

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

Projet immobilier « Bruneseau Seine » (lots B2A, B1C1, B1C3, B1D1, B1D2 et lots boulevard Jean Simon de la ZAC Paris Rive Gauche)

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

SAS AILN DEVELOPPEMENT

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

Foncière AG REAL ESTATE, Président de la SAS AILN DEVELOPPEMENT, représentée
par Arnaud Guennoc, Directeur Général Délégué

RCS / SIRET

8 5 2 8 1 6 3 5 4 0 0 0 1 7

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n° 39 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Opération de construction mixte d'environ 98 000 m ² SDP réalisée sur une zone urbaine du PLU de la ville de Paris et répartie entre : -environ 45 360 m ² SDP pour des logements ; -environ 13 710 m ² SDP pour des activités économiques diverses ; -environ 38 830 m ² SDP pour des programmes de bureaux / coworking.

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

Localisés au droit de l'échangeur quai d'Ivry, limitrophe à la ville d'Ivry-sur-Seine, les programmes s'implantent de part et d'autres des voies du périphérique (et en dessous) et prévoient notamment la construction de trois IGH, capables d'absorber visuellement l'infrastructure, en plus de la restructuration de la Cité Administrative « Kagan » (bâtiment existant intégré au projet). En offrant une certaine perméabilité architecturale, le projet densifie habilement le secteur en favorisant le renouvellement urbain tout en limitant la consommation d'espaces naturels sur le reste de la Capitale. Ainsi, les 690 logements créés (comprenant accession, flexi-propriété, résidence séniors et résidence étudiants) visent à répondre aux besoins en logements sur l'arrondissement et la région, et les différents programmes tertiaires (bureaux et coworking, commerces et équipements de restauration, de loisirs et de sport) participent à la création d'un pôle d'activités économiques (et l'arrivée d'environ 4 000 emplois). En matière d'espaces paysagers, et en raison de la forte emprise du périphérique, les espaces paysagers du site représentent une superficie totale d'environ 5600 m² et sont répartis entre emprises de pleine terre en rez-de-chaussée (6 espaces pleine terre plantés et éventuellement arborés) et la création de plusieurs toitures végétalisées et de toitures terrasses paysagères (« rooftops ») qui s'inscrivent en prolongement vertical des espaces verts situés en bas (l'ensemble des lots en bénéficiant). Des précisions sont proposées au sein de l'annexe n°7.

4.2 Objectifs du projet

L'opération est prévue dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC Paris Rive Gauche créée en 1991 (et qui a fait l'objet de plusieurs modifications entre 2002 et 2012 et d'une étude d'impact et d'un avis en 2009). Localisé sur la partie Sud du périmètre de ZAC, le projet s'inscrit dans le secteur « Bruneseau Nord » dernier sous-secteur (avec le sous-secteur « Bruneseau Sud » situé entre l'avenue de la porte de Vitry, le faisceau ferroviaire et le boulevard Jean Simon, à plus long terme) à être aménagé. Sélectionné dans le cadre de l'APUI Inventer Bruneseau (concours lancé en 2017 par la ville de Paris et la SEMAPA, aménageur de la ZAC), les objectifs du projet sont multiples : -Réaliser un projet favorisant intensité urbaine, singularité et centralité et participer à la création d'un pôle économique métropolitain,

-Incarnier le lien entre Paris et Ivry-sur-Seine par une trame urbaine et paysagère cohérente : le réaménagement de l'échangeur a permis (en plus de libérer de la surface au sol pour les futures constructions du projet) la création d'une liaison douce (sous maîtrise d'ouvrage ZAC) sur laquelle se raccrocheront les RDC des nouveaux bâtiments pour permettre le développement d'une vie de quartier riche et attractive autour de cet axe. Dénommée Allée Paris-Ivry, principalement piétonnière, la voie reliera à terme Paris à Ivry-sur-Seine en passant sous le Boulevard Jean Simon et le périphérique offrant une connexion Nord/Sud entre les deux communes.

-Réduire son empreinte écologique : minimisation de l'impact carbone des constructions et mise en place d'une smartgrid énergétique mixant réseau CPCU existant et équipements de récupération des énergies multiples afin d'incarner la ville sobre et intense du 21^{ème} siècle (voir annexe n°7).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le planning et phasage des travaux sont basés sur une obtention des autorisations d'urbanisme définitives en février 2022 et une désignation de l'entreprise de travaux en février 2023 pour une livraison de l'ensemble des bâtiments 2T 2027 (50 mois de travaux au total) : -Phase 1 (en cours jusqu'en 2023) - travaux préparatoires : démolitions, dépollution des sols (sauf ceux inclus dans des terrassements), viabilisation de l'Allée Paris-Ivry (par l'aménageur de la ZAC) et tirage des réseaux « Smartgrid » et autres réseaux concessionnaires ; -Phase 2 (T1 2023) début des premiers travaux : lots B1C1 – Activités / B1C1 – Hôtel (« Hostel »), lot B1D1 Logements et Bureaux, lot B1C3 « Coworking » et les lots B1D2 « Escalade » et « Clubbing » ;

-Phase 3 (T3 2024) ensemble du secteur en travaux : début des travaux du lot B2A (comprenant la restructuration de la Cité Kagan), début des travaux des bâtiments restants (lot B1C3 « Cantine ») ;

-Phase 4 (T4 2024) travaux concessionnaires sur l'Allée Paris-Ivry ;

-Phase 5 (T2 2025) travaux preneurs sur les bâtiments concernés (notamment B1D1 « Bureaux » et B1C3 « Coworking ») ;

-Phase 6 (T3 2025) travaux des abords sur l'Allée Paris-Ivry ;

-Phase 7 (T4 2026 à T2 2027) livraison de la majorité des bâtiments (B1C1 « Activités », B1C1 « Hostel », B1D2 « Escalade » et « Clubbing », B1C3 « Cantine » prévisionnellement 2025 / B1D1 et B1C3 « Coworking » prévisionnellement 2026 / B2A prévisionnellement 2027).

