



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :
29/09/2022	29/09/2022	F01122P0203

1. Intitulé du projet

Aménagement du lot 3D de la ZAC IVRY CONFLUENCE

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39.a 17.c	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de la rubrique R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² . Dispositif de captage des eaux souterraines en nappe d'accompagnement de la Seine lorsque la capacité de prélèvement est supérieure à 80 m ³ /h.

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 porte sur une emprise d'environ 3 450 m² comprise sur les parcelles 9, 10, 11 et 12 de la section AY de la ville d'Ivry sur Seine. Actuellement, le site du projet est occupé par une friche nue. Le projet s'implante sur le secteur BHV de la ZAC Ivry Confluence. Il consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments à destination de logements et de bureaux comprenant également une résidence sénior et étudiante, une auberge (hostel) et des espaces de commerces.

En totalité, 10 463,77 m² de SDP seront développés et répartis de la manière suivante :

- 5 706,81 m² de SDP à usage de logement en accession
- 498,05 m² de SDP à usage de commerces et 1 073,41 m² pour l'auberge
- 1 687,33 m² de SDP à usage de résidence sénior et étudiante
- 1 094,19 m² de SDP à usage de bureaux
- 403,98 m² de SDP pour la multi-activités (accueil, événementiel)

L'organisation générale de ce nouvel ensemble urbain s'articule autour de la création de nouveaux bâtiments entourés d'espaces verts et de jardins privés. Le dépôt du permis de construire est prévu pour mi octobre 2022.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

4.2 Objectifs du projet

La SCCV IVRY SEINE a signé un promesse synallagmatique de vente avec la SADEV94 le terrain du lot 3D de la ZAC Ivry Confluence. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis tacite de l'autorité environnementale en 2010.

L'objectif du projet est de réaménager une partie de l'ancien secteur BHV de la ZAC Ivry Confluence. Les anciens bâtiments des entrepôts BHV ont été démolis en 2012.

L'opération vise la création de plusieurs bâtiments à usage de logement et de bureaux permettant de requalifier et de renforcer la mixité fonctionnelle de ce quartier d'Ivry sur Seine. Ce projet a également l'objectif de créer des lieux de convivialité, supports d'interactions sociales entre les usagers par l'intermédiaire des espaces verts et des commerces, et d'une transparence des cheminements à travers les bâtiments.

Par ailleurs, le programme, mixte, permettra de créer des synergies entre les différents usages.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de construction d'immeubles en contexte urbain.

Le chantier consistera en :

Des terrassements, excavations, nivellements pour permettre l'implantation de nouveaux bâtiments. Les terres évacuées seront envoyées vers des installations de comblement de carrières, vers des ISDI et ISDI+.

La construction de nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures.

La réalisation des abords et des aménagements paysagers.

La hauteur maximale des bâtiments sera de 36,44 m conformément au PLU.

Les travaux seront réalisés à partir de Septembre 2023 et dureront environ 30 mois. La livraison est prévue au 3e trimestre 2026.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions signalées de manière adéquate.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est destiné à accueillir des logements et des bureaux mais également des commerces, une résidence sénior et étudiante, une auberge (hostel) et des locaux multi-activités.

Le projet s'articulera autour de plusieurs entités paysagères et s'articulera autour d'un espace commun situé au centre du lot. Des jardins privatifs seront mis en place pour les maisons de Ville.

La mise en place d'espaces et de toitures végétalisées permettra l'infiltration d'une partie des eaux pluviales. Les zones imperméabilisées seront dirigées vers des noues paysagères dans les espaces verts en pleine-terre permettant la rétention jusqu'à une occurrence décennale. Les eaux pluviales excédentaires seront rejetées au réseau d'assainissement de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

L'îlot 3D, implanté à l'angle du boulevard Paul Vaillant Couturier et de la rue Galilée joue un rôle de pivot urbain entre ces deux rues et les nouveaux lieux de nature mis en place dans le cadre de la ZAC.

En matière de stationnement, le projet dispose d'un niveau de sous-sol pour un total de 74 places VL (dont 7 PMR) et une aire de livraison. Le parking souterrain est mutualisé avec les lots voisins de l'îlot BHV. L'accès se fait depuis la rue Moïse puis au travers des parkings des lots 3B et 3C.

Les bâtiments seront raccordés aux différents réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées, réseau de chaleur, réseau électrique, réseau fibre/télécom, ...) qui desservent déjà ce quartier d'Ivry sur Seine.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

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

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

Le projet est soumis à permis de construire portés par la société SCCV IVRY SEINE.

Le projet est soumis à la réglementation du PPRI, étant situé en zone inondable en cas de crue centennale de la Seine.

Un dossier loi sur l'eau a été déposé à l'échelle de la ZAC Ivry Confluence en régime d'autorisation pour les rubriques 1110, 1220, 2150 et 3220.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP totale.....	10 463,77 m ²
Superficie du périmètre de projet.....	3 450 m ²
Surfaces logements et commerces.....	6204,86 m ² de SDP
Surface résidences sénior et étudiantes.....	1687,33 m ² de SDP
Surfaces bureaux.....	1 094,19 m ² de SDP
Surfaces auberge (hostel).....	1 073,41 m ² de SDP
Multi-activités (accueil événementiel).....	403,98 m ² de SDP
Nombre de place de stationnement.....	74 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

107-115 boulevard Paul Vaillant
Couturier

94200 IVRY SUR SEINE

Lot 3D de la ZAC IVRY CONFLUENCE

Parcelles 159,9,10,11,12,13 de la
section AY

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 8 1' 5 6 " 860 Lat. 0 2° 4 0' 15" 080

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 970 m de la bordure Nord-Ouest du périmètre du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type II n°110001701 : "Bois de Vincenne". La ZNIEFF de type II n°11003000001 "Parc des Lilas" est située à 3,8 km de la bordure Sud du périmètre du projet. Les autres ZNIEFF sont situées à plus de 5 km de l'emprise du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone la plus proche couverte par un arrêté protection de biotope est située à 8 km au Nord-Est du projet. Il s'agit du "Glacis du Fort de Noisy le Sec" référencé n° FR3800418.
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"/>	
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 ville d'Ivry sur Seine possède un PPBE 2019-2023 qui actualise celui approuvé le 23 octobre 2014. Le site se localise dans la zone affectée par le bruit des axes routiers. Le projet sera certifié BREEAM et NF Habitat HQE . Plusieurs principes constructifs seront mis en place pour l'obtention des niveaux de bruit réglementaires (dalle béton épaisse, isolation des façades, plafonds absorbant).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bien inscrit au patrimoine remarquable le plus proche est situé à 3,3 km au NE sur la commune de Fontenay-sous-Bois. Le lot 3D est compris dans la zone de protection de l'abord d'un monument historique : Tours et garages des logements d'Electricité de France. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la carte des enveloppes d'alerte "zones humides" de la DRIEAT, le lot 3D est situé dans une enveloppe de classe B : "Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser". Compte tenu de l'ancienne occupation de la parcelle, elle n'est pas susceptible d'accueillir une zone humide.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque d'inondation lié à la présence de la Seine. Le PPRI du Val de Marne positionne le périmètre du projet en zone bleue correspondant aux centres urbains. PPR inondation de plaine approuvé le 12/11/2007 PPR inondation et coulée de boues par ruissellement prescrit le 9 juillet 2001 PPR mouvement de terrain prescrit le 1er août 2001 Aléa mouvement de terrain liée à la sécheresse/hydratation des sols : faible TMD : Ivry sur Seine est concerné par plusieurs type de transport : route, voie ferrée. PPRI du val de Marne prescrit par AP le 28/07/00. Plan de prévention du risque mouvement de terrain prescrit par AP le 01/08/01.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude a accueilli jusqu'en 2012 les entrepôts BHV . Les investigations réalisées (9 sondages de 2 à 4 m de prof.) ne présentent pas de contamination majeure. Les eaux souterraines et les gaz du sol présentent une contamination significative en COHV. Pour plus d'informations se référer aux annexes volontaires n°4 et 5.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien 03001. Néanmoins, la nappe intéressée par le projet est contenue dans les alluvions de la Seine et ne présente aucune connexion hydraulique avec la nappe profonde de l'Albien. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne s'inscrit dans aucun périmètre de protection AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est "l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice, ses berges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins » qui s'établit sur les communes de Charenton-le-Pont, Saint-Maurice et Maisons-Alfort, situé à 960 m du site étudié. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n°FR1112013 "Sites de Seine Saint Denis" possède plusieurs entités dont les plus proches sont situées 4,9 km et à 5,4 km au Nord-Est de l'emprise du projet. Aucune autre zone NATURA 2000 n'est présente dans un rayon de 10 km. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le "Bois de Vincennes" sur la commune de Paris situé à 1,1 km de la bordure Nord-Est du site étudié, en rive opposé de la Seine. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau dans la nappe de la Seine ou en Seine n'est prévu en phase définitive. Un rabattement sera mis en place en phase chantier pour la réalisation des infrastructures uniquement en cas de crue de la Seine. L'occupation du bâtiment engendrera une consommation en eau potable. Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°6.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par la nappe des alluvions de la Seine, dont le niveau piézométrique a été relevé en période de basses eaux à 6 m de prof/TN (soit env. 27 m NGF). Ce projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol qui interférera avec la nappe en phase chantier et définitive lors de périodes de crues. Les débits d'exhaure à pomper seront compris entre 290 et 460 m3/h en période de Hautes Eaux annuelles. En phase définitive, les sous-sols seront cuvelés jusqu'à 27,55 m NGF (cote PPRI - 2,5 m). Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°6.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent de matériaux sera lié aux excavations des sous-sols. Le volume des terres à excaver est estimé à 2 700 m3. Ces terres, dont certaines seront potentiellement polluées, seront envoyées vers des filières de traitement adaptées. Les déblais issus des démolitions seront envoyés en filière d'évacuation. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.
	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"/>	La réalisation du projet nécessitera l'apport des matériaux de construction. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site qui a déjà été urbanisé/remanié dans le passé, est actuellement en friche. Compte tenu de ce contexte, il n'est pas susceptible d'accueillir des espèces d'intérêt écologique majeur. Les possibles connexions écologiques entre les espaces naturels remarquables d'IDF et le site sont négligeables compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance importante à ces sites. Situé à proximité de la Seine, la mise en place d'espaces vert en pleine terre améliorera les habitats et la biodiversité par rapport à l'état initial.
	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 est celui des "Sites de Seine Saint Denis" (FR1112013), qui est une Zone de Protection Spéciale au titre de la directive Oiseaux, située à 4,9 km au Nord-Est du site du projet. Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive "Oiseaux" fréquentent cette zone naturelle. La parcelle du projet étant urbanisée et les espaces verts créés n'étant pas favorables aux espèces citées dans la directive (diversité d'habitats, friches et zones humides), le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la zone NATURA 2000. Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°6.

