

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 07/12/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0204

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un programme immobilier nommé "Ilot fertile" sur le secteur dit "Triangle Eole Evangile"
sur la commune de Paris (19ème Arrondissement)

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
R122-2 36° : Travaux ou constructions lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .	Construction d'un ensemble immobilier d'environ 35 200 m ² SDP à destination de logements, d'un hôtel, d'une auberge de jeunesse, de bureaux, de commerces, d'une base logistique et d'un équipement sportif sur une emprise foncière totale d'environ 1,3 hectares.

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

L'opération a pour objet l'implantation d'un programme immobilier (R+10 au maximum) comprenant :

Logements mixtes (environ 16 072 m² SDP) répartis entre :

.Logements libres (environ 4 224 m² SDP) / Logements sociaux (environ 1 000 m² SDP) / LLI (environ 1 449 m² SDP)

.Résidence sociale (environ 3 722 m² SDP) / Résidence étudiantes (environ 3 783 m² SDP) / Auberge de jeunesse (environ 1 894 m² SDP)

Bureaux / Activités/commerces (environ 15 785 m² SDP) répartis entre :

.Incubateur (environ 500 m² SDP) / Bureaux (environ 7 399 m² SDP) / Living lab (environ 143 m² SDP)

.Hotel (environ 5 399 m² SDP) / Commerces en rez-de-chaussée-Brasserie (environ 773 m² SDP) / Base logiqtique (environ 1 571 m² SDP)

Un équipement sportif (privé ou public) d'environ 3 343 m² SDP.

L'opération met également en avant le développement d'espaces verts de qualité comprenant la création d'un grand jardin sur l'ensemble de la parcelle, d'une surface de 6 500 m² (1 050 m² de plantations en pleine terre, 870 m² de pavés enherbés, 38 arbres) et des espaces verts privés sur dalle en terrasse du RDC. La mise en oeuvre de toitures végétalisées participera également au caractère vert du secteur (pour environ 2 000 m²).

4.2 Objectifs du projet

S'inscrivant sur un site pollué au passé industriel, le projet envisagé permet le développement d'un programme immobilier ayant pour objet de :

- **Bâtir un modèle de développement urbain exemplaire sur le plan environnemental** à l'échelle de tout un quartier et qui répond avec plus d'une génération d'avance aux objectifs de performance énergétique que la Ville de Paris a fixés à l'horizon 2050.
- **Redonner toute sa place à la nature** grâce à un grand jardin central dédié aux circulations douces (piétons et vélos), assurant la continuité écologique avec la trame verte de la petite ceinture.
- **Proposer une programmation mixte originale**, pour les futurs habitants et les riverains, et faire d'Eole-Evangile un lieu de référence du Grand Paris.
- **Créer un véritable générateur d'échanges et d'innovations sociales** avec la mise en place d'un Living Lab qui proposera des projets de développement durable et d'écologie urbaine en faisant collaborer chercheurs, étudiants, professionnels et habitants du site.

L'ensemble des constructions répondra aux exigences de la RT2012-20% et des certifications sont visées dans le cadre du projet :

HQE/BREEAM (excellent) pour les bureaux, NF Habitat HQE pour les logements et résidence (hors auberge de jeunesse), BEPOS pour les logements libres et EFFINERGIE+ pour l'hôtel. Une labellisation spécifique en matière de biodiversité sera également recherchée (BiodiverCity®).

Après la livraison, l'objectif "Zéro Carbone" sera atteint grâce à la réduction drastique des consommations à travers des bâtiments ultra performants, la production d'énergies renouvelables, la création d'un smart grid local et l'implication des habitants.

Le projet favorisera également le développement de déplacements doux par sa proximité avec les réseaux de transports en commun (gare Rosa Parks sur la ligne de RER E, tramways T3, T3 bis et T8, bus) et les services associés (Vélib, Autolib).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Durée globale des travaux : 39 mois.

POLLUTION

Le Triangle Eole Evangile occupe une partie de l'ancien site de l'usine à gaz de la Villette. Le diagnostic environnemental réalisé en 2008 et complété en 2010 sur le site a révélé une contamination diffuse en métaux lourds des remblais et la présence de composés volatils (HCT C5-C12, HAP, COV) dans les sols et les gaz du sol, ainsi que dans les eaux souterraines sous-jacentes (naphtalène). Les sondages réalisés en 2009 et 2010 ont notamment permis de mettre en évidence 2 zones de pollution :

- Une zone au nord présentant des teneurs en polluants peu volatils (hydrocarbures et HAP lourds) jusqu'à 3 m de profondeur ;
- Une zone sud-est, plus impactée, présentant des teneurs importantes en hydrocarbures, HAP volatils et ponctuellement en plomb dès la surface et jusqu'à 1 à 2 m de profondeur.

Une étude pollution permettant d'approfondir les études réalisées par la Ville de Paris a été lancée dans le cadre du projet par le Maître d'Ouvrage.

DISSOLUTION DE GYPSE

Le Triangle Eole Evangile est situé dans une zone d'aléa faible au regard du retrait-gonflement des argiles. Une reconnaissance des sols a néanmoins été sollicitée concluant que le terrain est situé dans le **périmètre soumis à l'arrêté préfectoral obligeant à la recherche systématique des zones de dissolution de gypse antéludien** contenu dans les Marnes et Caillasses, les Sables de Beauchamp et le Calcaire de Saint-Ouen.

