



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-2016-023 du 9 FEV 2016**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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  
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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0001 relative au **projet de construction de 240 logements, sis rue de la Commune à Villejuif, dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 5 janvier 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 12 janvier 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'une superficie de 3 134,50 mètres carrés, en la construction d'un immeuble de 240 logements, d'une hauteur de 22 mètres, établi sur deux niveaux de sous-sol ; le tout développant 13 500 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, 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 36° « 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'implante au sein de la ZAC Aragon, qui a fait l'objet en 2013, d'une étude d'impact et d'une note d'absence d'observation de l'autorité environnementale ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique « Ancien hôtel de la Capitainerie des Chasses », et que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que les logements seront situés à environ 60 mètres de la RN 7, de catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que le projet inclura des surfaces imperméabilisées, que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction qu'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales est prévu, et que le projet pourrait également faire l'objet d'un dossier au titre de la rubrique 2150 de la nomenclature de la loi sur l'eau ;

Considérant que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction qu'une étude d'évaluation de la qualité des sols a été réalisée, qu'elle a conclu à la présence de résidus de pollution autour d'une ancienne cuve, et que cette zone sera confinée avec un enrobé ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur où la circulation automobile est particulièrement dense, et que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction qu'une étude de circulation a conclu que le réseau routier peut absorber le trafic généré par la ZAC Aragon ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'importants chantiers, que les travaux auront une durée prévisionnelle de 30 mois, qu'ils 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 minimisant 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 et la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction de 240 logements sis rue de la Commune à Villejuif dans le département du Val-de-Marne.**

**Article 2**

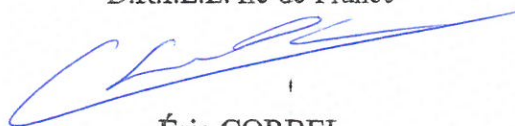
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

*PS* L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France



Éric CORBEL

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).