



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 23/12/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0195

1. Intitulé du projet

Démolition reconstruction d'un immeuble à usage de bureaux objectif BEPOS (Batiment à énergie positive) dans la ZAC du centre la commune de Montigny le Bretonneux .

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
33	Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureaux : Démolition: 1 525 m ² Reconstruction: <u>12 950 m²</u> solde positif de 11 425 m ²

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

Construction d'un immeuble de bureau R+7 sur trois niveaux de sous sol destinés au parkings. Ce projet est situé à l'angle de l'avenue et du Square Franklin dans la Zone tertiaire du Pas du Lac. Cet immeuble vise une démarche environnementale très avancée.

4.2 Objectifs du projet

Outre la certification HQE, l'objectif de la SCCV MB Vista est de réaliser un bâtiment à énergie positive, dans la continuité des opérations de la gamme SOLARIS développées par la société SERCIB France.

Cette approche développement durable et du Bien être au travail développé par SERCIB se conjugue avec une approche performante et très performante des cibles écoconstruction de la démarche HQE:

- 1/ Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat,
- 2/ Choix intégré des bâtiment avec son environnement immédiat,
- 3/ Chantier à faible nuisance

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Après démolition et évacuation des déchets du bâtiment existant (l'ensemble ayant fait l'objet d'une campagne de recherche d'amiante et de pollution, il résulte uniquement quelques traces dans les sols collés (en très faible quantité), le chantier débutera par une phase de terrassement pour la création des sous sols. les déblais excédentaires seront évacués au fur et à mesure sans stockages sur la voie publique; l'accès au chantier se faisant par l'avenue Franklin. Les baraquements de chantier feront l'objet d'une demande d'occupation temporaire du domaine public sur l'accotement Square Franklin non planté d'arbres.

la durée prévisionnelle du chantier est d'environ 20 mois et ne n'apportera pas de nuisances sur le site.

le stationnement des véhicules de chantier et des personnels se fera sur un site spécifique pour éviter une perturbation des utilisateurs voisins, contact ayant déjà été pris avec le voisinage et notamment la société Mercedes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

le nouveau trafic engendré en phase exploitation 334 véhicules jour sans compter les véhicules motorisés deux roues (soit un peu supérieur à la demande du PLU de 1 place pour 40 m²) ne perturbera pas le fonctionnement du site dont les voies sont bien dimensionnées.

Le site du pas du Lac offre au moins 3 accès et ou sorties pour les véhicules permettant d'éviter les engorgements aux heures de pointes.

le site est aussi pourvu de pistes cyclables et l'immeuble prévoit à RDC un parking vélos d'une centaine de places.

Enfin la ville de Guyancourt a développé un réseau de transport en commun reliant la gare RER de saint Quentin en Yvelines, situé à 10 minutes à pied de l'immeuble.

les accès parkings se fera par le square Franklin et l'accès livraison se fera par une voie intérieure privée pour limiter les perturbations sur la voie publique.

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 et permis de démolir

(le permis de démolir à déjà été délivré)

RAS concernant les autorisations en matière d'environnement excepté la présente en cours

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
-Hauteur (acrotère-canopée)	30 m-35 m
-Largeur	42.6 m
-Longueur	57 m
-Surface Plancher	13 000 m ²
-Surfaces imperméabilisées	2 650 m ²
-places de parkings	334 unités + 41 motos +100 vélos

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

9, Avenue FRANKLIN
78180
MONTIGNY LE BRETONNEUX
Section cadastrale BL n°107

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 °03 '01,6" E Lat. 48 °47 '35,9" 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 ?

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 ?

Il s'agit d'une parcelle de 3400 m² composée d'une partie élevée d'un immeuble de 1 525m² de bureaux en R+1 destiné à être démoliselon le permis en cours de validité, le solde étant principalement destiné à un parc de stationnement et aux voie d'accès.

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 du 14/10/2010

-règlement de ZAC

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 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 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"/>	Les excédents déblayés des sous sols seront envoyés en zone de stockage pour réutilisation éventuelle Il est rappelé que le site ne fait l'objet d'aucune pollution et des contrôles complémentaires seront effectués en phase chantier.
	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 type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de la voie rapide N12
	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"/>	Potentiellement par la voie raide N12
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage des plateaux de bureaux
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage urbain et Phare des voitures
Pollutions	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EP: réservoir d'orage évacuées dans le réseau collectif EP
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Effluents non dangereux EU-EV pour 1 000 utilisateurs évacuées dans le réseau collectif EU-EV
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 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.

