

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Ministère chargé
de l'environnement

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

10/09/2012

Dossier complet le :

25/09/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0055

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble tertiaire à Vélizy-
Villacoublay - 8/10 Avenue Torane Saulnier

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI SAULNIER SQUARE

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

olivier HAYE
Directeur de l'Architecture et de la Construction

RCS / SIRET

15310184316631000101

Forme juridique

S-C-I

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Construction d'un bâtiment de bureaux de 15 459 m ² de Surface de Plancher.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction d'un bâtiment de bureaux de 6 étages avec restaurant d'entreprise, parking en infrastructure et jardin paysager.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet :

Construction d'un bâtiment de bureaux de 6 étages avec restaurant d'entreprise, parking en infrastructure et jardin paysager

4.2 Objectifs du projet :

Le bâtiment sera destiné à la location d'espace de bureaux avec le restaurant d'entreprise et le parking.
Le bâtiment sera certifié HQE et LEED GOLD.

4.3 Décrivez sommairement le projet :

4.3.1 dans sa phase de réalisation :

Le chantier est prévu pour une durée de 21 mois
les accès se feront par l'avenue Torane Saulnier

4.3.2 dans sa phase d'exploitation :

Le bâtiment accueillera un effectif maximal de 1300 personnes
Les dessertes sont : Auto/moto - parking de 386 places - Local vélos de 230 m². Le terrain est situé à moins de 200 m d'une station de tramway et de bus.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

Permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure ce formulaire est rempli :

Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées :

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Longueur totale du bâtiment	148 m
Largeur totale du bâtiment	18 m
hauteur du bâtiment	26,64 m

4.6 Localisation du projet :

Adresse :

8/10 Avenue
Torane Saulnier
78140 VELIZY
VILLACOUBLAY

Coordonnées géographiques¹ Long. 48° 46' 55" N Lat. 2° 12' 45" E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols :

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Immeuble de bureaux + Parking en sur face et R-1

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : PLU du 24 octobre 2007
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet : modifié le 24 avril 2011

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?
 Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ? Si oui, dans un espace remarquable, dans la bande des cent mètres, dans la zone des cinquante pas géométriques ou en espace proche du rivage ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, une réserve naturelle (régionale ou nationale), un parc naturel régional ou un parc naturel marin ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	OUI	NON	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	En raison des 3 niveaux de sous-sols, il est prévu environ 39000 m ³ de terrassement et environ 60000 m ³ de remblaiement
	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"/>	
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"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Le projet est-il susceptible d'avoir des incidences cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Le projet est-il susceptible d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

- Pour le présent projet, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour les raisons suivantes :
- Le terrain se situe dans un environnement hétérogène déjà constitué de bureaux et jouxtant une station service et garage.
 - Le projet vient en remplacement d'un bâtiment de bureaux obsolète avec son parking en surface sur la totalité du terrain et pour lequel un permis de démolir est déjà déposé.
 - Le projet vise à réduire au maximum l'impact environnemental le projet sera certifié HQE et LEED GOLD
 - Un vaste jardin paysager autour du bâtiment sera créé favorisant la biodiversité et offrant des milieux écologiques variés, favorable à la faune régionale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Annexe n°	Objet
1	Des plans de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
2	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
3	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
4	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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 :

Annexe n°	Objet
5	
6	
7	
...	

