



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-081 du 19 DEC. 2012  
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0096 relative à la **construction d'un immeuble de bureaux, au 1/7 place de l'Europe à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines**, reçue le 14 novembre 2012 et considérée complète le 29 novembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 10 décembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de quatre étages sur trois niveaux de sous-sol, comprenant 600 places de parking en souterrain, créant une surface plancher de 25 000 m<sup>2</sup> pour une emprise au sol de 4 560 m<sup>2</sup>, intégrant également 2 513 m<sup>2</sup> d'espaces verts sur un terrain d'assiette de 12 566 m<sup>2</sup> au total et devant accueillir un effectif d'environ 1 100 personnes ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 octobre 2007, modifié le 27 avril 2011 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ; que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans la zone d'activité Inovel Parc, secteur urbanisé qui accueille environ 43 000 salariés ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent la nature, le paysage et la ressource en eau ;



Considérant que l'étude de circulation jointe au dossier montre que le projet contribue à une augmentation du trafic automobile sur le secteur d'Inovel Parc, dont une partie doit être absorbée par la mise en place du tramway T6 à l'horizon 2015 ;

Considérant que le projet se situe entre l'autoroute A86 et l'avenue Morane Saulnier (D57), respectivement de catégorie 1 et de catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;

Considérant qu'une étude acoustique jointe en annexe du dossier d'examen au cas par cas présente des résultats de niveaux de bruit élevés que le pétitionnaire s'engage à prendre en compte, avec la mise en œuvre de mesures visant à atteindre le niveau « Très performant » en ce qui concerne la cible « confort acoustique » telle que définie par la démarche Haute Qualité Environnementale ;

Considérant que le terrain est actuellement occupé par une concession automobile, un garage, une station service désaffectée dont deux cuves enterrées (60m<sup>3</sup> et 15m<sup>3</sup>) neutralisées et toujours sur place, des locaux d'activités et un immeuble de bureaux ;

Considérant qu'un diagnostic initial de pollution des sols a été réalisé en juillet 2012 et que 24 sondages ont été réalisés sur le site d'implantation du projet, qui montrent notamment une pollution avérée aux hydrocarbures, localisée sur environ 1500 m<sup>3</sup> autour des cuves ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mener des investigations complémentaires, à s'assurer de la bonne gestion des terres polluées évacuées et à réaliser une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires pour statuer quant à la compatibilité du site avec l'usage futur ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande d'examen au cas par cas et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1er**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de **construction d'un immeuble de bureaux à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines.**

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

Le directeur adjoint

  
**Jean-François CHAUVEAU**

## Voies et délais de recours

- **Recours gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours ne suspend ni le délai du recours gracieux, ni le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif gracieux préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)