

## 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**

*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 :

10/03/2015

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01115P0042

### 1. Intitulé du projet

Projet d'extension du centre commercial Vélizy 2

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SPRING VELIZY

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

Monsieur HAUTBOIS

RCS / SIRET

5 0 0 3 6 3 9 3 2 0 0 0 2 0

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 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
N°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.	Projet d'extension du centre commercial de Vélizy 2 de 22 072 m <sup>2</sup> de surface plancher.  Construction d'un cinéma de 3 801 fauteuils.
N°38 - Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs.	Destruction de 806 places de stationnements. Reconstruction de 857 places de stationnement.
N°40 - Aires de stationnement ouvertes au public.	

### 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 prévoit la création d'une extension du centre commercial Vélizy 2, située au nord-ouest du centre commercial existant et composé d'un seul bâtiment de type R+2.

Cette extension sera dédiée aux loisirs et composée de :

- 18 salles de cinéma (pour 3 801 fauteuils) d'une superficie de 14 363 m<sup>2</sup>,
- un espace de restauration de 3 070 m<sup>2</sup> de surface commerciale destiné à accueillir 14 restaurants et 3 kiosques,
- un espace de fitness de 1 873 m<sup>2</sup> de surface commerciale,
- 806 places de stationnements sont détruites par le projet, toutefois 857 places de stationnement sont recrées afin de compenser les places détruites. Ainsi, le projet prévoit la construction de 51 places de stationnement supplémentaires.

Le projet d'extension est situé en surface et aucun niveau de sous-sol n'est prévu.

#### 4.2 Objectifs du projet :

Le centre commercial Vélizy 2 a été construit en 1972 et différents travaux de rénovation et d'agrandissement des parkings ont été réalisés, dont les plus récents ont été finalisés début 2013.

L'objectif du projet est de répondre à la demande d'une offre de loisirs au niveau du secteur. En effet le cinéma actuellement en place ne répond plus à la demande croissante (7 salles pour 1 045 fauteuils). Le projet prévoit donc d'augmenter la capacité d'accueil du cinéma. Le développement de l'offre de restauration est réalisé en lien avec l'offre de loisirs ; la clientèle étant souvent commune aux deux activités.

Cette extension permettra ainsi d'augmenter la capacité d'accueil et l'attractivité du centre commercial.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet :

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation :

Les travaux sont prévus pour une durée de 30 mois à partir de mars 2016.

La première phase consistera à décaper les sols actuellement occupés par des places de parkings et la station-service Esso et la deuxième phase en la réalisation du nouveau bâtiment et du parking sur les emprises libérées.

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

L'ouverture de l'extension loisirs du centre commercial est prévue pour septembre 2018.

L'extension du centre commercial accueillera :

- 18 salles de cinéma (pour 3 801 fauteuils) d'une superficie de 14 363 m<sup>2</sup>,
- un espace de restauration de 3 070 m<sup>2</sup> de surface commerciale destiné à accueillir 14 restaurants et 3 kiosques,
- un espace de fitness de 1 873 m<sup>2</sup> de surface commerciale,
- 806 places de stationnements sont détruites par le projet, toutefois 857 places de stationnement sont recrées afin de compenser les places détruites. Ainsi, le projet prévoit la construction de 51 places de stationnement supplémentaires.

La fréquentation attendue pour le cinéma est de 1,4 millions de personne/an.

##### 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 aux autorisations suivantes :

- permis de construire au titre de l'urbanisme (articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants). Le dépôt de la demande de permis de construire est prévu en mars 2015,
- dossier de commission nationale d'aménagement commercial statuant en matière cinématographique (CNACI) (article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée) : autorisation obtenue le 23 janvier 2014.

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

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 du terrain d'assiette	32 308 m <sup>2</sup>
Surface de plancher des constructions existantes	124 488 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale du projet	22 072 m <sup>2</sup>
Dimensions du projet	hauteur : 25 m / largeur (projetée) du cinéma : 75,50 m / longueur de façade (projetée) : 168,28 m
Nombre de places de parking	806 places de parking détruites par l'extension et 855 places créées. Ainsi, les places détruites sont recrées et 49 nouvelles places de parkings sont réalisées.
Surface de stationnement	34 315 m <sup>2</sup>
Capacité et superficie du cinéma	3 801 fauteuils / 14 363 m <sup>2</sup> ,
Surface dédiée à la restauration	3 070 m <sup>2</sup> / 14 restaurants et 3 kiosques
Surface dédiée au fitness	1 873 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet :

Adresse et commune(s)  
d'implantation:

Centre commercial Vélizy 2  
2, avenue de l'Europe  
78140 Vélizy-Villacoublay

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2°13'12" E

Lat. 48°46'57" 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 :

Vélizy-Villacoublay, Yvelines (78)

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 ?

