

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

N° 14734*03

Ministère chargé 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 :

07/11/18

Dossier complet le :

07/11/18

N° d'enregistrement :

F01118P0252

1. Intitulé du projet

Projet immobilier 42-50 rue de Picpus à Paris XII

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

EMERIGE RESIDENTIEL

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

Bacque Christophe, Président EMERIGE Résidentiel, pôle Résidentiel

RCS / SIRET

4 5 2 0 6 1 5 2 6 0 0 0 3 7

Forme juridique

SAS

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.))
39.Travaux, constructions et opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	Terrain d'assiette : 10 350 m ² Surface de plancher : 31 817 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

L'opération immobilière rue Picpus prévoit la construction d'un ensemble de logements, activités, commerces et bureaux :
- environ 26 045 m² de logements, et environ 5 772 m² de commerces et d'activités qui seront utilisés en partie pour le maintien de la concession automobile présente actuellement sur site ;
- 3 niveaux de sous-sol destinés à recevoir environ 120 places de parkings rattachées à la concession automobile et 86 places pour les logements.
Le projet prévoit l'aménagement d'une placette et d'une cour intérieure.

A terme, l'opération comprend la démolition du garage existant (cette dernière se fera en phases successives en fonction de la réalisation du projet) et la réhabilitation de la maison bourgeoise actuellement en place sur la surface du projet, en plusieurs logements.

Le programme prévoit environ 3101 m² de surfaces végétalisées réparties en toitures terrasses et en rez-de-chaussée (sur dalle) et environ 2 569 m² de pleine terre.

4.2 Objectifs du projet

La Ville de Paris, pour répondre aux objectifs fixés au PLU, développe sur son territoire des projets mixtes qui nécessitent une action de maîtrise foncière préalable. Les objectifs de la Ville de Paris correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPFIF. En conséquence, ces deux entités ont convenu de s'associer pour conduire sur le moyen terme une politique foncière. C'est dans ce contexte que l'EPFIF a acquis les parcelles, objet de ladite demande, parcelles identifiées préalablement par la ville pour répondre aux objectifs. En effet, une partie du terrain est grevée d'un emplacement réservé à la réalisation de logements (dont du logement social LS 60/60) et pour totalité par la zone de déficit en logement social (30%). Compte tenu de ce qui précède, la société EMERIGE Résidentiel s'est rapprochée de l'EPFIF en vue de signer une promesse de vente et ayant pour objet de réaliser un projet de construction répondant aux règles et objectifs du PLU.

Par ailleurs, le projet permet de répondre aux besoins de l'université en cours de construction face au projet (commerces, placettes, logements), qui accueillera à terme plus de 6000 étudiants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase travaux est précédée d'une conception cadrée et organisée, des réunions techniques hebdomadaires sont organisées avec l'architecte et les BET en charge du projet. Une étape de diagnostic du site a été réalisée avec notamment une étude historique et réglementaire du site, une étude de pollution des sols accompagnée d'un plan de gestion et d'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (juin 2018), une méthodologie des travaux de démolition, une étude géotechnique de conception (avril 2018). Une étude de trafic est en cours de réalisation. Celle-ci a pour objectif d'évaluer les flux routiers existants et projetés, d'évaluer les besoins en stationnement mais aussi d'analyser la qualité des accès et sorties au regard des flux piétons, et d'analyser les conditions de livraison des commerces. Le BET en charge de cette étude est associé aux réunions de conception.

D'autres études complémentaires sont envisagées (étude hydraulique...).

Les travaux de démolition et de dépollution sont envisagés en 2 phases successives d'une période de 6 mois chacune (phasage étudié le plus contraignant). La phase de construction est envisagée également en 2 phases successives d'une période de 24 mois environ pour chacune, avec recouvrement possible entre les deux phases. Une méthodologie des travaux de démolition et un cahier des charges des travaux de dépollution ont été rédigés.

Une charte de chantier vert sera imposée aux entreprises de travaux afin de limiter les incidences sur l'environnement (nuisances sonores, gestion des eaux pluviales, plan de circulation, etc.).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera un ensemble immobilier à usage de logements (environ 1000 nouveaux habitants), d'activités et de bureaux en lien avec l'activité du garage existant (showroom, concession). Le projet offrira de nouveaux commerces en rez-de-chaussée à destination des étudiants principalement.

Le projet aura un impact positif sur l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de pluie puisqu'il prévoit entre autre la création de 2569 m² d'espaces verts en pleine terre et de 3101 m² de surfaces végétalisées répartis en toitures et en rez-de-chaussée (sur dalle), qui permettront de réduire les volumes d'eau rejetés dans le réseau. En effet, le projet tel que dessiné permet une rétention des eaux de toitures, une infiltration pour partie dans les espaces verts créés et le rejet des excédents dans le réseau public.

Rappelons que le site existant est totalement imperméabilisé (10 350 m² aujourd'hui contre 7 781 m² avec le projet).

La cour intérieure sera très fortement végétalisée, offrant un cadre paysager aux futurs résidents.

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 fera l'objet d'un permis de construire (valant démolition).

Le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0.

L'Architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du projet et le sera de nouveau lors du dépôt du PC.

Le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale, examinée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface globale du projet	10 350 m ²
Surface de plancher	31 817 m ²
Hauteurs maximales des bâtiments construits	R+12

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

• 42-50 rue de Picpus, 75012 Paris

Coordonnées géographiques¹Long. 02° 17' 15" 331 Lat. 48° 51' 45" 810

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 ?**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 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"/>	
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"/>	PPBE Paris 2015-2020. Avenue de Saint-Mandé au nord classée en catégorie 4 (niveau sonore de référence de jour entre 65 et 70 dB(A) et entre 60 et 65 dB(A) de nuit.
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"/>	Le projet se situe dans les périmètres de protection de 11 monuments historiques
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"/>	Le site est situé en dehors des zones de Prévention du Risque Inondation (PPRI), PPRI révisé et approuvé le 19/04/2007. La ville de Paris ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf : Annexe 2 : Plan de gestion, AECOM, juin 2018
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien
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"/>	L'eau potable dans le 12ème arrondissement provient de la Seine et de la Marne
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à 75 m au sud du site inscrit "ensemble urbain de Paris"
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 2,7 km du site d'étude, il s'agit de la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013)
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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun rabattement de nappe ni prélèvements d'eau lors des travaux. La nappe d'eau se situe à environ 20m/TN, à une dizaine de mètres sous le R-3 du projet. Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 1.1.1.0 et 2.1.5.0. Le dossier de déclaration permettra de détailler les incidences sur la ressource en eau et les mesures prévues dans le cadre des travaux et en phase exploitation.
	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"/>	D'importants volumes de terres seront excavés pour les besoins du projet (trois niveaux de sous-sol) de l'ordre de 49 000 m ³ . Un plan de gestion incluant une étude historique, un diagnostic de la qualité du sous-sol et une Analyse de Risques Résiduels (ARR) prédictive a été réalisé par AECOM. Les investigations ont permis de caractériser le site et affiner la connaissance des filières potentielles pour l'élimination des terres excavées pour les besoins du projet. Cf. Annexe 2 : Plan de gestion, AECOM, juin 2018
	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"/>	Environ 511 m ³ de remblais pour les toitures végétalisées Environ 2799 m ³ de remblais pour les espaces de pleine terre en rez-de-chaussée
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"/>	Le site ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Diversité avifaune très faible et espèces très communes.
	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"/>	

	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"/>	Le projet se situe en zone urbaine et il s'agit d'un projet de reconversion du site.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville n'est pas concernée par un PPRT. En revanche, le site existant est occupé par une ICPE (garage Nation) : 1432/2/b (déclaration) - Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables ; 1434/1/b (déclaration) : Liquides inflammables, liquides ; 2930/1/b (déclaration) : atelier de réparation. Les ICPE actuelles seront déclassées lors de la cessation d'activités prévus. Le site est actuellement classé BASIAS. Cf. Annexe 2 : Plan de gestion, AECOM, juin 2018
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de sismicité de niveau 1
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La présence de terres polluées sur le site est avérée. Un plan de gestion a été mis au point par AECOM pour dépolluer le site. En conclusion : "les niveaux de risques calculés à la fois pour les effets à seuil et les effets sans seuil sont inférieurs aux valeurs de référence définies. Ainsi, à l'issue des travaux de réhabilitation et de terrassement, l'état environnemental du site sera compatible avec l'usage futur (logements et commerces), dans la configuration envisagée par le projet (sans contrainte d'un point de vue sanitaire)". cf. Annexe 2 : Plan de gestion, AECOM, juin 2018
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants (environ 1000) et usagers du site engendrera une hausse des déplacements tous modes. Mais cette hausse du trafic sera faible étant donné la très bonne desserte en transports en commun du site. Une étude de trafic est prévue dans le cadre de la réalisation du projet : estimation des trafics générés, analyse de la qualité des accès et des sorties au regard des flux piétons, analyse des conditions de livraison des commerces.
	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"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruit liées au déroulement du chantier. Une charte de chantier vert sera rendue contractuelle aux entreprises de travaux. Le projet se situant en zone très urbanisée, le site est concerné par les nuisances sonores urbaines classiques (trafic, travaux, etc.).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est impacté par la qualité de l'air et les rejets des polluants issus des activités urbaines et du trafic routier.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(sauf éventuellement en phase travaux)
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun éclairage vers le ciel n'est prévu (pollution lumineuse limitée). Les surfaces commerciales et les bureaux seront éteints la nuit conformément à la réglementation en vigueur. Zone très urbanisée
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un nouveau trafic automobile. Installation de chauffage et besoin de froid pour les commerces, les activités et les bureaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera potentiellement une modification de l'écoulement des eaux du fait des nouveaux aménagements. La gestion des eaux pluviales devra être gérée au sein de la parcelle. Toutefois le projet augmente les surfaces perméables par la création de plusieurs espaces verts sur dalle et de 2569m ² de pleine terre, par rapport au site existant qui est totalement imperméabilisé. Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau traitera particulièrement de cette thématique.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction de logements, de commerces, bureaux et activités sera source de production d'eaux usées et de rejets dans le réseau existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase chantier engendrera 49 000 m ³ de déblais qui seront envoyés dans les filières adaptées et spécialisées. Cf. Annexe : Plan de gestion, AECOM, juin 2018 Une charte de chantier vert sera imposée aux entreprises de travaux (gestion des déchets, tri sélectifs, nuisances sonores, etc.).

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 est soumis à l'avis des Architectes de Bâtiment de France avant le dépôt du PC et fera l'objet d'un avis pour sa délivrance.
	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"/>	Création de nouveaux logements et implantations de nouveaux commerces, bureaux, activités en lieu et place du garage. Maintien d'une partie des activités existantes sur le site (concession, showroom, bureaux) et transfert de toutes les activités polluantes sur d'autres sites. Amélioration du paysage urbain avec traitements paysagers des espaces ouverts (placette et cour intérieure), augmentation de la perméabilité des sols par rapport à l'existant, avec création d'espaces verts et de toitures végétales.

