



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



N° 14734*02

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

Ministère chargé
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 :

14/11/2012

Dossier complet le :

29/11/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0096

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux de 25000m²

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

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

GAUTRIAS LAURENT - Directeur de Programmes

RCS / SIRET

168911244148310101251

Forme juridique

SNC

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	Travaux de construction d'un immeuble de bureaux de 25000 m ² de surface de plancher en R+4

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Après démolition de locaux existants (concession automobile, garage de réparation, station service désaffectée, locaux d'activités et immeuble de bureaux), construction d'un immeuble de bureaux de 25000 m² de surface de plancher en R+4 sur 3 niveaux de sous-sols comprenant environ 600 places et un rez-de-jardin.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un immeuble de bureaux, futur siège social de la société Effage.
Cet immeuble devra répondre aux critères du référentiel Bâtiment Tertiaire-démarche HQE version janvier 2012. Les exigences de la politique du groupe nous permet de hiérarchiser les cibles avec à minima, les cibles "gestion de l'énergie", "relation du bâtiment avec son environnement immédiat", "confort acoustique", "confort hygrothermique", "confort visuel", "gestion de l'eau", "chauffage à faible impact environnemental", "gestion des déchets d'activité", "Maintenance et pérennité des performances environnementales", "confort échant", "Qualité sanitaire des espaces", "Qualité sanitaire de l'eau", en Très Performant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de réalisation du projet immobilier sont prévus sur une durée de 28 mois s'étalant du 1^{er} trimestre 2013 au 1^{er} trimestre 2015. Ces travaux comprennent une 1^{ère} phase de démolition des existants et une 2^{ème} phase de construction de l'immeuble. Cette phase de construction consiste à la dépollution du sol, son terrassement, le gros œuvre et la réalisation de l'ensemble des corps d'état de l'immeuble.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A la livraison, l'immeuble de bureaux accueillera le nouveau siège social du groupe Effage, avec un effectif d'environ 100 collaborateurs.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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 :

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.

De façon systématique, Effage Immobilier IDF identifie l'impact de ses activités sur l'environnement, évalue cet impact et mène des actions pour le réduire, conformément aux exigences de son Système de Management de l'Environnement certifié suivant la norme ISO 14001. Effage Immobilier IDF a souhaité orienter ce projet vers une performance environnementale élevée, notamment compatible avec ses exigences de développement durable.

Dans l'optique d'une intégration harmonieuse du bâtiment dans son environnement immédiat, Effage Immobilier IDF s'est engagé à obtenir la certification "NF Bâtiments tertiaires - démarche HQE®" en visant également le label énergétique Effergie+.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de Permis de Construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de Permis de Construire, pièce jointe réf PC.11

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface du terrain d'assiette	12566 m ²
- Surface de plancher de construction	25000 m ²
- Hauteur de l'immeuble	19,66 m
- Emprise au sol	4560 m ²
- Surface plantée	2513 m ²
- Nombre de places de parking	600 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

1/7 place de l'Europe
78140 Vélizy-Villacoublay

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 12' 20" _ Lat. 48° 46' 45" _

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 ?

Le terrain est actuellement occupé par une concession automobile, un garage de réparation, une station service désaffectée, des locaux d'activités et un immeuble de bureaux.

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 :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Règlement du PLU de la ville de Vélizy-Villacoublay approuvé le 24 octobre 2007 et modification du 27 avril 2011, zone UJa.

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

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 une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir rapport de sol joint en annexe
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. Site de Saint Denis à 20 km 2. Massif de Rambouillet et domaine de Port Royal à 9,5 km 3. Etang de Saint Quentin à 14 km. cf pièce jointe en annexe
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Besoin en eau potable d'environ 1600 m ³ /an
	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"/>	Pour la création du rez de jardin, des 2 niveaux de sous-sols et des espaces plantés, il sera nécessaire d'évacuer environ 30 000 m ³ de terres.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Rapport de mesures acoustiques joint en annexe</i>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input 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 type="checkbox"/>	<i>Enseignes lumineuses</i>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

En ce qui concerne la certification HQE®, un système de management de l'épécation a été établi pour ce projet. Il permet de fixer la Qualité Environnementale du Bâtiment visée et d'organiser l'épécation pour l'obtenir. Le projet visé est exceptionnellement performant puisqu'il comprend 11 cibles en Très Performant (niveau le plus élevé) et 3 cibles en Performant.

