

## 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
1. Intitulé du projet		
Construction d'un immeuble de logements dans la commune de Vélizy-Villacoublay - Grange Dame Rose		
2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)		
<b>2.1 Personne physique</b>		
Nom	Prénom	
<b>2.2 Personne morale</b>		
Dénomination ou raison sociale	SNC GRANGE ROSE	
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Nicole Gualgene - Secrétaire Générale	
RCS / SIRET	4 3 1 6 1 3 1 8 1 0 0 0 1 2	Forme juridique SNC
<b>Jolignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1</b>		
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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>	
Catégorie n°39. a) Travaux et construction qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code supérieure ou égal à 10 000 m <sup>2</sup> .	Surface de plancher (SDP) du projet estimée au maximum à 11 000 m <sup>2</sup> Emprise au sol: 2000 m <sup>2</sup> Terrain d'assiette: 5000 m <sup>2</sup>	
4. Caractéristiques générales du projet		
<b>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</b>		
<b>4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition</b>		
Le projet prévoit la démolition du bâti existant, à savoir un immeuble de bureau (data center) de la société ZCOLO. Il s'agit d'un immeuble R+2 avec un niveau de parking en sous-sol. Un groupe électrogène aérien présent au sud du site et des échangeurs-dry-cooler en arrière du bâtiment seront également supprimés. Le terrain existant est imperméabilisé à plus de 82%.		
Le projet consiste en la reconstruction d'un immeuble d'environ 172 logements collectifs (R+5+attique ~11 000 m <sup>2</sup> SDP) dont 43 (soit 25%) de logements sociaux, environ 208 places de parking sur deux niveaux sous-sol et une cave par logement. Le projet prévoit également une surface de parking d'environ 237 m <sup>2</sup> pour le stationnement et l'entretien de vélos.		
Des espaces verts sont envisagés sur une emprise importante, estimée à 55% de la parcelle dont 29% de pleine terre. Le projet prévoit également la mise en place de toitures végétalisées.		

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Mutation de la rue de la Grange Dame Rose" du PLU révisé de Vélizy-Villacoublay, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 avril 2017.

A travers cette OAP, l'objectif de la commune est de développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics et permettant de « faire entrer la forêt dans la ville » en conservant les équilibres des quartiers véliziens d'origine.

Le projet est conçu avec une architecture dite en îlot ouvert sur la rue Grange Dame Rose à l'Ouest, et sur l'esplanade du traité de Rome et ses commerces à l'Est, favorisant les flux des piétons, l'ensoleillement et la ventilation des jardins.

La zone dans laquelle le projet s'inscrit est en transformation depuis une dizaine d'années pour répondre au besoin en logements de la ville de Vélizy-Villacoublay. Le projet vise ainsi à améliorer l'offre en logements libres et sociaux et donne une place importante à la nature en ville.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le phasage du chantier est prévu sur une durée totale de 26 mois (démolition de l'ancien bâtiment et construction du nouveau bâti). Le chantier se déroulera à l'intérieur de l'enceinte de la parcelle.

Le calendrier prévisionnel prévoit un début des travaux de démolition au premier trimestre 2023, pour une durée d'environ 2 mois, puis 24 mois de construction (soit une durée totale du chantier de 26 mois). Le béton issu de la démolition du bâti existant sera réutilisé autant que possible en sous-couche de dallage ainsi qu'en pistes de chantier.

L'accès principal de livraison sera rue Grange Dame Rose. Un Principe d'Installation de Chantier (PIC) prévisionnel est présenté en annexe du dossier.

La phase de terrassement correspondra au pic de circulation de camions, qui durera 3 mois. Elle impliquera un décapage des remblais dont les volumes ne sont pas encore estimés. Le flux de camions de 25t (pour 12m<sup>3</sup> de terre excavée transportée par camion) est estimé à 5 camions par heure en moyenne. Les terres présentant des teneurs dépassant les critères d'acceptation en centre de stockage de déchets inertes (terres impactées en PCB ou en fluorures lixiviables) devront être orientées en filière adaptée.

L'opération prévoit ensuite une rotation de banches et de béton sur un délai global d'utilisation du béton de 12 mois. Le régime moyen journalier est estimé à 10 camions de 19t par jour durant cette phase.

La phase de finition du chantier est prévue sur une durée de 9 mois, pendant laquelle le flux est estimé de 2 à 3 camions par jours en moyenne. Les matériaux (aciers, fenêtres, équipements divers) seront livrés en décalé et stockés sur site, moyennant une bonne organisation des entreprises.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet propose une exploitation dédiée à l'habitat, libre et social, avec des appartements allant du studio au 5 pièces. L'accès aux deux niveaux de parking sous-terrain se fera depuis la rue Grande Dame Rose. Un accès vélo est également prévu depuis l'allée Robert Schuman. L'accès piétons pourra se faire depuis la rue Grange Dame Rose ou par deux entrées distinctes depuis l'allée Robert Schuman.

L'usage d'une sous-station raccordée au réseau de chauffage urbain de la ville est prévu, permettant ainsi un chauffage alimenté à 65% par des énergies renouvelables.

Les bâtiments seront entourés d'espaces verts en pleine terre et sur dalle, qui compteront 30 arbres plantés (contre 9 existants).

**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 sera soumis à:

- Demande de permis de démolir
- Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface habitable de logement libre =	7426 m <sup>2</sup>
Surface habitable de logement social =	2325 m <sup>2</sup>
Nombre total de places de parking =	208
Surface de parking vélos =	237 m <sup>2</sup>
Surface totale d'espaces végétalisés =	2750 m <sup>2</sup>
Surface d'espaces verts en pleine terre =	1450 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s)  
d'implantation**8 rue Grande Dame Rose  
78140 Vélizy-Villacoublay**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**Long. 02 ° 20 ' 48 " E Lat. 48 ° 78 ' 13 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	L'aire d'étude ne se situe dans aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont localisées à 180 m au Nord de la zone d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF I "Forêt de Meudon et Bois de Clamart" et la ZNIEFF II "Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de protection de biotope n'est présent au droit de l'aire d'étude ni à proximité. Le plus proche se trouve à environ 17.4 km au Sud-Est de la zone d'étude. Il s'agit du site "La fosse aux carpes" (FR3800499).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aucune réserve, ni nationale, ni régionale, ni biologique dirigée ou intégrale ne se trouve au droit de l'aire d'étude, ni à proximité. La réserve la plus proche se trouve à 13,2 km à l'Ouest. Il s'agit de la réserve naturelle nationale des "Étangs et rigoles d'Yveline" (FR3600184). Aucun parc naturel ne concerne la zone d'étude. Le plus proche est le Parc Naturel Régional "Haute vallée de Chevreuse" (FR8000017) situé à 7,6 km au Sud-Ouest de la zone d'étude.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Ville de Vélizy-Villacoublay est actuellement en cours d'élaboration. Il sera prochainement disponible en ligne et en Mairie pour une consultation au public.
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"/>	Le projet ne se situe pas aux abords d'un bien inscrit au patrimoine mondial ni de sa zone tampon, le plus proche se trouvant à 6 km. Le site d'étude se trouve à proximité de plusieurs monuments historiques mais n'est pas compris dans les périmètres de protection aux abords de ceux-ci. Le projet n'est pas non plus dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le plus proche se trouvant à 2,4 km.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en dehors des enveloppes d'alerte de zones humides. Il se situe à 20 m d'une zone humide probable (classe B).

