

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
12/03/18	13/03/18	F01118P0067

1. Intitulé du projet

Parc d'activité StoneHedge sur la commune de LOUVRES

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

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. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39	Catégorie " Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains" - Construction soumise à un permis de construire dans une commune dotée d'un PLU. - L'opération compte 10 785m ² de surface de plancher soit une surface comprise entre 10 000 et 40 000m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Sur un terrain de 25 515m² sur la commune de LOUVRES (95380) - Zac de la Butte aux Bergers :

Construction d'un parc d'activité StoneHedge de 10 785m².

Le projet comprend un bâtiment divisible en :

- Bâtiment A : divisible en 12 lots. Surface de plancher totale de 4 854m² dont une mezzanine ouverte.
- Bâtiment B : divisible en 11 lots. Surface de plancher totale de 4 499m² dont une mezzanine ouverte.
- Bâtiment C : divisible en 6 lots. Surface de plancher totale de 1 432m² dont rez-de-chaussé et R+1.

Le site comprend : 2 abris deux roues, 1 local déchet ainsi que 208 places de parking non accessibles au public.

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un parc d'activité divisible en plusieurs lots, destinés à la vente ou à la location aux PME.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Compte tenu de la pente du terrain et de l'altimétrie prévue pour le parc d'activité, des terrassements en déblai/remblai sont prévus. Les déblais/remblais seront équilibrés sur la parcelle.

Les fondations seront dimensionnées suivant les caractéristiques techniques du sol telles que décrites dans l'étude géotechnique qui sera réalisée avant le démarrage du chantier.

Le chantier durera environ 8 mois. Il comptera les phases suivantes :

- préparation du terrain
- construction du bâtiment
- aménagement des parkings, voiries et réseaux
- aménagement des espaces verts

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Comme indiqué plus avant, le projet consiste en la construction d'un parc d'activité destinés à la vente ou à la location aux PME.

Activités en RDC :

- Déchargement
- Entreposage
- Préparation de la commandes
- Expédition

Bureaux :

Des bureaux sont prévus en mezzanines.

Le projet n'est pas soumis à la réglementation ICPE.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande d'agrément auprès de la DRIEA - IDF

- PERMIS DE CONSTRUIRE

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de la parcelle	25 515 m ²
Emprise au sol	8 423 m ²
Hauteur maximale	Hauteur à l'acrotère : 9.38m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zac de la Butte aux Bergers
95 380 Louvres

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 29' 04 " E Lat. 49 ° 02' 44 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit dans une zone "mosaïque agricole" (carmen.developpement-durable.gouv.fr)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe aucun APPB sur la commune de Louvres ni sur les communes voisines.
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	La commune de Louvres ne figure pas dans la liste des PNB potentiels du département du Val d'Oise.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette n'est pas situé dans le périmètre d'un monument classé à l'inventaire des monuments historiques.
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le document de référence aux risques naturels auxquels la commune de Louvres est exposé est : - Le plan de prévention de mouvement de terrain.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a aucun site inscrit sur la commune de Louvres. Le terrain du projet se situe à 800m au Sud d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de la commune de Chatenay-en-France.
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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a aucun site classé sur la commune de Louvres. Le terrain du projet se situe à 900m au sud d'un site classé appartenant à la commune de Chatenay-en-France.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau potable liée aux usages sanitaires du personnel issue du réseau de distribution de la Zac de la Butte aux Bergers.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction du projet nécessitera une opération de déblais/remblais à l'équilibre.
	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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Projet situé au sein d'une ZAC qui a déjà fait l'objet d'une étude environnementale. Il engendre une consommation d'espaces agricoles.
Risques	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité qui sera mise en oeuvre sur le site engendrera du trafic PL pour les entrées et sorties au site. Un trafic VL est prévu pour le personnel et les bureaux. La parcelle bénéficie d'un seul accès depuis la voie Nord-Sud, prévue par le projet d'aménagement de la Zac de la Butte aux Bergers.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Sur le site, les nuisances sonores et les vibrations auront pour unique origine les moteurs des véhicules (poids lourds et véhicules légers). Les émissions sonores diffusées à l'intérieur de l'établissement ne seront pas perçues à l'extérieur du bâtiment. Le projet est concerné par des nuisances sonores car la Zac prévoit l'aménagement de zones logistiques et de zones d'activités.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun process n'est prévu sur le site, aucun équipement générateur de vibration ne sera présent.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'établissement ne présente que peu de risques de pollution atmosphérique. Les seuls rejets atmosphériques seront : les rejets des véhicules à moteur circulant sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'activité prévue par le projet n'engendrera pas de rejets liquides. Seul est prévu le traitement des eaux pluviales de voiries par un séparateur d'hydrocarbures, puis le rejet de ces eaux dans le réseau collectif de la ZAC de la Butte aux Bergers.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets non dangereux : marchandises, emballages (palettes etc). Les déchets seront stockés dans un local déchet en extérieur du bâtiment avant leur enlèvement par des sociétés spécialisées.</p>

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), notamment l'usage du sol ?	<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 existants ou approuvés ?

