

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

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

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

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

1. Intitulé du projet

ZAC Ivry Confluences - Aménagement de l'ilot 4E

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

Linkcity Ile de France

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

Anne-Charlotte HERRNBERGER

RCS / SIRET

3	4	3	1	8	3	3	3	1	0	0	0	4	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SAS

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	L'emprise du projet est de 13 832 m ² (soit 1,38 ha). Aménagement de l'ilot 4E de la ZAC Ivry Confluences sur l'emprise d'une friche industrielle comprenant 32 500 m ² de surface de plancher, dont 29 500 m ² de logements et 3 000 m ² d'activités économiques en rez de chaussée. Création d'un niveau de parking souterrain sous les 3 lots (4E1, parking mutualisé pour 4E2-4E3). Les bâtiments représentent 50 % de la surface de la parcelle, 50 % de l'espace correspond à des espaces verts laissés libre pour l'écoulement des crues.

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

L'ilot 4E est un projet de création de logements et d'activités commerciales en Co-promotion entre Nexity et Linkcity Ile-de-France avec comme aménageur la SADEV 94. Il est situé dans la ZAC Ivry Confluences qui constitue l'une des opérations phares du projet du territoire de l'OIN ORSA et du « Grand Orly Val de Bièvre Seine-Amont ». Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2008 et d'un dossier d'autorisation Loi sur l'eau. Les prescriptions Loi sur l'eau sont détaillées dans l'arrêté préfectoral 2011/3925 du 23 novembre 2011 (rubrique : 1.1.1.0, 1.2.2.0, 2.1.5.0 et 3.2.2.0).

Le projet est constitué de 32 500 m² de surface de plancher avec :

*29 500 m² de logements dont 1/3 ACCESSION 1/3 Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 1/3 autres (Logement locatif intermédiaire (LLI) et CO- LIVING);

*de locaux de Coworking (en lien avec le Co-living);

*de locaux à usage de commerce et activités.

Le projet s'inscrit sur un ancien dépôt pétrolier Total exploité pour des activités de stockage de produits pétroliers, de lubrifiants et de certains produits d'aviation sur la période 1889 à 2004. Suite à la cessation d'activité en 2005, ce site a fait l'objet de travaux de réhabilitation des sols avec un suivi régulier par la DRIEE 94. Les site est toujours en cours de réhabilitation.

4.2 Objectifs du projet

A l'échelle de la commune, le site d'Ivry Confluences représente un secteur à fort enjeux de développement pour la ville. L'îlot 4E permet de contribuer à l'atteinte des objectifs de la ZAC Ivry-Confluences, à savoir :

Le but de ce projet est d'apporter :

- Une mixité urbaine entre l'habitat, l'activité et les équipements.
- La reconquête/l'ouverture sur les bords de Seine, et leur réappropriation par les habitants
- La mise en valeur du boulevard de Brandebourg comme axe urbain majeur entre la Seine, la place Gambetta, la gare RER et le centre-ville.

L'îlot 4E revalorise une friche industrielle par la création d'un programme mixte (logements et activités) avec le développement d'une continuité végétale avec le futur parc des berges de Seine. Cette connexion avec la nature renforcera les aménités environnementales du quartier Ivry-Port par la création d'un lieu de flânerie et de promenade pour les Ivryens. La faune pourra retrouver un cadre propice à son développement avec la proximité de la Seine. Le projet a par ailleurs une forte ambition environnementale à travers l'ensemble des labels et certifications visées: NF habitat et NF habitat HQE, label biosourcé niveau 1, Label E+C- ainsi que la labellisation Biodiversity.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

A ce stade des études, le démarrage des travaux est prévu pour le premier trimestre 2022 avec une durée prévisionnelle de 32 mois.

