

## 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 : 20/09/2017	Dossier complet le : 22/09/2017	N° d'enregistrement : F01117P0210
-----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

### 1. Intitulé du projet

Projet Destination XV: Restructuration de l'ensemble immobilier de Bureaux situé au 112-114 Avenue Emile Zola 52-58 Rue Violet 75015

### 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 Société Foncière Lyonnaise

Nom, prénom et qualité de la personne Dimitri Boulte  
habilitée à représenter la personne morale Directeur Général Délégué

RCS / SIRET 5 5 2 0 4 0 9 8 2 0 0 0 9 2 | 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Construction d'une surface de plancher supérieure à 10 000m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha. Le projet de restructuration crée une surface de plancher d'environ 13 711m <sup>2</sup> , ainsi que la déconstruction d'une surface d'environ 6 954m <sup>2</sup> , sur un terrain d'une superficie de 6 300m <sup>2</sup> , le solde de la surface supprimée, de 2 028 m <sup>2</sup> , est supprimée par changement d'affectation. Le bâtiment existant développe une surface de plancher de 21 198 m <sup>2</sup> et il développera après travaux une surface d'environ 25 927m <sup>2</sup> , soit une surface nette créée de 4729 m <sup>2</sup> .

### 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 a pour objet la restructuration d'un immeuble situé au 112-114 avenue Emile Zola et 52-58 rue Violet, dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. L'immeuble à destination de bureaux construit en 1964-1966 développe dans son état actuel une surface de plancher de 21 198m<sup>2</sup> dont 139m<sup>2</sup> de logements de fonction, sur une parcelle de 6 300m<sup>2</sup>. L'ensemble est composé d'un bâtiment principal de 10 niveaux de superstructure, d'un rez-de-chaussée haut, d'un rez-de-chaussée bas et de deux niveaux d'infrastructure ainsi que d'un bâtiment R+2 donnant sur la rue Violet et ayant pour usage une salle de conférence et un restaurant d'entreprises.

Le projet prévoit sur la rue Violet la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau volume en R+2 en extension du bâtiment principal, la restructuration du bâtiment principal existant, la construction d'un bâtiment neuf en alignement sur l'avenue Émile Zola et connecté au bâtiment principal grâce à un ensemble de passerelles, et enfin la valorisation d'un cœur de parcelle végétalisé. A terme le futur immeuble à destination de bureaux et de logements, développera une surface totale d'environ 25 927m<sup>2</sup>, dont 500 m<sup>2</sup> de logement environ, soit 4 729m<sup>2</sup> de plus que l'existant. La surface globale du projet est répartie de la manière suivante :

- Le bâtiment principal réhabilité en R+10 d'une surface totale de : 14 220 m<sup>2</sup>
- L'extension du bâtiment principal sur l'aile Violet en R+2 d'une surface totale de : 2 345m<sup>2</sup>
- L'immeuble Zola construit en R+8 d'une surface totale de : 4 830m<sup>2</sup>
- Les deux niveaux de sous-sol sous l'ensemble des trois bâtiments d'une surface totale de 4 532m<sup>2</sup> dans le volume existant

## 4.2 Objectifs du projet

Dans un quartier emblématique de la Ville de Paris, le 15<sup>ème</sup> arrondissement, le projet se dessine autour d'une identité architecturale forte où se révèle, en cœur d'îlot, un espace paysager généreux offrant des percées visuelles sur l'espace public. Le projet prévoit la valorisation des éléments d'architecture et d'urbanisme existants à travers une réhabilitation et une mise en valeur du bâtiment principal existant, la démolition et la reconstruction d'un bâtiment neuf côté rue Violet en extension du bâtiment principal développé autour d'un patio végétalisé, et la construction d'un pavillon neuf sur l'avenue Émile Zola.

Le projet de restructuration d'un ensemble immobilier obsolète s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse visant une triple certification :

- Certification "NF Bâtiments tertiaires - Démarche HQE neuf" , Niveau Exceptionnel
- Certification "BREEAM Construction" , Niveau Excellent
- Certification "LEED V4 Shell&Core Construction", Niveau Gold

Le projet sera également labellisé BBC Effinergie Rénovation.

Une étude de faisabilité ENR a été réalisée ayant pour objectif la limitation des consommations d'énergie ainsi que les émissions polluantes.

Une étude de faisabilité est en cours concernant le label Biodiversity.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 24 mois (6 mois de curage désamiantage, 18 mois de restructuration), et incluent :

**1-** La restructuration du bâtiment en R+10 dans sa volumétrie existante avec :

- Dépose et remplacement de l'ensemble du clos et couvert y compris désamiantage, les façades existantes seront remplacées par des façades neuves. Le revêtement décoratif en serpentine de façade existante sera en partie conservé afin d'être réutilisé dans le projet.
- La mise en mezzanine du niveau R+10 existant sur le R+9 accompagnant la création de terrasses végétalisées au R+10
- La restructuration des aménagements intérieurs et des installations techniques.

