

Ministère chargé 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 :
<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>

1. Intitulé du projet

Lots 5G1 et 5G4 dans la ZAC Ivry Confluences à Ivry sur Seine (94 200).

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

8	5	4	0	2	7	4	7	1	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du CU ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher créée : environ 13 000m ² Emprise au sol du projet : 3 180m ² Surface de la parcelle : 6 790m ² Pas de place de stationnement ouverte au public Pas de création de voie publique

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet correspond aux lots 5G1 et 5G4 de l'Ilot Gunsbourg dans la ZAC Ivry Confluences à Ivry sur Seine, à l'angle des rues Maurice Gunsbourg et Ampère. Le projet est localisé dans la partie sud est du territoire d'Ivry sur Seine (94 200).

Le projet se développe sur une parcelle d'environ 6 790m² et prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 13 000m², à destination de logements. L'ensemble immobilier sera composé de plusieurs bâtiments dont la volumétrie maximale sera en R+7. Environ 160 places de stationnement seront créées sur un niveau de sous sol.

Le projet nécessite la démolition des bâtiments existants. Ces démolitions sont à la charge de l'aménageur, la SADEV94.



4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la réalisation de la ZAC Ivry Confluences dont le programme vise à recycler les friches industrielles et à lutter contre l'habitat indigne. L'ambition de la ZAC est de revitaliser la partie sud de l'ancien quartier industriel de la ville d'Ivry, et d'établir un équilibre entre les activités économiques, le logement et les équipements publics. Le projet 5G1 et 5G4 par la réalisation de logements a pour but de participer à l'atteinte des objectifs de la ZAC. La fiche de lot définit les attentes et contraintes à respecter conformément aux orientations de la ZAC. Ce projet s'inscrit dans les objectifs urbains de la ville d'Ivry, qui accompagne cette mutation des friches industrielles et la réalisation de la ZAC. Le projet respecte les dispositions du PLU de la ville et notamment le règlement de la zone U1c dans laquelle le projet s'inscrit. De plus, ce projet permettra de créer une nouvelle offre de logements pour répondre, à une échelle plus large, aux besoins des habitants et à la production de logements en Ile de France. Le projet s'inscrit également dans les objectifs de densification à proximité des transports en commun définis dans le SDRIF de la région Ile de France approuvé en 2013. Le site est à environ 1km de l'arrêt "Ivry sur Seine" du RER C (réseau de transport en commun structurant) ainsi qu'à proximité immédiate de plusieurs lignes de bus. Cette densification se réalise sans consommation d'espace et prévoit de restituer des espaces en pleine terre sur un site qui était en quasi totalité imperméabilisé. Le projet a également pour objectif de construire de nouveaux bâtiments avec une architecture qualitative et de meilleures performances énergétiques. En effet, l'ensemble immobilier satisfera aux exigences de performance énergétique de la réglementation thermique en vigueur ou équivalent dans la RE 2020 (niveau équivalent E3C1 de la future réglementation E+C-) et sera soumis à la certification NF Habitat HQE Profil Excellent 7* et aux labels Effinergie + et Biodiversity. Des compléments sont en annexe 4.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

En phase travaux, le projet nécessitera :

- la démolition des bâtiments existants (à la charge de l'Aménageur, la SADEV 94),
- les excavations nécessaires à la réalisation des fondations, des sous-sols et des réseaux,
- la construction des bâtiments, puis la réalisation des espaces de circulation interne et des aménagements paysagers.

Les travaux sont prévus en 1 seule phase et la durée du chantier est estimée à 31 mois. Ci après le planning prévisionnel :

- Dépôt de la demande d'examen au cas par cas : 03/11/2021
- Dépôt des demandes de permis de construire : 15/12/2021
- Acquisition foncière auprès de la SADEV94 : 31/12/2022 au plus tard
- Ordre de service de démarrage des travaux et dépôt de la DROC : janvier 2023
- Livraison : 3ème trimestre 2025.

Afin de limiter les impacts et les nuisances pendant la phase travaux, une charte chantier propre (jointe en annexe 22) sera mise en place et signée par l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier. Les objectifs de la charte chantier sont notamment :

- La minimisation des impacts sur les riverains et communication : gestion de l'organisation et des accès au chantier,
- La propreté sur le chantier et ses abords, (limitation de la pollution de l'air fumées, poussières, polluants etc.),
- L'organisation des aires de stockage des bennes sur le chantier, et procédure de gestion des déchets du chantier.
- La maîtrise des ambiances sonores (intérieures et extérieures au chantier, plages horaires définies, matériels aux normes),
- La gestion des pollutions potentielles de site (sol, air, eau et végétation),
- La réduction de la pollution visuelle (salissures des chaussées, des palissades et du chantier),
- Le choix des produits de construction adaptés, (présentant le moins d'inconvénients dans le bilan environnemental).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le site sera occupé par plusieurs bâtiments de type collectif (9) dont la volumétrie maximale sera différente selon les bâtiments : R+3, R+4, R+5 et R+7. L'ensemble des bâtiments développera une surface de plancher d'environ 13 000m², à destination d'environ 180 logements. Les accès piétons aux différents bâtiments seront indépendants.

Le stationnement des véhicules se fera sur 1 niveau de sous-sol. Le sous-sol du lot 5G1 et 5G4 disposera d'environ 160 places dont l'accès se fera par la rue Maurice Gunsbourg.

Au rez de chaussée de chaque bâtiment un local clos et couvert destiné aux déchets permettra leur stockage (selon les différents flux) avant enlèvement par le service en charge au sein du territoire.

Des locaux vélos et poussettes, clos et couverts, sont également prévus en rez-de-chaussée des bâtiments.

L'aménagement paysager en coeur d'ilôt, avec une surface de pleine terre d'environ 1 310m², et les différentes surfaces végétalisées, permettront une gestion de l'eau pluviale à la parcelle, sa rétention sous forme d'aménagement paysager, mais également de restituer de la biodiversité dans un secteur très urbanisé.

Le respect des exigences en matière de performance énergétique, la certification NF Habitat HQE profil excellent 7* et les labels Effinergie+ et Biodiversity et le programme environnemental définit, assurent aux logements, aux usagers et à l'opération immobilière une qualité de vie, un respect de l'environnement et une performance économique.

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 à permis de démolir (avec la SADEV94 comme pétitionnaire) et permis de construire (avec la SCCV EMERIGE IVRY CONFLUENCE 5G 1-3-4 comme pétitionnaire).

Une procédure de création de ZAC a été arrêté en 2010 à l'échelle du quartier Ivry Confluences. Une étude d'impact a été réalisée sur le quartier de la ZAC Ivry Confluences en 2009-2010.

Un dossier Loi sur l'Eau a été réalisé à l'échelle de la ZAC en 2010 et a fait l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2011 et le projet s'inscrit dans le mode de gestion définit.

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 parcelle :	6 790 m ²
Emprise au sol :	3 180 m ²
Surface de pleine terre :	1 310 m ²
Surface de plancher créée :	13 000 m ²
Nombre de logements :	180
Places de stationnement (dont ouvertes au public) :	160 (0)
Hauteur maximale :	R+7
Nombre de niveau en infrastructure :	1

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

55 à 61 Rue Maurice Gunsbourg
3 au 13 Rue Ampère
94 200 IVRY SUR SEINE

Le lot 5G1 occupera tout ou parties des parcelles AS131, AS147, AS170 et AS180.

Le lot 5G4 occupera tout ou parties des parcelles AS73, AS74, AS75, AS76, AS77, AS78, AS84, AS87, AS131, AS147 et AS170.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 24' 05" E Lat. 48° 48' 38" N

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 ?

[Empty text box for project description]

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"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche se situe à 1,6 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 du Bois de Vincennes. Annexe 7
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, l'altitude de la zone du projet est d'environ 33 mètres.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, l'arrêté préfectoral de protection de biotope le plus proche est à environ 7,5km, il s'agit des Iles De La Marne De La Boucle De Saint-Maur.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non.
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"/>	Non, l'entité la plus proche est la réserve naturelle régionale du Bassin de la Bièvre à environ 11,3 km au sud ouest.
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"/>	Oui, Ivry sur Seine est couvert par le PPBE du Val de Marne dont la 3ème échéance a été adoptée le 19 octobre 2020. Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports. Annexe 8
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"/>	Non, le site du projet n'est ni situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial, ni dans la zone tampon associée (la zone tampon la plus proche est celle des Rives de la Seine à Paris à 5km), ni dans une zone patrimoniale remarquable (la plus proche, celle de Vincennes est à 3,8 km), ni un monument historique, ni situé dans le périmètre de protection associé à un MH (la fin du périmètre de protection la plus proche est à 50 m et concerne l'Hôpital Charles Foix). Annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet est en partie concerné par une enveloppe d'alerte de classe B correspondant à une zone potentiellement humide. Cette zone de classe B est définie de part et d'autre de la Seine. Cependant, sur le site les espaces en classe 3 sont actuellement totalement urbanisés, imperméabilisés et construits : immeubles, garage et espaces de stationnement bitumés. Seuls quelques arbres et espaces enherbés d'ornements sont présents. Des compléments sont apportés en annexe 10.

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"/>	Oui, Ivry sur Seine est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Marne et de la Seine approuvé le 12/11/2007. Le site du projet est en zone bleu (centre urbain). Le règlement applicable dans ce secteur sera respecté par le projet. Des compléments sont apportés en annexe 11. Le PPRN coulée de boue par ruissellement a été prescrit le 09/07/2001. Un PPRMT affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines a été prescrit le 01/08/2001. Le site du projet n'est pas concerné par ce risque qui est présent sur la partie ouest et sud ouest d'Ivry. Aucun PPRT recensé sur la commune d'Ivry sur Seine
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, une étude historique et documentaire a été menée sur chaque lot en 12/2018 par BURGEAP. Ces études ont ainsi mis en évidence des activités de type industriel ayant pu conduire à un impact sur les sols et les eaux. Des investigations menées début 2021 sur le terrain par AECOM ont permis d'identifier notamment la présence de teneurs élevées en métaux lourds (cuivre, mercure, plomb), d'un impact isolé en HAP ... Des investigations complémentaires seront réalisées une fois les terrains accessibles en totalité ayant pour objectif de compléter la caractérisation de l'état des
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	sols, de prévoir le mode de gestion adapté pour assurer la compatibilité du site avec les usages futurs. Des compléments sont apportés en annexe 12 et les études jointes en annexes 19, 20 et 21. Oui, le site du projet est situé dans la zone de répartition 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"/>	Non, le territoire d'Ivry sur Seine ne compte pas de captage d'eau. Les 2 communes les plus proches disposant d'un captage d'eau en eau potable sont Saint Maur des Fossés et Choisy le Roi.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche est celui de l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice, ses berges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins à environ 1km au nord est. Annexe 13
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"/>	Non, la zone Natura 2000 la plus proche est celle du Parc départemental Jean-Moulin / Les Guilands à Montreuil ou celle du Parc des Beaumonts à Montreuil à environ 5,5 km. Ces sites appartiennent à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Au regard de la distance séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. Annexe 6
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est le Bois de Vincennes à 2 km du site. Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation (constructions, Seine, Autoroute, voies ferrées,...) séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 13

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des investigations géotechniques ont été réalisées : une G1 préalable en 2019 pour la SADEV94 et une G2 AVP pour EMERIGE en 2021. 3 piézomètres ont permis de relever, en 06/2018, en 2021 (mai, juin, juillet) des niveaux d'eau autour de 5m en dessous du TN. En effet, la nappe est celle de la Seine et se situe vers la côte 27NGF soit 5 à 6m en dessous du TN. Le projet prévoyant 1 niveau de sous sol et une excavation des terres sur maxi 4m de profondeur par rapport au TN n'est pas concerné par un rabattement de nappe. L'étude hydrogéologique en cours complétera ces relevés et analyses. Un DLE a été réalisé en 2010 et autorisé par AP en 2011, dans lequel le projet s'inscrit.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des investigations géotechniques ont été réalisées : une G1 préalable en 2019 pour la SADEV94 et une G2 AVP pour EMERIGE en 2021. 3 piézomètres ont permis de relever, en juin 2018, et en 2021 (mai, juin, juillet) des niveaux d'eau autour de 5m en dessous du terrain naturel. Le projet étant situé dans la zone réglementaire bleue du PPRI des contraintes sont à respecter et les dispositions nécessaires au respect du PPRI seront prises, notamment le cuvelage du sous sol jusqu'à la côte EH. Des compléments sont apportés en annexe 11. Les résultats de l'étude hydrogéologique en cours viendront affiner l'analyse et les dispositions à mettre en oeuvre.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des bâtiments existants sur site, ainsi qu'à l'excavation des terres nécessaire à la réalisation du sous sol, des fondations et autres réseaux ainsi qu'à assainissement du site. La démolition est assurée et gérée par la SADEV 94. Pour l'excavation des terres les sondages et analyses réalisées et les complémentaires à réaliser par AECOM permettent et permettront d'estimer le volume des terres à évacuer. Les sondages complémentaires à réaliser une fois le site entièrement accessible sont joints en annexe 12.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est urbanisé et construit en quasi totalité : sont présents des immeubles, espaces de stationnement bitumés, ou en espace de chantier en raison des démolitions récentes. D'après le SRCE et les continuités écologiques disponibles sur le site de la DRIEAT, le site du projet n'est pas concerné par ce schéma et n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. Annexe 14. Pour l'étude d'impact de la ZAC, une expertise biodiversité a été menée en 2008 et conclut à un faible intérêt écologique en raison du milieu urbain très dense marqué par un passé industriel dans lequel la ZAC s'inscrit, malgré sa proximité avec la Seine.
	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 type="checkbox"/>	

