



Liberté Égalité Fraternité

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas. Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien ┌┤

pouvez telecharger Adobe Acrobat Reader gratuitel	ment <u>via ce lien [ ˈ</u>
Cadre réservé à l'autorité o	hargée de l'examen au cas par cas
Date de réception :	
Intitulé du projet	
Identification du (ou des) maître(s)  1 Personne physique	d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)
Nom	Prénom(s)
.2 Personne morale	
Dénomination	Raison sociale
N° SIRET	Type de société (SA, SCI)
Représentant de la personne morale :   Madame  Nom	☐ Monsieur Prénom(s)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

	le(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article environnement et dimensionnement correspondant
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.)
	n examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux code de l'environnement ? (clause-filet) ?
	ne soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III
Caractéristiques géné	rales du projet t formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.
	ris les éventuels travaux de démolition
Objectifs du projet	
	R. 122-2 du code de l'adu projet  N° de catégorie et sous-catégorie  Le projet fait-il l'objet d'ul l'article R.122-2-1 du l'article R.122-2-1?  Oui Non  Caractéristiques géné  Doivent être annexées au présent

4.3	4.3.1 Dans sa phase travaux
	4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement
	À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ? a décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

	Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale d unités de mesure utilisées	e l'opération - préciser
	Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
4.6	Localisation du projet	
	Adresse et commune d'implantation	
	Numéro : Voie :	
	Lieu-dit :	
	Localité :	
	Code postal : BP : Cedex :	
	Coordonées géographiques <sup>[1]</sup>	
	Long. : ° , " Lat. :	
	Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement	33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43°
	Point de départ : Long. : ° " Lat. : °	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
	Point de d'arrivée : Long. : ° " Lat. : °	, , ,
	Communes traversées :	
	Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le proj	et est soumis :
	i 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 avait-il fait l'objet d environnementale ?	'une évaluation
	□ Oui □ Non	

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

		a été	auto	nt les différentes composantes de votre projet et orisé ? En cas de modification du projet, préciser les /après ».
5	Sensibilité environne	emer	ntale	de la zone d'implantation envisagée
servi	in de réunir les informations néc	essair	es pou	r remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de
				ous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, nvironnementales 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) ?			
	En zone de montagne ?			
	Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?			
	Sur le territoire d'une commune littorale ?			
	Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional?			

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?			
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable?			
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?			
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques			
technologiques (PPRT) ?  Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
Dans un site ou sur des sols pollués ?			
Dans une zone de répartition des eaux ?			
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?			
Dans un site inscrit ?			

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?			
D'un site classé ?			

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

6.1 Le projet est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Inc	idences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?			
Ressources	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?			
Resso	Est-il excédentaire en matériaux ?			
	Est-il déficitaire en matériaux ?			
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol?			

Inc	cidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?			
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?			
Milieu naturel	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?			
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?			
	Est-il concerné par des risques technologiques ?			
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?			
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?			
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?			

Inc	idences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?			
	Est-il source de bruit ?			
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?			
Nuisances	Engendre-t-il des odeurs ?			
Nuis	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?			
	Engendre-t-il des vibrations ?			
	Est-il concerné par des vibrations ?			
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?			
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?			
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?			
	Engendre-t-il des rejets liquides ?			
	Si oui, dans quel milieu ?			

	Inc	idences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	sions	Engendre-t-il des effluents ?			
	Émissions	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?			
	ne/Cadre ppulation	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?			
	Patrimoine/Cadre de vie/Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?			
d'au	tres p	projets existants ou			au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec ; ?

	re transfrontière?
;	Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :
	Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des dences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables
rete l'env étuc	Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être nues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur vironnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement diés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de siser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7	Αu	to-évaluation (facultatif)	
		ard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation mentale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.	
3	An	nexes	
3.1	Anr	nexes obligatoires	
		Objet	
	1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	
	2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	
	3	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).	
	4	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.	
	5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	
	6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	
	7	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.	

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

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

		Objet					
1							
2							
3							
4							
5							
Eng	gagement et signature						
Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables   Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus							
Nom							
Prénd	Prénom  SCCV IVRY RUE DIERRE RIGAUD  SO Boute de la teine - CS 50040 92777 BOULO GNE BILLANCOURT CEDEX Capital 10 000 € - SIREL 851 037 739 00014						
À							

Signature du (des) demandeur(s)

9

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

# DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

## Annexes obligatoires 1 a 7





PROJET IMMOBILIER – LOTS 3C1 ET 3C2 SITUE DANS LA ZAC IVRY-CONFLUENCE A IVRY-SUR-SEINE



## SOMMAIRE

Annexe 1 : Information nominatives	3
Annexe 2 : Justification de la procédure d'examen au cas par cas	
Annexe 3 : Plan de situation	5
	ح
Annexe 4 : Photographies de l'environnement du projet	
Annexe 5 : Le projet	13
Annexe 6 : Le plan des abords du projet	19
Annexe 7: Les zones Natura 2000 – Les ZNIEFF	20

## ANNEXE 1 : INFORMATION NOMINATIVES

#### ANNEXE 2: JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Extrait du Cerfa et de l'annexe obligatoire n°2 : « Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. »

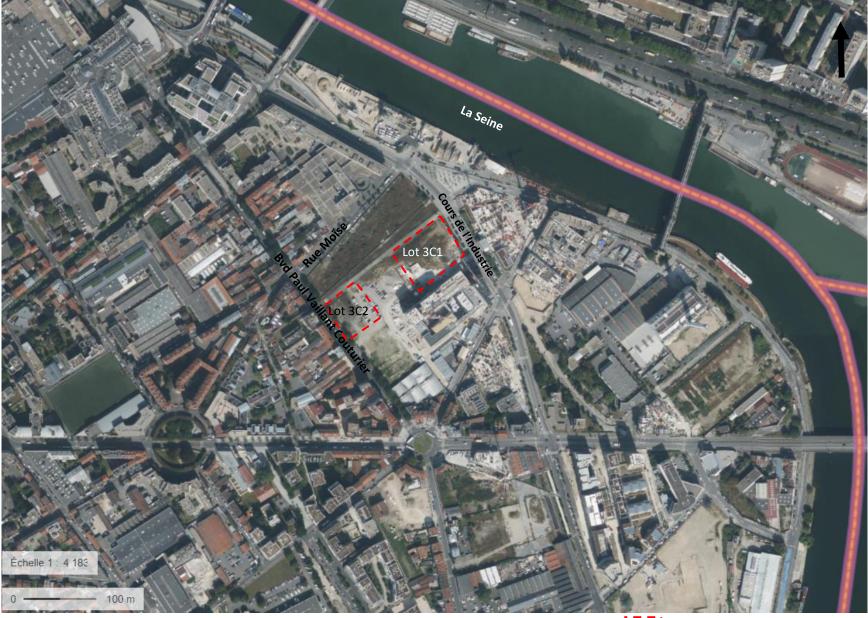
Ce document et cette annexe ne sont pas nécessaires puisque que la procédure d'examen au cas par cas est nécessaire au titre de la rubrique 47.a) du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement et non au titre de la « clause filet ».

ANNEXE 3: PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la commune de Villeneuve-la-Garenne, 130b Boulevard Gallieni. Département des Hauts-de-Seine.



Source : Géoportail, Photos aériennes

Périmètre des 2 lots du projet

Le site du projet est actuellement libre de toute construction.

