



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-029 du 8 février 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0206 relative au projet de lot 4E de la ZAC des Confluences à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 4 janvier 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 janvier 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un ancien dépôt pétrolier en friche de 13 832 m², en la réalisation d'un ensemble immobilier de 32 500 m² répartis en trois îlots bâtis culminant à R+16, comprenant 550 logements (sur 29 500 m² de surface de plancher), des locaux en coworking, commerces et activités (sur 3 000 m²), 300 places de stationnement sur un niveau de sous-sols, et 7 839 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) « projet soumis à la procédure 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 ZAC des Confluences à Ivry-sur-Seine, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale du préfet de région en 2010 ;

Considérant que selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction, le projet s'insérera, une fois la ZAC des confluences réalisée, dans un environnement urbain de hauteur semblable (à titre d'illustration, le projet de réalisation d'un ensemble immobilier mixte au droit des anciennes imprimeries du journal Le Monde doit culminer à R+14) et respectera les prescriptions de la fiche du lot 4E de la ZAC, qui prévoit notamment de rechercher « un esprit d'architecture industrielle [...] en accord avec l'histoire du site et les bâtiments qui seront conservés » ;

Considérant que selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction, le projet s'implante en zone violet foncé du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine, que le site présente un risque fort à très fort de submersion supérieure à 1 m, ainsi qu'un risque élevé de remontée de nappe, que le projet sera compatible avec le PPRI, qu'il prévoit notamment des mesures de réduction et de compensation hydraulique (limitation de l'emprise au sol des constructions, parking inondable), ainsi que des mesures de réduction de l'exposition des usages aux risques d'inondation (élévation des parties habitables et des locaux techniques par rapport aux plus hautes eaux connues, sorties de secours pour les habitants débouchant sur des voiries hors d'eau, étanchéité des réseaux, cuvelage partiel du parking, sensibilisation des habitants à la culture du risque d'inondation) ;

Considérant que, selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction, le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz générant des risques pour la sécurité des personnes et des biens du projet, que cette canalisation fait l'objet d'une servitude s'appliquant aux établissements recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes tels que certains des usages prévus au projet et que la compatibilité de ces usages avec les risques générés par la canalisation devra être vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que selon le dossier, le périmètre du projet bénéficie actuellement d'arrêts de bus présents à proximité immédiate et opérant un rabattement vers la gare RER C d'Ivry-sur-Seine à environ 1 km et que la desserte du site en transports en commun bénéficiera à terme du prolongement de la ligne 10 et de la mise en service du TZEN 5 ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur relativement marqué par le bruit des infrastructures de transport, avec une ambiance sonore moyenne (Lden) supérieure à 60 dB voire 65 dB sur les franges du site (selon les données de Bruitparif) et que, selon les informations transmises en cours d'instruction, le niveau sonore dans les logements ne dépassera pas 35 dB le jour et 30 dB la nuit, et l'ambiance sonore en cœur d'îlot sera par ailleurs « calme et apaisée » compte-tenu des effets de masques formés par les bâtiments ;

Considérant que selon le dossier, le projet s'implante sur un site ayant accueilli une activité polluante dans le passé (dépôt pétrolier de Total raffinage distribution SA), relevant de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), que le site est en outre inscrit sur la base de données BASOL¹ et que plusieurs diagnostics de pollution ont été réalisés ;

Considérant que, selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction, les démarches de cessation de cette activité (incluant une dépollution du site), en application de la réglementation ICPE, sont en cours par Total Marketing Services (TMS), dernier exploitant, et que la dépollution du site devrait être achevée au 3e trimestre 2021 ;

1 Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Considérant que, selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction, l'entreprise Total, suite à des accords avec SADEV 94, propriétaire du terrain, s'est engagée à dépolluer le site pour qu'il soit conforme aux usages résidentiels et d'activités prévus par la fiche du lot 4E de la ZAC ;

Considérant que SADEV 94 bénéficiera de la jouissance du site une fois les travaux de dépollution terminés et s'est engagée envers Linkcity IDF et Nexity Paris Val de Seine à leur céder un foncier dépollué et compatible d'un point de vue sanitaire avec un usage résidentiel ;

Considérant que, selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction, le projet prévoit un plan de gestion incluant notamment la réalisation d'un niveau de sous-sol doté d'un système de ventilation, un recouvrement du site (dalles, revêtement, terre saine), l'interdiction de culture, d'aire de jeux, de crèche et d'établissement scolaire, l'étanchéité des canalisations d'eau aux pollutions et l'élimination des matériaux excavés non réutilisables en filière adaptée ;

Considérant qu'une analyse des risques résiduels prédictive a été réalisée et qu'elle conclut, une fois le site dépollué, à des risques acceptables liés à l'exposition des futurs usagers par inhalation de polluants volatils résiduels de type hydrocarbures ;

Considérant que selon les informations transmises en cours d'instruction, le pétitionnaire garantit que les obligations réglementaires des parties prenantes seront respectées avec notamment la transmission d'un rapport de fin de travaux établi par un bureau de contrôle indépendant et d'une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard des usages auront été prises en compte dans la conception du projet ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de lot 4E de la ZAC des Confluences à Ivry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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



Voies et délais de recours

Enrique PORTOLA

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.