

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

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

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

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

PROJET 113 AVENUE DE VERDUN - Ivry sur Seine

### 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

SNC COGEDIM PARIS METROPOLE et ER'CREA

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

M. Pascal HERAUD et M. Eric CRETEL

RCS / SIRET

3 1 9 2 9 3 9 1 6 0 0 0 5 6

Forme juridique

Société en nom collectif

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a : Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	L'emprise du projet est de 7 455 m <sup>2</sup> (Parcelle S183 de la ville d'Ivry).  Le projet prévoit 20 855 m <sup>2</sup> de surface de plancher (dont 18 088 m <sup>2</sup> de logements résidentiels, 2 077 m <sup>2</sup> de commerces et 690 m <sup>2</sup> de locaux artisanaux).

### 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 est une opération immobilière développée sur une surface de 7455m<sup>2</sup> (Parcelle S183) au 113 Avenue de Verdun par les sociétés COGEDIM PARIS METROPOLE et ER'CREA sur laquelle se trouve actuellement un entrepôt exploité par la société Point P. La suppression de l'emplacement réservé pour le collège prévu sur le site du 113 avenue de Verdun en raison de sa construction sur un autre site (stade Chaussinand) ouvre le secteur à une constructibilité.

La réalisation du projet entraînera la démolition de l'actuel entrepôt.

Le projet est constitué de 20 855 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec :

- \* 18 088 m<sup>2</sup> de logements résidentiels ;
- \* 2 077 m<sup>2</sup> de commerces ;
- \* 690 m<sup>2</sup> de locaux artisanaux ;

De plus, il prévoit la création d'une zone de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de jardin en pleine terre et 2 455 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée.

## 4.2 Objectifs du projet

A l'échelle de la commune, le linéaire de l'avenue de Verdun représente un fort potentiel de renouvellement urbain. A ce titre, ce secteur a été désigné comme stratégique dans l'OAP n°1 du PLU de la ville d'Ivry. Les enjeux et objectifs associés à ce secteur correspondent notamment à la réactivation des dynamiques urbaines (densification et clarification du tissu urbain), à la requalification du quartier, à répondre aux besoins de création de nouveaux logements ou encore la création d'espaces publics.

Les objectifs du projet sont compatibles avec les objectifs de l'OAP n°1.

Plus précisément, le projet a pour objets stratégiques de :

- Favoriser une mixité fonctionnelle sur l'ancien emplacement réservé avec la création de bâtiments à destination multiple (Logement, activités économiques, services) ;
- Aller vers une ville durable en répartissant la constructibilité en hauteur en s'intégrant sur une parcelle artificialisée disposant de nombreuses connexions au réseau de transport en commun Francilien.
- Créer des espaces verts à l'intérieur de la parcelle et proposer une reconnexion à la trame verte et bleue locale.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les grandes étapes de l'aménagement peuvent être résumées de la façon suivante :

- Durée totale prévisionnelle d'intervention est de 43 mois.
- Opération de démolition du magasin actuel : 2 mois désamiantage/curage + 2 mois de démolition.
- Comblement et injection des cavités souterraines : 6 mois
- Préparation / installation de chantier : 1 mois
- A partir du 12ème mois : terrassement et réalisation des fondations et du sous-sol : 8 mois (fin au 19ème mois).
- Gros œuvre des bâtiments A et B : 9 mois (soit jusqu'au 28ème mois)
- Gros œuvre des bâtiment C et D : 8 mois (soit une fin au 34ème mois grâce à un chevauchement des travaux de gros œuvre des 4 bâtiments pendant 2 mois).
- Second œuvre à partir du 23ème mois sur les bâtiments A et B puis jusqu'à la fin du 43ème mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La surface de plancher du projet est de 20 855 m<sup>2</sup> dont 18 088 m<sup>2</sup> de logements, 2 077 m<sup>2</sup> de commerces et 690 m<sup>2</sup> de locaux artisanaux.

Les activités et commerces sont répartis au rez-de-chaussée et en entre sol. Les logements sont répartis à partir du R+1 et pour certains logements sociaux en entre sol sur le bâtiment E.

Les logements seront répartis entre une résidence foyer-logement et des logements sociaux.

Un niveau de sous-sol est prévu pour le stationnement (109 places dont 86 destinées aux logements et 23 pour les activités abritées dans les bâtiments) ainsi que les locaux techniques et se trouve uniquement sous les constructions. De plus un espace de click and collect avec 10 emplacements de stationnement est prévu au RDC dans l'emprise intérieure du socle permettant un chargement / déchargement des marchandises plus aisé.

L'îlot est actuellement desservi par l'avenue de Verdun et la rue Olympe de Gouges. Une voirie nouvelle sera créée au sud du site.

Le projet s'articule autour d'un espace vert central en pleine terre en connexion avec les îlots voisins pour garantir la continuité des parcours piétons. Le projet prévoit la création de plus de 2 000 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés au sein du jardin.

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

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

Le projet est soumis aux procédures suivantes :

- permis de construire au titre de l'urbanisme (articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants) pour le projet de logements.

La demande de permis de construire a été déposée le 24 février 2022.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du terrain d'assiette :	7 455 m <sup>2</sup> ;
Surface de plancher totale du bâti :	20 855 m <sup>2</sup> ;
Surface de logements résidentiels,	18 088 m <sup>2</sup> ;
Surface de commerces,	2 077 m <sup>2</sup> ;
Surface de locaux artisanaux.	690 m <sup>2</sup> ;
Surface dédiée aux espaces extérieurs (hors bâtiments) :	2440 m <sup>2</sup> ;
Voirie, allée et parking en revêtement imperméable,	216 m <sup>2</sup> ;
Jardin.	2224 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

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

Département du Val de Marne (94)

113 Avenue de Verdun  
94200 Ivry-sur-Seine

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

Long. 2 ° 36' 90 " 61 Lat. 48 ° 8' 1' 02 " 27

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"/>	Aucune ZNIEFF n'est interceptée par le périmètre du projet. La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 2km au nord est du périmètre du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type II n°110001701 – Bois de Vincennes.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet se localise sur la commune d'Ivry-sur-Seine en Val de Marne (94).
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ne concerne le périmètre d'étude.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'intercepte aucun parc national, parc naturel marin, réserve naturelle, zone de conservation halieutique ou parc naturel régional.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris (2019 -2024), approuvé par la métropole le 4 décembre 2019. La commune fait partie du Secteur 7 (Vincennes - Charenton) et le périmètre d'étude est concerné par le Secteur C Porte d'Italie en raison de la présence de la RD5.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques le plus proche est localisé à 430m du périmètre de projet. Il s'agit de l'Immeuble Danielle Casanova à l'ouest du périmètre du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'intercepte aucune zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine est soumise à un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI de la Seine et de la Marne).  Le périmètre du projet est situé en dehors du zonage réglementaire du PPRI.  Le PPRI a été approuvé par arrêté en date du 12/11/2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'est pas répertorié dans les bases de données BASIAS et SIS ni dans la base de données BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Ivry-sur-Seine est située en zone de répartition des eaux (Partie captive de la nappe de l'Albien). Cette masse d'eau, rattachée au bassin Seine Normandie comporte des extensions marginales dans les bassins Loire Bretagne et Artois Picardie.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage AEP d'eau souterraine n'est identifié sur le territoire d'Ivry-sur-Seine. Le périmètre du projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche du périmètre d'étude est « l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal saint Maurice, ses verges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins » situé à plus de 3km à l'est.
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le n°FR1112013 – Sites de Seine Saint-Denis, situé à environ 6 km au Nord du périmètre de projet et dépend de la directive « Oiseaux ».
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est nommé les " Ile Fanac : parcelles" et est localisé sur le territoire de la commune de Joinville-le-Pont à une distance de 7km du périmètre de projet.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau superficielle ne sera réalisé, aussi bien en phase chantier qu'en phase définitive
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet ne s'inscrit pas au sein des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves identifiées au SIGES Seine Normandie.  Selon l'étude géotechnique réalisée par ROC SOL dans le cadre de la mission G2 AVP réalisée le 27 juin 2021, le niveau de la nappe est assez profond, au-delà de 20m de profondeur environ.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est déjà urbanisé dispose d'une topographie homogène. Seule les excavations de terre liées à la réalisation des fondations et à 1 niveau de sous sol générera un excédent de matériaux. Le projet prévoit la démolition de l'actuel entrepôt-vente Point P. Un diagnostic amiante a été réalisé. Les matériaux évacués le seront en filière spécifique pour les produits amiante et orientés dès que possible vers des filières de réemploi pour les matériaux inertes.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux nécessitent des matériaux d'apport. Seuls des matériaux liés aux travaux de construction classique seront nécessaires pour la construction.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura un impact sur un alignement de jeunes arbres situés au nord du projet, peu varié (composé de trois espèces d'arbres, deux indigènes et une exotique à tendance invasive) lors de la phase travaux. Le projet prévoit de compenser la perte en recréant une frange arborée au nord du projet, au niveau du jardin. La parcelle est actuellement urbanisée et occupée par un entrepôt de stockage de matériaux de constructions. Aucune végétation n'a été identifiée autre que l'alignement d'arbres planté lors de l'aménagement de la rue Olympe de Gouge. La conception du projet permet de valoriser le milieu naturel en revégétalisant une partie de la parcelle.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche (n°FR1112013 – Sites de Seine Saint-Denis) est situé à 6,5 km au Nord est du projet. Compte tenu du faible intérêt écologique du périmètre de projet et de la distance entre le site Natura 2000 le plus proche, ainsi que des frontières naturelles et physiques existantes (seine ; lignes ferroviaires ; autoroutes) les incidences sur ce site sont nulles.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé ne se trouve à proximité du périmètre du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de projet est actuellement urbanisé et construit (entrepôt Point P). Par conséquent, il n'engendre pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun périmètre de protection lié à un risque technologique n'est présent sur la parcelle. Toutefois, le périmètre du projet se situe à proximité d'un risque de Transport de Matières Dangereuses routier au niveau de la RD5. Les ICPE les plus proches sont localisés à plus de 800m.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas soumis au risque inondation, il est localisé en dehors du zonage réglementaire du PPRI. Le périmètre du projet est concerné par un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. L'exposition est jugée moyenne. Le périmètre de projet est concerné par un aléa moyen mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières. Des travaux de confortement sont prévus afin d'assurer la stabilité des bâtiment.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, des moyens seront mis en place pour éviter la dispersion de produits potentiellement dangereux ainsi que pour réduire les nuisances sonores et vibratoires qui seront ponctuelles. L'exploitation des bâtiments (logements et activités commerciales) n'engendrera pas de risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une augmentation restreinte et une perturbation marginale de la circulation sur la RD5 pourront avoir lieu en phase travaux (manœuvre des engins, entrées et sorties des véhicules, etc.). Toutefois, les flux routiers liés à l'aménagement du 113 avenue de Verdun seront minimales à l'échelle du trafic routier journalier sur la RD5. En phase définitive, l'intensité du trafic ne sera pas significativement modifiée.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier : bruit des engins de travaux uniquement de jour durant les horaires légaux. Les travaux appliqueront la charte chantier faibles nuisances. En phase définitive, la partie est du projet s'inscrit sur la frange de l'empreinte sonore de 100 mètres associée à la RD5, infrastructure bruyante de catégorie 3. Les bâtiments destinés à l'habitation bénéficieront d'un isolement acoustique adapté.

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

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural et culturel du fait de la distance le séparant des monuments historiques et de leurs périmètres de protection.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, la parcelle est occupée par un entrepôt d'activité de vente de matériaux de construction (point P). Le projet prévoit l'installation de cette activité en RDC et en sous sol du futur bâtiment. A ce titre le projet n'engendre pas de modifications sur cette activité. Par ailleurs, le projet contribue au renforcement de l'offre de logement sur Ivry tout en apportant un regard nouveau sur les questions d'intégration environnementale en proposant de développer les espaces verts (pleine terre + toiture végétalisée) au sein de la parcelle qui s'intégrera à la TVB locale.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Plusieurs projets de renouvellement ou de développement urbain ont été recensés sur la commune d'Ivry-sur-Seine et notamment dans le cadre des ZAC Ivry-Confluence et ZAC Gagarine Truillot.

Le projet n'engendre pas d'effets cumulés en termes de risque environnementaux. De plus le projet contribue à la désimperméabilisation partielle de la parcelle S183 et n'est pas susceptible d'avoir des effets cumulés à cet égard (risque de ruissellement réduit par rapport à l'existant).

Au regard de la typologie du site d'étude et des espaces adjacents densément urbanisés, ce projet ne remet pas en cause le fonctionnement urbain du site d'étude ou du quartier. La vocation urbaine est préservée tout en apportant une plus value environnementale en proposant une augmentation de la végétalisation de l'espace urbain.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

Non concerné

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

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

La principale mesure prise dans le cadre de ce projet correspond à une volonté de densification d'un espace urbain déjà artificialisé. La démarche d'intégration de ce projet a porté sur l'identification des éventuels enjeux de préservation du milieu naturel (le site actuel ne présente pas d'un intérêt environnemental particulier mais sa transformation permettra, outre d'apporter une fraîcheur estivale, de lui conférer un intérêt de corridor au sein de la trame verte locale).

Par ailleurs, les nombreux transports en commun accessibles dans un périmètre restreint confère un autre intérêt environnemental en envisageant une réduction du recours à la voiture individuelle lors des déplacements franciliens.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site est actuellement imperméabilisé avec la présence d'un entrepôt à usage unique de vente de matériaux de constructions. Le projet répond aux objectifs et orientation d'aménagement identifiés par les documents de planification avec la construction d'un bâtiment avec une programmation mixte (Logement + Activités). De plus, le projet prévoit la création d'espaces végétalisés afin de favoriser le développement de la biodiversité tout en accompagnant le projet de trame verte et bleue à l'échelle de la commune. En outre, le projet a vocation à s'intégrer dans le paysage urbain et s'inscrit dans la continuité des opérations de renouvellement urbain réalisées par ailleurs dans le cadre de la ZAC du plateau avec des hauteurs équivalentes.

Au regard de ce formulaire, nous pensons qu'une évaluation environnementale 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Annexe 7 : Notice environnementale

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 09/05/2022

Signature

**COGEDIM PARIS METROPOLE**  
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS  
819 292 936 RCS PARIS - APE 4110A

ER' CREA  
SASU au capital de 5 000 €  
31 rue Steffen - 92600 ASNIERES  
Email : eric.cretel@er-crea.fr  
520 427 246 RCS Nanterre  
N° intracom : FR 14 520 427 246



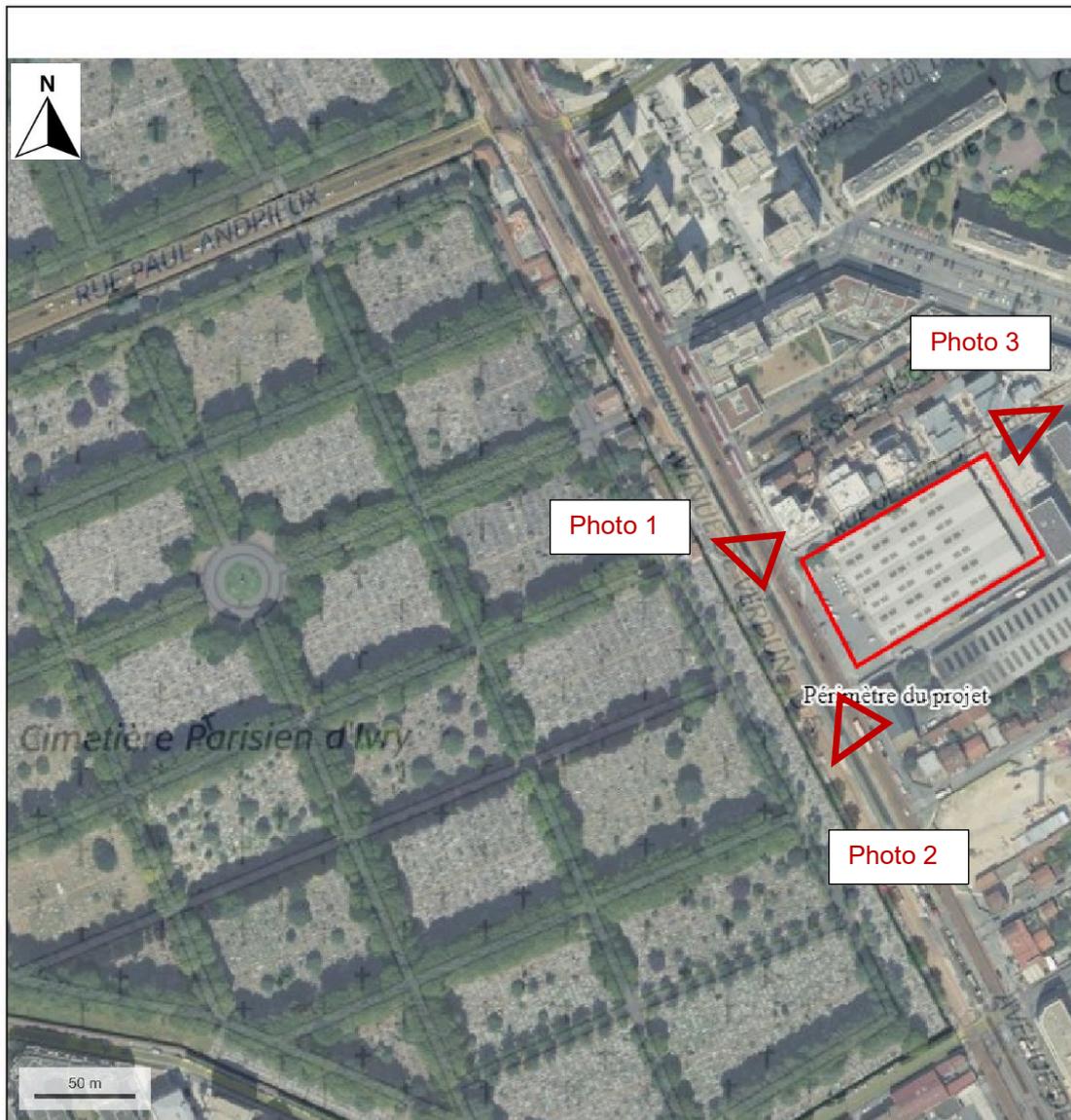


Limite de la  
parcelle S183

0 250 500  
Mètres

Copyright © 2021 Esri France - IGN

**Annexe 3 : Photographie de la zone d'étude**





Photographie 1 - 2018

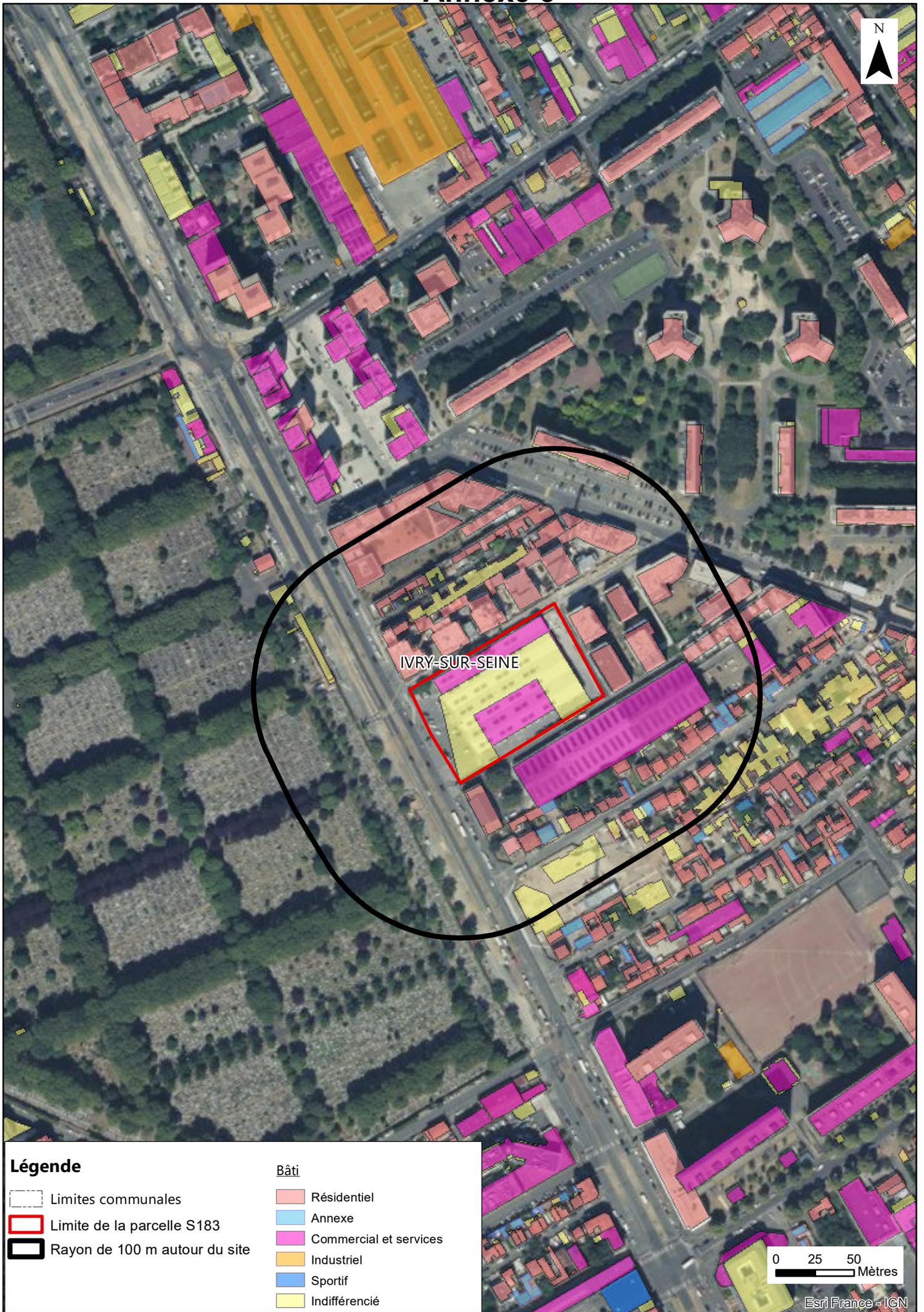


Photographie 2 – Septembre 2020



Photographie 3 – Septembre 2020

# Annexe 5



## Légende

- Limites communales
- Limite de la parcelle S183
- Rayon de 100 m autour du site

### Bâti

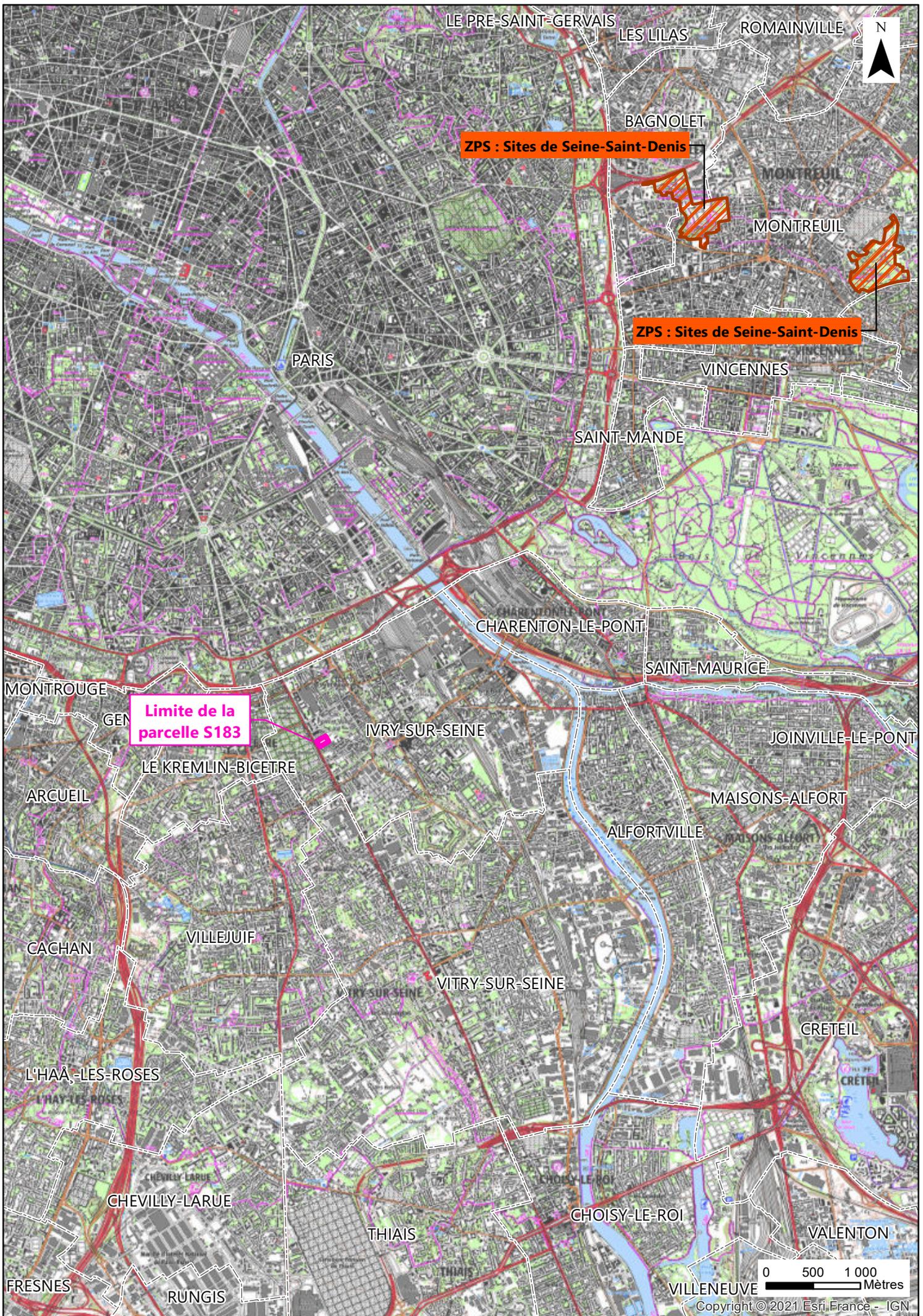
- Résidentiel
- Annexe
- Commercial et services
- Industriel
- Sportif
- Indifférencié

## Annexe 5b

### Photographie aérienne du site d'étude







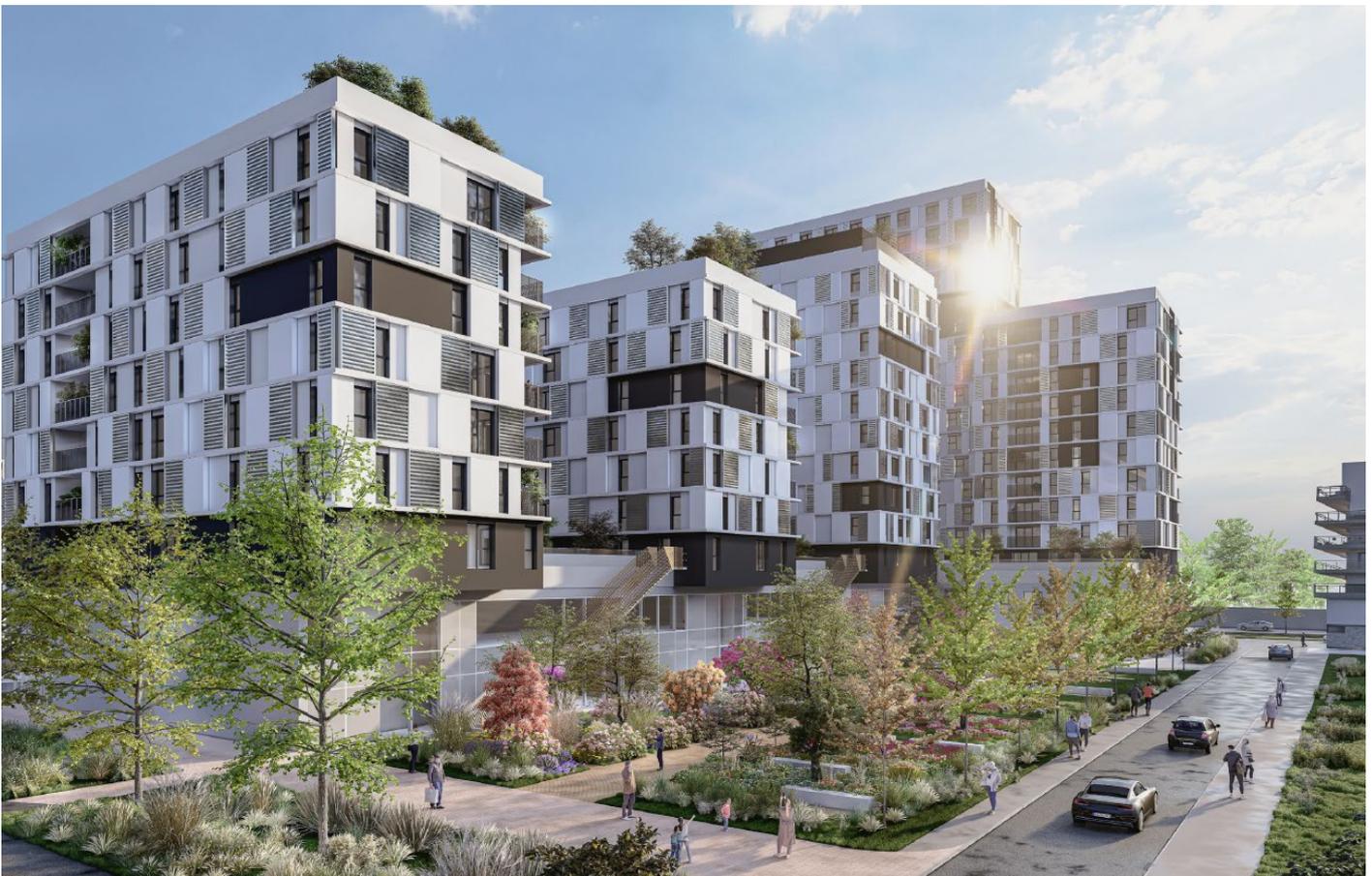
# Projet 113 Avenue de Verdun, Ivry-sur-Seine