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

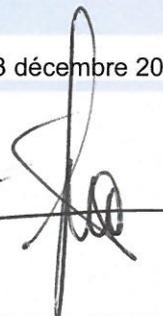
9. Engagement et signature

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

Fait à Guyancourt le, 23 décembre 2015

Signature

SCCV MB VISTA
 Sté Civile Immobilière Construction - Vente au capital de 1000 €
 RCS Versailles 811 654 391
 Immeuble Crystal - 6 rue Hélène Boucher
 78280 GUYANCOURT - FRANCE
 Tél. 01 39 30 57 30 - Fax ~~01 39 30 57 39~~



Demande de Permis de construire

MB VISTA

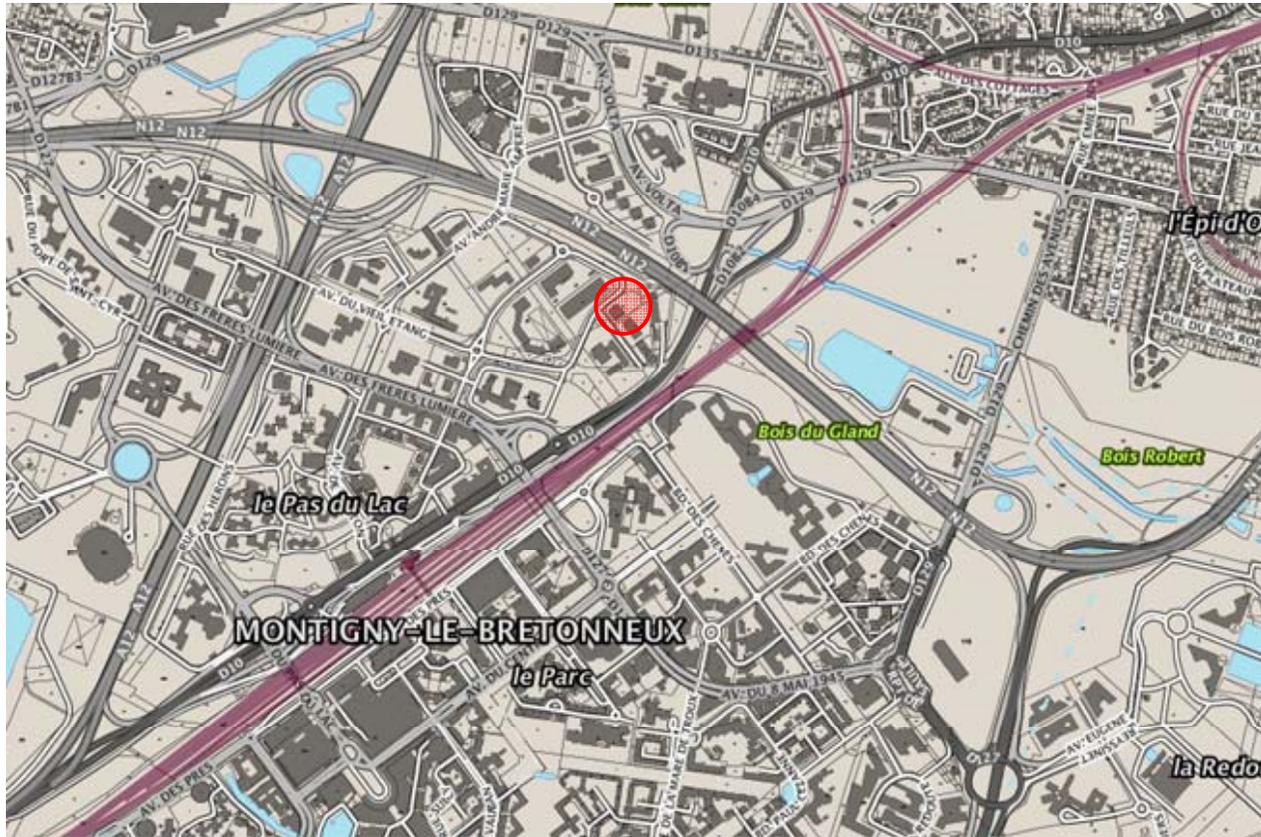
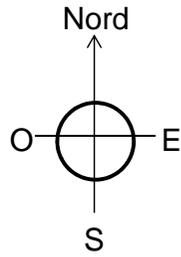
CREATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

