



**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-2022-219 du 4 novembre 2022  
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1005 du 28 octobre 2022 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° F01122P0203 relative au projet d'aménagement du lot 3D de la ZAC Ivry-Confluences sis 107-115 boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 29 septembre 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain actuellement en friche d'une emprise d'environ 3 450 m<sup>2</sup>, à construire un ensemble immobilier de six bâtiments de R+1 à R+11 reposant sur un niveau de sous-sol comprenant 74 places de stationnement et développant une surface de plancher totale de 10 463,77 m<sup>2</sup>, dont la programmation prévoit : 5 706,81 m<sup>2</sup> de logements, 1 094,19 m<sup>2</sup> de bureaux,

498,05 m<sup>2</sup> de commerces, 403,98 m<sup>2</sup> à usage de multi activités (accueil, événementiel), une auberge de 1 073,41 m<sup>2</sup> et une résidence senior et étudiante de 687,33 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'un rabattement provisoire de la nappe dépassant les 80 m<sup>3</sup>/heure en cas de crue, ces prélèvements étant réalisés dans la nappe alluviale de la Seine, et crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc des rubriques 17°c) et 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'implante sur un ancien site industriel, le « secteur BHV », dans la zone d'aménagement concertée (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 et d'une note d'absence d'observations de l'autorité environnementale 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 est situé en zone bleue (centre urbain) et d'aléa submersion supérieure à 2 mètres du le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne approuvé le 12 novembre 2007, que le projet devra en respecter le règlement et que le maître d'ouvrage a réalisé une étude hydraulique ainsi qu'une notice de conformité du projet avec les prescriptions du PPRI ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique inscrit (« Tours et garages des logements d'Électricité de France »), qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (fonderie, préparation de teinture, fabrication de composants électroniques et traitement des métaux) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), enclavé par un site ayant fait l'objet d'une dépollution et également référencé (CASIAS, ICPE, GUNenv), et que, selon le diagnostic des sols daté de février 2022, les sols ne présentent pas de pollution majeure, bien que constitués de remblais de qualité médiocre (contaminations en métaux lourds), mais les eaux souterraines ainsi que les gaz du sol présentent une pollution significative par des composés organon-halogénés volatils (COHV) ;

Considérant qu'une analyse des risques résiduels prédictive a été réalisée et conclut à la compatibilité du site avec l'usage projeté après mise en œuvre des mesures de gestion préconisées par le diagnostic (recouvrement des sols par de la terre végétale saine au droit des futurs espaces verts et construction d'un vide-sanitaire ventilé au droit des logements de plain-pied), que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre l'ensemble de ces mesures de gestion, et qu'en tout état de cause il est de sa responsabilité 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 le projet s'implante en bordure d'un axe routier particulièrement fréquenté et bruyant, la RD19 (boulevard Paul Vaillant Couturier), figurant en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, que les cartes stratégiques de bruit départementales indiquent une exposition à des niveaux sonores s'élevant jusqu'à 70 dB(A) le jour et 65 dB(A) la nuit, et que le maître d'ouvrage :

- devra respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements et s'engage ainsi à réaliser un isolement acoustique supérieur à 42 décibels pour les façades des logements donnant sur le boulevard Paul Vaillant Couturier ;
- a précisé en cours d'instruction que l'agencement des logements les plus exposés (en bordure du boulevard) avait été optimisé pour orienter les chambres sur le cœur d'îlot ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée prévisible de 30 mois, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon la charte chantier à faible nuisance établie à l'échelle de la ZAC qui sera intégrée aux marchés de travaux et dont l'aménageur de la ZAC contrôlera la mise en œuvre, et qu'en particulier le maître d'ouvrage prévoit avec la collectivité de réduire au maximum les risques et incidences des travaux sur l'école à proximité ;

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 d'aménagement du lot 3D de la 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 dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.