



**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-2024-060 du 15 avril 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0043 relative au projet de création d'un pôle sport, loisirs et bien-être avec deux niveaux de sous-sol situé 32-36 avenue de l'Europe et 6 rue Paul Dautier à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines, reçue complète le 13 mars 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 avril 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 21 130 m², après démolition d'un ensemble immobilier de 15 500 m², en la création d'un immeuble en R+5 de 35 000 m² de surface de plancher dédié aux loisirs (escalade, glisse, escape game, bowling, fitness) comprenant des espaces commerciaux et de restauration, ainsi qu'en la création de deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement d'un total de 710 places ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et 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 qu'un projet antérieur sur le même site consistant en la création d'un pôle sport, loisirs et bien-être, développant une surface de plancher totale d'environ 35 000 m², avait fait l'objet de la décision n°DRIEAT-SCDD-2022-070 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que les évolutions apportées au projet sont limitées et ne modifient pas les conclusions de l'analyse des enjeux environnementaux et sanitaires ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (traitement et revêtement de métaux) référencées dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), que des études d'analyse des eaux et du sol attestent de la présence de pollutions en métaux lourds, BTEX et COHV sur le site notamment dans une nappe superficielle discontinue au droit du site ;

Considérant que le projet prévoit l'excavation de 83 000 m³ de terres potentiellement polluées, que le maître d'ouvrage a prévu « le traitement des pollutions existantes (sols / matériaux) » et une évacuation des terres en filières adaptées, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour 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 entraîne la démolition d'un ensemble immobilier de 15 500 m² impliquant la réalisation d'un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion au sens de l'article L. 541-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une crèche de 60 berceaux est implantée dans le bâtiment voisin du site et que la phase de chantier est susceptible d'exposer un public sensible à des pollutions environnementales (bruit, poussières, terres polluées), que cet enjeu a été identifié par le maître d'ouvrage, et que selon le dossier le projet n'engendre aucun risque sanitaire ;

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 s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le maire a la possibilité, par arrêté municipal, de faire cesser le chantier en cas de danger imminent, par ses pouvoirs de police (code général des collectivités territoriales, art. L.2212-2 et L.2212-4), et en application du règlement sanitaire départemental des Yvelines arrêté le 16 juillet 1979 (art. 96), le temps que le pétitionnaire mette en œuvre des actions pour limiter les pollutions concernées ;

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 de création d'un pôle sport, loisirs et bien-être avec deux niveaux de sous-sol situé à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines.

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

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.