

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-014 du **25 JAN. 2019**

**Dispensant 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0300 relative au **projet de construction d'un ensemble de bureau, sis îlot D1A au sein de la ZAC Campus Grand Parc situé à Villejuif dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 21 décembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 03 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 0,6 hectare, en la construction d'un immeuble de bureaux culminant à R+8 au maximum avec des locaux recevant du public (ERP) en rez-de-chaussée et un cœur d'îlot végétal accessible au public en journée, le tout développant une surface de plancher de 22.500 m² sur deux niveaux de sous-sols à usage de parking (225 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10.000 m² et 40.000 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 s'implante sur un terrain actuellement en friche, au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Campus Grand Parc, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016 et d'un avis de l'Autorité environnementale daté du 11 janvier 2017 ;

Considérant que les impacts potentiels du projet et les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser ces impacts ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC, notamment concernant la biodiversité, le paysage, les nuisances sonores, l'organisation des déplacements et la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique classé Aqueduc des Eaux de Rungis (regard n°11) et que le projet sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant qu'une étude de pollution réalisée en 2012 à l'échelle de la ZAC a mis en évidence des risques de pollution dans le secteur du projet (secteur 5) ;

Considérant qu'une étude de pollution complémentaire réalisée en 2015 à l'échelle du lot D1A a mis en évidence des contaminations diffuses et significatives pour certains métaux lourds ainsi que des contaminations modérées en hydrocarbures (HCT et HAP) et que cette étude, au regard des dispositions constructives prévues (réalisation de 2 niveaux de sous-sol à usage de parking ventilés mécaniquement au droit des zones de remblais), conclut à la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

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 dans une zone présentant des remblais de comblement de carrières, que le projet est susceptible d'interférer avec une nappe « perchée » à la base des Sables de Fontainebleau, qu'une étude géotechnique, de type G1, a été réalisée en 2015 sur le lot D1A et que le maître d'ouvrage a intégré les préconisations constructives de cette étude au cahier des charges de réalisation de l'opération ;

Considérant que les travaux, réalisés à proximité d'un établissement sensible (établissement de santé Institut Gustave Roussy), sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif notamment aux risques technologiques, aux zones humides et à l'eau ;

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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble de bureau, sis îlot D1A au sein de la ZAC Campus Grand Parc situé à Villejuif dans le département du Val-de-Marne.

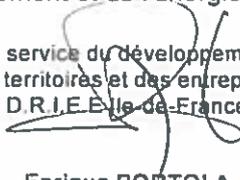
Article 2

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


Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Ile-de-France

Enrique PORTOLA

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.