



**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-2025-087 du 5 mai 2025
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°2025-0393 2 mai 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 décision n°2021/4580 du 16 décembre 2021 concernant le projet d'installation classée soumise à enregistrement sur le lot A3 de la ZAC Val Pompadour, dispensant le projet d'évaluation environnementale ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01125P0065 relative au projet de construction d'un bâtiment d'activités sur la ZAC départementale du Val Pompadour, lot A3.a, situé rue Vasco de Gama à Valenton dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 4 avril 2025 ;

VU la demande d'avis auprès de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France transmise le 9 avril 2025 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'assiette de 25 822 m², à :

- construire un bâtiment à usage d'activité avec bureaux associés représentant une surface de plancher d'environ 11 300 m² pour une emprise au sol d'environ 9 600 m²,
- aménager des voiries et parkings (73 places pour véhicules légers et 3 places poids-lourds en attente) sur une surface au sol de 9 700 m²,
- aménager des bassins et espaces verts autour du bâtiment et des limites de propriété pour une surface d'environ 6 500 m².

Considérant que le projet, prévoit la construction d'une surface plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.a des 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 concertée « Val Pompadour », créée en 2000, qui prévoit la réalisation sur 45 hectares de 125 000 m² d'activités, 650 logements, 231 chambres d'étudiants et 4,5 hectares d'espaces verts, que le lot A.3.a objet de la présente demande est le dernier lot à autoriser ;

Considérant que le lot A.3.a a fait l'objet d'un premier projet de logistique urbaine, non abouti et abandonné au profit du présent projet, dispensé d'évaluation environnementale par décision n°2021/4580 du 16 décembre 2021 ;

Considérant que le projet s'implante sur une ancienne carrière remblayée sur une épaisseur allant jusqu'à 14 m avec des déchets inertes et évolutifs, que les analyses de sols ont démontré la présence de métaux lourds (Cuivre, Plomb et Zinc) dans des concentrations supérieures aux valeurs de fond, un dépassement généralisé des critères d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) pour la fraction soluble et les sulfates pour l'ensemble des échantillons de sol, des dépassements ponctuels pour les chlorures et les hydrocarbures totaux (HCT), la présence de composés volatils dans les sols, notamment le naphthalène, le tétrachloroéthylène et le trichloroéthylène sur près de 70% des échantillons prélevés, ainsi que la présence d'impacts significatifs dans les sols, les gaz du sol et dans les eaux souterraines sur 4 foyers de pollution par des composés organiques (HCT, BTEX, COHV et/ou PCB), que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain en friche présentant des habitats et des cortèges floristiques communs, voire très communs, liés au contexte très urbanisé, notamment des espèces exotiques envahissantes, qu'au regard des inventaires de terrain réalisés, l'intérêt faunistique du site se concentre sur les reptiles avec la présence du Lézard des murailles et les oiseaux avec la présence d'espèces des milieux ouverts (moineau domestique, verdier d'Europe, pipit farlouse, chardonneret élégant) utilisant le site pour l'alimentation, que le site est limitrophe d'une continuité écologique identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique (coulée verte dite « la Végétale »), que le pétitionnaire s'engage à des mesures d'évitement (adaptation du calendrier des travaux) et de réduction (création de gîtes favorables aux reptiles, des clôtures perméables à la microfaune et différentes mesures de gestion) ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une large partie de la parcelle, qu'il prévoit des mesures de gestion (rétention des eaux à la parcelle) conformément aux règlements en vigueur, et que l'imperméabilisation limitera l'infiltration et la dispersion des divers polluants présents dans le sol ;

Considérant que le projet se situe dans un environnement bruyant du fait de la proximité d'infrastructures de transports bruyantes (RN406, avenue Julien Duranton) exposant le site à des bruits supérieurs à 70 dB(A) Lden et 60 dB(A) Ln, dépassant les limites réglementaires de jour et de nuit, et que le site ne prévoit pas de locaux à usage de logement, ni d'usage impliquant une population sensible ;

Considérant que le projet se situe en dehors des zones d'aléas du plan de prévention du risque inondations par débordement de la Seine et de la Marne ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée à 12 mois, 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 chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 bâtiment d'activités sur la ZAC départementale du Val Pompadour, lot A.3.a, situé rue Vasco de Gama à Valenton 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,
La cheffe du service connaissance et
développement durable

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.

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.