

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- 2016-090 du 21 juin 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0078 relative au **projet de construction d'un ensemble de bureaux sis au 143-145 Boulevard Maxime Gorki à Villejuif dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 17 mai 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 1er juin 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de bureaux et d'un restaurant d'entreprise sur 4 bâtiments de R+3 à R+7, développant 29 100 m² de surface de plancher ainsi que d'un parking souterrain sur trois niveaux de sous-sol ;

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 m² et 40 000 m² 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 site du projet fait partie de la ZAC Aragon ayant fait l'objet d'une étude d'impacts en 2011, actualisée en février 2016 et jointe au formulaire ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain sur une friche urbaine comportant des édifices voués à la démolition ;

Considérant d'après l'étude d'impact de la ZAC de 2016 jointe au dossier, l'absence d'activité industrielle récente ou ancienne sur le site ou à proximité immédiate, l'absence a priori de pollution du sol et du sous-sol et la réalisation future par le pétitionnaire d'une étude pour confirmer l'absence de pollution ;

Considérant par ailleurs, que d'après le formulaire, la gestion des terres excavées respectera la réglementation en vigueur et qu'il appartient au pétitionnaire après les excavations de s'assurer que sols en présence seront compatibles avec les usages futurs ;

Considérant d'après la même étude, que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic amiante sur les bâtiments à démolir au titre des mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage dans le formulaire à évacuer les déchets de démolition vers des filières spécialisées ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection de monuments historiques inscrits et celui d'un édifice classé, à savoir la toiture du gymnase et la tribune du groupe scolaire Karl Marx, et que l'autorité décisionnaire devra saisir l'Architecte des Bâtiments de France pour avis ;

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 s'engage à mettre en œuvre une démarche de 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau et les milieux naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble de bureaux sis au 143-145 Boulevard Maxime Gorki 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

**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France**


Hélène SYNDIQUE

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.