

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

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

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
20/11/2019

Dossier complet le :  
20/11/2019

N° d'enregistrement :  
F01119P0260

#### 1. Intitulé du projet

Projet d'un ensemble immobilier à usage mixte "LA CITE UNIVERSELLE", 75019 PARIS

#### 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

SCCV CITE UNIVERSELLE

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

VERNIER LAURENT (Cf. Annexe 1)

RCS / SIRET

8 5 1 2 5 1 5 9 5 0 0 0 1 9

Forme juridique

Société Civile de Construction Vente

#### 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. a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	==> Le projet prévoit de créer 32 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher sur une parcelle de 6 996m <sup>2</sup> (surfaces prévisionnelles).
44.d) Autres équipements sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes.	==> La programmation du projet inclut une salle omnisport dont les gradins permettent d'accueillir 1 000 places assises.

#### 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

Construction d'un bâtiment neuf multi-usages sur une parcelle en partie en friche et en partie exploitée par la préfourrière de la Ville de Paris. Les quelques bâtiments modulaires sans étage de la préfourrière seront déplacés provisoirement sur une parcelle mitoyenne. Le nouveau bâtiment se développera sur 3 niveaux de sous-sols, un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée et 8 étages. Les activités prévues dans ce bâtiment sont :

- En sous-sol : Aux niveaux S1M et S1 : réinstallation de la préfourrière d'environ 105 places et ses locaux techniques, au niveau S2 : un parc de stationnement d'environ 120 places et ses locaux techniques ;
- En rez-de-jardin : une salle omnisport et ses espaces connexes (vestiaires, sanitaires, casiers, infirmerie, bureau...), une salle de séminaire, un local vélo ;
- En rez-de-chaussée : Deux halls partagés, l'accès principal à la salle omnisport et ses espaces connexes (régie...), un forum, un pôle santé, un restaurant et les bureaux de la préfourrière ;
- Aux étages : en R+1 ; un espace de coworking, un restaurant inter-entreprise ; en R+2 : des locaux techniques et des bureaux, du R+3 au R+6 : des espaces de bureaux, en R+7 et R+8 : une résidence hôtelière et ses espaces associés (locaux techniques, buanderie, locaux poubelles, locaux du personnel), un bar, un restaurant et une toiture terrasse végétalisée accessible.

## 4.2 Objectifs du projet

Création d'une "Cité Universelle" qui offre des conditions égalitaires d'accès, de participation et de confort à tous les publics qu'ils soient valides ou en situation de handicap. Basé sur une conception inclusive de l'accessibilité, le projet vise le Label Accessibilité délivré par Certivea au niveau maximum (AAA), une 1<sup>ière</sup> en France pour un projet de cette nature. La parcelle qui accueille le projet, en partie en friche et en partie exploitée par la préfourrière de Pantin, sera ainsi réhabilitée. Une préfourrière sera réinstallée au sous-sol. La Cité Universelle sera constituée de 4 pôles principaux :

- le pôle sportif conçu pour accompagner le développement et la professionnalisation du sport handicap en France et en Ile-de-France, tout en permettant d'être modulable et se muer en équipement événementiel ;
- le pôle work'in composé d'un espace de co-working et de bureaux ;
- le pôle hospitalité-restauration disposant de plusieurs offres de restauration, d'un roof-top cultivé et doté d'un hôtel 100% accessible ;
- le pôle santé, en lien avec la pratique sportive, composé de cabinets médicaux permettant de répondre aussi aux besoins des habitants et des actifs du quartier.

Le projet permet de rétablir des continuités entre des quartiers fractionnés par les infrastructures : un nouveau lien entre les grandes structures publiques, que sont le jardin de la Villette, la cité de la musique, la Philharmonie ; une nouvelle entrée de ville venant de l'est depuis Pantin. Le projet s'ancre dans une démarche environnementale ambitieuse et vise plusieurs certifications (HQE Excellent, BREEAM Excellent) et labels (BEPOS Effinergie, Niveau E2C1 du label E+C-).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La durée prévisionnelle des travaux est de 32 mois et leur démarrage est envisagé au premier trimestre 2021.

L'organisation des travaux est la suivante :

Après le déplacement de la pré-fourrière, les travaux de construction seront organisés par ensemble de bâtiment en raison des procédés constructifs déployés par le maître d'ouvrage et constructeur : la préfabrication sur mesure en usine pour les ouvrages comme les poteaux, poutres, béton et bois, modules préfabriqués à ossature bois pour les sanitaires et les chambres d'hôtel.

Les travaux de construction seront organisés par zone (annexe 7) et débiteront par la boîte gros œuvre des niveaux d'infrastructure, puis continueront par le plot 1, le plot 2, la pose de la structure métallique, l'aile 1, l'aile 2, l'hôtel en R+7/R+8, les coursives et enfin les aménagements extérieurs (rampe d'accès au parking, aménagement paysager).

Pour chaque zone, l'enchaînement des étapes de constructions est : Gros œuvre, étanchéité, menuiseries extérieures, corps d'état technique, corps d'état secondaire.

Les engins présents sur site correspondent aux engins classiquement rencontrés pour la réalisation de parois de soutènement type parisienne, engins de terrassement, pelles mécaniques, grues etc.

Le projet qui sera réalisé selon la méthode de construction dite "hors site" associée à des procédés constructifs basés sur la préfabrication en usine favorise la réduction des nuisances de chantier en termes de flux de camions toupies, phase de coulage et de vibration du béton etc par rapport à un chantier classique.

De plus, le chantier fait l'objet d'une charte de chantier propre qui précise les engagements de la Maîtrise d'Ouvrage et de l'entreprise générale de travaux afin de minimiser les impacts environnementaux générés par la construction.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au rez de chaussée, le bâtiment qui prend la forme d'un bâtiment elliptique de 8 étages bénéficie de 3 accès principaux :

- le hall partagé au nord-est placé côté porte de Pantin pour faciliter l'arrivée des utilisateurs quotidiens ;
- le hall partagé au sud-est accessible depuis la rue de la Marseillaise ;
- le parvis d'accès à la salle omnisport à l'est sur la rue de la Marseillaise.

Le hall ouvert à tous, permet de découvrir les matchs ayant lieu à l'intérieur de la salle omnisport événementielle de 4200 m<sup>2</sup> environ et forme un espace de rassemblement, d'exposition et de détente.

La pré-fourrière comme le restaurant situé en proue nord bénéficient d'accès indépendants. L'accès à l'hôtel (110 chambres) et aux bureaux (16 600m<sup>2</sup> environ) se fait de part et d'autre du hall.

Aux étages, les bureaux, le restaurant inter-entreprise, le co-working s'ouvrent sur des espaces extérieurs végétalisés.

La rampe circulaire et accessible permet l'ascension vers les étages sur le flanc du bâtiment et découvre des points de vue imprenables sur la ville.

Les accès au parking et à la pré-fourrière se feront par la rue de la Marseillaise mais seront indépendants.

