

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
03/07/2017

Dossier complet le :  
03/07/2017

N° d'enregistrement :  
F01117P0142

### 1. Intitulé du projet

Construction de bâtiments accueillant des logements, des commerces et des locaux d'activités à Vélizy-Villacoublay.

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Kaufman & Broad Homes

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

Cyril DOUCET, Directeur Général Adjoint Île-de-France

RCS / SIRET

3 7 9 | 4 4 5 | 6 7 9 | 0 0 1 | 2 7

Forme juridique

SAS à associé unique

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

### 3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N° 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Opération d'aménagement d'un ensemble de 6 bâtiments d'une surface de plancher totale de 20 000 m <sup>2</sup> sur un terrain d'environ 16 000 m <sup>2</sup> . Opération soumise à la délivrance d'un permis de construire.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La parcelle concernée par le projet est située dans un campus tertiaire comprenant plusieurs bâtiments dédiés à un usage de bureaux, d'activités ou à des activités connexes avec un restaurant inter-entreprises.

La société SAS COLVEL, représentée par la société AEW Europe, est propriétaire du bâtiment N1 construit dans les années 1960, situé au 7-9 avenue Morane Saulnier à Vélizy-Villacoublay (78). Ce bâtiment, d'une surface utile de 15 021 m<sup>2</sup>, est inoccupé depuis le départ de la société ALCATEL-LUCENT en 2014, qui y exerçait des activités informatiques hardware.

Le projet d'aménagement prévoit la démolition du bâtiment N1 qui sera démolé par le Vendeur du terrain préalablement à la vente et la construction de 6 bâtiments accueillant des logements et des commerces sur un niveau de parking enterré, ainsi qu'un local d'activités.

L'aménagement de voies piétonnes entre les futurs bâtiments et d'espaces verts en surface est également prévu. Un parc paysager occupera une surface de 2 500 m<sup>2</sup> environ. L'allée Jean Monnet au sud du projet sera élargie pour permettre une circulation correcte jusqu'à l'entrée/sortie du parking.

A noter que les autres bâtiments du campus tertiaire (construits en 2002-2004) ont fait l'objet de travaux de rénovation en 2016.

#### 4.2 Objectifs du projet

Créer des logements et notamment des logements sociaux pour répondre à la demande de logements sur la commune de Vélizy-Villacoublay, notamment formalisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), s'appliquant en zone UK du plan local d'urbanisme, qui vise à développer un nouveau quartier d'habitat.

Un groupement de trois promoteurs (Kaufman & Broad, Woodeum et BNP Real Estate) a présenté le projet dans la présente demande d'évaluation au cas par cas pour répondre à ces objectifs.

Il est prévu de créer 292 logements dont 82 logements locatifs sociaux, soit 28% du nombre total de logements du projet.

Il est également prévu de réaliser des locaux commerciaux qui pourront accueillir des commerces de proximité ainsi qu'un local d'activités.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Il est prévu une acquisition du terrain par les promoteurs au printemps 2018.

Le phasage des travaux sera le suivant:

- Démolition : effectuée par le Vendeur du terrain en septembre/octobre 2017
- Démarrage des Travaux de construction : juin 2018
- Livraison du projet : juin 2020

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

Le projet prévoit la réalisation :

- de 292 logements dont 82 logements locatifs sociaux répartis en 6 bâtiments, avec commerces en rez-de-chaussée;
- d'un local d'activités à l'arrière du terrain;
- d'un niveau de parking enterré, comprenant environ 330 places de stationnement;
- d'un parc paysager central conformément aux préconisations du PLU.

Les bâtiments auront un gabarit R+5+attique ou R+4+2 niveaux d'attique avec 1 niveau de sous-sol qui comprendra plusieurs accès sur l'avenue Morane Saulnier et sur l'allée Jean Monnet. L'allée Jean Monnet située au sud du terrain sera par ailleurs élargie.

Les logements locatifs sociaux seront cédés en VEFA à un ou plusieurs bailleurs sociaux.

Les logements en accession à la propriété seront compris dans plusieurs copropriétés.

Les commerces et le local d'activités seront vendus à un ou plusieurs investisseurs.

