

# 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

Lot 3C2 dans la ZAC Ivry Confluences à Ivry sur Seine (94)

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV IVRY RUE PIERRE RIGAUD

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

Monsieur Dominique TEYSSEDOU, Directeur pôle produits

RCS / SIRET

8 5 1 0 3 7 7 3 9 0 0 0 1 4

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie  | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))                                 |
|--|--|
| 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 <sup>2</sup> | Projet donnant lieu à permis de construire<br><br>Surface de plancher créée : 12 870m <sup>2</sup><br>Emprise au sol du projet : 3 290m <sup>2</sup><br>Surface de la parcelle : 4 358m <sup>2</sup> |

### 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 site du projet est localisé dans la partie est du territoire d'Ivry sur Seine, au sein de la ZAC Ivry Confluences, le long du Boulevard Paul Vaillant Couturier, dans sa partie située entre la place Léon Gambetta et la rue Moïse. Le projet correspond au lot 3C2 de la ZAC Ivry Confluences. Il s'implante sur l'îlot des anciens entrepôts du BHV. Ces derniers sont déjà démolis, le site est actuellement en espace de chantier.

Le projet s'implante sur une parcelle d'environ 5 450m<sup>2</sup> et prévoit de développer un ensemble immobilier d'environ 12 870m<sup>2</sup> sur une emprise au sol projetée d'environ 3 290m<sup>2</sup>. L'ensemble immobilier sera à destination principale de logements (12 033m<sup>2</sup>) et des commerces sont également prévus en rez de chaussée (837m<sup>2</sup>). Un niveau de sous sol accueillera 124 places de stationnement.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la réalisation de la ZAC Ivry Confluences dont le programme prévoit la mutation des friches industrielles et la lutte 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 3C2 avec la réalisation de logements et de commerces a pour but de participer à l'atteinte des objectifs de la ZAC, notamment grâce à la mutation de l'ilot des anciens entrepôts du BHV, aujourd'hui démolis. Ce projet s'inscrit dans les objectifs urbains de la ville d'Ivry, qui accompagne cette mutation et la réalisation de la ZAC. Ce projet permettra aussi 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 1 km 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 sur la place Léon Gambetta. En effet, les anciens entrepôts présentaient une faible densité et seront remplacés par des immeubles et aussi des espaces verts de pleine terre, facilitant la gestion de l'eau pluviales et limitant le phénomène d'ilôt de chaleur. Cette densification se réalise sans consommation d'espace et prévoit même de la désimperméabilisation. Le projet a également pour objectif de construire de nouveaux bâtiments présentant une architecture qualitative et pérenne (un travail sur la pérennité des façades et l'orientation optimale pour les logements est prévu), mais surtout présentant de meilleures performances énergétiques et environnementales (bâtiment biosourcé niveau 1, label E3C1, raccordement au réseau de chaleur de la ZAC avec 70% d'énergies renouvelables, ...)

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Pour la réalisation du projet l'excavation des terres sera nécessaire pour la réalisation du sous sol, puis la construction des bâtiments et enfin les aménagements paysagers et la circulation piétonne interne.

Les travaux de construction seront réalisés en une seule phase et la durée prévisionnelle du chantier est estimée à 24 mois.

La charte chantier propre qui sera mise en place et signée par l'ensemble des intervenants sur le chantier permettra de limiter les impacts et les nuisances pendant cette période. Les objectifs et exigences de cette charte porteront notamment sur :

- le traitement adapté des déchets,
- les prescriptions et choix de méthodes permettant de diminuer notamment le bruit ainsi que la pollution et les poussières,
- l'organisation environnementale de la préparation du chantier (fonctionnement du chantier, horaires de chantier, ...),
- la maîtrise des impacts environnementaux du chantier (information aux riverains, gestion des flux, nuisances sonores, propreté, pollution des sols, des eaux et de l'air).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé par un ensemble immobilier composé de 5 bâtiments dont la volumétrie sera variable : R+2, R+3, R+5, R+7, R+9 et R+14. L'ensemble développera une surface de plancher d'environ 12 870m<sup>2</sup> à destination de logements pour 12 033m<sup>2</sup>, et de commerces pour 837m<sup>2</sup>. L'ensemble accueillera 180 logements dont 110 en accession libre et 70 sociaux.

L'ensemble sera accompagné de 124 places de stationnement sur un niveau de sous-sol et de nombreux locaux et espaces dédiés au stationnement des vélos situés. Ces espaces dédiés au stationnement des vélos seront situés en rez-de-chaussée des bâtiments.

Des locaux pour le stockage des encombrants sont prévus dans les bâtiments.

Les déchets seront collectés grâce à des bornes d'apport volontaire (3 flux : ordures ménagères, verres et déchets recyclables) à proximité du projet (au sein de l'ilot BHV).

L'aménagement paysager en coeur d'ilôt, bien que sur dalle du sous-sol, la venelle jardin piétonne, les aménagements paysagers sur pleine terre, la lisière et les toitures végétalisées permettront de faciliter la gestion de l'eau pluviale à la parcelle, de désimperméabiliser le site et de restituer de la biodiversité dans un secteur urbain très dense.

L'ensemble immobilier sera dans une démarche environnementale forte puisqu'il sera issu à 5% du réemploi de matériaux d'un autre chantier, biosourcé de niveau 1 (utilisation notamment du bois, de la terre cuite, de la terre crue), raccordé au réseau de chaleur de la ZAC alimenté à 70% par des énergies renouvelables, doté de panneaux photovoltaïques, et labellisé E3C1.

#### 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 construire.

Le projet a été soumis à permis de démolir, porté par la SADEV 94.

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.

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.

#### 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 :  | 4 358m <sup>2</sup>  |
| Emprise au sol :   | 3 290m <sup>2</sup>  |
| Surface de plancher créée (1/ dont logements, 2/ dont commerces) : | 12 870m <sup>2</sup> (1/ 12 033m <sup>2</sup> , 2/ 837m <sup>2</sup> ) |
| Nombre de logements :  | 180  |
| Places de stationnement (dont ouvertes au public) :                | 124 (0)  |
| Hauteur maximale :   | R+14 sur une partie d'un bâtiment                                      |
| Nombre de niveau en infrastructure :                               | 1 niveau de sous-sol   |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Boulevard Paul Vaillant Couturier  
94 200 IVRY SUR SEINE

Le lot 3C2 s'implante sur la parcelle cadastrale n°AY158 et en partie sur les parcelles cadastrales n°AY159 et AY150, en partie est de la commune d'Ivry-sur-Seine. Ces deux dernières accueilleront des venelles piétonnes et aménagements paysagers. Ces parcelles sont issues de la division de l'ancienne parcelle cadastrale n° AY135.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 24' 03" E Lat. 4 8° 48' 58" 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 ?

<sup>1</sup> 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 1,2 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, le site du projet est à une altitude d'environ 32,5m.   |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, l'arrêté de protection de biotope le plus proche est à environ 8km, il s'agit des Iles De La Marne De La Boucle De Saint-Maur ou celui du Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec à environ 8km également.   |
| 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 11,7 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 19/10/2020. 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 routier, ferroviaire ou aérien. Le niveau sonore sur le site est compris entre 50 et 70 dB(A). Les zones où les décibels sont les plus importants sont situées à proximité de l'avenue Paul Vaillant Couturier. 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Oui, le site du projet est dans un périmètre de protection associé à un monument historique celui des "Tours et garages des logements d'Electricité de France". Une rencontre en novembre est prévue avec l'Architecte des Bâtiments de France et il sera consulté dans le cadre du permis de construire. Le projet n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial, ni dans la zone tampon associée, ni dans une zone patrimoniale remarquable. Des compléments sont apportés en 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 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 dans un milieu urbanisé et dense. Actuellement, ce site est en espace de chantier : des travaux de démolition ont été réalisés sur la parcelle qui était en totalité imperméabilisée puisqu'occupée par l'ancien site du BHV, puis de Colas. Le site a également fait l'objet de purge des sols. 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) ?<br>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 situé dans la zone d'anciennes carrières qui est présent sur la partie ouest et sud ouest d'Ivry. Pas de PPRT recensé sur la commune d'Ivry sur Seine. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'état environnemental des sols est bien connu puisque l'ilot BHV dans lequel s'inscrit le projet à fait l'objet d'investigations par SEMOFI, d'analyses et de purges portées par l'aménageur la SADEV94 : audit environnemental 2012, EQRS 2012, mémoire de réhabilitation et plan de gestion 2013, compte rendu des travaux de purges 2018, EQRS sur le lot 3C2 en 2020. Ensuite, une étude environnementale des sols a été menée par SOLPOL pour Les Nouveaux Constructeurs en 2020. Ce dernier rapport sera mis à jour pour intégrer les venelles piétonnes. Les principales conclusions sont en annexe 12.   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 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 site du projet n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. 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, les sites inscrits les plus proches sont situés à environ 1km et sont les suivants :<br>- 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,<br>- les quartiers anciens à Charenton-le-Pont.<br>Annexe 13.   |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>  |
| 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 à environ 5 km à vol d'oiseau au nord. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Au regard des distances 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 1 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Dans le cadre des investigations géotechniques menées par Atlas Géotechnique en 2020, des piézomètres ont été installés. En octobre 2020, le niveau d'eau a été rencontré entre -4,8 m de profondeur par rapport au terrain naturel (soit cote NGF de 27,6m) et -5m de profondeur par rapport au terrain naturel (soit cote NGF de 27,4m). Le niveau du fond de fouille étant estimé à 29,2m NGF, les travaux de terrassement de la fouille devrait être réalisés hors nappe en période normale (hors période de crue de la Seine).  |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Dans le cadre des investigations géotechniques menées par Atlas Géotechnique en 2020, des piézomètres ont été installés. En octobre 2020, le niveau d'eau a été rencontré entre -4,8 m de profondeur par rapport au terrain naturel (soit cote NGF de 27,6m) et -5m de profondeur par rapport au terrain naturel (soit cote NGF de 27,4m). Le projet étant situé en zone bleu clair du PPRI, des dispositions seront à respecter. Le projet prévoira notamment le cuvelage du sous sol.  |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'excédent en matériaux est lié à l'excavation des terres nécessaires à la réalisation du sous-sol. Les terres seront excavées sur une épaisseur d'environ 3m, ce qui représente un volume à évacuer de l'ordre de 10 539 m3. Ces terres seront évacuées en filières adaptées selon l'analyse de leur composition.   |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet nécessitera des matériaux de construction classiques.  |
| <b>Milieu naturel</b>   | 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 en espace de chantier suite aux démolitions des bâtiments existants sur l'îlot, qui occupaient la quasi totalité de l'îlot BHV. D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à leur porter atteinte. Annexe 14. 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 malgré la proximité de la Seine. Les cartes du Conservatoire botanique national du Bassin parisien ne relèvent pas d'enjeu au niveau du site. |
|                         | 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 et leur évacuation en filières adaptées.<br>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 les anciens entrepôts du BHV, fermés en juillet 2011. Ces bâtiments sont aujourd'hui démolis et le terrain est en espace de chantier, notamment lié à la démolition des existants, aux purges des sols et à la construction du groupe scolaire. Le terrain est situé dans une zone urbaine UIC du PLU d'Ivry. Le projet ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.   |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  | Le projet n'est pas concerné par une ICPE. Les plus proches sont à 250m. Le projet n'est pas concerné par la maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de gaz ou d'hydrocarbure. Des compléments sont apportés en annexe 15.   |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/>                             | <input type="checkbox"/>   | D'après Géorisques, le site du projet est :<br>- concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles : exposition moyenne,<br>- situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave,<br>- 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,<br>- situé dans une zone de sismicité très faible,<br>Le projet est situé dans la zone réglementaire bleu (centre urbain) du PPRI de la Seine et de la Marne dans le Val de Marne. Voir annexes 11 et 16.   |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | En phase travaux, le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires : les existants sont déjà démolis et les terres excavées seront envoyées en filières adaptées (ISDI, ISDI SA, comblement de carrières pour terres sulfatées). En phase d'exploitation, au regard de la vocation du projet, aucun risque sanitaire ne sera généré. Concernant l'état environnemental des sols, les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité sanitaire du site au regard de usages prévus (excavation et traitement des terres, recouvrement des terres par des terres saines au droit des espaces de pleine terre,...). |
| <b>Nuisances</b> | 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 terres. 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 ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>            | Lors des travaux, ces derniers pourront être temporairement source de bruit (construction, camions). La charte chantier veillera à limiter les impacts sonores. En phase d'exploitation, les logements et commerces ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores. Le projet se trouve dans les secteurs considérés comme affectés par le bruit du boulevard Paul Vaillant Couturier. Une notice acoustique a été réalisée pour définir les matériaux adaptés au confort acoustique des bâtiments. Annexes 17 et 18.   |

