

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :  
28/02/2023

Dossier complet le :  
11/07/2023

N° d'enregistrement :  
F01123P0123

**1. Intitulé du projet**

Projet d'aménagement Sadi Lecoite à VELIZY-VILLACOUBLAY (78)

**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

SAS Construction VERRECCHIA

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

NOBLET NOLLI Magali - Directrice opérationnelle

RCS / SIRET

3 5 3 3 8 5 9 3 3 0 0 0 2 6

Forme juridique

SAS

**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.))
39 b)	Création d'une Surface de Planchers (SdP) d'environ 12 570 m <sup>2</sup> sur une emprise foncière de 13 284 m <sup>2</sup>

**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**

Situé dans la partie ouest du territoire de la commune de VELIZY-VILLACOUBLAY(78), le site du projet objet de la présente demande, d'une superficie de 13 284 m<sup>2</sup>, largement imperméabilisé notamment par de vastes espaces de stationnement et partiellement construit, est localisé en bordure de l'avenue Sadi Lecoite, entre le Centre Commercial du Mail et la C.R.S. de VELIZY-VILLACOUBLAY (cf. annexe 4).

Présenté plus en détail dans l'annexe 3, le projet consiste, après la démolition d'une barre de 114 logements construite dans les années 1960 (opération pour laquelle un permis de démolir a déjà été déposé par la SEMIV, propriétaire des logements et de l'aire de stationnement), à réaménager le site pour notamment y développer de larges espaces verts plantés et y permettre, dans un espace ouvert sur l'extérieur, la construction de 5 bâtiments distincts édifiés en R+5 / R+6 dans lesquels seront développés globalement environ 12 570 m<sup>2</sup> de Surface de Planchers (SdP) pour la réalisation de 170 logements en accession environ.

Les bâtiments prévus accueilleront en sous-sol, sur un niveau, 234 places de stationnement automobile au total, des caves et les sous-stations nécessaires à leur raccordement au réseau de chauffage urbain existant.

## 4.2 Objectifs du projet

En réponse aux besoins en logements, et de façon à préserver son patrimoine naturel sous toutes ses formes (parcs, coeurs d'îlots verts au sein des quartiers pavillonnaires, jardins des grandes propriétés, espaces publics végétalisés, forêt etc.), la ville de VELIZY-VILLACOUBLAY a choisi, dans son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), de procéder uniquement par des opérations de renouvellement urbain (lesquelles devront, par ailleurs, intégrer une part d'espaces verts, de pleine terre et/ou paysagers contribuant au développement de la nature en ville) et non par extension des zones urbaines et donc de consommation d'espaces naturels.

Le projet d'aménagement Sadi Lecointe objet du présent dossier, et tel que présenté dans l'annexe 3, s'inscrit dans cette démarche.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

A ce stade de définition du projet, et sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, le démarrage prévisionnel du chantier est envisagé pour le 4ème trimestre 2023 et pour une durée prévisionnelle de 27 mois.

Dans ce cadre, le chantier s'achèverait au cours du 2ème trimestre 2026.

Il est possible que le chantier soit divisé en plusieurs tranches.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permet de désimperméabiliser un site aujourd'hui largement minéral grâce à un développement important d'espaces verts largement plantés (cf. annexe 3) concourant ainsi à lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain. L'implantation des 5 bâtiments distincts, telle qu'elle est prévue, et contrairement à la situation actuelle dans un secteur où les barres de logements, prédominantes (cf. annexe 4), créent autant de coupures urbaines, permet de dégager des perméabilités à travers le site et facilite les déplacements des piétons dans le secteur.

Contrairement à la situation existante dans laquelle le stationnement des automobiles des résidents s'organise sur des espaces extérieurs, le stationnement des résidents des futurs logements sera assuré en sous-sol, dans 3 poches distinctes (d'une capacité globale de 227 places), toutes accessibles depuis l'avenue Sadi Lecointe.

Les résidents des futurs logements du projet bénéficieront de la desserte en transports en commun du secteur, en particulier celle assurée par ligne T6 du tramway desservant les stations « L'Onde (Maison des Arts) » au sud, le long de l'avenue L. Bréguet (D57), et « Robert Wagner » à l'ouest, le long de l'avenue éponyme (D53)), toutes deux situées à moins de 5 mn à pied du site (cf. annexe 4).

L'alimentation des futurs logements en chauffage et en eau chaude sanitaire (ECS) sera assurée, via des sous-stations disposées en sous-sol, par leur raccordement au réseau urbain existant (dont la production provient à plus de 60 % de la centrale géothermique de VELIZY-VILLACOUBLAY alimentée par l'eau du Dogger située à plus de 1500 m de profondeur).

#### 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 à permis d'aménager et fera également l'objet de Permis de Construire valant Division.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain : .....	..... env. 12 840 m <sup>2</sup> (cf. annexe 6)
Surface de Planchers (SdP) totale construite / démolie : .....	..... env. 12 570 m <sup>2</sup> / env. 8 000 m <sup>2</sup>
Nombre maximal de niveaux en superstructure / en infrastructure des constructions : .....	..... 7 niveaux (R+6) / 1 niveau
Nombre total de logements construits / démolis : .....	... 170 logements / 114 logements
Nombre total de places de stationnement automobile créées / supprimées : .....	..... 234 places / 204 places

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue Roland GARROS  
LES PRES  
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

(cf. précisions dans l'annexe n°6)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02° 10' 59" E    Lat. 48° 47' 00" 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"/>	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une Z.N.I.E.F.F. Les zones les plus proches du site sont localisées à plus de 400 m (à vol d'oiseau), plus au nord, à savoir la Z.N.I.E.F.F. de type 1 dénommée "Forêt de MEUDON et Bois de CLAMART" et la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dénommée "Forêts domaniales de MEUDON et de Fausses Reposes et Parc de SAINT-CLOUD" (cf. précisions dans l'annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé sur le territoire de la commune de VELIZY-VILLACOUBLAY, dans le département des Yvelines (78), à une altimétrie moyenne légèrement inférieure à la cote de + 180 NGF.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas couvert par une zone délimitée par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. Aucune de ces zones n'est par ailleurs localisée à proximité du site (cf. précisions dans l'annexe 7).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé sur le territoire de la commune de VELIZY-VILLACOUBLAY, dans le département des Yvelines (92). Cette commune ne figure pas parmi les communes littorales au sens de la loi du 3 janvier 1986 dite "loi littoral".
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"/>	Des précisions concernant le positionnement du site du projet par rapport aux différents espaces naturels protégés (hors sites Natura 2000) figurent dans l'annexe 7.
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"/>	Comme le montrent les éléments contenus dans l'annexe 8 : - Le territoire de VELIZY-VILLACOUBLAY est concerné par plusieurs PPBE. - Le site est localisé hors des zones de dépassement des valeurs limites réglementaires de bruit définies pour la journée et pour la période de nuit. - Le site est localisé hors des zones définies par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de VELIZY-VILLACOUBLAY lié à la Base aérienne 107.
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"/>	Une description du positionnement du site du projet par rapport à ces différents éléments figure dans l'annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne fait partie pas d'une zone humide délimitée et reconnue. Des précisions sont fournies sur ce sujet dans l'annexe 10.



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"/>	Extraits du DDRM des Hauts-de-Seine et du site Internet GEORISQUES, les éléments contenus dans l'annexe 13 montrent notamment les divers risques naturels et technologiques auxquels est exposé le territoire de la commune de VELIZY-VILLACOUBLAY. Ils montrent en particulier que ce territoire n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou Technologiques (PPRT), approuvé ou seulement prescrit.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme le montre l'annexe 11, le site ne figure pas parmi les SIS et ne compte aucun des sites de l'ex-base de données BASOL et de la base de données BASIAS. Le site n'a connu par le passé qu'une vocation agricole avant sa profonde reconversion menée dès le début des années 1960 pour la réalisation du quartier de logements existant encore aujourd'hui. Les investigations menées sur site montrent qu'en l'état le site est compatible sur le plan sanitaire avec le projet envisagé.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement, à savoir la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France (cf. annexe 1). Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes profondes.
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 site, comme d'ailleurs l'ensemble du territoire de la commune, n'est pas localisé dans un périmètre de protection rapprochée d'un des captages d'eau potable existants en Ile-de-France.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Inscrit comme l'indique le contenu des annexes 7 et 9. Le Site Inscrit le plus proche, à savoir celui dénommé "Bois de MEUDON et VIROFLAY", est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'un peu plus de 400 m au nord du site.
<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"/>	Le site objet de la présente étude est très éloigné des différents sites du réseau NATURA 2000 les plus proches. Localisé à une distance d'un peu plus de 8,4 km, au sud-ouest, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Massif de Ramouillet et zones humides proches" (FR 1112011) est le site NATURA 2000 le plus proche du site (cf. annexe 5).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Classé. Le Site Classé le plus proche, à savoir celui dénommé "Vallée de la Bièvre" (n° d'identification : 2005), est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'un peu moins de 600 m au sud-ouest du site.

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les informations issues de la BSS (cf. annexe 13), issues de la revue des mesures réalisées dans les points d'eau référencés dans cette base de données dans le secteur dans lequel se trouve le site, la profondeur moyenne de la nappe serait située aux alentours de 46 m. Par ailleurs, les investigations réalisées sur site n'ont détecté aucun niveau d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un drainage en fond de fouille sera réalisé, en phase chantier, pour évacuer les eaux météoriques, les circulations superficielles et les eaux piégées dans les argiles présentes du droit du site. Toute partie enterrée définitivement sera drainée afin de récupérer les eaux de ruissellement (notamment par un système de drain périphérique) relié à un exutoire sous réserve des autorisations de rejet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite, de par l'étendue du niveau de sous-sol qu'il prévoit, la réalisation préalable de travaux de terrassement. Selon les investigations réalisées à ce stade (cf. annexe 11), une partie des terres destinées à être excavées devra être évacuée à destination de filières adaptées (ISDI Aménagé et ISDND). L'essentiel des terres destinées à être excavées est cependant considéré comme inerte et pourra donc être envoyé en ISDI au cas où elles ne seraient pas réutilisées dans le projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant de matériaux, le projet est seulement consommateur de matériaux de construction.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	L'annexe 14 montre que le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la TVB du SRCE d'Ile-de-France et ne fait pas partie des corridors et autres éléments pour lesquels le SRCE a défini des objectifs de préservation ou de restauration. Elle montre également que le site ne fait pas partie des ENS répertoriés dans les Yvelines.
	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"/>	Comme indiqué précédemment et illustré dans l'annexe 5, le projet est localisé à une distance d'un peu plus de 8,4 km du site du réseau NATURA 2000 le plus proche à savoir la Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Massif de Ramouillet et zones humides proches" (FR 1112011).

