



## VILLE D'IVRY-SUR-SEINE

Hôtel de ville d'Ivry - Esplanade de Georges Marrane  
94205 Ivry-sur-Seine Cedex  
[www.ivry94.fr](http://www.ivry94.fr)

## SADEV 94

31, rue Anatole France  
94306 Vincennes Cedex  
[www.sadev94.fr](http://www.sadev94.fr)



**ZAC IVRY-CONFLUENCES | IVRY-SUR-SEINE**  
**LOT 3E | LES TRANSPARENCES DU PARC**  
**GRUPE SCOLAIRE - GYMNASÉ - LOGEMENTS ÉTUDIANTS**

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

AVRIL 2019 - IndB

**ALTO STEP**  
23 rue du Buisson Saint-Louis  
75 010 Paris  
[www.altostep.com](http://www.altostep.com)



<b>Rédigé par</b> : S. El Mrani - L. Petrissans	<b>Validé par</b> : S. Doiret
---	-------------------------------

<b>Date</b>	<b>Indice</b>	<b>Modifications</b>
03/04/2019	A	1ère diffusion du RNT de l'évaluation environnementale
10/04/2019	B	2ème diffusion du RNT de l'évaluation environnementale

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GLOSSAIRE</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>
2.1	PRÉSENTATION DES ACTEURS DU PROJET	5
2.2	CADRE RÉGLEMENTAIRE	5
<b>3</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET</b>	<b>5</b>
3.1	SITUATION DU PROJET	5
3.2	LE PROJET DU LOT 3E	10
<b>4</b>	<b>JUSTIFICATION DU PROJET RETENU</b>	<b>15</b>
4.1	JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE	15
4.2	ÉVOLUTIONS DU PROJET	17
<b>5</b>	<b>ÉTAT ACTUEL, INCIDENCES ET MESURES</b>	<b>19</b>
5.1	AIRE D'ÉTUDE	19
5.2	INCIDENCES ET MESURES SUR L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES	20
5.3	INCIDENCES ET MESURES SUR LES ÉMISSIONS ET NUISANCES	21
5.4	INCIDENCES ET MESURES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE	23
5.5	INCIDENCES ET MESURES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN	24
5.6	INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS, D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURES	25
5.7	INCIDENCES ET MESURES SUR LA SANTÉ	26
5.8	RÉCAPITULATIF DES MESURES ERCA	27
5.9	INCIDENCES CUMULÉES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS	28
<b>6</b>	<b>ANALYSE DES COÛTS ET DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PRINCIPAUX SCHÉMAS, PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE</b>	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>MÉTHODES UTILISÉES, DIFFICULTÉS RENCONTRÉES, AUTEURS DE L'ÉTUDE</b>	<b>34</b>
8.1	GÉNÉRALITÉS	34
8.2	DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	35
8.3	AUTEURS DE L'ÉTUDE	35
<b>9</b>	<b>ANNEXE : DÉCISION DE LA DRIEE ILE-DE-FRANCE PORTANT OBLIGATION DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, DRIEE IDF, JANVIER 2019</b>	<b>36</b>

# 1 GLOSSAIRE

*ABF : Architecte des Bâtiments de France*

*AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage*

*APD : Avant-projet Définitif*

*ARR : Analyse des Risques Résiduels*

*EQRS : Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires*

*HQE : Haute Qualité Environnementale*

*ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement*

*OIN : Opération d'Intérêt National*

*PC : Permis de Construire*

*PCET : Plan Climat Energie Territorial*

*PDU : Plan de Déplacement Urbain*

*PLH : Programme Local de l'Habitat*

*PPRi : Plan de Prévention du Risque Inondation*

*PLU : Plan Local d'Urbanisme*

*SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale*

*SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

*SDP : Surface De Plancher*

*SEM : Société d'Économie Mixte*

*SHON : Surface Hors Oeuvre Nette*

*SRCE : Schéma Régionale de Cohérence Ecologique*

*ZAC : Zone d'Aménagement Concertée*

## 2 PRÉAMBULE

Le présent résumé non technique est réalisé en parallèle de l'évaluation environnementale pour le compte de SADEV94. Il porte sur le projet de construction d'un groupe scolaire, d'un gymnase et de logements étudiants sur le lot3E de la ZAC Ivry-Confluences, sur la commune d'Ivry-sur-Seine, en Val-de-Marne.

Le projet du lot 3E repose sur la programmation suivante : un groupe scolaire sur 5.696 m<sup>2</sup> de surface de plancher (450 élèves), un gymnase sur 2.143 m<sup>2</sup> de SDP, une résidence étudiante sur 8.339 m<sup>2</sup> SDP (280 logements) et des commerces sur 270 m<sup>2</sup>.

Le projet porte sur une SDP globale de 16.448 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette de 6.422 m<sup>2</sup>.

### 2.1 PRÉSENTATION DES ACTEURS DU PROJET

#### Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage du projet du lot 3E est portée par :

- la SADEV 94, Société d'Économie Mixte (SEM) dédiée à l'aménagement du territoire du Val-de-Marne (94). Depuis décembre 2010, SADEV94 est l'aménageur de la ZAC Ivry-Confluences, le projet d'aménagement et de développement économique, social et urbain dans lequel s'inscrit le projet objet de la présente évaluation environnementale.
- La Ville d'Ivry-sur-Seine.

#### Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Sur les sujets relatifs à la pollution des milieux, le bureau d'études SEMOFI Environnement est l'AMO Dépollution du projet. L'AMO Haute Qualité Environnementale (HQE) est portée par le bureau d'études ALTO Ingénierie.

#### Maîtrise d'œuvre

Le groupement de maîtrise d'œuvre du projet du lot 3E est constitué de l'agence d'architecture Emmanuelle Colboc & Associés en qualité de mandataire, et des bureaux d'études EPDC, MEBI (économiste), IETI (HQE), Acoustique Vivie & Associés, PROCESS Cuisines (cuisiniste) et Néodyme (dépollution).

### 2.2 CADRE RÉGLEMENTAIRE

#### L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale retrace la démarche itérative de réflexion ayant entouré le projet. Elle permet notamment :

- d'apprécier les incidences du projet sur les milieux physiques, paysagers, écologiques et humains ;
- de proposer toutes les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et/ou d'accompagnement (démarche ERCA) visant à limiter les incidences sur l'environnement.

En application de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, le contenu de l'étude est adapté et ajusté « à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine ».

Accompagnée d'un résumé non technique, document séparé destiné à l'information du public, elle présente :

- Le projet de manière synthétique ;
- L'état actuel du site et de son environnement ;
- Les effets du projet sur l'environnement et la santé ;
- Les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus ;
- Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet présenté a été retenu ;
- Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes ;
- Les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- L'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;
- Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées pour réaliser cette étude ;
- Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation.

## 3 PRÉSENTATION DU PROJET

### 3.1 SITUATION DU PROJET

Le projet du Lot 3E est implanté au droit de la ZAC Ivry-Confluences, sur la commune d'Ivry-sur-Seine. Située dans le département du Val-de-Marne (94), en limite Sud-Est du 13ème arrondissement de Paris, la ville d'Ivry-sur-Seine est concernée par l'Opération d'Intérêt National «Orly-Rungis Seine Amont» (OIN ORSA).

L'aménagement de la ZAC Ivry-Confluences constitue l'une des opérations du projet de territoire de l'OIN ORSA.

#### 3.1.1 L'OIN ORLY-RUNGIS SEINE AMONT

Constitué de 12 communes du Val-de-Marne, le territoire d'Orly-Rungis - Seine Amont fait l'objet d'une opération d'urbanisme d'intérêt national, sous la gouvernance de quinze partenaires, collectivités locales et État, concernés par l'avenir de ce territoire. La commune d'Ivry-sur-Seine figure parmi les communes concernées par l'opération.

#### 3.1.2 LA ZAC IVRY- CONFLUENCES

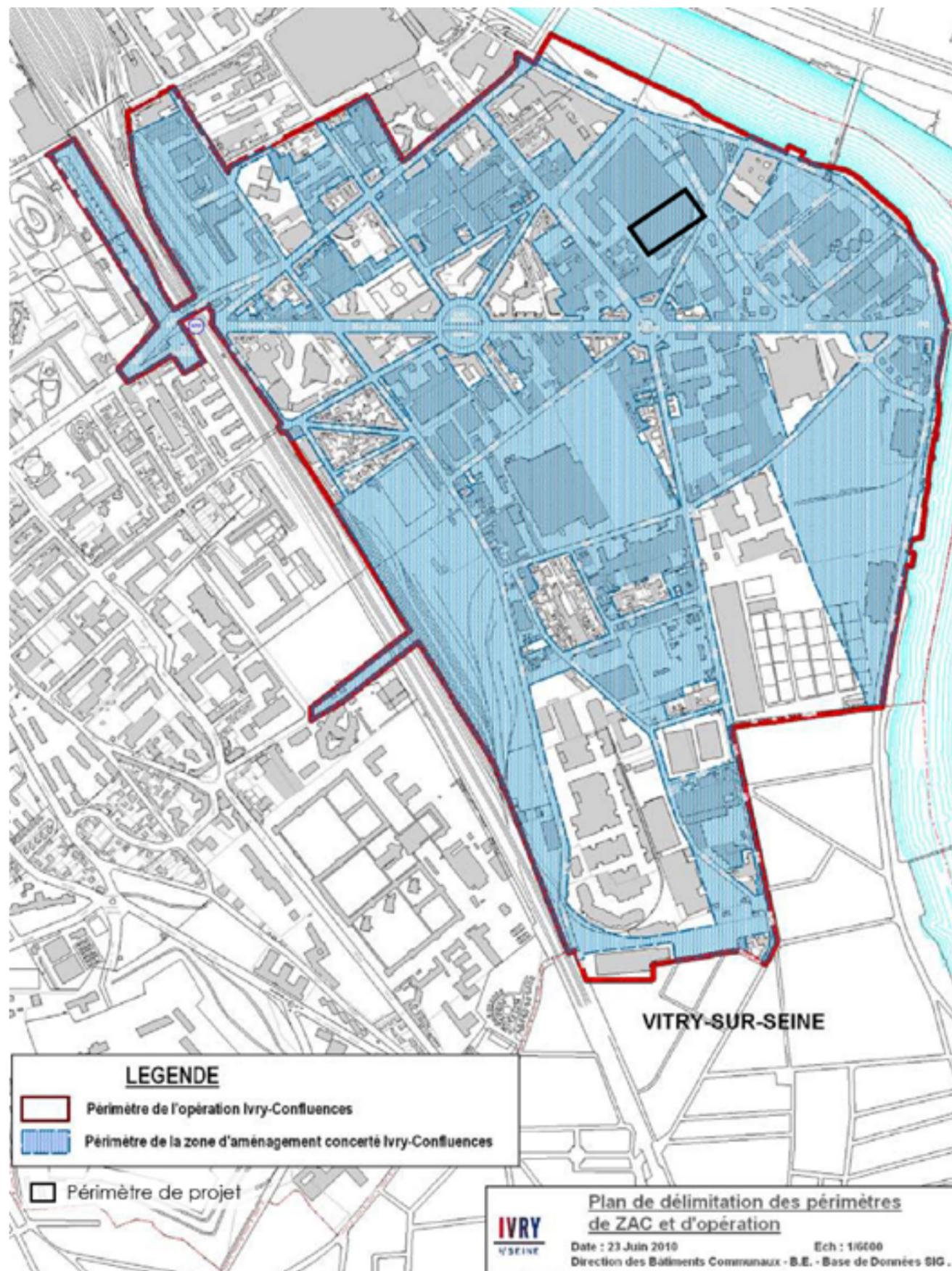
Le périmètre de l'opération d'aménagement Ivry-Confluences couvre une superficie de 145 hectares délimitée par : les rues Jules Vanzuppe, Westermeyer et Lénine au nord, la Seine à l'est, la limite communale au sud et les voies ferrées à l'ouest. La ZAC mise en œuvre dans le périmètre de l'opération d'aménagement couvre un périmètre d'environ 97.7 hectares.

Cinq équipes d'architectes-urbanistes, coordonnées par Bruno Fortier, ont travaillé à la conception du projet :

- Secteurs 1 & 2 : REICHEN & ROBERT ;
- Secteur 3 : LECLERCQ, le lot 3E s'inscrit dans ce secteur ;
- Secteur 4 : MICHELIN ;
- Secteur 5 : P. CHEMETOV.



Secteurs de la ZAC Ivry Confluences - Source : SADEV 94



Périmètres de l'opération et de la ZAC Ivry-Confluences - Source : Ville d'Ivry-sur-Seine

Le projet s'insère au sein de la ZAC Ivry-Confluences qui prévoit la création d'environ 1 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis comme suit:

- 8.000 logements (logements familiaux et logements spécifiques dont une partie à destination des étudiants);
- 15.000 emplois (activités et bureaux);
- 3.300 m<sup>2</sup> d'équipements sportifs, culturels et sociaux;
- 3 groupes scolaires permettant l'accueil de 60 à 80 classes;
- Un collège de 600 élèves;
- 5 équipements liés à la petite enfance;
- Une plateforme immobilière pour le développement de la Silver Economy (Charles Foix, 4.000 m<sup>2</sup>).

L'opération Ivry-Confluences a fait l'objet d'une étude d'impact en juin 2010.

A l'intérieur du périmètre de l'opération Ivry-Confluences, certaines parcelles n'ont pas vocation à évoluer dans le cadre de ce projet. Ces parcelles accueillent des activités, logements, commerces, équipements dont l'état actuel permet une bonne insertion dans le cadre du projet global. Le périmètre de la ZAC ne comprend donc pas toutes les parcelles comprises dans le périmètre de l'opération.

La SADEV 94 a réalisé un Plan Guide composé du **Livre 1: Le territoire et le projet** et du **Livre 2: Bilan d'étape 2018** qui ont vocation respectivement à :

- Présenter le territoire, les grandes intentions de l'opération et du projet urbain ;
- Établir un bilan d'étape de la première phase opérationnelle (2011-2018) afin de dresser un regard critique sur la mise en œuvre des axes stratégiques et permettre d'envisager des adaptations.

Les évolutions de la ZAC Ivry-Confluences (situation d'origine, projet de 2018 et opérations réalisées) sont présentées en partie 2 de l'évaluation environnementale.

**Livré en 2013 - 2018**

- 2L1 - 2 397,3 m<sup>2</sup> de logements
- 2L2 - 4 278 m<sup>2</sup> (shon) de locaux tertiaire
- 2L3 - 8 634 m<sup>2</sup> de logements
- 2H1 - 3 922,65 m<sup>2</sup> de logements, 104,79 m<sup>2</sup> de commerces
- 2J1 - 1 416 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 181 m<sup>2</sup> de logements
- 5C1a - 5 202,9 m<sup>2</sup> de logements
- 5C1b - 5 798 m<sup>2</sup> de logements et d'équipements
- 5C2a - 9 067 m<sup>2</sup> de logements, 127,1 m<sup>2</sup> de commerces
- 5C2b - 6 217 m<sup>2</sup> de logements
- 5O2 - 9 861 m<sup>2</sup> de logements, 1 420 m<sup>2</sup> d'activité et 484 m<sup>2</sup> de commerce
- 5K1 - 4 168,40 m<sup>2</sup> de logements
- 5K2 - 5 628,43 m<sup>2</sup> d'équipements publics, 35 964,7 m<sup>2</sup> de logements sociaux et 440,91 m<sup>2</sup> de commerces
- 5K3 - 6 377 m<sup>2</sup> de logements
- 5K4 - 7 565,00 m<sup>2</sup> de logements

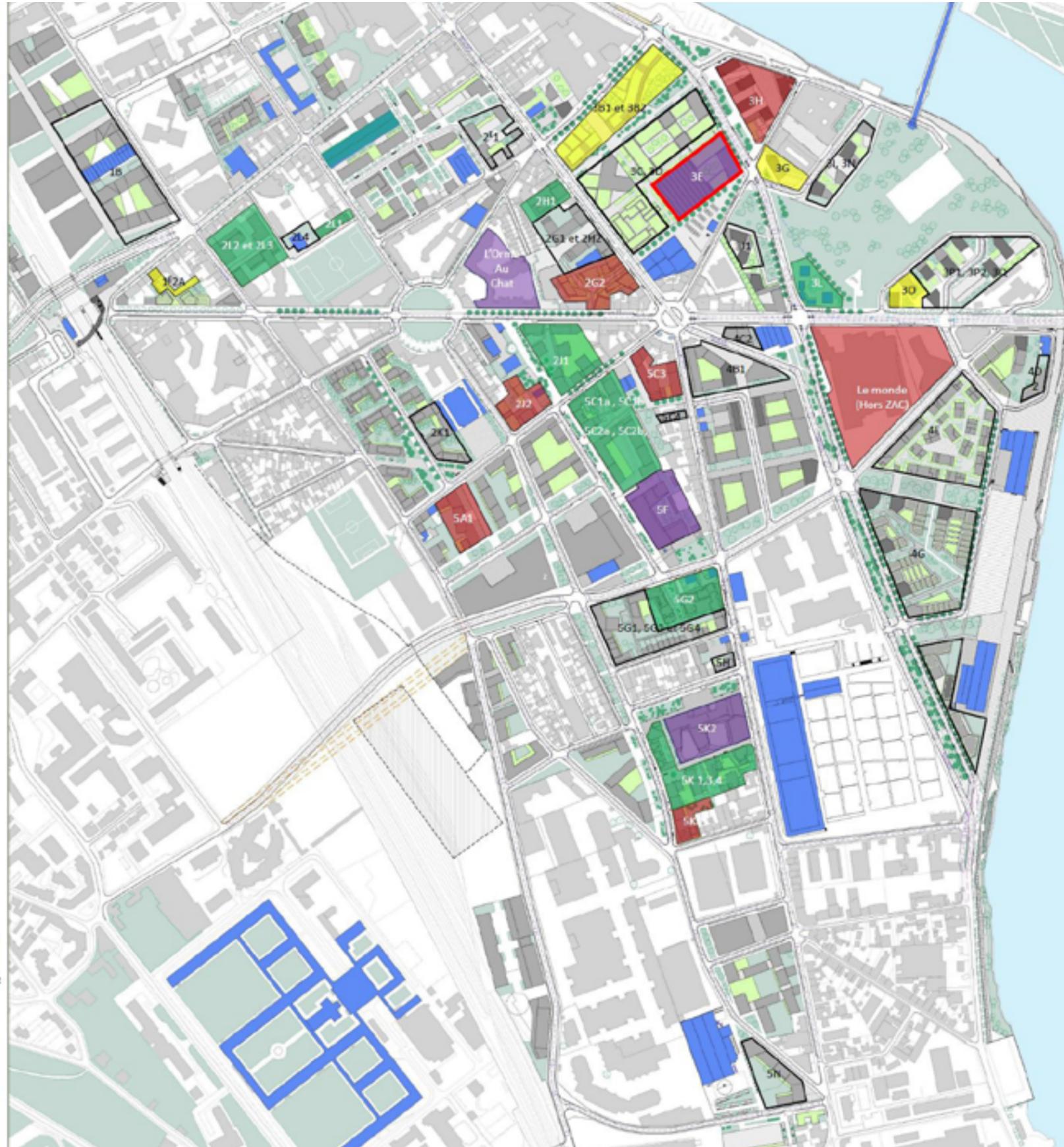
**PC délivré en 2018**

- 3H - 19 737,88 m<sup>2</sup> de logements, 2 776,52 m<sup>2</sup> de commerce, 595,78 m<sup>2</sup> d'activité
- 2G2 - 9 859,20 m<sup>2</sup> de logements, 540,37 m<sup>2</sup> de commerces
- 5C3 - 9 093 m<sup>2</sup> de logements, 87 m<sup>2</sup> d'activités
- 2J2 - 6 858 m<sup>2</sup> de logements, 442 m<sup>2</sup> de commerces
- 5A1 - 6 800,93 m<sup>2</sup> de logements et 113,41 m<sup>2</sup> de commerces
- 5K5 - 3 563 m<sup>2</sup> de logements

**Le monde (hors ZAC)**

**PC en cours d'instruction**

- 1<sup>2</sup>A - 1 249 m<sup>2</sup> logement; 42 m<sup>2</sup> artisanat
- 3B1, 3B2 - 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 750 m<sup>2</sup> de commerces
- 3G - 6 168,00 m<sup>2</sup> de logements, 4 379 m<sup>2</sup> d'hébergement hôtelier, 6 573 m<sup>2</sup> de bureau
- 3O - 3 585 m<sup>2</sup> de logements



**PC à déposer en 2019/2020**

- 1B - 30 000 m<sup>2</sup> bureaux
- 2L4 - 750 m<sup>2</sup> de halle réhabilitée - activité
- 2<sup>1</sup>1 - 10 000 m<sup>2</sup> logements  
Commerces à RDC
- 2G1, 2H2 - 10 000 m<sup>2</sup> logements  
+ 1 500 m<sup>2</sup> d'activités
- 2K1 - 7 000 m<sup>2</sup> bureaux  
200 m<sup>2</sup> de commerces
- 3I, 3N - 13 000 m<sup>2</sup> logements  
700 m<sup>2</sup> de RDC actifs
- 3J1 - 5 000 m<sup>2</sup> logements  
350 m<sup>2</sup> RDC actifs
- 3P1, 3P2, 3Q - 23 000 m<sup>2</sup> logements  
1 500 activités et commerces
- 3C, 3D - 60 000 m<sup>2</sup> bureaux 2 000 m<sup>2</sup>  
de commerces
- 4C2 - 3 500 m<sup>2</sup> bureaux
- 4B1 - 9 000 m<sup>2</sup> bureaux  
RDC actifs
- 4D2 - 4 000 m<sup>2</sup> logements
- 4E - 40 000 m<sup>2</sup> logements/activités
- 4G - 38 000 m<sup>2</sup> logements
- 4I - 10 000 m<sup>2</sup> logements  
+ réhabilitation halle
- 5C4 - 1 000 m<sup>2</sup> logements  
50 m<sup>2</sup> de commerces
- 5G1, 5G3, 5G4 - 15 500 m<sup>2</sup> logements  
350 m<sup>2</sup> de commerces
- 5H - 1 200 m<sup>2</sup> logements  
300 m<sup>2</sup> d'activités
- 5N - 7 000 m<sup>2</sup> logements  
RDC actifs

