

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
31/08/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0113

1. Intitulé du projet

Construction de 144 logements neufs et d'un local d'activité

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 R.C.S. RENNES 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
33°	Travaux de démolition et constructions réalisés en 2 phases: SDP créée de ~11000m ² Le terrain d'assiette couvre une superficie de 0,46ha.

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 144 logements dont 58 logement sociaux et 86 logement en accession à la propriété, et d'un local d'activité de 1800m², après démolition d'un ensemble de constructions hétérogènes réparties sur deux parcelles.
Ces parcelles ont une contenance cadastrale totale de 4621m².

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de recréer une structure urbaine en prenant en compte le contexte existant de la parcelle d'assise.

Ainsi, le bâti hétérogène et vétuste du site, largement constitué par des locaux d'activité inoccupés, va laisser place à la construction de logements visant à compléter l'offre locale, et à un local d'activité donnant sur l'avenue Maurice Thorez.

Le projet s'accorde donc avec la politique de la ville, ayant pour objectif de re-dynamiser l'avenue Maurice Thorez, et de créer une continuité verte entre le parc Pierre et Marie Curie, situé au l'Est du projet, et le parc des Petits Bois, directement situé à l'Ouest.

En s'inscrivant dans cette trame verte, le programme de logement va favoriser les espaces végétalisés, accessibles par tous, et les terrasses privatives.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 24 mois seront séquencés en 2 phases.

La première phase étant la démolition des constructions existantes et les éventuels travaux préparatoires, est prévue pour une durée de 4 mois.

La deuxième phase est la construction du projet neuf dont les travaux sont prévus pour une durée de 20 mois.

Le démarrage des travaux est programmé au 4ème trimestre 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'utilisation du futur local d'activité n'est pas encore connue.

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).

Demande de permis de construire comprenant des démolitions

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

Demande de permis de construire comprenant des démolitions

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie démolie	4621 m ²
Surface construite	11 000 m ² de surface de plancher

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

78 - 80 - 80B - 82 avenue
Maurice Thorez
1 - 1B rue René Robin

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 22' 43" 8 Lat. 48° 48' 50" 2

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 ?

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 ?

Usage actuel du sol : centre technique de la ville d'Ivry-sur-Seine et habitations
Règlement applicable à la zone du projet : zone UM (zone urbaine mixte tant du point de vue de la forme urbaine et de l'implantation des constructions que des fonctions urbaines qui y sont présentes)

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 en vigueur depuis le 9 avril 2015
Le PLU est en cours de modification.
Cette modification devrait être effective fin juillet.
Le règlement applicable est celui de la zone UM.

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"/>	Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement de la commune d'Ivry-sur-Seine, adopté par le conseil municipal le 23 octobre 2014

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 plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne est approuvé et annexé à l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2007.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrêté n°2004/3572 constate la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux en application du décret n°94.354 du 29 avril 1994 modifié. La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée avec une côte à partir de laquelle s'applique le classement de -455m NGF.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'église Saint-Pierre et Saint-Paul est un monument historique classé mais avec un périmètre de protection modifié. Le projet est à 390m de l'église mais n'est pas dans son périmètre de protection modifié.

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"/>	
	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 s'inscrit dans un site avec une forte déclivité. Cette déclivité correspond à une hauteur de 3m environ sur les parcelles du projet. Une partie du projet sera enterrée. Une partie de la terre présente actuellement sera donc retirée.
	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une zone d'anciennes carrières. Les dispositions nécessaires seront prises concernant ce risque.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<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"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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 :

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.

Étant donné, d'une part, la surface minime au dessus du seuil des 10000m², et d'autre part, la caractère d'ores et déjà urbanisé de la parcelle d'assise du projet, nous n'estimons pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

De plus, le site fait l'objet actuellement d'utilisations de petites industries et artisanales. Notre projet ne pourra qu'améliorer l'impact environnemental de ce quartier.

