



**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-2024-190 du 18 novembre 2024  
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°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° F01124P0178 relative au projet de construction d'un parking silo, de bureaux et locaux d'enseignement au sein de la ZAC Campus Grand Parc, situé au 39B rue Camille Desmoulins sur la commune de Villejuif dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 14 octobre 2024;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 novembre 2024,

Considérant que, sur une emprise au sol de 6 000m<sup>2</sup>, le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'une emprise de 3 800m<sup>2</sup>, constitué de dix niveaux (R+9) pour une surface de plancher totale de 33 900m<sup>2</sup> dont :

- 27 900m<sup>2</sup> de parking sur huit niveaux, incluant deux niveaux réversibles en espace administratif ;
- 3 400m<sup>2</sup> de bureaux sur un niveau ,
- 2 600m<sup>2</sup> de salle d'enseignement et de formation sur un niveau.

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et d'une construction créant une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc des rubriques 39a et 41a, « 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 date du 11 janvier 2017 ;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée, qu'il s'implante sur un terrain vierge, ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, constitué de remblais issus de constructions passées et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de secteurs ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic initial des sols en 2018, complété en 2024, mettant en évidence des épaisseurs importantes de remblais liés au comblement d'une ancienne carrière à ciel ouvert présentant une contamination en métaux lourds et en hydrocarbures et une pollution des gaz du sol en hydrocarbures volatils, qu'une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive a été réalisée sur la base des concentrations en gaz du sol et conclut que le site est compatible avec les usages projetés ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 les terres excavées seront évacuées et acheminées en filière spécifique (ISDND pour la quasi-totalité des terres) ;

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 départementale des infrastructures terrestres, 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 des établissements d'enseignement (arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement) ;

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

Considérant que le projet s'implante dans une zone d'anciennes carrières à ciel ouvert et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de réaliser les études géotechniques nécessaires et de mettre en œuvre les préconisations découlant de ces études ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique classé, qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

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 les limiter selon la charte chantier vert de la ZAC Campus Grand Parc qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 de construction d'un parking silo, de bureaux et de locaux d'enseignement au sein de la ZAC Campus Grand Parc située 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

Pour la directrice régionale,  
et par délégation,  
La cheffe du service connaissance et  
développement durable

  
Dominique BERTHON

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 de la 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.