**Groupe scolaire existant ou en cours de livraison**

- 5K2 - groupe scolaire Fosalind Franklin: Livré : élémentaire et maternelle
- Groupe scolaire l'Orme au chat - école maternelle
- 5F - Assia Djebar : En cours : collège

**Groupe scolaire projet**

- 3E - Instruction PC - Groupe scolaire élémentaire et maternelle ; résidence étudiants de 279 logements

Etat d'avancement des projets de la ZAC Ivry-Cofluences - Source: SADEV94

### 3.1.3 LE SITE DE PROJET

Inscrit dans le périmètre de l'OIN Orly-Rungis Seine Amont et de la ZAC Ivry-Confluences, le projet se situe sur une partie de l'ancien site du Bazar de l'Hôtel de Ville (BHV), démoli en 2012. Le périmètre de projet, d'une superficie de 6 422 m<sup>2</sup>, s'implante sur les parcelles cadastrales AY156 et AY157. Il est bordé par les infrastructures routières suivantes:

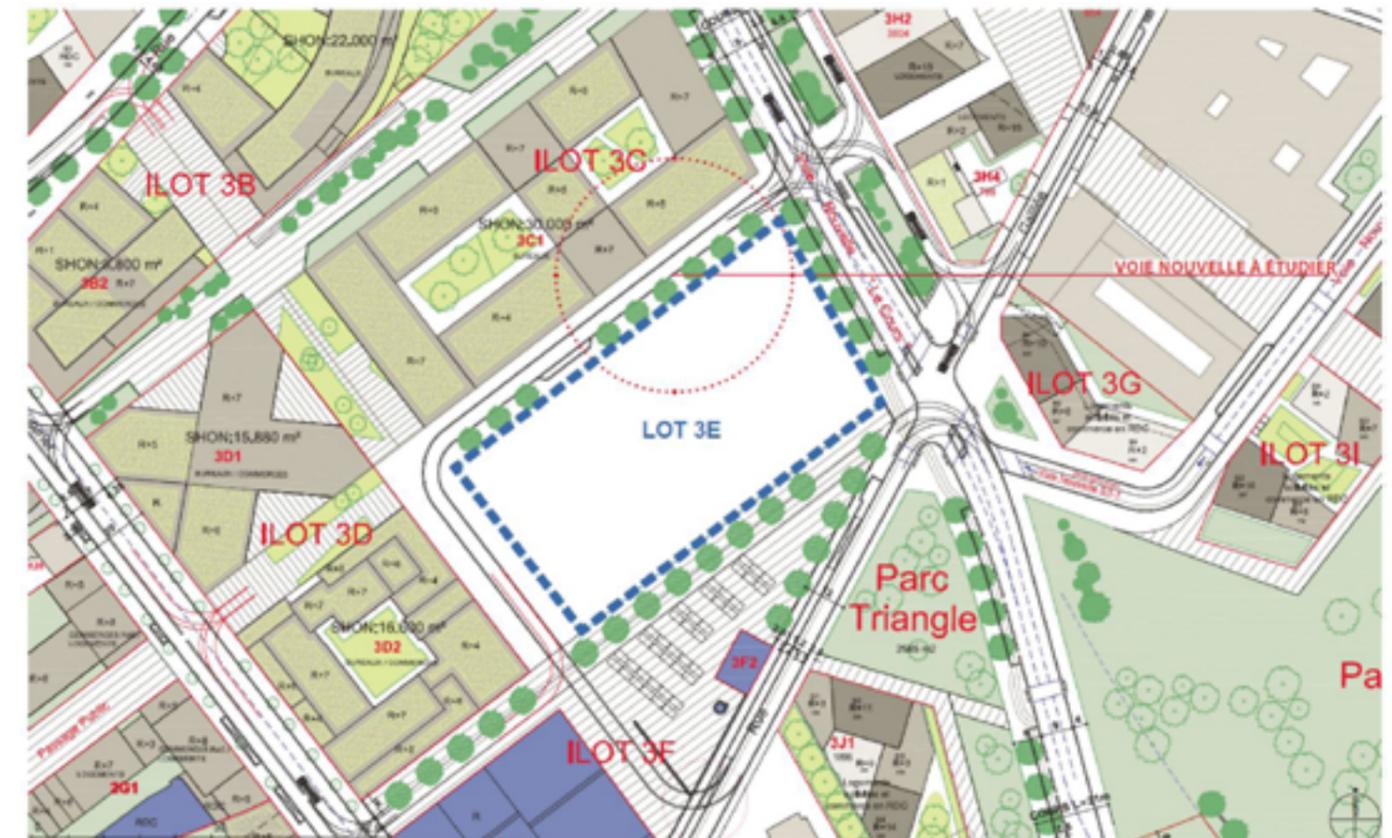
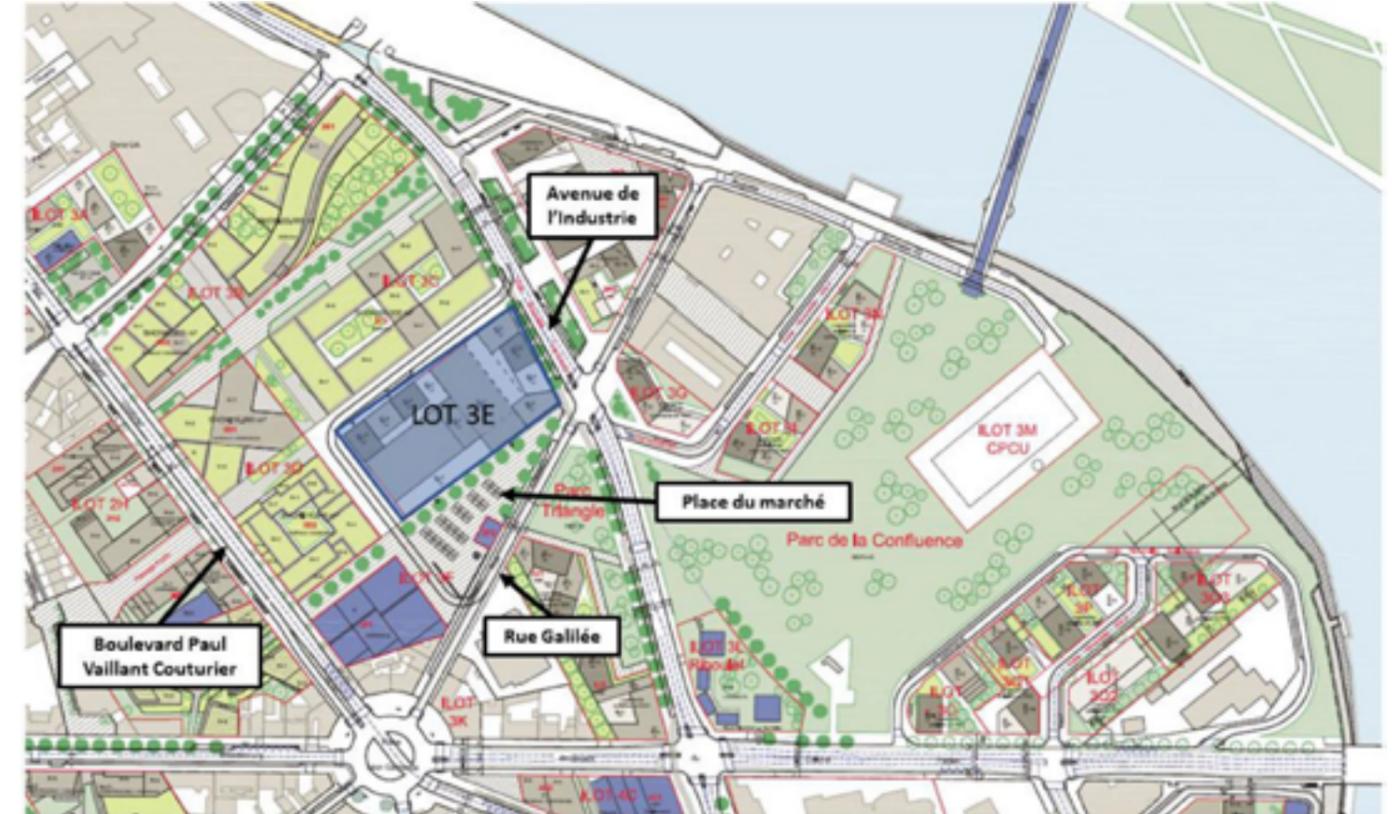
- la rue des Péniches (RD19A) / avenue de l'Industrie à l'Est ;
- le boulevard Paul Vaillant Couturier à l'Ouest ;
- la rue Galilée au Sud.

A terme, une nouvelle voie de desserte connectera la rue Galilée et l'avenue de l'Industrie par le Nord et l'Ouest du périmètre de projet.

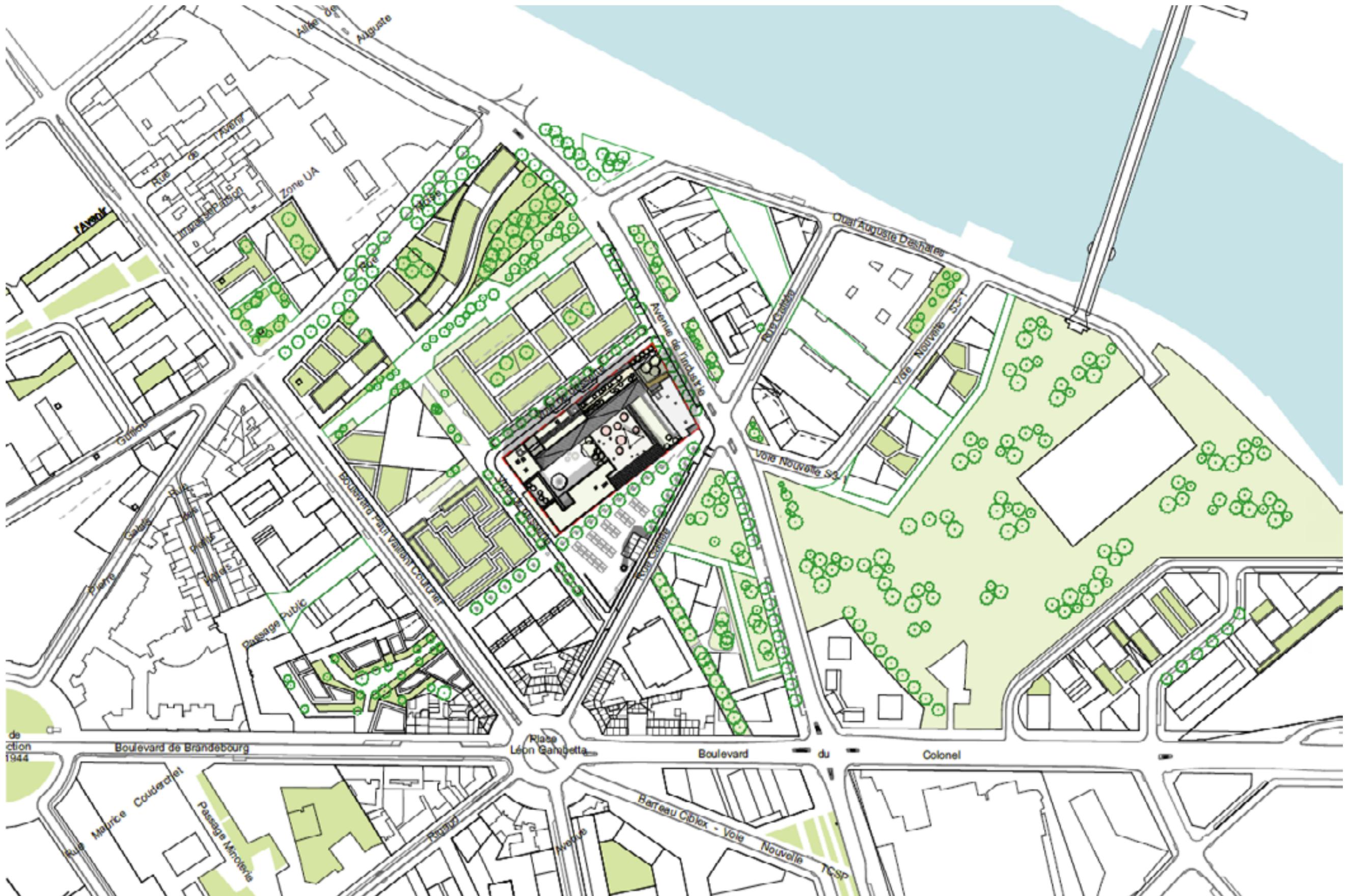
L'historique et la justification du choix du site sont présentés au chapitre 4 du présent résumé non technique.



Photographies du périmètre de projet - Source: SADEV94



Plans de situation du périmètre de projet - Source: SADEV94



Plan de situation du projet - Source : Emmanuelle Colboc & associés

## 3.2 LE PROJET DU LOT 3E

### Programme

Le projet du lot 3E, d'une surface de plancher de 16 448 m<sup>2</sup>, repose sur la programmation d'un groupe scolaire sur 5 696 m<sup>2</sup> SDP (750 élèves), d'un gymnase sur 2 143 m<sup>2</sup> SDP, d'une résidence étudiante sur 8 339 m<sup>2</sup> SDP (280 logements) et de 270 m<sup>2</sup> SDP de commerces.

Le groupe scolaire se développe au Sud de la parcelle sur 5 niveaux (vide sanitaire, rez-de-chaussé, mezzanine, 1<sup>er</sup> étage et 2<sup>ème</sup> étage) et intègre :

- Centre de loisir et cour des élémentaires en rez-de-chaussé ;
- Circulation et locaux techniques en mezzanine ;
- Élémentaire et restauration au 1<sup>er</sup> étage ;
- Ecoles élémentaire et maternelle (y compris cour) au 2<sup>ème</sup> étage.

Le gymnase s'inscrit au centre de la parcelle sur 2 niveaux (rez-de-chaussé et mezzanine) :

- Salle d'évolution, locaux servants en rez-de-chaussé ;
- Gradins, sonorisation et locaux techniques en mezzanine.

La résidence étudiante est divisée en 2 bâtiments :

- Bâtiment A au Nord sur 15 niveaux (rez-de-chaussé mezzanine et 13 niveaux courants) :

Hall et commerce au rez-de-chaussé ;

Foyer, locaux communs et techniques en mezzanine ;

Logements sur 13 niveaux (dont un logement de gardien).

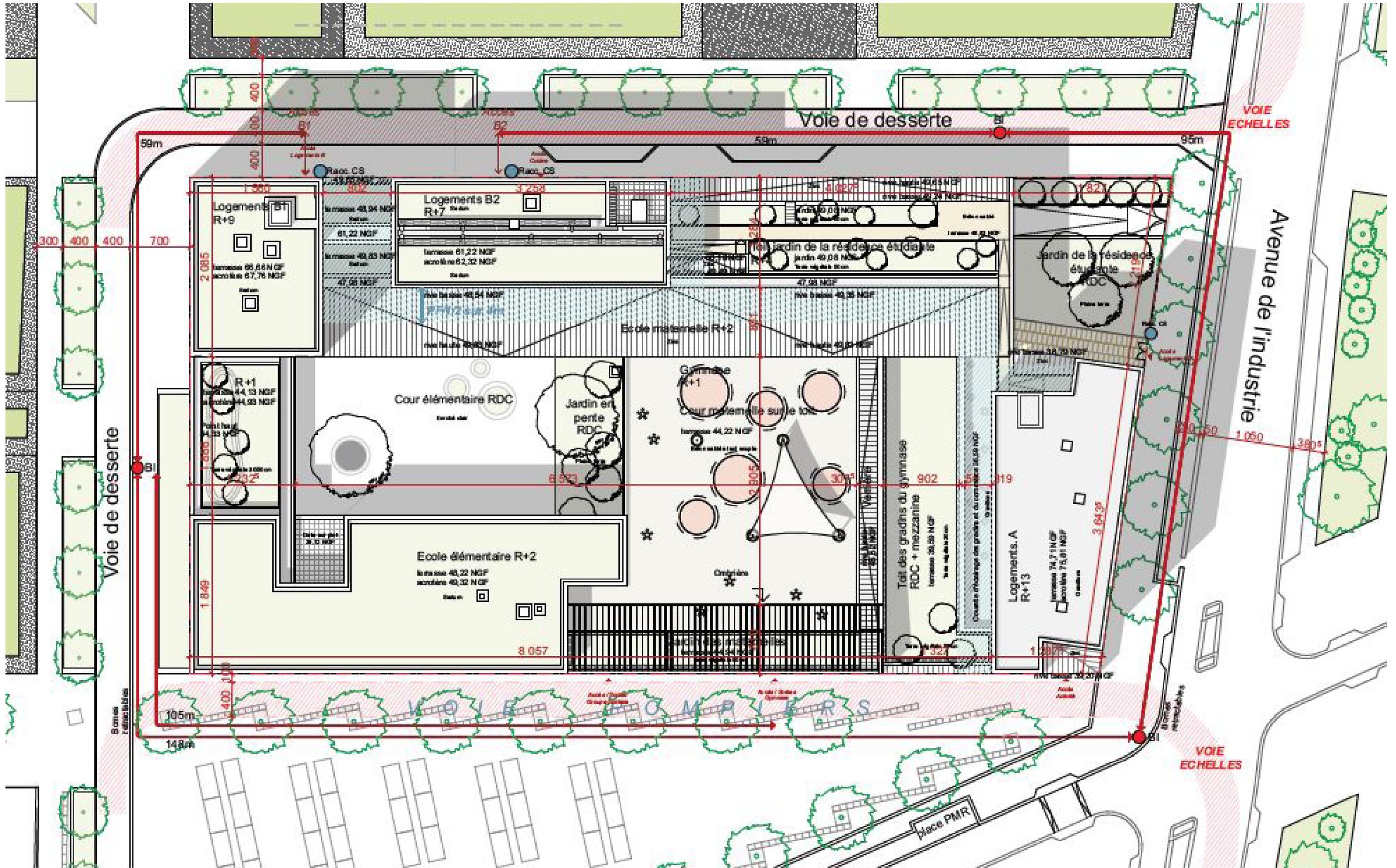
- Bâtiment B au Sud, superposé à l'école :

Hall encastré dans le centre de loisir au rez-de-chaussé ;

Logements, locaux communs et techniques au 4<sup>ème</sup> étage ; Logements jusqu'au 9<sup>ème</sup> étage.



Perspectives du projet depuis le rue Galilée et depuis l'avenue de l'industrie - Source : Emmanuelle Colboc & associés



Plan masse du projet - Source : APD, janvier 2019

## Parti architectural

### \_ Usages

Entouré d'opérations futures, le projet s'ouvre généreusement vers le Sud face au futur parc d'Ivry-Confluences, le parc «triangle». Il constitue la limite Nord de la nouvelle place qui deviendra un espace public majeur du quartier : la place du marché. La programmation proposée participera à la vie du quartier. Chaque programme animera à son rythme la place du marché pour en faire au quotidien un véritable espace public habité.

### \_ Volumétries

Les grandes volumétries du projet résonnent avec le paysage urbain de la confluence, ponctué des deux Tours EDF récemment réhabilitées. En s'installant dans le périmètre de ces Monuments Historiques, le projet confirme une attention à la fluidité de l'espace urbain qui les baigne. Des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ont permis de valider le projet.

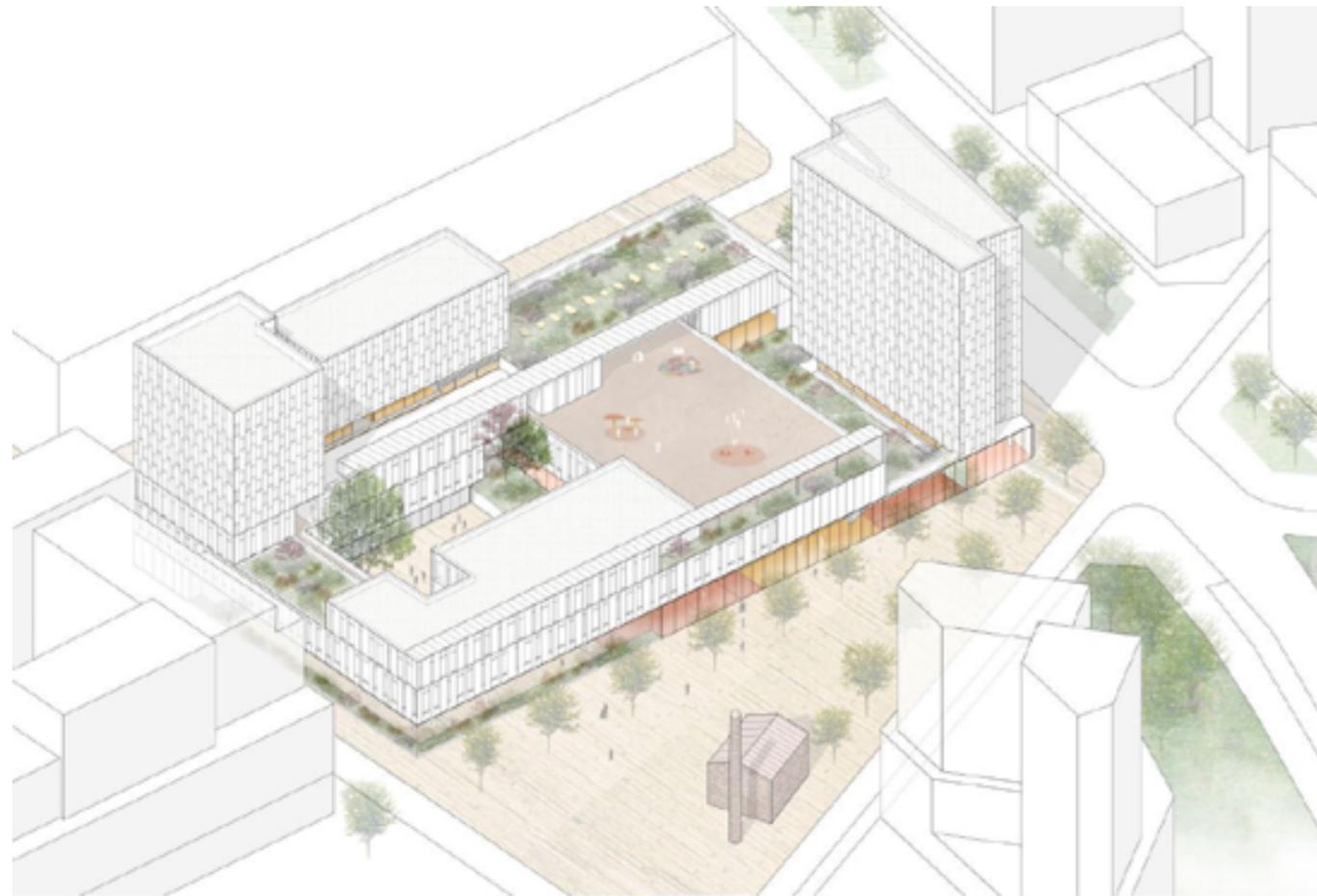
Sur le parvis, l'école élémentaire est « soulevée » afin de pérenniser une transparence. Intimisé au niveau de la vue des enfants par un dispositif végétal et de pare vue, l'espace libre de la cour participe dans sa hauteur à la séquence fluide allant de la Seine au projet, en passant par la place du marché.

