

**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 : 10/06/2019	Dossier complet le : 10/06/2019	N° d'enregistrement : F01119P0133

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un immeuble de bureaux LE PREMIUM, 7 rue Georges Stephenson à Montigny-le-Bretonneux (78)

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

AKERA DEVELOPPEMENT

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Philippe RAYE, Président

RCS / SIRET

4 8 2 | 2 5 9 | 2 5 6 | 0 0 0 3 0

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	L'opération a pour objet la démolition complète d'un immeuble de bureaux existant et la construction d'un nouvel immeuble de bureaux représentant 11 200 m ² de surface de plancher totale. Le projet se développe sur une assiette foncière de 2 940 m 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

Le projet LE PREMIUM, porté par la société AKERA DEVELOPPEMENT, s'implantera au 7 rue Georges Stephenson à Montigny-le-Bretonneux (78) sur les parcelles cadastrales AC30 et AC29p qui représentent une assiette foncière de 2 940 m².

L'opération LE PREMIUM comprend :

- La démolition complète de l'immeuble de bureaux existant de l'INSEE pour une surface de plancher d'environ 7 841 m² répartie sur huit niveaux de superstructure (Rez-de-chaussée / rez-de-dalle / R+2 à R+7) et 2 deux niveaux de sous-sol (126 places de stationnement)

- La création d'un immeuble de bureaux répartis sur huit niveaux pour une surface de plancher totale de 11 200 m² comprenant trois niveaux de sous-sol (210 places de stationnement).

La création de l'immeuble de bureaux comprendra différents espaces de restauration, une salle polyvalente et des plateaux de bureaux. Ces deniers sont conçus pen un à trois lots par niveau.

L'immeuble de bureaux est conçu pour accueillir jusqu'à 1022 collaborateurs soit un ratio Surface utile privative (hors rez-de-chaussée) / poste de 9 m².

4.2 Objectifs du projet

Le territoire de Saint-Quentin en Yvelines constitue le second pôle économique de l'Ouest parisien. Il est notamment intégré à l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay dont l'objectif est de développer un cluster scientifique et technologique de rang mondial sur ce territoire

Le projet LE PREMIUM s'implante dans le quartier d'affaires de Saint-Quentin en Yvelines considéré comme un secteur à fort potentiel de densification à proximité de la gare de Saint-Quentin (Ligne RER C) selon le Schéma de Développement Régional d'Ile-de-France 2030. Par ailleurs, il est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1.2 « Le Pôle centre urbain : affirmer un pôle majeur à l'échelle de l'Ouest francilien » du PLU intercommunal approuvé en février 2017. Le secteur en question à vocation à rester le centre économique de l'agglomération mais également un pôle de rayonnement régional important. Plus précisément, le périmètre du projet est visé par un objectif de renouvellement du bâti.

Par la construction de 11 200 m² SDP de bureaux en lieu et place d'un immeuble de bureaux existants (7 840 m² SDP), le projet LE PREMIUM répond aux objectifs de densification et de renouvellement inscrit dans les documents de planification urbaine régionale et territoriale.

Le projet LE PREMIUM vise l'obtention de la certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires et des labels E+C-, Ready to Osmoz et Wiredscore. Il est ainsi l'occasion de requalifier l'espace existant en un lieu de travail sain, confortable et respectueux de l'environnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet LE PREMIUM nécessite :

- la démolition complète de l'immeuble existant à usage de bureaux (7 840 m² de surface de plancher existante) et de ses deux niveaux de sous-sol,
- la création de trois niveaux d'infrastructure,
- la création d'un nouvel immeuble de bureaux.

Le chantier est prévu en deux phases :

- De janvier à mai 2020 : travaux de désamiantage et démolition complète du bâtiment existant et des deux niveaux de sous-sols,
- De juin 2020 à janvier 2022 : travaux de construction du nouvel immeuble de bureaux comprenant trois niveaux de sous-sol.

