

## 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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>		
Date de réception <b>22/04/2013</b>	Dossier complet le <b>30/04/2013</b>	N° d'enregistrement <b>F01113P0088</b>

### 1. Intitulé du projet

Programme "La Clef de Saint Pierre" - Réalisation d'un ensemble de logements sur la ZAC "la Clef de Saint Pierre" à ELANCOURT, dans les YVELINES

### 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
36	Projet de construction d'un ensemble immobilier soumis à Permis de construire d'une SDP maximum de 11 355 m <sup>2</sup> , dans une commune avec un PLU

### 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

Projet de construction d'un ensemble immobilier dont la SDP est comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>.

L'opération comprend la construction de logements ainsi qu'une voie nouvelle à sens unique et la création de 2 cheminements piétonniers et des stationnements en infrastructure.

#### 4.2 Objectifs du projet

Opération de construction entrant dans le cadre de la ZAC La Clef de Saint Pierre de la ville d'Elancourt, permettant la réalisation de 138 logements dont 26 logements sociaux et 14 maisons ainsi que la création d'une voie nouvelle.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les procédés utilisés pour l'exécution des travaux sont des techniques courantes, respectant les chartes environnementales et acoustiques de la ZAC La Clef de Saint Pierre.

Le chantier durera environ 22 mois.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- bâtiment soumis à terme à la mise en copropriété et/ou division en volume
- bâtiment raccordé au réseau d'eau potable et au réseau gaz
- certification visée : "Habitat et environnement" Profil A, option performance

**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 de construire

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation 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
Surface des parcelles cadastrées BH 117 (lot 13-a,b,c,d et e)	236 ares et 77 centiares
SDP logements	11 355 m <sup>2</sup> SDP
Nombre de niveau en superstructure	3 niveaux
Nombre de bâtiments	5 bâtiments
Nombre de maisons	14 maisons
Nombre de niveau en infrastructure	1 niveau
Nombre de logements (hors maisons)	138 logements
Nombre de stationnement	184 stationnements

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Zac La Clef de Saint Pierre  
Parcelle BH 96 et 117, lots  
13-a, 13-b, 13-c, 13-d et 13-e  
boulevard Jean Moulin  
boulevard d'Helsinki  
78990 ELANCOURT

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 1 ° 58 ' 14.4 " E    Lat. 48 ° 47 ' 45.3 " N

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 ?

Programme de la ZAC La Clef de Saint Pierre

<sup>1</sup> 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 ?

Usage actuel des sols : champ

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

PLU  
date d'approbation : 1er Juillet 2010  
Règlement applicable à la zone du projet : zone UPE

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN approuvé le 2 Novembre 1992
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce site n'a jamais fait l'objet d'aucune exploitation industrielle, néanmoins, une étude de sol sera réalisée
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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à 1.5 km à vol d'oiseau d'une zone Natura 2000 se trouvant à Trappe. Une zone d'activité se trouve entre les 2.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ? <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Analyse de la nappe située à -11 mètres Pompage en phase chantier à prévoir car présence d'eau de ruissellement
<b>Ressources</b>	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Ressources</b>	est-il excédentaire en matériaux ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Ressources</b>	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"/>	
<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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dernier lot d'une ZAC provisoirement exploité en terrain agricole
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque d'inondation selon le PPRN approuvé le 2 Novembre 1992
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement en phase chantier
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants 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"/>	
<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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancien terrain agricole mais projet dans le cadre d'une ZAC

**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 :

Opération immobilière en 2 tranches ( 2 PC différents) :

- 1 ère tranche présentée dans ce dossier
- 2 ème tranche inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> SDP ( env. 3 521 m<sup>2</sup> SDP) comprenant des collectifs et des maisons. Cette tranche sera différée d'environ 6 à 9 mois.

**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.

Demande de dispense de la réalisation d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- le projet s'intègre dans la continuité de la ZAC "La Clef de Saint Pierre" (programme uniquement résidentiel)
- cette opération s'inscrit dans le dernier lot constructible de la ZAC
- l'impact est limité par la réalisation de petits collectifs (R+3)
- impact est limité par la réalisation d'un seul niveau de sous-sol
- Respect du CCCT contenant des prescriptions urbanistiques paysagères et architecturales et des prescriptions environnementales.

