A.I.L.N. Développement
1, avenue du Général de Gaulle – 92800 PUTEAUX
S.A.S au capital social de 40 000 €
SIRET : 852 816 354 00025

Bruneseau
Paris 13e

AG REAL ESTATE

ICADE

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

nexity héritage



Etude d'impact environnemental projet « Bruneseau Paris 13ème »

ZAC Paris Rive Gauche - sous-secteur « Bruneseau Nord »

Permis de construire lots « B1D », « B2B1 », « B2B2 », « B2B3-B4 », « PIS », « PIN » et « B1C »

Mars 2026

PARTIE 1

Sommaire de l'étude d'impact

0. Préambule de l'étude d'impact	**4**
A. Généralités sur l'étude d'impact	**5**
B. Localisation du projet	**7**
Localisation géographique du site	7
Superficie et emprises cadastrales du site de projet	8
Environnement urbain du site de projet	9
C. Genèse du projet : réaménagement viaire du secteur de projet	**10**
Rappel des apports de l'Appel Public Européen du 23 octobre 2000 sur la trame viaire du secteur « Masséna-Bruneseau »	10
Transformation du boulevard périphérique entre 2015 et 2018 pour établir la connexion souhaitée dans le parti d'aménagement d'Ateliers Lions, développer l'allée Paris-Ivry et libérer les emprises du site du projet « Bruneseau Paris 13ème »	14
D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche (PRG)	**16**
Rappel historique du périmètre, des objectifs d'aménagements et des objectifs programmatiques de la ZAC Paris Rive Gauche, portée par la ville de Paris et la SEMAPA	16
Etat d'avancement de la ZAC à l'échelle de son programme de construction en 2026	21
E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG	**23**
Répartition du secteur en deux sous-secteurs « Bruneseau Nord » et « Bruneseau Sud »	23
Programmations attendues sur le secteur « Bruneseau »	24
Rappel du projet « Bruneseau Seine » prévu sur une partie de l'emprise du projet « Bruneseau Paris 13ème », abandonné en 2022	26
Etat d'avancement du sous-secteur « Bruneseau Nord », dans lequel s'inscrit le site de projet, en 2026	29
Projets participants à l'aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord » (en cours ou à lancer)	31
F. Encadrement du projet « Bruneseau Paris 13ème » par le PLU Bioclimatique de Paris approuvé en 2024	**33**
Au regard du règlement du PLU Bioclimatique	33
Au regard de l'Orientation d'aménagement de la ZAC PRG et des objectifs d'aménagement définis sur le secteur « Masséna-Bruneseau » et le site de projet	35
G. Périmètre et aires de l'étude d'impact	**37**
Présentation du périmètre retenu de l'étude d'impact	37
Aires d'étude utilisées dans le cadre de l'étude d'impact et des études environnementales	38
1. Description du projet soumis à étude d'impact	**40**
A. Objectifs du projet	**41**
B. Présentation globale du projet	**44**
Description de l'allée « Paris-Ivry », liaison urbaine où s'ancre une partie des constructions du projet « Bruneseau Paris 13ème » (sous maitrise d'ouvrage SEMAPA)	45
Répartition des différents lots et permis de construire du projet « Bruneseau Paris 13ème »	48
Plan masse du projet et plans RDC du projet « Bruneseau Paris 13ème »	49
Répartition programmatique du projet « Bruneseau Paris 13ème »	52
Principes morphologiques et aspects des nouvelles constructions du projet « Bruneseau Paris 13ème »	54
Desserte des bâtiments du projet « Bruneseau Paris 13ème »	55
Espaces paysagers à l'échelle du quartier (hors projets participants à l'aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord »)	56
Stratégie environnementale du projet « Bruneseau Paris 13ème »	58
C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »	**60**
Présentation du permis de construire 1 – lot B1D	61
Présentation du permis de construire 2 – lots B2B1 (et B2B2)	69
Présentation du permis de construire 3 – lot B2B3-B4 (et B2B2)	78
Présentation du permis de construire 4 – lot PIS (et B2B2)	88
Présentation du permis de construire 5 – lot PIN	95
Présentation du permis de construire 6 - lot B1C	106
D. Représentations graphiques de l'ensemble du projet	**109**
E. Planning prévisionnel des projets	**112**
F. Caractéristiques techniques du projet	**114**
Bilan carbone et procédés de fabrication	115
Quantité des matériaux et ressources naturelles utilisées	117
G. Estimations des principaux résidus et émissions issus du projet	**120**
Principaux résidus/émissions attendues en phase « Chantier »	121
Principaux résidus/émissions attendues en phase « Exploitation »	122

Sommaire de l’étude d’impact

2. Description des facteurs susceptibles d’être affectés de manière notable par le projet	**125**
A. Le milieu physique et naturel	**126**
La topographie	127
Les caractéristiques géologiques et géotechniques	129
Les risques naturels liés au sol	131
L’hydrologie, l’hydrogéologie et les risques naturels liés à l’eau	134
Climatologie et ilot de chaleur urbain	148
B. La biodiversité et les continuités écologiques	**163**
Les zonages patrimoniaux	164
Les corridors écologiques	169
La biodiversité sur le site	175
C. Pollution des sols, les risques industriels et technologiques, pollution électromagnétique, pollution lumineuse et pollution de l’air	**187**
La pollution des sols	188
Les risques industriels et technologiques	202
Pollution électromagnétique	205
Pollution lumineuse	208
Qualité de l’air	215
D. Environnement urbain, éléments paysagers et éléments historiques	**225**
L’environnement urbain du site	226
L’environnement paysager du site	245
Eléments historiques	250
E. Contexte socio-économique, accessibilité/déplacement, environnement sonore-vibratoire et servitudes d’utilité publique	**253**
Le contexte socio-économique	254
Accessibilité et déplacements	257
Environnement sonore-vibratoire	284
Servitudes d’utilité publique	296
F. Réseaux, énergie et déchets au regard de la zone de projet	**297**
Réseaux au droit du site	298
Contexte énergétique	304
Déchets	307
G. Synthèse de la sensibilité environnementale de la zone	**308**
3. Description des aspects pertinents de l’état actuel de l’environnement et de leur évolution avec les projets et d’un scénario « fil de l’eau » en l’absence de mise en œuvre des projets	**313**
A. Evolution de l’état actuel de l’environnement en cas de mise en œuvre des projets	**314**
B. Aperçu de l’évolution probable de l’environnement en l’absence de mise en œuvre des projets	**322**



Préambule de l’étude d’impact

A. Généralités sur l'étude d'impact

Objet, cadre réglementaire et objectifs essentiels de l'étude d'impact

1. Objet de l'étude d'impact

La présente étude d'impact concerne la réalisation d'un programme immobilier dénommé « Bruneseau Paris 13ème » réalisé à travers 5 permis de construire portant sur la construction de programmes de bureaux, de commerces, de salles de spectacles et de structures d'enseignement supérieur. Ces permis de construire s'inscrivent sur 7 lots de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) PARIS RIVE GAUCHE : B1D, B2B1, B2B2, B2B3-B4, PIS et PIN.

La maitrise d'ouvrage du projet est portée par 4 opérateurs (AG REAL ESTATE FRANCE, ICADE, LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS et NEXITY HERITAGE) regroupés sous une seule entité, la SAS « A.I.L.N Développement ».

Un dernier permis de construire est également intégré au périmètre de l'étude d'impact portant sur le développement du lot B1C de la ZAC. La conception de ce lot, qui n'est pas sous maitrise d'ouvrage directe du groupement « AILN », porte sur un programme tertiaire (bâtiment temporaire – voir précisions au sein du **« Chapitre 1 »**) et a été intégrée au projet d'ensemble.

2. Cadre réglementaire de l'étude d'impact

L'étude a été réalisée en conformité avec la réglementation en vigueur prise en application des articles 230 et 236 et suivants de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, de l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale et de son décret d'application n°2017-81 du 26 janvier 2017.

L'ensemble de cette réglementation précise que *« les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions, ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact ».* A ce titre*, « sont soumis à la réalisation d'une étude d'impact de façon systématique ou après un examen au cas par cas les modifications ou extensions des travaux, ouvrages ou aménagements lorsqu'elles répondent par elles mêmes aux seuils de soumission à étude d'impact en fonction des critères précisés en annexe de l'article R.122-2 du code de l'Environnement ».*

Au regard du code de l'Environnement et compte tenu des caractéristiques de l'opération, le projet de construction a donc fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale afin de déterminer si l'opération était soumise à la réalisation d'une étude d'impact.

En effet, et au regard des caractéristiques du projet, **il entre dans le champ d'application des articles R.122-2 et suivants du code de l'Environnement et notamment des rubriques suivantes :**

- **Rubrique 39 a)** : Travaux et construction créant une surface de plancher de 43 732 m² sur une emprise d'environ 3,4 ha ;
- **Rubrique 44 d)** : Salles de spectacle/concert au sein de l'ilot B2B et sous le tablier du boulevard périphérique susceptibles d'accueillir plus de 1000 personnes ;

A la suite de la demande d'examen au cas par cas conformément à la réglementation, et, par décision n°DRIEAT-SCDD-2025-176 du 21 octobre 2025, l'Autorité Environnementale a décidé de la nécessité de la réalisation d'une étude d'impact au regard du projet « Bruneseau Paris 13ème » (**annexe n°1**). Pour l'Autorité Environnementale, les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet concernent notamment :

- l'analyse des risques liés aux pollutions du sol sur les populations sensibles qui occuperont le site (les élèves de la future école**) ;
- l'analyse des impacts de la pollution de l'air liée à la présence du boulevard périphérique ;
- l'évaluation des impacts liés au bruit routier et ferroviaire sur les usagers du projet ;
- la prise en compte et la gestion des effets de surchauffe urbaine ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

Conformément à l'article L.123-2 du code de l'Environnement, l'étude d'impact fera ensuite l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique et ce, pendant une durée de 30 jours au minimum selon les modalités prévues à l'article L123-9 du code de l'Environnement.

3. Objectifs essentiels de l'étude d'impact

- **Aider le maître d'ouvrage** à concevoir le meilleur projet possible pour le respect de l'environnement (dans ses dimensions physique, humaine, économique, etc.) avec éventuellement des propositions d'amélioration voire des solutions alternatives ;
- **Informer le public** sur les projets et leurs impacts possibles sur l'environnement ;
- **Éclairer les décideurs** sur la nature et le contenu des décisions à prendre en leur fournissant les éléments d'appréciation nécessaires.

*** A noter que le projet ne prévoit que des équipements d'enseignement supérieur (les mentions ci-dessous sont reprises de l'arrêté de l'Autorité Environnementale).*

A. Généralités sur l'étude d'impact

Contenu de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Comme le prévoit l'article R.122-5 du code de l'Environnement, l'étude d'impact se compose de plusieurs volets :

- **Une description du projet** comportant description de la localisation du projet et des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement, une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés (**« Préambule »** et **« Chapitre 1 »**). *Cette description s'accompagne également d'une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement ;*

- **Une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet** : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage (**« Chapitre 2 »**) ;

- **Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet** ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles (**« Chapitre 3 »**) ;

- **Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant de plusieurs éléments** : de la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition, de l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte de la disponibilité durable de ces ressources, de l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets, des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement, des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique, des technologies et des substances utilisées (**« Chapitre 4 »**) ;

Cette description s'accompagne également du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés (**« Chapitre 5 »**).

- **Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour : éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; ou les compenser**, lorsque cela est possible et lorsqu'ils n'ont pu être évités ni suffisamment réduits. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet (**« Chapitre 4 »**). Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) proposées ;

- **Une description des incidences négatives notables du projet résultant de sa vulnérabilité à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs** en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence (**« Chapitre 6 »**) ;

- **Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage**, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine (**« Chapitre 7 »**) ;

- **Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés** pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement, et les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation (**« Chapitre 8 »**).

Un résumé non-technique complète l'étude d'impact. Il facilite de fait la prise de connaissance par le public des informations contenues au sein de l'étude (**document séparé**).

B. Localisation du projet

Localisation géographique du site

Le secteur de projet est localisé au Sud-est de Paris dans le 13ème arrondissement, entre la rue Jean-Baptiste Berlier au Nord, la Seine et le quai d'Ivry à l'Est et la rue Bruneseau à l'Ouest et au Sud.

Inscrit dans la ZAC Paris Rive Gauche, au sein du secteur « Bruneseau », le site marque aujourd'hui une frontière non construite entre les villes de Paris et Ivry-sur-Seine.

La singularité du site tient à l'occupation de son cœur par le boulevard périphérique parisien (échangeur du Quai d'Ivry).

Par cette situation, il vise à créer un lien urbain entre ces deux territoires.

Historiquement, ***la Ville de Paris et la Société d'Etude, de Maitrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne*** *(SEMAPA - aménageur de la ZAC Paris Rive Gauche – PRG)* ***avaient lancé un appel public européen en 2000 en vue d'une réflexion urbaine, paysagère et architecturale sur ces terrains situés au Sud-est du périmètre de la ZAC*** *(comprenant l'emprise du projet « Bruneseau Paris 13ème », mais aussi les parcelles adjacentes ainsi que le foncier de l'autre côté du faisceau ferroviaire de la gare d'Austerlitz, au Sud).*

Des précisions sont apportées au point C.

Localisation au sein du 13ème arrondissement



Source : Fond de plan, Google streetview, 2025

B. Localisation du projet

Superficie et emprises cadastrales du site de projet

Le site de projet porte sur une superficie d'environ 3 ha (dont emprises périphérique).

Dans son ensemble, le site de projet n'est actuellement pas construit.

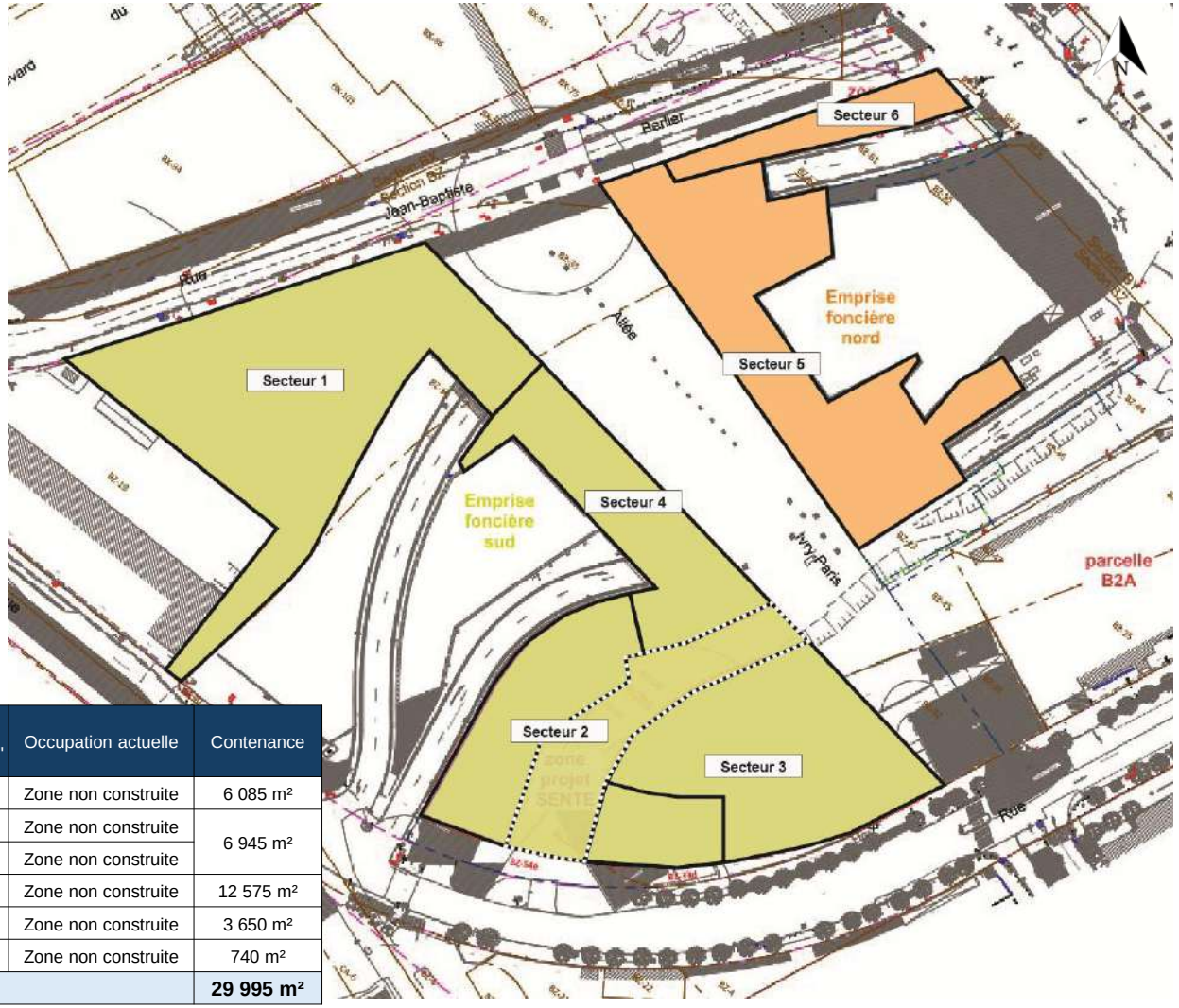
A noter qu'au Sud-Est du site de projet (parcelle B2A ci-contre), on trouve également des parcelles comprenant des bâtiments techniques et résidentiels (et leurs annexes) correspondant :

- à la « Cité Technique et Administrative » de la Ville de Paris (CTEA) ;
- à un immeuble pour étudiants et jeunes salariés (appartenant à la Régie Immobilière de la Ville de Paris) localisé à l'angle de la rue Bruneseau (au Sud-est).

Cette partie est hors emprise du projet « Bruneseau Paris 13ème ».

Des précisions sont apportées au sein du point E du Préambule.

Plan de division foncière du site de projet



Secteur	Parcelles cadastrales	Lots projet "Bruneseau Paris 13ème"	Occupation actuelle	Contenance
1	BZ 37, 38, 41 et 50	B1D	Zone non construite	6 085 m²
2	BZ 54 et BZ 33	B2B1 et B2B2	Zone non construite	6 945 m²
3	Partie BZ33 et BZ54	B2B3 et B2B4	Zone non construite	
4	Partie BZ37, 38, 41, 50, 48 et 49	PIS	Zone non construite	12 575 m²
5	Partie BZ 34, 43, 51, 56 et 57	PIN	Zone non construite	3 650 m²
6	BZ 58 et 59	B1C	Zone non construite	740 m²
TOTAL				**29 995 m²**

Sources : HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES | YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES | BUZZO SPINELLI | BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Localisation du projet

Environnement urbain du site de projet

Historiquement, le secteur « Bruneseau » fait partie de l'ancienne zone dite « des fortifications » (enceinte de Thiers) qui ceinturait la Ville de Paris et la coupait des communes voisines.

Peu construit mais fortement marqué par la présence des infrastructures de transport (boulevard périphérique et faisceau ferroviaire de la gare d'Austerlitz), Bruneseau se distingue très nettement des quartiers parisiens denses et continus.

Dans un rayon de 500 m, le site de projet est bordé:

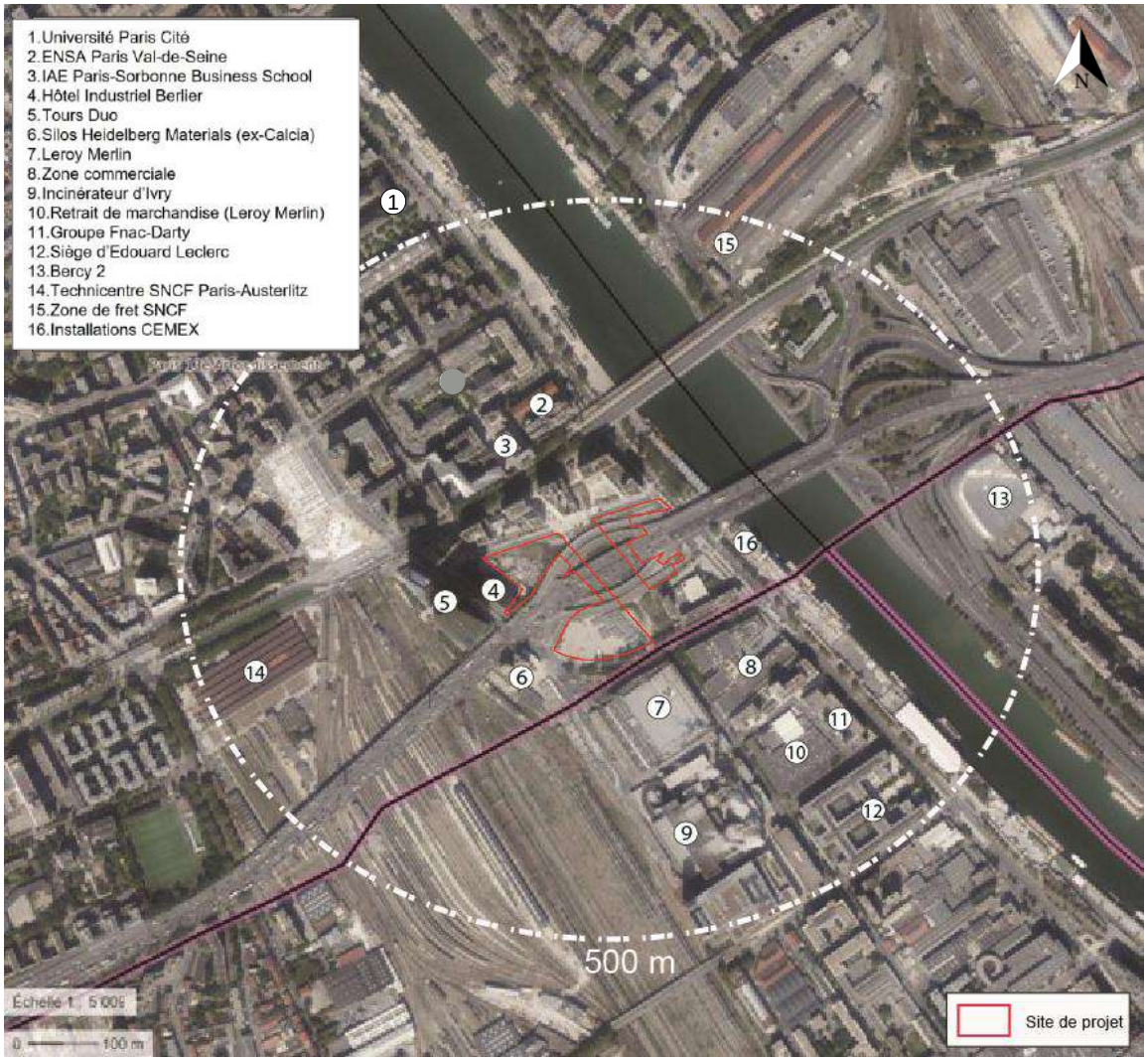
- **au Nord**, par des équipements universitaires (IAE Paris-Sorbonne Business School, Université Paris Cité, Fédération sportive des écoles d'architectures, École Nationale d'Architecture Paris Val-de-Seine et Institut Jacques Monod), des équipements de proximité, des bureaux et des habitations collectives de type résidences étudiantes/logements familiaux. En front direct du site, on trouve des immeubles construits dans le cadre de la ZAC PRG (à destination de programmes mixtes logements, commerces, équipements, résidences étudiants, foyer de travailleurs migrants…). On retrouve également une zone de fret SNCF (rue Baron Leroy) au Nord-est, séparée du site par la Seine ;

- **au Sud**, par des équipements de type activités commerciales (Leroy Merlin, zone commerciale Paris Quai d'Ivry, siège du groupe Fnac Darty et siège d'Edouard LECLERC) et l'incinérateur « d'Ivry » (géré par le SYCTOM) ;

- **à l'Est,** par le quai d'Ivry et les installations du groupe CEMEX (unités de production béton/granulats) et Point P, en berge de Seine, la Seine et au-delà, la porte de Bercy et le Centre commercial Bercy 2 ;

- **à l'Ouest**, par l'hôtel industriel Berlier, les Tours DUO, les silos de stockage des ciments « Calcia-Heidelberg Materials », les voies SNCF (faisceau Austerlitz - RER C), et au-delà le technicentre SNCF Paris-Austerlitz.

Environnement urbain du site de projet dans un périmètre de 500 m



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

C. Genèse : réaménagement viaire du secteur de projet

Rappel des apports de l'Appel Public Européen du 23 octobre 2000 sur la trame viaire du secteur « Masséna-Bruneseau »

Le parti d'aménagement du secteur découle d'un long processus de réflexion et d'études mené tant à l'échelle locale qu'à l'échelle de Paris et d'Ivry-sur-Seine : l'appel public européen de candidature lancé le 23 octobre 2000.

Ce marché visait à bénéficier d'une réflexion urbaine, paysagère et architecturale sur le secteur « Masséna-Bruneseau » avec pour objectif de renforcer les liens entre les territoires parisien et ivryen.

En 2002, le parti d'aménagement défini par la société « Ateliers Lion architectes et urbanistes » fut retenu.

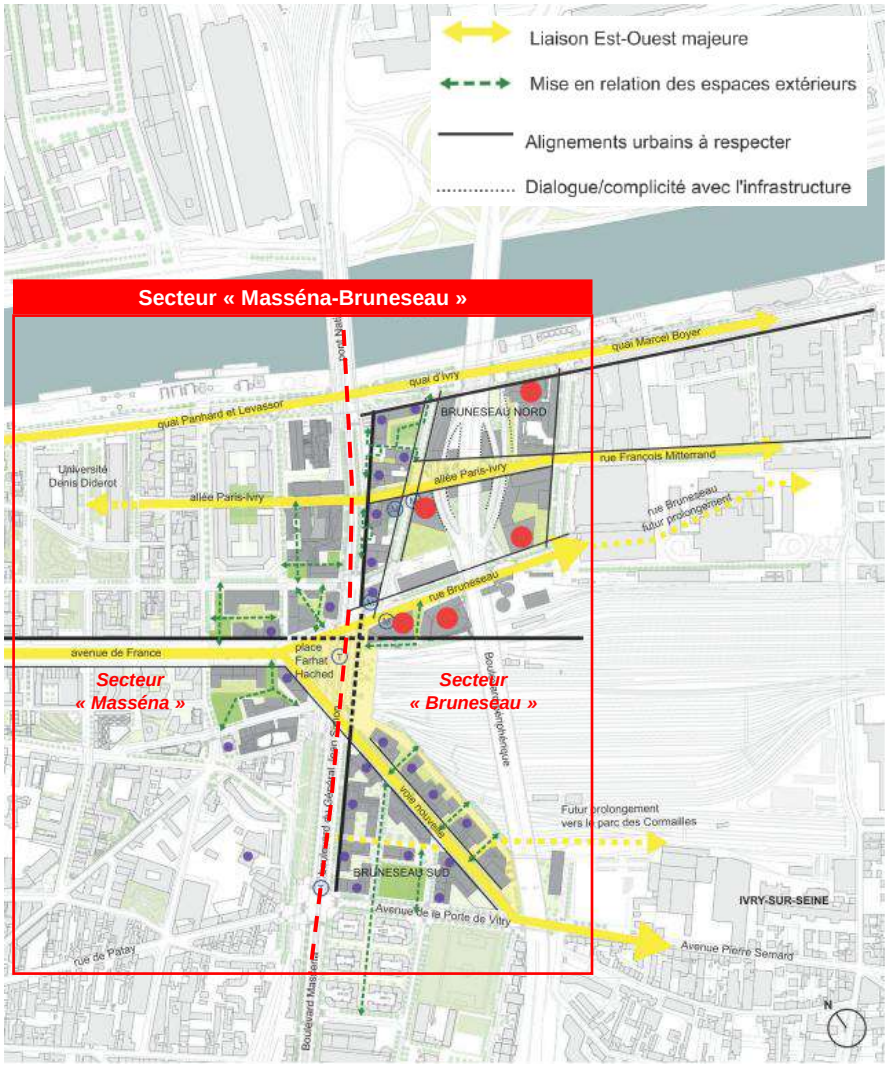
Ce dernier proposait notamment une trame viaire renforçant les liens entre les deux communes « *au sein d'un diffuseur requalifié, des immeubles d'une hauteur conséquente et marquante dans le paysage, instaurant une continuité bâtie entre Paris et Ivry tout en prévoyant une perméabilité entre les deux communes à travers cette nouvelle typologie* ».

Comme présenté ci-après, le parti visait ainsi :

- **à dédoubler l'avenue de France** en créant une « patte d'oie » (la place Farhat Hached) qui se connecte à la rue Bruneseau côté Ivry-Port, et à l'avenue de la porte de Vitry côté Ivry centre ;
- **à réaliser l'allée « Paris-Ivry »** , liaison essentiellement piétonne permettant de relier Paris à Ivry-sur-Seine en passant sous le Boulevard du Général Jean Simon et sous le Boulevard périphérique pour aboutir sur la rue François Mitterrand à Ivry-sur-Seine ;
- **à créer un quartier entre le boulevard du Général Jean Simon et la ville d'Ivry-sur-Seine, de part et d'autre du boulevard périphérique et du faisceau ferroviaire** : l'aménagement du secteur « Bruneseau ».

Des zooms sur l'avenue de France et l'allée Paris-Ivry, deux aménagements viaires à proximité du site de projet imaginés par Ateliers Lion, sont présentés ci-après.

*Schéma des continuités viaires entre Paris et Ivry-sur-Seine proposé par Ateliers Lion ***



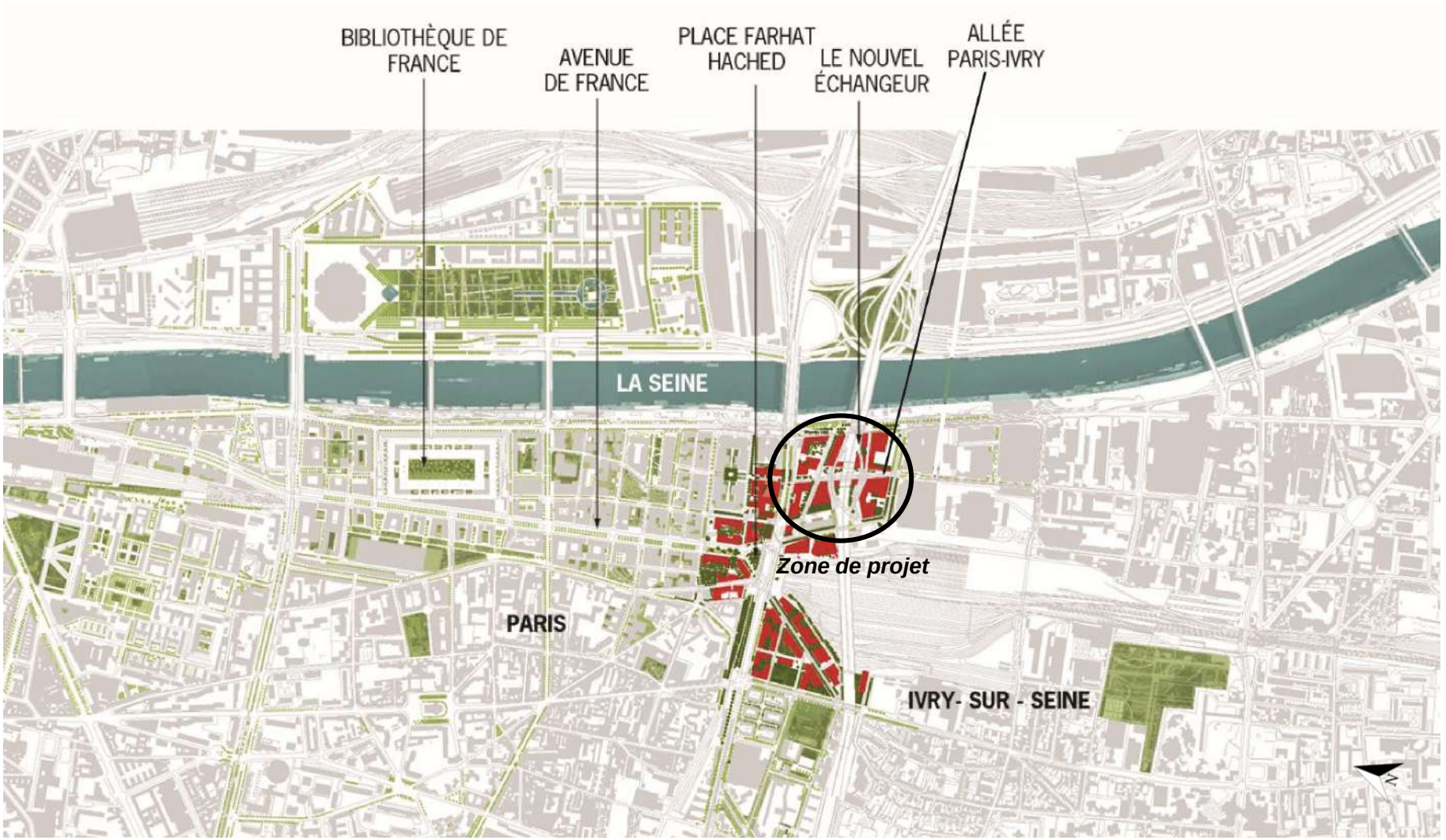
Source : Agence ATELIERS LION, 2002

*** L'objectif de cette image ne vise qu'à présenter les continuités viaires imaginées sur le site « Masséna-Bruneseau » (la limite en pointillé rouge entre les deux secteurs et le cadre rouge du site sont schématiques).*

C. Genèse : réaménagement viaire du secteur de projet

Rappel des apports de l'Appel Public Européen du 23 octobre 2000 sur la trame viaire du secteur « Masséna-Bruneseau »

Parti d'aménagement du secteur « Masséna-Bruneseau » par Ateliers Lion



Source : Agence ATELIERS LION, 2002

C. Genèse : réaménagement viaire du secteur de projet

Rappel des apports de l'Appel Public Européen du 23 octobre 2000 sur la trame viaire du secteur « Masséna-Bruneseau »

***Zoom** sur le dédoublement de l'avenue de France et la création de la place Farhat Hached (« patte d'oie »)*

Le dédoublement de l'avenue de France s'effectue par la création d'une place triangulaire en belvédère sur le paysage des voies ferrées et sur les lointains d'Ivry : **la place Farhat Hached au bout de l'Avenue de France (appelée communément « patte d'oie »).**

La place fut aménagée en deux temps et en fonction de l'avancement des travaux de couverture du faisceau ferroviaire par la SNCF :

- depuis décembre 2012, de manière concomitante avec l'arrivée du T3a et la requalification des Maréchaux, une voie en prolongement de la rue Bruneseau assure la connexion de l'avenue de France avec le boulevard du général Jean Simon (barreau Nord de la place Farhat Hached) ;
- **depuis 2024,** la dalle finalisant la couverture des voies ferrées a été livrée mais les aménagements définitifs de la « patte d'oie » ne sont pas encore réalisées.



Emprise restant à couvrir de la patte d'oie (date photographie 2020)

Avenue de France reliant la gare d'Austerlitz au Boulevard des Maréchaux où circulent piétons, vélo, voitures et des bus en site propre.





Dalle de couverture livrée (date photographie 2025)

A l'horizon 2029, la place sera complétée au Sud, d'une voie nouvelle qui rejoindra alors le boulevard des Maréchaux.

Sources photos : Googlestreet view / GEOPORTAIL « remonter le temps », 2026

C. Genèse : réaménagement viaire du secteur de projet

Rappel des apports de l'Appel Public Européen du 23 octobre 2000 sur la trame viaire du secteur « Masséna-Bruneseau »

***Zoom** sur l'allée « Paris-Ivry » passant sous le boulevard périphérique*

Ateliers Lion proposait la création d'une continuité urbaine sous le boulevard périphérique (allée « Paris-Ivry ») et d'un socle continu bâti le long de cette continuité.

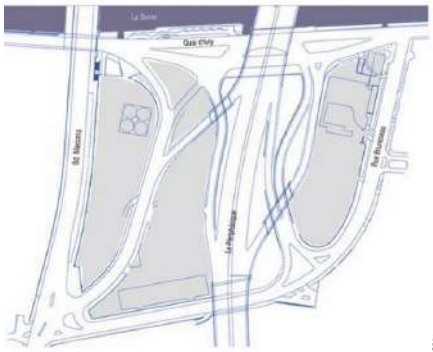
Cette proposition entérina la forme urbaine du projet urbain sur le secteur « Bruneseau » et la transformation de l'échangeur du boulevard périphérique, qui, historiquement, formait une barrière entre les deux communes (voir point spécifique suivant).

En effet, la géométrie des bretelles d'insertion du boulevard périphérique avant les travaux de reconfiguration de l'échangeur du Quai d'Ivry en talus n'était pas compatible avec la création de l'allée « Paris-Ivry » passant sous le boulevard périphérique.

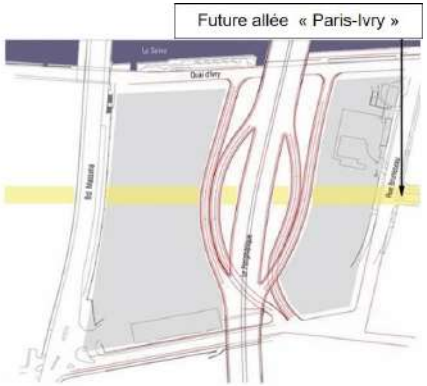
Le réaménagement de l'échangeur a ainsi permis un resserrement des bretelles le long du boulevard et leur mise sur ouvrages (et plus sur talus) libérant ainsi du foncier pour permettre la création d'une allée large et animée entre Paris et Ivry-sur-Seine.

Des précisions sont apportées au sein du point F du Préambule.

Schéma des travaux de réaménagement de l'échangeur et de la création de l'allée



Avant 2014



Après 2018 (suite travaux échangeurs)





Source : Agence ATELIERS LION, 2020

C. Genèse : réaménagement viaire du secteur de projet

Transformation du boulevard périphérique entre 2015 et 2018 pour établir la connexion souhaitée dans le parti d'aménagement d'Ateliers Lions, développer l'allée Paris-Ivry et libérer les emprises du site du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Le projet « Bruneseau Paris 13ème » s'inscrit dans l'évolution globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC Paris Rive Gauche (voir également point E) dont les premières mutations ont notamment reposé sur la reconfiguration de l'échangeur du quai d'Ivry.

Dans sa configuration initiale, l'échangeur du quai d'Ivry a toujours été une barrière consommatrice d'espace qui limitait le développement urbain entre Paris et Ivry-sur-Seine.

Comme précisé précédemment, la restructuration de l'échangeur visait à réduire l'emprise des bretelles d'entrée et de sortie du boulevard périphérique et les mettre sur ouvrages pour **permettre l'aménagement urbain de ce secteur (libérer de la surface au sol) et créer un lien entre les deux communes en proposant à la fois un passage sous le périphérique (allée « Paris-Ivry ») mais également la construction d'immeubles**.

Un schéma viaire fut retenu en 2008 dont la mise en œuvre a fait l'objet en juillet 2009 d'études préliminaires menées par le bureau d'études COTEBA (proche du niveau Avant-Projet Sommaire), la SEMAPA et en concertation avec les services d'exploitation du périphérique de la ville de Paris.

En raison des contraintes d'exploitation du périphérique et de l'estimation des durées prévisionnelles des travaux, **2 solutions** ont été retenues et comparées :

- **une solution dite par « auto-ripage »** : le principe consistait à réaliser, par phase, des ouvrages de type cadre construit en rive du périphérique. Pendant une courte phase (environ 3 semaines en été), le nombre de files de circulation du périphérique devait être réduit pour permettre le terrassement puis la mise en place de l'ouvrage par ripage (ouvrage poussé). Plusieurs inconvénients :
  - la nature de l'ouvrage en cadre nécessitait la création de plate-forme de travail basse en altimétrie donc sensible aux variations de la nappe phréatique en phase de travaux,
  - le mode de construction était basé sur la réalisation d'ouvrage de type cadre avec un radier en partie basse qui contraint fortement les développements ultérieurs de projet et en particulier de projets de réseaux des concessionnaires,
  - la mise en place d'ouvrages de grandes dimensions pendant une courte période d'intervention était de nature à engendrer des dépassements de calendrier nuisibles au bon déroulement de l'avancement global des travaux.
- **une solution avec dévoiement du périphérique en phase de travaux** : le principe consistait cette fois à créer une plate-forme en remblais, accolée au boulevard périphérique, ayant pour but d'accueillir en phase de travaux le flux principal de circulation du boulevard périphérique. Les déplacements des flux de circulation permettaient la libération d'emprise pour la réalisation des ouvrages par des méthodes traditionnelles.

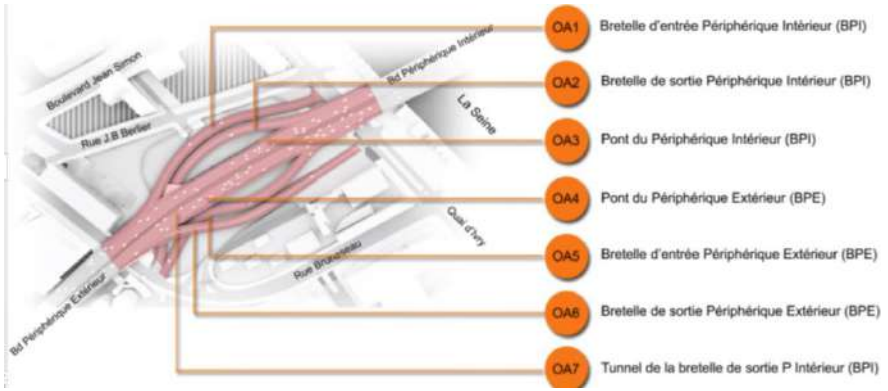
En 2009, la deuxième solution fut finalement retenue car plus adaptée aux enjeux du site.

Les voiries du secteur « Bruneseau » ainsi que la restructuration de l'échangeur du boulevard périphérique Quai d'Ivry, ont ensuite fait l'objet d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des infrastructures routières la même année.

Les travaux de dévoiement ont d'abord consisté en la création d'une plate-forme temporaire de 2 fois 4 voies de circulation, en rive du boulevard périphérique extérieur afin de transférer la circulation du boulevard périphérique pour créer les ouvrages d'art nécessaires à la réalisation du passage de l'allée « Paris-Ivry ».

Les travaux de dévoiement furent achevés en mai 2015.

Puis l'opération de restructuration a compris la fabrication de sept ouvrages d'arts (OA) :



La dernière bretelle du nouvel échangeur a été mise en service fin octobre 2018.

Source : Agence ATELIERS LION, 2020

C. Genèse : réaménagement viaire du secteur de projet

Transformation du boulevard périphérique entre 2015 et 2018 pour établir la connexion souhaitée dans le parti d'aménagement d'Ateliers Lions, développer l'allée Paris-Ivry et libérer les emprises du site du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Évolution historique de l'échangeur du Quai d'Ivry (2014-2019)



Aujourd'hui, et à travers cette réorganisation :

- **les bretelles du périphérique ont été déplacées à proximité immédiate de l'ouvrage et raccourcies** pour limiter leur impact et libérer de la surface au sol pour les futures constructions du secteur ;
- **la rue Jean-Baptiste Berlier a été redessinée** : dégagée du périphérique, elle croise à niveau la future allée « Paris-Ivry » et se dédouble en partie haute vers la rue Bruneseau et le boulevard du général Jean-Simon ;
- **le quai d'Ivry (à l'Est), a été restructuré** pour offrir aux différents usagers des espaces plus confortables. Il participe lui aussi à la reconfiguration du secteur : de larges trottoirs pour les piétons, une piste cyclable bidirectionnelle, des arbres plantés, ainsi qu'une voie de bus.

Etat de l'échangeur actuellement (réaménagement finalisé)



Sources photos : Google Earth (2014-2019) / GEOPORTAIL, 2026

D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche

Rappel historique du périmètre, des objectifs d'aménagements et des objectifs programmatiques de la ZAC Paris Rive Gauche, portée par la ville de Paris et la SEMAPA

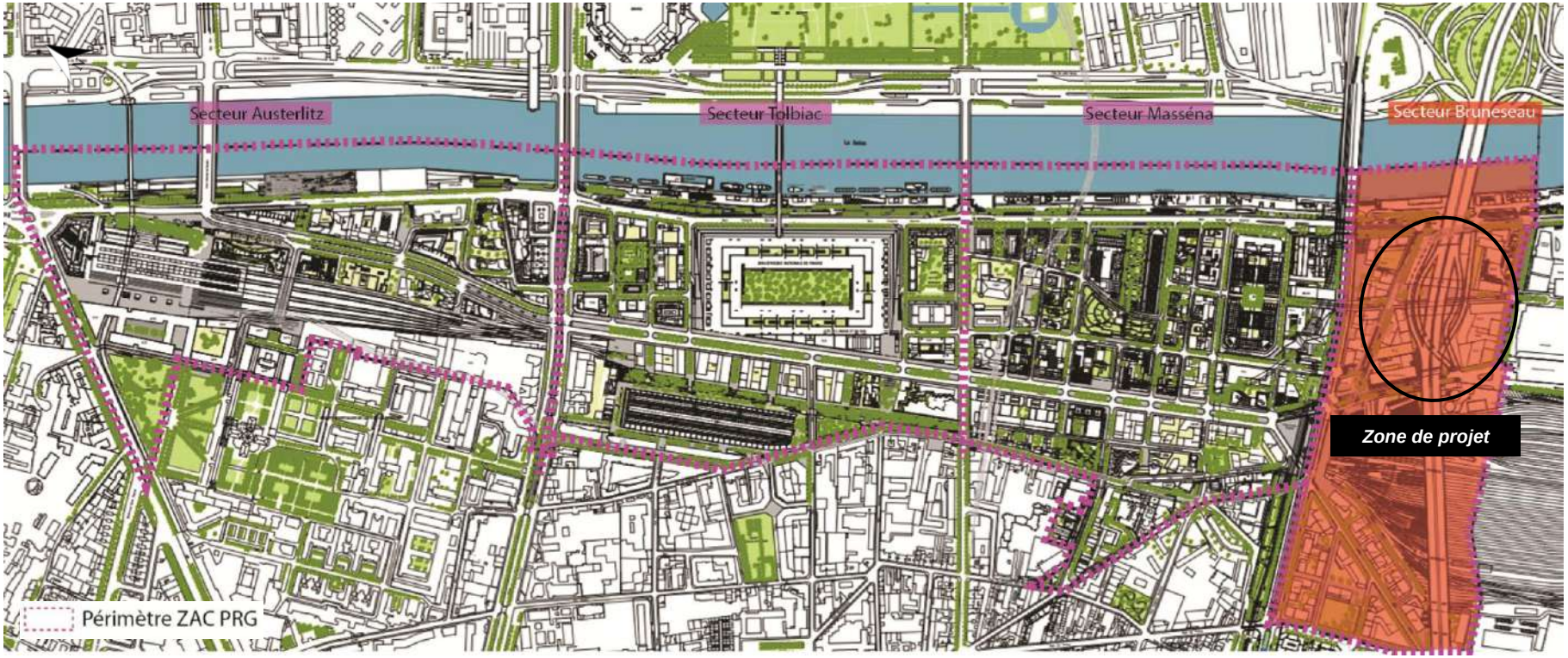
1. Périmètre de la ZAC Paris Rive Gauche

La ZAC Paris Rive Gauche occupe 130 hectares (dont 26 ha de couverture des voies ferrées) et s'étend de la gare d'Austerlitz jusqu'aux limites de Paris, au-delà du périphérique.

Localisée sur d'anciennes friches ferroviaires et industrielles, la ZAC est divisée en 4 secteurs principaux : « **Austerlitz », « Tolbiac », « Masséna » et « Bruneseau ».**

Le site de projet s'inscrit au sein du secteur « Bruneseau » de la ZAC.

Plan d'aménagement d'ensemble de la ZAC Paris Rive Gauche et découpage des secteurs d'aménagement de la ZAC



Source : Plan aménagement d'ensemble de la ZAC, SEMAPA, 2020

D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche

Rappel historique du périmètre, des objectifs d'aménagements et des objectifs programmatiques de la ZAC Paris Rive Gauche, portée par la ville de Paris et la SEMAPA

2. Rappel historique des objectifs d'aménagements et des objectifs programmatiques portés par la ZAC Paris Rive Gauche

a) Création de la ZAC en 1991

Les premières études ont été lancées en 1988 avec pour objectifs de :

- Créer un quartier équilibré avec un pôle de bureaux et d'équipements tertiaires, un ensemble de logements, de commerces et d'équipements publics et une zone d'emplois secondaires et tertiaires, en tenant compte des nécessaires restructurations des activités SNCF et des Grands Moulins de Paris ;
- Composer des quartiers dont les formes urbaines prennent en compte la grande échelle du site et offrent une façade de grande qualité vers la Seine ; ces quartiers devront pouvoir avoir leur propre vie et leur animation
- Améliorer la desserte des futurs quartiers tant par le réseau de voirie que par les transports en commun.

L'acte de création de la ZAC fut ensuite approuvé par **délibération du Conseil de Paris le 27 mai 1991**, l'opération ayant pour objectifs de :

- Rééquilibrer le Sud-est parisien à l'échelle de la Ville de Paris et de la Région Ile-de-France en créant un nouveau pôle de développement,
- S'appuyer sur la présence de la Seine qui permet d'envisager une composition urbaine exceptionnelle ; mieux rattacher les quartiers du 13ème arrondissement à la Seine et ouvrir des perspectives nouvelles ;
- Rechercher des terrains pour construire des logements et bureaux afin de répondre aux importants besoins en ces domaines ;
- Améliorer l'intégration urbaine de la gare d'Austerlitz et de toutes ses installations ferroviaires ;
- Créer les conditions d'un cadre de vie de qualité tant pour les habitants que pour les personnes qui y travailleront ou qui y viendront.

b) Modification du dossier de création de la ZAC en 2002

Cet acte a ensuite été modifié par délibération du 24 juin 2002 du Conseil de Paris, **la ville de Paris engageant une réorientation du programme de la ZAC Paris Rive Gauche à travers un certain nombre d'orientations et d'objectifs nouveaux** en février 2003**,** dans la poursuite des objectifs initiaux de 1991:

- Développer la mixité urbaine et sociale,
- S'inscrire dans une logique de développement durable,
- Implanter dans Paris Rive Gauche un pôle universitaire d'excellence,
- Conférer à Paris Rive Gauche un rôle majeur pour l'emploi dans le 13ème arrondissement et pour Paris,
- Conserver et reconvertir les éléments les plus importants du patrimoine et affirmer un projet culturel diversifié,
- Créer un environnement exemplaire,
- Favoriser une couture harmonieuse entre « l'ancien 13ème » et les nouveaux quartiers de Paris Rive Gauche,
- Mettre en œuvre une politique de déplacements volontariste au profit des transports collectifs et des circulations douces,
- Renforcer le lien avec Ivry-sur-Seine

Le programme de la ZAC a alors fait l'objet d'un rééquilibrage en faveur des logements (avec une part de logements sociaux portée à 50% minimum du programme global des logements), **du commerce et du programme universitaire**.

La proportion des espaces verts a également été augmentée.

Source : SEMAPA, 2012

D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche

Rappel historique du périmètre, des objectifs d'aménagements et des objectifs programmatiques de la ZAC Paris Rive Gauche, portée par la ville de Paris et la SEMAPA

c) *Evolutions de la ZAC en 2009 et approbation du dossier de réalisation modifié en 2012*

Suite à l'approfondissement des études sur la partie Est de la ZAC**, de nouveaux objectifs ont été fixés par les délibérations du Conseil de Paris de juillet 2008, mars 2009 et novembre 2010.**

Ces objectifs étaient les suivants :

- favoriser sur le site « Masséna-Bruneseau » la création d'un paysage urbain répondant aux enjeux posés tant à l'échelle du grand paysage qu'à l'échelle du piéton tout en affirmant les continuités avec les quartiers voisins constitués ou en devenir ;

- répondre aux besoins de logements et d'emplois à l'échelle de Paris et de la Métropole, en contribuant au rayonnement de celle-ci et en participant à l'intensification urbaine proposée par le projet de SDRIF adopté en 2013, notamment par l'augmentation de la constructibilité.

C'est notamment la délibération de novembre 2010 qui a donné lieu à l'accroissement de constructibilité de la ZAC à travers une modulation des hauteurs bâties et la mise en place d'une nouvelle trame d'espaces publics.

Suite à ces évolutions et par délibérations en date des 19 et 20 juin 2012, le dossier de réalisation modifié de la ZAC ainsi que le programme des équipements publics, enrichi afin de répondre à la nouvelle constructibilité envisagée**, **ont finalement été approuvés.**

Évolution du programme des constructions entre 2002 et 2009 (évolutions indiquées en rouge)

Éléments du programme	Programme de la ZAC en 2002	Programme de la ZAC en 2009
Logements	HO : 430 000 m² soit 5 000 logements dont 1 000 logements étudiants et chercheurs	**HO : 585 000 m²** **(dont 265 000 m² réalisés ou engagés)** Soit 7 500 logements dont 1 500 logements étudiants et chercheurs (3 500 logements et 512 logements étudiants réalisés ou engagés)
Bureaux	HO : 700 000 m²	**HO : 745 000 m²** (dont 480 000 m² réalisés ou engagés)
Activités (commerces, activités artistiques, hôtels…)	HO : 405 000 m² dont 15 000 m² d'hôtel	HO : 405 000 m² **dont 45 000 m² d'hôtel** (70 000 m² réalisés ou engagés)
Grands équipements et services	**HO : 665 000 m²**	**HO : 665 000 m²**
BNF	HO : 250 000 m² (achevé)	HO : 250 000 m² (achevé)
Université et enseignement supérieur	HO : 210 000 m²	HO : 210 000 m² (dont 200 000 m² réalisés ou engagés)
Hôpital	HO : 55 000 m² dont 32 000 m² de reconstruction	HO : 55 000 m² dont 32 000 m² de reconstruction
Ferroviaires	HO : 150 000 m²	HO : 150 000 m²
Équipements publics de proximité	1 collège et 4 écoles 5 équipements dédiés à la petite enfance 1 centre d'animation 2 gymnases 1 terrain de sport, 1 salle de sport 1 piscine (Seine) 1 théâtre	**2 collèges** et **6 écoles** **10 équipements dédiés à la petite enfance** 1 centre d'animation **1 centre de PMI** **3 gymnases** 1 terrain de sport, 1 salle de sport 1 piscine (Seine) 1 théâtre
Espaces verts (y compris berges de la Seine)	S : 98 000 m² (hors talus secteur Masséna-Bruneseau)	S : **100 000 m²** dont 52 000 m² réalisés (hors talus secteur Bruneseau)

HO : Surface hors œuvre
S : surface au sol

Source : SEMAPA, 2012

*** A noter que par délibération du Conseil de Paris en date du 20 novembre 2024, la Ville de Paris a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) dit PLU « Bioclimatique » (PLUb).* ***Le PLUb restreint aujourd'hui la constructibilité attendue sur la ZAC à son horizon de finalisation.***

D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche

Rappel historique du périmètre, des objectifs d'aménagements et des objectifs programmatiques de la ZAC Paris Rive Gauche, portée par la ville de Paris et la SEMAPA

d) Evolution de la programmation en lien avec l'évolution du PLU de Paris en 2016

En 2016, le PLU de Paris a fait l'objet d'une procédure de modification générale sur l'ensemble de son territoire en vue d'accélérer la mise en œuvre des priorités de la mandature : la transition énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air, le développement de la place de la nature en ville et la création de logements accessibles à tous.

Dans ce cadre, plusieurs évolutions des règles du PLU avaient été approuvées et notamment :

• **article UG 6.3 (Implantation des constructions)** : Des constructions peuvent être admises en surplomb d'une voie ** : à titre exceptionnel, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, pour un ouvrage ou élément de construction reliant deux constructions riveraines de ladite voie, dans le cas d'une construction enjambant ou surplombant le boulevard Périphérique ou ses bretelles ;

• **l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur « Paris Rive Gauche »** avait aussi évolué en 2016 notamment au droit du secteur « Masséna-Bruneseau » :

- en prévoyant la mise en place d'une continuité urbaine et paysagère pour désenclaver les quartiers, entre Oudiné et Masséna d'une part et entre Bédier et « Bruneseau Sud » d'autre part ;
- en permettant le développement de l'intensification urbaine sur ce secteur notamment en autorisant d'autres programmes dans les immeubles à grandes hauteurs et pas majoritairement des programmes d'activités ;
- en créant trois espaces verts publics : un square public sur le sous-secteur « Bruneseau Nord » et 2 autres espaces en pleine terre sur le sous-secteur « Bruneseau Sud ».

Pour information, le schéma d'orientations d'aménagement approuvé en 2016 est présenté ci-après.

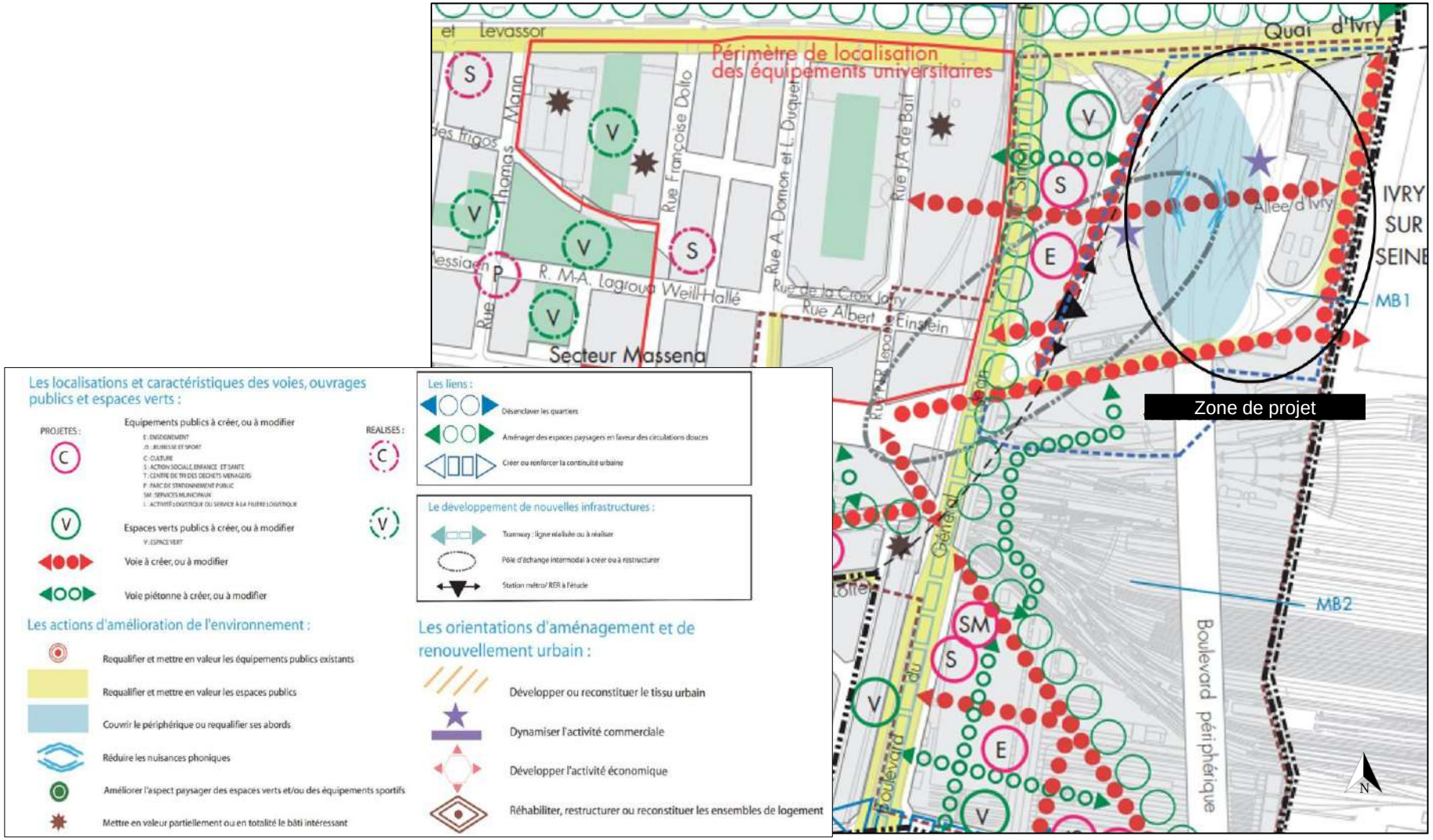
*** En **vert** les modifications de 2016 intégrées aux prescriptions réglementaires non touchées.*

Source : ancien PLU, Ville de Paris, 2016

D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche

Rappel historique du périmètre, des objectifs d'aménagements et des objectifs programmatiques de la ZAC Paris Rive Gauche, portée par la ville de Paris et la SEMAPA

***Ancienne orientation d'aménagement et de programmation** – secteur « Paris Rive Gauche » en 2016 (zoom secteur « Masséna-Bruneseau »)*



Source : ancien PLU, Ville de Paris, 2016

D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche

Etat d'avancement de la ZAC à l'échelle de son programme de construction en 2026

Aujourd'hui, ***l'avancement de la mise en œuvre de l'opération PRG est d'environ 79% (programmes engagés : livrés, en chantier et à l'étude).***

1. Avancement des secteurs « Tolbiac » et « Masséna »

Ces secteurs se divisent en sous-secteurs « Nord/Sud » dont la délimitation est marquée par la couverture de tout ou partie du faisceau ferroviaire partant de la Gare d'Austerlitz jusqu'au boulevard du Général Jean Simon.

a) Sous-secteurs « Tolbiac Nord » et « Masséna Nord » (au Nord-Est de l'avenue de France)

Ces sous-secteurs sont achevés avec, en points d'orgue, la Bibliothèque nationale de France (BnF) et le pôle universitaire de Paris Cité.

Outre des grands équipements, chaque quartier accueille un programme composé de logements, activités économiques et services et des espaces végétalisés, ainsi que les équipements de proximité rendus nécessaires par l'arrivée de nouveaux citadins.

b) Sous-secteurs « Tolbiac Sud » (appelé aussi « Tolbiac Chevaleret ») et « Masséna Sud » (appelé aussi « Masséna Chevaleret »)

Ces sous-secteurs comprennent notamment la couverture de tout ou partie du faisceau ferroviaire qui est en grande partie finalisée (notamment sur le secteur « Masséna Chevaleret » avec la place F. Hached, mais n'est pas finie sur le secteur « Tolbiac Chevaleret » - bâtiments-ponts non réalisés).

Ils sont également achevés en majorité, avec notamment la restructuration de la halle « Freyssinet » devenue Station F.

Sur « Masséna Chevaleret », les futurs lots M10 sont encore à l'étude (3 lots de logements sociaux et libres avec des activités économiques au RDC).

Sur le secteur « Tolbiac Chevaleret », les travaux du lot T10 ont débuté.

Les lots T5A et T6A (bâtiments-ponts précédemment cités) n'ont pas débuté.

2. Avancement du secteur « Austerlitz »

Le secteur Austerlitz est achevé à l'exception de la gare d'Austerlitz et de ses abords (en chantier), des lots A7A8 et A8C (également en chantier) et de la future rue David Bowie, à aménager.

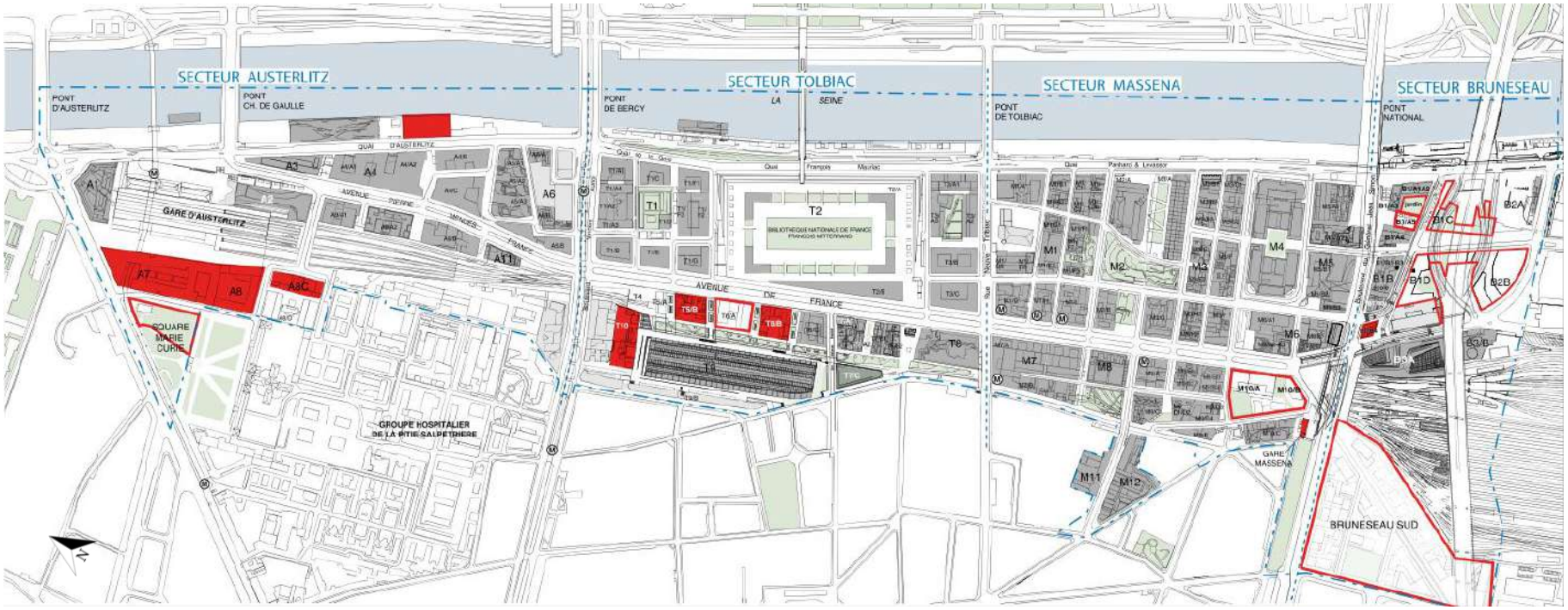
3. Avancement du secteur « Bruneseau »

Un zoom spécifique sur ce secteur est prévu dans les pages suivantes.

D. Localisation du site dans la ZAC Paris Rive Gauche

Etat d'avancement de la ZAC à l'échelle de son programme de construction en 2026

Avancement des programmes de construction à l'échelle du périmètre d'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche



AUSTERLITZ
A7A8/A8B : Bureaux-Logements-Résid. étudiants
Hôtel-Commerces-Services SNCF - (2027/2028)
A8/C : Bureaux - (2027)
LES AMARRES : Commerces-Artisanat-Entrepôts - (2028)
SQUARE MARIE CURIE : (2025 et 2029)

TOLBIAC
T5/B : Hôtel-Commerces - (2028)
T6/A : Logements-Commerces-Activités - (après 2030)
T6/B : Logements-Commerces-Activités - (2027)
T10 : Logements- Résid. étudiants-Commerces
Brigade SNCF - (2028)

MASSENA
M10/A1A2 :
Logements-Commerces-Activités - (après 2029)
M10/A5 :
Logements-Commerces-Activités - (après 2029)
M10/B :
Logements-Commerces-Activités - (après 2029)
GARE MASSENA : Activités - (2026)
SQUARE M10 - (après 2029)

BRUNESEAU
B1/A5 : Logements-Commerces-Activités - (2028)
B1/B4 : Résid. étudiants-Commerces-Activités - (2026)
BRUNESEAU SEINE :
Bureaux-Enseignement supérieur-Commerces-Activités
(à partir de 2030)
BRUNESEAU SUD :
Logements-Commerces-Activités-Equipements publics - (après 2030)
SQUARE B1/A - (2029)

Source : SEMAPA, février 2026

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

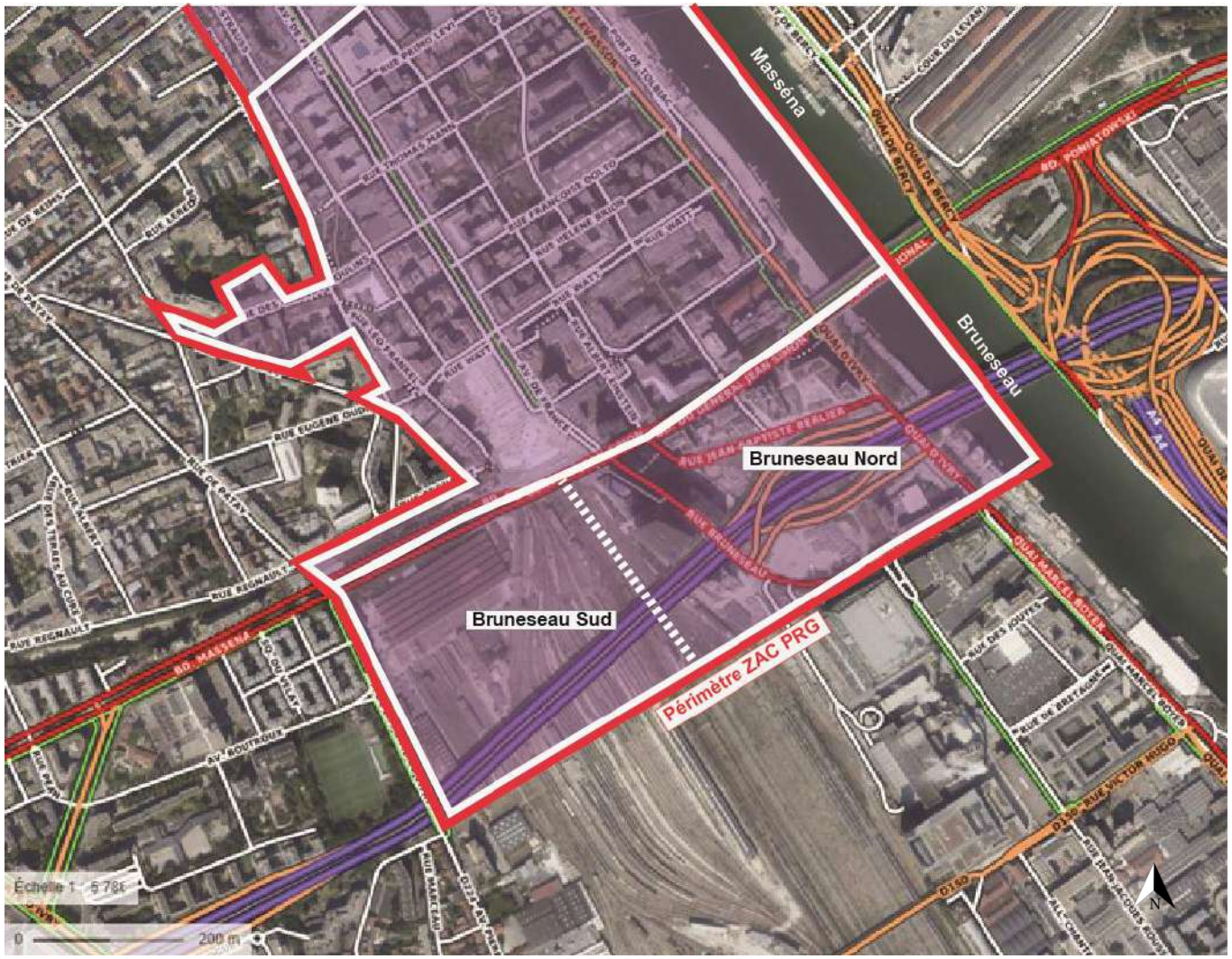
Répartition du secteur en deux sous-secteurs « Bruneseau Nord » et « Bruneseau Sud »

Le secteur « Bruneseau » se divise en deux sous-secteurs distincts qui diffèrent à la fois par leur topographie, par leur occupation actuelle et par des décalages dans le temps de leurs mises en œuvre opérationnelles.

Ces sous-secteurs sont physiquement séparés par le faisceau ferroviaire :

- **le sous-secteur « Bruneseau Nord »**, entre le boulevard du Général Jean Simon, la ville d'Ivry-sur-Seine, la Seine et le faisceau ferroviaire : sous-secteur dans lequel s'inscrit le projet « Bruneseau Paris 13ème » ;
- **le sous-secteur « Bruneseau Sud »**, situé entre l'avenue de la porte de Vitry, la limite communale, le faisceau ferroviaire et le boulevard du Général Jean Simon. Ce sous-secteur accueille actuellement les ateliers de maintenance des trains Corail. Sa mise en œuvre opérationnelle est décalée par rapport à celle de « Bruneseau Nord ».

Répartition des sous-secteurs « Bruneseau Nord et Sud » au sein de la ZAC PRG



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Programmations attendues sur le secteur « Bruneseau »

1. Présentation des fonctions retenues sur le secteur « Bruneseau » lors de la création de la ZAC PRG en 2010

En 2010, une programmation générale au service de la mixité fonctionnelle et sociale avait été privilégiée sur le secteur « Bruneseau » à travers la création d'environ 450 000 m² de surfaces de plancher (SDP) au total répartis sur les deux sous-secteurs.

Comme présenté dans le plan des fonctions ci-contre issu de l'étude d'impact de la ZAC PRG de 2010, **au sein de « Bruneseau Nord »**, on notait :

- le développement de programmes d'activités au sein de quatre îlots accueillant des immeubles de grande hauteur implantés à proximité du Périphérique, de part et d'autre de l'échangeur. Ces tours seraient visibles depuis l'autre rive de la Seine, depuis les communes riveraines et certains tronçons du Périphérique, et confèreraient une identité nouvelle au quartier, leur implantation permettant d' « absorber » visuellement les infrastructures routières du secteur ;

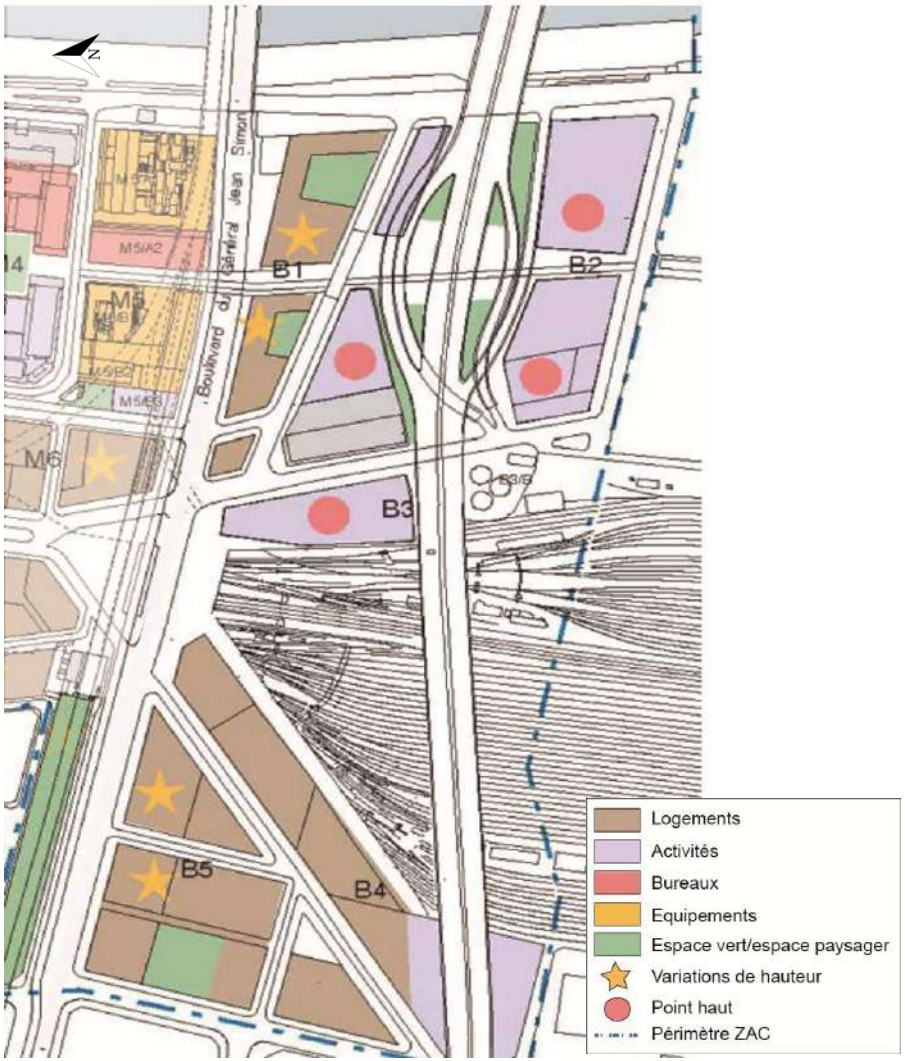
- **les commerces seraient implantés en rez-de-chaussée des immeubles, principalement le long du boulevard du Général Jean Simon et de l'allée « Paris-Ivry ».** Cette dernière deviendrait un axe commercial important venant renforcer le pôle commercial existant du quartier d'Ivry-Port (Leroy Merlin, Truffaut…).

Au sein de « Bruneseau Sud » et le long du boulevard du Général Jean Simon seraient implantés des immeubles de logements offrant des variations de hauteur.

Enfin et à l'échelle du secteur « Bruneseau », quatre espaces verts étaient également prévus en 2010 :

- deux sur le macro-lot B1
- un au Nord de « Bruneseau Sud », de l'autre côté du boulevard du Général d'Armée Jean Simon ;
- un dernier sur le macro-lot B5.

Plan des fonctions sur le secteur « Bruneseau » en 2010 selon l'étude d'impact de la ZAC



Source : Etude d'impact ZAC Paris Rive Gauche, janvier 2010

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Programmations attendues sur le secteur « Bruneseau »

2. Présentation des fonctions retenues sur le secteur « Bruneseau » suite à la modification du PLU de la Ville de Paris en 2016

Le sous-secteur « Bruneseau Nord » fut développé à travers 8 îlots (reprenant les macro-lots définis en 2010) subdivisés eux-mêmes en lots à construire :

- Macro-lot B1 (par rapport au plan des fonctions de 2010) subdivisé en trois ilots, traversés par l'allée Paris-Ivry, le long de la rue Jean Baptiste Berlier :
  - **Ilot B1A**** décomposé en 4 lots (B1A1A2 : logements, activités et commerces, B1A3 : logements et commerces, B1A4 : logements, activités, commerces et centre multi-accueil et B1A5 : logements, activités, commerces et local jardinier) ;
  - **Îlot B1B** décomposé en 3 lots (B1B1B3 : logements, activités, commerces et école polyvalente, B1/B2 : logements, commerces et B1B4 : logements, commerces) ;
  - **Îlots B1C** (subdivisé en 2 lots B1C1 et B1C3), **B1D** (subdivisé en 2 lots B1D1 et B1D2) **et B2A** (première partie du macro-lot B2 incluant les bâtiments de la «CTEA » et l'immeuble d'habitation le long de la rue Bruneseau).

Ces lots correspondaient à un précédent projet mixte (logements, commerces, activités productives) qui fut abandonné : le projet « Bruneseau Seine ».

Le projet « Bruneseau Paris 13ème » reprend une partie des ilots dévolus précédemment au projet « Bruneseau Seine » (ilots B1D et B1C) ainsi que l'ilot B2B dorénavant (voir précisions page suivante).

- Macro-lot B2 : subdivisé en deux ilots au niveau de l'allée Paris-Ivry, **ilots B2A** (précédemment présenté) et **B2B** (activités) au Sud ;
- Macro-lot B3 : représenté par **l'Îlot B3A** (correspondant aux « Tours Duo », programmes de bureaux, hôtels et commerces) et **l'ilot B3B** (correspondant à une opération de requalification urbaines sur les silos de stockage de ciments « CALCIA-Heidelberg Materials » - programme d'activités).

Découpage des îlots et lots du sous-secteur Bruneseau Nord (fond de plan indicatif)



Sur le sous-secteur « Bruneseau Sud » (non représentés dans la carte ci-dessus), un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est instauré au PLU Bioclimatique de Paris conformément aux possibilités offertes par l'article L151-41 du Code de l'urbanisme (périmètre d'inconstructibilité défini pour une durée maximale de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global).

*** Pour information, **les deux espaces prévus sur B1A dans le plan des fonctions de 2010** en page précédente, ont été regroupés en un unique square suite à la modification du PLU de la Ville en 2016.*

Source fond de plan : SEMAPA, 2021

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Rappel du projet « Bruneseau Seine » prévu sur une partie de l'emprise du projet « Bruneseau Paris 13ème », abandonné en 2022

1. Contexte du projet « Bruneseau Seine »

*Avant la conception du projet « Bruneseau Paris 13ème », un projet mixte (logements, bureaux, commerces) avait été imaginé dans le cadre d'un concours lancé par la SEMAPA en 2017 : l'**Appel à Projets Urbains Innovants (APUI)** en vue de permettre le développement d'une vie de quartier riche et attractive autour de l'allée « Paris-Ivry ».*

L'ambition de l'APUI était de domestiquer l'infrastructure routière (notamment le boulevard périphérique), de la rendre perméable et de s'appuyer sur elle pour faire émerger un quartier qui prend de la hauteur et installe en bord de Seine un nouveau paysage urbain d'échelle métropolitaine.

La constructibilité affectée aux terrains de l'appel à projets était de l'ordre de 100 000 m² SDP et comprenait la surface existante de la « CTEA ».

Sur cette base, il était toutefois demandé de respecter les données programmatiques** suivantes:

- Logements : 25 000 m² SDP minimum avec une programmation 100% logements privés (accession ou locatif) ;
- Bureaux : 25 000 m² SDP maximum ;
- 50 000 m² SDP à répartir entre activités économiques, équipements et logements ;

Par ailleurs et afin de disposer d'une animation d'ensemble de l'allée « Paris-Ivry », **les candidats devaient proposer une gestion d'ensemble des socles**, portant à la fois sur le périmètre de l'appel à projets et sur les lots complémentaires suivants :

- locaux commerciaux en RDC des immeubles B1/A4 et B1B1/B3 (intégration au projet de coques commerciales déjà créées),
- locaux commerciaux sous le boulevard du Général Jean Simon (lots Jean Simon à créer).

Le périmètre opérationnel du concours (ci- dessous) comprenait donc :

- **plusieurs lots à construire**, dont trois lots pouvant accueillir des Immeubles de Grande Hauteur ** ;
- **la surface existante de la « CTEA »** ;
- **l'aménagement des volumes commerciaux sous le boulevard Jean Simon et en pieds d'immeubles déjà programmés**, situés le long de l'allée « Paris-Ivry », bruts sans aménagement intérieur (sur les ilots B1A/B1B) ;
- une réflexion programmatique pour le socle du futur ilot B2B.

Lots proposés dans le cadre de l'APUI lancé en 2017 (hors lot B2B)



Source : APUI, SEMAPA, 2017

*** Les possibilités constructives de l'APUI avaient été permises par le PLU de la Ville de Paris de 2010 (augmentation des hauteurs pour augmenter la constructibilité de la ZAC PRG) et son évolution en 2016 (constructions pouvant être admises en surplomb d'une voie dans le cas d'une construction enjambant ou surplombant le périphérique et autorisation d'autres programmes - notamment logements - dans les immeubles à grandes hauteurs).*

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Rappel du projet « Bruneseau Seine » prévu sur une partie de l'emprise du projet « Bruneseau Paris 13ème », abandonné en 2022

Suite à la phase consultation de l'APUI (entre avril 2017 et mars 2019), le projet « Bruneseau Seine » fut finalement retenu, notamment pour la réponse qu'il apportait à la problématique de liaison entre Paris et Ivry-sur-Seine ainsi que pour la finesse des bâtiments et leur cohérence dans le rapport à la Seine et au grand paysage, ainsi que pour sa démarche environnementale bas carbone.

2. Rappel de la programmation du projet « Bruneseau Seine »

L'opération prévoyait ainsi la création d'environ 98 620 m² SDP répartis entre :

- environ 46 700 m² SDP pour des logements (comprenant également une résidence pour séniors) soit environ 48% de la programmation ;
- environ 26 920 m² SDP pour de l'activité (comprenant hôtel, activités tertiaires, espaces commerciaux et activités diverses) soit environ 27% de la programmation;
- environ 25 000 m² SDP pour du bureaux, soit environ 25% de la programmation.

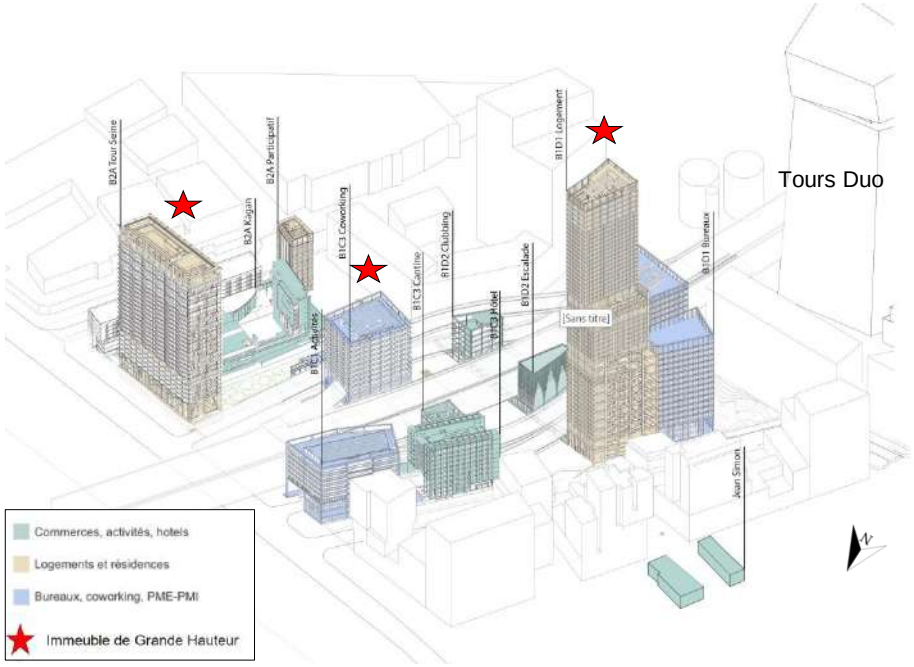
D'un point de vue architecturale, et la présence du boulevard périphérique marquant fortement le territoire, l'infrastructure était ainsi intégrée au projet. Celui-ci venait l'inclure non seulement en construisant à proximité, de part et d'autre, autour mais également en intégrant ses bretelles au sein de certains bâtiments avec pour objectif de gommer l'infrastructure au moyen d'un front bâti harmonieux et cohérent avec l'environnement de la ZAC Rive Gauche.

En lien avec l'ambition de l'APUI et afin d'inscrire le projet « Bruneseau Seine » dans le quartier et dans son rapport avec le grand paysage parisien, **trois Immeubles de Grande Hauteur avaient également été imaginés** :

- une tour de 180 mètres sur le lot B1D1 (mélant logements, activités et bureaux) ;
- une deuxième tour de 100 mètres sur le lot B2A (logements et activités);
- une dernière tour de 50 mètres sur le lot B1C3 (activités tertiaires – coworking).

Enfin et en lien avec ces nouvelles constructions, le projet visait le développement d'environ 6 300 m² d'espaces végétalisés et une centaine d'arbres à planter (sans compter les espaces végétalisés créés et arbres plantés sur les espaces publics attenants notamment au droit de l'allée « Paris-Ivry »).

Axonométrie Nord des différents lots du projet « Bruneseau Seine »





Perspective des volumes en élévation depuis le Nord-est et le pont national du projet « Bruneseau Seine » abandonné (pour rappel)

Source : Agences HARDEL LE BIHAN, YTAA, ADJAYE ASSOCIATES et BUZZO SPINELLI, 2021

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Rappel du projet « Bruneseau Seine » prévu sur une partie de l'emprise du projet « Bruneseau Paris 13ème », abandonné en 2022

Dans le cadre de la constitution du permis de construire, et conformément à la réglementation « étude d'impact », le projet « Bruneseau Seine » avait préalablement fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale afin de déterminer si l'opération était soumise à étude d'impact.

Par décision n°DRIEE-SDDTE-2021-034 du 15 février 2021, l'Autorité Environnementale avait soumis à étude d'impact le projet « Bruneseau Seine ».

Pour information, et lors de l'élaboration de l'étude d'impact, plusieurs études techniques environnementales avaient pu être menées sur le site de projet.

Pour la présente étude d'impact, et le site de projet étant similaire dans sa majeure partie (exception faite de l'intégration de l'ilot B2B dorénavant et de la sortie du lot B2A), certains éléments de ces études ont pu être réutilisés pour caractériser l'état initial du site (comme par exemple au regard de l'étude circulation; de l'étude pollution des sols ou encore de l'étude acoustique).

3. Raisons de l'abandon du projet « Bruneseau Seine »

La ville de Paris a finalement annoncé l'abandon du projet « Bruneseau Seine » tel que prévu pour qu'il évolue dans le cadre des réflexions engagées sur le PLU bioclimatique et prenne en compte ses nouvelles dispositions arrêtées en juin 2023 puis approuvées en novembre 2024, notamment dans sa forme (abandon de la grande hauteur, le plafond des hauteurs étant ramené à 37 m) et dans sa programmation (réorientation sur des activités économiques, productives, évènementielles, la création de logement étant désormais interdite sur ce site aux abords immédiats du boulevard périphérique).

Dans le respect des principes du PLU bioclimatique de la ville de Paris arrêté en 2023 et approuvé en 2024 et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afférentes au secteur « Bruneseau » (*voir précisions au sein de la partie E du Préambule*), **le projet dans son ensemble a donc été retravaillé** :

- le lot B2A (comprenant la CTEA et la résidence étudiants – constructions existantes) a été retiré du périmètre du projet, le site étant destiné à l'accueil de services municipaux ainsi qu'un nouveau projet de 4 000 à 5 000 m² pour de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).
- à l'inverse, l'ilot B2B est dorénavant intégré au développement du secteur (seule une réflexion programmatique sur ce lot était attendue dans l'APUI en raison de l'indisponibilité de l'emprise lors de cette consultation, mais le décalage du projet dans le temps permet désormais d'inclure pleinement ce lot dans les réflexions) ;
- la programmation globale a évolué en ne retenant plus de programme à destination de logements par rapport aux lots qui composé le périmètre de projet « Bruneseau Seine » :
    - Ilot B1D (comprenant auparavant les lots B1D1 et B1D2) : programmes de bureaux, commerces et salle de spectacle ;
    - Ilot B2B (non intégré au périmètre du projet « Bruneseau Seine ») : programmes de bureaux / écoles d'enseignement supérieur / salle de spectacle ;
    - Ilot B1C (comprenant auparavant les lots B1C1 et B1C3) : programme tertiaire temporaire, restauration et équipement sportif;
- la hauteur des constructions a diminué.

En lien avec ces évolutions et par rapport au projet « Bruneseau Seine », dans le projet « Bruneseau Paris 13ème » :

- *le lot B1D2 est dorénavant renommé PIS,*
- *les lots B1C1 et B1C3 sont renommés en lots B1C et PIN ;*
- *l'ilot B2B est subdivisé en 3 lots : B2B1, B2B2 et B2B3-B4.*

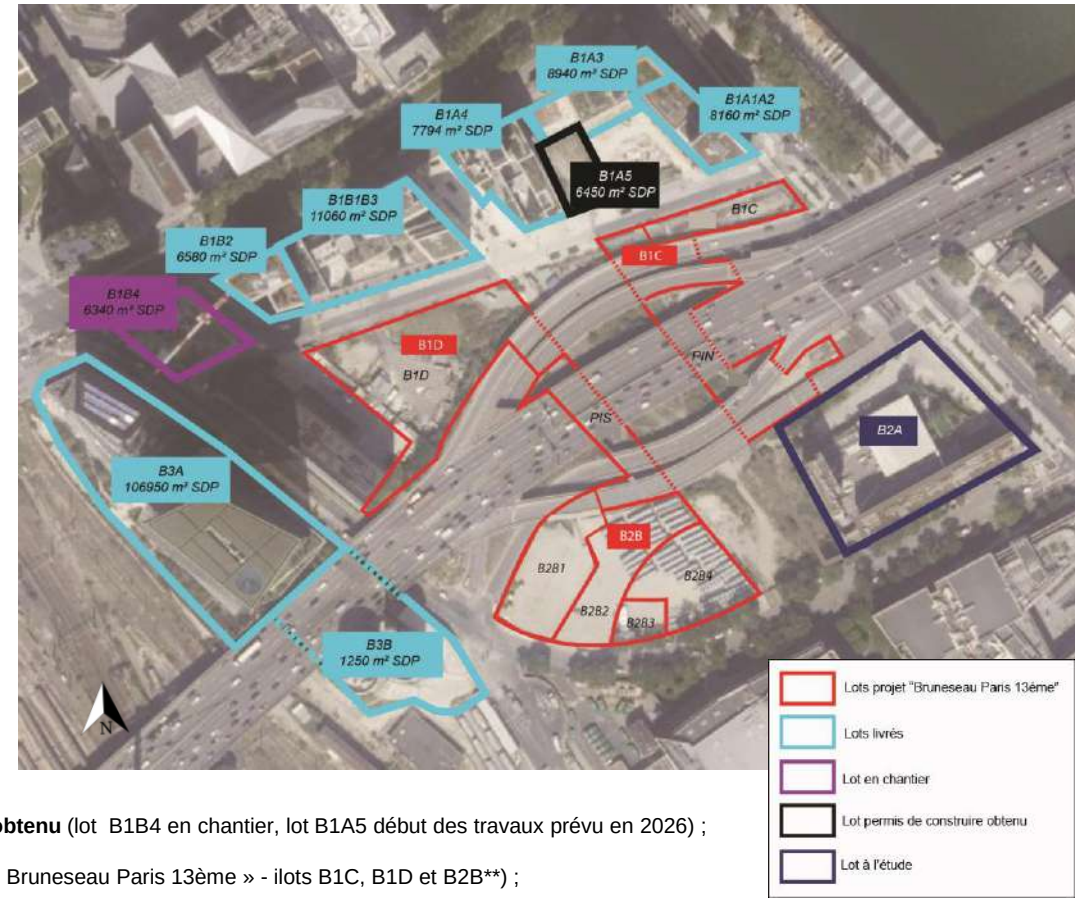
E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Etat d'avancement du sous-secteur « Bruneseau Nord », dans lequel s'inscrit le site de projet, en 2026

Actuellement, on compte 13 lots au total sur le sous-secteur « Bruneseau Nord » pour lesquels **:**

- **71% des programmes de construction sont aujourd'hui livrés** avec notamment:
  - **en 2010-2011**, les bâtiments de la CTEA et celui de logements étudiants et jeunes travailleurs au niveau du lot B2A ;
  - **en 2014,** la réimplantation des silos de stockage de ciments, dits « silos CALCIA-Heidelberg Materials » (lot B3B) ;
  - **en 2019-2020,** les premiers immeubles de logements situés le long du boulevard du Général Jean Simon et du quai d'Ivry (lot B1A1A2 – logements sociaux pour étudiants et logements à loyers maitrisés livrés en 2019 ou encore le lot B1A4 – logements sociaux, foyer de travailleurs migrants et crèche en 2020) ;
  - **en 2021-2022** : les programmes d'activités (bureaux, commerces et hôtels) des Tours Duo (lot B3A livré en 2021 et ouvert au public en 2022) répartis au sein de deux tours de 180 et 123 mètres de hauteur ; ou le lot B1B1B3 et son école polyvalente ;
  - **en 2023** : lot B1B2 (logements, commerces et activités),
  - **en 2024 :** lot B1A3 (logements, commerces et activités).

Etat d'avancement de l'aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord » en 2026



- **6% des programmes sont en chantier ou permis de construire obtenu** (lot B1B4 en chantier, lot B1A5 début des travaux prévu en 2026) ;
- **21% des programmes en cours avec opérateur désigné** (projet « Bruneseau Paris 13ème » - ilots B1C, B1D et B2B**) ;
- **2% des programmes sont au stade de « l'étude urbaine »** (lot B2A comprenant la CTEA, la résidence étudiante – constructions existants et un lot à bâtir de 4 000 à 5 000 m² SDP pour de l'ESS).

Ainsi, et hors lots du projet « Bruneseau Paris 13ème », ilot B2A, lot B1B4 et lot B1A5, **la majorité des lots du sous-secteur « Bruneseau Nord » sont aujourd'hui livrés.**

*** Subdivisés en lots B1D, PIS, B2B1, B2B2, B2B3-B4, PIS, PIN et B1C (hors maitrise d'ouvrage du groupement « AILN » pour ce dernier).*

Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Etat d'avancement du sous-secteur « Bruneseau Nord », dans lequel s'inscrit le site de projet, en 2026

Photographie de l'état d'avancement du sous-secteur Bruneseau Nord (emprises schématiques des ilots, lot et périmètre du projet « Bruneseau Paris 13ème »)



Source photo : site internet SEMAPA - https://www.devisubox.com/dv/dv.php5?pgl=Project/interface&sRef=2452QAZAE, octobre 2025

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Projets participants à l'aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord » en 2026 (en cours ou à lancer)

1. L'allée « Paris-Ivry » reliant les communes de Paris et d'Ivry-sur-Seine (sous maîtrise d'ouvrage SEMAPA)

Liaison entre le quartier universitaire de Paris Rive Gauche et Ivry sur Seine, le long duquel se développe une animation évènementielle et commerciale (en lien avec les programmes prévus dans le cadre du projet « Bruneseau Paris 13ème), l'allée s'insère dans le tissu urbain perpendiculairement aux voiries circulées du sous-secteur « Bruneseau Nord ».

Finalisée sur une partie de son linéaire en 2021 (tronçon Nord entre les rues Jean Antoine de Baïf et Jean-Baptiste Berlier), l'allée « Paris-Ivry » assure ainsi une relation directe entre :

- le pôle universitaire (Paris Cité / l'école d'architecture et l'INALCO) au Nord ;
- la zone commerciale sur la ville d'Ivry sur Seine au Sud (en rejoignant la rue François Mitterrand).

*Des précisions sur cette liaison urbaine sont apportées au sein du **« Chapitre 1 »** de l'étude d'impact.*

Représentation schématique de l'ensemble de l'allée Paris-Ivry sur le secteur (dont tronçon nord finalisé)





Tronçon de l'allée non aménagé, au droit du site de projet (côté rue Jean-Baptiste Berlier)



Tronçon de l'allée en dessous du boulevard Jean Simon (Nord de l'allée)



Entrée Sud de l'allée (rue Bruneseau)



Entrée Nord de l'allée (rue Jean Antoine de Baïf)

Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026 / Source photos : Google streetview (mars 2023 et octobre 2024), 2026

E. Présentation globale du secteur « Bruneseau » de la ZAC PRG

Projets participants à l'aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord » en 2026 (en cours ou à lancer)

2. L'aménagement ultérieur de l'ilot B2A (maitrise d'ouvrage à définir)

Localisé au Sud-est du site de projet, l'ilot B2A bénéficie de deux atouts : la présence des emblématiques bâtiments de la Cité Technique et Administrative de la ville de Paris (dite « CTEA ») et les panoramas sur la Seine.

Dessinés par l'architecte Michel Kagan et livrés en 1991, les bâtiments de la « CTEA » avaient été initialement conçus en étroite relation avec le boulevard périphérique.

Éléments singuliers dans le paysage du quartier « Bruneseau », il avait donc été fait le choix de les conserver dans leur intégralité tout en améliorant de manière significative le cadre de la « CTEA » dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné en 2022 (modification des usages à travers le développement d'une cité artisanale).

Au Sud de la « CTEA », localisée au 2-4 de la rue Bruneseau, en face de la zone commerciale d'Ivry, une résidence pour étudiants et jeunes travailleurs de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (bailleur social) développe :

- 100 chambres d'étudiants (50 logements pour étudiants, 50 logements pour jeunes travailleurs),
- des salles d'étude,
- une cafétéria,
- un parc de stationnement en souterrain

L'édifice est un long bâtiment linéaire soulevé à plus de 11 m du sol, d'une hauteur de 23 m (R+5) : il est ainsi rythmé par des pilotis disposés sur les fondations spéciales.

Dans le cadre de l'aménagement ultérieur de l'ilot, et en complément des bâtiments existants sur le lot (CTEA et résidence étudiante et jeunes travailleurs), **celui-ci devrait faire l'objet d'un nouveau programme destiné aux activités économiques et productives de 4 000 à 5 000 m² SDP.**

Emprise schématique du lot B2A et bâtiments existants de la « CTEA »



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

F. Encadrement du projet « Bruneseau Paris 13ème » par le PLU Bioclimatique de Paris approuvé en 2024

Au regard du règlement du PLU Bioclimatique

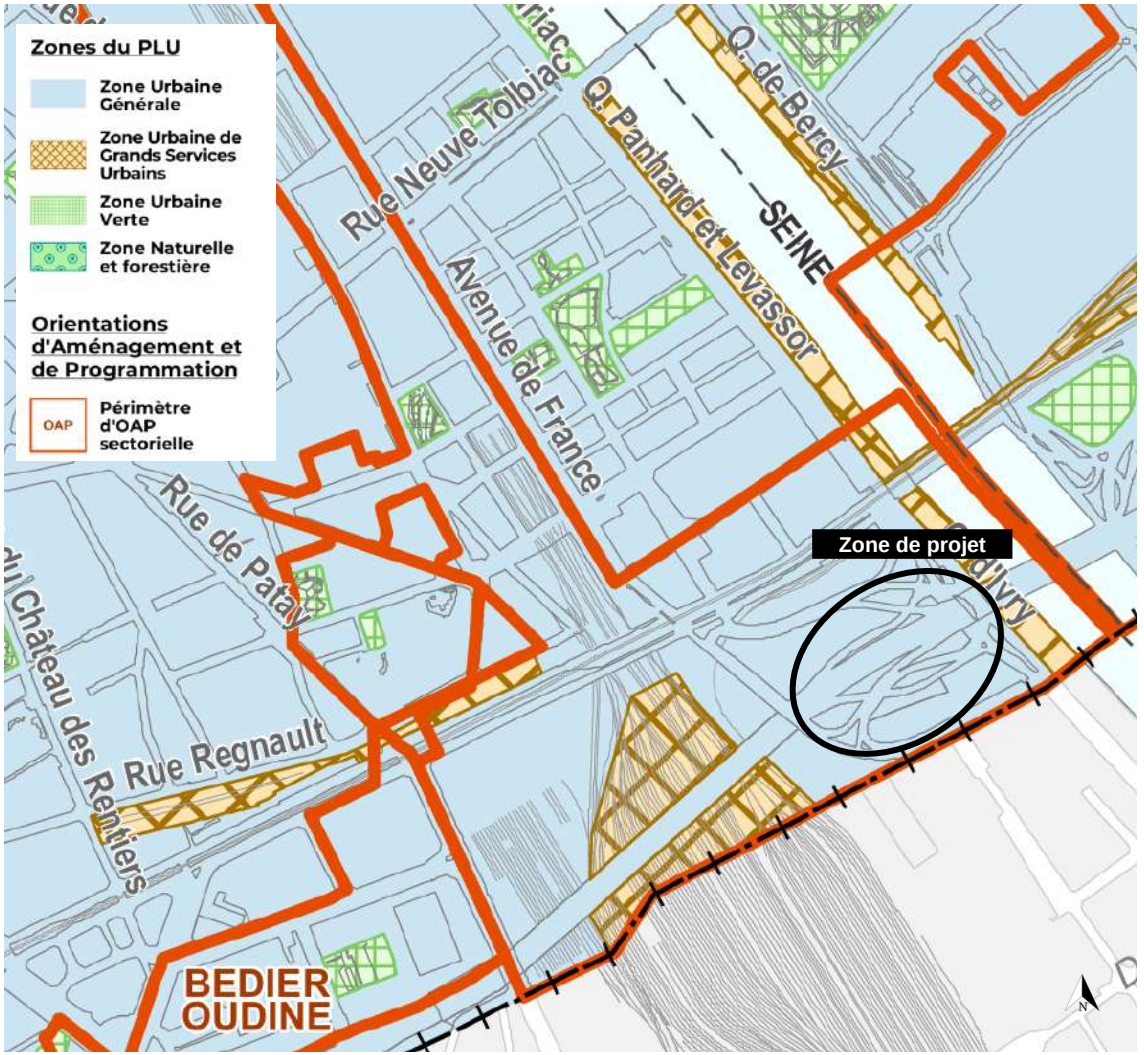
Par délibération du Conseil de Paris en date du 20 novembre 2024, la Ville de Paris a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) dit PLU « Bioclimatique ».

Ce document classe l'intégralité du site de projet en Zone Urbaine Générale (zone UG) au sein de laquelle des dispositions particulières sont prévues :

- en matière de rééquilibrage et diversité des fonctions : secteur de développement de l'habitation, secteur d'encadrement des hébergements touristiques, secteur d'encadrement du commerce de gros ;
- en matière de mixité sociale : zone non déficitaire en logement social, zone de déficit en logement social, zone d'hyper-déficit en logement social ;
- en matière de végétalisation, de biodiversité et de santé environnementale : secteur de renforcement du végétal, composé d'un sous-secteur de maintien des continuités écologiques et d'un sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés, secteur de la ceinture verte et sportive et secteur des abords du boulevard périphérique ;
- s'agissant de typologies urbaines spécifiques : secteurs de Maisons et villas, secteur des Bâtiments et ensembles modernes, secteur de Montmartre et secteurs soumis à des dispositions particulières afin de permettre la mise en œuvre de projets d'aménagement ou de réaménagement d'ensemble.

Ainsi, le PLU Bioclimatique porte des ambitions fortes en matière de préservation de l'environnement et du patrimoine et incite notamment les projets urbains développés au sein de la Capitale à « *revenir à des hauteurs plus modérées, fidèles au velum qui a défini le paysage historique de la Capitale et encadré l'évolution des formes urbaines de Paris* ».

Zonage du PLU Bioclimatique au droit du site de projet



Source : PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

F. Encadrement du projet « Bruneseau Paris 13ème » par le PLU Bioclimatique de Paris approuvé en 2024

Au regard du règlement du PLU Bioclimatique

Dans ce cadre, et par rapport au PLU précédent (2016), d**e nouvelles règles encadrent notamment plus strictement la destination des bâtiments et les volumétries au droit du site de projet :**

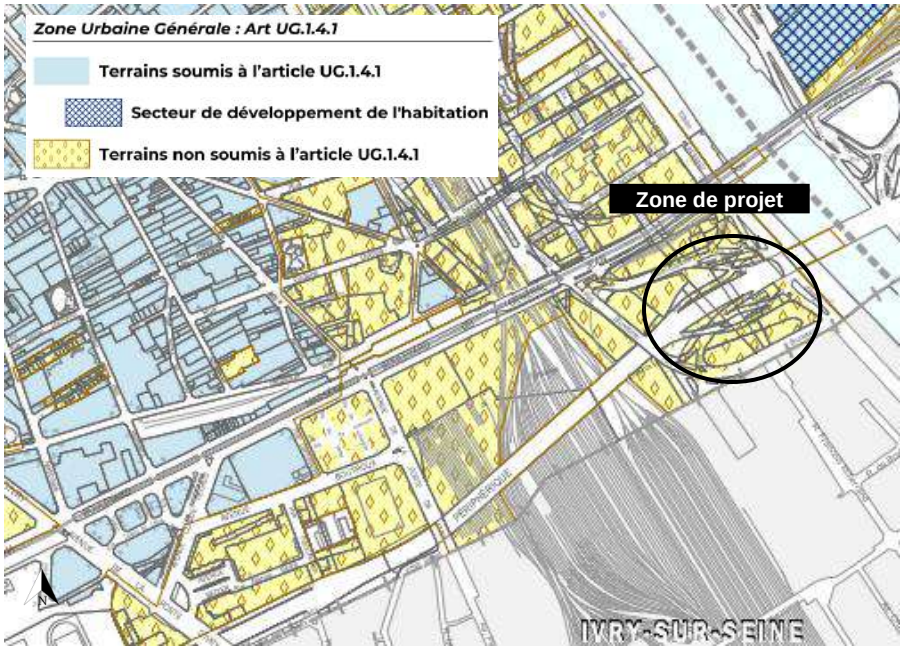
- **les nouveaux logements sont proscrits**

Le site de projet n'est en effet pas soumis à l'article UG 1.4.1 du PLU Bioclimatique qui prévoit des zones sur le territoire parisien participant au rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi.

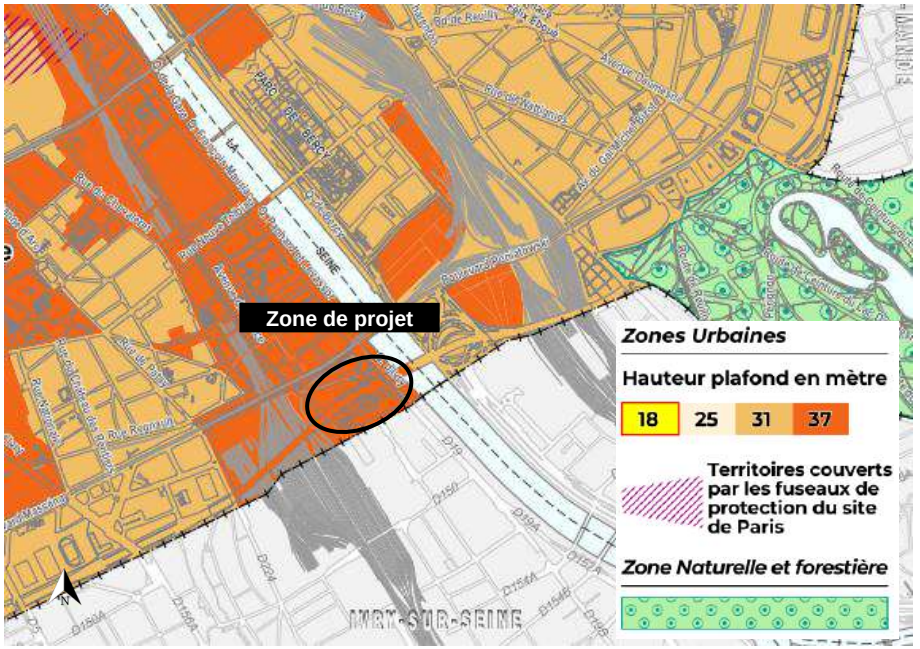
Il ne s'inscrit pas non plus comme un secteur de développement de l'habitation au regard du « Plan d'Equilibre entre destinations », pièce graphique annexée au règlement du PLU.

- **la hauteur maximale des constructions au droit du site est fixée à 37 m** au regard du plan des hauteurs des constructions du PLU.

Plan d'Equilibre entre destinations (annexe au PLU bioclimatique)



Plan des hauteurs des constructions (annexe au PLU bioclimatique)



Le projet « Bruneseau Paris 13ème » est compatible avec les prescriptions prévues par le PLU Bioclimatique avec pour objectif de créer un quartier moins dense (sans surplomb possible du boulevard périphérique et de ses bretelles et sans logement sur ce site contraint par le périphérique) et tout en prenant mieux en compte la végétalisation, la biodiversité et la santé environnementale notamment à travers une recomposition paysagère d'ensemble sur ce secteur imperméabilisé.

Source : PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

F. Encadrement du projet « Bruneseau Paris 13ème » par le PLU Bioclimatique de Paris approuvé en 2024

Au regard de l'Orientation d'aménagement de la ZAC PRG et des objectifs d'aménagement définis sur le secteur « Masséna-Bruneseau » et le site de projet

Dans le cadre du PLU Bioclimatique, l'Orientation d'Aménagement et de Programmations (OAP) couvrant la ZAC Paris Rive Gauche a également été modifiée. Celle-ci ne reprend plus l'intégralité du périmètre de la ZAC, les secteurs achevés (sous-secteur « Tolbiac Nord » et majeure partie du sous-secteur « Masséna Nord ») ayant été retirés.

L'objectif principal d'aménagement de l'OAP est de favoriser la diversité des fonctions accueillies sur ce site afin de mieux intégrer les nouveaux quartiers dans le tissu environnant, garantissant ainsi une mixité urbaine et sociale, y compris par l'accueil de foyers de travailleurs migrants et d'activités issues de l'économie sociale et solidaire, tout en confortant le développement de ce pôle d'emplois majeur pour l'est parisien.

Les réalisations de la ZAC PRG doivent permettre de relier le 13ème arrondissement à la Seine par la création d'un nouveau tissu urbain autour de l'avenue de France, mais également d'assurer un lien renforcé avec la commune d'Ivry-sur-Seine. Par ailleurs, sont prévues des dispositions nouvelles, telles que la création d'une trame verte entre le jardin des Plantes et la petite ceinture visant à garantir une meilleure qualité de vie aux futurs habitants dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé et pouvant se poursuivre au-delà vers la commune voisine d'Ivry-sur-Seine. **Les grandes orientations pour l'aménagement de la ZAC portées par l'OAP sont les suivantes :**

- Mise en valeur des berges ;
- Intégration de l'université dans la ville (notamment au droit du secteur « Masséna ») ;
- Requalification de la Gare d'Austerlitz et des emprises ferroviaires (secteur « Austerlitz ») ;
- Promouvoir dans les quartiers Tolbiac Sud, les liens entre anciens et nouveaux quartiers (secteur « Tolbiac ») ;
- Mettre en place une continuité urbaine et paysagère avec les quartier « Patay Masséna » et la commune d'Ivry-sur-Seine ;
- Développer le lien métropolitain sur le sous-secteur « Masséna-Bruneseau »

Pour cette orientation, dans laquelle s'inscrit le projet « Bruneseau Paris 13ème » il est attendu les options suivantes :

- sur le sous-secteur « Bruneseau Nord », et eu égard à l'importance des nuisances actuellement générées par le périphérique qui traverse ce futur quartier, de donner la priorité aux activités économiques et productives, à l'économie sociale et solidaire ; des équipements collectifs, événementiels, festifs pourront être développés ; la construction de nouveaux logements sera proscrite ;
- sur l'ensemble du sous-secteur « Masséna-Bruneseau », les immeubles établissent une continuité bâtie le long de l'espace public. Ces continuités bâties sur voie sont assurées par des volumes implantés majoritairement à l'alignement et en cohérence avec le paysage urbain environnant. Un soin particulier est apporté au traitement de leurs premiers niveaux et à leur articulation de plain-pied avec la rue. Les bâtiments, par leur implantation, s'efforcent d'accompagner les effets de rupture du périphérique tout en réduisant l'impact de ses nuisances sur le nouveau quartier ;
- une nouvelle trame d'espaces publics, contribuant à développer de nouvelles continuités paysagères et écologiques, renforce les liaisons entre les territoires de Paris et d'Ivry (patte d'oie, allée « Paris-Ivry », rue Berlier redessinée, quai d'Ivry restructuré, prolongement de l'avenue Boutroux, requalification du boulevard du Général d'Armée Jean Simon dans le cadre de l'aménagement du T3). Ces nouveaux espaces publics sont conçus de façon à accueillir les circulations douces avec générosité (larges trottoirs, pistes et parcours cyclables) et à favoriser la convivialité au pied des immeubles ;
- des implantations commerciales favorisant les liens avec les quartiers environnants et privilégiant l'allée Paris-Ivry, le débouché de l'avenue de France, le boulevard du Général Jean Simon et l'avenue de la Porte de Vitry ;
- la création de trois espaces verts publics à l'échelle du secteur « Masséna-Bruneseau » dont 2 en pleine terre (sur le secteur « Bruneseau ») qui devront constituer de véritables refuges de la biodiversité présente, dans ce secteur appartenant à la ceinture verte.

Le schéma d'aménagement de la ZAC PRG prévu par l'orientation d'aménagement est présenté ci-après.

Par rapport à ce schéma, le développement du projet « Bruneseau Paris 13ème » est encadré par les principes suivants :

- développement d'activités (économie sociale et solidaire, activation/requalification des pieds d'immeubles…) ;
- prise en compte dans le projet des nuisances sonores du périphérique ;
- participation au développement de nouvelles infrastructures de transports (et à la création/restructuration d'un pôle d'échange multimodal) par la possible création d'une station de métro sur le site (au Nord-ouest) ;
- aménagement de l'allée Paris-Ivry, voie reliant la rue de Bruneseau et la rue Jean Antoine de Baïf, traversant le site de projet en son cœur (sous maitrise d'ouvrage SEMAPA) ;

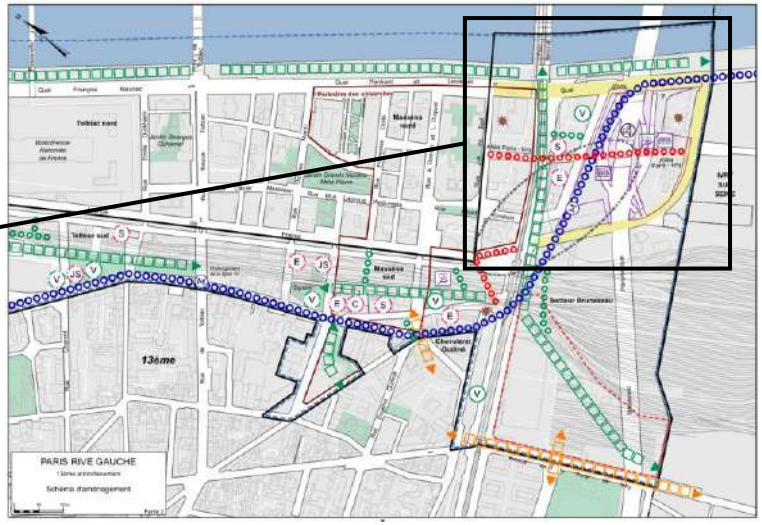
Source : PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

F. Encadrement du projet « Bruneseau Paris 13ème » par le PLU Bioclimatique de Paris approuvé en 2024

Au regard de l'Orientation d'aménagement de la ZAC PRG et des objectifs d'aménagement définis sur le secteur « Masséna-Bruneseau » et le site de projet

Orientation d'aménagement et de programmation au droit du site de projet – Secteur « Paris Rive Gauche »







Source : PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

G. Périmètre et aires de l'étude d'impact

Présentation du périmètre retenu de l'étude d'impact

Au regard de sa situation et des aménagements prévus ou en cours sur le sous-secteur « Bruneseau Nord », **le périmètre de l'étude d'impact se concentre sur l'opération « Bruneseau Paris 13ème » et ses relations avec l'échangeur du quai d'Ivry** (notamment au regard des questions liées à la géologie, la circulation, la qualité de l'air ou l'acoustique).

Selon les chapitres de l'étude d'impact, **l'allée « Paris-Ivry »,** projet de liaison urbaine sous maitrise d'ouvrage de la SEMAPA et en partie livrée, a également été intégrée dans ce périmètre pour ce qui concerne la partie de la voie restant à aménager au cœur du projet « Bruneseau Paris 13ème ».

Le lot B2A, limitrophe aux autres lots du projet « Bruneseau Paris 13ème », n'est pas intégré au périmètre de l'étude d'impact.

Projet limité en surface par rapport au projet « Bruneseau Paris 13ème » et aux bâtiments existants (CTEA et résidence étudiants), il devrait faire l'objet d'un nouveau programme destiné aux activités économiques et productives de 4 000 à 5 000 m² SDP.

Périmètre de l'étude d'impact (et aire d'implantation des différents projets)



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

G. Périmètre et aires de l'étude d'impact

Aires d'étude utilisées dans le cadre de l'étude d'impact et des études environnementales

*En fonction des besoins et des thématiques abordées**, plusieurs aires d'études dans lesquelles s'inscrit le projet** ont été considérées pour la présente étude d'impact.*

1. Une aire d'étude très large (très ponctuellement)

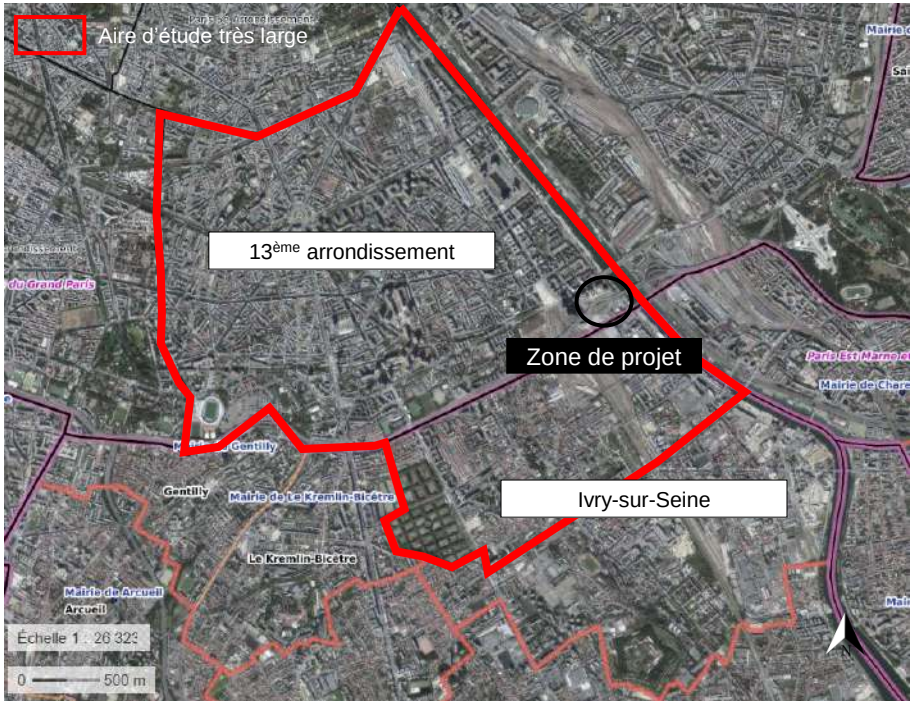
Cette aire correspond au 13ème arrondissement de Paris (voire la ville de Paris dans son ensemble) et liminairement au territoire de la commune d'Ivry-Sur-Seine (limitrophe au site de projet). Elle est notamment utilisée pour les thématiques environnementales liées au milieu naturel par exemple, et dont la prise en compte réelle ne peut se faire à l'échelle du seul périmètre du projet (risques naturels, risques technologiques, énergie, climat…).

2. Une aire d'étude plus restreinte : le sous-secteur « Bruneseau Nord » de la ZAC PRG

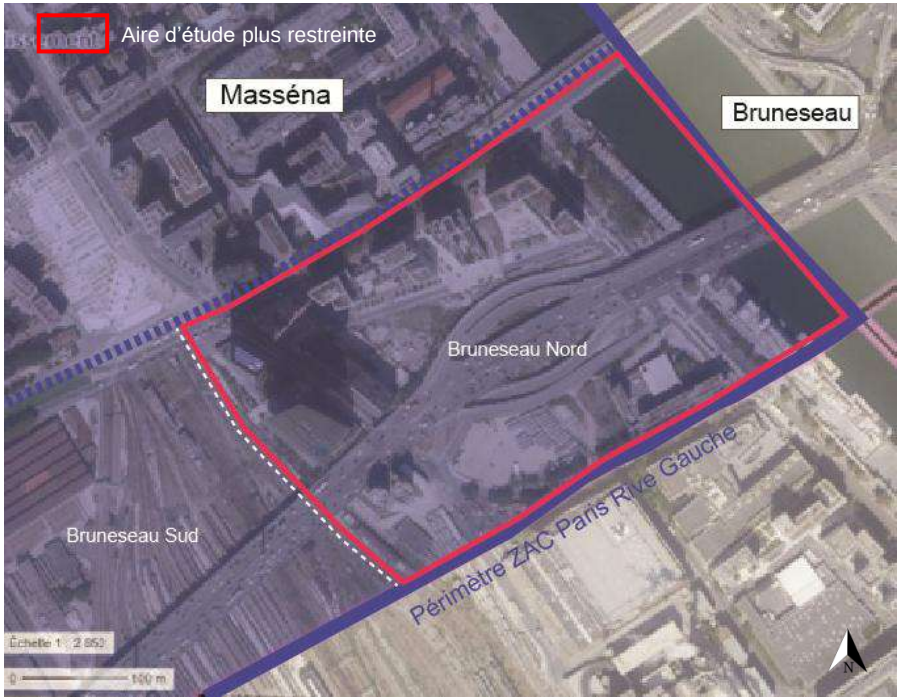
Cette aire peut ponctuellement intégrer le secteur « Masséna », partie limitrophe au site de projet voire « Bruneseau Sud » (bien que le faisceau ferré marque une rupture urbaine avec le site de projet)..

Elle est utilisée notamment pour des thématiques environnementales liées au milieu humain du site (urbanisme, accessibilité, qualité de l'air par exemple) ou encore les enjeux microclimatiques.

Aire d'étude très large (très ponctuellement)



Aire d'étude plus restreinte



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

G. Périmètre et aires de l'étude d'impact

Aires d'étude utilisées dans le cadre de l'étude d'impact et des études environnementales

3. Aire d'implantation du projet et aire dite « élargie »

L'aire d'implantation du projet est l'aire la plus utilisée dans l'étude d'impact, notamment pour les thématiques liées notamment à la santé humaine (pollution des sols), la géologie, l'écoulement des eaux pluviales ou encore l'acoustique par exemple.

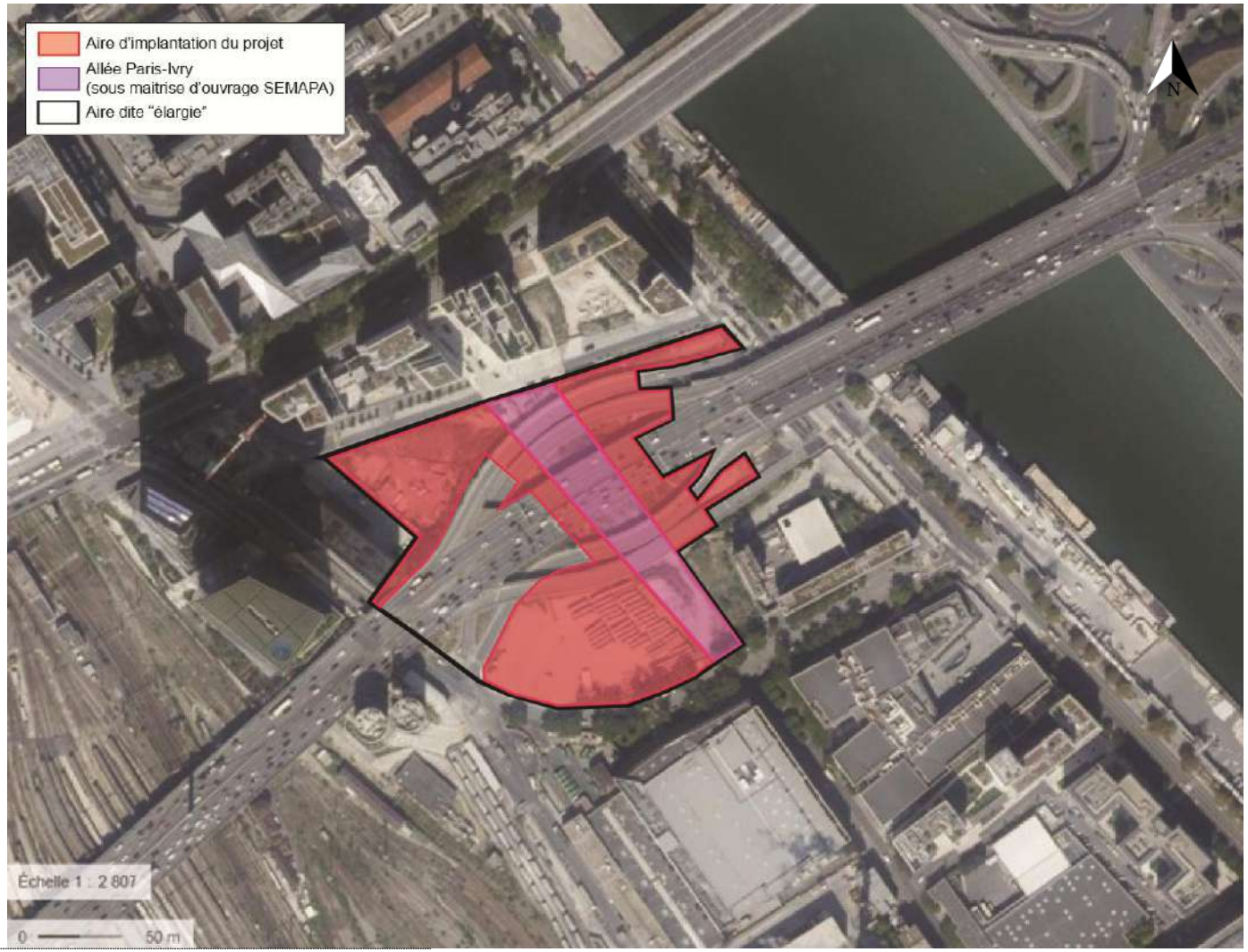
Elle est l'aire d'étude de base de l'ensemble des études techniques environnementales.

En lien avec ce périmètre, une aire d'étude un peu plus large **(aire d'étude dite « élargie »)** a également pu être utilisée.

Cette aire** inclue les emprises de l'allée « Paris-Ivry » (opération qui n'est pas sous maîtrise d'ouvrage du groupement de promoteurs du projet « Bruneseau Paris 13ème »).

Pour information, et selon les besoins des études techniques environnementales réalisées dans le cadre de l'étude d'impact, d'autres aires (non représentées ici) ont également pu être utilisées à une échelle plus élargie comprenant le projet « Bruneseau Paris 13ème, l'allée Paris-Ivry et le lot B2A (comme par exemple pour le diagnostic faune-flore).

Aire d'implantation du projet et aire « élargie »



** *L'aire élargie prend par exemple en compte les bretelles du périphérique bien qu'aucun aménagement n'est à relever dans le cadre du projet « Bruneseau Paris 13ème ».*

Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026



CHAPITRE 1

–

Description du projet soumis à étude d'impact



Chapitre 1 - Description du projet soumis à étude d'impact

A. OBJECTIFS DU PROJET

A. Objectifs du projet

Incarner le lien entre Paris et Ivry-sur-Seine et participer à la création d'un pôle économique métropolitain

1. Incarner le lien entre Paris et Ivry-sur-Seine

D'un point de vue urbain, **ce lien se matérialise avec l'aménagement de l'allée « Paris-Ivry »** : c'est notamment autour de ce lieu ouvert au public que s'ancrent les bâtiments du projet « Bruneseau Paris 13ème ».