	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"/>	Le projet s'implante sur une emprise foncière déjà urbanisée au coeur du territoire de la commune de VELIZY-VILLACOUBLAY (par ailleurs entièrement classée en zone urbaine au PLU). Le projet n'aura donc pas pour effet d'engendrer une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VELIZY-VILLACOUBLAY n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en vigueur. Comme l'illustre également l'annexe 13, le site n'est pas localisé au voisinage d'une ICPE relevant du régime d'Autorisation (la plus proche étant située à une distance d'environ 600 m). Concernant le Transport de Matières Dangereuses (TMD), le site n'est pas localisé, en particulier, à l'intérieur des zones de servitudes applicables aux abords de canalisations souterraines traversant le territoire de la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme cela est exposé en détail dans l'annexe 13, le projet est conçu en tenant compte en particulier : - du risque d'inondation par ruissellement urbain ; - du risque de mouvements terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (le site étant localisé en zone d'exposition forte).
	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"/>	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire. Le projet implique par ailleurs des travaux de terrassement et d'excavation utiles à l'amélioration de la qualité des sols (cf. annexe 11). De même, préalablement à la démolition des bâtiments existants, seront nécessairement réalisées par la SEMIV (en charge de cette démolition) les opérations de retrait des matériaux contenant de l'amiante et du plomb au cas où les diagnostics préalables restants à réaliser en révéleraient la présence.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nature du projet implique nécessairement une demande en matière de déplacement qui viendra se substituer à celle des logements encore présents. Les futurs résidents pourront bénéficier de la très bonne desserte en transports en commun du secteur (ligne T6 du réseau de tramway et plusieurs lignes de bus, cf. détails dans l'annexe 5). Le projet intègre également, à rez-de-chaussée des bâtiments prévus, des locaux sécurisés pour le stationnement des vélos encourageant ainsi son utilisation.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'exploiter d'installation susceptible de générer des nuisances sonores. Le projet est localisé en dehors des secteurs de bruit définis aux abords des infrastructures de transports terrestres classées par arrêté préfectoral et des zones du P.E.B. de l'aérodrome de VELIZY-VILLACOUBLAY lié à la Base aérienne 107 (cf. annexe 8).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'il est susceptible de générer au sein d'un milieu urbanisé. Principales sources potentielles de vibrations dans le secteur, les voies ferrées de la ligne T6 du réseau de tramway sont trop éloignées du site (environ 150 m à vol d'oiseau) pour avoir un impact.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A l'image de la situation existante, le projet engendrera des émissions lumineuses liées essentiellement à l'éclairage des locaux des constructions projetées et des espaces extérieurs. Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses, principalement issues de l'éclairage public, sont souvent importantes.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installations techniques susceptibles d'entraîner des rejets de polluants atmosphériques (autres que les dispositifs courants utilisés pour le renouvellement d'air nécessaires aux surfaces de stationnement disposées en sous-sol). En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, arrosage des voies de circulation des engins pour éviter la dispersion de poussières, etc).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera, dans le respect de la réglementation en vigueur, des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen de raccordements à créer dans l'opération. Il n'engendrera aucun rejet dans le milieu naturel. A ce stade d'avancement des études techniques, le dispositif prévu en matière de gestion des eaux pluviales s'inscrit dans une démarche de gestion à la parcelle dans laquelle s'intègrent une rétention prévue en toiture-terrasse de chaque bâtiment (par un substrat de 20 cm minimum), une rétention au-dessus du parking (de 80 cm d'épaisseur environ) ainsi que l'installation, sous le parking, d'un bassin de rétention.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des locaux prévus dans le programme. En raison de fuites, le stationnement des véhicules en sous-sol peut occasionnellement être à l'origine de dépôts d'hydrocarbures (carburant, huile) sur le sol. Ces effluents seront dirigés vers un séparateur d'hydrocarbures avant leur rejet dans le réseau d'assainissement existant aux abords du site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les déchets générés seront stockés dans des locaux dimensionnés pour le tri sélectif. Ces déchets seront ensuite ramassés par le service en charge de la collecte des déchets sur la commune. Préalablement à la démolition des bâtiments existants, une attention particulière sera portée sur le retrait et l'élimination des matériaux contenant de l'amiante et du plomb au cas où les diagnostics préalables restants à réaliser, sous la responsabilité de la SEMIV (en charge de la démolition) en révéleraient la présence.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les éléments d'information concernant le patrimoine en général sont fournis dans l'annexe 9.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet permet le développement d'un programme résidentiel neuf en lieu et place d'un immeuble de logements construit dans les années 1960 .

**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 examen des rubriques des sites Internet des différentes autorités environnementales compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impacts a été réalisé. Les résultats de ces recherches montrent l'absence, dans l'environnement du site, de projets susceptibles de générer des incidences cumulées avec le projet objet de la présente demande.

**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 permet une large désimpermeabilisation du site grâce aux espaces verts qu'il développe diminuant ainsi les effets du site en matière de ruissellement. En complément, chaque opération de construction prévue dans ce projet intégrera un dispositif en matière de gestion des eaux pluviales conforme aux dispositions réglementaires en vigueur qui sera défini dans le cadre de l'élaboration de chaque demande de permis de construire. Les fondations des constructions dont l'édification est prévue dans le projet seront conçues dans le respect des préconisations et de la solution technique déjà définies par l'étude géotechnique réalisée par ROCSOL et adaptées au niveau d'exposition au risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (cf. annexes 13 et 15). Les investigations réalisées sur l'état de pollution des sols par le bureau d'études AIC Environnement (cf. annexe 11) ont permis d'isoler les zones dans lesquelles des mesures adaptées de gestion des terres seront mises en oeuvre. Le modèle de fonctionnement prédictif ainsi défini par le bureau d'études, sur la base de ces résultats, a mis en évidence, l'absence de risque sanitaire pour le projet. Des études préalables à la démolition de la barre de logements et des ouvrages existants, prévus pour être réalisés au début de l'année 2023, sous la responsabilité de la SEMIV, permettront d'identifier la présence éventuelle de matériaux dangereux (amiante, plomb) destinés à être retirés et évacués à destination des filières adaptées pour le traitement des déchets dangereux.

**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 site ne fait l'objet d'aucune protection au titre des espaces naturels (cf. annexes 5, 7 et 10) et n'est concerné par aucune protection patrimoniale (cf. annexe 9). Il est par ailleurs localisé hors des zones bruyantes à l'intérieur desquelles s'appliquent des contraintes d'urbanisme (liées à un PEB) ou de construction (liées au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres) (cf. annexe 8). Hormis l'exposition aux risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pour laquelle un bureau d'études spécialisé a déjà défini une solution de fondations adaptée pour l'édification des constructions projetées, ce site s'inscrit hors des zones à risques naturels, technologiques et industriels les plus importantes (cf. annexe 13). Conçu notamment avec pour objectif de limiter nettement les effets du ruissellement par rapport à l'existant, le projet prévu ne nécessite pas, pour son fonctionnement, d'installation technique susceptible d'engendrer des pollutions ou des nuisances. Pour ces différentes raisons en particulier, il n'apparaît donc pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale pour la réalisation de ce projet.

**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°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 6 : Emprise foncière Annexe 7 : Z.N.I.E.F.F. et espaces naturels protégés divers Annexe 8 : Acoustique Annexe 9 : Patrimoine Annexe 10 : Zones humides Annexe 11 : Qualité environnementale des sols Annexe 12 : Eaux souterraines Annexe 13 : Risques Annexe 14 : Biodiversité Annexe 15 : Rapports d'études techniques et documents divers (cf. détails dans le document intitulé "Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande")

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Rosny-sous-Bois 93110

le,

28/02/2023

Signature

  
Construction Verrecchia  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR  
1 rue d'Aurion - 93110 Rosny Sous Bois  
Tél. 01 48 04 51 09  
RCS BOBIGNY 353 385 933



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

**Objet de la demande :**

**Projet d'aménagement Sadi Lecointe à VELIZY-VILLACOUBLAY (78)**



*Illustration provisoire du projet fournie à titre indicatif*

**Maîtrise d'Ouvrage : SAS CONSTRUCTION VERRECCHIA**

**Rédacteur du dossier : URBACONSEIL**

**Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734\*03)**

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

**Décembre 2022**

**Construction Verrecchia**  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR  
1 rue d'Aurion - 93110 Nogent Sous Bois  
Tél. 01 48 94 51 09  
RCS BOBIGNY 353 385 933

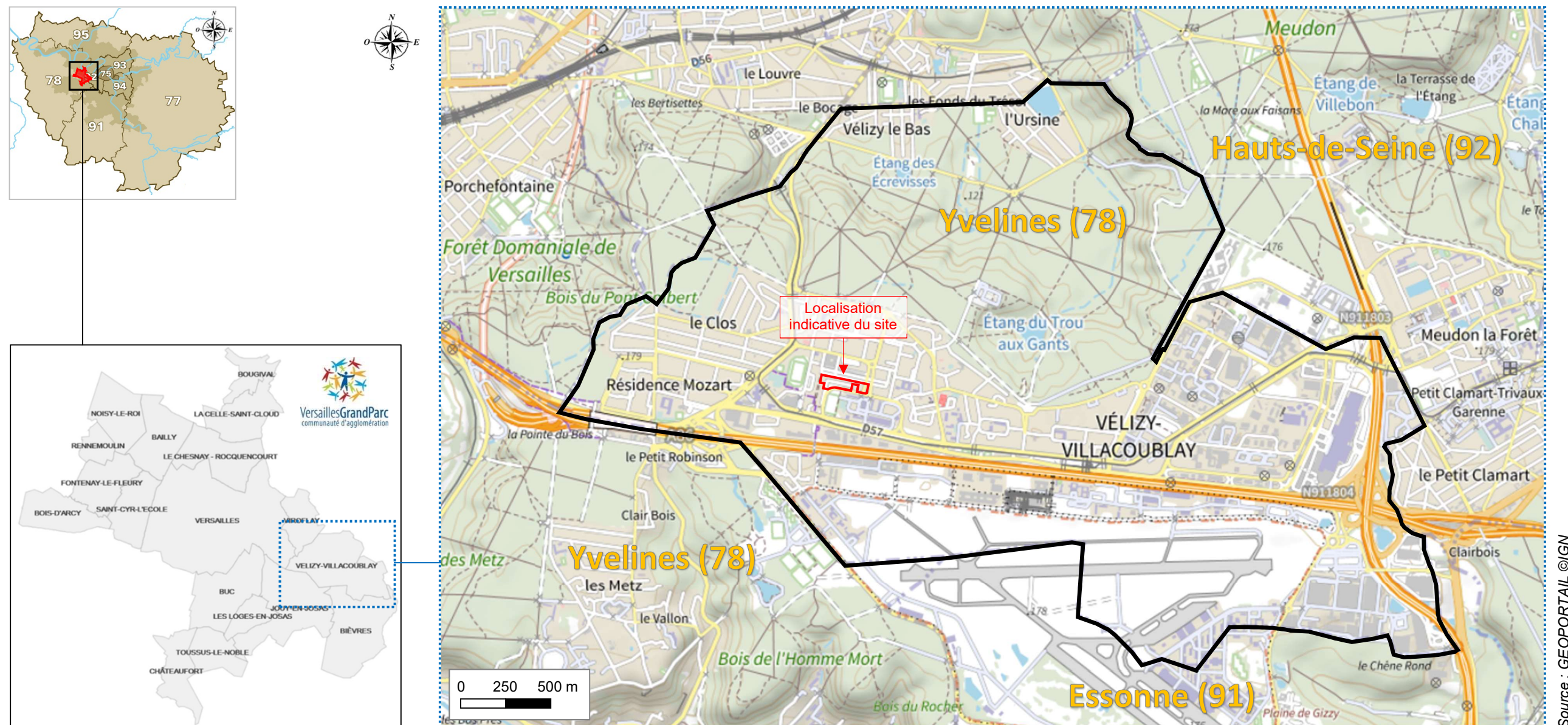


**Annexes obligatoires visées par la rubrique 8.1 du formulaire de demande**

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 - intitulée « *Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire* », objet d'un document particulier distinct

	<b>Pages</b>
<b>Annexe 2 : Plan de situation .....</b>	<b>3</b>
<b>Annexe 3 : Présentation du projet .....</b>	<b>4</b>
<b>Annexe 4 : Occupation actuelle du site et de ses environs .....</b>	<b>7</b>
4-1 - Occupation actuelle du site .....	7
4-2 - Occupation des environs du site .....	10
<b>Annexe 5 : Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000 .....</b>	<b>17</b>

## Annexe 2 - Plan de situation



Source : GEOPORTAIL ©IGN

Le site du projet objet du présent dossier est localisé au sein du territoire de la ville de VELIZY-VILLACOUBLAY, commune du département des Yvelines (78) intégrée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 dans la Communauté d'Agglomération (C.A.) Versailles Grand Parc<sup>1</sup> dont le territoire, ayant pour ville centre VERSAILLES, s'étend sur environ 12 400 hectares.

