

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 :
18/07/2017

Dossier complet le :
28/07/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0160

1. Intitulé du projet

ICADE Promotion : Projet de construction de logements collectifs et de commerces à Ivry-sur-Seine, ZAC Ivry Confluences

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

ICADE PROMOTION LOGEMENT

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

Jean-Nicolas PERONNE

RCS / SIRET

7	8	4	6	0	6	5	7	6	0	0	2	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SASU

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 (ICPE, IOTA, etc.))
39 : Travaux, construction et opération d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m ² et inférieure à 40 000m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares,....	Le projet présente une surface de plancher d'environ 10 130 m ² sur une assiette foncière d'environ 5 092m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet sera décomposé de la façon suivante :

- Logements en accession : 5 757 m² de surface de plancher
- Logements sociaux : 1 918 m² de SDP
- Logements intermédiaires : 1 918 m² de SDP
- Commerces : 536 m² de SDP
- Parking : Environ 100 emplacements de stationnement

L'ensemble du projet sera constitué de 4 bâtiments comptabilisant 149 logements pour une SDP d'environ 9 594m² sur un niveau de sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

Construction de logements et commerces

Aménageur de la ZAC : SADEV 94

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

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 24 mois environ.

Dans un premier temps, la phase travaux consiste en la démolition des bâtiments non utilisés encore présents sur le site. Les matériaux issus de cette démolition seront évacués ou revalorisés sur site en application de la réglementation en vigueur. Les réseaux existants seront débranchés et supprimés de l'assiette foncière. Ces travaux d'aménagement seront à la charge de la SADEV 94.

A l'issue de ces travaux préalables, les terrassements seront engagés. Les matériaux terrassés seront caractérisés en vue de leur gestion en centre agréé ou de leur valorisation sur site.

Les 4 bâtiments seront ensuite construits.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de logements collectifs ainsi que des commerces.

Le projet sera ainsi composé de 4 bâtiments (A,B,C,D) pour environ 10 130 m² de SDP (surface de plancher).

Le projet prévoit également des parkings souterrains pour les logements collectifs et les commerces.

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).

A ce stade d'avancement du projet, le dépôt d'un permis de construire est prévu. Une analyse de l'enjeu loi sur l'eau sera réalisée afin d'évaluer le besoin ou non de réaliser un tel dossier. A ce stade d'avancement du projet, il n'est pas prévu de rejets dans le milieu naturel ou dans le sol ou le sous-sol, ni de procéder à des prélèvements d'eau souterraine ou d'utiliser de la géothermie.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le terrain à bâtir est d'une superficie mesurée de 5 092 m2, correspondant aux parcelles de terrain à bâtir cadastrées :	5 092 m2
AU 135 : 12 boulevard de Brandebourg, Ivry-sur-Seine	0ha 37a 85 ca
AU 113 : 120 boulevard Paul Vaillant Couturier, Ivry-sur-Seine	0ha 13a 01ca

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

12 boulevard de Brandebourg et 120 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine 94200

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Ivry-sur-Seine (94200)

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 ?

Empty text box for project details.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Plan de préventions du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est situé au droit d'un site présentant des suspicions de pollutions. Une étude de pollution sera mise place. Elle permettra de statuer sur l'acceptabilité sanitaire du projet au regard de la pollution potentiellement présente en application des recommandations.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Un parking (niveau R-1) sera réalisé, ce qui nécessitera des terrassements pour aménager le sous-sol prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements sont prévus dans le cadre de l'aménagement du parking. Ces matériaux seront caractérisés au préalable de leur gestion éventuelle en centre agréé ou sinon revalorisés 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"/>	Le terrain est situé dans un secteur urbanisé. Les bâtiments anciennement présents seront démolis et laisseront place à une friche. Compte tenu de la localisation, cette friche peut présenter des potentialités mais qui restera qui qu'il en soit très typique du milieu urbain.
	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"/>	Compte tenu de son éloignement et en absence de continuité écologique proche, le projet n'est pas en mesure d'interagir avec le site Natura 2000 le plus proche.

