

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

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

05/06/14

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0074

1. Intitulé du projet

ZAC du Plateau - lot 12 - 63 à 69 rue Hoche à Ivry-sur-Seine
Construction de 11 050 m² de surface de plancher environ et de 169 logements environ, dont 100 logements en
locatif social et 69 logements en accession (avec 48 logements environ en PSLA)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
Rubrique n° 36	Voir annexe article R.122-2

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

Le projet s'inscrit dans l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concertée, d'une superficie globale d'environ 8 hectares sur le territoire de la Commune d'Ivry-sur-Seine, réalisé par l'AFTRP et est situé dans la zone UV du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19/12/2013.

Notre projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 11 050 m² environ et de 169 logements environ.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- construction de 11 050 m² de surface de plancher et 169 logements environ
- connexion au réseau de chauffage urbain (Energivry)
- création d'un local transfo dans un de nos bâtiments
- réalisation de pleine terre sur 30 % de la surface du terrain qui sera paysagé et planté à minima conformément aux dispositions du PLU
- les espaces seront utilisés pour favoriser la rétention d'eau des terrasses et des jardins

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les démolitions des bâtis jusqu'au terrain naturel seront faites par l'aménageur de la ZAC, l'ensemble des constructions existantes sur le site sera démolit. Les travaux de construction des 169 logements réalisés par Expansiel Promotion auront lieu de décembre 2015 à fin 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Notre projet est en limite de propriété avec la rue Hoche et une voie nouvelle, future voie pompiers, qui sera réalisée par l'aménageur avant la livraison de nos logements.

Les 169 logements environ sont répartis entre 100 logements en VEFA locative pour Valophis Habitat, 28 logements en prêt social location-accession (PSLA) et 41 logements en accession libre à prêt encadré, et diversifient l'offre en matière d'habitat.

Les 69 logements en accession répartis dans 2 bâtiments implantés sur la rue Hoche seront gérés par un syndic et les 100 logements locatifs pour Valophis Habitat sont construits dans 4 plots sur l'arrière du jardin.

Les 2 entités seront indépendamment gérées par un syndic et par Valophis.

L'accès aux 2 entités est commun sur la voie nouvelle par un portail qui permet de desservir 2 parkings indépendants.

Les réseaux et branchements des 2 entités sont séparés.

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).

Le projet s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC du Plateau qui a été soumise au dossier de création de ZAC (délibération au Conseil Municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine du 26/03/2006) et au dossier de réalisation de la ZAC par l'AFTRP (délibération au Conseil Municipal du 21/12/2006).

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

Permis de construire pour les 169 logements environ

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher (logements)	11 050 m ² environ
Nombre de logements	169 logements environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Ivry-sur-Seine (94200)
ZAC du Plateau - lot 12
63 à 69 rue Hoche
Section S n° 31 / 32 / 33 / 34 / 184

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

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 :

Ivry-sur-Seine

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 ?

Le projet concerne la construction de 169 logements environ en une phase.

Travaux de construction : décembre 2015 à fin 2017

¹ 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 ?

- parking (point P)
- fabrique d'équipements métalliques

Le comblement des carrières souterraines va être réalisé par l'Aménageur.