**2-** La démolition du bâtiment abritant la salle de conférence et le restaurant d'entreprises côté rue Violet et la reconstruction d'un bâtiment R+2 de bureaux autour d'un patio intérieur créé au niveau du 1<sup>er</sup> sous-sol existant.

**3-** La conservation des deux niveaux d'infrastructure dans le volume actuel (radiers inchangés, terrain non impacté par les travaux hormis couche de terre sur dalle) avec uniquement :

- Le réaménagement du 1<sup>er</sup> sous-sol existant en espaces de services communs à l'immeuble (Business center ERP, restaurant non accessible au public) organisés autour d'un grand patio intérieur .
- Le réaménagement du 2<sup>ème</sup> sous-sol avec création de locaux techniques et modification du parking existant.

**4-** La construction d'un bâtiment de bureaux R+8 à l'alignement sur l'avenue Émile ZOLA connecté au bâtiment principal existant. Cette réalisation s'inscrit dans une démarche de construction en filière sèche basée principalement sur une structure métallique minimisant les impacts du chantier sur l'environnement (mise en oeuvre propre, davantage silencieuse qu'une construction béton traditionnelle, engendrant nettement moins de déchets et de poussière, et nécessitant une faible consommation d'eau).

**5-** La mise en valeur des espaces extérieurs avec le renouvellement de l'aménagement paysager et la végétalisation des toitures terrasses.

Le projet favorisera le positionnement des installations de chantier sur la parcelle, et la rampe d'accès aux sous-sol conservée permettra l'accès des engins au site. Les chargements/déchargements de gravat et matériels se feront au sous-sol de l'immeuble. Les entreprises seront tenues de respecter les objectifs de la charte chantier à faibles nuisances: limiter les pollutions, limiter les nuisances (bruit, poussière, trafic), limiter les consommations de ressources et gérer durablement les déchets (cf. annexe 8 – Charte Chantier à faibles nuisances).

Les labels et certifications environnementaux visés concernent également le déroulement du chantier, qui s'inscrira dans une démarche particulièrement vertueuse.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier à destination principale de bureaux accueillera environ 1750 utilisateurs et se décomposera comme suit :

Deux niveaux de sous-sol, dont la volumétrie et la superficie sont similaires à l'existant:

Un premier niveau comprenant un pôle services, composé d'un vaste business center classé ERP (auditorium, salles de réunion...), un RIE (y compris des espaces de cuisine) ainsi que des espaces de salles de réunion autour d'un grand patio central.

Un second niveau d'infrastructure comprenant le parking voitures et voitures électriques, les locaux techniques services généraux (CFO, CFA, transformateur, Groupe électrogène, eau, climatisation, chauffage, CTA ...), des archives et locaux preneurs.

Un niveau rez-de-chaussée comprenant un lobby d'entrée, un espace cafétéria, les bureaux de sécurité, sûreté et maintenance du bâtiment ainsi que des espaces de bureaux et de réunions.

Un entresol, ou RDC bas, accessible directement par la rue Violet et lié au RDC, permettant l'installation d'un espace de stationnement vélos et d'une zone fitness.

Des niveaux de superstructure à usage principal de bureaux

Des jardins et terrasses qualitatifs sont prévus en cœur d'îlot, dans le patio et dans les niveaux

Un bâtiment côté rue violet accueillera des logements de standing sur une surface d'environ 500m<sup>2</sup> sur 3 niveaux dont un niveau de services communs au RDC ;

Les accès existants à l'immeuble seront conservés et réaménagés. Il comprennent une entrée principale sur l'avenue Emile Zola et une entrée secondaire sur la rue Violet avec un accès réservé aux vélos. L'immeuble bénéficie en outre d'une excellente desserte par les transports en commun avec notamment les lignes de métro 6/8/10. L'immeuble disposera d'un parc de stationnement réduit à 100 places (201 places existantes) dont 20 places équipées pour le rechargement des véhicules électriques.

**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).

Le projet est soumis à :

- Une demande de Permis de Construire valant permis de démolir
- Une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)
- Une demande d'agrément Bureaux, au titre de l'article 510-1 du Code de l'urbanisme

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface Totale du Terrain	6 300m <sup>2</sup>
Surface de plancher existante	21 198m <sup>2</sup>
Surface de plancher projet	25 927m <sup>2</sup>
Surface végétalisée existante	504m <sup>2</sup>
Surface végétalisée projeté	1277m <sup>2</sup>
Places de Parking existant	201 places
Places de Parking Projet	100 places

Hauteur et cotes existants : Existant (R+10) 39,75m - 73,00NVP / Violet (R+2) 10,54m - 43,79NVP  
 Hauteur et cotes projetés : Existant (R+10) 39,75m - 73,00NVP / Violet (R+2) 11,10m - 44,25NVP / Zola (R+8) 29,32m 63,69NVP

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

112 -114 Avenue Emile Zola,  
52 - 58 Rue Violet 75015 PARIS

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 17'25 "E Lat. 48 ° 50'48 "N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?**

[Empty text box for project description]

<sup>1</sup> 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche du site (ZNIEFF du Bois de Boulogne) se situe à plus de 2km. cf Annexe 8- Etude écologique
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 projet se situe sur le territoire de la Ville de Paris couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), défini pour la période 2015-2020 et adopté par la délibération du conseil municipal des 28, 29 et 30 septembre 2015. Le projet ne constituera toutefois pas une nouvelle source de bruit et assurera un haut confort acoustique à ses usagers (cf Annexe 11 notice acoustique).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble immobilier est situé dans le périmètre de protection (500m) des monuments historiques suivants: - Le square Saint Lambert - Le collège Camille Sée - La boulangerie-pâtisserie-confiserie du 24 rue du commerce - Le pavillon de l'ancienne mairie du XVème, actuelle caserne de pompier
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé en zone bleu clair hachuré du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans le département de Paris approuvé par arrêté préfectoral du 15 juillet 2003 et révisé par arrêté n°2007-109-1 du 19 avril 2007. Les cotes altimétriques les plus basses du projet étant supérieures à la cote des PHEC et l'immeuble restant accessible par une voie non inondable, le projet n'est pas soumis aux prescriptions du PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas répertorié dans les bases de données BASOL (concernant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une actions des pouvoirs publics). Le site est simplement répertorié sur le fichier BASIAS (qui répertorient les sites industriels et activités de services) (Cf Annexe 7 Analyse de l'existant).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Paris est située dans la zone de répartition des eaux 03001.
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble existant est raccordé au réseau d'eau de ville de Paris, ce principe sera maintenu dans le cadre de la restructuration. Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines ni en phase travaux, ni en exploitation. Pas de géothermie prévue dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux en raison de la démolition d'une partie de l'immeuble existant; la surface démolie dans le cadre du projet est de 6 954m <sup>2</sup> et représente environ 30% de la surface existante. Néanmoins, le projet de restructuration prévoit très peu de travaux de terrassement dans la mesure où le projet s'inscrit dans le volume du sous-sol existant (Cf Annexe 12: Extrait plans de l'existant) Les travaux prévus seront réalisés suivant une démarche de gestion raisonnée de matériaux issus de la démolition, et prévoient le recyclage et le réemploi de certains matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site actuel ne présente aucune potentialité écologique (cf annexe 8 - Etude écologique). Les ressources utilisées dans le cadre du projet concernent principalement les apports en terre pour la végétalisation des espaces extérieurs suivants: - Les jardins, dont la majorité de la surface sera sur dalle (ce qui était également le cas dans l'état existant); soit seulement 20% de la surface des jardins est en pleine terre. - Quelques zones plantées en terrasses des étages.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, engagé dans une triple certification, améliorera la biodiversité du site. Un écologue est présent afin de préconiser les éléments nécessaires à la préservation de la biodiversité existante et mettra en œuvre les actions afin de créer de nouveaux habitats pour développer cette biodiversité. (Cf annexe 8 : Etude écologique).
	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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. (Cf annexe 6)

