

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

Date de réception 17/06/2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0099
--	---	---

1. Intitulé du projet

Morland, Mixité Capitale - Programme "Réinventer 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
<p>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.</p>	<p>Cette rubrique concerne les "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". Les surfaces existantes sont de 40 094 m² SPC à usage de bureaux. Le projet objet de la demande consiste essentiellement à un changement de destination des surfaces d'ores et déjà existantes.</p> <p>En effet, la surface de plancher du projet est de 43 692 m² SPC, ainsi seulement 3 598 m² SPC seront véritablement créés, 9 751 m² seront conservés à usage de bureaux et 30 343 m² auront vocation à changer de destination.</p>

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

Au n° 17 du Boulevard Morland dans le 4^e arrondissement, se situe un immeuble de 17 étages, baptisé « Immeuble Morland » construit de 1957 à 1964 notamment par l'architecte A. Laprade pour regrouper les services administratifs de la Ville de Paris et de la Préfecture de la Seine. Actuellement, divers services de la Ville de Paris et de l'Etat, ainsi que l'Atelier Parisien d'Urbanisme de Paris occupent le bâtiment qui est à usage principal de bureaux. L'ensemble des bâtiments est en forme de H avec un bâtiment central à R+16, deux ailes à R+9 et des extensions à R+2. En 2014, la Ville de Paris a lancé un Appel à Projets Urbains Innovants «Réinventer Paris», portant sur 23 sites de la capitale, dont l'immeuble Morland. La Société Parisienne du Nouvel Arsenal a été lauréate du présent projet. Elle propose de conserver en grande partie la structure du bâtiment, seul le bâtiment existant de 2 étages construit a posteriori sur le quai Henri IV, actuellement à usage de cuisine et de restaurant, sera totalement démoli. Le bâtiment d'origine sera réinvesti pour créer des logements sociaux, intermédiaires et privés, une crèche, des bureaux, un hôtel, une auberge de jeunesse, une piscine/fitness, des commerces, un marché alimentaire, un espace culturel et un restaurant et bar sur les deux derniers niveaux de la tour. Deux nouveaux bâtiments seront créés. Le premier sera réalisé le long du boulevard Morland pour accueillir l'auberge de jeunesse, le second bâtiment à usage de bureaux sera situé côté quai Henri IV, en lieu et place d'un bâtiment de 2 étages démoli dans le cadre du présent projet. Sur ces deux bâtiments, au rez-de-chaussée, une architecture en voûtes sera réalisée permettant de pénétrer au sein de l'enceinte. Ces nouvelles circulations piétonnes relieront ainsi le quai Henri IV et le boulevard Morland. Les toits terrasses situés sur les deux ailes des bâtiments accueilleront des structures d'agriculture urbaine sur une surface de 3 000 m² verticale. Enfin, un parking souterrain de 68 places et des locaux techniques seront aménagés sur 3 niveaux (niveaux -2 à -4). Le niveau de parking actuel de 130 places situé au niveau -1 accueillera une partie des programmes et notamment le Fitness/Piscine et des fonctions de l'hôtel.

4.2 Objectifs du projet

Le présent projet répond à la demande initiale de la Ville de Paris de Réinventer Morland tout en intégrant à minima 15 000 m² de logements dont 40% de logements sociaux et 40% de logements intermédiaires, le reste étant destiné à la vente. Le programme de la Ville prévoit également d'intégrer dans la programmation une crèche de 66 berceaux.

Dans le cadre de l'appel à projets, il s'agissait de créer un projet innovant sous différents aspects tels que sociaux, écologiques, environnementaux, techniques, financiers, architecturaux...

Le présent projet répond notamment à l'objectif de développement durable en proposant d'une part, la mixité des usages (logements, bureaux, commerces...) et d'autre part, en conservant la quasi totalité des bâtiments existants avec un geste architectural dit de "greffe douce".

La SPNA se fixe des objectifs ambitieux de performance environnementale tant sur le plan des énergies, du réemploi des matériaux, que de la gestion des déchets et de l'eau en circuit court.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Cf. Annexe 4.3 Présentation du projet

La durée totale du chantier est de 27 mois environ. Le démarrage du chantier est programmé en décembre 2017.

Le chantier débutera par le curage de l'ensemble immobilier et la démolition du bâtiment donnant sur la Quai Henri IV représentant 2 625 m². Le Maître d'Ouvrage s'est engagé sur le réemploi des matériaux in situ et/ou ex-situ. Le cas échéant les matériaux qui ne pourront pas être réemployés seront envoyés vers des filières adaptées.

