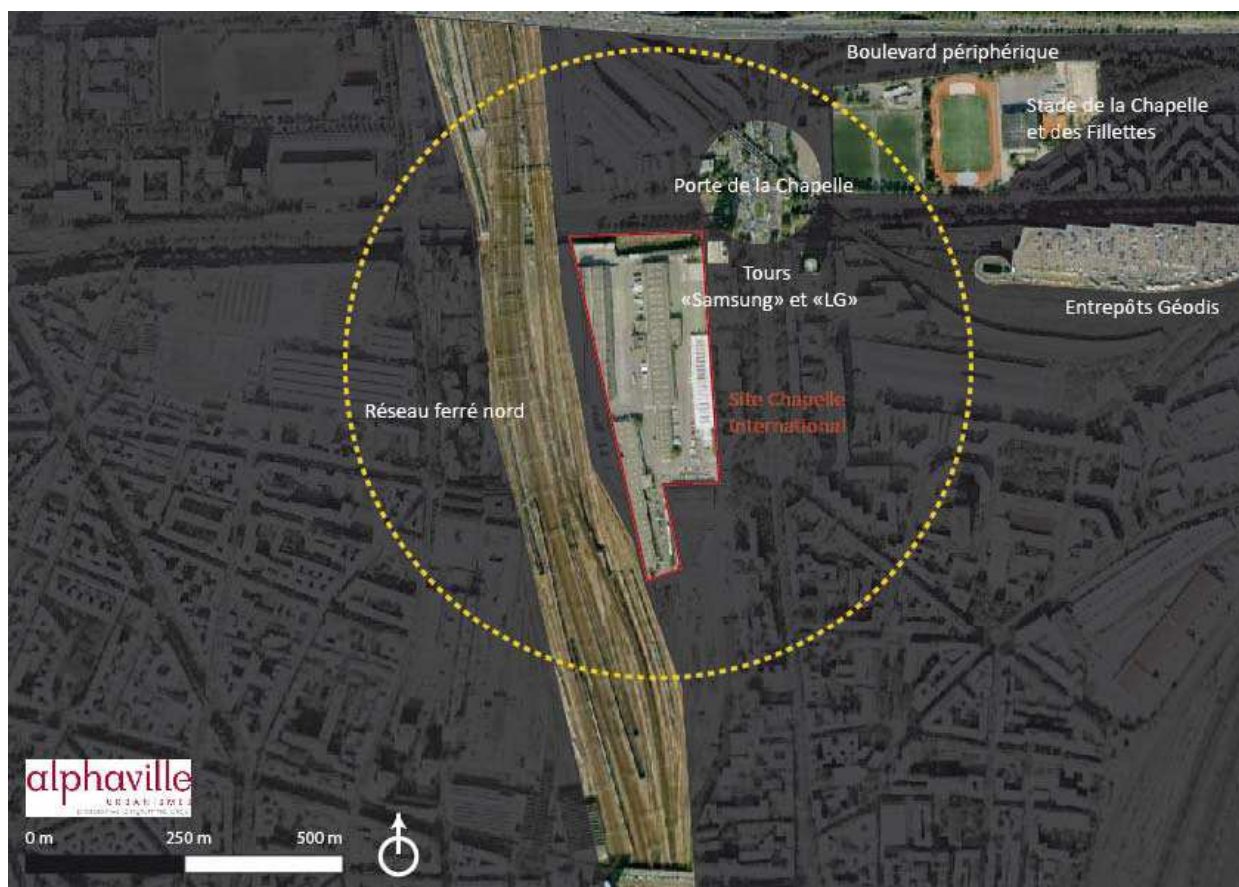
ESPACES
FERROVIAIRES



MÉTRA+ASSOCIÉS

Plan de masse du projet, source : Linkcity, Métra+Associés

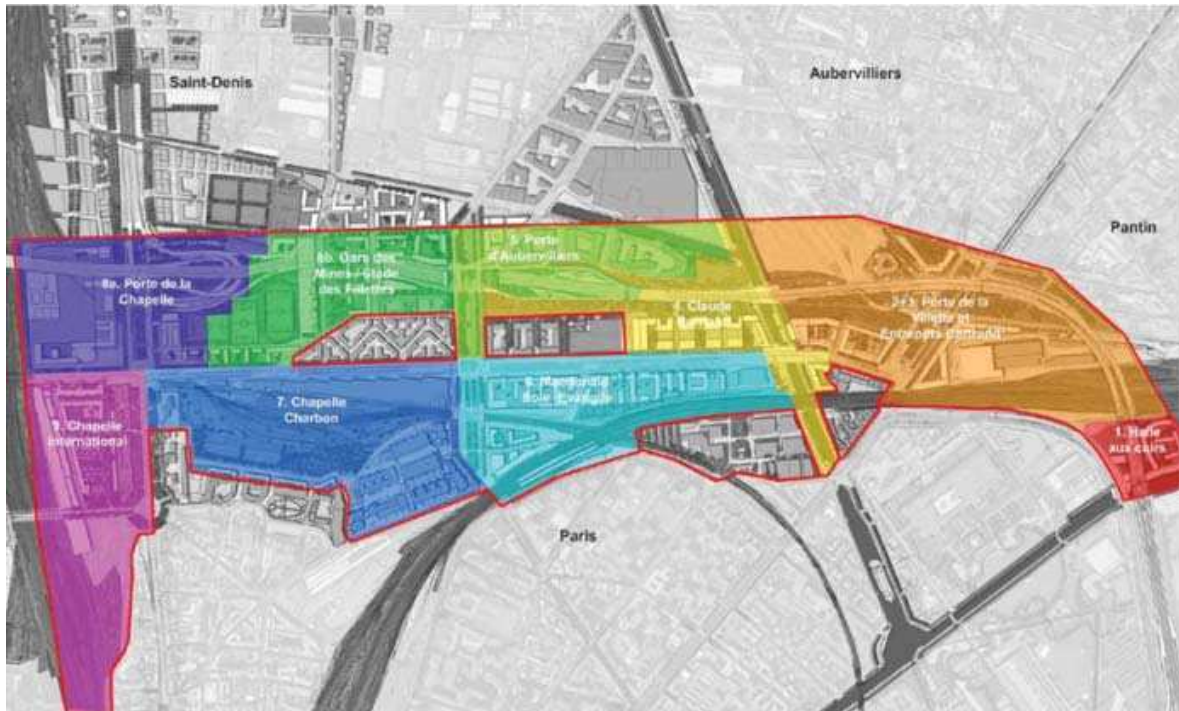
1.6. Plan des abords



Source : Alphaville

2. Autres annexes volontairement transmises

2.1. Projet de Paris Nord-Est



Chapelle International constitue le 9^{ème} secteur du GPRU Paris-Nord-Est, au sud-ouest du périmètre (délimité en rose). Source : Alphaville



Plan masse, Dusapin & Leclerc, 2008