	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit des activités de bureau. Il n'est donc pas concerné par le transport et la manipulation de produits dangereux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est située sur une zone à aléa élevé de risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques d'après la base de donnée du BRGM, cependant le bâtiment est d'ores et déjà équipé de pompe de relevage pour pallier aux éventuels aléas et la parcelle est en plus située au-dessus de la côte de référence PHEC, il n'y a donc aucun impact PPRI dans le cadre de ce projet. La parcelle est située sur une zone à risque de mouvement de terrain par la présence d'anciennes carrières, des sondages géotechniques sont en cours cependant cela ne représente pas de risque réel étant donné qu'il s'agit d'une réhabilitation et que les sous-sols sont déjà construits.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet porte sur la réhabilitation d'un ensemble immobilier, il n'y aura pas d'impact sur le trafic d'autant plus que l'effectif existant et l'effectif projet sont équivalents. Le projet diminue fortement le nombre de places de stationnement voitures et incite à l'utilisation du vélo grâce à la création d'un local vélos spacieux, très facilement accessible depuis la rue, et équipé de douches et vestiaires.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	1- En phase chantier, des moyens seront mis en place afin de réduire au maximum les sources de bruit : établissement de plages horaires, mise en place de balises avec alarmes, tests préliminaires selon type d'interventions, mise en place de système de protection acoustique... 2- Le projet ne sera pas source de bruit, l'immeuble réhabilité ne change pas de destination (Bureaux, logements) 3- Le projet n'est pas concerné par les nuisances sonores; l'ensemble immobilier est destiné à accueillir des bureaux Primes dotés de la triple certification HQE BREEAM et LEED et des logements de bon standing, par conséquent il garantira un niveau de confort acoustique optimal. Une attention particulière sera notamment apportée au traitement acoustique des façades situées sur l'avenue Emile Zola. (cf. annexe 11: Notice acoustique).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un RIE est prévu sur le projet. Les équipements dédiés seront traités de façon à ne pas générer d'odeurs par la mise en place d'un système de filtration et de ventilation spécifiques.</p> <p>Les activités de bureaux ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances olfactives complémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Compte-tenu de la destination du bâtiment, à usage de bureaux et de logements, le projet n'engendrera pas de vibrations lors de son exploitation. Ponctuellement lors de la phase de démolition, de faibles vibrations pourraient avoir lieu.</p> <p>Le bâtiment est situé directement à l'aplomb de la ligne 10 du métro. Des mesures acoustiques ont donc été réalisées en amont, et celles-ci n'ont révélé aucune source de vibration dans l'immeuble existant. Cf Annexe 11 Notice acoustique.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Destiné à des usages de bureaux et de logements, soumis à la certification HQE, BREEAM et LEED pour la partie bureaux, le projet n'engendrera aucune pollution lumineuse.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Destiné à des usages de bureaux et de logements, le projet n'engendre pas de rejets dans l'air potentiellement dangereux pour l'homme ou l'environnement. Cependant les véhicules qui stationneront dans le parking souterrain participeront au rejet de polluants dans l'air mais pas davantage que dans l'état actuel. Dans le cadre de la réhabilitation, le nombre de places passe en effet de 201 à 100. Les rejets d'air vicié seront quant à eux traités conformément à la réglementation en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les hypothèses des rétentions d'eau pluviales seront déterminées selon les instructions techniques d'application d'assainissement de la Ville de Paris.</p> <p>Afin d'améliorer l'absorption des eaux pluviales sur le terrain, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La conservation de la même surface de pleine terre</li> <li>- La création et l'aménagement de nombreux espaces végétalisés aux caractéristiques variant entre 10 et 100 cm de terre végétale.</li> <li>- La création de cuves de rétention d'eau dans le sous-sol 2 du bâtiment afin de stocker l'eau pour la redistribuer en arrosage des espaces plantés et dans le réseau sanitaire de l'ERP.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'effluents industriels dangereux pour l'homme ou l'environnement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p> <p>L'activité du site n'engendra aucun déchet dangereux.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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. De plus le projet a été soumis à l'avis de l'ABF au cours de la pré-instruction du Permis de Construire, et a reçu un retour positif.
	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"/>	La parcelle du projet étant déjà occupée, une légère densification est prévue mais elle n'engendre aucune modification notable de l'usage. La seule modification d'usage concerne la surface destinée au logement qui passe de 139 m <sup>2</sup> à 500 m <sup>2</sup> environ.

**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 :

Dans le secteur, nous avons recensé très peu de projets de grande envergure qui seraient susceptibles d'être cumulés avec Destination XV. Ces projets, dont les PC ont été approuvés et sont en cours d'études et/ ou travaux restent éloignés de l'ensemble immobilier Destination XV. On peut en citer quelques -uns:

- La Tour Triangle
- Le Parc des expositions

**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) :**

Le projet s'inscrit dans une démarche de triple certification environnementale : Certification "NF Bâtiments tertiaires - Démarche HQE neuf" - Niveau Exceptionnel, Certification "BREEAM Construction" - Niveau Excellent, et Certification "LEED V4 Shell&Core Construction" - Niveau Gold.

Une étude de faisabilité ENR a été réalisée, ayant pour objectif la limitation des consommations d'énergie ainsi que les émissions polluantes.

De plus, le site présente peu d'intérêts floristique et faunistique, cependant le projet prévoit une mise en valeur paysagère forte qui a fait l'objet d'une démarche environnementale poussée, et une mission a été confiée à un écologue dans le but d'améliorer la biodiversité du site.

Pour limiter les nuisances liées aux travaux, les entreprises auront l'obligation de respecter les exigences de la charte chantier à faible impact environnemental qui s'attache notamment à la mise en œuvre de dispositifs pour limiter les pollutions (eau, air, sol), limiter les nuisances (bruit, poussière, trafic), limiter les consommations de ressources (énergie et eau) et gérer durablement les déchets. Cf Annexe 6: Charte chantier à faibles nuisances.

