

## 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

*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
24/06/2015		F01115P0099

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un multiplexe CGR cinéma d'une capacité de 9 salles

### 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
- rubrique 38	Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs Équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir : 1700 personnes

### 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

Le présent permis de construire concerne la construction d'un cinéma multiplexe sur la commune de Versailles.  
Le projet de nouveau cinéma s'insère à l'arrière des Grandes Ecuries du château de la ville sur la parcelle actuellement occupée par le parking de l'Europe et fait parti du plan d'aménagement global du quartier de "l'Europe".  
L'emprise foncière est cadastrée AE 475 et bénéficie d'une procédure AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire).  
Le projet de cinéma sera enterré et le ré-aménagement du parking de l'Europe sera intégré au projet.  
Le terrain est actuellement planté d'une rangée d'arbres qui seront ré-intégrés dans le futur aménagement du parking.  
La parcelle fait face au tribunal de grande instance de la ville et se situe au carrefour de 2 axes de circulations majeurs (Avenue de l'Europe - Avenue de Paris)

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le plan d'aménagement global du quartier de l'Europe et est une vraie volonté politique affichée. Le projet a pour ambition une implantation discrète et maîtrisée dans son contexte afin de valoriser la composition architecturale et historique des Grandes Ecuries du château.

Le projet a également pour ambition de redonner vie à la place de l'Europe en proposant une activité économique et culturelle induites par le fonctionnement du cinéma et proposera aux chalands de s'approprier le futur parvis qui connectera l'avenue de l'Europe aux Grandes Ecuries. Il s'agit au travers des aménagements de favoriser la réalisation de liaisons urbaines reliant des ensembles urbains, des équipements publics et privés

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet propose une insertion discrète dans son contexte avec un cinéma est enterré sous la parcelle. L'implantation respectera en tout point le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville afin de suivre au plus près les attentes des architectes conseils de la ville. Dans sa partie visible le cinéma proposera un large aménagement urbain revalorisant les façades des Grandes Ecuries (GE). La place centrale proposera un grand parvis minéral et arboré afin de redonner une dimension aux GE et de favoriser les connexions douces transversales. La parcelle sera entièrement ouverte au public et sera praticable à tout moment de la journée.

Les seules émergences du projet seront la construction d'un mur mitoyen sur la limite S-O et un édicule d'ascenseur menant les PMR au cinéma. L'accès principal du cinéma se fera par une faille transversale (Sud/Est-Sud/Ouest) ouverte sur l'avenue de l'Europe et sur les GE. La faille mènera les visiteurs du parvis haut au parvis bas pour accéder au cinéma. La descente sera mise en scène par des escaliers aux larges dimensions et par l'emploi de matériaux rappelant les colorimétries historiques du château. Un motif sur tôle métallique perforée inspiré des compositions des jardins du château sera ainsi créé et utilisé comme revêtement sur les émergences et dans la faille.

Afin d'assurer la sécurité d'évacuation du public, une deuxième faille sera installée en mitoyenneté à l'angle Nord-Est de la parcelle. Afin d'offrir un parvis paysagé, le cinéma s'installera en profondeur pour laisser au minimum 2m de recouvrement de terre végétale.

Les travaux devront commencer en Février 2016 et cela pour une durée de 14 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se constitue d'un multiplexe de 9 salles de cinéma.

Le cinéma aura un effectif total de 1421 personnes (établissement classé 1er catégorie de type L )

L'entrée principale du cinéma se fera depuis l'avenue de l'Europe.

Le projet prévoit 122 places de stationnement, ce qui correspond au dimensionnement actuel du parking de l'Europe. Le dimensionnement assez faible du parking est soutenu par la volonté du PSMV de favoriser les projets implantés dans des zones de haute densité. Un allègement du calcul des places de parking est proposé pour les projets implantés à moins de 400m d'une gare, ce qui est le cas pour notre parcelle. En effet, le projet est situé à 320m de la gare de RER C de la ville et juste en face d'une station d'arrêts de bus. Si nécessaire, le reste des places de parking sera géré en foisonnement.