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé pour le projet. D'après la base de données Corine Land Cover, le site est identifié comme une zone industrielle ou commerciale et installations publiques.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque lié à la présence de conduite de gaz sous pression au droit de la commune (Quai Jean Compagnon et avenue de l'Industrie). Plusieurs sites ICPE sont situés à proximité du projet : CPCU Ivry (A) à 380 m à l'Est, AXELIS (E) à 490 m au Sud, REVIVAL (A) à 700 m à l'Ouest et Centre commercial d'Ivry (E) à 950 m au Nord-Ouest.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Secteur de projet exposé au risque d'inondation par débordement de la Seine (compris dans l'emprise PPRI). Le projet prend en compte les prescriptions du PPRI. Pas de PPRN retrait/gonflement des argiles (hors zone aléa). Un PPRN mouvement de terrain est présent sur la commune d'Ivry sur Seine mais le site se situe en dehors du zonage de l'aléa. Risque sismique de catégorie 1. Pour plus de détails, se référer aux annexes volontaires n°1, 2 et 7.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas à l'origine de risque sanitaire ni de pollution. Les études de pollutions menées ont permis de caractériser les polluants présents au droit du site. Ceux-ci seront traités et des mesures de gestion adaptées seront prises en phase d'exploitation du site afin d'éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers. Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n°5.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une augmentation des déplacements / trafic liée à la phase chantier et en phase définitive (déplacement des résidents et des travailleurs).La desserte du quartier a été réfléchi à l'échelle de la ZAC. Le site est desservi par les transports en commun (RER C, métro 8 et 7, bus) Le projet prévoit la création de 60 places de stationnement et une aire de livraison.
	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"/>	Les travaux seront générateurs de nuisances sonores mais une charte chantier faible nuisance a déjà été établie à l'échelle de la ZAC. Le boulevard PV Couturier est de catégorie 2 selon la cartographie des classement sonore. L'autoroute A4 est situé en rive opposé de la Seine (env. 250 m). Une étude acoustique a été réalisée et prévoit l'isolement acoustique des façades. Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n°8.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas émetteur d'odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase chantier peut être émettrice de vibrations. Celles-ci s'arrêteront en phase d'exploitation.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses engendrées par le projet (circulations extérieures et voie nouvelle) seront minimales, des émissions lumineuses étant déjà existantes et liées au contexte urbain.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Compte tenu de sa localisation en contexte urbain, le projet sera exposé à des émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne prévoit pas de rejets industriels dans l'air.</p> <p>Les rejets engendrés seront faibles. Ils seront principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Émissions liées au chauffage des bâtiments (chauffage urbain). - Émissions liées au trafic généré et induit (réduits par une bonne desserte en transports en commun).
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas de rejets liquides.</p> <p>Les eaux d'exhaure issues du rabattement de nappe seront rejetées au réseau d'assainissement.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet émettra deux types d'effluents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales seront retenues sur site permettant un débit régulé vers le réseau d'assainissement. - les eaux usées issues des sanitaires et eaux grises seront évacuées vers le réseau communal.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les déblais inertes/ non inertes/dangereux seront envoyés dans des installations de gestion adéquates.</p> <p>En phase d'exploitation, la collecte des déchets assimilables aux ordures ménagères sera assurée par la ville et les déchets seront gérés par le SYCTOM. La collecte des déchets spéciaux éventuels le sera par filière adaptée.</p> <p>Pour plus de détail, se référer à l'annexe obligatoire n°4.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les Tours et garages des logements d'Electricité de France sont le monument historique inscrit le plus proche du site. Les PC des constructions concernées feront l'objet d'un l'avis de l'ABF. Le maître d'ouvrage signalera toute découverte fortuite conformément au code du patrimoine. Les monuments inscrits ne sont pas visibles depuis le site.
	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"/>	L'occupation initiale du site était à usage industriel (anciens entrepôts BHV installés en 1926, bombardés pendant la seconde guerre mondiale puis reconstruits dans les années 1960, et qui ont finalement été démolis en 2012). L'aménagement prévoit un usage de logements (dont coliving) couplé à des bureaux (dont hôtel d'entreprise), commerces et locaux d'activités.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les « autres projets connus » situés à proximité du site et susceptibles d'être cumulés avec le projet étudié sont :

- Projet URBANIVRY
- Aménagement des îlots 3B, 3E et 3H de la ZAC Ivry Confluence
- projet de construction d'un ensemble mixte logements / activité au droit des anciennes imprimeries Le Monde
- Aménagement de la ZAC Gagarine
- Parc de la Confluence
- Projets liés à l'aménagement des transports en commun (prolongement ligne métro 10, réaménagement gare RER, tram, navette fluviale).

Quelques effets cumulés négatifs en phase chantier sont à prévoir, notamment en termes de circulation de véhicules et engins, et de nuisances liées au trafic (nuisances sonores, émissions dans l'air et poussières).

En phase d'exploitation, des possibles impacts cumulés avec les autres projets se développant sur la ZAC concerneront l'augmentation du trafic routier local (toutefois, les nouveaux aménagements de transport en commun prévus au sein ou à proximité de la ZAC (prolongement ligne 10 métro, nouvelle ligne de tram, navette fluviale) contribueront à améliorer la desserte du secteur) et l'augmentation des besoins en énergie, eau potable... Les impacts cumulés au niveau de la ZAC ont déjà fait l'objet d'une analyse et de mesures ERC dans le cadre de l'EIE de la ZAC en 2010.

Ceci-dit, tous ces projets d'aménagement participent à la revitalisation du tissu urbain de la zone et répondent aux besoins d'augmentation de la mixité fonctionnelle du secteur.

Pour plus de détail, se référer à l'annexe volontaire n°1.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

- Acoustique : le projet comprendra des principes constructifs visant à limiter le bruit (planchers en dalle béton, plafonds absorbant, isolement des façades...). Une charte chantier faible nuisance est réalisée à l'échelle de la ZAC.
- Inondation : le projet ne sera pas de nature à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. Le projet respectera les prescriptions du PPRI.
- Pollutions : Les terres polluées non compatibles avec le projet seront envoyées en filières de traitement adaptées.
- Végétalisation : le projet prévoit la réalisation de terrasses plantées, jardins privés, espaces en pleine terre ... ce qui permettra de créer des espaces de biodiversité en ville et de favoriser une gestion des eaux pluviales par infiltration / évapotranspiration
- Production des déchets : les déchets de chantier seront collectés, triés et évacués en filière appropriée.
- Hydrogéologie : le rabattement de nappe pour la réalisation des infrastructures sera provisoire. En phase définitive, les sous-sols seront protégés par un cuvelage étanche.

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.

La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact soumise à l'avis de L'AE en 2010. A ce stade, ont été réalisées les études préliminaires de pollution des sols (étude historique et investigations au droit du site), d'hydrogéologie, du risque inondation et acoustique. Ces études, annexées au présent formulaire, démontrent que les impacts attendus du projet ont d'ores-et-déjà été identifiés par les maîtres d'ouvrages et pris en compte dans l'élaboration du projet (mesures d'évitement et de réduction). Le projet est intégré à une ZAC qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et de mesures ERC.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

Annexe 1 : Etude géotechnique préalable - lot 3D
Annexe 2 : Etude géotechnique de conception - lot 3D
Annexe 3 : Etude géotechnique préliminaire de site - ilot BHV
Annexe 4 : Caractérisation des terres à excaver
Annexe 5 : Diagnostic de pollution du sous-sol
Annexe 6 : Etude hydrogéologique
Annexe 7 : Notice de conformité au PPRI et étude d'impact hydraulique
Annexe 8 : Etude acoustique
Annexe 9 : Etude trafic

9. Engagement et signature

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



Fait à

MONTROUGE

le,

23/09/2022

Signature



SCCV IVRY SEINE

SCCV au capital de 1 000 Euros
3 Boulevard Gallieni
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
RCS de Nanterre 791 703 150

SCCV IVRY SEINE

ZAC Ivry Confluence – ilot 3D

Demande d'examen au cas par cas

Rapport

Réf : CICEIF221573 / RICEIF01291-01

LAN / ISZ

20/09/2022



SCCV IVRY SEINE

ZAC Ivry Confluence – ilot 3D
 Demande d'examen au cas par cas

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	20/09/2022	01	L.NASSIVERA 	I.ZETTI 	I.ZETTI 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICEIF221573 / RICEIF01291-01
Numéro d'affaire :	A59924
Domaine technique :	DR01

GINGER BURGEAP Agence Ile-de-France • 143 avenue de Verdun – 92442 Issy-les-Moulineaux Cedex
 Tél : 01.46.10.25.70 • Fax : 01.46.10.25.64 • burgeap.paris@groupeginger.com

SOMMAIRE

1.	Introduction	5
1.1	Le contexte réglementaire	5
1.2	Présentation du projet	5
1.3	Présentation du document	7
2.	Annexes obligatoires	8
2.1	Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage	8
2.2	Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet.....	8
2.3	Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords.....	9
2.4	Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet.....	16
2.4.1	Contexte.....	16
2.4.2	Programme	17
2.4.3	Planning	23
2.4.4	Déchets	23
2.4.5	Règles d'urbanisme et hauteurs.....	24
2.4.6	Energie et impact carbone	24
2.4.7	Accès et mobilité	24
2.4.8	Parti architectural	27
2.4.9	Parti paysager	28
2.4.10	Gestion des eaux pluviales	28
2.4.11	Hydrogéologie	29
2.4.12	Patrimoine.....	29
2.4.13	Travaux	31
2.5	Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site	32
2.6	Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000.....	34
3.	Annexes volontaires	36
3.1	Annexe volontaire n°1 : Etude géotechnique préalable – lot 3D.....	37
3.2	Annexe volontaire n°2 : Etude géotechnique de conception – lot 3D	38
3.3	Annexe volontaire n°3 : Etude géotechnique préliminaire de site – ilot BHV.....	39
3.4	Annexe volontaire n°4 : Caractérisation des terres à excaver	40
3.5	Annexe volontaire n°5 : Diagnostic de pollution du sous-sol	41
3.6	Annexe volontaire n°6 : Etude hydrogéologique	42
3.7	Annexe volontaire n°7 : Notice PPRI et étude d'impact hydraulique.....	43
3.8	Annexe volontaire n°8 : Etude acoustique	44
3.9	Annexe volontaire n°9 : Etude trafic	45

TABLEAUX

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement	6
Tableau 2 : Caractéristiques du lot 3D	17

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000	8
Figure 2 : Localisation des prises de vue	9
Figure 3 : Situation du site dans le paysage lointain - Vue 3D.....	10
Figure 4 : repérage des opérations en cours de réalisation à proximité immédiate de la zone étudiée	16
Figure 5 : Plan de masse.....	18
Figure 6 : Plan du rez-de-chaussée	19
Figure 7 : Plan du niveau de sous-sol	20
Figure 8 : Coupe du projet.....	21
Figure 9 : Localisation des projets connexes	23
Figure 10 : Accès piétons de l'emprise du projet	25
Figure 11 : Extrait du plan de réseau en commun de la RATP à l'abord de la zone étudiée.....	26
Figure 12 : Implantation des bâtiments de l'emprise étudiée	27
Figure 13 : Schéma du système de rétention temporaire pour l'abattement de la pluie courante	28
Figure 14 : Localisation des sites patrimoniaux remarquables	30
Figure 15 : Localisation des sites inscrits et des immeubles classés ou inscrits	31
Figure 16 : Plan des abords du site du projet.....	33
Figure 17 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000.....	35

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue depuis l'angle Est du lot 3D	11
Photographie 2 : Vue depuis la bordure Nord-Est du lot 3D	11
Photographie 3 : Vue depuis la bordure Nord-Ouest du lot 3D vers le groupe scolaire (lot 3E).....	12
Photographie 4 : Vue depuis la bordure Nord du lot 3D.....	12
Photographie 5 : Vue depuis la bordure Nord du lot 3D vers les lots 3C1 et 3C2	13
Photographie 6 : Vue vers le lot C1	13
Photographie 7 : Vue des hangars du lot 3F depuis le boulevard P.V Couturier.....	14
Photographie 8 : Vue des hangars et du lot 3D de puis le boulevard PV Couturier	14
Photographie 9 : Vue du boulevard P.V Couturier vers le Nord-Ouest.....	15
Photographie 10 : Vue du boulevard P.V Couturier vers le Sud-Est.....	15

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation Européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- 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 (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette nouvelle réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas.

Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1er janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, **les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique** ou à **un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante (tableau 1. Extrait du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement).**

L'entrée de procédure est définie, en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

1.2 Présentation du projet

La présente demande d'examen au cas par cas, préalable à l'éventuelle réalisation d'une étude d'impact, concerne le projet de construction de l'îlot 3D de la ZAC Ivry Confluence.

En 2007, la ville d'Ivry-sur-Seine a lancé l'élaboration d'un Schéma de Développement d'Ivry-Port en continuité de la Charte vers Ivry 2015 et a créé l'opération d'aménagement Avenir Gambetta. Depuis 2010, l'opération prend la forme opérationnelle d'une ZAC appelée « Ivry-Confluence ».

La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis tacite de l'Autorité Environnementale en 2010.

Le projet est porté par la société SCCV IVRY SEINE. L'opération d'aménagement s'implante sur **le « secteur BHV » de la ZAC Ivry Confluence**. Ce secteur s'établit au droit des anciens entrepôts BHV

installés en 1926, bombardés pendant la seconde guerre mondiale puis reconstruits dans les années 1960, et qui ont finalement été démolis en 2012, laissant place à ce secteur de près de 5 hectares.

L'aménagement de l'ilot 3D consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments à usage de **logements et de bureaux comprenant également une résidence sénior et étudiante, une auberge (hostel) et des espaces de commerces.**

Le terrain d'emprise représente environ 3 450 m². Le projet développe une surface de plancher totale d'environ 10 464 m² répartis de la manière suivante :

- 5 706,81 m² de SDP à usage de logements ;
- 498,05 m² de SDP à usage de commerces ;
- 1 687,33 m² de SDP pour la résidence sénior et étudiante ;
- 1 094,19 m² de SDP pour les bureaux ;
- 1 073,41 m² de SDP pour l'auberge (hostel) ;
- 403,98 m² de SDP à usage multi activités (accueil, événementiel).

Il comportera 74 places de parking dont 7 PMR et une aire de livraison en sous-sol. Le parking souterrain est mutualisé avec les lots voisins du « secteur BHV ». L'accès se fait depuis la rue Moise.

Le projet, en raison de ses caractéristiques rappelées ci-dessus et de l'extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement présenté ci-dessous, est **soumis à la procédure d'examen au cas par cas.**

Tableau 1 : Extrait du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
17. Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines	Dispositifs de captage ou de recharge artificielle des eaux souterraines lorsque le volume annuel d'eaux à capter ou à recharger est supérieur ou égal à 10 millions de m ³ .	<p>c) Dispositifs de captage des eaux souterraines en nappe d'accompagnement de cours d'eau, lorsque le débit du cours d'eau en période d'étiage résulte, pour plus de moitié, d'une réalimentation artificielle. Toutefois, en ce qui concerne la Seine, la Loire, la Marne et l'Yonne, le seuil à utiliser est une capacité de prélèvement supérieure à 80 m³/h.</p> <p>Rubrique concernée sur le prélèvement en nappe en cas de crue de la Seine : supérieur à 80 m³/h</p>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	<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 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - 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. 	<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 m².</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m².</p>

La demande d'examen au cas par cas fait l'objet d'une instruction par les services du Préfet de Région (DRIEAT), donnant lieu à une décision de nécessité ou d'exemption d'étude d'impact pour le projet en question. Le délai d'instruction est de 35 jours calendaire.

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, et des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- Annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
 - Étude géotechnique préalable (annexe volontaire n°1),
 - Etude géotechnique de conception (annexe volontaire n°2),
 - Etude géotechnique préliminaire ilot BHV (annexe volontaire n°3),
 - Caractérisation des terres à excaver (annexe volontaire n°4),
 - Diagnostic de pollution du sous-sol (annexe volontaire n°5),
 - Etude hydrogéologique (annexe volontaire n°6),
 - Notice de conformité au PPRI et étude d'impact hydraulique (annexe volontaire n°7),
 - Etude acoustique (annexe volontaire n°8),
 - Etude trafic (annexe volontaire n°9).

2. Annexes obligatoires

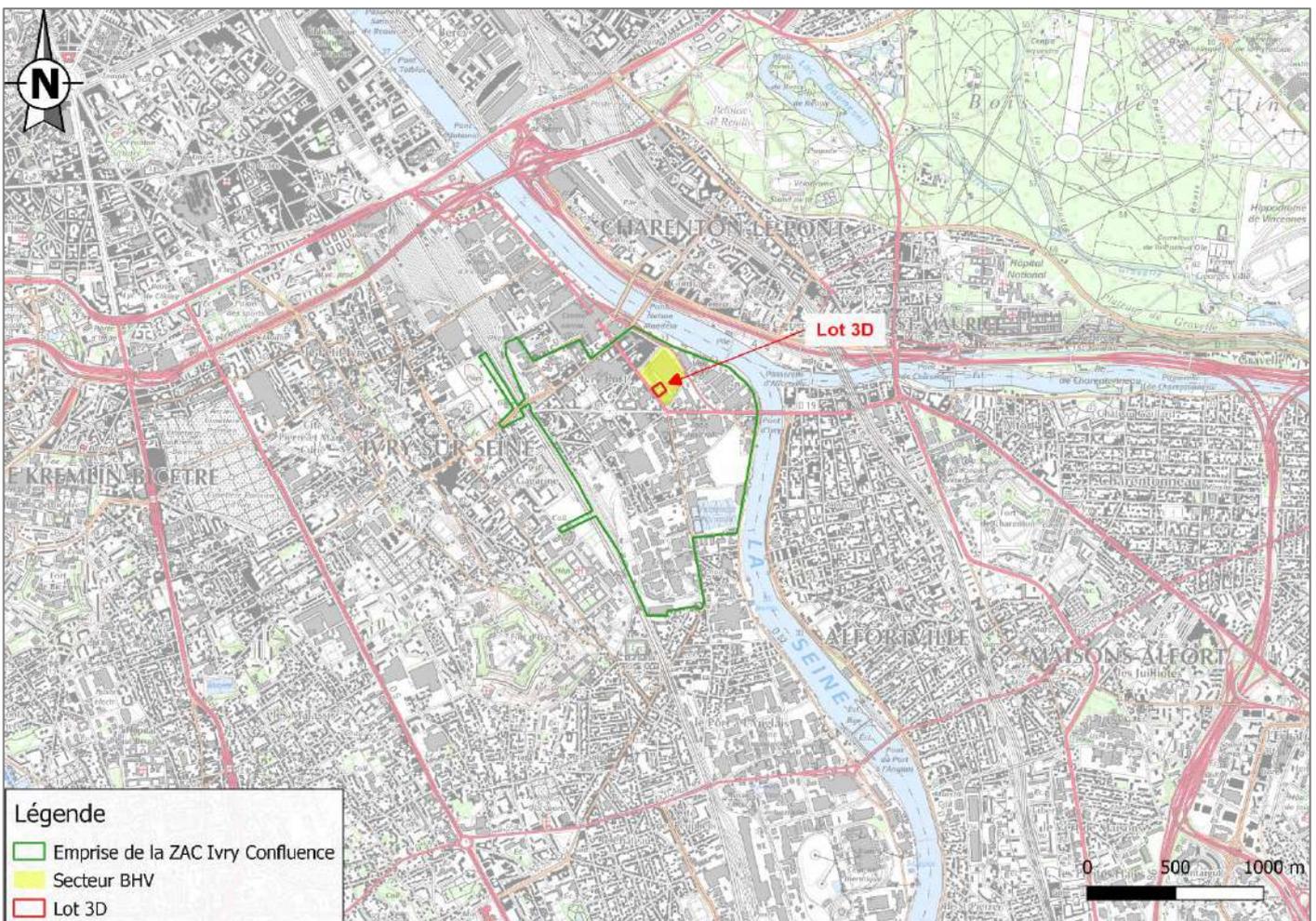
2.1 Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

2.2 Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-dessous, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734*03.

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



Source : fond de plan IGN, annotations GINGER BURGEAP

2.3 Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le **vendredi 3 juin 2022**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

Figure 2 : Localisation des prises de vue



Fond de plan : photo aérienne Géoportail (Aout 2018), annotations GINGER BURGEAP

Figure 3 : Situation du site dans le paysage lointain - Vue 3D



Fond de plan : photo aérienne Google Earth (juillet 2019), annotations GINGER BURGEAP

Photographie 1 : Vue depuis l'angle Est du lot 3D



Photographie 2 : Vue depuis la bordure Nord-Est du lot 3D



Photographie 3 : Vue depuis la bordure Nord-Ouest du lot 3D vers le groupe scolaire (lot 3E)



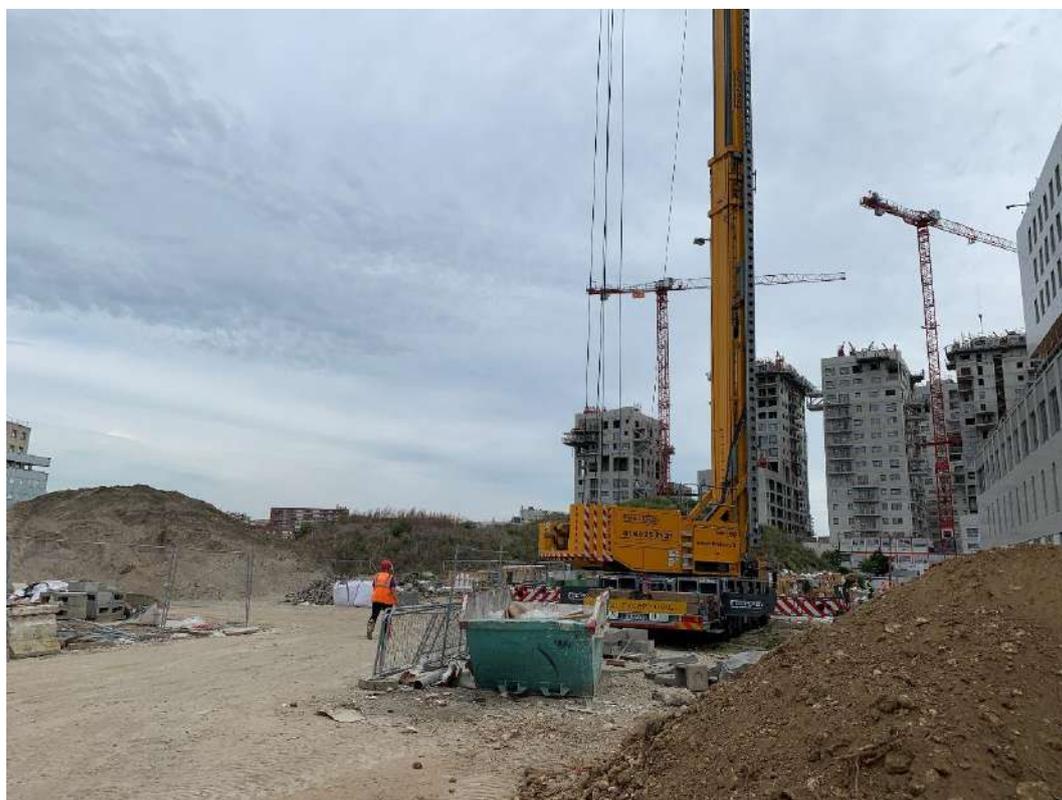
Photographie 4 : Vue depuis la bordure Nord du lot 3D