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 :

Le projet pourra avoir des effets cumulés avec les constructions en cours du pôle "Nation" de l'université Paris 3 - Sorbonne Nouvelle, situées juste en face au 33 rue de Picpus, uniquement si les constructions des deux projets sont concomitantes :

- en phase chantier : hausse du trafic de poids lourds, nuisances sonores, émissions de poussières
- en phase exploitation : installation de nouveaux étudiants dans les futurs logements proposés par l'opération Picpus ; vie des commerces avec une nouvelle fréquentation étudiante, hausse de la fréquentation des transports en commun.

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) :

Cf. Dossier d'accompagnement en annexe

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.

Le site du projet présente des enjeux importants sur les thématiques suivantes : qualité des sols (avec une pollution des sols avérée), ressource en eau et gestion des eaux en phase travaux et en phase d'exploitation, patrimoine architectural du fait de la présence de 11 périmètres de protection des monuments historiques autour du site. Ces questions environnementales ont été anticipées et évaluées en amont avec notamment la mise en place effective d'un plan de gestion pour la dépollution du site et la gestion des sols en phase exploitation, la mise en route du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, la consultation de l'ABF sur les questions architecturales et paysagères du projet. D'autres études spécifiques sont en cours de réalisation afin de limiter les incidences sur les déplacements notamment (étude trafic). Nous estimons à ce titre, qu'étant donné que les forts enjeux environnementaux ont été traités spécifiquement, il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

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 <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 supplémentaire 1 : Dossier d'accompagnement au formulaire CERFA 14734*03 comprenant entre autre les éléments demandés pour les annexes obligatoires 2,3,4,5 et 6 : - présentation du site - diagnostic environnemental synthétique - présentation du projet - effets sur l'environnement et mesures
Annexes supplémentaires 2, 3 et 4 : - Plan de gestion, AECOM, juin 2018 - Cahier des charges de dépollution des ouvrages - indice 6 - Travaux avant entrée en jouissance (description des travaux et de démolition) - indice 1

9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le, 29/10/2018

Signature

EMERIGE RESIDENTIEL
17-19, Rue Michel le Comte – 75003 Paris
S.A.S. au Capital de 37.000,00 euros
452 061 526 R.C.S Paris
SIREN 452 061 526
Tél. : 01.47.03.48.63 – Fax : 01.40.29.06.94

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 PRESENTATION ET LOCALISATION DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet :

EMERIGE Résidentiel
17-19 rue Michel Le Comte
75004 Paris

Le projet immobilier de logements, commerces et activités, porté en maîtrise d'ouvrage par EMERIGE Résidentiel, se situe dans le XII^e arrondissement de Paris (75012). L'opération se situe au 42 -50 rue PICPUS, à deux pas de Nation et face à l'Université « la Sorbonne Nouvelle ». Elle est composée des parcelles cadastrées section CH numéros 5, 13, 19, et 20 et a une contenance totale de 10 350 m².

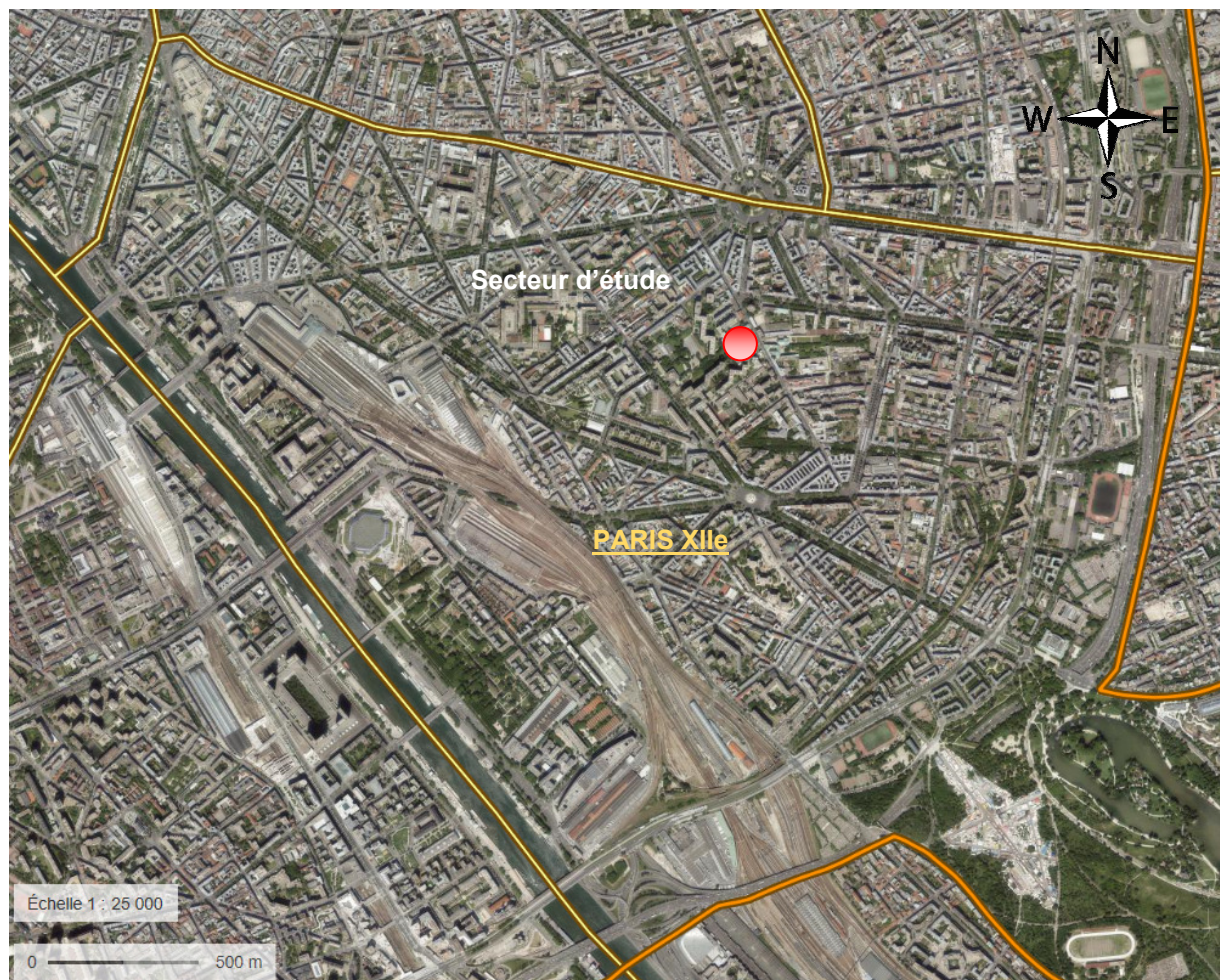


Figure 1 : Localisation du secteur de projet sur la commune de Paris – 1/25000 (source : géoportail)

Ce projet s'insère dans un cadre extrêmement urbanisé.

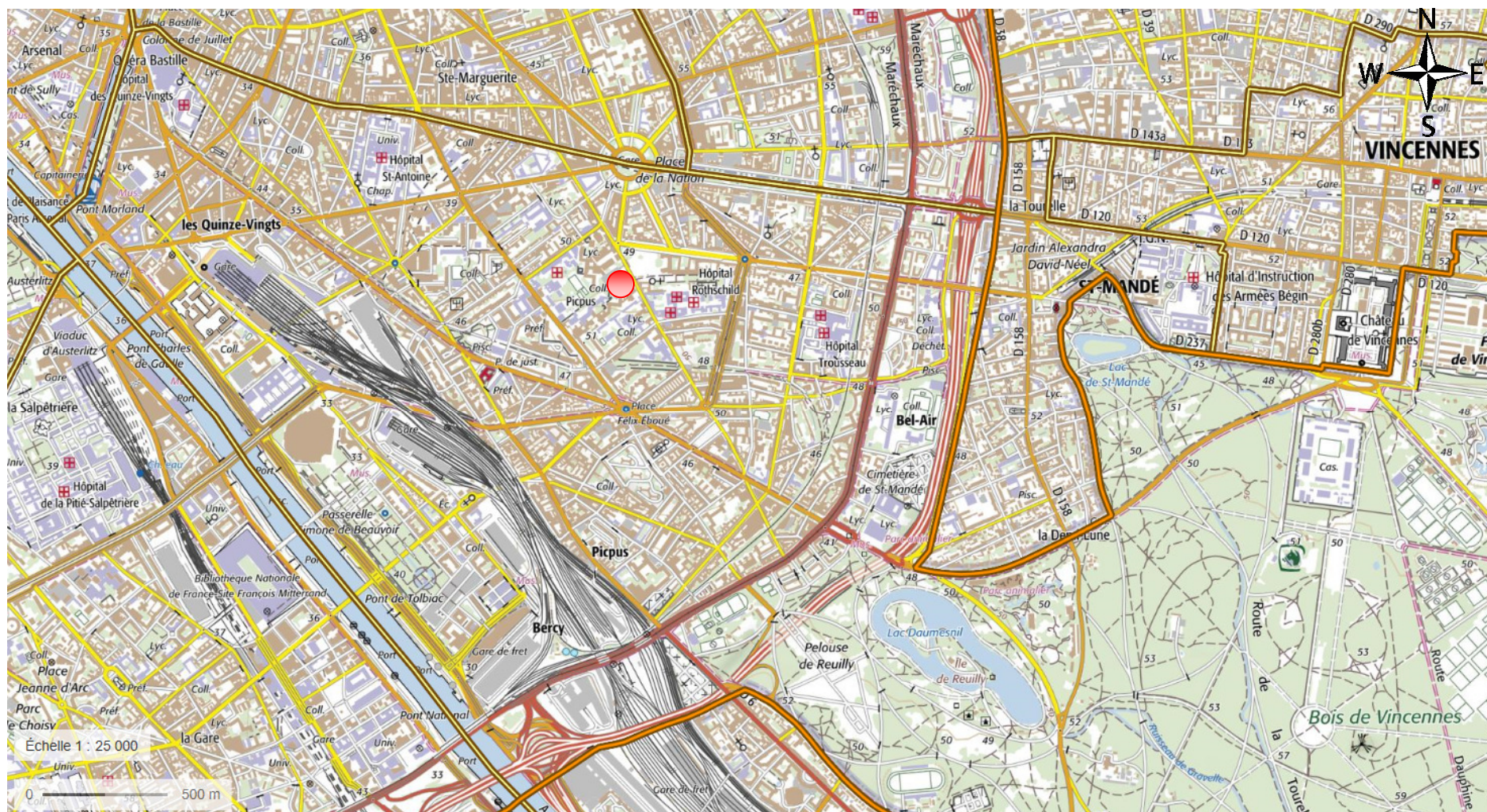


Figure 2 : Plan de situation – Plan IGN 1/25 000 (source : Géoportail)