Le niveau de l'école maternelle installe un nouveau sol haut : sa cour et sa toiture plantée à l'usage des étudiants génèrent une nouvelle fluidité dans la parcelle.

Placées côte à côte, les entrées de l'école et du gymnase sont implantées au centre de la place du marché. L'école maternelle se développe de plain-pied avec sa cour sur le toit du gymnase au deuxième étage. La cour élémentaire placée au rez-de-chaussée glisse sous l'angle Sud-Ouest du projet occupé par ses deux niveaux de salles de classe.

La résidence étudiante et ses 280 logements occupe les émergences verticales du projet.

Le gymnase constitue « la pièce à regarder » de l'ensemble du projet, avec ses 330 places de gradin. Traversant depuis la place du marché jusqu'à la rue Nord, il participe nuit et jour à la convivialité des espaces publics.



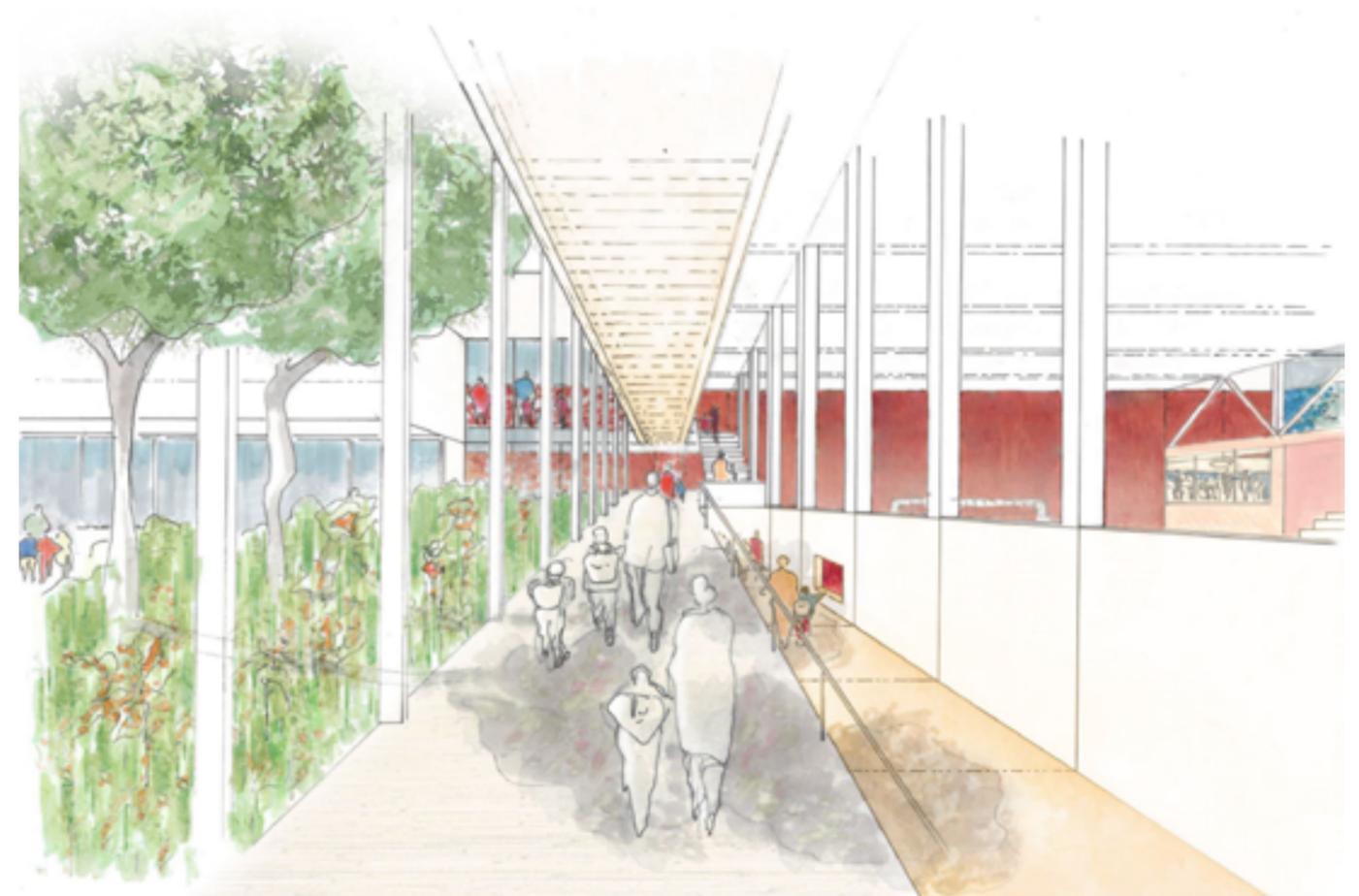
Axonométrie - Source : Présentation Réunion publique, décembre 2018



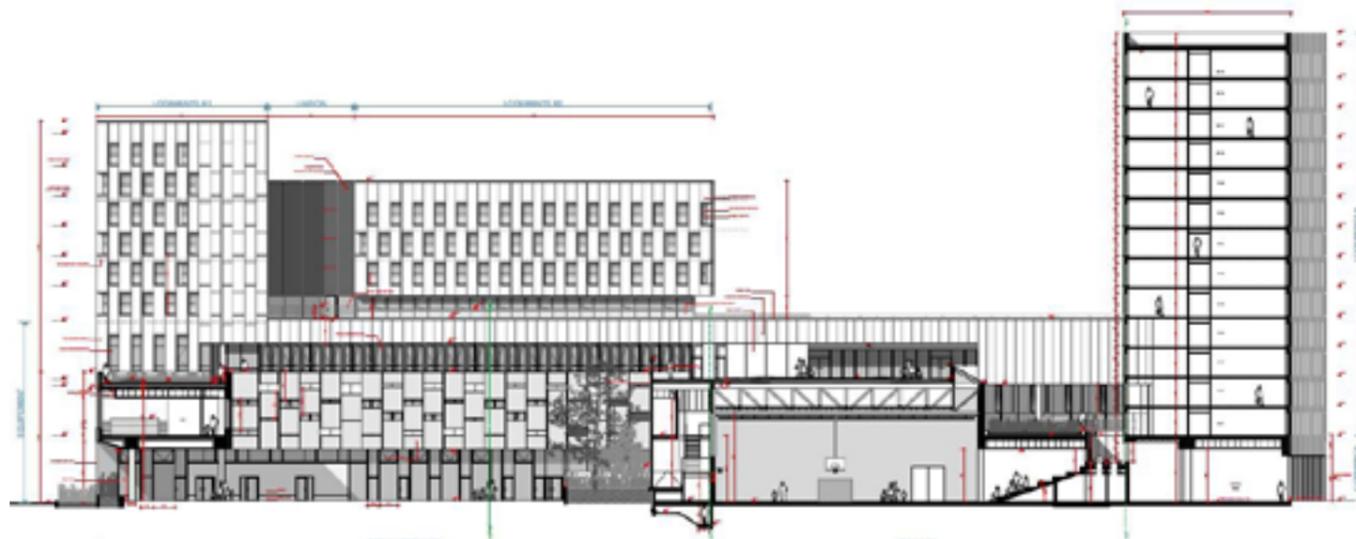
Façade Sud-Est - Source : Présentation Réunion publique, décembre 2018

### \_ Vues

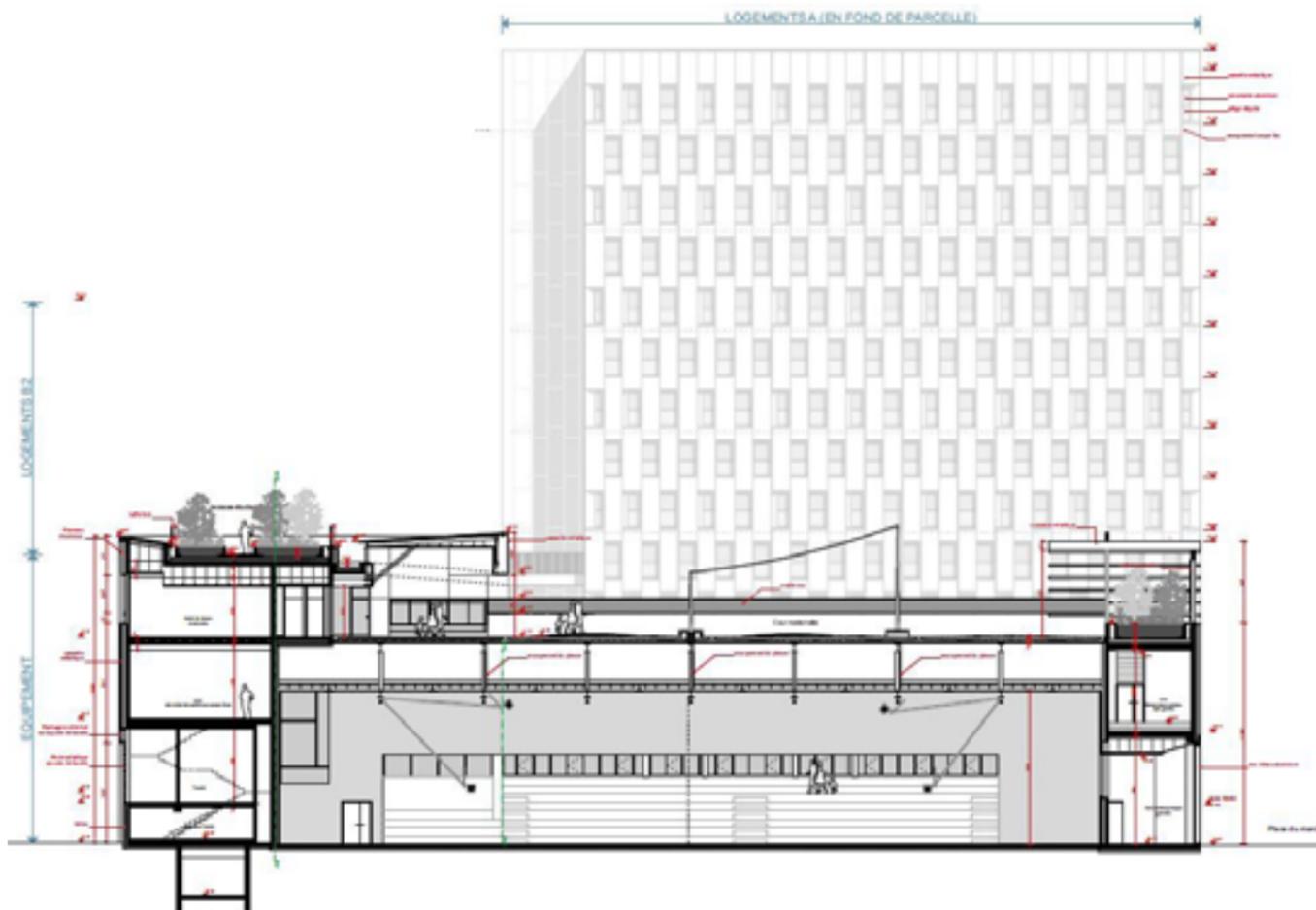
Le parcours depuis le hall principal offre des vues sur la cour élémentaire d'un côté et sur le gymnase de l'autre. Plus on monte plus l'espace sportif est visible. Percevable depuis l'espace sportif, la salle commune des logements étudiants placée au niveau mezzanine en balcon sur le gymnase. Cette promenade articule l'échelle urbaine et celle des équipements et donne à lire la totalité des programmes.



Continuité de l'espace vers la maternelle - Source: Notice architecturale ind1, Mars 2018



Coupe longitudinale, façade école maternelle - Source : APD, janvier 2019



Coupe transversale sur le gymnase - Source : APD, janvier 2019

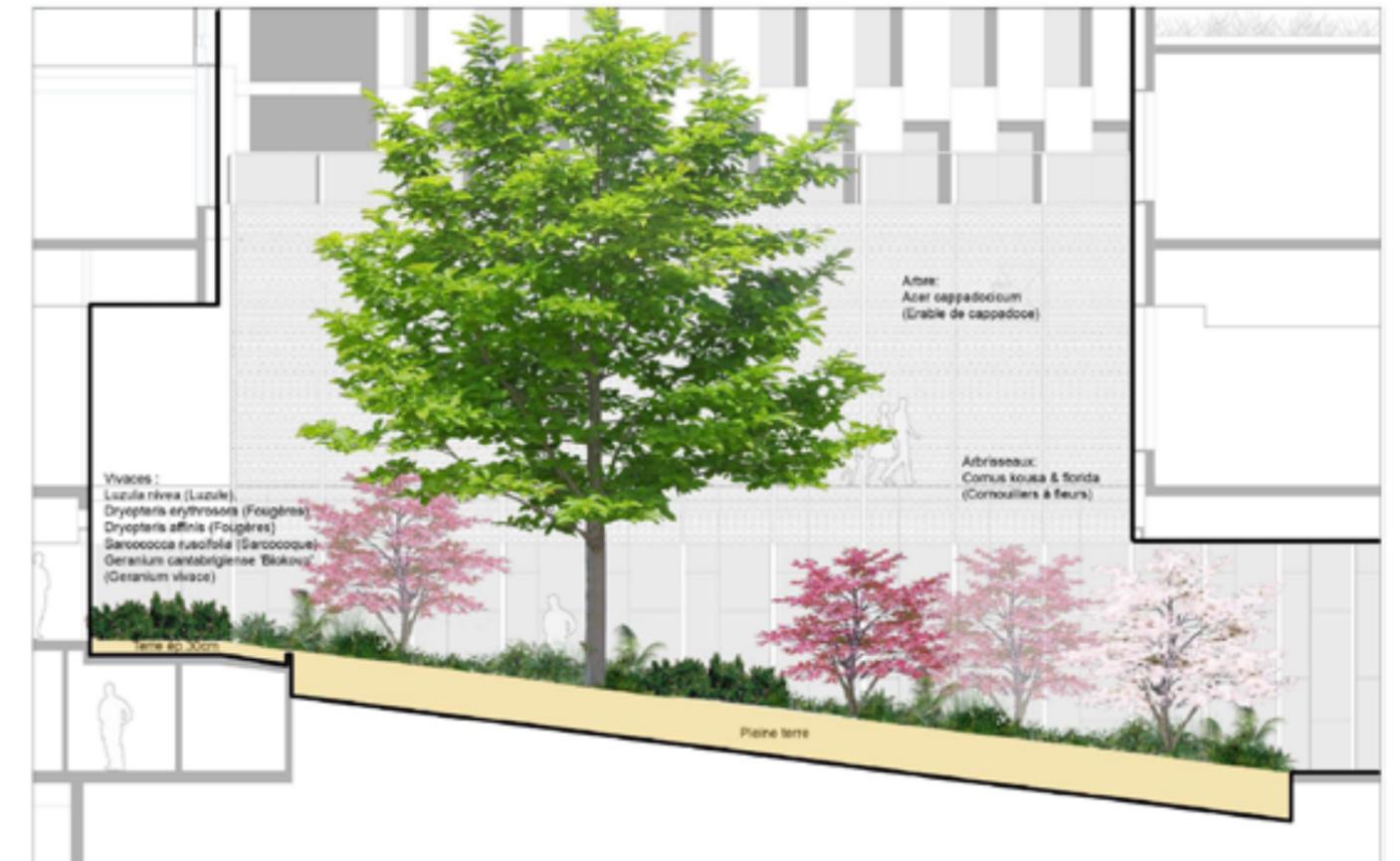
### Palette végétale

Les surfaces végétalisées sont plurielles (jardins suspendus, banquette plantée, toitures végétalisées et plantées) et déclinées sur différents niveaux :

- Au rez-de-chaussée : la cour de l'école élémentaire, le jardin en pente, les accès à la résidence étudiante ;
- En 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages : les jardins du BCD et sur le gymnase, la cour de l'école maternelle ;
- Au 4<sup>ème</sup> étage : le jardin de la résidence étudiante.

La surface de pleine terre est d'environ 365 m<sup>2</sup> (données PC).

La palette végétale est composée d'essences économes en eau, non allergènes en référence à la nomenclature du réseau National de Surveillance Aérobiologique, adaptées à chaque typologies d'espaces plantés. Elles ont fait l'objet d'échange entre le paysagiste et le service espaces verts de la Ville d'Ivry-sur-Seine à chaque validation de phase.



Extrait de la palette végétale\_Coupe jardin en pente - Source : APD, janvier 2019

### Accès et déplacements

Les accès à chaque programme et les flux de déplacements internes à l'opération sont distincts et dissociés afin de garantir une sécurisation des usages :

- le groupe scolaire, le centre de loisir et le gymnase sont rendus accessibles depuis le parvis ou future place du marché ;
- l'accès au bâtiment A de la résidence étudiante se fait par l'avenue de l'Industrie, l'accès au bâtiment B par une voie de desserte ;
- l'accès à la restauration intervient également via la voie de desserte ;
- l'accès au parking souterrain se fait depuis l'avenue de l'Industrie.



Accès - Source : Présentation réunion publique, décembre 2018

### Certifications environnementales

La SADEV 94 souhaite valoriser sa politique énergétique et environnementale :

- En obtenant une certification NF HABITAT HQE pour la résidence,
- En engageant l'équipement complet dans une démarche environnementale basée sur la certification HQE™ « Qualité Environnementale des Bâtiments Tertiaires » et le label Energie-Carbone (objectif : Energie 2 – Carbone 1).

### Préservation et gestion des ressources énergétiques

Le projet propose des logements étudiants performants d'un point de vue énergétique. Pour répondre à cet objectif, le projet, intégré au mieux à son environnement, propose un dessin et une conception bioclimatique associée à une enveloppe thermique performante et à des systèmes énergétiques efficaces faisant appel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire au réseau de chaleur urbain de la ville d'Ivry-sur-Seine.

### Architecture bioclimatique

Les surfaces vitrées de la résidence étudiante sont importantes afin de capter à la fois la lumière et la chaleur gratuite du soleil tout en limitant les déperditions en hiver. Des protections solaires extérieures sont prévues afin de garantir le confort des occupants et de limiter les surchauffes estivales.

La forme du bâtiment permet d'obtenir une bonne compacité afin de limiter les déperditions tout en garantissant un apport d'éclairage conséquent pour les occupants. La mise en place d'une isolation performante permet de réduire de manière significative les déperditions thermiques et donc diminuer les consommations énergétiques.

## 4 JUSTIFICATION DU PROJET RETENU

### 4.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

#### Un projet intégré au programme de la ZAC Ivry-Confluences

Déployé sur 145 hectares, le projet de la ZAC Ivry-Confluences concerne près de 20% de la superficie de la commune d'Ivry-sur-Seine. Géographiquement situé au cœur du territoire Seine –Amont et d'une Opération d'intérêt national, il s'intègre dans le processus de reconquête des friches industrielles de la vallée de la Seine.

Son ambition est de revitaliser la partie sud de l'ancien quartier industriel de la ville d'Ivry-sur-Seine, en trouvant un équilibre entre activités économiques (50%), le logement (40%) et les équipements publics. A ce titre, le projet intègre l'aménagement d'un parc de 3.5 ha à la confluence, de nouvelles voiries et le développement futur de transports en commun.

Engagé dès le début des années 2000 par différentes études, lancé en 2009 par une première grande étape de concertation, le projet devrait s'achever en 2022. Il est envisagé en 3 phases selon les possibilités de mobilisation foncière et dans une logique cohérente de développement urbain : **le lot 3E, situé au droit de l'ancien site des entrepôts du BHV, s'inscrit dans le périmètre de la première phase, qui comprend la construction de nouveaux logements, locaux de bureaux et d'activités.**

D'un point de vue programmatique, le projet totalise 1 300 000 m<sup>2</sup> de SHON dont 520.000 m<sup>2</sup> dédiés au logement et 130.000 m<sup>2</sup> d'équipements. **Le lot 3E, programme intégrant la réalisation d'une résidence étudiante, contribuera à hauteur d'environ 8% du nombre de logements spécifiques prévu à l'échelle de la ZAC.**



Plan d'ensemble de la ZAC Ivry-Confluences - Source: SADEV94

Les principes d'aménagement du secteur 3  
L'évolution et l'approfondissement du schéma de référence de la ZAC ont conduit en la définition de 5 secteurs de projet, lesquels ont été confiés à quatre équipes de maîtrise d'œuvre.