La livraison des ouvrages est envisagée pour février 2022.

Une charte chantier faible nuisance conforme à la certification NF HQE Bâtiments Tertiaires sera appliquée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est conçu de manière à être utilisable aussi bien par une seule entreprise que par plusieurs utilisateurs distincts en plusieurs lots indépendants. Les étages courants sont composés de un à trois lots de bureaux (Ouest, Sud, Est).

Le rez-de-chaussée de l'immeuble accueillera plusieurs espaces conçus pour un usage mutualisés par les collaborateurs.

Le hall d'entrée principal disposera d'espaces d'attentes et bornes d'accueil.

Le restaurant sera dimensionné pour accueillir un maximum de 600 rationnaires par jour, à 2,2 rotations par jour soit 270 places assises environ. Il comprendra une salle à manger, une cuisine et une laverie. Le Work Café, espace de restauration rapide, disposera d'une amplitude horaire plus large que le restaurant. Le restaurant et le Work Café disposeront d'espaces en terrasse.

Une salle polyvalente de 300 places assises minimum sera dédiée aux collaborateurs de l'immeuble.

Un local vélo, des vestiaires et des douches seront mis à disposition des cyclistes.

L'ensemble des accès au bâtiment LE PREMIUM (piéton, vélo et véhicules motorisés) se fera depuis la rue Georges Stephenson. Les véhicules accéderont au parking sous-terrain depuis la rampe d'accès existante. Le parking sera réparti sur les trois niveaux de sous-sol et offrira une capacité de 210 emplacements réservés aux véhicules et 23 places pour les motos.

En complément, le projet proposera 110 places pour le stationnement des vélos. Elles seront réparties sur le local vélo en rez-de-chaussée et sur les trois niveaux de sous-sol.

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

Le projet est soumis à une demande d'agrément immobilier d'entreprise et à une demande d'autorisation de permis de construire au titre du code de l'Urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière :	2 940m ²
Surface de plancher démolie (bureaux INSEE) :	Environ 7 841 m ² SDP
Surface de plancher créée :	11 200 m ² SDP
Nombre de places de stationnement créées (toutes non accessibles au public) :	210 places sur 3 niveaux de sous-sol 23 places pour les motos 110 places pour les vélos
Gabarit du bâti construit :	Un immeuble en R+7
Surface de pleine terre développée par le projet :	Environ 590 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

7 rue George Stephenson sur la
commune de Montigny le
Bretonneux (78180)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 0 2' 5 2" E Lat. 4 8° 4 7' 1 6" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 ZNIEFF la plus proche du projet est la ZNIEFF de type 1 "Etang de Saint Quentin" localisé à 1,1 km à l'ouest du périmètre du projet, au delà de la voie ferrée.
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"/>	Aucune zone couverte par un arrêté de protection de biotope n'est recensée dans un rayon de 15 km autour du périmètre 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"/>	Au plus près du périmètre du projet il est référencé : - la réserve naturelle nationale de Saint-Quentin-en-Yvelines à 2,5 km à l'ouest (emprise ouest de l'étang de Saint Quentin), - le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse à 3,8 km au sud.
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 commune est concernée par le PPBE des routes départementales des Yvelines, approuvé le 23 mai 2014. Selon l'arrêté préfectoral n°00326/DUEL du 10 octobre 2000, le périmètre du projet est dans les faisceaux d'incidence du bruit de la voie ferrée, de la RD10 (cat.2 - 250m), de la RD127, des avenues du Centre et des Prés (cat.3 - 100 m). La construction de bureaux n'est pas soumise aux normes d'isolement acoustique de façade affectées par ces classement.
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"/>	Les monuments historiques les plus proches du périmètre du projet, sont le Fort de Saint Cyr et le Domaine national de Versailles et de Trianon, localisés à plus d'1 km du projet. Ce dernier n'est pas concerné par les aires de protections associées à ces sites.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté dans un contexte urbain et éloigné des enveloppes d'alerte potentiellement humides sur le territoire de l'Île-de-France (selon la cartographie produite par la DRIEE).
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 est concernée par un Plan des aléas "Mouvement de terrain" (anciennes zones régis par l'article R111-3 du code de l'urbanisme), intégré au Dossier Départemental des Risques Majeurs des Yvelines, valant PPR et approuvé en date du 5 août 1986. Le projet est en dehors des périmètres de risque de cavité souterraine et de risque de retrait-gonflement des argiles. La commune n'est concernée par aucun PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est répertorié sur la commune. L'inventaire historique des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité polluante (BASIAS) recense le site EUROEXPANSION (S.A.), à 200 m au nord-ouest du périmètre du projet, qui présente une station service. Actuellement le site est occupé par un immeuble de bureaux qui ne représente pas une activité potentiellement polluante.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Montigny-le-Bretonneux, située dans le bassin Seine-Normandie, est localisée dans la zone de répartition de l'Albien.
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"/>	La commune de Montigny-le-Bretonneux n'est concernée par aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est localisé à 950 m au sud-est du périmètre du projet. Il s'agit de la Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay.
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches du périmètre du projet sont les entités : • de la ZPS Etang de Saint-Quentin, localisé à environ 2,5 km à l'ouest du projet, • de la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches, à 3,5 km au sud, • de la ZSC Tourbières et prairie tourbeuses de la forêt d'Yveline, à environ 5 km au sud.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est localisé à 700 m au sud-est du périmètre du projet. Il s'agit de la Vallée de la Bièvre.

