

# 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

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 : 09/01/19 Dossier complet le : 12/03/19 N° d'enregistrement : F01119P0005

### 1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un immeuble de bureaux comprenant un restaurant d'entreprise - 2 Route Départementale 10 - 78180 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

### 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 SAS ASTER

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Valérie FAUVEL - Directrice de Région Île-de-France

RCS / SIRET 8 4 8 6 0 9 5 5 8 0 0 0 1 2 Forme juridique SAS

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie 39. a)	Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux représentant environ 25 000 m <sup>2</sup> SDP, soumis à permis de construire, sur un terrain d'assiette d'environ 9 000 m <sup>2</sup> . La surface totale du projet est donc comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à :

- Démolir les bâtiments existants actuellement occupés par le Garage de l'Octroi spécialisé dans le secteur de l'entretien et la réparation de véhicules automobiles légers
- Construire un bâtiment de bureaux à R+8 comportant un restaurant d'entreprise sur 3 niveaux de sous-sols

Classement code du travail.

## **4.2 Objectifs du projet**

Les objectifs poursuivis par ce projet sont d'en faire le bâtiment emblématique et signal de l'entrée de ZAC de Saint-Quentin-en-Yvelines Centre. D'accueillir des sociétés dans un bâtiment d'exigence BREEAM niveau Very Good et donc promouvoir une qualité environnementale et paysagère, intégrer de nouvelles sociétés tout en favorisant le dynamisme économique de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. En effet, le site est situé dans un environnement en pleine expansion où sont déjà implantés de grands utilisateurs comme BMW et Mercedes-Benz.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux envisagés (stade faisabilité du projet) seront séquencés en 2 phases et auront une durée prévisionnelle de 30 mois. L'ouverture de chantier prévisionnelle est arrêtée au 3ème trimestre 2019.

- Phase n°1 : Désamiantage et déconstruction totale pour une durée prévisionnelle de 4 mois ;
- Phase n°2 : Construction du bâtiment pour une durée prévisionnelle de 26 mois).

Une charte chantier faible nuisance conforme BREEAM s'appliquera au site.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le bâtiment prévoit, au stade de faisabilité, plusieurs solutions et pourraient être loué par un ou plusieurs locataires du fait de la possibilité de compartimenter le bâtiment.

#### 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).

Le projet est implanté dans la ZAC du centre de Saint-Quentin-en-Yvelines dont l'aménageur est la CA SQY.

Le projet est soumis à une demande d'agrément immobilier d'entreprise et à 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)
Terrain d'assiette du projet (section AB n°72, 169 et 170, section BK n°37, 38 et 39) :	9 200 m <sup>2</sup>
Surface plancher du projet envisagé :	25 000 m <sup>2</sup>
Nombre de parkings envisagés en sous-sol :	537
Nombre de parkings envisagés en extérieur :	39

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

2, route Départementale 10.

Montigny-le-Bretonneux 78190.

Parcelles :

Section AB n°72, 169 et 170, section BK n°37, 38 et 39.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8° 7 9' 2 9" 4 Lat. 2 ° 0 5' 2 3" 8

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	La commune de notre localisation est soumise à un PPRN mouvements de terrain approuvé le 05/08/1986.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entreprise IDDEA, spécialisée dans les domaines de l'environnement, de l'eau et de l'aménagement a été diligentée pour une mission de diagnostic de la qualité environnementale des sols dans la mesure où le projet prévoit la démolition d'un garage.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Le projet comprend 3 niveaux de sous-sols. Il sera donc nécessaire d'excaver de la terre qui sera en partie réutilisée sur place.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction du bâtiment va demander l'apport de matériaux. En revanche le projet ne nécessite pas d'utilisation de ressources naturelles du sol et du sous-sol.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic écologique a été réalisé le 07/03/2019 par l'entreprise Plantago. "Compte tenu de ce constat, la valeur écologique du site est faible". Des actions seront mises en place pour favoriser la biodiversité du site via la certification BREEAM niveau Very Good et 75% des mesures au minimum seront appliquées.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'agrément immobilier d'entreprise, une étude de trafic a été diligentée et "l'impact du projet sur les trafics du secteur reste globalement modéré avec une augmentation de flux globale de l'ordre de 6 à 7 % sur les axes de la RD 127 et de la RD 10 aux heures de pointe. Au niveau des carrefours, ces flux ne dégradent pas significativement les conditions de circulation".
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par des infrastructures terrestres classées : - Route Nationale 12, classée catégorie 1 - Route Départementale 10, classée catégorie 2 - Ligne SNCF n°420, classée catégorie 2 Par ailleurs, d'un point de vue réglementaire le projet ne se trouve pas dans les secteurs affectés par le bruit engendré par les aéroports.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération comprendra l'éclairage de l'entrée et des places de parkings conformément à la réglementation PMR.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux pluviales et eaux usées : traitement avant rejet au milieu récepteur.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux pluviales et eaux usées : traitement avant rejet au milieu récepteur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets liés aux bureaux (papiers...) et déchets liés au restaurant d'entreprise.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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"/>	Le projet se situe au cœur d'une zone déjà urbanisée. Seule l'activité sur site changera.

