

## 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 : <b>27/12/18</b>	Dossier complet le : <b>08/01/19</b>	N° d'enregistrement : <b>F01118P0309</b>

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier mixte dans le projet d'optimisation foncière « Tolbiac-Moulinet » dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris (75)

### 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 **PARIS HABITAT OPH**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **Pierre DARIEL, Directeur de la Construction**

RCS / SIRET **3 4 4 | 8 1 0 | 8 2 5 | 0 0 3 6 6** Forme juridique **EPIC**

**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.))
Rubrique 39°a) <i>Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</i>	Le projet prévoit à terme sur l'ensemble de l'ilot la création d'environ <b>15 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP)</b> dont 12 930 m <sup>2</sup> de logements, 820 m <sup>2</sup> de crèche et 1 500 m <sup>2</sup> de commerces.  Le projet prévoit la réhabilitation de la tour existante (lot 4) : 2 995 m <sup>2</sup> de SDP.  L'emprise du projet représente <b>une emprise d'environ 0,9 ha</b> .

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Dolvent 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 s'implante sur 2 parcelles. La parcelle cadastrale ED118 accueille un ensemble immobilier datant des années 60, constitué de deux barres en R+5 et un bâtiment de type tour en R+10. L'ensemble accueille 154 logements et 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée. La parcelle ED85 située au 158 rue de Tolbiac accueille la crèche collective municipale de Tolbiac d'une capacité de 54 berceaux. Un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sols est présent au droit de l'ilot. L'entrée se situe rue du Moulin des Prés. Ce parking n'est pas utilisé par les résidents du site. Il est exploité par la société PARI PARK comme un parking public.

Le projet porté par PARIS HABITAT OPH consiste en la **construction d'un programme immobilier neuf** d'environ 15 250 m<sup>2</sup> de SDP correspondant à la réalisation de **187 logements**, d'une **crèche publique de 68 berceaux** et de **commerces** (environ 1 500 m<sup>2</sup>).

La réalisation de l'opération nécessite la **démolition des deux barres de logements en R+5** (110 logements et 3 locaux commerciaux) et de la **crèche municipale de Tolbiac**. La **tour de 44 logements est conservée** et fait l'objet d'une réhabilitation selon le Plan Climat de Paris.

Les opérations de démolitions et de construction se feront selon un phasage permettant une relocalisation des programmes au fur et à mesure de l'avancement du projet. Les opérations de démolition sont réalisées sous maîtrise d'ouvrage de PARIS HABITAT OPH.

Les espaces extérieurs (environ 0,4 ha) feront l'objet d'un aménagement paysager qualitatif (gestion des eaux pluviales, strate arborée, aire de jeux, jardins partagés...). Une partie des arbres présents sur le site à l'état actuel sera conservée. La possibilité de valoriser les terres existantes sur place sera étudiée.

Voir Annexe 4.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'opération est d'associer à un projet de réhabilitation, un projet de démolition-reconstruction qui puisse donner à l'ensemble immobilier final une place significative dans le quartier historique de la Butte-aux-Cailles. Le projet vise à :

- Répondre aux attentes des habitants du site, en requalifiant les espaces libres et les emprises végétales au bénéfice de nouveaux usages partagés, en fixant les limites entre espaces publics et privés et en assurant une tranquillité dans cet îlot isolé de la rue de Tolbiac. Cette requalification doit permettre l'amélioration des espaces verts et un meilleur fonctionnement du site (locaux OM, locaux vélos, accessibilité handicapés, résidentialisation, cheminement au travers de l'îlot...).
- Développer l'offre locative et de service à travers la création de logements familiaux, la réhabilitation des logements de la tour, la relocalisation de la crèche et une augmentation du linéaire et des surfaces dévolus aux commerces le long de la rue de Tolbiac.

La volumétrie des futures constructions sera structurée à l'alignement des rues pour améliorer la lecture du paysage urbain. Elle favorisera les respirations et les transparences sur le bâti existant, et des percées visuelles autour des bâtiments de la piscine de la Butte-aux-Cailles. Les nouvelles constructions seront conçues en harmonie avec la réhabilitation de l'existant.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches comprenant des phases de démolition et de construction. L'objectif étant de permettre une relocalisation des programmes au fur et à mesure de l'avancement du projet (relocalisation de la crèche, déplacement des commerces et relogement des 105 familles concernées par la démolition).

Les travaux consisteront en la démolition des bâtiments existants, la préparation des terrains avant construction (nettoyage, abattage des arbres, terrassement), la construction des nouveaux bâtiments, ainsi que l'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs (en dernier lieu).

La durée des travaux n'est pas encore connue à ce stade. Le démarrage des premières démolitions est prévu au second trimestre 2020. Le chantier sera visible depuis les voies bordant l'opération (rue de Tolbiac, rue du Moulinet et rue du Moulin des Prés).

Les travaux interviendront à proximité de bâtiments occupés. Des dispositions seront prises pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations. Ces mesures sont prises dès la préparation des travaux et la consultation des entreprises et pendant toutes les phases du chantier. Elles se déclineront sous la forme d'une démarche de type « chantier à faible impact environnemental » comprenant des éléments relatifs à l'organisation du chantier, à la gestion des nuisances vis-à-vis des riverains, à la gestion des eaux et à la gestion des déchets. Une charte chantier « faible impact environnemental » sera jointe au dossier de consultation des entreprises (pièce contractuelle). Elle décrira les exigences et recommandations visant à optimiser la qualité environnementale du chantier en minimisant ses nuisances tant pour le personnel des entreprises que pour le voisinage et l'environnement.

Des diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition (Articles R.111-43 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) et le repérage des matériaux contenant de l'amiante et du plomb (Articles R.1334-19 et R.1334-22 du Code de la santé publique) seront réalisés avant les démolitions. L'ensemble des autorisations nécessaires à la libération des terrains sont portées par PARIS HABITAT OPH.

Les prescriptions établies dans les études techniques lancées par PARIS HABITAT OPH (études de sols, étude de pollution) seront intégrées dans la conception des programmes et la réalisation des travaux.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura une vocation principale d'habitat et accueillera en complément des commerces et une crèche collective participant à la dynamique locale du quartier. Les futures constructions seront de type R+6 à R+9 en cohérence avec les gabarits des bâtiments existants et en cherchant à optimiser l'accès au soleil par un épannelage adapté. L'ensemble du programme neuf se répartit sur plusieurs lots :

- Le lot 1 comprend 38 logements sociaux (2 590 m<sup>2</sup>) et une crèche (820 m<sup>2</sup>).
- Le lot 2 comprend 76 logements sociaux (5 309 m<sup>2</sup>) et des commerces en rez-de-chaussée.
- Le lot 3A comprend 41 logements en accession (2 828 m<sup>2</sup>) et des commerces en rez-de-chaussée.
- Le lot 3B comprend 32 logements Intermédiaires (2 200 m<sup>2</sup>) et des commerces en rez-de-chaussée.

Ainsi les 106 logements sociaux démolis seront reconstitués, tandis que les autres logements familiaux construits seront de type intermédiaire.

Une équipe de maîtrise d'œuvre sera désignée pour chaque lot (consultation à venir).

La desserte de l'opération sera assurée par les voiries locales (rue de Tolbiac, rue du Moulinet, rue du Moulin des Prés). Le parc de stationnement présent au droit de l'îlot sera conservé dans le cadre du projet. Il n'est pas dédié aux résidents du site (parking public dont le fonctionnement reste inchangé). Le site du projet bénéficie d'une bonne desserte en transports collectifs avec plusieurs arrêts de métro situés à moins de 8 minutes de marche : Tolbiac (ligne 7) à moins de 300 m, Place d'Italie (lignes 5, 6 et 7) à moins de 600 m et Corvisart (ligne 6) à environ 600 m. Des lignes de bus desservent le secteur (ligne 57 et ligne 62). Des locaux vélos sont prévus dans chacun des lots.