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"/>	Au même titre que l'immeuble de bureaux existant, le nouvel immeuble de bureaux envisagé dans le cadre du projet sera alimenté en eau potable. A raison d'environ 1000 occupants, une consommation moyenne de 40 l/jr/travailleur et de 225 jours travaillés, la consommation moyenne des usagers sera d'environ 9 000 m ³ /an (première approche estimative).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les relevés piézométriques menés en 1980 (avant réalisation du bâtiment de l'INSEE) indiquaient la présence de circulations aquifères anarchiques au sein des meulière de Montmorency, vers 5,50 mètres de profondeur. Selon une étude géotechnique de 2017 réalisée à proximité immédiate, le niveau d'eau est au-delà de 15 m par rapport au second niveau de sous-sol actuel. AKERA DEVELOPPEMENT prévoit la réalisation d'une étude géotechnique complémentaire de type G2 AVP au droit du projet dont l'objectif sera de définir les techniques de terrassement, soutènement et fondation en prenant en compte la tenue mécanique des sols et la présence d'eau souterraine.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents potentiels correspondent aux déchets de démolition du bâtiment existant et aux excédents potentiels liés aux déblais issus des travaux en sous-sol (un niveau de sous-sol supplémentaire par rapport à l'état initial)
	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"/>	Mise à part les matériaux de construction, le projet ne sera pas déficitaire en matériaux.
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 projet s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé, au sein d'un quartier d'affaires. Les espaces verts existants sont de faible emprise et plantés principalement sur dalle (emprise minimale de pleine terre). Selon ces caractéristiques, le projet n'est pas à même de dégrader l'écologie du secteur.
	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"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est la ZPS Etang de Saint Quentin située à 2,5 km à l'ouest du périmètre du projet. De nombreux obstacles séparent ce site Natura 2000 et le projet : l'autoroute A12, la départementale 10 et la voie ferrée. Par ailleurs, le périmètre du projet s'inscrit dans une zone déjà fortement urbanisée (quartier d'affaires). Les habitats et espèces ciblées par le formulaire associé au site Natura 2000 sont en lien avec la présence de marais et zones humides. Les incidences du projet sur ces derniers sont supposés nulles.