Dans son fonctionnement le cinéma drainera des flux qui redonneront une dimension attractive à cette place historique faisant face aux Grandes Ecuries et permettra d'offrir une nouvelle offre culturelle au centre d'un lieu chargé d'histoires.

**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 de plancher :	4255 m <sup>2</sup>
- nombre d'unités de stationnement :	122 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Place de l'Europe  
Avenue de l'Europe  
78000 VERSAILLES

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2 ° 12 ' 92 " E Lat. 48 ° 80 ' 36 " 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 ?

Le projet s'inscrit dans le programme d'aménagement du quartier l'Europe mené par la ville.

<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 ?

Parking exploitant privé

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 de Sauvegarde et de Mise en Valeur  
zone Sca quartier de l'Europe.

Publié le 24 Mai 1988 et approbation le 15 Novembre 1993.

Approbation des modifications le 08 Mars 2013 et publication le 19 Mars 2013.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone réglementée par un PSMV
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone réglementée par un PSMV
<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Palais et parc de Versailles

## 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
<b>Ressources</b>	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"/>	Projet enterré créant un excédant de déblais de terre végétale
	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"/>	
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<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 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"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<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>Le projet et son parvis ont pour vocation de redonner vie à la place de l'Europe et revaloriser l'arrière des Grandes Ecuries du château de Versailles.</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 :

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.

Le projet fait parti d'un aménagement global du quartier de l'Europe et est supporté par une forte volonté politique de revitalisation de la zone. Des études poussées en termes de flux, d'activités de tourisme, de culture, d'environnement ou patrimoniale ont été menées et intégrées au plan de développement et au PSMV de la ville. L'offre cinématographique sur cette parcelle est issue de ces études et de nouvelles études d'impactes ne nous semble pas nécessaire.