Le projet n'est en outre pas concerné par la très grande majorité des rubriques du présent document :

- rubrique 5 : zone urbanisé peu sensible au perturbation écologique (ZNIEFF, Natura2000, montagne, littoral, zone humide, etc...)
- rubrique 6 : les ressources naturelles seront préservées, et le projet d'engendrera aucune nuisance sur le voisinage.

Toutes les dispositions (étude géotechnique, pollution, etc...) sont ou seront prises afin de limiter au maximum les risques environnementaux.

Enfin, le projet sera exemplaire en terme de développement durable, puisqu'il sera certifié CERQUAL H&E profil A, avec un niveau de consommation énergétique de RT2012 -10%.

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 ou, 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 ;	X

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	

9. Engagement et signature

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

Fait à

Nantes

le,

04/07/16

Signature



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
IVRY SUR SEINE

Section : P
Feuille : 000 P 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/2500

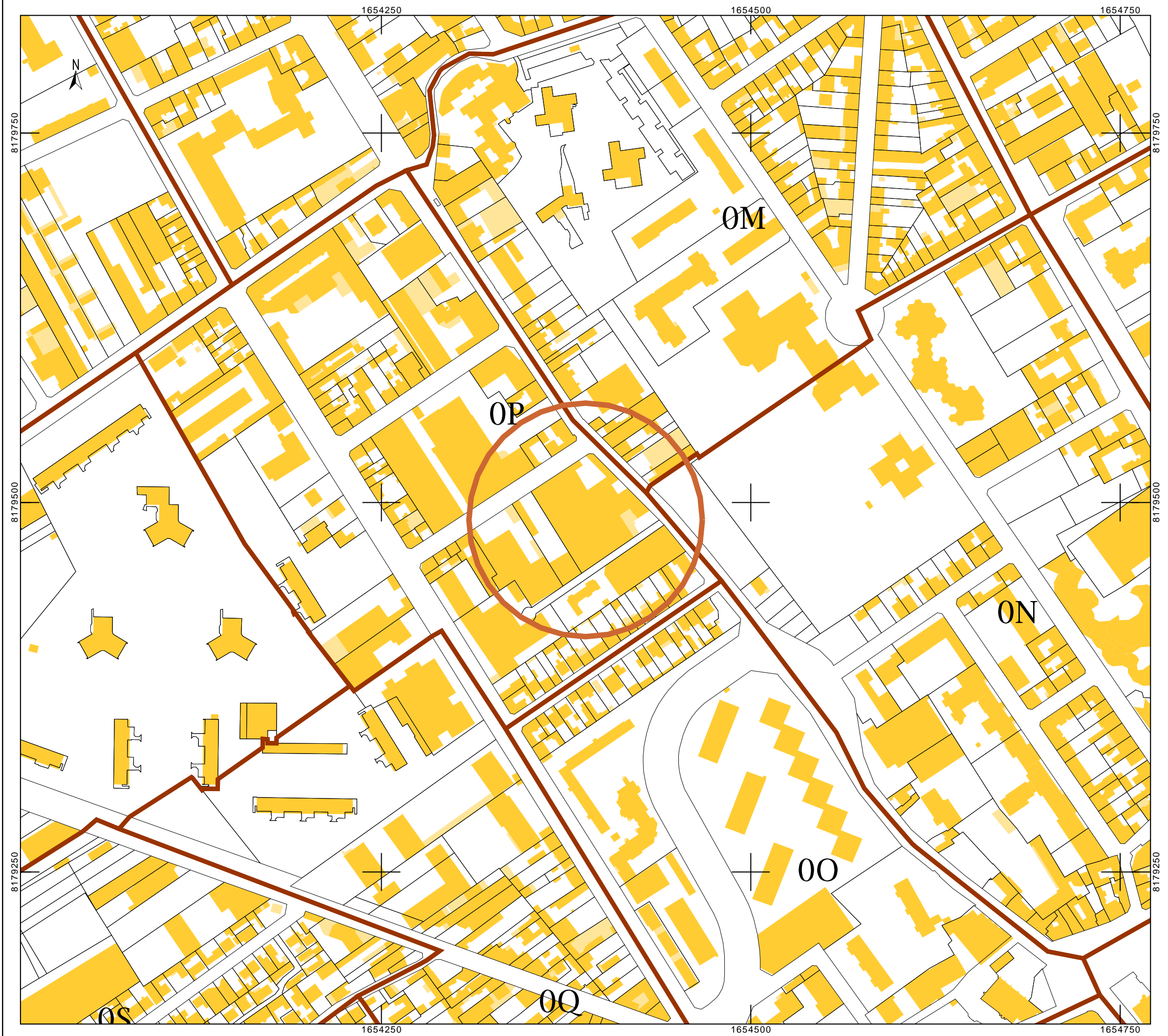
Date d'édition : 11/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