9. Engagement et signature

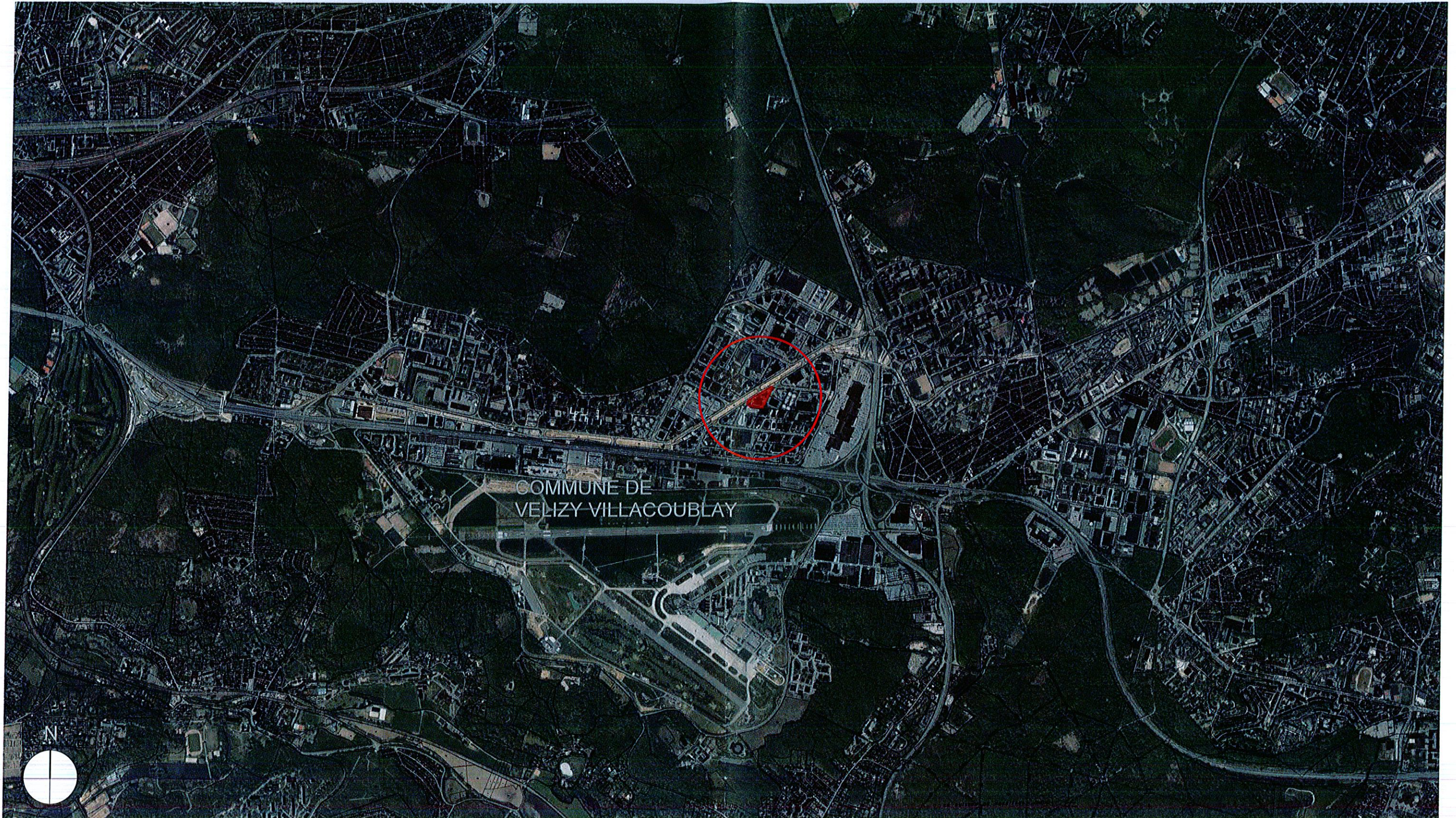
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à PARIS

le, 05 septembre 2012

Signature

Olivier HAUE
 Directeur de l'Architecture
 et de l'EAUVERNE SQUARE
 16 rue des Capucines
 75084 PARIS Cedex 02