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis aux procédures 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 mai 2017.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette :	Environ 16 000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher des constructions existantes :	15 021 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale du projet :	20 000 m <sup>2</sup>
Surface dédiée aux logements :	18 100 m <sup>2</sup>
Surface dédiée aux commerces en rez-de-chaussée :	500 m <sup>2</sup>
Surface dédiée aux locaux d'activités :	1 400 m <sup>2</sup>
Surface dédiée au parc :	2 500 m <sup>2</sup> environ

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

7-9 avenue Morane Saulnier  
78140 Vélizy-Villacoublay

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 20 ' 79 " 8    Lat. 48 ° 78 ' 11 " 7

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_    Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_    Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**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 évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

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

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La première ZNIEFF à proximité est la ZNIEFF n°110001693 « Forêt de Meudon et Bois de Clamart » à 300 m au nord du périmètre du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné. La commune de Vélizy-Villacoublay est en Ile-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné. La commune de Vélizy-Villacoublay est en Ile-de-France.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 en cours d'élaboration. Sa date d'approbation n'est pas connue. Le PPBE des routes départementales des Yvelines a été approuvé le 23 mai 2014. Il concerne notamment la départementale D57 située à proximité du projet. Le PPBE de l'État pour le département des Yvelines a été approuvé le 2 octobre 2012. Aucune prescription spécifique ne s'applique sur le périmètre du projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	<p>Selon les données de la DRIEE, le projet est situé dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 qui correspond à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Le projet n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau. D'après l'inventaire de la flore réalisé le 27 avril 2017 par la société arp-astrance, le périmètre du projet, majoritairement composé de surfaces minéralisées, n'est pas concerné par la présence d'une zone humide.</p>
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'après les informations de la DRIEE, le site n'est pas localisé sur une zone à risque de pollution des sols. Le site n'est pas non plus sur un site Basias ou Basol. Un diagnostic environnemental du milieu souterrain a été réalisé en avril 2017 par GINGER Burgeap. La présence ponctuelle de fluorures et de métaux sur éluats dans les argiles a été identifiée, ainsi que la présence de traces d'hydrocarbures, de BTEX et de trichloroéthylène dans les gaz des sols à des concentrations inférieures aux valeurs guides pour l'air intérieur.</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le périmètre du projet est concernée par la zone de répartition des eaux de l'Albien. La nappe profonde est protégée. Le projet ne prévoit pas de prélèvements d'eau en nappe en phase travaux ou en phase exploitation .</p>
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné.
<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"/>	<p>Le site Natura 2000 le plus proche du projet est la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112011 : « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à 9,5 km au sud-ouest du projet.</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site classé le plus proche du projet est "La vallée de la Bièvre" située à 1,2 km.</p>