En 2019, la population de VELIZY-VILLACOUBLAY était de 23 092 habitants, soit environ 8,6 % de la population de la C.A. Versailles Grand Parc (268 545 habitants, source : INSEE<sup>2</sup>) et une densité d'environ 2 586 habitants/km<sup>2</sup> (bien inférieure, par exemple, à celles de VIROFLAY (4 800 habitants/km<sup>2</sup>) et du CHESNAY-ROCQUENCOURT (4 449 habitants/km<sup>2</sup>) toutes deux également adhérentes de la C.A. Versailles Grand Parc).

<sup>1</sup> Créée initialement le 8 novembre 2002, la C.A. Versailles Grand Parc regroupe désormais 18 communes dont 17 sont situées dans le département des Yvelines (BAILLY, BOIS D'ARCY, BOUGIVAL, BUC, CHATEAUFORT, FONTENAY-LE-FLEURY, JOUY-EN-JOSAS, LA CELLE-SAINT-CLOUD, LE CHESNAY-ROCQUENCOURT, LES LOGES-EN-JOSAS, NOISY-LE-ROI, RENNEMOULIN, SAINT-CYR-L'ECOLE, TOUSSUS-LE-NOBLE, VELIZY-VILLACOUBLAY, VERSAILLES et VIROFLAY) et 1 dans le département de l'Essonne (BIEVRES).

<sup>2</sup> Données issues des populations légales municipales millésimées 2019 entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022.



### Annexe 3 - Présentation du projet

#### A - Le contexte du projet

En réponse aux besoins en logements, et de façon à préserver son patrimoine naturel sous toutes ses formes (parcs, cœurs d'îlots verts au sein des quartiers pavillonnaires, jardins des grandes propriétés, espaces publics végétalisés, forêt etc.), la ville de VELIZY-VILLACOUBLAY a choisi, dans son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), de procéder uniquement par des opérations de renouvellement urbain (lesquelles devront, par ailleurs, intégrer une part d'espaces verts, de pleine terre et/ou paysagers contribuant au développement de la nature en ville) et non par extension des zones urbaines et donc de consommation d'espaces naturels.

#### B - Le programme de logements prévu

##### ✓ Parti urbain et implantation des constructions

Sur le plan urbain, le projet s'inscrit en totale rupture avec le parti pris de l'existant. La barre de logements existante en R+4 laisse la place à 5 bâtiments de logements (notés A, B, C, D et E sur l'illustration jointe) édifiés en R+5 / R+6.

Sur le terrain, ces bâtiments présentant un plan plus complexe que le bâtiment existant, complètement linéaire, sont implantés de façon discontinue, soit à l'alignement, soit en retrait. Ils sont par ailleurs distants l'un de l'autre d'au minimum 13,50 m, dégagant ainsi de larges perceptions visuelles, jusqu'alors inexistantes entre certaines parties du mail et l'avenue Sadi Lecointe.

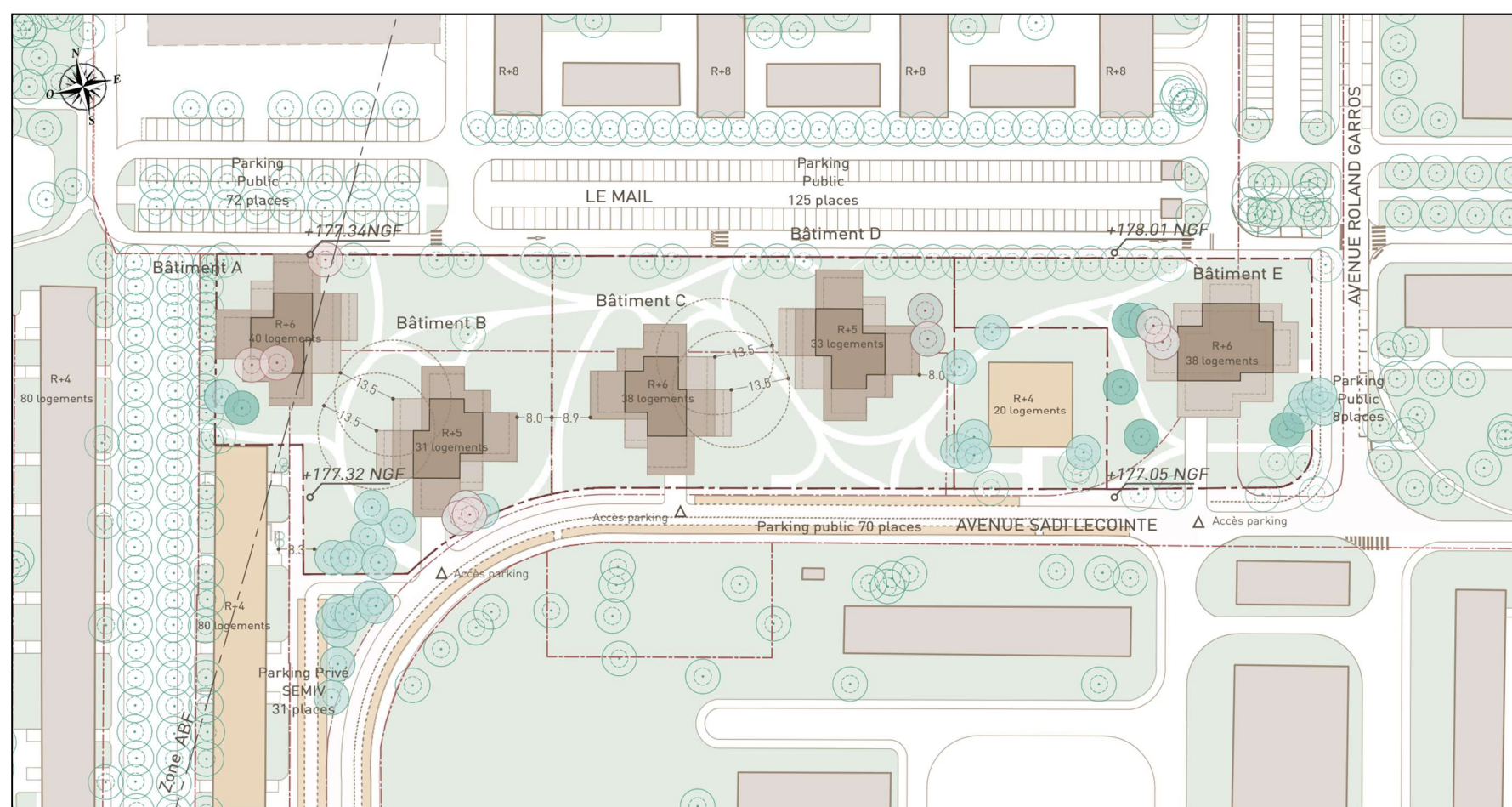
##### ✓ Programmation et démolition préalable

Ce programme prévoit, au total, la construction d'environ 170 logements en accession pour une Surface de Planchers (SdP) totale de 12 570 m<sup>2</sup> environ répartis dans les 5 bâtiments prévus.

La construction de ce programme nécessite en particulier, au préalable :

- la démolition de la barre de 114 logements de la SEMIV occupant actuellement une partie de l'emprise foncière du site, au nord, en bordure du Mail,
- le retrait des enrobés recouvrant :
  - le parking privé occupant une vaste emprise au sud de la barre de logements précitées et desservi actuellement depuis l'avenue Sadi Lecointe (cette partie du parking privé représentant un total de 181 places),
  - le parking public d'une capacité de 23 places, situé dans la partie est du site, entre les deux sections de l'avenue Roland Garros,
  - l'espace de voirie de la section de l'avenue Roland Garros comprise à l'intérieur des limites du site, dans sa partie est.

Plan de masse du projet (illustration provisoire fournie à titre indicatif)



Source : Agence d'architecture LAMBERT LENACK

Il est important de préciser qu'une demande de permis de démolir a déjà été déposée par la SEMIV pour la déconstruction de la barre de logements et du parking privé au sud de ce bâtiment énoncés précédemment.



✓ Stationnement

S'il implique la suppression au préalable de 204 places de stationnement (dont 181 places privées et 23 places publiques) toutes situées en extérieur, le projet prévoit la réalisation de 234 places de stationnement privées.

La disposition de ces places en sous-sol, sur un seul niveau, évitant de retrouver un regroupement de ces places en nappes (particulièrement présentes dans ce quartier) permet également de dégager une emprise foncière supplémentaire au bénéfice des espaces verts.

L'accès à ces places et leur sortie s'organisent depuis l'avenue Sadi Lecointe.

Les bâtiments prévus dans le projet disposent également, à rez-de-chaussée, de locaux dédiés au stationnement sécurisé des vélos des futurs résidents.

✓ Chauffage et production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)

L'alimentation des futurs logements en chauffage et en eau chaude sanitaire (ECS) sera assurée, via des sous-stations disposées en sous-sol, par leur raccordement au réseau urbain existant (dont la production provient à plus de 60 % de la centrale géothermique de VELIZY-VILLACOUBLAY alimentée par l'eau du Dogger située à plus de 1 500 m de profondeur).

**C - Les aménagements prévus**

Le projet d'aménagement prévoit la division du terrain en 3 parcelles distinctes pour la création d'un ensemble immobilier comprenant 5 bâtiments et 1 niveau de sous-sol (divisé en 3 poches distinctes).

Les accès piétons s'effectueront par Le Mail et les accès techniques et l'accès au parking, au sud, par l'avenue Sadi Lecointe.