	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"/>	Le projet est prévu au droit d'un secteur urbanisé, dont les constructions présentes seront démolies.
Risques	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"/>	- PPRI de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007 - PPR prescrit le 9 juillet 2001 - Inondation et coulées de boues par ruissellements en secteur urbain - PPR prescrit le 1er août 2001 - Affaiblissements et effondrements de terrains
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront collectées en application stricte des exigences du règlement du PLU d'Ivry-sur-Seine. Aucun rejet dans le milieu naturel n'est prévu à ce stade d'avancement du projet. Si tel devait être le cas, alors un dossier loi sur l'eau serait engagé en application de la réglementation en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les matériaux terrassés en profondeur peuvent constituer des déchets. A l'issue de leur caractéristiques physico-chimique, ils seront soit adressés en centre agréé ou sinon revalorisés sur site selon les potentialités des matériaux.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un arrêté portant prescription de diagnostic archéologique sur l'emprise du terrain a été notifié.
	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"/>	

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 :

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 :

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) :

Les matériaux terrassés feront l'objet d'une gestion appropriée en application stricte de la réglementation en vigueur. Les rejets d'eaux pluviales seront réalisés en application du règlement du PLU de la Ville d'Ivry-sur-Seine.

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.

Au regard de la nature du projet et en absence d'enjeux environnementaux majeurs recensés, il n'apparaît pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.

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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

18/07/2017

Signature



REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS COLLECTIFS

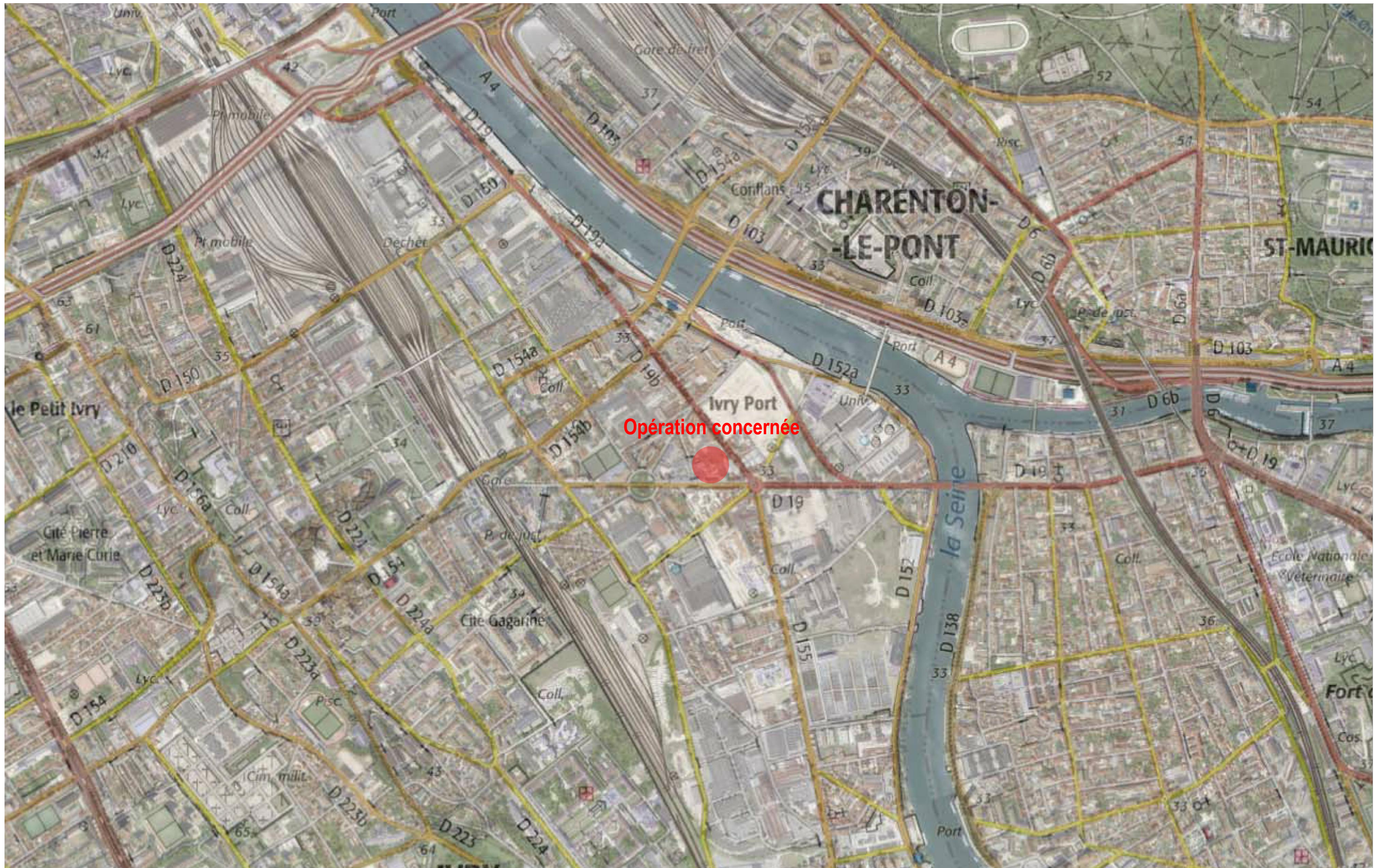
ZAC CONFLUENCE lot 2G2 - 94 200 IVRY sur SEINE