Dans ce contexte, une campagne de sondages de type G2 AVP est en cours afin d'anticiper au maximum de potentielles contraintes.

DISPOSITIONS DE CHANTIER DUES A LA PROXIMITE DES VOIES SNCF

La présence de voies SNCF à proximité immédiate de la parcelle suppose la mise en œuvre de principes de précaution spécifiques (sécurité ferroviaire), qui doivent répondre à la nomenclature SNCF. L'ensemble de la méthodologie de chantier sera ainsi visée par la SNCF.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au regard de la gestion de l'ensemble immobilier :

- Les logements locatifs sociaux et intermédiaires seront gérés par ICF Habitat la Sablière, en sa qualité de bailleur social ;
- La résidence sociale sera propriété d'ICF Habitat la Sablière et sera gérée par l'Association Parme ;
- La résidence étudiants sera également propriété d'ICF Habitat la Sablière, et exploitée par ARPEJ, gestionnaire spécialisé ;
- L'hôtel sera géré par la société ZOKU, hôtelier hollandais ;
- L'incubateur de startups sera géré par Impulse Partners ;
- Le café coworking sera exploité par l'Anticafé ;
- L'équipement sportif, couplé à l'auberge de jeunesse, sera exploité par l'UCPA, association spécialisée dans le sport ;
- La base logistique sera exploitée par deux locataires : Géodis, pour la partie "base logistique écologique urbaine" et les Jardins de Gally pour la partie "dépôt vert".

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

(Dérogation dossier CNPN le cas échéant)

Etude de sûreté publique

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du foncier	1,3 ha
Surface de plancher totale créée	35 200 m ²
Surface de plancher / Nombre - logements (hors auberge de jeunesse)	14 178 m ² / 434 logements
Surface de plancher Bureaux/activités/commerces (hors Hôtel)	10 386 m ²
Surface de plancher Equipement sportif	3 343 m ²
Surface de plancher / Nombre de lits - Auberge de jeunesse / Hotel	7 293 m ² / 361 lits
Surface de jardin créée	6 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

198, rue d'Aubervilliers
75019 PARIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 22 ' 16.951" Lat. 48° 53 ' 46.707"

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 ?

Ancien site industriel, le site comprend aujourd'hui deux bâtiments : le premier est une halle en briques ancienne, vestige de l'usine à gaz de la Villette, aujourd'hui à usage de stockage pour les services de la ville de Paris ; le second est un bâtiment circulaire (appelé "la rotonde") construit en 1991 et qui héberge les services techniques de la Ville de Paris : il accueille des ateliers et des bureaux.

Ces bâtiments ne présentent pas d'intérêt architectural particulier. La halle en brique sera démolie par la ville de Paris dans le cadre du réaménagement de la rue d'Aubervilliers (qui s'étendra à terme sur l'emprise de ce bâtiment), et la rotonde sera démolie par Linkcity dans le cadre de la réalisation du présent projet. La Section Technique du Génie Civil et des Aménagements Intérieurs sera relogée sur un autre site.

Le reste de la parcelle est pour partie utilisée comme aire de stationnement par le STGCA, et pour partie immobilisée par les chantiers de la SNCF (travaux d'élargissement du pont-rail, de création de l'estacade et de renforcement du mur de soutènement aux abords de la gare Rosa Parks).

Le site est inscrit comme un secteur à fort potentiel de densification au SDRIF 2013.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la ville de Paris approuvé le 1er septembre 2006 :

-Zone urbaine générale (zone UG) avec hauteur plafond portée à 37 m : Zone d'incitation à la mixité logement/emploi

Un emplacement réservé sur la frange ouest du terrain pour l'élargissement du cours d'Aubervilliers est également prévu.

Servitudes de gestion et d'entretien des faisceaux ferrés.

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 à plus de 4 km d'une ZNIEFF (1 et 2). La plus proche étant la ZNIEFF de type 1 "Parc départemental de la Courneuve". Aucun arrêté de biotope ne couvre la ville de Paris.
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"/>	Le site n'est pas situé dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une réserve naturelle. Il est situé à plus de 38 km du parc naturel régional Oise-Pays de France.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PEB arrêté ou en cours d'élaboration n'est présent sur la commune de Paris

