

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
15/09/2020	17/09/2020	F01120P0132

1. Intitulé du projet

Programme de réhabilitation et de surélévation du bâtiment « Marcel Lelong » au sein de la ZAC St-Vincent-de-Paul dans le 14ème arrondissement de 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

QUARTUS RESIDENTIEL

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

Fabien LEGROS - DIRECTEUR GENERAL DELEGUE IDF QUARTUS

RCS / SIRET

3 8 0 4 9 7 7 0 1 0 0 1 0 8

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique n° 39 a) 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 ² .	Opération de réhabilitation et de surélévation d'une ancienne clinique permettant la création d'environ 12 490 m ² SDP répartis entre : -surface créée nouvelle : 4 885 m ² SDP -surface créée par transformation (hors service public ou intérêt collectif) : 7 605 m ² SDP.

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

QUARTUS porte un projet portant sur le développement d'un programme immobilier mixte à destination (programmation APS) : d'environ 9 900 m² SDP de logements / d'environ 2 600 m² SDP de locaux d'activités/ateliers.

Le projet s'inscrit dans la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, située dans le 14ème arrondissement de Paris.

Le bâtiment existant étant conservé avec son architecture et ses espaces, sa hauteur doit donc être augmentée (bâtiment existant en R+3 surélevé sur quatre niveaux - R+4 au R+7).

En matière d'espaces paysagers, le jardin central existant (une serre sur deux niveaux est prévue en son sein), la périphérie du bâtiment et les cours anglaises conservées, seront réparés et renforcés pour former un ensemble végétal continu, qui se rattache et s'inscrit naturellement dans la continuité végétale et la biodiversité du jardin de la Fondation Cartier au Sud du projet. Le projet prévoit ainsi le développement d'environ 2 800 m² d'espaces paysagers supplémentaires ou maintenus (toitures végétalisées, toitures-terrasses privatives, jardins des cours anglaises et jardin central).



4.2 Objectifs du projet

L'opération est prévue dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC St-Vincent-de-Paul créée en 2016 (et qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis en 2016), dont les objectifs sont de reconvertir l'ancien site hospitalier Saint-Vincent-de-Paul en un quartier à dominante logement, ouvert sur la ville et favorisant une mixité sociale via la restauration ou la transformation de certains bâtiments existants et la démolition d'autres pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions afin notamment de valoriser le patrimoine et l'histoire du site, de porter une démarche environnementale ambitieuse et de s'inscrire dans la trame paysagère du quartier.

Localisé sur la partie Nord-ouest du périmètre de ZAC avec notamment la maternité Pinard (à l'Est - voir annexe 7 p.6), le bâtiment "Marcel Lelong" constitue l'un des bâtiments réhabilités et transformés du site (la ZAC prévoit de conserver en outre le front bâti historique sur l'avenue Denfert-Rochereau, les bâtiments démolis visent à construire quatre nouveaux îlots bâtis).

Les objectifs du projet visent ainsi à : - réhabiliter le bâtiment existant et proposer une surélévation cherchant à s'intégrer harmonieusement dans le projet d'aménagement de la ZAC St-Vincent-de-Paul, et de participer ainsi à la requalification du secteur ; - dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants et l'implantation de locaux destinés à des activités économiques ou des ateliers ;

