

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 :

15/11/2022

Dossier complet le :

15/11/2022

N° d'enregistrement :

F01122P0233

1. Intitulé du projet

Projet immobilier sur le lot Gambetta 4 au sein de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry sur Seine (94)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BF3 IVRY GUNSBOURG

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

DOUBLIER Yann, Directeur Général

RCS / SIRET

8 9 9 6 1 7 4 6 8 0 0 0 1 7

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n° 39 a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Projet de développement d'un programme immobilier mixte à dominance résidentiel ainsi que des programmes d'activités au sein d'un bâtiment conservé, pour une SDP totale d'environ 35 000 m ² .

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 s'inscrit dans le cadre de l'aménagement global du secteur GAMBETTA, un des grands îlots historiques de la ZAC Ivry-Confluences créée en 2009 et dont la fin prévisionnelle est prévue pour 2026.

Le lot Gambetta 4 correspond à la partie Sud de l'îlot (ancienne parcelle industrielle), accessible par la rue Maurice Gunsbourg. Le développement du lot Gambetta 4 vise à penser autrement la nature en ville par la mise en place « d'ivrynages » au sein d'un cœur d'îlot vert habité.

S'inspirant du modèle nordique du béguinage, différentes typologies urbaines, combinant différentes échelles et programmes, cohabitent autour d'un vaste espace naturel central (la hauteur des constructions est prévue en R+10 au maximum, en cohérence avec les bâtiments existants aux environs). Par le développement d'environ 480 logements et le développement d'au minimum 30% de pleine terre à l'échelle de l'emprise, il assure une transition entre le faubourg et les bords de Seine (à l'Est) en lien avec l'arrivée souhaitée du métro à cet endroit (au Nord de l'îlot GAMBETTA, non concerné par la demande). Le site est aujourd'hui construit, la démolition de l'ensemble des bâtiments (entrepôts et boîte de nuit) est envisagée, leur potentiel de requalification s'avérant trop faible à l'exception d'un bâtiment, localisé au 40 de la rue Gunsbourg (utilisé actuellement comme un bâtiment tertiaire) qui sera conservé et où est prévu le programme d'activités du lot.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la réalisation de la ZAC Ivry-Confluences dont le programme prévoit la mutation des friches industrielles et la lutte contre l'habitat indigne. Le projet sur le lot Gambetta 4 vise la création de logements pour répondre, à une échelle plus large, aux besoins des habitants et à la production de logements en Ile-de-France. Le projet s'inscrit également dans les objectifs de densification à proximité des transports en commun définis par la SDRIF de 2013 (le site sera à proximité de la future ligne 15 du réseau GPE prévue au Nord de l'îlot Gambetta ainsi que le bénéfice de la ligne TZEN5 qui passe le long de l'avenue Jean Jaurès). L'opération veille à cet égard à concilier densité construite et aménagement de cœur d'îlot vaste et largement végétalisé afin :

- de reconverter un secteur déqualifié à usage d'activités, en favorisant la mixité sociale pour redonner un rôle structurant en lien avec le programme viaire de la ZAC à l'échelle du secteur Confluences ;
- de dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants et ce, en améliorant les conditions d'habitat et le cadre de vie sur le secteur ;
- de densifier raisonnablement la parcelle existante à travers l'aménagement d'un front bâti continu (épannelage progressif des constructions sur le lot) tout autour du site, de façon à créer un écran protecteur pour le cœur d'îlot en lui-même où sera prévu le jardin (absence de consommation d'espace et désimperméabilisation du site) ;
- d'inscrire l'opération dans une logique de quartier durable et de lutte contre la précarité énergétique par la démolition de bâtiments énergivores.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Après démolition des constructions existantes, les travaux du lot Gambetta 4 devraient débuter prévisionnellement en septembre 2024 et dureront jusqu'en décembre 2027 au plus tard :

- travaux de terrassements pour réseaux, voie de desserte privée, stationnements en R-1,
- construction des bâtiments (gros œuvre et finitions),
- réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Les matériaux issus de cette démolition seront évacués ou revalorisés sur site en application de la réglementation en vigueur.