Photographie 5 : Vue depuis la bordure Nord du lot 3D vers les lots 3C1 et 3C2



Photographie 6 : Vue vers le lot C1



Photographie 7 : Vue des hangars du lot 3F depuis le boulevard P.V Couturier



Photographie 8 : Vue des hangars et du lot 3D de puis le boulevard PV Couturier



Photographie 9 : Vue du boulevard P.V Couturier vers le Nord-Ouest



Photographie 10 : Vue du boulevard P.V Couturier vers le Sud-Est



2.4 Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

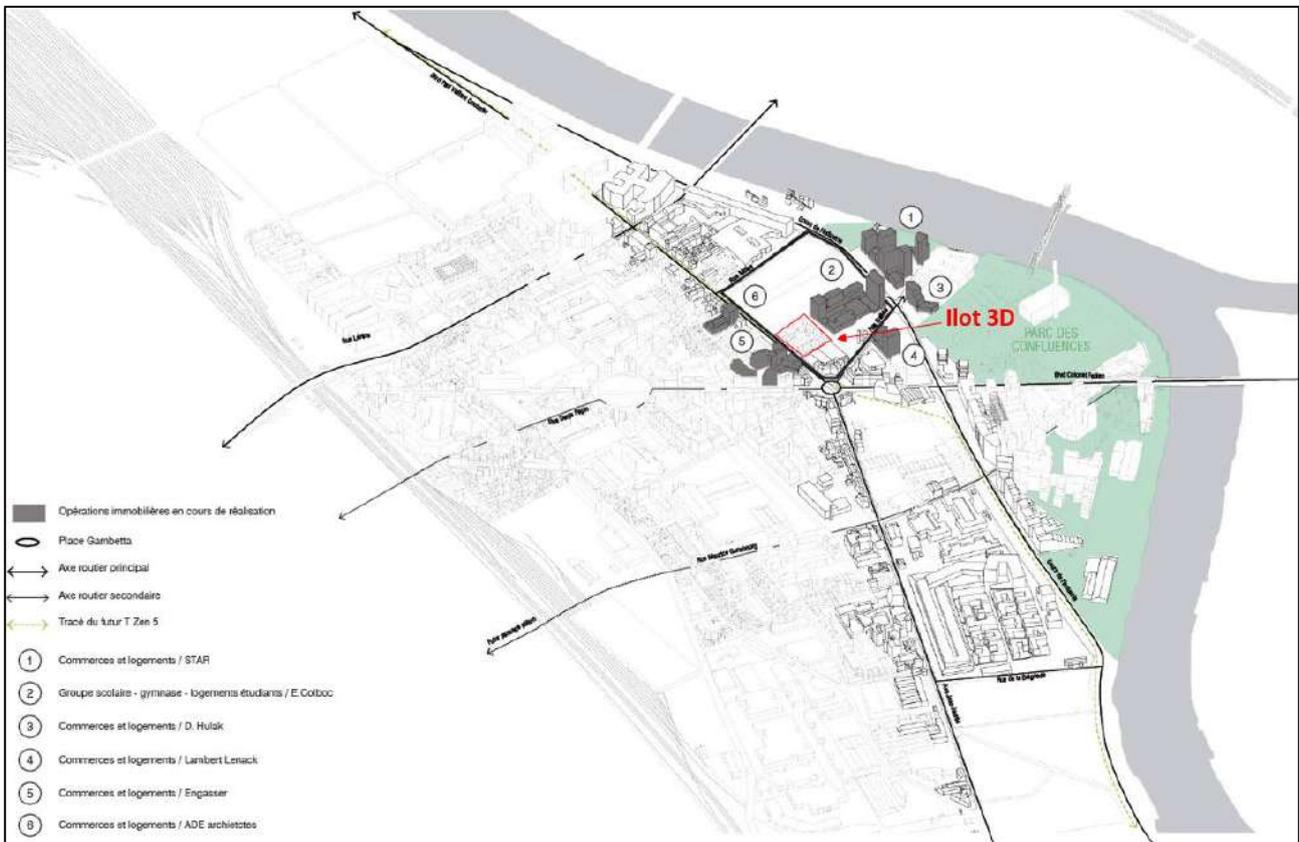
2.4.1 Contexte

La commune de Vitry-sur-Seine borde le Sud-Est de la ville de Paris dans le département du Val-de-Marne (94). Le secteur d'étude est inclus dans l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ivry Confluence. Cette opération d'aménagement est un projet de renouvellement urbain, initiée par la Ville d'Ivry-sur-Seine et aujourd'hui par l'établissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », qui est en phase opérationnelle depuis 2011 et doit se dérouler jusqu'en 2025.

La ZAC Ivry Confluence s'établit sur une zone anciennement industrielle, jusqu'alors occupée principalement par des bâtiments d'activités s'étendant sur de très grandes emprises (souvent mono fonctionnelle), et s'impose aujourd'hui comme un pôle stratégique de développement métropolitain aux portes de Paris.

La zone d'étude est donc implantée dans une zone en pleine reconversion. Ses abords sont marqués par la réalisation de nouveaux projets immobiliers, de commerces et d'équipements (groupe scolaire, gymnase ...) qui sont localisés sur la **figure 4**.

Figure 4 : repérage des opérations en cours de réalisation à proximité immédiate de la zone étudiée



Source : Fiche de lot BHV – 3D, annotations GINGER BURGEAP

Les bâtiments initialement présents sur le site ont été démolis. Le site est actuellement à l'état de friche faiblement végétalisée.

La zone d'étude est délimitée par le boulevard Paul Vaillant Couturier à l'Ouest. Les îlots 3C2, 3E et 3F de la même ZAC délimitent respectivement les zones Nord, Est et Sud du projet.

2.4.2 Programme

Le projet est porté par la société SCCV IVRY SEINE. Il s'inscrit dans la ZAC Ivry Confluence et consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments à destination de logements et de bureaux comprenant également une résidence sénior et étudiante, une auberge (hostel) et des espaces de commerces.

De manière générale, ce site accueillera 10 463,77 m² de programmation répartis entre :

- 5 706,81 m² de SDP à usage de logements ;
- 498,05 m² de SDP à usage de commerces ;
- 1 687,33 m² de SDP pour la résidence sénior et étudiante ;
- 1 094,19 m² de SDP pour les bureaux ;
- 1 073,41 m² de SDP pour l'auberge (hostel) ;
- 403,98 m² de SDP à usage multi activités (accueil, événementiel).

Le projet s'établit sur un terrain d'assiette d'une surface d'environ 3 450 m². 74 places de stationnement privées en sous-sols seront intégrées au projet, dont 7 PMR.

L'organisation générale de ce nouvel ensemble urbain s'articule autour de la création de nouveaux bâtiments entourés d'espaces verts sur dalle et sur pleine terre.

Les caractéristiques du lot 3D sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Caractéristiques du lot 3D

Emprise	Terrain d'emprise	Usage	Type	SDP totale	Nombre de places de stationnement
3D	3 450 m ²	Logements	R+1 à R+11	5 706,81 m ²	74 places et 1 aire de livraison
		Commerces	RDC	498,05 m ²	
		Résidence sénior et étudiante	R+7	1 687,33 m ²	
		Bureaux	R+2 et R+3	1 094,19 m ²	
		Auberge (hostel)	R+3 à R+5	1 073,41 m ²	
		Mult-activités	RDC	403,98 m ²	
Total emprise 3D				10 463,77 m²	-

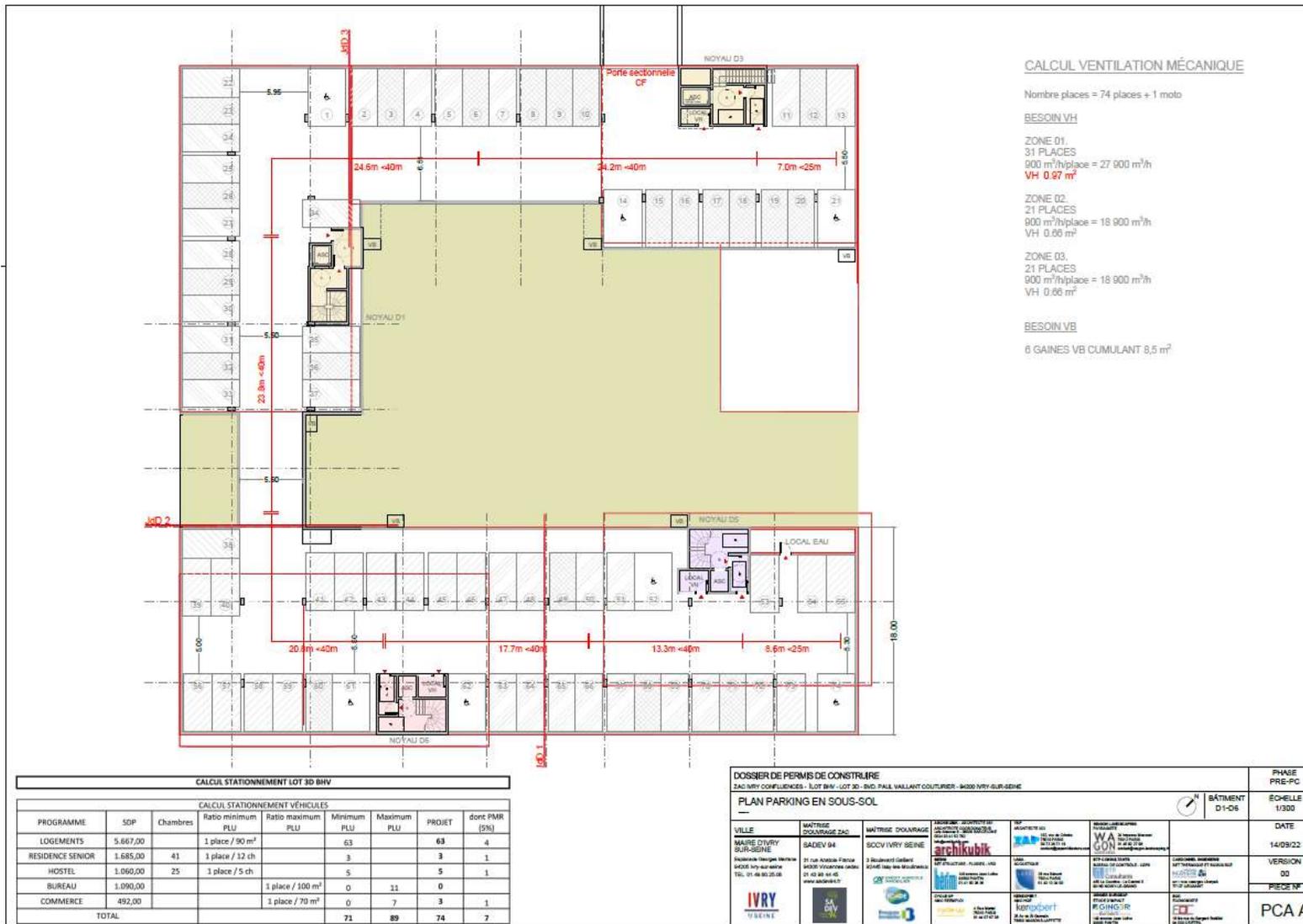
Le plan de masse du lot 3D est présenté en **figure 5**. Les **figures 6 et 7** présentent respectivement le plan du rez-de-chaussée et du niveau de sous-sol. Une coupe du projet est présentée en **figure 8**.

Figure 5 : Plan de masse



Source : Dossier de permis de construire, Archikubik,06/09/2022

Figure 7 : Plan du niveau de sous-sol



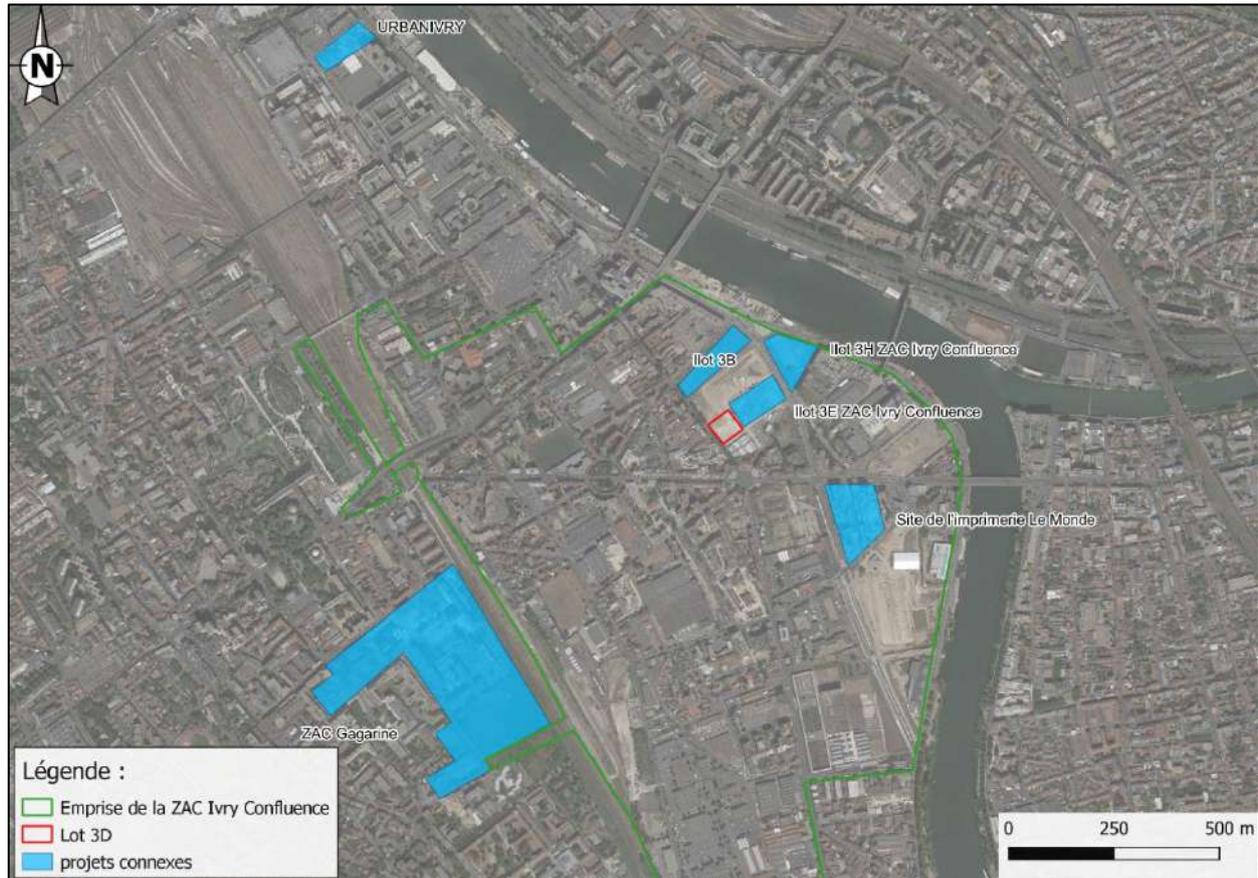
Source : Dossier de permis de construire, Archikubik, 14/09/2022

A noter que le projet se réalise concomitamment :

- Au projet **URBANIVRY**, qui développe une Surface de Plancher d'environ 23 500 m² sur un terrain d'assiette de 7 097 m². Ce projet porte sur la création d'un ensemble immobilier mixte (résidence hôtelière, résidence de tourisme d'affaires, résidence seniors, résidence étudiante et bureaux) sur le quai Marcel Boyer à Ivry sur Seine. Ce projet s'implante dans un quartier dédié aux activités tertiaires, commerciales et industrielles et permet de développer une offre foncière et immobilière adaptée sur ce périmètre.
- A l'aménagement de **l'îlot 3E de la ZAC Ivry Confluence** qui vise la construction d'un groupe scolaire, d'un gymnase et d'une résidence étudiante développant une SDP d'environ 16 500 m² sur un terrain d'assiette de l'ordre de 6 400 m². Cette opération borde le projet faisant l'objet de cette étude.
- A l'aménagement de **l'îlot 3H de la ZAC Ivry Confluence** qui vise la construction d'un programme immobilier mixte comprenant 280 logements, des activités et des commerces développant une SDP d'environ 23 000 m². Il est séparé du projet faisant l'objet de cette étude par la rue des Péniches.
- A l'aménagement de **l'îlot 3B de la ZAC Ivry Confluence** qui vise la construction d'un programme immobilier mixte à destination de logements et de bureaux comprenant également des espaces de commerce en rez-de-chaussée, un espace de coliving, une résidence hôtelière et un hôtel d'entreprise développant une SDP d'environ 29 000 m². Il est séparé du projet par l'îlot C2 de la même ZAC.
- Au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de logements et d'activités** au droit des anciennes imprimeries du journal *Le Monde*. Ce programme d'aménagement prévoit la création d'environ 47 000 m² de SDP sur une emprise de 1,8 ha. Il est enclavé dans le secteur de la ZAC Ivry Confluence mais situé en dehors de son périmètre réglementaire. Le site, initialement occupé par des imprimeries est marqué par son passé industriel. Le projet constitue une importante opération de densification urbaine.
- A l'aménagement de la **ZAC Gagarine-Truillot** située sur la commune d'Ivry-sur-Seine. Cette opération est inscrite dans l'opération d'intérêt national (OIN) « Orly-Rungis-Seine-Amont » et a comme objectif une meilleure mixité sociale et l'amélioration de l'attractivité du quartier actuellement constitué de logements sociaux à rénover, en le densifiant et désenclavant en faisant une offre de logements en accession privée et en accession sociale. Ce projet de ZAC prévoit la création de 167 000 m² de SDP sur une surface d'environ 12 hectares. Il comprend la démolition de l'immeuble Gagarine, du collège Georges Politzer et d'une partie du groupe scolaire Jluiot-Curie, la création de 1 400 logements neufs et la réhabilitation des tours Truillot, la création de bureaux, de commerces et d'équipements publics (crèche, école, gymnase, maison de quartier) et la création d'une promenade urbaine ;
- A l'aménagement du Parc des Confluences ;
- Au développement de l'offre de transport en commun dans les environs du site étudié :
 - le prolongement de la ligne 10 du métro depuis la gare d'Austerlitz jusqu'à la place Gambetta, en plein cœur d'Ivry Confluence à l'horizon 2030,
 - le réaménagement de la gare RER d'Ivry-sur-Seine et l'augmentation de la desserte ;
 - la mise en place d'une nouvelle ligne de tramway reliant le 13^e arrondissement de Paris et Choisy-le-Roi ;
 - L'optimisation du trafic de la navette fluviale entre la gare d'Austerlitz et l'école vétérinaire de Maisons-Alfort.

La localisation de ces projets connexe est disponible sur la **figure 9**. L'emprise du Parc des Confluences est représentée sur la **figure 4**.

Figure 9 : Localisation des projets connexes



2.4.3 Planning

Le planning prévisionnel du projet du lot 3D est le suivant :

- Date de démarrage des travaux : juin 2023
- Durée des travaux : 30 mois
- Livraison : 2^e trimestre 2026

2.4.4 Déchets

La maîtrise d'ouvrage du projet souhaite diminuer la production de déchets en inscrivant le projet dans une démarche d'économie circulaire en favorisant le réemploi des matériaux. Compte-tenu de l'implantation du projet sur un terrain vierge, le réemploi sera mis en œuvre par le biais d'un approvisionnement durable et circulaire. L'objectif étant d'incorporer au projet futur des matériaux issus de la déconstruction d'autres sites aux alentours.

Une première estimation des impacts environnementaux (carbone et déchets) a été calculée en fonction des quantités des matériaux transmises par les architectes. Cette estimation reste encore à affiner en phase APS. D'autres quantités de matériaux viendront s'ajouter entraînant ainsi une économie en carbone et déchets supplémentaires.

- Estimation actuelle du poids des matériaux issus du réemploi : **409 Tonnes**
- Estimation actuelle de l'économie carbone : **576 Tonnes CO2.ég.**

2.4.5 Règles d'urbanisme et hauteurs

Le site de projet se situe dans la zone UIC du plan de zonage urbain du PLU de la commune d'Ivry-sur-Seine. Cette zone définit une zone mixte correspondant au secteur BHV de la ZAC Ivry Confluence.

Les principales règles qui s'appliquent à cette zone sont les suivantes :

- Les façades des constructions doivent être édifiées soit à l'alignement de l'emprise publique, soit en retrait de cette dernière (2m minimum) ;
- L'alignement ou le recul des façades devra être identique sur les deux premiers niveaux des bâtiments ;
- La construction de plusieurs bâtiments contigus ou non est autorisé sur une même unité foncière ;
- Les hauteurs maximales des constructions sont :
 - 24,5 m pour les logements et les hébergements hôteliers ;
 - 36 m pour les bureaux ;
 - 12 m pour les commerces ;
 - 20 m pour les bâtiments industriels et les entrepôts ;
 - Non réglementé pour les installations publiques ou d'intérêt collectif.

2.4.6 Energie et impact carbone

Initialement, la ville d'Ivry disposait déjà de deux réseaux de chaleur avec la chaufferie Casanova et la chaufferie Pierre et Marie Curie. Mais, en 2015, la ville d'Ivry-sur-Seine s'est engagée dans un projet responsable et durable : la réalisation d'une géothermie profonde pour alimenter en énergie renouvelable les réseaux de chaleur du futur éco-quartier de la ZAC Ivry Confluences et ceux du Centre-ville.

Ce projet ambitieux, baptisé Géotelluence, répond aux enjeux de transition énergétique de la ville et s'inscrit dans le Schéma Régional Climat Air Energie de la Région Île-de-France. Il est connecté aux deux réseaux déjà existants et permet d'offrir un meilleur partage des énergies vertes à l'échelle de la ville en fournissant 45% de l'énergie renouvelable distribuée. De plus, grâce à une autre connexion au réseau de chaleur CPCU, lui-même alimenté pour moitié en énergies renouvelables et de récupération, il atteindra les 67% d'énergie renouvelable au total. Ainsi, ce réseau géothermique, d'une puissance totale de 70 MW (dont 10 MW de géothermie) fournira le chauffage et l'eau chaude sanitaire à l'équivalent de 12 500 logements (7 000 côté Confluences et 5 500 côté Centre-ville) et permettra une économie de 11 000 tonnes de CO2 par an.