|                  |  |                                     |                                     |   |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|                  | Engendre-t-il des odeurs ?<br>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                  | Engendre-t-il des vibrations ?<br>Est-il concerné par des vibrations ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | En phase travaux, le projet pourra temporairement être source de vibrations. La charte chantier veillera à limiter ces impacts. En phase d'exploitation, les logements et commerces 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 650 mètres du site. Elles sont trop éloignées pour avoir un impact vibratoire sur le site du projet. Temporairement, le projet pourrait être concerné par les vibrations émises lors des phases travaux des autres projets proches prévus dans la ZAC.                          |
|                  | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?<br>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les émissions lumineuses du projet seront celles des éclairages extérieurs du projet, et celles de l'éclairage interne des logements et commerces prévus. Le projet s'insère dans un milieu urbain où les émissions lumineuses sont caractéristiques de milieux urbains (éclairage des espaces publics, des bâtiments voisins).   |
| <b>Emissions</b> | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                  | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Même réponse pour les 2 rubriques :<br>Les eaux usées seront acheminées dans le réseau d'assainissement pour collecte et traitement. Concernant la gestion des eaux pluviales, les pluies courantes seront gérées et infiltrées à la parcelle (abattement des pluies de 8mm). Pour les autres pluies, il est prévu une gestion à la parcelle au maximum, et un système de rétention (ouvert et paysager) afin de respecter le débit de fuite $\leq 1L/s/ha$ . La  |
|                  | Engendre-t-il des effluents ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | fiche de lot intègre notamment des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales et des justificatifs sont à fournir auprès de l'aménageur (note de calcul).   |
|                  | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, les déchets seront ceux liés à l'excavation des terres nécessaires à la réalisation du niveau de sous sol et aux fondations. Le volume des terres à évacuer est en cours d'actualisation. Vu la composition chimiques des terres, elles devront être envoyées en filières ISDI-SA, comblement de carrière pour terres sulfatées et ISDI. En phase d'exploitation, les déchets seront collectés grâce à des bornes d'apport volontaire (3 flux : OM, verres et déchets recyclables) à proximité (sur l'ilot BHV). Ces déchets seront ensuite ramassés par le service en charge au sein du territoire pour traitement. |



|   |   |                          |                                     |   |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet étant situé dans un périmètre de protection associé à un MH, l'ABF sera consulté pour avis dans la procédure de PC. En amont de cette procédure une rencontre avec l'ABF est prévue courant novembre pour échanger sur le projet. Des fouilles archéologiques ont déjà été réalisées par l'INRAP sur le site en 2013-2014 et 2017-2018. Le site est déjà démoli et est en espace de chantier. Ce projet s'inscrit dans la ZAC Ivry Confluences qui a pour objet de réhabiliter un ancien quartier industriel. |
|   | 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 actuellement en espace de chantier, suite à la démolition des entrepôts du BHV, sera après réalisation du projet occupé par des bâtiments à usage d'habitation et de commerce. Même si les destinations des bâtiments vont légèrement évoluer, le terrain était en zone urbaine et restera en zone urbaine.   |

**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 3C1 s'inscrit. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, dont un avis tacite a été rendu en 2010. Au sein de cette ZAC, 3 projets ont fait l'objet d'étude d'impact :

- 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 27/06/2018 et portait sur un projet de 280 logements, des activités et commerces pour un ensemble développant 23 000m<sup>2</sup> de surface de plancher, accompagné de 189 places de stationnement en sous sol (2 niveaux). Ce projet est situé de l'autre côté de la rue des Péniches.
- l'îlot 3E, situé 6 rue Galilée, pour lequel un avis de la MRAE a été rendu en date du 21/06/2019. L'îlot 3E consiste en la construction d'un groupe scolaire (5 700m<sup>2</sup>), d'un gymnase (2 140m<sup>2</sup>), d'une résidence étudiante (8 340m<sup>2</sup>), de commerces (270m<sup>2</sup>) pour une surface de plancher totale d'environ 16 500m<sup>2</sup>. Ce projet est également situé sur l'îlot BHV. La construction est en cours.
- le projet au droit des anciennes imprimerie du journal Le Monde, angle D19 & av. de l'industrie (à 300m), 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 700m<sup>2</sup> 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'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, dont certaines ont fait l'objet de mise à jour, mais également dans le cadre des études techniques menées pour le projet.

A titre d'information, à environ 1km, le projet de ZAC Gagarine-Truillot a fait l'objet d'un avis de l'AE. Le dernier date du 20/12/18.

**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) :**

Au regard des enjeux identifiés, des mesures sont prises pour supprimer ou limiter les impacts.

La charte chantier propre, présentée au 4.3.1., mise en place et signée par l'ensemble des intervenants sur le chantier permettra de limiter les impacts et les nuisances pendant cette période.

Le projet 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, notamment avec le cuvelage du sous-sol, un accès et un niveau complet d'habitation au dessus de la côte des plus hautes eaux, un niveau habitable au plus bas situé au dessus de la côte de la crue cinquantennale augmentée de 20cm, ...

Les différentes études et purges des sols permettent de bien connaître l'état environnemental des sols. La dernière étude environnementale a mis en évidence des impacts aux métaux lourds, et sulfates. Afin de supprimer les risques, dans le cadre de l'excavation des terres sur 3m pour la réalisation du sous-sol notamment, les terres impactées seront évacuées et traitées en filières adaptées permettant ainsi d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés.

Afin d'assurer le confort acoustique au sein des bâtiments, une notice acoustique a été réalisée et précise les matériaux à utiliser pour atteindre les objectifs d'isolement acoustique.

Les aménagements paysagers et en cœur d'ilôt amélioreront la qualité floristique et arbustive du site actuellement très pauvre.

**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 pour laquelle une réflexion globale a été menée, et pour laquelle de nombreuses études ont été réalisées et encadrent sa mise en place : DLE, étude d'impact, étude techniques (circulation, faune flore, pollution, hydrogéologie, ...), fiche de lot, ... Cette organisation permet de connaître les enjeux du site dès le début du projet afin de les prendre en compte dans sa conception. Plus particulièrement pour l'ilot BHV et le lot 3C2 la problématique de la pollution des sols a été suivie et traitée que ce soit par l'aménageur ou le maître d'ouvrage, comme présenté dans le formulaire. Les autres analyses ont permis d'affiner les enjeux du site (géotechnique, diagnostic environnemental) pour leur gestion et prise en compte dans le projet. Vu les études menées, la dépollution réalisée, les éléments du présent formulaire, le contexte du projet et ses caractéristiques, 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 » - <b>non publié</b> ;   | <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<br>Annexe 8 : Le PPBE et les cartes de bruits stratégiques<br>Annexe 9 : Le patrimoine<br>Annexe 10 : Les zones humides<br>Annexe 11 : Le PPRI<br>Annexe 12 : Les résultats de l'étude environnementale des sols<br>Annexe 13 : Les sites inscrits et classés<br>Annexe 14 : Le SRCE<br>Annexe 15 : Les risques technologiques<br>Annexe 16 : Les risques naturels<br>Annexe 17 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres<br>Annexe 18 : La notice acoustique |

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Billancourt

le,

29 novembre 2021

Signature

  
**SCCV IVRY RUE PIERRE RIGAUD**  
50 Route de la Reine - CS 50040  
92779 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX  
Capital 10 000 € - SIREN 851 037 739 00014

SCCV IVRY RUE PIERRE RIGAUD  
50 route de la Reine  
92 100 BOULOGNE BILLANCOURT

## DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

### ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 6

LOT 3C2,  
DANS LA ZAC IVRY CONFLUENCES A IVRY SUR SEINE

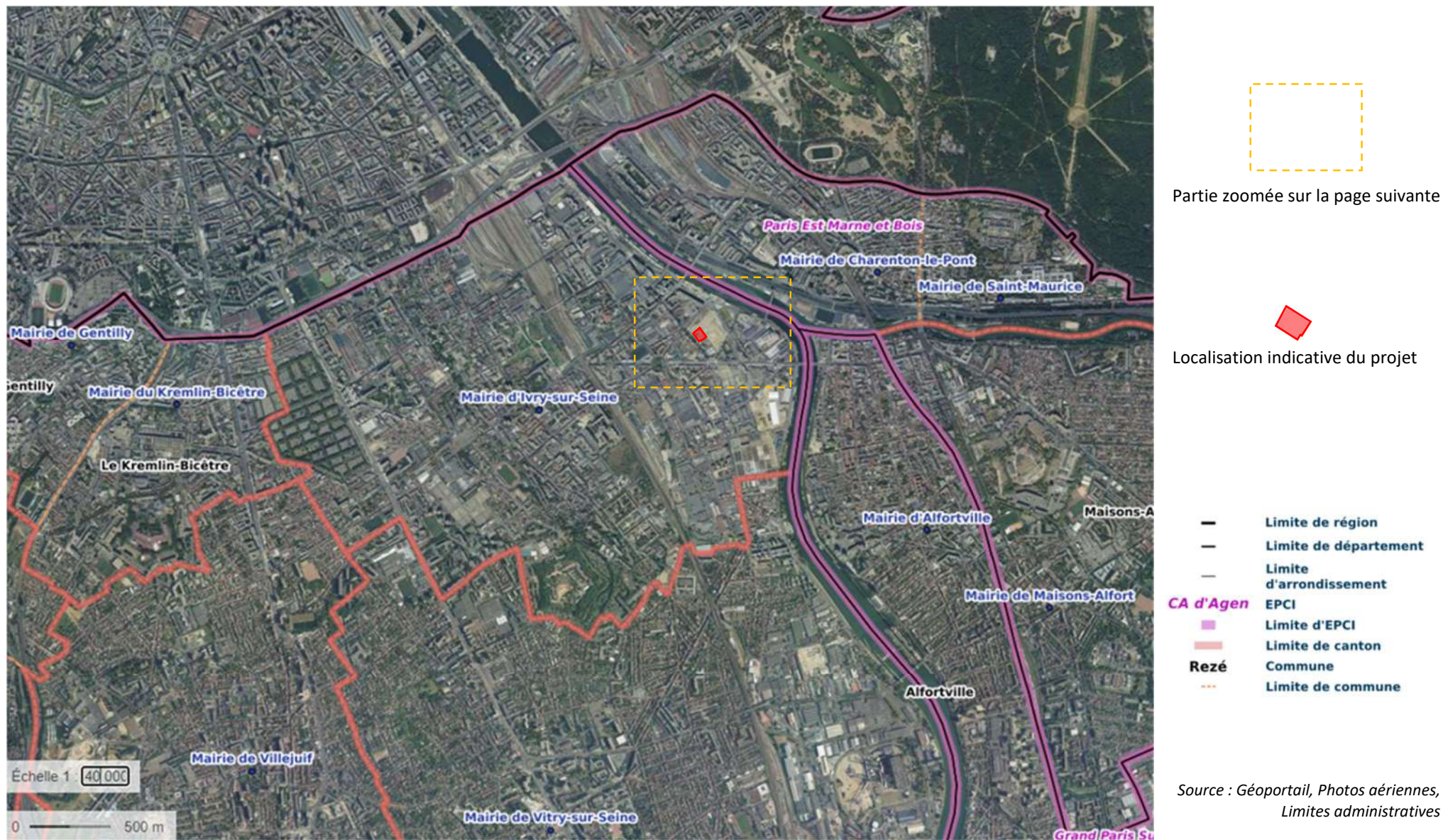


*Perspective du projet vers les bâtiments B, C et D - venelle publique, Martin Duplantier Architectes, novembre 2021*

## 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.....     | 18 |
| Annexe 6 : Les zones Natura 2000 .....           | 19 |

## ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Le site du projet est localisé dans la partie est du territoire d'Ivry sur Seine, au sein de la ZAC Ivry Confluences, le long du Boulevard Paul Vaillant Couturier, dans sa partie située entre la place Léon Gambetta et la rue Moïse. Il s'agit du lot 3C2 dans la ZAC Ivry Confluences, situé sur les anciens entrepôts du BHV aujourd'hui démolis.



Source : Google Maps, Photos aériennes, juillet 2020

Site du projet 3C2



## Parcelles cadastrales



Source : Cadastre.gouv

Le lot 3C2 s'implante sur la parcelle cadastrale n°AY158 et en partie sur les parcelles cadastrales n°AY159 et AY150, en partie est de la commune d'Ivry-sur-Seine. Ces deux dernières accueilleront des venelles piétonnes et aménagements paysagers. Ces parcelles sont issues de la division de l'ancienne parcelle cadastrale n°AY135.



### ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth, juillet 2019





Source des photos 1 à 3 : Google Street View, Septembre 2020





Source des photos 4 à 5 : Google Street View, Septembre 2020  
Source de la photo n°6 : Google Street View, mars 2020





Source des photos 7 et 8 : Google Street View, mars 2020



9



Source de la photo n°9 : Google Street View, mars 2020

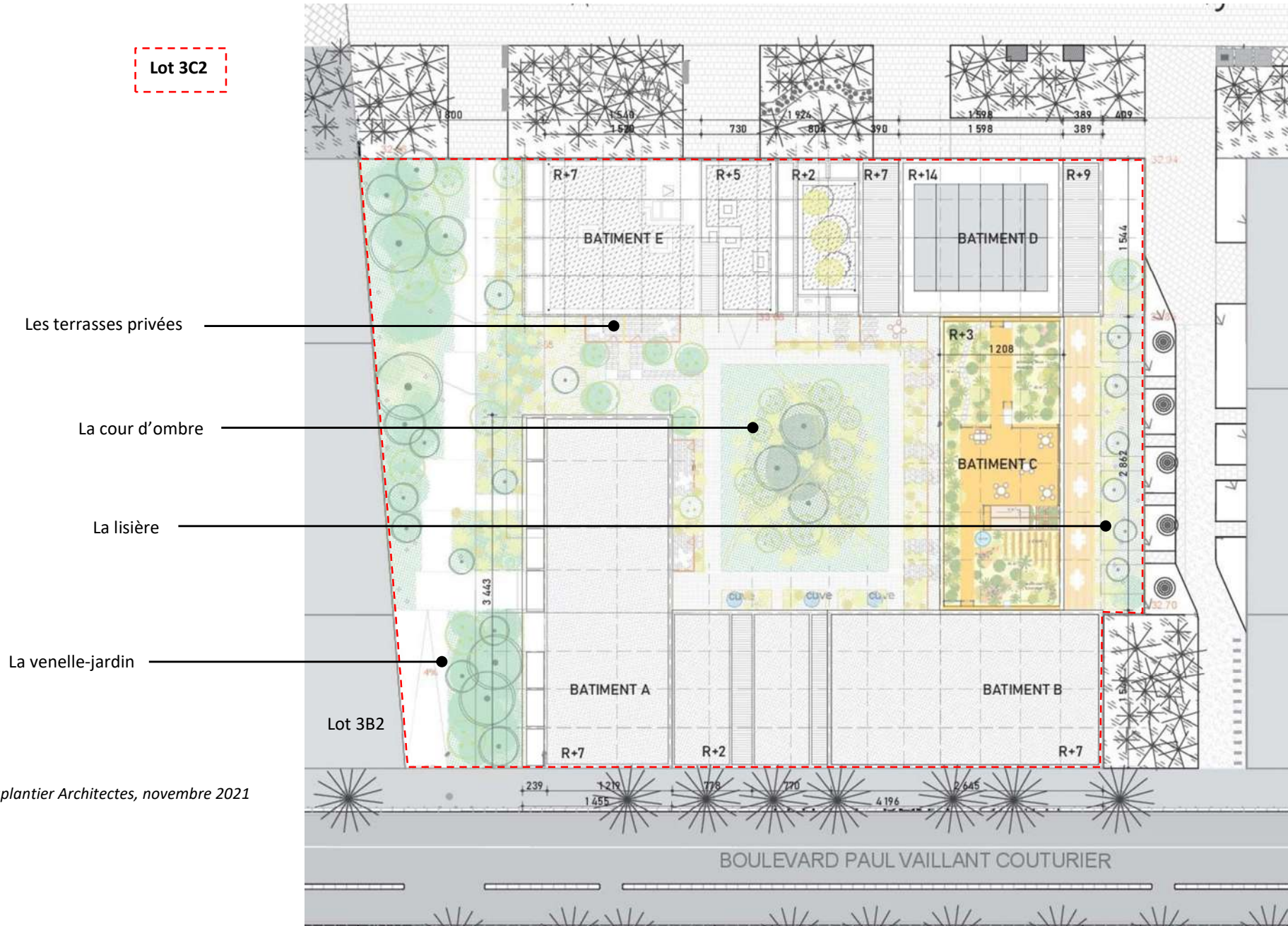
10



Source de la photo n°10 : Google Street View, septembre 2020

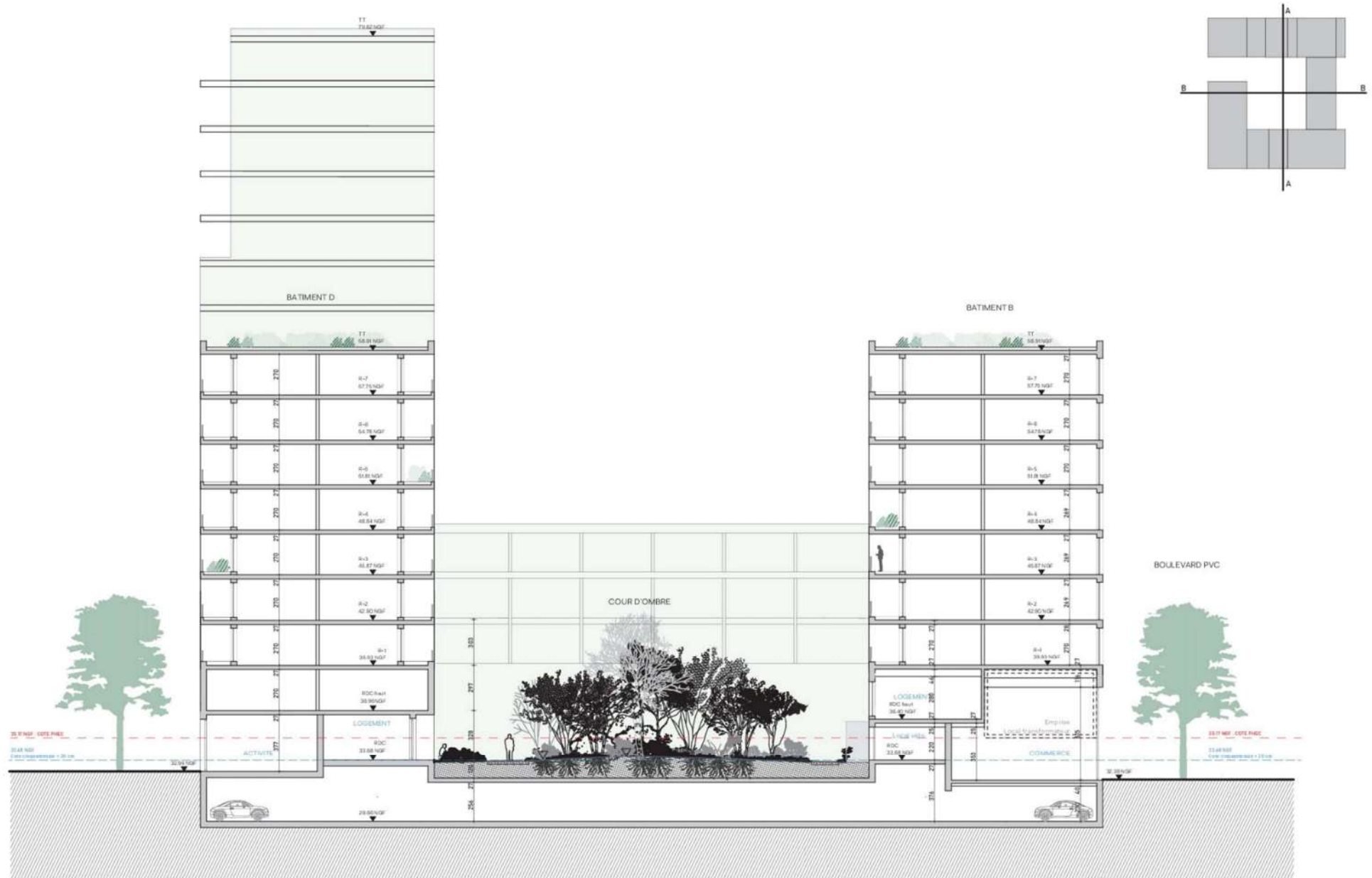
ANNEXE 4 : LE PROJET

Plan Masse



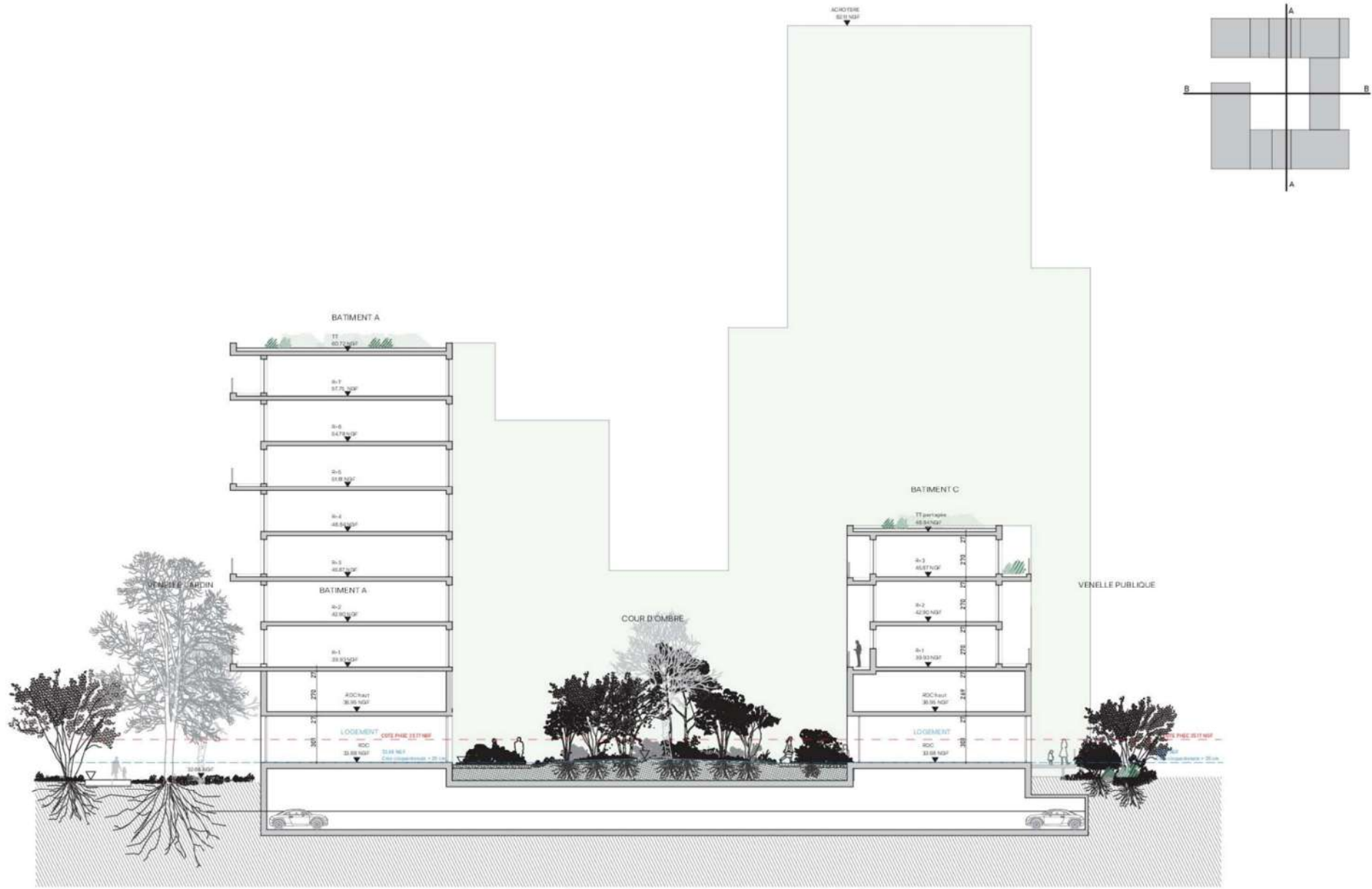
Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021