Les logements en accession de l'opération seront gérés dans le cadre d'une co-propriété. PARIS HABITAT OPH sera le propriétaire et le gestionnaire des logements locatifs sociaux et des espaces extérieurs.

La collecte des déchets se fera en porte-à-porte, le projet intégrera des locaux ordures ménagères en rez-de-chaussée. Une rétention à la parcelle des eaux pluviales sera prévue afin de limiter le débit de fuite à 1 L/s/ha avant rejet vers le réseau. En tout état de cause, les prescriptions relatives au zonage d'assainissement et au Plan pluie de la ville de Paris seront respectées.

Les nouveaux programmes seront raccordés au réseau de chauffage urbain et s'inscriront en cohérence des objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris. Voir Annexe 4.

**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).

A ce stade, il est envisagé que chaque lot fasse l'objet d'un permis de construire dédié.

Un ou plusieurs permis de démolir seront également déposés, selon le phasage de l'opération.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération .....	0,9 ha
Surface plancher créée par le projet.....	Environ 15 250 m <sup>2</sup> de SDP
Surface d'espace extérieurs.....	0,4 ha
Hauteur des constructions .....	R+6/R+9 maximum
Nombre de logements créés.....	187

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

160-168 rue de Tolbiac, 53 rue du  
Moulinet, 62-64 rue du Moulin des  
Prés  
75013 Paris 13ème arrondissement  
VILLE DE PARIS (75)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2° 21' 09" E Lat. 48° 49' 35" N

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 ?

<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 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"/>	<p><b>Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF.</b></p> <p>La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II « Bois de Vincennes » (ID 110001701) située à environ 3,5 km à l'est de l'opération.</p> <p>Voir Annexe 7.</p>
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet n'est pas concerné.</b></p> <p>L'Arrêté de Protection de Biotope (APB) le plus proche se situe à environ 9,5 km au nord-est (« Glacis du fort de Noisy-le-sec »).</p> <p>Voir Annexe 7.</p>
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	<p>La ville de Paris est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Infrastructures ferroviaires de l'État dans Paris arrêté en 2012 et actuellement en cours de révision.</p> <p>Le PPBE de la Ville de Paris a été approuvé en septembre 2015 et établi pour la période 2015-2020.</p>
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"/>	<p>Le projet est inclus dans le périmètre de protection de 4 monuments historiques de la Ville de Paris : la piscine de la Butte-aux-Cailles (située au nord rue du Moulinet), l'église Sainte-Anne de la Butte-aux-Cailles (située à environ 200 m à l'ouest), le groupe scolaire rue de Küss (à environ 400 m au sud) et la station de métro Place d'Italie (à environ 500 m au nord-est).</p> <p>Le clocher de l'église Sainte-Anne et la façade sud de la piscine de la Butte-aux-Cailles sont visibles depuis l'opération. Le site de l'opération est visible depuis la piscine, mais pas depuis l'église. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera rencontré pour l'élaboration des dossiers de permis de construire. Voir Annexe 7.</p>

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie des zones humides potentielles établie par la DRIEE d'Île-de-France en 2010 n'identifie pas de zones humides potentielles ou avérées dans l'emprise du projet. Le site est aujourd'hui très artificialisé (parking en sous-sol, présence de remblais). Voir Annexe 7.
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 Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) du département de Paris a été révisé et approuvé en 2007. Le projet se trouve en dehors d'une zone d'aléa. La ville de Paris n'est pas concernée par un Plan de Prévention des risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude historique, documentaire et de vulnérabilité a été conduite sur l'emprise du projet (OGI, 2017). 9 sites Basias sont répertoriés dans un rayon de 250 m autour de l'opération, dont certains dans l'emprise du projet. 5 sites BASOL sont identifiés dans un rayon de 2,5 km autour du projet. Le site BASOL le plus proche se situe à plus de 1 km au sud. L'étude identifie comme source potentielle de pollution l'ancien Garage Pikkety et les remblais anthropiques éventuellement mis en œuvre sur site. Les activités passées ont en grande partie été purgées lors de la réalisation du site actuel et notamment du parking (sur deux niveaux de sous-sols). Conformément aux recommandations du rapport historique, des sondages avec un maillage plus serré seront réalisés, ainsi qu'une étude environnementale et une analyse des risques sanitaires (investigations ciblées sur des espaces non purgés en 1960 -garage- et les zones de réaménagements paysagers). Voir Annexe 7.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien présentes au droit du secteur d'étude sont incluses dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin Seine Normandie. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8 m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général. Le projet n'occasionnera pas de prélèvement sur ces nappes.
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 projet n'est pas concerné par un captage d'eau potable ou un périmètre de protection. Les captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP) les plus proches se trouvent dans le 20ème (Puits du réservoir de Ménilmontant) et le 15ème arrondissement Paris (Puits de la place Henri Queille). Le captage de l'usine de Neuilly-sur-Seine se situe à environ 4,8 km à l'est du site du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un site inscrit au titre du Code de l'environnement. Les sites les plus proches se situent respectivement à environ 450 et 500 m de l'ensemble « Tolbiac-Moulinet » (sites inscrits « Ensemble urbain à Paris » et « Cité Daviel »). Voir Annexe 7.
<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"/>	Le terrain du projet se situe à environ 6,7 km du Parc départemental Jean-Moulin - Les Guillands à Bagnolet et Montreuil, entité de la ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis ». Voir Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement. Les sites les plus proches se situent respectivement à environ 1 et 1,2 km de l'ensemble « Tolbiac-Moulinet » (sites classés « Cité verte et parcelles la prolongeant » et « Parc de Montsouris »). Voir Annexe 7.

**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 ?**

Veuillez 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"/>	Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué au droit du site.  Le projet va générer des consommations d'eau potable supplémentaires, liées à l'arrivée de nouveaux habitants dans l'îlot « Tolbiac-Moulinet ». À l'état actuel, le site compte environ 154 logements. À terme, il en comptera 231 (187 neufs et 44 réhabilités). Sur base d'un ratio de consommation journalière moyenne en eau potable pour un habitant de Paris estimée à environ 120 L/jour, l'augmentation peut être estimée à environ 18 m <sup>3</sup> supplémentaires par jour (pour 150 habitants supplémentaires). L'eau potable distribuée est d'origine superficielle et souterraine. La volonté de limiter les consommations est prise en compte dans la conception du projet par le recours à des équipements appropriés. Voir Annexe 11.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération n'impliquera pas de modification des masses d'eau souterraine. Le parking sur deux niveaux de sous-sols existant est préservé dans le cadre du projet. L'étude de sols réalisée (SEMOfI, 2017) indique que la première nappe attendue se trouve à environ 20 m de profondeur au droit du projet (nappe du Lutécien). Lors des relevés piézométriques effectués, aucun niveau d'eau n'a été recensé à faible profondeur.  Des circulations d'eau superficielle sont toutefois possibles dans les remblais. Ces circulations sont non pérennes et dépendent des conditions météorologiques. Elles sont essentiellement attendues en périodes pluvieuses. Des dispositions seront prises en phase travaux pour éviter tout désordre. Voir Annexe 10.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération implique la démolition des deux bâtiments en R+5 et de la crèche municipale de Tolbiac. Des diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition (Articles R.111-43 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) seront réalisés. La valorisation possible des matériaux sur place via des du réemploi ou de la réutilisation sera étudiée. Le cas échéant, les matériaux seront évacués vers des filières de recyclage et de stockage adaptées.  Les sols en place seront remaniés. Les matériaux concernés seront, dans la mesure du possible, réutilisés sur place (terre végétale) ou évacués et mis en dépôt dans différents sites autorisés en fonction de leur nature et de leur possibilité de réutilisation conformément à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'étude historique et des études complémentaires à venir.
	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"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Île-de-France.  Des prescriptions relatives au choix des matériaux sont formulées dans les fiches de lot. Les projets devront justifier l'atteinte de performances carbone conformes au label E+C ou BBCA pour la crèche, impliquant un recours à des matériaux bas carbone. Voir Annexe 11.  Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale. La valorisation de la terre présente sur le site à l'état actuel est recherchée dans la limite des prescriptions de l'étude historique.
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 configuration du site est très minérale et artificialisée. Malgré la présence d'arbres et de bosquets, la végétation des lieux est assez monotone et sans grande diversité d'ambiances (quelques arbres isolés et bosquets, haies mono-spécifiques et pelouse constituée de simples bandes de gazon sur dalle). Le sol est compacté, sec et manque de perméabilité (végétation sur dalle). Aucun élément de la trame bleue ne concerne le site.  Des éléments participant à la trame verte locale sont présents dans les environs immédiats (jardin de la Montgolfière, square Henri Rousselle, rue Bobillot, rue Tolbiac). L'opération n'impacte pas ces éléments. L'opération n'a pas d'incidence sur des éléments de continuité identifiés dans les documents cadres. Voir Annexe 8.
	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'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au formulaire standard de données des sites Natura 2000 les plus proches (ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis » située à 6,7 km au nord-est de l'opération).  Voir 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"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont répertoriées à moins de 2 km du site du projet. Parmi les ICPE identifiées, aucune n'est recensée en tant que site SEVESO. Aucune activité à risque n'est décelée dans le périmètre du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Mouvements de terrain :</b> Le projet est concerné par un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines. Des investigations de terrain ont été réalisées (SEMOfI, 2017), indiquant la présence d'une épaisseur importante de remblais anthropiques pouvant correspondre à une ancienne exploitation à ciel ouvert de l'étage supérieur du Calcaire Grossier. Localement des galeries souterraines de l'étage supérieur du Calcaire Grossier sont indiquées. Les recommandations formulées seront prises en compte dans les phases de conception, de réalisation et d'exploitation de l'opération. <b>Inondation :</b> le site présente une sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappe (carte du BRGM). Cette sensibilité est liée à la proximité du site avec la nappe alluviale. La première nappe attendue étant située en profondeur (20 m), le risque de remontée de nappe au droit du site reste faible. Les relevés piézométriques effectués n'indiquent pas de présence d'eau à faible profondeur. Des circulations superficielles sont possibles en périodes pluvieuses.
	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"/>	Le projet a une vocation principalement résidentielle. Il ne comprend pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines. Une étude historique, documentaire et de vulnérabilité a été conduite sur l'emprise du projet (OGI, 2017), des études complémentaires seront réalisées, notamment une analyse des risques sanitaires. Les recommandations formulées seront mises en œuvre de façon à garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Des dispositions seront prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter les impacts (charte chantier faibles nuisances signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier, y compris sous-traitants). En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux) <i>a priori</i> équivalents aux déplacements actuels. La situation du site en contexte parisien bien desservi par les transports en commun (bus, métro) tend à limiter les déplacements en voiture.
	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 est susceptible de générer des nuisances sonores. La période de chantier est critique en la matière, notamment lors des phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (phasage, organisation...) Le site de l'opération est situé le long de la rue de Tolbiac et de la rue du Moulin des Prés qui font l'objet d'un classement acoustique de catégorie 3. Le projet est concerné par les couloirs de bruit de ces infrastructures routières. Les logements et la crèche feront l'objet d'un isolement spécifique en cohérence avec ce classement (respect des exigences réglementaires, réalisation d'une étude acoustique de façades pour chaque lot). Voir Annexe 7.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.  Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les travaux de démolition et l'utilisation d'engins lourds peuvent être à l'origine de vibrations temporaires.  Le site de l'opération est soumis aux vibrations causées par le passage fréquent des bus rue de Tolbiac et rue du Moulin des Prés.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses <i>a priori</i> équivalentes aux émissions actuelles et qui correspondent à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions (cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments). L'Arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels limite les heures d'éclairage des vitrines des magasins de commerce ou d'exposition.  L'opération est située dans Paris, où la pollution lumineuse est omniprésente.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier mixte (chauffage, circulations locales...). Elles seront <i>a priori</i> équivalentes aux émissions actuelles.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales. La gestion se fera à l'échelle des lots. Des ouvrages paysagers de rétention seront mis en place en cœur d'îlot pour assurer un rejet au réseau avec un débit de fuite maximum de 1 L/s/ha en cohérence avec le zonage d'assainissement et le Plan pluie de la Ville de Paris.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. À l'état actuel, le site compte 154 logements. Il en comptera 231 à terme soit un apport de population supplémentaire qui peut être estimé à environ 150 personnes. Les eaux usées du projet seront rejetées au réseau puis traitées au niveau des STEP du SIAAP.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le chantier sera à l'origine de production de déchets au cours des différentes phases (démolition, construction et réhabilitation). Les déchets seront de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux) et seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie. Des diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition (Articles R.111-43 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) et le repérage des matériaux contenant de l'amiante et du plomb (Articles R.1334-19 et R.1334-22 du Code de la santé publique) seront réalisés au préalable.  Le projet sera à l'origine de quantités de déchets ménagers et assimilés. Des surfaces de stockage adaptées seront prévues dans chaque bâtiment.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le clocher de l'église Sainte-Anne et la piscine de la Butte-aux-Cailles sont visibles depuis le site de l'opération. Le site de l'opération est visible depuis la piscine, mais pas depuis l'église. L'ABF sera rencontré pour l'élaboration des dossiers de permis de construire.  En matière d'archéologie préventive, le PLU de Paris place le projet dans une zone où la consultation des services de l'Etat est nécessaire si l'emprise des travaux est supérieure à 1 000 m². Le service d'archéologie préventive sera consulté dans le cadre des permis de construire.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement paysager proposé occasionnera des modifications en termes d'ambiance paysagère et de structuration de l'espace.

**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 cadre du Code de l'environnement, les projets pris en compte pour l'analyse des effets cumulés sont ceux qui ont fait l'objet d'un dépôt d'étude d'impact avec avis de l'autorité environnementale ou d'un dossier Loi sur l'eau accompagné d'une enquête publique.

À ce titre, le projet de prolongement de la ligne de métro 14 vers le sud (tronçon Olympiades - Aéroport d'Orly) ayant fait l'objet d'un avis délibéré du CGEDD en février 2015 est à prendre en compte. Le tracé de la future ligne se situe à environ 500 m du projet.

**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) :**

**Mesures d'évitement et de réduction**

Des études techniques ont été conduites à l'échelle de l'ilot, permettant d'évaluer les incidences du projet et de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération (acoustique, ensoleillement, pollution des sols, géotechnique). Les fiches de lot intègrent ces différentes mesures.

Les recommandations formulées seront mises en œuvre dans les phases de conception, de réalisation et d'exploitation de l'opération (compatibilité sanitaire, dispositions techniques au regard de la nature des sols).

Conformément aux recommandations du rapport historique, des sondages avec un maillage plus serré seront réalisés, ainsi qu'une étude environnementale et une analyse des risques sanitaires (investigations ciblées sur des espaces non purgés en 1960 -garage- et les zones de réaménagements paysagers).

Les travaux sont réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts sont réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise

en œuvre d'une charte chantier à faible impact environnemental engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

Des diagnostics portant sur la gestion des déchets de démolition (Articles R.111-43 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) et le repérage des matériaux contenant de l'amiante et du plomb (Articles R.1334-19 et R.1334-22 du Code de la santé publique) seront réalisés avant les démolitions.

Les logements feront l'objet d'un isolement acoustique en cohérence avec le classement des infrastructures de transport terrestres situées à proximité.

En cohérence avec le diagnostic phytosanitaire et les objectifs du projet, une partie des arbres existants sera conservée. Le projet paysager sera conçu en cohérence avec le Plan biodiversité de la Ville de Paris.

L'Architecte des Bâtiments de France sera rencontré pour l'élaboration des dossiers de permis de construire en lien avec la proximité du site du projet avec des bâtiments classés ou inscrits.