En termes de démolition, l'aménagement de l'allée Paris-Ivry et la libération des emprises nécessaires pour le projet conduisent à la réalisation de plusieurs démolitions (au Sud de la Cité « Kagan ») réalisées par l'aménageur de la ZAC préalablement au lancement du chantier du projet. Concernant le bâtiment de la Cité Kagan, le projet conserve les bâtiments existants, tout en réadaptant l'organisation de la Cité. Enfin, l'emprise du projet n'intègre pas la résidence étudiante et jeunes salariés existante (le long de la rue Bruneseau). Des précisions sur les incidences/mesures du projet en phase chantier sont prévues (annexe n°7).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La conception des différents lots, compte tenu de l'échangeur, a été étudiée afin d'éviter et de réduire les éventuelles nuisances au regard des populations futures du secteur (environ 1 900 personnes et près de 4000 emplois au total). D'un point de vue sanitaire (vis-à-vis des émissions polluantes ou sonores) plusieurs solutions techniques ont été développées pour éviter et réduire tout risque lié aux usages des bâtiments (ex : ventilation double-flux avec filtres à particules, développement d'un « Smartgrid de l'air »... pour l'acoustique, isolement des façades en fonction de leur rapport avec l'infrastructure et mise en place de mesures constructives : double ou triple-vitrage, châssis simple ou double-peau, doublage thermique, caissons de ventilation naturelle... ces mesures sont précisées au sein de l'annexe n°7). D'un point de vue urbain et en « gommant » l'existence du boulevard périphérique, le projet améliore la qualité paysagère dans son environnement. Au RDC, les vues sont valorisées par la création de plusieurs espaces paysagers privés mais accessibles au public et de nouveaux cheminements piétons. A une échelle plus lointaine, la vue d'immeubles de grande hauteur, ainsi que de programmes immobiliers organisés en plusieurs strates, modifiera l'image d'entrée de ville de la Capitale par le développement d'une « skyline » clairement identifiable et des constructions emblématiques (changement amorcé par le projet des Tours Duo). Plusieurs certifications sont également prévues (HQE bâtiment durable 2016, BREEAM et WELL Core pour les bureaux et activités / NF Habitat HQE pour les programmes de logements) qui promeuvent la construction de bâtiments à haute performance énergétique et bas-carbone (le projet atteint les niveaux du label E+C-). L'objectif du quartier est ainsi d'atteindre un taux d'énergies renouvelables et de récupération de plus de 65% pendant presque la totalité de l'année (voir annexe n°7). Enfin et compte tenu de l'excellente desserte en transports en commun (RER C, plusieurs lignes de métro et de bus, existantes et futures – prolongement L10, TZEN5), le projet a fait le choix d'étendre le parking existant (sous la Cité Kagan) plutôt que la création d'un nouveau sous-sol (soit la création d'environ 100 places). Cet espace, mutualisé à l'ensemble des lots, s'inscrit dans le cadre de la politique volontariste de la ville de Paris pour réduire le recours à la voiture. Plusieurs locaux vélos (dont un double local de plus de 1000 places vélos dans le lot B1D1) sont en outre prévus.

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).

-Permis de construire (6 demandes : PC B1C1 « Activités », PC Nord-Ouest pour les lots B1C1 « Hostel », B1C3 « Cantine », « Carreau Bruneseau » et « Coworking », PC Nord-est pour le lot B2A, PC Sud pour les lots B1D1, B1D2 « Escalade » et « Clubbing » et PC « Jean Simon Nord » et "Jean Simon Sud" - espaces commerciaux sous le boulevard des Maréchaux) ;

-Dossier d'autorisation environnementale unique (concernant réglementation "loi sur l'eau", "dérogation espèces protégées" et "ICPE" le cas échéant) ;

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher créée	97 900 m ² SDP
Nombre de logements futurs	Environ 690 dont 360 logements étudiants/séniors
Hauteur maximale des constructions	R+54 soit 180 m (lot B1D1)
Hauteur minimale des constructions	R+4 soit 23 m (lot B1C3 « Cantine »)
Surface des espaces verts créés	environ 5 600 m ² (toitures végétalisées, toitures-terrasses et espaces pleine terre RDC)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue Bruneseau
75013 PARIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 33' 42 " 55 Lat. 48 ° 83' 6 " 174

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"/>	La zone de projet n'est pas comprise dans une ZNIEFF. La plus proche est la ZNIEFF de type 2 (Bois de Vincennes) à plus d'1 km à l'Est.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de biotope ne couvre la Ville de Paris. Un APB été pris pour la protection du site suivant : « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec », situé à plus de 8 km au Nord-est.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement 2015-2020 de la Ville de Paris (PPBE).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site situé aux abords des monuments historiques classés suivants : ancienne usine d'air comprimé SUDAC et sa cheminée (3 à 13, quai Panhard et Levassor) et reconvertie en école d'architecture / bastion n°1 sur la rive droite Porte de Charenton (en contrebas du 117 bis, boulevard Poniatowski dans le 12 ^{ème} arrondissement).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En bordure Nord de la zone de projet est répertoriée une zone humide de classe 3. Afin de vérifier la présence d'une zone humide, des investigations ont été réalisées (voir annexe n°7) et ont confirmé l'absence de zone humide.