La "Cité Universelle" accueillerait selon les projections réalisées un effectif personnel de 1 700 personnes environ et un effectif public de 3500 personnes environ. Le bâtiment pourrait donc accueillir jusque 5 200 personnes environ.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire et de démolir pour la Cité Universelle

Permis de construire pour l'installation provisoire de la pré-fourrière sur une parcelle mitoyenne

Agrément relatif à l'immobilier d'entreprise en Île-de-France

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface prévisionnelle de la parcelle :	6 996 m <sup>2</sup>
Surfaces prévisionnelles de plancher créées :	32 000 m <sup>2</sup>
Surfaces végétalisées créées :	2 201 m <sup>2</sup>
Hauteur :	32 m
Profondeur des niveaux en infrastructure :	- 12 m
Nombre de places de stationnement :	
- Pré-fourrière	105 places
- Parking usagers	120 places

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

15-19 rue de la Marseillaise 75019 Paris

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>****Long. 0 2 ° 2 3 ' 5 2 " 303 Lat. 4 8 ° 5 3 ' 2 2 " 178**

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 ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : - la ZNIEFF de type 1 "Boisements et prairies du parc des Guilands" située à 2,9 km au sud du site ; - la ZNIEFF de type 1 "Prairies humides au fort de Noisy" située à 3,5 km à l'est du site.
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"/>	La ville de Paris est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement 2015-2020 (PPBE) approuvé le 10 Juillet 2012. Le 28 juin 2018, la Métropole du Grand Paris a approuvé ses cartes stratégiques du bruit et lancé l'élaboration de son PPBE qui n'est pas encore approuvé. Selon les cartes stratégiques du bruit des transports routiers, le site est exposé au bruit du boulevard périphérique et de l'avenue Jean Jaurès entre 70 et 75 dB (A).
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 site de projet se trouve dans le périmètre de protection de 500 m d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques. Il s'agit des anciens marchés et abattoirs de la Villette situés à environ 400 mètres du site.
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"/>	La ville de Paris est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Néanmoins, le site de projet n'est pas sujet aux risques d'inondations par crues de la Seine et n'est pas concerné par le PPRI.  Il a été révisé et approuvé le 19 Avril 2017.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études de sol indiquent la présence de pollution sur le site (annexe 8) : présence anormale de métaux et d'hydrocarbures dans les remblais et les sols en place et quelques zones de pollution concentrées notamment dans la partie centrale du site et dans la partie sud. Elles sont liées à l'activité de deux anciennes stations service démantelées et de la pré-fourrière. Une dépollution du site est nécessaire, vu le changement d'usage envisagé, selon Plan de gestion et Analyse de Risques Résiduels.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition (ZRE) de l'Albien, comme l'ensemble de la région Ile-de-France.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 3,1 km au sud du site, il s'agit des "Sites de Seine-Saint-Denis" concernés par la directive Oiseaux. Aucun site Natura 2000 lié à la directive Habitat n'est répertorié dans un rayon de 15 km autour du site de projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le Parc des Buttes-Chaumont situé à 1,1 km du site.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les réseaux d'eau potable de la ville de Paris desservent déjà le site du projet. Aucun prélèvement n'est nécessaire pour l'alimentation en eau potable du projet. L'adduction en eau potable du bâtiment sera réalisée par un raccordement au réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'étude géotechnique G5, la nappe se situe 15 à 20 m de profondeur, et le TN à environ 55 m NVP. Le projet prévoit 3 niveaux de sous-sol soit un fond de fouille à une cote d'environ 43 m NVP (12m de profondeur env.). Le projet ne devrait pas engendrer des drainages en phase travaux. Toutefois, le maître d'ouvrage mènera une étude hydrogéologique pour préciser les niveaux d'eau au droit du site.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'impact sur les volumes excédentaires concerne les terres à excaver dans le cadre des travaux de terrassement des sous-sols et des rampes estimées à environ 72 600 m3. L'ensemble des terres sera évacué vers les filières adaptées : ISDI, ISDND, ISDD, biocentre ou filières équivalentes selon le plan de gestion et compte tenu des sources de pollutions identifiées (diffuses ou concentrées).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet implique l'amenée de terres végétales, notamment pour les abords de la rampe, les aménagements paysagers aux abords des accès au bâtiment à hauteur d'environ 100 m3.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve dans une trame urbaine dense. Il présente un intérêt limité d'un point de vue écologique selon les conclusions de l'écologue ayant effectué une visite du site. Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations ou des destructions de la biodiversité. Le projet intègre la création d'espaces végétalisés dont des espaces de pleine-terre et des espaces végétalisés à 6 niveaux du bâtiment : parvis en rez de jardin et rez-de-chaussée, terrasses et patio végétalisés dans les étages, toitures terrasses (agriculture urbaine, espaces végétalisés à thème). Le projet participera également au verdissement du quartier.
	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"/>	Sans objet

	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 situant en milieu urbanisé, il n'est pas susceptible d'engendrer de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. Il réhabilite un site en partie en friche et en partie exploité par la préfourrière de Pantin.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune ICPE n'impacte le site de projet dans un rayon de 500m. Aucune ICPE à Paris n'est soumise au régime SEVESO. Aucun accident technologique significatif relatif au transport de marchandises dangereuses n'est inventorié sur la commune de Paris selon la base de données ARIA. Des canalisations de transport d'hydrocarbures se situent à environ 120 m à l'Ouest du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve sur un secteur concerné par les poches de gypse antéludien, roche dans laquelle des cavités peuvent se former par dissolution à cause des eaux d'infiltration. Même si le recouvrement des niveaux altérés dans les marnes et caillasses est sain et compact, des travaux d'injection des formations anteludiennes sont envisagés. La parcelle est sujette à une forte probabilité d'inondations de cave liées à des remontées de nappes. par conséquent, les niveaux de sous-sol seront protégés vis-à-vis des arrivées d'eau potentielles.
	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"/>	En raison de la nature du projet (bureaux, salle omnisport...) et des mesures de gestion des déchets, des eaux usées et pluviales, le projet n'est pas susceptible d'engendrer de risques sanitaires. Le site de l'opération est localisé dans une zone urbaine dense dont la qualité de l'air, bien que dans la moyenne francilienne, est affectée par le trafic routier. Les préconisations des études de sols seront suivies par la maître d'ouvrage : réalisation d'investigations complémentaires, d'un plan de gestion pour s'assurer de la compatibilité entre l'état des milieux et l'usage futur du site.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déplacements seront engendrés par les trajets domicile-travail des effectifs présents sur site (estimé à environ 1700 personnes), par les livraisons liées à l'approvisionnement des restaurants, par les déplacements du public (environ 3500 personnes). L'offre en transport en commun à proximité (RER E, métro ligne 5, T3b, lignes de bus) permettra de limiter le trafic routier lié à l'augmentation de la fréquentation du site. Le projet limite aussi le nombre de stationnement VL (225 places) et crée un local vélos mutualisé de 470 places.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La parcelle s'inscrit dans un contexte urbain déjà très dense et est notamment affectée par les nuisances sonores issues du trafic routier existant. Le projet est situé côté rue de la Marseillaise classée en catégorie 4, de la place de la porte de Pantin classée catégorie 2 et à proximité du boulevard périphérique classée en catégorie 1 en niveau de bruit. Le bâtiment fera l'objet de mesures d'isolation acoustique vis-à-vis du bruit extérieur et respectera la réglementation en matière de bruit sur le voisinage.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions seront liées à l'éclairage interne du bâtiment qui sera visible depuis l'extérieur et à l'éclairage des terrasses extérieures sur les heures ouvrables d'exploitations . L'éclairage sera optimisé tant sur la puissance d'éclairage installée que sur sa gestion d'extinction en fonction des zones desservies (GTC, éclairages sur détecteurs de présence et luminosité) Pas de mise en lumière architecturale envisagées sur les façades. Localisé en contexte urbain, le projet est situé dans un environnement lumineux dégradé.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de rejets atmosphériques significatifs.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales (EP) du bâtiment seront collectées et rejetées dans un réseau séparatif selon un débit de fuite compatible avec les contraintes réglementaires locales. Des ouvrages de rétentions (végétalisation des toiture, bassin de stockage,...) assureront le stockage des EP afin de garantir un rejet homogène au réseau public. La mise en place d'un système de récupération des EP est également prévue et alimentera les WC du coworking et bureaux. Selon la notice de gestion des EP (annexe 11), un volume de rétention de 132m3 est prévu au projet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des eaux usées émanant des activités créées seront rejetées au réseau séparatif en conformité avec le règlement d'assainissement collectif. La quantité d'eaux usées rejetées par an est estimée à 8 231 m3.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets proviennent des activités créées. Il s'agira de déchets ménagers et assimilés durant la phase exploitation (Pas de déchets dangereux générés)  Les déchets de chantier, générés en quantités réduites par la préfabrication en usine (méthode constructive "hors site") seront triés puis pris en charge et recyclés par une entreprise spécialisée, selon la charte de chantier propre imposée par le Maître d'Ouvrage.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'absence de co-visibilité avec les anciens marchés et abattoirs de la Villette inscrit au titre des monuments historiques, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural et culturel.  Les matériaux utilisés pour la façade visent une lecture sobre et élégante du bâtiment (verre, béton et métal).
	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"/>	Le projet engendre de nouveaux usages : activités tertiaires et de loisirs sur un site en partie en friche. La préfourrière présente aujourd'hui sur site est réinstallée en sous-sol (R-3) du bâtiment.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

