



**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-2022-242 du 21 décembre 2022  
Portant obligation 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 2022-1176 du 30 novembre 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0233 relative au projet de construction du lot 4 Gambetta - ZAC Ivry-Confluences situé rue Maurice Gunsbourg à Ivry-sur-Seine dans le département de Val-de-Marne, reçue complète le 18 novembre 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 novembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise d'environ 1,5 hectares sur lequel les bâtiments existants (entrepôts et boîte de nuit) vont être démolis à l'exception d'un bâtiment (utilisé actuellement comme un bâtiment tertiaire), en la construction de dix bâtiments à dominance résidentielle (environ 480 logements) et possédant une hauteur maximale en R+10, l'ensemble développant une surface de plancher de 34 554 m<sup>2</sup> reposant sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (environ 330 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 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 à proximité d'axes routiers très fréquentés (RD19 au nord, RD155 à l'ouest et RD152 à l'est), que ces voies figurent respectivement en catégories 3 (RD19 et RD155) et 4 (RD152) au classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que ces infrastructures soumettent le site du projet à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A), et que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des risques pour la santé humaine ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une ancienne zone industrielle, sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, que les études 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 pollution en métaux lourds et en hydrocarbures dans les sols et en composés organiques halogénés volatils (COHV) dans les gaz du sol et dans les eaux souterraines, que le projet prévoit d'accueillir des usagers sensibles (construction à usage d'habitation) et que les éléments fournis dans le dossier ne garantissent pas la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés et l'absence d'impact sanitaire résiduels de ces pollutions pour les usagers ;

Considérant que le projet s'implante en zone violette, zone urbaine dense présentant un aléa fort ou très fort, définie par 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 les constructions nouvelles à usages d'habitation, d'activités ou de services sont autorisées sous réserve de dispositions constructives particulières, et que le dossier ne démontre la compatibilité du projet avec le document ;

Considérant que les enjeux d'inondation et de pollution des sols sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier leur addition et interaction ;

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 », et que le projet présente donc un enjeu paysager, d'autant plus qu'il prévoit deux bâtiments à R+10 ;

Considérant que les travaux d'une durée d'environ 39 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que des pollutions, des poussières, du bruit et vibrations, à proximité d'un collège et de logements, 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 limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet de construction du lot 4 Gambetta - ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine dans le département de Val-de-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la justification du projet et l'analyse de ses effets sur la santé humaine notamment en lien avec la présence des infrastructures routières et la pollution des sols avérée ;
- l'adéquation du projet avec le risque inondation faisant l'objet d'un plan de prévention des risques ;
- l'évaluation des impacts sur le paysage, notamment en lien avec le monument historique situé à proximité du projet.

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

  
Emmanuelle GAY

## 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.