	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"/>	Le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certains sujets (ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, PNR, Natura 2000, zone humide...). Concernant la qualité des sols l'impact sera positif grâce à l'excavation des terres, leur évacuation et leur traitement en filières adaptées. Le projet n'aura pas d'incidence sur la zone de répartition des eaux dans laquelle il se situe, au regard de la profondeur de la nappe et compte tenu que le projet n'y prévoit pas de prélèvement.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un terrain urbanisé et situé dans une zone urbaine UIC du PLU d'Ivry que le projet respecte, il ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études menées par BURGEAP (en cours d'actualisation) ont dressé un historique des ICPE présentes sur les parcelles. Les parcelles ont été occupées par des activités soumises à la réglementation ICPE au titre de la déclaration. Certaines n'ont pas encore fait l'objet de cessation d'activité. Dans le cadre de la vente des terrains par la SADEV94 à EMERIGE, les cessations d'activités seront actées administrativement. Les études de BURGEAP sont jointes en annexes 19 et 20. Le projet n'est pas concerné par la maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de gaz ou d'hydrocarbure. Annexe 15.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après Géorisques, le site du projet est : - concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles (exposition moyenne), - situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, - concerné par l'aléa débordement de cours d'eau moyen ou centennal et rare ou millénial avec une hauteur d'eau de plus de 2 mètres. Annexe 16. Concernant les PPRN et l'aléa inondation, cette thématique est traitée en page 5 du cerfa et en annexe 11.
	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"/>	Les logements prévus n'engendreront pas de risques sanitaires. Pour la démolition des existants, la SADEV94 qui en a la charge, mènera les études nécessaires au respect de la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne l'amiante. L'état environnemental des sols met en évidence la présence d'anomalies (annexes 12 et 21). Les investigations complémentaires prévues ont pour objectif de définir les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité du site avec les usages futurs. Dans le cadre de la vente, SADEV 94 doit la réalisation d'une ARR, et la compatibilité du site avec l'usage futur.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les trafics seront liés aux camions nécessaires à l'acheminement des matériaux et à l'évacuation des déblais. En phase d'exploitation, les trafics générés seront ceux liés aux logements. A l'échelle de la ZAC plusieurs études liées aux déplacements ont été menées (étude déplacements d'Egis Mobilité, impact sur la circulation par CDVIA en 2010, 2017, 2021...), afin d'étudier l'évolution des flux et leurs impacts potentiels. Une adaptation de la trame viaire a été prévue pour limiter les impacts sur la circulation.
	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"/>	Lors des travaux, ces derniers pourront être temporairement source de bruit (démolition, construction, camions). La charte chantier veillera à limiter les impacts sonores. En phase d'exploitation, les logements ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores. Le projet se trouve en limite des secteurs considérés comme affecté par le bruit de l'av. Jean Jaurès. Une mission acoustique est prévue pour définir les exigences sur les isollements acoustiques des façades. Des compléments sont en annexe 17.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra temporairement être source de vibration (démolition et construction). La charte chantier veillera à limiter ces impacts. En phase d'exploitation, les logements prévus ne généreront pas de vibration. Dans l'environnement du site, les infrastructures de transports lourds et notamment les voies ferrées sont situées à environ 300 mètres du site. Elles sont trop éloignées pour avoir un impact vibratoire sur le site du projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses du projet seront liées aux éclairages extérieurs nécessaires à la desserte interne du projet et à celles de l'éclairage interne des bâtiments. Le projet s'insère dans un milieu urbain émettant des émissions lumineuses typiques de milieux urbains (éclairage public, éclairage interne des logements, bureaux et commerces voisins).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réponse commune aux deux rubriques rejets liquides et effluents : Les eaux usées seront acheminées dans le réseau d'assainissement existant pour collecte et traitement. La gestion de l'eau pluviale respectera les prescriptions de la fiche de lot, afin de s'insérer dans le mode de gestion étudié et prévu à l'échelle de la ZAC. Il sera notamment prévu un abattement des pluies de 16 mm, la rétention des pluies décennales avec un débit de fuite $\leq 1l/sec/ha$. La recherche du zéro rejet dans le réseau public sera privilégié pour cette opération si la nature des sols le permet.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront ceux liés à la démolition des bâtiments existants et à l'excavation des terres nécessaire à la création du sous-sol et des fondations. Des sondages complémentaires sont prévus dès que l'accès au site est possible pour affiner les analyses sur 5G1 et 5G4 et estimer le volume à évacuer en filières adaptées selon leur qualité chimique. En phase d'exploitation, des locaux dédiés (OM et encombrants) en RDC des bâtiments sont prévus pour stocker les déchets selon les différents flux. Ils seront ensuite enlevés par le service en charge au sein du territoire pour traitement.

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 site du projet n'est pas un monument historique, ni situé dans le périmètre d'un monument historique, ni situé dans un secteur patrimonial. Les bâtiments existants ne présentent pas d'intérêt architectural particulier et ne font pas l'objet de repérages patrimoniaux. La ZAC dans laquelle s'inscrit le projet va donner un nouveau paysage urbain à ce secteur. La DRAC a été saisie et le projet ne donne pas lieu à une prescription d'archéologie préventive. Annexes 9 et 18.
	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"/>	Le site urbanisé et occupé par des locaux à destination d'activités et d'habitation avant les travaux sera, après la réalisation du projet, occupé par des logements.

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 potentielles incidences du projet peuvent éventuellement être cumulées avec celles de la ZAC Ivry Confluences dans laquelle le projet 5G1 et 5G4 s'inscrit. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 intégrant à son analyse le projet 5G1 et 5G4. Au sein de cette ZAC, 3 projets ont fait l'objet d'étude d'impact :

- projet au droit des anciennes imprimeries du journal Le Monde, 21-25 rue Gunsbourg (à 330m), pour lequel un avis de la MRAE a été rendu le 16/02/2018. Le projet prévoit la construction de 13 bâtiments répartis sur 4 îlots développant 47 700m² de SDP. La programmation compte 144 logements sociaux, 223 logements en accession libre et intermédiaire, 170 chambres étudiantes, des commerces, une plateforme logistique et 280 places de stationnement. La construction est quasiment achevée.

- l'îlot 3H, situé 56 quai Auguste Dehaies, pour lequel 2 avis de l'Autorité Environnementale ont été rendus. Le dernier avis est celui de la MRAE qui a été rendu en date du 27 juin 2018 et portait sur un projet de 280 logements, des activités et commerces pour un ensemble développant 23 000m² de surface de plancher, accompagné de 189 places de stationnement en sous sol (2 niveaux). Ce projet est à environ 650m.

- l'îlot 3E, 6 rue Galilée, pour lequel un avis de la MRAE a été rendu en date du 21 juin 2019. L'îlot 3E consiste en la construction d'un groupe scolaire (5 700m²), d'un gymnase (2 140m²), d'une résidence étudiante (8 340m²), et de commerces (270m²) pour une surface de plancher totale d'environ 16 500m². Ce projet est à environ 500m.

L'ensemble des impacts de ces projets ont été étudiés dans l'étude d'impact réalisée en 2010 ainsi que dans les différentes études techniques menées à l'échelle de la ZAC, mais également dans le cadre des études techniques menées pour les projets. A environ 600m du site, de l'autre côté des voies ferrées, le projet de ZAC Gagarine-Truillot a fait l'objet d'un avis de l'AE dont le dernier date du 20/12/2018. La programmation de 167 000m² de SDP est mixte (logements, commerces, bureaux, équipements).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le site du projet est en zone bleu (centre urbain) du zonage réglementaire du PPRI de la Seine et de la Marne dans le Val de Marne. Afin de limiter les risques liés à l'inondation, le règlement applicable dans ce secteur sera respecté. Les dispositions sont indiquées en annexe 11. L'étude hydrogéologique en cours, viendra compléter les relevés et analyses. Concernant les démolitions des existants, la SADEV94 en charge de leur démolition, mènera les études nécessaires au respect de la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne la présence potentielle d'amiante afin de gérer et supprimer tout risque. Les études historique et documentaire menées par BURGEAP (en cours d'actualisation), ont notamment mis en évidence la présence d'ICPE soumise à déclaration sur site. Dans le cadre de la vente des terrains par la SADEV94 à EMERIGE, les cessations d'activités seront actées administrativement. Des investigations menées en 2021 par AECOM ont permis d'identifier quelques polluants. Des investigations complémentaires vont affiner les analyses sur les lots 5G1 et 5G4 et définir le volume de terre impacté. Afin de supprimer tout risque, les terres excavées impactées seront évacuées en filières adaptées à leur composition chimique pour traitement (annexes 12 et 21). Pour la vente, la SADEV94 doit une ARR et la mise en compatibilité du site avec l'usage futur. Au niveau acoustique, l'étude acoustique définit les matériaux adaptés à l'isolement acoustique des façades nécessaire au respect de la réglementation en vigueur et du référentiel NH Habitat HQE. Afin de limiter tout rejet dans le réseau, le dispositif de gestion des eaux pluviales sera étudié en rétention avec le respect du débit de fuite, comme présenté précédemment dans le formulaire.

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 un quartier en pleine mutation, encadré par la ZAC Ivry Confluences mais également dans des directives définies à de plus grandes échelles : OIN ORSA, SDRIF, pour lesquels des réflexions globales ont été menées. Les documents accompagnant la ZAC (DLE, étude d'impact, études techniques, fiches de lot) permettent l'identification des enjeux du site et de son environnement afin de les prendre en compte dès le début de la conception du projet. D'autres études menées à l'échelle du site de projet renforcent et complètent les études à l'échelle de la ZAC et permettent d'affiner les enjeux du site (diagnostic environnemental des sols, géotechnique, hydrogéologique, ...). L'ensemble de ces éléments ont pour but la gestion des risques identifiés et la prise en compte des enjeux dans la conception du projet. Au regard des études menées, des éléments contenus dans ce dossier, du contexte du site et des caractéristiques du projet, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

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 : Les ZNIEFF	Annexes 19, 20 : études historique et documentaire sur les lots 5G1 et 5G4
Annexe 8 : PPBE et cartes stratégiques de bruit	
Annexe 9 : Le patrimoine	Annexe 21 : Investigations environnementales sur les sols
Annexe 10 : Les zones humides	Annexe 22 : Charte Chantier Propre
Annexe 11 : Le PPRI	
Annexe 12 : Les études et investigations pour l'analyse de l'état environnemental des sols	
Annexe 13 : Les sites inscrits et classés	
Annexe 14 : Le SRCE	
Annexe 15 : Les risques technologiques	
Annexe 16 : Les risques naturels	
Annexe 17 : Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et note acoustique des façades	
Annexe 18 : Courrier de la DRAC	

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le,

03/11/2021.

Signature

SCCV EMERIGE IVRY CONFLUENCES 5G 1-3-4
121, avenue de Malakoff - 75116 PARIS
SCCV au capital de 5.000 Euros
854 027 471 R.C.S. Paris
Tél : 01.47.03.48.63 - Fax : 01.40.20.06.84

LOTS 5G1 ET 5G4 DANS LA ZAC IVRY CONFLUENCES A IVRY SUR SEINE

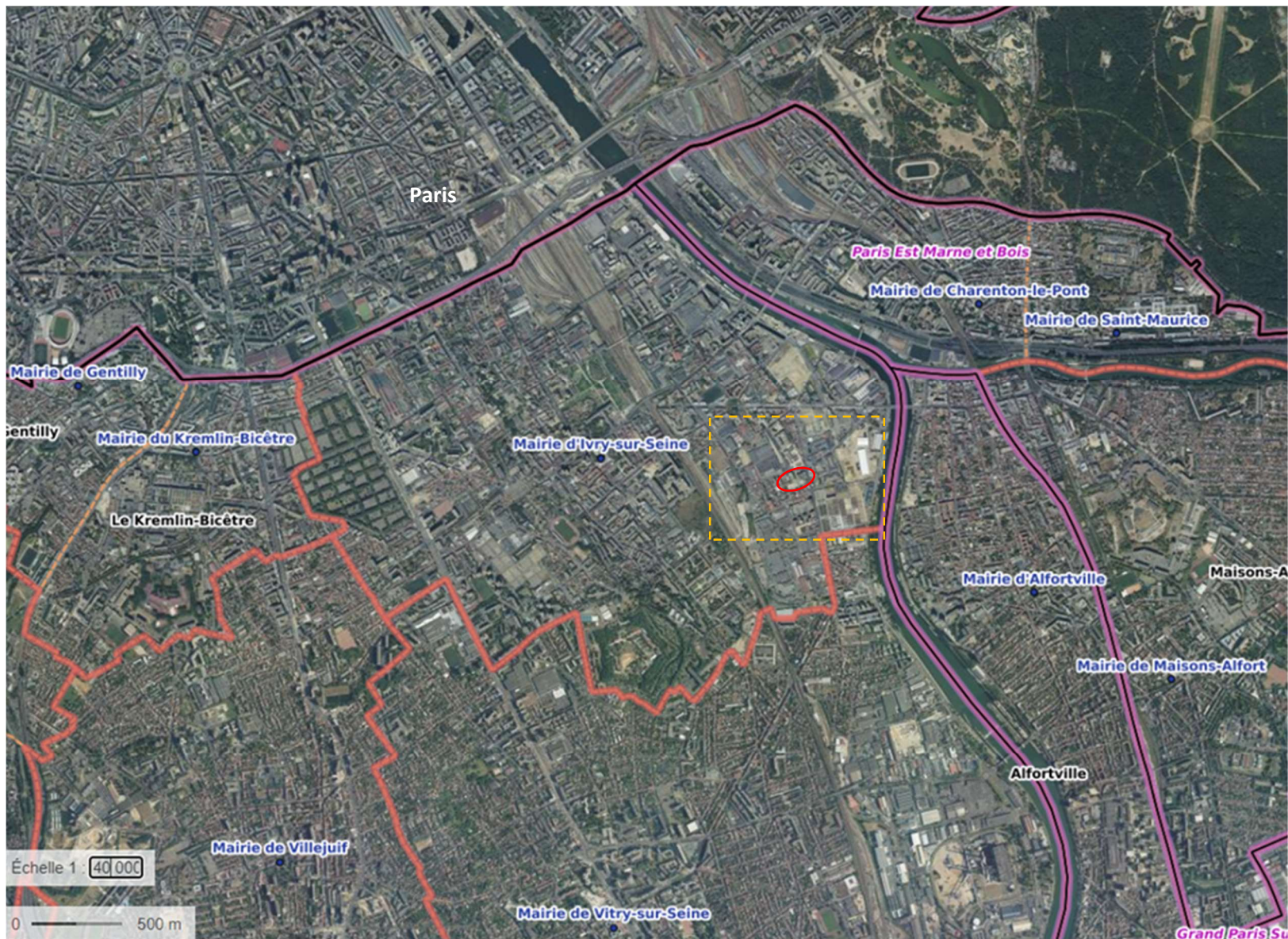
DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Annexes 1 à 18

SOMMAIRE

Annexe 1 : Information nominatives	3
Annexe 2 : Plan de situation	4
Annexe 3 : Le projet dans son environnement	7
Annexe 4 : Le projet	12
Annexe 5 : Le plan des abords du projet	15
Annexe 6 : Les zones Natura 2000	16
Annexe 7 : Les ZNIEFF	17
Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques	18
Annexe 9 : Le patrimoine	19
Annexe 10 : Les zones humides	19
Annexe 11 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation	20
Annexe 12 : Les études et investigations pour l'analyse de l'état environnemental des sols	21
Annexe 13 : Les sites inscrits et classés	23
Annexe 14 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	24
Annexe 15 : Les risques technologiques	25
Annexe 16 : Les risques naturels	28
Annexe 17 : Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et note acoustique des façades	30
Annexe 18 : Courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles	37

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Partie zoomée sur la page suivante