9 Av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX - Saint Quentin-en-Yvelines

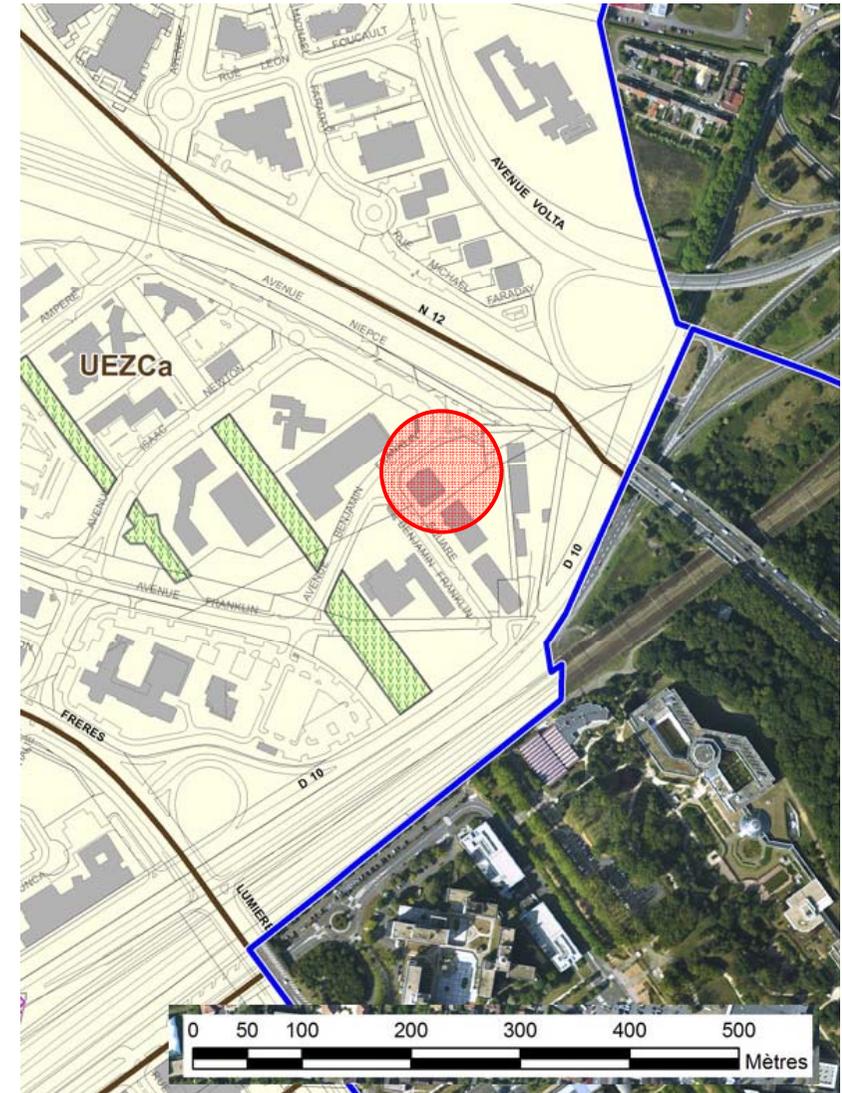
Nature d'ouvrage	Bureau MB VISTA, BERCIB	Architecte	Jean-Jacques MARBON
Adresse de l'ouvrage	9 Av. Franklin	Commune et C.O.C.	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
N° de permis	15/15	N° de permis	15/15
Assuré	MB VISTA	Assuré	MB VISTA
Assureur	MB VISTA	Assureur	MB VISTA
Assuré	MB VISTA	Assuré	MB VISTA
Assureur	MB VISTA	Assureur	MB VISTA

Plan de situation PLANT 2

Échelle : date: 15 NOV. 2010 indice:



Extrait parcelles cadastrales Géoportail 2015 - Échelle 1:25 000



Extrait du PLU de Montigny le Bretonneux du 04/10/2010

Demande de Permis de construire

MB VISTA

CREATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

9 Av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX - Saint Quentin-en-Yvelines

Nature d'ouvrage	Bien MB VISTA, BERCIS	Architecte	Jean-Jacques MANSION
Maître d'ouvrage	OLYMPIQUE	Maître d'œuvre	CEC
Maître de l'œuvre	OLYMPIQUE	Commis au CPC	SE Lot de Service 7840 PONS
DTU	SAISIE FONCTIONNEMENT	DTU	REGLES
Assurance	PARIS MAISON		
Architecte	OLYMPIQUE		

