



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*01

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en  
matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

05/06/2012

Dossier complet le :

14/06/2012

N° d'enregistrement :

FO1112 P 0002

### 1. Intitulé du projet

Projet d'extension de l'ensemble immobilier DASSAULT SYSTEMES à Vélizy-Villacoublay, se composant d'un bâtiment E et d'un bâtiment F.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC LATECOERE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

Audrey CAMUS

RCS / SIRET

Paris B442 339 511 / 44233951100028

Forme juridique

Société en Nom Collectif

**Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734\*01**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet d'aménagement a pour objectif de constituer un immeuble s'étendant sur une surface globale de 13 600 m <sup>2</sup> de SHON (près de 12 800 m <sup>2</sup> de surface de plancher), composé de deux bâtiments en « L » reliés par un hall commun au rez-de-chaussée mais sans liaison dans les étages.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1**

#### 4.1 Nature du projet

Le projet consiste en l'édification d'un immeuble d'une surface globale d'environ 13 600 m<sup>2</sup>, composé de deux bâtiments en « L » reliés par un hall commun au rez-de-chaussée, mais sans liaison dans les étages. Cet immeuble constituera une extension aux locaux existants de DASSAULT SYSTEMES présents sur le site DS CAMPUS VELIZY.

#### 4.2 Objectifs du projet

DASSAULT SYSTEMES est actuellement locataire d'un ensemble immobilier à usage principal de bureau composé de 4 immeubles. L'édification des bâtiments actuels laisse subsister une constructibilité résiduelle de l'ordre de 22 000 m<sup>2</sup>. Eu égard à la croissance de son activité, DASSAULT SYSTEMES envisage une extension du site existant par l'aménagement de nouveaux locaux (deux nouveaux bâtiments).

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet porte sur la construction de deux bâtiments R+5 d'une surface sensiblement égale constituant un immeuble HQE® référentiel générique 2011 à usage principal de bureaux. La surface de l'immeuble sera d'environ 13 600 m<sup>2</sup> SHON (près de 12 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher). L'immeuble disposera d'un parc de stationnement en sous-sol, construit sur 2 niveaux.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération sera inscrite dans le cadre d'une certification HQE, selon le dernier référentiel en vigueur « NF Démarche HQE® - Bâtiments Tertiaires – référentiel Générique » d'octobre 2011. Celui-ci est actualisé sur le RT 2012, applicable désormais aux opérations tertiaires neuves.

Dans sa phase d'exploitation, l'immeuble intégrera une galerie piétonne et logistique reliant ce nouvel immeuble au CAMPUS actuel, un local fitness en rez-de-chaussée, une salle de réunion de 100 personnes, un Executive Briefing Center (EBC) et une brasserie. Les nouveaux espaces de bureaux dans les étages permettront d'accueillir 800 collaborateurs complémentaires sur le site DS CAMPUS à compter de mi-2015.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de construire et à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet : 13 594 m <sup>2</sup> de SHON, 12 799 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
Hauteur moyenne de l'immeuble : 26 m	
Étages : R+5 et 2 sous-sols + locaux techniques	
Stationnements : 413 places de stationnement dont 157 au premier sous-sol, 222 places au second sous-sol, 34 places extérieurs.	

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse**

10 rue Marcel Dassault  
78 140 VELIZY-VILLACOUBLAY

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 02°12'40.7''E Lat. 48°47'15.6''N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° : 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

/

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?** Oui  Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?** Oui  Non

**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?** /

**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?** Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

/

**5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée**

**5.1 Occupation des sols**

**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

A l'heure actuelle, l'emprise du projet d'extension du DS CAMPUS constitue une dent creuse de l'urbanisation sur l'ensemble des terrains mis à disposition de Dassault Systèmes. Cet espace s'apparente à une friche urbaine, partiellement enherbée.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation ;  
Précisez le ou les règlements  
applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vélizy-Villacoublay a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2007. Il a fait l'objet d'une récente modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2011. Ce document n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'emprise à aménager se situe en zone UJa du plan de zonage de Vélizy-Villacoublay. Cette zone définit des secteurs destinés principalement à l'accueil de bureaux et d'activités. Cette zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables à la zone.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui**  **Non**

## 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet s'inscrit dans le périmètre de la Zone de Répartition des Eaux du département des Yvelines définie au regard de la nappe de l'Albien.

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?   /

dans un site inscrit ou classé ?   /

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :** **Oui Non** **Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?   /

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?   /

#### 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

##### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>			
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'extension du CAMPUS Vélizy ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il en revanche va générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune afin d'alimenter les nouveaux bâtiments.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine. Les eaux pluviales seront par ailleurs dirigées vers le réseau présent aux abords du site de projet afin de ne pas recourir à des solutions d'infiltration.
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En l'état d'avancement du projet, le projet d'extension du site CAMPUS Vélizy (aménagement d'un immeuble composé de deux bâtiments) prévoit le déblaiement d'un volume de matériaux évalués à 38 560 m <sup>3</sup> (volume correspondant aux deux niveaux souterrains en infrastructure).
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Situé dans un secteur très urbanisé et industriel, le projet n'est pas de nature à entraîner des perturbations, dégradations ou destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats ou encore continuités écologiques). L'aménagement d'espaces verts et plantations sur les espaces libres de l'emprise pourront notamment favoriser une fréquentation par la faune ordinaire présente en milieu urbain (et notamment des espèces d'oiseaux des parcs et jardins).
<b>Milieu naturel</b>			
Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A Vélizy-Villacoublay, les risques technologiques identifiés sont : le transport de matières dangereuses (sur l'A86 à 600 m au sud du projet), le transport aérien (aérodrome à 1,5 km au sud du projet).
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain : aléa moyen de retrait gonflement des argiles Remontée de nappes : sensibilité faible Séisme : risque très faible (niveau 1)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, à vocation tertiaire de bureau et d'envergure très modérée au regard de l'ensemble de la ZI de Vélizy-Villacoublay, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier de construction (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier de construction de l'immeuble (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, eaux usées liées aux activités tertiaires). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

La consultation de la commune de Vélizy-Villacoublay a permis de souligner l'existence de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de Louvois (territoire de Vélizy-Villacoublay), achevée en novembre 2011 et ayant fait l'objet d'un avis favorable de l'autorité environnementale. La consultation de cette étude a permis d'évaluer les incidences cumulées potentielles de ce projet avec l'extension du DS CAMPUS.

Cette étude d'impact ne met pas en évidence d'impacts négatifs significatifs du projet sur son environnement. Toutefois, il ne peut être exclu que lors de son aménagement, la ZAC, située à une distance d'environ 1,5 km au sud-ouest du projet DS CAMPUS, génèrera les effets suivants : une hausse de la production de déchets, une hausse des flux consommés et injectés dans les réseaux, une hausse locale et modérée du trafic à Vélizy-Villacoublay.

Au regard de l'envergure du projet de la ZAC de Louvois et de l'extension du DS CAMPUS, les incidences cumulées de ces deux projets sur le cadre de vie de la commune (effets mentionnés précédemment) resteront **relativement modérées**, et les problématiques relevées précédemment seront intégrées dès les phases de conception.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

/

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, la localisation du projet dans un contexte très urbanisé limite en amont son impact sur l'environnement. Le site d'accueil du projet est amplement artificialisé et ceinturé par des voies et des bâtiments. L'aménagement n'est pas réalisé *ex nihilo*, mais constitue une extension au DS CAMPUS existant, permettant ainsi une mutualisation concernant les réseaux, les dessertes, les aménagements extérieurs et autres commodités.

Par ailleurs, l'emprise du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine paysager et naturel. Il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, et se pose pas non plus comme une entrave au déplacement d'espèces : l'espace naturel le plus proche, à savoir le bois de Meudon, est amplement grillagé, de même que l'emprise actuelle du projet. Il n'existe pas à l'heure actuelle de « transparence » entre ces deux sites, limitant ainsi l'intérêt biologique du site de projet.

D'une façon générale, le projet d'extension DS CAMPUS ne génère pas de réelles contraintes vis-à-vis de son environnement. En outre, le projet est également établi dans le cadre d'une certification HQE, avec pour principaux enjeux :

- La performance énergétique, via une conception bioclimatique des bâtiments et une efficacité des systèmes de traitement des ambiances intérieures ;
- La qualité de réalisation des travaux dans une démarche de respect de l'environnement et du cadre de vie ;
- La mise en place d'un outil de travail de qualité pour Dassault Systèmes à l'image de la politique citoyenne.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire**

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet
	Un document reprenant l'ensemble de la nomenclature du présent formulaire et permettant d'apporter des réponses argumentées, illustrées et plus développées. Ce document atteste de la recherche approfondie mise en œuvre dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas.

Ce document est-lui-même complété par des annexes volontaires, à savoir :

- Plan de zonage d'urbanisme de Vélizy-Villacoublay
- Sites naturels sensibles et Pré-localisation des zones humides
- Sites Basias identifiés
- Sites inscrits et sites classés
- Patrimoine classé au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO
- Occupation du sol selon la nomenclature Corine Land Cover
- Aléa retrait-gonflement des argiles et Risque de remontées de nappes

