

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 :

24/10/18

Dossier complet le :

31/10/18

N° d'enregistrement :

F01118P0245

1. Intitulé du projet

Ivry Confluences, City Seine, Tranche 1 : Construction des bâtiments neufs sur les parcelles 3B1 et 3B2

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

SCCV IVRY SEINE

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

RCS / SIRET

7 9 1 7 0 3 1 5 0

Forme juridique SCCV

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, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et donc la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² . Dans le cas de ce projet la surface de plancher est de 34 700 m ² et la surface du terrain d'assiette de 9 284 m 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 concerne les lots 3B1 et 3B2, situés sur l'ancien site de l'îlot BHV (Bazar de l'Hôtel de Ville) dans la ZAC Ivry Confluences accessible depuis le boulevard Paul Vaillant Couturier ou la rue Moïse. D'une superficie de 6 533 m² (lot 3B1) et 2 751 m² (lot 3B2), ces lots sont séparés par une venelle privée de 12 m de large, reliant la rue Moïse au faisceau paysager et qui reste ouverte au public pendant la journée. Le bâtiment du lot 3B1 (27 200 m² SDP environ) comprend un parking en sous-sol; un socle de rez-de-chaussée avec un restaurant d'entreprise, un espace polyvalent, deux halls principaux des locaux vélos et des vestiaires, un café connecté et un espace de Co-working; une zone entresol pour les locaux techniques; sept étages de bureaux en élévation comprenant des toitures-terrasses végétalisées représentant 3 304 m². Le bâtiment a été pensé pour permettre des vues longues vers la vallée de la Seine sur la majorité des terrasses. Le bâtiment du lot 3B2 (7 500 m² SDP environ) comprend un parking en sous-sol et des locaux vélos; un socle rez-de-chaussée avec trois commerces et un hall d'accueil, un entresol accueillant les locaux techniques; sept étages de bureaux en élévation ainsi que des toitures terrasses végétalisées pour un total de 989,5 m². Les deux parkings seront indépendants et non accessibles au public. Ils comprennent des places pour véhicules légers, des places motos et des locaux vélos pour le lot 3B2. Le projet prévoit pour le lot 3B1 un espace de pleine terre permettant la rétention des eaux de pluies exceptionnelles.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le réaménagement de la ZAC Ivry Confluence dans le cadre du renouvellement urbain de la commune d'Ivry-sur-Seine. La zone où se trouve le projet connaît actuellement une faible densité de tissu industriel. En accueillant des commerces en RDC (lot 3B2) et sept étages de bureaux (lots 3B1 et 3B2), le projet permettra de redonner une dynamique économique à cette ancienne zone industrielle. Au-delà l'opération de bureaux objet du présent dossier, les co-promoteurs Icade, CAI et BI se sont engagés aux côtés de la SADEV pour la réalisation d'opérations de logements dans la ZAC des Confluences.

Les terrasses végétalisées, conçues comme des espaces de vie collective sont tournées vers les rues environnantes (rue Moïse, bd Paul Vaillant Couturier). Elles montrent la volonté du projet de rendre visible la nature dans les bâtiments et la vie collective de ses bureaux. De plus, les toitures végétalisées forment un épandage en cascade entièrement végétalisé en liaison visuelle avec la Seine.

Afin de s'inscrire dans une approche de développement durable, le projet a pour ambition d'obtenir trois certifications : le niveau VERY GOOD pour la certification BREAAAM 2016, le niveau EXCELLENT pour la certification HQE Bâtiment durable 2016 et le niveau E2C1 pour le label E+C-.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Deux phases de travaux sont prévues, les deux bâtiments étant construits séparément.

Dans le cas où les permis de construire seraient obtenus d'ici juin 2019, le démarrage des travaux en blanc de l'immeuble 3B2 s'effectuera entre juillet et septembre 2019. La durée des travaux serait de 18 à 20 mois.

Les hypothèses retenues pour l'immeuble 3B1, et suivant la commercialisation, correspondent à une date du début des travaux pour le troisième trimestre 2020. La durée des travaux serait de 24 mois.

La phase de début des travaux pour chacun des deux lots prend en compte les avis de BURGEAP, qui suggèrent de réaliser les niveaux de sous-sol en période sèche pour éviter le risque de crue quinquennale qui inonderait le chantier.

Le chantier suit une démarche de certifications environnementales HQE/BREEAM. Un soin particulier sera apporté au chantier avec l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour les entreprises de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le projet permettra d'accueillir différents types de public, la première catégorie correspond aux actifs travaillant dans les bureaux et les commerces, la seconde catégorie correspond aux publics des commerces en rez-de-chaussée du bâtiment 3B2, de l'espace polyvalent du café connecté et du coworking en rez-de-chaussée du bâtiment 3B1. Les halls de ces bâtiments seront accessibles depuis la rue Moïse pour les deux bâtiments mais également depuis le faisceau paysager pour le bâtiment 3B1.

Deux cheminements permettront aux piétons de s'acheminer de la rue Moïse vers le faisceau paysager : la venelle entre les deux bâtiments d'une part et via "la place", créant une césure au niveau du bâtiment 3B1 sur trois niveaux.

Les bureaux pourront être occupés par plusieurs preneurs permettant une diversification des activités. La présence, au rez-de-chaussée du bâtiment 3B1, d'espaces de services faits pour accueillir un public d'entreprises (espace polyvalent avec café connecté et espace de Co-working) rend le site attractif pour les entreprises potentiellement intéressées.

Le bâtiment 3B2 propose trois commerces en rez-de-chaussée.

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 fera l'objet d'une demande d'un ou de deux permis de construire (un pour chaque lot 3B1 et 3B2).

Le projet se situe dans la ZAC Ivry Confluences. Celle-ci a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau pour l'article 5 de la rubrique 3.2.2.0. de la nomenclature Loi sur l'eau du code de l'Environnement ayant débouché sur un arrêté préfectoral d'autorisation (en date du 23 novembre 2011).