## Annexe 7

**Notice environnementale - Demande d'examen au cas par cas**

**COGEDIM PARIS METROPOLE et ER'CREA**

Mai 2022



## Contact

**ANTOINE MERLOT**  
Responsable équipe audit et  
conseil réglementaire - Ile de  
France, Ouest, Nord & Est  
M 07 60 63 06 37

Arcadis ESG  
200-216 rue Raymond  
Losserand  
75014 Paris  
France

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Contexte réglementaire</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Présentation du projet</b>	<b>7</b>
2.1	Localisation du projet	7
2.2	Objectifs du projet	11
2.3	Description générale du projet	11
2.4	Description de la phase travaux et calendrier prévisionnel de réalisation	14
2.4.1	Phasage de réalisation des travaux	14
2.4.2	Calendrier prévisionnel de réalisation	18
<b>3</b>	<b>Enjeux environnementaux, Principales incidences environnementales et mesures mises en place</b>	<b>19</b>
3.1	Milieu physique – Sol et sous-sol	19
3.1.1	Etat initial	19
3.1.2	Prises en compte des contraintes topographiques et géologiques	22
3.2	Milieu physique – Eaux souterraines, superficielles et risques d'inondation	23
3.2.1	Etat initial	23
3.2.2	Prise en compte des eaux souterraines, superficielles et des risques d'inondation	29
3.3	Milieu naturel	32
3.3.1	Etat initial	32
3.3.2	Prise en compte du milieu naturel (zonage de protection et d'inventaire, Continuités écologiques et Contexte écologique)	36
3.4	Paysage et patrimoine	38
3.4.1	Etat initial	38
3.4.2	Prise en compte des enjeux liés à l'ambiance paysagère et au patrimoine historique et culturel	41
3.5	Milieu humain	44
3.5.1	Socio-économie	44
3.5.2	Infrastructures de transport et stationnement	46
3.5.3	Pollution des sols	51
3.5.4	Risques technologiques	53
3.6	Cadre de vie	54
3.6.1	Etat initial	54
3.6.2	Prise en compte des effets sur le cadre de vie	59
<b>4</b>	<b>Documents de planification</b>	<b>63</b>
4.1	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	63
4.2	Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux	65

4.2.1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie	65
4.2.2	Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre	65
<b>5</b>	<b>Prise en compte des effets cumulés avec les projets connus</b>	<b>66</b>
<b>6</b>	<b>Conclusion</b>	<b>68</b>

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Extrait de l'annexe de l'art. R122-2 du code de l'environnement relatif au présent projet (version en vigueur du 10 juin 2021)	6
Tableau 2 : Répartition des emprises en fonction de leur perméabilité	12
Tableau 3 : Répartition des logements en fonction de leur type	13
Tableau 4 : Caractéristiques de la masse d'eau concernée par le périmètre du projet	23
Tableau 5 : Localisation des captages industriels à proximité du périmètre du projet	24
Tableau 6 : Objectif du SDAGE pour l'état chimique et écologique des masses d'eau concernée par le projet	25
Tableau 7 : Recensement des sites BASIAS à proximité de l'aire d'étude	52
Tableau 8 : Les caractéristiques des ICPE à proximité du périmètre du projet (source : Géorisques)	53
Tableau 9 : Infrastructure de transport terrestre génératrice de nuisances acoustiques au droit du périmètre du projet (source : DRIEE)	54
Tableau 10 : Indice CITEAIR en 2018 sur la commune d'Ivry-sur-Seine (source : Airparif)	56
Tableau 11 : Analyse des effets cumulés avec les projets connus	67
Tableau 12 : Synthèse des incidences résiduelles du projet	68

## Liste des figures

Figure 1 : Localisation du projet (Source : Géoportail)	7
Figure 2 : Vue aérienne du projet (Source : Géoportail)	9
Figure 3 : Photographies historiques du site de 1921 à 1983 (source : remonterletemps.ign.fr)	10
Figure 4 : Plan masse du projet	11
Figure 5 : Organisation du projet - Niveau RDC	12
Figure 6 : Coupe de terrain	13
Figure 7 : Carte géologique 1/50 000 n°183 de Paris (source : Infoterre)	19
Figure 8 : Log géologique numérisé du forage BSS000PEAK localisé avenue de Verdun - Source : Infoterre	20
Figure 9 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Infoterre)	20
Figure 10 : Carte des aléas mouvements de terrains liés aux anciennes carrières - Source : préfet du Val-de-Marne	21
Figure 11 : Risque de remontées de nappes - SIGES Seine-Normandie	24
Figure 12 : Résultats de la qualité écologique et chimique de la Seine à la station 03080660 au pont d'Ivry (source : DRIEE)	25
Figure 13 : Evolution des débits mensuels de la Seine à la station d'Alfortville (source : Banquehydro)	27
Figure 14 : Zonage réglementaire du PPRI Marne et Seine - Source : Prefet Val-de-Marne	28

Figure 15 : Situation du projet par rapport aux zones d'inventaire et de protection écologiques	32
Figure 16 : Extrait du SRCE d'île de France	33
Figure 19 : Espaces de nature en ville	34
Figure 17 : Alignement d'arbres rue Olympe de Gouges,	34
Figure 18 : Carte des enjeux environnementaux du site.	35
Figure 20 : Photomontage du projet en cours d'étude illustrant les espaces verts envisagés	37
Figure 21 : Vue (Nord-est) actuelle de la parcelle S183 de la commune d'Ivry-sur-Seine - Source : Googlestreetview	38
Figure 22 : Vue (Sud-est) actuelle de la parcelle S183 de la commune d'Ivry-sur-Seine - Source : Googlestreetview	39
Figure 23 : Patrimoine historique à proximité du périmètre de projet - Source : Atlas des patrimoines	40
Figure 24 : Représentation de la volumétrie du projet et intégration dans le tissu urbain	41
Figure 25. Ensoleillement cumulé au 21 mars _ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)	42
Figure 26. Ensoleillement cumulé au 21 juin _ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)	42
Figure 27. Ensoleillement cumulé au 21 septembre _ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)	43
Figure 28 : Ensoleillement cumulé au 21 décembre _ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)	43
Figure 29 : Photomontage de la vue du projet depuis le croisement entre la RD5 et la rue Olympe de Gouge (Nord Ouest)	43
Figure 30 : « Equipomètre » de la commune d'Ivry-sur-Seine (source : L'institut Paris-Région)	45
Figure 31 : Localisation du réseau viaire de la commune d'Ivry-sur-Seine (source : PLU d'Ivry-sur-Seine)	47
Figure 32 : Politique de stationnement sur voirie à Ivry-sur-Seine (Source : PLU d'Ivry-sur-Seine)	48
Figure 33 : Les sites BASIAS et BASOL à proximité du projet	51
Figure 34 : Ambiance sonore au droit du périmètre du projet de jour et de nuit (source : BruitParif)	54
Figure 35: Ambiance acoustique au niveau et à proximité du projet (source : DRIEE)	55
Figure 36 : Illustration du réseau de chaleur à Ivry-sur-Seine (Source : rezomee.fr)	57
Figure 37 : Plan de situation des ZAC sur la commune d'Ivry-sur-Seine (Source : Avis CGEDD du 9 juin 2021)	66

# 1 Contexte réglementaire

Le projet de construction au 113 Avenue de Verdun est conforme au secteur plan masse de la zone sur laquelle il s'implante. **Ce secteur plan masse a été approuvé à la suite de la modification simplifiée N°7 du PLU de la ville d'Ivry le 7 avril 2022. Cette modification N°7 a fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale et a abouti à une décision de la MRAE le 07/04/2022 de dispenser d'évaluation environnementale cette modification. Le projet respecte toutes les règles qui découlent de cette modification simplifiée.**

Le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes a modifié la liste des projets soumis à étude d'impact. L'article L122-1 du Code de l'environnement définit le champ d'application de l'étude d'impact comme : « *Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire* ».

Une liste de catégories de projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale a été établie dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Les catégories de projets visés à l'article R. 122-2 peuvent relever, en fonction de seuils et de critères, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

Le projet de construction d'un bâtiment à vocation mixte (habitations et commerces) au 113 Avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine est concerné par la rubrique suivante :

Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à la procédure d'examen au « cas par cas »	Caractéristiques projet
<b>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b>	<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</li> <li>-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</li> <li>-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;</li> </ul>	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;</p>	<p>L'emprise du projet est de 7 455 m<sup>2</sup> (Parcelle S183).</p> <p>Le projet au 113 avenue de Verdun prévoit une surface de plancher administrative de 20 855 m<sup>2</sup> tous usages confondus, dont 18 088 m<sup>2</sup> de logements résidentiels, 2 077 m<sup>2</sup> de commerces et 690 m<sup>2</sup> de locaux artisanaux. Création d'un niveau de parking souterrain sous l'ensemble de bâtiments.</p>

Tableau 1 : Extrait de l'annexe de l'art. R122-2 du code de l'environnement relatif au présent projet (version en vigueur du 10 juin 2021)

La surface de plancher du projet étant de 20 855 m<sup>2</sup>, soit supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000m<sup>2</sup>, le projet est donc soumis à demande d'examen au cas par cas. Le formulaire cerfa n° 14734 dans sa version 3 (14734\*03) a ainsi été complété. Le présent document correspond à l'annexe 7 « Notice environnementale » dudit Cerfa.

Par ailleurs, le projet est également soumis au permis de construire au titre du code de l'urbanisme (articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants).



- La rue bordant l'opération Valophis à l'Est,

Actuellement, un entrepôt exploité par l'entreprise Point P pour la vente de matériaux de construction pour le bâtiment et la rénovation est présent sur le site.





Figure 2 : Vue aérienne du projet (Source : Géoportail)

Historiquement, et ce depuis 1921, des entrepôts sont présents sur la parcelle. Le bâtiment actuellement présent a été construit dans les années 1980 comme l'illustre la Figure 3.

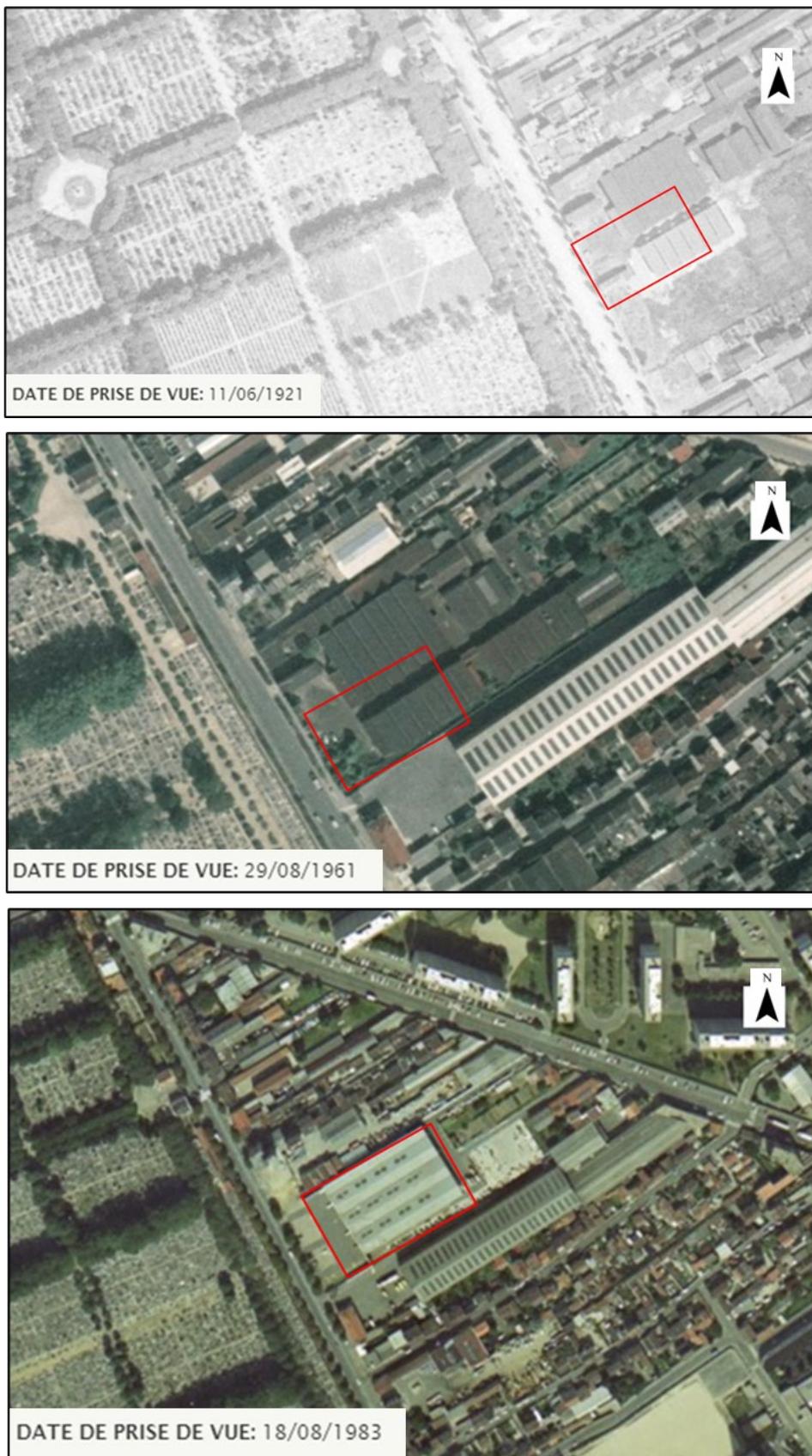


Figure 3 : Photographies historiques du site de 1921 à 1983 (source : remonterletemps.ign.fr)

## 2.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont compatibles avec les objectifs de l'OAP n°1 du PLU qui correspondent notamment à la réactivation des dynamiques urbaines (densification et clarification du tissu urbain), à la requalification du quartier, à répondre aux besoins de création de nouveaux logements ou encore la création d'espaces publics.

Plus précisément, le projet a pour objets stratégiques de :

- Favoriser une mixité fonctionnelle sur l'ancien emplacement réservé ;
- Aller vers une ville durable en répartissant la constructibilité en hauteur afin de créer des espaces verts accessibles à tous (trame verte et bleue).

## 2.3 Description générale du projet

Le projet est développé sur une surface de 7455m<sup>2</sup> (Parcelle S183) au 113 Avenue de Verdun par la société COGEDIM PARIS METROPOLE et ER'CREA sur laquelle est actuellement présent un entrepôt exploité par la société Point P.

La suppression de l'emplacement réservé pour le collège prévu sur le site du 113 avenue de Verdun en raison de sa construction sur un autre site (stade Chaussinand) ouvre le secteur à une opération de renouvellement urbain. La Figure 4 présente le plan masse de l'aménagement prévu sur la parcelle S183.

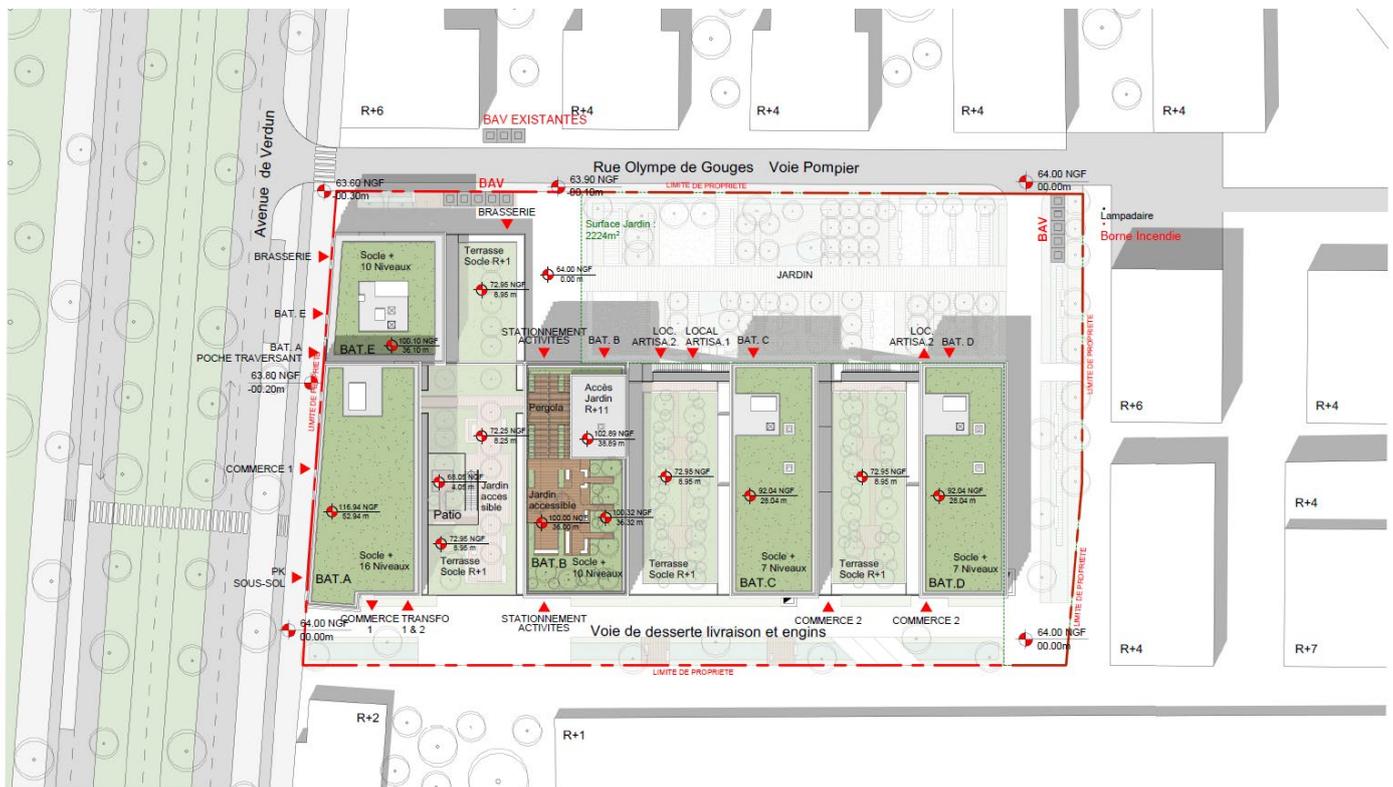


Figure 4 : Plan masse du projet

Le projet prévoit la démolition de l'entrepôt existant sur la parcelle et le relogement de ces activités au rez-de-chaussée de la nouvelle opération qui présentera un programme mixte de logements et d'activités.

Les surfaces végétalisées aménagées ainsi que l'emprise au sol des constructions et des surfaces imperméabilisées dans le cadre du projet sont synthétisées dans le Tableau 2.

Type d'aménagement	Emprise / Surface
<b>Constructions</b>	20 855 m <sup>2</sup>
<b>Voirie, allée et parking en revêtement imperméable</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Toiture en pente ou terrasse (gravillonnée ou non)</b>	1 181 m <sup>2</sup>

Type d'aménagement	Emprise / Surface
Jardin	2224 m <sup>2</sup>
Toiture végétalisée	2455 m <sup>2</sup>
Surface parcelle	7455 m <sup>2</sup>

Tableau 2 : Répartition des emprises en fonction de leur perméabilité

La Figure 5 présente le niveau rez-de-chaussée du projet et permet d'illustrer l'emprise au sol des constructions, des voies et des surfaces en pleine terre. Le projet s'articule autour d'un jardin clôturé central en pleine terre, et d'un jardin ouvert à l'ouest du projet en connexion avec les îlots voisins.

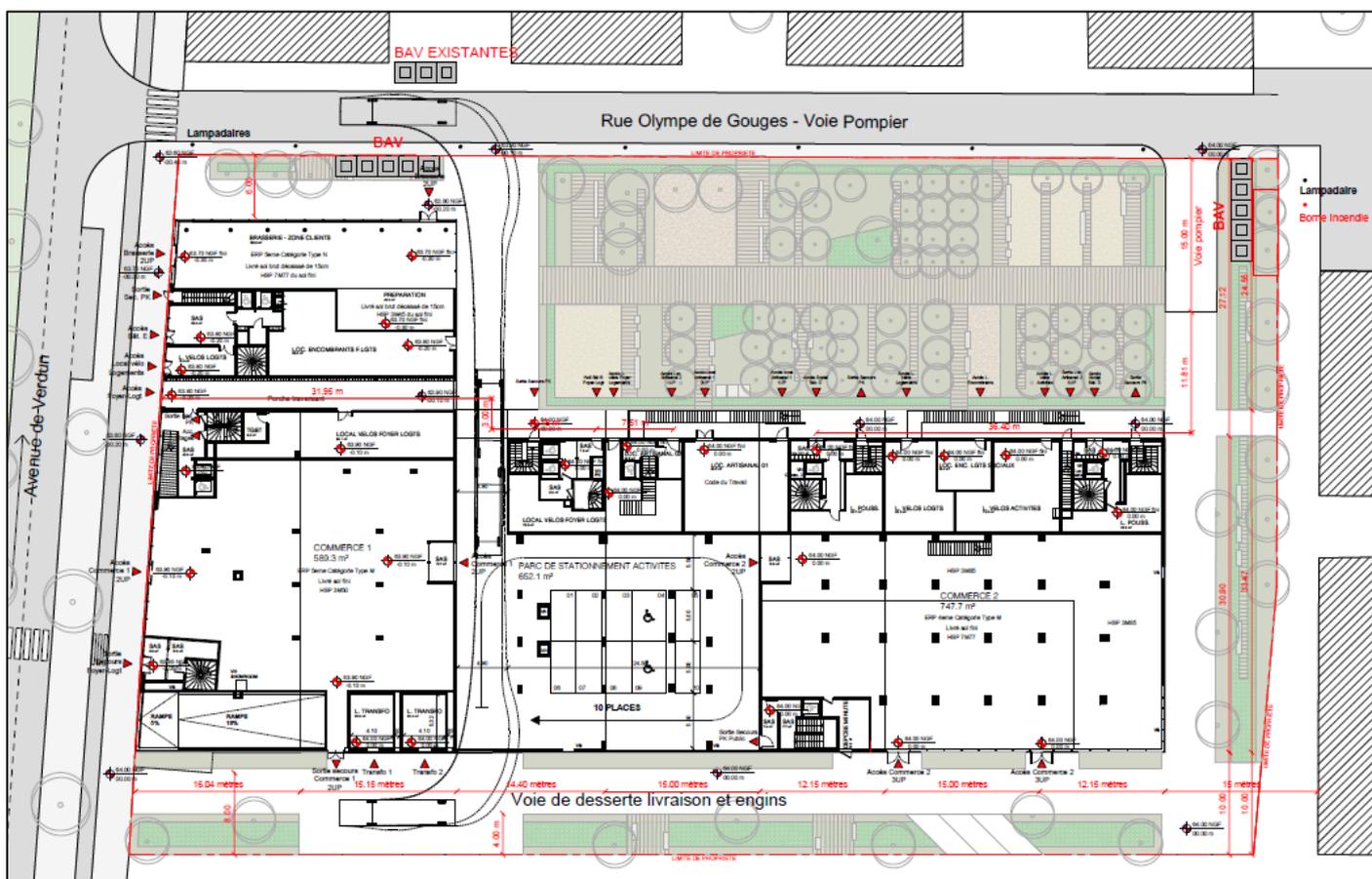


Figure 5 : Organisation du projet - Niveau RDC

Concernant les constructions et leurs destinations, la surface de plancher prévue par le projet est de 20 855 m<sup>2</sup> dont 18 088 m<sup>2</sup> de logements résidentiels, 2 077 m<sup>2</sup> de commerces et 690 m<sup>2</sup> de locaux artisanaux.

La Figure 6 présente la coupe de terrain du bâtiment en fonction des futures destinations prévues. Le projet est constitué de 4 ensembles bâtis posés sur un même socle. Chaque élément construit se décline avec des hauteurs différentes, posé sur un socle de 8,22 m de hauteur (72,25 NGF), reprenant la encore un élément connu du territoire. L'aménagement urbain ainsi créé permettra d'inscrire cette parcelle dans une forme de continuité urbaine, d'harmoniser les alignements et les hauteurs des constructions en prenant en compte les hauteurs des avoisinants : socle + 7 étages en vis-à-vis du bâtiment adjacent, et socle + 17 étages sur l'Avenue de Verdun dans la continuité du Boulevard depuis le périphérique.

Des locaux d'activités/commerces et autres services sont disposés en rez-de-chaussée et entresol afin d'animer les façades urbaines et d'assurer une continuité sur l'avenue de Verdun. Les logements sont répartis sur les étages R+1 et suivants, et pour certains logements sociaux à l'entresol sur le bâtiment E.



Figure 6 : Coupe de terrain

Concernant les logements, le projet en prévoit la construction de 462. Ce chiffre intègre les logements prévus comme logements sociaux et logements en résidence type foyer-logements. Le Tableau 3 présente la répartition des logements en fonction de leur type.

La résidence foyer-logement compte 364 logements allant du T1 au T6. Elle se déploie dans les bâtiments A et B (voir plan masse), sur respectivement 16 et 10 niveaux au-dessus du socle. Les deux bâtiments sont accessibles en RDC à partir d'un porche qui traverse toute l'épaisseur du socle depuis l'Avenue de Verdun vers le jardin en cœur d'îlot. Ce dernier abrite les boîtes-aux-lettres de l'ensemble des résidents.

Les plots C, D et E de l'opération accueillent les 98 logements sociaux dont la ventilation des typologies respecte les contraintes de la charte de la ville d'Ivry. Les bâtiments C et D s'élèvent tous deux à R+7 au-dessus du socle. Ils disposent de halls d'accès équipés de SAS avec boîtes-aux-lettres et sont implantés côté jardin. Chaque bâtiment dispose d'un accès par ascenseur qui dessert le niveau de parking, le RDC et traverse l'entresol avant de donner accès à tous les étages de logements. Le bâtiment E, en front urbain sur l'Avenue de Verdun et mitoyen avec le bâtiment A, s'élève à R+10 au-dessus du socle. L'accès au bâtiment se fait depuis le hall et son SAS adressé sur l'Avenue.

Type de logement	Nombre de logements prévus	Bâtiments
<b>Logements sociaux</b>	98	C, D et E
<b>Foyer-logements</b>	364	A et B
<b>Total</b>	462	A, B, C, D et E

Tableau 3 : Répartition des logements en fonction de leur type

Un niveau de sous-sol est prévu pour le stationnement ainsi que les locaux techniques. Il se trouve uniquement sous les constructions. Il sera accessible via l'avenue de Verdun en double sens afin de permettre aux véhicules et autres moyens de déplacement d'entrer et de sortir simultanément.

Le niveau de parking en sous-sol de l'opération totalise 109 places, dont 23 places dédiées aux activités. Il est accessible en voiture depuis l'Avenue de Verdun via une rampe à double sens de plus de 5m de largeur. En partie basse de la

rampe, deux accès distincts desservent respectivement le parking Activités classé ERP (accès dans l'axe de la rampe) et le parking privé des logements.

Un parking en rez-de-chaussée, destiné aux commerces, intégré au bâtiment, dessert 10 places de stationnement / livraison et un espace de manœuvre.

Le plan du Rez-de-chaussée présenté sur la Figure 5 permet d'illustrer les accès au bâtiment pour les livraisons des activités et commerces présents ainsi que la zone de chargement mise en place. Un espace de click and collect avec 10 emplacements de stationnement est prévu au RDC dans l'emprise intérieure du socle. Cet espace permet un chargement et déchargement des marchandises plus aisé et limite les nuisances sonores et de circulation pour le quartier. La conception du RDC permet aux camions >19T un accès à la zone de chargement interne au bâtiment via une voie nouvelle au Sud et une sortie rue Olympe de Gouge, le tout en marche avant pour plus de sécurité. Les véhicules utilitaires pourront quant à eux bénéficier d'un parc de stationnement à l'intérieur du socle.

## 2.4 Description de la phase travaux et calendrier prévisionnel de réalisation

### 2.4.1 Phasage de réalisation des travaux

L'opération de construction « Projet 113 avenue de Verdun à Ivry-sur-Seine », se déroula en trois phases de construction gros-œuvre et à savoir :

- Phase 1 : Curage et démolition du magasin,
- Phase 2 : Réalisation de l'infrastructure,
- Phase 3 : Réalisation de la superstructure.

La priorité sera donnée à la réalisation du gros-œuvre des bâtiments A & B du fait de leur hauteur avec une mise à disposition anticipée.

#### 2.4.1.1 Phase 1

La première phase comprend 2 étapes de réalisation correspondant à :

- Etape 1 : rédaction du plan de retrait, l'installation des clôtures et de la base vie provisoire, la démolition du magasin Point P ;
- Etape 2 : réalisation des travaux de comblement du terrain par des injections (cf extrait 1 ci-après du phasage de réalisation : travaux en phase 1).

