

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

Date de réception 16/06/2016	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0098
--	---	---

1. Intitulé du projet

Projet de construction de locaux d'activités industrielles dans le Parc d'activités de la ZA "Les Grands Champs" sur la commune de Le Thillay (95 500).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **BLACHON** Prénom **Alexandra**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SAS Les Grands Champs Développement**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **BLACHON Alexandra, membre du comité de direction**

RCS / SIRET **5 1 0 6 6 5 8 7 0 0 0 0 1 8** Forme juridique **SAS**

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 - Travaux ou constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale d'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Construction de locaux industriels présentant une surface plancher totale de 19 921 m ² comprenant 16 261 m ² d'espace d'activités et 3660 m ² de bureaux sur un terrain de 51 587 m ² . Ces locaux sont situés dans la ZA Les Grands Champs (27 hectares) sur la commune de Le Thillay (95).

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 projet consiste en la réalisation de bâtiments, "cellules" destinées aux PME/PMI, autoentrepreneurs, artisans. Le terrain d'assiette du projet est un lot de la ZA Les Grands Champs d'une superficie de 51 587 m².

La surface de plancher totale est de 19 921 m² répartis comme suit :

- 16 261 m² SP de locaux industriels en RDC,
- 3 660 m² SP de bureaux en R+1.

Cette surface de plancher est répartie sur 5 bâtiments constitués entre 15 et 20 cellules chacun. la superficie d'une cellule est d'environ 300 m² (80% locaux d'activités et 20% bureaux).

Le projet comporte 63 cellules d'environ 300 m². Il est très modulable, permettant aux utilisateurs de louer une ou plusieurs cellules.

Les 51 587 m² de terrain sont affectés comme suit :

emprise au sol du bâtiment = 18 091 m ² (16 261 m ² de locaux industriels + 50% de la surface de bureaux)
surface des espaces verts = 19 277 m ²
surface des voiries lourdes = 9 307 m ²
surface des voiries légères = 6 742 m ²

Les dimensions d'une cellule sont : Longueur = 24 mètres, largeur = 12 mètres.

4.2 Objectifs du projet

Le bâtiment objet du présent dossier s'adresse à des PME/PMI, des artisans ou des autoentrepreneurs.

Le projet est un lot de la ZA Les Grands Champs qui est en cours de développement par la SAS Les Grands Champs Aménagement (société sœur de la SAS Les Grands Champs Développement) dont la vocation est l'aménagement du site. A ce titre la SAS Les Grands Champs Aménagement a obtenu en 2014 une autorisation au titre de la loi sur l'eau (rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0) et un permis d'aménager. Le projet est desservi par un réseau de transports développé : autoroute A1 (2km), RD 47A, RD 317, RD 902A, lignes de bus 95-02 et 32 ZA qui relie le RER D et RER B entre Goussainville et Roissy, aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget.

Le permis d'aménager, purgé de tout recours, autorise la création d'un parc d'activités mixte constitué de 30 lots maximum et le développement de 195 000 m² de surface de plancher maximum.

Le permis d'aménager a été soumis à une étude d'impact (cf. annexe 1), sous la rubrique n°33 du Code de l'Environnement (Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération). Celle-ci a été réalisée en considérant le développement des locaux industriels objet du présent document. L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis favorable de l'autorité environnementale (cf. annexe 2), à la suite duquel le pétitionnaire a réalisé un mémoire en réponse à cet avis dans le but d'apporter des éléments complémentaires (cf. annexe 3).

Le projet de locaux d'activités industrielles objet du présent document vient donc parfaitement s'intégrer dans la stratégie de développement du parc d'activités des Grands Champs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se construira en plusieurs phases afin de permettre au propriétaire des locaux de commercialiser les cellules en fonction des demandes utilisateurs.

Pour chaque phase le chantier durera environ 11 mois permettant :

- préparation du terrain
- aménagement des espaces verts
- construction des cellules
- aménagement des communs (bassins de rétention, services généraux...)
- aménagement des parkings, voiries et réseaux

Chaque chantier respectera des consignes environnementales strictes (respect du cahier des charges architecturales, environnementales et paysagères, labellisation BREEAM Very Good). L'étude d'impact, déposée dans le cadre du permis d'aménager de la ZA Les Grands Champs, prévoit l'application de la méthodologie "chantier propre", pour le chantier d'aménagement et les chantiers de construction sur les lots, et la mise en place d'une charte chantier vert afin de diminuer les impacts des projets sur l'environnement. Elle abordera le bruit, les émissions de poussières, la gestion des déchets, la gestion des eaux, le terrassement... Par ailleurs, un certain nombre de mesures sont prévues par l'étude d'impact et l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, réalisées dans le cadre du permis d'aménager, comme la mise en place de dispositifs en début de chaque chantier (aménagement et construction) pour prévenir des risques de pollution du sol et du sous-sol, la mise en place de dispositifs de traitement des eaux pluviales (bassin d'infiltration créé dès le début des travaux), dispositifs d'assainissement provisoires de chantier (fossés aménagés pour permettre une décantation primaire des eaux, un ou plusieurs bassins de décantation, séparateur à hydrocarbures de classe A équipé d'un filtre coalescent et d'un obturateur automatique ou dispositif équivalent), l'arrosage du site par temps sec pour éviter la dispersion des poussières vers l'extérieur du site, des dispositifs d'information et de prévention contre les émissions sonores, l'obligation de collecte et de valorisation des déchets par chaque entreprise pour chaque chantier et des dispositifs de protection et de densifications de la faune et de la flore locales comme la mise en place d'un merlon et d'écrans paysagers et le recensement des espèces protégées. Les principales mesures de réduction des impacts à mettre en œuvre lors de la phase de travaux consistent à réaliser les éventuels travaux de défrichage et de terrassement en dehors de la période de reproduction des oiseaux, c'est-à-dire à effectuer entre août et février (le chantier du projet objet du présent dossier débutera en janvier 2018), éviter les secteurs constitués par les bermes routières qu'il est possible de préserver, réduire les risques de pollution inhérents à l'utilisation de matériels et d'engins tout au long des travaux d'aménagement et de construction. Enfin, des aires d'entretien et de ravitaillement des engins seront créées. Le bas du terrain d'assiette du projet objet du présent document présente une forte déclivité, 4mètres de dénivellés sur 200 m de longueur (2%). Afin de trouver un équilibre déblais/remblais permettant un gestion écologique des terres un BET VRD a été missionné. La société URBATEC a ainsi fait un plan de nivellement préconisant 3 côtes altimétriques différentes (cf. annexe 4). Ainsi le projet ne nécessite pas d'évacuation de terres. Enfin les fondations seront dimensionnées suivant les caractéristiques techniques du sol en place telles que décrites dans l'étude géotechnique. Une G1 et une G2 ont d'ores et déjà été réalisées, préconisant des fondations superficielles type semelles filantes et un traitement du sol sous le dallage. Une G3 sera réalisée par l'entreprise travaux, Bouygues Bâtiment Île-de-France, en cours de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments sont destinés à être loués à des PME/PMI, autoentrepreneurs ou artisans, ayant besoin de surfaces d'activités, de production et de bureaux. La modularité des cellules permet au site de recevoir une multitude de locataires différents. Un locataire peut prendre une ou plusieurs cellules en fonction de l'évolution de son activité. Les activités de ces locaux industriels ne nécessitant pas de stockage, le projet n'est pas soumis à déclaration ou autorisation ICPE.