Pour ce faire un audit de l'immeuble a été réalisé par le collectif "Encore Heureux" afin de bâtir un premier catalogue de matériaux dont la réutilisation semble intéressante.

Les travaux se poursuivront durant 23 mois environ par :

- l'aménagement des parkings dans le respect de la "Loi sur l'eau" et des prescriptions du PPRI,
- la réalisation des deux nouveaux bâtiments Quai Henri IV et Boulevard Morland,
- l'aménagement des bâtiments existants, pour recevoir les nouvelles activités.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une démarche HQE avec notamment le respect de la cible 3 "Chantier à faibles nuisances".

Les riverains seront informés et concertés sur les modalités de la phase travaux notamment par la mise en place de kiosques ouverts aux publics pour échanger et informer sur le Projet de Morland Mixité Capitale.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet accueillera :

- des logements, qui représentent tous logements confondus (sociaux, intermédiaires et accès à la propriété) environ 1/3 de la Surface Plancher (SPC) et 241 logements,
- des bureaux, de l'ordre de 22% de la SPC soit 9 750 m² environ,
- des structures d'hébergement ponctuel : un hôtel de 147 chambres et une auberge de jeunesse de 404 lits,
- des commerces de proximité, un marché alimentaire, un espace culturel, un espace piscine/fitness.

Cf. Annexe 4.3 Présentation du projet § Les différentes activités présentes dans le bâtiment Morland et § Tableau des surfaces

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le présent projet est soumis à :

- autorisations d'urbanisme : permis de construire,
- autorisation de travaux en site inscrit,
- autorisation de travaux dans le périmètre de protection d'un Monument historique inscrit / classé.

Cf. Annexe 4.4.1 : Procédures administratives

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

Le permis de construire (les demandes d'autorisation de travaux en site inscrit et en périmètre de protection monument historique sont comprises dans le dépôt du 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
La surface totale de la parcelle sur laquelle est réalisé le projet est de 8379 m ² (parcelle AT°04). La surface plancher de construction (SPC) totale est de 43 692 m ² . Le projet se déploie sur 40 094 m ² de surfaces déjà existantes, soit 91,7% de la surface totale du projet. Pour les bâtiments déjà existants le nombre d'étage reste inchangé : 17 niveaux pour la tour centrale (R+16) et 10 niveaux pour les ailes (R+9). Pour les deux autres bâtiments créés, le futur bâtiment de 5 étages (R+6) du Quai Henri IV a une SPC de l'ordre de 2 872 m ² et celui du boulevard Morland (R+7) d'environ 3 912 m ² SPC.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

17 Boulevard Morland
75004 PARIS
36 quai Henri IV
75004 PARIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 21 ' 43 " E Lat. 48 ° 50 ' 57 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Depuis sa construction entre 1957 et 1964 le bâtiment dit "Morland" a eu pour vocation d'accueillir des bureaux.

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 Schéma Directeur de la Région Ile de France a été approuvé par l'État le 28 décembre 2013. Le SDRIF note à cet égard que La zone d'implantation est située dans un « Quartier à densifier à proximité d'une gare »
Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris a été approuvé par le Conseil de Paris les 12 et 13 juin 2006 et rendu opposable le 1er septembre 2006.
Le projet s'inscrit sur la zone UG.
Les dispositions issues du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris, version en vigueur et évolutions en cours, ont été intégrées au projet, avec notamment la prise en compte des éléments suivants : espaces libres et plantations végétales, plafonnement des hauteurs et recul et traitement de façades, saillies d'éléments de construction, prescriptions sur les infrastructures et spécifiquement sur les parkings.
Ces éléments ont été concertés avec le service Urbanisme de la Ville de Paris.

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> Cf. Annexe 5.2 Cartographie des enjeux

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Conseil de Paris a approuvé le projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Ville de Paris. Le document a fait l'objet d'une consultation publique du 2 avril au 2 juin 2015. Cf. Annexe 6.1 Impact du site Morland § Santé publique - Environnement acoustique

