



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n°DRIAT-SCDD-2026-011612/KK P du 13 février 2026
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 011612/KK P relative au projet de construction d'un ensemble de bureaux et de laboratoires de production pharmaceutique situé rue Léon Geffroy à Vitry-sur-Seine (Lot PM6 – partie A) dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 9 janvier 2026 ;

VU la demande de contribution adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 21 janvier 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 7 528 m², ce qui correspond à la partie nord (nommée « A ») du lot « PM6 » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gare Ardoines, à :

- construire un bâtiment de R+4 à R+6 composé de bureaux, de laboratoires de production pharmaceutique, d'entrepôts et de toitures partiellement végétalisées, pour une surface de plancher d'environ 18 000 m²,
- construire un parking pour véhicules légers sur deux niveaux de sous-sol (sans précision du nombre de places créé) ;

Considérant que le projet créera une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des 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 se développe au sein de la ZAC Gare Ardoines, que cette ZAC, portée par EPA Orly Rungis - Seine Amont, a fait l'objet d'une première étude d'impact en 2011, actualisée en 2016, et que l'autorité environnementale a émis des avis sur ces documents dont celui en date du 8 juillet 2016, dans le cadre d'un dossier de création modificatif de ZAC ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le site a accueilli par le passé des industries répertoriées sur la base BASIAS dont une industrie chimique (SSP3895498) et une tôlerie (SSP3895609), qu'un diagnostic de pollution des milieux a été réalisé en mars 2021 pour les parties « A » et « B » du lot PM6, qu'il a mis en évidence le caractère non-inerte d'une partie des remblais du site, ainsi que deux impacts ponctuels en hydrocarbures (HCT C10-C40) et, pour les gaz du sol, des anomalies significatives en COHV, principalement en Tétrachloroéthylène ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé lors d'une communication datée du 11 février 2026 à suivre les recommandations du diagnostic précité, notamment la gestion des terres polluées (évacuation vers des filières spécifiques des sols de surface contaminés par les hydrocarbures, réutilisation sous voirie ou dans le cadre du reprofilage du site d'autres terres non-inertes, moins polluées, apport de terres végétales saines au droit des futurs espaces verts etc.) et la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) permettant de quantifier les risques conformément aux textes ministériels du 19 avril 2017 ;

Considérant que l'environnement sonore du site est très dégradé en raison de sa localisation entre des voies ferrées à l'est et la RD 274 à l'ouest (rue Léon Geffroy), engendrant au droit du lot un niveau de bruit cumulé supérieur à 70 dB(A) Lden selon les cartes stratégiques de bruit, mais que le projet ne prévoit pas la construction de logements, ni d'établissements accueillant des publics sensibles et que les bureaux ne seront pas positionnés du côté des voies ferrées mais sur la rue Léon Geffroy ;

Considérant que le site est concerné par le risque de crues de la Seine et se situe dans une zone potentiellement sujette à des débordements de nappe (avec une « fiabilité forte » selon Géorisques), que cependant le maître d'ouvrage réalisera un parking souterrain inondable d'un volume de 10 000 m³ et s'engage à respecter les prescriptions du PPRI Marne et Seine, approuvé le 12 novembre 2007 ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera plusieurs autorisations incluant un dossier loi sur l'eau et un dossier de déclaration ou d'autorisation d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce dernier étant relatif à la future production pharmaceutique ;

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 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, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble de bureaux et de laboratoires de production pharmaceutique situé rue Léon Geffroy (Lot PM6 – partie A de la ZAC Gare Ardoines) à Vitry-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 l'évaluation environnementale¹.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Signature numérique
de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.02.13
14:20:51 +01'00'

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>