

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-244 du

5 DEC. 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°F01118P0245 relative au projet de construction des lots 3B1 et 3B2 de la ZAC lvry Confluences situé à lvry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 31 octobre 2018 :

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 19 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de deux bâtiments de bureaux (l'un des deux accueillant également des commerces à rez-de-chaussée) culminant à R+7, reposant sur un niveau de sous-sol accueillant 274 places de stationnement automobile et 86 places de stationnement moto, l'ensemble développant 34 700 mètres carrés de surface de plancher, pouvant accueillir 2 800 employés;

Considérant que le projet s'implante sur une friche industrielle de 9 284 mètres carrés (les entrepôts existants ont cessé leur activité en 2011 puis ont été démolis, et le site a été recolonisé par de la végétation);

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'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Ivry Confluence », qui prévoit la réalisation de 525 600 mètres carrés de logements, de 650 000 mètres carrés d'activités, et de 130 000 mètres carrés d'équipements, ainsi qu'un réseau viaire et des espaces publics (dont le Parc de la Confluence, qui s'étendra sur 3,5 hectares), et qui a fait l'objet en 2010 d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de création de ZAC ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction, le projet générera une augmentation du trafic routier (1 200 véhicules par jour) mais dans un secteur bénéficiant par ailleurs d'une bonne desserte par les transports en commun ;

Considérant qu'une étude de la faune et de la flore a été réalisée, qu'une espèce protégée d'insecte a été identifiée (l'oedipode turquoise) et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur cette espèce ou ses habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement);

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre délimité des abords des tours de logements d'EDF d'Ivry-sur-Seine (monuments inscrits), qu'il prévoit des hauteurs bâties modérées (R+7) comparativement à ce que prévoit la ZAC (jusqu'à R+16), et qu'il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de sites et indices archéologiques, et que, lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

Considérant que le projet s'implante en zone inondable, sur une emprise modérée et que, selon les informations transmises en cours d'instruction, il n'aura pas d'impact sur les vitesses d'écoulement, et que le volume d'expansion des crues soustrait à la crue sera compensé selon les termes du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Val-de-Marne ;

Considérant que le projet, qui prévoit un établissement recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz relevant d'une servitude d'utilité publique et générant des risques pour la sécurité des personnes, et que la compatibilité du projet avec les risques liés à cette canalisation sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) :

Considérant que le projet s'implante à environ 250 mètres de l'autoroute A4, et à proximité de la RD 198 et de la RD 19A, que ces voies figurent respectivement en catégories 1, 2 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que selon la cartographie du site Bruitparif, l'ambiance sonore du site est bruyante (Lden supérieur à 65 décibels sur la guasi-totalité du site) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser un isolement acoustique minimum des façades de 30 décibels, ce qui permettra de limiter la gêne sonore due aux bruits extérieurs ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes, et que la dernière activité en date (entrepôts du bazar de l'hôtel de ville - BHV) constituait une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE);

Considérant qu'une étude de pollution du site a été réalisée, que selon les informations transmises en cours d'instruction, elle a conclu à une absence de pollution des sols et à une pollution en composés volatils (notamment du tétrachloroéthylène) dans les eaux souterraines, et que le maître d'ouvrage a réalisé une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) concluant à la compatibilité de l'état du site avec un usage tertiaire ;

Considérant que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent par ailleurs être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité des entrepôts du BHV, au titre de la réglementation relative aux ICPE ;

Considérant que le projet conduira à une augmentation des consommations énergétiques dans le secteur, et que le projet devra respecter la réglementation thermique et pourrait nécessiter la réalisation d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie (articles R. 111-20 et R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation);

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que des émissions de poussières polluées et des obstacles aux circulations, 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 pétitionnaire 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 1er

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction des lots 3B1 et 3B2 de la ZAC lvry Confluences situé à lvry-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'Île-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. Alle de France

Enrique PORTOLA

Voles 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 détai 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.

ddata meningania

ALCOHALL W. III