## Annexe 4: Photographies de l'environnement du projet

#### Lot 3C1 - 2023





Plan de repérage 1/2500e



Photographie 3



Photographie 2







Photographie 4



Photographie 6



Photographie 5



Plan de repérage 1/2500e



Photographie 8



Photographie

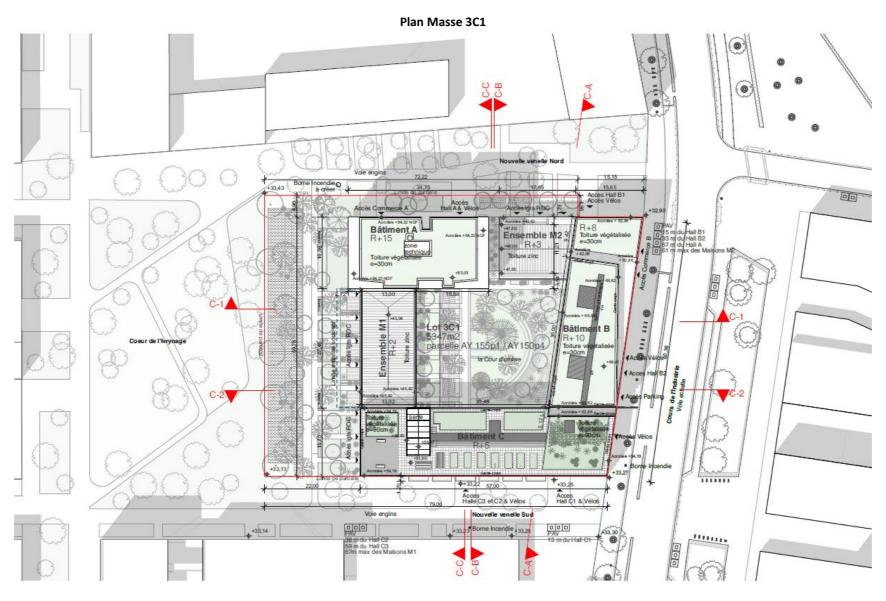




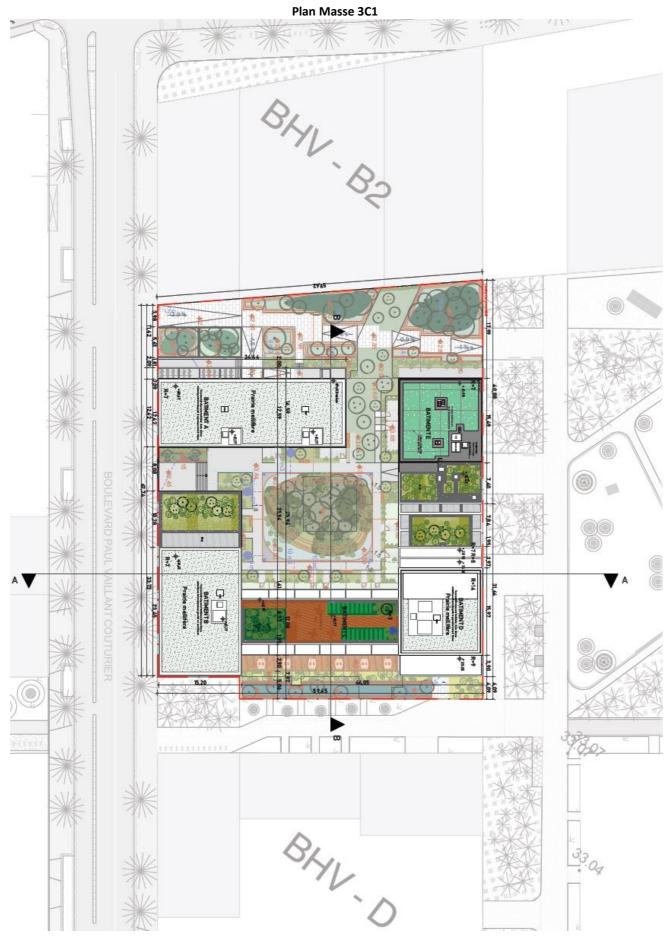




## ANNEXE 5 : LE PROJET



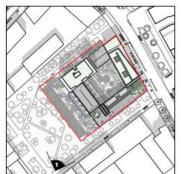
Source BARRE LAMBOT Architectes – Décembre 2023