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

L'opération est engagée dans une démarche environnementale ambitieuse valorisée par une double certification :

- La certification environnementale HQE Bâtiment Durable 2016 de niveau Excellent pour les bureaux et l'hôtel ;
- La certification BREEAM International New Construction 2016 de niveau Excellent pour les bureaux.

L'ensemble du projet se veut vertueux d'un point de vue énergétique, il recherche une performance thermique et énergétique plus élevée que celle fixée par la réglementation thermique actuellement en vigueur, la RT2012. Ainsi, il vise le niveau E2C1 du label E+C- ainsi que le label BEPOS Effinergie.

La conception inclusive de l'accessibilité étant au coeur du projet de la "Cité Universelle", le bâtiment prétend également au Label Accessibilité délivré par Certivea de niveau AAA (Niveau maximum)

L'immeuble sera construit selon une méthode dite "hors site" c'est à dire majoritairement basée sur la préfabrication en usine des éléments de structures, de modules complets (blocs sanitaires, chambres d'hôtel,...) permettant de réduire le délai de chantier et les nuisances associées.

Enfin, le chantier fait l'objet d'une charte de chantier propre qui précise les engagements de la Maîtrise d'Ouvrage et de l'entreprise générale de travaux afin de minimiser les impacts environnementaux générés par la construction.

**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.

Ce projet ne justifie pas, selon notre diagnostic, une étude d'impact pour les raisons principales suivantes :

- Il s'inscrit au sein d'un territoire déjà très emprunt par des activités urbaines en utilisant les réseaux et les dessertes déjà existantes.
- Il n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et les parcelles concernées présentent peu d'intérêt écologique. Le projet réhabilite un site en partie en friche et au sous-sol pollué.
- Il s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse intégrant l'obtention de certifications environnementales.

**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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Découpage schématique des travaux de construction. GA Promotion
Annexe 8 : Synthèse des études réalisées sur le site et conséquences pour le projet (pollution des sols). GEOLIA 2019
Annexe 9 : Mission G5, Analyse du contexte géotechnique. GEOLIA 2019
Annexe 10 : Compte-rendu de visite de site (faune-flore), Dervenn Conseils et Ingénierie, 2019
Annexe 11 : Note sur la gestion des eaux pluviales, Elithis Ingénierie, 2019

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

15 novembre 2019

Signature

**SCCV CITE UNIVERSELLE**

SCCV au capital de 10.000€

Chez GA Promotion

69 boulevard Malesherbes

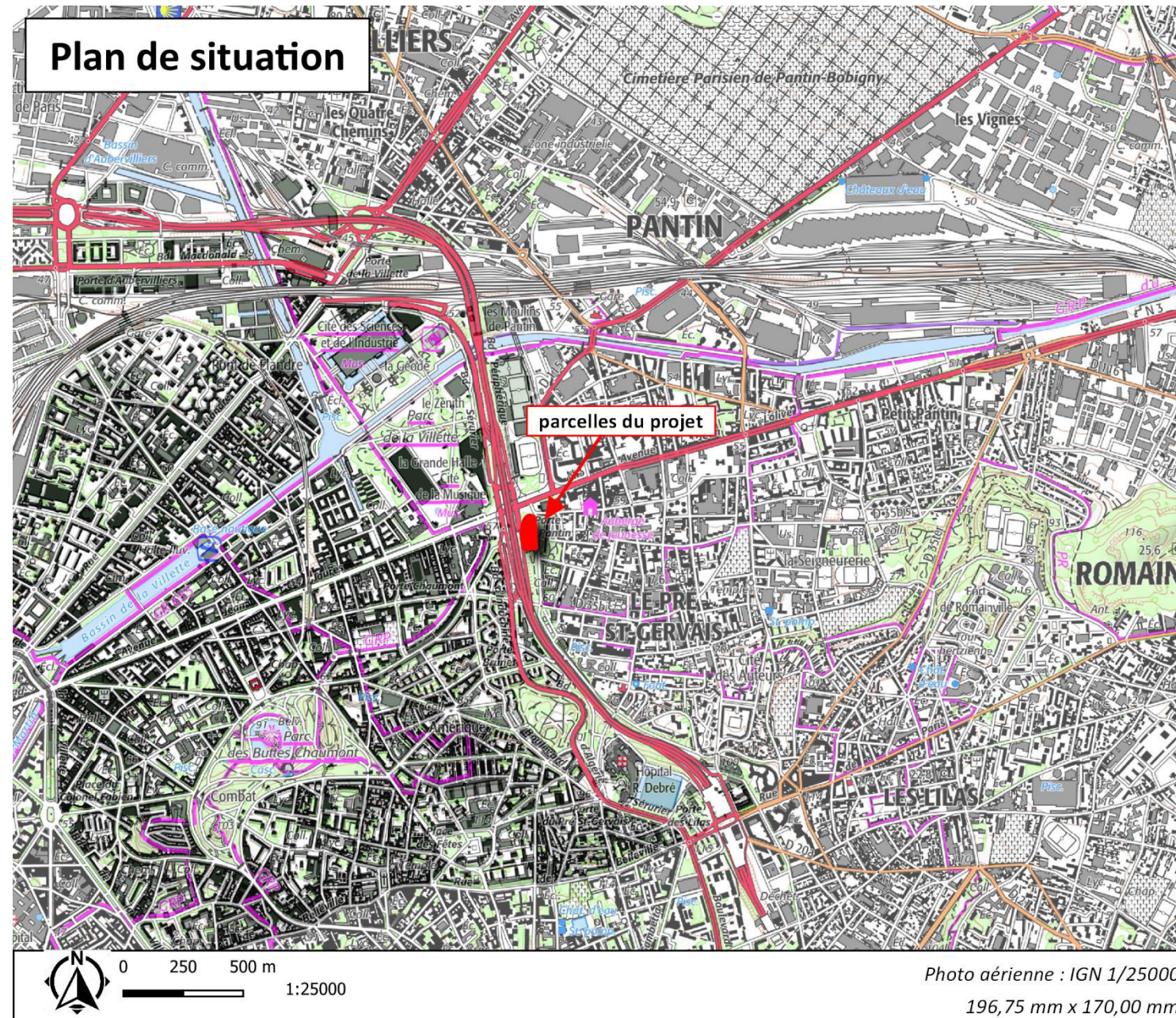
75008 PARIS

Tel. 01 53 93 96 96

851 251 595 RCS PARIS



## **Annexe 2 : Plan de situation**



## **Annexe 3 : Reportage photographique**

**Prises de vues du 12/08/2019**





Vues à proximité



1 : partie Nord du site depuis l'avenue de la Porte de Pantin



2 : partie Nord du site depuis l'avenue de la Porte de Pantin



3 : partie Nord du site depuis la rue de la Marseillaise



4 : partie Sud du site depuis la rue de la Marseillaise



5 : partie Sud du site (ancienne préfourrière)