Cette allée se développe par un grand espace public, à la fois connexion et centralité, place et jardin.

Son axe principal ouest-est, traverse la forêt de poteaux de l'échangeur du Boulevard périphérique, qui compose un nouvel espace public alternativement couvert et à ciel ouvert.

En symbiose avec l'allée Paris-Ivry et les programmes immobiliers développés dans le cadre du projet « Bruneseau Paris 13ème », l'objectif est ici d'offrir des lieux de vie, de passage et surtout de rencontres, appropriables par tous au quotidien avec les restaurants et leur parvis, la salle de sport et les écoles d'enseignement supérieur; et le soir, en particulier les fins de semaines, avec les deux salles de spectacle.

Avec des jauges respectives de 4 000 et 1 700 personnes, ces deux salles festives constituent le ciment programmatique du lieu et son attractivité.

2. Participer à la création d'un pôle économique métropolitain

A travers la réalisation de la ZAC Paris Rive Gauche, l'objectif global de rééquilibrage des activités économiques vers l'Est parisien s'est traduit par la réalisation de nombreux sièges sociaux et administratifs mais également de locaux d'activités, essentiellement le long de l'avenue de France et de l'avenue Pierre Mendès-France.

S'inscrivant dans la programmation économique de la ZAC, **le projet prévoit la création de programmes de bureaux, espaces de coworking, locaux pour des entreprises solidaires mais également des commerces de tout type (proximité, restauration, etc.).**

En outre et dans cette logique de « pôle », les grands équipements publics (BnF, Hôpital de la Pitié Salpêtrière, gare d'Austerlitz) et le pôle universitaire (Université Paris Cité, école d'architecture et INALCO) couplés aux grands équipements privés (tels que la Cité de l'Image et du Son - cinémas MK2 - et Docks en Seine - Institut français de la Mode) ainsi que la Station F. (campus de startups situé dans la halle Freyssinet), confèrent un caractère de centralité métropolitaine au territoire de Paris Rive Gauche et un ancrage fort dans l'Arc de l'innovation du Grand Paris.

Tirant profit de son positionnement stratégique aux portes de Paris, le projet « Bruneseau Paris 13ème » participe à son échelle au développement de la ZAC en développant **des programmes d'enseignement supérieur mais également des activités culturelles (salles de spectacle).**

A. Objectifs du projet

Gommer les frontières du périphérique à travers un programme de construction mêlant milieux paysagers nouveaux, mobilités douces et constructions durables

D'un point de vue paysager, les interruptions des fronts bâtis du projet « Bruneseau Paris 13ème » créent quant à elles des percées, des jardins, des passages qui ouvrent visuellement ou physiquement les espaces publics de l'allée sur les espaces semi-publics de l'école, des salles de spectacle et des commerces.

En lien avec l'allée Paris-Ivry et ses espaces piétonniers et végétalisés, le projet « Bruneseau Paris 13ème » à travers l'aménagement de l'ilot B2B développe un **réseau d'espaces ouverts**, accessibles au public qui constitue une trame cohérente le long de l'allée « Paris-Ivry », et permet ainsi d'offrir des liaisons nouvelles.

Le projet étant structuré autour d'un vide propice à la création d'un paysage (échangeur du périphérique), il veille à assurer une cohérence en termes de volumes et de programmes avec l'infrastructure, les bâtiments étant construits à l'alignement des voiries.

De même, le projet architectural entre en résonance avec les formes de l'échangeur périphérique (les bâtiments étant aménagés à proximité ou sous le périphérique), son écriture architecturale faisant écho au langage de l'infrastructure et à son histoire constructive : matérialité minérale, béton/pierre, et grande trame des ouvertures, arches, etc.

Ces règles établies entre les différents architectes du projet permettent au socle de définir une continuité d'espace, le long de l'allée Paris-Ivry, des rues Berlier à Bruneseau.

Le socle des bâtiments est un élément constitutif de l'identité du nouveau quartier.

Enfin, le projet dans son ensemble, qui porte de grandes ambitions en matière de développement durable, a intégré dès sa conception de grands principes qui cherchent à limiter **l'empreinte carbone liée à son développement**, parmi lesquels **:**

- **pour le projet « Bruneseau Paris 13ème » :**
  - l'optimisation des formes urbaines, notamment à travers la recherche de compacité et la réduction des espaces vitrés ;
  - l'utilisation de matériaux biosourcés pour les structures et les façades de plusieurs bâtiments ;
  - l'utilisation massive du bois ;
  - la recherche de labels environnementaux exigeants ;
  - la création de la sente piétonne (lot B2B2), qui est une voie ouverte en journée.
- **pour le projet « allée Paris-Ivry » :**
  - un nouvel axe structurant à majorité piéton ;
  - le développement d'espaces paysagers influant sur la gestion des eaux pluviales de l'axe et sur l'effet d'ilot de chaleur urbain

*A noter également le développement des transports en commun**,** qui profitera aux usagers du nouveau « morceau » de quartier, en offrant services et aménagements entièrement dédiés à la mobilité et l'intermodalité et gage d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre :*

- *le tramway T3a déjà existant, circulant le long des Maréchaux (et notamment au droit du Boulevard du Général Jean Simon),*
- *le TZen5 reliant le 13ème arrondissement de Paris, à Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi (mise en service sur le secteur de projet à l'horizon 2027) ;*
- *l'extension (à venir) de la Ligne 10 du métro (le site du projet « Bruneseau Paris 13ème » étant destiné à accueillir une des sorties de la station de la ligne prolongée).*



Chapitre 1 - Description du projet soumis à étude d'impact

B. PRESENTATION GLOBALE DU PROJET

B. Présentation globale du projet

Description de l'allée « Paris-Ivry », liaison urbaine où s'ancre une partie des constructions du projet « Bruneseau Paris 13ème » (sous maitrise d'ouvrage SEMAPA)

Reliant Paris et Ivry-sur-Seine, l'allée « bouscule » les limites de Paris avec sa banlieue, historiquement identifiée par le boulevard périphérique.

S'établissant sous cet ouvrage imposant, l'axe tisse un lien urbain avec Ivry-sur-Seine.

Finalisée sur une partie de son linéaire en 2021, l'allée « Paris-Ivry » est un espace majoritairement dédié aux circulations douces propice à de nouveaux usages urbains.

L'axe complète ainsi la desserte des constructions du projet « Bruneseau Paris 13ème » et poursuit les aménagements d'ores et déjà mis en place entre les rues Jean Antoine de Baïf et Jean Baptiste Berlier, en rompant avec les logiques d'exclusion créées par le périphérique.

1. Présentation de l'aménagement de l'allée au droit du site de projet

Les études ont d'abord été menées par Ateliers Lion et Artelia jusqu'en AVP. Une nouvelle maitrise d'œuvre va être désignée pour reprendre le projet en 2026.

Positionné au cœur du projet « Bruneseau Paris 13ème », l'allée présentera une largeur variable entre la rue Bruneseau et la rue Berlier.

Elle passera sous les 6 ouvrages d'art du boulevard périphérique (les 2 tabliers du boulevard périphérique ainsi que ses 4 bretelles) qui la surplombent avec des hauteurs libres variant entre 4 et 8 m.

A proximité de l'allée « Paris-Ivry », sur la rue Jean-Baptiste Berlier, plusieurs accès à la station de métro de la ligne 10 prolongée seront également prévus (au sein notamment du lot B1D du projet Bruneseau Paris 13ème et au sein des lots B1/B1B3, B1/B4 en chantier et B3A – Tours Duo).

2. Usages de l'allée Paris-Ivry en lien avec le projet « Bruneseau Paris 13ème »

A l'image d'une place publique, l'allée « Paris-Ivry » permettra, dans un contexte sans cesse en évolution, de s'adapter aux futurs pratiques et usages de l'espace public.

Les lots du projet « Bruneseau Paris 13ème » s'établissent totalement ou partiellement sur l'allée illustrant ainsi l'interaction entre cet espace public particulier et les activités se développant sur ses rives.

Majoritairement piétonne (l'axe pourra être utilisé ponctuellement par des véhicules de livraison ou de secours), le lieu s'adaptera ainsi à différents usages :

- par son activité commerciale en journée et la déambulation des piétons liée à ce nouvel axe,
- les allées et venues des salariés et usagers du quartier,
- mais également des étudiants des programmes d'enseignement supérieur en journée et des visiteurs des salles de spectacle en soirée,

L'allée « Paris-Ivry » sera animée et vivante du matin au soir tout au long de la semaine.

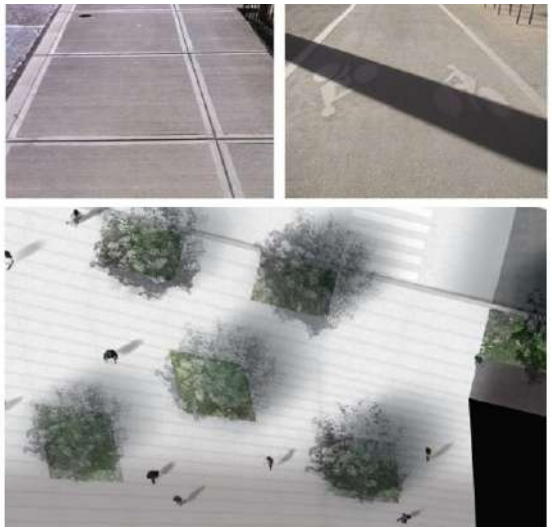
3. Composition de l'allée Paris-Ivry au droit du site de projet

Espace de passage, de transition et lieu de séjour, l'allée « Paris-Ivry » présentera une grande unité dans sa composition générale. Comme pour sa partie Nord livrée, l'allée pourra être constituée de dalles continues, coulées en place (trottoir et chaussée) au droit du site de projet.

Les bordures des trottoirs pourront être en pierres naturelles (leur hauteur devra faciliter le cheminement des personnes à mobilités réduites et les déambulations piétonnes).

En termes paysagers, des « fosses d'arbres » (gérant l'abattement de pluie dans le respect du SAGE Bièvre et le plan Paris Pluie notamment) offriront une ambiance mélant urbanité et nature par la végétalisation qu'elles accueilleront et participeront également au rafraîchissement de l'espace public par évapotranspiration.

Ambiance urbaine recherchée sur l'allée
(images de la première partie réalisée qui ne seront pas forcement reconduites pour la 2nd partie de l'allée)



Sources : SEMAPA / Agences ATELIERS LION - ARTELIA

B. Présentation globale du projet

Description de l'allée « Paris-Ivry », liaison urbaine où s'ancre une partie des constructions du projet « Bruneseau Paris 13ème » (sous maitrise d'ouvrage SEMAPA)

Images de référence du mobilier urbain de la partie Nord de l'allée Paris-Ivry livrée (qui ne seront pas forcement reconduites pour la 2nd partie de l'allée)

La disposition des fosses prendra en compte la présence des ouvrages d'art qui surplombe l'allée, les fondations des ouvrage et les réseaux existants et à venir ainsi que les différents programmes qui la bordent.

En termes de mobiliers urbains, le choix participera de la cohérence et de la qualité de l'espace public et **invitera à de nouvelles pratiques de l'espace public.**

La compatibilité esthétique et fonctionnelle avec le mobilier parisien sera recherchée et ce, dans le prolongement des premiers aménagements de l'allée Paris-Ivry (tronçon entre les rues de Baïf et Berlier).



Porte-vélo modèle 'Dionysos' chez SERI ou similaire : image de référence



Potelets à boule Ø 114 mm chez SERI ou similaire : image de référence



Banc modèle 'NeoRomántico Liviano' chez Santa Cole ou similaire : image de référence



Corbeille modèle 'Bagatelle' chez SERI ou similaire : image de référence

Sources : SEMAPA / Agences ATELIERS LION - ARTELIA

B. Présentation globale du projet

Description de l'allée « Paris-Ivry », liaison urbaine où s'ancre une partie des constructions du projet « Bruneseau Paris 13ème » (sous maitrise d'ouvrage SEMAPA)

Perspective non contractuelle de l'allée « Paris-Ivry » et de la de la façade du lot PIN (aménagement paysager indicatif sur l'allée Paris-Ivry)



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Répartition des différents lots et permis de construire du projet « Bruneseau Paris 13ème »

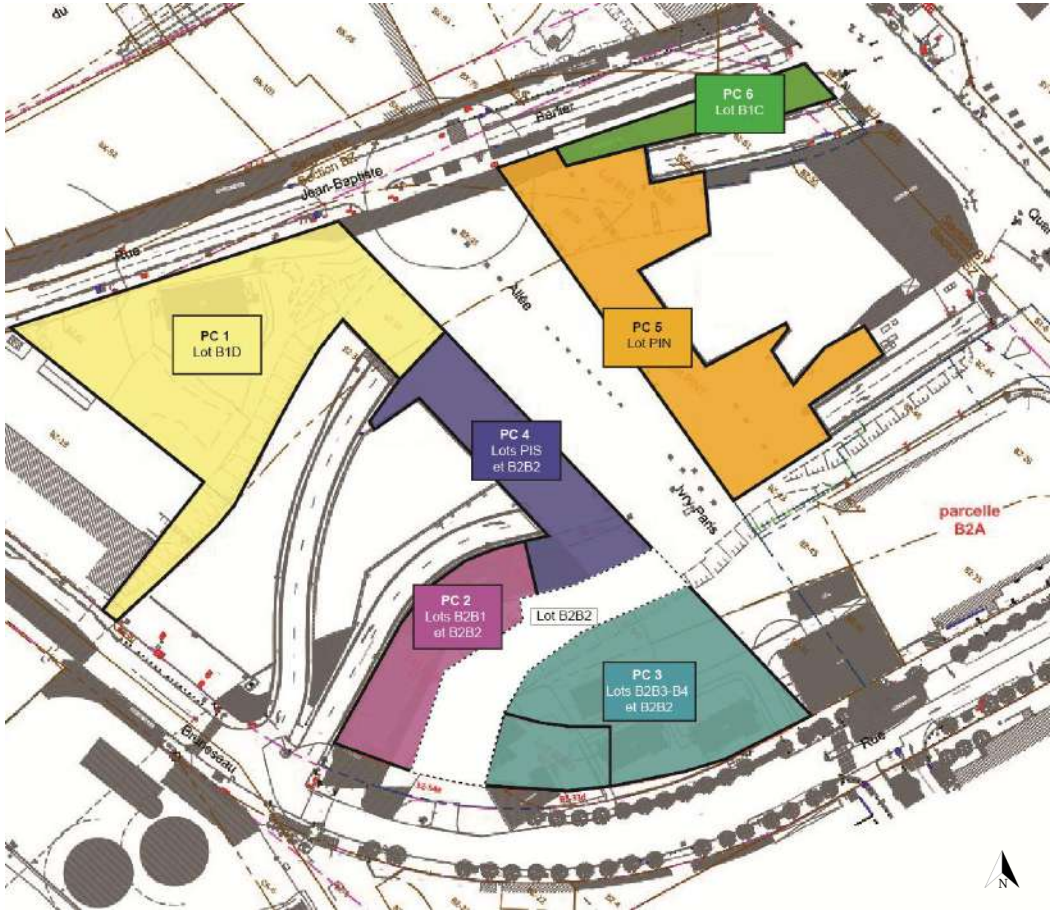
L'opération « Bruneseau Paris 13ème » développe un ensemble immobilier faisant l'objet de plusieurs permis de construire (PC) distincts.

Ces PC se scindent en un ou plusieurs lots :

- **PC 1 : lot B1D** au Nord-Ouest (le long de la bretelle d'accès BP intérieur et de la rue Jean Baptiste Berlier) destiné à des programmes de bureaux en majorité mais également des commerces (uniquement en pieds d'immeuble) pour créer un socle actif ainsi qu'une des sorties de la station de la ligne de métro 10 (coque réalisée à titre conservatoire en attendant l'arrivée de la ligne 10 et occupée provisoirement par un commerce) ;
- **PC 2 : lots B2B1** au Sud-Ouest (proche de la bretelle d'accès du BP extérieur, en miroir de B1D) qui accueille également des bureaux et **B2B2** (sente piétonne);
- **PC 3** : **lots B2B3-B4** (le long de la rue Bruneseau et de l'allée Paris-Ivry) ayant vocation à accueillir des lieux d'enseignement et équipement culturel (salle de spectacle livrée en coque brute*) et **B2B2** (emprise superposée à l'emprise du PC 2);
- **PC 4 : lots PIS** (emprise en majeure partie sous le périphérique) à destination d'une deuxième salle de spectacle également livrée en coque brute) et **B2B2** (emprise superposée à l'emprise du PC 2);
- **PC 5 : lot PIN** sur la partie Est du site (emprise totalement sous le périphérique) qui tient au développement d'un *« Food market »* ainsi qu'une salle de sport (le lot est aussi livré en coque brute) ;
- **PC 6 : lot B1C**** au Nord-est (emprise le long de la bretelle d'accès du BP intérieur et de la rue Jean Baptiste Berlier) destiné à l'accueil d'un bâtiment à usage tertiaire (bâtiment provisoire à destination « économie sociale et solidaire » - ESS).

** Le terme « coque brute » signifie que l'immeuble est clos par le maitre d'ouvrage mais sans aménagements intérieurs, et sans éléments d'équipement, fluides en attente. Il appartiendra aux preneurs des lots, d'aménager l'intérieur de l'immeuble par la suite.*

Plan de repérage des PC et des lots à construire du projet « Bruneseau Paris 13ème »



*** Pour rappel, **le lot B1C n'est pas sous maitrise d'ouvrage directe du groupement « AILN »**.*

B. Présentation globale du projet

Plan masse et plans RDC du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Plan masse du projet

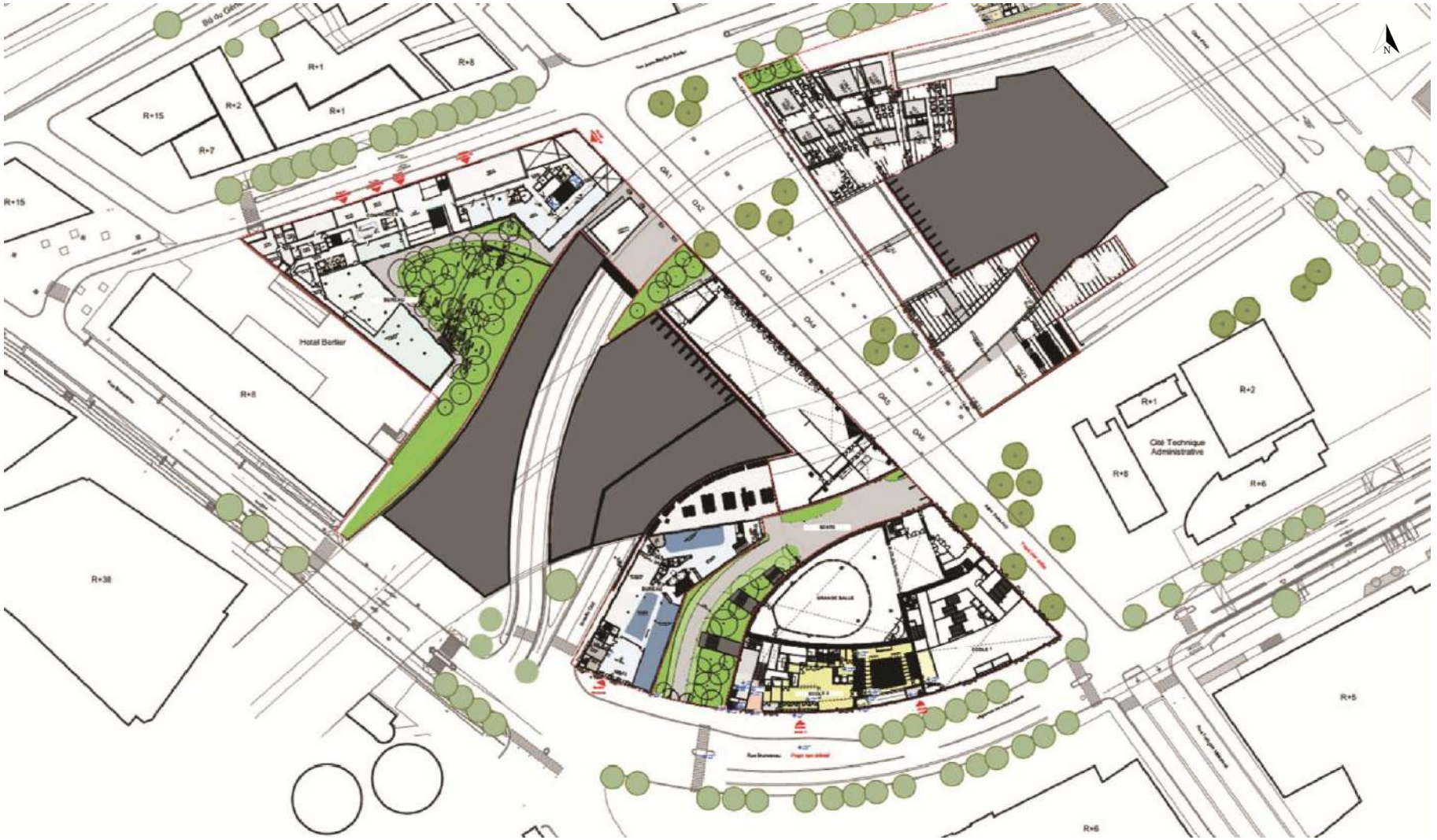


Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Plan masse et plans RDC du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Plan RDC haut général



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Plan masse et plans RDC du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Plan RDC bas général



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Répartition programmatique du projet « Bruneseau Paris 13ème »

L'opération « Bruneseau Paris 13ème » développe une surface de plancher d'un peu plus de 44 510 m² au global.

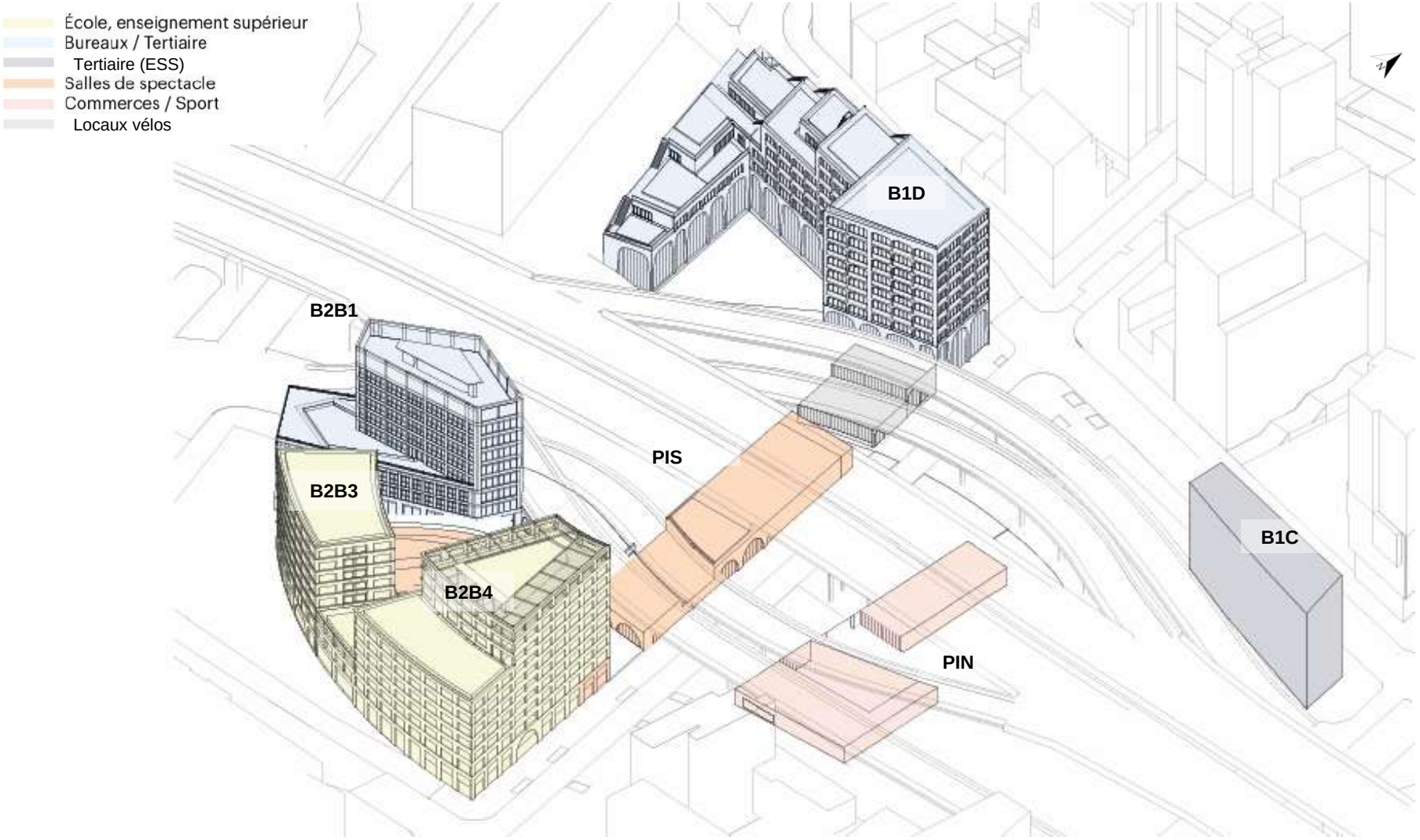
Permis de construire	PC1	PC2	PC3	PC4	PC 5	PC 6	TOTAL SDP
Lots projet « Bruneseau Paris 13ème »	**B1D**	**B2B1** (et B2B2*)	**B2B3-B4** (et B2B2*)	**PIS** (et B2B2*)	**PIN**	**B1C**	
Bureaux	14 428 m²	6 499 m²	-	-	-	2 290 m² (ESS)	**23 217 m²**
Commerces et activités de service	443 m² 269 m² (sortie de la station de métro ligne 10 livrée coque « brute » et aménagée provisoirement en commerce)	-	-	-	232 m² (« food-market ») 972 m² (salle de sport)	-	**1 916 m²**
Equipements (structures d'enseignements, salles de spectacles)	-	-	10 478 m² (« grand » établissement d'enseignement supérieur) 4 798 m² (« petit » établissement d'enseignement supérieur) 2 966 m² (« grande » salle de spectacle)	1 138 m² (« petite » salle de spectacle)	-	-	**19 380 m²**
Total SDP créée par PC	**15 140 m²**	**6 499 m²**	**18 242 m²**	**1 140 m²**	**1 204 m²**	**2 290 m²**	**44 513 m²**

** Le lot B2B2 correspond à une sente piétonne prévue entre B2B1 et B2B3 (**il ne s'agit pas d'un nouveau bâtiment**), il ne développe pas de surface de plancher. Pour rappel, l'emprise de ce lot est également intégrée aux PC 3 et PC 4.

B. Présentation globale du projet

Répartition programmatique du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Axonométrie programmatique du projet



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Principes morphologiques et aspects des nouvelles constructions du projet « Bruneseau Paris 13ème »

1. Présentation de l'insertion des constructions vis-à-vis du Boulevard Périphérique

Les constructions dépassant le niveau du socle (et par conséquent le Boulevard périphérique) se positionnent sur un seuil. Il s'agit du seuil métropolitain : interface entre le transit routier bruyant, continu et anonyme et l'activité normale de la ville habitée.

Dans le projet « Bruneseau Paris 13ème », l'architecture assume son rôle de barrière de manière plus dynamique : elle porte, main dans la main avec la programmation, le changement de statut de l'autoroute urbaine en boulevard urbain qui deviendra progressivement moins bruyant et moins polluant, moins rapide et accessible aux mobilités douces.

Dans cet esprit de restauration du tissu urbain, les volumes construits se disposent ainsi en alignement des limites, avec des épannelages successifs et des cœurs d'ilots végétalisés nouveaux (lot B1D et ilot B2B).

Ces épannelages sont développés dans la longueur des façades pour dégager des percées et des horizons vers le ciel pour les piétons mais aussi, pour les automobilistes cantonnés à une perception très horizontale de la ville, et offrir une animation du paysage vertical.

2. Volumétries et aspect des constructions

a) Volumétrie des constructions en lien avec l'échangeur

La présence de l'échangeur routier est un défi pour le développement architectural des bâtiments du projet.

Les architectes du projet ont donc construit leurs réflexions autour de grands principes morphologiques :

- **les interstices du nouvel échangeur (vides parcellaires)** sont investis par les différentes activités et des connexions entre les bâtiments et leurs fonctions. La superposition de systèmes urbains crée des profondeurs et permet d'articuler le quartier et son environnement urbain ;
- **la présence de la Seine** a également orienté le travail sur la volumétrie du quartier : les bâtiments proposent des vues vers le fleuve depuis les façades et les toits-terrasses.

En outre, la définition des volumétries des nouvelles constructions a été conditionnée par le règlement du PLU Bioclimatique de la ville de Paris, qui fixe la hauteur maximale des constructions à 37 mètres pour cette zone (étant entendu que le secteur connait déjà la présence de bâtiments de grande hauteur avec les tours DUO à l'Ouest du site).

La hauteur la plus haute est prévue en R+9 (63,21 NGF) et ne concerne que le lot B2B3-B4.

La présence du boulevard périphérique, qui marque fortement le territoire, est ainsi intégrée au projet notamment en construisant à proximité.

L'objectif vise à gommer une partie de l'infrastructure au moyen d'un front bâti harmonieux et cohérent avec l'environnement de la ZAC Rive Gauche.

b) Aspects recherchées des constructions

En termes d'aspects, les façades sont tramées par des ouvertures horizontales régulières, ponctuées d'éléments particuliers en réponse aux accidents du contexte.

Les modénatures des éléments opaques donnent épaisseur et lecture constructive à l'assemblage des façades.

De manière générale, les matériaux, bois, pierre et béton, sont prévus en teinte claire.

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Desserte des bâtiments du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Le projet « Bruneseau Paris 13ème ne prévoit aucune surface de stationnement pour véhicule motorisé (à l'exception de trois places de livraison – sur B1D, B2B2 et PIN).

La grande majorité des déplacements sera donc assurée par les réseaux modes actifs et ce, en lien avec l'offre importante en transports en commun sur le secteur.

Les accès piétons sont multiples :

- **le long de la rue Berlier :** tous les commerces du projet sont accessibles de plain-pied en suivant la pente de la rue. On trouve ainsi un premier accès au lot B1D (hall traversant des bureaux et le commerce dans le volume en attente de la future station de métro ligne 10), à l'aire de livraison du lot (à l'angle entre la rue Jean Baptiste Berlier et la placette logistique de l'hôtel Berlier), à celle du lot PIN et enfin, l'accès au lot B1C.

- **l'allée Paris-Ivry** permet ensuite la desserte :

  - d'un deuxième accès aux bureaux du lot B1D et des commerces qui se situent le long de l'allée (accessible de plain-pied). Les stationnements vélos du lot, accessibles également par l'allée, sont positionnés sous le tablier des bretelles ;
  - du hall de la petite salle de spectacle du lot PIS (sous le tablier du boulevard périphérique) ;
  - des programmes du lot PIN (food-court et équipement sportif) sous le tablier du boulevard périphérique ;
  - du hall de la grande salle de spectacle, du local vélo et du hall d'une école, sur le lot B2B3-B4 ;

- **le long du mail prévu sur le lot B2B2, on trouve** :

  - la grande salle de spectacle du lot B2B3-B4 qui peut s'ouvrir largement sur l'espace du mail pour des événements spécifiques (festivals de jour, marchés, ateliers) ;
  - le hall secondaire des programmes de bureaux sur B2B1 ;
  - l'accès à une aire de livraison entre les lots ;

- **le long de la rue Bruneseau** : le hall des écoles (avec deux auditoriums accessibles au public extérieur à l'école) prévues sur le lot B2B3-B4 et le hall principal des bureaux sur B2B1.

Schémas des dessertes des programmes depuis l'allée Paris-Ivry



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Espaces paysagers à l'échelle du projet (hors projets participants à l'aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord »)

1. Présentation chiffrée des espaces végétalisés du projet

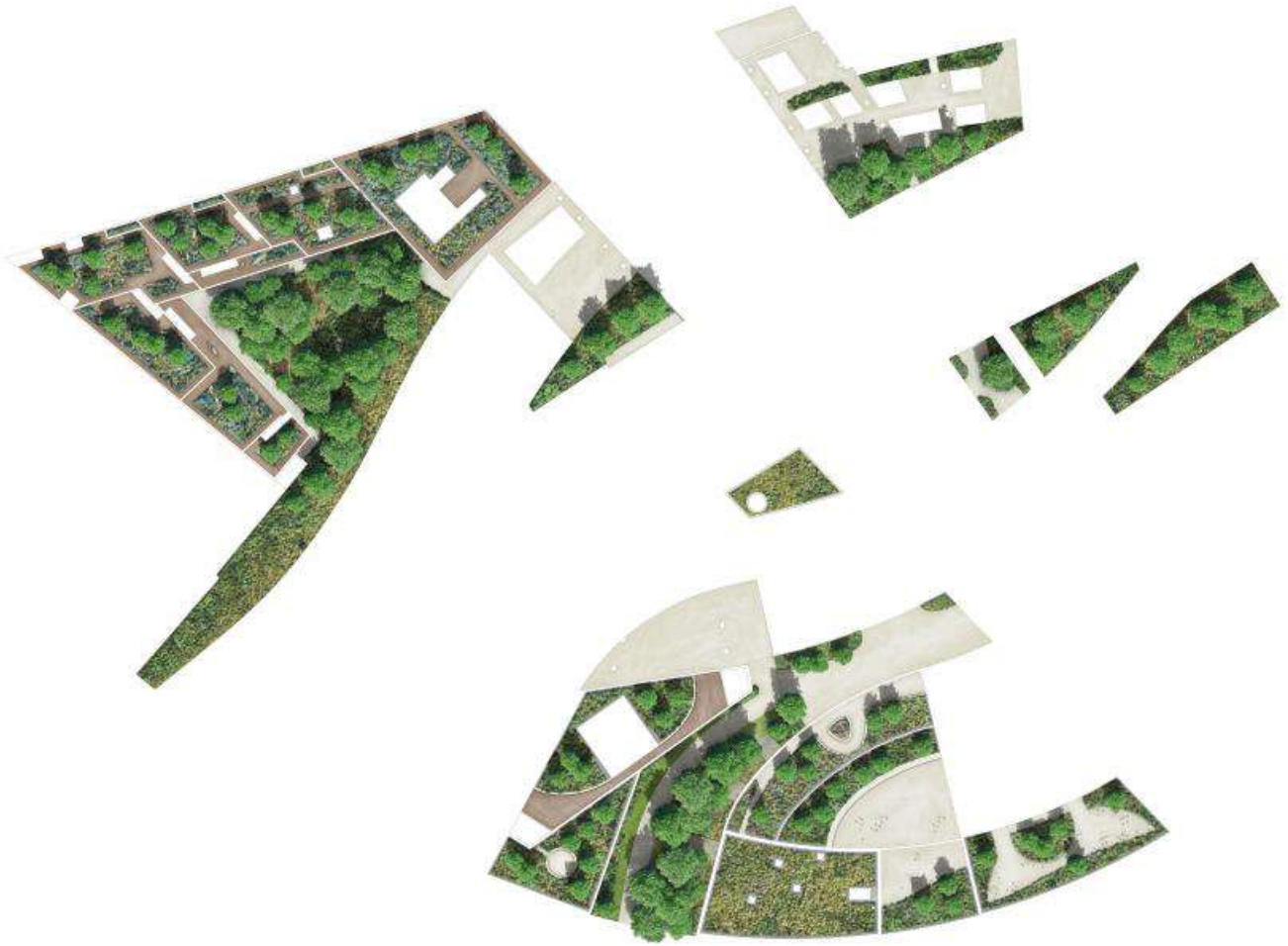
A son échelle, **« Bruneseau Paris 13ème » ambitionne de doter le site d'un « couvert végétal continu »** composé de différents milieux paysagers:

- **des emprises de pleine terre** qui représentent **une surface totale d'environ 3 800 m² ;**
- implantation **d'environ 150 individus de petites, moyennes et grandes tailles** (en pleine terre et en toiture) ;
- **environ 3 400 m² de surfaces végétalisées en toitures/terrasses** (avec des épaisseurs de terre prévues en moyenne sur 80 cm).

Plus de 50% des plantations et plus de 80% des semis seront en outre des espèces d'Ile-de-France.

Ainsi, **les espaces végétalisés totalisent environ 7 200 m² au global.**

Plan masse de la composition paysagère du projet



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

B. Présentation globale du projet

Espaces paysagers à l'échelle du projet (hors projets participants à l'aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord »)

2. Présentation des ambiances paysagères recherchées

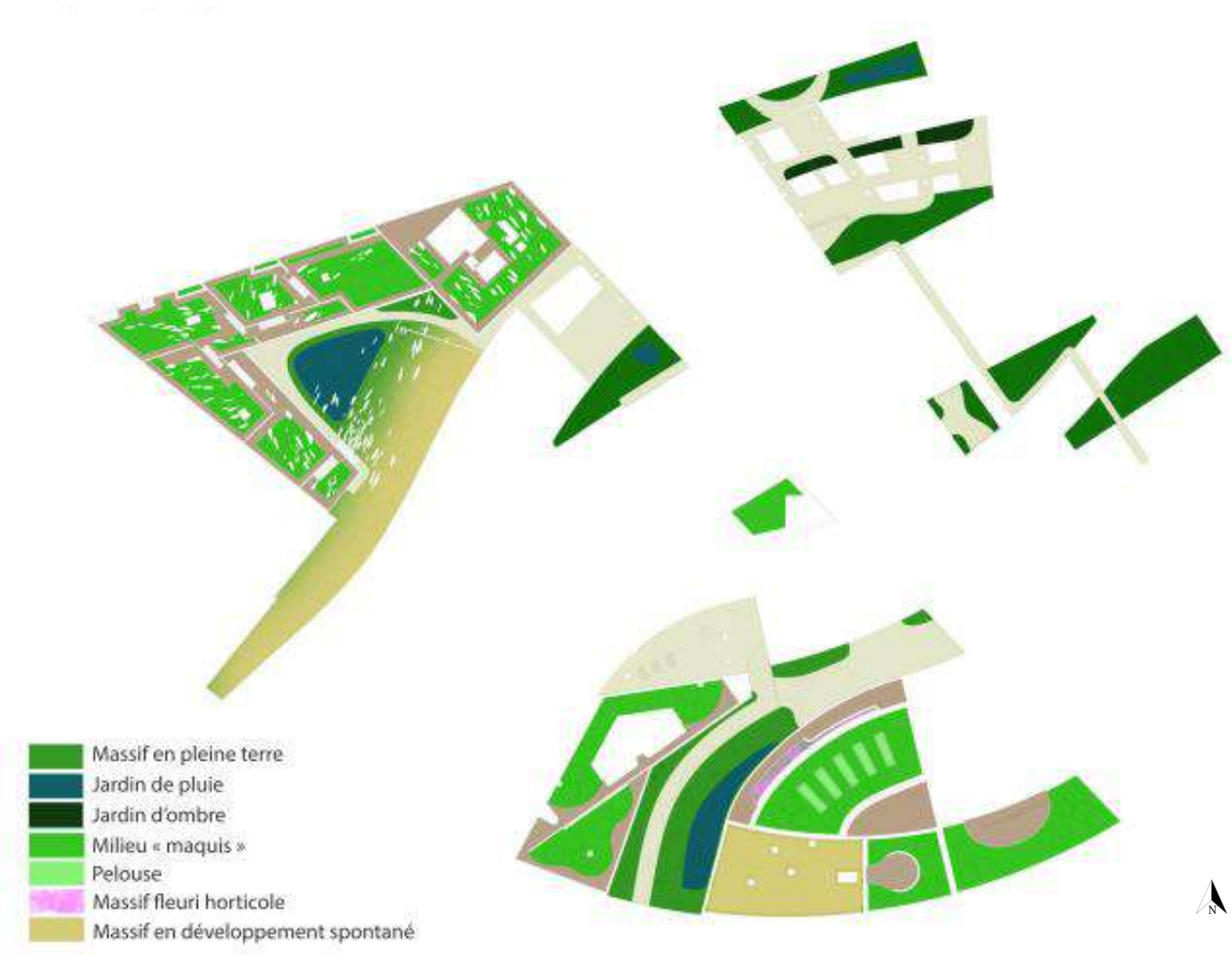
Le projet développe ainsi une **palette variée de paysages** :

- des espaces ouverts à tous en journée (lot B2B2) ;
- des espaces réservés aux usagers (toitures B2B1, B2B3-B4 et B1D);
- des cœurs d'ilot (lots B1D, PIN et PIS) et des toitures conçues comme de véritables réservoirs de biodiversité (toitures lot B2B3-B4 et PIS).

Les espaces verts du projet au RDC et en toiture favoriseront l'abattement des eaux pluviales à la parcelle et ce dans le respect du SAGE Bièvre et du Plan Paris Pluie.

A leur échelle, ces espaces participent également au phénomène d'ilot de fraicheur, en continuité des trames verte et bleue parisiennes.

Schéma des milieux à l'échelle du projet



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

Stratégie environnementale du projet « Bruneseau Paris 13ème »

1. Ambition bas carbone des nouvelles constructions (hors lot B1C**)

L'un des axes forts du projet est de minimiser son empreinte carbone, tout en proposant un schéma constructif souple, évolutif et réversible, afin de maximiser la durée de vie potentielle de ces architectures.

Cette réflexion « bas-carbone » s'est donc traduite sur les choix structurels des différentes constructions à travers une compacité (forme urbaine et optimisation de la fraction vitrée des bâtiments) et une « mixité structurelle ».

Concernant les formes urbaines (hors lots PIS et PIN localisés sous le périphérique) :

- le lot B1D propose un volume optimisé avec des toitures en escaliers qui ne développent pas de surfaces verticales ;
- le lot B2B1 propose des dimensions de socle plus compactes avec une profondeur de plateau plus importante ;
- le lot B2B3-B4 présente également de bonnes compacités structurelles tout en intégrant les importants besoins de circulation/évacuation (unités de passage) liés aux programmes d'enseignement supérieur.

Concernant la mixité structurelle, une partie des constructions déploie le bois comme matériau structurel (à très faible empreinte écologique) contribuant, dès sa mise en œuvre à stocker du CO2 et le béton est utilisé en compression, là où la stabilité structurelle et la résistance au feu sont essentielles :

- **les lots B1D et B2B1** auront la particularité d'être dotés de **structure bois** (structure poteau-poutre bois pour les deux lots et typologie de façade alliant ossature en bois, parements minéraux minces préfabriqués et isolation en laine minérale pour B1D / façade légère avec une ossature, des revêtements et des modénatures bois pour B2B1) ;

- pour l**es bâtiments d'enseignement supérieur (lot B2B3-B4),** ces derniers présentent une **structure béton** répondant notamment aux contraintes du programme d'enseignement tout en assurant un impact environnemental réduit (utilisation de pierre en façade pour ce lot) ;

- pour l**es bâtiments sous le boulevard périphérique (lots PIN et PIS),** ils seront réalisés **en béton** pour des questions de protection au feu des ouvrages du périphérique.

2. Approvisionnement énergétique vertueux pour l'alimentation des besoins des constructions

La solution d'approvisionnement énergétique pressentie pour les lots comprend :

- **le recours au réseau de chaleur urbain existant** : pour information, 48% de la chaleur fournie par ce réseau existant est récupérée auprès des 3 unités du SYCTOM (centre d'incinération d'Ivry-sur-Seine) qui valorisent les déchets ménagers d'Ile-de-France, situés en proximité du réseau de chaleur à Ivry-sur-Seine, Issy-les-Moulineaux et Saint-Ouen (la biomasse et la géothermie contribuent également à verdir le réseau) ;

- **le recours au réseau de froid « Fraicheur de Paris »** : le réseau Fraicheur de Paris correspond à un réseau « froid » d'environ 93 km de long, alimenté à 100% en électricité renouvelable (utilisation de l'eau de la Seine filtrée et refroidie à 4°C). *Le taux d'ENR de Fraicheur de Paris est en cours de définition ;*

- **la production solaire photovoltaïque en toiture des bâtiments** (approvisionnement énergétique complémentaire).

Pour la majorité des projet, cette solution représente le meilleur compromis entre consommation en énergie primaire et émissions de gaz à effet de serre.

** *Pour rappel,* ***le lot B1C n'est pas sous maitrise d'ouvrage directe du groupement « AILN »****.*

3. Confort d'été pour les constructions adapté au climat futur

Selon les lots, le projet prévoit d'avoir recours à des occultations solaires mobiles, extérieures et/ou intérieures selon les expositions.

La motorisation des stores sera questionnée afin d'impliquer l'usager dans une approche low-tech et de réduction d'emploi de matière.

Afin de pallier une ventilation naturelle incertaine au vu des contraintes du site, **l'utilisation du réseau « Fraicheur de Paris » (réseau de froid) a été retenue afin d'assurer le confort d'été des constructions.**

En plus de cette solution de base et selon les lots** et les programmes :

- **Lots B1D et B2B1**, des dispositifs sont étudiés comme par exemple :
    - Mise en œuvre de panneaux rayonnants ou ventilo-convecteurs selon optimums énergie-matière,
    - Brasseur d'air pour l'obtention d'une vitesse d'air résiduelle dans les zones d'occupation qui à température d'air équivalente améliore la température ressentie de plusieurs degrés.
- **Lot B2B3-B4**, le niveau de confort toute saisons pourrait être obtenu par l'association au réseau « Fraicheur de Paris » des systèmes suivants :
    - Ventilation mécanique simple flux inversée avec filtration et prétraitement thermique toute saison,
    - Réversibilité des émetteurs de chauffage.

4. Certifications / labellisations recherchées par le projet « Bruneseau Paris 13ème »

Plusieurs certifications/labellisations environnementales permettant d'aller plus loin sur certains points que la règlementation thermique en vigueur et visent également la compatibilité avec le PLU bioclimatique de la Ville de Paris **sont prévues par le projet** :

- « BREEAM Excellent New construction », étant précisé que le projet devra respecter les exigences du nouveau référentiel à venir (V7) ;
- « HQE BD » niveau Excellent ;
- Label « OSMOZ » ;
- Label « Biodivercity » ;
- Label « BBCA » niveau Standard ;
- Démarche « Bâtiments Durables Franciliens » (BDF) pour l'ensemble du projet ;
- Inscription du projet dans le Pacte Bois-biosourcés Fibois « Pact2030 Ile-de-France » : l'ensemble du projet Bruneseau Paris 13ème devra atteindre une moyenne minimale de 40kg de boisbiosourcés/m² Sref.

50% du bois utilisé devra provenir de forêts françaises et 100% du bois intégré au projet sera issu de forêts certifiées sous gestion durable de type PEFC, FSC ou équivalent.

- Mesures conservatoires dans le projet permettant à terme l'obtention d'un label « WiredScore » niveau Gold, ou R2S.

*** Le lot PIN étant livré en coque « brute », il appartiendra aux preneurs de définir les systèmes de confort développés dans leur bâtiment. Concernant le lot PIS, localisé en très grande partie sous le périphérique, aucun système particulier n'est attendu. Enfin, on rappelle que **le lot B1C n'est pas sous maitrise d'ouvrage directe du groupement « AILN ».***



Chapitre 1 - Description du projet soumis à étude d'impact

C. PRESENTATION LOT PAR LOT DU PROJET « BRUNESEAU PARIS 13ème »

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 1 : lot B1D

1. Localisation du PC 1 dans l'opération



Etat actuel

Le PC1 (emprise d'environ 4 566 m²) correspond à un trapèze, délimité par trois voies au Nord, au Sud et l'Est et une limite parcellaire à l'Ouest avec « l'hôtel industriel Berlier » **:**

- les bretelles du Boulevard Périphérique au Sud (voies surélevées dessinant une double courbure) ;
- l'allée « Paris-Ivry » à l'Est ;
- la rue Jean-Baptiste Berlier, au Nord/Nord-Ouest, qui constitue la transition entre les autres lots de la ZAC PRG, ainsi que la transition entre les Quais de Seine et le niveau haut du quartier;
- la limite séparative à l'Ouest de la parcelle, d'une longueur de 82 m est définie par la cour logistique de « l'hôtel industriel Berlier ».

Le terrain étant libre d'occupation, une excavation est prévue afin de gérer les accès et de compenser la différence de niveau entre l'Allée Paris-Ivry et le point haut de la rue Jean-Baptiste Berlier.

Cette excavation vise également à permettre l'accès à l'une des sorties de la future station de métro de la ligne 10 (temporairement en commerce en attendant l'arrivée de la ligne 10 avec un plancher fusible).

Le cœur d'îlot sera quant à lui constitué d'un espace en pleine terre préservée.

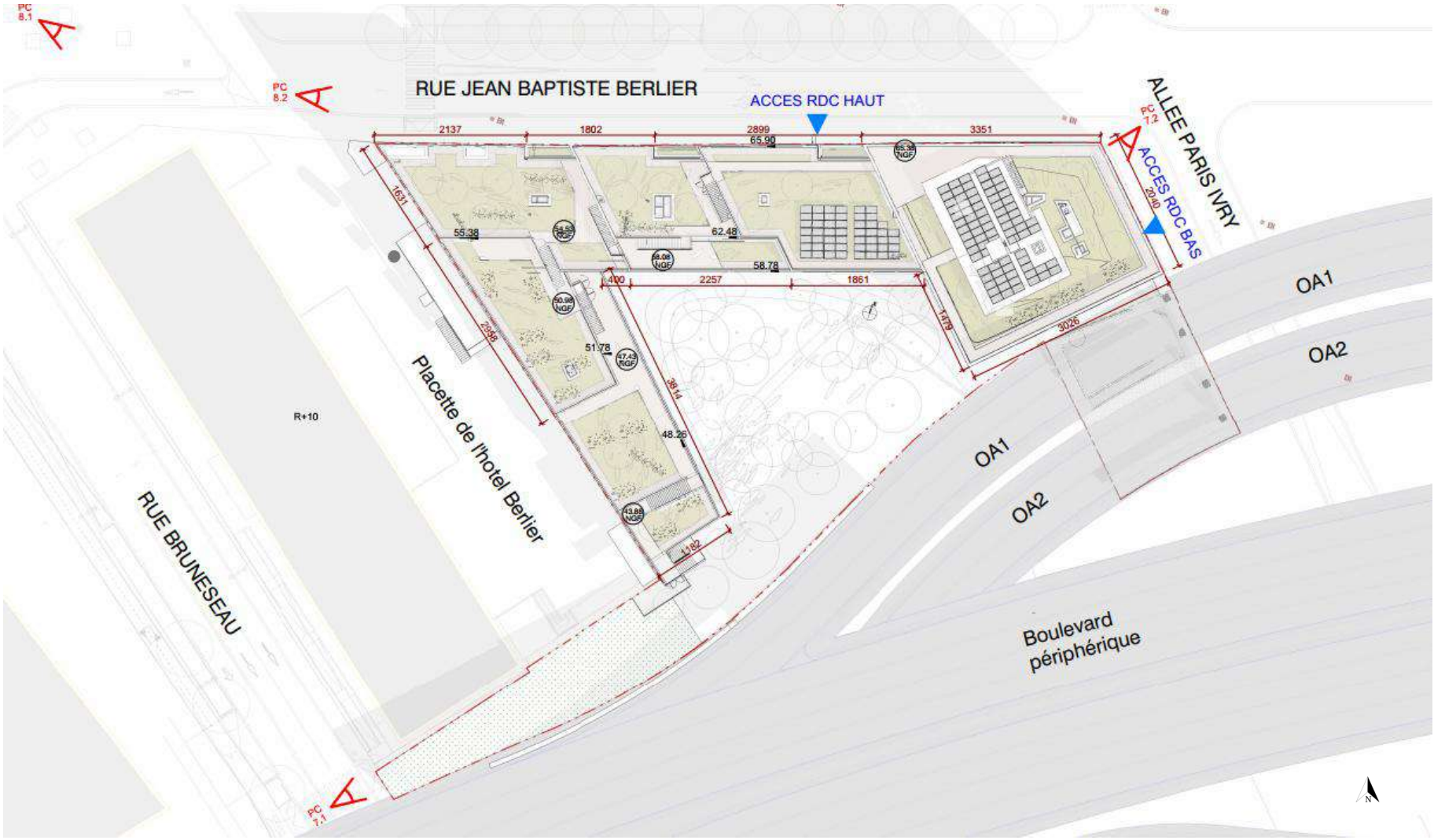
Localisation du lot B1D dans la zone de projet actuelle



C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 1 : lot B1D

Plan masse du lot B1D



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

Présentation du PC 1 : lot B1D

2. Présentation du lot B1D : programmation, organisation des programmes et volumétrie

Le lot B1D accueille un bâtiment totalisant environ 15 140 m² SDP réparti comme suit:

- environ 14 428 m² SDP accueillant des bureaux et leurs annexes ;
- environ 443 m² dédiés aux commerces ;
- environ 269 m² de commerces supplémentaires prévus en attente de l'arrivée du métro : le lot intègre dans son RDC un accès direct à la future station de la ligne 10 prolongée (hall d'accès depuis la rue). Dans un premier temps et jusqu'à l'arrivée de la ligne 10, le local sera occupé par un local commercial avec un accès depuis la rue Jean-Baptiste Berlier.

Concernant l'organisation des programmes, le bâtiment est desservi par deux halls d'entrée principaux : l'un situé sur l'allée Paris-Ivry au rez-de-chaussée bas, l'autre sur la rue Jean-Baptiste Berlier au rez-de-chaussée haut.

Ces accès assurent une liaison claire et directe avec l'espace public, tout en intégrant les dispositifs réglementaires d'évacuation.

Un accès clôturé, depuis l'allée Paris-Ivry et le cœur d'îlot, longe le hall du rez-de-chaussée bas ainsi que le local vélos, implanté sous les bretelles du boulevard périphérique.

Les socles commerciaux animent les deux façades, sur l'allée Paris-Ivry comme sur la rue Jean-Baptiste Berlier ; leurs niveaux en escalier accompagnent le profil altimétrique des voies et garantissent des accès de plain-pied.

Le socle regroupe les fonctions communes du programme — restaurant inter-entreprises (RIE), cafétéria, open space et salle polyvalente.

Les étages supérieurs se composent de plateaux de bureaux flexibles organisés autour des noyaux et verticalités (circulations, escaliers, ascenseurs), dont la trame permet des scénarios d'usage évolutifs.

Une salle de sport à titre conservatoire est également prévue au R+2 (à usage des bureaux).

Les terrasses plantées générées par l'épannelage s'ouvrent généreusement sur les plateaux et sont accessibles, apportant une respiration à chaque niveau.

En plus de leur rôle paysager et qualitatif, elles participent aux cheminements d'évacuation extérieurs, en complément des dégagements réglementaires et des noyaux.

L'aire de livraison et l'accès technique, incluant le local concessionnaire ENEDIS, sont implantés au R+1, à l'angle de la rue Jean-Baptiste Berlier et de la cour logistique de l'hôtel Berlier. Ils sont directement reliés au restaurant inter-entreprises (RIE) et aux locaux techniques par un noyau principalement dédié aux fonctions techniques.

Le local vélos est aménagé dans un volume indépendant, en vis-à-vis du hall du rez-de-chaussée bas, sous les bretelles du boulevard périphérique.

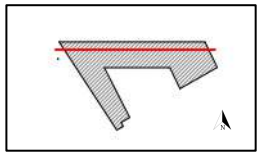
Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

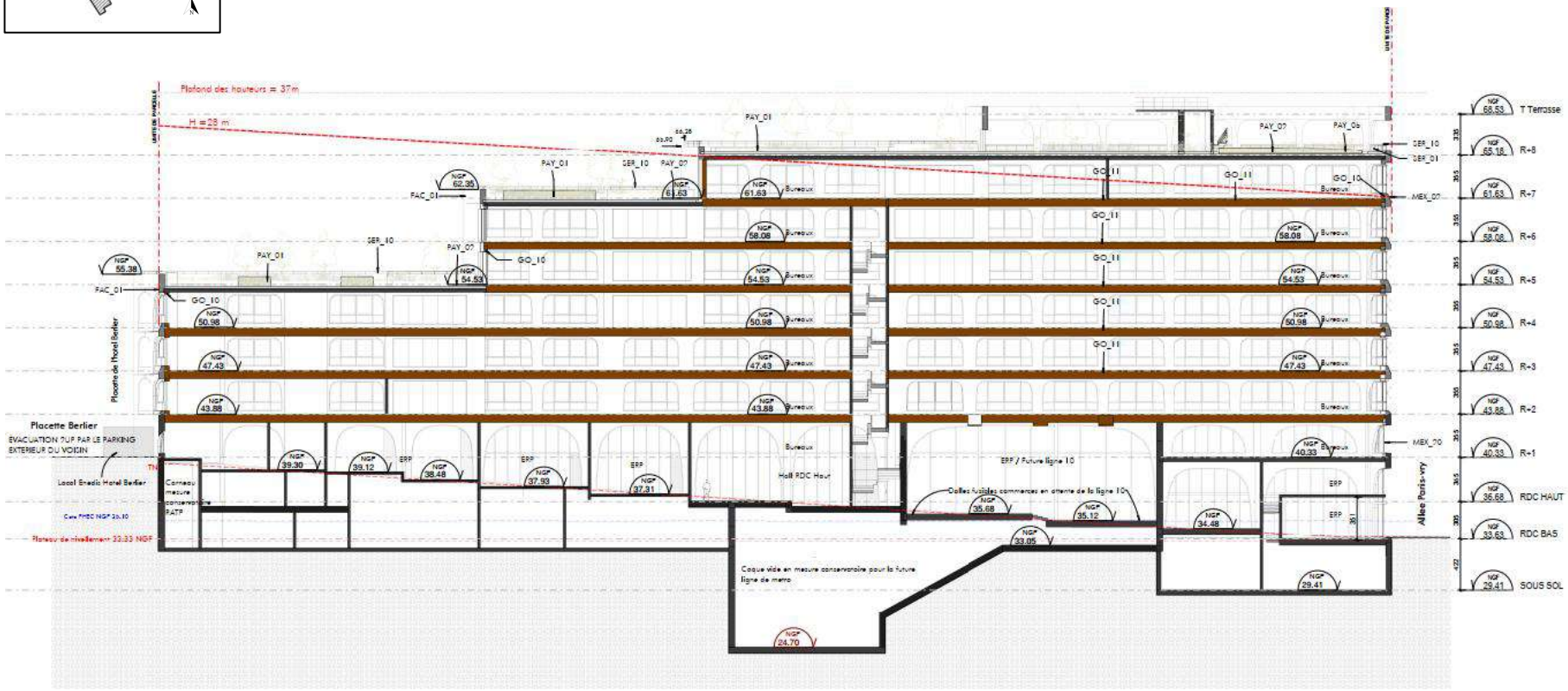
Présentation du PC 1 : lot B1D

En termes de volumétrie, le bâtiment B1D se compose d'un socle en béton sur lequel s'élève une volumétrie en épannelage formant des toitures successives végétalisées.

Proposant des hauteurs comprises entre R+4 et R+8 (le bâtiment culmine ainsi à + 68,53 NGF de haut), l'épannelage et la volumétrie créent une transition douce entre le périphérique et le tissu urbain, tout en maintenant un gabarit compact.



Coupe du bâtiment le long de la rue Jean-Baptiste Berlier



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 1 : lot B1D

Façade le long de la rue Jean-Baptiste Berlier (et matériaux de façade recherchés)



3. Caractéristiques du lot B1D : composition urbaine, accès et espaces de stationnement

Le rez-de-chaussée du bâtiment est conçu comme un socle actif et perméable, jouant un rôle essentiel dans la relation entre le projet, l'espace public et le cœur d'îlot. Sa double adresse urbaine — sur l'allée Paris-Ivry (rez-de-chaussée bas) et sur la rue Jean-Baptiste Berlier (rez-de-chaussée haut) — lui permet de s'ouvrir sur deux niveaux de la ville et d'accompagner la différence topographique du site.

Les linéaires commerciaux sur l'allée Paris-Ivry et la rue Jean-Baptiste Berlier, implantés à des cotes différenciées pour épouser la pente des voies, sont accessibles de plain-pied et contribuent à l'animation des façades et de la rue.

Le local vélos, situé au droit du rez-de-chaussée bas, est clôturé par une grille métallique en inox.

En termes de matérialité des façades :

- **le socle forme une base minérale**, réalisée en béton gris clair teinté dans la masse, qui ancre le bâtiment dans le contexte du boulevard périphérique. Sur cette entité massive se déploie une façade travaillée en « dentelle », composée d'un assemblage subtil entre des éléments minéraux en bardage et une menuiserie peinte, liés entre eux par un encadrement métallique de la même teinte. La structure principale est en bois (poteaux et planchers), avec des panneaux CLT (contreventement et voiles) pour support des façades ;

- **Les façades supérieures sont composées d'une structure bois sur laquelle repose une trame d'arcades en béton bas-carbone texturé aspect béton damé, unifiant l'expression du bâtiment.** Cette trame est rythmée par deux largeurs de modules et par des traitements d'allèges variables. Les remplissages alternent vitrages toute hauteur et allèges pleines selon l'exposition des façades. Les allèges d'environ 1,00 m, tantôt vitrées tantôt en bois peint selon l'exposition, intègrent le garde-corps des baies ouvrantes. L'encadrement des vitrages est réalisé en acier recyclé peint, tandis que les menuiseries sont en bois peint dans une teinte coordonnée pour conserver une lecture unitaire. Les façades supérieures sont isolées par l'extérieur. Les ponts thermiques sont réduits au minimum ;

- **Les garde-corps des terrasses en retrait de l'épannelage sont composés d'une acrotère surélevée bordée d'une main courante.** Ce dispositif masque les équipements techniques et prolonge le travail en dentelle de la façade. .



Béton gris clair teinté dans la masse



Ref béton bas carbone texturé effet granulé



Ref béton bas carbone texturé effet granulé



Ref béton bas carbone texturé effet granulé



Ref béton bas carbone texturé aspect béton damé et pisé



Bois et acier peints

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 1 : lot B1D

Concernant spécifiquement les toitures-terrasses issues de l'épannelage alternent surfaces accessibles et bandes végétalisées non accessibles.

Les surfaces végétalisées constituent également une mise à distance des garde-corps périphériques.

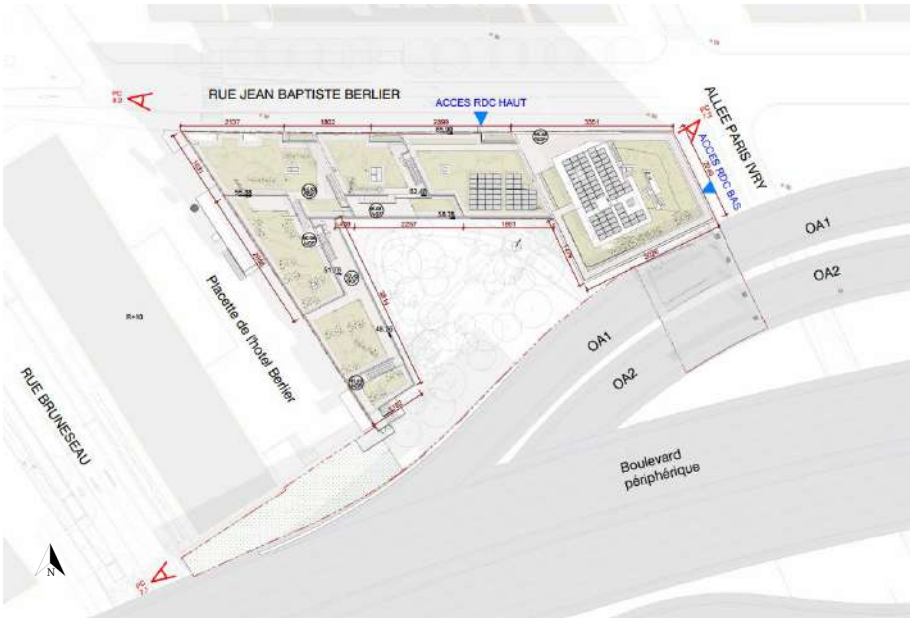
Les panneaux photovoltaïques y sont distribués sur la toiture du local technique en R+8 et sur la toiture du R+7.

Les modules photovoltaïques sont posés avec un recul vis-à-vis des acrotères et couloirs de maintenance dédiés.

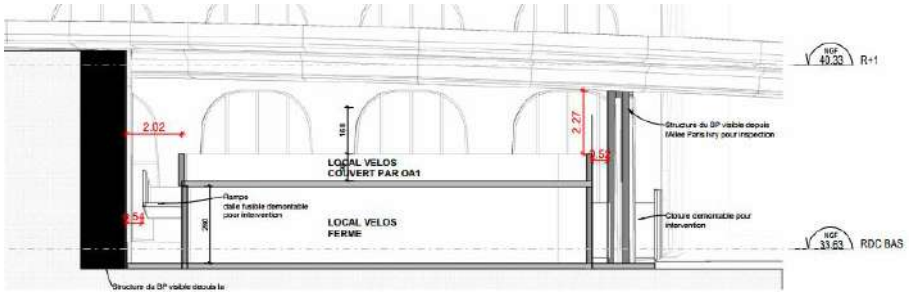
Concernant les accès, le lot est accessible en tout point aux personnes à mobilité réduite.

L'ensemble des halls et commerces est directement accessible de plein pied par l'espace public.

Plan des toitures végétalisées



Coupe des deux niveaux intérieurs du local vélo sous le périphérique



Enfin et concernant les espaces de stationnement, le projet ne comporte pas de stationnements automobiles, conformément à la politique de mobilité du quartier et à la proximité des transports en commun.

Un local vélos est implanté à proximité immédiate du hall d'entrée du rez-de-chaussée bas, facilitant l'accès des usagers et le transfert vers les circulations verticales du bâtiment.

Répartis sur deux niveaux intérieurs et une zone en partie haute, sous les bretelles du boulevard périphérique, les rangements sont organisés sur des racks simples et doubles, permettant une optimisation de la densité.

Au total, le bâtiment dispose d'environ 789 emplacements vélos.

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 1 : lot B1D

4. Présentation des espaces paysagers à l'échelle du PC 1

Les espaces paysagers occupent une place centrale au sein du lot B1D conçu comme un « projet paysage » organisé en deux milieux :

- **son cœur d'îlot**, visible au rez-de-chaussée depuis la Rue Jean-Baptiste Berlier

Adossé au talus du boulevard périphérique pour se tourner vers le bâtiment, **le jardin est composé en grande majorité de pleine terre (1 604 m²) avec, au bas de la pente, un jardin de pluie de 258 m²**, pour une profondeur maximale de 1,5 m, qui permet de recueillir les eaux pluviales du bâtiment

Une terrasse sera insérée dans l'angle sud-ouest du bâtiment et intégrée au chemin qui longe les façades. Des blocs de pierre naturelle seront disposés dans les parties plantées pour créer un jardin rocheux pittoresque (aucune intervention sur le prolongement du talus, étriqué entre l'hôtel Berlier, et le boulevard périphérique n'est prévue).

En termes de composition, l'espace présente un milieu de boisement alluvial francilien. La végétation poussant à flanc de talus formera un écran entre les fenêtres du bâtiment et le boulevard périphérique.

Le jardin de pluie est prévu pour gérer l'eau pluviale à la parcelle et accueillir une riche biodiversité hygrophile. Il apportera aussi une fraîcheur salvatrice en été, qui remontera le long de la façade exposée sud.

- **plusieurs terrasses plantées** qui s'ouvrent aux bureaux et permettent une respiration à tous les niveaux

Une majorité de la surface des toitures est végétalisée (soit 1 224 m²). Les espaces qui ne sont pas plantés accueillent les panneaux photovoltaïques, les allées et les lieux de détente.

En termes de composition, différents milieux seront créés en fonction de l'épaisseur de sol et de l'ensoleillement.

Des espaces de prairie, notamment autour des panneaux photovoltaïques, contrasteront avec des ambiances de maquis arbustif et arboré. Tous les massifs plantés accueilleront la plus grande diversité de strate possible en respectant les distances réglementaires par rapport aux façades et les surfaces de pleine terre par arbre.

A l'échelle du PC 1, un peu plus de 940 unités de plantation sont attendues :

- à minima 11 arbres de grand développement, 12 arbres de moyen développement et 12 arbres de petit développement ;
- à minima 50 arbustes ;
- à minima 100 arbustes ainsi que 22 arbres de petit développement sur les toitures.

Répartition des espaces paysagers au droit du lot B1D et ambiance recherchée des milieux

Schéma de plantation des arbres

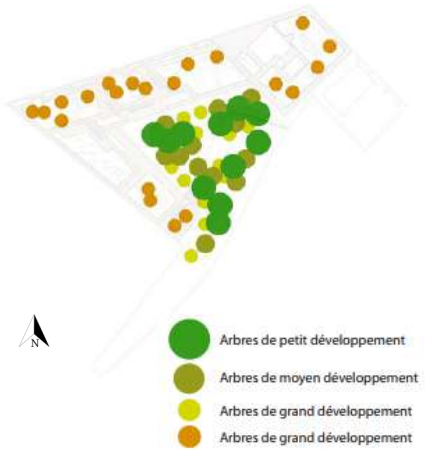


Schéma des milieux

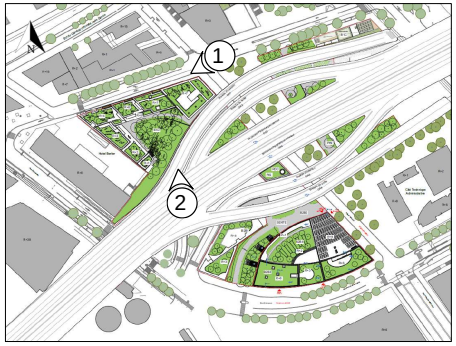




Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 1 : lot B1D



Perspectives non contractuelles du lot B1D





Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

*Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2) ***

1. Localisation du PC 2 dans l'opération



Le PC2 (emprise d'environ 3 162 m²) est situé au Sud-Ouest du site, limité par **:**

- la bretelle d'insertion du boulevard périphérique à l'Ouest;
- l'emprise du lot PIS au Nord ;
- la rue de Bruneseau au Sud.

Le terrain est libre de toute construction et de toute végétation et présente une pente dans le sens de sa longueur : le point bas se trouve au droit de l'allée Paris-Ivry à +36.64 NGF tandis que le point au niveau de la rue Bruneseau se situe à +34.48 NGF (il présente également une déclivité dans le sens de sa largeur, notamment au droit de la rue Bruneseau).

Le PC 2 se compose de deux lots :

- le lot B2B1 qui accueillera un immeuble de bureaux ;
- le lot B2B2 représenté par une sente (espace extérieur privatif, accessible au public en journée et reliant la rue de Bruneseau à l'Allée Paris-Ivry).

Localisation des lots B2B1 et B2B2 dans la zone de projet actuelle



*** Le lot B2B2 est également intégré aux PC 3 et PC 4**, il ne sera présenté qu'une fois au sein de ce sous-chapitre.***

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

Plan masse des lots B2B1 (immeuble) et B2B2 (sente)



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

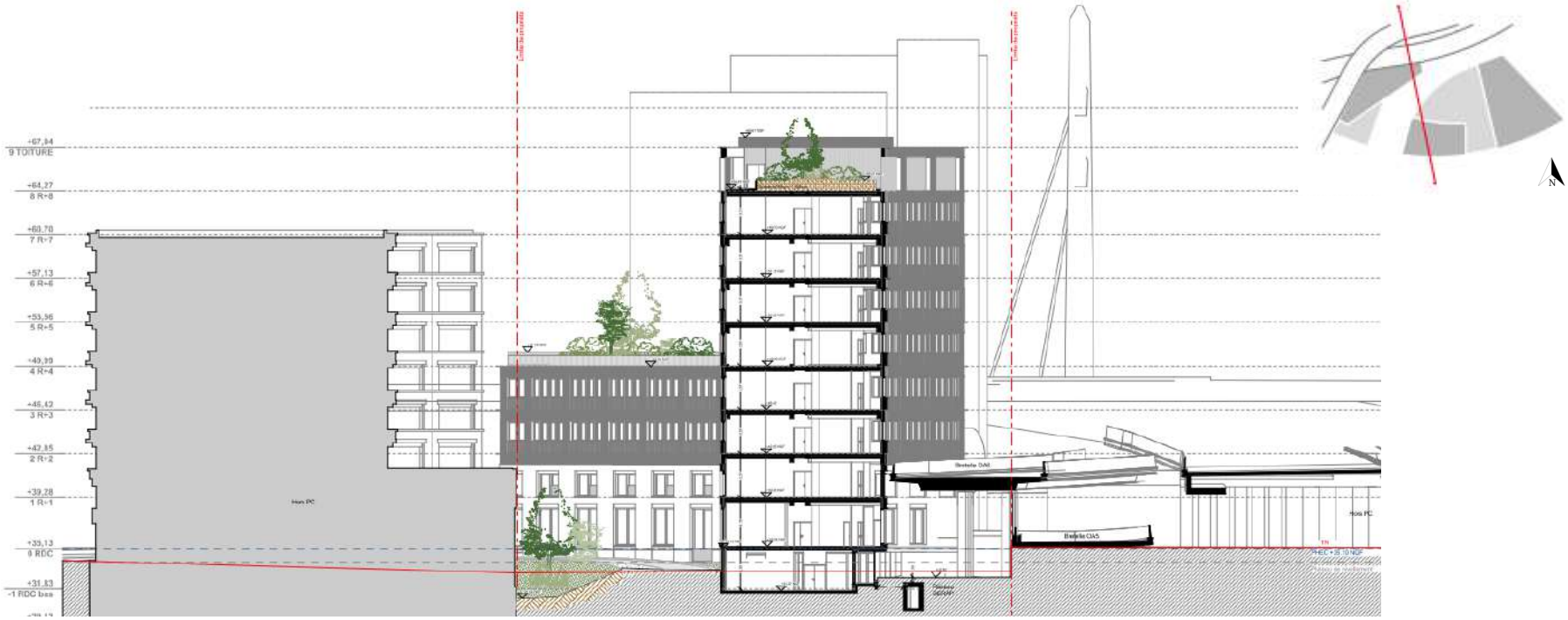
2. Présentation du lot B2B1 : programmation, volumétrie et organisation des programmes dans le bâtiment

Le lot B2B1 accueille un immeuble unique, proposant environ 6 500 m² SDP dédiés à des espaces de bureaux.

En termes de volumétrie, le bâtiment puise sa morphologie de son contexte, de son rapport immédiat au périphérique, ainsi que des contraintes réglementaires qui s'appliquent à sa parcelle.

Une articulation de deux volumes, l'un en R+3, l'autre en R+8 (soit +64,27 NGF), s'adresse à l'infrastructure à l'Ouest, et à la sente à l'Est, et se rejoignent côté Nord pour ne former qu'une seule entité vers l'allée Paris Ivry, sur sa figure de proue. Le bâtiment permet ainsi, par sa hauteur, de marquer l'articulation entre les bretelles du périphérique qui jouxtent le bâtiment. Elle vient à l'alignement des deux bretelles et se retourne pour conférer une façade au bâtiment depuis l'allée « Paris-Ivry ».

Coupe transversale du bâtiment



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

En termes d'organisation, le plan se compose d'une figure en « L » qui s'inscrit à proximité des axes (implantation du bâtiment vis-à-vis des bretelles et de la sente du lot B2B2).

La quasi-totalité des locaux techniques sont situés au RDC bas et au R+8, libérant le RDC sur la rue et sur la sente.

Seul le local transfo s'oriente sur la façade qui donne sur le boulevard périphérique. Les façades sont largement ouvertes. Il n'y a donc pas de façade « arrière ».

Les usages du bâtiment se développent ensuite en lien avec sa stratification :

- **au niveau du socle en béton**, il présente un double adressage qui confère au bâtiment un rôle d'articulation entre la rue Bruneseau et la sente prévue sur le lot B2B2 :
    - au RDC bas un hall en double hauteur s'ouvre sur le cœur d'îlôt et rend le bâtiment accessible depuis l'allée Paris Ivry. Il s'inscrit en continuité de la cafétéria et de locaux techniques ;
    - le RDC haut, se compose quant à lui d'un hall qui se déploie sur la rue Bruneseau. Ce second hall se connecte au hall du RDC bas par des espaces communs et de services. Ce niveau accueille également des espaces de bureaux qui se développent ensuite sur la totalité des étages du bâtiment.

- L'ensemble des autres étages hors le R+8 reçoivent des espaces de travail :
    - dès le R+2, une terrasse s'implante dans la dernière trame Nord côté allée Paris-Ivry (cette terrasse trouve son pendant à partir du R+4 au Sud du bâtiment) ;
    - le R+4, qui marque le premier niveau de la construction, a la spécificité de s'ouvrir sur une grande terrasse accessible et très largement végétalisée ;
    - le R+8 qui couronne l'édifice accueille quant à lui des locaux techniques et l'accès pour les usagers à une terrasse ouverte sur le grand Paris, sur la Seine.

Ce rooftop accessible aux usagers du bâtiment (environ 160 m²) s'ouvrent à 360°, et multiplie les vues sur les monuments parisiens.

Fortement paysagée, la terrasse apporte un espace de grande qualité surplombant le tumulte de la ville.

3. Caractéristiques du lot B2B1 : composition urbaine, accès et espaces de stationnement

La structure du socle du RDC haut et bas est en béton et à partir du R+2 la structure est en bois. Elle répond en premier lieu aux ambitions carbone et exprime une structure légère qui s'élève sur la massivité du socle.

Travaillée avec une épaisseur conséquente de 60 cm, la façade exprime une volumétrie de bois sculptée faite de différents plans et de modénatures assurant une richesse dans l'écriture architecturale du projet, tout en révélant la grande sobriété de la composition générale de l'édifice.

Un travail de modénature sur la trame de 5,40 m * 3,57 m est opéré.

Des lames en métal entre chaque niveau protègent le bois et font office de déflecteurs répondant aux contraintes de sécurité incendie, ils sont de teinte similaire au bardage bois.

Dans un second plan, donnant l'impression d'une plus grande surface vitrée, les éléments menuisés de fenêtres à la française sur une allège en bois remplissent la trame principale.

Hors côté périphérique, pour des raisons de sécurité, l'ensemble des fenêtres s'ouvrent à la française afin de permettre une ventilation naturelle des espaces.

Des stores toiles extérieurs sur les façades exposées Sud-Est et Sud-Ouest sont mis en place. Des stores intérieurs sont prévus pour les façades non exposées, afin de permettre une gestion de l'éblouissement dans les bureaux.

Les stores extérieurs seront de teinte gris clair.

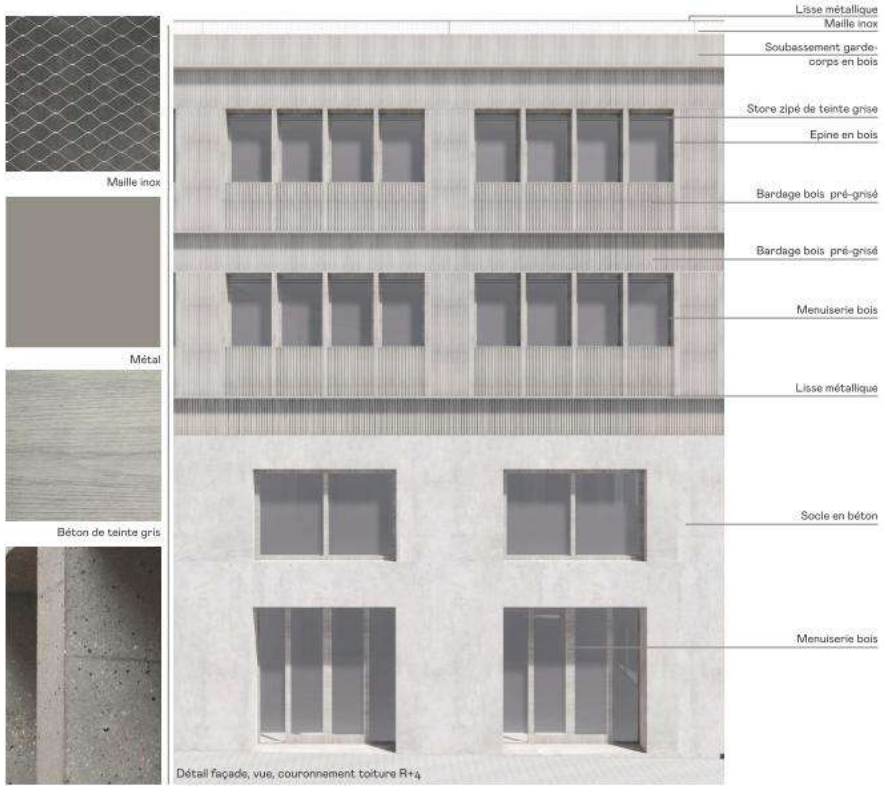
Des mailles inox sont mises en place sur les terrasses Nord et Sud des extrémités du bâtiment pour éviter le jet d'objet, ainsi que sur le niveau de la toiture terrasse R+8.

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

Matériaux de façade recherchés



Concernant spécifiquement la toiture du bâtiment B2B1, celle-ci se compose d'une **toiture-terrasse généreuse en R+8** ainsi que d'une entité bâtie (édicule) accueillant des locaux techniques et l'accès à la toiture.

Une promenade sur son pourtour offre une vue panoramique sur la ville et des espaces végétalisés de 80 cm de hauteur (sur une surface d'environ 290 m²) rythment la terrasse.

Les zones circulables et les assises sont prévues en bois.

L'édicule bâti est détaché de la façade de la toiture-terrasse sur ses quatre faces (l'ensemble du toit de l'édicule est ensuite couvert de panneaux solaires).

Ses façades se composent d'un bardage bois qui est parfois ajouré pour accueillir les ventilations des CTA. L'ensemble du toit de l'édicule de la toiture-terrasse est couvert de panneaux solaires.

En R+4, une seconde terrasse (environ 365 m²) est grandement végétalisée : ces espaces se déploient sur 210 m² avec une épaisseur de substrat de 80 cm et une promenade sur son pourtour offre une vue sur la sente (lot B2B2) et la rue Bruneseau.

La promenade se dilate par endroits pour accueillir de l'usage.

Plan des toitures du lot B2B1



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

Concernant les accès, le lot est accessible en tout point aux personnes à mobilité réduite.

Les accès principaux se font depuis la rue Bruneseau au Sud, ou depuis l'allée Paris-Ivry via la sente au Nord.

Les accès techniques sont réalisés depuis l'aire de livraison située sur la sente au droit de la rue Bruneseau entre B2B1 et B2B3-B4.

L'accès aux locaux techniques du bâtiment s'effectue à l'Ouest du bâtiment le long de l'ouvrage du périphérique.

Enfin et concernant les espaces de stationnement, le projet ne comporte pas de stationnements automobiles, conformément à la politique de mobilité du quartier et à la proximité des transports en commun.

Une aire de livraison est aménagée sur la sente.

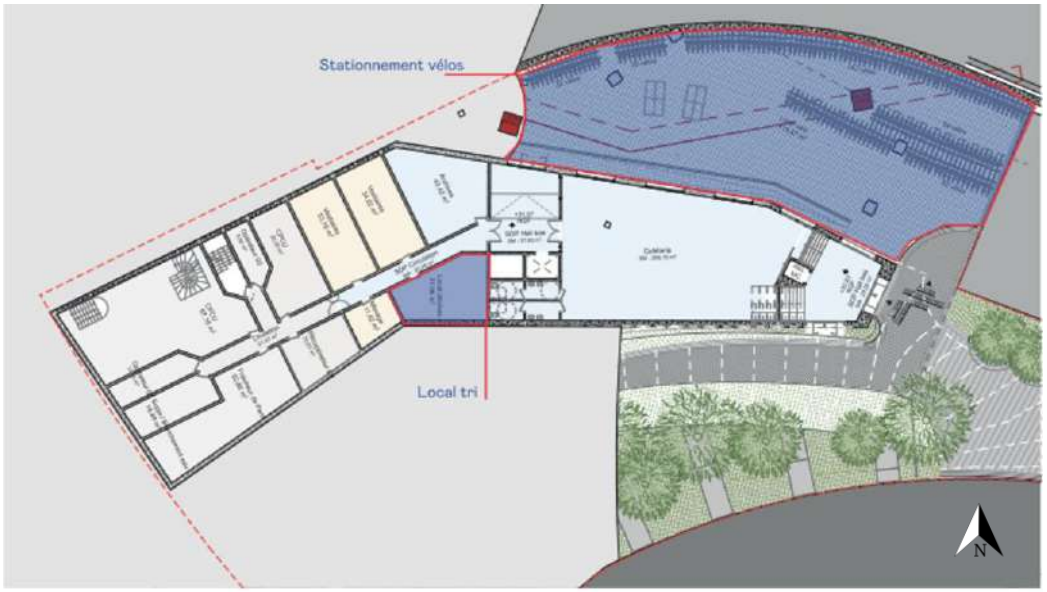
Cette aire de livraison, accessible depuis la rue Bruneseau est mutualisée avec B2B3-B4.

Un local vélos fait partie intégrante du rez-de-chaussée bas avec un accès direct et de pleins pieds depuis le hall Nord.

Il est couvert par la bretelle OA5 du périphérique.

Au total, le bâtiment dispose d'environ 325 emplacements vélos (type rack).

Plan de rez-de-chaussée haut et localisation du local vélo





Plan de rez-de-chaussée bas et localisation de la place de livraison

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

4. Présentation du lot B2B2 : sente piétonne végétalisée

La sente fait le lien entre la rue Bruneseau et l'Allée Paris Ivry et constitue également l'interface entre le bâtiment de bureaux (B2B1) et la salle de spectacle (prévue sur B2B3-B4).

Jouant le rôle de voie échelle, de rue piétonne, d'accès vélo à B2B1 mais aussi d'espace capable d'accueillir des évènements festifs au droit des salles de spectacles (prévues sur les lots B2B3-B4 et PIS).

La sente est un espace privé ouvert au public la journée et permet également la desserte des véhicules de secours – voie échelle **-** pour les bâtiments de l'ilot B2B (B2B1, B2B3-B4).

Des clôtures sur la rue Bruneseau et sur l'allée Paris-Ivry permettent de gérer les évènements en lien avec la salle de spectacle et une clôture intermédiaire permet d'isoler les bureaux de l'espace de fête lors des évènements.

Les clôtures seront fermées le soir et permettent donc de filtrer l'accès aux bâtiments hors des heures de travail ou lorsque la salle de spectacle est en activité.

Plan rez-de-chaussée (lot B2B2)



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

5. Présentation des espaces paysagers à l'échelle du PC 2

Les espaces paysagers sont représentés par **deux milieux particuliers :**

- **pour la sente (lot B2B2)** : elle est composée d'une allée qui descend jusqu'à l'allée Paris-Ivry jusqu'à la salle de spectacle, où la surface praticable s'élargit pour former l'espace extérieur des évènements festifs.

Conjointement à l'allée, **une grande noue plantée (environ 440 m²)** permettra de récupérer les eaux de pluie des bâtiments et des surfaces imperméables pour créer un milieu écologique.

Des pontons l'enjambent pour permettre l'accès aux sorties de secours.

Des massifs arbustifs ponctuent également le pied de façade de la salle de spectacle (B2B3-B4) ainsi qu'au droit de la petite salle de spectacle sur PIS et du lot B2B1.

Le revêtement sera en pavé de grès (ambiance « ruelle ») et une ambiance luxuriante de forêt alluviale francilienne sera générée par une végétation indigène dense plantée dans la noue.

A l'échelle du lot B2B2, près de 1 522 m² de végétation sont ainsi prévus.

- **pour le lot B2B1** : la majorité de la surface des toitures est végétalisée.

Les espaces qui ne sont pas plantés accueillent les panneaux photovoltaïques et des terrasses.

Près de 500 m² de toiture végétalisée (profondeur de terre de 80 cm) sont prévus.

Le revêtement sera en platelage bois et des dalles bétons seront placé au pied des murs.

Répartition des espaces paysagers au droit du PC 2 et ambiance recherchée des milieux

Schéma des plantations d'arbres

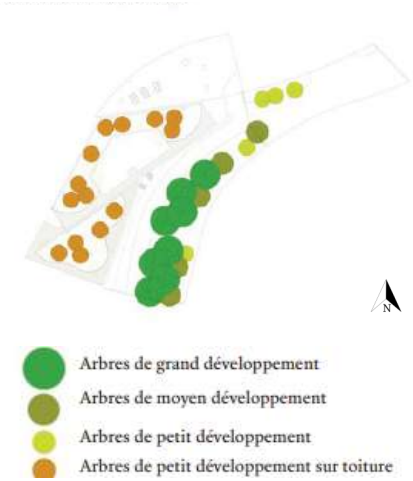
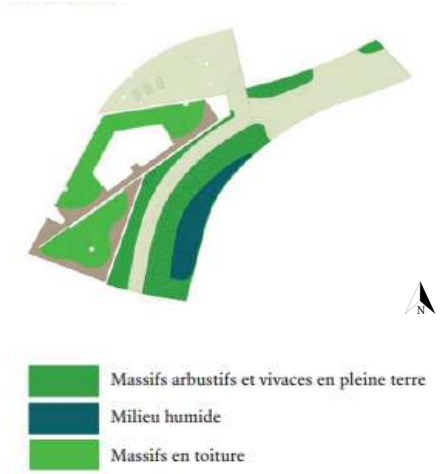


Schéma des milieux








A l'échelle du PC 2, un peu plus de 440 unités de plantation sont attendues :

- à minima 8 arbres de grand développement, 5 arbres de moyen développement, 5 arbres de petit développement en pleine terre ;
- à minima 50 arbustes.

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

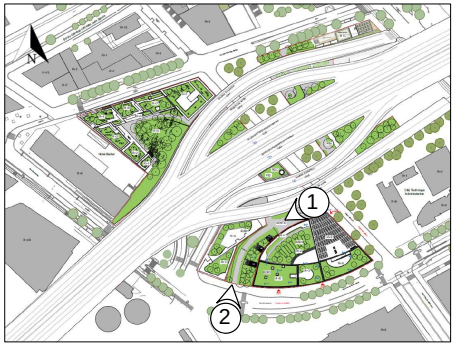
C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 2 : lot B2B1 (et B2B2)

Perspectives non contractuelles des lots B2B1 et B2B2

Depuis l'allée Paris-Ivry en direction de l'Ouest





Depuis la rue Bruneseau en direction du Nord (entrée de la sente)



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

*Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2**)*

1. Localisation du PC 3 dans l'opération


Etat actuel (lot B2B3-B4)

Le PC 3 (emprise d'environ 5 140 m²) est délimité :

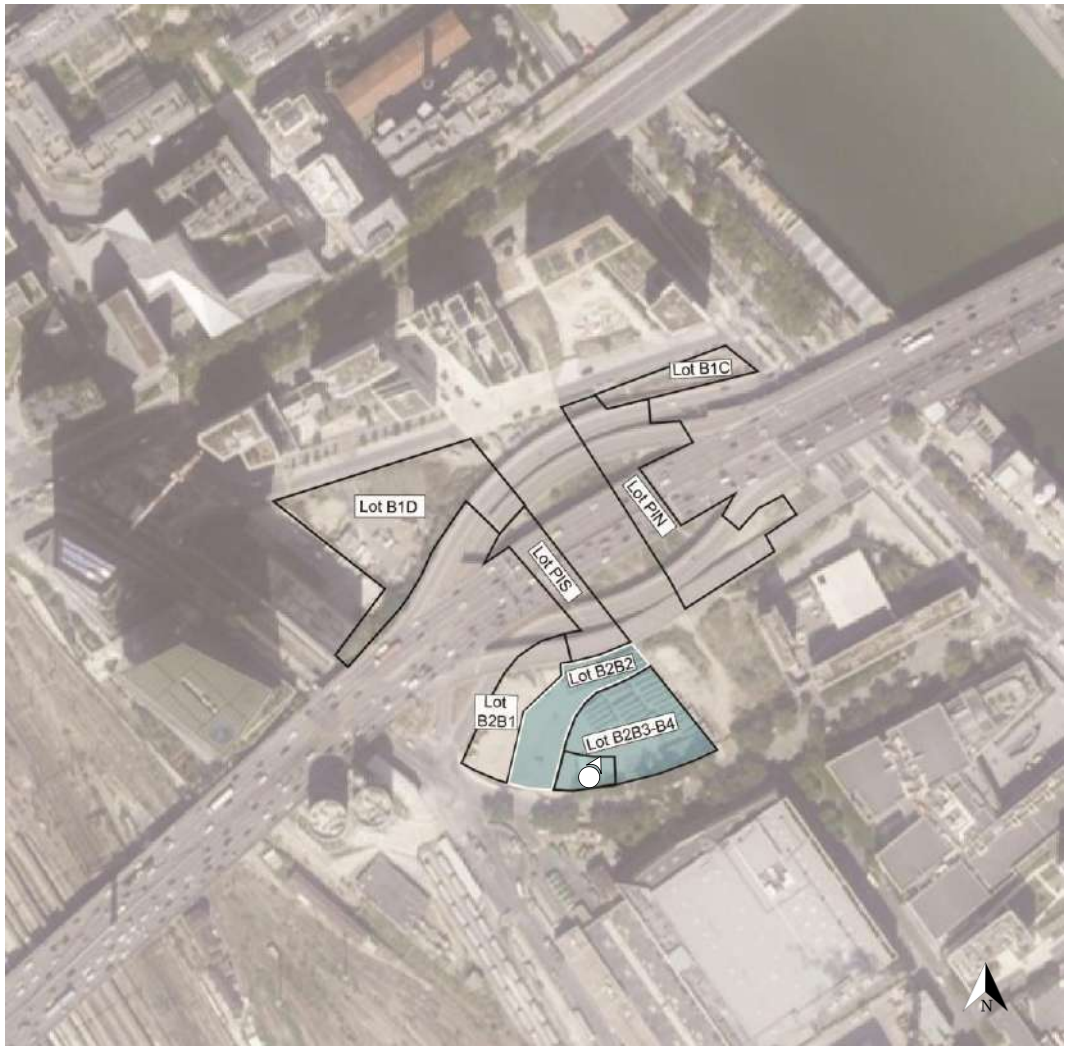
- au Nord par l'emprise du lot PIS et au Sud par la rue de Bruneseau;
- au l'Est par l'allée Paris-Ivry et à l'Ouest par l'emprise du lot B2B1 et les bretelles du boulevard périphérique.

Le site est libre de toute construction et de végétation, ayant servi de base logistique pour les chantiers voisins.

Le PC 3 se compose de deux lots :

- le lot B2B3-B4 (écoles d'enseignement et grande salle de spectacle) ;
- le lot B2B2 (sente).

Localisation des lots B2B3-B4 et B2B2 dans la zone de projet actuelle

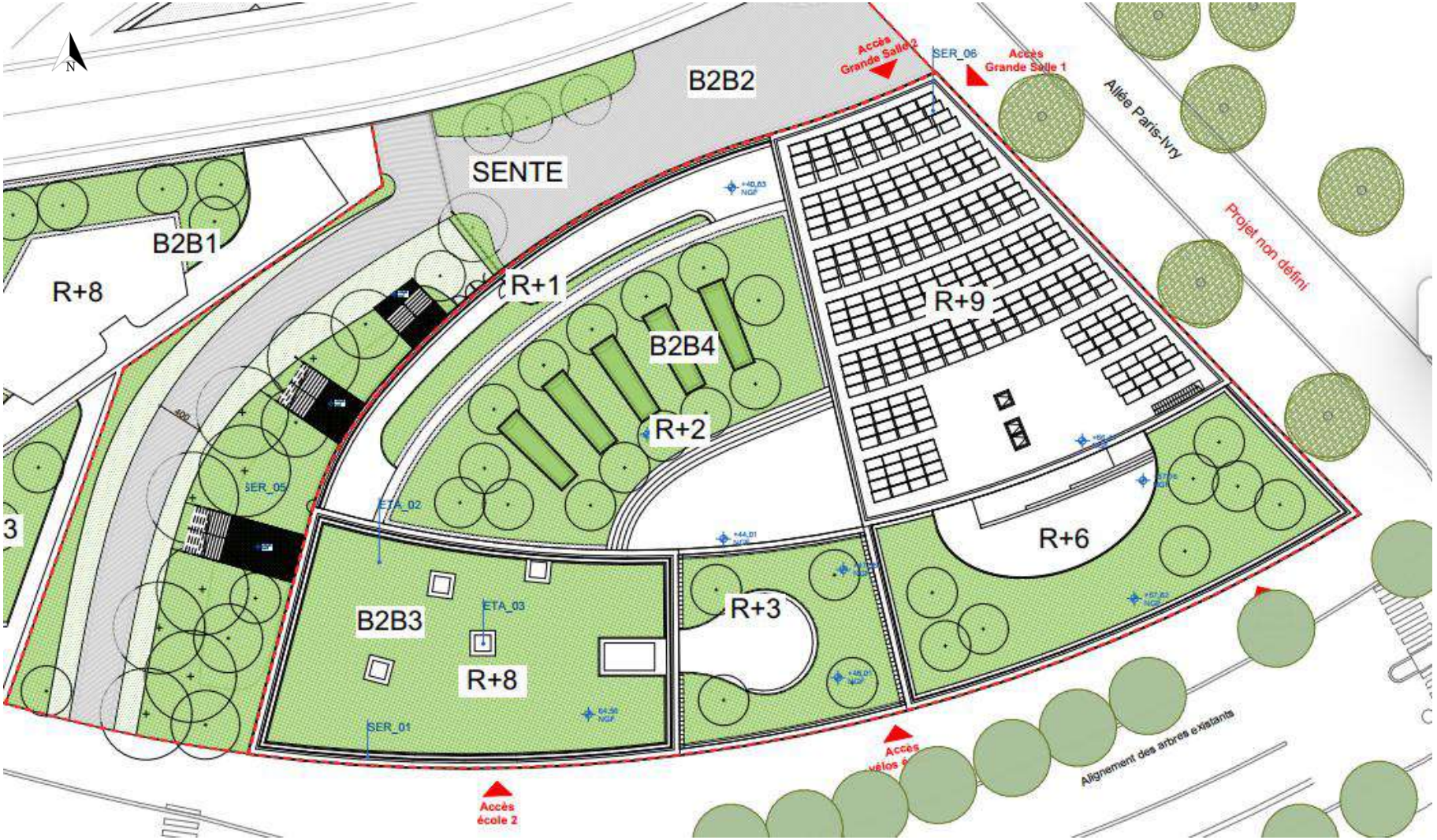


*** Le lot B2B2 est également intégré au PC 3, **il ne sera pas représenté dans ce sous-chapitre.***

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

Plan masse du lot B2B3-B4 (et B2B2)



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

2. Présentation du lot B2B3-B4 : programmation, volumétrie et organisation des programmes du lot

A l'échelle du PC3, l'opération prévoit la création **d'environ 18 255 m² SDP** dédiés à l'enseignement supérieur et à la culture (salle de spectacle) ainsi que des espaces dits d'accompagnement :

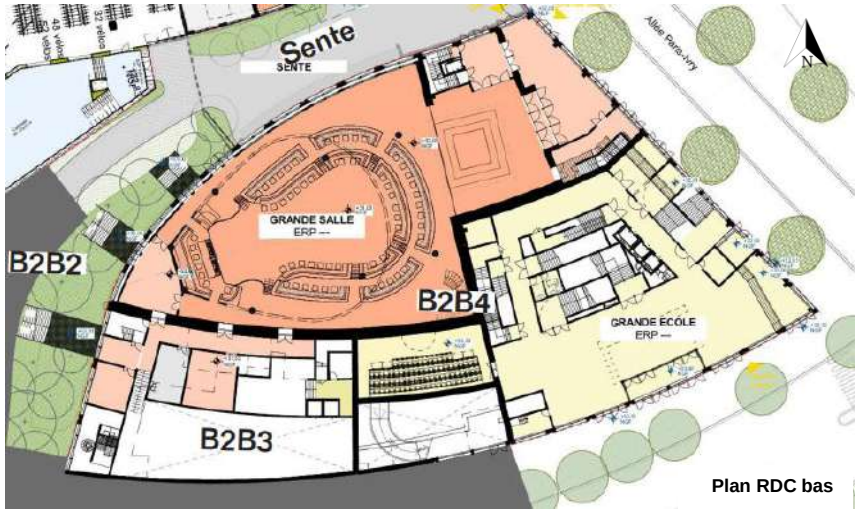
Lot	B2B3-B4		
	Enseignement supérieur		Culture
Programme	« Grande » école	« Petite » école	« Grande » salle
Effectif maximal	*3 500 pers.*	*1 500 pers.*	*4 000 pers.*
SDP	10 478 m²	4 798 m²	2 966 m²
TOTAL SDP PC 3 (hors lot B2B2)	**18 242 m²**		

En termes de volumétrie, **le lot B2B3-B4 propose le bâtiment le plus haut du projet (R+9)** soit +67,76 NGF.

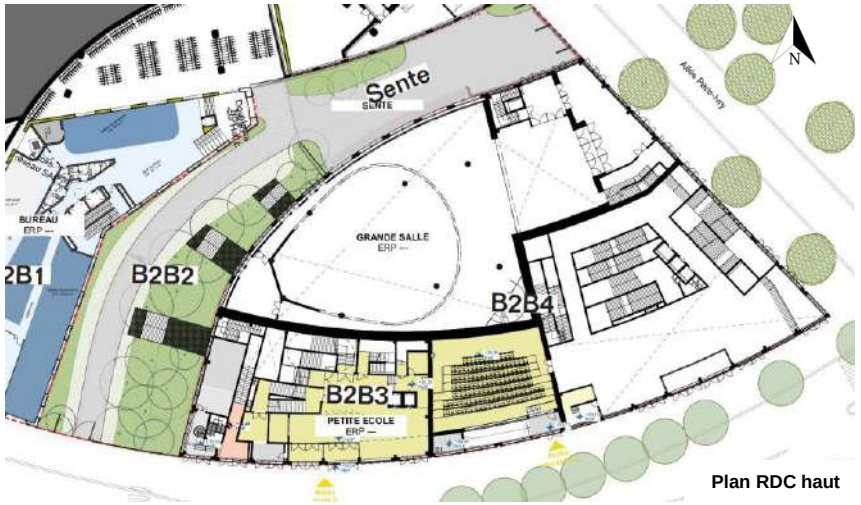
Son socle béton articule ainsi une séquence de volumes émergents, à laquelle correspond une succession de toitures terrasses :

- **sur la grande salle** : sa terrasse en R+2 est accessible et sa toiture constitue en R+3 le parvis des deux écoles, en lien avec la cafétéria commune ;
- **sur la grande école** :
  - son volume sculpté au niveau du R+7, produit un retrait en direction Est. La façade sur la rue Bruneseau est ainsi moins imposante, grâce à la terrasse végétalisée accessible aux usagers de la petite école qui forme le couronnement ;
  - la toiture du R+9 est située au niveau non accessible (+28m) et est couronnée par une façade en pierre occupée par les équipements techniques et surmontée par une pergola solaire.
- **sur la petite école** : la toiture du R+9 est végétalisée.

Plans RDC bas/haut pour spatialisation des programmes dans le bâtiment B2B3-B4



Plan RDC bas



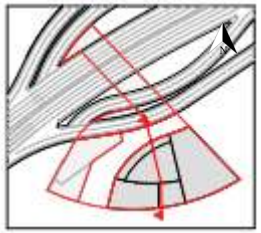
Plan RDC haut

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

[Extrait] coupe longitudinale du bâtiment B2B3-B4





Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

En termes d'organisation, **le lot B2B3-B4 est construit à l'alignement avec la rue Bruneseau**, qui forme un ample arc de cercle.

La grande salle se développe le long de la sente (B2B2), sa façade organisant ainsi les connexions directement sur l'espace extérieur, avec une grande ouverture scénique et aussi les issues de secours.

Les accès de la salle sont également intégrés au volume des bâtiments écoles, en simple hauteur (la grande salle se développant en double-hauteur entre les deux volumes émergents).

Les façades des écoles présentent des modénatures linéaires en saillie de 10cm faisant office d'appui de fenêtres.

La forme du socle est complétée par un arc de cercle qui vient définir la façade de la Grande salle et dessine la vue traversante de la sente, entre rue Bruneseau et l'allée Paris-Ivry.

3. Caractéristiques du lot B2B3-B4 : composition urbaine, accès et espaces de stationnement

a) *Façades des programmes d'enseignement supérieurs (Grande et Petite écoles)*

La façade des écoles exprime pleinement sa tectonique de maçonnerie autoporteuse : le socle en béton préfabriqué constitue le support de la façade en pierre.

Les linteaux en béton préfabriqué des baies courantes aux étages s'appuient sur les trumeaux pierre et supportent les allèges en pierre.

Des baies de plus grande largeur dévoilent ensuite les escaliers en façade et les pignons coté périphérique, les linteaux béton sont dans ces cas repris par un potelet intermédiaire en béton.

Les menuiseries extérieures du socle seront en aluminium, de teinte naturelle, en accord avec les bardages métalliques et les clôtures.

Les baies des Écoles en rez-de-chaussée seront protégées par des stores à projection.

Les menuiseries des étages sont en bois, avec des stores zip en toile de teinte claire.

Les baies correspondant aux escaliers sont partiellement vitrées, partiellement opaques, avec un bardage en panneaux bois lasuré.

Les acrotères sont réalisées avec un muret en béton nervuré, dont la hauteur double celle du bandeau d'allège d'étage courant, par rapport auquel le premier muret se positionne en retrait.

Un garde-corps en serrurerie complète la hauteur de protection des toitures terrasses.

Matériaux de façade recherchés



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

b) Façade de la Grande salle de spectacle

La façade de la Grande salle, en continuité avec le socle des écoles, est constituée d'une double façade acoustique, permettant d'émettre le volume sonore maximal réglementaire, sans générer de nuisances pour les avoisinants.

Les parties vitrées et ouvrants extérieurs sont ainsi doublées par des ouvrants vitrés intérieurs.

La double façade peut s'ouvrir en direction de la sente (B2B2) pour permettre des évènements intérieurs-extérieurs, avec un niveau sonore réduit.

Façade acoustique fermée de la Grande salle (principe)



Façade acoustique ouverte de la Grande salle (principe)



Lorsque la double façade est fermée, l'espace interstitiel entre la façade vitrée et la façade opaque devient une vitrine d'affichage et de signalisation.

Les issues de secours sont réalisées avec des doubles-portes opaques.

La porte extérieure sera sous-tenture bois, en continuité avec le remplissage du bardage des façades opaques.

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

Concernant spécifiquement les toitures des bâtiments du **lot B2B3-B4**, les terrasses accessibles des R+2, R+3 et R+7, disposent d'une zone en dallage et de parties végétalisées en surépaisseur.

Le garde-corps des terrasses mesurent 130 cm de hauteur.

La toiture de la Petite école, non accessible (R+9), est végétalisée.

Enfin, la toiture technique de la Grande école est surmontée par une ossature métallique faisant support à **450 m² de panneaux photovoltaïques.**

Plan des toitures lot B2B3-B4



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

Concernant les accès, le lot est accessible en tout point aux personnes à mobilité réduite.

Pour les écoles (Grande et Petite), les accès principaux se font sur la rue Bruneseau et pour la Grande salle, l'accès public se fait au croisement entre la sente (B2B2) et l'allée Paris-Ivry.

Enfin et concernant les espaces de stationnement, le projet ne comporte pas de stationnements automobiles, conformément à la politique de mobilité du quartier et à la proximité des transports en commun.

Le lot B2B3-B4 pourra utiliser l'aire de livraison aménagée sur le lot B2B2 (aire de livraison mutualisée accessible depuis la rue Bruneseau qui pourra être utilisée comme parvis par la Grande salle en fonctionnement, cette surface permettant de stationner et de décharger un véhicule semi-remorque).

Pour les programmes d'enseignement, le local vélos des écoles, organisé autour d'un atrium en double hauteur en contrebas, avec une rampe descendante, se trouve au centre de la façade sur la rue Bruneseau.

Au total, 417 places sont prévues.

Le projet ne prévoit pas de stationnement vélos sur l'espace privé pour le public de la Grande salle (toutefois, un local vélos de 10 m² sera réalisé pour le personnel de la salle de spectacle – localisation à définir).

Plan de rez-de-chaussée bas et localisation des locaux vélos sur le lot B2B3-B4



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

4. Présentation des espaces paysagers à l'échelle du PC 3

A l'échelle du PC 3, la surface libre de construction (au rez de chaussée du bâtiment) est la venelle (lot B2B2) qui relit la rue Bruneseau avec la future allée Paris-Ivry (précédemment présentée).

Sur le lot B2B3-B4, la majorité de la **surface des toitures est végétalisée** (les espaces qui ne sont pas planté accueillent les panneaux photovoltaïques et des terrasses) pour **une surface d'environ 1 523 m²** (profondeur de terre de 80 cm avec des buttes de 20 cm pour permettre de planter des arbres de petit développement en atteignant le mètre de terre).

Concernant les revêtements des espaces, ils seront exclusivement en pavé de réemploi en grès.

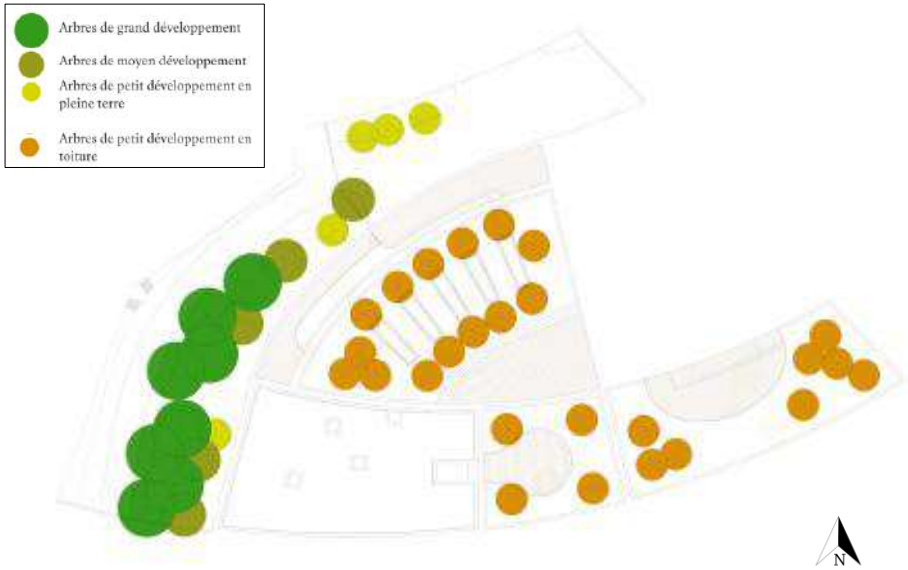


Schéma des arbres au droit du PC 3

Répartition des espaces paysagers au droit du PC 3

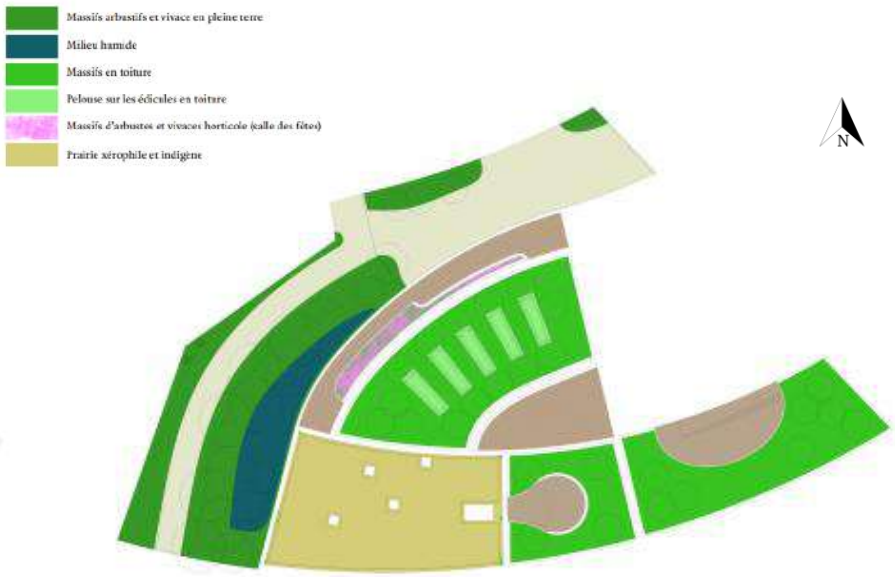


Schéma des milieux au droit du PC 3

A l'échelle du PC 3, environ 644 unités de plantation sont attendues :

- à minima 8 arbres de grand développement, 5 arbres de moyen développement et 5 arbres de petit développement en pleine terre ;
- à minima 50 arbustes ;

Ainsi que 26 arbres de petit développement et des arbustes et des plans vivaces sur les toitures.

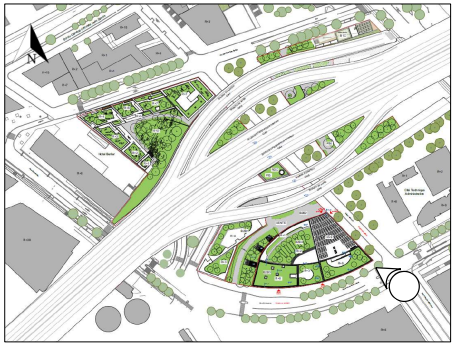
Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 3 : lot B2B3-B4 (et B2B2)

Perspective non contractuelle du lot B2B3-B4 croisement rue Bruneseau-Allée Paris-Ivry en direction de l'Ouest (aménagement paysager indicatif sur l'allée Paris-Ivry et la rue Bruneseau)





Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

*Présentation du PC 4 : lot PIS (et B2B2**)*

1. Localisation du PC 4 dans l'opération



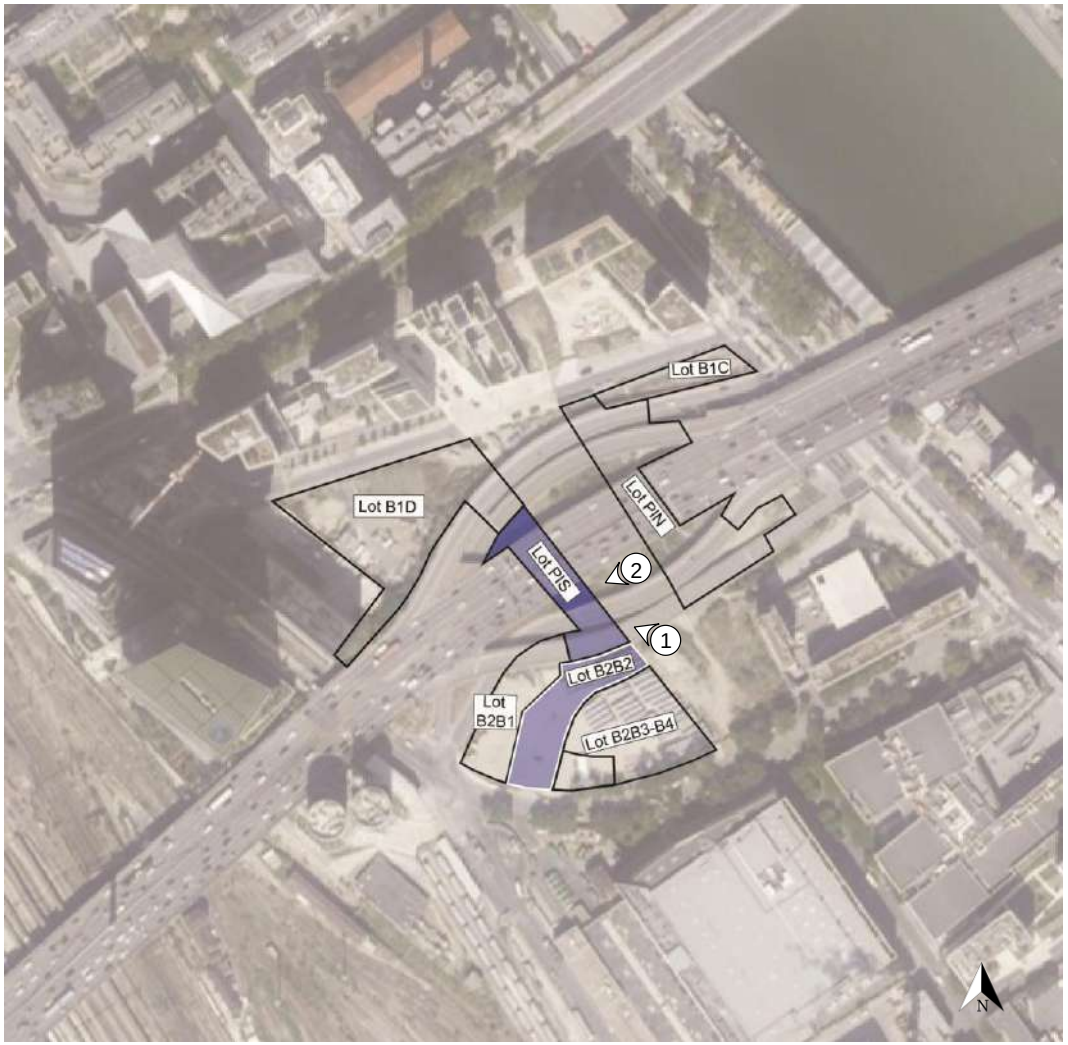


Le PC 4 (emprise d'environ 12 575 m²) est délimité :

- au Nord par l'emprise du lot B1D et au Sud par le lot B2B2 (sente) ;
- à l'Est par l'allée Paris-Ivry et à l'Ouest par l'emprise du lot B2B1 et les bretelles du boulevard périphérique.

Le site est libre de toute construction et de végétation.

Localisation des lots PIS et B2B2 dans la zone de projet actuelle

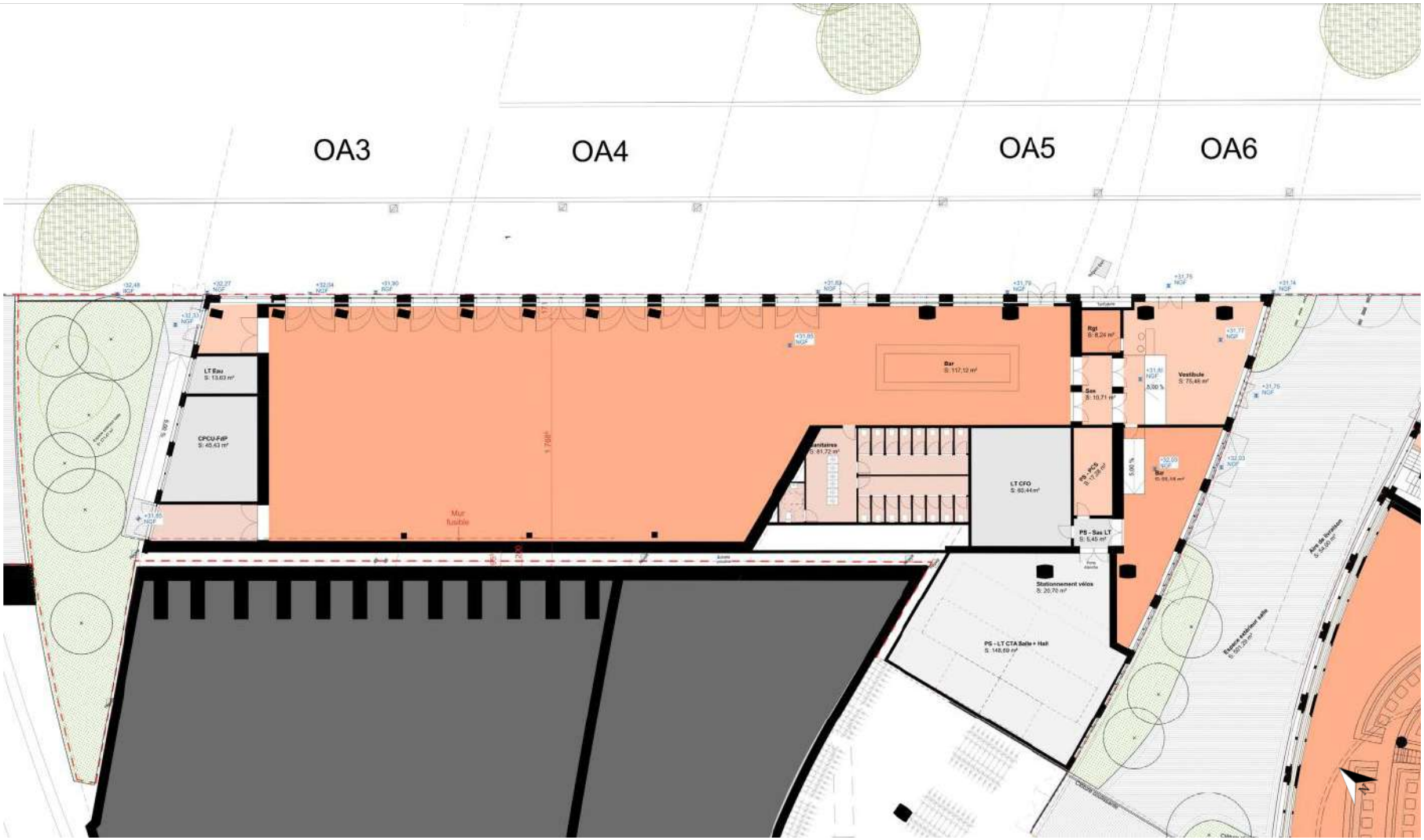


*** Le lot B2B2 est également intégré au PC 4, **il ne sera pas représenté dans ce sous-chapitre.***

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 4 : lot PIS (et B2B2)

Plan RDC bas - lot PIS



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

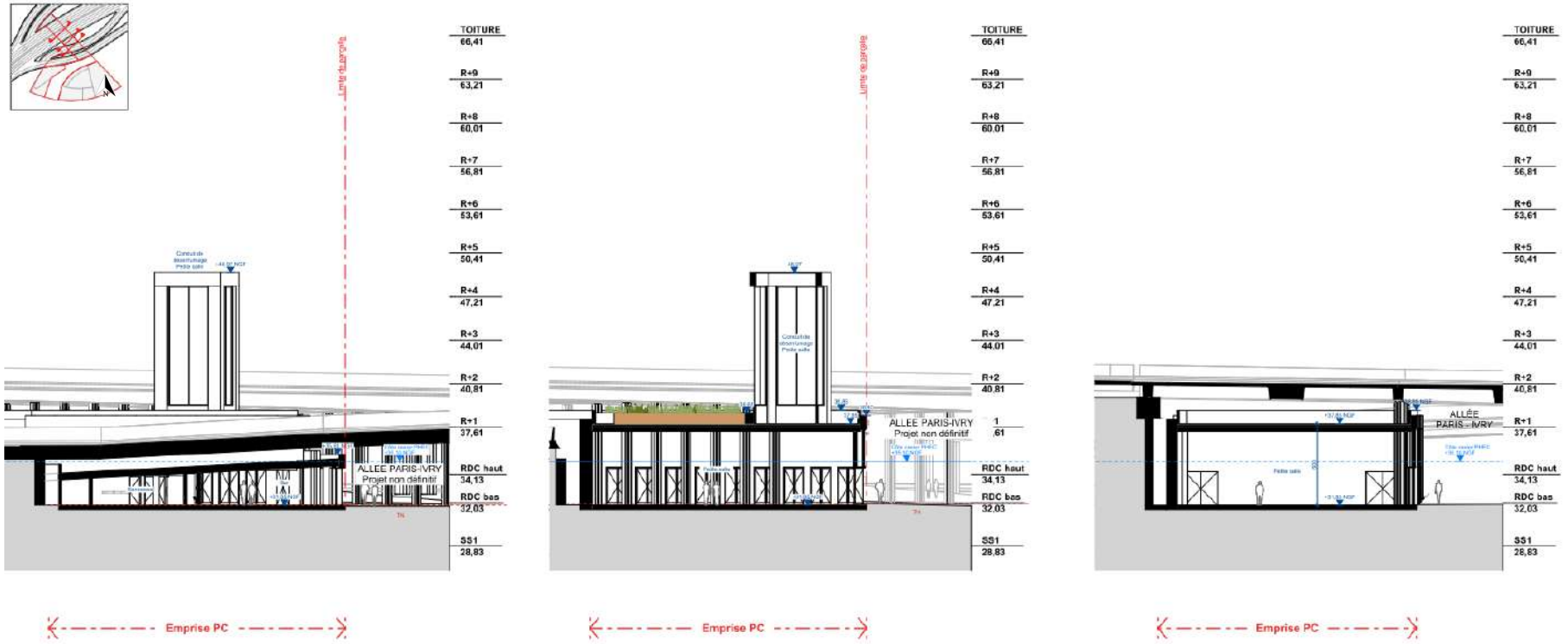
Présentation du PC 4 : lot PIS (et B2B2)

2. Présentation du lot PIS : programmation, volumétrie et organisation des programmes du lot

Le lot PIS prévoit la création **d'environ 1 138 m² SDP** dédiés à la culture (salle de spectacle pour un **effectif maximal de 1 800 personnes**) ainsi que des espaces dits d'accompagnement.

En termes de volumétrie, le lot se développe sous les bretelles et le tablier du périphérique sur une profondeur de 19 m environ (ainsi que dans les espaces interstitiels des ouvrages du périphériques - Ouvrages d'Art - OA). La hauteur de la construction varie ainsi à l'intersection des OA, dont elle épouse la forme tout en gardant la distance minimale pour permettre l'entretien de ces derniers. **La seule « émergence » est représentée au droit de toiture par une cheminée de désenfumage (utilisée en cas d'incendie)**, qui doit évacuer les fumées (elle culmine à +48,97 NGF soit **un peu moins de R+5)** au-delà du gabarit routier du boulevard périphérique.

[Extrait] coupes transversales du bâtiment PIS



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 4 : lot PIS (et B2B2)

En termes d'organisation, le lot étant positionné sous le tablier du Boulevard périphérique, la façade principale est alignée à l'allée Paris-Ivry et deux façades sont alignées aux ouvrages OA3 et OA5 du périphérique.

3. Caractéristiques du lot PIS : composition urbaine, accès et espaces de stationnement

La façade de la Petite salle, en continuité avec le socle des écoles et de la Grande salle sur B2B3-4, est constituée d'une double façade acoustique, permettant d'émettre le volume sonore maximal réglementaire, sans générer de nuisances pour les avoisinants.

La structure de la façade extérieure est constituée par des portiques en béton, dont l'entraxe s'adapte à celui des poteaux du Boulevard Périphérique.

Le long de l'allée Paris-Ivry, la façade développe de grandes surfaces vitrées ouvrants à double peau. Les issues de secours sont intégrées dans les façades opaques en bardage bois.

Le hall de la Petite salle est vitré d'une façade simple. Sur la sente, la façade de la Petite salle présente également de grandes ouvertures vitrées, permettant d'avoir un comptoir-bar ouvert sur l'espace extérieur.

Dans la continuité des socles de l'ensemble de l'opération, le rez-de-chaussée est réalisé en béton préfabriqué.

Pour ce qui concerne la cheminée, elle sera en béton et devrait proposée une forme cylindrique (à l'étude).

Matériaux de façade recherchés



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 4 : lot PIS (et B2B2)

Concernant spécifiquement les toitures du bâtiment, **sur PIS**, la toiture de la Petite salle intègre une cheminée de désenfumage montant à 5 mètres. La cheminée (positionnée entre OA4 et OA5) aura une forme cylindrique et en béton.

Concernant les accès, le lot est accessible en tout point aux personnes à mobilité réduite.

Les accès principaux se font depuis l'allée Paris-Ivry, au carrefour avec la sente (lot B2B2).

Le hall de l'équipement distribue ensuite la salle de concerts, via un sas acoustique, et un petit bar qui ouvre son comptoir directement sur la sente.

Le jardin (entre OA2 et OA3, interstice au Nord) est clôturé et constitue l'entrée des artistes.

Enfin et concernant les espaces de stationnement, le projet ne comporte pas de stationnements automobiles, conformément à la politique de mobilité du quartier et à la proximité des transports en commun.

Plan de toiture - lot PIS



Le lot PIS pourra utiliser l'aire de livraison aménagée sur le lot B2B2 (aire de livraison mutualisée accessible depuis la rue Bruneseau qui pourra être utilisée comme parvis pendant les spectacles, cette surface permettant de stationner et de décharger un véhicule semi-remorque).

Le projet ne prévoit pas de stationnement vélos sur l'espace privé pour le public de la Petite salle de spectacle (toutefois, un local vélos de 10 m² sera réalisé pour le personnel par le preneur – localisation à définir).

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 4 : lot PIS (et B2B2)

4. Présentation des espaces paysagers à l'échelle du PC 4

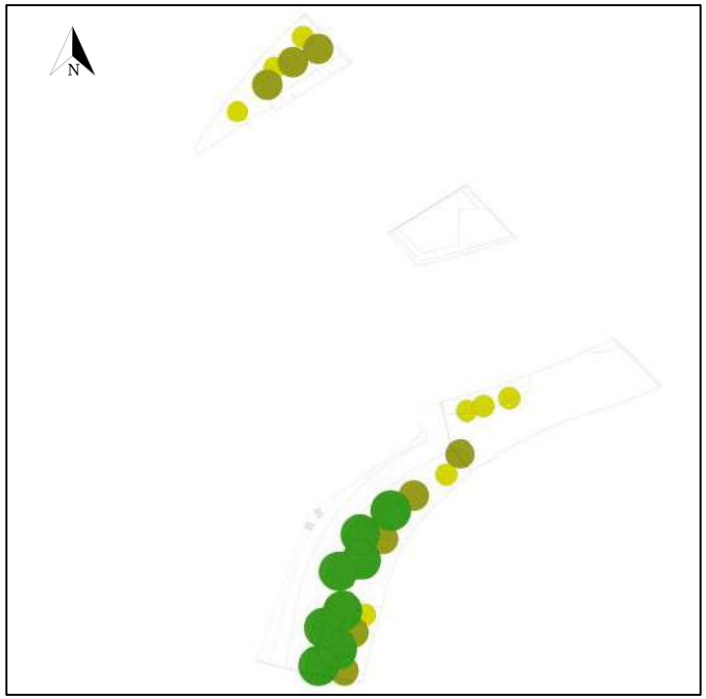
Le bâtiment étant développé sous les tabliers du périphérique, la toiture entre les OA4 et OA5, est découverte : **cet espace** (d'une surface au sol bâtie de 195 m²) **est végétalisé sur une surface de 100 m²** (épaisseur de terres de 80 cm).

