



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-058 du 16 JUIN 2015
rapportant la décision DRIEE-SDDTE- 2015-031 du 25 mars 2015
et dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

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

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0034 relative au **projet de construction de trois bâtiments de foyer-logements sur la commune de Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne**, reçue complète le 20 février 2015 ;

Vu le recours gracieux formé auprès du préfet de région par la société d'extension de la Halle Freyssinet, reçu le 16 avril 2015 et les modifications du projet présentées dans le dossier accompagnant ce recours ;

Vu la saisine l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France dans le cadre de ce recours en date du 28 avril 2015 et son avis daté du 3 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire le projet dit @HOME constitué de trois bâtiments de niveaux R+11, R+12 et R+17 et un niveau de sous-sol pour une surface plancher globale de 11 766 m² incluant des surfaces d'intérêt collectif, des bureaux, des commerces, des logements/habitation, et 69 places de stationnement en sous-sol ;

Considérant que les foyer-logements accueilleront une centaine de colocations de 6 à 7 personnes destinées aux travailleurs employés à la Halle Freyssinet du 13^{ème} arrondissement de Paris, que le rez-de-chaussée sera occupé par des espaces modulables pour les activités et qu'un jardin central est prévu ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la réalisation du projet nécessite la démolition préalable des bâtiments industriels (ancienne imprimerie) actuellement présents sur le site et que les documents produits dans le cadre du recours précisent et démontrent que la présence d'amiante est limitée à quelques éléments en

1/3

« fibrociment » qui sont classés « EP » (évaluation périodique) et que sur cette base et conformément à la réglementation en vigueur (article R 4412-133 du code du travail) le pétitionnaire s'engage à effectuer un plan de retrait ;

Considérant que de nombreux sites BASIAS se trouvent sur le site du projet ou à proximité, qu'un site BASOL est proche du site, que l'étude diagnostic de pollutions de sols réalisée en juillet 2014 a révélé la présence de polluants rendant incompatible l'évacuation des terres en installation de stockage de déchets inertes (ISDI), et que l'étude complémentaire portant sur les gaz du sol, réalisée en février 2015 sur une faible partie du terrain, a mis en évidence la présence d'hydrocarbures, de tétrachlorure de carbone, de trichloréthylène et de traces de toluène et de xylène ;

Considérant que les sources de pollution constatées sur le site seront excavées, que le pétitionnaire s'engage à réaliser un plan d'évacuation des déchets intégrant les préconisations faites par le bureau d'étude ICF Environnement dans ses différents rapports d'analyse des sols et gaz du sol, et que les terres restant en place après excavation et les résultats d'analyses correspondants ont été soumis à une évaluation quantitative des risques sanitaires qui a montré l'absence de risques sanitaires et confirmé la compatibilité sanitaire du site avec son usage futur ;

Considérant que l'étude de juillet 2014 qui recommandait l'étude de la pollution de la nappe souterraine qui se trouve à 5 mètres de profondeur était basée sur un projet pouvant comporter deux niveaux de sous-sols, alors que le projet actuel ne comporte plus qu'un niveau de sous-sol n'atteignant pas le niveau de la nappe souterraine ;

Considérant que le projet se trouve en zone violet foncé du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine ainsi qu'en zone de nappes sub-affleurantes et de plus hautes eaux connues (PHEC) ;

Considérant qu'à l'appui de son recours le pétitionnaire justifie que le projet n'aura pas d'impact sur les vitesses d'écoulement en cas de crue et sur le volume d'expansion de la crue centennale et répond aux prescriptions du règlement du PPRI de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne ;

Considérant que le pétitionnaire, qui devra respecter la réglementation concernant la rétention des eaux pluviales, s'engage également à réaliser un dossier loi sur l'eau si les études ultérieures faisaient apparaître la nécessité d'un rabattement de nappe en phase travaux ;

Considérant que le projet se trouve à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation, l'usine d'incinération du Sycotom d'Ivry, et que la superposition du plan du secteur et de la rose des vents concernée par le site démontre que les vents pouvant diriger le panache des cheminées vers le projet sont rares et faibles ;

Considérant que le projet se situe sur une commune dotée de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE de la commune d'Ivry approuvé le 20/11/14, PPBE du Conseil général du Val de Marne approuvé le 14/12/14 et PPBE de l'État approuvé le 26/07/13), ce que le formulaire ne mentionne pas, et que le projet se trouve entièrement compris dans l'empreinte sonore de voiries bruyantes dont la RD19 classée en catégorie 2 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à respecter la valeur minimale de l'isolement acoustique au bruit routier en fonction de chaque infrastructure classée et le niveau d'affaiblissement le plus contraignant qui serait de 33 dB ;

Considérant que le gabarit des trois bâtiments du projet et l'implantation du bâtiment en R+17 ont été étudiés afin de limiter les impacts notamment en matière d'ombres portées sur les bâtiments avoisinants et pour permettre le développement de l'îlot en mutation dans lequel s'insère le projet ;

Considérant qu'une attention particulière devra être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques ;

Considérant que les travaux, constitués de démolitions et de constructions, sont susceptibles de générer des nuisances sur l'environnement que le pétitionnaire s'engage à limiter grâce à la mise en œuvre d'un plan d'organisation du chantier, et que les perturbations engendrées par les travaux et notamment le passage de camions seront limitées du fait de l'approvisionnement du chantier par les quais, limitant ainsi le passage des engins de chantier dans la commune d'Ivry-sur-Seine ;

Considérant que le projet s'orientera vers un raccordement au réseau de chauffage urbain du secteur et visera des classes de consommation énergétique et d'émission de GES les plus performantes possibles ;

Considérant ainsi que les principaux enjeux liés notamment à l'eau, aux pollutions de sol, aux paysages et aux risques sanitaires, ont été identifiés par le pétitionnaire qui s'engage par ailleurs à prendre des mesures de nature à réduire les incidences du projet sur l'environnement et la santé ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

La décision n° DRIEE-SDDTE- 2015-031 du 25 mars 2015 portant obligation de réaliser une étude d'impact, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, pour **projet de construction de trois bâtiments de foyer-logements sur la commune de Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne**, est rapportée.

Article 2

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de trois bâtiments de foyer-logements sur la commune de Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne**.

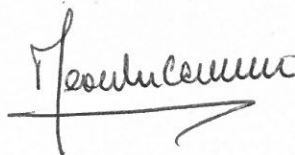
Article 3

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

Article 4

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

Le préfet de la région d'Île-de-France



Jean-François CARENCO

Voies et délais de recours

Cette décision peut faire l'objet de :

• **Recours administratif gracieux :**

Dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

• **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent (Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).