

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
14/01/2016		F01116P0005

1. Intitulé du projet

Requalification de la parcelle Fujifilm / Bois d'Arcy

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
Catégorie d'aménagement n°36 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement	Terrain d'assiette : 15 659 m ² Surface créée : environ 15 340 m ² de SDP

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 immobilier à destination de logements libres et sociaux.

4.2 Objectifs du projet

L'activité industrielle ayant disparu, la zone, une friche, doit être transformée en territoire urbain qualitatif et durable en permettant de répondre aux besoins identifiés par la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Durant les travaux, la première phase consistera en l'excavation des volumes de terres nécessaires à l'établissement des fondations du projet, viendra ensuite la phase de réalisation des superstructures.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet doit compter environ 246 logements ventilés comme suit :

- 182 logements en accession
- 64 logements sociaux

Seront construites également 295 places de parking sur un niveau de sous-sol ventilés comme suit :

- 231 places dédiées aux logements en accession
- 64 places dédiées aux logements sociaux

Une espace vert de 10 500 m² accompagnera l'ensemble immobilier.

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	15 340 m ²
Nombre de niveaux	1 sous-sol, 4 étages
Places de parking	295 places
Terrain d'assiette	15 659 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

16-18, rue Etienne Jules Marey
78390 BOIS D'ARCY

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 ?

Friche de l'activité Fujifilm

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 la commune de Bois d'Arcy, approuvé en conseil municipal le 4 juillet 2013.

Ce PLU est actuellement en cours de révision, et c'est sur les bases de ce nouveau document d'urbanisme que le présent projet se développe, en concertation avec la municipalité.

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"/>	La ville de Bois d'Arcy est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales d'Yvelines, adopté le 24 mai 2014, mais le site n'est pas concerné par le classement de ce Plan. En revanche, le site est inscrit dans l'empreinte de 300m autour de la voie bruyante N12 classée catégorie 1 dans la carte de Bruit élaborée par les services de l'état dans le département.

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"/>	Le site était anciennement occupé par l'activité de la société FUJIFILM. Cette entreprise doit, réglementairement, dépolluer le site avant revente. Après rachat du terrain, le maître d'ouvrage procédera à son tour à une dépollution complète afin de rendre entièrement compatible la qualité des sols avec l'occupation à venir.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien Néocommien. Le projet n'aura cependant aucun impact sur ces eaux souterraines puisque les nappes correspondantes se trouvent à plusieurs centaines de mètres de profondeur et le projet n'y prévoit pas de prélèvement d'eau.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Bois d'Arcy, selon les indications de son Plan Local d'Urbanisme, plusieurs captages d'eaux destinés à l'alimentation humaine sur son territoire. Cependant, aucun périmètre de protection ne concerne directement le site du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve inscrit dans le périmètre de protection de 500 mètres autour du Fort de Saint-Cyr, définie comme "ensemble monumental" sur la cartographie de la DRIEE. Un avis de l'ABF sera donc émis durant l'instruction du permis et il sera pris en compte par le maître d'ouvrage

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"/>	Afin de réaliser les fondations et le niveau de sous-sol, une partie des terres présentes sur le terrain seront excavées. Ces terres excédentaires seront évacuées dans les filières adéquates selon leur nature, polluées ou non.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bois d'Arcy est concerné par un périmètre R. 111-3 concernant les risques "mouvement de terrain". Le site se trouve dans une zone d'aléa faible "retrait/gonflement" des argiles.
	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques se feront dans le réseau existant, dans le respect des règles de débit de fuite autorisé par le PLU en accord avec le SDAGE.</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>L'ensemble des déchets produits seront triés et traités selon les règlements en vigueur sur la commune de Bois d'Arcy et la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc.</p> <p>Des locaux dédiés seront disponibles en sous-sol ou au niveau de la rue afin de stocker les déchets dans les meilleures conditions</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 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.

Le projet objet de la présente demande consiste en la requalification d'une friche d'activité sur la commune de Bois d'Arcy. Cette dernière a engagé un processus de réflexion depuis de nombreuses années sur le sujet et à finalement établie, dans le cadre de la révision en cours de son PLU, des orientations d'aménagement et de programmations portant sur ce secteur.

C'est donc en respectant la volonté et les orientations communales que le projet a été pensé.

Les principaux enjeux environnementaux sont connus et sont pris en compte dans la conception du projet, dans sa phase de réalisation comme dans sa phase d'exploitation.

L'enjeu "pollution" des sols est l'un de ces grands enjeu. Il est connu à la fois par l'actuelle propriétaire, FUJIFILM, ainsi que par la commune et le maître d'ouvrage. Un plan de gestion existe, qui sera mené par la société FUJIFILM avant la vente du terrain. Un nouveau plan de gestion sera mis en œuvre par le maître d'ouvrage afin de finaliser la dépollution des sols et rendre ainsi le terrain entièrement compatible avec l'occupation "logement".

