

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

URBANIVRY

Commerce - Activité - Hôtel - Résidence de services
ZAC IVRY PORT NORD

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI URBANIVRY

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

MARCONVILLE VINCENT

RCS / SIRET

8 | 2 | 9 | 4 | 4 | 5 | 5 | 6 | 8 | 0 | 0 | 0 | 1 | 9

Forme juridique SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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 (CPE, IOTA, etc.))
Numéro rubrique: 39. Travaux d'aménagement	Projet de construction dont la SDP créée est d'environ 23 650 m ² avec un terrain d'assiette de 7097 m ² . (seuils compris entre 10 000 et 40 000 m ²)
Rubrique IOTA 2.1.5.0. - rejets d'eaux pluviales	Surface du projet < 1 ha. Projet inférieur au seuil
Rubrique IOTA 3.2.2.0. - ouvrage dans le lit majeur d'un cours d'eau	Différence de surface entre le bâtiment actuel et les futurs bâtiments < 400 m ² . Projet inférieur au seuil

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

Un programme de résidence gérée pour personnes âgées d'environ 120 chambres ;
Un programme de résidence gérée pour étudiants d'environ 360 chambres ;
Un programme de Résidence gérée tourisme et affaire d'environ 125 chambres ;
Un hôtel BnB 3* de 180 chambres ;
Un programme de commerce et d'activités de service ouverts au quartier et en pied d'immeuble.

Il sera créé une nouvelle voie publique sur la partie sud-est de la parcelle afin de créer une liaison entre la rue François Mitterrand et le quai Boyer. Cette voie sera rétrocédée à la ville.

Un permis de démolir a été obtenu en août 2016 pour un bâtiment élevé sur terre-plein et comprenant un rez-de-chaussée, une mezzanine partielle, une chaufferie en sous-sol et une superficie de 3000 m² environ dont 1495 m² à usage de surface de vente.

Ce projet se situe dans la partie Nord du secteur Ivry-Port, au Sud de Paris.

1

4.2 Objectifs du projet

L'opération a vocation à promouvoir la mixité générationnelle, à animer l'espace public et à s'inscrire dans les axes de mutation du secteur.

Le projet URBANIVRY s'inscrit dans les ambitions de la Ville d'Ivry-sur-Seine sur le secteur d'Ivry Port :

- ré-activer l'espace public,
- favoriser la mixité et mutualiser les infrastructures logistiques présentes
- articuler les échelles urbaines et paysagères
- Poursuivre les continuités urbaines

La voie qui sera créée sur la partie sud-est de la parcelle permettra la liaison entre la rue François Mitterrand et le quai Boyer. Elle permettra d'ouvrir les liaisons de la ville vers les quais de Seine tel que envisagé dans le PADD de la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Mai-septembre 2017 : Démolition des existants
- Octobre 2017 : Dépôt de Permis de construire
- Septembre 2020 : Mise à disposition

La première étape de construction sera le parking souterrain puis les deux bâtiments seront construits simultanément.

Le terrain accueille aujourd'hui des activités de stockage, une station de distribution EDF avec transformateur (parcelle 297) et des bureaux. Il est occupé, selon 3 zones :

- En partie centrale avec une voie d'accès depuis le Quai Boyer : un bâtiment tertiaire et le transformateur. La démolition du bâtiment est prévue en septembre 2017 ; celle du transformateur se fera dans un second temps (des études sont en cours).
- En partie Sud-ouest, à la limite avec la rue François Mitterrand : une première aire de stockage extérieure ;
- En partie Nord-Est, à la limite avec le quai Boyer : une deuxième aire de stockage extérieure.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les programmes de commerces et d'activités seront positionnés de préférence en RdC. Les surfaces dédiées aux activités seront composées d'un fitness et des pôles fonctionnels des résidences et de l'hôtel ouverts au public.

La résidence pour personnes âgées comportera environ 120 lots de type T1, T2 et T3. Elle accueillera des personnes âgées vivant seules. Il pourra être proposé une typologie de logement pour des personnes âgées vivants en couple. La résidence fonctionnera 7j/7j et 24h/24h. Elle accueillera également une vingtaine de personnel.