### 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Paris

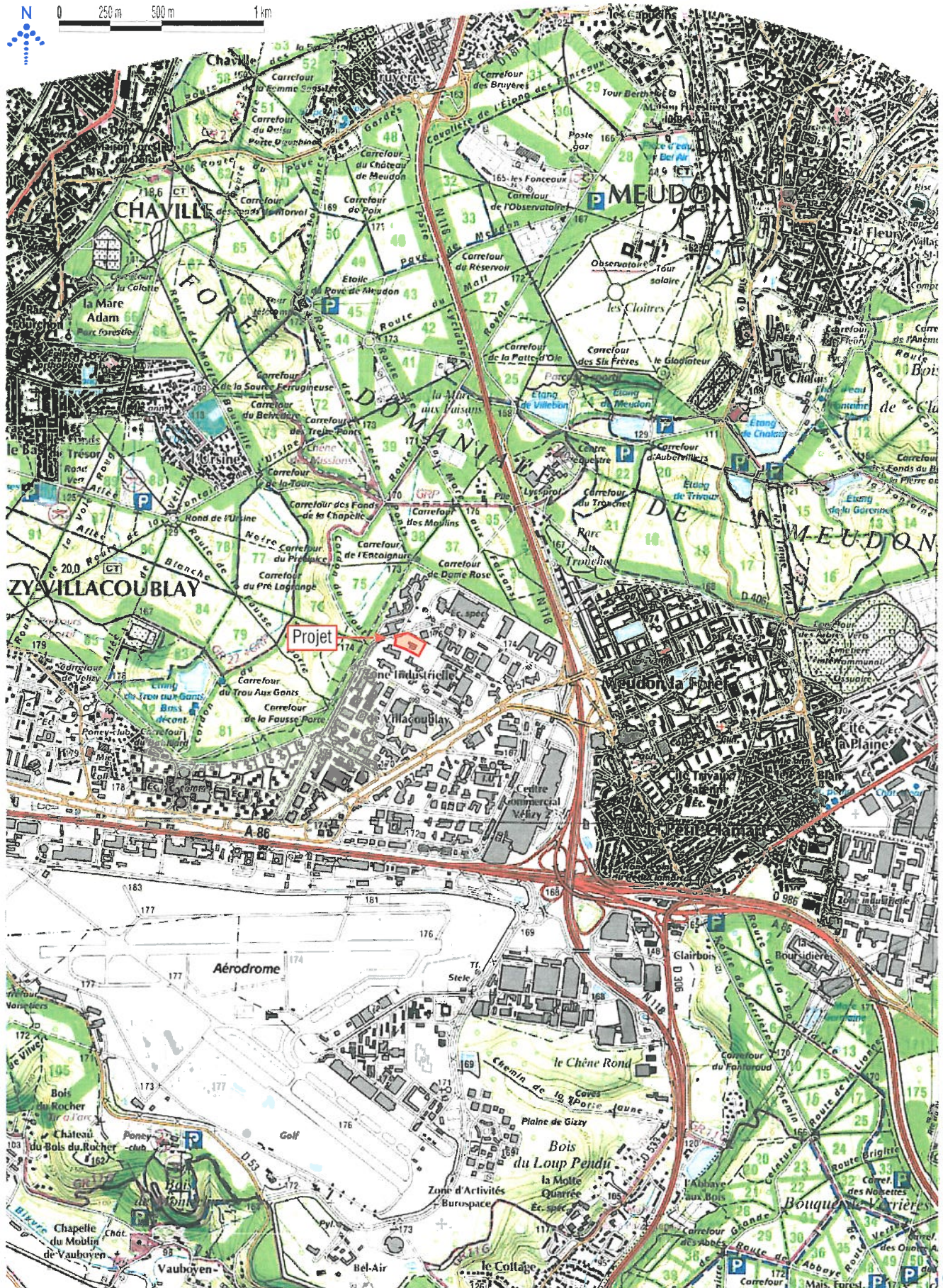
le,

04 juin 2012

Signature



# CARTE DE LOCALISATION





# LOCALISATION DES PRISES DE VUES



## PRISES DE VUES DU SITE ET DE SES ABORDS

### Un site s'inscrivant dans une continuité urbaine



1. et 2. Avenue du Maréchal Juin - Le contexte urbanisé est notamment révélé par les ralentisseurs, chicanes, panneaux de signalisation, stationnements et arrêts de bus présents à proximité immédiate de l'emprise du projet.

3. Sur site - L'emprise du projet, délimitée par un linéaire grillagé, est encadrée par les bâtiments existants du site DS CAMPUS, mais également par les bâtis du parc tertiaire de Meudon (bâtiment orangé en arrière-plan) et ceux de l'emprise Nestlé Waters, à l'est du projet. Cette emprise constitue ainsi une dent creuse de ce paysage urbain d'entreprises.

4. Vue vers l'emprise du projet depuis l'avenue du Maréchal Juin - Les bâtiments existants du site DS CAMPUS, ainsi que les abords immédiats également construits confèrent un cadre urbain, et inscrivent l'emprise du projet dans la continuité urbaine de la zone industrielle de Vélizy-Villacoublay.

### Un faible intérêt biologique

5. Vue sur site orientée sud-est - L'emprise du projet retenue pour l'extension du DS CAMPUS est celle d'une friche enherbée, ceinturée par un grillage, bordée par l'avenue du Maréchal Juin et les constructions existantes du site DS CAMPUS.

6. Vue sur site orientée est - Premier plan sur la friche enherbée, ne présentant pas d'intérêt patrimonial floristique, arrière-plan sur le contexte très urbanisé de la zone industrielle de Vélizy-Villacoublay.

7. Vue sur site orientée nord - Premier plan sur la friche enherbée, arrière-plan sur le parc tertiaire de Meudon.

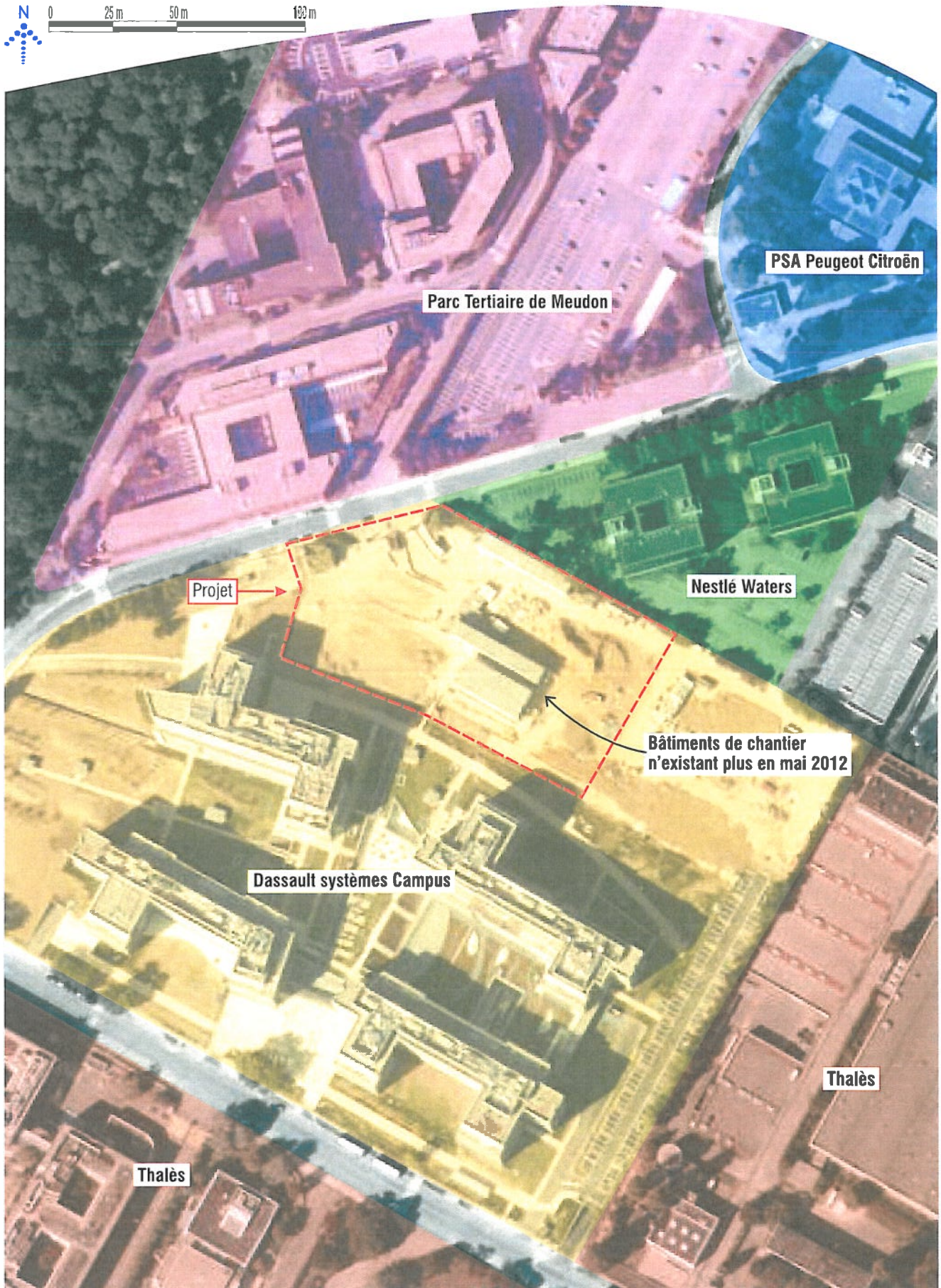
8. Avenue du Maréchal Juin à l'angle de la rue Andras Beck - En arrière-plan, le site du Bois de Meudon, bordé par la voirie et un grillage, et à gauche de la photo, bordure du DS CAMPUS, elle-aussi délimitée par un grillage limitant les déplacements de la faune terrestre depuis le Bois de Meudon.



# PLAN MASSE DU PROJET



# AFFECTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



## EXTENSION DU SITE DS CAMPUS VELIZY

*Demande d'examen  
au cas par cas  
préalable à la réalisation  
d'une étude d'impact*



Mai 2012

## **SOMMAIRE**

PREAMBULE .....	1
1. INTITULE DU PROJET.....	2
2. IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU PETITIONNAIRE.....	2
3. RUBRIQUE(S) APPLICABLE(S) DU TABLEAU DE SEUILS ET CRITERES ANNEXE A L'ARTICLE R.122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET DIMENSIONNEMENT CORRESPONDANT AU PROJET.....	3
4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET .....	4
4.1. Nature du projet .....	4
4.2. Objectifs du projet.....	4
4.3. Description sommaire du projet.....	4
4.3.1. Phase de réalisation.....	4
4.3.2. Phase d'exploitation.....	5
4.4. Procédures.....	5
4.4.1. Procédures administratives auxquelles le projet sera soumis .....	5
4.4.2. Procédure pour laquelle le formulaire est rempli.....	5
4.5. Dimensions et caractéristiques du projet.....	5
4.6. Localisation du projet.....	6
4.7. Modification / extension d'une installation ou d'un ouvrage existant .....	6
4.7.1. Etude d'impact .....	6
4.7.2. Date d'autorisation .....	6
4.8. Programme de travaux .....	6
5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE.....	7
5.1. Occupation des sols .....	7
5.2. Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée.....	8
6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE .....	12
6.1. Incidences potentielles du projet.....	12
6.2. Incidences cumulées avec d'autres projets connus .....	16
6.3. Effets de nature transfrontalière .....	17
7. AUTO-EVALUATION .....	18
8. ANNEXES.....	19
9. ENGAGEMENT ET SIGNATURE.....	34

## **PREAMBULE**

Le décret 2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact, entrera en vigueur le 1er juin 2012. L'annexe de l'article R. 122-2 dudit décret précise les seuils qui conduisent à l'obligation de procéder à l'élaboration d'une étude d'impact. La procédure de permis d'aménager correspondant aux projets immobiliers est référencée à la rubrique 33 de l'annexe.

L'article R. 122-3. – I de ce décret précise que pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, examine, au regard des informations fournies par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact.

Les éléments qui doivent être fournis à l'autorité environnementale comprennent :

- « une description des caractéristiques principales du projet, notamment sa nature, sa localisation et ses dimensions ;
- une description succincte des éléments visés aux 2° et 3° du II de l'article R. 122-5 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, soient en l'occurrence un état initial de l'environnement (2°) et une appréciation des impacts attendus du projet (3°) ».

Le présent rapport correspond à la formalisation d'une annexe complémentaire au formulaire de demande d'examen au cas par cas CERFA 14734\*01 qui devra être soumis à l'autorité environnementale. Il constitue un résumé non technique du projet et de ses incidences potentielles, développant les différentes parties dudit formulaire.

Ce document reprend avec exactitude la nomenclature de ce formulaire.

Ce dossier a été réalisé par le bureau d'études :



THEMA Environnement  
1, Mail de la Papoterie  
37170 Chambray-lès-Tours

Les auteurs de cette étude sont :



Dominique IGLESIAS : Validation et volet occupation du sol,  
Magali FOULATIER (chargée d'études) : rédaction du document,  
Delphine GAUBERT (cartographe / SIG) : réalisation des cartographies.

### **3. RUBRIQUE(S) APPLICABLE(S) DU TABLEAU DE SEUILS ET CRITERES ANNEXE A L'ARTICLE R.122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET DIMENSIONNEMENT CORRESPONDANT AU PROJET**

Le projet d'extension de l'ensemble immobilier s'inscrit dans la rubrique suivante de l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

Thématiques	Catégorie d'aménagement, d'ouvrage et de travaux	Projets soumis à la procédure de « cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CEE
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains	36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

En effet, le projet d'aménagement a pour objectif de constituer un immeuble s'étendant sur une surface globale d'environ 13 600 m<sup>2</sup> de SHON, composé de deux bâtiments en « L » reliés par un hall commun au rez-de-chaussée mais sans liaison dans les étages.



## **4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET**

### **4.1. Nature du projet**

Le projet consiste en l'édification d'un immeuble d'une surface globale d'environ 13 600 m<sup>2</sup>, composé de deux bâtiments en « L » reliés par un hall commun au rez-de-chaussée, mais sans liaison dans les étages. Cet immeuble constituera une extension aux locaux existants de DASSAULT SYSTEMES présents sur le site DS CAMPUS VELIZY.

### **4.2. Objectifs du projet**

DASSAULT SYSTEMES est actuellement locataire d'un ensemble immobilier à usage principal de bureau composé de 4 bâtiments totalisant 60 180 m<sup>2</sup> SHON, 1 600 parkings en sous-sol et 100 parkings extérieurs. Cet ensemble, dénommé DS CAMPUS VELIZY, abrite le siège social de DASSAULT SYSTEMES.

L'édification des bâtiments actuels laisse subsister une constructibilité résiduelle de l'ordre de 22 000 m<sup>2</sup>. Eu égard à la croissance de son activité, DASSAULT SYSTEMES envisage une extension du site existant par l'aménagement de nouveaux locaux.

### **4.3. Description sommaire du projet**

#### **4.3.1. Phase de réalisation**

Le projet porte sur la construction de deux bâtiments R+5 d'une surface sensiblement égale constituant un immeuble HQE® référentiel générique 2011 à usage principal de bureaux. La surface de l'immeuble sera d'environ 13 600 m<sup>2</sup> SHON (12 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

L'immeuble disposera d'un parc de stationnement en sous-sol, construit sur 2 niveaux. Il n'est pas prévu de rupture de charge entre les deux sous-sols et l'immeuble.

Planning prévisionnel du projet et de son aménagement :

- Fin juin 2012 : Lancement des études APS /PC
- Fin juillet 2012 : Dépôts de la demande d'agrément
- Fin octobre 2012 : Dépôt de la demande de Permis de Construire
- Juin 2013 : Instruction et purge du Permis de Construire (7 mois)
- Fin septembre 2013 : OS Travaux
- Début octobre 2013 : Démarrage des travaux (21 mois)
- Fin juin 2015 : Mise à disposition.

### 4.3.2. Phase d'exploitation

L'opération sera inscrite dans le cadre d'une certification HQE, selon le dernier référentiel en vigueur « NF Démarche HQE® - Bâtiments Tertiaires – référentiel Générique » d'octobre 2011. Celui-ci est actualisé sur le RT 2012, applicable désormais aux opérations tertiaires neuves.

Les principaux enjeux de cette démarche sont:

- La performance énergétique via une conception bioclimatique des bâtiments et une efficacité des systèmes de traitement des ambiances intérieures (CVC, électricité, ...) ;
- La qualité de réalisation des travaux, dans un environnement exigeant et attentif ;
- La mise en place d'un outil de travail de qualité pour Dassault Systèmes à l'image de la politique citoyenne.

Dans sa phase d'exploitation, l'immeuble intégrera une galerie piétonne et logistique reliant ce nouvel immeuble au CAMPUS actuel, un local fitness en rez-de-chaussée, une salle de réunion de 100 personnes, un Executive Briefing Center (EBC) et une brasserie. Les nouveaux espaces de bureaux dans les étages permettront d'accueillir 800 collaborateurs complémentaires sur le site DS CAMPUS à compter de mi-2015.

## 4.4. Procédures

### 4.4.1. Procédures administratives auxquelles le projet sera soumis

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de construire et à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

### 4.4.2. Procédure pour laquelle le formulaire est rempli

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire.

## 4.5. Dimensions et caractéristiques du projet

Le tableau ci-dessous apporte des caractéristiques chiffrées du projet, à savoir :

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	13 594 m <sup>2</sup> de SHON 12 799 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hauteur moyenne de l'immeuble	26 m
Etages	R+5 et 2 sous-sols + locaux techniques
Stationnements	413 places de stationnement dont 157 places au premier sous-sol, 222 places au second sous-sol, 34 places extérieures
Vocation des espaces	9 706 m <sup>2</sup> utiles locatifs de bureaux dans les étages RDC : 665 m <sup>2</sup> utiles de restauration, 203 m <sup>2</sup> utiles de fitness, 326 m <sup>2</sup> de bureaux, 432 m <sup>2</sup> d'espace pour l'EBC et 150 m <sup>2</sup> de salles de réunions

### 4.6. Localisation du projet

Adresse : 10 rue Marcel DASSAULT – 78 140 VELIZY-VILLACOUBLAY

Coordonnées géographiques : Longitude : 02°12'40.7''E ; Latitude : 48°47'15.6''N.

Le plan de situation est disponible en Annexe 1.

### 4.7. Modification / extension d'une installation ou d'un ouvrage existant

Le projet d'aménagement des bâtiments E et F sur le site DS CAMPUS Vélizy constitue une extension des locaux existants (bâtiments A, B, C et D) livrés en juin 2008, sur un nouvel immeuble composé de deux entités. Une disponibilité foncière de près de 20 000 m<sup>2</sup> sur site avait, dès lors, déjà été identifiée dans l'hypothèse d'une extension.

#### 4.7.1. Etude d'impact

L'aménagement du site DS CAMPUS mentionné précédemment (4 bâtiments) n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact.

#### 4.7.2. Date d'autorisation

Néant.

### 4.8. Programme de travaux

Le projet de construction des bâtiments E et F sur le site DS CAMPUS Vélizy ne s'inscrit pas dans un programme de travaux : en effet, il ne s'articule pas avec d'autres travaux, ouvrages ou aménagements qui pourraient être mis en œuvre, dans le sens d'une unité fonctionnelle, notamment de type voirie.

## 5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE

### 5.1. Occupation des sols

A l'heure actuelle, l'emprise du projet d'extension du DS CAMPUS constitue une dent creuse de l'urbanisation sur l'ensemble des terrains mis à disposition de Dassault Systèmes. Cet espace s'apparente à une friche urbaine, partiellement enherbée. Les investigations de terrain ont permis de souligner la présence d'espèces floristiques rudérales, spontanées mais sans caractère patrimonial. Ce site ne constitue pas un site d'accueil privilégié de la faune, notamment patrimoniale, en particulier au regard de la faible qualité écologique de ce milieu et de la localisation d'un site présentant une réelle valeur biologique à quelques centaines de mètres à l'ouest de l'emprise du projet (Bois de Meudon).



Vue générale du site d'étude

Plus précisément, le site d'étude est composé d'espèces végétales caractéristiques des sols remaniés et des terrains en friche : on note, entre autres, la présence du Compagnon blanc (*Silene latifolia ssp. Alba*), de la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), du Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), du Pétasite hybride (*Petasites hybridus*) ou bien encore de Mélilot (*Melilotus sp.*) ou le Géranium disséqué (*Geranium dissectum*).



Trèfle des prés (*Trifolium pratense*)



Pétasite hybride (*Petasites hybridus*)



Géranium disséqué (*Geranium dissectum*)

## DS CAMPUS VELIZY

### Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

S'agissant des espèces animales, le site est très peu favorables en raison du caractère très urbain du site et des ses abords proches.

Seul un papillon, l'Argus bleu (*Polyommatus icarus*), a été observé lors des prospections de terrain. Il semble en effet que le site ne soit colonisé que par quelques espèces d'insectes eu égard aux plantes à fleurs qu'il recèle.

Enfin, comme précédemment dit, le site est entouré par l'urbanisation du parc tertiaire de Meudon ce qui empêche tout rôle du site dans la trame verte et bleue locale (le site ne joue aucun rôle de réservoir de biodiversité ni de corridor écologique).



Azuré bleu (*Polyommatus icarus*)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vélizy-Villacoublay a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2007. Il a fait l'objet d'une récente modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2011. Ce document n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'emprise à aménager se situe en zone UJa du plan de zonage de Vélizy-Villacoublay (cf. Annexe 5). Cette zone définit des secteurs destinés principalement à l'accueil de bureaux et d'activités. Cette zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables à la zone.

## 5.2. Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée

### A. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'emprise du projet ne s'inscrit pas dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (cf. Annexe 6). Les périmètres les plus proches sont :

Type	Intitulé	Distance
ZNIEFF Type I n°110001693	Forêt de Meudon et Bois de Clamart	100 m à l'ouest et 250 m au nord du projet
ZNIEFF Type II n°110030022	Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud	100 m à l'ouest et 250 m au nord du projet

## DS CAMPUS VELIZY

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### B. Zone de montagne

Néant.

### C. Zone littorale

Néant.

### D. Parc national, réserve naturelle et parc naturel

L'emprise du projet n'est concernée par aucun périmètre de parc ou de réserve naturelle. Les périmètres les plus proches sont :

Type	Intitulé	Distance
<b>Parc Naturel Régional</b>		
PNR	Haute Vallée de la Chevreuse	9 km au sud-ouest
<b>Réserve Naturelle</b>		
Réserve Naturelle Nationale	Etang de Saint-Quentin en Yvelines	15 km à l'ouest
Réserve Naturelle Régionale	Bassin de la Bièvre	6,6 km au sud-est
Réserve Naturelle de Chasse	Etang Vieux de Saclay	5,5 km au sud-ouest

### E. Zone humide

Au regard de la cartographie de pré-localisation des zones humides dans la région Ile-de-France, l'emprise du projet ne se situe pas dans un secteur identifié comme zone humide probable (cf. Annexe 7). Le secteur identifié en tant que tel le plus proche se situe à 100 m à l'ouest du projet et est identifié en zone de classe 3 (« zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser »).

### F. Plan de prévention des risques

Le territoire communal de Vélizy-Villacoublay n'est concerné par aucun plan de prévention de risque naturel ou technologique.

### G. Sites et sols pollués

Suite à la consultation des bases de données relatives à la pollution des sols BASIAS (Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durable) et BASOL (BRGM), aucun sol pollué ou potentiellement pollué n'a été référencé sur l'emprise à aménager (cf. Annexe 8). En dehors de cette emprise, trois sites BASIAS sont identifiés dans un rayon de près de 100 m, à savoir :

## DS CAMPUS VELIZY

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Type	Intitulé	Numéro
Basias	PROCESS CONCEPTION INGENIERIE <i>Traitement et revêtement des métaux</i>	IDF9200483
Basias	ALCATEL CIT <i>Traitement et revêtement des métaux</i>	IDF7802271
Basias	Non défini	IDF9206552

La présence de ces sites est notamment liée à la vocation industrielle de ce secteur du territoire de Vélizy-Villacoublay.

Par ailleurs, il est à noter que l'ancien site ALCATEL (situé au 10 rue Latécoère à Vélizy) a fait l'objet d'un diagnostic et de travaux de dépollution en 2007 dans le cadre du démantèlement de cuves enterrées et de la station de traitement des effluents.

### H. Zone de répartition des eaux

L'emprise du projet s'inscrit dans le périmètre de la Zone de Répartition des Eaux du département des Yvelines définie au regard de la nappe de l'Albien.