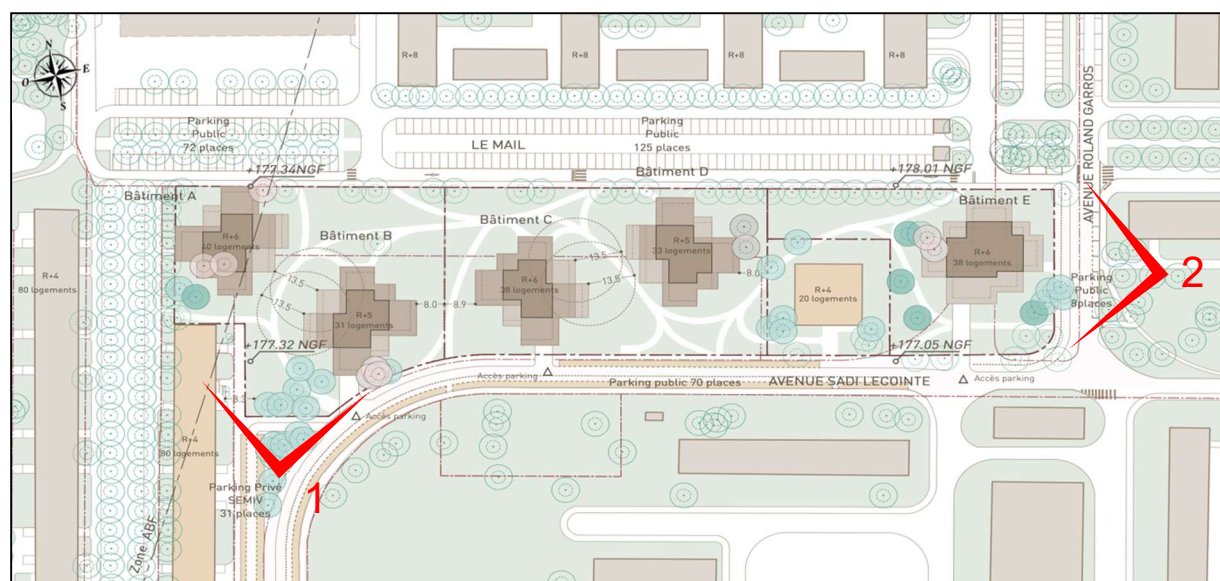
**Plan paysager** (illustration provisoire fournie à titre indicatif)





Perspectives sur les bâtiments de logements du projet (illustrations provisoires fournies à titre indicatif)

Perspective depuis l'avenue Sadi Lecointe (au sud)



Source : Agence d'architecture LAMBERT LENACK

Perspective depuis l'avenue Roland Garros (à l'ouest)





## Annexe 4 - Occupation actuelle du site et de ses environs

### 4-1 - Occupation actuelle du site

#### Vue orthophotographique

Le site est occupé, dans sa partie nord-ouest, par une barre de logements en R+4 édifée au début des années 1960, en même temps que le reste du quartier du Mail dans lequel le site s'inscrit.

D'une longueur légèrement inférieure à 160 m sur environ 12 m de largeur (soit une emprise foncière d'environ 1 900 m<sup>2</sup>), cette barre, intégrée au patrimoine de la Société d'Economie Mixte Immobilière de Vélizy (SEMIV<sup>1</sup>), compte un total de 114 logements. Il est important de préciser que ce bâtiment est aujourd'hui en grande partie libéré (les occupants des 3/4 des logements ont déjà été relogés).

Les espaces dédiés au stationnement de véhicules automobiles et à la desserte de ces espaces représente une partie importante du site. Ces espaces, aujourd'hui en très mauvais état, se composent :

- au sud de la barre de logements énoncée précédemment et en bordure de l'avenue Sadi Lecoite, d'une large partie du parking privé de la SEMIV représentant un total de 181 places et une superficie foncière d'environ 5 000 m<sup>2</sup> ; il convient de préciser qu'une demande de permis de démolir a été déposée le 14 novembre 2022 par la SEMIV pour la déconstruction de la barre de logements énoncée précédemment et de ce parking ;
- à l'extrémité est du site, d'une partie du parking public comptant au total 23 places de stationnement disposées en grande partie sur un espace d'une superficie d'environ 600 m<sup>2</sup> aménagé entre les deux sections de l'avenue Roland Garros et pour le reste en bordure de la section ouest de cette voie.

Le site intègre également des espaces verts principalement engazonnés et partiellement plantés répartis :

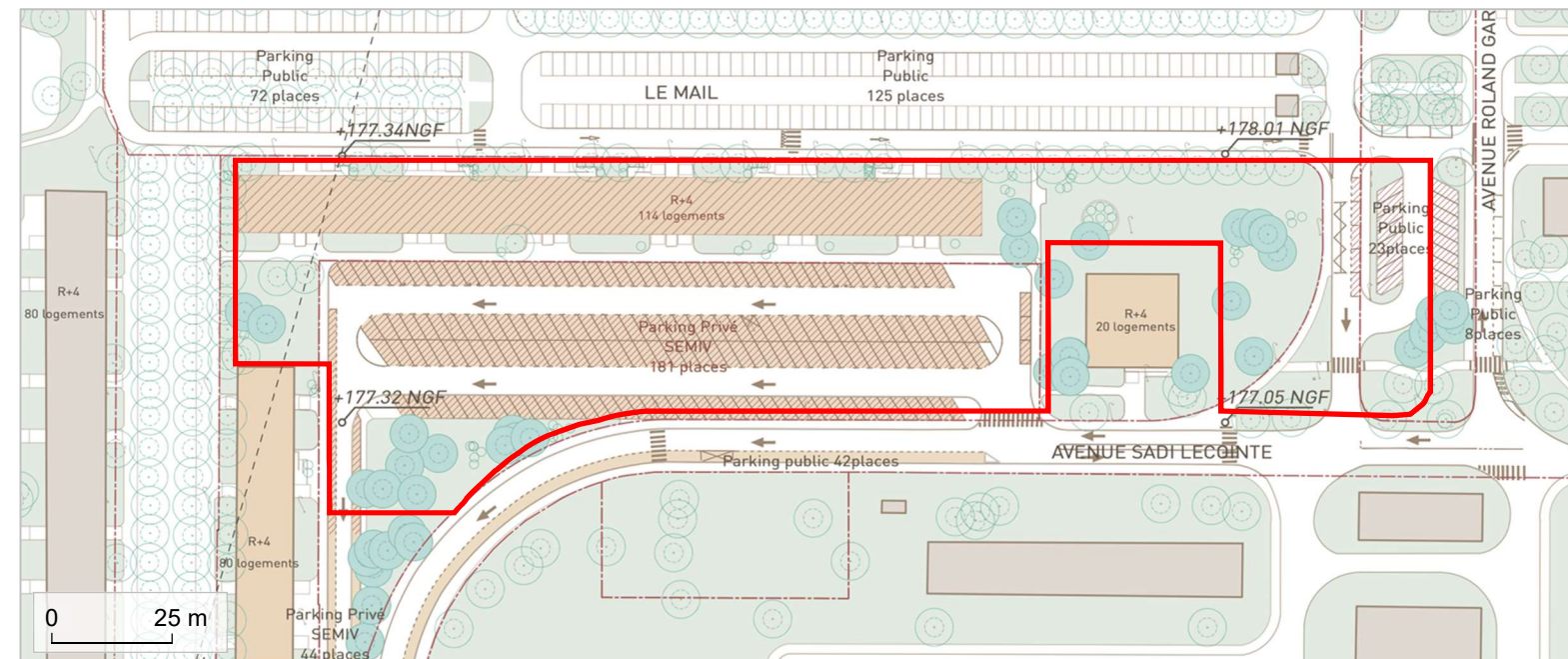
- dans la partie ouest du site, aux abords du parking privé de la SEMIV, en bordure de l'avenue Sadi Lecoite (représentant une superficie d'environ 700 m<sup>2</sup>) et entre la barre de logements présente à l'intérieur du site et une barre de logement voisine plus au sud (représentant une superficie environ 350 m<sup>2</sup>) ;
- dans la partie est du site, aux abords d'un immeuble de logements R+4 (hors site), entre le Mail au nord et l'avenue Sadi Lecoite au sud (représentant une superficie environ 1 900 m<sup>2</sup>) et entre les deux sections de l'avenue Roland Garros (représentant une superficie d'environ 450 m<sup>2</sup>).

Enfin, et toujours dans sa partie est, le site comprend également une partie de la section ouest de l'avenue Roland Garros localisée entre le Mail au nord et l'avenue Sadi Lecoite au sud (représentant une superficie de 682 m<sup>2</sup> cf. annexe 6).



Source : Google Maps

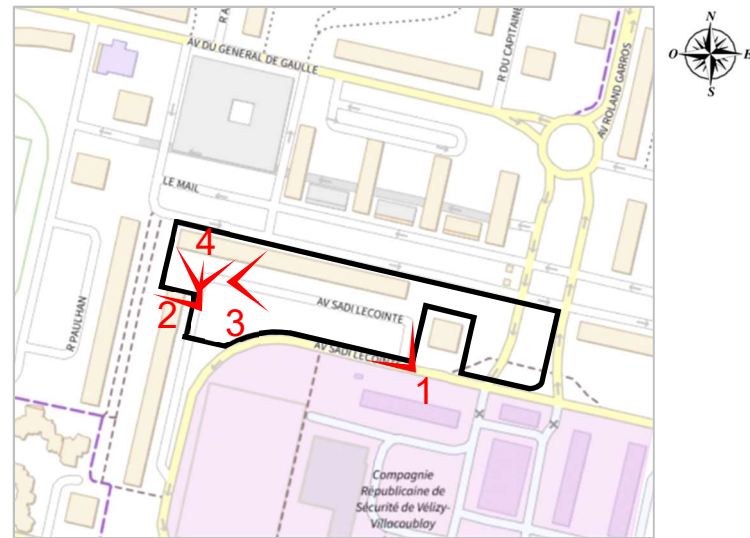
#### Vue en plan



Source : Agence d'architecture LAMBERT LENACK

<sup>1</sup> Entreprise publique locale de droit privé, la SEMIV est à la fois bailleur, syndic et constructeur, et gère un patrimoine d'environ 4 900 logements (environ 2 900 en locatif, environ 2 000 en copropriété) à VELIZY-VILLACOUBLAY, soit près de la moitié des logements présents sur la territoire de la commune.





