



**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-2024-186 du 14 novembre 2024
portant obligation 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° 2024-0772 du 6 novembre 2024 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° F01124P0170 relative au projet de réaménagement du quartier Dumas situé entre la rue Alexandre Dumas, l'avenue Salvador Allende et la rue Marcel Grosmesnil à Villejuif dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 9 octobre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 octobre 2024 ;

Considérant que le projet consiste, après la démolition de cinq bâtiments réunissant 182 logements et de trois commerces, à un réaménagement urbain du quartier Dumas sur une surface d'environ deux hectares, composé :

- de cinq lots d'une surface foncière de 11 902 m², permettant de construire 236 logements sur une surface de plancher (SDP) totale de 22 300 m² avec un épannelage de R+4 à R+10 ;
- d'un groupe scolaire sur une surface foncière de 4 631 m² ;
- d'espaces publics d'une surface 6 200 m², permettant l'aménagement d'un square, d'un parvis du groupe scolaire, d'un passage piéton et de voies partagées végétalisées ;

Considérant que le projet vise à la mise en place d'une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha et qu'il relève donc de la rubrique 39°b) 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 vise notamment la création d'une route classée dans le domaine public routier de la commune et qu'il relèvera donc de la rubrique 6°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 s'inscrit dans la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Campus Grand Parc », qui prévoit, sur un terrain de 82 hectares, la réalisation d'un projet urbain mixte composé d'un pôle scientifique et tertiaire, d'un pôle universitaire, de logements, d'équipements et de commerces et services, le tout développant une surface de plancher totale de 415 000 m² ;

Considérant que la ZAC « Campus Grand Parc » a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011, ayant été actualisée en 2016, et de deux avis de l'autorité environnementale en dates du 6 mai 2011 et du 11 janvier 2017, mais que la programmation du projet sur ce secteur était encore à l'époque très imprécise ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une école (usage sensible d'un point de vue sanitaire) et des logements, et :

- qu'il s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (usine élévatrice, fabrique de peinture, travail des métaux...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) ;
- que le dossier ne fait état que d'une étude de pollution des enrobés, et qu'il serait nécessaire de réaliser des études de pollution de sols afin de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 161 (avenue du Président Salvador Allende), figurant en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres et de la rue Marcel Grosmenil, que ces voies sont particulièrement bruyantes, qu'elles sont l'objet d'un dépassement des seuils réglementaires de jour comme de nuit, et que :

- le projet conduit à exposer une plus grande population (54 logements supplémentaires) et une population sensible (groupe scolaire) à des niveaux sonores élevés, jusqu'à 75 dB(A) pour les logements du côté rue Marcel Grosmenil et le groupe scolaire du côté de l'avenue du Président Salvador Allende, selon les cartes stratégiques de bruit ;
- les mesures proposées dans le dossier (respect des exigences réglementaire de performance acoustique des bâtiments, premiers niveaux de logements élevés, implantation et forme urbaine des bâtis) visant à limiter l'exposition des populations au bruit ne garantissent pas l'absence de risque résiduel pour la santé humaine ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de parkings, que le dossier ne précise pas les caractéristiques de ces aménagements (nombre de places de stationnement, emplacements, types d'ouvrage...), ni l'impact du projet sur la circulation dans le secteur ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le réaménagement de la ZAC Campus Grand Parc, qui intègre de nombreux autres projets de requalification urbaine prévus (projet de logements, de parking silo...) ou en cours de réalisation, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de six ans en milieu urbain dense, à proximité d'un collège (groupe scolaire privé Éducation & Savoir) et de nombreux logements existants, comprendront une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de réaménagement du quartier Dumas sur la commune de Villejuif dans le département de Val-de-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la qualité des sols, et la définition et la mise en œuvre de mesures pour s'assurer de la compatibilité entre leur état et les usages projetés ;
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site (notamment les enfants), ainsi que la recherche et la mise en œuvre de mesures pour éviter, réduire et compenser ces incidences ;
- la description complète des aménagements prévus dans le cadre de ce projet ;
- l'analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets d'aménagement à proximité ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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, la directrice adjointe en charge de l'eau et du développement durable

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 – 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, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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 l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

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.