

4.2 Objectifs du projet

L'objectif majeur du projet est de continuer la requalification la parcelle grâce à un aménagement durable :

- Insertion du bâtiment dans son environnement existant
- Présence d'une nouvelle biodiversité (la parcelle actuelle étant imperméabilisée à environ 70%)
- Performance énergétique, le projet visant un objectif ambitieux : RT 2012 - 10%
- Confort des différents espaces intérieurs comme extérieurs
- Transports et mobilité : favoriser les déplacements doux

Ces objectifs seront traduits par le maître d'ouvrage dans son engagement environnemental et notamment dans

l'obtention des certifications suivantes :

- Certification HQE Bâtiments tertiaires Version 2011
- BREEAM Europe Commercial - Offices 2009

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux en R+5 et R+6, de 14 700 m² SDP avec 2 niveaux de parkings en sous-sol.

Le projet visant les certifications environnementales HQE et BREEAM, un soin particulier sera apporté au chantier, avec l'application d'une charte chantier à faibles nuisances environnementales rendue contractuelle pour le(s) entreprise(s) de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est prévu pour un usage de bureaux. D'une surface d'environ 14 700 m², il accueillera à terme environ 1 000 salariés. En fonction de la programmation, un restaurant d'entreprise pourra être intégré.

Afin d'inciter les occupants à emprunter les modes de transport doux un local vélo sera prévu.

De plus, le site a une très bonne desserte en transports en commun.

Un parking en infrastructure disposera d'un minimum de 370 places. L'accès au parking se fera par une voie dédiée accessible depuis la rue Marcel Dassault.

Concernant les livraisons, une voie spécifique sera créée autour de la parcelle, permettant ainsi de limiter les croisements piétons/cyclistes/véhicules légers/camions.

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 a reçu l'autorisation d'agrément pour la construction de bureaux, délivré par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île de France.

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

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
Surface parcelle :	14 155 m ²
Surface projet :	14 700 m ²
Nombres d'étages :	R+5 et R+6, 3 niveaux d'infra dont 2 de parkings
-	-
-	-

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

19-21 avenue Morane Saulnier
78140 Vélizy-Villacoublay

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 13 ' 01 " 9E Lat. 48 ° 47 ' 05 " 8N

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

AC

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 constitue une dent creuse de l'urbanisation sur le terrain mis à disposition pour Thalès par la SCI Lenovilla. Cet espace est actuellement en friche au milieu du chantier de New Vélizy.

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

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

PADD de Vélizy Villacoublay
PLU de Vélizy Villacoublay, Zone UJa
Agenda 21 de Vélizy Villacoublay

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"/>	

AC

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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La dépollution du site a déjà été faite lors de la phase précédente New Vélizy.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

AC

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'utilisera pas les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
Milieu naturel	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"/>	Aucune biodiversité remarquable sur site. Le projet visera à recréer des espaces verts avec de la biodiversité remarquable. Un écologue accompagnera l'équipe de conception pour le choix des espèces végétales.
	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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A Vélizy les risques technologiques identifiés sont: le transport des matières dangereuses sur l'A 86 à 600m au sud du projet et le transport aérien dû à l'aérodrome situé à 1,5km.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les équipements de production énergétique pouvant générer du bruit seront positionnés soit en toiture soit en infrastructure, mais la vocation tertiaire et l'envergure très modérée au regard de l'ensemble de la Zone d'activités de Vélizy n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives en dehors des périodes de chantier de construction temporaires. Un acousticien sera présent dans l'équipe de conception pour valider le respect de la réglementation sur les émergences sonores. Le projet est concerné par les nuisances acoustiques liées au trafic de l'Avenue Morane Saulnier et du futur tramway T6.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il 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.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

AC

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			L'éclairage du site sera limité au strict nécessaire afin d'assurer un déplacement aisé et sécurisé des piétons des piétons.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Des déchets seront produits lors de la phase de chantier. Ils seront traités dans le cadre du chantier à faibles nuisances imposant aux entreprises de construction des objectifs de tri et de valorisation des déchets.</p> <p>En phase d'exploitation, la production de déchets sera celle d'une activité classique de bureaux.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			

AC

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 :

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.