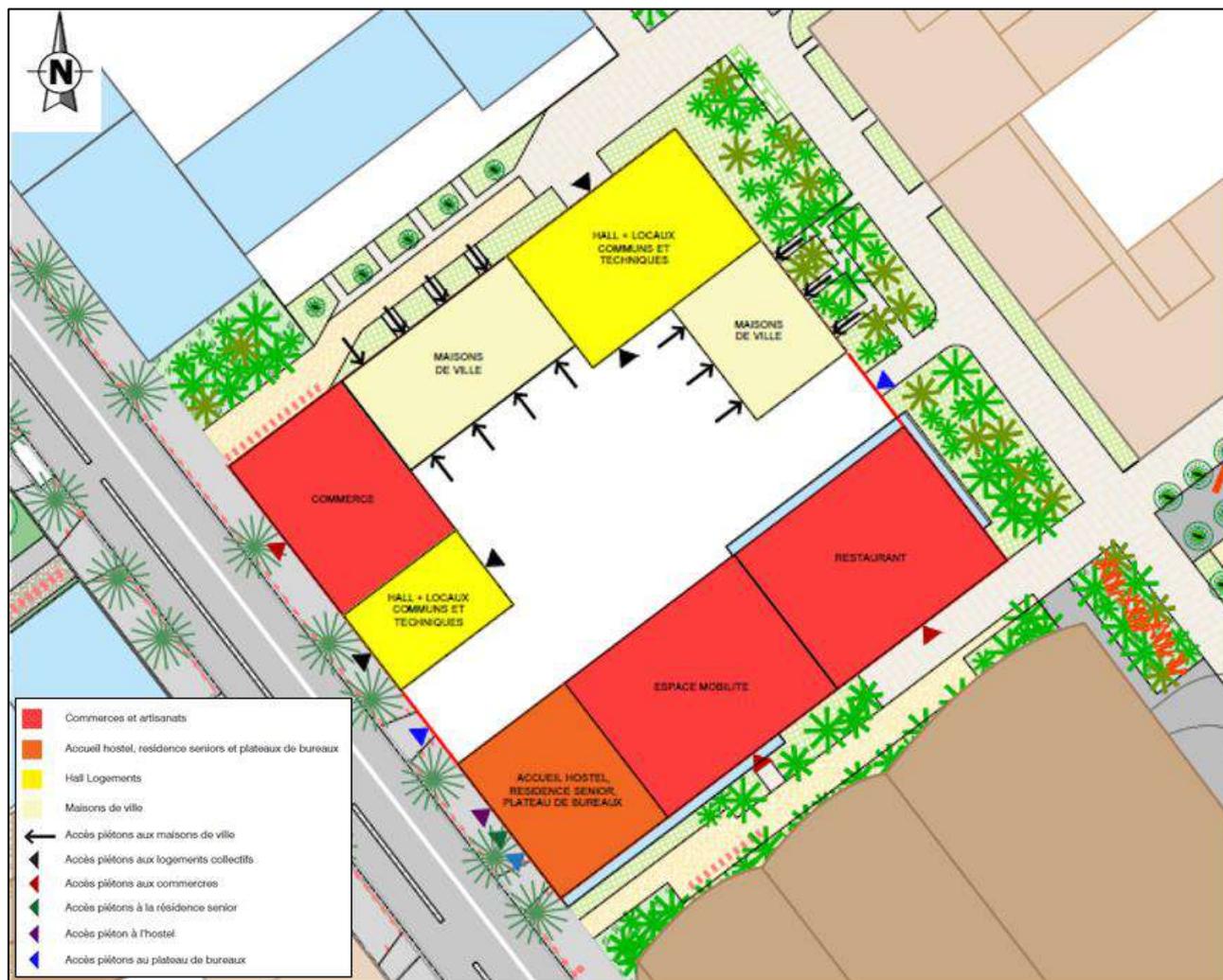
2.4.7 Accès et mobilité

Accès piéton et motorisé :

Les accès piétons seront répartis sur l'ensemble des bordures du lot et par l'espace paysager commun au centre du lot (cf. **figure 10**).

Le parking souterrain est mutualisé avec les lots voisins de l'ilot BHV. L'accès se fait depuis la rue Moise. L'arrivée sur le lot 3D se fait par le côté Nord.

Figure 10 : Accès piétons de l'emprise du projet

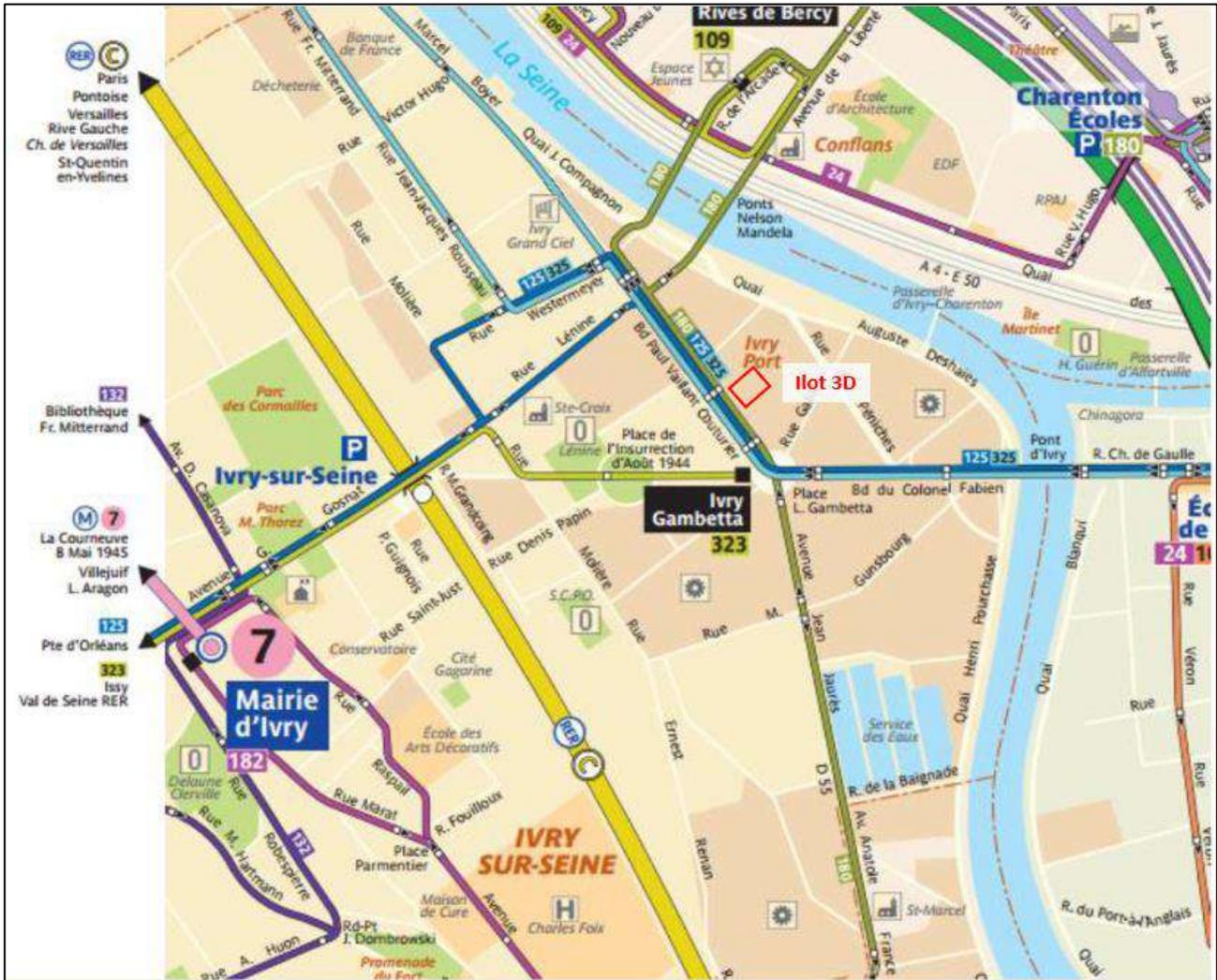


Transport en commun :

A l'heure actuelle, le site est relié aux transports en commun par (cf. **figure 11**) :

- Le RER C (gare d'Ivry sur Seine), à 15 minutes à pied ;
- Les lignes de métro 8 (station Charenton Ecoles, à 20 minutes à pied) et 7 (station Mairie d'Ivry, à 23 minutes à pied) ;
- Les lignes de bus n°125, 325, 180, 323 et 24.

Figure 11 : Extrait du plan de réseau en commun de la RATP à l'abord de la zone étudiée



Dans le cadre des projets de la ZAC, un certain nombre d'aménagements est prévu afin d'accroître l'offre de transport en commun sur ce secteur :

- Le prolongement de la ligne 10 du métro depuis la gare d'Austerlitz jusqu'à la place Gambetta, en plein cœur d'Ivry Confluence à l'horizon 2030 ;
- Le réaménagement de la gare RER d'Ivry-sur-Seine et l'augmentation de la desserte ;
- La mise en place d'une nouvelle ligne de tramway reliant le 13^e arrondissement de Paris et Choisy-le-Roi ;
- L'optimisation du trafic de la navette fluviale entre la gare d'Austerlitz et l'école vétérinaire de Maisons-Alfort.

Accès cycliste :

Il existe à proximité de la zone étudiée deux stations « Vélip », la plus proche étant située à l'angle inférieur du secteur BHV (place Léon Gambetta). Par ailleurs, le développement d'un réseau de voies réservées et routes adaptées aux vélos est prévu dans le cadre de la ZAC pour permettre un maillage de la zone et desservir les transports en commun.

2.4.8 Parti architectural

Les constructions donnant sur le Boulevard Paul Vaillant Couturier seront implantées en alignement avec la limite parcellaire pour constituer un front bâti commun sur la rue et sur l'espace public.

Les autres constructions seront implantées en retrait par rapport à la limite parcellaire, permettant de créer les venelles (espace paysager).

Une percée visuelle sera réalisée entre le boulevard Paul Vaillant Couturier et la venelle, d'une largeur minimale de 10 m. Cette percée permettra également de donner accès aux logements (maisons de ville et immeuble collectif sur le boulevard) depuis le cœur d'îlot.

Un maximum de transparence sera intégré entre les façades extérieures et le cœur d'îlot ainsi qu'au niveau des angles des constructions.

Les bâtiments seront réalisés sur une épaisseur permettant de réaliser des logements traversants ou des appartements d'angle afin d'obtenir une bonne luminosité aux futurs habitants.

Les maisons de ville en rez-de-chaussée disposeront de jardins privatifs en cœur d'îlot.

Les édicules techniques ne dépasseront pas la hauteur de l'acrotère et seront intégrés dans le volume bâti.

Figure 12 : Implantation des bâtiments de l'emprise étudiée



Source : Fiche de lot BHV – 3D

2.4.9 Parti paysager

L'emprise du lot 3D possèdera plusieurs entités paysagères et s'articulera autour d'un espace commun situé au centre du lot constitué des éléments suivants :

- Un chemin boisé permettant de créer un lien visuel entre le boulevard Paul Vaillant Couturier et la venelle de l'ivrynage,
- Une lisière constituant un véritable espace tampon entre les jardins privatifs et les espaces communs,
- Une placette distributive visant la distribution des jardins privatifs.

Des jardins privatifs seront mis en place pour les maisons de ville. Ils seront composés de deux entités : les terrasses, et un massif de mise en distance du jardin commun. Un accès aux logements se fera par le jardin, par le biais de portillons bas.

La disponibilité des espaces ouverts en pleine terre du site est l'opportunité de maximiser les espaces plantés et perméables et d'atténuer l'effet îlot de chaleur urbain, très fort ici. L'objectif est de créer un milieu frais à dominante végétale, de diversifier les plantations pour favoriser la biodiversité et de créer un îlot de fraîcheur dont la densité et la superficie permettent d'abaisser la température en cas de forte chaleur.

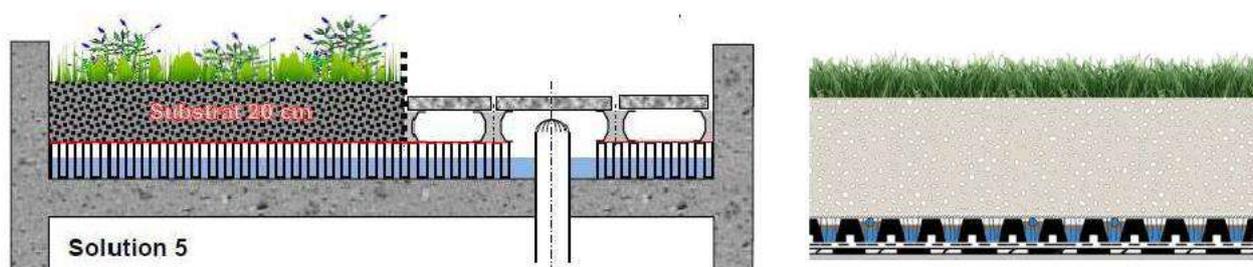
2.4.10 Gestion des eaux pluviales

L'imperméabilisation du lot 3D a été réduite par la mise en place d'espaces végétalisés sur dalle et en pleine terre, des toitures végétalisées favorisant ainsi l'infiltration d'une partie des eaux pluviales et les phénomènes naturels d'évapotranspiration.