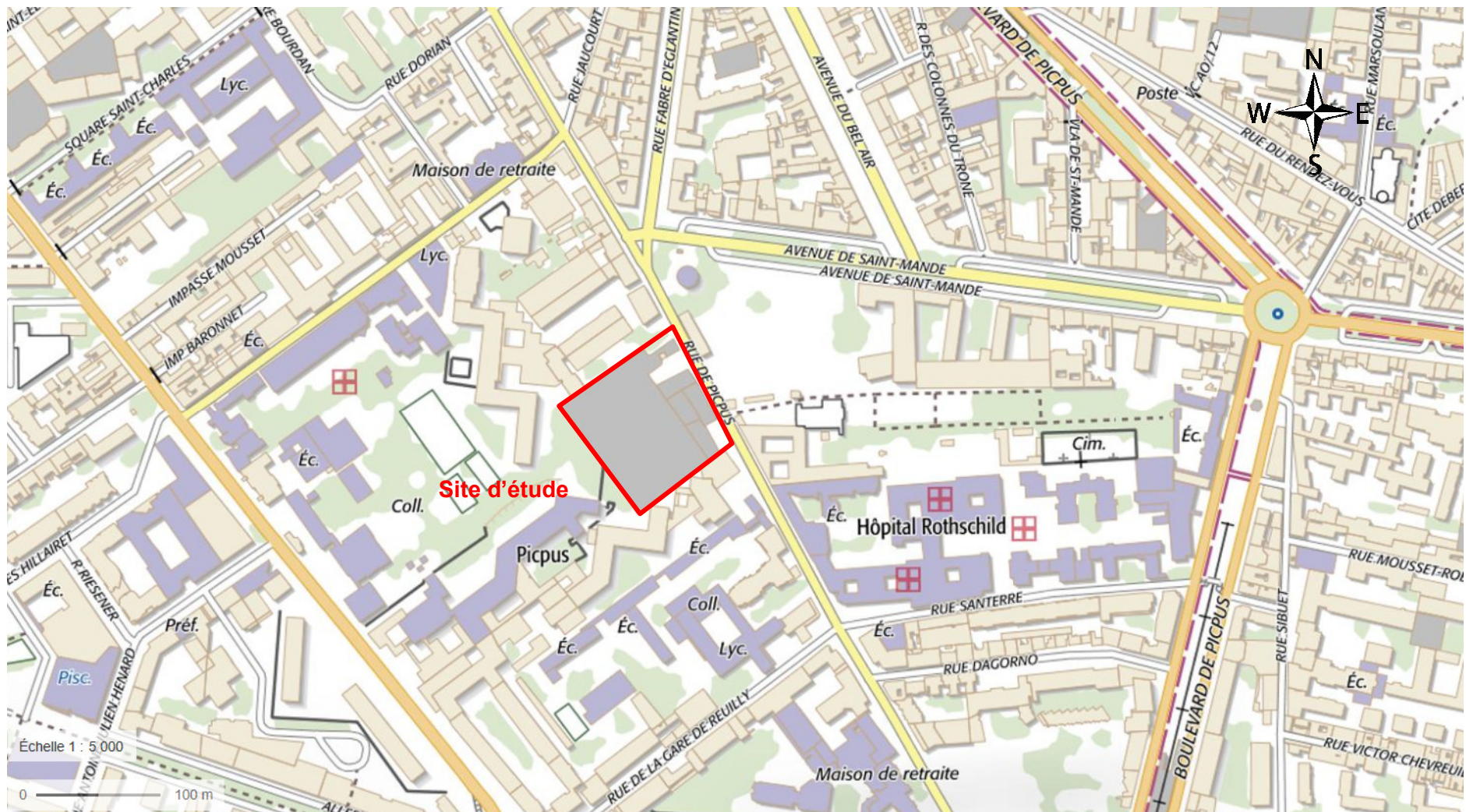


Figure 3 : Plan IGN 1/5 000 (source : Géoportail)

1.2 OCCUPATION DU SOL

Le secteur de projet est actuellement occupé par un garage et une concession automobile ainsi que par une maison bourgeoise non occupée. La carte suivante présente les abords du projet.

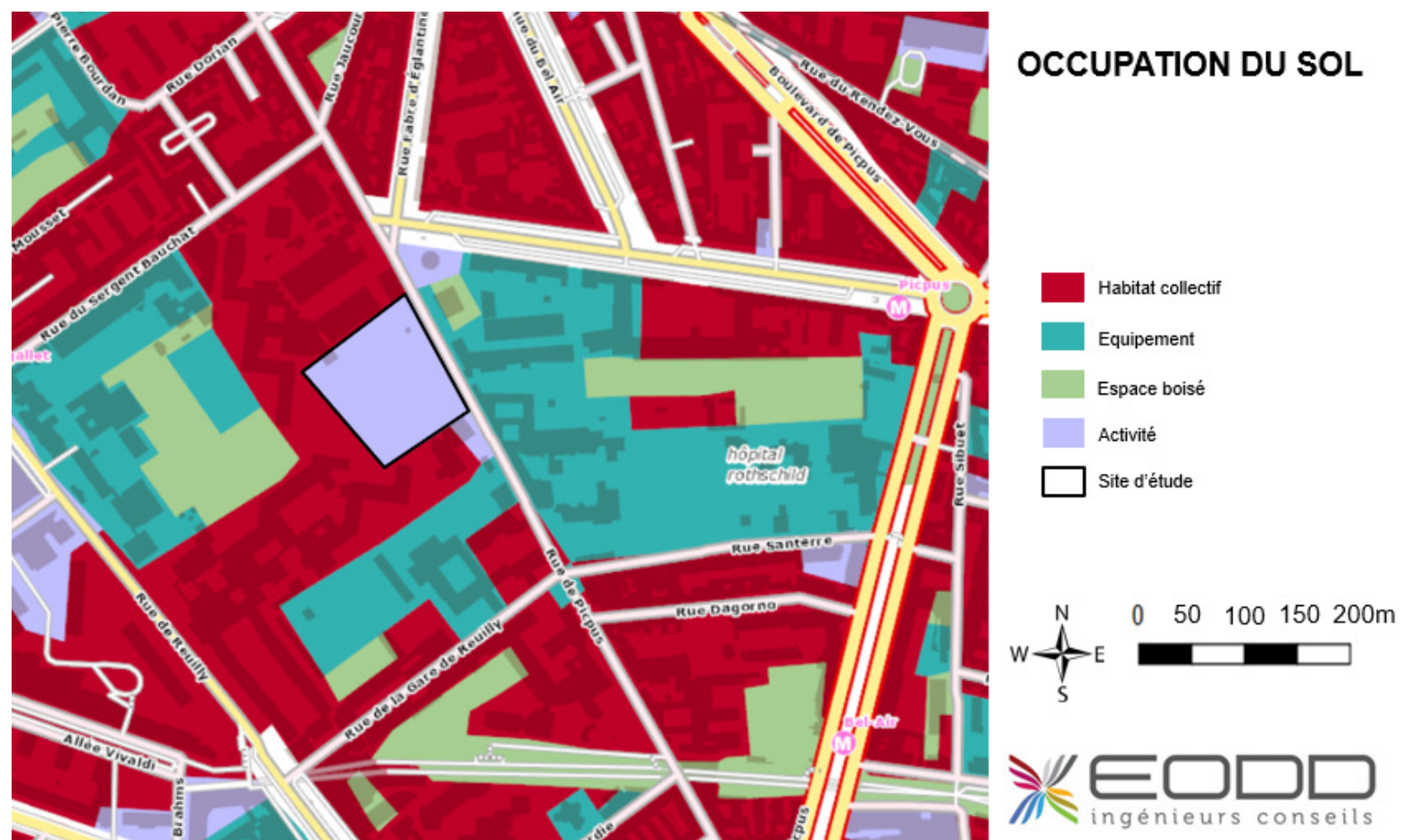


Figure 4 : Occupation du sol (source : IAU Occupation du sol 2012)

1.3 PHOTOGRAPHIES DU SITE

Les photos proviennent de Google Street (octobre 2018)



Figure 5 : Localisation des prises de vues – Photo aérienne (source : Géoportail)







Figure 6 : Prises de vue

1.4 DESCRIPTION DU PROJET

1.4.1 OBJECTIFS DU PROJET

La Ville de Paris, pour répondre aux objectifs fixés au PLU, développe sur son territoire des projets mixtes qui nécessitent une action de maîtrise foncière préalable. Les objectifs de la Ville de Paris correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPFIF. En conséquence, ces deux entités ont convenu de s'associer pour conduire sur le moyen terme une politique foncière. C'est dans ce contexte que l'EPFIF a acquis les parcelles, objet de ladite demande, parcelles identifiées préalablement par la ville pour répondre aux objectifs. En effet, une partie du terrain est grevée d'un emplacement réservé à la réalisation de logements (dont du logement social LS 60/60) et pour totalité par la zone de déficit en logement social (30%). Compte tenu de ce qui précède, la société EMERIGE Résidentiel s'est rapprochée de l'EPFIF en vue de signer une promesse de vente et ayant pour objet de réaliser un projet de construction répondant aux règles et objectifs du PLU.

Répondre aux besoins de l'université en cours de construction face au projet, qui accueillera à terme plus de 6000 étudiants (commerces, placettes, logements).

1.4.2 PROGRAMMATION URBAINE

Sur une parcelle de 10 350 m², le projet prévoit environ 31 817 m² de SDP répartis de la manière suivante :

- Environ 26 045 m² de logements ;
- Environ 5 772 m² de commerces et d'activités qui seront utilisés en partie pour le maintien de la concession automobile présente actuellement sur le site. Environ 120 places de parking seront rattachées à la concession automobile ;
- Au R-3, environ 86 places seront créées et rattachées aux futurs logements ;
- Aménagement d'une placette et d'une cour intérieure ;
- Réhabilitation de la maison bourgeoise en plusieurs logements.

Le programme prévoit environ 3101 m² de surfaces végétalisées réparties en toitures terrasses et en rez-de-chaussée (sur dalle) et environ 2 569 m² de pleine terre.

A terme, le projet comprend la démolition du garage existant. Cette dernière se fera en phases successives, en fonction de la réalisation du projet.