Le jardin au nord du PIS sera planté en pleine terre avec 6 arbres de petit et moyen développement ainsi que des strates variées.

A l'échelle du PC 4 (y compris la sente prévue sur le lot B2B2), **un peu plus de 800 unités de plantation sont attendues avec** :

- à minima 8 arbres de grand développement, 8 arbres de moyen développement, 8 arbres de petit développement en pleine terre ;
- à minima 80 arbustes ;

Schéma des arbres au droit du PC 4



Répartition des espaces paysagers au droit du PC 4

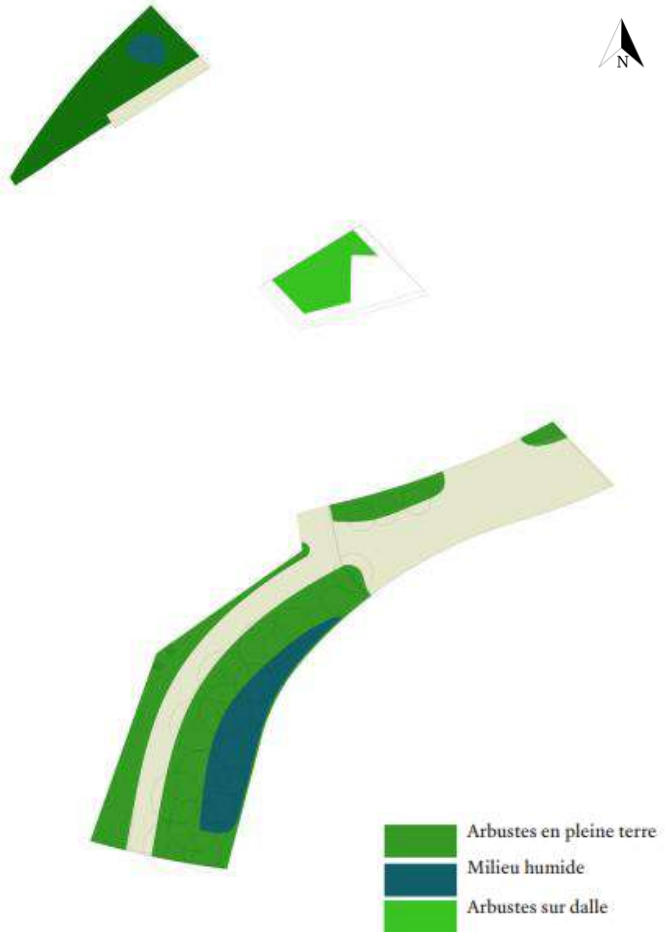


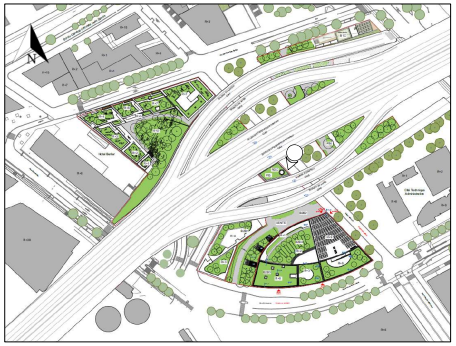
Schéma des milieux au droit du PC 4

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 4 : lot PIS (et B2B2)

Perspective non contractuelle depuis l'allée Paris Ivry (en direction du Sud-ouest) – aménagement paysager indicatif pour l'allée Paris-Ivry





Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

1. Localisation du PC 5 dans l'opération



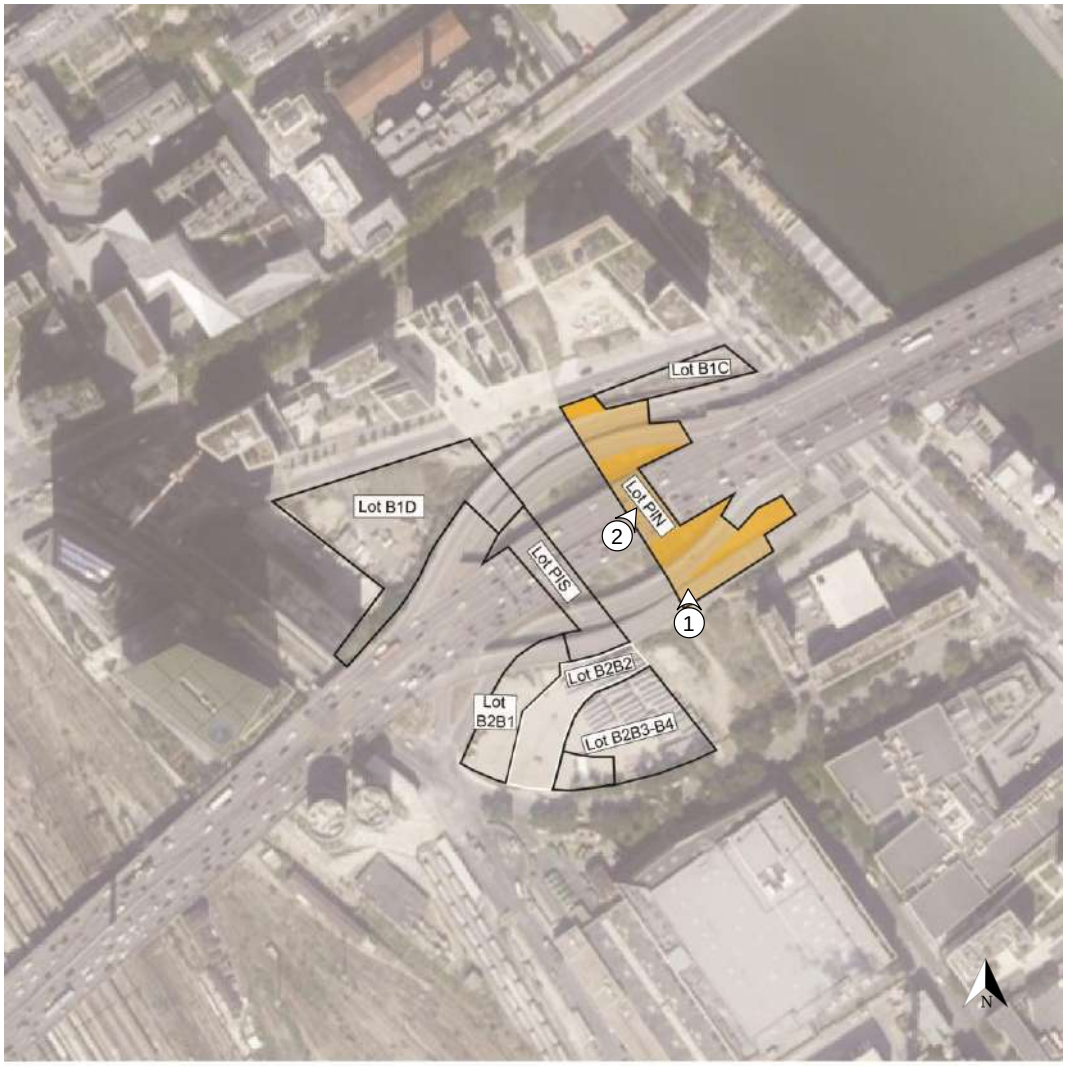


Le PC 5 (emprise d'environ 3 815 m²) est délimité par :

- l'allée Paris-Ivry à l'Ouest ;
- La rue Berlier au Nord ;
- les bretelles du boulevard périphérique à l'Est ;
- la rue de Bruneseau au Sud.

Le site, en grande partie sous le tablier du périphérique et ses ouvrages (bretelles), est libre de toute construction et de végétation.

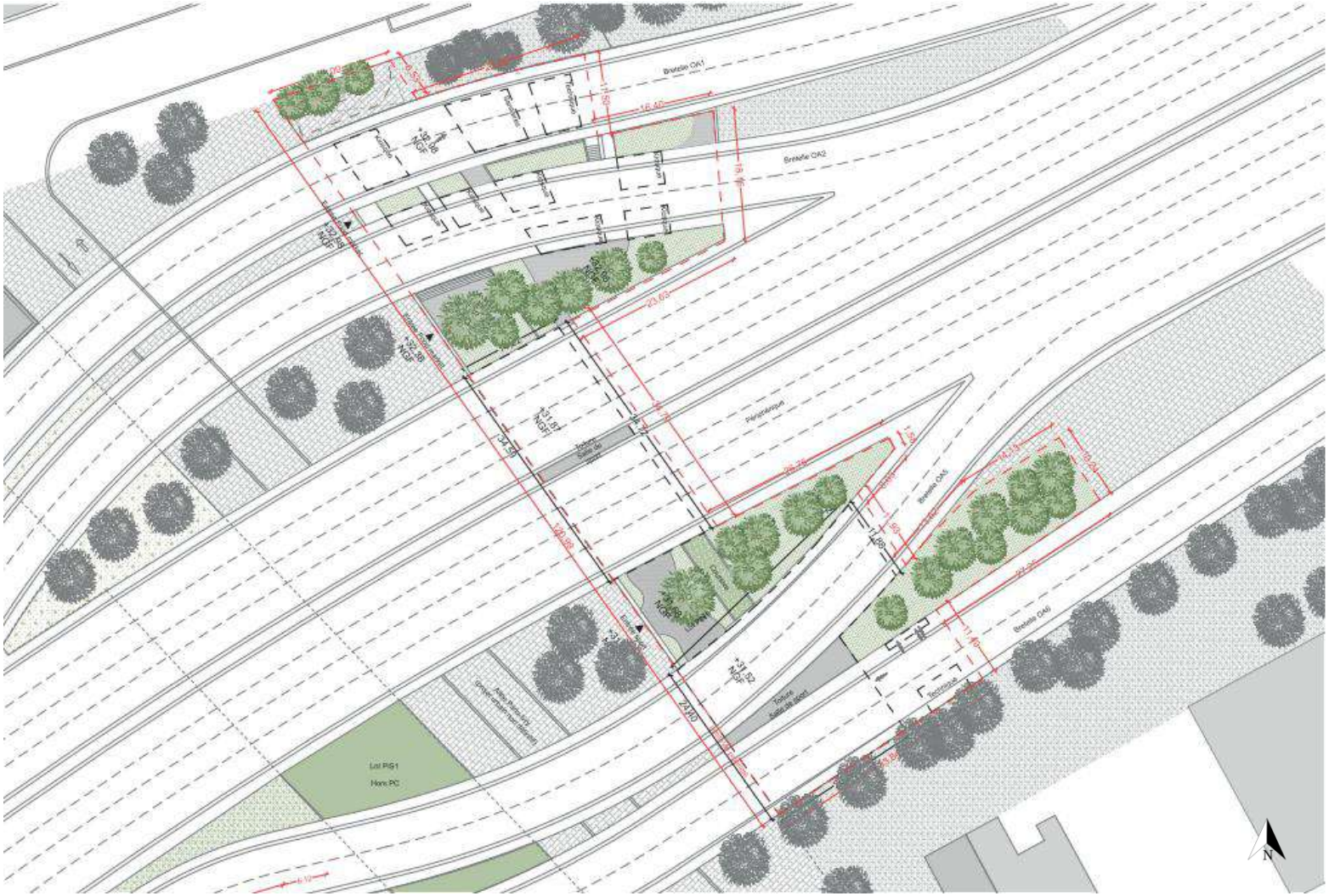
Localisation du lot PIN dans la zone de projet actuelle



C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

Plan masse du lot PIN



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

Plan RDC - lot PIN



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

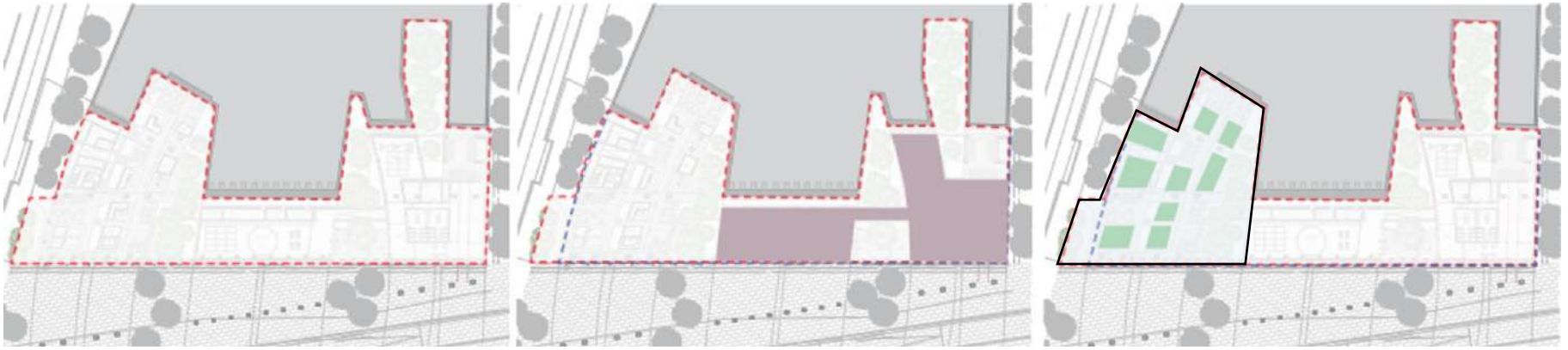
Présentation du PC 5 : lot PIN

2. Présentation du lot PIN : programmation, volumétrie et organisation des programmes du lot

Livrée en coque brute, l'opération prévoit la création **d'environ 1 204 m² SDP** répartis comme suit :

- 232 m² SDP dédiés à un espace de restauration « Food market » composé de kiosques et de surfaces de terrasses à l'air libre ;
- 972 m² SDP destinés à accueillir une salle de sport, ses annexes (accueil, espace détente, vestiaires) et des locaux techniques.

Spatialisation des programmes dans le lot PIN



Limite parcellaire du lot — Programme dédié au sport — Programme dédié au « Food market »

En termes de volumétrie, **le lot s'organise totalement sous le périphérique** et ne propose aucun volume construit entre ses interstices sur un linéaire d'un peu plus de 110 m :

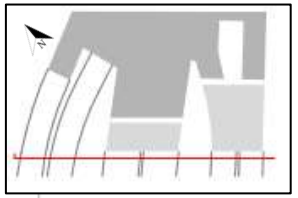
- le « *Food market* » est ponctué par une série de kiosques dont la hauteur (3 m) permet de détacher fortement les volumétries des kiosques de la sous-face des bretelles OA1 et OA2 (le périphérique vient ainsi faire office de couverture pour les terrasses qui se glissent entre les kiosques) ;
- les volumes de la salle de sport viennent quant à eux s'approprier la hauteur maximum dont ils disposent sous les tabliers et bretelles tout en respectant un espace libre de 90 cm en dessous des ouvrages d'art. Le bâtiment central s'élève ainsi à 5m90 de haut, la toiture de la salle de sport suivant les inclinaisons de l'ouvrage d'art (hauteur du bâtiment oscillant ensuite entre 5m70 et 3m95).

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

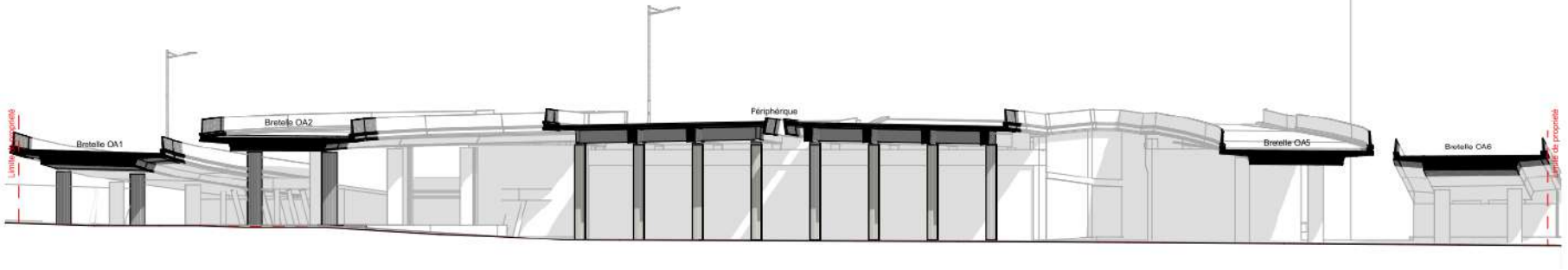
C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

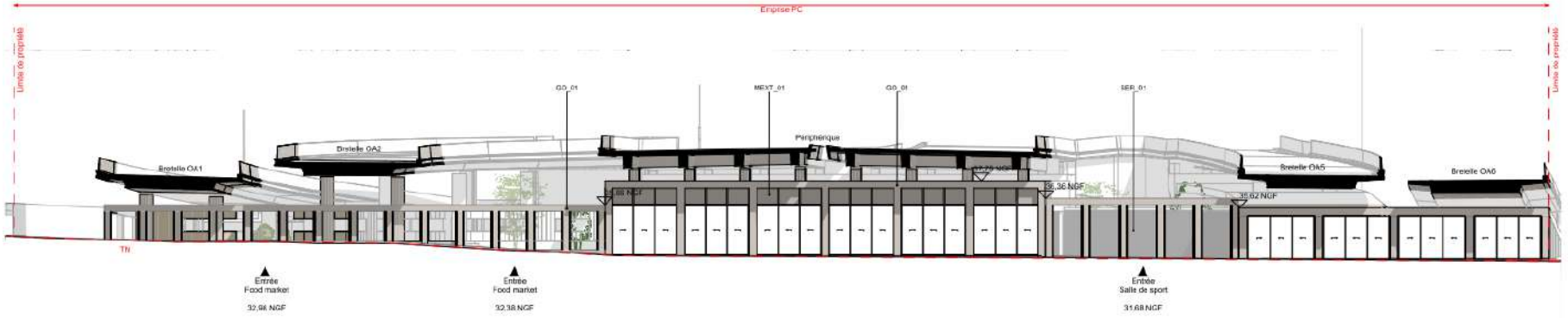
[Extrait] Élévations du bâtiment (actuelle/projetée)



Élévation actuelle



Élévation projetée



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

En termes d'organisation des programmes, les bâtiments s'ouvrent sur l'Allée Paris-Ivry, leurs rez-de-chaussée poreux absorbent les flux pour innerver les programmes sportifs et de « *Food market* » tout en participant à l'animation de l'espace public.

Le « *Food market* » est un espace extérieur, couvert en partie par les bretelles OA1 et OA2 du boulevard périphérique. Ce lieu est vécu comme une grande terrasse qui accueille des kiosques et des espaces ouverts.

L'implantation de ces entités, qui abritent des stands de restauration, fait écho aux bretelles qui surplombent ce lieu. Dans les interstices non bâtis entre les bretelles s'alternent terrasses et espaces plantés.

Pour le programme dédié au sport l'entrée principale se fait au sein de l'espace extérieur, en creux entre les deux volumes bâtis. Cet espace donne ensuite accès aux deux salles.

Les salles de part et d'autre de cette entrée bénéficient également de systèmes d'ouverture qui permettent d'ouvrir très fortement les salles sur l'espace public suivant les configurations.

Les volumes bâtis qui accueillent le programme de sport sont en connexion avec divers espaces extérieurs :

- l'espace extérieur dédié à l'entrée qui permet la mise en communication de deux salles ;
- l'espace extérieur à l'arrière de la coursive entre le tablier OA4 et la bretelle OA5 qui se composent d'une grande partie végétalisée mais qui offre également la possibilité d'exercer des activités sportives en extérieur ;
- un interstice végétalisé entre les bretelles OA5 et OA6 ;
- la coursive technique à l'arrière de la grande salle permet quant à elle de desservir les locaux techniques nécessaires à son fonctionnement. Cette coursive extérieure de 2m permet une intervention aisée sur la culée du boulevard périphérique.

3. Caractéristiques du lot PIN : composition urbaine, accès et espaces de stationnement

En termes de composition, le traitement du rez-de-chaussée et de ses limites, au contact de l'allée Paris-Ivry, s'inscrit dans une volonté de reconnexion entre Paris et Ivry (volonté d'effacer les limites dedans/dehors, public/privé).

La matérialité de la façade des bâtiments est prévue en béton (exosquelette qui laisse place à un remplissage d'une nature différente). Le remplissage de l'exosquelette s'exprime ensuite de deux natures différentes selon l'usage qui se développe à l'arrière de la trame :

- dans les espaces clos est couverts formés par les salles de sport, de grandes baies vitrées coulissantes en bois s'approprient la structure. Subdivisée en trois, la façade redonne une nouvelle échelle à sa trame ;

La façade vitrée se trouve en léger retrait vis-à-vis de la limite de propriété (50cm), cela participe à la mise en exergue de l'exosquelette du bâtiment, à l'animation de la façade et s'inscrit dans une recherche d'expression architecturale.

- pour les espaces extérieurs, la trame structurelle devient une ossature primaire qui accueille une maille inox. Cette maille s'inscrit dans les cadres en métal (au nombre de trois par trame) qui permettent une ouverture totale lorsque les programmes sont en activité. La finesse de la maille perpétue la transparence souhaitée tout en marquant une limite physique lors de la fermeture des enseignes.

Matériaux de façade recherchés



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

En effet, les nombreux espaces libres extérieurs du bâtiment s'établissent en limite parcellaire (terrasses du « Food market » et leurs espaces végétalisés attenants, entrée aux salles de sport - patio en continuité de l'allée Paris-Ivry, interstice entre le tablier OA4 et la bretelle OA5 qui accueille des terrasses, interstice entre les bretelles OA5 et OA6 végétalisé dans son entièreté mais aussi aire de livraison à l'angle de l'Allée Paris-Ivry et de la rue Jean-Baptiste Berlier) mais sont conçus comme des espaces développant un paysage presque intérieur d'une part tout en projetant des usages sur cet extérieur.

S'ils sont pensés comme un continuum de l'espace public lors des périodes d'ouvertures des activités sur site, ils sont inaccessibles au public en dehors des périodes d'ouvertures pour éviter les mésusages nocturnes notamment (clôtures) :

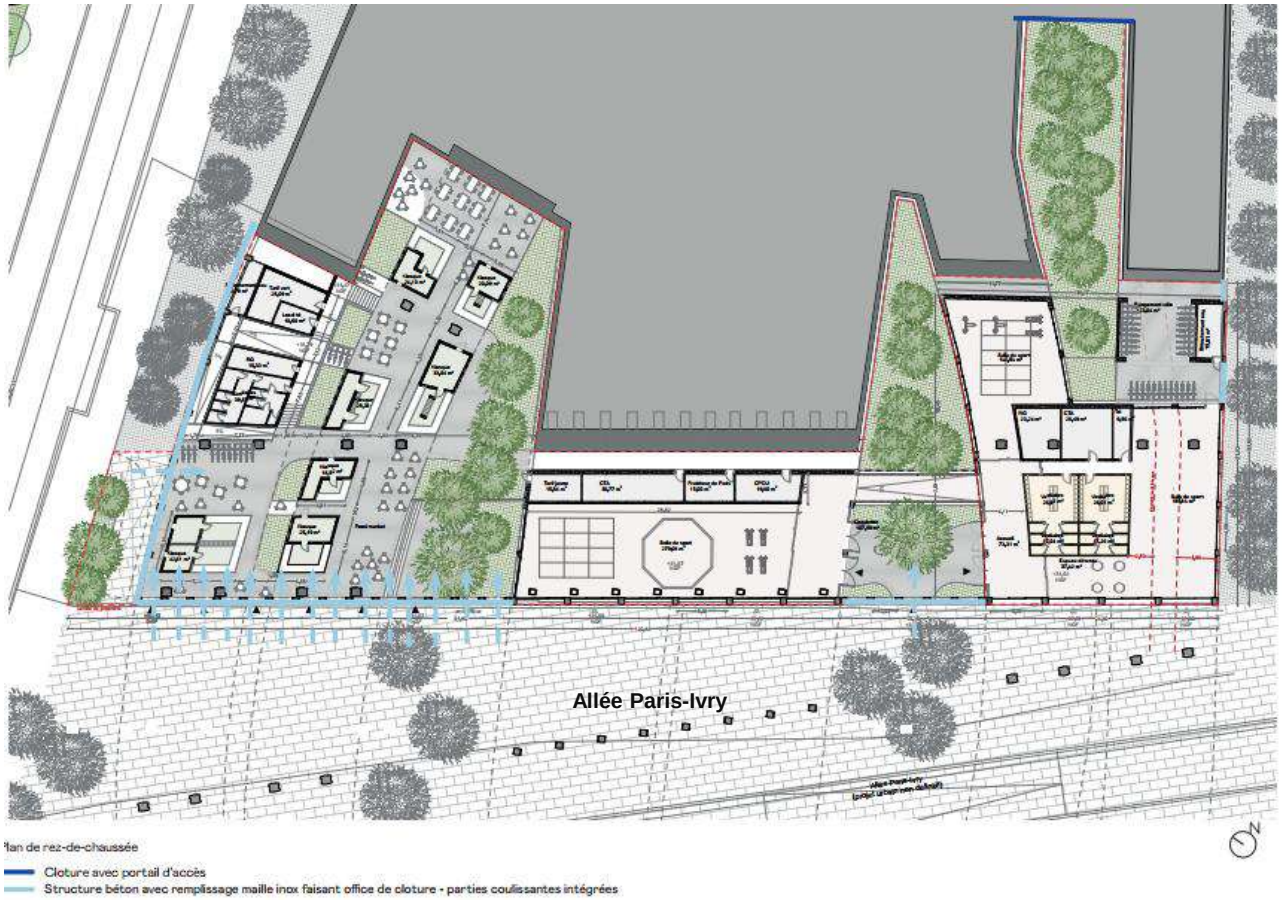
- le « Food market » est doté d'une clôture d'environ 3,5 m de hauteur qui se développe sur environ 39,5 m le long de l'allée Paris-Ivry et de 40,8 m le long du lot B1C au Nord ;
- un linéaire de 15 m et d'une hauteur d'environ 4m se retrouve quant à lui au droit de l'entrée des salles de sport le long de l'allée Paris-Ivry.

Les clôtures se composent d'une structure principale en béton au sein de laquelle on retrouve des éléments de serrurerie.

Une autre clôture se développe dans le but de sécuriser l'espace libre qui s'établit entre les bretelles OA5 et OA6 à la frontière avec le Quai d'Ivry. Elle se développe sur 10 m au droit de l'espace libre.

Cette dernière n'est pas dotée de l'exosquelette en béton mais accueille une structure métallique légère à maille inox.

Plan RDC – lot PIN



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

Concernant spécifiquement les toitures du bâtiment, la majorité des toitures du projet entretiennent une relation directe avec les sous-faces du périphérique : elles sont couvertes successivement par les ouvrages OA1-2-3-4-5 et 6 si bien qu'elles ne peuvent être végétalisées. **Seule la toiture de la coursive est non couverte par l'infrastructure et se veut ainsi végétalisée perpétuant les aménagements de sol à l'intervalle de l'OA5 et de l'OA6.**

Plan de toiture - lot PIN



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

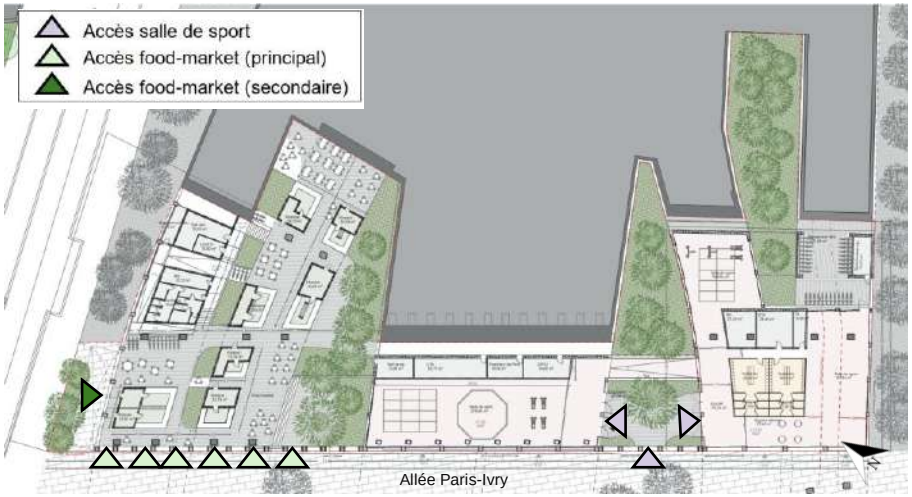
Présentation du PC 5 : lot PIN

Concernant les accès, tous les espaces du projet sont totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les accès principaux se font :

- pour le « Food market », depuis l'Allée Paris-Ivry. L'activité dispose également d'un accès sur la rue Jean-Baptiste Berlier à travers la place de livraison (accès de service) ;
- pour le programme dédié au sport, l'accès principal s'effectue depuis l'allée Paris-Ivry, entre les OA5 et OA6, au droit du jardin. Cet espace extérieur qui dispose d'une légère pente en continuité de celle de l'allée Paris-Ivry, donne ensuite accès aux deux volumes de la salle de sport (le pourcentage de cette pente - 3% - permet l'accessibilité PMR à ces deux entrées).

Localisation des accès depuis l'allée Paris-Ivry des programmes



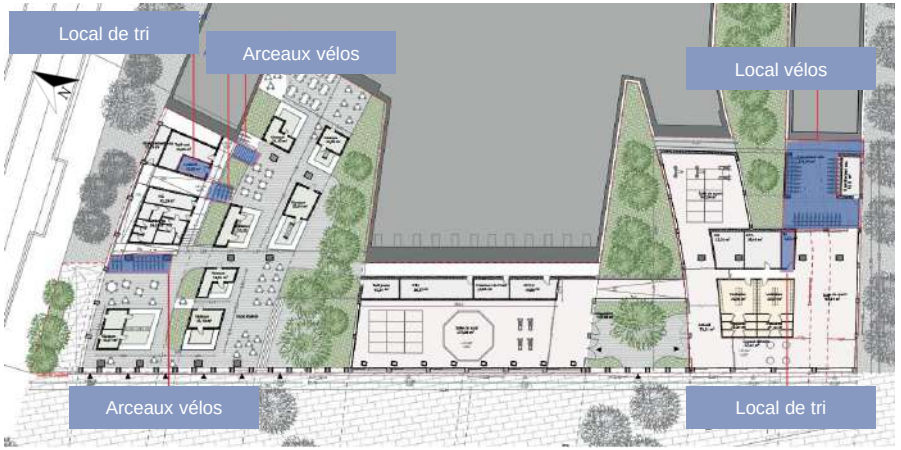
Enfin et concernant les espaces de stationnement, le projet ne comporte pas de stationnements automobiles, conformément à la politique de mobilité du quartier et à la proximité des transports en commun.

Une aire de livraison est prévue sur la parcelle le long de la rue Jean-Baptiste Berlier (accessible depuis l'Allée Paris-Ivry) dans la continuité du « Food market » afin de faciliter les flux.

A l'échelle du lot, des stationnements vélos sont mis en place :

- pour le « Food market » : 8 arceaux vélos sont mis en place ;
- pour la salle de sport : 120 m² sont mis à disposition (zone de stationnement située de plein pied dans le prolongement de la zone d'accueil).

Localisation des locaux vélos (et locaux de tri) dans les programmes



Au total, environ 48 places sont prévues à l'échelle des deux programmes.

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

4. Présentation des espaces paysagers à l'échelle du PC 5

Sur le lot PIN, 3 espaces paysagers disjoints seront traités de 2 manières différentes :

- un lieu de restauration au nord du boulevard périphérique, qui accueillera des stands de vente de nourriture et des aménagements permettant aux clients de prendre leur repas. Cet espace est niché en partie sous deux bretelles routières (les surfaces minérales de l'espace de restauration seront constituées d'un dallage minéral et les interfaces entre ce dallage et les parties plantées seront en gravier) ;
- deux poches de végétation au sud, qui formeront des îlots de développement d'une biodiversité sauvage (friches végétalisées).

Plan masse avec les arbres

Lieu de restauration au Nord



Poches de végétation au Sud



A l'échelle du lot, près de 1 006 m² de végétation sont ainsi prévus.

Répartition des espaces paysagers au droit du PC 5 (et ambiance paysagère recherchée)

Schéma des plantations d'arbres

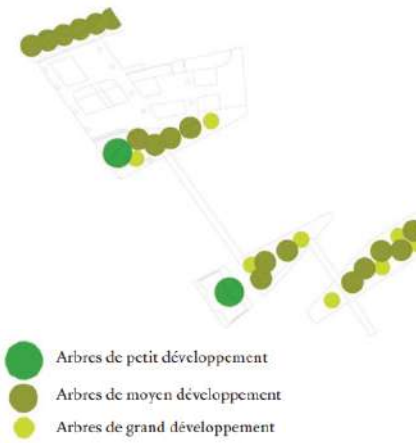
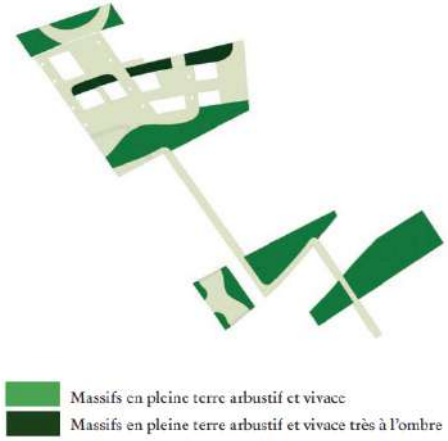


Schéma des milieux









A l'échelle du PC 5, près de 550 unités de plantation sont attendues :

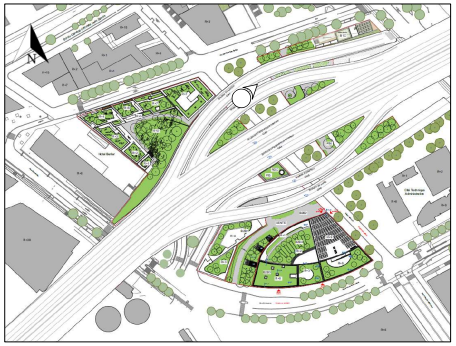
- à minima 2 arbres de grand développement, 17 arbres de moyen développement, 8 arbres de petit développement en pleine terre ;
- 50 arbustes ;

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 5 : lot PIN

Perspective non contractuelle de la façade du lot PIN sous le tablier du périphérique, depuis l'allée Paris Ivry (en direction de l'Est)





Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 6 : lot B1C (hors maitrise d'ouvrage directe du groupement A.I.L.N. Développement)

1. Localisation du PC 6 dans l'opération





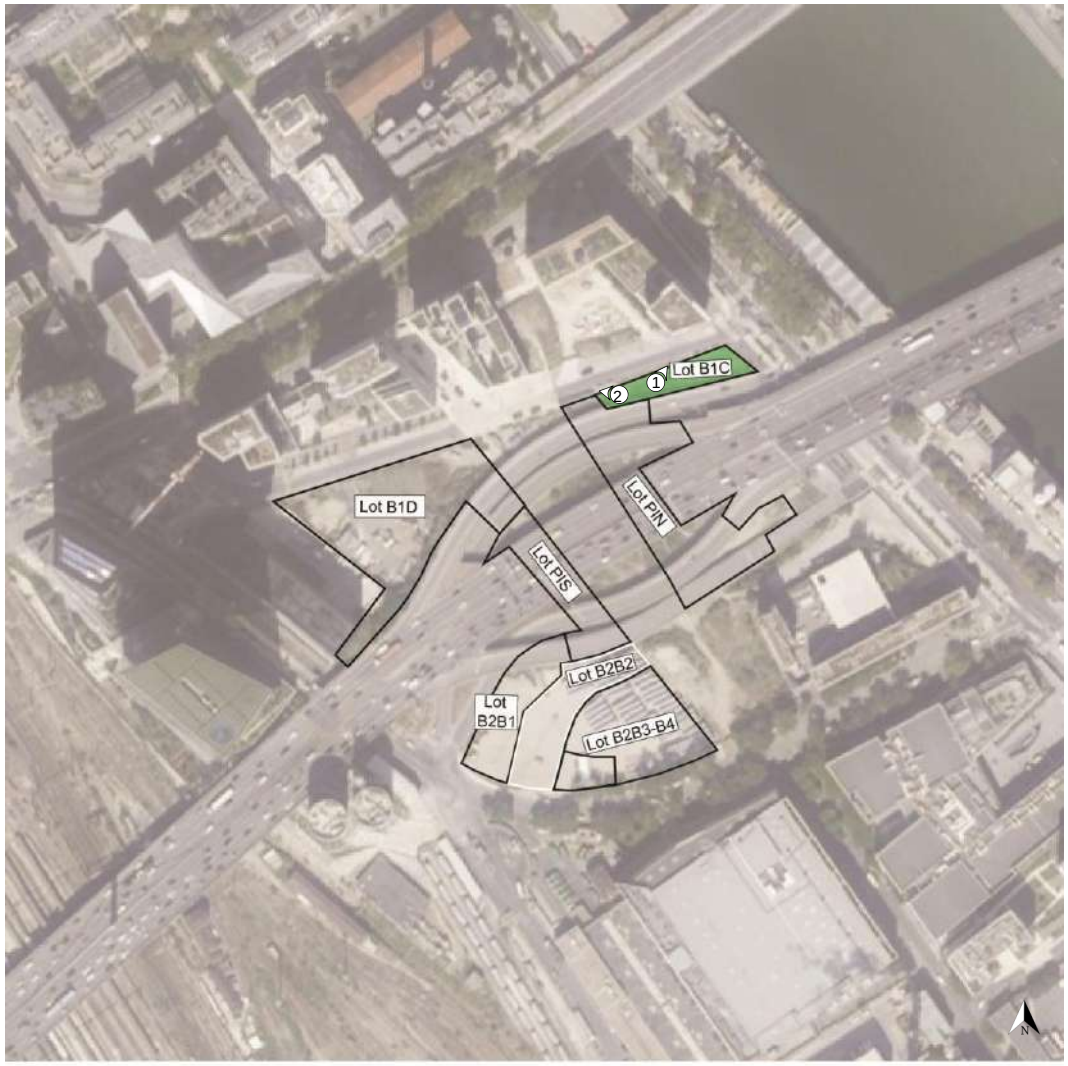
Etat actuel (lot B1C)

Le PC 6 (emprise d'environ 737 m²) est délimité par :

- la rue Jean-Baptiste Berlier sur sa façade Nord ;
- la bretelle d'accès au périphérique intérieur sur sa façade Sud ;
- L'aire de livraison prévue sur le lot PIN à l'Ouest ;
- la rive du quai d'Ivry à l'Est.

Le site est libre de toute construction.

Localisation du lot B1C dans la zone de projet actuelle



C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 6 : lot B1C (hors maitrise d'ouvrage directe du groupement A.I.L.N. Développement)

2. Présentation du lot B1C : programmation, volumétrie et organisation des programmes du lot

Le lot B1C accueillera un bâtiment unique, accueillant **environ 2 290 m² SDP d'espaces de bureaux.**

Ce bâtiment est prévu en éléments préfabriqués en bois et sera réalisé dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire d'une durée de 15 ans.

La construction sera alors démontée lors du démarrage des travaux du prolongement de la ligne 10 (à horizon 15 ans).

A l'issue de ces travaux, elle sera remplacée par une construction définitive.

En termes de volumétrie, l'immeuble propose une hauteur en R+7 soit environ +62 NGF (toiture à R+8).

3. Caractéristiques du lot B1C : composition urbaine, accès et espaces de stationnement

Concernant les accès, le bâtiment est aligné sur la rue Berlier, ou se trouvent les accès piétons et vélos.

Enfin, en termes de stationnement, le projet ne comporte pas de stationnements automobiles, conformément à la politique de mobilité du quartier et à la proximité des transports en commun.

Coupe transversale du bâtiment



Un local vélos de 70 m² est prévu en rez de chaussée de plain-pied.

4. Présentation des espaces paysagers à l'échelle du PC 6

Une noue parallèle à la rue Berlier compose toute l'emprise des espaces extérieurs. Elle est plantée d'un alignement d'arbres fasciculés qui auront une fonction d'écran contre la pollution du périphérique pour le bâtiment de l'autre coté de la rue Berlier et sera aussi couverte d'un cortège varié d'arbustes et de vivaces.

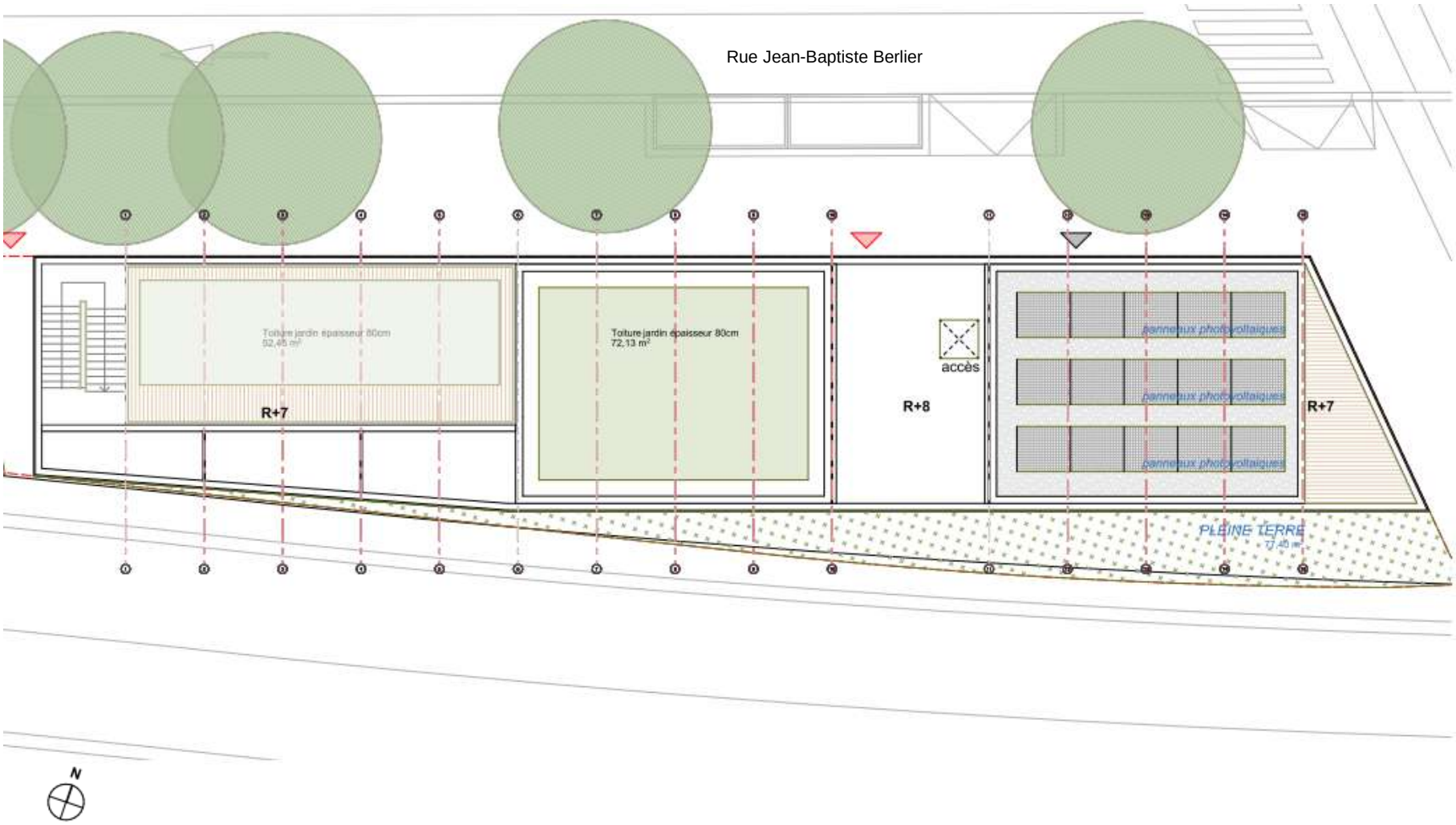
Un second espace de pleine terre d'environ 77 m² est relevé au Sud du bâtiment, limitrophe à la bretelle du périphérique. Aucun aménagement ni aucun usage particulier n'y sera prévu (mise à distance du bâtiment par rapport au périphérique). .

Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

C. Présentation lot par lot du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Présentation du PC 6 : lot B1C (hors maitrise d'ouvrage directe du groupement A.I.L.N. Développement)

Plan de toiture du lot B1C



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026



Chapitre 1 - Description du projet soumis à étude d'impact

D. REPRESENTATIONS GRAPHIQUES D'ENSEMBLE DU PROJET

D. Représentations graphiques d'ensemble du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Perspective non contractuelle en élévation en direction de l'Ouest – hors lot B1C (aménagement paysager indicatif pour l'allée Paris-Ivry)



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026

D. Représentations graphiques d'ensemble du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Perspective non contractuelle en direction du Sud – hors lots PIN, B1D et B1C (aménagement paysager indicatif pour l'allée Paris-Ivry)



Source : Agences HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES / YOUSSEF TOHMÉ ARCHITECTS AND ASSOCIATES / BUZZO SPINELLI et BASSINET TURQUIN PAYSAGE, 2026



Chapitre 1 - Description du projet soumis à étude d'impact

E. PLANNING PREVISIONNEL DES PROJETS

E. Planning prévisionnel

Présentation des plannings prévisionnels des opérations (projet « Bruneseau Paris 13ème » et projet « Allée Paris-Ivry »)

Concernant le projet « Bruneseau Paris 13ème », le planning et le phasage des travaux se sont basés sur **deux hypothèses** et une obtention des autorisations d'urbanisme / désignation de l'entreprise de travaux, au cours de l'année 2026 :

- Scénario 1 - Acquisition de l'ensemble des terrains du projet et lancement simultané de l'ensemble des projets (et après période études/travaux préparatoires de 6 mois) : dans ce scénario, le premier bâtiment à débuter serait le lot B1C et **le dernier bâtiment livré serait prévu pour le T1 2031.**
- Scénario 2 – Acquisition progressive des terrains induisant un décalage possible des chantiers (et après période études/travaux préparatoires de 6 mois) : l'aménagement du site débuterait par les lots B2B3-B4, PIS et PIN et finirait par les lots B1D et B2B1/B2B2. Dans ce scénario, **le dernier bâtiment livré serait prévu pour le T3 2033**.

Scénario n°1 – Construction simultanée des lots du projet « Bruneseau Paris 13ème » ; finalisation de l'allée Paris-Ivry à la livraison du lot B1D				
Permis de construire concernés	Lots	Lancement prévisionnel	Durée du chantier (hors travaux preneurs et aléas)	Livraison prévisionnelle des bâtiments (hors travaux preneurs)
PC 1	B1D	**T1 2028**	Environ 28 mois	**T1 2031**
PC 2	B2B1 / B2B2 (sente)		Environ 24 mois	**T2 2030**
PC 3	B2B3-B4 / B2B2 (sente)		Environ 30 mois	**T1 2031**
PC 4	PIS (coque brute) / B2B2 (sente)			
PC 5	PIN (coque brute)			
PC 6	B1C**	**T3 2027**	Environ 12 mois	**T3 2028**
Scénario n°2 – Construction échelonnée des lots du projet « Bruneseau Paris 13ème » ; finalisation de l'allée Paris-Ivry à la livraison des lots B2B3-B4, PIS et PIN				
PC 1	B1D	**T3 2030**	Environ 24 mois	**T3 2033**
PC 2	B2B1 / B2B2 (sente)	**T3 2028**	Environ 28 mois	**T1 2033**
PC 3	B2B3-B4 / B2B2 (sente)	**T3 2028**	Environ 30 mois	**T4 2030**
PC 4	PIS (coque brute) / B2B2 (sente)	**T4 2029**		**T3 2030**
PC 5	PIN (coque brute)			
PC 6	B1C**	**T2 2030**	Environ 12 mois	**T2 2031**

Concernant l'aménagement de l'allée Paris-Ivry (sous maitrise d'ouvrage SEMAPA), les travaux de viabilisation de l'axe seront phasés et débuteront pour s'achever selon les besoins du premier lot à construire (chantier prévu sur une période de 12 à 18 mois). Ces travaux seront menés pendant le chantier du projet « Bruneseau Paris 13ème » et son ouverture au public (totale ou partielle) reste à définir.

** *Pour rappel,* ***le lot B1C n'est pas sous maitrise d'ouvrage directe du groupement « AILN »***.

Sources : CICAD / SEMAPA, 2026



Chapitre 1 - Description du projet soumis à étude d'impact

F. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET **

*** Le projet « allée Paris-Ivry » étant en cours d'étude quant à sa composition (nouvelle maitrise d'œuvre désignée pour reprendre le projet prévue en 2026), les caractéristiques techniques présentées ci-après ne s'intéressent qu'au projet « Bruneseau Paris 13ème », objet des différentes études techniques réalisées pour les besoins de l'étude d'impact et des permis de construire, autorisations d'urbanisme auxquelles la présente étude d'impact a été produite.*

F. Caractéristiques techniques du projet

Bilan carbone et procédés de fabrication

1. Définition du bilan carbone d'un bâtiment

Avec une durée de vie d'au moins 50 ans, les bâtiments s'inscrivent dans le temps long.

Les impacts environnementaux qu'ils induisent sont à considérer sur l'ensemble de leur **cycle de vie,** le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) étant **le deuxième secteur le plus émetteur de Gaz à Effets de Serre (GES)** en France.

Il a donc un rôle central à jouer dans la lutte contre le dérèglement climatique qui passe par une réduction des émissions de GES à deux niveaux : **les émissions directes liées aux consommations énergétiques en phase exploitation et les émissions indirectes induites par le cycle de vie des constructions et équipements mis en œuvre lors des travaux de construction (et/ou de rénovation).**

Pour information et en 2017, la France s'est fixée un objectif de neutralité carbone à horizon 2050 (c'est aussi un objectif du PLU bioclimatique de la ville de Paris dans lequel s'inscrit le projet).

Afin d'atteindre cet objectif ambitieux, la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) prévoit une **réduction par un facteur 6 des émissions de GES en 2050** par rapport à 1990 (soit une décarbonation quasi-complète du secteur de l'énergie, des transports et du bâtiment - résidentiel et tertiaire).

Ainsi, les réglementations thermiques successives (actuellement RE 2020 seuil 2025) ont permis d'améliorer considérablement l'efficacité énergétique du bâtiment.

En revanche, de nombreux immeubles vertueux sur le plan des consommations, voire à énergie positive, ont une empreinte carbone moins vertueuse, tant on a ajouté de matériaux émissifs, non recyclables, pour les construire et les isoler ou parce qu'ils recourent à des énergies très carbonées.

L'enjeu est donc de **minimiser l'empreinte carbone des nouvelles constructions sur l'ensemble du cycle de vie**, aussi bien sur la phase de construction (utilisation de matériaux sobres en carbone) que sur la phase d'exploitation (réduction des consommations énergétiques).

2. Bilan carbone synthétique du projet « Bruneseau Paris 13ème »

*Un bilan carbone (analyse du cycle de vie des constructions sur 50 ans) a été mené en 2025 (**annexe n°5**) pour une partie des bâtiments (B1D, B2B1 et B2B3-B4), étant entendu que ces programmes représentent 90% des émissions de la phase « construction » du projet.*

Les autres bâtiments étant livrés en « coque brute » (PIN et PIS), ils ne permettent pas de quantifier avec pertinence les réductions d'émissions permises par la conception bas-carbone du projet.

Le bâtiment B1C est également exclu des simulations (prévu en structure préfabriquée en bois dont l'assemblage se fera hors site).

En lien avec les simulations, de manière cumulée (phases chantier et exploitation), **le projet émet 62 ktCO2e sur 50 ans.**

Au sein de ce bilan, les postes les plus importants d'un point de vue des émissions de GES sont les matériaux (46%), la mobilité quotidienne des usagers (34%) et puis les consommations énergétiques (11%) et déchets (6%).

La construction neuve des bâtiments et espaces extérieurs s'accompagne d'émissions élevées liées aux matériaux d'où l'importance des choix de produits de construction bas carbone et d'optimisation des volumétries des bâtiments.

Le second poste le plus important concerne la mobilité dite des « usagers du quartier » (soit les employés des programmes du projet « Bruneseau Paris 13ème »).

Classiquement, les « visiteurs » du quartier (comme par exemple les visiteurs des salles de spectacle et les étudiants) ne sont pas pris en compte dans la modélisation.

Par souci d'exhaustivité, et car le site présente une programmation engendrant une mobilité importante due aux usages spectacle et enseignement, une quantification de l'impact carbone de la mobilité des visiteurs a néanmoins été simulée (en prenant en compte la capacité maximale des équipements, la durée d'occupation sur site, les distances moyennes par déplacement et les modes de transports).

En prenant ces hypothèses, l'impact carbone de la mobilité des visiteurs est estimé à environ 10 ktCO2e supplémentaires sur 50 ans soit environ 1/6 de l'impact carbone global du quartier sur 50 ans.

Source : EGIS, 2025

Bilan carbone et procédés de fabrication

3. Procédés de fabrication du projet en lien avec l'ambition bas-carbone (optimisations du projet)

Les émissions carbone du projet ont été optimisées dans le cadre de la conception des bâtiments B1D, B2B1 et B2B3-B4.

Synthétiquement (voir précisions au sein du **« Chapitre 4 »**), **les diminutions suivantes sont à relever entre les phases « Esquisse » et « APS ») permises par des choix de matériaux forts** :

- **pour B1D : diminution d'environ 34 kgCO2e/m²SU entre les phases** grâce à l'introduction de biosourcé en façade (CLT) avec l'usage de panneaux minéraux légers, associés à des parements métalliques recyclés, en plus d'une structure bois ;
- **pour B2B1 : diminution d'environ 34 kgCO2e/m²SU entre les phases** grâce à la mise en œuvre d'un complexe de façade (bardage bois), associé à un taux de vitré maitrisé ainsi que des quantités en structure optimisées ;
- **pour B2B3-B4 :** remplissage en pierre naturelle, châssis bois et volumes/reliefs maitrisés associés à l'usage de béton moins carbone;

Les optimisations sur la construction ont permis de réduire de 8,7 ktCO2e sur la durée de vie de 50 ans des bâtiments concernés (-24%).

Par rapport à la référence réglementaire en termes d'émissions carbone attendues du PLU bioclimatique de la ville de Paris, le projet se situe 483 tCO2e en dessous, sur la durée de vie de 50 ans (-2%).

Source : EGIS, 2025

F. Caractéristiques techniques du projet

Quantité des matériaux et ressources naturelles utilisées

1. Au regard du « sol »

Le projet n'utilise pas de matériaux ou de ressources naturelles issus du sol ou du sous-sol existant.

Toutefois et bien qu'aucun parking en sous-sol des constructions ne soit prévu, **l'aménagement du site fera l'objet de travaux d'excavation ponctuellement** notamment pour :

- le calage altimétrique des plateformes et le paysagement des espaces libres de la zone ;
- le traitement des sols en présence (dépollution) ;
- voire pour assurer la compensation des volumes pris à la crue (*le projet s'inscrivant dans le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine, voir précisions au sein du **« Chapitre 2 »***).

L'estimation des volumes de terrassement en fonction des différents lots est présentée dans le tableau ci-dessous :

Volumes de terrassements prévisionnels		
Permis de construire (PC)	**Lot du projet**	**TOTAL**
PC 1	B1D	**18 944 m3**
PC 2	B2B1 + B2B2	**3 855 m3**
PC 3	B2B3-B4	**18 236 m3**
PC 4	PIS	**2 060 m3**
PC 5	PIN	
PC 6	B1C	**269 m3**
TOTAL		**43 365 m3**

De même, l'aménagement des espaces verts du projet et des terrasses végétalisées des lots aura pour principal besoin l'apport d'une terre végétale.

Au total, un volume d'environ 5 900 m3 de terre végétale saines est prévu, réparti de la manière suivante selon les lots :

	Terre végétale pleine terre (m3)	**Fosses d'arbres pleine terre (m3)**	**Terre allégée en toiture (m3)**	Buttes de terre allégée de 20 cm (m3)	**TOTAL (hors buttes de terre allégée)**
B1D (PC1)	818	315	974	21	**2107**
B2B1 (PC2+Venelle B2B2)	407	171	241	14	**819**
B3B2-3 (PC3+Venelle B2B2)	407	171	1298	26	**1876**
PIS (PC4)	120	54	80	0	**254**
PIN (PC5)	496	243	0	0	**739**
B1C (PC6)	71	27	0	0	**98**
TOTAL	**2318**	**981**	**2593**	61	**5892**

En phase exploitation, et au terme de la livraison des programmes, le fonctionnement du site ne nécessitera pas l'utilisation de matériaux ou de ressources naturelles (*autre que l'eau potable, voir point suivant*).

2. Au regard de l'eau

Lors du chantier, des besoins en eau seront nécessaires pour les phases de construction des bâtiments. L'alimentation en eau du site sera assurée uniquement depuis le réseau communal de la Ville de Paris.

Il n'est pas possible de définir les besoins pour cette phase du projet à ce stade.

En phase exploitation, une estimation de la consommation d'eau potable a pu quant à elle être simulée. Elle ne concerne que les lots B1D, B2B1, B1C et B2B3-B4 (hors salle de spectacle). Les bâtiments PIS et PIN étant livrés en coque brute, il appartiendra au preneur de vérifier ses approvisionnements en eau potable en fonction de ses besoins futurs.

On rappelle également que B2B2 correspond à une sente.

A ce stade du projet, **les besoins en eau potable**** représentent environ **15 980 m3/an.**

Dans ce volume, les besoins liés au lot B2B3-B4 (hors salle de spectacle) représente près 55% du chiffre.

*** Consommation intégrant également les besoins liés à des équipements sanitaires (urinoirs/douches) ainsi qu'un **volume d'environ 10% supplémentaires des besoins** liés à des visiteurs par jour (hors lot B2B3-B4).*

Sources : Agence BASSINET TURQUIN PAYSAGE / LETOURNEUR CONSEIL / EGIS, 2026

Quantité des matériaux et ressources naturelles utilisées

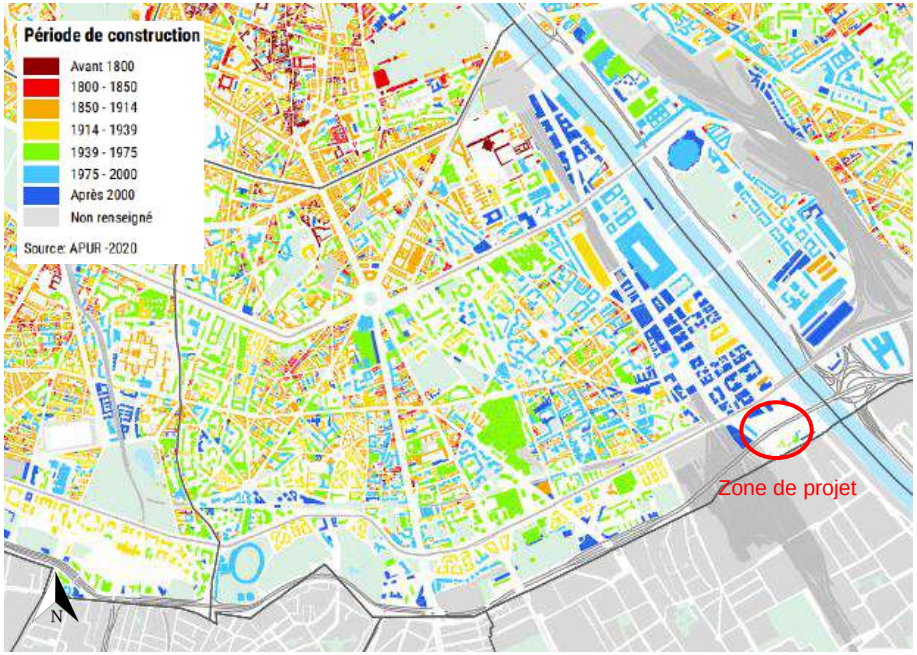
3. Au regard de la demande et de l'utilisation d'énergie

a) Présentation à l'échelle du 13ème arrondissement

Le 13ème arrondissement est densément urbanisé et enregistre de fortes consommations énergétiques et d'importantes émissions de gaz à effet-de-serre.

En effet, et bien que les constructions aux abords du secteur « Bruneseau » dataient pour une majeure partie du début des années 2000 (voir extrait de la carte de datation des bâtiments de l'APUR, données 2020, ci-dessous), **l'arrondissement se caractérise par un parc bâti globalement peu performant et très énergivore.**

Périodes de construction des bâtiments sur le 13ème (données 2020)



La présence de nombreux immeubles mal isolés et vieillissants, notamment une forte proportion de logements construits entre 1850 et 1933 est propice aux déperditions énergétiques à l'échelle de l'arrondissement bien que le développement régulier de nouvelles constructions et la présence du réseau de chaleur existant sur l'arrondissement permettent d'améliorer significativement et quotidiennement la dépense énergétique (notamment sur la ZAC PRG).

b) Au regard du projet « Bruneseau Paris 13ème »

La phase travaux occasionnera une consommation d'énergie :

- Consommation de carburant pour le fonctionnement des engins de travaux ou encore les poids lourds ;
- Consommation électrique pour les bases vies.

Au stade de rédaction de l'étude d'impact, ces consommations ne sont pas connues.

En phase exploitation, l'implantation d'équipements, d'activités, de commerces et de bureaux induira nécessairement une augmentation des besoins énergétiques liés au chauffage, à l'eau chaude sanitaire, à l'approvisionnement en électricité et au refroidissement des bâtiments.

On peut également noter qu'au regard de l'éclairage extérieur (des espaces communs ou des lots), ce dernier fera l'objet d'une réflexion en matière d'économies d'énergie et de limitation des pollutions lumineuses en respectant les principes suivants :

- concentrer les flux lumineux sur la zone à éclairer,
- adapter la durée et la nature de l'éclairage aux usages prévus,
- etc.

A ce stade du projet, et selon l'étude d'approvisionnement énergétique (annexe n°12), **les besoins cumulés des lots B1D, B2B1 et B2B3-B4** sont estimés à environ 2,4 GWh d'énergie primaire par an à l'échelle des bâtiments.**

*** L'annexe n°12. ne prend pas en compte les lots PIN et PIS, livrés en coque brute (il appartiendra au preneur de vérifier ses approvisionnements énergétique en fonction de ses besoins futurs) ni le lot B1C qui n'est pas sous maitrise d'ouvrage directe du groupement « AILN ».*

Source : EGIS, 2025

F. Caractéristiques techniques du projet

Quantité des matériaux et ressources naturelles utilisées

En termes de performances énergétiques, les bâtiments seront conçus dans une logique durable (et à minima viser une performance énergétique allant au delà des futures réglementations ou préconisations énergétiques – **au stade actuel le projet vise la RE2020 seuil 2028** pour les bureaux (hors lot B1C non maitrisé par le groupement « AILN »), **RT2012 (Cep -40%)** pour les programmes d'enseignement supérieur, les commerces et les salles de spectacle.

Selon **l'annexe n°12**, **les premières sources à valoriser pour les besoins en chauffage/refroidissement du projet** correspondent à :

- le réseau de chaleur urbain,
- le réseau « fraicheur de paris »,
- le solaire photovoltaïque en toiture des bâtiments.

Plusieurs certifications environnementales (« BREEAM », « HQE BD », « OZMOZ », « BBCA »…etc.) sont également recherchées.

Ces certifications permettant d'aller plus loin sur certains points que la règlementation thermique en vigueur et visent également la compatibilité avec le PLU bioclimatique de la Ville de Paris.

Source : EGIS, 2025



Chapitre 1 - Description du projet soumis à étude d'impact

G. ESTIMATIONS DES PRINCIPAUX RESIDUS ET EMISSIONS ISSUS DU PROJET **

*** Le projet « allée Paris-Ivry » étant en cours d'étude quant à sa composition (nouvelle maitrise d'œuvre désignée pour reprendre le projet prévue en 2026), les résidus et émissions attendus pour cette opération ne sont pas connues (mais devraient être très limitées compte tenu de la nature des travaux et de son usage futur (axe majoritairement piéton).*

G. Estimations des principaux résidus et émissions issus du projet

Principaux résidus/émissions attendus en phase « Chantier »

*Les éléments synthétiques ci-après (le **« Chapitre 4 »** de l'étude d'impact détaille de manière plus approfondie les principaux résidus et émissions attendues) sont propres au projet « Bruneseau Paris 13ème » et n'existeraient pas en son absence**.*

1. Terrassements / dépollution / terre végétale saine

Les volumes de terrassement liées à la constitution des lots ont été évalués à **environ 43 365 m3 au total** (et en lien avec ces terrassements, une dépollution du site est également prévue) et environ **5 900 m3 de terre végétale saines** sont ensuite prévus pour l'aménagement des espaces verts du projet et les terrasses végétalisées des lots.

2. Circulation

Un flux de poids-lourds supplémentaire au droit du réseau viaire local est à prévoir (mission OPC - Ordonnancement, Pilotage et Coordination des travaux – menée en 2025).

En prenant en compte le planning prévisionnel des différents lots (hors travaux d'aménagement de l'allée Paris-Ivry), le trafic généré par les chantiers est différent :

- **Scénario 1** (construction simultanée des lots) **: moyenne d'environ 12 PL/mois sur une période d'environ 3 ans** ;
- **Scénario 2** (construction échelonnée des lots) **: moyenne d'environ 6 PL/mois sur une période d'environ 6 ans ;**

3. Emissions sonores, vibratoires et pollution de l'air (hors émissions carbone)

Les nuisances sonores engendrées pendant les périodes de travaux pourront être de plusieurs natures :

- le bruit généré par le trafic induit des camions pour le transport des matériaux de construction et l'évacuation des déchets ;
- les bruits générés par les engins de travaux publics (engins de terrassement…) et celui des avertisseurs sonores (radars de recul) ;
- les bruits de moteurs compresseurs, groupes électrogènes, etc., ;
- les bruits générés par les matériels utilisés dans le domaine du bâtiment (bétonnière, tronçonneuses, …) ;

Concernant les vibrations, les origines liées au projet en phase travaux sont généralement identiques à celles générant des émissions sonores. En l'occurrence, les opérations et travaux pouvant être à l'origine de phénomènes vibratoires seront principalement liés à la circulation des engins et poids-lourds, au fonctionnement d'engins tels que compacteurs, concasseurs, etc…

A noter qu'aucune démolition n'est prévue.

Les niveaux sonores ou vibratoires au cours de cette phase ne sont toutefois pas connus à ce stade.

Concernant la pollution de l'air, les travaux d'aménagement/construction du site seront principalement à l'origine des émissions atmosphériques suivantes :

- les poussières : lors de la phase de terrassement ;
- les gaz (principalement oxydes d'azote, monoxyde de carbone, composés organiques volatils) et les particules issues des échappements des poids-lourds et des engins de travaux.

La quantification des émissions polluantes appelant un nombre important de données, **il n'est pas possible, au niveau actuel de l'étude d'impact, de quantifier les émissions atmosphériques du chantier avec exactitude.**

On notera toutefois que grâce à l'usage de la filière sèche, l'importance des constructions en bois, l'absence de démolitions, et la préfabrication hors site, les nuisances seront largement inférieures à un chantier classique

4. Énergies

La phase travaux occasionnera une consommation d'énergie : consommation de carburant pour le fonctionnement des engins de travaux ou encore les poids lourds / consommation électrique pour les bases vies. **Au stade de rédaction de l'étude d'impact, ces consommations ne sont pas connues.**

5. Déchets

Le chantier sera générateur de déchets qui devront être identifiés, qualifiés et gérés.

A ce stade et hors phase de terrassement, **environ 16 470 m3 de déchets à l'échelle des lots en phase Gros œuvre et en phase CES est attendu** (hors projet allée Paris-Ivry et B1C).

Sources : LETOURNEUR CONSEIL / CICAD / CDVIA, 2026

G. Estimations des principaux résidus et émissions issus du projet

Principaux résidus/émissions attendus en phase « Exploitation »

1. Circulation

Selon l'étude de circulation réalisée (**annexe n°8**), **le trafic véhicules induit par les lots du projet aux heures de pointe (matin et soir) correspond** (trafic cumulant entrée/sortie du site) :

- **environ 78 véhicules à l'heure de pointe du matin**
- **environ 73 véhicules à l'heure de pointe du soir**.

Imputé au trafic existant, le trafic généré par le projet se traduit par des évolutions très modestes sur le secteur allant de +1% à +6% au maximum (aux heures de pointe matin/soir) selon les carrefours avoisinants.

Par ailleurs, les flux liés aux étudiants se concentrent (à l'heure de pointe du matin) sur les transports en commun, avec une augmentation de la fréquentation d'environ +3% au maximum pour les transports collectifs lourds (RER / métro).

Cette augmentation reste néanmoins plus importante sur la ligne de tramway du T3A entre +9 à +14%.

2. Eau potable / eaux usées

En matière d'eau potable/eaux usées, les besoins estimés en pointe pour les lots du projet sont portés à environ 15 980 m3/an (hors lots PIS et PIN).

3. Émissions globales (atmosphériques, sonores, lumineuses)

a) Emissions atmosphériques

Ces émissions sont dues à la circulation des véhicules (le chauffage des bâtiments étant normalement assuré par des systèmes énergétiques peu émissifs).

Au regard de l'étude qualité de l'air (**annexe n°13**), **le projet entraîne un impact très limité sur les émissions routières globales (+0,4% à +0,6%)** car la majorité du trafic provient du périphérique.

b) Emissions sonores dues à l'augmentation du trafic et aux activités du projet

Selon l'étude acoustique réalisée (**annexe n°9**), en phase projetée et par rapport à l'état initial :

- **pour les façades des immeubles situées en face des bâtiments B1D et B1C, sur la rue Berlier** : les bâtiments du projet « Bruneseau Paris 13ème » leur permettent de bénéficier d'une diminution du niveau sonore en façade jusqu'à 11 dB(A) en face de B1D ; et jusqu'à 4 dB(A) pour ceux en face de B1C.

- **pour les façades des lots du projet** : ces derniers sont impactés par les nuisances du périphérique notamment au droit des façades lots B2B1 (proche bretelle d'entrée), PIS et B1C (proche bretelle d'entrée).

Concernant le bruit induit par l'exploitation même du site compte tenu de la présence des salles de spectacles, les émissions sonores seront limitées notamment par la mise en œuvre de façades à double châssis.

Le bruit particulier (musical) est ainsi estimé à 50 dB (pour un bruit ambiant de 55 dB) et des émergences possibles de 1 dB par rapport à ces bâtiments sont à relever (le positionnement des salles de spectacles dans le projet a néanmoins été réfléchie pour être le plus éloigné possible des immeubles d'habitations localisés notamment rue Berlier).

Sources : CDVIA / ACOUSTB / EGIS, 2025

c) Emissions lumineuses

Ces émissions seront produites par l'éclairage public et les bâtiments.

Selon l'étude pollution lumineuse réalisée (**annexe n°10**), les incidences potentielles sur les riverains et la santé humaine semblent particulièrement limitées avec le projet (**participation très restreinte à la contribution du projet au halo lumineux**) et permet de maintenir un éclairement moyen de 20 lux, assurant une continuité d'éclairage, de sécurité et étant conforme aux déplacements PMR.

4. Radiation solaire (perte d'ensoleillement)

Selon l'étude Ilot de Chaleur urbain réalisée (**annexe n°4**), deux situations ont été simulées:

- **Pertes d'ensoleillement sur les façades bâties existantes** (avec l'ajout du projet) :
  - Simulations au solstice d'hiver (période du 21 décembre) :
    - Bâtiments existants au Nord du site (rue Berlier) : perte pour certaines zones jusqu'à 6 heures d'ensoleillement (mais cela concerne majoritairement les parties inférieures des bâtiments existants et non des zones de logements) ;
    - Bâtiments existants au Sud du site (rue Bruneseau) : seul le bâtiment de la CTEA à l'est est touché (perte d'ensoleillement avec une valeur maximale de 3 heures) ;
  - Simulations au solstice d'été (période du 21 juin) **:**
    - Bâtiments existants au Nord du site (rue Berlier) : perte maximale de 4 heures ;
    - Bâtiments existants au Sud du site (rue Bruneseau) : perte de 3 heures d'ensoleillement ;
  - Simulations à l'équinoxe de printemps (période du 21 mars) :
    - Bâtiments existants au Nord du site (rue Berlier) : perte pouvant aller jusqu'à 7 heures pour les façades sud ;
    - Bâtiments existants au Sud du site (rue Bruneseau) : le bâti au sud du projet ne subit aucun impact mais le bâtiment de la CTEA perd entre 1 et 3 heures d'ensoleillement sur sa façade ouest ;

On rappelle que les bâtiments existants subissant déjà des ombres portées importantes (présence des Tours Duo à l'ouest du projet notamment), **l'impact du projet est concentré sur les premiers étages de quelques bâtiments situés au nord des lots B1D et B1C (ces niveaux correspondant à des commerces et services).**

- **Pertes d'ensoleillement sur les espaces extérieurs existants** (avec l'ajout du projet) :
  - Simulations au solstice d'hiver (période du 21 décembre) : pertes au niveau des espaces extérieures en partie nord des bâtiments (pertes situées entre 1 et 6 heures) ;
  - Simulations au solstice d'été (période du 21 juin) **:** les pertes sont plus concentrées à proximité des bâtiments du projet « Bruneseau Paris 13ème » et atteignent des valeurs allant jusqu'à 9 heures.

5. Ilot de chaleur urbain

Selon l'étude Ilot de Chaleur Urbain réalisée (**annexe n°4**), la comparaison des résultats obtenus entre l'état initial du site et après l'ajout du projet permet de démontrer un gain réel en termes de température de surface sur les zones concernées du projet.

Cette amélioration résulte à la fois de l'ombrage apporté par les nouveaux bâtiments et de la végétalisation extensive des espaces extérieurs.

Ainsi, les choix paysagers et les revêtements des projets ont permis d'améliorer le coefficient de Biotope de Surface "amélioré" (dit « CBS+ ») de 0,28 à 0,30 par rapport à actuellement.

Cette amélioration permet de diminuer de 2,4°C la moyenne spatiale des températures maximales des sols relevées sur le site (à l'état initial).

En effet et auparavant, plus de 50 % des sols du périmètre d'étude dépassaient les 40°C pendant au moins une heure dans la journée, et plus de 75% dépassaient les 35°C.

Désormais, environ 50 % des sols dépassent 38°C, et plus de 75 % dépassent les 32°C.

Sources : BL EVOLUTIONS / ELIOTH, 2025

G. Estimations des principaux résidus et émissions issus du projet

Principaux résidus/émissions attendus en phase « Exploitation »

6. Déchets

Une estimation des déchets générés en phase exploitation en fonction des programmes (**hors lots PIS et PIN – coques brutes**) a été réalisée, basée sur :

- la surface du bâtiment et sa nature (et activités – restaurant d'entreprise/cafétéria, bureaux, enseignements…) ;
- l'occupation du bâtiment à l'année (soit 252 jours d'occupation par an) ;
- une assiduité du public au tri de 90% ;

Les volumes globaux de déchets générés par le projet portent à **environ 3 323 m3/an.**

Source : EGIS, 2025



CHAPITRE 2
–
DESCRIPTION DES FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PROJET



Chapitre 2 – Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

A. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL DE LA ZONE DE PROJET

Topographie

Topographie actuelle du terrain naturel du site de projet

Le site de projet se situe dans la plaine des bords de Seine, dite « *Plaine d'Ivry* », plaine basse progressivement remblayée et nivelée pour y accueillir les installations ferroviaires, une chaussée large le long de la Seine (succession des quais) ainsi que les grands axes de circulation perpendiculaires à la Seine (comme le boulevard du Général Jean Simon).

En ce sens par exemple, l'avenue de France surplombe de 7 mètres environ le niveau des rails.

En l'état actuel des données, le terrain naturel au droit du site varie de 37,67 NVP à 30,67 NVP).**

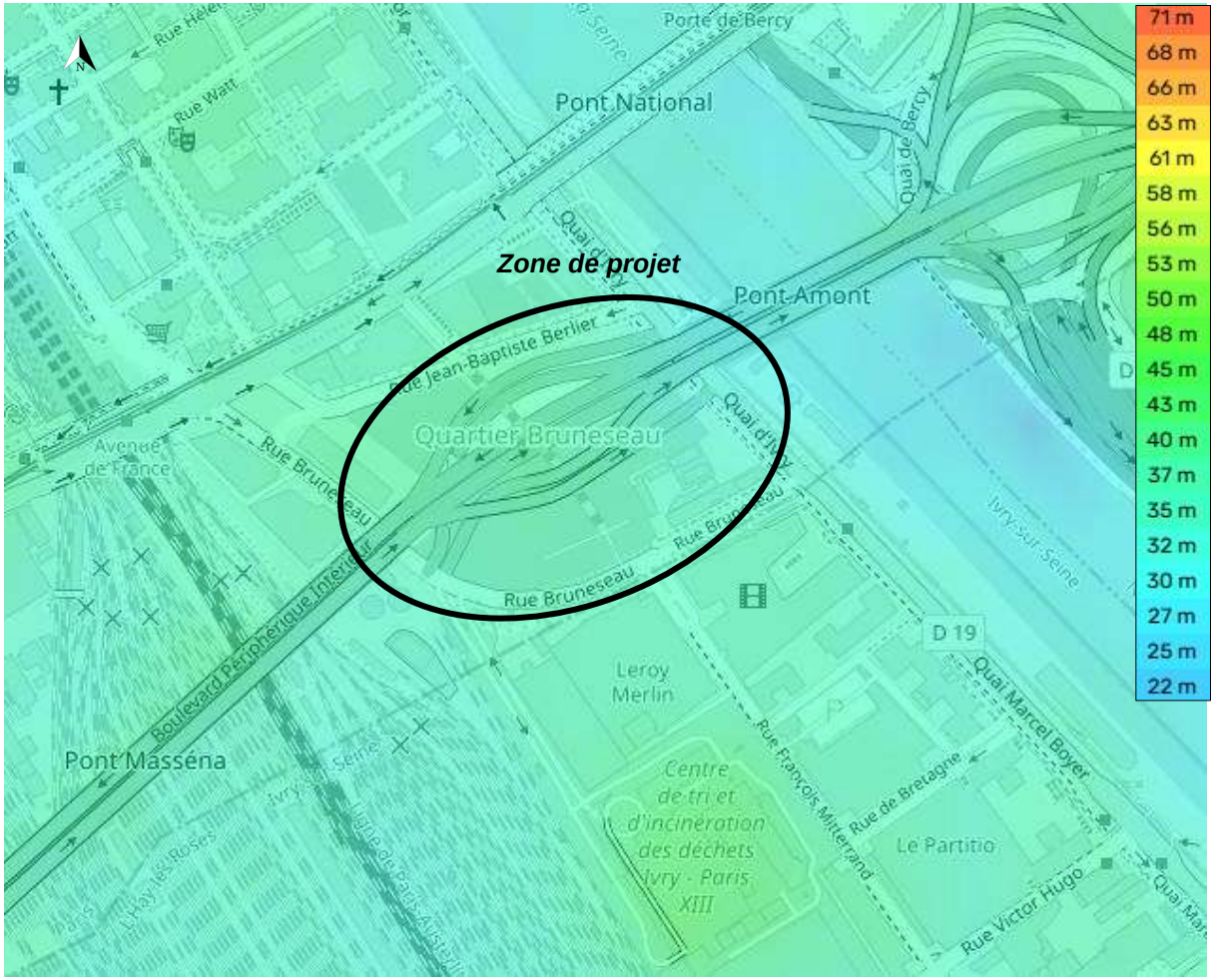
Relativement homogène il est délimité :

- au Nord par la rue Jean-Baptiste Berlier a un profil variant entre 38 et 40 NVP ;
- à l'Est par le quai d'Ivry à un niveau de 32 NVP ;
- au Sud et à l'Ouest, par la rue Bruneseau, qui a un profil qui varie de 32 NVP à 38 NVP en remontant vers l'Avenue de France.

La rue Jean-Baptiste Berlier présente un dénivelé d'environ 7% entre l'allée « Paris Ivry » et le boulevard Jean Simon.

Pour information et selon les données fournies par la SEMAPA, dans le cadre des travaux de réaménagement de l'échangeur, le terrain a été abaissé d'environ 9 à 10 m passant d'environ 42 NVP à 33 / 32 NVP au niveau de l'échangeur et alentour.

Carte topographique du périmètre d'étude



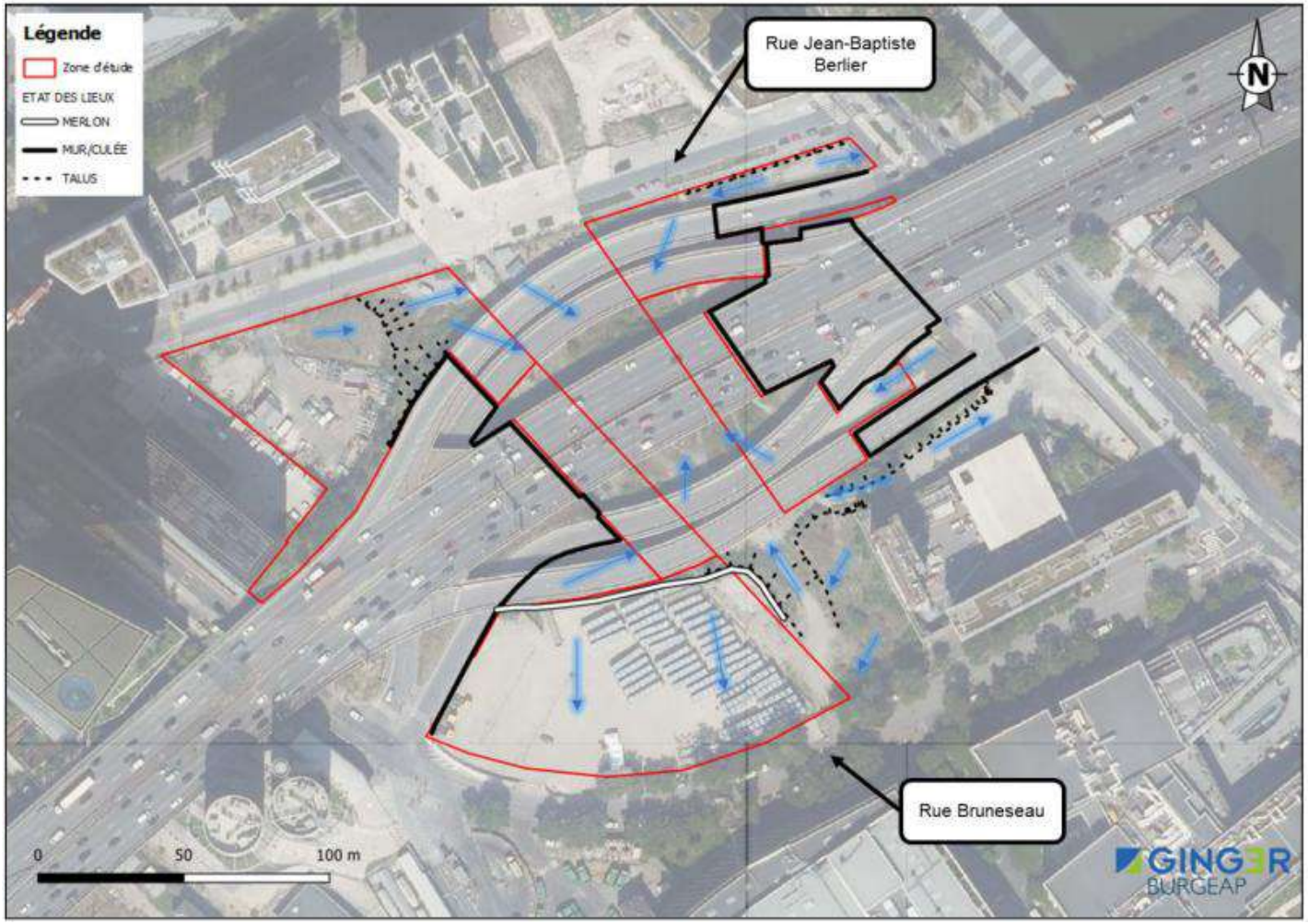
Source fond de plan : www.topographic-map.fr, 2026

*** NVP : Niveau Ville de Paris - repère altimétrique propre à la Ville de Paris et dont les valeurs sont supérieures d'environ 33 cm par rapport au système NGF (Nivellement Général de la France). Pour information, le PLUb en vigueur se réfère dorénavant aux nivellements en NGF toutefois, certaines études utilisées pour les besoins de l'étude d'impact peuvent encore se référer à ce nivellement.*

Topographie

Topographie actuelle du terrain naturel du site de projet

Ci-dessous une vue aérienne du site d'étude à l'état actuel : **les flèches bleues présentent la direction de la pente du terrain, notamment sous les ponts**.



Source: GINGER-BURGEAP, 2026

Caractéristiques géologiques et géotechniques

Contexte géologique de la zone de projet

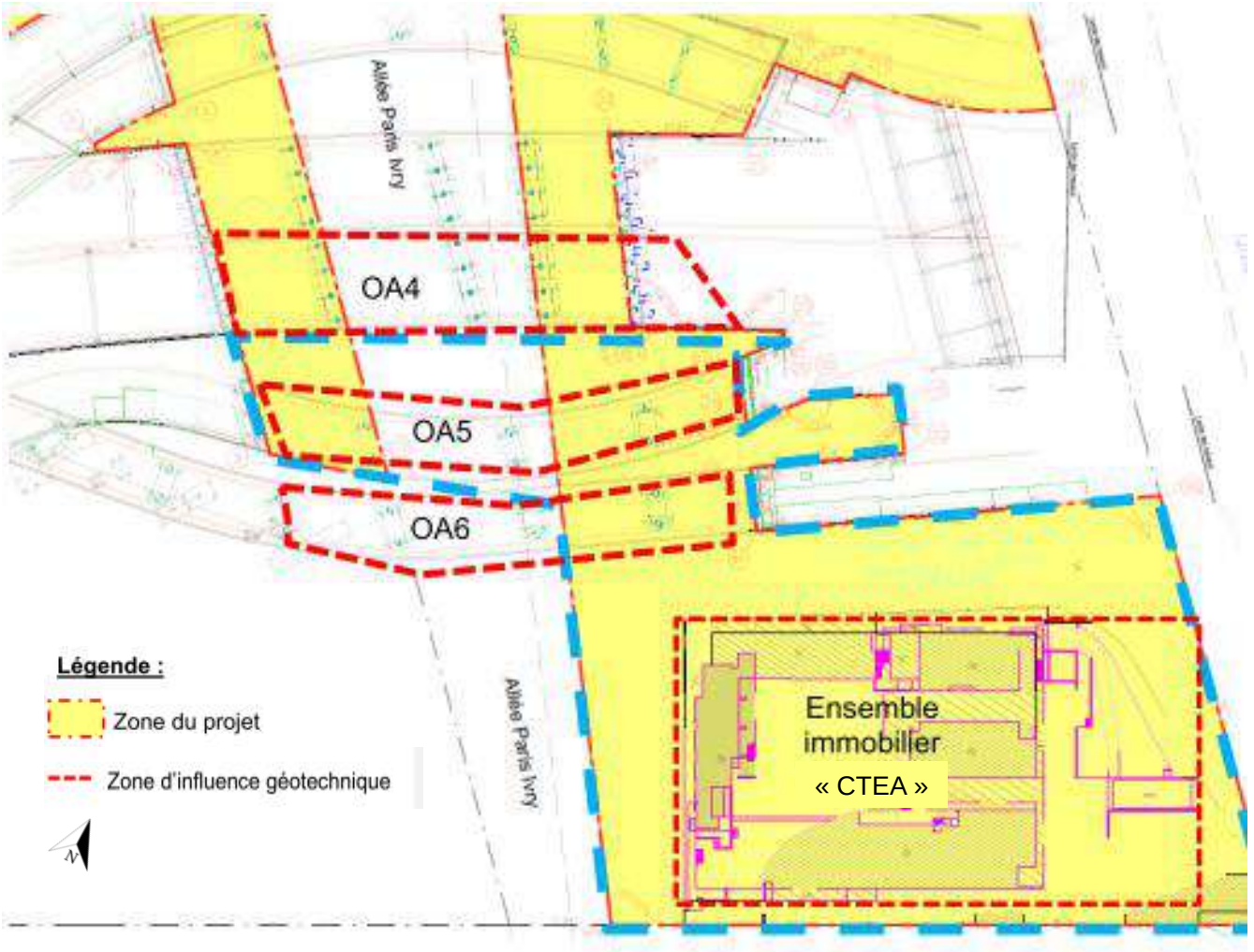
A titre liminaire, le projet étant réalisé sur un site « Zone Urbaine Générale » entre deux zones denses constituées (secteurs Masséna et Ivry-Port-Nord), **il s'inscrit dans une zone d'influence géotechnique forte (voir plan ci-contre).**

Prenant en compte le périphérique dans son aménagement, *il s'inscrit également à proximité d'un ensemble de bâtiments (R+7) sur un niveau de sous-sol au Sud, situés à l'angle de la rue Bruneseau et du quai d'Ivry : la « CTEA » (lot B2A, hors emprise du projet Bruneseau Paris 13ème).*

Ainsi, les fondations liées aux ouvrages d'art (OA) du périphérique devront être prises en compte par les travaux d'aménagement des lots.

Pour illustration *et uniquement présentée ci-contre, la partie Sud-Est du site (incluant la Cité Kagan hors emprise du projet – lot « B2A »),* ***la partie Nord comprend également trois autres OA.***

Présentation partielle de la zone d'influence géotechnique à laquelle est soumise le projet (plan schématique d'illustration)



Source fond de plan : ROCSOL, 2020

Caractéristiques géologiques et géotechniques

Contexte géologique de la zone de projet

1. Cadre des investigations géologiques sur la zone

Dans le cadre de l'aménagement de la zone, une étude géotechnique (mission de type G2-AVP) a été réalisée par le bureau d'étude géotechnique ROCSOL (**annexe n°2** de la présente étude d'impact).

L'objectif de l'étude était de **réaliser une enquête de la géotechnie du site et de ses environs** afin de définir un modèle géologique permettant de caractériser la nature des sols en présence et d'identifier les risques géotechniques majeurs impactant la zone de projet.

2. Méthodologies des campagnes géologiques sur le site

La campagne de sondage prévoyait :

- 10 sondages pressiométriques (en rond rouge et jaune sur le plan ci-contre) descendus entre 36 et plus de 60 m de profondeurs selon les lots ;
- 7 sondages à la pelle (fouille reconnaissance) ;
- 4 piézomètres posés à 10 m de profondeur (en bleu sur le plan) répartis entre 2 piézomètres au droit du lot B2B, 1 piézomètre sur B1D et un dernier sur PIN ;
- 1 sondage carotté à 47 m de profondeur (au droit du lot B1D) : l'objectif du sondage est de remonter de façon non remaniée le sol tel qu'il est dans son état naturel.

Implantation des sondages sur le site en 2025



3. Analyse des résultats

- **Remblais :** composition très hétérogène (argiles, sables, marnes et déchets divers) avec pour base un niveau de 25,4 nvp à 27,6 nvp ;
- **Alluvions anciennes et Formations ypresiennes** : représentées par des Sables de cuise (de 19,2 à 21,8 nvp), des Fausses glaises et Sables d'Auteuil (de 12,9 à 19,2/17,6 nvp) et des formations plus argileuses selon les sondages ;
- **Argiles plastiques** : formation argileuse rencontrée à partir de 9 ou 12 nvp et jusqu'à 5,5 ou 8,2 nvp ;
- **Marnes de meudon** : marne raide enrichie par des bancs calcaires épais de 10 cm. La base de cette formation varie de 1,5 nvp à 0,3 nvp ;
- **Craie campanienne** : substratum crayeux avec des pressions limites de plus de 70 bars (sous les marnes).

Selon les résultats, les caractéristiques de compacité ** mesurées au sein des Remblais sont médiocres à moyennes (pression limite moyenne de 7 bars).

Les Alluvions Anciennes sont homogènes et très denses (pression limite moyenne de 43 bars). Les Formations de l'Yprésien témoignent d'une compacité moyenne à élevée qui a tendance à augmenter en profondeur (pression limite moyenne de 28 bars). Pour les Marnes et la Craie du Campanien, les compacités sont très élevées (pressions limites moyennes variant de 40 à plus de 50 bars).

La compacité des sols est donc de bonne qualité globalement sur le site de projet.

*** La compacité des formations géologiques vise à prévenir de possibles affaissements naturels : **moins la compacité est élevée pour les formations en dessous des sédiments de surface, plus le risque est élevé.***

Source : ROCSOL, 2025

Risques naturels liés au « sol »

Le risque sismique

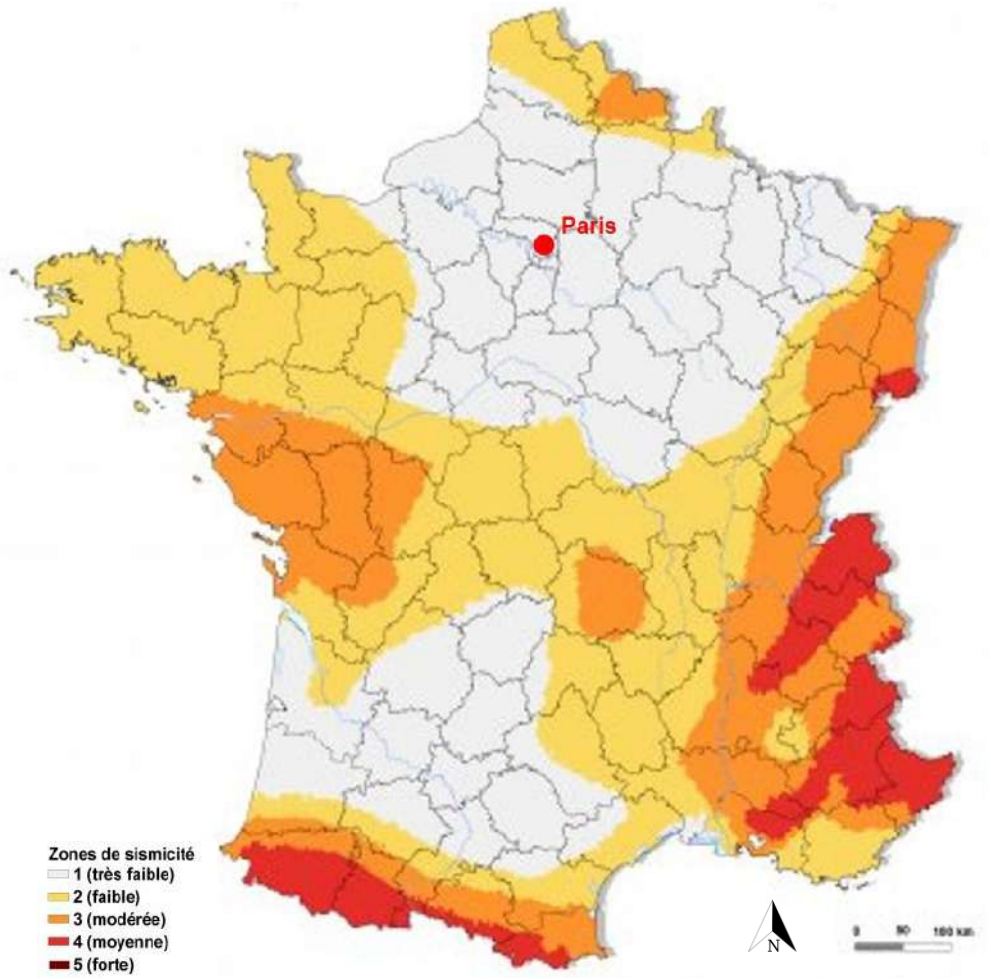
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement) :

- ***une zone de sismicité 1** correspondant à un aléa sismique très faible (mouvement du sol avec une accélération inférieure à 0.7m/s²). Dans cette zone, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.*

- ***quatre zones de sismicité 2 à 5** correspondant à des aléas faible à fort (mouvement du sol dont l'accélération allant de 0.7m/s² à plus de 3.0m/s²). Dans ces zones, les règles de construction parasismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.*

La ville de Paris (et à plus largement, la région Île-de-France) est située en aléa très faible concernant le risque sismique (voir carte ci-contre).

Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement)



Source: Ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, 2026

Risques naturels liés au « sol »

Le risque de retrait-gonflement des argiles

L'argile est un matériau particulier qui voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité.

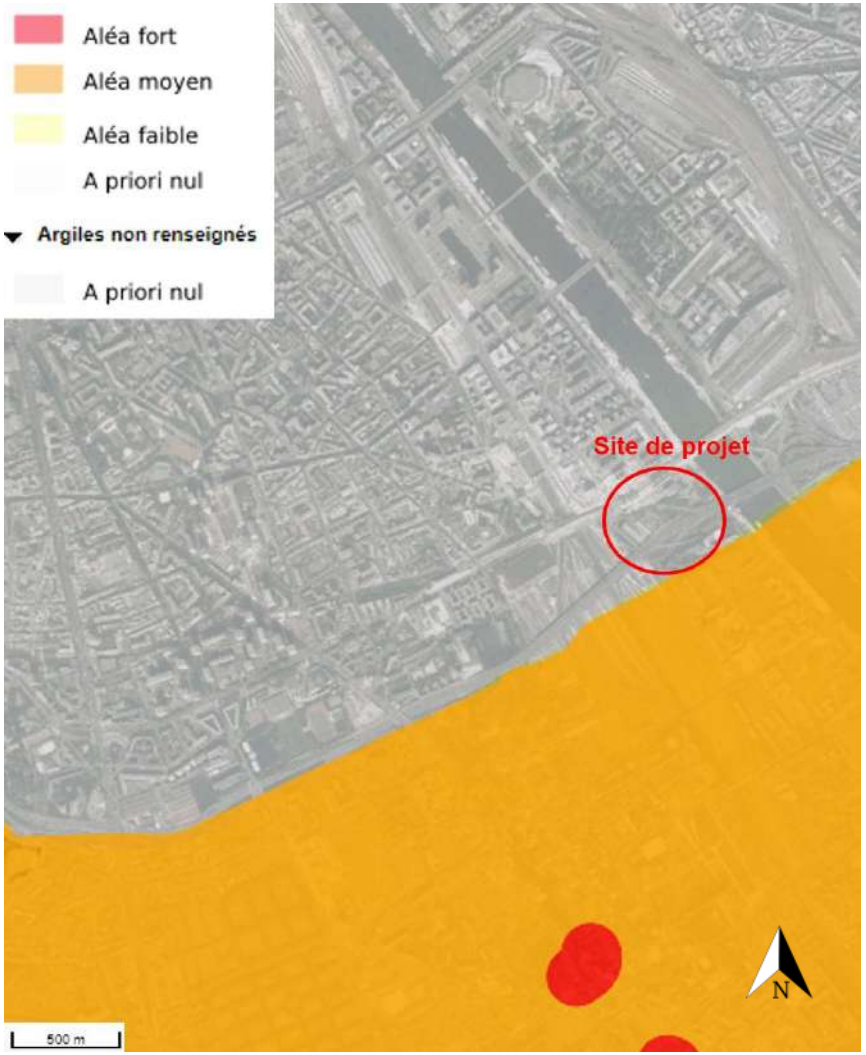
Les phénomènes de retrait/gonflement des sols argileux sont dus à la présence de couches d'argiles dont les variations hygrométriques entraînent des tassements différentiels des terrains qui se répercutent sur la solidité des ouvrages.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité, les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.

Si côté Ivry-sur-Seine, le site de projet est proche d'une zone où l'aléa** retrait-gonflement des argiles est moyen, **la Ville de Paris n'est pas cartographiée dans son ensemble vis-à-vis de ce risque.**

Carte des aléas retrait-gonflement des argiles



Source: GEORISQUES, 2026

*** Par aléa on entend le phénomène naturel susceptible de se produire, avec une probabilité d'occurrence plus ou moins grande.*

Risques naturels liés au « sol »

Carrières et gypse antéludien

Conformément aux arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, les constructions projetées dans les zones d'anciennes carrières souterraines ainsi que dans les zones comportant des poches de gypse antéludien doivent procéder à la recherche systématique des zones à risques potentiels.

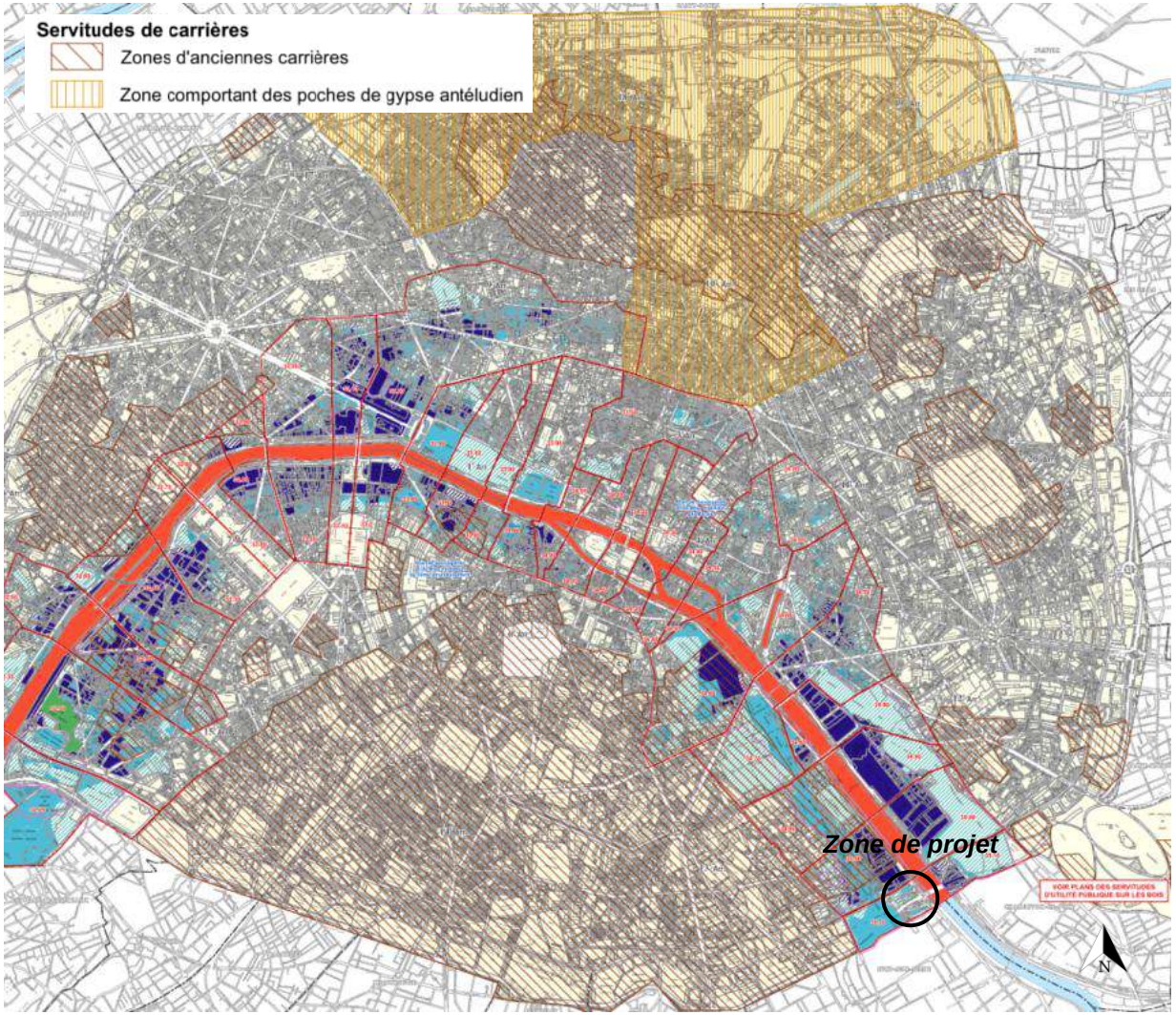
Concernant les zones d'anciennes carrières connues, on note la présence d'anciennes carrières de calcaire grossier dans plusieurs arrondissements de la Capitale notamment : les 5ème, 6ème, 12ème, 13ème, 14ème, 15ème et 16ème arrondissements, soit sur une superficie d'environ 770 ha.

A cet égard et des zones d'anciennes carrières sont relevées au sein du périmètre de la ZAC PRG notamment entre le boulevard Vincent Auriol et la rue Watt à l'Ouest du site.

Concernant le gypse, les dissolutions de gypse antéludien concernent une grande partie des arrondissements, les anciennes carrières de gypse représentant près de 65 hectares sous-minés au total à Paris.

Comme présenté dans la carte ci-contre, **le site s'inscrit dans une zone hors zone de carrière et hors zone comportant des poches de gypse antéludien.**

Servitudes de carrières à l'échelle de la Capitale



Source: PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

Hydrologie, hydrogéologie et risques naturels liés à « l ’eau »

Le réseau hydrographique existant à proximité du site de projet

Le projet est situé dans le bassin versant de la Seine.

Le système hydrographique à proximité du site de projet est un réseau anthropique composé notamment :

- **du lac Daumesnil, à l’Est du projet** (dans le bois de Vincennes) alimenté par le Bras de Gravelle,
- **de la Bièvre au Nord** (en souterrain – tracé historique ci-contre),

Pour précision, la Bièvre ne traverse pas Paris : elle est déviée en amont.

La carte ci-contre (issue des données GEOPORTAIL, 2026) est imprécise.

En effet, et suite au grands travaux du Baron Haussmann, dont l’un des principaux objectifs était d’assainir Paris, la Bièvre fut recouverte.

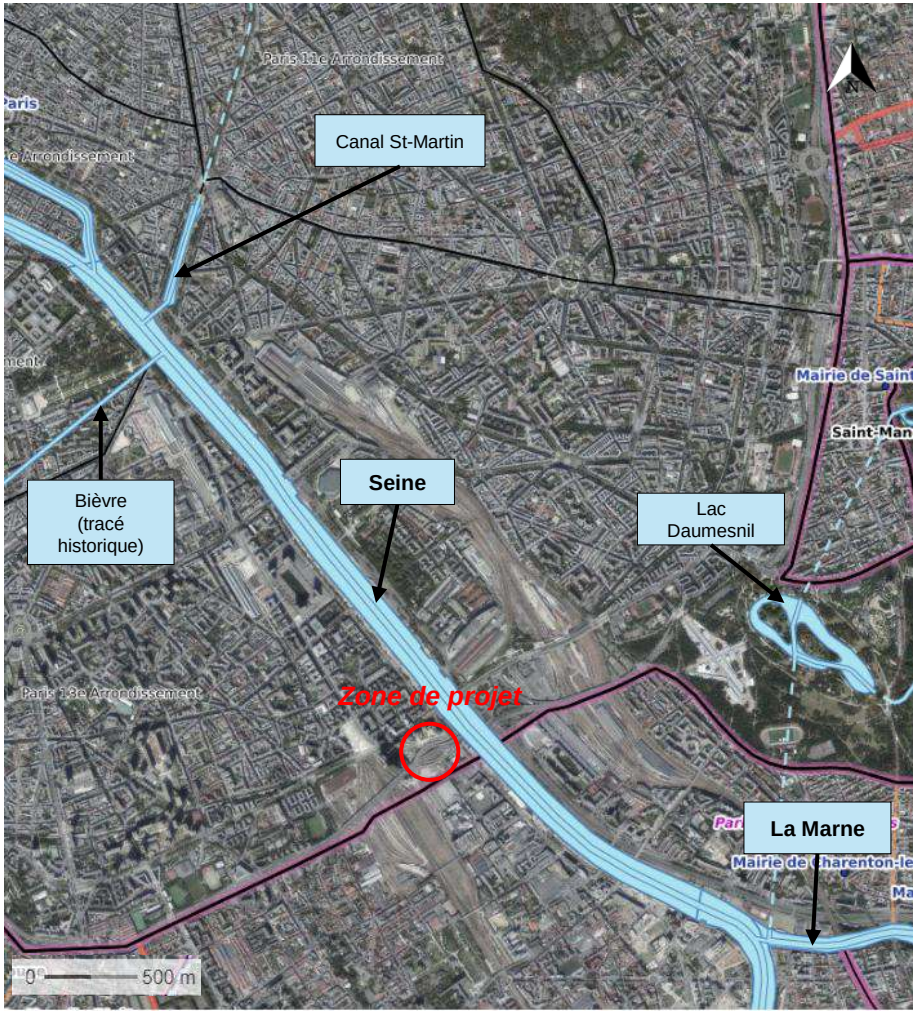
Ne cheminant désormais plus vers la Seine, elle s’est longtemps déversée dans les égouts de Paris.

Ce n’est plus le cas aujourd’hui depuis les Jeux Olympiques de 2024 et les projets de réouverture engagés en amont.

Elle rejoint dorénavant la Seine par temps sec via le déversoir d’orage Bièvre, situé entre Paris et Ivry-sur-Seine (non représenté ci-contre).

- **de la Marne** au Sud-est et **de la Seine, localisée à environ 70 m à l’est du site d’étude :** les eaux superficielles (notamment la Seine et la Marne) sont principalement utilisées pour la navigation (transport industriel et bateaux de plaisance).

Réseau hydrographique à proximité du site de projet



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Hydrologie, hydrogéologie et risques naturels liés à « l ’eau »

Le contexte hydrogéologique sur le secteur

1. Au regard de la ZAC PRG

Selon l’état initial de l’environnement réalisé dans le cadre de l’étude d’impact de la ZAC PRG, et compte tenu de la proximité de la Seine, l’eau est rencontrée à faible profondeur sur le site de la ZAC et les problèmes d’hydraulique souterraine y présentent une importance particulière.

Plusieurs nappes avaient été potentiellement repérées sur le périmètre de ZAC :

- **les nappes captives** (*nappe souterraine qui circule entre deux couches de terrains imperméable, elle peut-être recouverte totalement ou partiellement par une couche de terrain imperméable*) représentées par :
  - la nappe de l’Yprésien : formations géologiques présentant des alternances de sables (sables d’Auteuil et sables supérieurs) et d’argiles (argiles plastiques et fausses glaises). Ainsi, les sables d’Auteuil sont plutôt localisés dans la partie Sud de la ZAC, tandis que les sables supérieurs sont cantonnés dans sa partie Nord ;
  - la nappe de la Craie : selon l’étude d’impact de 2010, la nappe de la craie n’a pas de liaison avec les nappes superficielles (nappe non recouverte, alimentée sur toute sa surface) et n’est pas alimentées au droit de la ZAC.
- **les nappes libres ou nappes des eaux superficielles** représentées par la nappe des calcaires grossiers et des alluvions anciennes : cette nappe est en contact avec la Seine, ainsi qu’avec la surface au Sud-ouest de la ZAC. De fait, elle subit des variations piézométriques importantes (nappe alluviale libre qui alimente la Seine à l’étiage - baisse périodique des eaux - et inversement en période de crues).

L’alimentation de la nappe des eaux superficielles se fait en trois points particuliers de la ZAC PRG, ces trois points restant éloignés du site de projet :

- la partie Ouest de la ZAC (entre la gare d’Austerlitz et le boulevard Vincent Auriol) ;
- le quai François Mauriac (entre l’emplacement de la passerelle de la Bibliothèque François Mitterrand et le pont de Tolbiac) ;
- le quai d’Austerlitz (au niveau du pont de Bercy).

2. Au regard du site

Selon les données bibliographiques connues, le niveau de la nappe alluvionnaire (nappe peu profonde située sous un sol perméable) au droit du site de projet serait vers 27/28 NVP.

Il s’agit d’une nappe d’accompagnement de la Seine avec laquelle elle communique jusqu'à rencontrer une barrière géologique imperméable : si le niveau de la Seine s'élève rapidement (en période de crue), une partie de l'eau s'infiltrera pour recharger la nappe, tandis qu'au contraire, en cas d’assèchement du cours d’eau, son débit sera augmenté par l'écoulement de la nappe qu'il draine.

Le site s’inscrivant dans la partie Sud de la ZAC PRG, deux nappes captives successives sont à attendre :

- la nappe captive de l’Yprésien (Sables d’Auteuil) : dont le toit imperméable est constitué par les Fausses Glaises argileuses et la base imperméable par les Argiles Plastiques;
- la nappe captive de la Craie (au sein du Marno-calcaire de Meudon et de la Craie) : dont le toit imperméable est constitué par les Argiles Plastiques.

Dans le cadre de l’étude géotechnique (annexe n°2), ROCSOL a relevé **les niveaux d’eaux suivants au droit du site oscillent entre -3,35 m et -8,55 m de profondeur** :

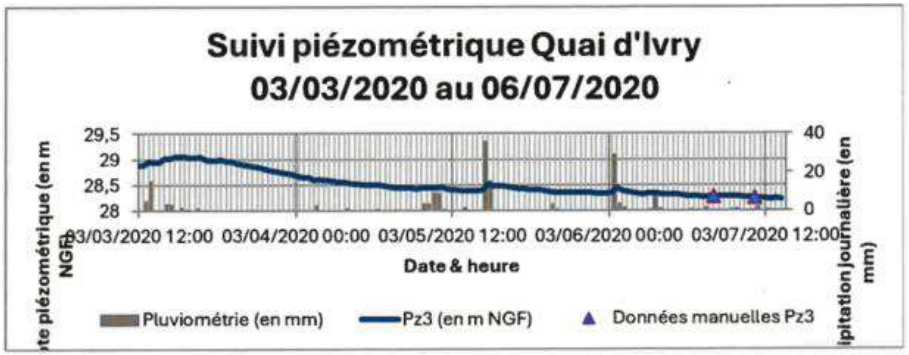
N°PIEZO		PZ1	PZ2	PZ3	PZ4	PZ5
Cote TN		33,1	32,6	31,6	36,4	33,6
DATE	23/01/2020					
profondeur	NVP	27,95	28,15	28,25	27,85	27,8
niveau d'eau	m	5,15	4,45	3,35	8,55	5,8
DATE	29/01/2020					
profondeur	NVP	27,89	28,1	28,24	27,83	27,8
niveau d'eau	m	5,21	4,5	3,36	8,57	5,8

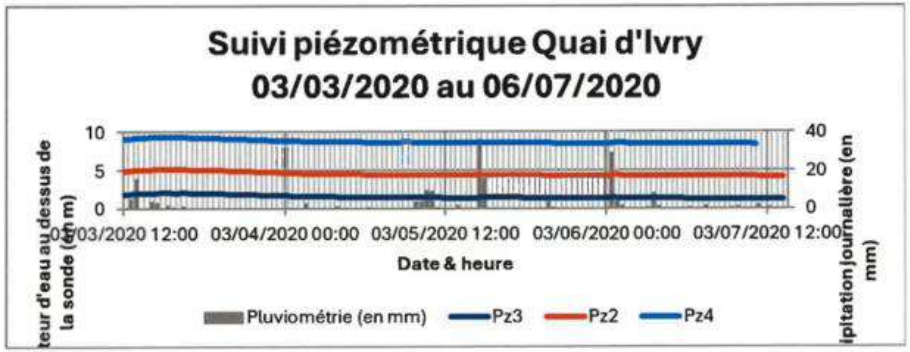
Sources: Etude d’impact de la ZAC PRG, 2010 / ROCSOL, 2025

Hydrologie, hydrogéologie et risques naturels liés à « l ’eau »

Le contexte hydrogéologique sur le secteur

Un premier suivi piézométrique a été lancé en 2020, les résultats sont donnés ci-dessous :





Source: ROCSOL, 2025

Hydrologie, hydrogéologie et risques naturels liés à « l ’eau »

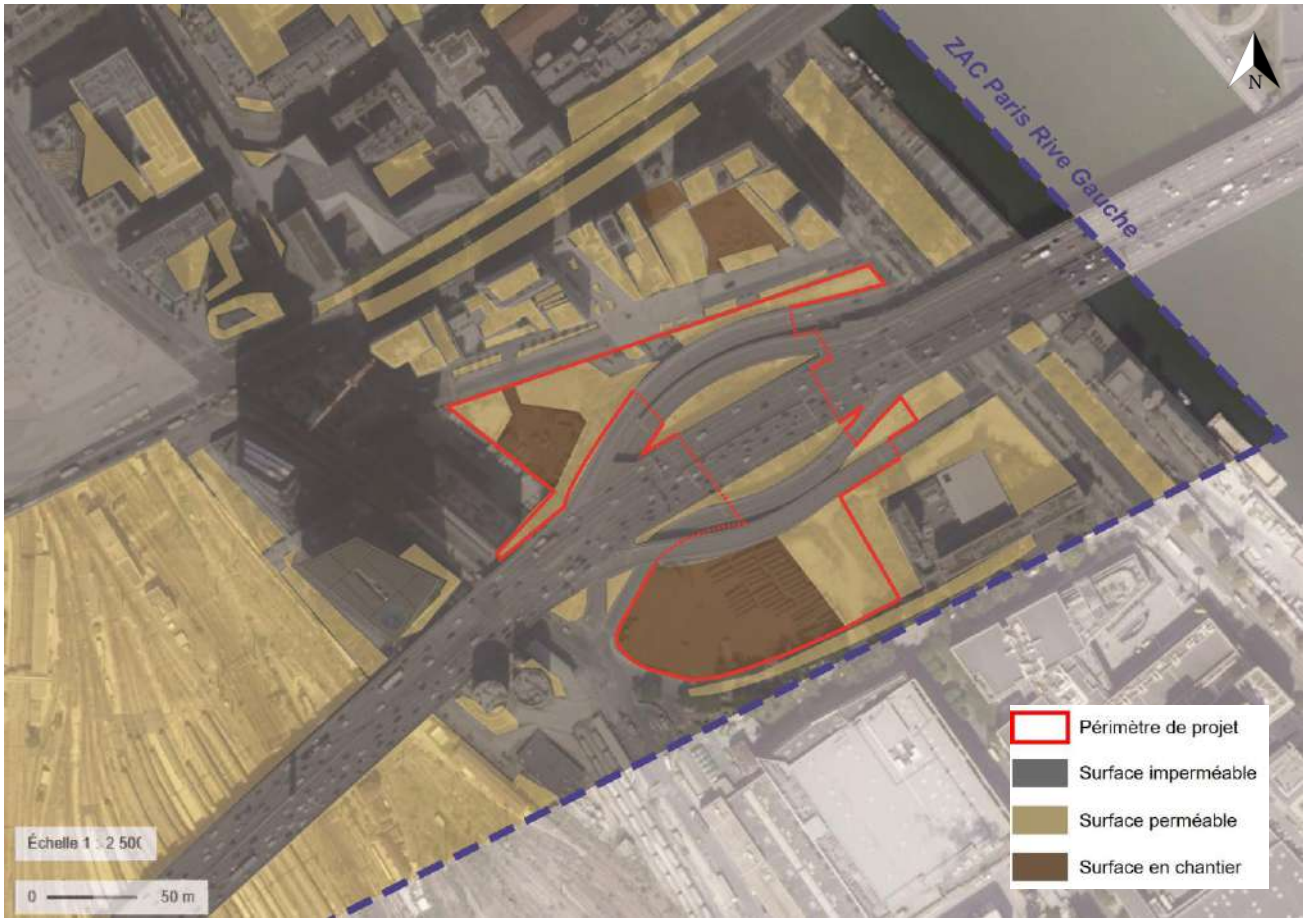
Imperméabilisation et gestion des eaux pluviales sur le site

Au droit du secteur « Bruneseau Nord », **les zones imperméables** comprennent toutes les surfaces des voiries (échangeur quai d’Ivry, quai d’Ivry, rues Jean Baptiste Berlier et Bruneseau, boulevard du Gal Jean Simon) et les zones bâties .

Globalement, les principales zones perméables recensées correspondent :

- aux abords et espaces de transition ou séparatifs de l’échangeur du boulevard périphérique (notamment en-dessous de l’échangeur) et autres infrastructures routières (type boulevard, rue ou quai par exemple) ;
- aux cœurs d’ilots au sein des zones bâties (comme au Nord de la « CTEA » par exemple) ou aux toitures végétalisées notamment au droit des lots de la ZAC PRG (le long de la rue Jean-Baptiste Berlier) ;
- aux parcelles occupées initialement par les services de la ville (STBP) et les services de Voies Navigables de France (au niveau de l’ilot B2B et du lot B1D) ;
- à des zones non construites mais en chantier et pouvant servir d’entreposage de matériel (comme au droit des emprises du lot B1D et de l’ilot B2B par exemple) ;
- aux voies ferrées au Sud-ouest de la zone (qui sont posées sur du ballast reposant sur une plate-forme sablo-graveleuse perméable).

Surfaces perméables/imperméables actuellement sur le secteur « Bruneseau Nord » (emprises des surfaces schématiques)



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Imperméabilisation et gestion des eaux pluviales sur le site

*Une évaluation de incidences hydrauliques (vis-à-vis du risque inondation et de la gestion des eaux pluviales) à l'échelle de la zone du projet « Bruneseau Paris 13ème » a été menée en 2025 (**annexe n°3**).*

En termes de gestion des eaux pluviales à l’état actuel, et d’après l’**annexe n°3**, la zone d’étude est traversée par le boulevard périphérique de Paris via un pont au-dessus de la zone. **Les eaux pluviales de ce boulevard et de ses annexes sont gérées via un réseau dédié et n’interfèrent donc pas avec celles du site d’étude.**

La carte ci-contre présente la délimitation du bassin versant sur la base des données topographiques et du plan de masse du projet.

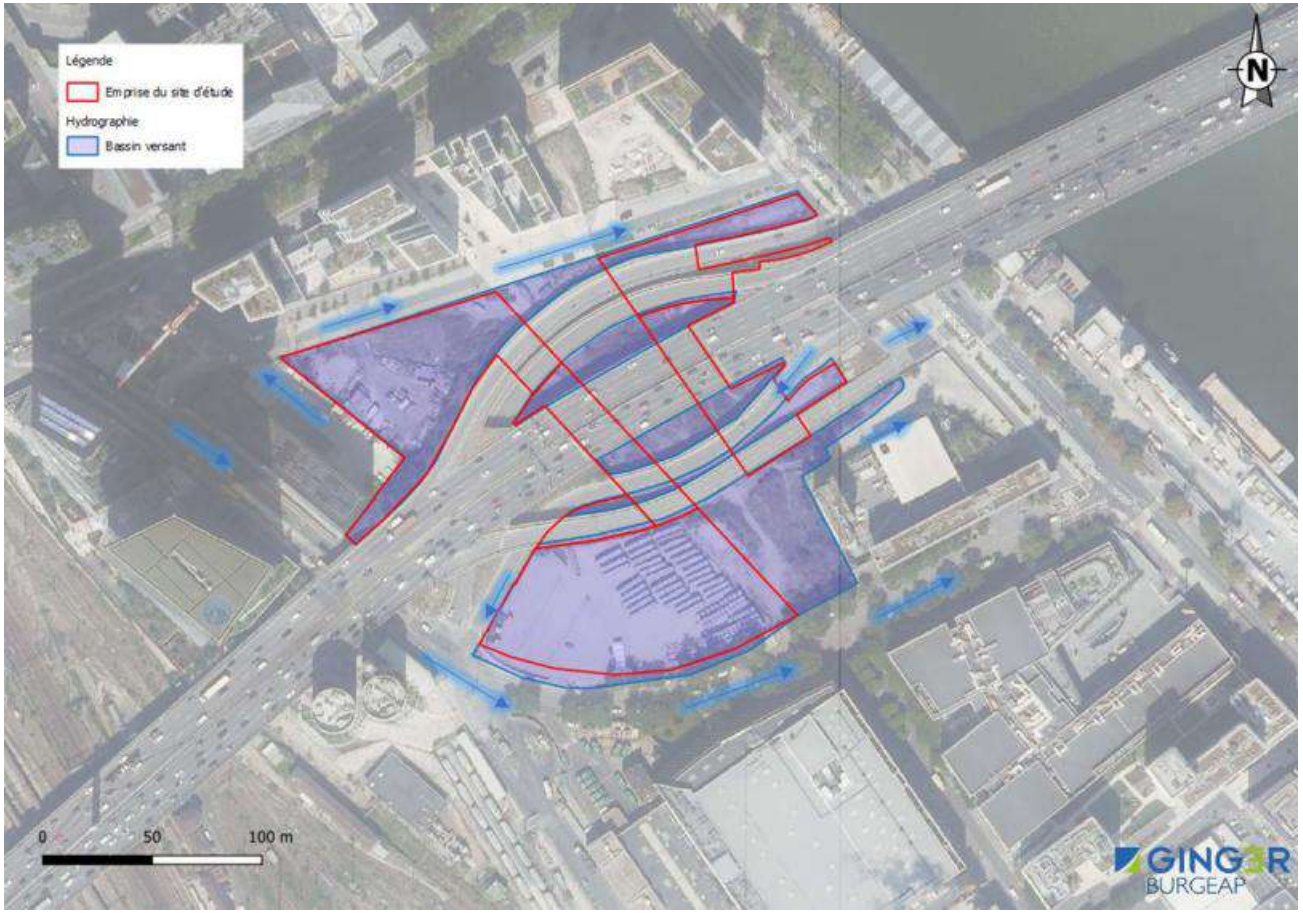
Il représente une surface totale de 2,08 ha constituée comme suite :

- 1,40 ha représentant l’emprise du site d’étude ;
- 0,68 ha en tant que bassin versant amont actuellement intercepté par le projet.

Selon **l’annexe n°3**, les eaux de pluie du bassin versant tombant en dehors de l’emprise du projet (0,68 ha de surface**) sont considérées comme gérées par les réseaux des espaces environnants et ne sont pas concernées par le projet.

La surface du bassin versant intercepté par le projet est donc de 1,40 ha.

Bassin versant de la zone d'étude et axes d'écoulement (fond de plan GEOPORTAIL, 2026)



*** Pour information, cette surface (qui comprend notamment l’emprise de l’allée Paris-Ivry) ne fait pas partie du périmètre d’étude de **l’annexe n°3** car elle est considérée gérée à la parcelle par les futures aménagements de l’allée Paris-Ivry sous maitrise d’ouvrage de la SEMAPA.*

Source: GINGER-BURGEAP, 2026

Imperméabilisation et gestion des eaux pluviales sur le site

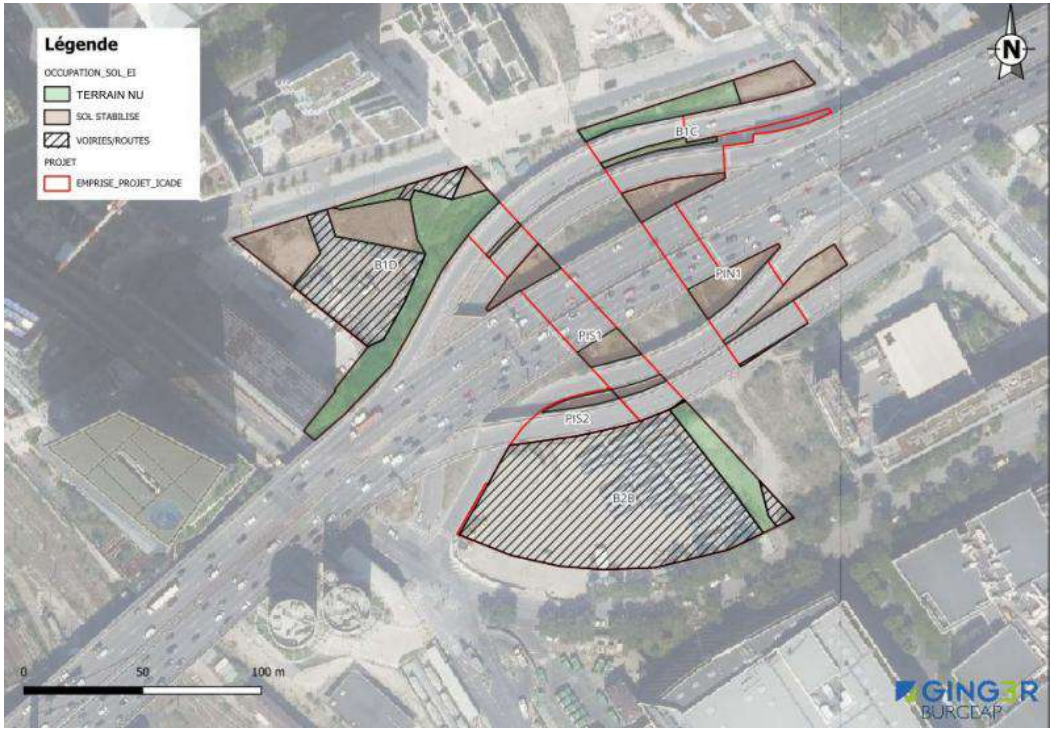
Concernant le calcul du coefficient de ruissellement actuel du site, ce dernier a été estimé à partir des surfaces d’occupation du sol à l’état actuel, auxquelles un coefficient de ruissellement a été attribué,

Selon **l’annexe n°3, le coefficient de ruissellement moyen retenu pour l’état actuel pour une pluie décennale est de 0,68.**

Afin de tenir compte de la saturation des sols et de son impact sur l’augmentation des ruissellements pour des pluies d’occurrence supérieure à 10 ans, le coefficient d’apport a été extrapolé pour les pluies trentennale et centennale :

Pluie (ans)	10	30	100
Cr	0,68	0,76	0,81

*Carte d'occupation du sol à **l’état actuel** et coefficients de ruissellement considérés pour une pluie décennale*



Occupation du sol	S (m²)	Cr	Sa (m²)
Espaces verts	2 821	0,2	564,2
Sol stabilisé **	3 653	0,6	2 191,8
Voiries/routes/parking	7 547	0,9	6 792,3
TOTAL	**14 021**	**0,68**	**9 548,3**

S : Surface, Cr : Coefficient de ruissellement et Sa : Surface active,

*** Pour information, le terrain stabilisé correspond à un sol aménagé avec des matériaux compactés (gravier, etc.).*

Source: GINGER-BURGEAP, 2026

Hydrologie, hydrogéologie et risques naturels liés à « l ’eau »

Usage des eaux

La Ville de Paris possède, dans un rayon de 80 à 150 km autour de la Capitale, de nombreuses sources qui lui fournissent environ la moitié de l'eau potable.