**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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
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 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 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5)
Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)
Annexe 9 - Rapport de l'étude historique, documentaire et de vulnérabilité - OGI - 2017
Annexe 10 - Étude géotechnique de type G1 - SEMOFI - 2017
Annexe 11 - Fiches de lots - Groupement UrbanAct - 2018

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le, 11/12/2018.

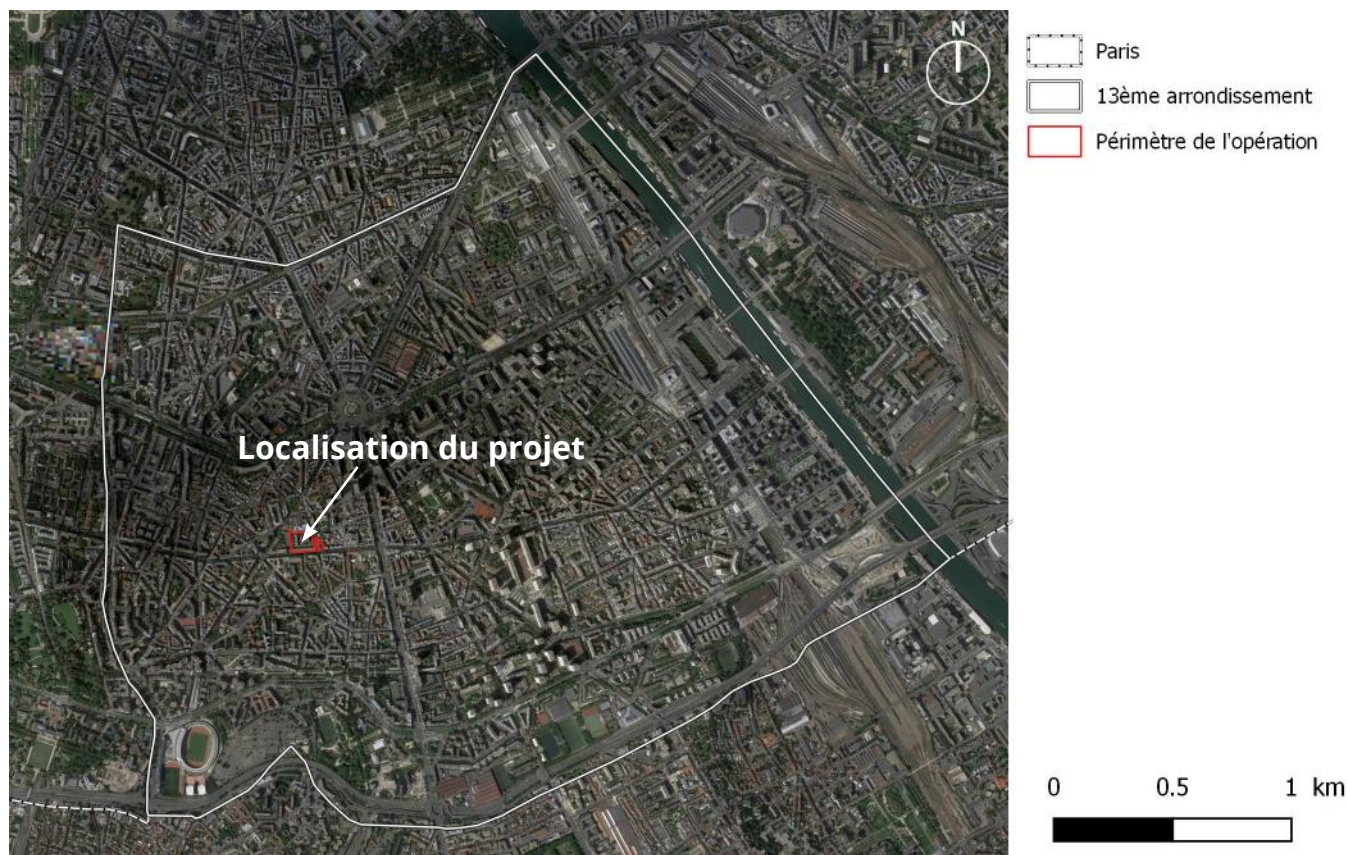
Hélène Schwoerer

Signature

Directrice Générale Adjointe  
chargée de la Maîtrise d'Ouvrage  
et du Développement

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## Localisation du site de l'opération (fonds IAU Île-de-France et Google Satellite 2018)



## Le périmètre de l'opération (fond Google Satellite, 2018)

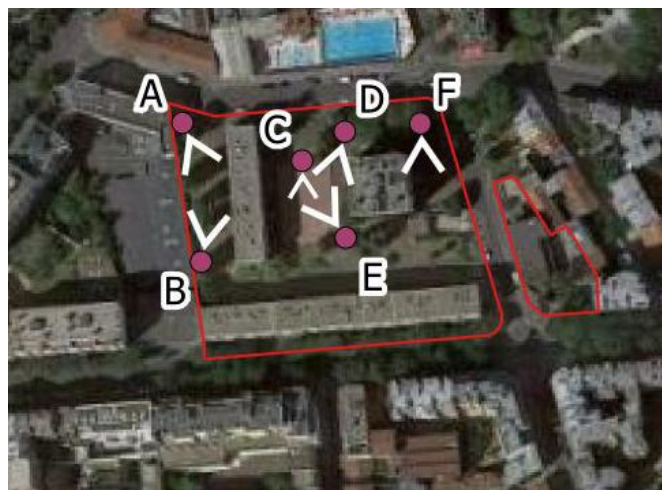


 Périmètre de l'opération

0 20 40 m  


## Le site du projet

(reportage photographique TRANS-FAIRE,  
17 septembre 2018)



A - Le site du projet



B - Le site du projet



C - Le site du projet



D - Le site du projet



E - Le site du projet



F - Le site du projet



A - Le site du projet



B - Le site du projet



C - Le site du projet



D - Le site du projet



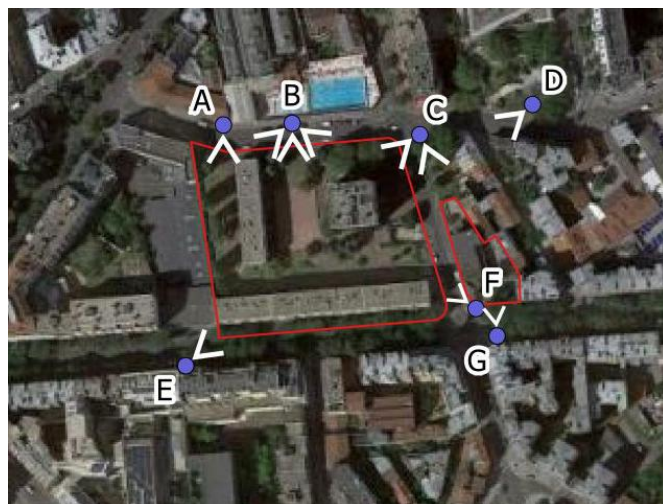
E - Le site du projet



F - Le site du projet

## Le site du projet

(reportage photographique TRANS-FAIRE, 17 septembre 2018)



A - Depuis la rue du Moulinet



B - Depuis la rue du Moulinet (au niveau de la piscine)



B - Depuis la rue du Moulinet (au niveau de la piscine)



B - Depuis la rue du Moulinet (au niveau de la piscine)





C - Depuis la rue du Moulin des Prés



C - Depuis la rue du Moulin des Prés



D - Depuis la rue du Moulinet



E - Depuis la rue de Tolbiac



F - Depuis la rue de Tolbiac



G - Depuis la rue de Tolbiac

Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 17 septembre 2018)



A - Rue Bobillot (vers le nord)



A - Rue Bobillot (vers le sud)



A - Rue du Moulin des Prés



B - Rue Bobillot (vers le nord)