L'activité exercée sur le site consistera en la production industrielle et artisanale de marchandises et à leur exportation.

L'augmentation du trafic induit par le projet (1500 VL/jour et 75 PL/jour soit 1,2 PL/cellule/jour) et par les autres projets développés dans la ZA Les Grands Champs a été prise en compte dans l'étude d'impact du permis d'aménager qui s'appuie elle-même sur une étude trafic réalisée en deux phases (cf. annexe 5). Les résultats obtenus ont amené à la création d'un demi-échangeur sur la RD317 afin de désengorger le rond-point de la Talmouse. La ZA Les Grands Champs disposera ainsi de deux entrées/sorties.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le réseau de collecte des eaux, les noues, le dispositif de débouage et le séparateur d'hydrocarbures (classe A avec filtre coalescent et obturateur automatique) de l'espace public de la ZA Les Grands Champs, objet de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau ont été dimensionnés de manière à récupérer le débit de fuite de chacun des lots (0,7 l/s/ha) et une pluie cinquantennale.

Pour chacun des lots la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle. Dans notre projet sont prévus :

- une noue végétalisée en limite sud de terrain,
- un bassin de rétention pour gérer les eaux de voiries
- un bassin de rétention des eaux de toitures
- le traitement des hydrocarbures par phytoépuration ou séparateur d'hydrocarbures
- la limitation de places VL étanchées en fonction des préconisations du BET VRD

L'autorisation au titre de la loi sur l'eau permet à l'aménageur de réaliser les travaux hydrauliques sur l'espace public de la ZA Les Grands Champs (cf. annexe 6) et encadre les modalités de contrôle, de l'entretien et de la surveillance des ouvrages en phase exploitation. Ces mesures seront reprises pour chacun des lots. Concernant la faune et la flore, le merlon paysager, en partie ouest du terrain des locaux d'activités industrielles objet du présent document, et l'écran paysager, en partie sud, ainsi que les espaces verts seront autant se faire que peut réalisés avec les espèces indigènes nécessitant un faible entretien et permettant de reconstituer l'habitat naturel des animaux (cf. annexe 7). L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager préconise la pratique de méthodes douces pour l'entretien des espaces verts, en s'appuyant sur les principes de base suivants : limiter au maximum le recours aux herbicides et produits phytosanitaires, limiter les épandages d'engrais, gestion par Mulching des gazons urbains, gestion par fauche exportatrice pour les zones herbacées et la taille douce des arbres.

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).

La ZA Les Grands Champs a obtenu les autorisations administratives suivantes : une autorisation de réaliser des travaux hydrauliques au titre de la loi sur l'eau (rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0) le 3 octobre 2014, une étude de sécurité publique le 26 Juillet 2013 (et son arrêté cf. annexe 8) et un permis d'aménager comportant une étude d'impact sous la rubrique n°33 du Code de l'Environnement (Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération) obtenu le 23 mai 2014. Ce projet, qui est un lot de la ZA Les Grands Champs, va faire l'objet d'une demande de 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
L'opération totale est composée de : - 63 cellules d'environ 300 m ² accolées les unes aux autres réparties sur cinq bâtiments, Chaque cellule est composée d'un plot de bureaux en R+1 représentant 20% de la surface de plancher de la cellule et de 80% de locaux industriels. - des voiries et parkings extérieurs PL et VL (384 places). Les cellules auront les caractéristiques suivantes : - hauteur libre de 6 mètres, - résistance au sol de 3 tonnes par m ² , - dimensions : 24 m x 12 m	Surfaces caractéristiques : - emprise au sol du bâtiment = 18 091 m ² (16 261 m ² de locaux de production + 50% de la surface de bureaux) - surface des locaux industriels = 16 261 m ² - surface bureaux = 3660 m ² - surface des espaces verts = 19 277 m ² - surface des voiries lourdes = 9 307 m ² - surface des voiries légères = 6 742 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZA Les Grands Champs Le Thillay (95 500)

Coordonnées géographiques¹

Long. 49 ° 00 ' 27 " N Lat. 2 ° 29 ' 05 " E

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 ?

Le terrain d'assiette actuel est un lot de la ZA Les Grands Champs. Cette zone est classée dans les documents d'urbanisme comme une zone à urbaniser depuis 2007. Elle est réglementée par la zone I AU du PLU.