**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.

- Il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour notre projet, pour les raisons suivantes :

- Le projet se situe dans une zone dense fortement urbanisée
- La destination principale de bureaux est inchangée, évolution très faible de la surface des bâtiments existants (peu de démolition)
- La surface neuve créée avec le pavillon Zola est minime au regard de la surface totale (environ 4830m<sup>2</sup>)
- Une partie de la création de surface est générée par la transformation de surface existante non SDP en surface SDP (R-1).
- Démarche très forte de développement durable et très ambitieuse du maître d'ouvrage : triple certification, label Biodiversity...
- Maîtrise optimale du chantier : installation de chantier au sein de la parcelle de préférence, respect de la charte chantier vert
- Valorisation des espaces verts permettant l'apport de terrasses, patios, jardins, parvis
- Réduction du nombre de places de parking
- La desserte en matière de transport en commun est de grande qualité et constitue une incitation naturelle à leur usage.
- Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances (bruits, vibrations, odeurs, éclairage) ou impacts sur l'environnement (sous-sol, eaux souterraines, atmosphère)

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

O		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 : Analyse environnementale du site - 5.9 Annexe 8 : Etude écologique- Paragraphes 5.1 - 6.5 - 6.4 Annexe 9 : Charte chantier à faible nuisance Annexe 10: Cahier de charges protection acoustique et vibratoire Annexe 11: Notice acoustique Paragraphes 6.13 - 6.15 Annexe 12: Extrait des plans de l'existant Paragraphes 6.3

## 9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 19/09/2017

Signature

  
**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE**  
42, rue Washington CS 90002 - 75408 PARIS Cedex 08  
Tél. 01 42 97 27 00 - Fax 01 42 97 27 26  
RCS PARIS 552.040.982 - APE 6820 B  
SIRET 552.040.982.00092



**NOTA :** Les niveaux indiqués dans les documents graphiques sont en coordonnées orthométriques NVP

Ces documents d'architectes définissent concurremment avec descriptifs le projet architectural et ses dimensions et ses dimensions naturelles. Les documents ne sont pas des plans d'exécution. Les emprises sont tenues, avant travaux d'établir les plans d'exécution et d'établir coordonnées entre eux et dans le respect des règles de construction. Les entreprises auront à leur charge les sujétions nécessaires pour une parfaite exécution dans le cadre du projet. Ils devront impérativement recaler par l'entreprise. Les détails de fixation ou les principales d'exécution cachées sont données à titre indicatif. L'entreprise se doit de réaliser ses ouvrages dans le respect des règles de l'art.

MO :



SFL  
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE  
42 rue Washington - 75008 Paris

PLAN DE SITUATION

**Immeuble DESTINATION XV - 114 Avenue Emile ZOLA - 56 rue Violet - 75015 PARIS**

PROJET	EMET	LOT	ZONE	NUMERO	TYPE	ECHELLE	PHASE	DATE	IND
192	YMA	TL	TZ	2	PG	1/25 000		09/2017	0



ARCHITECTE:  
YM ARCHITECTURE  
Yreix Martineau Architecte D.P.L.G  
40 rue Washington - 75008 PARIS  
Tél: 01 85 09 97 34

©2017 YM ARCHITECTURE - Yreix Martineau Architecte - tous droits réservés



EXISTANT

PROJET

**NOTA :** Les niveaux indiqués dans les documents graphiques sont en coordonnées orthométriques NVP

Ces documents d'architectes définissent concurremment avec les descriptifs le projet architectural et ses dimensions et ses dimensions et ses dimensions. Les documents ne sont pas des plans d'exécution. Les entreprises sont tenues, avant travaux d'établir les plans d'exécution et traiter, coordonnées entre eux et dans le respect des règles de construction. Les entreprises auront à leur charge les sujétions nécessaires pour une parfaite exécution dans le cadre du projet. Ils devront impérativement être recueillis par l'entreprise. Les détails de fixation ou les principes d'exécution cachés sont donnés à titre indicatif. L'entreprise se doit de réaliser ses ouvrages dans le respect des règles de l'art.

MO :



SFL  
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE  
42 rue Washington - 75008 Paris

PAYSAGE LOINTAIN  
VUES DE L'EXISTANT ET DU PRO-  
JET

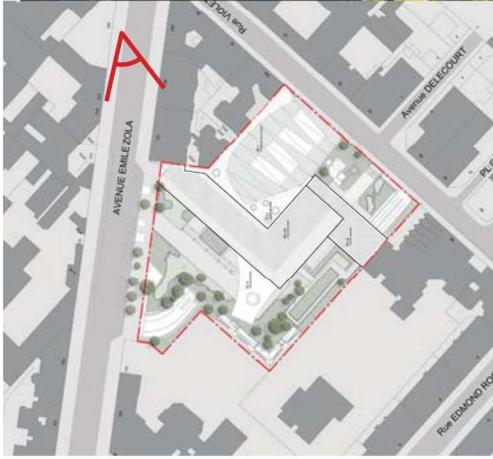
**Immeuble DESTINATION XV - 114 Avenue Emile ZOLA - 56 rue Violet - 75015 PARIS**

PROJET	EMET	LOT	ZONE	NUMERO	TYPE	ECHELLE	PHASE	DATE	IND
192	YMA	TL	TZ	3.1	PG	NC	NC	09/2017	0



ARCHITECTE:  
YM ARCHITECTURE  
Yreix Martineau Architecte D.P.L.G  
40 rue Washington - 75008 PARIS  
Tél: 01 85 09 97 34