Le PC de Vélizy 2 a été obtenu le 3 février 1971

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

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Non concerné

### 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 ?

Actuellement :

- la zone projetée pour l'extension du bâtiment est occupée par des places de parking utilisées par les clients du centre commercial existant ;
- la zone projetée pour la création des places de parking est occupée par quelques places de parking et une station-service Esso.

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

Plan Local d'Urbanisme de Vélizy-Villacoublay, approuvé le 24 octobre 2007 et dont la dernière modification date du 17 décembre 2014. Le projet se situe en zone urbaine UJd correspondant au « centre commercial régional et ses abords ». Le PLU actuel n'interdit pas l'implantation d'un cinéma et de restaurants sur la zone.

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

Commune de Vélizy-Villacoublay non concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en vigueur depuis le 28 décembre 2013. Le centre commercial VÉLIZY 2 est identifié en tant que pôle économique régional. Le projet d'extension du centre commercial permettra de renforcer le potentiel économique du secteur tout en favorisant les emplois. Le projet est donc en accord avec l'une des orientations du SDRIF qui est de stimuler l'activité économique, de garantir le rayonnement international et d'accueillir l'emploi.

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

Oui  Non

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

### 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"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 380 mètres au nord. Il s'agit de la « Forêt de Meudon et Bois de Clamart » (n°110001693). Aucun lien fonctionnel n'existe entre la zone du projet et la ZNIEFF.
dans une zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le centre commercial est situé en Ile-de-France.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le centre commercial est situé en Ile-de-France.
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"/>	Non concerné.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Ville de Vélizy-Villacoublay est actuellement en cours d'élaboration. Sa date d'approbation n'est pas connue.  Le PPBE des routes départementales, du département des Yvelines, a été approuvé le 23 mai 2014. Il concerne notamment la départementale D57 située à proximité du projet.  Le PPBE de l'Etat pour le département des Yvelines a été approuvé le 2 octobre 2012. Il concerne notamment l'autoroute A86 située à proximité du projet.
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"/>	Non concerné.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les données de la DRIEE, le projet n'est pas situé dans une enveloppe d'alerte de zone humide. De plus, le projet n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau et l'occupation du sol actuel ainsi que la topographie du site ne sont pas favorable à la présence d'une zone humide.
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"/>	Non concerné.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			

dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL n'est identifié au niveau du projet.</p> <p>La station-service Esso actuellement en place et sur laquelle sera réalisé un parking n'est pas identifiée dans la base de données BASOL. Toutefois, une station-service est identifiée dans l'inventaire BASIAS et correspond très vraisemblablement à la station-service Esso.</p> <p>Un piézomètre a été posé au niveau de la station-service, zone à risque de pollution le plus fort du projet de réaménagement, en décembre 2014, ancré dans les Sables de Fontainebleau. Il n'a pas été recoupé de venue d'eau dans l'horizon superficiel des Argiles à meulière (de 0,5 à 7 m), le forage a donc été poursuivi jusqu'à 21 m de profondeur afin d'infirmier la présence de niveau d'eau perché. Toutefois, aucun prélèvement d'eau n'a pu être réalisé car le piézomètre était sec.</p> <p>Lors de sa foration, aucun indice organoleptique (couleur, odeur) n'a été relevé. Le détecteur de terrain n'a pas mis en évidence la présence de composés volatils (valeur de 1 ppmV maximum).</p>
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le centre commercial Vélizy 2 est couvert par la zone de répartition des eaux de l'« Albiens ».
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage en eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe aucun captage d'alimentation en eau potable sur la commune de Vélizy-Villacoublay. Par ailleurs, le projet ne recoupe aucun périmètre de protection de captage.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est le site inscrit « Bois de Meudon et Viroflay et leurs abords », à environ 400 m au nord du projet d'extension.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR1112011 : « Massif de Rambouillet et zones humides », à 9,8 km à l'ouest du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche est la Bibliothèque « La Joie par les Livres », localisée au 14, rue de la Plaine à Clamart. Elle est située à 1,4 km à l'ouest du projet.

#### 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau souterraine ou superficielle ne sera nécessaire, aussi bien en phase chantier (aucun pompage) qu'en phase exploitation.