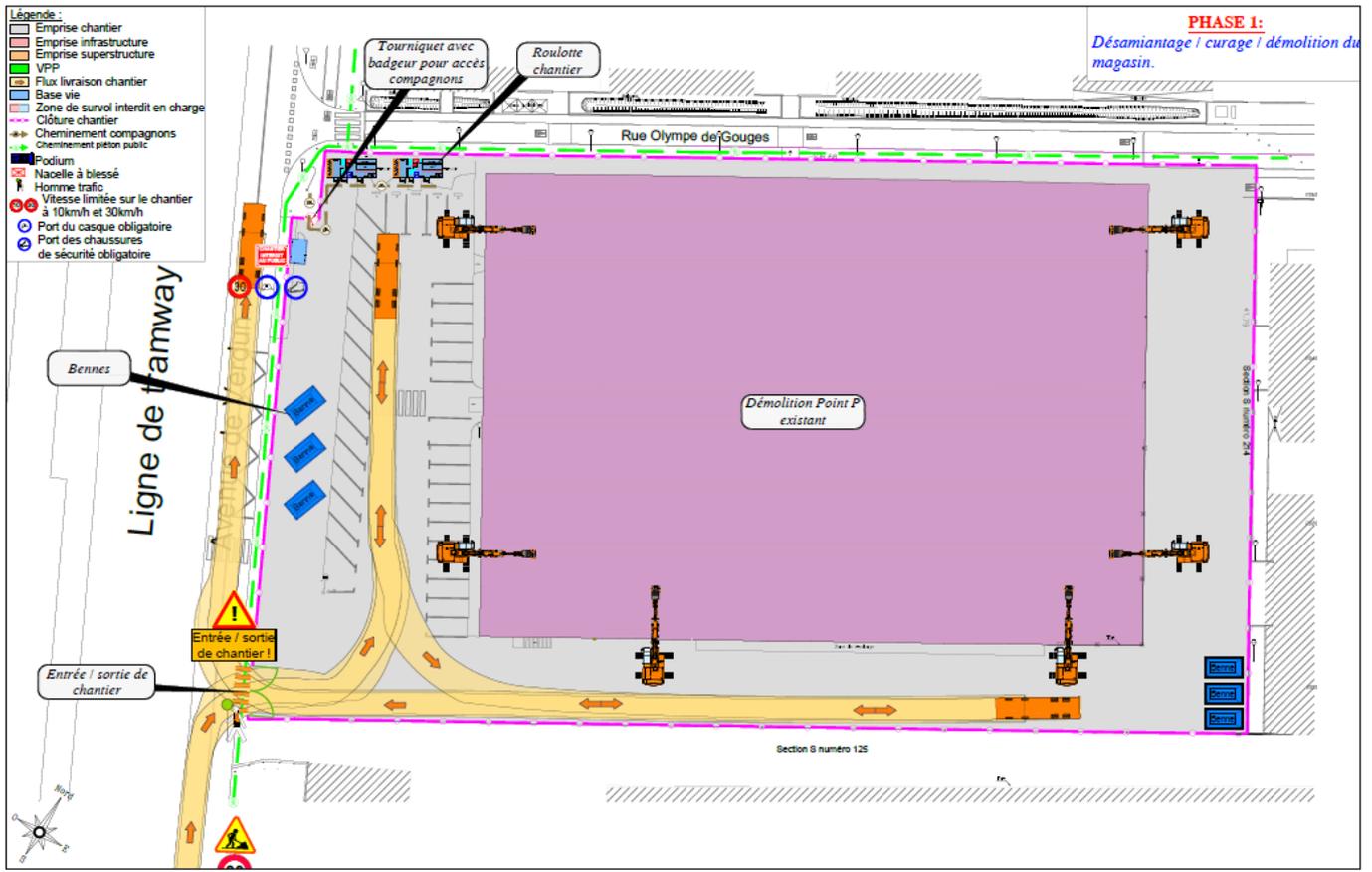
Pour ce faire, au préalable du démarrage des travaux, la rédaction du plan de retrait est nécessaire pour établir un diagnostic amiante et évaluer les risques. Le confinement et le retrait de l'amiante sont des activités strictement réglementées. Elles seront réalisées par une entreprise certifiée maîtrisant parfaitement les procédés de dépose.

L'étape 1 consistera à clôturer le terrain, à désamianter, à curer et à démolir le bâtiment existant. Selon la nature des matériaux rencontrés, ils devront être triés sur site, évacués et valorisés au maximum afin de limiter leur impact environnemental.

Les travaux de comblement par injections réalisés pour combler des vides et des cavités, améliorer la résistance mécanique et/ou pour diminuer la perméabilité du sol, s'effectueront lors de l'étape 2.

Les injections sont le plus souvent réalisées en plusieurs phases successives :

- Forages de type micro-perforation avec une technique et des outils adaptés au type de terrain,
- Equipement des forages par des tubes munis de dispositifs d'injection,
- L'injection proprement dite est effectuée au moyen de coulis d'injection divers (ciment, premix, polyuréthane...) en fonction des objectifs.

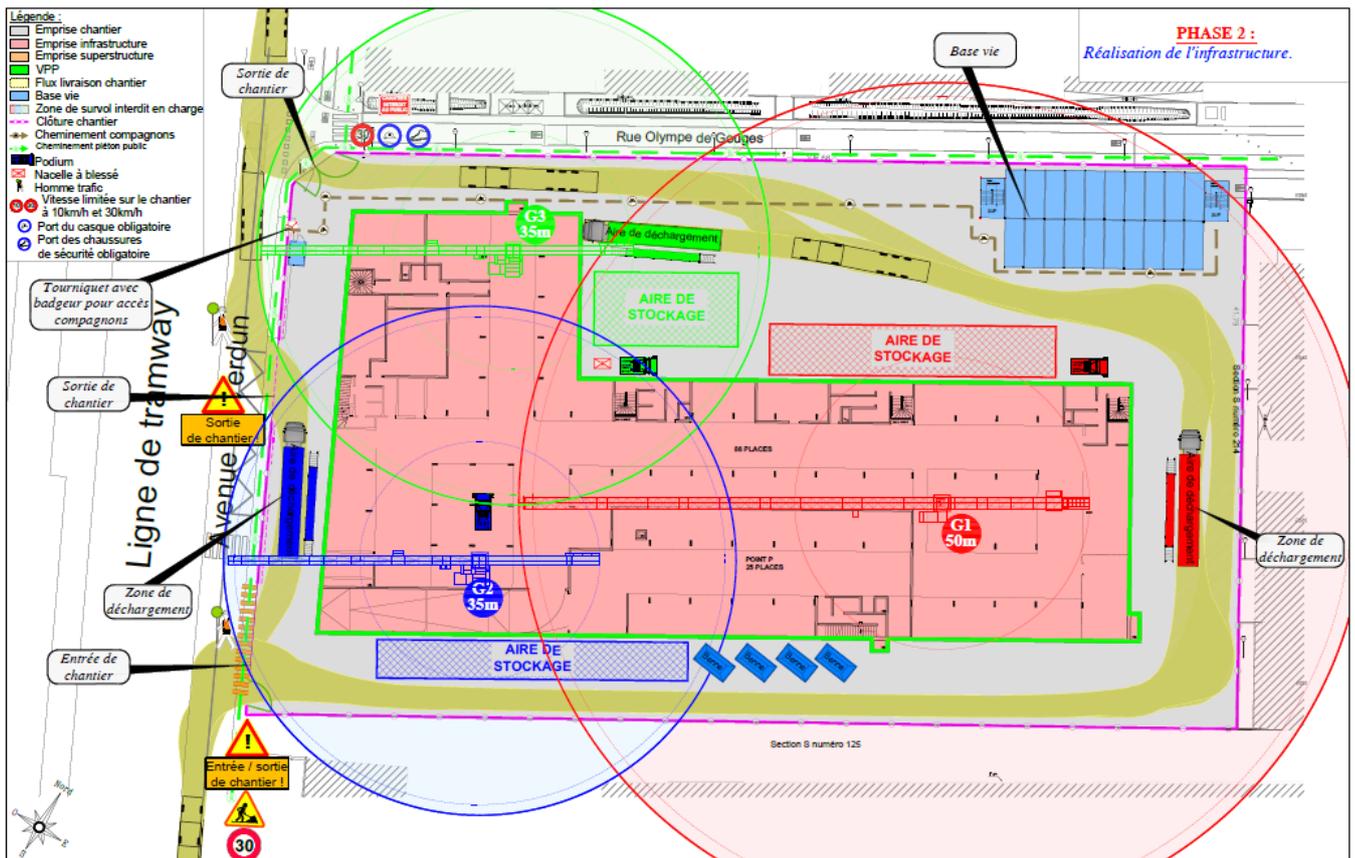


Extrait 1 : Travaux en phase 1

### 2.4.1.2 Phase 2

A l'achèvement de la phase 1, la phase 2 comportera 3 étapes qui seront les suivantes :

- Etape 3 : réalisation des travaux de terrassement généraux, de parois périmétriques et de fondations spéciales. Ces travaux sont localisés sur le périmètre total de l'opération.
- Etape 4 : réalisation du niveau d'infrastructure sous l'emprise des bâtiments A & B, à l'aide des grues G1/ G2 et G3.
- Etape 5 : après une période d'interruption pour réaliser la superstructure des bâtiments A & B, une dernière étape consistera à réaliser les fondations, dalle portée et la structure du sous-sol sous l'emprise des bâtiments C & D, à l'aide de la grue G1.



Extrait 2 : Travaux en phase 2

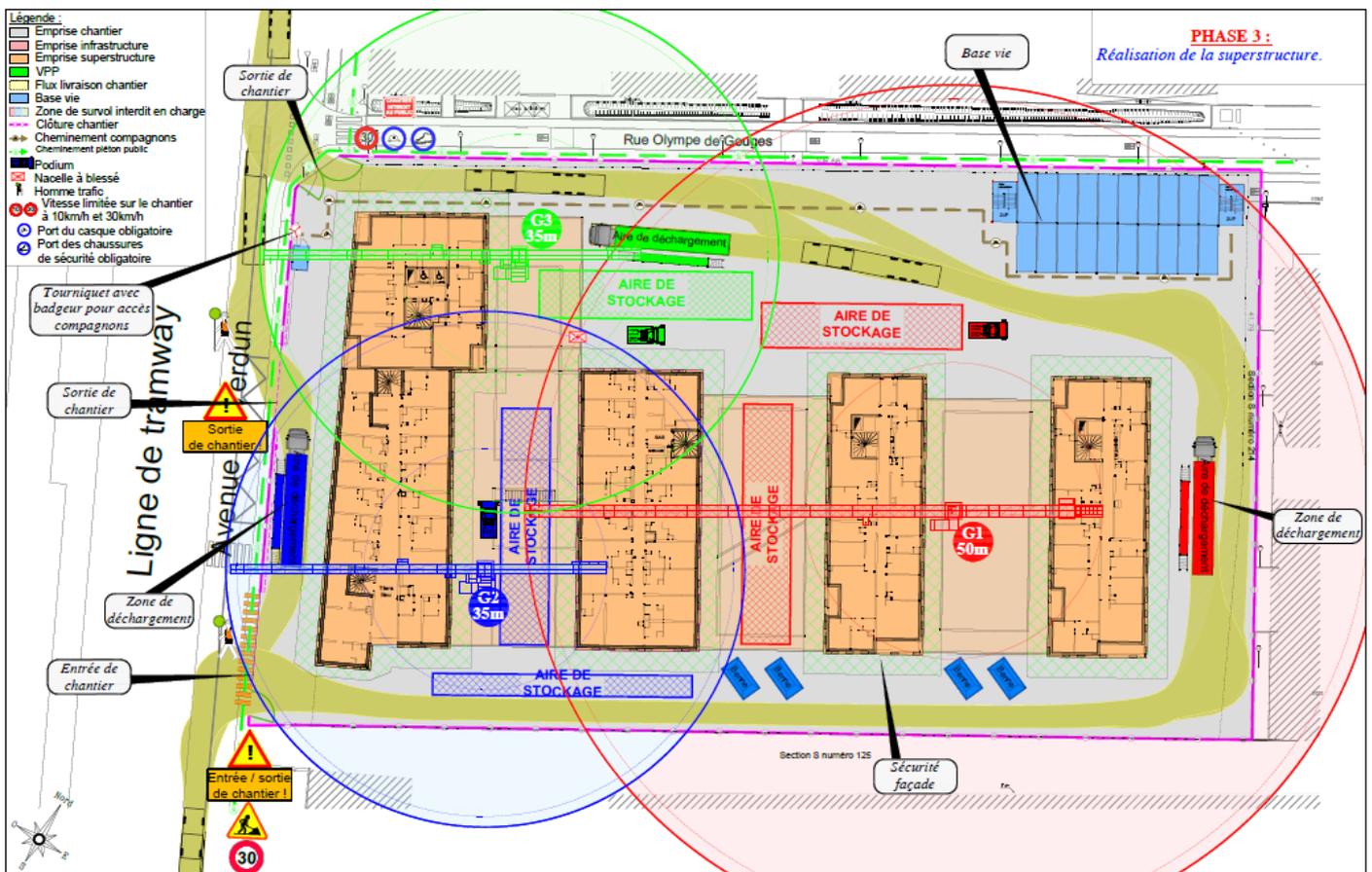
### 2.4.1.3 Phase 3

La phase 3 consiste à réaliser les travaux de superstructure qui comprendront un niveau RdC, Entresol et de 6 à 16 étages courants correspondant aux étapes 5 et 7 et décrites ci-après :

- Etape 6 : réalisation des travaux de superstructure (entresol, 16 étages pour le bâtiment A, 10 étages pour le bâtiment B), à l'aide des grues G1/ G2 et G3.
- Etape 7 : à la suite des travaux du sous-sol à l'étape 6 et après achèvement des travaux à l'étape 5, réalisation de l'entresol, des 6 (bât. C) et des 7 niveaux d'étages courant (bât. D), à l'aide de la grue G1.

A la fin des travaux de gros-œuvre, les travaux de Tous Corps d'Etat secondaires et architecturaux pourront débuter.

Suivra ensuite, après l'achèvement des travaux TCE, une période de d'essais et OPR.



Extrait 3 : Travaux en phase 3

## 2.4.2 Calendrier prévisionnel de réalisation

Le démarrage des travaux est envisagé au premier trimestre 2023. Le délai global de l'opération sera ensuite de 43 mois.

Il est prévu dans ce planning une période de 11 mois (M1 et M11) correspondant à la phase 1, durée pendant laquelle la démolition du magasin Point P (étape 1), des travaux de comblement/ injections seront réalisés (étape 2). L'installation de chantier aura lieu du mois 10 à 11 de la période de préparation (mise en place des clôtures et portails, installation des cantonnements, branchements et raccordements).

Après la période de préparation, débute la phase 2 avec l'étape 3 (travaux de terrassement généraux et parois périmétrique) durant 4 mois.

A l'achèvement des travaux de parois périmétriques, démarre l'étape 4 consistant en la réalisation des fondations (semelles/ longrines/ dalle portée) pendant 2 mois (M15 et M16) et la réalisation du sous-sol durant 2 mois (M16 et M17), concernent les bâtiments A & B.

Pour permettre une mise à disposition anticipée des bâtiments A & B, une interruption de 6 mois (M18 à M23) est nécessaire avant d'achever intégralement le sous-sol, lors de l'étape 6 en phase 2 (M24 à M26) consistant à réaliser les fondations et la structure porteuse.

A l'issue de la réalisation du sous-sol (bât. A & B à l'étape 4) il sera réalisé la superstructure des bâtiments A & B durant 9 mois (phase 3 - étape 5 de M17 à M25). Le gros-œuvre sous les grues G2 et G3 (bât. A et B) se termine M25.

Le gros œuvre sous la grue G1 (étape 7 - superstructure bât. C et D) se termine le mois M34 et dure 8 mois.

Les travaux de clos & couvert, les corps d'état techniques et enfin les corps d'état architecturaux seront réalisés à partir de M23 (bât. A et B) et M35 (bât. C et D) durant une période continue de 23 mois.

En synthèse les grandes étapes de l'aménagement peuvent être résumées de la façon suivante :

- Durée totale prévisionnelle d'intervention est de 43 mois.
- Opération de démolition du magasin actuel : 2 mois désamiantage/curage + 2 mois de démolition.
- Comblement et injection des cavités souterraines : 6 mois
- Préparation / installation de chantier : 1 mois
- A partir du 12ème mois : terrassement et réalisation des fondations et du sous-sol : 8 mois (fin au 19ème mois).
- Gros œuvre des bâtiments A et B : 9 mois (soit jusqu'au 28ème mois)
- Gros œuvre des bâtiment C et D : 8 mois (soit une fin au 34ème mois grâce à un chevauchement des travaux de GO des 4 bâtiments pendant 2 mois.)
- Second œuvre à partir du 23ème mois sur les bâtiments A et B puis jusqu'à la fin du 43ème mois.

Fin des travaux et mise à disposition des bâtiments A, B, C et D à partir du 43ème mois.

### 3 Enjeux environnementaux, Principales incidences environnementales et mesures mises en place

#### 3.1 Milieu physique – Sol et sous-sol

##### 3.1.1 Etat initial

###### 3.1.1.1 Topographie

La topographie au niveau du périmètre du projet est de 64m NGF, la parcelle présente une topographie plane et déjà remaniée par les différentes phases d'aménagement qui s'y sont succédées depuis de nombreuses décennies.

###### 3.1.1.2 Géologie/risques naturels géologiques

###### Contexte géologique

Le contexte géologique est illustré par la carte géologique au 1/50 000 n°183 de Paris.

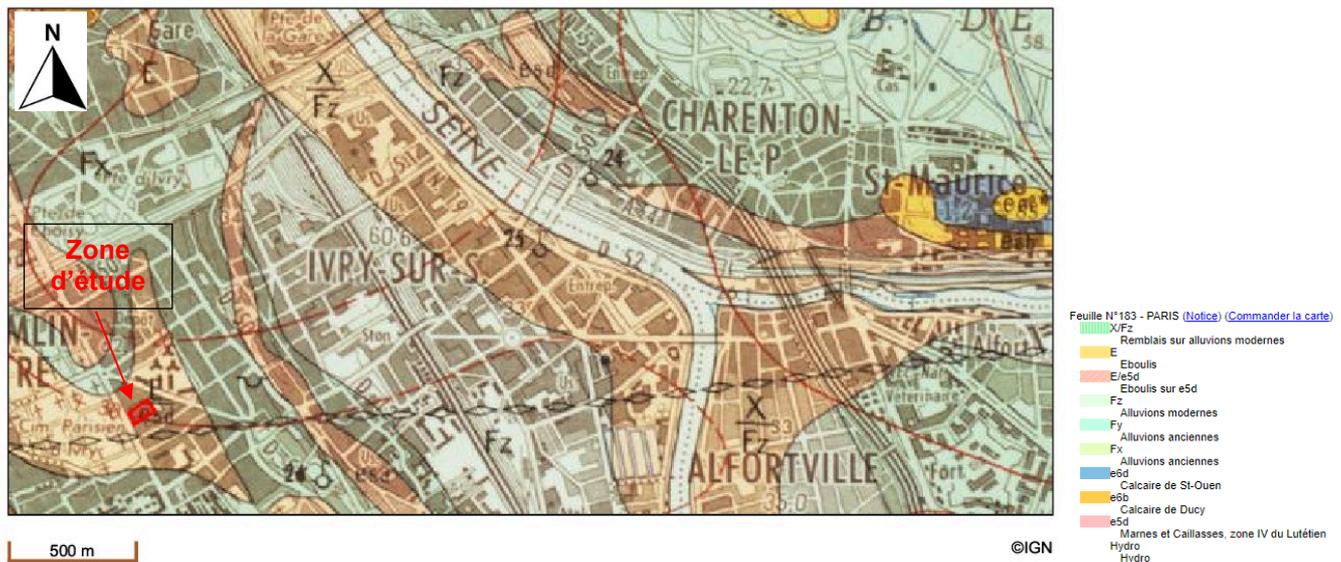


Figure 7 : Carte géologique 1/50 000 n°183 de Paris (source : Infoterre)

La carte géologique de Paris au 1/50 000ème fait état de la lithologie suivante :

- Eboulis sur E5d

Le Val-de-Marne fait partie du plateau calcaire de la Beauce pour la rive gauche de la Seine et du plateau calcaire de la Brie pour la rive droite. La Seine et la Marne, par les nombreux déplacements de leurs lits à l'ère quaternaire ont créé une vaste plaine centrale. Les alluvions peuvent y atteindre une épaisseur de 10 mètres à certains endroits.

Le forage BSS000PEAK localisé avenue de Verdun localisé à proximité immédiate du site d'étude a permis de réaliser un log géologique qui recense les différentes couches lithologiques reproduites dans la Figure 8.

Profondeur	Lithologie	Stratigraphie
De 0 à 2 m	REMBLAI	QUATERNAIRE
De 2 à 10 m	ALLUVIONS ANCIENNES	QUATERNAIRE
De 10 à 12 m	MARNES ET CAILLASSES	LUTETIEN
De 12 à 31,5 m	CALCAIRE GROSSIER	LUTETIEN
De 31,5 à 39 m	FAUSSES GLAISES	YPRESIEN
De 39 à 47 m	SABLES D'AUTEUIL	YPRESIEN
De 47 à 52,2 m	ARGILE PLASTIQUE	YPRESIEN
De 52,2 à 59 m	CALCAIRE DE MEUDON	MONTIEN
De 59 à 61,46 m	CRAIE	CAMPANIEN

Figure 8 : Log géologique numérisé du forage BSS000PEAK localisé avenue de Verdun - Source : Infoterre

Le sous-sol représente également une ressource en matières premières de construction, notamment le calcaire. C'est pourquoi on trouve à Ivry-sur-Seine plusieurs carrières enterrées, anciennement exploitées, dont certaines sont aujourd'hui remblayées.

### Risques naturels- -Mouvements de terrain

Selon la base de données Infoterre du bureau de recherche géologiques et minières (BRGM) le périmètre du projet est exposé à un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. L'exposition est jugée moyenne. La figure suivante illustre l'aléa de retrait-gonflement des argiles au droit du périmètre du projet.



Figure 9 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Infoterre)

De plus le projet est localisé sur une zone avec un aléa mouvement de terrain fort lié à la présence d'anciennes carrières sur la commune d'Ivry-sur-Seine. L'étude géotechnique<sup>1</sup> a montré que l'exploitation de calcaire grossier a été retrouvée sur tous les sondages excepté côté avenue. Elle est en partie remblayée avec un toit entre 15 et 18m de profondeur.

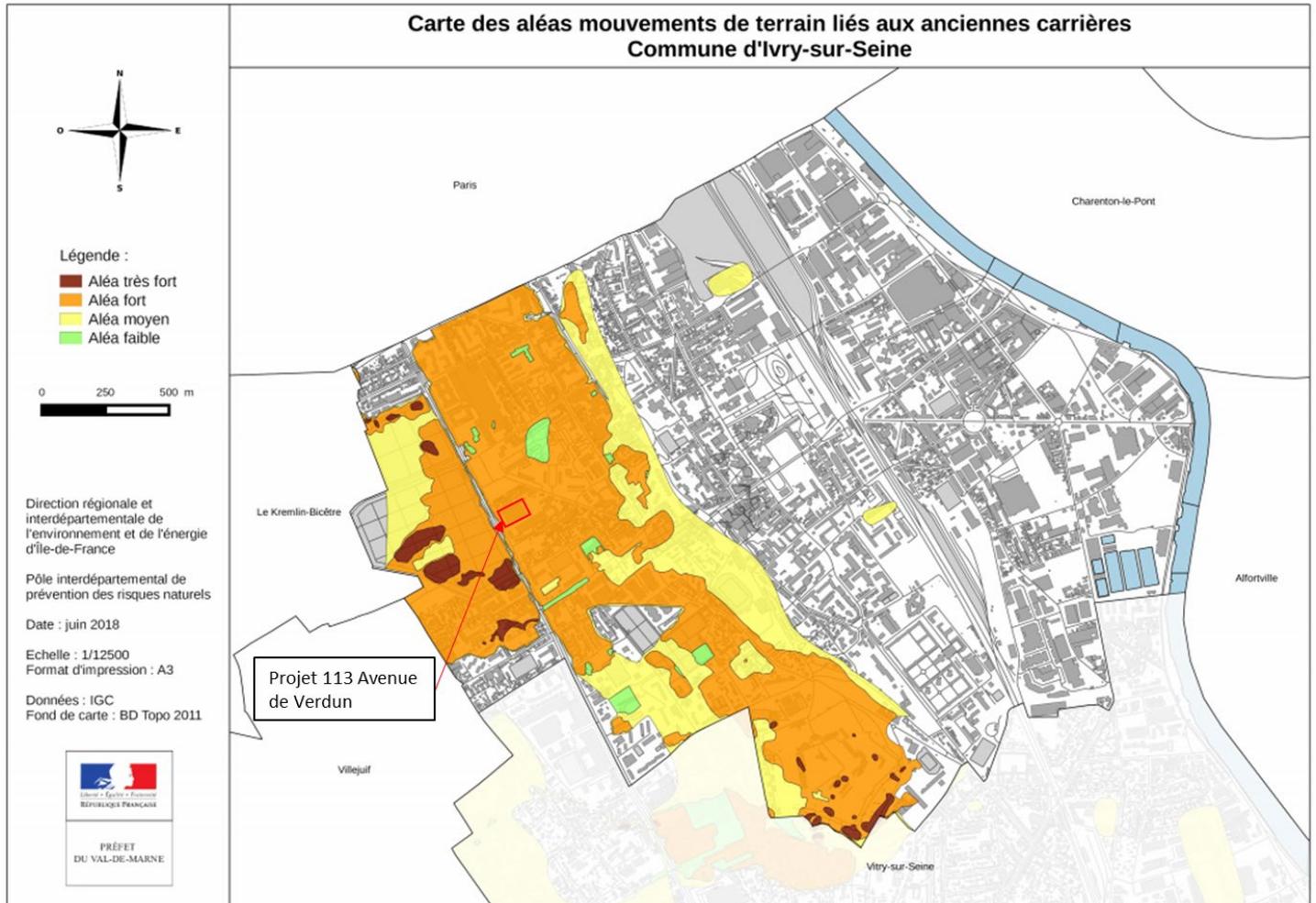


Figure 10 : Carte des aléas mouvements de terrains liés aux anciennes carrières - Source : préfet du Val-de-Marne

**Topographie : Enjeu nul**

La topographie au niveau du périmètre du projet est de 64m NGF.

**Géologie : Enjeu modéré**

Le périmètre du projet est concerné par un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. L'exposition est jugée moyenne.

De plus le périmètre de projet est concerné par un aléa moyen mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières. Leur présence a été confirmée sur le site à des profondeurs entre 15 et 18m.

<sup>1</sup> Etude géotechnique G2 AVP, ROC SOL, rapport du 27 juin 2021.

## 3.1.2 Prises en compte des contraintes topographiques et géologiques

### 3.1.2.1 Topographie

#### En phase chantier

Compte tenu de la nature des travaux les seules modifications de la topographie seront liées au stockage temporaire de matériaux. Les effets sont jugés négligeables et temporaires, ils ne remettent nullement en cause la topographie du site.

Aucune mesure n'est à mettre en œuvre.

#### En phase définitive

Le projet n'est pas de nature à modifier significativement la topographie du secteur d'étude.

Aucune mesure n'est à mettre en œuvre.

### 3.1.2.2 Géologie/risques naturels géologiques

Il est à noter que le projet comporte un niveau de parking souterrain et est concerné par la présence de cavités profondes du fait de l'exploitation de mines sur l'aire d'étude. Il convient aussi de souligner que le projet est concerné par une sensibilité moyenne de mouvement de terrain liée au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Selon l'étude géotechnique, les couches lithologiques superficielles présentent une couverture de remblais et/ou de sables en plus des anciennes maçonneries (Fondations, dalles béton) de compacité très hétérogène.

Selon une étude réalisée par TESORA en octobre 2021, les analyses de 22 sondages sur le site ont mis en évidence :

- Dans les remblais : Des impacts en hydrocarbures (HCT et HAP) au droit de 3 mailles sur 22 ainsi que le caractère non-inerte de la totalité des remblais en raison de dépassement des valeurs réglementaires sur lixiviat.
- Dans le terrain naturel : Des anomalies en fraction soluble et sulfate pour environ un tiers des terres analysées.

#### En phase chantier

Compte tenu de la nature des travaux, l'organisation lithologique du site ne sera pas significativement remaniée.

Au vu des résultats d'analyses obtenus, la majorité des terres nécessitant d'être évacuées hors site dans le cadre des futurs aménagements devront être gérées en filières spécifiques de type CCC, ISDI+, ISDND et Biocentre (ou centre de lavage et de recyclage). Ainsi, les sols des secteurs pouvant présenter des traces de pollution seront traités.

#### En phase définitive

Compte tenu de l'organisation lithologique, du risque modéré de mouvement de terrain et de la présence avérée d'anciennes carrières, la stabilité des sols n'est pas favorable à l'implantation d'un aménagement urbain sans que des mesures constructives ne soient mises en œuvre. Les opérations de comblement ainsi que fondations retenues sont détaillées ci-après :

#### Opération de comblement des anciennes carrières

Au droit des plots R+10 à R+16, il est préconisé la réalisation d'un comblement par injection avant mise en œuvre des fondations profondes selon la méthodologie des notices IGC. Le maillage des forages sera de 5m x 5m avec resserrement de maille au droit des fontis et resserrement en périphérie de parcelle. Il s'agira de combler gravitairement puis claver la carrière avec traitement des fontis. Ces travaux de comblement devront être contrôlés par des forages destructifs à vitesses contrôlée avec essais pressiométriques au droit des fontis après une période de séchage de 28 jours.

Au droit des zones peu chargées (RDC à R+2), il est préconisé une consolidation souterraine par injection avant mise en œuvre de fondations superficielles. Le maillage des forages sera de 4m x 4m avec resserrement de maille au droit des fontis et resserrement en périphérie de parcelle. Il s'agira de combler gravitairement puis claver la carrière avec traitement des fontis et enfin traiter les bourrages et les passages décomprimés du recouvrement. Ces travaux de comblement seront contrôlés par des forages destructifs à vitesses contrôlée avec essais pressiométriques au droit des fontis après une période de séchage de 28 jours.

Les zones non bâties seront mises en sécurité avec un maillage de 7m X 7m.

### Principe de fondations :

Pour les ouvrages R+10 à R+16, compte tenu des charges très importantes, une solution de fondation par pieux est envisageable après les travaux de comblement prévus. Les pieux seront encastrés dans le calcaire sain rencontré entre 18 et 20m de profondeur.

Pour les ouvrages RDC à R+2, les fondations préconisées sont superficielles par semelles encastrées au minimum de 30cm dans les sables et graviers compacts présents en fonds de fouille.

## 3.2 Milieu physique – Eaux souterraines, superficielles et risques d'inondation

### 3.2.1 Etat initial

#### 3.2.1.1 Eaux souterraines

##### *Contexte hydrogéologique selon SDAGE*

D'après les données hydrogéologiques du BRGM, le périmètre du projet est concerné par la masse d'eau souterraine du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix identifiée au SDAGE Seine-Normandie au numéro n°3102 (FRHG102 dans le SDAGE de 2022-2027 approuvé le 06 avril 2022).

Le tableau suivant présente les caractéristiques de cette masse d'eau.

Masse d'eau	Niveau	Superficie (km²)	Type	Écoulement
<b>Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (3102)</b>	1	2 355	Dominante sédimentaire	Libre

*Tableau 4 : Caractéristiques de la masse d'eau concernée par le périmètre du projet*

D'après le SDAGE 2022-2027 de Seine-Normandie, l'atteinte des objectifs d'état global est fixée pour 2027. La prolongation du délai d'atteinte du bon état est lié aux difficultés sociales et économiques.