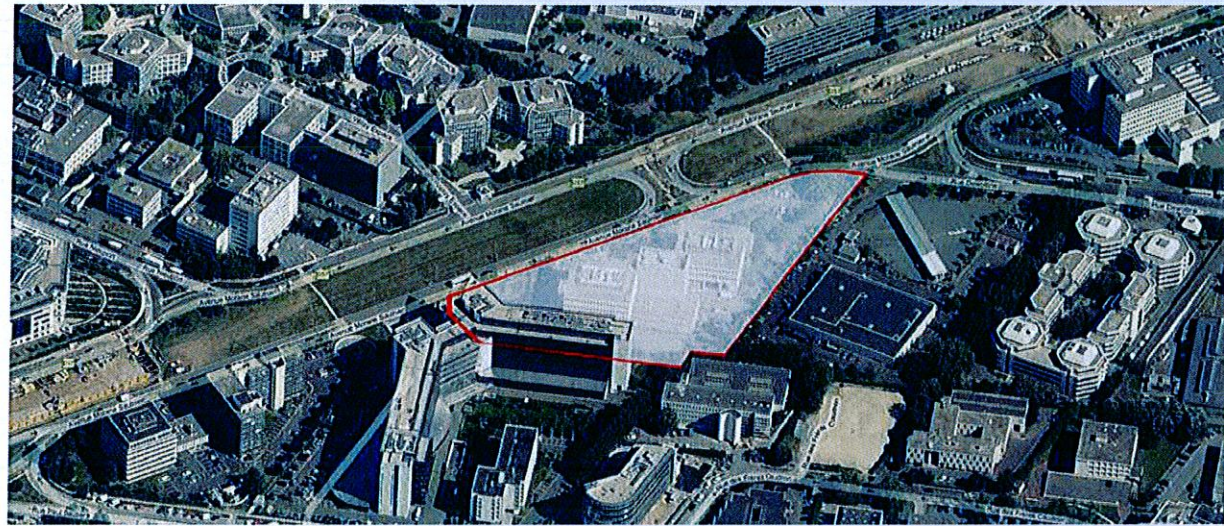


MAÎTRE D'OUVRAGE :
 GROUPE GECINA
 SCI SAULNIER SQUARE
 16 RUE DES CAPUCINES 75002 PARIS
 TEL 01 40 40 50 50

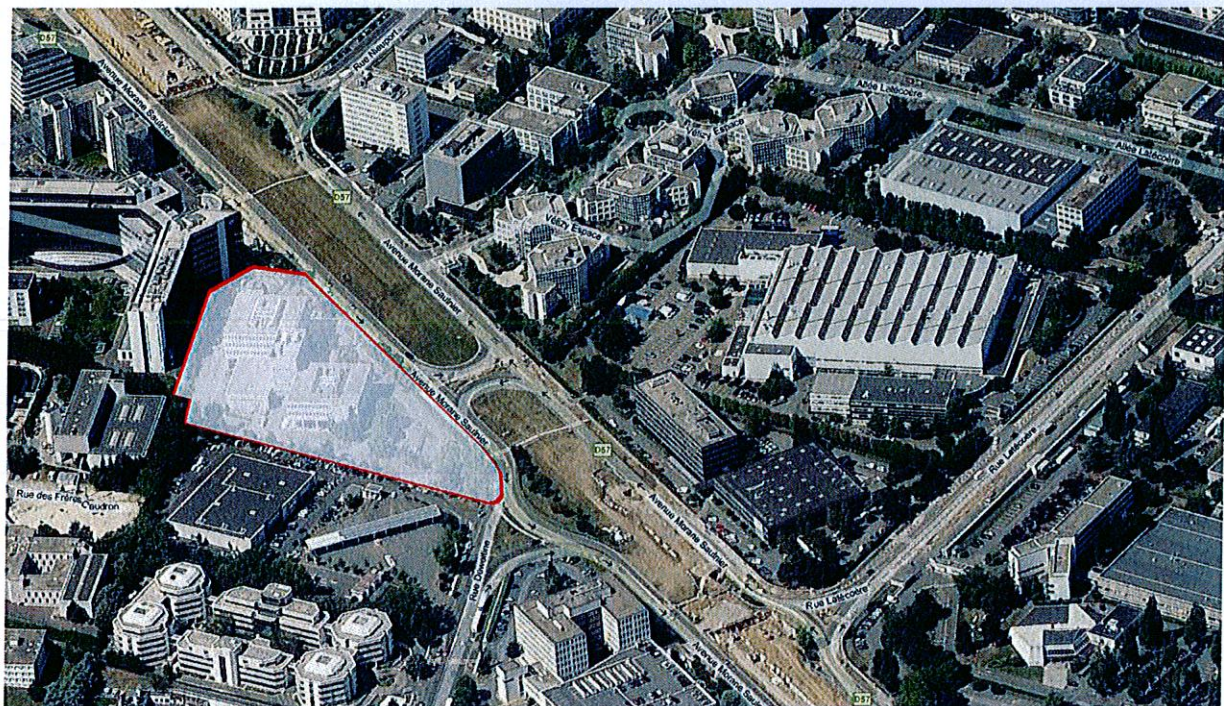
MAÎTRE D'OEUVRE :
 ATELIER D'ARCHITECTURE CHAIX & MOREL ET ASSOCIÉS
 16, RUE DES HAIES 75020 PARIS
 TEL 01 43 70 69 24 FAX 01 43 70 67 65