MAÎTRISE D'OUVRAGE	ICADE PROMOTION 35, RUE DE LA GARE 75168 PARIS CEDEX 19	01 41 57 82 72 valerie.dagoneau@icade.fr
MAÎTRISE D'OUVRAGE	LINKCITY Challenger - 1, Av Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt	01 30 60 90 43 m.ladougne@linkcity.fr
ARCHITECTE	aEa - agence Engasser & associés 10 bis rue Bisson 75020 Paris	01 82 83 59 40 ivry2g2@agenceengasser.com

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PART CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT	Juillet 2017	NUMERO
	EHELLE	

aEa	agence ENGASSER & associés	10 bis rue Bisson - 75020 Paris	APS
INDICE	DATE	MODIFICATION	



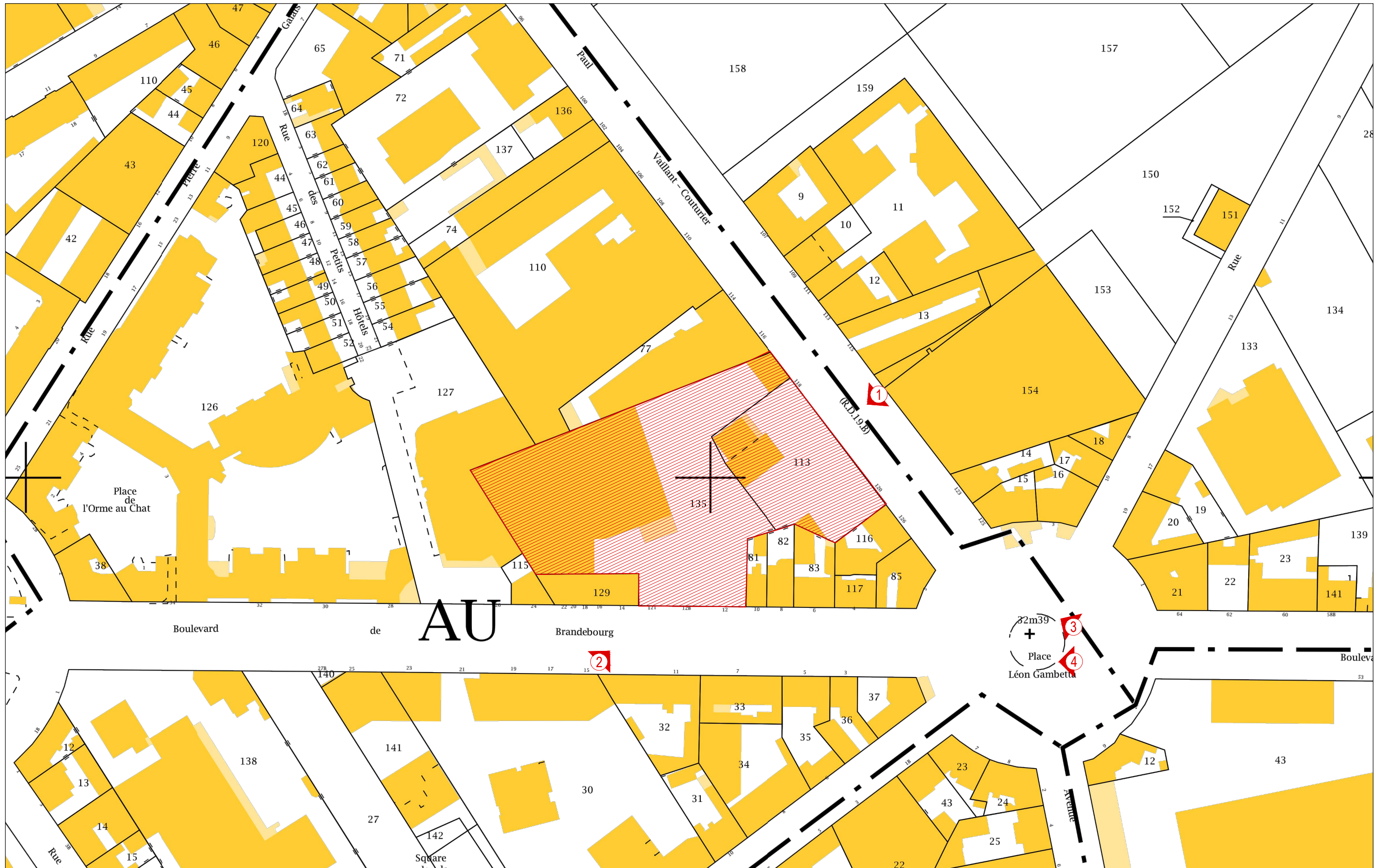
ARCHITECTE
agence Engasser & associés
10 bis rue Bisson
75020 PARIS
T : 01 82 83 59 40
agence@gaetanengasser.com

Plan de Situation
Lot 2G2 - ZAC IVRY CONFLUENCES



échelle
1/17000

JUILLET 2017



ARCHITECTE
agence Engasser & associés
10 bis rue Bisson
75020 PARIS
T : 01 82 83 59 40
agence@gaetanengasser.com