1.4.3 PLANS



Figure 7 : Plan masse (HARDEL LE BIHAN)



Figure 8 : Plan RDC (HARDEL LE BIHAN)

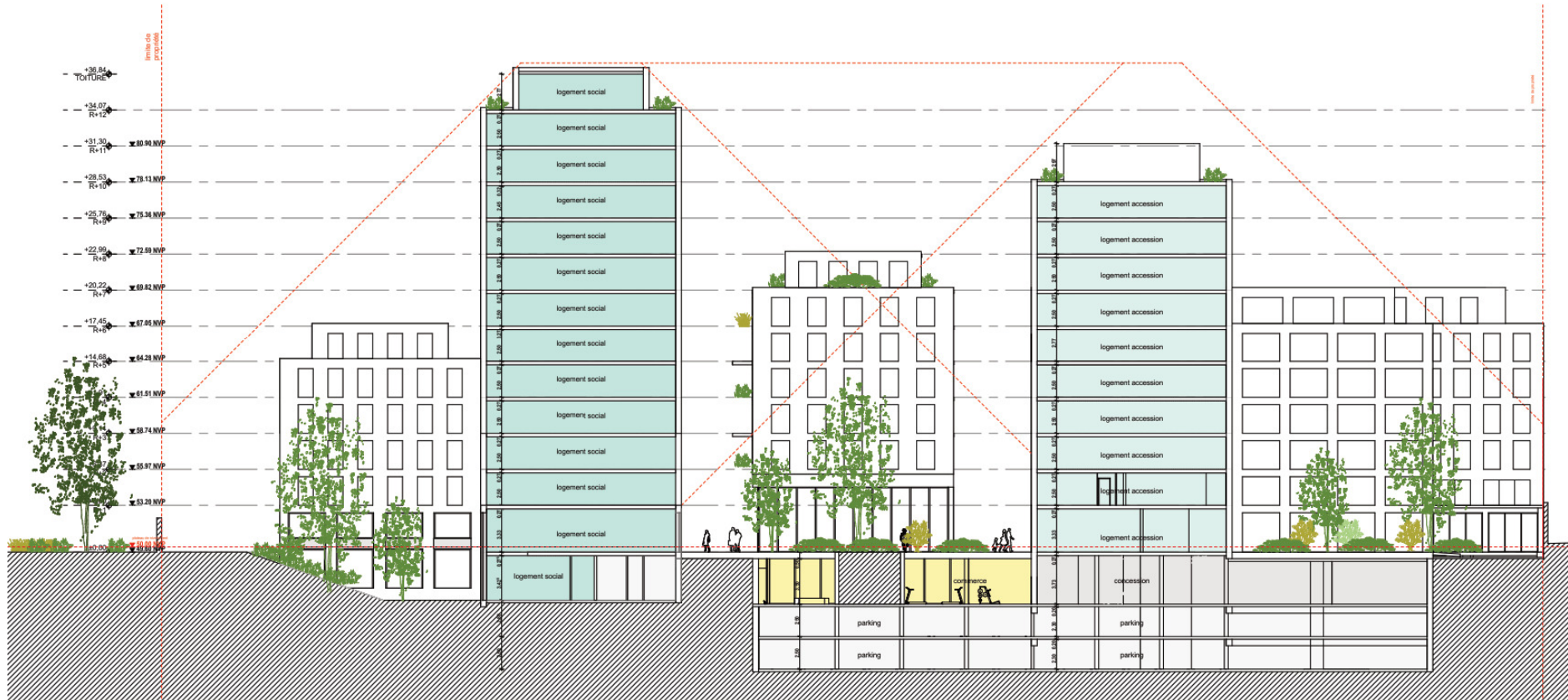


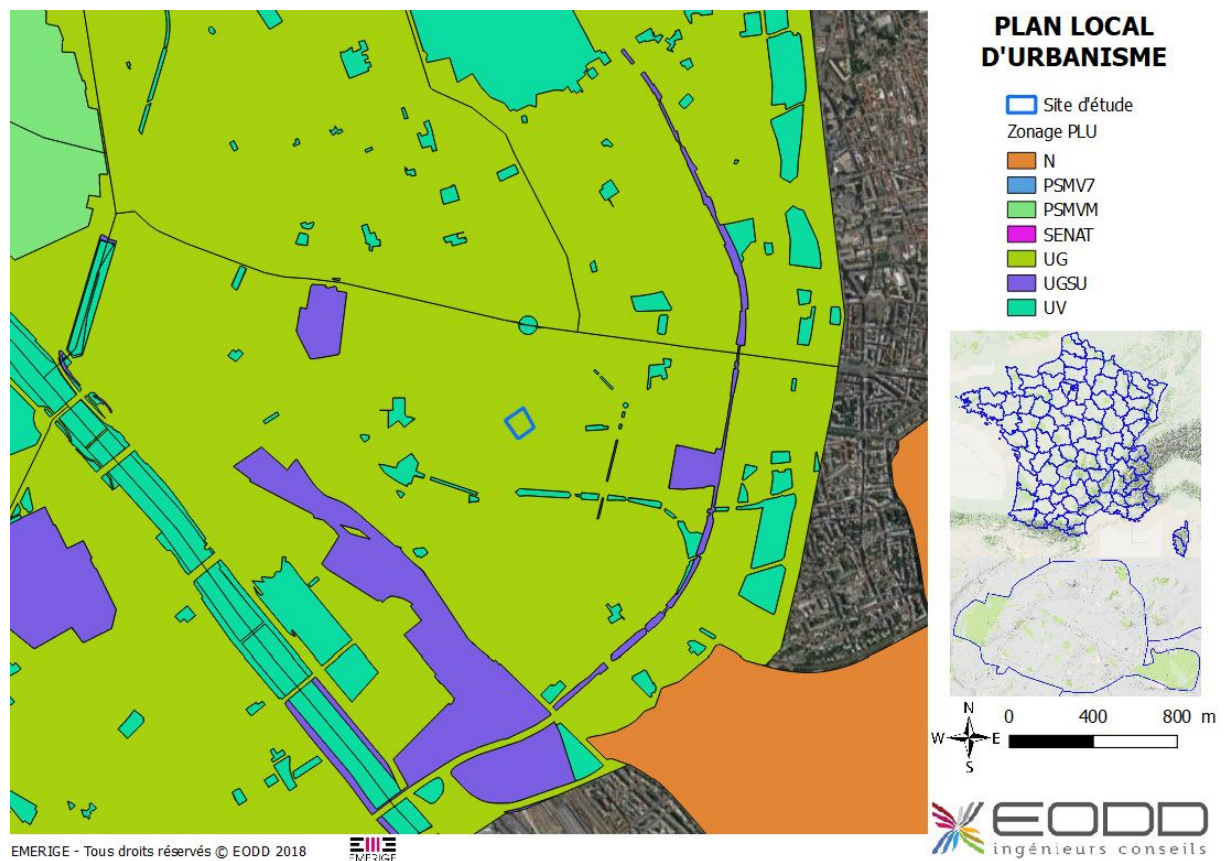
Figure 9 : Coupe (HARDEL LE BIHAN)

2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL SYNTHETIQUE

2.1 PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

Le droit des sols sur le territoire parisien est régi par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU de Paris, dont l'élaboration a été engagée les 22 et 23 octobre 2001, a été approuvé par le Conseil de Paris les 12 et 13 juin 2006 et rendu opposable le 1er septembre 2006. Il a depuis fait l'objet de nombreuses modifications et révisions, la dernière version ayant été votée par le Conseil de Paris les 4, 5, 6 et 7 juillet 2016.

Le secteur de projet est identifié en zone UG (Urbanisation générale) au plan de zonage du PLU de Paris. Ce zonage couvre la majeure partie du territoire parisien en dehors des Bois de Boulogne et de Vincennes.



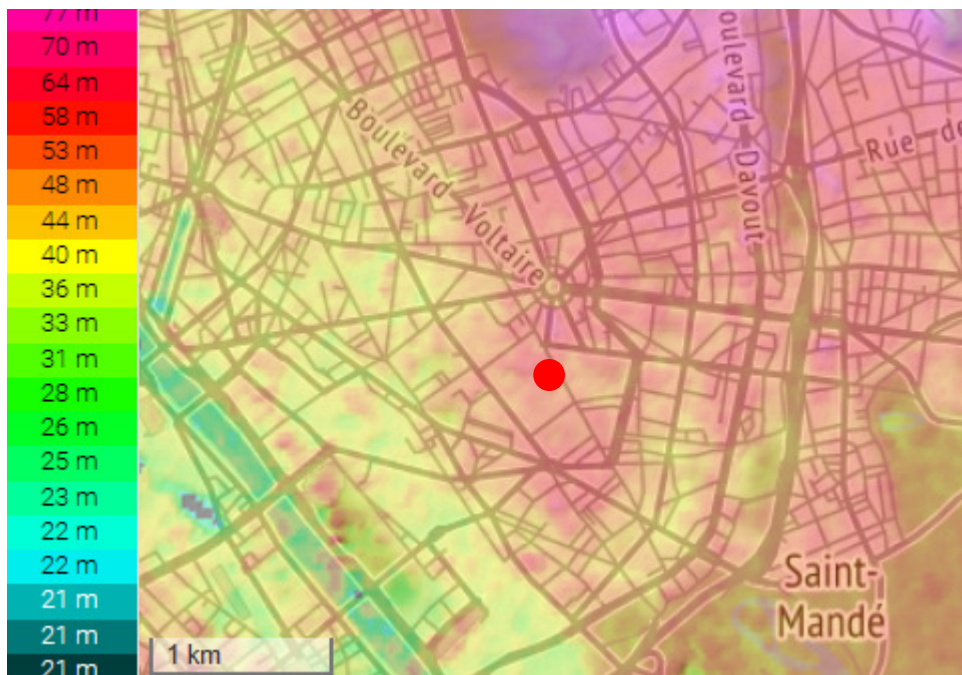
Sources : PLU de Paris

Figure 10 : Zonage du PLU de Paris aux abords du projet

2.2 LE MILIEU PHYSIQUE

2.2.1 LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE

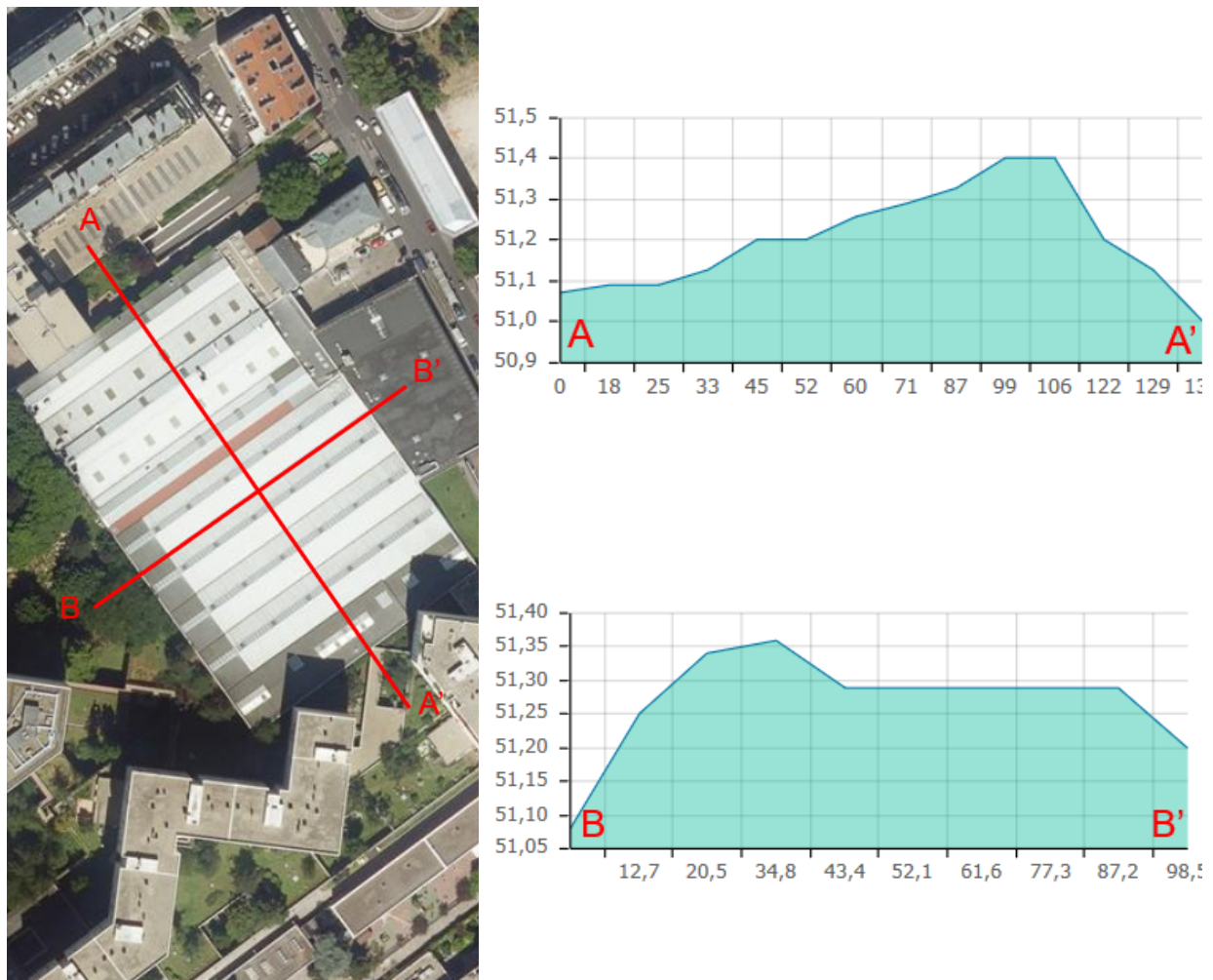
Le relief du Sud-Est Parisien s'inscrit dans le contexte du bassin parisien, avec des pentes relativement peu marquées descendant vers les quais de Seine depuis Vincennes.