ETUDE IMPACT
 PLAN DE SITUATION
 ANNEXE 1

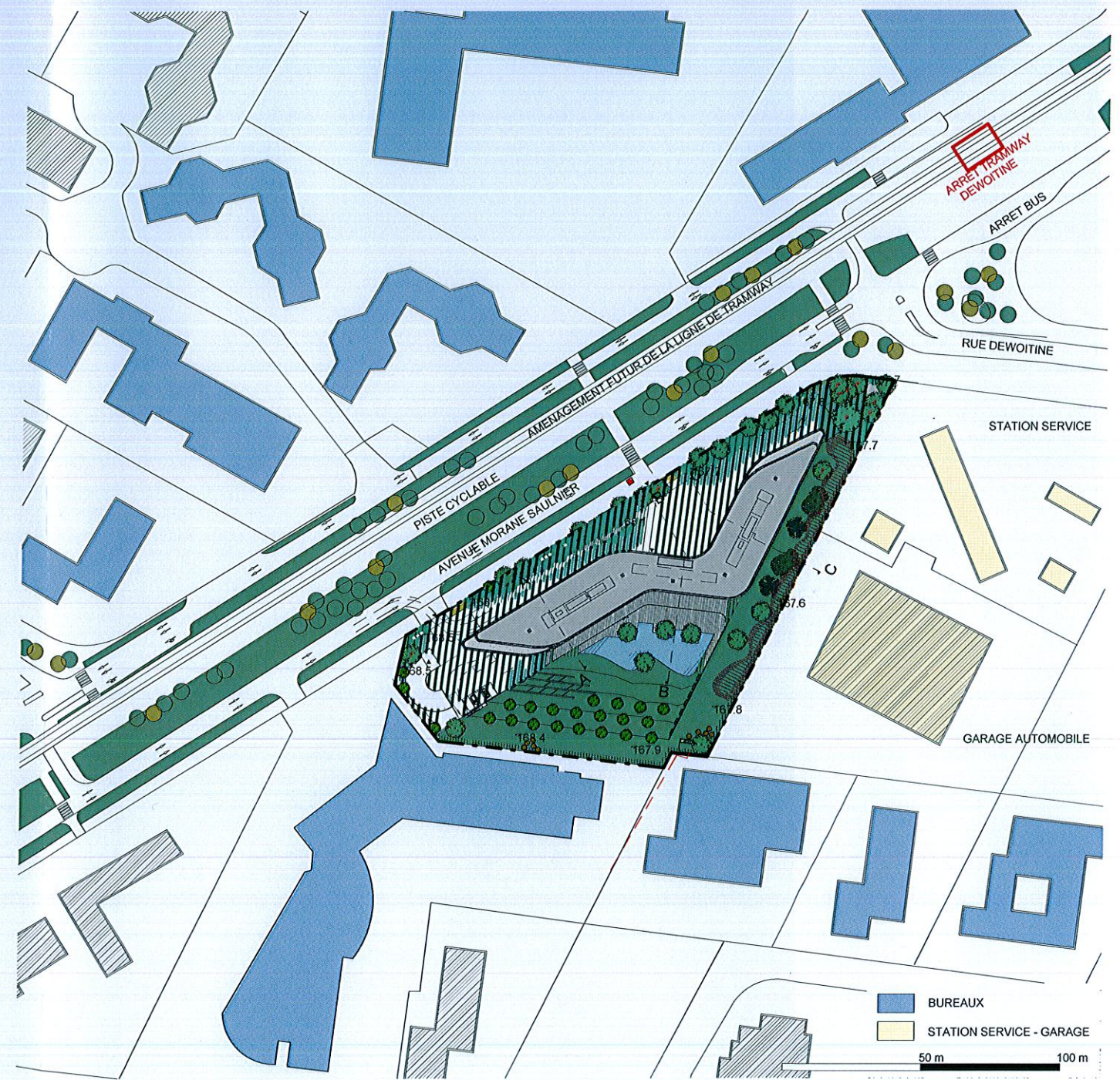
DATE :	5 SEPTEMBRE 2012	PHASE :	PC
ÉCHELLE :	1 : 25000	ÉMETTEUR :	CMA
FICHER :	CMA-BVS2-CENTRAL	N° :	EI 01



