



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-011 du 19 JAN. 2018**  
**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'Ile-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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 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'Ile-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° F01117P0268 relative au **projet d'ensemble immobilier de 232 logements sis 137, avenue de Paris situé à Villejuif dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 15 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 2 janvier 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 7 332 mètres carrés occupé par un garage automobile et un parking qui seront démolis, en la réalisation d'un ensemble immobilier culminant à R+6 et incluant huit maisons de ville, 224 logements collectifs, un commerce et un équipement public (non défini à ce stade) de 950 mètres carrés, l'ensemble développant 13 916 mètres carrés de surface de plancher sur un niveau de sous-sol accueillant 180 places de stationnement ;

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°, « 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 ne devrait pas générer une augmentation significative du trafic routier et des nuisances associées, d'autant qu'il se situe à moins de 500 mètres d'une station de métro ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (garage, parking) et que des études, comprenant notamment une campagne de prélèvements dans les sols et les eaux souterraines, attestent de la présence de pollutions sur le site (présence de métaux sur les sols principalement en surface et d'hydrocarbures à des teneurs significatives sur certains échantillons) ;

1/2

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit d'excaver les sols pollués et de les évacuer hors du site, de manière à limiter les risques sanitaires correspondants pour les futurs usagers du projet ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet est concerné par un risque de mouvements de terrain, d'aléa faible à moyen, qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures constructives adaptées ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 7, classée en catégorie 2 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres bruyantes, qu'au regard des informations transmises en cours d'instruction, le projet n'accueillera pas d'établissement sensible<sup>1</sup> à la pollution routière, que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'une étude acoustique et vibratoire et qu'il s'engage à mettre en œuvre les solutions constructives préconisées ;

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 d'ensemble immobilier sis 137, avenue de Paris situé à Villejuif dans le département du Val-de-Marne.**

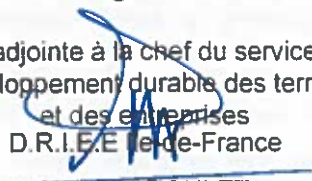
**Article 2**

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'Ile-de-France.

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

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France  
  
Nathalie POULET

**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.

<sup>1</sup> Établissements sensibles tels que définis par la circulaire interministérielle DGS/SD 7 B no 2005-273 du 25 février 2005 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières