



**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-2022-070 du 1^{er} avril 2022
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-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0040 relative au projet de création d'un pôle sport, loisirs et bien-être situé 32-36 avenue de l'Europe et 6 rue Paul Dautier à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines (78), reçue complète le 24 février 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 21 130 m², après démolition d'un ensemble immobilier de 15 500m², en la création d'un complexe couvert de 35 000m² de surface de plancher dédié aux loisirs (escalade, glisse, escape game, bowling, fitness,...) comprenant des espaces commerciaux, d'hôtellerie et de restauration, ainsi qu'un parking de 300 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 et qu'il relève donc de la rubriques 39°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 projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et que selon le dossier l'impact du projet sur le trafic sera « très faible » ;

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 25 000 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 500m² 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 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 réation d'un pôle sport, loisirs et bien-être situé avenue de l'Europe et rue Paul Dautier 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

**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.