



**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-2025-099 du 11 juillet 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 ;

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 décision n° DRIEAT-SCDD-2025-044 du 10 mars 2025 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de construction des lots Avenir 2 et 3 de la ZAC Ivry-Confluences situé boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne ;

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

VU le recours gracieux formé contre la décision n° DRIEAT-SCDD-2025-044 reçu le 09 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction de 196 logements et de 1 063 m<sup>2</sup> de commerces et 1 762 m<sup>2</sup> de locaux d'activités en rez-de-chaussée répartis en dix bâtiments culminants jusqu'à R+8, l'ensemble développant 15 970 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale autour d'un jardin central de 3 100 m<sup>2</sup> et d'une cour intérieure sur une parcelle de 9 044 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet 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 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 dans le cadre du recours contre la décision n° DRIEAT-SCDD-2025-044 du 10 mars 2025 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, le maître d'ouvrage a transmis des précisions concernant notamment la pollution des sols, les nuisances sonores, le risque d'inondation, la gestion des déchets de démolition et les nuisances de la phase chantier, et qu'il s'est engagé à mettre en place les mesures de réduction détaillées ci-après ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ivry-Confluences prévoyant, 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, ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2010, ainsi que d'une actualisation de celle-ci en 2025, soumise à l'avis de l'Autorité environnementale en mai 2025, et que les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet global (déplacements, bruit et qualité d'air, gestion des eaux pluviales, milieux naturels) sont présentées et étudiées dans ce cadre ;

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 de transports 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 et que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des risques pour la santé ;
- le plan de circulation de la ZAC Ivry-Confluences prévoit le classement du boulevard Paul Vaillant Couturier en « zone 30 » d'ici 2030, réduisant la vitesse des véhicules de 50 km/h à 30 km/h, ce qui permettrait une réduction des émissions sonores de l'ordre de 3 dB(A) sur le boulevard ;
- chaque lot a fait l'objet d'une notice acoustique permettant de déterminer les valeurs d'isolement réglementaires sur chaque façade du projet, qu'une étude acoustique à l'échelle de la ZAC Ivry-Confluences présente également des prescriptions concernant l'isolement des façades des lots Avenir 2 et 3 ;

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) ;
- le lot Avenir 3 a fait l'objet de deux diagnostics de pollution des sols, révélant la présence dans les sols de teneurs en hydrocarbures, d'anomalies en métaux lourds dont une potentielle source de contamination, la présence de teneurs significatives en composés chlorés dans les eaux souterraines ainsi que dans les gaz des sols ;
- le maître d'ouvrage s'engage à purger la zone impactée en hydrocarbures, à maintenir en bon état la dalle béton, à recouvrir les zones d'espaces verts par une couche d'au moins 30 cm d'épaisseur de terres saines ou par un revêtement minéral, ainsi qu'à interdire la plantation d'arbres fruitiers, la réalisation de potagers et l'usage sensible des eaux souterraines, et que le maître d'ouvrage devra permettre d'assurer la conformité du site avec sa destination future ;
- le lot Avenir 2 fera également l'objet d'une séquence complète d'études avant le lancement du projet : historique, diagnostic, plan de gestion et analyse de risques sanitaires si besoin, confor-

mément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués du 19 avril 2017 et afin de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant qu'une nappe alluviale est présente à une profondeur d'environ 5 m, que les sous-sols du bâtiment seront cuvelés pour garantir leur étanchéité vis-à-vis du risque de remontée de nappe et couper les voies de transfert entre les polluants contenus dans les eaux souterraines et les futurs résidents et résidentes ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune, et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet intègre la création d'un jardin central, de zones boisées et de toitures végétalisées, permettant de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, en amont desquelles seront réalisés un 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, et que certains déchets de démolitions seront réutilisés à l'échelle de la ZAC Ivry-Confluences ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 2 ans et demi, 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 les impacts de ces travaux sur la santé, la sécurité et l'environnement via la signature d'une charte chantier à faible nuisance et le suivi de la charte Qualité Habitat (thématique « chantier propre ») de la commune d'Ivry-sur-Seine ;

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**

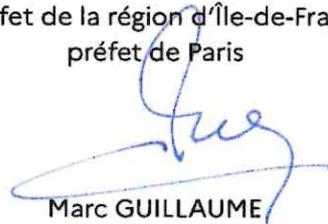
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction des lots Avenir 2 et 3 de la ZAC Ivry-Confluences situé boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne.

Article 2 : La décision n° DRIEAT-SCDD-2025-044 du 10 mars 2025 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de construction des lots Avenir 2 et 3 de la ZAC Ivry-Confluences situé boulevard Paul Vaillant Couturier à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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.

Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris



Marc GUILLAUME

**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.