

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 : Dossier complet le : N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un bâtiment d'activités industrielles à destination de PME, dans le parc d'activités de la ZA Les Grands Champs, dit A PARK, sur la commune de Le Thillay (95 500). Le projet se nomme CLOVER BY A PARK.

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|---|--|
| 39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . | Construction de locaux d'activités industrielles d'une surface de plancher totale de 21 698 m ² SDP décomposée en 4 bâtiments indépendants, dont 3 d'une surface de 5 232 m ² SDP et 1 d'une surface de 5 982 m ² SDP. Chaque bâtiment est constitué de 4 cellules allant de 1 031 m ² SDP à 1 406 m ² SDP de halle industrielle et de 4 espaces de 277 m ² SDP de bureaux. Une conciergerie de 20 m ² SDP est construite en entrée de site. Ce projet est réalisé sur un lot de 54 066 m ² de la ZA Les Grands Champs, situé 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation de 4 bâtiments divisés en 4 cellules chacun destinés à des PME. Le terrain d'assiette du projet est un lot de la ZA Les Grands Champs de 54 066 m² dont 19 969 m² pour l'emprise des bâtiments, 13 653 m² pour les espaces verts (compris bassin de rétention) et 18 075 m² de voirie (dont 259 places de stationnement VL et circulations piétons). La surface de plancher totale est de 21 698 m² SDP répartis comme suit :

Pour les bâtiments B1, B3 et B4 les 4 cellules se composent de :

- 1 031 m² SDP de halle industrielle en RDC
- 277 m² SDP de bureaux en R+1

Pour le bâtiment B2 :

- 2 cellules se composent de 1 031 m² SDP de halle industrielle en RDC et 277 m² SDP de bureaux en R+1
- 2 cellules se composent de 1 406 m² SDP de halle industrielle en RDC et 277 m² SDP de bureaux en R+1

Les bureaux sont aménagés de locaux techniques, de vestiaires et de sanitaires. La trame des bâtiments est conçue pour faciliter la modularité des espaces : 37,5m de longueur et 30m de largeur par cellule.

En entrée de site, une conciergerie abritant un espace d'accueil et un poste de garde complète le projet.



4.2 Objectifs du projet

L'objectif de CLOVER BY A PARK est de réunir plusieurs entreprises sur un unique site pour éviter la construction de clés en main individuels, trop consommateurs de foncier, et ainsi densifier le bâti au sein d'A PARK. Le projet respecte les critères indispensables du bâtiment d'activité du 21ème siècle : réversibilité, modularité, adaptation à de nombreux types d'activité. L'ensemble des caractéristiques du bâtiment (hauteur, surface de bureaux, modularité des espaces...) peut répondre aux attentes d'entreprises très diverses, permettant une occupation permanente des locaux et implantant un pôle d'activités durable au sein de A PARK.

Ce projet apporte une solution aux entreprises déjà implantées dans le secteur de Roissy Charles de Gaulle et ses communes proches, qui connaissent une croissance permanente. Les utilisateurs identifiés ont besoin de centraliser l'ensemble de leurs fonctions et sont donc à la recherche de locaux neufs plus adaptés à leurs besoins et à leur développement.

La trame des bâtiments est pensée pour permettre une modularité optimale des espaces d'activité et s'adapter aux besoins en surface des différents utilisateurs. À cet effet, les cellules d'activités sont mutualisables. Le projet aura a priori les standards du label BREEAM niveau Good ou Very Good.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en deux phases pour permettre au propriétaire des locaux de louer les cellules au fur et à mesure en fonction des demandes utilisateurs. La phase 1 prévoit la réalisation des bâtiments B1, B2, des aménagements paysagers attenants, de la conciergerie, et de l'ensemble des voiries et ouvrages hydrauliques de rétention des eaux de l'ensemble du projet. La phase 2 prévoit la réalisation des bâtiments B3 et B4 et des aménagements paysagers attenants. La durée de chaque phase est de 12 mois environ.

