



**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° DRIEAT-SCDD-2023-204 du 08 décembre 2023  
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-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 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 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° F01123P0184 relative au projet d'aménagement du lot C1A au sein de la ZAC Campus Grand Parc au 110 rue Édouard Vaillant sur la commune de Villejuif dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 3 novembre 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 novembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de six bâtiments de R+5 à R+15 accueillant 280 logements et des commerces (un café associatif, une pharmacie, une boulangerie, un « salon boutique », une brasserie et service de location Véligo), l'ensemble développant 21 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> 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 fait partie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Campus Grand Parc », qui a fait l'objet d'une étude d'impact (dont la dernière actualisation date de 2016), et de plusieurs avis de l'Autorité environnementale, dont le dernier en date du 11 janvier 2017 ;

Considérant que le projet est situé sur un terrain nu de toute construction, que le site a accueilli dans le passé trois bâtiments qui ont été démolis et remaniés par des terrassements et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur actuellement correctement desservi par les transports en commun, que le projet est localisé à proximité de la future gare d'interconnexion du Grand Paris Express « Villejuif-Gustave Roussy » (ligne 14 et 15), et qu'il favorise l'usage des modes de déplacement actifs (création de 467 places de stationnement vélos) et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic initial des sols en 2021, complété en 2022, qui a mis en évidence une pollution résiduelle des sols jusqu'à une profondeur de 4 mètres (zinc, hydrocarbures HCT et HAP), que la présence de composés organiques volatils pourrait engendrer un risque sanitaire par inhalation dans des espaces clos fréquentés, que le maître d'ouvrage s'engage à prendre des mesures de gestion des déblais liés aux travaux (purgés, renouvellement de l'air des sous-sol, évacuation en filières spécifiques des terres impactées lors des terrassements, contrôle de la qualité des sols après travaux), et qu'il est en tout état de cause de sa responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'autoroute A6, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une partie du projet pourrait intercepter la bande d'effet du classement sonore, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de mettre en place des dispositifs d'isolation phonique au niveau du bâti permettant le respect de la réglementation relative à l'isolement acoustique à proximité des infrastructures classées ;

Considérant que le projet est situé en zone B3 « verte », zone faiblement exposée, dite zone de précaution du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du Val-de-Marne, approuvé le 21 novembre 2018, qu'il devra en respecter le règlement, et que des fondations profondes sont prévues pour pallier ce risque ;

Considérant que le projet se situe sur une liaison « reconnue pour son intérêt écologique » sur la carte du Schéma régional de cohérence écologique pour Paris et la Petite Couronne et que le pétitionnaire prévoit des mesures permettant une végétalisation de certaines parties du site, notamment des toitures, noues et rues piétonnes, ainsi que la conservation d'un Peuplier noir ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 30 mois dont la particularité réside dans la nécessité de créer des fondations profondes pour assurer la stabilité des constructions, sont susceptibles d'émettre des poussières polluées, à proximité d'un établissement sensible aux pollutions (un hôpital, l'Institut Gustave Roussy), et qu'ils seront encadrés par la « charte chantier à faibles nuisances » ;

Considérant que le maire a la possibilité, par arrêté municipal, de faire cesser un chantier en cas de danger imminent, par ses pouvoirs de police (Code général des collectivités territoriales, art. L.2212-2 et L.2212-4) et en application du règlement sanitaire départemental du Val-de-Marne (art. 96), le temps que le pétitionnaire mette en œuvre des actions pour limiter les pollutions concernées ;

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 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement du lot C1A au sein de la ZAC Campus Grand Parc situé à Villejuif 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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
France  
Par délégation

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

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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.