

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

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

N° 14734*03

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

SCCV ATR ALCAVERT

Construction d'un centre de préparation, personnalisation, tri et expédition.

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

ATR ALCAVERT

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

Jérôme LESUR, Gérant

RCS / SIRET

8 9 5 1 0 0 2 2 0 0 0 0 1 4

Forme juridique SCCV

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 (...) supérieure ou égale à 10 000 m ²	39a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10000m ² / Zone urbanisée (UAi6b16 du PLUi de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES - La Verrière) / Emprise au sol du bâtiment : 12 684 m ² + Emprise au sol du parking silo : 11 892 m ²
47.a) Défrichements soumis à autorisation (...) portant sur une superficie totale (...) de plus de 0,5 ha	47a) Surface du boisement dans lequel est inclus le défrichement : 15 150 m ² env. / surface déboisée : 12 370 m ² env.

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

Implanté sur une parcelle de 53 383 m², le projet se décompose en plusieurs items.

-Démolition d'un immeuble de bureaux d'une SDP d'environ 14 265 m², laissé vacant depuis fin 1997. Le site présente un état de vétusté très avancé. Décapage des parkings et voiries existantes (env. 14 500 m²).

-Défrichement sur une surface d'environ 1,2 ha ; des arbres seront maintenus en partie Est du site et un aménagement paysager de qualité est prévu sur le pourtour du site.

-Construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux (emprise au sol : 12 684 m² dont 3 201 m² sous auvent)

-Construction d'un parking silo en R+2 non ouvert au public (emprise au sol de 11 892 m²)

Le projet comprendra également d'autres aménagements nécessaires au fonctionnement de la plateforme :

- Des locaux techniques, abris (2 roues et fumeurs), poste de garde... d'une emprise totale de 155 m²

- des voies de circulation pour les véhicules et piétons, 1 parking VL de 197 places pour le personnel

- des ouvrages de gestion des eaux (bassins d'infiltration et de rétention)

- des espaces verts paysagés sur une surface totale de 13 622 m² (dont 1 237 m² evergreen au niveau du parking VL)

Les installations du site ne seront pas concernées par la réglementation ICPE. Le site ne sera pas un ERP.

4.2 Objectifs du projet

La société ATR ALCAVERT est une filiale de la société ATR GROUPE, spécialisée dans le redéveloppement d'immobilier professionnel responsable et vertueux. L'objectif d'ATR GROUPE est de cibler des friches immobilières pour les requalifier et contribuer au développement économique en cohérence avec les territoires.

Le projet répond à cet objectif et répond parfaitement aux exigences de la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) et la Mairie de La Verrière, qui cherchent à réimplanter une activité économique qualitative et pérenne sur un terrain laissé en désuétude depuis 25 ans.

En effet, le positionnement du terrain est considéré par les collectivités comme présentant tous les atouts pour un redéveloppement économique. Il présente une véritable vitrine pour le territoire.

Le projet offre un traitement architectural et paysager de grande qualité et s'intègre parfaitement dans le projet urbain de La Verrière porté par la commune et la CA SQY.

Le terrain étant bordé par la N10 au Nord et le réseau de voies ferrées au Sud : le projet ne générera pas de nuisances sur les quartiers résidentiels du secteur.

Le projet offre une excellente accessibilité aux transports avec une proximité immédiate au pôle multimodal en cours de consolidation (gare Transilien et bus) et un accès direct à la RN10.

Autres caractéristiques environnementales : conformité RT2012 bureaux et entrepôt ; conformité à la loi énergie climat ; certification BREEAM Very Good minimum, pré-équipement électrique 50% places salariés, 100% places parking silo.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet se compose de 2 édifices :

- Le bâtiment d'activité,
- Un parking silo.

Sur l'emprise du bâtiment d'activité et aménagements extérieurs à développer, il est prévu la démolition des ouvrages existants (bâtiment de bureaux d'une surface d'emprise au sol de 5719m² env.+ parking VL de 410 places), puis une phase de terrassement avec décapage du terrain. Le parking silo se situera partiellement sur l'emprise actuelle du merlon. Sur la partie concernée, il est prévu un défrichement (12 370 m² env. / 15 150 m² env.) et un terrassement avec évacuation partielle des terres excédentaires, une partie étant réutilisée sur site.