Sol : La commune n'est pas soumise à un risque naturel toutefois, le site est localisé en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles. Des études géotechniques sont menées afin de prévoir les solutions géotechniques du projet pour pallier à tout risque ;

Pollution des sols : selon le diagnostic réalisé (annexe A), les investigations menées sur les sols confirment l'absence de compatibilité d'usage du site avec son exploitation future : contamination significative en hydrocarbures totaux C10-C40 dans les remblais sablo-graveleux, concentrations significatives en COHV et qualité dégradée de la nappe alluviale en raison de concentrations modérées à fortes en tétrachloroéthylène (100 µg/l) et trichloroéthylène (7,4 µg/l). Des mesures de gestion adaptées sont prévues (voir annexe n°7);

Biodiversité : le site n'est pas localisé au sein de zonages réglementaires ou d'inventaires des espaces patrimoniaux et de protection. Par ailleurs et étant actuellement quasiment imperméabilisé en totalité, l'incidence du projet sur la biodiversité est positive;

Eau : étant à proximité de la Seine, une large partie de la ZAC se trouve en zone inondable (partie Est). Des mesures de gestion du risque d'inondation afin d'améliorer l'existant par des dispositions sur les bâtis et les typologies de logements sont prévues et seront respectées dans le cadre des programmes du lot Gambetta 4 (voir précisions annexe n°7) ;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En termes de spatialisation des programmes : les emprises bâties prennent idéalement place dans l'ambiance résidentielle des avenues Jean Jaurès et de l'Industrie, à l'Ouest et à l'Est du lot par le développement de 10 bâtiments présentant des hauteurs variables (R+10 au maximum et ponctuellement).

Ayant pour objectif de créer des lieux de convivialité, supports d'interaction sociales entre les usagers, des espaces verts en cœur d'îlot et une transparence des cheminements à travers les bâtiments (notamment par la création d'une venelle publique sur sa frange Sud, connectant le cœur d'îlot avec la rue Maurice Gunsbourg) sont également prévus.

En termes de gestion des eaux pluviales : la solution envisagée est le stockage de la pluie annuelle sur toiture végétalisée. Un cœur d'îlot paysager est également prévu.

En termes de circulation et de stationnement : le lot Gambetta 4 prévoit deux parkings souterrain pour un total d'environ 330 places de stationnement (un à l'Est, dont l'accès est prévu depuis la rue Maurice Gunsbourg et un à l'Ouest, dont l'accès est prévu depuis l'Avenue Jean Jaurès).

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.

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

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

- Permis de construire
- Le projet est soumis à la réglementation 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-Confluences en régime d'autorisation pour les rubriques 1110, 1220, 2150 et 3220 (arrêté préfectoral d'autorisation en date du 23 novembre 2011).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	environ 1,5 ha
Total surface de plancher créée	environ 35 000 m ² SDP
Nombre de logements futurs	environ 480 logements
Hauteur maximale des constructions	R+10
Stationnements (R-1)	environ 330 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

48, rue Maurice Gunsbourg
94200 Ivry-sur-seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 24' 14" 691 Lat. 48 ° 48' 43" 215

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"/>	Aucune ZNIEFF ne concerne le périmètre du projet. La ZNIEFF la plus proche est localisée à environ 1,5 km au Nord, Nord-est du site (ZNIEFF de type II n°110001701-Bois de Vincennes).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de biotope ne couvre la Ville d'Ivry-sur-Seine.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ivry-sur-Seine est concernée par le PPBE de la métropole du Grand Paris (2019-2024) approuvé par délibération du 4/12/2019. La commune fait partie du secteur 7 (Vincennes-Charenton). Le périmètre du projet est bordé par des infrastructures routières qui ont des portées en matière de bruit (RD19, cat. 3 au Nord à plus de 100 m, RD155 cat. 3 à l'Ouest et RD152 à l'Est, cat. 4). Des principes d'isollements acoustiques des façades au droit de ces voies ont été définis (annexe n°7).
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 projet se situe dans un périmètre de protection des monuments historiques du à sa proximité avec un bâtiment de logements Électricité de France qui est partiellement classé. Plusieurs échanges ont eu lieu avec l'Architecte des Bâtiments de France très amont à travers deux RDV pour présenter les études de faisabilité et la fiche de lot à l'échelle de l'îlot « Gambetta » et des projets immobiliers prévus sur l'îlot (et plus spécifiquement le lot Gambetta 4), voir annexe n°7.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet se situe dans une zone d'alerte de zone humide : classe B (zone potentiellement humide dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser). Ce zonage concerne une large partie du périmètre de la ZAC (partie Est). On notera qu'actuellement le site est totalement imperméabilisé.

