

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
30/05/2017

Dossier complet le :
30/05/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0111

1. Intitulé du projet

94-108 Rue des Poissonniers
Paris 18

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ICADE

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

Guillaume PARDIJON

RCS / SIRET

5 8 2 | 0 7 4 | 9 4 4 | 0 0 6 5 0

Forme juridique

Société Anonyme

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie 39	39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. Le projet prévoit une surface de plancher de 25 000 m ² environ sur une parcelle de 10 481 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet est localisé au 108 rue des poissonniers dans le 18^{ième} arrondissement de Paris. Il consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de 25 000 m² répartie en:

- une surface de 21 200 m² de bureaux sur 4 niveau disposés en deux grands ensembles qui communiquent à tous les niveau via des coursives et des passerelle,
- une résidence étudiante de 90 chambre de 18m² avec kitchenette.

Pour se faire, notre projet prévoit la démolition des constructions au-dessus de la dalle haute du parking existant et d'une partie du bâtiment de bureau et vient finaliser l'important reconversion de l'ensemble immobilier. Il vise à rendre compatible avec les besoins de densité, de mixité et de flexibilité du 18^{ième} arrondissement de paris.

4.2 Objectifs du projet

Cf notice Environnementale

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase travaux

Cf notice Environnementale

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cf notice Environnementale

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface DPP	1 138 m ²
Surface ASPP	1 360 m ²
Surface de bureaux	20 929 m ²
Surface de la résidence ICF	2 512 m ²
Surface d'espaces végétalisés	4 651 m ²
Surface de toiture/ toiture végétalisée	5 374 m ² / 3 219 m ²
Surface du local à vélo Bureau / Local à vélo Résidence ICF	223 m ² / 86 m ²
Nombres de places de parking	229 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

94 - 108 Rue des Poissonniers
75 018 PARIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8 ° 8 9 ' 3 7 " 99 Lat. 2 ° 3 5 ' 2 8 " 34