### I. Périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'AEF

L'emprise du projet ne s'inscrit pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

### J. Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) / Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

L'emprise du projet n'est concernée par aucune AVAP ou ZPPAUP. Le périmètre le plus proche est :

Type	Intitulé	Distance
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)	ZPPAUP de Clamart	1,8 km à l'est du projet

### K. Sites inscrits et classés

L'emprise du projet n'est concernée par aucun site classé ou site inscrit (cf. Annexe 9). Les périmètres les plus proches sont :

Type	Intitulé	Distance
Site inscrit	Bois de Meudon et Viroflay et leurs abords (arrêté du 20 décembre 1967)	100 m à l'ouest du projet
Site inscrit	Cimetière intercommunal	1,8 km à l'est du projet

## DS CAMPUS VELIZY

### Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

#### L. Site Natura 2000

L'emprise du projet n'intercepte ou ne se situe à proximité d'aucun site de type Site d'Intérêt Communautaire, Zone Spéciale de Conservation ou Zone de Protection Spéciale (réseau Natura 2000). Les périmètres les plus proches sont :

Type	Intitulé	Distance
Réseau Natura 2000 ZPS FR1112011	Massif de Rambouillet et zones humides proches	10 km au sud-ouest
Réseau Natura 2000 ZPS FR111025	Etang de Saint-Quentin	15 km à l'ouest

#### M. Monuments historiques et sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO

Aucun monument historique n'est situé à proximité de l'emprise à aménager. Celle-ci n'interfère avec aucun périmètre de protection de monument historique. Les monuments et périmètres les plus proches sont :

Type	Intitulé	Distance
Monument historique classé	Domaine de Versailles et de Trianon	6,7 km à l'ouest
Périmètre de protection	Domaine de Versailles et de Trianon	2 km à l'ouest

De même, l'emprise du projet n'interfère avec aucun site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. En effet, le site classé au patrimoine de l'UNESCO le plus proche de l'emprise à aménager est le « Palais et parc de Versailles » situé à environ 5 km à l'ouest du projet. Il est à noter que l'emprise du projet n'entre pas dans la zone tampon de ce site classé (cf. Annexe 10).



## 6. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

### 6.1. Incidences potentielles du projet

#### A. Ressources

##### *A.1. Prélèvements d'eau*

L'extension du CAMPUS Vélizy ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface.

Il en revanche va générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune afin d'alimenter les nouveaux bâtiments.

##### *A.2. Masses d'eau souterraines*

L'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine.

Les eaux pluviales seront par ailleurs dirigées vers le réseau présent aux abords du site de projet afin de ne pas recourir à des solutions d'infiltration.

##### *A.3. Matériaux*

En l'état d'avancement du projet, le projet d'extension du site CAMPUS Vélizy (aménagement d'un immeuble composé de deux bâtiments) prévoit le déblaiement d'un volume de matériaux évalués à 38 560 m<sup>3</sup> (volume correspondant aux deux niveaux souterrains en infrastructure).

##### *A.4. Ressources naturelles du sol et sous-sol*

Le projet n'est pas de nature à utiliser les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

#### B. Milieu naturel

##### *B.1. Biodiversité existante*

Situé dans un secteur très urbanisé et industriel, le projet n'est pas de nature à entraîner des perturbations, dégradations ou destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats ou encore continuités écologiques). L'aménagement d'espaces verts et plantations sur les espaces libres de l'emprise pourront notamment favoriser une fréquentation par la faune ordinaire présente en milieu urbain (et notamment des espèces d'oiseaux des parcs et jardins).

##### *B.2. Incidences sur les zones à sensibilité particulière*

N'interceptant aucun périmètre de protection ou zone naturelle sensible, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulières énumérées au 5.2 du formulaire.

## DS CAMPUS VELIZY

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### B.3. Consommation d'espaces

L'emprise du projet s'inscrit au cœur de la Zone Industrielle de Vélizy-Villacoublay, dans un secteur très urbanisé. La nomenclature Corine Land Cover France (occupation des sols) inscrit ce site en territoire artificialisé de type « Zones industrielles et commerciales » (cf. Annexe 11). L'investigation de terrain a par ailleurs permis de confirmer cet état.

Il est à noter par ailleurs que l'emprise du projet se situe en zone UJa du Plan Local d'Urbanisme de Vélizy-Villacoublay, à vocation d'urbanisation.

Le projet n'est donc pas de nature à engendrer la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

## C. Risques et nuisances

### C.1. Risques technologiques

Les risques technologiques identifiés sur le territoire de Vélizy-Villacoublay sont les suivants :

Risque	Localisation
Transport de Matières Dangereuses	Risque identifié sur l'autoroute A86 située à 600 m au sud de l'emprise du projet.
Transport aérien	Risque identifié en raison de la proximité de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay à 1,5 km au sud de l'emprise du projet.

Le projet d'extension du site CAMPUS Vélizy n'est pas de nature à accroître ces risques.

### C.2. Risques naturels

Les risques naturels identifiés sur le territoire de Vélizy-Villacoublay, et plus particulièrement l'emprise à aménager, sont les suivants (cf. Annexe 12 et Annexe 13) :

Risque	Sensibilité	Référence réglementaire
Mouvement de terrain / Retrait-gonflement des argiles	Aléa moyen sur l'emprise à aménager	-
Inondation / Remontée de nappes	Sensibilité faible sur l'emprise à aménager.	-
Séisme	Risque sismique très faible (niveau 1)	Décret n°2010-1255 du 22/10/10

Le projet d'extension du site CAMPUS Vélizy n'est pas de nature à accroître ces risques.

### C.3. Risques sanitaires

Le projet d'extension du CAMPUS Vélizy ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. Il n'est pas susceptible d'engendrer un risque sanitaire. Par ailleurs, il n'est lui-même pas sujet à un risque sanitaire identifié.

### D. Commodités de voisinage

#### *D.1. Nuisances sonores*

Le projet d'extension du CAMPUS Vélizy, à vocation tertiaire de bureau et d'envergure très modérée au regard de l'ensemble de la Zone Industrielle de Vélizy-Villacoublay, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier de construction (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic.

Le site n'est par ailleurs pas sujet à des nuisances sonores particulières, notamment concernant les voiries. En effet, les deux voies les plus proches faisant l'objet d'un classement sonore sur le territoire de Vélizy-Villacoublay (DDT Yvelines) sont la RD 57 (catégorie 2, pour une nuisance sonore s'étendant à 250 m de part et d'autre de la voie) et l'A86 (catégorie 1, pour une nuisance sonore s'étendant à 300 m de part et d'autre de la voie). L'emprise à aménager n'entre pas dans le champ de nuisance de ces voies.

#### *D.2. Nuisances olfactives*

Le projet d'extension du CAMPUS Vélizy n'est pas de nature à générer des nuisances olfactives. Le site n'est par ailleurs pas sujet à ce type de nuisances (absence d'aménagement de type STEP ou centre d'incinération à proximité du site).

#### *D.3. Vibrations*

Le projet d'extension du CAMPUS Vélizy n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier de construction de l'immeuble (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire). Il n'est lui-même pas sujet à ce type de nuisance.

#### *D.4. Emissions lumineuses*

L'éclairage extérieur du site sera limité au strict nécessaire afin d'assurer un déplacement aisé et sécurisé des piétons sur l'emprise du DS CAMPUS. Un éclairage modéré et dirigé vers le sol sera privilégié afin de ne pas porter atteinte à la faune nocturne pouvant fréquenter le site et ses abords. Au regard du contexte urbain, ces émissions lumineuses n'auront pas d'impact notable sur le cadre de vie.

Le projet n'est par ailleurs pas soumis à des nuisances lumineuses significatives.

### E. Pollutions

#### *E.1. Rejets dans l'air*

Le projet d'extension du CAMPUS Vélizy, à vocation tertiaire de bureau et d'envergure très modérée au regard de l'ensemble de la Zone Industrielle de Vélizy-Villacoublay, n'est pas de nature à générer des rejets ou une dégradation de la qualité de l'air.

#### *E.2. Rejets hydrauliques*

Le projet d'extension du CAMPUS Vélizy, qui fera l'objet des raccordements nécessaires aux différents réseaux, n'est pas de nature à générer des rejets hydrauliques dans le milieu naturel.

#### *E.3. Production d'effluents et de déchets*

Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, eaux usées liées aux activités tertiaires). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.

Il est à noter que dans le cadre de la démarche HQE du projet, les cibles « Chantier à faible impact environnemental » et « Gestion des déchets d'activités » seront traitées au niveau Très Performant de la norme.

L'immeuble sera raccordé au réseau d'eaux usées du territoire communal pour la collecte des effluents domestiques (réseau unitaire du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée du Ru de Marivel), pour acheminement vers la station d'épuration d'Achères. Il est à noter que depuis le début de l'année 2012, celle-ci reçoit en moyenne 1 605 000 m<sup>3</sup> d'eaux usées à traiter par jour, pour un débit nominal de 1 800 000 m<sup>3</sup>/jour et un débit de référence de 2 300 000 m<sup>3</sup>/jour. Au vu de ces chiffres, il semble que la capacité de traitement de la STEP est suffisante pour recevoir les eaux usées de l'extension du DS CAMPUS.

## F. Patrimoine / Cadre de vie / Population

### *F.1. Patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager*

Le projet, qui s'inscrit en continuité d'une urbanisation relativement récente, n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Par ailleurs, l'aménagement d'espaces verts privés en continuité des espaces verts existants favoriseront l'insertion paysagère du projet.

L'aménagement du site fera l'objet d'une sollicitation préalable du Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles) afin de définir s'il est nécessaire de réaliser un diagnostic archéologique du site. Dans cette attente, il peut toutefois être admis qu'à priori, au vu du caractère très urbain du site et des récents travaux qui ont eu lieu à proximité immédiate pour l'aménagement des autres bâtiments du site DS CAMPUS, l'emprise du projet n'est pas favorable à la découverte de vestiges archéologiques.

### *F.2. Activités humaines*

L'emprise du projet s'inscrit au cœur de la Zone Industrielle de Vélizy-Villacoublay, dans un secteur très urbanisé. La nomenclature Corine Land Cover France (occupation des sols) inscrit ce site en territoire artificialisé de type « Zones industrielles et commerciales ». Il se situe par ailleurs en zone UJa du Plan Local d'Urbanisme de Vélizy-Villacoublay, à vocation d'urbanisation.

Le projet n'est donc pas de nature à engendrer des modifications sur les activités humaines actuellement à l'œuvre.

## 6.2. Incidences cumulées avec d'autres projets connus

Dans le cadre de l'évaluation des impacts cumulés du projet avec d'autres projets connus (sur le commune de Vélizy-Villacoublay et ses communes limitrophes), différentes recherches ont été effectuées : sollicitation des services de l'Etat (DRIEE et DDT Yvelines), sollicitation des communes concernées, consultation des sites internet et base de données disponibles.

### Recherches bibliographiques sur internet

Le site internet des services de l'Etat en département a été consulté pour les projets autorisés au titre de la loi sur l'eau, et les sites des autorités environnementales pour les autres types de projet.

Institution	Site internet	Information	Date de consultation du site internet
Préfecture des Yvelines	<a href="http://www.yvelines.pref.gouv.fr/sections/developpement_durabl/amenagement_et_urban/etude_d_impact">http://www.yvelines.pref.gouv.fr/sections/developpement_durabl/amenagement_et_urban/etude_d_impact</a>	Néant	29 mai 2012
DDT Yvelines	<a href="http://www.yvelines.equipement.gouv.fr/evaluation-environnementale-des-r271.html">http://www.yvelines.equipement.gouv.fr/evaluation-environnementale-des-r271.html</a>	Néant	29 mai 2012
Préfecture d'Ile-de-France	<a href="http://www.ile-de-france.gouv.fr/L-action-de-l-Etat/Environnement/Evaluation-Environnementale">http://www.ile-de-france.gouv.fr/L-action-de-l-Etat/Environnement/Evaluation-Environnementale</a>	Renvoi vers le site de la DRIEE	29 mai 2012
DRIEE Ile-de-France	<a href="http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-les-yvelines-a780.html">http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-les-yvelines-a780.html</a> <a href="http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-les-hauts-de-seine-a782.html">http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-les-hauts-de-seine-a782.html</a> <a href="http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-en-essonne-a781.html">http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-en-essonne-a781.html</a>	Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC de Louvois à Vélizy-Villacoublay	29 mai 2012

Le fichier national des études d'impact (accessible à l'adresse <http://www.fichier-etudesimpact.developpement-durable.gouv.fr/>) ne recense par ailleurs aucune étude postérieure à 2008 sur le territoire de Vélizy-Villacoublay et celui des communes limitrophes (les seuls dossiers référencés, antérieurs à 2008, concernent des installations de compression-réfrigération, sous le régime des ICPE).