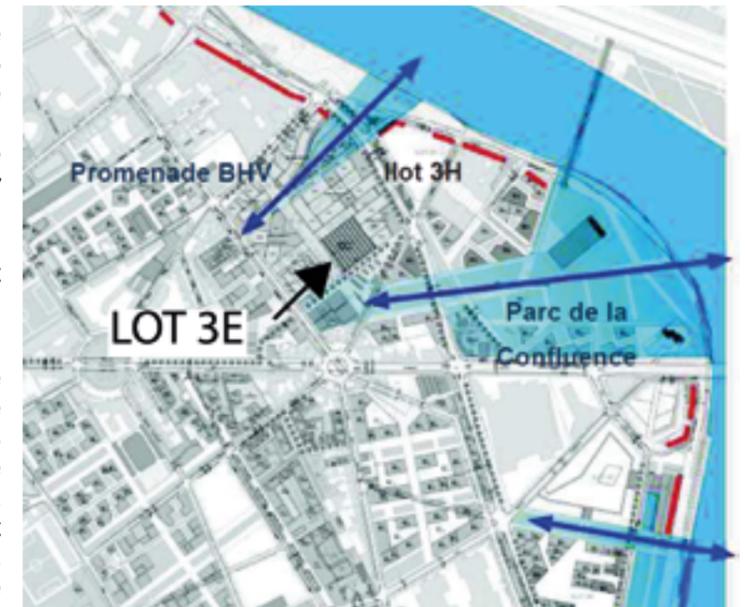
**Le lot 3E est inscrit dans le secteur 3 Gambetta / Cité de la Ville dont la maîtrise d'œuvre est assurée par l'équipe Dusapin-Leclercq, architectes.**

Les grands principes d'aménagement du secteur 3 sont les suivants :

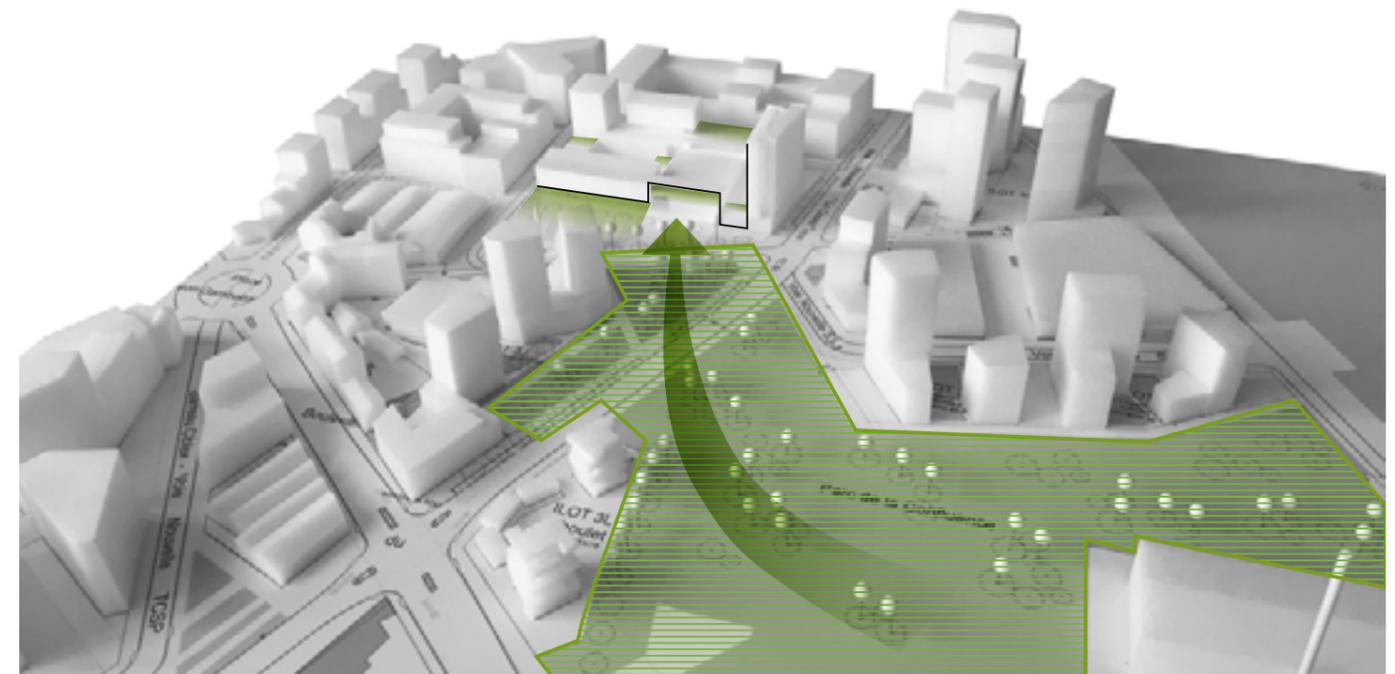
- Voir et accéder à la Seine depuis la ville  
La volonté première de la ville est de lier le paysage de la Seine avec celui du cœur de la ville. Cette volonté se traduit dans le Secteur 3 par la création d'ouvertures généreuses et profondes, perpendiculaires à la Seine comme celle du boulevard Paul Vaillant Couturier jusqu'à la place Gambetta. Les emprises libérées accueilleront deux fenêtres urbaines; le Parc Confluence et la Promenade BHV longeant le bâtiment en « S ». Cette volonté de diffusion du paysage de la Seine est doublée par la volonté de rendre les quais de Seine urbains et praticables aux piétons.
- Un parc pour la Confluence

Depuis la place Gambetta, un parc d'environ 4 hectares situé au niveau de la confluence sera aménagé. Il s'agit du lieu de rencontre entre passerelle aux câbles, le cours, les quais de Seine et le prolongement de la rue Pierre Rigaud. Une typologie d'îlots relativement denses permettra à de nombreux logements de bénéficier de la vue sur le parc et sur la Seine. Une mixité urbaine sera assurée autour du parc avec du logement mais aussi des bureaux, des commerces et des équipements.

- Valoriser les signaux du patrimoine industriel  
La richesse du patrimoine bâti de la ville d'Ivry tient à ses bâtiments industriels, ses cheminées en briques. Le parc de la Confluence offrira des nouvelles vues dégagées sur les anciens logements EdF classés monuments historiques, sur la cheminée CPCU et la passerelle aux câbles.



Nouvelles ouvertures sur le paysage de la Seine prévues au programme de la ZAC Ivry-Confluences - Source: Etude d'impact environnementale du projet de l'îlot 3H 2017



Aménagements paysagers connectant la Seine au lot 3E - Source: EMMNAUELLE-COLBOC

### L'évolution de la programmation du lot 3E

Compte-tenu du passé industriel du quartier d'Ivry Port, les terrains mutables correspondant à la première phase de développement du projet Ivry Confluences (2011-2019) concernent quasi exclusivement d'anciens sites industriels (entrepôts BHV, Compagnie Phillips, terrain Total, entreprise Acanthe, terrains Nathan...).

La première phase de développement a pour ambition de développer 1 000 nouveaux logements dont 50% en accession et 50% en logements social.

Le programme des équipements publics de la ZAC approuvé par délibération du 28 juin 2012 prévoit la réalisation de 5 équipements liés à la petite enfance, d'un collège de 600 élèves, de 3 groupes scolaires dont celui du lot 3E et d'un équipement sportif structurant également compris dans le lot 3E.

Le premier groupe scolaire de la ZAC a été livré par SADEV94 en 2015. En 2017, les études prospectives menées par la Ville d'Ivry font apparaître une rupture de l'accueil des enfants dès 2020 (2 classes) et un besoin important de classes pour 2021 (+/- 7 classes). A ce jour, la ZAC Ivry-Confluences comprend 3 groupes scolaires existant ou en cours de livraison.

Pour faire face à ce besoin à court terme en équipement scolaire, il a été demandé à la SADEV 94 d'étudier la création d'un groupe scolaire, capable d'accueillir 25 classes, associé à un équipement sportif de 330 places.

**Le groupe scolaire devant être livré à la rentrée 2021, le choix d'implantation du site a dû répondre à plusieurs impératifs :**

- **La proximité du site avec les opérations de logements livrées dans le cadre de la première (2011-2019) et de la deuxième (2020-2025) phases ;**
- **Une maîtrise du foncier par la SADEV 94 au plus tard à l'automne 2019 ;**
- **Un terrain d'une superficie d'au moins 6 000 m<sup>2</sup>.**

Le cumul de ces critères a conduit à identifier 2 sites potentiels au droit de la ZAC Ivry-Confluences : l'îlot Mazet situé au sein du Secteur 4 en bord de Seine et le lot 3E, situé sur l'ancien site du Bazar de l'Hôtel de Ville (BHV) au sein du Secteur 3.

Le groupe scolaire est soumis à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissement accueillant des populations sensibles. La construction de l'établissement doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels.

Toutefois, compte tenu des contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité doit être étayée par un bilan des avantages et des inconvénients des différentes options de localisation.

Face au caractère sensible de la question de la pollution des sols à Ivry-sur-Seine et au droit de la ZAC Ivry-Confluences, la SADEV 94 a échangé avec la Cellule Eau, Sites et Sols Pollués de l'Unité Départementale du Val-de-Marne (Ouest) de la DRIEE Ile-de-France dès le mois d'août 2017 afin d'associer les services de l'Etat le plus en amont possible dans le choix du site.

#### L'îlot Mazet : un cumul de contraintes

Une première étude documentaire et historique a été réalisée par l'AMO SEMOFI Environnement en octobre 2017, rappelant l'existence d'une Installation classée pour la Protection de l'environnement (ICPE) sur le site.

Si le reste du site Mazet présentait de faibles risques de contamination, l'étude a mis en évidence des risques potentiels de contamination du milieu souterrain en lien avec la présence d'activités anciennes sur la parcelle AZ20.

Des sondages de sol ont été nécessaires pour auditer les risques de pollution identifiés sur l'ensemble des terrains. SADEV 94 n'étant pas propriétaire des parcelles AZ20 et AZ79, cet audit est resté partiel du fait de l'absence d'accès à l'ensemble du site.

Contactée sur ce sujet, l'UT94 a exprimé toutes ses réserves quant à cette information et à l'usage futur proposé.

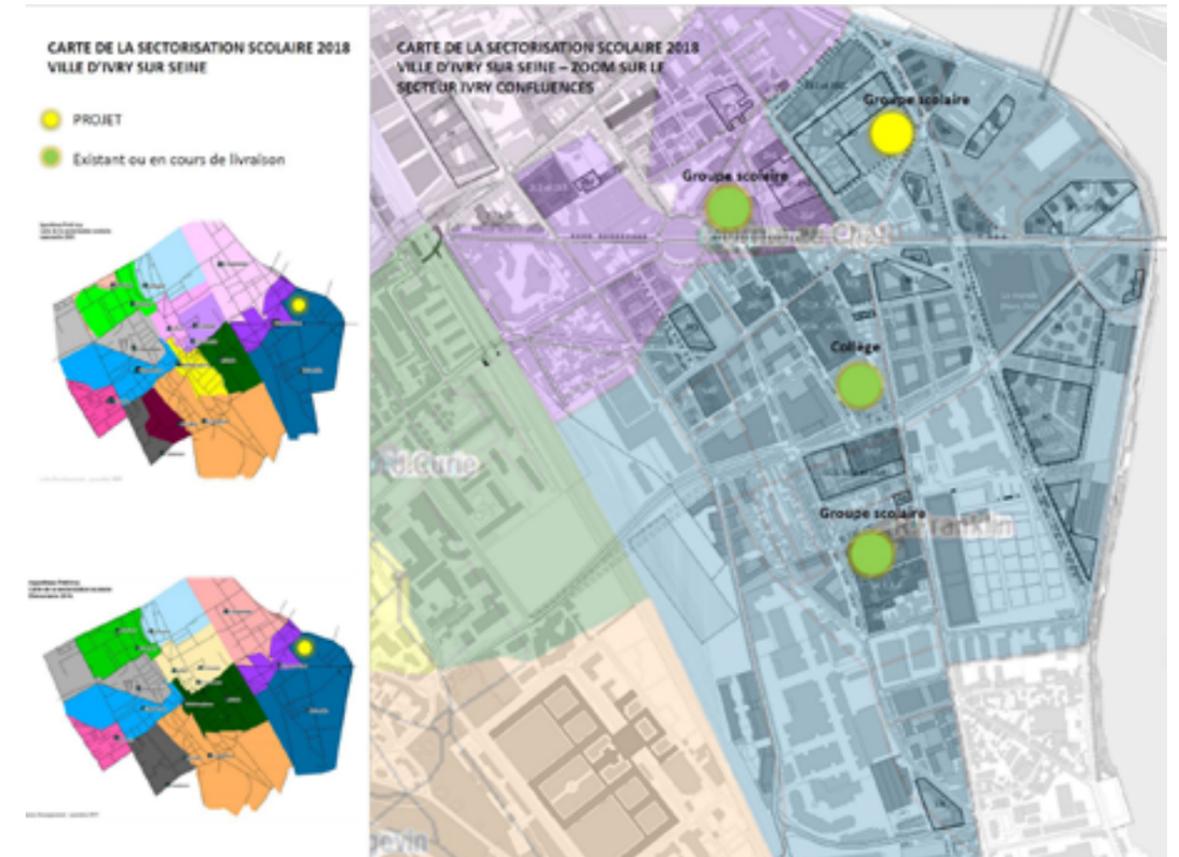
A cette première contrainte s'est ajoutée la présence d'une canalisation GRT Gaz au droit de la rue Jean Mazet dont la présence limitait fortement la constructibilité d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) sur la parcelle.

#### Le lot 3E : le site présentant le moins de risque

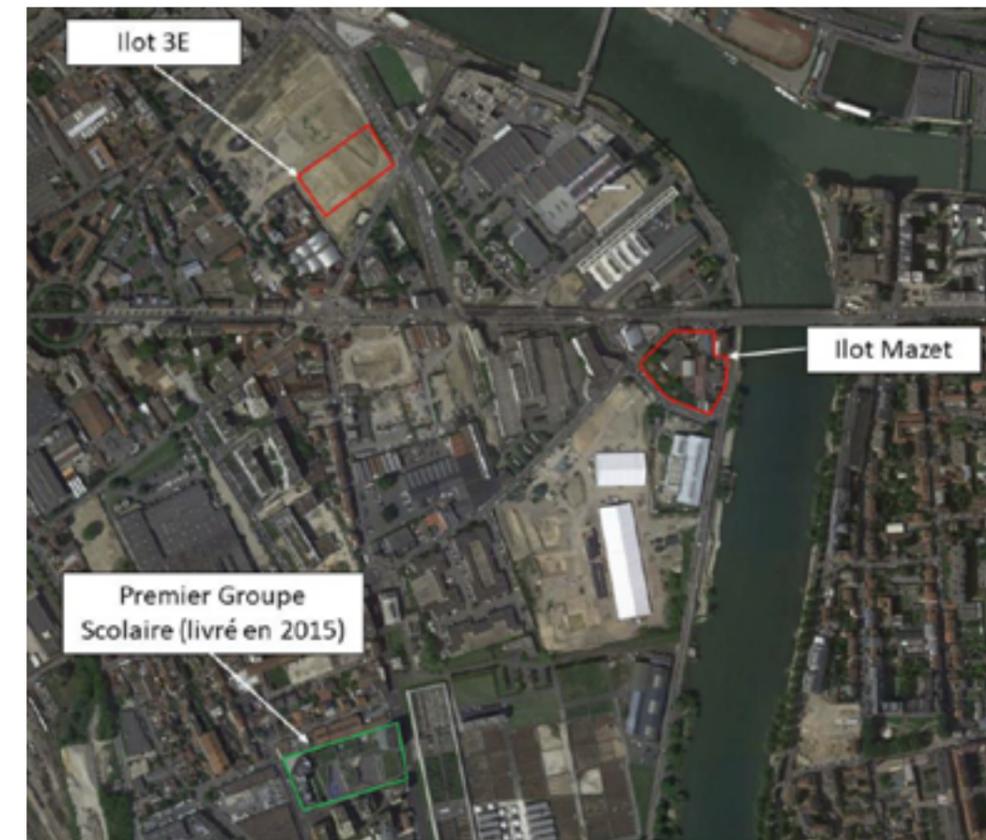
Historiquement, le site a accueilli des entrepôts de stockage de marchandises du BHV.

Les activités de logistique de l'ancien site du BHV ne faisaient pas suspecter des risques significatifs de contamination.

Le site du BHV, dans lequel s'inscrit le lot 3E, a été mis à l'arrêt définitif le 31 janvier 2012 et a ensuite été démoli par SADEV 94, devenue propriétaire du site. S'agissant d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise



Carte de la sectorisation scolaire - Source: SADEV94



Localisation du groupe scolaire existant et sites potentiels pour l'implantation du second groupe - Source: SADEV94

à autorisation pour la rubrique 1510 (entrepôts couverts), une démarche de cessation d'activité a été initiée par Citynove Asset Management qui intervient pour le compte du BHV en sa qualité de dernier exploitant du site.

Des investigations ont été menées par SEMOFI en avril et on conclue à :

- une absence de source de pollution concentrée dans les sols ;
- la présence de mâchefers ;
- des teneurs résiduelles en solvants chlorés dans les eaux souterraines ;
- des teneurs en solvants chlorés, notamment de tétrachloroéthylène dans les gaz du sol.

A la lueur de ces résultats, afin de sécuriser ces aspects, SADEV 94 a fait le choix d'intégrer la compétence pollution au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet. Ceci afin de garantir que cette contrainte soit intégrée au maximum dès la phase de conception du projet tout en responsabilisant l'équipe architecturale et son bureau d'études.

SADEV 94 a missionné SEMOFI Environnement pour la réalisation, en collaboration avec Néodyme, d'un Plan de gestion intégrant un Audit environnemental du sous-sol, la définition des mesures de gestion et bilan coûts/avantages et d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR) prédictive afin de vérifier la compatibilité du site avec le projet.

Les résultats de ces études (*détaillés en partie 3.3 «contexte physique» de l'étude d'impact*) ont permis de conclure que la qualité des milieux est compatible avec les usages et aménagements futurs envisagés, et ce avec des hypothèses sécuritaires.

Cela étant, SADEV 94 en collaboration avec la ville d'Ivry-sur-Seine et après échange avec la DRIEE, a fait le choix de la localisation du groupe scolaire au droit du lot 3E.

#### L'intégration d'un local commercial

Un local d'activité commerciale, d'une superficie de 270 m<sup>2</sup>, a été intégré en RDC du bâtiment A de la résidence étudiante. Le type d'activité commerciale reste à définir. Un espace de restauration universitaire pourrait être envisagé. Une attention sera portée à la compatibilité d'usage du local avec la présence du groupe scolaire à proximité ; un débit de boissons n'est par conséquent pas envisagé.

## 4.2 ÉVOLUTIONS DU PROJET

Les évolutions du projet résultent de l'intégration de mesures constructives et de gestion (mesures d'évitement et de réduction) dans la conception du projet :

### 4.2.1 ÉVOLUTIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES MILIEUX

L'élaboration du plan de gestion intégrant un Audit environnemental du sous-sol et la définition des mesures de gestion par SEMOFI environnement et Néodyme s'est traduite par la mise en œuvre de mesures constructives de gestion ayant conduit à faire évoluer le projet :

- Le sous-sol crée n'est destiné qu'au parking et au vide sanitaire;
- Le groupe scolaire est traité sur pilotis sans contact avec les sols et sous-sols.

Par ailleurs, des mesures de suivi seront menées par SEMOFI Environnement et Néodyme :

- Un suivi de la qualité des eaux souterraines de la nappe et des gaz au sol est prévu pendant au moins 4 ans après la livraison du projet;
- En lieu et place d'une ARR réception des fouilles et d'une mise à jour ARR post-travaux qui ne semblent pas opportunes dans la mesure où il n'y aura pas de contact cutané entre les terres et les usagers du site, et étant donné que le risque provient du dégazage de la nappe, il est prévu de réaliser des analyses en parois et fond de fouille après terrassement pour vérifier la qualité des sols ;
- Une analyse de la qualité de l'air intérieur est prévue à la livraison du bâtiment dans le centre de loisir et les salles de classe afin de confirmer les résultats des EQRS.

La responsabilité de leurs mises en œuvre reviendra à la SADEV 94 puis à la ville d'Ivry-sur-Seine.

### 4.2.2 ÉVOLUTIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

La commune d'Ivry-sur-Seine est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007. Le projet est situé en zone bleue (centre urbain) et est

soumis à l'aléa de submersion supérieure à 2 m.

La prise en compte du risque inondation par crue a donné lieu à l'intégration des mesures constructives suivantes :

- Le sous-sol crée n'est destiné qu'au parking et au vide sanitaire;
- Aucun local technique n'est prévu au sous la cote PHEC;
- Les niveaux fonctionnels sont situés au minimum de la voirie projetée dans le cadre de la ZAC.

Le nivellement des d'aménagement de la ZAC a été conçu au plus près du terrain naturel, (notamment, des ouvrages enterrés ont dus être conservés à proximité du site).

Il n'existe pas de relevé du terrain avant travaux de démolition des bâtiments qui existaient auparavant sur ce site.

- Les logements sont localisés au dessus de la cote PHEC +20 cm.