	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun pompage ou forage dans la nappe n'est prévu en phase travaux.  Le projet d'extension est prévu en surface et ne prévoit pas de sous-sol. Ainsi, il n'interceptera pas de nappe souterraine. Aucune incidence sur les masses d'eau souterraine n'est donc prévue. Les surfaces aménagées sont déjà imperméabilisées, ainsi il n'y aura pas d'incidence quantitative sur la nappe liée aux eaux pluviales.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
	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"/>	Non concerné
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Aucun milieu naturel n'est présent sur le site à l'exception de quelques espèces d'arbres d'ornements qui sont réparties sur l'ensemble du parking du centre commercial. Ces arbres sont variés et notamment : peuplier, sorbier, boulot, cèdre, cerisier, saule pleureur. Il ne s'agit pas d'espèces patrimoniale ou protégée.  La phase chantier nécessitera l'abatage des arbres localisés sur l'emprise du projet. Afin de compenser ces abattages, des replantations sont envisagées. Les espèces choisies seront de souches locales et persistantes.  Aucune espèce faunistique protégée n'a été identifiée au droit du centre commercial. Seules quelques pies et pigeons ont été identifiés. Cette analyse a été faite sur la base d'éléments bibliographiques et d'une visite de site. Afin de limiter l'impact sur l'avifaune, les arbres à abattre le seront avant la période de nidification.
	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"/>	Aucune zone à sensibilité particulière énumérée au 5.2 n'est présente au droit du projet, sauf la zone de répartition des eaux de l'« Albien », à laquelle il n'est pas porté atteinte.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en Ile-de-France, sur les parkings et la station-service du centre commercial actuel.

<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.</p> <p>Les aménagements prévus dans le cadre du projet d'extension ne généreront pas de risque technologique. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sera mis en place sur le site.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé dans une zone de sismicité très faible (niveau 1).</p> <p>Il n'est pas localisé dans une zone inondable et n'est pas concerné par un PPRI.</p> <p>Il est situé en zone d'aléa moyen concernant le risque de retrait-gonflement des argiles. Ainsi, une étude géotechnique est prévue afin de définir les meilleures fondations pour le bâtiment en projet. La commune de Vélizy-Villacoublay n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain et aucun PPR mouvement de terrain n'est en vigueur.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées, et notamment les parkings, seront dirigées vers les réseaux d'assainissement existants en accord avec les gestionnaires.</p> <p>Le projet n'entraînera pas d'augmentation du niveau sonore, ni de dégradation de la qualité de l'air du secteur du centre commercial. La baisse des trafics routiers sur le secteur aura un effet positif sur la qualité de l'air (cf. paragraphe suivant). Le projet n'engendrera pas de vibrations.</p> <p>Les activités en place n'utiliseront pas de produits chimiques susceptibles de créer un risque sanitaire.</p>
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Du bruit pourra être émis en phase chantier notamment lors de la phase de décapage des sols et de compactage des remblais en place.</p> <p>Une campagne de mesure de bruit a été réalisée en 2012, les mesures réalisées sur le site et à proximité montrent que l'actuel centre commercial Vélizy 2 est conforme à la réglementation sur le plan acoustique. En effet, l'activité du centre commercial n'étant perçue ni au niveau des habitations ni en limite de propriété du centre de jour et de nuit, les émergences sont considérées nulles pour les deux périodes.</p> <p>L'extension du centre commercial Vélizy 2 n'entraînera pas d'augmentation du niveau sonore au niveau des zones d'habitations (80 mètres à l'ouest du projet) et des activités à proximité du centre commercial. De plus, l'augmentation du trafic routier généré par l'extension étant compensé par la mise en service du tramway T6, les trafics routiers à l'échelle du centre commercial seront légèrement diminués.</p> <p>Les mesures suivantes seront prises pour réduire le bruit : utilisation d'engins conformes aux normes en vigueur, respect des horaires de chantier, travaux uniquement en période diurne, étude des solutions constructives engendrant le moins de nuisances sonores.</p> <p>L'ambiance sonore du secteur est caractérisée par la circulation routière sur les avenues et l'A86 et l'aéroport de Vélizy-Villacoublay. L'A86 et la RN118 sont classées en catégorie sonore 1.</p>

