



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-2019-192 du 30 août 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-018 du 20 juin 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° F01119P0167 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements, des commerces, des locaux d'activités et un espace vert, au 6-20 rue Gorki et 147-159 avenue de Paris à Villejuif dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 26 juillet 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 21 000 m² de surface de plancher (SDP) sur un terrain de 5 600 m², constitué de 7 bâtiments de niveaux R+4 à R+6 comprenant 260 logements (dont 60 logements locatifs sociaux et 183 en accession et une résidence pour étudiants), un parking et un local vélo et en l'aménagement d'un jardin public de 1 500 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 vise à entraîner la valorisation de la Mire de Cassini, édifice protégé au titre des monuments historiques, ainsi que le bâtiment remarquable occupé par l'école municipale de Danse et de Musique de Villejuif ;

Considérant que la parcelle comporte aussi d'autres bâtiments tels que des immeubles en copropriété, un concessionnaire moto, une agence de location de véhicules, un centre de contrôle technique, des maisons individuelles et des locaux annexes de la mairie de Villejuif qui seront démolis ;

Considérant que le projet, contrairement à ce qu'indique le formulaire, est concerné par un site inventorié BASIAS à proximité immédiate du périmètre du site et par un second site BASOL (notamment un concessionnaire de véhicules) se situant au sud du site, et qu'en tout état de cause, 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 le projet va générer 35 000 m³ de déblais potentiellement pollués et dont la destination n'est pas précisée, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet (parking souterrain, fondations) est susceptible d'interférer avec les écoulements souterrains (la nappe phréatique) et qu'il est donc susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques classés et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et qu'il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur les conditions de circulation, la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de deux routes susceptibles de générer du bruit (l'avenue de Paris et le boulevard Maxime Gorki), qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de mettre en place des protections sonores au niveau du bâti et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, qu'une démarche de type « chantier propre » est prévue et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 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 1er

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements, des commerces, des locaux d'activités et un espace vert, au 6-20 rue Gorki et 147-159 avenue de Paris 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 cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E. Ile-de-France**

Nathalie POULET

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.