



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-088 du

07 JUL 2015

**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
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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0088 relative au **projet de restructuration et d'extension de l'ensemble commercial « Plaisir Sablons »** situé à Plaisir, dans le département des Yvelines (78), reçue complète le 3 juin 2015;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 26 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 4,19 ha, à restructurer et étendre un ensemble commercial, créant environ 31 740 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², un cinéma de 1500 places, une salle de fitness de 200 personnes ainsi qu'un parc de stationnement de 1022 places, qu'il relève donc respectivement des rubriques 36, 38 et 40 « 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 site d'implantation est occupé par une galerie commerciale, des voiries et des zones de stationnement, qu'en conséquence le site est presque entièrement imperméabilisé ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine architectural, à l'eau et aux risques naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité, le paysage et les risques naturels ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de prélèvement en eau ni d'exploitation des ressources naturelles du sol et du sous-sol ;

Considérant que deux sites répertoriés dans la base de données BASIAS (inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service) sont localisés dans l'emprise du projet, que le pétitionnaire a effectué un diagnostic de pollution des sols et qu'aucune pollution n'a été constatée ;

Considérant que le projet n'engendrera pas la production d'effluents et de déchets dangereux, non dangereux ou inertes ;

Considérant que le site d'implantation jouxte deux axes routiers (RD 11 et RD 30) fortement fréquentés, que l'augmentation de trafic induite par le projet et les nuisances associées ne devraient pas être significatives et que le projet prévoit de regrouper les accès au site sur la RD 11 afin de préserver les zones résidentielles avoisinantes ;

Considérant que la durée prévisionnelle des travaux est de 18 mois ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de restructuration et d'extension de l'ensemble commercial « Plaisir Sablons » situé à Plaisir, dans le département des Yvelines (78).**

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

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

[Signature]
Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).