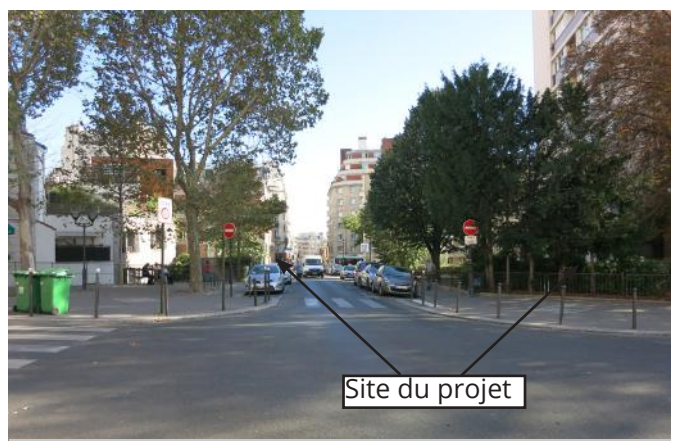
B - Rue Bobillot (vers le sud)



B - Rue du Moulinet



C - Rue du Moulin des Prés (vers le nord)



C - Rue du Moulin des Prés (vers le sud)



D - Passage Vaudrezanne



E - Rue du Moulinet (vers l'est)

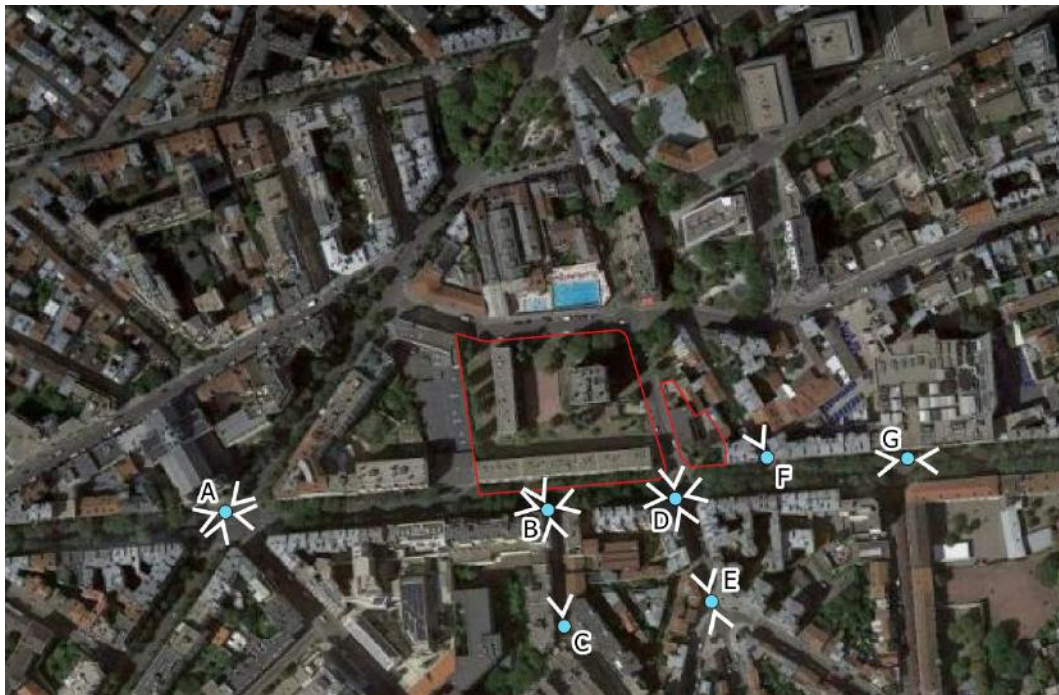


E - Rue du Moulinet (vers l'ouest)



F - Passage Moulinet

Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 17 septembre 2018)



A - Rue Bobillot (vers le nord) depuis l'église Sainte-Anne



A - Rue Bobillot (vers le sud) depuis l'église Sainte-Anne



A - Rue de Tolbiac (vers l'ouest) depuis l'église Sainte-Anne



A - Rue de Tolbiac (vers l'est) depuis l'église Sainte-Anne



B - Rue de Tolbiac (vers l'ouest)



B - Rue de Tolbiac (vers l'est)



B - Vue sur le site depuis le passage Foubert



B - Passage Foubert



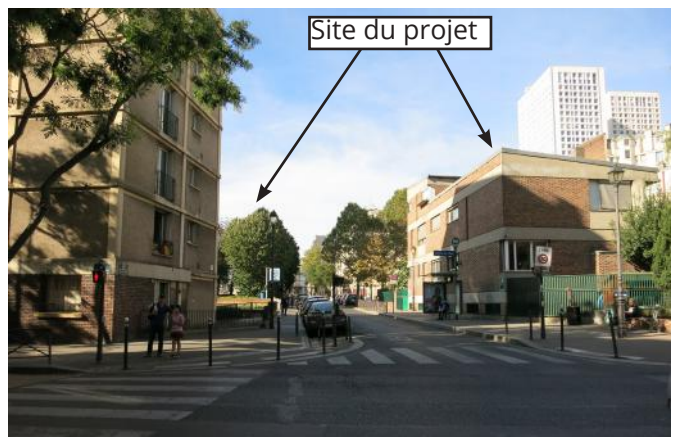
C - Passage Foubert



D - Rue de Tolbiac (vers l'ouest)

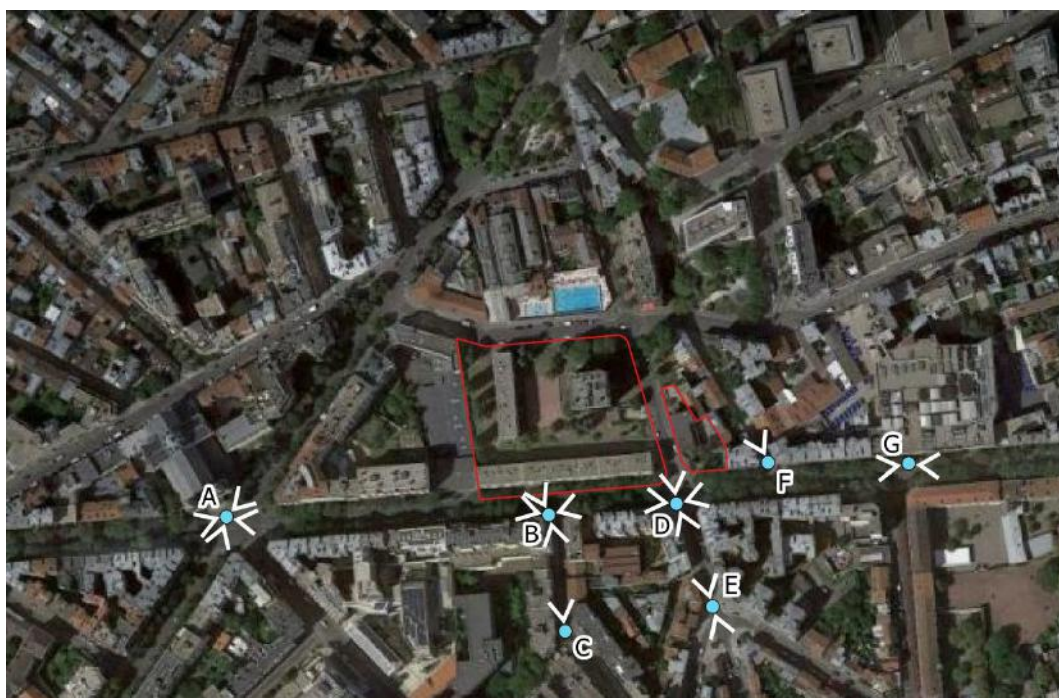


D - Rue de Tolbiac (vers l'est)



D - Rue du Moulin des Prés (vers le nord)

Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 17 septembre 2018)



D - Rue du Moulin des Prés (vers le sud)



E - Rue du Moulin des Prés (vers le nord)