Le projet fait l'objet d'un dossier de déclaration ICPE au titre de la rubrique 1185 de la nomenclature ICPE

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie (m ²) des îlots 3B1 et 3B2 :	3B1 : 6 533 m ² , 3B2 : 2 751 m ²
Surface de plancher (m ²) totale de bureau des îlots 3B1 3B2 :	34 700 m ²
dont SDP de commerce en pied d'immeuble (îlot 3B2)	900 m ²
Places de parkings pour véhicules légers et pour motos pour l'îlot 3B1 :	227 places véhicules, 69 places motos
Places de parkings pour véhicules légers et pour motos pour l'îlot 3B2 :	47 places véhicules, 17 places motos
Surfaces locaux vélos des îlots 3B1 et 3B2 :	3B1 : 493 m ² , 3B2 : 150 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

94-119 Boulevard Paul Vaillant
Couturier, et rue Moïse à Ivry-sur-
Seine (94 205)

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 24' 27" 8 Lat. 48° 49' 12" 8

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 :

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 ?

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type 1 la plus proche : Prairies et friches au Parc des Lilas", se trouve à 3,8 km au Sud du projet. Le Bois de Vincennes est la ZNIEFF de type 2 la plus proche et se trouve à 1 km au Nord-Est du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet est localisé à l'écart d'une zone couverte par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB le plus proche est localisé à environ 8 km au nord du projet. Il s'agit des Glacis du Fort de Noisy-le-Sec.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Parmi les outils de protection du milieu naturel, le site le plus proche du projet correspond à une réserve nationale régionale (RNR), à environ 11,7 km au Sud-Ouest du projet. Il s'agit de la RNR du Bassin de la Bièvre.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet s'insère au sein d'un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : le PPBE du Val-de-Marne, approuvé le 23 octobre 2014. L'arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, classe la RD19A (ex RD52), située au nord du projet à l'angle de la rue Moïse, en catégorie 4 ; la RD198 (ex RN19) en catégorie 2 et la RD19 est classée en catégorie 3. Un rapport acoustique a été réalisé le 14/09/2018 pour déterminer les objectifs d'isolement acoustique des façades.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Les rives de Seine sont inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO et sont situées à environ 4,2 km au Nord-Ouest du projet. Le projet se trouve dans le périmètre de protection des restes de l'ancien Château de Conflans (classé monument historique le 25/06/1979). Le projet se trouve dans le périmètre délimité des abords des Logements d'Électricité de France (bâtiment inscrit le 11/07/2003). Les ABF ont été rencontrés à deux reprises.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	La DRIEE met à disposition sur son site les enveloppes d'alerte concernant la présence potentielle de zone humide. Le projet se trouve dans l'enveloppe d'alerte de classe 3 où les informations pour cette zone laissent présager une forte probabilité d'une présence de zone humide mais qui reste à vérifier. Cependant, le DLE (autorisation) réalisé pour la ZAC Ivry Confluence en juin 2010, indique que le site de la ZAC ne présente aucune zone humide ou espace naturel associé à l'eau sensible.