©2017 YM ARCHITECTURE - Yreix Martineau Architecte - tous droits réservés



MO : **Immeuble DESTINATION XV - 114 Avenue Emile ZOLA - 56 rue Violet - 75015 PARIS**

NOTA : Les niveaux indiqués dans les documents graphiques sont en coordonnées orthométriques NVP  
 Ces documents d'architectures définissent concurremment avec les descriptifs le projet architectural et ses dimensions. Les documents ne sont pas des plans d'exécution. Les entreprises sont tenues, avant travaux d'établir les plans d'exécution et d'indiquer les coordonnées entre eux et dans le respect des règles de construction.  
 Les entreprises auront à leur charge les sujétions nécessaires pour une parfaite exécution dans le cadre du projet. Il devront impérativement être recueillis par l'entreprise. Les détails d'exécution cachés sont donnés à titre indicatif. L'entreprise se doit de réaliser ses ouvrages dans le respect des règles de l'art.

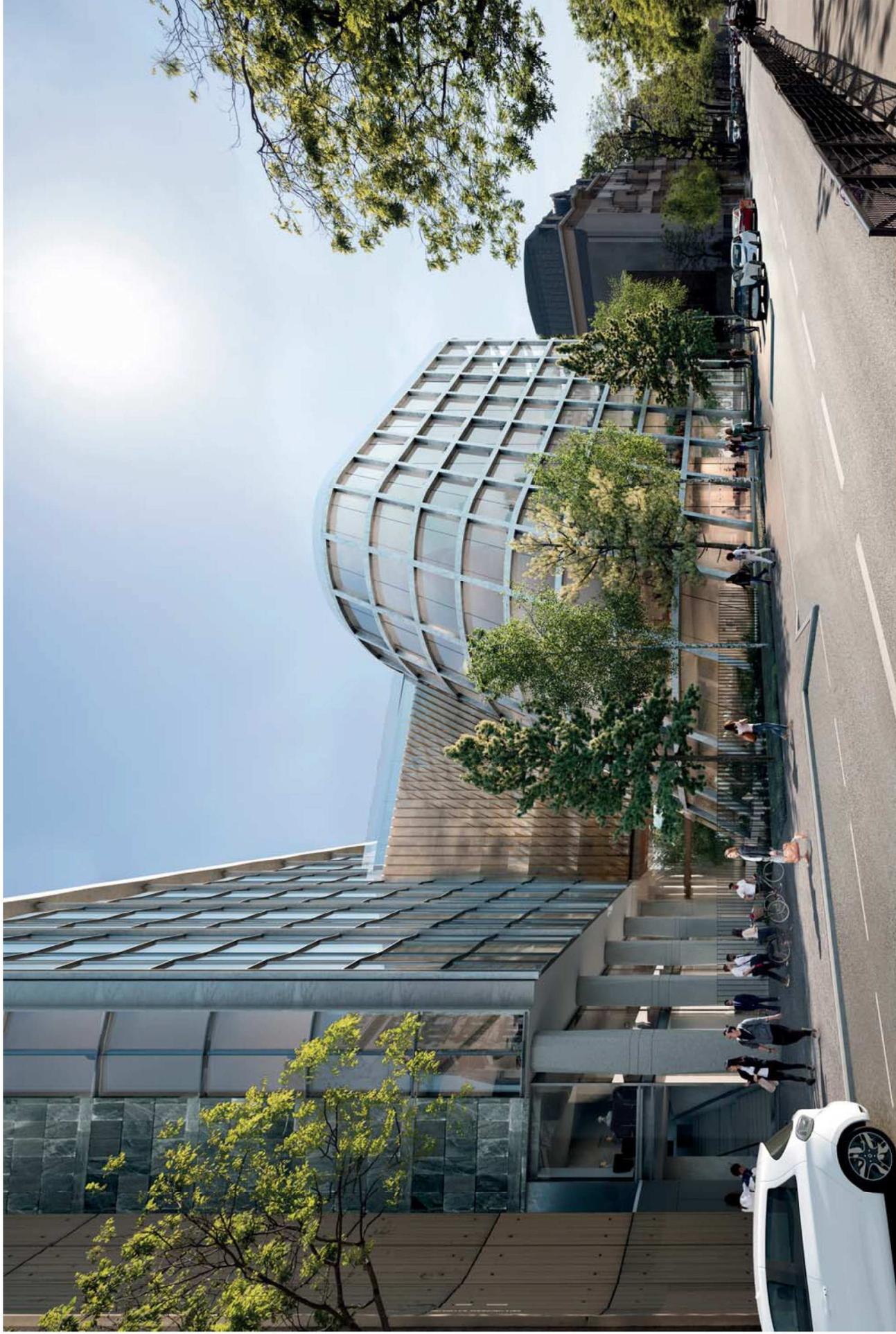
SFL  
 SOCIETE FONCIERE LYONNAISE  
 42 rue Washington - 75008 Paris