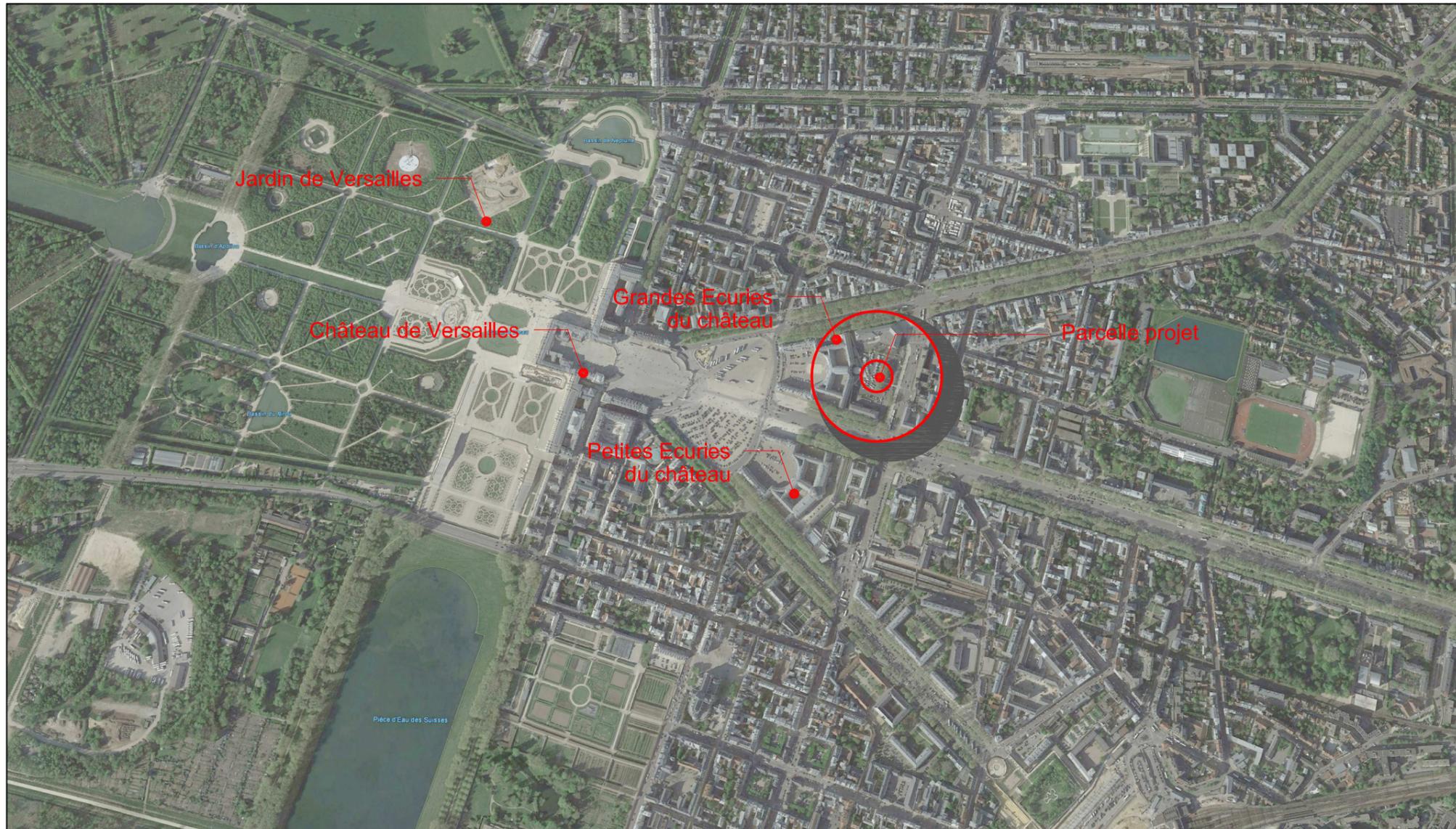
# CGR

Versailles

## Construction d'un cinéma CGR (9 salles)

1, Avenue de l'Europe  
78 000 VERSAILLES

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



**A 8.1**  
**n°2**

**SITUATION**

MASSE

PLANS

COUPES

ESQ PC

ELEVATIONS

DETAILS

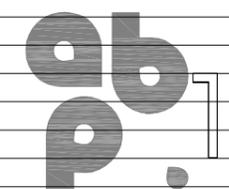
DCEPRO

PERSPECTIVE

PHOTOS

ECHELLE: 1/10 000  
1er ETAT DESSINE LE: Juin 2015  
MODIFIE LE:

RESPONSABLE DOSSIER : VC N° DOSSIER DE L'AGENCE :



**017**

**Maitre d'ouvrage :**  
**CGR Cinémas**  
16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

**ABP ARCHITECTES**  
Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.  
52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE  
Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com



**ABP ARCHITECTES**  
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle  
www.abp-architectes.com  
Tél: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90  
Siret SCP : 441 827 136 00033



Vue n°1 (prise de vue effectuée en 2014 - état actuel)



**CGR**  
Versailles

**Construction d'un  
cinéma CGR (9 salles)**

1, Avenue de l'Europe  
78 000 VERSAILLES

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

**A 8.1**  
**n°3-1**

SITUATION  
MASSE  
PLANS  
COUPES

ESQ PC

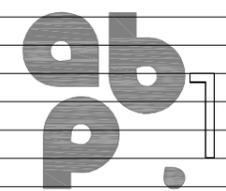
ELEVATIONS  
DETAILS

DCEPRO

PERSPECTIVE  
**PHOTOS**

ECHELLE: -  
1er ETAT DESSINE LE: Juin 2015  
MODIFIE LE:

RESPONSABLE DOSSIER : VC N° DOSSIER DE L'AGENCE :