L'objectif de bon état quantitatif a été atteint en 2015 et doit désormais être maintenu. S'agissant de l'atteinte de l'objectif du bon état chimique il est fixée à 2027. Seul un élément est sujet à une dérogation et donc un report de délai : l'atrazine désethyl, impliquant une échéance d'atteinte du bon état à 2033.

D'après le programme de mesures 2022-2027 du SDAGE Seine-Normandie, la masse d'eau est en bon état quantitatif et en état chimique médiocre du fait des nitrates, des pesticides et de pollutions industrielles historiques.

Selon les données cartographiques du système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie, la vulnérabilité de la nappe au niveau du projet est considérée comme moyenne.

##### *Nappe au droit du périmètre de projet*

Selon l'étude géotechnique réalisée par ROC SOL dans le cadre de la mission G2 AVP réalisée le 27 juin 2021, le niveau de la nappe est assez profond : au-delà de 20m de profondeur.

##### *Usage de la ressource eau souterraine*

Aucun captage AEP d'eau souterraine n'est identifié sur le territoire d'Ivry-sur-Seine. Le périmètre du projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection de captage.

S'agissant des captages industriels, aucun n'est situé au sein du périmètre du projet. Les captages les plus proches sont les suivants :

Référence BSS	Usage	Distance (m)	Orientation par rapport au projet	
			Nord / Sud	Est / Ouest
BSS000PEBF	eau-industrielle.	532	S	E
BSS000PDEM	eau-industrielle.	536	S	E
BSS000PDMR	eau-industrielle.	656	S	E
BSS000PEBT	eau-industrielle.	685	S	E

Tableau 5 : Localisation des captages industriels à proximité du périmètre du projet (N : nord ; S : sud ; E : est ; O : ouest)

Compte tenu du sens d'écoulement théorique de la nappe et des usages recensés, la sensibilité de la nappe est faible.

**Risque d'inondation par remontée de nappes**

Le périmètre du projet s'inscrit en dehors des zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes et aux inondations de caves.

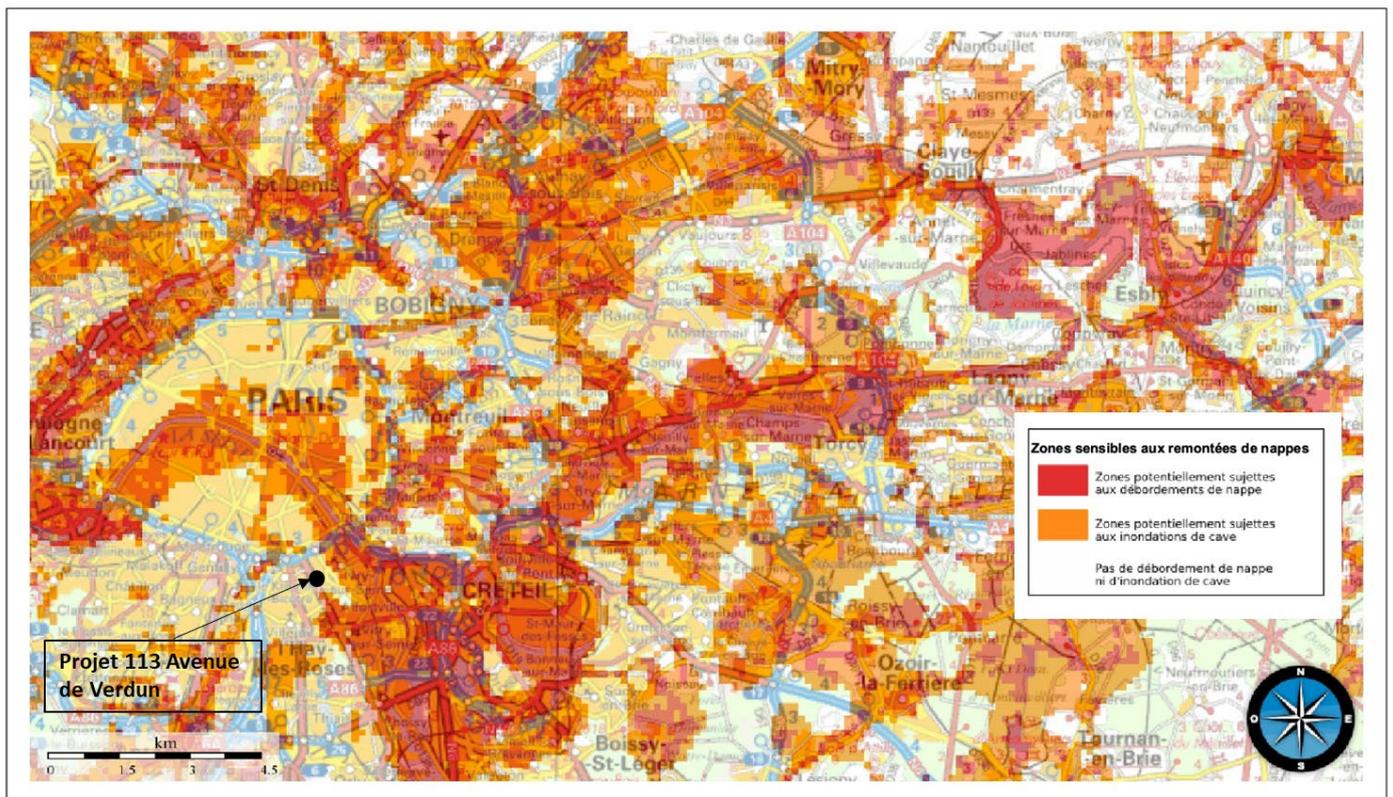


Figure 11 : Risque de remontées de nappes - SIGES Seine-Normandie

### 3.2.1.2 Hydrologie et risque inondation

La Seine est localisée à 2km au Nord-Est du projet sans que le site d'étude n'est de lien direct avec cette masse d'eau. Après la confluence, la Seine s'écoule selon une direction nord-ouest en direction de Paris. Ce tronçon du fleuve correspond au bief de Paris, il est régulé par le barrage de navigation de Suresnes installé quelques kilomètres en aval, à la côte de retenue normale de 26,72 m NGF.

#### Contexte hydrologique selon SDAGE

A proximité de la zone d'étude le SDAGE 2022-2027 de Seine-Normandie (SDAGE actuellement applicable) identifie les masses d'eau suivantes :

- La Seine du confluent de l'Essonne (exclu) au confluent de la Marne (exclu) - FRHR73B.
- La Seine du confluent de la Marne (exclu) au confluent du Ru d'Enghien (inclus) - FRHR155A.

Le SDAGE indique que ces masses d'eau disposent d'un état écologique médiocre. Les objectifs qualitatifs identifiés au SDAGE 2022-2027 Seine-Normandie de ces masses d'eau sont présentés dans le tableau suivant.

	Statut de la masse d'eau	Objectif état chimique		Objectif état écologique	
		Etat	Délai d'atteinte	Etat	Délai d'atteinte
La Seine du confluent de l'Essonne (exclu) au confluent de la Marne (exclu) - FRHR73B.	Naturelle	Bon état	2027	Bon potentiel	2021
La Seine du confluent de la Marne (exclu) au confluent du Ru d'Enghien (inclus) - FRHR155A.	Fortement modifiée	Bon état	2027	Bon potentiel	2021

Tableau 6 : Objectif du SDAGE pour l'état chimique et écologique des masses d'eau concernée par le projet

#### Aspect qualitatif

Les données détaillées de l'état écologique et chimique sont relevées au niveau de stations de contrôle. La station 03080660, située au pont d'Ivry à 2,6 km à l'est du projet, est la station de contrôle de la qualité de l'eau la plus proche du périmètre du projet en amont de la confluence. Les derniers résultats disponibles sont illustrés dans la figure suivante. A noter que ces résultats sont anciens et ne sont plus forcément représentatifs de la qualité de la Seine. En effet, depuis 2019 un plan d'actions ambitieux d'1,4 milliard d'euros vise à améliorer la qualité de la Seine et de la Marne.

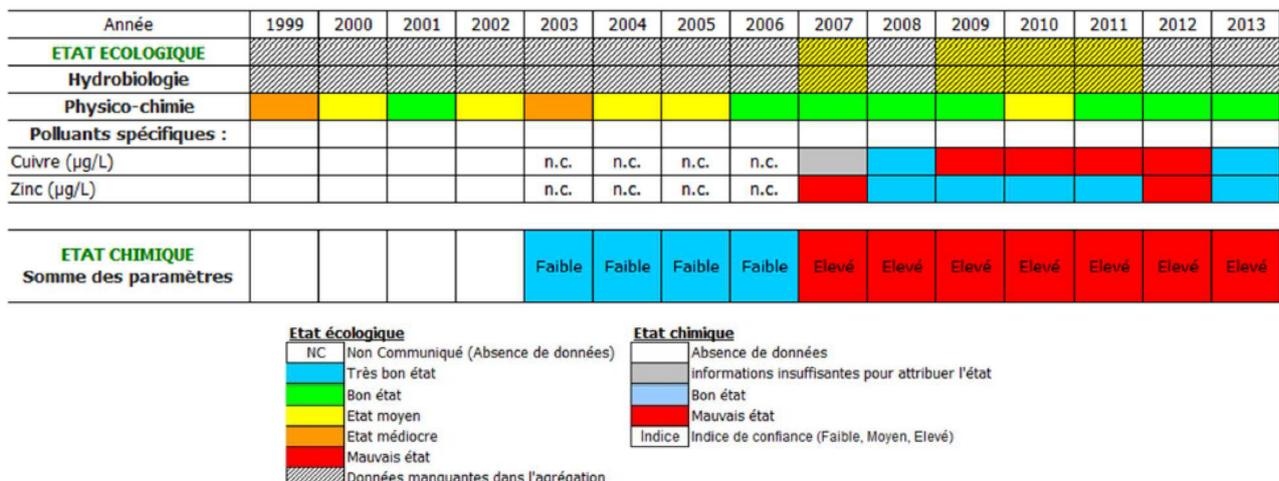


Figure 12 : Résultats de la qualité écologique et chimique de la Seine à la station 03080660 au pont d'Ivry (source : DRIEE)

La qualité physico-chimique est bonne depuis 2006, notamment pour les mesures de l'oxygène (O2 dissous, taux de saturation, DBO5), de l'acidification et de la température. Elle est moyenne à bonne pour en ce qui concerne les nutriments tels les orthophosphates et le phosphore total.

Dans l'ensemble le niveau de polluants spécifiques est considéré comme très bon depuis 2003. Des exceptions ont été relevées pour le cuivre, présent en quantité élevée de 2009 à 2012 et le zinc en 2007 et 2012.

L'état chimique de l'eau est médiocre depuis 2007 principalement du fait de la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).

Au vu de la distance du site étudié par rapport à la Seine et du fait que le projet n'aura pas d'impact sur cette masse d'eau (les eaux pluviales et usées sont gérées via les réseaux d'assainissement d'Ivry sur Seine), l'enjeu est considéré comme très faible.

### **Usage de la ressource eau superficielle**

La Ville d'Ivry est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) dont l'exploitation est confiée en partie à la Compagnie Générale des Eaux et à Veolia.

La convention est passée entre le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) - l'autorité organisatrice compétente sur la question de l'eau et à laquelle les villes ont délégué leurs compétences - et le Sedif pour la gestion et la distribution de l'eau potable du territoire. Cette convention a pour objet de permettre une délégation de gestion et de distribution au Sedif (Syndicat des eaux d'Île-de-France) jusqu'au 30 septembre 2021.

A partir de cette date, la volonté de la ville d'Ivry et de 8 autres Villes du territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est de créer une régie publique de l'eau.

L'eau distribuée est pompée dans la Seine, elle est filtrée, stérilisée et traitée par l'Usine de Choisy-le-Roi. Cette station se trouve à environ 6 km en amont hydraulique du périmètre du projet.

La Seine est un cours d'eau navigable. Reliant l'Île-de-France et la Champagne à la mer du Nord, la Seine est la voie navigable la plus fréquentée de France avec 21,3 millions de tonnes de marchandises qui y transitent chaque année.

### **Assainissement**

Le site du 113 Avenue de Verdun est desservi par un réseau de type séparatif géré par le département du Val de Marne dans lequel :

- Les eaux usées sont collectées par des canalisations spécifiques d'eaux usées ;
- Les eaux pluviales sont collectées par des canalisations dédiées aux eaux pluviales.

Les limitations de débit à respecter sont définies par le zonage pluvial annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune concernée. En cas d'absence de ce zonage, les débits sont limités à 1 Litre / seconde et par hectare\* pour le secteur d'Ivry-sur-Seine et de Vitry-sur-Seine.

Les eaux sont ensuite dirigées pour traitement vers la station d'épuration de Valenton en amont. L'utilisation de collecteurs de diamètres importants permet d'accepter tous les effluents par temps de pluie sans générer d'inondation.

### **Aspect quantitatif**

L'analyse des débits de la Seine a été réalisée sur la base des données disponibles de la *Banquehydro*, à savoir, la station à Alfortville située à plus de 3 km en amont du périmètre du projet. Notons d'ores et déjà que le site se situe en dehors de toute zone inondable.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution des débits mensuels de la Seine (données calculées sur 55 ans).

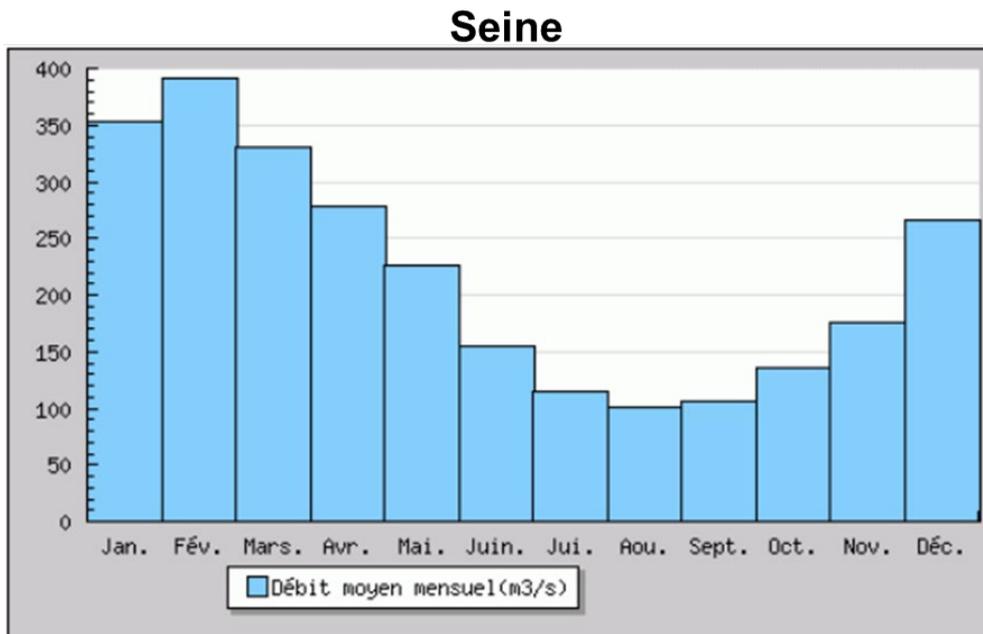


Figure 13 : Evolution des débits mensuels de la Seine à la station d'Alfortville (source : Banquehydro)

A noter que les débits de la Seine à cette station sont compris entre 101 m<sup>3</sup>/s (août) 392 m<sup>3</sup>/s (février).

Il n'y a pas d'enjeu au niveau du site étudié car ce dernier est en dehors de toute zone d'aléa de crue ou zone inondable par remontée de nappe.

### **Risque inondation**

La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé le 12 novembre 2007. Ce plan, établi par l'Etat, possède une valeur de servitude d'utilité publique. Il traduit l'exposition aux risques tels qu'ils sont actuellement connus.

Le projet, localisé au 113 Avenue de Verdun, n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI comme illustré sur le zonage réglementaire représenté sur la Figure 14.

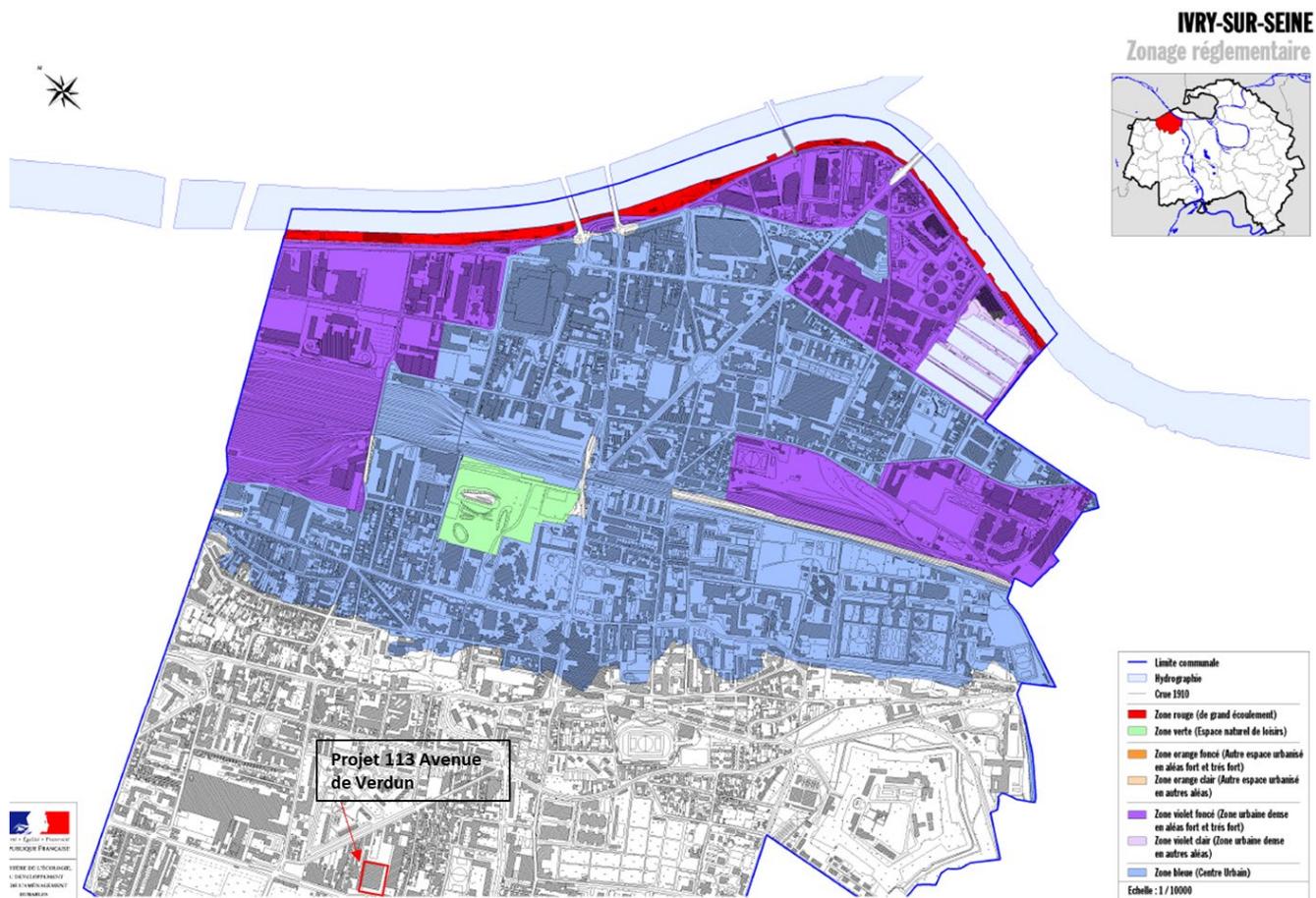


Figure 14 : Zonage réglementaire du PPRI Marne et Seine - Source : Prefet Val-de-Marne

**Hydrogéologie : Enjeu faible**

Le périmètre du projet est concerné par la masse d'eau identifiée par le SDAGE 2022-2027 Seine-Normandie : Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (3102) (FRHG002). L'atteinte du bon état global de cette masse d'eau est prévu pour 2027. L'état quantitatif est bon depuis 2015 contrairement à l'état chimique qui est jugé médiocre en 2019 (objectif d'atteinte du bon état 2027).

Le niveau de la nappe est assez profond, au-delà de 20m de profondeur environ.

Absence de captage AEP et/ou de périmètres de protection associées.

**Hydrologie : Enjeu faible**

Aucun cours d'eau ou plan d'eau n'est situé au sein du périmètre du projet. La Seine se trouve à plus de 2km au nord du projet.

Le SDAGE identifié indique que ces masses d'eau disposent d'un état écologique médiocre.

La Ville d'Ivry est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) dont l'exploitation est confiée en partie à la Compagnie Générale des Eaux et à Veolia. L'eau distribuée est pompée dans la Seine, elle est filtrée, stérilisée et traitée par l'Usine de Choisy-le-Roi. Cette station se trouve à plus de 6 km en amont hydraulique du périmètre du projet.

La Seine est un cours d'eau navigable.

**Risque inondation : Enjeu faible**

Le site d'étude n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI Marne et Seine.

## 3.2.2 Prise en compte des eaux souterraines, superficielles et des risques d'inondation

### 3.2.2.1 Eaux souterraines

#### *Incidence quantitative*

Le projet ne prévoit pas de prélèvement ou de rejet en nappe en phase travaux ou en phase définitive, ainsi le projet aura une incidence nulle sur les eaux souterraines. La dalle du parking souterrain est située au-dessus de la nappe.

Pour les eaux usées de l'ensemble du projet, le branchement EU sera réalisé sur le réseau unitaire existant appartenant au SIAAP sous l'avenue de Verdun. Une boîte de branchement sera installée en limite de propriété.

Les eaux usées seront envoyées vers le réseau communal puis dirigées vers la STEP de Valenton. Des conventions de rejet seront mises en place avec les concessionnaires des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal, la station de Valenton est en capacité d'accueillir les eaux usées de ce projet (en 2018 la charge collectée était de 2 597 529 eq/ha alors que la charge maximale admissible s'élève à 3 600 000 eq/ha).

Pour les eaux pluviales le branchement EP (PVC Ø 300) sera réalisé sur le réseau unitaire existant appartenant au SIAAP sous l'avenue de Verdun. Les réseaux d'assainissement seront séparatifs à l'intérieur de la parcelle avant raccordement sur le réseau existant type unitaire sous la rue Jean Jacques rousseau. Une boîte de branchement sera installée en limite de propriété.

Pour les besoins en arrosage des espaces verts listés ci-dessous, des ouvrages de stockage d'eau sont à prévoir. Ils seront alimentés par la récupération des eaux pluviales et leurs exutoires seront dirigés vers l'ouvrage de rétention.

- Récupération pour l'entité logement locatif sociaux
- Récupération pour l'entité foyer logement
- Récupération pour Extérieur.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le dimensionnement des ouvrages retenus est effectué par la méthode des pluies en employant les prescriptions ci-dessous :

- Débit de fuite de rejet des eaux pluviales sera limité à 1l/s/ha
- Hauteur de la lame d'eau de pluie courante à gérer : 10 mm
- Pluies exceptionnelles : période de retour de 10 ans.

Il convient de viser un objectif de gestion de la pluie courante (10mm) de 100% à la parcelle. Le volume associé à cette pluie est égal à 53m<sup>3</sup>. L'intégralité des toitures végétalisées, des espaces verts sur dalle et en pleine terre et matériaux drainant (3900 m<sup>2</sup>), permettent d'abattre 39m<sup>3</sup> à la source. Le projet totalise 1397 m<sup>2</sup> de surfaces non abattues à la source. Cependant, à l'aide de zone tampon il est possible en suivant le chemin de l'eau, d'optimiser cette surface de la manière suivante :

- L'ensemble des toitures non végétalisées au-delà du R+1 des bâtiments sont dirigées dans un premier temps dans les toitures végétalisées situées R+1, puis, du R+1 aux noues situées sur la voie de desserte livraison. L'exutoire des noues sera dirigé vers l'ouvrage de rétention situé dans l'emprise du bâtiment.

En suivant cette méthodologie le projet permet d'abattre 100 % de la pluie courante.

La solution retenue pour les pluies exceptionnelles est une rétention avec restitution au réseau public après limitation de débit à 1,00 l/s/ha pour une pluie décennale garantie de la manière suivante :

- Un ouvrage de rétention pour un volume total de **147 m<sup>3</sup>**, il sera situé sous la rampe du parking. Le temps de vidange de l'ouvrage sera supérieur à la préconisation des 48 h avec une durée de 76.93h. Il sera équipé d'un système de régulation de débit limité à 0.53 litres/s.

Le rejet du système de rétention sera réalisé par soit la mise en place d'un dispositif de relevage ou gravitaire. Une boîte de branchement équipée d'un clapet anti-retour sera prévue en limite de propriété avant restitution au réseau public du SIAAP situé sous l'avenue de Verdun.

### **Incidence qualitative**

#### **En phase chantier**

Des pollutions diffuses et accidentelles peuvent survenir en phase chantier si aucune mesure n'est prise :

- la phase chantier peut engendrer un risque de pollution accidentelle des sols, puis des eaux souterraines via les stockages, les engins et les véhicules.
- un risque de pollution diffuse peut également exister via l'entretien des engins sur site, les déchets, les rejets liés au béton, les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales non traités, si aucune mesure n'est mise en œuvre.

Les dispositions suivantes seront mises en place par les entreprises :

#### **Pour la pollution diffuse**

Les engins utilisés seront en bon état et entretenus. L'entretien des engins sera interdit sur le site (vidange par exemple).

La circulation des engins de travaux publics se limitera uniquement dans les emprises du projet.

Une bonne gestion des déchets sera assurée et leur élimination se fera en filières agréées.

Lors de la livraison du béton, les rejets seront récupérés : bac de décantation ou aire spécifique.

Les eaux usées seront rejetées au réseau communal.

#### **En cas de pollution accidentelle**

Un équipement minimum des aires de chantier sera mis en place (bacs de rétention pour produits dangereux ou toxiques, bidons destinés à recueillir les huiles usagées, pour récupérer les eaux de lavage des outils et des bennes à béton...) pour permettre de limiter au maximum les risques de pollution accidentelle.

En cas de fuite accidentelle de polluant sur site, la procédure suivante sera mise en place :

- alerte de l'entreprise responsable ;
- alerte du contrôleur de travaux ou du responsable de chantier ;
- mise en place d'actions correctives : versement de produit absorbant sur la fuite, retrait du terrain souillé, stockage en zone étanche, éventuellement, réalisation d'analyses pour déterminer le type de déchet, évacuation vers la décharge agréée déterminée au préalable par l'entreprise.

Les consignes d'alerte seront fournies aux entreprises avant le démarrage des travaux, disponibles sur le chantier et affichées à l'entrée du chantier et dans les bureaux du chantier.

#### **En phase définitive**

Comme pour tout aménagement certains risques peuvent conduire à une pollution qui peut être chronique (à l'infiltration d'eaux usées non traitées ou d'eaux pluviales ayant ruisselé sur les voiries et parkings) ou accidentelle (suite à un déversement de produits polluants sur les voiries notamment). Les zones de circulation et de stationnement étant imperméabilisées et en sous-sol, le risque de pollution accidentelle des sols est jugé comme peu probable.

L'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts sera proscrit. Des techniques alternatives (ex : désherbage thermique ou manuel) seront utilisées par les entreprises entretenant les espaces verts.

Afin de traiter les eaux de ruissèlement du parking souterrain, des séparateurs d'hydrocarbures seront installés.

### 3.2.2.2 Hydrologie

#### *Aspect quantitatif et qualitatif*

##### **En phase chantier**

Aucun prélèvement ou rejet dans les eaux superficielles n'est prévu en phase travaux.

Les mesures de lutte contre les pollutions diffuses et/ou accidentelles sont identiques à celles présentées pour les eaux souterraines. À la suite de la mise en œuvre de ces mesures le risque résiduel est considéré comme faible.

##### **En phase définitive**

Aucun prélèvement ou rejet direct dans les eaux superficielles n'est prévu en phase définitive.

Un système d'assainissement des eaux pluviales sera mis en place lors de la phase définitive. Ce système sera conforme au règlement d'assainissement et aux attentes de la commune (débit de fuite pour une pluie décennale de 1l/s/ha).

Il est prévu de gérer les eaux pluviales par infiltration à la parcelle au niveau des espaces verts. En ayant une réflexion sur le chemin de l'eau au sein du projet il a été possible de proposer un aménagement qui permet d'abattre 100 % des pluies courantes. Un bassin tampon est créé pour gérer les pluies exceptionnelles.

### 3.3 Milieu naturel

#### 3.3.1 Etat initial

##### 3.3.1.1 Zonage de protection et d'inventaire

Le périmètre d'étude est localisé en dehors de toutes zones de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel.

Le site Natura 2000 le plus proche est le n°FR1112013 – Sites de Seine Saint-Denis, situé à 6,5 km au Nord du projet et dépend de la directive « Oiseaux ». Aucun lien écologique n'est possible du fait du caractère très urbanisé et de l'éloignement entre les sites.

La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 3 km au nord-est du site. Il s'agit de la ZNIEFF de type II n°110001701 – Bois de Vincennes.

