



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

PROJET IMMOBILIER SITUE 17-23 QUAI DE LA GIRONDE ET 6-24 AVENUE CORENTIN CARIOU A PARIS.
Projet mixte réalisé en 2 tranches à destination de logements, commerces, crèche, activités, ... Projet immobilier neuf et en réhabilitation.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Quai de la Gironde (TR1) et NEXITY IR PROGRAMMES
SEERI (TR2)

N° SIRET

TR1 : 908 570 914 00014

TR2 : 824 350 797 00018

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

WAINTRAUB

Raison sociale

Quai de la Gironde (TR1) et NEXITY IR PROGRAMMES
SEERI (TR2)

Type de société (SA, SCI...)

SAS (TR1) et SAS (TR2)

☒ Monsieur

Prénom(s)

Olivier

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)	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher : 19 400m ² (14 818 m ² neufs et 4 582 m ² réhabilités) Superficie des parcelles : 6 906 m ² Nombre de place de stationnement ouverte au public : 0

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le site du projet est localisé aux n°17-23 quai de la Gironde et 6-24 avenue Corentin Cariou à Paris (75019), sur les parcelles cadastrales n° BK 12, 13, 14, 15, 16, 25 et 26. Actuellement ces parcelles sont occupées par des bâtiments d'habitations, des commerces, un ancien garage, un hangar et un ancien restaurant. Les bureaux de René Emsalem et les halles Emsalem, situés respectivement aux 17-19 quai de la Gironde, ainsi que la maison située à l'angle du Quai de la Gironde (23 Quai de la Gironde) et l'avenue Corentin Cariou (24 avenue Corentin Cariou) seront conservés et réhabilités. Les bâtiments situés aux 10-14 avenue Corentin Cariou et au 21 quai de la Gironde ainsi que le bâtiment I dit "imprimerie" en coeur de parcelle (à l'arrière des bâtiments donnant sur le 14 avenue Corentin Cariou), seront réhabilités et surélevés. Les autres bâtiments présents sur le site du projet, qui sont principalement des entrepôts et des hangars, seront démolis.

Le projet se développe sur un terrain d'une surface totale d'environ 6 906 m², divisé en deux tranches qui seront réalisées simultanément, et consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier. Le projet composé de 9 bâtiments développera au total environ 19 397 m² de SdP répartie de la manière suivante : 13 844m² de SdP de logements, 1 169m² de SdP de commerces et équipements, 289m² de SdP d'espaces de restauration, 3 933m² de SdP pour des CINASPIC et établissements d'enseignements culturels ou d'arts dramatiques (dont 1 565m² en niveau infra), ainsi que 162m² de SdP dédiée à une crèche. Le projet prévoit la construction d'environ 14 818 m² de SdP et la réhabilitation d'environ 4 582 m² de SdP. Le projet va reposer sur un niveau d'infrastructure partiel et intégrera des espaces verts sur pleine terre. Le projet ne prévoit pas de stationnement automobile.

Le projet prévoit également la réalisation d'aménagements paysagers : environ 1 236m² de surfaces plantées et de pleine terre, environ 1 600 m² de surfaces perméables et un espace de 300m² dédié à la biodiversité.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de :

- créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins des habitants de Paris ainsi que de participer au renouvellement de la Ville de Paris. De plus, le projet bénéficiera d'une offre de transports en commun structurants facile d'accès et diversifiée : la station Corentin Cariou de la ligne 7 du métro, la station Cambrai de la ligne 71 du bus, la station Porte de La Villette de la ligne T3b du tramway, station de Velib.
- s'inscrire dans une démarche de désimperméabilisation du site grâce à la création d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables,
- Créer un îlot diversifié, à la fois actif et résidentiel,
- participer aux objectifs portés par la Ville de Paris en réalisant l'emplacement réservé dédié à un équipement,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti grâce à la conservation ainsi qu'à la réhabilitation de bâtiments présents sur site : les bureaux Emsalem, les halles, l'imprimerie et la boucherie.
- développer des bâtiments conforme aux nouvelles réglementations environnementales. En effet, le projet viendra remplacer les bâtiments existants qui sont obsolètes au contexte environnemental et énergétique actuel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit :

- la démolition d'une partie des bâtiments existants sur le site.
- l'excavation des terres,
- la construction des bâtiments neufs et la réhabilitation des bâtiments conservés,
- la réalisation des espaces piétons et des aménagements paysagers.

Le projet est réalisé en 2 tranches qui seront réalisées quasiment simultanément et la durée prévisionnelle du chantier global est estimée à environ 36 mois.

Afin de limiter les incidences pendant la phase travaux, une charte chantier éco-responsable sera signée par l'ensemble des intervenants sur le chantier. L'objectif de cette charte s'articule autour de la réduction des consommations d'eau, la protection des sols, la maîtrise des produits dangereux, le tri et la valorisation des déchets, la propreté sur le chantier et l'acceptabilité du chantier par les riverains grâce à une bonne communication en amont du chantier et à un contrôle des nuisances (acoustique, poussières, salissures, plan d'installation de chantier, ...).

Des diagnostics amiante et plomb avant démolition ont été réalisés dans les bâtiments accessibles et ont mis en évidence des matériaux amiantés et contenant du plomb. Ces matériaux seront identifiés et évacués conformément au code de la santé publique. Un premier pré-rapport de diagnostic PEMD a été réalisé conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, permettra d'assurer la gestion des déchets en phase travaux conformément à la réglementation en vigueur. Ce diagnostic PEMD permet d'estimer le volume des matériaux générés par la démolition / déconstruction ainsi que le volume de matériaux réemployables et recyclables. Une démarche d'économie circulaire sera mise en oeuvre sur le site.

La réalisation des infrastructures et la purge des sols nécessiteront l'excavation des terres. En hypothèse basse le volume total sera de 22 409m³ évacués en filières suivantes : 1 383 m³ en ISDI, 8 671m³ en CCG (comblement de carrière de gypse), 2 184m³ en ISDND et 699 m³ en biocentre. En hypothèse haute le volume total sera de 24 303m³ évacués en filières suivantes : 127 m³ en ISDI, 1 804m³ en CCG (comblement de carrière de gypse), 9 531m³ en ISDND et 1 633 m³ en biocentre.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le site sera occupé par des bâtiments dont les volumétries s'échelonneront jusqu'à R+10 maximum soit environ 30 mètres. L'ensemble développera une surface de plancher totale d'environ 19 397m² répartie de la façon suivante : 13 844m² à destination de logements pour environ 194 unités, 1 169m² à destination de cellules commerciales et équipements, 289m² à destination d'espaces de restauration, 3 933m² à destination d'espace culturel, ainsi que 162m² pour une crèche. Environ 14 818 m² de SdP auront été créés et environ 4 582 m² de SdP auront été réhabilités. Les bâtiments situés aux 17 et 19 du quai de la Gironde témoigneront du passé industriel du site, grâce à leur conservation et la réhabilitation qui aura été réalisée.

L'accès aux logements s'effectuera depuis le quai de la Gironde et depuis l'avenue Corentin Cariou. Un accès aux logements sera également présent dans le jardin central situé à l'intérieur du site du projet. L'accès à la crèche se fera par l'avenue Corentin Cariou.

Le projet ne disposera pas de place de stationnement automobile. Cependant un niveau partiel d'infrastructure permettra d'accueillir des caves, des espaces de réserves, ainsi qu'une partie des CINASPIC et établissements d'enseignements culturels ou d'arts dramatiques : 1 565m² de cet espace culturel seront en infrastructure. Au rez-de-chaussée et au sous-sol-1 des espaces dimensionnés conformément à la réglementation en vigueur permettront le stationnement des vélos.

Des locaux dédiés au stockage des déchets sont prévus au sein de la parcelle. Les conteneurs seront sortis les jours de ramassage sur le quai de la Gironde et l'avenue Corentin Cariou pour leur évacuation et traitement.

Le projet offrira de nombreux espaces paysagers et notamment un jardin central, un jardin partagé ainsi que des jardins privatifs et un jardin dédié à la crèche. Ces aménagements paysagers offriront environ 1 236m² de surfaces plantées et de pleine terre, environ 1 600 m² de surfaces perméables et un espace de 300m² dédié à la biodiversité.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire et à permis de démolir.

Le projet n'est pas soumis à un dossier loi sur l'eau que ce soit au titre de la déclaration ou de l'autorisation.

Selon la répartition des surfaces de plancher entre commerces et équipements, qui n'est pas encore connue à ce jour, un dossier CDAC pourra être nécessaire pour le projet.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher globale, a) dont construire, b) dont réhabilitée : Nombre de logements : Hauteur maximale : Nombre de places de stationnement : Nombre de niveau d'infrastructure :	19 400 m ² a) 14 818 m ² , b) 4 582 m ² environ 194 R+10 soit environ 30 mètres 0 1

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 17 Voie : à 23 quai de la Gironde et 6-24 avenue Corentin Cariou

Lieu-dit :

Localité : Paris

Code postal : 7 5 0 1 9 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 2 3 , 0 6 " E Lat. : 4 8 ° 5 3 , 4 2 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le site du projet est classé en zone UG du Plan Local d'Urbanisme de Paris approuvé le 13 décembre 2022.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Non, les ZNIEFF les plus proches se situent à environ 4,5 km du site du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 "des Prairies humides au Fort de Noisy" et de la ZNIEFF de type 2 du Parc Départemental de La Courneuve connu sous le nom de « Parc Départemental Georges-Valbon ». Annexe 8.
En zone de montagne ?	☐	☒	Non, le site de projet est à Paris.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Non, la zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est à environ 4,7 km à l'est et correspond au site "Glacis du Fort de Noisy-le-Sec".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Non, le site de projet est à Paris.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Non, l'entité la plus proche est la Réserve Naturelle Régionale des Îles de Chelles à environ 15 km à l'est.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Oui, Paris est couvert par le PPBE de la Métropole du Grand Paris approuvé le 4 décembre 2019, et le PPBE 3ème échéance approuvé le 28 juin 2018 par le Conseil Métropolitain. Les façades sur l'avenue Corentin Cariou sont concernées par le dépassement des valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routiers pour la période jour soir nuit. Annexe 9. Une note d'isolement acoustique des façades a été réalisée. Annexe 20.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Oui, le site du projet est dans le périmètre de protection associé à l'« Immeuble, 152 rue de Flandre - Façade et toiture sur rue ». L'ABF sera consulté pour avis dans le cadre de la procédure de permis de construire. Par contre, le site et les biens ne sont pas un Monument Historique, le site n'est pas dans un SPR, ni inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Des compléments et des précisions sont apportés en annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Non, le site est en classes B et C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT. Le classement en zone B est principalement lié à la zone tampon développée de part et d'autre du Canal Saint-Denis. Les éléments d'observations indiquent que le site n'est pas une zone humide : site urbanisé et imperméabilisé en quasi totalité et niveau d'eau à environ 10m. Le diagnostic zone humide met en évidence une absence de zone humide sur le site. Annexes 11 et 25
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Oui, Paris est concerné par : - (1) le PPRI de la Seine approuvé le 19/04/2007, mais le site est en dehors du zonage réglementaire. - (2) Un périmètre de poches de dissolution du gypse définie par l'arrêté inter-préfectoral du 25/02/1977 valant PPRN, le site est concerné. Sur la tranche 1 une étude géotechnique GZAVP a été réalisée. Les investigations complémentaires sur la tranche 2 et pour vérifier la présence de gypse et sa qualité seront réalisées.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	- (3) Un périmètre d'anciennes carrières ayant valeur de PPRN, mais le site est en dehors de ce zonage. Des compléments sont en annexe 12 et les études géotechniques en annexes 21.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Oui. Des investigations réalisées par LETOURNEUR CONSEIL ont permis de caractériser l'état environnemental des sols (24 sondages entre 0,5 et 4m de profondeur, 2 piézomètres à 13m et 7 piézais entre 1,5 et 4 m de profondeur). Les résultats mettent en évidence : (1) dans les sols : des anomalies en éléments traces métalliques, un spot de pollution aux HAP et dans une moindre mesure en HCT C10-C40, des marquages diffus en HCT C10-C40 et en HAP, Sur la quasi-totalité des échantillons soumis à analyse des substances sur éluat de lixiviation, des sulfates lessivables associés à de la fraction soluble en concentrations supérieures aux seuils ISDI, ponctuellement de l'antimoine lessivable ou des chlorures lessivables en concentrations supérieures aux seuils ISDI ; (2) dans les gaz de sol et Des concentrations traces en composés organiques. Le plan de gestion est en annexe 22.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Oui, le site du projet est dans la zone de répartition des eaux d'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Non, Paris ne dispose pas de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le site du projet n'est pas dans ce type de périmètre.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Non, le site inscrit le plus proche correspond à « l'Ensemble urbain » à Paris à environ 400 m. Annexe 13.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Non, la zone Natura 2000 la plus proche est le Parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands à environ 4,2 km, appartenant à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Le site directive habitats le plus proche est situé à environ 18 km à l'Est. Il s'agit du « Bois de Vaires Sur Marne ». Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. Annexe 7.
D'un site classé ?	☐	☒	Non, le site classé le plus proche est "Le Parc des Buttes-Chaumont" à Paris à environ 1,4 km. Au regard de la distance et surtout de la densité d'urbanisation, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 13.