Avant le démarrage des travaux de construction, le Maître d'Ouvrage se concertera avec la SNCF pour ne pas générer de nuisances pendant le chantier.

Le projet enchaînera ensuite avec la construction du bâtiment d'activité (fondations, structure, clot couvert) et du parking silo (fondations, structure) concomitamment.

La durée prévisionnelle des travaux est d'environ 10 mois.

A noter que le chantier bénéficiera de la mise en place de plusieurs bennes à déchets. Chacune des bennes sera dédiée à un type de déchet et fera l'objet d'une rotation régulière.

Le projet fera l'objet d'une certification Breeam niveau Very Good impactant le déroulement du chantier. En effet, concernant le référentiel BREEAM, la Maîtrise d'ouvrage privilégiera l'obtention maximale de crédits pour les thèmes Man 2 (Responsible construction practices), Man 3 (Construction Site Impacts) et Wst 1 (Construction Site Waste Management).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de la société ATR Alcavert est destiné à un utilisateur unique.

L'activité envisagée est une activité de réception, contrôle, personnalisation, assemblage, tri et expédition vers les clients / utilisateurs.

Le site n'accueillera pas de stockage relevant de la nomenclature ICPE : volume de produits en simultané sur site estimé à +- 50 T en moyenne et +- 100 T en période de pointe. L'activité est en flux tendu et il n'y a pas de présence de produits jour A / jour B.

Le site ne constitue pas non plus un ERP.

La livraison / réception des marchandises se fait par PL, porteurs ou VUL. Pour ce faire, le site dispose de 8 quais équipés de niveleurs à lèvres fragmentées permettant le déchargement de l'ensemble des types de véhicules.

La cellule d'entrepôt et le auvent permettent les opérations de contrôle, personnalisation, assemblage, tri et expédition vers les clients / utilisateurs.

Le parking silo permet d'assurer le stationnement de l'ensemble des véhicules légers et véhicules utilitaires de livraison nécessaires à l'activité et au process.

Le projet intègre également d'autres espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement tels que des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des espaces et équipements créés pour la lutte contre l'incendie et la surveillance.

Il comprend également l'aménagement d'espaces paysagers soignés, destinés à limiter son impact visuel dans l'environnement.

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 sera soumis à :

- Demande de permis de construire et de démolir,
- Demande d'agrément Île de France,
- Dossier de déclaration « loi sur l'eau »,
- Demande d'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface du terrain	53 383 m ²
- Surface du massif boisé existant sur le terrain	15 150 m ² env.
- Surface de défrichement inclus dans le massif boisé existant sur le terrain	12 370 m ² env.
- Surface du bâtiment à démolir	5 719 m ² emprise / 14 265 m ² SDP
- Emprise au sol bâtiment projet	12 684 m ² dont 3 201 m ² auvent
- Emprise au sol locaux divers projet	155 m ²
- Emprise au sol parking silo projet	11 892 m ²
- Nombre de places de stationnement projet	197 VL + 542 (silo) + 24 (2 roues)

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

10, rue Louis Lormand
78320 LA VERRIERE

Parcelle cadastrale : 000 AC 2
(53 383 m²)

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 57' 10" E Lat. 48 ° 45' 30" N

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐

Non ☐

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	ZNIEFF de type 1 la plus proche : « ETANG DES NOES » (110001393) à environ 270 m au Sud-est, puis "BOIS TOURBEUX DU MOULIN BLANC" (110020387) à 3,7 km au Nord-ouest. ZNIEFF de type 2 la plus proche : « VALLEE DU RHODON » (110001497) à environ 270 m au Sud-est, puis "BOIS DES HAUTES BRUYERES" à 3,2 km à l'Ouest.
En zone de montagne ?	☐	☒	Projet non localisé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Absence de zone couverte par un arrêté de protection de biotope dans un périmètre de plus de 15 km autour du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Projet non localisé dans une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Parc naturel régional le plus proche : « Haute vallée de Chevreuse » localisé à environ 230 m au Sud-est. Réserve naturelle nationale la plus proche : « Etang de Saint-Quentin en Yvelines » à environ 4,3 km au Nord-est.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE de l'Etat dans le département des Yvelines approuvé le 16 avril 2019 : il concerne notamment la route nationale 10 et une partie du réseau ferroviaire de la SNCF et de la RATP. Arrêté Préfectoral n° SE2019-000085 portant approbation du PPBE susmentionné, sur la période 2018-2023.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Château (id: IH2XQ9) partiellement inscrit MH le 11/07/1945 localisé à environ 800 m au Sud-ouest du site. Site localisé en dehors du périmètre de protection de ce MH. Projet également en dehors des périmètres de protection "Parc de l'ancien château" (1907237917) et "Parc de l'ancien château de la Verrière"(1907237677) respectivement au Sud de l'autre côté de la voie ferrée et au Nord de l'autre côté de la N10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Site localisé en dehors de l'enveloppe d'alerte de Zone humide de classe "B" (Zones potentiellement humides mais dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser).