Le phasage travaux est actuellement défini de cette manière :

- préparation du site : 2 mois ;
- phase de terrassements, de réalisation des voiles périmétriques d'infrastructure et réalisation des fondations : 5 mois ;
- phase gros œuvre: 12 mois ;
- phase corps d'états secondaires: 9 mois ;
- phase voiries et des réseaux finale : 2 mois ;
- phase d'opération préalable de réception : 2 mois.

Au droit du projet, la nappe alluviale de la Seine est peu profonde et présente un risque élevé de remontée de nappe. Des pompages pour les longrines, les têtes de pieux et les fosses sont à prévoir en cas de crues et/ou de conditions pluvieuses. Le pompage de ces eaux est autorisé par l'arrêté d'autorisation Loi sur l'eau 2011/13925.

Le débit maximum autorisé sera de 2 700 m³/h (à l'échelle de la ZAC - une coordination entre maîtres d'ouvrage sera donc intégrée à la planification de l'opération).

Durant la phase chantier il est d'ores et déjà prévu la mise en œuvre de mesures pour éviter et réduire le risque de pollution des eaux souterraines et l'impact quantitatif (voir partie 3.2.2.1 de l'annexe 7).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet développe 550 logements organisés sur trois sous-lots, ainsi que 9 locaux à RDC dédiés à des activités économiques dédiés à du commerce, du coworking ainsi qu'à des activités à destination de l'économie sociale et solidaire. Deux parkings souterrains, comptabilisant 300 places se développent également sous les bâtiments, sur un niveau de sous-sol.

Les logements seront répartis de la manière suivante ; un tiers en accession à la propriété, un tiers en logement locatif sociaux (LLS) et le dernier tiers réparti en logement locatif intermédiaire (LLI) et CO- LIVING. Les locaux d'activités/commerces/locaux communs des logements sont disposés en rez-de-chaussée des sous-lots afin d'animer les façades urbaines.

Afin de respecter le PPRI, le niveau habitable des logements sera situé au-dessus de la cote plus hautes eaux connues dit PHEC (35,22 m NGF).

Un niveau de stationnement enterré et submersible est prévu sous chaque lot. Un parking sous le lot E1, et un parking mutualisé pour les lots E2/E3.

L'îlot est actuellement desservi par les rues Gunsbourg et Mazet qui seront conservées.

Le projet s'articule autour d'un espace vert central en pleine terre, ouvert sur le futur parc des berges de Seine, et en connexion avec les îlots voisins pour garantir la continuité des parcours piétons. Le projet prévoit la création de 7 839 m² d'espaces végétalisés. Afin de respecter les prescriptions de la fiche de lot ZAC (1 arbre tous les 30 m² de surface en pleine terre), le projet intègre également la plantation de 127 arbres.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis aux procédures suivantes :

- permis de construire au titre de l'urbanisme (articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants) pour le projet de logements. Le dépôt de la demande de permis de construire est prévu en mars 2021.

A noter que l'autorisation au titre de la loi sur l'eau est déjà obtenue : Arrêté préfectoral 2011/13925 du 23/11/2011.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du terrain d'assiette :	13 832 m ²
Surface de plancher totale du bâti :	32 500 m ²
Surface de logements dont 1/3 ACCESSION 1/3 LLS et 1/3 autres (LLI et CO- LIVING)	29 500 m ²
Surface dédiée aux espaces extérieurs :	
Surface libre pour l'écoulement des crues de la Seine	6 924 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

- Département du Val de Marne (94)
- Commune d'Ivry-sur-Seine
- ZAC Ivry Confluences