Le projet répond en outre aux exigences environnementales fixées sur la ZAC (voir annexe G – cahier d'engagement environnemental), particulièrement en termes de maîtrise des consommations énergétiques, d'utilisation des énergies renouvelables, de gestion de l'eau, de réemploi et de préservation de la biodiversité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour le 4^{ème} trimestre 2021, pour une durée globale de 30 mois en 3 temps (Travaux de préparation des existants - curage, renforcements... ; structures en surélévation et façades - clos-couvert et finalisation des travaux intérieurs tous corps d'état) pour une livraison prévisionnelle au 1^{er} semestre 2024. Au regard du sol, le projet n'est pas soumis à un risque d'aléa retrait – gonflement des argiles. Toutefois, l'étude géotechnique réalisée en 2018 sur la ZAC (annexe C) indique que la majeure partie des limites Est/Ouest du site St-Vincent-de-Paul est localisée à l'aplomb d'anciennes carrières souterraines (voir annexe 7, p.37 à 38 et annexe C, p.17). Le bâtiment « Lelong » étant concerné, et selon le bureau d'étude, les carrières souterraines situées à l'aplomb du bâtiment ont été consolidées au moyen de piliers et murs de consolidation (le ratio entre la surface du bâtiment située au droit des carrières souterraines et la surface portante des piliers maçonnés est bien supérieur à 20% conformément à la notice IGC du 15/07/2004). Des travaux de consolidations souterraines supplémentaires ne seraient donc pas nécessaires. Au regard de la pollution : puisqu'il s'agit d'une réhabilitation et d'une surélévation de bâtiment, le chantier n'aura pas d'impact notable sur la géologie et la topographie du site (absence de remaniement des terres). Toutefois, l'on note des anomalies liées à des métaux lourds, hydrocarbures lourds / présence de composés volatils de type BTEX, COHV, HC volatils. Selon l'ARR réalisée en 2018 (voir annexe 7, p.30 à 35 et annexe E p33 et 34) les quotients de danger/excès de risques individuels attendus pour les employés adultes, les adultes et enfants résidents en phase exploitation sont inférieurs aux valeurs seuils en vigueur confirmant la compatibilité du site avec son usage futur. Au regard de la biodiversité : le site reste proche du cimetière de Montparnasse (100 m), du jardin du Luxembourg (400 m) et immédiate proximité du jardin de la Fondation Cartier. Selon l'étude d'impact de la ZAC (annexes A et A bis) le bâtiment « Lelong » comporte une zone d'enjeux moyen (cœur d'îlot), zone maintenue dans le cadre du projet (sa végétalisation est en outre améliorée). De plus, plusieurs mesures sont prévues en phase chantier et phase exploitation en rapport avec celles prévues par la ZAC afin d'éviter et de réduire les incidences négatives du projet sur la biodiversité (voir annexe 7, p.44 à 46). Les travaux seront réalisés dans le respect des exigences fixées sur la ZAC par le cahier des prescriptions de chantier environnemental et la note d'organisation des chantiers (annexes F et H).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble bâti recomposé prévoit le développement d'activités dans le RDC (socle transformé) du bâtiment existant, des logements à partir du rez-de-chaussée et dans la surélévation ainsi que des locaux communs dans le rez-de-chaussée du bâtiment existant. Concernant les logements dans le bâtiment existant, l'organisation privilégie la double orientation et le minimum de couloirs de distribution, pour consacrer le maximum à la surface de logements. Les logements de la surélévation bénéficient en outre d'espaces supplémentaires sous forme de jardins d'hiver qui agissent comme un capteur solaire par effet de serre pour emmagasiner de la chaleur en hiver et en mi-saison. Pour les circulations : -dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, les circulations véhicules s'organisent autour d'une voie périphérique accessible au niveau du 82 avenue Denfert Rochereau toutefois, le projet porté par QUARTUS ne prévoit aucun stationnement dans le cadre de l'opération. En effet, l'absence de parking sous les futurs programmes immobiliers de la ZAC (hors lot Denfert en entrée de site) limitera les circulations véhicules à l'intérieur du site. -pour les circulations piétonnes, deux accès sont prévus (en plus de la voie d'accès au 82 avenue Denfert-Rochereau) : un premier ouvert aux piétons donnant sur la cour Robin par un passage sous porche (au Sud du bâtiment Lelong) et un second ouvert aux piétons, cyclistes et véhicules de secours donnant sur la rue Boissonade (au Nord). En matière de performances énergétiques, le projet prévoit notamment de se raccorder au réseau de chaleur du quartier (boucle locale valorisant les calories du réseau d'ENP de la Ville de Paris et raccordée au réseau CPCU visant le 100% ENR en 2050) et promeut une réduction de l'impact carbone des bâtiments à travers la labellisation BBCA. Une certification NF Habitat HQE du bâtiment est également prévue (intégration de panneaux photovoltaïques sur les toitures, brise-soleil photovoltaïques au dernier niveau des logements, récupération de calories sur les eaux grises des douches...). Une mission de commissionnement sera mise en place pour garantir l'atteinte des niveaux de performances attendus, pendant 2 ans après la réception des travaux. Le projet respectera en outre le schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC (voir annexe I). Pour la gestion : les logements seront gérés dans le cadre d'une association / les locaux d'activités-ateliers seront gérés par un gestionnaire, acquis en bloc et gérés par la RIVP qui devrait louer à termes à des activités durables, créatives et solidaires.

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

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

Le projet est soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher future	12 490 m ² SDP
Surface créée nouvelle / Surface créée par transformation	4 885 m ² SDP / 7 605 m ² SDP
Nombre de logements futurs	environ 130
Hauteur des constructions	R+7 maximum
Espaces verts maintenus ou créés	Environ 2 800 m ² (toitures végétalisées, toitures-terrasses, cours anglaises, jardin central)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

avenue Denfert-Rochereau
75014 PARIS

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 3 4 2 " 55 Lat. 4 8 ° 8 3 ' 6 1 " 74

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'existe sur la ZAC, en revanche, dans un rayon de 10 km autour, il existe 8 ZNIEFF de type I et 5 ZNIEFF de type II (voir annexe 7, p.47).
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"/>	Aucun arrêté de biotope ne couvre la Ville de Paris. Un APB été pris pour la protection du site suivant : « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec », situé à 10 km du site Saint-Vincent-de-Paul.
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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement 2015-2020 de la Ville de Paris (PPBE).
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"/>	Site situé aux abords des monuments historiques classés suivants : cimetière Montparnasse, ancienne abbaye de Port-Royal, observatoire de Paris et ses jardins, ancien regard de l'aqueduc Médicis dit « Pavillon des fontainiers ».
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'est présente sur le secteur. La zone la plus proche est située à plus d'1km au Nord (zones de classe 3, berges de Seine et bords du Canal Saint-Martin).



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?

Plan de prévention du risque inondation de Paris (PPRI) : le terrain d'assiette est situé en dehors des zones de risques.

Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

Document approuvé en 2003 et révisé en 2007

Dans un site ou sur des sols pollués ?

D'après les données BASOL-BASIAS, le secteur n'est pas considéré comme pollué.

Pour autant et au vu des activités passées sur le site (ancienne clinique inscrite dans un hôpital), des analyses in situ ont été effectuées (ANTEA en 2016 pour la ZAC - Arcadis en 2018 - ZAC et bâtiment Lelong) et ont permis d'appréhender la pollution des sols. Selon l'ARR réalisée en 2018 (voir annexe 7, p.30 à 35 et annexe E p33 et 34) le site est compatible avec son usage futur (résidentiel+activités).

Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien mais le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau.

Dans une zone de répartition des eaux ?

Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?

Le site de projet ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable dans son périmètre.

Il n'est par ailleurs pas compris dans un périmètre de protection de captage.

Dans un site inscrit ?

Le projet est compris dans un Ensemble Urbain (n°7497) inscrit depuis le 6 août 1975.

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

Le site est localisé à plus de 7 km à l'Est des Sites de Seine-Saint-Denis sur la commune de Montreuil (ZPS N°FR112013).

D'un site classé ?

Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement.

Le site le plus proche se situe à plus de 1,5 km est correspond au Parc de Montsouris au Sud.

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
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau de la Ville de Paris. Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines ni en phase travaux, ni en exploitation. Pas de géothermie prévue dans le cadre du projet.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste en une surélévation d'un bâtiment existant.
Ressources Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucune démolition de plancher existant, toutefois la pose des structures verticales et horizontales des toitures aux derniers niveaux nécessitera une démolition partielle de la toiture existante du bâtiment.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre la création de toitures végétalisées ainsi que la récréation d'un espace vert planté en son cœur. L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale saine.
Milieu naturel Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le principal intérêt écologique du site existant (ZAC dans sa globalité) est son rôle de liaison entre les jardins voisins (zones refuges pour les espèces). Le renforcement et l'amélioration de la biodiversité est donc un enjeu majeur à l'échelle de la ZAC auquel doit participer le projet. Pour limiter les impacts en phase travaux, des préconisations particulières seront imposées au chantier et feront l'objet d'un suivi régulier. Plusieurs recommandations de l'étude d'impact et du diagnostic faune-flore ont également été prises dans le projet (valorisation de plantes autochtones, végétalisation des toits terrasses, gestion différenciée... des précisions sont développées au sein de l'annexe 7).
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 sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 7 km – Sites de la Seine-Saint-Denis).

	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	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. Le secteur correspond à un lot de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, classé au sein de la zone Urbaine Générale et n'est pas cartographié comme un emplacement réservé au sein du PLU en vigueur. Le secteur Saint-Vincent-de-Paul (dans sa globalité) fait en outre l'objet d'une orientation d'aménagement.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs ICPE à proximité et certaines activités de l'hôpital étaient des ICPE (le bâtiment Lelong accueillait des activités "radioactives" mais des procédures spécifiques étaient mises en place pour les gérer - voir annexe 7, p.40 et 41). L'hôpital étant désaffecté, il n'y a plus d'ICPE active recensée sur le secteur. La ville de Paris ne referme aucune ICPE SEVESO intra-muros. Risque lié à la présence de canalisation du CPCU (passage sous les avenues Denfert-Rochereau, de l'observatoire et du boulevard du Montparnasse) mais le bâtiment « Lelong » est localisé à plus de 100 m au Nord de ces axes.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de risque d'inondation directe ou indirecte par remontée de nappe souterraine (non cartographié dans le PPRI) Aléa sismique très faible Site inscrit en zone d'anciennes carrières : le site a déjà fait l'objet de travaux de confortement du sous-sol par piliers maçonnés (voir annexe 7, p.37 à 38 et annexe C, p.17).
	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 vocation à proposer des habitations ainsi que des lieux de vie collectifs (locaux communs, ateliers, activités). Il n'est donc pas prévu qu'il engendre des risques sanitaires.
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 (dispositions prises dans le cadre du suivi de chantier - voir annexe 7). En phase exploitation, le projet ne réalise pas de stationnement sur l'ilot (l'offre en stationnement des programmes de la ZAC est mutualisée au sein d'une centrale de mobilité au niveau de l'avenue Denfert Rochereau) et le site bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun (bus, métro et RER - proximité des arrêts Denfert-Rochereau et Raspail). Des précisions sur ce thème sont au sein de l'annexe 7.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Chantier : nuisances induites par sa mise en œuvre (fonctionnement d'engins...) bien que sont privilégiés des systèmes de construction préfabriqués assemblés entre eux à sec. Exploitation : le niveau sonore prévisionnel ne devrait pas dépasser le bruit de voisinage. Selon l'étude d'impact, si les façades en bordures de voies sont exposées à des niveaux proches des 70 dB (A) (avenue Denfert-Rochereau, distante de 100 m du bâtiment) l'intérieur du site est assez calme (niveaux inférieurs à 50 dB (A)).

				Le projet immobilier n'engendrera pas d'odeurs particulières.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas non plus concerné par des nuisances olfactives particulières.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires néanmoins, les premières constructions sont localisées à plus de 20 m.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses futures correspondront aux éclairages des logements/activités en période nocturne.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A terme, une gestion adéquate des éclairages extérieurs sera proposée (éclairage des bâtiments, des pièces des logements...).
				Le niveau attendu est celui d'un quartier résidentiel parisien.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase de travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu, celles-ci seront cependant limitées dans le temps à la durée des travaux. Des mesures sont par ailleurs prévues pour éviter et réduire ces incidences (voir annexe 7). En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air (mode de chauffage par réseau de chaleur, réduction de l'impact carbone des bâtiments - label BBCA, et proximité des transports en commun réduisant l'émission de gaz à effet de serre).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier (annexe 7). En phase exploitation, l'évacuation des eaux pluviales suit les principes établis à l'échelle de la ZAC, maximise l'évapotranspiration et l'infiltration dans les espaces verts et réduit au minimum l'excédent rejeté dans les espaces et réseaux publics.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ensuite traitées au niveau de la station d'épuration locale.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la réalisation du chantier, plusieurs déchets seront produits (déchets banals et dangereux). En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets ménagers et assimilés. Il sera créé des zones de dépôt des ordures ménagères pour une collecte usuelle (à noter que les déchets verts seront intégralement conservés dans le jardin et réutilisés systématiquement).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réhabilitation et la surélévation du bâtiment s'inscrira de manière harmonieuse dans l'épure générale des bâtiments existants et futurs et dans le respect du plan d'aménagement de la ZAC sur ce site inscrit. Les ABF ont recommandé de valoriser le mur de clôture en pierre de l'avenue Denfert-Rochereau et la volumétrie des bâtiments sur l'avenue Denfert-Rochereau (ces deux recommandations ne concernent pas le projet) ainsi qu'une augmentation progressive des hauteurs vers le cœur d'îlot (l'épannelage futur du bâtiment « Lelong » favorise les plus grandes hauteurs sur l'aile principale).
	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 occasionne une valorisation urbaine en matière d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent en adéquation avec les objectifs de la ZAC notamment à travers l'implantation de nouveaux habitants et de lieux de travail (création d'emplois) dans un socle végétal mettant en continuité tous les espaces disponibles au sol et intégrant les plantations sur toutes les terrasses créées dans la surélévation.