Actuellement, le terrain est cultivé par des agriculteurs par le biais de baux précaires.

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 Le Thillay
Dispositions applicables à la zone I AU

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"/>	La ZA Les Grands Champs n'est pas située dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche du site est la ZNIEFF de type 1 n°110020474 Parc départemental du Sausset, située à environ 4,5 km au Sud du terrain d'assiette de la ZA Les Grands Champs. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager confirme qu'aucune ZNIEFF n'est concernée par le projet.
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"/>	La ZA Les Grands Champs n'est concerné ni de près ni de loin par une espèce protégée (réserve naturelle régionale, réserve naturelle régionale, arrêté préfectoral de protection de biotope, parc naturel régional...) L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager confirme qu'aucun arrêté de protection du biotope ni de réserve naturelle nationale ou régionale n'est présent dans l'aire d'influence du projet.
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"/>	La ZA Les Grands Champs, au même titre que la commune de Le Thillay, et plus largement la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, sont soumis à un Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Située en zone C (gène modérée), seule la production de logement est limitée sur la commune. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager rappelle même que le PLU interdit la construction de logements neufs exception faite aux logements pour le personnel naviguant sur la ZA Les Grands Champs.

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"/>	En ce qui concerne le patrimoine archéologique, la SAS Les Grands Champs Aménagement a fait une demande volontaire de fouilles archéologiques menées par l'INRAP en juin 2013 qui n'a fait l'objet d'aucune prescription particulière (cf. annexe 9). La ZA Les Grands Champs n'est situé dans le périmètre d'aucun monument classé ou inscrit. Vous trouverez en pièce jointe l'attestation délivrée par la mairie (cf. annexe 10).
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"/>	La commune de Le Thillay n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels ni par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager ajoute que, La ZA Les Grands Champs n'étant soumis à des risques d'inondation que de manière ponctuelle et n'étant pas exposé à des risques de mouvements de terrains celui-ci n'est contraint à aucune mesure particulière. Il en est de même pour les risques technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site SEVESO n'est présent dans l'aire d'étude la ZA Les Grands Champs. En revanche, une installation classée a été recensée à proximité de l'aire d'étude (casse automobile). L'enjeu lié à l'activité industrielle dans l'aire d'étude est considéré comme faible. L'aire d'étude présente deux sites Basol, l'enjeu lié à ce thème est faible. La SAS Les Grands Champs Développement a fait des diagnostics pollution sur la parcelle des locaux industriels. Ceux-ci n'ont révélé aucune trace de pollution.
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"/>	Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau rappelle que la ZA Les Grands Champs est situé dans les périmètres de protection éloignée de deux captages : - M. Berteaux (0,5 km), - Le stade (0,6km). Les prescriptions liées à ce périmètre sont décrites à l'article 5.3 de l'arrêté préfectoral n°2008-233, à savoir que toute activité doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine. Ces points ont été traités dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.
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"/>	La ZA Les Grands Champs n'est pas compris dans une zone NATURA 2000. La zone classée la plus proche est celle de la Zone de Protection Spéciale FR1112013 Sites de Seine-Saint-Denis qui se situe à environ 4,5 au Sud du site d'implantation de la ZA Les Grands Champs. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager montre une absence de relation directe, de corridor écologique entre les sites Natura 2000 du Sausset (4,5km) et de la Coumeuve (7,5km) et la zone du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZA Les Grands Champs n'est situé dans le périmètre d'aucun monument classé ou inscrit. Vous trouverez en pièce jointe l'attestation délivrée par la mairie (cf. annexe 10).