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"/>	Le projet ne se situe pas dans une AVAP ni dans une ZPPAUP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé comme une zone humide. Une zone humide de classe 3 (zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser) se trouve à plus de 400 m à l'Ouest du site.
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"/>	Le site n'est pas concerné par le PPRI du département de Paris approuvé le 19 avril 2007. Il n'est pas non plus soumis à un aléa particulier lié au retrait-gonflement des argiles et n'est pas concerné par un PPRMT approuvé ou en cours d'élaboration. Une reconnaissance des sols a néanmoins précisé que le terrain est situé dans le périmètre soumis à l'arrêté préfectoral obligeant à la recherche systématique des zones de dissolution de gypse antéludien contenu dans les Marnes et Caillasses, les Sables de Beauchamp et le Calcaire de Saint-Ouen. Une étude G2 AVP sera réalisée.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site répertorié comme pollué sur le site BASIAS. Un diagnostic environnemental réalisé en 2008 et complété en 2010 confirme le caractère pollué du secteur (voir argumentaire en annexe du présent CERFA). A noter par ailleurs que la Ville de Paris possède 2 ICPE déclarés sur le secteur (régime de déclaration) au titre des rubriques 2410/B/2 (menuiserie) et 2560/B/2 (métrallerie). Des investigations complémentaires sont en cours de réalisation par le Maître d'Ouvrage.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une 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"/>	Site non localisé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau (la commune dans son ensemble)
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument inscrit ou classé ne se trouve dans le périmètre du projet.
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 à plus de 3 km au nord-ouest d'un site Natura 2000 (sur la ville de Bagnolet).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit à plus de 750 m du premier monument historique (Station de métro Crimée, 185, rue de Crimée, inscrite par arrêté du 29/05/1978)

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"/>	Utilisation du réseau de la ville en phase d'exploitation.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'utilisation des masses d'eau souterraines et utilisation du réseau de la ville
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet architectural favorise un nivellement du terrain limitant la quantité de terres à excaver (jeu de déblais/remblais). Les terres excavées seront évacuées vers les fillères spécifiques. Un volume d'environ 8 178 m3 a été estimé au stade actuel du projet dont : 5 902 m3 de terres caractérisées ISDI / 97 m3 de terres caractérisées ISDI + ; 1 823 m3 de terres caractérisées ISDND / Biocentre et 356 m3 de terres caractérisées Biocentre / Désorption thermique (présence de teneurs élevées en Benzo(a)pyrène). Il est en outre estimé un volume de talutage d'environ 5 986 m3 nécessaire à la réalisation des niveaux de sous-sols. Une description de la gestion de la pollution des sols dans le cadre du projet est présentée au sein de l'argumentaire joint.
	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"/>	Le projet n'utilise pas de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon le diagnostic mené en 2014 pour la ville de Paris et joint au CERFA, aucune espèce floristique protégée n'est à révéler au droit du site (mais 3 habitats prioritaires pour la TVB sont à relever). Au regard des espèces faunistiques : 2 espèces d'oiseaux protégés (ainsi qu'une pipistrelle commune, espèce cible de la TVB utilisant le site comme territoire de chasse uniquement), 1 espèce de reptile protégée (Lézard des Murailles). Un diagnostic complémentaire (cycle annuel) est en cours de réalisation (confirmant pour le moment l'existence du lézard des murailles, la présence d'insectes classiques en milieu urbain et une flore rare en Ile-de-France mais sans autre statut). Des précisions visant à limiter l'impact du projet sur ces espèces ont été développées au sein de l'argumentaire joint. Un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées en fonction du diagnostic final pourra être réalisé.
	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"/>	Le projet ne se situe pas dans un corridor écologique particulier (situé à plus de 4 km de la ZNIEFF la plus proche, pas de zonage Natura 2000). Cependant, et au regard de ses fonctionnalités écologiques, le site en lien avec la petite ceinture peut jouer un rôle de relais pour certaines espèces (passereaux et lézard des murailles). A cet égard, il a pour effet de réintroduire un espace vecteur de biodiversité par la création d'un jardin, la mise en place d'un mobilier écologique et le développement d'une stratégie environnementale et paysagère qualitative à l'échelle de l'îlot. Des précisions sur les différents espaces verts créés sont développés au sein de l'argumentaire joint au CERFA.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site s'inscrit sur une parcelle construite classée en zone UG.</p> <p>Le secteur de projet n'est pas considéré comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert à préserver.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune ICPE n'est à proximité immédiate du site.</p> <p>La plus proche étant à plus de 1 km au nord-est du site, sur la ville d'Aubervilliers et concerne une ICPE soumise à autorisation.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas concerné par l'aléa inondation du PPRI du département de Paris (situé à plus de 4 km à l'Est de la Seine) et se situe dans une zone à risque sismique très faible.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucun risque sanitaire et n'est concerné par aucun risque sanitaire.
	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"/>	<p>Le projet constituera une source de bruit modéré lors de sa phase chantier (qui sera réalisé à travers un chantier propre).</p> <p>En phase exploitation, le secteur est situé à proximité d'infrastructures routière et ferroviaire. Une modélisation des niveaux sonores liés au bruit des transports a été réalisée par la Ville de Paris en mai 2013 et des niveaux maxima d'exposition des immeubles au bruit ambiant ont été développés (voir développement au sein de l'argumentaire joint).</p> <p>Dans le cadre du projet, une étude acoustique de mesure du bruit et des vibrations est en cours de réalisation.</p>
	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"/>	Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est pas concerné par des nuisances olfactives
	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"/>	<p>Le projet n'engendre aucune vibration particulière cependant, du fait de la proximité avec les voies SNCF, des investigations sont actuellement menées pour déterminer les contraintes vibratoires à prendre en compte.</p> <p>Les dispositions requises afin de respecter ces contraintes seront mises en oeuvre dans le respect des nomenclatures prévues par la SNCF.</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucune pollution lumineuse particulière n'est à signaler sur le site (une partie est encore utilisée par les salariés de la DPA).</p> <p>A termes, une gestion adéquate des éclairagements des futurs bâtiments sera proposée.</p> <p>Le projet aura pour effet de changer l'usage de la parcelle par l'implantation de bâtiments destinés à de l'habitation, des bureaux, de l'activités, des commerces et des programmes hôteliers, sources de lumière ponctuelles et maîtrisées.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses de la gare RER (gare et quais). Ces émissions sont maîtrisées et ne sont pas considérées comme nuisibles.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le chantier sera réalisé à travers la mise en place d'un chantier propre respectueux de l'environnement et labellisé (Ecosite).</p> <p>En phase exploitation et compte tenu de l'excellente desserte du site en transports en commun et des produits présents sur le site, la stratégie adoptée est de ne réaliser aucune place de parking, et d'interdire la circulation des véhicules personnels sur la totalité du site (la seule circulation automobile au droit de la parcelle est liée aux véhicules de la base logistique et des jardins de gally or, l'ensemble de ces véhicules seront soit hybrides, soit électriques). Le projet n'engendrera donc a priori pas de rejets polluants. A noter également qu'un état initial de la qualité de l'air par des mesures in situ a été réalisé en 2014.</p> <p>Les conclusions de ce rapport sont présentées dans l'argumentaire joint.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier et des dispositions particulières, en lien avec la SAP, seront faites afin d'éviter toute pollution par infiltration.</p> <p>En phase exploitation, une évacuation usuelle des eaux pluviales et des eaux usées sera faite dans les réseaux concessionnaires. Pour information, le PLU de la ville de Paris impose un principe de rejet à débit régulé à 10L/s/ha dans les réseaux. Des précisions sur la gestion des eaux pluviales sont apportées au sein de l'argumentaire joint notamment en raison de la présence de gypse supposé dans le sous-sol (en l'absence de résultats de l'étude de sol).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 de renouvellement s'inscrit de manière harmonieuse dans le tissu urbain et dans l'épure générale des bâtiments avoisinants. Le projet vise une certaine innovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par un mélange de nouveaux modes d'habiter et de travailler, l'émergence de nouvelles pratiques de loisirs et de détente (culture potagère, utilisation sportive du mobilier urbain...), - par la mise en place d'équipements innovants afin de répondre aux objectifs de performance énergétique (matériaux vertueux et/ou biosourcés minimisant l'empreinte carbone des bâtiments, solutions techniques performantes telles que VMC double flux individuelles, panneaux photovoltaïques, vitrage parietodynamiques, ...) - par la revalorisation de l'image du nord de Paris (valorisation via une végétalisation intensive d'un espace pour le moment à l'écart et pollué). <p>Ces différents points, qui se lisent sur l'enveloppe du projet, ne portent pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Urbanisme : le projet prévoit une densification importante du site et l'introduction de nouveaux programmes par rapport au projet actuel : nouveaux habitants, nouveaux lieux de travail (bureaux, commerces, hôtel, auberge, base logistique), nouveaux commerces et services, nouvel équipement avec pour objectif un rayonnement du projet sur Paris et sa banlieue.</p> <p>Agriculture : le projet prévoit la réintroduction de l'agriculture (à petite échelle) en milieu urbain.</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 :

