syvil architectures
86 rue Pixérécourt 75 020 Paris
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu
syvil.eu

Note sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I) / PC 13

Transformation et surélévation d'une halle industrielle et d'un immeuble de bureau en hôtel d'entreprise

Halle Witchitz
32 rue Robert Witchitz
94200 Ivry-sur-Seine
Mars 2022

Demandeur : MANNES

Architecte : syvil architectures

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

Sommaire

1. Introduction ……..……3

2. Présentation de l'état actuel de la zone d'étude……..……..…..4
- Localisation et description du site
- Cartographie des zones inondables
- Cartographie du zonage réglementaires

3. Contraintes réglementaires relatives au projet situé en zone violette……..7
- Règles d'urbanisme
- Règles de construction
- Règles d'aménagement

4. Mesures compensatoires……..……11
- Avant aménagement
- Après aménagement

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

1. Introduction

Ce document a pour but de préciser les dispositions prises en terme de conception sur le projet de transformation et surélévation d'une halle industrielle et d'un immeuble de bureau en hôtel d'entreprise afin de répondre aux prescriptions réglementaires du PPRI du département du Val de Marne, adopté par arrêté à l'arrêté Préfectoral du 12 novembre 2007.

L'opération concerne la rénovation d'une halle industrielle construite vers 1920, la rénovation d'un bâtiment attenant construit vers 1950, ainsi que sa surélévation au R+3.
Les niveaux et usages des différents étages sont les suivants :

Halle industrielle :
Rez de chaussée - côte +33,56 m NGF : industrie, commerce et artisanat.

Bâtiment 1950 :

Etage 3	+44,50 m NGF :	Industrie
Etage 2	+41,00 m NGF :	Industrie
Etage 1	+37,50 m NGF :	Industrie
Rez de chaussée	+33,50 m NGF :	Industrie et Artisanat
Sous-sol 1	+ 29,80 m NGF :	Artisanat

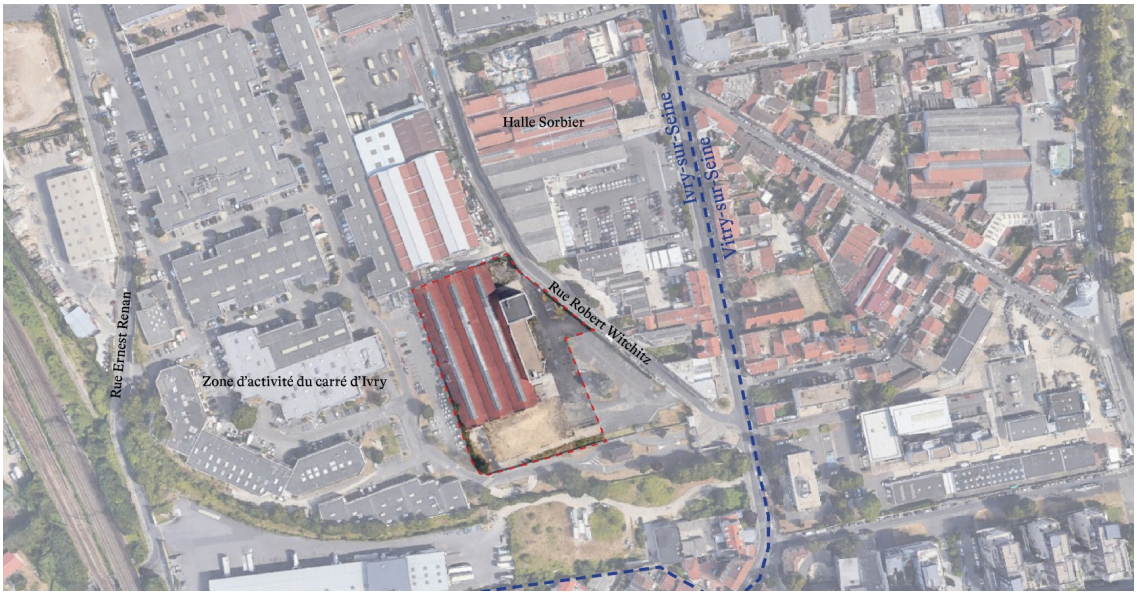
Le présent document constitue la notice de mise en conformité du projet au PPRI.

