

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 :
13/11/2019	13/11/2019	F01119P0252

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du LOT 1B - Construction d'immeubles de bureaux et réhabilitation d'une halle au sein de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94).

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. 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	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . Le projet prévoit de créer une surface de plancher d'environ 30 000 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

La SCCV EMERIGE IVRY CONFLUENCES 1B filiale détenue à 100% par le promoteur EMERIGE a été choisie par la Sadev 94, aménageur du Val de Marne, pour développer et réaliser un ensemble immobilier à vocation tertiaire situé sur le lot 1B de la ZAC Ivry Confluence sur la commune d'Ivry-sur-Seine (94).

L'opération consiste en la construction d'immeubles de bureaux à R+6 maximum, avec un niveau de parking en sous sol comprenant 297 places (soit 221VL et 76 2 roues).

Le terrain du lot 1B, d'une superficie d'environ 10 878 m², est actuellement occupé par des terrains appartenant principalement à la SNCF. Une halle d'environ 3 300 m² est présente sur le site dont environ 1 000 m² seront conservés et réhabilités.

La libération des terrains et, la totalité des travaux de démolition des bâtiments existants (à l'exception de la portion de halle conservée d'environ 1 000 m²) seront réalisés par l'aménageur Sadev 94 préalablement à la cession du lot 1B.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du lot 1B rentre dans le contexte plus large de l'aménagement de la ZAC Ivry Confluences, qui se développe sur 145 hectares (soit plus de 20% de la superficie de la commune d'Ivry-sur-Seine). Cette ZAC constitue un enjeu essentiel à l'échelle de la commune ainsi qu'un secteur de tout premier plan à l'échelle de la métropole parisienne.

L'aménagement du lot 1B s'inscrit dans la phase 2 du développement de la ZAC Ivry Confluences pour laquelle l'aménageur Sadev 94 a déjà réalisée une étude d'impact. Celle-ci prévoit notamment l'aménagement aux abords de la gare du RER C d'environ 30 000 m² de bureaux sur le lot 1B. L'aménagement du lot 1B poursuit les objectifs suivants :

- participer au renouveau urbain engagé au sein de la commune ;
- participer au développement économique de la commune ;
- plus localement, contribuer à l'animation du secteur en s'ouvrant sur la ville via le parvis, la halle ou l'espace vert, orientés sur la rue Molière (cf. plans du projet en annexe 4).

Dans le cadre de ces objectifs, il est prévu :

- la création d'un immeuble de bureaux sur environ 30 000 m² de surface de plancher ;
- la démolition (réalisée par l'aménageur préalablement) d'une partie des halles existantes au droit du site d'étude et la réhabilitation de la partie restante ;
- la création d'un niveau de parking en sous-sol comprenant 297 places (soit 221VL et 76 2 roues)

Il n'existe aucun lien fonctionnel entre les lots 1B et les autres lots aux abords du RER C.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

A ce stade des études, le phasage des travaux est prévu comme suit :

- démarrage des travaux : fin 2020 ;
- durée des travaux : 36 mois ;
- ouverture au public : fin 2023

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après réalisation, les aménagements s'intégreront dans le tissu urbain environnant au sein de la ZAC Ivry Confluences.

Le bâtiment de bureaux comprendra notamment :

- trois zones de bureaux,
- une halle de restauration d'environ 1.000 m² prévue au sein de la halle conservée,
- un restaurant inter-entreprise et,
- un socle de services comprenant notamment la possibilité d'aménager un espace de coworking et un business center.

Le projet comprend deux ERP de 2ème catégorie distincts : la halle restauration et, l'immeuble de bureaux hors halle de restauration dont uniquement le socle de service à RDC est accessible au public.

Le projet viendra compléter l'offre des activités mises en place sur la ZAC Ivry Confluences.

Il est à noter qu'aucun usage sensible ne sera intégré au projet de développement du lot 1B.

Pour la conception et la construction des immeubles, le projet disposera par ailleurs des labels et certifications suivants :

- Certification HQE Bâtiment Durable Neuf 2016 ;
- Certification BREEAM International New Construction 2016 ;
- Label Bâtiment à Energie Positive et réduction Carbone (E+ / C-) ;
- Label Effinergie ;
- Label Wiredscore .

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 présent projet est soumis à permis de construire.

Comme prévu dans le dossier loi sur l'eau de la ZAC, en phase travaux, des pompages ponctuels des eaux d'exhaures pourront être nécessaires dans le cadre de la réalisation du parking souterrain.

Une analyse plus détaillée des procédures administratives et réglementaires susceptibles de s'appliquer au projet est présentée en annexe A.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface lot 1B :	10 878m ²
Surface de plancher totale de l'aménagement :	30 066 m ²
Démolition des halles :	2 200 m ²
Réhabilitation des halles :	1 000 m ²
Places de parking en sous-sol :	VL = 221/ 2 roues = 76

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le lot 1B se situe entièrement sur la commune d'Ivry-sur-Seine, à l'angle de l'avenue Georges Gosnat et de la rue Molière.

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 4 8' 5 8 " 02N Lat. 0 2° 2 3' 3 1" 00E

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

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 ?

L'aménagement du lot 1B inclut la démolition partielle de la halle actuellement située sur le terrain.

La superficie totale de la halle existante est d'environ 3 300 m².

Le projet prévoit de conserver environ 1 000 m² de cette halle et de la réhabiliter.