La résidence étudiants: elle comportera environ 360 lots de type T1 et T2. Elle permettra l'accueil d'étudiants vivant seuls, en couple ou en co-location. La résidence fonctionnera 7j/7j et 24h/24h. Elle accueillera également une quinzaine de personnel.

Afin de favoriser les échanges entre les futurs résidents, de faciliter la gestion des espaces et d'organiser au mieux les flux logistiques, certains pôles fonctionnels pourront être mutualisés entre les résidences : le pôle accueil, le pôle restauration et convivialité et le pôle locaux support entre les résidences étudiants, personnes âgées et tourisme affaire.

La résidence de tourisme d'affaire comportera environ 125 lots de type T1 et T2. Elle permettra l'accueil de professionnels et de touristes sur des durées inférieures à 1 an. La résidence fonctionnera 7j/7j et 24h/24h. Elle accueillera également une quinzaine de personnels.

L'hôtel B&B comportera environ 180 chambres de type standard ou famille. Il permettra l'accueil et l'hébergement de touristes. L'hôtel fonctionnera 7j/7j et 24h/24h. Il accueillera également une quinzaine de personnels

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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

Le projet ne comprend aucune installation nécessitant une déclaration ou une autorisation ICPE.

Le projet ne comprend aucune installation nécessitant une déclaration ou une autorisation Loi sur l'eau (IOTA).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface Terrain	7 097 m ²
Surface terrain après cession rues	5 100 m ²
SDP TOTAL	23 650 m ²
dont SDP Bâtiment A	environ 16 750 m ²
dont SDP Bâtiment B	environ 6 900 m ²
Emprise max (60%)	3 060 m ²
Emprise Projet	3 040 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet se situe au:
12-15 rue François Mitterrand et au
12 quai Marcel Boyer sur la commune
d'Ivry-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°23'20"E Lat. 48°49'25"N

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

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Lez-donnees-environnementales.html>. Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewet/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté au cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du bruit de la commune d'Ivry-sur-Seine adopté par le conseil municipale du 23 octobre 2014.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La moitié nord du site est comprise dans le périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés: zone de 500 m (voir extrait du plan des servitudes en annexe 7)