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur ne sera émise en phase chantier.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité actuelle du centre commercial n'engendre pas d'odeurs. Aucune source d'odeur complémentaire n'est attendue au niveau du projet d'extension. Les restaurants seront équipés de systèmes de ventilation captant les émissions (charbon actif par exemple).
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de réalisation du projet nécessiteront des opérations génératrices de nuisances vibratoires telles que le compactage des remblais. Toutefois, le bâti étant situé entre 80 et 150 m, le risque de désordre est réduit. Ainsi, aucune mesure n'est donc préconisée.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité actuelle du centre commercial n'engendre pas de vibrations, en dehors de la circulation des véhicules sur les allées et dans les parkings. Les vibrations pouvant être ressenties sont celles liées au passage des poids lourds sur les grands axes routier. Aucune vibration complémentaire ne sera engendrée par le projet d'extension.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de réalisation du projet s'opèreront de jour, et n'auront donc pas d'incidence sur l'ambiance lumineuse.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses du projet sont liées à l'éclairage des espaces extérieurs et principalement des parkings. Le site est déjà illuminé par les activités et les parkings en place. En phase exploitation, de nouvelles sources lumineuses seront mises en place, les parkings et la promenade piétonne reliant le centre commercial à l'arrêt de tramway au nord seront illuminés. De plus, l'entrée de l'extension étant construite en verre et donnant sur la place centrale, les illuminations internes seront visibles depuis l'extérieur.  Des mesures seront prises pour réduire l'impact de l'éclairage des espaces extérieurs : luminaires à basse consommation, régulation des niveaux d'éclairage en fonction des horaires de fonctionnement du centre commercial et de l'ensoleillement du site notamment.
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux et le passage des camions effectués durant les 30 mois du chantier sont ponctuellement générateurs de poussières. Les engins de chantier généreront également des émissions polluantes. Les voies de circulation seront mouillées par temps sec pour limiter les envols de poussières. Les véhicules à moteur thermique en action dans les enceintes des chantiers seront en conformité avec la réglementation en vigueur en matière de rejets atmosphériques.  Le projet d'extension du centre commercial, dans sa phase d'exploitation, n'est pas à l'origine de rejets atmosphériques susceptibles de polluer l'atmosphère. En effet, les activités sont liées à la restauration et aux loisirs.  De plus, le projet ne générera pas d'augmentation des trafics routiers. En effet, une étude de déplacements a été réalisée en décembre 2013 sur le site du projet. Les résultats indiquent qu'aux heures de pointe de la circulation générale en semaine, le trafic global généré par le centre commercial sera en très légère baisse (de l'ordre de - 3 %), la mise en service du tramway T6 (- 8,5 %) compensant les hausses de trafic liées principalement aux cinémas et restaurants (+ 4 %) et aux nouvelles urbanisations (bureaux hors projet / + 1,8 %). La baisse des trafics routiers sur le secteur aura un effet positif sur la qualité de l'air.



	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet hydraulique au milieu naturel n'est prévu en phase travaux.</p> <p>Les seuls rejets prévus en phase exploitation sont les rejets des eaux pluviales collectées au niveau des surfaces imperméabilisées, qui seront traitées via des installations de rétention avant d'être rejetés vers les réseaux d'assainissements existants. La surface collectée restera néanmoins inchangée puisque les surfaces aménagées sont déjà imperméabilisées.</p> <p>Le mode de gestion des eaux pluviales sera conforme aux dispositions définies par le règlement du Service de l'Assainissement de la commune de Vélizy-Villacoublay.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet aura des effets temporaires en raison de la production de déchets inertes (DI), déchets non dangereux (DND) ou Déchets Industriels Spéciaux (DIS) pendant la phase chantier. Ces déchets seront collectés, triés et éliminés par une ou plusieurs filières adaptées et agréées.</p> <p>En phase exploitation, les effets permanents seront liés aux déchets produits par les activités qui s'implanteront sur le site. Ils seront gérés par chaque entreprise. Il s'agira essentiellement de déchets alimentaires (restaurants) et de DIB (papier, carton, emballage, etc.).</p>
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas situé à proximité, dans le champ de visibilité ou le périmètre de protection d'un monument historique, d'un site classé ou inscrit, d'une ZPPAUP, d'une AVAP ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par un zonage de protection archéologique.</p> <p>Une attention particulière sera portée sur le traitement des façades du centre commercial de manière à assurer une visibilité optimale depuis les deux axes majeurs : l'A86 et la RN118.</p> <p>Le centre commercial se trouve en outre à l'entrée du plateau de Saclay et occupe une place centrale dans les réflexions d'aménagement menées dans le cadre d'une opération d'intérêt générale lancée par l'Etat. Le traitement du fronton donnant sur l'avenue de l'Europe, ainsi que sur le cheminement piéton depuis les principaux axes et la station de tramway constituent donc des éléments clés dans le principe architectural de l'extension.</p> <p>Toutefois, l'extension restera peu visible depuis les habitations les plus proches, en effet un autre bâtiment est présent entre celles-ci et le projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé en zone urbaine, ainsi il n'engendrera pas de modifications sur des activités d'agriculture ou de sylviculture.</p> <p>Le projet est susceptible d'attirer de nouveaux habitants dans le secteur du centre commercial suite à la création d'emplois dans les nouveaux restaurants, le centre de fitness et le cinéma (emplois directs) mais également par la création d'emplois indirects (sociétés de nettoyage et d'entretien, de surveillance et de sécurité).</p> <p>Au global, le projet permettra de créer 51 nouvelles places de parking. L'augmentation de l'offre de stationnement permettra l'amélioration de la circulation au niveau du parking.</p> <p>Les prescriptions du règlement du PLU de Vélizy-Villacoublay seront respectés.</p>

## 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 :

Deux projets connus ont été identifiés au sens de l'article R122-5 du code de l'environnement :

- la ZAC Louvois ;
- la création d'un nouveau diffuseur sur l'A86.