6 : partie Sud du site (ancienne préfourrière)

Vues à proximité



7 : site depuis le parc de la Marseillaise



8 : site depuis le parc de la Marseillaise



9 : partie Sud du site au droit de la bretelle de sortie du périphérique



10 : partie Sud du site



11 : partie sud du site. Vue de l'Ouest



12 : partie nord du site. Vue de l'Ouest

Vues à proximité



### Vues éloignées



14 : vue depuis l'avenue Jean Lolive à Paris



15 : vue depuis la rue des 7 Arpents à Pantin



16 : vue depuis la rue Béanger au Pré-Saint-Gervais



17 : vue depuis la rue de la Marseillaise à Paris, vue depuis le Sud-Est



18 : vue depuis le square de la Marseillaise, vue depuis le Sud



19 : Vue depuis la bretelle de sortie du périphérique, vue depuis l'Ouest

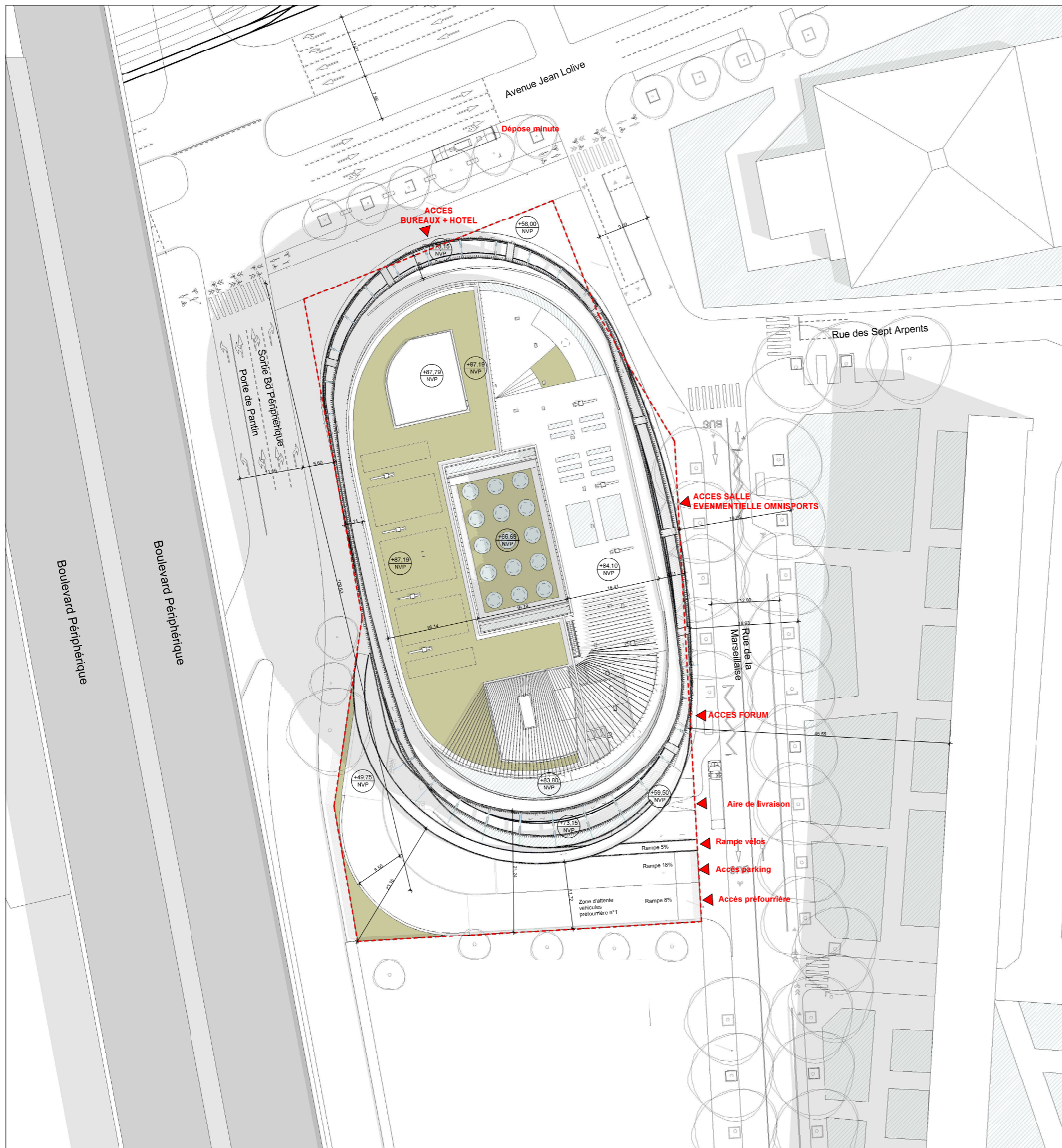


20 : vue depuis la Porte de Pantin, vue depuis le Nord-Ouest

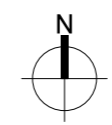
## **Annexe 4 : Plan de masse, coupes et façades**

*Plan masse*

---



Limites  
 - - - Limite de propriété



**Cité Universelle Paris**  
 rue de la Marseillaise, 75019 Paris

**APS 2**

REFERENCE AFFAIRE : 170508



<b>SCCV CITE UNIVERSELLE</b> 69 boulevard Maiesherbes 75008 Paris	<b>GA Smart Building</b> 69 Boulevard Maiesherbes 75008 Paris T : +33 (0)1 53 93 96 96 www.ga.fr
<b>Handigo</b> 4 avenue du Recteur Pointcaré 75016 Paris T : +33 (0)1 40 31 84 99 @ : edouardpastor@handigo.com	
<b>Baumschlager Eberle Architectes</b> 7 rue Debelleye 75003 Paris T : +33 (0)1 40 29 05 30 F : +33 (0)1 40 29 42 15 @ : office@be-architects.fr	<b>INEDIT Architecture</b> 11 Rue René Goscinny 75013 Paris T : +33 (0)1 43 26 38 69 architecture.inedit.arch
<b>Khephen</b> 88 bis avenue de la Convention 94117 Arcueil Cedex T : +33 11 40 11 35 78 www.khephen.fr	<b>Elithis ingénierie</b> 1C, boulevard de Champagne 21012 Dijon Cedex
<b>DAL</b> 50 rue Albert 75013 Paris T : +33 (0)1 49 93 08 77 @ : jeanluc.foucart@dal-eco.com	<b>Tisseyre + associés</b> 16 chemin Mane 31400 Toulouse T : +33 (0)1 45 61 29 14 @ : a.tisseyre@planete-acoustique.com
<b>CSD</b> Carré Daumesnil 52 rue Jacques Hillairet 75612 PARIS Cedex 12 T : +33 (0)1 44 73 14 17 @ : o.renault@cst-associes.com	<b>Beneficence</b> 6 square de l'Opéra Louis-Jouvet 75009 Paris T : +33 (0)6 45 43 52 98 @ : arielle.rasoloarison@elithis.fr
<b>ASCAUDIT Groupe</b> Bât. Energy III 155, rue du docteur BAUER 93400 Saint-Ouen T : +33 (0)1 49 72 09 09 www.ascaudit.com	<b>Bureau Veritas</b> 9 cours du Triangle 92800 Puteaux T : +33 (0)6 07 35 23 81 @ : francois.gayaudon@fr.bureauveritas.com