Nous prévoyons également de nous appuyer sur la démarche "Haute Qualité de Vie" (HQVie®), fruit du travail du groupe EIFFAGE, depuis plusieurs années, dans le domaine du développement durable.

Ce référentiel élaboré par EIFFAGE constitue un standard méthodologique de conception, complet et innovant en matière d'aménagement urbain durable. Il rassemble les procédés intervenant dans la conception, la construction, et l'exploitation d'un bâtiment, caractérisés par l'objectif de qualité de vie du point de vue de la santé des habitants, de la fonctionnalité des bâtiments et infrastructures et de la contribution à l'harmonie sociale et environnementale.

Aujourd'hui, nous avons réalisé une analyse environnementale de site permettant de recenser le contexte géographique du projet, les atouts et contraintes du site ainsi que le contexte social. Compte tenu du fait que le nouveau projet remplace notamment un garage de réparations automobiles et une station service désaffectée, le site fera l'objet d'une dépollution du sol avec l'envoi des terres polluées dans des centres de traitement spécialisés. Le terrain est actuellement imperméabilisé à 100% et notre projet, respectant le PLU de la commune, améliorera cette situation en créant 20% d'espaces plantés.

Pour toutes ces raisons, il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Extrait du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 = Rubrique 5.2
Rapport de mesures acoustiques du BE LASA = Rubrique 5.2 / ^{mesures} sondes
Etude de trafic
Rapport de pollution des sols.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Vélizy-Villacoublay

le,

Novembre 2012

Signature

Gautier

EIFFAGE
IMMOBILIER
 ILE-DE-FRANCE
 11, Place de l'Europe - 78140 VÉLIZY-VILLACOUBLAY
 SNC au capital de 1 500 € - RCS 489 244 483 VERSAILLES
 Tél. : 01 34 65 89 89 - Fax : 01 34 65 85 90



