



Ministère chargé
de l'environnement

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

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



N° 14734*02

*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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
13/02/2013	15/02/2013	F01113P0032

1. Intitulé du projet

Parc d'Activités: "Les Portes de Saint Cyr"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
ZAC, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU Rubrique 33	Le projet prévoit la création d'environ 40 000 m ² de surfaces de plancher sur un terrain d'environ 9 Hectares

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

Opération d'ensemble sur des terrains privés, destinés à accueillir une zone développant des activités économiques conformes au PLU
Parc d'activité avec artisanat, bureaux, activités technologiques, entreposage, hôtellerie, restauration et show-room avec emplacements de stationnement en extérieur et voies de circulation

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont:

- Le développement économique de la commune de Saint-Cyr-l'Ecole et la création d'emplois.
- Le développement des synergies économiques des activités des communes avoisinantes.
- La création de nouvelles surfaces disponibles pour le développement économique de la zone.
- La création de complément d'hébergement nécessaire à l'attractivité touristique des communes avoisinantes.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Durée des travaux : 3 ans

L'opération est au niveau de l'étude de faisabilité, le programme n'est pas définitivement arrêté.

A ce stade, le projet est composé de 6 lots :

- lot 0 : non construit
- lot 1 et lot 2 : deux zones artisanales
- lot 3 et lot 4 : deux zones économiques
- lot 5 : zone d'activités

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va créer environ 40 000 m² de surfaces de plancher qui se décomposent de la façon suivante:

Bureaux : environ 5 000 m²

Locaux d'activités et entreposage : environ 30 000 m²

Hôtel : environ 2 000 m²

Showroom : environ 3 000 m²

Parking : surface non arrêtée

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).

Permis d'aménager

Permis de démolir

Etude d'impact / Dossier d'Utilité Publique (selon avis)

Loi sur l'eau (à confirmer selon l'assainissement retenu)

Autorisation de construire un établissement recevant du public

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

Le présent formulaire est rempli dans le cas d'une demande d'examen au cas par cas relatif à la procédure d'étude d'impact (?) et à la demande de permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'emprise	250 m x 300 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue du docteur Vaillant
78210 Saint-Cyr-l'Ecole

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°04'32"84

Lat. 48°48'39"48

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 ?

Parcelles privées partiellement construites et partiellement exploitées notamment par un cabinet de prothèse dentaire

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

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cyr-l'Ecole approuvé le 29 Juillet 2004, puis modifié en Septembre 2006, juillet et Septembre 2007 et Janvier 2010. La zone d'étude est située en zone AUa (zone à urbaniser), qui est une zone destinée à l'urbanisation future d'activités économiques et commerciales comprenant un secteur consacré aux aménagements du site.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PEB de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole approuvé le 3 Juillet 1985 par arrêté ministériel.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels, approuvé le 21 Juin 2012.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de Répartition des Eaux de l'Albien
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"/>	Étang de Saint-Quentin (à environ 7.5km) Massif de Rambouillet et zones humides proches (environ 10km)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection du domaine classé de Versailles et de Trianon (patrimoine mondial de l'UNESCO).

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 ?

Veuillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Consommation d'espaces en partie bâtis (actuellement épais taillis le long de la rue, prairie évoluant vers une friche arbustive ponctuée de noisetiers, sureaux, pruneliers) Pas de sujet remarquable.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa de retrait-gonflement des argiles (risque fort)
	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"/>	Un aérodrome borde le projet de parc d'activités
	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"/>	Proximité avec l'aérodrome
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<p>Éclairage classique de voirie</p> <p>Éclairage des bâtiments commerciales</p> <p>Éclairage de l'aérodrome</p>
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 ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets hydrauliques liés aux eaux pluviales de chaussées</p> <p>Rejets dans le réseau d'eaux pluviales (à confirmer)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets ménagers non dangereux issues de l'exploitation du parc d'activités</p>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Urbanisation de surfaces actuellement non exploitées, présence de bâtiments partiellement occupés sur le périmètre</p>

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 :

Projet de tangentielle Ouest de Saint-Germain RER à Saint-Cyr RER.
Le tracé de la tangentielle empruntera l'ancienne voie de chemin de fer désaffectée de la grande ceinture ouest, au niveau de la RD 7, et qui longe le site d'étude à l'Est.
L'opération devra tenir compte du projet de tangentielle Ouest, à priori pas d'incidence.

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.