Source : topographic-map

Figure 11 : Topographie générale de la zone

Au niveau du secteur d'étude le relief est peu marqué, avec des pentes de l'ordre de 1%. L'altitude moyenne se situe aux alentours de 50 m.



Source : géoportail

Figure 12 : Topographie au droit du site d'étude

Le secteur de projet se situe à environ 51,2 mètres d'altitude et est relativement plat.

2.2.2 LA GÉOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Sources : étude géotechnique G2 AVP (Soler, avril 2018) ; BRGM

Cadre géologique sur le secteur du projet

Le terrain se trouve en limite d'extension des terrasses alluviales de la Seine, à environ 1,5 km du fleuve.

D'après la carte géologique au 1/50.000 de PARIS, la suite lithologique attendue est la suivante :

- Alluvions anciennes de la Seine (Fy),
- Calcaire de Ducy (e6b),
- Calcaire de Saint Ouen (e6d).



Source : Etude géotechnique (Soler, avril 2018)

Figure 13 : Carte géologique au 1/50 000 au droit du projet

D'après la carte géologique au 1/5000 du 12^e arrondissement de PARIS, la suite lithologique attendue est la suivante :

- alluvions anciennes (Aa) résiduelles (haute terrasse),
- Calcaire de Saint-Ouen (SO),
- Sable de Beauchamp (SB).



Source : Etude géotechnique (Soler, avril 2018)

Figure 14 : Carte géologique au 1/5000 au droit du projet

Sur la base des coupes de forages disponibles sur la BSS6 du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la géologie attendue est la suivante :

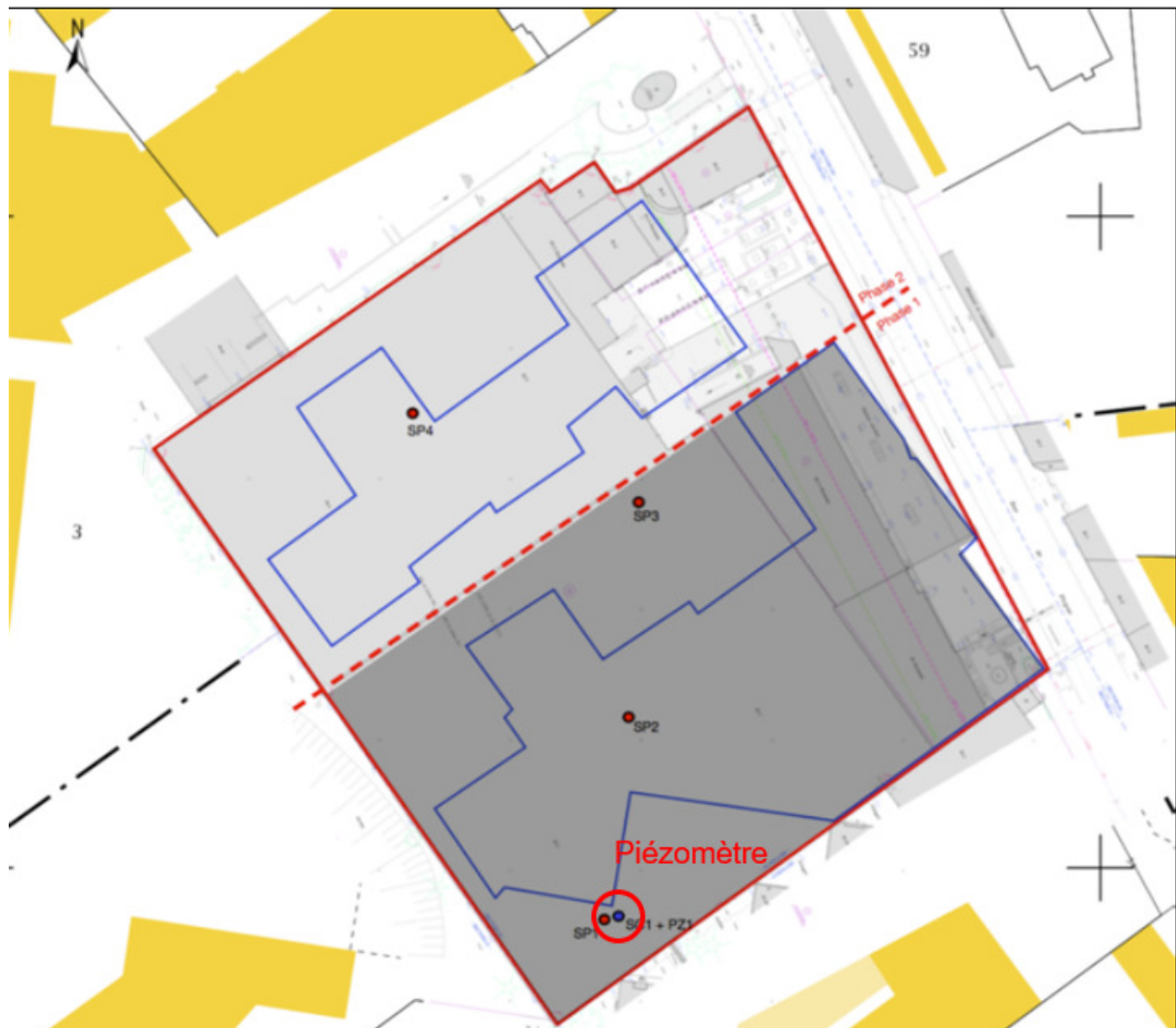
- entre 0 et 2 m : Remblais ;
- entre 2 et 5 m : alluvions anciennes ;

- entre 5 à 10 m : Marno-Calcaires de Saint-Ouen ;
- entre 10 et 20 m : Sables de Beauchamp ;
- à partir de 20 mètres : Marnes et Caillasses.

2.2.3 L'HYDROGÉOLOGIE

Source : *Etude géotechnique (Soler, avril 2018)*

Lors de l'étude géotechnique menée par Soler en avril 2018, un piézomètre a été installé dans le sondage SC1, à une profondeur de 12 m.



Source : *Etude géotechnique (Soler, avril 2018)*

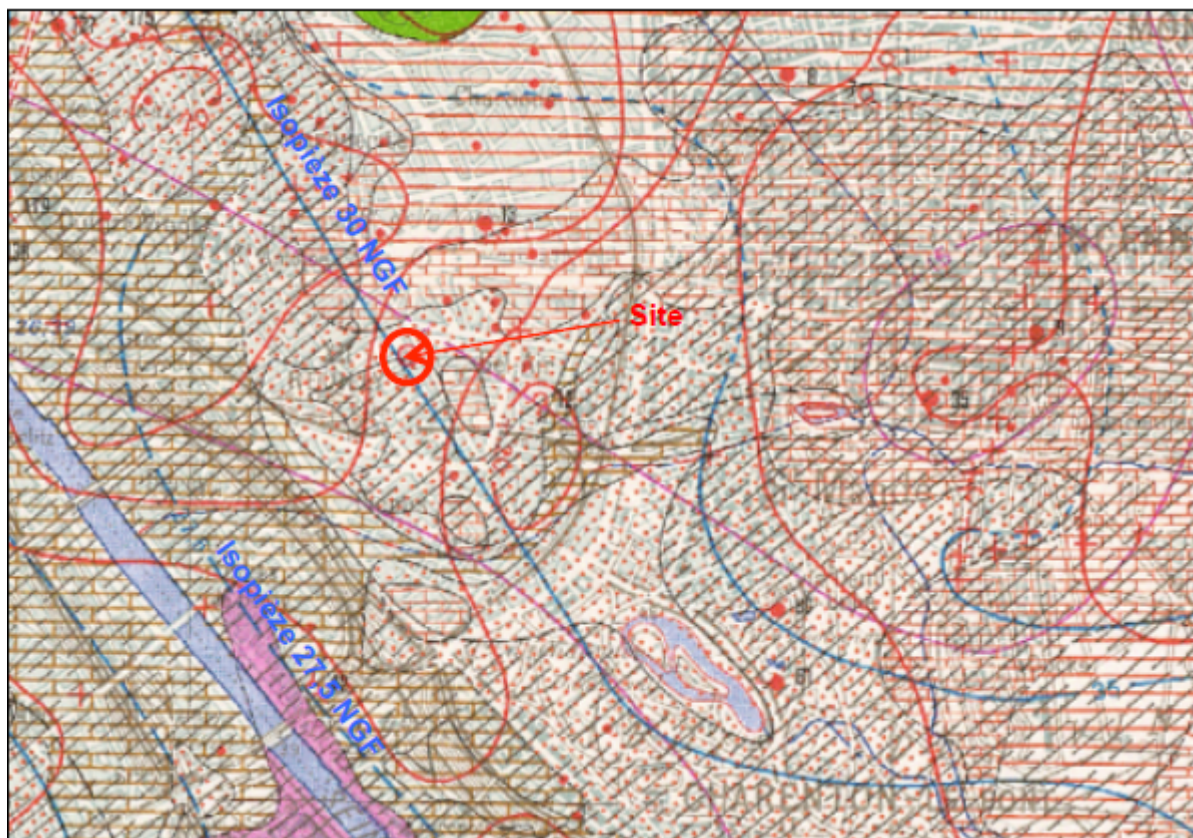
Figure 15 : Localisation du piézomètre

Le piézomètre était sec lors du relevé effectué en fin de chantier.

D'après la carte hydrogéologique du bassin de Paris, la nappe devrait être vers 30 NGF (environ 20 m/TN) à la base des Sables de Beauchamp.