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Traitement des eaux pluviales de voiries par un séparateur d'hydrocarbures puis rejet dans le réseau collectif de la ZAC de la Butte aux Bergers.

Selon les études géotechniques, les eaux pluviales seront tamponnées au maximum sur site dans les bassins d'infiltrations (étude de dimensionnement établie) et le rejet de l'excédent dans le réseau de la Zac de la Butte aux Bergers.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Note de rétention eaux pluviales

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 27.02.2018

Signature

LOUVRES BUSINESS PARC
6, chemin de l'Industrie - 69570 DARDILLY
SAS au capital de 12 000 €
RCS Lyon 830 897 120 00012
TVA INTRACOM FR22 830 997 128



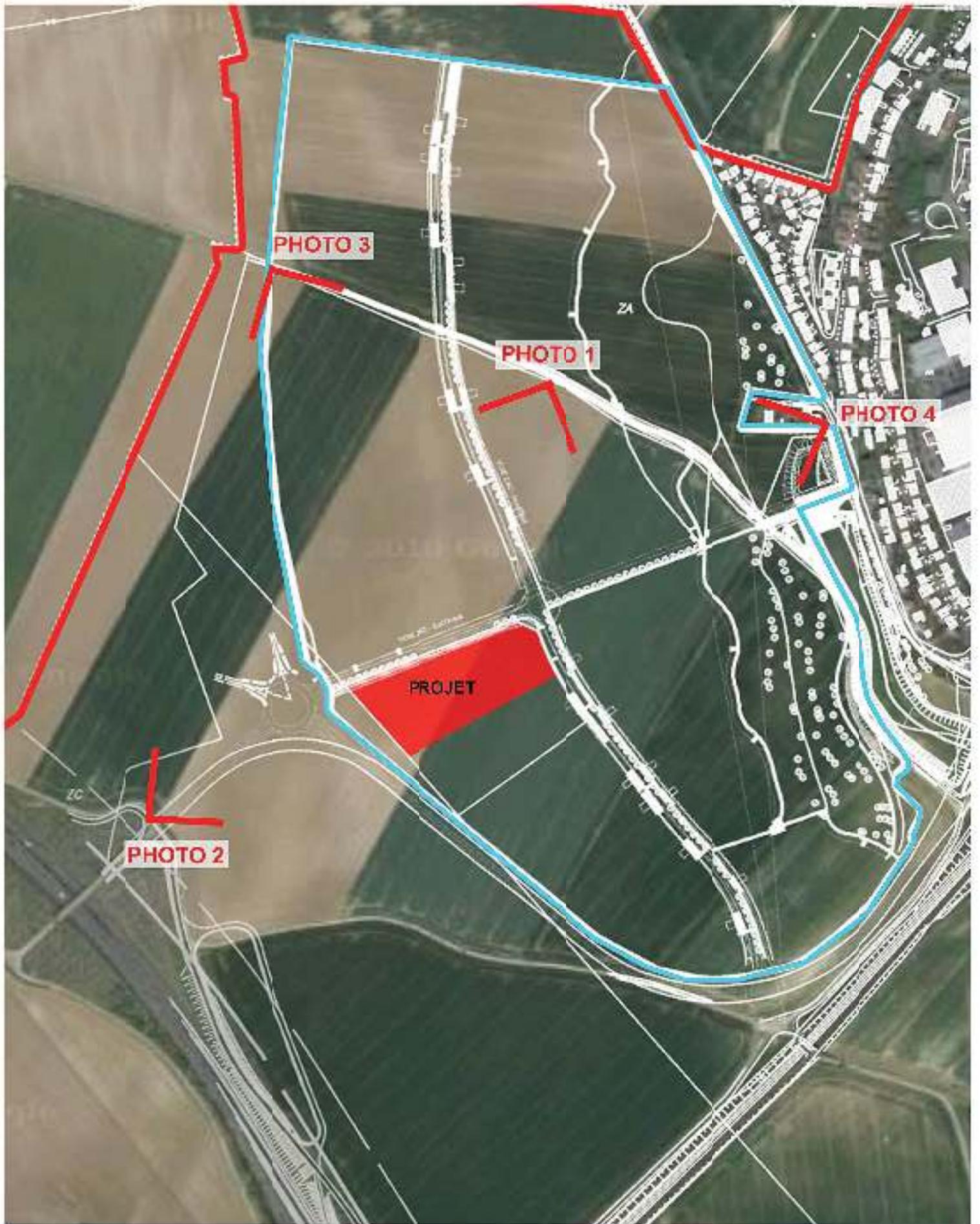




PHOTO 3



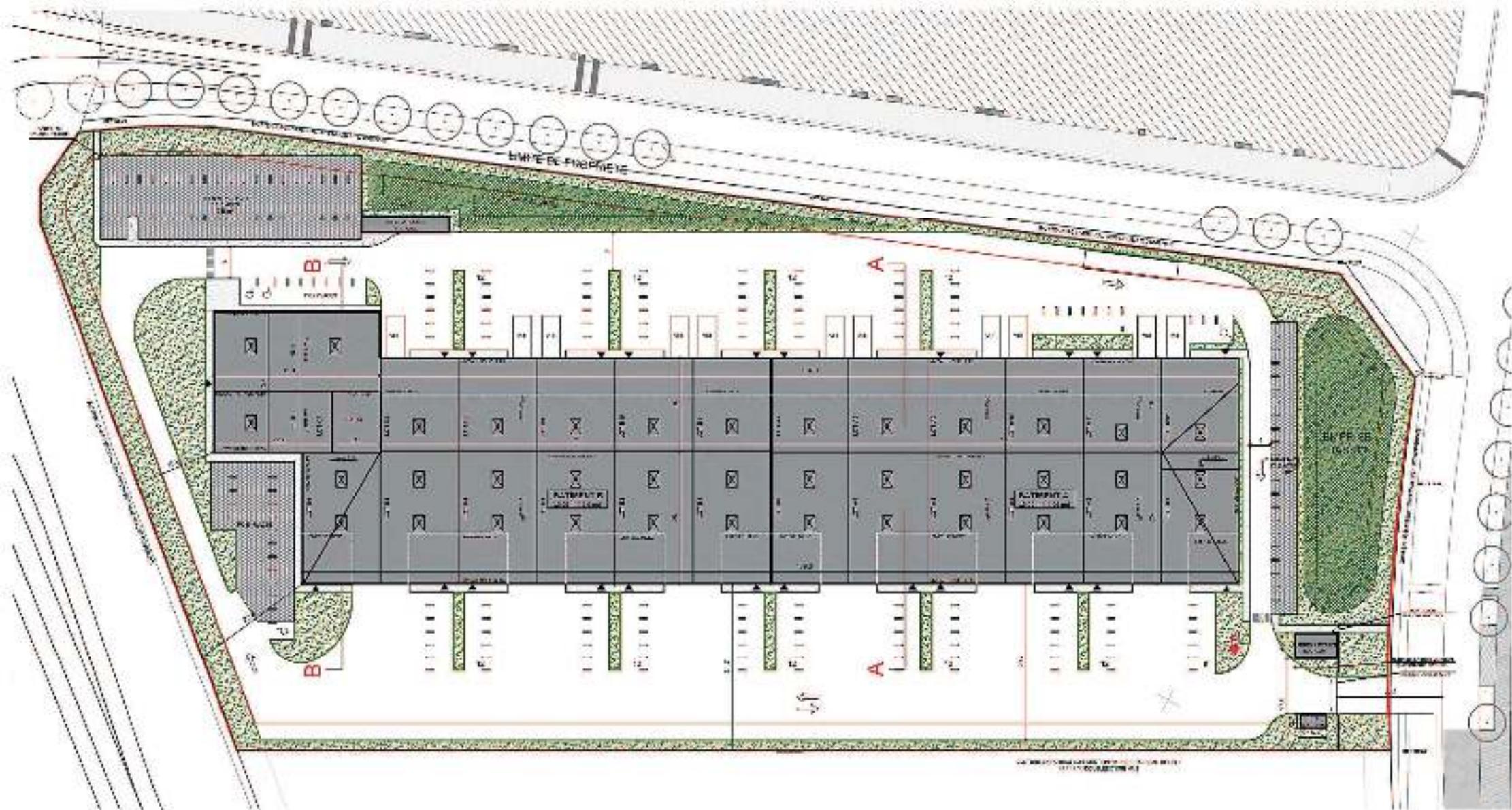
PHOTO 4



PHOTO 1



PHOTO 2



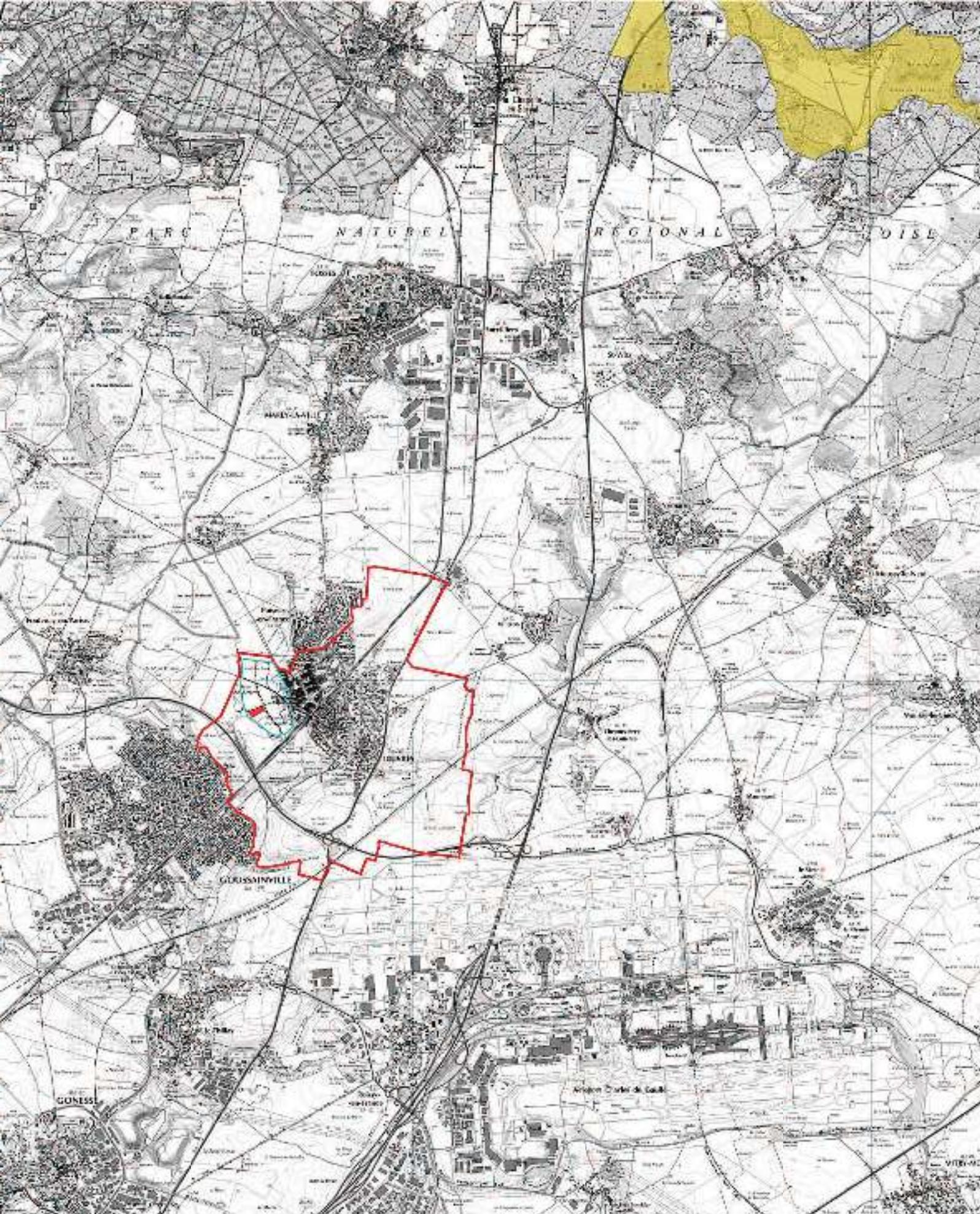
VOLTAIRE DEVELOPPEMENTS - COMMUNE DE LOUVRES
 DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE
 PLAN DE MASSE
 MARS 2016 - ECHELLE 1/1000





NB : LE PROJET DE LA ZAC VIENT À CE JOUR, PAR ENCORE ÉTABLI DE PLAN ET LE PLAN DE PROGRAMMATION PROJETÉ POUR LES FUTURES CONSTRUCTIONS. LE PROJET PRÉVOIT A... UNE GESTION ÉCONOMIQUE DE L'EAU (RÉSEAU DE VOUES, CRÉATION DE ZONES HUMIDES...)





- LIMITE COMMUNALE DE LOUVRES (95)
- ZAC DE LA BUTTE AUX BERGERS
- PARCELLE DU PROJET
- SITE NATURA 2000 - Massif forestier d'Heilly, de Charilly et d'Emmenonville