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 ?	☒	☐	La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par le PPRI de la Seine et de la Marne, approuvé le 12/11/2007. Le projet se trouve en zone bleu foncée correspondant à une zone d'aléa de submersion de 2 m sous les Plus Hautes Eaux Connues (PEHC). La commune est aussi concernée par un PPRN mouvement de terrain par affaissement et effondrements de terrain prescrit le 01/08/2001 lié aux cavités souterraines. Cependant, la zone du projet n'est concernée par aucune cavité souterraine.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un diagnostic environnemental du milieu souterrain, une évaluation quantitative des risques sanitaires et un plan de gestion des terres excavées au droit du site ont été réalisés par BURGEAP. Ces études relèvent des teneurs en polluants volatils et des traces d'hydrocarbures, et ponctuellement en métaux. Le rapport conclut que ces concentrations au droit du site sont compatibles avec l'usage futur tertiaire du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est localisé au sein de la zone de répartition des eaux de l'Albien (ZRE 03001). Il s'agit d'une ZRE de type souterraine.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après l'ARS du Val-de-Marne, le site du projet est situé à l'écart d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche, correspondant à l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal Saint-Meurice, ses berges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins, se trouve à 1 km à l'Est du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 5 km au Nord du projet, il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 1112013, à Montreuil en Seine St Denis au niveau du parc communal des Guilands et du parc Jean-Moulin.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche se trouve à 4,8 km à l'Est du projet. Il s'agit de l'Île Fanac, classé le 03/09/1965.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	En phase travaux, l'eau du réseau de la ville sera utilisée. En phase d'exploitation, l'eau potable servira les usages sanitaires et la consommation du restaurant d'entreprise. Le prélèvement sera réalisé via des raccordements au réseau de distribution de la Ville.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Lors de la phase travaux, la construction du parking en sous-sol induira des rejets d'eaux d'exhaure. Au vu du débit de ces rejets, des contacts ont été pris auprès du concessionnaire territorial (Grand Orly Seine Bièvres). Un dossier de déversement est envisagé pour le moment.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet prévoit la construction d'un parking en sous-sol. Les sols seront excavés sur une épaisseur de 3 à 3,5 mètres par rapport au terrain naturel, entre 24 000 m ³ et 28 000 m ³ de déblais sont prévus. Ces déblais seront triés selon leurs caractéristiques physico-chimiques puis évacués. Les terres contaminées présentant des dépassements des valeurs limites d'acceptation en ISDI seront évacuées vers des filières spécifiques.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les terres utilisées pour les toitures et terrasses végétalisées seront de types végétales et importées : environ 991 m ³ pour 3B1 et 297 m ³ pour 3B2.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Anciens entrepôts du Bazar de l'Hôtel de Ville (fermés en juillet 2011), suite à sa démolition le terrain récemment abandonné s'est transformé en friche. L'étude présente peu de biodiversité tant floristique que faunistique, à l'exception d'une sauterelle l'Oedipode turquoise, espèce protégée en Île-de-France, relevée lors de l'étude écologique effectuée le 30/07/2018. L'habitat de cette espèce sera peu impacté par le projet qui prévoit des espaces verts dans ce secteur et la méthode ERC sera appliquée. De plus, des travaux de terrassements ont débuté pour la réalisation du faisceau paysager.
	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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 5 km au Nord du projet. Il en est séparé par plusieurs communes urbaines de la petite couronne de Paris (Vincennes, Saint-Mandé, Charenton-le-Pont). Dans ce contexte, le projet n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet se trouve sur un ancien site industriel (entrepôts du Bazar de l'Hôtel de Ville), fermé en juillet 2011. Depuis, les bâtiments ont été démolis, l'îlot BHV est fermé et en friche. Le projet n'engendre pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritime.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune d'Ivry-sur-Seine n'est soumise à aucun PPRT. Elle est cependant concernée par des canalisations de transports de matières dangereuses d'hydrocarbures et de gaz naturels. Un feeder de gaz (réseau GRT) se trouve sous la rue au nord du projet. Une attention particulière sera portée lors des excavations en limite de parcelle pour éviter tous risques de perforation du feeder. Un repérage sera fait avant le début des travaux en complément des demandes DICT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par le PPRI 94 (approuvé le 12/11/2007) et un TRI (arrêté du 27/11/2012). Le projet est concerné par les inondations par remontée de nappe du à ses niveaux de sous-sol à la cote de 29,18 m NGF (îlot 3B2) et 31,82 m NGF (îlot 3B1). Le niveau des plus hautes eaux connues (crue centennale) s'élève à 35,12 m NGF. Un rabattement de la nappe est prévue, et la réalisation des niveaux de sous-sol se fera en période sèche. Des mesures sont prévues en anticipation d'une éventuelle inondation telle que l'isolation des réseaux alimentant le sous-sol.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	L'étude environnementale des sols et des eaux souterraines réalisée par SEMOFI le 17/06/2012 a conclu en l'absence de risque sanitaire, au vu du projet. De même, un avis sur l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), réalisé le 15/12/2012 par BURGEAP indique que les concentrations en polluants volatils observées dans la nappe sont compatibles avec l'usage futur tertiaire. Une couche de terre saine d'une épaisseur de 30 cm au droit des futurs espaces verts est prévue. En cas de plantation de buisson, cette épaisseur de terre saine sera de 50 cm.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet prévoit sept étages de bureaux pour le bâtiment de chaque lot ainsi que trois commerces (lot 3B2). Pour accueillir le personnel de bureau, un parking en sous-sol et des locaux vélo sont prévus. Depuis juillet 2011, aucune activité n'était présente sur le site (fermeture des entrepôts du Bazar de l'Hôtel de Ville). Les transports en commun se trouvent à 15 min à pied, l'utilisation de la voiture ou du vélo seront les modes de déplacement les plus utilisés pour se rendre sur le site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase exploitation, le projet ne sera pas source de bruits, les bureaux et les commerces n'étant pas des activités créatrices de bruit. En phase travaux, la réalisation du projet générera du bruit, mais ce dernier sera limité à la durée du chantier et encadré par la charte chantier à faible nuisance. Le trafic automobile pour se rendre sur le site contribuera à augmenter le niveau sonore sur les voies principales de desserte des futurs bâtiments. Le projet est concerné par les nuisances sonores induites par le réseau viaire.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase exploitation, la présence d'un restaurant inter-entreprise (RIE) générera des odeurs. Ces sources d'odeurs de l'espace de restauration collective du bâtiment bureaux seront collectées, filtrées et évacuées vers une extraction en toiture, selon les règles d'usage.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase exploitation, le projet ne sera pas de nature à engendrer des vibrations. En phase de travaux, des vibrations seront émises, mais toutes les mesures seront prises pour limiter la propagation des vibrations. Le projet s'inscrit au sein de l'aménagement de la ZAC Ivry Confluences, d'autres projets au sein de cette ZAC sont prévus. Il se peut donc que le projet soit concerné par des vibrations lors des phases travaux de ces projets.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase exploitation, les étages des bâtiments des bureaux n'émettront que peu, voire aucune émission lumineuse. Les émissions lumineuses seront extrêmement faibles de part la certification BREEAM recherchée. Le projet se situe en contexte urbanisé, source d'émission lumineuse. En phase travaux les éclairages seront limités au strict besoin (période hivernale selon la météo, lever et coucher du soleil) et encadrés par la charte chantier HQE.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules. En phase travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant l'excavation et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités dans le temps à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets.
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase exploitation, la gestion des eaux pluviales respectera le volume de débit de fuite de 1L/s avec des solutions de rétentions temporaires en toitures terrasses. En phase travaux, lors du rabattement de la nappe, la majorité du rejet des eaux d'exhaure seront susceptibles d'être acceptés dans les réseaux concessionnaires, en fonction de la programmation des autres lots de la ZAC.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées sont collectées et raccordées au réseau d'assainissement. Ces eaux usées seront traitées à la station d'épuration Seine Amont à Valenton. Pour le parking, il est prévu un réseau de collecte des hydrocarbures séparés en tuyau PVC avec mise en place de traitement avant rejet. Les eaux de cuisine seront rejetées dans le réseau d'assainissements des eaux sanitaires après pré-traitement dans un bac à graisse.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase exploitation, des locaux déchets spécifiques sont disponibles pour la gestion des déchets non dangereux type ordures ménagères et déchets de bureaux. Ils seront évacués dans le cadre de la collecte municipale. Une aspiration sous vide des déchets alimentaires biovalorisables est réalisée avec stockage en cuve sous forme de pulpe broyée. En phase travaux, tous les déchets de chantier seront triés et évacués vers les filières adaptées.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Ivry est une ancienne ville industrielle, son patrimoine est principalement constitué d'usines en briques rouges. L'architecte coordinateur de la ZAC Ivry Confluences veut conserver une partie de ce patrimoine et intégrer de nouveaux bâtiments à l'architecture moderne. Le projet est également soumis à l'architecte des bâtiments de France. (ABF) Le projet comprend une part importante de végétalisation (terrasses et toitures végétalisées accessibles en palier). Un programme d'insertion environnemental avec le paysagiste du projet est en cours d'établissement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le site est actuellement dépourvu d'activité humaine, la dernière activité remonte à juillet 2011 avec les entrepôts du Bazar de l'Hôtel de Ville. Le site est fermé depuis cette période et a été démolit depuis. L'implantation des bureaux et des commerces va redynamiser l'activité économique du secteur.