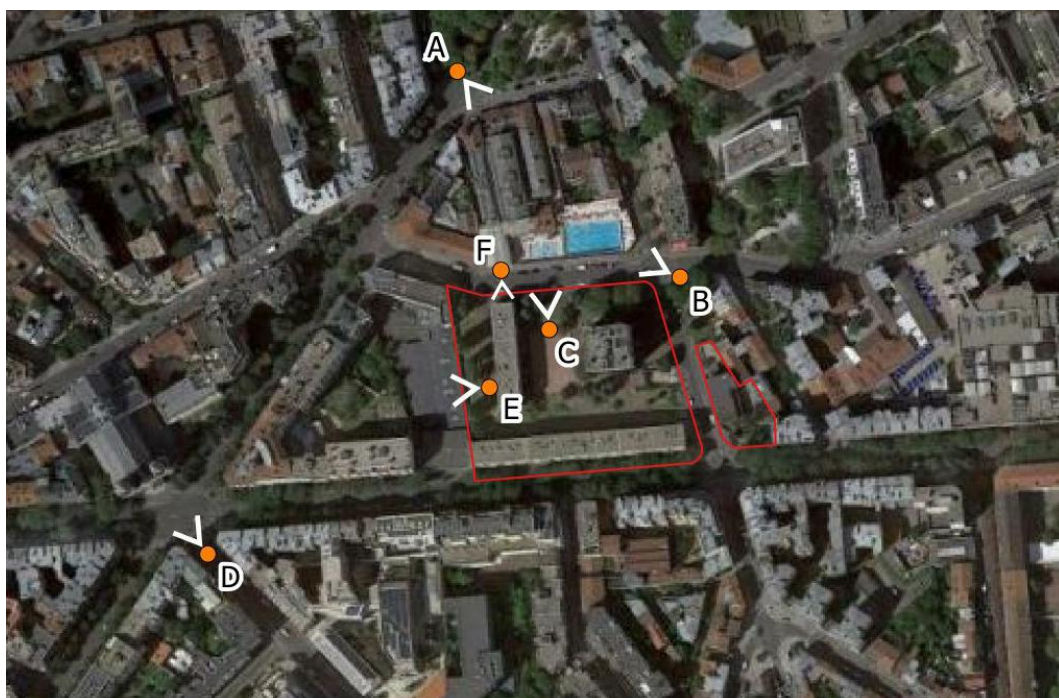


E - Rue du Moulin des Prés (vers le sud)



F - Passage du Moulinet

## Le patrimoine culturel (reportage photographique TRANS-FAIRE, 17 septembre 2018)



A - Piscine de la Butte-aux-Cailles



B - Piscine de la Butte-aux-Cailles



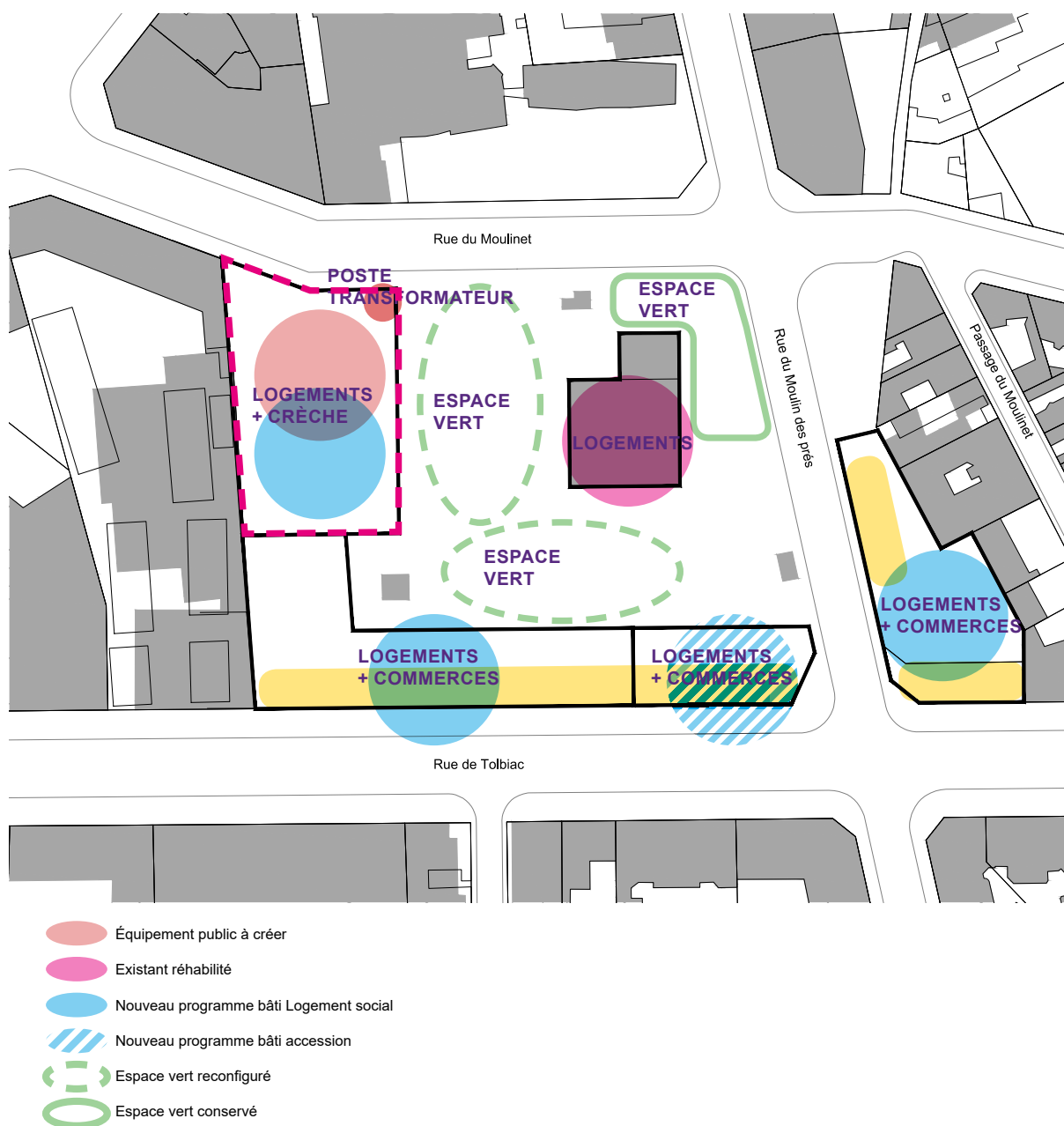
C - Piscine de la Butte-aux-Cailles depuis le site



