



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-199 du 12 OCT. 2017
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01117P0205 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de commerces, activités, hôtel et résidence de services dénommé « URBANIVRY »** situé à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 7 septembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 septembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant, à construire un ensemble immobilier, allant de R+1 à R+16 avec un niveau de sous-sol pour les parkings, comprenant une résidence pour personnes âgées, une résidence pour étudiants, une résidence de tourisme et un hôtel (soit un total d'environ 785 chambres) ainsi que des commerces et activités de service localisées en pied d'immeuble, le tout développant une surface de plancher d'environ 23 650 m² sur un terrain d'assiette de 7 097 m², et à créer une voie publique d'environ 150 mètres reliant la rue François Mitterrand et le quai Boyer, qui sera rétrocédée à la commune ;

Considérant que le projet implique la construction d'une route d'une longueur inférieure à dix kilomètres qui sera classée dans le domaine public routier de la commune, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc des rubriques 6°a et 39° « 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 se situe en milieu urbain dense dans un secteur à dominante d'activités (notamment commerces, bureaux et usine d'incinération), à proximité de la Seine, sur une parcelle déjà en grande partie imperméabilisée et actuellement occupée par des activités de stockage extérieur, un transformateur et un bâtiment tertiaire pour lesquels un permis de démolir a été délivré ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies bruyantes et fréquentées, notamment le quai Boyer qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et d'un bâtiment industriel (centre de traitement de déchets ménagers) potentiellement source de nuisances, et que le projet conduit à exposer une population supplémentaire, notamment d'étudiants et de personnes âgées, à des nuisances sonores, olfactives et à des émissions atmosphériques ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur soumis à un aléa d'inondation fort à très fort défini par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine approuvé en novembre 2007 (zone violet foncé), et dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe, et que le projet prévoit l'implantation d'un établissement sensible accueillant des personnes dépendantes (résidence pour personnes âgées) ;

Considérant que le projet se situe en partie dans le périmètre de protection de monuments historiques, qu'il prévoit la construction d'un immeuble de type R+16, plus élevé que les immeubles environnants et en bordure de Seine, et donc susceptible d'avoir un impact sur le paysage ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols (jointe en annexe à la demande d'examen au cas par cas) a montré la présence de pollutions dans les sols et dans les eaux souterraines, et que cette étude indique la nécessité de mettre en place des mesures de gestion pour que l'état du site soit compatible sur le plan sanitaire avec les usages projetés, de réaliser des mesures complémentaires (sur les parcelles non accessibles à l'heure actuelle et qui n'ont pu être investiguées) et de réaliser un suivi des terres excavées et de leur élimination ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée prévisible d'un peu plus de trois ans, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et difficultés de circulation ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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.111-43 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 qu'il est donc nécessaire d'identifier des mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet, ainsi que les interactions entre ces impacts ;

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 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de commerces, activités, hôtel et résidence de services dénommé « URBANIVRY » situé à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

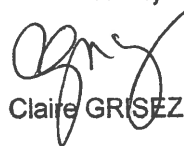
Article 3

En application de l'article R.122-3 (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 et de l'énergie 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

p.o

La directrice adjointe


Claire GRISSEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).