Coordonnées géographiques¹

Long. 06° 56' 46" 78 Lat. 68° 57' 18" 0

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZNIEFF ne concerne le périmètre du projet La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1,5 km au nord - nord est du périmètre du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type II n°110001701 – Bois de Vincennes.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet se localise sur la commune d'Ivry-sur-Seine en Val de Marne (94) à l'Est. La zone n'est pas montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ne concerne le site étudié.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine n'est pas concernée par la loi 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"/>	Aucune de ces zones ne concerne le périmètre du projet.
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 est concernée par un projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris (2019 -2024), déposé en préfecture le 17/12/2019. La commune fait partie du Secteur 7 (Vincennes - Charenton). Le périmètre du projet subit actuellement un niveau sonore d'au moins 55 dB(A), pouvant aller jusqu'à 75 dB(A) au Nord (rue Gunsbourg et rue Mazet) et à l'Est du site.
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 périmètre du projet est en limite du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques "Tours et garages des logements d'Electricité de France" et des monuments historiques suscités.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet se situe dans une zone d'alerte de zone humide : Classe B. Il s'agit d'une zone potentiellement humide mais dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser. Toutefois, le site a été longtemps artificialisé avec l'exploitation du site industriel par Total. De plus les travaux de réhabilitation en cours ont remanié les 6 premiers mètres du sous-sol (terrassement, export de terre polluée et remblaiement avec des terres propres).

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"/>	La commune d'Ivry sur Seine est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels : Le site est proche de la Seine et donc soumis aux crues et au risque inondation (PPRI de la Seine et de la Marne approuvé le 12/11/2007) et est situé en zonage violet foncé : zone urbaine dense en aléas fort et très fort - submersion > 1 m. Le périmètre du projet est proche de 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (<300m). Le site est situé à proximité d'un risque de Transport de Matières Dangereuses (Gaz). Aucun PPRT n'est recensé sur le site.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet est situé sur l'emprise d'un site BASOL "TOTAL DEPOT PETROLIER IVRY" : D13 - Dépôts de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel. De l'autre côté de la rue Gunsbourg, un autre site BASOL "Le monde imprimerie". De nombreux anciens sites industriels BASIAS entourent le projet (atelier de travail des métaux, imprimerie et atelier de céramique etc...). L'ancien dépôt pétrolier Total a fait l'objet de travaux de réhabilitation des sols avec un suivi régulier par la DRIEE 94. Les site est toujours en cours de traitement.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine est située en zone de répartition des eaux (Partie captive de la nappe de l'Albien). Cette masse d'eau, rattachée au bassin Seine Normandie comporte des extensions marginales dans les bassins Loire Bretagne et Artois Picardie.
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"/>	Absence de captage d'eau potable publique sur le périmètre du projet
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites inscrits les plus proches sont " La Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice""à 700 m et "Quartiers anciens" à moins de 1000 m, tous deux au Nord Est du périmètre du projet
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 site Natura 2000 le plus proche est le n°FR1112013 – Sites de Seine Saint-Denis, situé à 5 km au Nord du projet et dépend de la directive « Oiseaux ».
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le Bois de Vincennes à 1,5 km au Nord / Nord Est du périmètre du projet.

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

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

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit du projet, la nappe alluviale de la Seine est peu profonde et présente un risque élevé de remontée de nappe. Des pompages seront réalisés. Le pompage de ces eaux est autorisé par l'arrêté d'autorisation Loi sur l'eau 2011/13925. Le débit maximum autorisé sera de 2 700 m ³ /h. Le projet prévoit la mise en œuvre de mesures pour éviter et réduire le risque de pollution des eaux souterraines. et l'impact quantitatif (voir partie 3.2.2.1 de l'annexe 7). Aucun prélèvement d'eau superficielle ne sera réalisé, aussi bien en phase chantier qu'en phase définitive
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet s'inscrit au sein des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves. Des événements seront mis en œuvre au droit des parkings souterrain pour prendre en compte ce risque.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade des études, le volume déblai est d'environ 34 500 m ³ . Ce volume correspond à la réalisation d'un niveau de parking inondable en sous-sol et du décapage sur 30 cm de l'emprise restante du terrain.
	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 n'est pas déficitaire en matériaux que ce soit en phase chantier et en phase définitive.
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 périmètre du projet ne présente pas d'intérêt écologique. En effet, il s'inscrit en zone urbaine dense marquée par un passif industriel important avec des travaux de réhabilitation en cours sur l'îlot 4E. Il est relativement distant des principaux ensembles naturels inventoriés de proche banlieue. Le périmètre du projet est une friche industrielle (dépôt pétrolier Total). Ainsi, les impacts sur l'écologie sont très restreints voir nuls, avec notamment l'absence de perte nette de la biodiversité.
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche (n°FR1112013 – Sites de Seine Saint-Denis) est situé à 5 km au Nord du projet. Compte tenu du faible intérêt écologique du site étudié et de la distance entre le site Natura 2000 le plus proche, les incidences sur ce site sont nulles.