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

6.1 Le projet 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 ?	☐	☒	Dans le cadre des études menées par LETOURNEUR CONSEIL, 2 piézomètres descendus à 13 m de profondeur ont notamment été installés. D'après les différents relevés le niveau d'eau est estimé à environ 10 m de profondeur. En considérant ces informations et en considérant que le projet prévoit un seul niveau en infrastructure, le projet n'impliquera aucun prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Dans le cadre des études menées par LETOURNEUR CONSEIL, 2 piézomètres descendus à 13 m de profondeur ont notamment été installés. D'après les différents relevés le niveau d'eau est estimé à environ 10 m de profondeur. En considérant ces informations et en considérant que le projet prévoit un seul niveau en infrastructure, le projet ne modifiera pas les masses d'eau souterraines. Par ailleurs, un suivi mensuel des piézomètres pour une durée d'un an est prévu à partir d'août 2023 pour observer la fluctuation de la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'excédent des matériaux est lié à la démolition des bâtiments concernés et aux excavations des terres nécessaires à l'agrandissement des infrastructures existantes et à la purge des sols. Le 1er pré-rapport de diagnostic PEMD permet d'estimer le volume généré par la démolition / déconstruction et le volume de matériaux réemployables et recyclables. Une démarche d'économie circulaire sera mise en oeuvre sur le site. Pour l'agrandissement des infrastructures et la purge des sols, il est estimé qu'entre 22 409m3 et 24 303m3 de terre devront être évacués en filières adaptées. Des précisions sont apportées au 4.3.1
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux classiques de construction (béton, bois, verre, métal, ...) ainsi que de la terre saine au droit des espaces verts.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet est situé en zone urbanisée et les existants sont déjà raccordés aux réseaux existants. Le projet sera raccordé aux différents réseaux conformément à la réglementation et aux éventuelles prescriptions des services compétents.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, le site du projet est dans le corridor alluvial multitrames défini de chaque côté du canal Saint-Denis. Des éléments d'observations terrain permettent d'indiquer que le site ne répond pas aux caractéristiques d'un espace naturel ou semi naturel ou présentant un intérêt pour ce type de milieu : site imperméabilisé en quasi totalité, le canal est anthropique et n'a pas de berge naturelle. Des compléments sont apportés en annexe 14.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le site objet de la présente étude est éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000. En effet, la zone Natura 2000 la plus proche est le Parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands à environ 4,2 km, appartenant à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Au regard des distances séparant le site du projet du site Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 7.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'implante sur des terrains urbanisés, imperméabilisés et situés en zone UG du PLU de Paris dont la dernière évolution a été approuvée en novembre 2022, il n'y aura donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. De plus, d'après le MOS, le site est recensé en activités et habitat collectif. Annexe 6.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site accueille 3 ICPE, qui feront l'objet de cessation d'activités et dont les potentielles pollutions seront traitées par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués (cf art. L.566-1 du code de l'environnement). Une attestation « ATTES-ALUR » sera réalisée par le bureau d'étude spécialisé certifiant la prise en compte de l'état environnemental du site et la compatibilité de ce site avec les usages projetés. La moitié nord du site est dans le périmètre de maîtrise de l'urbanisation relative aux canalisations de transport de gaz. Comme le projet est susceptible d'accueillir un ERP de + de 100 personnes, un contact a été pris auprès de GRTGAZ. Des compléments sont en annexe 15.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	D'après la base de données Géorisques, le site du projet est dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves, dans une zone de sismicité très faible, et de "potentiel radon" catégorie 1. Le site est dans le périmètre TRI mais n'est pas concerné par les aléas débordement de cours d'eau. D'après les PPRN, le site est concerné par un risque lié au gypse, n'est pas concerné par le risque liés aux carrières, ni par le risque d'inondation. Des compléments sont en annexes 12, 16 et 21.1 (G2AVP TR1) 21.2. (G1)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les destinations prévues ne généreront pas de risques sanitaires. La préservation de la santé des futurs usagers est assurée grâce à l'évacuation des matériaux amiantés avant démolition des bâtiments cf au code de la santé publique et grâce à la gestion de l'état environnemental des sols au droit du site cf à l'art. L.556-1 du code de l'environnement. En considérant les mesures de gestion prévues : excavation de la pollution concentrée, excavation des terres pour les infrastructures, au droit des espaces de pleine terre : recouvrement par 50cm de terre saine + géotextile ou par un revêtement pérenne, interdiction de planter des végétaux comestibles dans les zones de pleine terre, réalisation de la crèche sur niveau de sous-sol, la sécurité sanitaire sur le site est assurée. Le plan de gestion est joint en annexe 22.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase de travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires aux différentes phases du chantier. La charte chantier limitera ces impacts. En phase d'exploitation, le projet ne prévoyant pas de stationnement automobile ne générera pas de déplacement automobile. Le projet générera des déplacements deux-roues motorisées et non motorisées ainsi que des déplacements piétons. Ces flux se répartiront sur les transports en commun disponibles à proximité et sur les voiries et pistes cyclables existantes sur l'avenue Corentin Cariou et le Quai de la Gironde. Compte-tenu la bonne desserte du site par les transports en commun (métro ligne 7, bus, tram), cela pourra en faire un mode de transport privilégié. De nombreux locaux vélos sont prévus au sein du projet pour limiter leur stationnement sur la voie publique.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	En phase de chantier, les travaux pourront être temporairement source de bruit. La charte chantier limitera ces impacts. En phase d'exploitation, les destinations ne généreront pas de bruit. Le site est
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	affecté par le bruit du quai de la Gironde et de l'av. Corentin Cariou. Une notice acoustique définit les objectifs acoustiques d'isolement des façades pour assurer le confort des usagers. Annexes 9, 17, 20.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase de chantier, les travaux pourront être temporairement source de vibrations. La charte chantier limitera ces impacts. En phase exploitation, les destinations ne généreront pas de vibration. La ligne 7 du métro passe sous l'av. Corentin Cariou. Pour prendre en compte les éventuelles incidences liées aux vibrations, un diagnostic vibratoire a été réalisé.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	L'analyse conclue que les niveaux vibratoires ne sont pas source de gêne due à la perception tactile des vibrations mais qu'ils peuvent être source de nuisance due au niveaux de bruit aérien rayonnés par les parois. Une désolidarisation des bâtiments neufs sur l'av. Corentin Cariou par plots élastomères est prévue. Compléments en annexe 19 et étude en annexe 23.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les émissions lumineuses seront liées à l'accès et à la desserte du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le projet s'insère en milieu urbain dense éclairé par des lumières provenant de l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées dans le réseau assainissement existant pour acheminement au centre de traitement. Les eaux pluviales seront gérées en partie en infiltration naturelle et évapotranspiration au droit des espaces verts (de pleine terre, sur dalle et toitures végétalisées) et en partie en rétention enterrée avant rejet à débit régulé dans le réseau. Compte tenu la présence de gypse au droit du site l'infiltration concentrée à la parcelle (par exemple puits d'infiltration) n'est pas retenue.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Même réponse que les 2 cases précédentes.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets seront ceux liés à la démolition des bâtiments existants concernés et à l'excavation des terres nécessaire à l'agrandissement des infrastructures existantes et à la purge des sols. Le 1er pré-rapport de diagnostic PEMD permet d'estimer le volume généré par la démolition / déconstruction et le volume de matériaux réemployables et recyclables. Pour les terres excavées les volumes générés sont présentés au 4.3.1..Pour la phase d'exploitation la gestion des déchets est présentée au 4.3.2..
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Des bâtiments situés aux 17-19 quai de la Gironde sont identifiés au PLU comme présentant un intérêt architectural. Ces bâtiments seront conservés et réhabilités pour les mettre en valeur et conserver leur témoignage industriel. Le site est dans le zonage archéologique de Paris et pour les travaux de + de 1000m ² d'emprise au sol une saisine de la DRAC est nécessaire. Des échanges sont en cours avec la DRAC pour déterminer si le projet est soumis à des prescriptions d'archéologie préventive. Des compléments sont en annexe 10.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le terrain aujourd'hui situé en zone urbaine et occupé par des bâtiments à destination d'activités, de commerces, et de logements sera après réalisation du projet toujours situé en zone urbaine, et à destination mixte : logements, commerces, activités, équipements,...

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 un rayon de 500 à 700 mètres 3 projets sont identifiés :

- Un ensemble immobilier mixte : un projet de logements et d'activités situé aux 8-20 avenue de la Porte de la Villette à Paris, à environ 500m du site du projet. Ce projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe n°APJIF-2022-016 du 24/02 /2022.

- Projet immobilier « Îlot fertile » situé à proximité immédiate de la gare « Rosa Parks », à environ 750m du site du projet. Ce projet a fait l'objet d'un avis MRAe en date du 17/08/2018. Cependant, ce projet est déjà livré.

- Projet de création d'un parc funéraire situé à la rue du Chemin de fer, à environ 700 m du site du projet. Ce projet a fait l'objet d'une décision n° DRIEAT-SCDD-2022-221 du 02/11/2022 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact.

Des compléments sont apportés en annexe 18.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Voir annexes techniques jointes et notamment le plan de gestion (annexe 22), le diagnostic vibratoire (annexe 23) et la note d'isolement acoustique des façades (annexe 20).

En ce qui concerne les zones de gypse les études à venir respecteront un maillage de sondages de reconnaissance conforme à la notice technique de l'IGC.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures prises par le projet portent notamment sur les thématiques de la gestion du chantier, de la qualité environnementale des sols, de l'isolement acoustique des façades, des potentielles vibrations liées au métro ligne 7, la gestion des eaux pluviales, la lithologie, la compatibilité avec la servitude liée à la canalisation de gaz.

Ces mesures sont présentées et détaillées en annexe 19.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 participe au renouvellement de la ville de Paris et répond aux enjeux principaux de la Ville : création de logements, de mixité sociale et de mixité programmatique, désimperméabilisation des sols et création d'îlots de fraîcheur tout en mettant en valeur le patrimoine industriel du site, dans un secteur très bien desservi par les transports en commun. Les études techniques ont été menées en lien avec les enjeux du site et ont pour objectif de limiter les éventuels impacts du projet sur l'environnement et de réduire les impacts de l'environnement sur les futurs usagers. En considérant cette démarche, les études techniques permettent la prise en compte des enjeux du site et du projet dans la conception du projet : géotechnique, diagnostics liés à la démolition (amiante, plomb, déchets PEMD), charte chantier, isolement acoustique, vibrations, pollution des sols, gestion des eaux pluviales, hydrogéologie ... Les enjeux sont identifiés et continueront d'être approfondis pendant les phases de conception du projet. De plus, la Maîtrise d'Ouvrage s'est déjà rapprochée de nombreux services pour anticiper certaines procédures et travaille en étroite collaboration avec la Ville de Paris. Compte-tenu des éléments présentés, des études et des mesures prises dans le projet, nous pensons que les enjeux sont pris en compte dans le projet, que les mesures de gestion en ce qui concerne la pollution des sols assurent la sécurité sanitaire du site (conformément au plan de gestion de LETOURNEUR CONSEIL) et qu'une étude d'impact n'est donc pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☒
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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.	☒

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

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

Objet		
1	Annexe 8 : Les ZNIEFF Annexe 9 : Le PPBE Annexe 10 : Le patrimoine	Annexe 22 : Plan de gestion Annexe 23 : Diagnostic vibratoire Annexe 24 : Courrier de la mairie du 19ème arrondissement justifiant la nécessité de la crèche Annexe 25 : Diagnostic zones humides
2	Annexe 11 : Les zones humides Annexe 12 : Les Plans de Prévention des Risques Annexe 13 : Les sites inscrits et classés	
3	Annexe 14 : Le SRCE Annexe 15 : Les risques technologiques Annexe 16 : Les risques naturels	
4	Annexe 17 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres Annexe 18 : Les projets voisins Annexe 19 : Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs	
5	Annexe 20 : Note d'isolement acoustique des façades Annexe 21.1. : étude géotechnique G2AVP sur la tranche 1 Annexe 21.2. : étude géotechnique G1	

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom WAINTRAUB

Prénom Olivier

Qualité du signataire Président

A Paris

Fait le 31 juillet 2023 | 21:05:23 CEST

DocuSigned by:
Olivier WAINTRAUB
96EF8529953B418

Signature du (des) demandeur(s)

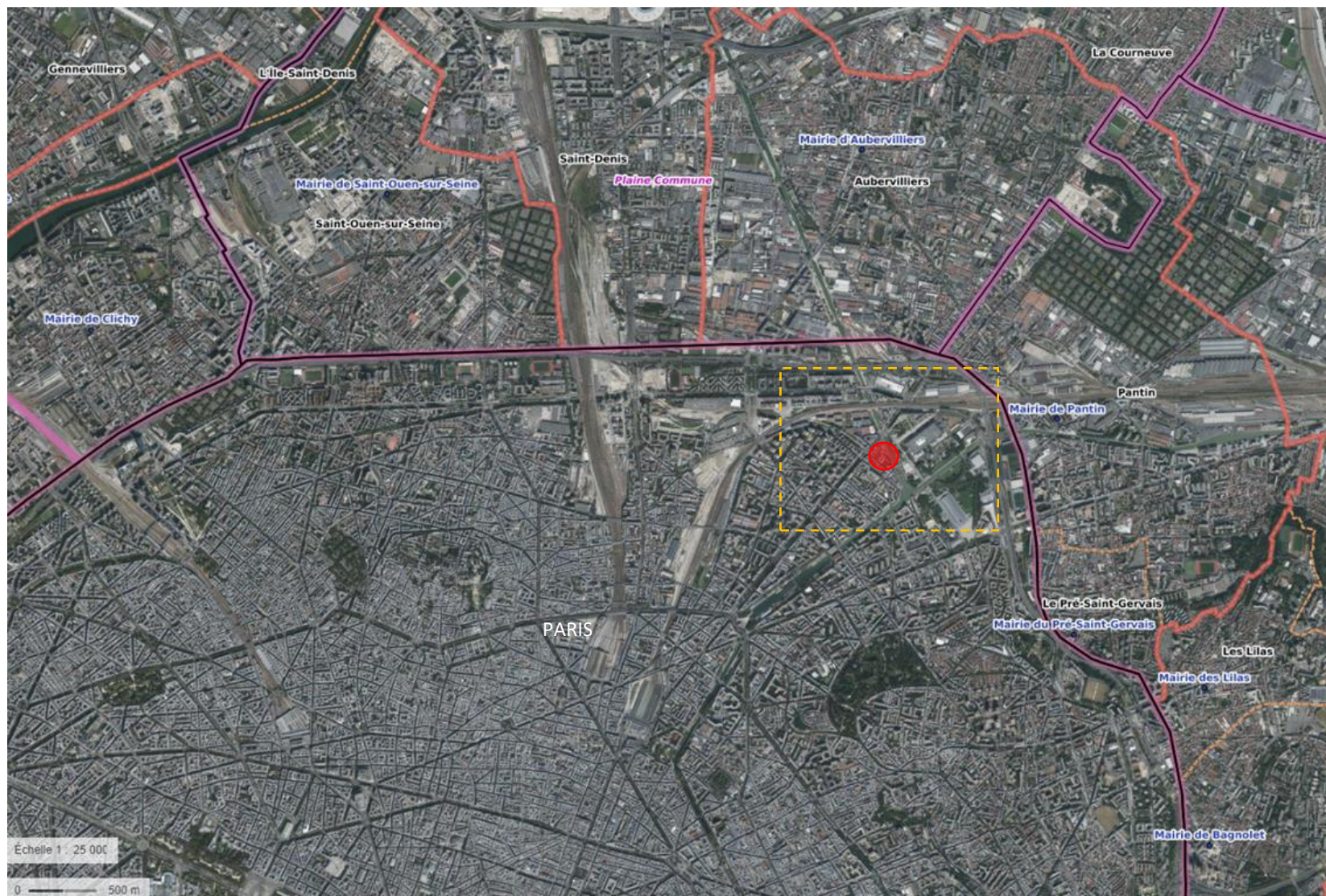
ANNEXE 2 : JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Extrait du Cerfa et de l'annexe obligatoire n°2 : « Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. »

Ce document et cette annexe ne sont pas nécessaires puisque que la procédure d'examen au cas par cas est nécessaire au titre de la rubrique 39.a) du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement, dont un extrait figure ci-après, et non au titre de la « clause filet ».

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	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 même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



Partie zoomée en page suivante

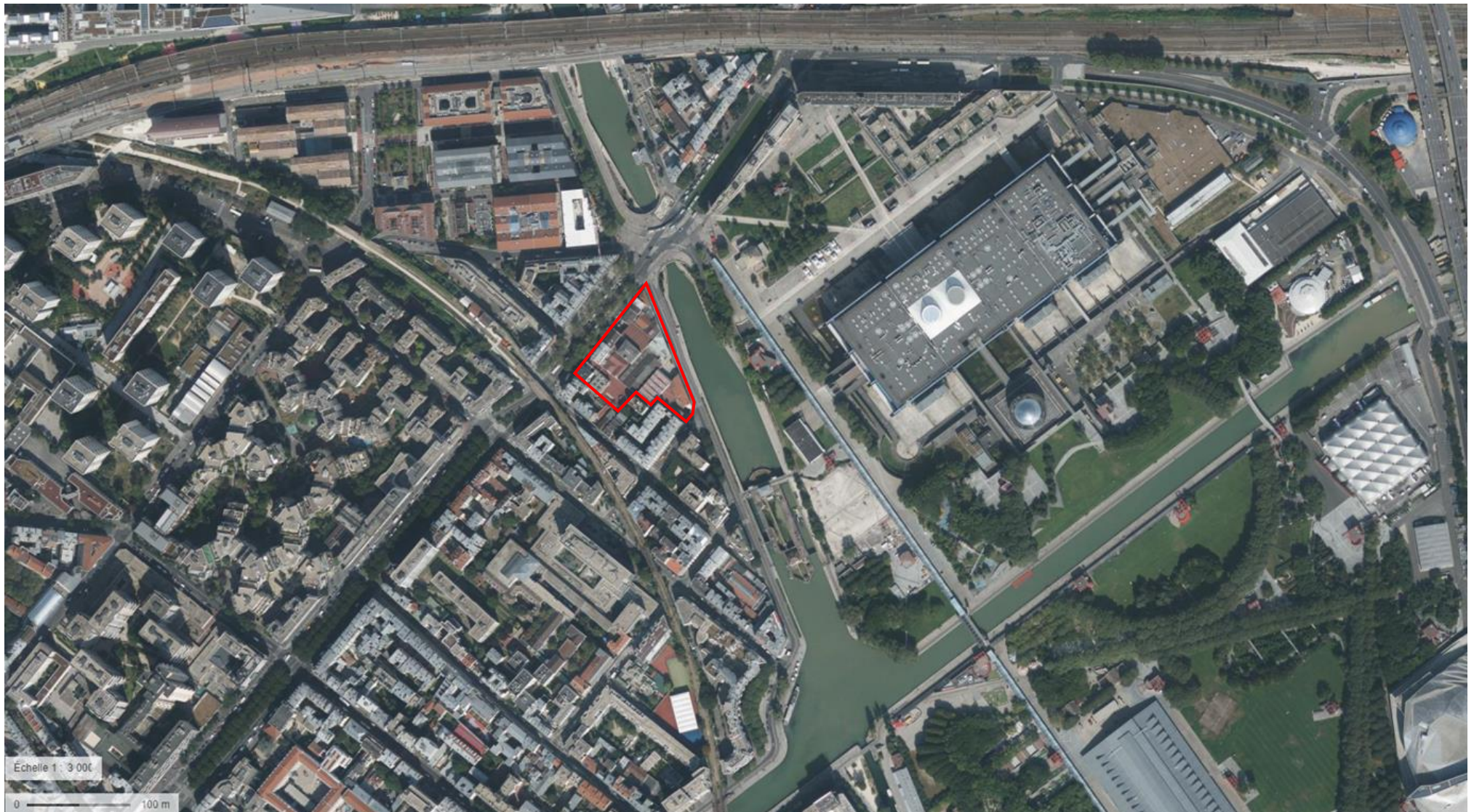


Localisation indicative du projet

- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- CA d'Agen
- EPCI
- Limite d'EPCI
- Limite de canton
- Rezé
- Commune
- Limite de commune

Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site est localisé dans la partie nord du territoire de Paris, aux numéros 6 à 24 de l'avenue Corentin Cariou ainsi qu'aux 17 à 23 quai de la Gironde.



Source : Géoportail, Photos aériennes



Site de projet

Le site du projet est occupé par des bâtiments d'habitations, des commerces, un ancien garage, un hangar et un ancien restaurant. Le projet est décomposé en 2 phases qui sont présentées en page suivante.