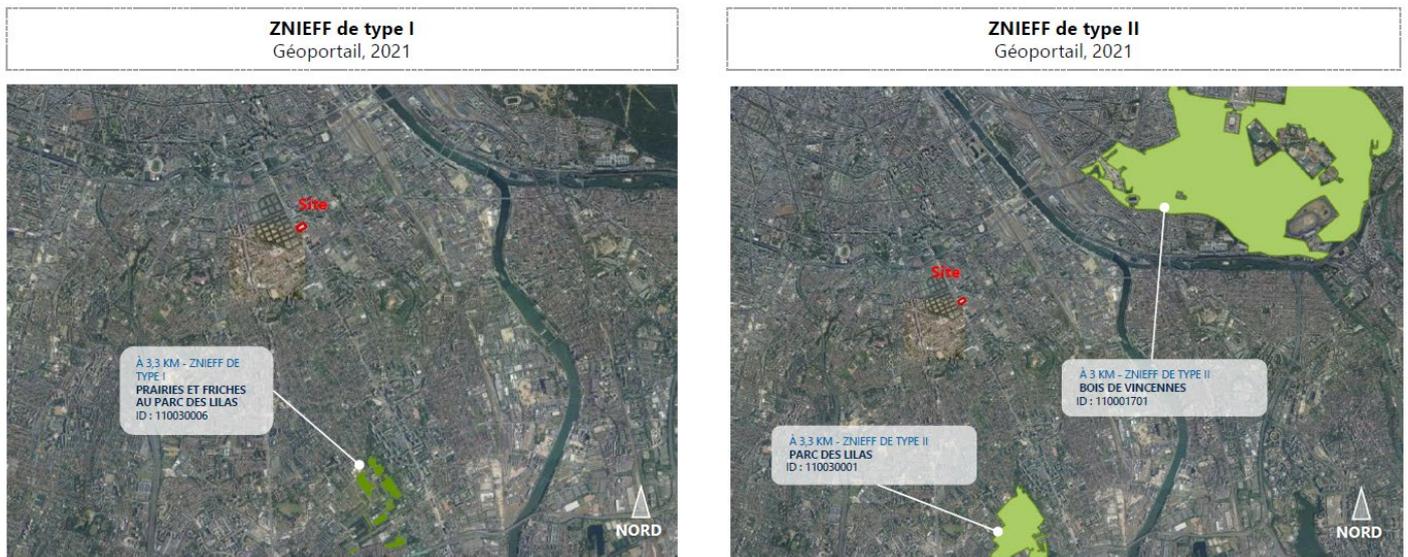


Figure 15 : Situation du projet par rapport aux zones d'inventaire et de protection écologiques

Le département du Val-de-Marne met en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (ENS). Cette compétence départementale vise à préserver, reconquérir et valoriser des sites qui présentent un intérêt écologique et/ou paysager remarquables et/ou menacés ou bien encore des champs naturels d'expansion des crues.

Deux ENS sont répertoriés à Ivry-sur-Seine :

- Glacis du Fort d'Ivry (Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine) (1991) distant de plus d'un kilomètre.
- Grève alluviale dite « plage » d'Ivry-sur-Seine et de Vitry-sur-Seine (2021) distant de plus de 2,5 km.

### 3.3.1.2 Continuités écologiques

La commune d'Ivry sur Seine est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Le périmètre d'étude est localisé en dehors de la trame verte et bleue référencée au SRCE d'Ile-de-France.

Le Bois de Vincennes présente un potentiel refuge important pour la faune et la flore. Sa localisation au sein d'un tissu très urbanisé, son anthropisation et l'absence de corridor vert entre celui-ci et le périmètre d'étude limitent les possibilités d'interactions écologiques.

La Seine, localisée à plus de 2km du périmètre du projet est un cours d'eau à fonctionnalité réduite.

Le cimetière parisien d'Ivry-sur-Seine, localisé à proximité directe du périmètre d'étude est identifié comme un secteur d'intérêt en milieu urbain. Les secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain sont des parcs, grands cimetières, espaces naturels d'importance local. Ils présentent tous la particularité d'abriter une diversité biologique supérieure aux territoires urbanisés environnants sans pour autant constituer des réservoirs de biodiversité. Ils forment souvent des îlots plus ou moins enclavés ou parfois interconnectés par des espaces verts.

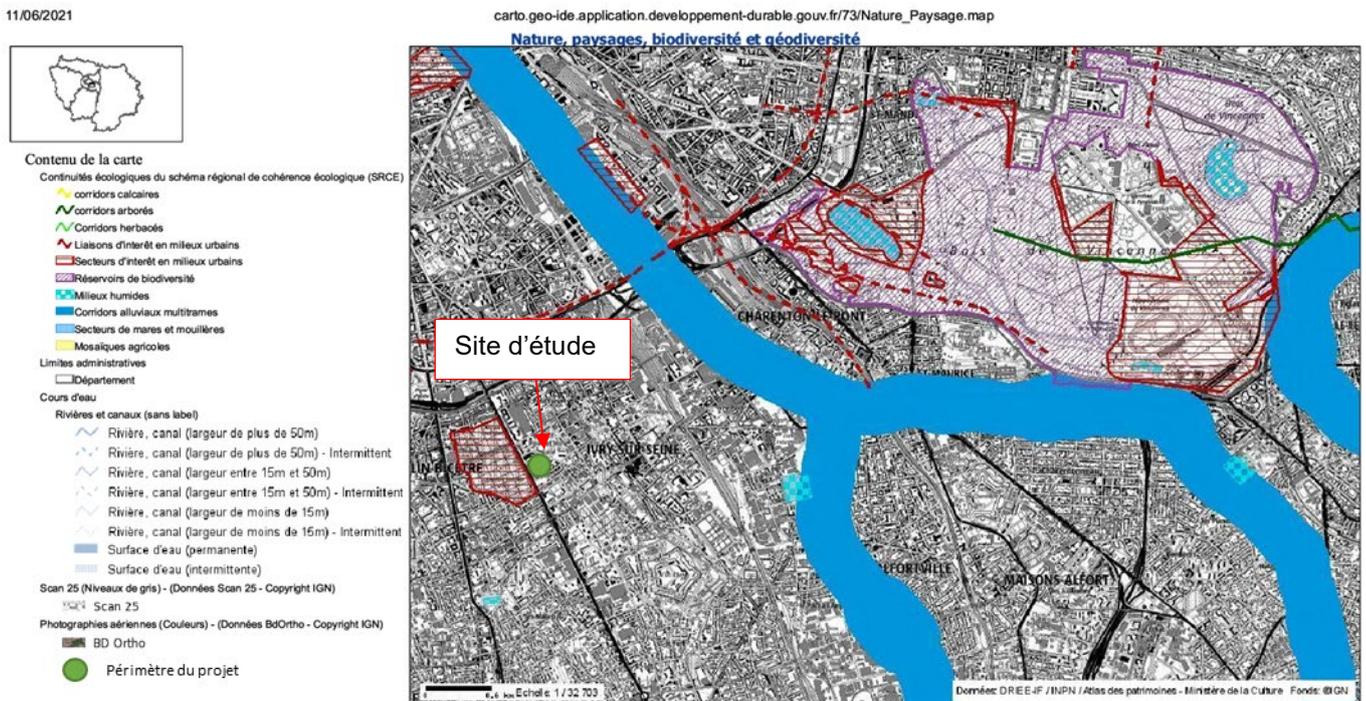


Figure 16 : Extrait du SRCE d'île de France

L'analyse des habitats présents autour du site permet de mettre en évidence la connexion qui peut être établie entre les espaces de nature en ville à proximité immédiate. En effet, le site est proche du cimetière parisien d'Ivry et du Parc Pierre et Marie Curie.



Figure 17 : Espaces de nature en ville

### 3.3.1.3 Contexte écologique

Les espaces verts existants sont relativement restreints, communs et peu diversifiés. Ils présentent peu d'intérêt écologique du fait de leurs caractéristiques et de leur enclavement dans le milieu urbain comme précisé précédemment concernant le cimetière parisien d'Ivry. Ces éléments laissent toutefois présager d'une faible interaction écologique entre le périmètre du projet et les espaces naturels à proximité.

Un alignement d'arbres est présent le long de la rue Olympe de Gouge (Figure 18). Il s'agit de jeunes sujets peu susceptibles d'accueillir une diversité d'espèces avifaunistiques et de chiroptères. La photographie 1 illustre un massif d'Ailante glanduleux, une espèce invasive. La photographie 2 illustre les sujets arborés jeunes. La photographie 3 illustre la friche arbustive et herbacée colonisée par des espèces invasives.



Figure 18 : Alignement d'arbres rue Olympe de Gouges, Source : Diagnostic écologique de ALTAREA\_2021

Une expertise écologique fut réalisée en janvier 2021. Elle portait sur le site d'étude soit l'ensemble du terrain de 7455m<sup>2</sup>. Les principales observations et conclusions sont les suivantes : Il s'agit d'un terrain en zone très urbaine, composé d'un bâtiment tertiaire et de peu d'espaces verts. Ceux-ci se résument à des petites zones de friches en limite nord-ouest du bâtiment et à une dizaine d'arbres en alignement. L'expertise montre que le site est actuellement colonisé par de nombreuses espèces invasives telles que la Verge d'or géante, le Raisin d'Amérique, la Vergerette du Canada et la Buddleia de David.

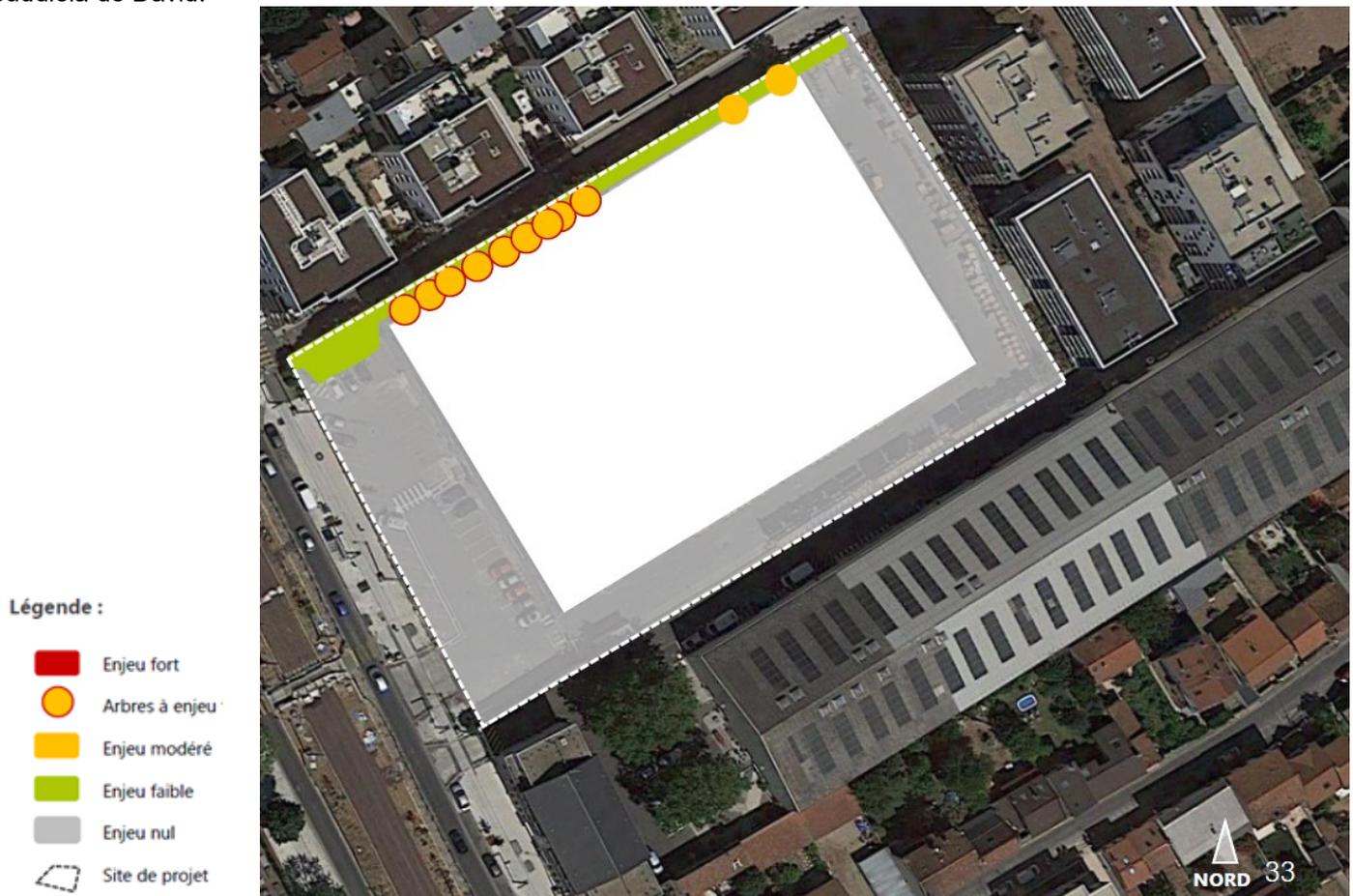


Figure 19 : Carte des enjeux environnementaux du site.

Cette carte identifie les enjeux biodiversité suite au diagnostic de site et à la cartographie des habitats. Une série d'enjeux a été identifiée dans un souci de préservation et d'amélioration des qualités écologiques et paysagères du site.

- La friche a été identifiée comme enjeu faible ;
- Les sureaux noirs, arbustifs sont identifiés comme un enjeu modéré ;
- Les 9 arbres présents au nord-ouest ont été identifiés comme représentant un enjeu de conservation. Cet enjeu apparait principalement du fait de la minéralisation quasi-totale du site, ils représentent le seul reliquat naturel au sein de la parcelle. L'enjeu est donc relatif.

L'enjeu principal réside dans la désimperméabilisation et la renaturation du site ainsi que la création d'habitats améliorant la valeur écologique du site. C'est ce constat qui a guidé la conception de l'aménagement et qui a permis la valorisation du site pour le milieu naturel dans son état futur (Cf. 3.3.2).

### 3.3.1.4 Zones humides

Le périmètre de projet est localisé sur une parcelle déjà entièrement imperméabilisée, aucune trace de zone humide ne peut y être détectée.

### 3.3.2 Prise en compte du milieu naturel (zonage de protection et d'inventaire, Continuités écologiques et Contexte écologique)

#### En phase chantier

Le site ne présente pas d'intérêt écologique. En effet, il s'inscrit en zone urbaine dense marquée par un passif industriel (entrepôt) et avec la présence d'un bâtiment d'activité sur la parcelle (entrepôt Point P).

Ainsi, le projet n'a aucun impact sur les zonages de protection et d'inventaire étant donné la distance entre le périmètre d'étude et ces zonages et du contexte très urbanisé.

Toutefois, en phase travaux, le projet aura un impact négatif sur l'alignement de jeunes arbres situé au Nord du projet au niveau de la rue Olympe de Gouge. Cet alignement est composé de trois espèces d'arbres, deux indigènes et une exotique à tendance invasive.

L'alignement d'arbres situé sur le linéaire de la rue Olympe de Gouge ne pourra pas être conservé du fait de leur très grande proximité avec le mur actuel (à moins de 30 cm). Lors de la démolition du bâtiment, les arbres seront très probablement endommagés par diverses projections ou par le passage des engins de chantier. Toute altération d'une partie de l'arbre affecte l'ensemble de l'individu.

Pour conserver la fonction écologique de cet alignement d'arbres, le projet prévoit de compenser la perte en recréant une frange arborée au Nord du projet, au niveau du futur jardin. En effet l'enjeu concerne principalement le transit d'espèces d'oiseaux communs entre le cimetière d'Ivry et le Parc Pierre et Marie Curie. L'objectif est de densifier la strate arborée afin d'améliorer son intérêt écologique.

Par ailleurs, il est proposé un démarrage des travaux au premier trimestre 2023 ce qui permet d'éviter la période de forte sensibilité pour l'avifaune et donc tout dommage sur d'éventuelles nids.

Concernant les espèces invasives, Le site est actuellement colonisé par de nombreuses espèces invasives, pendant la phase de travaux la gestion de ces espèces sera une prérogative imposée aux entreprises. Des fiches présentant les mesures de lutte adaptées contre les espèces invasives sont disponibles sur le site suivant : [http://www.fredonidf.com/expertises\\_publications.php](http://www.fredonidf.com/expertises_publications.php).

#### En phase définitive

Le projet a pour objectif d'aller vers une ville durable en répartissant la constructibilité en hauteur afin de créer des espaces verts accessibles à tous (trame verte et bleue). La création de plus de 2 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts plantés, l'installation de toitures végétalisées (2455 m<sup>2</sup>) ainsi que la plantation d'arbres contribue au développement de la biodiversité en milieu urbain.

De plus, le projet contribue à la réalisation des objectifs du PLU concernant :

- La recherche de connexion de la trame verte ivryenne avec celle des communes voisines, pour former un ensemble cohérent. Les axes pouvant être le support de continuités de la trame verte et permettre leur prolongement sur les communs alentours. L'avenue de Verdun est identifiée dans ce rôle et le projet contribue à la réalisation de cet objectif en créant des espaces verts adjacents à ladite avenue.
- Le renforcement de la trame verte urbaine en créant de nouveaux espaces verts dans les quartiers qui en sont le moins pourvus et assurer les liaisons entre ces espaces, notamment en réduisant les impacts des grandes coupures urbaines (voies ferrées, routes ...)

En effet, l'aménagement de l'espace vert planté permet de créer une jonction écologique entre le cimetière parisien d'Ivry et le Parc Pierre et Marie Curie. En effet, le site d'étude est localisé en zone très urbaine, peu d'espaces verts sont actuellement présents entre le cimetière et le parc. Le projet a pour but de participer à la préservation et l'amélioration des trames vertes et bleues dans le tissu urbain, notamment pour gérer les eaux pluviales.

La Figure 17 illustre l'intérêt écologique du projet pour les continuités écologiques environnantes. La conception des espaces extérieurs a eu pour objectif de créer une connexion écologique durable avec ces espaces en conservant et renforçant la place du végétal sur le site, afin d'intégrer la zone d'étude dans la TVB locale.

Par ailleurs, concernant la plantation d'arbres, le projet respectera les prescriptions du PLU (1 arbre tous les 30 m<sup>2</sup> de surface en pleine terre).



*Figure 20 : Photomontage du projet en cours d'étude illustrant les espaces verts envisagés*

## 3.4 Paysage et patrimoine

### 3.4.1 Etat initial

#### 3.4.1.1 Ambiance paysagère

La commune d'Ivry-sur-Seine est largement structurée par sa topographie et les infrastructures qui la scindent. Le tissu bâti ne semble pas présenter de logiques claires de développement, toutefois, cette mixité crée l'identité de la commune et se module de manière nuancée suivant les quartiers.

Il est possible de distinguer cinq composantes principales organisant le paysage Ivryen, à savoir la Seine, la ligne de chemin de fer traversant la commune, le boulevard périphérique, le coteau et la RD5 (Avenue de Verdun).

Cette diversité des ambiances forme une mosaïque urbaine et paysagère à l'échelle communale. Le tissu bâti peine à exprimer une cohérence d'ensemble. Les différentes formes urbaines semblent enchevêtrées sans répondre à des logiques de développement claires.

Trois grands secteurs peuvent être identifiés sur le territoire d'Ivry-sur-Seine :

- La ville fluviale ;
- La ville basse ;
- Le coteau et la ville haute.

Le périmètre du projet s'inscrit au sein du coteau et de la ville haute en ce qu'il est localisé à l'Ouest de la RD5 (avenue de Verdun). Cet ensemble situé de part et d'autre de la RD5 répond en grande partie à la fonction résidentielle soit sous forme d'habitat collectif (grands ensembles), individuel (lotissements pavillonnaires) ou mixte (quartiers plus anciens). Cet ensemble est également défini par la présence de grands équipements qui confèrent aux quartiers un caractère plus naturel : cimetière parisien, fort d'Ivry, Hôpital, etc.

#### **Ambiance paysagère au droit du projet**

Aucun document de rang supérieur au PLU, en l'espèce le SDRIF, n'identifie de perspectives paysagères à préserver au droit du site.

Le périmètre du projet, localisé à l'ouest de la RD5, est actuellement occupé par une activité d'entrepôt et de vente de matériaux par l'entreprise Point P.



Figure 21 : Vue (Nord-est) actuelle de la parcelle S183 de la commune d'Ivry-sur-Seine - Source : Googlestreetview

Le projet fait face au cimetière parisien d'Ivry, au paysage plus arboré.



Figure 22 : Vue (Sud-est) actuelle de la parcelle S183 de la commune d'Ivry-sur-Seine - Source : Googlestreetview

Le projet s'intègre dans une zone en cours de requalification. En effet, la parcelle S183 est localisée à l'intérieur du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 du PLU et à proximité directe de la ZAC du Plateau ayant pour objectif de contribuer au renouvellement du quartier.

Lancée en 2006, la ZAC prévoit la construction de logements, dont la moitié en locatifs sociaux. Mais également la construction de bureaux et locaux d'activités, ainsi que des commerces et des équipements publics, notamment une crèche et un collège.

Le volet déplacement a été particulièrement pris en compte dans la définition du projet puisque l'axe RD5 est une voie historique de la ville. Cette artère est l'une des plus fréquentées de la couronne parisienne.

Après l'abattage d'arbres et le déplacement de réseaux souterrains, le Conseil Départemental a lancé le réaménagement de la voirie et des trottoirs de l'avenue de Verdun (RD5 - ex RN305). Ce projet permet, entre autres, la création d'un couloir de bus à double sens pour les lignes de bus 183 et 323, entre le boulevard Hippolyte Marquès et le passage Hoche.

En outre, tout au long du Cimetière parisien, la plateforme du T9 sera végétalisée. La plantation d'arbres aux essences diversifiées fera écho à cet espace boisé qui borde l'avenue et renforce la continuité visuelle entre l'avenue de la Porte de Choisy et Ivry-sur-Seine.

### 3.4.1.2 Patrimoine

#### *Patrimoine culturel et historique*

Le périmètre du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou Périmètres Délimités des Abords de Monuments historiques (PDA), de site classé et ou inscrit, d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou Site Patrimoniaux remarquables (SRP).

Les sites patrimoniaux identifiés dans un rayon de 500 m autour du périmètre du projet sont :

- Protection au titre des abords du monuments historiques nommé « Immeuble Danielle-Casanova » situé à 427 m à l'ouest du périmètre du projet ;
- Protection au titre des abords du monuments historiques nommé « Moulin à vent » situé à 435 m au nord-est du périmètre du projet ;
- Protection au titre des abords du monuments historiques nommé « Ancien hospice de Bicêtre » situé à 480 m au nord-ouest du périmètre du projet ;
- Protection au titre des abords du monuments historiques nommé « Eglise Saint-Pierre Saint-Paul » situé à 540 m au sud-est du périmètre du projet ;

Les monuments associés à ces périmètres de protection sont situés à plus de 500 m du périmètre du projet.

Aucun site naturel inscrit ou classé au titre du Code de l'environnement, aucune aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou Site Patrimoniaux remarquables (SRP) n'a été identifié dans un rayon de 500 m autour du périmètre du projet. Le site inscrit le plus proche du périmètre d'étude est « l'ensemble formé par la Marne et ses îles,

le canal saint Maurice, ses verges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins » situé à plus de 3km à l'ouest.

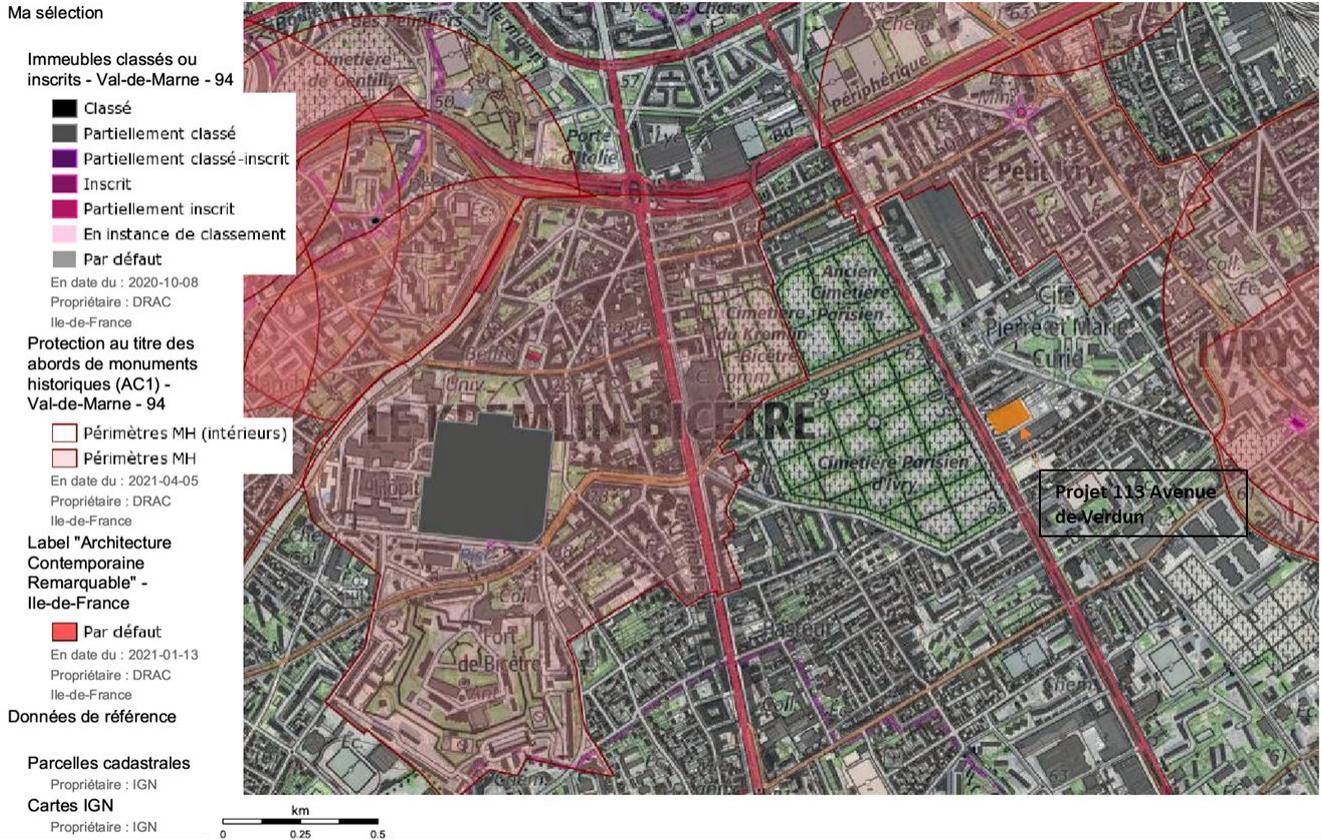


Figure 23 : Patrimoine historique à proximité du périmètre de projet - Source : Atlas des patrimoines

**Patrimoine archéologique**

Aucune de zone de préemption archéologique n'a été identifiée au droit du périmètre du projet.

La parcelle étant déjà urbanisée et ce depuis 1921, l'enjeu archéologique est considéré comme faible.

**Paysage : Enjeu faible**

Le périmètre du projet s'inscrit au sein du coteau et de la ville haute en ce qu'il est localisé à l'Ouest de la RD5 (avenue de Verdun) au sein de la frange résidentielle de la ville. Cette entité est délimitée par la RD 5, la ligne de coteau et la rue Michelet, c'est un espace à vocation résidentielle qui se caractérise par un aménagement d'après-guerre type : des grands ensembles et des ensembles pavillonnaires. La RD5 est un espace de projet en pleine mutation du fait de la réalisation de la ZAC du plateau et de l'OAP n°1. Il revêt une dimension urbaine clairement contemporaine favorisant une mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier.

**Patrimoine : Enjeu faible**

Le périmètre du projet est situé en face du cimetière parisien d'Ivry et accueille aujourd'hui une activité de vente de matériaux de construction sous un entrepôt. Il intègre un vaste projet urbain structuré autour de la RD5 qui sera complètement reconfigurée.

Aucun enjeu majeur lié au patrimoine (sites inscrits, classés et ou monuments historique) n'est recensé sur le périmètre du projet. Néanmoins, le périmètre de projet est à proximité immédiate du périmètre de protection au titre des abords du monuments historiques nommé « Immeuble Danielle-Casanova » situé à 427 m à l'ouest du périmètre du projet ;

### 3.4.2 Prise en compte des enjeux liés à l'ambiance paysagère et au patrimoine historique et culturel

Cette zone est un espace en cours de renouvellement dans le cadre de l'OAP n°1 du PLU et de la ZAC du plateau avec une dimension urbaine contemporaine.

En effet, l'avenue de Verdun fait l'objet d'une requalification paysagère importante : création d'allées plantées et d'espaces publics de proximité (tels que des squares de quartier) comme lieux de rencontres et d'échanges, création d'un espace public majeur avec le réaménagement de la place du général de Gaulle.

La représentation de la volumétrie du projet permet de constater l'intégration du projet dans le tissu urbain existant ainsi qu'une amélioration du cadre de vie avec l'ouverture d'espaces publics végétalisés. Le réseau viaire et la construction nouvelle seront accompagnés d'espaces végétalisés et de plantations permettant une lecture harmonieuse et une identité propre à l'ensemble du quartier. Cette réflexion précise sur l'implantation des bâtiments permet de dégager des vues sur l'espace paysagé et de générer des vues et des transparences sur les profondeurs de l'îlot.

