



**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-DRIEAT-SCDD-2021-181 du 23 décembre 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** la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0833 du 24 novembre 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° F01121P0237 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier et d'activités sur le lot 4G de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ivry Confluences situé rue Maurice Gunsbourg à Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne, reçue complète le 19 novembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 1er décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 17 315 m<sup>2</sup>, actuellement à l'état de friche industrielle et anciennement occupé par un dépôt pétrolier, en la construction d'un ensemble immobilier composé de 6 bâtiments d'une surface de plancher (SDP) de 38 684 m<sup>2</sup>, de hauteur R+2 à R+16, comprenant 517 logements et 3 258 m<sup>2</sup> d'activités sur un niveau de sous-sol (pour un parking souterrain d'environ 317 de place) ;

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 m<sup>2</sup> 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 ZAC des Confluences à Ivry-sur-Seine, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale du préfet de région en 2010 ;

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 prévoit la création d'espaces verts paysagers (6 045 m<sup>2</sup> de pleine terre et 1 244 m<sup>2</sup> sur dalle) ;

Considérant que le projet s'implante en partie dans une zone étant exposée à des nuisances sonores dues au boulevard du Colonel Fabien, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de protections acoustiques des façades afin d'assurer le confort des futurs usagers et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que selon le dossier, le périmètre du projet bénéficie actuellement d'arrêts de bus présents à proximité immédiate et opérant un rabattement vers la gare RER C d' Ivry-sur-Seine à environ 1 km et que la desserte du site en transports en commun bénéficiera à terme du prolongement de la ligne 10 et de la mise en service du TZEN 5 ;

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 les prescriptions du PPRI, notamment en termes de dispositions constructives (implantation des locaux techniques à risque et distribution des fluides (transfo, sous-station...) au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC), logements rez-de-chaussée, en duplex, etc.) ;

Considérant par ailleurs que le projet est également situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, qu'il prévoit un niveau de sous-sol, et que le projet devra respecter les prescriptions énoncées dans l'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » encadrant la réalisation de la ZAC Ivry Confluences ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes (dépôt pétrolier de la société TOTAL), référencées dans la base de données BASOL<sup>1</sup>, 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 en HAP et BTEX dans les sols et les eaux souterraines ainsi que des impacts en métaux lourds (plomb et mercure), sulfates, PCB, et que :

- le site ayant accueilli des activités relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité, et en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

---

1 Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

- selon le dossier, des travaux de dépollution des sols sur une profondeur de 6 mètres ont été menés en 2021 et à l'issue un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive ont été réalisés, indiquant que les niveaux de risques sanitaires prédictifs avant réalisation du projet sont inférieurs aux seuils recommandés selon la méthodologie nationale ;

- le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de traitement des pollutions résiduelles du site préconisées dans le plan de gestion afin de respecter les objectifs de seuils de dépollution des sols portant sur 3 familles d'hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX) fixés dans l'arrêté préfectoral (n°2016/2009 du 22/06/2016) encadrant la réalisation de travaux de dépollution du site ;

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 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 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 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 ensemble immobilier et d'activités sur le lot 4G 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.

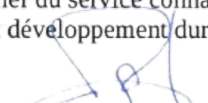
**Article 3 :** En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

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.