Vue en plan

Vue sur l'immeuble de logements et ses places de parking depuis l'avenue Sadi Lecoite



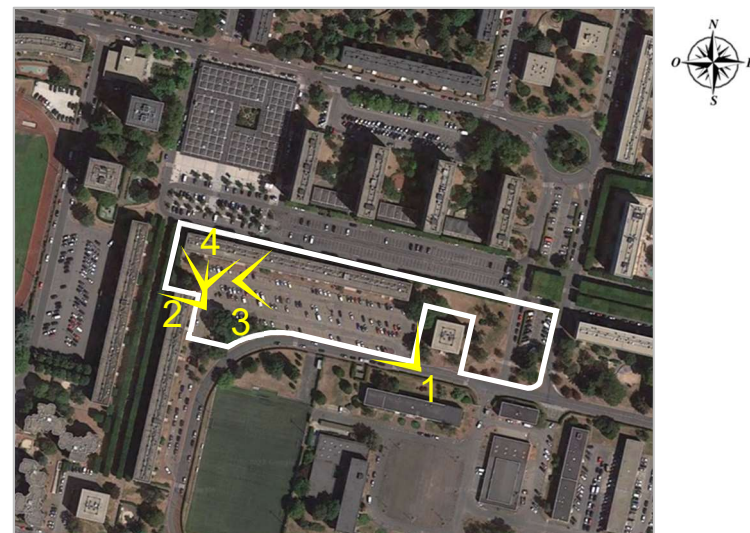
Vue sur l'immeuble de logements et ses abords dans la partie ouest du site depuis l'avenue Sadi Lecoite



Vue sur l'immeuble de logements et ses places de parking depuis l'avenue Sadi Lecoite



Vue sur l'immeuble de logements depuis son parking en bordure de l'avenue Sadi Lecoite



Vue aérienne

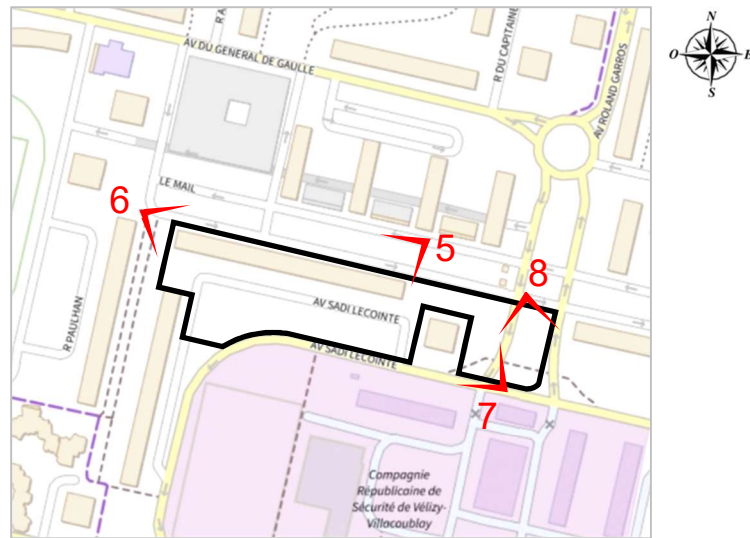
Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue réalisées en Août 2022)



Vue sur l'immeuble de logements depuis le Mail au nord



Vue sur l'immeuble de logements depuis l'extrémité ouest du Mail

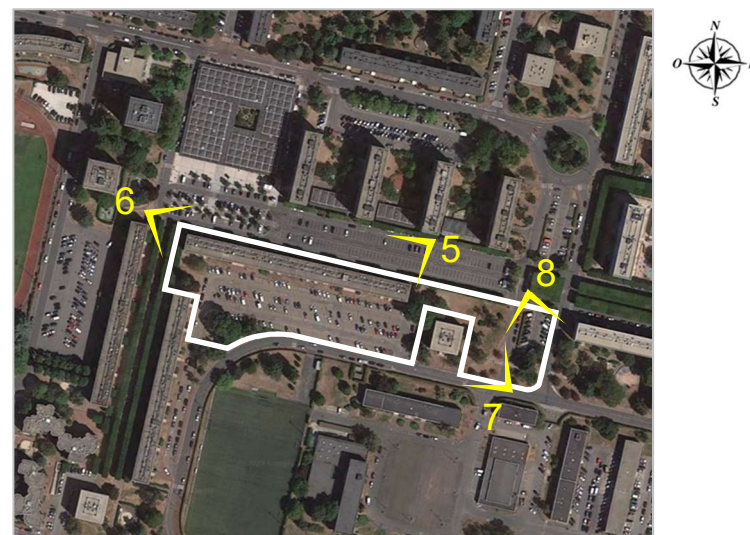


Vue en plan

Vue sur l'angle de l'avenue Roland Garros et de l'avenue Sadi Lecointe



Vue sur le parking situé entre les 2 portions de l'avenue Roland Garros et l'avenue Sadi Lecointe



Vue aérienne

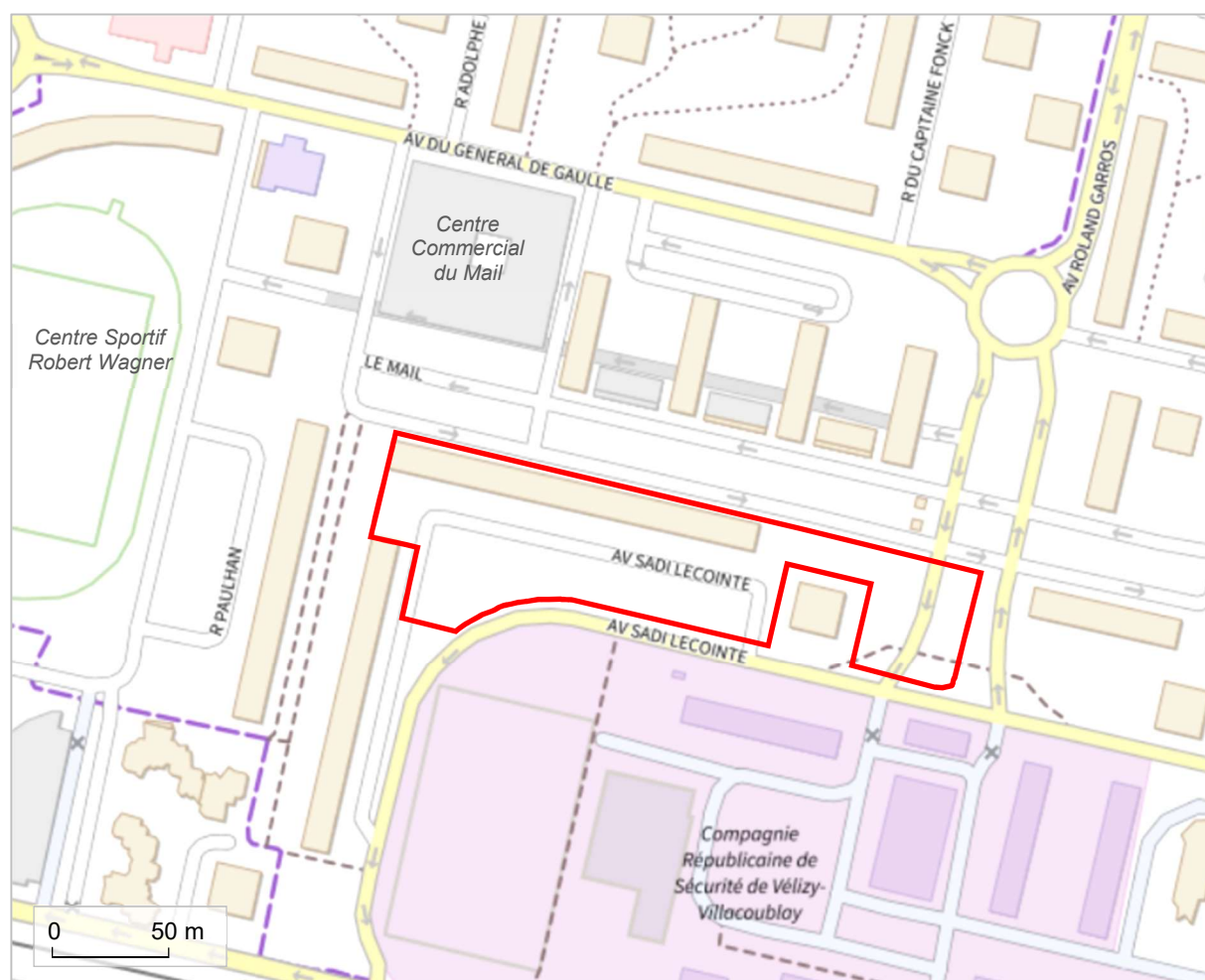
Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue réalisées en Août 2022))



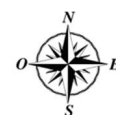
## 4-2 - Occupation des environs du site

### Vues aériennes générales

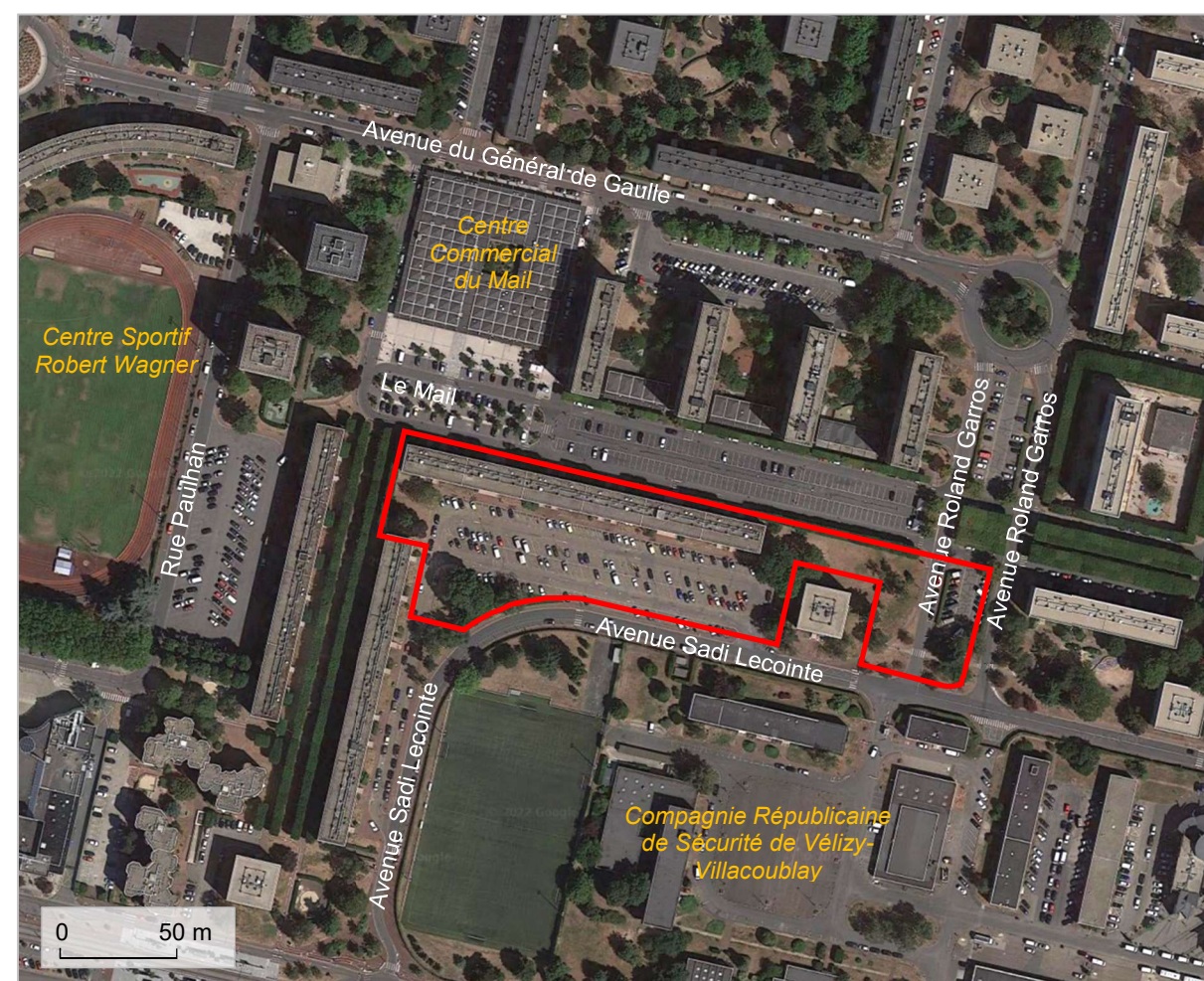
Vue en plan



Source : GEOPORTAIL, ©IGN



Vue orthophotographique



Source : GOOGLE, Données cartographiques ©2021

Au sein du quartier du Mail construit au début des années 1960 (cf. vues aériennes historiques jointes dans l'annexe 4), le site définit une emprise foncière globale d'environ 12 750 m<sup>2</sup> (cf. détails dans l'annexe 6) délimitée :