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

2. Présentation de l'état actuel de la zone d'étude

Localisation et description du site

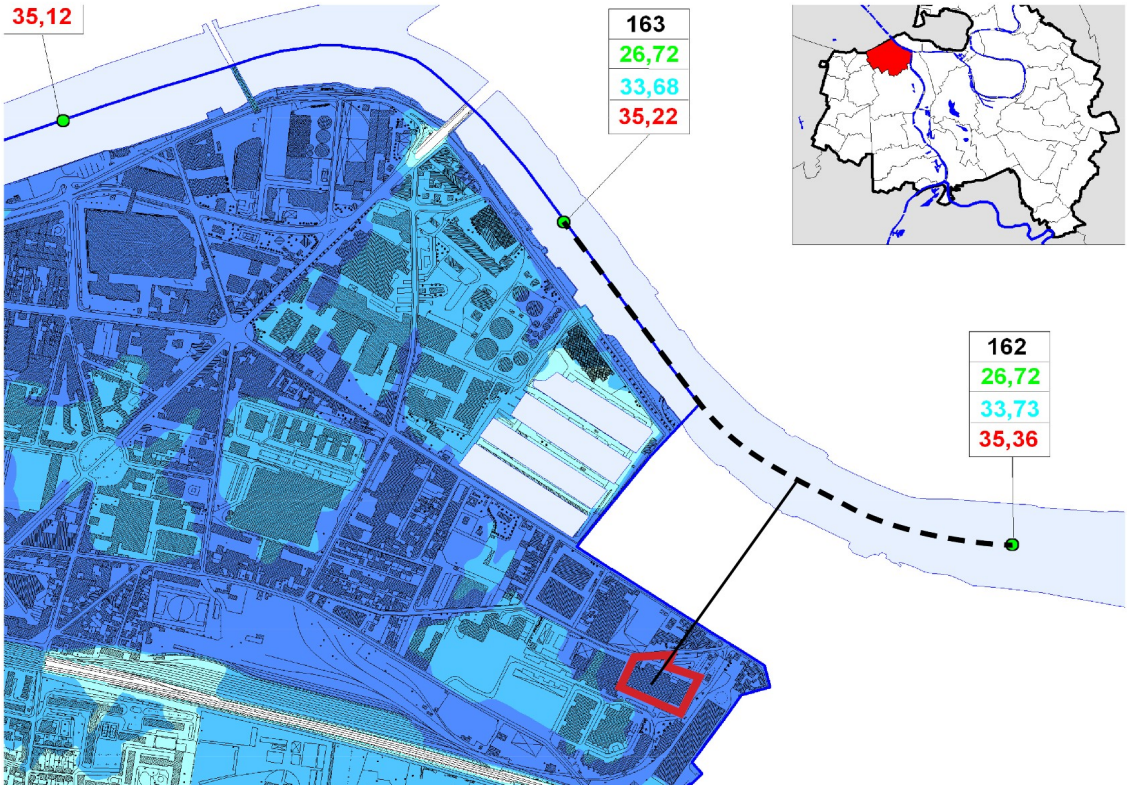
Le projet se situe à l'adresse du 32 Rue Robert Witchitz, à Ivry-sur-Seine. Le projet se positionne à l'extrême sud de la ZAC Ivry confluence et en limite de Vitry sur seine.



Plan de situation

Cartographie des zones inondables

La figure ci-dessous présente la cartographie des aléas établie dans le cadre du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val de Marne. Celle-ci est basée sur la crue historique de 1910.
Le projet s'étend sur une parcelle d'une surface 9 395 m², concernée par le zonage du PPRI. La cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) retenue pour le secteur d'étude est de 35,31 m NGF. Le site est classé en zone d'aléas très fort dont la submersion est supérieure à 2m.