Celles-ci se situent dans les régions de Sens, Provins, Fontainebleau, et à l'ouest, près de Dreux.

D’après les premiers éléments du volet « eau » de l’étude d’impact (annexe n°3), **il n’existe aucune aire d’alimentation de captage ni point de prélèvement situés dans la zone d’étude.**

On note toutefois plusieurs points de prélèvement des eaux depuis la Seine sont présents autour de la zone d’étude (à plus de 200 m).

Les captages AEP répertoriés sur la commune de Paris correspondent à 3 fontaines qui captent l’eau à 600 m de profondeur dans la nappe de l’Albien.

Ces captages sont naturellement protégés et il n’existe pas de périmètre de protection immédiat.

La plus proche se situe à 2,3 km à l’Ouest du site.

Selon l’Agence Régionale de Santé – Délégation du Val de Marne, la commune d’Ivry-sur-Seine, présente en limite de site, n’est pas concernée par un captage AEP.

Carte des ouvrages de prélèvement d’eau depuis la Seine proche du site



Source: GINGER-BURGEAP, 2026

Le risque d’inondation lié à la proximité de la Seine et l’inondation par remontée de nappe

1. Le risque d’inondation de la Seine

a) *Au regard du Plan de Prévention des Risques d’Inondations de la ville de Paris*

Un Plan de prévention des risques d’inondations (PPRI) du département de Paris a été approuvé en juillet 2003 et révisé en avril 2007.

Le PPRI est établi à partir des plus hautes eaux connues, qui correspondent au regard de la capitale, aux niveaux des eaux atteints par la crue de janvier 1910. Il a pour objectif de limiter l’augmentation du risque en limitant les extensions d’urbanisme et en contrôlant celles qui sont autorisées en zone inondable.

Comme présenté ci-contre, l**e site de projet se situe en zone inondable sur une partie de son emprise** (**zone dite bleu clair**).

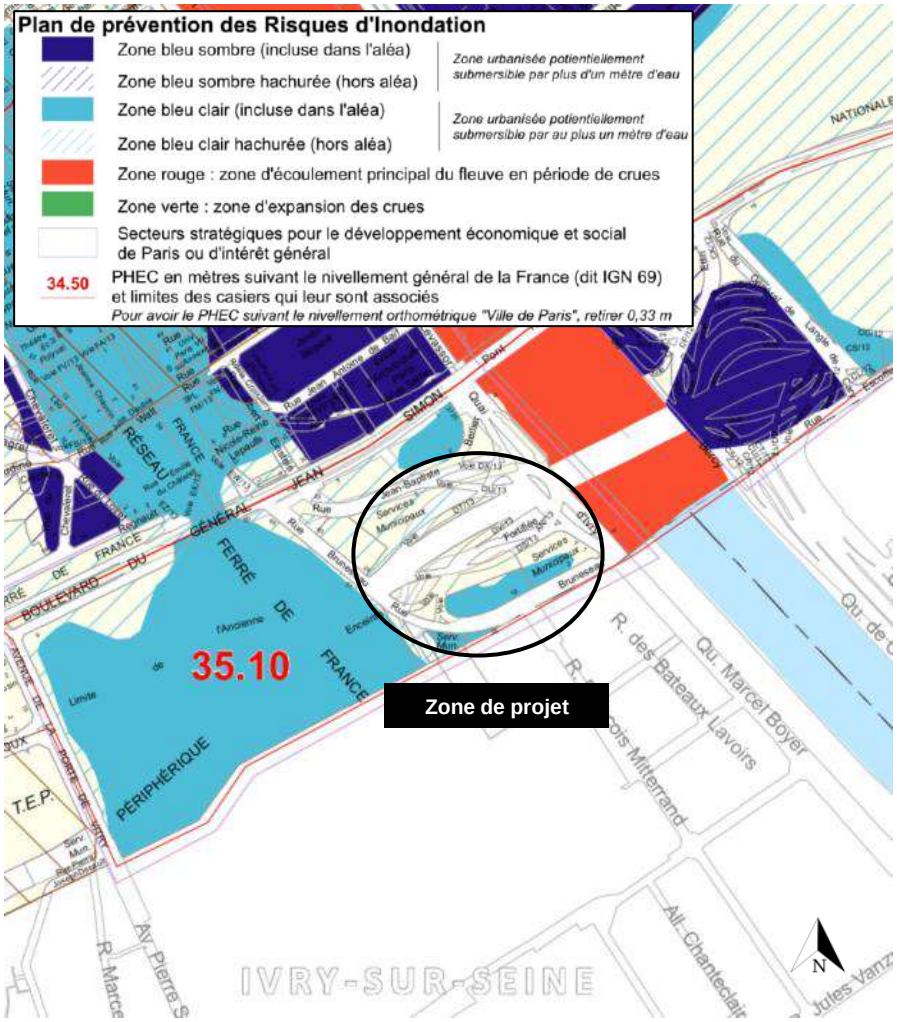
Les projets qui viendraient s'installer sur le site devront s’assurer de leur compatibilité avec le risque inondation.

Selon le PPRI, **la cote des Plus hautes eaux connues (PHEC) dans le secteur de projet est de 35,10 m NGF** et correspond à la crue centennale de la Seine de janvier 1910 (pour mémoire, le point le plus bas des espaces publics du secteur correspond au quai d'Ivry).

Les prescriptions du PPRI propres à la zone bleue clair sont les suivantes:

- **les établissements de type Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE) sont autorisés** sous réserve de prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et de garantir l’absence de dommages portés à l’environnement pendant cette submersion ;
- l**e changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC peut s’effectuer au profit de logements** à la condition qu’au moins 50% de la SHON de chacun des logements créés soit située au-dessus de la cote des PHEC. Il en est de même en cas de réhabilitation lourde ou légère d'un immeuble, pour les logements créés en dessous de la cote des PHEC.

Localisation du site de projet au regard du PPRI de Paris



Source fond de plan : PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

Le risque d’inondation lié à la proximité de la Seine et l’inondation par remontée de nappe

b) Présentation des dispositifs existants pour lutter contre la crue au sein du secteur

L’opération Paris Rive Gauche a permis, depuis 1991, de réaliser des mesures de protection du secteur de la ZAC, notamment le rehaussement de l’ensemble des rues et des constructions de plein sol induit par la construction de l’avenue de France en couverture des voies ferrées.

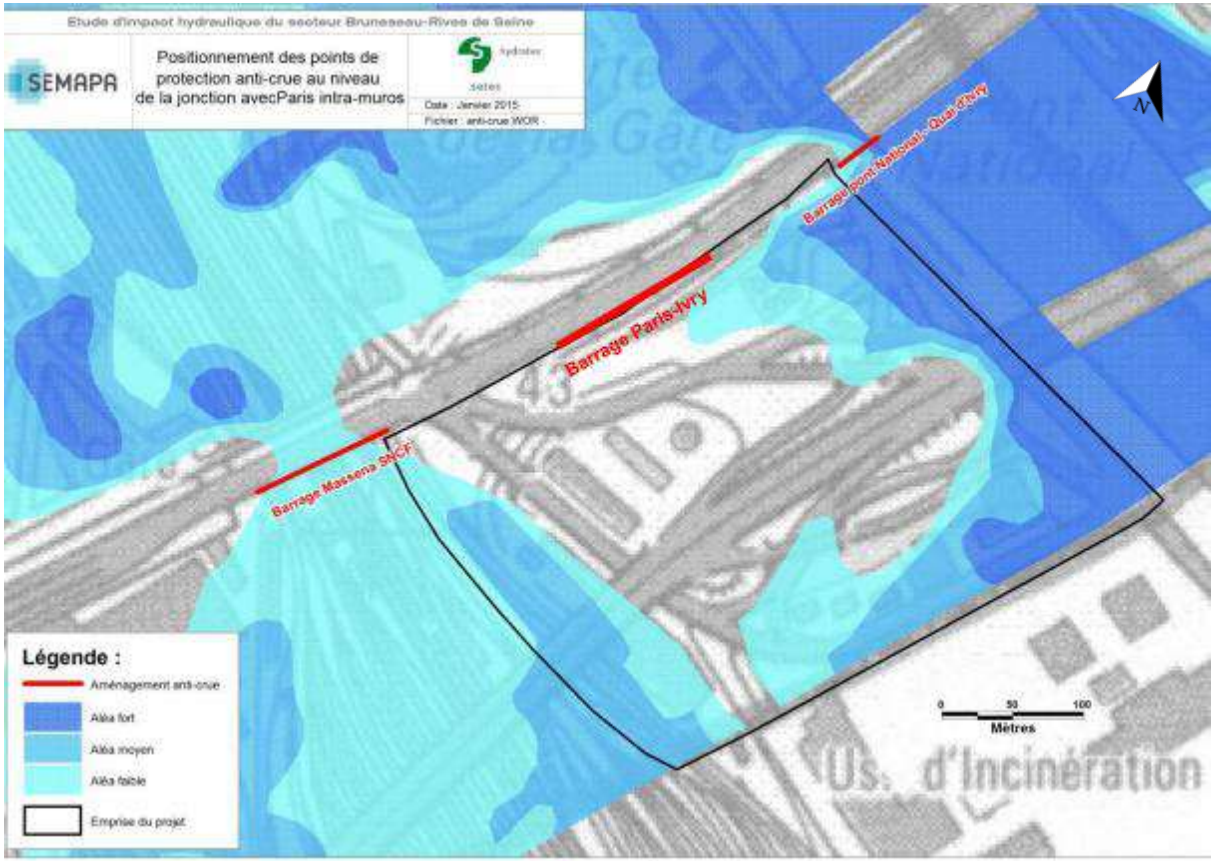
Par rapport au reste de la ZAC, **le sous-secteur « Bruneseau Nord » est équipé de murettes anti-crues, à la hauteur 33.15 m NVP** (cette cote de protection correspond à la crue cinquantennale de 1924).

En cas de crue, des protections anti-crue sont de plus disposées pour séparer hydrauliquement le sous-secteur « Bruneseau Nord » des zones en aval (Paris Intramuros), qui sont protégées contre la crue centennale.

D’autres mesures de protection sont également à rappeler :

- le barrage Massena où la SNCF a réalisé le colmatage du passage Massena à l’aide d’un dispositif de type Aqua-Barrière après dépose des voies et retrait du ballast ;
- la mise en œuvre de batardeaux au niveau du quai d’Ivry sous le pont National (mesures conservatoires gérées par la ville) ;
- le barrage de l’allée « Paris-Ivry » : mesures conservatoires par la mise en place de batardeaux (gérés par la Ville) sur l’allée « Paris-Ivry », au niveau de l’ouvrage de franchissement du boulevard du Général Jean Simon.

Localisation des points de protection anti-crue réalisé sur le secteur « Bruneseau »
(emprise schématique du sous-secteur Bruneseau Nord en noir)



Source: Etude hydraulique ZAC PRG, HYDRATEC, 2015

c) Présentation du mécanisme d’inondation sur le site au regard du dossier loi sur l’eau de la ZAC PRG de 2015 (données historiques)

La SEMAPA avait lancé en 2002 les études d’urbanisme relatives au sous-secteur « Bruneseau Nord » et les différents aménagements prévus (*pour rappel du contexte*) :

- **la création d’un axe de liaisons douces avec la Ville d’Ivry, dénommé allée « Paris-Ivry »** et qui passera sous le boulevard du Général Jean Simon et sous le boulevard périphérique **;**
- **la modification du tracé et du profil en long des quatre bretelles d’entrée et de sortie du périphérique (aménagement réalisé) ;**
- **la modification du tracé et du profil en long de la rue Jean-Baptiste Berlier**, qui relie le quai d’Ivry au boulevard du Général Jean Simon. Cette nouvelle rue Jean-Baptiste Berlier croise à niveau l’allée « Paris-Ivry » ; son débouché au niveau du boulevard du Général Jean Simon est scindé en deux branches, en lieu et place du débouché unique actuel **(modification réalisée) ;**
- **le redressement de la rue Bruneseau,** permettant de dégager des emprises foncières pour la construction de bâtiments (ce redressement a finalement été abandonné mais des travaux d’aménagement y sont prévus notamment pour le passage du TZEN (voir précision partie « Déplacement », piste cyclable…) ;
- *un programme de construction intégrant notamment 4 ilots pouvant accueillir des immeubles de grande hauteur (IGH) – projet « Bruneseau Seine » abandonné depuis (voir **« Préambule »**).*

Dans le cadre de l’aménagement du sous-secteur « Bruneseau Nord », la SEMAPA avait ensuite confié au bureau d’étude HYDRATEC la réalisation du dossier « Loi sur l’Eau ». Une déclaration au titre de la loi sur l’eau avait été déposée en 2011 (récépissé de la préfecture rendu le 2 septembre 2011) au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol).

Le dossier comprenait également **une étude d’impact hydraulique** relative au volet PPRI (modification du champ d’expansion des crues du fait des aménagements projetés).

Cette étude, annexe du dossier loi sur l’eau de la ZAC, démontrait un impact nul du projet d’aménagement sur les crues et n’avait donné lieu à aucune déclaration ou demande d’autorisation.

Une mise à jour de l’étude d’impact hydraulique de 2011 avait ensuite eu lieu en 2015.

Les résultats de la modélisation hydraulique d’Hydratec avaient ainsi montré que :

- « *Le projet [aménagement du sous-secteur Bruneseau Nord dans son ensemble] n’a pas d’impact décelable sur le niveau d’eau de la Seine ainsi que sur son débit, et ceci quelle que soit la crue débordante simulée ;*
- *L’emprise de la zone inondable au niveau du projet est très légèrement inférieure à celle dans la situation initiale (59 900 m² en situation projet contre 65 270 m² en situation initiale**), ce qui représente une réduction de la surface inondable de l’ordre de 8 %. Cette diminution est plus faible en proportion par rapport à la diminution observée pour la surface inondable lors de la réalisation de l’étude d’impact hydraulique pour ce projet en 2011, qui avait évalué une perte de la surface inondable à 10%. Le projet de 2015 a donc amélioré la situation. Il est à noter qu’aucun bâtiment n’a été intégré dans la zone inondable, ce qui constitue une hypothèse minorant pour le calcul des surfaces inondables.*
- *L’aménagement de la zone concernée permet globalement de restituer à la crue de référence 21 850 m 3 supplémentaires par rapport au volume inondé pour la situation initiale. Il est à noter que dans le calcul des surfaces et des volumes inondables, les futurs bâtiments n’ont pas été comptabilisés*. »

En conclusion, il était indiqué dans cette étude : « ***Par rapport à la zone inondable correspondant à la cote des PHEC, le projet est neutre en termes de surface d’expansion et de volume d’expansion de crue.*** *De plus, l’étude montre que le projet n’a pas d’impact décelable sur le niveau et le débit de la Seine. Il n’est donc pas nécessaire de prévoir des mesures compensatoires pour le projet étudié*.»

Entre 2015 et aujourd’hui, aucune nouvelle déclaration au titre de la loi sur l’eau n’a été déposée sur le sous-secteur. En effet, un courrier de réponse à l'étude d'impact hydraulique transmise en 2015 informe qu’il n’y a pas lieu d’exiger une nouvelle déclaration à la suite cette mise à jour et que les travaux peuvent être entrepris pour l’aménagement du sous- secteur.

*** **Surface inondable calculée sur la base de l'occupation des sols du site en 2015** (non encore aménagée notamment au droit des emprises des Tours Duo ou des bâtiments au Nord de la rue Jean-Baptiste Berlier par exemple).*

Source: Etude hydraulique ZAC PRG, HYDRATEC, 2015

d) Présentation du mécanisme d’inondation sur le site

Au droit du site, la Seine s’écoule du Sud-Est vers le Nord-Ouest. En cas de crue centennale de la Seine, le lit majeur est inondé progressivement par insuffisance du lit mineur.

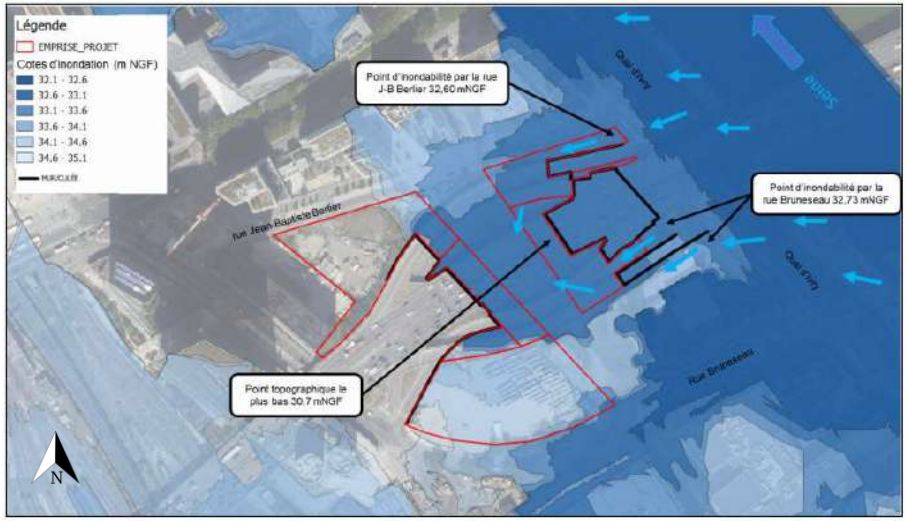
En termes de mécanisme d’inondabilité (voir également **annexe n°3**), la lame d’eau s’étale d’abord sur les voiries et les espaces extérieurs, atteignant ainsi le site d’étude principalement via le Quai d’Ivry.

Au droit du site d’étude (voir carte ci-dessous), les eaux s’étalent à partir de deux points :

- par l’aval depuis la rue Jean-Baptiste Berlier à la cote de 32,60 m NGF ;
- puis par l’amont depuis la rue Bruneseau à la cote 32,73 m NGF.

La zone d’étude présente une légère dépression topographique sous les ponts, où le terrain naturel descend jusqu’à une cote de 30,70 m NGF.

Mécanisme d'inondabilité simulé à l’échelle du site d'étude (état initial)



Cette dépression joue un rôle d’expansion et de stockage des eaux des crues débordantes.

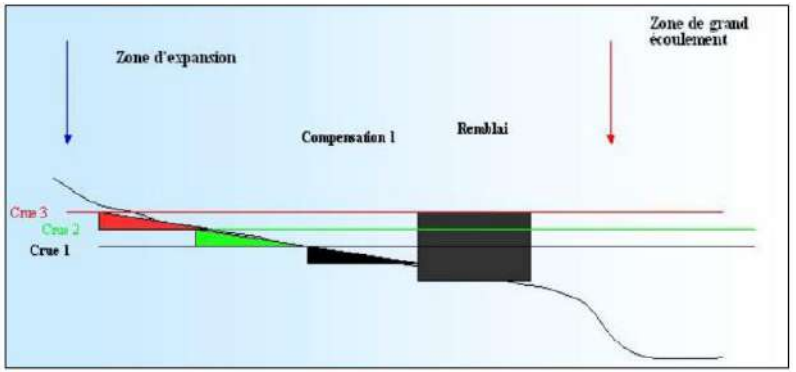
Cette conclusion avait déjà été confirmée par l’étude d’impact hydraulique de 2015 en raison de la présence des dispositifs de protection du secteur de la ZAC (présentés précédemment).

A cet égard, et la position du site étant en zone d’expansion des crues et au cœur d’un tissu urbain dense, les écoulements attendus lors d’une crue centennale de la Seine devraient rester très faibles, voire nuls.

e) Estimation des surfaces/volumes disponibles à l’expansion des crues sur le site de projet à l’état actuel

Afin de quantifier ensuite l’impact du projet sur les écoulements et les crues de la Seine (voir **« Chapitre 4 »**), **les surfaces/volumes des zones actuellement inondables situées dans l’emprise du projet** (hors emprises des projets participant à l’aménagement d’ensemble du sous-secteur « Bruneseau Nord » et notamment projet allée Paris-Ivry et ilot B2A) **sont calculés sans prise en compte des nouveaux bâtiments.**

Ils ont été évalués par tranches altimétriques de 50 cm, conformément au guide d’application de la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature « Loi sur l’eau », intitulé « Aménagement en zones inondables » et établie par la DRIEAT-IF (voir principe de compensation volumique ci-dessous) :



Source : GINGER-BURGEAP, 2026

Hydrologie, hydrogéologie et risques naturels liés à « l ’eau »

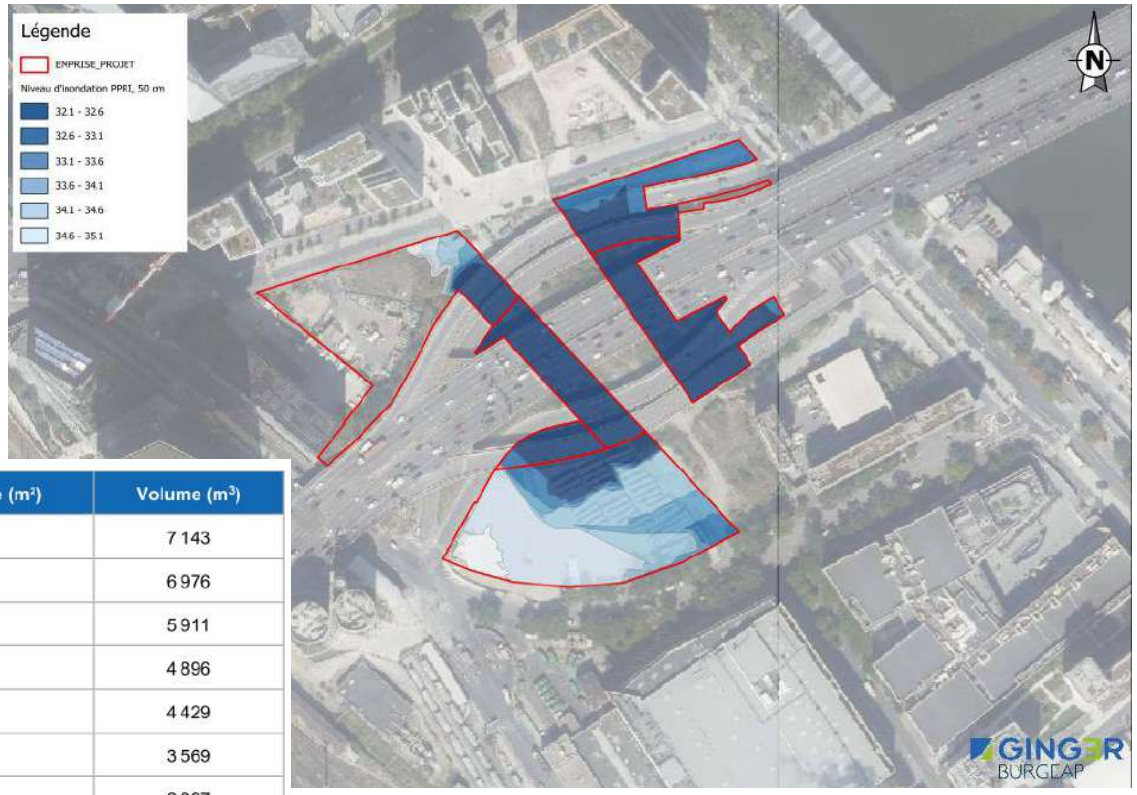
Le risque d’inondation lié à la proximité de la Seine et l’inondation par remontée de nappe

Pour ce faire, et en utilisant les données topographiques, la carte d’inondabilité du site actuel a été reproduite pour le scénario de la crue centennale avec un niveau PPRi de 35,10 m NGF.

Actuellement, et sur le site de projet, aucun bâtiment n’étant observé sur la zone d’étude, les seules structures à soustraire dans les calculs des surfaces et volumes inondables sont les piliers des ponts traversant le site.

Sur cette base, et au regard des cartes d’inondation réalisées (ci-contre et ci-après), l**e volume inondable actuel sur le site de projet sous la cote 35,10 m NGF a été évalué à 36 509 m³.**

*Carte d'inondation pour une crue centennale à l’état initial et surfaces et volumes par tranche altimétrique de 50 cm – à l’échelle du site***



Cote haute (m NGF)	Cote basse (m NGF)	Surface inondable (m²)	Volume (m³)
35,1	34,6	14 286	7 143
34,6	34,1	13 952	6 976
34,1	33,6	11 822	5 911
33,6	33,1	9 792	4 896
33,1	32,6	8 857	4 429
32,6*	32,1	7 137	3 569
32,1*	31,6	4 793	2 397
31,6*	31,1	2 308	1 154
31,1*	30,7	70	35
		Volume total inondable en état initial	**36 509**

** Tranches sous la cote minimale d’inondation du site (32,60 m NGF). Elles seront prises en compte dans la tranche altimétrique 32,6-33,1 m NGF.*

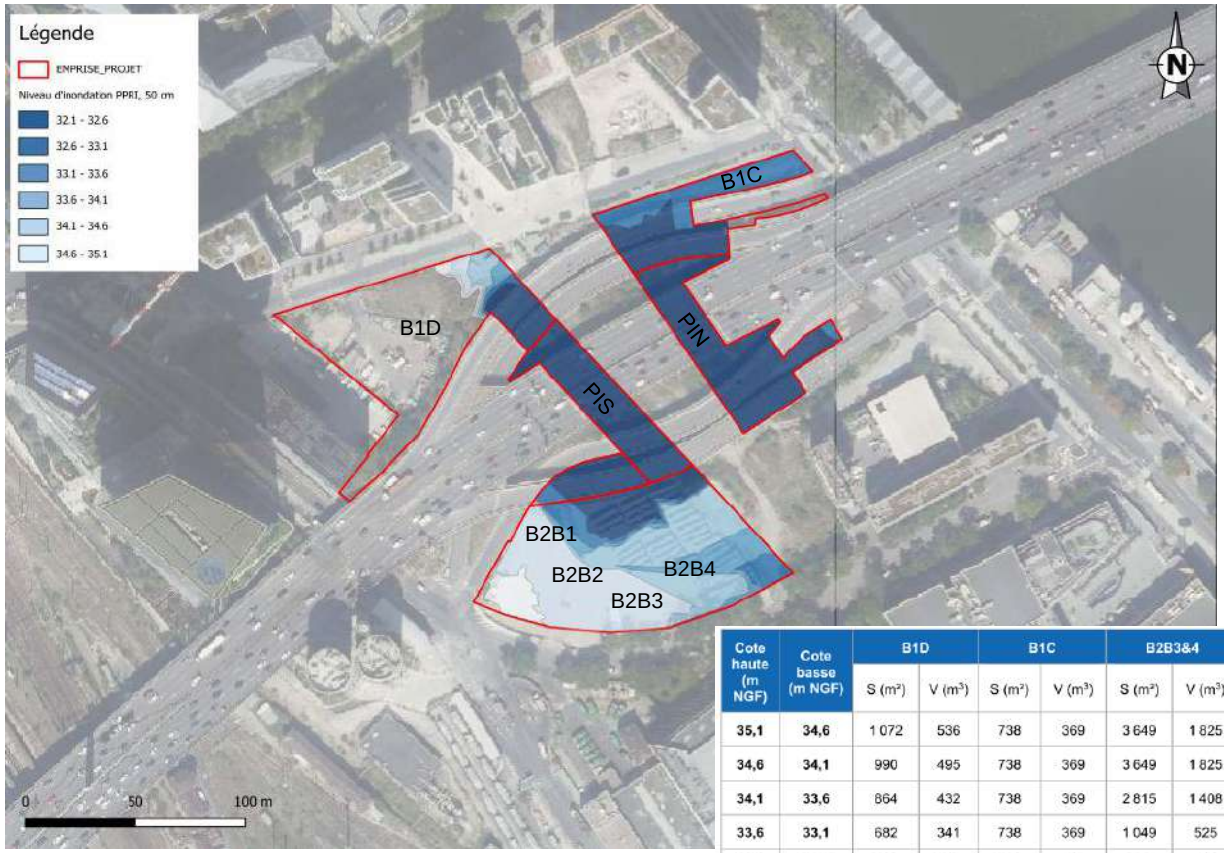
*** Hors emprises des projets participant à l’aménagement d’ensemble du sous-secteur « Bruneseau Nord » (notamment projet allée Paris-Ivry et ilot B2A).*

Source : GINGER-BURGEAP, 2026

Hydrologie, hydrogéologie et risques naturels liés à « l ’eau »

Le risque d’inondation lié à la proximité de la Seine et l’inondation par remontée de nappe

*Carte d'inondation pour une crue centennale à l’état initial et surfaces et volumes par tranche altimétrique de 50 cm – à l’échelle des emprises actuelles des lots du projet***



Cote haute (m NGF)	Cote basse (m NGF)	B1D		B1C		B2B3&4		PIN		PIS		B2B1		B2B2	
		S (m²)	V (m³)	S (m²)	V (m³)	S (m²)	V (m³)	S (m²)	V (m³)	S (m²)	V (m³)	S (m²)	V (m³)	S (m²)	V (m³)
35,1	**34,6**	1 072	536	738	369	3 649	1 825	3 747	1 874	1 942	971	1 608	804	1 530	765
34,6	**34,1**	990	495	738	369	3 649	1 825	3 747	1 874	1 942	971	1 365	683	1 518	759
34,1	**33,6**	864	432	738	369	2 815	1 408	3 747	1 874	1 942	971	771	386	944	472
33,6	**33,1**	682	341	738	369	1 049	525	3 747	1 874	1 942	971	755	378	877	439
33,1	**32,6**	589	295	738	369	325	163	3 747	1 874	1 942	971	720	360	794	397
32,6*	**32,1**	539	270	8	4	77	39	3 416	1 708	1 942	971	480	240	683	342
32,1*	**31,6**	99	50	0	0	34	17	2 129	1 065	1 927	964	180	90	422	211
31,6*	**31,1**	0	0	0	0	0	0	938	469	1 354	677	0	0	18	9
31,1*	**30,6**	0	0	0	0	0	0	22	11	48	24	0	0	0	0

** Tranches sous la cote minimale d'inondation du site (32,60 m NGF). Elles seront prises en compte dans la tranche altimétrique 32,6-33,1 m NGF.*

En superposant les emprises des lots du projet « Bruneseau Paris 13ème » et la carte d’inondation, **on relève que seul lot B1D est partiellement implanté en zone actuellement non inondable.**

*** Hors emprises des projets participant à l’aménagement d’ensemble du sous-secteur « Bruneseau Nord » (notamment projet allée Paris-Ivry et ilot B2A).*

Source : GINGER-BURGEAP, 2026

Le risque d’inondation lié à la proximité de la Seine et l’inondation par remontée de nappe

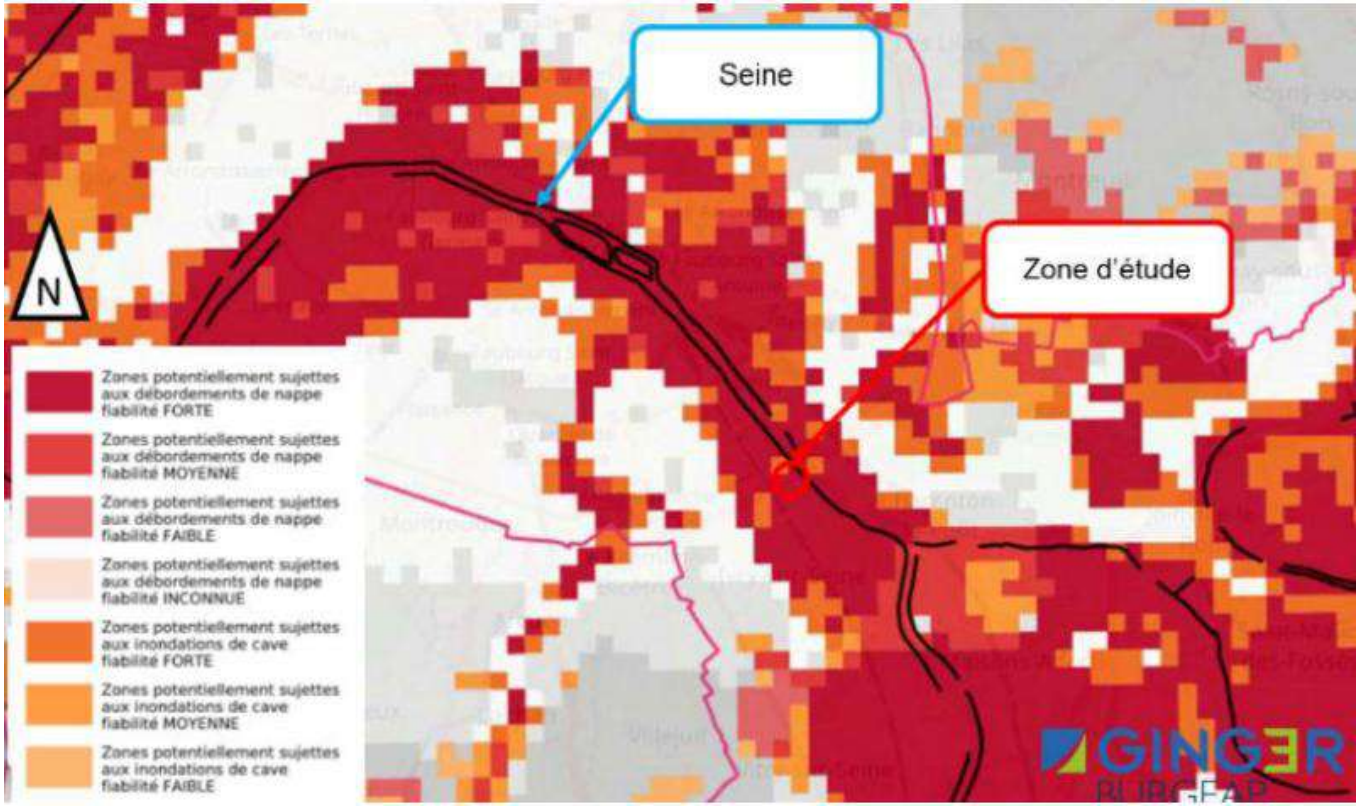
2. Le risque de remontée de nappe

Dans les vallées alluviales, le risque d’inondation par remontée de nappe peut venir cumuler ses effets à ceux du débordement de cours d’eau.

Lors d’importantes précipitations, l’eau de pluie recharge la nappe phréatique par infiltration dans le sol, et celle-ci affleure le long du versant, provoquant des inondations dans le lit majeur, sans que les terrains en question soient nécessairement en contact avec le cours d’eau.

Le site d’étude est situé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte).

Cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes



Source: GINGER-BURGEAP, 2026

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Le contexte climatologique, les températures, les précipitations, l'ensoleillement et les vents sur la ville de Paris

Pour les différents paragraphes détaillés ci-après, la station de référence de référence est celle de Paris-Montsouris (située à 75 m d'altitude).

1. Le climat en Île-de-France

Le climat de la région parisienne est caractérisé par des circulations fréquentes d'origine océanique, qui brassent de l'air plus ou moins instable et humide. Le temps est très changeant, l'hiver étant la saison la plus contrastée (alternance d'un climat continental et de fortes perturbations d'origine océanique). L'été est plus sec, la région étant protégée par les anticyclones.

Le territoire communal n'est pas confronté à des phénomènes climatiques particuliers, il est soumis à un climat océanique atténué en raison de l'éloignement du littoral.

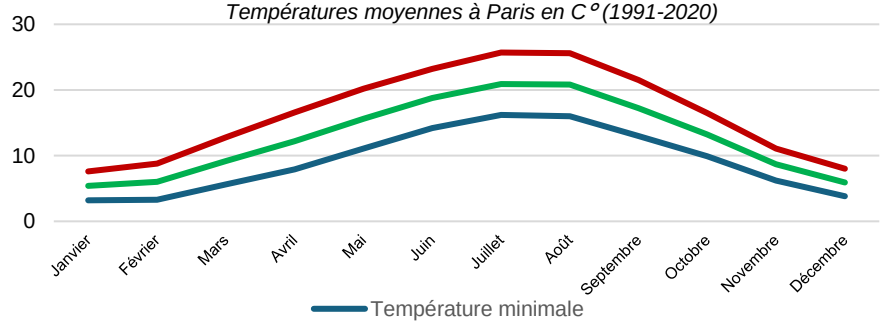
2. Les températures sur la ville de Paris

A Paris, les températures sont plutôt tempérées.

Sur la période 1991-2020, le mois de Janvier est généralement le mois le plus froid avec une température moyenne de 5,4°C. Juillet est quant à lui le mois le plus chaud avec une température moyenne de 20,9°C.

Ainsi, sur cette période, Paris a connu une température d'environ 12,8°C, ce qui correspond à un **climat généralement doux.**

Températures moyennes à Paris en C° (1991-2020)

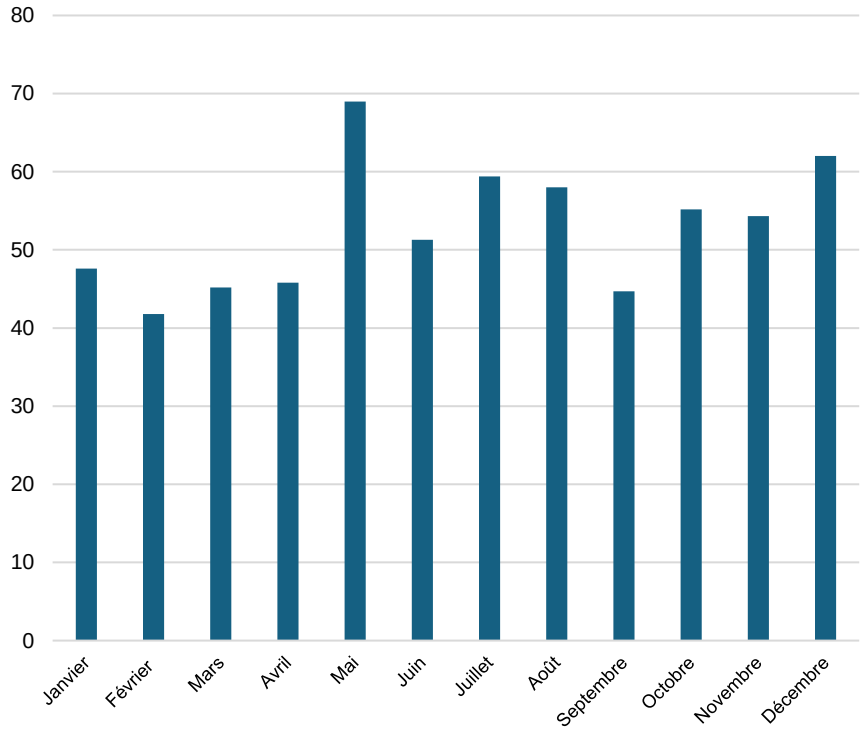


3. Les précipitations sur la ville de Paris

Entre 1991 et 2020, Paris a enregistré en moyenne 634,3 mm de précipitations par an. Les pluies sont globalement bien réparties au cours de l'année, avec des maximums observés en mai (69 mm en moyenne) et en décembre (62 mm en moyenne).

Par ailleurs, on enregistre environ en moyenne 109 jours pluvieux par an sur cette période.

Précipitations mensuelles en mm (moyennes 1991-2020)



Source: Météo France, 2025

***Les normales climatiques sont des produits statistiques calculés sur des périodes de 30 ans. Elles permettent de caractériser le climat sur cette période et servent de référence. Météo-France recalcule les normales tous les 10 ans. Les normales actuellement en vigueur ont été calculées sur la période 1981-2010.*

Climatologie et ilot de chaleur urbain

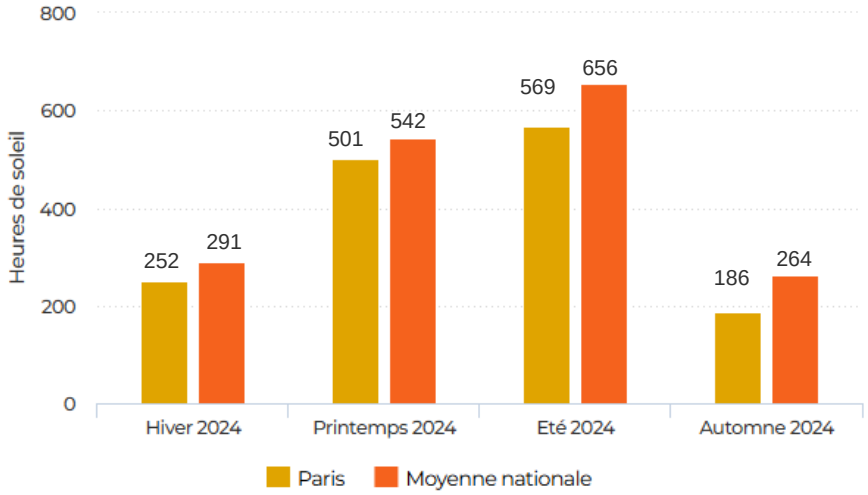
Le contexte climatologique, les températures, les précipitations, l'ensoleillement et les vents sur la ville de Paris

4. Ensoleillement sur la ville de Paris

Au regard du diagramme ci-dessous et pour l'année 2024, **Paris a reçu près de 1 508 heures d'ensoleillement au cours de l'année** (contre une moyenne nationale des départements de 1 752 heures de soleil) et connait sa période la plus ensoleillée en été (soit environ 569 heures d'ensoleillement).

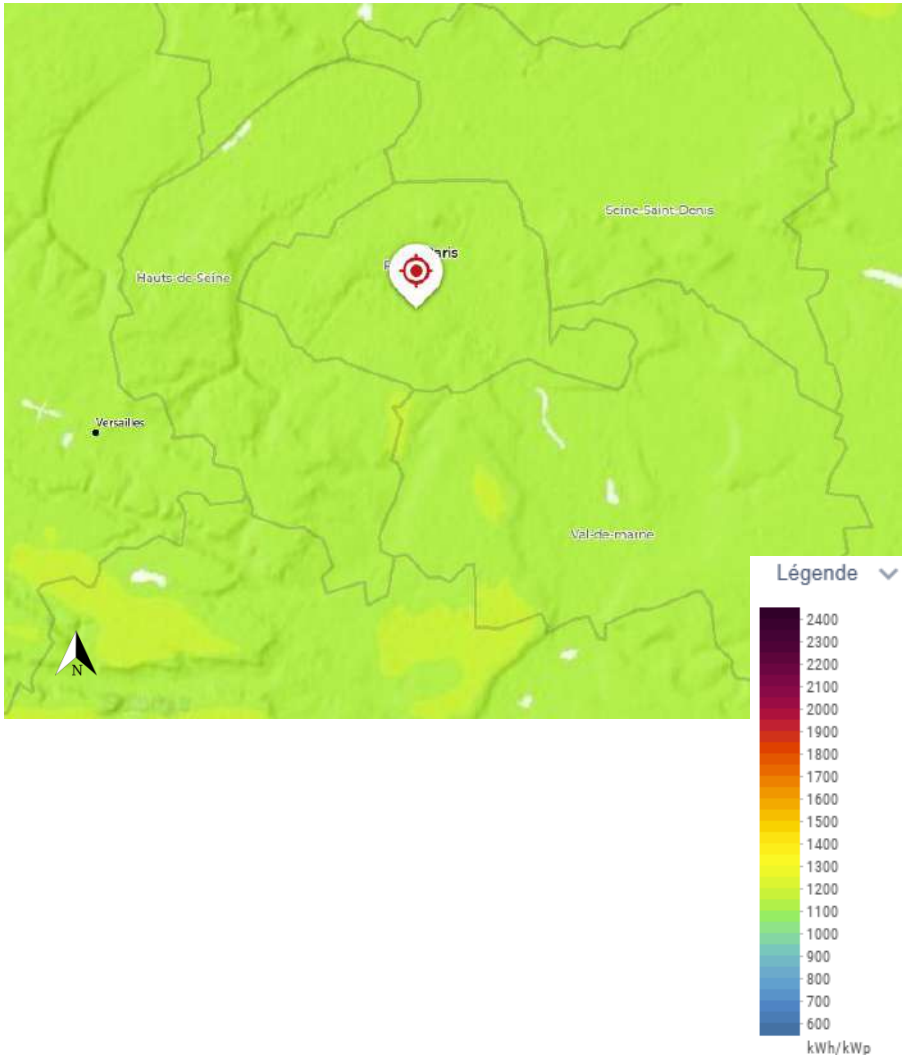
Sur l'ensemble de l'année, **la Capitale a connu 63 jours avec un bon ensoleillement.**

Heures d'ensoleillement (Paris/moyennes nationales)



L'ensoleillement à Paris (d'un point de vue global) est légèrement supérieur à 1 050 kWh/m² (correspondant à l'irradiation globale horizontale du territoire francilien en 2024).

Irradiation normale directe à l'échelle de la région francilienne



Sources: Météo France / ATLAS Solaire mondial, 2025

5. Les vents

L'observation des données de vent associées au site permet d'évaluer le potentiel en ventilation naturelle (associée à l'isolation et à la gestion des apports solaires, la ventilation naturelle est une disposition nécessaire pour atteindre un bon confort d'été dans les constructions).

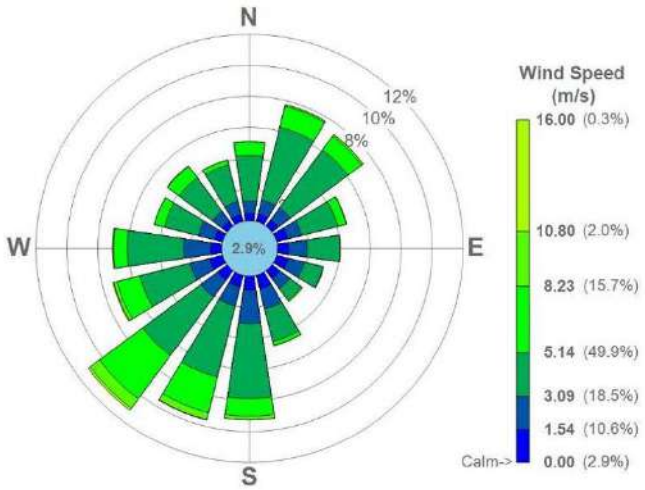
Pour une vitesse inférieure à 1 m/s, le vent est trop faible et il ne peut être exploité. Lorsque la vitesse dépasse 6m/s, le courant d'air est trop fort et devient source d'inconfort pour l'occupant.

Sur Paris, les régimes de vent sur une année sont les suivants :

- **Vents forts et chauds provenant du Sud-Ouest (direction dominante) ;**
- **Vents plus faibles, froids et secs provenant du Nord-est (direction secondaire).**

La rose des vents ci-dessous présente pour différentes orientations, la fréquence des vents : les longueurs entre le centre de la rose et les bords de la rose sont proportionnelles à ces fréquences (une grande longueur correspond à une fréquence importante).

Rose des vents sur Paris



Les vitesses et températures de vents fluctuent fortement au cours de l'année du fait du climat relativement instable en Île-de-France : leurs vitesses moyennes mesurées sur une année oscillent entre 1 et 5 m/s avec des rafales ponctuelles pouvant atteindre 17 m/s (notamment entre Décembre et Février). Les vents faibles représentent 33% du temps.

Localement, la vallée de la Seine canalise les vents, modifie leur direction et provoque des accélérations.

Source: Météo France, 2025

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

1. Analyse du site au regard des données de l'Institut Paris Région et du portail opendata.paris

Dans le but d'établir un pré diagnostic climatique du phénomène d'ICU et les vulnérabilités du site pour son état initial, les cartes « adapter l'Île-de-France à la chaleur urbaine » de l'Institut Paris Région ont été utilisées afin d'apprécier l'effet de rafraîchissement et d'ICU de jour et de nuit selon quatre classes distinctes (rafraichissement, ICU faible, ICU moyen, ICU fort) à l'échelle de l'îlot.

Ces cartes s'appuient sur la méthodologie des Zones Locales Climatiques (LCZ).

Elles traitent également de la sensibilité à la chaleur et de la difficulté à y faire face.

Selon la carte des zones locales climatiques ci-contre et réalisée en 2023 (dernière version publique disponible), **l'état actuel du site du projet se compose de plusieurs typologies de climat local:**

- **de grandes emprises tertiaires bâties basses ;**
- **des terrains nus ou sableux ;**
- **des surfaces de roche nue, pavés ou macadam.**

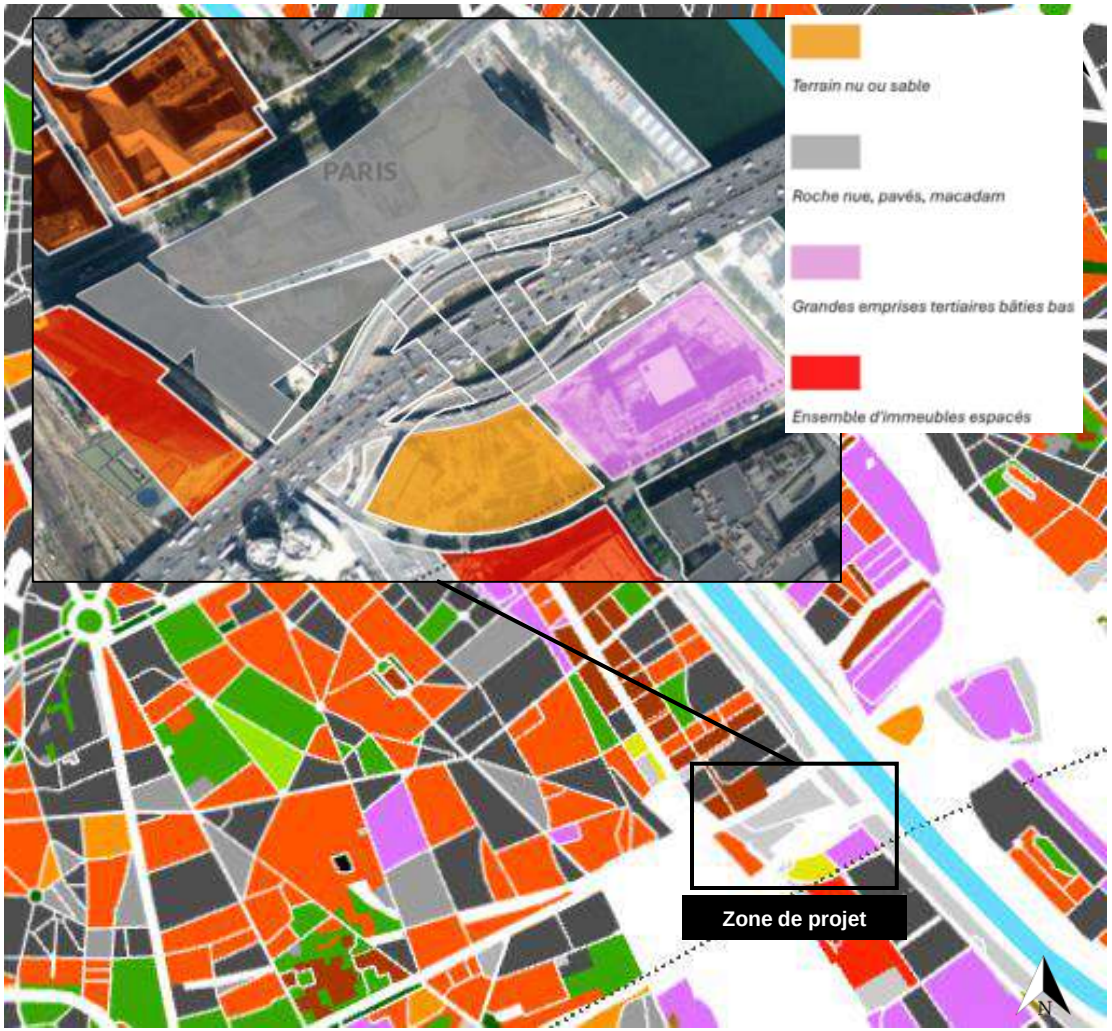
Ce sont des typologies moins bâties, qui favorisent la ventilation et un bon écoulement de l'air, et qui présentent une part de végétalisation.

Cependant, le site reste largement imperméabilisé et dépourvu de points d'eau.

Les zones adjacentes au périmètre du projet se caractérisent par une plus forte densité bâtie : industrie lourde, ensembles d'immeubles compacts ou espacés, tours espacées, et surfaces de roche nue, pavés ou macadam.

Ces typologies favorisent un moins bon écoulement de l'air, une faible présence végétale, et une production notable de chaleur liée à l'activité humaine.

*Thermographie** des environs du périmètre d'étude et du site de projet*



*** Les données de l'Institut Paris Région sur les ICU sont moyennés par zone.* ***Il s'agit ici d'un élément d'analyse macro.***

Source fond de plan : Institut Paris Région (données 2023), 2026

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

En effet et selon les périodes Jour et Nuit, **le site présente des effets à l'ICU contrastés selon les LCZ qui le compose:**

- **en journée** : les zones du projet sont majoritairement décrites avec un aléa faible (la zone la plus sensible étant celle à proximité de l'Hôtel industriel Berlier – RIVP) alors que les parcelles environnantes possèdent elles, un aléa moyen ou fort ;

Aléa nuit de l'effet d'ICU sur le périmètre du projet, en son état initial



Aléa jour de l'effet d'ICU sur le périmètre du projet, en son état initial



- **en période nocturne :** sur les zones du projet comme celles environnantes, on observe un aléa plus élevé à cette période, passant de faible à moyen ou de moyen à fort.

Source fond de plan : Institut Paris Région (données 2023), 2026

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

En termes de sensibilité des biens et des personnes à l'effet d'ICU** l'ensemble des îlots du périmètre de projet, qui ne connaît pas d'occupation humaine permanente, **présente un aléa faible** (seule la zone située au Sud-est du projet, hors emprise, possède une sensibilité moyenne) à l'ICU.

Sensibilité à la chaleur le jour sur le périmètre du projet, en son état initial



Sensibilité à la chaleur la nuit sur le périmètre du projet, en son état initial



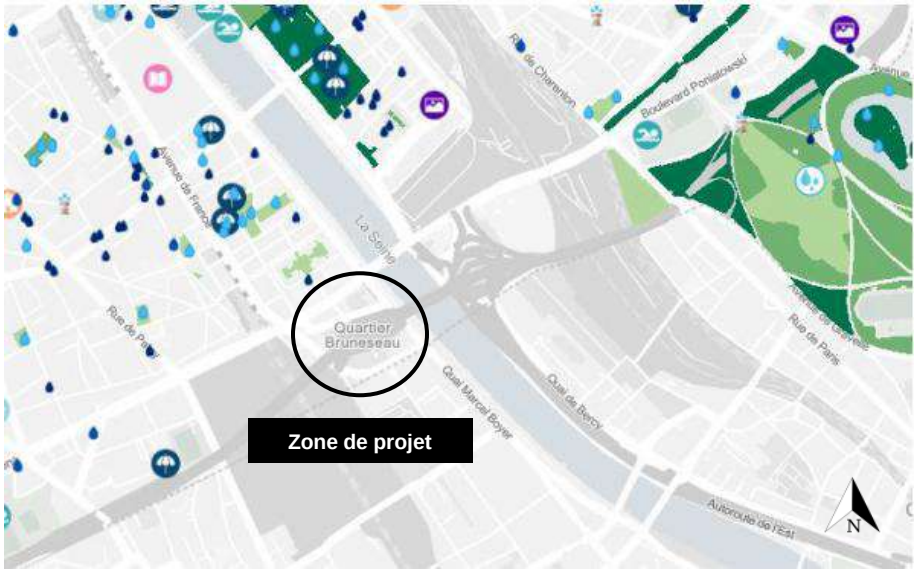
Cependant, l'analyse des données issues de la plateforme Capgéo et du portail opendata.paris met en évidence la **présence de plusieurs zones d'îlot de fraîcheur à proximité immédiate du périmètre du projet :**

- espaces végétalisés,
- alignements arborés
- proximité directe de la Seine**,** dont la présence constitue un régulateur thermique majeur à l'échelle locale.

*** L'indicateur de « vulnérabilité des populations » proposé par l'IPR croise différentes données dont l'aggravation de l'aléa vague de chaleur par l'effet d'ICU, un indicateur de fragilité des populations principalement par l'âge, ainsi qu'un indicateur dit de « difficulté à faire face » dépendant de l'accès à des espaces verts et à des soins.*

Source fond de plan : Institut Paris Région (données 2023), 2026

Carte des points de fraicheur autour du site de projet



La carte ci-dessus étant réalisée pour la ville de Paris, les zones situées au Sud-Est (sur la commune d'Ivry-sur-Seine) ne sont pas représentées sur la carte mais est à noter la présence de certains espaces verts côté Ivry, au sud du projet, tel que le « Parc départemental des Cormailles ».

Au Nord-Ouest, le parc de Bercy et les espaces plantés du secteur « Bibliothèque François Mitterrand » et à l'est, le bois de Vincennes participent notamment à la diffusion de la fraîcheur urbaine, à proximité du site.

Cependant, ces différents îlots de fraîcheur n'offrent pas de continuité climatique par rapport à la zone du projet.

Au final, et compte tenu de sa situation au sein d'une zone urbaine dense, **il n'est pas considéré comme un « ilot de fraicheur » et à distance de premier « ilot de fraicheur » recensé** (si bien qu'il ne bénéficie pas d'un rafraichissement particulier alors même qu'il est à proximité d'un milieu en eau).

2. Analyse du site au regard de l'étude Ilot de Chaleur Urbain (annexe n°4)

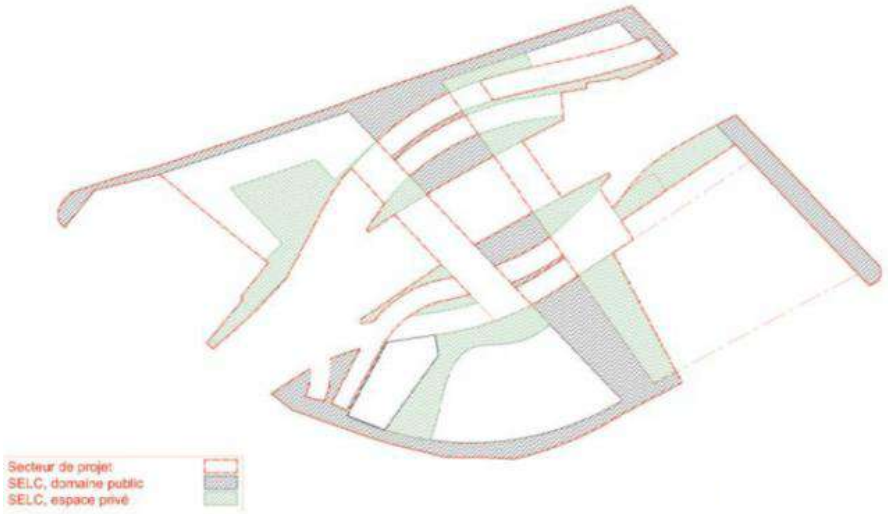
Une étude d'ilot de chaleur (ICU) a été menée sur le site de projet en 2025 afin de quantifier l'impact du projet sur le changement climatique, à travers l'évaluation des phénomènes microclimatiques associés et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées au contexte urbain et climatique de la Capitale.

a) Périmètre de l'étude ICU

L'étude ICU porte sur un périmètre comprenant :**

- des zones gérées par la maitrise d'ouvrage du projet « Bruneseau Paris 13ème » (en vert et blanc au sein du périmètre rouge) ;
- des zones gérées par une maitrise d'ouvrage publique (en gris au sein du périmètre rouge) – représentant une extension du périmètre projet.

Périmètre de l'étude ICU



Source : ELIOTH, 2025

*** Un périmètre plus large que celui strictement présenté a également pu être utilisé** (comprenant les bâtiments avoisinants (le long de la rue Berlier, l'Hôtel Berlier au Sud et l'ilot B2A – voir carte ci-après).*

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

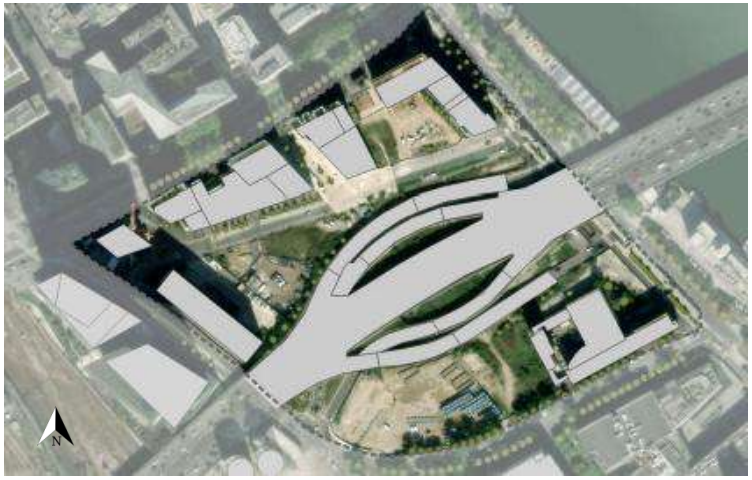
b) Principales composantes sur le périmètre d'étude susceptibles d'influer sur le phénomène ICU à l'état initial

- **au regard de l'occupation des sols**

Le site du projet est caractérisé par la présence de l'échangeur du Quai d'Ivry, dont l'emprise au sol ne couvre pas l'intégralité de son tracé (espaces libres sous l'infrastructure notamment). Le reste du périmètre d'étude (hors des bretelles du périphérique) n'est, à ce jour, pas occupé par des bâtiments et demeure en grande partie non artificialisé.

À l'inverse, la zone entourant le site (périmètre élargie) est relativement artificialisée : elle accueille de nombreuses constructions, récentes pour la plupart au nord et à l'ouest, et plus anciennes au sud et à l'est. Cette zone est également traversée par plusieurs voies de circulation majeures, telles que la rue Bruneseau, la rue Jean-Baptiste Berlier, le quai d'Ivry, le boulevard du Général d'Armée Jean Simon et l'allée Paris-Ivry.

Zones construites et libres sur le périmètre élargie



Ainsi et sur le périmètre incluant la zone environnante et le site de projet, **le taux d'artificialisation des sols s'élève à un peu plus de 77 %.**

- **au regard de la végétation**

Selon les données de l'APUR utilisées**, la végétalisation est majoritairement concentrée en bordure de seine et dans la zone sud du site.

On retrouve dans des proportions similaires, une végétalisation avec une hauteur de moins d'un mètre, une végétalisation allant de 1 à 10 mètres, et une végétalisation de plus de 10 mètres.

*Carte des Hauteurs de végétation de l'APUR** à l'échelle du périmètre élargie*



Ces zones végétalisées contribuent à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) grâce au phénomène d'évapotranspiration des plantes.

De plus, la végétation d'une hauteur comprise entre 1 et 10 mètres, ainsi que celle dépassant 10 mètres, permet également de réduire localement les hausses de température grâce à l'ombre générée.

Source : ELIOTH, 2025

*** Les données de l'APUR sont utiles ici pour analyser les tendances (dernière mise à jour, le 24 août 2022). Toutefois, et dans le cadre du développement de l'annexe n°4, les hypothèses considérées pour les simulations « projet » ont été faite à l'aide de l'outil « ICETOOL », plus à jour.*

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

- **au regard de la place occupée par les bâtiments influant sur le phénomène ICU**

A l'inverse du site de projet non construit, les zones adjacentes sont relativement bâties.

On y trouve de nombreuses constructions récentes au nord, telles que des tours mixtes (Le Spot, Wood'Up, etc.) ou des tours d'activités (Tours DUO). Ces bâtiments de grande hauteur, situés au nord ou à l'ouest du périmètre d'étude, n'exercent qu'une influence limitée sur le projet en ce qui concerne les ombres portées, principalement en fin de journée.

Des bâtiments moins récents à l'ouest (Hôtel industriel Berlier - RIVP), à l'est et au sud du périmètre de l'étude d'impact sont présents, avec cependant des hauteurs plus faibles que ceux situées au nord.

Ainsi, **le site de projet s'inscrit au sein d'un environnement très urbanisé, et donc soumis au phénomène d'ICU.**

- **au regard de la nature et des revêtements des sols****

Pour ce qui concerne le site de projet, la zone se caractérise par des espaces actuellement libres de construction, qui se répartissent entre des surfaces imperméables et perméables :

- espaces imperméables : voies de circulation routière (enrobé bitumineux noir et asphalte gris) et espaces piétons et de stationnement (asphalte gris) ;
- espaces perméables : zones en cours d'aménagement ou en chantier (stabilisé beige) et espaces végétalisés peu ou pas entretenus (herbe sèche) ;

Pour la zone entourant le site, celles-ci est composée de surfaces artificialisées et est traversée par plusieurs voies de circulation majeures, dont la rue Bruneseau, la rue Jean-Baptiste Berlier, le quai d'Ivry, le boulevard du Général d'Armée Jean Simon et l'allée Paris-Ivry.

Parmi les espaces imperméables, on compte : les voies de circulation routière (enrobé bitumineux noir et asphalte gris), les espaces piétons et de stationnement (asphalte gris), les voies cyclables (enrobé bitumineux beige) et un escalier extérieur (granite beige).

Les espaces perméables, quant à eux, comprennent des zones en cours d'aménagement ou en chantier (stabilisé beige), des espaces végétalisés peu ou pas entretenus (herbe sèche) et des espaces végétalisés entretenus (herbe humide).

*Repérage des revêtements de sols** identifiés sur le site et ses abords*



Légende	Matériaux base données ICE tool	Eléments
Bordeaux	Enrobé bitumineux noir	Voies de circulation routière foncées
Violet lavande	Asphalte gris	Espaces piétons et de stationnement
Orange	Terrain sableux beige	Espaces en cours d'aménagement/chantier
Vert sauje	Herbe sèche	Espaces végétalisés hors aménagements
Vert	Herbe humide	Espaces végétalisés aménag
Turquoise	Asphalte gris/blanc	Voies de circulation routièn claires
Rouge clair	Enrobé bitumineux beige/blanc	Voie cyclable
Jaune	Granite beige	Escalier extérieur

Source : ELIOTH, 2025

*** Les références de couleurs correspondent à des paramétrages du logiciel « ICETOOL » utilisés pour l'étude ICU et dont les listes de matériaux sont limités, et non à l'exacte réalité. L'asphalte gris foncé dans le logiciel est mieux représentatif des zones piétonnes et de parking. La couleur noir étant réservé à l'enrobé bitumineux des routes. Le stabilisé beige (par exemple au niveau de l'emprise de la future allée Paris-Ivry au Sud du site de projet) est le matériaux le plus proche du sable en terme de caractéristique et de couleur.*

- **Présence de l'eau**

La Seine, située au nord-est du projet est considérée comme une zone en eau, cependant la distance qui la sépare du périmètre d'étude (plus ou moins 70 m) **ne permet pas d'observer une influence positive notable sur le confort extérieur au sein du projet.**

c) Simulations microclimatiques à l'état initial pour définir les enjeux du projet en matière d'ICU

*En prenant en compte les composantes précédentes, d'autres données ont été utilisées afin de **définir les enjeux en termes de « microclimat » pour le projet** :*

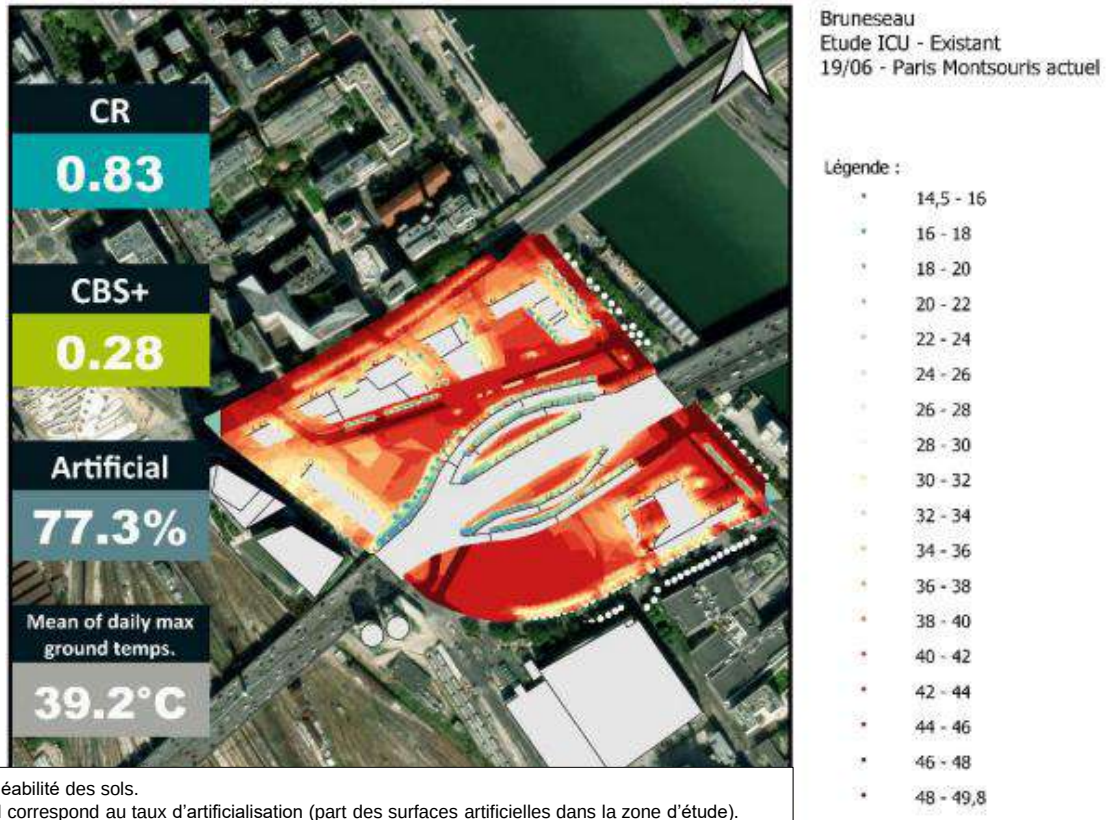
- *données climatiques sur la zone : permettant de définir une journée d'étude aux conditions favorables à l'apparition de l'effet d'ICU (températures élevées la nuit, pas de nuage, vitesse d'air faible…). Les simulations se sont fondées sur la journée du 19 juin ainsi que sur les journées du 21 juin (solstice d'été) et du 21 décembre (solstice d'hiver) pour ce qui concernent la question de l'ensoleillement ;*
- *modélisations des bâtiments existants et des arbres (masques influençant l'évolution des températures au sol et les phénomènes d'accélérations locales du vent) ;*

*Ces données ont ensuite permis la réalisation de plusieurs modélisations afin d'être comparées avec les incidences du projet (voir **« Chapitre 4 »**).*

- **Modélisation de la température au sol à l'état initial sur la journée du 19 juin**

Les températures maximales atteintes en surface de l'existant sur la journée simulée du 19/06 sont présentées ci-dessous :

Répartition des températures au sol à l'échelle de la zone le 19 juin



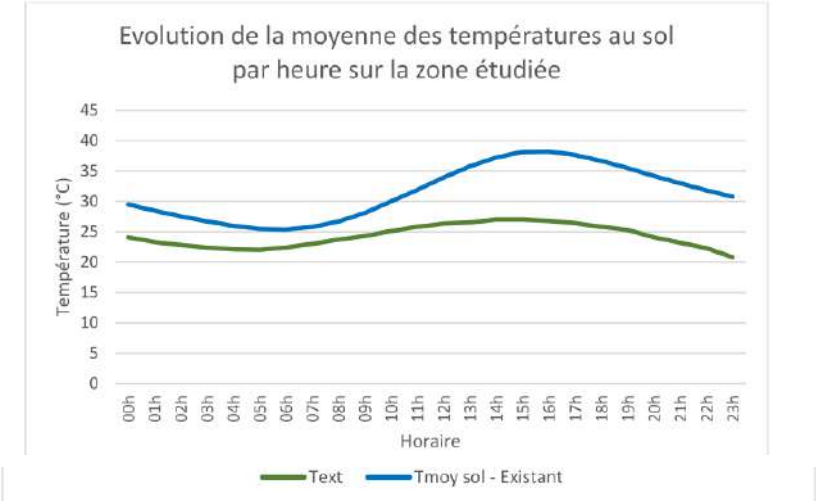
« CR » correspond au coefficient de ruissellement caractérisant le niveau d'imperméabilité des sols.
« CBS+ » est le coefficient de Biotope de surface amélioré (qualité faune & flore). Il correspond au taux d'artificialisation (part des surfaces artificielles dans la zone d'étude).
« Mean of daily max ground temps. » correspond à la moyenne spatiale des maximums temporels de chaque point

Source : ELIOTH, 2025

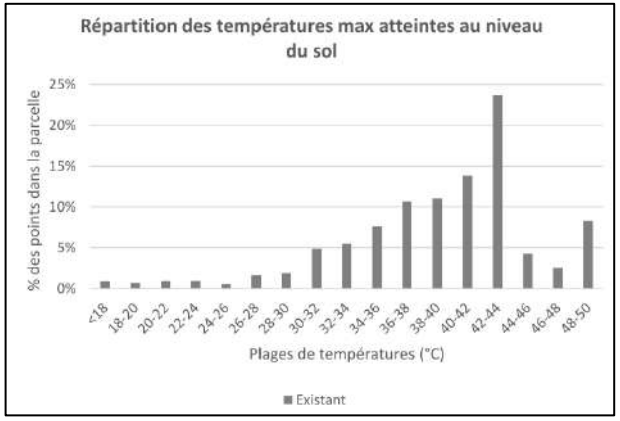
Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

L'évolution de la température au sol et de la température ambiante le 19 juin sont indiquées sur ce graphique :



La répartition des températures maximales atteintes sur chaque élément de maille de la zone d'étude de l'existant est présentée sur le graphique ci-contre :



La température moyenne au sol du site est au-dessus de la température extérieure toute la journée du 19 juin.

Ce dépassement s'explique par le fait que les sols, globalement sombres, absorbent le rayonnement solaire, particulièrement intense le jour d'étude simulé, et que la chaleur qui en résulte n'est pas dissipée mais accumulée par l'espace urbain, relativement dense et peu aéré.

Ainsi et à l'état initial, plus de 50% des sols de la zone d'étude dépassent les 40°C au moins 1h dans la journée et plus de 75% dépassent les 35°C. Les zones non-masquées comportant des revêtements bitumineux foncés sont les plus touchées.

Les parcelles du projet ne sont pas épargnées :

- Emprise du lot B1C (Nord-est du site, le long de la rue Berlier), masqué en partie par le périphérique, atteint des températures maximales d'environ 42°C sur l'ensemble de la parcelle ;
- Emprise du lot B1D (Nord-ouest du site, le long de la rue Berlier) atteint des températures maximales comprises entre 36 et 42°C, malgré une exposition moindre avec les masques que sont le périphérique et les bâtiments environnants. Les sols végétalisés (herbe sèche) alentour sont légèrement moins touchés par ce phénomène de surchauffe grâce à leur albédo plus élevé et aux masques formés par les arbres et buisson ;
- Emprise de l'ilot B2B (Sud-ouest du site, le long de la rue Bruneseau), exposé au sud, chauffe jusqu'à atteindre la température de 44°C sur l'ensemble de sa surface hormis au niveau des arbres.

Ainsi, **l'effet d'îlot de chaleur est particulièrement important sur le site et particulièrement au niveau des sols compte tenu de l'artificialisation des sols dans lequel il s'inscrit, de revêtements à faible albédo (sombre) et d'une exposition au rayonnement solaire directe (absence d'ombrage au droit du site) malgré une ventilation partielle le long de la Seine.**

Source : ELIOTH, 2025

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

- **Modélisation des ombres portées et de l'ensoleillement à l'état initial au cours des solstices d'été (21 juin) et d'hiver (21 décembre)**

Deux journées ont été étudiées : le solstice d'été (21 juin) et le solstice d'hiver (21 décembre) à 9h, 12h, 15h et 18h.

Au solstice d'été (21 juin), le soleil se lève aux alentours de 5h45 et se couche aux alentours de 22h.

Sa trajectoire est haute dans le ciel (par rapport au référentiel terrestre) expliquant la forme des ombres portées tout au long de la journée.

Le soleil se lève à l'est.

A cette période, les bâtiments les plus haut du périmètre d'étude se situant au nord et à l'ouest de celui-ci, leur ombre portée, orientées vers l'ouest, ne couvrent presque pas la zone d'étude.

Après 15h, les ombres s'allongent progressivement vers l'est, privant une partie de la zone d'étude du rayonnement solaire direct.

Les emprises des lots B1C et B1D sont véritablement affectées par les ombres portées des bâtiments alentours qu'à partir de l'après-midi.

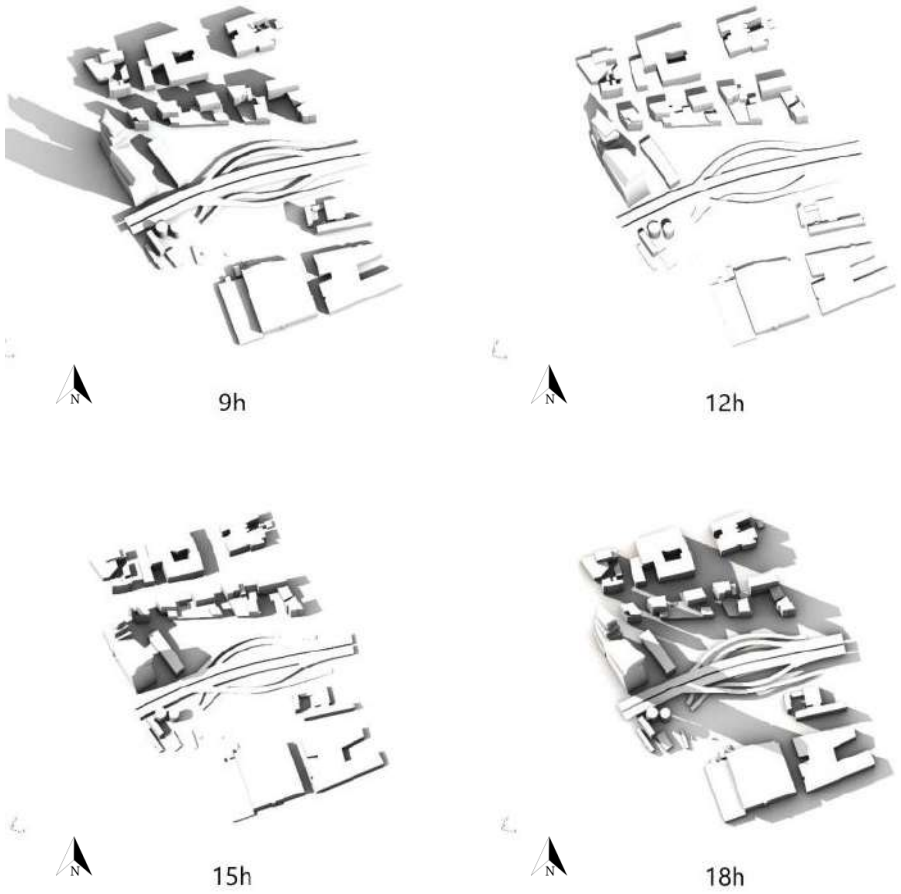
Les masques au nord et à l'ouest voient leurs ombres s'étirer vers l'est à mesure que le soleil descend vers l'ouest.

Le périphérique, au sud-est de ces deux parcelles, n'a que peu d'impact sur elles, y compris le matin. L'emprise de l'ilot B2B, au sud-est du périphérique, est, elle aussi, ombragée par celui-ci.

Les tours Duo génèrent une ombre portée à partir d'une certaine heure de l'après-midi où le soleil est suffisamment bas, bloquant la lumière émise par le soleil à l'ouest de toute leurs hauteurs.

<u>Les bâtiments au sud de la zone d'étude ne constituent des masques pour la zone d'étude à aucune heure de la journée.</u>

Ombres portées simulées sur le site – état initial (solstice d'été)



Source : ELIOTH, 2025

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

Au regard de l'ensoleillement, la journée du 21 juin dure environ 16h.

Elle est la journée la plus longue de l'année et tend à être l'une des plus favorables en termes de luminosité.

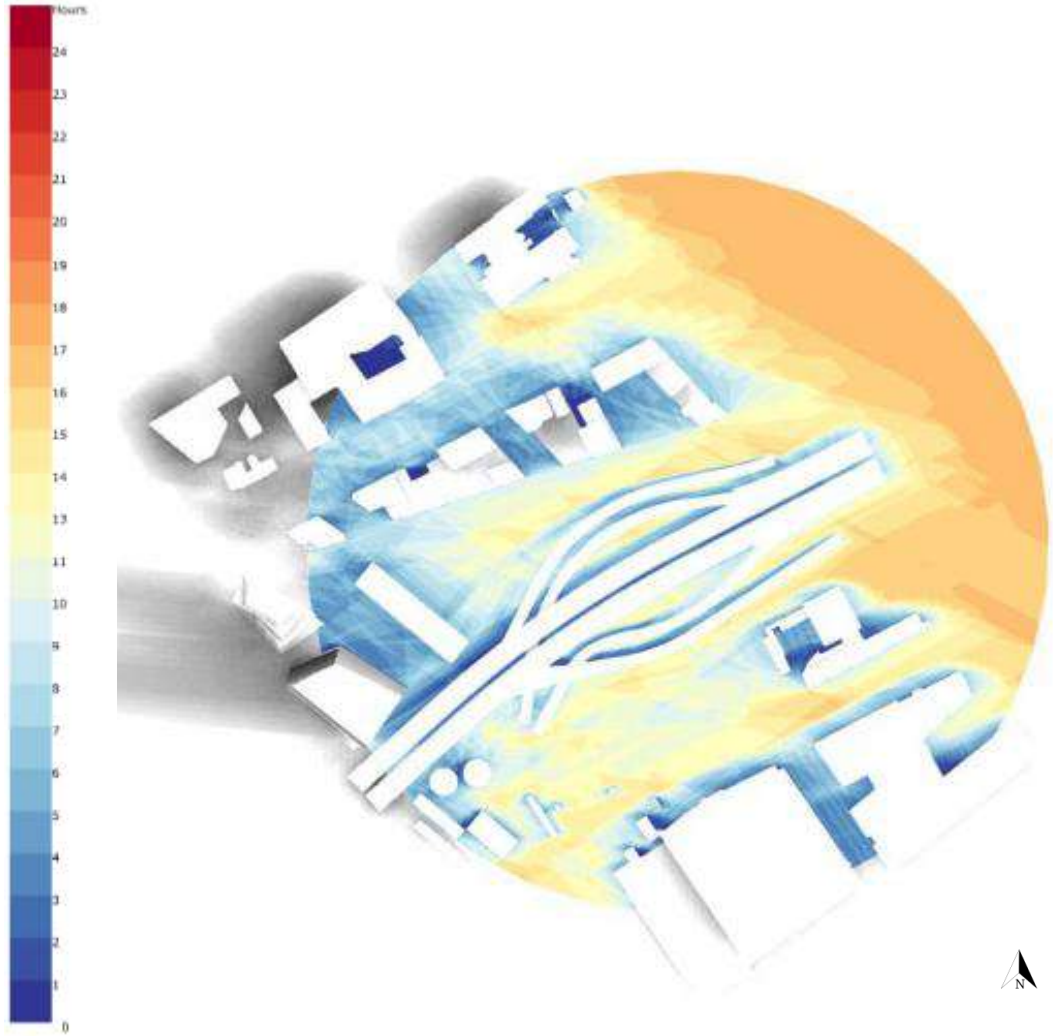
A cette période, les zones est, nord et ouest entourant les bâtiments existants sont ensoleillées moins de temps dans la journée que les zones moins ombragées.

Certaines d'entre elles ne reçoivent de la lumière solaire directe que 4h, soit seulement 25% de la journée.

Les zones masquées par le périphérique sont moins étendues, elles sont restreintes à son environnement proche et aux espaces en dessous.

Les emprises du lot B1C, de l'ilot B2B et, dans une moindre mesure, du lot B1D sont relativement épargnées avec un ensoleillement allant jusqu'à 14h, soit 87,5% de la journée.

Nombre d'heures d'ensoleillement simulées sur le site – état initial (solstice d'été)



Source : ELIOTH, 2025

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

Au solstice d'hiver (21 décembre), le soleil se lève aux alentours de 8h30 et se couche aux alentours de 16h45.

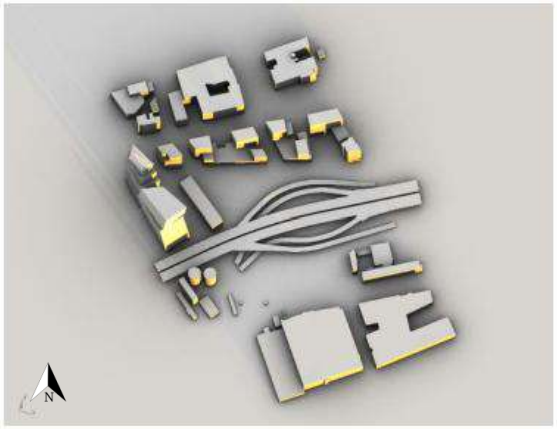
Sa trajectoire dans le ciel, la plus basse de l'année, explique le fait que les ombres portées pivotent progressivement du nord-ouest vers le nord-est tout au long de la journée.

Le soleil étant bas dans le ciel, le périphérique forme un masque bien plus important qu'en été, ombrageant toute la journée les emprises des lots B1C et B1D à cette période de l'année.

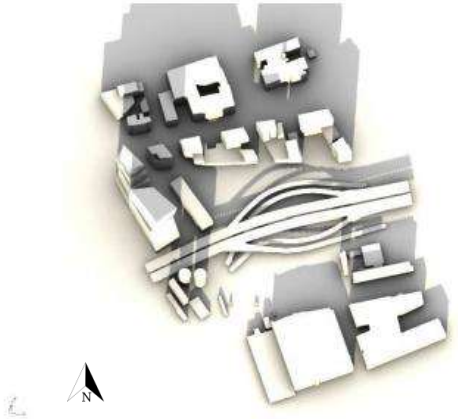
Celles-ci sont également couvertes par les silhouettes massives des tours Duo.

L'emprise de l'ilot B2B est, quant à elle, masquée par le bâtiment d'activité au Sud (côté Ivry-sur-Seine) le matin.

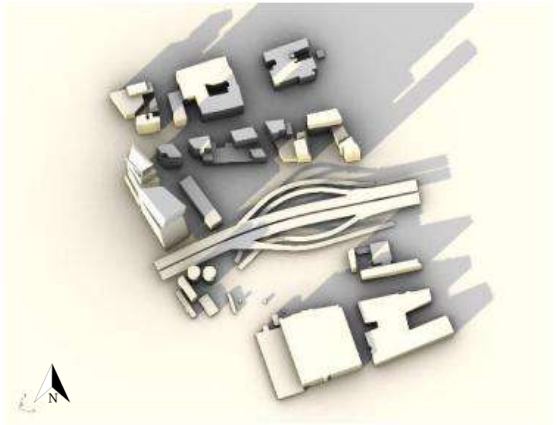
Ombres portées simulées sur le site – état initial (solstice d'hiver)



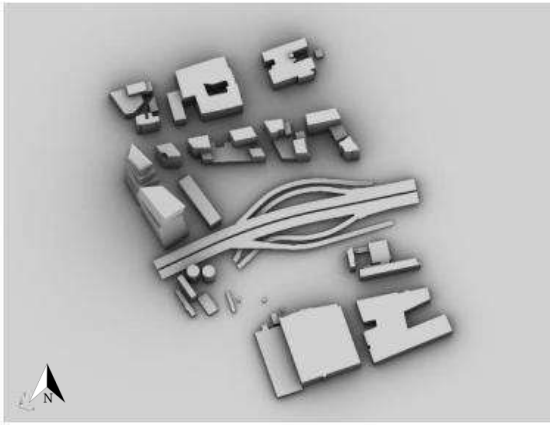
9h



12h



15h



18h

Source : ELIOTH, 2025

Climatologie et ilot de chaleur urbain

Microclimat et ilot de chaleur urbain (ICU)

Au regard de l'ensoleillement, la journée du 21 décembre dure environ 8h.

Elle correspond à la journée la plus courte de l'année et tend à être l'une des plus défavorable en termes de luminosité.

Logiquement, la voirie est globalement moins ensoleillée qu'en plein été.

Les zones au nord-ouest/nord/nord-est des bâtiments existant et, plus spécifiquement, des tours Duo sont les moins lumineuses.

Elles ne reçoivent pas, en certains points, de rayonnement solaire directe.

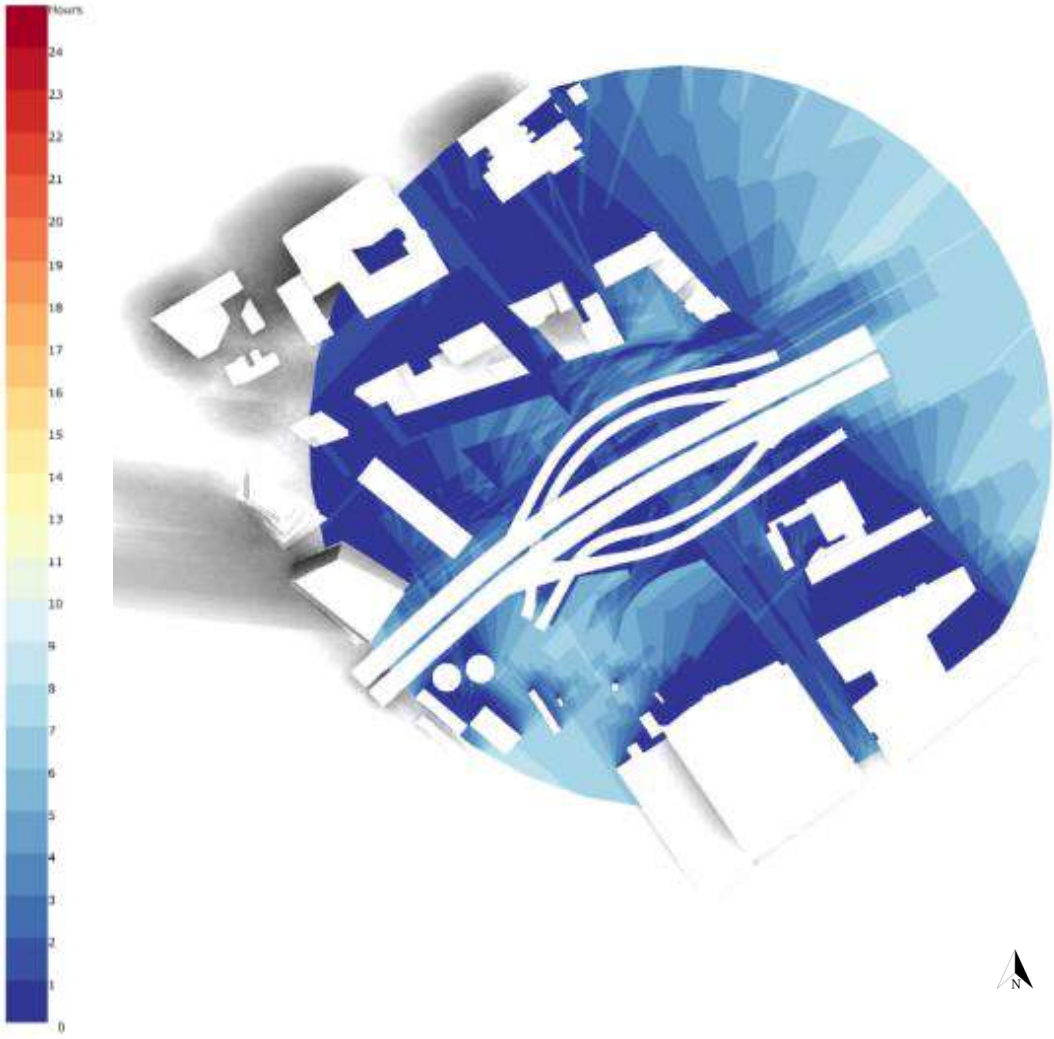
Les emprises des lots B1C et B1D sont éclairées jusqu'à 3h, soit un maximum de 37,5% de la journée à cette période simulée du 21 décembre.

L'emprise de l'ilot B2B est plus lumineuse avec environ 5h d'ensoleillement, soit 62,5% de la journée du 21 décembre.

Au global, et selon les périodes, les simulations d'ensoleillement montrent un **fort rayonnement solaire sur les emprises des lots B1C, B1D et ilot B2B en été**, avec une exposition quasi-totale durant la journée.

En hiver, le faible angle solaire accentue l'ombre portée par les bâtiments adjacents, réduisant l'ensoleillement des espaces publics et des parcelles privées.

Nombre d'heures d'ensoleillement simulées sur le site – état initial (solstice d'hiver)



Source : ELIOTH, 2025



Chapitre 2 – Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

B. BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES AU REGARD DE LA ZONE DE PROJET

Zonages patrimoniaux

Les zones NATURA 2000

Les zones NATURA 2000 visent à assurer la conservation de certains habitats naturels et espèces animales ou végétales au sein de l'Union européenne.

*La politique européenne pour mettre en place ce réseau s'appuie sur l'application des **directives Oiseaux et Habitats**, adoptées respectivement en 1979 et 1992 pour donner aux États membres de l'Union européenne un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des espèces et des milieux naturels.*

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- ***les Zones de Protection Spéciale (ZPS)** : ces zones sont destinées à assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares. Ces ZPS sont directement issues des anciennes ZICO (« Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux », réseau international de sites naturels importants pour la reproduction, la migration ou l'habitat des oiseaux) mises en place par BirdLife International. Ce sont des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union, que ce soit pour leur reproduction, leur alimentation ou simplement leur migration.*

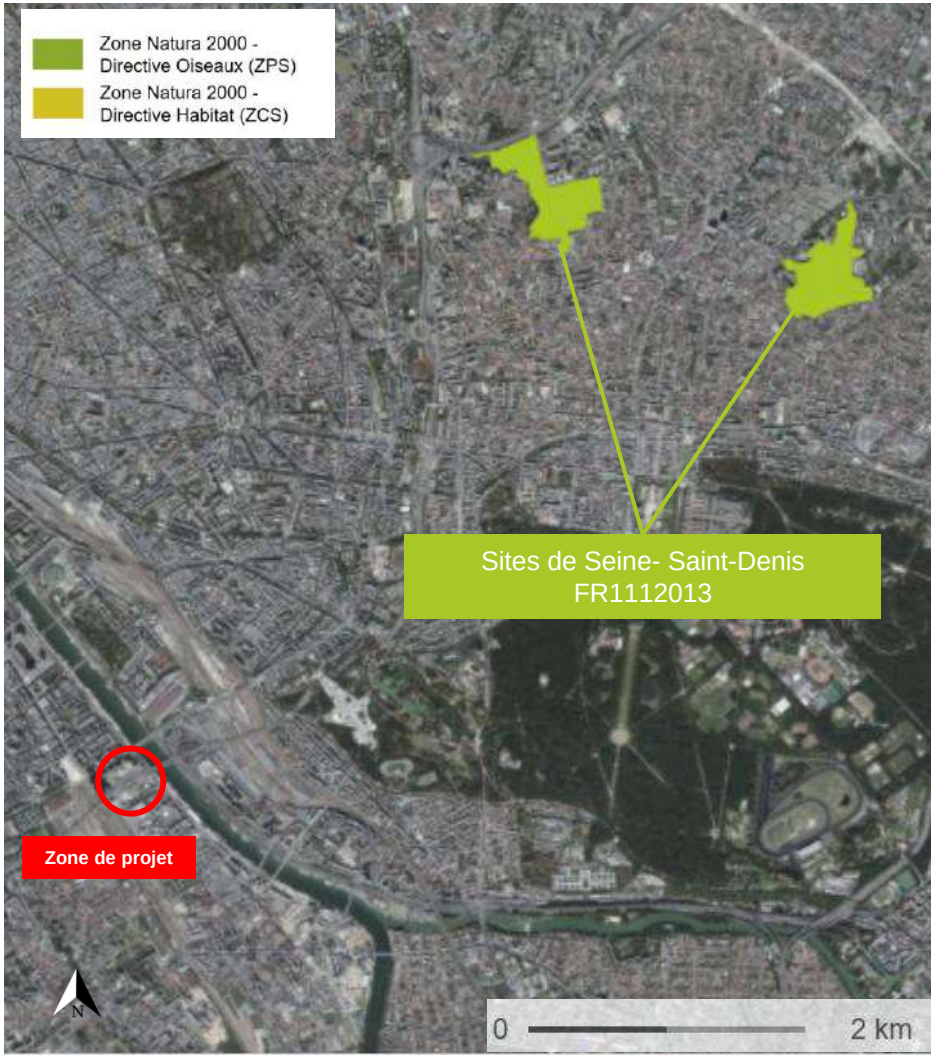
- ***les Zones Spéciale de Conservation (ZSC)** : ces zones ont pour objectif la conservation de sites écologiques présentant soit des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, de par leur rareté, ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent (dont la liste est établie par l'annexe I de la directive Habitats) et/ou des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, là aussi pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème (et dont la liste est établie en annexe II de la directive Habitats).*

La Ville de Paris n'est pas concernée par des Zones NATURA 2000, que ce soit pour la directive Oiseaux, ou pour la directive Habitats.

Au regard de la zone de projet, l'opération se situe au Sud-est d'une Zone de Protection Spéciale (Natura 2000) n°FR1112013 dite « Sites de Seine-Saint-Denis », plus précisément de son secteur du Parc départemental Jean-Moulin-Les Guilands, ainsi que celui du Parc communal des Beaumonts.

La distance séparant le secteur à cette ZPS est d'environ 5 km, la zone de projet n'est concernée par aucun périmètre NATURA 2000.

Carte des zones Natura 2000 à proximité du site



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Zonages patrimoniaux

Les arrêtés de biotope

La protection des biotopes, milieux indispensables à l'existence des espèces de la faune et de la flore est assurée par des arrêtés préfectoraux.

Le territoire de la Ville de Paris n'est pas concerné par un arrêté de biotope.

Les biotopes d'espèces protégées les plus proches sont situés à plus de 7 km au Nord-est du site (sur la commune de Romainville – « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec»).

Carte des arrêtés de biotopes à proximité du site



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Zonages patrimoniaux

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Espaces répertoriés au niveau national pour leur richesse biologique, les ZNIEFF sont de deux types :

- *les zones dites de type II qui sont de grands ensembles naturels à fort potentiel patrimonial,*
- *les zones dites de type I qui sont des unités de petites tailles caractérisés par un habitat ou un ensemble patrimonial naturel remarquable.*

Les ZNIEFF n'ont aucune implication réglementaire, mais leur prise en compte dans un projet d'aménagement peut receler la présence d'espèces protégées qui nécessitent des dispositions réglementaires spécifiques en fonction des inventaires réalisés.

La zone de projet n'est comprise dans aucun périmètre d'inventaire.

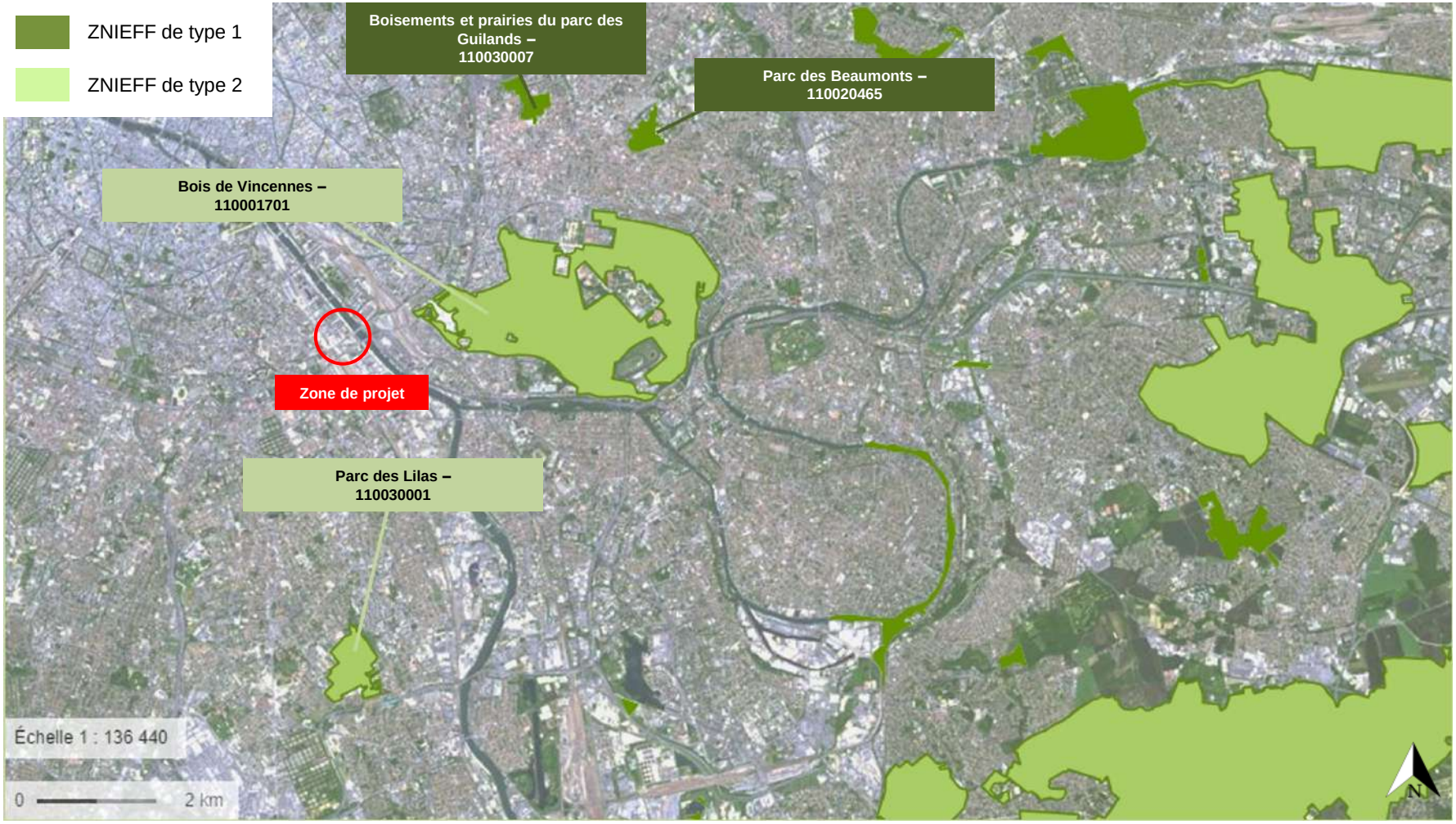
Les périmètres les plus proches sont préciser dans le tableau ci-dessous :

Type de ZNIEFF / Dénomination	Proximité avec le site	Caractéristiques
ZNIEFF type 2 / Bois de Vincennes	Paris (plus de 1 km à l'Est)	D'une superficie de 773,95 hectares, son intérêt écologique est porté par les anciens boisements de chêne présentant un enjeu pour les coléoptères et les chiroptères. La mise en place d'une fauche tardive a permis le développement récent d'une entomofaune des milieux prairiaux. Outre l'Alisier de Fontainebleau (protection nationale), les autres plantes remarquables sont le plus souvent recensées au sein de milieux artificiels : jardin d'Agronomie, Réserve ornithologique ou de milieux temporaires (jachères, friches…).
ZNIEFF type 1 / Prairies et friches au Parc des Lilas	Vitry-sur-Seine (4,7 km au Sud)	D'une superficie d'environ 16 ha, correspond à des espaces relictuelles de pâtures, vergers et potagers autrefois répandus tout autour de Paris. L'urbanisation a réduit progressivement ces secteurs qui ne subsistent plus que par endroits. Ceux du parc des Lilas sont particulièrement remarquables par leur étendue et leur unité
ZNIEFF type 2 / Parc des Lilas		D'une superficie d'environ 69 ha, est superposée sur la ZNIEFF de type I précédemment décrite. Elle comprend des espaces comparables situés en bordure même.
ZNIEFF type 1 / Boisements et prairies du Parc des Guilands	Bagnolet / Montreuil (4,8 km au Nord-ouest)	A cheval sur deux communes, cet espace d'environ 26 hectares constitue une friche arbustive localisée à l'Est du parc « les Buttes à Morel » de Montreuil. Il s'agit des derniers refuges pour l'entomofaune thermophile et l'avifaune « champêtre » (Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte) recensées en 2005.
ZNIEFF type 1 / Parc des Beaumonts	Montreuil (5,8 km au Nord-ouest)	D'environ 25 hectares, et situé au sommet d'un coteau, sur une ancienne carrière de gypse, le site n'a jamais subi d'aménagements considérables. La partie enfrichée, les mares récemment créées accueillent un important cortège d'insectes et d'amphibiens. Des papillons rares, tel que l'Azuré des cytises y sont recensés. Deux rapaces nichent également régulièrement sur le site.

Zonages patrimoniaux

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Localisation des ZNIEFF à proximité du secteur de projet



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Zonages patrimoniaux

Les zones humides

Selon l'article L211-1 du code de l'environnement « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année(…) ».

Les zones humides sont des écotones, des espaces de transition entre la terre et l'eau qui remplissent diverses fonctions : biologiques, hydrologiques (participant à la régulation du débit des cours d'eau), économiques (lieux d'activités) ou sociologiques (lieux de détente, loisir…).

La zone humide ne s'entend donc pas forcement comme une zone inondable et la préservation de ces milieux, lorsqu'ils existent doit être nécessairement recherchée.

Comme présentée sur la carte ci-contre, **le site n'est pas concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide.**

Pour information, et dans le cadre du diagnostic faune-flore réalisé (**annexe n°7**), **aucun habitat caractéristique de zone humide n'a été observé bien que les inventaires floristiques aient relevé la présence de la Rorippe des champs** (*Rorippa syllvestris*), espèce indicatrice de Zone Humide et assez rare en Ile-de-France mais dont le développement sur site se limite à une station.

En effet, les remaniements des sols liés aux occupations historiques du site ne permettent pas d'avoir un sol fonctionnel et caractéristique de zone humide**.**

Enveloppes d'alertes des zone humides sur le site de projet



Sources : DRIEAT, 2026 / Diagnostic faune-flore, ARP Astrance, 2025

Corridors écologiques

Au regard des documents d'urbanisme en vigueur

1. Schéma de Cohérence Régionale Ecologique Ile-de-France (SRCE)

Les lois Grenelles 1 et 2 fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement durable du territoire. Ces lois donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du 21 octobre 2013.

Le SRCE est le volet régional de la TVB et poursuit les objectifs suivants :

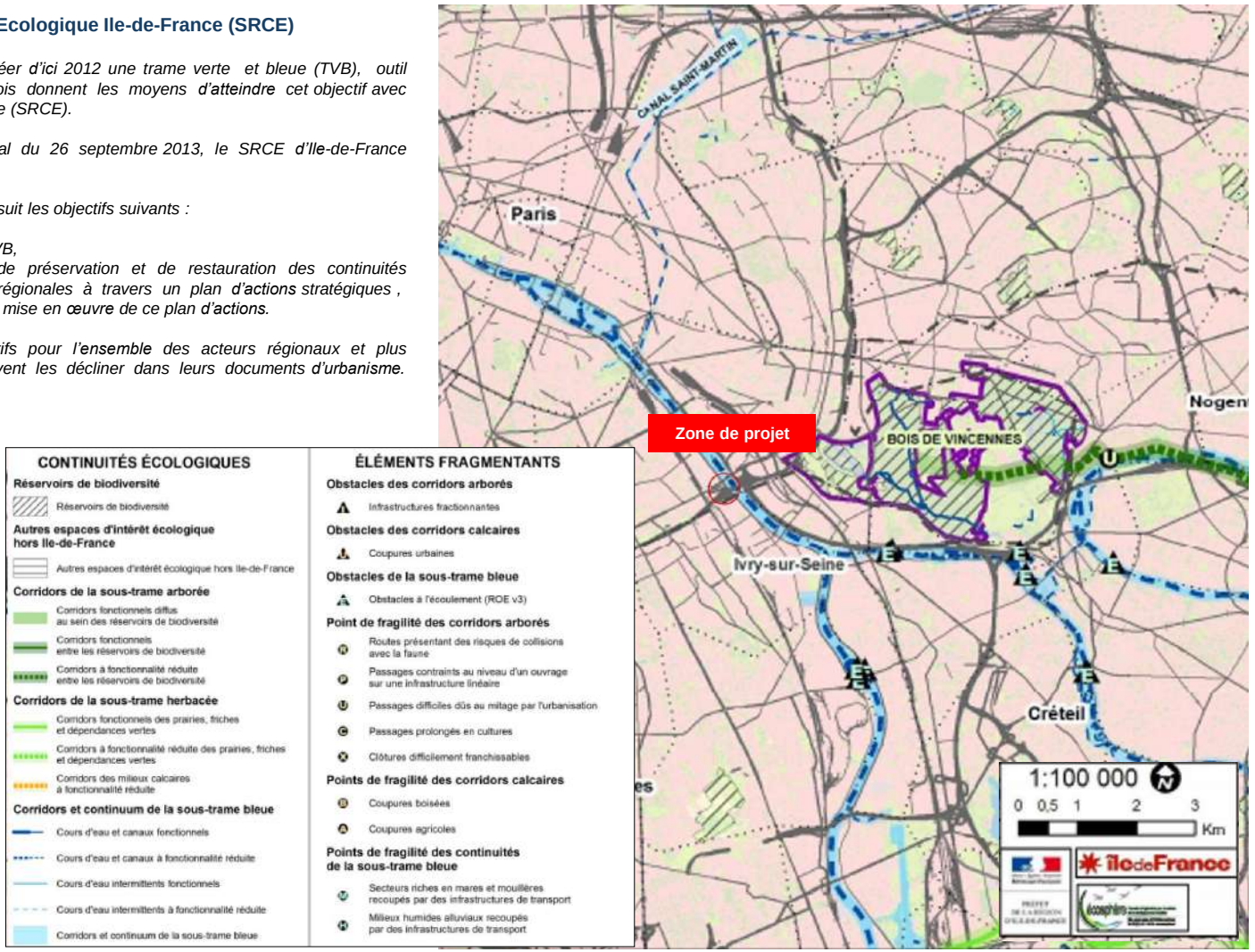
- *Identifier les composantes de la TVB,*
- *Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'actions stratégiques ,*
- *Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.*

Le SRCE fixe les orientations et les objectifs pour l'ensemble des acteurs régionaux et plus particulièrement pour les collectivités, qui doivent les décliner dans leurs documents d'urbanisme.

La carte des composantes ci-contre n'identifie aucune composante de la TVB sur le site de projet.

Toutefois un corridor aquatique est à proximité correspondant au cours de la Seine : il s'agit d'un corridor à fonctionnalité réduite, ce qui signifie que des obstacles ne permettent pas à toutes les espèces d'y transiter

Carte des composantes de la TVB à proximité de la zone de projet



Source : SRCE, 2013

Corridors écologiques

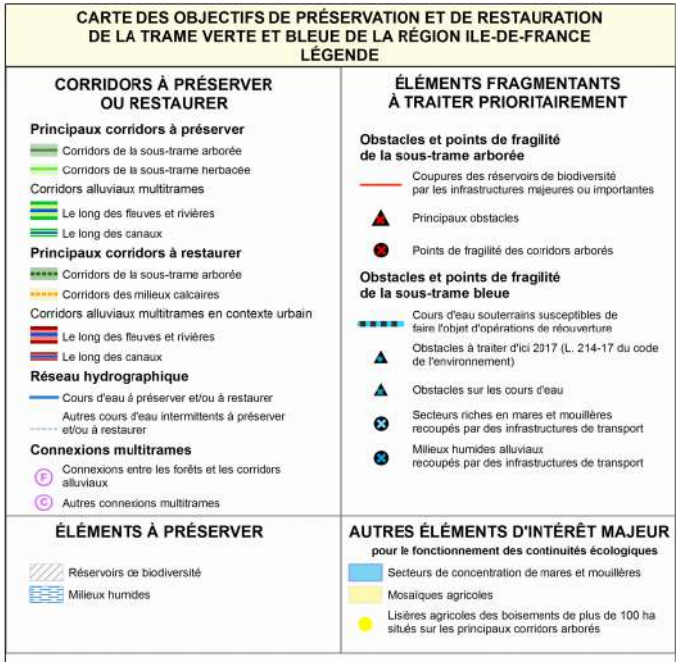
Au regard des documents d'urbanisme en vigueur

La carte des objectifs (ci-contre) n'identifie de fait aucun objectif de préservation et de restauration de la TVB sur le site.

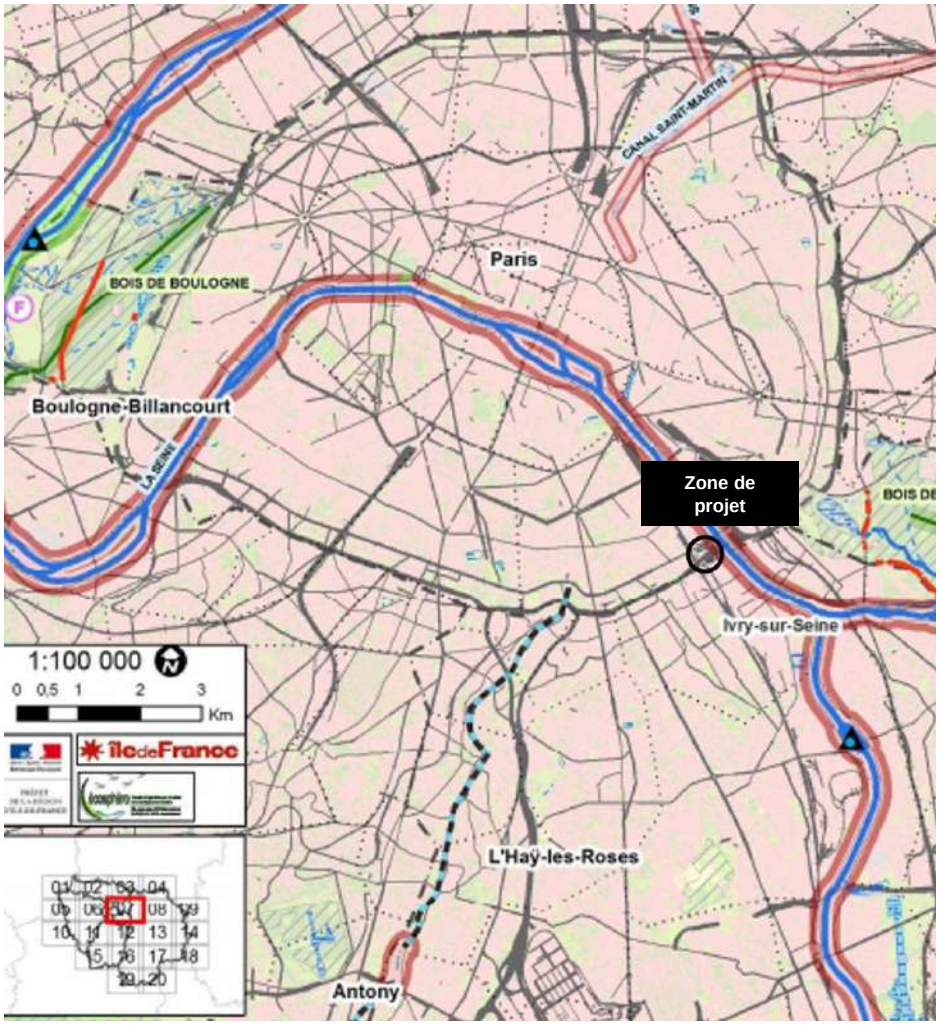
En revanche, elle identifie un corridor à préserver de type alluvial multi-trames en contexte urbain (en trait bleu et rouge) représenté par la Seine.

Un second élément de la TVB est présent au Sud-ouest de la zone, représenté par un cours d'eau souterrain passant sur les communes de l'Hay-les-Roses et Antony.

Cet élément est toutefois localisé à plus de 2 km.



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB



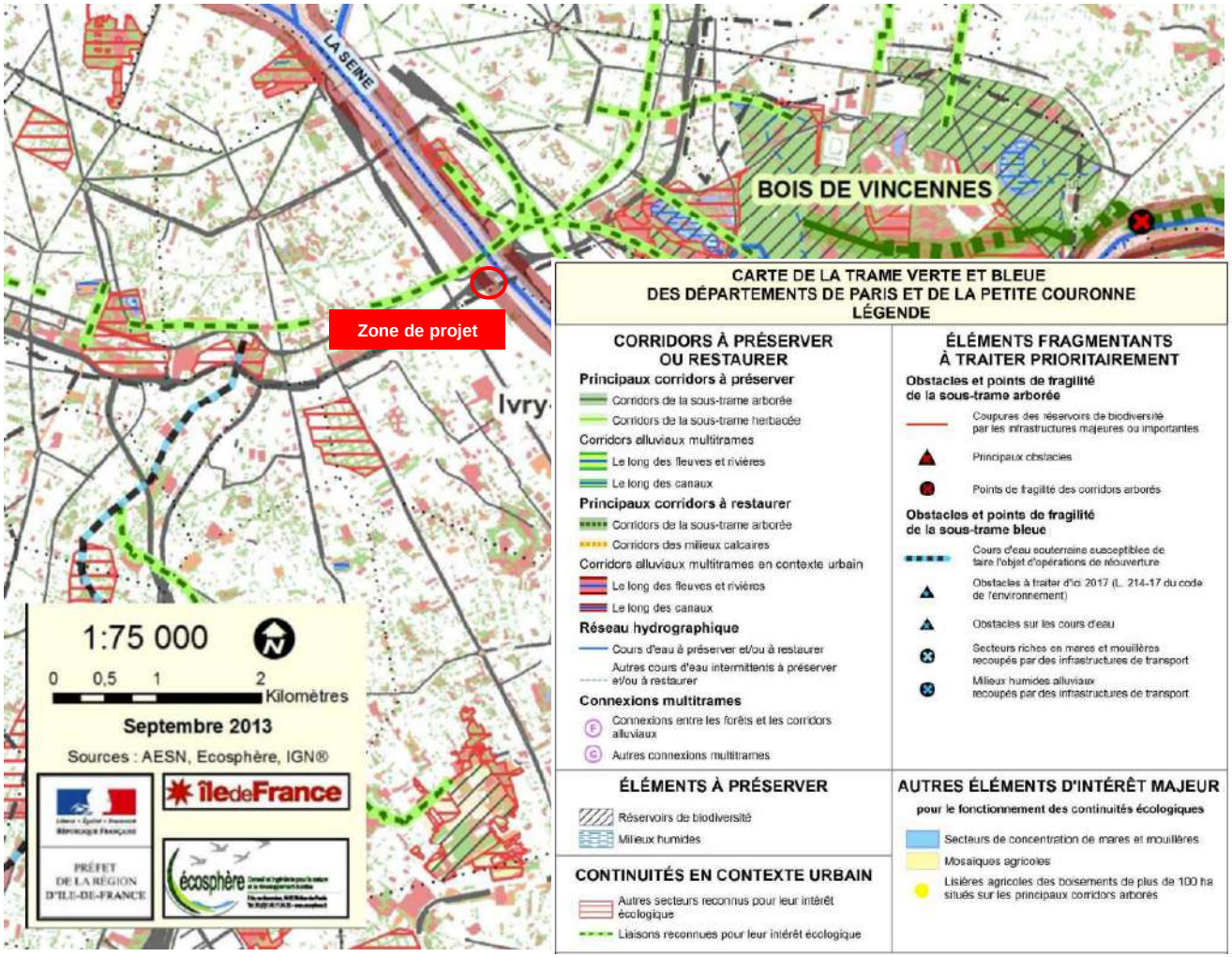
Source : SRCE, 2013

Corridors écologiques

Au regard des documents d'urbanisme en vigueur

Enfin le site reste également éloigné de la petite ceinture (liaison reconnue pour son intérêt écologique en contexte urbain) **localisée plus au Nord à environ 150 m, le long du Pont National.**

Carte de la TVB des départements de Paris et de la petite couronne



Source : SRCE, 2013

Corridors écologiques

Au regard des documents d'urbanisme en vigueur

2. PLU bioclimatique de la Ville de Paris

Le Plan local d'urbanisme bioclimatique de la Ville de Paris, adopté fin 2024 intègre des objectifs d'aménagement et de Programmation (OAP) renforçant la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques dans les projets d'urbanisme.

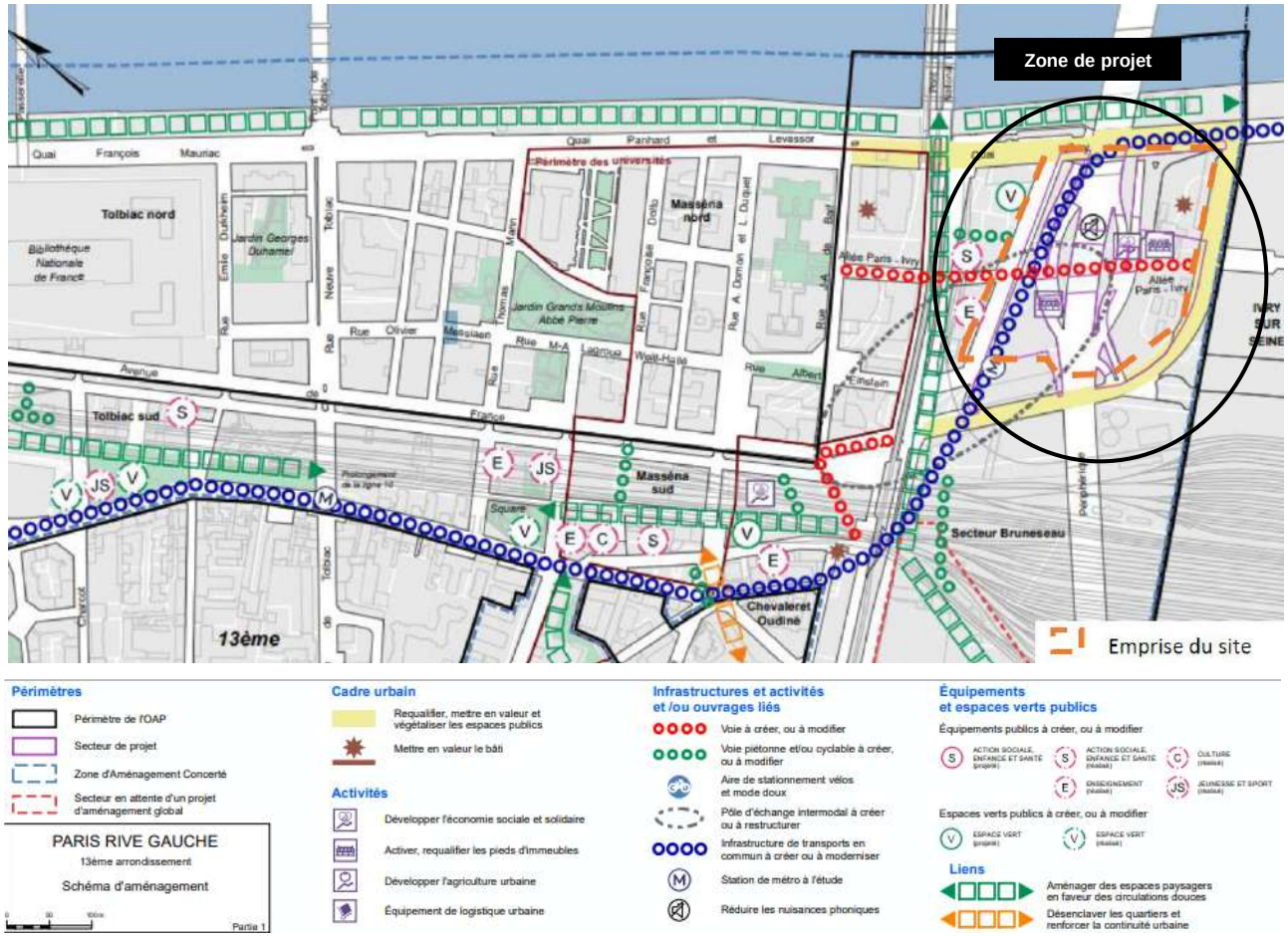
Une attention particulière devra être portée au respect des exigences du PLU dans le plan masse et dans le plan paysager en phase conception.

Au regard de l'OAP « Paris Rive Gauche », il est prévu sur le site de projet en matière de biodiversité un renforcement de la présence végétale.

Les principes suivants sont notamment à prendre en compte pour le projet :

- « *des dispositions nouvelles, telles que la création d'une trame verte entre le jardin des Plantes et la petite ceinture visant à garantir une meilleure qualité de vie aux futurs habitants et pouvant se poursuivre au-delà vers la commune voisine d'Ivry* » ;
- « *la végétalisation des espaces libres privés sera exigée sur ce sous secteur* »;

OAP « Paris Rive Gauche »



Source: PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

Corridors écologiques

Au regard de la trame verte à proximité du secteur

Les continuités écologiques existantes ont été identifiées et se déclinent en trois thématiques : la trame herbacée, la trame arborée et la trame bleue (représentée par la Seine, corridor à fonctionnalité réduite).

Ces trames permettent de relier les espaces verts et quelques zones humides de Paris et des communes voisines, notamment les bois de Vincennes et de Boulogne.

1. La trame herbacée

Actuellement, les milieux herbacées en milieu urbain dense francilien sont discontinus et ne constituent pas à proprement parlé une trame verte.

En effet et dans un rayon d'1 km, autour du secteur de projet cette trame herbacée est principalement constituée des espaces verts et des délaissés des infrastructures routières existantes.

Les principaux espaces verts aux abords de la zone de projet sont :

- **les jardins, squares et promenades** présents à l'Ouest et au Nord (rue Regnault, Jardin Berthe-Morisot, Square Cyprian Norwid, Jardins Grands Moulins Abbé Pierre…) à plus de 400 m;
- **le Parc de Bercy,** au Nord-Ouest du secteur et au-delà de la Seine ;
- **le Parc départementale des Cormailles** à plus d'1 km au Sud du secteur, sur le territoire d'Ivry-sur-Seine.

Autre composante de la trame herbacée, les délaissés d'infrastructures de **la petite ceinture au Nord** (tramway T3a qui franchit la Seine le long du Pont national par exemple ou délaissés verts le long des Boulevards des Maréchaux) ou de **l'échangeur du boulevard périphérique « Porte de Bercy », à l'Est.**

Une liste plus développée de l'environnement paysager du site de projet est proposé au sein du sous-chapitre D.

Principaux espaces verts dans un rayon d'1 km autour du site



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Corridors écologiques

Au regard de la trame verte à proximité du secteur

2. La trame arborée

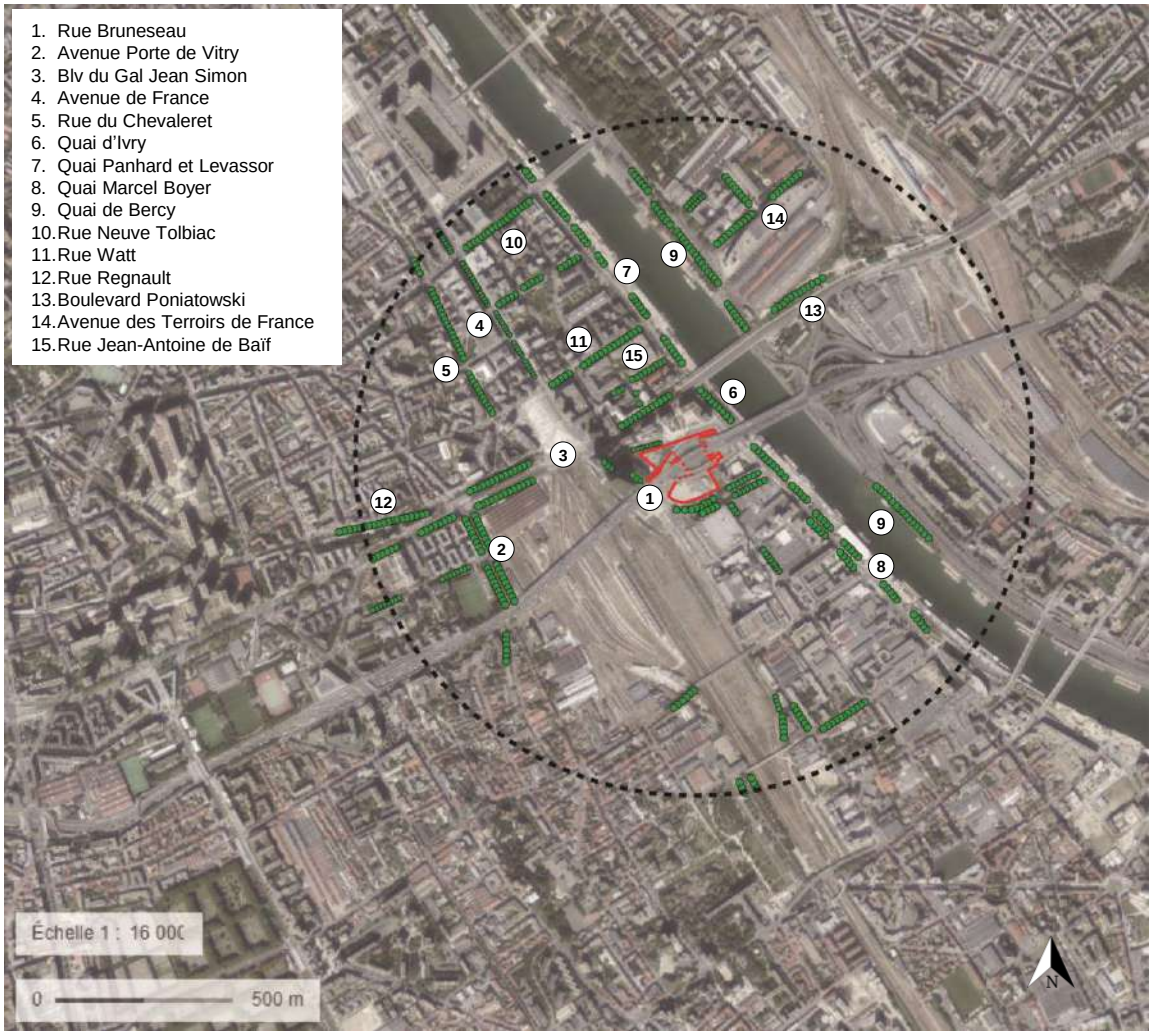
Dans un rayon de d'1 km, **les alignements d'arbres sont assez nombreux**, quand la largeur des voies le permet, donc essentiellement sur la trame viaire structurante.