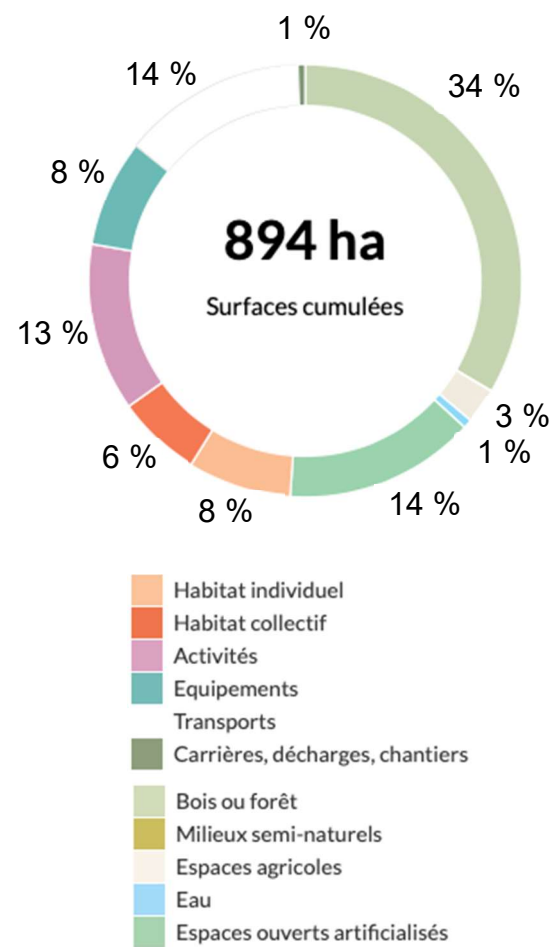
- au Nord, par un vaste espace presque entièrement minéral dénommé « Le Mail » et servant essentiellement d'espace de stationnement aux véhicules automobiles (cet espace accueille également un marché forain les mercredis et samedis matin), avec en arrière-plan un Centre Commercial et une succession de bâtiments de logements en R+8 et de bâtiments à rez-de-chaussée abritant des commerces (boulangerie, restaurant, etc) et des activités (centre vétérinaire, etc) ;
- à l'Est, par une section de l'avenue Roland Garros permettant actuellement de circuler uniquement du sud vers le nord (l'autre section de cette avenue, autorisant uniquement une circulation dans le sens opposé étant partiellement comprise à l'intérieur des limites du site) ;
- au Sud, par l'avenue Sadi Lecointe et les bâtiments et les installations de la Compagnie Républicaine de Sécurité (C.R.S.) de VELIZY-VILLACOUBLAY répartis sur un site d'environ 6,5 ha ;
- à l'Ouest, par une allée engazonnée bordée d'un double alignement d'arbres précédant une barre de logements en R+4 (analogue à celle occupant le site et orientée perpendiculairement à celle-ci) ainsi que deux tours de logement en R+11, avec en arrière-plan les installations du Centre Sportif Robert Wagner<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Maire de VELIZY-VILLACOUBLAY de 1953 à 1988.

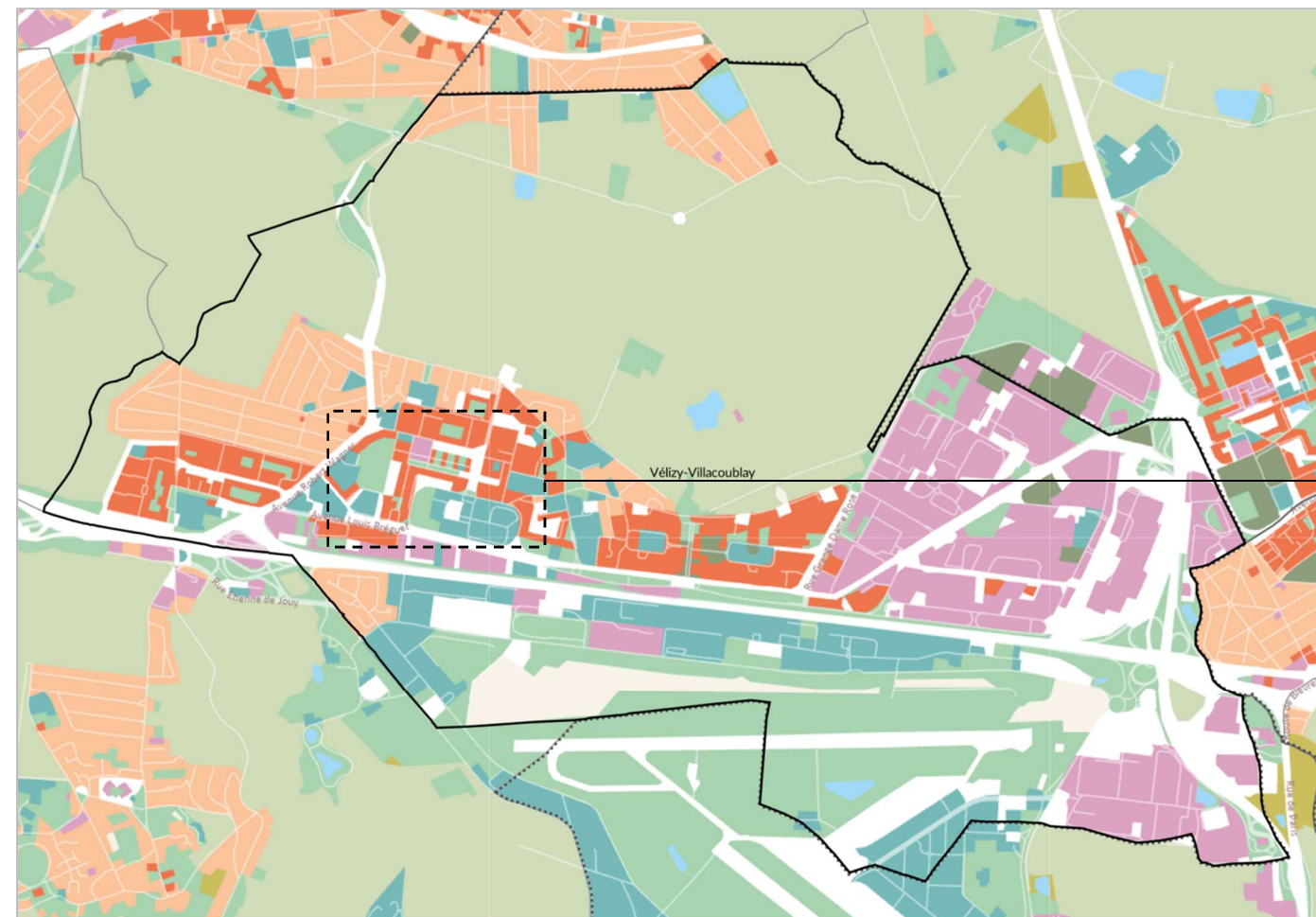


**Mode d'Occupation des Sols (M.O.S.) à VELIZY-VILLACOUBLAY (78) et ses environs**

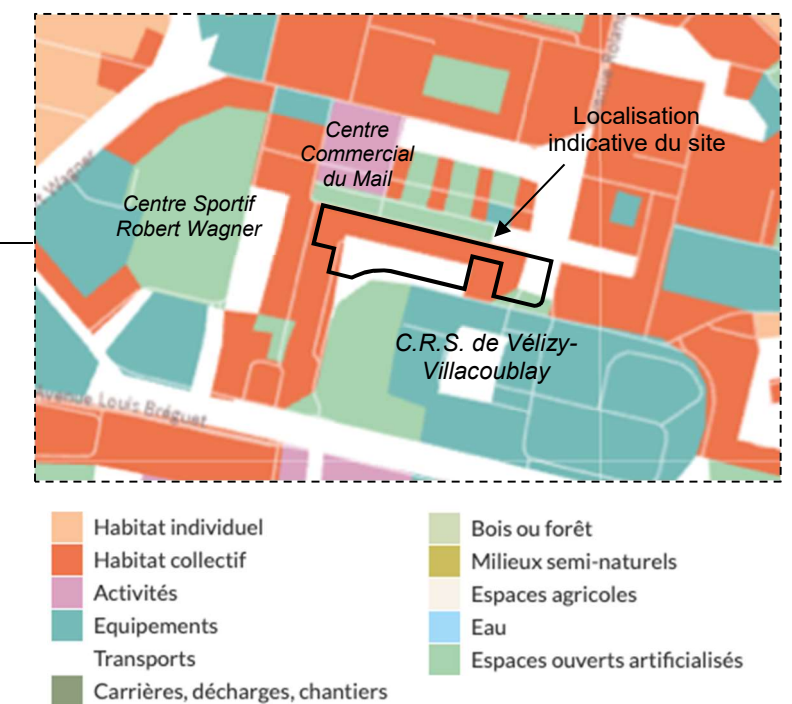
**Bilan chiffré au niveau de la commune**



**Illustration de l'occupation des sols à l'échelle de la commune et ses environs**



**Extrait du niveau du site et de ses abords**



Source : Institut PARIS REGION, CARTOVIZ, Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) simplifié 2021 (11 postes)

L'image ci-avant est extraite de l'illustration du Mode d'Occupation du Sol (M.O.S.) 2021, dernière version « à jour » de l'inventaire numérique réalisée et mise à disposition par l'Institut PARIS REGION (ex-Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (I.A.U.) d'Ile-de-France) sur son site Internet.

Comme le montre cette image, le site est localisé au sein d'un secteur essentiellement composé, comme lui, d'un tissu d'habitat collectif (lequel représente environ 6 % de l'occupation des sols de la commune, cf. bilan chiffré au niveau de la commune ci-avant côté gauche).



