



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-117 du **28 MAI 2019**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0106 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant un hôtel, des bureaux et des commerces sis avenue Morane Saulnier et rue Dewoitine à Vélizy-Villacoublay (Yvelines)**, reçue complète le 29 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 1,6 hectares et après démolition des bâtiments d'activités existants, en la construction d'un ensemble immobilier de 7 étages maximum comprenant un hôtel, des bureaux et des commerces et 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement offrant 732 places, le tout développant environ 35 280 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « 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'implante sur un site déjà en grande partie artificialisé au sein d'une zone urbanisée existante dont la vocation est l'accueil de bureaux et d'activités ;

Considérant que, selon le dossier, les études de pollution réalisées au droit du site mettent en évidence la présence ponctuelle de métaux lourds, d'hydrocarbures et de polychlorobiphényles, et que le maître d'ouvrage prévoit l'excavation et l'évacuation des terres au droit des sous-sols vers des filières adaptées ;

Considérant en tout état de cause qu'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 l'étude de trafic jointe au dossier demande met en évidence des difficultés de circulation au droit de deux carrefours situés à proximité du projet, que ces difficultés seront accentuées du fait des flux supplémentaires engendrés par le projet mais que le dossier prévoit la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction (notamment la modification du réglage des feux et la réaffectation des voies d'insertion de la rue Dewoitine) permettant d'adsorber les flux supplémentaires générés ;

Considérant que le site du projet est par ailleurs desservi en transport en commun lourd (tramway) ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la route RD 57, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage s'est engagé, sur la base d'une étude acoustique, sur des dispositions constructives devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le projet est exposé à un risque fort de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage) et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, d'une durée totale prévisionnelle de 4 ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant un hôtel, des bureaux et des commerces sis avenue Morane Saulnier et 1, rue Dewoitine à Vélizy-Villacoublay dans le département des 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

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

Enrique PORTOLA
Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.

