

**Demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact**



N° 14734\*02

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

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

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

17/01/2013

Dossier complet le

31/01/2013

N° d'enregistrement

F01113P0017

**1. Intitulé du projet**

Construction de 160 logements, 2 maisons de ville, des locaux d'activités et un commerce.  
ZAC IVRY CONFLUENCES

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

ICADE PROMOTION

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

JEAN-NICOLAS PERONNE

RCS / SIRET

17 8 4 16 0 6 15 7 6 | | | | | | | |

Forme juridique

SASU

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36 - Projet soumis à la procédure de "cas par cas"	Construction de 160 logements, 2 maisons de ville, des locaux d'activités et un commerce pour de 12 163 m <sup>2</sup> surface de plancher.

**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**

Construction de 5 bâtiments comptabilisant 160 logements pour une surface de  
plancher de 11 765 m<sup>2</sup>.  
Une réhabilitation de 2 pavillons pour la création de 2 maisons de ville et de  
locaux d'activités et commerces pour une surface de plancher de 398 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 Objectifs du projet

Construction de logements, locaux d'activités et commerce

Aménageur de la ZAC : SADEV 94

Il s'agit d'un programme qui s'inscrit au sein de la ZAC d'Ivry Confluences.

Le projet d'aménagement global prévoit l'élargissement du trottoir sur l'avenue Jean Jaurès.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée de 24 mois.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet répond par l'étagement de ses volumes, le continu fragmenté de ses façades se faisant face et par l'homogénéisation de ses matériaux et de ses espaces paysagers.

La décomposition des façades en séquences verticales annule la massivité du lot ramenant le projet à une échelle de centre urbain.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	5 802 m <sup>2</sup>
Nombre de Bâtiments	5 bâtiments et 2 maisons de ville, locaux activités et commerces.
Surface de plancher	12 163 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 40' 30 " 432 Lat. 48 ° 08' 11 " 58 " 87

Angle de la rue Maurice Gunsbourg et de l'avenue Jean Jaurès IVRY SUR SEINE

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

La ZAC IVRY CONFLUENCES développe 97ha, soit 1.3 million de m<sup>2</sup> créés. La ZAC va permettre de doubler les espaces publics et elle va créer un parc de 3,5ha, dont de nombreux espaces verts à proximité.

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

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

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est libre de toute occupation

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Règlement Zone UIC du PLU simplifié du 28 avril et 19 mai 2011.  
Etude d'impact de la ZAC d'Ivry Confluences, Juin 2010  
Le dossier de création de la ZAC Ivry Confluences a reçu un avis favorable de la DRIEA en date du 17 septembre 2010.  
Une étude d'impact spécifique ne paraît pas nécessaire.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté du juillet 2002 relatif au classement sonore du réseau routier départemental de toutes les communes du Val de Marne et notamment de la ville d'Ivry sur Seine: toute l'avenue Jean Jaurès est classée en catégorie 3 ( avec largeur concerné par le bruit de 100 m). La rue Gunsbourg en figure pas dans cet arrêté.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans une zone de protection de monument inscrit: les tours de l'atelier Montrouge.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notre projet se trouve dans une zone où des inondations ont été enregistrées. Il se trouve dans une zone inondable. Transport de marchandises dangereuses Séisme Zone de sismicité : 1 Voir également les risques liés au mouvement de terrain et coulées de boues ( voir arrêtés dans les documents en pièces jointes)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un certain nombre d'entreprise potentiellement polluante ont exister ou existe encore à proximité immédiate du site ( voir carte basias basol). Ces entreprises ont pu engendrer une pollution de sol. Les études de sol et de pollution ont été faites par l'aménageur SADEV 94.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une "zone de répartition des eaux" est caractérisé par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans une zone de protection de monuments inscrits : les tours de Montrouge.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Ressources</b>			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque d'inondation Risque de mouvement de terrain et de coulées de boues.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est à proximité immédiate d'une voie classé en catégorie 3 Notre projet se trouve dans une zone soumise au PPRI de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne - Zone Bleu.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Notre projet fait partie de la ZAC d'Ivry Confluences.  
De ce fait, il y a des effets cumulés qui ont été analysés dans l'étude d'impact de la ZAC d'Ivry Confluences.

