



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-2016-021 du **11 FEV. 2016**
**Portant obligation de réaliser 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°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 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° F01116P0003 relative au **projet d'aménagement de l'îlot 3H de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine, dans le département du Val de Marne**, reçue complète le 8 janvier 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 25 janvier 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur l'îlot 3H de la ZAC Ivry-Confluences, en la construction de 331 logements, de commerces, d'une zone d'activité, d'une centrale de géothermie, d'une nouvelle voirie, ainsi qu'un parking sur un niveau de sous-sol comprenant entre 190 et 212 places ; le tout développant une surface de plancher totale de 25 512 m² ;

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 le projet est situé dans le périmètre de la ZAC Ivry-Confluences qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 ;

Considérant que le projet, objet de la demande d'examen, diffère de celui présenté et analysé dans l'étude d'impact ;

Considérant que le projet s'implante sur un ancien site pollué appartenant au Bazar de l'Hôtel de Ville (BHV) ;

Considérant que le projet se trouve en zone violet foncé d'aléas fort et très fort du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne, ainsi qu'en zone de nappes sub-affleurantes et de plus hautes eaux connues (PHEC) et que, par conséquent, les impacts du projet concernant le risque inondation et la gestion des eaux doivent être évalués ;

Considérant que le projet se trouve en zone humide de classe 3, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, et qu'il convient, à ce titre, d'étudier les caractères pédologiques du site ;

Considérant que le projet se trouve en zone d'aléa faible pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles et que le projet doit en tenir compte ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz (GRT gaz) et une canalisation de transport d'hydrocarbures (Trapil) se trouvent à proximité du site (ce que le formulaire ne mentionnait pas), et qu'il convient d'évaluer les impacts du projet sur ces installations ;

Considérant qu'un site Basol (BHV) est référencé sur le site, signalant la présence de mâchefers dans les sols et la contamination des eaux souterraines par des composés organiques halogénés volatils (COHV) dont l'origine n'est pas encore établie ;

Considérant que deux sites Basias sont répertoriés sur le site (ancienne activité de construction de véhicules automobiles et traitement et revêtement de métaux, ainsi qu'une ancienne activité de garages, ateliers, mécanique et soudure) et qu'ils n'ont pas fait l'objet d'investigation lors des études de pollution de sols ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols a été menée, en 2007, sur l'ancienne emprise BHV (présence dans les sols de métaux et d'hydrocarbures et dans les eaux souterraines de substances chlorées - trichloréthylène et tétrachloréthylène - et d'hydrocarbures) mais qu'aucune recherche n'avait été réalisée sur le site du projet (l'îlot 3H) ;

Considérant qu'une nouvelle étude de pollution a été menée en novembre 2015 sur l'îlot 3H, mais qu'aucune investigation des sols n'a pu y être menée en raison de l'inaccessibilité des terrains (chantier de forage géothermique, parcelle privée), et qu'il convient, par conséquent, de réaliser des études complémentaires afin de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus par le projet et de réaliser, si besoin, une évaluation quantitative des risques sanitaires ;

Considérant que le site du projet se trouve au sud-est de l'usine d'incinération d'ordures ménagères IP3 et au nord-ouest de la centrale thermique au gaz du CPCU et que les éventuelles interactions entre le projet et le panache des cheminées d'évacuation de rejets dans l'atmosphère de ces installations devront être évaluées ;

Considérant que le projet se situe sur une commune dotée d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), approuvé le 23 octobre 2014, et qu'il est concerné par les dépassements de valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures routières et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules (zone violette de Lden 70-75dB(A)) et que, par conséquent, les nuisances sonores doivent être évalués ;

Considérant que le projet est entièrement concerné par le périmètre de protection du monument « logements d'Électricité de France » inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (11/07/03) et partiellement concerné par le périmètre de protection du monument inscrit « restes de l'ancien château de Conflans »(25/06/79), et que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis ;

Considérant que le projet comporte plusieurs immeubles de grande hauteur (quatre tours de R+17 à R+19) non prévus dans le projet initial de la ZAC Confluence, et que leurs impacts sur le paysage proche et lointain, leurs ombres portées sur l'environnement proche et leurs effets sur le ventement doivent être étudiés ;

Considérant que les consommations énergétiques des bâtiments vis-à-vis des exigences de la réglementation thermique en vigueur ainsi que leurs performances énergétiques doivent être évaluées ;

Considérant que les travaux sont insuffisamment décrits dans le formulaire de demande et qu'il convient d'en évaluer les impacts ;

Considérant que le projet est susceptible d'induire des impacts notables sur l'environnement, et la santé notamment en ce qui concerne les risques naturels, la gestion de l'eau, les paysages, le bruit, la pollution des sols et des eaux souterraines et que ces impacts doivent être étudiés ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction de logements, d'activités et de commerces sur l'îlot 3H de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

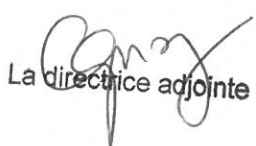
Article 2

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

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

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


La directrice adjointe

Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

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

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

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

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

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).