Coupe AA du projet



Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021

Coupe BB du projet



Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021



**Façades ouest bâtiments A et B, sur le boulevard Paul Vaillant Couturier**



Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021

**Insertion, façades sud, bâtiments B, C et D – venelle publique**



*Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021*

**Insertion, façades est, bâtiments D et E – Parc Ivrynage**



*Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021*

## ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET

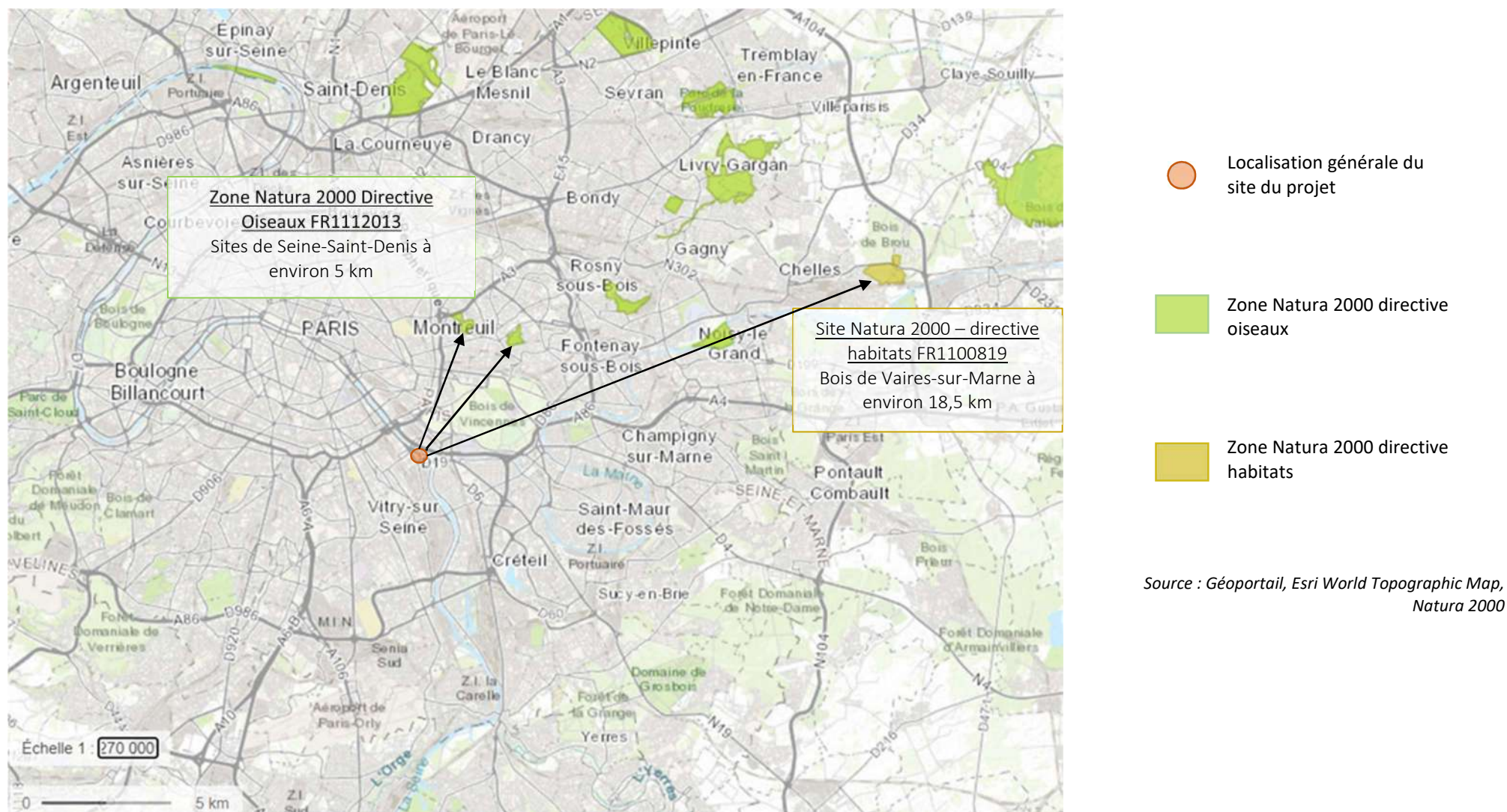


Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet d'une part dans la catégorie « Carrières, décharges, chantiers » en raison des démolitions récentes sur le site et de la construction du groupe scolaire à proximité.

Les environs immédiats du site sont principalement occupés par des « activités », de « l'habitant individuel », et quelques « d'équipements ».

Le projet s'inscrit dans la ZAC Ivry Confluences, en cours de réalisation. Cette ZAC couvre une surface de 145 hectares dont les 2/3 sont mutables. La ZAC prévoit la réalisation de logements, bureaux, commerces, activités, équipements. Les occupations après la réalisation de la ZAC seront similaires, avec probablement une diminution de l'emprise des activités, aujourd'hui largement dominante.

## ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



La zone Natura 2000 la plus proche est celle du Parc départemental Jean-Moulin / Les Guilands à Montreuil à environ 5 km à vol d'oiseau au nord. Ce site appartient 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 18,5 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.

SCCV IVRY RUE PIERRE RIGAUD  
50 route de la Reine  
92 100 BOULOGNE BILLANCOURT

## DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

### ANNEXES FACULTATIVES 7 A 17

LOT 3C2,  
DANS LA ZAC IVRY CONFLUENCES A IVRY SUR SEINE

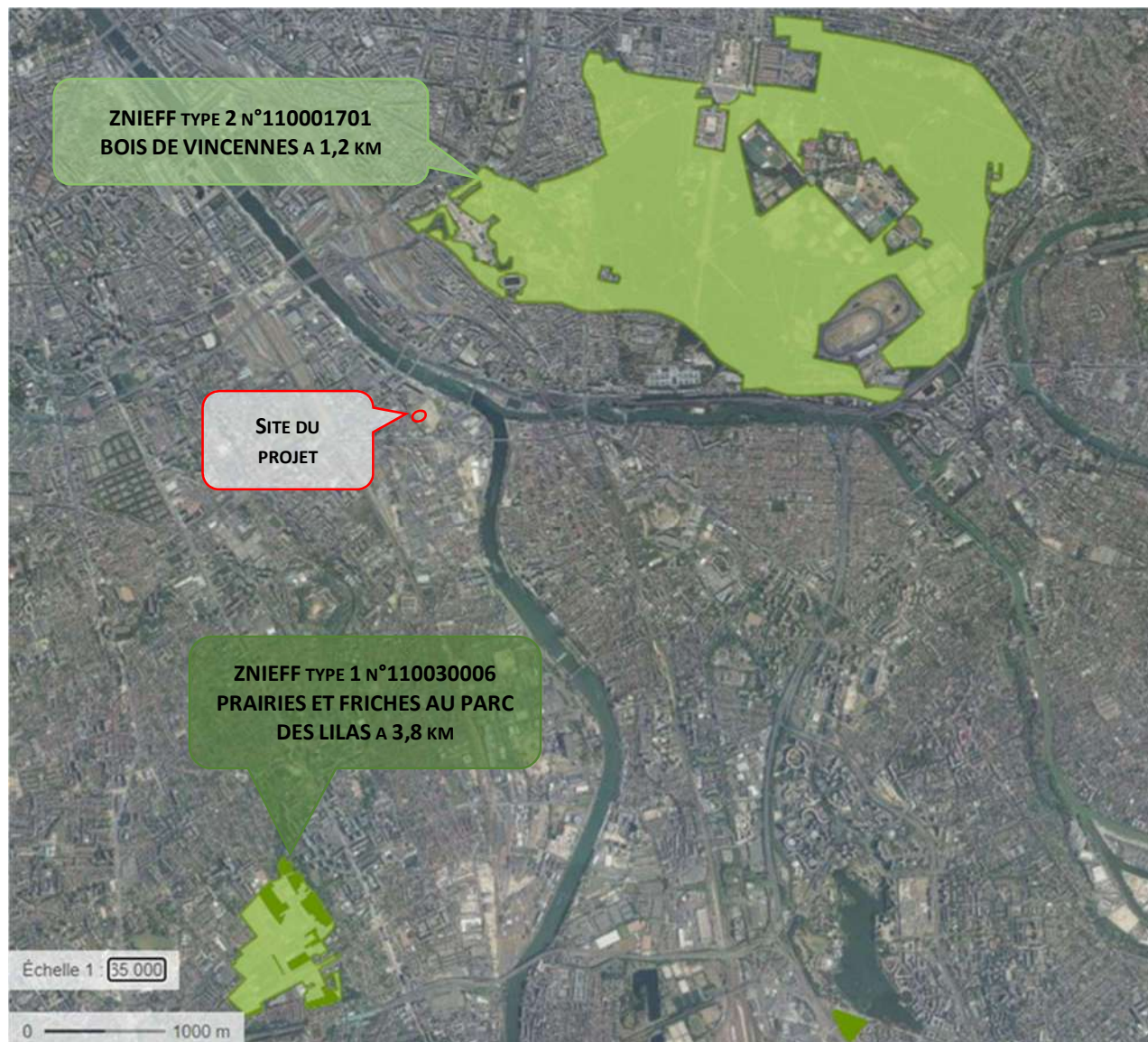


*Perspective du projet vers les bâtiments B, C et D - venelle publique, Martin Duplantier Architectes, novembre 2021*

## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| Annexe 7 : Les ZNIEFF .....   | 3  |
| Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques..... | 4  |
| Annexe 9 : Le patrimoine .....  | 5  |
| Annexe 10 : Les zones humides .....   | 5  |
| Annexe 11 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....                                     | 6  |
| Annexe 12 : Les résultats de l'étude environnementale diagnostic des sols .....                     | 8  |
| Annexe 13 : Les sites inscrits et classés .....   | 11 |
| Annexe 14 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France.....                         | 12 |
| Annexe 15 : Les risques technologiques.....   | 13 |
| Annexe 16 : Les risques naturels .....  | 16 |
| Annexe 17 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres .....             | 18 |

## ANNEXE 7 : LES ZNIEFF



La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1,2 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.

La ZNIEFF de type 1 la plus proche est à environ 3,8km, il s'agit des Prairies et Friches au Parc des Lilas

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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 routier, ferroviaire et aérien. Le niveau sonore sur le site est compris entre 50 et 70 dB(A). Les zones où les décibels sont les plus importants sont situées à proximité de l'avenue Paul Vaillant Couturier.

Afin d'assurer le confort acoustique au sein des bâtiments, une notice acoustique a été réalisée et précise les matériaux à utiliser pour atteindre les objectifs d'isolement acoustique. Cette notice est jointe en annexe 18.

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



Source : Préfecture du Val de Marne, PPBE du Val de Marne, 3<sup>ème</sup> échéance adopté le 19 octobre 2020, cartes stratégiques de bruit 3<sup>ème</sup> échéance

Site de projet 

## ANNEXE 9 : LE PATRIMOINE

### Les Monuments Historiques et leur périmètre de protection



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site n'est pas un Monument Historique mais il est situé dans le périmètre de protection associé au Monument Historique « Tours et garages des logements d'Electricité de France » à Ivry Sur Seine, L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté dans le cadre de la procédure de permis de construire, pour avis. En amont du dépôt du permis de construire, une rencontre est prévue avec l'ABF (en novembre) pour échanger autour du projet.

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le plus proche est celui de Vincennes à environ 3,3 km à l'ouest.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. Le bien le plus proche est à environ 4,7 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 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 dans un milieu urbanisé et dense.