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein du PPRn Inondation par une crue à débordement lent du cours d'eau approuvé le 19 avril 2007. Concernant le risque d'inondation par débordement de la Seine, le projet est soumis à la réglementation relative au zonage bleu clair et bleu clair hachuré du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cf. Annexe 5.2 et 6.1 § Milieu physique - Risques naturels
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est répertorié, seul le site BASIAS sur et à proximité de la zone d'implantation indique une présence potentielle d'un site pollué. Sur les 7 zones de pollution potentielle identifiées lors de l'étude historique, seul un carottage béton réalisé lors des investigations d'août 2015 présente des quantités significatives en plomb et cuivre. En mai 2016, 6 sondages de sol ont été réalisés entre 3 et 5 m de profondeur au droit du sous-sol. Les résultats analytiques montrent l'absence de COHV, BTEX, HC C5-C40, PCB. Il a uniquement été mis en évidence la présence ponctuelle de cuivre (140 mg/kg) et de sélénium (1,1 mg/kg) à des concentrations supérieures au fond géochimique usuellement retrouvé en région parisienne mais non significative au droit de S1 et S4. Les investigations montrent donc l'absence de pollution au droit des sols et des gaz du sol. Le Maître d'Ouvrage s'engage à respecter les prescriptions et le cas échéant, les terres ou autres déchets issus de la destruction du bâtiment côté quai Henri IV seront évacués vers des filières adaptées. Cf. Annexe 5.2 et 6.1 § Santé publique - Autres risques sanitaires
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La masse d'eau de l'Albien Néocomien fait l'objet d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Cette masse d'eau est située à plus de 400 mètres en-dessous du site du projet. Etant donné les caractéristiques du projet, l'impact potentiel sur cette masse d'eau est jugé nul. Cf. Annexe 6.1 § Milieu physique - Eaux souterraines
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A l'exception du Jardin des Plantes situé en site classé, Paris dans son ensemble fait partie du site inscrit "Ensemble Urbain à Paris". Cf. Annexe 6.1 § Patrimoine/ Paysage
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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est situé proximité de la zone d'implantation. Le plus proche est la ZPS « Sites de Seine-Saint Denis » à 4,5 km. Cf. Annexe 6.1 § Milieu naturel - Zonages d'inventaires ou réglementaires
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein de 41 périmètres de protection de monuments historiques. Par ailleurs, "Paris Rives de la Seine" est inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco. L'île Saint-Louis située à une centaine de mètres du projet est incluse dans ce périmètre de l'Unesco. Cf. Annexe 5.2 et 6.1 § Patrimoine/ Paysage