### Consultation des services administratifs communaux et de l'Etat

Suite à la consultation directe et par mail des différents services administratifs, les réponses apportées à la date du 29 mai 2012 concernant les incidences cumulées de l'extension du DS CAMPUS avec d'autres projets connus ont été les suivantes :

- Consultation de la DRIEE, service de l'évaluation environnementale : nécessité de consulter la DDT ;

## **DS CAMPUS VELIZY**

### Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

- Consultation de la DDT Yvelines, service Paysage, Nature, Evaluation environnementale : la DDT n'a pas traité de projet soumis à étude d'impact à Vélizy-Villacoublay et se situant à proximité de la zone concernant le projet DS CAMPUS ;
- Consultation de la commune de Meudon par mail, sur demande du service de l'urbanisme : absence de réponse.

La consultation de la commune de Vélizy-Villacoublay a permis de souligner l'existence de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de Louvois (territoire de Vélizy-Villacoublay), achevée en novembre 2011 et ayant fait l'objet d'un avis favorable de l'autorité environnementale. La consultation de cette étude a permis d'évaluer les incidences cumulées potentielles de ce projet avec l'extension du DS CAMPUS.

Cette étude d'impact ne met pas en évidence d'impacts négatifs significatifs du projet sur son environnement. Toutefois, il ne peut être exclu que lors de son aménagement, la ZAC, située à une distance d'environ 1,5 km au sud-ouest du projet DS CAMPUS, génèrera les effets suivants :

- une hausse de la production de déchets,
- une hausse des flux consommés et injectés dans les réseaux,
- une hausse locale et modérée du trafic à Vélizy-Villacoublay.

Au regard de l'envergure du projet de la ZAC de Louvois et de l'extension du DS CAMPUS, les incidences cumulées de ces deux projets sur le cadre de vie de la commune (effets mentionnés précédemment) resteront relativement modérées, et les problématiques relevées précédemment seront intégrées dès les phases de conception.

### **6.3. Effets de nature transfrontalière**

Néant.

## 7. AUTO-EVALUATION

Au regard du formulaire rempli, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, la localisation du projet dans un contexte très urbanisé limite en amont son impact sur l'environnement. Le site d'accueil du projet est amplement artificialisé et ceinturé par des voies et des bâtiments. L'aménagement n'est pas réalisé *ex nihilo*, mais constitue une extension au DS CAMPUS existant, permettant ainsi une mutualisation concernant les réseaux, les dessertes, les aménagements extérieurs et autres commodités.

Par ailleurs, l'emprise du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine paysager et naturel. Il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, et se pose pas non plus comme une entrave au déplacement d'espèces : l'espace naturel le plus proche, à savoir le bois de Meudon, est amplement grillagé, de même que l'emprise actuelle du projet. Il n'existe pas à l'heure actuelle de « transparence » entre ces deux sites, limitant ainsi l'intérêt biologique du site de projet.

D'une façon générale, le projet d'extension DS CAMPUS ne génère pas de réelles contraintes vis-à-vis de son environnement. En outre, le projet est également établi dans le cadre d'une certification HQE, avec pour principaux enjeux :

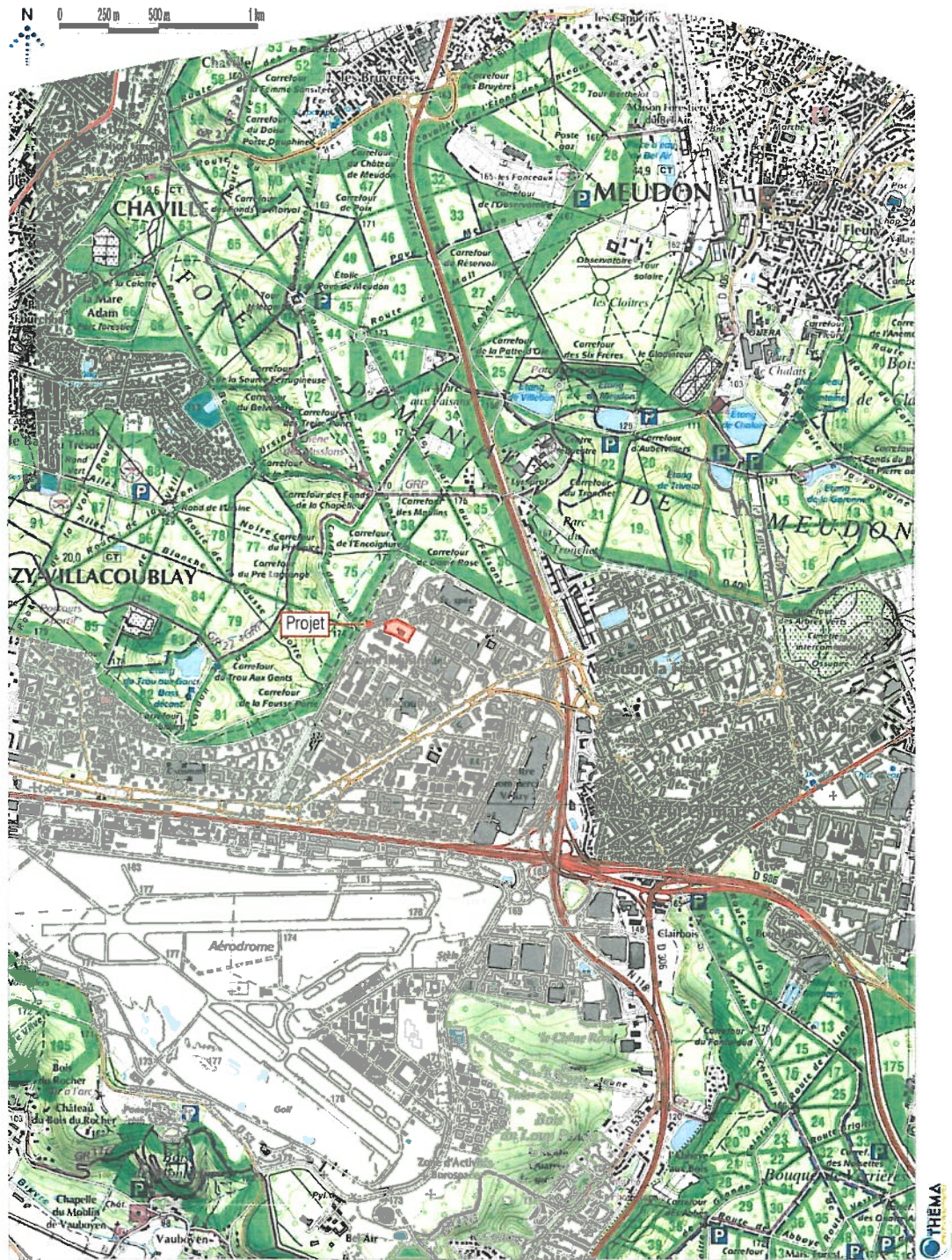
- La performance énergétique, via une conception bioclimatique des bâtiments et une efficacité des systèmes de traitement des ambiances intérieures ;
- La qualité de réalisation des travaux dans une démarche de respect de l'environnement et du cadre de vie ;
- La mise en place d'un outil de travail de qualité pour Dassault Systèmes à l'image de la politique citoyenne.

## 8. ANNEXES

8.1. Annexes obligatoires	
<i>Annexe n°</i>	<i>Objet</i>
1	Plan de situation au 1/25 000
2	Localisation cartographique de prises de vues du site et de ses abords
3	Plan masse du projet
4	Plan des abords du projet précisant l'affectation des terrains avoisinants
8.2. Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire	
<i>Annexe n°</i>	<i>Objet</i>
5	Plan de zonage d'urbanisme de Vélizy-Villacoublay
6	Sites naturels sensibles
7	Pré-localisation des zones humides
8	Sites Basias identifiés
9	Sites inscrits et sites classés
10	Patrimoine classé au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO
11	Occupation du sol selon la nomenclature Corine Land Cover
12	Aléa retrait-gonflement des argiles
13	Risque de remontées de nappes



## CARTE DE LOCALISATION



Fond cartographique : Scan 25 © IGN

## LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Fond photographique : Orthophoto © IGN



## PRISES DE VUES DU SITE ET DE SES ABORDS

### Un site s'inscrivant dans une continuité urbaine



1



2



3



4

1. et 2. Avenue du Maréchal Juin - Le contexte urbanisé est notamment révélé par les ralentisseurs, chicanes, panneaux de signalisation, stationnements et arrêts de bus présents à proximité immédiate de l'emprise du projet.

3. Sur site - L'emprise du projet, délimitée par un linéaire grillagé, est encadrée par les bâtiments existants du site DS CAMPUS, mais également par les bâtis du parc tertiaire de Meudon (bâtiment orangé en arrière-plan) et ceux de l'emprise Nestlé Waters, à l'est du projet. Cette emprise constitue ainsi une dent creuse de ce paysage urbain d'entreprises.

4. Vue vers l'emprise du projet depuis l'avenue du Maréchal Juin - Les bâtiments existants du site DS CAMPUS, ainsi que les abords immédiats également construits contiennent un cadre urbain, et inscrivent l'emprise du projet dans la continuité urbaine de la zone industrielle de Vélizy-Villacoublay.

### Un faible intérêt biologique

5. Vue sur site orientée sud-est - L'emprise du projet retenue pour l'extension du DS CAMPUS est celle d'une friche enherbée, ceinturée par un grillage, bordée par l'avenue du Maréchal Juin et les constructions existantes du site DS CAMPUS.

6. Vue sur site orientée est - Premier plan sur la friche enherbée, ne présentant pas d'intérêt patrimonial floristique, arrière-plan sur le contexte très urbanisé de la zone industrielle de Vélizy-Villacoublay.

7. Vue sur site orientée nord - Premier plan sur la friche enherbée, arrière-plan sur le parc tertiaire de Meudon.

8. Avenue du Maréchal Juin à l'angle de la rue Andras Beck - En arrière-plan, le site du Bois de Meudon, bordé par la voirie et un grillage, et à gauche de la photo, bordure du DS CAMPUS, elle-aussi délimitée par un grillage limitant les déplacements de la faune terrestre depuis le Bois de Meudon.