Le projet de la ZAC Louvois est situé à 1,5 km à l'ouest du projet d'extension du centre commercial. Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 29 septembre 2011. Ce projet n'aura pas d'effet cumulé avec le projet d'extension du centre commercial.

Le projet de création d'un nouveau diffuseur sur l'A86 situé au sud du Centre Commercial et à l'ouest de l'échangeur du Petit-Clamart, qui relie l'A 86 et la RN 118 (voies particulièrement importantes au sein du réseau autoroutier d'Île-de-France) a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 23 octobre 2013.

Les objectifs généraux de la création du diffuseur sur l'A86 sont les suivants :

- redonner un souffle au secteur de Vélizy-Villacoublay : maintien du pôle d'excellence et condition du développement tant économique qu'urbain ;
- délester le trafic sur les axes structurants (A86, N118) et créer une nouvelle organisation urbaine ;
- accueillir des transports en commun d'envergure régionale : arrivée du T6 fin 2014, ligne de bus à l'étude reliant Saclay à Pont de Sèvre.

Le démarrage des travaux de l'A86 est envisagé mi 2017 pour une mise en service de l'opération mi 2019.

Ce projet permettra une ouverture à l'entrée sud du centre commercial et permettra d'améliorer la desserte routière de la zone commerciale.

Les périodes de travaux du projet d'extension du centre commercial (mars 2016 à septembre 2019) et de l'A86 seront concomitantes à partir du milieu de l'année 2017 jusqu'en 2018. Les deux chantiers auront des incidences sur les conditions de circulation (augmentation du nombre de poids lourds notamment), les accès et le stationnement (le phasage du chantier permettra le maintien d'un nombre minimum de places de parking) au niveau du centre commercial. Un plan de circulation sera mis en place et les solutions permettant de minimiser les perturbations du flux routier seront étudiées entre les deux maîtres d'ouvrage, avec les gestionnaires de la voirie et les communes concernées.

L'emprise du chantier de l'extension sera limitée afin de préserver le maximum de places disponibles pour les usagers du centre commercial. La suppression de ces places de stationnement est temporaire. Néanmoins, des panneaux d'indications pourront être mis en place pour rediriger les automobilistes vers des emplacements provisoires à définir avant la mise en place du chantier.

## 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 :

Non concerné

## 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.**

Le projet se situe au sein d'une zone urbanisée avec des infrastructures de transport majeures à proximité (A86, N118, tramway T6...). L'emprise du projet est déjà imperméabilisée et occupée par un parking (utilisé par les clients du centre commercial) et une station-service. La surface de plancher du centre commercial existant est de 124 488 m<sup>2</sup>, le projet prévoit de créer 22 072 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Il n'est pas exclu que les sols situés sous la station-service soient pollués, toutefois elle n'est pas identifiée dans la base de donnée BASOL. Le projet d'aménagement ne prévoit pas de terrassements au-delà des couches sous les revêtements. Lors des travaux, si une pollution était détectée, la mise en place d'une gestion des terres polluées sera initiée.

En phase chantier, les nuisances seront limitées par la mise en place d'un plan de management environnemental et des mesures prises pour limiter le bruit (utilisation d'engins conformes aux normes en vigueur, respect des horaires de chantier, travaux uniquement en période diurne, étude des solutions constructives engendrant le moins de nuisances sonores) et les émissions de polluants dans l'atmosphère (engins de chantier aux normes).

En phase exploitation le projet ne générera pas de nouvelles nuisances, les trafics routiers au niveau de la zone ne seront pas augmentés. En effet, le trafic global généré par le centre commercial sera en très légère baisse (de l'ordre de - 3 %), la mise en service du tramway T6 (- 8,5 %) compensant les hausses de trafic liées principalement aux cinémas et restaurants (+ 4 %) et aux nouvelles urbanisations (bureaux hors projet / + 1,8 %).

Le Plan Local d'Urbanisme de Vélizy-Villacoublay sera respecté, le projet est d'ailleurs soumis au dépôt d'un Permis de Construire et d'un dossier de Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNACI) qui comprennent une partie environnement. Le dossier déposé auprès de la CNACI a d'ailleurs été autorisé le 23 janvier 2014.

Le projet aura une incidence positive sur l'emploi et les activités économiques par la création de nouveaux emplois.

Le projet n'aura pas d'incidence sur le milieu physique, en effet les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées seront collectées et envoyées vers le réseau d'assainissement existant et déjà autorisé. Aucun rejet ne sera réalisé vers le milieu naturel.

De plus, le site du projet n'est pas concerné par un risque naturel, en dehors du risque de retrait-gonflement des argiles. Des études géotechniques seront réalisées afin de dimensionner correctement les fondations du bâtiment et d'assurer la stabilité des ouvrages notamment vis-à-vis des sols en place.