Le chantier respectera des consignes environnementales strictes (respect du cahier des charges architecturales, environnementales et paysagères et du règlement de lotissement) ainsi que la méthodologie de la charte chantier propre (annexe n°12) prévue dans l'étude d'impact (annexe n°1) obtenue dans le cadre du permis d'aménager de la ZA Les Grands Champs. L'objectif est de réduire l'impact de la construction sur l'environnement voisin (réduction des émissions de poussières, de bruit, gestion des déchets, gestion des eaux...).

Par ailleurs, l'ensemble des mesures prévues dans l'étude d'impact et l'autorisation au titre de la loi sur l'eau (annexe n°6) réalisées dans le cadre du permis d'aménager de la ZA Les Grands Champs seront mises en œuvre.

Le projet est conçu afin de trouver un équilibre déblais/remblais sur la parcelle, permettant une gestion écologique des terres (annexe n°4).

De plus le projet tiendra compte des prescriptions de la certification BREEAM en phase réalisation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est destiné à accueillir des PME diverses du secteur industriel ayant des besoins de surfaces d'activités, de production et de bureaux. La modularité des cellules permet de recevoir une multitude de locataires différents prenant une ou plusieurs cellules. Les activités de ces locaux industriels ne sont pas soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation ICPE.

Le projet dispose d'un accès à la voie principale de la ZA Les Grands Champs reliant le site à la RD 47A au nord via le rond-point de la Talmouse et la RD 317 au sud (dans le sens Le Thillay – Gonesse) via un demi-échangeur. Le trafic induit par le projet (60 PL/jour) a été pris en compte dans l'étude d'impact de la ZA Les Grands Champs qui s'appuie elle-même sur une étude trafic réalisée en deux phases (annexe n°5). La création du demi-échangeur sur la RD317, induit par ces études, permet le désengorgement du rond-point de la Talmouse. Par la suite, un nouveau volet de l'étude, menée en 2016 (annexe n°5), a permis d'évaluer la circulation Poids-Lourds (PL) générée par chaque typologie d'activités prévue sur la ZA Les Grands Champs. Cette étude a conclu que la ZA Les Grands Champs générerait 475 PL/J.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les ouvrages hydrauliques (réseaux de collecte, noues, bassin de rétention et séparateur à hydrocarbure), objets de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau ont été dimensionnés de manière à récupérer le débit de fuite de 0,7l/s/ha pour une pluie cinquantennale. Les dispositions applicables en matière d'entretien et de surveillance de ces ouvrages, prévues dans l'autorisation au titre de la loi sur l'eau sont appliquées.

L'effectif global sur site sera d'environ 300 personnes.

EW.

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).

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 (annexe n°8) ; 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 d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération) le 23 mai 2014. Celle-ci a fait l'objet d'un avis favorable de l'autorité environnementale (annexe n°2), à la suite duquel le pétitionnaire a réalisé un mémoire en réponse à cet avis dans le but d'apporter des éléments complémentaires (annexe n°3). Le projet objet de la présente demande, assis sur un lot de la ZA les Grands Champs, a fait l'objet d'une demande d'agrément en date du 17/01/2019 et va faire l'objet d'une demande de permis de construire courant mars 2019.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|-----------------------|
| Emprise du terrain : | 54 066 m ² |
| Emprise au sol des bâtiments : | 19 969 m ² |
| Emprise des voiries (compris circulation piétons, véhicules et parking) : | 18 075 m ² |
| Espaces verts : | 13 653 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZA Les Grands Champs
Le Thillay (95500)

Lot D du lotissement A PARK

Zone I AU, zone à urbaniser du plan de zonage du PLU de la commune, destinée à accueillir des activités économiques.

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°48'89"1 Lat. 49°00'80"4

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

ew

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"/> | 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"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | 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 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"/> | La ZA Les Grands Champs n'est pas concernée par une espèce protégée (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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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, est soumise à un Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (PEB approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 avril 2007). Située en zone C (gêne modérée), seule la production de logement est limitée sur la commune. |
| 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"/> | La ZA Les Grands Champs n'est pas située dans le périmètre d'un monument classé ou inscrit. Vous trouverez en pièce jointe l'attestation délivrée par la mairie (annexe n°10). |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

