



**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-2024-081 du 30 mai 2024
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
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° F01124P0071 relative au projet de construction d'une résidence étudiante, d'un hôtel et d'un centre de données situé au 8-10 avenue Morane Saulnier à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines, reçue complète le 18 avril 2024;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 mai 2024;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 11 890m² en la construction :

- d'un bâtiment composé d'une résidence étudiante de 10 étages pour 380 logements, d'un hôtel d'environ 110 chambres, de commerces en rez-de-chaussée et d'un parking souterrain de 146 places sur un niveau,
- d'un centre de données de deux étages et d'une terrasse technique d'une puissance de 10 MW,
- d'une esplanade piétonne publique, d'un parking extérieur de 81 places et d'un jardin d'agrément ;

Considérant que le projet vise en la construction de deux bâtiments totalisant une surface de plancher de 21 493 m² et d'une aire de stationnement ouvertes de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39°b) 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 :

- le site est exposé aux pollutions sonores de plusieurs infrastructures de transport routier particulièrement fréquentées et bruyantes dont la D57 (avenue Morane Saulnier), que ces voies sont respectivement classées en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, et que leur bande d'effet intercepte le périmètre du projet,
- une étude acoustique présentant des mesures de courtes durées montre un niveau moyen équivalent hors période de pointe pour la circulation d'environ 60 dB(A) L_{Aeq} et des pics au-dessus de 80 dB(A) L_{Aeq} sur le site du projet en période diurne mais que selon cartes stratégiques de bruit modélisées pour la zone les niveaux sonores sont supérieurs à 70 dB L_{den} (source : Bruitparif),
- que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine, que la représentativité des mesures réalisées doit être démontrée notamment compte-tenu de leur durée et horaires de réalisation et qu'il convient d'évaluer les impacts du bruit sur les usagers et notamment de déterminer les niveaux sonores auxquels seront soumis les habitants de la résidence étudiante en prenant en compte la hauteur des bâtis et le trafic induit par le projet ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'activités polluantes (un garage automobile et une station-service), que la présence de pollution a été détectée pour des composés pétroliers (HCT C10 à C40), des métaux lourds et des traces en HAP, qu'une incertitude persiste quant à la qualité du sol sur les emplacements des espaces verts, qu'il faudra compléter l'étude de la qualité chimique des sols et qu'il convient de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que le centre de données sera soumis à déclaration ICPE pour les rubriques (2910/2925/4734 et 4802) tous en rapport avec l'utilisation des groupes électrogènes et que l'utilisation de ces éléments proches d'habitations pourrait avoir un impact potentiel sur la santé et l'environnement notamment compte-tenu du bruit généré, des émissions de particules fines et autres pollutions atmosphériques pendant la phase de fonctionnement des groupes électrogènes

Considérant le tissu urbain et la cartographie des îlots de chaleur montrant une prépondérance de mauvaise circulation d'air et de chaleur dans les quartiers cartographiés proche du site d'implantation du projet et l'impact potentiel de la chaleur émise par le centre de données et la réduction d'absorption et restitution de chaleurs issue des résidences et des places notamment lors de phénomènes de canicules pour la formation d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà dense et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le site prévoit la construction d'hébergements sur un site particulièrement exposé aux pollutions des sols, sonores et atmosphériques présentant peu d'aménités permettant de compenser de manière significative l'implantation du projet ;

Considérant que le projet intercepte un zonage de « risque moyen » relatif aux mouvements de terrain liés à des zones sous-minées par d'anciennes carrières et valant Plan de Prévention des Risques ;

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 construction d'une résidence étudiante, d'un hôtel et d'un centre de données à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines 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 effets du bruit ambiant sur les populations et usagers du projet dans un contexte de présence de nombreuses sources sonores ;
- l'analyse des impacts liés à la pollution des sols ;
- l'évaluation des impacts sur la qualité de l'air liée aux groupes électrogènes du centre de données ;

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

La directrice adjointe

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.