Le site n'est pas situé à proximité, dans le champ de visibilité ou le périmètre de protection d'un monument historique, d'un site classé ou inscrit, d'une ZPPAUP, d'une AVAP ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le projet n'est pas concerné par un zonage de protection archéologique.

L'insertion paysagère du bâtiment a été prise en compte lors de la définition du projet par le traitement des façades du centre commercial de manière à assurer une visibilité optimale depuis les deux axes majeurs : l'A86 et la RN118. Néanmoins, l'extension ne sera pas visible depuis les habitations les plus proches.

D'un point de vue du milieu naturel, le site ne se situe pas dans une zone Natura 2000, une zone protégée, une zone d'inventaire, dans un espace naturel sensible ou dans une zone humide. Seuls quelques arbres d'ornement (espèces non patrimoniales et non protégées) sont présents au niveau du projet. Quelques-uns de ces arbres au niveau du parking existant seront abattus, toutefois de nouvelles plantations seront mises en place.

**En conclusion, le projet d'extension du centre commercial Vélizy 2 :**

- **aura des incidences positives sur le milieu humain ;**
- **n'aura pas d'incidence sur le milieu physique, le milieu naturel et le paysage ;**
- **aura des effets cumulés faibles avec le projet de création d'un nouvel échangeur sur l'A86 (concomitance des travaux durant 15 mois et gêne à la circulation),**
- **en outre, les effets potentiels de la phase chantier, qui seront faibles, sont maîtrisés.**

**En conséquence, nous considérons que le projet d'extension du centre commercial Vélizy 2 ne nécessiterait pas l'organisation 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 » ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle de 1/16 000 et 1/ 64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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"/>
5	<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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

### 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
Annexe 6 : Coupes transversales du projet
Annexe 7 : Photomontage du projet

### 9. Engagement et signature

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

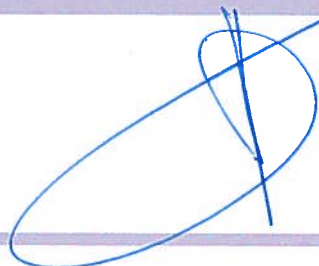
Fait à

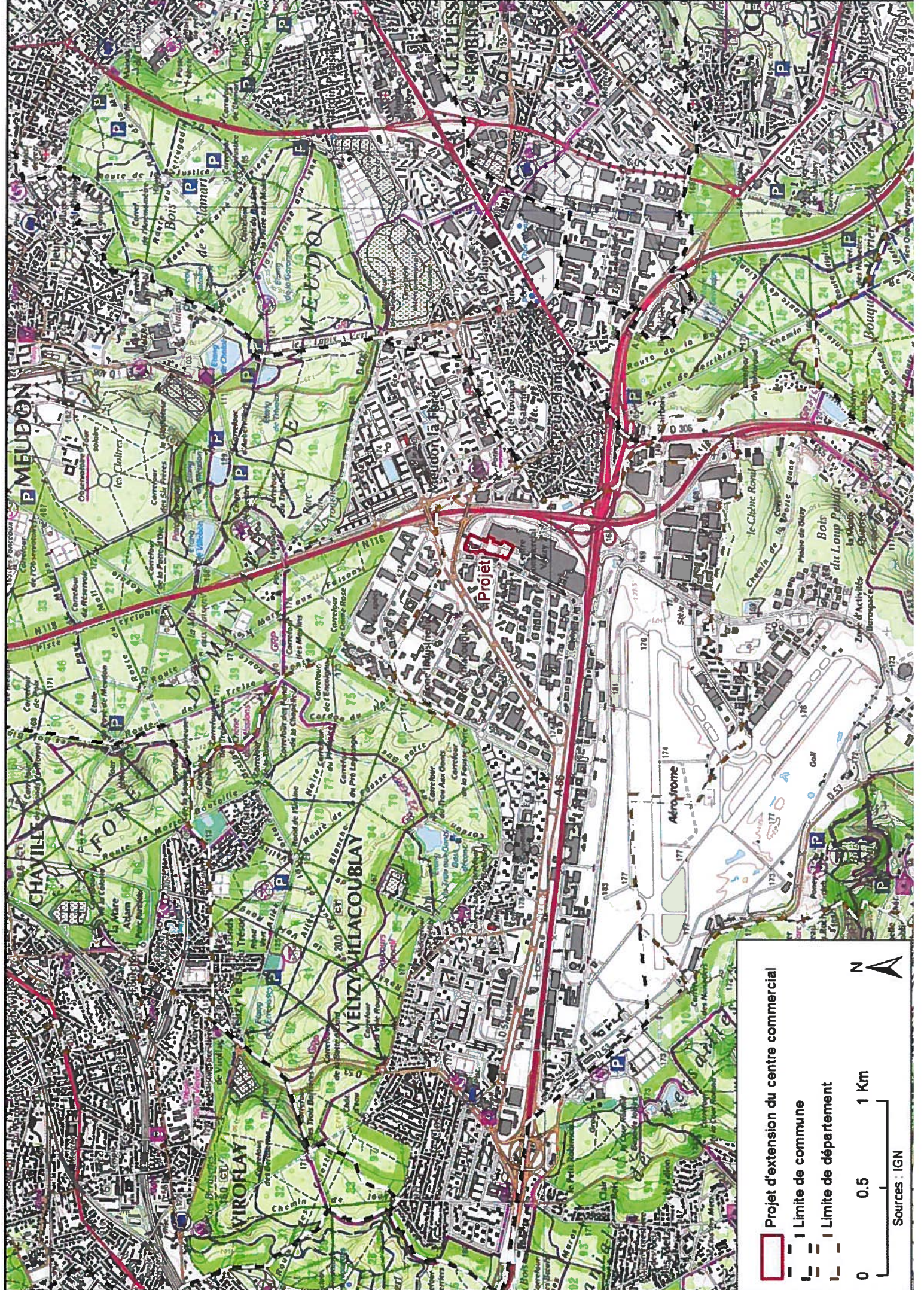
*Sans*

le

*5 Mars 2015*

Signature





Projet d'extension du centre commercial

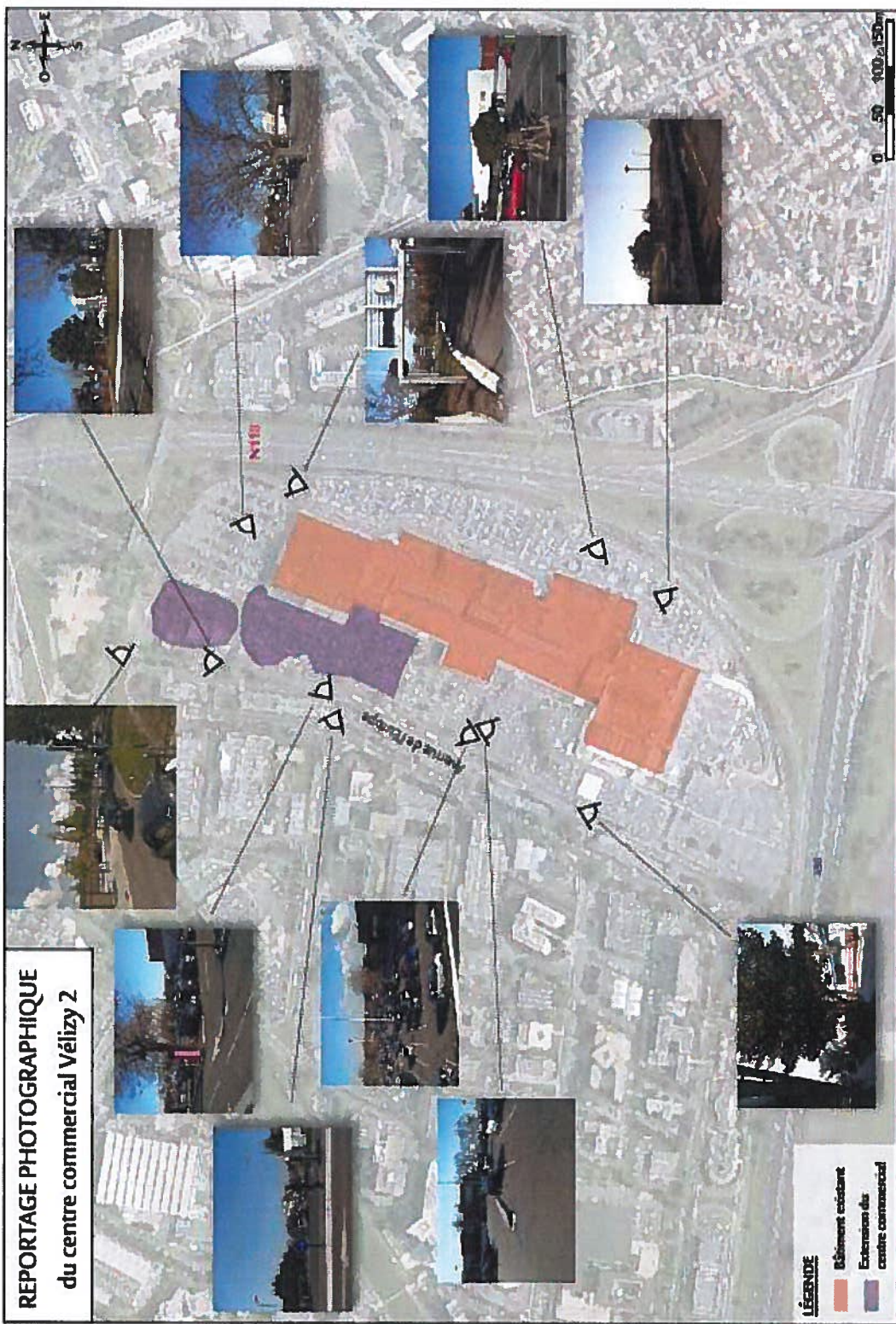
Limite de commune

Limite de département

0 0.5 1 Km

Sources : IGN





**REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**  
**du centre commercial Vélizy 2**

- LÉGENDE**
- Éléments existants
  - Extension du centre commercial













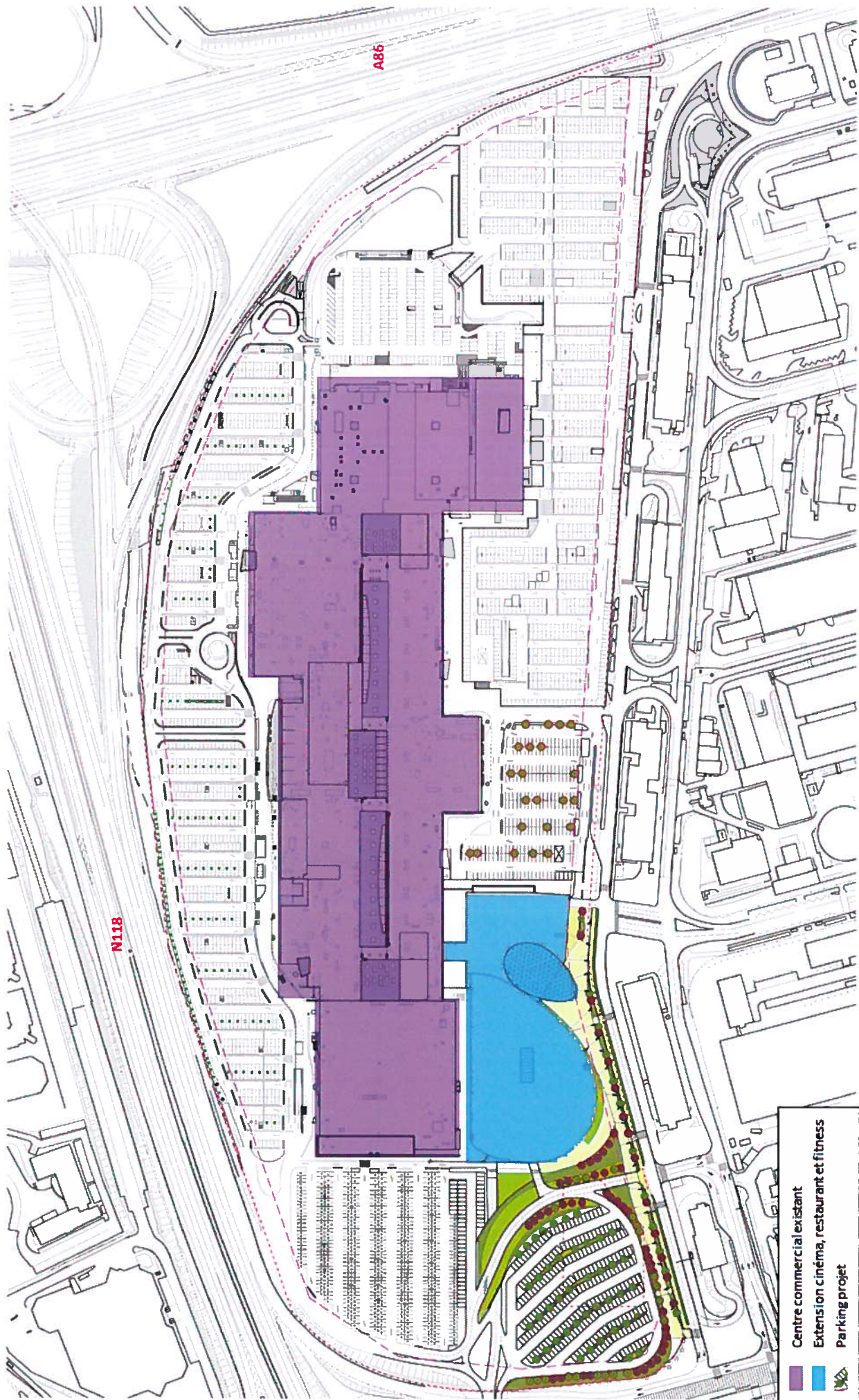
Date de la photographie : oct. 2014



Date de la photographie : oct. 2014



Date de la photographie : oct. 2014



- Centre commercial existant
- Extension cinéma, restaurant et fitness
- Parking projet

ETUDES DE FASABILITE POUR L'EXTENSION DU C.C. VELIZY 2

02 février 2015

PHASE 1

NIVEAU TOITURE  
A3 1-2,000