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 :

Une analyse des projets ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe est présenté au sein de l'annexe n°7 (voir p.61). Par ailleurs et compte tenu de l'aménagement de plusieurs lots au sein de la ZAC, des mesures sont prévues dans le cadre de la simultanéité des différents chantiers (voir p.64 et suivantes), l'étude d'impact de la ZAC identifiant les incidences cumulées de l'ensemble des projets des lots.

Synthétiquement :

- coordination générale assurée par un OPC inter-chantier pour le compte de l'aménageur et intégration d'un responsable chantier propre pour chaque lot ;
- accès des camions de chantier uniquement par la rue Denfert-Rochereau et mise en œuvre d'une plateforme logistique mutualisée ;
- mise en place d'un équipement de mesure des niveaux de bruit pendant le chantier,
- mise en oeuvre d'une concertation permanente et d'une communication transparente avec la population avoisinante pendant la durée des chantiers.

A noter également l'aménagement du site "Œuvre des jeunes filles aveugles" localisé au Sud-ouest du bâtiment "Lelong (au 88, avenue Denfert-Rochereau, hors ZAC) dont le chantier est en cours et la livraison prévisionnelle pour début 2021 (avant le lancement prévisionnel du chantier du bâtiment « Lelong » - aucune incidence cumulée).

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) :

Des préconisations seront mises en œuvre par la maîtrise d'ouvrage dans les phases conception, réalisation et exploitation des bâtiments (développées au sein de l'annexe 7).

Dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée par la mise en œuvre d'une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier (p.27 à 36 annexe 7). Le chantier respectera ainsi le CPCE et la NOC de la ZAC (annexes F et H). En phase exploitation, plusieurs mesures sont d'ores et déjà prévues dans le projet concernant les thématiques environnementales liées à la géotechnique (p.37 et 38), la pollution des sols (p.57), la biodiversité (p.44 à 46), l'acoustique (p.52 et 53), la circulation (p.54 et 55) et l'énergie (p.55 et 56).

Au regard du développement paysager et architectural, le projet s'inscrivant au sein d'une ZAC, l'opération de construction appliquera strictement les impératifs prévus au sein du cahier des charges de cession de terrain annexé lors de la vente du foncier par l'aménageur.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC St-Vincent-de-Paul, opération qui a fait l'objet d'une étude d'impact (annexes A et A bis) et d'un avis de l'Autorité Environnementale. La programmation de l'opération restant proche de celle prévue dans l'étude d'impact (le projet prévoit 481 m² de surface de plus en augmentant les activités et en diminuant les logements - voir annexe 7 p.24 à 26), elle tient d'ores et déjà compte des mesures ERC de l'étude d'impact de la ZAC de 2016. De plus, la nature même de l'opération (surélévation sur la base d'un bâtiment conservé) conduit à éviter certains impacts négatifs sur l'environnement inhérents aux projets de construction (démolition résiduelle - réduction du bruit, des émissions / pas d'augmentation de l'imperméabilisation et développement d'une gestion alternative des EP, maintien des surfaces végétales et récréation...). A ce titre, il ne semble pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7 – Analyse des incidences sur l'environnement induites par le programme de réhabilitation et de surélévation du bâtiment "Lelong" – 2020
Annexe A – Etude d'impact de la ZAC St-Vincent-de-Paul - 2016 / Annexe A bis – Résumé non technique de l'étude d'impact de la ZAC St-Vincent-de-Paul complété après avis de l'Autorité Environnementale - 2016
Annexe B – Notices du projet QUARTUS
Annexe C – Etude géotechnique G1 - ZAC St-Vincent-de-Paul - 2018
Annexe D – Investigations de terrain - ARCADIS – 2019
Annexe E – ARR Globale – ARCADIS – 2020
Annexe F – Projet note d'organisation des chantiers de la ZAC – Agence 360 – 2019
Annexe G – Cahier d'engagement environnemental à destination des opérateurs immobiliers - 2018
Annexe H – Cahier des Prescriptions de Chantier Environnemental (CPCE) - 2019
Annexe I – Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la ZAC - 2019

