

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-184 du 31 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° F01121P0246 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements et des activités sur le lot 3C1 dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ivry Confluences situé rue des Péniches à Ivry-sur-Seine dans le département du Val de Marne, reçue complète le 29 novembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 2 628 m<sup>2</sup> sur lequel les bâtiments existants ont déjà été démolis, en la construction de 5 bâtiments culminant en R+15 destinés à accueillir 218 logements et des activités en rez-de-chaussée et reposant sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (157 places), l'ensemble développant une surface de plancher de 16 130 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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 zone d'aménagement concerté (ZAC) Ivry-Confluences, qui prévoit, sur une emprise de 145 hectares, la réalisation de 525 600 m<sup>2</sup> de logements, de 650 000 m<sup>2</sup> d'activités et de 130 000 m<sup>2</sup> d'équipements, ainsi qu'un réseau viaire et des espaces publics et qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 ;

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'axes routiers très fréquentés (RD19 et RD52A), que ces voies figurent respectivement en catégories 3 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 respect des seuils réglementaires et 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, que le maître d'ouvrage indique que le projet respectera les prescriptions du PPRI, et que le projet devra respecter les prescriptions énoncées dans l'arrêté « loi sur l'eau » encadrant la réalisation de la ZAC Ivry Confluences notamment en termes de dispositions constructives (accès et niveaux d'habitations au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC), logements rez-de-chaussée en duplexe, etc.) ;

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 par le maître d'ouvrage et jointes à la demande d'examen au cas par cas attestent de la présence sur le site de pollutions en métaux lourds notamment dans les sols et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de dépollution du site (notamment : excavation et traitement des terres, recouvrement des espaces verts par de terres saines, restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines) ;

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 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 comprenant des logements et des activités sur le lot 3C1 dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) Ivry Confluences situé rue des Péniches 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

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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.