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"/>	En phase exploitation, l'eau utilisée par le projet (eau potable et eau incendie) sera issue du réseau public de la ZA Les Grands Champs amené par Le Thillay et Goussainville : aucun prélèvement au milieu naturel ne sera mis en place. En phase chantier, l'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager précise que des ouvrages de rétention temporaires des eaux pluviales seront mis en place afin d'éviter tout prélèvement pour l'ensemble des chantiers d'aménagement et de construction. Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau rappelle que le projet est situé dans les périmètres de protection éloignée de deux captages : - M. Berteaux (0,5 km), - Le stade (0,6km).
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager indique qu'aucun prélèvement en eau ne se fera dans le milieu naturel. La ZA Les Grands Champs sera alimenté par le réseau de Le Thillay par le sud et par le réseau de Goussainville par le nord. Les lots seront alimentés par le réseau public de la ZA Les Grands Champs. En ce qui concerne les rejets d'eaux pluviales, ils transiteront par des bassins de rétention munis de dispositifs d'assainissement avant rejet définitif. L'ouvrage de stockage du réseau public de la ZA Les Grands Champs est dimensionné pour stocker la pluie cinquantennale avec un débit de fuite de 0,7 l/s/ha soit 0,6 l/s. L'ouvrage de régulation est dimensionné à 19l/s afin de prendre en compte le débit de fuite des lots. Les moyens mis en place pour gérer les eaux à la parcelle des locaux industriels objet du présent document sont décrits dans la rubrique 4.3.2 du présent document.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est prévu ni démolition dans le cadre du chantier des locaux industriels ni évacuation de terres (cf. 4.3.1).
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le chantier de construction des locaux industriels objet du présent document nécessitera des apports en matériaux de construction (bâtiments, voiries, parkings, réseaux, ...). Il n'est pas prévu d'apport de terres (équilibre déblais-remblais). Le projet n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ou du sous-sol. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager prévoit de mettre en œuvre lors de la phase de travaux préalables à l'exploitation des mesures comme la réalisation des éventuels travaux de défrichage et de terrassement en dehors de la période de reproduction des oiseaux (début du chantier des locaux industriels prévu en janvier 2018), éviter les secteurs constitués par les bermes routières qu'il est possible de préserver, valoriser les espèces végétales indigènes dans le cadre des aménagements paysagers prévus. En phase d'exploitation, la pratique de méthodes douces pour l'entretien des espaces verts sera privilégiée comme limiter au maximum le recours aux herbicides, limiter les épandages d'engrais, gestion par Mulching des gazons urbains, gestion par fauche exportatrice pour les zones herbacées et la taille douce des arbres.
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"/>	La commune de Le Thillay (95 500) accueille actuellement sur son territoire 386 hectares de surface agricole utile, comme le rappelle l'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager. Le site des Grands Champs a été identifié depuis 2007 dans les documents d'urbanisme comme une zone à urbaniser (zone I AU). Cette évolution s'inscrit dans une logique de territoire où la volonté est de confirmer le pôle d'envergure économique de la plateforme aéroportuaire présente dans les documents de planification intercommunaux du SDRIF et du SCOT.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques technologiques sont nuls. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager ne prévoit donc pas de mesure à ce sujet.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager souligne que les risques naturels, à savoir le risque d'inondation et le risque de mouvements de terrain, sont faibles. Les eaux de ruissellement de l'espace public de la ZA Les Grands Champs seront stockées dans des ouvrages dimensionnés afin de rendre le risque d'inondation négligeable. Une régulation des écoulements sera mise en place par le biais des noues végétalisées, par le collecteur de rétention Ø 3000 mm (régulation à 0,7 l/s/ha) pour les eaux ruisselées sur voirie et pour une pluie cinquentennale. Chaque lot gèrera ses eaux pluviales à la parcelle et pourra rejeter son débit de fuite dans le réseau public, dimensionné en considération. Les ouvrages relatifs aux locaux industriels objet du présent document sont décrits à la rubrique 4.3.2 du présent document. Comme détaillé dans la rubrique 4.3.1 des mesures sont également mises en place en phase chantier pour éviter les risques d'inondation et de pollution.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude acoustique réalisée par le bureau d'études Acouphen en juin 2012 souligne que La ZA Les Grands Champs est située dans une zone acoustique bruyante (route départementale, aéroport, parc d'activités...). En phase chantier, l'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager précise que la gestion optimale des déblais remblais en phase travaux permet de réduire le nombre de rotations des camions, réduisant ainsi les nuisances sonores. La charte chantier vert prévoit qu'un correspondant chantier responsable du bruit sera présent afin d'informer les riverains et pour répondre à leurs questions. En phase exploitation, la mise en place d'un merlon et d'écrans paysagers ainsi que d'un front bâti le long de la RD 317 réduit grandement les nuisances sonores liées au trafic routier. Concernant les locaux industriels, le trafic VL et PL sera source de bruit. En limite ouest de la parcelle des locaux industriels objet du présent document (côté village) et en limite sud, un merlon (dimensions visibles en annexe 7) et un écran paysagers vont contribuer à limiter l'impact acoustique globale pour les riverains. Un acousticien s'assurera de l'efficacité de ces mesures sur le site.
	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"/>	<p>Les appareils d'éclairage extérieurs qui seront mis en place sur La ZA Les Grands Champs seront capotés afin de ne pas entraîner de pollution lumineuse diffuse.</p> <p>Le projet objet du présent dossier sera conçu de façon à ce que les émissions (inhérentes à la sécurité des personnes) soient concentrées au niveau des cours et parkings, il s'agira uniquement d'éclairages dirigés vers le sol, de candélabres ou lampadaires. Ils seront à LED et régler sur horloge afin d'éviter l'éclairage nocturne inutile.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase exploitation, les émissions majoritaires seront diffusées et seront liées aux circulations des véhicules. Ce seront les rejets des échappements des poids lourds (19 tonnes) et des véhicules légers transitant sur le site. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager prévoit que l'aménageur impose dans les documents de consultation à destination des futurs utilisateurs de favoriser les transports collectifs et les mobilités douces (piéton, cycliste...). Un arrêt de bus sera créé par l'aménageur au sein du parc d'activités (ligne 32 ZA). La pollution de l'air peut également provenir des noues mal-entretenu. Celles-ci seront entretenues conformément à l'arrêté du dossier loi sur l'eau. Aucune terre de ne sera évacuée (équilibre déblais/remblais). Ceci permettra de réduire le nombre de rotations des camions par jour et donc de limiter la pollution de l'air. Pour limiter les dispersions des polluants par temps sec, le site sera arrosé. Les engins de chantier utilisés respecteront les normes en matière d'émission de polluants dus au fonctionnement des moteurs.</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le rejet des eaux usées de la parcelle locaux industriels objet du présent document se fera via le réseau public de la ZA Les Grands Champs vers la station d'épuration du SIAH à Bonneuil-en-France. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle comme détaillé à la rubrique 4.3.2 et le débit de fuite sera rejeté vers l'espace public conformément au dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Les eaux de ruissellement de l'espace public de la ZA Les Grands Champs seront stockées dans des ouvrages dimensionnés afin de rendre le risque d'inondation négligeable. Une régulation des écoulements sera mise en place par le biais des noues végétalisées, par le collecteur de rétention Ø 3000 mm (régulation à 0,7 l/s/ha) pour les eaux ruisselées sur voirie et pour une pluie cinquantennale. Comme détaillé dans la rubrique 4.3.1 des mesures sont également mises en place en phase chantier pour éviter les risques d'inondation et de pollution.</p> <p>Le rejet des eaux pluviales après traitement respectera le bon état écologique.</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'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager prévoit que l'aménageur impose dans le cahier des charges des futurs utilisateurs la définition d'un plan de gestion des déchets. Le traitement des déchets se fera par des entreprises spécialisées dans des zones spécifiques de tri conformément au PLU.</p> <p>La gestion des déchets en phase travaux sera optimisée grâce à la mise en place de la charte chantier vert qui imposera notamment le tri de tous les déchets de chantier.</p> <p>En phase exploitation, aucun déchet dangereux ne sera manipulé dans les locaux industriels.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager précise qu'un merlon paysager ainsi que deux écrans paysagers seront réalisés par l'aménageur afin de ne pas perturber le patrimoine architectural et culturel de la zone, tout en favorisant la densification du tissu végétal. Le merlon se trouve en partie ouest de la parcelle locaux d'activités objet du présent document et un écran paysager se situe en limite sud de celle-ci. Le projet n'est situé dans le périmètre d'aucun monument classé ou inscrit. Vous trouverez en pièce jointe l'attestation délivrée par la mairie (cf. annexe 10).</p> <p>En ce qui concerne le patrimoine archéologique, la SAS Les Grands Champs Aménagement a fait une demande volontaire de fouilles archéologiques sur a ZA Les Grands Champs mené par l'INRAP en juin 2013 qui n'a fait l'objet d'aucune prescription particulière (cf. annexe 9).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager indique que sur le site de la ZA Les Grands Champs (les locaux industriels sont l'un des lots de la ZA), quatre fermes étaient exploitées par trois agriculteurs. La commune de Le Thillay accueille sur son territoire 386 hectares de surface agricole utile dont plus de 259 dédiés à l'exploitation céréalière. Sur quatre fermes exploitées seules deux étaient susceptibles de maintenir leur activité dû au départ en retraite de deux des exploitations.</p> <p>De plus l'une de ces quatre fermes a été déplacée au nord de la ZA Les Grands Champs (zone I AU a) permettant à M.Châtelain, pépiniériste, de remembrer son exploitation.</p> <p>Aucune mesure particulière n'est préconisée par l'étude d'impact.</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.