Les zones imperméables ne pouvant être équipées de dispositif de végétalisation seront dirigées vers les zones végétalisées de type noues paysagères dans les espaces verts en pleine terre :

- Au niveau des toitures végétalisées : abattement par évapotranspiration
- Au niveau des surfaces imperméables équipées de NidarooF : ces surfaces seront soit pentées vers les zones végétalisées si la différence de niveau le permet soit connectées aux espaces végétalisés via un « NidarooF » permettant de faire communiquer les deux types de revêtement et permettant ainsi d'abattre la pluie par évapotranspiration (cf. figures ci-dessous). Pour cela les évacuations des toitures seront légèrement surélevées (environ 1cm) afin de bloquer la pluie qui sera abattue par la végétation.
- Le reste des toitures et/ou terrasses est connecté aux noues en pleine terre via des descentes en façade.

Figure 13 : Schéma du système de rétention temporaire pour l'abattement de la pluie courante



Source : Annexe au PRE PC – Gestion des eaux pluviales, juillet 2022

Les eaux pluviales excédentaires seront retenues en toiture ou dans une noue, qui permettra d'assurer la rétention des eaux pluviales avant le rejet au réseau d'assainissement jusqu'à une pluie d'occurrence décennale. Le volume de la pluie décennale a été calculé par bâtiment :

- **Bâtiment D1** : volume pour une pluie décennale de 12 m³ retenu en toiture dans un système Nidaroo équipé d'un régulateur de débit avec surverse ;
- **Bâtiment D3** : volume pour une pluie décennale de 10 m³ retenu en toiture dans un système Nidaroo équipé d'un régulateur de débit avec surverse ;
- **Bâtiment D5** : volume pour une pluie décennale de 10 m³ retenu en toiture dans un système Nidaroo équipé d'un régulateur de débit avec surverse ;
- **Bâtiments D2, D4 et D6** : volume pour une pluie décennale de 60 m³ retenu dans une noue de 50 cm de profondeur.

Les eaux seront rejetées au réseau d'assainissement de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre à débit régulé.

2.4.11 Hydrogéologie

Au vu de la géologie du site, une première nappe est présente dans la formation des alluvions anciennes et repose sur la formation très peu perméable des Argiles Plastiques.

D'après les mesures réalisées, cette nappe se situe vers 5,7 à 6 m de profondeur par rapport au terrain naturel, soit vers une cote de 27 m NGF en période d'étiage de la Seine. Le niveau de cette nappe, influencé par les crues de la Seine peut remonter jusqu'à 29,3 m NGF en hautes eaux annuelles et à 31,2 m NGF en cas de crue décennale.

La réalisation d'un niveau de sous-sol nécessitera de rabattre la nappe à une cote de 28,5 m NGF, pour un niveau bas des infrastructures de 29,5 m NGF. Ainsi, en cas de crue de la Seine, un rabattement de nappe sera nécessaire.

Les débits varient de 270 à 525 m³/h en cas de crue annuelle et de 1100 à 2040 m³/h en cas de crue décennale.

Pour plus de renseignement, se référer à l'**annexe volontaire n°5**.

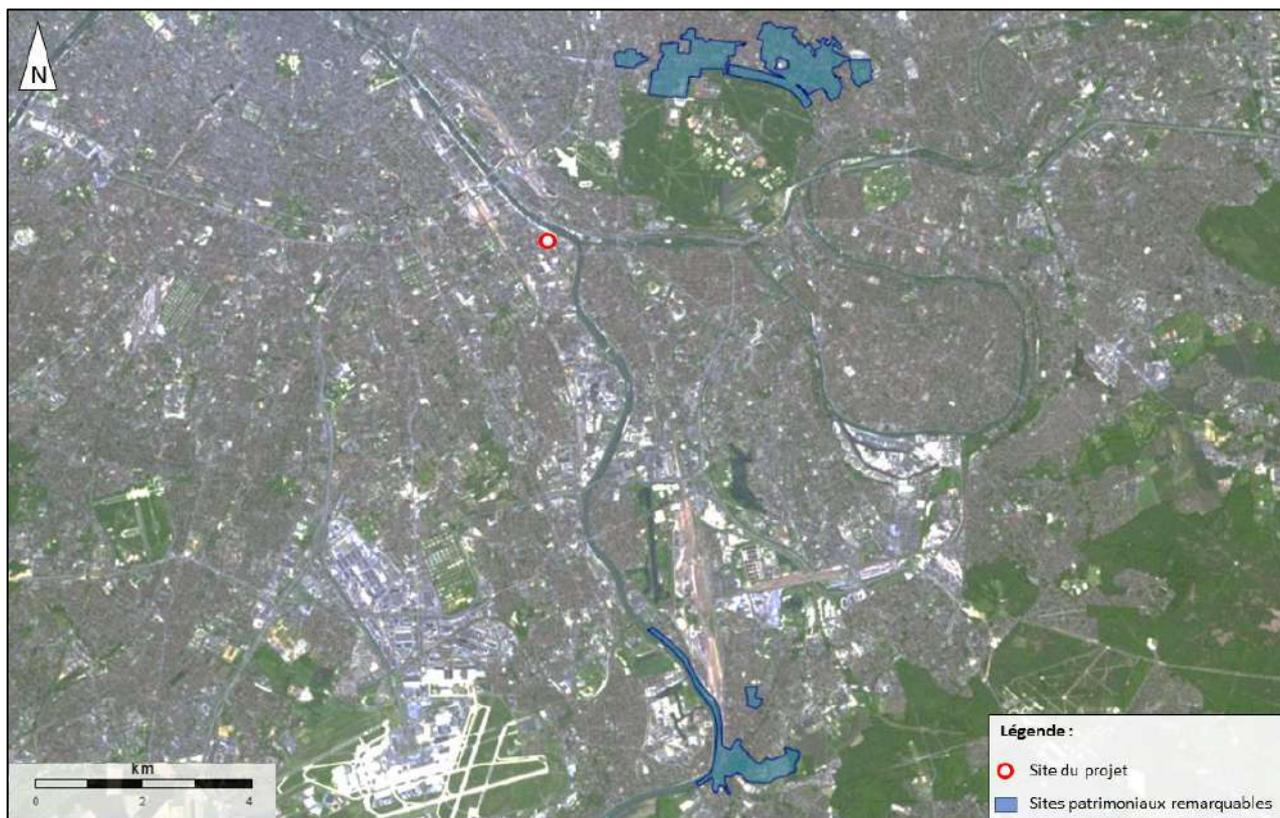
2.4.12 Patrimoine

Le projet ne se situe pas au droit ou dans la zone tampon d'un bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le projet n'est également pas situé au droit d'un site patrimonial remarquable. Le plus proche est situé à 3,3 km au Nord-Est du projet et correspond au site patrimonial remarquable de Fontenay-sous-Bois. Le second site patrimonial remarquable le plus proche du site est situé sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges à environ 7,5 km au Sud-Est de l'emprise du projet.

Ces sites patrimoniaux sont référencés sur la **figure 14**.

Figure 14 : Localisation des sites patrimoniaux remarquables



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la culture, annotations GINGER BURGEAP

Dans un périmètre plus proche de la zone d'étude, le site inscrit le plus proche est « l'ensemble formé par la Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice, ses berges et ses plantations et le cours d'eau alimentant les moulins » qui s'établit sur les communes de Charenton-le-Pont, Saint-Maurice et Maisons-Alfort. La périmétrie Ouest de ce site inscrit est localisée à environ 960 m des îlots du projet.

Le second site inscrit le plus proche est l'ensemble des « quartiers anciens » sur la commune de Charenton-le-Pont, situé à environ 1 000 m du projet.

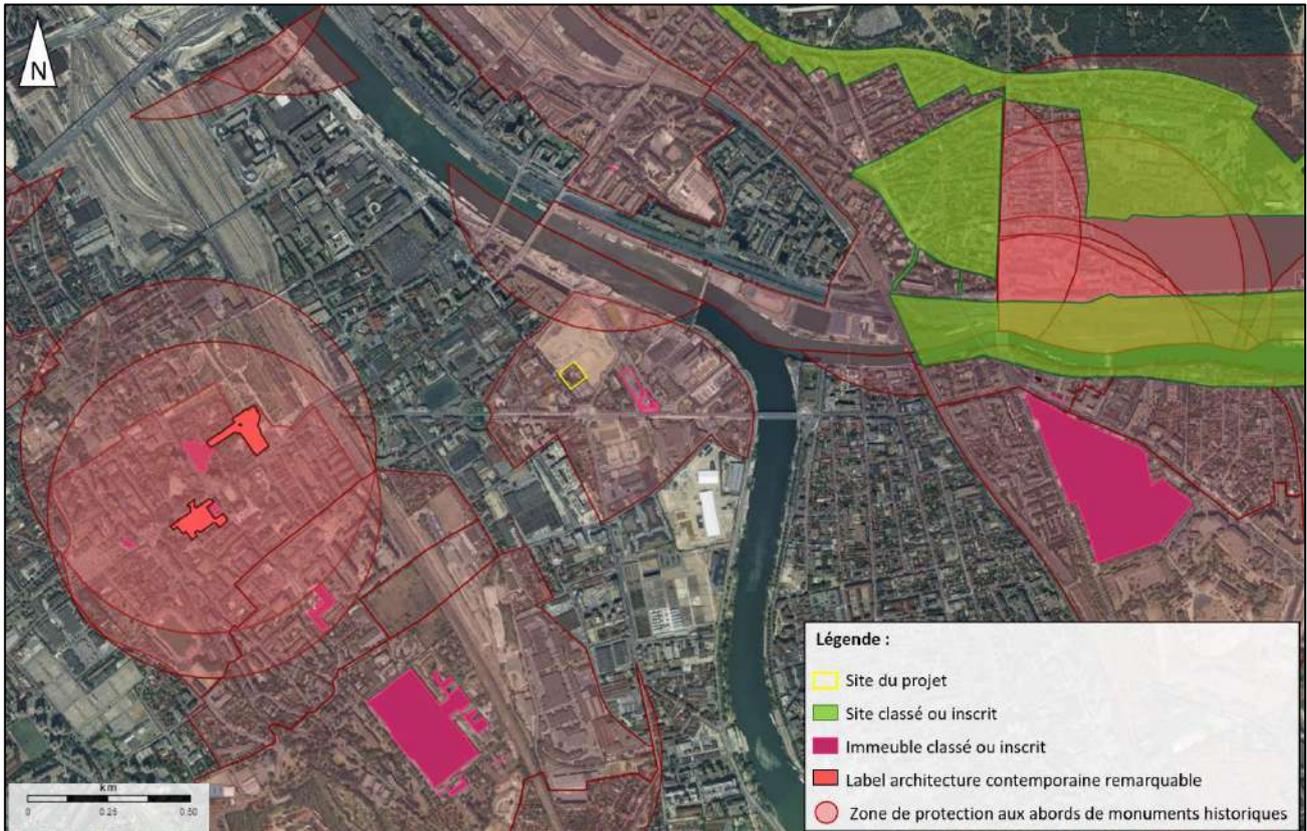
L'îlot 3D est compris dans la zone de protection des abords d'un monument historique : « Tours et garages des logements d'Electricité de France. » Cet ensemble de 5 tours et garages s'établit sur la commune d'Ivry sur Seine à environ 300 m au Sud-Est des îlots du projet.