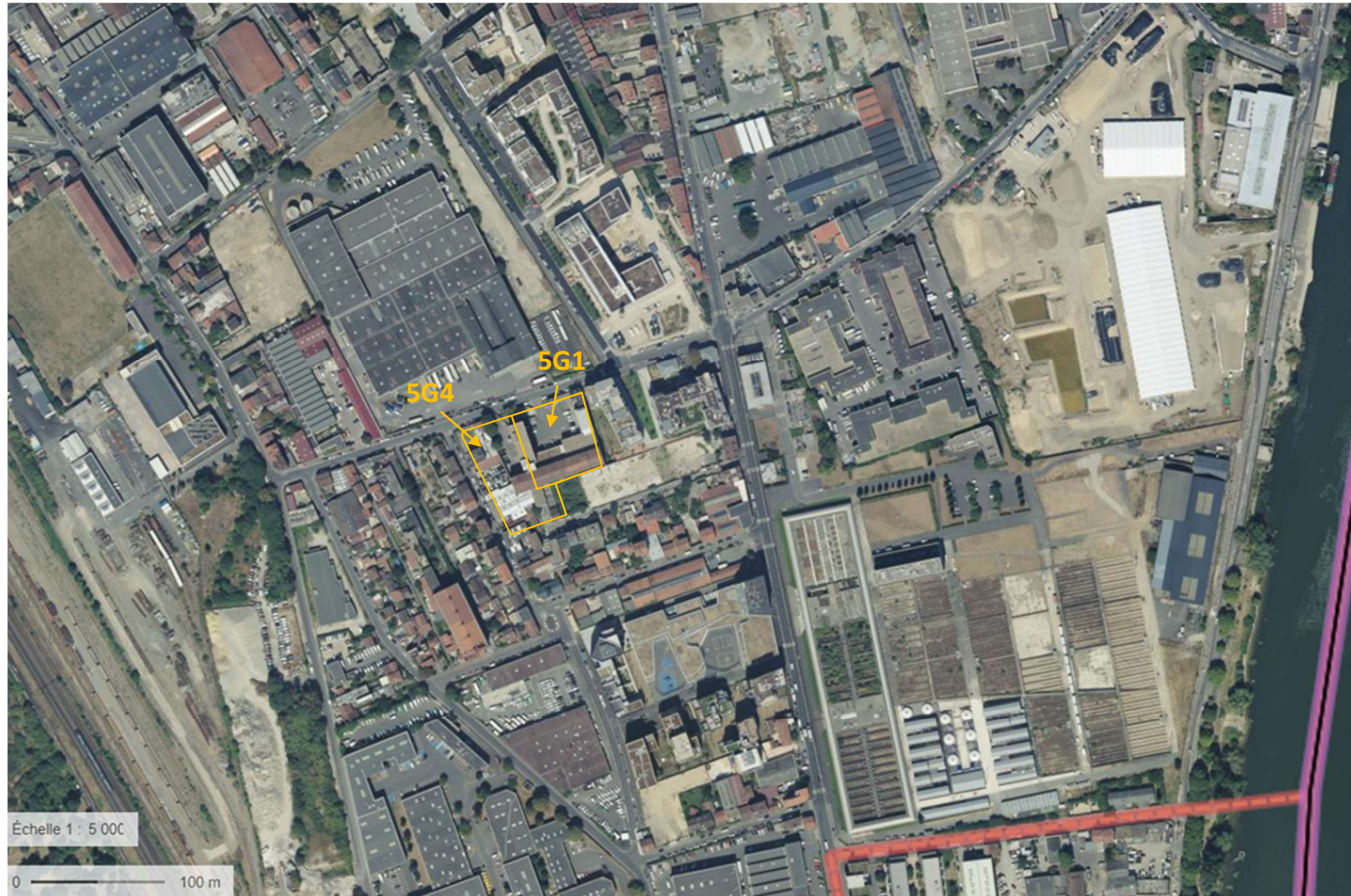


Localisation indicative du projet

- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- CA d'Agen EPCI
- Limite d'EPCI
- Limite de canton
- Rezé Commune
- Limite de commune

Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la partie est du territoire d'Ivry sur Seine au sein de la ZAC Ivry Confluences, à l'angle des rues Maurice Gunsbourg, Ampère et le long de l'avenue Jean Jaurès.



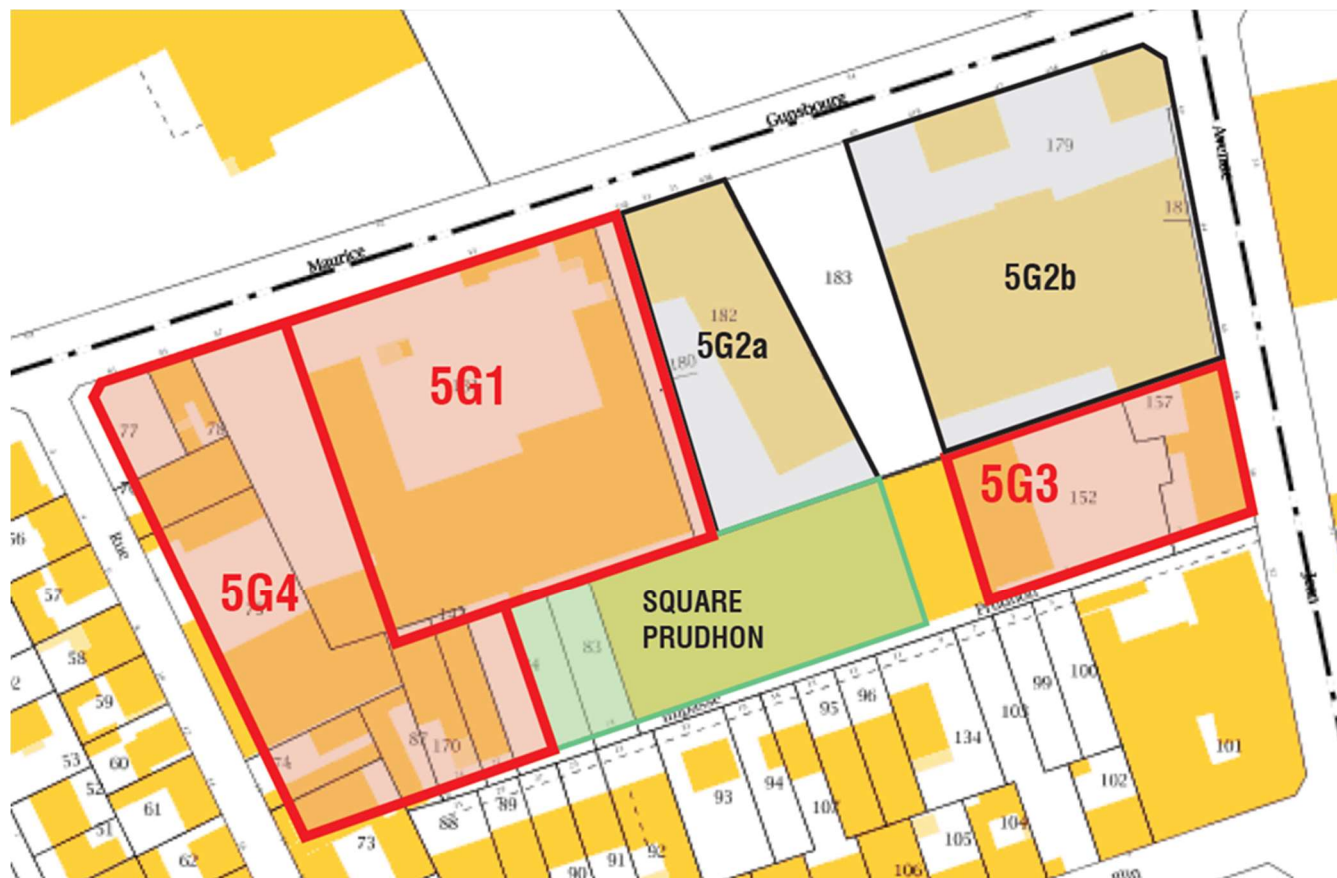
Source : Géoportail, Photos aériennes, Parcelles cadastrales

Site du projet





Source : Cadastre.gov et fiche de lot



Le lot 5G1 occupera tout ou parties des parcelles AS131, AS147, AS170 et AS180.

Le lot 5G4 occupera tout ou parties des parcelles AS73, AS74, AS75, AS76, AS77, AS78, AS84, AS87, AS131, AS147 et AS170.

Le lot 5G3 qui occupera la parcelle AS157 ainsi que la partie est de la parcelle AS152, ne fait pas l'objet de la demande d'examen au cas par cas, puisqu'il ne présente pas de lien avec le 5G4 et 5G1.

Les lots 5G2a et 5G2b, le square Prudhon ainsi que la desserte piétonne et l'aménagement paysager sur la parcelle AS183 sont déjà livrés.

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Source : fiche de lot, février 2020



Source des photos 1 à 4 : Google Street View, septembre 2020



3



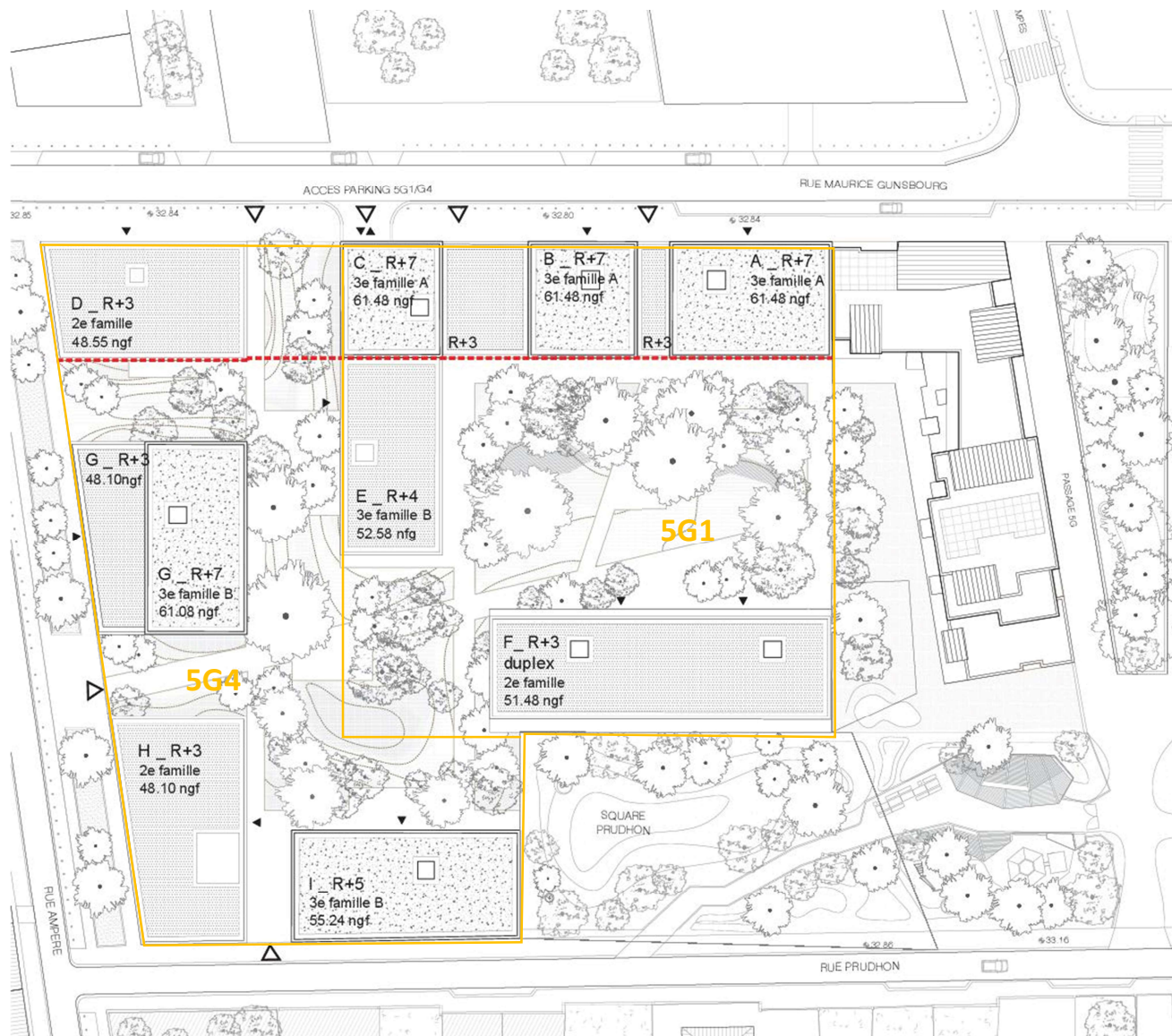
4







ANNEXE 4 : LE PROJET



L A N_DATA_TN+

PROJET
IVRY_Zac Confluences_Lots 5G1, 5G3, 5G4

DOCUMENT
PLAN MASSE septembre 2021

Le projet s'inscrit dans la réalisation de la ZAC Ivry Confluences dont le programme vise à recycler les friches industrielles et à lutter contre l'habitat indigne. L'ambition de la ZAC est de revitaliser la partie sud de l'ancien quartier industriel de la ville d'Ivry, et d'établir un équilibre entre les activités économiques, le logement et les équipements publics. Le projet 5G1 et 5G4 par la réalisation de logements a pour but de participer à l'atteinte des objectifs de la ZAC. La fiche de lot définit les attentes et contraintes à respecter conformément aux orientations de la ZAC. Ce projet s'inscrit dans les objectifs urbains de la ville d'Ivry, qui accompagne cette mutation des friches industrielles et la réalisation de la ZAC. Le projet respecte les dispositions du PLU de la ville et notamment le règlement de la zone U1c dans laquelle le projet s'inscrit. De plus, ce projet permettra de créer une nouvelle offre de logements pour répondre, à une échelle plus large, aux besoins des habitants et à la production de logements en Ile de France.

Le projet s'inscrit également dans les objectifs de densification à proximité des transports en commun définis dans le SDRIF de la région Ile de France approuvé en 2013. Le site est à environ 1km de l'arrêt "Ivry sur Seine" du RER C (réseau de transport en commun structurant) ainsi qu'à proximité immédiate de plusieurs lignes de bus. Cette densification se réalise sans consommation d'espace. Le projet a pour ambition une désimperméabilisation du site qui était en quasi-totalité imperméabilisé avec la réalisation de 1 310 m² de surface de pleine terre, ainsi que de nombreux espaces végétalisés.

Le projet a également pour objectif de construire de nouveaux bâtiments présentant une architecture qualitative, mais surtout présentant de meilleures performances énergétiques. En effet, l'ensemble immobilier satisfera aux exigences de performance énergétique de la réglementation thermique en vigueur (RT2012-30%) ou équivalent dans la RE2020 (niveau équivalent E3C1 de la future réglementation E+C-) et sera soumis à la certification NF Habitat HQE Profil Excellent 7* ainsi qu'aux labels Effinergie + et Biodiversity.

Le projet considèrera également les exigences suivantes :

- Chauffage collectif et production d'eau chaude sanitaire assurés par le réseau de chaleur urbain de la ville (CPCU)
- Installation des compteurs d'énergie individuels.

Afin de répondre à ces exigences, les études suivantes seront réalisées :

- Simulation Thermique Dynamique,
- Facteur de Lumière Jour,
- Analyse du Cycle de Vie.

Le projet prévoit la réalisation de plusieurs bâtiments de type collectif (9) dont la volumétrie maximale sera différente selon les bâtiments : R+3, R+4, R+5 et R+7. L'ensemble des bâtiments développera une surface de plancher d'environ 13 000m², à destination d'environ 180 logements. Les accès piétons aux différents bâtiments seront indépendants.

Le stationnement des véhicules est prévu sur un niveau de sous-sol comptant environ 160 places de stationnement dont l'accès se fera par la rue Maurice Gunsbourg. Le stationnement des vélos se fera au rez-de-chaussée des bâtiments dans des locaux clos et couverts. Au rez-de-chaussée des bâtiments sont également prévus des locaux clos et couverts pour les poussettes.

Au rez-de-chaussée de chaque bâtiment un local clos et couvert destiné aux déchets ménagers et encombrants permettra leur stockage (selon les différents flux) avant enlèvement par le service en charge au sein du territoire.

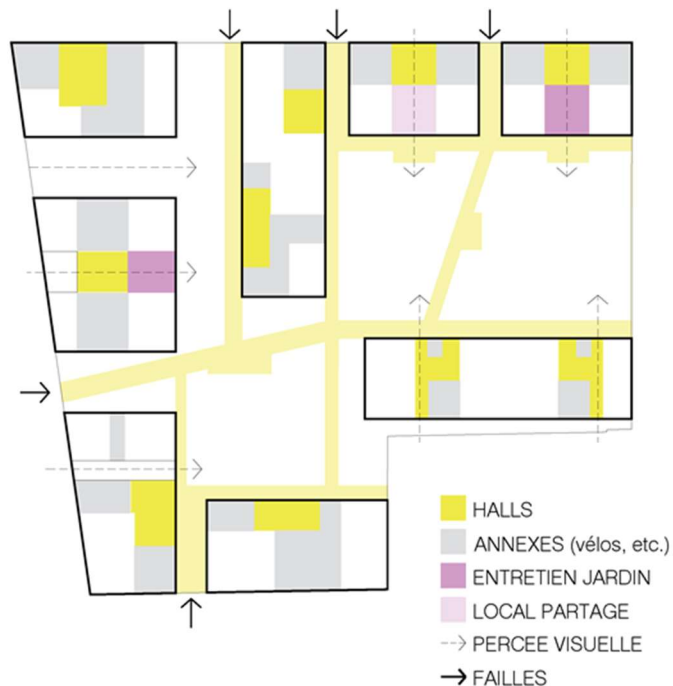
L'aménagement paysager en coeur d'ilot, avec une surface de pleine terre d'environ 1 310m², et les différentes surfaces végétalisées, permettront une gestion de l'eau pluviale à la parcelle, sa rétention sous forme d'aménagement paysager, mais également de restituer de la biodiversité dans un secteur urbanisé et dense.

Le respect des exigences en matière de performance énergétique, la certification NF Habitat HQE profil excellent 7* et les labels Effinergie+ et Biodiversity et le programme environnemental défini, assurent aux logements, aux usagers et à l'opération immobilière une qualité de vie, un respect de l'environnement et une performance économique.

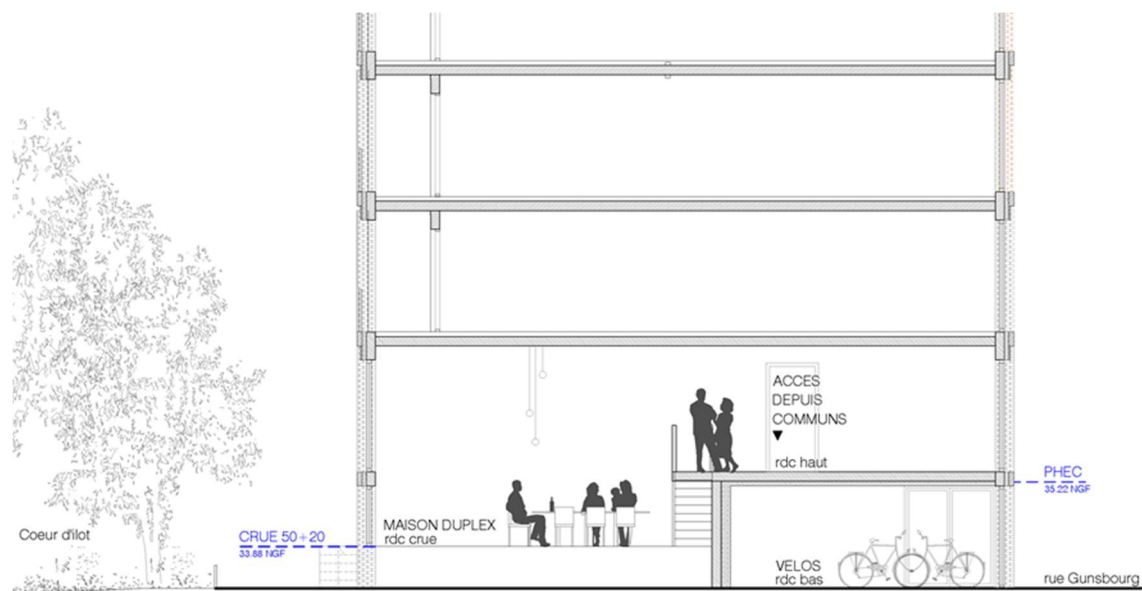
L'organisation du rez-de-chaussée des bâtiments veille dès que possible à offrir une perméabilité entre la rue et le jardin, via des failles, halls traversants, ou en transparence avec des locaux annexes côté cœur d'îlot.

La porosité du rez-de-chaussée est aussi rythmée par l'alternance de locaux annexes et d'espaces d'habitation dans les maisons duplex.

Principe d'organisation recherché en rez-de-chaussée



Coupe de principe du rez-de-chaussée et duplex vis-à-vis du risque d'inondation



Source : LAN, octobre 2021

Cette typologie, particulièrement adaptée aux risques d'inondation (PPRI), se compose d'un logement duplex accessible au « rez-de-chaussée haut » (niveau PHEC), disposant d'une pièce en double hauteur située en contrebas (au niveau crue cinquantennale +20cm). Les espaces d'habitation à l'étage possèdent une unité de vie PMR, ce qui permet d'avoir un accès indépendant et adapté aux personnes à mobilité réduite. Le salon en contrebas s'ouvre directement sur le cœur d'îlot.

Dans cette configuration, les volumes résiduels situés en dessous des parties hautes des duplex peuvent ainsi être exploités comme des locaux vélos/poussettes/poubelles.

Les halls d'entrée, les circulations et les locaux annexes offrent un riche système d'espaces partagés qui vient dessiner un réseau intérieur de circulation, qui se raccorde à la trame tissée par les cheminements paysagés internes à l'îlot et à la maille piétonnière des espaces publics de quartier, définissant ainsi une hiérarchie des relations qui vont du public, au plus proche jusqu'à l'intime.

ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site des lots 5G1 et 5G4 en « activité » en raison notamment du Garage Ampère et de bureaux.

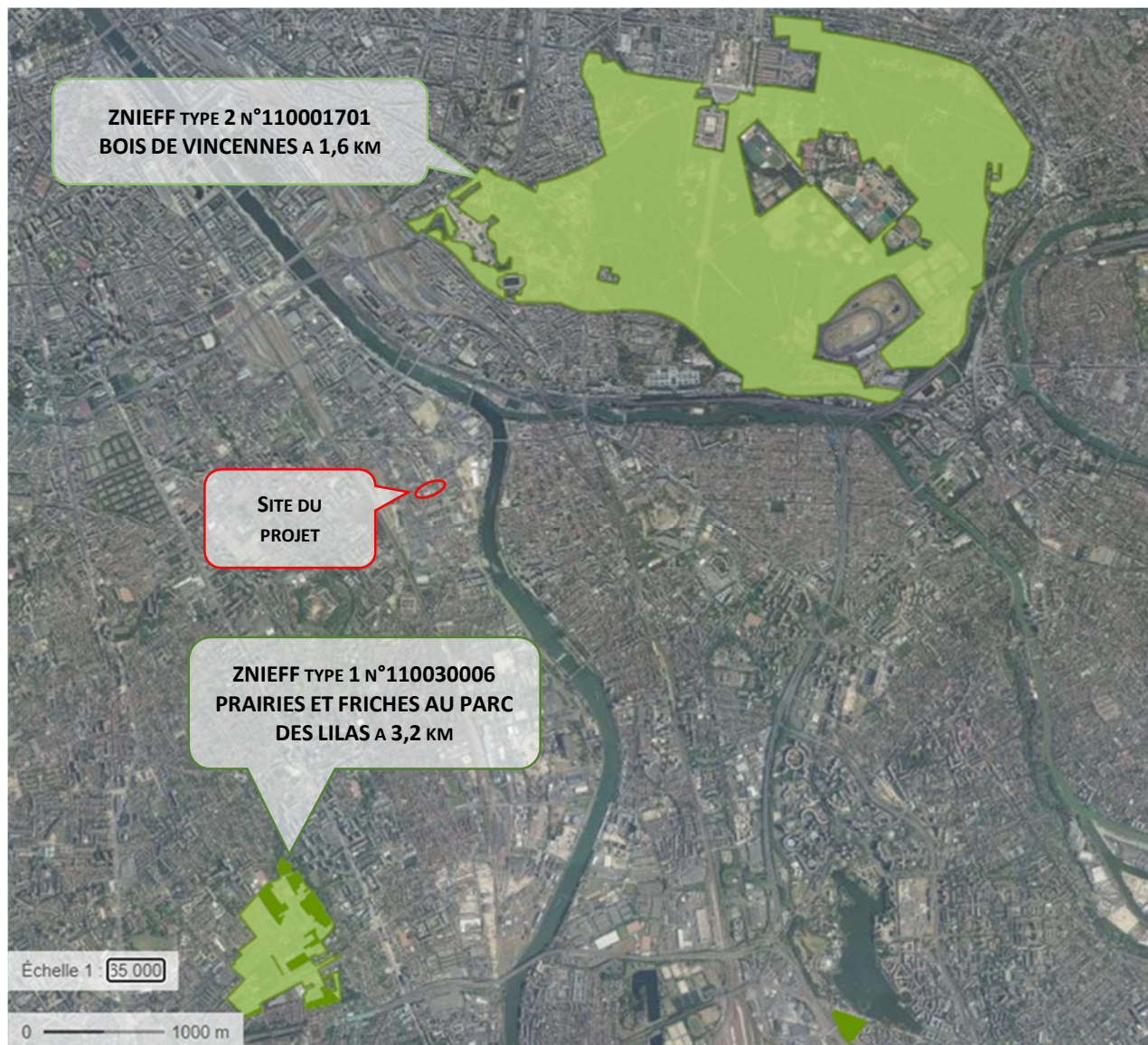
Les environs immédiats du site sont mixtes et occupés par de l'« activité », de « l'habitat collectif », des « équipements », des « espaces ouverts artificialisés », des espaces de « transports » et quelques poches « d'habitat collectif ». La ZAC Ivry Confluences dans laquelle s'inscrit le projet, fait évoluer les destinations tout en restant dans un tissu mixte composé de logements, bureaux, équipements, activités et commerces.

ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



La zone Natura 2000 la plus proche est celle du Parc départemental Jean-Moulin / Les Guilands à Montreuil ou celle du Parc des Beaumonts à Montreuil à environ 5,5 km à vol d'oiseau au nord. Ces sites appartiennent à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 1 157 hectares. Le site directive habitats le plus proche est situé à 19 km au nord ouest à vol d'oiseau. Il s'agit du « Bois de Vaires Sur Marne » et s'étend sur une superficie d'environ 97 hectares. Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.

ANNEXE 7 : LES ZNIEFF



La ZNIEFF la plus proche se situe à 1,6 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 du Bois de Vincennes. L'identifiant ZNIEFF est le 110001701 et l'identifiant régional 75112021.

Source : Géoportail, photos aériennes, ZNIEFF types I et II

ANNEXE 8 : LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT ET CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES

Le PPBE a été fait suite à la réalisation des cartes de bruit stratégiques 3^{ème} échéance par Bruiparif en 2017 ainsi que d'un diagnostic territorial de 2019. Ivry sur Seine est couvert par le PPBE du Val de Marne dont la 3^{ème} échéance a été adoptée le 19 octobre 2020. Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports.

Extrait des cartes de bruit stratégiques du réseau routier - Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire



Extrait des cartes de bruit stratégiques du réseau ferroviaire - Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire



Source : Préfecture du Val de Marne, PPBE du Val de Marne, 3^{ème} échéance adopté le 19 octobre 2020, cartes stratégiques de bruit 3^{ème} échéance

ANNEXE 9 : LE PATRIMOINE

Les Monuments Historiques et leur périmètre de protection



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

- 1) Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables
- 2) Tours et garages des logements d'Electricité de France
- 3) Ancienne Manufacture française d'oeillets métalliques et Hôpital Charles Foix
- 4) Manufacture française d'oeillets métalliques

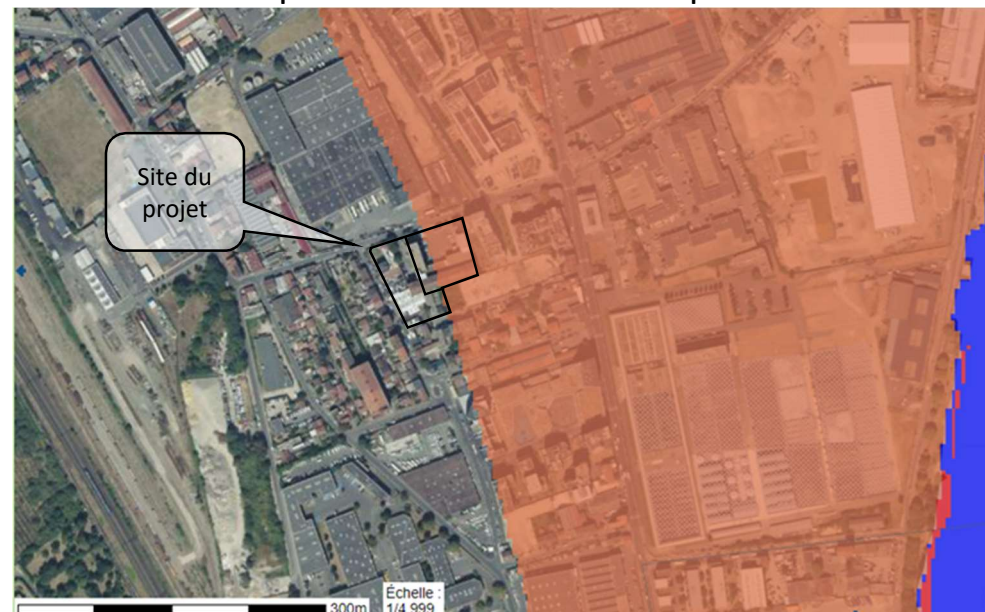
Le site n'est pas un Monument Historique et n'est pas situé dans un périmètre de protection associé à un monument historique. Les deux périmètres de protection les plus proches sont à environ 50 mètres et 80 mètres du site du projet. Celui à 50m correspond au périmètre associé à « l'Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables », et celui à 80m à celui des « Tours et garages des logements d'Electricité de France ».

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable. Le plus proche est celui de Vincennes à environ 3,8 km au nord.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Le bien le plus proche est à environ 5 km, il s'agit des Rives de la Seine à Paris.

ANNEXE 10 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

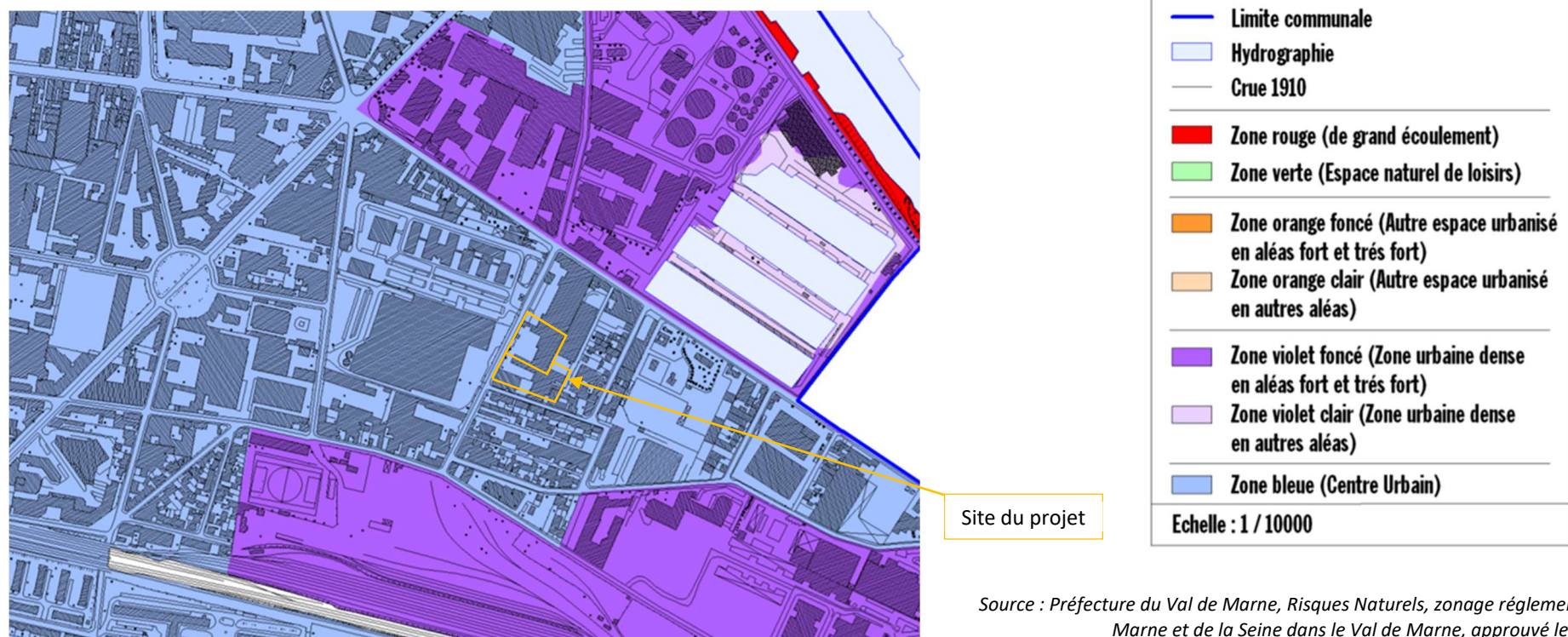
Source : DRIEAT, Carmen Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

Le site du projet est en partie concerné, dans la partie est sur une surface d'environ 2 200m², par une enveloppe d'alerte de classe B correspondant à une zone potentiellement humide. Cette zone de classe B est définie de part et d'autre de la Seine, dans un milieu urbanisé dense.

Sur le site, comme le montre le repérage photos et les différentes photos aériennes en annexes 2 et 3, les espaces en classe B sont actuellement totalement urbanisés, imperméabilisés et construits : immeubles, garage et espaces de stationnement bitumés. Seuls quelques arbres et espaces enherbés d'ornements typiques de milieux urbains sont présents mais plutôt en partie ouest. Ces espaces urbanisés ne présentent pas d'éléments caractéristiques d'une zone humide. De plus, l'expertise biodiversité menée en 2008 pour la ZAC conclut à un faible intérêt écologique en raison du milieu urbain très dense marqué par un passé industriel. Les cartes du Conservatoire botanique national du Bassin parisien ne relèvent pas d'enjeu au niveau du site du projet.

ANNEXE 11 : LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Extrait de la carte du zonage réglementaire du PPRI de la Seine et de la Marne dans le Val de Marne



Source : Préfecture du Val de Marne, Risques Naturels, zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val de Marne, approuvé le 12 novembre 2007

Le site du projet 5G1 et 5G4 est situé en zone bleu (centre urbain) du PPRI de la Seine et de la Marne dans le Val de Marne. Les dispositions réglementaires applicables dans ce secteur seront respectées par le projet. De plus, ces dispositions réglementaires sont exposées dans la fiche de lot du projet. Le respect des articles du règlement du PPRI seront expliqués dans la PC4 « notice architecturale » du dossier de permis de construire du projet.

Le projet prévoit notamment : les locaux techniques à risque et distribution des fluides (transfo, sous-station ...) au-dessus de la côte PHEC, des ascenseurs équipés d'un dispositif bloquant la course au-dessous de la côte PHEC en cas de crue, ... Le sous-sol sera cuvelé jusqu'à la côte des eaux hautes. L'étude hydrogéologique en cours de réalisation développera cette analyse et confirmera les dispositions à mettre en œuvre.

Afin d'adapter les rez-de-chaussée aux risques d'inondation (PPRI), ils se composeront d'un logement duplex accessible au « rez-de-chaussée haut » (niveau PHEC) et disposeront d'une pièce en double hauteur située en contrebas (au niveau crue cinquantennale +20cm). Cette organisation est présentée sur la coupe figurant en annexe 4 et des précisions sont également apportées.

ANNEXE 12 : LES ETUDES ET INVESTIGATIONS POUR L'ANALYSE DE L'ETAT ENVIRONNEMENTAL DES SOLS

Une étude historique et documentaire a été menée sur chaque lot en décembre 2018 par BURGEAP. Ces premières études et investigations ont été menées pour l'aménageur, la SADEV 94. Ces études ont ainsi mis en évidence des activités de type industriel ayant pu conduire à un impact sur les sols et les eaux. Ces études sont en cours d'actualisation afin d'intégrer le nouveau terrain d'assiette du lot 5G4, et la nouvelle documentation sur les ICPE présents sur les terrains. L'actualisation des études n'étant pas achevée, les premières versions des études sont jointes en annexes 19 et 20.

Des investigations terrain sur les parties accessibles, ont été menées début 2021 par AECOM sur les 3 lots (5G1, 5G3 et 5G4), bien que le lot 5G3 ne fasse pas l'objet de la présente demande l'étude présente également les résultats sur ce lot. Ces investigations ont permis la réalisation d'un piézomètre sur le lot 5G3 et les sondages suivants :

- pour le lot 5G1 : 3 sondages à 4 mètres de profondeur ;
- pour le lot 5G3 : 4 sondages à 4 mètres de profondeur ;
- pour le lot 5G4 : 3 sondages à 4 mètres de profondeur.

Les analyses de ces sondages ont permis de mettre en évidence :

- la présence de teneurs élevées en certains métaux lourds (cuivre, mercure et plomb principalement) essentiellement dans le 1^{er} mètre ;
- la présence d'un impact isolé en HAP en S10 (lot 5G4, parcelle AS77), sans que cela se traduise par des indices organoleptiques sur le terrain ;
- l'absence d'impact en HCT, BTEX et COHV au niveau des sols, à l'exception d'une teneur significative en TCE en S11 (lot 5G4, parcelle AS170) dans le premier mètre ;
- la présence d'antimoine dans les éluats à des valeurs supérieures au seuil d'acceptation en ISDI en 3 sondages localisés au niveau des lots 5G3 et 5G4 ;
- des valeurs de fraction soluble supérieures au seuil d'acceptation en ISDI sur la moitié des échantillons, globalement entre 0 et 3 mètres de profondeur. Ces valeurs de fraction soluble sont systématiquement dues à plus de 50% par des sulfates lixiviables ;
- des valeurs de sulfates dans l'éluat supérieures au seuil d'acceptation en ISDI sur 70% des échantillons testés. Près de 30% de ces dépassements ne se traduisent pas par un dépassement du seuil d'acceptation en ISDI pour la fraction soluble, rendant ces terres acceptables en ISDI (sous réserve de la conformité des autres paramètres) ;
- la présence d'un impact en PCE et de ses produits de dégradation (TCE et cis-1,2-DCE) dans les eaux souterraines au niveau du lot 5G3. En l'absence d'autres ouvrages (notamment en amont), il n'est pas possible de conclure à ce stade quant à l'origine de ces concentrations, les sondages de sols réalisés au droit du lot 5G3 n'ayant pas mis en évidence la présence de COHV dans les sols (seules des traces en TCE ayant été détectées dans les sols de ce lot).

Il est à noter, concernant les sols, qu'hormis une teneur en mercure de 0,35 mg/kg, légèrement supérieure aux gammes de teneurs mesurées dans les sols ordinaires, aucune teneur significative n'a été mise en évidence dans les sols restant en place à l'issue des excavations.

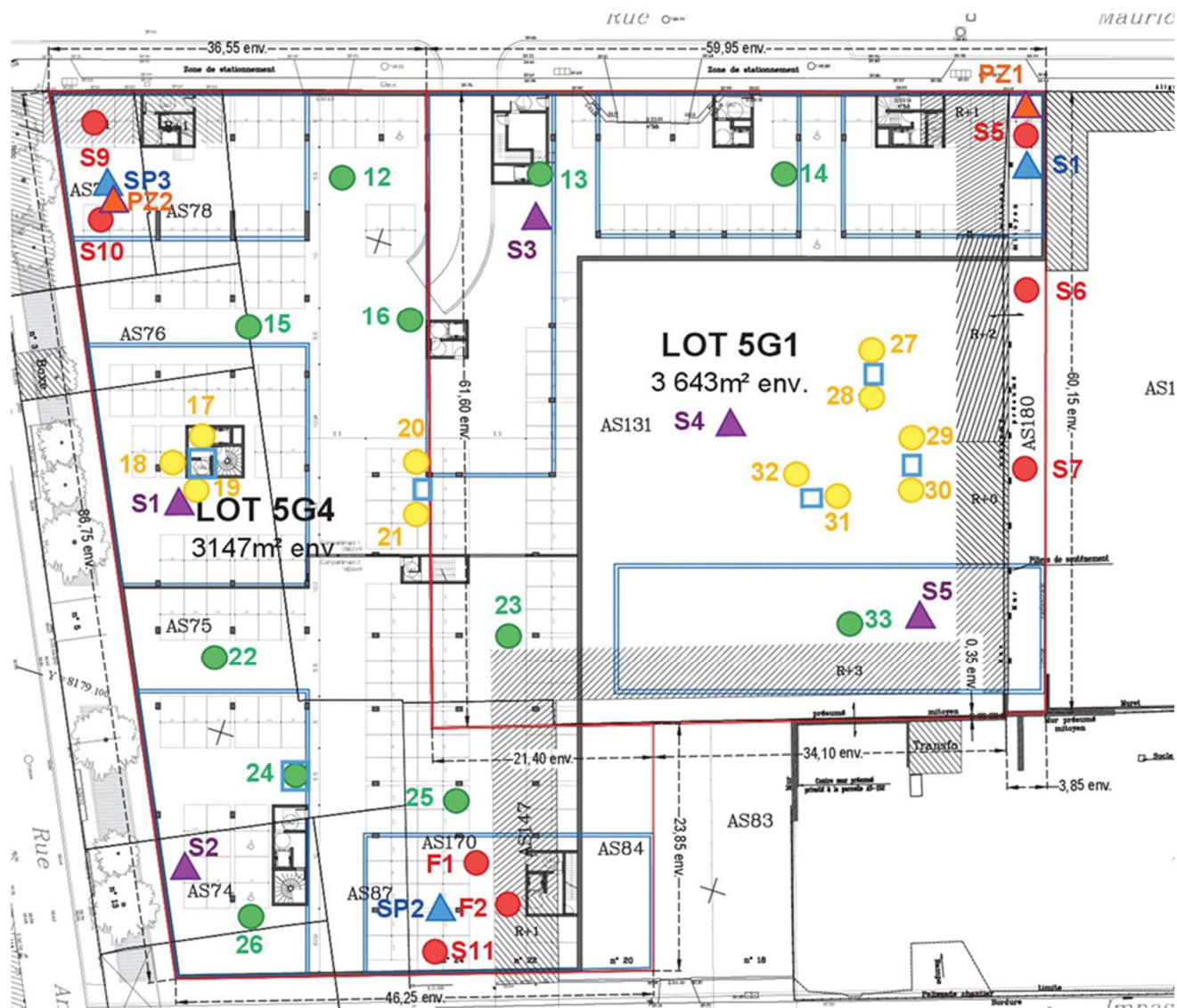
Il est prévu une excavation sur 4 mètres de profondeur pour la réalisation du sous-sol, ainsi qu'un décaissement de 50 cm sur tout le reste de la parcelle pour prendre en compte la mise en œuvre de terre végétale et/ ou de revêtement minéraux.

L'étude complète est jointe en annexe 21.

Ces différentes analyses seront complétées par des investigations complémentaires portant sur les parties 5G1 et 5G4, en raison des sources potentielles identifiées dans les études de BURGEAP. Les sondages à réaliser sont déjà définis, et leur implantation figure en page suivante. Ces sondages seront réalisés dès que l'accès aux bâtiments sera possible.

Dans tous les cas, **les mesures nécessaires pour la gestion et le traitement adapté des terres excavées seront prises**, sur la base des analyses complémentaires et des recommandations définies dans les études techniques du bureau d'étude spécialisé AECOM. L'objectif est d'assurer la sécurité sanitaire du site pour les futurs usagers. De plus, il est important de préciser que **dans le cadre de la vente, SADEV94 doit la réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels, ainsi que la mise en compatibilité du site avec l'usage futur.**

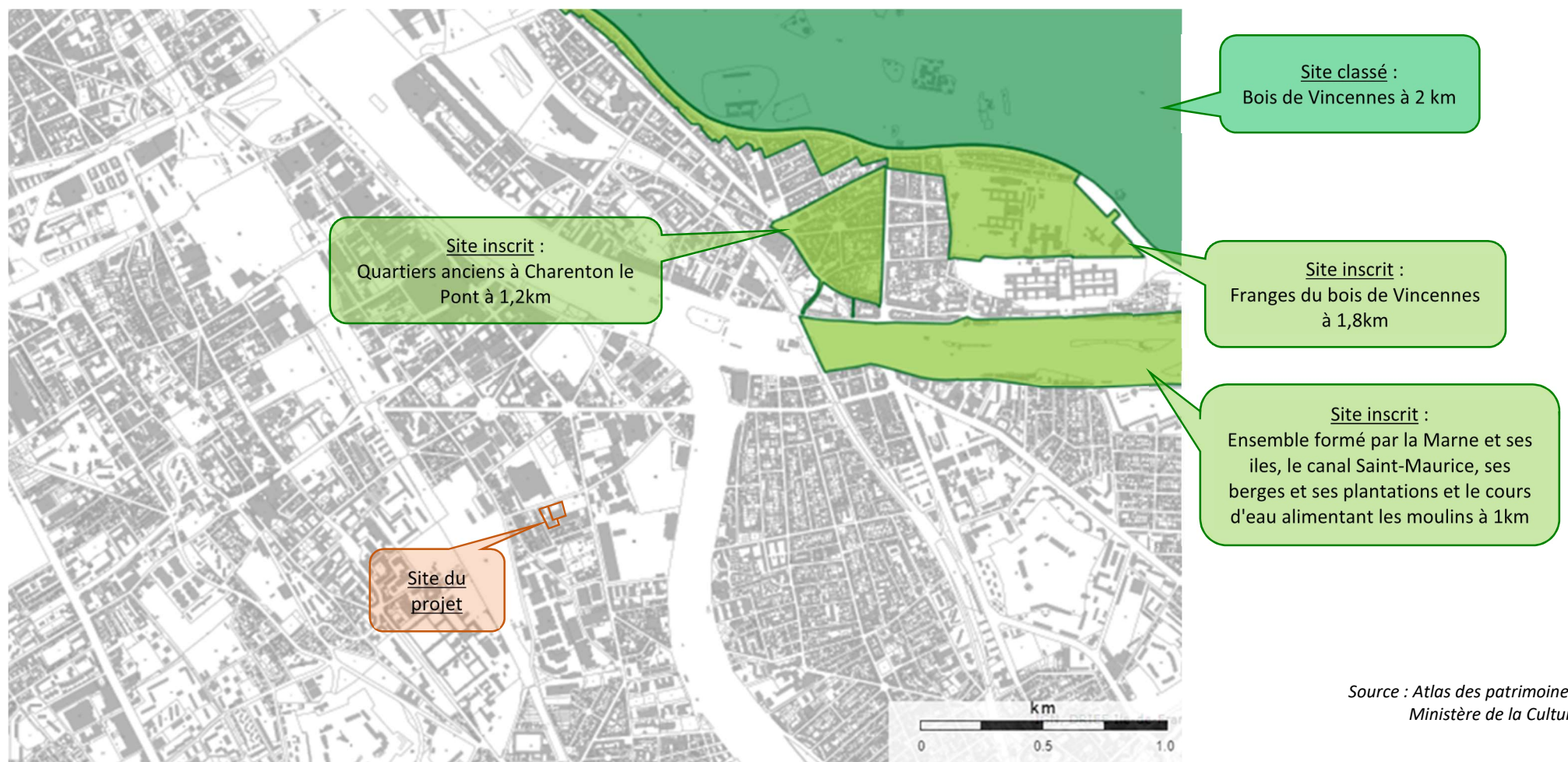
Implantation des sondages réalisés et complémentaires à réaliser



- Sondages pollution**
- Sondages déjà réalisés par AECOM
 - Sondages proposés par AECOM (4 ml de profondeur)
 - Sondages proposés par AECOM (5 ml de profondeur)
- Sondages géotechniques**
- ▲ Sondages déjà réalisés par SEMOFI
 - ▲ Piézomètres réalisés par SEMOFI
 - ▲ Sondages proposés par ROCSOL

Source : LAN Architecte, septembre 2021

ANNEXE 13 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES

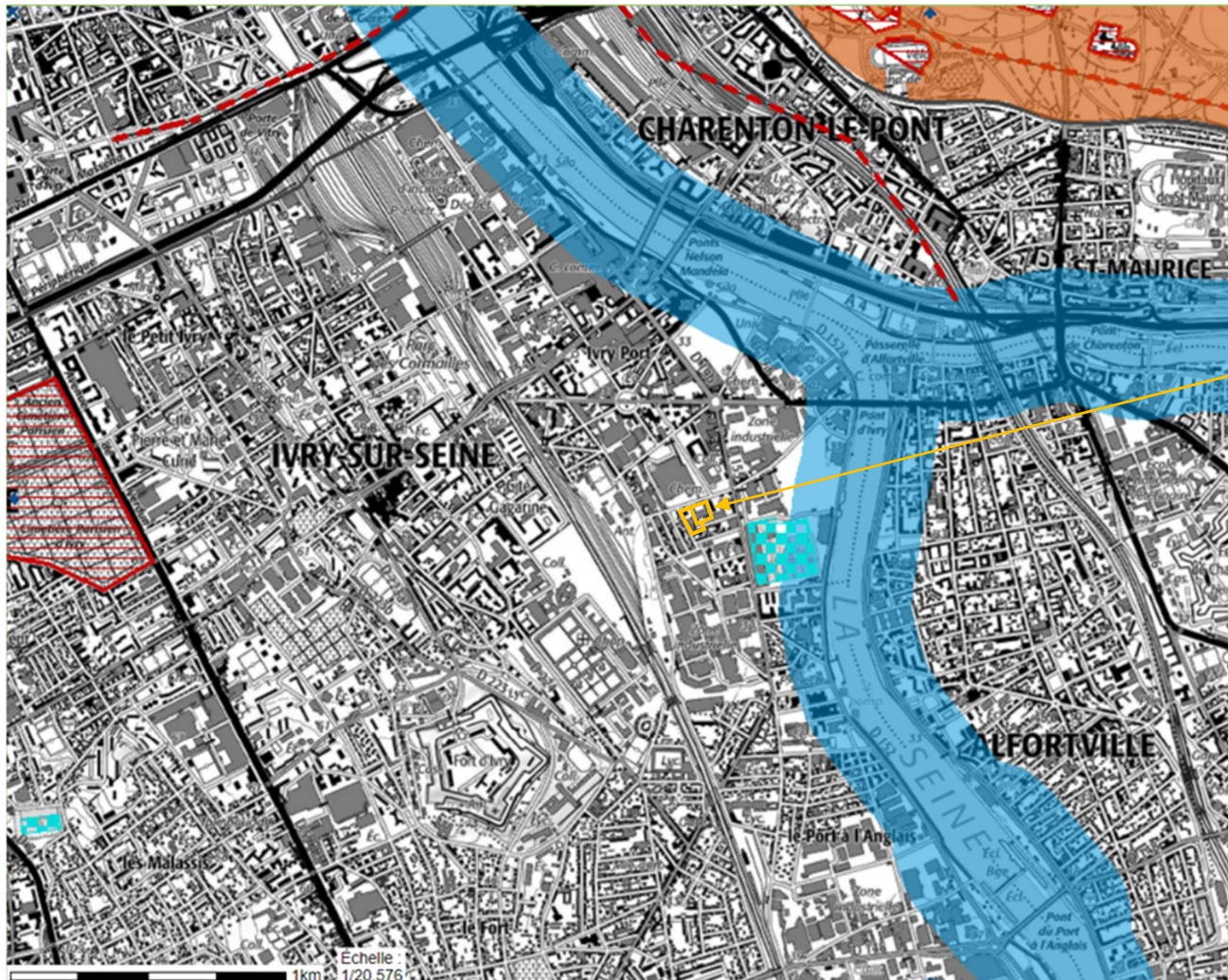


Le site inscrit le plus proche est celui de l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice, ses berges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins à environ 1km au nord est.

Le site classé le plus proche est le Bois de Vincennes à 2 km du site. Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation (constructions, Seine, Autoroute, voies ferrées, ...) séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 14 : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Site de projet

Légende couches SRCE :

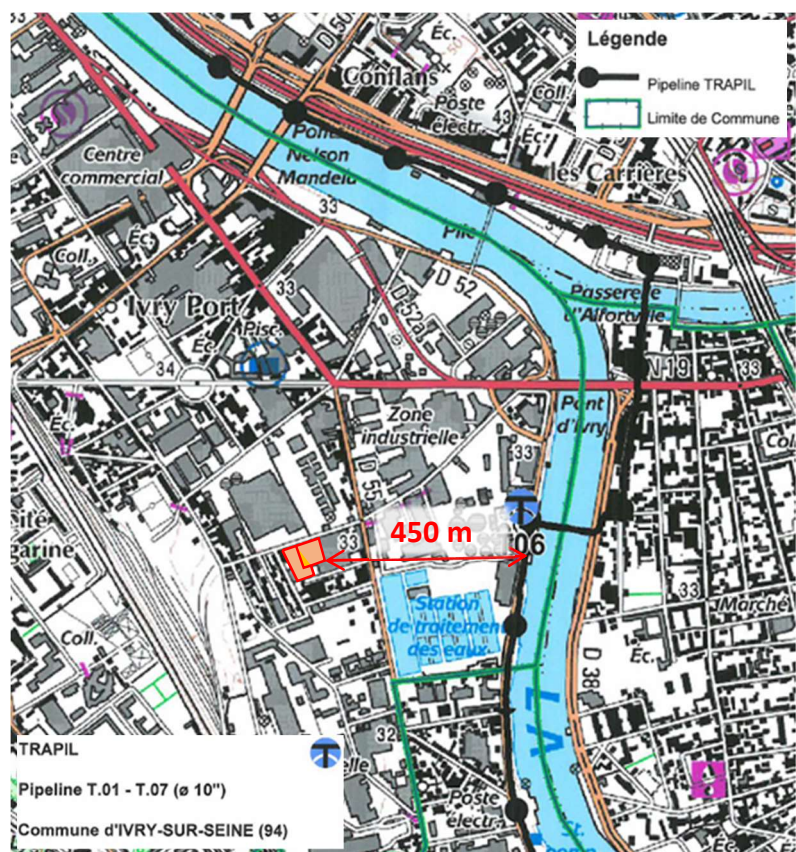
-  Réservoirs de biodiversité
-  Liaisons d'intérêt en milieux urbains
-  Corridors arborés
-  Corridors calcaires
-  Secteurs d'intérêt en milieux urbains
-  Corridors herbacés
-  Milieux humides
-  Corridors alluviaux multitrames
-  Secteurs de mares et mouillères
-  Mosaïques agricoles
-  Liaisons d'intérêt en milieux urbains

Source : DRIEAT Ile de France, nature, paysages et Biodiversité, SRCE

D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet n'est pas concerné par le repérage des entités de ce schéma et des continuités écologiques et n'est pas de nature à leur porter atteinte. Le milieu humide repéré de l'autre côté de l'avenue Jean Jaurès est identifié en raison de l'activité de l'usine de traitement des eaux de Paris. Le corridor alluvial multitrame est défini de part et d'autre de la Seine et concerne principalement les bords immédiats des cours d'eau. Le projet n'impactera pas ces 2 entités.

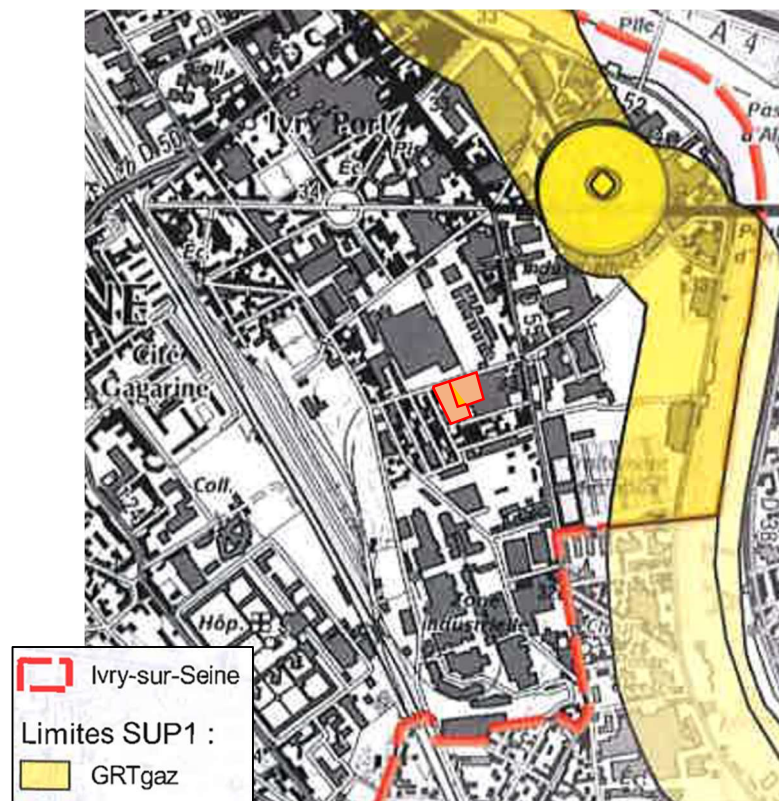
ANNEXE 15 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Extrait du tracé pipeline Trapil à Ivry



Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses (GRT Gaz)

Site de projet



Source : Plan Local d'Urbanisme d'Ivry approuvé le 26 mars 2019, Annexes

La commune d'Ivry est traversée par une canalisation de transport d'hydrocarbures (Pipeline) exploitées par la société TRAPIL. Autour de cette canalisation des servitudes de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent dans une zone de 215 mètres de part et d'autre de la canalisation, et une zone d'information au transporteur jusqu'à 275 mètres de part et d'autre de la canalisation. Le site du projet situé à environ 450 m de la pipeline, transport d'hydrocarbures, n'est pas concerné par ces servitudes.

D'après l'arrêté préfectoral n°2016/2499 du 29 juillet 2016 instituant des Servitudes d'Utilité Publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, pour application aux canalisations de transport de gaz exploitées par GRT Gaz, le site du projet n'est pas concerné par les servitudes applicables.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les études historique et documentaire menées sur chaque lot par BURGEAP ont dressé un historique des ICPE présentes sur les parcelles. Les parcelles ont été occupées par des activités soumises à la réglementation ICPE au titre de la déclaration. Certaines n'ont pas encore fait l'objet de cessation d'activité. Dans le cadre de la vente des terrains par la SADEV94 à EMERIGE, les cessations d'activités seront actées administrativement. Les études de BURGEAP sont jointes en annexes 19 et 20. Ces études sont en cours d'actualisation afin d'intégrer le nouveau terrain d'assiette du lot 5G4, et la nouvelle documentation disponible sur les ICPE présents sur les terrains.

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation à Ivry sont au nombre de 10 et sont des usines NON SEVESO. Les ICPE soumises à autorisation ou a enregistrement les plus proches sont les suivantes :

- **AXELIS**, 11 RUE PIERRE RIGAUD, 62 RUE MAURICE GUNSBourg 94200 IVRY SUR SEINE, régime d'enregistrement, en fonctionnement, située de l'autre côté de la rue Maurice Gunsbourg, des extraits de la fiche descriptive disponible sur Géorisques sont jointes ci-dessous

Activités

Activité principale :

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0074.04451

Dernière inspection : 01/07/2021

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾ : Enregistrement

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé ⁽²⁾	Activité	Volume	Unité
1510	2	23/11/1814	En fonctionnement	Enregistrement	Entrepôts couverts autres que 1511	80140.000	m3
2910	A2	23/11/1814	En fonctionnement		Combustion	0.000	MW
2925		23/11/1814	En fonctionnement		Charge d'accumulateurs	0.000	kW

Textes publics disponibles

Aucun document public disponible pour cet établissement.

- **LE MONDE IMPRIMERIE SA**, 12 RUE MAURICE GUNSBourg 94200 IVRY SUR SEINE, à environ 300 mètres et dont la cessation d'activité a été déclarée,
- **REVIVAL**, 16 RUE ERNEST RENAN 94200 IVRY SUR SEINE, régime de l'autorisation, à environ 400 mètres, des extraits de la fiche descriptive disponible sur Géorisques sont jointes ci-dessous.

Activités

Activité principale : Récupération de déchets triés

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0074.03633

Dernière inspection : 21/06/2016

Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾ : Autorisation

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

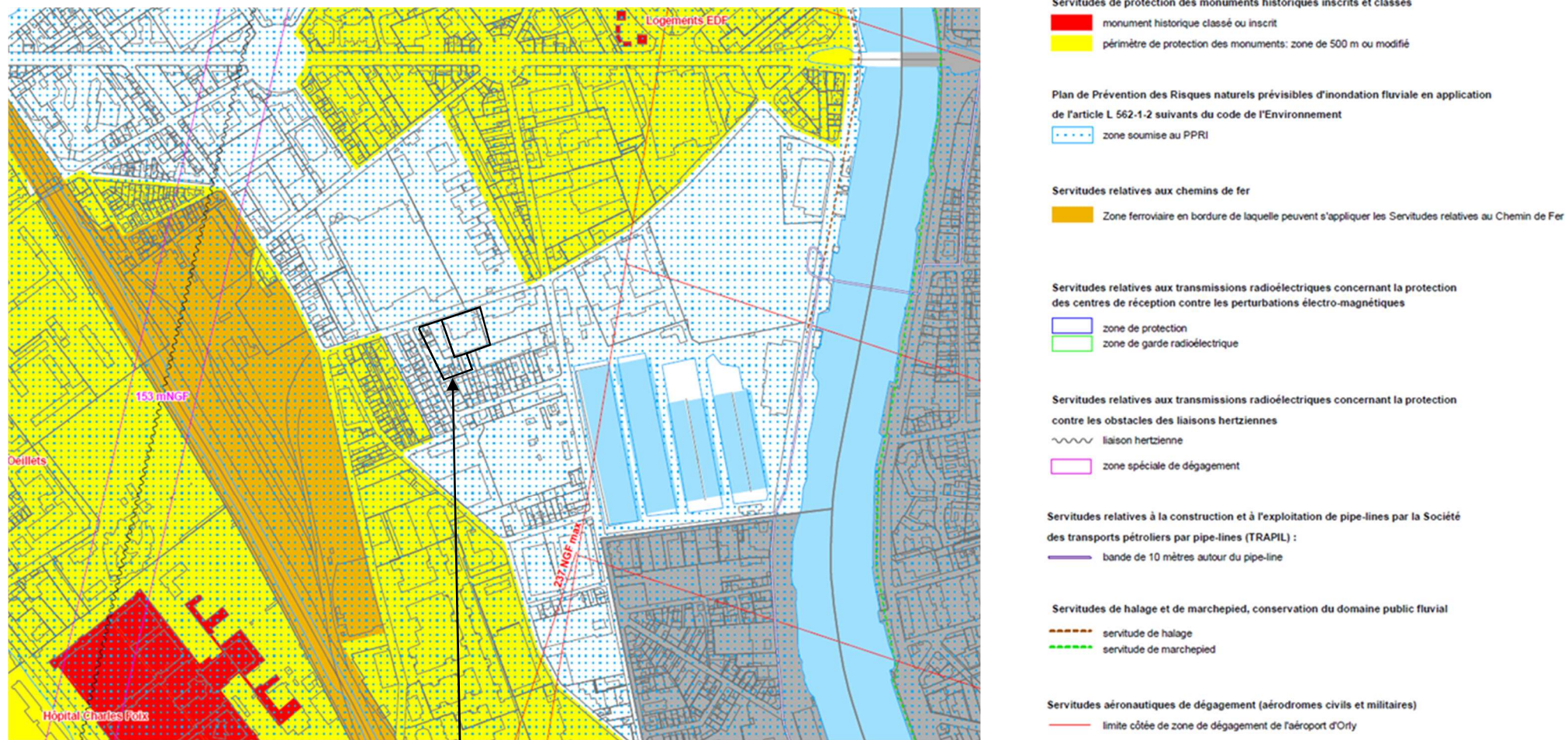
Situation administrative

Rubrique IC	Alinéa	Date autorisation	Etat d'activité	Régime autorisé ⁽²⁾	Activité	Volume	Unité
167	a	16/07/2002	A l'arrêt	Autorisation	Déchets industriels d'I.C. (élimination des)	0.000	
2713	1	16/07/2002	En fonctionnement	Autorisation	Métaux et déchets de métaux (transit)	1200.000	m2
2714	1	16/07/2002	En fonctionnement	Autorisation	déchets non dangereux de papiers, plastiques, bois,... (transit) hors 2710,2711	1500.000	m3
2718	1	16/07/2002	En fonctionnement	Autorisation	Déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses (transit ou tri)	30.000	t
286		16/07/2002	A l'arrêt	Autorisation	Métaux (stockage, activité de récupération)	0.000	m2
322	A	16/07/2002	A l'arrêt	Autorisation	Ordures ménagères (stockage et traitement)	0.000	

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
02/07/2014	Arrêté préfectoral	APC
16/05/2014	Rapport	rapport
27/03/2014	Arrêté de mise en demeure	AP MED

Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publique



Site de projet

Source : Plan Local d'Urbanisme d'Ivry approuvé le 26 mars 2019, Annexes, Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Le site du projet est concerné par le PPRi de la Seine et de la Marne dans le Val de Marne comme présenté en annexe 11.

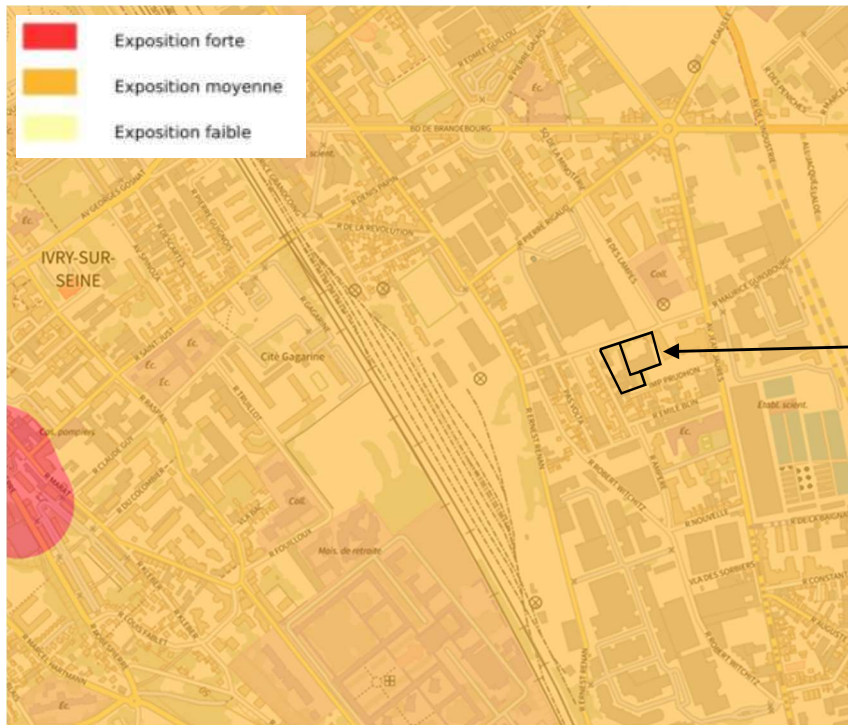
Le site du projet n'est pas concerné par les servitudes relatives :

- aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques,
- aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes.

Sous la rue Maurice Gunsbourg et Ampère se trouve un câble de transport EDF.

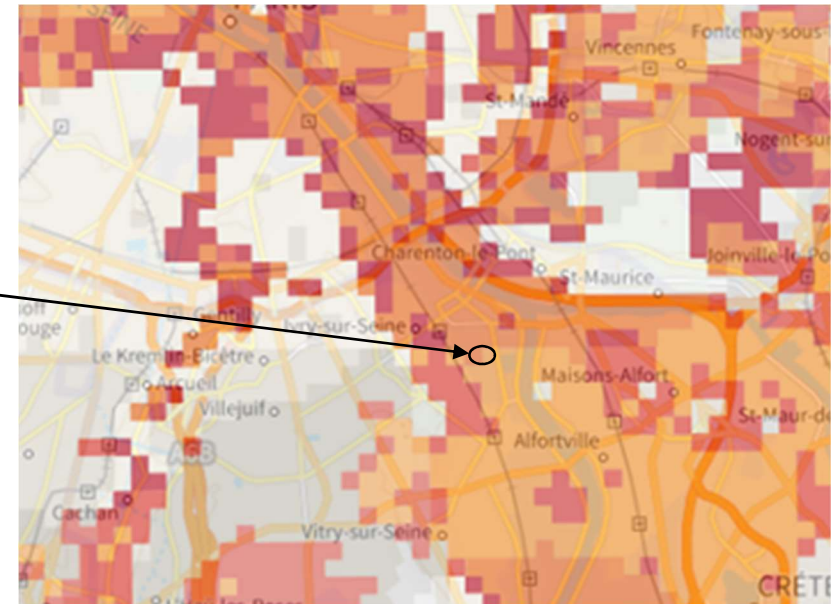
ANNEXE 16 : LES RISQUES NATURELS

Exposition au retrait et gonflement des argiles



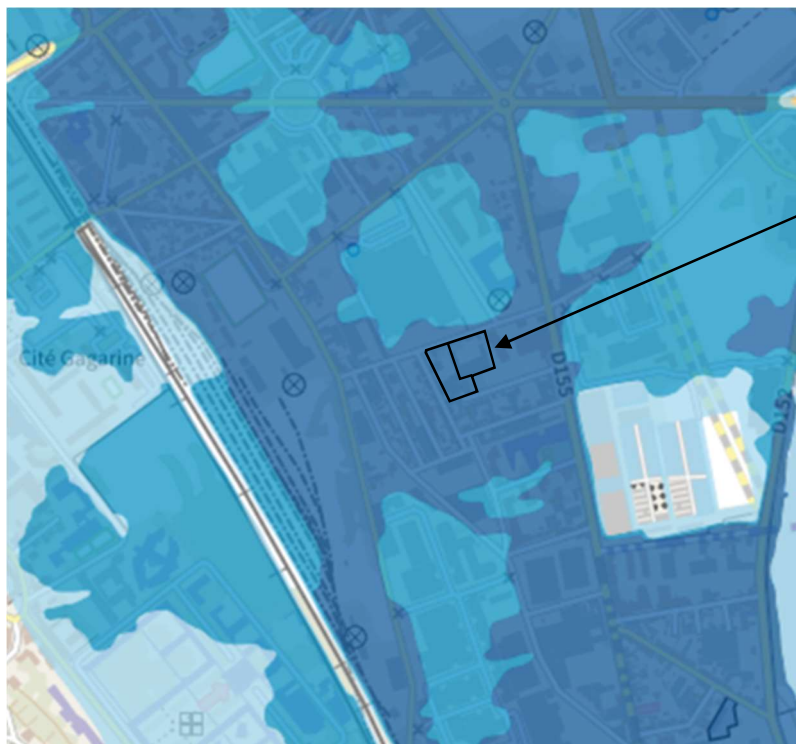
Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles

Zones sensibles aux remontées de nappe



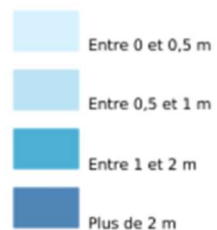
Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité

Aléa débordement de cours d'eau moyen ou centennal



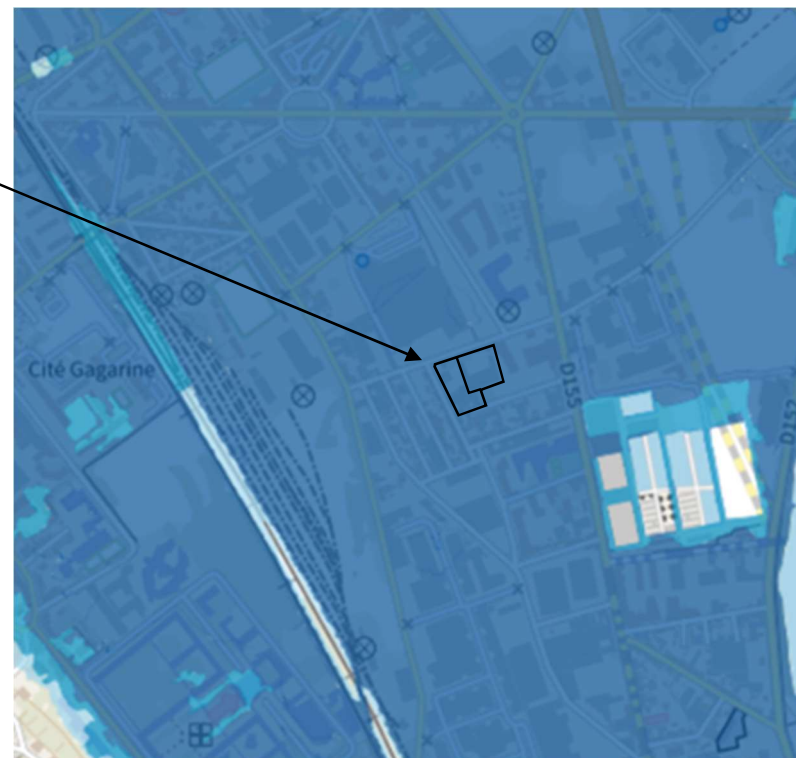
Site de projet

Hauteur d'eau
Aléa débordement cours d'eau



Source : Géorisques, inondation

Aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial

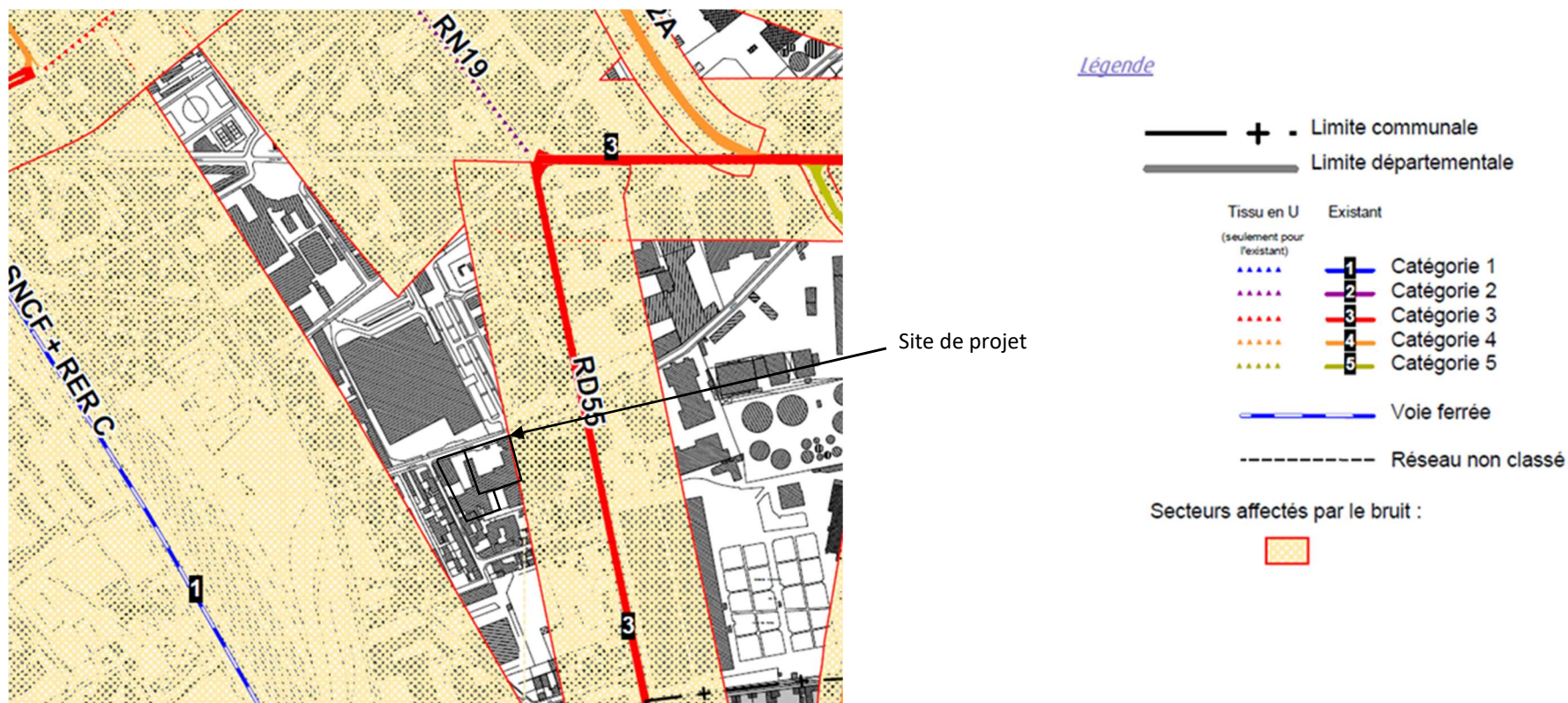


Le site du projet est :

- concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles avec une exposition moyenne,
- situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave,
- concerné par l'aléa débordement de cours d'eau moyen ou centennal et rare ou millénial avec une hauteur d'eau de plus de 2 mètres,
- situé dans la zone réglementaire bleu du PPRI de la Seine et de la Marne dans le Val de Marne, voir annexe 11,
- situé dans une zone de sismicité très faible.

ANNEXE 17 : CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET NOTE ACOUSTIQUE DES FAÇADES

Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres à Ivry sur Seine



Le site du projet est en limite des secteurs considérés comme affecté par le bruit de l'avenue Jean Jaurès. Dans ces secteurs considérés comme affectés par le bruit, des contraintes réglementaires en matière d'isolation des façades sont à respecter. Ce classement a été approuvé par arrêtés préfectoraux n° 2002-06, 2002-07 et 2002-08 du 3 janvier 2002.

Dans tous les cas, la réalisation d'une mission acoustique est prévue en phase PC et phase PRO/DCE qui permettra de définir les exigences sur les isolements acoustiques des façades ainsi que les exigences de la réglementation et du référentiel NF habitat HQE. Les matériaux seront ensuite choisis de manière à respecter ces différents objectifs d'isolation acoustique définis pour chaque façade.

Ci-après est jointe la note acoustique de l'étude des façades. Bien que le lot 5G3 ne fasse pas l'objet de la présente demande, l'étude présente également les analyses sur ce lot.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE (94)

COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE

ETUDE DE FACADES

CONSTRUCTION DE

LOGEMENTS COLLECTIFS

Octobre 2021



SOMMAIRE

1	Exigences acoustiques sur les isolements extérieurs	3
1.1	Environnement extérieur	3
1.2	Etude de l'isolement vis-à-vis de l'extérieur des logements	4

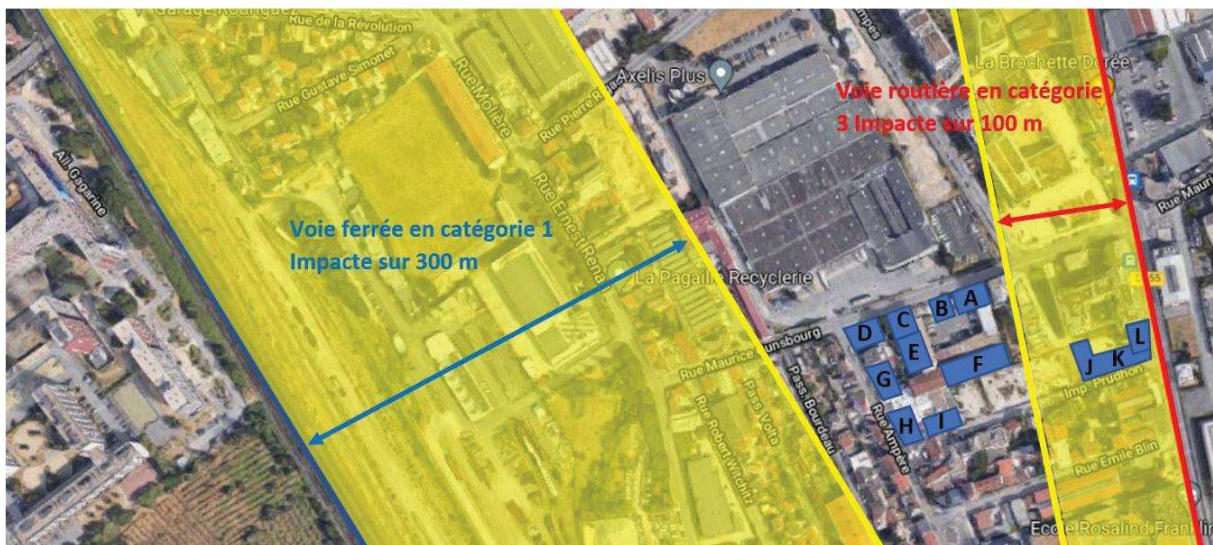
1 Exigences acoustiques sur les isollements extérieurs

Cette étude permet d'évaluer les compositions de façades à mettre en œuvre, tout en respectant l'exigence sur l'isolement vis-à-vis du bruit extérieur.

1.1 ENVIRONNEMENT EXTERIEUR

Voies bruyantes à proximité du projet :

- La voie ferrée la plus proche, classée en catégorie 1, impacte l'acoustique sur 300 m ;
- L'avenue Jean Jaurès, classée en catégorie 3, impacte l'acoustique sur 100 m.



Implantation du projet par rapport aux infrastructures classées comme bruyantes

On constate que seuls les bâtiments J, K et L sont impactés par l'avenue Jean Jaurès qui est classée en catégorie 3. Cette dernière impacte son environnement sur 100 m de part et d'autre de la voie.

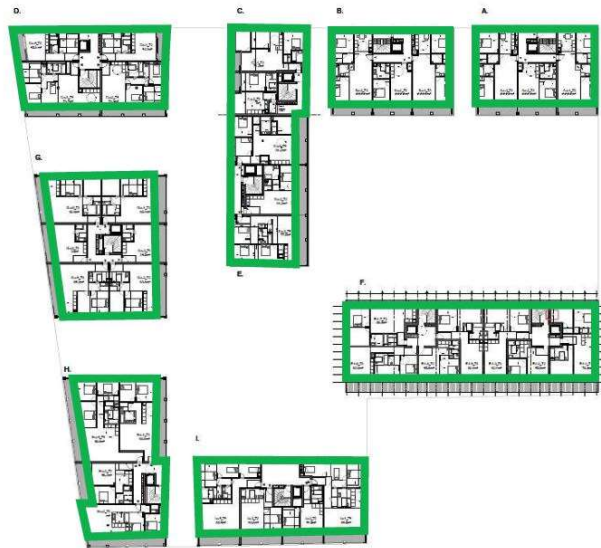
La voie ferrée la plus proche n'impactera pas le projet. De plus les autres bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H et I ne seront pas impactés par ces 2 voies bruyantes.

Catégorie de l'infrastructure	Distance horizontale (m)																
	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300	
1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32		
2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30			
3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30							
4	35	33	32	31	30												
5	30																

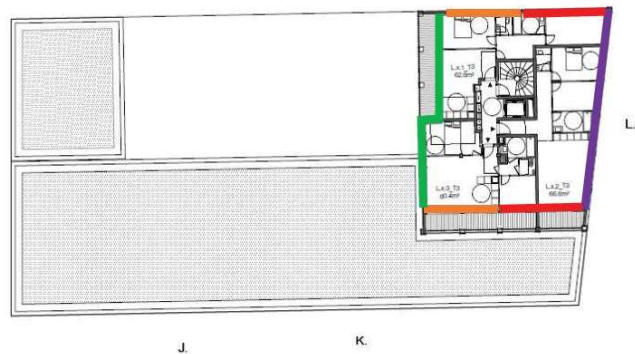
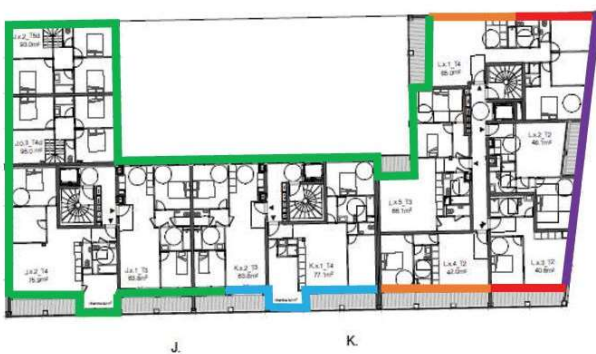
Tableau des valeurs d'isolement minimal $D_{nT'A'ir}$ en dB.

Des corrections sont apportées sur les façades en fonction des masques pouvant être créés par le bâtiment et par les bâtiments aux alentours. Des réductions d'isolement acoustique sont donc prévus conformément à la réglementation (arrêté du 30 mai 1996 concernant les bâtiments de logements) en fonction de l'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis chacune des façades du bâtiment.

1.2 ETUDE DE L'ISOLEMENT VIS-A-VIS DE L'EXTERIEUR DES LOGEMENTS



Isolement acoustique de façades partie Ouest



Isolement acoustique de façades partie Est

- Isolement visé $D_{nTA,tr} \geq 38$ dB
- Isolement visé $D_{nTA,tr} \geq 35$ dB
- Isolement visé $D_{nTA,tr} \geq 34$ dB
- Isolement visé $D_{nTA,tr} \geq 31$ dB
- Isolement visé $D_{nTA,tr} \geq 30$ dB

Menuiseries et équipements en façades

- $D_{nTA,tr} \geq 38 \text{ dB}$

Isolement exigé en façade	$D_{n,TA,tr} \geq 38 \text{ dB}$
Cadre+vitrage	$R_{A,tr} \geq 38 \text{ dB}$
Coffres de volets roulants	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 47 \text{ dB}$
Entrée d'air en traversée de façade (1 max dans les chambres et 2 max dans les séjours)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 47 \text{ dB}$
Performance globale EA + CVR (si EA sur CVR)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 47 \text{ dB}$

- $D_{nTA,tr} \geq 35 \text{ dB}$

Isolement exigé en façade	$D_{n,TA,tr} \geq 35 \text{ dB}$
Cadre+vitrage	$R_{A,tr} \geq 35 \text{ dB}$
Coffres de volets roulants	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 45 \text{ dB}$
Entrée d'air en traversée de façade (1 max dans les chambres et 2 max dans les séjours)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 45 \text{ dB}$
Performance globale EA + CVR (si EA sur CVR)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 45 \text{ dB}$

- $D_{nTA,tr} \geq 34 \text{ dB}$

Isolement exigé en façade	$D_{n,TA,tr} \geq 34 \text{ dB}$
Cadre+vitrage	$R_{A,tr} \geq 34 \text{ dB}$
Coffres de volets roulants	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 42 \text{ dB}$
Entrée d'air en traversée de façade (1 max dans les chambres et 2 max dans les séjours)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 42 \text{ dB}$
Performance globale EA + CVR (si EA sur CVR)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 42 \text{ dB}$

- $D_{nTA,tr} \geq 31 \text{ dB}$

Isolement exigé en façade	$D_{nTA,tr} \geq 31 \text{ dB}$
Cadre+vitrage	$R_{A,tr} \geq 31 \text{ dB}$
Coffres de volets roulants	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 39 \text{ dB}$
Entrée d'air sur menuiserie (1 max dans les chambres et 2 max dans les séjours)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 39 \text{ dB}$
Performance globale EA + CVR (si EA sur CVR)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 39 \text{ dB}$

- $D_{nTA,tr} \geq 30 \text{ dB}$

Isolement exigé en façade	$D_{nTA,tr} \geq 30 \text{ dB}$
Cadre+vitrage	$R_{A,tr} \geq 29 \text{ dB}$
Coffres de volets roulants	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 39 \text{ dB}$
Entrée d'air sur menuiserie (1 max dans les chambres et 2 max dans les séjours)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 39 \text{ dB}$
Performance globale EA + CVR (si EA sur CVR)	$D_{ne,w} + C_{tr} \geq 39 \text{ dB}$

Murs extérieurs

Performance acoustique minimum : $R_{A,tr} \geq 51 \text{ dB}$

Proposition : Mur béton de 160 mm + **doublage thermo-acoustique** 1 BA13 + 160 mm de laine minérale ou possibilité d'utiliser un **isolant thermo-acoustique biosourcé** type Biofib'Trio (chanvre, lin et coton) avec une épaisseur de 160 mm également

Toiture

Performance acoustique minimum : $R_{A,tr} \geq 51 \text{ dB}$

Proposition : Toiture béton de 20 cm

ANNEXE 18 : COURRIER DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES



PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

SADEV 94
Reçu le

03 MARS 2021

Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Affaire suivie par :
Laurence MORENO
01 56 06 51 69

laurence.moreno@culture.gouv.fr

Références : CP0940412100022-1

SADEV 94
31 Rue Anatole France
94306 VINCENNES

À l'attention de Mme Camille BOURBONNEUX

PARIS, le 02/03/2021

Objet : Archéologie préventive - Consultation préalable à un projet d'aménagement
Références : IVRY-SUR-SEINE (VAL-DE-MARNE), ZAC Ivry Confluences / Lots 5G 1-3-4
CP0940412100022
Votre courrier du 11 février 2021
Livre V du Code du patrimoine

Madame,

Vous m'avez transmis un dossier relatif au projet visé en référence afin que j'examine s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Cet envoi constitue une demande d'information préalable au titre de l'article R.523-12 du code du patrimoine.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 16 février 2021.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

En conséquence, je suis réputé(e) avoir renoncé à émettre des prescriptions d'archéologie préventive. Ce renoncement est valable cinq ans sauf si votre projet connaît des modifications substantielles ou si l'état des connaissances archéologiques sur ce territoire évolue.

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de Région, Préfet de Paris
et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie

Jean-Marc GOUÉDO