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 :

L'étude d'impact réalisée à l'échelle de la ZAC Ivry Confluences, au sein de laquelle s'inscrit le projet, a intégré les effets cumulés des différents projets prévus dans cette ZAC.

Les projets recensés en attente ou ayant eu un avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour la ZAC Ivry Confluences sont les suivants :

- le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de logements et d'activités au droit des anciennes imprimeries du journal le Monde (avis en date du 16 février 2018) ;
- le projet de réalisation d'un programme immobilier de 359 logements répartis en cinq tours R+13 à R+19 de l'îlot 3H (avis en date du 17 octobre 2017).

D'autres projets s'inscrivant dans la ZAC Ivry Confluences ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale (la DRIEE d'Île-de-France) suite à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale :

- le projet de restructuration d'un ensemble immobilier en résidence hôtelière et bureaux, et de construction d'une résidence étudiante (déposé le 11/09/2018, avis en cours) ;
- le projet de construction de logements collectifs et de commerces d'ICADE Promotion, est exempt d'étude d'impact (avis du 01/09/2017).

En phase travaux, les impacts cumulés du projet avec ceux cités ci-avant sont liés à l'augmentation des nuisances sonores et vibrations et à l'émission de poussière. Le trafic peut également être perturbé en phase travaux de manière plus importante. Toutes les mesures seront prises pour éviter et réduire les impacts cumulés de ces projets à travers le respect de chartes de chantier à faibles nuisances mises en places par l'aménageur dans la ZAC et allant au delà de la réglementation en vigueur.

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) :

Le site du projet comprend des enjeux essentiellement liés à l'inondation par remontée de nappe pour le sous-sol, à la pollution du sol, et la présence de l'Oedipode turquoise. Pour parer à ces enjeux, de nombreuses mesures sont prévues afin de limiter au maximum les impacts : avec la prise en compte des recommandations de BURGEAP pour la période de réalisation du sous-sol, prévue pour chaque lot en période sèche; vis-à-vis de la présence de la femelle Oedipode, des mesures sont prévues pour éviter (création d'un espace de pleine terre, et adopter une gestion adaptée avec des fauches répétées permettant de conserver une végétation rase favorable à l'espèce), Réduire (limiter les emprises bâties au droit de l'habitat) et Compenser (recréer de l'habitat favorable à cette espèce si une partie de son habitat est détruite dans le cadre des travaux); pour la pollution des terres, le projet prévoit de la terre saine sur 30 cm de profondeur; l'implantation et l'aménagement du sous-sol ont été réfléchis de manière à éviter tous risques. Plusieurs certifications sont prévues (BREEAM, HQE, E+C-) avec un suivi continu au cours de la réalisation du projet avec des audits à chaque fin de phase (phase programme, conception, réalisation) pour la certification HQE, des audits en fin de phase conception et sur site à réception du bâtiment pour la certification E+C-, et d'un rapport en phase conception et en phase réalisation pour la certification BREEAM; la collaboration avec un acousticien a permis de déterminer les exigences acoustiques de façade en terme d'isolement acoustique vis-à-vis de l'espace extérieur; un dossier de déclaration ICPE sera établi au titre de la rubrique 1185 de la nomenclature ICPE.

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.

Le projet s'inscrit dans la ZAC Ivry Confluences, elle-même ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 et d'un dossier Loi sur l'eau ayant débouché sur un arrêté préfectoral d'autorisation le 23 novembre 2011. La prise en compte des enjeux par le projet (inondation par remontée de nappe, sol pollué, acoustique, biodiversité...) dès le stade du projet suite aux études spécialisées et la volonté d'obtenir plusieurs certifications (BREEAM, HQE, E+C-) sont de nature à garantir le développement d'un projet responsable et durable.

En phase exploitation, le projet aura un impact positif sur la redynamisation du site.

Compte tenu des analyses réalisées et des mesures mises en oeuvre, il ne nous paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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 : Note Contraintes environnementales
Annexe 8 : Compilation des bâtiments B1 et Compilation B2
Annexe 9 : Programme environnemental et certifications
Annexe 10 : Exigences acoustiques des façades