CAMPUS EIFFAGE - VELIZY-VILLACOUBLAY

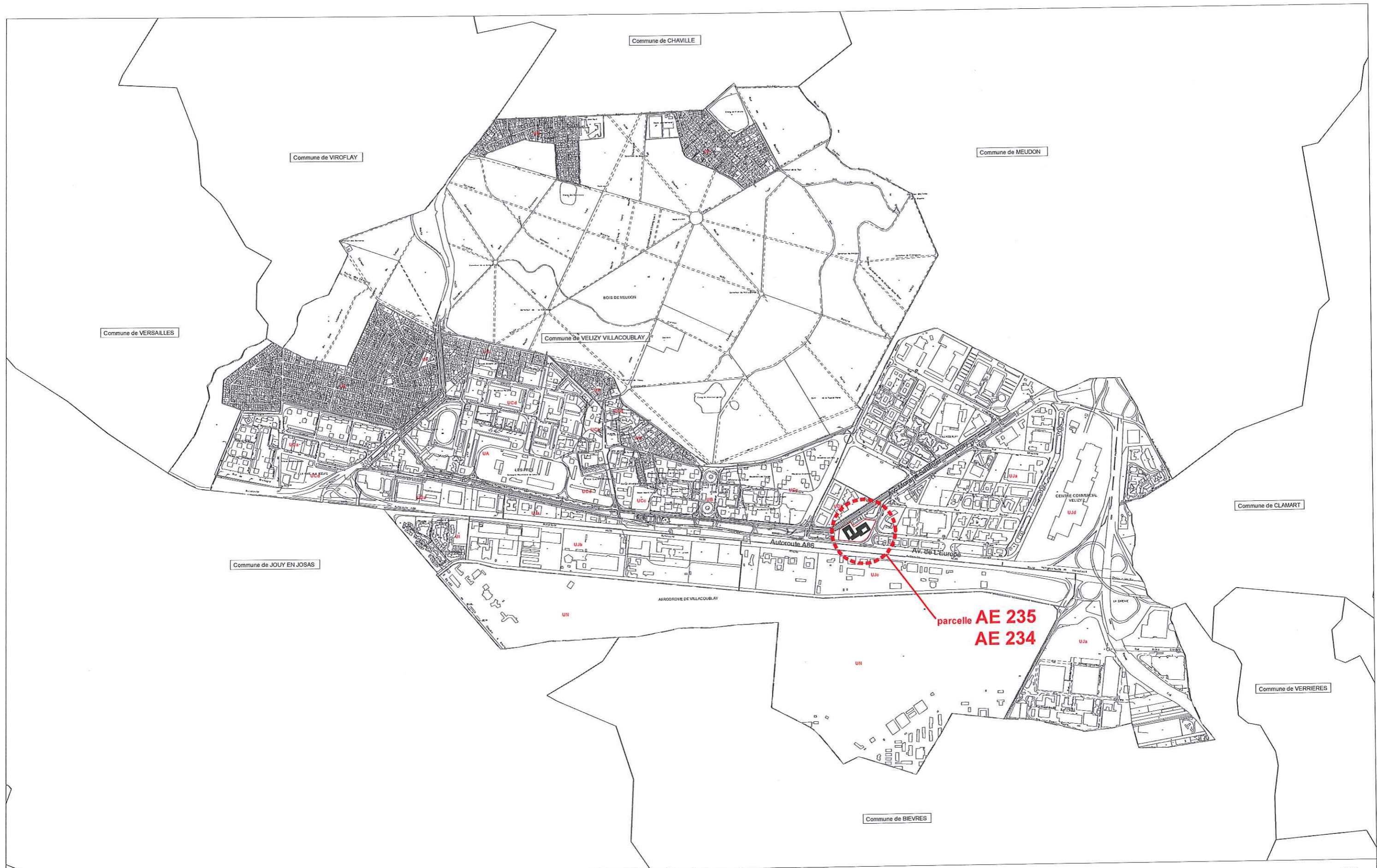
Plan de situation - Vue aérienne



EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France
 11, place de l'Europe - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
 Tel : 01 34 65 89 89

W&A WILMOTTE & ASSOCIES SA
 68, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 PARIS
 Tel : 01 53 02 22 22

Echelle	Date	Phase	Emetteur	Lot	Zone	Bâtiment	Type	Niveau	Numéro	Indice
1/4600e	Oct. 2012		WIL		AE 234 AE 235		PLN	SIT	8.1.2	