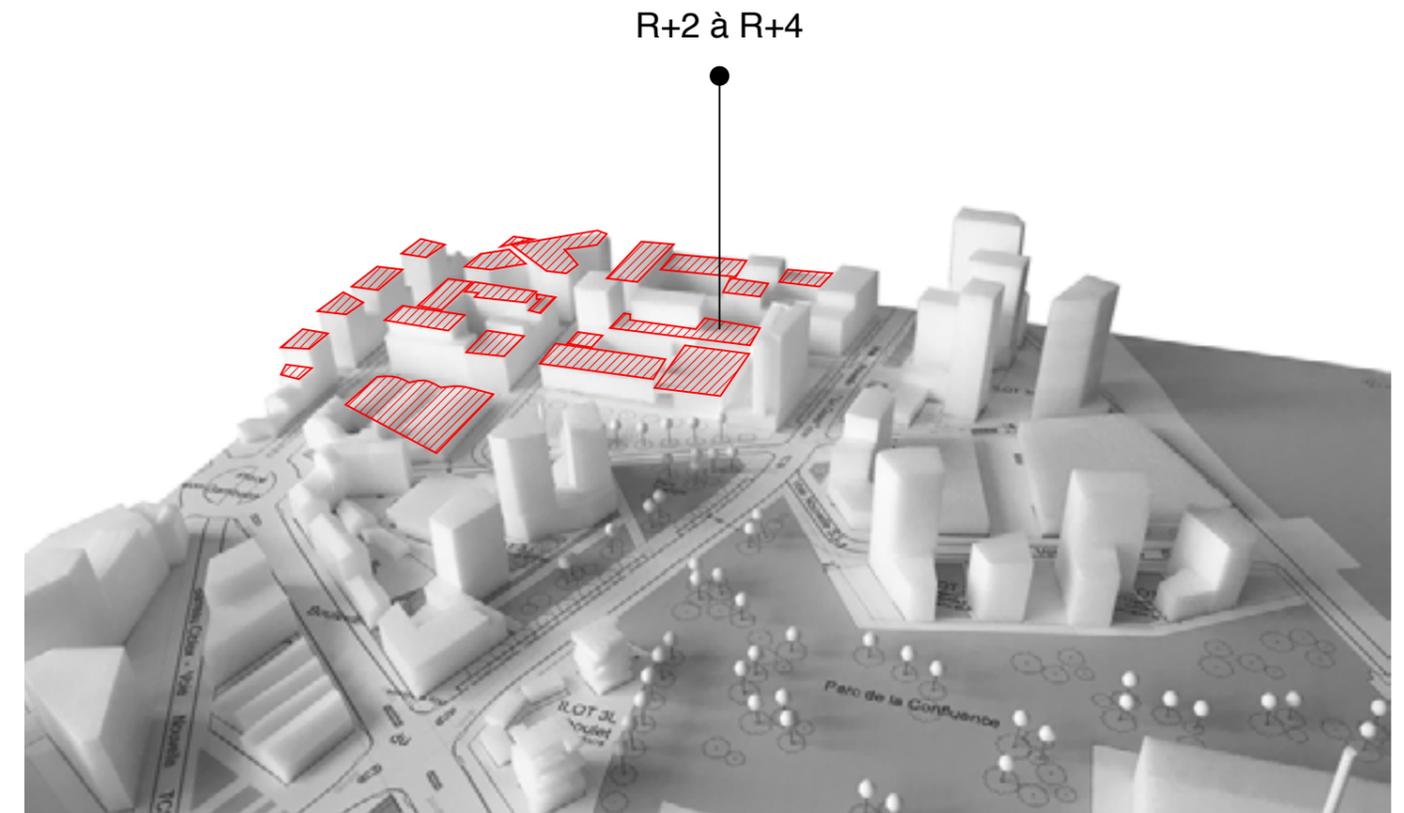
### 4.2.3 ÉVOLUTIONS DES HAUTEURS

L'intégration paysagère du projet 3E étant un enjeu primordial du projet, accentué par le fait que le projet est concerné par le périmètre de protection de 500 mètres du Monument Historique «Tours EDF». Trois réunions de discussions, menées de juillet 2018 à janvier 2019 associant l'ABF, la ville d'Ivry-sur-Seine, la SADEV 94, l'architecte coordonnateur de la ZAC l'agence Bruno Fortier et la maîtrise d'œuvre du projet 3E ont porté sur :

- Le 27 juillet 2018, la volumétrie ;
- Le 9 novembre 2018, les hauteurs ;
- Le 29 janvier 2019, le traitement des façades ;

Un nouvel échange est à prévoir avec l'ABF pour évocation et validation des teintes de la façade.

A l'issue de ces rencontres, l'agence Emmanuelle-Colboc a procédé à l'adaptation des hauteurs des bâtiments tenant compte du tissu voisin: l'abaissement du bâtiment de logements B1 en R+9 à l'interface avec le tissu pavillonnaire, l'augmentation de la hauteur du bâtiment de logements A situé en face de la chaufferie, passant de R+11 à R+13. La localisation de cette émergence permet d'éviter de porter ombre aux constructions voisines.



Intégration du volume et des hauteurs du lot 3E à l'échelle de la ZAC Ivry-Confluences - Source: Maquette, EMMANUELLE-COLBOC

## PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES MILIEUX

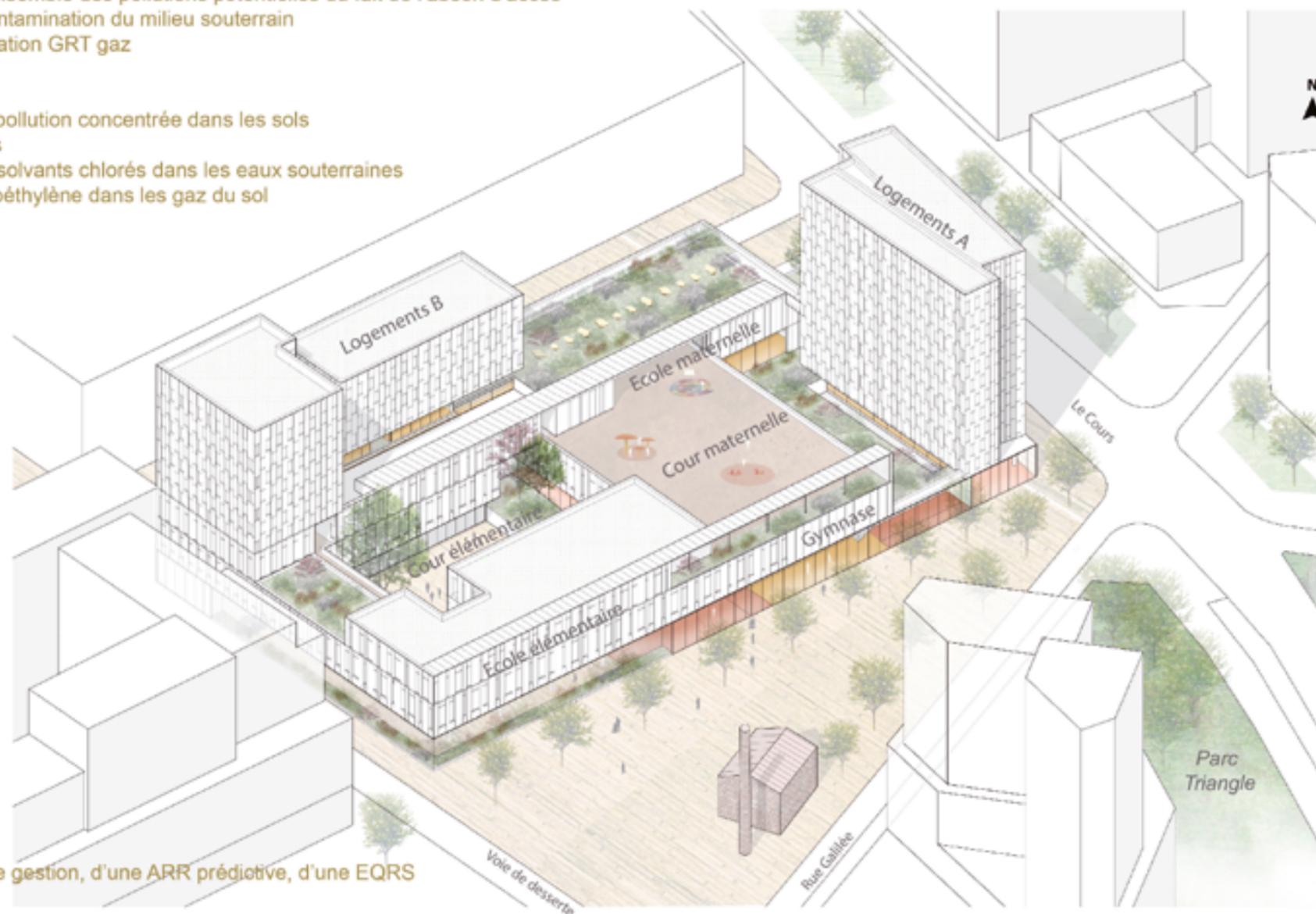
### E Choix du site d'implantation du groupe scolaire présentant le moins de risques

#### Ilot Mazet (site non retenu cumulant plusieurs contraintes)

- Méconnaissance de l'ensemble des pollutions potentielles du fait de l'absence d'accès
- Risques potentiels de contamination du milieu souterrain
- Proximité d'une canalisation GRT gaz

#### Lot 3E

- Absence de source de pollution concentrée dans les sols
- Présence de mâchefers
- Teneurs résiduelles en solvants chlorés dans les eaux souterraines
- Présence de tétrachloroéthylène dans les gaz du sol



Elaboration d'un Plan de gestion, d'une ARR prédictive, d'une EQRS

### E Mesures constructives :

- Sous-sol dédié au parking et au vide-sanitaire
- Traitement du groupe scolaire sur pilotis sans contact avec les sols

### A Mesures de suivi :

- Analyse de la qualité des eaux souterraines de la nappe et des gaz au sol pendant au moins 4 ans après les travaux
- Analyse des parois et fond de fouille après terrassement
- Analyse de la qualité de l'air intérieur à l'issue des travaux

## PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

### Lot 3E :

- Zone bleue du PPRi de la Marne et de la Seine
- Aléa de submersion > à 2m)

### E Mesures constructives :

- Sous-sol dédié au parking et au vide-sanitaire
- RDC : absence de locaux techniques
- Localisation des niveaux fonctionnels au niveau de la voirie projetée
- Localisation des logements au dessus de la côte PHEC +20 cm
- côte PHEC=35,12 NGF
- côte logements=39,12 NGF

### E Résilience à la crue

#### E Mesures constructives :

- Localisation des salles de cours et de la restauration en étage
- 1 seul équipement vulnérable (armoire SSI) localisé en RDC +1m du TN dans le respect de la réglementation incendie

#### A Mesures de suivi :

- Réaliser une campagne de surveillance dans les eaux souterraines lors de l'épisode de crue
- Réaliser des mesures d'air ambiant dans les classes et centre de loisir

### Légende - Démarche ERC :

- E Eviter
- R Réduire
- C Compenser
- A Accompagner

## 5 ÉTAT ACTUEL, INCIDENCES ET MESURES

### Etat actuel de l'environnement

Une analyse de l'état actuel de l'environnement a été effectuée en identifiant les enjeux de l'aire d'étude répertoriés puis en les hiérarchisant. Les enjeux concernent principalement ceux identifiés au niveau du lot 3E.

### Incidences

L'objet de cette phase d'analyse est d'identifier, d'évaluer, de quantifier les effets et de détecter les impacts du projet sur l'environnement. Les impacts agissent différemment selon qu'ils se produisent à court, moyen ou long termes, ponctuellement ou sur une grande étendue, directement ou indirectement, temporairement ou en permanence ou s'ils sont cumulés avec les impacts d'autres projets connus. L'analyse thématique des incidences du projet s'est faite à deux niveaux :

- Les effets temporaires en période de chantier (nuisances, sources de bruits, ...)
- Les effets permanents liés à l'emprise physique du projet et à ceux résultant des aménagements induits par ce dernier en phase d'exploitation.

### Mesures

La proposition et la différenciation des mesures envisagées se sont faites en fonction des situations, selon si elles contribuent à éviter, à réduire ou à compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. On entend par ordre chronologique :

- E - mesure de suppression ou d'évitement conduisant à une modification du projet en vue de supprimer les effets négatifs sur l'environnement ;
- R - mesure de réduction ou d'atténuation visant à atténuer les incidences négatives sur un lieu et à moment donné ;
- C - mesure de compensation proposant des contreparties censées compenser les effets négatifs du projet par une restauration ou une création .
- A - mesure d'accompagnement, non dotée d'un caractère réglementaire et/ou obligatoires, destinée à apporter un plus à la maîtrise, à la connaissance et au suivi des effets du projet.

### 5.1 AIRE D'ÉTUDE

Le projet se situe au sein du lot 3E de la ZAC Ivry-Confluences, au croisement du cours Nord et de la future place Galilée, sur la commune d'Ivry sur Seine.

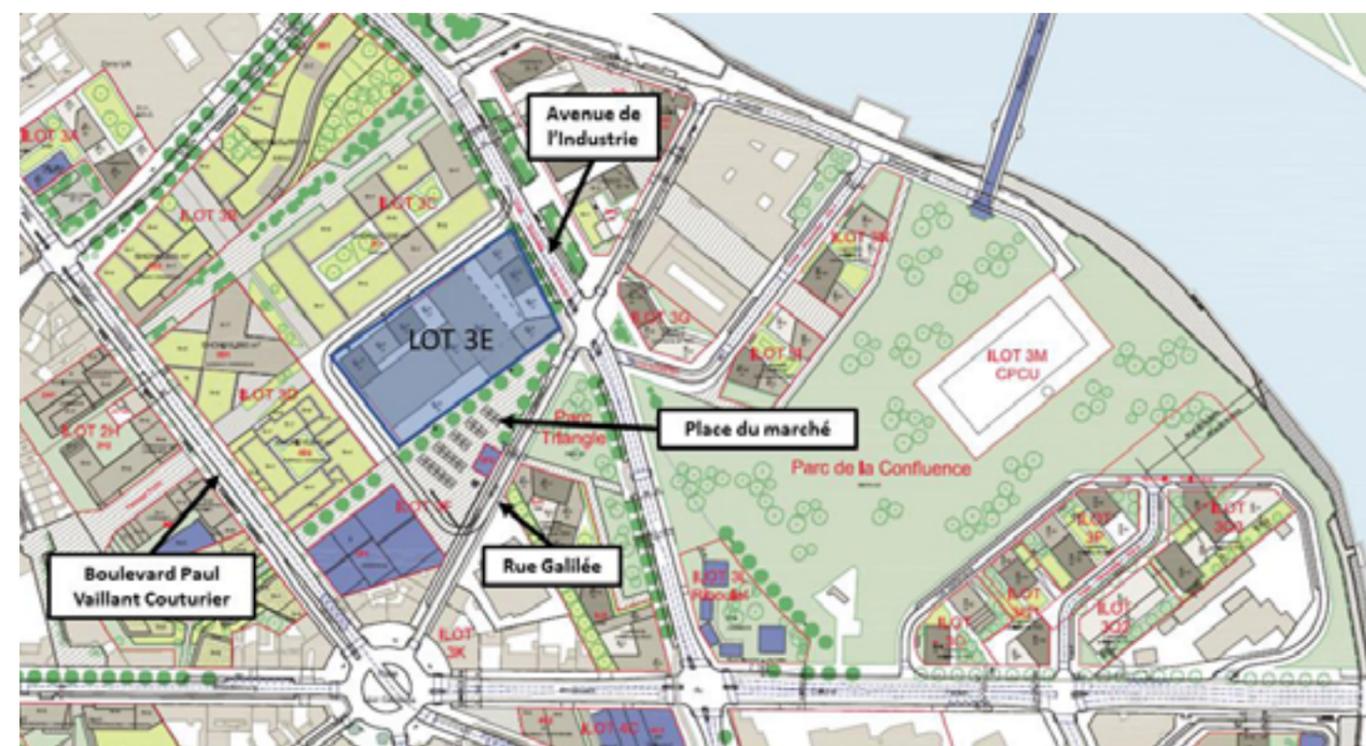
Trois échelles d'étude ont été identifiées afin d'analyser l'état actuel de l'environnement et de prendre en compte toutes les composantes territoriales en lien avec le projet :

- **L'aire d'étude élargie**, intégrant les grandes entités géographiques telles que la Seine, la Marne, le bois de Vincennes...
- **L'opération Ivry-Confluences** qui couvre une superficie de 145 ha sur la commune d'Ivry-sur-Seine. A l'intérieur du périmètre de l'opération Ivry-Confluences, certaines parcelles n'ont pas vocation à évoluer dans le cadre de ce projet. Le périmètre de la ZAC qui s'étend du 97,7 ha ne comprend donc pas toutes les parcelles comprises dans le périmètre de l'opération.
- **Le périmètre de projet** qui correspond au lot3E de la ZAC Ivry-Confluences, qui s'implante sur les parcelles cadastrales AY156 et AY157 d'une superficie de 6 422 m<sup>2</sup>.

La ZAC Ivry-Confluences est constituée de cinq secteurs opérationnels. Le périmètre de projet (lot 3E) est inscrit dans le secteur n°3 «Gambetta / Cité de la Ville».



Localisation de la ZAC et du périmètre de projet - Sources: IGN Géoportail; ALTO STEP



Situation du lot 3E de la ZAC Ivry-Confluences - Source: SADEV94

Les tableaux ci-après font la synthèse de l'état actuel de l'environnement, des incidences du projet et des mesures associées.

## 5.2 INCIDENCES ET MESURES SUR L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>TERRES, SOLS ET SOUS-SOLS</b>	<p><b>Relief et topographie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La topographie du site est relativement plane, avec une cote avoisinant le + 33 m NGF sur tout le périmètre de projet. Elle présente une très légère pente orientée vers le Nord/Nord-Est.</li> </ul> <p><b>Sols et sous-sols</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de projet est situé au droit de l'ancien site du Bazar de l'Hôtel de Ville (BHV), aujourd'hui entièrement démoli.</li> <li>- D'après l'audit environnemental du sous-sol réalisé par SEMOFI Environnement en mars 2018 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'est pas suspecté de source de pollution concentrée dans les sols</li> <li>• Les remblais / sols superficiels remaniés présentent une qualité chimique médiocre caractéristique de ce type terrain en Ile-de-France</li> <li>• Le terrain naturel (complexe alluvionnaire) est sain et indemne de toute contamination</li> <li>• La présence de mâchefers présentant des indices de contamination caractérisés par une couleur noirâtre et une nature correspondant à des résidus calcinés. Le périmètre de projet n'étant concerné par aucun des points avec des épaisseurs supérieures à 0,3m, il ne fera l'objet d'aucune mesure particulière vis-à-vis des mâchefers.</li> </ul> </li> <li>- Deux sites BASIAS sont recensés au droit du périmètre de projet. Ils ne sont aujourd'hui plus en activité.</li> </ul> <p><b>Gaz du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'audit environnemental du sous-sol réalisé par SEMOFI Environnement en mars 2018 a identifié une contamination significative des gaz du sol par les solvants chlorés et plus précisément par le tétrachloroéthylène.</li> <li>- Il peut être suspecté une problématique de transfert significatif de composés volatils depuis le milieu souterrain, dont le composé majoritaire est le PCE, vers les futurs bâtiments du lot 3E, susceptible de dégrader la qualité chimique de l'air ambiant dans les espaces clos fréquentés de ces bâtiments.</li> </ul>	<p>Le chantier, sauf en cas d'incident, n'est pas de nature à contaminer les sols et sous-sols.</p> <p>Les travaux vont impliquer des terrassements et des déblais.</p> <p>Le projet est globalement implanté sans modification de niveau par rapport au terrain naturel.</p> <p>La circulation des engins sur l'emprise du chantier aura pour effet le tassement des sols, induisant potentiellement un accroissement des ruissellements ce qui favorisera l'érosion des sols.</p>	<p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances</p> <p>A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)</p> <p>A6 - Réalisation d'analyses en parois et fond de fouille après terrassement pour vérifier la qualité des sols</p> <p>A9 - Réalisation d'un suivi de la qualité des eaux souterraines de la nappe et des gaz au sol pendant au moins 4 ans après livraison du projet</p>
<b>EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES</b>	<p><b>Eaux souterraines</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une contamination significative de la nappe alluviale de la Seine par les solvants chlorés, et plus particulièrement le tétrachloroéthylène (PCE) a été identifiée.</li> <li>- L'ensemble des données acquises convergent vers l'hypothèse d'une source de pollution située hors de l'emprise de l'ancien site BHV en position hydraulique amont par rapport à ce dernier. Cette source de pollution, non identifiée à ce jour, n'est de ce fait pas située au droit du périmètre de projet.</li> <li>- Un risque significatif de dégazage de COHV depuis la nappe alluviale vers les gaz du sol</li> <li>- Un risque de transfert de composés chlorés volatils depuis le sous-sol vers l'air intérieur dans les futurs bâtiments qui pourrait exposer les futurs usagers à des risques sanitaires par inhalation dans les espaces clos fréquentés.</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de projet est situé à environ 150 m au Sud-Ouest de la Seine et à environ 500 m de la confluence.</li> </ul>	<p>Une mise à sec de la fouille par un rabattement de nappe sera nécessaire pour la construction des sous-sols du projet.</p> <p>Les travaux pourront localement impacter les débits ruisselés du fait d'une modification temporaire de l'imperméabilisation du sol, d'une réduction de la capacité d'infiltration des sols suite à du compactage par les circulations d'engins, ou suite à la mise en place d'ouvrage de régulation temporaire des ruissellements.</p>	<p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R2 - Traitement des eaux pompées pour maintenir à sec le fond de fouille avant rejet à la Seine ou rejet au réseau d'eau pluviale.</p> <p>R6 - Installation d'un séparateur à graisse est pour traiter les eaux usées de la restauration avant rejet dans le réseau.</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances - Réalisation d'un suivi des consommations d'eau potable</p> <p>A5 - Réalisation d'un suivi régulier de la qualité des eaux</p> <p>A7 - Caractérisation des eaux souterraines sur la base de 4 piézomètres</p> <p>A8 - Caractérisation des eaux sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)</p> <p>A9 - Réalisation d'un suivi de la qualité des eaux souterraines de la nappe et des gaz au sol pendant au moins 4 ans après livraison du projet.</p>

