



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-163 du 29 novembre 2021
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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0833 du 24 novembre 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01121P0227 relative au projet d'extension (phase 2) du centre commercial Westfield Vélizy 2 situé le long de l'avenue de l'Europe à Vélizy-Villacoublay ans le département des Yvelines (78), reçue complète le 25 octobre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 novembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en une extension et restructuration de l'ensemble bâti du centre commercial Westfield Vélizy 2, à travers un programme de travaux mixte comprenant :

- la construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le parking P3,
- la restructuration de coques commerciales situées au sein du centre commercial existant,
- la création d'un parking,
- la construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le parking P14 (drive Auchan, avec un niveau de sous-sol, et surmonté par une coque commerciale),
- l'aménagement d'une piste cyclable en bordure de l'avenue de l'Europe en continuité de celle aménagée en Phase 1 de l'extension,
- la restructuration partielle du parking P7 pour permettre l'implantation du nouveau diffuseur de l'A86 au sud du centre commercial ;

Considérant que le projet d'extension prévoit la création d'une surface de plancher de 18 525 m² au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, et de 519 places de parking, qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°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 la phase 1 du projet d'extension a fait l'objet de la décision N°DRIEE-SDDTE-2015-046 dispensant ce projet de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet d'extension objet de la présente saisine constitue une évolution du programme de la Phase 2 initialement autorisé par permis de construire le 18 septembre 2019 (n°PC7864018V1013) et qui a fait l'objet d'une étude d'impact, et que selon le dossier cette évolution du programme constitue une réduction du projet initial ;

Considérant que le projet se situe en milieu urbain, en extension d'un centre commercial existant, et qu'il n'intercepte par ailleurs aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de trois sites (à 50 m et 1 km environ) ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASOL, qu'un diagnostic de sols a été réalisé au droit du futur bâtiment accueillant le drive Auchan et la coque commerciale, que cette étude atteste de la présence de pollutions sur le site, notamment de traces d'hydrocarbures, d'HAP et de PCB principalement en surface, d'hydrocarbures dans les gaz du sol ;

Considérant qu'une Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) conclut à une compatibilité du site avec un usage futur de type industriel et commercial avec un accès aux espaces verts extérieurs au rez-de-chaussée d'un bâtiment construit sans niveau de sous-sol ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production de 12 443 m³ de déblais, et que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer la totalité en centre agréé extérieur conformément aux hypothèses de l'étude technico-économique de gestion des déblais réalisée ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 118 et de l'A86, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le pétitionnaire s'engage à ce que les bâtiments bénéficient d'un isolement acoustique adapté ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en septembre 2021) et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, ainsi que par les autres projets en cours à proximité, à l'exception de l'Avenue de l'Europe qui présente des congestions du trafic mais fait l'objet d'un projet de réaménagement à 2 voies qui permettra, selon le dossier, de fluidifier le trafic ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, avec un arrêt du tramway T6 à proximité immédiate et plusieurs arrêts de bus ;

Considérant que les travaux, d'une durée annoncée de 35 mois environ, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier propre dont il devra contrôler la mise en œuvre, et qu'il devra respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la Santé Publique

concernant les nuisances sonores dues aux activités de chantier et se référer à l'arrêté préfectoral n°2012346-003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département des Yvelines ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à utiliser des véhicules à moteur thermique en conformité avec la réglementation en vigueur en matière de rejets atmosphériques, à arroser les voies de circulations si elles sont maintenues en terre pour limiter l'envol des particules fines par temps sec, à contrôler la propreté du site, à stocker les matériaux fins ou pulvérulents à l'abri du vent dans un local fermé, et à implanter les zones de stockage des produits inflammables en tenant compte des vents dominants et des risques pour les riverains ;

Considérant qu'il s'engage également à prévenir tout risque de pollution des eaux souterraines en phase travaux, avec la circulation maîtrisée d'engins en bon état et l'interdiction de leur entretien sur site, l'utilisation de kits anti-pollution, de plate-formes de stockage étanchéifiées, la limitation du décapage aux zones strictement nécessaires et la mise en place d'un système de gestion temporaire des eaux pluviales et usées, et l'évacuation des déchets en filières agréées ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'extension et restructuration (phase 2) du centre commercial Westfield Vélizy 2 situé à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines (78).

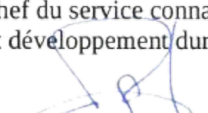
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :
Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.