Autour de la zone de projet, les alignements d'arbres sont présents :

- **le long du Quai d'Ivry et des voies qui le prolongent (quai Marcel Boyer, quai Panhard et Levassor) à l'Est** et au-delà de la Seine, le long des quais de Bercy (Nord-est) ;
- **sur la rue Bruneseau au Sud** (et devant les Tours duo), limitrophe au secteur de projet et **le long de l'avenue de la Porte de Vitry** au Sud-ouest **;**
- **sur le Boulevard du Général Jean Simon, au Nord** et au-delà, **le long de l'avenue du France et de la rue du Chevaleret** ainsi que sur les axes traversants entre le quai d'Ivry et l'avenue de France ;
- **le long de la rue Regnault (à l'Ouest)** ;
- **au niveau de la rue Jean-Antoine de Baïf et sur l'allée Paris-Ivry** (tronçon livré), **au Nord** ;

Comme pour la trame herbacée, une liste plus développée de l'environnement paysager du site de projet est proposé au sein du sous-chapitre D.

*Trame arborée dans un rayon d'1 km autour du site ***



*** **La représentation des alignements est schématique**, elle ne correspond pas au nombre effectif d'arbres sur le secteur et ses environs.*

Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Biodiversité in situ

Méthodologie du diagnostic faune-flore

*Les données présentées dans les pages qui suivent sont tirées du diagnostic habitats, faune, flore avec réalisation d'inventaires mené par le bureau d'étude ARP Astrance au cours de l'année 2024/2025 (**annexe n°7**).*

La réalisation du diagnostic s'est faite en deux temps :

- **une analyse bibliographique** pour recenser des données relatives aux enjeux concernant les continuités écologiques, ;es milieux naturels et les espèces végétales et animales présentent dans le secteur d'étude ou à proximité ;
- **sept visites du site** ayant permis d'inventorier les espèces végétales et animales sur ou à proximité du site d'étude en 2024 et 2025 (voir tableau ci-contre).

Prospections naturalistes effectuées sur la zone d'étude

Inventaires		Dates	Météo
Habitats naturels et de la flore (2 passages dédiés)		28/05/2024	13°C Nuageux Pas de vent
		10/06/2024	13°C Pluies éparses Pas de vent
Entomofaune (2 passages dédiés)		01/08/2024	26°C Ensoleillé Pas de vent
		04/09/2024	25°C Ensoleillé Pas de vent
Amphibiens		28/05/2024	13°C Nuageux Pas de vent
Reptiles		10/06/2024	13°C Ensoleillé Pas de vent
Avifaune	Avifaune en migration	15/10/24	29°C Ensoleillé Pas de vent
	Avifaune en nidification	28/05/24	16°C Nuageux, Pas de vent
		10/06/2024	13°C Ensoleillé Pas de vent
	Avifaune en hivernage	27/01/2025	9°C Nuageux, Bourrasques pluie
Mammifères			Tous les passages
Chiroptères		01/08/2024	Nocturne : 22°C Pas de vent

Source : ARP Astrance, 2025

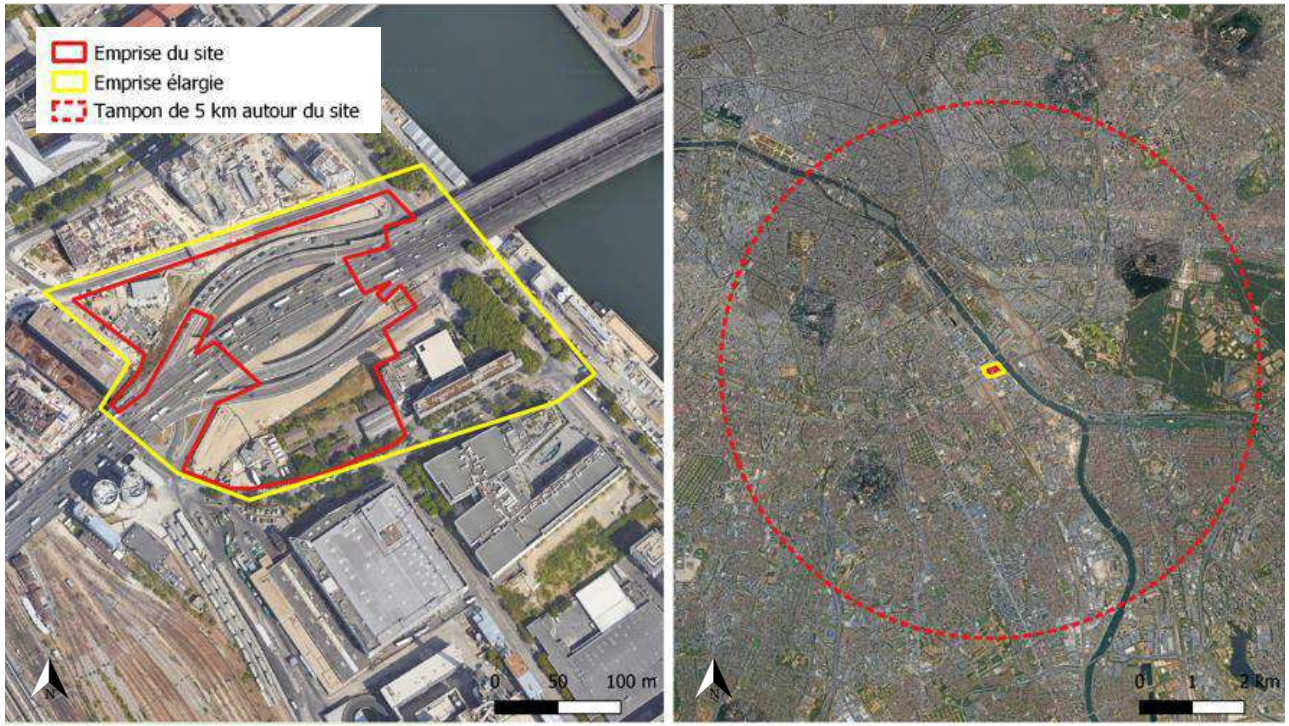
Biodiversité in situ

Méthodologie du diagnostic faune-flore

Compte tenu de l'étendu du périmètre de projet, **le périmètre du diagnostic s'est fondé sur 3 aires d'études distinctes (ci-contre) :**

- **L'aire d'étude immédiate :** qui correspond à l'emprise temporaire et permanente du projet afin d'analyser le cortège d'espèces qui fréquentent l'emprise et pour lesquelles les nuisances provoquées en phase chantier et en phase exploitation auront une incidence plus élevée ;
- **L'aire d'étude intermédiaire** : comprends les quelques rues à proximité et permettra de prendre en compte un cortège d'espèces ayant de faible à moyennes capacités de dispersion pour lesquelles les nuisances liées au chantier et à l'exploitation du site auront aussi une incidence ;
- **Les aires d'études élargies** : qui correspondent à des zones tampons autour du site de 5 et 10 km de rayon. Ces aires d'études permettent de prendre en compte les espèces ayant de grandes capacités de dispersions qui sont susceptibles d'utiliser le site pour leur alimentation, leur transit ou encore une partie de leur cycle de vie (hivernage, estivage).

Délimitations des différentes aires d'études



Source : ARP Astrance, 2025

1. Les habitats naturels

Le diagnostic des habitats naturels s'est dans un premier temps appuyé sur une analyse des photographies aériennes par photo-interprétation a été réalisée afin de préparer les expertises. Le botaniste phytosociologue a déterminé la période optimale pour la réalisation des inventaires.

L'identification des habitats du projet permet de hiérarchiser les enjeux (habitats patrimoniaux au niveau régional ou déterminants ZNIEFF, habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive « Habitats », habitats caractéristiques de zones humides, etc.) et d'orienter les efforts de prospection vers les zones et habitats présentant des potentialités et/ou des enjeux écologiques. Pour les habitats naturels et semi-naturels, la nomenclature utilisée est EUNIS. En complément de la nomenclature EUNIS, le référentiel habitats prioritaires « Chemins de la nature 3 e édition – 2025 » établi par la Ville de Paris dans le cadre du Plan Biodiversité 3 (PB3 2025-2030), a été mobilisé. Ce référentiel a pour but le renforcement de la méthode de priorisation des enjeux associés aux habitats urbains.

Au regard des inventaires, les habitats les plus représentés au sein de l'aire d'étude immédiate sont **les espaces imperméabilisés, qui représentent environ 75% de la surface totale.**

Le reste est composé de friches composées d'espèces rudérales.

En tout, ce sont 3 types d'habitat qui ont été recensés au regard de la classification EUNIS** :

- **J4.1 : Sites routiers et autres sites abandonnés sur surface dure (25 100 m²)**

Cette catégorie d'habitat se distingue en plusieurs parties **: l**a première comporte les accès routiers en activité et la seconde englobe les anciens bâtiments du site avant leur démolition. Ces surfaces sont imperméabilisées car la végétation n'a pas débuté sa croissance.

Ce type d'habitat est classé comme « non prioritaire » du référentiel « Chemins de la Nature – Ville de Paris ».

- **E5.12 : Communauté d'espèces rudérales des constructions urbaines récemment abandonnées (8 240 m²)**

Cet habitat est composé de divers strates, majoritairement herbacées (graminées, tubuliflores, …) mais aussi certaines arbustives (notamment grâce à la présence de Buddleia du Père David, Peuplier commun, …).

Les espèces floristiques présentes au sein de cet habitat sont majoritairement des espèces pionnières ayant colonisées ce milieu récemment abandonné.

Ces friches sont des habitats d'espèces faunistiques à enjeux et sont par ailleurs classés Habitats Prioritaires par la Ville de Paris.

Cela s'explique par leurs fonctions écologiques diverses en contexte urbain (quiétude, alimentation, participation au réseau écologique urbain) et par les menaces qui pèsent dessus (pollutions, successions de végétation aboutissant à une fermeture et à une colonisation bien souvent par des espèces invasives, projets de renouvellement urbain d'intégrant pas le maintien de telles zones refuges).

Ce type d'habitat est classé comme « prioritaire » (rubriques 1.2.4, 3.1.6.2 et 3.1.6.3) du référentiel « Chemins de la Nature – Ville de Paris ».

- **J1.4 : Sites commerciaux en activité des zones urbaines (350 m²)**

Une guinguette était en exploitation sur le site jusqu'à mi-2025.

Cet espace exploité était peu propice à l'accueil de la faune et de la flore sauvage du site lors des prospections.

Ce type d'habitat est classé comme « non prioritaire » du référentiel « Chemins de la Nature – Ville de Paris ».

Les différents passages réalisés sur le site ont permis de déterminer que les enjeux en matière d'habitat étaient faibles à l'échelle du site. En effet, ce dernier est majoritairement composé d'espaces artificialisés et les espaces végétalisés sont composés d'espèces pionnières communes et d'espèces exotiques envahissantes.

Il est cependant important de noter que ces habitats en milieu urbain représentent pour la faune et particulièrement l'entomofaune et l'avifaune un refuge, dont la nécessaire préservation en mise en avant dans le cadre du Plan Biodiversité 3 de la Ville de Paris.

En effet, plusieurs espèces d'oiseaux ont été observées en nidification avérée sur le site, ainsi qu'une espèce d'Orthoptère protégée régionalement.

Néanmoins la qualité et la fonctionnalité de ces habitats de suffisent pas à dépasser le niveau d'enjeu faible.

*** La classification des habitats EUNIS a été développée à partir de 1995, afin de faciliter l'harmonisation des descriptions et des collectes de données à travers l'Europe. Elle constitue une référence européenne commune prenant en compte tous les habitats : des habitats naturels aux habitats artificiels, des habitats terrestres aux habitats d'eau douce et marins.*

Source : ARP Astrance, 2025

Biodiversité in situ

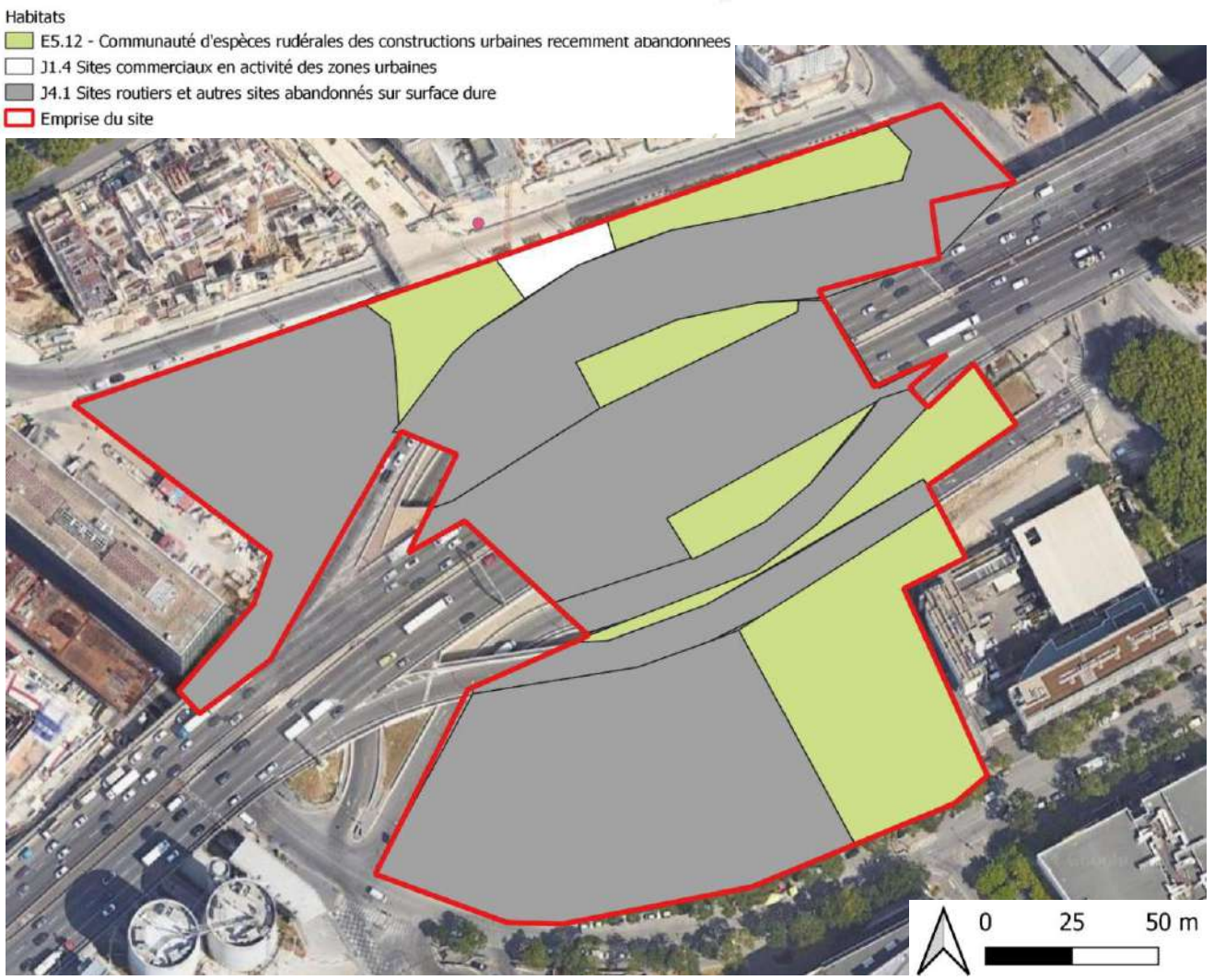
Résultats du diagnostic faune-flore







Carte des habitats présents sur le site



Source : ARP Astrance, 2025

2. La flore

Des relevés de végétation qualitatifs ont été réalisés pour chaque type d'habitat identifié. Les relevés floristiques ont consisté en l'identification des espèces végétales présentes de la manière la plus exhaustive possible. Les inventaires ont été réalisés dans chaque type de milieu présent sur le site ; les espèces patrimoniales, protégées et rares identifiées lors l'étude bibliographique ont été particulièrement recherchées. Les plantations horticoles ont fait l'objet de relevés moins poussés du fait de leur faible valeur écologique. Les bases de données utilisées pour l'étude des statuts des espèces identifiées sont listées en annexe du diagnostic faune-flore. Il s'agit principalement des données du Catalogue de la Flore Vasculaire d'Ile-de-France (3 novembre 2020). En complément, le référentiel Flore régionale « Chemins de la nature 3 e édition – 2025 » de la Ville de Paris (Plan Biodiversité 3), regroupant les mises à jour de nomenclature, de statuts de protection, de menace, de rareté et de caractère exotique envahissant, a été mobilisé.

Les inventaires floristiques du site ont mis en évidence une strate herbacée assez diversifiée, composée de 76 espèces. La majorité de ces espèces font partie du cortège herbacé caractéristique des milieux pionniers.

On relève la présence de six espèces présentant un statut de rareté :

- « assez rares » (AR) avec 3 espèces (Roquette jaune *Diplotaxis tenuifolia*, Millepertuis maculé *Hypericum maculatum* et Rorippe des champs *Rorippa sylvestris*) ;
- « rare » (R) avec 1 espèce (Roquette bâtarde *Hirschfeldia incana*) ;
- « très rare » (RR) avec 2 espèces (Polypogon de Montpellier *Polypogon monspeliensis* et Fausse fléole *Rostraria cristata*).

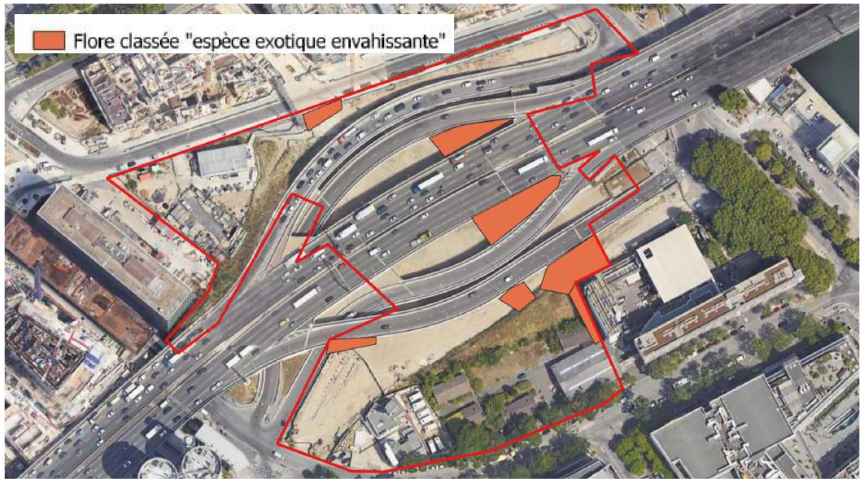
Il est à noter que l'importance des toutes ces espèces est faible sur le site.

Les relevés de terrain ont également permis d'inventorier quatre espèces végétales exotiques envahissantes sur le site : 3 espèces « potentiellement implantées » (le Buddleja du père David *Buddleja davidii*, le Séneçon sud-africain *Senecio inaequidens* et l'Herbe de la pampa *Cortaderia selloana*) et 1 espèce « avérée implantée » (Robinier faux-acacia *Robinia pseudoacacia*).

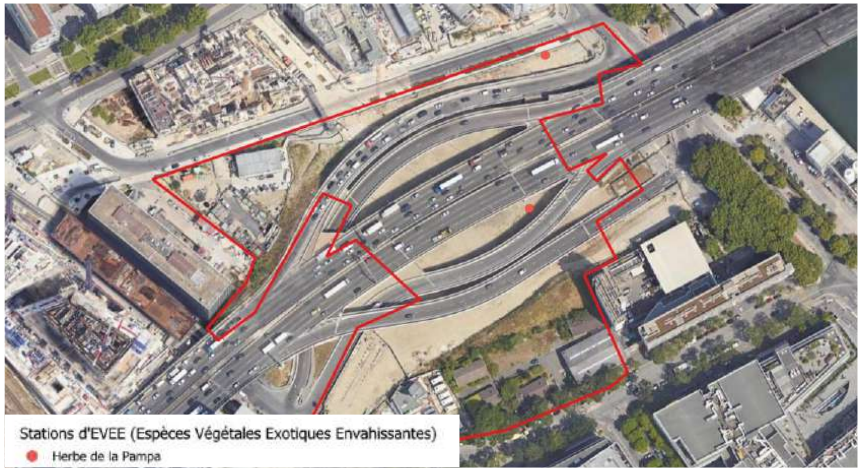
Aucune espèce végétale protégée ou menacée n'est présente sur le site. Les cortèges sont caractéristiques des végétations pionnières de friches rudérales urbaines.

Ces milieux sont identifiés comme prioritaires par le référentiel Les Chemins de la Nature 2025 de la Ville de Paris **toutefois, à l'échelle taxonomique, les enjeux floristiques sur le site sont faibles à négligeables.**

Localisation de la flore exotique envahissante inventoriée sur le site



Localisation des stations d'Herbe de la pampa sur le site



Source : ARP Astrance, 2025

3. La faune

En complément des sources citées en annexe du diagnostic faune-flore pour l'analyse des statuts d'espèces identifiées, les référentiels Espèces animales et végétales protégées et Fiches espèces cibles faune « Chemins de la nature – 3 e édition 2025 » ont été mobilisés.

a) L'entomofaune

Pour chacun des groupes d'insectes étudiés, des méthodes d'inventaires et/ou de captures différentes ont été employées :

- *Rhopalocères : Les prospections ont été réalisées, en privilégiant les zones présentant une végétation florale, herbacée ou arbustive, favorable à la présence de papillons.*
- *Odonates : Les prospections se sont concentrées sur les zones en eau propices aux Odonates. Cette méthode d'inventaire a été complétée par la recherche d'individus et d'exuvies lors des prospections à l'avancée.*
- *Orthoptères : Les prospections se sont effectuées sur chaque milieu rencontré. L'identification s'est faite à vue ou par la capture des individus à l'aide d'un filet adapté avant relâché immédiat. En cas de doute sur la détermination, des clichés photographiques ont été réalisés avec détermination ultérieure à l'aide de supports bibliographiques adaptés.*

Lors des prospections :

- aucune espèce d'odonate (libellules et demoiselles) n'a été recensée ;
- 4 espèces d'orthoptères ont été inventoriées, **dont une est protégée à l'échelle régionale (l'Œdipode turquoise) ;**

Les espèces d'orthoptères identifiées sur le site l'utilisent pour se reproduire, s'alimenter et se réfugier.

Aucun enjeu particulier n'est associé à l'Oedipode turquoise *Oedipoda caerulescens* au sein du référentiel Les Chemins de la Nature 2025 de la Ville de Paris, en dehors du rappel sur son statut de protection régionale.

- 11 espèces de rhopalocères ont été observées sur site d'étude mais aucune ne présente de statut de protection particulier.

Les espèces de rhopalocères recensées utilisent quant à elles les ressources disponibles sur le site pour leur cycle de vie complet.

Les enjeux liés à l'entomofaune sont faibles.

Localisation de l'entomofaune protégée sur le site d'étude



Source : ARP Astrance, 2025

b) *L'herpétofaune (Amphibien/Reptile)*

Pour les amphibiens, les investigations ont d'abord consisté en l'identification des habitats propices à la présence d'amphibiens en phase aquatique et d'hivernage (points d'eau et structures paysagères pertinentes), afin de cibler les prospections à effectuer.

La détermination des espèces a été réalisée par observation directe, notamment pour les espèces facilement observables ou décelables par le chant (pour les individus adultes).

Pour les reptiles, les investigations ont consisté en la réalisation de transects le long des zones favorables (haies arbustives, fourrés, pierriers, etc.), aux heures matinales afin de contacter les individus venant s'exposer au soleil pour leur thermorégulation.

La détermination des espèces a été réalisée par observation directe, notamment pour les espèces facilement observables. En cas de doute sur la détermination, des clichés photographiques ont été réalisés avec détermination ultérieure à l'aide de supports bibliographiques adaptés.

Aucun individu appartenant à ce groupe taxonomique n'a été observé sur le site durant l'ensemble des inventaires réalisés (**l'enjeu est donc faible à négligeable**).

c) *L'avifaune*

L'étude de l'avifaune a été réalisée lors de quatre passages en octobre, mai et juin 2024 puis en janvier 2025, permettant l'observation des espèces nicheuses fréquentant le site, ainsi que lors de la visite hivernale réalisée en décembre 2021 afin d'identifier les espèces hivernantes.

Tous les individus ont été contactés de manière auditive (via quatre points d'écoutes réalisés sur le site.

Les investigations se sont également orientées vers la recherche d'évidences de fréquentation par les rapaces nocturnes : recherche de pelotes de réjection, plumes, etc.).

Lors des investigations, **neufs espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site et à proximité immédiate**.

Parmi celles-ci :

- 6 espèces protégées : *Prunella modularis, Carduelis carduelis, Corvus corone, Sturnus vulgaris, Parus major, Passer domesticus, Columba livia, Phylloscopus collybita et Phoenicurus ochruros ;*
- 1 espèce est considérée comme menacée à l'échelle nationale : le *Carduelis carduelis* ;
- 3 espèces sont considérées comme menacées à l'échelle régionale : le *Prunella modularis*, le *Carduelis carduelis* et le *Passer domesticus.*

Par ailleurs, entre 5 et 10 Moineaux domestiques ont été observés durant le dernier passage (hivernal), en alimentation tout proche du site, à l'angle de la rue Bruneseau et de la rue François Mitterrand.

Cette espèce est protégée nationalement est nicheuse probable sur le site ou à proximité. Elle est classée comme vulnérable en Ile-de-France.

Enfin, le Rougequeue noir a été identifié comme nicheur avéré sur le site.

Il a été inventorié à chaque prospection, au printemps, été, automne et hiver. Cette espèce est protégée à l'échelle nationale mais n'est pas menacée à l'échelle nationale et régionale.

Les inventaires réalisés sur quatre saisons montrent que le **site joue un rôle pour l'avifaune principalement au printemps, en tant que zone d'alimentation et de reproduction pour certaines espèces protégées, dont le Moineau domestique, par ailleurs classé Vulnérable en Ile-de-France.**

La localisation du site en milieu urbain en fait un espace utilisé par des oiseaux dans un contexte où les habitats favorables sont limités. Cependant, les relevés effectués en automne et en hiver n'ont pas mis en évidence d'intérêt particulier pour la migration ou l'hivernage des espèces.

Ainsi et **par rapport au référentiel Les Chemins de la Nature 2025 dans les catalogues d'espèces cibles, et parmi les espèces d'oiseaux présentes sur le site, seul le Moineau Domestique Passer domesticus est listé**.

Il ne fait pas l'objet d'une fiche « espèce cible » à proprement parler mais des recommandations sont émises pour lutter contre le déclin des populations de Moineau domestique sur le territoire parisien, via l'offre de cavités artificielles (nichoirs) pour suppléer les cavités spontanées de bâtiments en forte diminution, ou encore le choix de végétaux indigènes pouvant entrer dans l'alimentation du Moineau domestique, conformément aux objectifs d'indigénat des essences végétales imposés pour l'ensemble des nouveaux projets paysagers sur le territoire parisien.

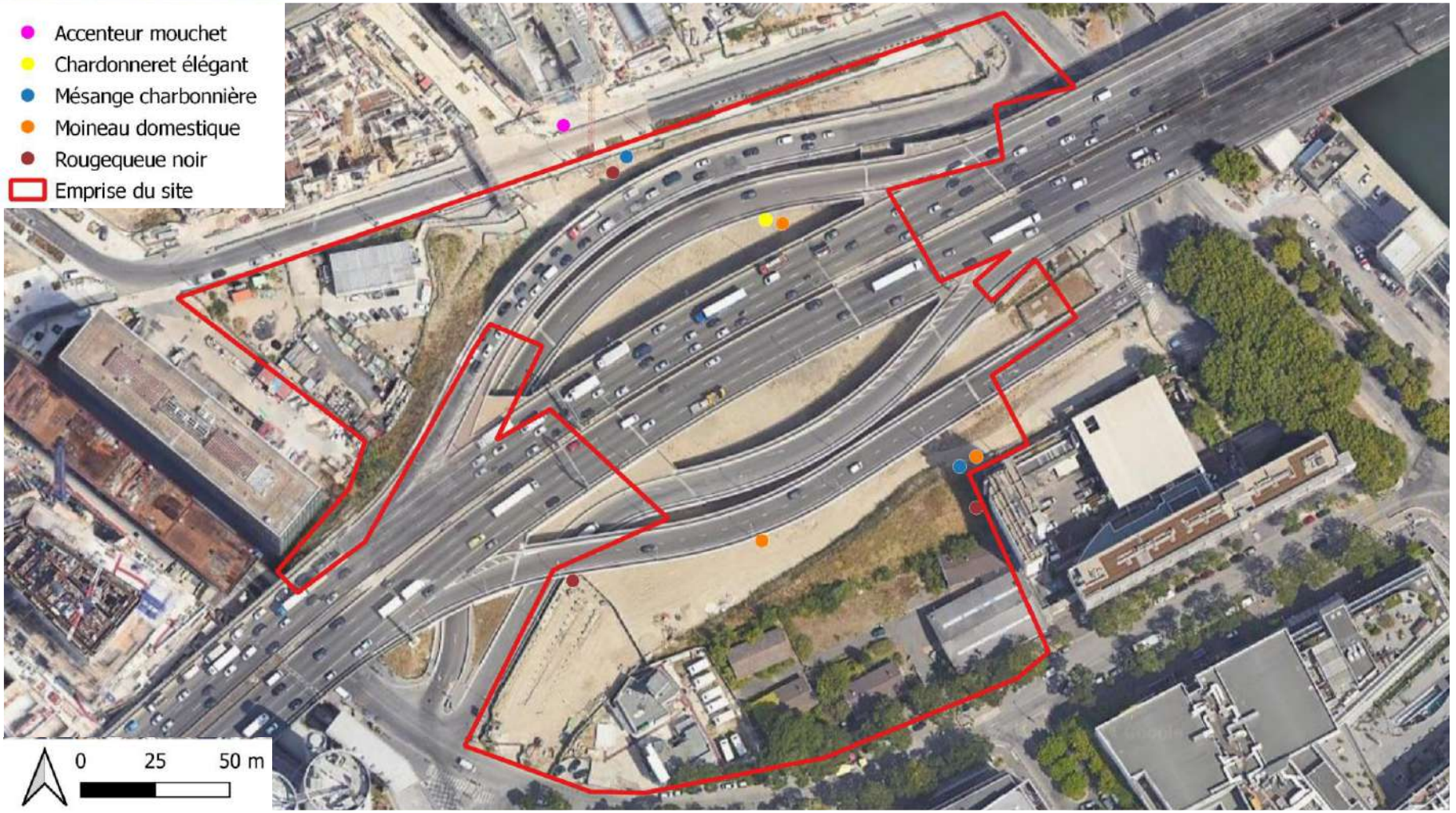
Les enjeux relatifs à l'avifaune sont donc modérés en ce qui concerne l'avifaune nicheuse, et faibles concernant l'avifaune migratrice et hivernante.

Source : ARP Astrance, 2025

Biodiversité in situ

Résultats du diagnostic faune-flore

Localisation de l'avifaune protégée sur le site d'étude



Source : ARP Astrance, 2025

d) *Les mammifères (hors chiroptères)*

Les mammifères ont été identifiés visuellement et auditivement lors de chaque passage. Les prospections ont consisté en la recherche d'individus et d'indices de présence (traces d'empreintes, terriers, fèces, restes de repas, poils, etc.).

Aucun individu appartenant à ce groupe taxonomique n'a été observé sur le site lors des différents passages.

e) *Les chiroptères*

L'inventaire des chiroptères se base sur la bioacoustique ainsi que sur la recherche préalable de gîtes d'hibernation et d'estivage (vieux bâtiments, cavités dans les arbres, etc.) au sein de la zone d'étude.

Un enregistreur automatique SM2 BAT+ a été installé sur le site (écoute passive) dans une zone préalablement identifiée comme présentant des conditions favorables à une fréquentation par les chiroptères (pendant 4 nuits). Des transects d'observations (écoute active) ont été effectués de 30 minutes avant le coucher du soleil jusque 30 minutes après le coucher du soleil la nuit du 1er août 2024 équipé d'un capteur ultrason.

Lors des inventaires :

- par rapport à l'écoute active **: aucun individu n'a été contacté en chasse à proximité ou au sein du site ;**
- par rapport à l'écoute passive : les données enregistrées ont été analysées et **quatre espèces de chiroptères ainsi que trois groupes d'espèces ont été identifiées sur le site d'étude** :
  - La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*),
  - La Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*),
  - La Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*),
  - La Pipistrelle pygmée (*Pipistrelles pygmaeus*).

Toutes ces espèces sont protégées à l'échelle nationale et deux d'entre elles sont classées « quasi menacées » à l'échelle nationale et régionale: la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Nathusius.

Ainsi et par rapport au tableau ci-dessous, on remarque que les contacts au cours des quatre nuits d'enregistrement ne sont pas homogènes. En effet, les nuits du 8 et 9 août, davantage de contacts ont été inventoriés. aussi que la répartition des contacts entre les espèces présentes sur le site est assez inégale.

Les Pipistrelles du groupe Kuhl/Nathusius/Savi (*Pipistrellus kuhlii/nathusii et Hypsugo savii*) sont les plus représentées avec plus de 48%.

L'espèce la plus représentée est la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*) avec 20,5% de pourcentage d'activité.

Espèces ou groupe d'espèces	Nuit du 06/08/2024	Nuit du 07/08/2024	Nuit du 08/08/2024	Nuit du 09/08/2024	Total de contacts	% d'activité (cri)
"Sérotule" (Eptesicus/Nyctalus/Vespertilio sp.)	0	1	1	0	2	0,97560976
Chiroptères sp.	6	7	4	9	26	12,6829268
Pipistrelle commune type "Tempéré"	1	0	0	0	1	0,48780488
Pipistrelle de Kuhl	0	1	2	0	3	1,46341463
Pipistrelle de Nathusius	10	3	20	9	42	20,4878049
Pipistrelle du groupe commune/pygmée (Pipistrellus pipistrellus/pygmaeus)	0	0	2	3	5	2,43902439
Pipistrelle du groupe Kuhl/Nathusius/Savi (Pipistrellus kuhlii/nathusii + Hypsugo savii)	14	13	43	30	100	48,7804878
Pipistrelle pygmée	7	2	7	10	26	12,6829268
Total général	38	27	79	61	205	100

La majorité des contacts ayant été enregistrée en milieu de nuit, les données recueillies laissent supposer une **activité de transit plutôt qu'une activité de chasse localisée (la zone apparait comme pouvant être une zone de chasse pour certaines espèces de chiroptères en début de nuit soit jusqu'à 4h).**

Cette dynamique pourrait être expliquée par la proximité de la Seine, susceptible de constituer un corridor de déplacement pour certaines espèces de chiroptères.

Source : ARP Astrance, 2025

Toutefois, le site d'étude se caractérise par un niveau élevé de perturbations anthropique (pollution lumineuse, sonore et vibratoire), limitant significativement son attractivité pour les chauves-souris. Ainsi, la présence de gîtes à proximité immédiate du périmètre du projet apparaît peu probable au regard des conditions environnementales locales.

Enfin, des prospections des potentielles cavités anfractuosités pouvant accueillir des chiroptères ont été réalisées à la fois sur le bâti et dans les arbres à proximité du site.

Aucune anfractuosité n'a été observée.

Le référentiel de la Ville de Paris – Les Chemins de la Nature 2025 (CDN), peut conduire à préciser des enjeux sur certaines espèces de chiroptères du territoire Parisien, selon trois possibilités :

1. L'espèce est identifiée comme une « espèce cible » de Paris dans le cadre du Plan Biodiversité (2025-2030) ;
2. L'espèce est décrite comme particulièrement représentative de la biodiversité urbaine de Paris ;
3. L'espèce fait partie des espèces protégées nationalement ou localement et ce statut et ses implications sont rappelés dans le référentiel CDN.

Concernant les quatre espèces de chiroptères présentes, celles-ci appartiennent au genre Pipistrellus et sont protégées nationalement.

Les 12 espèces de chiroptères parisiennes sont présentées dans le catalogue des « espèces cibles » :

- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*),
- Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*),
- Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*),
- Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*),
- Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*),
- Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*),
- Noctule commune (*Nyctalus noctula*),
- Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*),
- Oreillard roux (*Plecotus auritus*),
- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
- Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*),
- Sérotine bicolore (*Vespertilio murinus*).

Seule une espèce de Pipistrelle (Pipistrelle commune) fait l'objet d'une fiche espèce cible spécifique : elle est identifiée dans le référentiel comme une espèce commune et généraliste utilisant en ville principalement le bâti pour le gîte et l'éclairage urbain pour la chasse.

Par rapport au site et aux prospections :

- Pour la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) : sa présence sur le site traduit très probablement une utilisation opportuniste pour l'alimentation (utilisation de milieux ouverts). La proximité de la Seine, axe écologique majeur du territoire parisien, peut également favoriser des déplacements ponctuels des individus. Aucune utilisation pour la reproduction ou l'hibernation n'a été constaté. **Conformément à la méthodologie d'évaluation des niveaux d'enjeux, (Tableau 3), le niveau d'enjeu associé à cette espèce est faible ;**

- Pour la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*) : l'espèce est moins décrite dans le référentiel CDN 2025 de la Ville de Paris. Il s'agit d'une espèce typique des centres urbains. Sa présence sur le site traduit, comme pour la Pipistrelle commune, une utilisation pour l'alimentation (utilisation marquée des halos de lampadaires pour la chasse, et de milieux ouverts parfois très minéraux). **Conformément à la méthodologie d'évaluation des niveaux d'enjeux, (Tableau 3), le niveau d'enjeu associé à cette espèce est faible ;**

- Pour la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*) : l'espèce est moins décrite dans le référentiel CDN 2025. Cette espèce migratrice est plutôt forestière pour la reproduction. Elle peut parfois utiliser des bâtiments ou ouvrages bétonnés pour la reproduction. Son utilisation du site est probablement liée surtout à l'alimentation. **Conformément à la méthodologie d'évaluation des niveaux d'enjeux, (Tableau 3), le niveau d'enjeu associé à cette espèce est faible ;**

- Pour la Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*), très proche de la Pipistrelle commune : l'espèce est davantage liée aux milieux humides et ripisylves. Sa présence sur le site, probablement liée essentiellement à la chasse, peut être favorisée par la proximité avec la Seine. Le référentiel CDN 2025 la cite simplement dans les espèces présentes à Paris. **Conformément à la méthodologie d'évaluation des niveaux d'enjeux, (Tableau 3), le niveau d'enjeu associé à cette espèce est faible.**

Aucune espèce n'utilise le site comme gite ou colonie de parturition et les potentialités de gîtes d'hibernation sont négligeables, ainsi, **le niveau d'enjeu pour les Chiroptères est faible.**

Source : ARP Astrance, 2025

f) Méthode d'évaluation des enjeux en termes de biodiversité pour le projet

Le tableau synthétique ci-contre présente les critères de détermination du niveau d'enjeux des espèces.

L'évaluation globale de la valeur écologique du site est fondée sur plusieurs critères :

- la proximité et les connexions du site avec des espaces naturels à enjeux écologiques ;
- les éléments identifiés à conserver ou à restaurer sur et à proximité du site ;
- la valeur intrinsèque du site.

Ce dernier critère est défini par la caractérisation des habitats et par les relevés floristiques et faunistiques réalisés sur le site, en déterminant les enjeux pour chaque espèce identifiée.

L'enjeu principal est de déterminer si des espèces ou des habitats bénéficiant d'un statut de protection réglementaire ou remarquable sont présents sur le site.

Le tableau suivant présente les enjeux en termes de biodiversité pour le projet.

Synthèse des critères de détermination du niveau d'enjeux des espèces

Comportement observé	Statuts	Enjeu fort si l'espèce	Enjeu modéré si l'espèce	Enjeu faible si l'espèce	Absence d'enjeu si l'espèce
Utilise le site projet comme site de reproduction	et est d'intérêt communautaire	X			
	et est inscrite sur Liste rouge nationale avec un statut supérieur ou égal à « Vulnérable »	X			
	et est inscrite sur Liste rouge régionale avec un statut supérieur ou égal à « Vulnérable »	X			
	et est déterminante de ZNIEFF	X			
	et est protégée et possède un statut de rareté supérieur ou égal à « Rare »		X		
	et est protégée et possède un statut de rareté inférieur à « Rare »		X		
	et est non protégée			X	
Utilise le site projet comme site d'alimentation avéré ou potentiel (sans s'y reproduire)	et est d'intérêt communautaire		X		
	et est inscrite sur Liste rouge régionale avec un statut supérieur ou égal à « Vulnérable »		X		
	et est déterminante de ZNIEFF		X		
	et est protégée et possède un statut de rareté supérieur ou égal à « Rare »			X	
	et est protégée et possède un statut de rareté inférieur à « Rare »			X	
	et est non protégée				X
A été uniquement aperçue de passage (survol) mais n'est pas susceptible d'utiliser le site pour sa reproduction et/ou alimentation	et est d'intérêt communautaire			X	
	et est inscrite sur Liste rouge régionale avec un statut supérieur ou égal à « Vulnérable »				X
	et est déterminante de ZNIEFF				X
	et est protégée et possède un statut de rareté supérieur ou égal à « Rare »				X
	et est protégée et possède un statut de rareté inférieur à « Rare »				X
	et est non protégée				X

Source : ARP Astrance, 2025

Biodiversité in situ

Résultats du diagnostic faune-flore

	Synthèse	Enjeux
Habitats	• Aucun habitat remarquable ou protégé n'a été recensé lors des inventaires ; • Un habitat prioritaire au sens du référentiel Chemins de la nature (Plan Biodiversité 3) de la Ville de Paris recensé (friches rudérales) ; • Aucun habitat caractéristique de zone humide n'a été observé ; • La majorité du site est composé de surfaces imperméabilisées.	**FAIBLES** (mais présence d'un habitat prioritaire pour la Ville de Paris)
Flore	• Aucune espèce floristique recensée au sein de la zone d'étude n'est protégée à l'échelle nationale ou régionale ; • Six espèces présentent des statuts de rareté sans enjeux de conservation localement ; • 76 espèces végétales inventoriées mais présentant une diversité considérée comme faible ; • Large partie du site est colonisée par des espèces exotiques envahissantes, leur développement est relativement contrôlé mais nécessite une surveillance ;	**FAIBLES**
Entomofaune	• Aucune espèce d'odonate n'a été recensée. En revanche, 4 espèces d'orthoptères et 11 espèces de rhopalocères ont été observées ; • Une seule espèce protégée : l'Œdipode turquoise (Orthoptère), espèce dont l'écologie est adaptée aux habitats rudéraux perturbés, ce qui réduit la sensibilité de son maintien sur le site ;	**FAIBLES**
Herpétofaune (Reptiles/Amphibiens)	• Aucun individu n'a été recensé sur le site ; • Aucun habitat favorable n'est présent sur le site.	**FAIBLES à NEGLIGEABLES**
Avifaune	• 9 espèces ont été observées sur le site et à proximité immédiate dont 6 espèces protégées (parmi lesquelles une espèce menacée à l'échelle nationale et 3 espèces menacées à l'échelle régionale) ; • 3 espèces ont été identifiées comme nicheuses probables et le Rougequeue noir, est identifié comme nicheur avéré sur le site (l'importance du site pour l'avifaune est surtout marquée au printemps, lorsqu'il est utilisé comme zone d'alimentation et de reproduction mais les relevés automnaux et hivernaux ne montrent pas d'intérêt particulier pour la migration ou l'hivernage) ;	**MODERES**
Mammifères (hors Chiroptères)	• Aucun individu n'a été recensé sur le site.	**FAIBLES à NEGLIGEABLES**
Chiroptères	• 4 espèces de chiroptères sur le site, toutes ces espèces sont protégées à l'échelle nationale (2 sont classées « quasi menacées » à l'échelle nationale et régionale : la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Nathusius). • Le site est utilisé comme zone d'alimentation, sans pour autant abriter de gîte ou de colonie de parturition • Absence de cavités propices à la reproduction sur le bâti et dans les arbres présents sur le site.	**FAIBLES**

Source : ARP Astrance, 2025



Chapitre 2 – Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

C. POLLUTION DES SOLS, RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTION ELECTROMAGNETIQUE, POLLUTION LUMINEUSE ET POLLUTION DE L'AIR AU REGARD DE LA ZONE DE PROJET

Pollution des sols

Données bibliographiques : les bases de données CASIAS et Sites et sols pollués

1. Recensement des données CASIAS (ex-BASIAS)

Cette base de données recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.).

Il faut toutefois rappeler que l'inscription d'un site dans la banque de données CASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

D'après les données CASIAS, 23 sites sont recensés dans un rayon de 500 m autour du site de projet.

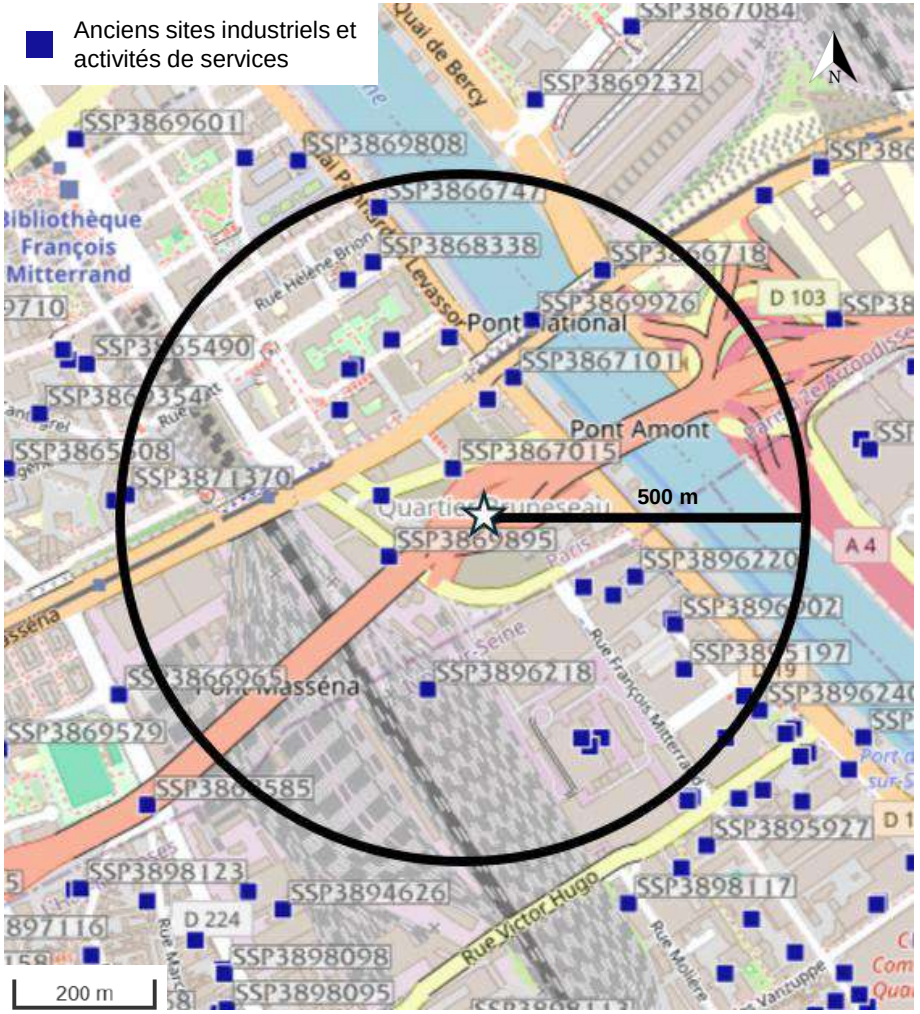
1 site CASIAS est en outre recensé (identifiant SSP3867015) à proximité immédiate du site de projet (rue Berlier).

Exploité par TOTAL entre 1989 et 2011, les activités passées sur ce site correspondaient :

- au commerce de gros, de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service) ;
- au dépôt de liquides inflammables.

La société a notifié la cessation d'activité le 15 septembre 2011 et a entrepris des travaux de dépollution.

Localisation des sites CASIAS autour du site



Source: GEORISQUES, 2026

Pollution des sols

Données bibliographiques : les bases de données CASIAS et Sites et sols pollués

2. Recensement des données Sites et sols polluées (ex-BASOL et ex-SIS)

La base de données Sites et Sols Pollués regroupe les anciennes bases BASOLS et SIS-BASOL. Ces bases de données recensent les sites appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, les informations sur les sites industriels et les activités potentiellement polluantes, ainsi que sur les éventuelles pollutions constatées ou suspectées.

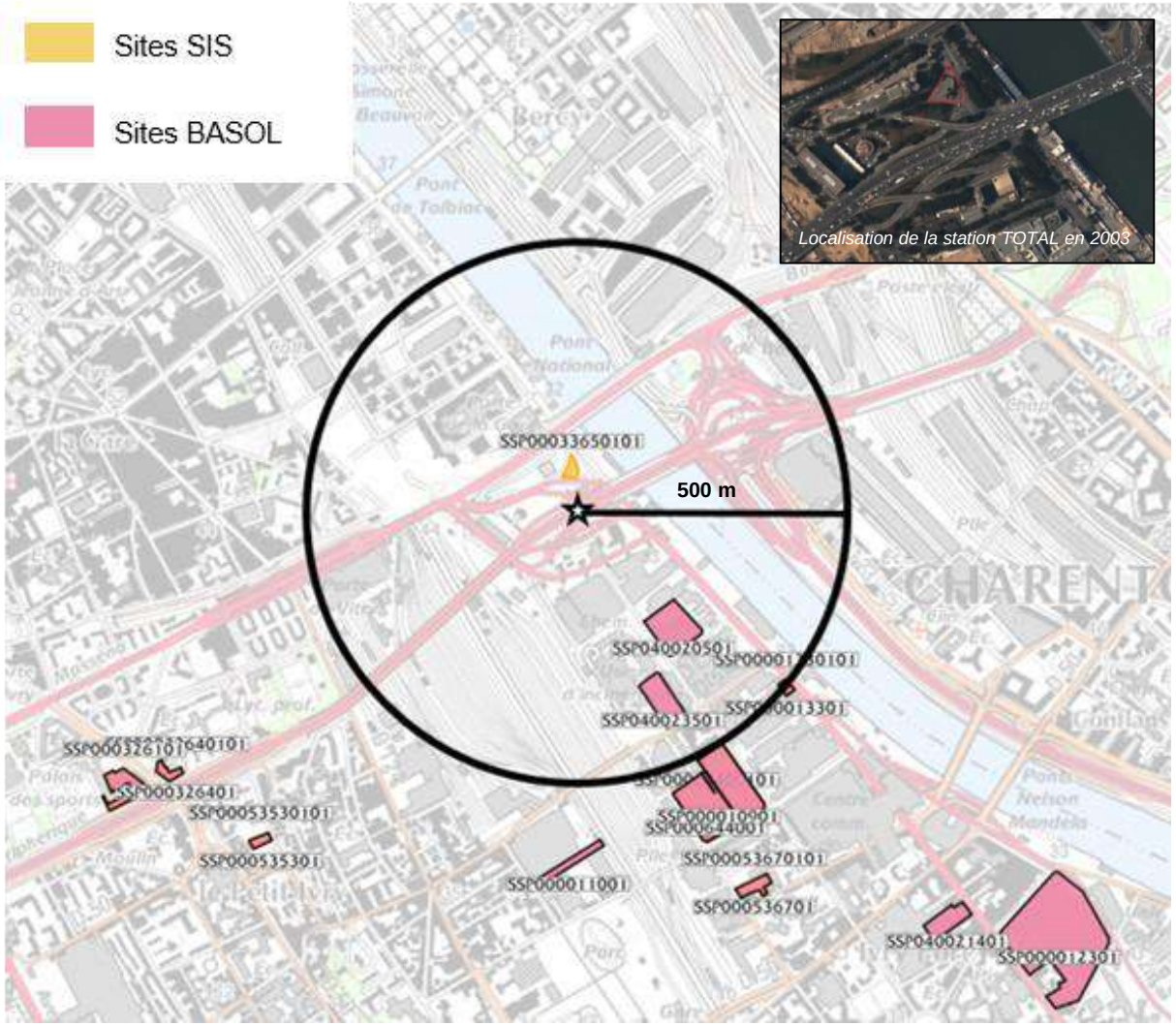
La base des secteurs d'information sur les sols (SIS BASOL) concernait quant à elle des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution (notamment en cas de changement d'usage de ces terrains).

Dans ce cas, les terrains sont arrêtés par préfet de département au regard de la connaissance des pollutions.

En tout, 4 sites sont recensés dans un périmètre de 500 m autour du site **dont l'ancien site TOTAL précédemment tiré de la base de données CASIAS** (identifiant BASOL SSP33650101).

Le tableau ci-après détaille les activités passées de ces sites.

Localisation des sites et sols pollués autour du site



Source: GEORISQUES, 2026

Pollution des sols

Données bibliographiques : les bases de données CASIAS et Sites et sols pollués

*Tableau des activités passées des sites et sols pollués autour du site de projet***

Identifiant	Dénomination	Distance par rapport au site	Activités passées
SSP040020501	Banque de France	180 m au Sud-Est	La Banque De France exploitait un atelier de reprographie, un dépôt de papiers, un atelier de montage copie, un atelier de façonnage et de stockage de produits chimiques (encres, colles). La cessation d'activité de cette installation est effective depuis le 9 juillet 2012. Dans le cadre de la cessation d'activité et d'un projet de reprise par Leroy Merlin, l'exploitant a transmis un mémoire de réhabilitation. Une étude environnementale (mars-juillet 2012) a évalué les sols, les eaux souterraines et l'air afin de vérifier la compatibilité du site avec son usage futur. **L'inspection a constaté l'absence d'impact significatif des activités de la Banque de France et a conclu que l'état des milieux était compatible avec un usage d'activité ou de bureau**.
SSP040023501	SUEZ RV	300 m au Sud-Est	La société SUEZ RV exploitait un centre de tri des collectes sélectives et une déchetterie sur ce site. Ces derniers étaient installés sur le site de l'usine d'Incinération des ordures ménagères (UIOM) exploité par la société IVRY PARIS XIII. Suite à la cessation de ces activités en 2017 un dossier de demande d'autorisation d'exploiter une unité de valorisation énergétique (UVE) sur le site a été déposé et complété en dernier lieu le 22 décembre 2017 par la société SYCTOM. Lors du démarrage du chantier de l'UVE, des terres devraient être retirées pour sa construction au droit de la déchetterie. Or, le dossier de cessation d'activité, ne prévoit pas un plan de gestion lié à la pollution potentielle qui pourrait être mise à jour, lors de ces travaux, dans les terres excavées, au fond et aux bords de fouille du chantier. En 2018, l'inspection des installations classées a demandé à l'exploitant de transmettre les derniers justificatifs liés à la mise en sécurité totale du site et au centre de tri, ainsi qu'un plan de gestion, lié à une éventuelle pollution des terres excavées et découverte en fond et bords de fouille du chantier de l'UVE.
SSP000013301	SHELL	520 m au Sud-Est	SHELL a transmis une notification de cessation définitive d'activité, prenant effet le 01/12/2010, pour sa station service située au 31 bis Quai Marcel Boyer à Ivry-sur-Seine. Les travaux de dépollution ont été effectués entre mai et juin 2011. SHELL a considéré que les sources de contamination primaires (cuves, canalisation…) et secondaires (sols impactés) avaient été retirées. Cependant, des impacts résiduels n'ont pu être excavés pour des raisons techniques. Des terres polluées, contenant, notamment, des hydrocarbures, du benzène, du toluène, de l'éthylbenzène, des xylènes et du naphtalène, sont restées en place, au niveau des limites de propriété, sans que l'exploitant ne propose de nouvelles techniques de dépollution, l'analyse des risques résiduels ayant montré que l'état du site était compatible avec un usage industriel et commercial. Les dernières analyses de l'eau de la nappe ont montré une diminution des teneurs en polluants. **Seul du benzène était encore présent sur un seul piézomètre.**
SSP000644001	YOPLAIT Ivry Frais	650 m au Sud-Est	La société YOPLAIT a exercé depuis 1960, sur un terrain d'environ 2 500 m², des activités de fabrication de produits laitiers (yaourts) au 110, rue Molière à Ivry-sur-Seine. Dans le cadre du projet de construction d'immeubles d'habitation et d'une école sur l'ancien site YOPLAIT, un diagnostic de pollution avait été réalisé en septembre 2000, sur la totalité du terrain du site (19 ha). Les premiers travaux de dépollution ont été réalisés entre le 9 avril et le 28 juin 2001 et suite a de nouvelles investigations réalisées en avril 2003 des **teneurs anormales en plomb** ont nécessité la réalisation d'une nouvelle phase de travaux de dépollution en 2004 et 2005. L'inspection des installations classées, dans son rapport du 03/07/2003 a conclut que les rapports de synthèse des travaux de dépollution permettaient de considérer **la dépollution de la zone comme acceptable**.

*** Le site correspondant à une ancienne station Total situé à 20 mètres au Nord du site (SSP0003650101) n'est pas traité dans ce tableau car faisant l'objet d'un zoom ci-après,*

Source: GEORISQUES, 2026

Pollution des sols

Données bibliographiques : les bases de données CASIAS et Sites et sols pollués

***Zoom** sur le site TOTAL localisé proche du site de projet (informations tirées de la base de données CASIAS)*

Au droit du site TOTAL, un suivi de la qualité des eaux souterraines avait débuté en décembre 2008 à l'aide 4 piézomètres implantés jusqu'à 6 m de profondeur.

Les campagnes de mesures, réalisées de décembre 2008 à septembre 2011, n'avaient pas mis en évidence d'impact significatif.

Suite à la fermeture de la station-service (la société ayant notifié la cessation d'activité le 15 septembre 2011), un diagnostic de sol réalisé en octobre 2011 avait mis en évidence un impact en hydrocarbures totaux (maximum 7500 mg/kg) à proximité des cuves et des installations potentiellement polluantes comme les aires de distribution et les séparateurs d'hydrocarbures.

Des travaux de démantèlement des installations ont été effectués en février/mars 2012 (809 tonnes de terres polluées ont été évacuées vers un centre de traitement autorisé et 18,5 tonnes d'eaux polluées identifiées lors des travaux ont été pompées).

L'ensemble des sources de pollution avait été curé à l'exception des terrains situés sous les radiers. Un échantillonnage réalisé dans les gaz du sol le 26 avril 2012 après les travaux avait ensuite mis en évidence des teneurs en hydrocarbures inférieures aux limites de quantification à l'exception d'une teneur en C10-C12 au droit d'un ouvrage (1471 µg/m3).

En mars 2013, un diagnostic complémentaire, réalisé en limite Ouest des cuves et à 10 m environ, avait mis en évidence un impact dans la zone de battement de la nappe (entre 5 et 6 m de profondeur) mais **aucun impact significatif n'était mesuré au droit des terrains superficiels entre 0 et 5 m**.

De mars 2012 à octobre 2014, la surveillance ne mettait pas en évidence d'impact particulier des eaux souterraines excepté dans un ouvrage (de 2 à 4 mg/l).

Des travaux de démantèlement complémentaires ont été effectués en juin/juillet 2014 (matériaux pollués excavés – 4 125 tonnes - évacués en biocentre).

A **l'issue des travaux, une pollution résiduelle dans les sols avait été constatée sur la paroi Sud, sur une partie Ouest et sur la partie centrale entre 5 et 6,5 m de profondeur**.

Une Analyse des Risques Résiduels et une Interprétation de l'État des Milieux réalisées en mars 2015 concluaient néanmoins à la compatibilité de l'état des milieux avec un usage d'activité sur site et hors site.

Toutefois, en janvier 2015, un impact significatif avait encore été rencontré dans les eaux souterraines au droit d'un ouvrage (58 mg/l).

Cet impact étant probablement lié à une source sol, l'inspection a renouvelé à l'exploitant sa demande de recherche de l'étendue de la pollution dans les sols à l'Ouest et au Sud du site.

Les résultats des campagnes de suivi des eaux souterraines et des gaz du sol menées en avril, juillet et août 2015 ont ainsi conclu :

- pour les eaux souterraines, les analyses **confirmaient l'impact significatif en hydrocarbures rencontré sur un ouvrage lors de la campagne de janvier 2015**. De plus, des teneurs notables en hydrocarbures ont été identifiées en août sur un usage situé en aval hydraulique, à l'extérieur du site ;

- **pour les gaz du sol, les analyses montraient un impact en hydrocarbures au droit de tous les ouvrages**.

Les résultats des campagnes de suivi des eaux souterraines et des gaz du sol menées en septembre et décembre 2015 confirmaient elles aussi les impacts rencontrés lors des campagnes précédentes de 2015.

TOTAL a communiqué, le 3 mars 2016, un plan de gestion préconisant l'atténuation naturelle, le traitement de la pollution résiduelle rencontrée dans la nappe étant empêchée par la présence d'une galerie souterraine. **Il a informé de la possibilité de détruire la galerie souterraine, a repris des travaux de terrassement et a réalisé un traitement par oxydation chimique des eaux souterraines en juillet et août 2016**.

Des campagnes de suivi des eaux souterraines et des gaz du sol (en septembre et octobre 2016) ont finalement mis en évidence :

- **une baisse significative des concentrations en hydrocarbures dans les eaux souterraines** (maximum : 581 µg/l) ;
- **une diminution générale des teneurs dans les gaz du sol** où les substances n'ont pas été détectées au droit de l'ensemble des ouvrages.

Un récépissé de cessation d'activité (délivré le 3 mars 2017) avec suivi quadriennal de la qualité des eaux de la nappe (qui s'est achevé plus tôt suite aux résultats favorables des analyses) a été reçu en 2019 (courrier préfecture de Police du 9 mai 2019).

Source: GEORISQUES, 2026

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

1. Précisions sur les données utilisées pour définir la qualité des sols/eaux souterraines/gaz des sols du site de projet

Des investigations sur le site avaient été réalisées en 2020 dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné en 2022 (voir **« Préambule »**).

Le projet « Bruneseau Paris 13ème » s'inscrivant sur une partie des emprises de ce projet abandonné, il est proposé de restituer les observations sur la qualité des sols et les eaux souterraines issues de ces investigations de 2020.

En revanche, aucune investigation n'avait été menée en 2020 au droit de l'ilot B2B, ce dernier ne faisant pas partie de l'emprise du projet « Bruneseau Seine ».

Une campagne complémentaire a donc été menée en 2025 sur cet ilot par le bureau d'étude LETOURNEUR Conseil.

En lien avec cette campagne complémentaire, des investigations supplémentaires ont également été sollicitées par la SEMAPA (investigations réalisées par GEOLIA) afin d'évaluer les niveaux de risques sanitaires potentiels pour les futurs usagers pour le lot B1D et l'ilot B2B.

L'ensemble des données est présenté au sein des **annexes n°6** (données 2025 comprenant investigations de LETOURNEUR Conseil et de GEOLIA) et **n°6 bis** (données 2020) de l'étude d'impact.

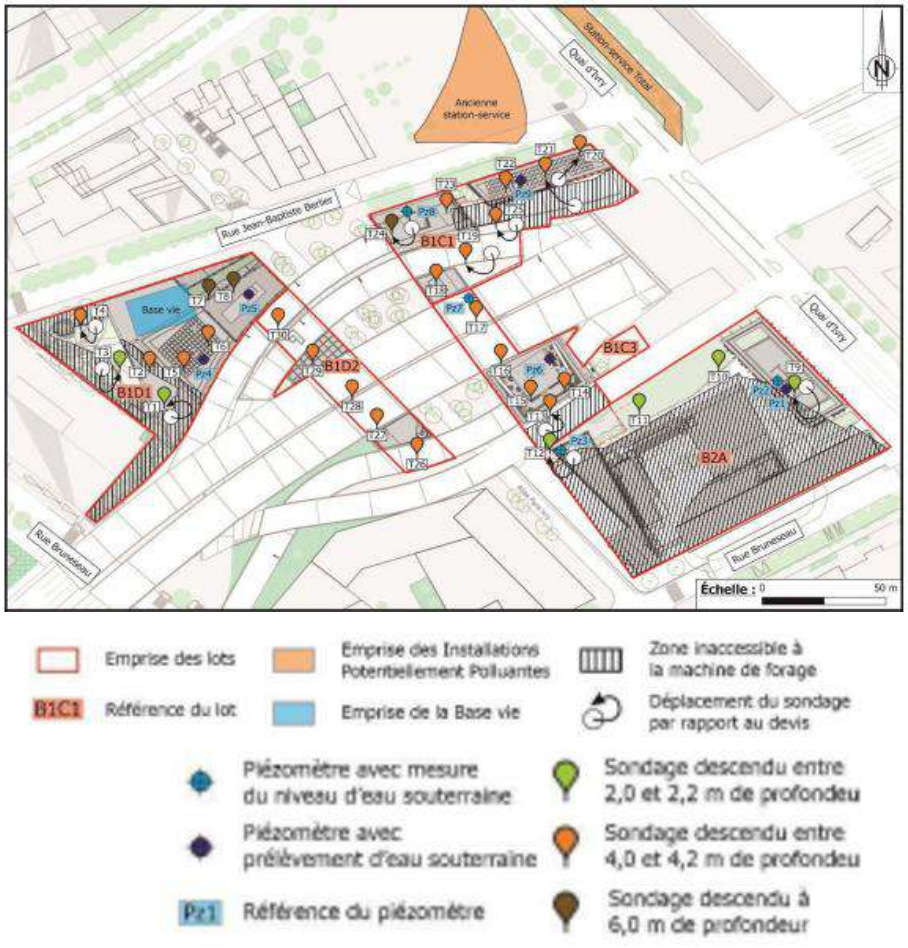
2. Rappel de la méthodologie et des résultats du diagnostic pollution de 2020

Pour le sol, *30 sondages à la foreuse mécanique avaient été réalisés sur le secteur avec pour objet la recherche des polluants suivants dans les sols :*

- *HCT C10-C40 + HAP + BTEX (uniquement sur les prélèvements du lot B1C1 « Activités » du projet « Bruneseau Seine » (en raison de sa proximité avec l'ancienne station-service) ;*
- *8ETM+HCT+HAP ou COHV ou BTEX – sur l'ensemble des lots ;*
- *pack ISDI – sur l'ensemble des lots.*

Pour l'eau, 9 piézomètres avaient été positionnés sur le site *et des prélèvements d'eau (5 échantillons, un pour chaque lot) avaient été soumis à analyse pour les polluants liés aux activités exercées et/ou pour les polluants les plus courants*.

Plan d'implantation des sondages/piézomètres réalisés sur site en 2020



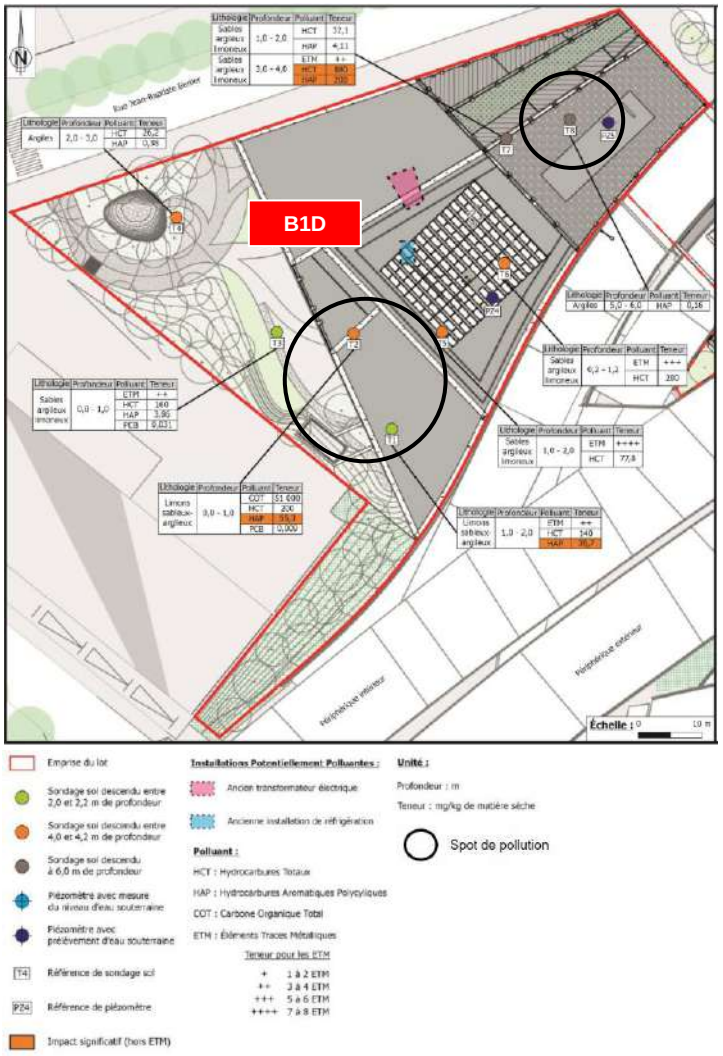
Source: LETOURNEUR CONSEIL, 2020

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

*Rappels des résultats du diagnostic de 2020 dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné et par rapport aux emprises des lots** du projet « Bruneseau Paris 13ème »*

Emprise concernée	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les sols en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les sols en 2020
Emprise **lot B1D1** (projet « Bruneseau Seine » abandonné) - Emprise **lot B1D** (projet « Bruneseau Paris 13ème »)	**Teneurs pour les 8 éléments traces métalliques supérieures aux seuils de référence** (les teneurs les plus hautes avaient été observées dans les deux premiers mètres de profondeur) : • Arsenic (seuil de 25 mg/kg de Matière Sèche - MS) : entre 10 et 18 mg/kg de MS pour 4 échantillons et **entre 55 et 37 mg/kg de MS pour 3 échantillons (n°T5, T8 et T6)** ; • Cadmium (seuil de 0,51 mg/kg de MS) : entre 0,3 et 0,4 mg/kg de MS pour 5 échantillons et **un seul présentait une concentration supérieure au seuil (0,6 mg/kg de MS - n°T5);** • Chrome (seuil de 65,2 mg/kg de MS) : entre 15 et 31 mg/kg de MS pour 5 échantillons et **1 présentait une concentration supérieure au seuil (68 mg/kg de MS - n°T5);** • Cuivre (seuil de 28 mg/kg de MS) : un seul échantillon présentait des concentrations comprises dans le seuil (n°T8). **Les 5 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 61 et 4700 mg/kg de MS);** • Mercure (seuil de 0,32 mg/kg de MS) : 3 échantillons présentaient des concentrations comprises dans le seuil (comprises entre 0,21 mg/kg et 0,27 mg/kg de MS). **Les 3 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 0,39 et 0,68 mg/kg de MS) ;** • Nickel (seuil de 31,2 mg/kg de MS) : entre 11 et 26 mg/kg de MS pour 4 échantillons. **Pour les 2 autres (n°T5 et T6) ils présentaient une concentration supérieure au seuil (comprises entre 49 et 100 mg/kg de MS) ;** • Plomb (seuil de 53,7 mg/kg de MS) : un seul échantillon présentait des concentrations comprises dans le seuil (n°T8). **Les 5 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 170 et 1 600 mg/kg de MS);** • Zinc (seuil de 88 mg/kg de MS) : un seul échantillon présentait des concentrations comprises dans le seuil (n°T8). **Les 5 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 140 et 1300 mg/kg de MS) ;**	• **Concentrations en COHV, BTEX et PCB inférieures aux seuils de quantification** du laboratoire ou présents à l'état de traces négligeables. • **Pollution diffuse en Hydrocarbures Totaux C10-C40 (HCT 10-40, valeur maximale mesurée à 200 mg/kg de MS au droit de l'échantillon n°T2** ; • **Deux spots ponctuels de pollution en HAP** (concentrations comprises entre 55,3 mg/kg de MS – n° T2 et 36,7 mg/kg de MS – n° T1/ et 208 mg/kg de MS – n° T7) **associés à des HCT C10-C40** (au droit du sondage n°T7 avec des concentrations de de 880 mg/kg de MS) **à partir de 3,0 m de profondeur**.
	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les eaux souterraines en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les eaux souterraines en 2020
	Le piézomètre du lot présentait des **teneurs en éléments traces métalliques non quantifiées par le laboratoire ou inférieurs aux critères de potabilité** de l'arrêté du 11 janvier 2007 et/ou de l'OMS.	**Aucun impact en BTEX, HCT C5-C10, HCT C10-C40 et PCB n'avait été détecté**. Des concentrations traces en HAP et COHV avaient été observées mais restaient inférieures aux critères de potabilité de l'arrêté du 11 janvier 2007 et/ou de l'OMS.



Source: LETOURNEUR CONSEIL, 2020

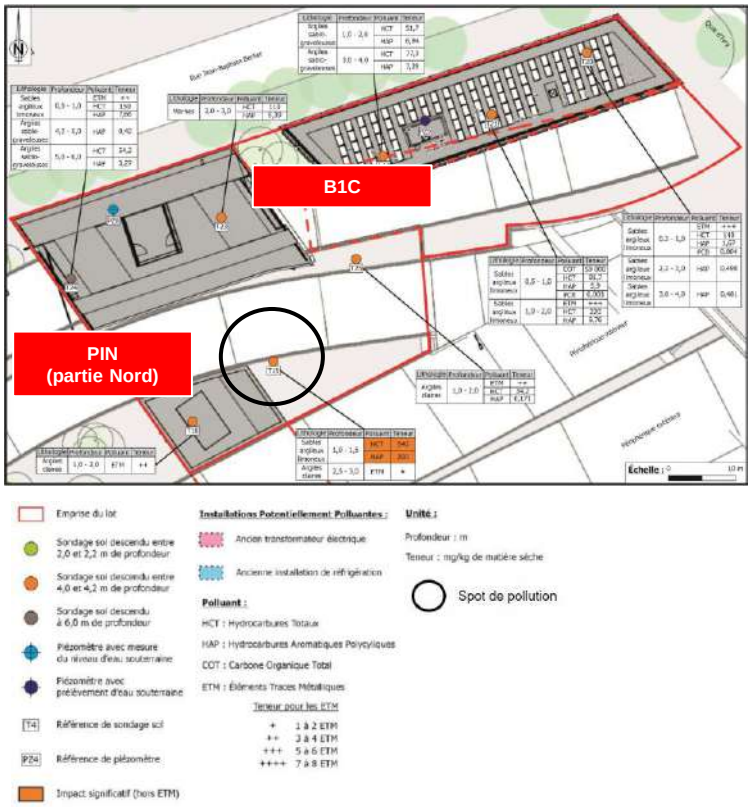
***Le fond utilisé pour le plan synthétisant les investigations de 2020 ci-dessus (ainsi qu'au sein des pages suivantes) correspondent aux programmes immobiliers prévus dans le projet « Bruneseau Seine » abandonné. Ces plans ne visent qu'à rappeler les résultats des investigations menées sur les emprises des lots (état initial).*

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

Rappels des résultats du diagnostic de 2020 dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné et par rapport aux emprises des lots du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Emprise concernée	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les sols en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les sols en 2020
Emprise **Lot B1C1** (projet « Bruneseau Seine » abandonné) Emprise **Lots B1C et partie Nord PIN** (projet « Bruneseau Paris 13ème »)	**Teneurs pour les 7 éléments traces métalliques supérieures aux seuils de référence** (les teneurs les plus hautes avaient été observées dans les deux premiers mètres de profondeur) : • Arsenic (seuil de 25 mg/kg de Matière Sèche - MS) : entre 6,4 et 16 mg/kg de MS pour 4 échantillons. **Un seul échantillon présentait des concentrations supérieures (35 mg/kg de MS au droit du n°T20) ;** • Cadmium (seuil de 0,51 mg/kg de MS) :tous les échantillons présentaient des concentrations inférieures au seuil **;** • Chrome (seuil de 65,2 mg/kg de MS) : entre 16 et 35 mg/kg de MS pour 3 échantillons et **deux présentaient une concentration supérieure au seuil (comprises entre 75 et 100 mg/kg de MS - n°T19 et n°T21);** • Cuivre (seuil de 28 mg/kg de MS) : un seul échantillon présentait des concentrations comprises dans le seuil (n°T19). **Les 4 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 44 et 330 mg/kg de MS);** • Mercure (seuil de 0,32 mg/kg de MS) : 2 échantillons présentaient des concentrations comprises dans le seuil (n°T18 et T19 – concentrations comprises entre 0,09 mg/kg et 0,05 mg/kg de MS). **Les trois autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 0,4 et 0,49 mg/kg de MS – n° T20, T21 et T24) ;** • Nickel (seuil de 31,2 mg/kg de MS) : entre 8,7 et 31 mg/kg de MS pour 3 échantillons. **Pour les deux autres (n°T19 et T20) ils présentaient une concentration supérieure au seuil (comprises entre 32 et 53 mg/kg de MS) ;** • Plomb (seuil de 53,7 mg/kg de MS) : un seul échantillon présentait des concentrations comprises dans le seuil (n°T19). **Les 4 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 91 et 500 mg/kg de MS);** • Zinc (seuil de 88 mg/kg de MS) : **tous les échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 110 et 550 mg/kg de MS) ;**	• **Concentrations en COHV, BTEX et PCB inférieures aux seuils** de quantification du laboratoire ou présents à l'état de traces négligeables. • **Pollution diffuse en hydrocarbures totaux C10-C40 (HCT C10-C40 - valeur maximale mesurée à 200 mg/kg de MS au droit de l'échantillon n°T21** ; • **Spot ponctuel de pollution en HAP associés à des HCT C10-C40. présent partir de 1,5 m de profondeur** (au droit du sondage n°T19 – concentrations de 200 mg/kg de MS pour les HAP et de 540 mg/kg de MS pour les HCT C10-C40).
	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les eaux souterraines en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les eaux souterraines en 2020
	Les piézomètres des lots présentaient des **teneurs en éléments traces métalliques non détectés par le laboratoire ou inférieurs aux critères de potabilité** de l'arrêté du 11 janvier 2007 et/ou de l'OMS.	**Aucun impact en BTEX, HCT C5-C10, HCT C10-C40 et PCB détecté**. Des concentrations traces en HAP et COHV avaient été observées mais restaient inférieures aux critères de potabilité de l'arrêté du 11 janvier 2007 et/ou de l'OMS.



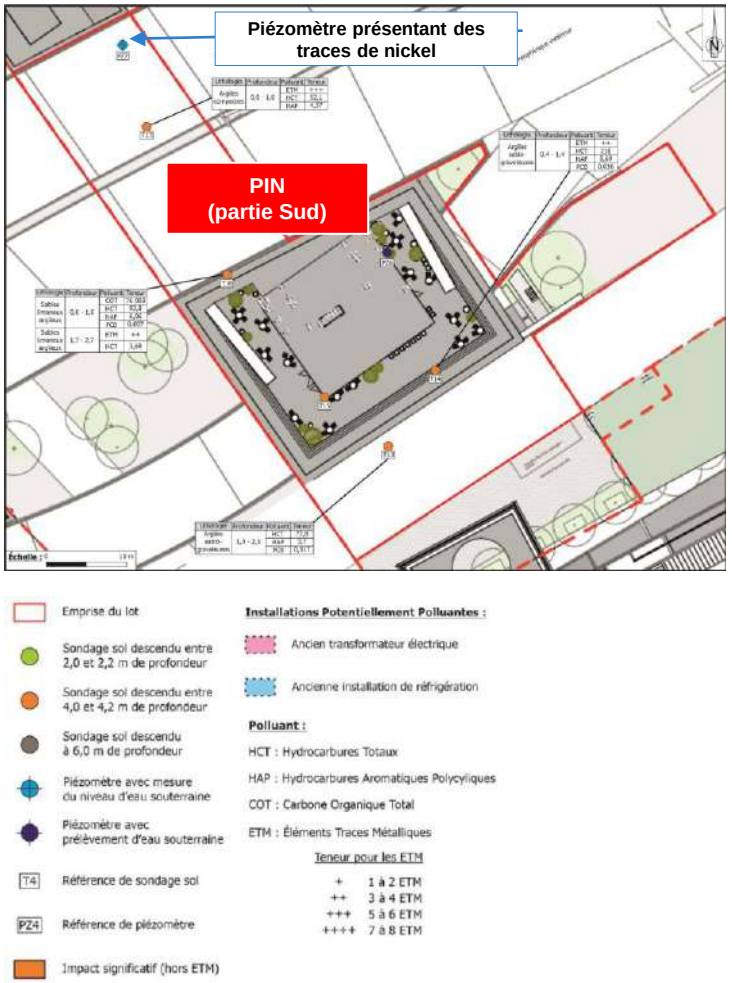
Source: LETOURNEUR CONSEIL, 2020

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

Rappels des résultats du diagnostic de 2020 dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné et par rapport aux emprises des lots du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Emprise concernée	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les sols en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les sols en 2020
Emprise **Lot B1C3** (projet « Bruneseau Seine » abandonné) Emprise **partie Sud PIN** (projet « Bruneseau Paris 13ème »)	**Teneurs pour les 6 éléments traces métalliques supérieures aux seuils de référence** (les plus hautes ayant été observées dans les deux premiers mètres de profondeur) **:** • Cadmium (seuil de 0,51 mg/kg de MS) :4 échantillons présentaient des concentrations inférieures au seuil, **seul un présentait une concentration supérieure (0,5 mg/kg de MS – n°T15A) ;** • Cuivre (seuil de 28 mg/kg de MS) : 2 échantillons présentaient des concentrations comprises dans le seuil (n°T15A et T14B). **Les 3 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 32 et 330 mg/kg de MS);** • Mercure (seuil de 0,32 mg/kg de MS) : 2 échantillons présentaient des concentrations comprises dans le seuil (n°T18A et T19B – concentrations comprises entre 0,09 mg/kg et 0,12 mg/kg de MS). **Les trois autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 0,54 et 1,14 mg/kg de MS – n° T14A, T16B et T17A) ;** • Nickel (seuil de 31,2 mg/kg de MS) : entre 9,9 et 30 mg/kg de MS pour 3 échantillons (n°T14A, T14B et T16B). **Pour les deux autres (n°T15A et T17a) ils présentaient une concentration supérieure au seuil (comprises entre 32 et 54 mg/kg de MS) ;** • Plomb (seuil de 53,7 mg/kg de MS) : deux échantillons présentaient des concentrations comprises dans le seuil (n°T15A et T14B). **Les 3 autres échantillons présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 76 et 480 mg/kg de MS);** • Zinc (seuil de 88 mg/kg de MS) : 3 échantillons présentaient des concentrations comprises dans le seuil (n°T16B, T14B et T15A). **Les 2 autres présentaient des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 350 et 200 mg/kg de MS – n°T14A et T17A) ;**	**Concentrations en COHV, BTEX, HCT C10-C40, HAP et PCB étaient inférieures aux seuils** de quantification du laboratoire ou présents à l'état de traces négligeables
	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les eaux souterraines en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les eaux souterraines en 2020
	Le piézomètre du lot (Pz7) présentait des teneurs en nickel dépassant légèrement les critères de potabilité (mais ne présentant pas de risque pour les futurs usagers du moment qu'aucun usage des eaux souterraines n'était prévu).	**Aucun impact en BTEX, HCT C5-C10, HCT C10-C40 et PCB n'avait été détecté**. Des concentrations traces en HAP et COHV avaient été observées mais restaient inférieures aux critères de potabilité de l'arrêté du 11 janvier 2007 et/ou de l'OMS.



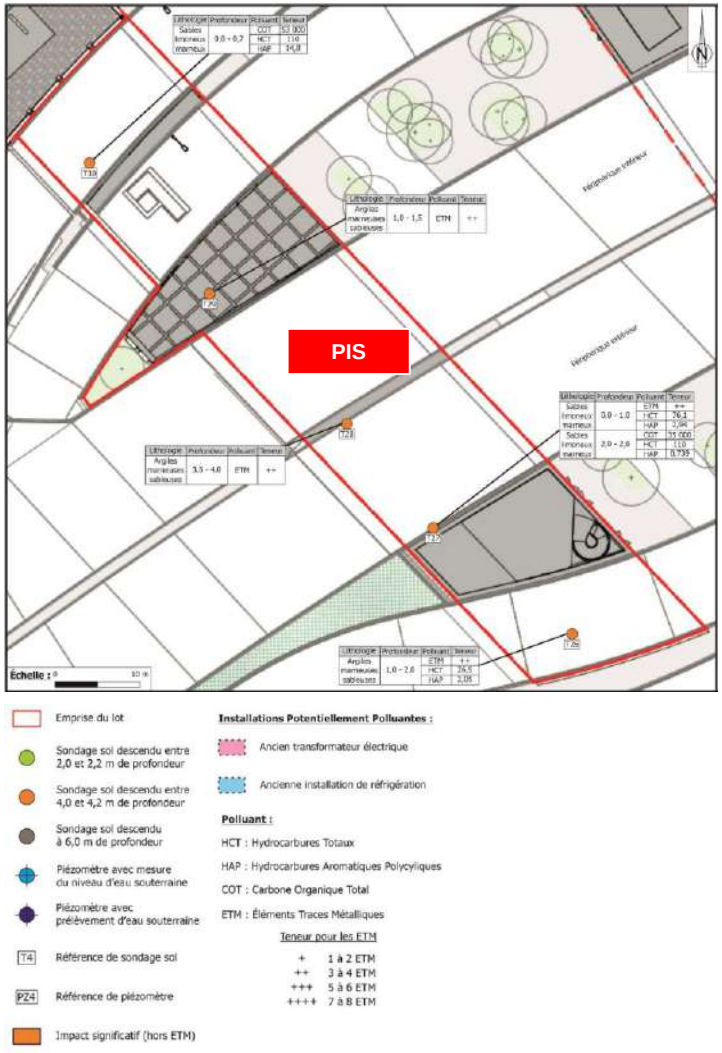
Source: LETOURNEUR CONSEIL, 2020

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

Rappels des résultats du diagnostic de 2020 dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné et par rapport aux emprises des lots du projet « Bruneseau Paris 13ème »

Emprise concernée	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les sols en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les sols en 2020
Emprise **Lot B1D2** (projet « Bruneseau Seine » abandonné) Emprise **PIS** (projet « Bruneseau Paris 13ème »)	**Teneurs pour les 4 éléments traces métalliques supérieures aux seuils de référence** (les plus hautes ont été observées dans les deux premiers mètres de profondeur) : • Cuivre (seuil de 28 mg/kg de MS) : **les échantillons n°T25A, T26A, T27A, T28B et T29A présentent des concentrations supérieures au seuil comprises entre 28 et 130 mg/kg de MS ;** • Mercure (seuil de 0,32 mg/kg de MS) : **les échantillons n°T25A, T26A, T27A, T28B et T29A présentent des concentrations comprises entre 0,35 et 0,77 mg/kg de MS, supérieures au seuil ;** • Plomb (seuil de 53,7 mg/kg de MS) : un seul échantillon présente des concentrations comprises dans le seuil (n°T25A). **Les 4 autres échantillons présentent des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 150 et 760 mg/kg de MS);** • Zinc (seuil de 88 mg/kg de MS) : un seul échantillon présente des concentrations comprises dans le seuil (n°T25A). **Les 4 autres échantillons présentent des concentrations supérieures au seuil (comprises entre 110 et 220 mg/kg de MS – n°T25A, T27A, T28B et T29A) ;**	**Concentrations en COHV, BTEX, HCT C10-C40, HAP et PCB inférieures aux seuils** de quantification du laboratoire ou présents à l'état de traces négligeables.
	Rappel des observations relevées au regard des composés métalliques dans les eaux souterraines en 2020	Rappel des observations relevées au regard des composés organiques dans les eaux souterraines en 2020
	Le piézomètre du lot (PZ5 sur l'emprise du lot B1D) présentait des **teneurs en éléments traces métalliques non quantifiées par le laboratoire ou inférieurs aux critères de potabilité** de l'arrêté du 11 janvier 2007 et/ou de l'OMS.	**Aucun impact en BTEX, HCT C5-C10, HCT C10-C40 et PCB détecté**. Des concentrations traces en HAP et COHV avaient été observées mais restaient inférieures aux critères de potabilité de l'arrêté du 11 janvier 2007 et/ou de l'OMS.



Source: LETOURNEUR CONSEIL, 2020

3. Rappel des enjeux pour les futures populations du projet « Bruneseau Seine » abandonné par rapport aux résultats du diagnostic pollution de 2020

Pour rappel, le projet « Bruneseau Seine » abandonné prévoyait la réalisation d'ensembles immobiliers à usage de logements, de commerces et de bureaux sur un à deux niveaux de sous-sol avec des espaces laissés sur pleine terre.

De manière synthétique, les conclusions des sondages réalisés en 2020 étaient les suivantes :

- **Concernant la qualité des sols en présence** :
  - au droit des emprises des lots B1D1 et B1C1 du projet « Bruneseau Seine » abandonné (dorénavant B1D, B1C et partie Nord du lot PIN dans le projet actuel): **les concentrations métalliques observées, la pollution en hydrocarbures C10-C40 et le spot de pollution organique HAP associés à des HCT C10-C40 étaient susceptibles de présenter un risque pour les futurs usagers.** En effet, sur ces emprises, le projet « Bruneseau Seine » prévoyait notamment des logements (sur B1D1) et une résidence hôtelière (sur une partie du lot B1C1) ;
  - au droit des emprises des lots B1C3 et B1D2 du projet « Bruneseau Seine » abandonné (dorénavant partie Sud du lot PIN et lot PIS dans le projet actuel): **les concentrations métalliques observées étaient susceptibles de présenter un risque pour les futurs usagers.** En effet, sur ces emprises, le projet « Bruneseau Seine » prévoyait une programmation commerces-restauration (sur une partie du lot B1C3) et équipements sportifs et de loisirs (sur B1D2) ;
- **Concernant la qualité des eaux souterraines en présence :** pour l'ensemble des lots, **les concentrations n'étaient pas de nature à présenter un risque pour les futurs usagers.**

Dans le cadre du projet actuel, **on rappelle qu'aucun logement n'est prévu sur le site** cependant, une actualisation des conclusions liées au risque sanitaire des futurs usagers par rapport à la nouvelle programmation des lots est présentée au sein du **« Chapitre 4 »**.

Source: LETOURNEUR CONSEIL, 2020

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

4. Diagnostics pollution complémentaires au droit du site en 2025

a) Méthodologie des investigations

En 2025 des investigations ont été menées (voir également **annexes n°6**) :

- **Au droit du lot B1D (sondages GEOLIA)** : 26 sondages descendus entre 2 et 10 m de profondeur

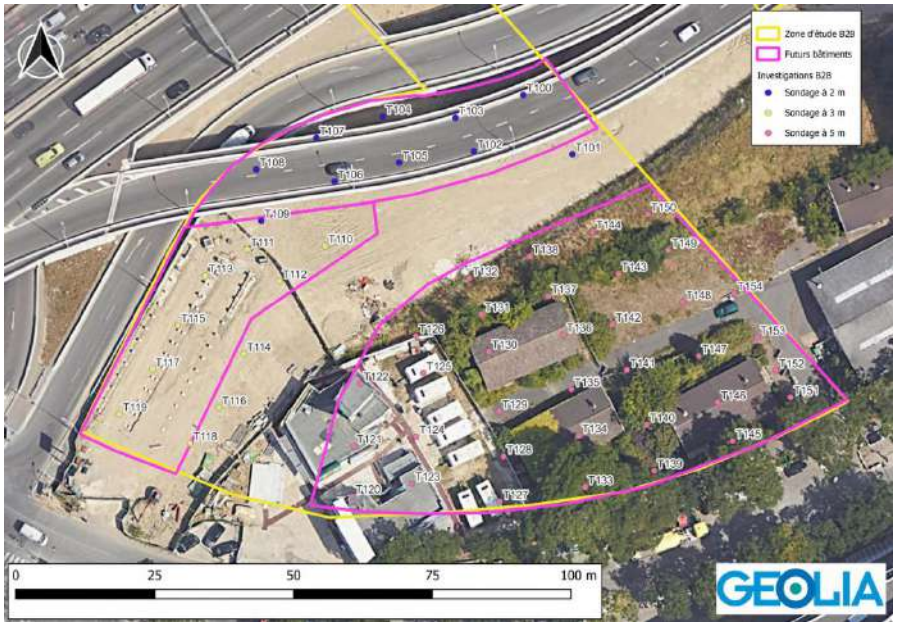
Plan d'implantation des sondages sur le lot B1D (source : GEOLIA)



- **Au droit de l'ilot B2B (sondages GEOLIA et LETOURNEUR Conseil)** :

54 sondages descendus entre 2 m et 5 m de profondeur lors de la campagne menée par GEOLIA (plan ci-contre).

Plan d'implantation des sondages sur l'ilot B2B (source : GEOLIA)



Dans le cadre de la campagne menée par LETOURNEUR Conseil et afin de déceler la présence d'éventuelles concentrations de polluants dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol et ainsi évaluer la qualité environnementale du sol et du sous-sol, les ouvrages suivants ont été disposés sur l'emprise de l'ilot :

- **4 piézomètres** (afin de vérifier la qualité des eaux souterraines en amont et en aval hydraulique du site) ont été posés à environ 10 m de profondeur : 1 piézomètre est au centre du site (PZ2) et 3 piézomètres ont été placés en limite de l'ilot (en triangle : PZ1, PZ3 et PZ4) ;

- **10 piézairs (**afin de vérifier la qualité des gaz dans le sol sur l'ensemble de l'ilot) ont été posés à environ 4,0 m de profondeur.

Sources : GEOLIA / LETOURNEUR CONSEIL, 2025

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

Plan d'implantation des ouvrages sur l'îlot B2B (source : LETOURNEUR)



b) Résultats des investigations

Concernant les sols (lot B1D et ilot B2B) :

Emprise concernée	Au regard des indices organoleptiques	Au regard des composés organiques dans les sols
Emprise **Lot B1D**	Présence de remblais de nature hétérogènes contenant des débris exogènes (enrobé, terre cuite, verre) et **pouvant présenter des indices organoleptiques (couleur noire/noirâtre, odeur de bois brulé).** Ils ont été observés sur des profondeurs allant de 2 à 7 m.	• **Dépassements des critères ISDI sur environ ¾ des échantillons** en fraction soluble et sulfates; • **Dépassements pour les HCT et ponctuellement les HAP** avec notamment les points T13 à T16 où la plupart des échantillons présentent des impacts ainsi que T3, T4 et T8 ; • **Teneurs élevées en métaux sur brut** (plomb, cuivre, mercure, zinc).
Emprise **Ilot B2B**	Présence de remblais hétérogènes entre 2 et 3 m d'épaisseur, contenant des débris exogènes (terre cuite, débris de béton, débris de verre). **Des indices organoleptiques (couleurs noirâtre et odeur de bois brulé) ont été constatés ponctuellement**.	• **Dépassements des critères ISDI sur la quasi-totalité des échantillons** (95 %) pour la fraction soluble et sulfates ; • **Dépassements en métaux lixiviables** (antimoine principalement); • Dépassements pour les fluorures de manière plus ponctuelle (11 échantillons) ; • **Dépassements en HAP sur 9 échantillons et sur 3 échantillons en HCT.**

Synthétiquement, les investigations ont montré :

- **une pollution diffuse en éléments traces métalliques sur l'ensemble du site** ;
- **des pollutions ponctuelles** en composés organiques notamment au droit des lots B1D, PIN (spots de pollution) et de l'îlot B2B ;
- des terres majoritairement sulfatées impactées en métaux lessivables (antimoine pour l'essentiel).

Ces concentrations sont susceptibles de présenter un risque pour les futurs usagers.

Sources : GEOLIA / LETOURNEUR CONSEIL, 2025

Pollution des sols

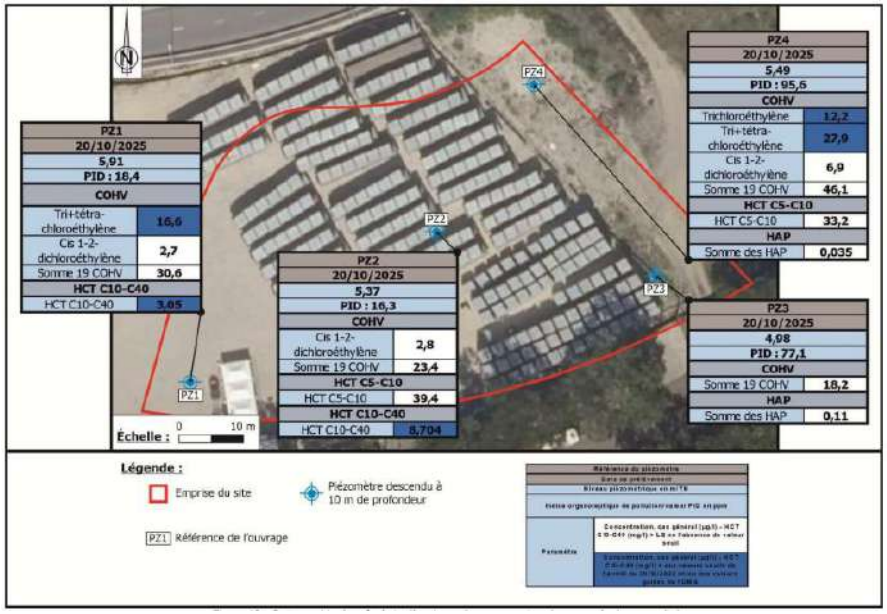
Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

Concernant les eaux souterraines et les gaz des sols (ilot B2B exclusivement) :

- Aucun indice organoleptique de pollution n'a été observé sur les eaux souterraines au droit des 4 piézomètres du site, à l'exception d'un film transparent dans les eaux de l'ouvrage PZ3 (film non accompagné d'une odeur particulière**) ;
- Concernant les analyses des eaux souterraines :

Au regard des composés métalliques dans les sols	Au regard des composés organiques dans les sols	Observations
• **Tous les éléments traces métalliques, à l'exception du nickel, présentent des concentrations inférieures aux seuils** de quantification du laboratoire et donc inférieures aux valeurs seuils retenues ; • Le nickel est quantifié au droit des piézomètres PZ2, PZ3 et PZ4, avec des teneurs comprises entre 9 et 16 µg/l, valeurs restant inférieures aux valeurs seuils retenues.	• **Concentrations inférieures aux limites de quantification du laboratoire au droit des 4 ouvrages** pour une majorité de polluants ou à l'état de traces ; • **Présence de concentrations en trichloroéthylène et tétrachloroéthylène, ponctuellement supérieures aux valeurs seuils** (annexe I de l'arrêté du 30/12/2022 modifiant l'arrêté du 11/01/2007) ; • **Présence de concentrations en hydrocarbures totaux dans les eaux au droit des piézomètres PZ1 et PZ2**, situés en amont hydraulique supposé, laisse supposer l'existence d'une source de pollution hors site.	**La présence de concentrations en hydrocarbures totaux dans les eaux au droit des piézomètres PZ1 et PZ2 pourrait avoir un impact sur les niveaux de risques sanitaires pour les futurs usagers.**

Cartographie des résultats d'analyses des eaux souterraines pour le risque sanitaire



Sources : GEOLIA / LETOURNEUR CONSEIL, 2025

***Malgré cette observation, **les analyses n'indiquent pas de concentrations supérieures à celles mesurées dans les autres ouvrages**, ce qui ne permet pas de corréler l'aspect visuel avec une contamination supérieure.*

Pollution des sols

Diagnostics in situ entre 2020 et 2025

- Concernant les analyses des gaz de sols :

Quelques composés volatils ont été détectés dans les gaz du sol (BTEX, COHV, TPH) **mais les concentrations mesurées, proches des seuils de quantification du laboratoire, ne sont pas de nature à engendrer un risque sanitaire par inhalation pour les futurs usagers.**

Synthétiquement, les prélèvements réalisés sur les piézairs situés les plus à l'ouest de l'ilot B2B (PZA1, PZA4, PZA5 et PZA7) révèlent des concentrations plus élevées en toluène et xylènes, tandis que les piézairs situés au sud de l'ilot (PZA8 et PZA10) révèlent des concentrations plus élevées en 1,1,1-Trichloroéthane et tétrachloroéthylène (COHV).

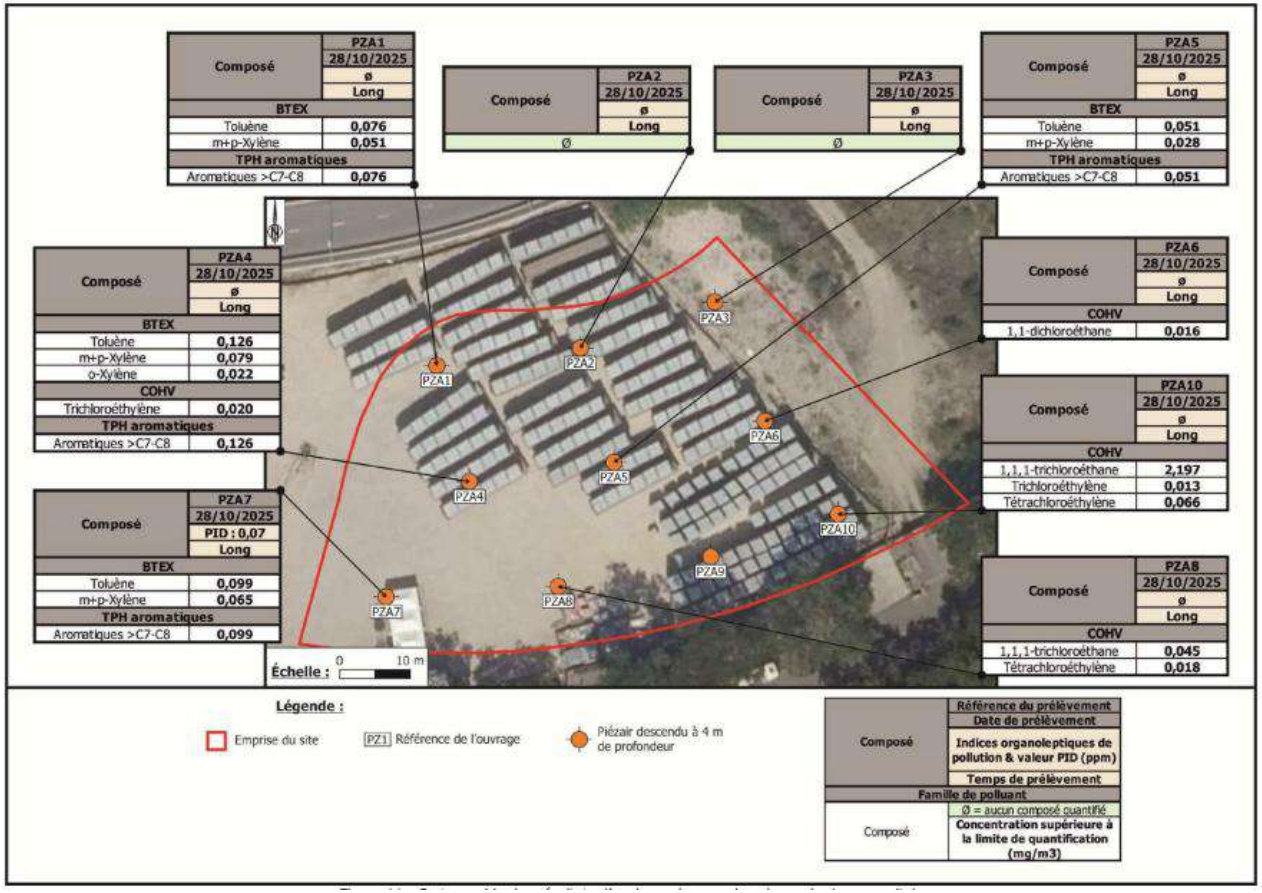
Ainsi, la concentration en 1,1,1-trichloroéthane relevée au niveau de l'ouvrage PZA10 (2,197 mg/m) se distingue légèrement des autres valeurs.

Toutefois, ce dépassement reste limité et ne devrait pas entrainer de risque sanitaire identifié.

<u>Les paramètres suivants n'ont en outre pas été quantifiés par le laboratoire : naphtalène, MTBE et TPH aliphatiques.</u>

Enfin, les résultats d'analyses montrent également l'absence de marquage en mercure volatil (concentrations toutes inférieures aux limites de quantification du laboratoire).

Cartographie des résultats d'analyses des gaz du sol pour le risque sanitaire



En définitive, et pour ce qui concerne l'ilot B2B, un risque est également <u>susceptible</u> d'exister à l'intérieur des bâtiments reposant sur le sous-sol (dégazage du sol ou des eaux souterraines lié à la présence de concentrations en hydrocarbures totaux dans les eaux au droit des piézomètres PZ1 et PZ2).

Sources : GEOLIA / LETOURNEUR CONSEIL, 2025

Risques industriels et technologiques

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation (en activité)

Le risque industriel majeur ou technologique est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel (ou par transport de matières dangereuses) entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement (incendie, explosion par mélange de certains produits, dépression dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux….etc.).

On distingue ainsi les installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à Autorisation (en activité), les sites dits « SEVESO » mais également les risques liés au transport de matière dangereuse (canalisation, axe routier majeur, voie ferrée…), principales installations induisant ces risques.

Ne sont retenues ci-après que les ICPE soumises à autorisation en activités.

Seul 1 site classé ICPE soumis à autorisation est recensé : l'Usine d'Incinération d'Ordure Ménagère (UIOM appelé également « SYCTOM ») à environ 200 m à vol d'oiseaux au Sud du site.

Localisation des ICPE soumises à autorisation (ou à enregistrement) à proximité du site de projet



Source: GEORISQUES, 2026

Risques industriels et technologiques

Les sites SEVESO à proximité du site de projet

Une entreprise est classée SEVESO si son activité est liée à la manipulation, la fabrication, l'emploi ou le stockage de substances dangereuses (par exemple, raffineries, sites pétrochimiques, usines chimiques, dépôt pétrolier ou encore dépôts d'explosifs). Soumises à autorisation il s'agit d'une catégorie d'installations qui se distingue par les dangers potentiels importants qu'elles peuvent engendrer, plus importants que les installations soumises à « enregistrement ».

Il existe deux catégories d'installation « SEVESO » : les entreprises visées par le « seuil haut », qui présentent les dangers les plus importants et les entreprises visées par le « seuil bas », qui présentent des dangers moindres que les « seuils haut ».

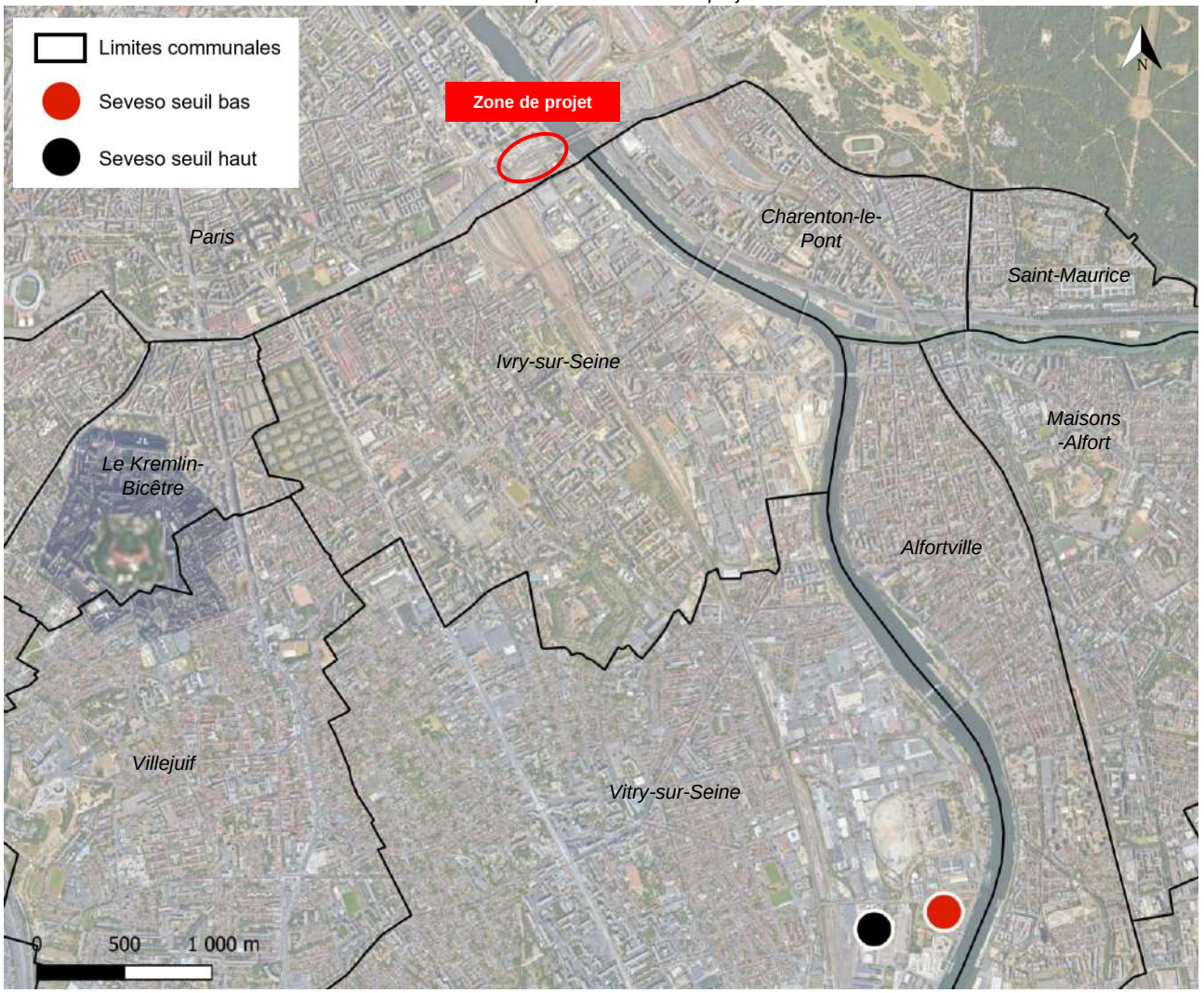
Aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire parisien.

Les deux installations SEVESO (en activité selon les données GEORISQUES) les plus proches sont situées sur la commune de Vitry-sur-Seine à plus de 4 km au Sud-est (site « EG Retail », seuil haut et « Centre d'Exploitation des Turbines à Combustion » exploité par EDF, seuil bas).

Pour information, et par courrier du 4 juin 2025, la société « EG RETAIL » a transmis sa notification de cessation d'activité au préfet du Val-de-Marne. Les travaux de mise à l'arrêt définitif des installations avaient débuté en avril 2025, **le site prévoyant le développement d'un data center.**

Dans ce cadre, on note également la **demande d'abrogation du plan de prévention des risques technologiques du dépôt pétrolier de Vitry-sur-Seine** actuellement en cours (*enquête publique clôturée, en cours de bilan à la date de rédaction de l'étude d'impact*).

Sites SEVESO à proximité du site de projet



Source: GEORISQUES, 2026

Risques industriels et technologiques

Risque lié aux transports de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuse (TMD) concerne le transport de toutes les substances qui peuvent présenter un danger pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de provoquer. Ces substances peuvent êtres inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives.

Bien que l'ensemble du territoire parisien soit vulnérable au risque de TMD, des zones sont particulièrement sensibles : le boulevard périphérique, les grands axes de circulation, les lignes de chemin de fer, l'axe fluvial…

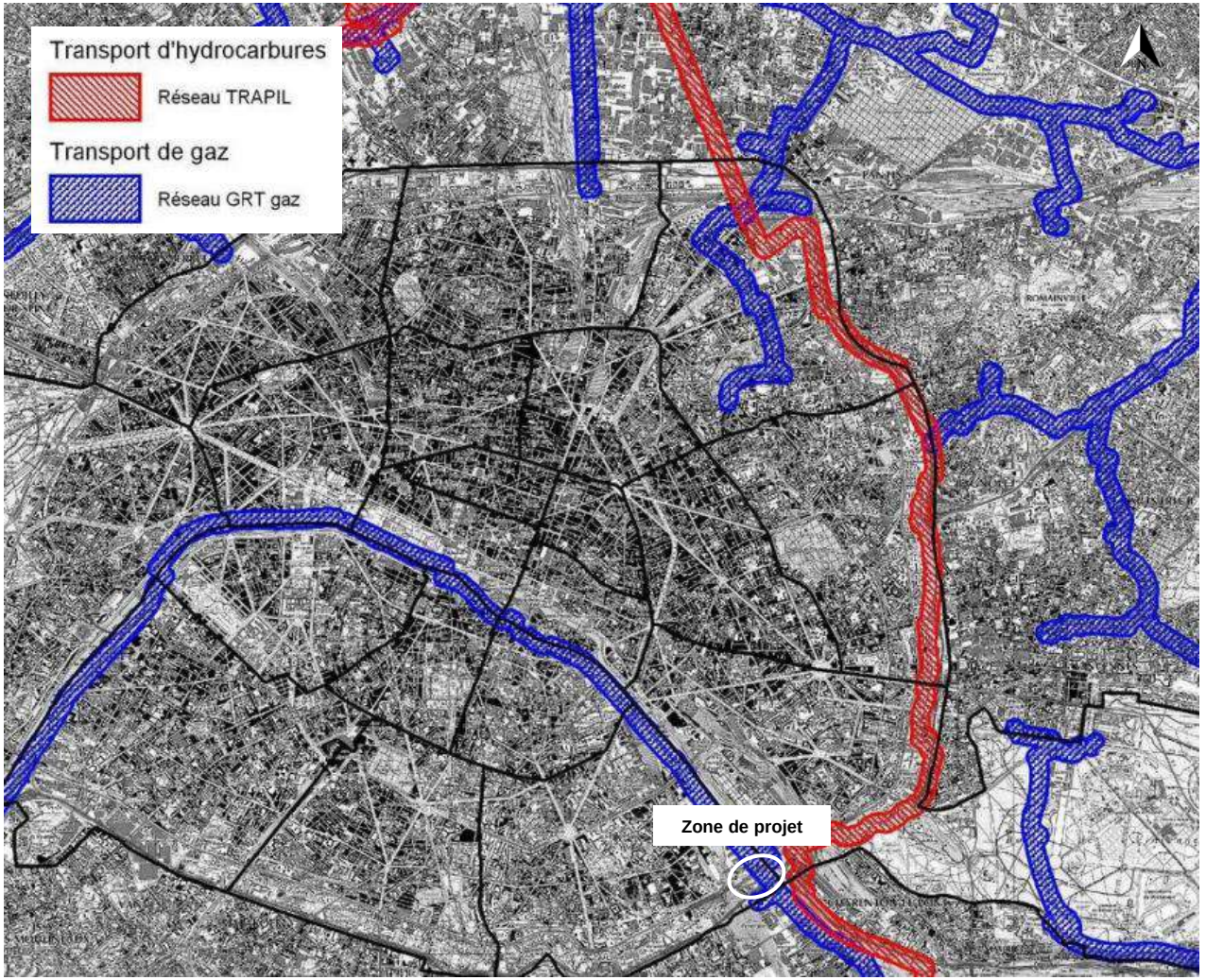
Le projet étant construit autour de cette infrastructure (notamment en étant situés en dessous du périphérique ou à proximité), **le risque lié au TMD est consécutif à un accident se produisant lors d'un tel transport sur le boulevard périphérique****

De même et à Paris, les différents réseaux de transports (électricité, gaz, chauffage, froid urbain) sont principalement implantés sous les trottoirs et chaussées.

Selon le PLU, **le site reste proche d'un réseau de canalisations « dangereuses » situé sous le trottoir et la chaussée du quai d'Ivry** (à moins de 50 m à l'Est)**.

Ces canalisations appartiennent au réseau GRT Gaz.

Canalisations de transports de matières dangereuses sous pression sur le territoire parisien



Source: PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

*** L'analyse de la prise en compte dans le projet de ces risques est également proposée au sein du « Chapitre 6 ».*

Pollution électromagnétique

Principales sources identifiées à proximité du site

La pollution électromagnétique est un risque sanitaire potentiel dont la prise en compte a été reconnue utile par l'OMS ;

Les champs électromagnétiques (CEM) ont des effets reconnus nocifs sur le corps humain lors d'expositions aiguës à des intensités élevées. Des ondes électromagnétiques sont émises par les équipements de télécommunication : antennes de radio et de télévision, téléphonie mobile, équipements civils et militaires... Pour les éviter, la recommandation européenne de 1999, transcrite en droit français par le décret n°2002-775 du 3/05/02, fixe les limites d'exposition. Toutefois, cette recommandation ne traite pas des effets à long terme, y compris les effets cancérogènes, car les données scientifiques sont actuellement insuffisantes et ne permettent pas d'établir un lien de causalité.

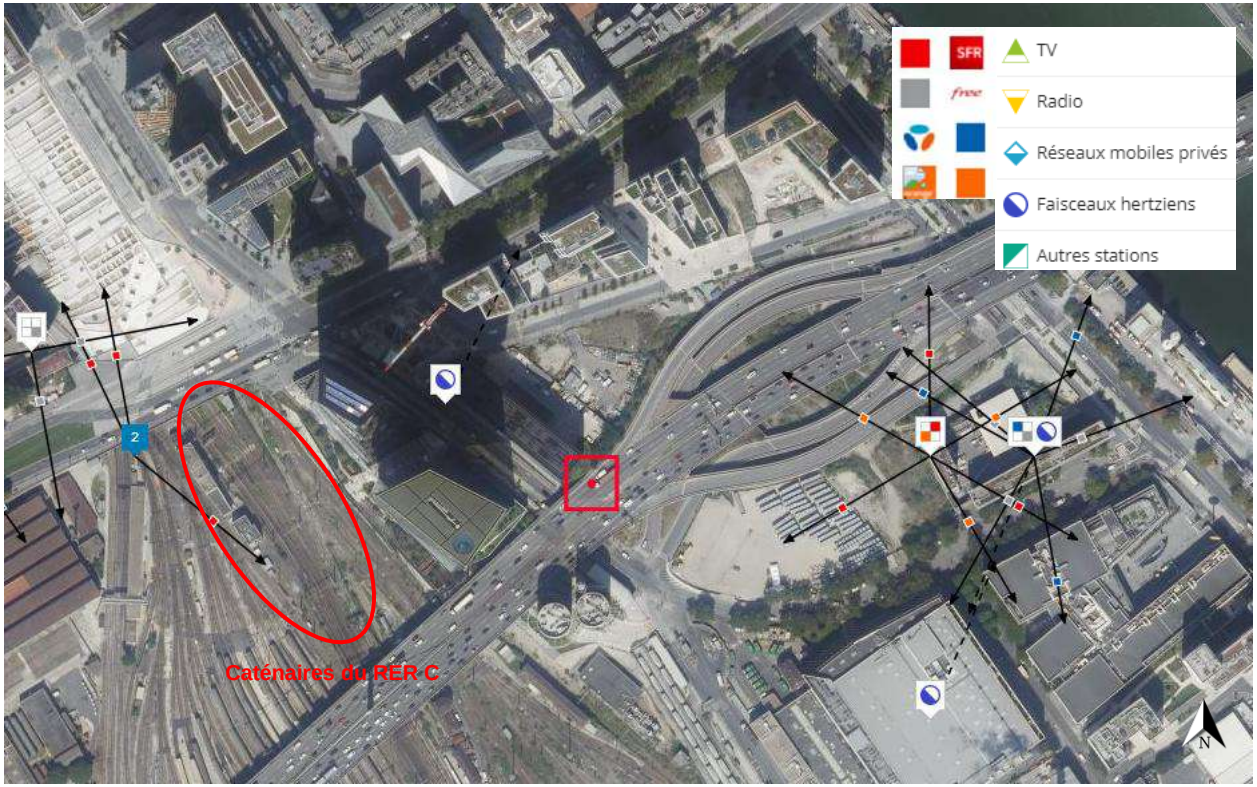
Par conséquent, l'impact des ondes électromagnétiques est aujourd'hui pris en compte dans une logique de principe de précaution.

Le site de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) répertorie toutes les stations radioélectriques présentes dans un secteur géographique donné.

A cet égard et dans le milieu environnant (voir carte ci-contre), **les principales sources identifiées à proximité du projet sont :**

- **les caténaires de la ligne du RER C,** dont les plus proches sont localisés à plus de 190 m à l'Ouest du site, à l'arrière des tours DUO et de « l'hôtel industriel Berlier » **;**
- **les faisceaux hertziens et les antennes relais de téléphone mobile.**

Sources d'émission électromagnétiques à proximité du site



Source fond de plan : www.cartoradio.fr , ANFR, 2026

Pollution électromagnétique

Principales sources identifiées à proximité du site

1. Concernant les caténaires de la voie ferrée

L'émission électromagnétique produite par un matériel roulant ferroviaire est étroitement liée à l'infrastructure voie et caténaire, qui interagit avec le mobile.

Ce type d'infrastructure est susceptible de générer des perturbations conduites et rayonnées liées principalement à la haute tension d'alimentation des caténaires et aux forts courants susceptibles d'y circuler.

En fonctionnement normal, les émissions de ce type d'installations génèrent des perturbations internes à ce système (énergie - signalisation) dont les effets s'atténuent rapidement avec l'éloignement des sources.

Les champs électromagnétiques des chemins de fer sont suffisamment éloignés du projet pour ne pas provoquer de rayonnements susceptibles d'être supérieurs aux limites d'expositions réglementaires.

2. Concernant les sources radioélectriques

La radiotéléphonie correspond à ce qu'on appelle communément les "antennes relais" du téléphone mobile.

Plus exactement, il s'agit des stations de base pour la téléphonie mobile (GSM et UMTS) et des faisceaux hertziens associés à ces installations.

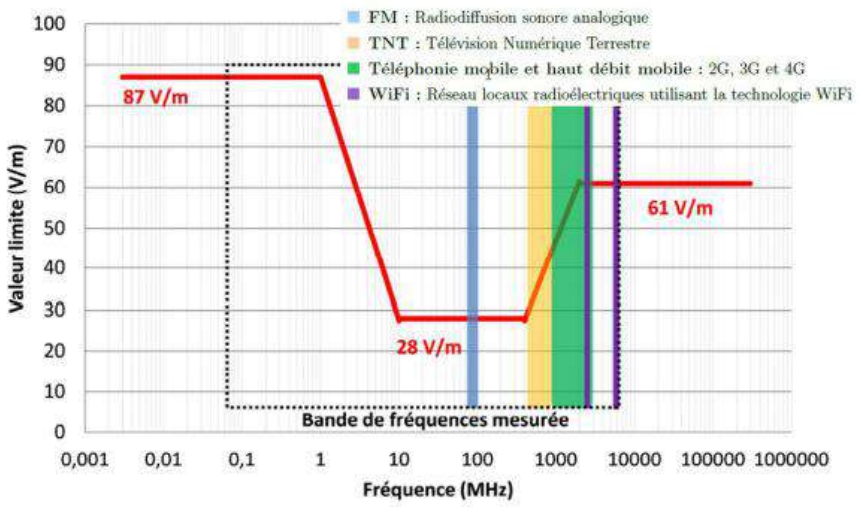
À la radiodiffusion sont rattachés les émetteurs de télévision, les émetteurs de radios FM et les radios qui diffusent sur les ondes courtes, moyennes ou en numérique.

Les valeurs des émetteurs doivent respecter les limites d'expositions aux publics, le graphique ci-contre fournit les valeurs-limites du champ électrique pour le public selon le décret 2002-775 du 3 mai 2002 avec quelques exemples d'émetteurs radioélectriques.

À titre indicatif, la distance à laquelle, en fonction du type d'émetteur, le champ électrique peut atteindre 1V/m oscille de 500 m (radio FM) à 5 km (radiodiffusion grande onde).

Néanmoins, l'ensemble de ces équipements est régis par des réglementations strictes en terme de puissances et de rayonnements électromagnétiques (graphique ci-contre).

Valeurs-limites du champ électrique pour le public



3. Concernant les lignes à hautes-tension (qui ne sont pas présentent sur le plan de l'ANFR)

Bien qu'aucune ligne à haute-tension aérienne ne grève le secteur, selon le plan du RTE (gestionnaire du réseau, voir ci-après), deux lignes HT souterraines (225kV et 63kV) sont présentes autour du projet.

Selon ce même rapport, sur les champs électromagnétiques à très basse fréquence, les liaisons souterraines présentent en général les niveaux de champs magnétiques compris : entre 20 µT et 6 µT (pour les lignes 225 kV) et entre 15 µT et 3 µT (pour les 63 kv)

Ces niveaux sont relevés à l'aplomb des installations et suivants la pose de l'équipement (en nappe, les lignes sont placées les unes à côté des autres, en trèfle, elles forment une pyramide de trois lignes). **Les niveaux décroissent ensuite rapidement en fonction de la distance avec l'installation.**

Pour la réglementation, les valeurs limites au-deçà desquelles un risque est possible sont de 100 µT pour le champ magnétique.

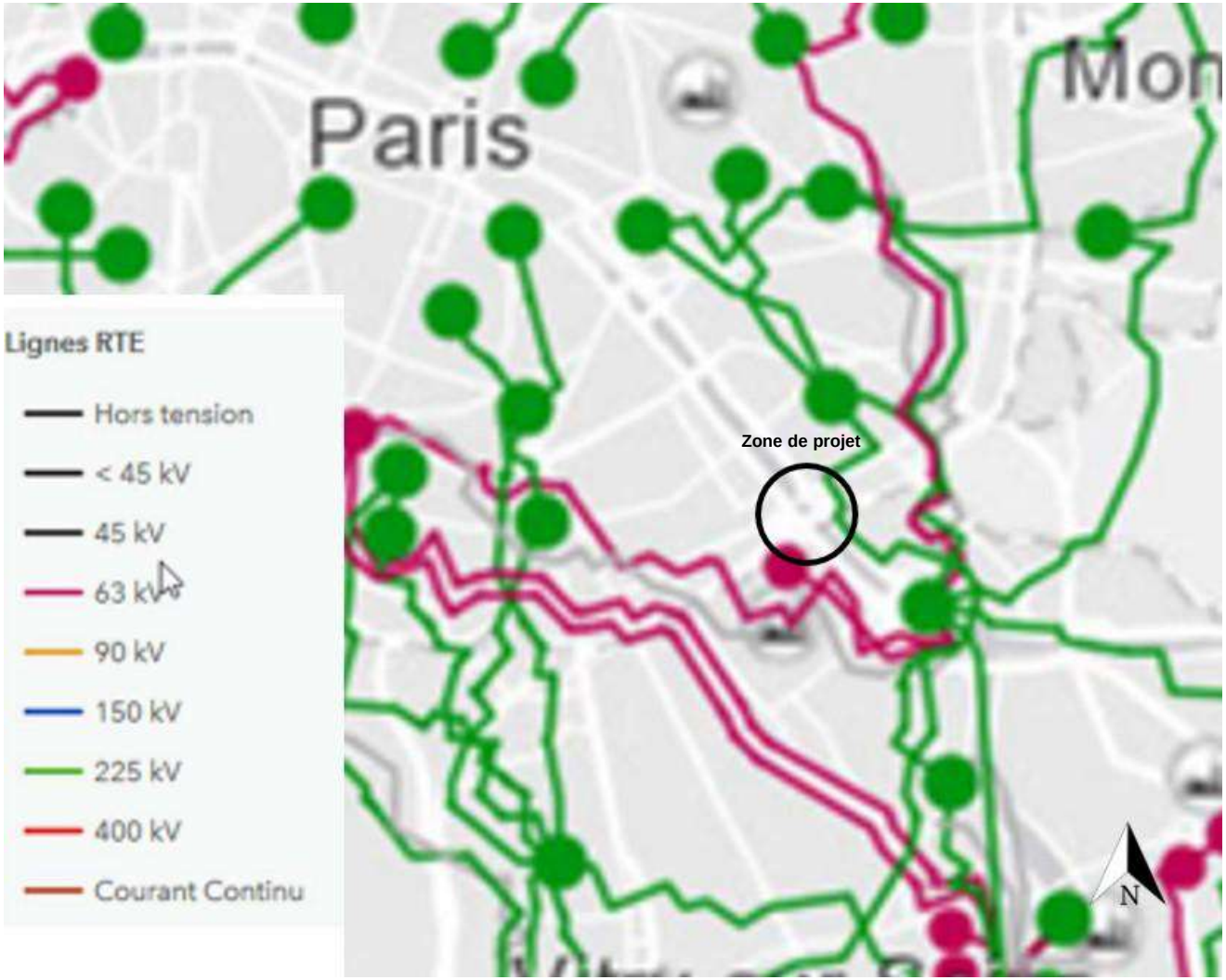
Source : EGIS, 2020

Pollution électromagnétique

Principales sources identifiées à proximité du site

Comme présenté ci-contre, **les valeurs des lignes souterraines proches du site sont en dessous des seuils maximums d'expositions aux champs électromagnétiques** (< 100 µT pour le champ magnétique)**.**

Plan des lignes souterraines RTE au droit du site de projet



Source : EGIS, 2020

Pollution lumineuse

Méthodologie de l'étude pollution lumineuse réalisée en 2025

*Une étude relative à la pollution lumineuse a été réalisée sur le site (**annexe n°10**).*

La pollution lumineuse correspond, selon le CEREMA, aux « impacts que l'éclairage artificiel a sur les organismes vivants, animaux, végétaux et humains, ainsi que sur le ciel nocturne ». L'éclairage artificiel engendre en effet profonds déséquilibres au sein des écosystèmes et sur les espèces vivantes.