	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"/>	Aucun site classé ne se trouve à proximité du périmètre du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur une friche industrielle.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun périmètre de protection lié à un risque technologique n'est présent sur la parcelle de l'ilot 4E. Toutefois, le périmètre du projet se situe à proximité d'un risque de Transport de Matières Dangereuses : 2 pipelines de Gaz et hydrocarbures passent en berge de la Seine. L'ilot 4E se trouve à proximité de la Seine et de voies de chemin de fer où transitent des convois de matières dangereuses, respectivement par péniches et trains. D'autre part, le projet est proche de 2 ICPE (<300m).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site s'inscrit dans le lit majeur de la Seine qui entraîne des risques d'inondations. Il est soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine. Le projet présente un risque important d'inondations, en effet il s'inscrit au sein de la zone violet foncé du zonage réglementaire du PPRI correspondant aux zones d'aléas forts et très forts (submersion > 1 mètre).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, des moyens seront mis en place pour éviter la dispersion de produits potentiellement dangereux et les nuisances sonores et vibratoires seront ponctuelles. La phase définitive (logements et activités commerciales) n'engendrera pas de risques sanitaires. De plus une évaluation des risques sanitaires liée à l'historique du site a été réalisée. L'aménagement est conçu pour que l'usage futur soit compatible avec le site. Suite aux travaux de dépollution, aucun risque pour les futurs habitants n'est identifié.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une augmentation restreinte et une perturbation marginale de la circulation sur les axes routiers à proximité pourront avoir lieu en phase travaux (manœuvre des engins, entrées et sorties des véhicules, etc.). Toutefois, les flux routiers liés à l'aménagement de l'ilot 4E sera minime à l'échelle du trafic régional et même communal. En phase définitive, ce secteur faisait l'objet dans le passé d'un flux routier vers et en partance des sites industriels. L'intensité du trafic ne sera pas significativement modifiée.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier : bruit des engins en période diurne uniquement. Des mesures seront prises afin de réduire les nuisances en phase chantier. En phase définitive : les déplacements des véhicules seront source de bruit. En phase définitive, la partie nord/nord-ouest du projet s'inscrit sur la frange de l'empreinte sonore de 100 mètres associée à la RD19, infrastructure bruyante de catégorie 3. Les bâtiments destinés à l'habitation bénéficieront d'un isolement acoustique adapté.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur ne sera émise en phase chantier ou en phase d'exploitation. Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune technique spécifique source de vibration ne sera mise en œuvre. En phase chantier les engins de chantier pourraient ponctuellement générer des vibrations. L'incidence reste très faible car les vibrations ne se propagent qu'à faible distance. En phase définitive : aucune vibration n'est prévue. Le périmètre du projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier : il n'est pas prévu de travaux de nuit donc les émissions lumineuses seront limitées. Le projet n'est pas concerné par d'autres émissions lumineuses que celle liées au contexte urbain pré-existant.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité source de rejet dans l'air n'est prévu. Toutefois, la phase chantier est concernée par l'émission potentielle de poussières et gaz d'échappement des engins. En cas de besoin l'impact pourra être limité par arrosage par temps sec. Les engins seront aux normes et régulièrement entretenus. En phase définitive : il n'est identifié que les gaz d'échappement des véhicules des usagers de la zone.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront envoyées vers le réseau communal puis dirigées vers la STEP de Valenton. Des conventions de rejet seront mises en place avec les concessionnaires des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées (phase travaux et définitive). Un système d'assainissement des eaux pluviales sera mis en place lors de la phase définitive. Ce système sera conforme au règlement d'assainissement et aux attentes du PLU à l'arrêté d'autorisation Loi sur l'eau du 23/11/11 L'infiltration sera valorisée autant que possible.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun effluent ne sera émis en phase chantier ou en phase définitive à l'exception des eaux usées (collectées et transférées vers le réseau d'eau usée) et des eaux pluviales mentionnées ci-dessus.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits en phase chantier seront collectés, triés et éliminés par une ou plusieurs filière(s) adaptée(s) et agréée(s). En phase définitive : déchets classiques des logements et activités commerciales. Ces derniers seront collectés par la commune.

