

# 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  
08/01/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01116P0003

### 1. Intitulé du projet

PROJET DE DE CONSTRUCTION AU SEIN DE LA ZAC IVRY CONFLUENCES  
ILOT 3H : PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX ET EN ACCESSION, D'ACTIVITE ET DE COMMERCES

### 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
n°36, permis de construire	superficie du terrain : 5 303 m <sup>2</sup> Surface créée : 25 512 m <sup>2</sup> (surface prévisionnelle)

### 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 d'immeubles de logements, d'activités, d'un espace public et de commerces

#### 4.2 Objectifs du projet

Les parcelles constituant le site de projet se trouvent au cœur d'une ZAC. Le but est de participer au développement urbain du quartier en répondant aux besoins présents et à venir du secteur en matière de logements, de commerces, d'activité et d'espace public dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle. Le but est de générer des logements adaptés aux besoins et modes de vies des habitants en repensant le modèle de la tour d'habitation.

Le projet doit servir de repère urbain (3 des immeubles du projet culmineront à 56 mètres de hauteur).

Le nouvel espace public - qui accueillera deux puits de géothermie en cours de réalisation - se situera en cœur de projet. Il sera "cadré" par les éléments immobiliers.

La conception architecturale et urbaine du projet doit permettre sa perméabilité physique et visuelle et sa continuité avec la trame urbaine qui l'entoure ainsi qu'avec la Seine qui borde le projet.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

En phase de réalisation les travaux consisteront en la démolition des immeubles existants et le terrassement de l'emprise. Viendra ensuite la phase de gros-oeuvre avec la construction de l'infrastructure et de la superstructure. Enfin viendront les travaux de finition.

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

Ce projet prévoit la construction d'un programme mixte de logements sociaux et en accession, commerces et activités, ainsi que la réalisation d'un espace public qualitatif (parvis public).

Le projet sera relié à une sous-station géothermique elle-même alimentée par deux puits de géothermie en cours de réalisation sous le parvis public de l'îlot 3H.

**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.

Ce permis sera déposé par le maître d'ouvrage une fois qu'il aura été désigné par le pétitionnaire.

**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
superficie du terrain	5 303 m <sup>2</sup>
Surface créée	25 512 m <sup>2</sup> SP
Nombre d'étages maximum	R+18/19 (56m)
Places de parking	190 à 212 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

56 quai Auguste Deshaies,  
2 rue Galilée,  
sur la commune d'Ivry-sur-  
Seine

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48°49'02" N Lat. 2°24'12" E

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 ?

Le projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC Ivry-Confluences.

<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 ?

Immeuble d'habitation (parcelle AY 2), maison (parcelle AY 2), friche industrielle (parcelle AY 56, il s'agissait d'entrepôts du BHV en cessation d'activité et dont la superstructure a été entièrement démolie), une voie publique en cours de déclassement.

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

PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine

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"/>	Le projet est couvert par le PPBE de la commune d'Ivry-sur-Seine approuvé en conseil municipal le 23 octobre 2014. Il est concerné par un secteur de voies bruyantes.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est classé en zone violette du PPRI du Val de Marne. Cela implique le respect des règles d'urbanismes applicables à ce secteur et édictées dans le PPRI, comme par exemple, l'occupation strict de stationnement pour les sous-sols ou le respect du seuil des Plus Hautes Eaux Connues ainsi qu'un coefficient d'emprise réel au sol inondable d'un maximum de 50%.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude menée par le BET HPC Envirotec en 2007 indique la présence de divers polluants dans les sols et les eaux souterraines au droit du site. Pour certains polluants, les seuils d'admissibilité en filière classique sont dépassés et un plan de gestion de l'ensemble des impacts de pollution sera donc mis en place afin de rendre entièrement compatible l'occupation des sols projeté avec l'état du site.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien Néocommien. Le projet n'aura cependant aucun impact sur ces eaux souterraines puisque les nappes correspondantes se trouvent à plusieurs centaines de mètres de profondeur et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau.
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"/>	
<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"/>	Le projet se trouve inscrit dans le périmètre de protection du monument dit des "Tours Riboulet" à Ivry-sur-Seine. Il est également inscrit à l'extrémité du périmètre de protection de l'ancien Château de Conflans, sur le territoire communal de Charenton-le-Pont. L'avis de l'ABF sera donc intégré dans la conception du projet.

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	Les matériaux issus des excavations en phase travaux seront évacués dans les filières adéquates selon qu'il s'agisse de terres admissibles en ISDI ou non.
	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"/>	
<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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque inondation (voir PPRI) et par l'aléa faible du risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles.
	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"/>	Les nuisances sonores sont celles dues à la présence à proximité du site, d'une voie bruyante.
	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 type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux rejetées par le projet le seront dans le réseau séparatif et les eaux de pluie feront l'objet d'une rétention si nécessaire, afin de respecter le débit de fuite départemental.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets seront traités grâce à des conteneurs enterrés sous les trottoirs avoisinants, et leur tri et collecte se feront selon les règles communales.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 :

La ZAC Gagarine, projet connu le plus proche, se trouve à plus d'un kilomètre du présent projet.  
La coupure forte due au faisceau ferré implique notamment des flux de circulation différenciés qui ont peu de chance de se cumuler, les accès aux projets ne se faisant pas par les mêmes voies.