Aucun projet dont l'ampleur ou les caractéristiques auraient des incidences sur l'environnement à proximité immédiate du site n'est à souligner au regard du fichier national des études d'impact, site internet mis en place par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de l'Energie. On trouve ainsi mention parmi les opérations les plus récentes :

- Projet ferroviaire Eole (2013) ;
- Installation de réfrigération de l'ensemble immobilier de l'îlot Ségur-Fontenoy (2009) ;
- Exploitation des installations thermiques et frigorifiques de la Société National de radiodiffusion France au sein de la Maison de la Radio (2008) ;
- Réglementation des installations de climatisation et de tours aéroréfrigérantes (2008) ;
- Restructuration des installations de climatisation (2008) ;
- Installation et exploitation d'une installation de froid et oxygène - Groupe hospitalier "Diaconesses et Croix Saint-Simon" (2008) ;
- Exploitation d'une installation de production de froid implantée sur le site de la gare Saint-Lazare (2007)...

Compte tenu d'une échelle et de caractéristiques totalement différentes au regard du programme immobilier développé sur le site du Triangle Eole Evangile, il n'a pas été jugé utile de comparer ces projets. Au regard du contexte, le projet s'inscrit cependant dans un tissu urbain amené à évoluer à l'horizon 2018 (notamment lié à la mise en oeuvre des travaux d'aménagement de la ZAC Chapelle Charbon prévue prévisionnellement sur la période 2018-2025).

En matière de cumul, une augmentation du nombre d'habitants et de visiteurs du secteur est à prévoir. Sur la question de la circulation (augmentation du trafic routier sur la rue d'Aubervilliers) aucun cumul d'effet avec le projet n'est à relever (le projet Eole-Evangile ne prévoit pas de place de parking au sein de son programme, la rue d'Aubervilliers fait actuellement l'objet de travaux d'élargissement afin de fluidifier le trafic et ces opérations s'inscrivent à proximité immédiate du tramway T8 permettant aux habitants et visiteurs d'accéder rapidement à un mode doux optimal).