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 et culturel puisqu'il est seulement en limite du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques "Tours et garages des logements d'Electricité de France" et des monuments historiques sus cités.
	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"/>	L'emprise du projet est actuellement une friche industrielle faisant l'objet de travaux de dépollution des sols sur une profondeur de 6m. L'offre de logement sera renforcée sur la commune d'Ivry. Le projet prévoit la reconversion d'une zone urbaine artificialisée depuis la fin du 19ème siècle.

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'îlot 4E s'inscrit dans la ZAC Ivry-Confluences. La ZAC s'inscrit sur un secteur identifié par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) 2013-2030 comme un quartier à densifier à proximité d'une gare et comme un secteur à fort potentiel de densification.

Les principaux projets, avec lesquels le projet est susceptible d'avoir des incidences cumulées, sont tous intégrés au sein de la ZAC Ivry-Confluences, présentés ci-après :

- projet de réalisation d'un ensemble immobilier mixte au droit des anciennes imprimeries du journal Le Monde à Ivry-sur-Seine (94) – Avis de l'Ae du 16 février 2018- 50 m au nord-ouest du projet
- Ilot 3H de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94) – Avis de l'AE du 27 juin 2018 - 550 m au nord du projet du projet
- Ilot 3H de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94) - Avis de l'Ae 21 novembre 2018 - 550 m au nord du projet du projet

L'ensemble de ces projets font partie du projet de la ZAC et leurs effets cumulés ont été étudiés à l'échelle globale de l'aménagement dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC.

Une autorisation à l'échelle de la ZAC au titre de la loi sur l'eau a été délivrée à la SADEV 94 (arrêté 2011/3925 du 23 novembre 2011, modifié par arrêté 2013/419 du 6 février 2013).

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 :

Non concerné

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) :

L'annexe 7 décrit les mesures mises en œuvre dans le cadre du projet.

Il s'agit plus particulièrement de mesure visant à limiter le risque de pollution accidentelle en phase chantier et à l'intégration du risque inondation dans la conception de l'aménagement.

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 site actuel fait l'objet d'une dépollution jusqu'à 6m de profondeur afin de le rendre compatible avec le futur usage qui en sera fait (aménagement urbain destiné à accueillir des activités et des logements et intégrant la création d'espaces verts accessibles). L'aménagement permet de valoriser une friche industrielle artificialisée, au cœur de la ville d'Ivry-sur-Seine et identifiée par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) 2013-2030 comme un quartier à densifier à proximité d'une gare et comme un secteur à fort potentiel de densification.

Il apparaît que le projet prend en compte la préservation de l'ensemble des enjeux environnementaux et notamment ceux relatifs au risque inondation et n'aura pas d'incidence majeure sur l'environnement.