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"/>	Le commune de Vélizy-Villacoublay n'est couverte ni par un PPRN, ni par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de pollution des sols, disponible en annexe, a été réalisée par le bureau d'études GEOLIA au droit du site d'étude. Elle révèle la présence de remblais (0,5 à 1 m), d'hydrocarbures à l'état de trace et 1 point de PCB (Polychlorobiphényles) au droit des remblais, ainsi que des fluorures correspondant à un bruit de fond géochimique au droit des terrains en place. Des remblais d'aménagement sont également susceptibles d'être de qualité dégradée au droit des futurs espaces verts.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) Albien. Étant donné la profondeur de la ressource (environ -400 m), le projet n'est pas concerné.
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"/>	Le projet est situé en dehors de toute aire d'alimentation de captage. La plus proche de la zone d'étude est l'AAC de Mareil-sur-Mauldre, située quelques km à l'Ouest.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le plus proche se trouve à 200 m au Nord. Il s'agit du Bois de Meudon et Viroflay.
<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"/>	Aucun site Natura 2000 ne se trouve à proximité du projet. Le plus proche est situé 9,3 km au Sud-Ouest. Il s'agit de la ZPS "Massif de Rambouillet et zones humides proches" (FR1112011).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le plus proche se trouve à 1,3 km au Sud. Il s'agit de la Vallée de la Bièvre.

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 niveau d'eau n'a été mis en évidence dans les sondages piézométriques réalisés en 2020. Toutefois, en phase chantier, des prélèvements d'eau pourront s'avérer nécessaires pour capter les eaux météoriques pouvant s'accumuler en fond de fouille, et les accumulations d'eau piégée dans les argiles à meulière présents en sous-sol.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'un second niveau de parking en sous-sol impliquera un excédent de matériaux. De plus, les remblais du site ne sont pas considérés comme des terres banalisables et ils devront faire l'objet d'une évacuation vers une filière adaptée dans le cadre de leur terrassement. Les terres présentant des teneurs élevées en fluorures devront être orientées en filière ISDI+ tandis que celles présentant des impacts en PCB devront être orientées en ISDND (Installations de stockage de déchets non dangereux).
	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"/>	Au droit des espaces verts et compte tenu du caractère privatif des jardins du projet d'aménagement, il conviendra de substituer par des terres saines, banalisables et contrôlées les remblais jusqu'à globalement 0,5 m de profondeur.
Milieu naturel	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"/>	Le site est majoritairement imperméabilisé. Le projet augmentera les surfaces d'espaces végétalisés et le nombre d'arbres sur la parcelle (de 9 à 30) et aura donc une incidence positive en phase d'exploitation.
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Vélizy-villacoublay est globalement concernée par le risque "Transport de matières dangereuses" en raison du passage de l'autoroute A86 au Sud. Le projet n'y est pas particulièrement exposé.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le site d'étude est caractérisé par une exposition forte. Le risque est réévalué dans l'étude géotechnique comme "moyen" compte tenu du projet sur 2 sous-sols. Le site présente une sensibilité faible au risque de remontée de nappe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'étude de pollution des sols a permis d'identifier des terres polluées qui seront gérées en conséquences pour éviter les risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier aura très peu d'incidences sur la voie publique. En effet, en phase travaux, les engins seront stationnés dans la zone de construction. De plus, une zone d'attente pour les poids lourds est prévue par la commune pour organiser le cheminement de ces derniers vers la zone de travaux sans encombrer la rue Grange Dame Rose.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Seul le chantier sera source de bruit, notamment lors des démolitions. La zone d'étude fait partie du zonage des secteurs affectés par le bruit dans le diagnostic du PLU de la commune, zonage établi d'après l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000. Cependant, ces expositions modélisées sont surestimées et les aménagements récents ont totalement modifié la réalité dans le tissu urbain. Les impacts sonores y sont plus apaisés.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses du projet seront plus importantes que celles du bâti existant, puisqu'il vise à remplacer un bâtiment d'activité R+2 par un R+5+A de logements.</p> <p>Le projet se trouve en zone urbanisée, exposée aux pollutions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, hormis la circulation temporaire engendrée, les travaux ne seront pas source d'émissions dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>55% de la surface de la parcelle seront végétalisés et contribueront à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les petites pluies seront infiltrées par les jardins, des noues sont prévues pour répondre aux volumes décennaux, et une retenue par réservoir est prévue en complément sous la rampe du parking. La toiture paysagère contribuera également à l'évaporation des eaux pluviales. L'incidence du projet sera positive sur la gestion des eaux pluviales par rapport à l'existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les habitants produiront des eaux usées qui seront rejetées dans le réseau public d'assainissement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux générera des déchets inertes et des déchets non dangereux qui seront évacués dans les filières adaptées (ISDI, ISDI+, ISDND).</p> <p>Les habitants produiront des déchets et ordures ménagères à collecter.</p>

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"/>	D'après le PLU de Vélizy-Villacoublay, aucun vestige archéologique ou patrimoine remarquable ne se trouve à proximité de la zone d'étude. 8 bâtiments remarquables y figurent, le plus proche étant l'Hôtel de Police municipale situé à 1 km du projet. Aucun de ces bâtiments n'est visible depuis le sol de la zone d'étude et inversement.
	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"/>	La zone de projet est actuellement une zone d'activité, vouée à disparaître dans les orientations d'aménagement choisies par la ville de Vélizy qui destine le quartier à l'habitat. Le projet viendra proposer une offre de résidence en logements et logements sociaux.  L'usage des sols évoluera donc d'une zone d'activité à une zone d'habitat collectif.