L'enjeu du bruit engendré par la voie bruyante N12 est lui aussi connu, et les isolations de façades nécessaires seront déterminées par un acousticien et intégrées à la conception du projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
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
<p>Annexes facultatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexe 6 : Captage d'eau potable - Annexe 7 : Les documents d'urbanisme applicables - Annexe 8 : Localisation des ZNIEFF et Natura 2000 - Annexe 9 : Le bruit dans l'environnement - Annexe 10 : Risques naturels - Annexe 11 : Zone de répartition des eaux - Annexe 12 : Localisation des monuments historiques les plus proches - Annexe 13 : Le schéma de cohérence écologique d'Île-de-France

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le 11-01-2016

Signature

ALTAREA COGEDIM IDF
 8, avenue Delcassé - 75008 PARIS
 Tél. : 01 56 26 24 00
 S.N.C. au capital de 1.000.000 € - NAF : 6832A
 810 928 135 R.C.S. Paris

Annexe 2 : Plan de situation



Localisation indicative du site

Source : Google- URBACONSEIL

Annexe 3 : Le projet dans son environnement (1/2)

Insertion 3D du projet



Point de vue 1



Point de vue 2



Source : DUM Architectes - Google Street

Annexe 3 : Le projet dans son environnement (2/2)

Avant/ Après

Vue depuis la ferme de la Tremblaye



Vue depuis le parking du centre culturel



Annexe 4 : Plan de masse 1

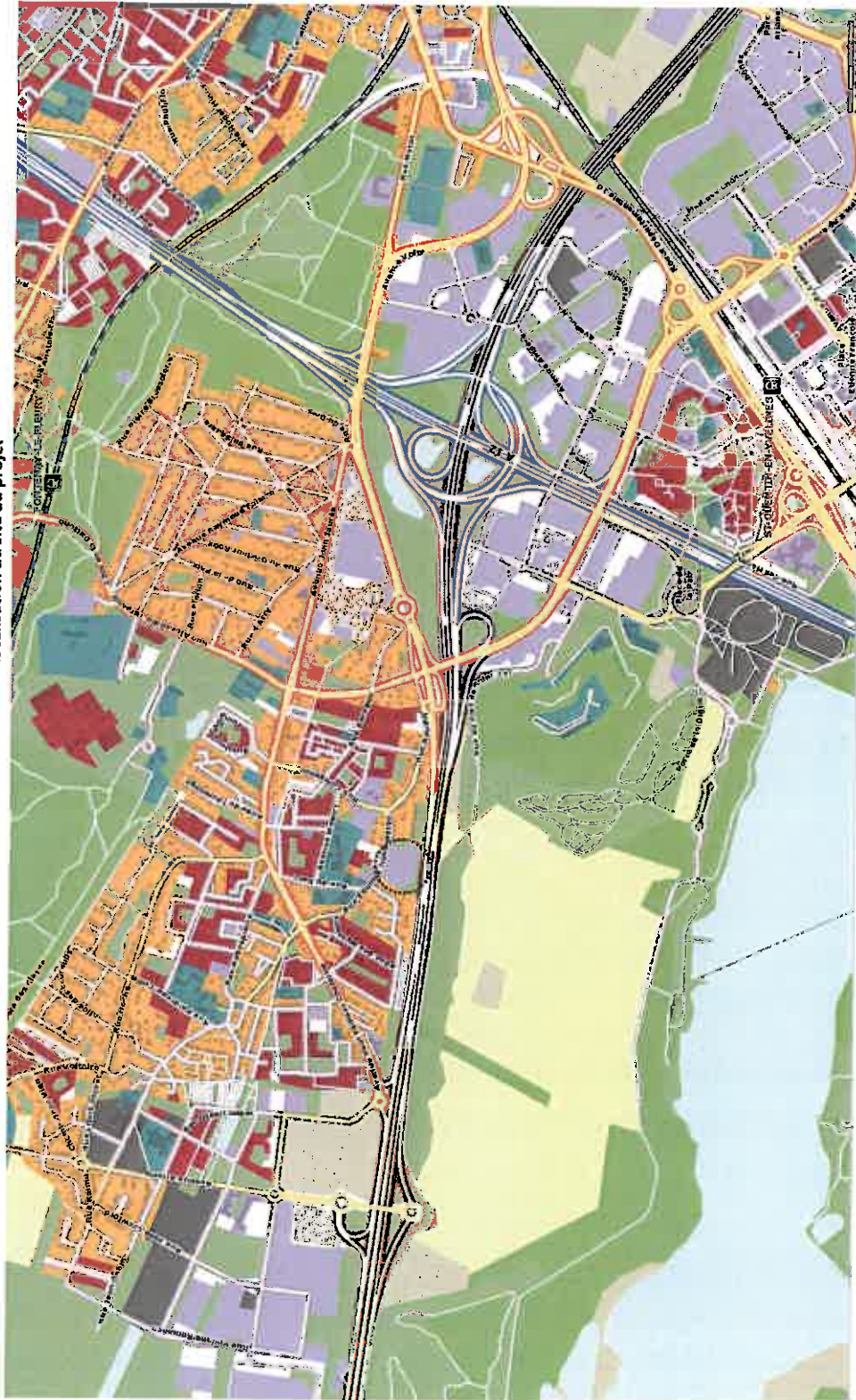


0 m — 30 m

Source: DLM Architectes

Annexe 5 : Plan des abords du projet

Localisation du site du projet



Source : IAU occupation du sol, 2012, OpenStreetMap Contributors, URBAconseil

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'île de France, classe la majeure partie du terrain du projet en « Activité », et pour une part en « espaces ouverts artificialisés ». Le secteur est majoritairement classé en habitat individuel et l'on compte quelques parcelles d'habitat collectif, d'activités et d'équipements. Au sud du terrain, au-delà de voie routière, on trouve un espace agricole et les étangs de Saint-Quentin.