E - Église Sainte-Anne depuis le site

# Programmation générale

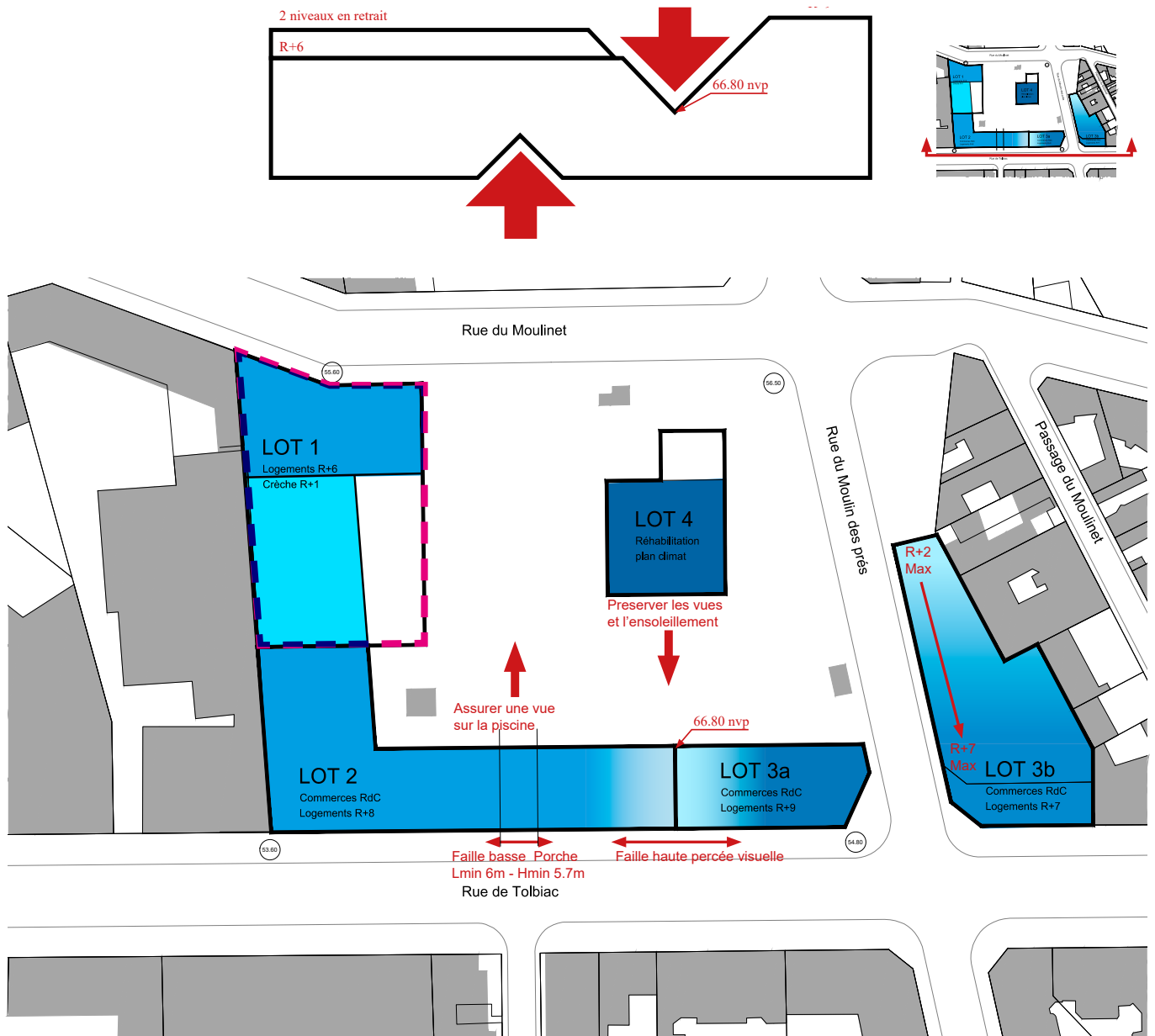
(source Urbanact, 2018)





# Programmation générale

(source Urbanact, 2018)



# Principe de volumétrie générale

(source Urbanact, 2017)

PRINCIPES ARCHITECTURAUX  
COUPE AA - EXISTANT



PRINCIPES ARCHITECTURAUX  
COUPE AA - PROJET



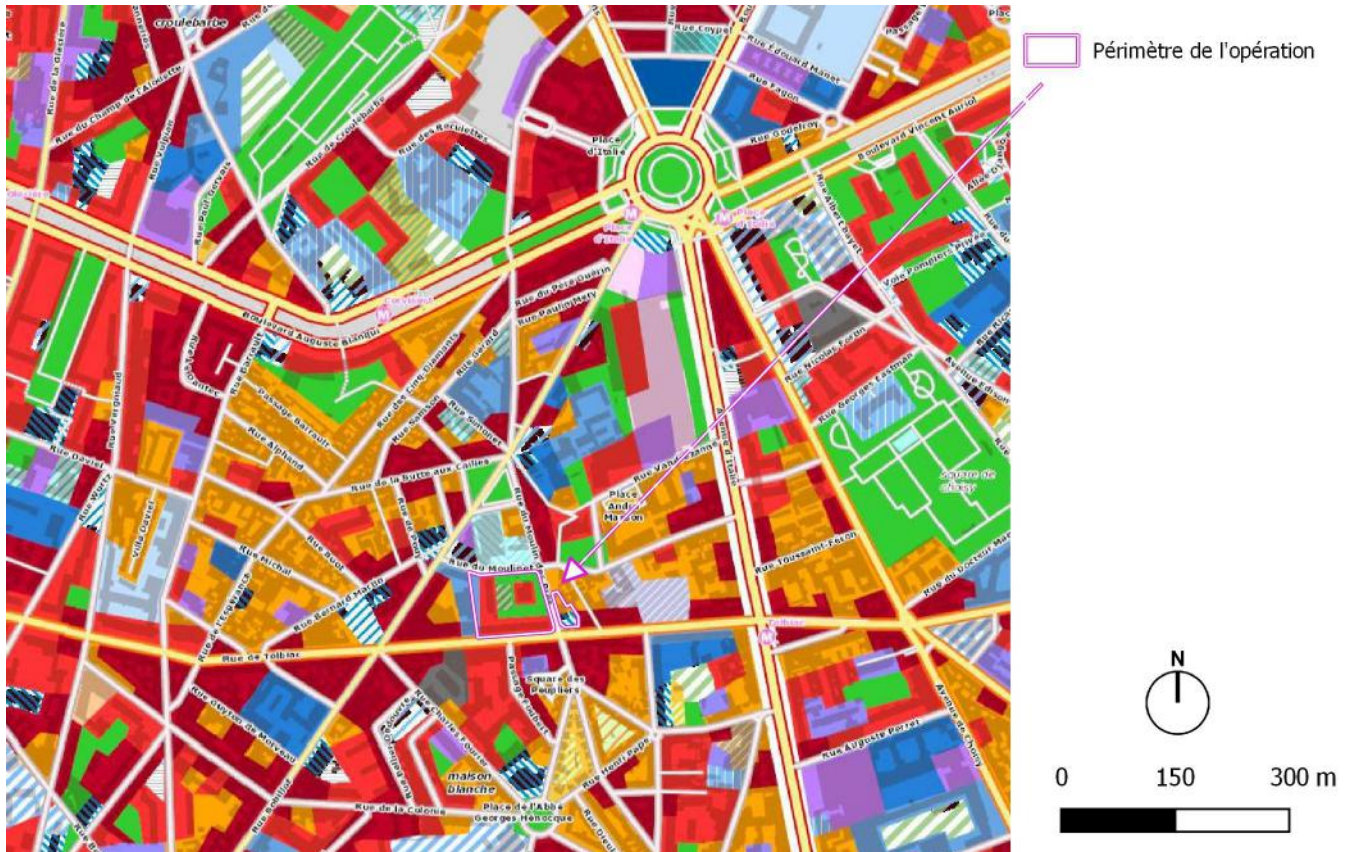
PRINCIPES ARCHITECTURAUX  
COUPE BB - EXISTANT