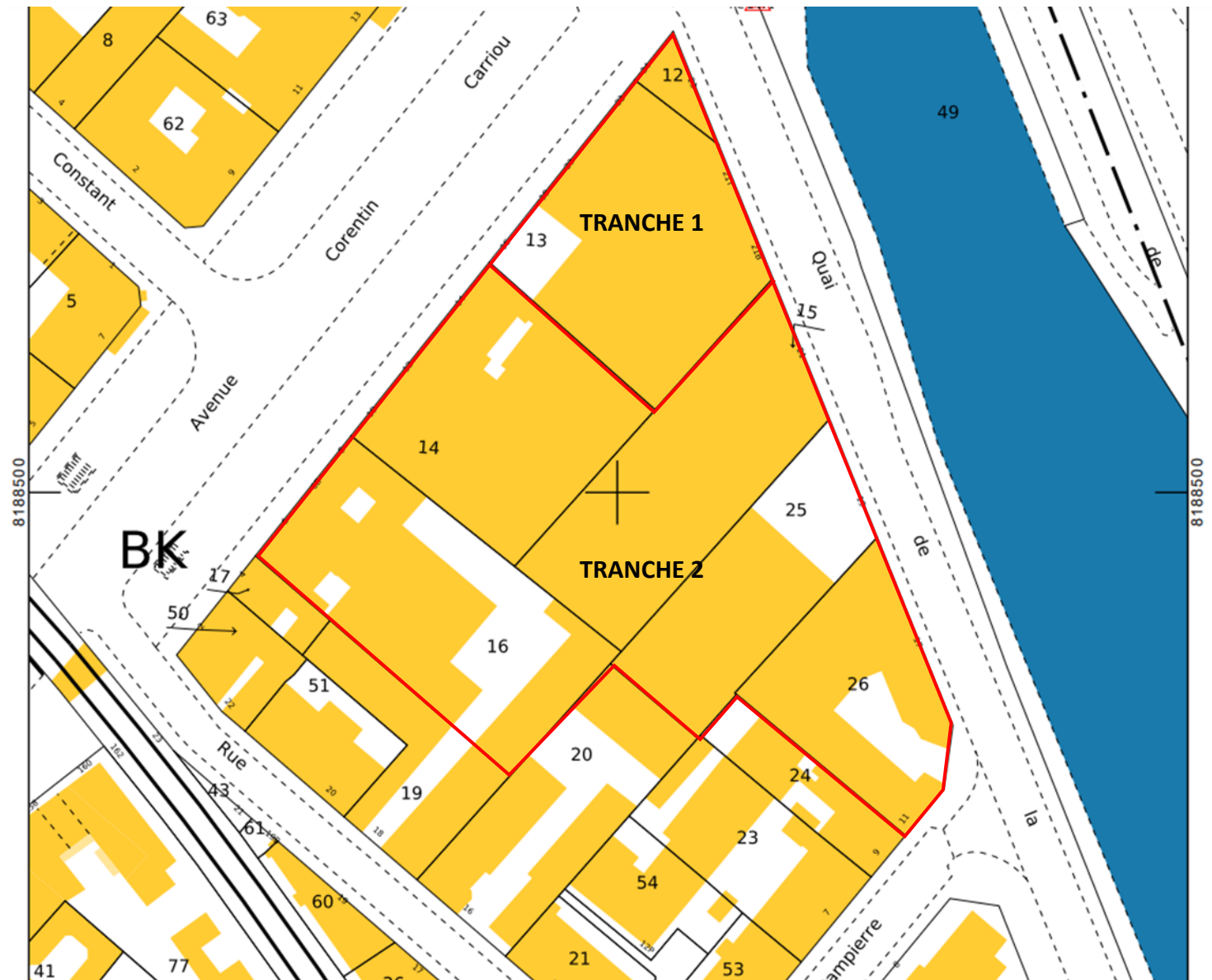
Parcelles cadastrales

Le projet se développe sur les parcelles cadastrales n°BK 12, 13, 14, 15, 16, 25 et 26.

La surface totale du terrain est d'environ 7 100 m².

Le projet se compose de 2 tranches qui seront réalisées quasiment simultanément et portées par 2 entités juridiques différentes comme présenté en annexe 1.

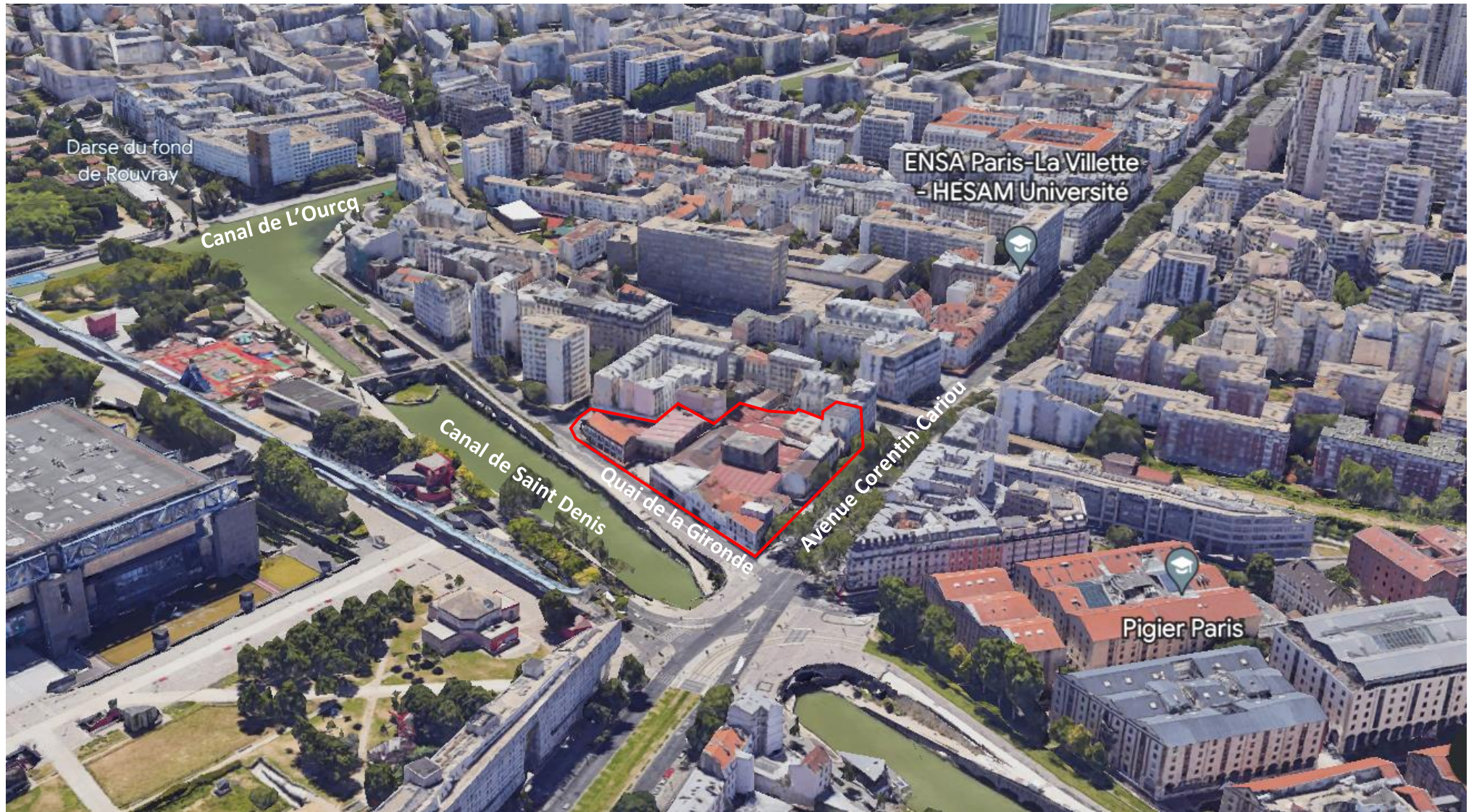
La tranche 1 se développe sur les parcelles cadastrales n°BK 12 et 13 et la tranche 2 sur les parcelles cadastrales n°BK 14, 15, 16, 25 et 26.

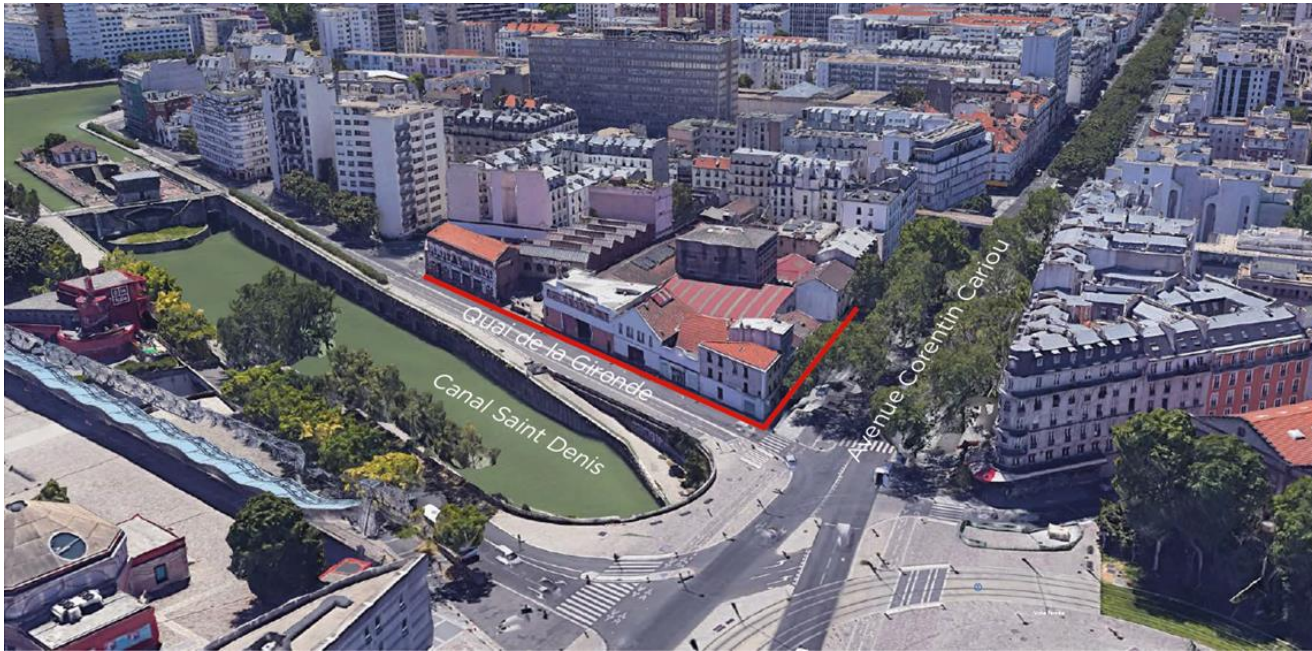


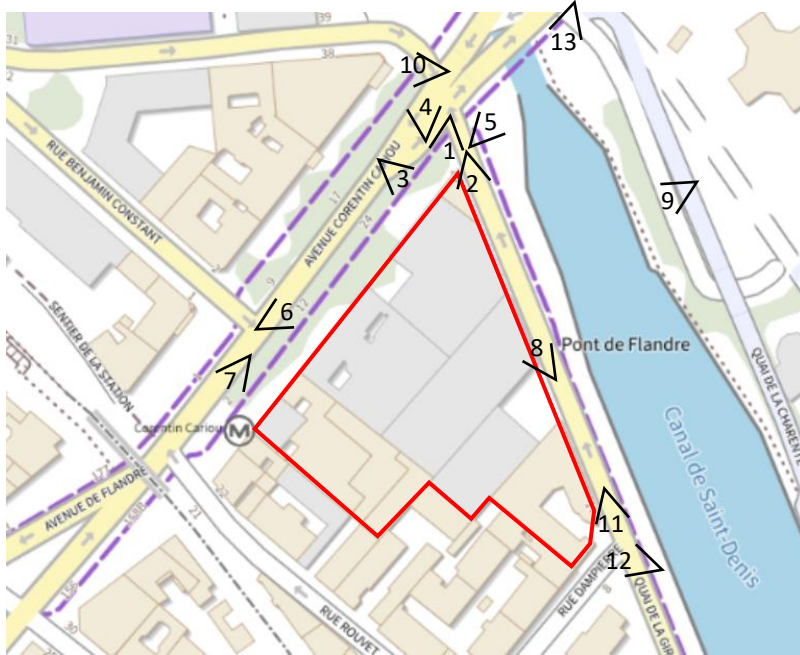
Source : Cadastre.gouv

ANNEXE 4 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth







Source des photos : Google Street View, juillet 2022



Source des photos : Google Street View, juillet et novembre 2022



Source des photos : Google Street View, juillet et novembre 2022



12



Source des photos : Google Street View, n°12 juillet 2022 et n°13 mars 2020

13

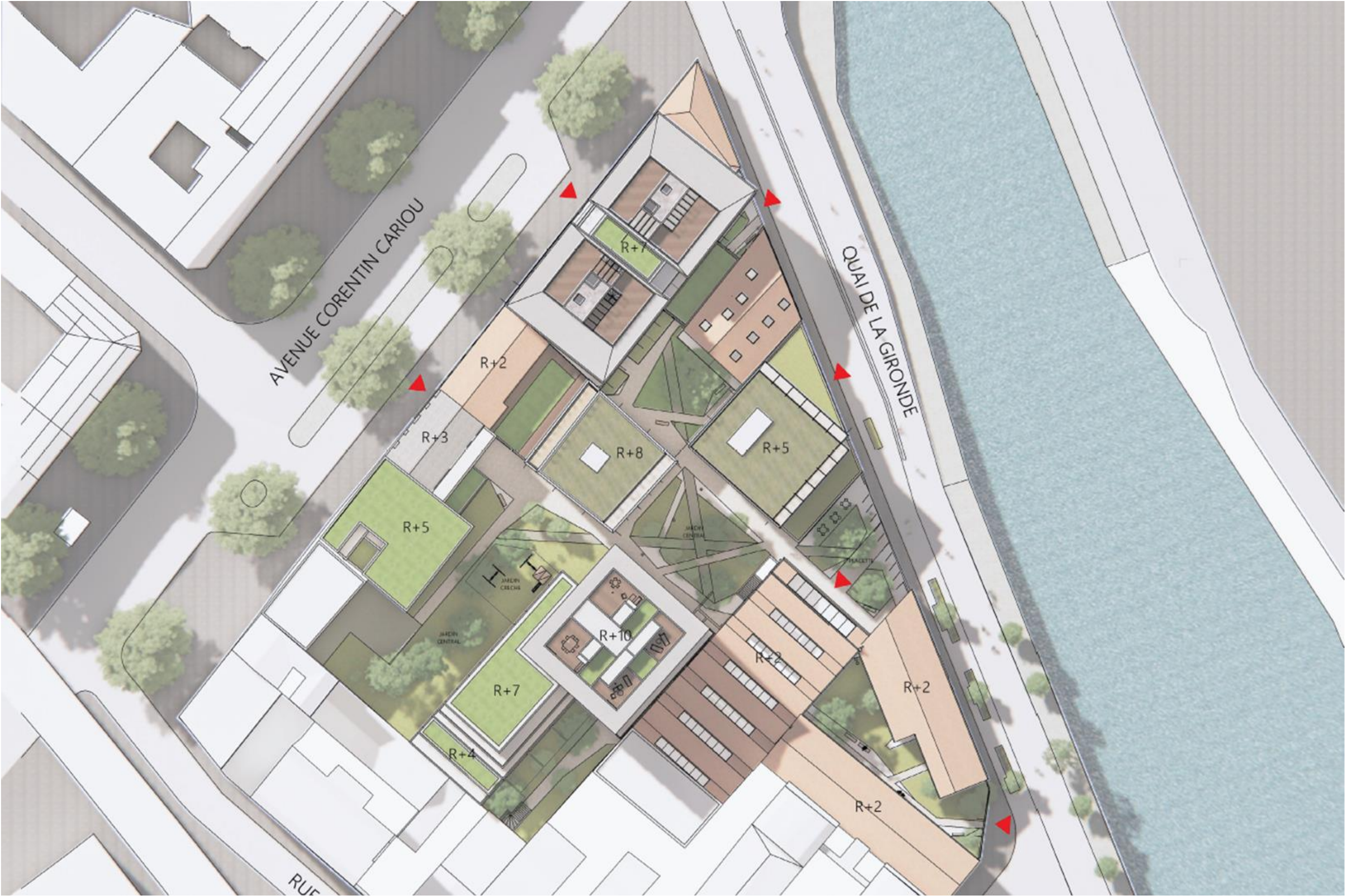




Source : NEXITY

ANNEXE 5 : LE PROJET

Plan Masse



Source : PETITDIDIERPRIoux ARCHITECTES, AGENCE PIERRE ANTOINE GATIER, OYAPOCK ARCHITECTES, NEBBIA PAYSAGE, juin 2023

Détail des bâtiments (1) neufs, (2) conservés et surélevés et (3) conservés et réhabilités