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs documents de planification cadrent les sujets relatifs au climat et à l'énergie sur le territoire de projet: SRCAE Ile-de-France, Plan régional pour le climat d'Ile-de-France, PCET du Val-de-Marne et d'Ivry-sur-Seine.</li> <li>- Sensible aux effets de chaleur en raison de l'absence de végétation ou de plan d'eau, le périmètre de projet est classifié comme «terrain nu ou sable» par IAU.</li> <li>- La ville d'Ivry-sur-Seine a un fort potentiel en géothermie et comprend un réseau de chaleur urbain depuis 2002. Ce réseau sera étendu sur la ZAC Ivry-Confluences par l'aménagement du site d'exploitation géothermique au droit de l'îlot 3H situé à proximité immédiate du périmètre de projet.</li> </ul>	<p>Des consommations liées à l'alimentation électrique, l'éclairage, le chauffage des bungalows, les carburants seront nécessaires aux engins de chantier. La fabrication des matériaux de construction induira une consommation d'énergie grise.</p> <p>Un raccordement au réseau de chauffage urbain passant à proximité du bâtiment se fera par l'implantation d'une sous-station.</p>	<p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R7 - Raccordement au réseau de chauffage urbain de la Ville d'Ivry</p> <p>R8 - Certification NF HABITAT HQE niveau d'entrée et de l'exigence énergétique RT2012 - 10% pour la résidence étudiante</p> <p>Poursuite d'une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification HQE™ et du label E+ C- pour le groupe scolaire, le centre de loisir et le gymnase</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances - Réalisation d'un suivi des consommations d'énergie</p>

### 5.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LES ÉMISSIONS ET NUISANCES

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>QUALITÉ DE L'AIR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les concentrations en NO2 mesurées en 2015 sur la station urbaine « Ivry-sur-Seine » d'AIRPARIF respectent les seuils réglementaires en vigueur.</li> <li>- L'indice CITEAIR calculé sur la commune d'Ivry-sur-Seine présente un indice de pollution très faible à faible pour 74% du temps en 2014 et moyen à très élevé pour 20% du temps. Les polluants majoritairement responsables d'un indice CITEAIR élevé sont l'ozone et les PM10.</li> <li>- Au regard des normes de qualité de l'air, les bilans annuels d'AIRPARIF témoignent, dans l'ensemble, d'une bonne qualité de l'air, à l'exception des concentrations moyennes annuelles en PM2,5.</li> <li>- La campagne de mesures réalisée en mars 2015 par BURGEAP aux alentours de l'îlot 3H de la ZAC Ivry-Confluences (proche périmètre de projet) met en évidence que *: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour le benzène, les concentrations sont relativement homogènes et sont inférieures à l'objectif de qualité de l'air ;</li> <li>• Pour le NO2, les concentrations sont beaucoup plus hétérogènes et dépendent de la distance des points de mesures aux axes de circulation présentant une fréquentation importante tels que la D19.</li> </ul> </li> </ul> <p>* Il est à noter que des travaux d'aménagement et de voiries sont observés dans la zone pouvant générer un trafic routier plus important (boulevard de Brandebourg en travaux lors de la campagne de mesures).</p>	<p>Des émissions de GES et de métaux lourds (plomb, cadmium, vanadium) seront liées à la circulation des engins de chantier et des poids lourds (chargement et le transport des matériaux).</p> <p>Des envolées de poussières dues aux travaux (les poussières soulevées par les engins durant les phases de terrassement/remblai et de manipulation des matériaux).</p> <p>Il existe une possible problématique de transfert de composés volatils depuis le milieu souterrain (PCE majoritaire) vers les futurs bâtiments du lot 3E.</p>	<p><b>Mesures d'Évitement</b></p> <p>E4 - Choix du site d'implantation du Groupe scolaire présentant le moins de risques</p> <p>E2 - Réalisation d'un plan de gestion des terres impactées I Mesures E2.1 à E2.13</p> <p>E5 - Réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels prédictive</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluences</p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances</p> <p>A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)</p> <p>A6 - Réalisation d'analyses en parois et fond de fouille après terrassement pour vérifier la qualité des sols.</p> <p>A10 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur (au rez-de-chaussée) sur la base de 6 points de mesure</p> <p>A11 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)</p> <p>A12 - Réalisation d'analyses de la qualité de l'air intérieur à l'issue des travaux de construction pour valider les mesures d'évitement mises en œuvre</p>

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le climat d'Ivry-sur-Seine est de type océanique dégradé</li> <li>- Les températures moyennes comprises entre 3,4-7,2°C l'hiver et 15,6-25°C l'été</li> <li>- Les durées d'ensoleillement varient entre 51 heures en hiver et 212 heures en été</li> <li>- Les vents dominants proviennent du Sud-Ouest</li> <li>- Les phénomènes de neige et de grêle sont très rares et les orages surviennent en moyenne 21,8 jr par an</li> </ul>	<p>Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale.</p> <p>Le projet aura un impact indirect sur le changement climatique du fait des GES émises pour la production des besoins énergétiques du bâtiment. Le changement climatique dans le département du Val de Marne impactera les températures à moyenne et long terme, notamment le confort d'été des constructions.</p>	<p><b>Mesures d'Évitement</b></p> <p>E6 - Intégration de mesures d'évitement du risque inondation en conception.</p> <p>E7 - Intégration de mesures d'évitement assurant la résilience à la crue du projet en conception</p> <p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R8 - Certification NF HABITAT HQE niveau d'entrée et de l'exigence énergétique RT2012 - 10% pour la résidence étudiante</p> <p>Poursuite d'une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification HQE™ et du label E+ C- pour le groupe scolaire, le centre de loisir et le gymnase</p> <p>R10 - Traitement des espaces extérieurs dont cours de récréation en tenant compte du phénomène d'îlot de chaleur urbain</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances</p>
<b>NUISANCES SONORES, VIBRATOIRES, VISUELLES, OLFACTIVES, CHALEUR ET RADIATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site est concerné par les secteurs affectés par le bruit relatif avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'autoroute A4 située sur la commune de Charenton le Pont et classée catégorie 1 ;</li> <li>• La RD19 (boulevard Paul Vaillant Couturier) classée catégorie 2 ;</li> <li>• La RD52A classée catégorie 4 (correspondant à la rue des Péniches).</li> </ul> </li> <li>- La campagne de mesures acoustique fait état de niveaux de bruits allant de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 45,5 à 49 dB(A) en période diurne</li> <li>• 39 à 40,5 dB(A) en période nocturne</li> </ul> </li> <li>- Les bruits les plus significatifs sont mesurés aux abords de la voie nouvelle (cours) en limite Nord-Est du périmètre de projet.</li> <li>- Le site souffre d'une pollution lumineuse abondante venant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de l'ensemble de l'agglomération parisienne,</li> <li>• des éclairages publics et privés existants, aux abords immédiats et sur le site.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le chantier peut provoquer des nuisances pour les riverains, les personnes travaillant à proximité ainsi que le personnel de chantier.</p> <p>L'éclairage de chantier et les phares des engins ne représentent pas une gêne pour les riverains si les opérations de chantier respectent la réglementation en vigueur. Les travaux pourront occasionner des nuisances olfactives ponctuelles.</p> <p>Le projet provoquera une augmentation des nuisances sonores vers l'extérieur, du fait de la présence de nouveaux usagers : la cour extérieure du groupe scolaire, les espaces de circulations, les terrasses. La fréquentation sera supérieure à la fréquentation existante.</p> <p>Le local de restauration pourra occasionner des émissions olfactives, qui seront gérés par un système de ventilation.</p> <p>Le projet n'occasionnera pas de nuisances vibratoires, de chaleur ou de radiation.</p>	<p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R11 - Rôle d'écran acoustique du bâtiment A en R+13 de la résidence étudiante le long de la rue de l'Industrie</p> <p>Isolement acoustique des différents programmes au regard des classements des voiries actuelles et futures</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluences</p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances - Limitation des nuisances visuelles dues aux chantiers et ses abords, des nuisances sonores</p> <p>A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)</p>
<b>PRODUCTION ET GESTION DES DÉCHETS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La collecte des déchets est effectuée par la société OTUS : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 fois par semaine pour les déchets ménagers non triés (bacs marrons) ;</li> <li>• 1 fois par semaine pour les emballages ménagers (bacs jaunes) et le verre (bacs verts) ;</li> <li>• 3 fois par semaine pour les déchets industriels banals (bacs rouges) ;</li> <li>• sur rendez-vous pour les encombrants.</li> </ul> </li> </ul>	<p>En phase chantier, le projet sera générateur d'un volume de déchets de type inertes (béton, terre, brique,...), banals (bois, plastique, papier/carton, métal ferreux,...) et dangereux (peinture, mastic, aérosol, goudron,...).</p> <p>En phase exploitation, le projet générera des déchets d'activités (groupe scolaire, centre de loisir, gymnase), ménagers et organiques liés à l'espace de restauration.</p>	<p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R4 - Valorisation des déchets (hors terrassement) au minimum à hauteur de 50% en masse et 20% en matière.</p> <p>R5 - Mise en place d'un plan de circulation temporaire des engins de chantier/ camions</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluences</p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances - Optimisation de la gestion des déchets</p> <p>A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)</p>

## 5.4 INCIDENCES ET MESURES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>HABITATS NATURELS, FAUNE ET FLORE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de projet, inscrit en zone urbaine dense, est relativement distant des principaux ensembles naturels de proche banlieue. Le site dont l'emprise était totalement occupée par des constructions industrielles, ne présente pas de végétation mais des sols remaniés. Ces éléments laissent présager d'une faible interaction écologique avec les sites naturels alentours.</li> <li>- Le site Natura 2000 ZPS le plus proche est celui des Sites de Seine-Saint-Denis (à 6km). L'APB des Iles de la marne de la boucle de Saint Maur est située à plus de 8km. La ZNIEFF la plus proche est celle du bois de Vincennes, située à 1 km au Nord du site.</li> <li>- Aucun espace agricole et forestier n'est identifié.</li> <li>- D'après les données de la DRIEE-if, le périmètre de projet serait dans une zone humide probable. Etant donné la nature remaniée des terrains ainsi que l'urbanisation dense du secteur, il est difficile de procéder à une caractérisation sur site conformément à la réglementation en vigueur.</li> <li>- D'après la carte de destination du SDRIF, le périmètre de projet se situe dans un secteur où les «espaces verts et espaces de loisirs d'intérêt régional» sont à créer.</li> <li>- Le périmètre de projet ne comporte aucun espace vert et n'est pas constitutif de la trame verte et bleue. La mise en réseau des espaces verts visée par le Plan vert départemental ne concerne pas le périmètre de projet.</li> <li>- L'étude faune-flore réalisée en 2008 sur la ZAC Ivry Confluences a mis en évidence la présence d'espèces globalement communes et très communes.</li> </ul>	<p>Le projet se trouve à 6 km de la zone NATURA 2000 la plus proche qui est la zone NATURA 2000 « sites de Seine Saint Denis ». Il n'aura pas d'impact sur cette zone NATURA 2000.</p> <p>Le projet aura un impact positif d'un point de vue du milieu naturel et de la biodiversité du fait des espaces verts aménagés. En effet, en l'état, le site ne présente pas de biodiversité particulière.</p> <p>Le projet prévoit la création de plus d'environ 1 056 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées.</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<b>PAYSAGE ET PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un des objectifs communaux est de conforter la trame verte du territoire en renforçant le réseau de biodiversité.</li> <li>- Le paysage du quartier est en totale mutation avec l'arrivée de la ZAC Ivry Confluences. Il comporte des espaces publics requalifiés ou en cours de requalification.</li> <li>- Le périmètre de projet est localisé au sein du quartier Ivry Port qui correspond à l'entité paysagère du Faubourg central.</li> <li>- Le paysage urbain autour du périmètre de projet est marqué par la présence d'un tissu industriel et commercial.</li> <li>- Le périmètre de projet n'est pas visible à l'oeil nu depuis les principaux belvédères du Grand Paysage alentours.</li> <li>- Deux parcs paysagers sont présents à proximité du périmètre de projet : le parc des Cormailles et le futur parc de la Confluence.</li> <li>- Le périmètre de projet est concerné par le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques pour les logements EDF (angle rue des Péniches et bd. du Colonel Fabien).</li> <li>- Bien que la ZAC Ivry-Confluences présente un très grand potentiel archéologique, la DRAC a confirmé que le périmètre de projet est libéré de toute contrainte archéologique.</li> </ul>	<p>Le projet n'aura pas d'incidence notable sur le patrimoine archéologique.</p> <p>Les travaux auront des effets sur le paysage et sur la perception du quartier du fait de la réalisation de terrassements, des déblais et remblais, le stockage sur site des matériaux de construction et des déchets de chantier, la présence d'engins de chantier et de superstructures.</p> <p>La création de 5 bâtiments va modifier les perceptions et créer de nouveaux repères urbains.</p>	<p><b>Mesures d'Évitement</b></p> <p>E3 - Réalisation de fouilles archéologiques préventives</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluences</p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances</p> <p>A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)</p> <p>A13 - Consultation itérative pour avis de l'Architecte des Bâtiments de France</p>

## 5.5 INCIDENCES ET MESURES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>OCCUPATION DU SOL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de projet s'inscrit dans une «zone industrielle ou commerciale et installation publique».</li> <li>- Le périmètre correspond à l'ancien site BHV qui a totalement été démoli en 2012 sur lesquels d'importants travaux ont été menés dans le cadre de la déconstruction/démolition du BHV et de fouilles archéologiques. Ces travaux ont conduit à d'importants mouvements de terres sur le site.</li> </ul>	<p>Le projet participera à diversifier l'usage et diminuer l'emprise au sol occupé conformément aux orientations du plan local d'urbanisme en vigueur.</p> <p>Le site anciennement à destination industrielle accueillera un usage mixte d'équipements publics, résidence étudiante, commerces.</p>	/
<b>ENVIRONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le quartier d'Ivry-Port dans lequel s'inscrit le périmètre de projet concentre la majorité des espaces à vocation économique.</li> </ul>	<p>Le site anciennement à destination industrielle accueillera un usage mixte d'équipements publics, résidence étudiante, commerces.</p> <p>Le projet prévoit la création d'environ 5 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés au groupe scolaire dont un espace de restauration, au centre de loisir, d'environ 2 100 m<sup>2</sup> dédié au gymnase et de d'environ 270 m<sup>2</sup> dédié aux commerces en RDC.</p> <p>Le projet sera très positif car participant à la revitalisation du tissu économique actuel.</p>	/
<b>BIENS MATÉRIELS ET IMMOBILISER, ÉQUIPEMENTS ET USAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur d'Ivry-Port présente 3 groupes scolaires. Un des quatre collèges d'Ivry-sur-Seine est implanté à proximité du quartier Ivry Confluences.</li> <li>- Dans le quartier Ivry Confluences s'implante le complexe sportif Orme au Chat, l'ensemble sportif Lénine et le gymnase des Epinettes.</li> <li>- Au sein et à proximité de l'aire d'étude éloignée sont présents 6 équipements pour la petite enfance.</li> </ul>	<p>Le site anciennement à destination industrielle accueillera un usage mixte d'équipements publics, résidence étudiante, commerces.</p> <p>Le projet prévoit la création d'un groupe scolaire de 10 classes maternelles et 15 classes élémentaires, d'un centre de loisir et d'un gymnase, de 280 logements étudiants neufs, allant du T1 au T2. Le projet accueillera 850 personnes pour l'équipement (groupe scolaire / gymnase) et 280 étudiants environ.</p> <p>Le projet aura donc un effet bénéfique en permettant l'accès au logement étudiant dans ce secteur de l'Île-de-France très attractif et sous tension immobilière.</p>	/
<b>MOBILITÉS ET STATIONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de projet est bordé par les infrastructures routières suivantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• une route départementale de transit : la rue des Péniches (RD19A) à l'Est ;</li> <li>• une voie locale structurante : le boulevard Paul Vaillant Couturier à l'Ouest ;</li> <li>• une voie locale secondaire : la rue Galilée au Sud.</li> </ul> </li> <li>- A hauteur du périmètre de projet, une piste cyclable double sens a été aménagée le long de la RD19A, dans le cadre de sa requalification.</li> <li>- Le périmètre de projet se situe à environ 1 km à l'Est de la gare RER d'Ivry sur-Seine en empruntant le boulevard de Brandebourg. La station de métro la plus proche (Mairie d'Ivry) est située à environ 1,5 km au Sud-Ouest, soit environ 20 minutes à pied. Il est situé à environ 500m de 4 lignes de bus.</li> <li>- Plusieurs espaces de stationnement sont disponibles sur la ZAC Ivry Confluences, à proximité du périmètre de projet, ainsi que des parkings publics.</li> <li>- L'étude de trafic menée par Egis en 2008 sur Ivry-Confluences montre que le trafic est déjà très chargé aux alentours du périmètre de projet. <ul style="list-style-type: none"> <li>• La rue des Péniches présente un trafic dense aux heures pleines du matin (HPM) avec 1600 uvp/h sur le tronçon bordant le périmètre de projet.</li> <li>• Le boulevard Paul Vaillant Couturier à l'Ouest du périmètre présente un trafic constant de 850 uvp/h le matin et le soir.</li> <li>• Le tronçon de la rue de Galilée bordant le périmètre au Sud présente un trafic de 700 uvp/h (HPM).</li> </ul> </li> <li>- L'étude de mobilité menée par le bureau d'études Transitec sur la commune d'Ivry en décembre 2007 montre que les trafics de poids lourds sont importants dans le quartier Ivry-Port et notamment sur le quai Auguste Deshaies qui est le plus proche du périmètre de projet.</li> </ul>	<p>Le projet de la ZAC Ivry-Confluences prévoit la construction d'environ 5 600 logements, l'arrivée de 11 000 à 14 000 nouveaux habitants et environ 17 000 emplois supplémentaires.</p> <p>Les déplacements des nouveaux habitants et les activités économiques induites vont impacter les niveaux de trafics routiers, les flux de piétons, de vélos, la fréquentation des transports en commun.</p>	<p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R5 - Mise en place d'un plan de circulation temporaire des engins de chantier/camions</p> <p>R12 - Adaptation du réseau des transports en commun aux besoins de la ZAC</p> <p>R13 - Constitution d'un réseau complet et confortable de liaisons douces</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluences</p> <p>A14 - Evaluation du report modal par analyse de la fréquentation des TC et les flux de trafic routier</p>

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>RÉSEAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre de projet situé sur le secteur « entre la rue Lénine et la passerelle d'Ivry Charenton » est concerné par le passage de l'ensemble des réseaux d'électricité de la commune. Aux abords de du périmètre de projet, seul de réseau de Gaz Transport, PMS 23.9 DN 600 est présent.</li> <li>- Le réseau d'assainissement est unitaire au niveau du périmètre de projet.</li> </ul>	<p>Le projet générera de nouveaux besoins en eau potable, électricité, gaz, communications (fibres, réseaux téléphoniques), ainsi que des eaux de ruissellement supplémentaires.</p> <p>Le tissu urbain d'Ivry-sur-Seine dispose de l'ensemble des réseaux et des capacités nécessaires pour alimenter le projet d'aménagement du lot 3E et pour traiter les eaux usées générés par le projet.</p>	<p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances - Réalisation d'un suivi des consommations d'énergie</p> <p>A4 - Information des riverains - Communication préalable en cas de coupure de réseaux</p>

## 5.6 INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS, D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURES

SOUS-THÈMES	ÉTAT ACTUEL / ENJEUX	INCIDENCES	MESURES ERCA
<b>RISQUES NATURELS, D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'après la carte du zonage du PPRi de la Marne et de la Seine, le périmètre de projet est situé en zone bleue (centre urbain), il est soumis à l'aléa de submersion supérieure à 2m.</li> <li>- Il est concerné par une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.</li> <li>- Le risque lié aux cavités souterraines et anciennes carrières et au retrait-gonflement des argiles semble relativement faible. L'aléa sismique est très faible.</li> <li>- Aucune ICPE, installation SEVESO, n'est présente sur le périmètre de projet.</li> <li>- La rue des Péniches est concernée à moindre mesure par le risque TMD par voie routière.</li> <li>- Le périmètre de projet se situe dans la zone des effets létaux GRT Gaz (impactée en cas d'accident), situé à proximité immédiate de la canalisation de transport de gaz naturel de diamètre 600 mm.</li> </ul>	<p>Le projet n'aura pas d'impact sur les risques d'accident ou de catastrophes majeurs</p>	<p><b>Mesures d'Évitement</b></p> <p>E1 - Arrêt du chantier en période de crue</p> <p>E5 - Réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels prédictive</p> <p>E6 - Intégration de mesures d'évitement du risque inondation en conception</p> <p>E7 - Intégration de mesures d'évitement assurant la résilience à la crue du projet en conception</p> <p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R1 - Création d'un volume disponible pour l'expansion des crues de 15 650,11 m<sup>3</sup> (parking + vide sanitaire)</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A7 - Caractérisation des eaux souterraines sur la base de 4 piézomètres</p> <p>A8 - Caractérisation des eaux sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)</p> <p>A9 - Réalisation d'un suivi de la qualité des eaux souterraines de la nappe et des gaz au sol pendant au moins 4 ans après livraison du projet</p> <p>A10 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur (au rez-de-chaussée) sur la base de 6 points de mesure</p> <p>A11 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)</p>

## 5.7 INCIDENCES ET MESURES SUR LA SANTÉ

SOUS-THÈMES	INCIDENCES	MESURES ERCA
<p><b>SANTÉ</b></p>	<p>Les travaux n'entraîneront pas d'exposition en termes de risque sur la santé et la salubrité pour l'ensemble des personnes présentes sur le chantier.</p> <p>Aucune incidence sur la sécurité et la salubrité n'est attendue si une surveillance adaptée est mise en place et si la réglementation est respectée.</p> <p>Les effets du projet sur la santé sont liés aux interactions du projet avec les effets de l'eau, de l'air et des pollutions résiduelles dans le sol comme énoncé dans les paragraphes précédents.</p>	<p><b>Mesures d'Évitement</b></p> <p>E2 - Réalisation d'un plan de gestion des terres impactées</p> <p>Mesures E2.1 à E2.13</p> <p>E5 - Réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels</p> <p><b>Mesures de Réduction</b></p> <p>R8 - Certification NF HABITAT HQE niveau d'entrée et de l'exigence énergétique RT2012 - 10% pour la résidence étudiante</p> <p>Poursuite d'une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification HQE™ et du label E+ C- pour le groupe scolaire, le centre de loisir et le gymnase</p> <p>R10 - Traitement des espaces extérieurs dont cours de récréation en tenant compte du phénomène d'îlot de chaleur urbain</p> <p><b>Mesures d'Accompagnement</b></p> <p>A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluences</p> <p>A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances - Limitation des nuisances visuelles dues aux chantier et ses abords, des nuisances sonores</p> <p>A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)</p>