A priori, la nappe devrait donc être présente à une dizaine de mètres sous le R-3. Des écoulements anarchiques liés à des eaux de ruissellement et d'infiltration peuvent toutefois exister au sein des

remblais de surface et des alluvions, et sont directement tributaires des conditions et aléas climatiques.



Source : Etude géotechnique (AXIS Holding, avril 2018)

Figure 16 : Extrait de la carte hydrogéologique du bassin de Paris

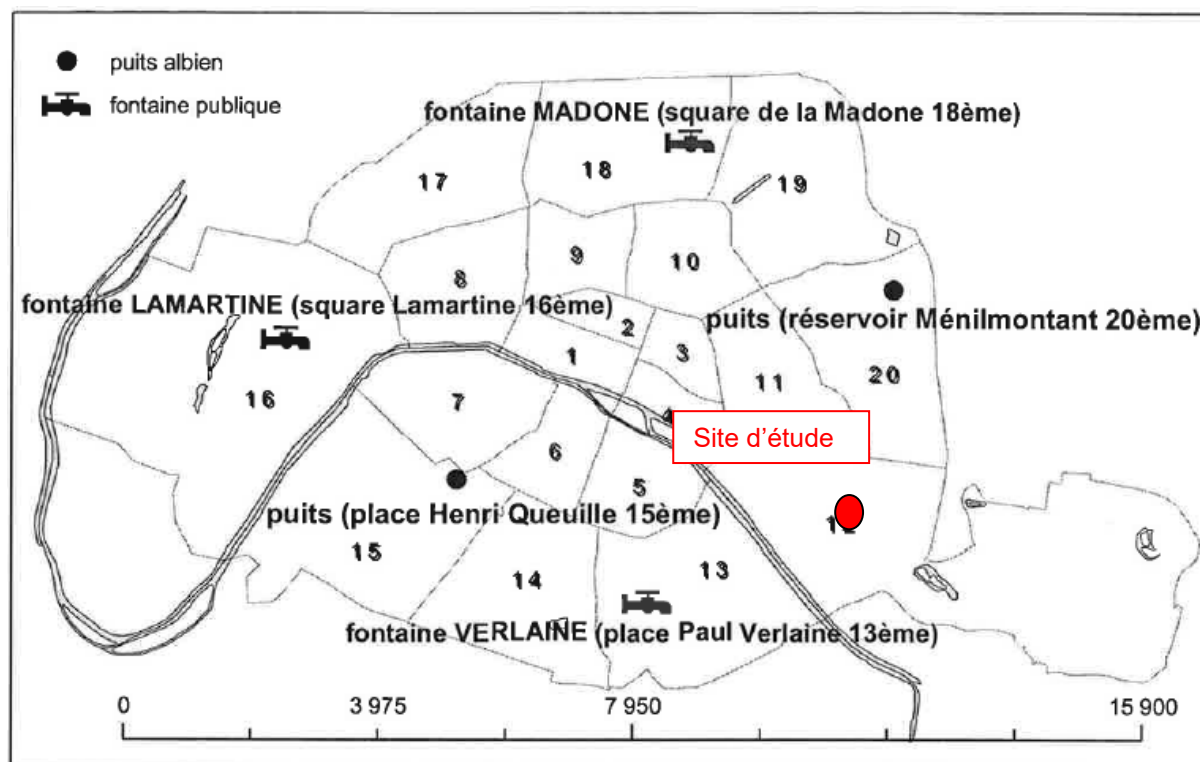
Les captages AEP situés sur le département de Paris puisent tous dans la nappe de l'Albien. Cette nappe, située à 600m de profondeur, est naturellement protégée. Il n'existe donc pas de périmètres de protection rapprochés ou éloignés. Seules les installations (fontaines publiques) constituent le périmètre de protection immédiat.

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage AEP.

Sur la base de données de la BSS (consultée en mai 2018), aucun ouvrage utilisé pour l'Alimentation en Eau potable n'est recensé dans un rayon de 2 km autour du site. Les ouvrages (identifiés comme utilisés pour l'exploitation de la ressource en eau) situés dans un rayon de 2 km autour du site sont les suivants :

Référence BSS	Profondeur (m)	Usage	Distance au site (m)	Orientation
01837B0383/F	39	Eau industrielle	630	Est
01837B0012/F	39,9	Eau individuelle	680	Est
BSS000PBFM	56,7	Eau domestique	860	Nord

On peut donc constater que l'ouvrage le plus proche est situé à plus de 600 m à l'est du site, en position amont et donc non vulnérable. Son usage est industriel, considéré comme non sensible.



Source : ARS 75

Figure 17 : Localisation des puits et fontaines publiques sur le département parisien.

En l'absence d'ouvrage sensible situé à proximité du site et comme il n'a pas été identifié de puits sollicitant la nappe phréatique en aval supposé du site, la sensibilité du site est considérée comme faible.

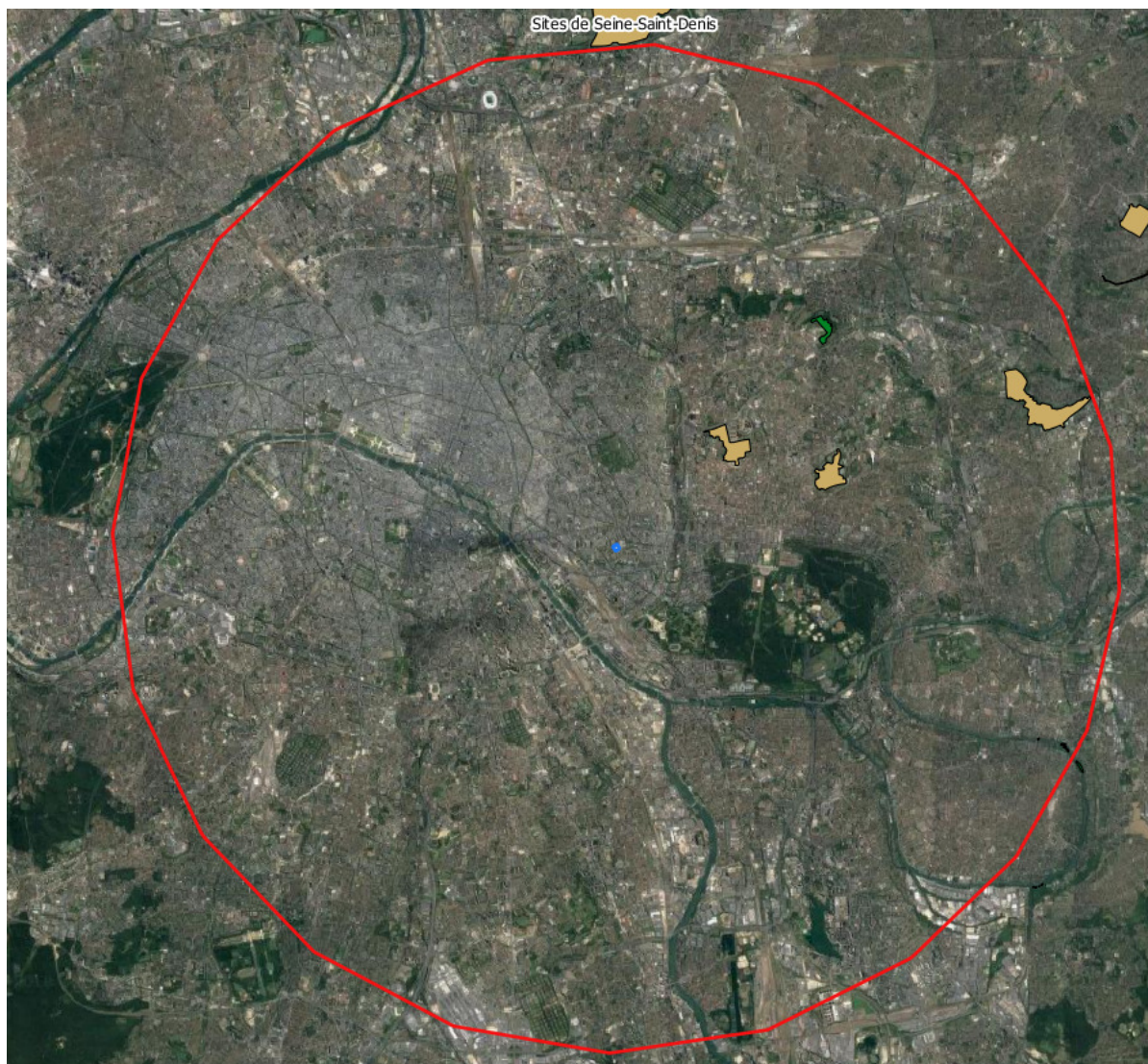
2.3 LES MILIEUX NATURELS

Situé dans un contexte très anthropisé, **le secteur de projet n'est pas concerné par des zones naturelles patrimoniales ou protégées**. Quelques-unes sont tout de même présentes dans un rayon de 10 km autour du projet.

2.3.1 ESPACES PROTÉGÉS




Les espaces protégés (Natura 2000, APPB, Réserves naturelles et nationales, Parc régional, etc.) situés à moins de 10 km du secteur de projet sont les suivants :

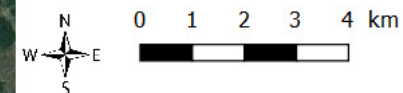
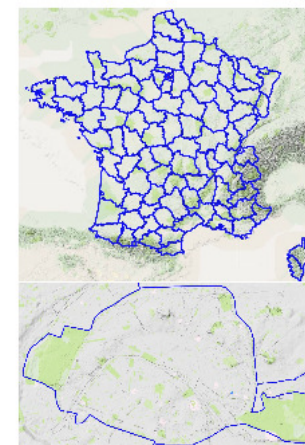
- Zone de Protection Spéciale « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) à 2,7 km ;
- APPB « Glacis de Noisy-le-Sec » (FR3800418) à 5,7 km ;
- APPB « Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur » (FR3800716) à 9,6 km ;
- APPB « Mares du plateau d'Avron » (FR3800006) à 9,0 km ;
- APPB « Alisiers du plateau d'Avron » (FR3800007) à 9,7 km.