	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"/>	Le périmètre du projet s'inscrit dans un contexte urbain (quartier d'affaires de Saint-Quentin-en-Yvelines).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Montigny-le-Bretonneux n'est concernée par aucun site SEVESO. Le site ICPE le plus proche est localisé à 350 m à l'est du périmètre du projet. Il s'agit de l'établissement Quentyvel SCI (Activités administratives et bureaux) à Guyancourt. La voie ferrée et la RD127 présentent un risque de transport de matières dangereuses. Elles sont éloignées respectivement de 90 m et 75 m du périmètre du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet est en dehors des périmètres de risque de cavité souterraine et de risque de retrait-gonflement des argiles définis par le plan des aléas "Mouvement de terrain" (anciennes zones régis par l'article R111-3 du code de l'urbanisme), intégré au Dossier Départemental des Risques Majeurs des Yvelines.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'opération LE PREMIUM nécessite la démolition complète du bâtiment de bureaux existant, dont nombreux matériaux et produits de construction contiennent de l'amiante (Cf. Annexe volontaire n°3). Conformément à la réglementation en vigueur, AKERA DEVELOPPEMENT réalisera un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition, y compris les déchets contenant de l'amiante. Le chantier de désamiantage sera réalisé par une entreprise spécialisée et suivi par un bureau d'études expert de manière à assurer la sécurité des travailleurs et des riverains.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon l'étude des impacts circulatoires réalisée par IRIS CONSEIL en mai 2019, le projet va générer environ 129 véhicules supplémentaires en entrée à l'HPM et 107 véhicules en sortie à l'HPS. La situation à horizon 2022 avec le projet porté par AKERA DEVELOPPEMENT ne sera pas plus défavorable que la situation actuelle en présence des employés de l'INSEE toute chose égale par ailleurs.
	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"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier du fait des travaux de démolition et de la circulation des engins de travaux. En phase exploitation, le projet impliquera une augmentation peu significative du trafic qui ne devrait pas avoir d'impact sur l'environnement sonore déjà bruyant.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. L'usage projeté est semblable à l'usage actuel (immeuble de bureaux), le projet n'aura pas d'incidences sur le contexte lumineux local.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets engendrés par le projet sont principalement liés : -En phase chantier : aux poussières et émissions de GES des engins de travaux -En phase exploitation : aux émissions de GES du chauffage et de la climatisation des bureaux, aux émissions liées au trafic généré. Au vue des caractéristiques du projet et de la certification NF HQE visée, ces émissions semblent relativement faibles.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des eaux de pluie sera maîtrisée grâce à des espaces favorisant la rétention à la parcelle. Les eaux usées seront acheminées vers le réseau d'assainissement communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération LE PREMIUM nécessite la démolition complète du bâtiment de bureaux existant, dont nombreux matériaux et produits de construction contiennent de l'amiante. Le chantier de désamiantage sera réalisé par une entreprise spécialisée et suivi par un bureau d'études expert. Les autres déchets de démolition seront évacués vers les centres agréés selon les seuils d'acceptabilité (ISDND, ISDI, etc). En phase exploitation, les ordures ménagères et les déchets industriels banals (déchets non dangereux) seront gérés selon les filières appropriées.

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"/>	Le projet s'inscrit dans un quartier d'affaires. Il ne présente aucune co-visibilité avec un paysage remarquable ou un monument historique.
	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 comprend la démolition complète d'un immeuble de bureaux et la construction d'un nouvel immeuble de bureaux. L'usage projeté du site restera semblable à l'usage existant.

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 :

Dans un rayon de 2 km autour du projet LE PREMIUM et sur la base de la consultation des avis émis par l'Autorité environnementale (Prefet de Région, MRaE et CGEDD) concernant les projets existants, il existe deux projets de constructions d'immeuble de bureaux au sein de la ZAC du Centre de Saint-Quentin-en-Yvelines (Examen au cas par cas F0119P0103 en cours et avis n°DRIEE-SDDTE-2019-095). Ces projets sont localisés à environ 500 m à l'ouest et au nord du projet LE PREMIUM. Compte-tenu de leur éloignement et de leur implantation en zone d'activités existante, aucune incidences cumulées significatives n'est pressentie.