**Plan de masse  
 NVP**

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	CORPS D'ETATS	TYPE	ZONE	NEVEAU	DATE	POUCE	FORMAT	ECHELLE
CUCH	APS 2	307	BEA	ARC	PLN	TZ	TN	Oct.2019		A2	1 : 500

**Coupes**

---



MAITRE D'OUVRAGE  
**SSCV CITE UNIVERSELLE**  
société civile de construction d'immeubles

PROMOTEUR  
**GA Smart Building**  
T : +33 1 53 93 96 96, www.ga.fr

ARCHITECTE  
Baumschlager Eberle Architectes  
T : +33 1 40 29 05 30, @ : office@be-architects.fr

PAYSAGISTE  
Wagon Landscaping  
T : +33 1 71 73 95 19, www.wagon-landscaping.fr

ARCHITECTE ASSOCIE  
INEDIT  
T : +33 1 43 26 38 69, architecture.inedit.arch

BET STRUCTURE  
Khephren  
T : +33 11 40 11 35 78, www.khephren.fr

PHASE DU PROJET  
APS 2

DATE  
17/10/2019

INDICE

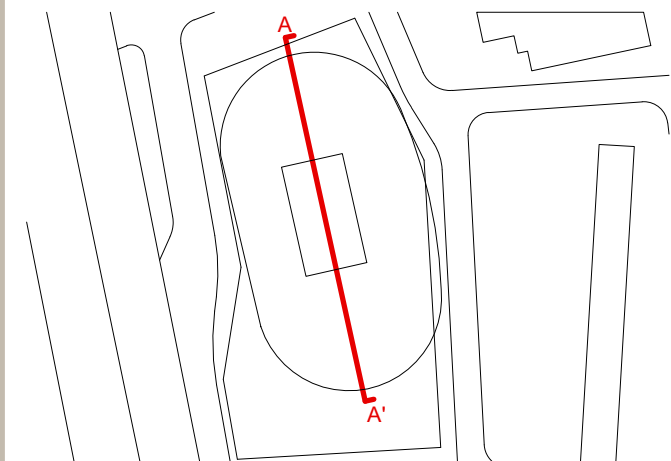
FAIT PAR  
Baumschlager Eberle Architectes & Inedit Architecture

PROJET  
Cité Universelle Paris - rue de la Marseillaise, 75019 Paris  
Chapitre E, affectation et aménagement intérieur

E

E 1 Plans de base

**E 1.1.2 O1**  
**Coupe longitudinale AA'**



0 5 15 25 m  
1 : 500

MAITRE D'OUVRAGE  
**SSCV CITE UNIVERSELLE**  
société civile de construction d'immeubles

PROMOTEUR  
**GA Smart Building**  
T : +33 1 53 93 96 96, www.ga.fr

ARCHITECTE  
Baumschlager Eberle Architectes  
T : +33 1 40 29 05 30, @ : office@be-architects.fr

PAYSAGISTE  
Wagon Landscaping  
T : +33 1 71 73 95 19, www.wagon-landscaping.fr

ARCHITECTE ASSOCIE  
INEDIT  
T : +33 1 43 26 38 69, architecture.inedit.arch

BET STRUCTURE  
Khephren  
T : +33 11 40 11 35 78, www.khephren.fr

PHASE DU PROJET  
APS 2

DATE  
17/10/2019

INDICE

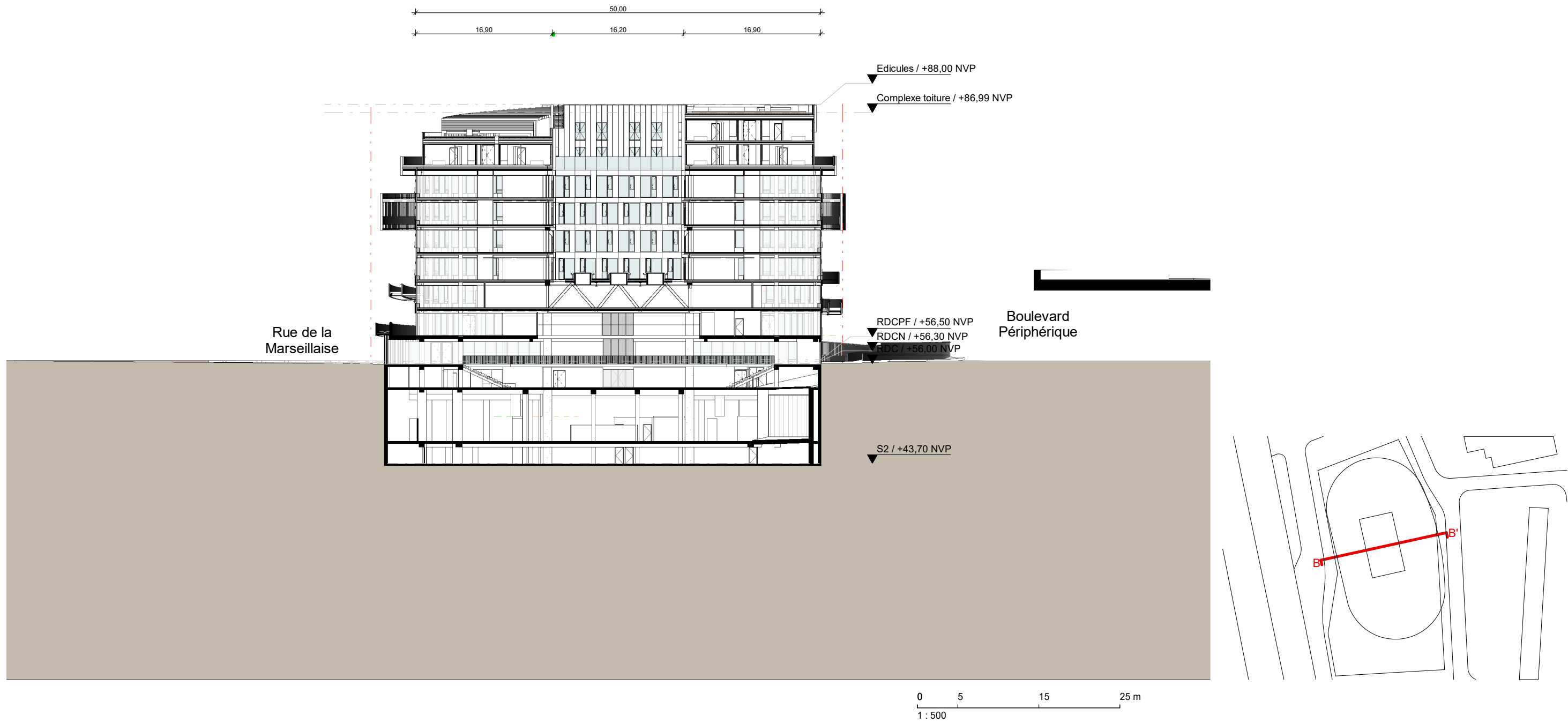
FAIT PAR  
Baumschlager Eberle Architectes & Inedit Architecture