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de carrières, mouvement de terrain Arrêté préfectoral n°2015/2379 du 31 juillet 2015 relative à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur la commune. PPRn prescrits. PPR Inondations de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de pollution des sols a été réalisée au second trimestre 2017. Investigations réalisées : 16 sondages à 4,5 m de profondeur (toit de la nappe) et 24 sondages à 4 m. Les résultats d'analyses ne montrent pas d'impact majeur sur le site. Toutefois, les remblais comportent localement des HAP et certains métaux sur certains points. L'état général des milieux est correct et ne nécessite pas de mesures spécifiques de type dépollution. Voir annexe.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au titre de l'arrêté 2004-3572 du 30 septembre 2004 du Préfet du Val de Marne, la commune d'Ivry-sur-Seine est en zone de répartition des eaux. Une restriction est mise en œuvre pour les prélèvements de la nappe Albien supérieur à 1000 m3 d'eau/an et à partir de - 455NGF
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Sites Natura 2000 les plus proches : Directive habitats : BOIS DE BROU, BOIS DE VAIRES ET PRAIRIES ASSOCIEES à environ 20 km au nord est du projet. Directive habitats : Massif de Rambouillet à environ 24 km au sud-ouest Directive oiseaux : Sites de Seine St Denis à environ 5 km pour le plus proche
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le moulin à vent d'Ivry/Seine (rue Barbès) situé à moins de 2 km à l'Ouest du projet L'Hôpital Charles Foix (av de la république) situé à ~ 2 km au sud du projet Eglise Saint Pierre (place de la république) située à ~ 2 km au sud du projet Ancienne manufacture des Oeilletts (rue Raspail) située à moins de 2 km au sud du projet.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui Non		De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Phase chantier : Afin de s'affranchir des problèmes de remontée de nappe, les travaux en infrastructure seront réalisés en période d'étiage de la Seine. Le pompage des éventuelles infiltrations pourra être envisagé en faible quantité si cela est nécessaire. Il n'y aura pas de prélèvement d'eau en phase d'exploitation.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe alluviale se situe à environ 4,5 m de profondeur. Le parking, sur un niveau en sous-sol, se situera au-dessus de la nappe, n'ayant donc aucun impact sur les masses d'eaux souterraines. Le parking sera inondable. Il ne sera pas réalisé de cuvelage. Des pompes de relevage seront positionnées dans le parking afin d'évacuer l'eau si nécessaire.
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais correspondront aux terres d'infrastructure. Le volume des terres excavées est estimé à 10 800 m ³ . Au vu des analyses de sol réalisées, un plan de terrassement a été réalisé. Une part de ces terres n'est pas assimilable à un déchet inerte et devra faire l'objet d'une gestion spécifique en ISDI ou ISDND. Voir plan de gestion des sols en annexe 8.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terres végétales devront être amenées dans le cadre de l'aménagement paysager et pour les zones de plaines terre si la terre en place est de qualité insuffisante.
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"/>	Le projet situé dans la zone urbaine nord du secteur Ivry Port se trouve en dehors de toutes zones protégées (ZNIEFF, Zone Natura 2000). Il n'est donc pas susceptible d'entraîner des perturbations et/ou destructions de la biodiversité. Le projet paysager participera à l'enrichissement de la biodiversité et le renforcement de la trame bleue et verte avec le futur parc du Sycotom et les berges de la Seine (voir volet paysager en annexe 9).
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine ne se situe pas dans un PPRt (Plan de Prévention de Risques technologiques)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine se situe dans le périmètre de plusieurs PPRn Elle est exposée aux risques naturels suivants: - Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine - Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain - Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain Le terrain du projet est inclus dans la zone soumise au PPRI. Il n'est pas situé en zone d'anciennes carrières.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Présence du SYCTOM à proximité.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déplacements liés au projet vont concerner les engins de chantiers en période de chantiers. En phase d'exploitation, il ne s'agira que de véhicules légers liés au déplacement des résidents. Le site se trouve à proximité du réseau de transport en commun (arrêt de bus au niveau de la parcelle, ligne de tramway à environ 650 m,). Les rues adjacentes disposent d'une piste cyclable. Ces dispositifs permettent de favoriser l'utilisation des transports en commun.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les recommandations du plan de prévention de la commune du 23/10/2014 seront prises en compte lors de la phase travaux. Le quai Boyer est classée voie de catégorie 1. Les bâtiments seront construits conformément aux niveaux d'isolement acoustique en vigueur.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement, la présence d'engins entraînera des vibrations. Les méthodes de construction envisagées ne sont pas particulièrement bruyantes. L'incidence sera faible. Le chantier respectera la réglementation concernant les nuisances de chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, il n'y aura pas de travail la nuit. Tous les éclairages extérieurs seront conçus de manière à limiter les pollutions lumineuses. Le projet se situe en ville. Il n'y aura pas de modification de la situation actuelle.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation du réseau de chauffage urbain pour la résidence touristique, la résidence pour personnes âgées et la résidence pour étudiants. Une chaufferie gaz d'une puissance de l'ordre de 400 kW sera présente pour l'hôtel. Elle pourrait être utilisée comme moyen de secours pour la production de chaleur. Il n'y aura donc pas de rejets atmosphériques hormis de façon exceptionnelle.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal circulant le long de la rue Mitterrand et de la rue des Bateaux-lavoirs. Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau communal circulant le long de la rue Mitterrand et de la rue des Bateaux-lavoirs. Les mesures nécessaires seront être prises pour limiter le débit des eaux pluviales évacuées à 1 l/s.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls effluents seront des eaux usées domestiques qui seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier et démolition : déchets de chantier et déchets de démolition. Un diagnostic déchets avant démolition a été réalisé. Il a permis d'identifier les filières d'évacuation des déchets et les possibilités de réutilisation. Des diagnostics plomb et amiante ont également été effectués. Le désamiantage du bâtiment a été réalisé. En phase exploitation: des déchets ménagers et de commerces. ceux-ci seront pris en charge par la ville via son réseau de collecte.