L'étude d'impact réalisée lors du dépôt du permis d'aménager a mis en évidence que les effets de ce projet sont négligeables en ce qui concerne les risques de pollution des eaux et la santé humaine, sont nuls en ce qui concerne le milieu naturel et sont dynamisant sur plan socio-économique pour la commune et l'agglomération.
Pour toutes ces raisons, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une Étude d'Impact au titre du Code de l'Environnement en plus de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input checked="" type="checkbox"/>
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) ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet	
1) Étude d'impact dans le cadre du permis d'aménager	8) Étude de sécurité publique (dossier + arrêté)
2) Avis de l'autorité environnementale	9) Avis de l'INRAP relatif aux fouilles archéologiques
3) Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale	10) Avis de la mairie de Le Thillay relatif au site classé
4) Plan de gestion des terres de la parcelle des locaux d'activités	11) Note d'accompagnement relative au projet
5) Études de trafic	
6) Dossier de loi sur l'eau (dossier + arrêté)	
7) Coupes du merlon paysager	

9. Engagement et signature

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

Fait à

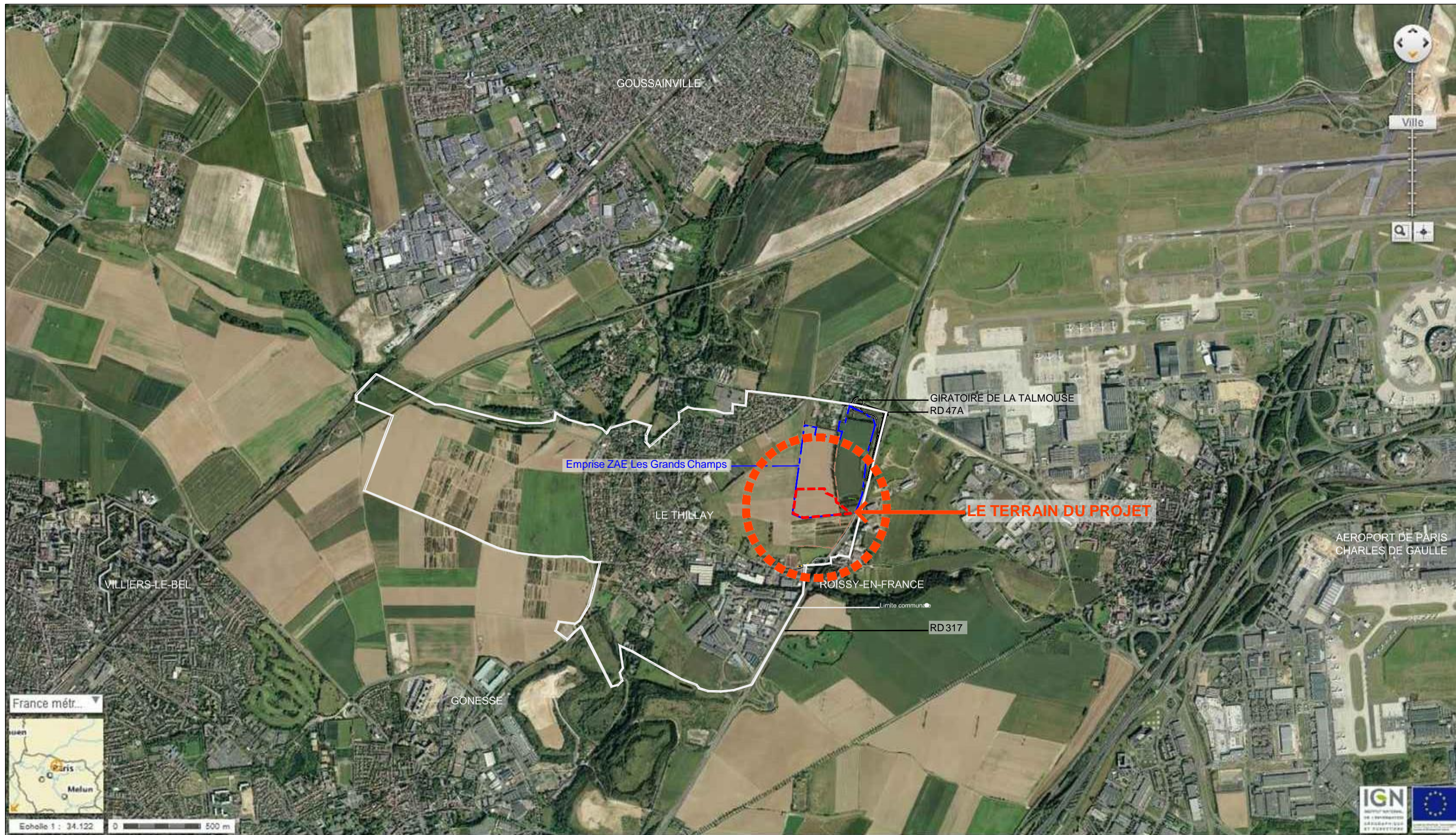
Guyancourt

le,

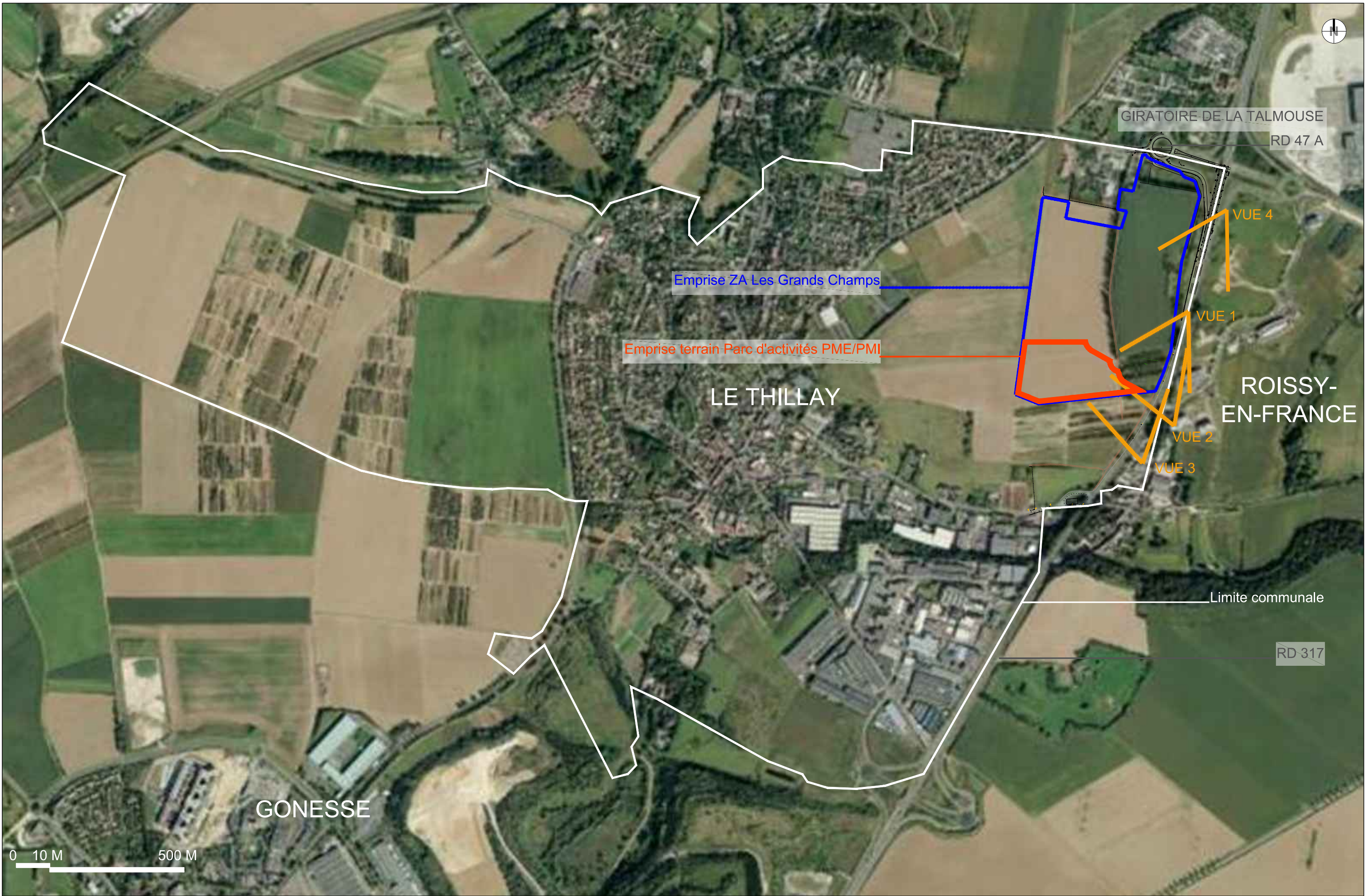
13/06/2016

Signature

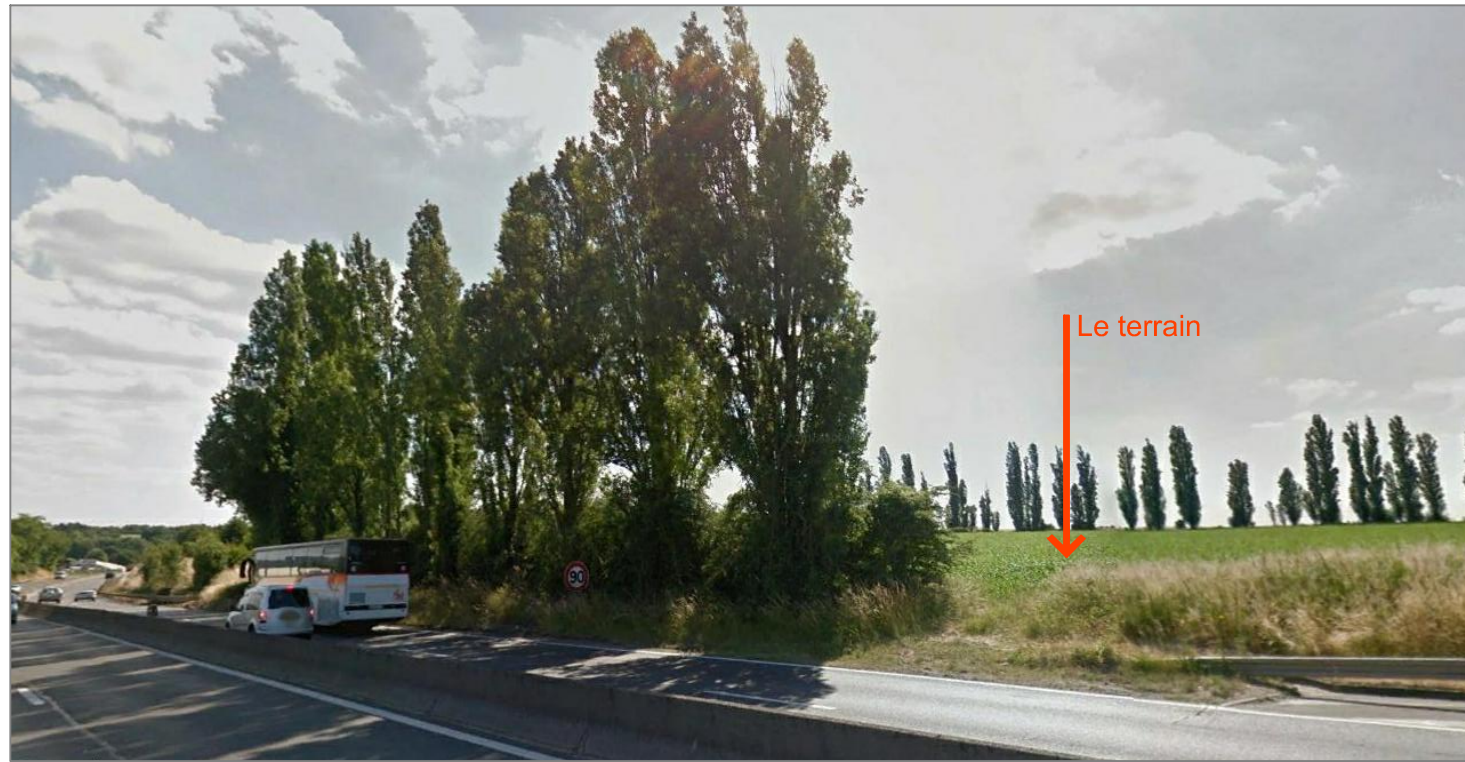




COMMUNE : LE THILLAY (95)	 Maître d'Oeuvre: GUERIN PEDROZA Architectes 20-22 rue Richer 75009 PARIS	Maître d'Ouvrage: SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT	ZAE LES GRANDS CHAMPS / LE THILLAY PARC D'ACTIVITES PME - PMI PLAN DE SITUATION / ECHELLE DEPARTEMENTALE		Date: 15/06/2016 Echelle: 1/25000e	Modifications	Plan N°	Indice	Phase: KPK
					Fichier:				



COMMUNE : LE THILLAY (95)	 Maître d'Oeuvre: GUERIN PEDROZA Architectes 20-22 rue Richer 75009 PARIS	Maître d'Ouvrage: SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT	ZAE LES GRANDS CHAMPS / LE THILLAY		Date:	Modifications	Plan N°	Indice	Phase:
			PARC D'ACTIVITES PME - PMI		15/06/2016				
			REPERAGE DES VUES		Echelle:				
					1/10 000e		Fichier:		KPK



Vue 1 rapprochée