Source : PETITDIDIERPRIoux ARCHITECTES, AGENCE PIERRE ANTOINE GATIER, OYAPOCK ARCHITECTES, NEBBIA PAYSAGE, juin 2023

Axonométries



Source : PETITDIDIERPRIoux ARCHITECTES, AGENCE PIERRE ANTOINE GATIER, OYAPOCK ARCHITECTES, NEBBIA PAYSAGE, juin 2023

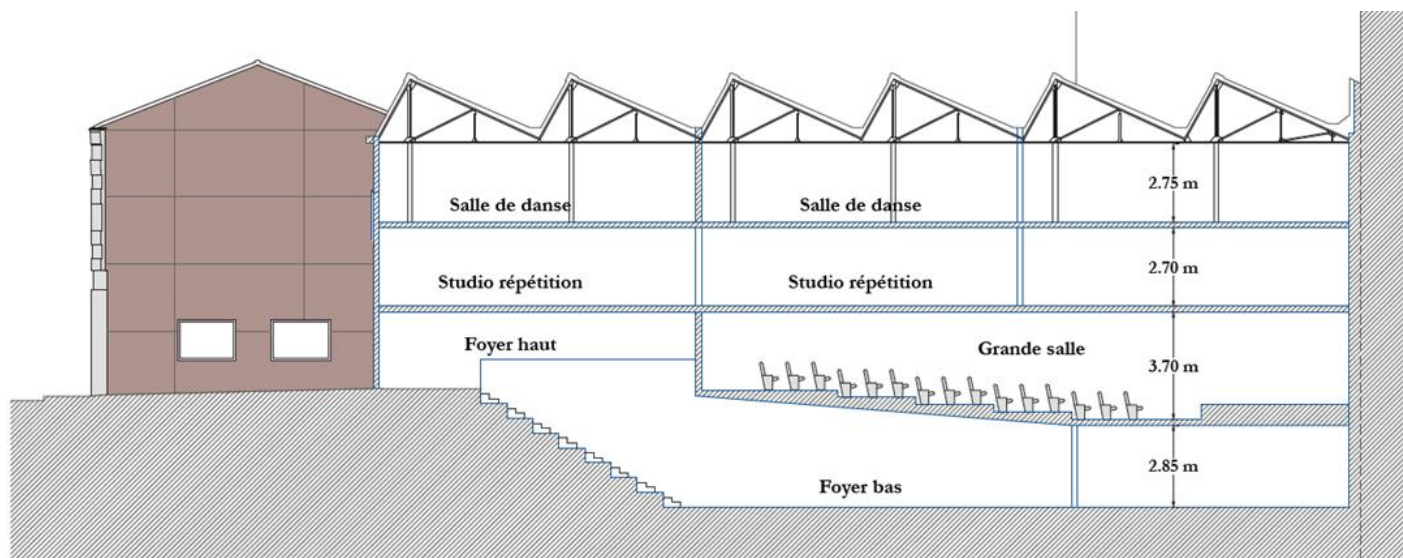


Source : PETITDIDIERPRIoux ARCHITECTES,
AGENCE PIERRE ANTOINE GATIER, OYAPOCK ARCHITECTES,
NEBBIA PAYSAGE, juin 2023



Coupes indicatives

Coupes indicatives au niveau du futur Cinaspic et établissement d'enseignement culturels ou d'arts dramatiques



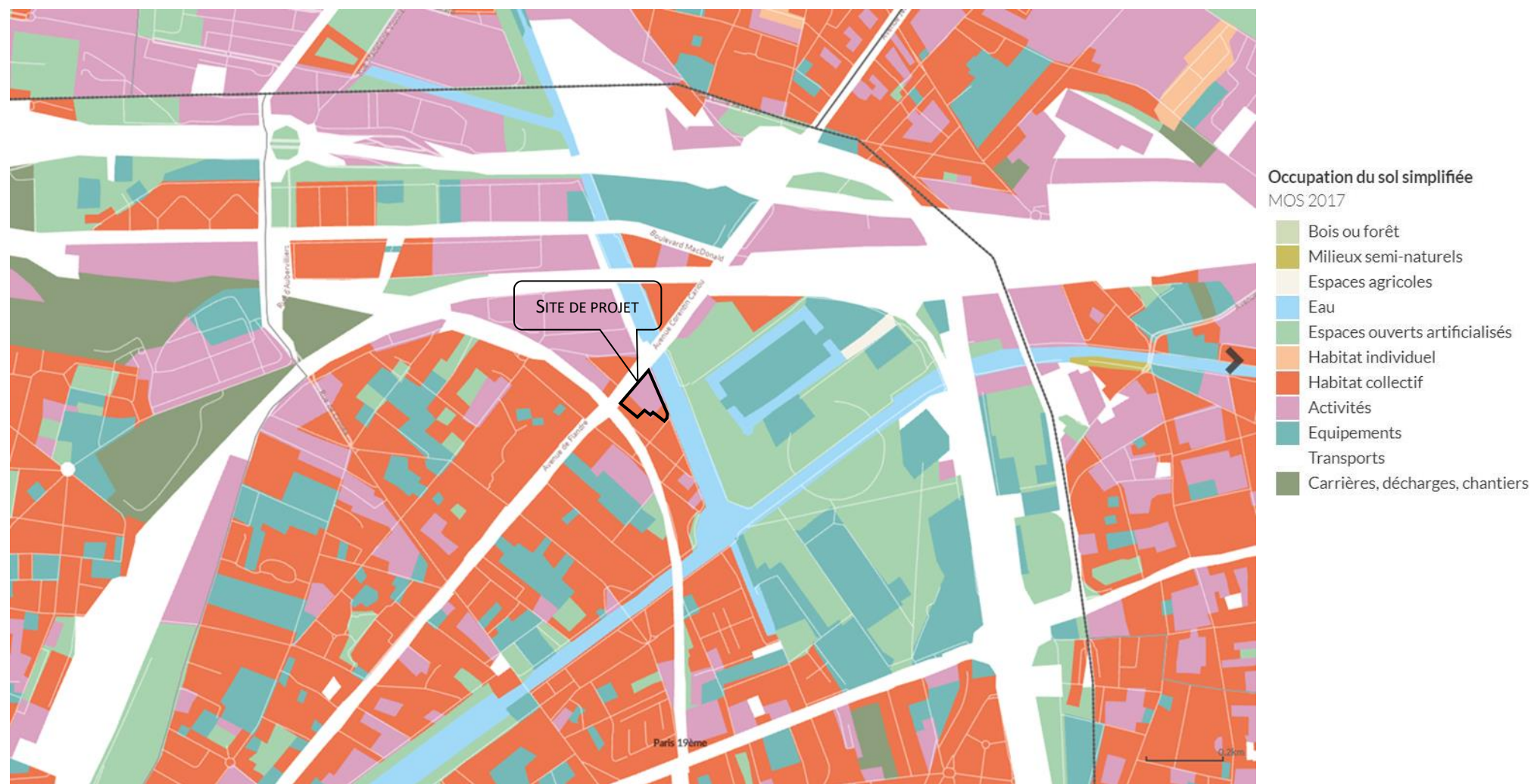
Source : PETITDIDIERPRIoux ARCHITECTES, AGENCE PIERRE ANTOINE GATIER,
OYAPOCK ARCHITECTES, NEBBIA PAYSAGE, juin 2023

Perspectives indicatives

Perspectives indicatives depuis le quai de la Gironde vers les bâtiments réhabilités des 17-19 quai de la Gironde



ANNEXE 6 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET

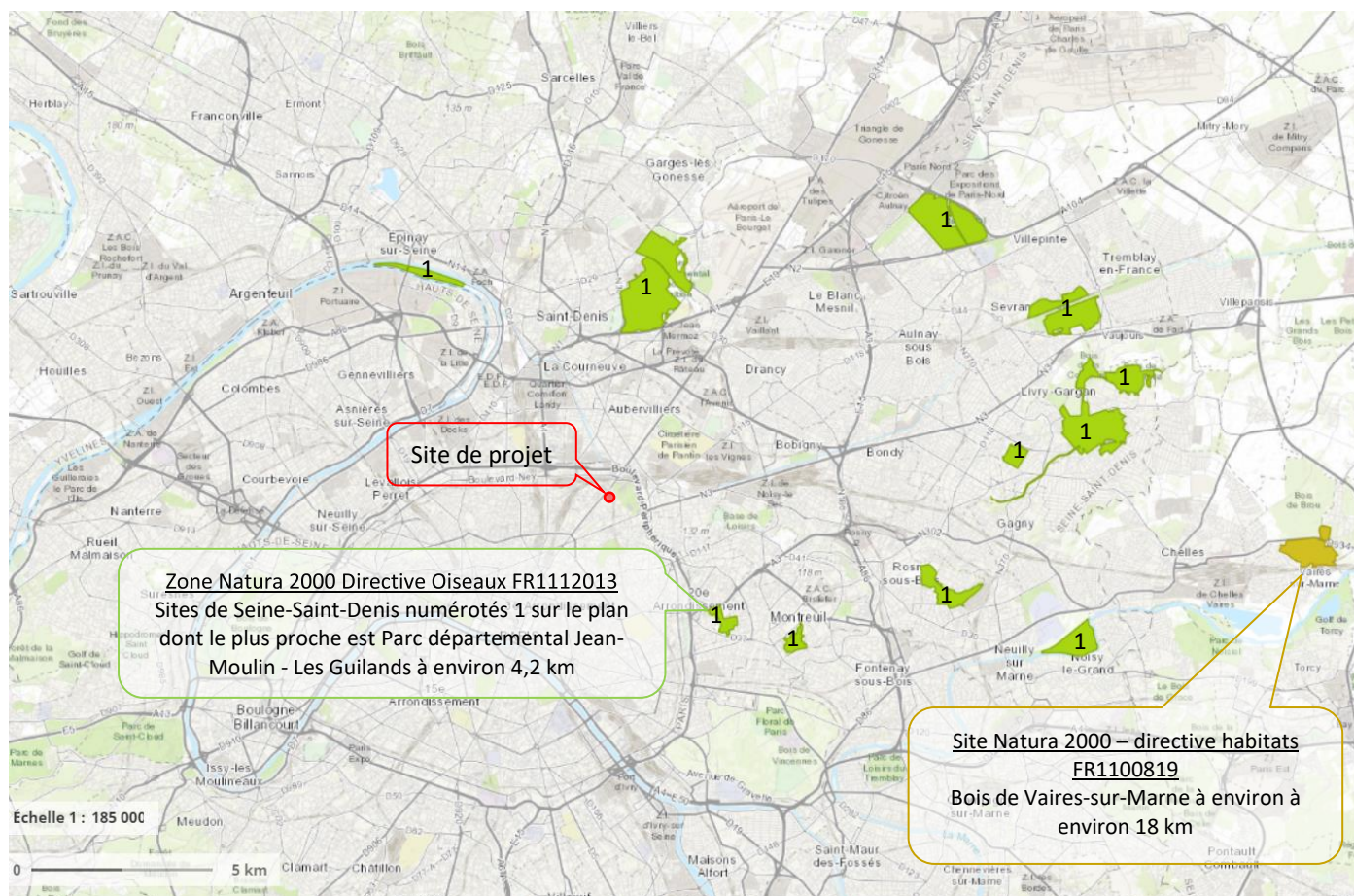


Source : IAU mode d'occupation du sol, 2017

Le mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet en quasi-totalité dans la catégorie « activités » en raison d'un nombre important de cellules commerciales et d'activités existantes. Une partie est également recensée en « habitat collectif » en raison des habitations existantes sur le site côté avenue Corentin Cariou et d'un environnement résidentiel autour du site.

Les environs immédiats du site sont principalement occupés par de « l'habitat collectif » (au sud et à l'ouest), des activités (au nord) aussi par des « équipements », des « espaces ouverts artificialisés » (à l'est).

ANNEXE 7 : LES ZONES NATURA 2000



- Localisation du site du projet
- Zone Natura 2000 directive « Oiseaux »
- Zone Natura 2000 directive « Habitats »

Source : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche est le Parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands à Montreuil à environ 4,2 km. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 26 hectares.

Le site directive habitats le plus proche est situé à environ 18 km à l'Est. Il s'agit du « Bois de Vaires Sur Marne » et s'étend sur une superficie d'environ 97 hectares.

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.

SAS QUAI DE LA GIRONDE et NEXITY IR PROGRAMMES SEERI,
19 rue de Vienne,
75801 Paris

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES FACULTATIVES 8 A 19

PROJET IMMOBILIER SITUÉ 17-23 QUAI DE LA GIRONDE ET 6-24 AVENUE CORENTIN CARIOU



Perspective indicative de l'angle du quai de la Gironde et de l'avenue Corentin Cariou



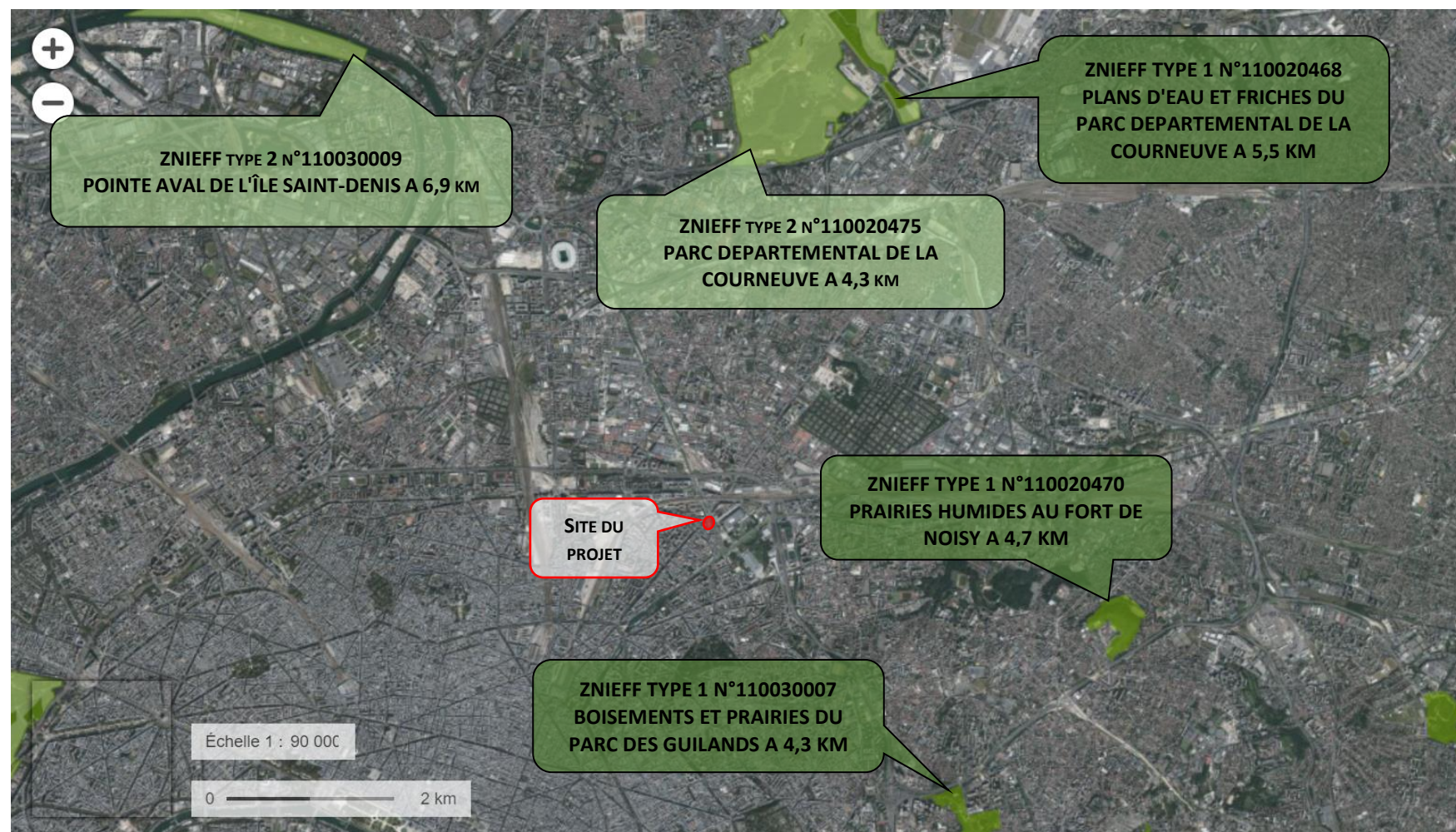
Perspective indicative en cœur d'îlot

Source : Architecte PETITDIDIERPRIoux, juin 2023

SOMMAIRE

Annexe 8 : Les ZNIEFF	3
Annexe 9 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement	4
Annexe 10 : Le patrimoine	6
Annexe 11 : Les zones humides	9
Annexe 12 : Les Plans de Prévention des Risques	10
Annexe 13 : Les sites inscrits et classés	12
Annexe 14 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France	13
Annexe 15 : Les risques technologiques	14
Annexe 16 : Les risques naturels	17
Annexe 17 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres	18
Annexe 18 : Les projets voisins	19
Annexe 19 : Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé	21

ANNEXE 8 : LES ZNIEFF



Source : Géoportail, photos aériennes, ZNIEFF types I et II

La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 4,3 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 du Parc Départemental de La Courneuve connu sous le nom de « Parc Départemental Georges-Valbon ».

La ZNIEFF de type 1 la plus proche est à environ 4,7 km, il s'agit des Prairies humides au Fort de Noisy.