## 5.8 RÉCAPITULATIF DES MESURES ERCA

### MESURES D'ÉVITEMENT

#### E1 - Arrêt du chantier en période de crue

#### E2 - Réalisation d'un plan de gestion des terres polluées

- E2.1 - Mesure constructive 1 : réalisation d'un sous-sol ventilé naturellement
- E2.2 - Mesure constructive 2 : réalisation d'un sous-sol ventilé mécaniquement
- E2.3 - Mesure constructive 1 : réalisation d'un vide sanitaire d'une hauteur comprise entre 80 et 150 cm ventilé naturellement et non isolé du sol
- E2.4 - Mesure constructive 2 : réalisation d'un vide sanitaire d'une hauteur comprise entre 80 et 150 cm ventilé mécaniquement et isolé du sol (géomembrane)
- E2.5 - Mesure constructive 1 : cour enherbée recouverte de terres saines sur vide sanitaire ventilé naturellement non isolé
- E2.6 - Mesure constructive 2 : cour enherbée recouverte de terres saines sur vide sanitaire ventilé mécaniquement et isolé par géomembrane
- E2.7 - Mesure de gestion 1 : recouvrement de terres saines
- E2.8 - Mesure constructive 1 : cour ventilée non fermée
- E2.9 - Mesure constructive 1 : réalisation d'un sous-sol ventilé naturellement
- E2.10 - Mesure constructive 2 : réalisation d'un sous-sol ventilé mécaniquement et étanche
- E2.11 - Mesure constructive 1 : installation des classes à l'étage (école primaire)
- E2.12 - Mesure constructive 1 : installation des classes à l'étage (école maternelle)
- E2.13 - Mesure constructive 1 : espace intégrant de grandes hauteurs sous plafond

#### E3 - Réalisation de fouilles archéologiques préventives

#### E4 - Choix du site d'implantation du Groupe scolaire présentant le moins de risques, comparaison entre deux sites, l'îlot Mazet et le lot 3E et évitement du site présentant le plus de risques

#### E5 - Réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels prédictive

#### E6 - Intégration de mesures d'évitement du risque inondation en conception

#### E7 - Intégration de mesures d'évitement assurant la résilience à la crue du projet en conception

### MESURES DE RÉDUCTION

#### R1 - Création d'un volume disponible pour l'expansion des crues de 15 650,11 m<sup>3</sup> (parking + vide sanitaire)

#### R2 - Traitement des eaux pompées pour maintenir à sec le fond de fouille avant rejet à la Seine ou rejet au réseau d'eau pluviale

#### R3 - Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux de ruissellement (débourbeurs, séparateurs d'hydrocarbures) avant rejet dans le réseau communal

#### R4 - Valorisation des déchets (hors terrassement) au minimum à hauteur de 50% en masse et 20% en matière

#### R5 - Mise en place d'un plan de circulation temporaire d'évacuation des engins de chantier/ camions

#### R6 - Installation d'un séparateur à graisse pour traiter les eaux usées de la restauration avant rejet dans le réseau

#### R7 - Raccordement au réseau de chauffage urbain de la Ville d'Ivry

#### R8 - Certification NF HABITAT HQE niveau d'entrée et de l'exigence énergétique RT2012 - 10% pour la résidence étudiante

Poursuite d'une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification HQETM et du label E+ C- pour le groupe scolaire, le centre de loisir et le gymnase

#### R9 - Mise en œuvre d'une (ou plusieurs) unité(s) de traitement des eaux sur charbon actif avant rejet

#### R10 - Traitement des espaces extérieurs dont cours de récréation en tenant compte du phénomène d'îlot de chaleur urbain

#### R11 - Rôle d'écran acoustique du bâtiment A en R+13 de la résidence étudiante le long de la rue des Péniches Isolement acoustique des différents programmes au regard des classements des voiries actuelles et futures

#### R12 - Adaptation du réseau des transports en commun aux besoins de la ZAC

#### R13 - Constitution d'un réseau complet et confortable de liaisons douces

### MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

#### A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluences

#### A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances

#### A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)

#### A4 - Informations des riverains

#### A5 - Réalisation d'un suivi régulier de la qualité des eaux

#### A6 - Réalisation d'analyses en parois et fond de fouille après terrassement pour vérifier la qualité des sols

#### A7 - Caractérisation des eaux souterraines sur la base de 4 piézomètres

#### A8 - Caractérisation des eaux sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)

#### A9 - Réalisation d'un suivi de la qualité des eaux souterraines de la nappe et des gaz au sol pendant au moins 4 ans après livraison du projet

#### A10 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur (au rez-de-chaussée) sur la base de 6 points de mesure

#### A11 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)

#### A12 - Réalisation d'analyses de la qualité de l'air intérieur à l'issue des travaux de construction pour valider les mesures d'évitement mises en œuvre

#### A13 - Consultation itérative pour avis de l'Architecte des Bâtiments de France

#### A14 - Évaluation du report modal par analyse de la fréquentation des TC et les flux de trafic routier les prochaines années à l'échelle de la ZAC

## 5.9 INCIDENCES CUMULÉES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

### Définition des autres projets connus

L'article R.122-5 du Code de l'Environnement définit la notion de « projets connus ». Lors du dépôt de l'étude d'impact, est considéré comme projet connu :

- un projet qui a fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique,
- un projet qui a fait l'objet d'une étude d'impact au titre du Code de l'Environnement et pour lequel un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.

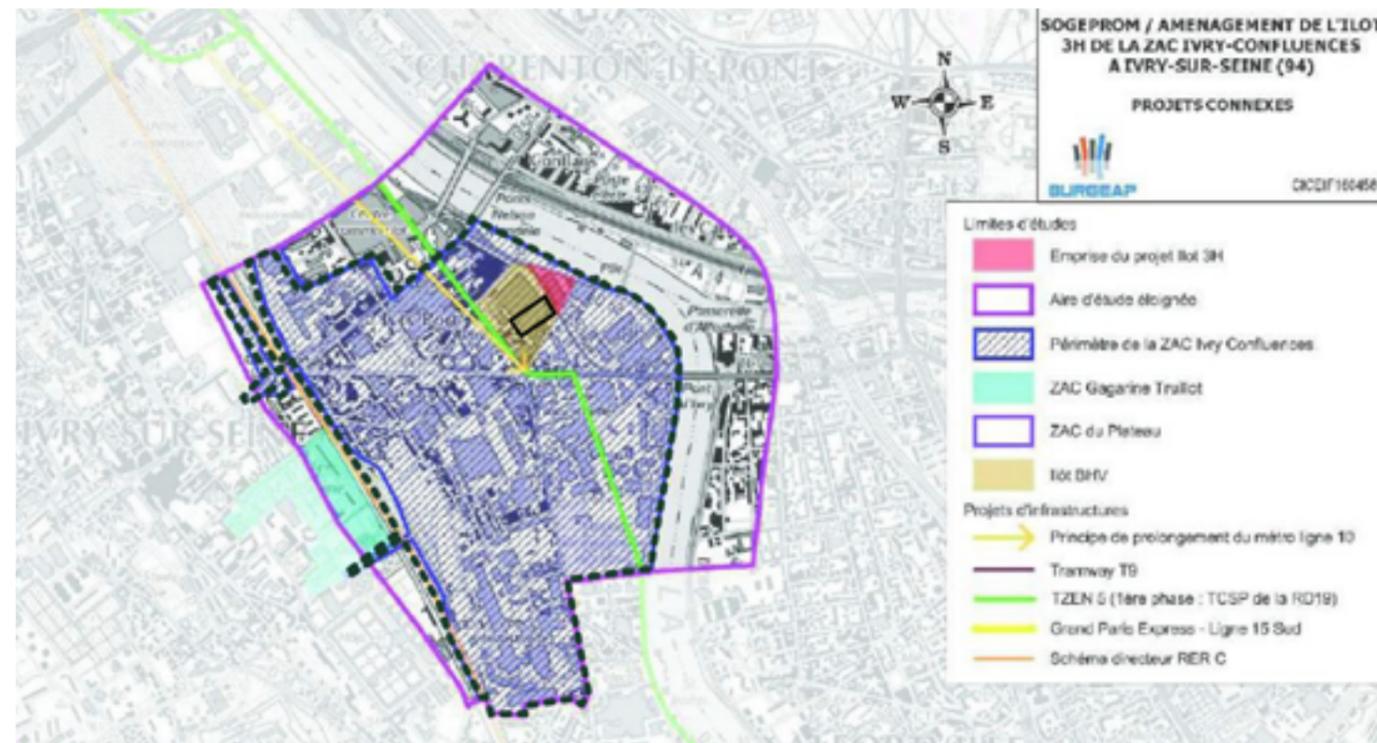
Ne sont pas considérés comme connus :

- les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R.214-6 à R.214-31 mentionnant un délai et devenu caduc,
  - les projets dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque,
  - les projets dont l'enquête publique n'est plus valable,
- les projets qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage.

### Identification des projets connus

Au regard des plannings de réalisation et/ou leurs implantations neuf autres projets pourraient avoir des effets cumulés avec le projet du lot 3E. Ces projets sont :

- L'îlot 3H de la ZAC Ivry-Confluences ;
- La ligne de tramway T9 ;
- La ZAC du plateau d'Ivry ;
- La Ligne 15 du réseau de métro du Grand Paris Express ;
- Le schéma directeur de la ligne du RER C ;
- Le prolongement de la ligne de métro 10 ;
- La ligne de bus T Zen 5 ;
- La ZAC Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine.

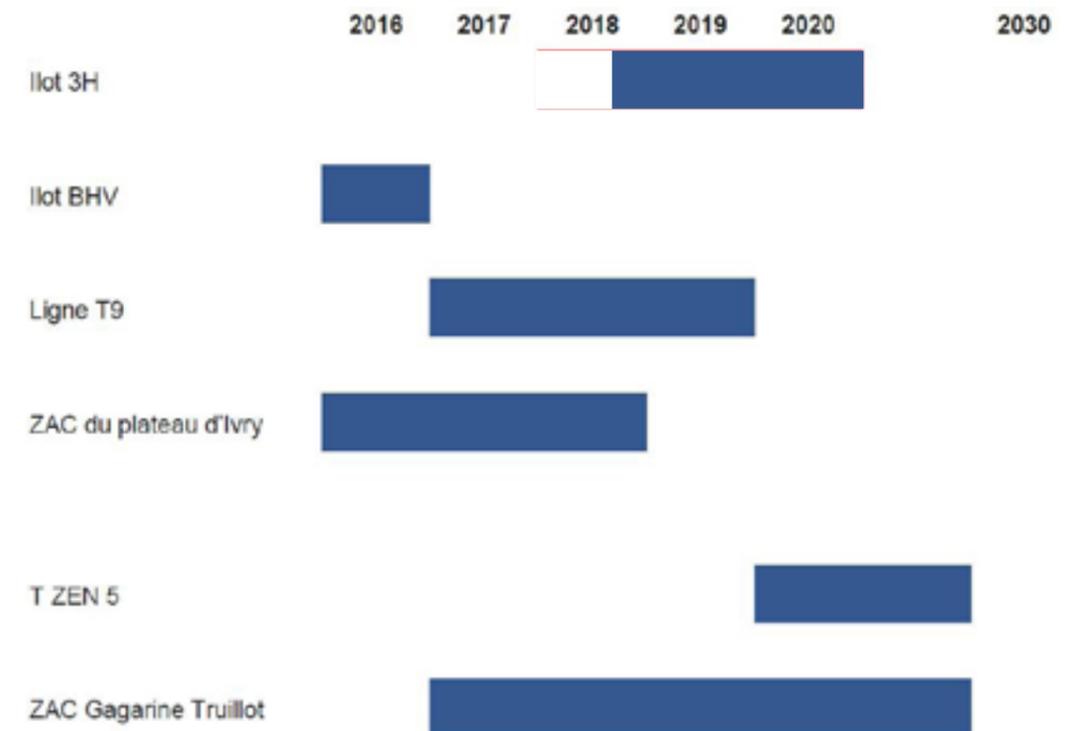


Carte des projets connus - Source : Etude d'impact environnementale du projet de l'îlot 3H 2017

### Impacts cumulés temporaires

Les impacts temporaires cumulés seront liés aux réalisations concomitantes du projet du lot 3E et des neuf autres projets connexes, en fonction des plannings de réalisation de chacun.

En l'absence de données disponibles plus précises, les impacts cumulés du projet 3E avec la modernisation de la ligne de RER C et du prolongement de la ligne 10 ne peuvent pas être analysés à ce jour. Par ailleurs, l'éloignement de la ligne 15 Sud avec le projet, laisse présager de l'absence d'impact cumulé.



Planning de réalisation des projets connexes - Source : Etude d'impact environnementale du projet de l'îlot 3H 2017 / ALTO STEP

Cette superposition montre que les travaux d'aménagement du lot 3E vont se faire en même temps que :

- La fin de la construction de l'îlot 3H ;
- L'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot, pour sa première phase ;
- La fin des travaux de la ligne 9.
- Le début des travaux de la ligne TZen 5.

Les impacts cumulés en phase de travaux ne sont à étudier que pour ces quatre projets.

	EFFETS CUMULES	MESURES DE RÉDUCTION
PLANNING, PHASAGE ET COORDINATION DES PROJETS	Si les travaux d'aménagements du lot 3E, l'aménagement de la ZAC Gagarine-Truillot, les travaux de la ligne de tramway T9 et TZen 5 se font en même temps, ils sont cependant suffisamment distants les uns des autres pour que les travaux n'interfèrent pas directement entre eux.	Coordination des maîtres d'ouvrages des projets dans la planification des phases de travaux nécessitant beaucoup de transports routiers (ex: terrassements) afin d'éviter la saturation des réseaux routiers d'Ivry. Ces phases étant de courte durée (quelques jours) l'encombrement du réseau routier resterait cependant limité dans le temps. Coordination des interventions afin de limiter la production de nuisances et autres perturbations sur une durée de travaux la plus réduite possible (ex: mutualisation des accès de chantier, aires de stockage, etc.)
SOLS	Les travaux de terrassement concomitants peuvent produire ponctuellement un surplus de déblais à gérer	Coordination et planification des flux de déblais au niveau des maîtres d'ouvrages de projets et au niveau des installations recevant les déblais
EAUX	Augmentation du risque de pollution des eaux souterraines avec le nombre de chantiers simultanés	Réduction du risque (schéma de gestion des eaux pluviales, stockages sur des rétentions étanches des produits chimiques liquides, les carburants) au niveau de chaque chantier
MILIEU NATUREL	Le chantier du lot 3E n'aura pas d'impact sur le milieu naturel (faune, flore, milieux naturels protégés) ni sur la zone NATURA 2000 la plus proche qui est la ZPS des « Sites de Seine Saint Denis ». Il n'y a pas d'effets cumulés attendus avec les projets connexes.	
PATRIMOINE	Les travaux du chantier du lot 3E ne seront pas susceptibles de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique et aucune prescription archéologique préventive n'est attendue. Il n'y a pas d'effets cumulés attendus avec les projets connexes. Les travaux du lot 3E auront un impact visuel sur la perception du quartier. L'effet peut se cumuler avec le chantier voisin de l'ilot 3H sur la ZAC Ivry-Confluences.	Coordination entre les maîtres d'ouvrage afin de mutualiser des aires de stockages des engins et des matériaux, des bases chantiers sur des superficies plus restreintes et ainsi limiter leur perception depuis les zones habitées.
POLLUTIONS ET RISQUES	Les pollutions qui se trouveraient dans les sols ou la nappe phréatique se traitent au niveau de chaque chantier et ne se cumulent pas.	
ENVIRONNEMENT HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	Les travaux seront favorables à l'emploi du BTP sans risque de pénurie de main d'œuvre. Il s'agit généralement d'emplois de proximité qui pourront profiter aux habitants d'Ile-de-France et d'Ivry en particulier.	
MILIEU FONCTIONNEL	La réalisation simultanée des travaux entraîne des effets cumulés sur le trafic routier liés : Aux personnels venants travailler sur site, Aux flux de camions permettant l'approvisionnement du chantier ou l'acheminement des déchets vers les centres agréés.	Mise en œuvre de règles de circulation avec orientation des trafics de camions vers les axes structurants (autoroute A4, A86). Cette orientation des trafics limitera les nuisances perçues par les riverains et limitera également les risques d'accident au sein de la ville d'Ivry.
CADRE DE VIE	Les chantiers cumulés peuvent augmenter les nuisances pour les riverains, les personnes travaillant à proximité des zones de travaux ainsi que le personnel de chantier. Ces nuisances concernent: La qualité de l'air dégradée par les gaz d'échappement émis par les nombreux véhicules de chantier, la dispersion de poussières en cas d'épisodes venteux lors des saisons sèches ; Le bruit émis lors des travaux de terrassement et de construction, et plus généralement, par l'ensemble des activités de chantiers ; Les déchets de chantier.	

### Impacts cumulés permanents

Les impacts cumulés permanents sont liés au fonctionnement concomitant du groupe scolaire, du gymnase et de la résidence étudiante du projet du lot 3E et des autres projets connexes.

	EFFETS CUMULES	MESURES DE RÉDUCTION
CLIMAT	Les projets vont créer une densification des populations locales donc une augmentation des déplacements et des consommations d'énergie. Ces deux facteurs participent à l'augmentation des gaz à effets de serre.	La mixité des projets et l'offre de transports en commun créée permettra de réduire le recours à l'automobile et les besoins de déplacements. Ces mesures participent à contenir l'augmentation d'émissions à gaz à effets de serre inévitable à l'échelle régionale car liée à l'augmentation de la population en Ile de France.
EAUX	Les projets vont cumuler les rejets d'eaux pluviales; Les crues peuvent impacter les projets en bords de Seine	La gestion des eaux pluviales et les risques d'inondation sont pris en compte à l'échelle de chaque projet en tenant compte des effets cumulatifs au niveau du quartier et de la ville.
MILIEU NATUREL	Le projet du lot 3E de la ZAC Ivry Confluences aura un impact positif du fait de la création d'espaces plantés : banquette herbacée, jardins, toitures végétalisées favorable à la faune (passereaux et insectes). La même démarche est attendue pour les projets connexes. Les effets seront donc positifs. Le projet de l'ilot 3H n'aura pas d'impact sur la zone NATURA 2000 la plus proche qui est la zone NATURA 2000 « Sites de Seine Saint Denis ». Il n'est donc pas attendu d'effets cumulatifs sur ce site NATURA 2000.	
PATRIMOINE	Les effets cumulatifs intéressent principalement la ZAC Ivry-Confluences. Le secteur va être totalement reconstruit et le paysage du quartier est amené à se transformer radicalement.	Mesures d'accompagnement : Dès l'origine les porteurs du projet ont voulu une identité forte à ce nouveau quartier d'entrée de ville d'Ivry et ont chargé dès 2004 une équipe d'urbaniste (l'équipe de Bruno Fortier) de poser les grands principes d'aménagement : reconquêtes des bords de Seine, émergence d'une centralité urbaine, mixité entre les logements et les activités économiques, qualité de vie apportée par les cheminements piétons en bords de Seine et à travers le quartier, des connexions viaires aisées à la ville existante.
POLLUTIONS ET RISQUES	L'impact des eaux souterraines et superficielles et notamment le risque lié aux inondations est le risque majeur pour les projets situés en bords de Seine en zone inondable. Ce risque est géré à l'échelle de chaque projet concerné et de manière transverse à l'échelle du quartier et de la ville d'Ivry. Il n'y a donc pas d'effet cumulatif du risque inondation.  Les risques liés à l'aléa d'anciennes carrières ou de retrait ou gonflement des argiles et les risques liés aux pollutions du sous-sol sont traités à l'échelle de chaque projet. Ils n'entraînent donc pas d'effets cumulatifs.  Il est difficile d'estimer les effets des projets connexes vis-à-vis des transports de matières dangereuses (TMD). Cependant la mutation industrielle du secteur étudié aura pour conséquence une baisse très probable des échanges de matières dangereuses par camions. Ces échanges par péniches ou train seront toujours présents dans les mêmes proportions, voire augmenteront avec les reports modaux que favorise la réglementation française qui souhaite le transfert des transits par voie routière vers les voies ferrées et fluviales. Les risques vis-à-vis des transports de matières dangereuses (TMD) par la Seine ou par voies ferrées sont très faibles et il n'y a pas de mesures particulières à prendre.	
ENVIRONNEMENT HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	Tous les projets connexes participent à la revitalisation du tissu économique d'Ivry et répondent au besoin de nouveaux logements mixtes sur le territoire d'Ivry. Les effets cumulatifs des projets connexes seront donc très positifs dans le sens où ils permettront à une nouvelle population de s'installer à Ivry dans des quartiers neufs et fonctionnels.	