5



6



7



8

## DS CAMPUS VELIZY

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

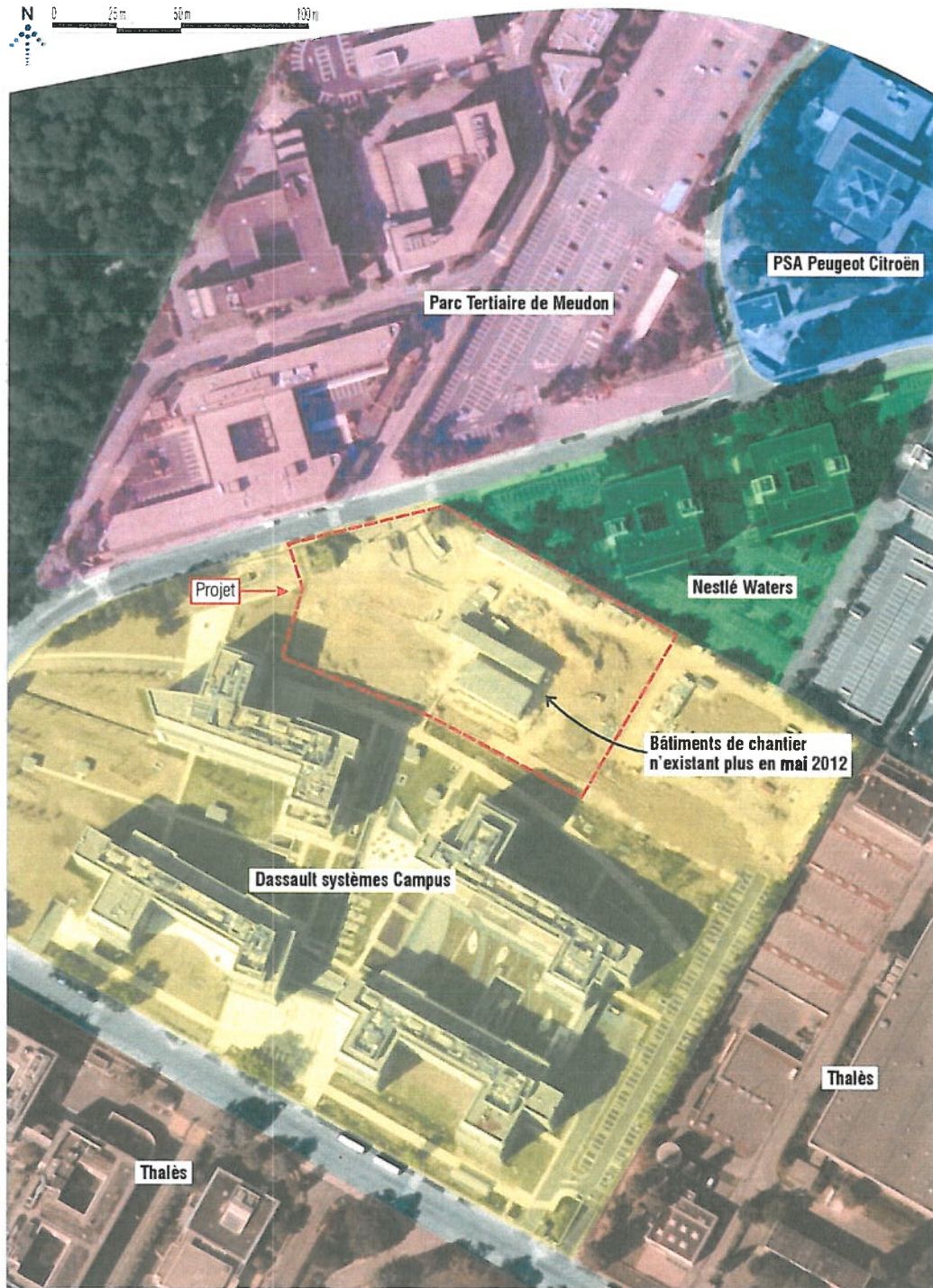
Annexe 3 : Plan masse du projet

### PLAN MASSE DU PROJET



Source : Dassault Systèmes Campus / Bati Gastlon / ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES

## AFFECTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



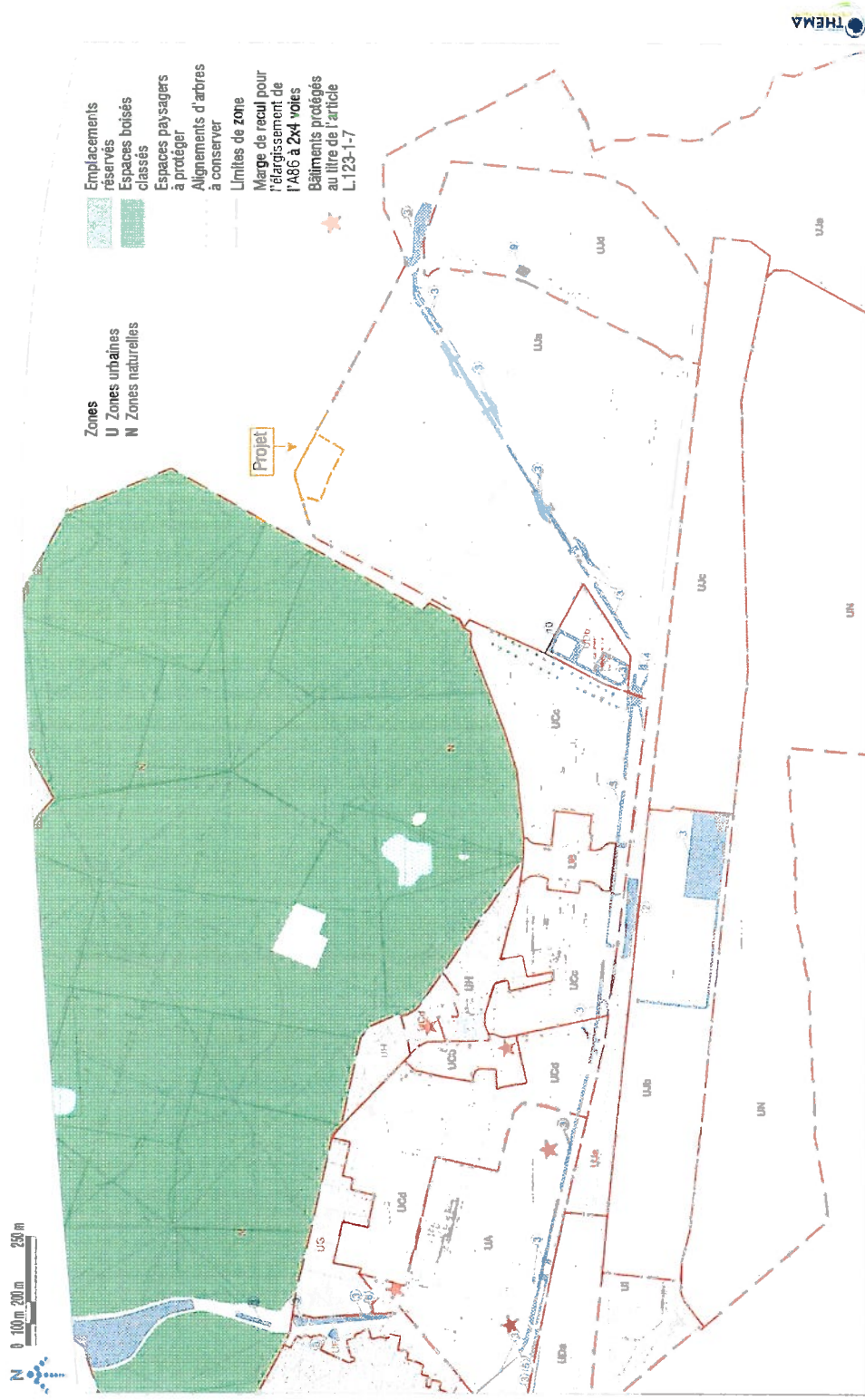
Fond photographique : Orthophoto © IGN

## DS CAMPUS VELIZY

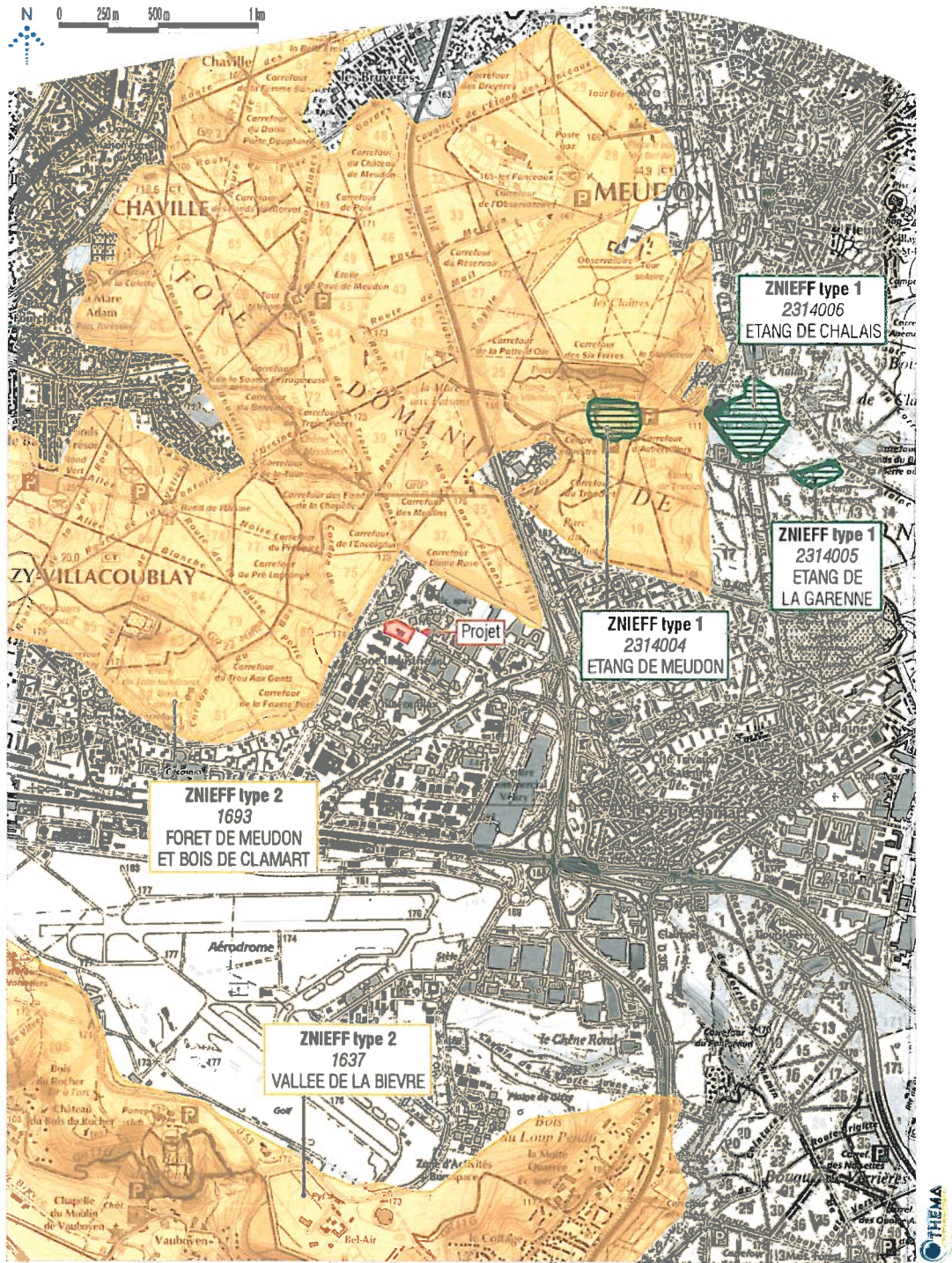
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Annexe 5 : Plan du zonage d'urbanisme de Vélizy-Villacoublay

