



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-2014-105 du 11 septembre 2014**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement [rectificatif]**

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°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0105 relative au **projet d'opérations de renouvellement urbain situé à Viroflay dans le département des Yvelines**, reçue complète le 4 août 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 19 août 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire, sur cinq îlots distincts répartis sur le territoire communal, d'une surface totale de 18 000 m<sup>2</sup>, un programme de constructions créant une surface de plancher (sdp) totale maximale d'environ 35 000 m<sup>2</sup> (îlot de la Patte d'Oie : 15 500 m<sup>2</sup> de sdp, îlot des Réservoirs : 3 500 m<sup>2</sup> de sdp, îlot de la Place de la Fête : 4 000 m<sup>2</sup> de sdp, îlot de la Place Stalingrad : 3 000 m<sup>2</sup> de sdp, îlot de la Place Germaine Delaunay / La Forge : 9 000 m<sup>2</sup> de sdp) ;

Considérant que le projet fera l'objet soit d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un permis d'aménager ou d'un lotissement [au lieu de « les opérations constituant le projet seront soumises à permis de construire »], sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, qu'il porte sur un terrain d'assiette couvrant une superficie inférieure à 10 ha et qu'il relève de la rubrique 33° [au lieu 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 programme de construction est composé de 560 logements (32 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher), de commerces et activités (2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher), d'équipements

(réseaux, équipements d'infrastructures, équipements publics) et, de manière optionnelle, de bureaux (1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;

Considérant que le projet, situé en milieu urbain, est réparti sur cinq parcelles distinctes actuellement construites ou en état de friche urbaine (habitat, activités économiques ou industrielles, bureaux, aires de stationnement, parcs ou jardins, friches...) ;

Considérant que les îlots du projet sont situés à proximité de voies routières et ferroviaires bruyantes (classées en catégorie 1, 2 ou 3 par arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres), et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une isolation acoustique satisfaisante afin de protéger du bruit les futurs occupants des immeubles, conformément aux prescriptions réglementaires ;

Considérant que certains îlots du projet sont implantés sur ou à proximité de secteurs ayant accueilli des activités potentiellement polluantes dans le passé, et que le maître d'ouvrage devra s'assurer de la compatibilité des milieux avec l'usage futur des aménagements ;

Considérant que certains îlots du projet se situent dans le périmètre de protection de monuments historiques, et en partie dans le site inscrit de la Forêt de Meudon et de Viroflay, et que le projet devra faire l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que certains îlots du projet sont situés à proximité de la zone d'aléa définie par le plan de prévention du risque naturel (PPRn) mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières, et que le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions de ce plan de prévention le cas échéant ;

Considérant que certains îlots du projet sont situés à proximité d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et Parc de Saint-Cloud », et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude de la faune et de la flore sur l'ensemble des îlots du projet ;

Considérant que les travaux, qui comprendront des démolitions de bâtiments existants, seront réalisés en milieu urbain dense, qu'ils seront susceptibles de générer des pollutions et des nuisances (pollution de l'air, bruit, vibrations, difficultés de circulation...) et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place une organisation du chantier visant à limiter les nuisances et à maintenir au mieux les activités urbaines ;

Considérant que le projet générera des déchets de chantier (déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante) qui devront être évacués en filières adaptées, en fonction de leur composition et selon la législation en vigueur ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier, l'arrêté préfectoral n°2013346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines, ainsi que le plan de protection de l'atmosphère approuvé le 25 mars 2013 (mesure n°7 relative à la réduction des émissions de particules dues aux chantiers) ;

Considérant que les sites d'implantation du projet ne présentent pas d'autres sensibilités particulières au regard des zonages qui concernent notamment la gestion de l'eau ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet d'opérations de renouvellement urbain situé à Viroflay 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'Ile-de-France.

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

Le chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

Alain BROSSAIS

**Voies et délais de recours**

• **Recours administratif 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 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 :**

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 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).