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 est couverte par un PPRN : le site reste proche de la Seine et est donc soumis aux crues et aux risques inondation (PPRI de la Seine et de la Marne approuvé le 12/11/2007). Il est situé en zone violet foncé (zone urbaine dense en aléas fort à très fort – submersion > 1 m). Des préconisations aux futures constructions pour rendre compatible le projet avec le cadre réglementaire du PPRI sont prévues au sein de l'annexe n°7. Aucun PPRT n'a été prescrit ou approuvé sur la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Historiquement, le site a accueilli des activités industrielles depuis au moins 1920, avec notamment des activités de commerce de carburant dans les années 1970-1980. Au regard des investigations environnementales menées, le caractère pollué des sols, gaz du sol et eaux souterraines sur le site a été confirmé. Des préconisations pour gérer cette pollution et rendre compatible le site avec son usage projeté sont prévues au sein de l'annexe n°7.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien mais le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau en phase exploitation.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de captage d'eau potable publique sur le périmètre de projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites les plus proches sont "La Marne et ses îles, le canal Saint-Maurice" à plus de 700 m et "Quartiers anciens" à environ 1 km, tous deux au Nord-est du périmètre de projet.
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 premier site NATURA 2000 recensé se trouve à de 5 km au Nord du site de projet (sites de Seine-Saint-Denis - n°FR 1112013, classés ZPS pour son avifaune très rare à assez rare et ses espaces naturels - parc Georges-Valbon, boisements, plans d'eau).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site naturel classé le plus proche est le Bois de Vincennes à 1,5 km au Nord/Nord-est du site.

4. 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau de la Ville d'Ivry-sur-Seine. Au stade actuel, le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines/ superficielles ni en phase travaux, ni en exploitation (pas de géothermie).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création de parking en sous-sol. La réalisation des travaux sous le niveau du sol naturel (fondations...) peut nécessiter un assèchement des fouilles le cas échéant. Par ailleurs, le site s'inscrit dans une zone potentiellement sujettes aux inondations de caves. Des événements seront mises en œuvre au droit des parkings souterrains pour prendre en compte ce risque.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des bâtiments sur l'emprise du site seront démolis pour la construction des nouveaux programmes. Une réutilisation des matériaux de déconstruction sur site (ou sur un site de travaux proche) lorsque c'est possible sera recherchée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre la création de terrasse végétalisée ainsi que le développement d'espaces verts plantés et arborés (en cœur d'ilot). L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale. Une ré-utilisation des terres existantes (dans le cadre de l'excavation ponctuelle) pourrait être envisagée.
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 périmètre du projet ne présente pas d'intérêt écologique. En effet, il s'inscrit en zone urbaine dense marquée par un passif industriel important. Il est relativement distant des principaux ensembles naturels inventoriés de proche banlieue. Le périmètre du projet représente une parcelle d'activités et les impacts sur l'écologie semblent très restreints voir nuls (absence de perte nette de la biodiversité au profit d'un renouveau végétal et conservation d'espèces arborées existantes / développement de nouveaux biotopes dans le cadre de son aménagement - voir annexe n°7).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche.