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

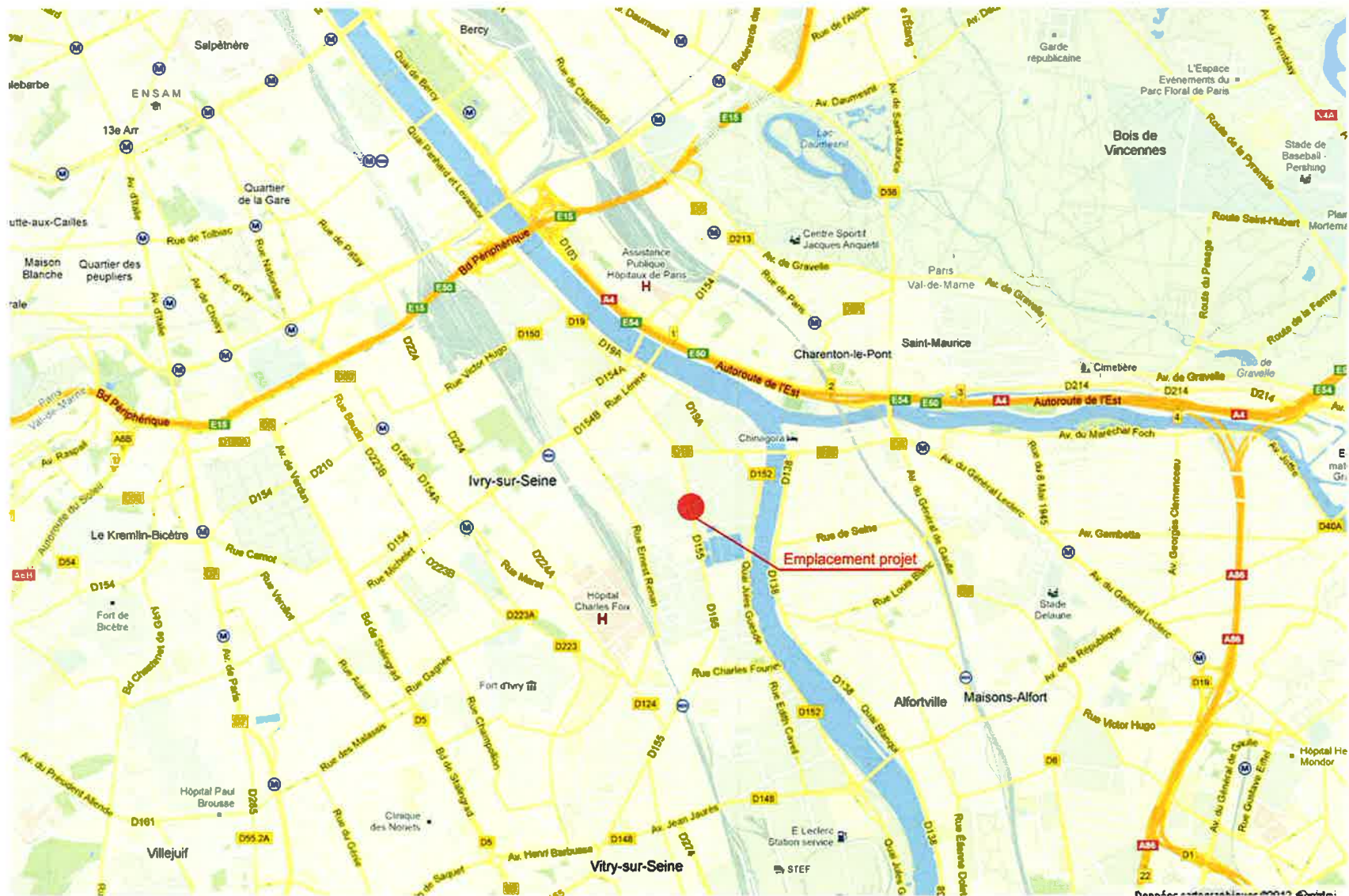
Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Le projet s'inscrit au sein de la ZAC Ivry Confluences. Cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact préalablement à la création de la ZAC en 2010. Une analyse de site environnementale est en cours . Cette étude analyse tous les risques que le projet peut impacter sur l'environnement. Mais également tous les risques naturels ou technologiques qui existes à proximité ou sur le site. Cette étude permettra à l'équipe maîtrise d'oeuvre et ouvrage d'intégrer toutes ces données dans le projet. Par ailleurs une revue de management sur ces risque sera vu tout au long de l'opération. De plus, le projet demandant la certification Habitat et Environnement en profil chantier propre doit respecter les exigences de cette certification.