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le,

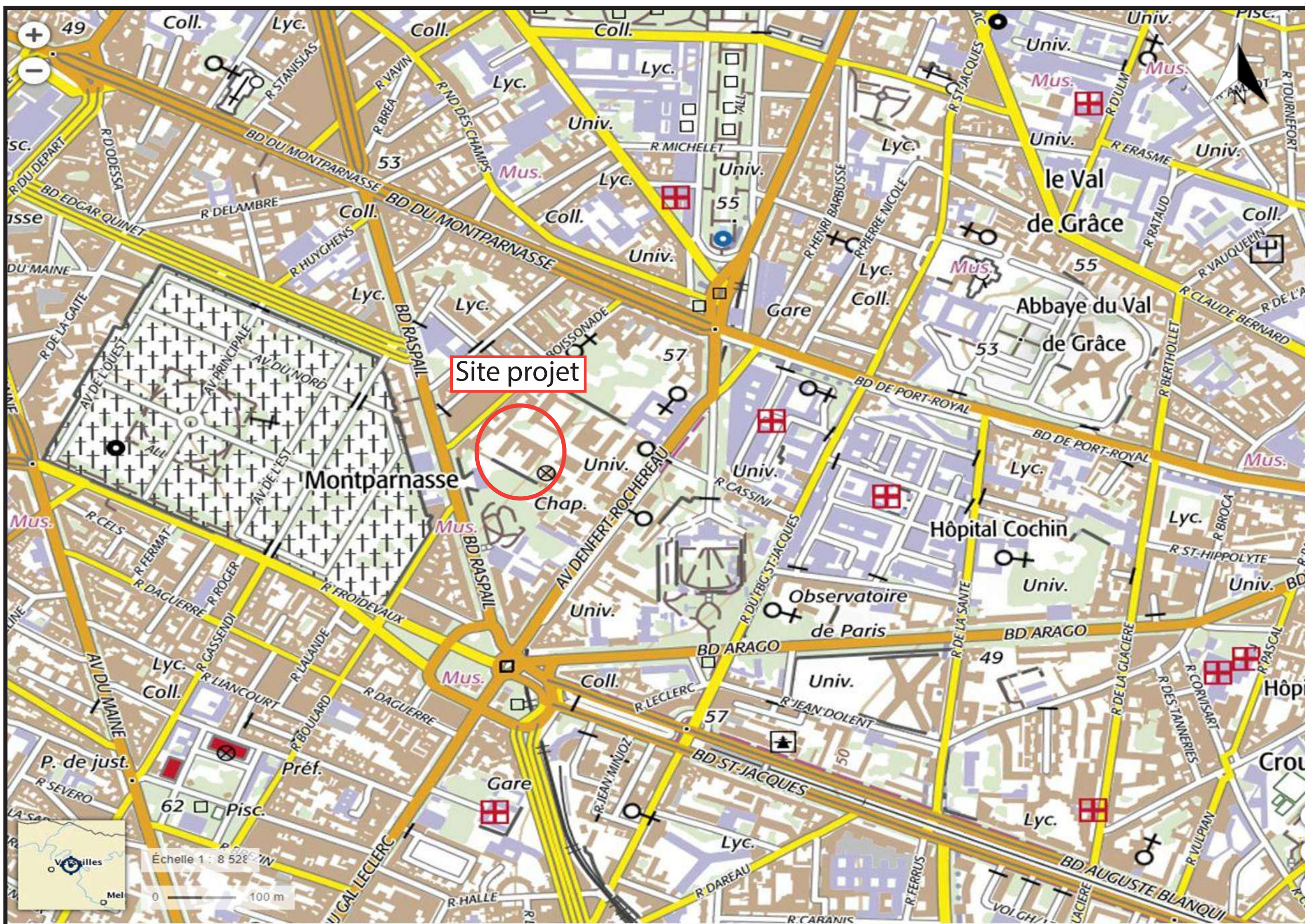
17 Septembre 2020

Signature



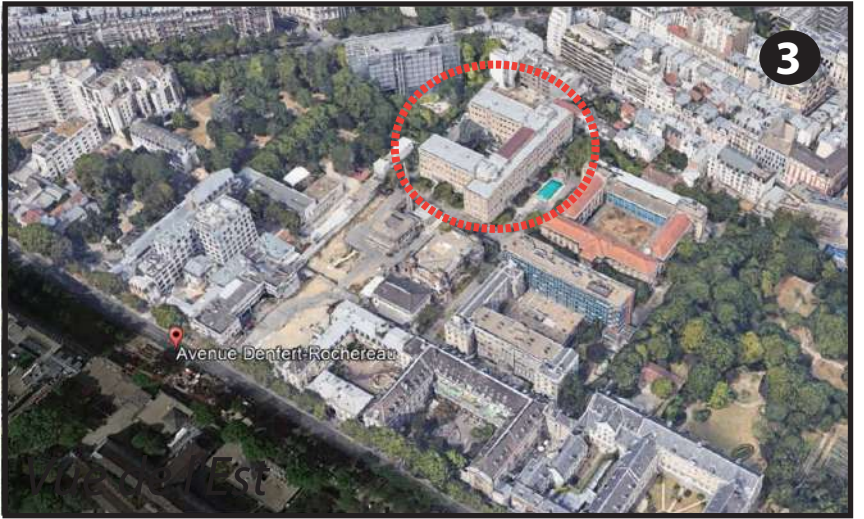
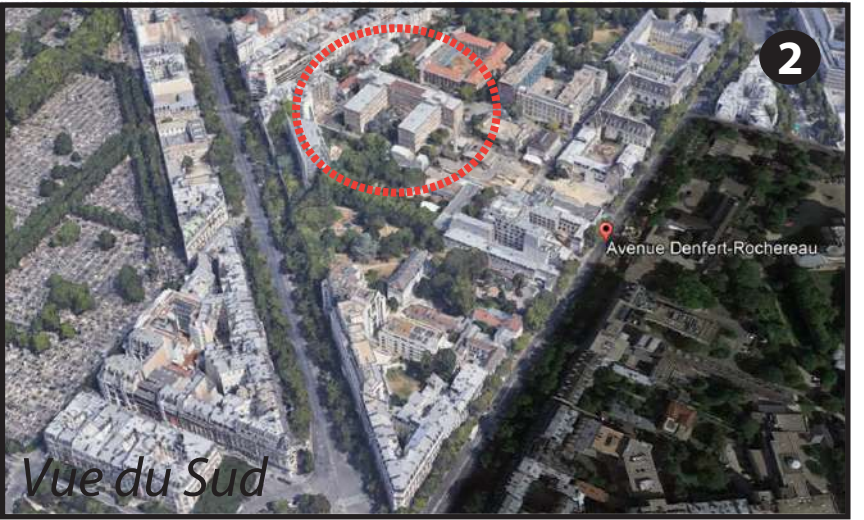
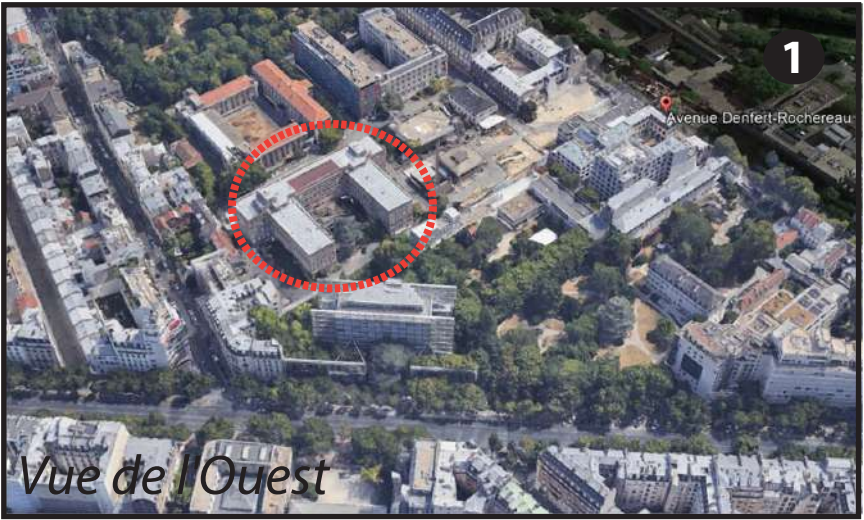