LOCALISATION DES SITES NATURA 2000

Légende

-  Zone tampon 10 km
-  Site d'étude
-  Natura 2000



EMERIGE - Tous droits réservés © EODD 2018



Figure 18 : Localisation des sites Natura 2000

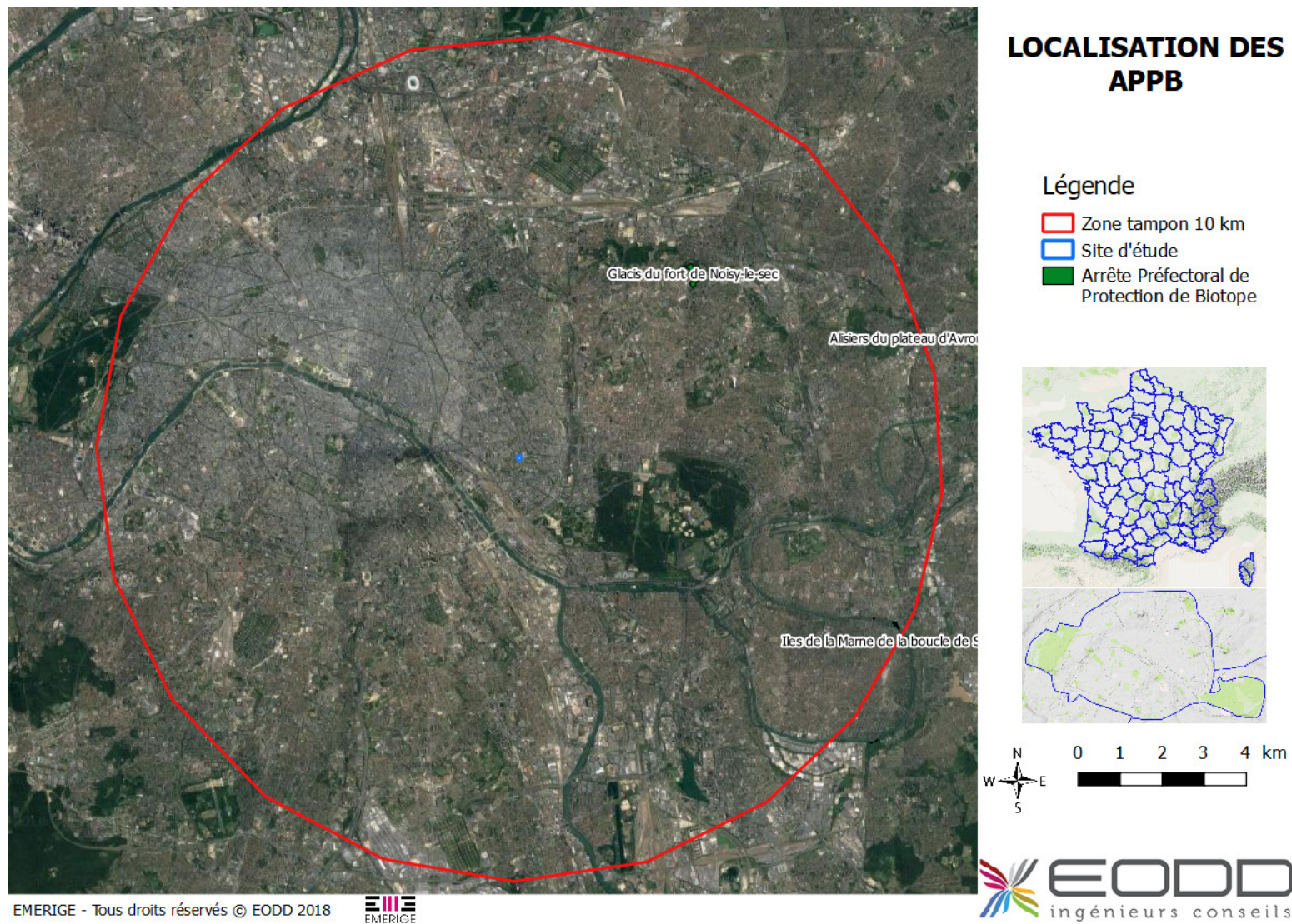


Figure 19 : Localisation des APPB

2.3.2 ESPACES PATRIMONIAUX

Les espaces d'inventaires patrimoniaux situés à moins de 10 km du secteur de projet sont les suivants :

ZNIEFF de type I :

- Coteaux et plateau d'Arvon (110001754) – 8,5 km
- Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne (110020422) – 9,8 km
- Les îles de la marne dans la boucle de Saint-Maur-des-Fosses (110020461) – 8,8 km
- Parc des Beaumonts (110020465) – 4,1 km
- Prairies humides au fort de Noisy (110020470) - 5,7 km
- Prairies et friches au parc des lilas (110030006) – 6,7 km
- Boisements et prairies du parc des Guilands (110030007) – 2,7 km
- Friche de la " bonne eau " à Villiers-sur-Marne (110030010) – 9,6 km
- Friches du lac de Creteil (110030011) – 8,8 km

ZNIEFF de type II :

- Bois de Boulogne (110001696) – 9,8 km
- Bois de Vincennes (110001701) – 1,4 km
- Parc des Lilas (110030001) – 6,7 km

2.3.3 BIODIVERSITÉ

Le site d'étude est localisé au cœur du XII^e arrondissement de Paris, dans un cadre extrêmement urbanisé. Les potentialités d'accueil pour la biodiversité sont extrêmement faibles. Les espèces présentes sont essentiellement des espèces communes des zones urbaines. La valeur écologique et patrimoniale du secteur d'étude est faible. Toutefois, les quelques espaces verts situés à l'Ouest du site d'étude ainsi que le parc de Vincennes situé au Sud-Est constituent des zones refuge pour la biodiversité.

2.3.4 FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Aucun corridor écologique n'est identifié au droit et à proximité du site d'étude.