	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"/>	L'emprise du projet n'est pas concernée par une zone A, ni une zone N, ni un EBC au PLU en vigueur. Compte tenu de sa situation (à proximité du réseau viaire), de l'imperméabilisation actuelle du site (plus de 95%) et des usages futurs (résidentiels, activités) son aménagement ne consomme aucun espace naturel, agricole ou forestier.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire ivryien.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site reste proche de la Seine et est donc soumis aux crues et aux risques inondation (PPRI de la Seine et de la Marne approuvé le 12/11/2007). Il est situé en zone violet foncé (zone urbaine dense en aléas fort à très fort – submersion > 1 m). Des préconisations aux futures constructions pour rendre compatible le projet avec le cadre réglementaire du PPRI sont prévues au sein de l'annexe n°7.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, des moyens seront mis en place pour éviter la dispersion de produits potentiellement dangereux et les nuisances sonores et vibratoires seront ponctuelles. La phase définitive (habitations en très grande partie) n'engendrera pas de risques sanitaires. De plus une évaluation des risques sanitaires liée à l'historique du site a été réalisée (annexe A). L'aménagement est conçu pour que l'usage futur soit compatible avec le site (suite aux travaux de dépollution qui seront menés, aucun risque pour les futurs habitants n'est identifié).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions seront prises afin de limiter les incidences (charte chantier, PIC...) et le cumul avec les autres chantiers de la ZAC (plan de phasage des travaux). En phase exploitation, ce secteur faisait l'objet dans le passé d'un flux routier vers et en partance des sites industriels. L'intensité du trafic ne sera pas significativement modifiée toutefois, les usagers futurs pourront bénéficier de la proximité de nouveaux transports en commun (ligne 15 et TZEN5).
	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"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores : en phase chantier notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. En phase exploitation, le niveau sonore prévisionnel ne devrait pas dépasser le bruit de voisinage. La proximité avec des infrastructures bruyantes (catégories 3 et 4) inscrit le site dans un milieu sonore non modéré. Les bâtiments destinés à l'habitation bénéficieront d'un isolement acoustique adapté (annexe n°7).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur ne sera émise en phase chantier. En phase exploitation, le projet immobilier n'engendrera pas d'odeurs particulières.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune technique spécifique source de vibration ne sera mise ne œuvre. En phase chantier, les engins de chantier pourraient ponctuellement générer des vibrations (ainsi que lors de la démolition des bâtiments) toutefois, l'incidence reste très faible car les vibrations ne se propagent qu'à faible distance. En phase exploitation, aucune vibration n'est prévue.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses futures correspondront aux éclairages des logements (voir du bâtiment d'activités conservé) en période nocturne. A terme, une gestion adéquate des éclairages extérieurs sera proposée (pièces des logements...).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors du chantier, de faibles émissions de poussières pourront avoir lieu (notamment lors des démolitions), celles-ci seront cependant limitées dans le temps à la durée des travaux et le phasage (des mesures sont prévues pour limiter ces nuisances – voir annexe n°7). En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air à l'exception des émissions induites par la circulation des véhicules.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier avant rejet. En phase exploitation, une évacuation usuelle des eaux pluviales et des eaux usées sera faite dans les réseaux concessionnaires. Une gestion alternative pourra être assurée par les espaces pleine terre du projet permettant infiltration des eaux pluviales (terrasses végétalisées, espaces plantés RDC) et ce conformément au règlement d'assainissement et aux attentes du PLU et de l'arrêté d'autorisation loi sur l'eau de la ZAC (23/11/2011). L'infiltration sera donc valorisée.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant sous les rues existantes.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la réalisation du chantier, plusieurs déchets seront produits (déchets banals et dangereux). Ces derniers seront collectés, triés et éliminés par une ou plusieurs filières adaptées et agréées. En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets ménagers et assimilés. Des locaux déchets au sein de chacune des constructions, pour permettre une collecte usuelle, sont prévus (collecte assurée par la commune).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La prise en compte des impacts du projet sur le patrimoine historique a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs échanges avec l'ABF (voir annexe n°7). Le projet ne s'inscrit pas non plus dans une zone d'archéologie préventive (voir annexe C).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet participe à une valorisation urbaine en matière d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent en adéquation avec les objectifs de renouvellement urbain portés par la ZAC Ivry-Confluences.

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 :

Le lot Gambetta 4 s'inscrit dans la ZAC Ivry-confluences qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis tacite en 2010. Depuis 2013, plusieurs lots de la ZAC ont ensuite fait l'objet d'examen au cas par cas.

Les principaux projets, avec lesquels le projet est susceptible d'avoir des incidences cumulées sont tous intégrés au sein de la ZAC Ivry-Confluences :

- Projet de réalisation d'un ensemble immobilier mixte au droit des anciennes imprimeries LE MONDE (avis de la MRAE le 16-02-2018) : à environ 50 m à l'Est du site ;
- Aménagement de l'îlot 3H (avis en date du 27-06-2018 sachant qu'un premier avis de l'autorité environnementale d'octobre 2016 avait été émis dans le cadre d'une première demande PC qui n'a pas abouti) et aménagement de l'îlot 3E (avis en date du 21-06-2019) : ces deux îlots sont localisés à plus de 500 m au Nord du site (au niveau de la rue Galilée).

L'ensemble de ces projets font partie du projet de la ZAC et leurs effets cumulés ont été étudiés à l'échelle globale de l'aménagement dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC.

Une autorisation à l'échelle de la ZAC au titre de la loi sur l'eau (prenant en compte les enjeux en matière de gestion du risque inondation et de gestion des eaux pluviales notamment dans le cadre de l'aménagement progressif des différents lots de la ZAC) a en outre été délivrée à la SADEV94 (arrêté 2011/3925 du 23 novembre 2011, modifié par arrêté 2013/419 du 6 février 2013).

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) :

Comme présenté au sein de l'annexe n°7, et dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet.

Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances ainsi que la circulation.