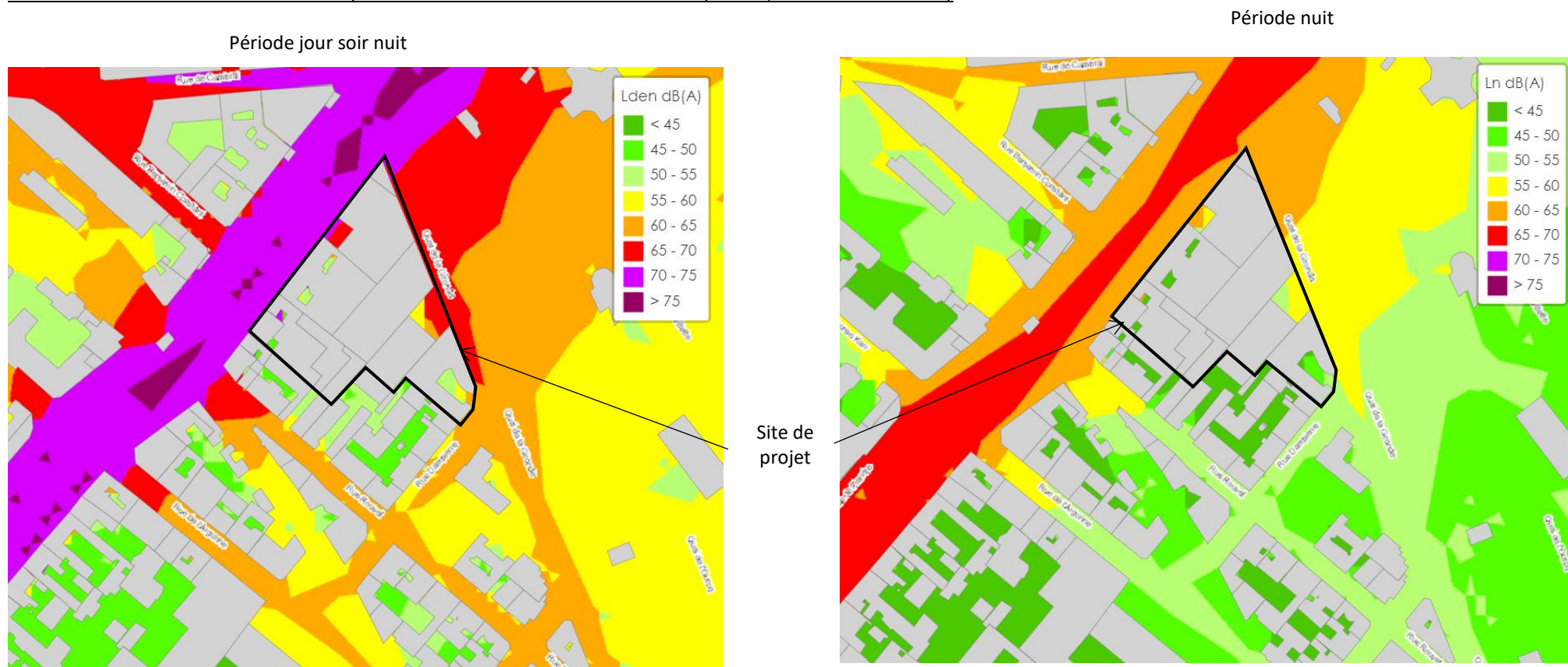
ANNEXE 9 : LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Le PPBE fait suite à la réalisation des cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures routières et ferroviaires dans Paris dit de 3^{ème} échéance réalisées par Bruiparif en 2017. Les cartes de bruit visent à évaluer l'exposition sonore des populations, et les plans de prévention du bruit dans l'environnement, recensent ou déterminent les actions tendant à prévenir et le cas échéant réduire cette exposition sonore. Pour Paris, ces cartes de bruit stratégiques ont été approuvées le 28 juin 2018 par le Conseil Métropolitain au titre de la 3^{ème} échéance. Paris est couvert par le PPBE de la Métropole du Grand Paris approuvé le 4 décembre 2019.

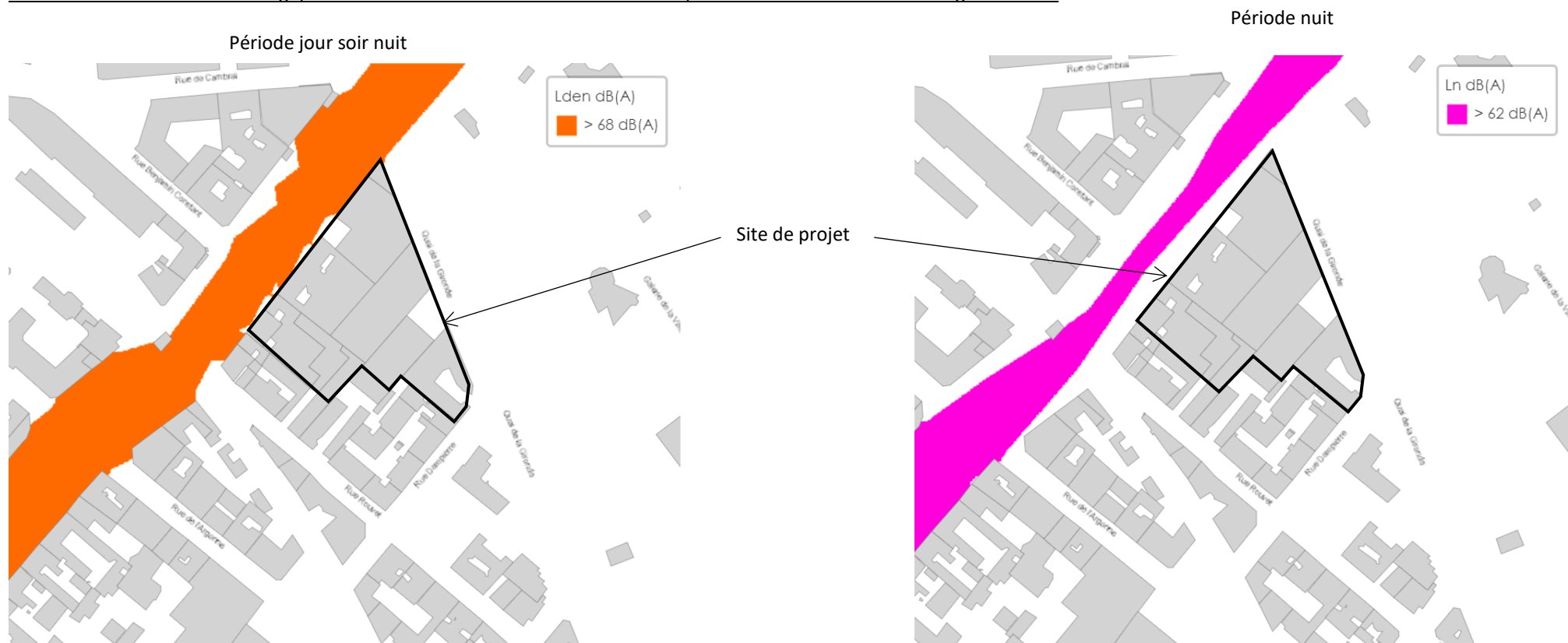
Les cartes ci-après sont extraites du site Bruit Parif qui recense d'une part les niveaux sonores et d'autre part les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 62 dB(A) la nuit et 68 dB(A) sur 24h pour le bruit lié aux voies routières. Pour le bruit lié aux voies ferroviaires, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 65 dB(A) la nuit et 73 dB(A) sur 24h. Pour le bruit lié au transport aérien, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 55 dB(A) sur 24h.

L'ensemble des extraits de plans figurant ci-après est issu du site *Bruit Parif*, cartes de bruit stratégiques de 3^{ème} échéance.

Extrait des cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruits cumulés (routier, ferroviaire et aérien)



Extrait des cartes de bruit stratégiques du réseau routier - Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire



Les cartes stratégiques de bruit des réseaux ferroviaire et aérien ne sont pas intégrées puisque le site du projet n'est pas situé à proximité d'un aéroport ou d'un aérodrome ou d'une voie ferrée.

Le site est dans des secteurs où les niveaux de bruit cumulés sont compris entre 50 et 75 dB(A) pour la période jour soir nuit et entre inférieur à 45 et 65 dB(A) pour la période nuit.

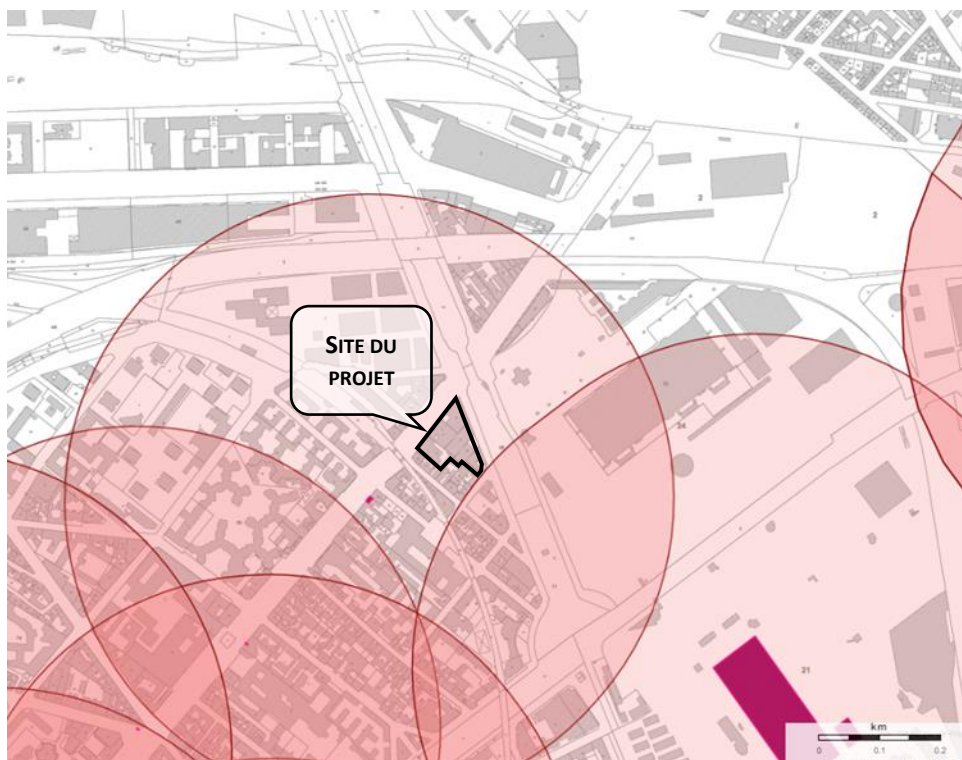
Les façades sur l'Avenue Corentin Cariou sont concernées par le dépassement des valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routiers pour la période jour soir nuit.

Une note de classement acoustique des façades a été réalisée de manière à définir les objectifs d'isolement acoustique des façades à prévoir pour respecter la réglementation applicable. D'après cette note, les objectifs d'isolement présenteront un $D_{nT,a,tr}$ (dB) compris entre 30dB et 39dB pour les façades les plus exposées. Cette note présente également des premières préconisations en matière de solutions constructives pour atteindre ces objectifs. Ces solutions seront précisées et choisies en phase DCE. Cette note est jointe en annexe 20. Cette démarche vise à assurer le confort acoustique et la santé des futurs usagers.

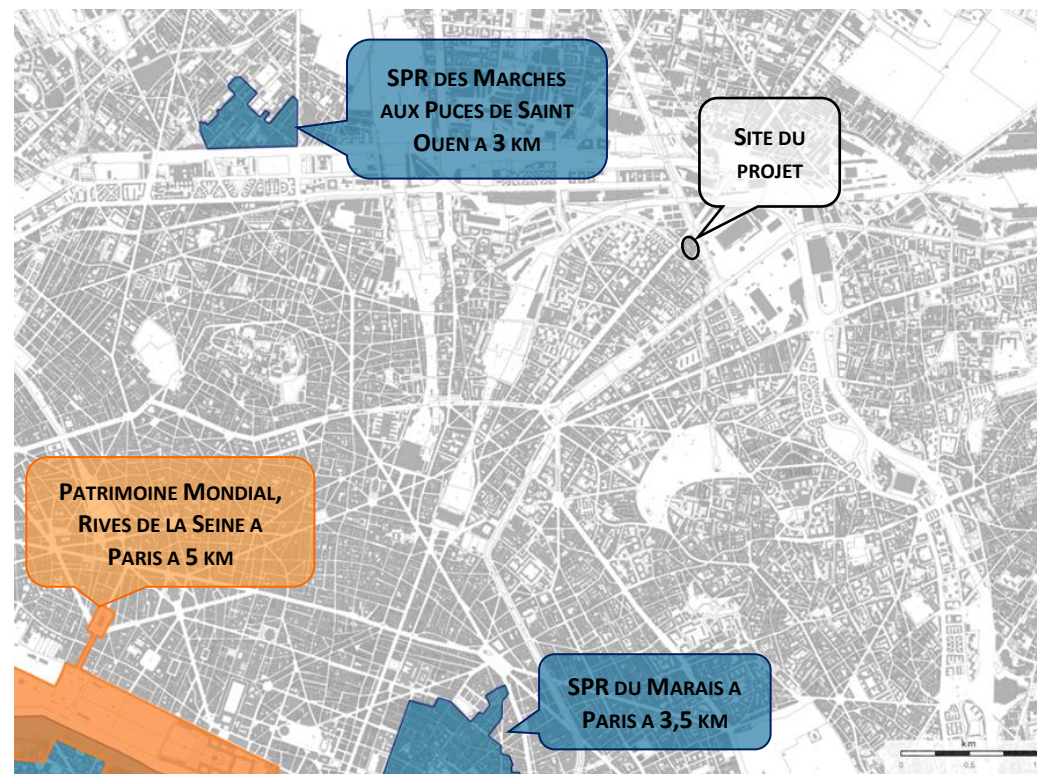
ANNEXE 10 : LE PATRIMOINE

Les Monuments Historiques (MH) et leurs périmètres de protection, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) et le Patrimoine Mondial

Extrait de la carte des MH et leurs périmètres de protection



Extrait de la carte de SPR et du Patrimoine Mondial



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

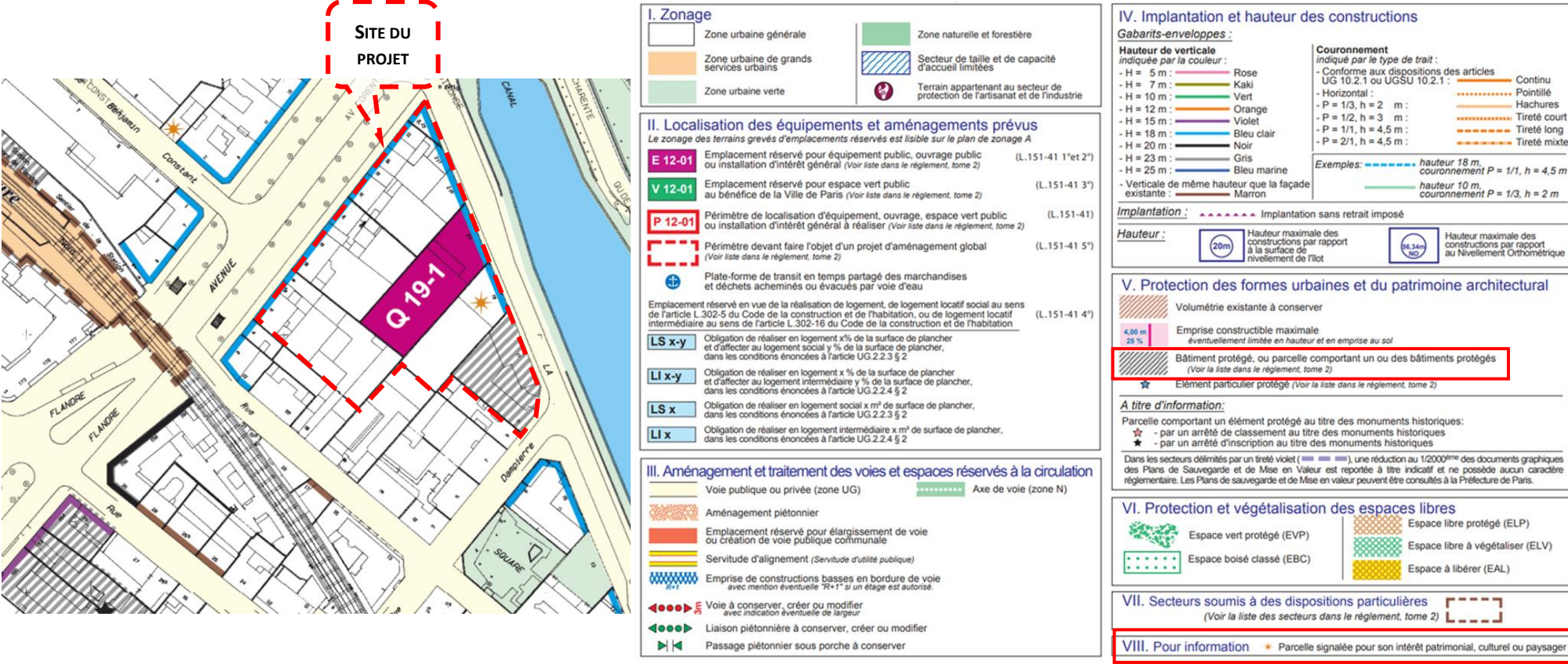
Le site et les biens ne sont pas un Monument Historique mais le site est dans le périmètre de protection associé à l'« Immeuble, 152 rue de Flandre - Façade et toiture sur rue ». L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour avis dans le cadre de la procédure de permis de construire et en amont du dépôt du permis de construire. Par ailleurs, la Commission du Vieux Paris sera consultée avant le dépôt du permis de construire.

