

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-103 du **30 AVR. 2019**

**Dispensant de la réalisation d'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° F01119P0076 relative au **projet de construction de logements, d'une résidence étudiante, d'un multiplex et d'un commerce situé au 93-107 avenue de Stalingrad et 19 rue Edouard Tremblay à Villejuif (Val-de-Marne)**, reçue complète le 26 mars 2019

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé de la région Île-de-France daté du 16 avril 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 8 571 m², en la construction de huit bâtiments de type R+3 à R+6 destinés à accueillir une résidence étudiante de 254 logements, 112 logements en accession, 29 logements sociaux, un multiplex cinématographique ainsi qu'un commerce (1 185 m² de surface de plancher) ;

Considérant que le projet prévoit également la création de sept maisons individuelles, d'une voie piétonne ainsi que d'un parking souterrain de 146 places (sur un niveau de sous-sol) ;

Considérant que le projet prévoit de développer une surface de plancher totale de 17 712 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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 projet s'implante en milieu urbain, sur un site actuellement occupé par des maisons pavillonnaires, des boxes ainsi qu'un local d'activité (station de lavage automobile) ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau, au paysage ou au patrimoine historique et architectural ;

Considérant que le site d'implantation n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de service) et BASOL (inventaire historique des activités polluantes ou potentiellement polluantes) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude historique et de vulnérabilité des sols, que les conclusions de cette étude font état de possibles sources de pollution et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les investigations (sondages et piézaires) complémentaires recommandées pour caractériser l'état des sols ;

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 est concerné par les nuisances de la RD7, classée en catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre bruyantes, que ce classement impose des prescriptions d'isolement acoustique et que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude acoustique (jointe au formulaire de demande d'examen au cas par cas) aux fins de définir les objectifs d'isolement acoustique afférents ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter les bâtiments de type R+6 le long de l'avenue de Stalingrad et les bâtiments de type R+3 en arrière de parcelle et qu'il vise ainsi à s'intégrer dans le tissu urbain existant en éloignant les bâtiments les plus élevés des maisons pavillonnaires présentes sur le secteur ;

Considérant que le projet prévoit d'abattre les arbres présents sur le site et que le maître d'ouvrage s'engage à replanter le même nombre d'arbres ainsi qu'à créer un espace végétal de pleine terre de 1 519 m² ;

Considérant que le maître d'ouvrage a précisé en cours d'instruction que la durée totale des travaux, en intégrant la phase de démolition, est estimée à environ 24 mois ;

Considérant que les travaux sont susceptibles de générer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles à la circulation ou dégradation du paysage, et que le maître d'ouvrage s'engage à réduire au maximum ces nuisances en contractualisant deux « chartes de chantier à faibles nuisances » (jointes au formulaire de demande d'examen au cas par cas) avec les entreprises concernant d'une part, les opérations de démolition et, d'autre part, les opérations de construction ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements, d'une résidence étudiante, d'un multiplex et d'un commerce situé au 93-107 avenue de Stalingrad et 19 rue Edouard Tremblay à Villejuif (Val-de-Marne).

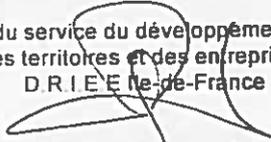
Article 2

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'Île-de-France.

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


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