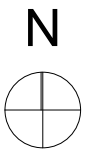
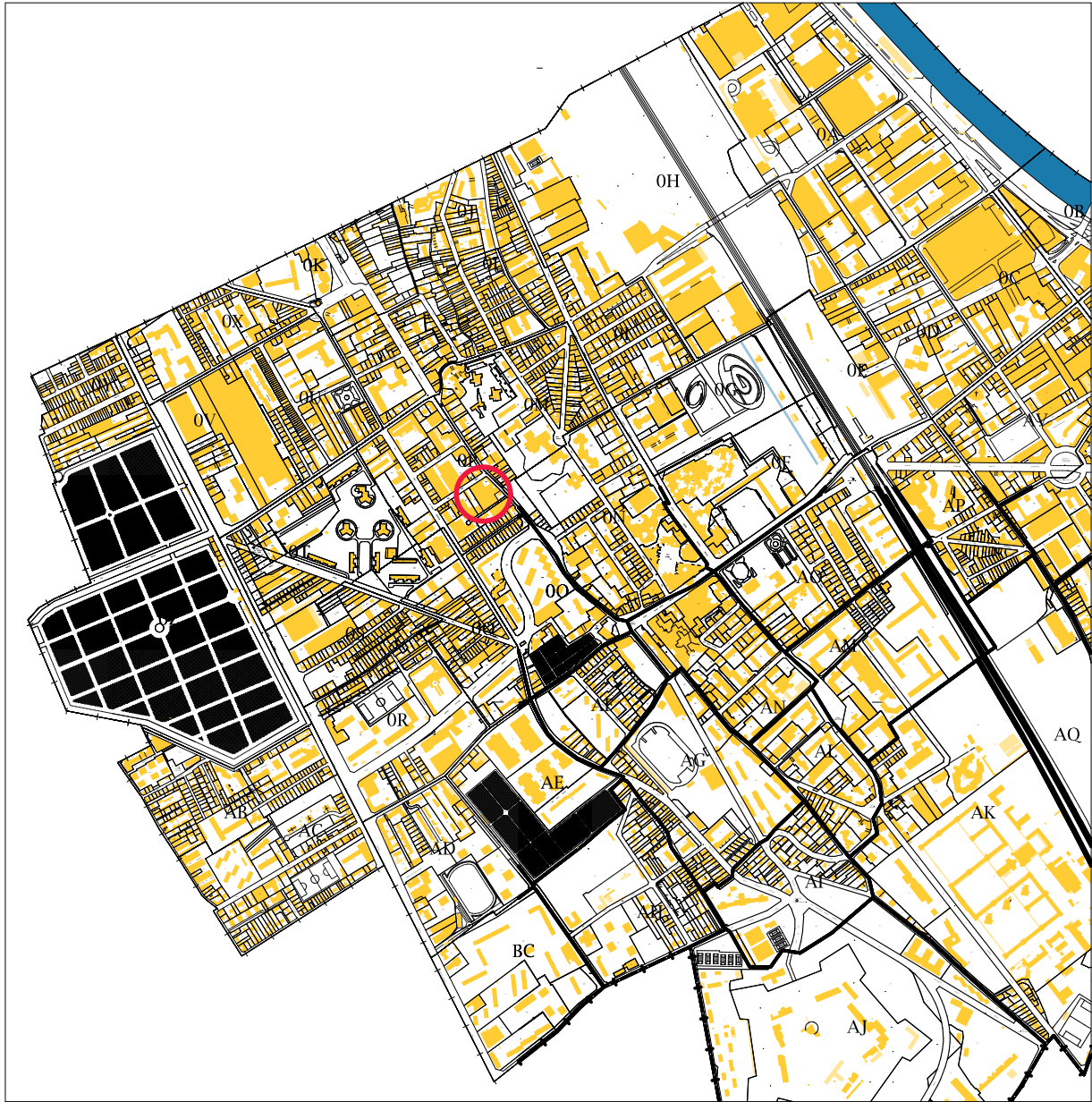
Coordonnées en projection : RGF93CC49