Vue aérienne en perspective sur le site au sein du quartier dénommé « Le Mail » et ses abords



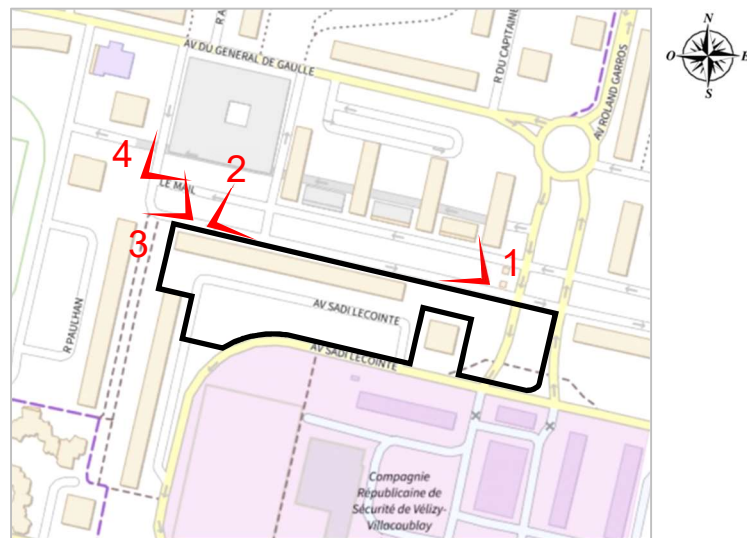


### Vues sur les environs proches du site (1/3)

**Vue sur les espaces de stationnement du Mail et sur le tissu urbain au nord (logements, commerces, activités)**



**Vue sur les espaces de stationnement du Mail et sur le tissu urbain au nord (logements, commerces, activités)**

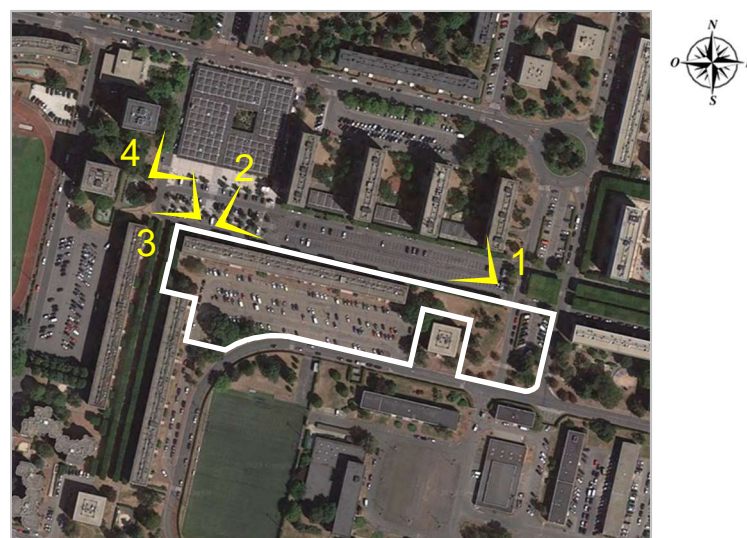


Vue en plan

**Vue sur les immeubles de logements au nord-ouest du site**



**Vue sur le Centre commercial du Mail au nord du site**



Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Avril 2019)



### Vues sur les environs proches du site (2/3)

Vue sur l'immeuble de logements voisin au sud-ouest du site depuis l'extrémité ouest du Mail



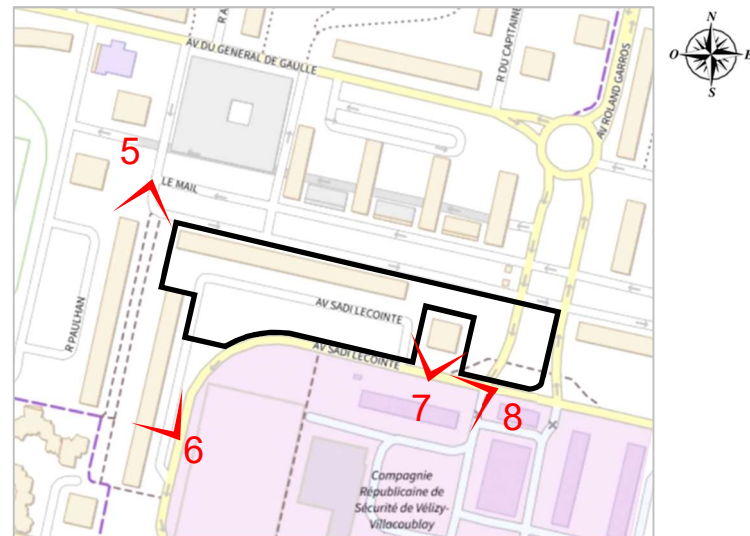
Vue sur l'immeuble de logements voisin au sud-ouest du site depuis l'avenue Sadi Lecointe



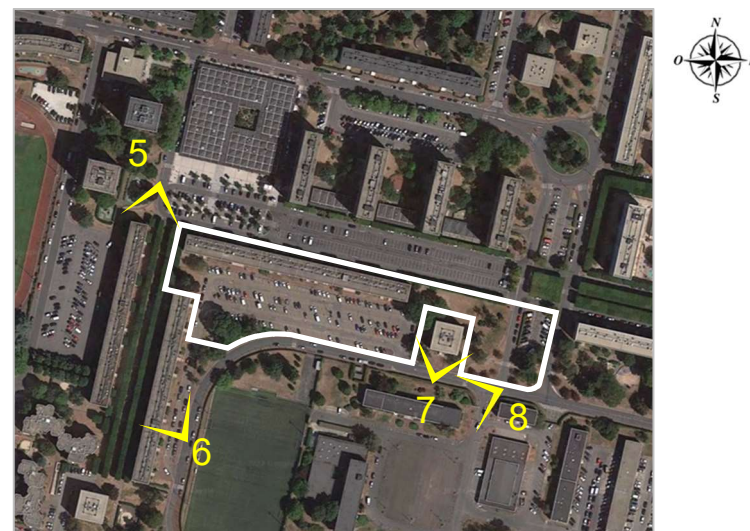
Vue sur l'immeuble de logements voisin situé en bordure nord de l'avenue Sadi Lecointe



Vue sur un des immeubles du site de la C.R.S. à proximité de son entrée en bordure de l'avenue Sadi Lecointe



Vue en plan



Vue aérienne

Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Avril 2019 pour la prise de vue n°5, et Août 2020 pour les prises de vue n°6, 7 et 8)

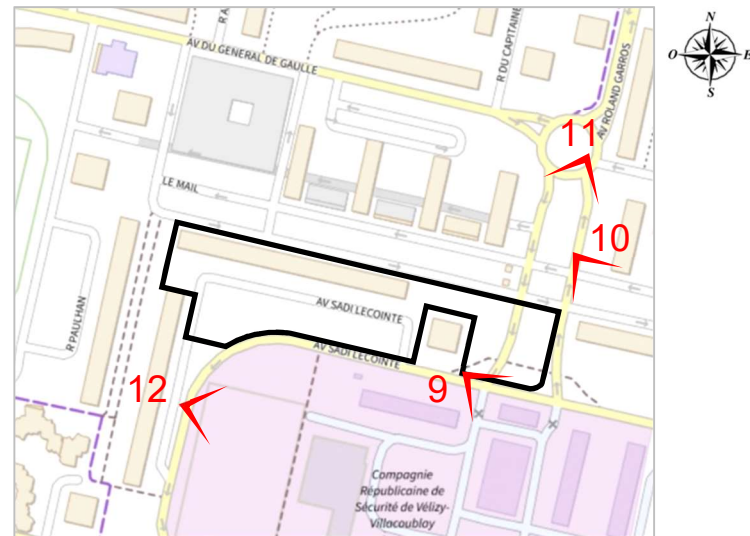


Vues sur les environs proches du site (3/3)

Vue sur un des immeubles du site de la C.R.S. à proximité de son entrée en bordure de l'avenue Sadi Lecointe



Vue sur un immeuble de logements à l'est du site

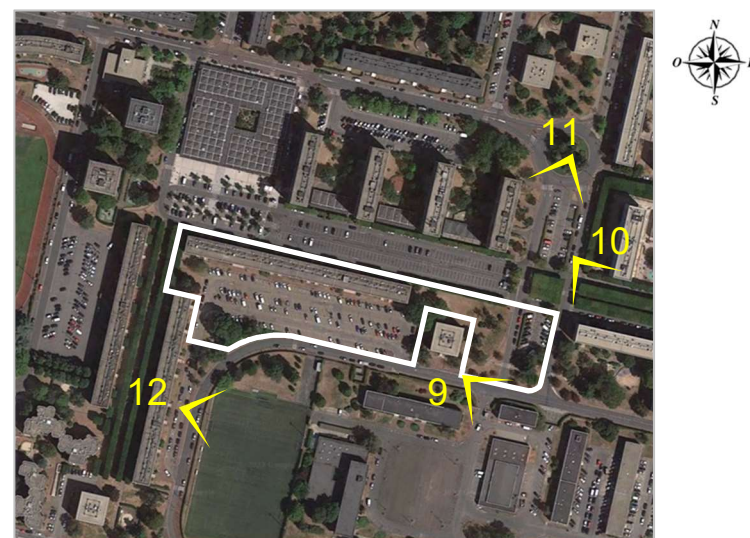


Vue en plan

Vue sur les espaces de stationnement aux abords du giratoire à l'intersection des avenues Roland Garros et du Général de Gaulle



Vue sur une partie des installations sportives situées à l'intérieur du site de la C.R.S.