PROJET	EMET	LOT	ZONE	NUMERO	TYPE	ECHELLE	PHASE	DATE	IND
192	YMA	TL	TZ	3.2	PG	NC	NC	09/2017	0



ARCHITECTE:  
 YM ARCHITECTURE  
 Yrieix Martineau Architecte D.P.L.G  
 40 rue Washington - 75008 PARIS  
 Tél: 01 85 09 97 34

©2017 YM ARCHITECTURE - Yrieix Martineau Architecte - tous droits réservés



NOTA : Les niveaux indiqués dans les documents graphiques sont en coordonnées orthométriques NVP

Ces documents d'architectes définissent concurrentiellement avec les descriptions le projet architectural et ses dimensions et ses plans d'exécution. Les documents ne sont pas des plans d'exécution. Les entreprises sont tenues, avant travaux d'établir les plans d'exécution et travailler conformément entre eux et dans le respect des règles de construction. Les entreprises auront à leur charge les sujétions nécessaires pour une parfaite exécution dans le cadre du projet. Il devra impérativement être recueilli par l'entreprise. Les détails de fixation ou les principes d'exécution cachés sont donnés à titre indicatif. L'entreprise se doit de réaliser ses ouvrages dans le respect des règles de l'art.

MO :



SFL  
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE  
42 rue Washington - 75008 Paris

VUE PROJET DEPUIS L'AVENUE  
EMILE ZOLA

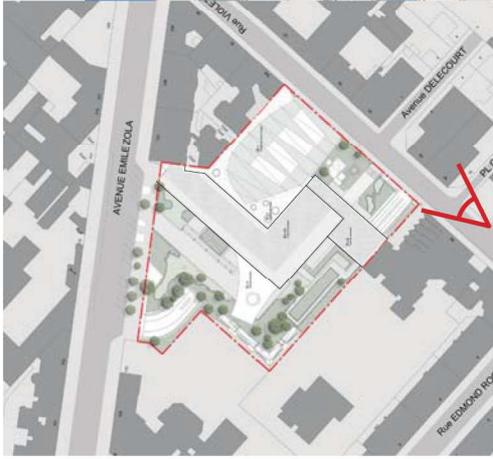
Immeuble DESTINATION XV - 114 Avenue Emile ZOLA - 56 rue Violet - 75015 PARIS

PROJET	EMET	LOT	ZONE	NUMERO	TYPE	ECHELLE	PHASE	DATE	IND
192	YMA	TL	TZ	3.3	PG	NC	NC	09/2017	0



ARCHITECTE:  
YM ARCHITECTURE  
Yrieix Martineau Architecte D.P.L.G  
40 rue Washington - 75008 PARIS  
TéL: 01 85 09 97 34

©2017 YM ARCHITECTURE - Yrieix Martineau Architecte - tous droits réservés



NOTA : Les niveaux indiqués dans les documents graphiques sont en coordonnées orthométriques NVP

Ces documents d'architectes définissent concurrentement avec les descriptifs le projet architectural et ses dimensions. Les documents ne sont pas des plans d'exécution. Les entreprises sont tenues, avant travaux d'établir les plans d'exécution et d'obtenir les coordonnées entre eux et dans le respect des règles de construction. Les entreprises auront à leur charge les sujétions nécessaires pour une parfaite exécution dans le cadre du projet. Il devra être impérativement recueilli par l'entreprise. Les détails de fixation ou les principes d'exécution cachés sont donnés à titre indicatif. L'entreprise se doit de réaliser ses ouvrages dans le respect des règles de l'art.

MO :



SFL  
SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE  
42 rue Washington - 75008 Paris

VUE EXISTANTE DEPUIS LA RUE  
VIOLET

Immeuble DESTINATION XV - 114 Avenue Emile ZOLA - 56 rue Violet - 75015 PARIS

PROJET	EMET	LOT	ZONE	NUMERO	TYPE	ECHELLE	PHASE	DATE	IND
192	YMA	TL	TZ	3.4	PG	NC	NC	09/2017	0



ARCHITECTE:  
YM ARCHITECTURE  
Yrieix Martineau Architecte D.P.L.G  
40 rue Washington - 75008 PARIS  
Tél: 01 85 09 97 34

©2017 YM ARCHITECTURE - Yrieix Martineau Architecte - tous droits réservés



**NOTA : Les niveaux indiqués dans les documents graphiques sont en coordonnées orthométriques NVP**

Ces documents d'architectes définissent concurrentiellement avec les descriptifs le projet architectural et ses dimensions et ses dimensions. Les documents ne sont pas des plans d'exécution. Les entreprises sont tenues, avant travaux d'établir les plans d'exécution et d'adapter les plans d'exécution et d'adapter les plans d'exécution et d'adapter les plans d'exécution. Les entreprises auront à leur charge les sujétions nécessaires pour une parfaite exécution dans le cadre du projet. Il devra être impérativement recueilli par l'entrepreneur. Les détails de fixation ou les principales coordonnées sont donnés à titre indicatif. L'entrepreneur se doit de réaliser ses ouvrages dans le respect des règles de l'art.