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

PLU de la Ville d'Ivry-sur-Seine, zone UV

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

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic environnemental du milieu souterrain a été réalisé en date du 16/12/2013 par l'Aménageur. Celui-ci précise que plusieurs activités potentiellement polluantes ont été identifiées. Les sols et nappe pourraient être influencés. Des études complémentaires seront réalisées avec un maillage précis sur le lot 12
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
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"/>	Courrier de la DRAC du 24/02/2014 qui précise que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le diagnostic environnemental du milieu souterrain donne la position de la nappe à 20 m.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite de terrasser le sol pour créer des places de stationnement. Les mouvements de terre dus aux excavations seront mis en décharge appropriées ou utilisés sur site
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les biens sont concernés par un plan de prévention des risques naturels : risque d'inondation ou de mouvements de terrain. La préfecture du Val de Marne a délivré un arrêté préfectoral le 13/02/2008 n° 2008/706 sur les risques naturels et technologiques majeurs avec un plan (étude) sur les risques de mouvements de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des logements sera source de bruit en journée pour les riverains. Expansiel Promotion passe un contrat avec un AMO environnemental pour la phase chantier afin de diminuer les impacts du chantier sur l'environnement et les riverains en maîtrisant les bruits, déchets, les consommations (eau, électricité, ...): - une adresse mail est notée sur le panneau de chantier afin de centraliser toutes les interrogations des voisins et d'y répondre dans les plus brefs délais, - une charte chantier propre a été mise en place sur nos opérations de construction - cette opération a un label cerqual H&E profil A (chantier propre)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tous les rejets d'eau du projet (eaux usées et eaux pluviales) seront traités en séparatif
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'impact architectural de notre projet sera fort dans la ZAC. Les déplacements humains amélioreront le quartier et feront vivre les commerces avec la proximité du métro. De plus, la mixité du programme avec le locatif, le PSLA et l'accès diversifié offre en matière d'habitat

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 :

L'opération d'aménagement de la ZAC répond à un redéploiement du quartier en mixant les différents types d'habitation avec de nouveaux équipements publics, le cadre de vie est favorablement impacté par cette ZAC

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.

Nous demandons à être dispensé de l'étude d'impact.

Notre projet de construction de logements intègre une démarche Haute Qualité Environnementale et sera réalisé avec un AMO environnemental en respectant notre charte chantier propre.

Il répondra aux normes de la RT2012 (label Effinergie +), les logements seront raccordés au réseau de chauffage urbain d'Ivry-sur-Seine, les logements en VEFA locative utiliseront 30 % d'énergie renouvelable, les espaces seront utilisés pour favoriser la rétention d'eau des terrasses et des jardins, la surface de pleine terre sera conséquente et permettra d'avoir sur le terrain des jardins arborés afin de recréer un poumon vert en cœur d'îlot visible depuis la rue Hoche et la voie nouvelle.

De plus, le projet répond à une offre d'habitations diversifiées avec de la location et 2 offres de produit en accession (avec le prêt social location-accession ou l'accession à prix encadré).

EXAMENIEL PROMOTION
GROUPE VALEPHIS
Société Anonyme à responsabilité limitée
siège social : 15 rue de la République
91100 BRÉVILLÉ
RCS Nanterre 338 400 000
N° SIRET 338 400 000 0001

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	

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

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

	Objet
	Etude d'impact faite par la Ville d'Ivry-sur-Seine pour la ZAC du Plateau (août 2010)
	Plan masse du projet en cours d'étude avant dépôt du permis de construire
	Courrier de la DRAC du 24/02/2014

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

Handwritten signature

Handwritten signature

**EXPANSIEL PROMOTION
GROUPE VALOPHIS**

Société Anonyme Coopérative de Production HLM
à capital variable

21, av. Saint-Maurice du Valais
94412 SAINT-MAURICE Cedex

582 056 339 RCS Créteil

N° de TVA intracommunautaire : FR 55 582056339



CONSTRUCTION DE 169 LOGEMENTS - ZAC DU PLATEAU - LOT 12
 63/69 RUE HOCHE - 94200 IVRY SUR SEINE

ESQUISSE 04 JUIN 2014

EXPANSIEL GROUPE VALOPHIS - 063-HOC-94200



MAITRISE D'OUVRAGE
 21, avenue Saint Maurice du Valais
 94412 Saint Maurice Cedex