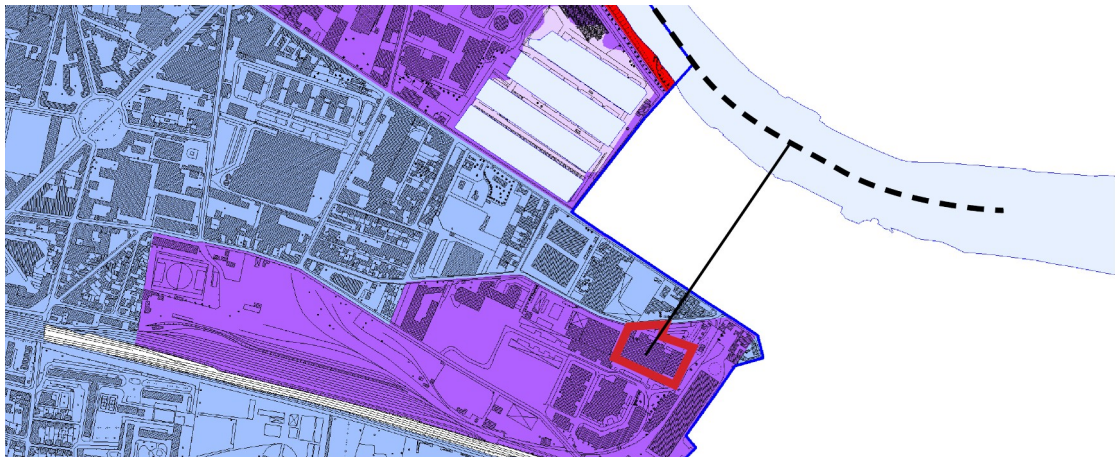
Cartographie des aléas – site du projet en rouge

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

Cartographie du zonage réglementaires

Le plan ci-dessous défini un zonage réglementaire impliquant des contraintes de construction liées au risque d'inondation.

Le projet est concerné par les contraintes de construction de la zone violet du PPRI, dite « Zone urbaine dense en aléas fort et très fort », son exécution doit donc être conforme aux prescriptions du PPRI.



Cartographie du zonage – site du projet en rouge

3. Contraintes réglementaires relatives au projet situé en zone violette

Règles d'urbanisme

Rappel des prescriptions du PPRI Val de Marne
Titre 2 – Chapitre 4 – Article 1

« Sont interdits : La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement, sauf dispositions prévues au 1.2.6 et à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de locaux situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque. »

« Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les constructions nouvelles à usage d'activité ou de service :

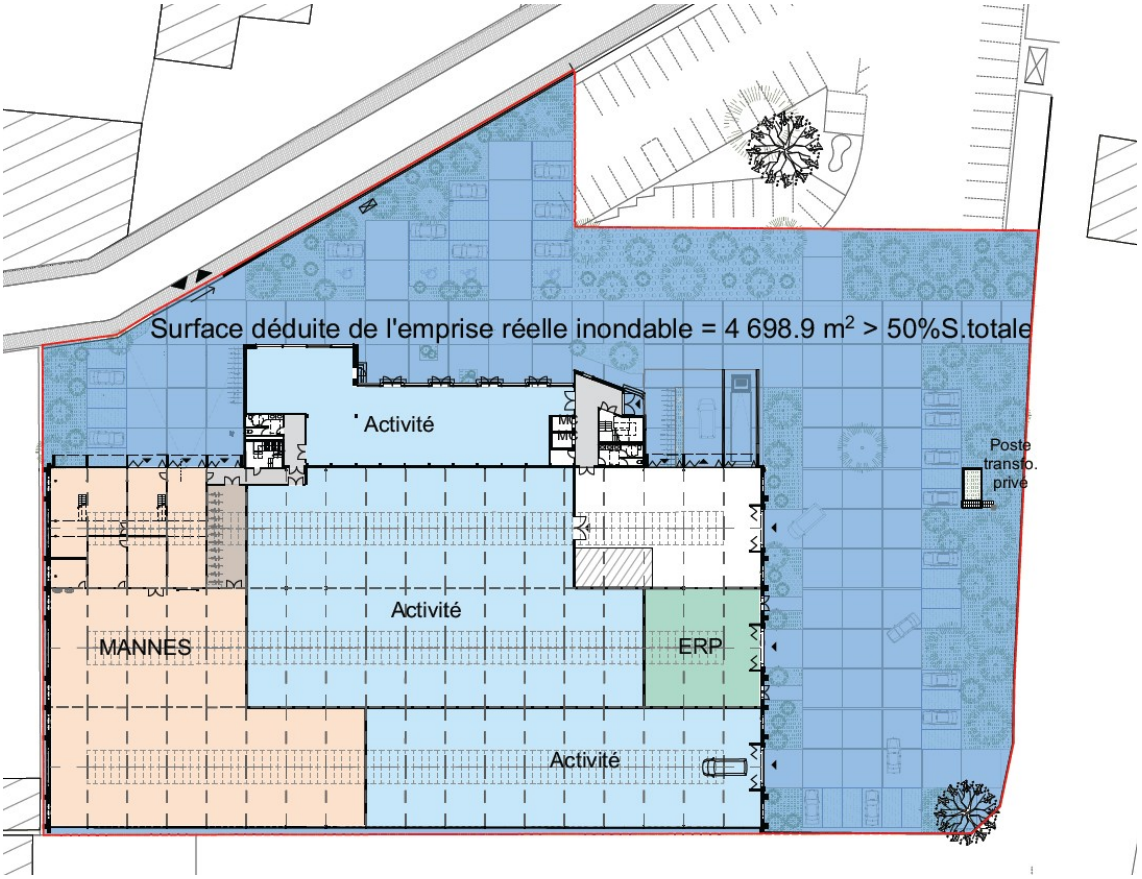
- Les niveaux fonctionnels doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- Constructions réalisées dans le cadre de «grandes opérations» :
  L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 50% ;
  Le volume d'expansion des crues doit être préservé; une étude hydraulique justifiera les dispositions retenues.
- Les extensions :
  Les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau. »