	EFFETS CUMULES	MESURES DE RÉDUCTION
MILIEU FONCTIONNEL	<p>Les déplacements des nouveaux habitants et les activités économiques induites vont fortement impacter les niveaux de trafics routiers, les flux de piétons, de vélos, la fréquentation des transports en commun sur ce secteur d'Ivry.</p> <p>Les projets connexes de transports comme la ligne de tramway T9, la ligne 15 du réseau de métro du Grand Paris Express, le prolongement de la ligne de métro 10 et a ligne de bus T Zen 5 qui seront progressivement déployé sur le territoire d'Ivry-sur-Seine sont conçus pour répondre aux besoins des nouveaux habitants tout en les incitant à utiliser les transports en communs à la place de la voiture.</p> <p>Les effets cumulés des projets sont donc bénéfiques en favorisant le report modal des déplacements de la voiture, source de nuisances fortes (pollution, bruit, encombrements des rues,...) vers les transports en communs plus vertueux (économie d'énergie, déplacements apaisés,...).</p>	
OCCUPATION DU SOL	<p>Tous les projets participent à une réflexion globale sur l'urbanisation du sud de Paris. Les effets cumulés des projets sont intégrés dans les documents cadrant l'urbanisme de ces secteurs : PLU, orientations de l'Opération d'Intérêt Nationale (OIN) Orly-Rungis Seine-Amont, Schéma Directeur de la Région Ile de de France (SDRIF) et Plan des Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF).</p> <p>De même les effets les réseaux en eau potable, électricité gaz, communications (fibre, réseaux téléphoniques) traitement des eaux usées et des déchets sont planifiés à l'échelle des mutations urbaines du sud de Paris.</p>	
CADRE DE VIE	<p>La mixité des projets et l'offre de transports en commun créée permettra de réduire le recours à l'automobile et les besoins de déplacements. Associés aux possibilités de déplacements doux (marche à pied, vélo) intégrées dans les projets d'aménagements les projets favoriseront un espace public apaisé. Les projets participent à créer un quartier mixte, avec une identité urbaine forte et attrayante, donc avec un effet très positif sur le cadre de vie.</p>	
SANTÉ	<p>Les effets sur la santé sont liés aux interactions du projet avec les effets de l'eau, de l'air et des pollutions résiduelles dans le sol. Comme exposé dans les paragraphes précédents, les projets connexes à celui du lot 3E ne devraient pas amplifier ces effets. Chaque projet connexe oeuvrant pour un environnement urbain de bonne qualité (préservation de la qualité de l'air, création d'espaces verts, économies d'énergie,...) les effets cumulés seront positifs.</p>	

## 6 ANALYSE DES COÛTS ET DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS

Les mesures devant être appliquées durant la phase de travaux relèvent principalement de la demande exprimée par la maîtrise d'ouvrage et de la conscience environnementale du personnel en charge des travaux.

Globalement, toutes ces mesures auront pour effet de :

- réduire les nuisances, notamment sonores, affectant le personnel en charge du chantier et les riverains du site ;
- garantir la sécurité, la salubrité et la santé publiques.

Des contrôles de chantier seront réalisés tout au long des travaux afin de s'assurer du respect des mesures proposées. Ils seront de la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage, de celle de son équipe de maîtrise d'œuvre et des entreprises.

Les mesures en phase exploitation sont pour la plupart intrinsèques à la stratégie de conception du projet. Leur coût est donc internalisé à l'aménagement.

MESURES ERC		RESPONSABLE DE LA MISE EN OEUVRE	TOTAL HT
Liste des mesures	Descriptif		
<b>MESURES D'ÉVITEMENT</b>			
E1 - Arrêt du chantier en période de crue		SADEV94	SANS OBJET
E2 - Réalisation d'un plan de gestion des terres impactées	<p>Coût de l'élaboration d'un Plan de gestion des terres pollués</p> <p>Coût de l'intégration en conception des mesures constructives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E2.1 - Mesure constructive 1 : réalisation d'un sous-sol ventilé naturellement</li> <li>- E2.2 - Mesure constructive 2 : réalisation d'un sous-sol ventilé mécaniquement</li> <li>- E2.3 - Mesure constructive 1 : réalisation d'un vide sanitaire d'une hauteur comprise entre 80 et 150 cm ventilé naturellement et non isolé du sol</li> <li>- E2.4 - Mesure constructive 2 : réalisation d'un vide sanitaire d'une hauteur comprise entre 80 et 150 cm ventilé mécaniquement et isolé du sol (géomembrane)</li> <li>- E2.5 - Mesure constructive 1 : cour enherbée recouverte de terres saines sur vide sanitaire ventilé naturellement non isolé</li> <li>- E2.6 - Mesure constructive 2 : cour enherbée recouverte de terres saines sur vide sanitaire ventilé mécaniquement et isolé par géomembrane</li> <li>- E2.7 - Mesure de gestion 1 : recouvrement de terres saines</li> <li>- E2.8 - Mesure constructive 1 : cour ventilée non fermée</li> <li>- E2.9 - Mesure constructive 1 : réalisation d'un sous-sol ventilé naturellement</li> <li>- E2.10 - Mesure constructive 2 : réalisation d'un sous-sol ventilé mécaniquement et étanche</li> <li>- E2.11 - Mesure constructive 1 : installation des classes à l'étage (école primaire)</li> <li>- E2.12 - Mesure constructive 1 : installation des classes à l'étage (école maternelle)</li> <li>- E2.13 - Mesure constructive 1 : espace intégrant de grandes hauteurs sous plafond</li> </ul>	SADEV94 par l'intermédiaire de Semofi Environnement / Néodyme	<p>SANS OBJET</p> <p><b>Env. 18 000 € HT</b></p> <p><b>Env. 180 000 € HT</b></p> <p>(E2.2 : 50 000 € E2.4 : 130 000 €)</p>
E3 - Réalisation de fouilles archéologiques préventives	Coût des fouilles archéologiques	SADEV94 par le biais de l'INRAP	<b>Env. 600 000 € HT</b>
E4 - Choix du site d'implantation du Groupe scolaire présentant le moins de risques, comparaison entre deux sites, l'ilot Mazet et le lot 3E et évitement du site présentant le plus de risques		SADEV94	SANS OBJET
E5 - Réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels prédictive	Coût de l'élaboration de l'ARR	SADEV94 par l'intermédiaire de Semofi Environnement / Néodyme	<b>Env. 15 000 € HT</b>
E6 - Intégration de mesures d'évitement du risque inondation en conception.	<p>Coût de l'intégration en conception des mesures constructives (cf. E2.1 à E2.12) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le sous-sol crée n'est destiné qu'au parking et au vide sanitaire.</li> <li>- Aucun local technique n'est prévu au RDC.</li> <li>- Les niveaux fonctionnels sont situés au minimum de la voirie projetée dans le cadre de la ZAC</li> <li>- Aucun logement n'est prévu en dessous de la cote PHEC +20 cm</li> </ul>	SADEV94	<b>Env. 180 000 € HT</b>
E7 - Intégration de mesures d'évitement assurant la résilience à la crue du projet en conception.	<p>Coût de l'intégration en conception des mesures constructives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation des salles de cours et de la restauration en étage</li> <li>- 1 seul équipement vulnérable (armoire SSI) localisé en RDC pour assurer son fonctionnement quotidien situé à +1M du sol dans le respect de la réglementation incendie</li> </ul>	SADEV94	SANS OBJET

MESURES ERC		RESPONSABLE DE LA MISE EN OEUVRE	TOTAL HT
Liste des mesures	Descriptif		
<b>MESURES DE REDUCTION</b>			
R1 - Création d'un volume disponible pour l'expansion des crues de 15 650,11 m <sup>3</sup> (parking + vide sanitaire)	Coût du parking et du vide sanitaire	SADEV94	<b>Env. 180 000 € HT</b>
R2 - Traitement des eaux pompées pour maintenir à sec le fond de fouille avant rejet à la Seine ou rejet au réseau d'eau pluviale		SADEV94	SANS OBJET
R3 - Mise en place d'ouvrages de gestion des eaux de ruissellement (débourbeurs, séparateurs d'hydrocarbures) avant rejet dans le réseau communal	Coût des ouvrages (débourbeurs, séparateurs d'hydrocarbures)	SADEV94	<b>Env. 5 000 €</b>
R4 - Valorisation des déchets (hors terrassement) au minimum à hauteur de 50% en masse et 20% en matière.	Coût de la valorisation des déchets	SADEV94	Non chiffré à ce stade
R5 - Mise en place d'un plan de circulation temporaire des engins de chantier/camions		SADEV94	SANS OBJET
R6 - Installation d'un séparateur à graisse est pour traiter les eaux usées de la restauration avant rejet dans le réseau.	Coût du séparateur à graisse	SADEV94	<b>Env. 10 000 €</b>
R7 - Raccordement au réseau de chauffage urbain de la Ville d'Ivry	Coût du raccordement	SADEV94	<b>Env. 40 000 €</b>
R8 - Certification NF HABITAT HQE niveau d'entrée et de l'exigence énergétique RT2012 - 10% pour la résidence étudiante Poursuite d'une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification HQETM et du label E+ C- pour le groupe scolaire, le centre de loisir et le gymnase	Coût de la certification HQE	SADEV94	<b>Env. 100 000 €</b>
R9 - Mise en œuvre d'une (ou plusieurs) unité(s) de traitement des eaux sur charbon actif avant rejet	Coût de la mise en œuvre de l'unité de traitement (en fonction du volume et de la qualité des eaux rejetées) Taxes de rejet en fonction du volume et de la qualité des eaux rejetées	SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine par l'intermédiaire de Semofi Environnement	<b>Env. 60 000 € HT</b>
R10 - Traitement des espaces extérieurs dont cours de récréation en tenant compte du phénomène d'îlot de chaleur urbain	Coût des espaces végétalisés Coût de la cour de récréation de la maternelle (béton, pergola, préau)	SADEV94	<b>Env. 440 000 €</b>
R11 - Rôle d'écran acoustique du bâtiment A en R+13 de la résidence étudiante le long de la rue de l'Industrie Isolement acoustique des différents programmes au regard des classements des voiries actuelles et futures	Coût de l'isolement acoustique	SADEV94 par l'intermédiaire d'AVA Acoustique	SANS OBJET
R12 - Adaptation du réseau des transports en commun aux besoins de la ZAC		SADEV94	SANS OBJET
R13 - Constitution d'un réseau complet et confortable de liaisons douces		SADEV94	SANS OBJET

MESURES ERC		RESPONSABLE DE LA MISE EN OEUVRE	TOTAL HT
Liste des mesures	Descriptif		
<b>MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</b>			
A1 - Respect de la Charte d'Organisation des Chantiers de la ZAC Ivry-Confluence	Coût de la mission de l'OPC de la ZAC	SADEV94 par l'intermédiaire de l'OPC désigné	<b>Env. 200 000 € HT</b>
A2 - Élaboration d'une Charte de Chantier à faibles nuisances	Coût de la Charte de Chantier à faibles nuisances	SADEV94	<b>Env. 15 000 €</b>
A3 - Élaboration d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC)		SADEV94	SANS OBJET
A4 - Informations des riverains		SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine	SANS OBJET
A5 - Réalisation d'un suivi régulier de la qualité des eaux	Coût du suivi des eaux	SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine	<b>Env. 5 000 €</b>
A6 - Réalisation d'analyses en parois et fond de fouille après terrassement pour vérifier la qualité des sols.	Coût d'analyses en parois et fond de fouille	SADEV94 par l'intermédiaire de Semofi Environnement / Néodyme	<b>Env. 10 000 €</b>
A7 - Caractérisation des eaux souterraines sur la base de 4 piézomètres	Coût de la caractérisation des eaux (4 piézomètres)	SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine par l'intermédiaire de Semofi Environnement	<b>Env. 1 400 € HT</b>
A8 - Caractérisation des eaux sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)	Coût de la caractérisation des eaux (2 prélèvements)	SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine par l'intermédiaire de Semofi Environnement	<b>Env. 1 000 € HT</b>
A9 - Réalisation d'un suivi de la qualité des eaux souterraines de la nappe et des gaz au sol pendant au moins 4 ans après livraison du projet.	Coût du suivi des eaux par an	SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine par l'intermédiaire de Semofi Environnement	<b>Env. 5 000 €</b>
A10 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur (au rez-de-chaussée) sur la base de 6 points de mesure	Coût de la caractérisation de l'air ambiant intérieur (6 points de mesure)	SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine par l'intermédiaire de Semofi Environnement	<b>Env. 2 100 € HT</b>
A11 - Caractérisation de l'air ambiant intérieur sur la base de 2 prélèvements (un dans le parking, un dans la galerie technique)	Coût de la caractérisation de l'air ambiant intérieur (2 prélèvements)	SADEV94 / Ville d'Ivry-sur-Seine par l'intermédiaire de Semofi Environnement	<b>Env. 1 500 € HT</b>
A2 - Réalisation d'analyses de la qualité de l'air intérieur à l'issue des travaux de construction pour valider les mesures d'évitement mises en œuvre	Coût du suivi de la qualité de l'air intérieur	SADEV94 par l'intermédiaire de Néodyme	<b>Env. 15 000 €</b>
A13 - Consultation itérative pour avis de l'Architecte des Bâtiments de France		SADEV94	SANS OBJET
A14 - Évaluation du report modal par analyse de la fréquentation des TC et les flux de trafic routier les prochaines années à l'échelle de la ZAC		SADEV94	SANS OBJET

## 7 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES PRINCIPAUX SCHÉMAS, PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

Le tableau ci-après présente la compatibilité du projet avec les principaux schémas plans et programmes en vigueur sur le territoire, à savoir compatibilité avec les documents d'urbanisme, les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents de protection des milieux naturels, les documents cadre dans le domaine des déplacements, les documents de valorisation des ressources énergétiques et de la qualité de l'air et les documents cadre dans le domaine des déchets.

THÉMATIQUE	DOCUMENT	COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET DU LOT 3E
Compatibilité avec les documents d'urbanisme	Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)	<b>Le projet 3E est compatible avec le SDRIF.</b>
	Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ivry-sur-Seine	<b>Le projet 3E est compatible avec la 5ème modification du PLU d'Ivry-sur-Seine.</b>
	Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Seine-Amont	L'ensemble du programme de la ZAC Ivry-Confluences est une réponse aux objectifs du PLHI. Le projet 3E participera à la création de 280 chambres au sein de la résidence étudiante. <b>Par cette nouvelle offre, le projet 3E participe aux objectifs du PLHI avec lequel il est donc compatible.</b>
Compatibilité avec les documents de planification dans le domaine de l'eau	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands	<b>Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands.</b>
	Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine	<b>Le projet 3E est compatible avec le PPRI.</b>
Compatibilité avec les documents de protection des milieux naturels	Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France	<b>Le projet 3E est compatible avec le SRCE.</b>
Compatibilité avec les documents cadre dans le domaine des déplacements	Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)	<b>Le projet 3E est compatible avec le PDUIF.</b>
Compatibilité avec les documents de valorisation des ressources énergétiques et de la qualité de l'air	Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France	<b>Le projet 3E est compatible avec le SRCAE d'Ile-de-France.</b>
	Plan Climat Energie Territorial (PCET) d'Ivry-sur-seine	<b>Le projet 3E est compatible avec le PCET d'Ivry-sur-Seine.</b>
Compatibilité avec les documents cadre dans le domaine des déchets	Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) d'Ile-de-France	<b>Le projet de l'îlot 3E est compatible avec le PREDMA d'Ile-de-France.</b>
	Plan de Gestion des Déchets du BTP (PGDBTP) de Paris et sa Petite Couronne	<b>Le projet est compatible avec le PGDBTP.</b>

Compatibilité du projet avec les principaux schémas plans et programmes en vigueur sur le territoire - Source: ALTO STEP, mars 2019

## 8 MÉTHODES UTILISÉES, DIFFICULTÉS RENCONTRÉES, AUTEURS DE L'ÉTUDE

Cette section vise à présenter une analyse critique de la méthode adoptée pour conduire l'évaluation environnementale. D'une part, elle décrit les dispositions prises pour tendre vers une évaluation environnementale pertinente et d'autre part, elle signale les difficultés éventuelles rencontrées.

### 8.1 GÉNÉRALITÉS

#### Méthodologie de l'état actuel de l'environnement

L'état initial de l'environnement résulte d'un travail de synthèse bibliographique de diverses études réalisées sur le site de projet. Ce recueil porte sur l'ensemble des thématiques de l'environnement (contexte physique, contexte patrimonial et paysager, contexte écologique, et contexte humain) à partir des données et consultation des acteurs.

#### Méthodologie d'évaluation des incidences et formulation des mesures ERC

L'évaluation des incidences et mesures du projet se base sur :

- la structuration de l'état actuel de l'environnement (contexte physique, contexte patrimonial et paysager, ...);
- l'intégration des nouvelles formulations du décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- la prise en compte des incidences temporaires et permanentes.

A la lumière de la connaissance du projet, les impacts ont été évalués pour chacune des thématiques de l'état actuel de l'environnement étant corrélée à une incidence.

Cette évaluation a été menée en deux parties selon la nature des impacts:

- les impacts temporaires liés à la phase de chantier ;
- les impacts permanents pouvant être liés à la conception du projet ou à l'exploitation du site en activité.

Autant que possible, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont directement associées aux impacts négatifs. Ces mesures sont classifiées et hiérarchisées de manière à simplifier la compréhension du document.

Ces projets correspondent aux projets dits connus, ceux faisant l'objet d'un document d'incidence et d'une enquête publique ou ceux ayant fait l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État a été rendu.

Pour une meilleure compréhension du dossier, les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sont présentées à la suite de l'appréciation des impacts :

- Les mesures d'évitement liées aux caractéristiques du projet ;
- Les mesures de réduction liées à des ouvrages, des dispositifs, calendriers d'actions ou des aménagements spécifiques ;
- Les mesures compensatoires définies en dernier recours lorsque les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas suffisantes et qu'un impact résiduel négatif demeure sur un enjeu défini ;
- Les mesures d'accompagnement, souvent non dotées d'un caractère réglementaire et/ou obligatoires, destinées à apporter un plus à la maîtrise, à la connaissance et au suivi des effets du projet.

Pour chaque thématique, l'impact du projet sur l'environnement est estimé, selon le degré de certitude de l'incidence et via une échelle allant d'un impact négatif fort à un impact positif fort.

Les mesures sont classées par la nomenclature suivante:

- E: Évitement
- R: Réduction
- C: Compensation
- A : Accompagnement

Cette analyse se base sur l'expertise d'une équipe pluridisciplinaire, permettant de porter un œil lucide et critique sur le projet et ses potentiels impacts. Afin de compléter l'analyse, une démarche systémique a été mise en place pour référencer les projets pouvant interagir avec le projet et engendrer des impacts cumulés.

## 8.2 DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

---

L'élaboration de l'évaluation environnementale a nécessité un travail important de collecte des données, notamment relatives à la ZAC Ivry-Confluences, et approfondi de prise de connaissance du projet, des réflexions ayant alimenté sa conception et de son historique.

La principale difficulté rencontrée a résidé dans la tenue du planning dans lequel s'est inscrit la réalisation de l'étude.

## 8.3 AUTEURS DE L'ÉTUDE

---

Le présent résumé non technique de l'évaluation environnementale a été élaboré par le bureau d'études ALTO STEP :



ALTO STEP  
Ateliers Saint Louis  
23 rue Buisson Saint-Louis  
75010 PARIS

Les rédacteurs de ce résumé sont :

Sophie Doiret - urbaniste, environnementaliste, Responsable du pôle Territoire & Environnement, ALTO STEP  
Salma El Mrani - architecte urbaniste, Chef de projets, ALTO STEP  
Lucas Petrissans - urbaniste, cartographe, Chargé d'études, ALTO STEP

## 9 ANNEXE : DÉCISION DE LA DRIEE ILE-DE-FRANCE PORTANT OBLIGATION DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, DRIEE IDF, JANVIER 2019



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Département régional et interdépartemental de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-008 du 15 JAN. 2019**  
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/97/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;  
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;  
Vu l'arrêté n°2018 DRIEE-IDF 028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;  
Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;  
Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01148P0292 relative au projet de réalisation d'un ensemble immobilier mixte (groupe scolaire, gymnase, résidence étudiante) sis 6 rue Galliéa situé à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne), reçue complète le 17 décembre 2018 ;  
Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 21 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de l'ordre de 6 400 m<sup>2</sup>, en la réalisation d'un ensemble immobilier à usage de groupe scolaire (850 personnes accueillies), de gymnase et de résidence étudiante (250 étudiants accueillis) présentant différentes hauteurs (de R+1 à R+13), le tout développant près de 16 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qui relève donc de la rubrique 39', « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante, au sein de la ZAC Ivry-Confluences, sur un ancien site industriel ;

Considérant que les bâtiments existants sur la parcelle ont été démolis en 2014 ;

Considérant que le projet s'implante sur un site entièrement remanié et que le site ne présente donc pas de sensibilité particulière en ce qui concerne notamment les zones humides, les milieux naturels et la biodiversité ;

Considérant que le projet intercepte un périmètre de protection d'un monument historique inscrit, les Tours Riboulet, et que le projet présente donc un enjeu paysager, d'autant qu'il prévoit un bâtiment à R+13 ;

Considérant que le site du projet est situé en zone bleue du plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine, soit des secteurs urbanisés saupés en aller triple ou moyen où les constructions sont possibles, sous certaines conditions ;

www.dreee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

1/3

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX - Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 07 36 46 30

Considérant que sur le site du projet ont été identifiées des pollutions aux métaux et aux hydrocarbures dans les sols et une pollution au tétrachloroéthylène (PCE) dans les eaux souterraines ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir des usages sensibles d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que le maître d'ouvrage doit donc définir les mesures d'identification et de limitation de la pollution des sols et des eaux souterraines afin de garantir la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés, d'autant que, conformément aux dispositions de la circulaire du 08-02-2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des enfants au droit de sites pollués doit être évitée ;

Considérant que ces enjeux d'inondation et de pollution sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier leur addition et interactions ;

Considérant que les travaux d'une durée de 23 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que pollutions, poussières, bruits et vibrations, à proximité d'une école et de logements, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

**Uséité :**

**Article 1er**

Le projet d'ensemble immobilier mixte (groupe scolaire, gymnase, résidence étudiante) sis 6 rue Galliéa à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne) nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation,  
le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe  
Clara GRISSEZ

www.dreee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

2/3

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX - Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 07 36 46 30

