



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-155 du 17 novembre 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0213 relative au projet de construction d'un immeuble de bureaux sur le lot 1A de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ivry Confluences situé 85 rue Molière à Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne, reçue complète le 13 octobre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments industriels existants, sur un terrain d'emprise de 8 256 m², en la construction d'un immeuble de bureaux de hauteur R+7, reposant sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (149 places de voiture, 52 places de deux-roues motorisés), l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 21 000 m² comprenant un socle de services d'environ 1 700 m² occupé par un espace de restauration, une maison médicale, une médiathèque, un espace fitness et une conciergerie ainsi qu'un local vélos d'environ 220 places ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ivry-Confluences, qui prévoit, sur une emprise de 145 hectares, la réalisation de 525 600 m² de logements, de 650 000 m² d'activités et de 130 000 m² d'équipements, ainsi qu'un réseau viaire et des espaces publics ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà artificialisé, qui n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, et présente un faible intérêt écologique selon le diagnostic inclus dans le dossier de saisine ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée et les rues Molière et Westermeyer, que ces voies figurent respectivement en catégories 1 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de protections acoustiques des façades afin d'assurer le confort des futurs usagers ;

Considérant que le projet s'implante en zone inondable, définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Val-de-Marne (en zone bleue), que les constructions nouvelles à usage de bureaux et d'activités sont autorisées sous réserve de dispositions constructives particulières et que le maître d'ouvrage indique que le projet respectera du PPRI les prescriptions, notamment en termes d'absence d'impact sur les vitesses d'écoulement, de compensation des volumes soustraits à la crue et de dispositions constructives (implantation des niveaux fonctionnels, des installations techniques, etc.), et que par ailleurs le projet devra respecter les prescriptions énoncées dans l'arrêté « loi sur l'eau » encadrant la réalisation de la ZAC Ivry Confluences ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une zone industrielle ancienne, sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, et que les études historiques et de pollution réalisées et jointes à la demande d'examen au cas par cas attestent de la présence sur le site de pollutions dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de dépollution du site (notamment : élimination des sources de pollution et des zones de pollution concentrée, ventilation du sous-sol en continu, recouvrement des espaces verts par 30 cm de terres saines, restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines), et que, dans ces conditions et compte tenu de l'absence d'usage sensible intégré au projet, l'analyse des risques résiduels prédictive conclut que l'état du site est compatible avec l'usage envisagé (bureaux) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant par ailleurs que le site a fait l'objet de bombardements lors de la Seconde Guerre mondiale, et que le maître d'ouvrage indique que le site nécessitera une dépollution pyrotechnique avant les travaux de terrassement ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte « chantier à faibles nuisances », et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à

préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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

DÉCIDE

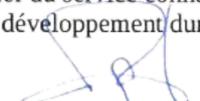
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux sur le lot 1A de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ivry Confluences situé à Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France
Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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 contentieux 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.