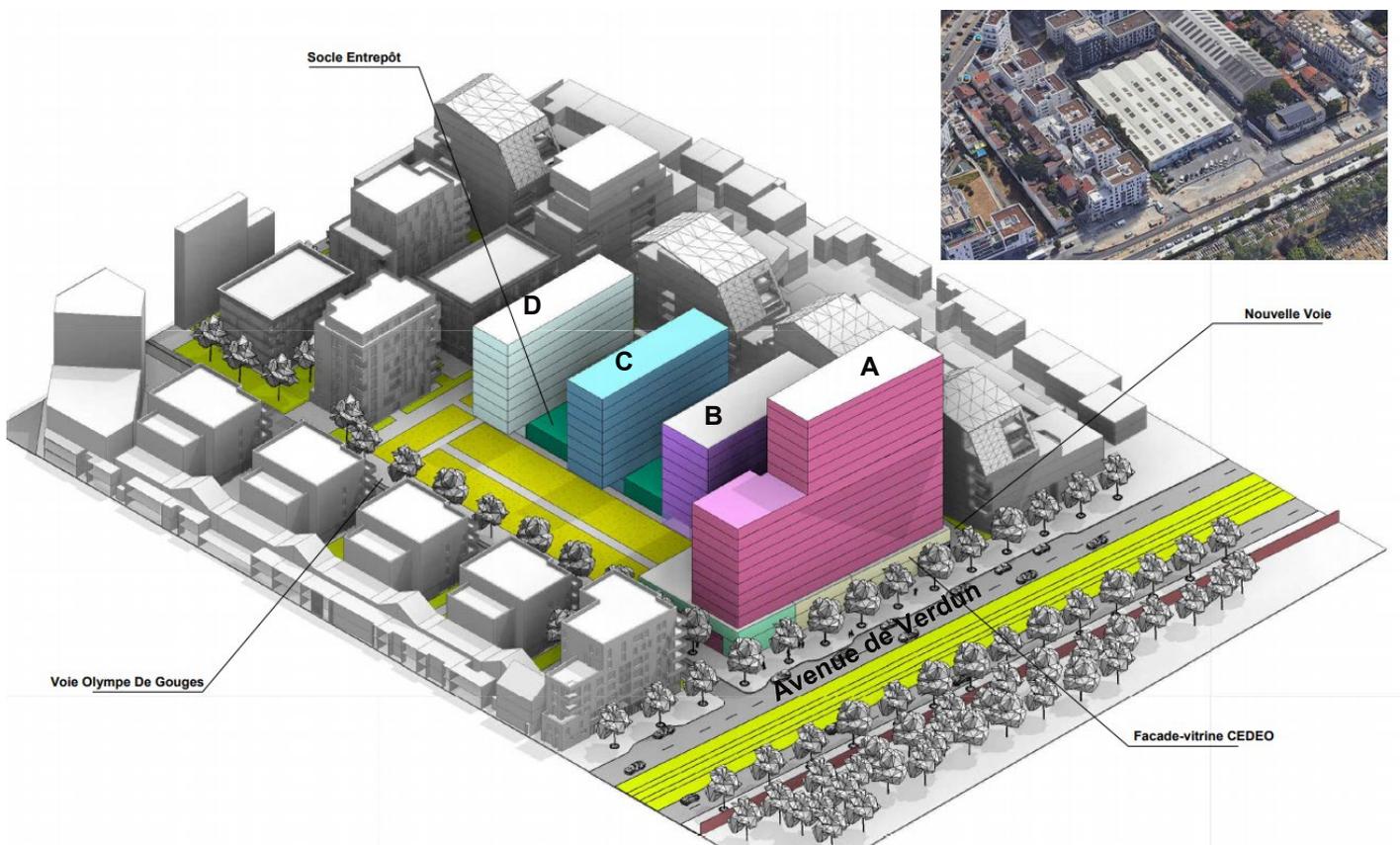


Figure 24 : Représentation de la volumétrie du projet et intégration dans le tissu urbain

La volumétrie des bâtiments s'intègre dans le prolongement de ce qui a été mis en œuvre sur les ZAC précédentes, générant ainsi une continuité visuelle sur une artère importante (ZAC du plateau avec hauteur équivalente).

Par ailleurs, une étude d'ensoleillement<sup>2</sup> a été réalisée dans le cadre de la conception du projet afin de déterminer l'impact sur l'ensoleillement des bâtiments voisins. Les différentes conclusions issues de l'étude d'ensoleillement ont pour objet de définir l'évolution de l'ensoleillement sur les façades impactées. Afin de balayer les différentes configurations du soleil, le bâtiment a été étudié à 4 dates correspondant aux solstices et à l'équinoxe, soit les 21 décembre, 21 juin et 21 mars ainsi que le 21 septembre.

Dans sa relation avec le voisinage, il est prévu que le bâtiment ait un effet sur la solarisation du bâtiment de logements au nord-est du site ainsi que sur les bâtiments au nord-ouest (rue Olympe de Gouges) notamment pour la période d'ensoleillement hivernale (période durant laquelle le soleil est le plus rasant). Cet impact est sensible mais restreint à

<sup>2</sup> Dossier d'étude d'ensoleillement, VGA&A Architectes, 26/07/2021.

la période hivernale, en effet l'étude d'ensoleillement démontre que pour le reste des périodes étudiées, l'incidence du projet se fait moins significative sur l'ensoleillement des bâtiments adjacents.

La figure qui suit présente les évolutions d'ensoleillement au 21 mars.

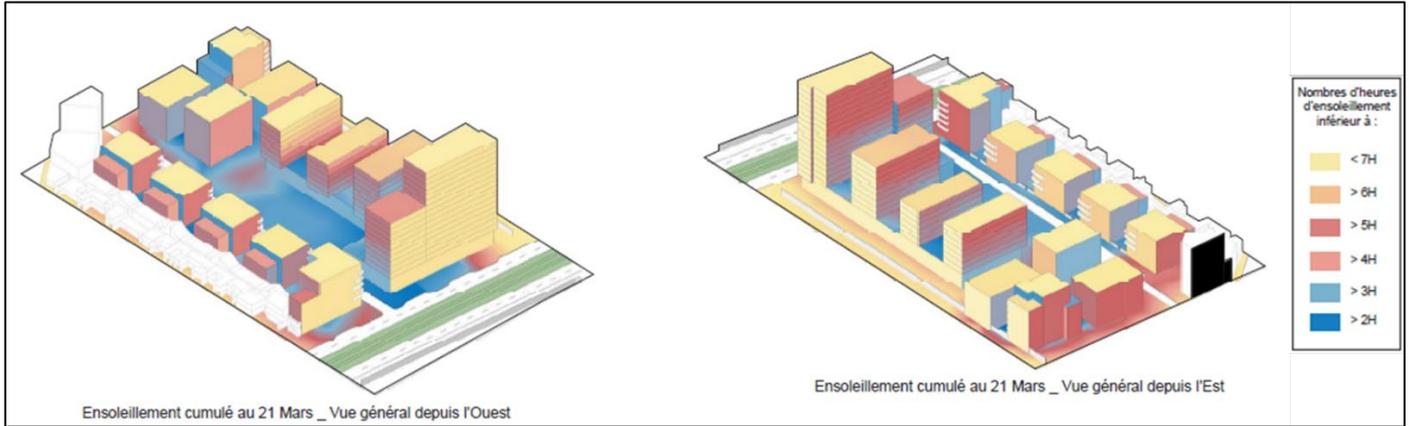


Figure 25. Ensoleillement cumulé au 21 mars \_ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)

La figure qui suit présente les évolutions d'ensoleillement au 21 juin.

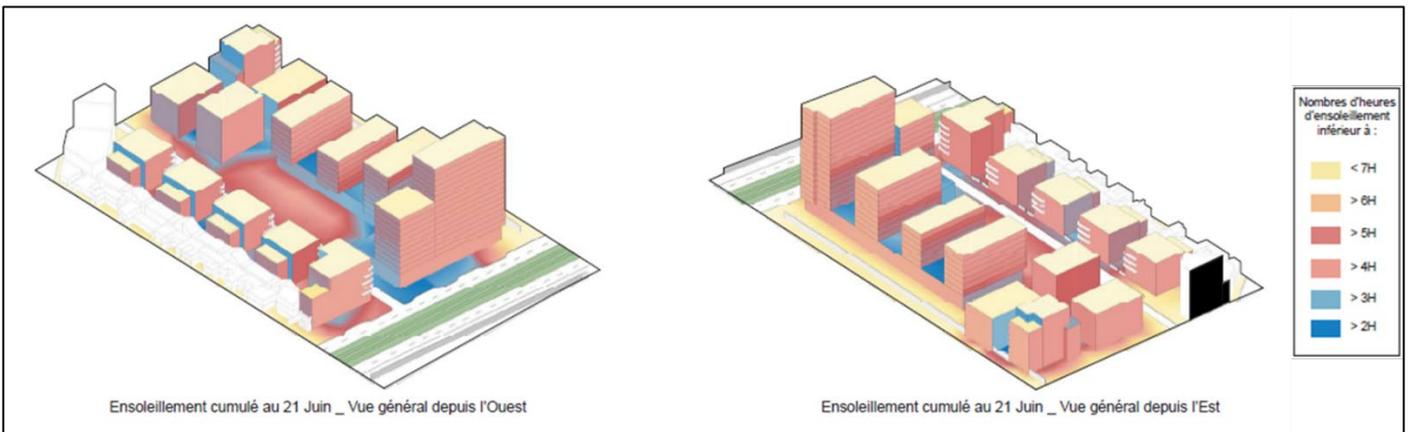


Figure 26. Ensoleillement cumulé au 21 juin \_ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)

La figure qui suit présente les évolutions d'ensoleillement au 21 septembre.

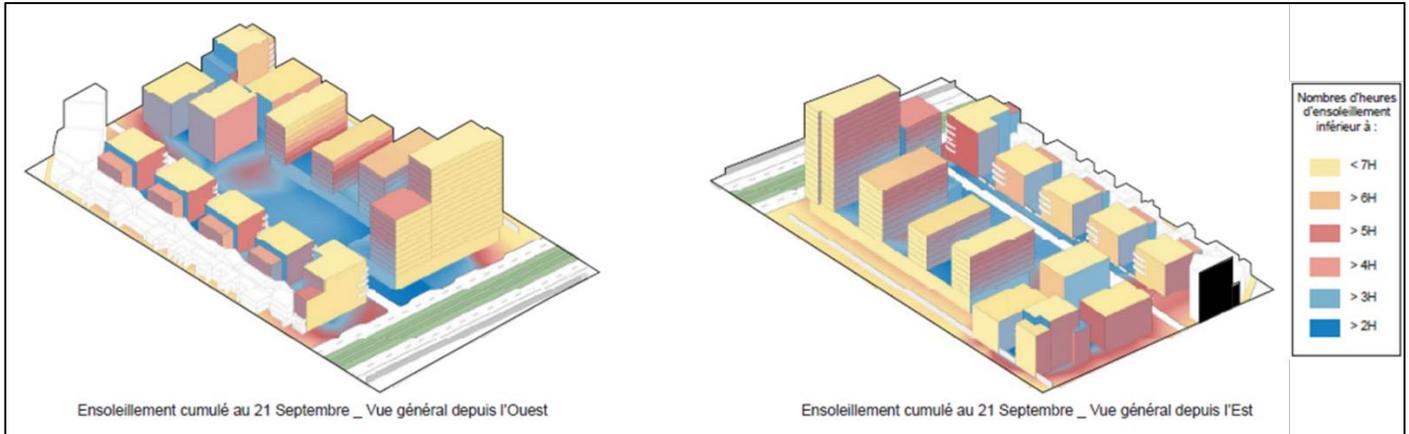


Figure 27. Ensoleillement cumulé au 21 septembre \_ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)

La figure qui suit présente les évolutions d'ensoleillement au 21 décembre.

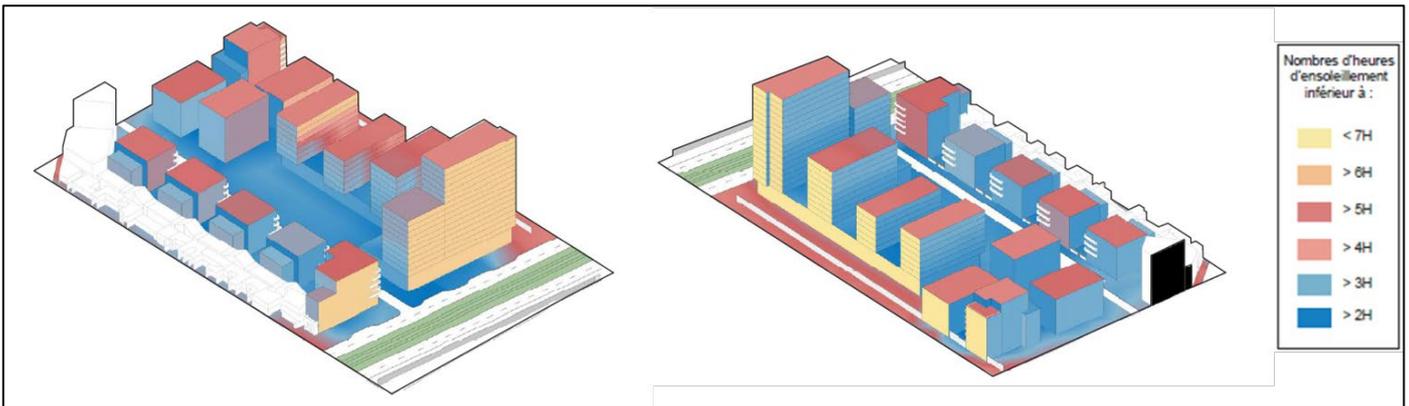


Figure 28 : Ensoleillement cumulé au 21 décembre \_ Vue général depuis l'Ouest (gauche) et depuis l'Est (droite)

La figure suivante illustre l'insertion paysagère du projet dans son contexte urbain.



Figure 29 : Photomontage de la vue du projet depuis le croisement entre la RD5 et la rue Olympe de Gouge (Nord Ouest)

## **3.5 Milieu humain**

### **3.5.1 Socio-économie**

#### **3.5.1.1 Etat initial**

##### ***Population***

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la commune comptabilisait 63 562 soit une croissance démographique de + 0,9% par an depuis 2006 et environ + 500 habitants/an.

Depuis 1968, la population a connu une légère augmentation, elle est passée de 60 455 à 63 562 habitants (2021). Ivry-sur-Seine possède une population plus jeune que la moyenne d'Ile-de-France.

##### ***Le parc immobilier***

Le parc de logements connaît une augmentation significative depuis 1999, passant de 24 287 logements à 30 873 logements en 2017.

A noter que la grande majorité du parc de logements d'Ivry-sur-Seine (près de 80%) date d'avant 1975.

Globalement, le parc de logements de la ville est plus ancien que celui du Val-de-Marne et de l'Île-de-France (respectivement 67,5% et 65,8% de ces parcs datent d'avant 1975), ce qui témoigne des besoins importants de la commune en termes de renouvellement du parc de logements.

Dans le cadre de la ZAC du plateau située à proximité du projet du 113 avenue de Verdun, l'aménagement du quartier se traduit par la construction de 1 000 logements le long de l'avenue de Verdun, dont la moitié en logements sociaux. Des espaces commerciaux et une crèche municipale sont prévus en rez-de-chaussée.

En termes d'urbanisation et d'habitat, l'objectif est d'aboutir à un quartier plus urbain et animé en termes d'usages, de plus, il s'agit de développer des logements innovants et économes en énergie, et d'adapter les constructions neuves aux nouveaux besoins de la population.

##### ***Les prévisions économiques***

Les prévisions démographiques et économiques pour la commune sont prescrites par les dispositions du schéma directeur de la région (SDRIF). Le projet de SDRIF 2013 prévoit, pour la commune d'Ivry-sur-Seine, un développement par le biais d'une intensification de son tissu urbain. En effet, la commune étant totalement urbanisée et équipée, les évolutions à venir, en termes de constructions neuves, seront réalisées dans le cadre d'un renouvellement du tissu existant.

##### ***Les équipements publics***

Les équipements de la commune d'Ivry-sur-Seine sont nombreux et diversifiés. Du fait du développement de la ville et de l'augmentation importante de sa population, un schéma directeur des équipements publics est en cours d'élaboration.

La figure suivante synthétise les équipements présents sur la commune d'Ivry-sur-Seine.

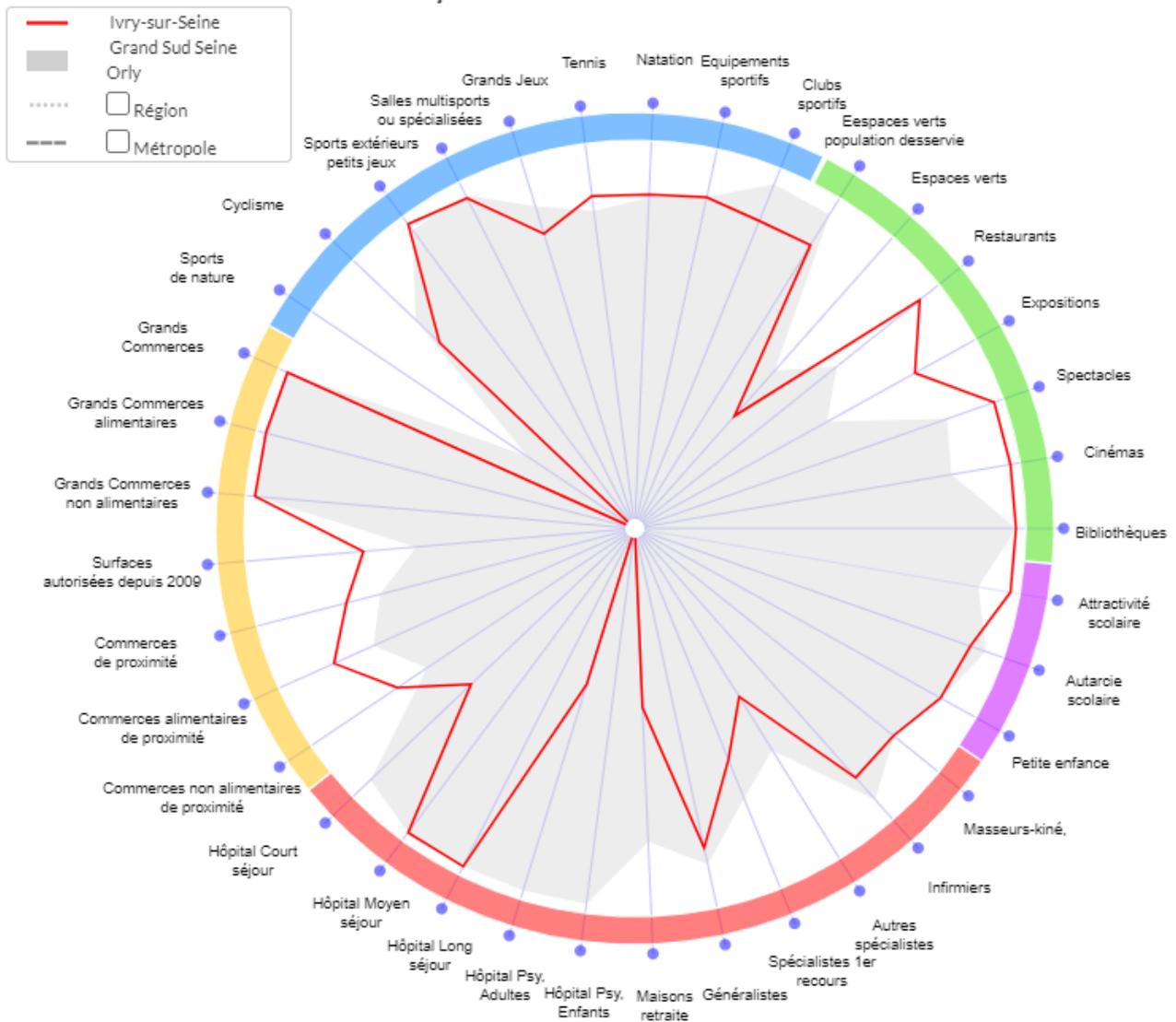


Figure 30 : « Equipomètre » de la commune d'Ivry-sur-Seine (source : L'institut Paris-Région)

**Socio-économie : Enjeu Fort**

Le projet permet de répondre aux objectifs du SDRIF en termes de développement par le biais d'une intensification du tissu urbain existant.

Le site d'implantation étant d'ores et déjà urbanisé et équipé, les évolutions à venir permettront un renouvellement du tissu existant sans compromettre d'espaces naturels ou semi-naturels.

### 3.5.1.2 Prise en compte des enjeux socio-économiques

Le projet aura un effet positif sur l'accès au logement avec la construction d'environ 400 logements dans ce secteur de l'Île de France très attractif et sous tension immobilière. Sa programmation mixte favorisera les parcours résidentiels des habitants originaires d'Ivry-sur-Seine et des communes riveraines, tout en permettant l'arrivée de populations nouvelles grâce au concept de co-living. La part de 40% réservée aux logements sociaux permettra de maintenir les populations aux revenus modestes dans le centre métropolitain. Le projet répond donc au besoin de nouveaux logements mixtes sur le territoire d'Ivry-sur-Seine.

Le projet de logements aura un impact positif sur l'aspect socio-économique de la commune d'Ivry-sur-Seine. En effet, le projet renforce l'offre de logement et favorise la mixité sociale sur le territoire communal.

S'agissant des activités économiques, le secteur, principalement résidentiel, dispose de peu de commerces. Les opportunités proposées par la création de surfaces dédiées à l'activité économique et au commerce vont probablement susciter l'implantation d'entreprises modernes qui vont inverser cette tendance.

Ainsi, le projet contribue à répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle identifiés sur la commune par le SDRIF et repris dans le document d'urbanisme de la commune.

## 3.5.2 Infrastructures de transport et stationnement

### 3.5.2.1 Etat initial

#### *Infrastructures routières*

La commune est desservie par de nombreux axes routiers, avec une spécificité propre aux communes limitrophes à la capitale : la présence du boulevard périphérique, axe d'importance nationale. Le boulevard périphérique, à partir de la Porte d'Ivry, permet de rejoindre rapidement les accès des A6 (à l'Ouest) et A4 (à l'Est). Il constitue une limite nord de la commune d'Ivry-sur-Seine. La porte de la Gare sur le Quai d'Ivry permet également de rejoindre le boulevard périphérique.

Deux routes départementales permettent de traverser la commune selon un axe nord-sud :

- la RD19 est parallèle à la voie ferrée et à la Seine. Elle correspond à l'ancienne RN19 reliant Paris à Belfort. Elle traverse le quartier Ivry-Port depuis Paris (Porte de la Gare) jusqu'au pont d'Ivry qui conduit à Alfortville. Elle supporte un trafic routier important (35 000 véhicules / jour environ), correspondant à son statut d'entrée dans Paris depuis le sud-est francilien et sa connexion avec l'A4 située sur l'autre rive de la Seine via les ponts Mandela. Ce flux de circulation, son profil et le stationnement qui s'y pratique lui confèrent une ambiance plutôt routière, donnant une image peu valorisante de ce secteur.
- la RD5 part de Paris (Porte de Choisy) et rejoint Vitry-sur-Seine au sud. Cette voie de transit génère une coupure du territoire communal mais constitue aussi la principale voie de distribution de la commune. Elle correspond à l'avenue de Verdun et au boulevard de Stalingrad. Le trafic y est moindre par rapport à la RD19 en raison de son absence de connexion au périphérique parisien comme la RD7 et la RD19. La RD5 a été requalifiée en 2021 et permet désormais au tramway de circuler depuis Porte de Choisy jusque Orly – Gaston Viens. L'arrêt de tram le plus proche du site est l'arrêt Cimetière Parisien d'Ivry à environ 100m, mais d'autres arrêts de bus sont localisés à proximité immédiate du site et permettent une connexion efficace au réseau de transports collectifs d'Île de France.

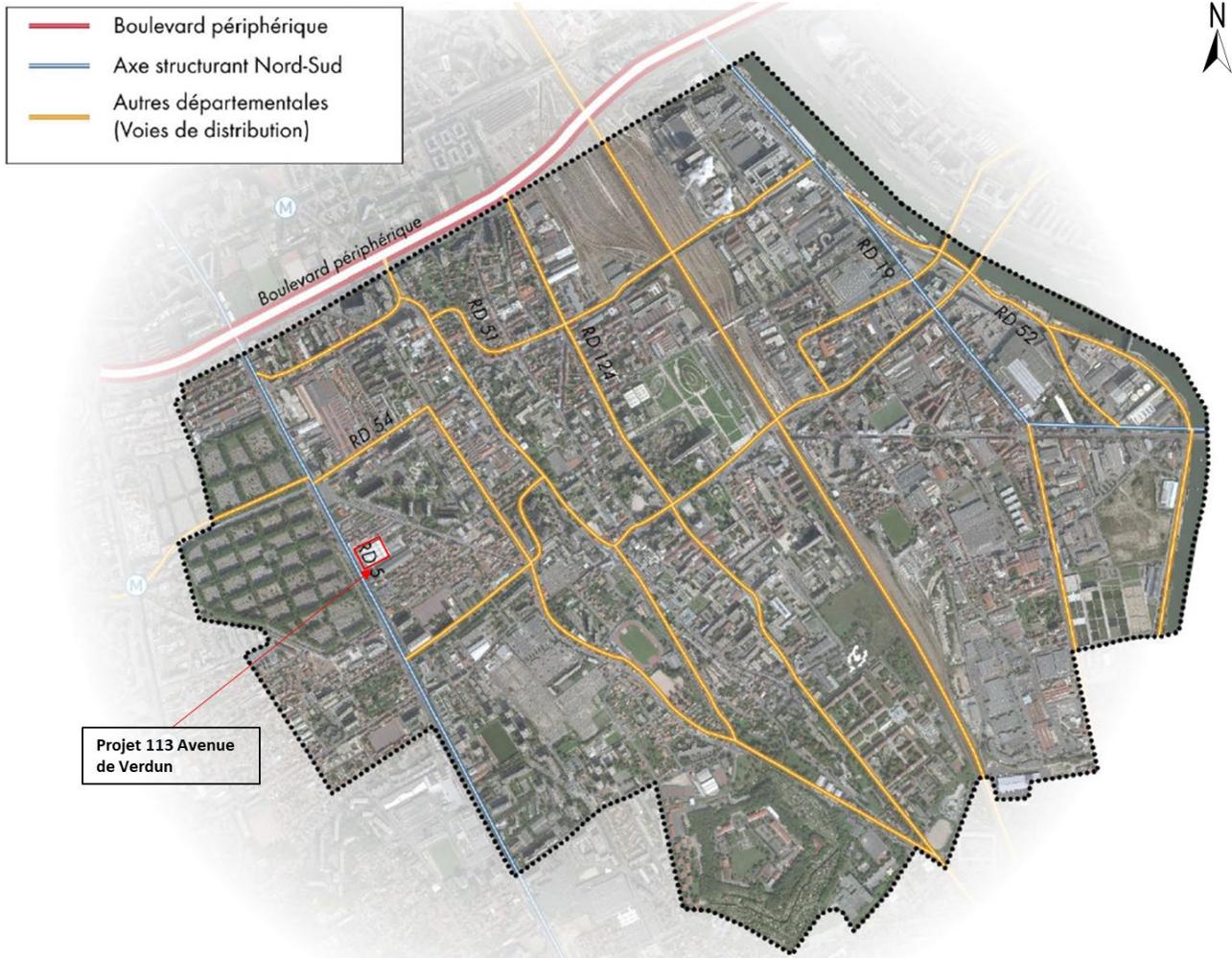


Figure 31 : Localisation du réseau viaire de la commune d'Ivry-sur-Seine (source : PLU d'Ivry-sur-Seine)

### Stationnements

L'offre de stationnement collectif est la suivante :

- un parking public payant de 338 places, le parking Marat, en centre-ville ;
- des projets de stationnement sont en cours de réflexion : 1 parking de 180 places au niveau de la place Charles de Gaulle, dans la ZAC du Plateau ; 1 parking à aménager d'une capacité de 170 places près de la gare RER ; des stationnements à l'étude dans le cadre du projet Ivry-Confluences ; 1 parking d'une capacité de l'ordre de 170 places dans le projet Gagarine.

La figure suivante illustre les stationnements sur voiries.

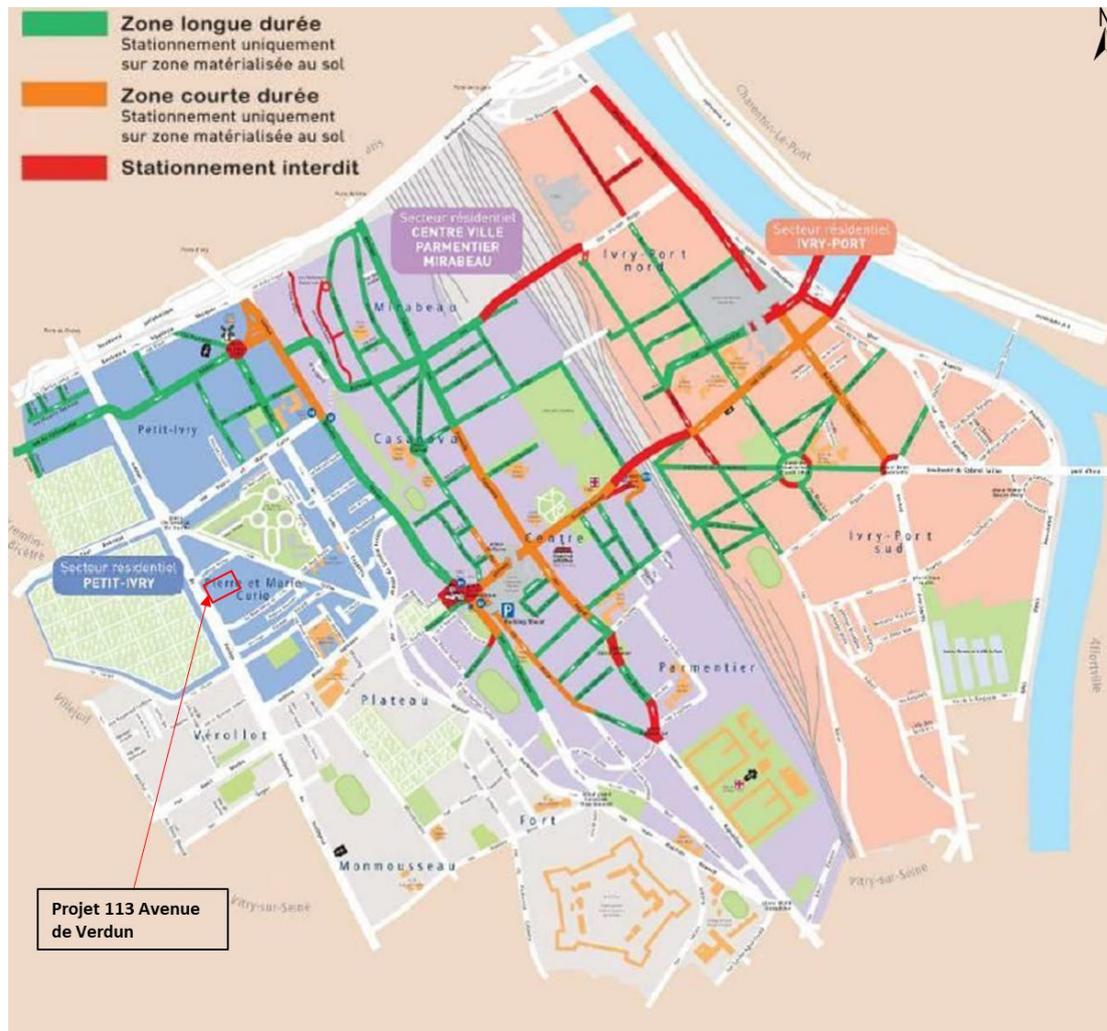


Figure 32 : Politique de stationnement sur voirie à Ivry-sur-Seine (Source : PLU d'Ivry-sur-Seine)

### Infrastructures de transport collectif

La commune d'Ivry-sur-Seine est desservie par plusieurs infrastructures de transport différentes :

- RER C ;
- Métro : Ligne 7 à 700m soit 9 minutes à pied ;
- 6 Lignes de bus de jour :
  - 125 (Portes d'Orléans - Maisons-Alfort, école vétérinaire)
  - 132 (Paris bibliothèque François Mitterrand - Vitry Moulin Vert)
  - 180 (Villejuif Louis Aragon - Charenton écoles)
  - 182 (Mairie-d'Ivry - Villeneuve Triage RER)
  - 183 (Porte de Choisy - Orly) – Remplacé par le tramway T9.
  - 323 (Ivry Gambetta-Issy-les-Moulineaux)
  - 325 (Paris bibliothèque François Mitterrand - Château de Vincennes)
  - 25 (Paris bibliothèque François Mitterrand - Vitry-sur-Sein Duras)
- 2 lignes de bus de nuit :
  - Le Noctilien N 31 de Paris Gare de Lyon (passe par la RD 5 à Ivry) jusqu'au terminal sud de l'aéroport d'Orly.
  - Le Noctilien N 133 de Paris Gare de Lyon à la gare de Juvisy s'arrête avenue Danielle Casanova.