**017**

**Maitre d'ouvrage :**  
**CGR Cinémas**  
16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

**ABP ARCHITECTES**  
Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.  
52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE  
Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com



**ABP ARCHITECTES**  
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle  
www.abp-architectes.com  
Tel: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90  
Siret SCP : 441 827 136 00033



Vue n°2 (prise de vue effectuée en 2014 - état actuel)



**CGR**  
Versailles

**Construction d'un  
cinéma CGR (9 salles)**

1, Avenue de l'Europe  
78 000 VERSAILLES

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

**A 8.1**  
**n°3-2**

SITUATION  
MASSE  
PLANS  
COUPES

**ESQ PC**

ELEVATIONS  
DETAILS

**DCEPRO**

PERSPECTIVE  
**PHOTOS**

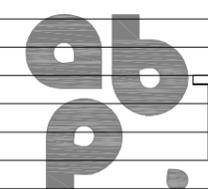
ECHELLE: -

1er ETAT DESSINE LE: Juin 2015

MODIFIE LE:

RESPONSABLE DOSSIER : VC

N° DOSSIER DE L'AGENCE :



**017**

Maître d'ouvrage :

**CGR Cinémas**

16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

**ABP ARCHITECTES**

Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.

52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE

Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com



**ABP ARCHITECTES**

52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle

www.abp-architectes.com

Tel: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90

Siret SCP : 441 827 136 00033



Vue n°3 (prise de vue effectuée en 2014 - état actuel)



**CGR**  
Versailles

**Construction d'un  
cinéma CGR (9 salles)**

1, Avenue de l'Europe  
78 000 VERSAILLES

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

**A 8.1**  
**n°3-3**

SITUATION  
MASSE  
PLANS  
COUPES

ESQ PC

ELEVATIONS  
DETAILS

DCEPRO

PERSPECTIVE  
**PHOTOS**

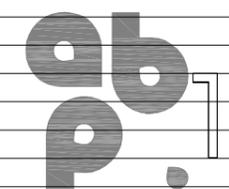
ECHELLE: -

1er ETAT DESSINE LE: Juin 2015

MODIFIE LE:

RESPONSABLE DOSSIER : VC

N° DOSSIER DE L'AGENCE :



**017**

Maitre d'ouvrage :

**CGR Cinémas**

16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

**ABP ARCHITECTES**

Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.