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site, localisé en zone urbaine, ne se situe pas à proximité de réservoirs de biodiversité.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à une altitude d'environ 52 m et l'environnement du site possède une altimétrie assez proche.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site, localisé en zone urbaine, n'est pas à proximité d'un espace protégé.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site, localisé en zone urbaine, n'est pas à proximité d'un espace protégé.
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"/>	Le site n'est pas sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun bien n'est inscrit au patrimoine mondial dans le 18ème arrondissement de Paris. Le bâtiment classé monument historique le plus proche du site est à 200 m, il s'agit de la piscine des Amiraux.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En pleine zone urbaine, le projet ne se situe pas en zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas sur une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. étude de sols en annexe
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Le seul captage d'eau destiné à la consommation humaine sur Paris se trouve sur la Seine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se trouve pas sur un site inscrit.
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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche du site se trouve à 5 km.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se trouve à environ 1,5 km du site.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment est destiné à un usage de bureau ou de résidence étudiante. Par conséquent, il n'est pas prévu de prélèvement d'eau dans le sous-sol du site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans impact sur le sous-sol, puisque l'existant est conservé, le projet n'implique donc pas de drainage ou de modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La démolition du bâtiment au-dessus de la dalle engendrera des déchets traités ex situ.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de remblaiement prévu sur le projet mais la construction engendrera un apport de matériaux de construction sur site. Des études seront menées pour réutiliser sur site le plus possible des matériaux issus de la démolition.
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 valeur écologique actuelle du site est quasi nulle. L'inventaire de l'écologue n'a pas révélé de sensibilité particulière. Il est toutefois à noter la présence de plusieurs parcs municipaux et jardins à proximité de site avec lesquels un dialogue écologique pourrait être mis en place.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche du site se trouve à 5 km.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Réalisé sur une parcelle dont le sol est entièrement artificialisée, et compte-tenu de la très faible valeur écologique du site le projet n'engendre pas la consommation d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit des activités de bureau et de logements. Il n'est donc pas concerné par le transport et la manipulation de produits dangereux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par des servitudes de carrières dues à la présence de poches de gypse antéluvien, ainsi que par un risque très élevé de remontée de nappes. Cependant, ces risques n'impactent pas le projet qui sera implanté sur une toiture dalle d'un bâtiment existant conservé constitué d'un niveau en infrastructure et de deux niveaux en superstructure.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les sols du site ne comportent aucune surconcentration en polluants d'origine anthropique.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'augmente pas le nombre de places de parking par rapport à l'existant. Des stationnements vélos sont prévus sur le projet. En conséquence de quoi, l'impact du projet sur le trafic routier ainsi que la dépendance du projet au trafic routier est très faible.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pour les voisins, le projet peut être source de nuisances acoustiques lors de la phase de travaux puis lors de l'exploitation. Pour l'exploitation les nuisances acoustiques sont de deux natures : le bruit des équipements techniques d'une part et le bruit généré par les occupants eux-mêmes. Le projet prévoit des dispositions constructives, techniques et architecturales adéquates de façon à limiter les nuisances pour les voisins (Cf. notice d'accompagnement en annexe).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte-tenu de la destination du bâtiment, usage de bureaux ou de résidence étudiante, et de la conservation de la restauration existante, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances olfactives complémentaires par rapport à la situation existante.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte-tenu de la destination du bâtiment, usage de bureaux ou de résidence étudiante, le projet n'engendrera pas de vibrations lors de son exploitation. Ponctuellement lors de la phase de démolition, de faibles vibrations pourraient avoir lieu.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destiné à des usages de bureaux et de résidence étudiante, le projet peut éventuellement générer des émissions lumineuses sur les bâtiments alentours proches mais l'activité principale étant du bureau, seuls les logements étudiants seront sources de lumière la nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destiné à des usages de bureaux et de résidence étudiante, le projet n'engendre pas de rejets dans l'air potentiellement dangereux pour l'homme ou l'environnement. Le projet n'augmente pas le nombre de places de parking par rapport à l'existant. Les rejets d'air vicié seront quant à eux traités conformément à la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Destiné à des usages de bureaux et de résidence étudiante, le projet n'engendre pas de rejets liquides potentiellement dangereux pour l'homme ou l'environnement. Des dispositifs réglementaires sont mis en place pour réduire la pollution chronique afférente au site (déshuileur sur parking, bac à graisse pour le restaurant d'entreprise).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas d'effluents industriels dangereux pour l'homme ou l'environnement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte-tenu de l'augmentation de la surface utile du bâtiment par rapport au bâtiment existant, la production de déchets sur le site va augmenter. Dans le cadre des certifications environnementales visées, le projet prendra des dispositions allant au-delà des exigences réglementaires en matière de tri et de collecte des déchets ménagers et d'activité. Par contre l'activité du site n'engendra aucun déchet dangereux.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager de la zone. Au contraire, compte-tenu du traitement architectural et paysager envisagé, le projet contribue à une revalorisation significative du quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment sur une toiture dalle d'un bâtiment existant conservé constitué d'un niveau en infrastructure et de deux niveaux en superstructure. Il n'engendre donc pas de modifications sur les activités humaines et l'usage du sol sur le site.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

[Empty space for providing details on measures and characteristics of the project to avoid or reduce negative impacts.]

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Sur l'ensemble des caractéristiques de l'impact potentiel sur l'environnement et la santé humaine, notre projet présente une faible incidence. De plus, les engagements de certification et de labellisation du projet, pris par le maître d'ouvrage, témoignent d'une attention particulière et d'une obligation de résultat prises en matière de réduction des impacts environnementaux et énergétiques ainsi que d'un soin particulier apporté au confort et à la santé des futurs occupants et voisins du projet. En conséquence de quoi, nous estimons que notre projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale. Une notice d'accompagnement jointe en annexe 7 du présent formulaire fournit de nombreux détails sur l'évaluation des incidences du projet ainsi que sur les dispositions programmatiques, architecturales et techniques prises par notre projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez 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 7 : Notice environnementale d'accompagnement de l'étude au cas par cas; Annexe 8: Analyse environnementale du site; Annexe 9: Diagnostic pollution; Annexe 10: Note d'abattement des EP; Annexe 11: Etude acoustique; Annexe 12: Etude écologique;