Cette démarche sera contractualisée par la mise en œuvre d'une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

Au sein de cette annexe, et pour la phase exploitation, plusieurs mesures sont également prévues concernant les thématiques environnementales liées notamment : à l'acoustique, à la pollution des sols, à la gestion du risque inondation voire à la biodiversité.

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.

Les enjeux environnementaux sur le site (à l'exception de la thématique pollution des sols et risque inondation - enjeu fort, voire acoustique – enjeu moyen) restent faibles.

L'aménagement permet de valoriser une parcelle d'activité largement imperméabilisée, au cœur de la ville d'Ivry-sur-Seine et identifiée par le SDRIF comme un quartier à densifier à proximité d'une gare et comme un secteur à fort potentiel de densification. Il apparaît que le projet prend en compte la préservation de l'ensemble des enjeux environnementaux et notamment ceux relatifs au risque inondation et pollution des sols (les mesures en matière de nuisances acoustiques sont en cours de définition) et n'aura à cet égard pas d'incidence majeure pour l'environnement ou de risque sanitaire pour les futurs usagers.

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

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

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

Objet
Annexe 7 – Analyse des incidences sur l'environnement induites par le projet – novembre 2022 Annexe A – Étude pollution des sols - 2021 Annexe B – Étude G1 – 2022 Annexe C – Courrier DRAC - 2022