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"/>	Le projet n'est recoupé par aucune ZNIEFF de type I ou II. Les ZNIEFF les plus proches sont : - la ZNIEFF de type II des "Bois de Vincennes", située à environ 1,6 km au Nord-Ouest; - la ZNIEFF de type I des "Prairies et friches au parc des Lilas", située à environ 3,6 km au Sud.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'une zone couverte par un Arrêté de Protection de Biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé sur 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un parc naturel ou d'une réserve naturelle.
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"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine fait l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) adopté par le conseil municipal le 23 octobre 2014. Parmi les principaux objectifs du PPBE de la commune d'Ivry-sur-Seine, on peut citer : - réduire le bruit dans les zones à enjeux, dont fait partie le site du lot 1B ; - prévenir et anticiper les nuisances sonores lors des projets d'aménagements futurs.
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"/>	Le projet ne se situe pas au sein ou à proximité d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou de sa zone tampon. Le projet n'est pas directement concerné par un monument historique ni par un périmètre de protection. On peut toutefois noter la présence du périmètre de l'Église Saint-Pierre-Saint-Paul, monument historique inscrit, situé à 120 mètres au Sud-Ouest du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des zones humides d'importance internationale (RAMSAR). Il n'est pas non plus concerné par les enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, identifiées par le DRIEE. Un diagnostic faune/flore, réalisé en juin 2019, a également confirmé l'absence de zone humide au droit du projet.

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"/>	Le projet est concerné par : - la zone bleue (du PPRi de la Marne et de la Seine, approuvé le 12 novembre 2007. Cette zone correspond aux centres urbains quels que soient les aléas ; - la zone B3 (aléa faible) du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le Val-de-Marne, approuvé le 21 novembre 2018 ; Nota : un PPR affaissements et effondrements est prescrit depuis 2001. La commune d'Ivry-sur-Seine n'est concernée par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par la présence de 5 sites BASIAS (IDF9403756 : garage automobile, IDF9403925 : teinturerie Clean Vit, IDF9403725 : imprimerie France Sérigraphie, IDF9401126 : entreprise de transport SERNAM CDM d'Ivry et IDF9404056 : installations ferroviaires de la SNCF). Une étude historique et documentaire (annexe D) ainsi qu'une étude de pollution (annexe G) ont été réalisées dans le cadre de la réalisation du projet et ont permis de mettre en évidence la présence de sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de l'Albien.
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"/>	Aucun captage destiné à l'Alimentation en Eau Potable n'est recensé au sein ou à proximité du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun site inscrit. Le plus proche est situé à 1,8 km à l'Est du projet. Il s'agit du site inscrit des "Quartiers anciens".
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"/>	Le projet ne se situe pas au sein ou à proximité d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112013 "Sites Seine-Saint-Denis", située à 5,4 km au Nord-Ouest du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun site classé. Le plus proche est situé à 1,7 km au Nord-Est, il s'agit du site classé du "Bois de Vincennes".

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le recours à des prélèvements d'eau pour l'alimentation du chantier n'est pas envisagé. Le site projet est raccordé au réseau d'adduction d'eau potable. Les besoins en eau en phase exploitation seront couverts par le réseau d'eau potable public. De plus, les prescriptions émises dans le dossier Loi sur l'Eau réalisé pour la ZAC seront respectées dans le cadre de l'aménagement du lot 1B.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des pompages ponctuels des eaux d'exhaures pourront être nécessaires, notamment dans le cadre de la réalisation du parking souterrain (cf. annexes C, F et J). Les prescriptions émises dans le dossier Loi sur l'Eau réalisé pour la ZAC Ivry-Confluences seront respectées dans le cadre de l'aménagement du lot 1B.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terrassements seront nécessaires dans le cadre du projet. A ce stade des études, les volumes de terrassements à évacuer sont estimés à 27 000 m3 environ. Dans la mesure du possible, une partie des excédents pourra être réutilisée dans le cadre des aménagements paysagers envisagés (réutilisation possible des terres végétales par exemple). Les déchets autres produits par l'activité du chantier seront évacués régulièrement vers des filières adaptées et agréées. Précisons également que les terres polluées seront traitées.
	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"/>	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux. Il n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ni du sous-sol.
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 projet s'implante dans un environnement déjà urbanisé. Comme mentionné dans le diagnostic faune / flore réalisé dans le cadre du projet (fourni en annexe E), les enjeux écologiques du site sont faibles. Concernant la flore, seules des espèces communes ou envahissantes ont été identifiées. Aucune espèce d'oiseau, d'amphibien, de reptile, d'insecte ou de mammifère terrestre n'a été observée sur le site étudié. De plus, aucun indice concernant la présence de chiroptères n'a été relevé et le site ne semble pas propice à leur installation. Précisons également que d'après le SRCE, aucune composante de la trame verte et bleue n'a été relevée. Compte tenu de ces éléments, aucune mesure n'est envisagée dans le cadre de la réalisation du projet.
	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 la nature du projet (construction de bureaux au niveau d'un site déjà artificialisé) et de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur la ZPS la plus proche "Sites Seine-Saint-Denis", située au plus proche à 5,4 km au Nord-Est du projet, sur la commune de Montreuil.

