

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-015 du **24 JAN. 2019**

**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°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° F01118P0301 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, sis îlot D1B au sein de la ZAC Campus Grand Parc situé à Villejuif dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 20 décembre 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 21 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 0,5 hectare, à construire un ensemble mixte de 5 bâtiments sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking (216 places), développant une surface de plancher globale de 22.620 m², décomposé comme suit, autour d'un jardin central de 800 m² :

- trois bâtiments (culminant à R+5, R+11 et R+17 au maximum), développant une surface de plancher de 9.270 m², comprenant 134 logements et une crèche en rez-de-chaussée ;
- un bâtiment (culminant à R+7 au maximum) dédié à des laboratoires, développant une surface de plancher de 7.000 m² ;
- un bâtiment (culminant à R+9 au maximum), développant une surface de plancher de 6.350 m², comprenant une résidence hôtelière de 144 chambres et un club de fitness.

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 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 et 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 en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, l'organisation des déplacements et la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet jouxte le fort de la Redoute, élément patrimonial remarquable, qu'il se situe dans le périmètre de protection du monument historique classé Aqueduc des Eaux de Rungis (regard n°11), que le site occupe une position signal sur les coteaux de la Vallée de la Bièvre, point le plus haut du Val-de-Marne, et que le projet présente donc un fort enjeu paysager ;

Considérant que le projet comporte plusieurs immeubles de grande hauteur (deux bâtiments respectivement à R+11 et R+17), que ces gabarits ne figuraient pas dans la programmation de l'ilot D1B figurant dans l'étude d'impact de la ZAC, et que les impacts de ces bâtiments sur le paysage proche et lointain, leurs ombres portées sur l'environnement proche et leurs effets sur le ventement doivent donc être étudiés ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain actuellement en friche, ayant accueilli par le passé une ancienne carrière à ciel ouvert et une ancienne décharge ;

Considérant des études de pollution ont été réalisées en 2012 à l'échelle de la ZAC et en 2016 à l'échelle du lot D1B, qu'elles ont conclu à la présence de pollutions sur le site par contaminations diffuses en hydrocarbures totaux (HCT), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et en métaux lourds dans les remblais ;

Considérant que l'étude de pollution de 2016 a été établie sur la base d'un projet à usage mixte qui ne présentait pas de crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire) et qu'en conséquence, la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, à savoir la crèche prévue au projet, n'est pas établie et doit être démontrée, d'autant que conformément aux dispositions de la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des enfants au droit de sites pollués doit être évitée ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de l'autoroute A6B et que la crèche prévue au projet, soit un public sensible, sera localisée à moins de 150 mètres de distance de cette route ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'A6B, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes, notamment au regard de la crèche prévue au projet, soit un public sensible ;

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 mixte, sis îlot D1B au sein de la ZAC Campus Grand Parc situé à Villejuif dans le département du Val-de-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de l'insertion paysagère des immeubles projetés ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés ;
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site (notamment les enfants).

Article 2

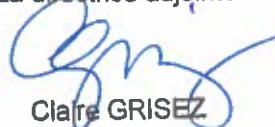
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Île-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).