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 7 - Notice environnementale réalisée par Arcadis le 23/11/2020

9. Engagement et signature

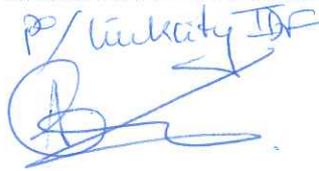
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



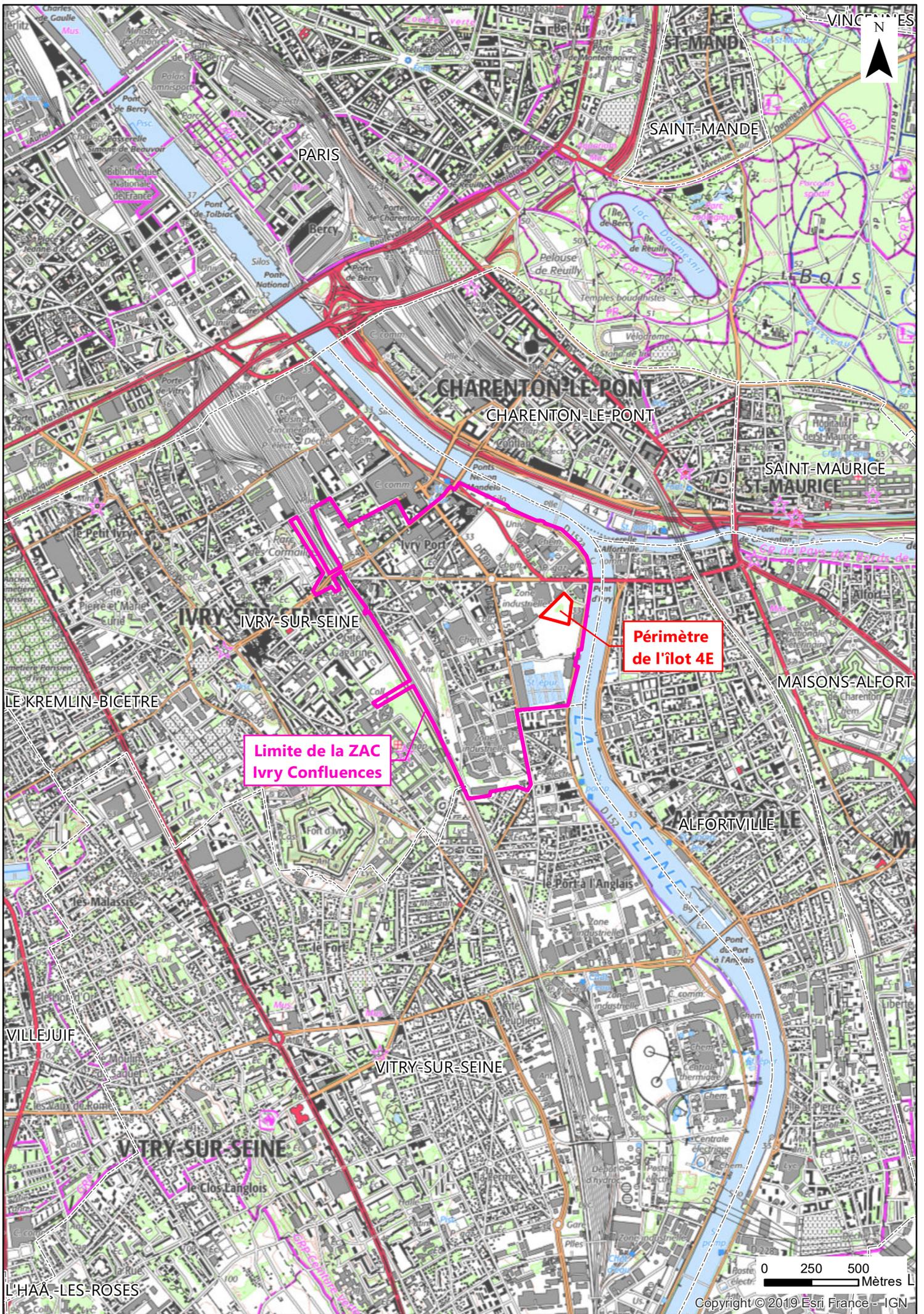
Fait à GUYANCOURT

le, 21/12/2020

Signature

P/ Linkcity ID


LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél. : 01 30 60 48 59
343 183 331 RCS Versailles - IE FR 56 343 183 33