## 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 ;	

### 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
- 2 photographies présentant l'environnement proche du projet
- 1 photographie en vue aérienne présentant l'environnement lointain du projet
- l'annexe 1
- plan du projet daté de Septembre 2012
- plan de situation au 1:19658

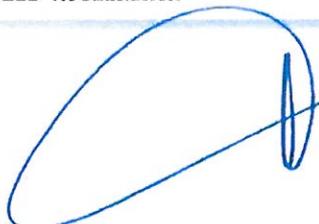
## 9. Engagement et signature

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

Fait à ISSY LES MOULINEAUX

le, 19 AVRIL 2013

Signature



**BNP PARIBAN IMMOBILIER RESIDENTIEL**

Capital : 1.000.000 €

Siège social : 107 quai de la Bataille de Stalingrad

92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX

421 291 899 RCS NANTERRE

Tél. : 01 55 65 20 10

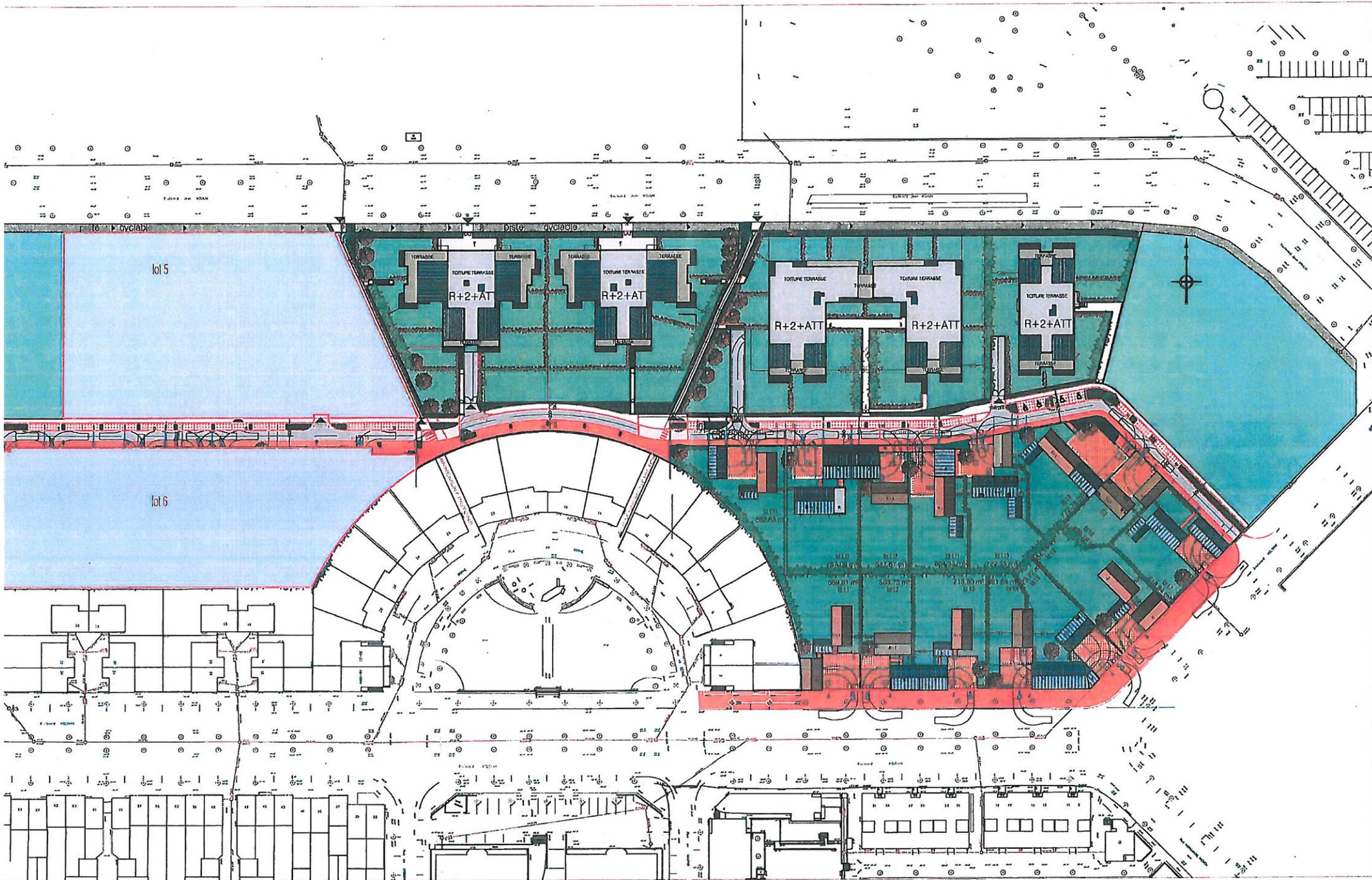
YALLER

+



100 m

Photographie aérienne prise en 2012  
permettant de situer le projet dans  
le paysage urbain.



<p>TRÈS D'OUVRAGE</p> <p>BNP PARIS BAS 167 QUAI de Stalingrad 7 ISSY LES MOULINEAUX</p> <p>RND PAPIRAS</p>	<p>ARCHITECTE</p> <p>ELLEBOODE ARCHITECTURE ELLEBOODE ARCHITECTURE 3, rue de la Cité Universitaire</p>	<p>VILLE</p>  	<p>PROJET</p> <p>VILLE D'ELANCOURT Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines</p>	<p>SITE DE LA CLE SAINT PIERRE</p> <p>PAGE</p> <p>PLAN DE MASSE tranche 1</p>	<p>DATE</p> <p>SEPTEMBRE 2012</p> <p>ECHELLE</p> <p>1/1000e</p>
--	--	---	--	---	---



France métr...



Echelle 1 : 19.658 0 500 m



Plan de situation au 1 : 19658



Septembre 2013.

①

Road point du  
général de  
Gaulle

boulevard  
Jean Moulin



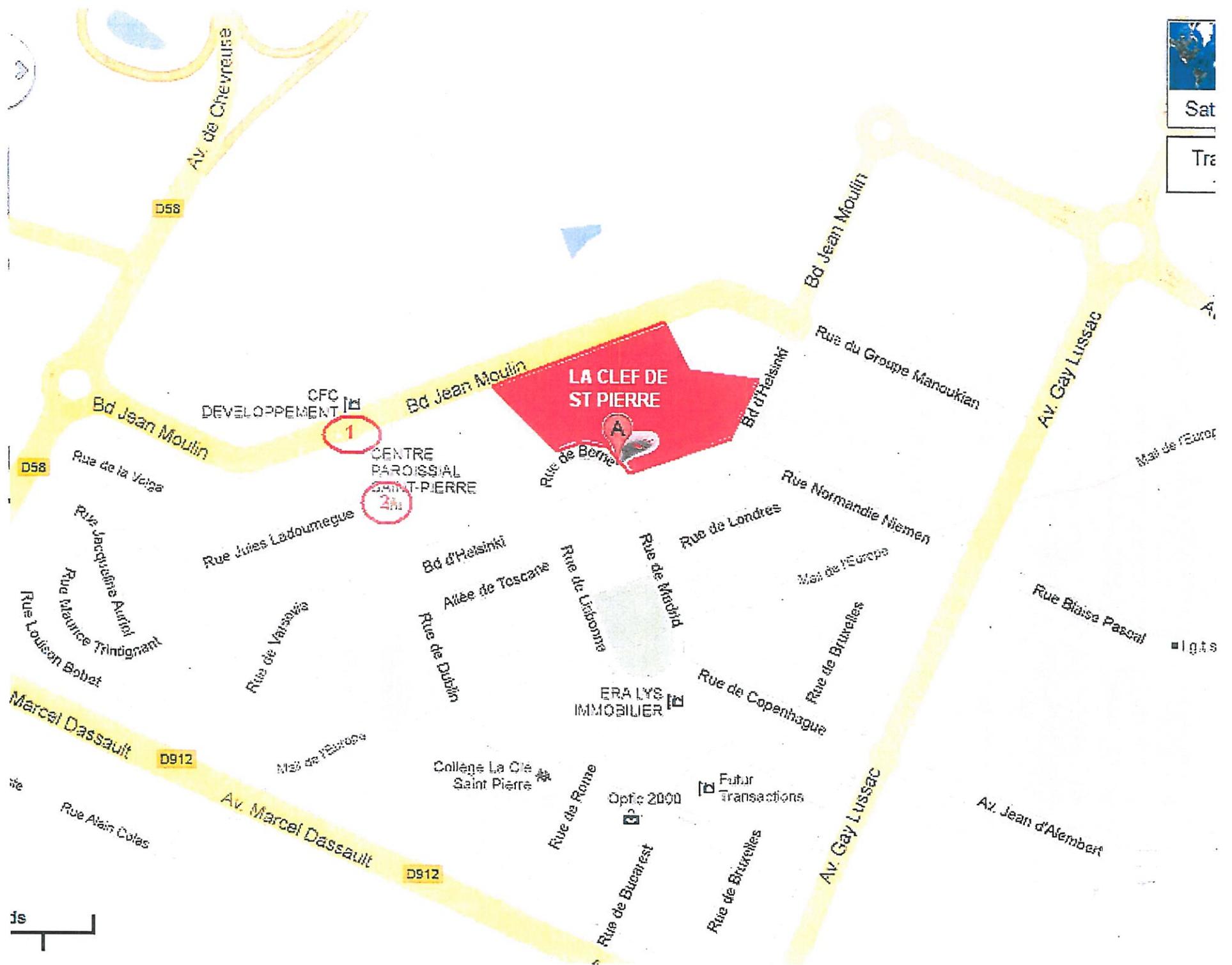
Septembre 2012



Sat



Tra



**LA CLEF DE ST PIERRE**



1

2m

ERA LYS IMMOBILIER

Optic 2000

Futur transactions

Collège La Clé Saint Pierre

CFC DEVELOPPEMENT

CENTRE PAROISSIAL SAINT-PIERRE



10