Vues du terrain

Plan n° 3

échelle : date: 16 NOV. 2015 indice: PO



1 -Vue depuis le virage de l'avenue Franklin – Février 2015

2 -Vue depuis le square Franklin – Février 2015



Demande de Permis de construire

MB VISTA

CREATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

9 Av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX - Saint Quentin-en-Yvelines

Nature d'ouvrage	Bureau MB VISTA, BERCIS	Architecte	Jean-Jacques MARSON
Qualification	QUALIFICATION 1	Adresse	9 av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
Commune de rattachement	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Commune et CPC	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
N° de permis	15151	N° de permis	15151
Commune	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	N° de permis	15151
Commune	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	N° de permis	15151
Commune	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	N° de permis	15151
Commune	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	N° de permis	15151

Vues du terrain

échelle : date : 15 NOV. 2015 indice :

PLANN
3
PD



3 -Vue depuis la parcelle –
virage avenue Franklin –
Février 2015

4 -Vue depuis l'intersection–
Avenue Franklin / Square Franklin – Février 2015



Demande de Permis de construire

MB VISTA

CREATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

9 Av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX - Saint Quentin-en-Yvelines

Nature d'ouvrage	Bien MB VISTA, BERCIS	Nature d'ouvrage	Jean-Jacques MARSON Architecte
Propriétaire	OLYMPIQUE SA	Commune et CPC	CC de Montigny-Le-Bretonneux
Architecte	OLYMPIQUE SA	DTU applicables	2015
Adresse	9 Av. Franklin	DTU applicables	2015
Commune	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	DTU applicables	2015
Commune	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	DTU applicables	2015

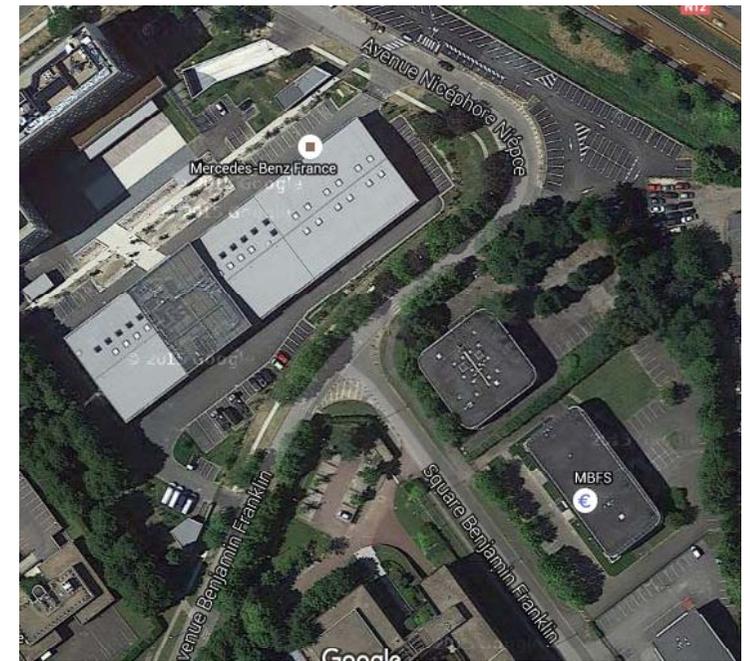
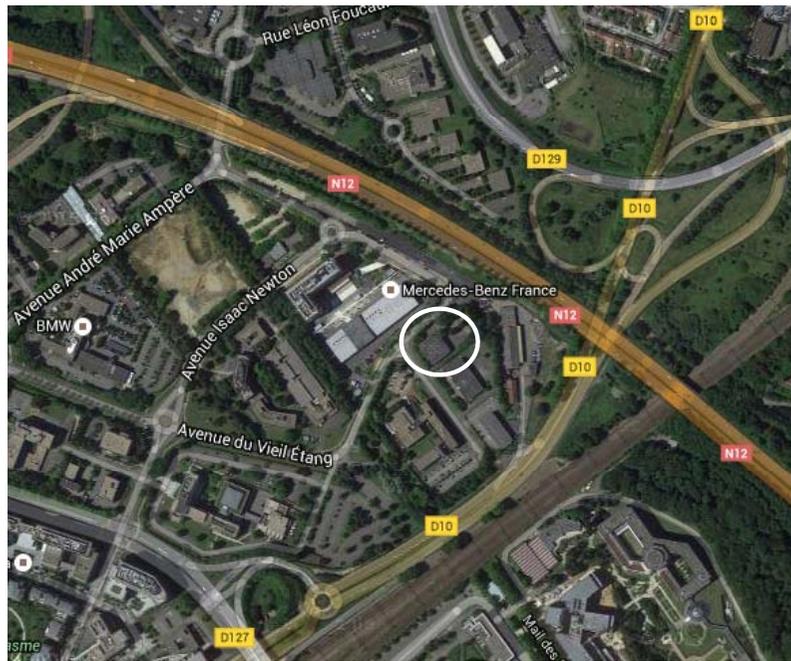
Vues du terrain

