



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-174 du 04 décembre
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0165 relative au projet de construction d'un ensemble de bureaux et d'un hôtel de tourisme classé trois étoiles situé boulevard Maxime Gorki à Villejuif dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 3 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 novembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 2 104 m², en la construction d'un ensemble immobilier s'échelonnant du R+6 au R+7, constitué d'un hôtel de tourisme destiné à accueillir 183 chambres (5 430 m²), de bureaux (5 210 m²), de deux commerces (790 m²), le tout développant une surface de plancher totale de 11 430 m² sur deux niveaux de sous-sol (de 115 places de stationnement) ;

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.12262 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC Aragon créée sur la commune de Villejuif en 2011, qui a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la procédure de déclaration publique (DUP) ;

Considérant que la démolition a été assurée par l'aménageur dans le cadre de la ZAC Aragon et que le site est aujourd'hui intégralement terrassé ;

Considérant qu'un projet immobilier, sur le même site d'implantation, a fait l'objet d'une décision de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale par décision n°DRIEE-SDDTE-2016-176 du 22 novembre 2016, que ce projet n'a pu aboutir et que le présent projet prévoit par rapport au projet initial une évolution de la programmation (le projet initial prévoyant deux hôtels uniquement et développant 13 000 m²) ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre de protection de l'Hôtel de la Capitainerie des Chasses, inscrit au titre des monuments historiques, et qu'il sera donc soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 7, que cette voie figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que des études acoustiques ont été établies en vue de définir les traitements acoustiques à mettre en œuvre et que le maître d'ouvrage devra respecter en tout de cause les réglementations en vigueur ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 30 mois, 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 qu'au regard de l'ensemble des informations fournies 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 la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble de bureaux et d'un hôtel de tourisme classé trois étoiles situé boulevard Maxime Gorki à Villejuif dans le département du Val-de-Marne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.