



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-2019-260 du 9 décembre 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'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0252 relative au **projet de construction d'immeubles de bureaux et de réhabilitation d'une halle à des fins de restaurant, sur le lot 1B de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ivry Confluences, situé à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 13 novembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (hormis environ 1 000 m² d'une halle existante), en la construction d'une dizaine de bâtiments de bureaux de type R+6 / R+7 au maximum, reposant sur un niveau de sous-sol accueillant 221 places de stationnement automobile et 76 places de stationnement deux-roues, ainsi qu'en la réhabilitation d'une halle existante, l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 30 000 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) « 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 sur un terrain de 10 878 m², actuellement occupé par des bâtiments industriels, à proximité de voies ferrées et à environ 500 mètres de la Seine ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ivry Confluences, qui prévoit, sur une emprise de 145 hectares, la réalisation de 525 600 m² de logements, de 650 000 m² d'activités et de 130 000 m² d'équipements, ainsi qu'un réseau viaire et des espaces publics ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine et à l'eau potable ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà artificialisé, qui présente un faible intérêt écologique selon le diagnostic de la faune et de la flore réalisé et joint en annexe à la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée et des routes départementales RD50 et RD50B, que ces voies figurent respectivement en catégories 1, 3 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant qu'une étude acoustique, jointe en annexe à la demande d'examen au cas, a été réalisée et que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de protections acoustiques des façades afin d'assurer le confort des futurs usagers (objectif d'isolement acoustique minimum de 30 décibels) ;

Considérant que, selon l'étude vibratoire réalisée et jointe en annexe à la demande d'examen au cas par cas, les vibrations engendrées par les passages de trains ne seront pas perceptibles et ne constitueront pas une gêne significative pour les futurs usagers ;

Considérant que le projet, qui pourrait accueillir de l'ordre de 1 200 employés, générera une augmentation du trafic routier, mais que le secteur bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun ;

Considérant que le projet s'implante en zone inondable, définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Val-de-Marne (en zone bleue), que les constructions nouvelles à usage de bureaux et d'activités sont autorisées sous réserve de dispositions constructives particulières et que le maître d'ouvrage indique que le projet respectera du PPRI les prescriptions, notamment en termes d'absence d'impact sur les vitesses d'écoulement, de compensation des volumes soustraits à la crue et de dispositions constructives (implantation des niveaux fonctionnels, des installations techniques, etc.) ;

Considérant que le projet devra respecter les prescriptions énoncées dans l'arrêté « loi sur l'eau » encadrant la réalisation de la ZAC Ivry Confluences ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une zone industrielle ancienne, sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes (garage, teinturerie, imprimerie, entreprise de transport, installations ferroviaires...) recensées dans la base de données BASIAS¹, dont certaines relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

Considérant que les études historiques et de pollution réalisées et jointes à la demande d'examen au cas par cas attestent de la présence sur le site de pollutions dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de dépollution du site (notamment : élimination des sources de pollution et des zones de pollution concentrée, ventilation du sous-sol en continu, recouvrement des espaces verts par 30 cm de terres saines, restrictions d'usage des sols et des eaux souterraines), et que, dans ces conditions et compte tenu de l'absence d'usage sensible intégré au projet, l'analyse des risques résiduels prédictive conclut que l'état du site est compatible avec l'usage envisagé (bureaux) ;

Considérant que, le cas échéant, la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site devront être effectuées dans le cadre des cessations d'activité au titre des ICPE ;

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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte « chantier à faibles nuisances », et qu'il 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 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

¹ BASIAS : base de données d'anciens sites industriels et activités de service.

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 le site a fait l'objet de bombardements lors de la Seconde Guerre mondiale, et que le maître d'ouvrage indique que le site nécessitera une dépollution pyrotechnique avant les travaux de terrassement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de sites et indices archéologiques, et que, lors des travaux (et notamment lors des phases de terrassement), 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 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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'immeubles de bureaux et de réhabilitation d'une halle, sur le lot 1B de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ivry Confluences, situé 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. Ile-de-France



Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.