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) :

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent l'environnement sonore, le trafic, le sous-sol et le risque amiante. Concernant la phase d'exploitation, le projet LE PREMIUM vise l'obtention de la certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires qui comprend la prise en compte du bruit intérieur et extérieur au bâtiment pour la conception du bâtiment (orientation, choix de matériaux, etc.).

Par ailleurs, dans le cadre de la demande d'agrément immobilier d'entreprise, le projet a fait l'objet d'une étude trafic. Celle-ci indique que le flux de véhicules générés par le projet ne dégradera pas davantage les conditions de circulation existantes.

Aussi, une étude géotechnique complémentaire de type G2 AVP permettra de définir les prescriptions techniques de la réalisation du bâtiment et des trois niveaux de sous-sol en fonction de la tenue mécanique des sols en place et du niveau aquifère.

Pour réduire les effets sur la santé et l'environnement des travaux, l'opération suivra les prescriptions d'une charte chantier faibles nuisances (envols de poussières, bruit, trafic) conforme aux objectifs de la certification NF HQE Bâtiments Tertiaires. Par ailleurs, un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition (y compris les déchets contenant de l'amiante) sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

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.

Le projet LE PREMIUM s'implante dans le quartier d'affaires de Saint-Quentin-en Yvelines, au sein de la ZAC du Centre. Par la construction de 11 200 m² SDP de bureaux en lieu et place d'un immeuble de bureaux existants (7 840 m² SDP), le projet LE PREMIUM répond aux objectifs de densification et de renouvellement du bâti inscrits au SDRIF et au PLUi. Les principaux enjeux environnementaux du site concernent l'environnement sonore, le trafic, le sous-sol et les déchets de démolition. Ils ont été pris en compte dès l'amont du projet et font l'objet d'études complémentaires programmées courant 2019. Par ailleurs les incidences du projet en phase chantier et exploitation seront limitées par l'application des prescriptions relatives à la certification NF HQE Bâtiments Tertiaires. Selon ces éléments, il ne paraît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'Environnement.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 volontaire n°1 : Synthèse des enjeux environnementaux, impacts et mesures prises par le projet
Annexe volontaire n°2 : Étude des impacts circulatoires (IRIS CONSEIL, 2019)
Annexe volontaire n°3 : Étude géotechnique (Sol Progrès, 1980)
Annexe volontaire n°4 : Étude géotechnique G2 AVP (Sol Progrès, 2017)
Annexe volontaire n°5 : Rapport de mission de repérage amiante (2018)

9. Engagement et signature

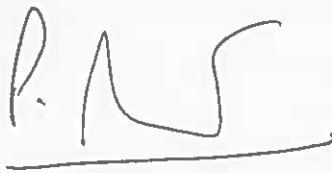
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Suresnes

le, 10/06/2019

Signature



≧ cadre ci-dessus



Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000^e (Fond de carte IGN)