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau souterraine ou superficielle ne sera réalisé, aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation, à l'exception d'un épuisement de fouille qui serait éventuellement nécessaire ponctuellement en cas de présence d'eau lors de la réalisation du parking.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude géotechnique réalisée en avril 2017 indique que le sous-sol sera situé hors zone de battement de nappe. Ainsi, aucun rabattement de nappe ne sera réalisé en phase travaux ou en phase exploitation, à l'exception d'un épuisement ponctuel. Par ailleurs, aucun puits, pompage ou forage n'est prévu en phase travaux ou exploitation pour l'usage des eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais produits lors de l'excavation du sous-sol ne pourront pas tous être réutilisés dans le cadre de l'aménagement. Les déblais non inertes seront évacués en filières spécialisées de type ISDI aménagée (environ 1 600 m <sup>3</sup> ) et en ISDND (environ 460 m <sup>3</sup> ). Les déblais inertes seront envoyés en ISDI.
	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"/>	Réutilisation de la terre végétale du site pour les futurs jardins, avec besoin d'en apporter également de l'extérieur.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 80% du périmètre du projet est occupé actuellement par des surfaces minéralisées. Les seuls espaces naturels sont constitués de pelouses et de haies arbustives, sans enjeu écologique majeur. 3 espèces d'oiseaux fréquentent les espaces verts du site et figurent sur la Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français fixée par l'Arrêté du 29/10/2009. Les 4 arbres de hauts jets situés sur le périmètre du projet présentent un enjeu écologique. A ce stade du projet, il est envisagé de conserver ces 4 arbres. A défaut, la coupe sera faite en dehors des périodes de nidification. Le projet prévoit une augmentation de la surface perméable du terrain.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est la zone de protection spéciale (ZPS) FR1112011 : « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à 9,5 km au sud-ouest du projet. Le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses forestières (Pic mar), fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent) ou encore les zones humides (Blongios nain). Les inventaires n'ont pas révélé la présence d'espèce d'intérêt communautaire et l'aire d'étude ne présente aucun habitat favorable aux oiseaux cités ci-dessus (absence de zone humide ou boisée, de clairière ou de lande). Aucune interaction n'est à prévoir.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné. Au sein du périmètre du projet, on retrouve majoritairement des surfaces minéralisées comme les parvis piétons, les circulations automobiles et les bâtiments. Il se situe dans une zone urbaine dense et des aménagements ont déjà été réalisés sur le site. Il ne s'agit pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par la proximité d'un site SEVESO ou d'une ICPE soumise à autorisation/enregistrement. Le campus tertiaire est une ICPE soumise à déclaration pour l'emploi de fluides frigorigènes (climatisation). Le projet prévoit des logements et des commerces, ainsi il ne sera pas à l'origine de risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone de sismicité très faible (niveau 1). Il n'est pas localisé dans une zone inondable ou concernée par un PPRI. Il est situé dans une zone d'aléa moyen concernant le risque de retrait-gonflement des argiles. Ainsi, une étude géotechnique a été réalisée afin de définir les meilleures fondations pour les bâtiments du projet. La commune n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain et aucun plan de prévention n'est en vigueur.
	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"/>	En phase chantier, des moyens seront mis en place pour éviter la dispersion de produits potentiellement dangereux et les nuisances sonores seront ponctuelles. La phase exploitation (commerces et logements) n'engendrera pas de risque sanitaire. L'évaluation des risques réalisée par Ginger Burgeap en avril 2017 conclut sur la compatibilité sanitaire de l'état des sols et des gaz du sol avec le projet envisagé.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit une augmentation journalière de l'ordre de 150 véhicules supplémentaires sur l'avenue Morane Saulnier, trafic qui va rapidement se disperser sur le réseau en direction de l'avenue de l'Europe est et ouest principalement. Au vu des niveaux de saturation constatés aux heures de pointes, les flux supplémentaires générés par le projet pourront être absorbés par le réseau existant.
	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"/>	En phase chantier : bruit des engins en période diurne uniquement. Des mesures seront prises afin de réduire les nuisances en phase chantier. La prise en compte et la diminution des nuisances seront intégrées aux critères de choix de l'entreprise réalisant les travaux. En phase exploitation : pas d'aménagement bruyant. En effet, les nouveaux bâtiments ont pour vocation l'habitation et des commerces. Les aménagements ont été dimensionnés pour intégrer les préconisations liées aux PPBE.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur ne sera émise en phase chantier ou en phase d'exploitation.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement : vibrations dues aux engins de chantier. L'incidence reste très faible et les vibrations ne se propagent qu'à faible distance. En phase exploitation : pas de vibrations.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : il n'est pas prévu de travaux de nuit donc les émissions lumineuses seront limitées.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation : éclairage classique des logements/commerces et des allées piétonnes, respectant les réglementations en vigueur.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par d'autres émissions lumineuses que celle liées au contexte urbain.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : poussières et gaz d'échappement des engins. L'impact sera limité en raison de l'arrosage des voiries par temps sec. En phase exploitation : gaz d'échappement des véhicules des usagers de la zone. Les systèmes de chauffage auront un impact limité compte-tenu des performances des dispositifs récents et du raccordement au réseau de chauffage urbain de VELIZY (gaz naturel). Par ailleurs, une partie du projet sera réalisé en bois donc en mode constructif filière sèche, avec une forte réduction des nuisances (sonores, trafic...).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, aucun rejet hydraulique ou rejet polluant au milieu naturel ne sera réalisé. Les eaux pluviales et usées collectées seront dirigées vers les réseaux existants, en accord avec les gestionnaires, et les déchets et produits éliminés en filières agréées.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, les seuls rejets prévus sont les rejets des eaux pluviales, qui seront réutilisées pour l'arrosage des espaces verts ou stockées dans des bassins de rétention, et les eaux usées qui seront rejetées dans les réseaux d'assainissement existants, en accord avec le gestionnaire.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun effluent ne sera émis en phase chantier ou en phase exploitation en dehors des eaux usées et des eaux pluviales mentionnées à la ligne précédente.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits en phase chantier seront collectés, triés et éliminés par une ou plusieurs filière(s) adaptée(s) et agréée(s). Des déchets amiantés sont à prévoir lors de la démolition du bâtiment N en raison de la présence de colle amiantée sous la majorité de l'emprise du faux plancher. Ils seront gérés et éliminés selon une filière agréée. L'excavation et l'évacuation de terres non inertes sera également réalisée : en ISDI aménagée : 1600 m <sup>3</sup> / en ISDND : 460 m <sup>3</sup> . En phase exploitation: déchets classiques des logements et des commerces.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain dense. Il 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 ou AVAP, d'un site classé au patrimoine de l'UNESCO ou dans un paysage particulier à préserver. Le projet n'est pas concerné par un zonage de protection archéologique ou dans une zone d'enjeux recensée par la DRAC. La création d'un parc paysager est prévue. Un travail d'insertion architectural du projet a été réalisé.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet est actuellement occupée par un bâtiment d'activités inoccupé depuis 2014 en zone urbaine. A travers ce projet, les activités tertiaires du campus actuel seront complétées par une offre de logements (nouveaux habitants), des commerces et un local d'activités (nouveaux emplois). L'allée Jean Monnet au sud du projet sera élargie pour permettre une circulation aisée jusqu'à l'entrée/sortie du sous-sol. Aucune modification sur des activités d'agriculture ou de sylviculture.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