## 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 devrait selon nous être dispensé d'étude d'impact. En effet, il s'insère dans le cadre d'une ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact.

De plus, les enjeux environnementaux du site sont bien cernés par le pétitionnaire et seront pris en compte lors de la phase "permis de construire" puis lors de la phase de travaux.

Ces enjeux sont :

- pollution : un plan de gestion va être mis en place pour assurer la parfaite compatibilité des sols avec l'occupation à venir.
- acoustique : l'isolation sera étudiée lors de la phase de conception et les réglementations en la matière seront respectées.
- risques naturels : le site est exposé au risque d'inondation et à un aléa faible de risque "mouvement de terrain-argiles". Ces deux risques sont connus et les dispositions constructive afférentes seront mise en œuvre (notamment le respect du seuil des Plus Hautes Eaux Connues).

Le projet doit permettre la création d'un espace public et d'un bâti de qualité, aussi bien d'un point de vue architectural (perméabilité, points de vues) que d'un point de vue environnemental avec le raccordement du projet à une unité de géothermie elle-même comprise dans le projet en objet. Il viendra remplacer une friche d'activité, permettant sa dépollution et son insertion urbaine au sein du quartier.

De plus, pour renforcer encore la dimension de développement durable de cet écoquartier, un Cahier de Prescriptions Environnementales et de Développement Durable est en cours de réalisation par l'Agence Franck Boutté, sur le secteur de la ZAC avec le concours de l'aménageur, la commune d'Ivry-sur-Seine.

Enfin concernant le logement, la réinvention de la tour prend en compte trois échelles: l'échelle paysagère et urbaine ; l'échelle de la tour elle-même : sa vie intérieure, les espaces communs ; et l'échelle de l'habitat : un habitat adapté aux modes de vies de ses habitants. Et c'est notamment la considération de cette dernière dans la conception de la tour qui générera un modèle de tour « habitable », plus que seulement « habité ».

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;
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) ;
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 ;
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 ;
5	<b>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°</b> : 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

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
Annexe 6 : La ZAC Ivry Confluences
Annexe 7 : Les documents d'urbanisme applicables
Annexe 8 : Localisation des ZNIEFF
Annexe 9 : Le bruit dans l'environnement
Annexe 10 : Le plan de prévention des risques d'inondation
Annexe 11 : Zone de répartition des eaux
Annexe 12 : Localisation des monuments historiques les plus proches
Annexe 13 : Le schéma de cohérence écologique d'Ile-de-France

9. Engagement et signature

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

Fait à

Vincennes

le,

02.12.2015

Signature

**SARL 94**  
 81, R2, Avenue France  
 94000 Vincennes CEDEX  
 Tél : 01 43 98 44 40  
 Fax : 01 43 98 87 44  
 SIRET : 341 214 071 00010 - APE 4110 C