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris

le,

22 05 2017

Signature

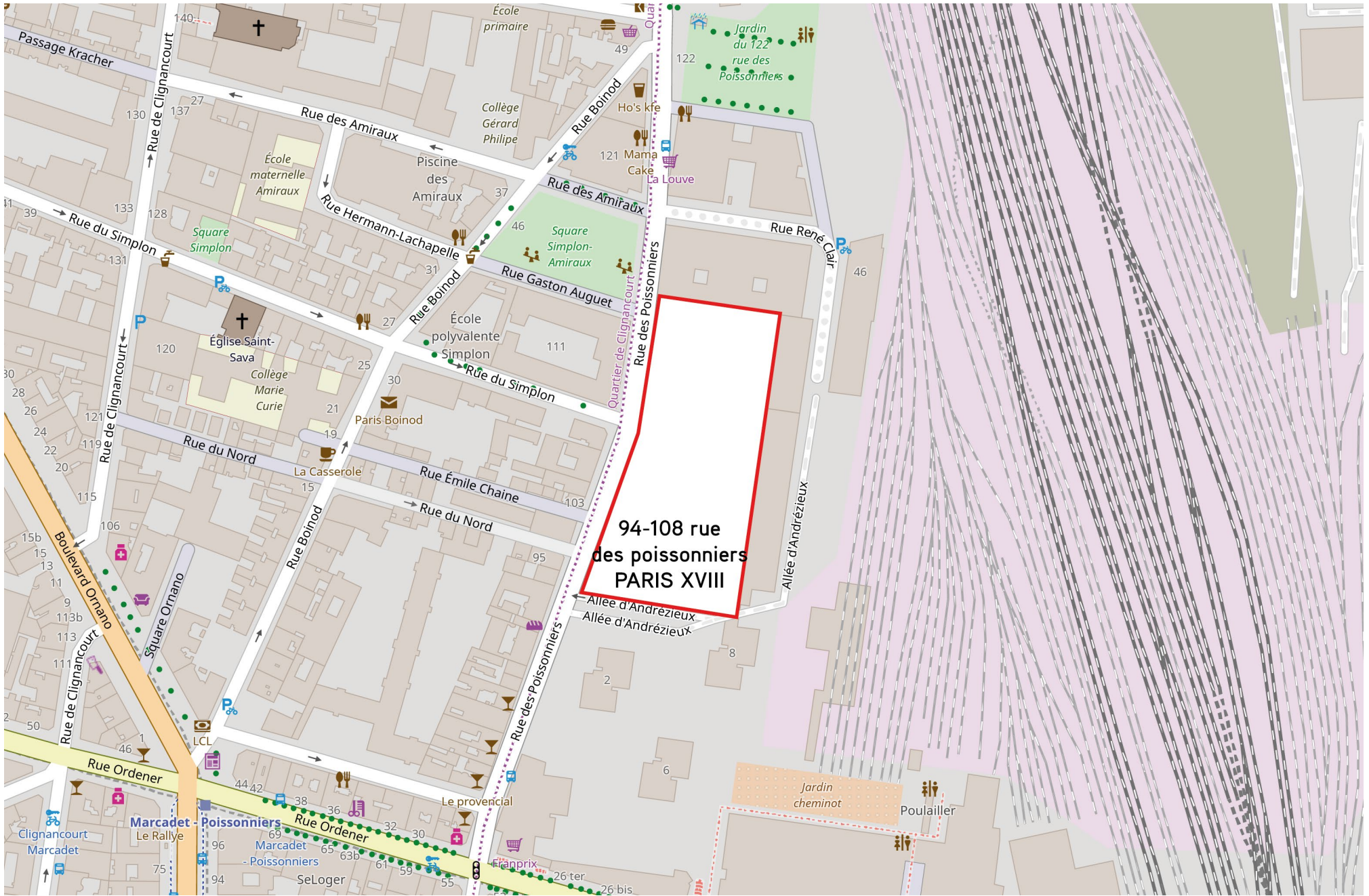


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

