



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-2013-182 du

29 OCT. 2013

**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 26 juillet 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0182 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux sur le site 19-21 avenue Morane Saulnier à Vélizy-Villacoublay, dans le département des Yvelines**, reçue complète le **24 septembre 2013** ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé Île-de-France daté du 8 octobre 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire sur un terrain d'assiette de 14 155 m², un ensemble immobilier de bureaux composé de deux corps de bâtiments (R+5 à R+6) reliés entre eux par un noyau de circulations verticales, ainsi qu'environ 370 places de stationnement en deux niveaux de sous-sol, le tout accompagné d'un réaménagement des espaces extérieurs ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher de 14 700 m² 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 constituera une extension des locaux en cours de construction de Thalès « New Vélizy » et qu'il est situé au sein d'une zone urbanisée existante dont la vocation est l'accueil de bureaux et d'activités ;

Considérant que le dossier présente le site comme étant en friche au milieu du chantier de « New Vélizy » ce que ne montre pas les photographies jointes au dossier ;

Considérant que le site se trouve en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du département des Yvelines au regard de la nappe de l'Albien, ce que ne précise pas le formulaire ;

Considérant que le site se trouve dans une zone à sensibilité faible pour le risque de remontée de nappes et d'aléa faible pour ce qui concerne le risque de retrait gonflement des argiles ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, le pétitionnaire devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le commune de Vélizy-Villacoublay est concernée par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L 147-6 du code de l'urbanisme, par la présence de l'aérodrome de Villacoublay, ce que ne mentionne pas le formulaire ;

Considérant que le site se situe dans une zone impactée par les nuisances sonores des infrastructures routières notamment la route départementale RD57 classée en catégorie 3 et la route nationale N118 classée en catégorie 1 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à ce qu'un acousticien de l'équipe de conception du projet soit garant du respect de la réglementation sur les émergences sonores ;

Considérant que le site se trouve en zone sensible pour la qualité de l'air, d'après le schéma régional Climat, Air et Énergie Île-de-France ;

Considérant que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun et que la commune de Vélizy-Villacoublay favorise le co-voiturage ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à écarter les nuisances liées à la pollution de l'air, par une gestion optimisée des rejets ;

Considérant que le document en date du 2 juillet 2013, joint au formulaire, note que des études de pollution de sols, non jointes au dossier, établissent que le site est pollué et qu'un diagnostic de pollution du site est prévu ainsi qu'une dépollution ;

Considérant que le formulaire mentionne, que la dépollution du site a déjà été faite lors de la phase précédente de « New Vélizy » et qu'il conviendra donc que le pétitionnaire apporte sur ces points des précisions ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à encadrer les travaux, par l'application d'une charte chantier à faibles nuisances environnementales, afin d'en limiter les nuisances ;

Considérant que la gestion des matériaux réemployés ou évacués devra être conforme au plan départemental des déchets du bâtiment et des travaux publics ;

Considérant que le pétitionnaire vise pour ce projet, les certifications HQE bâtiments tertiaires et BREEAM Europe Commercial ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaires ou de protection de patrimoine paysager ou naturel, et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne le patrimoine, les risques naturels et technologiques ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un immeuble de bureaux sur le site 19-21 avenue Morane Saulnier 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 chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.12.E.E. Ile-de-France


Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région Île-de-France

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

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger 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 administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).