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"/>	Plan de prévention du risque inondation de Paris (PPRI) document approuvé en 2003 et révisé en 2007. Le terrain d'assiette est situé au sein d'une zone de risque (zone dite bleu clair). Le projet prend en compte cette situation en intégrant pour les bâtiments impactés des RDC inondables. Ces éléments ont été définis afin de maintenir une surface disponible à l'expansion de la crue supérieure à celle prévue dans le dossier loi sur l'eau de la ZAC PRG autorisé en 2015 (voir annexe n°7).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des analyses in situ ont été effectuées (EMTS et BURGEAP en en 2013 pour la ZAC – Letourneur en 2020 – projet « Bruneseau Seine) et ont permis d'appréhender la pollution des sols/eaux : les concentrations métalliques observées, la pollution en hydrocarbures C10-C40 et des spots de pollution organique HAP associés à des HCT C10-C40 sont susceptibles de présenter un risque pour les futurs usagers. En plus d'une dépollution opérée lors des travaux, des mesures pour permettre la compatibilité du site avec son usage sont prévues (voir annexe n°7).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien mais le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau en phase exploitation.
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"/>	Le site de projet ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable dans son périmètre. Il n'est par ailleurs pas compris dans un périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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 est localisé à plus de 5 km au Sud-ouest des Sites de Seine-Saint-Denis sur la commune de Montreuil (ZPS N°FR1112013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement. Les sites les plus proches se situent sur les 3ème, 4ème et 7ème arrondissements de Paris.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau de la Ville de Paris. Compte tenu de sa situation (proche Seine) et de la présence d'une nappe affleurante, un pompage de la nappe en phase chantier, pour permettre son rabattement vers la Seine, est prévu (travaux faisant l'objet d'une autorisation loi sur l'eau dont le dossier est en cours de rédaction). En phase exploitation, le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines (pas de géothermie).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu de sa situation (proche Seine) et de la présence d'une nappe affleurante, un pompage de la nappe en phase chantier, pour permettre son rabattement vers la Seine, est prévu (travaux faisant l'objet d'une autorisation loi sur l'eau dont le dossier est en cours de rédaction).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des démolitions ont déjà été réalisées pour permettre la création de l'allée Paris-Ivry et la définition des emprises du projet (ces démolitions étaient localisées au Sud du lot B2A qui intègre la Cité Kagan). Aucune autre démolition n'est prévue en revanche, l'aménagement du site fera l'objet de travaux d'excavation et de dépollution. L'estimation du volume total de terrassement est d'environ 47 700 m3 (besoins sous-sols des lots, fondations et réseaux).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre la création de plusieurs toitures végétalisées, toitures-terrasses paysagères ainsi que la création de 5 espaces de pleine terre en RDC. L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale saine hors site (notamment pour permettre une compatibilité du site avec son usage futur).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est éloigné des continuités écologiques existantes à l'échelle régionale mais deux continuités à fonctionnalité réduite sont à relever (Seine et voies ferrées). L'emprise du site représente un environnement végétal pauvre composé de quelques poches végétales dans un milieu en chantier et représentant des délaissés routiers. Des habitats à enjeux sont à relever (au sein de la Cité Kagan et sur les arbres d'alignement au niveau du Quai d'Ivry). Plusieurs mesures sont intégrées au projet pour maintenir et développer la biodiversité à son échelle (végétalisation des toits terrasses, recréation d'habitats, gestion différenciée... voir annexe n°7).
	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 projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 5 km – Sites de la Seine-Saint-Denis).

