

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

31 JUIL 2017

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-137 du
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-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° F01117P0142 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces et activité) sis 7 à 9 avenue Saulnier à Vélizy-Villacoublay (Yvelines)**, reçue complète le 03 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 10 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 16 000 m², à construire un ensemble immobilier mixte (292 logements avec locaux commerciaux et d'activité), répartis sur 6 bâtiments de gabarit R+5+attique ou R+4+2 niveaux d'attique sur 1 niveau de sous-sol à usage de stationnement (330 places), le tout développant de l'ordre de 20 000 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°« Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation, en milieu urbain dense, est occupé à 80 % par des bâtiments à usage de bureaux ou d'activités qui seront démolis ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire, le cas échéant, de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 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 ;

Considérant qu'un diagnostic environnemental du milieu souterrain réalisé en avril 2017 identifie la présence ponctuelle de pollutions dans les argiles et les gaz de sols mais à des concentrations telles que le bureau d'étude conclut que l'état du site est compatible avec les usages projetés ;

1/3

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3, à savoir des 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 et qu'un inventaire de la flore, réalisé en avril 2017, conclut qu'aucune flore typique des zones humides n'a été recensé sur le périmètre du projet ;

Considérant qu'il conviendra, en application de la circulaire du 26 juin 2017 du Ministère de la Transition écologique et solidaire relative à l'appréciation de la notion de zone humide, de conduire un inventaire conforme à la réglementation (à savoir que les deux critères pédologiques et botaniques sont cumulatifs pour considérer l'existence de zone humide au sens de l'arrêté de 2008) ;

Considérant que le site d'implantation est localisé à 200 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt de Meudon et bois de Clamart » et que le projet prévoit des mesures visant à développer l'intérêt écologique du site (conservation des 4 arbres de hauts jets présents sur le site, conception des espaces verts en lien avec la trame écologique locale existante, etc) ;

Considérant qu'un inventaire faunistique, réalisée le 27 avril 2017, identifie sur le périmètre du projet 3 espèces d'oiseaux protégées au niveau national sans que puisse être déterminé le caractère nicheur compte-tenu de la période à laquelle l'étude de terrain s'est tenue, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen et qu'une étude géotechnique a été réalisée en avril 2017 afin de définir les dispositions constructives à mettre en œuvre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voirie routière qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres (avenue Saulnier) et que la réglementation relative à l'isolation acoustique devra être respectée ;

Considérant que l'augmentation journalière du trafic automobile généré par le projet est estimé de 150 à 200 véhicules supplémentaires, que le site est desservi par sept lignes de bus et une ligne de tramway et que le projet ne devrait donc pas avoir des impacts notables sur les conditions de circulation du secteur ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par la mise en place d'une charte de chantier à faible nuisances ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment le paysage et les risques technologiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces et activité) sis 7 à 9 avenue Saulnier à Vélizy-Villacoublay (Yvelines)

Article 2

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

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

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


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