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"/>	Une démarche d'échanges en amont est réalisée avec les architectes du patrimoine de Paris et du département du Val de Marne.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	es terrains envisagés sont déjà aménagés en surface commerciale et parking. Les usages des futurs bâtiments (résidences) seront différents du bâtiment actuel (commerce). Des zones de pleine terre seront créées sur le terrain. Voir volet paysager en annexe. Une nouvelle voie publique sera créée.

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 :

Cet ensemble immobilier s'intègre dans le projet de la ville d'Ivry présenté dans le PADD en réactivant l'espace public, favoriser la mixité et poursuivre les continuités urbaines (voir carte des orientations d'aménagement de la ville en annexe 10).

L'opération se situe dans la partie Nord du secteur Ivry-Port, au Sud de Paris. Le secteur articule deux grandes opérations d'aménagement : dans le prolongement de la ZAC Rive Paris Gauche, la ZAC Massena-Bruneseau et la ZAC Ivry-Confluence (voir plan en annexe 11).

Les ambitions de la Ville d'Ivry-sur-Seine sur le secteur d'Ivry Port sont claires : ré-activer l'espace public, favoriser la mixité et mutualiser les infrastructures logistiques présentes et articuler les échelles urbaines et paysagères.

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 :

Le projet se situe uniquement sur la commune d'Ivry-sur-Seine.

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Suite au diagnostic de l'état de pollution des sols, des concentrations localement élevées en métaux et HAP ont été relevées. Néanmoins, aucune source de pollution avérée n'est identifiée. Pour autant, les analyses de sols réalisées ont également montré qu'une partie des sols ne serait pas assimilable à des matériaux inertes et devrait donc faire l'objet de mesures de gestion spécifiques dans le cadre de terrassement (envoi en ISDI+ ou ISDND).

Une analyse des enjeux sanitaire a été engagée afin de s'assurer de la compatibilité entre l'état des milieux après aménagement (teneurs résiduelles dans les sols, gaz du sol et eaux souterraines) avec les usages projetés (commerces, et résidence senior, étudiante, tourisme-affaires).

Les calculs réalisés et l'analyse des incertitudes ont conclu que les risques sanitaires sont inférieurs aux limites considérées et sont acceptables. L'état des milieux apparaît compatible sur le plan sanitaire avec le projet d'aménagement.

Il est recommandé que lors des travaux de terrassement, un suivi des excavations des terres soit effectué afin d'assurer le tri des terres et de garantir l'envoi des terres impactées excavées vers la filière d'élimination adaptée.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Nous considérons qu'une évaluation environnementale du site n'est pas nécessaire au vu des éléments suivants :

- Le projet se situe en zone urbaine, sur un terrain classé en zone UM au PLU (zone urbaine mixte (habitats, commerces). L'insertion urbaine et paysagère du projet s'inscrit dans le PADD de la ville. L'ensemble permettra une continuité urbaine.
- En phase chantier, les impacts seront limités par le respect des règles d'hygiène et de sécurité.
- Le projet concerne un ensemble immobilier (résidences et commerces). Les impacts en phase d'exploitation seront limités : absence de rejets atmosphériques conséquents, les déchets seront des ordures ménagères gérées par la commune et selon les prescriptions du PLU, les eaux usées seront de type domestique prises en charge par le réseau communal.
- Le diagnostic de sols ne montre pas de pollution avérée. L'analyse des enjeux sanitaires confirme la compatibilité du site.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié :	<input checked="" type="checkbox"/>
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) :	<input checked="" type="checkbox"/>
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 :	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 :	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Annexe 7 - Extrait du plan des servitudes de la ville Annexe 8 - Plan de gestion des sols Annexe 9 - Volet paysager Annexe 10 - carte des orientations des aménagements de la ville - Extrait du PADD Annexe 11 - Plan de localisation du projet et situation de Paris Rive Gauche