	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur correspond à plusieurs lots de la ZAC Paris Rive Gauche, tous classés au sein de la zone Urbaine Générale et n'est pas cartographié comme un emplacement réservé au sein du PLU en vigueur. Le secteur Bruneseau (dans sa globalité) fait en outre l'objet d'une orientation d'aménagement.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire parisien (le plus proche à plus de 5 km au Sud sur la commune de Vitry-sur-Seine).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque d'inondation directe (zone bleu clair) ou indirecte par remontée de nappe souterraine (sensibilité forte) Aléa sismique très faible Site non inscrit en zone d'anciennes carrières : sur l'ensemble du périmètre de la ZAC PRG, les zones d'anciennes carrières sont relevées entre le boulevard Vincent Auriol à l'Ouest et la rue Watt à l'Est.
	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"/>	Le projet a vocation à proposer des habitations ainsi que des lieux de travail et de vie collectifs (activités, commerces et équipements). La proximité du site avec le réseau routier (boulevard périphérique) et les émissions polluantes du SYCTOM (IUOM) a conduit le projet à prévoir plusieurs mesures techniques pour éviter et réduire l'exposition des populations futures à la pollution de l'air environnante (voir annexe n°7).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic important d'engins lourds mais des dispositions sont prises dans ce cadre pour limiter les nuisances). En phase exploitation, l'offre en stationnement des programmes limitée (et mutualisée au sein d'un lot du projet) et l'excellente desserte en transports en commun (bus, métro et RER) favorisent une réduction des véhicules générés par le projet (estimée à environ 100 véhicules supplémentaires à l'heure de pointe). Des précisions sur ce thème sont au sein de l'annexe n°7.
	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"/>	Chantier /Exploitation : nuisances ordinaires induites par sa mise en œuvre (fonctionnement d'engins, bruits de voisinages...). Les mesures effectuées en 2020 ont démontré que l'ambiance sonore du site est actuellement conditionnée par le bruit du trafic routier sur le boulevard périphérique et avec des niveaux oscillant entre 70 et plus de 80 dB(A). Des mesures techniques sont prévues par le projet sur les façades des bâtiments et à l'intérieur des constructions pour réduire ces nuisances (annexe n°7).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet immobilier n'engendrera pas d'odeurs particulières. On note la proximité du site avec l'Usine d'incinération d'Ordures ménagères gérée par le SYCTOM (à environ 200 m au Sud, commune d'Ivry-sur-Seine), mais sa transformation en cours vise à réduire ces émissions.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires néanmoins, les premières constructions sont localisées à plus de 20 m. En phase exploitation, et en raison du prolongement de la ligne 10 (dont le tracé impacte 4 lots du projet), les simulations réalisées démontrent l'absence de vibration mais le passage du métro occasionne des niveaux sonores rayonnés (bruit solidien) au-dessus des seuils recommandés par la RATP (lots B1D1 et B2A qui accueillent des logements). Des solutions constructives sont donc prévues (annexe n°7).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses futures correspondront aux éclairages des logements/activités économiques en période nocturne. A terme, une gestion adéquate des éclairages extérieurs sera proposée (éclairage des bâtiments, des pièces des logements...) Le niveau attendu est celui d'un quartier résidentiel/d'activités.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase de travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu, celles-ci seront cependant limitées dans le temps à la durée des travaux. Des mesures sont par ailleurs prévues pour éviter et réduire ces incidences (voir annexe 7). En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air (mode de chauffage par réseau de chaleur + smartgrid, réduction de l'impact carbone des bâtiments, et proximité des transports en commun réduisant l'émission de gaz à effet de serre).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier (annexe 7). En phase exploitation, l'évacuation des eaux pluviales suit les principes établis à l'échelle de la ZAC, maximise l'évapotranspiration et l'infiltration dans les espaces verts/toitures végétalisées et réduit au minimum l'excédent rejeté dans les espaces et réseaux publics.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ensuite traitées au niveau de la station d'épuration locale.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la réalisation du chantier, plusieurs déchets seront produits (déchets banals et dangereux). En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets ménagers et assimilés. Des locaux déchets au sein de chacun des lots du projet pour permettre une collecte usuelle sont prévues.

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"/>	La création des bâtiments et la restructuration de la Cité Kagan s'inscriront de manière harmonieuse dans l'épure générale des bâtiments existants et futurs, et ce, dans le respect du plan d'aménagement de la ZAC et des recommandations des ABF.
	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"/>	Le projet occasionne une valorisation urbaine en matière d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent en adéquation avec les objectifs de la ZAC notamment à travers l'implantation de nouveaux habitants et de lieux de travail (création d'emplois) et de nouveaux espaces paysagers.

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 :

Plusieurs opérations ont fait l'objet d'un avis de l'AE sur l'arrondissement, synthétiquement (voir aussi annexe n°7) :

-le projet Tours Duo (à l'Ouest) : incidences cumulatives en phase exploitation (création de plus de 10 000 nouveaux emplois), effets sur le trafic relativement faibles, effet sur le grand paysage ;

-ZAC Bédier-Oudiné (à l'Ouest) : incidences cumulatives en phase chantier et exploitation : renforcement de l'offre en logement sur le secteur, augmentation de la surface d'espaces verts à l'échelle des deux ZAC, faibles flux de véhicules pour ces deux opérations, réduction des émissions sonores et polluantes (mesures techniques + écran sonore formé par le projet « Bruneseau Seine » au droit du périphérique, végétalisation, SMARTGRID de l'air et bâtiments plus performants au regard de la qualité de l'air intérieur...);

-ZAC Bercy-Charenton qui prévoit aussi des IGH (séparée du projet par la Seine, à l'Est) : incidences cumulatives en phase exploitation essentiellement : modification de la silhouette urbaine de Paris à travers une mixité urbaine et une signature forte aux quartiers Masséna-Bruneseau et Bercy-Charenton dans une logique de complémentarité (progressivité des hauteurs selon les axes représentés par le faisceau ferroviaire et la Seine) permettant d'affirmer le dynamisme économique parisien. Les incidences sur l'aérialité des deux projets (ensoleillement/ventement) devraient rester localisées qu'aux abords de bâtiments ;

-transformation de l'UOM (au Sud) : incidences cumulatives en phase chantier et exploitation : chantier à faibles impacts environnementaux » pour les deux chantiers et certification du chantier en plus pour le SYCTOM et projet de transformation visant à réduire les nuisances (odeurs, émissions sonores, pollution de l'air, vibration) occasionnées lors de son exploitation. Compte tenu de l'aménagement de plusieurs lots au sein de la ZAC (le long de la rue Jean-Baptiste Berlier), des mesures sont également prévues dans le cadre de la simultanéité des différents chantiers (annexe n°7).

