

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-2018-198 du 5 septembre 2018 Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale 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 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'Île-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'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° F01118P0187 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux, commerces et activités sis 75-81 avenue de Paris, 62 rue Louis Pasteur et 7 rue Henri Barbusse à Villejuif (Val-de-Marne), reçue complète le 1er août 2018;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 10 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 12 000 m², en la construction d'un ensemble immobilier, d'une hauteur maximale de 33 mètres, destiné à accueillir des bureaux, des commerces et des activités le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 35 000 m² et en la réalisation d'un parking de 550 places sur 2 niveaux de sous-sol;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39) « 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 site du projet est actuellement occupé par un immeuble de 20 logements, une salle de location, une salle d'escalade et deux maisons inhabitées, voués à la démolition ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS et qu'il est encore occupé, pour partie, par une cristallerie ;

Considérant que le site d'implantation n'a pas fait l'objet de diagnostic de l'état des sols et de la nappe et que la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ne peut donc pas être garantie, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que la réalisation du projet engendrera des déblais dont les quantités et la destination ne sont pas précisées :

Ciette Olitistic

Considérant que le projet va accueillir jusqu'à 2000 personnes, qu'il prévoit par ailleurs des réaménagements de voiries et qu'il est donc susceptible d'avoir des impacts significatifs sur les conditions de circulation du secteur et nuisances associées (pollutions atmosphériques et sonores) ;

Considérant que le projet s'inscrit par ailleurs dans un environnement déjà bruyant puisque s'implantant le long de la rue de Paris, qui figure en catégorie 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que le projet est implanté dans une commune concernée par plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels qui concernent les inondations et les mouvements de terrain (en lien avec la présence d'argiles et le tassement différentiel);

Considérant que le projet s'implante dans un environnement de qualité (à proximité de plusieurs périmètres de protection de monuments historiques classés ou inscrits et d'ensembles immobiliers identifiés au PLU de la commune), et qu'il convient donc d'évaluer son insertion dans cet environnement, d'autant que le projet est relativement dense;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et qu'il convient d'étudier et d'encadrer ces risques d'autant plus que les travaux sont conduits à proximité immédiate d'une crèche et d'un groupe scolaire (école maternelle, primaire et collège), soit des équipements accueillant des populations sensibles;

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

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux, commerces et activités 75-81 avenue de Paris, 62 rue Louis Pasteur et 7 rue Henri Barbusse à Villejuif (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'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

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 - 12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX

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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire Ministère de la transition écologique et solidaire 92055 Paris La Défense Cedex

Recours contentieux :

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