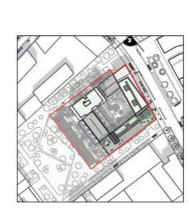


Source Martins Duplantier Architectes – Décembre 2023

## Perspectives du projet 3C1



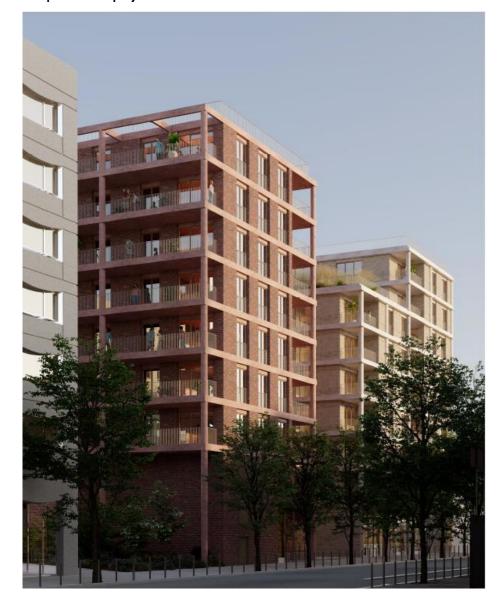






Source BARRE LAMBOT Architectes – Décembre 2023

## Perspectives du projet 3C2







Source Martins Duplantier Architectes – Décembre 2023

#### Tableaux de surface et typologies – 3C1

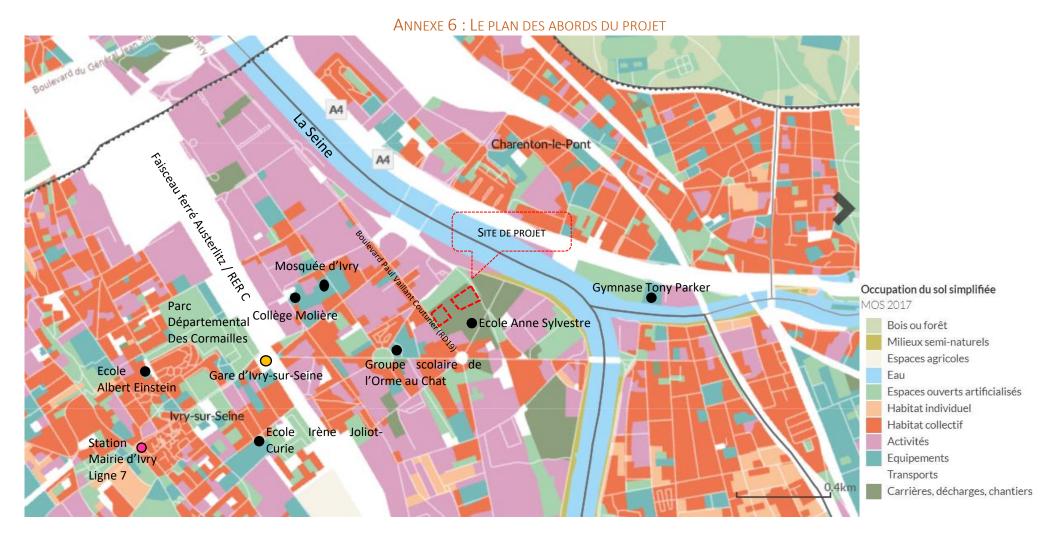
TABLEAU DES SURFACES PLANCHER ET TAXABLE LOT 3C1 20 décembre 2023							
PARKING Libre							
surface de vide et surface < plancher trémies 180	surface taxable	surface station nement	surf combles non aménageables	locaux tech, locaux poubelles	caves et celliers (annexes)	déduction 10 % desserte parties communes	surface de plancher
2 952,3 14,5 20,0	2 917,8	2 860,1				5,8	51,9
LOGEMENTS BAT A							
6318,2 269,5 0,0	6048,7	123,3		24,4	47,2	590,1	5263,7
LOGEMENTS BAT C							
4039,1 201,7 4,7	3832,7	186,2		56,2		359,0	3231,3
LOGEMENTS M1							
1103,4 83,0 34,0	986,4					43,9	942,6
Total Libre	13785,6	3169,6					9489,5
Total Libre	13703,0	3103,0					3403,3
PARKING Sociaux							
1 264,6 12,6 9,1	1 242,9	1 216,0				2,7	24,2
LOGEMENTS BAT B		0	20	4			
6172,4 428,4 29,2	5714,8	177,9	JE	152,0		541,9	4843,0
CAGE BAT C							
734,5 39,8 13,4	681,3	0,0		0,0		22,0	659,3
LOGEMENTS M2							
836,4 34,8 21,0	780,6					45,6	735,0
Total Sociaux	8419,6	1393,9					6261,5
Total Logements	22205,2						15751,0
Total Logernents	22205,2						13731,0
surface de vide et surface < plancher trémies 180	surface taxable	surface station nement	surf combles non aménageables	locaux tech, locaux poubelles	caves et celliers (annexes)	déduction 10 % desserte parties communes	surface de plancher
213,2	213,2						213,2
Total ilot 3C1	22418,4						15964,2
	<u> </u>						
Surfaces Taxables Totales at	fectées au	stationne	ment				4563,50
Surfaces Taxables Totales he	ors stationn	ement					17854,90

Bâtiment A  T1 2 T2 17 T3 32 T4 26  Total 77	Bâtiment B T1 4 T2 10 T3 31 T4 18 T5 2  Total 65
Bâtiment C	Bâtiment C
T2 19 T3 24 T4 5	T2 1 T3 5 T5 2
Total 48	Total 8
Bâtiment M1	Bâtiment M2
T4 5 T5 5 Total 10	T2 3 T5 6 Total 9
Total Libre 135 Logements	Total Social 82 Logements

## Tableaux de surface et typologies – 3C2

# REPARTITION TYPOLOGIES ET SURFACES SHAB

LOGEMENTS SOCIAUX						SURFACES DE PLANCHER		
	Bâtiment A	Bâtiment E	TOTAL		%	LOGEMENTS SO	OCIAUX SDP	
T1	2	2	4,00		5,97%	Bâtiment A	2557,88	
T2	10	4	14,00		20,90%	Bâtiment E	2128	
T3	9	13	22,00		32,84%	TOTAL	4685,88	
T4	14	10	24,00		35,82%			
T5	1	2	3,00		4,48%	LOGEMENTS ACC	CESSION SDP	
TOTAL LOGEMENTS	36	31	67			Bâtiment B	2539,16	
EGGEMENTO	1		1			☐ Bâtiment C	1227,47	
	LOGEMENTS ACCESSION					Bâtiment D	3155,32	
	T		AGGEGGIGIV		Т	TOTAL	6921,95	
	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	TOTAL	%	TOTAL ACCESSION + SOCIAUX	11607,83	
T1	2	0	2,00	4,00	3,81%	ACTIVITE COMM	MERCE SDP	
T2	14	0	18	32,00	30,48%	Bâtiment A	52,56	
T3	17	9	14,00	40,00	38,10%	Bâtiment B	295,05	
T4	8	0	15,00	23,00	21,90%	Bâtiment D	222,56	
T5	0	6	0,00	6,00	5,71%			
TOTAL	41	15	49	105		Bâtiment E	73,30	
LOGEMENTS						TOTAL	643,47	



Source: IAU mode d'occupation du sol, 2021

Le mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2021, recense le site du projet dans la catégorie « habitat individuel » en raison des pavillons existants sur le site. Les environs immédiats du site sont principalement occupés par de l'habitat (collectif), des zones dite « transport », principalement l'emprise de l'autoroute 86, mais aussi par des emprises d'équipement au nord.

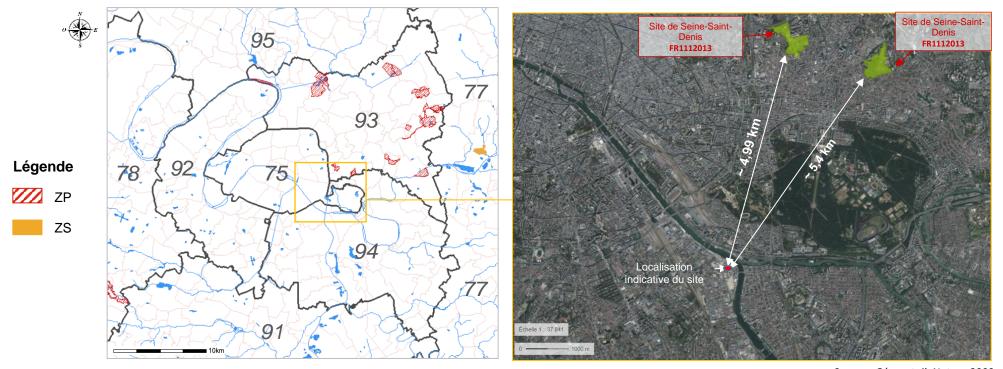
#### ANNEXE 7: LES ZONES NATURA 2000 — LES ZNIEFF

Des milieux d'intérêt communautaires forment le Réseau NATURA 2000 constitué de sites désignés ou en cours de désignation à la Commission Européenne au titre des Directives Européennes « Habitats » et « Oiseaux », sur lesquels s'applique une réglementation particulière. Ce sont :

- pour la directive « Habitat » : les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui deviennent des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dans leur forme définitive ;
- pour la directive « Oiseaux » : les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

# Les sites NATURA 2000 recensés à PARIS et dans les départements de la proche couronne parisienne

Les entités les plus proches du site NATURA 2000 « Sites de SEINE-SAINT-DENIS » (FR 1112013)



Source : Géoportail, Natura 2000

Source :
D.R.I.E.A.T. Ile-de-France,
« Données publiques produites par la D.R.I.E.A.T. sur le territoire de l'Ile-de-France » /
GEORISQUES / ARB IdF / Fonds ©IGN

Comme le montre l'illustration ci-avant, le territoire de la commune de IVRY-SUR-SEINE ne compte aucun site du réseau NATURA 2000.

Le site objet de la présente étude est relativement éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000 les plus proches. Localisées respectivement à environ 5 km et environ 5,4 km, de deux des zones qui constituent les entités les plus proches de la Z.P.S. « Sites de Seine-Saint-Denis » (identifiant : FR1112013).



Source : Géoportail, ZNIEFF