Sept autres Monuments Historiques sont situés dans un rayon d'environ 1 km autour de la zone étudiée :

- Pavillon d'Antoine de Navarre
- Ancien château de Conflans
- Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables
- Ancienne Manufacture française d'œillettes métalliques et Hôpital
- Immeuble Danielle-Casanova
- Eglise Saint-Pierre Saint-Paul
- Tour Raspail

Ces sites sont localisés sur la **figure 15**.

Figure 15 : Localisation des sites inscrits et des immeubles classés ou inscrits



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la culture, annotations GINGER BURGEAP

Les constructions comprises dans le périmètre du monument historique seront soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. La société SCCV IVRY SEINE respectera les préconisations émises par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) lors de l'instruction du Permis de Construire.

2.4.13 Travaux

Il s'agit d'un chantier de **réalisation d'immeubles résidentiels, de bureaux et de commerces.**

Les travaux se dérouleront entre début 2023 et 2026.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier.

Afin de faciliter la poursuite des activités économiques du secteur et l'accessibilité globale des riverains, plusieurs dispositions seront prises (dimensionnement des aires de livraison, places de stationnement, balisage piétons / véhicules, limitation des vitesses de déplacement).

Une charte chantier à faible nuisance s'applique à l'opération d'aménagement de la ZAC. Cette charte est destinée à toutes les entreprises du bâtiment : entreprises générales signataires et leurs sous-traitants. Ses prescriptions s'appliquent autant pour la phase démolition que pour la phase de construction.

La charte décrit les exigences et recommandations visant à optimiser la Qualité Environnementale du chantier en minimisant ses nuisances tant pour le personnel du chantier que pour le voisinage et l'environnement urbain.

► Principes de fondation

La création du sous-sol conduira à l'exécution de fouilles de l'ordre de 3 m de profondeur. Les fouilles recouperont principalement des remblais et des sables graveleux dont il conviendra d'assurer la stabilité.

Le contexte du site permet de réaliser les terrassements par un principe de talutage. Une attention toute particulière sera apportée à la mise en œuvre des butons en phase de terrassement. L'angle d'inclinaison, les dimensions des semelles d'assise, le système de fixation sur les voiles et la transition des butons provisoires vers les butons définitifs devront être précisément justifiés préalablement au début des travaux.

Les infrastructures reposeront sur un système de fondations superficielles, ancrées dans les sables graveleux, au-delà des remblais. Il conviendra d'assurer un ancrage d'au moins 0,5 m dans ces sables d'une compacité satisfaisante.

La qualité et le contrôle du fond de fouille sera fondamentale pour garantir la portance des semelles et minimiser les tassements.

Pour plus de détails, se référer aux annexes volontaires n°1 et 2.

► Rabattement de la nappe

En phase chantier et en cas de crue, il sera nécessaire de rabattre la nappe afin de mettre hors d'eau les fonds de fouille. Ce rabattement sera réalisé par pompage dans la nappe des alluvions de la Seine. Le débit de pompage dépend de la hauteur d'eau à rabattre, de la perméabilité des terrains et de la surface des fouilles. Les débits varient de 270 à 525 m³/h en cas de crue annuelle et de 1 100 à 2 040 m³/h en cas de crue décennale. Les eaux d'exhaure pourront soit être réinjectées en nappe, soit envoyées vers le réseau d'assainissement.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe volontaire n°5.

2.5 Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le projet se situe au droit de la commune d'Ivry sur seine, dans le département du Val-de-Marne, à environ 1 470 m du périphérique parisien (quai d'Ivry).

Le site s'inscrit dans la ZAC Ivry Confluence.

Il est bordé à l'Ouest par le boulevard Paul Vaillant Couturier et au Sud par des anciens hangars situés sur le lot 3F. La bordure Nord est conjointe à l'emprise du lot 3C et la bordure Est est conjointe à l'emprise du lot 3E de la ZAC Ivry Confluence.

Le lot 3E est occupé par le nouveau groupe scolaire qui est en cours de finition (gros-œuvre terminé).

Les lots 3B et 3C sont à l'état de friche industrielle.

Le site s'inscrit au sein d'une **zone urbaine mixte en pleine reconversion**. Ses abords sont marqués par la réalisation récente ou actuelle de projets immobiliers d'habitats ou de bureaux.

Les parties Sud et Sud-Ouest du site sont bordées par une zone mixte d'habitation et de commerces. Les bordures Nord et Est sont actuellement en chantier.

L'emprise du lot 3D se situe à environ 280 m de la Seine.

L'occupation du sol des abords du site est schématiquement représentée sur la **figure 16** en page suivante.

Figure 16 : Plan des abords du site du projet



Source : GINGER BURGEAP, fond de plan Géoportail datant de 2018

2.6 Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La **figure 17**, en page suivante, présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la **ZPS « Sites de Seine Saint Denis »** (code : FR1112013), dont les entités les plus proches se situent à 4,9 et 5,4 km au Nord-Est du site.

Ce site NATURA 2000 est composé de 14 grandes entités montrant une interaction les unes avec les autres.

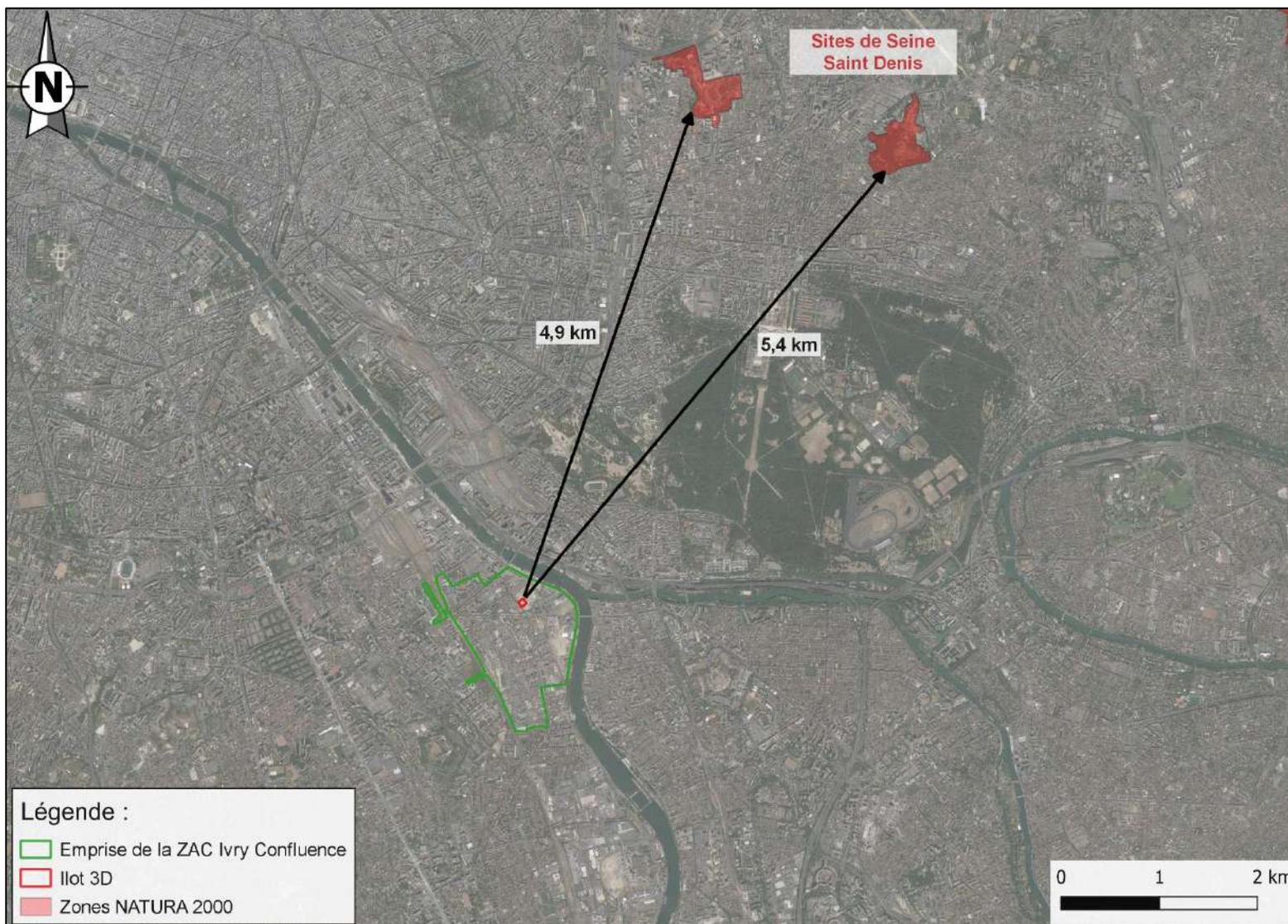
Il accueille une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar.

La parcelle du projet ne présente pas de milieux que l'on retrouve au sein des sites classés (milieux humides, terres agricoles...). Aucune trame verte ou bleue n'est identifiée sur le site par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Ile-de-France. Il n'existe donc aucune connexion hydraulique ni écologique entre ces sites NATURA 2000 et la zone du projet.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont **faibles**, compte tenu du contexte urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance avec les sites Natura 2000 (environ 5 km).

Figure 17 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000



Source : fond de plan Géoportail, annotations GINGER BURGEAP

3. Annexes volontaires

Les annexes supplémentaires jointes permettent une meilleure compréhension du projet.

3.1 Annexe volontaire n°1 : Etude géotechnique préalable – lot 3D

Etude géotechnique préalable, mission géotechnique G1-PGC, GEOLIA

16 février 2022

Cette annexe contient 29 pages.

3.2 Annexe volontaire n°2 : Etude géotechnique de conception – lot 3D

Etude géotechnique de conception, mission géotechnique G2AVP, GEOLIA

1^{er} juin 2022

Cette annexe contient 43 pages.

3.3 Annexe volontaire n°3 : Etude géotechnique préliminaire de site – ilot BHV

Etude géotechnique préliminaire de site, mission G11, ENOMFRA

11 octobre 2012

Cette annexe contient 95 pages.

3.4 Annexe volontaire n°4 : Caractérisation des terres à excaver

Caractérisation des terres à excaver, GEOLIA

10 juin 222

Cette annexe contient 58 pages.

3.5 Annexe volontaire n°5 : Diagnostic de pollution du sous-sol

Missions globales INFOS & DIAG, SEMOFI

25 février 2022

Cette annexe contient 196 pages.

3.6 Annexe volontaire n°6 : Etude hydrogéologique

Détermination des niveaux des plus hautes eaux et estimation des débits d'exhaure, GEOLIA

17 août 2022

Cette annexe contient 45 pages.

3.7 Annexe volontaire n°7 : Notice PPRI et étude d'impact hydraulique

Etude d'impact hydraulique et notice de conformité au PPRI du Val-de-Marne, GINGER BURGEAP

20/09/2022

Cette annexe contient 82 pages.

3.8 Annexe volontaire n°8 : Etude acoustique

Note acoustique phase PC – Détermination des exigences acoustiques des façades, LASA

4 juillet 2022

Cette annexe contient 33 pages.

3.9 Annexe volontaire n°9 : Etude trafic

Note trafic – Projet de bureaux rue Moise, ACC-S

8 septembre 2022

Cette annexe contient 45 pages.