CAMPUS EIFFAGE - VELIZY-VILLACOUBLAY

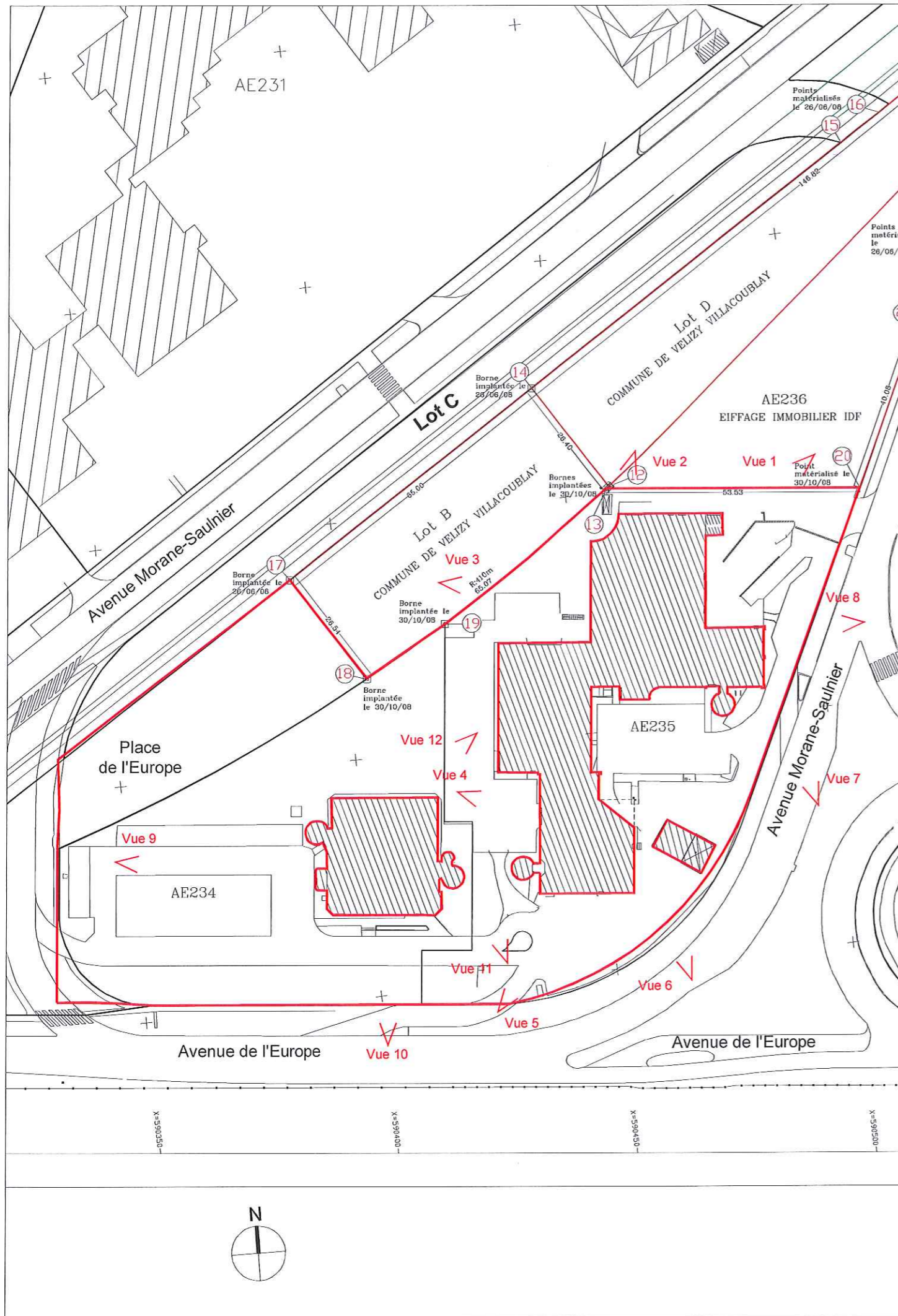
Plan de situation



EIFFAGE
EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France
 11, place de l'Europe - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
 Tel : 01 34 65 89 89

W&A **WILMOTTE & ASSOCIES SA**
 68, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 PARIS
 Tel : 01 53 02 22 22

Echelle	Date	Phase	Emetteur	Lot	Zone	Bâtiment	Type	Niveau	Numéro	Indice
1/16000e	Oct. 2012		WIL		AE 234 AE 235		PLN	SIT	8.1.2	



CAMPUS EIFFAGE

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
1 à 7 place de l'Europe 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

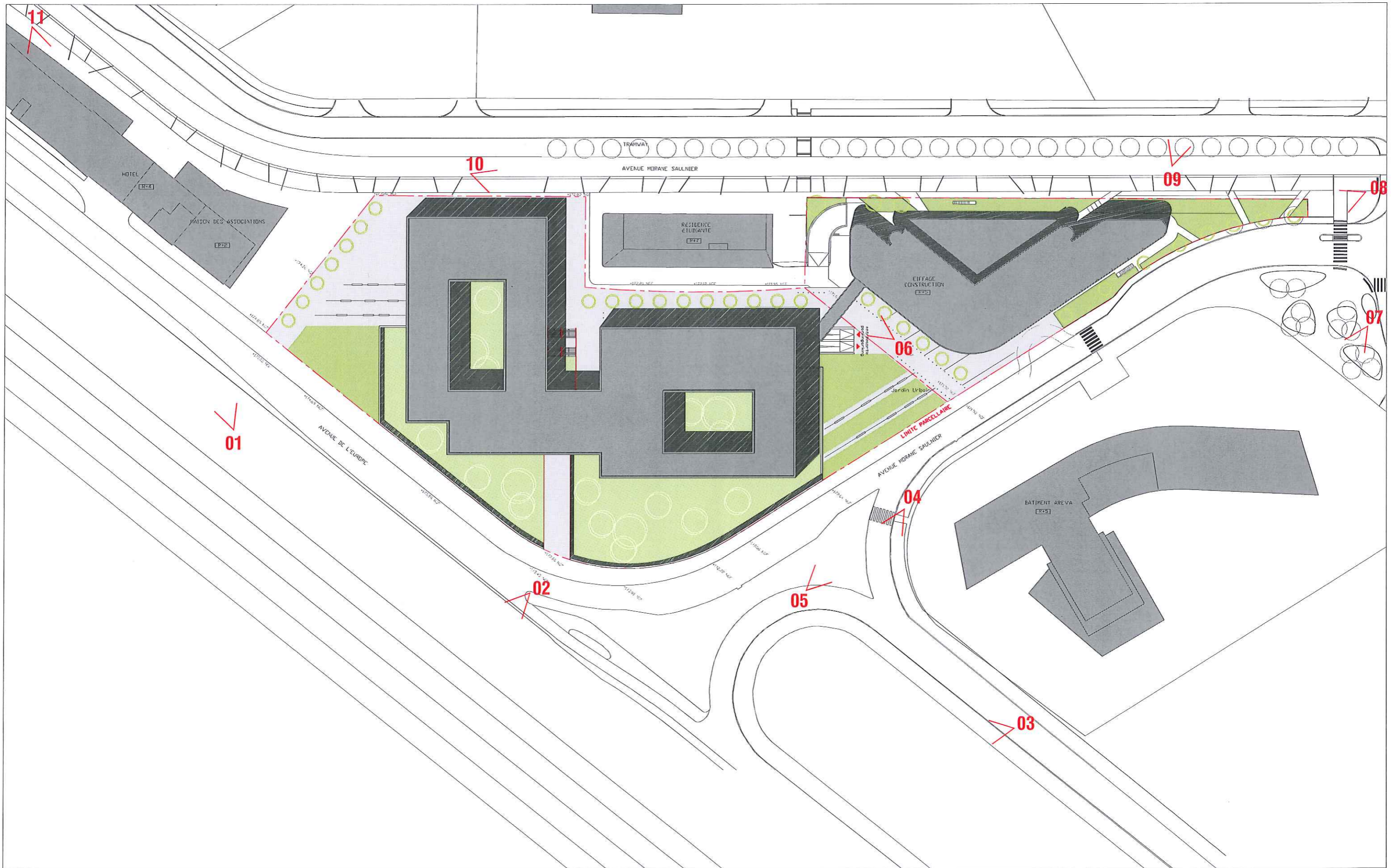
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS Annexes 8.1