9. Engagement et signature

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



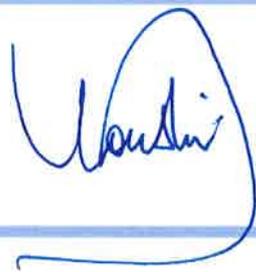
Fait à

PARIS

le,

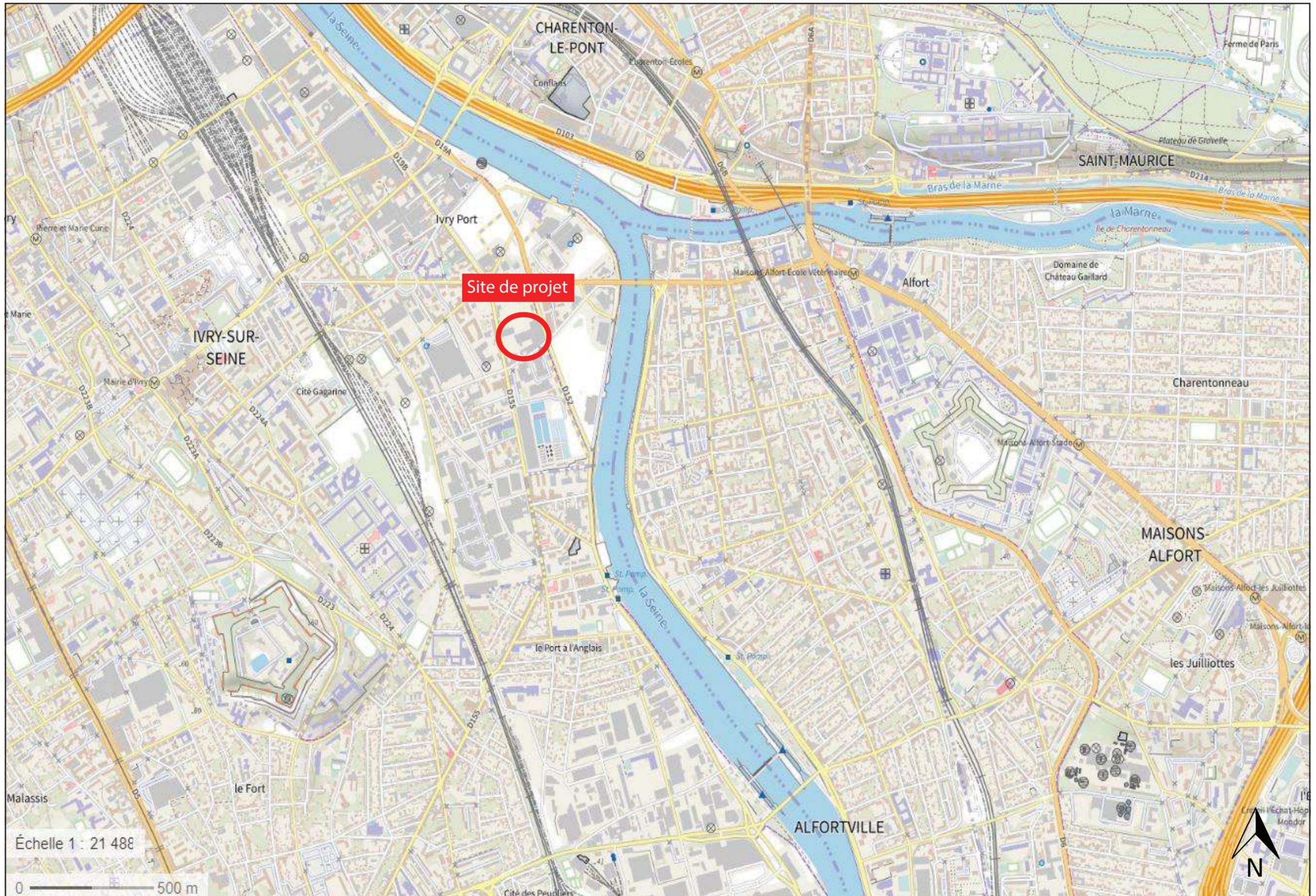
14 NOVEMBRE 2022

Signature



Annexe 2 au Cerfa 14734*03 relative au lot "Gambetta 4" au sein de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine (94)

Plan de situation



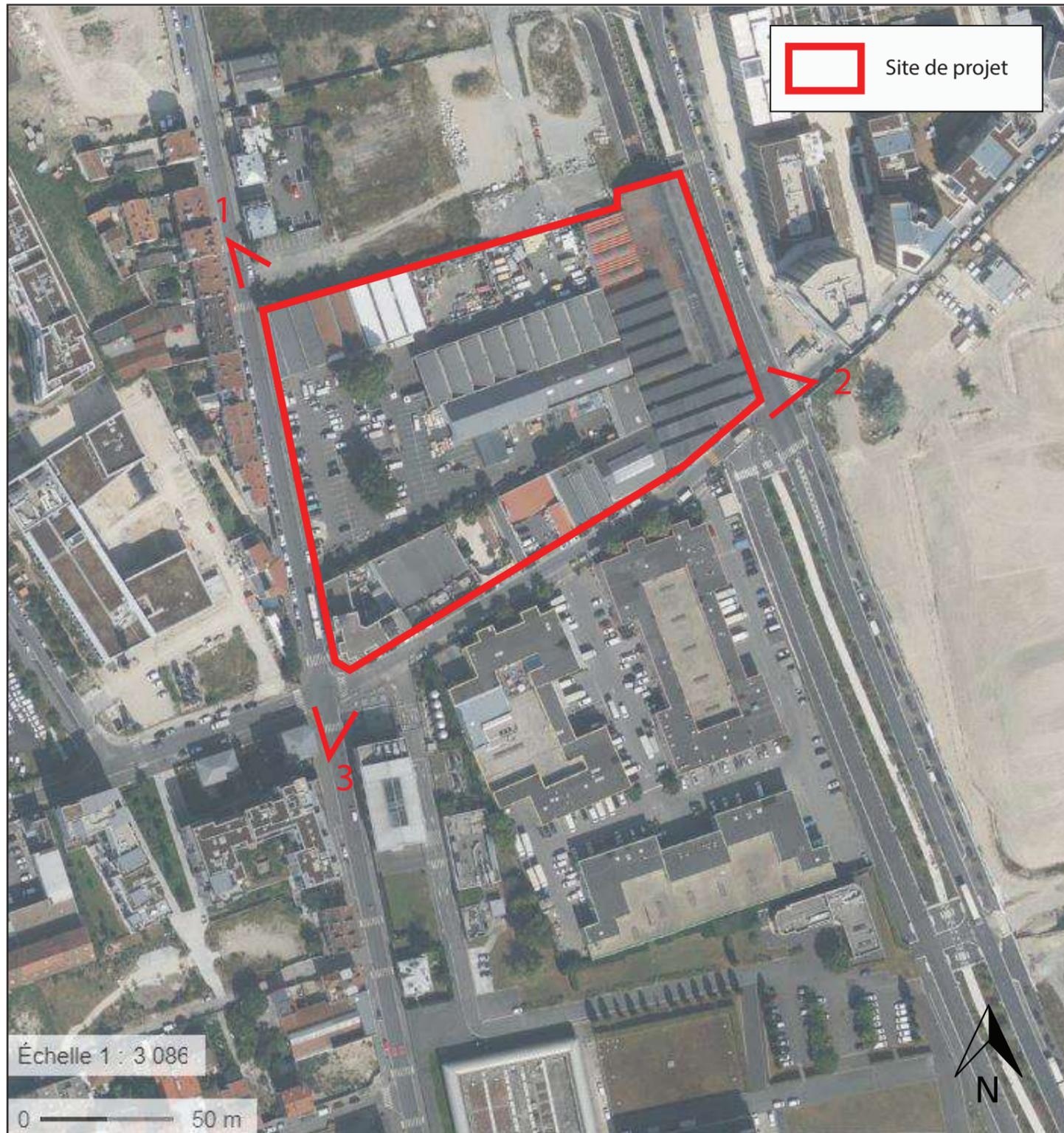
Annexe 3 au Cerfa 14734*03 relative au lot "Gambetta 4" au sein de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine (94)