VUE D'ENSEMBLE (angle Sud Ouest, Septembre 2011)



VUE D'ENSEMBLE (angle Nord Est, Septembre 2011)



PLAN MASSE DU PROJET
(faisant figurer l'aménagement de la nouvelle ligne de tramway mise en service fin 2014)



MAÎTRE D'OUVRAGE :
 GROUPE GECINA
 SCI SAULNIER SQUARE
 16 RUE DES CAPUCINES 75002 PARIS
 TEL 01 40 40 50 50

MAÎTRE D'OEUVRE :
 ATELIER D'ARCHITECTURE CHAIX & MOREL ET ASSOCIÉS
 16, RUE DES HAIES 75020 PARIS
 TEL 01 43 70 69 24 FAX 01 43 70 67 65

ETUDE IMPACT
 PLAN DES ABORDS ET LEUR
 AFFECTATION
 ANNEXE 4

DATE:	5 SEPTEMBRE 2012	PHASE:	PC
ÉCHELLE:	1 : 2000	ÉMETTEUR:	CMA
FICHER:	CMA-BVS2-CENTRAL	N°:	EI 03



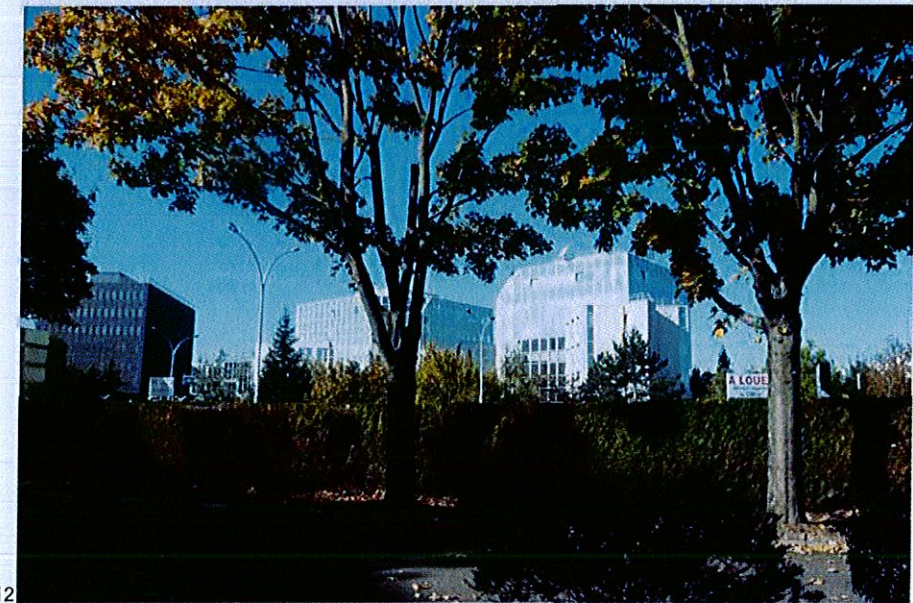
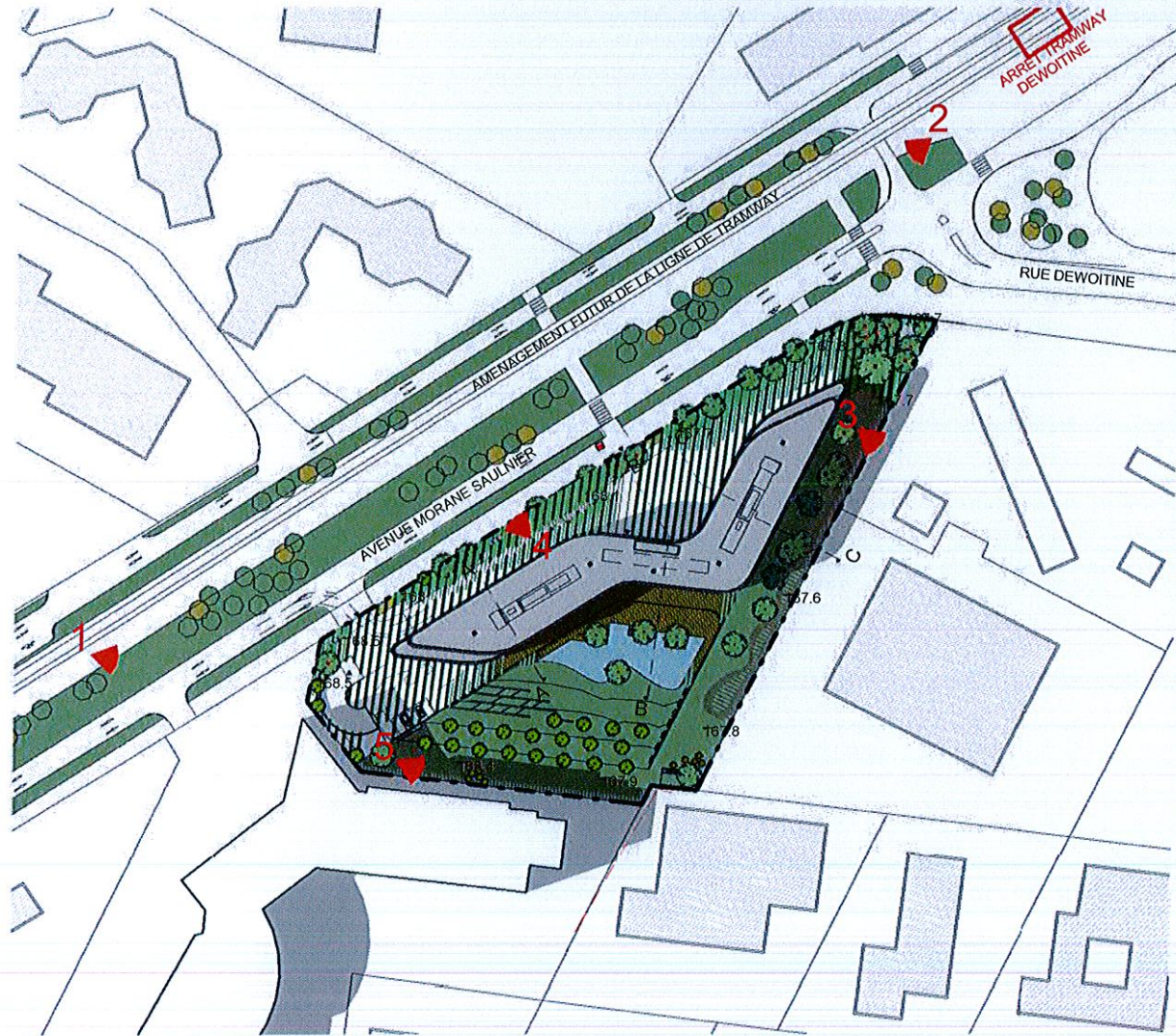
VUE 1: AVENUE M. SAULNIER. Photo datant de juillet 2011 (avant travaux tramway)



VUE 2: AVENUE M. SAULNIER. Photo datant de juillet 2011 (avant travaux tramway)



VUE 3: LA STATION SERVICE MITOYENNE. Photo datant de mars 2012



VUE 4: AVOISINANTS
Photo datant de mars 2012



VUE 5: AVOISINANTS
Photo datant de mars 2012



MAÎTRE D'OUVRAGE :
 GROUPE GECINA
 SCI SAULNIER SQUARE
 16 RUE DES CAPUCINES 75002 PARIS
 TEL 01 40 40 50 50

MAÎTRE D'OEUVRE :
 ATELIER D'ARCHITECTURE CHAIX & MOREL ET ASSOCIÉS
 16, RUE DES HAIES 75020 PARIS
 TEL 01 43 70 69 24 FAX 01 43 70 67 65

ETUDE IMPACT
 PHOTOGRAPHIES
 ANNEXE 2

DATE :	5 SEPTEMBRE 2012	PHASE :	PC
ÉCHELLE :	1 : 2000	ÉMETTEUR :	CMA
FICHER :	CMA-BVS2-CENTRAL	N° :	EI 02