**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) :**

Dépollution du site, démolition et désamiantage des bâtiments existants.  
 Évacuation pour traitement des terres impactées trouvées sur le site.  
 Une attention particulière sera portée sur la qualité de l'air intérieur des bureaux.  
 Présence d'une entreprise générale certifiée ISO 14 001.  
 Mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques (environ 15 bornes).  
 Note de durabilité et pérennité du choix des matériaux.  
 Projet visant le label BREEAM niveau Very Good.  
 De plus, des panneaux solaires thermiques seront installés pour la production de l'eau chaude sanitaire du restaurant d'entreprise.  
 Enfin, un disjoncteur sera installé pour détecter les possibles fuites et donc contribuer à l'économie de l'eau.

**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.

Compte tenu :

- De la nature du projet : bureaux ;
- Que le projet est localisé dans une zone tertiaire déjà établie ;
- Qu'il ne comporte pas d'impact sur l'air, la santé et l'environnement ;
- Et qu'au contraire, une attention particulière sera portée sur tous les sujets de santé et d'environnement à travers la certification BREEAM niveau Very Good.

Il ne nous semble pas nécessaire que notre projet soit soumis à une étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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
- Annexe n°1 - Annexe n°2 – Plan de situation - Annexe n°3 – Photographies de l'environnement - Annexe n°4 – Plan de masse du projet - Annexe n°5 – Photos aériennes - Annexe n°6 – Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