L'aire d'étude est localisée entre deux arrêts de tramway T9:

- La station cimetière parisien d'Ivry connectée avec le bus 323 située à environ 100m du site ;



- La station la Briqueterie connectée avec le bus 323.



### Itinéraires cyclables

La ville d'Ivry-sur-Seine a mis en place un plan vélo en 2019. Des stationnements vélo en arceaux ont été mis en place à proximité de l'aire d'étude.

La continuité cyclable entre Paris et Ivry-sur-Seine est assurée grâce à la nouvelle passerelle réservée aux piétons et aux cyclistes. Deux pistes cyclables unidirectionnelles seront créées de part et d'autre de la ligne de T9.

Deux stations vélib' ont été installées à proximité des arrêts de tramway T9 la Briqueterie et du Cimetière des Parisiens.

**Infrastructures de transport et stationnement : Enjeu faible**

La commune dispose d'un réseau viaire et de transport en commun de bonne qualité avec notamment de nombreuses voies d'échange et de desserte inter-quartier.

Le périmètre de projet est situé sur la RD05, structurante rejoignant Paris (Porte de Choisy) et Vitry-sur-Seine au sud

### 3.5.2.2 Insertion du projet sur le réseau viaire

#### En phase chantier

Une augmentation et une perturbation ponctuelle de la circulation sur les axes routiers à proximité pourront avoir lieu en phase travaux (manœuvre des engins, entrées et sorties des véhicules, etc.). Toutefois, les flux routiers liés à l'aménagement du projet au 113 avenue de Verdun seront marginaux à l'échelle du trafic communal et du trafic de la RD5.

Aucune coupure de l'avenue de Verdun n'est prévue en phase travaux. La circulation sera maintenue tout au long de la phase travaux.

La circulation des engins de travaux publics se fera dans les emprises du projet et non sur le réseau de voiries locales adjacentes.

Des zones de stationnement tampons seront définies pour les poids lourds en attente de déchargement. Un balisage piétons/véhicules sera également réalisé en cas de besoin.

L'accès aux zones de travaux sera interdit au public.

La circulation des véhicules de sécurité et d'urgence sera maintenue en permanence.

#### En phase définitive

Le projet pourrait augmenter marginalement le trafic sur le secteur compte tenu de la création de logements et d'activités commerciales.

Toutefois, ce secteur fait l'objet d'un flux routier important vers Paris ou Vitry. L'intensité du trafic ne sera pas significativement modifiée d'autant que l'accès aux transports en commun est extrêmement simple pour les futurs résidents et usagers du site.

A noter que le site actuel a une vocation exclusivement commerciale de vente de matériaux de construction ou d'aménagement intérieur. Il est donc très fréquenté notamment le matin entre 6h et 9h afin de fournir les chantiers en matériaux.

### 3.5.3 Pollution des sols

#### 3.5.3.1 Etat initial

##### Bases de données BASIAS/BASOL

Le périmètre du projet n'est pas répertorié dans les bases de données BASIAS et SIS ni dans la base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

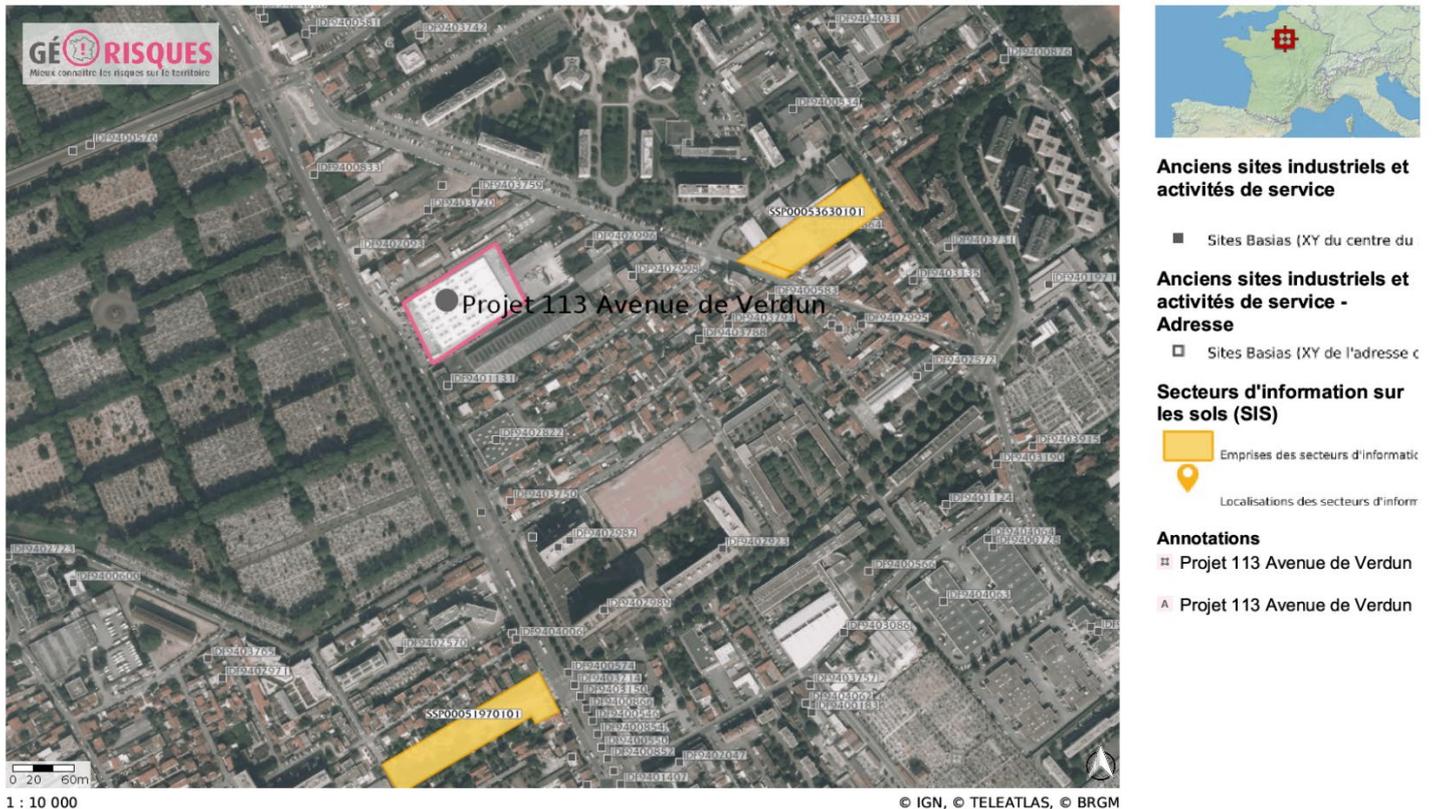


Figure 33 : Les sites BASIAS et BASOL à proximité du projet

73 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ont été répertoriés dans un rayon de 500m autour du projet. Le tableau suivant recense les 10 anciens sites les plus proches de l'aire d'étude.

N° de fiche BASIAS	Raison sociale	Renseignements	Distance du site
IDF9401131	SEMEA XV	Activité terminée - Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	30m (Sud).
IDF9403720	Constellation SARL	En activité - Imprimerie et services annexes	70m (Nord)
IDF9402093	MIDAS	Activité terminée - Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platique	70m (Nord Ouest)
IDF9403759	Garage Coquet	En activité - Garages, ateliers, mécanique et soudure	85m (Nord-Est)
IDF9401674	BOYAUDERIE MODERNE Sté	Activité terminée – Fonderie, Fabrication de caoutchouc synthétique	90m (Nord)

IDF9402996	DOUVILLE fermetures		Activité terminée - Fabrication d'autres ouvrages en métaux	95m (Nord Est)
IDF9402822	Atelier de l'auxiliaire du Bâtiment		Activité terminée - Fabrication de colorants et de pigments et d'encre - Chaudronnerie, tonnellerie - Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale - Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	100m (Sud)
IDF9402566	GENERALE CONSTRUCTIONS TELEPHONIQUES, COMPAGNIE	DE	Activité terminée - Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.); Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	120m (Est)
IDF9402998	Succès Paris		Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	120m (Est)
IDF9400833	ITALIE DIESEL PELTRET	LABJOY	Activité terminée - Garages, ateliers, mécanique et soudure	160m (Nord)

Tableau 7 : Recensement des sites BASIAS à proximité de l'aire d'étude

Selon l'étude géotechnique, les couches lithologiques superficielles présentent une couverture de remblais et/ou de sables en plus des anciennes maçonneries (Fondations, dalles béton) de compacité très hétérogène. Une étude réalisée par TESORA en octobre 2021 permet de caractériser la qualité physico-chimique des terres sur le site d'étude. L'analyse de 22 sondages sur le site ont mis en évidence :

- Dans les remblais : la présence d'hydrocarbures (HCT et HAP) au droit de 3 mailles sur 22 ainsi que le caractère non-inerte de la totalité des remblais en raison de dépassement des valeurs réglementaires sur lixiviat.
- Dans le terrain naturel : Des anomalies en fraction soluble et sulfate pour environ un tiers des terres analysées.

#### Pollution des sols : Enjeu modéré

Une pollution des sols a été recensée sur une partie du site. Les analyses qui ont été réalisées permettent de caractériser les risques et ont d'ores et déjà permis de prévoir une gestion adéquate des terres lors du chantier.

### 3.5.3.2 Prise en compte de la pollution des sols par le projet

Aucune pollution des sols n'a été répertoriée sur le périmètre du projet, par conséquent aucune mesure n'est prévue.

#### En phase chantier

Au vu des résultats d'analyses obtenus, la majorité des terres nécessitant d'être évacuées hors site dans le cadre des futurs aménagements devront être gérées en filières spécifiques de type CCC, ISDI+, ISDND et Biocentre (ou centre de lavage et de recyclage). Ainsi, les sols des secteurs pouvant présenter des traces de pollution seront traités.

#### En phase définitive

Suite au traitement des terres polluées lors de la phase chantier, l'aménagement ne sera pas de nature à générer une pollution des sols.

### 3.5.4 Risques technologiques

#### 3.5.4.1 Etat initial

Aucune installation SEVESO n'est présente sur le territoire communal et le périmètre du projet n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

Une ICPE historique « Le Monde imprimerie » se trouve à proximité du périmètre du projet. Aucune information relative au régime ICPE n'est disponible pour consultation. Toutefois, le site a fait l'objet d'une cessation d'activité et est en cours de requalification dans le cadre d'un projet de création de logements.

Les ICPE les plus proches sont respectivement localisées et détaillées sur la figure et le tableau suivant.

Nom	Seuil	Etat	Activités	Distance (km)
<b>La Galiote Prenant</b>	Autorisation	En fonctionnement	Imprimerie	0,820
<b>Carrefour Ivry</b>	Enregistrement	En fonctionnement	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale	1,2
<b>APHP Centre de hospitalier Bicêtre</b>	Enregistrement	En fonctionnement	Combustion	1,1

Tableau 8: Les caractéristiques des ICPE à proximité du périmètre du projet (source : Géorisques)

Aucune canalisation de matière dangereuse n'est localisée à proximité du périmètre de projet. Les plus proches sont localisées au niveau de la Seine, soit à environ 2km du périmètre de projet.

La RD5 est identifiée comme une voirie sur lequel est identifié un risque de transport de matières dangereuses du fait de sa forte fréquentation.

#### Risque technologique : Enjeu faible

Trois ICPE sous le régime d'enregistrement ou d'autorisation sont localisées à environ un kilomètre du périmètre du projet.

Aucune installation SEVESO n'est présente sur le territoire communal et le périmètre du projet n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.

Aucune canalisation de matière dangereuse n'est localisée à proximité du périmètre de projet.

#### 3.5.4.2 Prise en compte des risques technologiques

La plupart des accidents de TMD sur route sont déclenchés par la collision avec un autre usager de la route.

Afin de réduire le risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD5, certaines restrictions de vitesse et d'utilisation du réseau routier pourraient être mises en place en phase chantier et en phase exploitation.

## 3.6 Cadre de vie

### 3.6.1 Etat initial

#### 3.6.1.1 Ambiance acoustique

La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par un projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris (2019 -2024), déposé en préfecture le 17 décembre 2019. La commune fait partie du Secteur 7 (Vincennes - Charenton). De plus elle fait partie du secteur C Porte d'Italie en ce qu'elle est fortement impactée par une ou plusieurs infrastructures routières (RD5).

Selon la base de données BruitParif, les niveaux sonores jour/nuit (indicateur Lden<sup>3</sup>) au droit du périmètre du projet sont compris entre 55-60 (A) à l'ouest et 70 - 75 dB (A) au niveau de l'avenue de Verdun (RD5). La majeure partie du périmètre du projet est concerné par un niveau sonore compris entre 60-65 dB (A). Aucun dépassement de la valeur réglementaire n'est identifié au sein du périmètre du projet.

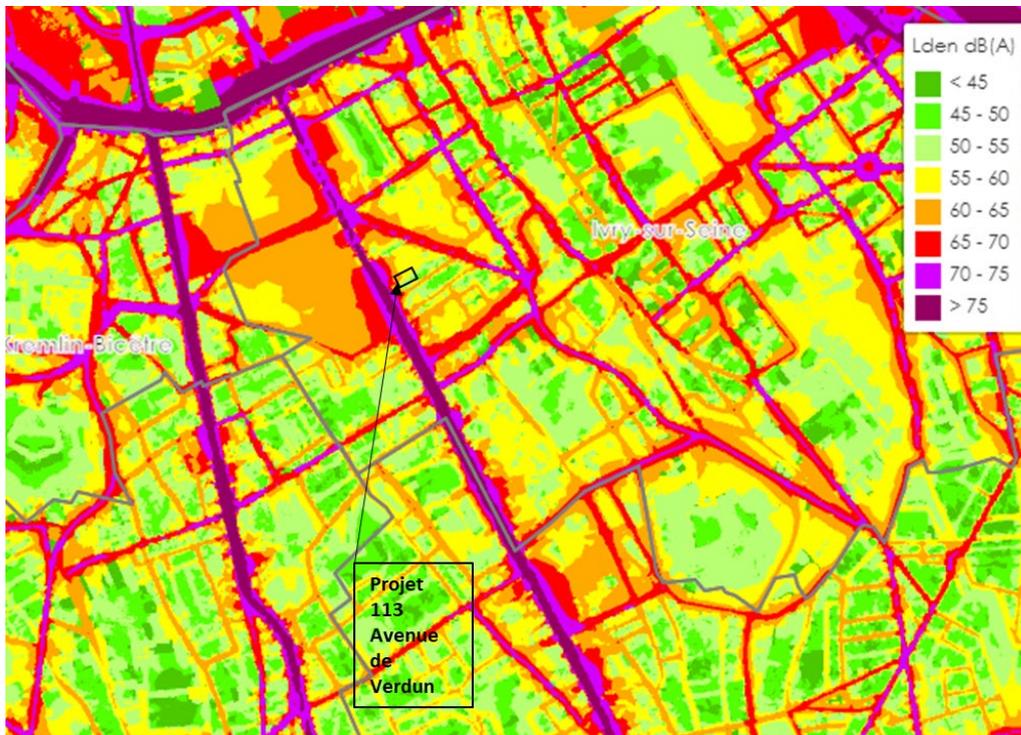


Figure 34 : Ambiance sonore au droit du périmètre du projet de jour et de nuit (source : BruitParif)

Les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur maximale dépendant de la catégorie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolation acoustique de façade constitue une règle de construction. Ils sont reportés dans les documents d'urbanisme et mentionnés dans les certificats d'urbanisme (CU).

Les infrastructures les plus proches du périmètre du projet sont les suivantes :

Nom de l'infrastructure	Catégorie	Largeur affectée par le bruit (m)
RD5	3	100m

Tableau 9: Infrastructure de transport terrestre génératrice de nuisances acoustiques au droit du périmètre du projet (source : DRIEE)

<sup>3</sup> L'indicateur réglementaire Lden (Level day evening night) représente le niveau de bruit global pendant une journée (jour, soir et nuit). Il est calculé à partir des niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h (jour), 18h-22h (soir) et 22h-6h (nuit). Une pondération de +5 dB(A) et +10 dB(A) est appliquée respectivement sur les périodes de soir et de nuit, pour tenir compte de la sensibilité accrue de la population au bruit au cours de ces périodes.

Les figures ci-dessous illustrent l'environnement acoustique du projet.

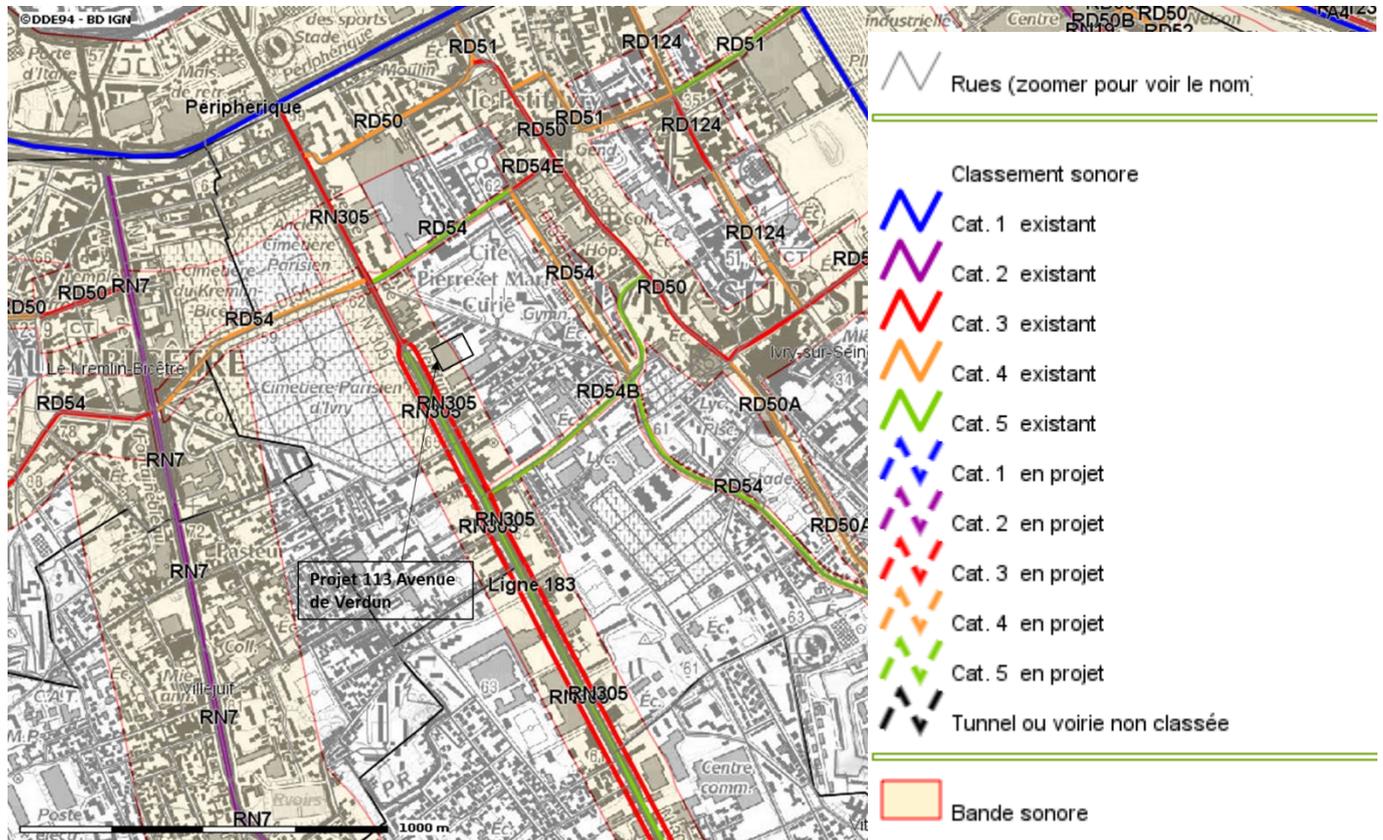


Figure 35: Ambiance acoustique au niveau et à proximité du projet (source : DRIEE)

Le périmètre du projet est concerné sur sa partie est par les empreintes sonores de la RD5.

Les façades des constructions projetées font l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur dans le faisceau d'incidence des voies classées.

### 3.6.1.2 Qualité de l'air

Le SRCAE île de France arrêté le 14 décembre 2012 définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Plan Climat Air Energie Métropolitain vise à répondre à l'urgence du défi climatique et à proposer une feuille de route de long terme pour organiser la transition écologique et développer la résilience du territoire et de ses habitants. Le Conseil Métropolitain a validé à l'unanimité le projet de Plan climat lors de séance du 8 décembre 2017.

Le Plan climat métropolitain propose une vision d'un avenir désirable et ambitieux, ainsi qu'un chemin pour la réaliser en identifiant les opportunités à saisir. Cette ambition s'articule autour des objectifs stratégiques et opérationnels prioritaires suivants :

- Atteindre la neutralité carbone à 2050, c'est-à-dire zéro émission nette, en alignement avec la trajectoire 2°C issue de l'Accord de Paris et avec le Plan Climat national. Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050, en alignement avec le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Ile-de-France de 2012 et la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.
- Accroître la résilience de la métropole face aux effets du changement climatique.
- Ramener les concentrations en polluants atmosphériques à des niveaux en conformité avec les seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé.
- Réduire massivement les consommations énergétiques finales, notamment pour les secteurs résidentiels et tertiaires, ainsi que du transport, en tenant compte des nouveaux besoins.
- Obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, grâce au développement des énergies renouvelables et de récupération.

Par ailleurs, Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé depuis 2017 dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Véritable projet de développement durable, le PCAET est un plan d'actions pour préserver la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et en réduire les impacts.

L'indice Européen CITEAIR permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon une méthode définie et avec les mêmes outils. Cet indice prend en compte les polluants obligatoires que sont le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les particules fines (PM10) et l'ozone (O<sub>3</sub>).

En 2018, l'indice CITEAIR indique une pollution faible à modéré sur la commune d'Ivry-sur-Seine comme présenté dans le tableau suivant.

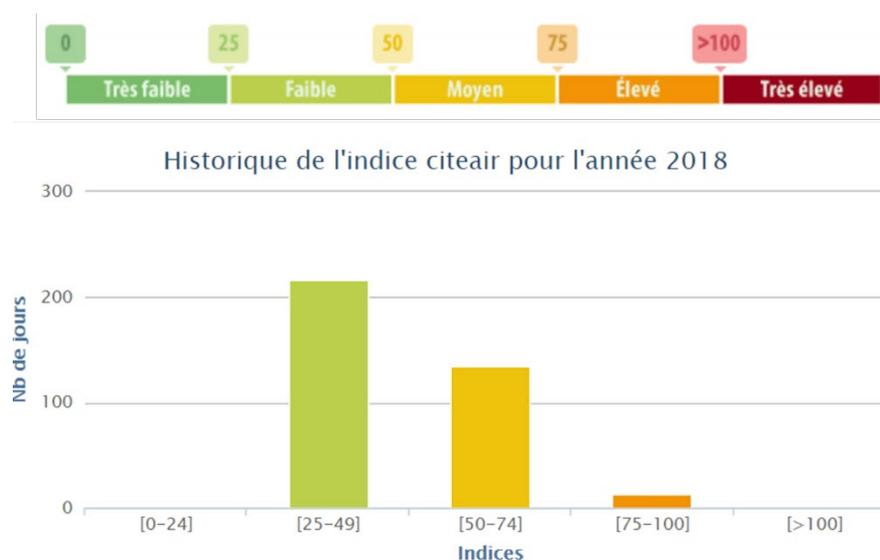


Tableau 10 : Indice CITEAIR en 2018 sur la commune d'Ivry-sur-Seine (source : Airparif)

### 3.6.1.3 Energie

Le réseau de chauffage urbain alimenté par la géothermie s'inscrit dans les objectifs ambitieux de la Ville d'Ivry-sur-Seine en matière de réduction des gaz à effet de serre émis sur le territoire (- 40% à l'horizon 2035) et de consommation énergétique sur son patrimoine (- 30% en 2026). Dans les prochaines années, la Ville entend poursuivre ses investissements pour étendre ce réseau, renforcer la part d'énergie renouvelable issue de la géothermie et raccorder de nombreux logements et équipements.

Deux réseaux distincts sont présents au niveau d'Ivry-sur-Seine :

- Le réseau du centre-ville dit Energivry a été réalisé en 1972 conjointement au projet de rénovation du centre-ville afin d'éviter la multiplication de chaufferies en pied d'immeuble et étendu à la ZAC du plateau. Il est principalement alimenté par 3 chaufferies au gaz ainsi que par le réseau Géotullence permettant d'alimenter en énergie renouvelable.
- Le réseau de chaleur "Géotullence" d'Ivry-sur-Seine, exploité par Engie Solutions, a été créé pour accompagner le fort développement de la ZAC des Confluences d'Ivry-sur-Seine en proposant aux usagers une solution de chauffage et d'eau chaude sanitaire intégrant des énergies renouvelables. Ce réseau exporte également sa chaleur

renouvelable au réseau historique Energivry, desservant le centre-ville et la ZAC du Plateau. En 2020, ce réseau a desservi les usagers en chaleur issue à 77 % d'une énergie renouvelable et de récupération : la géothermie, via la centrale de production de chaleur Géotelluence et d'autre part, l'appoint réalisé via les échangeurs vapeur/eau chaude permettant de valoriser la chaleur fournie par le réseau CPCU issue, majoritairement de la valorisation énergétique des déchets ménagers d'Ile-de-France.

Le réseau dans sa globalité a une longueur de 12 km (dont 3,1 km de liaison d'interconnexion) et dessert 78 sous-stations. Le nombre de logements raccordés en 2020 était :

- Centre-ville - Plateau : 7 005 logements
- Ivry Confluences : 1 581 logements

La figure suivante présente le réseau de chaleur Ivryisien illustrant la liaison entre les deux réseaux.

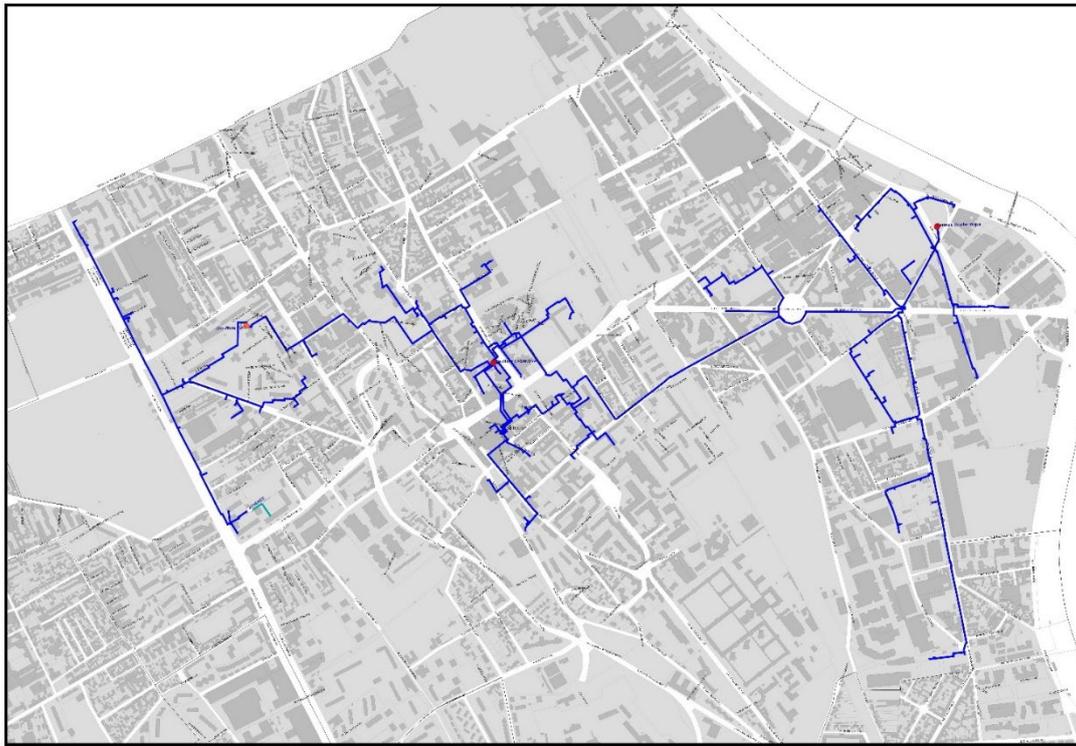


Figure 36 : Illustration du réseau de chaleur à Ivry-sur-Seine (Source : rezomee.fr)

La Ville et le délégataire continuent de travailler à l'optimisation du taux d'utilisation de la géothermie, et le taux d'énergie renouvelable du mix énergétique ne cesse de croître.

Ainsi, l'installation d'une pompe à chaleur est prévue en 2021. Celle-ci permettra d'augmenter l'utilisation de la géothermie.

#### **Ambiance acoustique : Enjeu Fort**

Selon la base de données BruitParif, les niveaux sonores jour/nuit (indicateur Lden<sup>4</sup>) au droit du périmètre du projet sont compris entre 55-60 (A) à l'ouest et 70 - 75 dB (A) au niveau de l'avenue de Verdun (RD5).