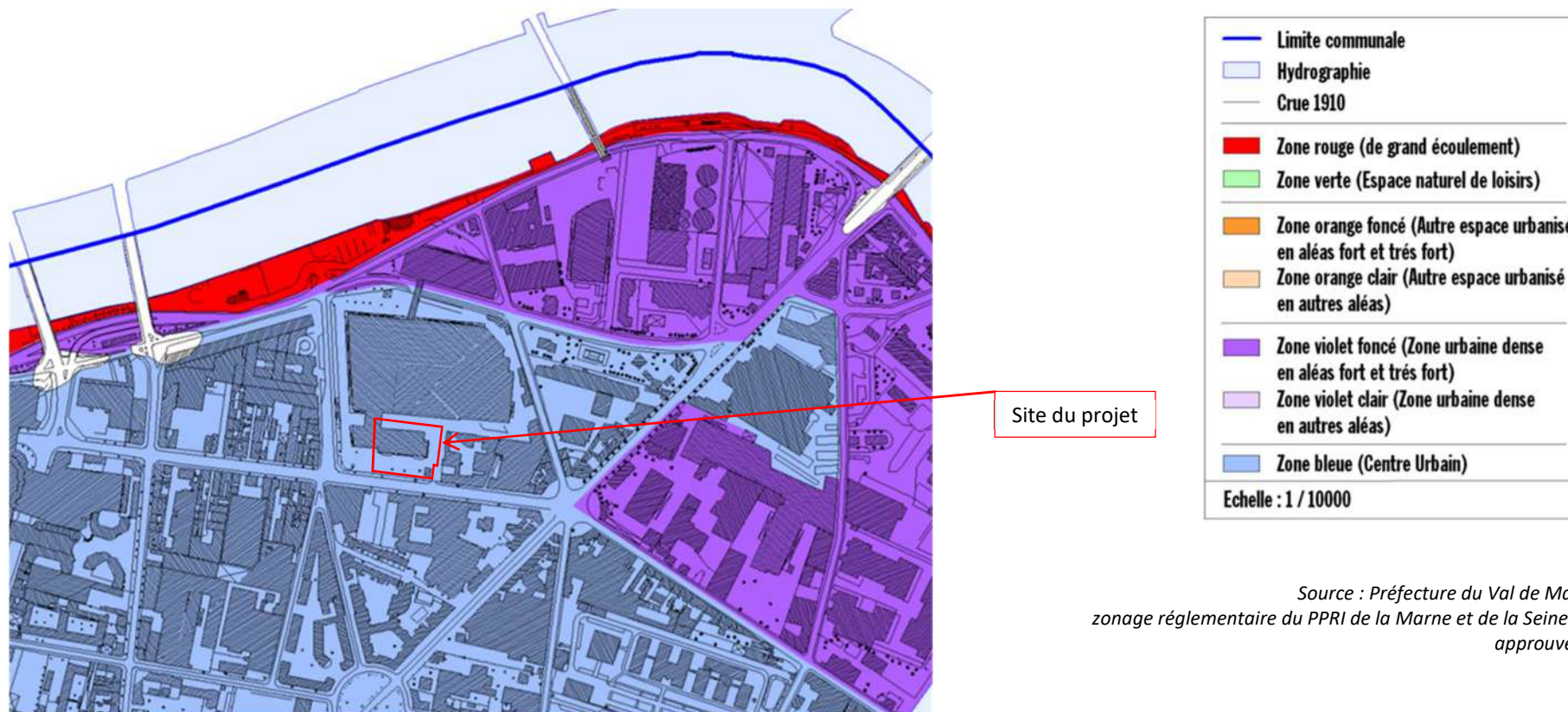
Actuellement, ce site est en espace de chantier : des travaux de démolition ont été réalisés sur la parcelle qui était en totalité imperméabilisée puisqu'occupée par l'ancien site du BHV, puis de Colas. Le site a également fait l'objet de purge des sols.

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.

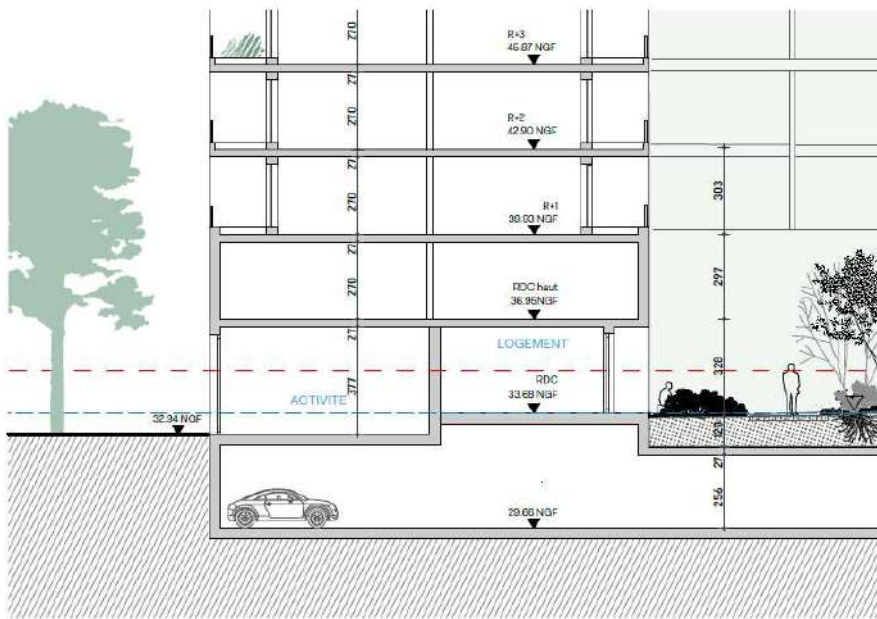
## ANNEXE 11 : LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

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

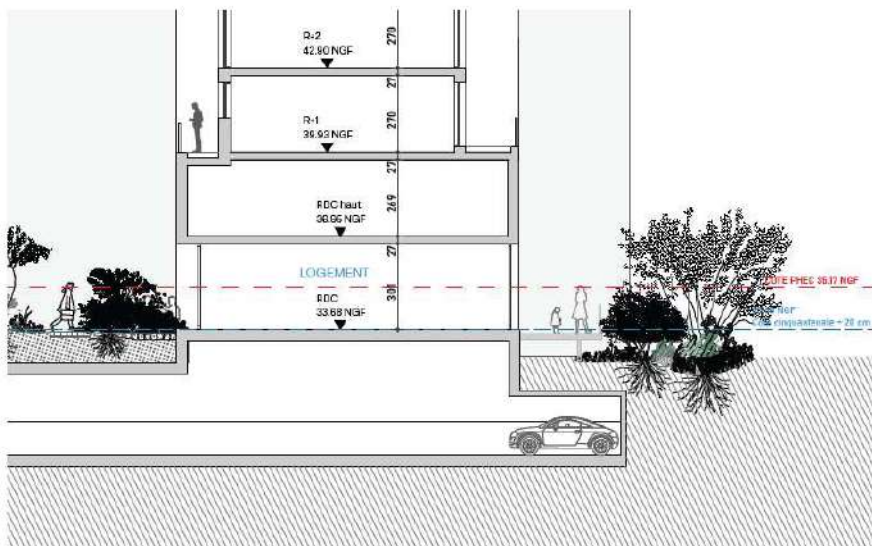


Source : Préfecture du Val de Marne, Risques Naturels, zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val de Marne, approuvé le 12 novembre 2007

Le site du projet est situé en zone bleue (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 il est notamment prévu le cuvelage du sous-sol, un accès et un niveau complet d'habitation au-dessus de la côte des plus hautes eaux, un niveau habitable au plus bas situé au-dessus de la côte de la crue cinquantennale augmentée de 20cm, ... Pour intégrer cette maîtrise du risque d'inondation les logements situés en rez-de-chaussée seront conçus principalement en duplex. Les coupes jointes en page suivante permettent de visualiser le principe des habitations en rez-de-chaussée.

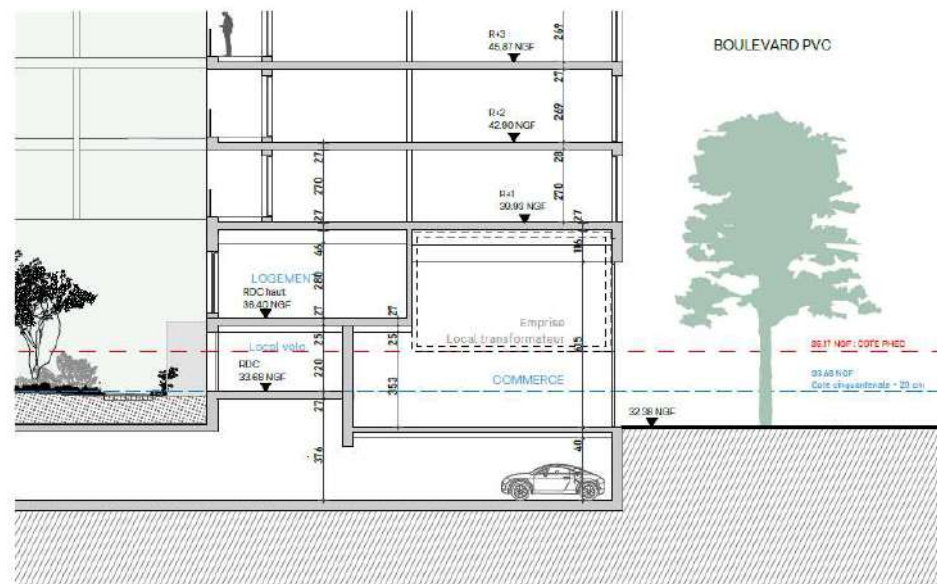
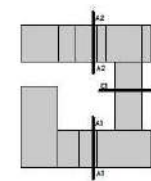


COUPE A2-A2 1:200



COUPE C1-C1 1:200

Coupes des niveaux habitations en rez-de-chaussée vis-à-vis du risque d'inondation



COUPE A1-A1 1:200

Source : Martin Duplantier Architectes, novembre 2021

## ANNEXE 12 : LES RESULTATS DE L'ETUDE ENVIRONNEMENTALE DIAGNOSTIC DES SOLS

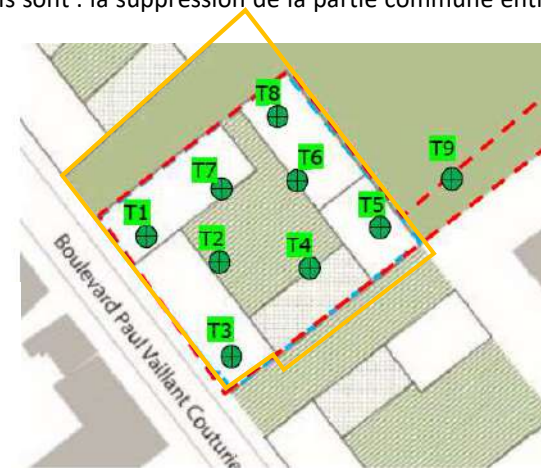
L'étude environnementale diagnostic des sols initialement réalisée en 2020 a porté sur les 2 lots 3C1 et 3C2 de la ZAC Ivry Confluences, portés par le même pétitionnaire. Cependant, aujourd'hui les périmètres de ces lots ont évolué et la mise à jour de l'étude est actuellement en cours. Les principales évolutions sont : la suppression de la partie commune entre les 2 lots et l'intégration de la venelle jardin.

Toutes les données ci-dessous sont issues de l'étude environnementale diagnostic des sols réalisées par SOLPOL en 2020.

Lors des premières investigations 8 sondages descendus entre 3 et 4 mètres ont été réalisés sur le lot 3C2.

Les sondages réalisés sur le lot 3C2 sont numérotés de 1 à 8.

L'implantation des sondages sur le lot 3C2 est indiquée dans le plan ci-contre.



Source : étude environnementale, SolPol, 2020 + nouveau périmètre lot 3C2

Les données en italique dans les analyses ci-dessous ne portent pas sur le lot 3C2.