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) :

Dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances ainsi que la circulation. Cette démarche sera contractualisée par la mise en œuvre d'une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier et plusieurs solutions pour réduire l'impact du projet sur la circulation (notamment au droit de l'échangeur et du quartier) sont prévues.

En phase exploitation, plusieurs mesures sont d'ores et déjà prévues concernant les thématiques environnementales liées à la pollution de l'air, à l'acoustique, à la pollution des sols, à la biodiversité, à la circulation et l'énergie. Elles sont toutes développées (aussi bien pour la phase chantier) au sein de l'annexe n°7.

Au regard du développement paysager et architectural, le projet s'inscrivant au sein d'une ZAC, l'opération de construction appliquera en outre strictement les impératifs prévus au sein du cahier des charges de cession de terrain annexé lors de la vente du foncier par l'aménageur.

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 l'aménagement de la ZAC PRG, opération qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité Environnementale (2009).

Plusieurs études spécifiques (par exemple, qualité de l'air, circulation, acoustique et biodiversité, développées au sein de l'annexe n°7) ont été réalisées afin de prendre en compte la sensibilité environnementale du secteur et des mesures singulières (SMARTGRID de l'air ou SMARTGRID énergétique, dispositifs acoustiques particuliers, développements paysagers sur un secteur contraint...Etc.) sont prévues pour éviter ou réduire toutes nuisances sur les populations futures.

A ce titre, il ne semble pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le 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 ;	<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 – Analyse des incidences sur l'environnement induites par le projet « Bruneseau Seine » – 2021 (et ses annexes)

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

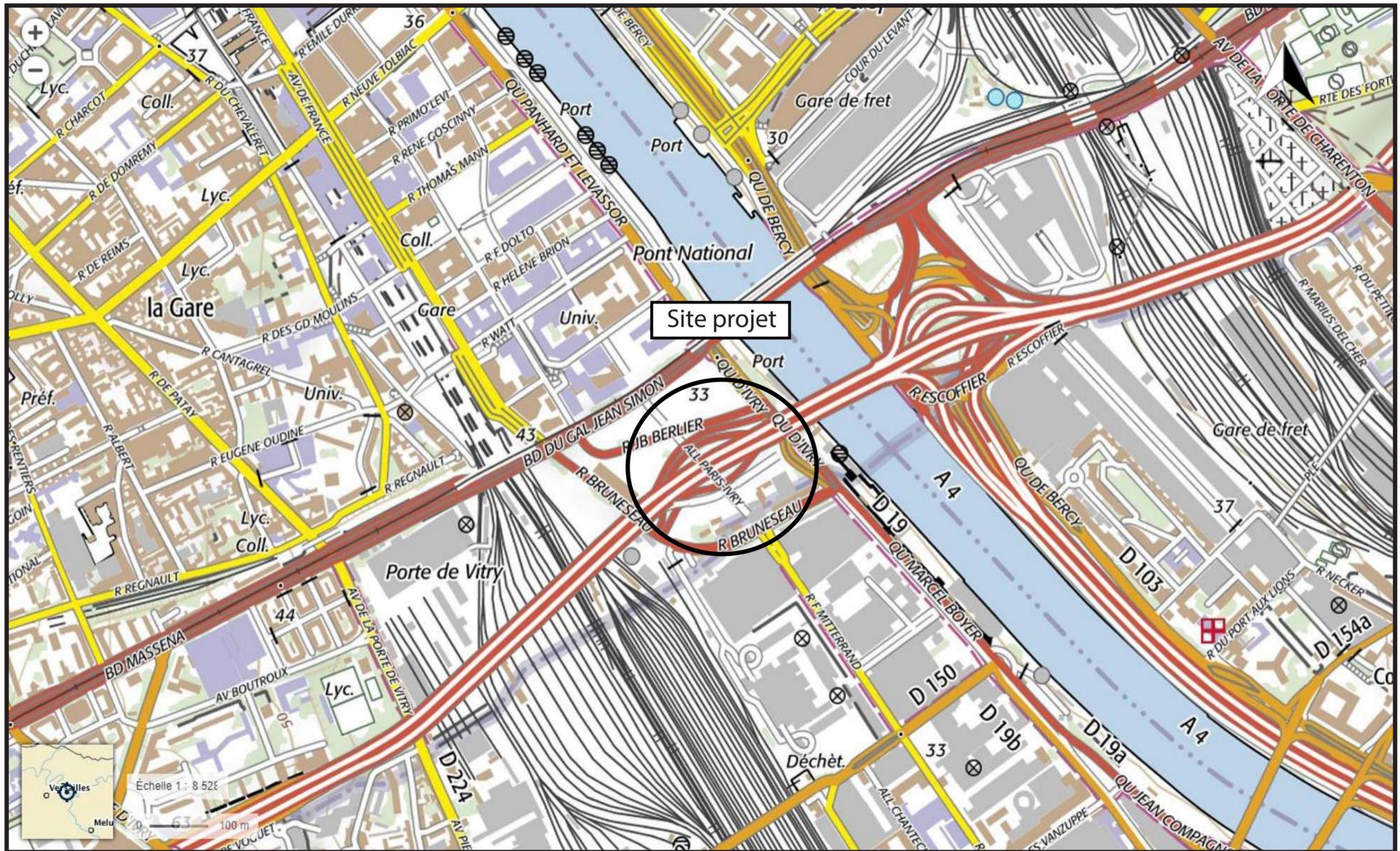
8 juin 2021.