Vues lointaines du site de projet



Annexe 3 au Cerfa 14734*03 relative au lot "Gambetta 4" au sein de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine (94)

Vues proches du site de projet



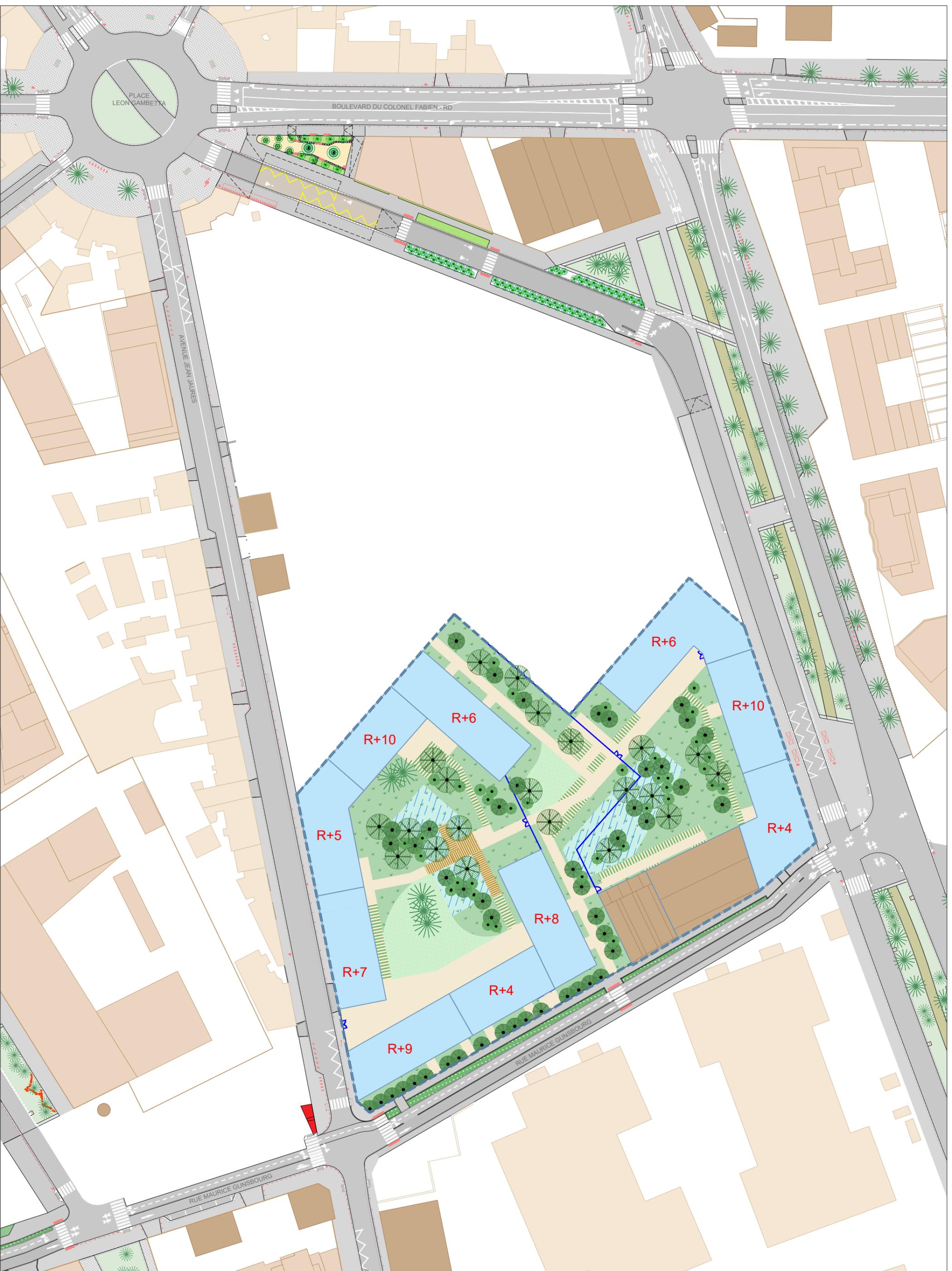
Façade Nord du site
Vue depuis l'avenue J. Jaurès
(RD155)



