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-2024-204 du 05 décembre 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° F01121P0022 relative au projet de construction d'un ensemble tertiaire sur le lot B3B de la ZAC Campus Grand Parc de Villejuif dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 29 janvier 2021 ;

VU la décision n°DRIEE-SDDTE-2021-042 du 2 mars 2021 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01124P0196 relative au projet de construction d'un ensemble tertiaire sur le lot B3-B de la ZAC « Campus Grand Parc » situé voie des Sables à Villejuif dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 31 octobre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 février 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble R+7 constitué de bureaux, de laboratoires de recherches et d'un parking sur deux niveaux de sous-sol accueillant 127 places de stationnement pour une surface de plancher totale d'environ 13 900 m² et une emprise au sol de 4 072 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², 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 date du 11 janvier 2017 ;

Considérant que la demande porte à connaissance de l'autorité environnementale les évolutions apportées au projet initial ayant fait l'objet de la décision de dispense visée précédemment, qu'elles concernent notamment l'ajout d'un étage et une augmentation de 400 m² de la surface de plancher ;

Considérant que le projet est d'ampleur limité, qu'il s'implante sur un terrain majoritairement vierge, ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, constitué de remblais issus de constructions passées et du comblement d'une ancienne carrière 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 correctement desservi par les transports en commun, que le projet est localisé à environ 100 mètres de la future gare d'interconnexion du Grand Paris Express « Villejuif-Gustave Roussy » (lignes 14 et 15) ;

Considérant qu'un diagnostic initial des sols a été réalisé en 2018, complété en 2019, mettant en évidence des épaisseurs importantes de remblais liés au comblement d'une ancienne carrière à ciel ouvert et 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 en raison des concentrations en gaz de sols, qui conclut que le site est compatible avec les usages projetés, et que les terres excavées seront évacuées et acheminées en filière spécifique (ISDND pour la grande majorité des terres) ;

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 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 de transports terrestres, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de mettre en place des dispositifs d'isolation phonique respectant la réglementation en vigueur ;

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 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 seront étudiés et traités dans ce cadre ;

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 décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale est maintenue pour le projet de construction d'un ensemble tertiaire sur le lot B3-B de la ZAC « Campus Grand Parc » situé voie des Sables 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 dominique.berthon

Signature numérique de Dominique BERTHON dominique.berthon
Date : 2024.12.05 11:35:56 +01'00'

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.