Signature



Annexe 2 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du projet "Bruneseau Seine" au sein de la ZAC Paris Rive Gauche (13ème)

Plan de situation



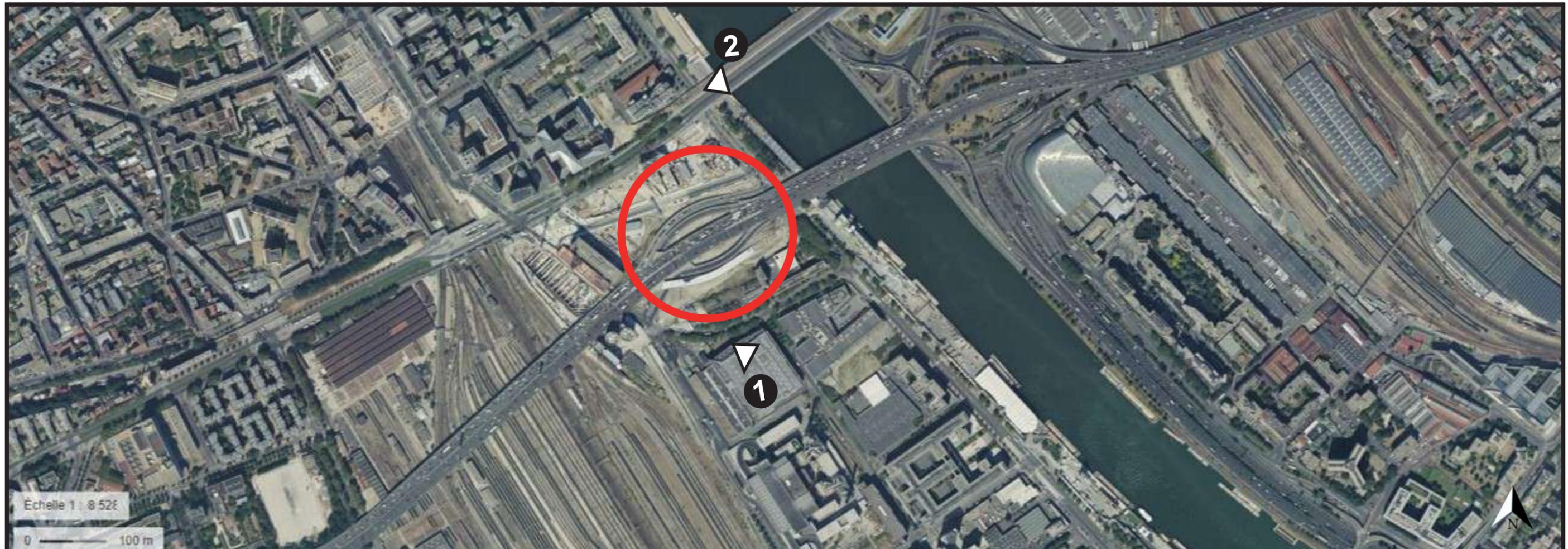
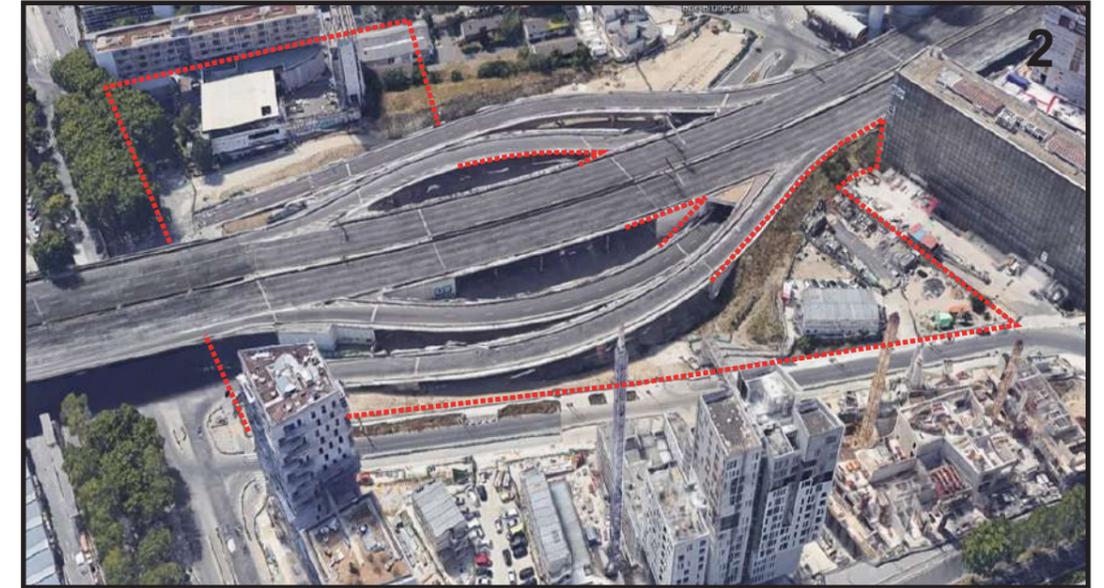
Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du projet "Bruneseau Seine" au sein de la ZAC Paris Rive Gauche (13ème)