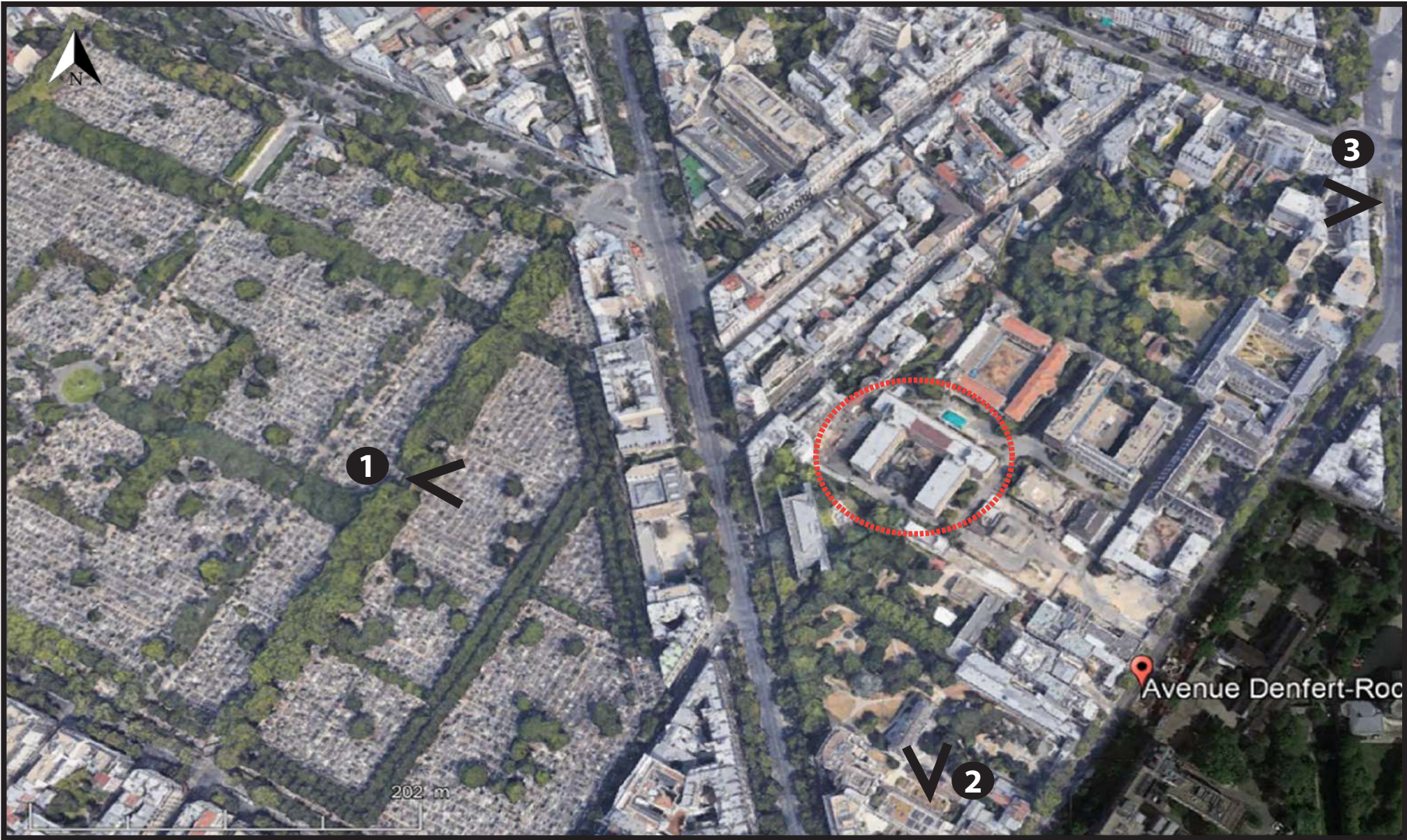
Annexe 2 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du programme de réhabilitation/surélévation du bâtiment "Lelong" au sein de la ZAC St-Vincent-de-Paul (14ème)