échelle : date: 16 NOV. 2016 indice:

PLANN

3

PO



Vue depuis la RN 12



Demande de Permis de construire

MB VISTA

CREATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

9 Av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX - Saint Quentin-en-Yvelines

Maître d'ouvrage : MB VISTA BERCIB 15 rue de la République 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Maître d'œuvre : Jean-Jacques MARSON Architecte 5 rue Neuve Saint-Germain 75006 PARIS	Maître d'œuvre : CGE 15 rue de la République 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
Architecte : JEAN-JACQUES MARSON 5 rue Neuve Saint-Germain 75006 PARIS	Architecte : CGE 15 rue de la République 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Architecte : JEAN-JACQUES MARSON 5 rue Neuve Saint-Germain 75006 PARIS
Architecte : JEAN-JACQUES MARSON 5 rue Neuve Saint-Germain 75006 PARIS	Architecte : CGE 15 rue de la République 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Architecte : JEAN-JACQUES MARSON 5 rue Neuve Saint-Germain 75006 PARIS
Architecte : JEAN-JACQUES MARSON 5 rue Neuve Saint-Germain 75006 PARIS	Architecte : CGE 15 rue de la République 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Architecte : JEAN-JACQUES MARSON 5 rue Neuve Saint-Germain 75006 PARIS