	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"/>	N'étant pas concerné par des zones sensibles en terme de milieu naturel (ZNIEFF, site Natura 2000, site inscrit ou classé....) aucune incidence n'est envisagée sur ce thème.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Situé dans un contexte urbain, le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet abrite 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à savoir : - la société Haber France (spécialisée dans le stockage et la distribution de boissons gazeuses) ; - la scierie et les ateliers du bois Bombois et Cie, qui n'est plus en activité depuis 2015. Le site n'est toutefois pas concerné par un éventuel Plan de Prévention du Risque technologique (PPRT). Le risque Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) est présent sur l'ensemble du territoire du Val-de-Marne, incluant la commune d'Ivry-sur-Seine. La rue Molière, jouxtant les aménagements envisagés au niveau du lot 1B, est concerné par ce risque. Des canalisations d'hydrocarbures et de gaz naturel sont également présentes à proximité du site. Il est également à noter la présence d'un réseau du SIAAP qui longe la halle conservée. Ce réseau est un collecteur d'eaux usées de 6,80 m de diamètre intérieur, soit un toit vers 26-27 m de profondeur par rapport au TN actuel. La protection de l'ouvrage du SIAAP pourra imposer certaines règles constructives dont il conviendra de tenir compte. Avant le démarrage des travaux, un recensement des réseaux sera réalisé.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par : - le risque inondation par débordement de la Seine réglementé par la zone bleue (centre urbain) du PPRI en vigueur sur la commune. Le règlement applicable à cette zone précise que : - « sont interdits les constructions de sous-sols pour un usage autre que le stationnement... » ; - « sont autorisés les constructions nouvelles à usage d'activité ou de service dans la mesure où les niveaux fonctionnels doivent être situés, au minimum, à la côte la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. » Les prescriptions du PPRI ont été prises en compte dans le cadre de la conception du projet. De plus, et afin de caler au mieux le projet, une étude sur les niveaux des plus hautes eaux connues a été réalisée au droit du site (fournie en annexe F). Le site est également concerné par le risque sismique. Ce risque étant très faible, aucune mesure particulière n'est à prévoir.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les activités projetées au sein du lot 1B n'engendreront aucun risque sanitaire. Le projet attendu sera qualitatif, innovant et fonctionnel. En effet, le projet garantit le caractère sain du futur bâtiment (matériaux, produits, équipements et techniques réalisées). La conception des immeubles devra notamment permettre l'obtention de labels et de certifications en terme de qualité environnementale. Rappelons que le site est concerné par la présence d'anciens sites industriels. Une étude de pollution (fournie en annexe G) a permis de mettre en évidence la pollution des sols et le site fera l'objet d'une dépollution avant le démarrage des travaux. Un Plan de Gestion et une Analyse de Risques Résiduels (ARR) ont été réalisés (cf. annexe G). De plus, le site ayant fait l'objet de bombardements lors de la Seconde Guerre mondiale, une dépollution pyrotechnique a été réalisée au droit de chacun des forages. Il conviendra avant tout travaux de terrassement de réaliser une étude pyrotechnique de l'ensemble de la parcelle.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements prévus au sein du lot 1B (voués à la réalisation de bureaux) vont nécessairement avoir des conséquences sur le trafic et les déplacements. Ces modifications s'intègrent parfaitement dans les axes d'aménagement prévus à plus grande échelle au sein de la ZAC Ivry Confluences. En effet, une mise à jour de l'étude de circulation (initialement réalisée en 2010, dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC), a été réalisée en 2014. Celle-ci intégrait les aménagements prévus au sein du lot 1B (cf. annexe I).
	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 nuisances sonores liées au chantier seront limitées à la durée des travaux, estimées à 36 mois. En phase exploitation, les activités envisagées sur le lot 1B ne seront pas source de bruit particulier. Seul le trafic supplémentaire induit par le projet pourra augmenter le niveau de bruit du secteur. Situé en bordure de la voie ferrée, le site est soumis à des nuisances sonores existantes. Une étude acoustique a été réalisée sur la base de laquelle des protections acoustiques nécessaires seront mises en place (isolement acoustique des façades) (cf. annexe D).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'aménagement du lot 1B n'est pas susceptible d'engendrer des odeurs vis-à-vis de l'extérieur.</p> <p>La ventilation des locaux sera réalisée à partir de centrales de traitement d'air situées en toiture du bâtiment.</p> <p>Il n'est pas recensé de sources de nuisances olfactives à proximité du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La réalisation des travaux est susceptible de générer des vibrations. Celles-ci seront limitées à des périodes spécifiques de la phase travaux.</p> <p>L'exploitation du projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations.</p> <p>En revanche, la proximité du projet avec la gare d'Ivry-sur-Seine a nécessité d'évaluer le risque de nuisances vibratoires sur le futur bâtiment. Pour cela, une étude vibratoire a été réalisée et a conclu qu'en l'absence de modifications importantes du réseau ferré, il n'est pas nécessaire de réaliser un traitement antivibratile sur le bâtiment (annexe H).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>L'occupation des bâtiments nécessite des éclairages qui peuvent être sources d'émissions lumineuses. Rappelons également que le projet se situe au sein de la ZAC Ivry Confluences, secteur déjà urbanisé de la métropole parisienne. Consistant en la réalisation de bureaux, ces émissions seront très limitées (jours ouvrés, horaires de bureaux...). De même, la réalisation des travaux peut nécessiter la mise en place d'éclairages.</p> <p>Des études d'éclairage seront réalisées pour concevoir des éclairages peu émissifs.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront prises pour éviter l'envol de poussières, particules ou matériaux (arrosage des pistes, stockage de matériaux à l'abri ...).</p> <p>En phase exploitation, le projet n'est pas de nature à engendrer des rejets dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La présence de la nappe affleurante est prise en compte dans l'organisation du chantier. Les rejets de chantier seront collectés et traités. Tout rejet devra faire l'objet d'un accord avec le gestionnaire du réseau concerné. De plus, une procédure d'alerte sera mise en place pour la gestion des déversements accidentels.</p> <p>Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement existant.</p> <p>Le principe de gestion des eaux pluviales au niveau du lot 1B vise à limiter les rejets liquides au maximum.</p> <p>En effet, c'est l'infiltration qui est privilégiée au niveau des secteurs de pleine terre ou sur les terrasses végétalisées. Pour les eaux de toitures, il est prévu une fosse de récupération et de rétention. Dans la mesure du possible, ces eaux seront réutilisées au sein du bâtiment (alimentation des toilettes, arrosage, nettoyage...) ou rejoindront le réseau de la ville (rejet limité à 1L/s/ha). La fosse servira également de zone tampon en cas d'orage.</p> <p>Concernant les eaux du parking, ce dernier est muni d'avaloirs qui collectent les eaux pour les diriger vers une fosse de relevage.</p> <p>En cas d'infiltration par les parois, ceci fera office de système d'évacuation des eaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'effluents du bâtiment seront dirigés vers le réseau de collecte des eaux usées de la ville. Ces effluents comprennent les eaux usées et les eaux pluviales non infiltrées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux sera source de déchets notamment de type inerte. Ces derniers seront acheminés vers les filières adaptées. Les déblais réalisés dans le cadre du chantier peuvent potentiellement rentrer dans la catégorie des déchets dangereux.</p> <p>Les déchets générés par le chantier feront l'objet d'une gestion conforme à la réglementation et à leurs caractéristiques : selon les investigations réalisées, l'intégralité des déblais générés lors des travaux devrait ainsi être évacués en ISDND (cf. annexe G).</p> <p>En phase exploitation, le bâtiment, de par sa nature et sa fonction, n'est pas de nature à générer des déchets dangereux. Les déchets générés seront également évacués vers des filières adaptées.</p> <p>Le projet respectera les prescriptions en vigueur sur la ZAC Ivry Confluences.</p>