Les impacts du projet ont été analysés dans le cadre d'une étude spécifique jointe en annexe du présent formulaire. Etant donné la taille, la nature du projet et l'état initial de la parcelle, il s'avère que le projet aura essentiellement des impacts positifs sur son environnement :

- Le projet aura l'ambition de recréer de la biodiversité sur la parcelle, imperméabilisée aujourd'hui à environ 70%
- Le projet architectural permettra d'offrir aux riverains une vue sur un aménagement urbain de grande qualité

De plus, les ambitions environnementales du maître d'ouvrage (certifications HQE et BREEAM, RT 2012-10%) permettront de maîtriser les impacts du projet sur son environnement et de construire des bâtiments neufs exemplaires ayant intégré tous les aspects d'une telle démarche : intégration dans l'environnement, choix des matériaux, gestion du chantier, performance énergétique, gestion de l'eau et des déchets, confort acoustique, visuel, olfactif, qualité sanitaire de l'air et de l'eau, biodiversité et mobilité.

L'intégralité des impacts potentiels du projet tant en phase chantier (impacts temporaires) qu'en phase exploitation (impacts permanents) ayant été identifiés, il ne nous apparaît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	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 ;	X
5	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° : 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 ;	X

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

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

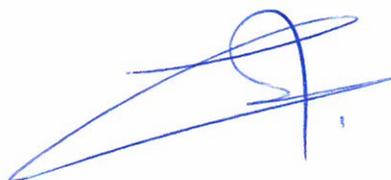
Objet
GRF_VEL_Etude d'impacts aux cas par cas_20130626-1

9. Engagement et signature

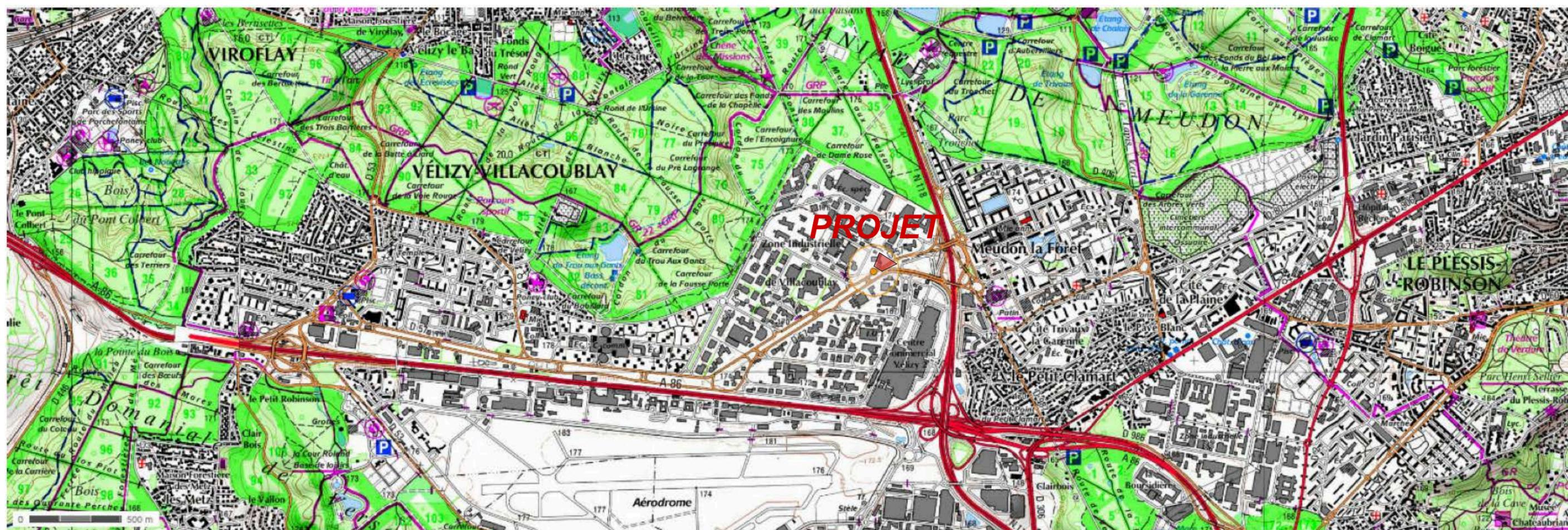
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à le,