Vue 2 rapprochée



Vue 3 lointaine

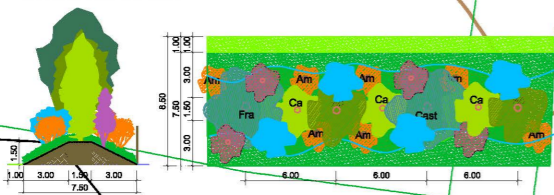


Vue 4 lointaine

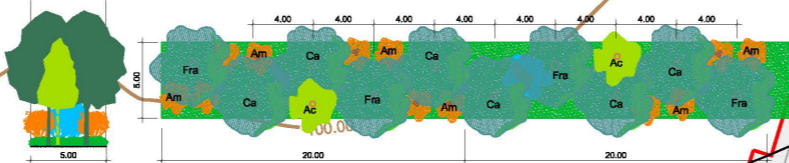
COMMUNE : LE THILLAY (95)	 Maître d'Oeuvre: GUERIN PEDROZA Architectes 20-22 rue Richer 75009 PARIS	Maître d'Ouvrage: SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT	ZAE LES GRANDS CHAMPS / LE THILLAY		Date:	Modifications	Plan N°	Indice	Phase:	
			PARC D'ACTIVITES PME - PMI		15/06/2016					KPK
			VUES RAPPROCHEES ET LOINTAINES		Echelle: SS				Fichier:	

PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER 1/500e

DETAIL MERLON



DETAIL ECRAN VEGETALISE



Céréales

Merlon

Emprises surfaces de bureaux

PORTAIL / CLOTURE
BARRIERE LEVANTE

97.00

Bassin de
rétention paysager

Noëe paysagère

Ecraan végétalisé

ZAE LES GRANDS CHAMPS / LE THILLAY
PARC D'ACTIVITES PME - PMI
PLAN MASSE GENERAL

EMPRISE AU SOL	
Emprise au sol maximale: 60%	
Emprise au sol PROJET=	18091
	51587 100
	18091 35%

OCCUPATION DU SOL	
Surface du terrain	51587
RdC Activités	16261
RdC Bureaux	1830
R+1	1830
Total Bâti	19921
Voirie lourde	9307
Voirie légère	6742
Plein terre	19277
soit	37%