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"/>	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel ou paysager. Il respectera le cahier des prescriptions architecturales et urbaines de la ZAC Ivry Confluences de juillet 2018. Le Service régional de l'Archéologie estime que le site présente un très grand potentiel archéologique pour toutes les périodes chronologiques, et particulièrement pour les périodes anciennes (source : Etude d'impact de l'opération Ivry-Confluence). Dans le cadre du lot 1B, le Préfet de Région, représenté par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service de l'archéologie), a été saisi par courrier en date du 17 janvier 2019 pour une demande d'informations archéologiques préalables De plus, le projet fera l'objet d'une insertion paysagère de qualité. Enfin, afin de respecter le PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine, et notamment l'article 13 du règlement de la zone UIC concernée par le projet, la Surface Végétalisée Pondérée (SVP) liée au projet est estimée 3 409 m² (la SVP demandée par le PLU est de 3263 m²).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de bureaux engendra la modification des activités humaines à l'échelle du lot 1B. Situées en zone urbaine au sein de la ZAC Ivry Confluences, ces activités humaines s'intégreront parfaitement dans leur environnement.

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 :

Les projets à prendre en compte sont définis par l'article R.122-5 du Code de l'Environnement.

Les projets pris en compte sont les suivants :

- Transformation du centre de traitement de déchets ménagers d'Ivry-Paris XIII ;
- Projet de l'îlot 3E de la ZAC Ivry Confluences ;
- Projet de l'îlot 3H de la ZAC Ivry Confluences ;
- Projet immobilier mixte à Ivry-sur-Seine ;
- Projet de ZAC Gagarine-Truillot ;
- Projet d'ensemble immobilier mixte au droit des anciennes imprimeries du journal Le Monde.

Une analyse des impacts cumulés avec ces projets est présentée en annexe B.

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 mesures destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement sont décrites, par thématique, dans l'annexe C.

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 estimons que le projet envisagé ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- le lot 1B se situe au sein d'une ZAC, ayant fait l'objet d'une étude d'impact, sur un terrain actuellement pollué, qui ne présente que peu d'enjeux environnementaux ;
- le projet sera précédé d'une phase de dépollution, améliorant ainsi la qualité actuelle des sols ;
- le projet a fait l'objet d'études spécifiques (pollution, vibrations, acoustique, faune/flore, niveau des plus hautes eaux connues...), qui ont contribuées à la conception du projet ;
- le projet est conçu de manière à respecter le PPRi du Val-de-Marne, le PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine, le cahier des prescriptions architecturales et urbaines de la ZAC ;
- la conception du bâtiment permettra l'obtention de plusieurs certifications et labels en matière de qualité environnementale ;
- enfin, l'opération d'aménagement du secteur « Ivry - Confluences » à laquelle appartient le lot 1B s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) "Orly Rungis Seine Amont".

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 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 A : Procédures et études spécifiques - Annexe B : Analyse des impacts cumulés du projet avec les autres projets connus (en complément de la partie 6.2) ; - Annexe C : Mesures et caractéristiques du projet - Annexe D : Notice acoustique; - Annexe E : Diagnostic faune / flore (DIAGOBAT Ecologie, juin 2019) ; - Annexe F : Estimation du Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (BURGEAP, septembre 2019) ; - Annexe G : Étude de pollution ; - Annexe H : Étude vibratoire ; - Annexe I : Étude historique et documentaire (SEMOFI Environnement, février 2019); - Annexe J : Étude géotechnique; - Annexe K : Note acoustique ; - Annexe L : Étude de trafic.