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le plus proche est celui « des Marchés aux Puces » à Saint Denis, situé à environ 3 km.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Le bien le plus proche correspond aux Rives de la Seine à Paris à environ 5 kilomètres.

Le patrimoine identifié au PLU de Paris

Extrait du plan de zonage et des dispositions relatives à la protection du patrimoine



BP	17 à 19 quai de la Gironde	Bâtiments industriels sur rue et sur cour en brique de un étage sur rez-de-chaussée présentant de grandes baies d'atelier.
----	----------------------------	--

Source : PLU de Paris, Novembre 2022

« Sont protégés en application de l'article L.123-1 § 7° du Code de l'urbanisme des immeubles (terrains, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité. [...]

La première colonne indique le type de prescription (BP : Bâtiment Protégé, EPP : Élément Particulier Protégé), la deuxième l'adresse du terrain concerné. La troisième colonne précise la localisation et la motivation de la protection.

Les mentions qui complètent le descriptif du patrimoine bâti protégé par le signalement d'éléments intérieurs aux immeubles figurent à titre indicatif et n'ont pas de caractère réglementaire. »

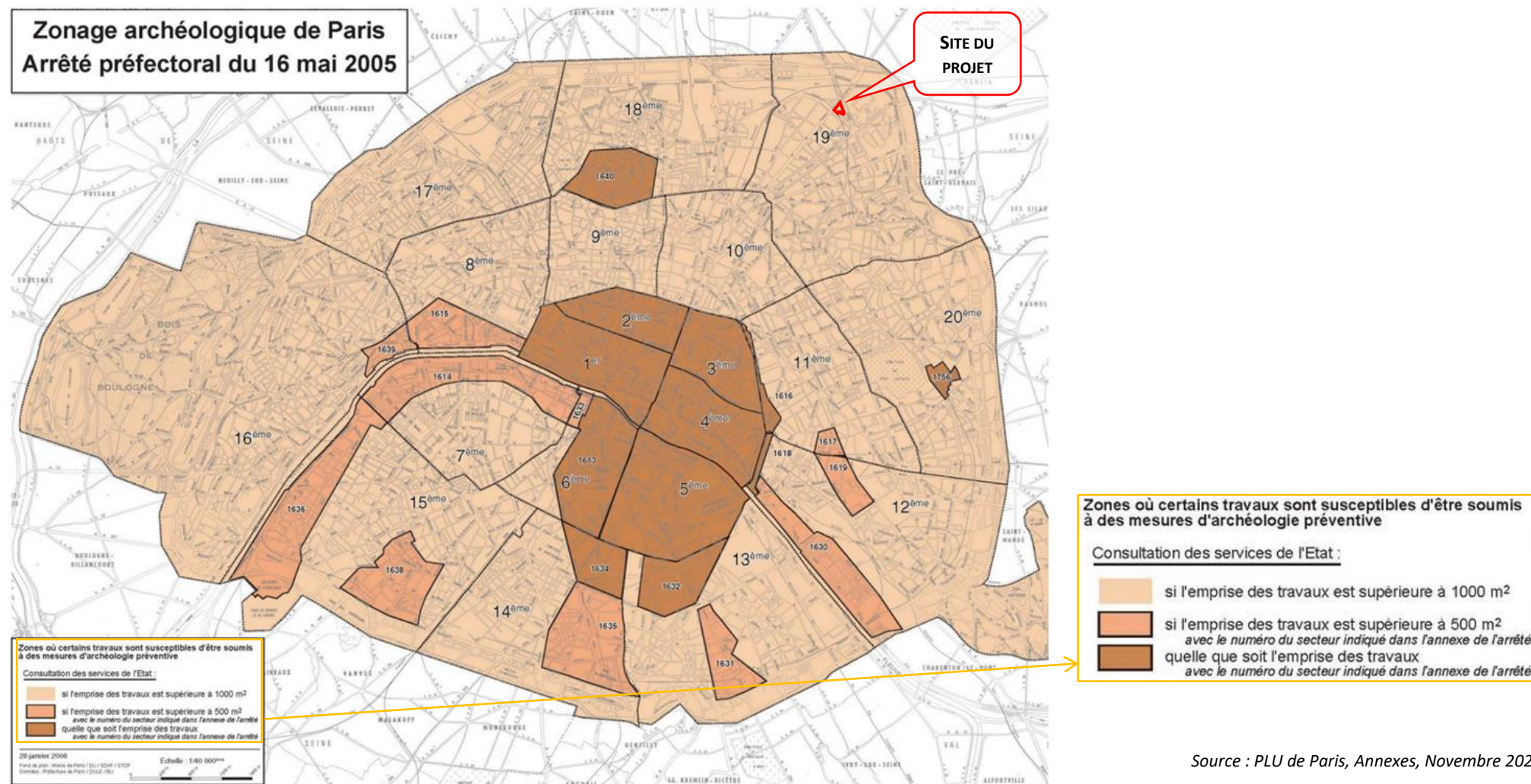
Les bâtiments situés aux 17 et 19 du Quai de la Gironde seront conservés dans le cadre du projet. Le projet prévoit de les réhabiliter de manière à les mettre en valeur tout en conservant leur témoignage industriel passé.

Les mesures liées à l'archéologie préventive

Conformément à l'arrêté n°2005-984 du 16 mai 2005 définissant sur le territoire de Paris des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive, le site du projet est concerné par une saisine obligatoire de la Direction des affaires culturelles d'Ile-de-France - Service régional de l'archéologie pour tous travaux supérieurs à 1 000m² d'emprise au sol. Le projet est donc concerné par cette saisine.

Des échanges sont en cours avec la DRAC pour déterminer si le projet est soumis à des prescriptions archéologiques mais la décision de la DRAC n'est pas encore connue.

Extrait du zonage archéologique de Paris joint à l'arrêté préfectoral n°2005-984



Source : PLU de Paris, Annexes, Novembre 2022

ANNEXE 11 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Site de projet

Zones à dominante humide (SDAGE)



- Zones à dominante humide (SDAGE)
- Eaux de surface
- Prairies humides (pâturées ou fauchées)
- Formations forestières humides et/ou marécageuses
- Terres arables
- Zones urbaines et autres territoires artificialisés
- Mosaïque d'entités humides de moins de 1 ha
- Tourbières, landes, roselières et mégaphorbiaies

Source : DRIEAT, Carto Géo, zones humides

Le site est en partie concerné par la classe B des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT et en zone C pour l'autre partie. La zone B correspond à une zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser. La zone C correspond à une zone dans laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides. Le recensement en classe B est lié au canal Saint-Denis à proximité immédiate et correspond à sa zone tampon développée de part et d'autre de celui-ci. Par ailleurs, le site n'est pas répertorié dans les zones à dominante humide (SDAGE).

Des éléments d'observations terrain permettent d'indiquer que le site ne peut pas répondre à la notion de zone humide. En effet, le site du projet se trouve sur un terrain urbanisé et imperméabilisé en quasi-totalité et les relevés piézométriques indiquent un niveau d'eau à environ 10 mètres de profondeur. De plus, le diagnostic zones humides réalisé met en évidence une absence de zone humide au droit du site. Ce diagnostic zones humides est joint en annexe 25.

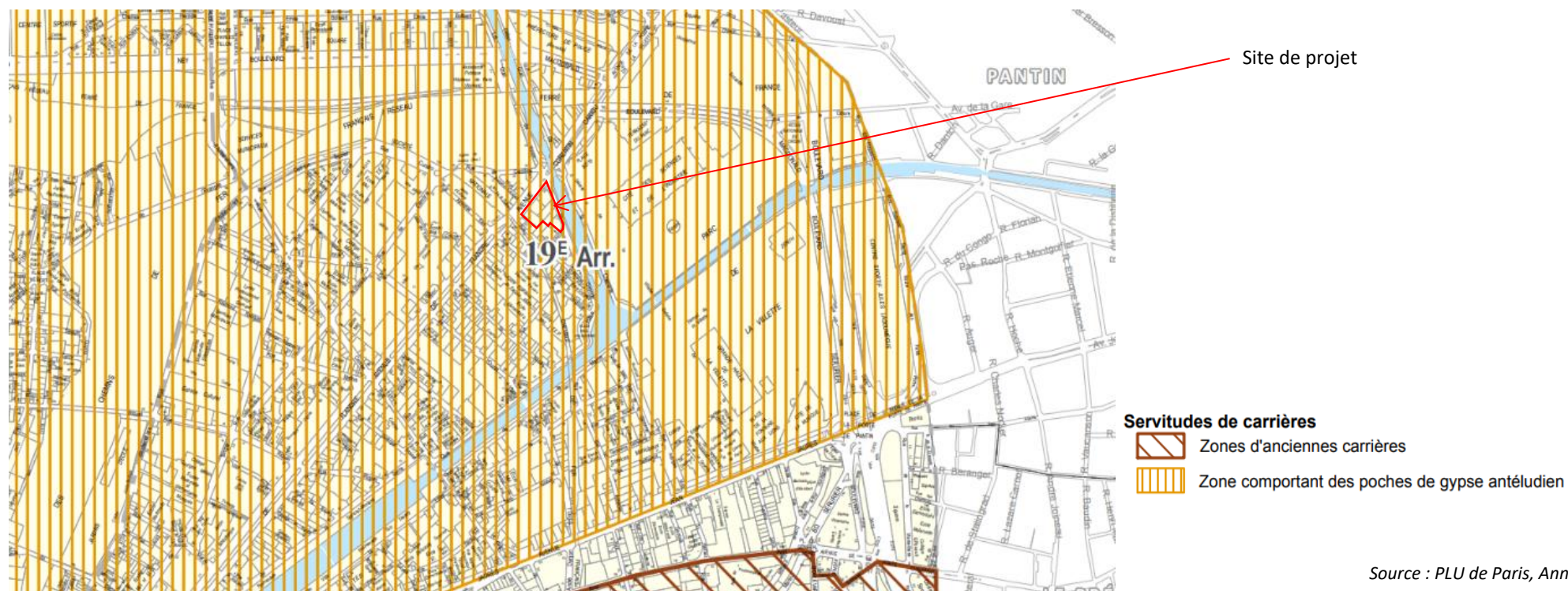
ANNEXE 12 : LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain lié aux anciennes carrières souterraines et à la dissolution du gypse

Paris comporte des zones présentant des poches de gypse antéludien définie par l'arrêté inter-préfectoral du 25 février 1977 valant plan de prévention des risques naturels prévisibles, en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement.

D'après la carte du zonage réglementaire dont un extrait est joint ci-dessous, le site du projet se situe dans une zone comportant des poches de gypse antéludien.

Extrait du zonage réglementaire



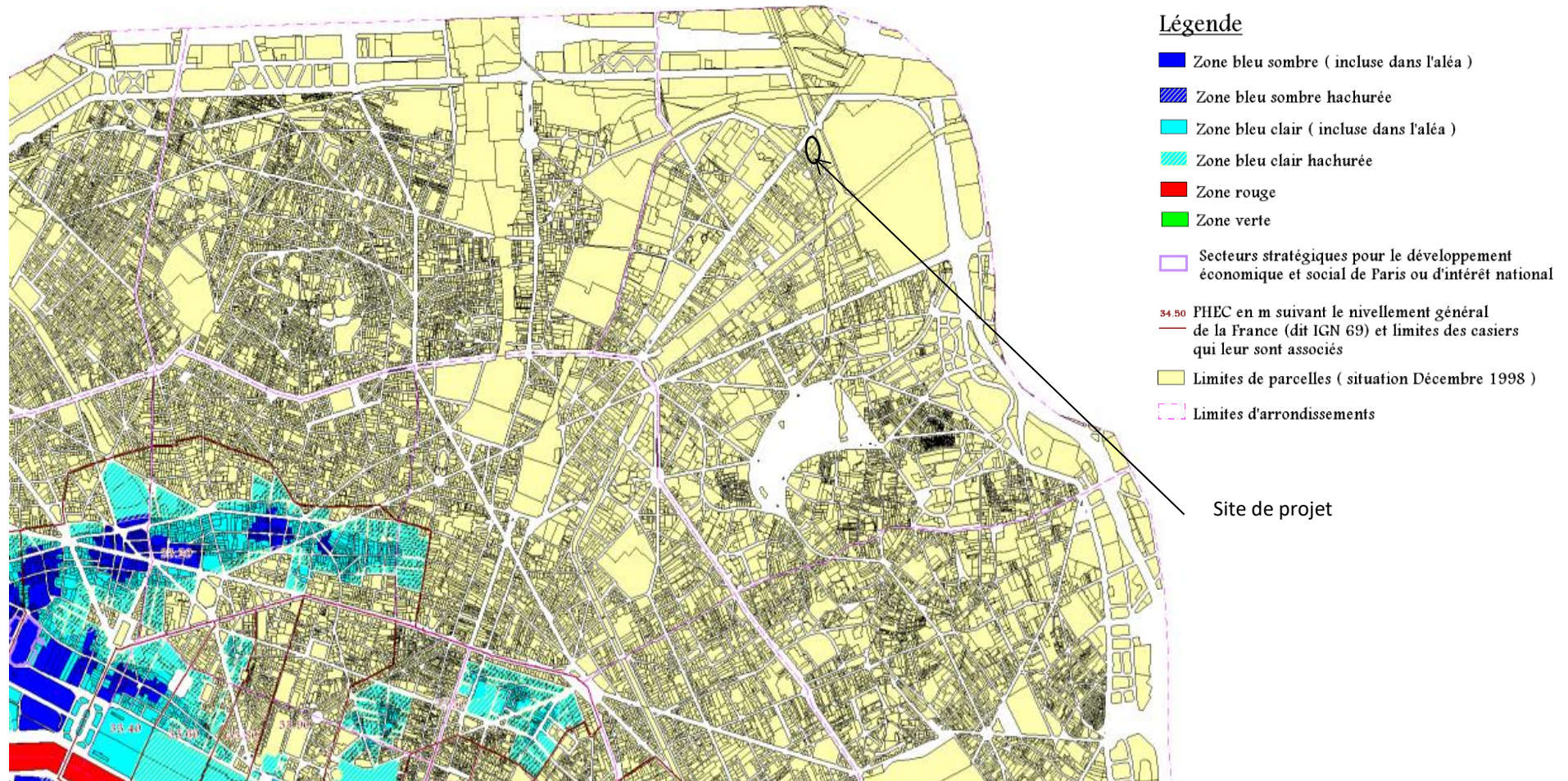
Une première étude géotechnique de type G2AVP a été effectuée pour la tranche 1 du projet par ROC SOL. Elle est jointe en annexe 21.1. Une étude G1 a également été menée, elle est jointe en annexe 21.2..