VINCENNES



SAINT-MANDE

PARIS

CHARENTON-LE-PONT

CHARENTON-LE-PONT

SAINT-MAURICE

SAINT-MAURICE

IVRY SUR SEINE

IVRY SUR SEINE

Périmètre de l'îlot 4E

Limite de la ZAC Ivry Confluences

MAISONS-ALFORT

MAISONS-ALFORT

ALFORTVILLE

ALFORTVILLE

LE KREMLIN-BICETRE

VILLEJUIF

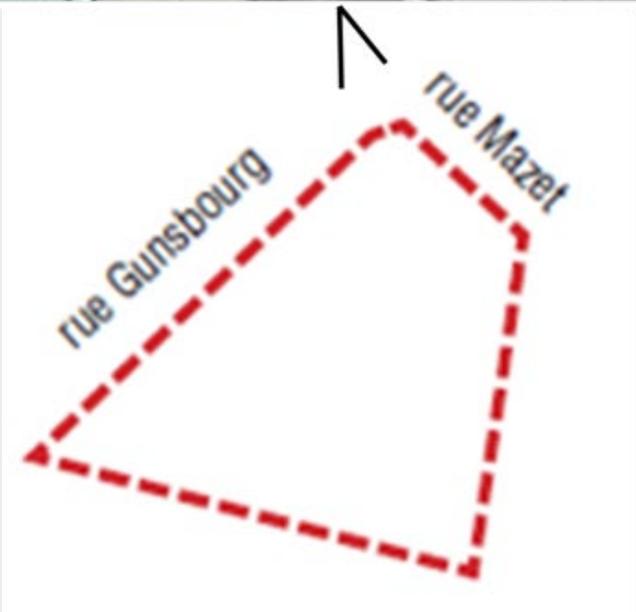
VITRY-SUR-SEINE

VITRY-SUR-SEINE

L'HAAÏ-LES-ROSES

0 250 500 Mètres

Copyright © 2019 Esri France - IGN

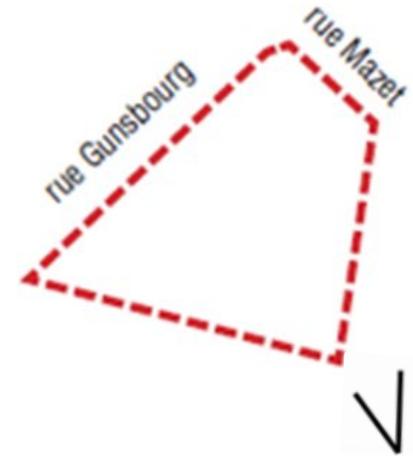




Site projet

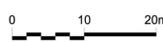
Halle de la ville de Paris

08/09/2020





- Toitures terrasses
- Toitures végétalisées
- Toitures double plans
- Limite parcellaire
- Activités/commerces
- Accès log. sociaux
- Accès log. accession
- Accès log. LLI
- Accès coworking
- Accès coliving
- Accès parking