Il allonge la période d'activité de certaines espèces, attire et piège au niveau des lampadaires de nombreux insectes, modifie le cycle hormonal de mammifères et d'oiseaux, crée une concurrence entre prédateurs de jour et de nuit, fait fuir certaines espèces qui craignent cette lumière et doivent de fait se cantonner à des portions de territoires de plus en plus petites et déconnectées les unes des autres…tout ceci dans le contexte global de ce qu'on appelle aujourd'hui la sixième extinction de masse de la biodiversité. Il affecte aussi la physiologie et la santé humaine, en influant par exemple sur la production de mélatonine, qui joue un rôle important dans le mécanisme du sommeil.

Le périmètre d'étude est de deux ordres :

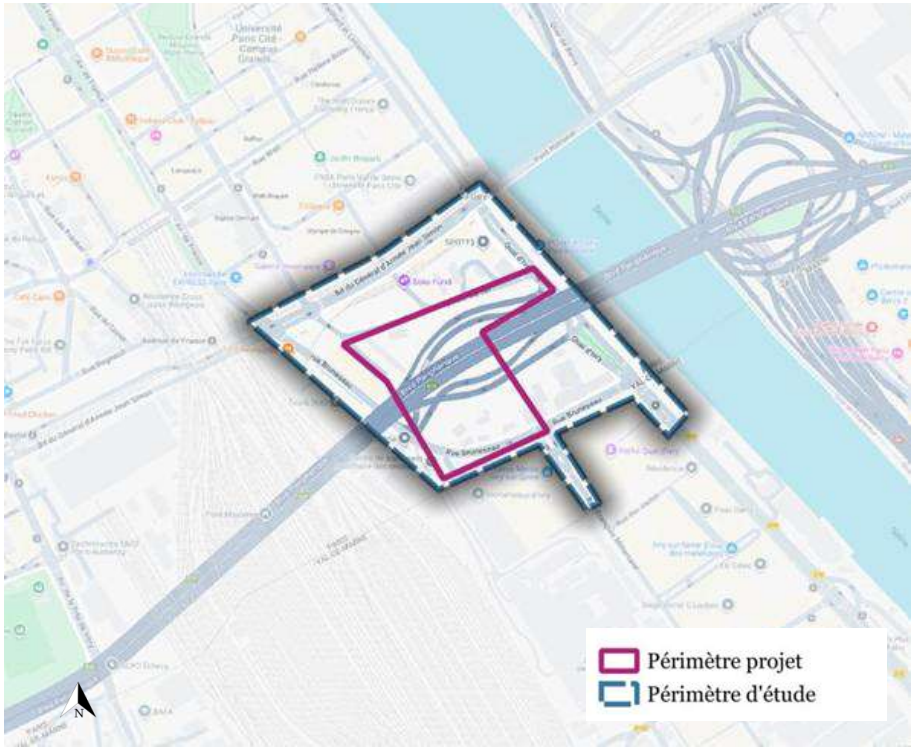
- **un périmètre projet** comprenant l'ensemble des lots réalisés par le maitre d'ouvrage (hors lot B2A) ;
- **un périmètre plus large (périmètre d'étude)** prenant en compte l'ensemble des constructions comprises entre le boulevard du Général d'Armée Jean Simon et la partie Nord de la Rue François Mitterrand / Quai d'Ivry.

Sur cette base, l'étude s'est ensuite appuyée sur :

- **une collecte de données :** l'objectif étant d'identifier et de caractériser les sources d'éclairage proches et la qualité de l'obscurité du ciel du site à l'intérieur d'un périmètre défini. La collecte des données est réalisée par des prises de mesures directement effectuées sur le terrain au cours d'une nuit ;
- **une modélisation de la pollution lumineuse directe et indirecte à l'état initial:** celle-ci est construite à partir des données récoltées sur le terrain ainsi que par l'étude de diverses sources de données accessibles (notamment par images satellites) ;
- **une caractérisation des enjeux sur les contextes de biodiversité et de santé humaine à l'état initial :** ces derniers sont établis à partir des données produites dans le cadre de l'étude de l'occupation du sol, de l'inventaire faune/flore et du bâti (complétées par des observations issues de la phase de terrain) ;

Concernant les unités de mesures utilisées ci-après, l'éclairement sera exprimé en lux, qui correspond au quotient de flux lumineux reçu par un élément de surface (en m²).

Périmètres considérés de l'étude pollution lumineuse



Source : BL EVOLUTION, 2026

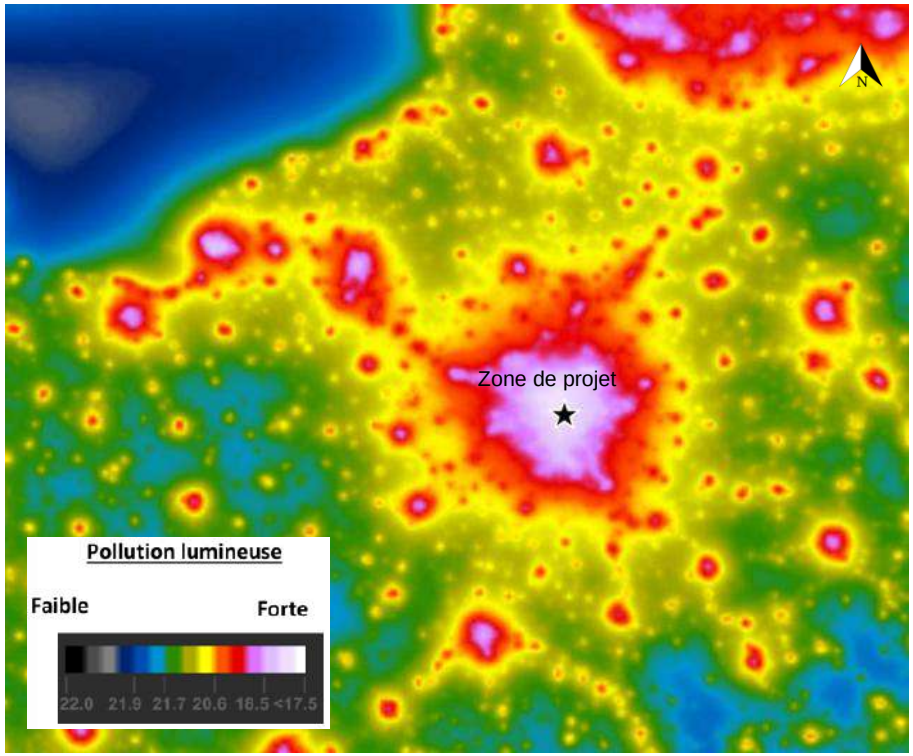
Pollution lumineuse

Présentation du contexte francilien dans lequel s'inscrit le site

L'ensemble de la région parisienne **dispose d'un halo lumineux particulièrement intense** (le plus intense de France), qui est perceptible à plusieurs dizaines de kilomètres au-delà des limites, notamment dans des zones rurales pourtant éloignés de Paris.

Le halo lumineux est issu de la diffusion de lumière directe et indirecte en direction du ciel, à des répercussions particulièrement fortes sur la biodiversité, mais aussi sur la vision du ciel étoilé.

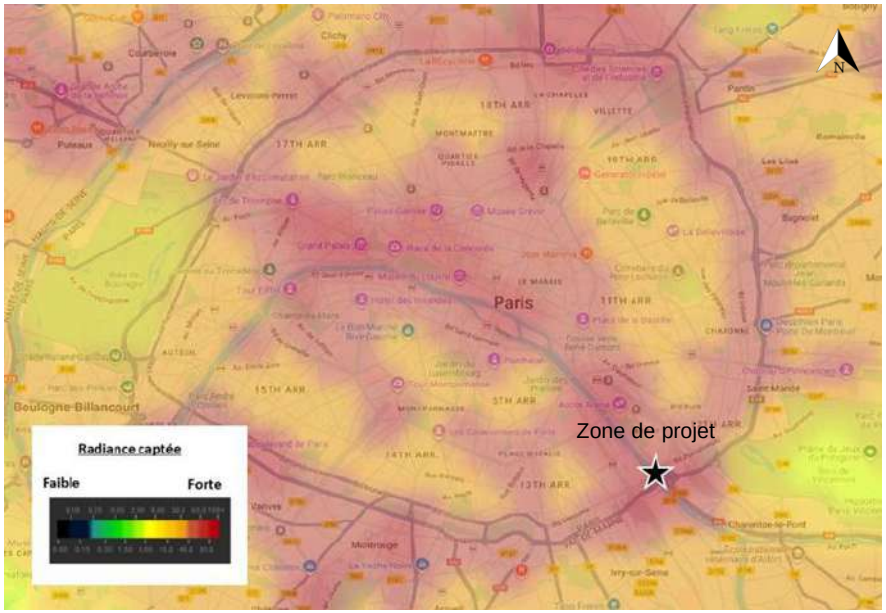
Pollution lumineuse en Île-de-France et dans les régions alentours



Ainsi, il s'inscrit dans une des zones les plus émettrices de lumière artificielle en direction du ciel de la région parisienne.

On note toutefois que la radiance a connu une baisse de l'ordre de 2,8 % dans ce secteur entre 2021 et 2024, principalement grâce à des rénovations d'éclairages effectuées dans le quartier.

Emissions de lumière en direction du ciel à Paris



Le site de projet est, de par sa localisation à Paris intra-muros, **soumis à un halo lumineux général et intense et connait à ce titre une pollution lumineuse indirecte (situation de l'obscurité particulièrement dégradée).**

Source : BL EVOLUTION, 2026

Pollution lumineuse

Caractérisation des sources lumineuses au sein du périmètre d'étude

1. Localisation des points lumineux sur le secteur

Au total, **212 sources** de lumière artificielle ont été recensées** au cours de la collecte de terrain.

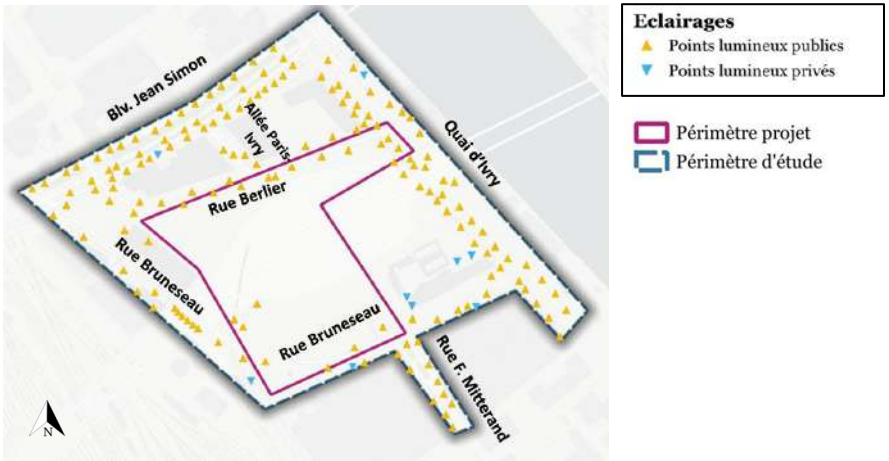
Les éclairages sont répartis entre :

- le Quai d'Ivry (65 points lumineux),
- le Boulevard du Général d'Armée Jean Simon (50),
- la Rue Jean-Baptiste Berlier (41),
- la Rue Bruneseau (36)
- la Rue François Mitterrand (13).

Des éclairages privés sont présents au sud du périmètre.

Enfin, le périphérique est lui aussi éclairé, mais les luminaires se situant au-dessus du projet n'ont pas fait l'objet de mesure (luminaires inaccessibles).

*Carte des sources lumineuses sur le secteur***

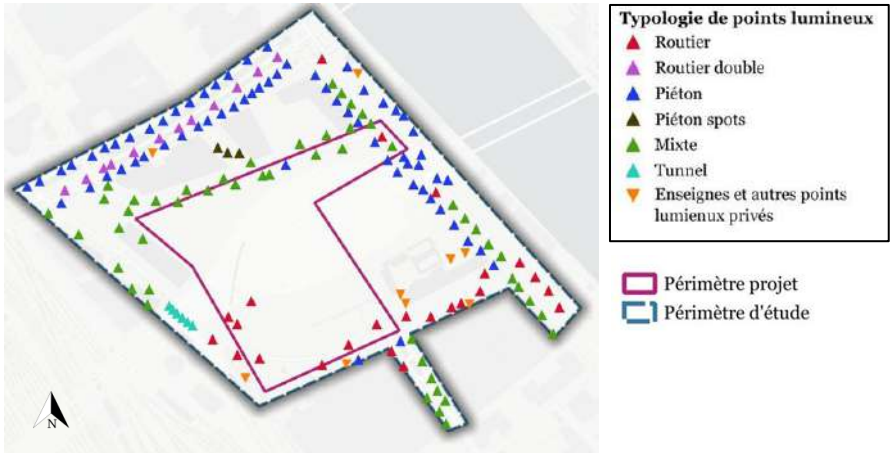


2. Typologie des points lumineux

Les différents types de points lumineux recensés suivent une logique selon les besoins en matière d'éclairage :

- les éclairages routiers se situent principalement sur la rue Bruneseau, et quelques lampadaires sont présents sur le quai d'Ivry et à l'entrée du périphérique ;
- les éclairages routiers doubles sont présents sur le Boulevard du Général d'Armée Jean Simon ;
- les éclairages piétons se situent sur les trottoirs des différentes rues du périmètre d'étude (des spots sont également présents mais uniquement situés sur le Nord de l'Allée Paris-Ivry) ;
- les éclairages mixtes font généralement le lien entre les routes et pistes cyclables du quai d'Ivry, mais aussi sur les trottoirs de la rue Berlier ;
- les éclairages de tunnel sont présents sous le périphérique.

Carte de répartition des types de points lumineux sur le secteur



Si la majeure partie des points lumineux recensés utilisent des ampoules de type LED (le passage au LED est progressivement devenu systématique à Paris), **on note *q*ue les systèmes d'éclairages de la rue Bruneseau n'ont pas encore fait l'objet d'une actualisation (vétustes et producteurs d'impacts de pollution lumineuse).**

*** **Ce chiffre exclut cependant les éclairages appartenant au domaine privé, inaccessibles lors de la visite** (comme par exemple au sud du projet, dans le centre de traitement des déchets ou au nord-est sur le parvis des tours Duos).*

Source : BL EVOLUTION, 2026

Pollution lumineuse

Caractérisation des sources lumineuses au sein du périmètre d'étude

3. Répartition des hauteurs des éclairages

La hauteur joue un rôle majeur dans la gestion du flux lumineux : plus le point lumineux est haut, plus il est nécessaire d'avoir de la puissance mais cela permet de couvrir une surface éclairée plus grande.

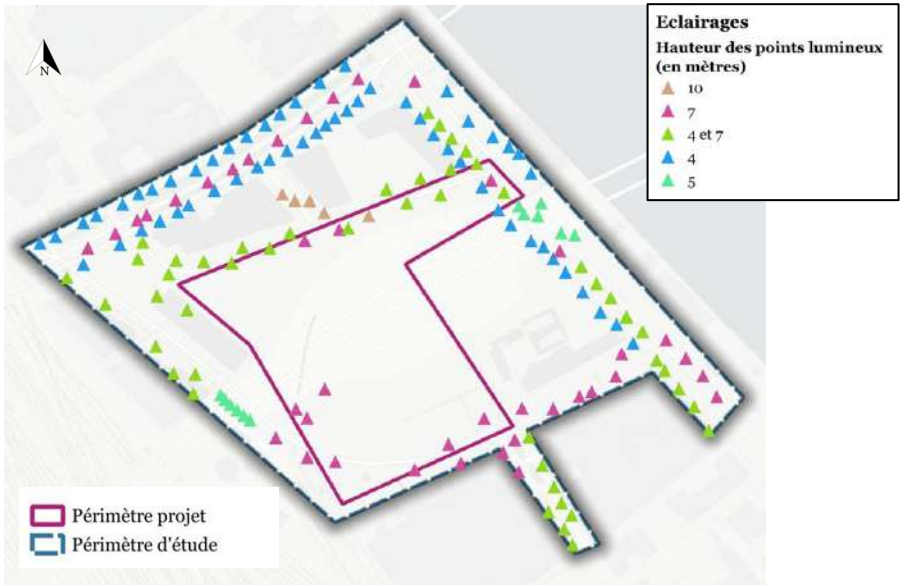
Sur le périmètre d'étude, **les hauteurs varient entre 5 mètres pour les plus faibles** (sous le périphérique) **et 10 mètres pour les mâts avec spots**.

Les luminaires à destination de l'éclairement des routes sont plus hauts que ceux qui éclairent les trottoirs et pistes cyclables.

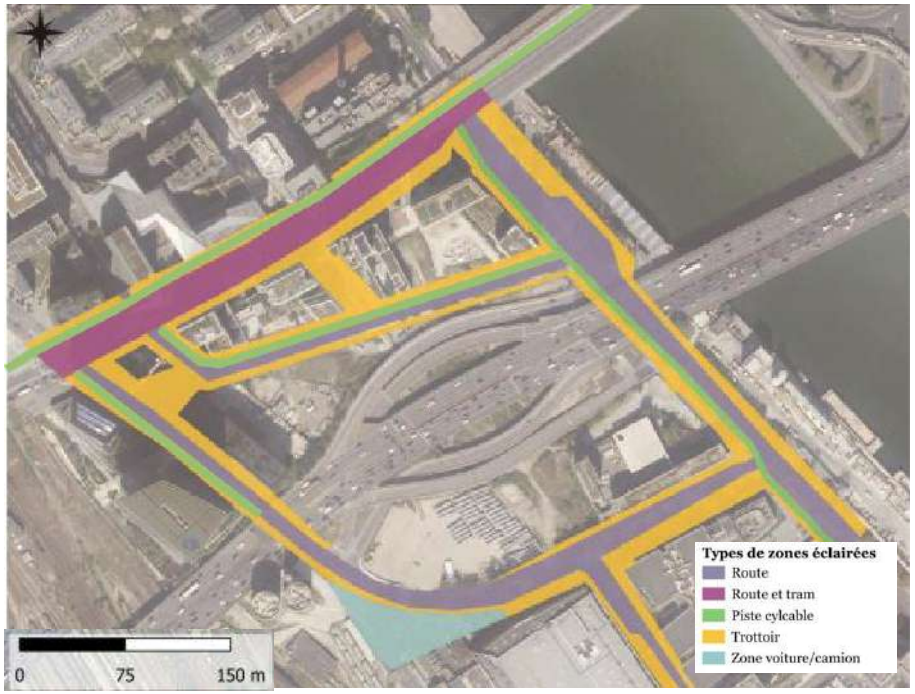
De manière synthétique, **les éclairages présents au sein du périmètre d'étude sont récents et de dernière génération et** les zones éclairées **répondent à trois grands usages :**

- **des usages piétons**, généralement éclairées par des éclairages bas. Ces zones sont éclairées à hauteur de 20 lux maximum en prenant compte les besoins PMR ;
- **des usages cyclables** pour lesquels la Ville de Paris prévoit un éclairage inférieur à 20 lux ;
- **des usages routiers et transports en commun**, qui sont maintenus autour de 15 à 20 lux.

Carte des hauteurs d'éclairage sur le secteur (état initial)



Synthèse des zones éclairées sur le secteur (état initial)



Source : BL EVOLUTION, 2026

Pollution lumineuse

Modélisation de l'éclairement actuel sur le secteur d'étude et définition des enjeux pour le projet

Une modélisation cartographique de l'éclairement au sol issues des sources lumineuses a été menée. Cette simulation permet une estimation fiable de l'éclairement moyen reçu au sol. Pour précisions quant à l'interprétation : l'analyse est en deux dimensions ce qui implique que la diffusion réelle du flux pourrait être coupée localement par des éléments physiques (haies, bâtiments ou encore barrières) et les éclairages privés ont des comportements qui limitent fortement la modélisation au sol (enseignes lumineuses perpendiculaires au sol, éclairages non accessibles, etc.).

Des fausses couleurs sont appliquées afin de parfaire la compréhension de l'éclairement au sol.

1. Enjeux sur les habitants

Au regard des modélisations réalisées :

- l'éclairement maximum atteint 25 lux, notamment au croisement des rues Bruneseau et du Boulevard Jean Simon, où s'accumulent plusieurs points lumineux ;
- les zones piétonnes et trottoirs disposent d'un éclairement moyen autour de 20 lux, tout comme les routes (18 lux) et les pistes cyclables (16 lux.) ;
- **peu de zones d'obscurité sont présentes** (à l'exception du site de projet et de l'allée Paris-Ivry dans ce périmètre puisqu'actuellement, il n'y a pas de lumière directe à l'état initial) ;

On note que plusieurs bâtiments (à usage résidentiel, au Nord du site de projet) sont en contact avec des zones d'éclairement modélisé.

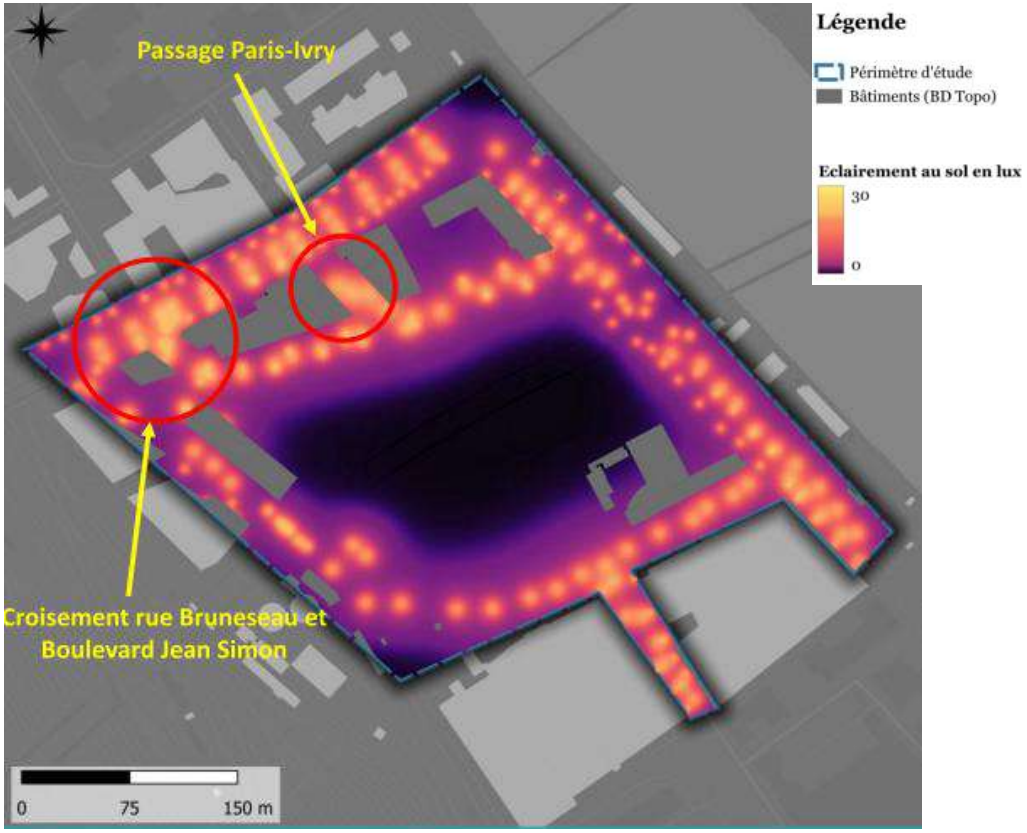
Cependant, l'ensemble de ces bâtiments propose un usage différent en rez-de-chaussée (usage services et commerces), ce qui implique que les logements sont situés à une hauteur importante, limitant très fortement un éclairement direct.

L'ensemble des rues du périmètres est ainsi éclairé par de nombreux points lumineux, ce qui implique également une émission de lumière en direction du ciel particulièrement importante.

D**eux zones ressortent de l'analyse (voir ronds rouges ci-contre)** :

- **le croisement des rues Bruneseau et du Boulevard Jean Simon** (au regard de la densité de points lumineux élevée) ;
- **le passage « Paris-Ivry »** (tronçon Nord exclusivement et en raison de la hauteur des mâts).

Modélisation des éclairements au droit de la zone (état initial)



Source : BL EVOLUTION, 2026

Pollution lumineuse

Modélisation de l'éclairement actuel sur le secteur d'étude et définition des enjeux pour le projet

2. Enjeux sur la biodiversité

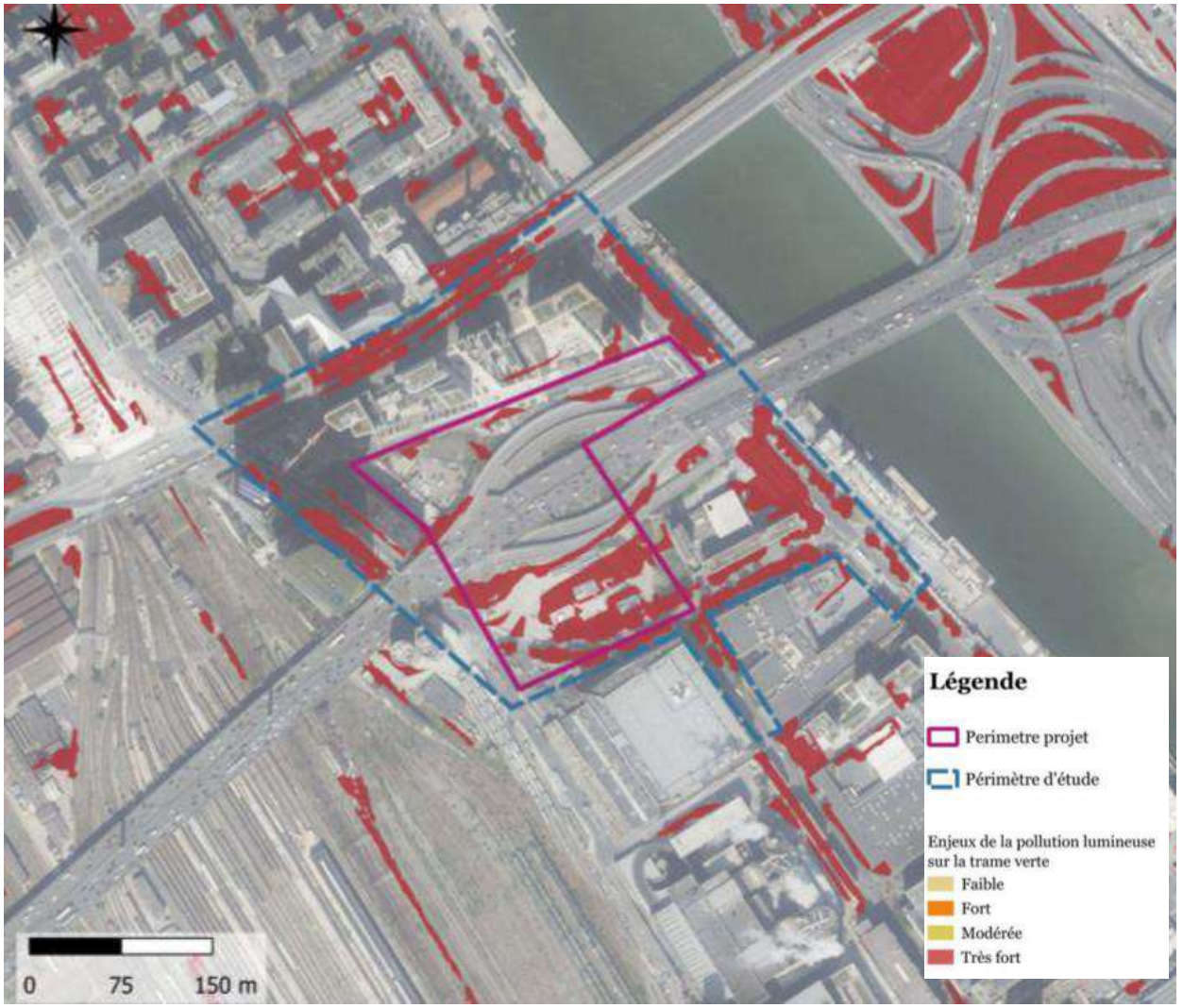
L'étude de pollution lumineuse a été menée sur des hypothèses majorantes avec notamment la prise en compte d'enjeux particuliers par rapport à la TVB en se fondant sur la cartographie Métropole du Grand Paris qui n'est pas à jour *notamment des relevés écologiques réalisés sur le site de projet entre 2024 et 2025 du diagnostic faune-flore mené par ARP Astrance.(**annexe n°7**).*

En effet, on rappelle que les conclusions du diagnostic mettent en avant pour les milieux naturels (habitat) et la flore des enjeux faibles sur le site.

Pour définir les enjeux, le bureau d'étude s'est fondé sur les données identifiées par la Métropole du Grand Paris (MGP) concernant le niveau d'enjeu de la pollution lumineuse sur la trame verte mettent en évidence les espaces locaux qui présentent un intérêt pour la cohérence écologique.

Selon cette base de données et au sein du périmètre d'étude (voir carte ci-contre), des zones à fort niveau d'enjeu sont caractérisées par la présence d'arbres et de milieux naturels, **or, l'ensemble des espaces représentés ici n'est plus d'actualité** (notamment la présence de milieux naturels sur l'emprise de l'ilot B2B par exemple).

*Niveau d'enjeu de la pollution lumineuse sur la trame verte (fond de carte **données MGP non actualisées**)*



Source : BL EVOLUTION, 2026

Pollution lumineuse

Modélisation de l'éclairement actuel sur le secteur d'étude et définition des enjeux pour le projet

En se fondant sur cette carte d'enjeux (carte non actualisée) et en effectuant une analyse par photo-interprétation pour supprimer les zones qui présentaient un enjeu fort (notamment là où aujourd'hui il n'y a plus de couverture arborée), une superposition de l'éclairement modélisé à l'état initial avec les éléments naturels à proximité du site de projet a été réalisée.

Par rapport à la carte ci-contre, la palette de couleurs doit être lue comme suit :

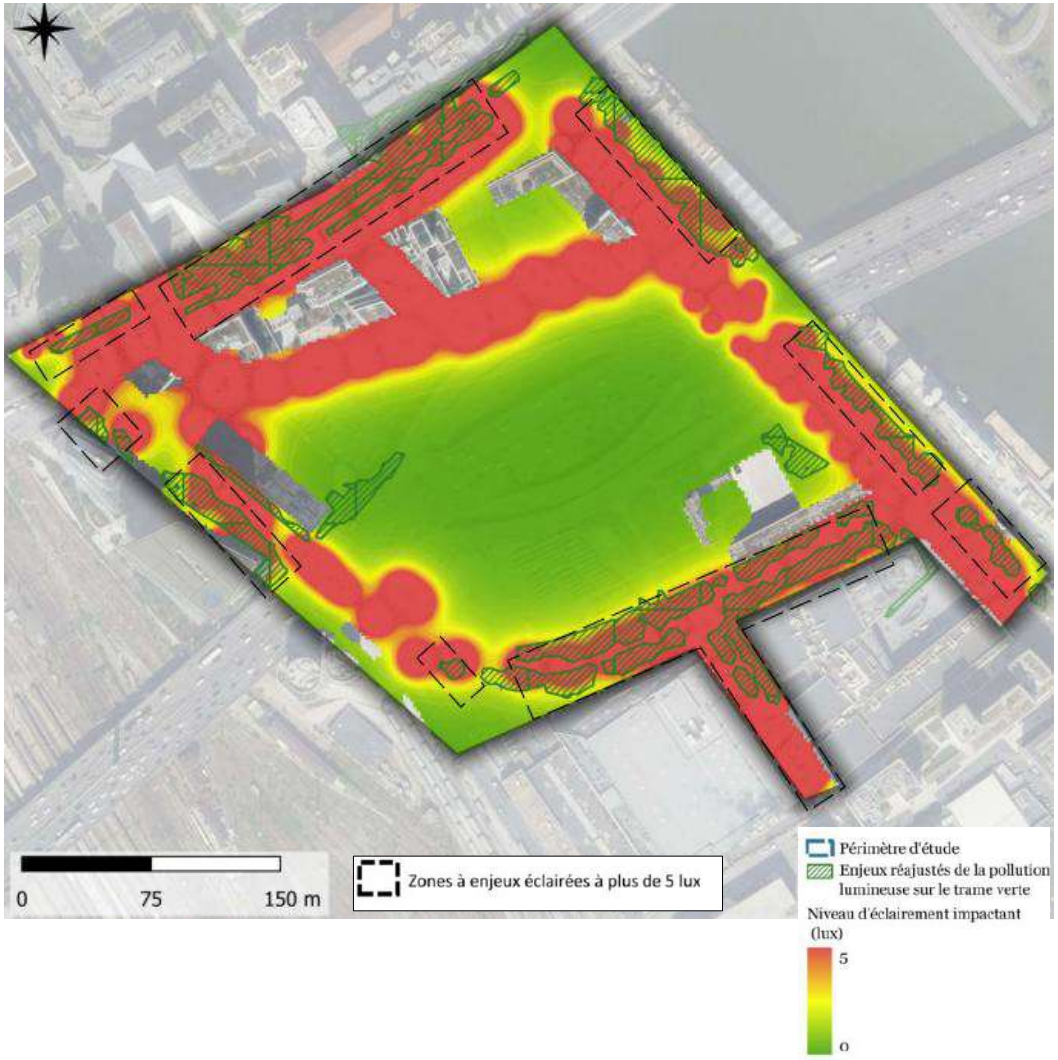
- les zones « en vert » présentent des niveaux d'éclairement de moins de 1 lux : signifiant que les impacts de la pollution lumineuse restent limités sur les espèces ;
- les zones « en jaune » situe les niveaux d'éclairement entre 1 et 5 lux : la lumière artificielle implique une pression qui commence à être importante sur les espèces nocturnes ;
- les zones « en rouge » (niveau d'éclairement au-delà de 5 lux) sont considérées comme très perturbantes pour la biodiversité nocturne, avec la disparition d'une vraie nuit pour la faune.

Ainsi et comme présenté ci-contre :

- **de nombreux éléments de la trame verte sont en situation où un éclairement au sol est impactant pour la biodiversité notamment au niveau des axes viaires qui encadrent le site** (boulevard Jean Simon, le quai d'Ivry ainsi que la rue Bruneseau) ;
- quelques éléments à enjeux sous le périphérique qui ne sont pas éclairés directement actuellement.

En prenant en compte les inventaires faune-flore réalisés sur le site et les conclusions de l'écologue par rapport aux enjeux en termes d'habitat et de flore notamment (**annexe n°7**), **les enjeux de mises en lumière du projet,** et par rapport aux enjeux dégagés par les cartes TVB de la MGP non à jour (et ajustées par télédétection) **restent limités, avec notamment une sensibilité sur les insectes ainsi que sur les oiseaux.**

*Modélisation des éclairements pour définir les enjeux concernant la biodiversité (**trame verte réajustée par télédétection**)*



Source : BL EVOLUTION, 2026

1. Documents-cadre

La qualité de l'air obéit à **des directives européennes** (au nombre de 4 : dioxyde de soufre et particules - 1980 et 1989, plomb - 1982), dioxyde d'azote - 1985) et ozone – 1992, ces directives ont été traduites en droit français à travers plusieurs décrets dont le dernier en date du 21/10/2010 qui définissent des valeurs limites et des valeurs guides de teneurs) et **des recommandations de l'OMS (dont** l'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects uniquement sanitaire, les recommandations de l'OMS ne sont pas juridiquement contraignantes).

Sur la base de ces documents-cadres et des connaissances scientifiques actuelles, il est possible de dresser une liste des principaux polluants atmosphériques dans les milieux habités en Ile-de-France :

- les oxydes d'azote (NOx et NO2) : les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole…) ;
- les particules en suspension (PM10, PM2,5) : les activités humaines, telles que le chauffage (notamment au bois), la combustion de matières fossiles, l'incinération de déchets, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels (carrière, cimenterie, aciérie, fonderie, chimie fine...) génèrent d'importantes quantités de poussières. Le trafic routier (véhicules diesel surtout) et l'agriculture (labours) contribuent également aux émissions de particules fines dans l'atmosphère. De manière ponctuelle, les contributions de l'agriculture et des chantiers BTP sont à considérer, les particules pouvant être remises en suspension lors de l'exercice de ces activités (labours, passage des véhicules sur chaussées empoussiérées, ...) ;
- l'ozone (O3) : il s'agit d'un polluant secondaire qui est le résultat de la transformation chimique de l'oxygène au contact d'azote et d'hydrocarbures en présence de rayonnements ultraviolets solaires et d'une température élevée ;
- le dioxyde de soufre (SO2) : il provient essentiellement de la combustion du fuel ou du charbon dans les centrales thermiques, l'industrie, le chauffage domestique, les véhicules diesel ;
- les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) : les composés organiques volatils proviennent notamment de l'évaporation de carburant, de l'utilisation industrielle de solvants ou de colles ou de l'usage des solvants pour les secteurs résidentiel/tertiaire et les chantiers (BTEX- benzène, toluène, éthyl-benzène, m+p xylène et ortho xylène, et HAP - Hydrocarbures aromatiques polycycliques) ;
- les gaz à effet de serre (GES) : les émissions de Gaz à Effet de Serre sont les émissions directes de dioxyde de carbone (CO2), méthane (CH 4), protoxyde d'azote (N2O) et gaz fluorés des différents secteurs d'activités représentés sur le territoire, ainsi que les émissions indirectes liées à la consommation d'énergie (électricité et chaleur) en France.

2. Normes de qualité de l'air prévues par le Code de l'environnement

Les critères nationaux de la qualité de l'air sont définis aux articles R.221-1 à R.221-3 du Code de l'environnement. et sont régis par différents niveaux (voir également tableaux ci-après) :

- **Valeur limite**** : niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement ;
- **Objectif de qualité** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, à atteindre sur une période donnée dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement ;
- **Valeur cible** : niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble ;
- **Seuil d'information et de recommandation** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée ;
- **Seuil d'alerte** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

À titre indicatif, les recommandations de l'OMS sont présentées dans ce tableau.

Il s'agit de valeurs-guide pour la protection de la santé humaine qui à ce jour ne sont pas réglementaires : elles sont donc non contraignantes.

*** Pour information, les valeurs limites annuelles ont été divisées par deux (avec une échéance d'ici le 1er janvier 2030). La directive (UE) 2024/2881 relative à la qualité de l'air ambiant est entrée en vigueur le 11 décembre 2024. Les États membres disposent depuis cette date d'un délai de deux ans pour transposer le texte dans leur droit national, soit au plus tard d'ici le 11 décembre 2026.* ***A la date de rédaction de l'étude d'impact, les valeurs limités révisées ne sont pas encore en vigueur.***

Qualité de l'air

Réglementation actuelle et polluants de l'air

Polluants	Valeurs limites en vigueur	Valeurs limites à atteindre au 1er janvier 2030	Objectifs de qualité ou valeur cible	Seuil d'information/recommandation et d'alerte	Recommandation OMS en vigueur depuis le 1er janvier 2025 (non contraignant juridiquement)
Dioxyde d'azote (NO2)	**En MA* : 40µg/m³.** En MH* : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18h par an.	**En MA : 20 µg/m³.** En MJ* : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par an. En MH : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus d'1 fois par an.	En MA : 40 µg/m³	En MH : 200 µg/m³ (information/recommandation) En MH : 400 µg/m³ dépassé sur 3h consécutives / 200 µg/m³ si dépassement de ce seuil J-1, et risque de dépassement de ce seuil J+1 (alerte)	En MA : 10 µg/m³ En MJ : 25 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an
Particules fines de Diam. inférieur ou égal à 10 µm (PM10)	**En MA : 40µg/m³.** En MJ : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.	**En MA : 20 µg/m³.** En MJ : 45 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par an.	En MA : 30 µg/m³.	-	En MA : 15 µg/m³. En MJ : 45 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3j par an.
Particules fines de Diam. inférieur ou égal à 2,5 µm (PM2,5)	**En MA : 25 µg/m³.**	**En MA : 10 µg/m³.** En MJ : 25 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par an.	En MA : 10 µg/m³ (objectif qualité) / 20 µg/m³ (valeur cible)	-	En MA : 5 µg/m³ En MJ : 15 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3j par an.
Dioxyde de souffre (SO2)	En MJ : 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an. En MH : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24h par an.	En MA : 20 µg/m³. En MJ : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par an. En MH : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus d'1 fois par an.	En MA : 50µg/m³.	En MH : 300 µg/m³ (information/recommandation) En MH : 500 µg/m³ sur 3h consécutives (alerte)	En MJ : 40 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3j par an.
Benzène (C6H6)	En MA : 5 µg/m³	En MA : 3,4 µg/m³.	En MA : 2 µg/m³.	-	-
Monoxyde de carbone (CO)	En moyenne sur 8 h : 10 000 µg/m³.	En moyenne sur 8 h : 10 000 µg/m³. En MJ : 4 000 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par an.	-	-	En MJ : 4 000 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3j par an.
Ozone (O3)	-	Valeur cible : 100 µg/m³ maximum journalier de la moyenne sur 8h	120 µg/m³ maximum journalier de la moyenne sur 8h (objectif qualité)	En MH : 180 µg/m³ (information/recommandation) Alerte : 240 µg/m³ sur 3 h consécutives (seuil 1) / 300 µg/m³ sur 3 h consécutives (seuil 2) et 360 µg/m³ (seuil 3)	Valeur maximale journalière sur 8 heures : 100 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3j par an 60 µg/m³ sur 8 heures en pic saisonnier
Plomb (Pb)	En MA : 0,5 µg/m³.	En MA : 0,5 µg/m³.	En MA : 0,25 µg/m³.	-	-
Arsenic (As)	-	En MA : 6 ng/m³	En MA : 6 ng/m³	-	-
Cadmium (Cd)	-	En MA : 5 ng/m³	En MA : 5 ng/m³	-	-
Nickel (Ni)	-	En MA : 20 ng/m³	En MA : 20 ng/m³	-	-
Benzo(a)pyrène (utilisé comme traceur du risque cancérogène lié aux Hydrocarbures aromatiques polycycliques - HAP)	-	En MA : 1 ng/m³	En MA : 1 ng/m³	-	-

** MA : Moyenne Annuelle / MJ : Moyenne Journalière / MH : Moyenne Horaire.*

Qualité de l'air

Bilan des émissions dans l'air au niveau régional et sur la zone d'étude selon les données AIRPARIF

1. Bilan des émissions dans l'air au niveau régional

Les données relatives aux émissions polluantes 2021 de la région Île-de-France sont issues de l'inventaire des émissions atmosphériques d'AIRPARIF publié en mars 2024 (dernières données disponibles** à la rédaction de l'étude qualité de l'air – **annexe n°13**).

- **Oxydes d'azote (NO et NO2)**

Les oxydes d'azote (NO x) regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). D'après AIRPARIF les émissions régionales totales de NOx s'élèvent en 2021 à 57 830 tonnes et se répartissent entre :

- **le transport routier est la principale source d'oxydes d'azote (NOx) en Île-de-France (47 %), principalement émis par les véhicules diesel (85%) ;**
- le secteur résidentiel : les émissions proviennent surtout de la consommation de gaz naturel pour le chauffage, la cuisson et l'eau chaude (51 %) ;
- le secteur tertiaire présente une situation similaire, avec 87 % de ses émissions liées au gaz naturel.
- les plateformes aéroportuaires contribuent à 81 % par les mouvements des avions, le reste provenant des activités au sol ;
- enfin, l'industrie représente environ 7 % des émissions, et les autres secteurs moins de 6 % chacun.

Depuis 2005, les émissions d'oxydes d'azote sont en diminution de -58%.

- **Particules PM10 et PM2,5**

D'après AIRPARIF, les émissions régionales totales de PM10 s'élèvent en 2021 à 14 420 tonnes. et se répartissent entre :

- **le secteur résidentiel : principale source de particules fines PM10 en Île-de-France (34 %), principalement lié au chauffage au bois (86 % de ces émissions)** ;
- l'agriculture arrive ensuite (19 %), essentiellement liée aux cultures de terres arables ;
- les chantiers représentent 18 % des émissions ;
- le transport routier contribue à 16 %, dont la majorité provient de l'usure des routes, pneus et freins (81 %) et, dans une moindre mesure, de la combustion des moteurs diesel (16 %) ;
- l'industrie émet environ 6 % des PM10, surtout par les procédés de production (63 %), notamment l'exploitation de carrières (31 %) ;
- enfin, le transport ferroviaire et fluvial représente 5 %, majoritairement dus à l'usure des rails et des freins (74 %).
- les autres secteurs contribuent chacun à moins de 2 % des émissions.

Depuis 2005, les émissions de PM10 ont diminué de -37 %.

Concernant les PM2,5, d'après AIRPARIF, leurs émissions régionales totales s'élèvent en 2021 à 8 780 tonnes et se répartissent entre :

- **le secteur résidentiel est la principale source de particules fines PM2.5 en Île-de-France (54 %), presque entièrement dues au chauffage au bois (87%)** ;
- le transport routier arrive ensuite, avec des émissions provenant surtout de l'usure des freins, pneus et routes (69 %), mais aussi de la combustion des moteurs diesel (25 %) ;
- les chantiers comptent pour 12% des émissions ;
- l'agriculture contribue à 7 %, principalement à cause des cultures de terres arables (89 %) et, dans une moindre mesure, des moteurs d'engins agricoles (7 %) ;
- les autres secteurs représentent chacun moins de 5 % des émissions.

Depuis 2005, les émissions de PM2,5 ont diminué de 47 %.

- **Dioxyde de soufre (SO2)**

Les émissions de dioxyde de soufre proviennent principalement de l'utilisation de combustibles fossiles soufrés (charbon, fuel lourd, fuel domestique, coke de pétrole et gazole).

D'après AIRPARIF, les émissions totales de SO 2 s'élèvent en 2021 à 4 200 tonnes.

Les émissions de dioxyde de soufre (SO_2) sont aujourd'hui faibles en Île-de-France et ne posent plus de problème majeur de qualité de l'air.

*** Pour information, un inventaire des émissions d'AIRPARIF de 2022 (parution décembre 2025) a été paru en novembre 2025. **L'annexe n°13** ayant été rédigée avant la parution de cet inventaire (novembre 2025), il n'a pas été considéré dans le rapport.*

Sources : AIRPARIF / EGIS, 2025

Qualité de l'air

Bilan des émissions dans l'air au niveau régional et sur la zone d'étude selon les données AIRPARIF

En 2021, la branche énergie est le principal contributeur (32 %), surtout à cause de l'industrie pétrolière (70 %) et du chauffage urbain (27 %).

L'industrie représente 23 % des émissions, issues principalement de la combustion de produits pétroliers. Le secteur résidentiel compte pour 21 %, majoritairement dû au chauffage au fioul domestique (73 %) et au bois (20 %).

Les autres contributions proviennent du tertiaire (9 %, chauffage), des aéroports (5 %, mouvements d'avions) et des déchets (8 %, incinération).

Chaque autre secteur représente moins de 2 % des émissions.

Depuis 2005, les émissions de dioxyde de soufre ont diminué de 86 %.

- **Gaz à effet de serre (GES)**

D'après AirParif, les émissions régionales totales de GES s'élèvent en 2018 à 37 420 kilotonnes équivalent CO 2 .

La première source d'émissions de GES (Scopes 1+2) en 2021 en Ile-de-France est le secteur des bâtiments (46 %).

Le secteur résidentiel contribue à hauteur de 28 % aux émissions, qui sont dues principalement au chauffage (dont 56 % au gaz naturel).

Le secteur tertiaire contribue pour 18 % aux émissions, elles sont dues au chauffage des locaux (dont 53 % au gaz naturel) et à l'utilisation d'électricité (28 %). Le transport routier contribue pour 31 % aux émissions de GES. Elles proviennent essentiellement des véhicules diesel (65 %, tous types de véhicules confondus), compte-tenu de leur importance dans la répartition des kilomètres parcourus.

Dans l'industrie, qui contribue pour 11 %, les émissions sont notamment dues à l'industrie chimique (20 %) et à la combustion de gaz naturel (36 %).

D'autres secteurs d'activités contribuent de façon moindre aux émissions de GES (Scope 1+2) : les déchets pour 5 % et les plateformes aéroportuaires pour 2% (cycle LTO). La contribution de chacun des autres secteurs est inférieure à 3 %.

- **Ozone (O3)**

Polluant secondaire, l'ozone ayant un impact négatif sur l'environnement et la qualité de l'air, à l'échelle de la troposphère, résulte d'une réaction photochimique (sous l'effet des rayons solaires) de certains polluants primaires automobiles et industriels (NOx et COV) dans l'atmosphère.

La pollution à l'ozone intervient donc essentiellement en période estivale.

L'ozone n'étant pas directement émis dans l'atmosphère, il n'y a pas d'inventaire d'émission pour ce polluant.

Sources : AIRPARIF / EGIS, 2025

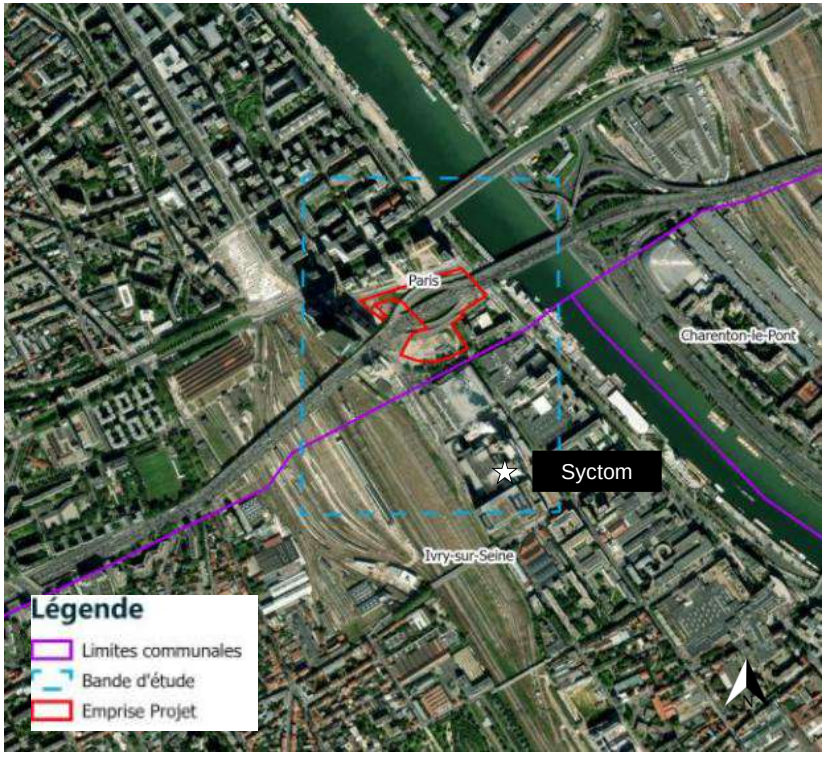
Bilan des émissions dans l'air au niveau régional et sur la zone d'étude selon les données AIRPARIF

2. Modélisations AIRPARIF (qualité de l'air de la zone d'étude au regard du trafic routier et des autres sources d'émissions)

Le domaine d'étude correspond à un rectangle de 800x600 mètres intégrant les principales infrastructures routières de la zone à savoir : le Boulevard Périphérique, les boulevards des Maréchaux et les quais de Seine.

Il intègre également la cheminée du SYCTOM, localisé à environ 200 m au Sud du site.

Bande d'étude de l'étude qualité de l'air



Concernant les émissions polluantes issues du trafic routier sur la zone d'étude, aucune station de mesures de la qualité de l'air du réseau AIRPARIF n'est située dans la zone d'étude**.**

Les stations permanentes de mesures d'AIRPARIF sont au nombre de 3 à proximité de la zone d'étude :

- Paris 13 ème (station urbaine – station dite de « fond » éloignée des sources de pollution notamment voies de circulation) ;
- Paris 12 ème (station urbaine) ;
- Boulevard Périphérique Est (station trafic – station à proximité du trafic).

Localisation des stations AIRPARIF à proximité du site de projet



Sources : AIRPARIF / EGIS, 2025

Qualité de l'air

Bilan des émissions dans l'air au niveau régional et sur la zone d'étude selon les données AIRPARIF

Les teneurs moyennes annuelles 2022, 2023 et 2024 des polluants mesurés par ces stations, en dioxyde d'azote, PM10 et PM2,5 sont synthétisées dans le tableau ci-dessous et comparées aux valeurs limites en moyennes annuelles.

Polluants		Année	Paris XIIIème	Paris XIIème	Boulevard Périphérique Est	Valeurs limites	Recommandations OMS	Valeurs limites à atteindre au 1er janvier 2030 Adoptées par le Parlement européen le 24 avril 2024 et par le Conseil européen le 14 octobre 2024
			Urbain	Urbain	Trafic		en moyenne annuelle	
Dioxyde d'azote (NO_2)	µg/m³	2022	22	25	52	40	10	20
		2023	20	24	46			
		2024	18	21	42			
PM10	µg/m³	2022	-	-	29	40	15	20
		2023	-	-	26			
		2024	-	-	21			
PM2,5	µg/m³	2022	-	-	15	25	5	10
		2023	-	-	13			
		2024	-	-	11			

Les stations urbaines des 13ème et 12ème arrondissements respectent les valeurs limites réglementaires pour le NO2 (seul polluant mesuré) mais sont supérieures aux valeurs limites à atteindre au 1er janvier 2030 en 2022 et 2023.

Les teneurs en PM10 et PM2,5 au niveau de la station du Boulevard Périphérique Est respectent les valeurs limites réglementaires mais sont supérieures aux valeurs limites à atteindre au 1er janvier 2030 et à fortiori aux recommandations de l'OMS.

Les teneurs en NO2, au niveau de la station du Boulevard Périphérique Est sont supérieures aux valeurs réglementaires malgré une tendance baissière depuis 2022.

Concernant les sources d'émissions autres que trafic routier, la Direction Générale de la Prévention des Risques du ministère de l'Écologie, du Développement Durable, et de l'Énergie recense les principaux rejets et transferts de polluants dans l'eau, l'air, les déchets déclarés par certains établissements à savoir :

- les principales installations industrielles ;
- les stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants ;
- certains élevages.

Seul le SYCTOM est recensé au titre des émissions dans l'air dans la zone d'étude.

Selon les caractéristiques de son exploitation, les émissions induites par son utilisation actuelle** sont les suivantes :

TABLEAU 3 – CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DANS SA CONFIGURATION ACTUELLE (2025)

	Unité	Configuration 2025		2030
		Four 1	Four 2	Four 1
Hauteur sol de la cheminée	m	80	80	100
Diamètre de la cheminée	m	3,5	3,5	2,2
Température des rejets	°C	167	165	161
Vitesse à l'émission	m/s	13,1	12,9	12
Débit des fumées sec	Nm^3/h	246 749	240 328	-
Fonctionnement	h/an	14 532	14 532	8 000

Source : ARIA 2019

TABLEAU 4 – EMISSIONS DANS SA CONFIGURATION ACTUELLE (2025)

Flux	Unité	Configuration 2025		2030
		Four 1	Four 2	Cheminée
NO2	kg/h	10,7	11,2	7,8
Poussières (assimilés PM10)	kg/h	1,2	0,8	0,6
CO	kg/h	6,4	4,3	4,9
COVNM assimilés au benzène	kg/h	0,2	0,2	1,0
SO2	kg/h	5,1	7,4	1,9
Arsenic	kg/h	0,00002	0,00006	0,002
Nickel	kg/h	0,001	0,0003	0,008
Benzo(a)pyrène	kg/h	-	-	-
Somme des 16 HAPs	kg/h	-	-	-
Chrome VI	kg/h	0,0004	0,0002	0,0005
1,3 butadiène	kg/h	-	-	-

Au-delà de ces sources industrielles, les trafics routiers et le secteur résidentiel constituent les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques dans la zone d'étude.

** ***A l'horizon 2030****, une modernisation des équipements du SYCTOM (en cours) vise à réduire la quantité annuelle de ses émissions notamment à travers un système de traitement des fumées garantissant l'épuration des polluants et l'absence de panache visible.*

Sources : AIRPARIF / EGIS, 2025

Qualité de l'air au droit du site de projet : diagnostic in situ

1. Cadre de l'étude qualité de l'air

L'étude qualité de l'air (**annexe n°13**) s'est fondée sur la note du CEREMA d'aout 2019 (Enjeux sanitaires dans les opérations d'aménagements urbains - Qualité de l'air extérieur et opérations d'aménagements urbains, CEREMA, Fiche n°01, août 2019) qui traite des opérations d'aménagement pour lesquelles une évaluation des impacts sur l'air et la santé est réalisée.

Il n'existe pas de documents de cadrage pour la réalisation de cette étude. En revanche, pour les projets d'infrastructures du réseau routier national, la méthodologie pour réaliser le volet air et santé est définie dans le guide méthodologique associé à la note technique du 22 février 2019.

Ce guide peut servir de référence, lorsqu'une infrastructure routière (existante ou à construire dans le cadre de l'opération d'aménagement) est à l'origine de nuisances pour un projet.

Le projet « Bruneseau Paris 13ème » est un projet immobilier influencé par une infrastructure routière à fort trafic à savoir le Boulevard Périphérique.

Comme le propose le CEREMA, l'étude sur la qualité de l'air s'appuie notamment sur les documents suivants :

- **Note technique du 22 février 2019 du Ministère de la transition écologique et solidaire (NOR TRET1833075N) relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières ;**

- **Guide méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières du CEREMA du 22 février 2019,** document annexe à la note technique (NOR TRET1833075N) relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact.

Ce guide définit les niveaux d'étude à appliquer pour les études « Air et Santé ».

Allant du niveau 1 à 4, le niveau d'étude est défini, à l'horizon d'étude le plus lointain c'est-à-dire celui pour lequel les trafics seront les plus élevés, à l'aide de trois critères : la charge prévisionnelle de trafic en véh/jour, la densité de population correspondant à la zone la plus densément peuplée traversée par le projet et la longueur du projet.

En fonction du niveau de l'étude, le contenu attendu est différent bien que certaines thématiques sont communes à tous les niveaux (comme par exemple l'analyse des impacts en phase chantier ou les mesures d'évitement et de réduction des impacts).

Ces documents ont été complétés par des sources méthodologiques spécifiques aux projets sur Paris et proche couronne :

- Méthodologie MODELAIRURBA « Modélisation de la qualité de l'air dans un secteur d'urbanisation contraint pour des recommandations d'aménagement minimisant les impacts de la pollution de l'air sur la santé des populations » ;
- Ville de Paris : Guide environnemental Applicable aux projets d'aménagement et de construction 2023 ;
- Document DTEC - 20221017 - Etudes DU pour EI - hypothèses données d'entrée parc automobile et trafic Volet air et santé_MAJoct22-1.

À Paris, le niveau d'étude est automatiquement de niveau 1.

Ainsi et conformément à la note technique du 22 février 2019, au guide méthodologique du CEREMA et aux attendus pour les études de niveau 1 ainsi qu'au guide environnemental applicable aux projets d'aménagement et de construction de la Ville de Paris, **l'étude air et santé comprend** :

- la caractérisation de l'état initial de la zone d'étude, avec notamment des mesures in-situ de la qualité de l'air de dioxyde d'azote et des poussières (PM10 et PM2.5) ;
- l'évaluation de l'impact du projet sur la qualité de l'air avec :
  - une estimation des émissions polluantes induites par le trafic routier (estimation basée sur l'outil CopCerema) ;
  - une estimation des teneurs en polluants dans la zone d'étude (modélisation 3D de la dispersion atmosphérique des émissions des polluants avec le modèle PMSS) ;
- l'évaluation de l'exposition des populations résidant dans la zone d'étude à l'aide de l'Indice Pollution Population (IPP) ;
- l'évaluation quantitative des risques sanitaires sur les populations riveraines.

*Seule la caractérisation de l'état initial est présentée dans les pages suivantes, l'ensemble des évaluations est présenté au sein du **« Chapitre 4 »**.*

Source : EGIS, 2025

Qualité de l'air au droit du site de projet : diagnostic in situ

2. Méthodologie du diagnostic pour définir la qualité de l'air au droit du site de projet

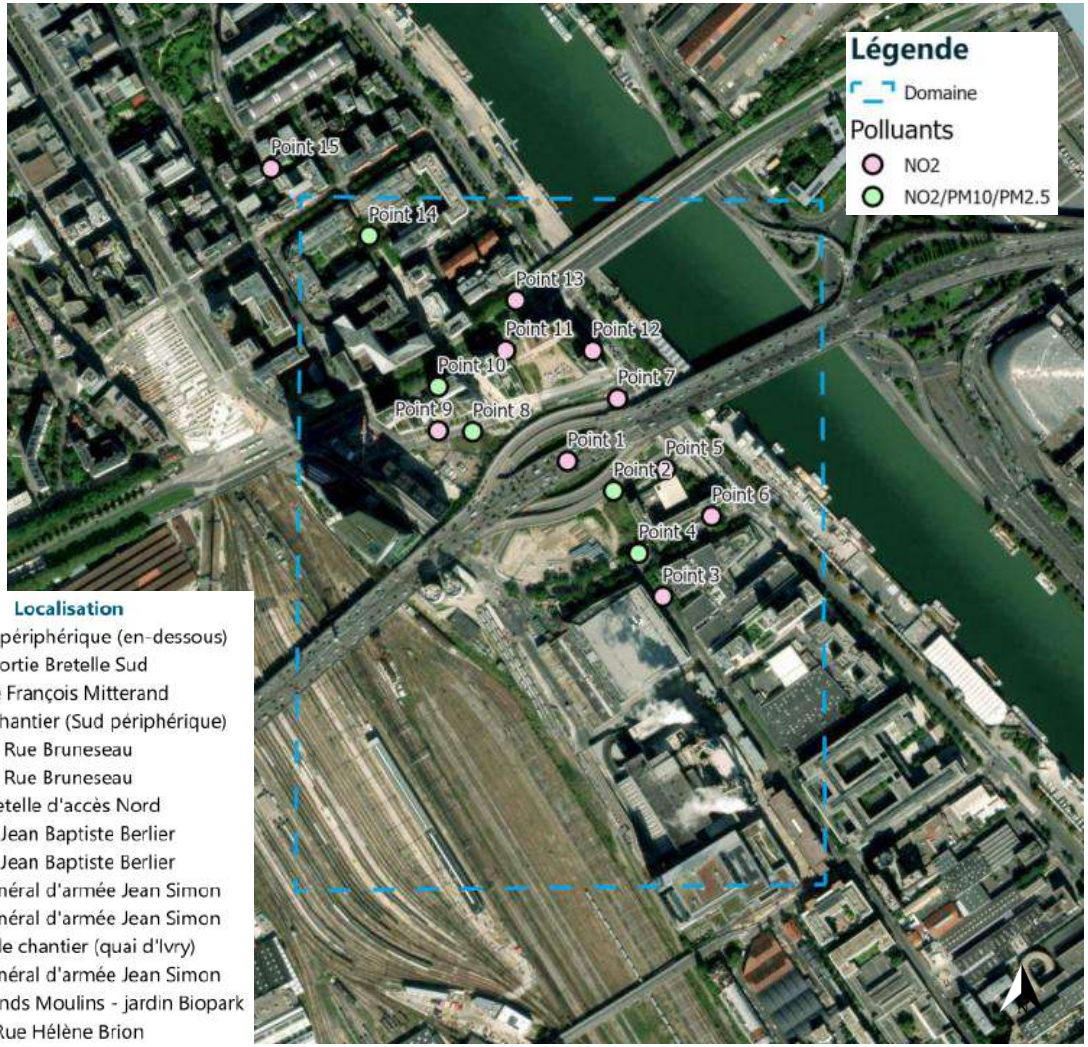
Afin de caractériser plus précisément la qualité de l'air sur le site, **une campagne de mesures de 2 semaines in situ a été réalisée (du 03 septembre 2025 au 17 septembre 2025, soit hors vacances scolaires)**.

Les polluants suivants ont été retenus pour la campagne :

- Dioxyde d'azote (NO2) par utilisation d'échantillonneur passif puis analyses chimiques en laboratoire ;
- Particules PM2,5 et PM10 par utilisation de balise de micro-capteurs optiques

15 points ont été positionnés dans la bande d'étude présentée précédemment (rectangle de 800x600 mètres intégrant les principales infrastructures routières de la zone et les cheminées du SYCTOM notamment).

Plan d'échantillonnage in situ



N°	Type	Polluants mesurés	Localisation
P1**	Influencé	NO2	Centre du périphérique (en-dessous)
P2	Trafic	NO2 + PM10/PM2.5	Sortie Bretelle Sud
P3	Fond Urbain	NO2	Rue François Mitterand
P4	Trafic	NO2 + PM10/PM2.5	Zone de Chantier (Sud périphérique)
P5	Influencé	NO2	Rue Bruneseau
P6	Trafic	NO2	Rue Bruneseau
P7	Trafic	NO2	Bretelle d'accès Nord
P8	Fond Urbain	NO2 + PM10/PM2.5	Rue Jean Baptiste Berlier
P9	Fond Urbain	NO2	Rue Jean Baptiste Berlier
P10	Trafic	NO2 + PM10/PM2.5	Bd du Général d'armée Jean Simon
P11	Influencé	NO2	Bd du Général d'armée Jean Simon
P12	Fond Urbain	NO2	Zone de chantier (quai d'Ivry)
P13	Trafic	NO2	Bd du Général d'armée Jean Simon
P14	Fond Urbain	NO2 + PM10/PM2.5	Campus Grands Moulins - jardin Biopark
P15	Fond Urbain	NO2	Rue Hélène Brion

** ***Un vol du capteur passif*** *déposé au niveau du point 1 est à relever. Il n'y a donc pas de mesure de NO2 sur ce point.*

Source : EGIS, 2025

Qualité de l'air au droit du site de projet : diagnostic in situ

3. Résultats des mesures in situ

Polluants	Unité	Normes qualité de l'air en moyenne annuelle			Concentration mesurées														
		Valeur limite	Objectif de qualité	Recommandation OMS	P1	P2	P3	P4	P4 (Doublon)	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15
Dioxyde d'azote	µg/m³	40	40	10	/	23,7	30,5	19,1	20,2	25,0	26,2	41,3	30,3	31,9	25,8	25,2	30,0	28,1	15,5	16,8

Pour les concentrations en NO2 : les teneurs s'inscrivent dans un intervalle de valeurs qui reflète bien l'influence des émissions polluantes locales et, notamment celles du trafic routier :

- en situation de proximité routière, sous l'influence directe des émissions routières, les teneurs moyennes en NO2 sont comprises entre 23,7 µg/m³ (P2) et 41,3 µg/m³ (P07) ;
- en situation de fond urbain, la teneur moyenne en NO2 est moindre, les teneurs moyennes en NO 2 sont comprises entre 15,5 µg/m³ (P14) et 31,9 µg/m³ (P9) ;
- en situation influencé, les teneurs moyennes en NO2 sont de l'ordre de grandeur du fond urbain. Elles sont comprises entre 19,1 µg/m³ (P4) et 25,2 µg/m³ (P11).

Les valeurs mesurées en dioxyde d'azote pendant la campagne respectent les normes de qualité de l'air (40 µg/m3) à l'exception du P7 qui se trouve très exposé au trafic routier au niveau de la bretelle Nord du périphérique.

A noter que, excepté le point P14, les concentrations au niveau de tous les points dépassent la valeur limite à respecter au 1er janvier 2030 (20 µg/m3).

Polluants	Unité	Normes qualité de l'air en moyenne annuelle			Concentration mesurées				
		Valeur limite	Objectif de qualité	Recommandation OMS	P2	P4	P8	P10	P14
PM10	µg/m³	40	30	15	24,2	7,6	10,3	7,2	6,5
PM2,5	µg/m³	25	10	5	17,2	4,9	6,5	4,6	4,3

Pour les concentrations en particules (PM10 et 2,5) : hormis au niveau du site P2 (point le plus influencé par le trafic car se situant sur la bretelle du boulevard périphérique) **pour les PM2,5, les valeurs mesurées pendant la campagne sont toutes inférieures à la valeur limite et à l'objectif de qualité.**

Les concentrations sont également inférieures aux seuils recommandés par l'OMS pour les PM10 et les PM2.5 **(**excepté le point P2).

Source : EGIS, 2025

Qualité de l'air au droit du site de projet : diagnostic in situ

4. Synthèse pour le projet

Les données de qualité de l'air à proximité du projet (données AIRPARIF) montrent que **les concentrations mesurées en moyenne annuelle respectent les normes de qualité de l'air actuelles pour les polluants suivis (NO2, PM10, PM2.5) excepté pour le NO2 au niveau du Boulevard Périphérique (proximité trafic).**

Au regard des résultats de la campagne de mesure menée en septembre 2025, la qualité de l'air est globalement satisfaisante sur la zone d'étude et s'est beaucoup améliorée ces dernières années (voir précisions sur la campagne de 2020 ci-dessous).

Les teneurs respectent les valeurs réglementaires actuelles pour tous les polluants hormis le NO2 au point P7 (influence majeure de la bretelle du Boulevard périphérique) et au point P2 pour les PM2.5.

A noter que les valeur limite à respecter au 1er janvier 2030 sont dépassées sur tous les points pour le NO2 et sur le point P2, pour les poussières.

Il est néanmoins important de noter que la campagne de mesure s'étant déroulée sur deux semaines, les résultats ne peuvent être comparés en l'état avec des valeurs réglementaires annuelles.

Pour comparaison, dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné en 2021, une étude qualité de l'air et une campagne de mesure in situ avaient été menées en 2020 (le positionnement des points de mesure était identique à ceux retenus pour la campagne de 2025) :

- les concentrations en NO2 mesurées sur la zone d'étude étaient alors comprises entre 38,8 µg/m³ (point 14, au Nord du site) et 64,0 µg/m³ (point 7, au niveau de la bretelle d'accès Nord du boulevard périphérique);
- pour les particules, les concentrations mesurées étaient comprises entre 33,6 µg/m³ (point 14) et 46,5 µg/m³ (point 2, implanté au niveau de la bretelle de sortie Sud du boulevard périphérique).

Ainsi et entre les deux périodes (2021 et 2025), on note :

- **une réduction** comprise entre -29% (point P9) à -62% (point P4) **pour les NO2 ;**
- **une réduction** comprise entre -30% (point P2) à -75% (points P4 et P10) **pour les PM10 ;**
- **une réduction** comprise entre -48% (point P8) à -63% (points P4 et P10) **pour les PM2,5** (excepté pour le point P2 qui connait une augmentation des concentrations en raison de sa proximité avec le périphérique) ;

Comparaison des concentrations entre 2021 et 2025 in situ (pour information)

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15
NO2	**Concentrations mesurées campagne 2021 (en µ/mg3)**														
	53,4	59,1	49,2	51,6	55,7	60,1	64	48,2	44,9	48,5	47,5	49	46,6	38,8	41,6
	Concentrations mesurées campagne 2025 (en µ/mg3)														
	0	23,7	30,5	19,1	25	26,2	41,3	30,3	31,9	25,8	25,2	30,0	28,1	15,5	16,8
	Comparaison entre les périodes (2025-2021)/2021 %														
	0,0%	-60%	-38%	-63%	-55%	-56%	-35%	-37%	-29%	-47%	-47%	-39%	-40%	-60%	-60%

	P2	P4	P8	P10	P14
PM10	**Concentrations mesurées campagne 2021 (en µ/mg3)**				
	34,7	30,2	28,6	28,5	25,1
	Concentrations mesurées campagne 2025 (en µ/mg3)				
	24,2	7,6	10,3	7,2	6,5
	Comparaison entre les périodes (2025-2021)/2021 %				
	-30%	-75%	-64%	-75%	-74%

	P2	P4	P8	P10	P14
PM2,5	**Concentrations mesurées campagne 2021 (en µ/mg3)**				
	15,3	13,3	12,6	12,5	11,1
	Concentrations mesurées campagne 2025 (en µ/mg3)				
	17,2	4,9	6,5	4,6	4,3
	Comparaison entre les périodes (2025-2021)/2021 %				
	12%	-63%	-48%	-63%	-61%

Source : EGIS, 2020 - 2025



Chapitre 2 – Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

D. ENVIRONNEMENT URBAIN, ELEMENTS PAYSAGERS ET ELEMENTS HISTORIQUES AU REGARD DE LA ZONE DE PROJET

Environnement urbain du site

Historique et morphologie urbaine du secteur

1. Historique du secteur d'étude

Historiquement, le secteur « Bruneseau » correspondait à d'anciennes terres agricoles de la Plaine d'Ivry.

Propriétés des abbayes Saint-Victor et Saint-Marcel avant la Révolution, puis biens nationaux vendus à de petits paysans, ces terres agricoles sont ensuite intégrées dans la ville par la ceinture de Thiers en 1830 (voir carte de l'atlas communal du département de la Seine) et acquises par la Société des Chemins de Fer d'Orléans.

Le chemin de fer est inauguré en 1840. La ligne de Paris à Orléans dessert alors les bassins miniers du centre de la France. La compagnie ferroviaire y construit des bâtiments à l'échelle des infrastructures ferroviaires :

- la grande halle d'Austerlitz de 300 m de long (1867) ;
- la gare de Tolbiac ;
- les Magasins Généraux (1910) ;
- le SERNAM (société française de transport de bagages et de colis, qui fut un service à part entière de la SNCF jusqu'en 2002, puis une filiale de la SNCF avant d'être privatisée en 2005 puis liquidée en 2012) ;
- la halle aux marchandises (1920, appelée également « *Halle Freyssinet* »).

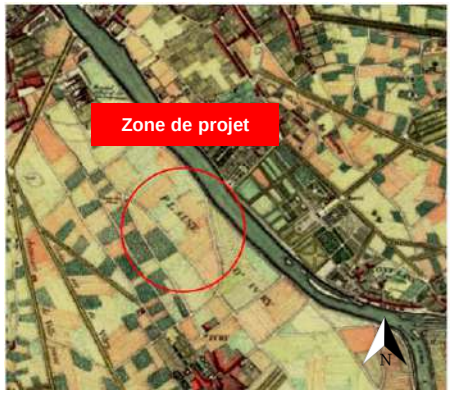
A partir des années 30, à l'Est de l'enceinte de Thiers, la plaine d'Ivry s'urbanise le long de grands axes structurants (actuelle place Gambetta, actuel Bd Paul Vaillant Couturier) et d'un tracé orthogonal à échelle urbaine.

Le secteur connait ensuite un développement industriel avec l'installation de l'usine de la SUDAC puis des Grands Moulins de Paris et des Magasins Généraux, que les pouvoirs publics accompagnent d'aménagements d'infrastructures routières (ponts, routes, boulevard périphérique).

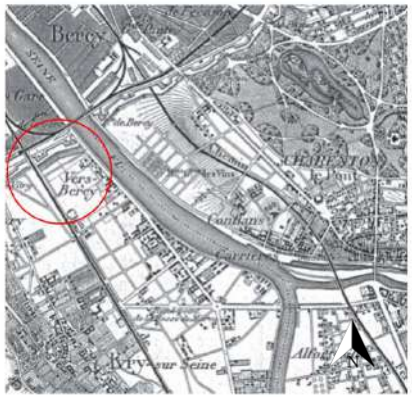
A la même période (années 30), Ivry-sur-Seine est entièrement urbanisé.

Le secteur « Bruneseau Nord » demeure cependant non bâtie.

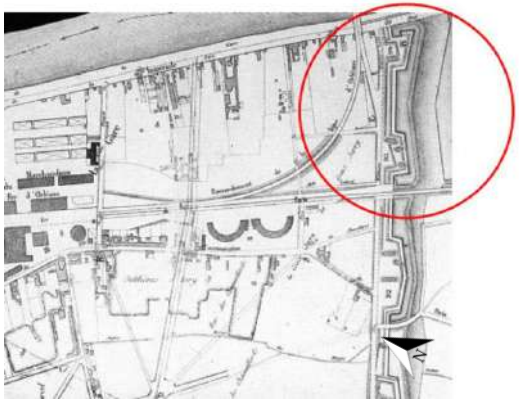
Plan des environs de Paris (1740)



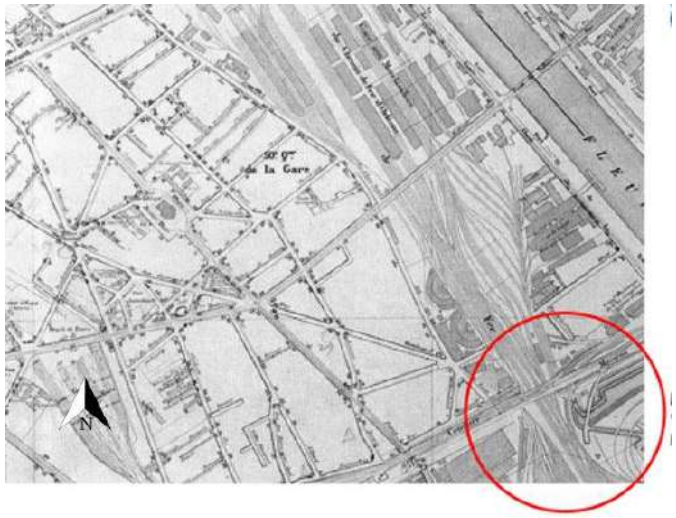
Quartier de la Gare (1854-1859)
Carte de l'Atlas communal du département de la Seine



Plan historique du secteur (1875)



Atlas municipal de la Ville de Paris (1929)



Source : Agence ATELIER VILLES & PAYSAGES, 2014

2. Morphologie urbaine du secteur d'étude

La morphologie urbaine du secteur s'est développée en prenant appui sur la géographie fluviale et les activités liées d'une part et le tracé historique de la « ceinture verte de Paris ».

a) Un secteur façonné par la géographie fluviale et les activités liées

La carte de la morphologie urbaine (carte ci-après) fait apparaître nettement les lignes parallèles de la Seine et des faisceaux ferroviaires de la gare de Lyon et de la gare d'Austerlitz.

Entre ces coupures urbaines, les activités liées se sont développées historiquement occupant de vastes emprises et un tissu non relié au reste de la ville, dont les stigmates s'estompent au gré d'opérations d'aménagement d'ensemble (Bercy-Charenton en rive droite) et d'une réappropriation des berges par la ville.

La topographie prononcée du coteau et la coupure créée par le faisceau ferré ont engendré une faible irrigation du territoire si bien que les voies qui relient le site de projet au 12ème arrondissement et au reste du 13ème correspondent aux liaisons perpendiculaire à la Seine, entre la rive droite et la rive gauche du fleuve assurées par le prolongement des ponts de Bercy, de Tolbiac et National.

Le secteur présente aujourd'hui un maillage viaire important avec quatre axes majeurs parallèles à la Seine et aux voies ferrées : le quai Panhard et Levassor et le quai d'Ivry, la rue Albert Einstein et l'avenue de France.

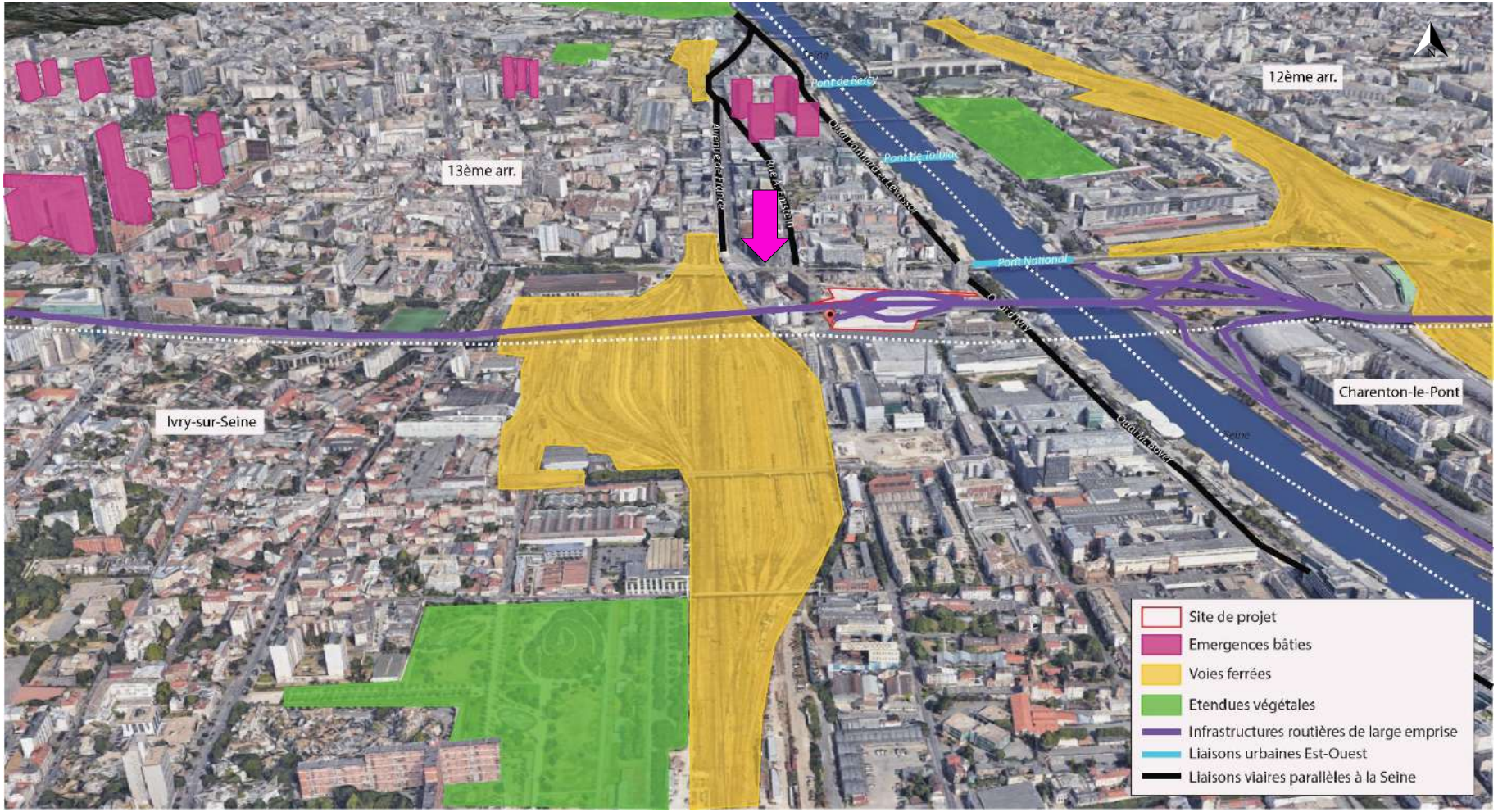
Seul l'axe du quai offre actuellement une liaison visuelle et fonctionnelle continue avec Ivry-sur-Seine.

Les axes orientés vers la Seine sont en revanche très nombreux.

Environnement urbain du site

Historique et morphologie urbaine du secteur

*Présentation de la morphologie du secteur d'étude **



* La carte n'est pas actualisée (dernière donnée publique disponible à la date de rédaction de l'étude d'impact), **les Tours Duo** n'étant pas encore livrées. Localisées à l'arrière de « l'hôtel industriel Berlier » par la **flèche rose, elles constituent actuellement les plus hautes émergences bâties du secteur** (respectivement 180 m et 122 m de haut).

Source fond de plan : Google earth (données 2021), 2026

Environnement urbain du site

Historique et morphologie urbaine du secteur

b) *Un secteur qui s'inscrit dans le projet de « ceinture verte »*

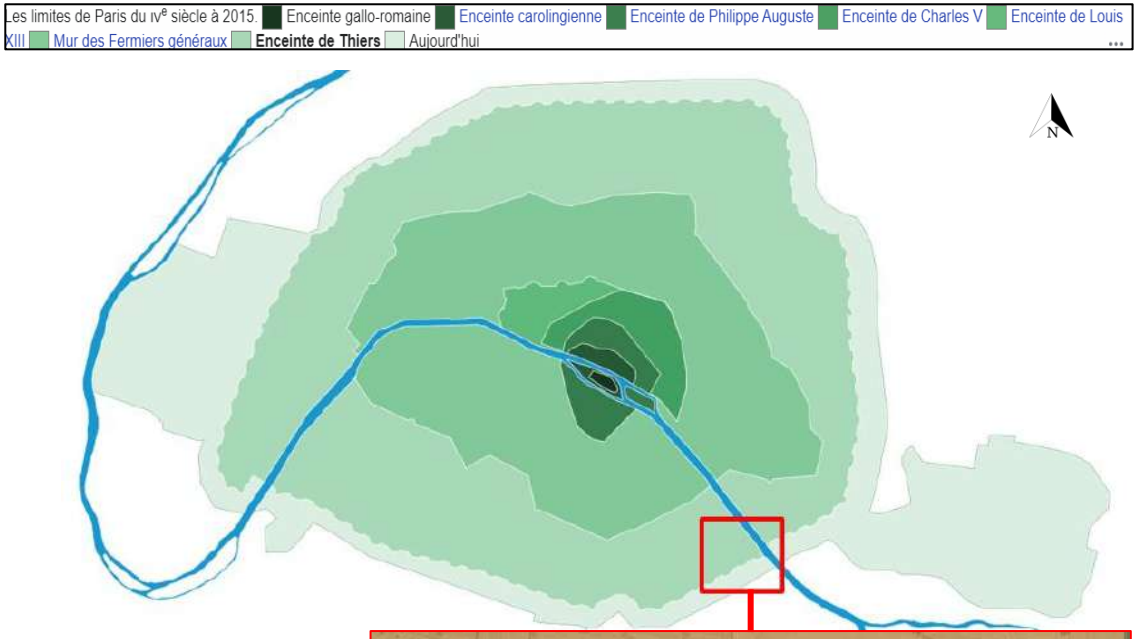
Les sous-secteurs « Bruneseau Nord » (auquel appartient le site de projet) et « Bruneseau Sud », se situent dans la « ceinture verte », bande de territoire historiquement délimitée par les Maréchaux et le boulevard périphérique, issue de l'extension de la ville de Paris au-delà du bastion de Thiers.

Le projet de « *ceinture verte* » est envisagé à partir du début du 20ème siècle suite au démantèlement de l'enceinte de Thiers (détruite entre 1919 et 1929) afin de voir disparaitre cette zone assimilée à une « ceinture de misère »

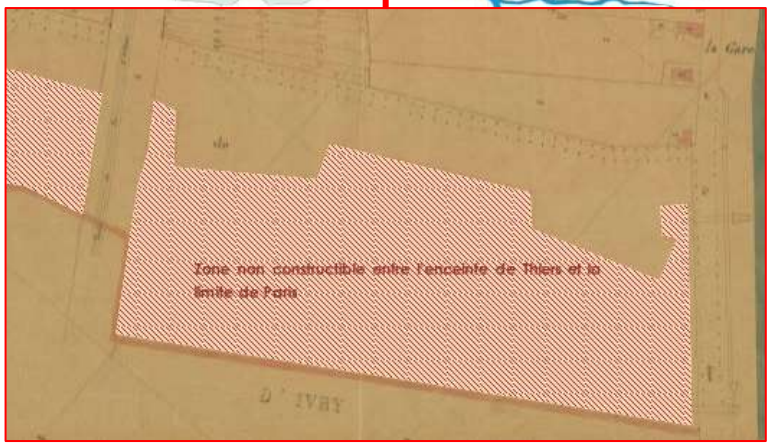
L'enceinte de Thiers (fortification qui englobait la totalité de la capitale de 1841 à 1844) comprenait les actuels boulevards des Maréchaux, le futur emplacement du boulevard périphérique et une zone inconstructible associée d'environ 250 m à l'extérieur de l'enceinte (composée de son fossé et de sa contrescarpe).

Cette zone inconstructible fut en outre occupée par des bidonvilles dès le 19ème siècle avec l'abandon de sa fonction militaire (voir cartes ci-contre).

Limites de Paris du 4ème siècle à aujourd'hui







Source : APUR, 2013

Environnement urbain du site

Historique et morphologie urbaine du secteur

L'idée d'une « *ceinture verte* » apparait après la première guerre mondiale, en lien avec les constructions massives de plus de 55 000 HBM (habitations à bon marché qui deviendront ensuite les HLM, habitations à loyer modéré) essentiellement sur cette ceinture.

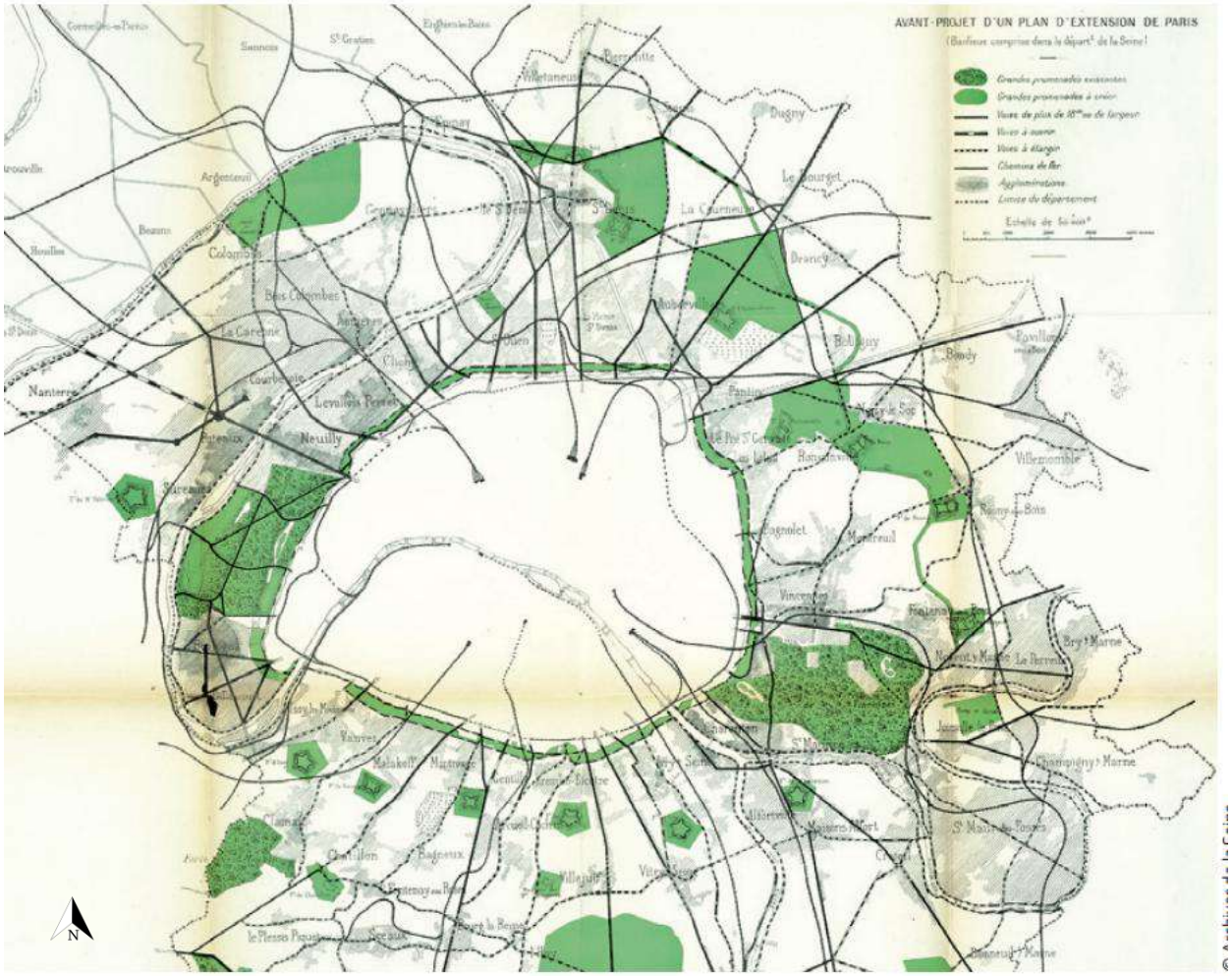
En effet, la loi du 19 avril 1919 qui déclasse l'enceinte fortifiée, précise les modalités d'urbanisation de cette dernière en la distinguant en deux ceintures concentriques :

- sur l'ancienne enceinte, l'urbanisation prévoit 25 % de terrains affectés aux logements HBM ;
- sur l'ancienne « *zone* », la servitude « non aedificandi » est préservée et une « *ceinture verte* » doit être aménagée représentée par une ensemble d'espaces verts (parcs et jardin) afin de structurer l'espace urbain et de constituer un espace de transition entre une zone d'urbanisation dense (ville de Paris) et les communes périphériques.

Matérialisant, en certains endroits, une sorte de « *frontière* » naturelle entre la Capitale et la banlieue, elle était conçue dans un esprit hygiéniste et devait constituer un véritable poumon vert pour les habitants de la Capitale (comme par exemple les jardins de la Cité universitaire construits en 1922 dans le 14ème arrondissement).

Comme présenté sur le plan ci-contre, **l'avant-projet de « *ceinture verte* » prévoyait 24 stades** (environ 90 ha) et 180 ha de squares et promenades, l'aménagement de la ceinture devant permettre une suture entre Paris et sa banlieue.

Avant-projet de la « Ceinture Verte » datant de 1924 de Louis Bonnier



Source : APUR, 2013

Environnement urbain du site

Historique et morphologie urbaine du secteur

Néanmoins, à cause d'une forte pression immobilière, les vastes parcs initialement prévus seront réduits à la dimension de squares et de jardins de moindre importance.

La ceinture verte projetée initialement ne vit pas vraiment le jour : à la place, furent toutefois construits des équipements sportifs, un cimetière. **La partie extérieure fut ensuite réquisitionnée pour accueillir le périphérique, une fois les boulevards des Maréchaux arrivés à saturation.**

Dans ce contexte, le paysage de la ceinture s'était donc organisé en **trois bandes successives** (exemple sur la Porte de Bagnolet ci-contre) :

- **celle des immeubles HBM (Habitations à Bon Marché) construits dans les années 1920** (les premières habitations sont construites dès 1920 à la Porte de Clignancourt puis à partir de 1929 et afin de contrer la pénurie de logement due à la première guerre mondiale, la grande part des HBM est construite sur les bastions arasés de l'enceinte de Thiers, la ceinture constituant le seul territoire libre immédiatement) ;

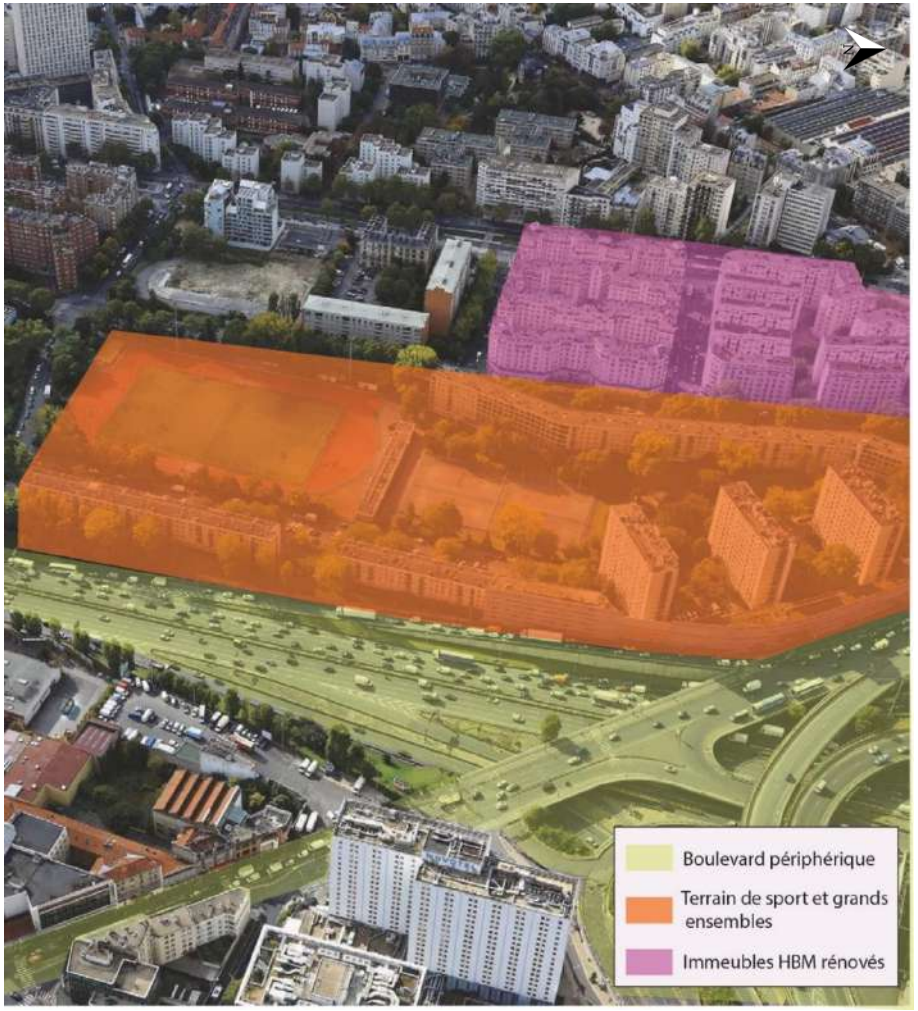
- **celle des terrains de sports ou des grands ensembles, construits à partir des années 1950** suite à l'éradication des bidonvilles pendant l'occupation et l'autorisation de construire de la loi Lafay en 1953 (cette loi permettait de construire sur 20% de la zone inconstructible sous réserve de compensation par la ville de Paris d'espace libre équivalent soit sur l'emplacement de l'ancienne enceinte, soit sur Paris soit sur une frange de150 mètres mesurée à l'extérieur de la limite de la ville) ;

- **celle du boulevard périphérique construit de 1956 à 1973**, parfois jouxté par divers espaces selon que la limite communale coïncidant ou non avec le tracé du boulevard périphérique.

Cette organisation en bandes circulaires fut cependant régulièrement interrompue par différents équipements, les faisceaux ferroviaires et les voies navigables.

C'est le cas par exemple sur le sous-secteur « Bruneseau Nord », circonscrit entre la Seine jusqu'au faisceau ferroviaire de la gare d'Austerlitz, qui s'élargit considérablement à l'Ouest du site de projet, en raison des différents sites de maintenance ferroviaires.

Illustration des bandes successives de la ceinture



Environnement urbain du site

Historique et morphologie urbaine du secteur

De fait, **la faible emprise au sol du bâti tranchait avec le tissu dense et continu du reste de la ville de Paris et des communes limitrophes** qui n'avaient pas été touchées par l'interdiction de construire.

De plus, les nuisances liées au boulevard périphérique (bruit, coupure physique et visuelle, pollution de l'air) en faisait un **espace de coupure entre Paris et sa banlieue**, malgré la porosité du paysage induite par la faible emprise des constructions.

Aujourd'hui et dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche notamment, **de nombreux projets visent à requalifier ces espaces** afin d'assurer une certaine connectivité des espaces végétalisés dans la perspective d'affirmer des continuités écologiques (couverture du boulevard périphérique, réaménagement des « portes » du périphérique comme par exemple celle de l'échangeur du Quai d'Ivry, paysagement des équipements sportifs …).

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

1. Mode d'occupation des sols aux abords

De part et d'autre de la ceinture verte, **la fonction résidentielle est prédominante sur l'arrondissement.**

Elle se traduit cependant par des typologies de tissu bâti différentes entre la capitale et la commune voisine d'Ivry-sur-Seine :

- la densité est plus forte dans Paris et les ilots présentent une plus grande régularité, notamment dans les alignements (front bâti) ;
- le tissu ivryen est globalement dense, mais comporte encore des secteurs de tissu de type faubourg, avec un bâti bas ou de hauteur faible, ainsi que des secteurs pavillonnaires.

La morphologie urbaine de Paris est cohérente et le tissu entièrement maillé (la seule emprise monofonctionnelle formant une enclave correspond à l'hôpital de la Pitié Salpêtrière).

A Ivry-sur-Seine subsiste un patchwork hétéroclite de grandes emprises monofonctionnelles (activités industrielles et commerciales notamment en limite parisienne et jusqu'à la confluence) mais le quartier d'Ivry-Port est actuellement en pleine mutation.

Au regard de la carte du mode d'occupation des sols ci-contre (données 2021**), **le site de projet s'insère dans une bande urbaine à fonction prédominante « d'activités » et « d'équipements » le long du quai d'Ivry** (au Nord des activités/équipements universitaires sur Paris / au Sud des activités commerciales sur Ivry-sur-Seine).

Mode d'occupation des sols en 2021 (dernières données publiques)



Source fond de plan : Institut Paris Région (données 2021), 2026

***** La carte est issue de la base de donnée de l'Institut Paris Région mais n'est pas à jour**, notamment au regard des programmes de logements collectifs et d'équipements publics (crèche/école polyvalente) livrés au droit des ilots B1A et B1B entre 2019 et 2024, au Nord du site (indicés en zone de carrières, décharges, chantiers dans la carte).*

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

2. Promenade urbaine des environs

a) Côté Paris, sur les abords Nord du site de projet

Dans un rayon de 500 m, le parcours « construit » débute au niveau des rues Françoise Dolto et Jacques Lacan.

Au niveau de la rue Françoise Dolto, en direction du Nord, **un grand restaurant universitaire prolonge la halle aux Farines** (photo indicée n°1) sur le quai Panhard et Levassor.

Bâtiment de 5 étages servant à l'origine à stocker la farine produite par les Grands Moulins de Paris (bâtiment rénové en 2006 situé en remontant le quai vers le Nord et qui accueille l'administration centrale de l'Université Paris VII, l'UFR - langues et civilisation de l'Asie orientale, le département « *lettres et sciences humaines* », ainsi que la Bibliothèque universitaire des Grands Moulins), la halle aux farines a été reconvertie entre 2004 et 2006 par l'architecte Nicolas Michelin pour accueillir le campus de l'Université de Paris 7.

En redescendant vers le Sud et le quai d'Ivry, les silos à béton sur les berges (photo n°2), suivi par les installations CEMEX et Lafarge (en front du site de projet) l'ancienne halle aux Farines et les grands Moulins transformés en université (photo n°3), témoignent de l'atmosphère industrielle qui fut longtemps celle du quartier.

Tissu urbain dans un rayon de 500 m du site









Source textes : SEMAPA, 2026 / Source photos : Google streetview, 2025 / Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

La rue Hélène Brion (entre le quai et l'avenue de France), présente ensuite un **ensemble d'architecture contemporaine** (d'hauteur imposante allant du R+7 à R+12) mêlant immeubles de logements (et RDC commerciaux) et équipements universitaire comme par exemple :

- le bâtiment de Chaix & Morel pour l'UFR de physique (monolithe à la fois dense et fractionné, en R+7 dont les façades à redents alternent les plans de zinc et de terre cuite – n°4) qui s'oppose au bâtiment de logements réalisé en 2008 par l'architecte Aldric Beckmann et Françoise N'Thépé en R+11 correspondant à un « empilement de cubes d'or et de chocolat » (n°5) ;

- le bâtiment de l'UFR des Sciences de la Vie en R+7 (environ 20 000 m² SDP) mélangeant matériaux et formes pour transformer l'immeuble en organisme urbain génétiquement modifié en front de la rue Thomas Mann (n°6) et à l'arrière de ce bâtiment, les constructions gérées par Paris Habitat avec le bâtiment réalisé par Marie-Hélène Badia et Didier Berger comprenant des logements dont les façades sont formées d'une armature de béton vert aux formes végétales (n°7) et l'ensemble immobilier (comprenant logements, crèche et local commercial) en R+12 au carrefour avec la rue Marie-Andrée Lagroua Weil-Hallé ;

- la résidence hôtelière « Grande Bibliothèque » (en R+7) en front de l'avenue de France (n°8) ou le bâtiment en deux parties juste en face (dont le socle est intégralement en verre) qui tranchent par leurs sobriétés par rapport aux immeubles de logements en R+12 strié verticalement, comme trois épines rocheuses, à l'arrière de l'hôtel, réalisé en 2007 par Frédéric Borel ou le bâtiment de l'UFR de biologie en R+8 qui propose un jardin autour duquel l'immeuble s'organise à travers une composition orthogonale de différents blocs assemblés (façade en brique).

L'autre rive de l'avenue de France est en cours de construction : la dalle couvrant le faisceau ferrée et soutenant les immeubles **a été réalisée** (n°9) et plusieurs bâtiments ont été livrés (dont un immeuble de logements sociaux de Paris Habitat, lot M9/B3B4 de la ZAC PRG).

Tissu urbain dans un rayon de 500 m du site















Source textes : SEMAPA, 2026 / Source photos : Google streetview, 2025 / Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

Depuis la rue Jeanne Chauvin (à l'Ouest du site de projet), une placette en front de la rue Léo Fränkel se prolonge en un escalier public (n°10) permettant d'accéder en contrebas à la rue Watt (dont la moitié se situe sous les voies ferrées pour rejoindre le quai Panhard et Levassor) assurant la liaison avec la rue du Chevaleret.

En haut de la rue Watt, **trois programmes différents** : un ensemble immobilier en R+9 qui absorbe la déclivité (côté Léo Fränkel) en superposant des commerces sur la rue Jeanne Chauvin, la crèche au rez-de-chaussée et les logements sociaux aux niveaux supérieurs (n°11), la résidence privée futuriste d'Anne Demians en R+8 qui comprend un magnifique jardin abstrait avec une résidence étudiante qui jouxte ce jardin (n°12 – à gauche la résidence d'Anne Demians, à droite la résidence étudiante).

Entre ces trois bâtiments et l'avenue de France, 3 ilots de logements, commerces en RDC et le bâtiment pour l'Université de Chicago ont été livrés (lots M9A, M9B1B2, M9B2B3 de la ZAC) afin de donner un caractère résidentiel et tranquille à la rue Jeanne-Chauvin ; et finaliser la continuité urbaine entre la rue du Chevaleret et l'avenue de France.

En revenant sur le site de projet et en empruntant la rue du Loiret, on trouve d'abord sur la droite, aux numéros 7 et 9, une petite maison villageoise qui pourrait dater du 18ème siècle puis, sur la gauche l'écrin de bois de l'école primaire pensée par Antoine Béal et Ludovic Blanckaert (n°13).

Au fond de la rue du Loiret, la gare Masséna (en cours de réhabilitation), station de la Petite Ceinture, puis du RER C jusqu'au transfert de l'arrêt plus au Nord. Elle fait partie des sites pour lesquels la Ville de Paris a lancé un appel à projets dans le cadre de « *réinventer Paris* », qui devrait en faire un élément d'animation du quartier et un point de passage vers la place Farhat-Hached.

Au niveau de la place s'initie une séquence révolutionnaire pour Paris : la réapparition des immeubles de moyenne et grande hauteur dont la BnF avait été l'unique représentant parisien depuis 1979.

Le bâtiment d'Harmonic & Masson est le premier immeuble de 50 mètres construit sur le secteur, vient ensuite l'immeuble végétal d'Édouard François et enfin, les deux tours Duo de Jean Nouvel de plus de 100 m (n°14, respectivement de gauche à droite) livrées en 2021.

Tissu urbain dans un rayon de 500 m du site



Source textes : SEMAPA, 2026 / Source photos : Google streetview, 2025 / Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

A l'arrière de ce front urbain imposant, **la rue Albert Einstein** débute par un immeuble de bureaux construit par l'agence d'Emmanuel Combarel et Dominique Marrec en R+9. Élégant monolithe de pierre bleu gris (n°15) une grande partie de son rez-de-chaussée est pour le moment gelée pour des emprises ferroviaires.

En effet, la rue Albert-Einstein a été pensée pour être traversée par les trains de la Petite Ceinture qui sortiraient de cet immeuble pour aller sous la tour végétale dessinée par Édouard François.

La rue conduit ensuite au pied de la résidence étudiante dont les architectes Philippe Barthélémy et Sylvia Griño (n°16) ont réalisé un décroché aux étages supérieurs qui donne une certaine silhouette au bâtiment et offre aussi un jardin suspendu (R+12).

On tourne ensuite à droite dans la **rue Jean-Antoine-de-Baïf** pour voir, face à l'école d'Architecture, un hôtel industriel des années 80 récemment requalifié par Denis Valode et Jean Pistre pour accueillir des entreprises de biotechnologies qui s'organisent autour d'un square (jardin Biopark) que l'on peut traverser dans le prolongement de la future allée « Paris-Ivry » (n°17).

Côté Sud de la rue, les locaux universitaires (UFR de Linguistique) réalisés par Philippe Barthélémy et Sylvia Griño proposent des façades flanquées de grandes ouvertures rectangulaires (n°18). L'emprise de la Petite Ceinture, qui traverse l'immeuble de part en part, a pu être décalée pour que la façade puisse recevoir des commerces en rez-de-chaussée du boulevard.

Enfin, depuis le **boulevard du Général Jean Simon** et en direction du boulevard, l'école d'Architecture apparait. D'aspect futuriste, ce bâtiment de 7 étages comprend aussi l'ancienne usine d'air comprimé de la SuDAC (Société urbaine de Distribution d'Air Comprimé) conservée (n°19).

Une bibliothèque a été créée sous la voûte de la halle de l'usine (inscrite avec la cheminée au titre des monuments historiques), sur toute la longueur de l'édifice et entre les deux bâtiments se trouvent le hall et une cour.

Dans la cheminée en briques rouges de l'ancienne usine, un escalier en colimaçon dessert deux passerelles faisant le lien entre la halle et ses programmes techniques (salles informatiques, bibliothèque, matériauthèque) et le bâtiment et ses programmes théoriques (ateliers, salles de cours).

Tissu urbain dans un rayon de 500 m du site



Source textes : SEMAPA, 2026 / Source photos : Google streetview, 2025 / Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

En se rapprochant du site de projet, **côté Sud du Boulevard du Général Jean Simon**, on trouve les récents programmes immobiliers réalisés par l'agence Ameller Dubois (tour mixte en R+15 qui prend assise sur le quai d'Ivry et dont l'accès se fait par la rue Jean-Baptiste Berlier) et par Tania Concko (tour mixte en R+15 dont le RDC est au niveau de la rue Jean-Baptiste Berlier).

Ces bâtiments sont séparés par l'escalier monumental réalisé dans le cadre de l'agrandissement du boulevard et par les lots récemment livrés de la ZAC PRG (n°20).

En revenant vers la place Farhat-Hached, et depuis le Boulevard du Général Jean Simon on descend **la rue Bruneseau** où l'hôtel industriel de Dominique Perrault (hôtel « Berlier ») est positionné juste en face des deux tours Duo (n°21).

En restant sur le trottoir de droite, on peut ensuite admirer, après avoir franchi le périphérique, la grille et les bureaux et silos du centre de stockage de ciment « CALCIA » conçus par Franck Vialet (n°22).

Les silos et les longs tubes des bureaux sont agrémentés d'ouvertures en forme de granulats, en hommage au béton qu'ils participent à fabriquer (la nuit, les éclairages des silos évoquent les aurores boréales).

A côté, en direction des voies ferrées, l'entrée partagée entre le centre de stockage de ciment et le SYCTOM localisé sur la commune d'Ivry-sur-Seine.

Plus loin (n°23), les emprises du site de projet et la Cité Technique et Administrative de la Ville de Paris (CTEA) sont positionnées sur le côté Nord de la rue Bruneseau (les constructions commerciales sur la commune d'Ivry-sur-Seine - Leroy Merlin / Cinéma Pathé / Truffaut – étant positionnées côté Sud).

C'est à cet endroit qu'arrive l'allée « Paris-Ivry ».

Tissu urbain dans un rayon de 500 m du site











Source textes : SEMAPA, 2026 / Source photos : Google streetview, 2025 / Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

En face du **carrefour « rue Bruneseau x rue François Mitterrand »**, **côté Paris,** deux bâtiments appartiennent au même ensemble bien que 20 ans les séparent : la « CTEA » complétée de 100 chambres pour étudiants et jeunes travailleurs.

Après avoir longé ce bâtiment, on arrive finalement sur **le quai d'Ivry** et les installations sur berges (n°24).

Si l'on remonte sur le quai et le boulevard périphérique en direction de l'Est et que l'on observe la rive opposée de la Seine, le franchissement de la Seine débouche sur l'échangeur de la Porte de Bercy ainsi que les constructions de Bercy Village au Nord-est / du centre commercial Bercy 2 et son toit couvert de tuile d'acier au Sud-est (n°25 et n°26).

Enfin, dans le sens inverse, en direction du Sud-Ouest, subsistent les emprises d'activités, vastes enclaves doublant la coupure urbaine que constituent les voies ferrées et qui comprennent l'incinérateur d'Ivry construit en 1969 et qui a connu des travaux de rénovation en 2025 (n°27).

Tissu urbain dans un rayon de 500 m du site











Source textes : SEMAPA, 2026 / Source photos : Google streetview, 2025 / Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

b) Côté Ivry-sur-Seine, sur les abords Sud du site de projet

Le paysage urbain est plus homogène.

L'entrée de ville depuis le quai Marcel Boyer présente un tissu relativement déstructuré, marqué par les activités industrielles (présence de l'incinérateur d'Ivry) et économiques (nombreux sièges sociaux et activités commerciales), en particulier côté quais.

L'urbanisme n'est pas à l'échelle du piéton :

- les emprises des îlots et des bâtiments (activités tertiaires, industries, grandes enseignes commerciales, cinéma multiplex) sont immenses ;
- le quai Marcel Boyer constitue un axe d'aspect très routier (2x2 voies), aux cheminements piétons très dégradés côté berges (surlargeurs de trottoirs du côté des îlots bâtis).

Le parvis du multiplex du quai d'Ivry avec ses terrasses de brasseries et ses quelques bancs est le seul véritable lieu de vie extérieur public (n°28).

Cette « *entrée de ville* » a cependant été améliorée lors de la reconfiguration du Quai Marcel Boyer par le CG94, avec la mise en place de plantation, d'une voie dédiée au bus (TZEN) et d'une piste cyclable bidirectionnelle.

L'entrée dans la ville par la rue François Mitterrand (au Sud du site de projet) offre ensuite, malgré des arrières d'immeubles assez hermétiques (bâtiment Leroy Merlin par exemple, n°29), une ambiance plus urbaine avec :

- des alignements bâtis formés par des constructions récentes aux volumétries et à l'écriture architecturale harmonisée (n°30) ;
- une impasse paysagée (la rue de Bretagne, n°31).
- un accès à l'incinérateur d'Ivry (n°32).

Cette ambiance s'adoucit au fur et à mesure qu'on avance vers le tissu plus résidentiel « d'Ivry-Confluence » qui compte quelques édifices remarquables (passerelle SNCF, ancienne usine Yoplait reconvertie, rue Molière), une allée piétonne (allée Chanteclair), des équipements, des commerces et des lieux de vie.

Tissu urbain dans un rayon de 500 m du site





Source textes : SEMAPA, 2026 / Source photos : Google streetview, 2025 / Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

3. Mode d'occupation des sols du site (état actuel)

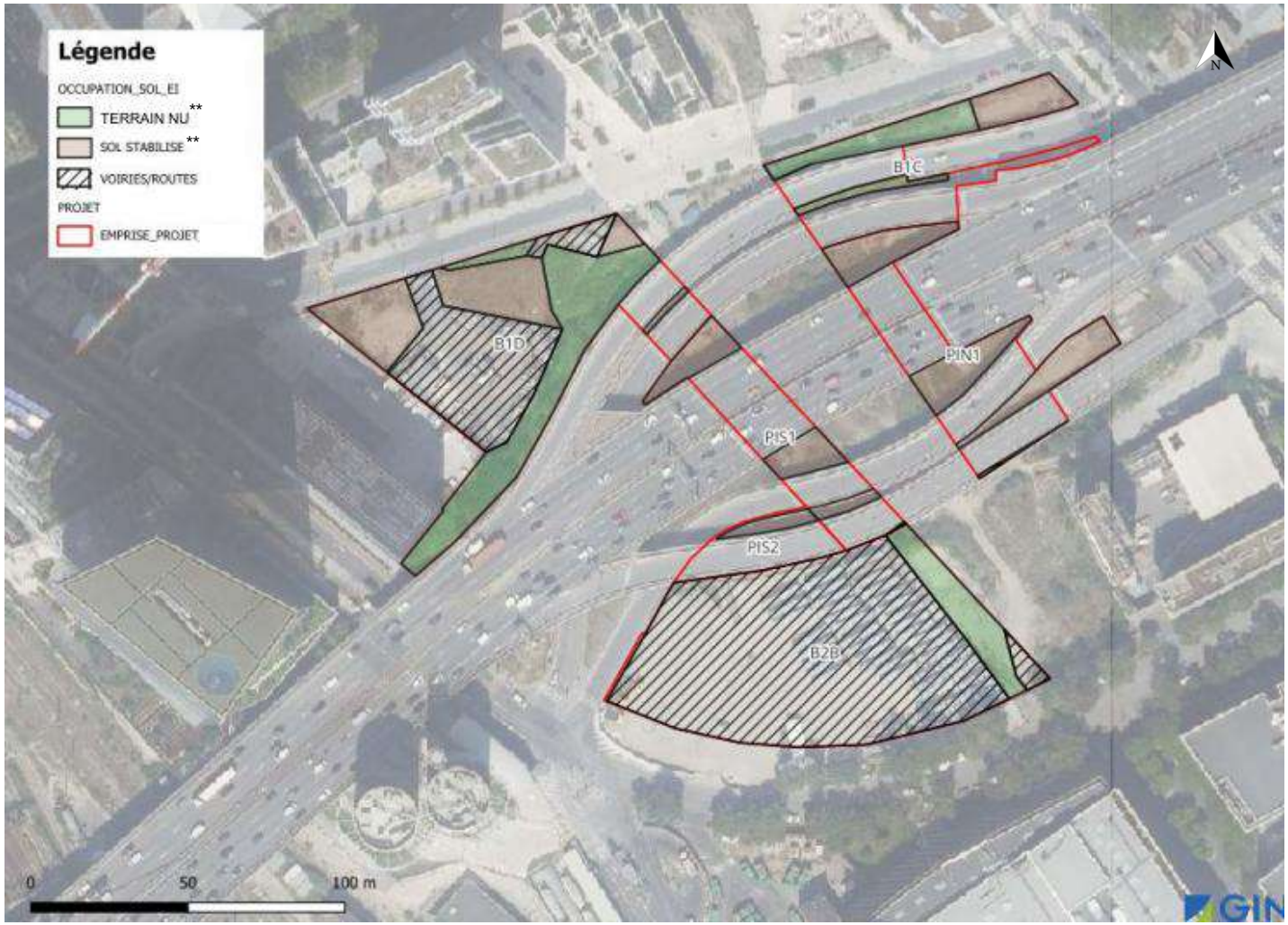
Dans le cadre des investigations menées sur site, l'occupation du sol a été vérifiée en octobre 2025.

Comme présenté ci-contre, **la majeure partie du terrain est constituée de sols stabilisés (tout-venant et graves), notamment sous les ponts traversant la zone d'étude.**

Ainsi et à l'exception des bâtiments de la CTEA (et de l'immeuble de logement en front de la rue Bruneseau) aucun bâtiment n'a été observé dans l'emprise du site de projet.

Les structures qui apparaissent sur le lot B2B ou B1D sur la carte ci-contre (correspondant à zone de stockage pour les chantiers avoisinants) ne sont aujourd'hui plus présentes.

Occupation du sol du site à l'état actuel en lien avec la visite de terrain réalisée par BURGEAP en octobre 2025



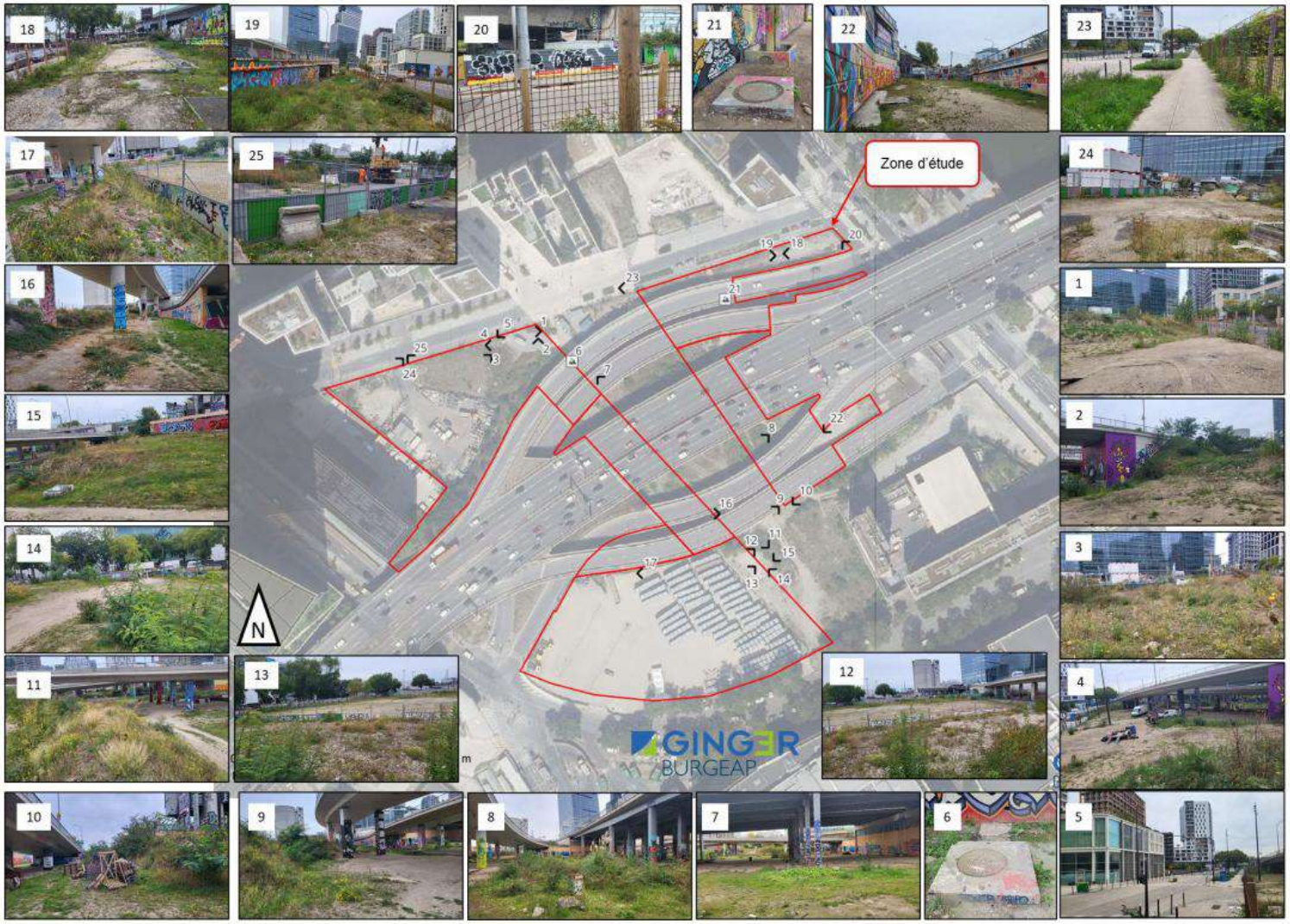
*** Pour information, le terrain NU correspond à un sol sans revêtement (terre, végétation, etc..) et le sol STABILISE correspond à un sol aménagé avec des matériaux compactés (gravier, etc.).*

Source: GINGER-BURGEAP, 2026

Environnement urbain du site

Mode d'occupation des sols aux abords et sur le site de projet

Atlas des photographies prises lors de la visite terrain en octobre 2025



Source: GINGER-BURGEAP, 2026

Environnement urbain du site

Présentation des équipements sur le secteur

Le voisinage du secteur « Bruneseau » comprend de nombreux équipements de proximité: équipements scolaires, centre d'animation et de loisirs, salle de théâtre, piscine et autres équipements sportifs, crèches et halte-garderies,…etc.

Il reste également proche de quelques équipements de rang métropolitain :

- culturels : BnF, bibliothèque des Grands Moulins, Cité de la Mode et du Design, cinémas MK2 Bibliothèque et Pathé Quai d'Ivry, l'Accor Arena (palais omnisports de Paris-Bercy), tous localisés dans un rayon de moins de 2 km;
- de transport : la gare d'Austerlitz et la gare de Lyon (trafic métro, RER et grandes lignes),
- de santé : l'hôpital de la Pitié Salpêtrière, la clinique Jeanne d'Arc,
- d'enseignement : école d'architecture, université Paris VII, université de Paris - Campus des Grands Moulins, Institut Jacques Monod..etc.,
- de services urbains et des administrations (SYCTOM sur la commune d'Ivry-sur-Seine, Ministère de l'économie et des Finances, Ministère des Sports).

En plus de ces équipements métropolitains, de nombreux autres équipements structurants sont à relever :

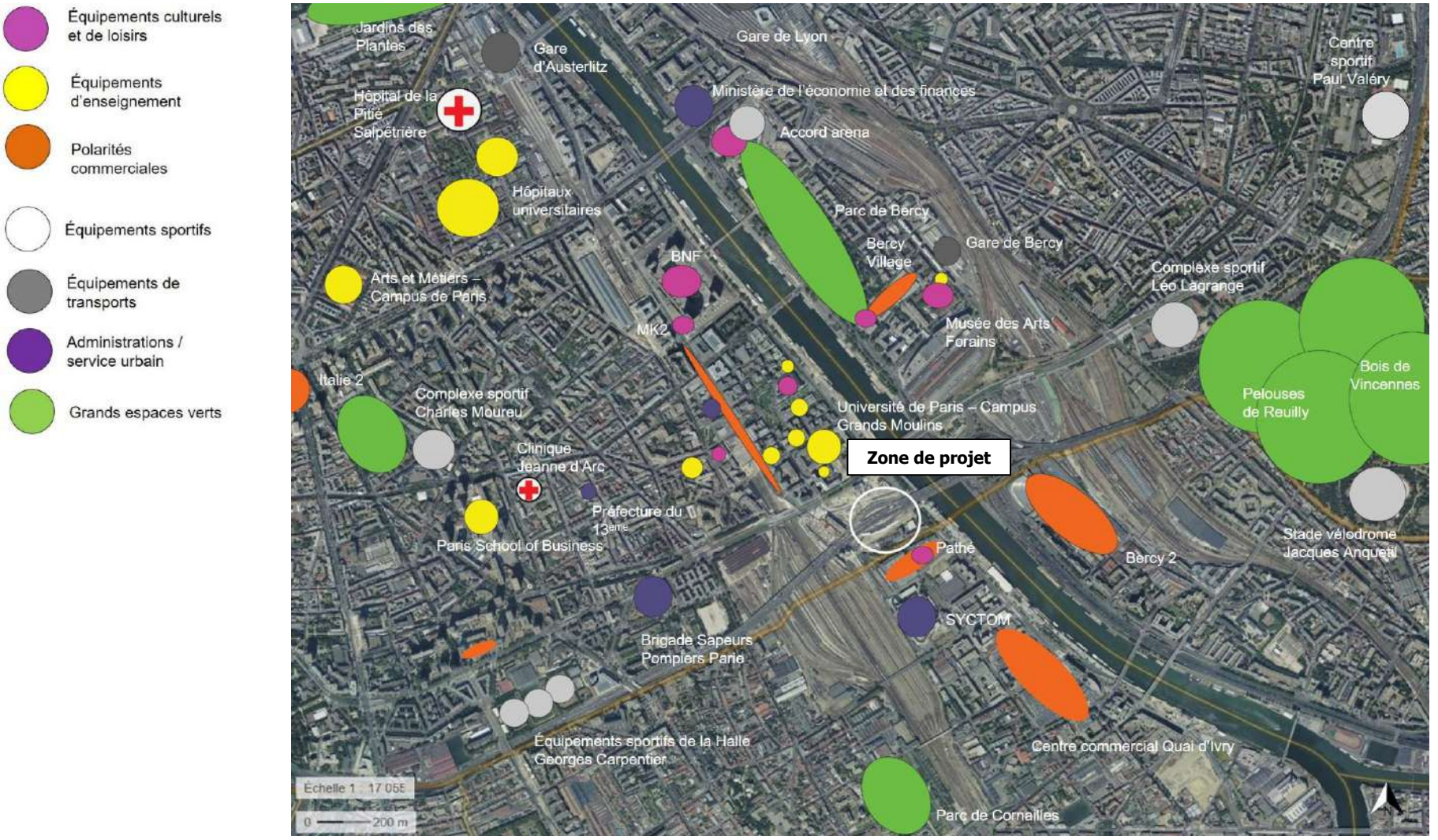
- culturels et sportifs : théâtre 13/Seine, cinéma UGC Ciné Cité de Bercy, musée des Arts Forains, complexe sportif Charles Moureu, complexe sportif Léo Lagrange (Charenton-le-Pont)…etc.,
- de transport : la gare de Bercy,
- de nombreux parcs : parc départemental les Cormailles à Ivry-sur-Seine, parc de Choisy (13ème), parc de Bercy et pelouses de Reuilly (12ème), Jardin des Plantes, jardins Abbé Pierre - Grands Moulins…Etc.,
- des centralités commerciales et lieux de vie comme l'avenue de France (13ème), Bercy village (12ème), le centre commercial Quai d'Ivry à Ivry-sur-Seine ou Bercy 2 à Charenton-le-Pont.

Comme présenté dans la carte ci-après, **le quartier offre actuellement un très bon niveau d'équipement.**

Environnement urbain du site

Présentation des équipements sur le secteur

Carte des « grands » équipements existants par rapport au site



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement paysager du site

Entités paysagères existantes : les arbres d'alignement

L'environnement paysager du sous-secteur « Bruneseau Nord » correspond essentiellement à une trame herbacée et arborée.

En effet, au sein de la ZAC Paris Rive Gauche, la végétation se présente sous plusieurs formes : des plantations d'arbres d'alignement le long des rues et boulevards (existants avant 1991 ou crées/restructurés par l'aménagement de la ZAC), certains jardins publics situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC ou à proximité immédiate et les jardins privés visibles depuis l'espace public.