PROJET  
Cité Universelle Paris - rue de la Marseillaise, 75019 Paris  
Chapitre E, affectation et aménagement intérieur

E

E 1 Plans de base

**E 1.1.2 O2**  
**Coupe transversale BB'**



*Façades*

---

MAITRE D'OUVRAGE  
**SSCV CITE UNIVERSELLE**  
société civile de construction d'immeubles

PROMOTEUR  
**GA Smart Building**  
T : +33 1 53 93 96 96, www.ga.fr

ARCHITECTE  
Baumschlager Eberle Architectes  
T : +33 1 40 29 05 30, @ : office@be-architects.fr

PAYSAGISTE  
Wagon Landscaping  
T : +33 1 71 73 95 19, www.wagon-landscaping.fr

ARCHITECTE ASSOCIE  
INEDIT  
T : +33 1 43 26 38 69, architecture.inedit.arch

BET STRUCTURE  
Khephren  
T : +33 11 40 11 35 78, www.khephren.fr

PHASE DU PROJET  
APS 2

DATE  
17/10/2019

INDICE

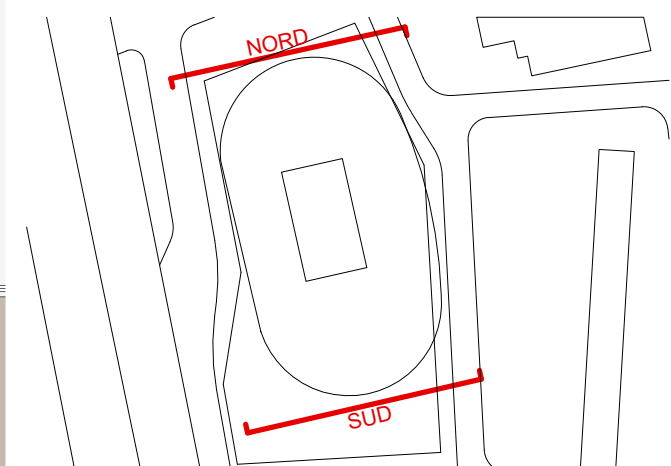
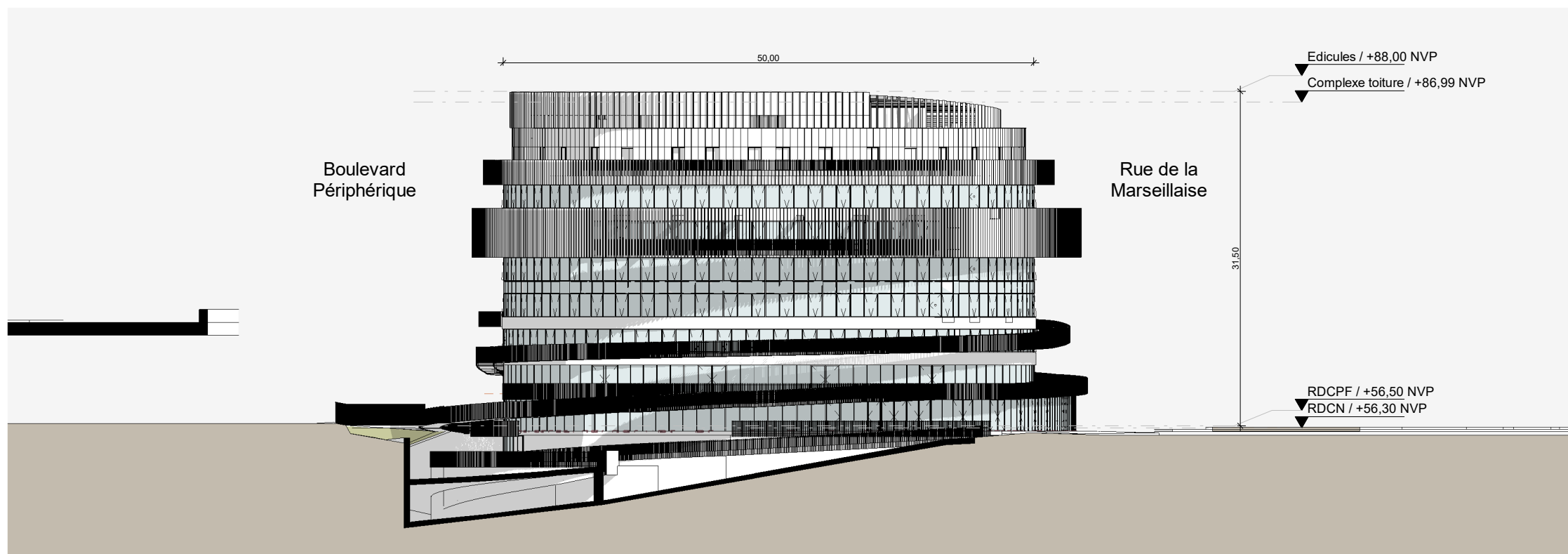
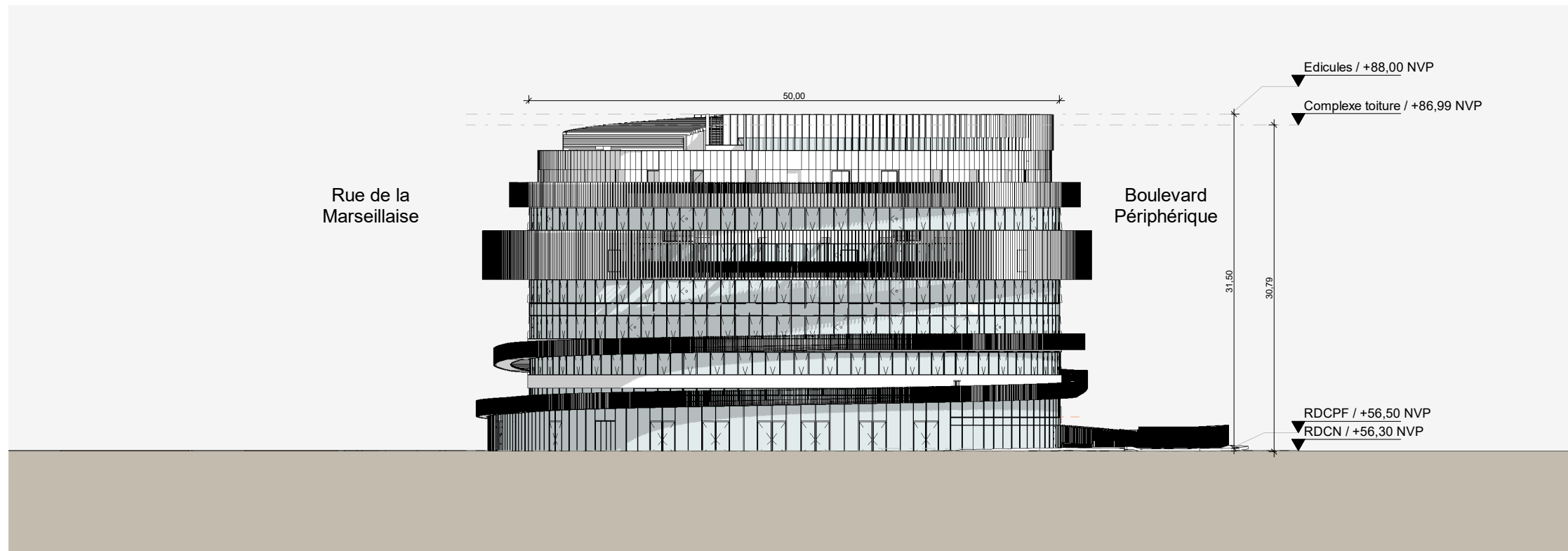
FAIT PAR  
Baumschlager Eberle Architectes & Inedit Architecture