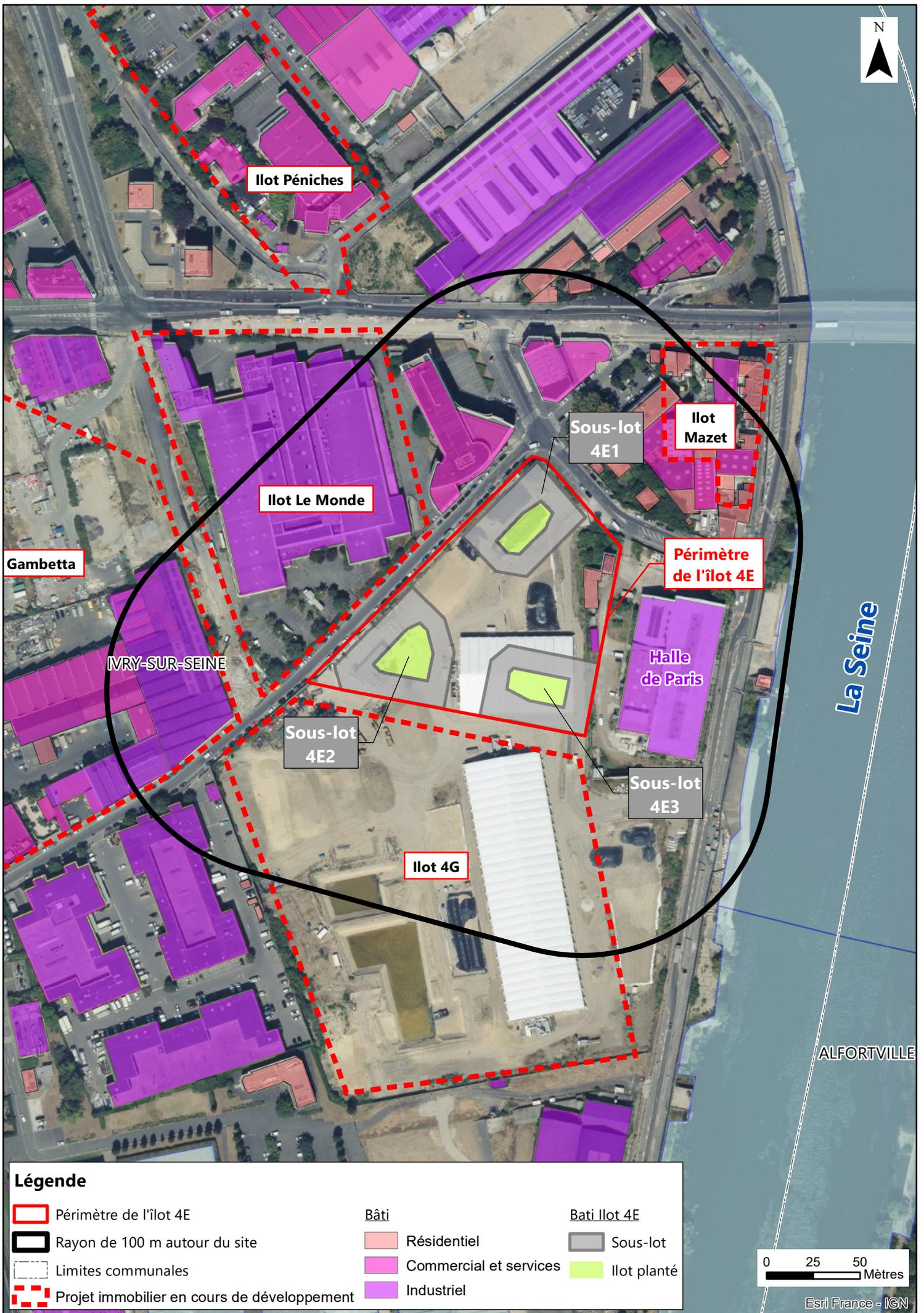
Maitrise d'ouvrage : Nexity, Linkcity, Er Crea

Maitrise d'œuvre : CASTRO DENISSOF ASSOCIÉS, AIR Architectures, SAFE Architecture Urbanisme

ILOT 4E
ZAC Ivry Confluences
Ivry-Sur-Seine

PLAN DE MASSE
général

PHASE	ECHELLE	DATE
PC	1/500	21/12/2020



Légende

- Périmètre de l'îlot 4E
- Rayon de 100 m autour du site
- Limites communales
- Projet immobilier en cours de développement

- Bâti**
- Résidentiel
 - Commercial et services
 - Industriel

- Bati Ilot 4E**
- Sous-lot
 - Ilot planté