IVRY SUR SEINE 5G2		PLAN DE SITUATION		ETUDE D'IMPACT	
maîtrise d'ouvrage	maîtrise d'oeuvre	aménageur		05/12/12	1 / 25 000 <sup>ème</sup>
ICADE PROMOTION LOGEMENT "Millénaire 1" 35, rue de la Gare, 75168 Paris Cedex 19	AJA PAUL CHEMETOV Julien Rinter 4, square Masséna 75013 Paris	SADEV 94 31, Rue Anatole France 94306 Vincennes			





<b>IVRY SUR SEINE 5G2</b>			<b>ENVIRONNEMENT (LOCALISATION DES PRISES DE VUES)</b>		<b>ETUDE D'IMPACT</b>	
maîtrise d'ouvrage	maîtrise d'oeuvre	aménageur			05/12/12	1 / 2000 <sup>ème</sup>
ICADE PROMOTION LOGEMENT "Millénaire 1" 35, rue de la Gare, 75168 Paris Cedex 19	AUA PAUL CHEMETOV Julien Rinter 4, square Masséna 75013 Paris	SADEV 94 31, Rue Anatole France 94306 Vincennes				



PHOTO 1 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN 05/12/12



PHOTO 2 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN 05/12/12

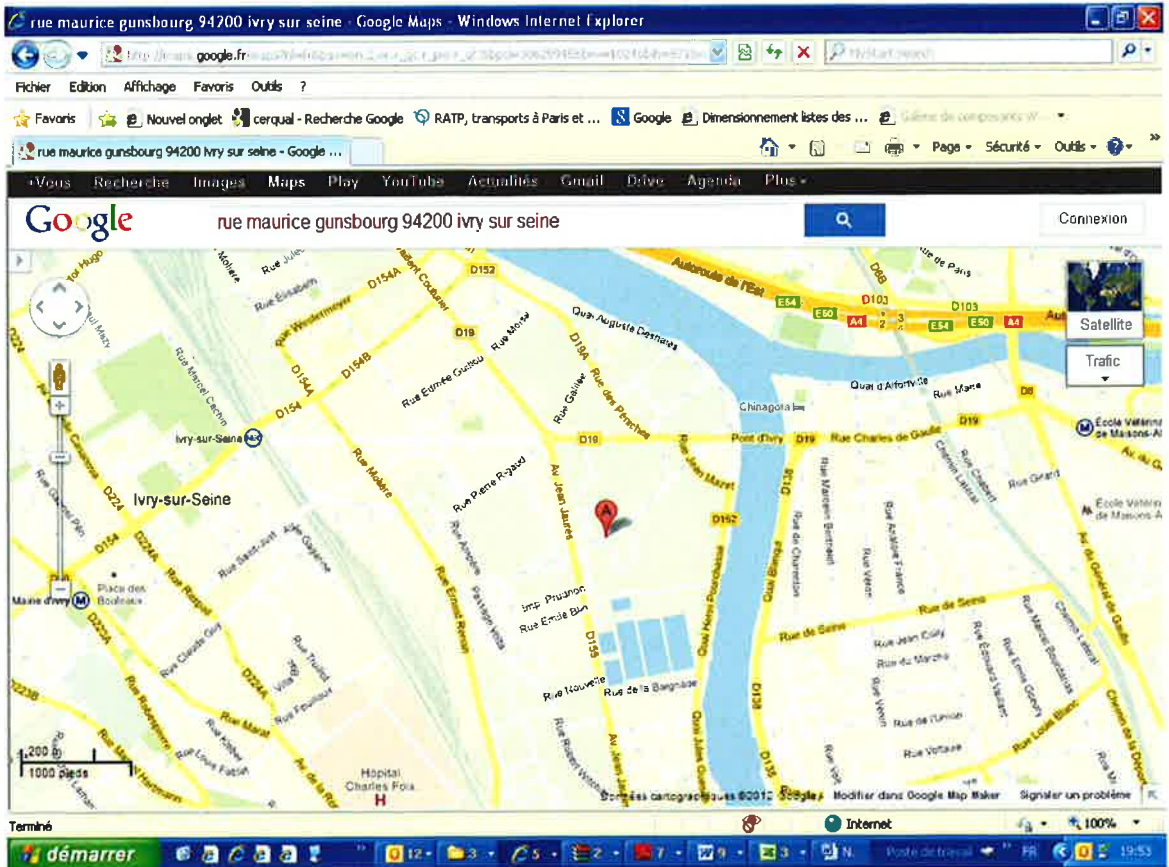


PHOTO 3 - ENVIRONNEMENT PROCHE 05/12/12

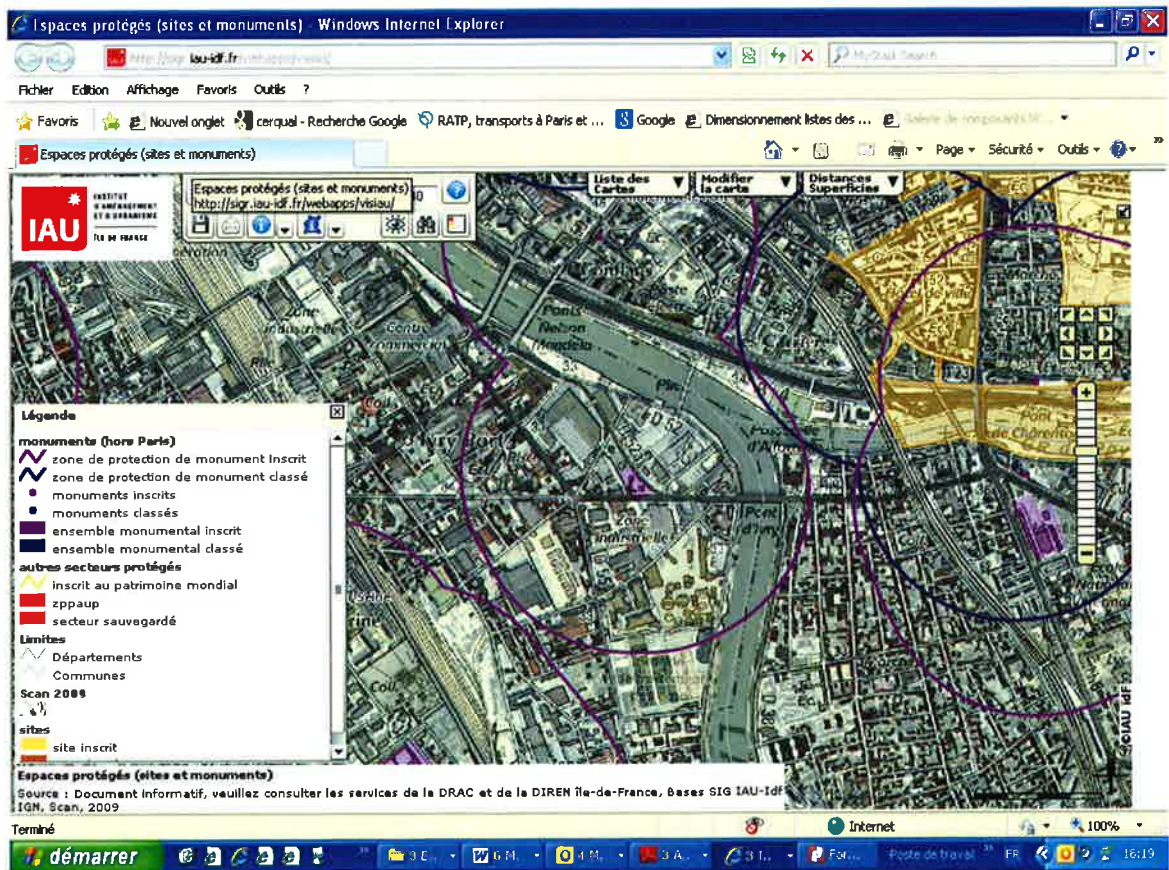


PHOTO 4 - ENVIRONNEMENT PROCHE 05/12/12

IVRY SUR SEINE 5G2			ENVIRONNEMENT (PRISES DE VUE)	ETUDE D'IMPACT	
maîtrise d'ouvrage	maîtrise d'oeuvre	aménageur		05/12/12	
ICADE PROMOTION LOGEMENT "Millénaire 1" 35, rue de la Gare, 75168 Paris Cedex 19	AUA PAUL CHEMETOV Julien Rinter 4, square Masséna 75013 Paris	SADEV 94 31, Rue Anatole France 94306 Vincennes			



**SITUATION DU PROJET**



**CATROGRAPHIE DES MONUMENS INSCRITS ET CALSSES**