<sup>4</sup> L'indicateur réglementaire Lden (Level day evening night) représente le niveau de bruit global pendant une journée (jour, soir et nuit). Il est calculé à partir des niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h (jour), 18h-22h (soir) et 22h-6h (nuit). Une pondération de +5 dB(A) et +10 dB(A) est appliquée respectivement sur les périodes de soir et de nuit, pour tenir compte de la sensibilité accrue de la population au bruit au cours de ces périodes.

Le périmètre du projet est concerné sur sa partie est par les empreintes sonores de la RD5, infrastructure bruyante de catégorie 3 (empreinte sonore de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure).

Les façades des constructions projetées concernées par les empreintes sonores de la RD5 devront faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur dans le faisceau d'incidence des voies classées.

#### Qualité de l'air : Enjeu faible

En 2018, l'indice CITEAIR indique une pollution faible à modéré sur la commune d'Ivry-sur-Seine.

#### Energie : Enjeu faible

Le réseau de chaleur dit Energivry est présent au niveau de l'aire d'étude ce qui permet le raccordement du projet.

### 3.6.1.4 Eau potable – Défense incendie

La Ville d'Ivry est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) dont l'exploitation est confiée en partie à la Compagnie Générale des Eaux et à Véolia.

La convention est passée entre le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) - l'autorité organisatrice compétente sur la question de l'eau et à laquelle les villes ont délégué leurs compétences - et le Sedif pour la gestion et la distribution de l'eau potable du territoire. Cette convention a pour objet de permettre une délégation de gestion et de distribution au Sedif (Syndicat des eaux d'Ile-de-France) jusqu'au 30 septembre 2021.

A partir de cette date, la volonté de la ville d'Ivry et de 8 autres Villes du territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est de créer une régie publique de l'eau.

L'eau distribuée est pompée dans la Seine, elle est filtrée, stérilisée et traitée par l'Usine de Choisy-le-Roi. Cette station se trouve à environ 6 km en amont hydraulique du périmètre du projet.

#### Eau potable : Enjeu faible

La Ville d'Ivry est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) dont l'exploitation est confiée en partie à la Compagnie Générale des Eaux et à Véolia. L'eau distribuée est pompée dans la Seine, elle est filtrée, stérilisée et traitée par l'Usine de Choisy-le-Roi. Cette station se trouve à plus de 6 km en amont hydraulique du périmètre du projet.

## 3.6.2 Prise en compte des effets sur le cadre de vie

### 3.6.2.1 Mise en place d'une démarche de management environnemental de chantier pour le projet de logements

Une démarche de management environnemental sera mise en place pour le chantier, notamment grâce à l'application de la charte chantier propre. Un référent environnement et développement durable sera nommé et participera aux différentes phases d'étude et de travaux.

Les principales étapes de ce management environnemental seront les suivantes :

- établissement d'une synthèse des engagements pris en faveur de l'environnement par le maître d'ouvrage ;
- rédaction d'une charte de chantier propre présentant les informations suivantes :
  - l'accès sécurisé et facilité pour tous ;
  - le respect du voisinage ;
  - la conscience environnementale ;
  - l'environnement de travail (santé et sécurité) ;
  - le suivi des consommations d'eau et d'énergie ;
  - le suivi des livraisons et des évacuations de déchets et des matériaux de construction ;
  - la limitation des émissions de poussières et de pollution de l'eau ;
  - l'ensemble du bois de chantier provient de sources légalement reconnues ;
- intégration des objectifs et engagements du maître d'ouvrage en matière de protection de l'environnement (charte de chantier) dans les dossiers de consultation des entreprises (DCE), afin que ces objectifs deviennent contractuels, ainsi que de la charte chantiers verts ;

Des rappels à l'ordre de l'entreprise seront réalisés en cas de besoin. Des pénalités financières pourront être appliquées en cas de manquements particulier (pénétration dans une zone d'intérêt écologique balisée par exemple).

L'opération sera certifiée NF et une charte de chantier faibles nuisances sera établie préalablement aux travaux. Elle intégrera l'ensemble des préconisations de respect des normes environnementales et des bonnes pratiques visant la préservation de l'environnement. Un Assistant Environnemental à la Maitrise d'Ouvrage (AEMO) sera désigné dans le cadre de la certification. Cet AEMO ne sera pas présent sur site chaque jour, mais il viendra sur site expliquer les règles à respecter et effectuer des contrôles ponctuels. Le respect de la charte sera exigé pour toutes les entreprises intervenant sur le chantier.

### **La limitation des bruits de chantier**

Les entreprises intervenant sur le chantier devront :

- privilégier les méthodologies les moins bruyantes ;
- éviter au maximum les reprises au marteau piqueur sur du béton sec ;
- généraliser les banches à serrage par clé dynamométriques et non au marteau ;
- éviter les chutes de matériel ;
- à service rendu équivalent, préférer les engins électriques aux engins pneumatiques ;
- utiliser des engins insonorisés ;
- utiliser du matériel conforme et vérifié périodiquement ;
- organiser le chantier afin d'éviter la marche arrière des camions et toupies de béton et en informer les fournisseurs.

### **La prévention des rejets dans l'eau et le sol**

Tout rejet dans le milieu naturel de produit polluant sera formellement interdit. Tout rejet d'effluents liquides non traités est strictement prohibé.

Les dispositions suivantes seront obligatoirement mises en place par les entreprises :

- la mise en œuvre de moyens pour éviter l'écoulement des laitances dans le sol (bacs de rétention et de décantation).
- la mise en place obligatoire de bacs avec une rétention suffisante pour le stockage des peintures, solvants, en ayant vérifié préalablement la compatibilité des produits destinés au même bac ;
- le stockage sur bac de rétention approprié pour les produits entrants dangereux. Ces derniers doivent être munis de leur étiquetage spécifique selon leur dangerosité (toxique, inflammable, nocif), en bon état, permettant une parfaite lisibilité ;
- l'utilisation d'huiles de décoffrages biodégradables ; les sols souillés par des produits déversés accidentellement dans le sol seront évacués vers un lieu de traitement agréé.

Enfin, les entreprises devront avoir à leur disposition sur le chantier, les fiches de sécurité des produits dangereux qu'elles utilisent.

### 3.6.2.2 Ambiance acoustique

#### En phase chantier

Les nuisances acoustiques liées aux phases de travaux auront différentes origines :

- les manœuvres et les circulations des engins de travaux publics, des camions utilisés pour les terrassements et la mise en œuvre du béton, ainsi que pour l'évacuation des déchets ;
- les constructions des bâtiments, des voiries et des parkings.

Des vibrations sont à prévoir pendant les opérations de terrassement, de compactage, de foration et lors du fonctionnement des engins de chantier (circulations, moteurs, chargements/déchargements...).

L'ensemble des mesures a été listée au paragraphe précédent.

Les travaux seront réalisés en période diurne, hors dimanche et jour férié. Les horaires seront convenus entre l'entreprise de travaux et le maître d'ouvrage.

Les engins de chantier respecteront les seuils réglementaires.

Des mesures d'isolement, du bruit à la source seront mises en place, protégeant ainsi les espaces extérieurs.

Les bennes de déchets seront éloignées des riverains.

Des contrôles de niveaux de bruit par sonomètre pourront éventuellement être réalisés.

Les matériels et les engins seront conformes à la réglementation en vigueur.

#### En phase définitive

La partie est du projet s'inscrit dans l'empreinte sonore de 100 mètres associée à la RD5, infrastructure bruyante de catégorie 3.

Les bâtiments destinés à l'habitation devront bénéficier d'un isolement acoustique minimal, défini par l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par Arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, en application des arrêtés préfectoraux n° 2002/06, 2002/07 et 2002/08 du 3 janvier 2002.

Le projet n'engendrera pas de vibrations et ne sera pas soumis à des vibrations.

Les bâtiments destinés à l'habitation bénéficieront d'un isolement acoustique minimal, défini par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, en application des arrêtés préfectoraux n° 2002/06, 2002/07 et 2002/08 du 3 janvier 2002.

### 3.6.2.3 Qualité de l'air

#### En phase chantier

Les travaux et la circulation des engins et camions sont générateurs de poussières. Ces poussières émises peuvent perturber localement la circulation routière et créer une gêne pour les riverains si aucune mesure n'est prise.

Les poussières pourront également avoir des incidences sur le développement des végétaux (perturbation de la photosynthèse par le dépôt de poussières sur les feuilles). Cet effet sera limité car il ne concernera que les abords immédiats de la zone de chantier de plus aucun enjeu patrimonial n'a été mis en évidence.

Toutes les dispositions seront appliquées pour ne pas perturber la qualité de l'air lors des travaux.

Les véhicules à moteur thermique en action dans les enceintes des chantiers seront en conformité avec la réglementation en vigueur en matière de rejets atmosphériques.

Les voies de circulation si elles doivent être maintenues en terre seront arrosées afin de limiter l'envol des particules fines par temps sec.

La propreté du site sera contrôlée dans le cadre du suivi de chantier.

Le stockage des matériaux fins ou pulvérulents sera situé à l'abri du vent dans un local fermé.

L'implantation des zones de stockage des produits inflammables tiendra compte des vents dominants et des risques pour la population riveraine.

#### En phase définitive

Les seules émissions liées au projet de logements seront les émissions des véhicules des habitants. A noter que le renouvellement du parc automobile va conduire à une transformation importante du recours aux énergies. En effet, les différents plans de préservation de la qualité de l'air vont restreindre l'utilisation de la voiture thermique et les avancées technologiques permettront en parallèle de recourir à des énergies à faible émission.

### 3.6.2.4 Eau potable – Défense incendie

#### En phase chantier et en phase définitive

Le raccordement en eau potable se fera sur la canalisation existante Ø300 située sous la sous l'avenue de Verdun.

Présence de deux hydrants existants situé :

- Devant le 107 avenue de Verdun
- Devant le 07 rue olympe de gouges

Pour les parcs paysagers : Une chambre de comptage sera créée sous la voie pompier, cette dernière devra être à moins de 5m de la limite de propriété, elle sera raccordée au réseau AEP existant sur la rue Olympe de Gougues.

## 4 Documents de planification

### 4.1 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme PLU en vigueur de la commune d'Ivry-sur-Seine a été approuvé le 22 janvier 2004 et a été plusieurs fois modifié avec notamment une révision approuvée le 19 décembre 2013. Le PLU en vigueur est celui du 26 mars 2019. D'après le plan de zonage de ce PLU, le projet s'inscrit au sein de la zone UV dite zone mixte d'habitations et d'activités.

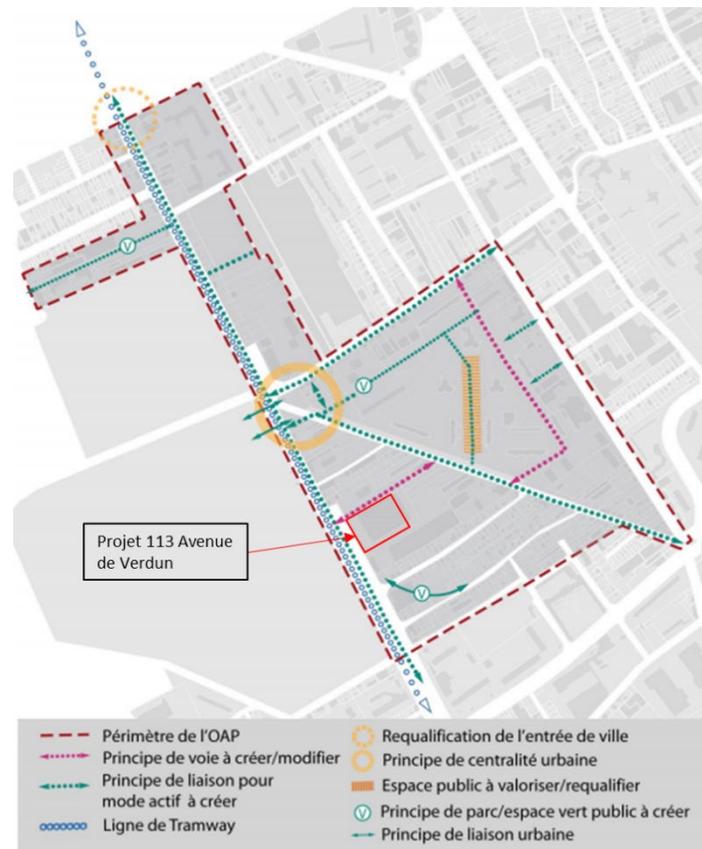
Les grandes orientations d'aménagement exprimées par le PADD sont divisées en 3 axes et 11 objectifs :

- **Axe 1 : Une ville solidaire, accueillante et accessible :**
  - Permettre le maintien des habitants actuels, l'accueil de nouveaux ivryens et des usagers permanents de la ville.
  - Adapter l'offre d'équipements à l'évolution des besoins des usagers de la ville.
  - Favoriser les lieux de rencontre entre les usagers de la ville et veiller à la qualité et à l'accessibilité des espaces publics.
  - Dynamiser la vie locale grâce à des quartiers attractifs pour tous et interconnectés.
- **Axe 2 : Une ville respectueuse de son environnement et agréable à vivre :**
  - Anticiper les dynamiques urbaines et démographiques pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, adapter le territoire au changement climatique, limiter les impacts sur l'environnement et sur la santé humaine.
  - Préserver l'environnement et les usagers de la ville des pollutions et nuisances.
  - Développer la trame verte et bleue d'Ivry-sur-Seine pour un cadre de vie valorisé et accueillant.
  - Affirmer le paysage et l'identité urbaine d'Ivry-sur-Seine.
- **Axe 3 :**
  - Optimiser le tissu urbain de la commune.
  - Renforcer et développer le tissu économique ivryen.
  - Structurer une offre de mobilité alternative à l'autosolisme.

Le projet est localisé dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 du PLU de la ville d'Ivry : secteur RD5 / Pierre et Marie Curie. Situé à la frange ouest d'Ivry-sur-Seine et d'une superficie de 32 hectares, le secteur est traversé par un axe majeur de circulation, l'avenue de Verdun (RD5), reliant directement la ville à Paris. L'avenue de Verdun est une porte d'entrée majeure de la ville. Ses abords bénéficient de fait d'une situation privilégiée ainsi que d'une bonne accessibilité au centre d'Ivry-sur-Seine et à Paris.

L'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- Concevoir une entrée de ville qualitative, en restructurant l'avenue de Verdun avec l'intégration de la future ligne de TCSP et des voies douces, en proposant des espaces publics de qualité, des fonctions urbaines diversifiées et des circulations apaisées ;
- Réactiver les dynamiques urbaines par une densification et une clarification du tissu urbain, par une diversification des usages et par la mise en place de liens entre les quartiers situés aux abords de la RD5 ;
- Requalifier l'ensemble du quartier pour lutter contre l'habitat indigne et le manque de cohérence urbaine ;
- Répondre aux besoins de création de nouveaux logements en proposant une offre diversifiée, permettant ainsi l'accueil de nouvelles populations dans un souci de mixité sociale et la réalisation d'un parcours résidentiel complet par les ménages ;
- Renforcer l'isolation phonique des bâtiments (Plan de Prévention Bruit Environnement) ;
- Requalifier et créer des espaces publics.



Le projet est soumis à permis de construire au titre de l'urbanisme (articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants) déposé COGEDIM PARIS METROPOLE et ER'CREA. L'analyse de la conformité du projet avec l'ensemble des prescriptions de cette zone sera retranscrite dans le permis de construire.

### **Servitudes**

Le périmètre du projet est concerné par une servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques : PT1-P, zone de protection : fort du Kremlin

### **Espaces boisés classés et emplacements réservés**

Le périmètre du projet n'est pas concerné par un espace boisé classé ou un emplacement réservé.

### **Plan de protection du patrimoine bâti**

Le périmètre du projet n'est pas concerné par ce plan.

### **Plan des formes urbaines**

Le périmètre du projet n'est pas concerné par ce plan.

### **Plan des périmètres particuliers périmètres spéciaux**

Le périmètre du projet n'est pas concerné par ce plan.

### **Plan de zonage trame verte et bleue**

Le périmètre du projet n'est pas concerné par ce plan. Est toutefois identifié un alignement d'arbres à créer au niveau du périmètre de projet sur l'avenue de Verdun afin de compléter la trame verte identifiée.

Le projet s'inscrit en zone UV du PLU. Cette zone autorise les projets de constructions de logements.

Le projet de construction au 113 Avenue de Verdun est conforme au secteur plan masse de la zone sur laquelle il s'implante. Ce secteur plan masse a été approuvé à la suite de la modification simplifiée N°7 du PLU de la ville d'Ivry le 7 avril 2022. Cette modification N°7 a fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale et a abouti à une

décision de la MRAE le 07/04/2022 de dispenser d'évaluation environnementale cette modification. Le projet respecte toutes les règles qui découlent de cette modification simplifiée.

## 4.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux

### 4.2.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie

La commune d'Ivry est concernée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands. Le comité de bassin a adopté le SDAGE 2022-2027 et donné un avis favorable à son programme de mesures. L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Le SDAGE 2022-2027 identifie 10 propositions déclinées en 5 orientations fondamentales pour le bassin Seine-Normandie :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

### 4.2.2 Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre

La commune d'Ivry-sur-Seine est concernée par le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre approuvé le 19 avril 2017.

Le bassin versant de la Bièvre est inclus dans le bassin hydrographique de la Seine. Le périmètre du SAGE de la Bièvre a été arrêté le 6 décembre 2007. Il concerne au total 57 communes réparties sur 5 départements

Les grands enjeux identifiés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE sont les suivants :

- Enjeu 1 : Gouvernance, aménagement, sensibilisation, communication
- Enjeu 2 : Milieux
- Enjeu 3 : Qualité
- Enjeu 4 Ruissellement
- Enjeu 5 : Patrimoine

Le règlement est composé de trois articles :

- Article 1 : Préserver le lit mineur et des berges
- Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides
- Article 3 : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues.

Le projet est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de la Bièvre.

En effet, le projet est concerné par les orientations de ces deux schémas pour la gestion des eaux pluviales en phase définitive.

Aucune zone humide n'est concernée par le projet.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, un système d'assainissement des eaux pluviales sera mis en place lors de la phase définitive. Ce système sera conforme au règlement d'assainissement et aux attentes du PLU. Si l'infiltration à 100% n'est pas atteinte pour des raisons techniques, il est autorisé un rejet au réseau public dans la limite de 1l/s/ha et d'un abattement des pluies de 10mm.

## 5 Prise en compte des effets cumulés avec les projets connus

La parcelle du 113 Avenue Verdun s’inscrit à proximité directe de la ZAC du plateau et fait partie de l’OAP n°1 du PLU. La ZAC porte sur un secteur identifié par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) 2013-2030 comme un quartier à densifier à proximité d’une gare.

Les principaux projets, avec lesquels le projet est susceptible d’avoir des incidences cumulées, sont présentés ci-après :

- Projet de ZAC Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine – Avis du CGEDD du 9 juin 2021 – 1km au sud-est ;
- Projet de réalisation d’un ensemble immobilier mixte au droit des anciennes imprimeries du journal Le Monde à Ivry-sur-Seine (94) – Avis de l’Ae du 16 février 2018- 2km m à l’est du projet
- Ilot 3H de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94) – Avis de l’AE du 27 juin 2018 – 2km à l’est du projet
- Ilot 3H de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94) - Avis de l’Ae 21 novembre 2018 - 2 km à l’est du projet.

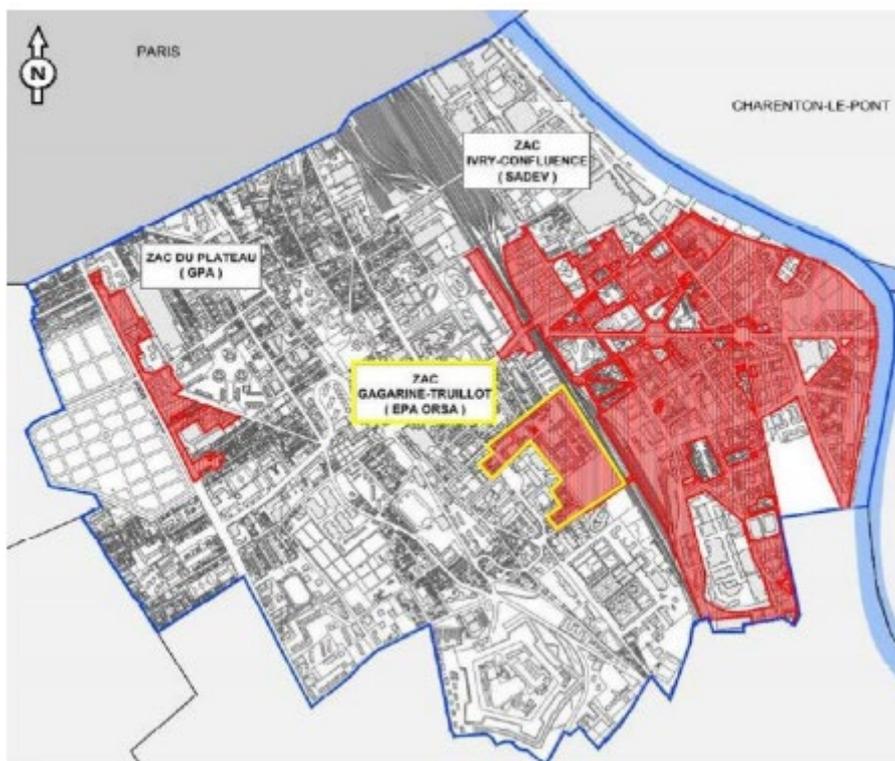


Figure 37 : Plan de situation des ZAC sur la commune d'Ivry-sur-Seine (Source : Avis CGEDD du 9 juin 2021)

Les autres projets faisant partie de la ZAC du plateau et leurs effets cumulés ont été étudié dans l’étude d’impact de 2010.

Les principaux projets, avec lesquels le projet est susceptible d’avoir des incidences cumulées, sont décrits ci-après.

Projet	Distance	Effets cumulés potentiels	Mesures qui seront mises en œuvre
<i>Projet connu au sens réglementaire (article R122-5 du Code de l’environnement)</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet de réalisation d’un ensemble immobilier mixte au droit des anciennes imprimeries du journal Le Monde à Ivry-sur-Seine (94) – Avis de l’Ae du 16 février 2018- 2km m à l’est du projet</li> <li>• Ilot 3H de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZAC Ivry Confluences 2 km à l’est du projet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le trafic, faible augmentation en phase chantier et en phase exploitation ;</li> <li>• La gestion des eaux pluviales, en conformité avec le PLU ;</li> <li>• Pollution des sols</li> </ul>	<p>Aucune mesure spécifique aux effets cumulés n’est à mettre en œuvre du fait de la distance séparant le projet des deux autres ZAC.</p> <p>Ces projets de renouvellement urbain ont des effets cumulés sur l’usage de la voiture. Toutefois, le développement parallèle des</p>

Projet	Distance	Effets cumulés potentiels	Mesures qui seront mises en œuvre
(94) – Avis de l’AE du 27 juin 2018 – 2km à l’est du projet • Ilot 3H de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine (94) - Avis de l’Ae 21 novembre 2018 - 2 km à l’est du projet.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de l’usage de la voiture</li> <li>• Effet positif : renforce la dynamique et l’attractivité de la commune (création de logements et d’emplois).</li> </ul>	infrastructures de transport en commun permet de limiter cet effet. Les mesures mises en place au niveau de chaque projet permettent d’éviter les impacts cumulés ci avant présentés.
• ZAC Gagarine Truillot	• 1km au sud-est		

Tableau 11 : Analyse des effets cumulés avec les projets connus

Le projet n’engendre pas d’effets cumulés en termes de risque d’inondation en ce qu’il est localisé en dehors des zones réglementaires du PPRI.

Les effets cumulés localisés sur la commune d’Ivry-sur-Seine ont été pris en compte par chaque maître d’ouvrage notamment concernant l’augmentation limitée de l’usage de la voiture et ne nécessitent pas la mise en place de mesures supplémentaires.

## 6 Conclusion

Le tableau suivant présente les incidences résiduelles du projet :

Thème	Effets
Climat	Effets négligeables
Topographie	Effets négligeables
Géologie	Suite à la mise en place de fondations adaptées les effets résiduels et les contraintes liées à la géologie sont négligeables et le risque est maîtrisé (fondations profondes équipées avec des matériaux insensibles à l'eau.)
Risques naturels géologiques	
Hydrogéologie	Aucun prélèvement ou rejet en nappe ne sera réalisé en phase chantier ou en phase exploitation. Suite aux mesures mises en œuvre en phase chantier, le projet aura une incidence résiduelle faible sur les eaux souterraines.
Hydrologie	Aucun prélèvement ou rejet dans un cours d'eau ne sera réalisé en phase chantier ou en phase définitive. Suite aux mesures mises en œuvre, le projet aura une incidence négligeable sur les eaux superficielles pour l'aspect qualitatif et quantitatif.
	Compte tenu de la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales et usées en phase travaux et exploitation, le projet aura un effet résiduel négligeable.  Par ailleurs, le projet privilégie l'infiltration. Les prescriptions du PLU ont été intégrées dans la conception.
Zonages de protection ou d'inventaire pour la biodiversité et contexte écologique	Le projet n'aura aucune incidence sur ces zonages de protection et/ou d'inventaire. La zone présente un intérêt écologique restreint étant donné du caractère très urbanisé sur le périmètre du projet.
Zones humides	Aucune zone humide n'est susceptible d'être présente sur le périmètre du projet.
Continuité écologique	Le projet n'aura pas d'incidence sur les continuités écologiques. De plus, l'aménagement des espaces végétalisés permettra de renforcer le potentiel écologique du secteur.
Paysage	Compte tenu des aménagements paysagers réalisés sur le périmètre du projet l'effets résiduel est faible.
Patrimoine culturel, historique et archéologique	Le projet n'aura pas d'incidence sur le patrimoine culturel et archéologique.
Infrastructure de transport, trafic et stationnement	Le projet sera de nature à augmenter le trafic sur la RD5 compte tenu de la création de logements et d'activités commerciales.
Risques technologiques	Les risques technologiques liés à la proximité de la RD5 accueillant du transport de matières dangereuses sont maîtrisés.
Pollution des sols	Effets négligeables
Nuisances sonores	Compte tenu de la mise en place de mesures les effets résiduels sont moyens en phase chantier, mais limités dans le temps et faibles en phase définitive. Les façades seront insonorisées compte-tenu des infrastructures bruyantes présentes dans le secteur (RD5).
Qualité de l'air	Effets négligeables
Documents de planification	Le projet est compatible avec le PLU. Les prescriptions du SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, du SAGE de la Bièvre ont été prises en compte.

Tableau 12 : Synthèse des incidences résiduelles du projet

Etant donné :

- que le projet ne présente pas d'enjeux écologique particulier et répond aux attentes locales (OAP n°1) et régionales en matière de création de logements et de commerces (mixité fonctionnelle) ;
- que le projet participe à la désimperméabilisation du territoire avec la création de plus de 2000m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

- les études techniques et environnementales déjà réalisées et de leurs préconisations intégrées dès la conception du projet ;
- l'insertion paysagère du projet, créant ainsi une continuité avec l'environnement proche avec la création d'aménagements paysagers sur le périmètre du projet et ses alentours, qui sera également favorable au développement de la biodiversité;
- de la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales et usées, avec notamment le recours à l'infiltration privilégié ;
- de la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales et usées, avec notamment un objectif d'abattement de 100% de la pluie courante et la redirection de l'ensemble des eaux de pluie décennale vers le bassin de rétention enterré étanché de 147 m<sup>3</sup> permettant la gestion des eaux pluviales ;
- des mesures que COGEDIM PARIS METROPOLE et ER'CREA s'engage à mettre en œuvre pour limiter les incidences en phases travaux et définitive présentées dans le présent document, qui pourront être formalisées par la mise en œuvre d'une charte chantier vert.

**Il apparaît au travers l'analyse de l'environnement s'appuyant sur des études de que le projet prend déjà en compte la préservation de l'ensemble des enjeux environnementaux et n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement.**

**Le projet permet d'optimiser le foncier grâce à la valorisation d'une parcelle accueillant aujourd'hui un entrepôt et ayant vocation à évoluer vers un bâtiment accueillant des logements et commerces. L'aménagement du site avec la création d'espaces végétalisés permettra, au regard de l'historique du site, de favoriser le développement de la biodiversité tout en accompagnant le projet de trame verte et bleue à l'échelle de la commune.**

**Le projet aura donc un effet bénéfique en permettant l'accès au logement dans ce secteur de l'Île-de-France très attractif et sous tension immobilière. La programmation favorisera les parcours résidentiels des habitants originaires d'Ivry-sur-Seine et des communes riveraines, tout en permettant l'arrivée de populations nouvelles. La part réservée aux logements sociaux permettra de maintenir les populations aux revenus modestes dans le centre métropolitain. Le projet répond donc au besoin de nouveaux logements mixtes sur le territoire d'Ivry-sur-Seine.**

PROJET 113 AVENUE DE VERDUN, IVRY-SUR-SEINE  
ANNEXE 7 : NOTICE ENVIRONNEMENTALE - DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

**CLIENT**

COGEDIM PARIS METROPOLE et ER'CREA

**AUTEUR**

Zoé Louyot / Antoine Merlot

**DATE**

Avril 2022

## A propos d'Arcadis

Arcadis est le leader international en conception et conseil de l'environnement naturel et construit. Notre connaissance approfondie du marché, ainsi que nos services de conception, de conseil, d'ingénierie, de management de projets et de gestion, nous permettent de travailler en partenariat avec nos clients afin de leur offrir des résultats exceptionnels et durables. Nous sommes 27 000 collaborateurs dans plus de 70 pays et générons 3,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Nous soutenons le programme ONU-Habitat par nos connaissances et notre expertise afin d'améliorer la qualité de vie dans les villes en croissance importante, partout sur la planète.

[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)

### Arcadis ESG

200-216 rue Raymond Losserand  
75014 Paris  
France

T. +33 (0)1 46 23 77 77

**Arcadis.** Improving quality of life

Suivez-nous



[arcadis-France](https://www.linkedin.com/company/arcadis-france)



[arcadisfr](https://twitter.com/arcadisfr)



[Arcadisfrance](https://www.facebook.com/Arcadisfrance)



[arcadisfrance](https://www.instagram.com/arcadisfrance)