Plan de Repérage
Lot 2G2 - ZAC IVRY CONFLUENCES

N
JUILLET 2017
échelle 1/1000
0 10m 20 30



Vue 01_Photographie proche



Vue 02_Photographie proche



Vue 03_Photographie lointaine



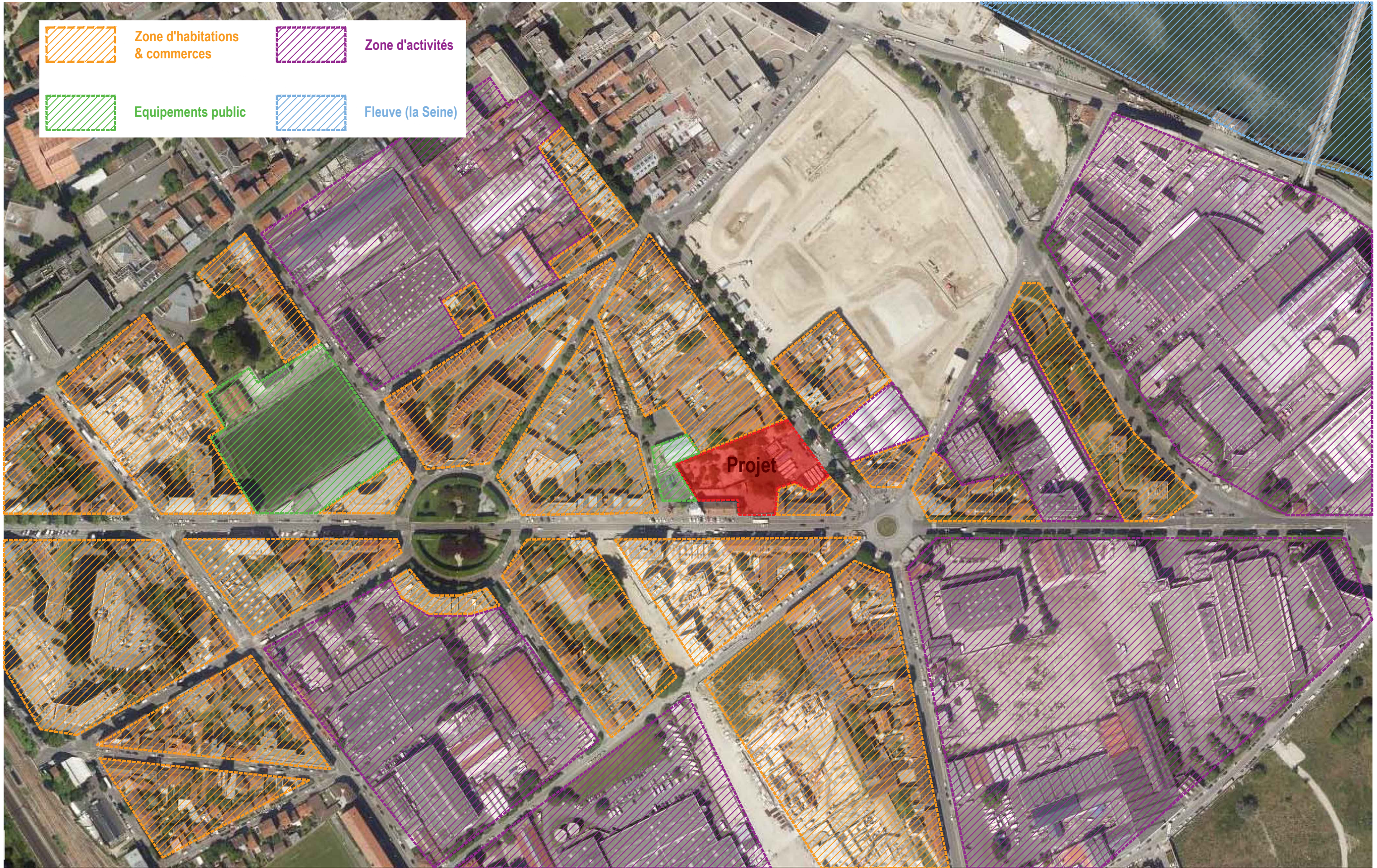
Vue 04_Photographie lointaine



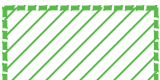
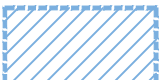


ARCHITECTE
 agence Engasser & associés
 10 bis rue Bisson
 75020 PARIS
 T : 01 82 83 59 40
 agence@gaetanengasser.com