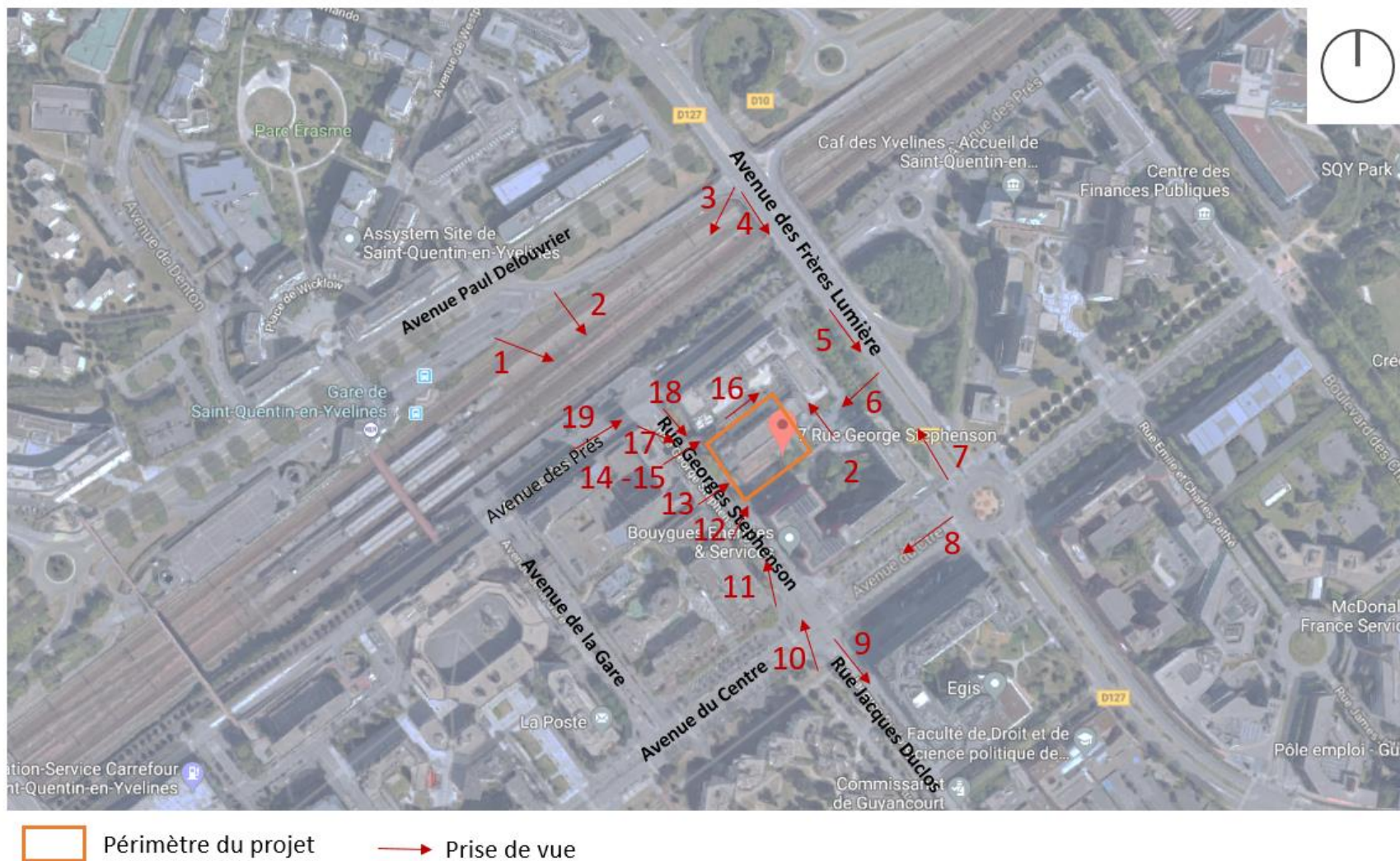


Figure 2 : Localisation des prises de vue (Fond de plan Google Maps)



Photographie 1 : Vue des voies ferrées (Ligne Paris-Rambouillet) et vue du quartier d'affaires en arrière-plan



Photographie 2 : Vue vers la rue Georges Stephenson



Echelle 1/5000

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  Projet Le Premium |  Habitations |  Commerces - Bureaux |  Équipements publics |
|  Pôle Gare et voie ferrée |  Quartier d'affaires |  Secteur mixte Bureaux - habitations - équipements | |

Figure 3 : Le site du projet et les éléments de contexte (Fond de carte : Vue aérienne Géoportail)