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 a fait le choix dès sa conception de prendre en compte la préservation et le développement d'enjeux environnementaux au regard de ses caractéristiques, de sa localisation et de son impact sur l'environnement existant.

Un argumentaire, joint au présent cerfa, a été rédigé à cet effet.

Il n'est pas soumis au PPRI du département de Paris et s'inscrit dans la politique d'aménagement de la ville (appel à projet "Réinventer Paris").

Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle (ZNIEFF 1 et 2 et Natura 2000).

Même si la présence d'espèce faunistique protégée est à relever, aucun enjeux écologique n'a été recensé au droit du site.

Ce dernier participera activement au développement de la biodiversité avoisinante par la création d'espaces plantés et végétalisés en vue de permettre une véritable continuité écologique.

Le projet envisage d'ores et déjà la mise en place d'un écrin pour l'accueil de la biodiversité:

- Végétalisation intensive des toitures ;
- Création d'un vaste jardin au milieu duquel s'intègre la traversée publique de l'îlot ;
- Mise en place de plessage, de nichoirs, de ruches, ou d'écoducs pour satisfaire une biodiversité riche tant du point de vue végétal qu'animal ;
- Développement d'une stratégie environnementale et paysagère axée sur les conditions stationnelles et les alliances biologiques mises en évidence dans les relevés ;
- Une gestion différenciée des espaces verts en phase exploitation.

Enfin, les futurs bâtiments répondront aux exigences de la RT2012-20% et des certifications sont visées dans le cadre du projet (HQE/BREEAM pour les bureaux, NF Habitat HQE pour les logements et résidence (hors auberge de jeunesse), BEPOS pour les logements libres et EFFINERGIE+ pour l'hôtel) et une labellisation spécifique en matière de biodiversité sera également proposée (BiodiverCity®).

Exemplaire sur le plan environnemental, précurseur sur le plan constructif, ce projet préfigure la ville durable et créative de demain, et anticipe les futures évolutions du bâtiment à travers la conception d'un îlot zéro carbone (réduction drastique des consommations à travers des bâtiments ultra performants, la production d'énergies renouvelables, la création d'un smart grid local et l'implication des habitants) premier en son genre à Paris, et ce, pendant toute la vie du quartier.

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
Annexe A - Développement des impacts sur l'environnement du programme immobilier Ilot Fertile - EOLE - Evangile
Annexe B - Diagnostic de la biodiversité, Mairie de Paris, 2014
Annexe C - Diagnostic de l'état du sous-sol, Mairie de Paris, 2008 et 2010
Annexe D - Standards environnementaux de Bouygues Construction
Annexe E - Modélisation des niveaux sonores, Mairie de Paris, 2013
Annexe F - Rapport des mesures de la qualité de l'air sur le secteur Triangle Evangile, Ville de Paris, 2014