Les premières analyses sur le milieu sol ont montré vis-à-vis des enjeux sanitaires :

- la présence d'anomalies en métaux lourds, sur 10 des 14 échantillons analysés, prélevés à différentes hauteurs entre 0 et 4 m de profondeur, sur les sondages T1, T2, T5, T6, T8, T15, T16 et T18, avec des teneurs en :
  - o Cuivre (entre 35 et 330 mg/kg, sur les sondages T1, T2, T5, T6, T8, T15, T16 et T18), supérieures à la gamme de valeurs définie par la base ASPITET de l'INRA (2 à 20 mg/kg) et à la valeur seuil définie par la note CIRE Ile de France du 03 juillet 2006 (28 mg/kg),
  - o Mercure (entre 0,11 et 0,76 mg/kg, sur les sondages T1, T2, T5, T8, T15, T16 et T18), supérieures à la gamme de valeurs définie par la base ASPITET de l'INRA (0,02 à 0,1 mg/kg) et supérieures, pour les sondages T5, T8, T15, T16 et T18, à la valeur seuil définie par la note CIRE Ile de France du 03 juillet 2006 (0,32 mg/kg),
  - o Plomb (entre 67 et 660 mg/kg, sur les sondages T2, T5, T8, T15 et T16), supérieures à la gamme de valeurs définie par la base ASPITET de l'INRA (9 à 50 mg/kg) et à la valeur seuil définie par la note CIRE Ile de France du 03 juillet 2006 (53,7 mg/kg),
  - o Zinc (entre 150 et 350 mg/kg, sur les sondages T1, T5, T8, T15, T16 et T18), supérieures à la gamme de valeurs définie par la base ASPITET de l'INRA (10 à 100 mg/kg) et à la valeur seuil définie par la note CIRE Ile de France du 03 juillet 2006 (88 mg/kg),
- *Ne concerne pas le lot 3C2 : la présence d'une concentration en BTEX dans les sols, sur 1 des 37 échantillons analysés, prélevé entre 3 et 4 m de profondeur sur le sondage T15 avec des teneurs en :*
  - o *Ethylbenzène (0,09 mg/kg), supérieure à la limite de quantification du laboratoire (0,05 mg/kg),*
  - o *Somme des Xylènes (0,43 mg/kg), supérieure à la limite de quantification du laboratoire (0,05 mg/kg),*
- la présence de concentrations en PCB, sur 19 des 29 échantillons analysés, prélevés à différentes hauteurs entre 0 et 3 m de profondeur sur les sondages T2, T3, T4, T6, T7, T8 à T17, avec des teneurs pour la somme des 7 PCB (entre 0,001 et 0,088 mg/kg), légèrement supérieures à la limite de quantification du laboratoire (0,001 mg/kg),
- la présence de concentrations en HAP, sur 32 des 37 échantillons analysés, prélevés à différentes hauteurs entre 0 et 4 m de profondeur sur l'ensemble des sondages, avec des teneurs, pour la somme des HAP (entre 0,145 et 12,7 mg/kg), supérieures à la limite de quantification du laboratoire (0,05 mg/kg),

- la présence de concentrations en HAP volatils, sur 8 des 37 échantillons analysés, prélevés à différentes hauteurs entre 0 et 4 m de profondeur sur les sondages T4, T5, T7, T8, T9, T15 et T17, avec des teneurs en naphthalène (entre 0,072 et 0,17 mg/kg), légèrement supérieures à la limite de quantification du laboratoire (0,05 mg/kg),
- la présence de concentrations en HCT, sur 32 des 37 échantillons analysés, prélevés à différentes hauteurs entre 0 et 4 m de profondeur sur l'ensemble des sondages, avec des teneurs en HCTC10-C40 (entre 28,9 et 440 mg/kg), supérieures à la limite de quantification du laboratoire (20 mg/kg),
- la présence de concentrations en HCT semi-volatils, sur 3 des 37 échantillons analysés, prélevés à différentes hauteurs entre 0 et 4 m de profondeur sur les sondages T4, T5 et T9, avec des teneurs, pour les HCTC12-C16 (entre 7,1 et 10 mg/kg), légèrement supérieures à la limite de quantification du laboratoire (4 mg/kg),
- la présence de concentrations en COHV dans les sols, sur 3 des 8 échantillons analysés, prélevés entre 3 et 4 m de profondeur sur les sondages T2, T5 et T16 avec des teneurs en :
  - o Trichloréthylène (0,24 mg/kg sur le sondage T5), supérieure à la limite de quantification du laboratoire (0,05 mg/kg),
  - o Tétrachloroéthylène (entre 0,14 et 0,94 mg/kg sur les sondages T2, T5 et T16), supérieures à la limite de quantification du laboratoire (0,05 mg/kg),
- l'absence de concentrations notables en HCT volatils sur tous les échantillons analysés.

Le tableau synthétique des résultats d'analyses des échantillons des sols pour les sondages n°1 à 9 figure en page suivante. Le lot 3C2 est concerné uniquement par les sondages n°1 à 8.

De manière globale sur les 2 lots, dans l'hypothèse où l'ensemble de la zone concernée par la création du niveau de sous-sol (environ 7 489 m<sup>2</sup> : Lot 3C1 => 3 976 m<sup>2</sup>, Lot 3C2 => 3 513 m<sup>2</sup>) serait excavé sur une hauteur de 3 m environ (d'après les plans de principe fournis), un volume total d'environ 22 467 m<sup>3</sup> serait à évacuer de la façon suivante :

- 3 125 m<sup>3</sup> de matériaux, soit environ 5 625 tonnes, pourraient être destinés à une Installation de Stockage de Déchets Inertes à Seuil Augmenté (ISDI-SA), sous réserve d'acceptation de la part de l'installation de stockage,
- 8 714 m<sup>3</sup> de matériaux, soit 11 328 m<sup>3</sup> foisonnés pourraient être destinés à une filière de type « Comblement de carrière pour terres sulfatées », sous réserve d'acceptation de la part de l'installation de stockage,
- 10 628 m<sup>3</sup> de matériaux, soit environ 13 816 m<sup>3</sup> foisonnés, pourraient être destinés à une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), sur site, sous réserve d'acceptation de la part de l'installation de stockage.



### ANNEXE 13 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Les sites inscrits les plus proches sont situés à environ 1 km et sont les suivants :

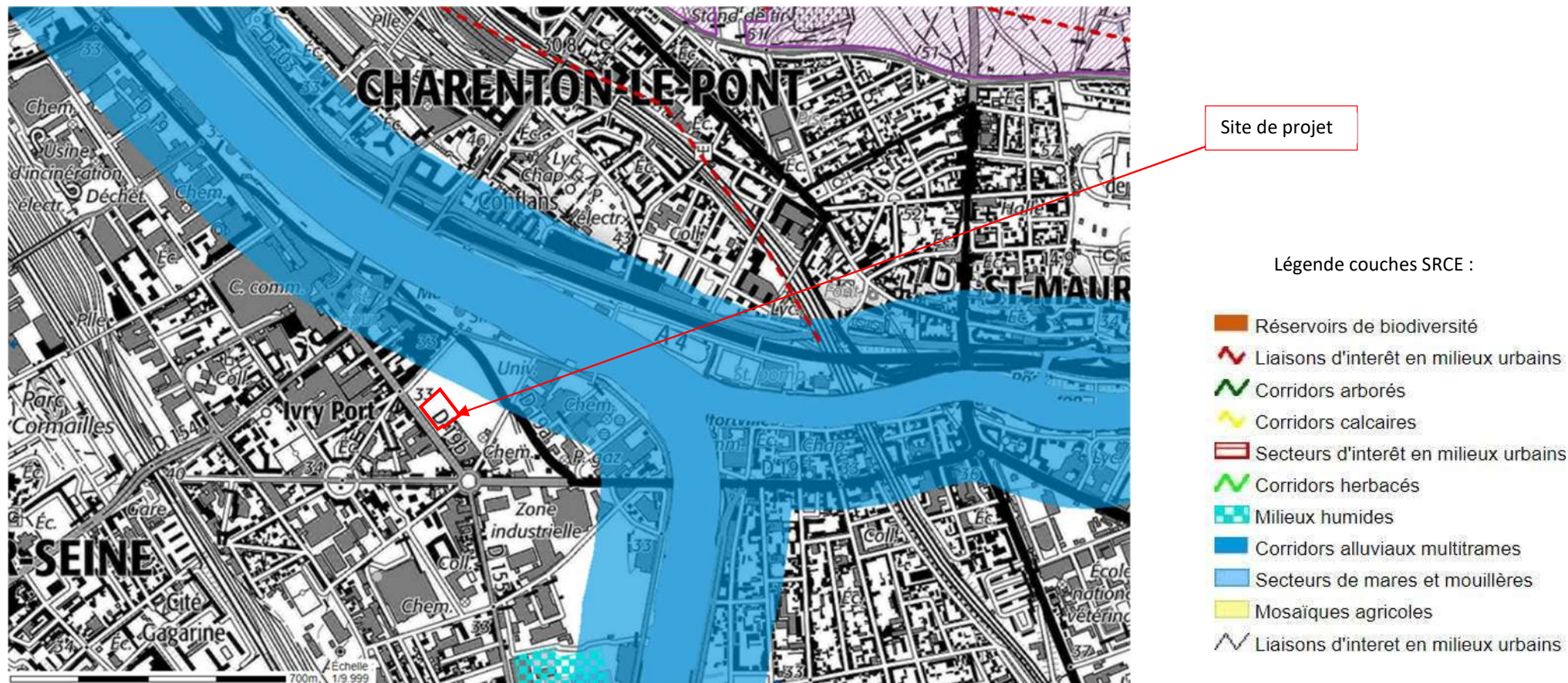
- l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice, ses berges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins,
- les quartiers anciens à Charenton-le-Pont.

Le site classé le plus proche est le Bois de Vincennes à 1,1 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 D'ILE DE FRANCE

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

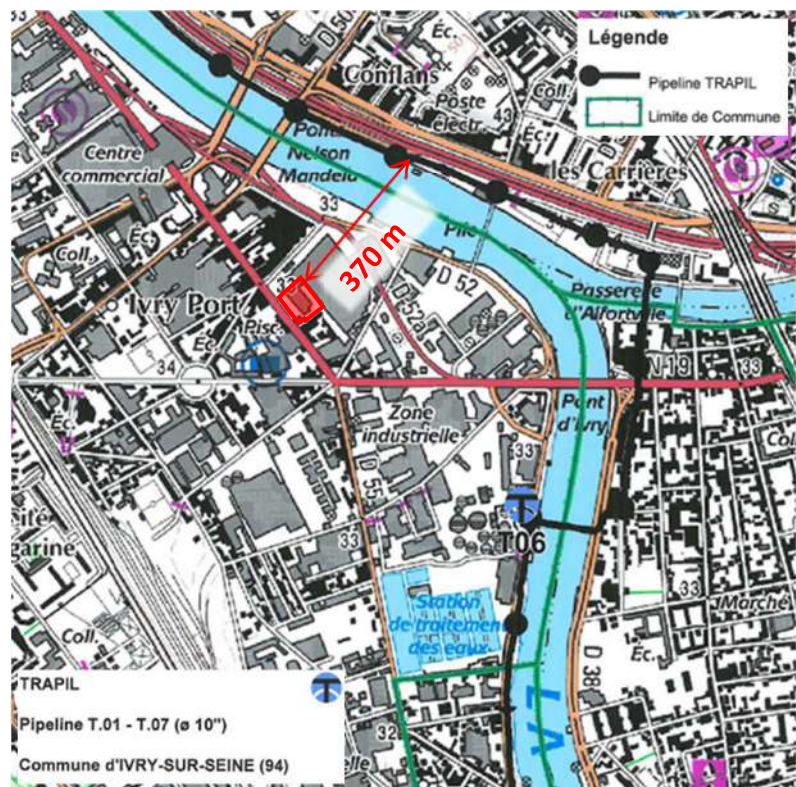


Source : DRIAT Ile de France, nature, paysages et Biodiversité, SRCE

D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à leur porter atteinte.