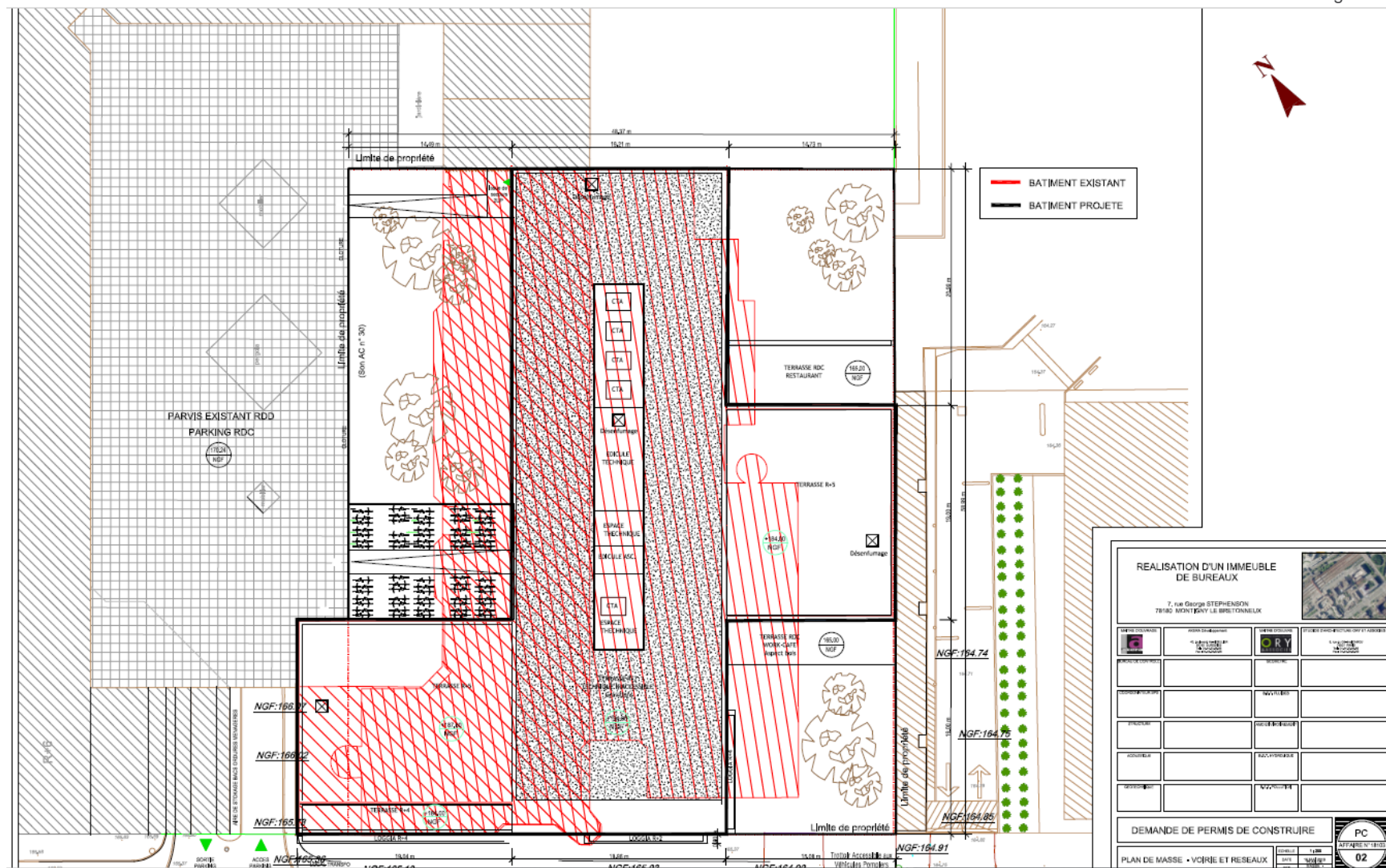


Figure 8 : Superposition du plan masse du projet et du bâtiment existant (Source : Studios d'Architecture ORY & Associés)