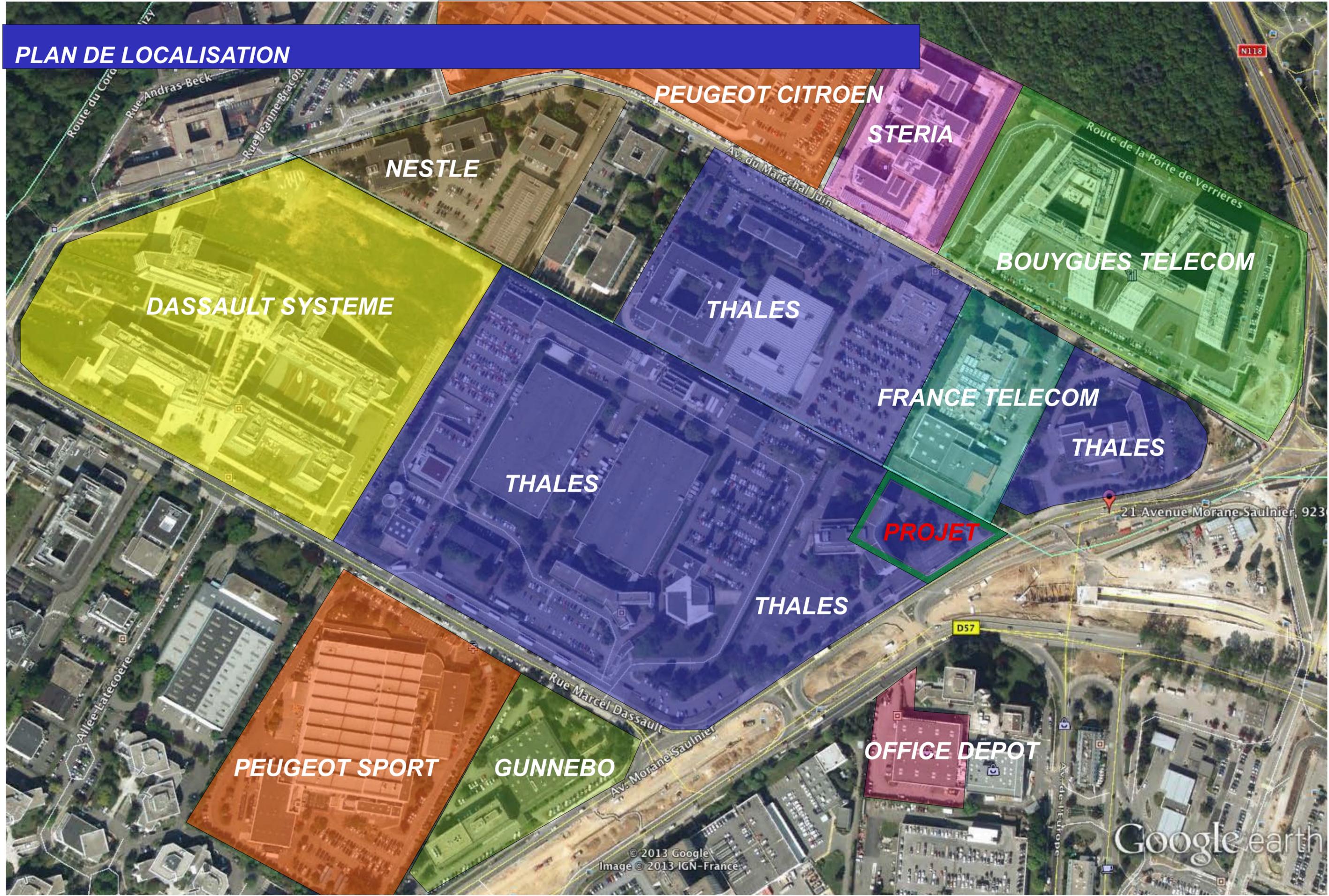
Signature



PLAN DE LOCALISATION



PLAN DE LOCALISATION



21 Avenue Morane Saulnier, 923