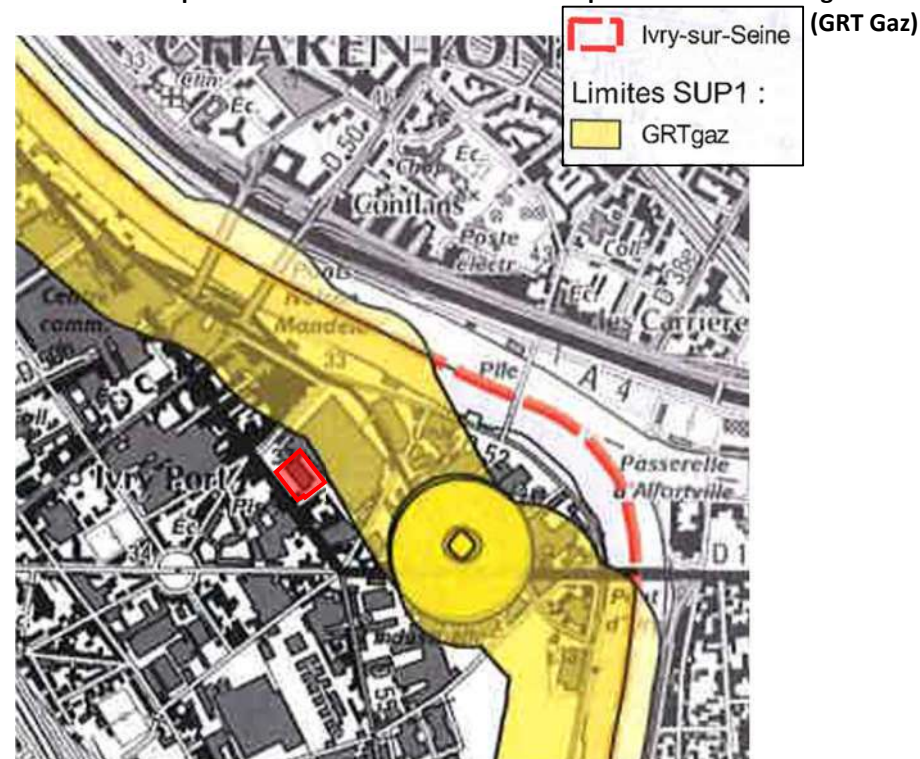
## ANNEXE 15 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### Extrait du tracé pipeline Trapil à Ivry



Site de projet

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



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 370 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

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, consultée en octobre 2021, le projet n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. De plus le site est actuellement vide d'occupation et en espace de chantier. Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation les plus proches sont des usines NON SEVESO et sont les suivantes :

- **SOCIETE FRANCLIENNE DE BETON** QUAI AUGUSTE DESHAIES 94200 IVRY SUR SEINE, régime d'enregistrement, en fonctionnement, à environ 250 mètres,

### Activités

Activité principale :

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0074.10121

Dernière inspection : 28/09/2021

### Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement <sup>(2)</sup> : Enregistrement

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Non

### Textes publics disponibles

Aucun document public disponible pour cet établissement.

### Situation administrative

| Rubrique IC | Alinéa | Date autorisation | Etat d'activité   | Régime autorisé <sup>(3)</sup> | Activité  | Volume  | Unité |
|-------------|--------|-------------------|-------------------|--------------------------------|---|---------|-------|
| 2515        | 1      | 23/09/2002        | A l'arrêt         | Autorisation                   | Broyage, concassage,...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes | 387.000 | kW    |
| 2518        | a      | 23/09/2002        | En fonctionnement | Enregistrement                 | Installation de production de béton prêt à l'emploi                                 | 4.000   | m3    |

- **CPCU IVRY** 69 QUAI AUGUSTE DESHAIES 94200 IVRY SUR SEINE, régime de l'autorisation, en fonctionnement, dont l'activité principale est la production et distribution de vapeur et d'air conditionné. Elle se trouve à environ 350 mètres,

### Activités

Activité principale : Production et distribution de vapeur et d'air conditionné

Etat d'activité : En fonctionnement

Service inspection : DREAL

N° inspection : 0065.06515

Dernière inspection : 07/11/2019

### Situation administrative

| Rubrique IC | Alinéa | Date autorisation | Etat d'activité   | Régime autorisé <sup>(3)</sup> | Activité  | Volume    | Unité |
|-------------|--------|-------------------|-------------------|--------------------------------|---|-----------|-------|
| 1432        | 2a     | 26/03/1976        | A l'arrêt         | Autorisation                   | Liquides inflammables (stockage)                                    | 13000.000 | m3    |
| 1434        | 2      | 26/03/1976        | A l'arrêt         | Autorisation                   | Liquides inflammables (remplissage ou distribution) autres que 1435 | 200.000   | m3/h  |
| 2910        | A1     | 01/01/2016        | En fonctionnement | Autorisation                   | Combustion  | 371.100   | MW    |
| 3110        |        |                   | En fonctionnement | Autorisation                   | Combustion  | 371.100   | MW    |
| 4719        |        |                   | En fonctionnement | Inconnu                        | Acétylène (numéro CAS 74-86-2)                                      | 3.000     | kg    |
| 4725        |        | 01/06/2015        | En fonctionnement | Inconnu                        | Oxygène (numéro CAS 7782-44-7)                                      | 0.004     | t     |
| 4734        |        | 01/06/2015        | En fonctionnement | Inconnu                        | Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution       | 17.000    | t     |

### Informations complémentaires

Régime en vigueur de l'établissement <sup>(2)</sup> : Autorisation

Priorité nationale : Non

Statut SEVESO : Non Seveso

IED - MTD : Oui

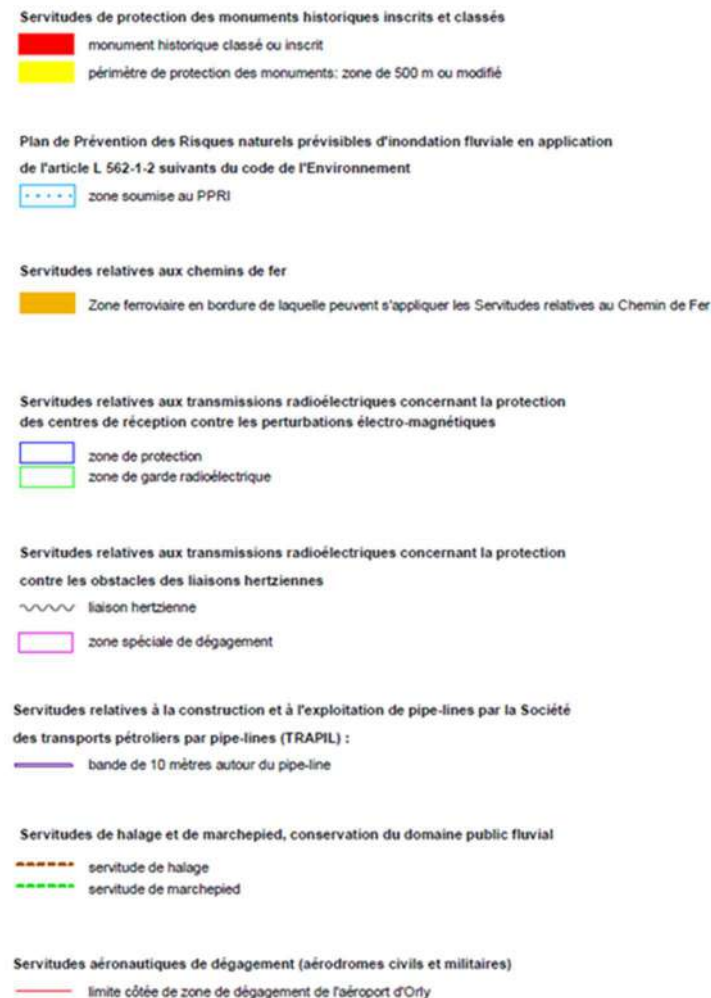
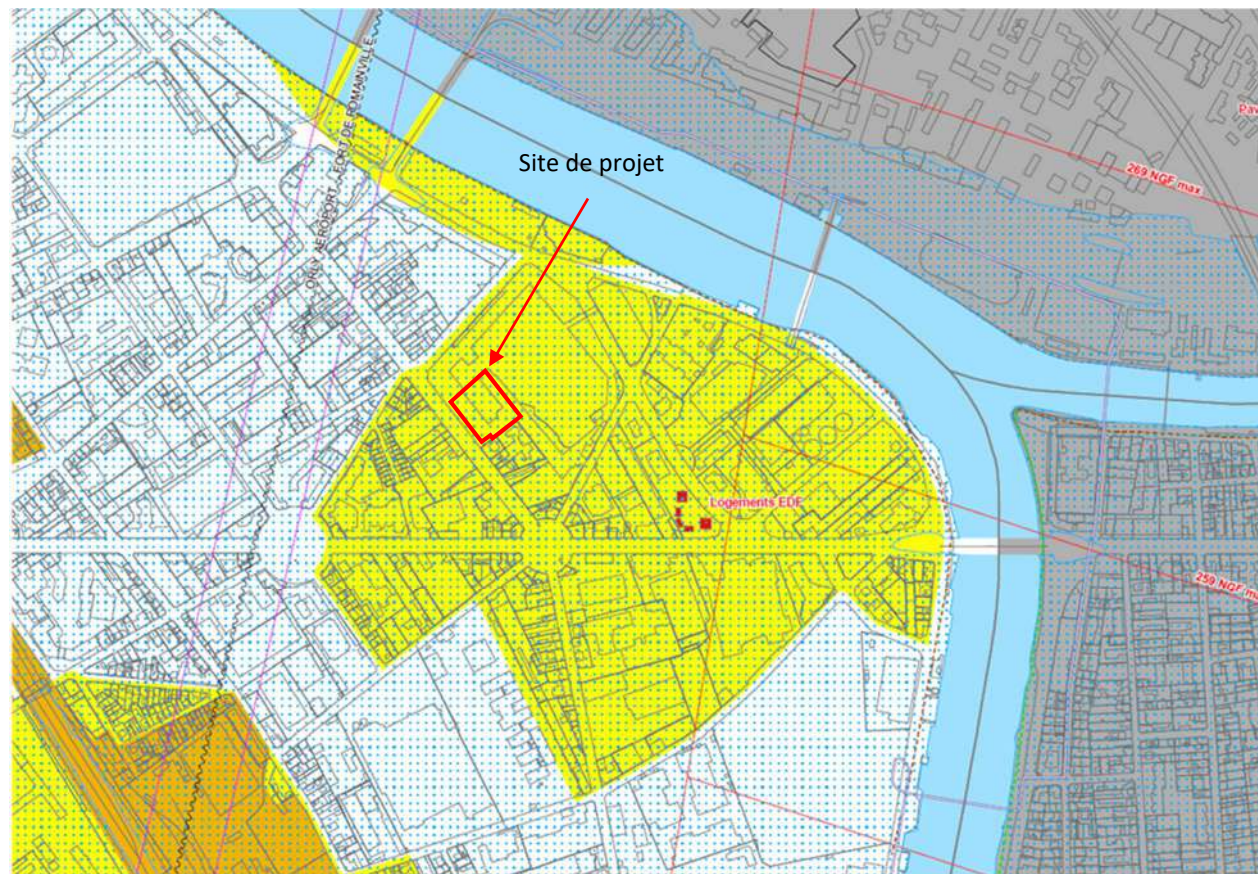
### Textes publics disponibles

| Date       | Type               | Description   |
|------------|--------------------|---|
| 09/08/2017 | Arrêté préfectoral | AP de mise à jour IED                                     |
| 03/05/2017 | Rapport            | Rapport de mise à jour IED                                |
| 08/04/2014 | Arrêté préfectoral | AP Autorisation   |
| 11/03/2014 | Rapport            | Rapport au CODERST  |
| 20/12/2011 | Arrêté préfectoral | APC PNSE2 + étude de sol                                  |
| 15/01/2010 | Arrêté préfectoral | AP complémentaire (n°2010-2252) -arrêt 2015               |
| 26/11/2009 | Rapport            | Rapport proposant un AP complémentaire (arrêt 2015)       |
| 01/08/2007 | Arrêté préfectoral | AP complémentaire (art 18 déc. 77) : demande d'EdD        |
| 27/04/2007 | Rapport            | Rapport proposant un AP complémentaire : étude de dangers |

Dans un rayon de 500 mètres se trouvent également :

- **AXELIS**, 11 RUE PIERRE RIGAUD, 62 RUE MAURICE GUNSBURG 94200 IVRY SUR SEINE, régime d'enregistrement, en fonctionnement, à environ 350 mètres,
- **LE MONDE IMPRIMERIE SA**, 12 RUE MAURICE GUNSBURG 94200 IVRY SUR SEINE, à environ 300 mètres et dont la cessation d'activité a été déclarée,
- **CARREFOUR IVRY**, Centre Commercial Ivry Grand Cie 10, rue Westermeyer 94200 IVRY SUR SEINE, régime d'enregistrement, en fonctionnement, à environ 500 mètres.

### Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publiques



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

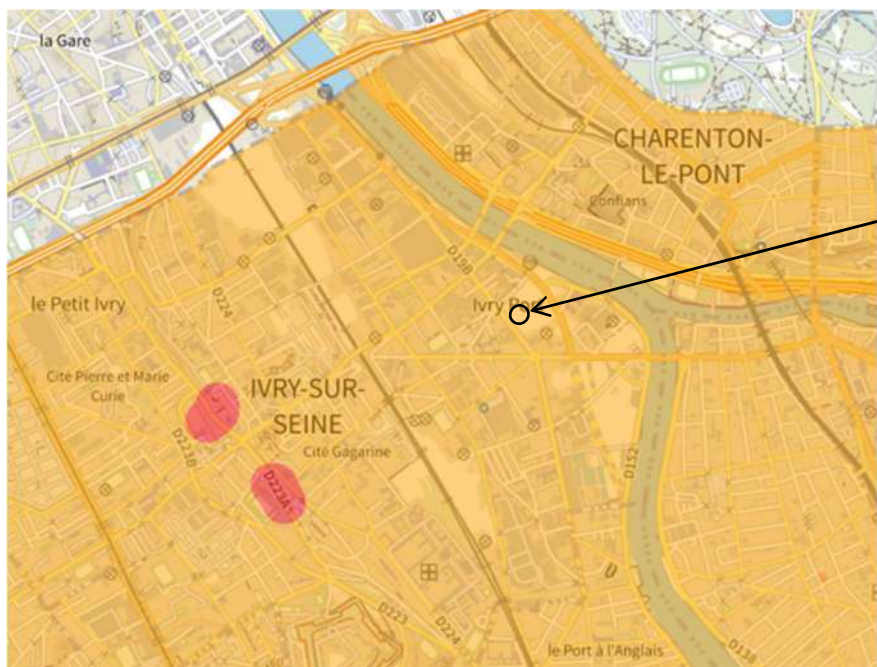
Le site du projet n'est pas concerné par les servitudes relatives :

- 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.

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 et par le périmètre de protection associé au Monument Historique « Tours et garages des logements d'Electricité de France » à Ivry Sur Seine comme présenté en annexe 9.

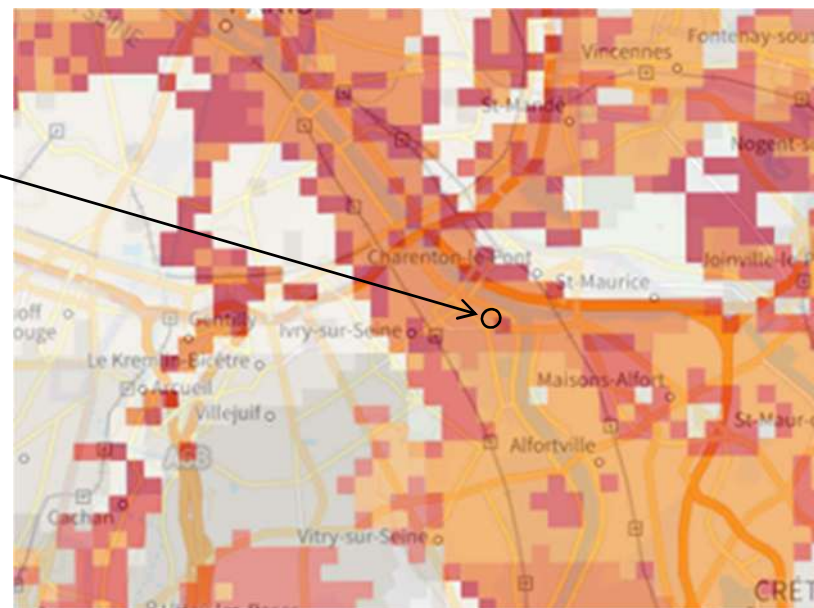
ANNEXE 16 : LES RISQUES NATURELS

Exposition au retrait et gonflement des argiles



Site de projet

Zones sensibles aux remontées de nappe

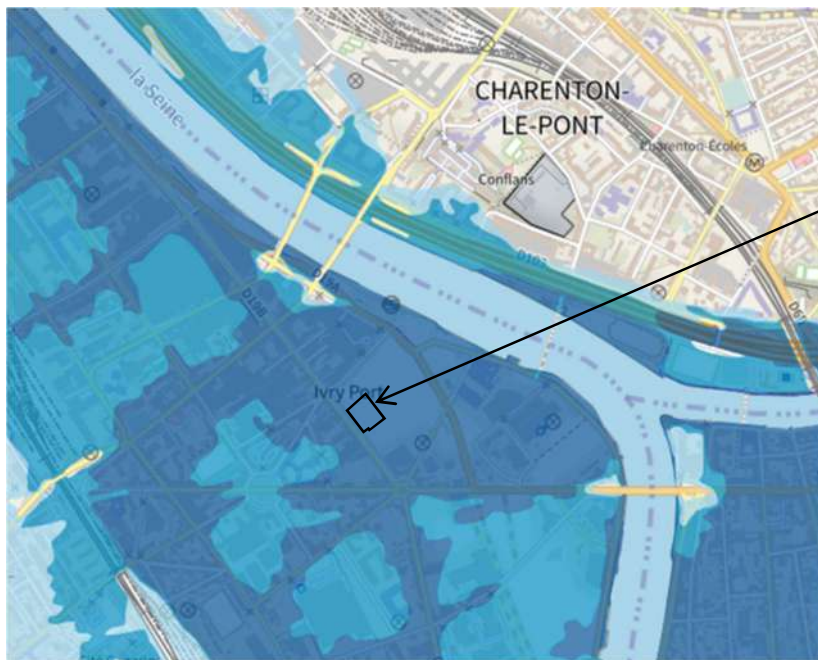


Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles



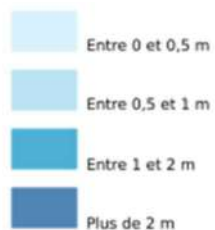
Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité

### Aléa débordement de cours d'eau moyen ou centennal

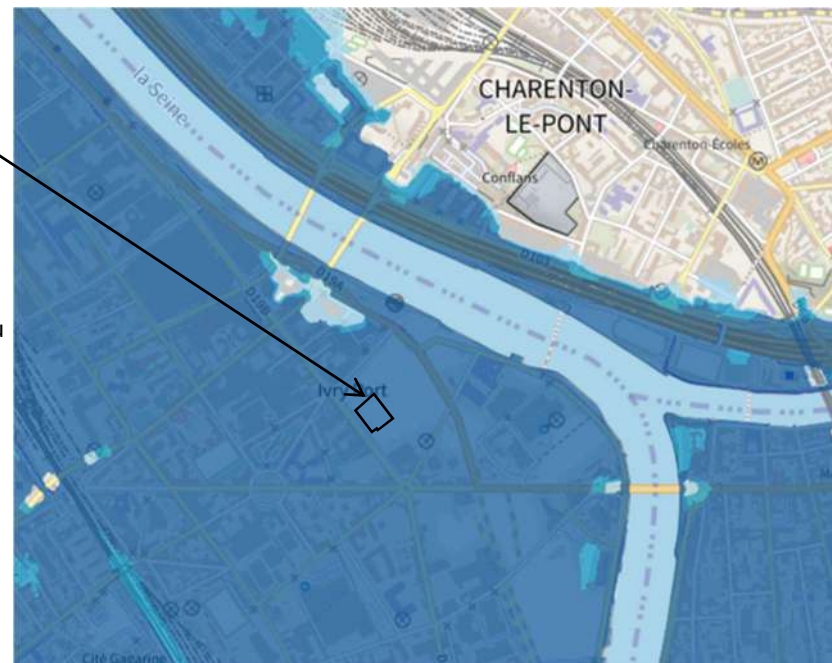


Site de projet

Hauteur d'eau  
Aléa débordement cours d'eau



### Aléa débordement de cours d'eau rare ou millénial



Source : Géorisques, inondation

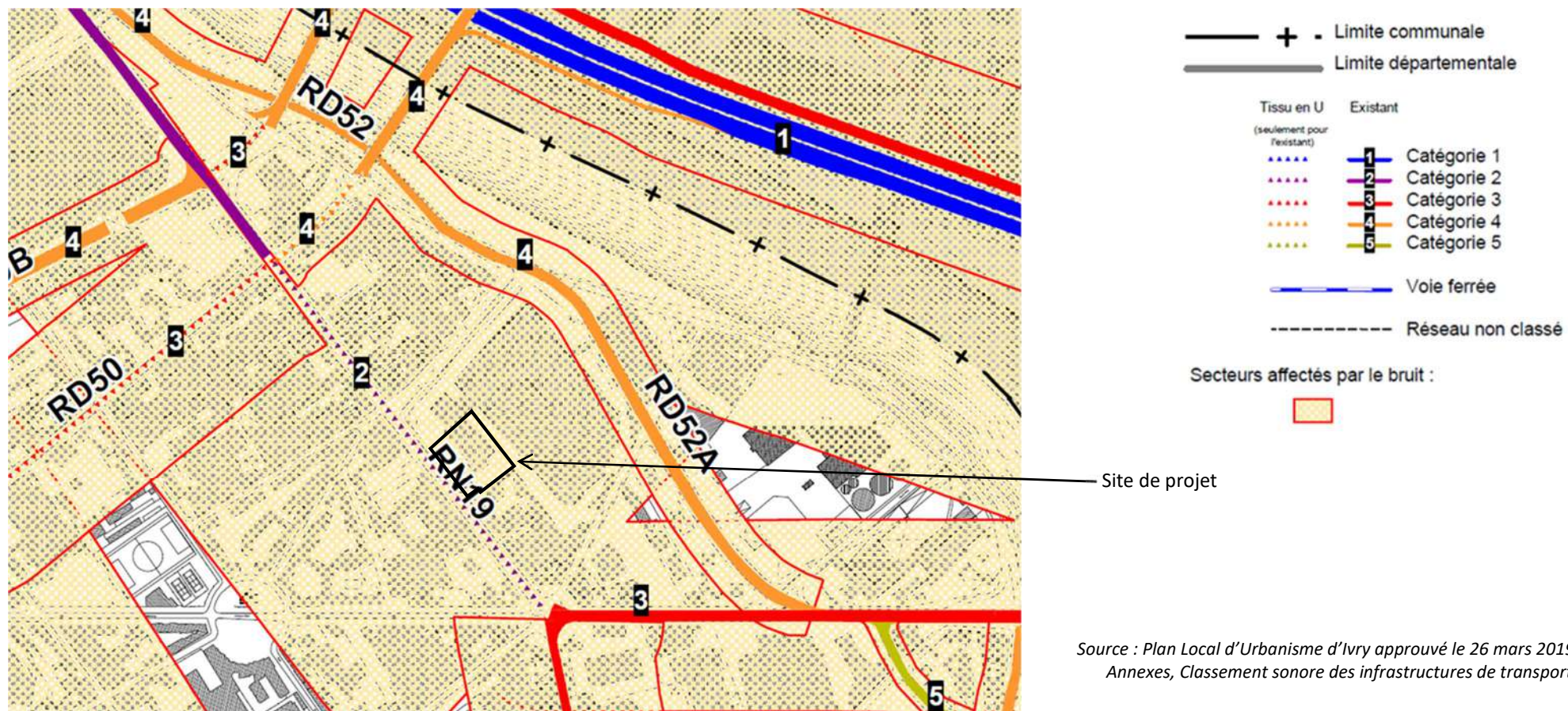
Le site du projet est :

- 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,
- situé dans une zone potentiel de radon catégorie 1.

Les mesures prises pour respecter le PPRI et prendre en compte l'aléa inondation sont présentées en annexe 11 du présent dossier.

## ANNEXE 17 : LE CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

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



Le site du projet est dans les secteurs considérés comme affecté par le bruit du Boulevard Paul Vaillant Couturier classée en catégorie 2. 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.

Une notice acoustique a été réalisée dans l'objectif de définir les isolements acoustiques des façades vis-à-vis des bruits de l'extérieur et prévoir les matériaux adaptés pour atteindre ces objectifs d'isolement. La notice acoustique complète est jointe en annexe 18.