9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le, 12/11/2019

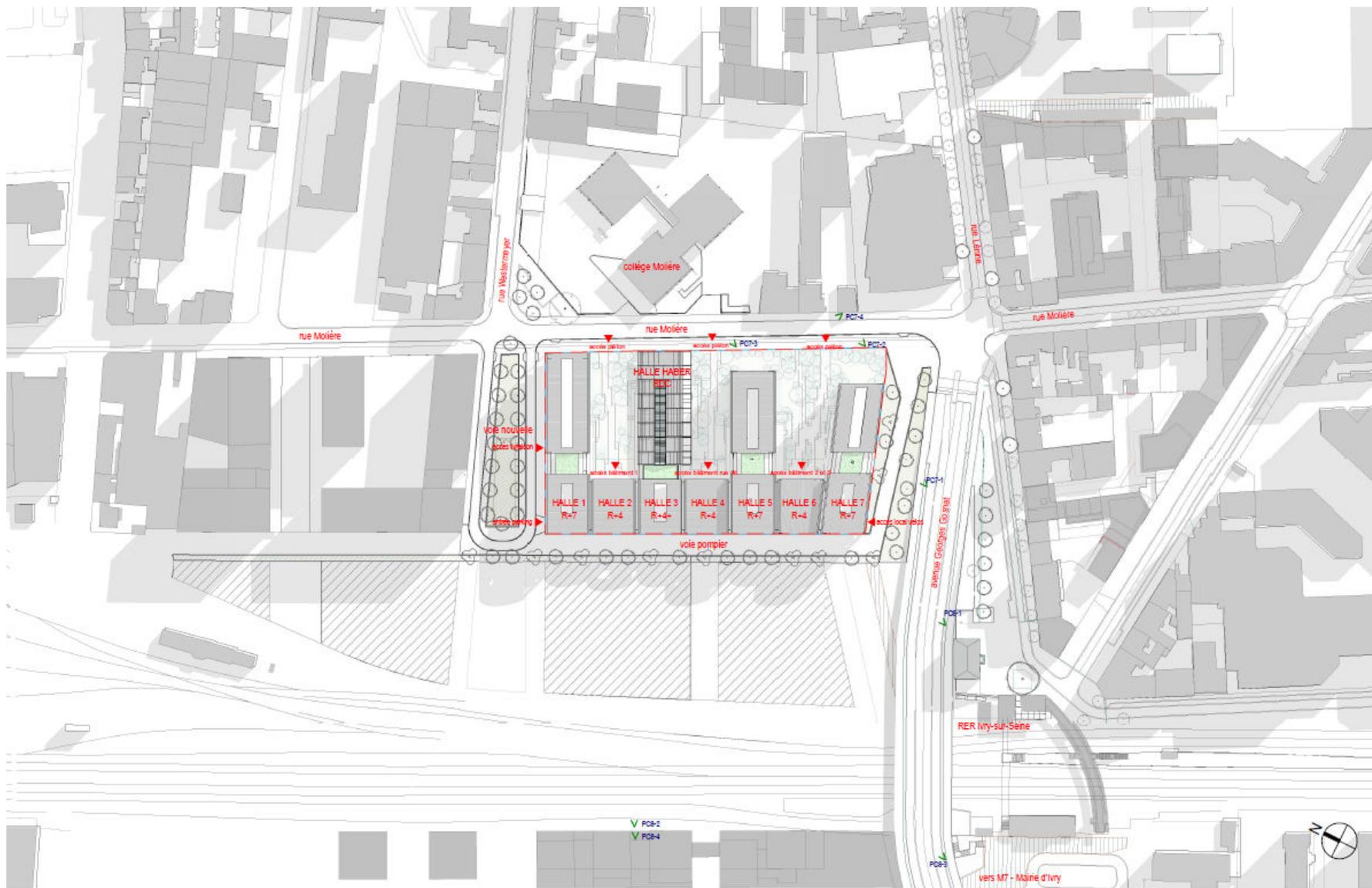
Signature

SCCV EMERIGE IVRY CONFLUENCES 1B
121 avenue de Malakoff – 75116 PARIS
SCCV au capital de 5.000 € uros
850 681 917 R.C.S. Paris
Tél. : 01 47 03 48 63 - Fax : 01 40 20 06 84

Annexe 2 : Plan de situation du projet



Annexe 2 : Plan de situation du projet



MAÎTRISE D'OUVRAGE
EMERGE
 121 Avenue de Maleskoff,
 75116 Paris



MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

EMETEUR DU DOCUMENT
PCA-STREAM
 59 58 Rue Viollet du Temple,
 75003 Paris
 Philippe Chambarette Architecte

31/10/2019
 1 : 1500

PC1
 PLAN DE SITUATION

PROVISOIRE

PCA	IVR	PC	PLA	SIT	PC-1	0102	
EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	IDENT	ZONE	LOT	NUMERO