9. Engagement et signature

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



Fait à ISSY LES MOULINEAUX

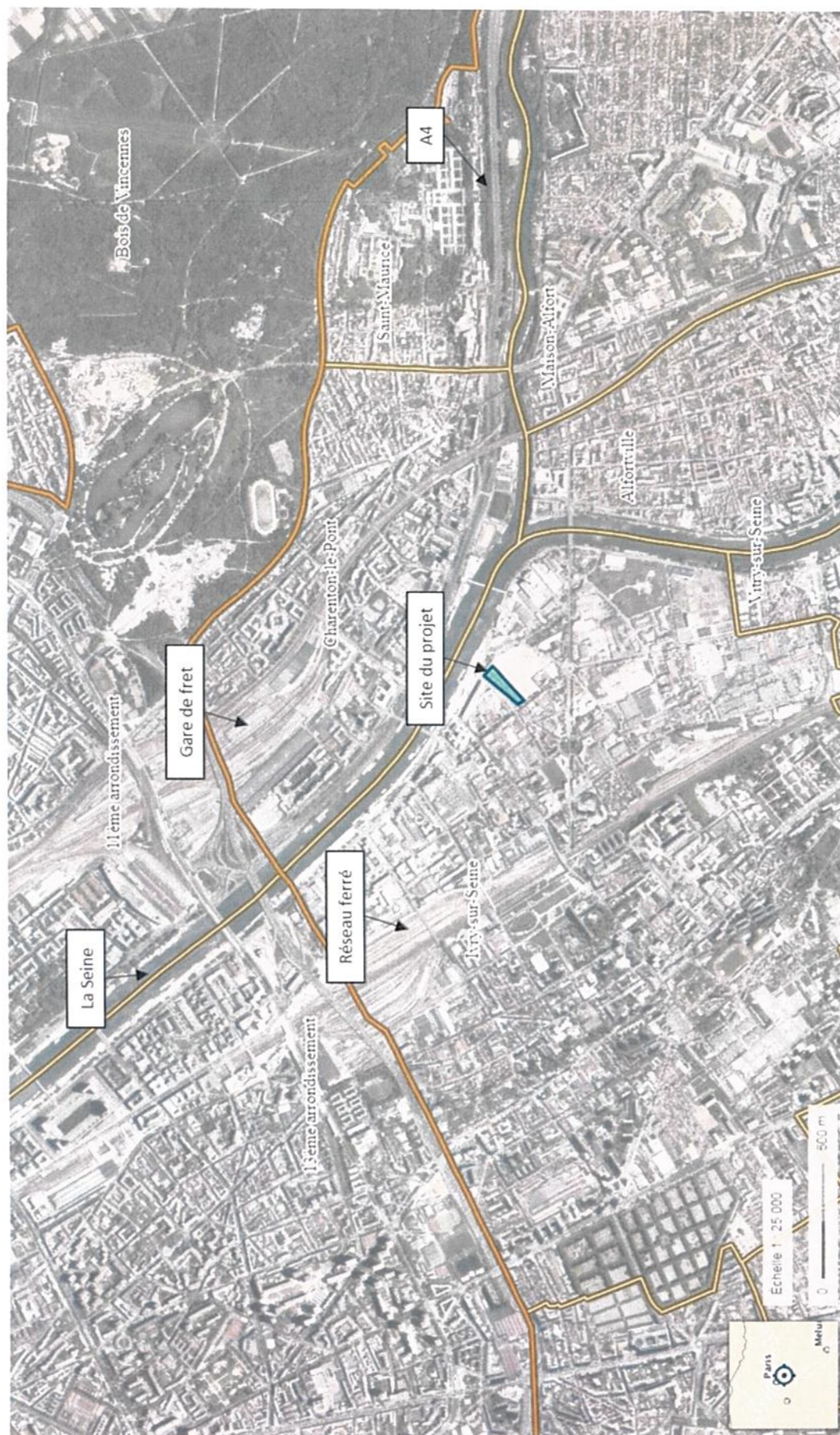
le,

15/11/18

Signature


SCCV IVRY SEINE
Société Civile de Construction Vente au Capital de 1000 euros
3, boulevard Gallieni
92 445 Issy-Les-Moulineaux Cedex
791 703 150 R.C.S Nanterre

Annexe 2 : Plan de situation



Ivry Confluences, City Seine, Tranche 1 : Construction des bâtiments neufs sur les parcelles 3B1 et 3B2 à Ivry-sur-Seine (94)

Annexe 3 : Reportage photographique

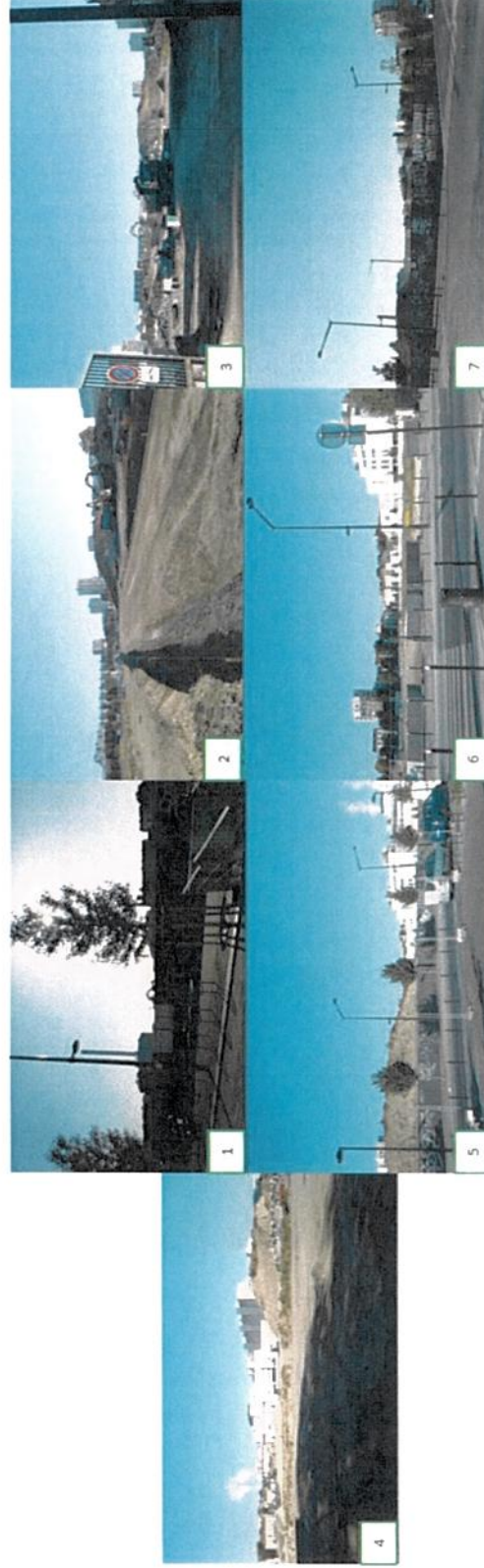
Prises de vues du 04/10/2018

 : Vue Rapprochée
 : Vue Lointaine



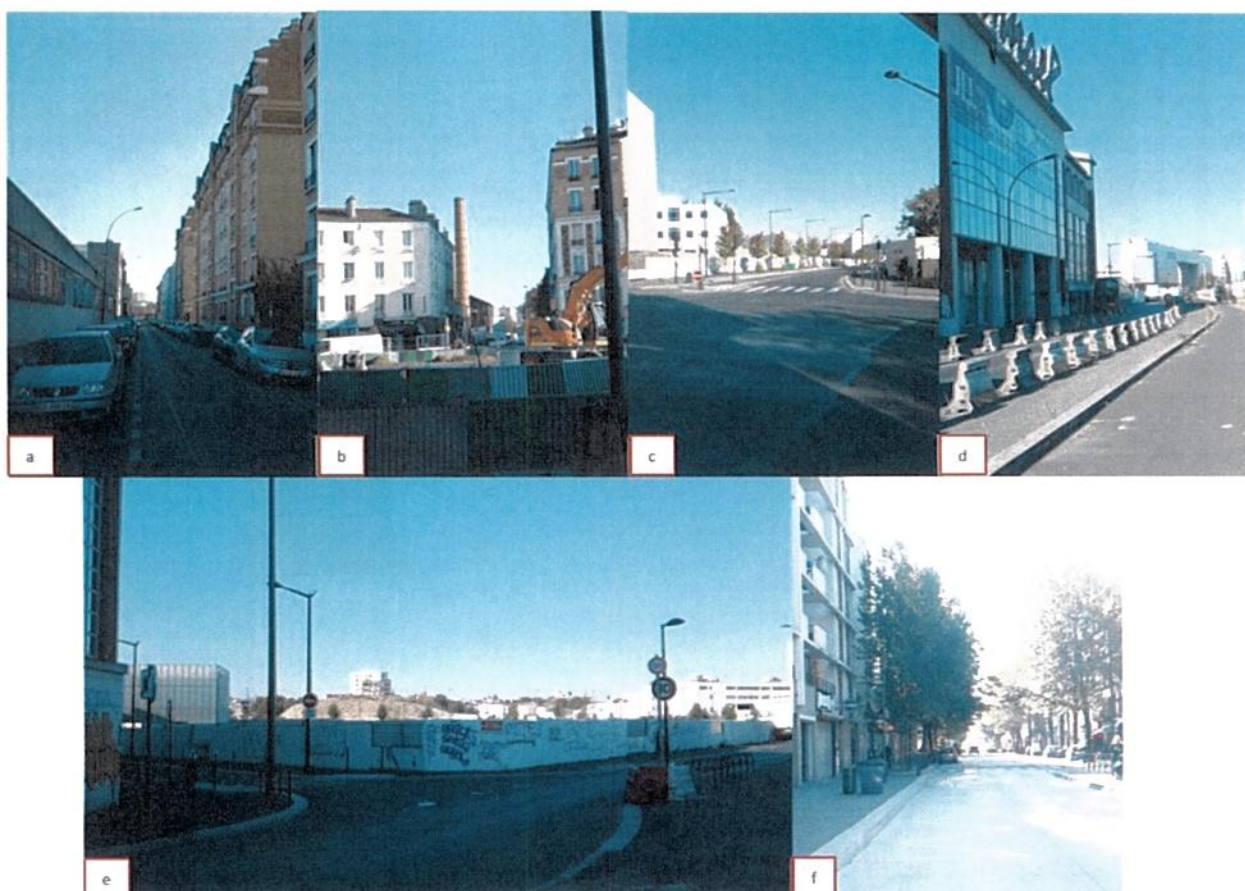
Vues proches sur le site du projet

Photos en vue rapprochée :

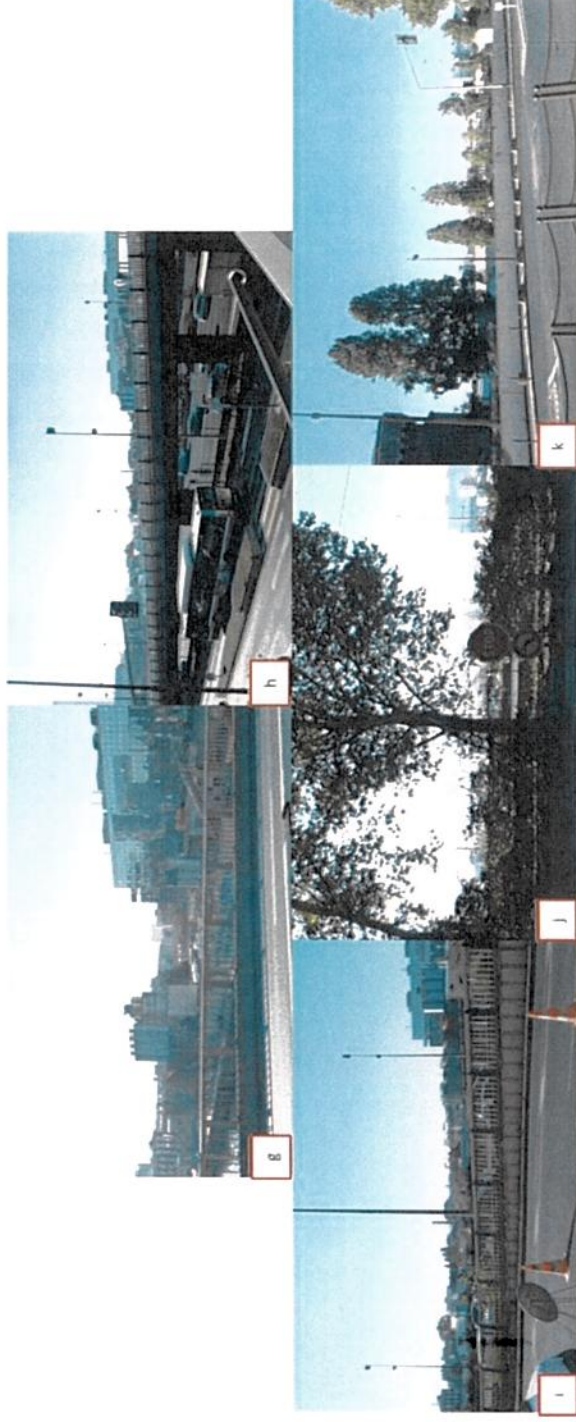


Vues lointaines sur le site de projet

Photos en vue lointaine :