Plan de situation



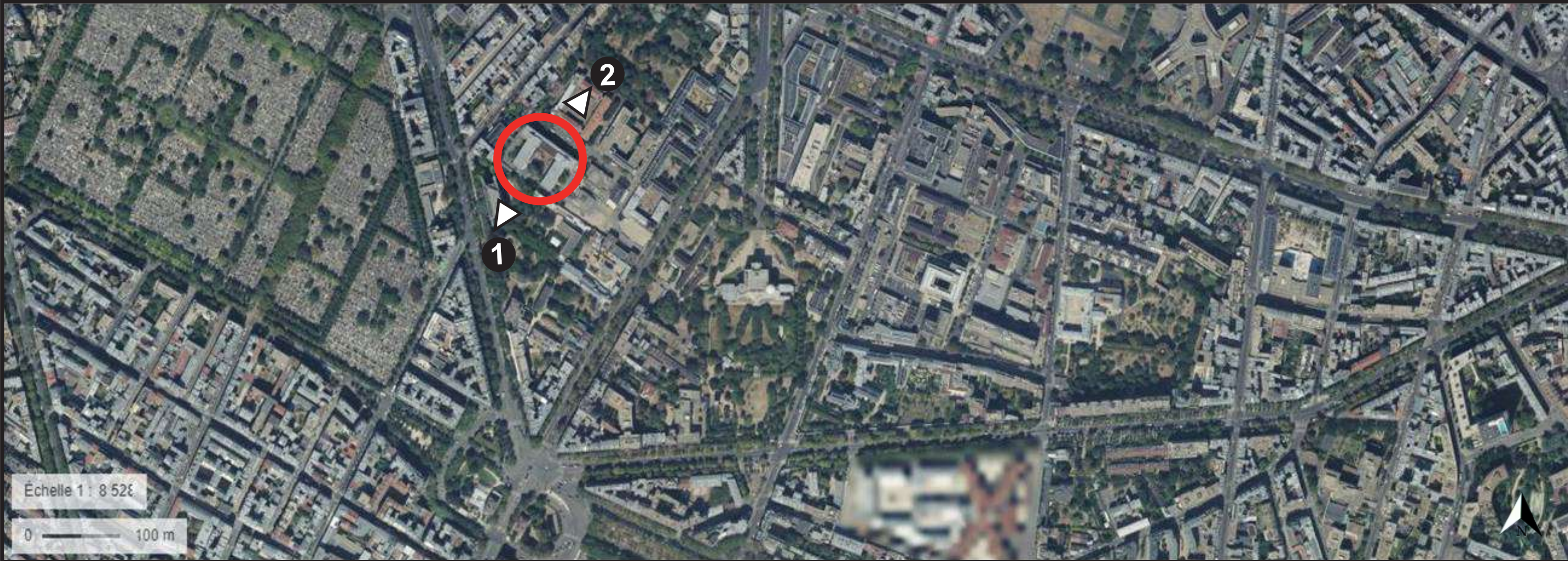
Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du programme de réhabilitation/surélévation du bâtiment "Lelong" au sein de la ZAC St-Vincent-de-Paul (14ème)

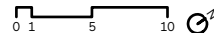
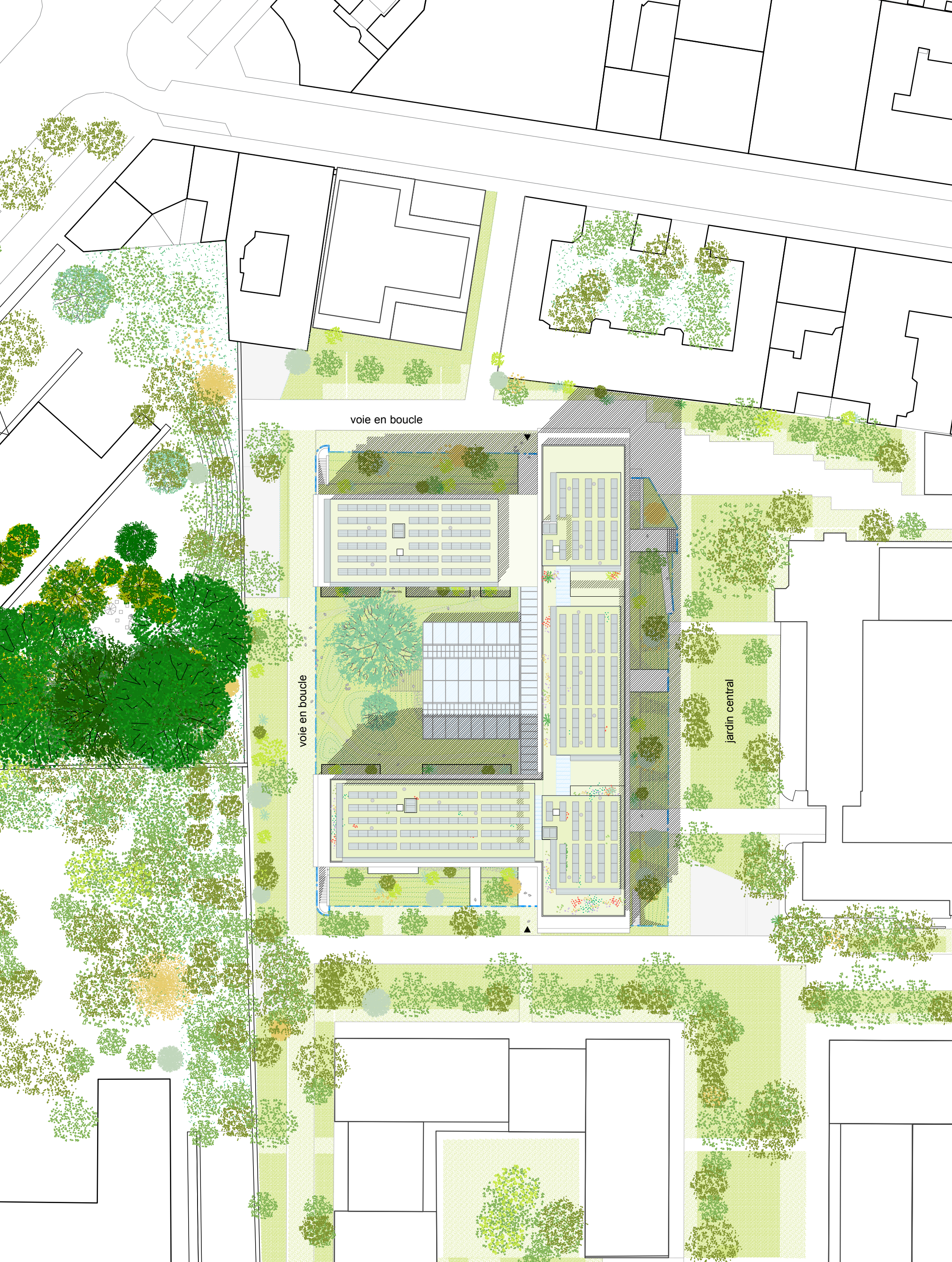
Vues lointaines du projet



Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du programme de réhabilitation/surélévation du bâtiment "Lelong" au sein de la ZAC St-Vincent-de-Paul (14ème)

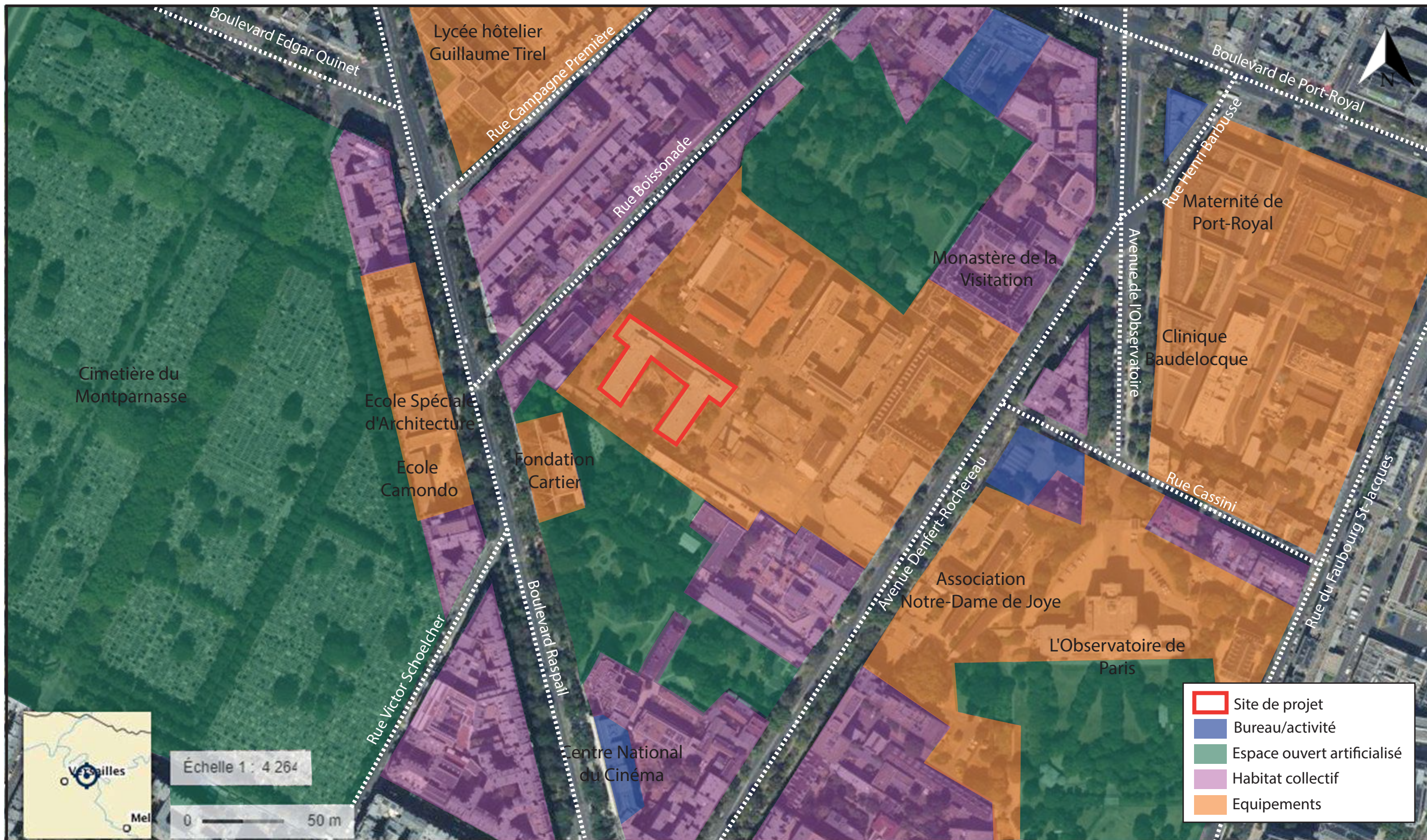
Vues proches du projet





Annexe 5 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du programme de réhabilitation/surélévation du bâtiment "Lelong" au sein de la ZAC St-Vincent-de-Paul (14ème)

Plan des abords du projet



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative à la réalisation du programme de réhabilitation/surélévation du bâtiment "Lelong" au sein de la ZAC St-Vincent-de-Paul (14ème)

Sites Natura 2000 proches du projet