La plupart des voies des secteurs aménagés dans le cadre de la ZAC PRG sont bordées d'arbres :

- **les voies principales qui existaient et étaient plantées avant la création de la ZAC** : telles que le quai d'Austerlitz, la rue Bruneseau, le boulevard de l'Hôpital, le boulevard Vincent Auriol, une partie de la rue de Tolbiac ou **le** boulevard Masséna, devenu pour partie le boulevard du Général Jean Simon au Nord du site de projet ;

- **certaines voies existantes en 1991 qui sont aujourd'hui plantées, ou dont les plantations ont été restructurées** : telles que la rue du Chevaleret sur la section comprise entre la rue Charcot et la rue des Grands Moulins, la rue Neuve Tolbiac sur la section comprise entre la rue du Chevaleret et la rue Pablo Casals, les quais de la Gare et F. Mauriac restructurés et dont les plantations ont été homogénéisées (quai haut et berges), le boulevard Vincent Auriol, la rue Louise Weiss et **le quai « Panhard et Levassor »** ;

- **les voies créées ou élargies depuis 1991** :

    - soit sur le sol naturel telles que les rues G. Balanchine, F. Braudel, R. Aron, place J. Vilar entre le boulevard Vincent Auriol et la BnF, ou les rues F. Dolto, A. Domon, L. Duquet, J. Anouilh, E. Durkheim, P. Casals, P. Ch. de Laclos, Olivier Messiaen, Thomas Mann, Marie-Andrée Lagroua-Weill-Hallé et la rue des Grands Moulins ;

    - soit sur la dalle de couverture des voies ferrées, telles qu'une partie de **l'avenue de France plantée de ginkgos biloba** (jusqu'au boulevard Jean Simon), une partie des rues Thomas Mann et des Grands Moulins (entre la rue du Chevaleret et l'avenue de France) ou encore la promenade Claude-Levi-Strauss ;

Depuis le lancement de la ZAC PRG, environ **2 150 arbres ont été plantés** sur rues en plus des arbres des jardins, dont:

- le double alignement de ginkgos biloba sur la promenade centrale de l'avenue de France,
- les alignements de tilleuls sur les quais hauts de la Seine,
- l'alignement de platanes et de marronniers sur les rues du Chevaleret et Louise Weiss,
- le long du quai d'Ivry et de la rue Jean Baptiste Berlier (pour la majorité)

Environ 550 arbres restent à être planté à l'échelle du périmètre de la ZAC.

Au droit du secteur, sur la rue Bruneseau une grande partie des arbres existants seront conservés et quelques plantations supplémentaires sont attendues sur la rue Jean-Baptiste Berlier.

Source : SEMAPA, 2026

Environnement paysager du site

Entités paysagères existantes : les arbres d'alignement

*Photographies et carte des arbres d'alignements sur les voies les plus proches du site ***

1



Alignement d'arbres rue Bruneseau (Hors aménagement de la ZAC)

2



Alignement d'arbres blv du Gal d'Armée Jean Simon (Hors aménagement de la ZAC)

3

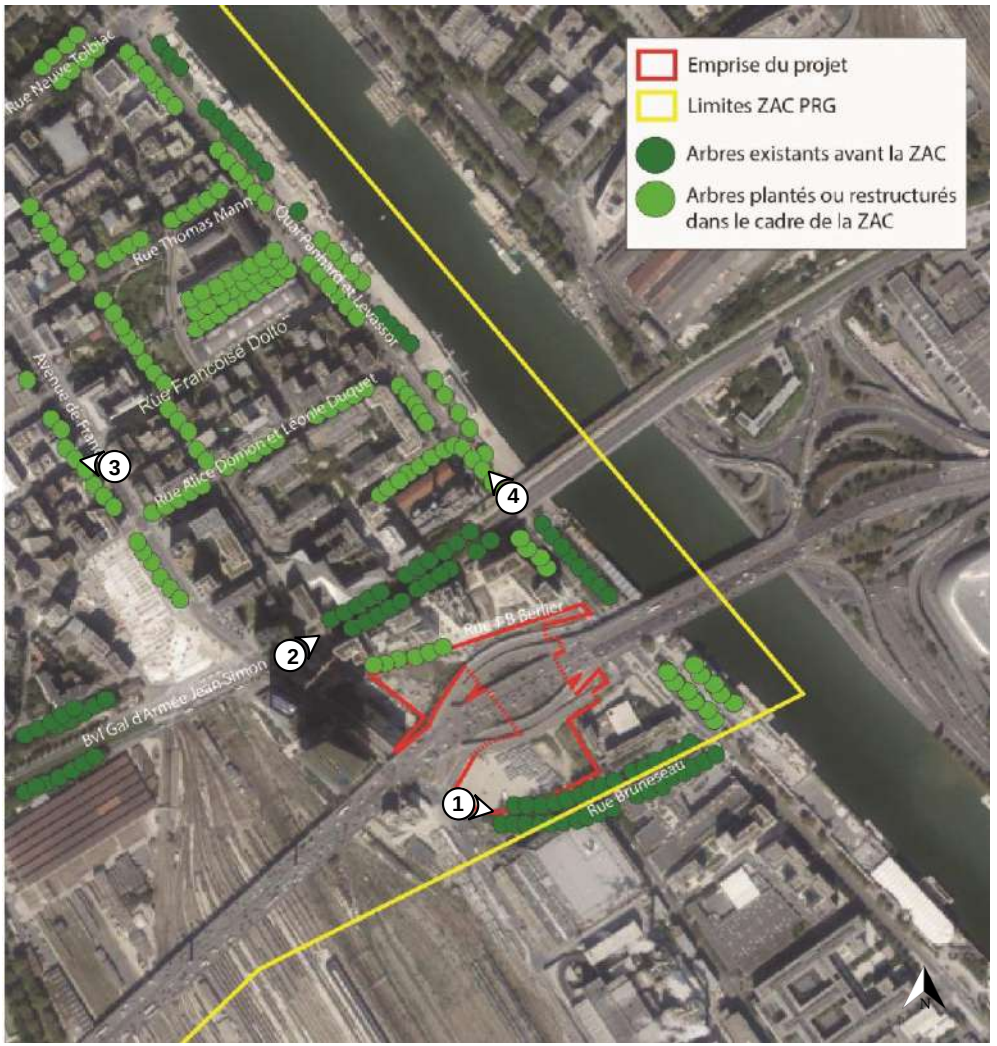


Plantation de ginkgos biloba avenue de France (aménagement dans le cadre de la ZAC)

4



Plantation restructurée quai Panhard et Levassor (aménagement dans le cadre de la ZAC)



*** **La représentation des alignements est schématique**, elle ne correspond pas au nombre effectif d'arbres sur le secteur et ses environs.*

Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026 / Source photos : Google streetview, 2026

Environnement paysager du site

Entités paysagères existantes : jardins et espaces verts publics et privés dans les environs

1. Espaces verts publics dont peut bénéficier le projet

Les espaces verts publics de proximité compris dans le périmètre de la ZAC sont nombreux :

- **le square Marie Curie** (4 100 m²) : situé en bordure du boulevard de l'Hôpital de la Pitié Salpêtrière, joue un rôle d'articulation entre la gare d'Austerlitz et l'hôpital dont il marque l'entrée. Compris dans le périmètre de la ZAC, **il fera plus de 11 000 m²**;
- **le jardin James Joyce** (3 600 m²) conçu en 1997 et situé en cœur d'îlot au niveau de la rue George Balanchine ;
- **le jardin Georges Duhamel** (3 000 m²) conçu en 1998, lui aussi situé en cœur d'îlot au niveau de la rue Choderlos de Laclos ;
- **l'allée Arthur Rimbaud** (au niveau du quais entre le pont de Bercy et le pont de Tolbiac) conçue en 1996 et qui participe à la trame verte du secteur tout en s'inscrivant dans la continuité du projet de promenade des bords de Seine à l'échelle de Paris ;
- **le square Cyprian Norwid** (environ 2 850 m²), localisé rue des Grands Moulins ;
- **le jardin des Grands Moulins** (12 100 m²) rue Thomas Mann et **l'esplanade Pierre-Vidal-Naquet** (7 000 m²) débutant au 53, quai Panhard-et-Levassor et se terminant au 6, rue Marguerite-Duras, qui relie les deux bâtiments des Grands Moulins et de la Halle aux farines ;
- **le jardin Biopark** (2 065 m²) créée en 2007, accessible par la rue Watt et la rue Jean-Antoine de Baïf ;
- **le jardin Françoise Mallet Joris** (2 168 m²) créé en 2018 dans la continuité de promenade planté Claude Levi Strauss dont le premier tronçon a été réalisé en 2013 ;

Le site de projet reste pour l'instant éloigné de ces espaces, le plus proche étant localisé à environ 200 m au Nord (jardin *Biopark)*.

A terme, un square public situé sur l'ilot B1A de la ZAC PRG (ci-dessous), d'environ 1 100 m² est prévu à l'horizon 2029.

Cet espace est localisé à proximité immédiate du site, de l'autre côté de la rue Jean Baptiste Berlier.

Localisation de l'espace vert à venir (emprise indicative) sur le lot B1A de la ZAC



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement paysager du site

Entités paysagères existantes : jardins et espaces verts publics et privés dans les environs

D'autres espaces verts publics situés hors ZAC et dans l'environnement plus lointain du site de projet (moins de 3 km) ont un rôle dans la trame verte parisienne (considérés comme « grands espaces verts ») :

- **Côté Paris :**
    - **le Jardin des Plantes** d'environ 24 ha ;
    - **le square Héloïse et Abélard** (8 500 m²), **le parc de Choisy** (4,3 ha), **le square René Le Gall** (3,3 ha) ou **le parc Kellermann** (5,6 ha) tous dans le 13ème arrondissement ;
    - **le Parc de Bercy** qui est relié à la BnF par la réalisation d'une passerelle piétonne joignant les deux rives de la Seine. Localisé au Nord-ouest du secteur, au-delà de la Seine, cet ensemble de trois jardins se développe sur une superficie d'environ 14 ha entre l'Accor Arena et le centre commercial et de restauration « Bercy Village » ;
    - **les pelouses de Reuilly** situées à une extrémité du bois de Vincennes et à côté du Lac Daumesnil ;
    - *projet d'ouverture de la petite ceinture au public, entre la gare Masséna et la rue du château des Rentiers (soit sur environ 650 ml) prévu pour 2027 (travaux courant 2026).*
- **Côté Ivry-sur-Seine,** les grands espaces verts sur la commune restent relativement faibles mais de dimensions importantes :
    - **le cimetière parisien d'Ivry** d'environ 7,7 ha qui compte près de 1 800 arbres ;
    - **le Parc départemental des Cormailles**, principal jardin de la ville d'environ 5,3 ha ;
    - **le Fort d'Ivry** dont les fossés accueillent quelque 250 jardins ouvrier répartis sur 7,5 ha et classé espace naturel sensible ;
    - *la création du parc de la Confluence au cœur de la ZAC Ivry-Confluence qui s'installera au bord de la Seine (à venir) et proposera une superficie d'environ 11 ha .*

2. Espaces verts privés participant à la trame verte du secteur

Les espaces verts privés, généralement de dimension réduite et situés en bordure de l'espace public, participent également à la trame verte du secteur, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

On note notamment sur l'arrondissement :

- les jardins paysagers de la Pitié-Salpêtrière, non intégrés au périmètre de la ZAC, ils participent à la trame verte du secteur. Ils sont accessibles au public bien que cet accès ne soit pas particulièrement mis en valeur. Ils sont néanmoins fréquentés par les piétons qui traversent l'enceinte de l'hôpital pour relier le boulevard Auriol au boulevard de l'Hôpital ;
- les abords plantés de la ligne de Petite Ceinture qui surplombent les rues Regnault et du Loiret et contribuent à masquer, depuis le quartier d'habitations limitrophe, les vues sur les voies de circulation et les secteurs encore en friches. D'autre part, la bande boisée (robiniers) le long de la rue Regnault, est marquée par une forte végétation. **Cet espace non accessible au public est le plus proche du site de projet à environ 330 m au Sud-ouest depuis le Boulevard du Général Jean Simon ;**
- les espaces extérieurs plantés du micro-quartier de logements compris entre le quai d'Austerlitz et les rues Edmond Flamand et de Bellièvre dont les alignements débordent sur la rue de Bellièvre ;
- les jardins de la BnF : non accessibles au public, ces espaces d'environ 10 000 m² ont été conçu par Dominique Perrault en 1995 et sont totalement liés à l'équipement lui-même. Ils offrent un agrément visuel depuis l'esplanade et les salles de lecture de la bibliothèque.

Une carte synthétique des principaux espaces verts publics/privés existants dans les environs du site de projet est proposée ci-après.

Environnement paysager du site

Entités paysagères existantes : jardins et espaces verts publics et privés dans les environs

Carte des principaux espaces verts publics/privés existants dans les environs du site



1. Jardin du Luxembourg
2. Jardin des Plantes
3. Jardin de Reuilly – Paul Perrin
4. Coulée verte René Dumont
5. Square Charles Péguy
6. Square Georges Contenot
7. Jardin Ilan Halimi
8. Pelouses de Reuilly
9. Bois de Vincennes
10. Parc de Bercy
11. Allée Arthur Rimbaud
12. Jardin James Joyce
13. Square Marie Curie
14. Jardin de l'Observatoire de Paris
15. Parc Montsouris
16. Parc Kellermann
17. Jardin du Moulin de la Pointe et Square de la Poterne des Peupliers
18. Square René Le Gall
19. Parc de Choisy
20. Square Héloïse et Abélard
21. Jardin George Duhamel
22. Jardin des Grands Moulins et esplanade Pierre-Vidal-Naquet
23. Jardin Biopark
24. Square Cyprian Norwid
25. Cimetière parisien – Ivry
26. Parc départemental des Cormailles
27. Fort d'Ivry
28. Ile de Charentonneau

A. Jardin de la Salpêtrière
B. Espaces extérieurs plantés du quartier Bellièvre
C. Jardins de la BnF
D. Abords plantés de la Petite Ceinture (rue Regnault)

F. Abords plantés de la Petite Ceinture
G. Espaces verts de l'Hopital Saint-Maurice
H. Parc du domaine du Château Gaillard
I. Fort de Charenton
J. Fort de Bicêtre
K. Communauté coréenne de Paris

Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Eléments historiques

Recensement des monuments historiques à proximité du site

L'environnement bâti du projet est riche de bâtiments divers, contemporains comme anciens, présentant un grand intérêt architectural et/ou patrimonial, parmi lesquels certains sont inscrits ou classés au titre des monuments historiques, d'autres identifiés par les communes dans leur PLU respectif.

1. Sur le territoire parisien

Dans le périmètre de la ZAC PRG ou à proximité, on note la présence de plus de **20 bâtiments remarquables, d'intérêt architectural ou patrimonial (dont 9 sont classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques).**

Ces constructions peuvent être scindées en deux types de patrimoine (voir également carte de localisation ci-après) :

- **Patrimoine lié à l'industrie et au transport (bâtiments les plus remarquables)** :
  - Gare d'Austerlitz – partiellement inscrite monument historique le 28 février 1997 / viaduc d'Austerlitz inscrit monument historique le 12 juin 1986;
  - Bâtis reconvertis en équipements : Grands Moulins de Paris, halle aux farines ainsi que l'ancienne usine d'air comprimé SUDAC et sa cheminée – inscrite monuments historiques le 29 juin 1994 ;
  - Bâtis reconvertis en lieu de création et ateliers d'artistes : les frigos ou les magasins généraux d'Austerlitz devenus Cité de la mode et du Design ;
  - Bâtis reconvertis ou en cours de reconversion : la « *Halle Freyssinet* » reconvertie en incubateur d'entreprises du secteur numérique en 2017 dorénavant appelée « *Station F* » (inscrite monument le 23 février 2012) ou l'ancienne gare de la petite ceinture en cours de reconversion ;
  - Au-delà du périmètre sur la rive droite, on peut également signaler les entrepôts de Bercy (chais et la Halle), inscrits aux monuments historiques le 7 février 1986.
- **Patrimoine civil et militaire (bâtiments les plus remarquables) :**
  - La cité refuge de l'Armée du Salut – inscrite monument historique le 15 janvier 1975 ;
  - Le bastion n°1 sur la rive droite Porte de Charenton inscrit monument historique le 21 mai 1970.
- **Patrimoine religieux et hospitalier :**
  - Hôpital de la Pitié Salpêtrière, seul monument classé du secteur ;

L'emprise du projet est incluse dans le périmètre de deux monuments inscrits (moins de 500 m) :

- **l'ancienne usine d'air comprimé SUDAC et sa cheminée** (3 à 13, quai Panhard et Levassor) reconvertie en école d'architecture ;
- **le bastion n°1 sur la rive droite Porte de Charenton** (en contrebas du 117 bis, boulevard Poniatowski dans le 12ème arrondissement).

2. Sur le territoire ivryen

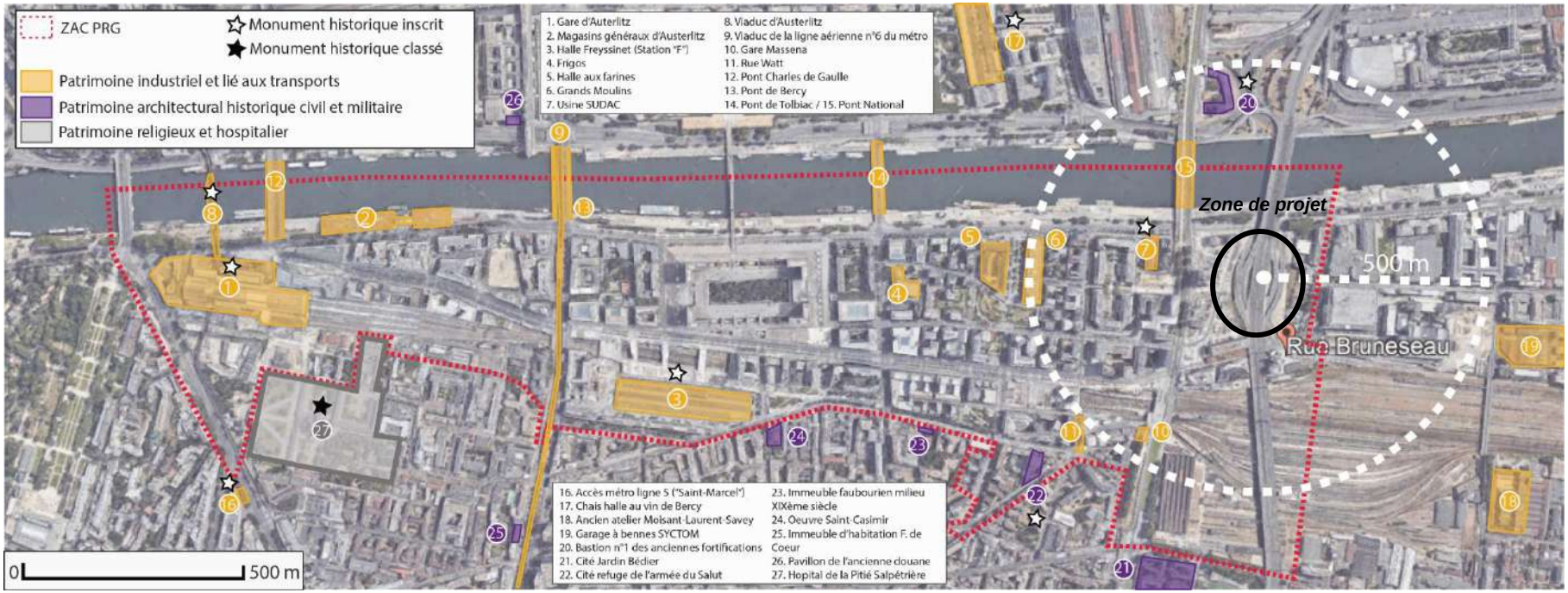
Sur la commune d'Ivry-sur-Seine, 6 monuments historiques sont recensés mais à plus d'1 km du site de projet.

On peut toutefois noter la présence de plusieurs bâtiments patrimoniaux industriels et liés aux transports mais non classés ou inscrits au titre des monuments historiques comme l'ancien atelier Moisant-Laurent-Savey – n°18, bâtis reconvertis en logements, ou encore le garage à bennes de l'incinérateur d'Ivry – n°19.

Eléments historiques

Recensement des monuments historiques à proximité du site

Patrimoine architectural, urbain et historique au droit de la ZAC PRG et du site





Source fond de plan et photos : Google streetview, 2026

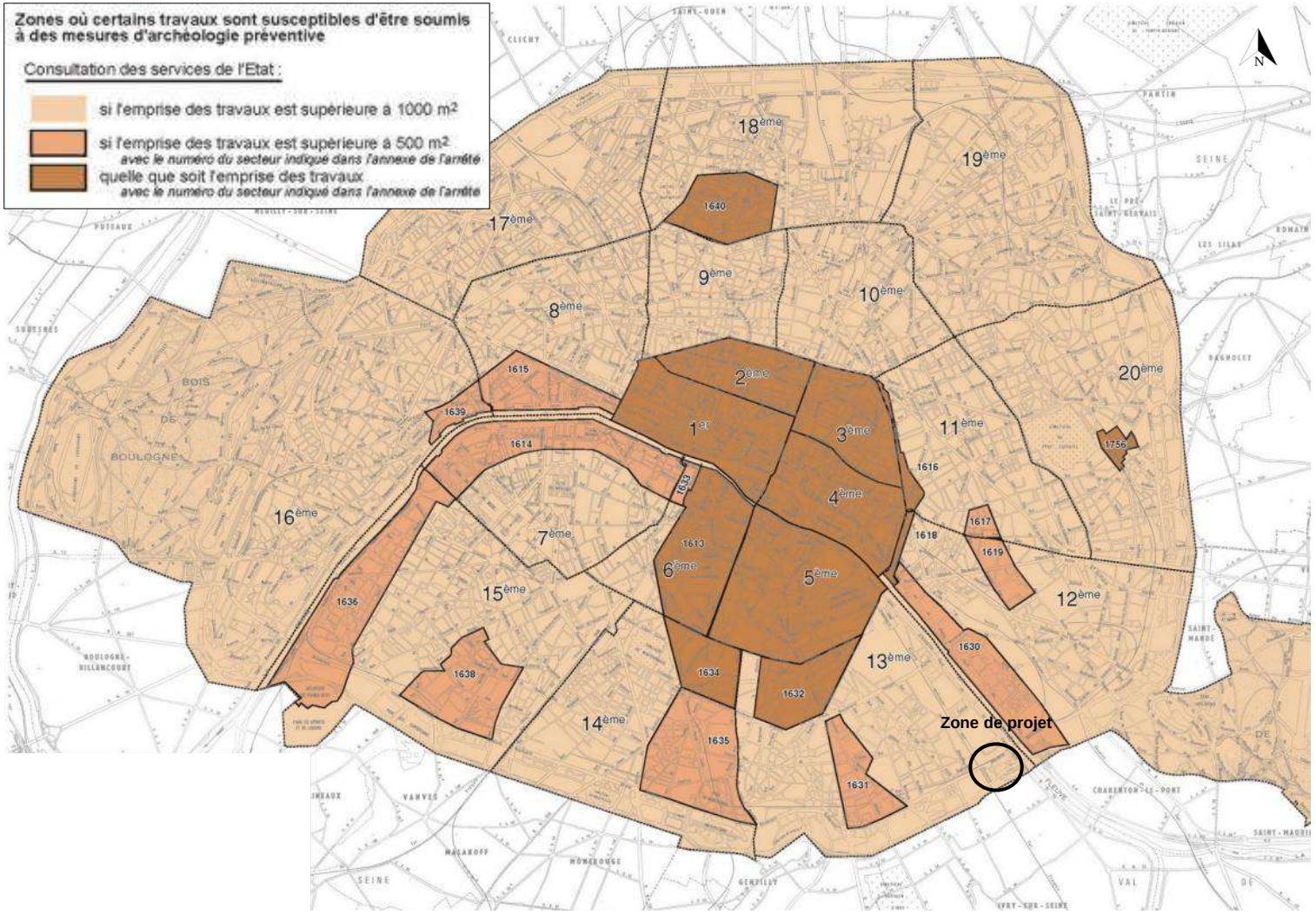
Eléments historiques

Le patrimoine archéologique sur le territoire parisien

Il n'existe pas de servitude liée à un patrimoine archéologique sur le périmètre de la ZAC.

Cependant, l'ensemble du territoire parisien est soumis à des mesures d'archéologie préventive selon des secteurs d'arrondissement ou sur la totalité de l'arrondissement concerné et de conditions de seuil d'emprise de travaux (arrêté préfectoral du 16 mai 2005).

Zonage archéologique de Paris – arrêté préfectoral du 16 mai 2005



Le site s'inscrit dans une zone soumise à un examen préalable auprès des services de l'Etat en vue de permettre la détection et la sauvegarde du patrimoine archéologique (travaux dont l'emprise au sol est supérieure à 1 000 m² - sans prendre en compte la question du sous-sol).

Source: PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024



Chapitre 2 – Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

E. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE, ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS, ENVIRONNEMENT SONORE-VIBRATOIRE ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le contexte socio-économique **

Population active et chômage

1. La population active du 13ème arrondissement

En 2022 *(dernière données publics à la date de rédaction du « Chapitre 2 »)*, on compte une grande majorité d'actifs sur l'arrondissement avec près de 76,8% de la population (comprenant actifs ayant un emploi et chômeurs).

Ce chiffre s'inscrit en légère augmentation par rapport à 2016 (+0,8 point).

Le taux de chômage s'établit à 9,2 % en 2022 au sein de l'arrondissement, en légère baisse par rapport à 2016 (-0,6 point). Il reste néanmoins supérieur à la moyenne parisienne, qui était de 8,3 % cette année-là (-0,9 point par rapport à 2016).

Il est également à noter que **le taux d'élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés (2ème catégorie la plus représentée sur l'arrondissement avec près de 13,8% de la population**) a connu une très légère baisse entre 2016 et 2022 (-0,3 point).

La part des retraités ou préretraités est quant à elle de 2,8% au sein du 13ème arrondissement (-0,8 point par rapport à 2016).

De manière générale, le taux d'inactifs s'élève à 23,2% en 2022 sur l'arrondissement. Bien qu'en baisse par rapport à 2016 (-0,8 point), il reste assez élevé par rapport à celui de la capitale, qui est de 21,3 %.

2. L'évolution du chômage

Sur le 13ème arrondissement, le taux de chômage a diminué de 0,9 point entre 2016 et 2022, passant de 12,9% à 12%.

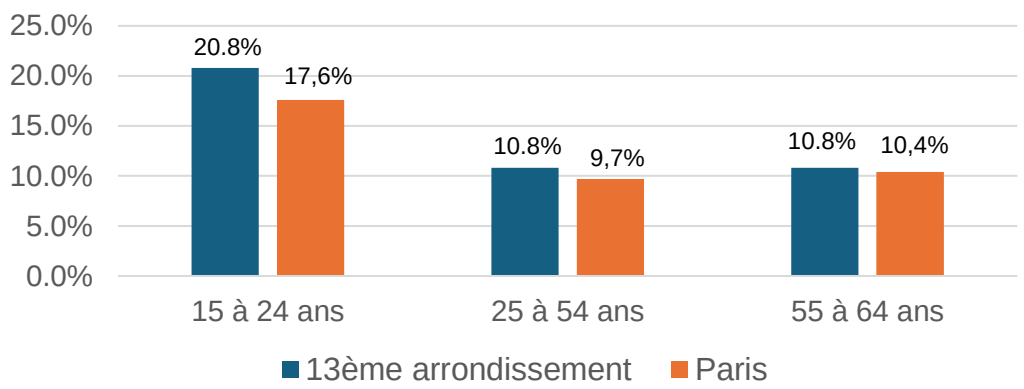
Ce taux reste supérieur à la moyenne départementale, lui aussi en baisse sur la même période (12,1 % puis 10,5%).

On note par ailleurs que **la catégorie des 15-24 ans est nettement plus touchée (20,8%) que les autres âges de la population** (un peu plus de 11% pour les tranches 25-54 ans et 55-64 ans).

Répartition de la population active sur l'arrondissement et la ville de Paris

	13ème arrondissement		Ville de Paris	
	2022	**2016**	**2022**	**2016**
Actifs	**76,8%**	**76%**	**78,7%**	**78%**
Actifs ayant un emploi	67,6%	66,2%	70,4%	68,6%
Chômeurs	**9,2%**	**9,8%**	**8,3%**	**9,4%**
Inactifs en %	23,2%	24%	21,3%	22%
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	**13,8%**	**14,1%**	12,7%	12,7%
Retraités ou préretraités	2,8%	3.6%	2,3%	2.9%
Autres inactifs	6,7%	6.4%	6,3%	6,4%

Taux de chômage par tranche d'âge en 2022



Source : Fichiers RGP 2022, INSEE, 2025

*** Le programme de construction du projet portant sur développement d'activités économiques et ou d'enseignement, **il a été fait le choix de se focaliser sur les données démographiques relatives à l'emploi, principal effet positif du projet.***

Le contexte socio-économique

Catégories socio-professionnelles, secteurs d'emploi et tissu économique

1. Les catégories socioprofessionnelles de la population

Le 13ème arrondissement présente une structure de l'emploi similaire à celle de l'ensemble du département.

Il accueille ainsi une part très importante de cadres et professions intellectuelles, ces derniers constituant la première catégorie socio-professionnelle de l'arrondissement avec près de 41,1% de la population (40,30% à l'échelle de Paris).

La part d'ouvriers est en revanche faible (8,1%), témoignant de la forte tertiarisation de l'arrondissement.

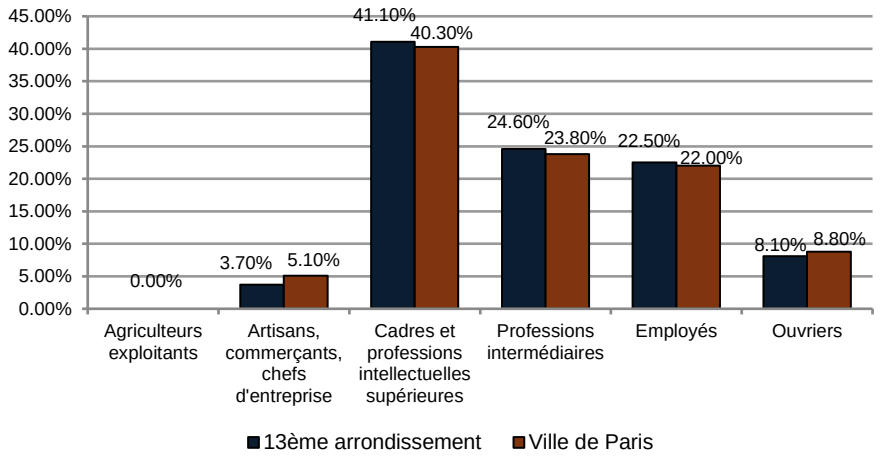
2. Les secteurs d'activités sur l'arrondissement

Le quartier, autrefois considéré comme « industriel », est désormais dominé par les activités tertiaires.

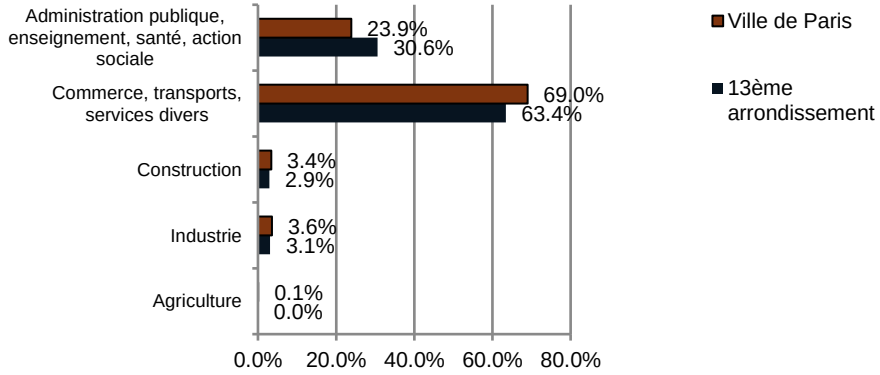
La très large majorité des habitants en emploi occupent en effet des **professions liées aux commerce, transports et services divers sont actuellement majoritaires (63,4%)**, tandis que les secteurs primaires (agriculture, industrie) et secondaire (construction) sont frés faiblement représentés.

Le secteur public représente par ailleurs environ un tiers de l'emploi.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2022 (13ème et ville de Paris)



Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2022 (13ème et ville de Paris)



Source : Fichiers RGP 2022, INSEE, 2025

3. Nature des entreprises sur l'arrondissement

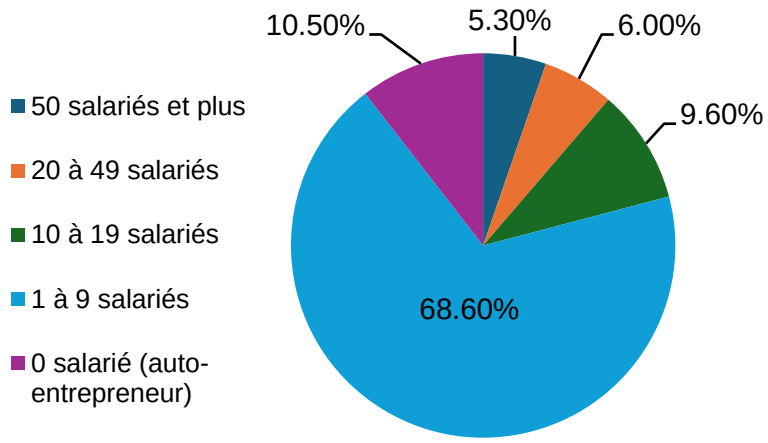
Le tissu économique de l'arrondissement est majoritairement composé de très petites entreprises : 68,60% des établissements actifs comptent entre 1 et 9 salariés et seuls 5,3% comptent plus de 50 salariés.

A l'instar de l'ensemble du département, les commerces, transports et services divers représentent les types d'activités dominants sur l'arrondissement, regroupant 80,1% des établissements actifs en 2022.

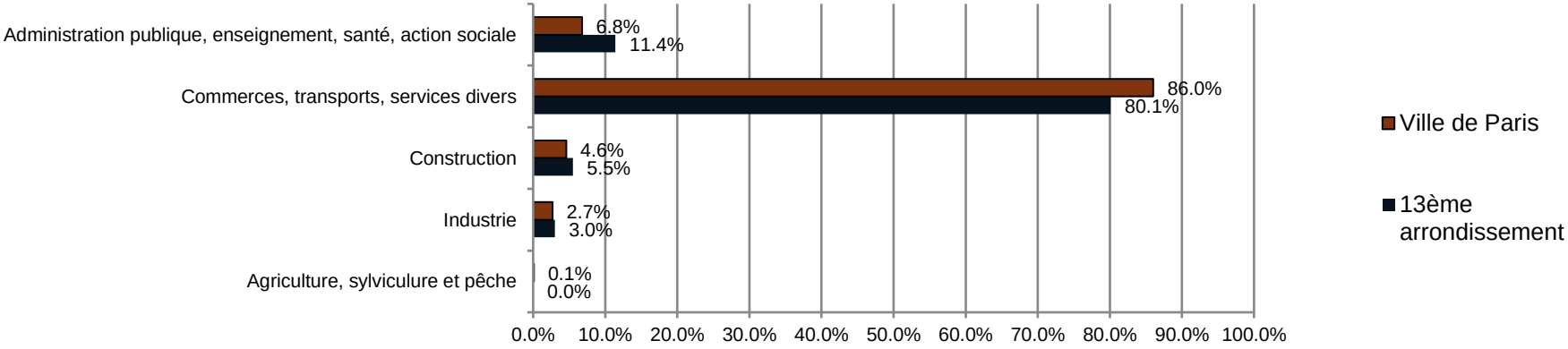
La part d'établissements actifs du secteur public (administration, enseignement, santé, action sociale) est par ailleurs nettement plus importante au sein de l'arrondissement que dans l'ensemble du département (11,4% contre 6,8%).

Cette particularité peut s'expliquer par la concentration d'équipements publics (notamment liés à l'enseignement) dont bénéficie l'arrondissement.

Établissements par tranche d'effectifs sur l'arrondissement en fin 2023



Établissements par secteur d'activité agrégé fin 2023 (13ème et ville de Paris)



Source : Fichiers RGP 2022, INSEE, 2025

Accessibilité et déplacements

Les dessertes routières du site

Le site d'étude est traversé par le Boulevard Périphérique qui comprend sur le site deux bretelles d'entrée et deux bretelles de sortie : elles relient le périphérique à la rue Bruneseau et au quai d'Ivry (via l'échangeur quai d'Ivry).

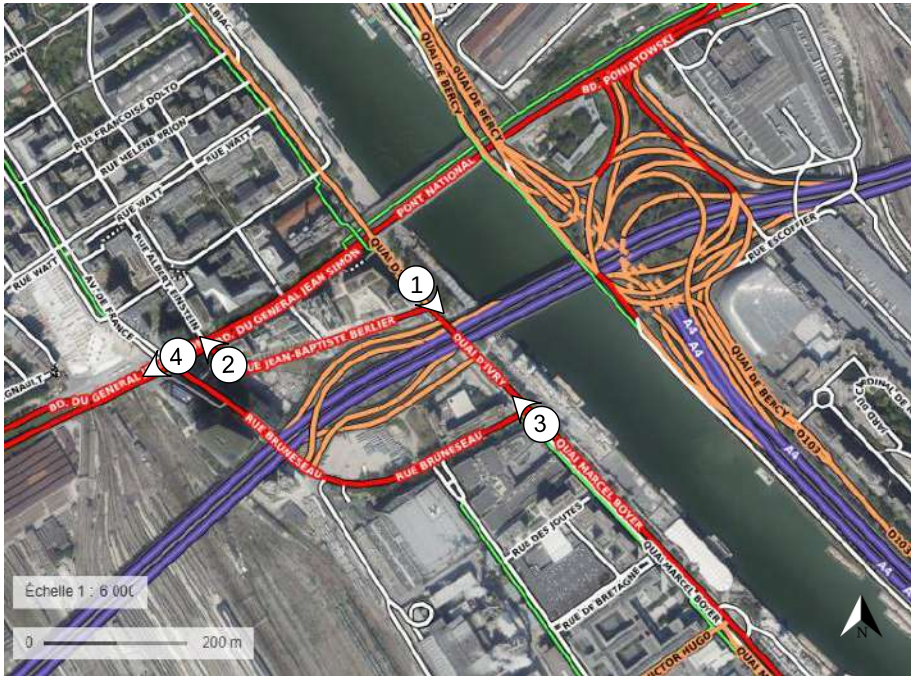
Deux autres axes sont également à relever :

- **l'axe Est-Ouest** représenté par le boulevard du Général Jean Simon (sur son côté Ouest) appartenant aux boulevards dits « des Maréchaux » (vers l'Est) ;
- **l'axe Nord-Sud** représenté par le Quai d'Ivry (Quai Marcel Boyer côté Ivry-sur-Seine et quai Panhard et Levassor côté Paris).

Au regard des dessertes locales :

- **la rue Bruneseau au Sud**, relie le site au Quai Marcel Boyer (RD19) / quai d'Ivry, la rue François Mitterrand (côté Ivry-sur-Seine), boulevard du Général Jean Simon et l'avenue de France (au Nord du site) ;
- **la rue Jean-Baptiste Berlier, au Nord**, longe le site et relie le quai d'Ivry au boulevard du Général Jean Simon..

Réseau routier à proximité du site



Quai d'Ivry, passage sous le boulevard périphérique et début de la rue J-B Berlier à droite (bretelle périphérique en surplomb)



Fin de la rue J-B Berlier et débouché sur le boulevard Jean Simon



Quai d'Ivry à droite et début de la rue Bruneseau à gauche (en double-sens)



Fin de la rue Bruneseau (à gauche) et liaison avec l'avenue de France (à droite) via le boulevard Jean Simon



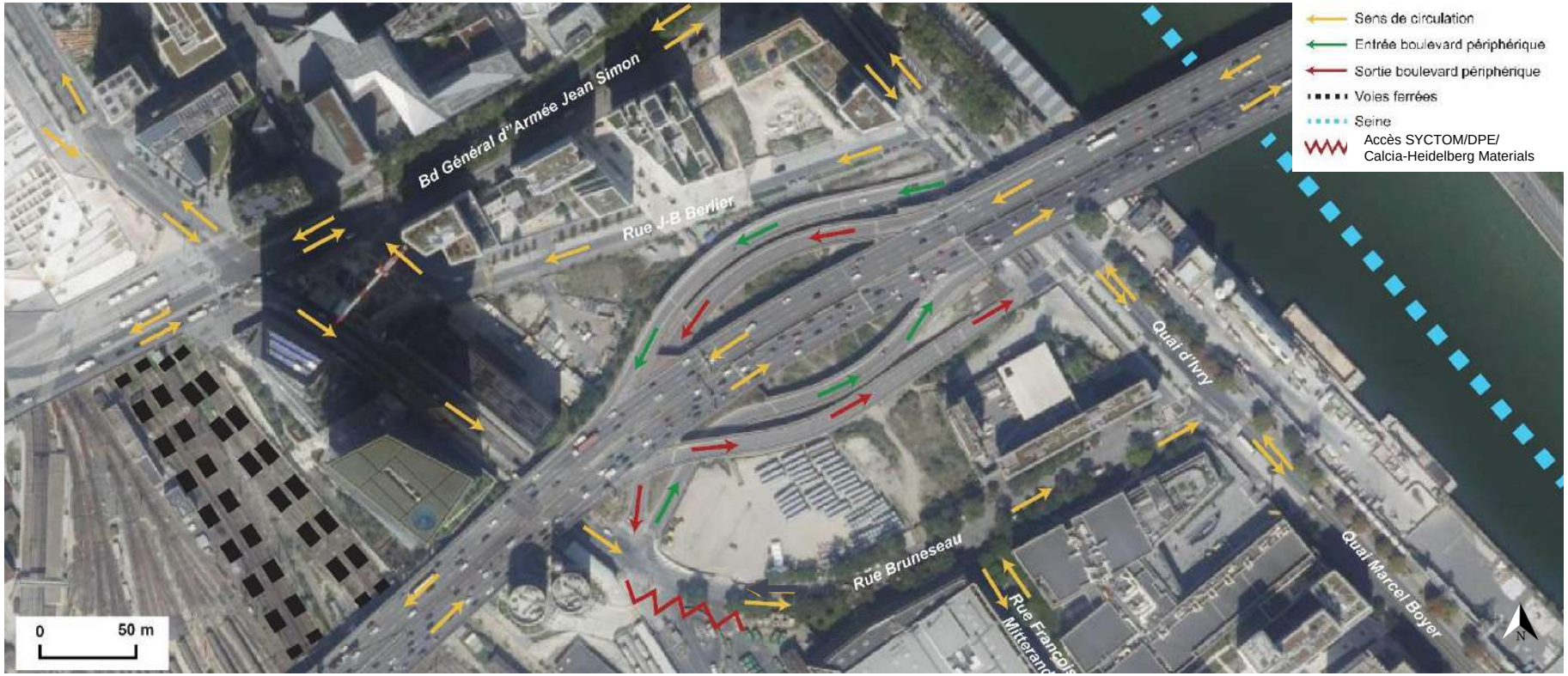
Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026 / Source photos : Google streetview, 2026

Accessibilité et déplacements

Les dessertes routières du site

La présence de la Seine (à l'Est) et des voies ferrées (à l'Ouest du secteur) en font une **zone très enclavée** avec des coupures urbaine et naturelle (voie ferrée à l'Ouest, Seine à l'Est).

Coupures urbaines et sens de circulation actuel au droit du site



Seuls deux axes (le Boulevard Périphérique et les boulevards dits « *des Maréchaux* ») constituent les seules solutions pour traverser la Seine et les voies ferrées :

- côté Nord, le boulevard du Général Jean Simon permet le franchissement de la Seine (côté Est par le Pont National) et les voies ferrées (côté Ouest par le Pont à haubans);
- côté Sud, la rue Bruneseau joue un rôle de coupure urbaine entre la ville d'Ivry-sur-Seine et le 13ème arrondissement : l'échangeur oblige à une sortie sur cette voie puis une connexion avec le Quai Marcel Boyer ou la rue François Mitterrand pour rejoindre le Nord de la commune.

Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

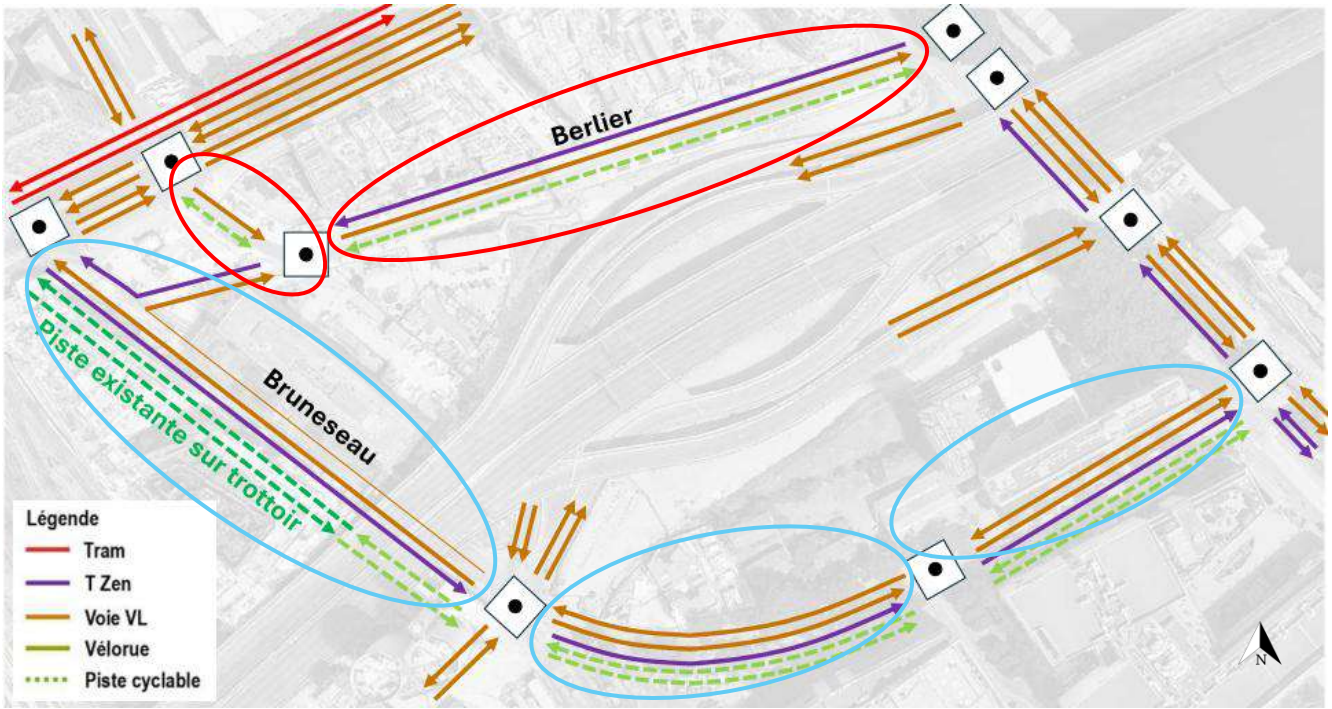
Accessibilité et déplacements

Les dessertes routières du site

Pour information, et afin de favoriser les mobilités douces (voir précisions partie « modes actifs : vélos et piétons » suivante) sur le secteur (et le développement de pistes cyclables), **un changement du sens de circulation pour les véhicules légers est envisagé sur le secteur à l'horizon 2030 **** :

- **Au droit de la rue Bruneseau** (modifications entourées en bleu ci-dessous) actuellement en sens unique « Boulevard Jean Simon - Quai d'Ivry ») :
  - **un double sens est envisagé** permettant de joindre depuis le Quai d'Ivry la bretelle d'entrée du périphérique, le boulevard Jean Simon et la rue Berlier ;
  - la voie reste en sens unique après la bretelle comme actuellement mais une **inversion du sens de circulation est prévue par rapport à aujourd'hui sur cette partie du tronçon** (sens « Quai d'Ivry - Boulevard Jean Simon ») ;
- **Au droit de la rue Berlier** (modifications entourées en rouge ci-dessous), **la voie reste en sens unique mais une inversion du sens de circulation est également à relever** (actuellement sens unique « Quai d'Ivry - Boulevard Jean Simon » et dans le scénario envisagé « Boulevard Jean Simon – Quai d'Ivry ») ;

Scénario envisagé – sens de circulation projeté sur le secteur



Source fond de plan : SEMAPA, 2026

*** **Une analyse des conditions de trafic à l'horizon d'exploitation du projet « Bruneseau Paris 13ème » avec ce scénario** est présentée au sein du « Chapitre 4 »*

*Dans le cadre du projet, une étude circulation a été réalisée en 2025 (**annexe n°8**).*

Des investigations sur la circulation au droit du secteur avaient été réalisées en 2020 dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné en 2022.

Dans une logique de suivi, ces comptages (qui datent de 2019) sont présentés ci-après et sont ensuite comparés avec des données plus actuelles. Ainsi et d'un point de vue méthodologique, sont présentés :

- *les comptage effectués par CDVIA sur le site en 2019. La circulation ayant peu évolué au droit du site depuis, ces données ont été jugés par le bureau d'étude circulation, fiables et toujours pertinentes ;*
- *de nouveaux comptages réalisés en 2025, toujours effectués par CDVIA et qui ont permis de compléter les données disponibles et d'étoffer le diagnostic au droit du secteur.*

1. Présentation synthétique de la méthodologie des études circulations réalisées entre 2019 et 2025

Concernant les données collectées en 2019 (voir **annexe 8 bis**), celles-ci sont issues :

- **de comptages sur le terrain durant la journée du mardi 19 novembre 2019** comprenant :
  - d'une part des comptages directionnels aux heures de pointes (heure de pointe du matin 8h30-9h30 / heure de pointe du soir 17h15-18h15) sur les principaux carrefours du secteur à partir de mâts de comptages ;
  - d'autre part des comptages à la journée sur les principaux axes avec des compteurs automatiques (rues Jean-Baptiste Berlier et Bruneseau).
- d'un complément de ces données par des données de trafic habituels (disponibles sur Google Maps) mais également de données de comptages en libre accès issues de l'Open Data de la ville de Paris (notamment pour les données sur le boulevard périphérique).

Concernant les données collectées en 2025 :

- **comptages sur le terrain durant la journée du mardi 1e juillet 2025 comprenant :**
  - des comptages directionnels à l'aide de mâts de comptage durant les heures de pointes (heure de pointe du matin 8h-9h / heure de pointe du soir 17h00-18h00) ;
  - des comptages en section réalisés pendant 24h sur la rue Bruneseau et le quai d'Ivry avec des compteurs automatiques.

2. Trafics moyen journaliers (TMJ) sur le secteur entre 2019 et 2025

*L'objectif vise à définir la répartition des véhicules (véhicule léger – VL, deux roues motorisés et poids-lourds – PL) en vue de comprendre leur **comportement sur la zone sur une journée complète** entre ces périodes.*

a) Rappel des TMJ observés sur le secteur en 2019

Hors circulation sur le boulevard périphérique, **près de 77 000 véhicules circulaient alors sur le secteur sur une journée entière** réparties entre :

- environ 71 500 VL et deux roues motorisés ;
- environ 5 240 PL représentant près de 7% du flux total ;
- Le quai d'Ivry constituait le tronçon le plus véhiculé (avec environ 15 000 à 18 000 véhicules/j)

En 2019, ces flux PL étaient relativement importants sur les rues Jean-Baptiste Berlier et Bruneseau par rapport aux volumes des quais ou du boulevard périphérique (de 10% à 15%).

En effet, et à l'époque, ces voies permettaient l'accès à des chantiers d'envergures (comme celui des Tours Duo par exemple) et la rue Bruneseau permettait également l'accès à l'incinérateur d'Ivry ainsi qu'au centre de stockage « *Calcia* » au Sud-ouest du site, ce qui pouvait expliquer cette forte proportion dans le flux journalier.

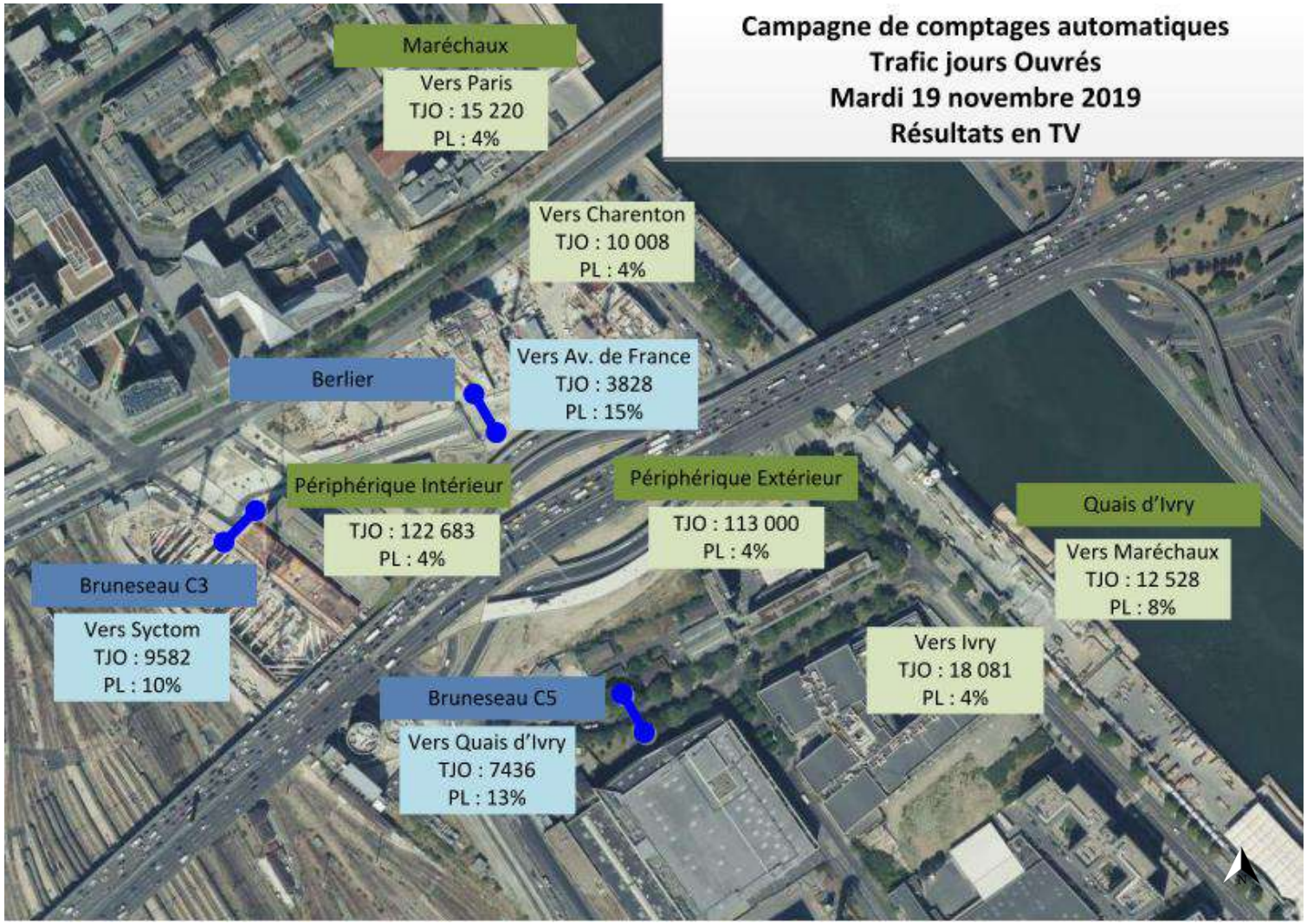
Si ces accès sont toujours d'actualité en 2025, la quasi-totalité des chantiers sur le secteur sont aujourd'hui finalisés.

Source : CDVIA, 2020-2025

Accessibilité et déplacements

Etat de la circulation au droit du site de projet

TMJO sur le secteur en 2019



Source : CDVIA, 2020-2025

Etat de la circulation au droit du site de projet

b) TMJ observés sur le secteur en 2025 et comparaison avec 2019

Comme pour 2019 et si l'on exclu le boulevard périphérique, **le Quai d'Ivry constitue toujours l'axe le plus emprunté du secteur** avec un TMJ qui atteint près de 15 600 véhicules jour en 2025.

Pour les autres axes, la rue Bruneseau en direction du quai d'Ivry enregistre une légère diminution du trafic (avec environ 7 200 véhicules/jour contre environ 7 500 véhicules/jour en 2019).

La principale évolution sur le secteur est représentée par le volume de PL :

- **la rue Bruneseau** (qui compte l'entrée de l'incinérateur et permet, en plus d'accéder au Quai d'Ivry, de desservir la rue François Mitterrand) **présente un volume de PL qui est passé d'environ 13% en 2019 à actuellement 3%** ;

Cette diminution peut s'expliquer par la fin des chantiers sur le secteur.

- à l'inverse, **la part de PL a légèrement augmenté sur le Quai d'Ivry en direction du Sud**, passant de 4% en 2019 à 10% en 2025.

Comparaison du TMJ entre 2019 et 2025



Source : CDVIA, 2020-2025

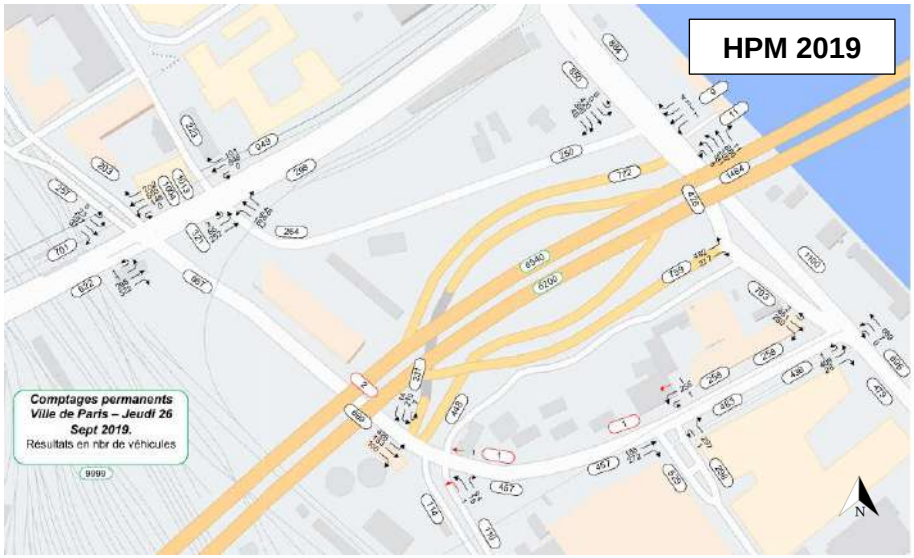
3. Analyse des flux aux heures de pointe sur le secteur de projet entre 2019 et 2025

a) Charges de trafic à l'heure de pointe du matin (HPM)

A l'HPM de 2019, le boulevard périphérique connaissait un trafic chargé (plus de 6 000 Unité de Véhicule Particulière – UVP - à l'HPM). Pour les autres axes :

- **le Quai d'Ivry (tronçon entre Bruneseau et Berlier) était l'axe le plus circulé, avec près de 1 490 UVP/h ;**
- la rue Bruneseau, unique accès depuis Paris à l'incinérateur d'Ivry et au centre de stockage de ciment « Calcia », connaissait un volume de trafic fort en amont de la voie (près de 700 UVP à l'HPM).

Charges de trafic à l'HPM (8h30-9h30) en volume UVP/h en 2019

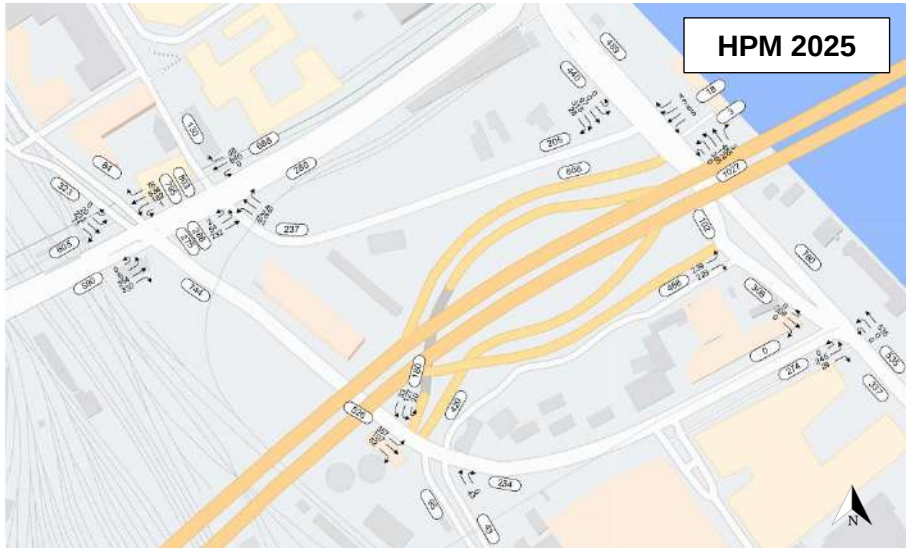


A l'HPM en 2025, et hors périphérique**, le Quai d'Ivry reste toujours l'axe le plus emprunté du secteur avec 1 027 UVP/h.**

La section du Boulevard du Général d'Armée Jean Simon au Nord) est également très circulée, avec des charges atteignant 803 UVP/h.

On note cependant que la remontée de véhicule vers cet axe depuis la partie Sud de la rue Bruneseau (à partir du quai d'Ivry) n'est en revanche plus utilisée (mise en sens unique).

Charges de trafic à l'HPM (8h-9h) en volume UVP/h en 2025



En comparant les charges à l'HPM entre 2019 et 2025, on note que **la quasi-totalité des axes investigués ont vu leurs charges de trafics, à cette période de la journée, diminuées (de -20%).**

Seule la rue Bruneseau supporte davantage de trafic en 2025 qu'en 2019 sur sa partie Nord (depuis le boulevard du Général d'Armée Jean Simon).

Ce constat peut s'expliquer par sa mise en sens unique partielle (tronçon rejoignant le Quai d'Ivry) qui contraint les usagers depuis le quai à passer par le boulevard du Général d'Armée Jean Simon puis la rue Bruneseau pour enfin rejoindre la rue François Mitterrand.

Source : CDVIA, 2020-2025

Accessibilité et déplacements

Etat de la circulation au droit du site de projet

Evolution des charges de trafic à l'HPM entre 2019 et 2025



Source : CDVIA, 2020-2025

Accessibilité et déplacements

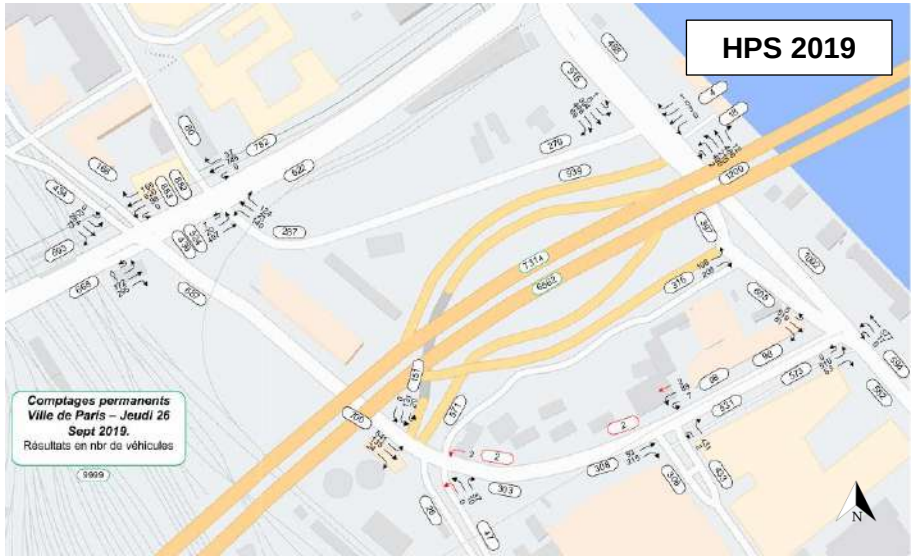
Etat de la circulation au droit du site de projet

b) Charges de trafic à l'heure de pointe du soir (HPS)

A l'HPS de 2019 :

- le boulevard périphérique connaissait un trafic chargé, à la limite de la saturation ;
- le Quai d'Ivry était l'axe le plus circulé avec près de 1 200 UVP/h ;

Charges de trafic à l'heure de pointe du soir (17h15-18h15) en volume UVP/h en 2019

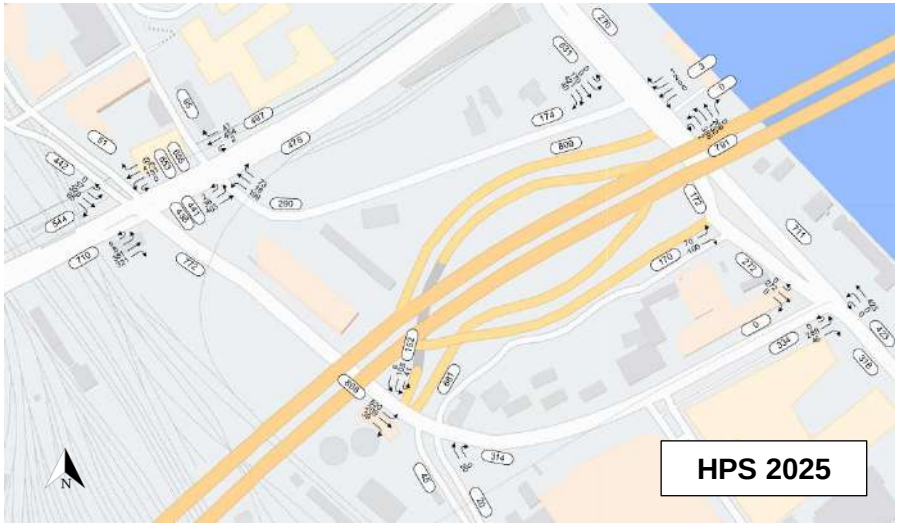


A l'HPS en 2025, et hors périphérique**,** le Quai d'Ivry reste l'axe le plus circulé du secteur.

Sa charge de trafic est néanmoins inférieure à celle observée à l'HPM, avec 791 UVP/h.

La section du Boulevard du Général d'Armée Jean Simon connait également un trafic moins important par rapport à l'HPM, avec 655 UVP/h.

Charges de trafic à l'heure de pointe du soir (17h-18h) en volume UVP/h en 2025



En comparant les charges à l'HPS entre 2019 et 2025, on note que **la quasi-totalité des axes investigués ont vu leurs charges de trafics, à cette période de la journée, diminuées (de -20%).**

Comme pour l'HPM, seule la rue Bruneseau supporte davantage de trafic en 2025 qu'en 2019 sur sa partie Nord (depuis le boulevard du Général d'Armée Jean Simon).

Enfin, la bretelle d'accès du périphérique depuis la rue Bruneseau a également vu ses charges de trafic augmentées par rapport à 2019 le soir seulement.

Source : CDVIA, 2020-2025

Accessibilité et déplacements

Etat de la circulation au droit du site de projet

Charges de trafic à l'heure de pointe du soir (17h-18h) en volume UVP/h en 2025



Source : CDVIA, 2020-2025

Accessibilité et déplacements

Etat de la circulation au droit du site de projet

4. Fonctionnement des carrefours aux abords du site entre 2019 et 2025

Cette partie a pour objet de calculer le niveau de service offert par le réseau au regard des différents carrefours du secteur (carte ci-contre) au moyen d'un calcul de réserve de capacité fait selon les directives préconisées par le CERTU.

Ces carrefours constituants des carrefours à feux, leur fonctionnement suit plusieurs principes visant à leur conférer le meilleur niveau de service possible (comprendre « plus forte capacité possible ») tout en assurant la sécurité des usagers (au regard du nombre de phase du carrefour - principe de fonctionnement du carrefour - que l'on souhaite minimum et sur la durée de ces phases - qui doit être minimum - pour correspondre au besoin des usagers pour franchir le carrefour mais ne pas être prolongé au-delà afin d'éviter la formation de files d'attente trop importantes).

On estime généralement qu'un carrefour fonctionne bien lorsque sa réserve de capacité est de l'ordre de 15 % et très bien lorsqu'elle est supérieure à 20/25%. S'il à une réserve de capacité inférieure à 10 %, nulle, voire négative, il est souvent possible de l'améliorer simplement en allongeant la durée du cycle.

L'échelle de valeur utilisée ci-après (code couleur) est la suivante :

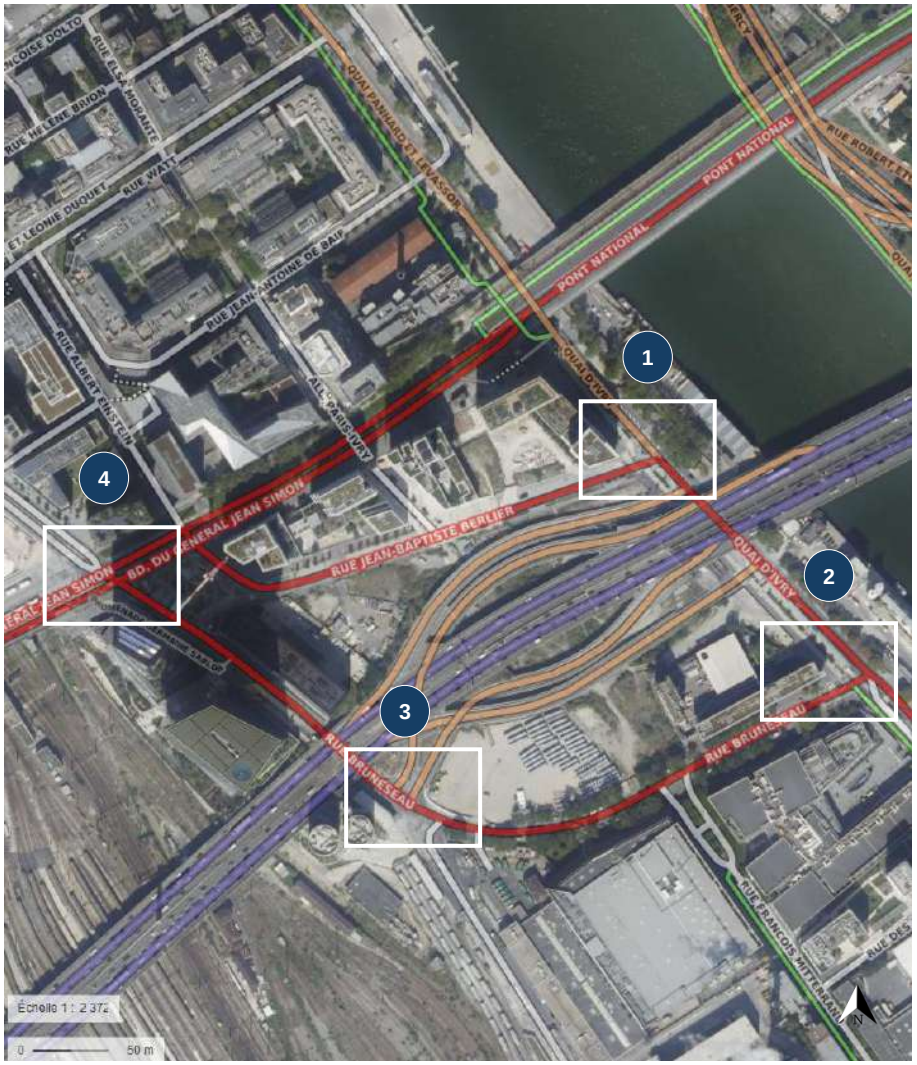
Fonctionnement satisfaisant (réserve > 15%)
Fonctionnement chargé (5% < réserve < 15%)
Fonctionnement très chargé (0% < réserve < 5%)
Fonctionnement saturé (réserve < 0%)

Les carrefours investigués sont les suivants :

- Carrefour « Quai d'Ivry x Berlier x accès périphérique » (**indicé n°1 ci-contre**) ;
- Carrefour « Quai d'Ivry x Bruneseau » (n°2) ;
- Carrefour « rue Bruneseau x SYCTOM x Boulevard périphérique » (n°3) ;
- Carrefour « Bruneseau x Jean Simon x Farhat Hached x Berlier x Einstein »

<u>Comme pour les données circulations précédentes, une analyse comparative du fonctionnement des carrefours en prenant en compte les investigations de 2019 est proposée.</u>

Présentation des carrefours investigués autour du site



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Accessibilité et déplacements

Etat de la circulation au droit du site de projet

1 Carrefour « Quai d'Ivry x Berlier x accès périphérique »

En 2019, ce carrefour était saturé en heure de pointe du matin mais présentait un fonctionnement satisfaisant en heure de pointe du soir. Ce fonctionnement s'expliquait par le flux important en provenance des Quais d'Ivry (au Sud) qui induisait notamment une formation de file d'attentes importantes qui remontaient sur les quais le matin.

La charge globale du carrefour est nettement plus faible en 2025 qu'en 2019, le fonctionnement du carrefour aux heures de pointe est meilleur aux heures de pointe du matin et du soir.

Carrefour Quai Ivry / Berlier / Accès périphérique		2019	2025	2019	2025
% Réserve		HPM		HPS	
Phasage	Entrées du carrefour	2343	1485	2120	1425
	Quai Ivry Sud	-15%	17%	5%	34%
Durée de cycle : 60s	Quai Ivry Sud TAG Periph	45%	47%	22%	38%
	Quai Ivry Sud TAG Berlier	19%	32%	30%	56%
Cycle en 2 phases	Quai Ivry Nord	35%	64%	29%	51%
	RESERVE GLOBALE	-6%	20%	13%	36%

Fonctionnement satisfaisant (réserve > 15%)	Fonctionnement chargé (5% < réserve < 15%)	Fonctionnement très chargé (0% < réserve < 5%)	Fonctionnement saturé (réserve < 0%)

2 Carrefour « *Quai d'Ivry x Bruneseau* »

En 2019, ce carrefour était saturé en heure de pointe du matin et présentait un fonctionnement très chargé en heure de pointe du soir. Le matin, le carrefour connaissait d'importantes difficultés sur la rue Bruneseau et les Quais d'Ivry. Sur la rue Bruneseau les files d'attentes n'atteignaient pas le carrefour Bruneseau/SYCTOM/Périphérique localisé en amont.

La charge globale du carrefour est nettement plus faible en 2025 qu'en 2019, le fonctionnement du carrefour aux heures de pointe est meilleur aux heures de pointe du matin et du soir.

Carrefour Quai Ivry / Bruneseau		2019	2025	2019	2025
% Réserve		HPM		HPS	
Phasage	Entrées du carrefour	1837	1117	1772	1029
	Quai Ivry Sud	26%	43%	33%	53%
Durée de cycle : 70s	Bruneseau	-4%	34%	4%	53%
	feu intermédiaire sud	-7%	24%	4%	37%
Cycle en 2 phases	Quai Ivry Nord	20%	67%	41%	69%
	RESERVE GLOBALE	-6%	25%	4%	40%

3 Carrefour « *Bruneseau x SYCTOM x Boulevard périphérique* »

En 2019, ce carrefour présentait de bonne réserves de capacité aussi bien le matin que le soir.

A l'heure de pointe du matin, la charge globale du carrefour est plus faible en 2025 qu'en 2019. Les suppléments de trafic observés sur la rue Bruneseau Nord à l'heure de pointe du soir diminue la réserve de capacité sur cette entrée, qui reste toutefois satisfaisante (30%).

Carrefour Bruneseau / Syctom / Périphérique		2019	2025	2019	2025
% Réserve		HPM		HPS	
Phasage	Entrées du carrefour	1021	749	898	1040
	Bruneseau	54%	64%	43%	30%
Durée de cycle : 80s	Bruneseau Intermediaire	81%	90%	86%	86%
	Périphérique	80%	84%	88%	88%
Cycle en 2 phases	Syctom	59%	87%	83%	94%
	RESERVE GLOBALE	66%	75%	67%	56%

4 Carrefour « *Bruneseau x Jean Simon x Farhat Hached x Berlier x Einstein* »

En 2019, ce carrefour était fortement influencé par les passages du tramway mais présentait de bonne réserves de capacité aussi bien le matin que le soir.

En 2025, la charge globale du carrefour a diminué matin et soir. Le matin, la baisse du trafic observée depuis les Maréchaux Est améliore nettement la réserve de capacité de cette entrée.

Source : CDVIA, 2020-2025

Etat de la circulation au droit du site de projet

Maréchaux / Berlier / Bruneseau / Farhat		2019	2025	2019	2025
% Réserve		HPM		HPS	
Phasage	Entrées du carrefour	2092	1838	2071	1939
	Maréchaux Est	6%	24%	25%	45%
	Maréchaux Est Inter	4%	25%	55%	59%
Durée de cycle : 70s	Berlier	65%	70%	68%	66%
Cycle en 2 phases	Maréchaux Ouest	54%	54%	43%	40%
	Maréchaux Ouest Inter	73%	76%	46%	54%
	Place Farhat Hached	64%	54%	24%	23%
	RESERVE GLOBALE	29%	40%	38%	41%

5. Synthèse des observations issues de l'étude de déplacements

Les charges de trafics aux heures de pointes en 2025 sont globalement inférieures à celles observées en 2019.

Par rapport aux deux périodes, le quai d'Ivry reste l'axe le plus circulé avec des charges oscillant entre par sens de 700 à 1000 véhicules/h aux heures de pointe (ces flux étaient respectivement portés de 600 à 1200 véhicules/h en 2019).

Le boulevard du Général Jean Simon reste également très emprunté et connait notamment un nouveau flux issu du quai d'Ivry (véhicule cherchant à rejoindre la rue François Mitterrand depuis la rue Bruneseau suite à sa mise en sens unique) en 2025.

La rue Bruneseau a également vu une partie de son trafic poids lourd diminué (en lien avec la finalisation d'une grande partie des chantiers sur le sous-secteur « Bruneseau Nord »).

Cependant, se dernier semble se reporter vers le Quai d'Ivry.

L'ensemble des carrefours investigués présente néanmoins des conditions de circulation fluide par rapport à 2019.

De manière générale, et comme en 2019, la circulation aux abords du site reste sujette aux divers incidents et ralentissements du boulevard périphérique.

Source : CDVIA, 2020-2025

Accessibilité et déplacements

Transport en commun sur le secteur

1. Analyse des déplacements sur le secteur

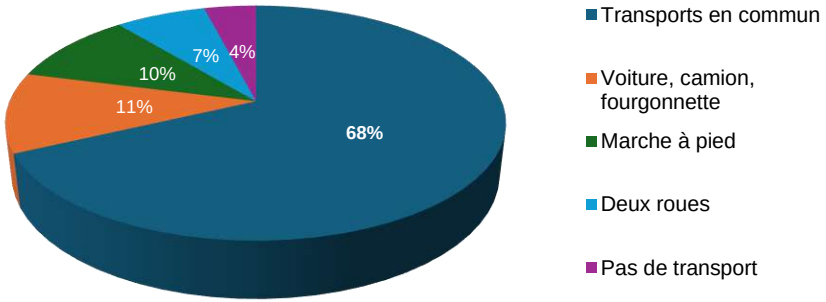
Pour bien comprendre les dynamiques des déplacements observés sur le site, CDVIA a exploité les données INSEE au regard des origines de destinations des déplacements domicile-travail et des choix modaux des habitants.

Concernant les choix modaux pour les flux domicile-travail** **: ces derniers sont majoritairement orientés vers les transports en commun,** la part d'utilisation des transports en commun étant plus forte sur Paris qu'Ivry-sur-Seine (68% sur Paris contre 59% sur la commune d'Ivry-sur-Seine).

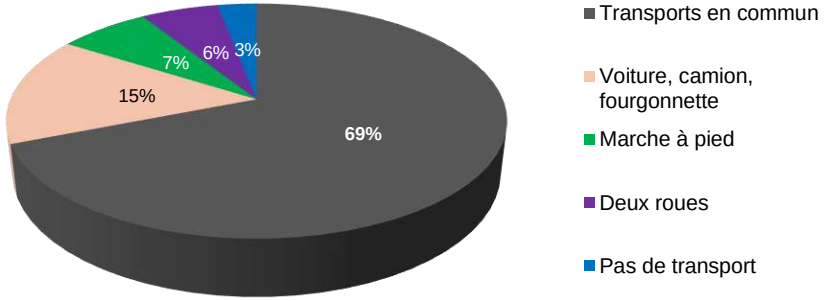
Concernant les choix modaux pour les flux reçus**, **là encore, ces derniers sont majoritairement orientés vers les transports en commun :** le taux d'utilisation de la voiture est plus faible pour aller sur Paris avec 15% contre 69% pour les transports en commun. Sur Ivry-sur-Seine, ces taux sont plus homogènes :39% pour le recours à la voiture pour aller vers Ivry-sur-Seine et 45% pour le recours aux transports en commun.

Ainsi et sur le secteur, **les tendances des choix modaux sont liés à l'accroissement de la part transports en commun et modes actifs sur Paris et la Petite Couronne, en cohérence avec les enjeux du PDUIF 2024.**

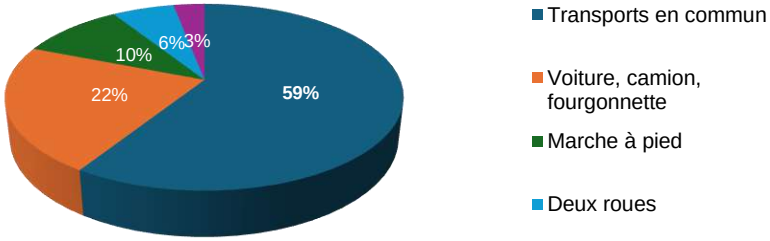
*Choix modaux des flux domicile-travail **depuis** le 13ème arrondissement*



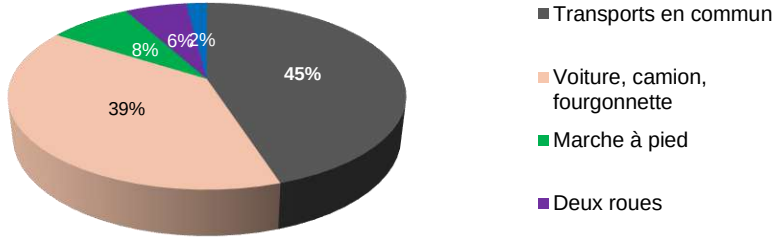
*Choix modaux des flux **reçus** vers le 13ème arrondissement*



*Choix modaux des flux domicile-travail **depuis** Ivry-sur-Seine*



*Choix modaux des flux **reçus** vers Ivry-sur-Seine*



**** Les flux « domicile-travail »** correspondent aux flux d'actifs partant de leur domicile situé sur Paris et Ivry-sur-Seine (flux entrant sur une zone) / **Les flux reçus** correspondent aux flux d'actifs travaillant sur le secteur d'étude et sortant vers Paris 13ème ou vers Ivry-sur-Seine (flux sortant).*

Source : CDVIA, 2025

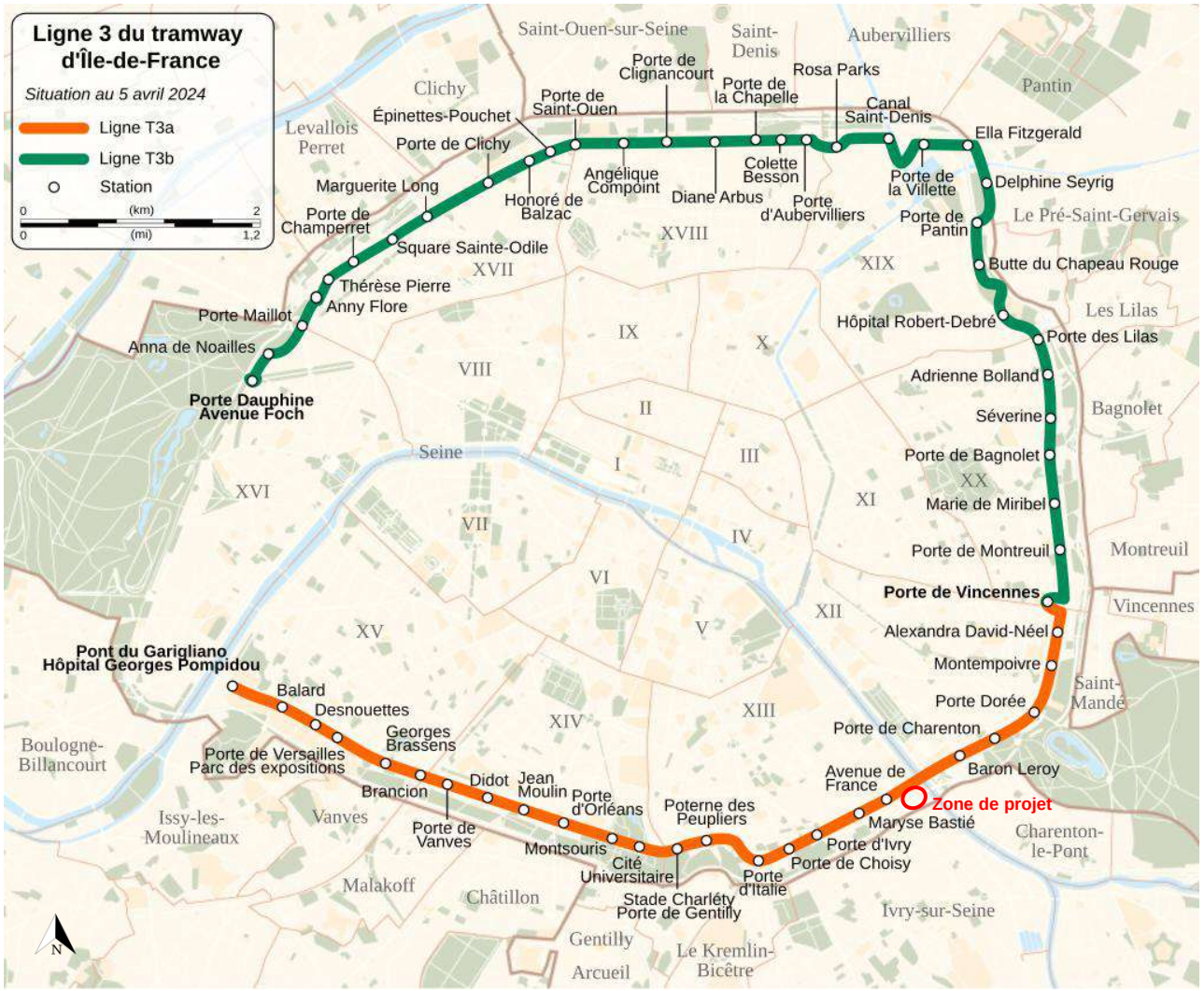
2. Les réseaux ferrés et assimilés

La zone de projet bénéficie **d'une desserte directe à la ligne de T3a** du tramway qui circule sur les boulevards des Maréchaux (dont le boulevard du Général Jean Simon) et qui relie le Pont du Garigliano à la Porte de Vincennes **et** la Porte de Vincennes à la Porte Dauphine (dans le 16ème arrondissement – ligne dénommée T3b).

La station « Avenue de France » du T3a (à environ 300 m à l'Ouest, soit 4 minutes en moyenne de marche) **se situe au niveau de la place Fahrat Hached,** rotule entre le boulevard du Général Jean Simon et l'avenue de France.

Deux autres stations sont également accessibles dans un rayon d'1 km vers l'Ouest (« Maryse Bastié » à 600 m et « Baron le Roy » à 1 000 m) soit entre 7 et 14 minutes de marche en moyenne.

Tracé de l'ensemble de la ligne T3



Source : PlanParis360°, 2026

Accessibilité et déplacements

Transport en commun sur le secteur

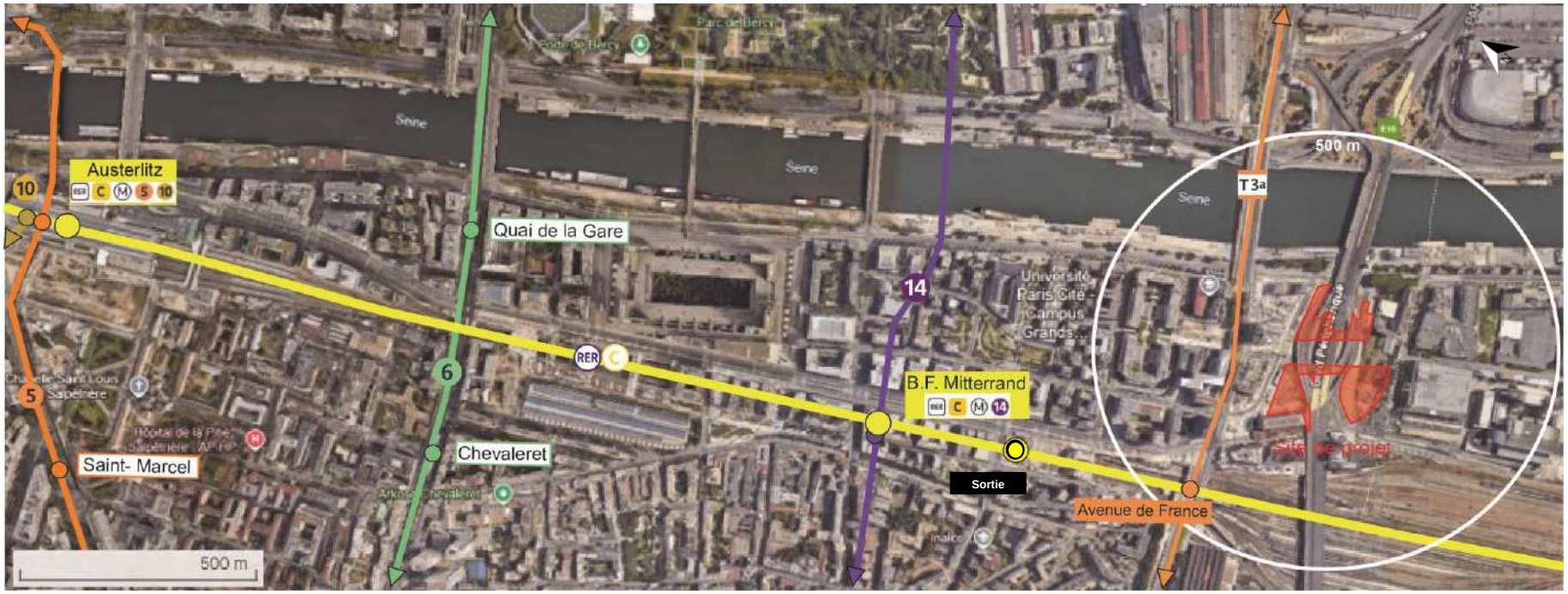
Proche du site, on note également **la sortie de la station « Bibliothèque François Mitterrand » du RER C** (reliant au Nord, Argenteuil et Pontoise, au Sud-ouest, Versailles-Rive Gauche, Versailles-Chantiers par Massy-Palaiseau ; et Saint-Quentin-en-Yvelines et au Sud, Dourdan et Etampes) à 7 minutes de marche en moyenne.

Cet accès permet également d'utiliser **la ligne 14** du réseau métropolitain de Paris (ligne qui propose une amplitude de train toutes les 20 secondes en heures de pointe).

A partir du RER C et depuis la gare d'Austerlitz**,** 2 autres lignes du réseau métropolitain sont également accessibles avec des fréquences de passage très élevées en semaine (un métro toutes les 2 minutes aux heures de pointe et toutes les 3-4 minutes aux heures creuses) : la ligne 5 (« Bobigny/Place d'Italie ») et la ligne 10 (« Boulogne/Gare d'Austerlitz »).

Enfin et depuis le site de projet, la ligne 6 du métro (Nation/Charles De Gaulle-Etoile) est également accessible à pied avec deux arrêts (« Quai de la gare » et « Chevaleret ») à environ 1,5 km.

Transport en commun ferré (aérien/souterrain) existant à proximité du site



Source fond de plan : Google earth, 2023

Accessibilité et déplacements

Transport en commun sur le secteur

3. Les lignes de bus existantes

Dans un rayon de 500 m**, le site est à proximité de trois arrêts de bus** (dont un localisé à moins de 300 m : « arrêt Bruneseau », soit environ 4 minutes de marche**) **desservis par deux lignes** :

- **ligne 25** reliant la Bibliothèque François Mitterrand à Vitry-sur-Seine ;
- **ligne 325** reliant la Bibliothèque François Mitterrand au Château de Vincennes.

Deux autres lignes de bus ont leur terminus sur l'avenue de France, en amont de la Place Farhat Hached au début de l'Avenue de France et sont facilement accessibles à pied :

- **ligne 62** reliant la Porte Saint-Cloud à l'Avenue de France (arrêt « Porte de France » Rue Albert Einstein) ;
- **ligne 89** reliant la Gare de Vanves – Malakoff à l'Avenue de France (arrêt « Porte de France », avenue de France) ;

Lignes de bus à proximité du site



Station	Ligne	Distance en mètres	Temps de marche
Maryse Bastié	Tramway T3	600	7
Avenue de France	Tramway T3	300	4
Baron le Roy	Tramway T3	1000	14
Bibliothèque François Mitterand	Métro 14 / RER C	900	11
Bruneseau	Bus 25 / 325	290	4
Watt	Bus 25 / 325	500	6
Thomas Mann	Bus 25 / 325	700	9
Porte de France	Bus 89	400	5
Porte de France	Bus 62	400	5

La capacité théorique actuelle des transports en commun (bus, tramway et ferrée) autour du site est également présentée ci-après.

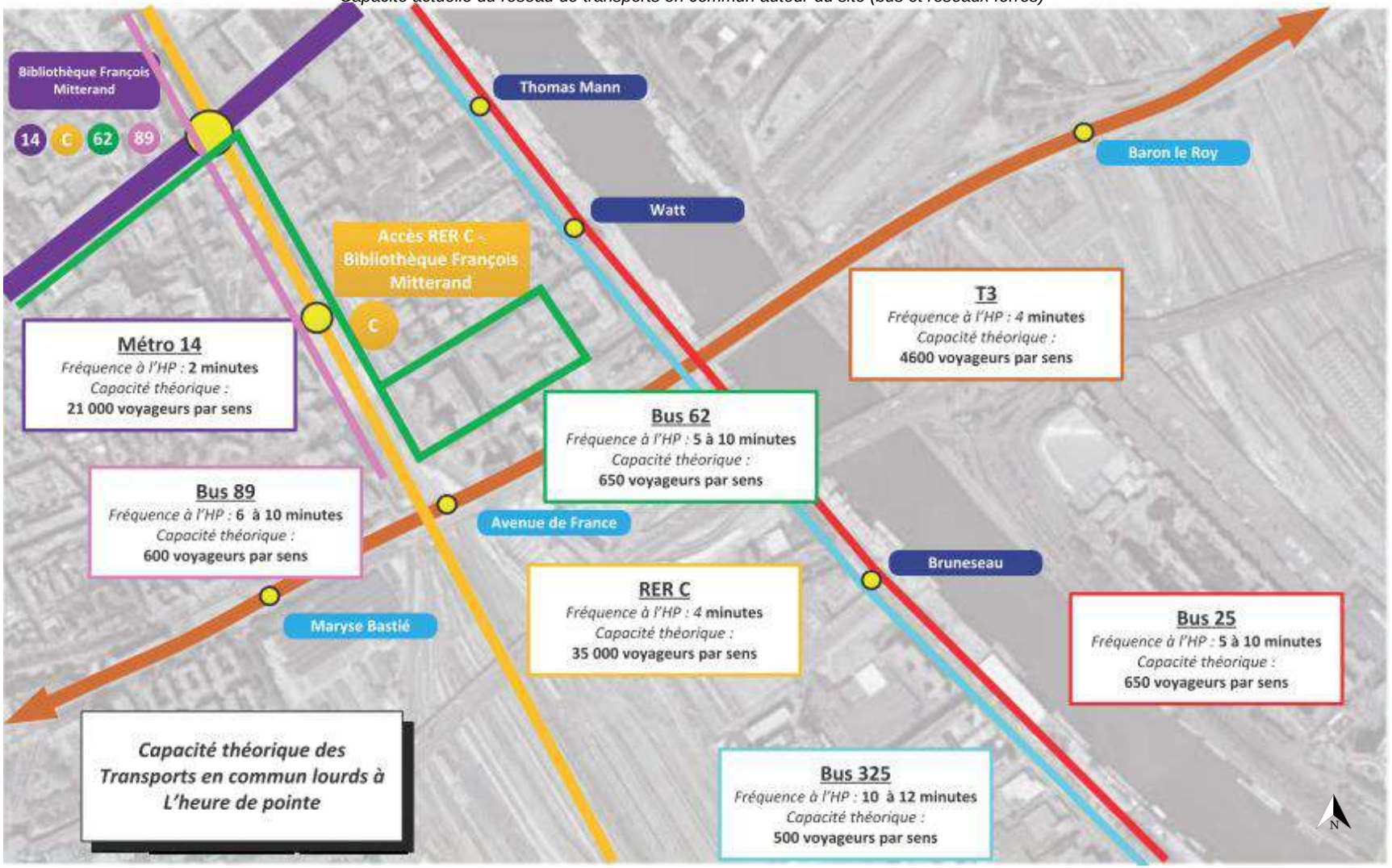
*** Le temps de marche a été calculé pour un marcheur moyen (5km/h).*

Source : CDVIA, 2020-2025

Accessibilité et déplacements

Transport en commun sur le secteur

Capacité actuelle du réseau de transports en commun autour du site (bus et réseaux ferrés)



Source : CDVIA, 2020-2025

4. Taux d'occupation actuel sur le réseau de transports en commun (bus et réseaux ferrés) à l'heure de pointe du matin

Le secteur d'étude a la particularité de proposer de nombreuses zones d'emplois qui caractérisent la charge des réseaux de transports en commun.

A l'heure de pointe du matin :

- **seule la ligne 14 bénéficie d'un taux d'occupation cohérent avec son dimensionnement et son amplitude horaire** : le taux d'occupation de la ligne est inférieur à 60% dans les deux sens de circulation voire inférieur à 30% jusqu'à l'arrêt « Bibliothèque François Mitterrand » ;

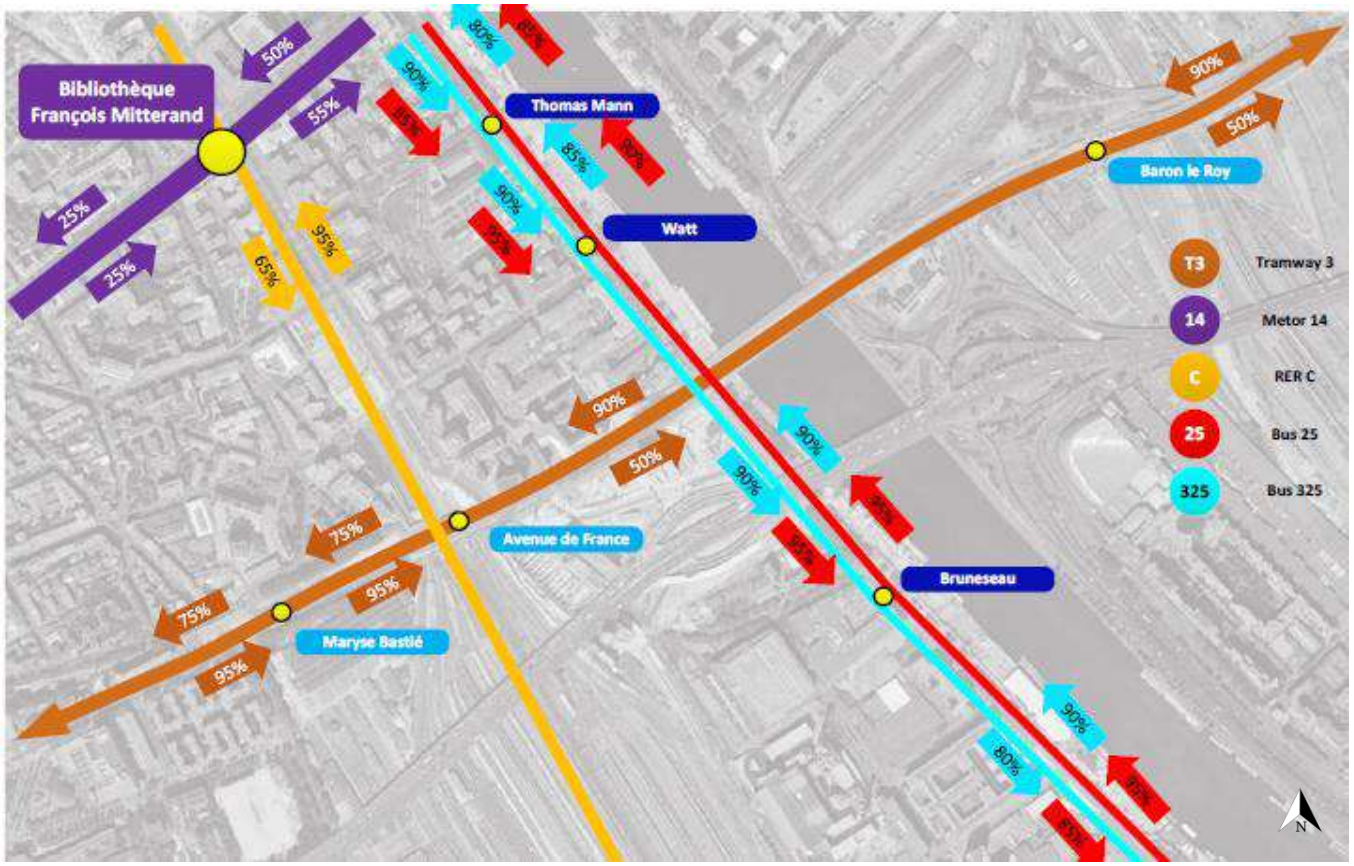
- **les autres lignes de transports en commun sont très chargées** :

  - le T3a est en limite de capacité jusqu'à la station « Avenue de France » dans les deux sens ;

  - le long des Quais d'Ivry, les bus 325 et 25 sont également en limite de capacité.

Enfin, **le RER C direction Paris est saturé (taux d'occupation à 95%)** tandis que le sens inverse est chargé mais non saturé (taux d'occupation à 65%).

*Taux d'occupation des lignes de transport en commun à l'heure de pointe du matin***



Une attention particulière sera portée sur la capacité ou non de ces moyens de transport à accueillir les flux supplémentaires issus du projet (voir « *Chapitre 4* »).

** *Les lignes de bus 89 et 62 n'ont pas fait l'objet d'observations sur l'occupation, elles n'apparaissent donc pas sur la carte du taux d'occupation.* ***On considère en première approche ces lignes comme étant en limite de saturation.***

Source : CDVIA, 2025

5. Les transports en commun projetés (bus et métro)

a) *Réalisation de la ligne du TZen5 qui traversera le secteur*

Cette nouvelle ligne de bus électriques reliera le 13ème arrondissement de Paris à Choisy-le-Roi en passant par Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine en près de 33 minutes.

Le terminus du TZEN5 (côté Paris) sera localisé sur l'avenue de France, au niveau du carrefour avec la rue des Grands Moulins (permettant une correspondance avec la ligne de RER C et la ligne 14 du métro à la station « Bibliothèque François Mitterrand »).

Une autre de ses stations permettra également de relier le Tramway T3a.

Les bus TZen5 circuleront tous les jours.

En semaine, la fréquence sera d'un passage au moins toutes les **5 minutes** en heures de pointe, et toutes les 10 minutes en heures creuses.

L'aménagement de la ligne TZen5 a été pensé de façon à accompagner le développement urbain du secteur tout en contribuant à garantir un meilleur partage de l'espace public entre les différents modes.

Ainsi et afin de garantir la qualité de service, **les bus TZen bénéficieront d'aménagements spécifiques** :

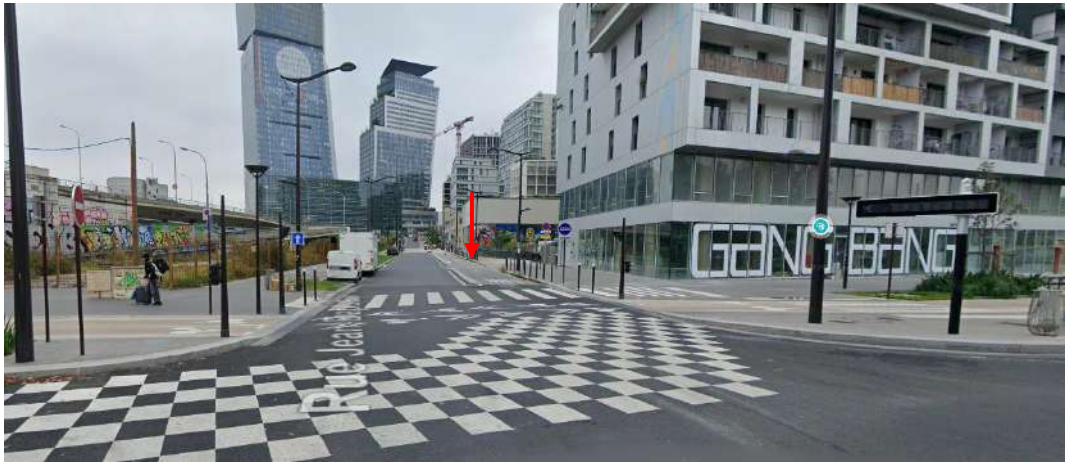
- un site propre, c'est à dire un couloir de circulation dédié (voir image ci-contre) ;
- des stations accessibles, clairement identifiables et intégrées dans l'espace urbain ;
- des aménagements cyclables continus le long du tracé avec des consignes sécurisées Véligo.

La mise en service du TZen5 (sous maitrise d'ouvrage IDF-M) est prévue pour l'horizon fin 2027.

Intention d'aménagement du TZEN5, avenue de France



Emprise de la voie réservée au TZen5 sur la rue Berlier (flèche rouge)



Source photos : IDF-M , 2025 / Google streetview, 2026

Accessibilité et déplacements

Transport en commun sur le secteur

A termes, le site bénéficiera de deux arrêts du TZen5 à moins de 500 m :

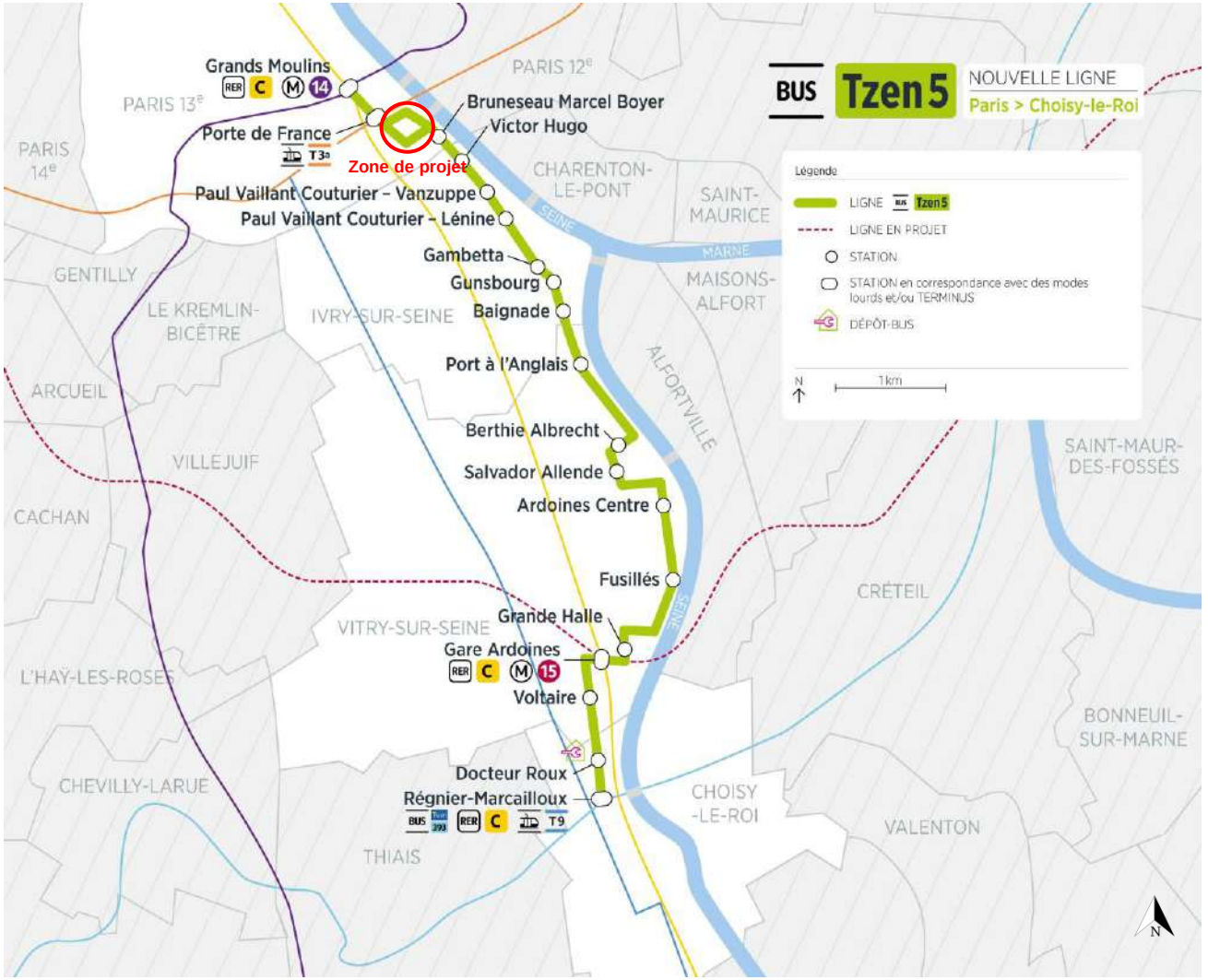
- station « *Porte de France* » au Nord ;
- station « *Bruneseau Marcel Boyer* » au Sud-est de la CTEA.

Tenant compte de la configuration de l'échangeur, l'itinéraire du bus TZen5 est dissocié.

Au droit du secteur, il est prévu :

- **dans le sens Nord-Sud une circulation via la rue Bruneseau** ;
- **dans le sens Sud-Nord, cette circulation se fera via le quai d'Ivry et la rue Jean-Baptiste Berlier**.

Tracé de la nouvelle ligne TZen5



Source : IDF-M, 2026

b) Prolongement de la ligne 10 vers Ivry-sur-Seine

La ligne 10, dont le parcours est entièrement souterrain, est longue de 11,7 kilomètres et comporte vingt-trois stations dont **la gare d'Austerlitz son terminus.**

En 2007, le Conseil de Paris a pris une délibération en vue d'acter l'importance du prolongement de la ligne 10 à Ivry-sur-Seine.

De 2008 à 2011, la SEMAPA, aménageur de l'opération Paris-Rive-Gauche et la Sadev94, aménageur de l'opération Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine, ont confié au bureau d'étude XELIS la réalisation d'une étude de préfaisabilité visant à définir un tracé, localiser les stations et préciser toutes les mesures conservatoires nécessaires au prolongement.

Cette étude a permis l'identification d'un tracé dit « historique », ayant permis la prise de mesures conservatoires en 2015 pour une future station sur le secteur « Masséna-Bruneseau » de la ZAC PRG notamment.

Sur la base de cette étude, **un prolongement de la ligne 10 en deux phases **** a donc été étudié :

- **à « Ivry-Gambetta »** : 1er prolongement d'une longueur de 4 km environ, de Paris-Gare d'Austerlitz à Ivry-sur-Seine place Gambetta permettant d'offrir des correspondances avec les lignes 6 et 14 du métro, le RER C et le tramway T3a, en plus du TZen5 notamment.

Comme présenté ci-contre, **on note une connexion avec les stations de métro existantes « *Chevaleret* » (ligne 6) et « *Bibliothèque François Mitterrand* » (ligne 14 et RER C) ainsi que la création d'un nouvel arrêt à proximité du site de projet**.

- **à Vitry-sur-Seine aux Ardoines** : 2nd prolongement d'une même longueur, de la station « *Ivry-Place Gambetta* » à la gare des Ardoines pour réaliser notamment une connexion avec la future ligne 15 du métro, la future ligne TZen5 et la ligne C du RER.

Tracé du 1er prolongement de la ligne 10 jusqu'à Ivry-sur-Seine



Source : IDF-M, 2026

*** A noter que le prolongement de la ligne 10 est inscrit dans le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF-E) et dans le contrat de Plan État-Région.* ***Le calendrier du prolongement n'est pas connu à ce jour.***

Accessibilité et déplacements

Les modes actifs : vélos et piétons

1. Les aménagements cyclables

a) *Les aménagements cyclables existants (sur Paris et Ivry-sur-Seine)*

Dans un rayon de 500 m, les axes structurants de la ZAC Paris Rive Gauche et de la marge limitrophe d'Ivry-Port sont aménagés pour offrir des itinéraires continus aux cycles, soit sous forme de pistes cyclables bidirectionnelles soit de bandes cyclables, voire de couloirs de bus ouverts aux cycles. La configuration des itinéraires cyclables n'est pas définitive tant que certains îlots et voiries de la ZAC Paris Rive Gauche et des quais demeurent en chantier ou à aménager.

Le réseau cyclable est assez généreux sur le secteur avec des voies cyclables réservées au droit des linéaires du tramway, le long des quais d'Ivry et sur une partie de la rue Bruneseau (*recensées ci-dessous et dans la carte ci-après*).

Localisation	Descriptions de l'aménagement	Distance avec le site de projet (début de la piste/bande)
Rue Berlier et rue Bruneseau	**Piste cyclable bidirectionnelle sur trottoir / voie bus ouvert au vélos**, du quai d'Ivry jusqu'à l'hôtel Berlier et **piste cyclable bidirectionnelle sur le haut de la rue Bruneseau**, entre le boulevard Jean Simon et le boulevard périphérique.	Proximité immédiate (au Nord et à l'Ouest)
Quai d'Ivry	**Piste cyclable continue (depuis le réaménagement du quai d'Ivry)**, y compris aux intersections, qui va jusqu'au Quai Panhard et Levassor côté Paris.	moins de 20 m à l'Est
Boulevard du général Jean Simon	Requalifié en boulevard urbain par l'aménagement du tramway T3a, il intègre également une **piste bidirectionnelle** prolongée au Nord-est sur le pont National et au Sud sur l'avenue de la porte d'Ivry.	moins de 100 m au Nord
Axe avenue de France / Pierre Mendès France	Cet axe intègre une **piste bidirectionnelle** dans un terre-plein central (entre le boulevard Vincent Auriol et le boulevard du général Jean Simon) et une **bande cyclable** de part et d'autre des voies de circulation (entre le carrefour « Pont Charles de Gaulle x rue Pierre Mendès France » et le carrefour « Boulevard Vincent Auriol x rue Pierre Mendès France x Avenue de France »).	environ 150 m au Nord
Quais de Seine au Nord	Entre le carrefour « rue Neuve Tolbiac x quai François Mauriac x quai Panhard et Levassor » et le pont d'Austerlitz (extrémité Nord de la ZAC PRG), présence d'aménagements cyclables représentés par **une voie cyclable aménagée sur le quai François Mauriac et quai de la Gare jusqu'à la gare d'Austerlitz**.	environ 840 m au Nord
Ponts Charles de Gaulle et de Bercy	**Pistes bidirectionnelles.**	plus 1 km au Nord

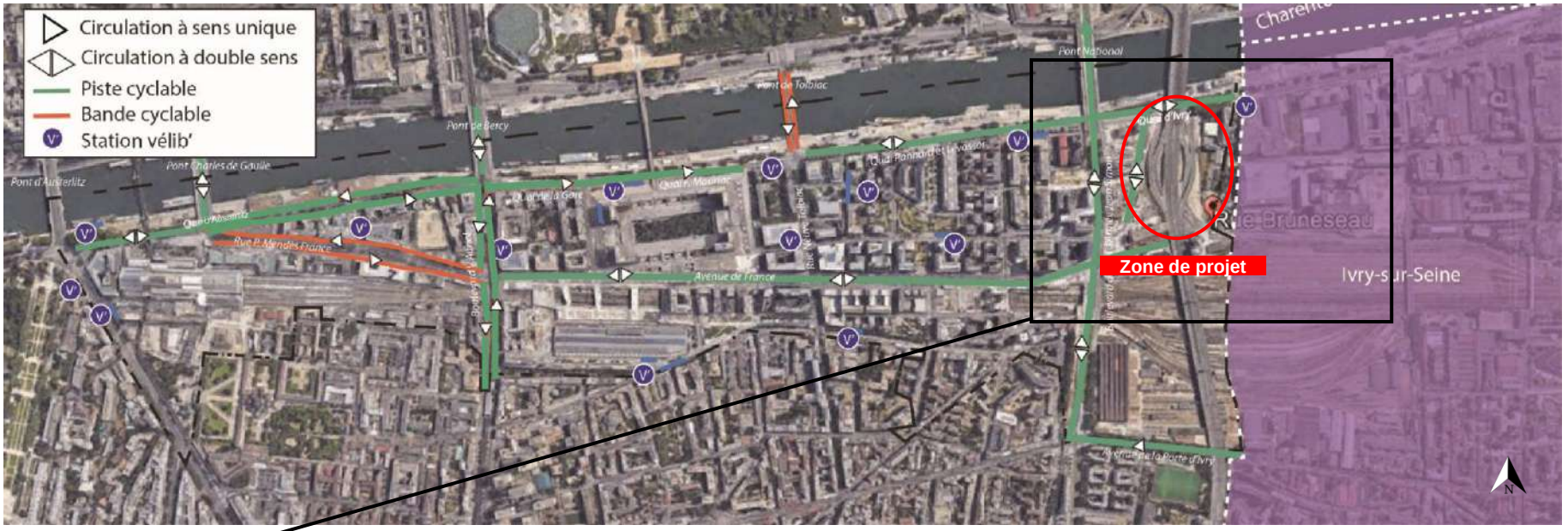
A proximité du site de projet on note la présence de 2 stations Vélib' à moins de 500 m : station « *Bruneseau – Quai d'Ivry* », localisée rue Bruneseau (côté Ivry-sur-Seine) à immédiate proximité de la pointe Sud-est du site (48 places de stationnement) et la station « *Quai Panhard et Levassor* » à environ 350 m au Nord (53 places de stationnement).

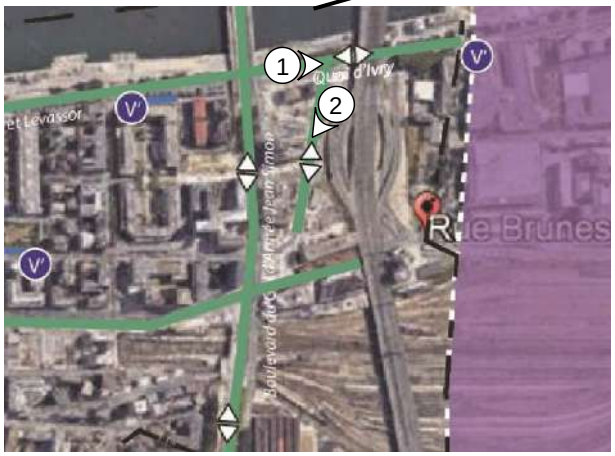
Au-delà de ces 500 m, plus d'une dizaine de stations sont localisées dans un rayon d'1 km.

Accessibilité et déplacements

Les modes actifs : vélos et piétons

Itinéraires cyclables et stations Velib' dans le périmètre de la ZAC et à proximité du site de projet (côté Paris)







Piste cyclable - Quai d'Ivry



Piste cyclable bidirectionnelle sur trottoir/voie bus (rue Berlier)

Source photos : Google streetview (prises de vue 2024-2025), 2026 / Source fond de plan : Google earth (données 2023), 2026

Accessibilité et déplacements

Les modes actifs : vélos et piétons

Côté Ivry-sur-Seine, les aménagements cyclables sont moins présents mais le site bénéficie néanmoins de plusieurs dispositifs cyclables dans un rayon d'1 km :

Localisation	Descriptions de l'aménagement	Distance avec le site de projet
Quais Marcel Boyer, Jean Compagnon, Boulevard Paul Vaillant Couturier	Piste bidirectionnelle continue, y compris aux intersections qui se développe depuis les quais Panhard et Levassor et d'Ivry et se prolonge également sur les rues Victor Hugo et François Mitterrand.	moins de 30 m au Sud-est
Rues Mirabeau et Gabriel Péri	Bande cyclable dans un seul sens de circulation.	plus de 600 m au Sud-ouest, de l'autre côté des voies ferrées.
Avenue Maurice Thorez	Piste bidirectionnelle en alternance avec bande cyclable et voie partagée (bus/cycles) jusqu'à l'avenue Georges Gosnat.	Plus de 900 m au Sud-ouest, de l'autre côté des voies ferrées.

Sur ce côté, **la station Vélib' « *Quai Marcel Boyer – Victor Hugo* », localisée quai Marcel Boyer est la plus proche**, localisée à environ 420 m au Sud-est.

Elle dispose de 29 emplacements de stationnement.

Itinéraires cyclables et stations Velib' à proximité du site de projet (côté Ivry-sur-Seine)



Source fond de plan : Google earth (données 2023), 2026

L'offre en aménagements cyclables étant optimale sur le secteur, lors de l'étude de circulation menée par CDVIA en 2020, le bureau d'étude observait ainsi qu'aux heures de pointe, **les flux de cyclistes étaient importants sur le boulevard du Général Jean Simon et les quais d'Ivry (Marcel Boyer, Ivry et Panhard et Levassor) avec entre 150 et 200 cycles/sens/h**, soit environ 5 à 10% de la circulation tous véhicules sur ces axes.

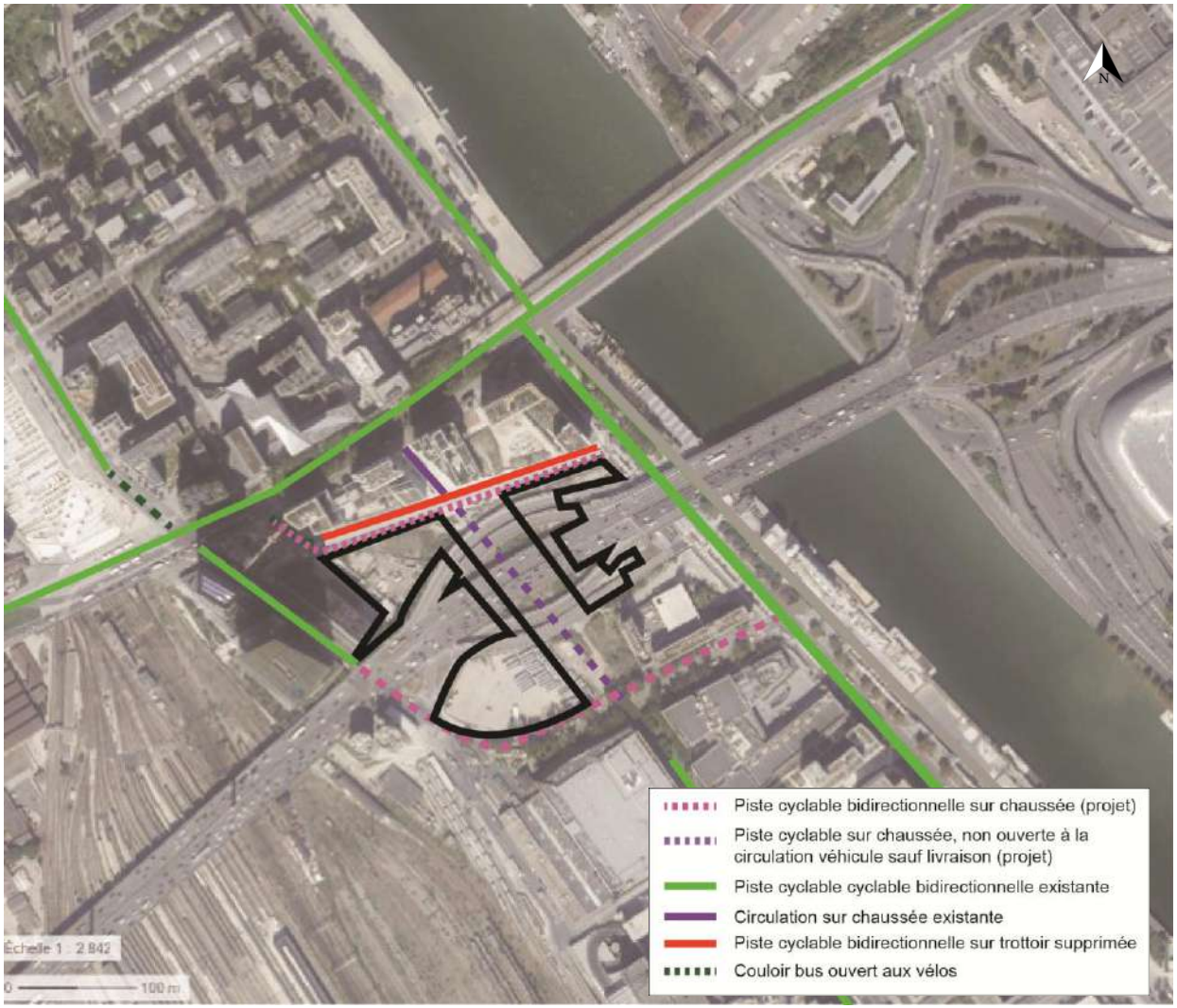
A noter également que lors de la traversée de l'Avenue de France, les piétons descendus du tramway pouvaient être confrontés à des cyclistes dans un conflit accidentogène.

b) Les aménagements cyclables futurs

En lien avec l'évolution du sens de circulation prévue sur le secteur « Bruneseau Nord pour les véhicules légers - VL (présentée précédemment), **une amélioration des continuités cyclables entre Paris et Ivry est attendue qui se fera via :**

- **une piste cyclable bidirectionnelle sur chaussée au niveau de la rue Berlier (suite à la** suppression de la piste cyclable bidirectionnelle existante actuellement sur le trottoir). Cette piste pourra être réalisée suite à la suppression d'une des voies VL de la rue ;
- **une piste cyclable bidirectionnelle sur trottoir de la rue Bruneseau (largeur prévue d'environ 2,5 m)** dans la continuité de la piste existante sur trottoir ;
- **une piste cyclable sur chaussée** (mais non ouverte à la circulation véhicules, sauf livraison) **sur l'allée « Paris-Ivry » dans l'emprise du site de projet.**

Itinéraires cyclables projetés, supprimés et existants au droit du site de projet (emprises schématiques)



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

2. Les déplacements piétons

L'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche a permis la réalisation d'espaces publics de qualité offrant des itinéraires piétons sécurisés, confortables, paysagers soigneusement et plus accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Historiquement, plusieurs dysfonctionnements étaient à relever sur la zone :

- passages aménagés sous le boulevard périphérique, peu accueillants, sombres, très routiers, voire étroits et peu lisibles, en particulier au niveau de la rue Bruneseau ;

- quai d'Ivry où l'inconfort était également lié aux niveaux de trafic et sonore

Dans ce cadre et sur le sous-secteur « Bruneseau Nord », plusieurs aménagements ont été réalisés :

- passage par l'allée « Paris-Ivry » (tronçon Nord achevé) ;
- trottoirs larges aménagés pour les piétons et cycles au niveau du quai d'Ivry;
- réaménagement de la rue Jean-Baptiste Berlier pour accueillir bus, cycles et véhicules ;

Aujourd'hui et notamment avec la présence de la station Porte de France du T3a au Nord du site de projet, la fréquentation piétonne en direction d'Ivry (pôles d'emplois et centre commercial comprenant le complexe de Cinémas, des magasins d'équipement de la maison, et des restaurants) est significative via la rue Bruneseau.

Or, la configuration de la rue Bruneseau la rend peu sécurisante pour les piétons et globalement pour les modes doux.

Elle fera l'objet de travaux d'aménagement qualitatif (les cheminements piétons seront possibles sur ses deux côtés).

1. La santé et les niveaux de bruit acceptables

Il existe des seuils à ne pas dépasser afin de ne pas risquer d'exposer l'organisme humain à des conséquences dangereuses.

Les sons audibles se situent entre 0 décibel (seuil d'audition) et 140 décibels. Le seuil de la douleur est défini aux alentours de 120 décibels, tandis que la gêne ressentie, peut être définie différemment d'un individu à l'autre.

L'échelle ci-dessous donne un ordre de grandeur des principaux types de bruit (source Bruitparif).



Les valeurs de référence au-dessus desquelles un véritable repos est impossible sont les suivantes (valeurs-guides de l'OMS) :

- à l'intérieur des logements (Guidelines for community noise, 1999) : LAeq ≤ 30 dB(A) de nuit et 35 dB(A) de jour ;
- à l'extérieur des logements (Night noise guidelines for Europe, 2009) : Lnight < 40 dB en façade (pour pouvoir dormir avec une fenêtre légèrement ouverte).

Seule la réglementation pour la protection des travailleurs contre le bruit fixe à 80 dB (A) le niveau de bruit dangereux (décret n°2006-892 du 19 juillet 2006 réglementant l'exposition des travailleurs au bruit).

Les dispositions de prévention sont à prendre à partir de 80 dB(A), et sont renforcées à partir de 85 dB(A).

Cette réglementation a en outre été complétée par le décret n°2017-1244 du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés.

2. Réglementation actuelle

La réglementation actuelle en termes de bruit s'appuie notamment, sur les mesures suivantes :

- il existe, à l'échelon national, des dispositions spéciales pour telle ou telle source particulière de bruit : les engins de chantier, les véhicules automobiles… ;
- la recommandation de la Commission d'étude du bruit du ministère de la santé du 21 juin 1963 (puis du Collège National des Experts Judiciaires en Acoustique par avis du 27 janvier 1993) qui qualifie de gêne tout dépassement par rapport au bruit ambiant de 5 dB(A) le jour et de 3 dB(A) la nuit est transcrite en droit (Code de la Santé Publique) ;
- le Code de la construction et de l'habitat comporte plusieurs articles (art. L111-4 et L111-11) ayant pour objet d'obliger les constructeurs à prévoir une isolation acoustique des logements et de limiter le bruit des équipements collectifs (ascenseurs, chaufferies, ventilation, vide-ordure…);
- l'implantation de constructions susceptibles de provoquer du bruit ou, inversement, **dont les occupants seraient exposés au bruit**, peut être refusée en application du code de l'urbanisme (art. R111-3) ;
- diverses mesures sont prises pour protéger le silence de la nature ainsi que dans les parcs naturels et les réserves.