INDEX

Annexe 3 : Reportage photographique

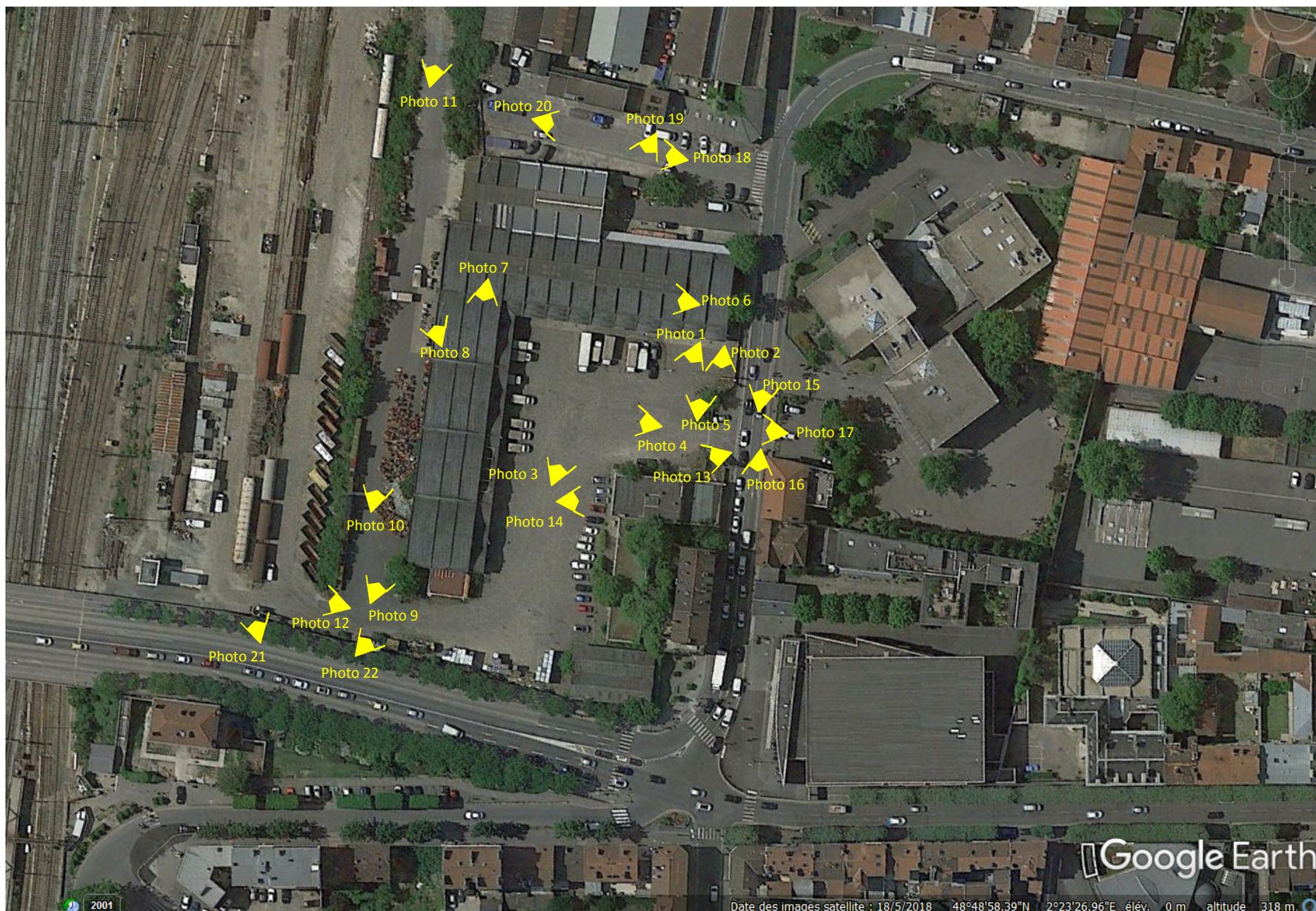




Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



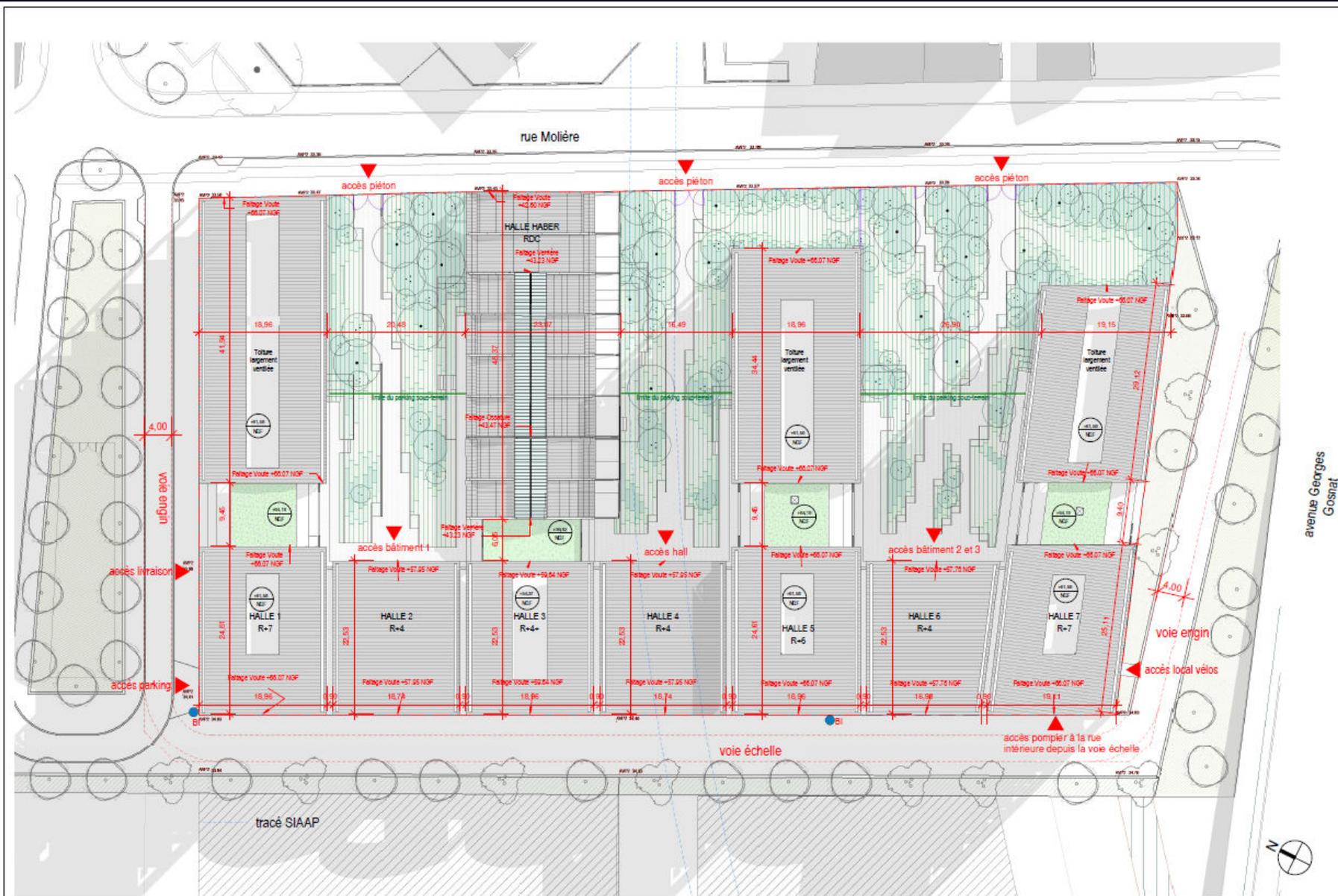
Photo 19



Photo 20



Annexe 4 : Plans des aménagements – Plan masse



MAÎTRISE D'OUVRAGE EMERIGE 121 Avenue de Malesherbes, 75116 Paris		MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE 	ÉMETEUR DU DOCUMENT PCA-STREAM 59-59 Rue Vieille du Temple, 75003 Paris Philippe Chabanet Architects	31/10/2019 1 : 500	PC2 PLAN DE MASSE	PROVISOIRE	PCA	IVR	PC	PLA	MAS	PC-2	0203
							ÉMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	IDENT.	ZONE	LOT