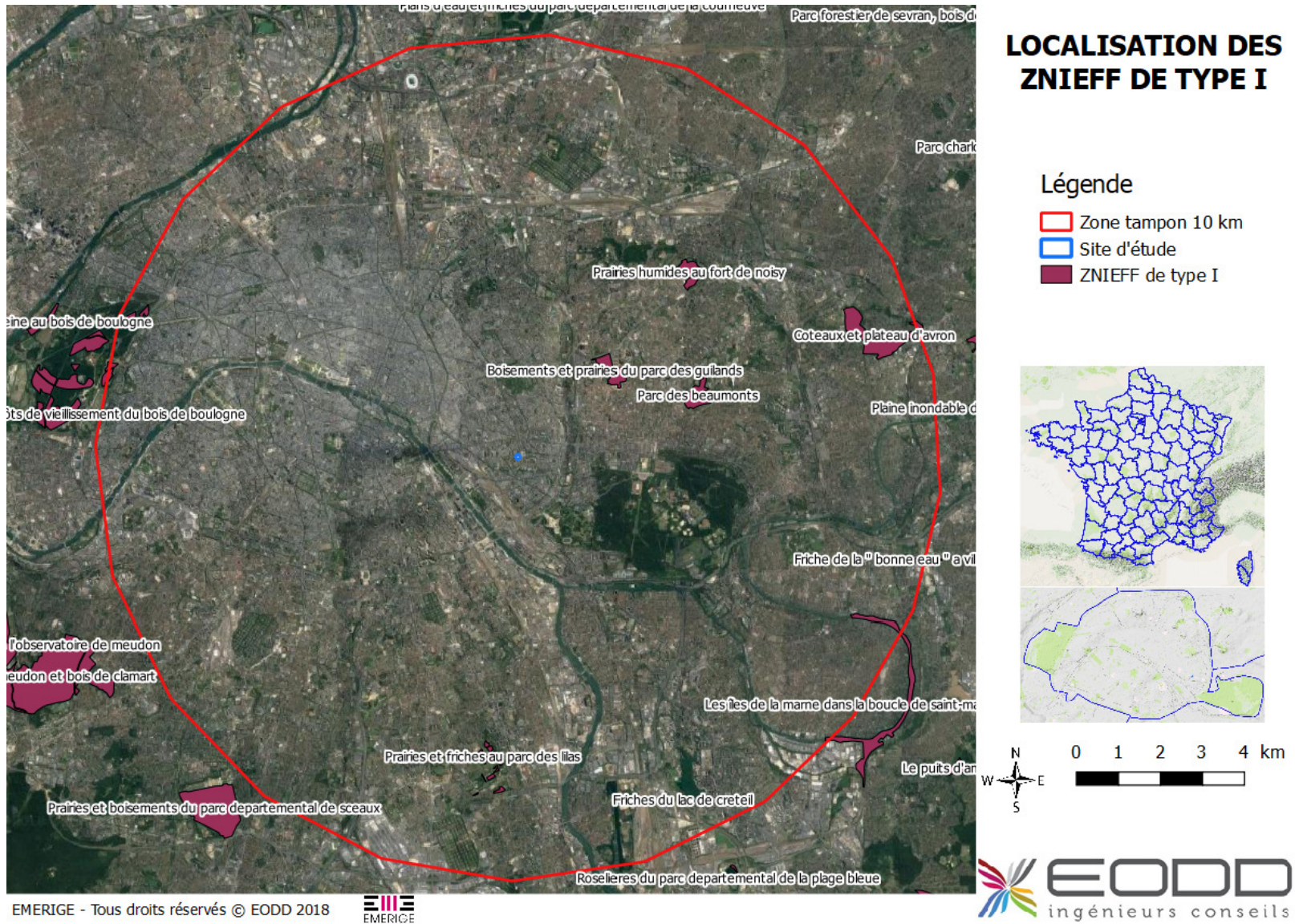


Figure 20 : Localisation des ZNIEFF de type I

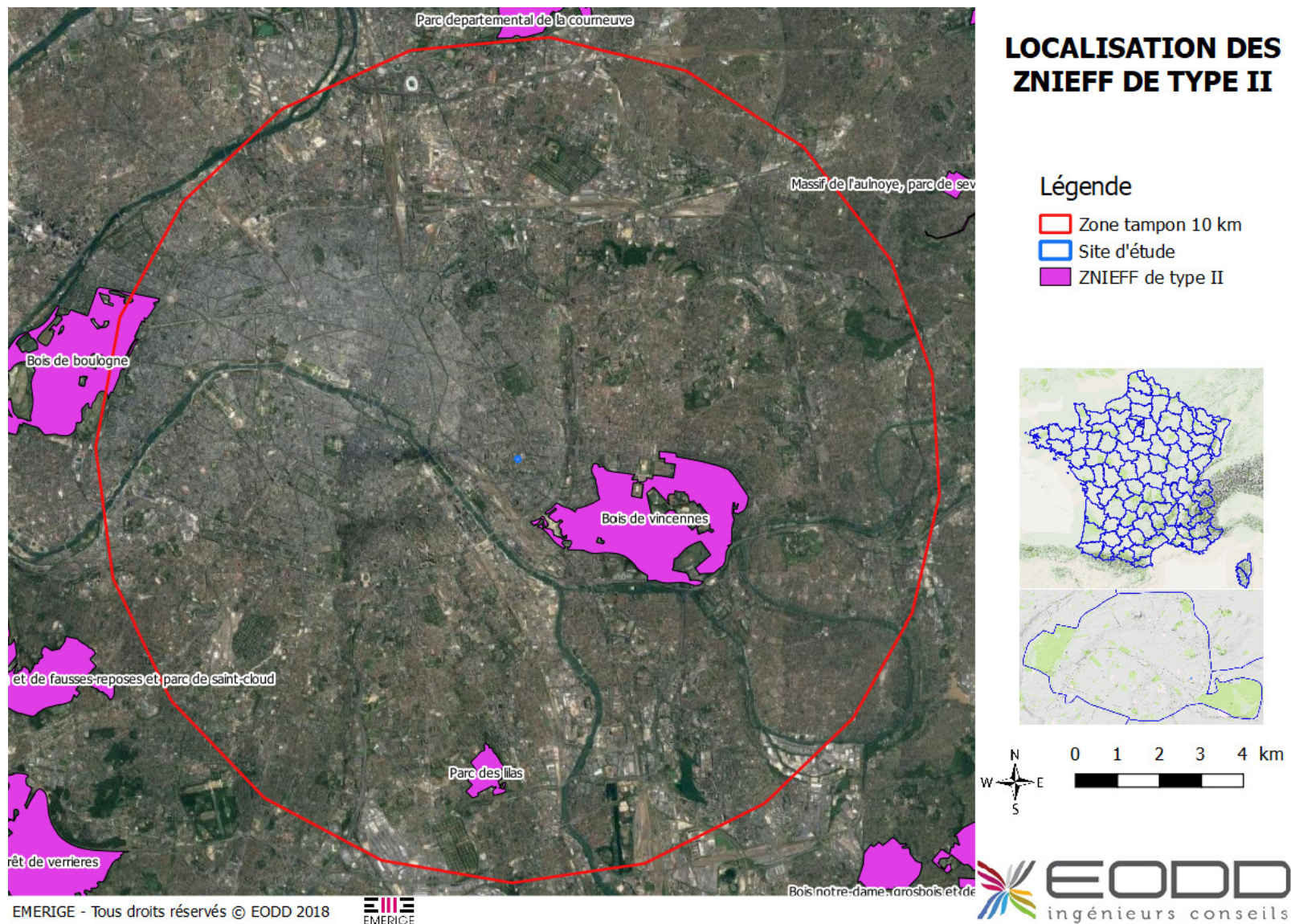


Figure 21 : Localisation des ZNIEFF de type II

2.4 LE CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

2.4.1 CONTEXTE PAYSAGER LOCAL

Le grand paysage est, à l'échelle du Sud-Est parisien, essentiellement marqué par la rencontre entre la Seine et la Marne et par la boucle formée par la Marne. La topographie plane des lieux et le continuum bâti de la ville de Paris ne permettent pas d'avoir un recul visuel par rapport au site de la ville, sauf depuis les berges du fleuve et celles de la Marne. Le pont Nation offre des perspectives sur l'île Saint-Louis et le cœur de la capitale.

Au niveau du site d'étude le paysage est essentiellement urbain. Seule l'avenue Daumesnil offre une percée visuelle vers le Bois de Vincennes et son écrin de verdure.

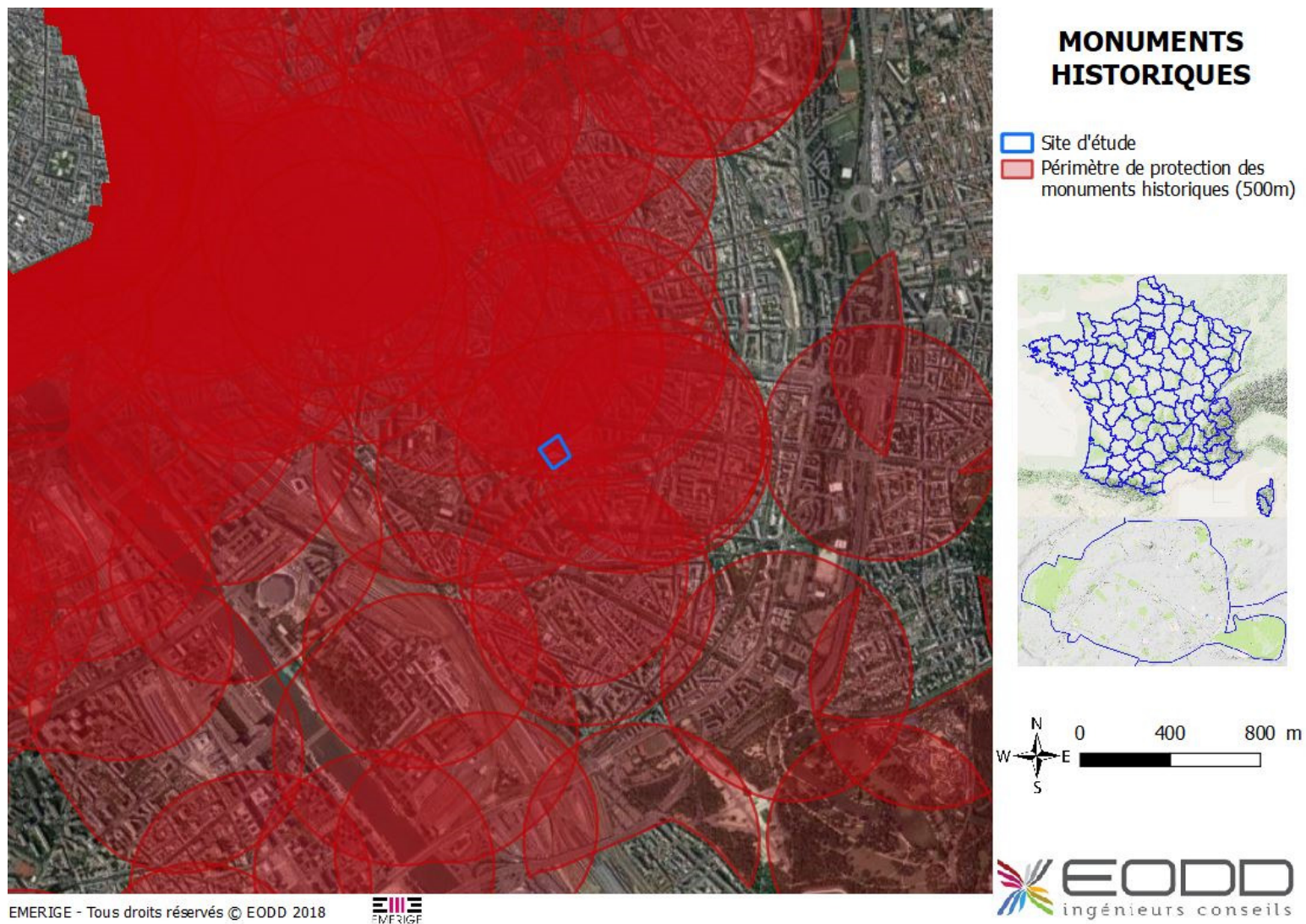
2.4.2 LE PATRIMOINE HISTORIQUE OU ARCHÉOLOGIQUE

Sources : atlas des patrimoines

1782 monuments historiques sont recensés sur la commune Paris. Un périmètre des abords de 500 m est délimité autour de ces édifices afin de les protéger.

Le site d'étude intersecte le périmètre de protection de 11 monuments historiques :

- Barrière du Trône (Paris XIe)
- Barrière du Trône (Paris XIIe)
- Immeubles rue des immeubles industriels
- Fondation Eugène Napoléon (Sol et mur de clôture)
- Métropolitain, station Daumesnil
- Métropolitain, station Nation (ligne 6)
- Métropolitain, station Nation (ligne 2)
- Métropolitain, station Picpus
- Pavillon de chasse du duc de Guise
- Ecole Saint-Michel de Picpus (Chapelle)
- Couvent des chanoinesses de Picpus



Source : Atlas des patrimoines

Figure 22 : Localisation des Monuments Historiques et leurs abords (500 m)

Le site d'étude est localisé à proximité du site inscrit « Ensemble urbain à Paris » et à proximité de nombreux immeubles inscrits ou classés.



Figure 23 : Localisation des sites inscrits et classés

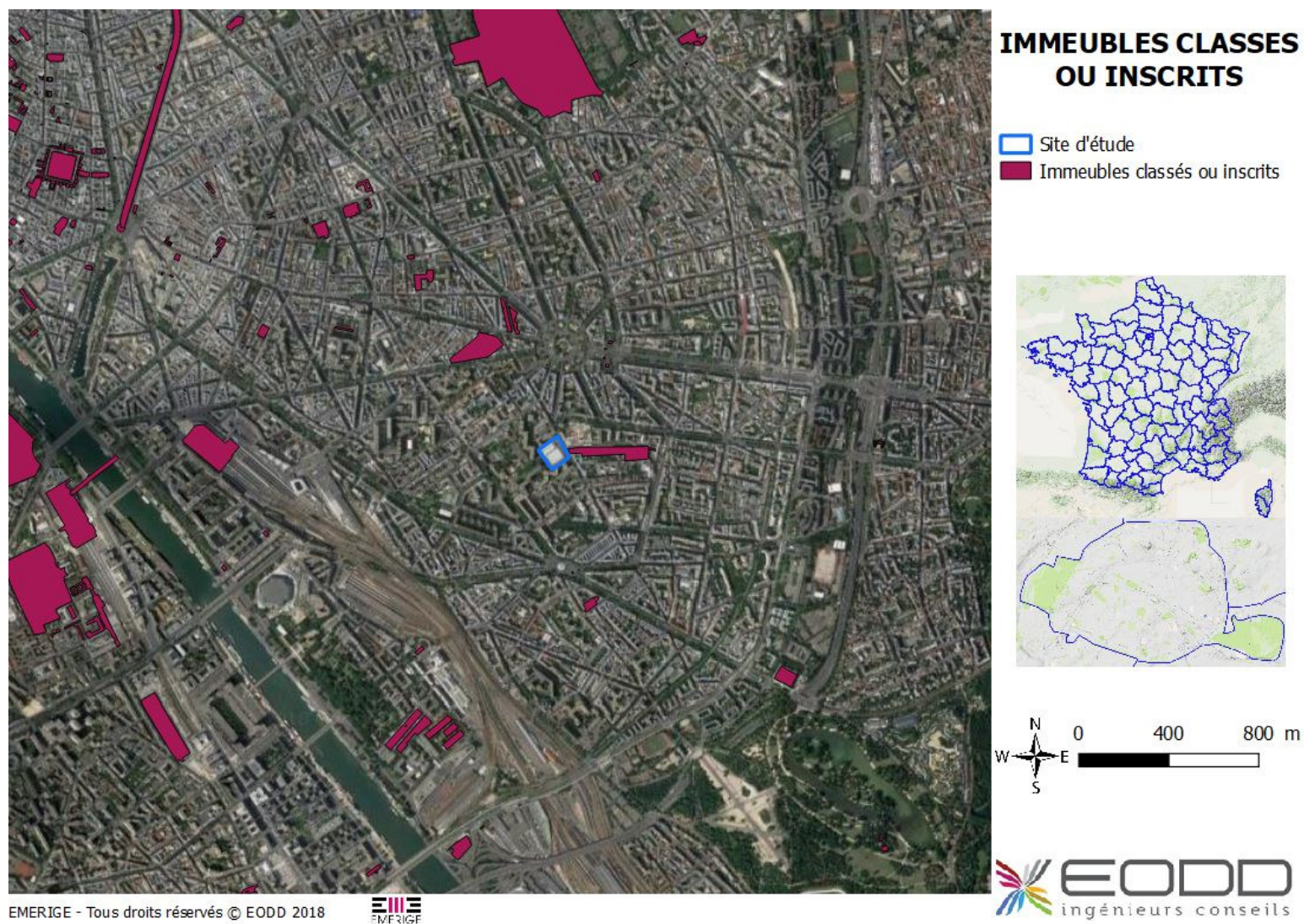


Figure 24 : Localisation des immeubles classés ou inscrits à proximité du site d'étude