

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-215 du

11 OCT. 2018

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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'Ile-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° F01118P0209 relative au **projet de restructuration d'un ensemble immobilier situé 61 quai Auguste Deshaies à Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne)**, reçue complète le 11 septembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 28 septembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 7 444 m², en la réhabilitation d'un immeuble d'activités aux fins d'accueillir une résidence hôtelière (87 chambres) ainsi qu'en la démolition-reconstruction d'un immeuble présentant trois volumes de hauteurs différentes (R+3, R+7 et R+11) aux fins d'accueillir des logements étudiants (228) ;

Considérant que le projet prévoit de développer une surface de plancher totale de 16 975 m² (dont 4 379 m² par changement de destination) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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 de la rubrique 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 s'implante en milieu urbain sur un site totalement minéralisé ;

Considérant que le site du projet est bordé directement par la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ivry-Confluence qui prévoit notamment l'implantation de zones résidentielles et d'activités ;

Considérant que le projet est concerné par un plan de prévention des risques d'inondation, que le pétitionnaire indique qu'aucun logement n'est situé en dessous de la côte des plus hautes eaux connues et qu'une étude hydraulique est en cours de réalisation ;

Considérant, en tout état de cause, que le projet devra respecter les dispositions du plan susmentionné ;

Considérant que, contrairement à ce qui est renseigné dans la demande d'examen au cas par cas, le projet est localisé au sein d'un site, référencé au sein de la base BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de services), ayant accueilli des activités de stockage et d'utilisation de produits inflammables et de polychlorobiphényles (PCB) ;

Considérant, que le maître d'ouvrage a produit, en cours d'instruction, un rapport sur la qualité des sols daté de mars 2002 (basé notamment sur des investigations de sols et des eaux souterraines) qui conclut que les teneurs observées dans les sols, comparés aux valeurs les plus strictes, sont compatibles avec l'utilisation du site à usage de réception du public ;

Considérant en tout état de cause qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et que le maître d'ouvrage a indiqué, par message électronique du 08 octobre 2018, que le site sera entièrement dépollué selon la réglementation en vigueur ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment le paysage, les zones humides ainsi que les milieux naturels ;

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 que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que pollutions, poussières, bruits et vibrations, à proximité d'une école et de logements, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de restructuration d'un ensemble immobilier situé 61 quai Auguste Deshaies à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne.

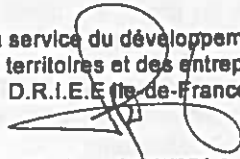
Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France


Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.