Dispositions appliquées pour la mise en conformité du projet :

Aucune habitation n'est prévue sur le projet. Le RDC est à usage d'activité et de service. La la nouvelle construction se situe au R+3 et donc au dessus de la côte de PHEC.
Il n'y a pas de nouvelle construction de sous sol sur cette opération. Le sous sol actuel est à usage de locaux sociaux, local technique et archives. Il n'y aura pas de changement d'affectation.

Le projet est considéré comme une « grande opération » puisqu'il représente au total plus de 500 m² SHON. L'emprise des construction est identique à celle de l'état existant à l'exception du local transformateur et des portiques. L'emprise réelle au sol inondable respecte la limite des 50 %. La surface parcellaire est de 9395m². L'emprise réelle au sol inondable est de 4696,1m² (voir plan ci-dessous, représentant en bleu la surface inondable).

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034



Le volume d'expansion des crues sera préservé (voir la note de calcul des compensations à la fin du document).
Il n'y a pas d'extension de l'emprise actuelle du bâtiment.

La conception est conforme aux prescriptions des règles d'urbanisme du PPRI du Val de Marne.

Règles de construction

Rappel des prescriptions du PPRI Val de Marne
Titre 2 – Chapitre 4 – Article 2

« Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions :
- Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C. doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.
- Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques.
- Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.
- Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue. »

Dispositions appliquées pour la mise en conformité du projetée :

Il n'y a pas de fondations nouvelles prévue dans le projet. Dans le cas de fondations ponctuelles, elle respecteront les prescriptions du PPRI.
Il n'y a aucune aggravation de l'état actuel du bâtiment. Ils résisteront ainsi aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques.
Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, sont implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.
Un transformateur privé est prévu dans l'enceinte de l'opération. Il est situé au dessus de la côte de PHEC.
En cas de crue un système sera mis en place dans le sous-sol existant afin de permettre l'évacuation des eaux.

La conception de l'ensemble de la construction est conforme aux prescriptions des règles de construction du PPRI du Val de Marne.

Règles d'aménagement

Rappel des prescriptions du PPRI Val de Marne
Titre 2 – Chapitre 4 – Article 3

« Les citernes (cuves ou récipients) :
- Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des PHEC
- Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.
- L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3m3, de comporter une double enveloppe. »

Dispositions appliquées pour la mise en conformité du projetée :

Une citerne ouverte de récupération d'eau de pluie est prévue dans le projet.
Son installation et son utilisation sera conforme aux prescriptions du PPRI du Val de Marne.

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

4. Mesures compensatoires

Cote de niveau moyenne du TN : 33.22 NGF
Cote des PHEC : 35,31 NGF

Avant aménagement

Le volume initial avant aménagement qui inonde le terrain en cas de crue centennale est :
$V_{initial}$ = Surface terrain x Hauteur d'eau
$V_{initial}$ = 9 395 x (35.31-33.22)
$V_{initial}$ = 19 635,5 m³

