



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-2019-111 du **06 MAI 2019**

**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° F01119P0081 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot DE2 du secteur Descartes de la ZAC des Ardoines, situé à l'angle de la rue Léon Geffroy et de la rue Olympe de Gouges à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne)**, reçue complète le 1<sup>er</sup> avril 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 23 avril 2019 ;

Considérant que le projet, porté par deux maîtres d'ouvrages, consiste en la construction de 202 logements et deux locaux de commerces, de type R+3 à R+8 répartis sur une emprise de 5 306 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet prévoit également la création de 179 places de stationnement réparties principalement sur deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° « Projets soumis à la procédure de 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 concerté (ZAC) Gare Ardoines, qui prévoit, sur une emprise de 49 hectares de terrain essentiellement industriel à proximité de la Seine et de l'autoroute A86, la réalisation de bureaux, de logements, d'activités, de commerces et d'équipements, ainsi qu'un pôle de transports multi-modal, dans le cadre de l'arrivée future de la ligne 15 du métro et d'une ligne de bus en site propre ;

Considérant que le site d'implantation n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif au milieu naturel, à l'eau potable, au paysage ou patrimoine architectural et historique ;

Considérant que le site d'implantation s'inscrit au sein d'une zone industrielle dont la pollution des sols est avérée, qu'un diagnostic du milieu souterrain du secteur Descartes a été réalisé en 2015 et a notamment mis en évidence des impacts en hydrocarbures, en PCB ainsi qu'en composés organo-volatils ;

Considérant que les maîtres d'ouvrages ont engagé des études complémentaires de l'état des sols au niveau du site d'implantation (flot DE2) et qu'ils s'engagent à respecter les recommandations émises, notamment s'agissant de la réalisation d'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) ;

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 dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le site d'implantation est localisé à environ 900 mètres du dépôt pétrolier EFR France (classé SEVESO seuil haut), que l'îlot DE2 selon les maîtres d'ouvrages se situe en dehors des zonages du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) afférent au dépôt et qu'il est indiqué que ce dernier sera fermé à l'horizon, soit avant les dates de livraisons du présent programme immobilier (i.e 2ème semestre 2021/1<sup>er</sup> trimestre 2022) ;

Considérant que le projet s'implante en zone d'aléa fort et très fort au titre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine, qu'il est indiqué que le projet fait l'objet d'un permis d'innover au titre de l'article 88-II de la loi Création architecturale et patrimoine du 7 juillet 2016 destiné à démontrer que le projet répond aux objectifs visés par le PPRi, notamment en n'implantant pas de nouvelles populations dans les zones dangereuses et en n'aggravant pas le risque pour le secteur d'implantation ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances des voies ferrées du RER C et de la RD 274 classées respectivement en catégorie 1 et 4 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que les maîtres d'ouvrages ont procédé à une analyse acoustique (cf. annexe 18) destinée à définir les objectifs d'isolement acoustique des façades des logements en vue de respecter les prescriptions imposées par les classements sonores précités ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments existants 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 bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage prévoit d'appliquer une charte de type « chantier à faible nuisance » ;

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 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot DE2 du secteur Descartes de la ZAC des Ardoines, situé à l'angle de la rue Léon Geffroy et de la rue Olympe de Gouges à Vitry-sur-Seine (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.