PROJET  
Cité Universelle Paris - rue de la Marseillaise, 75019 Paris  
Chapitre D, enveloppe du bâtiment et CVCSE

D

D 4 Enveloppe du bâtiment

**D 4.2.1 O1**  
**Elévations Nord et Sud**



0 5 15 25 m  
1 : 500

MAITRE D'OUVRAGE  
**SSCV CITE UNIVERSELLE**  
société civile de construction d'immeubles

PROMOTEUR  
**GA Smart Building**  
T : +33 1 53 93 96 96, www.ga.fr

ARCHITECTE  
Baumschlager Eberle Architectes  
T : +33 1 40 29 05 30, @ : office@be-architects.fr

PAYSAGISTE  
Wagon Landscaping  
T : +33 1 71 73 95 19, www.wagon-landscaping.fr

ARCHITECTE ASSOCIE  
INEDIT  
T : +33 1 43 26 38 69, architecture.inedit.arch

BET STRUCTURE  
Khephren  
T : +33 11 40 11 35 78, www.khephren.fr

PHASE DU PROJET  
APS 2

DATE  
17/10/2019

INDICE

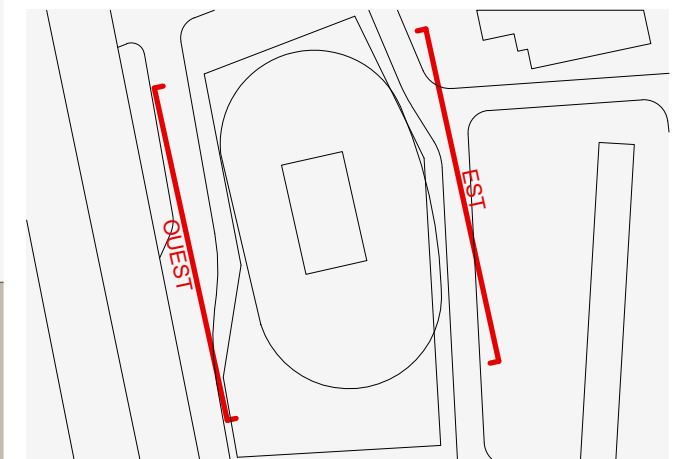
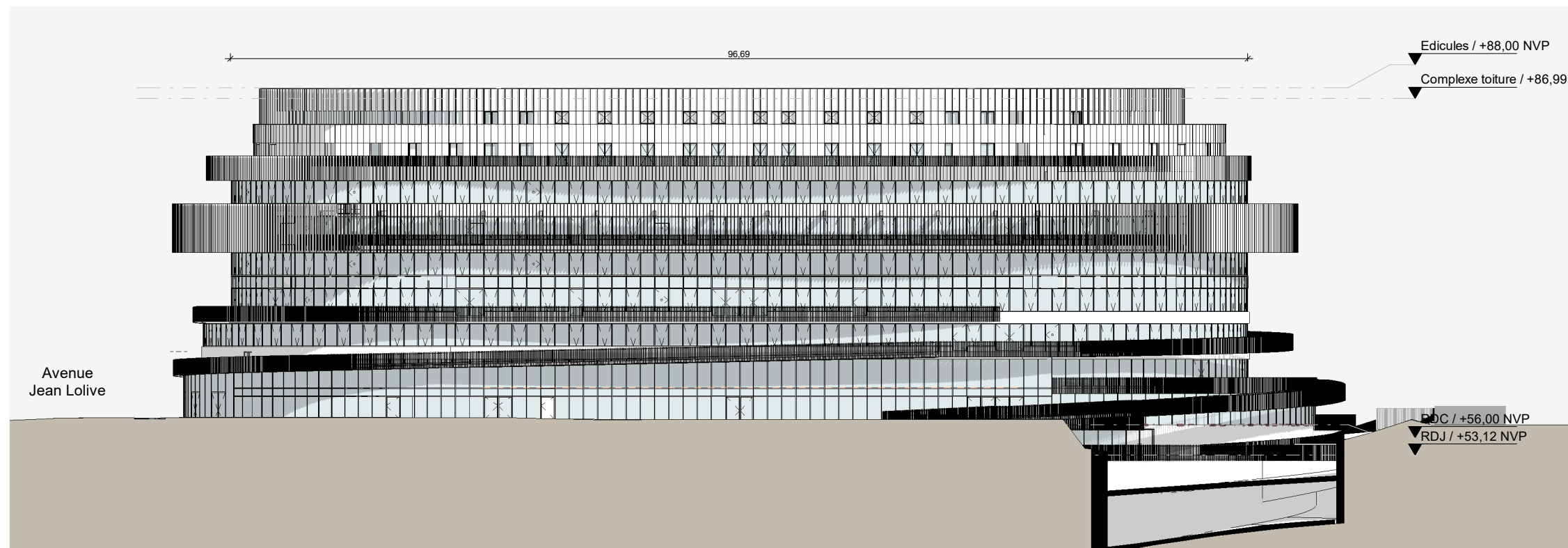
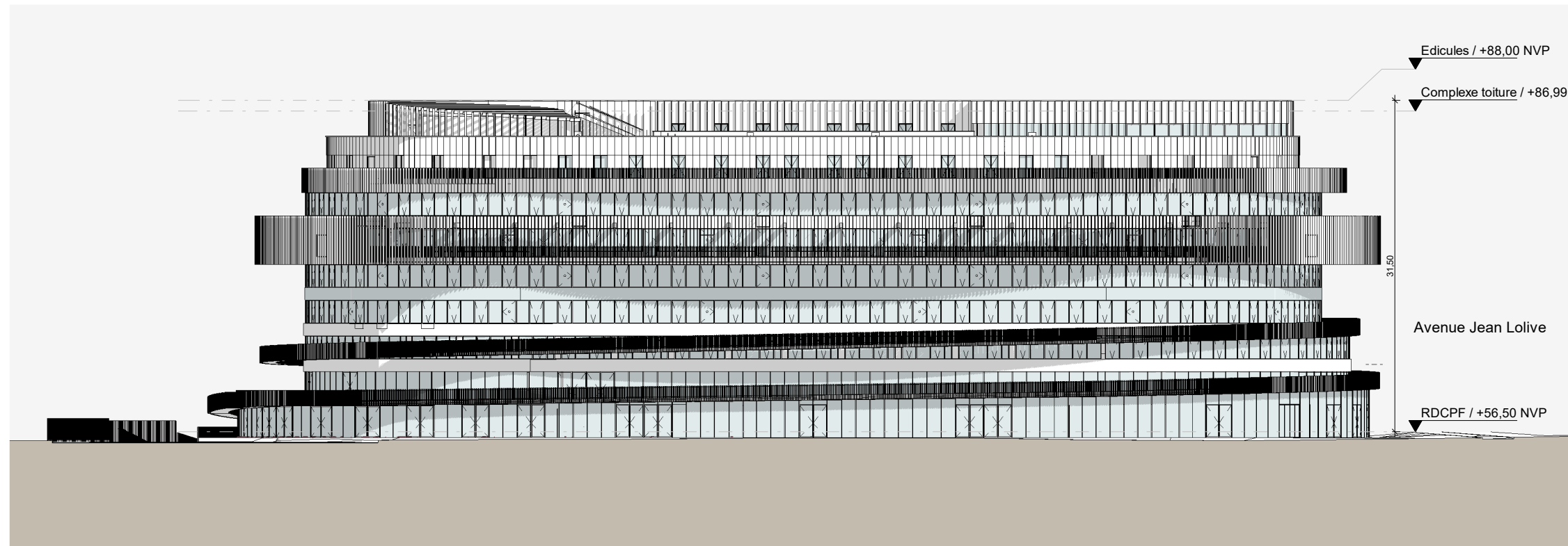
FAIT PAR  
Baumschlager Eberle Architectes & Inedit Architecture