52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE

Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com



**ABP ARCHITECTES**

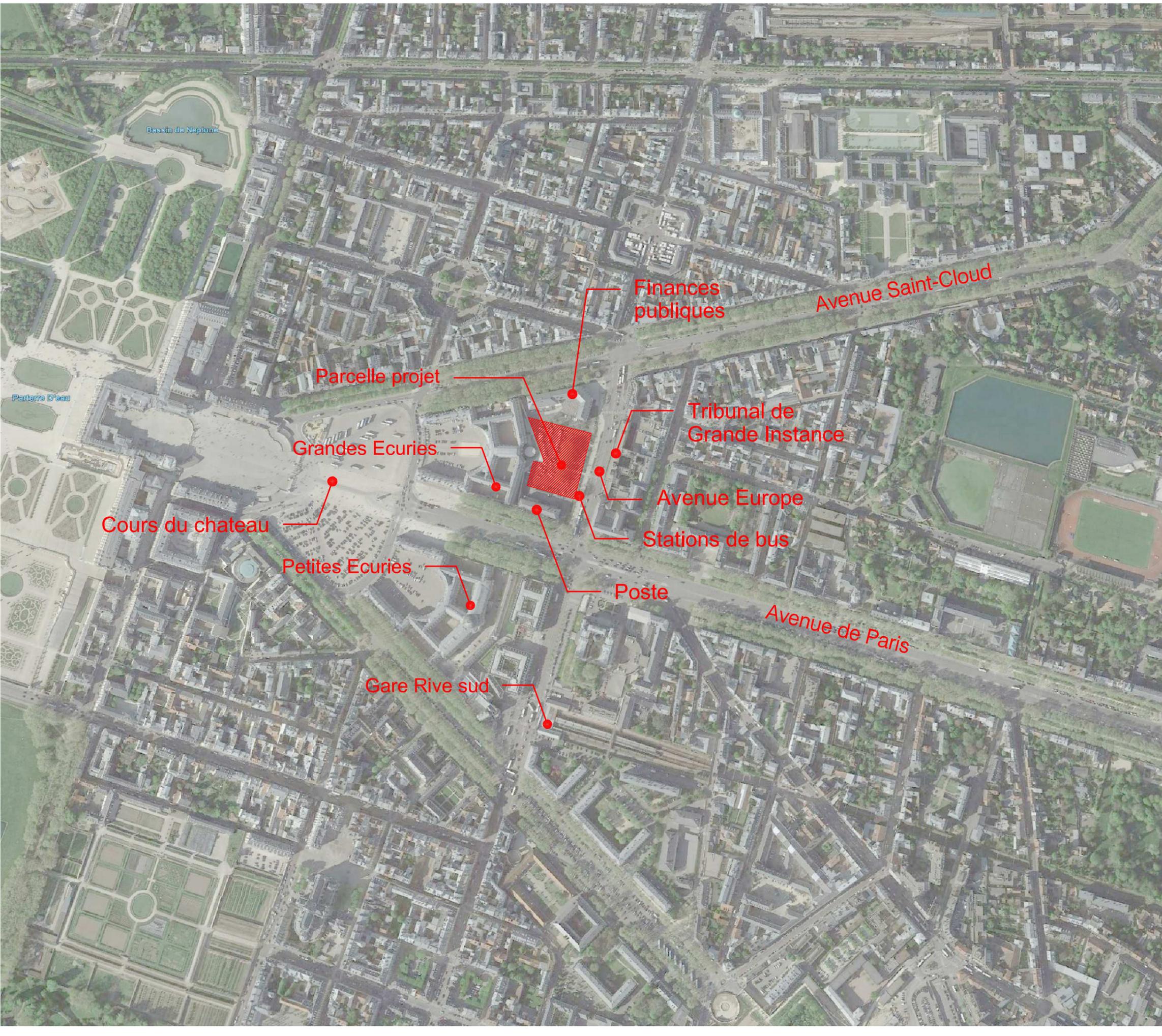
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle

www.abp-architectes.com

Tel: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90

Siret SCP : 441 827 136 00033





# CGR

Versailles

## Construction d'un cinéma CGR (9 salles)

1, Avenue de l'Europe  
78 000 VERSAILLES

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

**A 8.1**  
n°5

### SITUATION

MASSE  
PLANS  
COUPES

ESQ PC

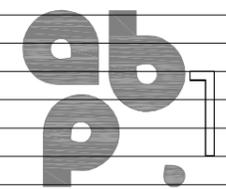
ELEVATIONS  
DETAILS

DCEPRO

PERSPECTIVE  
PHOTOS

ECHELLE: 1/2000  
1er ETAT DESSINE LE: Juin 2015  
MODIFIE LE:

RESPONSABLE DOSSIER : VC N° DOSSIER DE L'AGENCE :



**017**

Maitre d'ouvrage :  
**CGR Cinémas**  
16 rue Blaise Pascal - 17185 PERIGNY CEDEX

**ABP ARCHITECTES**  
Architectes D.P.L.G. - Urbaniste I.E.P.  
52 BD WINSTON CHURCHILL - 17000 LA ROCHELLE  
Tél:05.46.50.50.50 Fax:05.46.41.33.90 E-Mail:info@abp-architectes.com



**ABP ARCHITECTES**  
52 Bd Winston Churchill 17000 La Rochelle  
www.abp-architectes.com  
Tél: 05.46.50.50.50 Fax: 05.46.41.33.90  
Siret SCP : 441 827 136 00033