### PLAN LOCAL D'URBANISME - EXTRAIT DE ZONAGE

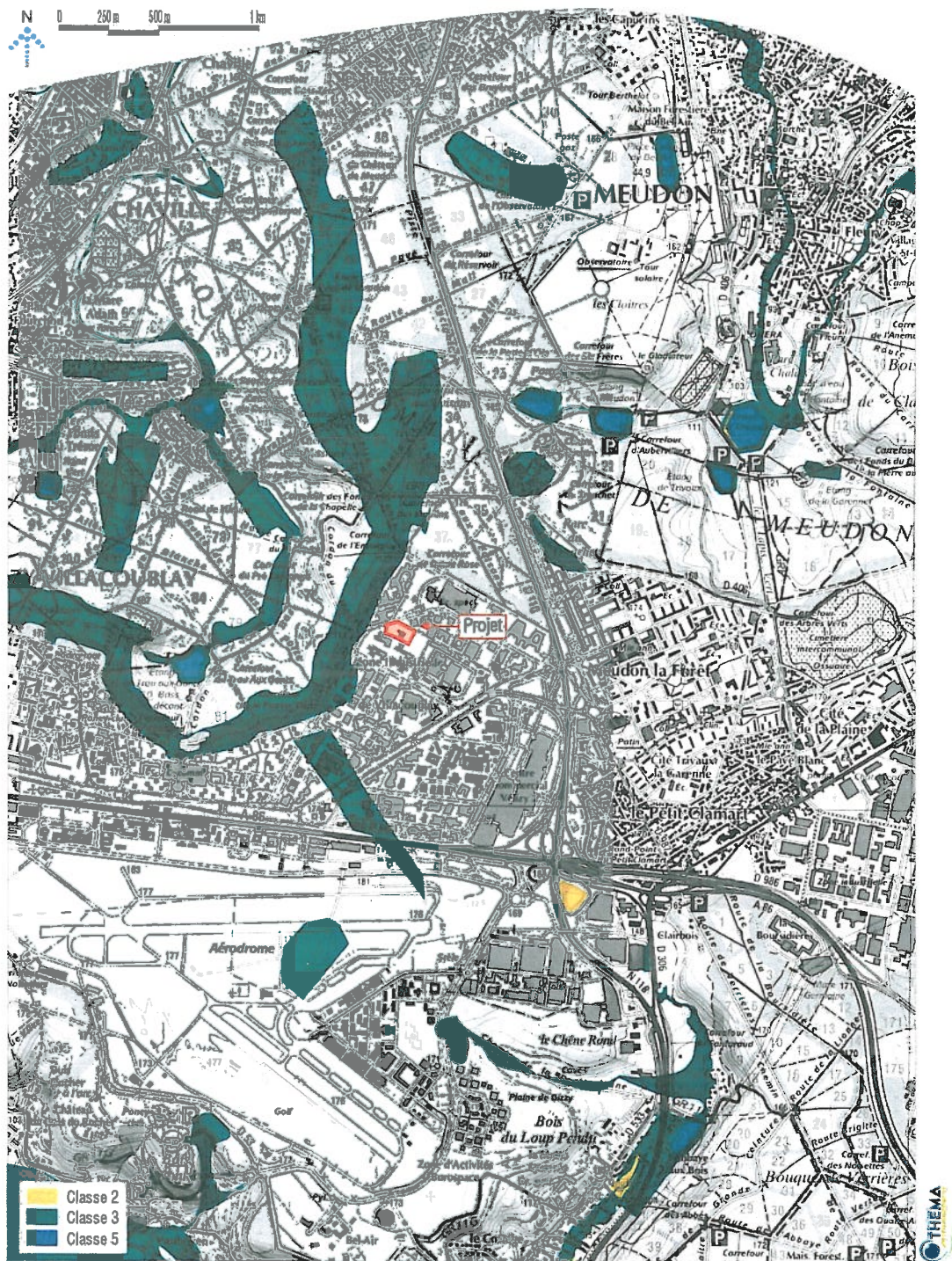


## SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique Scan 25 © IGN  
Source DRIEE Ile-de-France

## ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES



Fond cartographique : Scan 25 © IGN  
Source : DRIF Ile-de-France

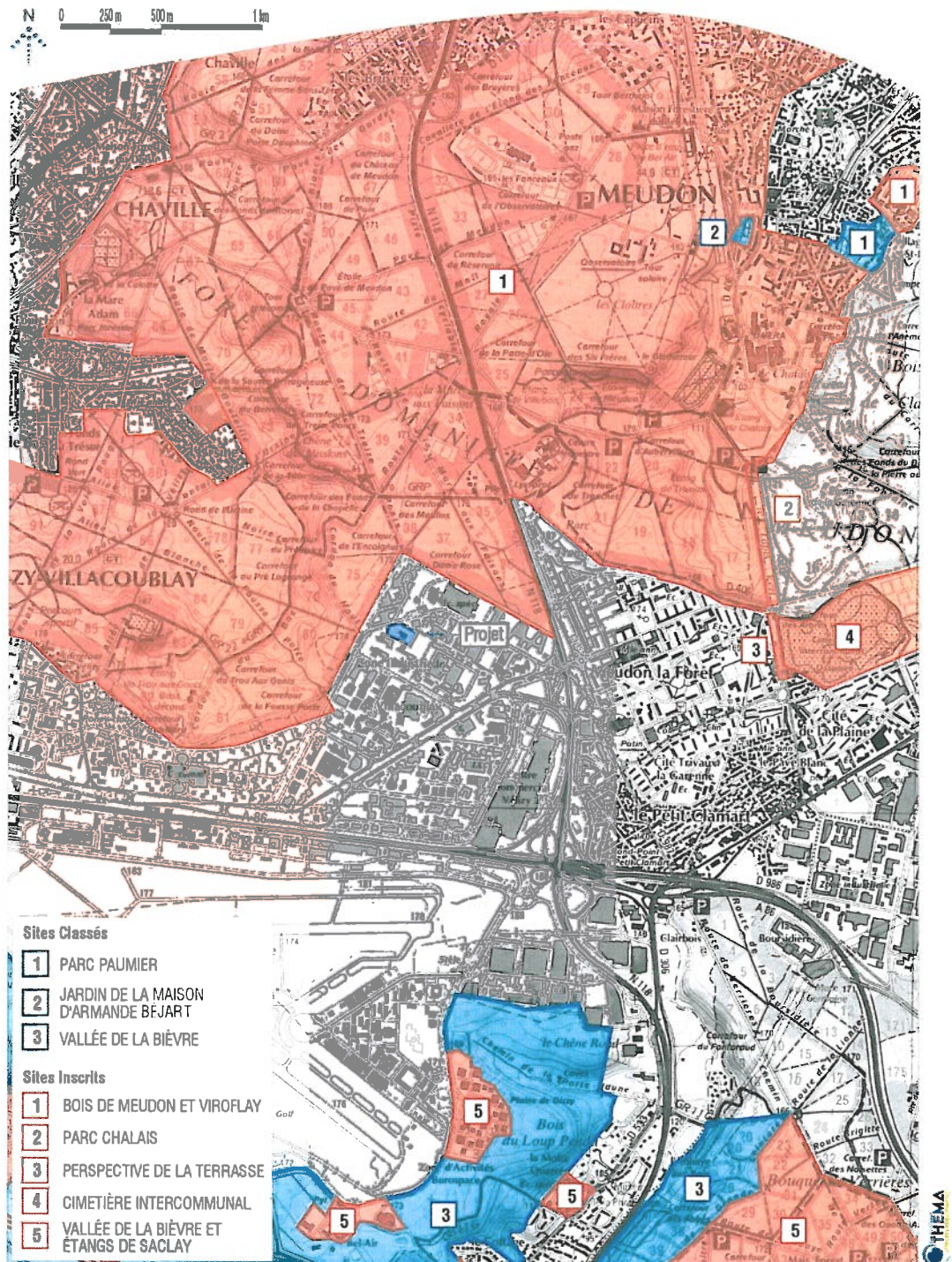


## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE



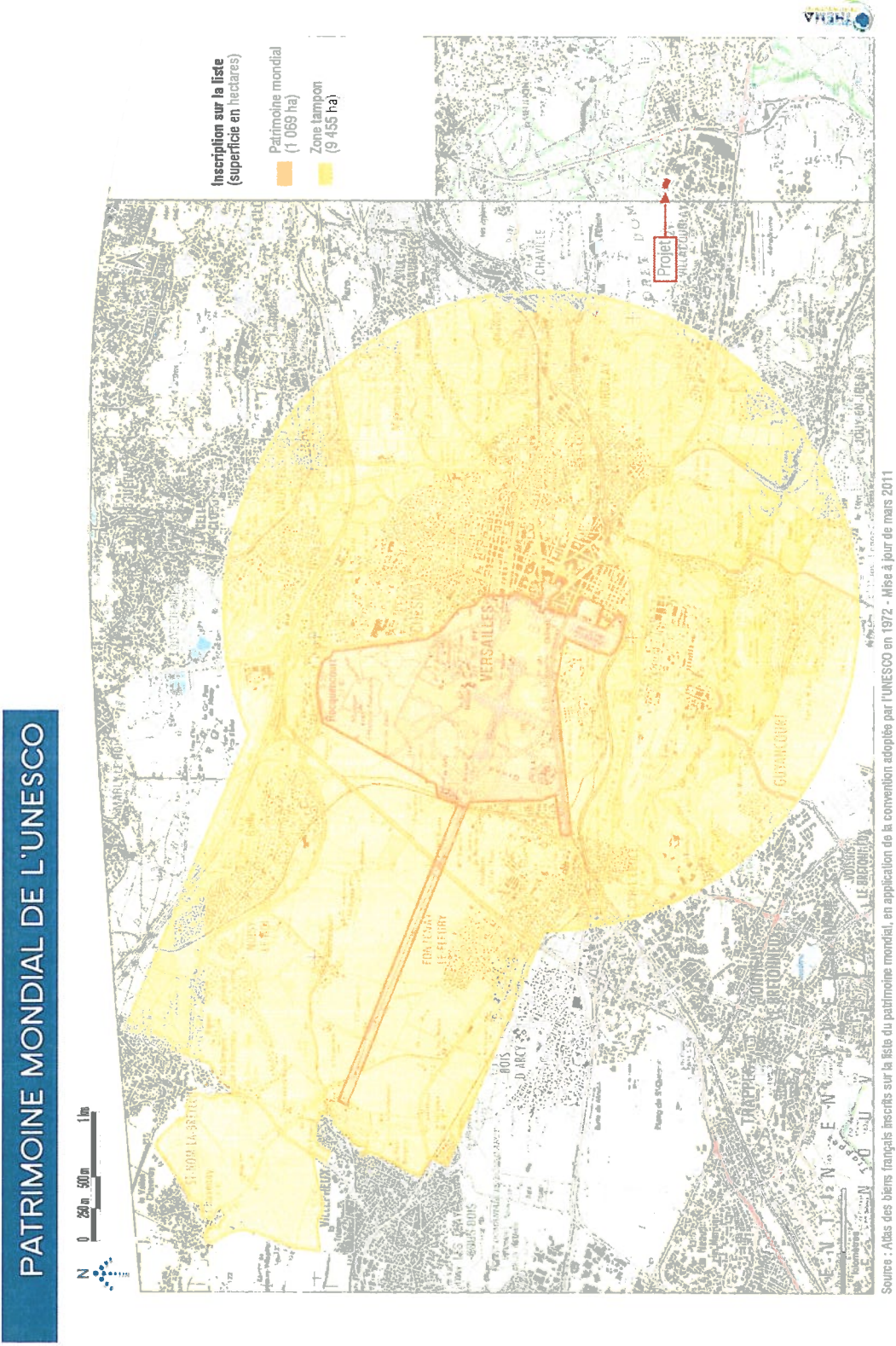
Fond cartographique : Scan 25 © IGN  
Source : BRGM