Il est prévu la réalisation d'études et d'investigations complémentaires pour identifier la nature des sols au droit du site et définir les fondations adaptées aux caractéristiques du sol. En ce qui concerne les poches de gypse, une étude de type G5 sera réalisée et présentera un maillage de sondages de reconnaissance conforme à la notice technique de l'IGC. Cette étude permettra notamment d'identifier, le cas échéant, la qualité du gypse au droit du site. Si des travaux de comblement sont nécessaires ils seront réalisés.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation

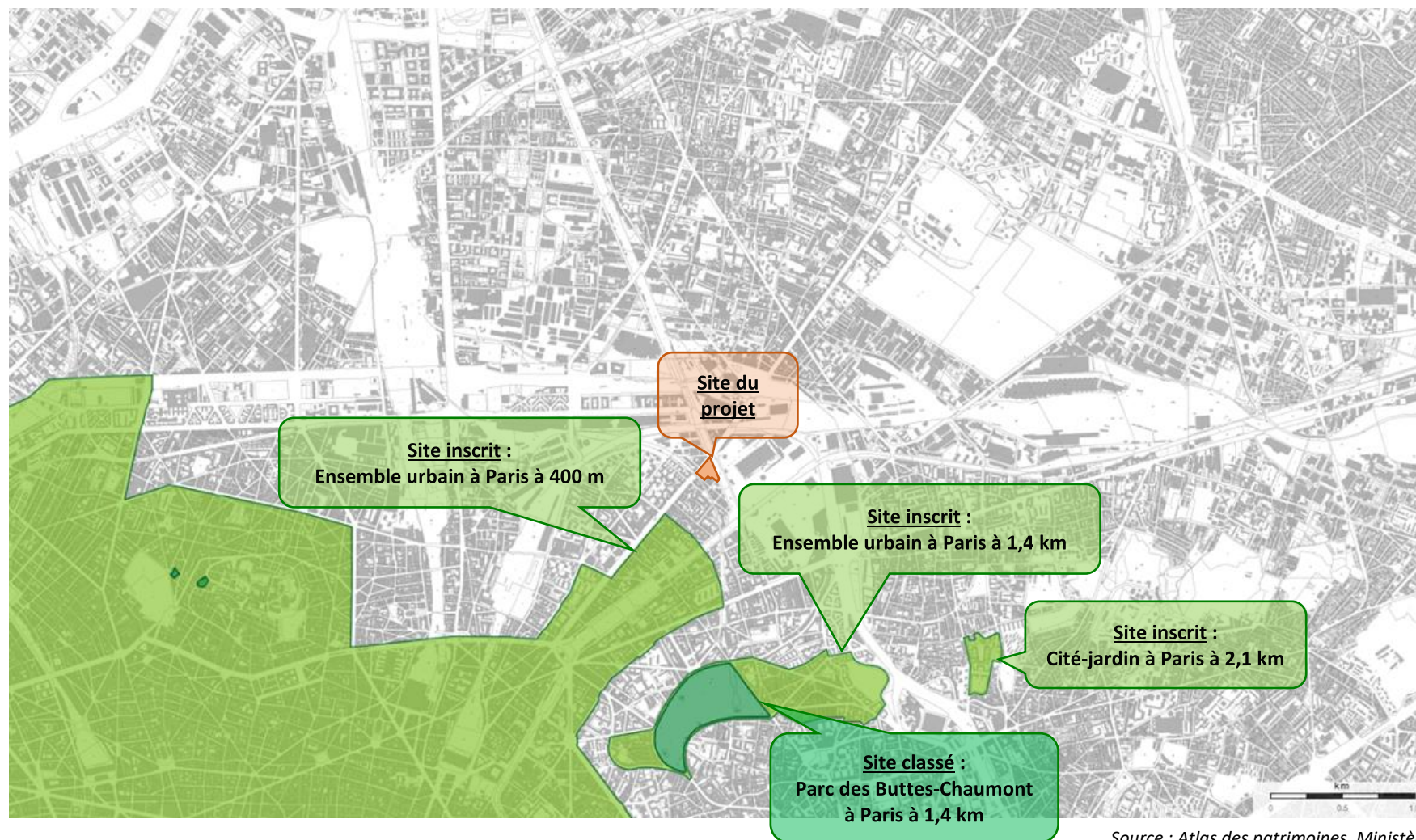
Le site du projet est en dehors du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans Paris approuvé le 19 avril 2007.

Extrait de la carte du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans Paris



Source : PLU de Paris, Annexes

ANNEXE 13 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site du projet n'est pas dans un site inscrit, le plus proche correspond à « l'Ensemble urbain » à Paris à environ 400 m.

Le site du projet n'est pas un site classé. Le site classé le plus proche est « Le Parc des Buttes-Chaumont » à Paris à environ 1,4 km. Au regard de la distance et surtout de la densité d'urbanisation, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 14 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Source : DRIEAT Ile de France, nature, paysages et Biodiversité, SRCE

D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet est dans le corridor alluvial multitrames défini de chaque côté du canal Saint-Denis. Des éléments d'observations terrain permettent d'indiquer que le site ne répond pas aux caractéristiques d'un espace naturel ou semi naturel ou présentant un intérêt pour ce type de milieu. En effet, le site est déjà urbanisé et imperméabilisé, il est séparé du Canal de Saint Denis par le Quai de la Gironde, ouvert à la circulation et surtout le canal de Saint Denis est anthropique et ne présente aucune berge naturelle.

Le site du projet se trouve également à proximité des secteurs d'intérêts urbains ainsi que des liaisons d'intérêts en milieux urbains. La réalisation du projet pourra avoir un intérêt en ce qui concerne la biodiversité. En effet, le site actuellement dépourvu d'espaces verts et d'arbres et sera après réalisation du projet accompagné d'un projet paysager développant notamment de la pleine terre, des espaces verts, des arbres, des arbustes, une zone dédiée à la biodiversité,

ANNEXE 15 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Base de données Géorisques

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, consultée en avril 2023, le site du projet accueille trois ICPE soumises à autorisation ou enregistrement suivantes :

- La société « EMSALEM VIANDES » située à 17 quai de la Gironde à Paris (75019). Cette société est en cours d'exploitation. La fiche établissement est consultable dans le lien ci-après : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0057500040> ;
- La société « ROYAL VOLAILLES » située à 17 quai de la Gironde à Paris (75019). Cette société est en cours d'exploitation. La fiche établissement est consultable dans le lien ci-après : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0057500039> ;
- La société « SARL RENE EMSALEM » située à 17-19 quai de la Gironde à Paris (75019). Cette société est en cours d'exploitation. La fiche établissement est consultable dans le lien ci-après : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523160> .

L'ICPE en dehors du site, la plus proche est « La cité des sciences et de l'industrie » située 30 avenue Corentin Cariou à Paris (75019), à environ 300 mètres du site du projet. Il s'agit d'une ICPE soumise au régime de l'autorisation dont le statut est non SEVESO. Cette société est en exploitation avec titre. Le fiche ICPE associée est consultable grâce au lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0057500014>

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Etude historique Letourneur conseil

Une étude historique et mémorielle a été réalisée par LETOURNEUR CONSEIL dans le cadre du plan de gestion en juin 2023. La base de données de la Préfecture de Paris a été consultée ainsi que les Archives Départementales de Paris.

Les tableaux ci-dessous récapitulent les ICPE installées au droit du site :

N°	N° Dossier Préfecture	Numéro BASIAS	Adresse	Exploitant	Classement au titre des ICPE	Libellé d'activités	Date de début	Date de fin	Source
1	20160132 A	IDF7500158	21 - 21 bis Quai de la Gironde, 75019 PARIS	De 1893 à 1913 : M. Tainturier ; De 1897 à 1913 : Sct Le Progrès ; De 1913 à 1972 : M. Fischer A partir de 1972 : FISCUIR	Autorisation	C15.11Z Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	09/08/1893	13/04/2001	BASIAS - Préfecture de Police de Paris
					NR	G45.21A Garages, ateliers, mécanique et soudure	22/12/1944	13/04/2001	
					Déclaration	V89.03Z Dépôt de liquides inflammables souterrain (D.L.I.)	03/03/1950	30/01/1984	
					Déclaration	V89.03Z Dépôt de liquides inflammables aérien (D.L.I.)	18/06/1931	NR	

Source : Plan de Gestion, LETOURNEUR CONSEIL, juin 2023

2		IDF7502333	10 - 18 avenue Corentin Cariou, 75019 PARIS	HERMIEU	NR	C18.1 Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	01/01/1920	31/12/1968	BASIAS
						C26 Fabrication et réparation de machines de bureau, d'instruments médicaux, de produits informatiques, électroniques, optiques et horlogers	01/01/1920	31/12/1968	
						C33.20C Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	01/01/1920	31/12/1968	
3	2129 D	IDF7509469	10 - 18 avenue Corentin Cariou, 75019 PARIS	HERMIEU	NR	C18.1 Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	01/01/1938	NR	BASIAS - Préfecture de Police de Paris
					NR	40.1d Transformateur (PCB, pyralène, ...)	1965	1994	
6	20092708 E	IDF7507562	17-19 Quai de la Gironde, 75019 PARIS	De 1872 à 1914 : Chenaud Frères De 1914 à 1923 : M. Leblond De 1923 à 1925 : M. Chenaud ; De 1925 à 1941 : M. Dupré De 1941 à 1982 : M. Gerost A partir de 1982 : ENSALEM	Autorisation	C15.11Z Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	22/04/1872	1982	BASIAS - Préfecture de Police de Paris
					Déclaration	V89.03Z Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) plein air	1925	1932	
					Déclaration	V89.03Z Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) souterrain	17/06/1932	En activité	
					Déclaration	2920-2-b Réfrigération par l'ammoniac	04/12/1909	26/05/1930	
					Déclaration	G45.21A Garages, ateliers, mécanique et soudure	29/07/1933	NR	
					Enregistrement	2221 préparation ou conservation de produits alimentaires d'origine animale	2019	En activité	

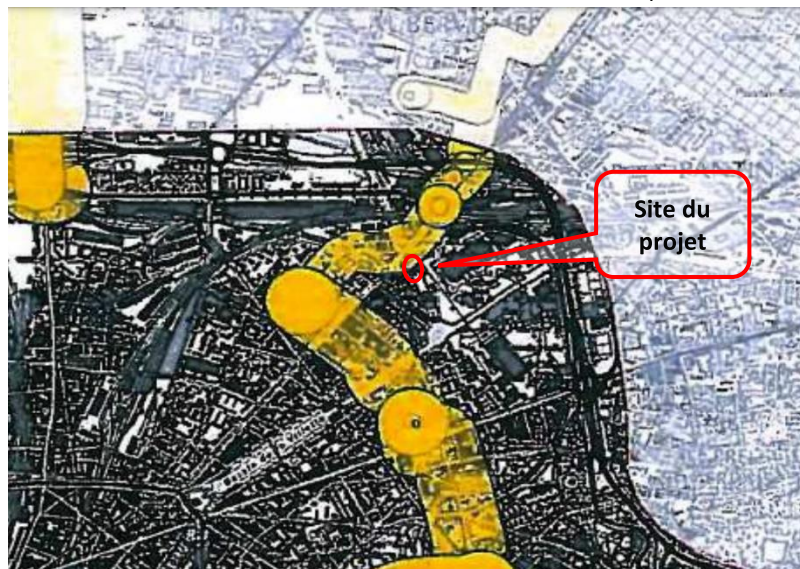
Source : Plan de Gestion, LETOURNEUR CONSEIL, juin 2023

Le détail des activités de ces ICPE est présenté dans le plan de gestion joint en annexe 22.

Les canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

La commune de Paris est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRT Gaz, autour desquelles des servitudes de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent conformément à l'arrêté préfectoral n°75-2016-09-23-008 du 29 septembre 2016 instituant, sur la commune de Paris, des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Extrait de la carte des SUP autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Paris et des servitudes applicables en fonction des zones d'effets



Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

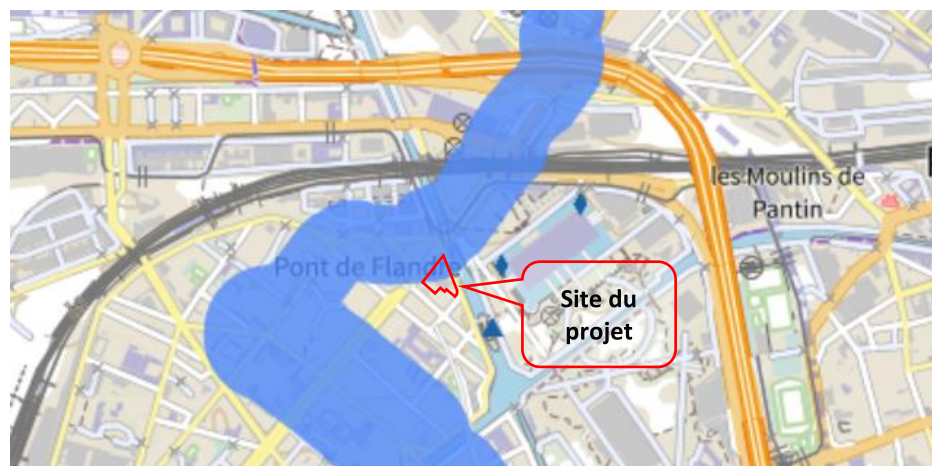
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Source : Plan Local d'Urbanisme de Paris, annexes

Carte du tracé des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel, hydrocarbure et produits chimiques) disponible sur Géorisques



Source : Géorisques

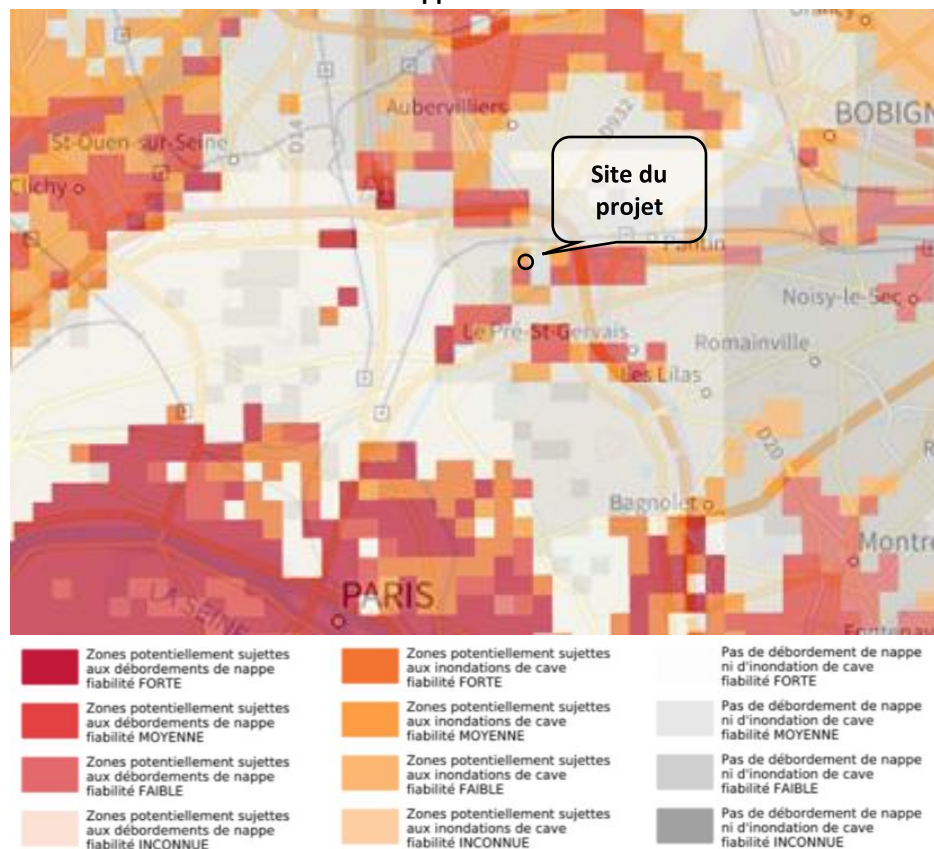
La moitié nord du site est dans le périmètre de maîtrise de l'urbanisation relative aux canalisations de transport de gaz.

Une information de travaux a été effectuée auprès de GRTGAZ.

En ce qui concerne la compatibilité avec la servitude liée à la canalisation de gaz, comme le projet est susceptible d'accueillir un établissement recevant du public de plus de 100 personnes, la Maîtrise d'Ouvrage a déjà pris attache auprès de GRT GAZ. La procédure est donc connue et la demande d'analyse de compatibilité sera faite dès que possible (soit en amont du dépôt PC soit dans le cadre de la procédure de PC).

ANNEXE 16 : LES RISQUES NATURELS

Zones sensibles aux remontées de nappe



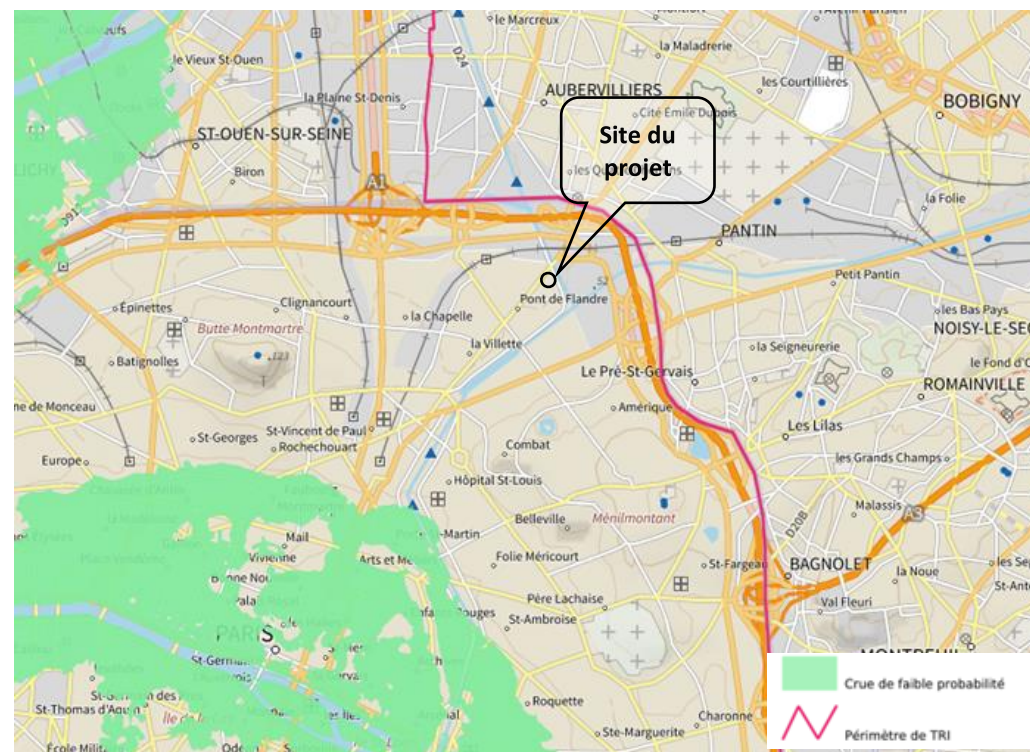
Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité

En conclusion, le site du projet est situé :

- dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Dans le cadre des études menées par LETOURNEUR CONSEIL, 2 piézomètres descendus à 13 m de profondeur ont notamment été installés et les différents relevés indiquent que le niveau d'eau est estimé à environ 10 m de profondeur.
- dans une zone de sismicité très faible.
- dans une zone « potentiel de radon » catégorie 1.

