



**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-2023-042 du 17 mars 2023  
Portant obligation 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0262 relative au projet de réhabilitation d'un complexe sportif et de création d'un parc d'activités de bureaux et de loisir situé rue du Grand Dôme à Villebon-sur-Yvette dans le département de l'Essonne, reçue complète le 8 mars 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 février 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise d'environ 7,5 ha, après démolition d'une partie des constructions existantes et l'abattage de 188 arbres, en la construction de quatre bâtiments de hauteur R + 1 et en la réhabilitation du dôme existant développant une surface de plancher de 45 777 m<sup>2</sup>, à usage d'activités (entrepôts, artisanat, et commerces) de bureaux, sportif (accueil d'évènement) et de loisir (espaces de jeux), et en l'aménagement d'une zone de stationnement de 573 places ;

Considérant que le projet concerne l'aménagement d'une parcelle de plus de 5 hectares, qu'il crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ainsi que la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et des équipements sportifs et de loisirs, et qu'il relève donc des rubriques 39° b), 41° a) et 44° d), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est proche d'espaces naturels et agricoles et qu'il s'inscrit à plus large échelle dans les continuités écologiques départementales et que le dossier de demande d'examen au cas par cas ne permet pas d'apprécier précisément la prise en compte de ces enjeux ;

Considérant que selon un diagnostic écologique réalisé en 2018 qui n'a porté que sur un passage de terrain au mois novembre, période peu favorable pour l'observation des espèces, le site présente une mosaïque d'habitats diversifiés (friches mésophiles et haies) favorables à la présence de plusieurs espèces patrimoniales (Faucon crécerelle, Mouette rieuse et Pouillot véloce), et que le dossier n'évalue pas les impacts du projet sur la flore et la faune, et notamment pour des espèces protégées ou patrimoniales ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'équipements sportifs à proximité d'axes routiers à fort trafic (autoroute A10 et RD59) situées en limite nord et sud du projet susceptibles d'exposer les futurs usagers et pratiquants d'activités sportives à la pollution atmosphérique ;

Considérant que le projet va générer des déplacements supplémentaires significatifs dans le secteur, et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur les conditions de circulation, sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que selon le dossier une pollution ponctuelle aux hydrocarbures (1 sondage sur 35 réalisés) a été détectée dans le sol, ainsi que la présence de benzène et TCE dans les gaz du sol au niveau des futurs bâtiments d'activité et qu'il convient de définir des mesures permettant de 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 prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement,...) ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur en mutation, que d'autres opérations de construction et d'aménagement sont en cours, réalisées ou prévues à proximité (hôpital Paris-Saclay, parc d'activités sur la parcelle voisine, datacenters...), et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, l'eau, les chantiers ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de lignes électriques très hautes tensions, et qu'il convient d'évaluer les risques correspondants pour la sécurité des usagers du projet, et de prendre en compte ces risques (adaptation des aménagements, sécurisation, etc.) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 20 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1:** Le projet de réhabilitation d'un complexe sportif et de création d'un parc d'activités de bureaux et de loisir à Villebon-sur-Yvette dans le département de l'Essonne, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts du projet sur les déplacements ;
- l'analyse des effets du projet sur la santé humaine, notamment au regard de l'exposition aux pollutions atmosphériques et à la pollution des sols relevée sur le site d'implantation ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels et le paysage ;
- l'évaluation des effets du projet sur le climat ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'analyse des effets cumulés des opérations prévues ou en cours sur le secteur.

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

110

La directrice adjointe

  
Claire GRISEZ

## Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.