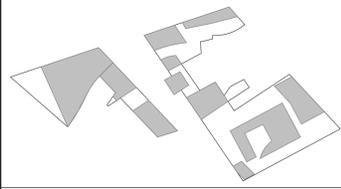
Vues lointaines du projet



Annexe 3 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du projet "Bruneseau Seine" au sein de la ZAC Paris Rive Gauche (13ème)

Vues proches du projet





Maitrise d'œuvre - Architectes
ADJAYE ASSOCIATES
 223-231 Old Marylebone Road
 London W1U 5DT
 Tel : +44 (0)20 7258 6140
 email : info@adjaye.com

BUZZO SPINELLI
 Irregularité Croisette
 Port de Plaisance, 20169 BONIFACIO
 Tel : +33 (0)4 95 53 64 40
 email : accueil.secretaire@hardel-lebihan.com

HARDEL LE BIHAN
 40 rue de paradis
 75010 Paris, France
 Tel : +33 (0)1 44 64 83 30
 email : accueil.secretaire@hardel-lebihan.com

YOUSSEF THOME ARCHITECTS AND ASSOCIATES
 Fourth floor, Karatel building, Karantina
 Borg Harimouk, Beirut, Lebanon
 Tel : +961 1 251 765
 email : info@ytaa.co

Maitrise d'œuvre - Bureaux d'étude
EGIS
 4 Rue Dobrée (Barruri)
 93100 Montreuil
 Tel : +33 (0)1 44 64 83 30
 email : email@egis.com

ACOUSTB
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

Bassinot Turquin Paysage
 19 rue du Faubourg Poissonnière
 75010 Paris
 Tel : +33 (0)1 42 26 12 46
 email : contact@tpaysage.com

Elioth
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

SETEC Bâtiment
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

Terridev
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

TESS
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

ARTELIA
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

Contrôleur technique
Bureau Veritas
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

SOCOTEC
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

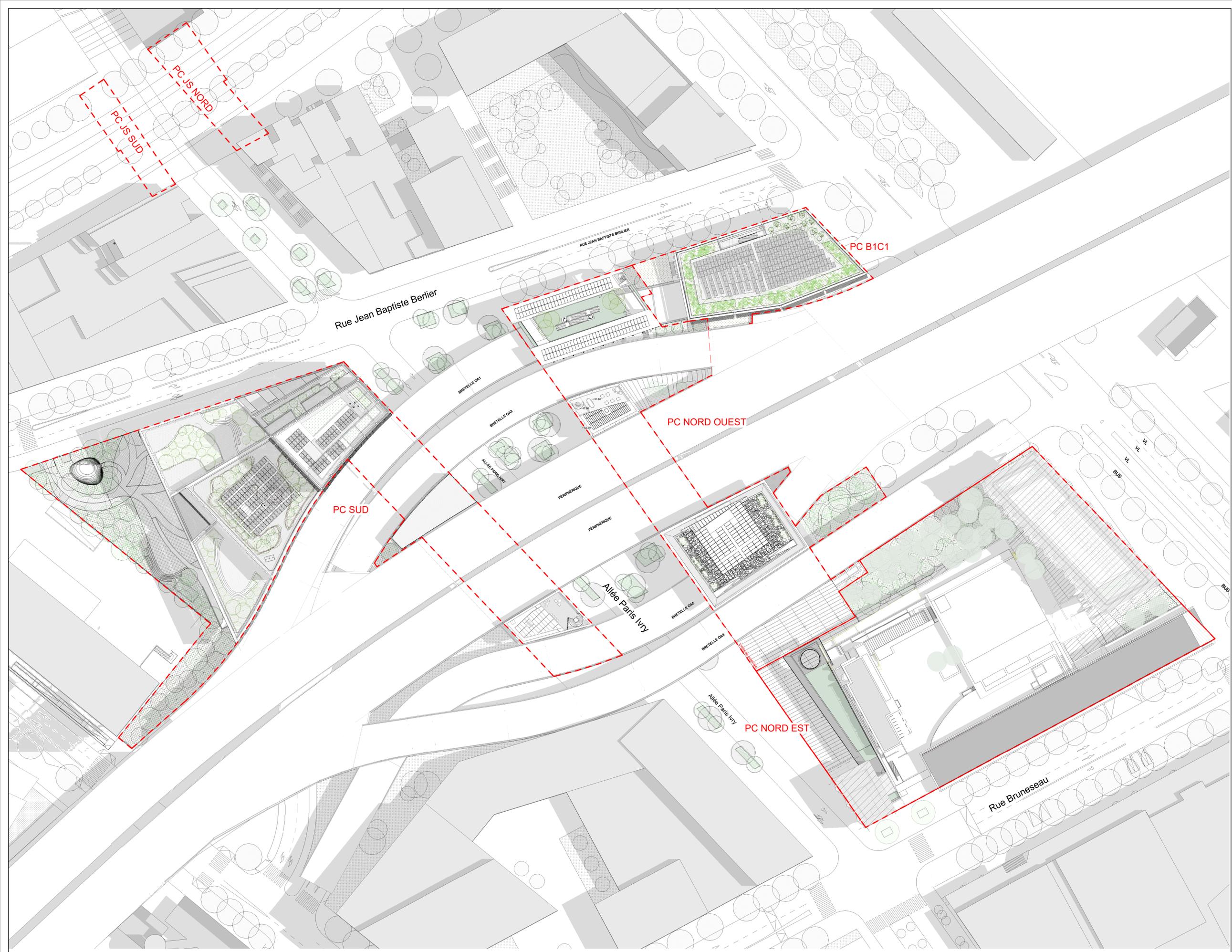
Maitre d'ouvrage
SAS A.I.L.N Développement
 adresse
 cp ville
 Tel : + tel
 email : email