CALCULE PLACES DE PK	
18 PI PK par 1000m2 activités	
Surface activités	16261
ACTIVITES BESOINS PL	18 1000
	293 16261

1 PI PK par 40m2 SP des bureaux	
Surface bureaux	3660
BUREAUX	1 40
	92 3660
Besoin PL PK selon PLU=	384

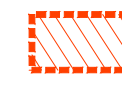
Emprise au sol: 18 091m², soit 35% surface du terrain
 Plein terre: 19277m², soit 37% surface du terrain
 Stationnement: 384 pl PK

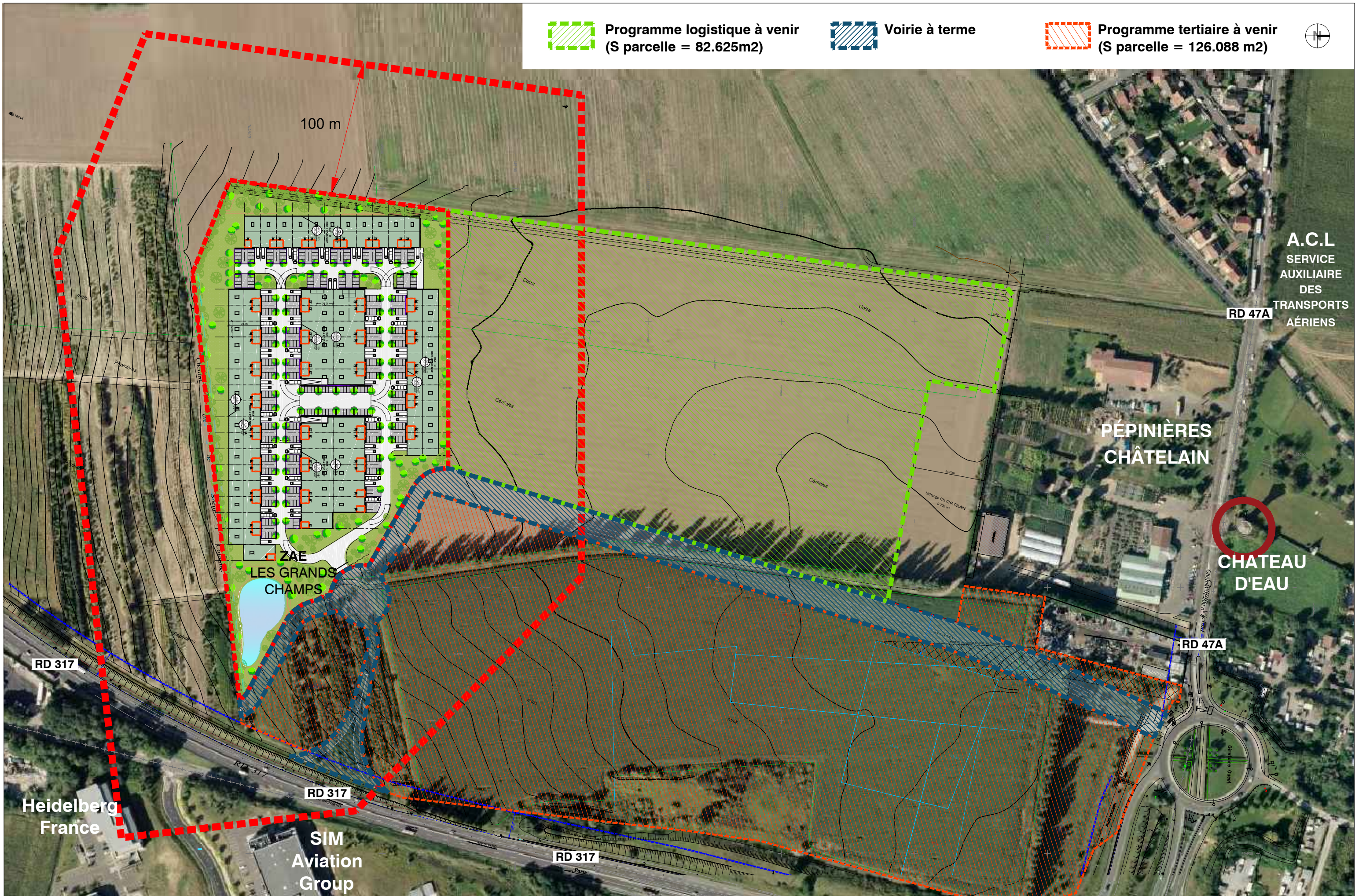
 Voirie lourde: 9307m²
 Voirie légère: 6742m²

 Besoin stationnement au regard du PLU: 286pl PK
 SP Bâtiments 19965m² (18045m² RdC + 1920m² R+1)
 16261m² activités: 293 pl
 3660m² (bureaux R+1): 92pl

 Programme logistique à venir
(S parcelle = 82.625m²)

 Voirie à terme

 Programme tertiaire à venir
(S parcelle = 126.088 m²)



A.C.L
SERVICE
AUXILIAIRE
DES
TRANSPORTS
AÉRIENS

RD 47A

PÉPINIÈRES
CHÂTELAIN

CHATEAU
D'EAU

RD 47A

RD 317

RD 317

RD 317

Heidelberg
France

SIM
Aviation
Group

COMMUNE :
LE THILLAY (95)



Maître d'Oeuvre:
GUERIN PEDROZA Architectes
20-22 rue Richer 75009 PARIS

Maître d'Ouvrage:
SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT

ZAE LES GRANDS CHAMPS / LE THILLAY
PARC D'ACTIVITES PME - PMI
PLAN DES ABORDS

Date:
15/06/2016
Echelle:
1/2500e

Modifications

Plan N°

Indice

Phase:

KPK

Fichier: