



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-212 du 26 décembre 2023
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision implicite née le 23 décembre 2023**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01123P0191 relative au projet immobilier « Quartier Grange Dame Rose » sur la commune de Velizy-Villacoublay dans le département des Yvelines, reçue complète le 17 novembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 décembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 6,7 ha occupé par des immeubles de bureaux voués à la démolition, en :

- la construction de 1250 logements (dont 25 % de logements sociaux) répartis sur 19 bâtiments en R+6 et sur une emprise de 1,9a , une résidence seniors de 100 lits, le tout développant une surface de plancher totale de 89 900 m²,
- la réhabilitation d'un parking existant sur un niveau de sous-sol (1500 places pour les logements et 35 places pour la résidence) ainsi que 2000 places de vélos,
- l'aménagement d'espaces paysagers et d'un mail piéton ;

Considérant que la surface de plancher du projet est supérieure à 10 000 m² et qu'il relève à ce titre des rubriques 39a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement programmatique (OAP) « Mutation de la rue Grande Dame Rose » du plan local d'urbanisme de Vélizy-Villacoublay approuvé le 26 avril 2017 ;

Considérant que le site a accueilli des activités inventoriées dans BASIAS (traitement de métaux et fabrication de machines outils), susceptibles d'avoir pollué le site et qu'en l'absence de caractérisation de la qualité du sol, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le site se situe à proximité immédiate d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEF) de type 1 sis dans la forêt de Meudon et composante du Schéma régional de continuités écologiques (SRCE), que le site a identifié des espèces animales protégées telles que les pipistrelles communes ainsi que des espèces d'oiseaux nicheuses (le pinson des arbres, la mésange bleue et le chardonneret élégant) et que des mesures d'évitement (conservation des haies et des arbustes) et de réduction (dates de chantier en dehors des périodes de nidification, nichoirs) sont prises par le maître d'ouvrage, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est bien desservi par les transports en commun notamment par des bus (7 lignes) et une ligne de tramway, et qu'une étude de trafic réalisée en juin 2023 conclut à un impact minime du trafic généré par le projet sur les axes existants, et qu'il ne devrait en conséquence pas générer d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet sera raccordé à une centrale géothermique et va bénéficier ainsi d'une énergie décarbonée à plus de 60 % ;

Considérant que le projet va réduire de manière significative la surface imperméabilisée de 54 % à 21 % et végétaliser le site à hauteur de 79 %, qu'il privilégie ainsi l'infiltration (jardins de pluie, noues) des eaux pluviales, prévoit des terrasses végétalisées et que les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales seront traités dans le cadre de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 (L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est susceptible de comporter une zone humide sur sa façade ouest, qu'un premier diagnostic et le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des investigations complémentaires à celles déjà réalisées, et qu'en cas d'impact avéré du projet sur une zone humide les enjeux seraient traités dans le cadre de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 3.3.1.0 (L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement, ...), et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic exhaustif portant sur la gestion des déchets issus de la dé-

molition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation, le réemploi et le recyclage (articles L.541-1 II-2° et L.541-2 du code de l'environnement) ;

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

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le **projet immobilier « Quartier Grange Dame Rose » sur la commune de Velizy-Villacoublay dans le département des Yvelines.**

Article 2 : La décision implicite née le 23 décembre, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

France
Par délégation

**Le Chef du service Connaissance
et Développement Durable**


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Le préfet de la région Île-de-France
et le directeur départemental de l'équipement

Ensemble
AJOUTER le plan