cr

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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 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 comme le confirme le DDRM du Val d'Oise. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager ajoute que, la ZA Les Grands Champs n'étant soumise à des risques d'inondation que de manière ponctuelle et n'étant pas exposée 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. À ce jour, les diagnostics réalisés par la SAS Les Grands Champs Développement n'ont révélé aucune trace de pollution à proximité du projet industriel. |
| 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"/> | Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau rappelle que la ZA Les Grands Champs est située dans les périmètres de protection éloignée de deux captages : M. Berteaux (0,5 km) et 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 ? | <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 comprise 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 km au Sud du site d'implantation de la ZA Les Grands Champs. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ZA Les Grands Champs n'est située dans le périmètre d'aucun monument classé ou inscrit. Vous trouverez en pièce jointe l'attestation délivrée par la mairie (annexe n°10). |

er

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase chantier et 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. |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne sera pas à l'origine de prélèvement direct dans le milieu naturel. 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. En ce qui concerne les rejets d'eaux pluviales du projet objet de la présente demande, ils transiteront par des bassins de rétention et des noues munis de dispositifs d'assainissement avant rejet définitif (séparateur à hydrocarbure) avec un débit de rejet à 0,7l/s/ha pour une pluie cinquantennale. L'ouvrage de stockage du réseau public de la ZA est dimensionné afin de prendre en compte le débit de fuite des lots. |
| | 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. Le projet sera à l'équilibre déblais/remblais (annexe n°4) |
| | 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"/> | Le site est une ancienne parcelle agricole située dans parc d'activités de la ZA Les Grands Champs. Situé en dehors de tout zonage Natura 2000, ZNIEFF,...le projet n'entraînera pas de perturbation, ou de dégradation de la biodiversité. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager prévoit de mettre en œuvre lors des travaux des mesures de diminution du risque de perturbation comme la réalisation des travaux de terrassement en dehors de la période de reproduction des oiseaux (début du chantier prévu en novembre 2019). Le projet végétal prévoit la mise en valeur des espèces végétales indigènes. |
| | 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"/> | La ZA Les Grands Champs n'est pas comprise 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 km 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 Courneuve (7,5km) et la zone du projet. |

W.

| | | | | |
|------------------|--|---|--|---|
| | 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"/> | Le site est localisé en dehors de tout espace naturel protégé, périmètre de protection...De plus, il n'y aura ni prélèvement ni rejet dans le milieu naturel. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces zones. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le Thillay 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. |
| Risques | 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. |
| | 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 pluviales sont également gérées à la parcelle. Le projet prévoit notamment la mise en œuvre de noues et d'un bassin de rétention assurant un débit de rejet à 0,7l/s/ha pour une pluie cinquantennale, ainsi qu'un séparateur à hydrocarbure avant rejet dans le réseau public. 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 ? 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"/> | Concernant le trafic, l'activité générera du trafic de véhicules légers (salariés) et de poids-lourds : au maximum 60 PL par jour. L'augmentation du trafic, 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). Un nouveau volet de l'étude, menée en 2016 et annexée à la présente, a permis d'évaluer la circulation Poids-Lourds (PL) générée par chaque typologie d'activités prévue sur la ZA Les Grands Champs. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | En phase chantier, l'équilibre déblais remblais permet de réduire le nombre de rotations des camions, et donc les nuisances sonores. En exploitation, la mise en place d'un écran paysager (annexe n°7) réduit les nuisances sonores liées au trafic routier. Concernant le projet, seul le trafic VL et PL est source de bruit. Le mémoire (annexe n°3) rappelle que le projet est compatible avec la carte stratégique du bruit dans l'environnement produite par l'État sur le département du Val d'Oise. |

OK

| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'activité du site n'est pas susceptible d'engendrer des odeurs gênantes pour le voisinage. |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'activité du site n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations gênantes pour le voisinage. |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 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. 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 réglés sur horloge afin d'éviter l'éclairage nocturne inutile. |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les rejets atmosphériques seront dus aux véhicules à moteurs présents sur le site. Ceux-ci ont été analysés et pris en compte dans l'étude d'impact de la ZA Les Grands Champs et dans une étude complémentaire réalisée 2017 (annexe n°11). Celle-ci indique que les concentrations des principaux polluants atmosphériques sont inférieures aux seuils fixés par l'OMS notamment à proximité de la RD 317 qui borde le projet. |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le rejet des eaux usées de la parcelle 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 précédemment 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 pluviales susceptibles d'être polluées seront traitées par un séparateur à hydrocarbure avant rejet. L'activité du site ne sera pas à l'origine de rejet particulier. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les seules eaux usées rejetées seront les eaux des sanitaires qui seront reversées dans le réseau d'assainissement de la ZA Les Grands Champs. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Il sera prévu, conformément à l'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager, la mise en place 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. 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. En phase exploitation, aucun déchet dangereux ne sera manipulé dans les locaux industriels. |