PROJET  
Cité Universelle Paris - rue de la Marseillaise, 75019 Paris  
Chapitre D, enveloppe du bâtiment et CVCSE

D

D 4 Enveloppe du bâtiment

**D 4.2.1 O2**  
**Elévations Est et Ouest**



0 5 15 25 m  
1 : 500

## **Annexe 5 : Plan des abords**



Le territoire aux alentours du site est fortement urbanisé et présente une sectorisation marquée. Il est coupé en son centre par le passage du périphérique parisien, lequel présente une orientation Nord-Sud en cet endroit.

Un second axe d'importance, orienté Est-Ouest, segmente le territoire. Cet axe est celui constitué par la succession de l'avenue Jean Lolive à Pantin, qui est prolongé par l'avenue Jean Jaurès à Paris. Il s'agit d'un des axes d'entrée / sortie de Paris, passant par la Porte de Pantin.

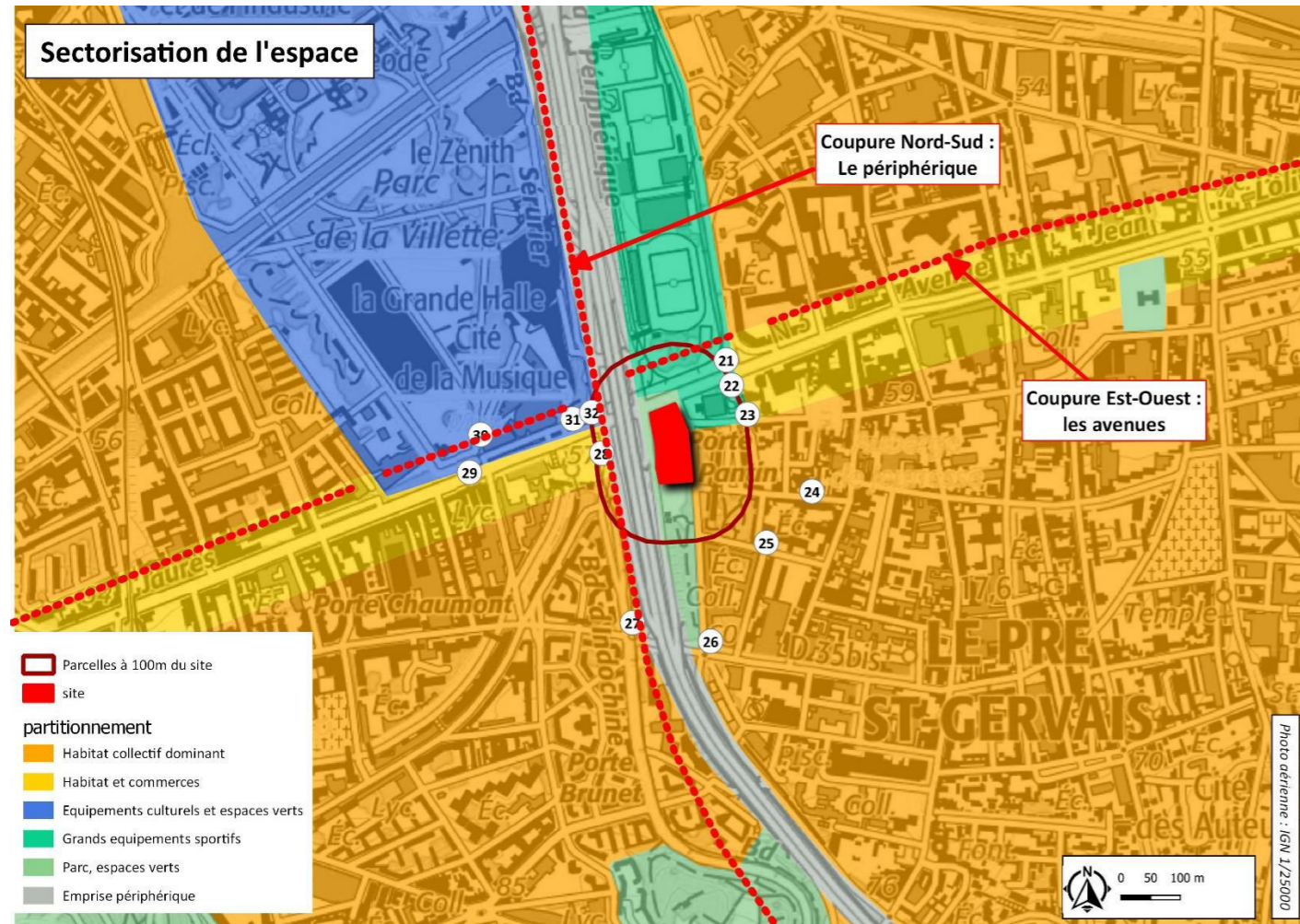
Dans l'environnement proche du site, on constate que le Nord de cet axe accueille essentiellement des équipements à destination du public :

- Grands équipements sportifs répartis au Nord et Nord -Est du site : Centre sportif et stade Jules Ladoumègue, sur le territoire de la commune de Pantin ;
- Équipements socio-culturels, avec espaces verts au Nord-Ouest du site : Cité de la Musique, Grande Halle de la Villette...

Le Sud des avenues Jean Lolive et Jean Jaurès présente essentiellement un aspect résidentiel, parsemé de quelques parcs, équipements publics et petites surfaces commerciales.

- L'essentiel des commerces sont localisés le long des avenues.
- Les bâtiments dédiés à l'habitat correspondent essentiellement à de l'habitat collectif. L'ancienneté de ces bâtis est varié et on peut noter quelques projets immobiliers de constructions ou de rénovation qui ponctuent le territoire.

## Plan schématique de sectorisation



### Les coupures territoriales



27 & 32 : coupure liée au périphérique parisien avec l'axe du tramway le suivant en contrebas



29 : coupure des avenues : l'avenue Jean Jaurès à Paris



### L'habitat



23 : rue des 7 Arpents, donnant sur le site : habitat collectif récent et habitat plus ancien



28 : Porte de Pantin : grands ensembles

### Les équipements sportifs



21 : Stade Jules Ladoumègue

### Equipements socio-culturels



30 : Grande Halle de la Vilette



31 : Cité de la Musique



22 : Tennis couverts

**Les équipements publics**



24 : Ecole maternelle Nelson Mandela



25 : Ecole élémentaire Cheminets et collège Georges Rouault

**Parcs**



26 : Parc de la Marseillaise et rue de la Marseillaise menant au site

## **Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par rapport au site Natura 2000**