L'aménagement de la ZAC Louvois (à environ 800 m du projet) est prévu pour une livraison en 2020 (logements, commerces, équipements).

Par ailleurs, d'après les données de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France, plusieurs projets sont prévus dans un rayon de 500 m autour du projet. Ils sont principalement à vocation d'habitat. A l'est du projet, dans la zone industrielle de Villacoublay, deux projets sont à vocation économique. Enfin, au sud-est, un projet mixte d'habitat/activités est programmé.

Les effets cumulés avec la ZAC Louvois pourront concerner :

- le trafic, en phase chantier avec une augmentation du nombre de poids lourds par exemple et en phase exploitation,
- l'évolution de la population (nouveaux habitants),
- l'amélioration du cadre de vie (création d'aménagements paysagers et de voies piétonnes sur d'anciennes zones d'activités, nouveaux commerces) ;
- augmentation de la part du végétal favorable à la biodiversité sur la commune de Vélizy-Villacoublay.

Un plan de circulation sera mis en place et les solutions permettant de minimiser les perturbations du flux routier seront étudiées entre les maîtres d'ouvrage des différents projets, avec le gestionnaire de la voirie et la commune.

**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.

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

L'annexe 7 décrit les mesures mises en place dans le cadre du projet qui comprennent notamment :

- risque de retrait-gonflement des argiles pris en compte dans la conception du projet grâce aux études géotechniques ;
- suivi piézométrique pour affiner les niveaux d'eau à prendre en compte dans le cadre du projet ;
- prévention des pollutions en phase chantier et utilisation d'engins aux normes ;
- arrosage des voies par temps sec et nettoyage des voiries ;
- protection de tout espace végétalisé situé à proximité de la zone de travaux et de tout espace végétalisé situé dans la zone de travaux et qui sera conservé (filet orange autour des arbres) ;
- suppression des haies en dehors des périodes de nidification ;
- réutilisation de la terre végétale pour les futurs jardins et les aménagements paysagers ;
- gestion des eaux pluviales (rétention, régulation, traitement, réutilisation) ;
- gestion des déchets de chantier (dont envoi des terres excavées non inertes en filières agréées) ;
- communication auprès des riverains ;
- aucun travail de nuit en phase chantier ;
- respect du PLU en terme de création création de places de stationnement.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Compte-tenu : - du caractère réduit du projet en zone urbaine, dans une zone d'activité, répondant aux attentes du PLU et locales en matière d'aménagement (demande de logements) et permettant l'amélioration du cadre de vie des habitants,