COUPE BB - PROJET



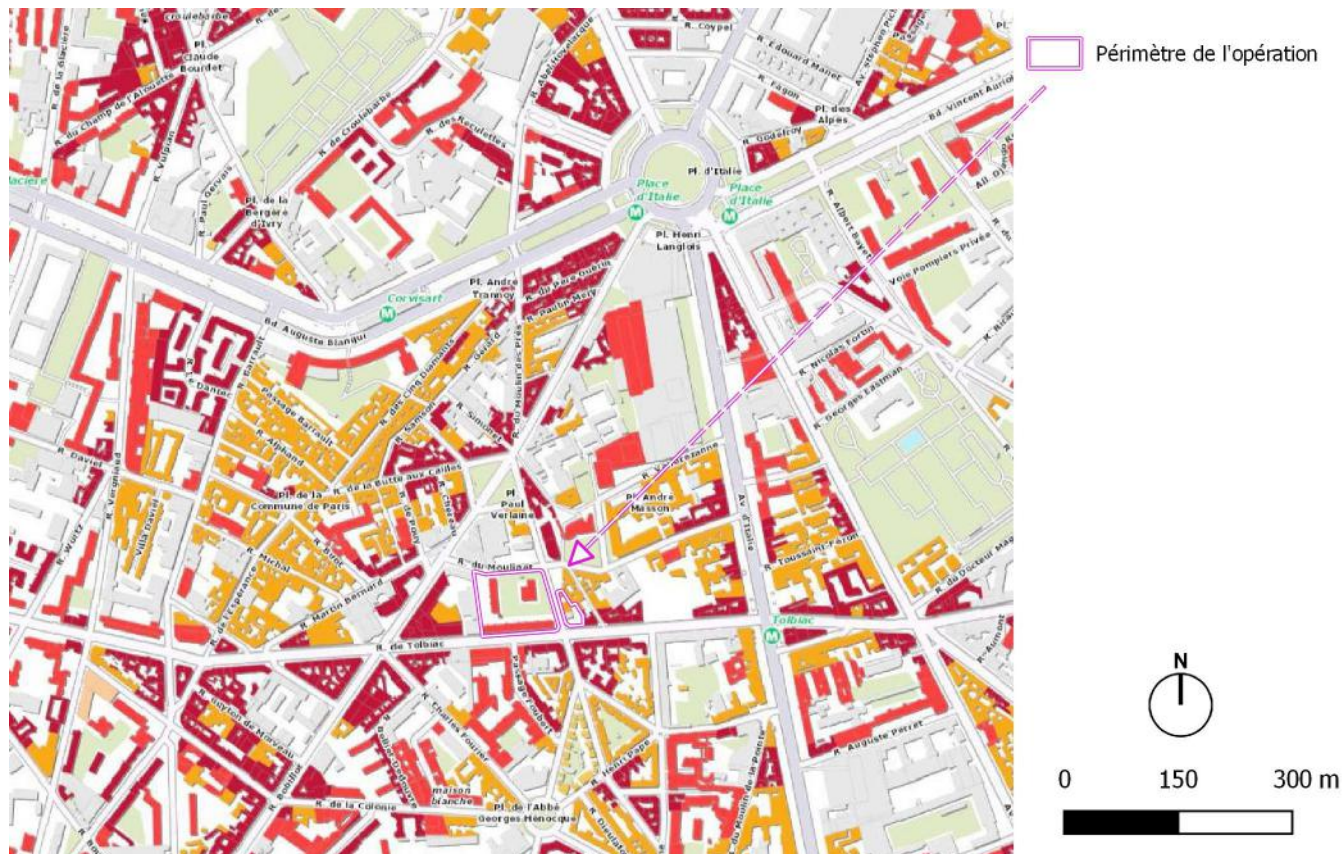
# L'occupation des sols (source IAU Île-de-France, 2012)



## Occupation des sols









	Forêts		Habitat individuel
	Milieux semi-naturels		Habitat collectif
	Espaces agricoles		Activités
	Eau		Équipements
	Espaces ouverts artificialisés		Transports
			Carrières, décharges et chantiers

# Le tissu résidentiel aux environs de l'opération (source IAU Île-de-France, 2012)



## LÉGENDE

### L'habitat dans l'occupation du sol

-  Habitat individuel
-  Ensembles d'habitat individuel identique
-  Habitat rural
-  Habitat continu bas
-  Habitat collectif continu haut
-  Habitat collectif discontinu
-  Prisons
-  Habitat autre

# Situation par rapport aux sites Natura 2000

## La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1112013 « Sites de la Seine-Saint-Denis »

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS FR1112013 - Sites de la Seine-Saint-Denis située à 6,7 km au nord-est du site.

Ce site Natura 2000 regroupe 15 entités différentes (parc et forêts publics), dans un contexte fortement urbanisé. Les 15 entités figurent sur la carte ci-dessous.

Les entités les plus proches sont le parc départemental Jean Moulin Les Guilands et le parc communal des Beaumonts.

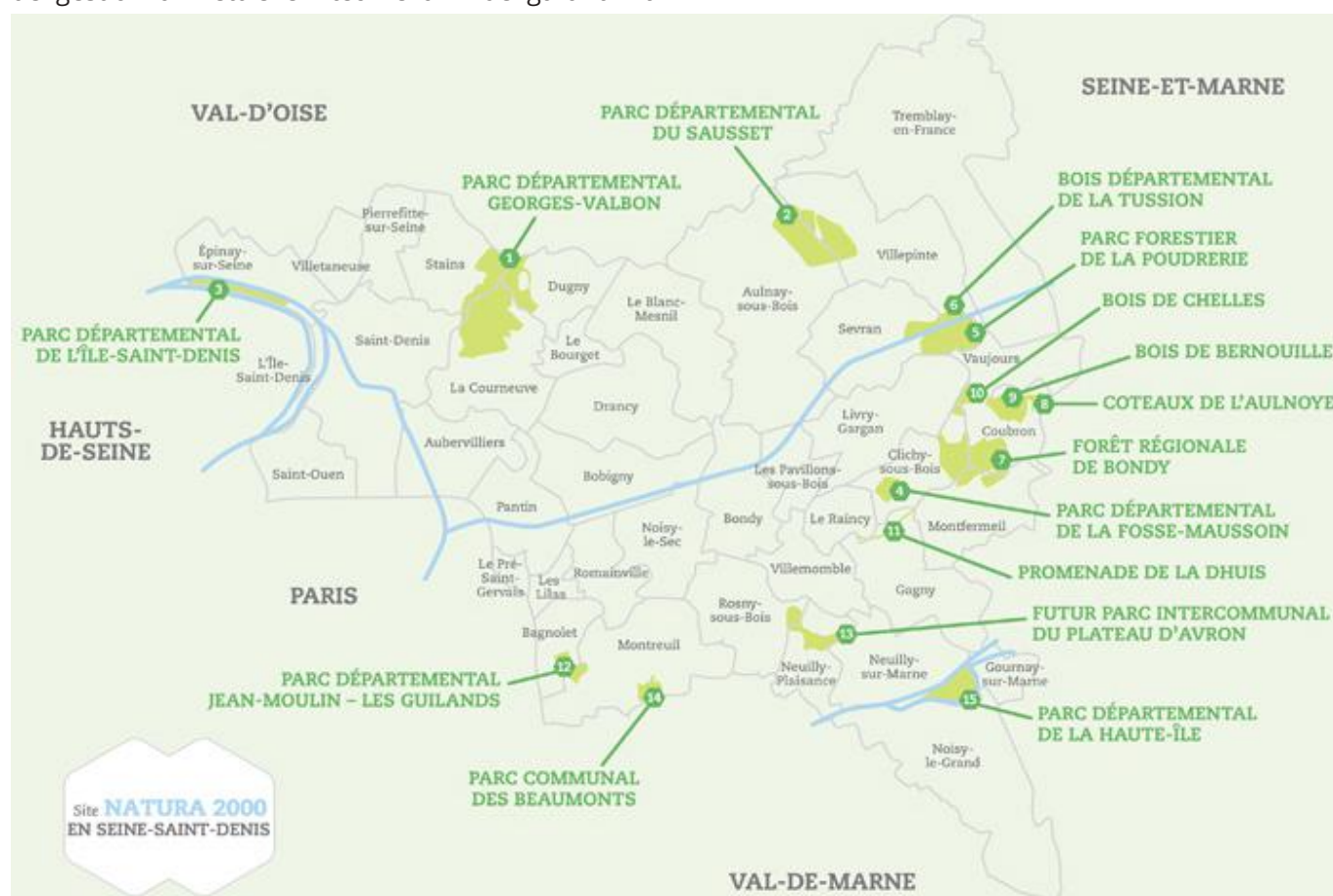
Le Formulaire Standard de Données de la ZPS « Sites de la Seine-Saint-Denis » est fourni ci-après.

Le site fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2011. Le DOCOB fixe les mesures de gestion à mettre en œuvre afin de garantir la

conservation des espèces ou des habitats naturels pour lesquels le site a été désigné.

Les objectifs sont les suivants :

- Poursuivre et améliorer la gestion en faveur des milieux et des espèces d'oiseaux Natura 2000.
- Favoriser une fréquentation du public en adéquation avec la conservation des espèces et de leurs habitats.
- Maîtriser les impacts des plans et projets urbains et d'aménagement, sur et à proximité du site, et améliorer la connectivité du réseau d'entités qui composent le site Natura 2000.
- Développer des actions de valorisation du site et de sensibilisation à l'environnement.



Dénomination et localisation des parcs constituant le site Natura 2000