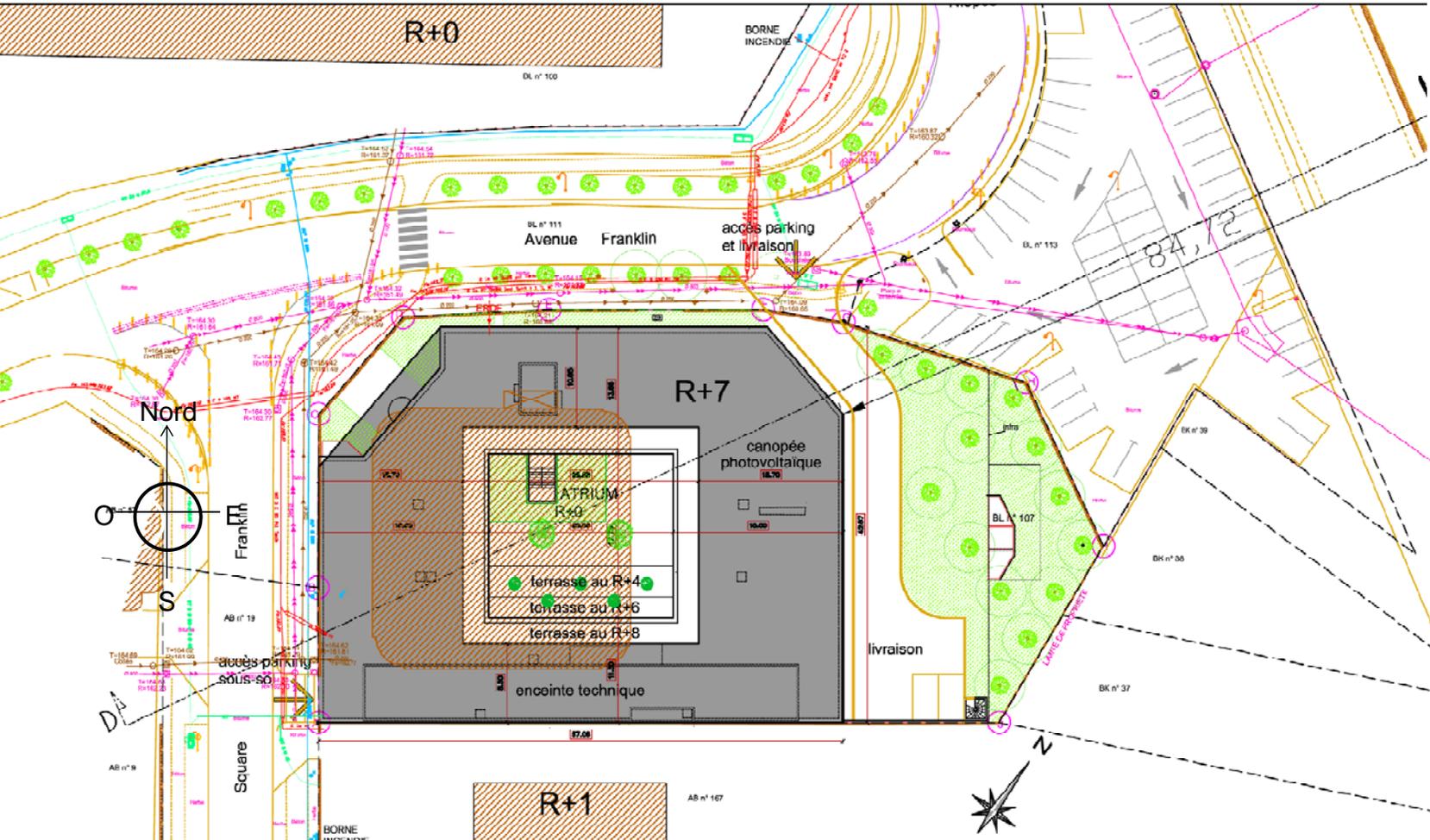
Plan du projet

échelle : date : 16 NOV. 2013 indice :

PDRN

4

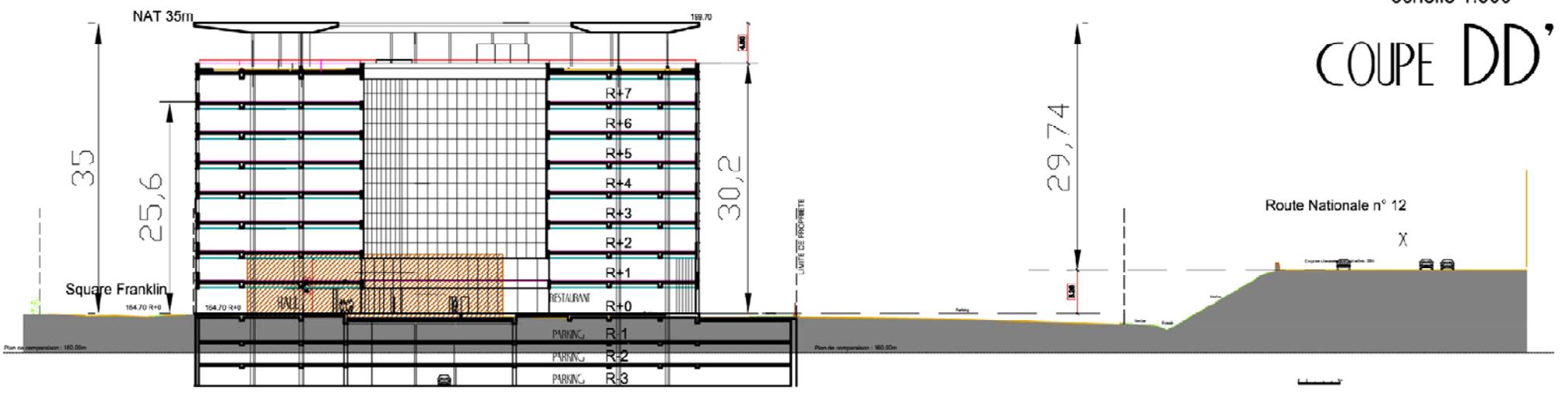
PG



PLAN MASSE

échelle 1:500°

COUPE DD'