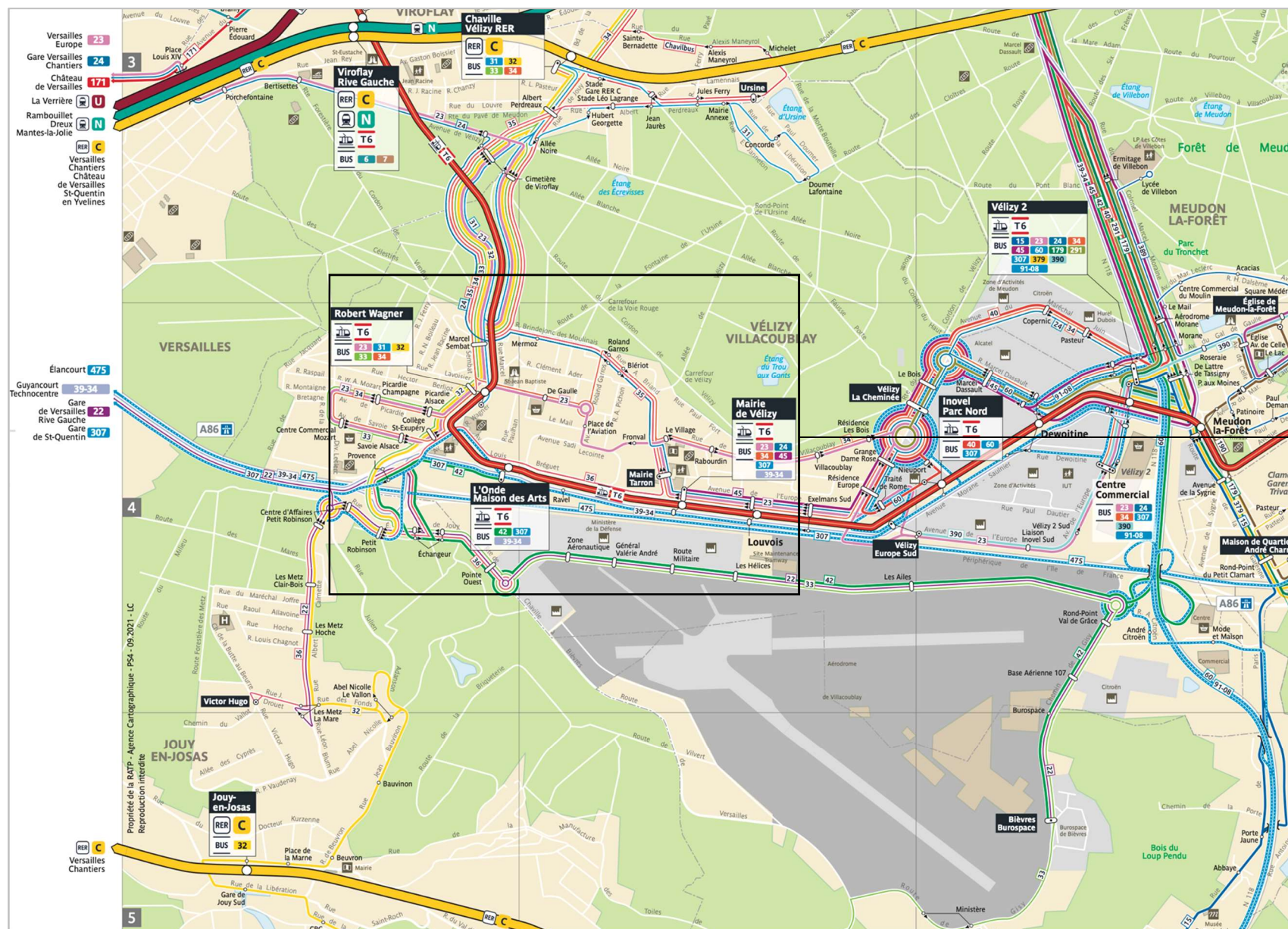


Vue aérienne

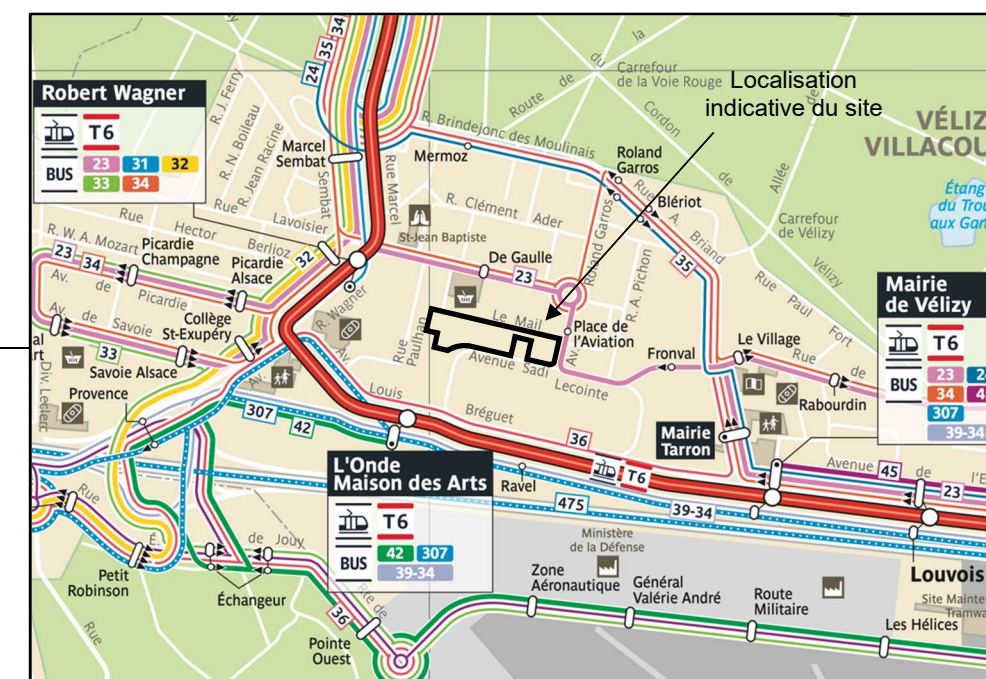
Source : GOOGLE Earth (Vue aérienne ©2021 / GOOGLE Street View (prises de vue datant de Avril 2019 pour la prise de vue n°10, et Août 2020 pour les prises de vue n°9, 11 et 12)



Extrait du plan de transports en commun du secteur n°4 « Hauts-de-Seine Sud »  
au niveau de la commune de VELIZY-VILLACOUBLAY et de ses environs (Edition Septembre 2021)



Zoom au niveau du site



Source : Site Internet de la RATP

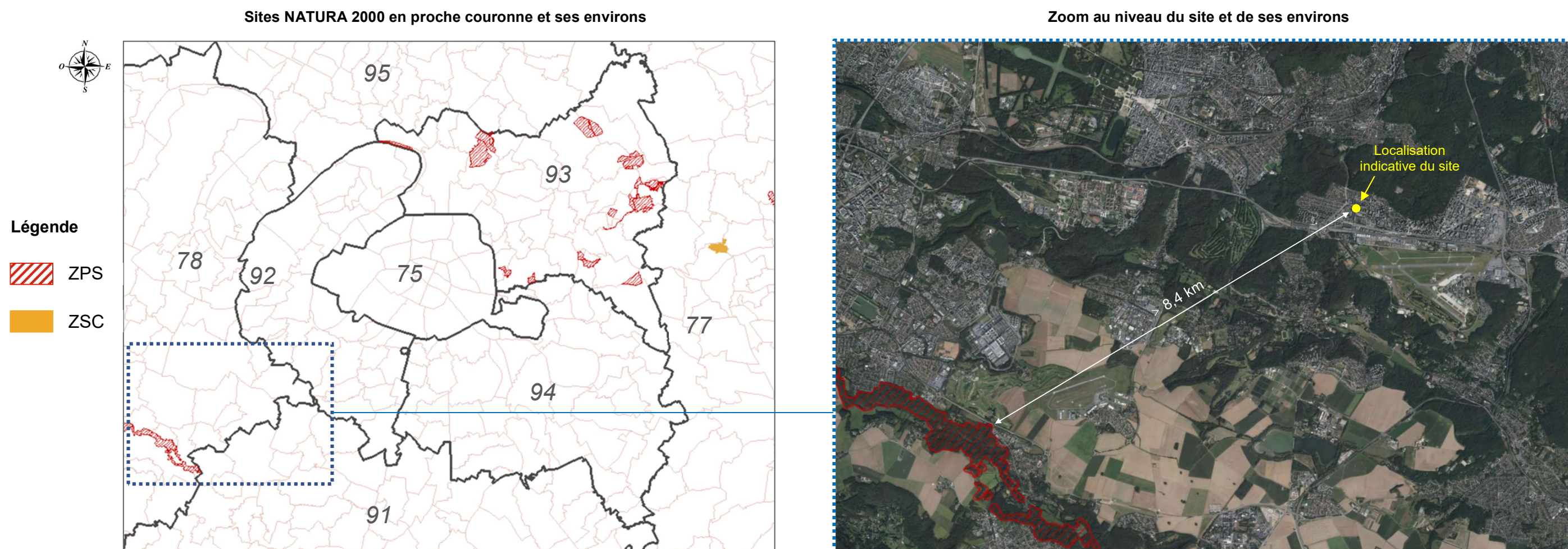
Comme l'illustrent ci-avant l'extrait du plan de transports en commun du secteur intéressant VELIZY-VILLACOUBLAY et ses environs disponible sur le site de la RATP ainsi que le zoom au niveau du site et de ses abords, la commune est desservie par :

- le ligne T6 du réseau de tramway reliant, au nord-ouest, les stations « Viroflay Rive Droite » (également desservie par la ligne L du réseau Transilien) et « Viroflay Rive Gauche » (également desservie par la ligne N du réseau Transilien et la ligne C du RER) à la station « Châtillon-Montrouge », au nord-est (également desservie par la ligne 13 du métro) :
- un important réseau de lignes de bus, dont certaines en rabattement sur certaines stations de la ligne C du RER au nord (« Chaville Vélizy RER ») et au sud (« Jouy-en-Josas »).

Deux des stations de la ligne T6 du réseau de tramway (« L'Onde (Maison des Arts) » au sud, le long de l'avenue L. Bréguet (D57), et « Robert Wagner » à l'ouest, le long de l'avenue éponyme (D53)) sont situées à moins de 5 mn à pied du site, lequel est également desservi par plusieurs lignes de bus du réseau PHEBUS à moins de 5 mn à pied (notamment les lignes n°23 et n°34 transitant par les avenues R. Garros et du Général de Gaulle).



## Annexe 5 - Plan de situation par rapport aux sites du réseau du NATURA 2000



Source : « Nature, paysage, biodiversité et géodiversité », DRIEAT Ile-de-France

Comme le montrent les illustrations ci-avant, la commune de VELIZY-VILLACOUBLAY n'est couverte ni par une des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.), ni par une des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)<sup>2</sup> que compte aujourd'hui la région Ile-de-France et qui contribuent à la définition du réseau NATURA 2000.

Le site le plus proche appartenant à ce réseau est la Z.P.S. dénommée « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (identifiant FR1112011) dont l'étendue est localisée, au sud-ouest, à une distance d'un peu plus de 8,4 km par rapport au site objet de la présente demande (distance mesurée à vol d'oiseau par rapport au point le plus proche de cette zone). Le projet sera sans incidence (directe ou indirecte) sur cette zone du réseau NATURA 2000.

La Z.S.C. la plus proche du site est localisée à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'un peu plus de 12,7 km, également au sud-ouest du site (cf. hors du champ géographique couvert par l'illustration ci-avant côté droit). Il s'agit plus précisément d'une des entités de la Z.S.C. « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline »<sup>3</sup> (FR1100803) d'une superficie d'environ 17 ha présente sur le territoire de la commune de SAINT-LAMBERT (78).

<sup>2</sup> Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) : Site NATURA 2000 sélectionné par la France au titre de la directive « Oiseaux » dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. / Site d'Importance Communautaire (S.I.C.) : ces sites sont sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau NATURA 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » et sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) par arrêtés ministériels.

<sup>3</sup> La superficie globale de cette Z.S.C. est d'environ 818,6 ha et s'étend sur une partie des territoires de 9 communes distinctes, toutes situées dans le département des Yvelines.



## Autres annexes transmises par la Maîtrise d'Ouvrage et visées par la rubrique 8.2 du formulaire de demande

	Pages
<b>Annexe 6 : Emprise foncière .....</b>	<b>19</b>
<b>Annexe 7 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et espaces naturels protégés divers .....</b>	<b>20</b>
<b>Annexe 8 : Acoustique .....</b>	<b>22</b>
8-1 - Plans de Prévention du Bruit sur l'Environnement (P.P.B.E.) .....	22
8-2 - Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'Aérodrome de VELIZY-VILLACOUBLAY lié à la Base aérienne 107 .....	25
8-3 - Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres .....	26
<b>Annexe 9 : Patrimoine .....</b>	<b>27</b>
<b>Annexe 10 : Zones humides .....</b>	<b>30</b>
<b>Annexe 11 : Qualité environnementale des sols .....</b>	<b>31</b>
<b>Annexe 12 : Eaux souterraines .....</b>	<b>34</b>
12-1 - Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) .....	34
12-2 - Captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection .....	35
<b>Annexe 13 : Risques .....</b>	<b>36</b>
13-1 - Risques naturels .....	36
13-2 - Risques technologiques et industriels .....	41
13-3 - Autres risques .....	44
<b>Annexe 14 : Biodiversité .....</b>	<b>47</b>
14-1 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France .....	47
14-2 - Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) .....	49
14-3 - Biodiversité locale .....	50
<b>Annexe 15 : Rapports d'études techniques et documents administratifs divers .....</b>	<b>52</b>
- « Etude géotechnique « Mission G2 AVP », ROC SOL, Novembre 2022 .....	53
- « Mission Infos / Diag », AIC Environnement, Novembre 2022 .....	69