Annexe 2 : Plan de situation

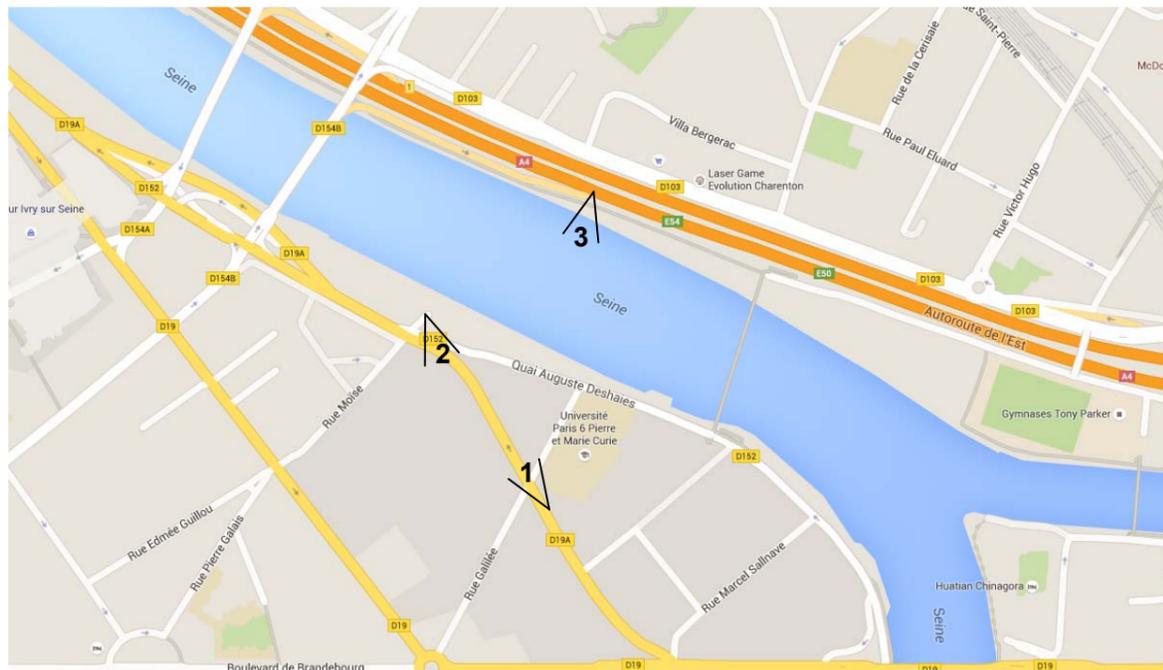


0 — 100 m

Source : Présentation de l'opération 3H

## Annexe 3 : Le projet dans son environnement

### Les abords du site de projet de près et de loin



Source : googlemap



**Le projet dans son environnement proche**



Source : Présentation du projet – SADEV 94 – Octobre 2015

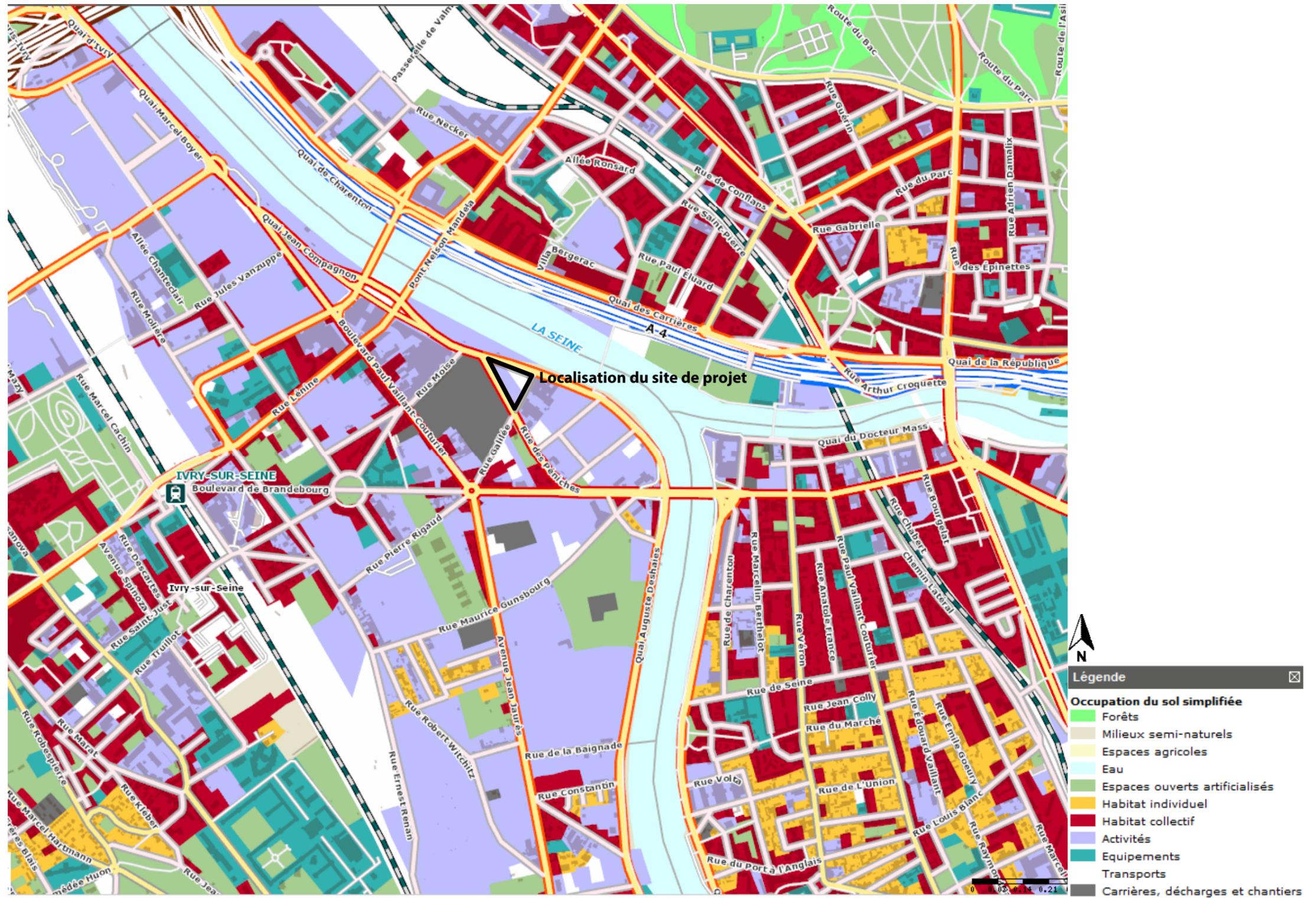


**Annexe 4 : Plan de masse**



Source: SADEV94

## Annexe 5 : Plan des abords du projet



Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France, classe la majeure partie du terrain du projet en « activité », et pour une part en « transport ». Une grosse emprise à l'ouest est classée « chantier », et le reste du secteur est majoritairement classé en activité et l'on compte quelques parcelles d'habitat collectif. La mutation de la zone est cependant engagée et l'opération objet du présent dossier participe de ce processus.