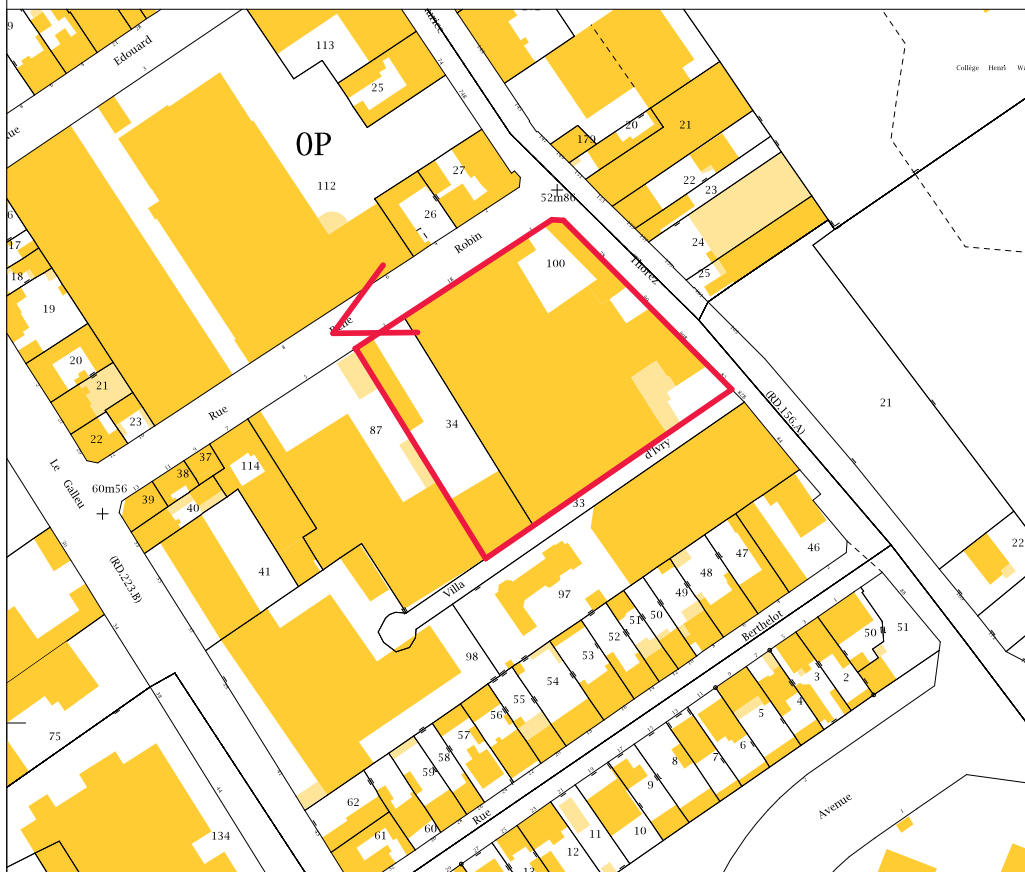
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Service du Cadastre Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL Cedex
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère des Finances et des Comptes
publics