Le site du projet est dans le périmètre du Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI), mais n'est pas concerné par les aléas de débordement des cours (toutes les temporalités incluses).

Aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial

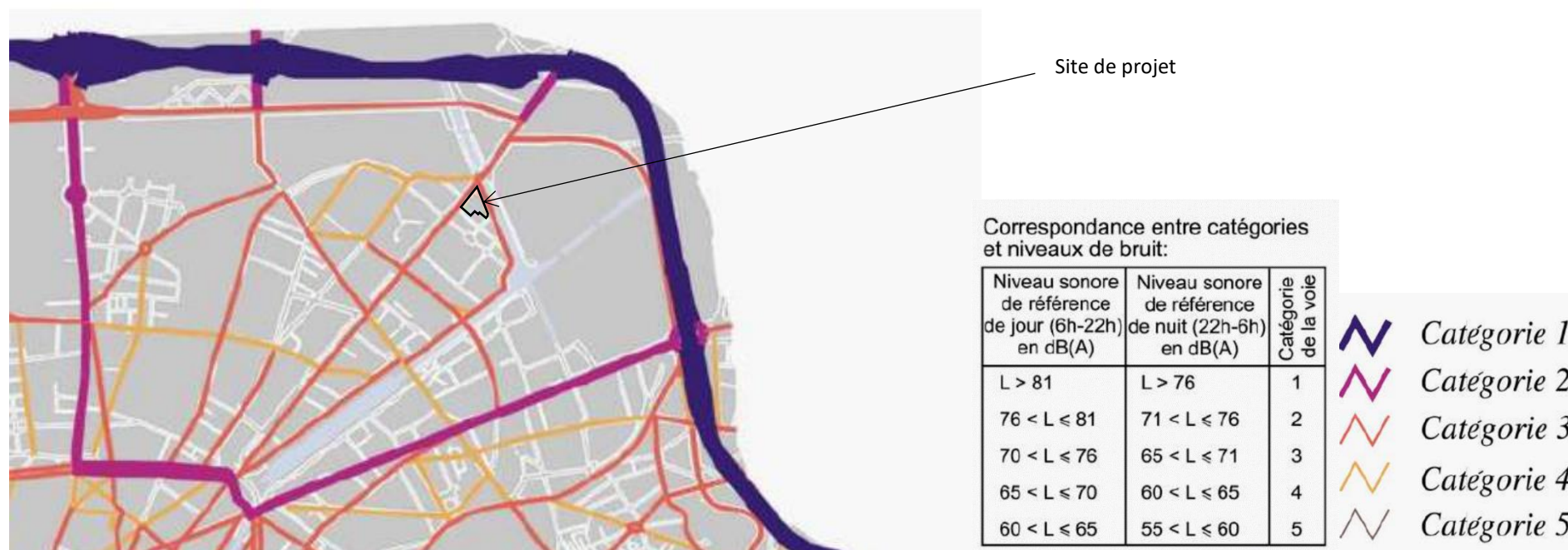


Source : Géorisques, inondation

ANNEXE 17 : LE CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Le classement acoustique des infrastructures routières de Paris a été déterminé par l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2000 modifié par l'arrêté n° 75-2019-10-03-003 du 3 octobre 2019.

Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres



Source : Plan Local d'Urbanisme, annexes

D'après cet arrêté relatif à la protection contre le bruit extérieur, selon la catégorie des voies, des bandes considérées comme affectées par le bruit de ces infrastructures sont définies de part et d'autre des voies. A l'intérieur de ces bandes, des contraintes en matière d'isolement acoustique de façades s'appliquent.

Le site du projet est intégré dans les secteurs considérés comme affectés par le bruit du quai de la Gironde (catégorie 3) et de l'avenue Corentin Cariou (catégorie 3). Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades sont à respecter. Une note de classement acoustique des façades a été réalisée de manière à définir les objectifs d'isolement acoustique des façades à prévoir pour respecter la réglementation applicable. D'après cette note, les objectifs d'isolement présenteront un $DnT_{a,tr}$ (dB) compris entre 30dB et 39dB pour les façades les plus exposées. Cette note présente également des premières préconisations en matière de solutions constructives pour atteindre ces objectifs. Ces solutions seront précisées et choisies dans les futures étapes d'avancement du projet. Cette note est jointe en annexe 20. Cette démarche vise à assurer le confort acoustique et la santé des futurs usagers.

ANNEXE 18 : LES PROJETS VOISINS

Dans un rayon de 500m à 700m du site de l'opération les projets suivants ont été recensés :

- **Un ensemble immobilier mixte** : il s'agit d'un projet de logements et d'activités situé aux 8-20 avenue de la Porte de la Villette à Paris, à environ 500m du site du projet. Ce projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe n°APJIF-2022-016 du 24/02/2022. Ce projet prévoit de développer environ 12 450 m² de surface de plancher dont environ 11 570 m² de logements (soit 263 logements) et 875 m² de locaux d'activités au rez-de-chaussée, le tout sur deux niveaux de sous-sols dédiés au stationnement. Il s'inscrit notamment dans l'OAP du PLU de la Ville de Paris qui vise à encadrer la requalification de la Porte de la Villette. Ce projet a été soumis à une étude d'impact par décision n°DRIEE-SDDTE-2018-058 du 27/03/2018.
- **Projet immobilier « Îlot fertile »** situé à proximité immédiate de la gare « Rosa Parks », à environ 750m du site du projet. Ce projet a fait l'objet d'un avis MRAe en date du 17/08/2018 (ce projet a été soumis à une étude d'impact, par décision n°DRIEE-SDDTE-2017-003 du 09/01/2017. Ce projet prévoit, après démolition des bâtiments existants, la création d'un ensemble immobilier de quatre bâtiments de 6 à 9 étages développant ainsi environ 35 000 m² de surface de plancher. Cette surface sera répartie de façon suivante : 440 logements, un hôtel de 129 lits, une auberge de jeunesse de 230 lits, des bureaux et des activités. Cependant, ce projet est déjà livré.
- **Projet de création d'un parc funéraire** situé à la rue du Chemin de fer, à environ 700 m du site du projet. Ce projet a fait l'objet d'une décision n° DRIEAT-SCDD-2022-221 du 02/11/2022 dispensant le projet de la réalisation d'une étude d'impact. Il consiste en la création et l'exploitation d'un parc funéraire composé d'une construction d'un bâtiment sur 3 niveaux (RDC bas, RDC haut, R+1) à usage d'activités funéraires, développant 5 447 m² de surface de plancher et reposant sur 2 niveaux de sous-sols (d'une capacité de 66 places de stationnement).

La localisation de ces différents projets est présentée ci-dessous.

1. Projet immobilier mixte (logements et activités)
2. Projet immobilier « Îlot fertile »
3. Projet de création d'un parc funéraire



Les opérations identifiées sont situées à au moins 500 mètres du site de projet et sont donc un peu éloignées pour avoir des incidences cumulées avec le projet objet de la présente demande. Surtout ce dernier ne prévoit aucun stationnement automobile. En ce qui concerne le projet immobilier mixte en raison de sa programmation, il représente une opération de faible importance. En ce qui concerne le projet « Ilot Fertile » celui-ci a déjà été livré. Les potentielles incidences cumulées entre les projets et les projets identifiés sont donc faibles.

ANNEXE 19 : LES MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DESTINEES A EVITER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE

Phase chantier

Afin de limiter les incidences pendant la phase travaux, une charte chantier éco-responsable sera signée par l'ensemble des intervenants sur le chantier. L'objectif de cette charte s'articule autour de la réduction des consommations d'eau, la protection des sols, la maîtrise des produits dangereux, le tri et la valorisation des déchets, la propreté sur le chantier et l'acceptabilité du chantier par les riverains grâce à une bonne communication en amont du chantier et à un contrôle des nuisances (acoustique, poussières, salissures, plan d'installation de chantier, ...).

Des diagnostics amiante et plomb avant démolition ont été réalisés dans les bâtiments accessibles et ont mis en évidence des matériaux amiantés et contenant du plomb. Ces matériaux seront identifiés et évacués conformément au code de la santé publique. Un premier pré-rapport de diagnostic PEMD, réalisé conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, permettra d'assurer la gestion des déchets en phase travaux conformément à la réglementation en vigueur. Ce diagnostic PEMD permet d'estimer le volume des matériaux générés par la démolition / déconstruction ainsi que le volume de matériaux réemployables et recyclables. Une démarche d'économie circulaire sera mise en œuvre sur le site.

Qualité environnementale des terres

Le site accueille 3 ICPE qui feront l'objet de cessation d'activités et dont les potentielles pollutions seront traitées par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués (cf art. L.566-1 du code de l'environnement). Une attestation « ATTES-ALUR » sera réalisée par ce bureau d'étude spécialisé certifiant la prise en compte de l'état environnemental du site et la compatibilité de ce site avec les usages projetés. Cette attestation sera jointe aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

LETOURNEUR CONSEIL accompagne la maîtrise d'ouvrage sur l'état environnemental des milieux et la gestion de la pollution. Un plan de gestion a été réalisé en juin 2023 sur l'ensemble des 2 tranches. Le plan de gestion est joint en annexe 22.

L'état environnemental des milieux a donc été caractérisé par LETOURNEUR CONSEIL grâce à la réalisation de 24 sondages descendus entre 0,5 et 4m de profondeur, 2 piézomètres descendus à 13m et 7 piézajours descendus entre 1,5 et 4 m de profondeur. Les résultats mettent en évidence :

- Pour les sols :
 - Des anomalies en éléments traces métalliques (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc) majoritairement dans les remblais en surface et ponctuellement dans le terrain naturel ;
 - Un spot de pollution aux HAP et dans une moindre mesure en HCT C10-C40, dans les remblais entre 0 et 1 m de profondeur, dans la partie ouest du hangar servant de parking (partie centrale du site) ;
 - Des marquages diffus en HCT C10-C40 et en HAP dans les remblais de surface et ponctuellement dans le terrain naturel entre 1,0 et 3,0 m de profondeur ;
 - Sur la quasi-totalité des échantillons soumis à analyse des substances sur éluat de lixiviation, des sulfates lessivables associés à de la fraction soluble en concentrations supérieures aux seuils d'acceptation en Installations de Stockage de Déchets Inertes (arrêté du 12 décembre 2014) avec un ratio sulfates sur fraction soluble supérieur à 50 % ;
 - Ponctuellement de l'antimoine lessivable ou des chlorures lessivables en concentrations supérieures aux seuils d'acceptation en Installations de Stockage de Déchets Inertes.
- Pour les eaux souterraines :
 - Dépassement en arsenic par rapport aux valeurs seuils de l'annexe I de l'arrêté du 11/01/2007 et de l'OMS mais restant inférieur à la valeur seuil de l'annexe II de l'arrêté du 11/01/2007 ;
 - De faibles marquages en HCT C5-C40 ;
 - Des concentrations traces en BTEX, HAP et COHV.
- Pour les gaz du sol :
 - Des concentrations traces en composés organiques (BTEX, COHV et TPH aromatiques) ;
 - Absence de mercure volatil.

Afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et notamment avec la crèche, sont prévues les mesures de gestion suivantes :

- Excavation des terres pour la réalisation des infrastructures et la purge des sols. En hypothèse basse le volume total des terres à évacuer sera de 22 409m³ évacués en filières suivantes : 1 383 m³ en ISDI, 8 671m³ en comblement de carrière de gypse, 2 184m³ en ISDND et 699 m³ en biocentre. En hypothèse haute le volume total des terres à évacuer sera de 24 303m³ évacués en filières suivantes : 127 m³ en ISDI, 1 804m³ en comblement de carrière de gypse, 9 531m³ en ISDND et 1 633 m³ en biocentre.
- Recouvrement des terres de surface au droit des espaces extérieurs par 50 cm de terres d'apport saines (avec pose préalable d'un géotextile) ou par un revêtement pérenne (enrobé ou béton ou autre revêtement coupant la voie de contact direct).
- Interdiction de planter des végétaux comestibles dans les zones de pleine terre.
- Localisation de la crèche au rez-de-chaussée mais sur un niveau de sous-sol ou dans les étages.

Des investigations complémentaires sur les sols et gaz de sol sont prévus pour compléter le plan de gestion au droit des zones d'ombres qui n'ont pas pu être actuellement investiguées.

La justification de la crèche au sein du projet

Un courrier de la Mairie du 19^{ème} arrondissement de Paris indique les raisons pour lesquelles une crèche est nécessaire dans le projet objet de la présente demande et surtout indique que les mesures dépollution nécessaires pour assurer la sécurité sanitaire des futurs usagers et notamment de la population considérée comme sensible de la crèche seront prises. Ces mesures de dépollution sont présentées dans le plan de gestion joint en annexe 22.

Lithologie

Une première étude géotechnique de type G2AVP a été effectuée pour la tranche 1 du projet par ROC SOL. Elle est jointe en annexe 21.1. Une étude G1 a également été menée, elle est jointe en annexe 21.2..

Il est prévu la réalisation d'études et d'investigations complémentaires pour identifier la nature des sols au droit du site et définir les fondations adaptées aux caractéristiques du sol. En ce qui concerne les poches de gypse, une étude de type G5 sera réalisée et présentera un maillage de sondages de reconnaissance conforme à la notice technique de l'IGC. Cette étude permettra notamment d'identifier, le cas échéant, la qualité du gypse au droit du site. Si des travaux de comblement sont nécessaires ils seront réalisés.

L'environnement acoustique

D'après les cartes de Bruitparif présentées en annexe 9, le site est dans des secteurs où les niveaux de bruit cumulés sont compris entre 50 et 75 dB(A) pour la période jour soir nuit et entre inférieur à 45 et 65 dB(A) pour la période nuit.

Comme indiqué en annexe 17, le site du projet est dans les secteurs considérés comme affectés par le bruit du quai de la Gironde (catégorie 3) et de l'avenue Corentin Cariou (catégorie 3) en application de l'arrêté du 15 novembre 2000 modifié par l'arrêté n° 75-2019-10-03-003 du 3 octobre 2019. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades sont à respecter. Une note de classement acoustique des façades a été réalisée de manière à définir les objectifs d'isolement acoustique des façades à prévoir pour respecter la réglementation applicable. D'après cette note, les objectifs d'isolement présenteront un DnT,a,tr (dB) compris entre 30dB et 39dB pour les façades les plus exposées. Cette note présente également des premières préconisations en matière de solutions constructives pour atteindre ces objectifs. Ces solutions seront précisées et choisies dans les futures étapes d'avancement du projet. Cette note est jointe en annexe 20. Cette démarche vise à assurer le confort acoustique et la santé des futurs usagers.

L'environnement vibratoire

Afin de prendre en compte les éventuelles incidences liées aux vibrations de la ligne 7 du métro qui passe sous l'avenue Corentin Cariou, un diagnostic vibratoire a été réalisé. Ce diagnostic est joint en annexe 23.

Cette étude réalisée par ALHYANGE conclue que les niveaux vibratoires n'occasionnent pas de dommages aux structures, qu'ils ne sont pas source de gêne due à la perception tactile des vibrations mais qu'ils peuvent être source de nuisance due aux niveaux de bruit aérien rayonnés par les parois des futurs bâtiments, dans l'ensemble des bâtiments de logement du projet côté Corentin Cariou.

L'étude recommande donc des traitements pour l'ensemble des bâtiments neufs côté Corentin Cariou afin d'atténuer les vibrations transmises dans les logements. La localisation de cette coupure sera faite en fonction des contraintes structurelles et du mode constructif retenu. En première approche, ce traitement, au regard des fréquences excitatrices, peut être une solution de désolidarisation par plots élastomères.

Afin de prendre en compte les mesures d'atténuation et de protéger les futurs usagers des incidences liées au passage du métro, la maîtrise d'ouvrage s'engage à prévoir la désolidarisation par plots élastomères des bâtiments neufs côté avenue Corentin Cariou affectés par une gêne liée aux vibrations.

Gestion des eaux pluviales

Afin de respecter la réglementation applicable en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, ces dernières seront gérées en partie en infiltration naturelle et évapotranspiration au droit des espaces verts (de pleine terre, sur dalle et toitures végétalisées) et en partie en rétention enterrée avant rejet à débit régulé dans le réseau. Compte tenu la présence de gypse au droit du site l'infiltration concentrée à la parcelle (par exemple puits d'infiltration) n'est pas retenue.

Compatibilité avec la canalisation de gaz

Comme indiqué en annexe 15, la moitié nord du site est dans le périmètre de maîtrise de l'urbanisation relative aux canalisations de transport de gaz. Comme le projet est susceptible d'accueillir un établissement recevant du public de plus de 100 personnes, la Maîtrise d'Ouvrage a déjà pris attache auprès de GRT GAZ pour s'assurer de la compatibilité du projet avec la servitude de maîtrise de l'urbanisation liée à la canalisation de gaz. La procédure est donc connue et la demande d'analyse de compatibilité sera faite dès que possible (soit en amont du dépôt PC soit dans le cadre de la procédure de PC).