- de l'insertion paysagère et architecturale du projet proposant ainsi un nouveau lieu de vie aux riverains,
  - des études techniques et environnementales déjà réalisées et de leurs préconisations intégrées dans la conception du projet (mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement),
  - des mesures que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre pour limiter les incidences en phases travaux et exploitation,
- Il apparaît que le projet prend déjà en compte la préservation de l'ensemble des enjeux environnementaux et il n'apparaît donc pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la présente demande.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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
Annexe 7 - Notice environnementale réalisée par Arcadis le 29/06/2017 ; Annexe 8 - Rapport de mission géotechnique G2-AVP réalisé par BOTTE sondages le 21/04/2017 ; Annexe 9 - Rapport de diagnostic environnemental du milieu souterrain réalisé par BURGEAP le 19/04/2017 ; Annexe 10 - Diagnostic écologique réalisé par ARP astrance le 29/06/2017.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Neuilly sur Seine

le,

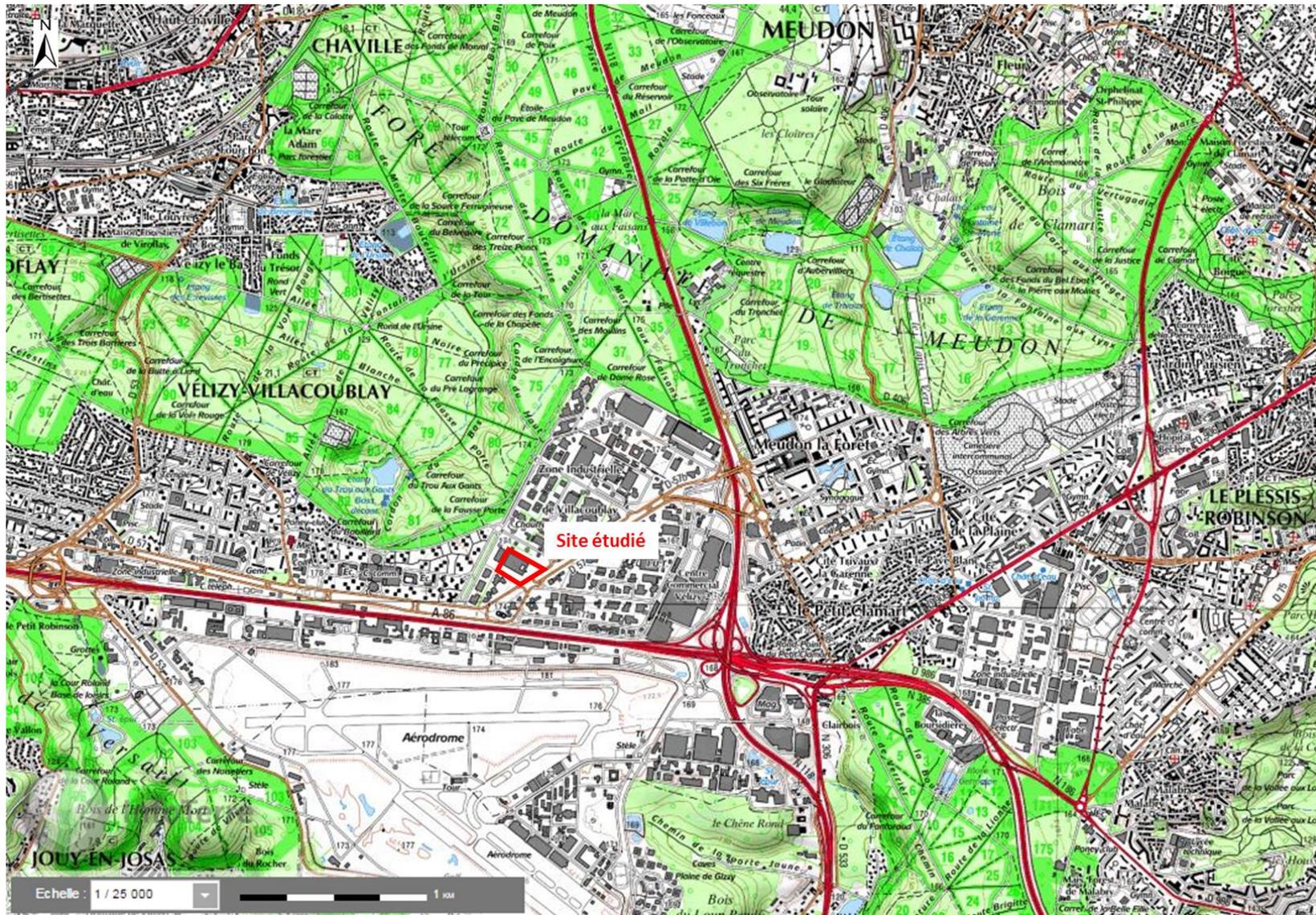
30/06/2017

Signature

KAUFMAN & BROAD NOMBES  
127, avenue Charles de Gaulle  
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Tél : 01 41 43 43 43  
RCS NANTERRE B 379 445 679