Après aménagement

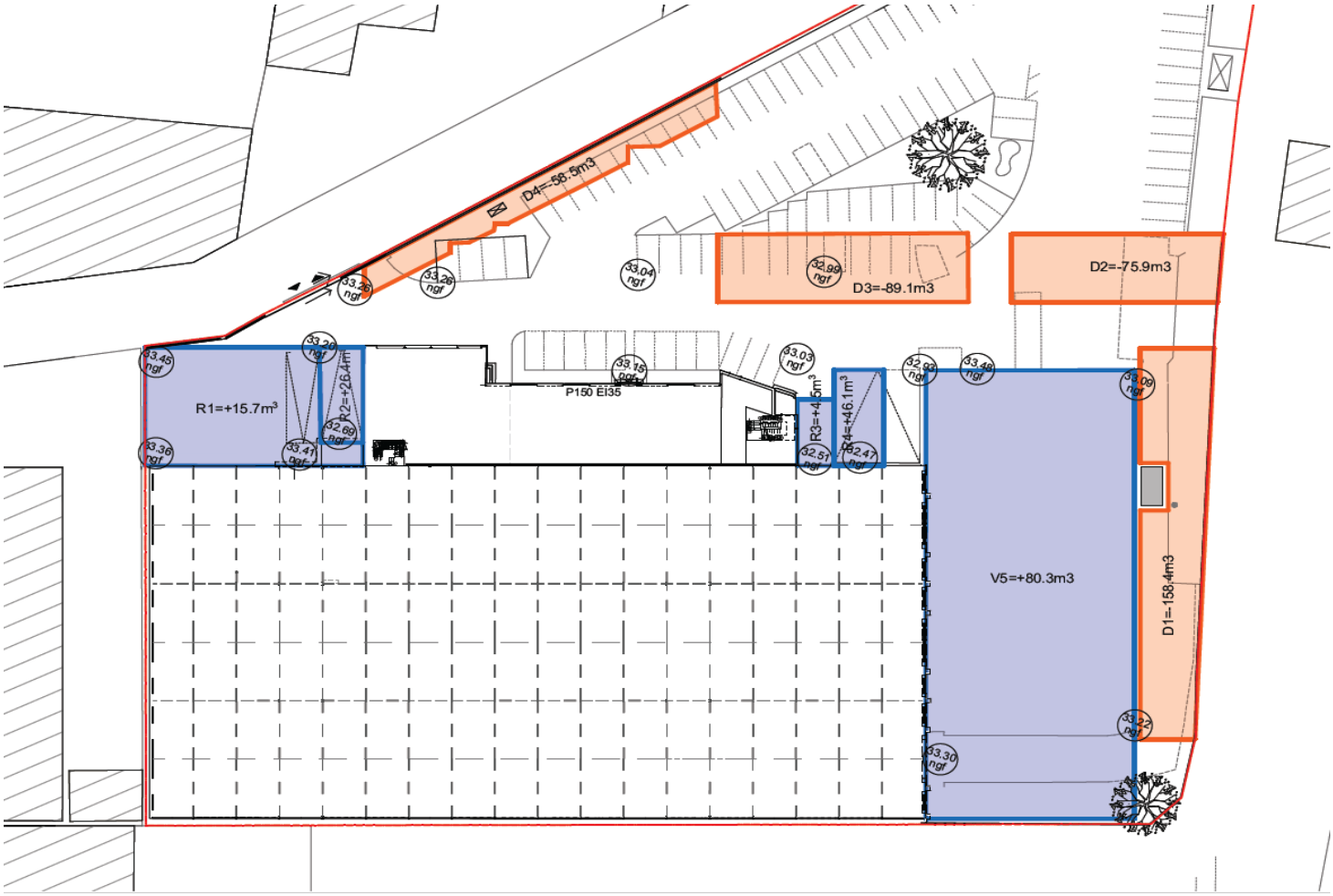
Sur ce projet, les aménagements extérieurs sont à des côtes proches de la côte du TN existant. Le volume de remblais sera inférieur au volume de déblais.

Les remblais sont constitués du comblement des deux quais de déchargement poids lourd existants ainsi que de la mise à niveau des voiries véhicules pour permettre l'accès au bâtiments.
Ces remblais seront compensés par les déblais nécessaires à la réalisation des noues paysagères.

La balance déblai-remblai est négative, avec un volume retiré du site de 193,2m³.
(voir tableau et plan ci-après)

		Volume m³
Remblai	1	15,7
	2	26,4
	3	4,5
	4	46,1
	5	80,3
Déblai	1	-158,4
	2	-75,9
	3	-89,1
	4	-58,5
Total		-193,2

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034



Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111 Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034