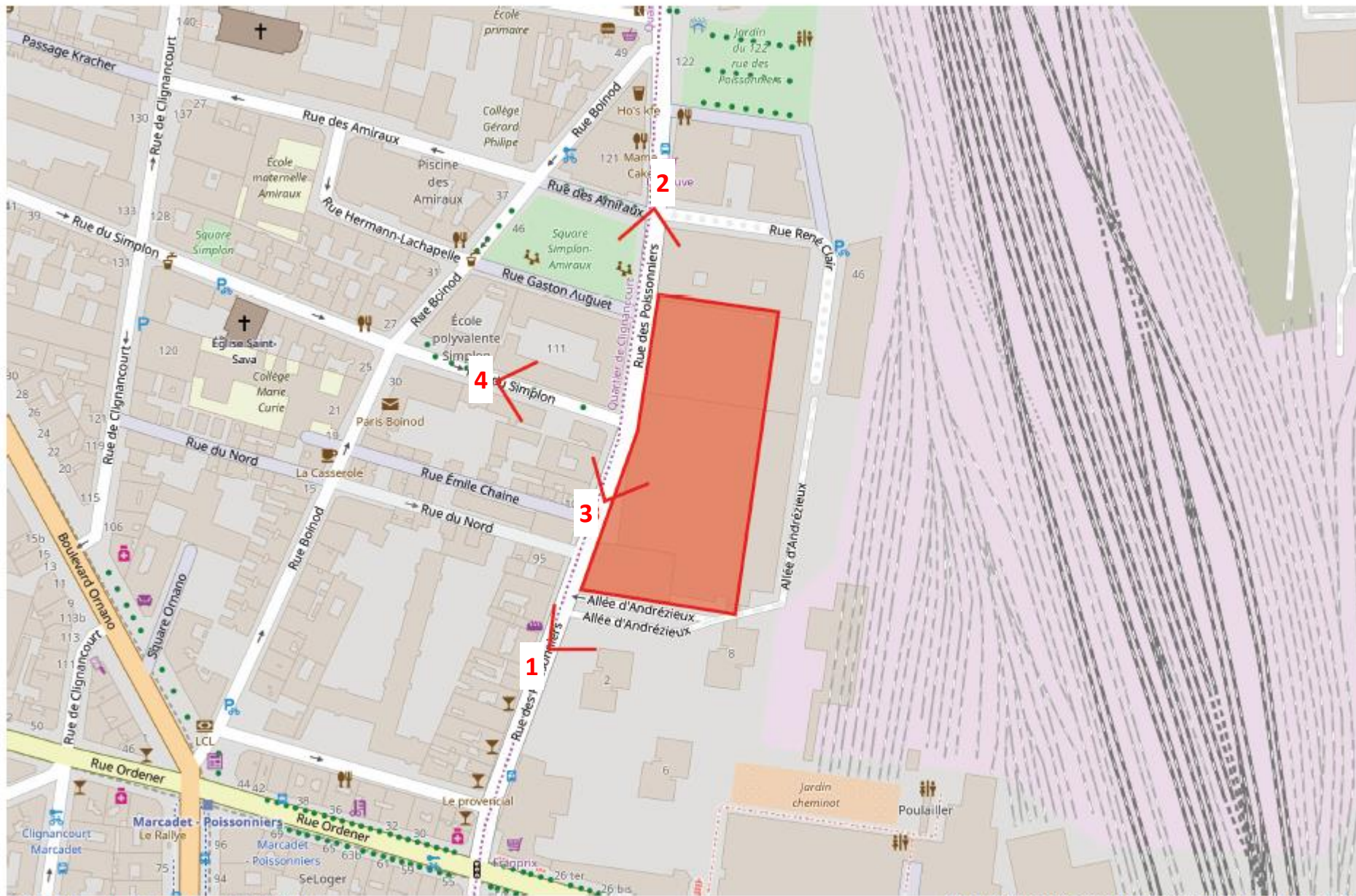
ICADE PROMOTION TERTIAIRE
Pour le compte de :

ICADE
Foncière Tertiaire
Millénaire 1
35, rue de la Gare
75168 PARIS Cedex 19
Tél : 01.41.57.70.00
RCC Paris : B 532 074 944