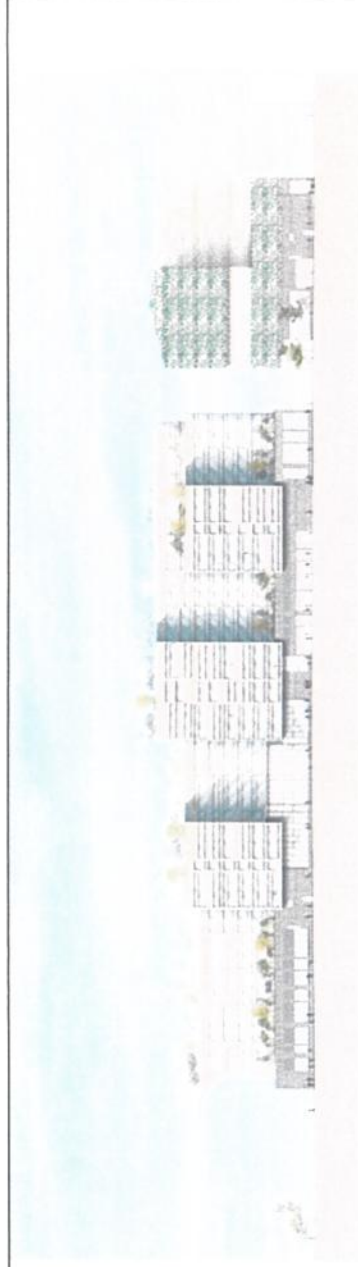


Photos en vue lointaine :

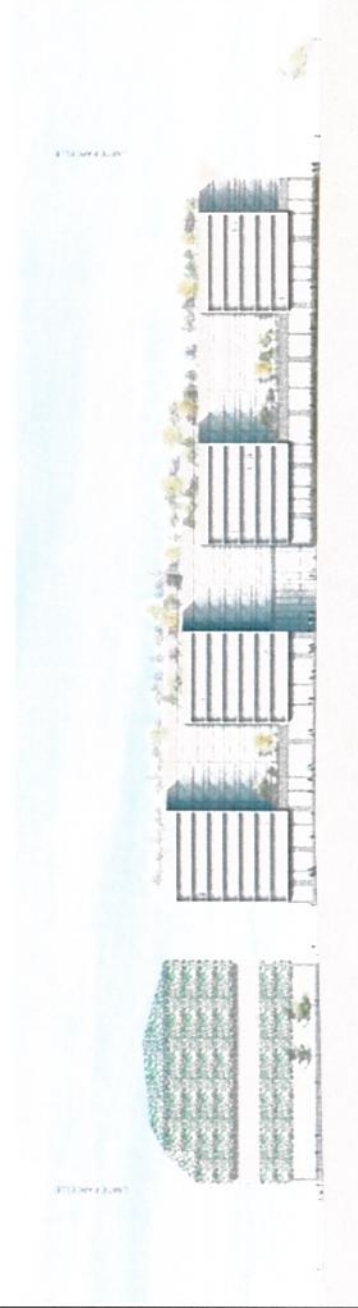


Ivry Confluences, City Seine, Tranche 1 : Construction des bâtiments neufs sur les parcelles 3B1 et 3B2 à Ivry-sur-Seine (94)

Annexe 4 : Plan de masse et perspective

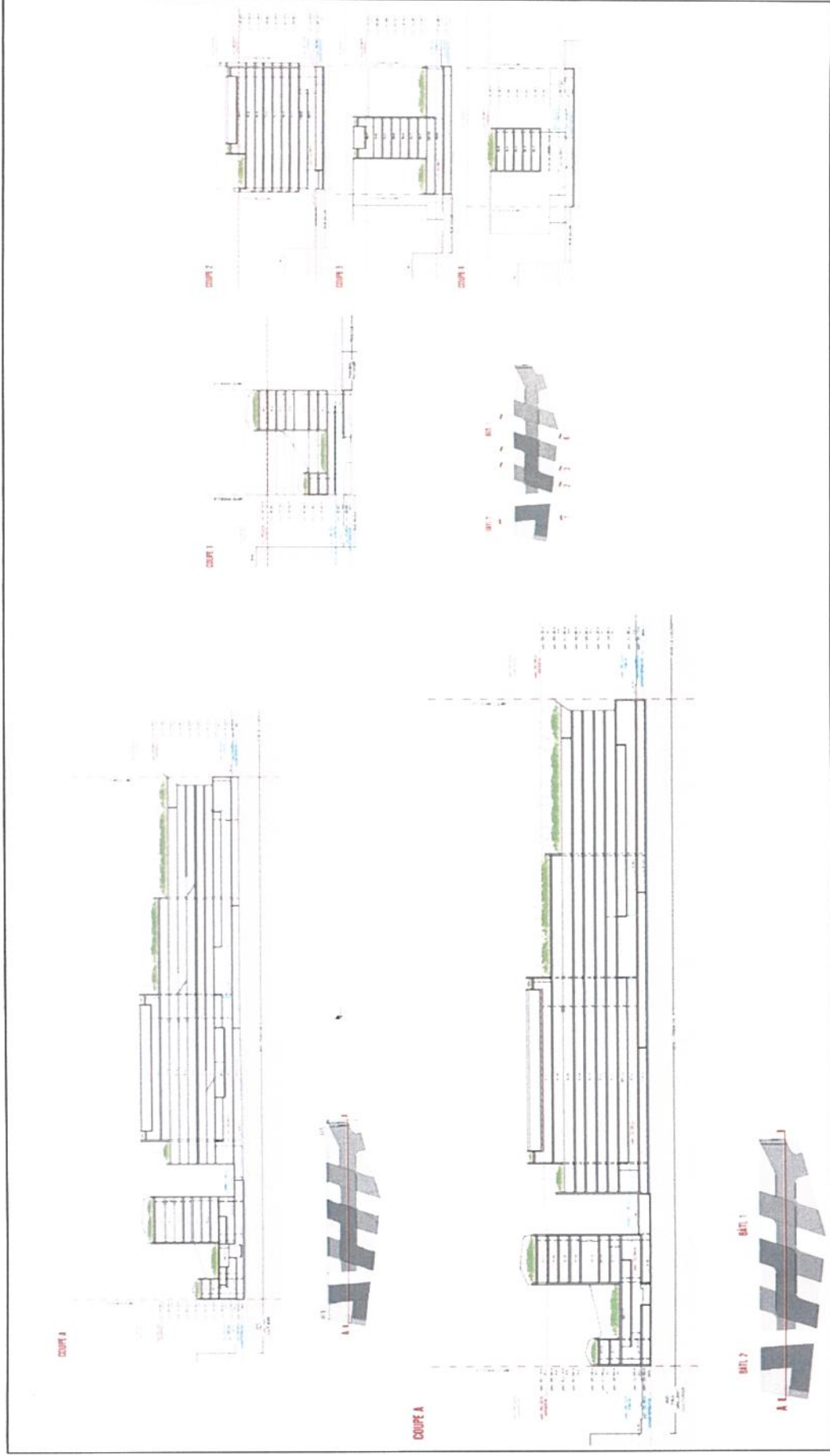


Façade rue Moïse



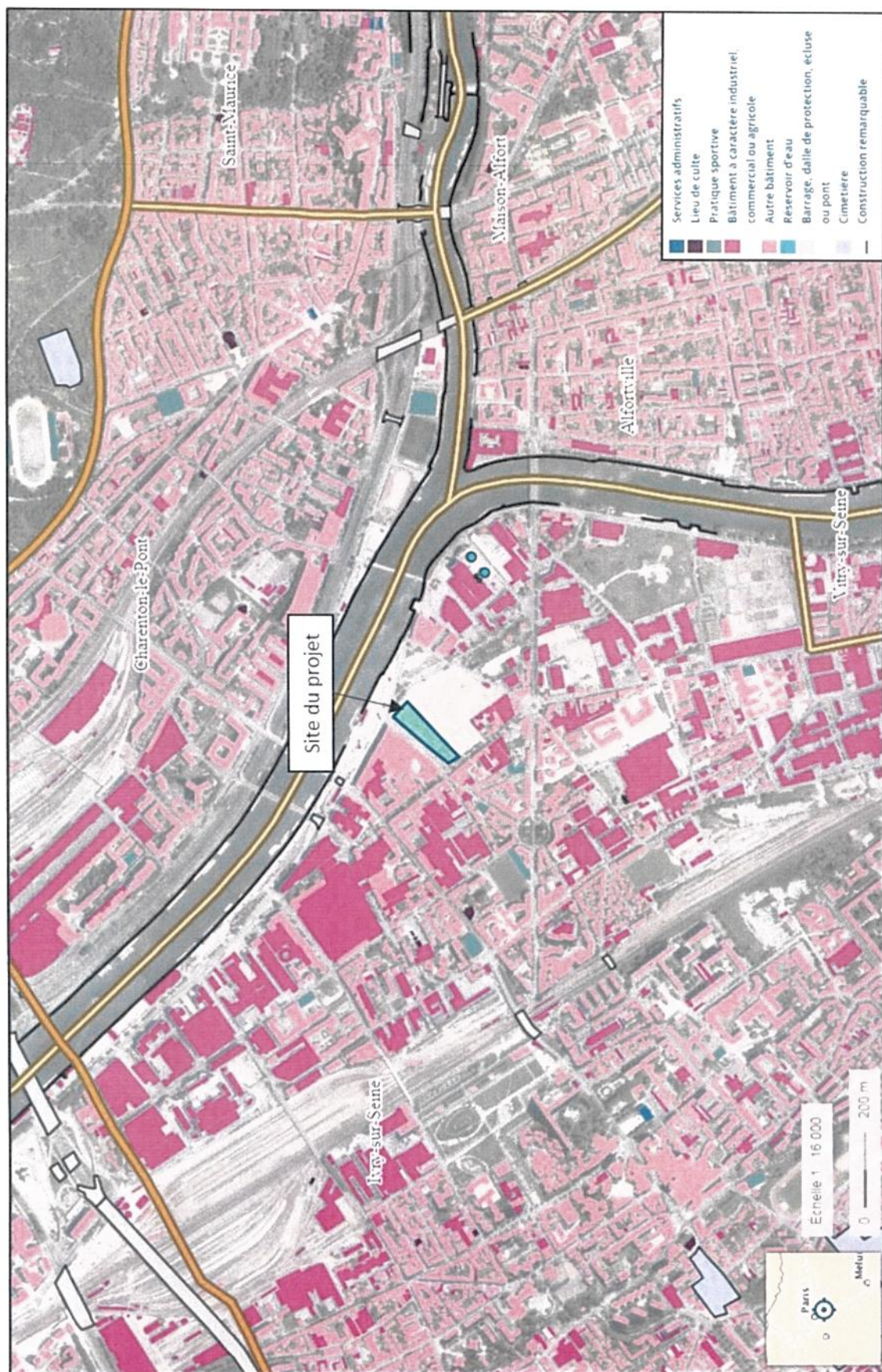
Façade faisceau paysager





Ivry Confluences, City Seine, Tranche 1 : Construction des bâtiments neufs sur les parcelles 3B1 et 3B2 à Ivry-sur-Seine (94)

Annexe 5 : Plan des abords



Ivry Confluences, City Seine, Tranche 1 : Construction des bâtiments neufs sur les parcelles 3B1 et 3B2 à Ivry-sur-Seine (94)

Annexe 6 : Plan de situation détaillé du projet par rapport au site Natura 2000