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

## ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION AU 1/25 000



**ANNEXE 3 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION**



Environnement proche - Novembre 2016 (1)

Google

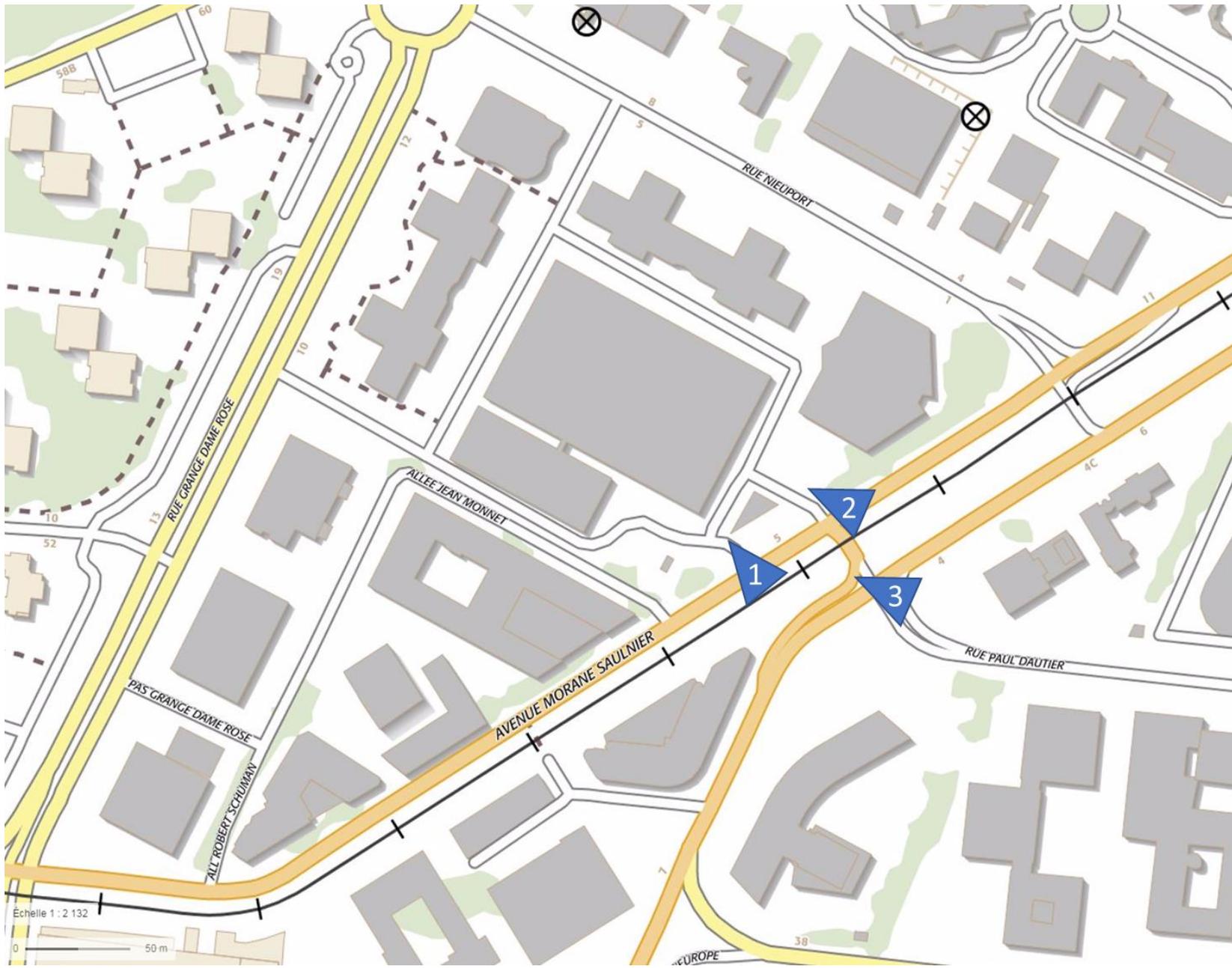


Google

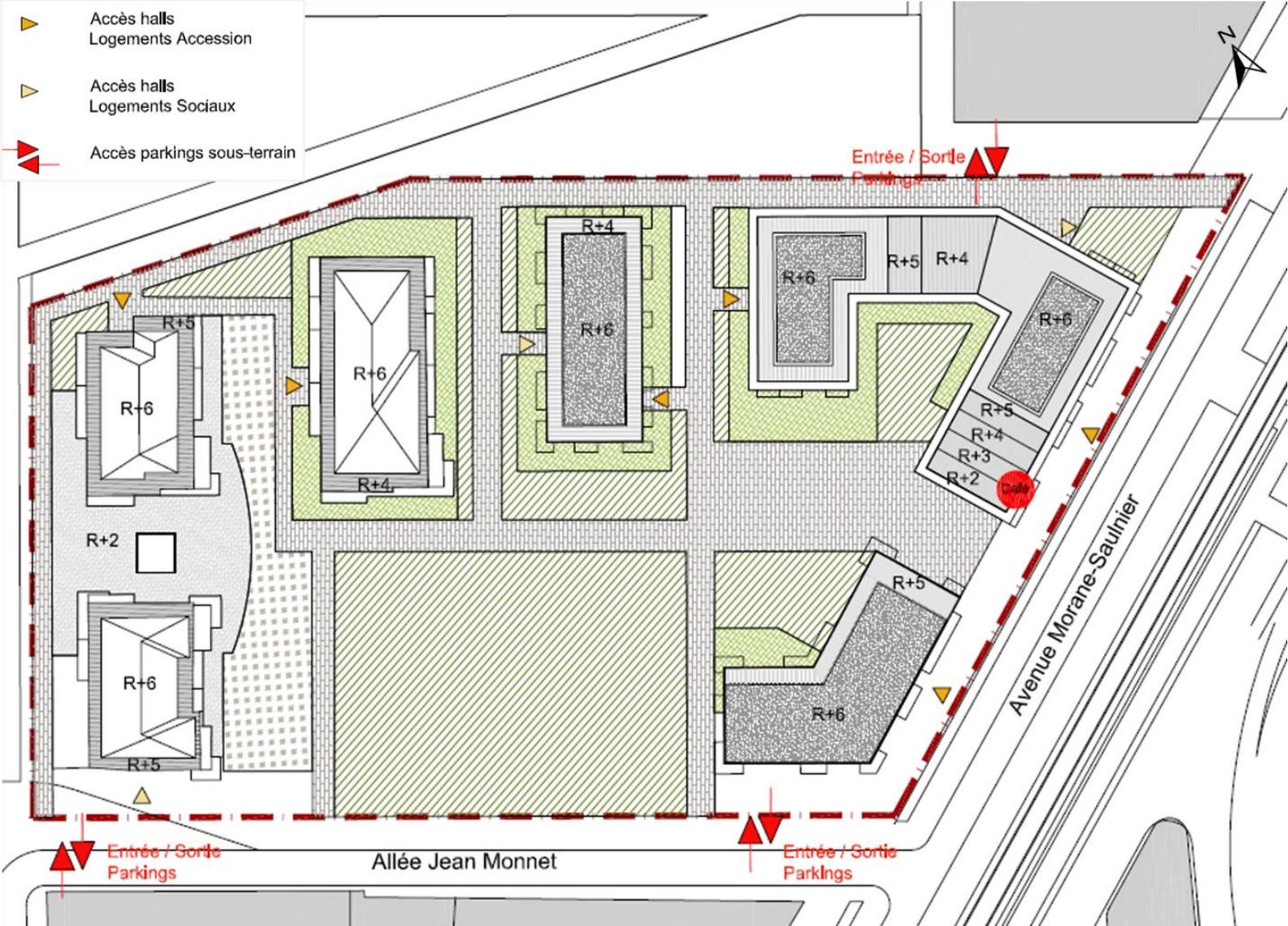
Environnement proche - Novembre 2016 (2)