OK

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| 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"/> | Un écran paysager, réalisé par l'aménageur conformément à l'étude d'impact de la ZA, borde la partie Est du site afin de ne pas perturber le patrimoine architectural et culturel de la zone, tout en favorisant la densification du tissu végétal. Le projet n'est pas situé dans le périmètre d'un monument classé ou inscrit. En ce qui concerne le patrimoine archéologique, l'aménageur a fait une demande volontaire de fouilles archéologiques sur la ZA Les Grands Champs menée par l'INRAP (annexe n°9) en juin 2013 qui n'a fait l'objet d'aucune prescription. |
| | 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 en zone I-AU correspondant à une zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques. L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager indique que sur le site de la ZA Les Grands Champs, 4 fermes étaient exploitées par 3 agriculteurs. Sur ces 3 agriculteurs, seul 1 était susceptible de maintenir son activité, dû au départ en retraite des 2 autres. L'une des fermes du dernier agriculteur en activité, M.Châtelain, a été déplacée au nord de la ZA Les Grands Champs (zone I AU a), lui permettant de remembrer son exploitation. |

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 :

Le projet objet de la présente n'a aucun effet cumulé de plus que ce qui est prévu dans l'étude d'impact du permis d'aménager de la ZA Les grands Champs. En l'occurrence un projet de locaux industriels à destination des PME-PMI et un projet de messagerie ont fait l'objet d'un avis favorable de la DRIEE valant dispense de réaliser une étude d'impact, respectivement la décision DRIEE-SDDTE-2016-107 du 21 juillet 2016 et la décision DRIEE-SDDTE-2017-190 du 21 septembre 2017.

Aucun projet susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet objet de la présente demande n'a été recensé depuis cette dernière décision dans un rayon de 2 km à vol d'oiseau autour du projet.

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 :

OW

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) :

Cf. annexe n°13

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.

L'étude d'impact réalisée lors du dépôt du permis d'aménager de la ZA Les Grands Champs 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 dynamisants sur le plan socio-économique pour la commune et l'agglomération.

De plus, il est mis en œuvre un certain nombre de mesures en vue d'éviter ou de réduire les nuisances (qu'elles soient sonores, atmosphériques, visuelles,...).

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 | 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 | |
|--|--|
| 1) Etude d'impact réalisée dans le cadre du permis d'aménager de la ZA Les Grands Champs | |
| 2) Avis de l'Autorité Environnementale | |
| 3) Mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale | |
| 4) Plan de l'équilibre déblais/remblais | |
| 5) Etudes de trafic | |
| 6) Dossier Loi sur l'Eau | |
| 7) Coupe de l'écran paysager | |
| 8) Etude de sécurité publique | |
| 9) Avis de l'INRAP relatif aux fouilles archéologiques | |
| 10) Avis de la mairie de Le Thillay relatif au site classé | |
| 11) Etude de la qualité de l'air | |
| 12) Charte chantier propre | |
| | 13) Note d'accompagnement relative au projet |

9. Engagement et signature

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



Fait à Guyancourt

le, 29/01/2019

Signature





NB : L'EMPRISE DU BATIMENT SONT SOUS RESERVES CONFORMITE PLU ET DOCUMENTS REGLEMENTAIRES, ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE

| | | | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------|-----|------------|--|---|
| Maîtrise d'ouvrage : SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT | BATIMENT D'ACTIVITE, COMMUNE DE LE THILLAY (95) | PLAN DE SITUATION | 1/25000e | HDE | 985 |  Maîtrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS |  AGENCE FRANC |
| | | | 2019.01.22 | F | 07 | | |