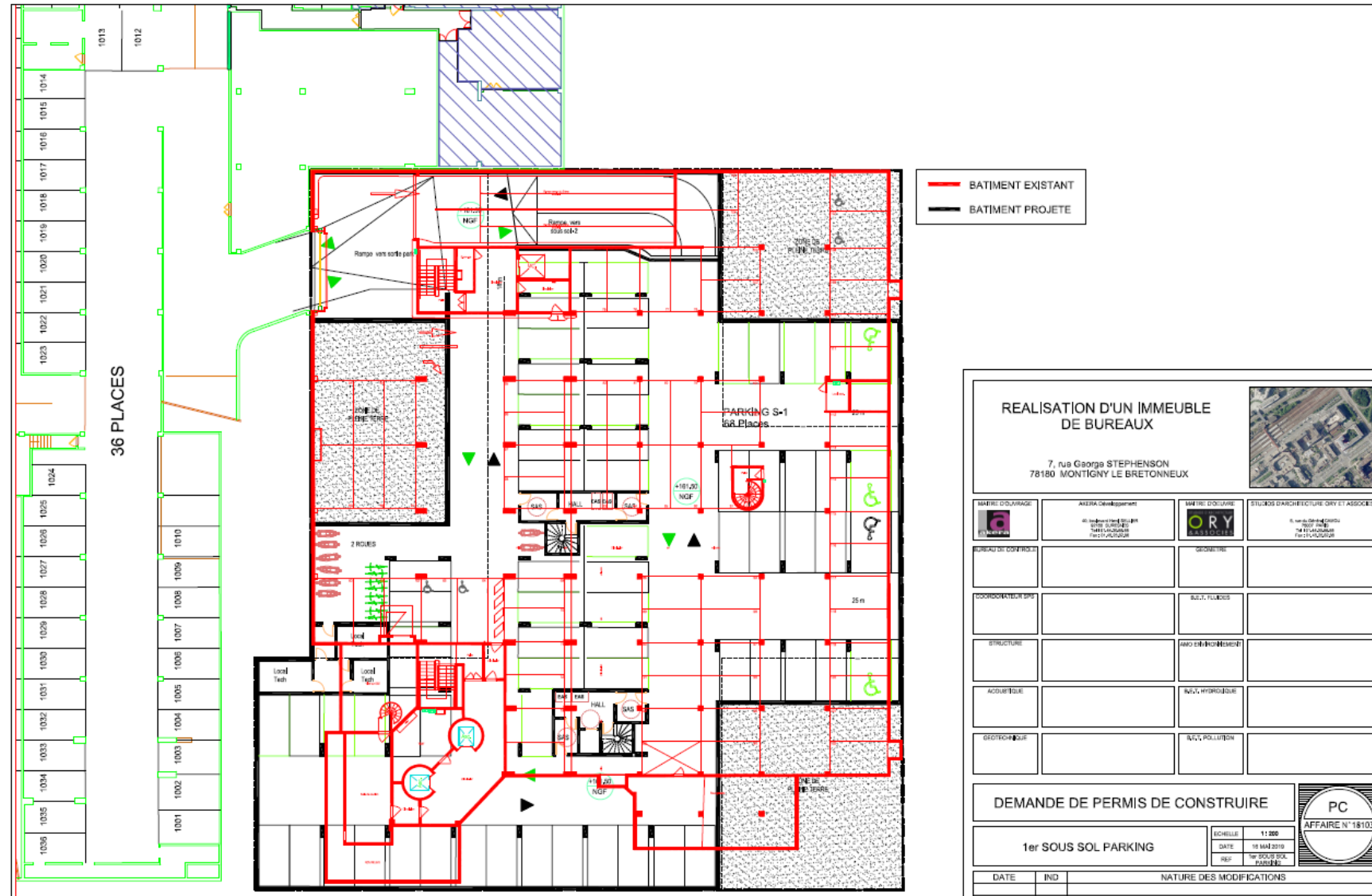


Figure 9 : Superposition des plans du 1^{er} niveau de sous-sol existant et projeté (Source : Studios d'Architecture ORY & Associés)



Figure 21 : Localisation des sites NATURA 2000 (Fond de plan : vue aérienne Géoportail)