Façade Est du site
Vue depuis l'avenue de l'Industrie
(RD152)

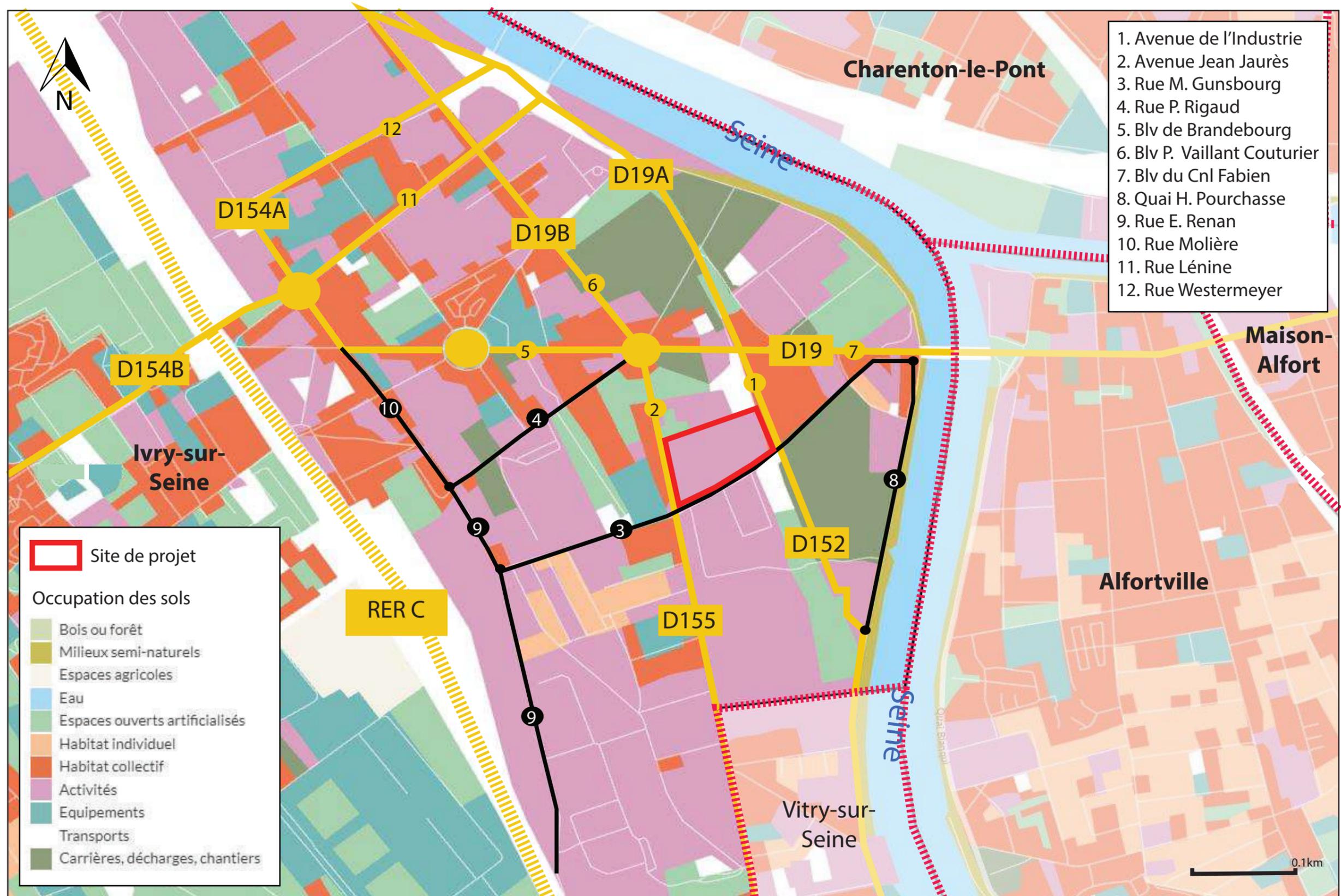


Façade Sud du site
Vue depuis la rue M. Gunsbourg



Annexe 5 au Cerfa 14734*03 relative au lot "Gambetta 4" au sein de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine (94)

Plan des abords



Annexe 6 au Cerfa 14734*03 relative au lot "Gambetta 4" au sein de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine (94)

Sites NATURA 2000 à proximité du site de projet