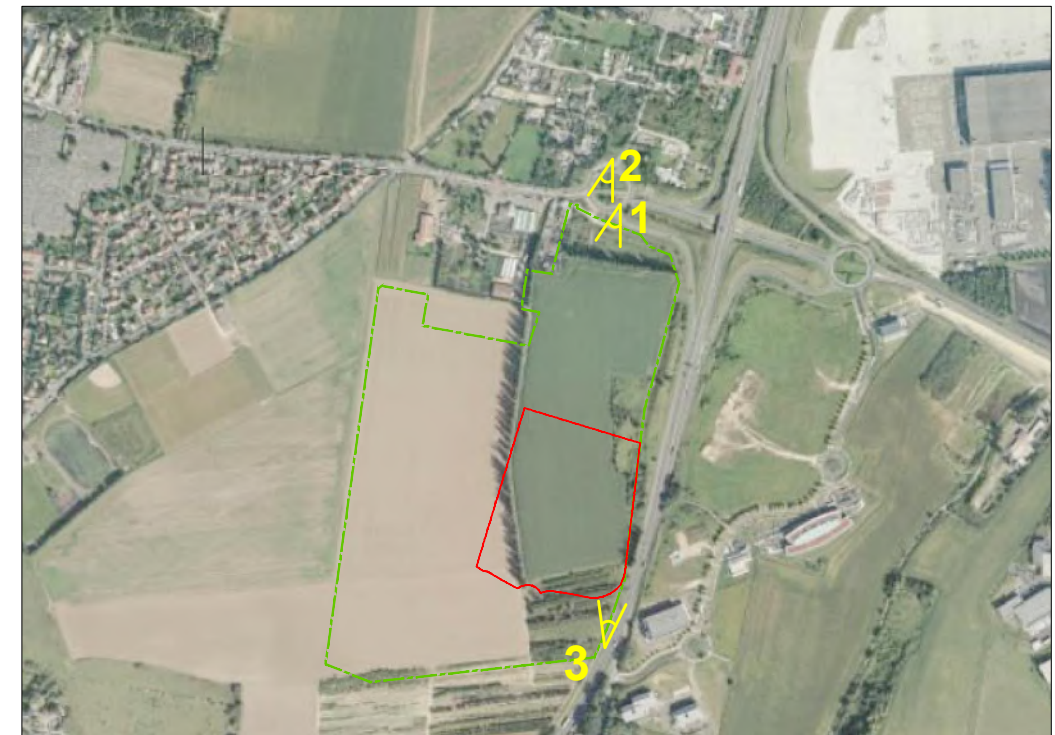
VUE 1



VUE 3



VUE 2



NB : L'EMPRISE DU BATIMENT SONT SOUS RESERVES CONFORMITE PLU ET DOCUMENTS REGLEMENTAIRES, ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE

| | | | | | | | | |
|--|--|------------------------|------------|----------|------------------|---|--|---|
| Maîtrise d'ouvrage : SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT | BATIMENT D'ACTIVITE, COMMUNE DE LE THILLAY (95) | VUES LOINTAINES | 2019.01.22 | HDE F | 985 07 |  | Maîtrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS |  AGENCE FRANC |
|--|--|------------------------|------------|----------|------------------|---|--|---|



