



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-2017-011 du 23 JAN. 2017**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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  
Officier 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0207 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux, au 128 avenue de Stalingrad à Villejuif dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 19 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 06 janvier 2017 ;

Considérant que le projet prévoit, après démolition des bâtiments existants, la construction d'un immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 18 200 m<sup>2</sup> sur sept étages, comprenant également un restaurant d'entreprise et deux niveaux de parking en sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit en parallèle de l'opération adjacente de rénovation urbaine du quartier Lebon-Lamartine ;

Considérant que le site est actuellement occupé par des habitations individuelles, d'anciens logements collectifs, un bâtiment industriel et des terrains en friche ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic de la qualité des sols qui conclut à l'absence d'anomalie ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la route RD 7, classée en catégorie 2 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage s'est engagé sur des niveaux de certifications constructives devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir 1 450 personnes, que le site est bien desservi par les transports en commun, que l'offre en stationnement est limitée (de l'ordre de 190 places), que des travaux de voiries sont programmés dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du quartier Lebon-Lamartine et que le projet ne devrait donc pas avoir d'impacts significatifs sur les conditions de circulation routière du secteur ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques, la gestion de l'eau, le paysage et la biodiversité ;

Considérant que les travaux sont programmés sur 24 mois et qu'ils devront respecter une « charte chantier vert » qui vise notamment à minimiser les nuisances sanitaires et les risques de pollution de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux, au 128 avenue de Stalingrad 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

**La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.E. Île-de-France**

**Hélène SYNDIQUE**

**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.