**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 :

- Un projet de construction d'EPHAD existe en remplacement d'un immeuble vétuste au 4 rue Nieuport, à 350 m au Nord-Est du site d'étude. Le permis a été déposé en mars 2021 et sa mise en service est prévue pour 2023. La date de début des travaux n'est pas communiquée.

- La rénovation urbaine du quartier Louvois, situé à environ 500 m à l'Ouest du projet, a débuté en 2016. Elle s'achèvera au printemps 2022, donc avant le début de la phase chantier du projet.

Le projet s'inscrit dans une OAP ayant pour objectif la création d'un quartier d'habitat mixte le long de la rue Grange Dame Rose. 1400 logements sont prévus autour d'un lieu de vie en lien avec la forêt. 2 autres OAP sont mentionnées dans le PADD de la commune: la requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat (1) et le renouvellement du quartier du Mail (2) dans le but d'y développer un véritable coeur de ville, situé à 2 km à l'Ouest de la zone de projet.

L'ensemble de ces projets aura pour effets cumulés d'améliorer le cadre de vie des habitants, de créer des projets de qualité architecturale et de faciliter et valoriser les transports en commun (tramway) et la mobilité douce par rapport à la voiture individuelle. Dans un environnement déjà artificialisé, ces projets n'auront pas d'impact cumulé négatif en termes de gestion des eaux pluviales ni de milieu naturel. Ils tendent à développer la trame verte d'agglomération constituée des espaces verts publics et privés.

**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 :

**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) :**

Le projet comprend la végétalisation de 55% (dont 29% de pleine terre) de la parcelle (5000 m<sup>2</sup>) et la plantation de 30 arbres tige, qui vient améliorer l'état actuel du site imperméabilisé à 82%. L'infiltration des eaux pluviales y sera de fait plus efficace. Des mesures sont prises concernant les potentiels risques sur l'environnement et la santé:

- Phase travaux: Une charte "Chantier faibles nuisances" sera mise en place. Des consignes seront établies avec la ville de Vélizy-Villacoublay pour éviter au maximum la gêne occasionnée et réguler les temps de travaux par rapport aux horaires d'affluences piétonnes, notamment vis-à-vis des deux écoles à proximité. Le chantier prévoit la réutilisation de matériaux autant que possible. Les terres polluées excavées seront évacuées vers les filières adaptées. Le projet implique la suppression d'un groupe électrogène polluant et d'échangeurs dry-cooler, sources de nuisances sonores.

- Phase d'exploitation: le chauffage urbain sera réalisé à 65% par une énergie renouvelable, la géothermie, grâce à la centrale géothermique Végigéo mise en service en 2021 qui alimente le réseau de chaleur de la ville. Une partie des logements vise la labellisation NH Habitat HQE. Le projet respectera la réglementation RE2020, et la plupart des logements auront une double orientation. L'importante végétalisation de la parcelle contribuera à améliorer/limiter l'effet îlot de chaleur urbain.

**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.

Le projet prévoit la mutation d'un bâtiment de bureaux/data center par un îlot de logements via une opération de démolition/reconstruction. Il s'inscrit dans une opération plus large de mutation du quartier vers de l'habitat, pour répondre au besoin en logements sur la commune, et dans la continuité des projets qui ont vu le jour très récemment à proximité immédiate. Le projet va améliorer l'existant sur plusieurs aspects : surfaces végétalisées, plantation d'arbres, cadre de vie, qualité architecturale du bâti, etc.... L'enjeu pollution des sols, qui constitue le principal enjeux du secteur, est d'ores et déjà traités par la réalisation d'études techniques spécifiques. De plus, la phase chantier sera encadrée, entre autres, par une charte chantier faibles nuisances et des échanges avec la ville afin de limiter les nuisances engendrées. Dans ces conditions, la réalisation d'une étude d'impact ne saurait apporter de nouveaux éléments d'études utiles à la maîtrise des impacts sur l'environnement.

**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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 1 : étude pollution des sols - G200648-001A - INFOS DIAG - Vélizy-Villacoublay

**9. Engagement et signature**

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

Fait à

Le Plessis-Robinson

le,

15 Avril 2022

Signature



**SNC GRANGE ROSE**  
Centre d'affaires La Boursière  
92357 LE PLESSIS ROBINSON CEDEX  
Tél : 01 46 01 52 52  
RCS Nanterre D 431 613 181





# DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Annexes graphiques

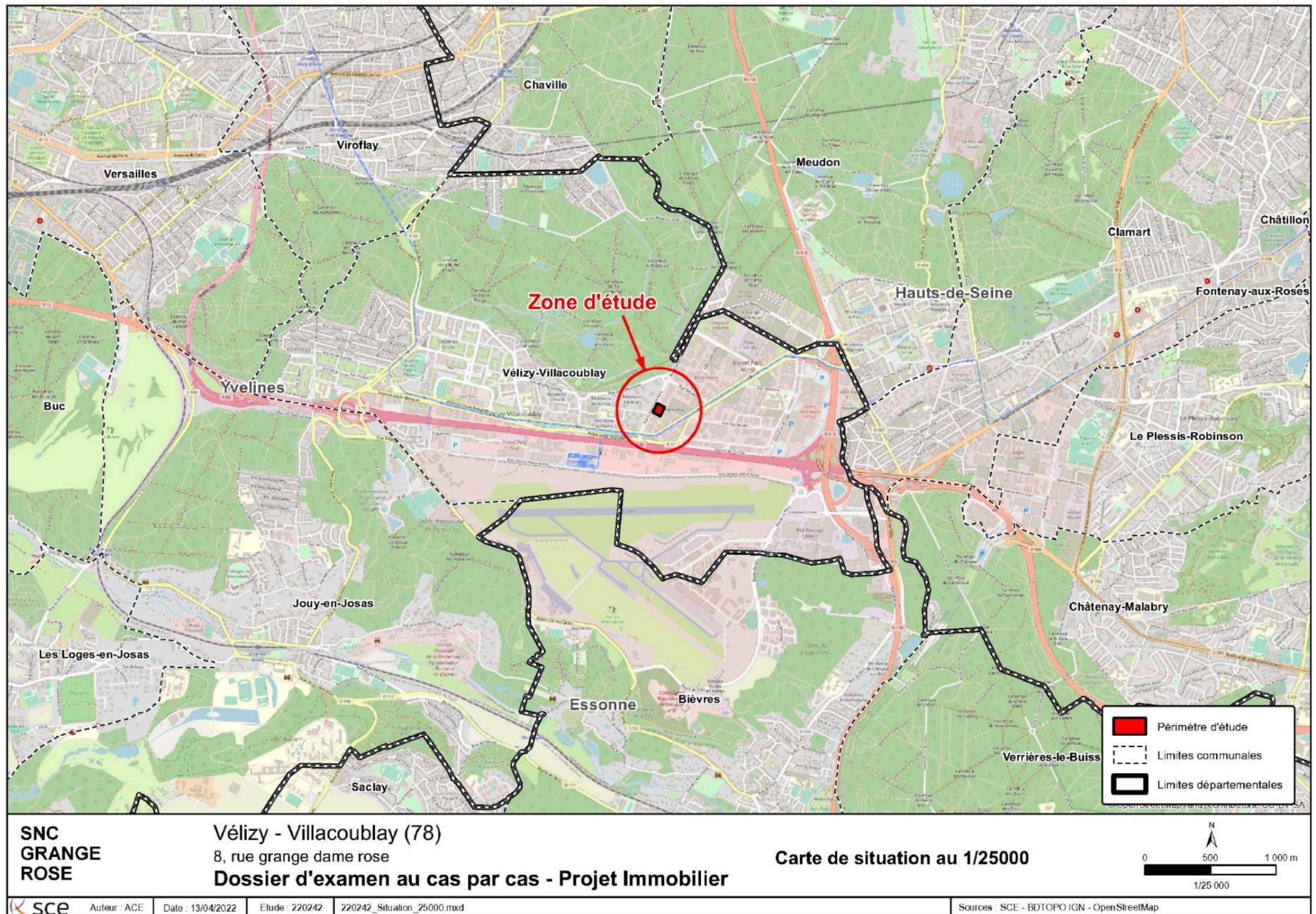
Opération de construction d'un immeuble de logements rue Grange Dame Rose à Vélizy-Villacoubay – Yvelines

Avril 2022

## **Table des annexes graphiques obligatoires**

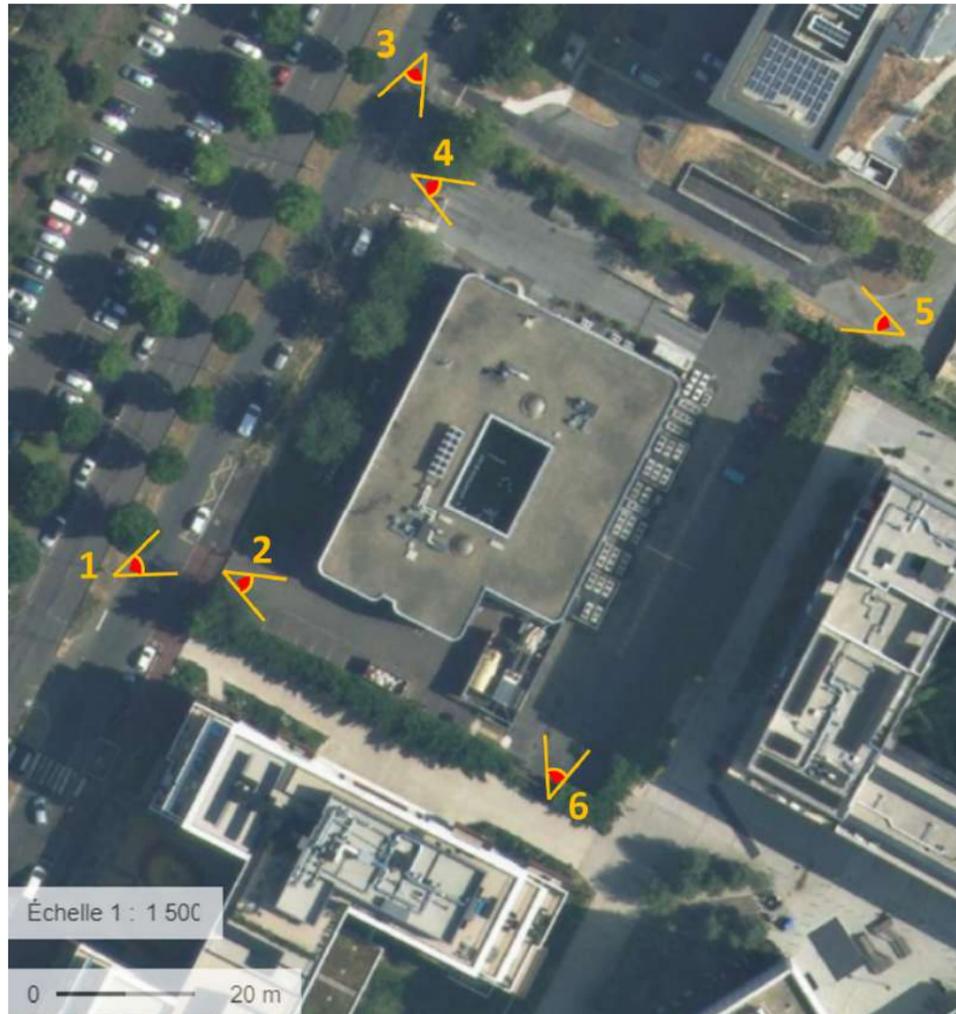
Annexe 8.1.2 : Plan de situation au 1/25 000.....	3
Annexe 8.1.3 : Photographies datées de la zone d'implantation.....	4
Annexe 8.1.4 : Plan du projet.....	6
Annexe 8.1.5 : Plan des abords du projet.....	8
Annexe 8.1.6 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches.....	9
Annexe 8.1.7 : Principe d'Installation Chantier.....	10
Annexe 8.1.8 : Perspectives visuelles du projet.....	11