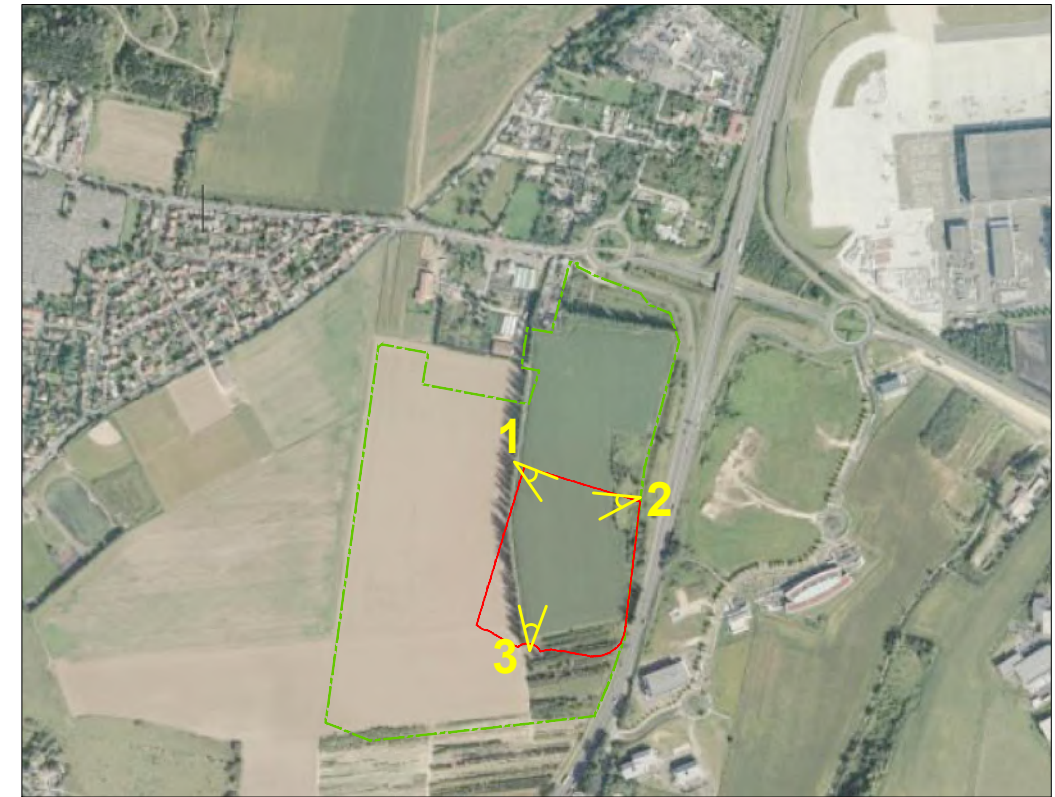
VUE 1



VUE 2



VUE 3



NB : L'EMPRISE DU BATIMENT SONT SOUS RESERVES CONFORMITE PLU ET DOCUMENTS REGLEMENTAIRES, ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE

| | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|------------|----------|------------------|---|--|---|
| Maîtrise d'ouvrage : SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT | BATIMENT D'ACTIVITE, COMMUNE DE LE THILLAY (95) | VUES PROCHES | 2019.01.22 | HDE F | 985 07 |  | Maîtrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS |  AGENCE FRANC |
|--|--|---------------------|------------|----------|------------------|---|--|---|



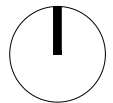

NB : L'EMPRISE DU BATIMENT SONT SOUS RESERVES CONFORMITE PLU ET DOCUMENTS REGLEMENTAIRES, ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE 259 places de parking VL