94-108 rue
des poissonniers
PARIS XVIII



94-108 Rue des Poissonniers 75018 PARIS
ICADE / CHARTIER DALIX

Plan de repérage des photographies du site/ 1/2500



1 vue de la rue des poissonniers depuis la résidence Andrézieux



2 vue de la rue des poissonniers depuis le jardin Henri Sauvage



3 vue de la rue des poissonniers depuis le local Shurgard

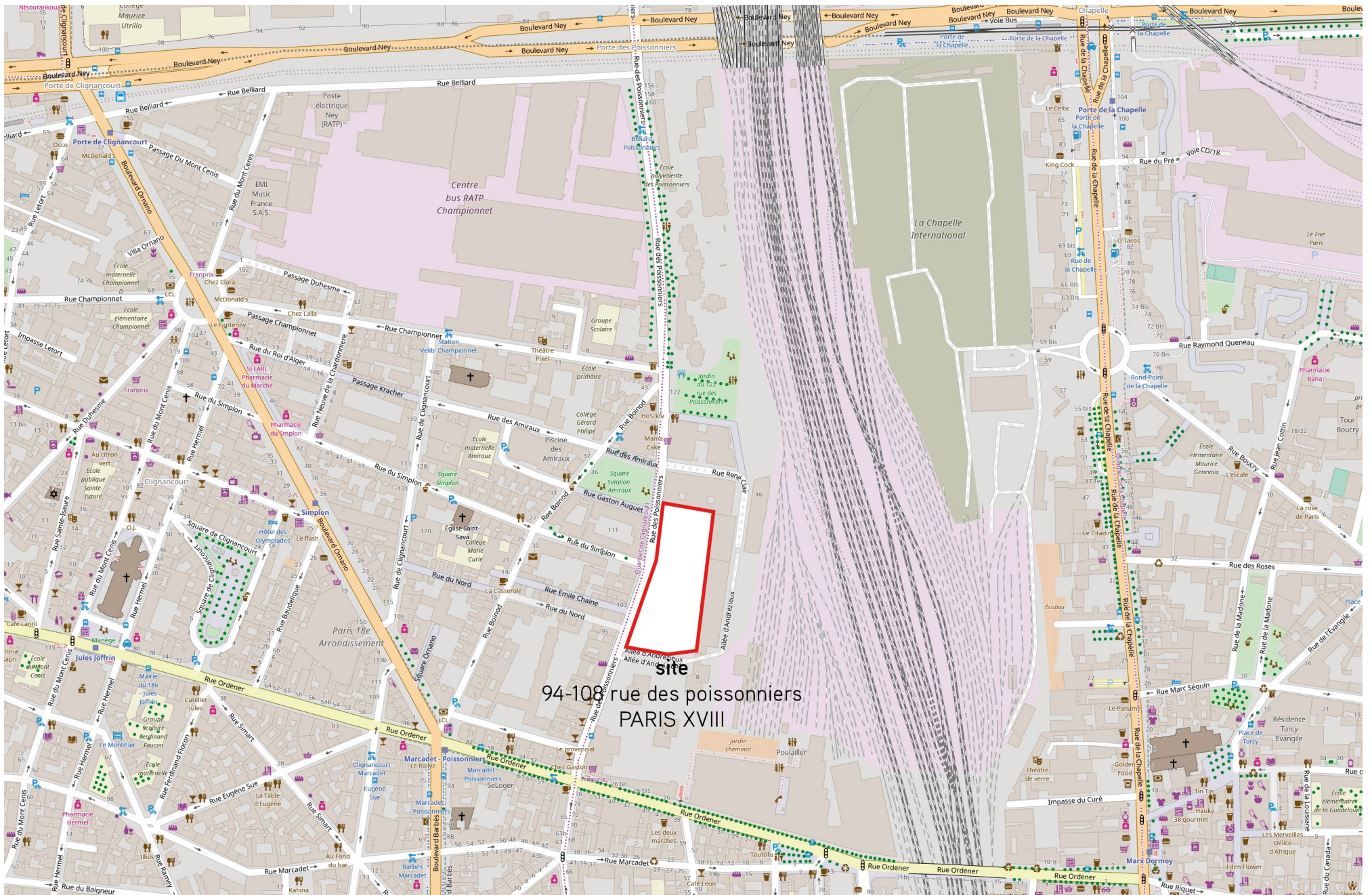


4 vue depuis la rue du Simplon

94-108 Rue des Poissonniers 75018 PARIS
ICADE / CHARTIER DALIX

Reportage photo





94-108 Rue des Poissonniers 75018 PARIS
ICADE / CHARTIER DALIX