Annexe 8.1.2 : Plan de situation au 1/25 000



Annexe 8.1.3 : Photographies datées de la zone d'implantation

Carte du reportage photographique rapproché



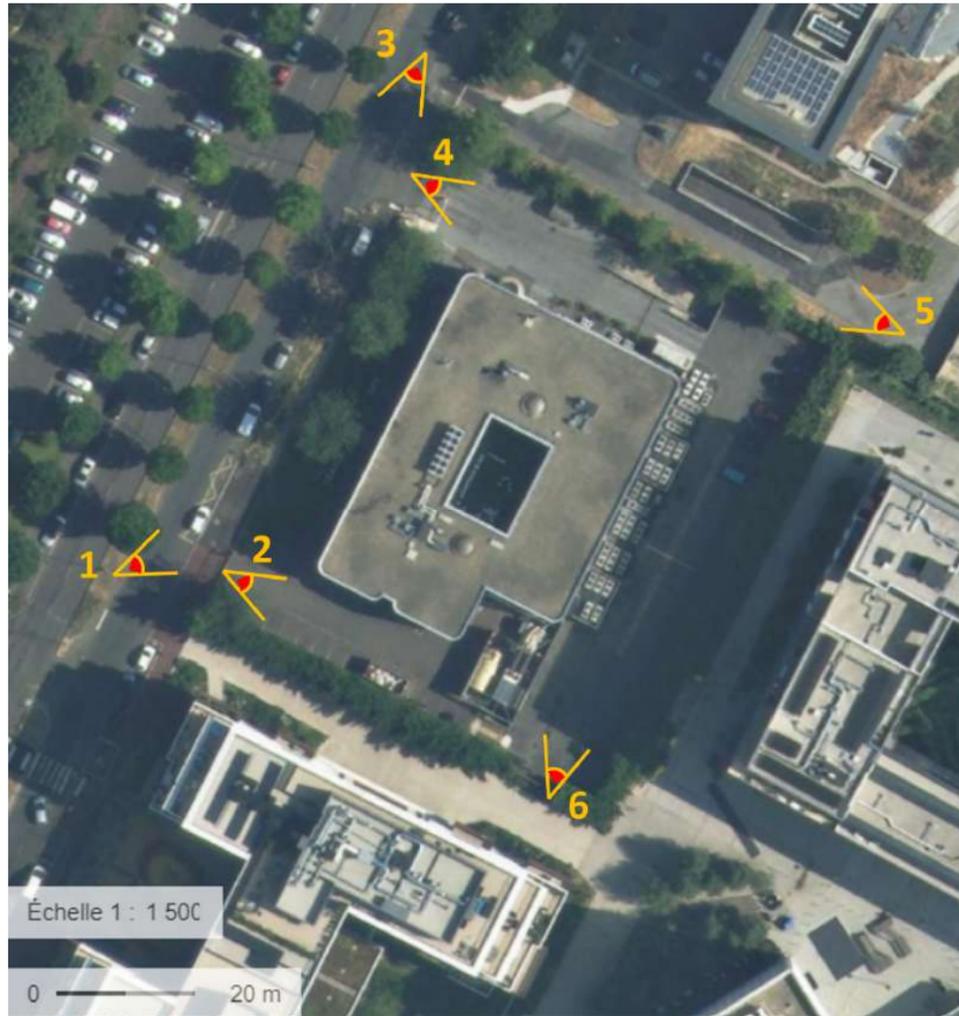
Source : Géoportail

Figure 1, 2, 3 & 4 : Vue du site depuis la rue Grange Dame Rose



Source : SCE, Avril 2022

Rappel de la localisation des photographies



Source : Geoportail

Figure 5 : Vue sur le prolongement de l'allé Robert Schuman vers la rue Grange Dame Rose