9. Engagement et signature

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

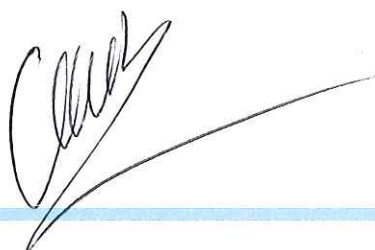
Fait à

Guyancourt

le,

12/12/16

Signature



LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS

SAS au capital de 1 000 000 €

Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet

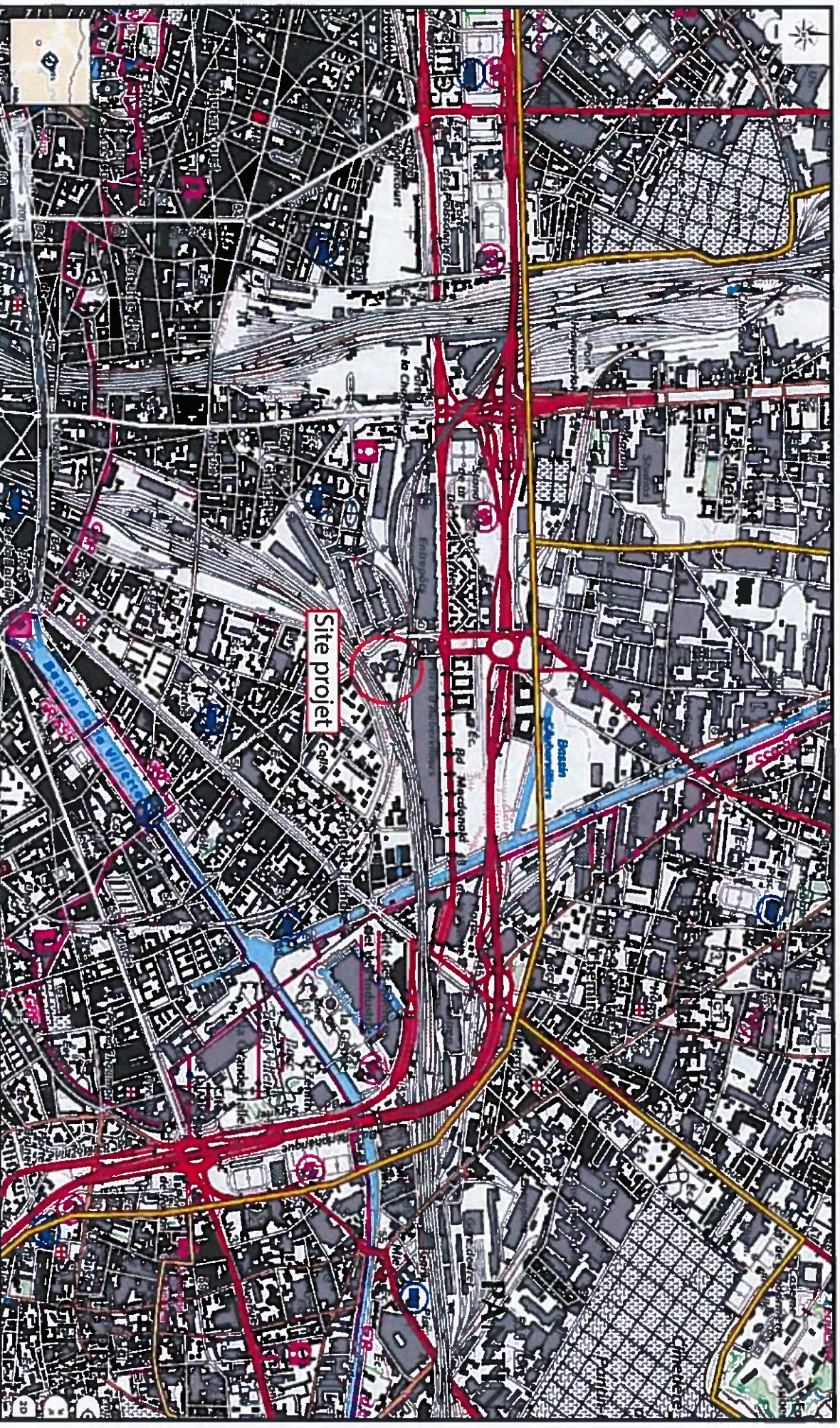
78280 GUYANCOURT

Tél. : 01 30 60 48 59

343 183 331 RCS Versailles - IE FR 56 343 183 331

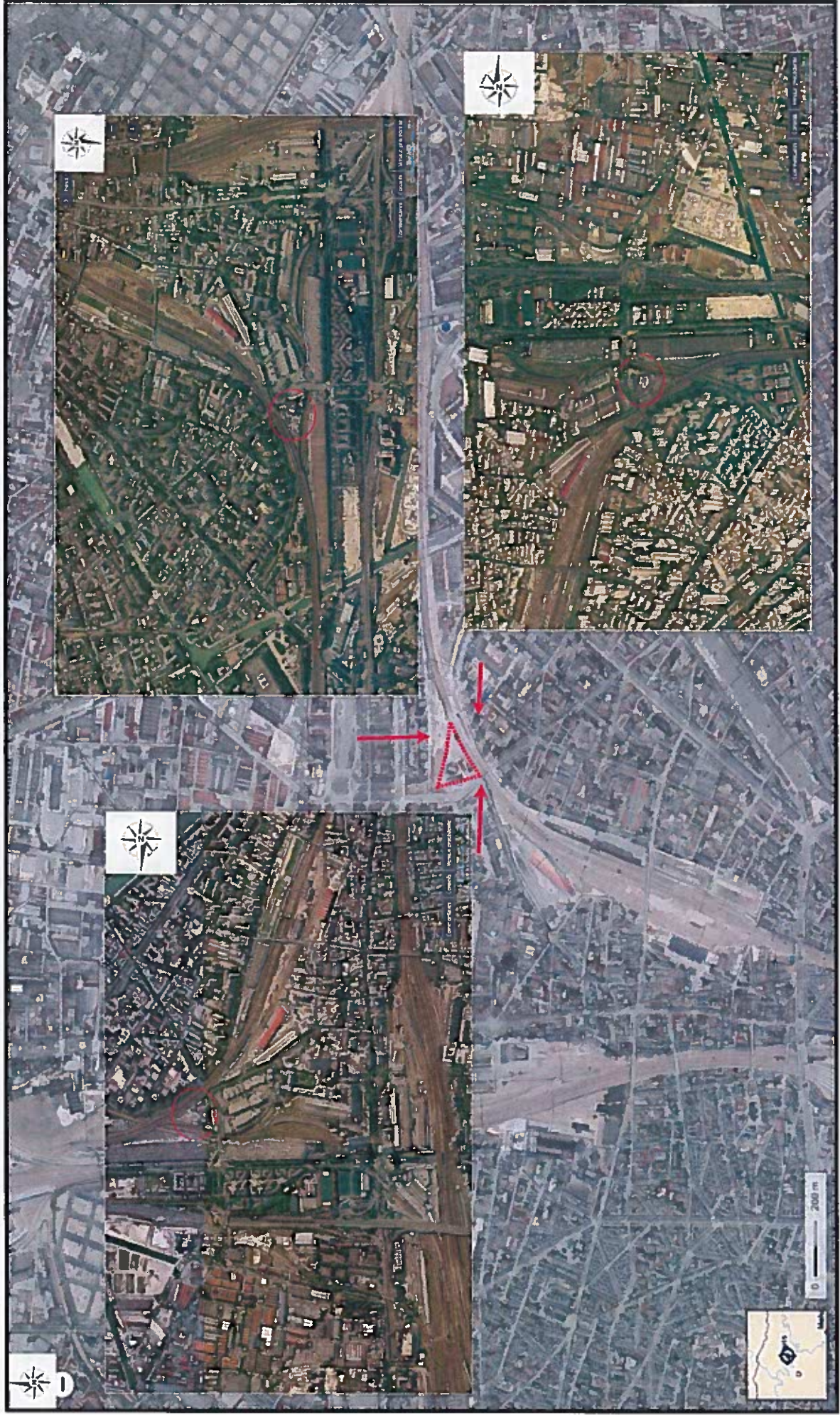
**Annexe 2 au Cerfa 14 734*02 relative au programme immobilier
ILOT FERTILE sur le secteur dit "Triangle EOLE-Evangile"**

