



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-093 du **15.11.2015**  
**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'Ile-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 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0095 relative au **projet de modification de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier Louvois situé à Vélizy-Villacoublay dans le département des Yvelines**, reçue complète le 10 juin 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 22 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste à réaménager le quartier Louvois, actuellement composé d'immeubles collectifs construits dans les années 1970, que le projet de ZAC comprend notamment la démolition de 2 hectares de dalle et des deux parkings silos existants, la construction d'immeubles de logements (70 logements, et réalisation optionnelle de 30 logements supplémentaires), de locaux commerciaux et d'activités tertiaires, d'une crèche de 60 berceaux, de locaux publics et d'une résidence pour personnes âgées, ainsi que l'aménagement des espaces publics (parc public, allée verte...) ;

Considérant que le projet s'étend sur une superficie de 4,3 hectares, que la surface de plancher totale créée est estimée à 22 534 m<sup>2</sup>, et qu'il prévoit des aires de stationnement ouvertes au public (reconstitution des 363 places actuelles et création de 207 places, soit 570 places au total) ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), 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, et qu'il relève donc des rubriques 33° et 40° « 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 de ZAC, dont la création a été initialement approuvée le 23/11/2011, a fait l'objet d'une évolution substantielle de son programme nécessitant une modification du dossier de création, que ces évolutions portent notamment sur la réduction du programme de logements au profit d'espaces publics paysagers et sur l'amélioration des liaisons urbaines et paysagères ;

Considérant que le projet initial de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact lors de sa création en 2011 (conformément à la législation alors en vigueur), jointe en annexe à la présente demande d'examen au cas par cas, et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 29 septembre 2011 ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate de la forêt de Meudon, inventoriée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 et en site inscrit au titre des articles L.341-1 à 22 du code de l'environnement, et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur la biodiversité et le paysage ;

Considérant que le projet réduira l'imperméabilisation des sols (suppression de la dalle notamment) et qu'il fera l'objet, le cas échéant, d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement des voiries pour tous les modes de déplacement en vue notamment de faciliter l'accès au tramway T6, et qu'il n'est pas susceptible de générer une augmentation notable du trafic automobile sur le secteur ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'une voie routière fréquentée et bruyante (autoroute A86) et de l'aérodrome de Villacoublay, que le maître d'ouvrage a prévu la réalisation d'une étude acoustique et que la réglementation relative à l'isolation acoustique devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un site n'ayant pas accueilli d'activité industrielle recensée dans la base de données BASIAS, que l'étude de pollution des sols réalisée montre la présence ponctuelle de pollution, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre une technique de dépollution adaptée ;

Considérant que la zone d'étude est concernée par un risque pyrotechnique aléatoire (en raison des bombardements qui ont eu lieu sur le secteur de l'aérodrome), et que ce risque a été identifié par le maître d'ouvrage ;

Considérant que les travaux, réalisés à proximité de zones d'habitation, sont susceptibles de générer des nuisances (pollution de l'air, bruit, vibrations, déchets...), et que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de mesures visant à limiter ces nuisances ;

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, afin de ne pas avoir d'impact sanitaire pour les travailleurs présents sur le chantier et la population présente à proximité ;

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 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 et la santé humaine ;

**Décide :**

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

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de modification de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier Louvois situé 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'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

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

  
**Hélène SYNDIQUE**

**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).