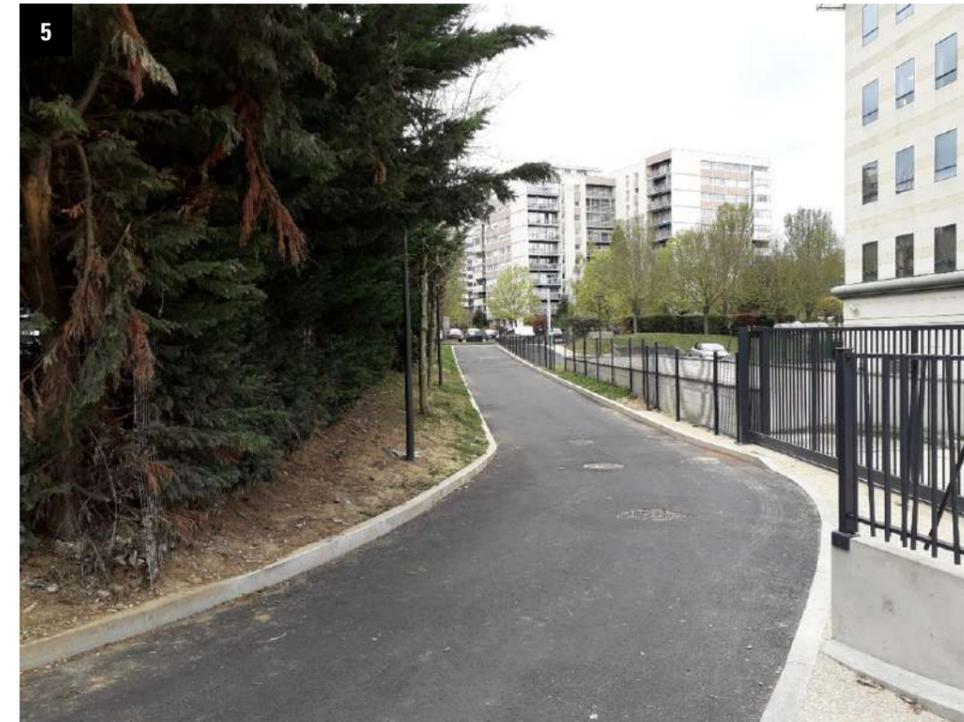


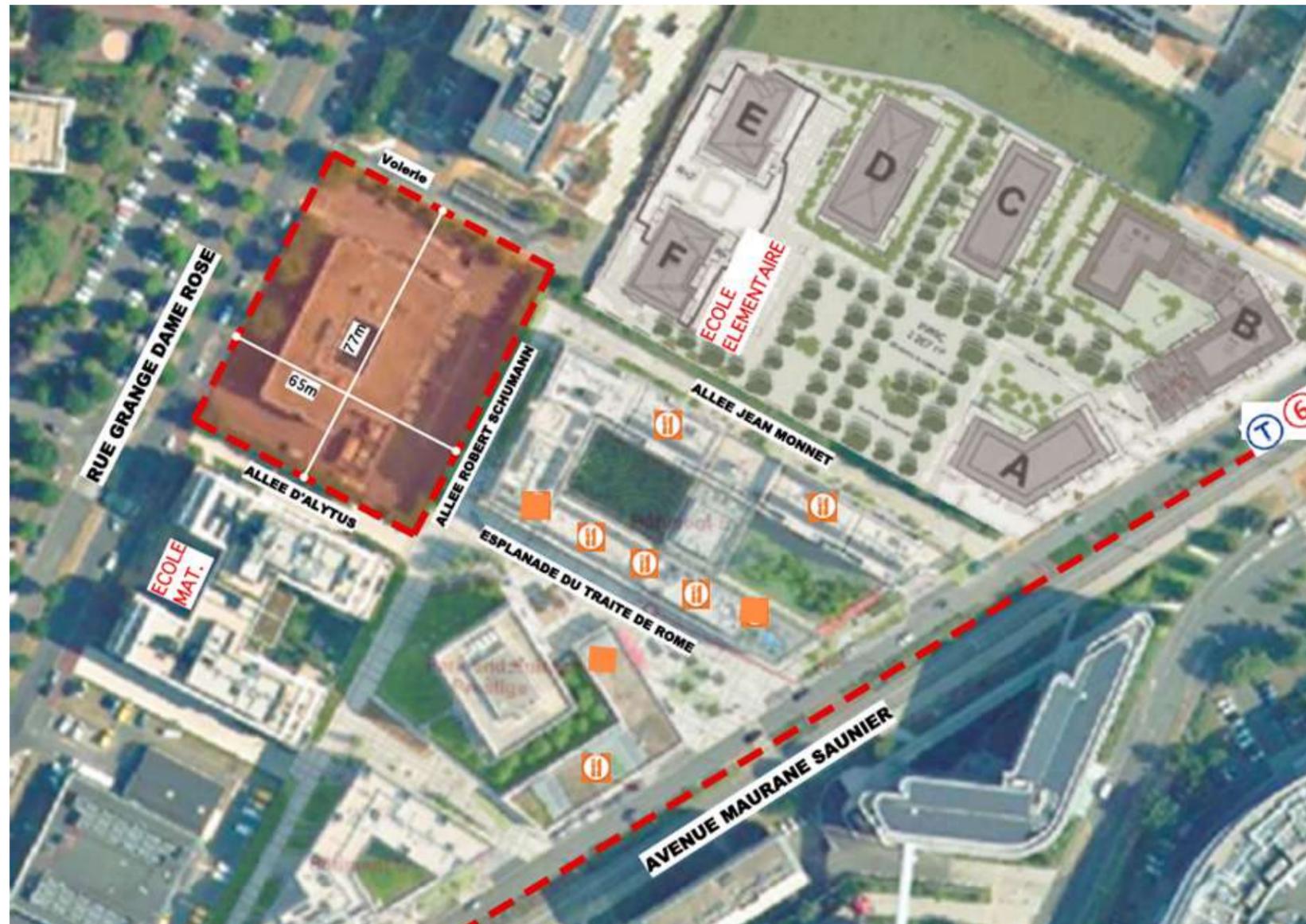
Figure 6 : Vue du site depuis l'allée D'Alytus



