



**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-2024-044 du 10 mars 2025
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
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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01124P019 relative au projet de construction des lots Avenir 2 et 3 de la ZAC Ivry-Confluence situé boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 3 février 2025 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 février 2025 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction de 196 logements et de 1 063 m² de commerces et 1 762 m² de locaux d'activités en rez-de-chaussée répartis en dix bâtiments culminants jusqu'à R+8, l'ensemble développant 15 970 m² de surface de plancher globale autour d'un jardin central de 3100 m² et d'une cour intérieure sur une parcelle de 9 044 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39°a), « Projets soumis à exman 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 m² de logements, de 650 000 m² d'activités et de 130 000 m² 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 site du projet se situe en bordure du boulevard Paul Vaillant Couturier, voie particulièrement fréquentée classée catégorie 3 au classement sonore des infrastructures terrestres du Val-de-Marne, que la façade est du projet est exposée à des niveaux sonores compris entre 70 et 75 dB(A) Lden et entre 65 et 70 dB(A) Ln d'après les cartes stratégiques de bruit soit au-dessus des valeurs limites dont le dépassement peut justifier l'adoption de mesures de réduction du bruit d'après l'arrêté du 4 avril 2006, que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des risques pour la santé des futurs résidents ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une ancienne zone industrielle ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (transformation de matières plastiques, métallurgie, chaudronnerie...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et que le site du projet est recensé dans la base de donnée des sols concernés par une pollution suspectée (BASOL), qu'aucun diagnostic des sols n'a été effectué et que le dossier ne démontre pas la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés ;

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 prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que la phase chantier, d'une durée non précisée par le dossier, comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants tels que pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

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 des lots Avenir 2 et 3 de la ZAC Ivry-Confluences sur la commune d'Ivry-sur-Seine dans le département du 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 :

- l'analyse des nuisances sonores et de leurs impacts sur les futurs usagers du site ;
- l'analyse de compatibilité des sols avec les usages projetés et de son comportement en cas de crue ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le directeur adjoint en charge de l'énergie,
des risques et de la nature

Le Directeur adjoint



Jean-Marc PICARD

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 la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.