

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-061 du **03 MAI 2017**

**Portant obligation de réaliser 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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 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°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 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 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° F01117P0053 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (résidence étudiante et locaux tertiaires et d'enseignement) situé rue Marcel Paul à Villejuif dans le département du Val de Marne**, reçue complète le 31 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 18 avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de plus d'un hectare partiellement en friche, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte à usage de résidence étudiante et de locaux tertiaires et d'enseignement, réparti en 6 bâtiments de R+3 à R+9 sur 2 niveaux de sous-sol, le tout développant près de 32 500 m² de surface de plancher;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39^e) « 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'implante, en milieu urbanisé, sur un terrain en partie à l'état de friche et qu'aucun élément du dossier ne permet de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet, qui s'implante en lisière d'un tissu pavillonnaire, prévoit de développer des hauteurs jusqu'à R+9 et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact paysager notable dans l'environnement local ;

Considérant que le site a accueilli des activités industrielles potentiellement polluantes, que le projet est susceptible d'accueillir des étudiants mineurs (compte tenu des activités universitaires programmées) et qu'aucun élément du dossier ne permet de garantir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés ;

Considérant que, compte tenu de son ampleur (715 logements étudiants programmés), des activités projetées (notamment 4 amphithéâtres de 400 places et un espace multiculturel) et de sa localisation, le projet est susceptible d'avoir un impact notable sur les conditions de déplacements, et qu'il convient donc d'évaluer cet enjeu et les nuisances associées (bruit et qualité de l'air notamment) ;

Considérant que le projet est susceptible de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet est concerné par des plans de prévention relatifs aux risques liés aux mouvements de terrains (présence d'anciennes carrières de gypse et aléa fort de retrait-gonflement des argiles) ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée n'est pas précisée, est susceptible de générer des nuisances (pollution de l'air, bruit, obstacles aux circulations, pollutions accidentelles,...), d'autant que le projet s'implante à proximité d'établissements de santé ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur urbain qui connaît une dynamique de développement (notamment en lien avec l'arrivée des lignes 15 Sud et 14 Sud du Grand Paris Express) et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés avec ces autres projets ;

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

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (résidence étudiante et locaux tertiaires et d'enseignement) situé rue Marcel Paul à Villejuif dans le département du Val de Marne , nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