Absence d'incidence sur l'environnement physique, naturel et humain, le projet a un objectif de valorisation et de développement économique qui sera l'occasion de réhabiliter des parcelles privées partiellement exploitées.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
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) ;	x
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 ;	x
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 ;	x
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 ;	x

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	
Sans objet	

9. Engagement et signature

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

✗

Fait à

PARIS

le,

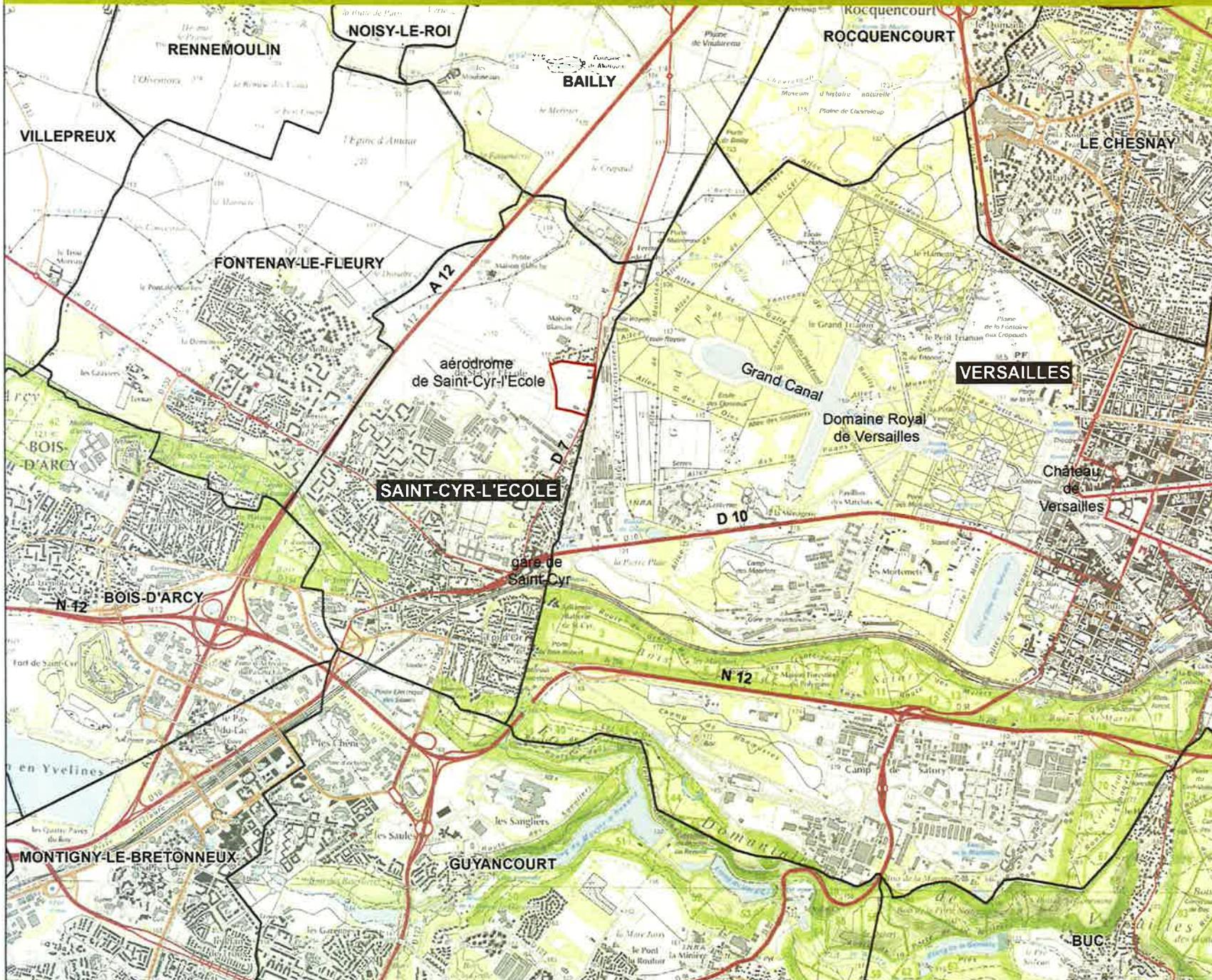
12 février 2013

Signature

P/b - J. J. J.

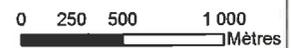


PLAN DE SITUATION - PARC D'ACTIVITES "LES PORTES DE SAINT-CYR"



 emprise du projet

 limite communale



 egisFrance
Vie & Territoires

SOURCES :
- BD CARTO IGN
- BING MICROSOFT

REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE - PARC D'ACTIVITES "LES PORTES DE SAINT-CYR"



 emprise du projet



SOURCES :
- BDCARTO IGN
- BING MICROSOFT

0 25 50 100
Mètres

 egis France
inria Tricastin

PROJET DE PLAN MASSE - PARC D'ACTIVITES "LES PORTES DE SAINT-CYR"

LOT	SURFACE DU TERRAIN	SURFACE DE CONSTRUCTION
LOT 1	10 690 m ²	4 500 m ²
LOT 2	11 230 m ²	6 300 m ²
LOT 3	10 350 m ²	5 000 m ²
LOT 4	7 800 m ²	4 500 m ²
LOT 5	36 370 m ²	19 700 m ²
TOTAL	76 440 m ²	40 000 m ²