Numéro de la feuille : A.00.10.03 Echelle : 1 : 500 Date : 10/25/19



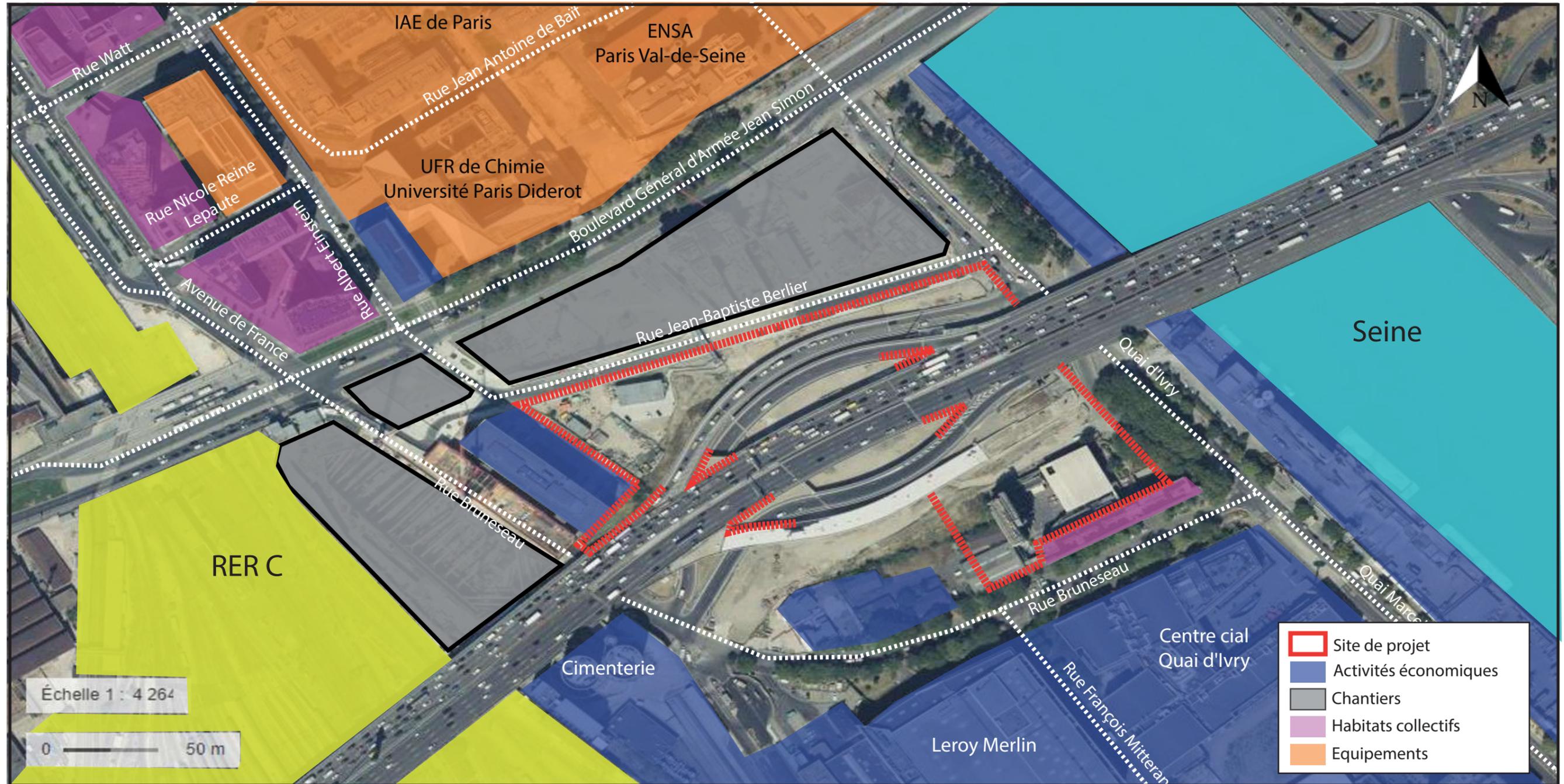
Titre
Plan Masse General

Projet	Emetteur	Lot	Phase	Type	Bâtiment	Indice	Numéro
IBP	HLB	ARC	PLA-PC	PLA	SITE	0	PC02b



Annexe 6 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du projet "Bruneseau Seine" au sein de la ZAC Paris Rive Gauche (13ème)

Plan des abords du projet



**Annexe 6 au Cerfa 14 734*03 relative à la réalisation du projet
"Bruneseau Seine" au sein de la ZAC Paris Rive Gauche (13ème)**

Sites Natura 2000 proches du projet