Annexe 7 : Plans des aménagements – Perspectives



<p>MATRISE D'OUVRAGE EMERIGE 121 Avenue de Malesherbes, 75116 Paris</p>	<p>MATRISE D'OUVRAGE DELEGUEE</p>	<p>EMETTEUR DU DOCUMENT PCA-STREAM 59/58 Rue Voltaire du Temple, 75003 Paris</p>	<p>31/10/2019</p>	<p>Perspective depuis la rue Molière</p>	<p>PROVISOIRE</p> <table border="1"> <tr> <td>PCA</td> <td>IVR</td> <td>PC</td> <td>IMA</td> <td>-</td> <td>PC-6</td> <td>0601</td> </tr> <tr> <td>EMETTEUR</td> <td>PROJET</td> <td>PHASE</td> <td>TYPIC</td> <td>IDENT.</td> <td>ZONE</td> <td>LOT</td> <td>NOM/NO</td> <td>INDEX</td> </tr> </table>	PCA	IVR	PC	IMA	-	PC-6	0601	EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPIC	IDENT.	ZONE	LOT	NOM/NO	INDEX
PCA	IVR	PC	IMA	-	PC-6	0601															
EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPIC	IDENT.	ZONE	LOT	NOM/NO	INDEX													

Annexe 7 : Plans des aménagements – Perspectives



MAÎTRISE D'OUVRAGE EMERGE 121 Avenue de Malakoff, 75116 Paris		MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE	ÉMETTEUR DU DOCUMENT PCA-STREAM 56/58 Rue Vieille du Temple, 75003 Paris Philippe Chambaert Architectes	31/10/2019	Perspective de la Halle Haber	PROVISOIRE	PCA	IVR	PC	IMA	-	PC-6	0602	
							ÉMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	EXANT	ZONE	LOT	NUMÉRO

Annexe 7 : Plans des aménagements – Perspectives



MÂTRISE D'OUVRAGE
EMERGE
 121 Avenue de Malesherbes,
 75116 Paris



MÂTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

EMETEUR DU DOCUMENT

PCA-STREAM
 55/59 Rue Villedu Temple,
 75003 Paris
PCA-STREAM
 Philippe Choumbarretta Architects

31/10/2019

PROVISOIRE

PCA	IVR	PC	IMA	-		PC-6	0603	
SMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ESNE	ZONE	LOT	NUMERO	INDICE

Annexe 7 : Plans des aménagements – Perspectives



MAÎTRISE D'OUVRAGE
EMERGE
 121 Avenue de Malakoff,
 75116 Paris



MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

ÉMETTEUR DU DOCUMENT

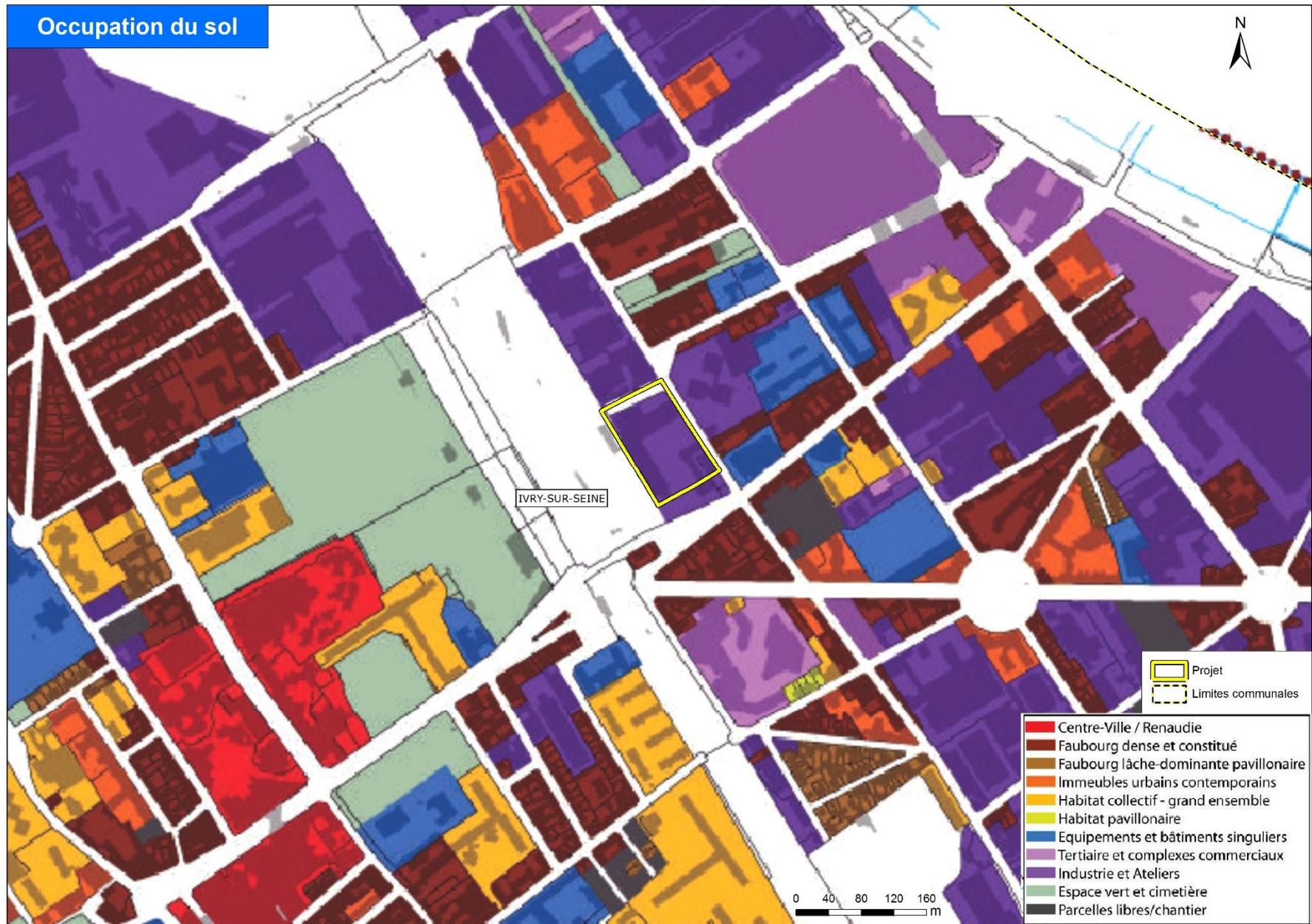
PCA-STREAM
 56/58 Rue Vieille du Temple,
 75003 Paris
PCA-STREAM
 Philippe Chantebonnet Architects