Photographie prise le
10 avril 2015



LAMOTTE
PROMOTEUR IMMOBILIER

ER'CREA

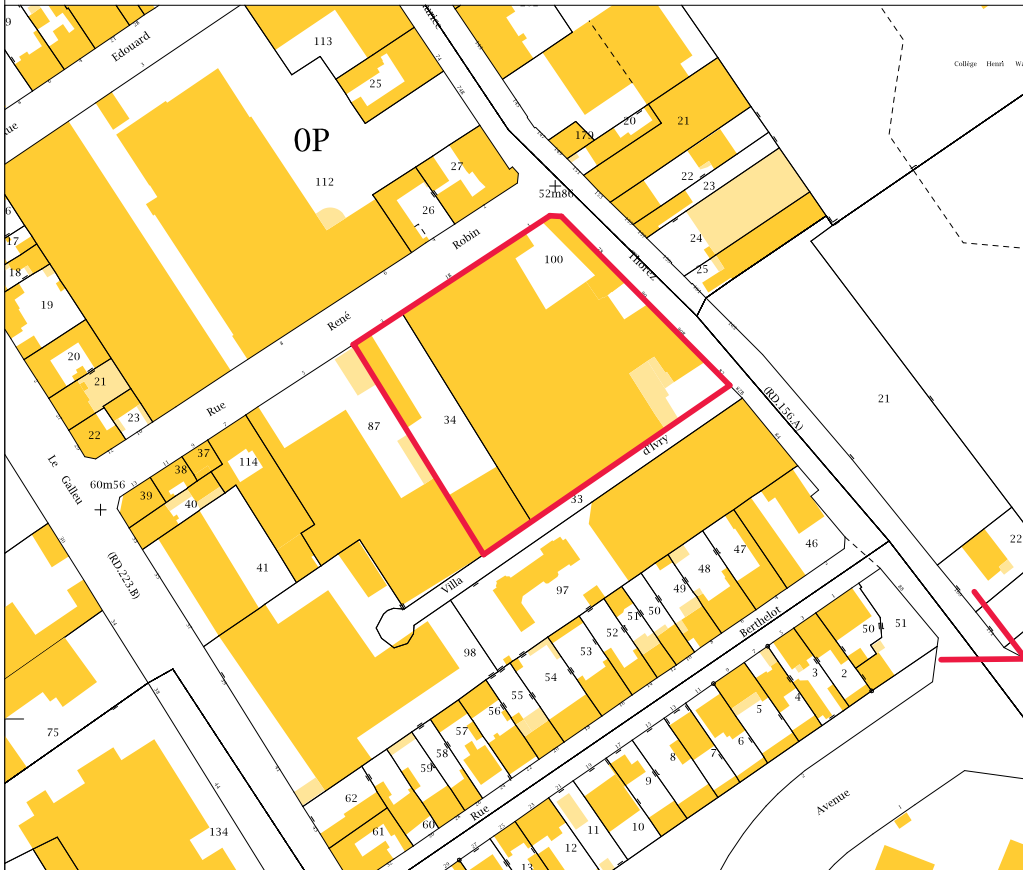
COBE URBANISME
ARCHITECTURE
PAYSAGE

Environnement proche

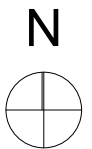
IVRY-SUR-SEINE - VILLA D'IVRY

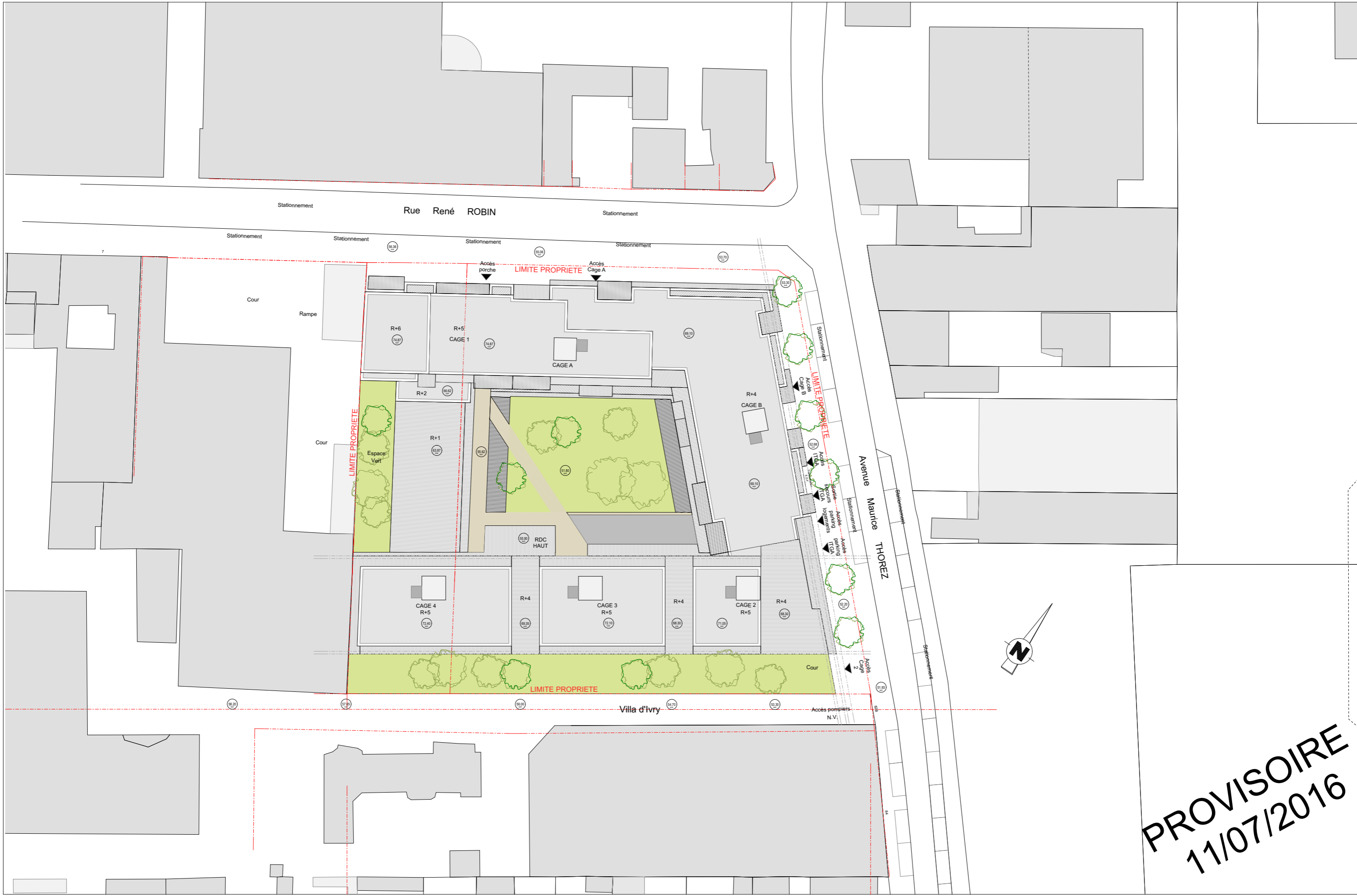
1:2000

10/06/2016



Photographie prise le
22 mai 2015





PROVISOIRE
11/07/2016