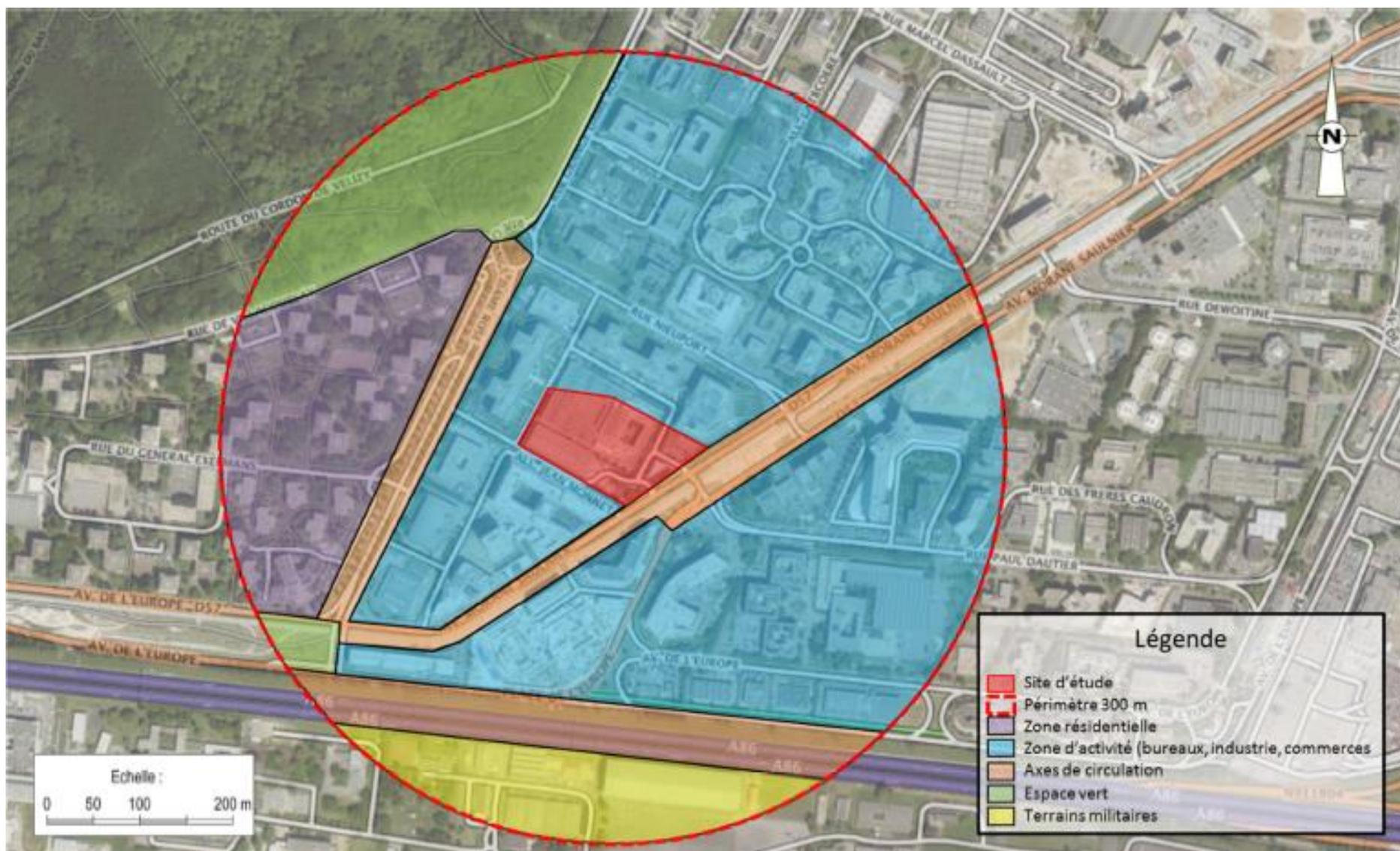
Paysage lointain - Juillet 2016 (3)



# ANNEXE 4 – PLAN DU PROJET



## ANNEXE 5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET (PRISE DE VUE DATEE DE 2014)



- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Périètre du projet



## ANNEXE 6 – LOCALISATION DES SITES NATURA 2000