Demande de Permis de construire

MB VISTA

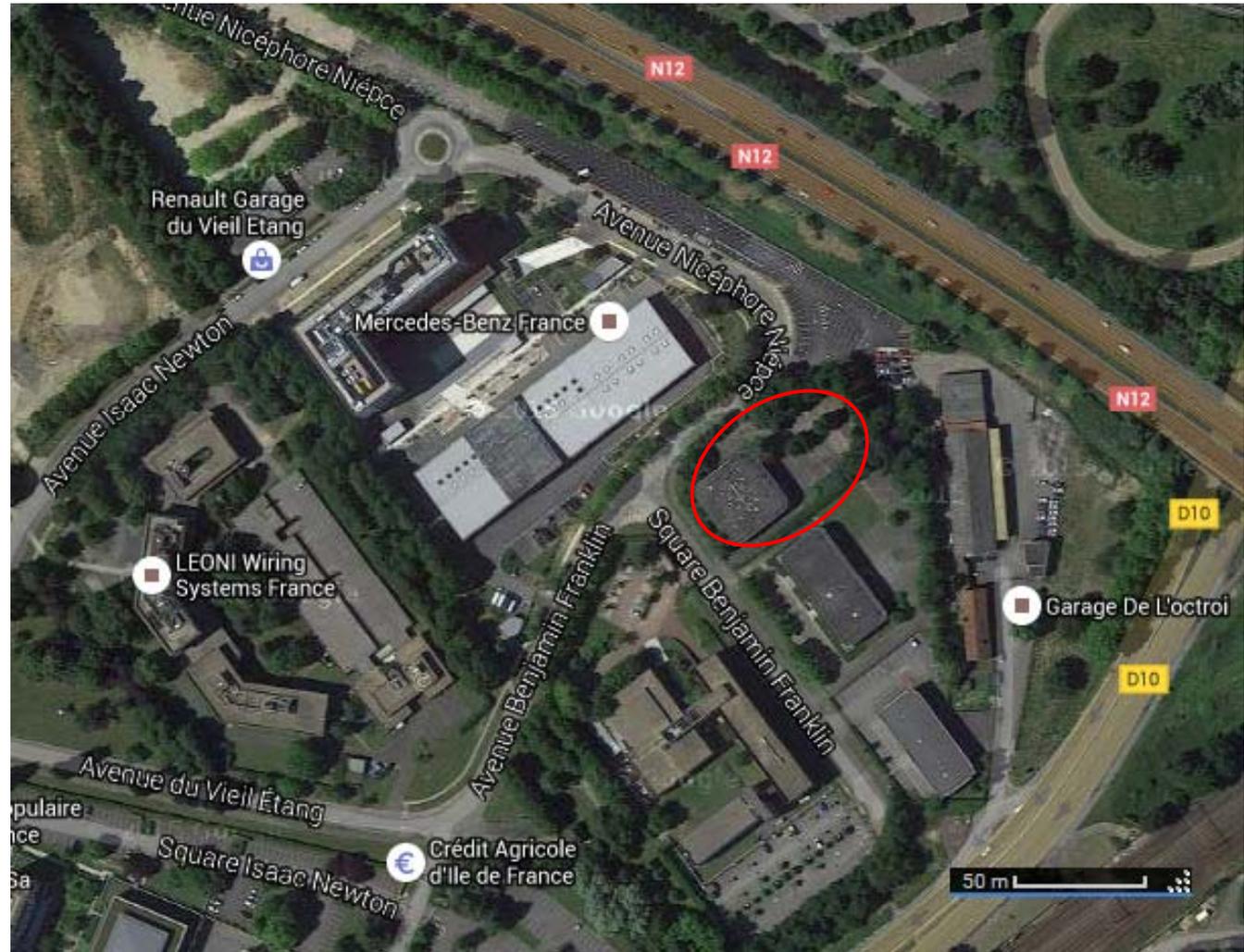
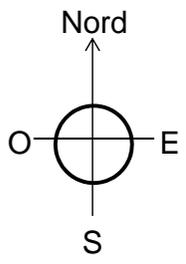
CREATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX

9 Av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX - Saint Quentin-en-Yvelines

Nature d'ouvrage	Bureaux MB VISTA, BERCIB	Architecte	Jean-Jacques MARSON
Adresse de l'ouvrage	9 Av. Franklin 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	Commune et CPC	78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
Propriétaire	MB VISTA	Surface de terrain	10 000 m ²
Architecte	Jean-Jacques MARSON	Surface de l'ouvrage	10 000 m ²
Collaborateur	MB VISTA	Surface de l'ouvrage	10 000 m ²
Collaborateur	MB VISTA	Surface de l'ouvrage	10 000 m ²

Vues du terrain PLANCH 5

échelle : date : 15 NOV. 2015 info :



Extrait google map 2015 -