MO :

**SFL**  
**SOCIETE FONCIERE LYONNAISE**  
 42 rue Washington - 75008 Paris

**PLAN PROJET - RDC**

**Immeuble DESTINATION XV - 114 Avenue Emile ZOLA - 56 rue Violet - 75015 PARIS**

PROJET	EMET	LOT	ZONE	NUMERO	TYPE	ECHELLE	PHASE	DATE	IND
192	YMA	TL	TZ	4.1	PG	1/500		09/2017	0

**ARCHITECTE:**  
**YM ARCHITECTURE**  
 Yrieix Martineau Architecte D.P.L.G  
 40 rue Washington - 75008 PARIS  
 Tél: 01 85 09 97 34

©2017 YM ARCHITECTURE - Yrieix Martineau Architecte - tous droits réservés



# SFL

## Destination XV

### Annexe 6 : Carte de localisation du site par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

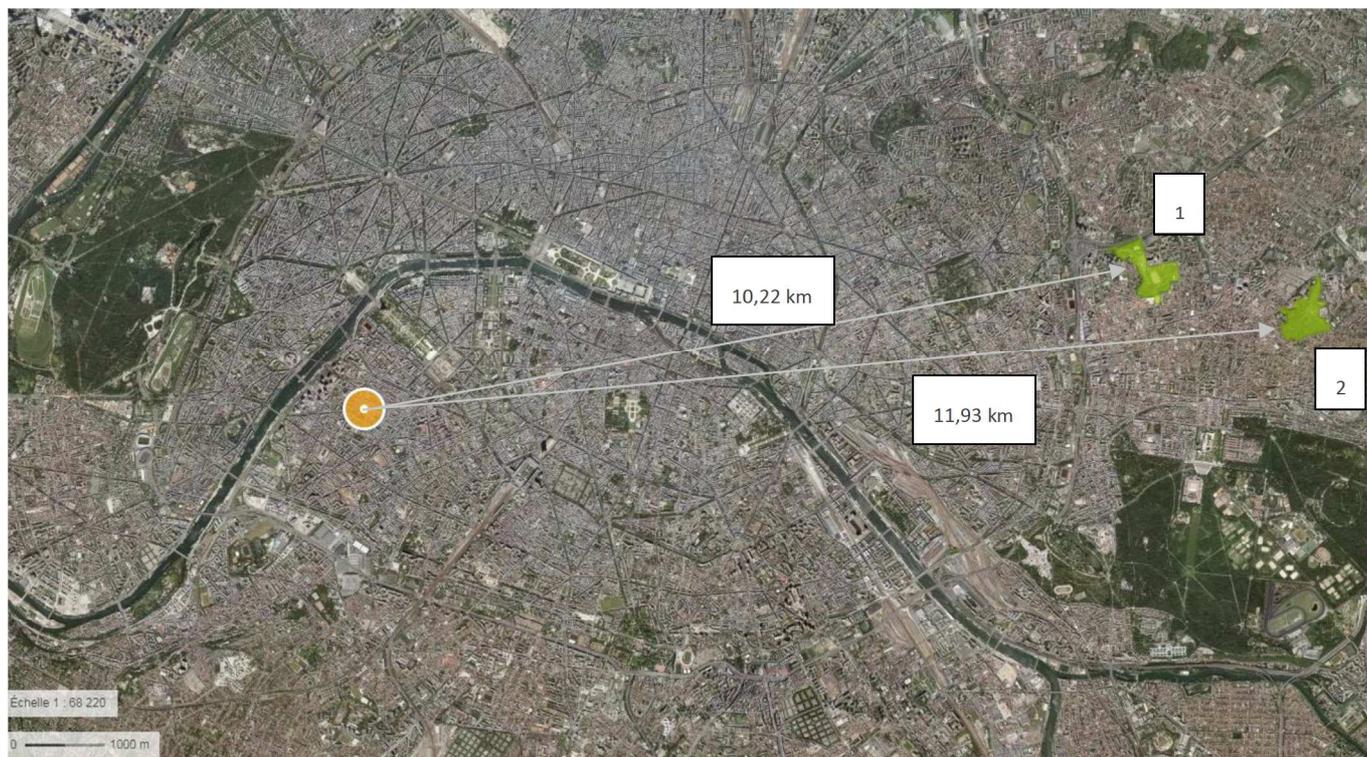


Fig. 1 Source Geoportail

 ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » dont :

1 – Parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands

2 – Parc des Beaumonts