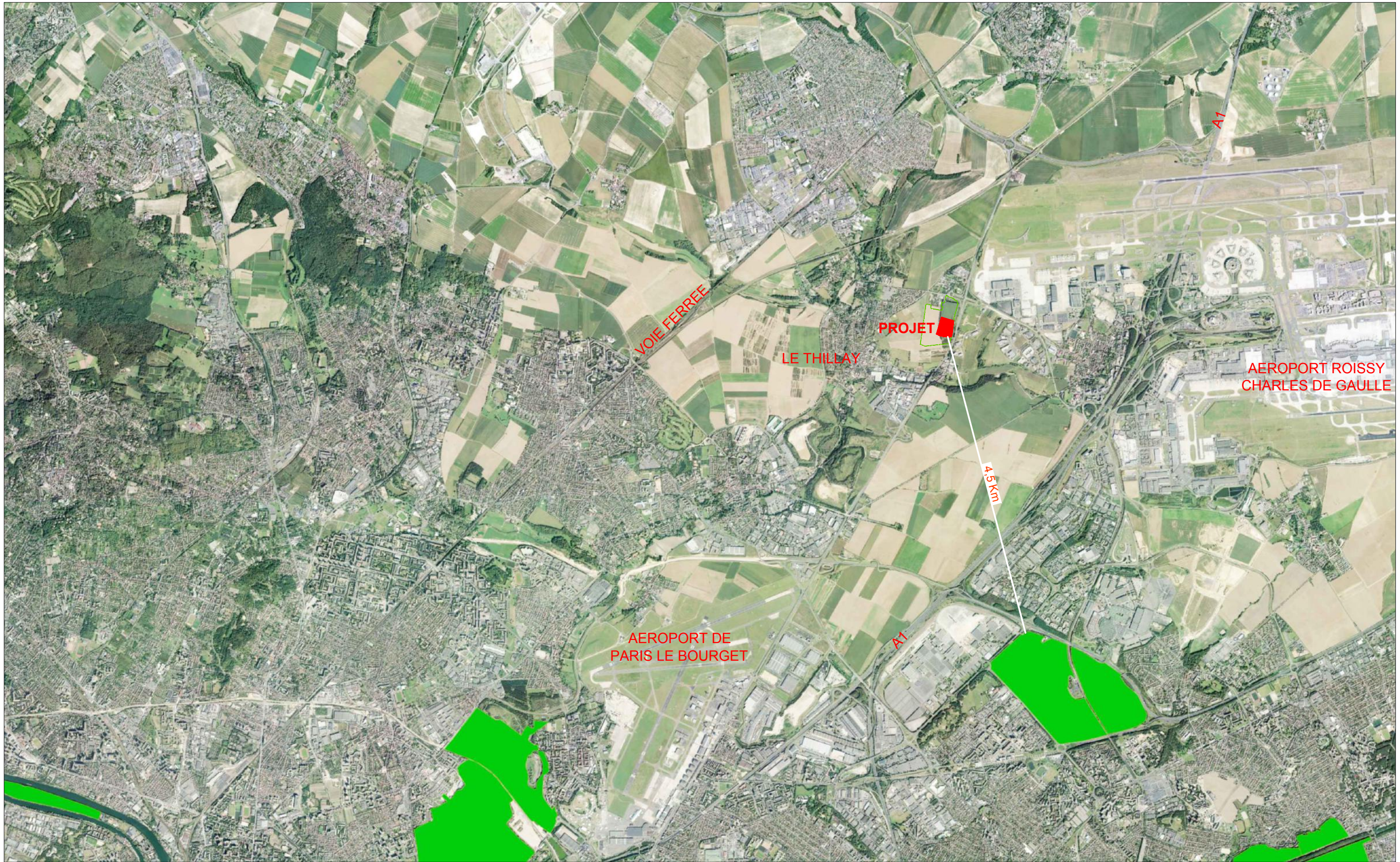
| | | | | | | |
|--|--|----------------------|-----------------------|----------|------------------|--|
| Maîtrise d'ouvrage : SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT | BATIMENT D'ACTIVITE, COMMUNE DE LE THILLAY (95) | PLAN DE MASSE | 1/1000e 2019.01.22 | HDE F | 985 07 | Maîtrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS |
|--|--|----------------------|-----------------------|----------|------------------|--|





NB : L'EMPRISE DU BATIMENT SONT SOUS RESERVES CONFORMITE PLU ET DOCUMENTS REGLEMENTAIRES, ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE

| | | | | | | | |
|--|--|--|------------|-----|------------|--|---|
| Maîtrise d'ouvrage : SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT | BATIMENT D'ACTIVITE, COMMUNE DE LE THILLAY (95) | PLAN DE SITUATION RAYON 100 M | 1/5000e | HDE | 985 |  Maîtrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS |  AGENCE FRANC |
| | | | 2019.01.22 | F | 07 | | |



NB : L'EMPRISE DU BATIMENT SONT SOUS RESERVES CONFORMITE PLU ET DOCUMENTS REGLEMENTAIRES, ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE



Sites Natura 2000

Maîtrise d'ouvrage :
SAS LES GRANDS CHAMPS DEVELOPPEMENT

BATIMENT D'ACTIVITE,
COMMUNE DE LE THILLAY (95)

**PLAN DE SITUATION
NATURA 2000**

1/50000e

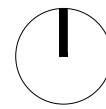
HDE

985

2019.01.22

F

07



Maîtrise d'oeuvre :
Agence FRANC Architectes
7, rue Bayard
75008 PARIS



AGENCE FRANC