## SITES CLASSÉS ET INSCRITS



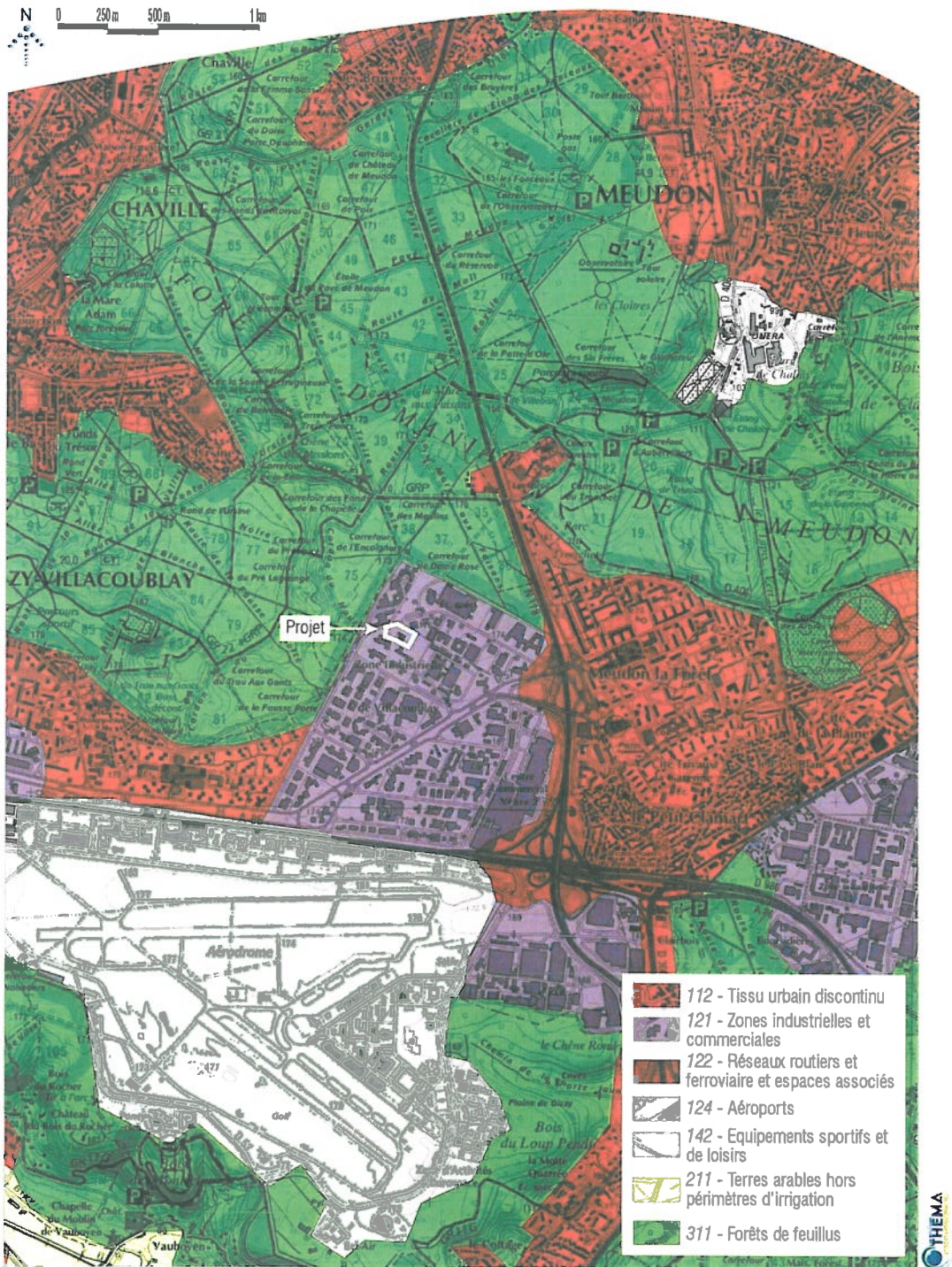
Fond cartographique : Scan 25 © IGN  
 Source : DRIEE Ile-de-France

Annexe 10 : Patrimoine classé au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO



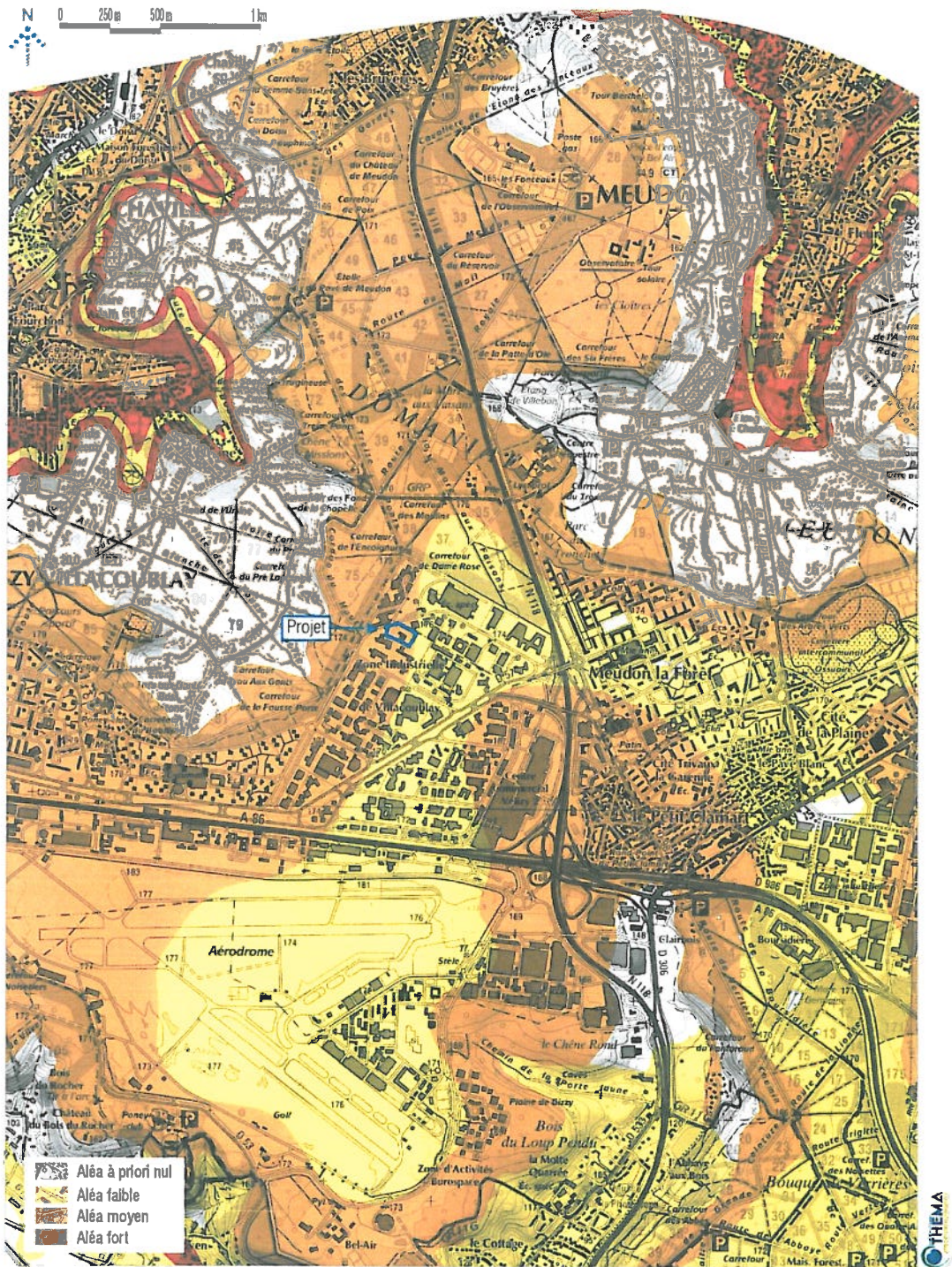
Source : Atlas des biens français inscrits sur la liste du patrimoine mondial, en application de la convention adoptée par l'UNESCO en 1972 - Mise à jour de mars 2011

## OCCUPATION DU SOL CORINE LAND COVER



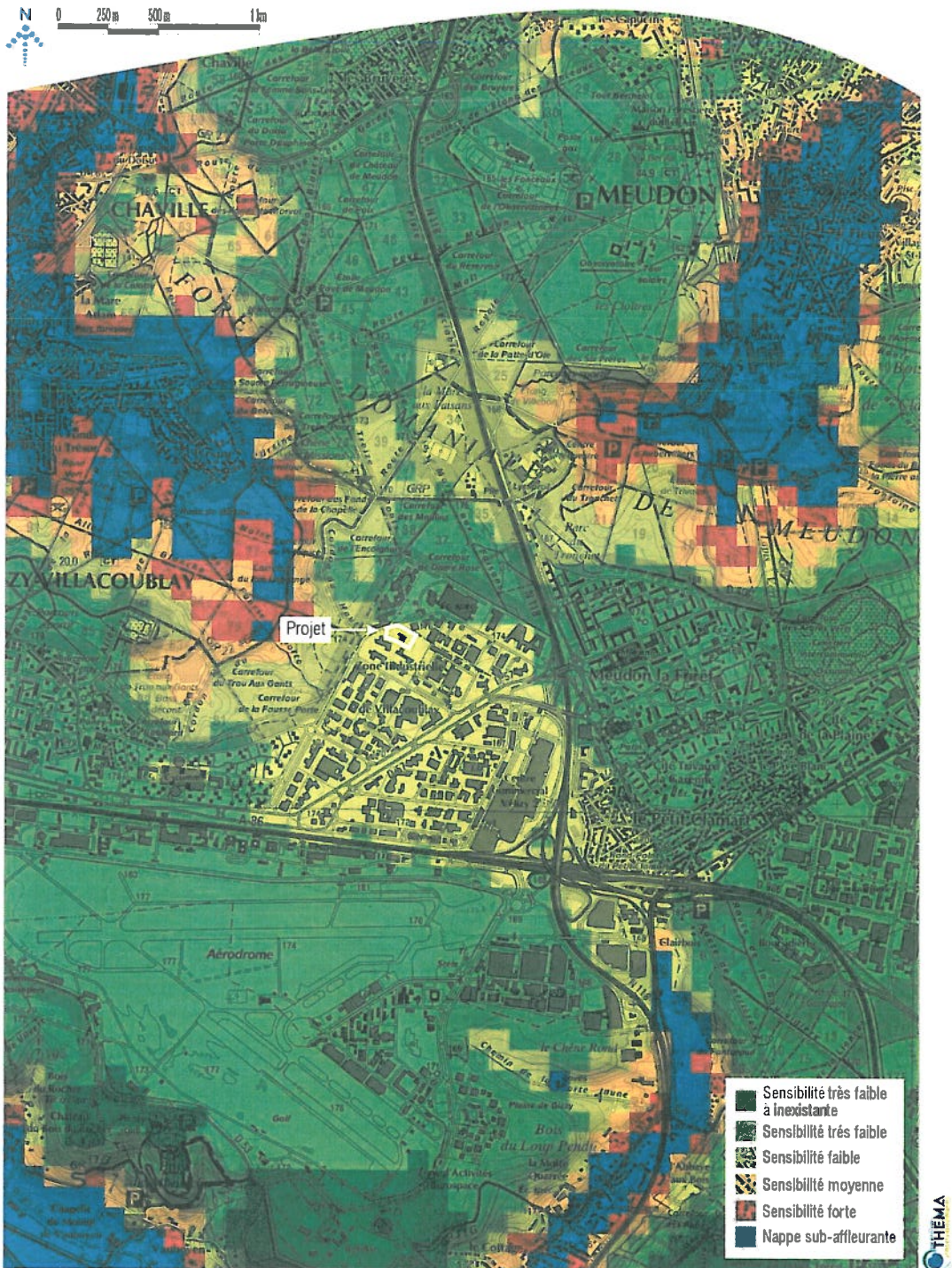
Fond cartographique : Scan 25 © IGN  
Source : Corine Land Cover 2006

## ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : Scan 25 © IGN  
Source : BRGM

## RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPES



Fond cartographique : Scan 25 © IGN  
 Source : BRGM

## **9. ENGAGEMENT ET SIGNATURE**

Cf. formulaire CERFA 14734\*01 associé à ce document.