Plan de situation



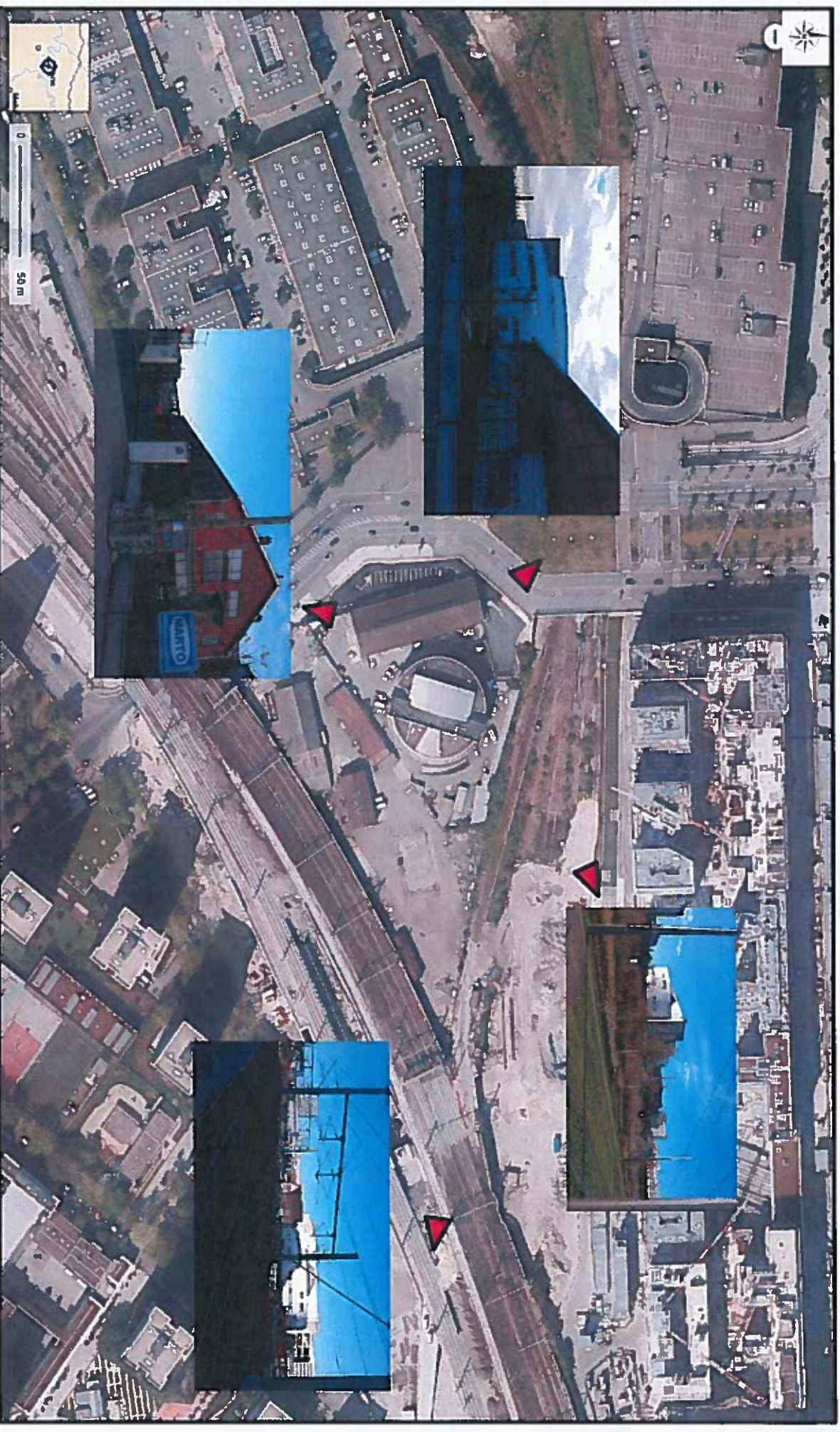
**Annexe 3 au Cerfa 14 734*02 relative au programme immobilier
ILOT FERTILE sur le secteur dit "Triangle EOLE-Evangile"**

