Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

27 JUIN 2018

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-137 du

Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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° F01118P0128 projet d'ensemble immobilier mixte (logements et équipements), situé rue Bizet / sentier Émile Zola à Villejuif (Val-de-Marne), reçue complète le 23 mai 2018

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 04 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 12 300 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant 180 logements répartis en plusieurs unités et une maison de la biodiversité, le tout développant de l'ordre de 11 650 m² de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement des espaces extérieurs (jardin et placette) et en la réalisation de 144 places de stationnement (dont 135 en 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 projet, qui s'inscrit dans un secteur résidentiel, est actuellement occupé par une végétation spontanée ;

Considérant qu'un inventaire sur site de la faune et la flore a eu lieu le 26 avril 2018, qu'il a permis d'identifier des fûts et souches d'arbres morts représentant des gîtes avérés pour des espèces protégées (des insectes saproxylophages) et l'absence d'espèces florales à fort attrait patrimonial ;

Considérant que le maître d'ouvrage a précisé, en cours d'instruction, les mesures envisagées vis-à-vis de la faune, notamment la conservation, dans le cadre du projet, des fûts et souches d'arbres morts présentant des traces d'insectes saproxylophages, et que le projet prévoit par ailleurs des aménagements en faveur de la biodiversité (notamment la plantation des talus, la création des espaces de verger et d'une zone humide, la réalisation d'un jardin écologique) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'une étude phytosanitaire a été réalisée et n'a identifié aucune espèce remarquable sur le site et que le projet, dans sa configuration actuelle, ne nécessite pas le dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (notamment à moins de 500 m d'une station de la ligne de métro n°7) et que ce projet ne devrait pas générer

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00

d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution, réalisé en février 2017, a identifié quelques sources de pollutions dans les sols (présence d'hydrocarbure aromatique polycyclique et d'hydrocarbures totaux) mais que le maître d'ouvrage prévoit le retrait des terres polluées et leur évacuation en filières adaptées ;

Considérant en tout état de cause qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, d'autant plus si équipements et aménagements projetés se révéleraient être des établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que le maître d'ouvrage a identifié que le projet est susceptible de faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage a indiqué, en cours d'instruction, que le projet n'intercepte pas la bande sonore de la route déaptementale RD 7 en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres (car situé à plus de 250 m) et que le maître d'ouvrage prévoit, par ailleurs, de réaliser une étude acoustique des façades par un bureau d'étude spécialisé afin de définir les dispositions constructives nécessaires ;

Considérant, en tout état de cause, que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le site du projet est en zone d'aléa fort à faible vis-à-vis du risque de retrait/gonflement des argiles , qu'une étude géotechnique, de type G1, a été réalisée en 2017, qu'une seconde, de type G2-PRO est programmée et que le maître d'ouvrager s'engage à mettre en œuvre les préconisations constructives issues de ces études ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 26 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux par une charte de chantier propre,

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la protection de la ressource en eau et le paysage ;

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 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet immobilier mixte (logements et équipements), situé rue Bizet / sentier Émile Zola 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
La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

Hélène SYNEAQUE

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.

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00