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

05/09/2017

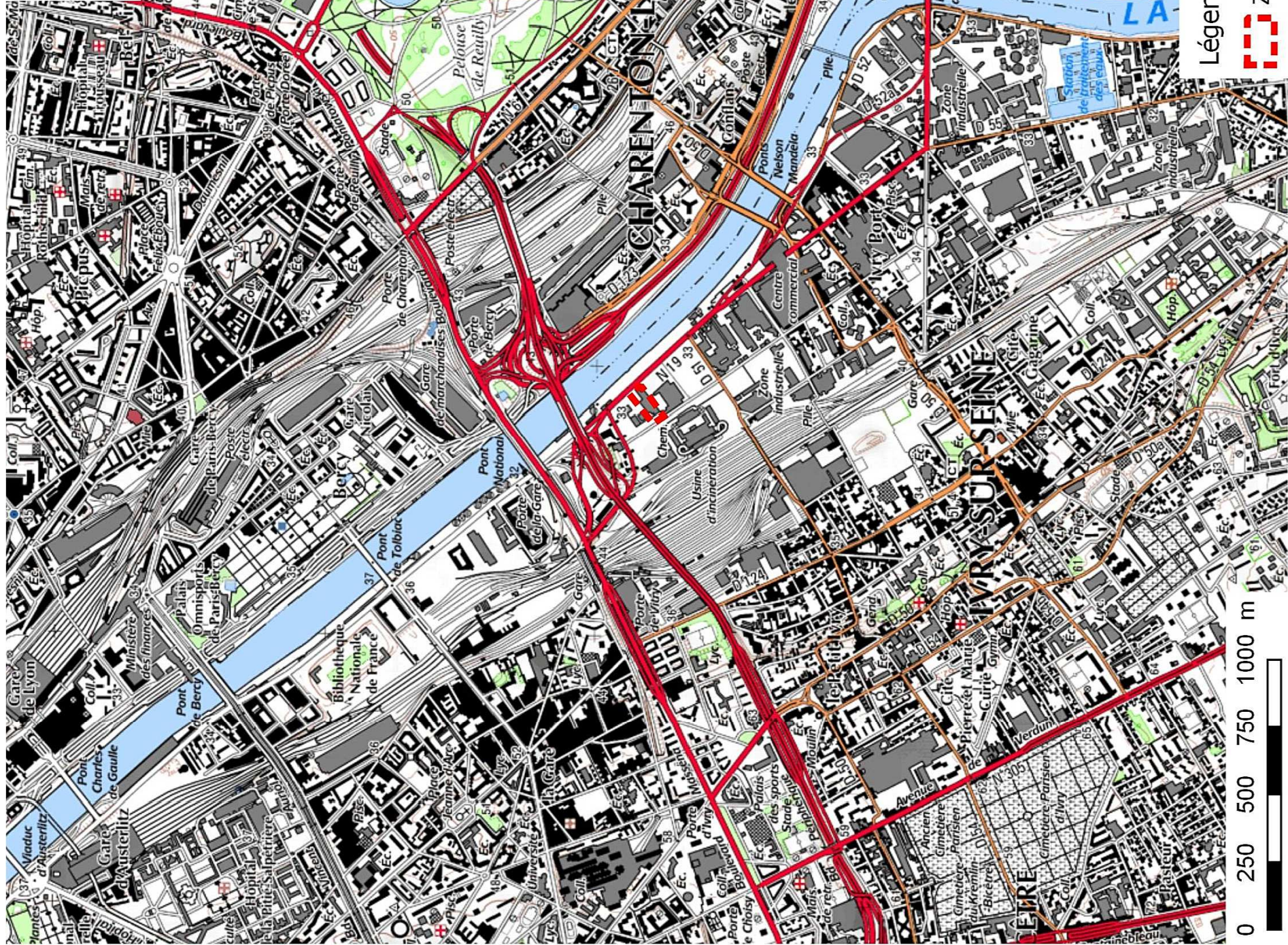
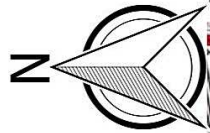
Signature