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 ? Cf. Annexe 6.1 Évaluation sommaire des impacts et mesures associées
 Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des sous-sols à usage de parking et espaces techniques seront creusés dans le cadre du projet. Ils seront réalisés dans l'enceinte de parois moulées étanches et ancrées dans le calcaire dur et les argiles qui formeront ainsi bouchon de fond. Il n'y aura donc pas de nécessité de pompage de rabattement de nappe. Seules seront pompées et évacuées en phase travaux les eaux de fouille, les eaux résiduelles de suintement et les eaux de pluie. Ces débits seront renvoyés dans le terrain naturel par infiltration. En phase exploitation le débit sera négligeable car limité au seul suintement des parois de l'enceinte étanche. Pour ces deux phases, le Maître d'Ouvrage s'engage à ce que ces débits de pompage soient en dessous de seuils d'autorisation de la "loi Eau". Pour garantir cet objectif, des mesures spécifiques seront réalisées (En phase travaux : bouchon injecté, et en phase exploitation, locaux étanches aux crues centennales). Cf. Annexe 6.1 § Milieu physique - Eaux souterraines et Eaux
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet et particulièrement la réalisation des sous-sols, en raison de leur faible volume et des modalités de réalisation (décrites ci-dessus) ne sera pas de nature à avoir des impacts significatifs sur les masses d'eau souterraines. Cf. Annexe 6.1 § Milieu physique - Eaux souterraines
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux, en raison : - de la destruction du bâtiment situé sur le quai Henri IV de 2 635 m ² , - de la création des sous-sols nécessitant l'excavation de matériaux. Le volume de déblais est estimé à environ 16 000m ³ . Le Maître d'Ouvrage s'est engagé à une identification précise du gisement, pour permettre le réemploi de l'ensemble des matériaux. Cf. Annexe 4.3 Présentation du projet § Stratégie de réemploi des Matériaux
	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"/>	
	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"/>	Le projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Le projet implique la réalisation d'un dossier en déclaration du fait de la présence d'un groupe électrogène obligatoire pour les immeubles de grande hauteur (IGH).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par : - Le risque d'inondation par débordement de la Seine - Le risque d'inondation par remontée de nappe - Un risque très faible vis-à-vis des séismes. Les prescriptions du PPRi sont prises en compte dans la conception du projet. Cf. Annexe 6.1 § Milieu physique - Risques naturels
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Notons que les mesures nécessaires pour éviter les risques sanitaires seront prises par le Maître d'ouvrage. Les cas échéants, le curage et désamiantage seront réalisés et les matériaux pollués seront envoyés vers des filières spécialisées.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Notons également que les jardins seront compatibles avec la présence de la crèche (choix des plantes non toxiques et non allergènes, barrières de protection...) Cf. Annexe 6.1 § Santé publique - Déchets et autres risques sanitaires
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Par nature, un chantier est source de bruit. Ces nuisances acoustiques seront perceptibles notamment lors de la démolition du petit bâtiment de 2 635 m ² quai Henri IV et lors du terrassement des sous-sols. Elles seront néanmoins limitées dans le temps. En phase d'exploitation, le projet ne sera pas de nature à modifier le trafic. De plus, notons qu'un espace est spécialement dédié aux livraisons et que l'hôtel ne sera pas doté d'un "parking client" (mise en place d'un système de volutiers). Cf. Annexe 6.1 § Santé publique - Environnement acoustique
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, la démolition du petit bâtiment et la réalisation du parking sont susceptibles de générer des vibrations sur le secteur. En phase d'exploitation, les activités du site ne sont pas génératrices de vibration. Les services RATP ont déjà été rencontrés par le Maître d'ouvrage. Les éléments énoncés par la RATP sont pris en compte par le Maître d'ouvrage. Cf. Annexe 6.1 § Santé publique - Environnement acoustique, § Milieu humain - Équipements et activités et § Milieu humain - Servitudes d'utilité publique
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne générera pas davantage d'émission lumineuse que le bâtiment d'origine.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de la revégétalisation des cours et des terrasses plantées, l'imperméabilisation du site est diminuée. Il s'agit donc d'un impact positif, l'écoulement des eaux pluviales ne sera pas perturbé. Les rejets résiduels des pompages du parking seront quant à eux renvoyés dans le terrain naturel par infiltration. Du fait des spécificités constructives du parking, les débits de rejet seront faibles (en dessous de seuils d'autorisation de la Loi Eau) et la qualité des eaux sera conforme aux prescriptions de la "Loi Eau". Cf. Annexe 6.1 § Milieu physique - Eaux superficielles et Eaux souterraines
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase fonctionnelle, le projet n'est pas de nature à engendrer des déchets dangereux. En phase travaux, les déchets issus de la démolition du bâtiment ainsi que ceux du futur parking seront évacués vers des filières adaptées. Notons que les premiers sondages réalisés sur béton n'ont pas relevé la présence de matériaux dangereux, une seule carotte de béton présente du cuivre (51,7 mg/kg) et du plomb (193 mg/kg) à des concentrations supérieures au fond géochimique usuellement retrouvé en région parisienne (valeurs indicatives ne caractérisant pas le caractère inerte des matériaux). Ces carottages effectués au droit de la zone d'implantation concernent seulement la qualité des bétons. En mai 2016, les échantillons de sol prélevés ont été analysés selon les paramètres définis par l'arrêté de décembre 2014 (critères d'acceptation en ISDI). Les résultats analytiques ont montré qu'une partie des terrains présentaient un caractère inerte alors que l'autre n'était pas considéré comme inerte au sens de l'arrêté de 2014 en raison des dépassement en sulfates et fraction soluble (terrain non dangereux acceptable en comblement de carrière). Cf. Annexe 6.1 § Santé publique - Déchets et autres risques sanitaires
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au cœur de Paris, dans un contexte patrimonial architecturalement et culturellement remarquable. Le projet a été réalisé par David Chipperfield Architects dont la démarche était d'effectuer une "greffe douce" en réalisant 2 nouveaux bâtiments modernes s'intégrant respectueusement avec les bâtiments d'origine d'Albert Laprade. Le projet a été sélectionné précisément en raison de cette intégration architecturale et paysagère. Le projet a d'ores et déjà été présenté et concerté avec les Architectes des Bâtiments de France, l'Architecte Voyer de la ville de Paris, la Direction de l'Urbanisme et la mairie d'arrondissement. Cf. Annexe 6.1 § Patrimoine / Paysage
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les fonctions du bâtiment sont modifiées. Le bâtiment avait uniquement une vocation d'accueillir des bureaux. Le projet diversifie l'usage du bâtiment en incluant notamment des logements. Cf. Annexe 6.1 § Milieu humain - Équipement et activités

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 :

Les projets connus ayant fait l'objet d'une étude d'impact ou d'une autorisation au titre de la Loi sur l'eau ont été listés.

Cf. Annexe 6.2 : Présentation des projets identifiés pour les effets cumulés

A l'exception du projet d'aménagement des berges rive droite, ces projets sont soit trop éloignés du projet de modernisation de l'immeuble Morland, soit déjà réalisés.

Concernant le projet d'aménagement des berges rive droite, d'après les informations en notre possession, la réalisation se fera en période estivale de cette année 2016. Les travaux du projet Morland ne devraient pas commencer avant fin 2017, il n'y aura donc pas d'effets cumulés avec le projet Morland aussi bien dans sa phase chantier que dans sa phase exploitation.

A ce titre, aucun effet cumulé avec d'autres projets n'est à attendre.

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.

Selon nous, ce projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- Le projet fait l'objet d'une évolution minime de la surface des bâtiments actuels à savoir 3 598 m²,
- Le nombre de places de parking est réduit presque de moitié passant ainsi de 130 places à 68 places,
- Le changement d'affectation est principalement réalisé pour la création de logements et notamment sociaux
- Le projet architectural est une greffe douce qui demande très peu d'intervention de travaux:
 - Démolition de 2 635 m²
 - Création de 3 sous-sols à usage de parking (68 places) et espaces techniques
 - Création de 6 435 m² de bâtiments neufs
- Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable (objectif d'être Plan Climat de Paris, certifications environnementales visées notamment pour les logements et les espaces tertiaires),
- Le projet intègre des espaces paysagers sur les cours intérieures et les terrasses ainsi que 3 000 m² de surface verticale d'agriculture urbaine sur les toitures terrasses à R+10.

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 ;	<input 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 ;	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
<p>Annexe 4.3 : Présentation du projet</p> <p>Annexe 4.4.1 : Procédures administratives</p> <p>Annexe 5.2 : Cartographie des enjeux</p> <p>Annexe 6.1 : Évaluation sommaire des impacts et mesures associées</p> <p style="padding-left: 20px;">Annexes associées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Description générale du projet - Courrier de l'Association du quartier Morland - Diagnostic de présence de termites - La justification du caractère Innovant - Diagnostics du sous-sol - Diagnostic environnemental - Note sur l'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) <p>Annexe 6.2 : Présentation des projets identifiés pour les effets cumulés</p>

9. Engagement et signature

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


Fait à

PARIS

le,

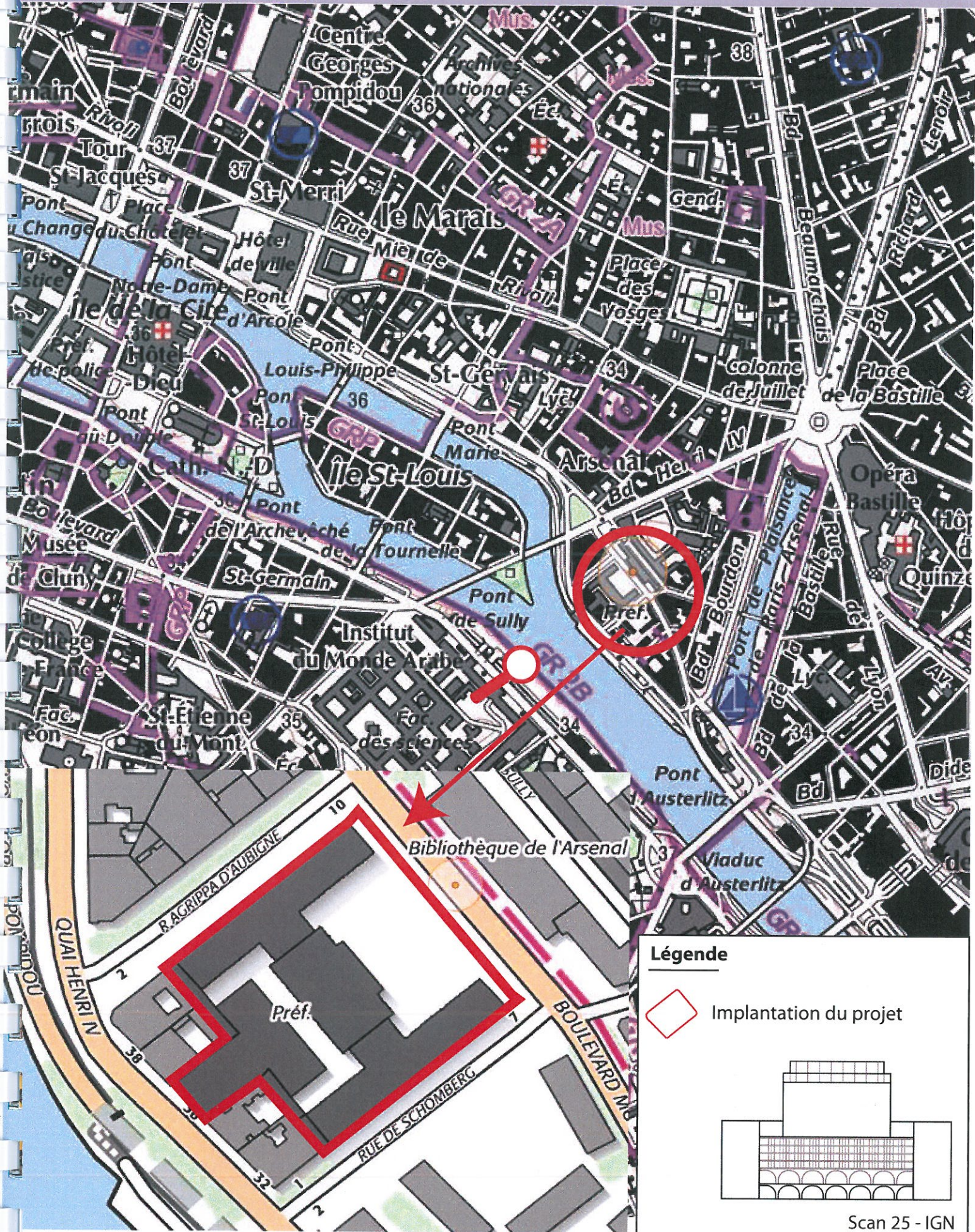
16/06/2016

Signature



8. Annexes obligatoires

8.2 Plan de situation



8. Annexes obligatoires

8.3 Photographies de la zone d'implantation - Planche 2



Prise de vue depuis le boulevard Morland

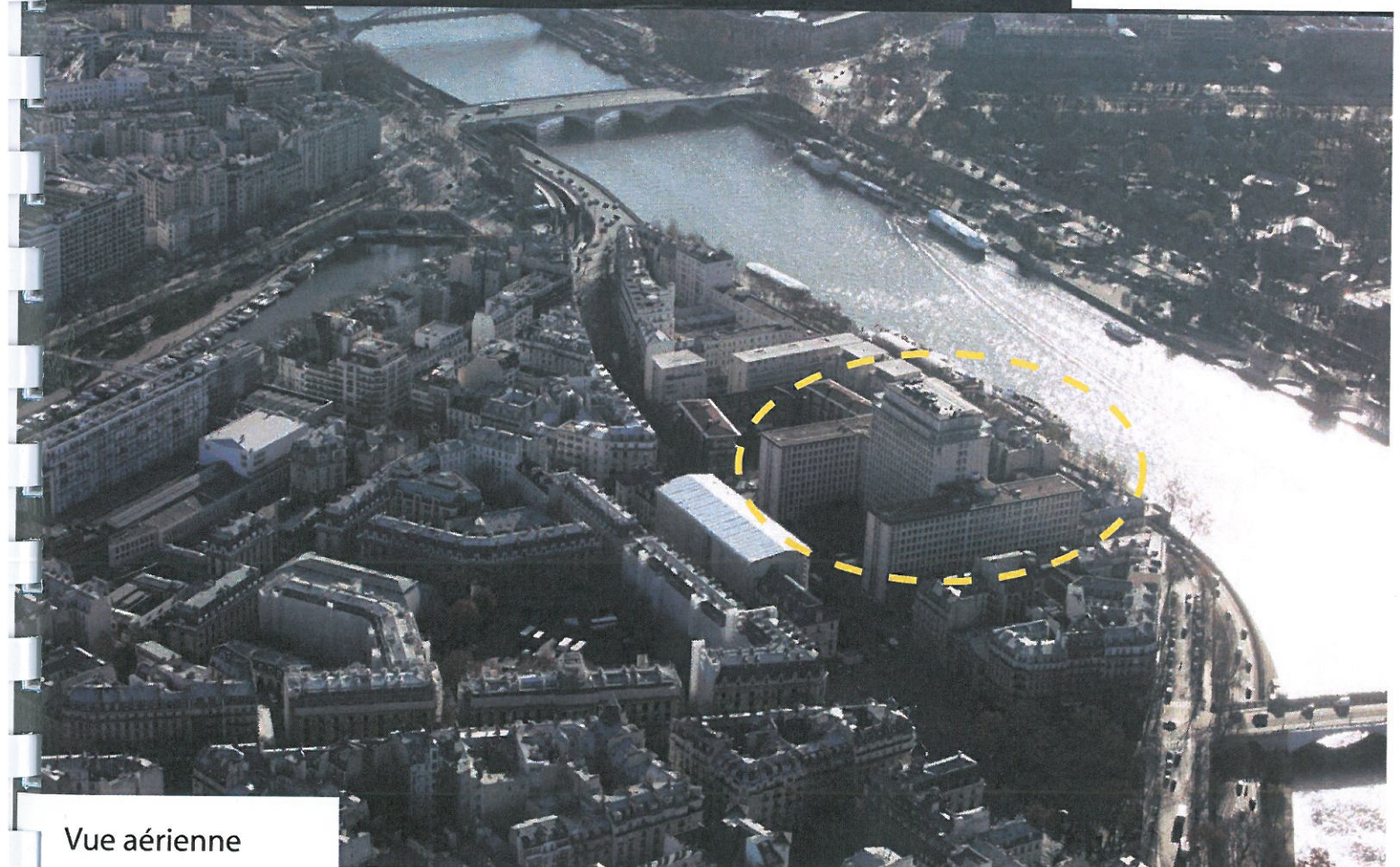
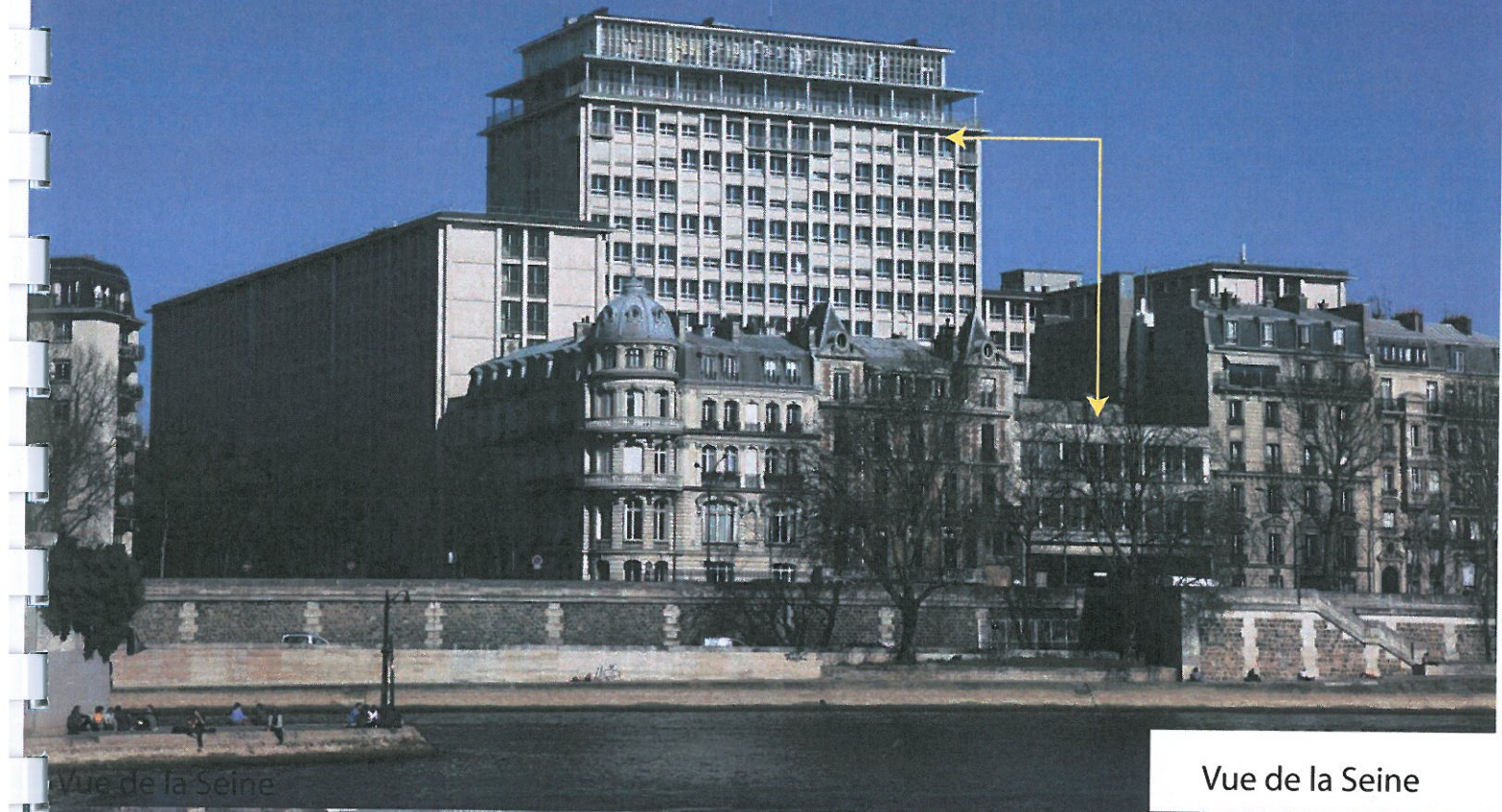


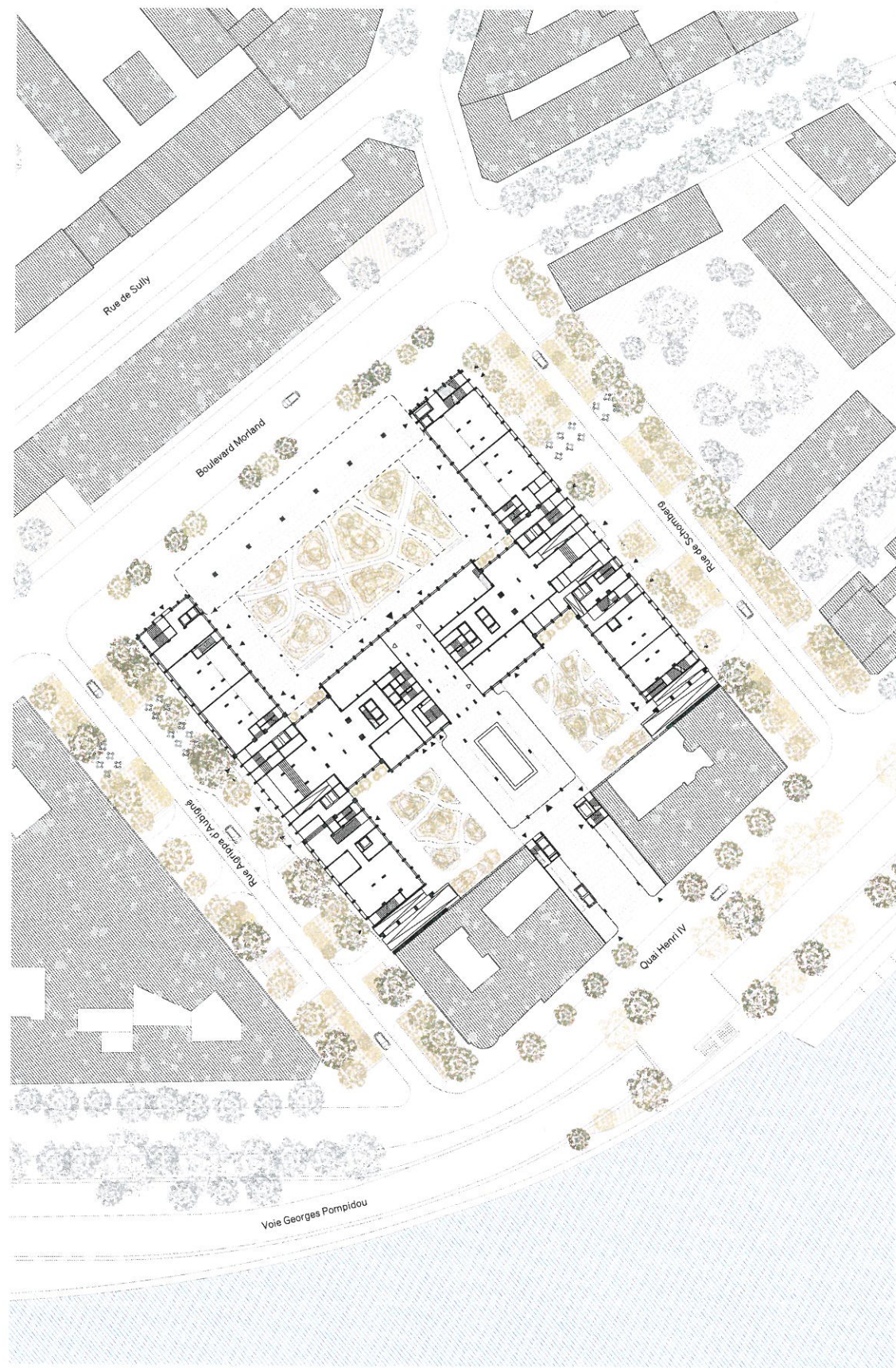
Prise de vue depuis le quai Henri IV

8. Annexes obligatoires

8.3 Photographies de la zone d'implantation - Planche 3

3





Rez-de-chaussée avec environnement