3. Le classement des infrastructures de transport terrestre : le dispositif réglementaire

Conformément aux articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre font l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Ce classement permet de déterminer :

- les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit ;
- les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments ;
- les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Il engendre des contraintes d'isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs déterminés autour de ces voies. Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

Sur la ville de Paris, les catégories du classement sonore des infrastructures sont définies par trois arrêtés préfectoraux spécifiques :

- **arrêté préfectoral N° IDF-2025-06-24-00010 du 24 juin 2025** portant approbation du nouveau classement sonore des voies routières et du prolongement du tramway T3b, déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sur le territoire de Paris et abrogeant l'arrêté du 15 novembre 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire du département de Paris ;
- **arrêté préfectoral n°75-2021-08-27-0004 du 27 août 2021** portant approbation du classement sonore du réseau SNCF du département de Paris et modifiant l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de Paris ;
- **arrêté préfectoral n°75-2019-10-03-003 du 3 octobre 2019** portant approbation du classement sonore du réseau RATP du département de Paris et modifiant l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2000 portant sur les classements sonores des infrastructures de transports terrestres sur le territoire de Paris.

Ainsi et **au regard du dernier arrêté préfectoral de 2025**, l'article 5 de l'arrêté définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux.

A cet égard, les infrastructures de transports terrestres) sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit, délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

La largeur maximale de ces secteurs dépend des catégories suivantes :

- pour les infrastructures routières et les voies ferrées à grande vitesse :

Catégorie**	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 m

- pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Catégorie	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 84	L > 79	300 m
2	79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	250 m
3	73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	100 m
4	68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	30 m
5	63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	10 m

**** La catégorie 1 est la plus bruyante** et engendre un secteur affecté par le bruit d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée (la catégorie 5, la moins bruyante, avec une largeur qui passe à 10m).*

4. Définition de la gêne sonore au regard du Code de l'environnement et du Code de la Santé Publique et le décret n°2006-1099 du 31 août 2006

Ce décret codifié en partie aux articles R.1334-32 et R.1334-33 du Code de la Santé Publique précise :

- le champ d'activités concernées par la notion de gêne sonore : « *lorsque le bruit (…) a pour origine une activité professionnelle (..) ou une activité sportive, culturelle ou de loisir, organisée de façon habituelle ou soumise à autorisation, et dont les conditions d'exercice n'ont pas été fixées par les autorités compétentes, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou la santé de l'être humain est caractérisée si l'émergence globale de ce bruit perçu par autrui, telle que définie à l'art. R1334-33 est supérieure aux valeurs limites fixées au même article* » ;
- la notion d'émergence : « *L'émergence globale dans un lieu donné est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et le niveau du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement habituel des équipements, en l'absence du bruit particulier en cause (…)* ».

5. Politiques locales de lutte contre les nuisances sonores

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des Plans de Préventions du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports.

S**ur la ville de Paris, plusieurs plans d'action complémentaires** sont à relever :

- **le PPBE consacré aux infrastructures ferroviaires**, élaboré par l'État, qui recense les actions pour lutter contre le bruit des infrastructures ferroviaires uniquement. Ce PPBE a été approuvé par l'arrêté n° 2012188-0006 portant approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement « *infrastructures ferroviaires* » du département de Paris. Il a été publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture Paris - recueil n°105 édité le 10/07/2012. Il s'accompagne de cartes du bruit ferroviaire réalisées par RFF et la RATP et faisant l'objet d'un arrêté et d'une publication par le Préfet de Paris ;
- **le PPBE de la Métropole du Grand Paris** approuvé le 4 décembre 2019, qui regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore à l'échelle de l'agglomération parisienne (période 2019-2024). La Métropole a ainsi mis à jour en 2022, en lien avec Bruitparif, les cartes stratégiques d'agglomération, accompagnées d'un diagnostic sanitaire ;
- **le Plan d'Amélioration de l'Environnement Sonore** (PAES période 2021-2026) qui décrit les actions menées par la Ville de Paris et ses partenaires (Bruitparif, Préfecture de Police…) pour réduire l'exposition des Parisiens au bruit routier et au bruit dit de voisinage. Élaboré en concertation avec les services de la Ville et ses partenaires (Bruitparif, Préfecture de police), il comprend 34 actions réparties en deux grandes familles : le bruit dans l'environnement et le bruit dit de voisinage. Le PAES vient à la suite des apports issus de la mise en œuvre du PPBE (2015-2020) qui avait notamment permis, par ses actions, de réduire de l'ordre de 2 décibels le bruit routier à Paris ;
- **le Plan d'Exposition au Bruit aérien au regard de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux** (approuvé le 24 mars 1997 puis révisé par arrêté inter préfectoral le 18 avril 2007).

Environnement sonore-vibratoire

Les principes en matière vibratoire

Les sources de vibrations les plus fréquemment citées pour leur impact sur l'environnement sont :

- le trafic ferroviaire en zone urbaine, voies de surface et surtout voies souterraines (métro, RER, trains…),
- le trafic routier, en particulier les poids lourds,
- les chantiers de travaux publics et de construction : battage de pieux, marteaux piqueurs, tirs de mine, engins divers,...
- les installations industrielles : presses, cisailles, marteau de forge, compresseurs,...

On remarque que la plupart de ces sources sont aussi considérées comme des sources de bruit importantes dans l'environnement.

Néanmoins, elles n'ont généralement pas la même importance, suivant que l'on considère l'un ou l'autre des deux types de nuisances.

Par exemple, le métro ou les RER sont souvent plus perturbateurs par les vibrations qu'ils engendrent dans les immeubles que par le bruit rayonné puisqu'ils sont la plupart du temps souterrains.

A l'inverse, les véhicules de tourisme sont rarement incriminés par les vibrations qu'ils engendrent, alors qu'ils le sont souvent pour le bruit.

À la différence du bruit qui est souvent ressenti comme une nuisance à l'extérieur des bâtiments (rues, parcs,...), les effets des vibrations se manifestent la plupart du temps dans des bâtiments.

Suivant l'intensité des signaux et le type des locaux concernés, les effets peuvent être divers :

- détériorations mineures ou majeures de certaines constructions;
- perturbations du fonctionnement de certains équipements (certains équipements informatiques, microscopes, bancs de manipulation micro-électronique…) ;
- perturbations de locaux sensibles (bâtiments d'habitations, bureaux standing, hôtels, école, hôpitaux, salle de concerts,...) par rayonnement induit de bruit aérien.

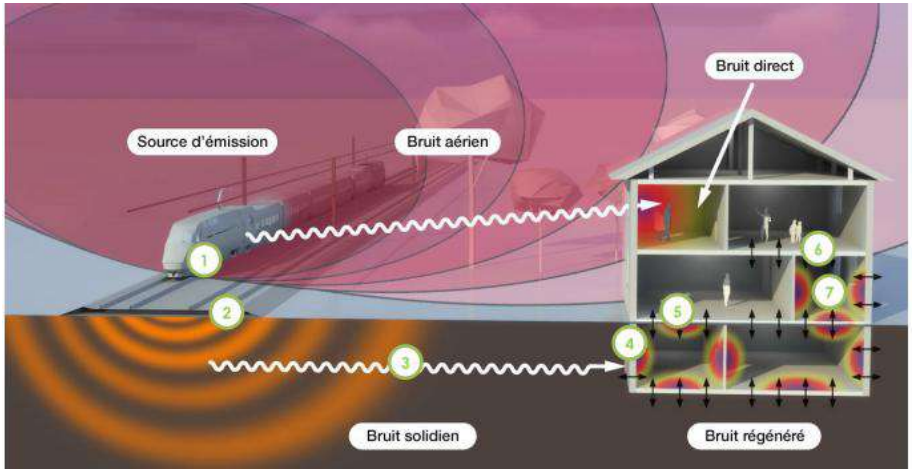
Pour chacun de ces effets, de nombreux auteurs ont tenté de déterminer des seuils limites ou des critères de gêne, qui sont nécessaires pour caractériser un problème existant ou pour évaluer, dans un projet de bâtiment, les problèmes potentiels qui pourraient résulter de vibrations transmises.

On parle notamment :

- **soit de vibrations directes/indirectes pouvant occasionner des dommages aux structures du bâti (phénomène vibratoire),**

- **soit de bruit solidien** (voir schéma ci-dessous) **c'est-à-dire un bruit intérieur** (dit « bruit rayonné ») **induit par les vibrations des structures du bâti** qui peuvent occasionner une gêne aux résidants et usagers des lieux.

Phénomènes vibro-acoustiques au passage d'un train (source : ACOUSTB)



Ainsi et bien que le corps humain soit un « capteur de vibrations » sensible, il n'existe pas d'échelle très sûre dans ce domaine, de nombreux auteurs proposant des approches différentes.

Environnement sonore-vibratoire

Les principes en matière vibratoire

Néanmoins, la perturbation apportée par les vibrations sur les populations se base sur ce que l'on nomme « *la perception tactile* » définit par la norme ISO (ISO 2631-2 dans sa version de 1989) permettant une estimation de l'exposition des individus à des vibrations continues et/ou induites par les chocs dans les bâtiments.

Comme présentées ci-contre, **trois courbes** (*de bas en haut sur la représentation*) peuvent ainsi être définies :

- **la courbe 1** représente le critère jugé acceptable dans les zones critiques de travail (par exemple : salles d'opération d'hôpital, laboratoires de précision…) ou dans les zones de sommeil (en deca de 69 dB) ;
- **la courbe 2** représente le critère jugé acceptable pour les bâtiments d'habitation (résidences) de jour (en deca de 72 dB) ;
- **la courbe 4** représente le critère pour les locaux à usage de bureaux (en deca de 78 dB).

Ces critères conduisent à des amplitudes de vibrations au-dessous desquelles la probabilité de réaction est faible.

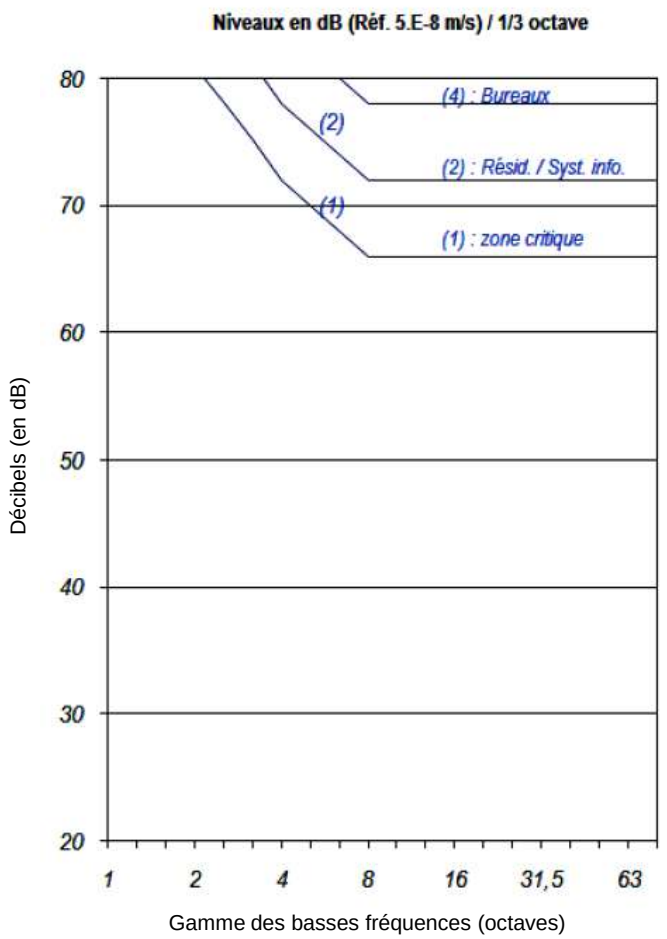
Par ailleurs, les seuils de perception « tactile » sont également très inférieurs aux valeurs qui peuvent être préjudiciables à une construction et pouvant provoquer des dégâts dans les structures.

Précision supplémentaire, le niveau de bruit généré par les vibrations au passage d'un évènement ferroviaire par exemple, est principalement rayonné dans la gamme des basses fréquences (octaves 31,5 Hz – 125 Hz) ressenti comme un grondement sourd, renforçant son caractère perceptible par rapport aux composantes habituelles du bruit de fond.

En conclusion, **il n'y a pas d'exigence réglementaire directement applicable aux nuisances vibro-acoustiques générées par une infrastructure de transport terrestre** *(c'est-à-dire les nuisances sonores ayant pour origine le rayonnement de matériaux soumis à des vibrations, par exemple sur les parois d'un local)* toutefois *:*

- pour les niveaux de bruit pouvant être transmis par voie aérienne : **l'isolation intérieure des pièces destinées à l'habitation est fixée à 30 dB(A) de nuit et 35 dB(A) de jour** ;
- pour les niveaux vibratoires : **la courbe 1 de la norme ISO 2631-2 représente le seuil de « perception tactile » à ne pas dépasser dans les zones de sommeil doit être respectée lors de la construction de logements.**

Courbes vibratoires de la norme ISO 2631-2



Environnement sonore-vibratoire

L'environnement sonore au droit du site : bruit aérien, bruit ferré et bruit routier

1. Bruit aérien

La région parisienne comprend plusieurs aéroports d'envergure mais ces derniers sont relativement éloignés de la Capitale : les deux plus importants sont « Paris-Charles-de-Gaulle » sur la commune de Roissy-en-France (à plus de 30 km de Paris) et « Paris-Orly » sur la commune d'Orly (à environ 28 km de la Capitale).

En plus de ces derniers, on trouve aussi ceux de « Paris-Le Bourget » (sur la commune du Bourget) principalement destiné aux vols d'affaires et aux démonstrations de vol, l'aéroport de « Paris-Beauvais » (sur la commune de Tillé) **et d'autres aérodromes qui s'inscrivent en périphérie de la Ville (dont le plus proche est l'héliport « Paris-Issy-les-Moulineaux – Valérie André » au sud de la porte de Sèvres et du boulevard périphérique).**

L'héliport présente une emprise foncière de 7,5 hectares, à proximité du parc omnisport Suzanne Lenglen et du complexe aquatique « *Aquaboulevard* » dans une zone constituant une extension du 15ème arrondissement.

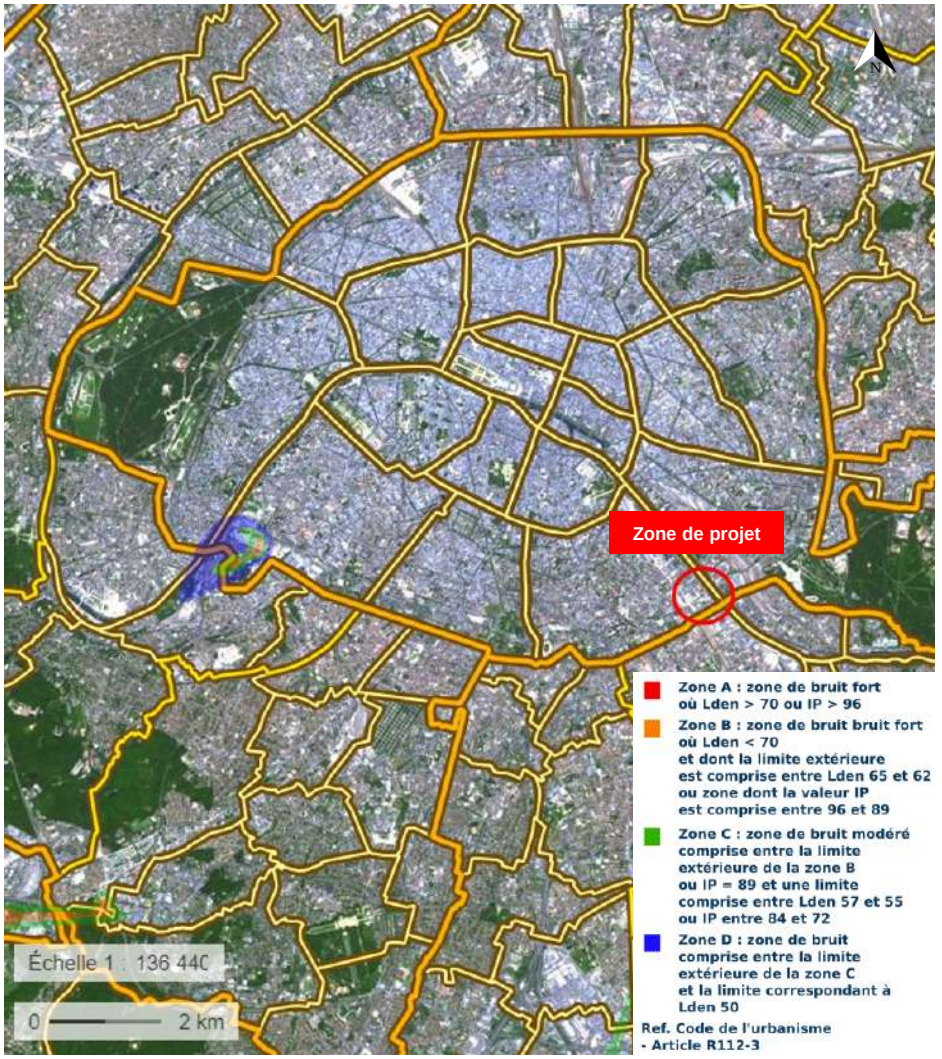
L'installation comprend une piste et plusieurs équipements (tour de contrôles, hangars, plusieurs sociétés et une aire de stationnement) et sert aujourd'hui au décollage et à l'atterrissage de petits aéronefs (hélicoptères essentiellement).

En lien avec cet équipement, la ville de Paris est donc soumise à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB de l'Héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux, approuvé le 24 mars 1997 puis révisé par arrêté inter préfectoral le 18 avril 2007).

Annexé au PLU bioclimatique de la ville de Paris, ce document ne constitue pas une servitude mais ses prescriptions sont opposables aux décisions administratives : son objectif principal vise à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores des infrastructures de transport à travers trois (ou quatre zones de bruit) au sein desquelles l'usage de sol est réglementé et des protections acoustiques sont prescrites (**les zones A et B étant considérées comme des zones de bruit « fort »**).

De par sa situation (à plus de de 7 km à l'Est de l'héliport), **le site n'est pas compris dans l'une ou l'autre des zones de bruit prévues au PEB.**

Localisation du site par rapport aux zones du PEB Paris-Issy-les-Moulineaux



Source fond de plan : GEOPORTAIL, 2026

Environnement sonore-vibratoire

L'environnement sonore au droit du site : bruit aérien, bruit ferré et bruit routier

2. Bruits ferré/routier

Au regard de l'arrêté préfectoral N° IDF-2025-06-24-00010 du 24 juin 2025 :

- Concernant les infrastructures ferroviaires : **le site est localisé à proximité d'une voie de catégorie 2 et 3 (ligne du RER C)** depuis la rue de Tolbiac jusqu'en limite communale avec Ivry-sur-Seine ;

- Concernant les infrastructures routières : le site est circonscrit par plusieurs infrastructures routières et est traversé en son cœur par le boulevard périphérique. **Seule la rue la rue Jean-Baptiste Berlier n'est pas classée. Pour les autres infrastructures** :

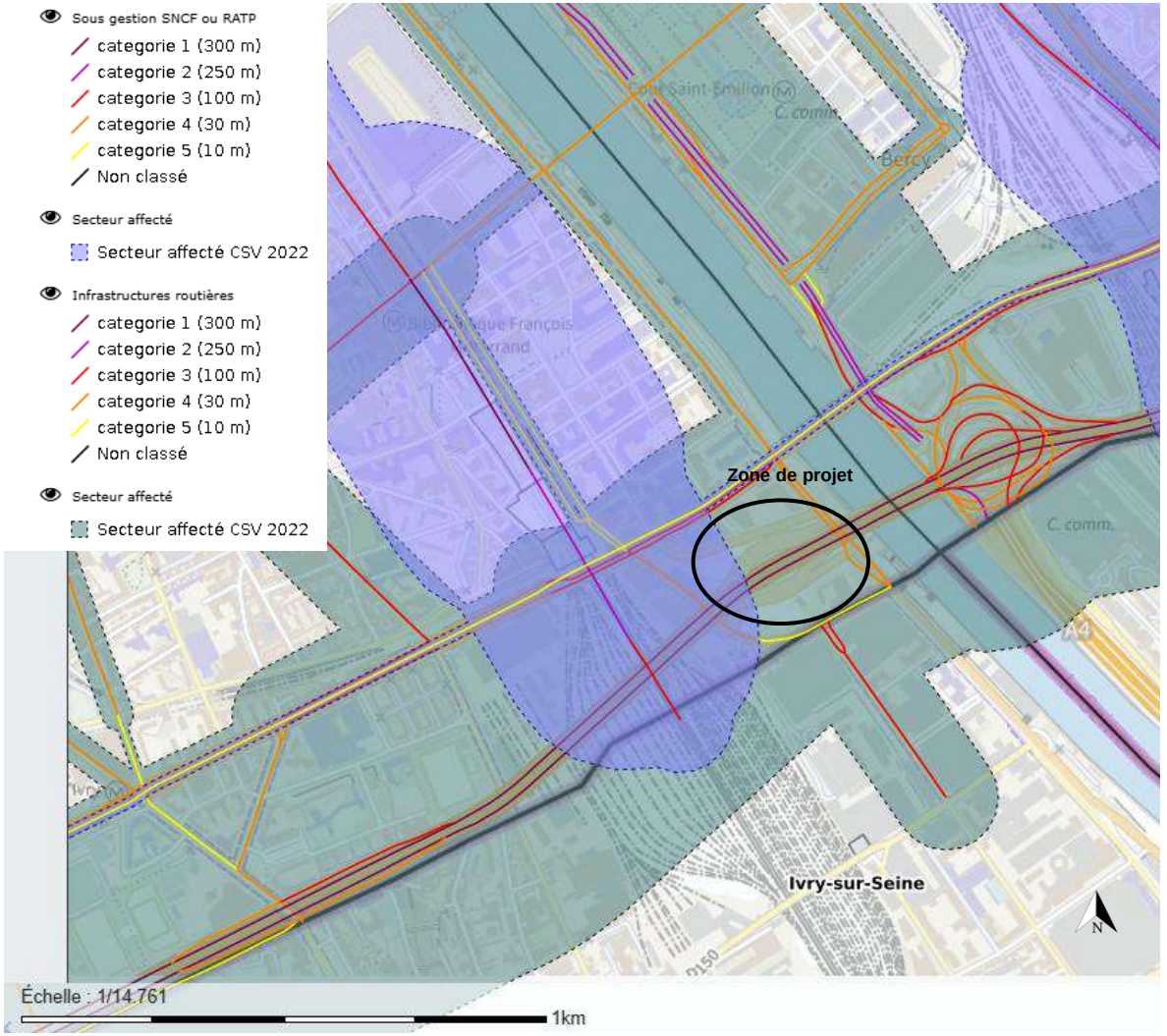
    - le boulevard périphérique est classé en catégorie 1 ;
    - le quai d'Ivry, en catégorie 4 ;
    - le boulevard du Général Jean Simon, en catégorie 3 ;
    - la rue Francois Mitterrand (commune d'Ivry-sur-Seine), en catégorie 3 ;
    - la rue Bruneseau, en catégorie 4 et 5

Le site est donc très agressif en matière de nuisances sonores avec :

- **par rapport aux classements des infrastructures ferroviaires** : **seule a partie Ouest** (comprenant une large partie de l'emprise de l'ilot B1D et une partie plus résiduelle de l'ilot B2B) **s'inscrit dans le secteur affecté par le bruit de cette infrastructure (largeur variant entre 250 et 100 m)** ;

- **par rapport aux classements des infrastructures routières : l'ensemble du site s'inscrit dans un secteur affecté par le bruit** (notamment par rapport au boulevard périphérique).

Classement sonore du réseau ferré et routier de Paris au regard du site



Source : DRIEAT-IF, 2025

Environnement sonore-vibratoire

L'environnement sonore au droit du site : ambiances sonores au droit du site

1. Niveaux sonores au regard des données BRUITPARIF (bruits cumulés routier, aérien et ferré)

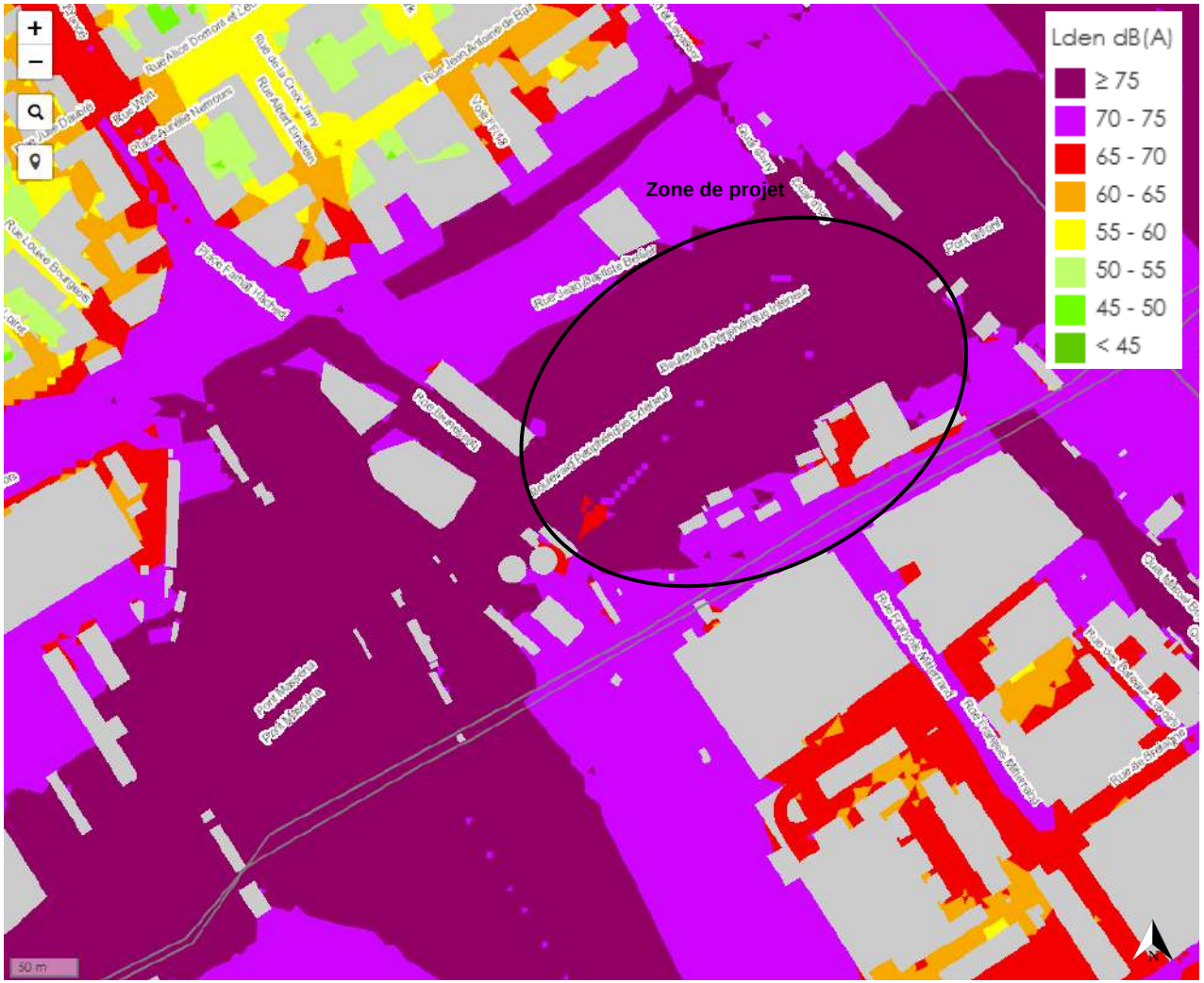
Centre d'évaluation technique agissant sur l'espace francilien, BRUITPARIF permet de disposer d'informations fiables, indépendantes et transparentes sur les niveaux sonores actuels en Île-de-France.

Selon la carte des niveaux sonores des bruits cumulés de 2022 (dernières données publiques) **sur une journée complète (indicateur du niveau de bruit Lden : Jour-Soir-Nuit) on relève des niveaux supérieurs à 75 dB(A) sur une très grande majorité du site.**

Sa frange Sud présente des niveaux oscillant entre 70 et 75 dB(A).

Les niveaux les plus bas (mais oscillant entre 65 et 70 dB(A)) sont localisés au cœur de l'emprise de la « CTEA » (en frange de la rue Bruneseau) et sur une légère partie de l'ilot B2B (proche des silos CALCIA).

*Carte du bruit** cumulé des transports sur la période Lden (journée)*



** Les niveaux sonores sont représentés en classes de 5 en 5 dB(A) et selon les couleurs réglementaires conformes à la norme NF S 31 130.*

Source : BRUITPARIF (données 2022), 2026

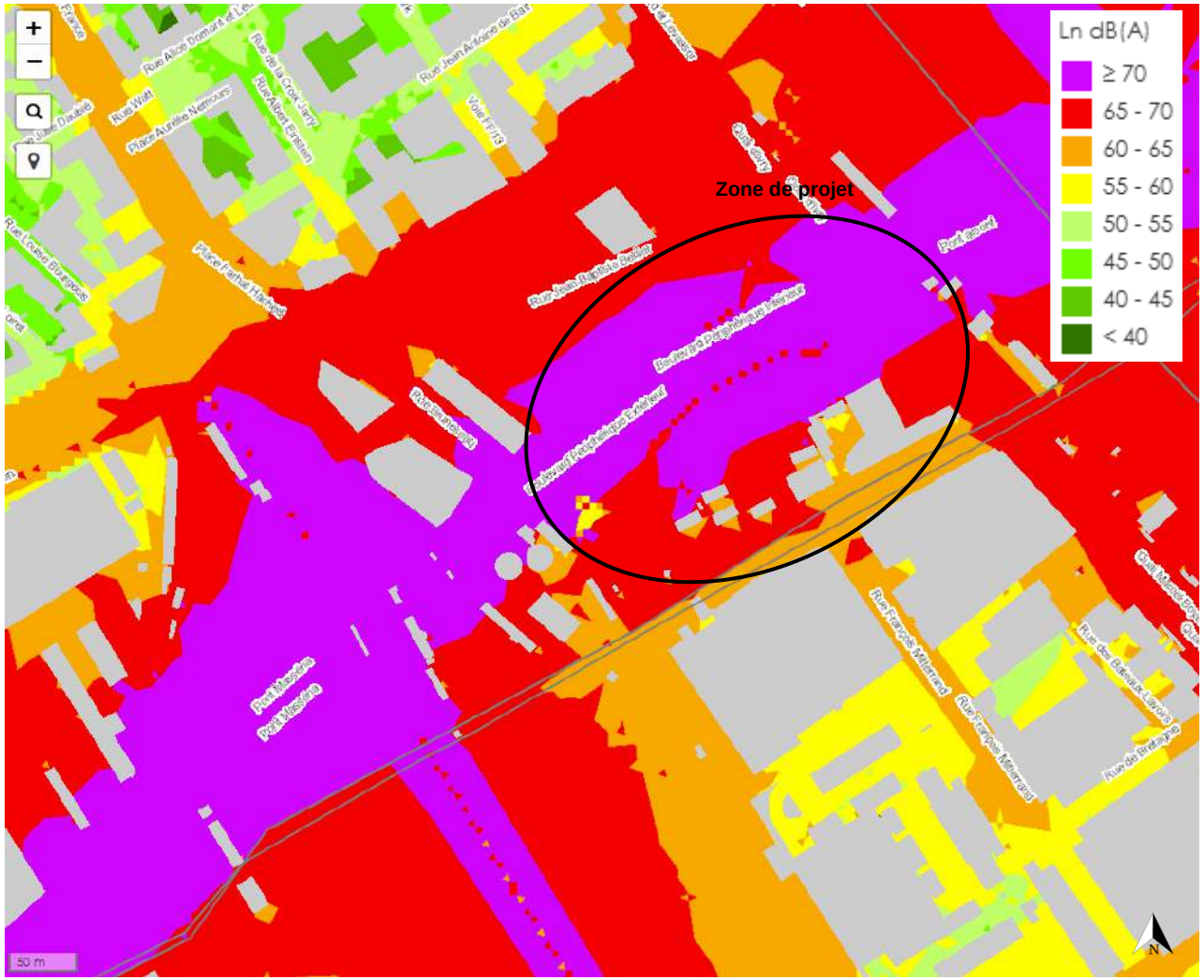
Environnement sonore-vibratoire

L'environnement sonore au droit du site : ambiances sonores au droit du site

La nuit (indicateur Ln), l'ambiance sonore est plus réduite mais **le cœur du site connait toujours des niveaux sonores importants, supérieur ou égal à 70 dB(A)**.

La frange Sud (dont l'emprise de la « CTEA ») est exposée à des niveaux compris entre 65 et 70 dB(A), voire 60 à 65 dB(A) en front de la rue Bruneseau.

*Carte du bruit** cumulé des transports sur la période Ln (nuit)*



*** Les niveaux sonores sont représentés en classes de 5 en 5 dB(A) et selon les couleurs réglementaires conformes à la norme NF S 31 130.*

Source : BRUITPARIF (données 2022), 2026

2. Niveaux sonores au regard des mesures in situ réalisées entre 2020 et 2025

*Une étude acoustique a été menée en 2025 (**annexe n°9**) afin de donner les niveaux de pression acoustique au droit du site. Ces niveaux ont été observés en complément des niveaux acoustiques qui avaient été mesurés en 2020 dans le cadre du projet « Bruneseau Seine » abandonné en 2022 (voir également **annexe n°9 bis** et rappel ci-dessous).*

a) *Rappel des mesures in situ réalisées en 2020*

Selon les résultats de 2020, **les sources de bruit au droit du site étaient issues :**

- **du trafic routier (source prépondérante)** ;
- le faisceau ferroviaire de Paris-Austerlitz (situé à l'Ouest du site) étant encaissé et éloigné des façades des bâtiments affectés par le bruit routier et les activités fluviales sur la Seine, situées à l'est, étaient des sources perçues comme inaudibles (le bruit issu du trafic couvrant et masquant ces bruits) ;
- de divers équipements industriels sont implantés au Sud du site dans une moindre mesure (centre de stockage de ciment au niveau du quai d'Ivry et de la rue Bruneseau, services de la Ville de Paris et incinérateur d'Ivry).

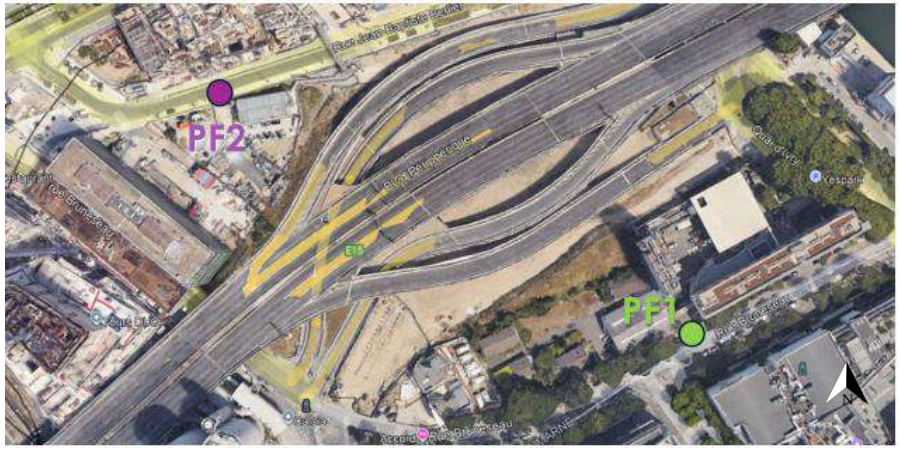
Au final, les mesurages acoustiques effectués en juillet 2020 avaient permis de démontrer que **l'ambiance sonore du site était conditionnée par le bruit du trafic routier sur le boulevard périphérique**.

En effet, les fluctuations du niveau de bruit ambiant apparaissaient corrélées avec celles du trafic routier, sans qu'aucune autre source de bruit n'apparaisse, dans la gamme de niveaux sonores observés (compris entre 47 et 81 dB(A)).

b) *Mesures in situ réalisée en 2025*

Dans le cadre de la campagne de 2025, deux points de mesures acoustiques ont été réalisés sur une période d'une semaine, entre le 3 septembre à 12h et le 10 septembre 2025 à 13h.

Localisation des points de mesure en 2025



En termes de résultats, les données suivantes ont été observées :

Point de mesure		Niveau mesuré en db(A)
PF1	Période JOUR	66,8
	Période NUIT	64,6
PF2	Période JOUR	65,2
	Période NUIT	61,2

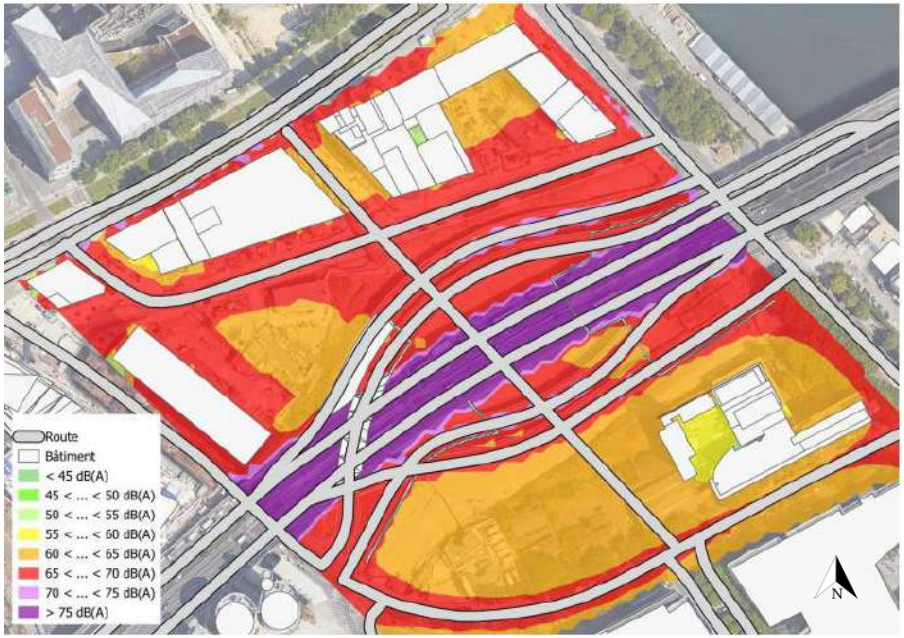
Source : ACOUSTB, 2025

Environnement sonore-vibratoire

L'environnement sonore au droit du site : ambiances sonores au droit du site

Sur cette base, des cartographies horizontales des isophones en période diurne et nocturne (hauteur de 5 m par rapport au sol) ont ensuite été réalisée.

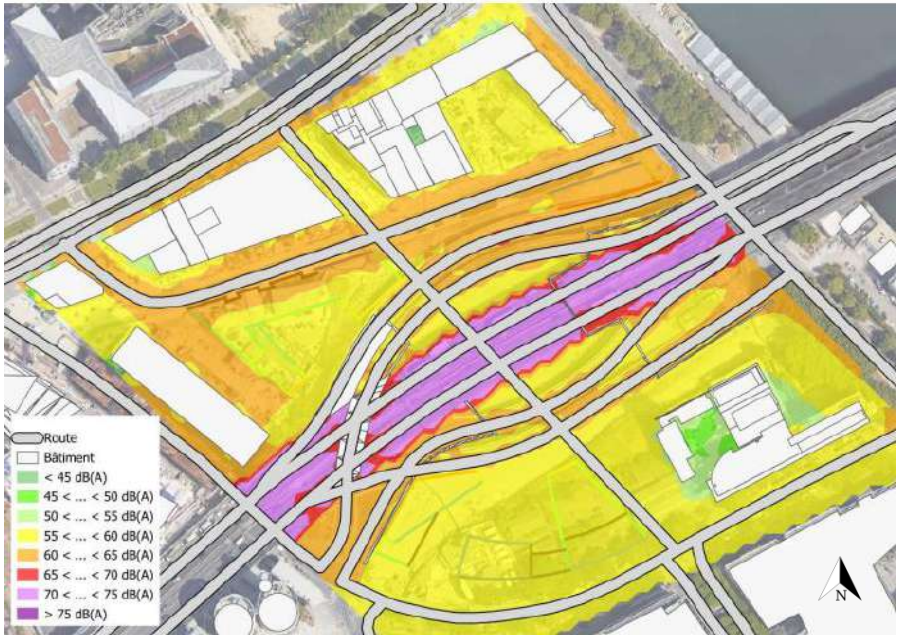
Carte isophonique, période diurne, h = 5 m en situation de « état initial » (2025)



En période diurne et comparée à la carte BRUITPARIF précédente (données 2022 pour rappel), **on note que la bande sonore du périphérique est moins importante bien que la plus grande partie du site de projet est soumis à des niveaux sonores compris entre 65 et 70 dB(A) contre 70 à 75 dB(A) pour BRUITPARIF.**

En cœur de lot, les niveaux sont un peu moins importants mais présentent néanmoins des niveaux relativement élevés (compris entre 60 et 65 dB(A), seuls quelques espaces bénéficient de niveaux plus faibles oscillant entre 55 et 60 dB(A) comme par exemple au cœur de la CTEA ou au niveau du bâtiment au Nord du lot B1D).

Carte isophonique, période nocturne, h = 5 m en situation de « état initial » (2025)



En période nocturne on note le même constat que précédemment.

Comparée à la carte BRUITPARIF précédente (données 2022 pour rappel), **la plus grande partie du site de projet est soumis à des niveaux sonores compris entre 55 et 60 (A) contre 65 à 70 dB(A) pour BRUITPARIF.**

Seules les franges des axes viaires circonscrivant le site sont soumises à des niveaux oscillant entre 60 et 65 dB(A). Les espaces bénéficiant d'une ambiance sonore inférieure à 50 dB(A) restent limités, relevant notamment du cœur d'ilot de la CTEA.

Au niveau des espaces proches du périphérique, des niveaux proche de 70 dB(A) sont également à relever.

Source : ACOUSTB, 2025

Environnement sonore-vibratoire

L'environnement vibratoire au droit du site

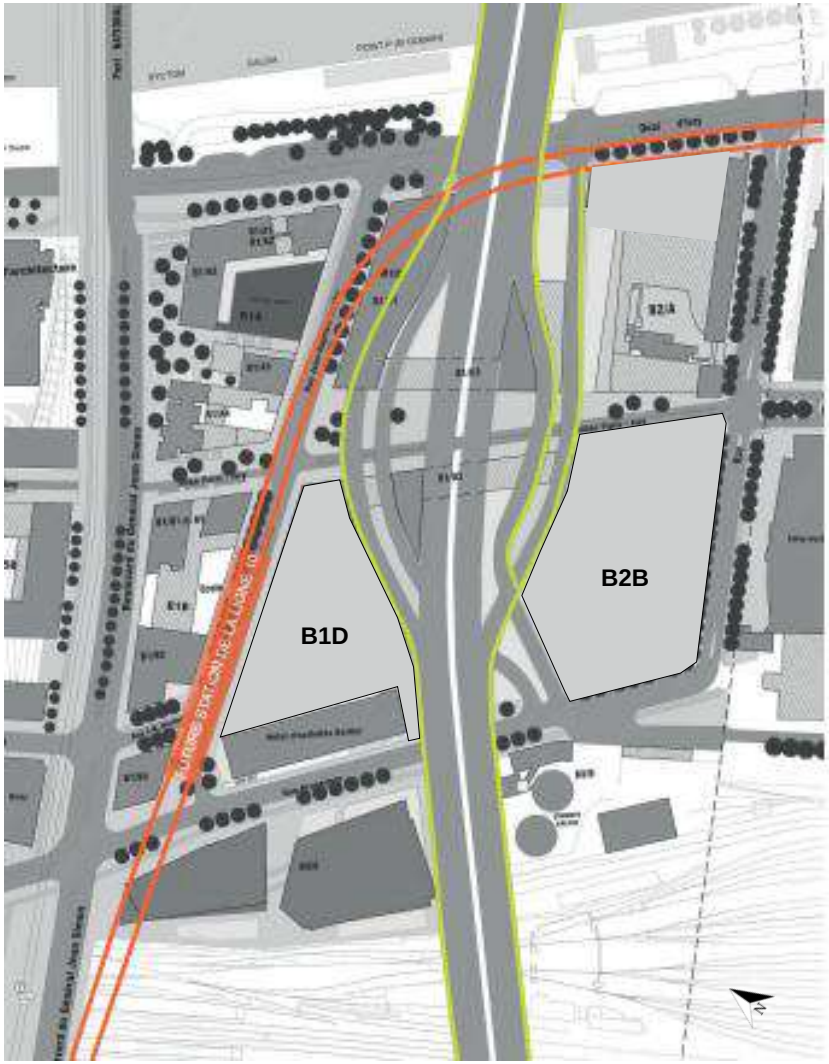
Le site est distant de plus de 100 m des voies ferrées de la ligne C du RER (**aucune incidence vibratoire n'est donc à relever de part cette distance**).

Toutefois, la prolongation à terme de la ligne 10 du métro, traversera le site prévisionnellement à son horizon d'exploitation au droit de l'emprise du lot B1C (voir tracé ci-contre),

A ce titre, **une étude vibratoire a été menée en 2025 (annexe n°11**) afin d'étudier les nuisances générées par le métro et si le cas échéant des mesures constructives sont nécessaires pour garantir le confort des futurs usagers notamment **au droit des lots les plus proches du futur tracé.**

*Les développements de cette étude sont présentés au sein du **« Chapitre 4 ».***

Schéma du tracé de la future ligne 10 du métro en rouge (fond de plan informel)



Servitudes d'utilité publique

*Recensement sur le site***

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics) mais aussi des concessionnaires de services ou de travaux publics ou encore de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.).

Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Au regard du PLU bioclimatique en vigueur, aucune SUP ne grève le site.

On peut néanmoins relever la présence de servitudes relative à l'énergie *liées à la présence d'*ouvrages de transport de gaz à proximité :

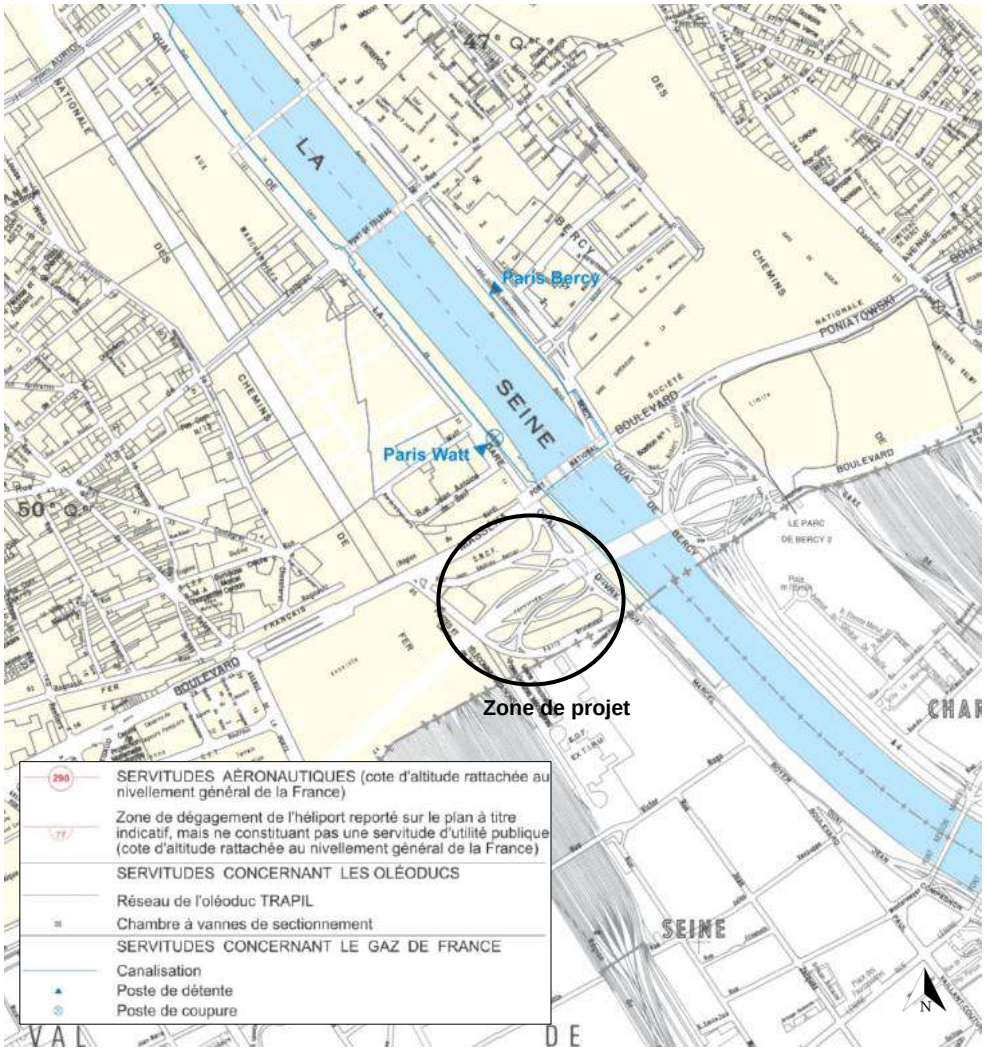
- antenne du poste Paris-Watt (150 mm de diamètre) localisée le long des quais (début Ivry puis remontant jusqu'au quai du Louvre et au-delà) ;
- antenne du poste Paris-Bercy (200 mm de diamètre) débutant quai d'Ivry jusqu'à la voie Georges Pompidou (quai de Bercy).

Les canalisations de gaz à haute pression sont soumises à des règles de classement conformément à l'arrêté du 11 mai 1970 « *règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisations* ».

Par ailleurs, des servitudes s'appliquent aux canalisations de transport et de distribution de chaleur ainsi qu'aux câbles et ouvrages EDF souterrains.

Sont soumis à ces servitudes tous travaux envisagés sur les terrains concernés par le passage des canalisations souterraines d'électricité et de transport de gaz à haute pression (qui ne pourront être réalisés qu'après consultation des services intéressés).

Plan des SUP « Energie / Circulation aérienne »



Source: PLU Bioclimatique, Ville de Paris, 2024

** ***Hors servitudes relatives au PPRI, aux Monuments historiques et au patrimoine archéologique****, vues précédemment.*



Chapitre 2 – Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

F. RESEAUX, ENERGIES ET DECHETS AU REGARD DE LA ZONE DE PROJET

Réseaux au droit du site

Réseau d'adduction eau potable (AEP) et sécurité incendie

Localisés en bord de Seine à la cote inférieure à 40 m NGF, les réseaux d'eau de la ZAC Paris Rive Gauche font partie du réseau « bas » de la ville de Paris.

A ce titre, **ils sont alimentés en eau potable par les réservoirs de Montsouris**, gérés par EAU DE PARIS, dont la capacité totale est de plus de 200 000 m³ et qui stockent les eaux des aqueducs de la Vanne et du Loing.

Dans le périmètre de la ZAC, les conduites de transport sont denses et assurent un transit entre les usines de production et les réservoirs de distribution d'eau.

Les conduites de distribution d'eau potable et non potable sont implantées en général dans les galeries d'égout.

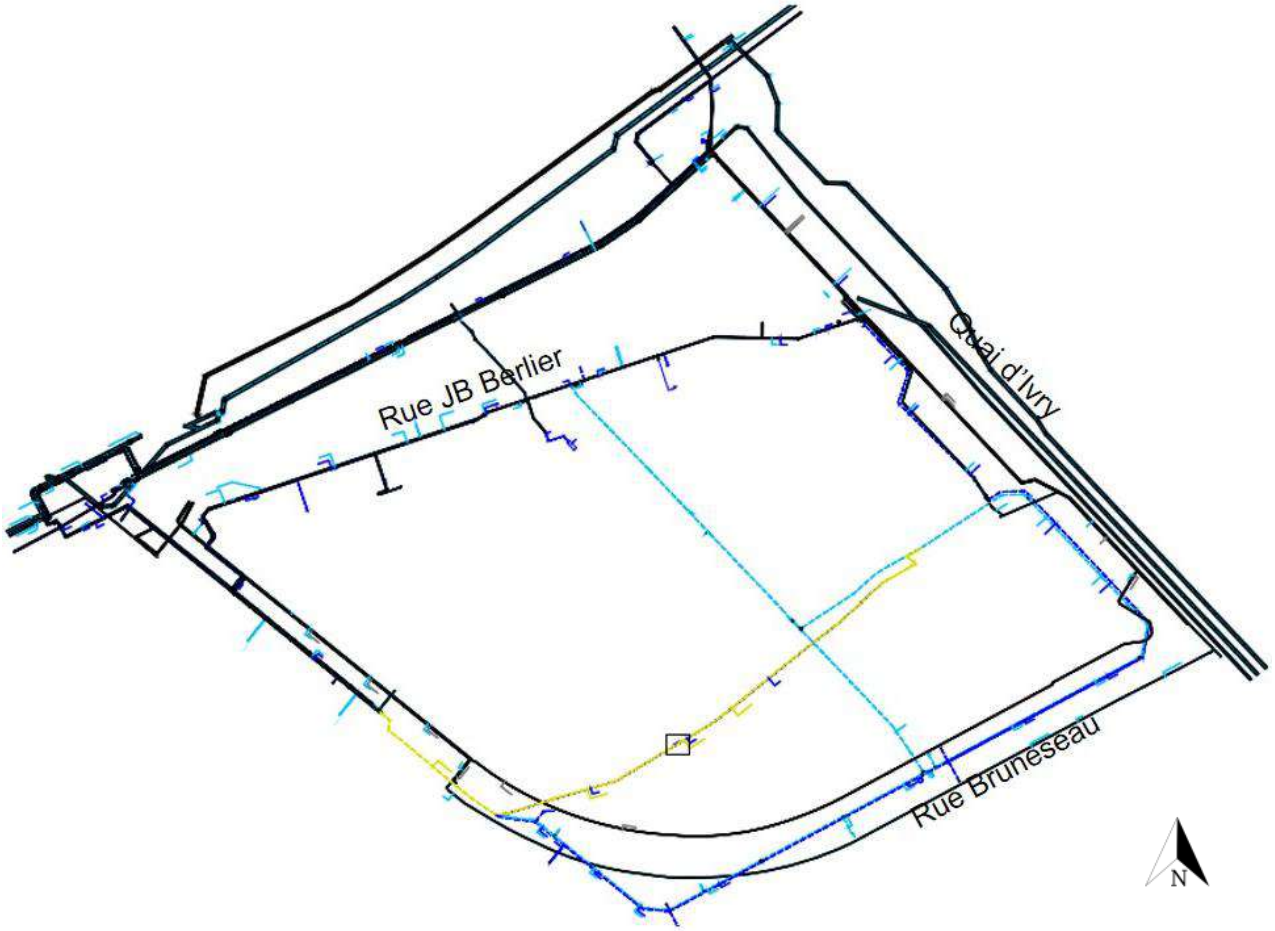
Le sous-secteur « Bruneseau Nord » est alimenté en eau potable.

Le site de projet est donc raccordé en eau potable en majorité.

Des travaux de déploiement du réseau d'eau potable restent à réaliser sur la rue Bruneseau, dans un nouvel égout en cours de réalisation.

Ces travaux relèvent de la maitrise d'ouvrage de la SEMAPA.

Réseaux AEP au droit de la zone



Source : SEMAPA

Réseaux au droit du site

Réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

1. Au regard de l'arrondissement et de la ZAC

Le réseau d'assainissement de Paris est un réseau unitaire : il recueille dans une même canalisation les eaux usées et les eaux pluviales.

En période de crue, des dispositifs empêchent la remontée des eaux de la Seine à l'aide de déversoirs d'orages, pour éviter l'inondation des égouts (d'autres dispositifs peuvent également entrer en fonctionnement pour évacuer les eaux pluviales des parties basses de certains bassins versants).

Compte tenu du contexte particulier du réseau d'assainissement du quartier Paris Rive Gauche (quartier bas drainant essentiellement des voies SNCF, réseaux existants aval ayant une capacité d'écoulement limitée), il n'était pas possible d'assurer un assainissement protégeant la Seine en utilisant le schéma traditionnel du réseau parisien unitaire et gravitaire.

Le système d'assainissement de la ZAC a donc était conçu de type séparatif et pour protéger la Seine de toute pollution.

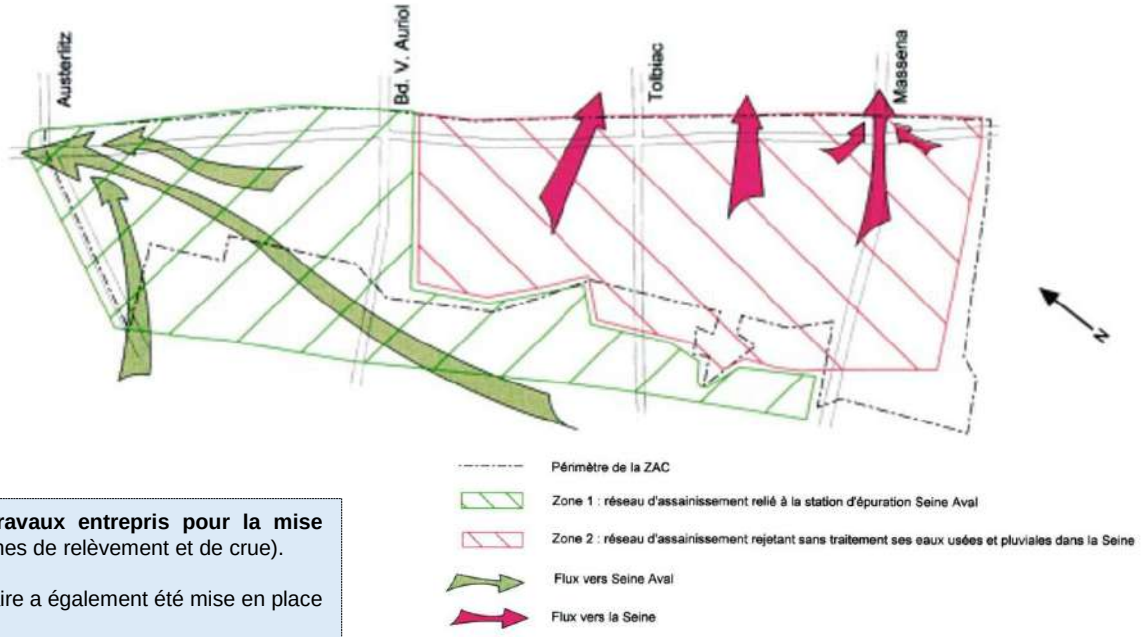
En effet, en 1991 (avant création de la ZAC PRG), l'analyse du réseau d'assainissement permettait de dégager deux grands bassins d'assainissement (voir carte ci-contre) :

- les eaux usées et pluviales du premier, au Nord-ouest de la ZAC (zone 1) étaient reliées à la station d'épuration Seine-Aval d'Achères par le collecteur principal ;
- les effluents du second (Zone 2) étaient rejetés sans traitement dans la Seine.

Dans l'ensemble, le réseau d'assainissement était vétuste et fonctionnait mal par temps sec ou petite pluie et on constatait un ensablement des réseaux d'assainissement SNCF.

Il était en outre insatisfaisant que la plupart des rejets d'eaux usées et pluviales de la SNCF et des autres sites industriels de la ZAC se fassent directement en Seine sans aucun traitement préalable.

Carte des grands bassins d'assainissement en 1991



Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC la plupart des travaux entrepris pour la mise en place du réseau séparatif sont achevés (collecteurs, usines de relèvement et de crue).

Sur le secteur « Bruneseau », une station avec décanteur lamellaire a également été mise en place au niveau du quai d'Ivry (réalisée avant 2020).

Source : SEMAPA

Réseaux au droit du site

Réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

2. Au droit du sous-secteur « Bruneseau Nord » et du site

a) *Réseaux d'eaux usées*

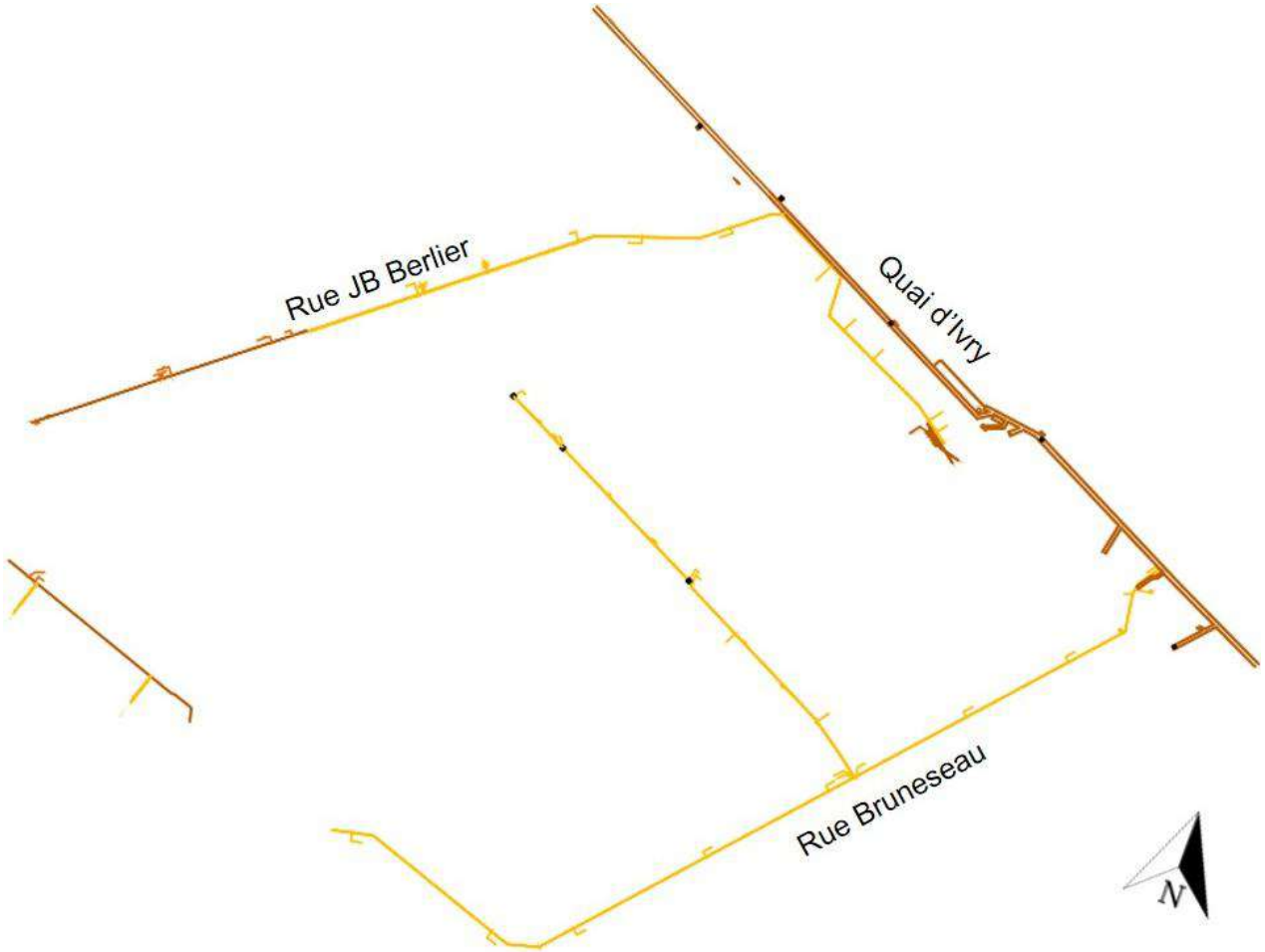
L'ensemble des réseaux a été restructuré pour la mise en place du réseau séparatif (création de dalots sous les rues - hors allée « Paris-Ivry » - et au-dessus de la future station ligne 10 à venir sur une partie de la rue Jean Baptiste Berlier).

Les dalots rejoignent le collecteur existant d'eaux usées qui chemine le long du quai d'Ivry pour être ensuite acheminées vers le réseau unitaire du Val-de-Marne où elles seront traitées à l'usine de traitement Seine amont, située à Valenton.

Enfin, un égout est en cours de réalisation sous la rue Bruneseau, entre le pont du boulevard périphérique et le quai d'Ivry.

Il accueillera une canalisation d'eaux usées.

Réseaux eaux usées au droit du site



Source : SEMAPA

Réseaux au droit du site

Réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

b) Réseaux d'eaux pluviales

Pour les eaux pluviales, des ovoïdes (canalisation de section ovoïde) empruntent le boulevard du Général Jean Simon et les quais (en rouge sur la carte ci-contre).

Puis, le réseau est constitué de 2 antennes principales (en bleues) : l'une le long de la rue Jean Baptiste Berlier (réalisée en 2016/2017) et l'autre le long de la rue Bruneseau (finalisée en 2022).

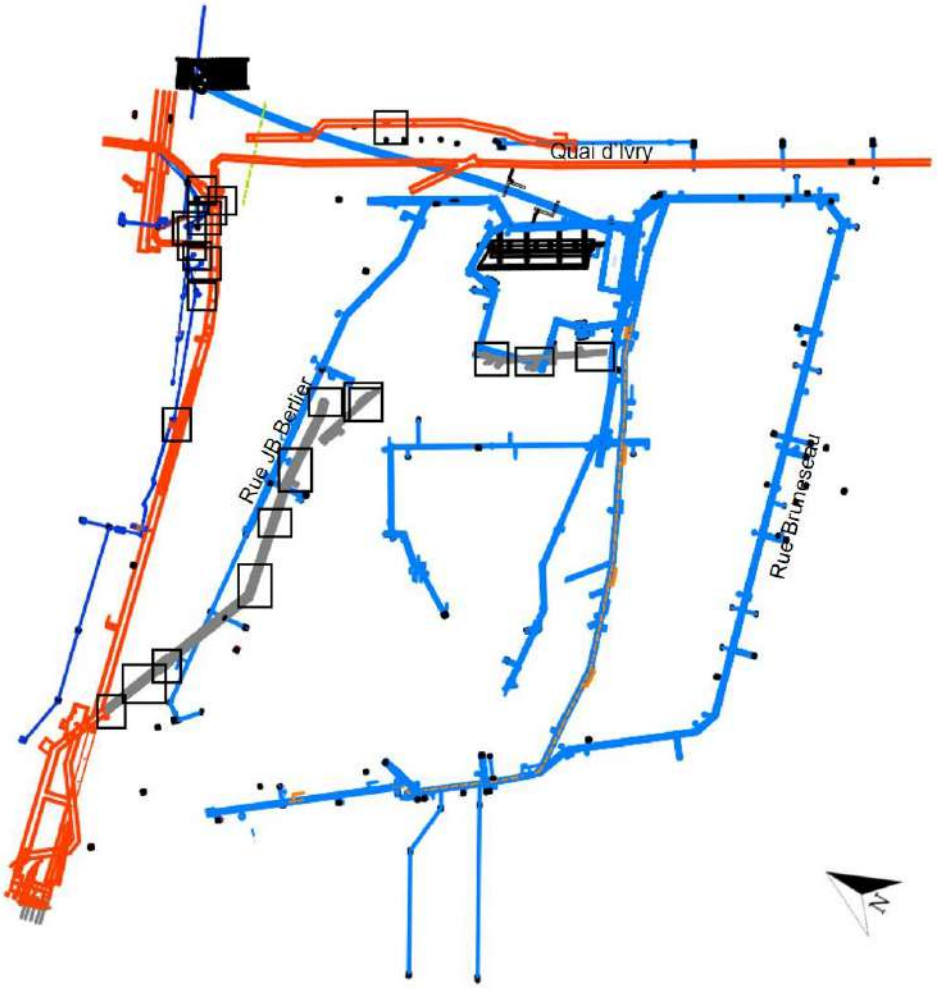
Ces 2 antennes mènent enfin à une station de stockage / traitement des eaux pluviales se situant au droit du boulevard périphérique extérieur.

Cette station est reliée par une canalisation longeant le quai à un exutoire implanté au droit du pont national.

Le débit maximum admis par ces ouvrages est de 150l/s soit environ 540 m3/h.

La majorité du site du projet est donc raccordé (un égout est en cours de réalisation sous la rue Bruneseau, entre le pont du boulevard périphérique et le quai d'Ivry).

Réseaux de gestion des eaux pluviales au droit du site (document de travail)



Source : SEMAPA

Réseaux au droit du site

Réseaux de services urbains

1. Réseaux électricité

Le réseau électrique comprend deux réseaux distincts :

- le réseau haute tension (HT) qui dessert des postes abonnés (usagers importants) et les postes de distribution publics (départ du réseau basse tension),
- le réseau basse tension (BT) qui alimente les particuliers et qui est présent sous toutes les rues du secteur.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur « Bruneseau Nord », de nouveaux réseaux HT et BT ont été réalisés (en provenance du boulevard du Général Jean Simon) :

- prolongement du réseau HT par le boulevard du Général Jean Simon (permettant d'irriguer la rue Jean-Baptiste Berlier et la rue Bruneseau) et prévus le long du quai d'Ivry en direction du Sud;
- prolongement du réseau BT prévu le long de la rue Bruneseau et sous l'échangeur (au droit de l'allée « Paris-Ivry »).

2. Réseaux gaz

Les conduites de gaz existantes dans le périmètre de la ZAC PRG font partie de deux réseaux distincts :

- le réseau de transport haute pression qui passe sous le quai bas de la Seine et qui est mentionné au PLU dans la liste des servitudes d'utilité publique (composé d'un gazoduc de diamètre 600 mm situé sous les berges de la Seine à 1 m de profondeur, ainsi que de deux postes de livraison (Watt et Austerlitz) raccordés au réseau de distribution ;
- le réseau de desserte, présent sous les rues du quartier (sauf sur la rue Jean-Baptiste Berlier, l'allée « Paris-Ivry » et limité sur la rue Bruneseau en partie basse), est constitué de conduites enterrées de diamètre variant entre 100 et 400 mm et fonctionnant sous une pression de 1 bar. Les principales canalisations sont : l'antenne du poste Paris-Austerlitz, de diamètre 300 mm, l'antenne du poste Paris-Bercy, de diamètre 200 mm et l'antenne du poste Paris-Watt, de diamètre 150 mm.

Au regard du site, l'antenne du poste Paris-Watt est localisée à plus de 300 m au Nord (au niveau du quai Panhard et Levassor) puis **plusieurs réseaux de desserte sont localisés le long de la rue Bruneseau (partie basse seulement) et du quai d'Ivry**.

3. Réseaux de froid et de chaleur urbains

a) *Réseau de froid urbain*

Par convention en date du 28 janvier 1991, la Ville de Paris avait confié la concession d'un réseau de distribution d'eau glacée à la société *Climespace*, filiale d'ENGIE.

En 2022, *Fraîcheur de Paris* succède à *Climespace* (codétenue par ENGIE et RATP Group) pour réaliser la production, le stockage, le transport ainsi que la distribution d'énergie frigorifique au sein de la commune.

Fraîcheur de Paris dispose aujourd'hui d'un réseau de plus de 100 km de réseau souterrain, de 12 sites de production de froid et 4 sites de stockage d'énergi. Le réseau de froid urbain géré compte ainsi plus de 800 abonnés avec principalement des bureaux (60% du portefeuille), des commerces, des musées (le Louvre), des bâtiments institutionnels (l'Assemblée nationale par exemple) et des petits commerces.

Le périmètre de la concession de distribution d'eau glacée recouvre l'intégralité de la ZAC Paris Rive Gauche : au sein de la ZAC, les programmes qui y ont recours sont essentiellement les programmes de bureaux et de certains commerces.

Au droit du site, la desserte des réseaux se fait sous la partie haute de la rue Jean-Baptiste Berlier.

b) *Réseau de chaleur urbain*

Appartenant à la Ville, mais géré depuis 1927 par la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU) dans le cadre d'une concession**, le réseau de chaleur urbain existant est notamment alimenté par l'usine d'incinération du SYCTOM (au Sud du site de projet, sur la commune d'Ivry-sur-Seine).

Au sein du périmètre de la ZAC PRG, le réseau est composé d'une conduite d'alimentation principale qui se situe sous les quais (en galerie technique) et de ramifications secondaires, le long des rues qui sont situées en caniveau.

*** La concession arrivant à échéance fin 2026, le Conseil de Paris a approuvé le 17 décembre 2025 un nouveau contrat de concession et la création d'une nouvelle société d'économie mixte, **une SEMOP**, créée spécialement pour la gestion de ce contrat, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2027. Cette société sera détenue à 34% par la Ville de Paris, à 15% par la Caisse des Dépôts, et à 51% par un opérateur économique, le groupement Dalkia SA, Eiffage SA et RATP Solutions Ville.*

Source : SEMAPA

Réseaux au droit du site

Réseaux de services urbains

A l'intérieur de cette galerie ou des caniveaux, on trouve une conduite de vapeur et une conduite d'eau pour les retours de condensats.

La ramification du sous-secteur « Bruneseau Nord » se trouve le long du boulevard Jean Simon et est alimentée par la sous-station rue Watt.

Cette sous-station alimente le secteur en eau chaude.

Au droit du site de projet, le réseau de chaleur se prolonge notamment sous la rue Jean Baptiste Berlier et le Quai d'Ivry.

La « CTEA » (et les logements de la résidence étudiants/jeunes actifs) est actuellement raccordée au réseau par l'intermédiaire d'une sous-station : la distribution de chauffage chemine depuis la chaufferie en passant par le parking en sous-sol vers les différents bâtiments.

4. Réseaux de télécommunication

Sur le périmètre de la ZAC PRG, le réseau est alimenté par les centraux Masséna et Gobelins.

Ce réseau se compose principalement d'une galerie téléphonique de transport à grande capacité boulevard de l'Hôpital, d'un massif béton multitubulaire rue de Tolbiac et d'un réseau de desserte en fourreaux enterrés le long des rues.

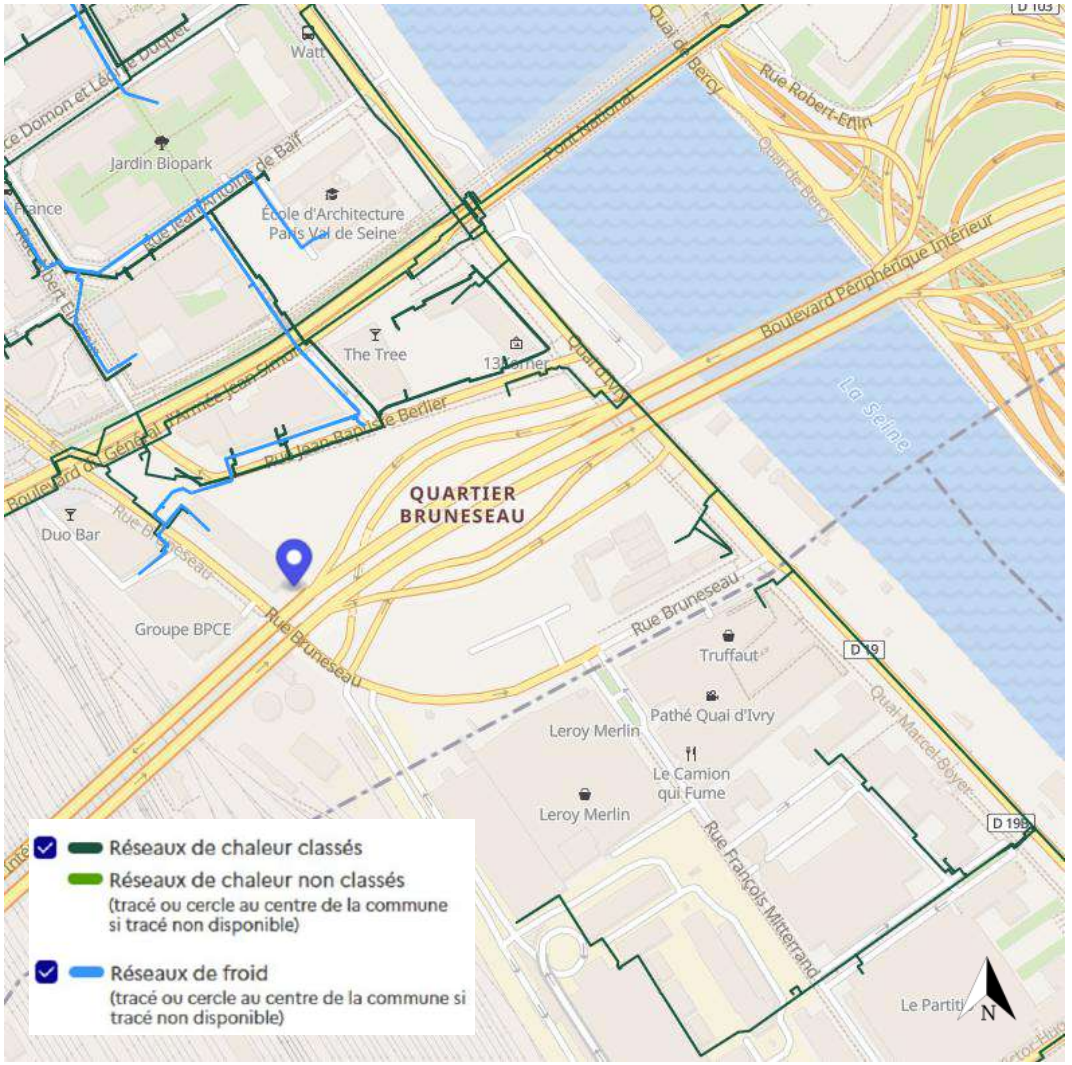
Une partie du maillage actuel comprend des fibres optiques et comporte le réseau câblé.

Par rapport au site, le réseau longe le boulevard du Général Jean Simon, le quai d'Ivry (depuis le Nord) jusqu'à l'intersection avec la rue Berlier et la rue Bruneseau (desserte de l'hôtel d'activités Berlier exclusivement).

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, le réseau a été prolongé sous la rue Jean Baptiste Berlier et la partie haute de la rue Bruneseau.

Sur la rue Bruneseau partie basse, des réseaux pourront être tirés en fonction du besoin des bâtiments.

Localisation des réseaux de froid et de chaud sur le site



Source fond de plan : https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr, 2025

Contexte énergétique

Bilan énergétique de la ville de Paris

Accessible depuis le site internet de l'Institut Paris Région, l'outil R.O.S.E (Réseau d'Observation Statistique de l'Energie) rassemble des données et indicateurs sur la consommation énergétique du bâti résidentiel et tertiaire en Île-de-France pour l'année de référence 2021.

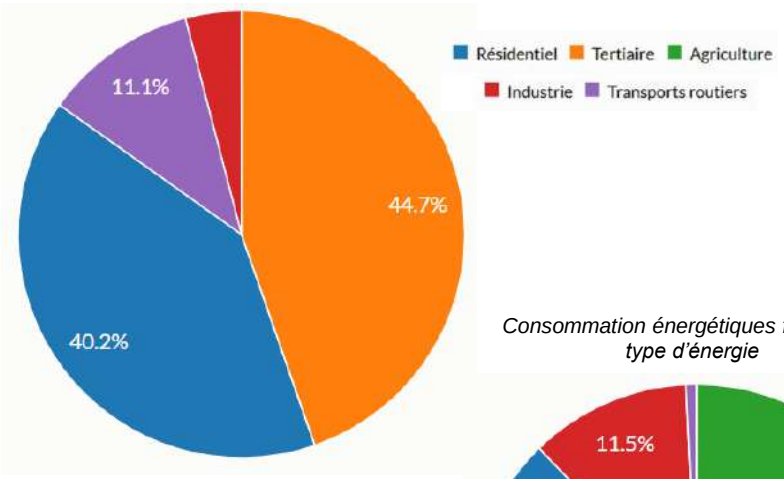
Les données présentées ci-après sont disponibles à l'échelle de la ville de Paris.

En termes de consommation d'énergie, la ville de Paris présente une moyenne de 30 334 GWh/an (à climat normal**).

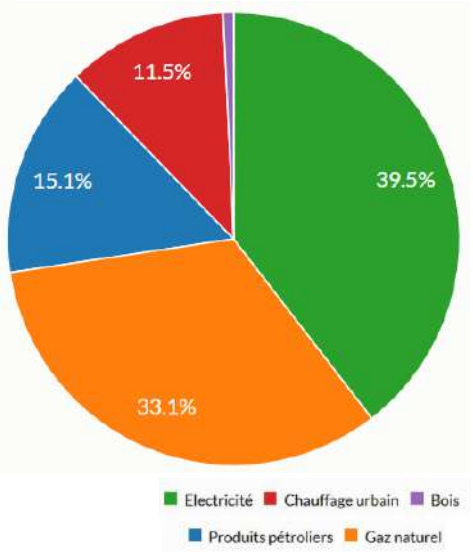
En termes de bilan énergétique, et à l'échelle de la ville de Paris, on note que :

- **le premier secteur « d'activité » consommateur d'énergie est le secteur tertiaire** (44,7% des consommations énergétiques, soit 13 550 GWh en 2021), suivi par le secteur « résidentiel » (40,2%) et les « transports routiers » (11,1%) ;
- **l'électricité constitue le premier type d'énergie utilisée au sein de la commune** (39,5 % des énergies), suivi du gaz naturel (33,1%) et des produits pétroliers/charbon (15,1%). Le chauffage urbain représente quant à lui 11,5 % des utilisations ;
- **la très grande majorité des énergies produites à l'échelle locale sont non renouvelables** (88,2% du total).

Consommation énergétiques finales par secteur d'activités



Consommation énergétiques finales par type d'énergie



Production d'énergies locales, renouvelables et de récup.

Source : Outil R.O.S.E, Institut Paris Région (données 2021), 2026

*** La correction climatique consiste à pondérer sa consommation de chauffage et de climatisation (CVC) sur la base des données climatiques de la station météo la plus proche. L'objectif est de rendre à l'échelle annuelle ou mensuelle, les années ou les mois comparables entre eux.*

Contexte énergétique

Potentiel exploitable local défini par l'étude de faisabilité énergétique

L'étude de faisabilité énergétique (dite « étude d'EnR ») porte sur le potentiel de développement des énergies renouvelables lesquelles sont définies par l'article 29 de la loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique : « les sources d'énergies renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydro thermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz (…) ».

Elle est avant tout une aide à la décision et a pour objectif d'identifier les différentes solutions d'approvisionnement en énergie possible en tenant compte des ressources locales.

*Les différentes solutions énergétiques analysées sont présentées ci-après (voir également **annexe n°12**).*

Potentiel énergétique	Principes	Potentialité au regard du projet	
Solaire thermique	L'énergie solaire thermique est une énergie renouvelable consistant à produire de la chaleur ou de l'eau chaude à partir de capteurs solaires. Elle se distingue du solaire photovoltaïque qui produit de l'électricité à partir du rayonnement solaire.	Les bâtiments ont un usage premier de bureau et en conséquence des besoins en ECS assez faibles.	**Solution non retenue**
Solaire photovoltaïque	L'énergie électrique est produite à partir du rayonnement solaire grâce à des panneaux ou des centrales solaires photovoltaïques composés de cellules photovoltaïques.	Le projet inclut des panneaux solaires photovoltaïques afin d'obtenir les 10% de couverture d'ENR à demeure. Certains bâtiments se trouvant sous le boulevard périphérique et ne pouvant pas avoir d'installation de panneaux photovoltaïques, leurs besoins en couvertures de panneaux sont transférés sur d'autres bâtiments du projet.	**Solution étudiée** (en complément)
Système éolien	L'énergie éolienne peut être utilisée pour la production d'électricité. Il existe des technologies éoliennes adaptées au milieu urbain.	Les projets d'implantation d'éoliennes urbaines sont régulièrement refusés par l'autorité administrative (contrainte d'urbanisme ne permettant pas la mise en place d'éoliennes de grande puissance).	**Solution non retenue**
Réseau de chaleur et de froid	Des réseaux de chaleur et de froid existants sur l'arrondissement sont localisés à proximité du site.	Raccordement possible	**Solution étudiée** (système pressenti)
Pompes à chaleur géothermiques	La géothermie est l'exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur. Une pompe à chaleur sur nappe peut être adaptée si le potentiel géothermique est suffisant (nécessite une étude spécifique non prévue à ce stade). L'intérêt d'une telle solution est d'utiliser des régimes thermodynamiques bas permettant de hauts rendements énergétiques.	La mise en place d'une production thermique par pompe à chaleur sur nappe est rendue difficile par la localisation des bâtiments. L'emprise du lot B1D est situé à proximité d'une future extension du métro 10 et les autres bâtiments sont rapprochés du boulevard périphérique et prennent en compte les impacts de leurs fondations. Ces contraintes rendent la réalisation des forages complexe.	**Solution non retenue**

Source : EGIS, 2025

Contexte énergétique

Potentiel exploitable local défini par l'étude de faisabilité énergétique

Potentiel énergétique	Principes	Potentialité au regard du projet	
Pompes à chaleur réversibles sur l'air extérieur	L'énergie produite par les pompes à chaleur est considérée comme une source d'énergie produite à partir de source renouvelable (air extérieur) au sens du code de l'énergie (article L211-2). Cette solution est étudiée avec la mise en œuvre de pompes à chaleurs air/eau dimensionnées sur les besoins de chauffage. La production d'ECS est alors réalisée via des ballons chauffe-eau électrique étant donné les puissances limitées des pompes à chaleurs haute température vis-à-vis des besoins du projet.	Solution pouvant être étudiée comme variante pour couvrir la totalité des besoins en chaud et froid du site.	**Solution étudiée** (variante au système pressenti)
Chaudières gaz	Cette solution technique nécessite une amenée de gaz (existante) mais sans autre incidence sur le terrain. La mise en place de cette solution ne génère pas de bruit à l'extérieur du bâtiment mais les contraintes ICPE liées à la puissance raccordée sont importantes.	Solution pouvant être étudiée comme variante pour couvrir la totalité des besoins en chaud du site.	**Solution étudiée** (variante au système pressenti)
Cogénération	La cogénération consiste à produire simultanément de la chaleur et de l'électricité. Le rendement global est supérieur (de l'ordre de 80 %) au rendement d'une unité de production d'électricité qui est de l'ordre de 35% seulement.	Cette solution n'est pas adaptée au projet pour les raisons suivantes : les besoins en électricité et en chaleur ne sont pas en phase et les besoins en électricité et en chaleur ne sont pas constants, afin de bénéficier d'un rendement optimal.	**Solution non retenue**
Biomasse (Chaudière bois)	A partir de la valorisation de la biomasse par combustion (installation composée d'une chaufferie bois, d'un réseau de chaleur et de sous-stations desservant les bâtiments par exemple), l'énergie produite pourra être utilisée directement pour produire de la chaleur ou, de la chaleur et de l'électricité à travers un système de cogénération, disponible pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.	Cette solution est étudiée en variante. La biomasse peut être utilisée pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.	**Solution étudiée** (variante au système pressenti)

Source : EGIS, 2025

Déchets

La gestion des déchets à Paris

1. L'objectif « -100 000 tonnes »

Dans le cadre du PLU Bioclimatique, la Ville de Paris a également adopté en 2024 son nouveau Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA), qui fixe pour objectif de réduire la production de déchets de 100 000 tonnes à l'horizon 2030.

Ce document s'inscrit dans la continuité des actions de prévention des déchets mises en œuvre par la Ville depuis 20 ans et qui ont notamment permis :

- l'adoption d'un premier Plan de Prévention des Déchets (PPD) en 2006 pour la période 2006-2010, quia permis de réduire de 6,3% la production des ordures ménagères par Parisien sur cette période ;
- l'adoption d'un deuxième Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) en 2011 pour la période 2011-2015, permettant d'atteindre l'objectif de réduction de 7% des ordures ménagères en 5 ans, soit 53 000 tonnes de déchets non produites ;
- l'adoption d'un PLPDMA en 2017 qui a permis de porter à 13,8% la réduction des ordures ménagères pour la période 2010-2023, d'augmenter les tonnages de biens réemployés via les ressourceries (près de 4000 tonnes collectées en 2023, soit 2 400 tonnes de plus qu'en 2017) et de doubler le nombre de sites de compostage en pied d'immeuble, en établissement public et de quartier ;

2. Modalités de collecte et de traitement des déchets parisiens

Pour ce qui concerne la collecte des déchets provenant des ménages, **il existe trois types de collecte à Paris** :

- **la collecte en porte-à-porte ;**
- **la collecte en apport volontaire,** dans les colonnes à verre, déchèteries, recycleries, Trimobile, Trilib' et bornes pour les déchets alimentaires, chez les commerçants et distributeurs, etc.)
- **la collecte sur rendez-vous (objets encombrants, déchets dangereux).**

La compétence du traitement des déchets et leur revalorisation demeure déléguée au SYCTOM (traitement réalisé par l'incinérateur d'Ivry à proximité du site de projet)**.**

Par ailleurs, **plusieurs centres de tri (également gérés par le SYCTOM)** existent sur le territoire parisien (dans le 15ème et le 17ème arrondissement).

Enfin, neuf déchèteries et trois mini-déchetteries sont également mises à la disposition des parisiens.

Au regard des installations de traitement des déchets dont bénéficie le site de projet :

- pour les ordures ménagères : il s'agit du centre d'incinération du SYCTOM à Ivry-sur-Seine ;
- pour les objets encombrants et la collecte sélective : le centre de déversement est le centre de transfert localisé à Ivry-sur-Seine ;
- pour les bio déchets : le centre de déversement est le centre de transfert localisé à Villeneuve-Saint-Georges ;
- pour la déchèterie : les habitants du 13ème arrondissement peuvent se tourner vers les espaces de tri Poterne des Peupliers (8, rue Jacques Destré) ou Vincent Auriol (130 boulevard Auriol).

Source : PLPDMA, Ville de Paris, 2024



Chapitre 2 – Description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet

G. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE DE PROJET

Sensibilité environnementale de la zone

Définition de la sensibilité d'un thématique environnementale

La sensibilité d'une thématique environnementale s'appréhende au regard de l'importance des enjeux, mais aussi de la « gravité » des impacts qu'un projet pourrait générer.

L'enjeu représente pour une portion du territoire, compte-tenu de son état actuel ou prévisible, une valeur au regard de préoccupations patrimoniales, esthétiques, culturelles, de cadre de vie ou économiques.

Les enjeux sont appréciés par rapport à des critères tels que la qualité, la rareté, l'originalité, la diversité, la richesse, …

L'appréciation des enjeux est indépendante du projet : ils ont une existence en dehors de l'idée même d'un projet

Trois degrés d'enjeux peuvent être définis :

- **Enjeu fort** : Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telles que la réalisation d'un projet risque la perte totale de la valeur et/ou l'augmentation forte de la préoccupation ;
- **Enjeu moyen** : Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telles que la réalisation d'un projet risque la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation moyenne de la préoccupation ;
- **Enjeu faible** : Existence d'une valeur du territoire et/ou d'une préoccupation telles que la réalisation d'un projet est sans risque de dégradation de la valeur et d'augmentation de la préoccupation.

Le tableau ci-après présente un bilan synthétique et simplifié des enjeux du site par thématiques environnementales.

Sensibilité environnementale de la zone

Bilan synthétique et définition des enjeux en fonction des thématiques environnementales

Thématiques environnementales	Synthèse de la thématique	Enjeu environnemental
Acoustique – vibratoire	• Environnement sonore : le site n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit mais s'inscrit dans les bandes sonores d'infrastructures bruyantes (voie ferrée – catégorie 2 et 3 ; voies routières - catégorie 1,3,4 et 5) ; • Ambiance sonore du site : le site s'inscrit dans une ambiance sonore particulièrement agressive, notamment du fait de la présence du boulevard périphérique. Les nuisances issues du trafic sont considérées comme sources de bruit prépondérantes sur le secteur. Selon l'étude acoustique réalisée la plus grande partie du site de projet est soumis à des niveaux sonores compris entre 65 et 70 dB(A) en période diurne et à des niveaux compris entre 55 et 60 (A) en période nocturne ; • Environnement vibratoire : le site est distant de plus de 100 m des voies ferrées de la ligne C du RER toutefois, le prolongement à terme de la ligne 10 du métro, traversera le site à son horizon d'exploitation. Il convient d'étudier les nuisances générées par le métro pour les bâtiments du projet les plus proches du futur tracé ;	**FORT**
Climat - Ilot de Chaleur Urbain (ICU)	• Climat : le périmètre d'étude n'est pas confronté à des phénomènes climatiques particuliers ; • ICU : le site du projet présente un environnement urbain chaud et dense, avec des sols artificialisés et un déficit d'ombre et de végétation, amplifiant l'effet d'îlot de chaleur urbain. La proximité de zones d'eau et de végétation offre un potentiel très limité de rafraîchissement. Concernant l'ensoleillement, les simulations montrent un fort rayonnement solaire sur les emprises des lots B1C, B1D et ilot B2B en été mais plus limité en hiver induit par les volumes des bâtiments existants aux environs.	**FORT**
Qualité de l'air	• Qualité de l'air sur la zone : les données de qualité de l'air à proximité du projet (données AIRPARIF) montrent que les concentrations mesurées en moyenne annuelle respectent les normes de qualité de l'air actuelles pour les polluants suivis (NO2, PM10, PM2.5) excepté pour le NO2 au niveau du Boulevard Périphérique (proximité trafic) ; • Qualité de l'air sur le site (au regard de la campagne in situ) : les teneurs mesurées in situ respectent les valeurs réglementaires actuelles pour tous les polluants (hormis le NO2 et les PM2,5 sur un seul point proche bretelle du Boulevard périphérique). Pour information, les valeurs limites à respecter au 1er janvier 2030 (non en vigueur) sont également dépassées sur tous les points de mesures pour le NO2 (et sur un seul point de mesure pour les poussières - intégrant PM10 et PM2,5 - toujours au niveau du boulevard périphérique). Au regard des mesures prises lors d'une précédente campagne (en 2021), on note une réduction franche des concentrations en 2025 pour l'ensemble des polluants considérés (NO2, PM10 et PM2,5) confirmant une amélioration globale de la qualité de l'air au droit du site entre les périodes ;	**FORT**
Pollution des milieux (sols, eaux, gaz des sols)	• Pollution (sols) : les investigations in situ ont montré une pollution diffuse en éléments traces métalliques sur l'ensemble du site, des pollutions ponctuelles en composés organiques notamment au droit des lots B1D, PIN et de l'ilot B2B (spots) ; et des terres majoritairement sulfatées impactées en métaux lessivables (antimoine pour l'essentiel). Ces concentrations sont susceptibles de présenter un risque pour les futurs usagers ; • Pollution (eaux) : absence de pollution des eaux souterraines sur le site de projet exception faite sur l'emprise de l'ilot B2B (présence de concentrations à l'état de traces en hydrocarbures totaux) ; • Pollution (gaz des sols) : les concentrations mesurées (proches des seuils de quantification du laboratoire) ne sont pas de nature à engendrer un risque sanitaire par inhalation pour les futurs usagers.	**FORT**

Sensibilité environnementale de la zone

Bilan synthétique et définition des enjeux en fonction des thématiques environnementales

Thématiques environnementales	Synthèse de la thématique	Enjeu environnemental
Eau	• Eau superficielle : absence de cours d'eau superficiel sur le site mais proximité de la Seine ; • Eaux souterraines : les niveaux d'eaux souterraines oscillant entre -3,35 m et -8,55 m de profondeur, ces niveaux sont à prendre en considération dans l'implantation des futurs bâtiments ; • Utilisation de l'eau : site non concerné par un captage Adduction Eau Potable ; • Imperméabilisation des sols : site correspondant essentiellement à des zones en chantier et des espaces de délaissés routier (coefficient de ruissellement moyen de 0,68 pour la pluie décennale) ; • Risques naturels (eau) : site inscrit dans le zonage du PPRI de la Seine (site jouant un rôle d'expansion et de stockage des crues avec un volume inondable actuel évalué à 36 509 m3). Au regard de ses caractéristiques (présence d'une dépression topographique sous le périphérique) et de son positionnement (au cœur d'un tissu dense), selon l'étude hydraulique du projet, à l'état actuel, les écoulements attendus lors d'une crue de la Seine devraient rester très faibles, voire nuls. En lien avec cette inscription, la zone est également située dans une zone potentiellement sujette aux risques d'inondation par débordements de la nappe ;	**MOYEN**
Biodiversité	• Zonages patrimoniaux : le site ne s'inscrit ni dans le périmètre d'un site Natura 2000, ni dans une ZNIEFF, et n'est pas concerné par un arrêté de protection de biotope. Il n'est pas inscrit à proximité d'une Réserve Naturelle Régionale, d'un parc naturel régional, ou d'un Espace Naturel Sensible ; • Zone humide : le site ne s'inscrit pas dans un périmètre de zone humide et aucun habitat caractéristique de zone humide n'a été observé (une seule espèce indicatrice de zone humide a été recensée mais son développement sur site se limite à une station). Selon l'écologue, les remaniements des sols liées aux occupations du site ne permettent pas d'avoir un sol fonctionnel et caractéristique de zone humide ; • Corridors écologiques : le site est concerné par un corridor de type alluvial multi trames (la Seine) identifié par le SRCE. L'OAP couvrant le site prévoit également un renforcement du couvert végétal du site et du secteur Bruneseau ; • Biodiversité : Site majoritairement composé d'espaces artificialisés, présentant peu d'enjeu concernant les habitats néanmoins un habitat prioritaire au sens du référentiel Chemins de la nature (Plan Biodiversité 3) de la Ville de Paris a été recensé (friches rudérales). Concernant la flore, 3 espèces assez rares, 1 espèce rare et 2 espèces très rares sont recensées mais aucune espèce protégée à l'échelle nationale ou régionale. Une large partie du site est colonisée par des espèces exotiques envahissantes. Concernant la faune :1 espèce d'insecte protégée (Œdipode turquoise dont l'écologie est adaptée aux habitats « perturbés »), 6 espèces d'oiseaux protégées (dont 3 espèces identifiées comme nicheuses probables et le Rougequeue noir, est identifié comme nicheur avéré sur le site) ainsi que 4 espèces de chiroptères protégées ont été observées sur le site (mais aucune n'utilise le site comme gite ou colonie de parturition ; mais comme zone d'alimentation). Concernant les chiroptères, on note également l'absence de cavité propice à la reproduction sur le bâti ou dans les arbres présents sur le site ; • Pollution lumineuse : présence d'éclairement au sol (aux abords du site) ayant des impacts pour la biodiversité (notamment au niveau des axes viaires qui l'encadrent) ;	**MOYEN** (avifaune) à **FAIBLE** (pour les habitats, flore et autres espèces)
Risques technologiques et industriels / Pollution électromagnétique / Pollution lumineuse	• Risques technologiques et industriels : une seule ICPE soumise à autorisation et en activité est recensée à proximité (centre d'incinération d'Ivry à 200 m au Sud). Les sites SEVESO les plus proches sont situés à plus de 4 km au Sud-Est, sur la commune de Vitry-sur-Seine ; • Risques Transport Matière Dangereuse (TMD) : le projet est construit autour du périphérique (risque TMD consécutif à un accident se produisant sur cet infrastructure) et est proche d'un canalisation « dangereuse » située au Nord, sous le quai d'Ivry ; • Risques électromagnétiques : le site n'est pas exposé à des rayonnements électromagnétiques particuliers (il est éloigné des caténaires de la voie ferrée et les sources radioélectriques existantes à proximité présentent des niveaux électromagnétiques inférieurs aux valeurs-limites réglementaires) ; • Pollution lumineuse : le site de projet est, de par sa localisation à Paris intra-muros, soumis à un halo lumineux général et intense (notamment au droit du croisement rues Bruneseau/boulevard Jean Simon et passage allée Paris-Ivry au Nord) et connait à ce titre une pollution lumineuse indirecte (situation de l'obscurité particulièrement dégradée). Pour la biodiversité et selon l'étude menée, les enjeux de mises en lumière du futur projet restent limités, avec des enjeux potentiels sur les oiseaux et sur les insectes ;	**FORT** (pollution lumineuse) à **FAIBLE**

Sensibilité environnementale de la zone

Bilan synthétique et définition des enjeux en fonction des thématiques environnementales

Thématiques environnementales	Synthèse de la thématique	Enjeu environnemental
Topographie / Géotechnie (Sol)	• Topographie : site relativement plat ; • Caractéristiques des sols : remblais peu perméables mais de bonnes compacités, la prise en compte des fondations existantes du périphérique lors des travaux d'aménagement des lots reste le principal enjeu pour le projet ; • Risques naturels (sols) : risque sismique très faible, absence de risques lié à la présence d'ancienne carrière ou de poche de gypse ;	**FAIBLE**
Environnement urbain / éléments paysagers et éléments historiques	• Environnement urbain : site de projet actuellement non bâti et marqué par la présence du boulevard périphérique et de ses bretelles. Concernant son environnement proche, des formes urbaines imposantes sont recensées (Tours Duo, immeubles résidentiels en R+12 ou R+15) ; • Environnement paysager (sur le site) : le site, étant essentiellement composé de délaissés routiers et d'espaces en chantier, présente une qualité paysagère très faible ; • Environnement paysager (abords du site) : le site s'inscrit dans un secteur bénéficiant de la présence des quais de Seine, d'un réseau d'espaces verts publics bien identifié (jardin des Grands Moulins, square Cyprien Norwid…) et d'alignement d'arbres au droit des axes routiers proches ; • Éléments historiques : le site s'insère dans un environnement patrimonial très riche. Il est concerné par les périmètres de protection de deux Monuments Historiques (l'ancienne usine d'air comprimé SUDAC et sa cheminée, au Nord, et le bastion n°1 sur la rive droite Porte de Charenton, à l'Est) ; • Archéologie : le site s'inscrit dans une zone soumise à un examen préalable obligatoire auprès des services de l'Etat (en vue de permettre la détection et la sauvegarde du patrimoine archéologique).	**FAIBLE**
Déplacement	• Desserte : site bénéficiant d'une bonne accessibilité routière, notamment grâce à la présence du boulevard périphérique ; • Conditions de trafic sur le secteur : site connaissant une circulation routière importante, notamment au droit du boulevard périphérique. Le quai d'Ivry et le Boulevard du Général d'Armée Jean Simon présentent dans une moindre mesure des charges de trafic relativement importantes. Les carrefours avoisinants présentent des fonctionnements globalement fluides selon l'étude circulation réalisée ; • Transports en commun : le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (1 arrêt de métro – L14, 1 arrêt de RER C, 3 arrêts tramway du T3A et 3 arrêts de bus recensés dans un rayon de moins d'1 km). Selon l'étude circulation, certaines lignes existantes présentent des niveaux proches de la saturation (comme par exemple le T3A) ; • Vélos : le secteur bénéficie d'un réseau cyclable généreux aussi bien du côté de la ville de Paris que du côté d'Ivry-sur-Seine. En accord avec cette dynamique, deux stations vélib' sont localisées dans un rayon de 500 m ; • Déplacements piétons : plusieurs aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC PRG ont permis d'offrir des itinéraires piétons sécurisés sur le secteur;	**FAIBLE**
Socio-démographie / Equipements	• Économie : le 13e arrondissement se caractérise par une population adultes/séniors majoritairement active (77%) malgré un taux de chômage supérieur à la moyenne parisienne (bien qu'en diminution). Son tissu économique, essentiellement composé de très petites entreprises, est fortement tertiarisé ; • Equipements : le site bénéficie de la proximité de plusieurs équipements de rang métropolitain et l'arrondissement bénéficie de fait d'un très bon niveau d'équipement ;	**FAIBLE**
Réseaux / Énergie / Déchets	• Réseaux : le site étant viabilisé, il bénéficie des réseaux de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales ainsi que d'énergie et de télécommunication ; • Energie (consommation) : le premier secteur d'activité consommateur d'énergie sur le territoire est représenté par le tertiaire, l'énergie non renouvelable reste également très majoritaire ; • Energie (potentiels locaux) : selon l'étude réalisée, le potentiel en matière d'énergies renouvelables sur le secteur est fondé sur les réseaux de chaleur et de froid existants. Le site bénéficie également d'un potentiel solaire réel ; • Déchets : l'évacuation des déchets est assurée régulièrement sur le secteur et les installations de traitement présentes à Paris (et dans sa proche banlieue) ont des capacités suffisantes pour accueillir l'ensemble des déchets du territoire ;	**FAIBLE**
Servitude d'utilité publique (SUP)	• Au regard du PLU bioclimatique en vigueur, aucune SUP ne grève le site.	-

Bruneseau
Paris 13e



CHAPITRE 3
–
DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LEUR EVOLUTION AVEC LES PROJETS** / APERCU DE L'EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN LEUR ABSENCE

*** Le projet « allée Paris-Ivry » constituant un projet de liaison douce, les évolutions de l'environnement en lien avec cet aménagement restent très limitées (imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales, participation du projet aux développements de modes doux sur le secteur (connexion Paris-Ivry) et au projet paysager d'ensemble).*

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Sol et Eau	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Topographie : site relativement plat ; • Caractéristiques des sols : remblais peu perméables mais de bonnes compacités et présence d'ouvrages du périphérique ; • Risques naturels (sols) : risque sismique très faible, absence de risques lié à la présence d'ancienne carrière ou de poche de gypse ; • Pollution (sols) : présence de spots de pollutions et de pollution diffuse (traces métalliques) ; • Eau superficielle : absence de cours d'eau sur le site mais proximité de la Seine ; • Eaux souterraines : niveaux d'eau oscillant entre -3,35 m et -8,55 m ; • Pollution (eaux) : présence de concentrations en hydrocarbures totaux sur l'emprise de l'ilot B2B ; • Utilisation de l'eau : site non concerné par un captage AEP ; • Imperméabilisation des sols : site correspondant essentiellement à des zones en chantier et des espaces de délaissés routier ; • Risques naturels (eau) : site s'inscrit dans le zonage du PPRI de la Seine (site jouant un rôle d'expansion et de stockage des crues) et dans une zone potentiellement sujette aux risques d'inondation par débordements de la nappe ;	**En phase chantier :** • Travaux de remblaiement afin de niveler le site ; • Excavations localisées pour le terrassement et la réalisation de fondations pour les nouvelles constructions (sans impact sur les fondations des ouvrages du périphérique) ; • Travaux de dépollution afin d'assurer la compatibilité du site avec ses usages futurs (évacuation des terres impropres et mesures de gestion) ; • Risque de pollution des sols / eaux souterraines : impacts potentiels des chantiers liés à des déversements accidentels ou au risque d'infiltration d'eaux de pluie contaminées qui ruissellent ; • Rabattement des eaux souterraines (si nécessaire) dans le cadre des chantiers du projet « Bruneseau Paris 13ème » ; **En phase exploitation :** • Absence d'activité « polluante » au regard de l'usage du site (susceptible d'engendrer une pollution du sol à terme) ; • Absence d'utilisation des eaux souterraines pour les besoins des constructions (aussi bien en termes d'alimentation ou de besoins énergétiques) ; • Augmentation de la consommation d'eau potable et des rejets d'eaux usées à l'échelle du site (en lien avec l'arrivée de nouveaux usagers) ; • Imperméabilisation du site nécessaire (du fait de nouvelles constructions et cheminements doux dont allée Paris-Ivry) développement/maintien d'espaces perméables (œuvrant pour l'infiltration naturelle des EP) ; • Prise en compte du risque inondation dans les constructions (stratégie de gestion de la crue, maintien d'un volume inondable sur site et dispositions constructives particulières au sein des bâtiments).

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Climat et Qualité de l'air	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Climat : zone non confrontée à des phénomènes climatiques particuliers ; • Ilot de Chaleur Urbain (ICU) : environnement urbain chaud et dense, avec des sols artificialisés et un déficit d'ombre et de végétation, amplifiant l'effet d'îlot de chaleur urbain sur la zone ; • Qualité de l'air sur la zone (données AIRPARIF à l'échelle du secteur) : les teneurs mesurées au droit du site respectent les valeurs réglementaires actuelles pour tous les polluants hormis le NO2 et les PM2,5 (sur un point proche du Boulevard périphérique) ; • Qualité de l'air sur le site (campagne de mesure in situ) : teneurs mesurées au droit du site respectant les valeurs réglementaires actuelles pour tous les polluants (hormis le NO2 et les PM2,5 sur un point proche bretelle du Boulevard périphérique) mais valeurs limites à respecter au 1er janvier 2030 dépassées sur tous les points de mesures pour le NO2 (et sur un seul point de mesure pour les poussières) ;	**En phase chantier :** • Risques d'augmentation temporaire des pollutions en raison des engins de chantier (émissions GES) et de certaines phases de travaux (poussières lors des terrassements par exemple, mais absence de démolition) ; **En phase exploitation :** • Réduction de l'empreinte carbone des constructions par des choix forts en phase conception (optimisation des formes urbaines, utilisation de matériaux biosourcés…) influant positivement sur le changement climatique global ; • Influences positives du projet sur l'ICU : o développement de larges surfaces d'espaces végétalisés et installation de jardins de pluie site favorisant ventilation naturelle et création d'un îlot de fraîcheur ; o volumes bâtis de différentes hauteurs (générant des ombres portées mais optimisant l'apport de lumière naturelle) et plantation d'espèces arborées permettant de diminuer les apports solaires sur les sols ; o ajout de bâtiments modifiant la forme urbaine du secteur tout en conservant une circulation suffisante des vents à l'intérieur du quartier (et stratégie en phase conception des bâtiments - haies brise-vent, auvents, végétalisation additionnelle – pour réduire l'effet venturi in situ) ; o réduction de rejets de chaleur anthropique (chaleur générée par les activités humaines) au regard des dispositifs énergétiques choisis pour le projet ; • Augmentation permanente mais très limitée des émissions polluantes par rapport aux émissions routières globales (la majorité du trafic provenant du périphérique) mais le projet n'induit pas de risque sanitaire pour les populations existantes et futures (par inhalation) selon les simulations réalisées ; • Les nouveaux bâtiments (encadrant le périphérique) jouent en outre un rôle d'écran aux émissions vis-à-vis des immeubles d'habitations et des équipements scolaires/petite-enfance existants le long de la rue Jean-Baptiste Berlier ;

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Biodiversité	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Zonages patrimoniaux : le site non inscrit dans le périmètre d'un site Natura 2000, dans une ZNIEFF, dans un périmètre de protection de biotope, ni à proximité d'une RNR, PNR ou d'un ENS ; • Zone humide : le site non concerné par une zone humide ; • Corridors écologiques : site concerné par un corridor de type alluvial multi-trames (la Seine) identifié par le SRCE et par une OAP (enjeu de renforcement du site et du secteur du couvert végétal à prendre en compte dans le projet) ; • Biodiversité : site majoritairement composé d'espaces artificialisés, présentant peu d'enjeu concernant les habitats (exception d'un habitat prioritaire au sens du référentiel Chemins de la nature représenté par des friches rudérales). Concernant la flore, on relève la présence d'espèces exotiques envahissantes et aucun flore protégée. Concernant la faune, ont été observées sur le site : 1 espèce d'insecte protégée (mais adaptée aux habitats « perturbés »), 6 espèces d'oiseaux protégées (dont une nicheuse avérée) ainsi que 4 espèces de chiroptères protégées (mais aucune n'utilise le site comme gite ou pour une fonction de reproduction mais comme zone d'alimentation) ; • Pollution lumineuse : présence d'éclairement au sol aux abords du site impactant pour la biodiversité notamment au niveau des axes viaires qui l'encadrent ;	**En phase chantier :** • Impact sur les habitats (destruction d'habitats de friches – habitats recensés non protégés) ; • Impact sur la flore (absence d'espèce protégée recensée) avec un risque limité (destruction de stations végétales et risque de dissémination d'espèces exotiques) ; • Impact sur l'avifaune (risque de destruction d'individus et d'habitats ainsi que des perturbations temporaires liées au chantier). Pour les autres taxons, perturbations temporaires des fonctionnalités écologiques du site (notamment pour les chiroptères) ; **En phase exploitation :** • Conservation d'espaces en friche (adaptation du projet paysager) ; • Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet ; • Création de zones rudérales pionnières (et choix de de plants et semences indigènes régionaux d'Ile-de-France pour le projet paysager) ; • Mise en place d'un schéma d'éclairage raisonné, adapté aux usagers et à la faune ; • Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ; • Déploiement d'actions de sensibilisation.

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Milieu humain (socio-économique, risques technologiques et industriels, pollution électromagnétique et pollution lumineuse	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Économie : le 13e arrondissement se caractérise par une proportion d'actifs importante malgré un taux de chômage supérieur à la moyenne parisienne. Son tissu économique, essentiellement composé de très petites entreprises, est fortement tertiarisé ; • Équipements : site bénéficiant de la proximité à plusieurs équipements de rang métropolitain ; • Risques technologiques et industriels : une seule ICPE soumise à autorisation et en activité est recensée à proximité (SYCTOM). Les sites SEVESO les plus proches sont situés à plus de 4 km ; • Risques TMD : projet construit autour du périphérique (risque TMD consécutif à un accident se produisant sur cet infrastructure) et proche d'un réseau de canalisations « dangereuses » (sous le quai d'Ivry) ; • Pollution lumineuse : pollution considérée comme très forte (observation commune à l'ensemble du territoire parisien) ; • Risques électromagnétiques : site non exposé à des rayonnements électromagnétiques particuliers ;	**En phase chantier :** • Les projets génèrent un besoin temporaire de main d'œuvre dans le secteur local du BTP induisant un impact positif temporaire (développement d'emplois et des activités locales du 13ème arrondissement ou la commune d'Ivry-sur-Seine : restauration, commerces..etc) ; • Utilisation de sources lumineuses supplémentaires à celles existantes aux abords du site pour éclairer les zones de chantier (principalement en hiver) ; **En phase exploitation :** • Développement de programmes de bureaux et d'activités économiques (dynamisme significatif pour la zone) d'équipements en lien avec les équipements de rang métropolitain existants à l'échelle de l'arrondissement de la Capitale (enseignement supérieur, salles de spectacle) et d'un « Food market » / équipement sportif pouvant être des aménités pour les habitants ; • Absence d'activité classée SEVESO dans le projet ; • Prise en compte du périphérique (conception du projet « Bruneseau Paris 13ème » étudiée avec la SEMAPA et la Direction de la Voirie et des Déplacements de la ville de Paris) ; • Concernant la canalisation de gaz, l'ensemble des bâtiments futurs sont situés dans le périmètre de la servitude autour des canalisations de transport en gaz (une étude de danger est prévue pour les ERP) ; • Pollution lumineuse supplémentaire mais non significative (principalement sous le périphérique, au droit de l'allée « Paris-Ivry », espace non éclairé aujourd'hui) afin de garantir un confort d'éclairage sur le secteur (absence de flux complet ou partiel en direction du ciel) et d'assurer la sécurité de l'espace public/privé.

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Environnement urbain, environnement paysager et éléments historiques et archéologiques	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Environnement urbain : site actuellement non bâti et marqué par la présence du boulevard périphérique et de ses bretelles. Concernant son environnement proche, des formes urbaines imposantes sont recensées (Tours Duo, immeubles résidentiels en R+12 ou R+15) ; • Environnement paysager (sur le site) : site essentiellement composé de délaissés routier et d'espaces en chantier (qualité paysagère très faible) ; • Environnement paysager (abords du site) : site s'inscrivant dans un secteur bénéficiant de la présence des quais de Seine, d'un réseau d'espaces verts publics dense (jardin des Grands Moulins, square Cyprien Norwid…) et d'un grand nombre d'alignement d'arbres ; • Éléments historiques : site qui s'insère dans un environnement patrimonial très riche, est concerné par les périmètres de protection de deux MH ; • Archéologie : site s'inscrivant dans une zone soumise à un examen préalable obligatoire auprès des services de l'Etat ;	**En phase chantier :** • Altération momentanée du paysage (visibilité des grues depuis l'extérieur, stationnement d'engins et entreposage de matériel…) ; • Sollicitation préalable de la DRAC (avant chantier) afin d'éviter tout impact des travaux sur des éléments du patrimoine archéologique ; **En phase exploitation :** • Les nouvelles constructions participent à l'amélioration de la qualité urbaine du secteur en cherchant à « gommer » l'infrastructure du boulevard périphérique et ce, dans le respect des prescriptions du PLU bioclimatique de Paris en vigueur (notamment implantation des bâtis et hauteurs limitées des nouvelles constructions) ; • Le développement de larges espaces verts de pleine terre (cœur d'ilot et sente ouverte en journée végétalisée sur une large partie) valorise les vues au RDC, tandis que les toitures plantées intégrées aux bâtiments contribuent à améliorer la qualité paysagère du secteur ; • L'allée « Paris-Ivry », traversant le site en son coeur, offre également aux usagers un espace à dominante piétonne, végétalisé, apaisé et vivant ; • Le développement architectural des constructions aura été soumis à échange préalablement avec l'Architecte des Bâtiments de France (conception) ; • Aucune intervention n'est susceptible de mettre à jour des vestiges archéologiques.

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Déplacement	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Desserte : site bénéficiant d'une bonne accessibilité routière (proximité avec l'échangeur du périphérique) ; • Conditions de trafic sur le secteur : site connaissant une circulation routière importante, notamment au droit du boulevard périphérique. Le quai d'Ivry et le Boulevard du Général d'Armée Jean Simon présentent, dans une moindre mesure, des charges de trafic relativement importantes. Les carrefours présentent des fonctionnements globalement fluides ; • Transports en commun : site bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun (mais les lignes existantes présentent des niveaux de saturation proches) ; • Vélos : secteur bénéficiant d'un réseau cyclable généreux ; • Déplacements piétons : itinéraires sécurisés sur le secteur ;	**En phase chantier :** • Impact temporaire sur la circulation routière aux abords du site induisant des reports/difficultés de circulation sur le réseau local : o augmentation des flux de camions avec des pics de circulation à certaines phases des chantiers (notamment au début) ; o réalisation de plusieurs bâtiments en limite du boulevard périphérique (et de ses bretelles) impliquant ponctuellement la mise en place d'emprises sur certaines voies (impact limité) ; **En phase exploitation :** • Absence de parking véhicule motorisé sur l'opération (à l'échelle de l'ensemble des lots); • Développement de nouvelles activités/équipements/bureaux engendrant une augmentation très limitée des flux routiers selon les simulations qui n'impacte pas le fonctionnement des carrefours avoisinants par rapport à 2025 aux heures de pointe compte tenu : o d'une offre de stationnement automobile inexistante (attractivité véhicule réduite); o d'une partie importante des flux hors heure de pointe (flux liés aux utilisateurs de la salle de spectacle prévus en soirée ou le week-end) ; • Augmentation de l'utilisation des transports en commun existants par les usagers du projet mais les projets de transports en commun (mise en service du TZen5 et extension de la ligne 10), hors projet « Bruneseau Paris 13ème », offriront des capacités supplémentaires en termes de desserte locale ; • Aménagement de plusieurs poches de stationnement vélo au sein des nouvelles constructions et développement de liaisons douces publique/privée (allée « Paris-Ivry » et lot B2B2) pour conforter celles existantes ;

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Environnement acoustique et vibratoire	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Environnement sonore : site non concerné par un Plan d'Exposition au Bruit mais inscrit dans les bandes sonores d'infrastructures bruyantes (voie ferrée – catégorie 2 et 3 ; voies routières - catégorie 1,3,4 et 5) ; • Ambiance sonore du site : site inscrit dans une ambiance sonore particulièrement agressive (présence du boulevard périphérique), les nuisances issues du trafic routier étant considérées comme sources de bruit prépondérantes ; • Environnement vibratoire : site distant de plus de 100 m des voies ferrées de la ligne C du RER, toutefois, la prolongation à terme de la ligne 10 du métro, traversera le site à son horizon d'exploitation ;	**En phase chantier :** • Nuisances sonores/vibratoires temporaires et inhérentes à la mise en œuvre des chantiers ; **En phase d'exploitation :** • L'implantation des nouvelles constructions le long de la rue Jean-Baptiste Berlier génère un effet de masque par rapport aux nuisances sonores du boulevard périphérique pour les bâtiments de logements riverains (notamment au regard du lot B1C) ; • Les nuisances sonores resteront globalement équivalentes à celles relevées actuellement pour les constructions du projet (avec une prépondérance des émissions sonores induites par la circulation sur le périphérique) ; • Augmentation ponctuelle des émissions sonores liée à l'exploitation des salles de spectacles sur les lots B2B3-B4 et PIS (mais émergence sonore limitée par des châssis doubles et environnement peu résidentiel à proximité des salles – évolution sonore maitrisée) ; • Concernant la question vibratoire : o l'exploitation même du site n'induit aucune émission vibratoire nouvelle ; o selon les simulations, et hors lot B1C**, les niveaux de bruit et de vibrations liés au métro L10 respectent les objectifs fixés pour le confort des occupants des lots impactés par le tracé de la L10 (aucune mesure de désolidarisation n'est nécessaire) ;

*** Pour rappel, **le lot B1C** est réalisé dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire d'une durée de 15 ans. **La construction sera alors démontée lors du démarrage des travaux du prolongement de la ligne 10.***

A. Evolution de l'état actuel de l'environnement en cas de mise en œuvre des projets

Évolutions synthétiques des thématiques environnementales

Réseaux, énergies et déchets	
Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	**Principales évolutions dans le cadre de la mise en œuvre du projet**
• Réseaux : site bénéficiant de réseaux de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales ainsi que d'énergie et de télécommunication ; • Energie (consommation) : Paris présente une consommation d'environ 30 334 GWh/an (premier secteur d'activité consommateur sur le territoire représenté par le tertiaire) et l'énergie non renouvelable reste très majoritaire sur la Capitale ; • Energie (potentiels locaux) : potentiel d'exploitation d'énergies renouvelables locales fondé sur les réseaux de chaleur et de froid existants en plus d'un potentiel solaire réel ; • Déchets : évacuation des déchets assurée régulièrement sur le secteur (et selon le PLU Bioclimatique en vigueur, les installations de traitement présentes à Paris et dans sa proche banlieue ont des capacités suffisantes pour accueillir l'ensemble des déchets du territoire) ;	**En phase chantier :** • Augmentation temporaire des besoins énergétiques ; • Volumes de déchet à traiter liés aux terrassements/travaux de dépollution et construction des bâtiments ; **En phase exploitation :** • Augmentation permanente des besoins en assainissement, eau potable et en énergie ; • Développement de solutions durables en matière d'approvisionnement énergétique (utilisation des réseaux urbains de chaleur et de fraicheur existants et installation de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments) ; • Mise en place d'une stratégie en matière de gestion des eaux pluviales répondant aux normes actuelles en termes de limitation des rejets (infiltration naturelle et évapotranspiration) à l'échelle de chacun des lots du projet « Bruneseau Paris 13ème » et de l'allée Paris-Ivry (en cours de définition) ; • Augmentation permanente des volumes de déchets induit par l'implantation de nouvelles activités (déchets type ménager ou non dangereux) ; • Aménagement d'espaces dédiés au tri, au stockage et à l'évacuation des déchets, répondant aux besoins de chaque programme ;

B. Aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre des projets

Hypothèse de l'évolution du site sans l'opération objet de la présente étude d'impact

Dans ce scénario, le site de projet n'est pas aménagé :

- **les emprises du projet « Bruneseau Paris 13ème » restent des délaissés routiers aux abords du boulevard périphérique.**

Ces emprises, de par leur situation contrainte à proximité d'abords routiers, sont susceptibles d'évoluer progressivement vers une dynamique de renaturation spontanée.

Cependant, et compte tenu de son inscription en milieu urbain dense et des infrastructures routières existantes (rupture urbaine au développement de corridor « fonctionnel ») la faune susceptible de se développer sur le site resterait faiblement représentée (avifaune, insectes).

Les emprises pourraient également devenir des poches de déchets « résiduels » créées notamment par le passage des automobilistes ou favorisés par les effets de vent (plastique, emballage de produit, cartons, canettes…) voire de dépôt sauvage d'ordures ou d'installations de fortune (squat..).

- **l'allée « Paris-Ivry » (participant à l'aménagement d'ensemble) n'est pas non plus réalisée dans ce scénario.**

La perméabilité entre le Nord (rue Jean-Baptiste Berlier) et le Sud (rue Bruneseau) assurée par le tracé de l'allée « Paris-Ivry » ne se fait pas d'autant qu'aucun nouveau programme ne se développe sur ses rives Est et Ouest.

La dynamique de développement urbain initiée par la ZAC Paris Rive Gauche (à travers la création d'un nouvel espace majoritairement piéton fédérateur et animé) débutée au Nord du site (entre les rues Jean Antoine de Baïf et Jean-Baptiste Berlier) ne serait alors pas prolongée vers Ivry.

Les évolutions probables et raisonnables de l'environnement dans le cadre de l'absence d'aménagement des emprises du site sont présentées ci-après.

B. Aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre des projets

Hypothèse de l'évolution du site sans l'opération objet de la présente étude d'impact

Scénario « fil de l'eau »	
Sols / Eau	• Le site ne subit aucune modification sur ses « sols » (absence d'adaptation du terrain pour faciliter la desserte, absence de dépollution des sols) ; • En l'absence de construction sur le site, les écoulements attendus lors d'une crue centennale de la Seine doivent rester très faibles, voire nuls, compte tenu de la position du site en zone d'expansion des crues et au cœur d'un tissu urbain dense (selon les observations de **l'annexe n°3**) ; • Le besoin en eau potable n'augmente pas compte tenu de l'absence de développement de nouveaux programmes ; • Concernant l'imperméabilisation : le site n'étant pas construit, les eaux pluviales s'infiltrent naturellement dans les sols mais restent tributaires de la perméabilité faible des remblais existants (des difficultés d'infiltration sur site pourraient être relevées avec des stagnations d'eau en surface par exemple) ;
Climat / Qualité de l'air	• Malgré la re-végétalisation spontanée du site (espèces prairiales et arbustives), une large partie du site reste impactée par l'infrastructure du périphérique (au-dessus) et aucune plantation d'importance (espèces arborées) n'est développée ; • Les vagues de chaleur de plus en plus fréquentes devraient également favoriser des teneurs de plus en plus élevées en ozone sur le territoire parisien (et plus largement dans toute la région francilienne) ; • Concernant la qualité de l'air : l'analyse comparative des émissions polluantes à l'horizon 2030 (**annexe n°13**) met en évidence des évolutions similaires entre un projet « fil de l'eau » et le projet « Bruneseau Paris 13ème » quel que soit le polluant (augmentation générale très faible de l'ordre de +0,4 à +0,6% entre les deux scénarios). Toutefois, les nuisances sont plus directes pour les usagers/occupants des bâtiments de la rue Jean Baptiste Berlier en l'absence de nouvelles constructions faisant écran avec le périphérique ;
Biodiversité	• Sans activité, le site est maintenu à l'état de friche. Il est susceptible de constituer un espace favorable au développement de la biodiversité locale mais son potentiel écologique reste dépendant du contexte paysager environnant (en l'absence de gestion, le site pourrait également favoriser l'installation d'espèces exotiques envahissantes) ; • Il est également envisageable que les espèces faunistiques utilisent finalement de moins en moins le site (pour alimentation ou habitat) en raison d'un état naturel qui se dégraderait au fil des années (poches de déchets résiduels voire de dépôt sauvage d'ordures …Etc.) ;

B. Aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre des projets

Hypothèse de l'évolution du site sans l'opération objet de la présente étude d'impact

Scénario « fil de l'eau »	
Socio-démographie/ Equipements	• Le site n'étant pas aménagé, il ne permet pas de répondre à la création de nouveaux emplois ; • Les habitants/usagers de l'arrondissement et à plus large échelle du territoire francilien, ne bénéficient pas de nouveaux lieux de culture, d'enseignement et de commerces/loisirs (absence de nouvelle activité susceptible de participer au dynamisme économique du secteur) ;
Environnement urbain et paysager / Patrimoine	• Le front bâti le long du quai d'Ivry n'est pas cohérent (vide résiduel entre l'échangeur et le Nord de la rue Berlier). • Le paysage reste très artificialisé (marqué par l'échangeur) et inhospitalier pour les activités humaines.
Déplacement	• Il n'y a pas d'augmentation du volume de trafic générée par une évolution de l'utilisation du site ; • Selon l'étude circulation (**annexe n°8**), en l'absence de mise en œuvre du projet, le trafic routier à proximité du secteur sur le boulevard périphérique diminue à long terme notamment en raison de l'amélioration des transports en commun (Grand Paris Express). Sans le projet, une réduction d'environ 12% à 40% des charges de trafic sur les voies circonscrivant le site est à relever ; • Concernant les liaisons douces : les aménagements en faveur des modes doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers) continuent de se développer dans le cadre des travaux de la ZAC PRG notamment sur les axes viaires circonscrivant le site (mais aucun ne se développe en son sein et le lien entre Paris et Ivry est moins « direct ») ;
Environnement sonore-vibratoire	• En l'absence de nouvelles constructions sur le site : aucun effet « d'écran acoustique » induit par de nouveaux volumes (notamment pour sa partie Nord) n'est possible. Comme pour la pollution de l'air, des nuisances subsistent pour les usagers/occupants des bâtiments de la rue Jean Baptiste Berlier ; • Par ailleurs, la réduction du trafic observable sans le projet n'engendre pas de grande modification sur l'ambiance sonore existante, le bruit routier issu de l'exploitation du périphérique reste prédominant comme confirmé par les simulations (**annexe n°9**) ; • Concernant les vibrations, aucune problématique vibratoire n'est à relever en l'absence de nouvelle construction (tracé ligne 10 se faisant au dessous de délaissés routiers) ;
Réseaux / Energies / Déchets	• Les consommations énergétiques sont nulles (absence d'exploitation du site) tout comme les besoins en eau potable et assainissement eaux usées ; • La gestion des déchets reste inchangée à l'échelle de l'arrondissement (aucun déchet n'est produit sur le site en l'absence de programme).