Plan de Masse Projet
 Lot 2G2 - ZAC IVRY CONFLUENCES

N
 JUILLET 2017
 échelle 1/500
 0 5m 10 15

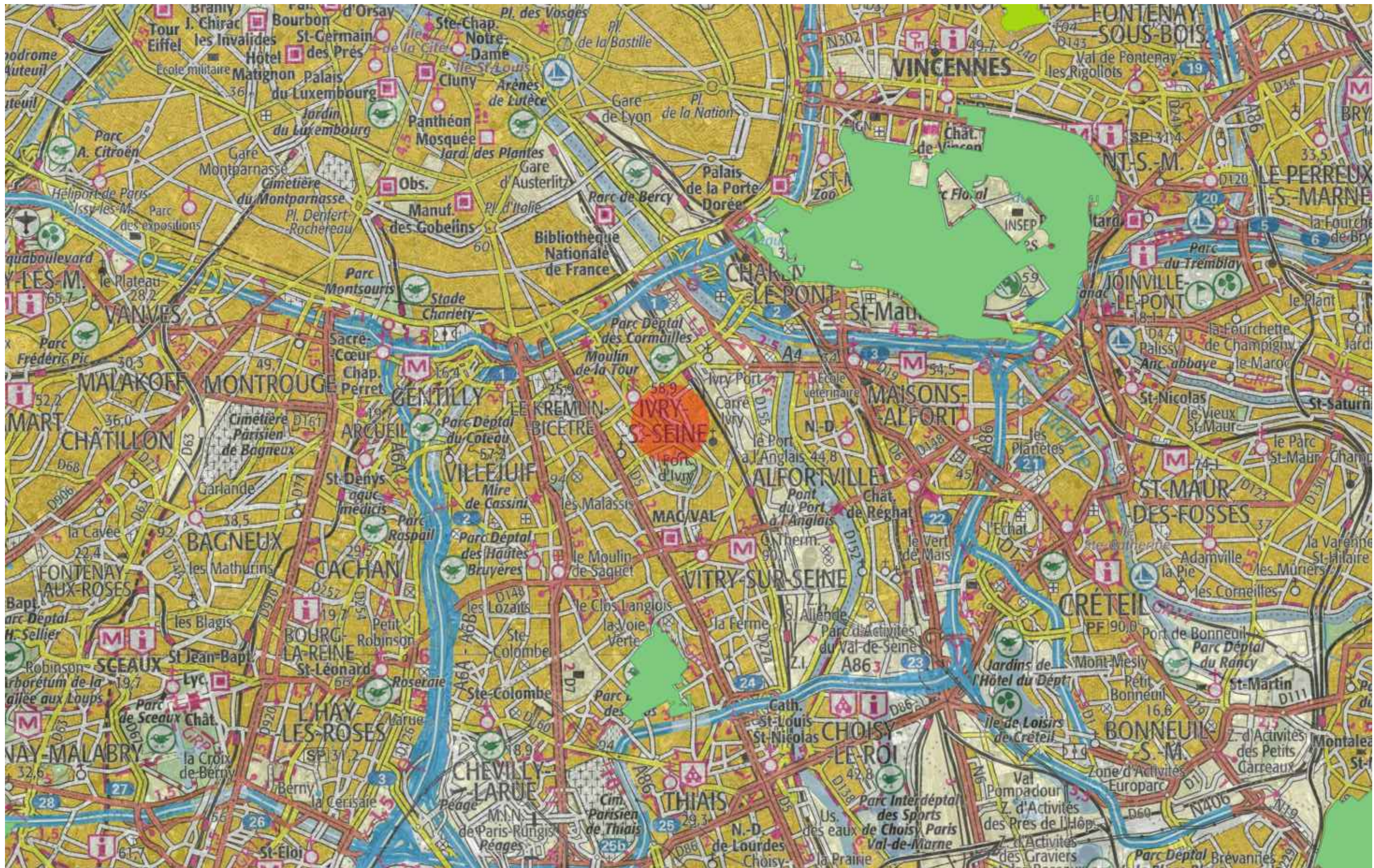


	Zone d'habitations & commerces		Zone d'activités
	Equipements public		Fleuve (la Seine)

ARCHITECTE
agence Engasser & associés
 10 bis rue Bisson
 75020 PARIS
 T : 01 82 83 59 40
 agence@gaetanengasser.com

Plan des Abords
Lot 2G2 - ZAC IVRY CONFLUENCES

N
 (North arrow symbol)
 JUILLET 2017
 échelle 1/500
 0 5m 10 15
 (Scale bar)



ARCHITECTE
 agence Engasser & associés
 10 bis rue Bisson
 75020 PARIS
 T : 01 82 83 59 40
 agence@gaetanengasser.com

Plan des Sites Natura 2000
 Lot 2G2 - ZAC IVRY CONFLUENCES



JUILLET 2017