SCI URBANIVRY
30, avenue de Messine

75008 Paris

SCI au capital de 1 000 € - RCS Paris 829 445 568

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Légende



Zone d'étude

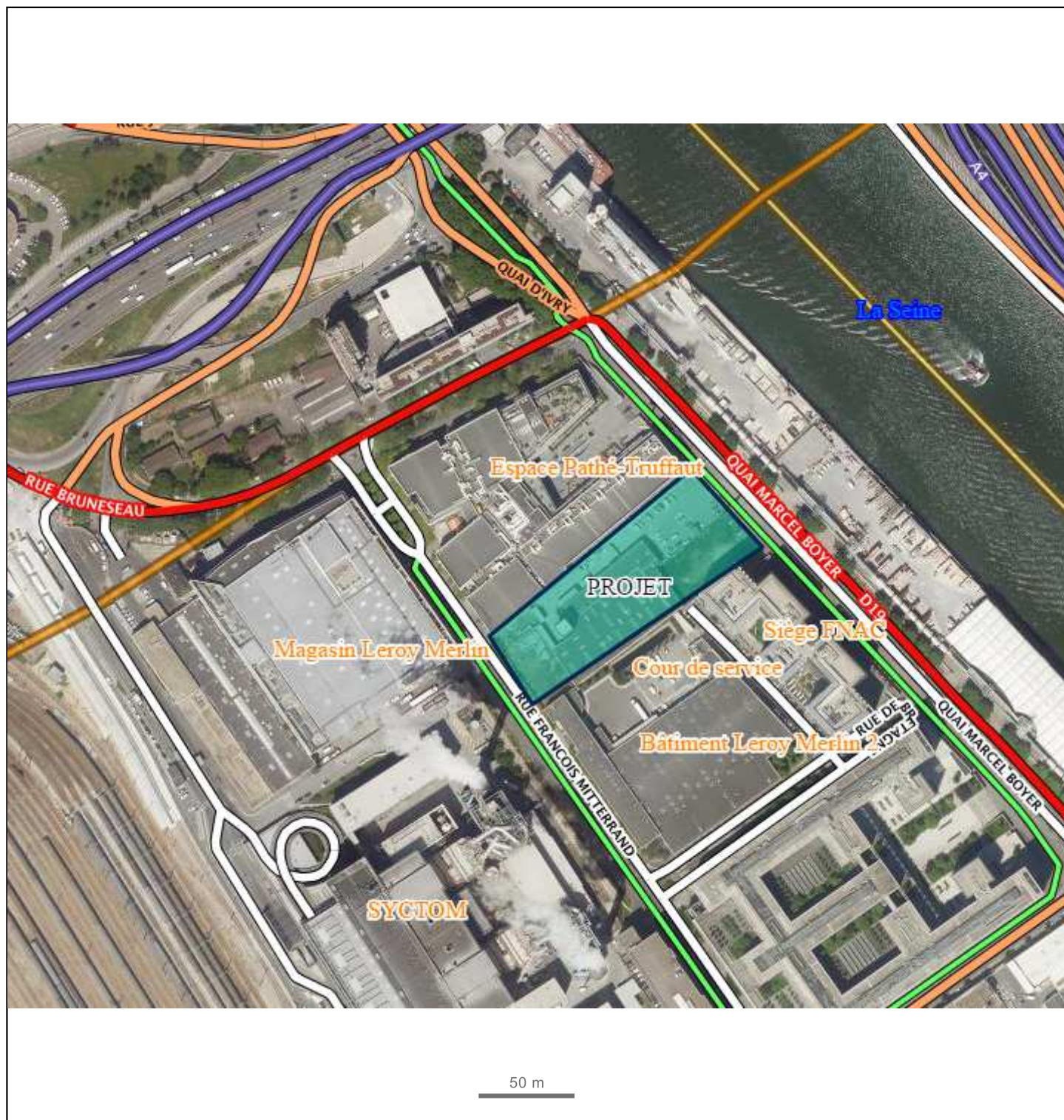




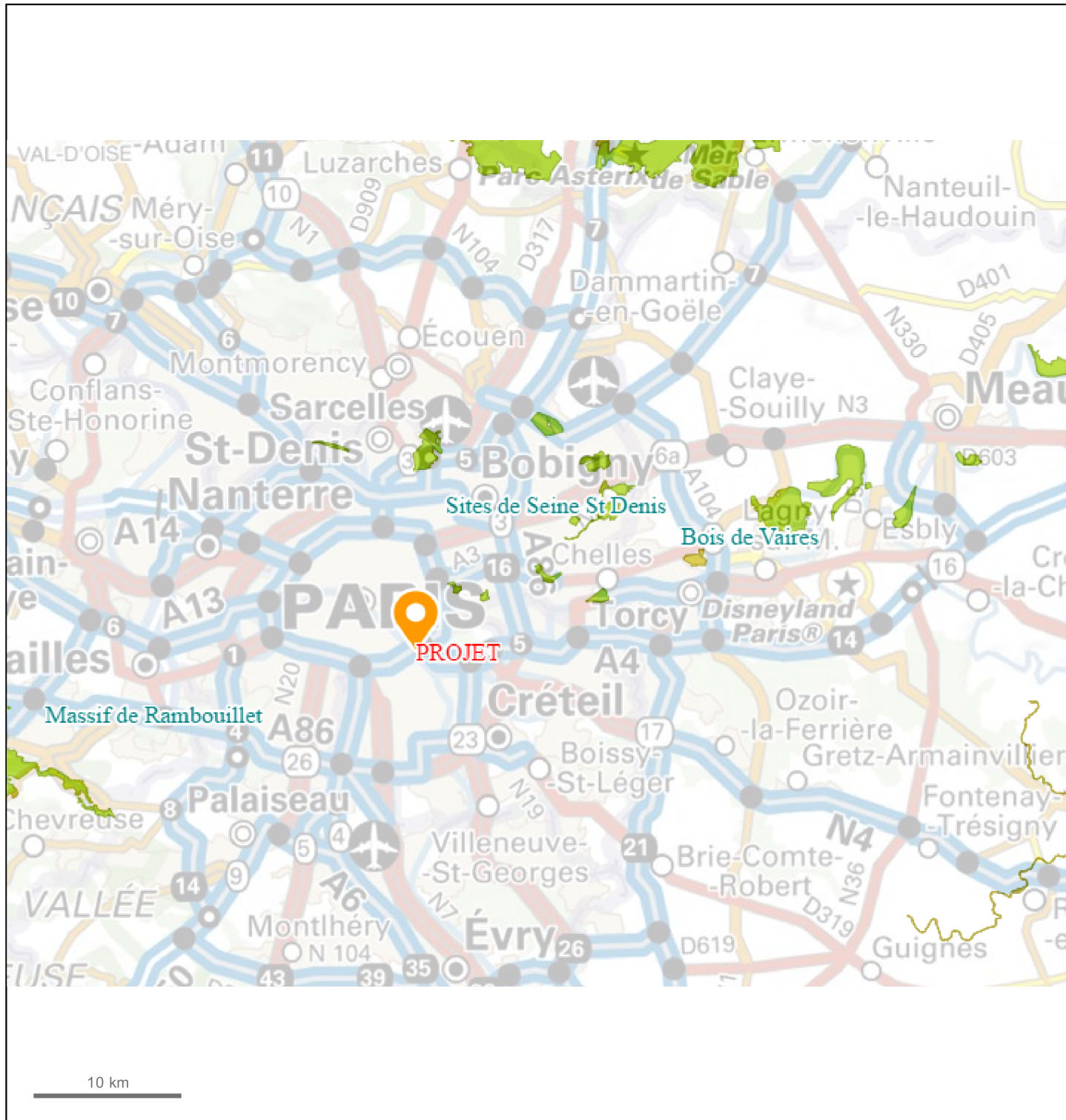
VUE LOINTAINE DU SITE



Plan des abords



Zones Natura 2000



10 km