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-2024-205 du 19 décembre 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2024-0772 du 6 novembre 2024 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° F01124P0198 relative au projet mixte de bureau et logement immobilier dit « Abattoir 5 - Bart », situé à l'angle de la rue Molière et de la rue Pierre Rigaud sur la commune d'Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 15 novembre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 novembre 2024 ;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste sur une emprise au sol de 2 877m² à démolir un entrepôt logistique et à construire deux immeubles à fonction mixte d'une surface de plancher (SDP) de 9 472 m², avec un bâtiment d'une hauteur de 4 et 7 étages et un second comprenant, suivant la section, entre 4 et 9 étages, comprenant :

- 163 m² de SDP de commerces situés au rez-de-chaussée,
- 3 728 m² de SDP de bureaux situés au RDC jusqu'au 2e étage,
- 5 581 m² de SDP de logements situés du 3e jusqu'aux derniers étages totalisant 78 appartements dont 33 à usages locatifs sociaux et 45 en accession libre,
- un parking situé au sous-sol d'une SDP de 2 090m² composés de 63 places de véhicules légers ;

Considérant que les caractéristiques du projet sont inférieures aux seuils fixés par l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, et qu'il fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du même code ;

Considérant que deux activités potentiellement polluantes, référencées dans la base de données BASIAS ont été hébergés sur le site du projet : une chaudronnerie (IDF9404038) et un atelier de travail des métaux (IDF940459), que des analyses de sols ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures et de trichloréthylène dans les gaz de sol, et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de deux rues possédant un niveau de bruit modélisé par Bruitparif comme bruyantes (entre 60 et 75 dB (A) Lden et entre 55 et 70 dB (A) Ln), dont les valeurs dépassent les seuils réglementaires de jour comme de nuit, et que le pétitionnaire a mis en place une mesure d'évitement des logements sur les 3 premiers niveaux des bâtiments, ce qui limitera l'exposition des nouveaux résidents ;

Considérant que le projet est situé en zone « bleu » (zone de protection du centre-ville), définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Seine et de la Marne approuvé par arrêté du 12 novembre 2007 et modifié par arrêté préfectoral n°2023/04346 du 7 décembre 2023 et que le maître d'ouvrage s'est engagé à en respecter le règlement ;

Considérant que les travaux 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 une charte de chantier verte et une certification « BREEAM », qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'une recherche sur la présence d'amiante sera effectuée et qu'un protocole de prise en charge a été défini et sera mis en application en cas de présence confirmée ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain totalement imperméabilisé et que sa réalisation permettra de créer de nouvelles surfaces de pleine terre ;

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 mixte de bureau et logement immobilier 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

Signature numérique de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2024.12.19 12:00:44 +01'00'

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 de la ministre de la Transition écologique, de l' Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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 :
Madame la ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques
Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques
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.