Source : SCE, Avril 2022

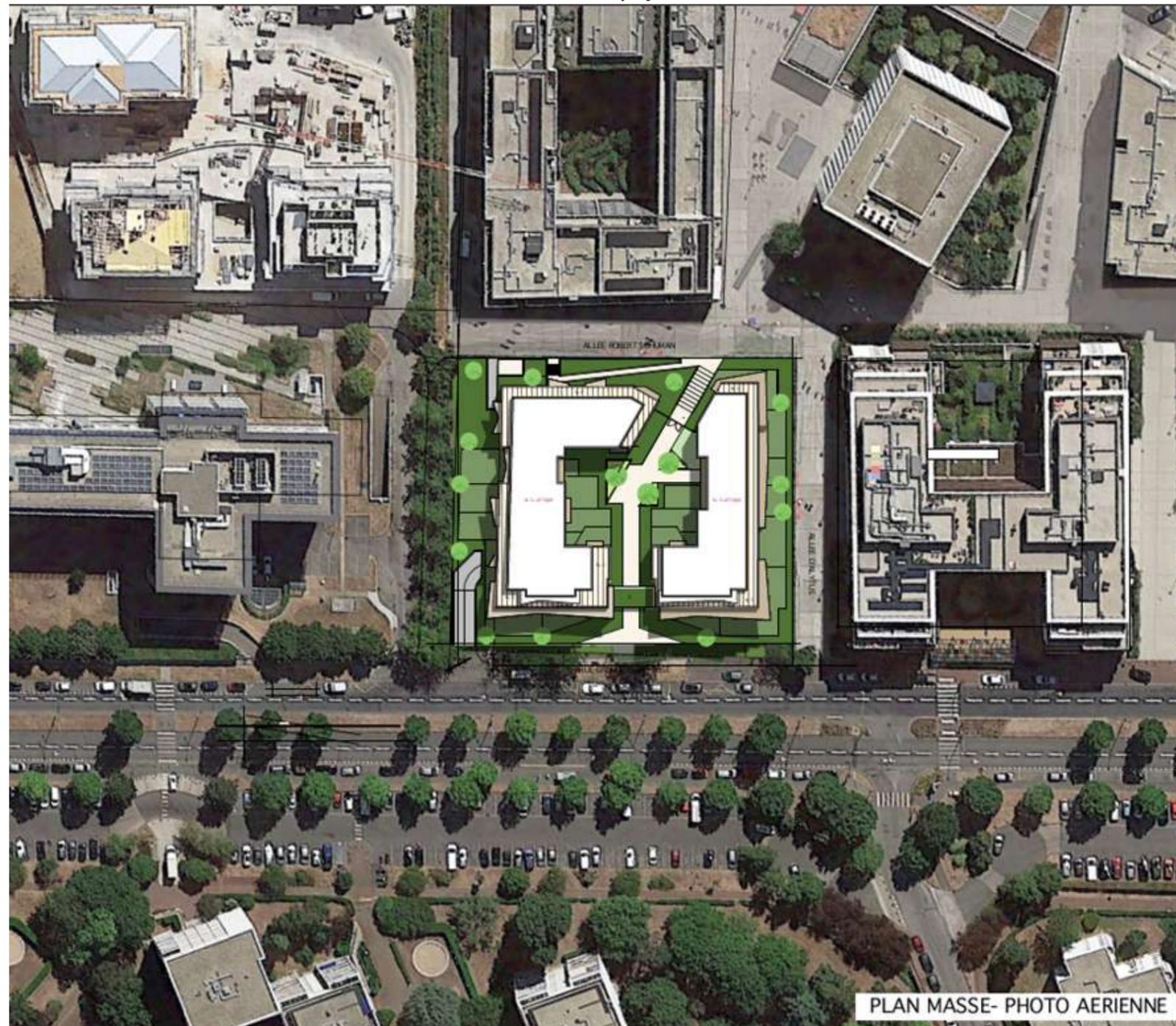
Annexe 8.1.4 : Plan du projet

Plan 1 : Le contexte de l'opération



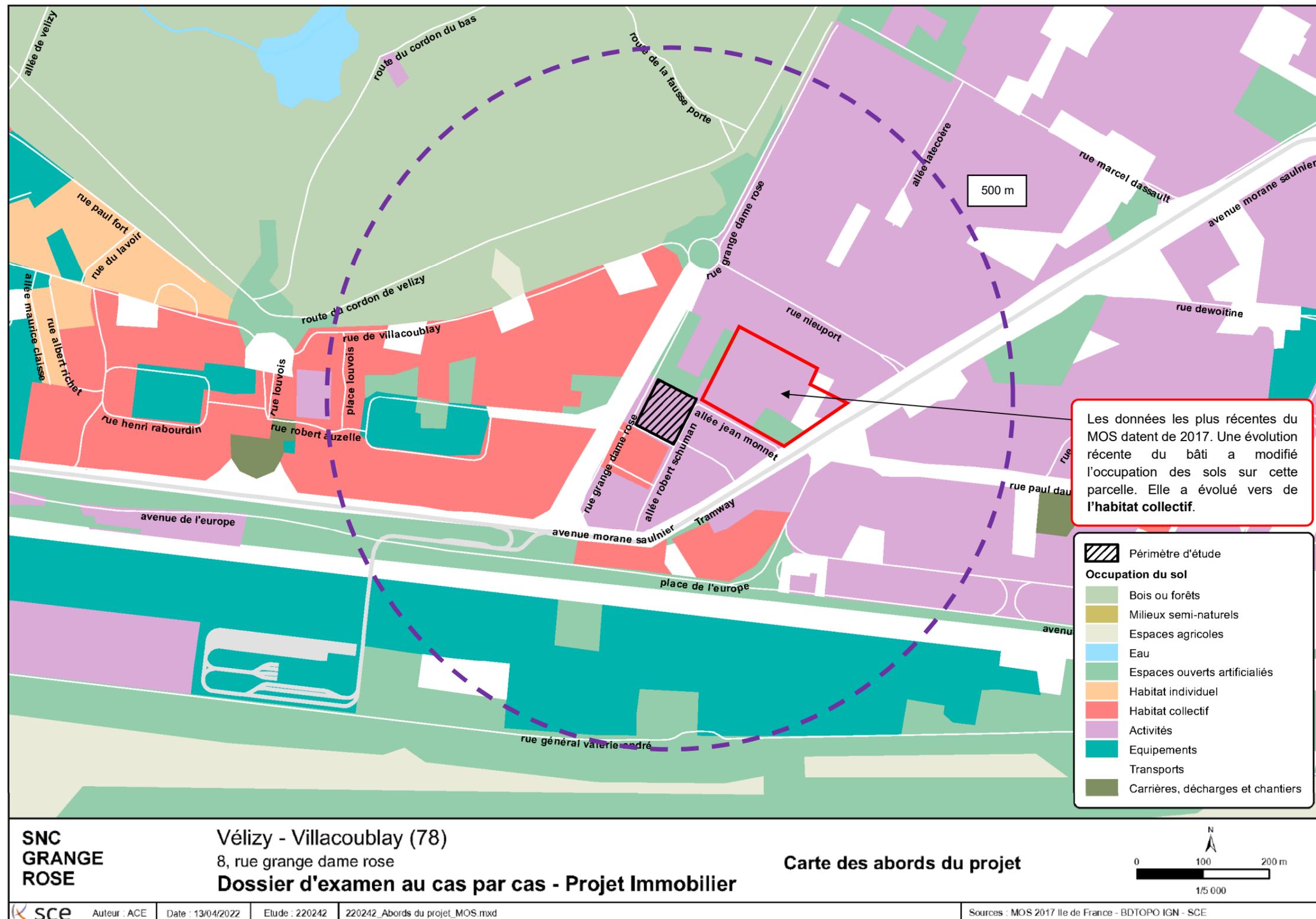
Source : STARGIME, Janvier 2022

Plan 2 : Le projet



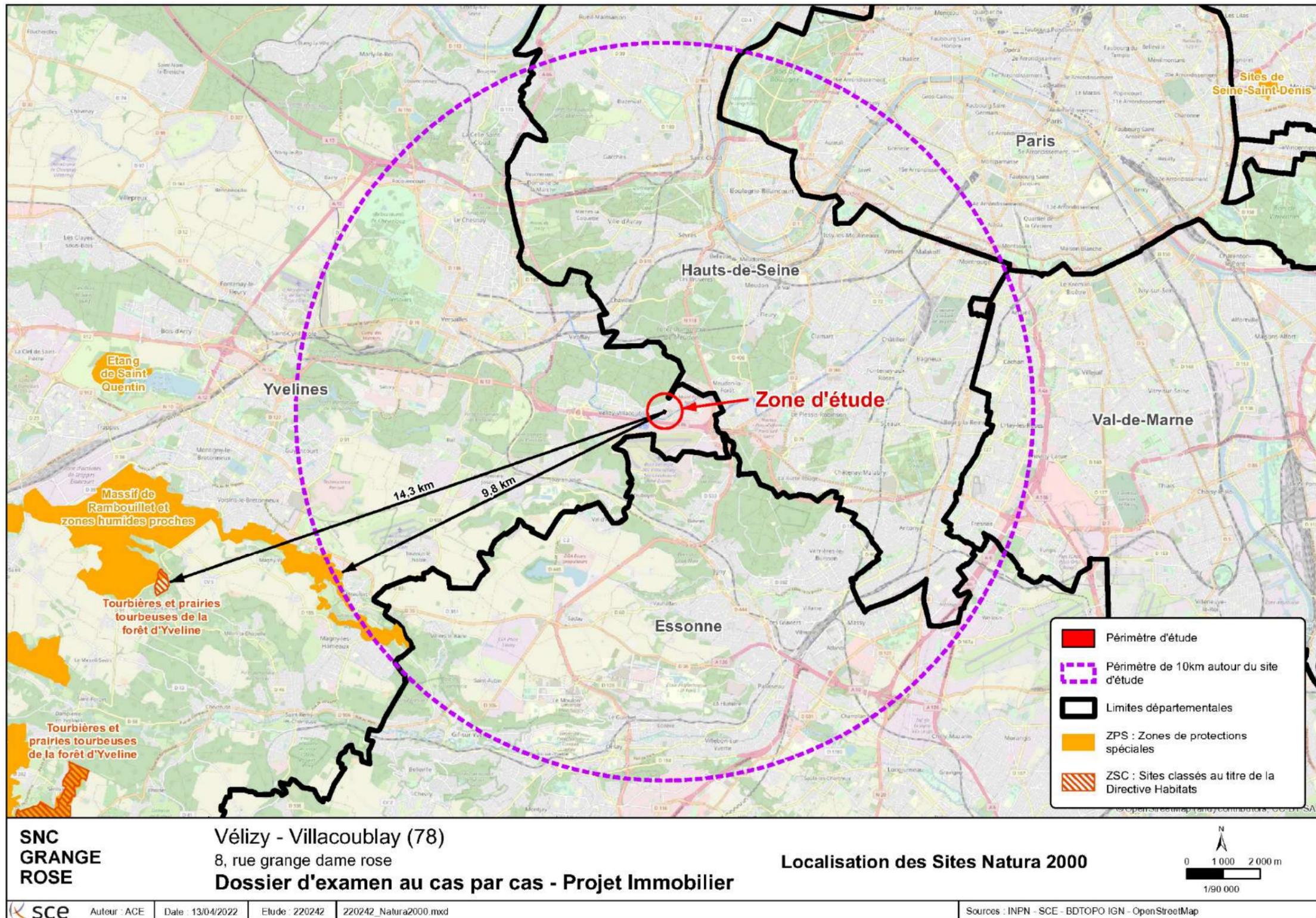
Source : ABH Architectes, Février 2022

Annexe 8.1.5 : Plan des abords du projet



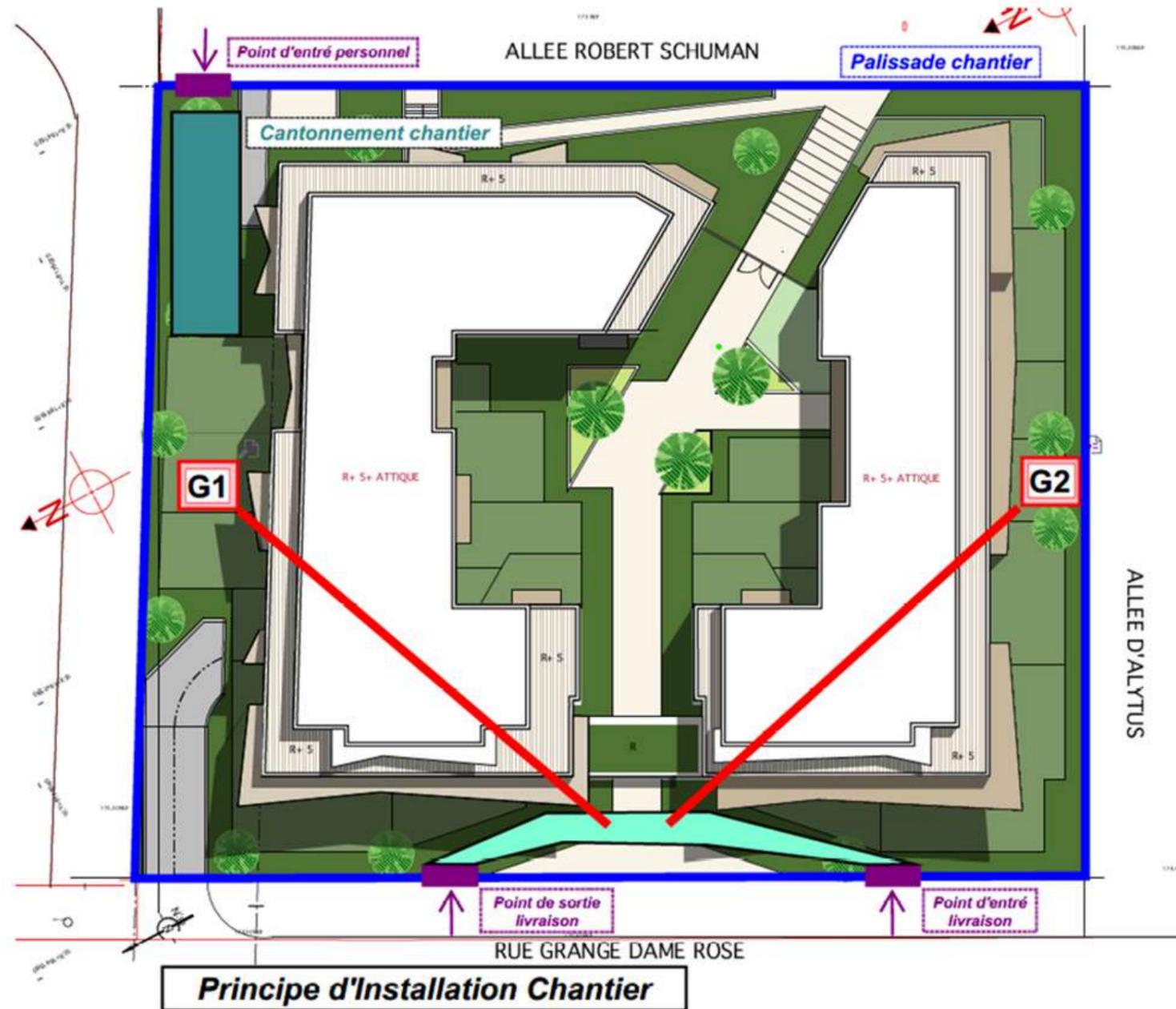
Source : MOS2017 Ile-de-France

Annexe 8.1.6 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches



Source : INP (MNHN)

Annexe 8.1.7 : Principe d'Installation Chantier



Source : IGREC Ingénierie, Avril 2022

*Annexe 8.1.8 : Perspectives visuelles du projet*



Source : ABH Architectes



**sce**

Aménagement  
& environnement

[www.sce.fr](http://www.sce.fr)

GROUPE KERAN