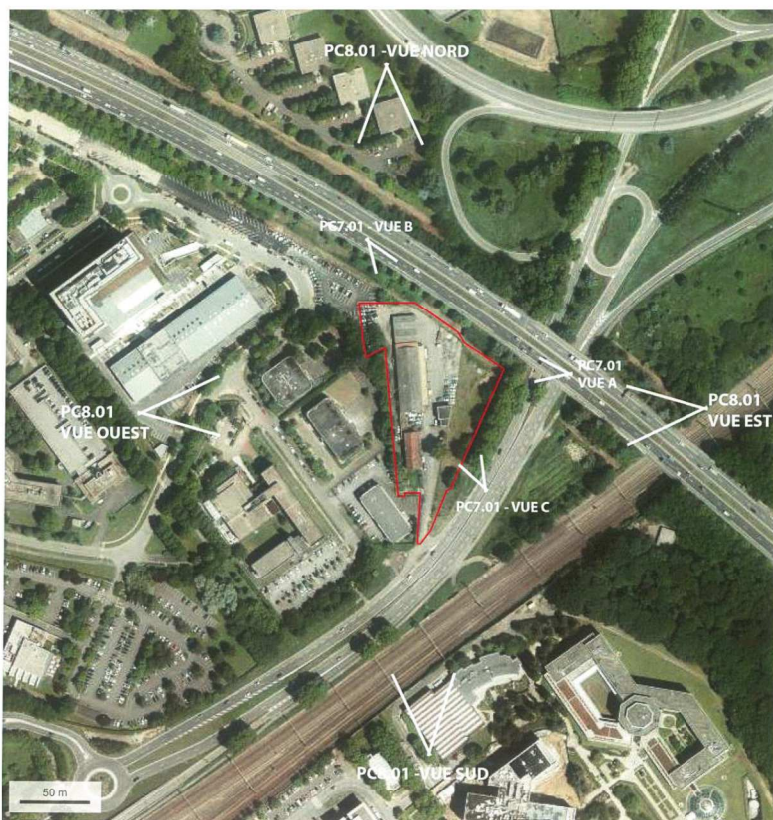
le,

12/03/2019

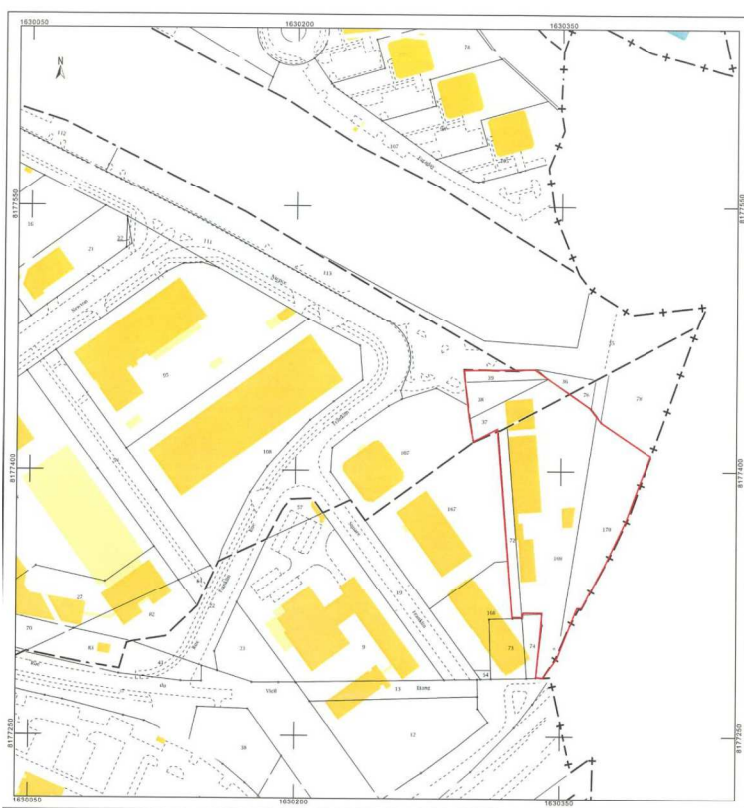
Signature



## Annexe n°2 – Plan de situation



## Annexe n°2 – Plan de situation



cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 14 parcelles sur la commune :  
MONTIGNY LE BRETONNEUX (78).

<b>Références de la parcelle 000 BK 38</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BK 38
Contenance cadastrale	522 mètres carrés
Adresse	L ETANG DE BOIS D ARCY 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
<b>Références de la parcelle 000 AB 72</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 72
Contenance cadastrale	669 mètres carrés
Adresse	MALCONSEIL 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
<b>Références de la parcelle 000 AB 170</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 170
Contenance cadastrale	2 306 mètres carrés
Adresse	MALCONSEIL 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
<b>Références de la parcelle 000 AB 169</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 169
Contenance cadastrale	5 367 mètres carrés
Adresse	MALCONSEIL 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
<b>Références de la parcelle 000 BK 39</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BK 39
Contenance cadastrale	335 mètres carrés
Adresse	L ETANG DE BOIS D ARCY 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
<b>Références de la parcelle 000 BK 37</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BK 37
Contenance cadastrale	602 mètres carrés
Adresse	L ETANG DE BOIS D ARCY 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 1600001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

## Annexe n°3 – Photos environnement proche

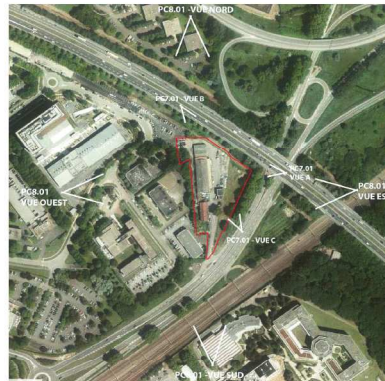
VUE 1 - Depuis la N12 (NORD-EST)



VUE 2 - Depuis la N12 (SUD-EST)