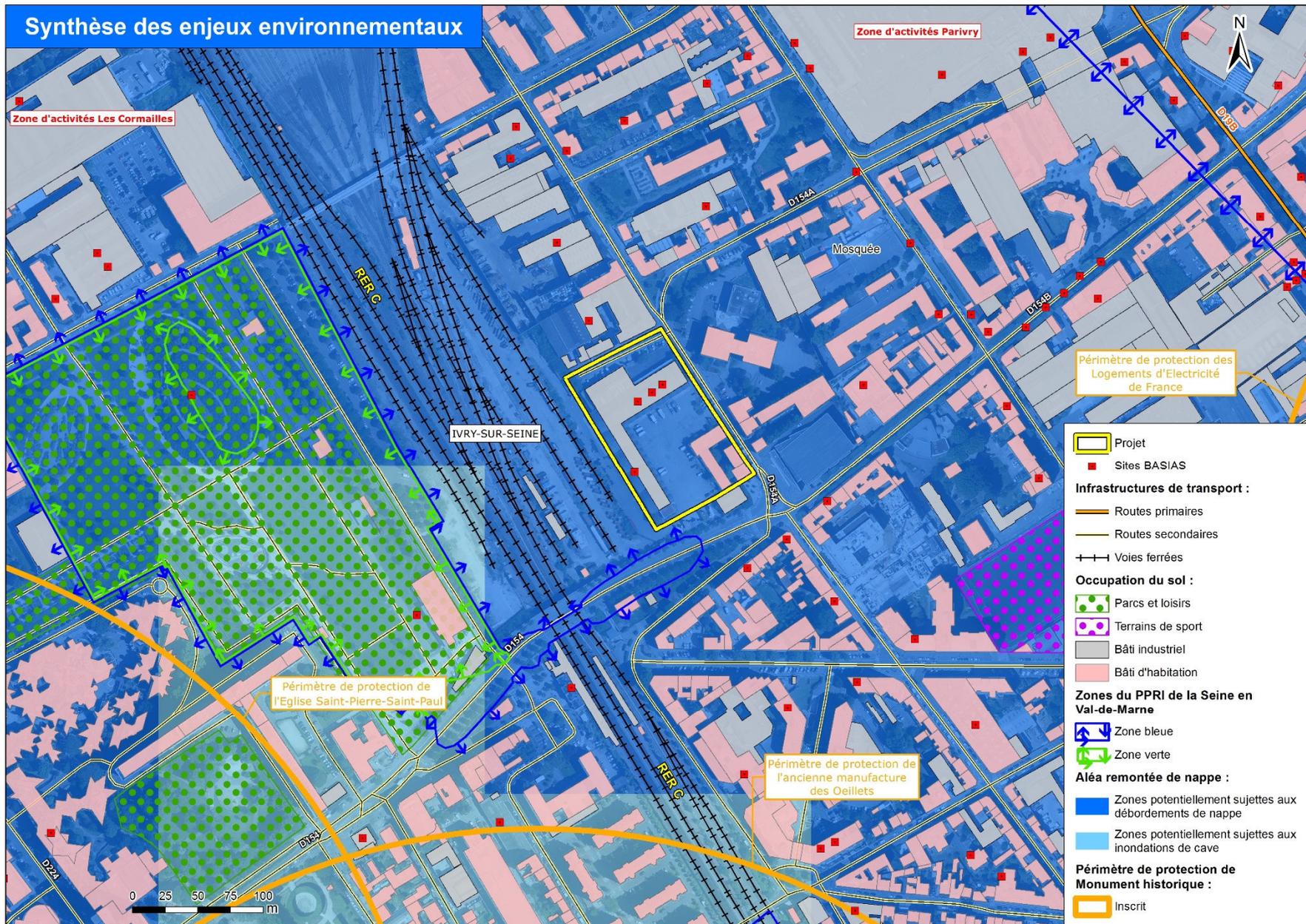
31/10/2019

Perspective depuis les voies SNCF

PROVISOIRE

EMETTEUR	PROJET	PHASE	TYPE	ÉLÉMT	ZONE	LOT	NUMÉRO	RECH
PCA	IVR	PC	IMA	-		PC-6	0604	





Annexe 9 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

