

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-149 du 26 SEP. 2016
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'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0113 relative au **projet de construction de 144 logements et d'un local d'activité situé à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 2 septembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 8 septembre 2016 ;

Considérant que le projet, sur un terrain d'assiette de 4 621 m², consiste, après démolition de l'existant, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte (144 logements et un local d'activité) culminant à un niveau R+5, le tout développant 11 000 m² de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts, et (au regard des informations transmises en cours d'instruction) en la construction d'un niveau de sous-sol à usage de stationnement (84 emplacements de voitures et 84 emplacements de deux roues motorisés) ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, 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 s'implante en milieu urbanisé, en lieu et place d'un centre technique municipal et d'habitations ;

Considérant que des activités polluantes passées ou actuelles ont été recensées au droit du site et à proximité, qu'au regard des informations transmises en cours d'instruction, des analyses de sols attestent de la présence de pollutions sur le site, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet intercepte une zone non inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, et que le pétitionnaire s'est engagé, en cours d'instruction, à en respecter le règlement ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone d'anciennes carrières à ciel ouvert, et qu'au regard des informations transmises en cours d'instruction, une étude géotechnique a été réalisée, et le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude ;

Considérant que le projet est concerné par une forte sensibilité aux remontées de nappe, et qu'en cas de terrassements réalisés en dessous du niveau de la nappe, les travaux pourraient faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet pourrait s'implanter sur un îlot de chaleur urbain, et qu'il prévoit des surfaces végétalisées, contribuant également au renforcement de la trame verte sur le secteur ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'une route départementale de catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 24 mois à proximité d'un hôpital, d'un collège, et d'une école, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, envol de poussières (potentiellement polluées), pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction de 144 logements et d'un local d'activité situé à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne.

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 chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.