MAITRE DE L'OUVRAGE		EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France 11, place de l'Europe - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY Tel : 01 34 65 89 89
ARCHITECTE		WILMOTTE & ASSOCIES SA 68, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 PARIS Tel : 01 53 02 22 22
MAITRE D'OEUVRE D'EXECUTION		

 Bureau de contrôle BUREAU VERITAS Agence des Hauts-de-Seine 05, boulevard Marcel Poulout - 92563 RUEIL-MALMAISON Cedex Tel : 01 47 52 49 64	BET Structure Béton BUREAU D'ETUDES STRUCTURE 11, place de l'Europe - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY Tel : 01 34 65 89 89
Coordonnateur SPS OTCC 11, place de l'Europe - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY Tel : 01 34 65 89 89	 BET Fluides EGIS 04, rue Dolorès Ibarruri - TSA 40002 - 93188 MONTREUIL Cedex Tel : 01 78 42 72 00
Coordonnateur SSI EURO COORD 45, rue du Martray - 95240 CORMEILLES Tel : 01 39 31 79 32	BET Façades
Méthodes METHODES + 11, place de l'Europe - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY Tel : 01 34 65 89 89	 BET Acoustique LASA 236 bis, rue de Tolbiac - 75013 PARIS Tel : 01 43 13 34 00
BET Environnement / HQE	 BET Cuisine AXYAL 09, rue du Gué - 92500 RUEIL-MALMAISON Tel : 06 22 64 10 78

3 - PLAN DE REPERAGE DE LA ZONE D'IMPLANTATION (BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR)

Affaire : Campus Eiffage	Fichier : 1582-EIF-8.1.3.dwg	Ech : 1/500	Date : Octobre 2012					
Phase	Emetteur	Lot	Zone	Bâtiment	Type	Niveau	Numéro	Indice
	WIL		AE 234 AE 235		REP	TN	8.1.3	



CAMPUS EIFFAGE - VELIZY-VILLACOUBLAY

Plan des abords du projet et repérage des avoisinants



EIFFAGE IMMOBILIER Ile-de-France
 11, place de l'Europe - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
 Tel : 01 34 65 89 89



WILMOTTE & ASSOCIÉS SA
 68, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 PARIS
 Tel : 01 53 02 22 22

Echelle	Date	Phase	Emetteur	Lot	Zone	Bâtiment	Type	Niveau	Numéro	Indice
1/1000e	Oct. 2012		WIL		AE 234 AE 235		PLN	MASSE	8.1.5	