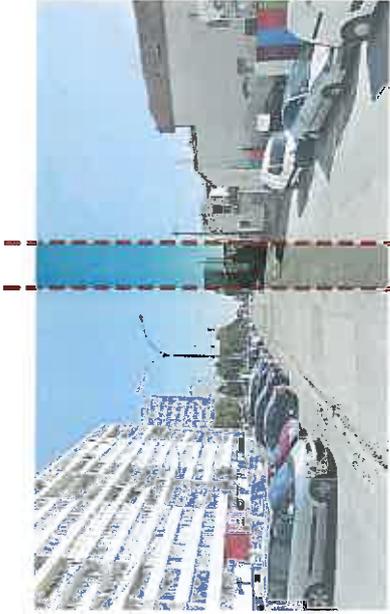


A.E.C. ARCHITECTURE
 29 rue du Surmelin - 75020 Paris
 Tél. 01 43 61 20 51

PLAN de SITUATION

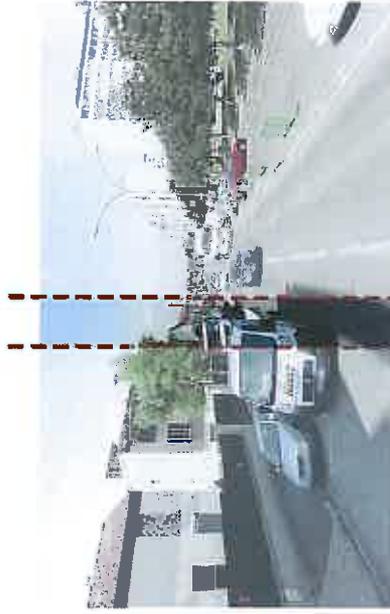
1:25000

PROVISOIRE



PROJET

vue lointaine 1 (sept. 2013)



PROJET

vue lointaine 2 (sept. 2013)



PROJET

vue proche 3 (sept. 2013)

CONSTRUCTION DE 169 LOGEMENTS - ZAC DU PLATEAU - LOT 12
63/69 RUE HOCHÉ - 94200 IVRY SUR SEINE

ESQUISSE

04 JUIN 2014



MATRISE D'OUVRAGE
21, avenue Saint Maurice du Valais
94412 Saint Maurice Cedex



AEC ARCHITECTURE
29 rue du Surmeil - 75020 Paris
Tél: 01 43 61 20 51

SITUATION

PROVISOIRE



PLAN MASSE
1:1000
PROVISOIRE

MANITISE D'OUVRAGE
21, avenue Saint Maurice du Valais
94412 Saint Maurice Cedex

AEC ARCHITECTURE
28 rue du Samelin - 75020 Paris
Tel. 01 43 61 20 51

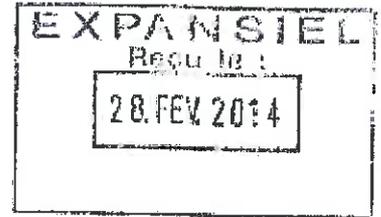
Expansiel
GROUPE VALLOIS

ESQUISSE
04 JUIN 2014
EXPANSIEL GROUPE VALLOIS - 083-HOC-94200

CONSTRUCTION DE 169 LOGEMENTS - ZAC DU PLATEAU - LOT 12
63/68 RUE HOCHE - 94200 IVRY SUR SEINE



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE



Direction régionale
des affaires culturelles d'Ile-de-France

Affaire suivie par : Yves ROUMEGOUX
Service régional de l'archéologie
Tél. : 01 56 06 51 79
Fax : 01 56 06 52 01
Mél : yves.roumegoux@culture.fr
Réf. SRA : BF/YR/ [2014-540] 2014 n°
Votre dossier réf. : ct/sb-14.049

0798

EXPANSIEL GROUPE VALOPHIS
Madame Cécile TAIX
21, avenue Saint-Maurice du Valais
94412 Saint-Maurice Cedex

Paris, le 24/02/2014

Le projet qui m'est parvenu sur la commune de Ivry-sur-Seine, ZAC du Plateau - 63 au 69, rue Hoche - 113, avenue de Verdun, cadastré Section AP - parc. 8, compte tenu de sa localisation et de son importance, n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique. En conséquence, je vous informe qu'aucune prescription d'archéologie préventive ne sera formulée dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

Il conviendra toutefois que vous informiez la Directrice régionale des affaires culturelles / service régional de l'archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du code du patrimoine, art. R 531-8 à R 531-10.

Pour le Préfet de la région d'Ile-de-France
et par délégation,
pour la directrice régionale des affaires culturelles

Bruno Foucray
Conservateur régional de l'archéologie d'Ile-de-France
N/C Jean-Marc Gouede
conservateur en chef du patrimoine,
adjoint au conservateur régional
de l'archéologie d'Ile-de-France