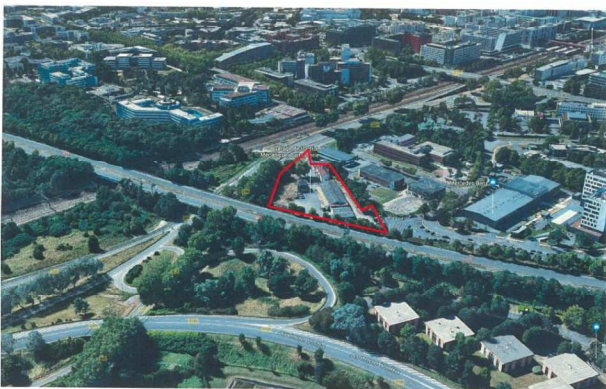


VUE 3 - Depuis la départementale 10 (SUD)



## Annexe n°3 – Photos environnement lointain

VUE NORD



VUE SUD



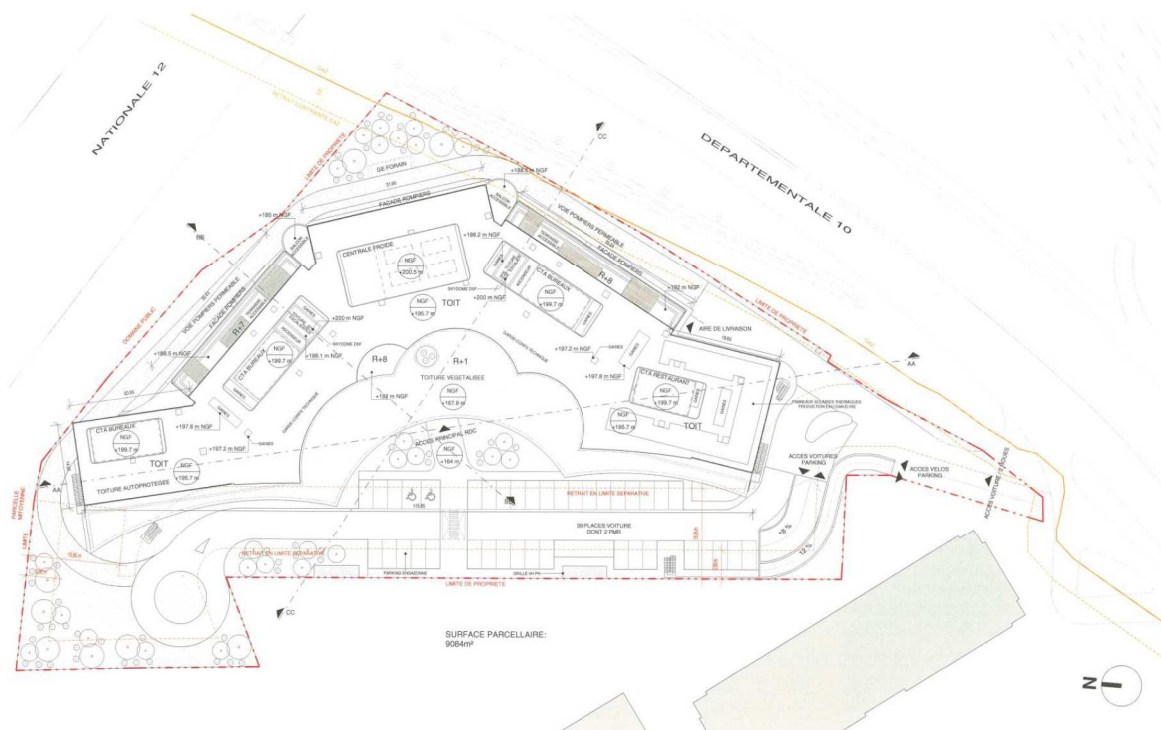
VUE OUEST



VUE EST



## Annexe n°4 – Plan de masse





Annexe n°4 – Perspectives du projet – Vue Sud



## Annexe n°4 – Perspectives du projet – Vue depuis la Nationale 12



Annexe n°4 – Perspectives du projet – Vue depuis la Nationale 12



## Annexe n°4 – Perspectives du projet – Vue Ouest



## Annexe n°5 – Plan des abords du projet