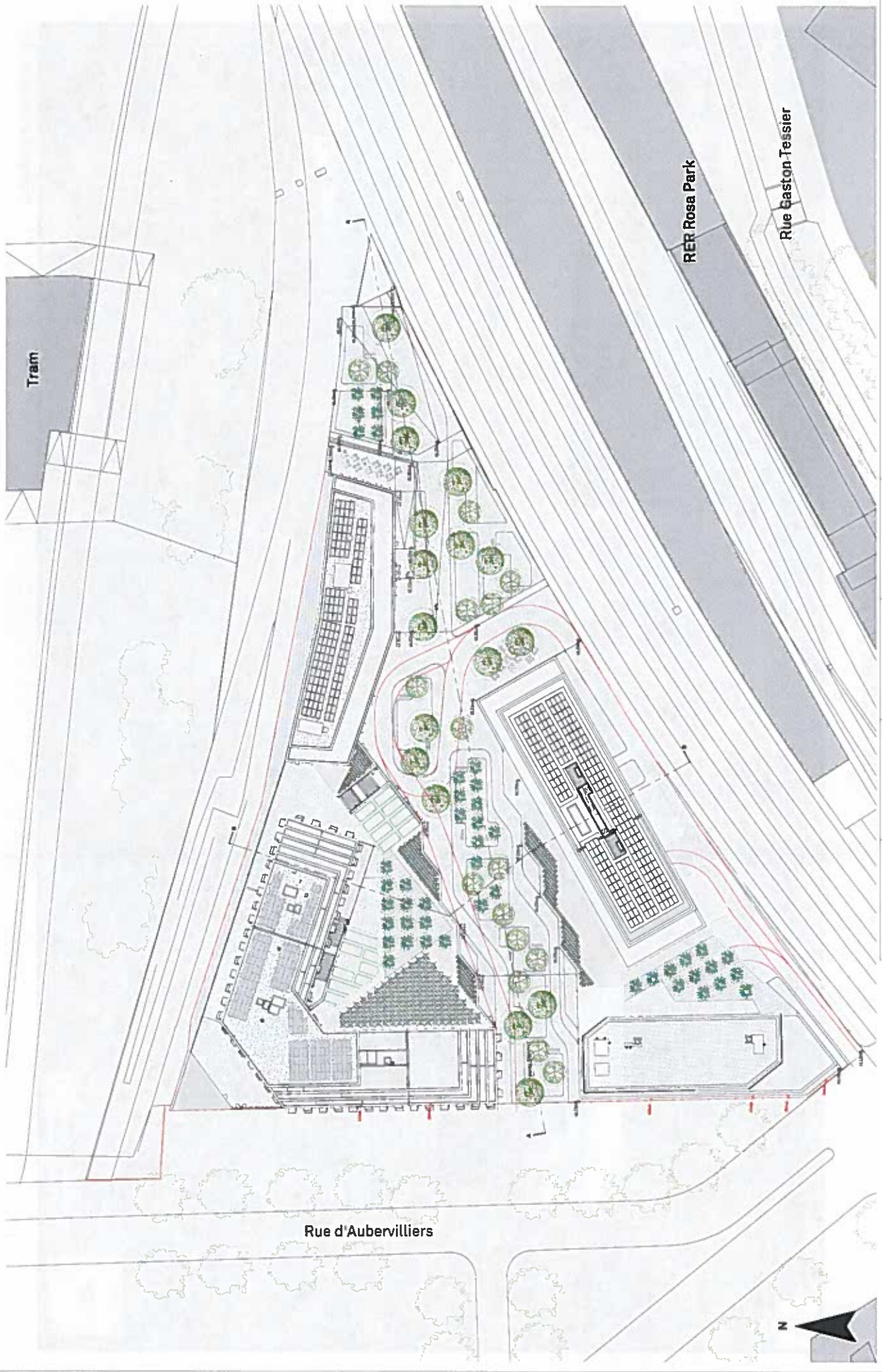
Vues lointaines du projet



**Annexe 3 au Cerfa 14 734*02 relative au programme immobilier
ILOT FERTILE sur le secteur dit "Triangle EOLE-Evangile"**

Vues proches du projet





Plan masse		maître d'ouvrage		maître d'ouvrage		maître d'ouvrage	
PHASE	ÉMETTEUR	TYPE	LOT-CHAPITRE	DATE	ECHELLE	NOM/INO	PROJET
APS	TVK	ARC	ARC	02.12.2016	1:500	500-PLU-MASSE 01	
EVOLE EVANGILE		L'URBANISME		L'URBANISME		L'URBANISME	
Rue d'Aubervilliers 78115 Paris		Rue d'Aubervilliers 78115 Paris		Rue d'Aubervilliers 78115 Paris		Rue d'Aubervilliers 78115 Paris	

maître d'ouvrage		maître d'ouvrage		maître d'ouvrage	
TVK Evolve & Urban-Studio	21 rue Champ Mars 75003 Paris	TVK Evolve & Urban-Studio	21 rue Champ Mars 75003 Paris	TVK Evolve & Urban-Studio	21 rue Champ Mars 75003 Paris

Annexe 5 au Cerfa 14 734*02 relative au programme immobilier ILOT FERTILE sur le secteur dit "Triangle EOLE-Evangile"

Plan des abords du projet