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 ?	☒	☐	Plan de prévention des risques mouvements de terrain et Plan de prévention des risques cavités souterraines : Arrêté n°86-400 du 5 août 1986 portant délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines. Site localisé en dehors de zone à risque. PPRN 78DDT20100009 - R111.3 Cavités souterraines approuvé le 05/08/1986
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Projet non localisé sur un site BASIAS ou BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	ZRE de l'Albien, qui s'étend sur les huit départements d'Ile-de-France et sur 15 au total.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Site localisé en dehors d'un périmètre de protection rapproché de captage AEP
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Site inscrit le plus proche : « Vallée de Chevreuse » (id : 5561) localisé à environ 1,6 km au Sud-est
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Site localisé à environ 300 m au Nord de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (FR1112011)
D'un site classé ?	☐	☒	Sites classés les plus proches : « Vallée de Chevreuse » à environ 2,1 km au Sud-ouest « Jardins du Bois du Fay » à environ 2,4 km au Sud-ouest « Vallée du Rhodon » à environ 3 km au Sud-est

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Consommation d'eau très limitée pour les besoins du personnel : eau potable, sanitaires, douches. Absence de consommation industrielle. Dans une moindre mesure, alimentation des moyens de défense incendie. Alimentation du site depuis le réseau d'adduction d'eau potable : pas de prélèvement direct dans le milieu naturel. Nombre de salariés prévisionnel sur site : 250 à 300 en 2*8.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet n'impliquera pas de modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Après décapage et terrassement du terrain, les déblais, issus en grande majorité du merlon, seront évacués et traités en installation agréée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet ne nécessitera que très peu d'apport en remblais. En effet, les matériaux issus de la démolition du bâtiment existant seront réutilisés (concassés et criblés pour les plateformes du projet). Si nécessaires, les quelques apports en remblais seront de type graves non traitées.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Projet localisé au cœur d'une zone d'activité, au sein d'un milieu anthropisé et en dehors de toute zone de continuité écologique (SRCE). Il est prévu : la conservation de la partie Est du merlon (+/-2800m ²), la plantation de nombreux arbres de haute tige (gîtes favorables à certaines espèces de faune) et d'espaces verts entretenus, la mise en place d'un mur de soutènement en gabions (pouvant compenser la démolition de structures en béton potentiellement favorables à certaines espèces). Les travaux de démolition et défrichement commenceront en automne/hiver (oct-déc 2021) - adaptation du calendrier pour prévenir le dérangement de certaines espèces.
	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 ?	☐	☒	Voir formulaire simplifié d'évaluation Natura 2000 donné en Annexe 9.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet prévoit notamment : traitement paysager soigné, espaces verts entretenus, mise en place de nichoirs et d'une manière générale de structures favorables à certaines espèces (chiroptères et oiseaux en particulier), conservation de la partie Est du merlon, plantation de 188 arbres et 220 arbustes. Adaptation du calendrier de travaux pour prévenir le dérangement de certaines espèces. Voir Annexe 7.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Site localisé en zone urbanisée du PLU de la Verrière. Des arbres sont présents sur le site, au Sud. Ceux-ci sont plantés sur le merlon anthropisé créé il y environ 50 ans. Ce boisement à l'aspect forestier entre dans la catégorie des bois et forêts dont le défrichement relève du régime de l'autorisation au titre des dispositions de l'art. L.341-1 et suivants du code de l'environnement. Le défrichement de cet espace fera l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement (surface concernée : environ 1,2 ha - soit une centaine d'arbres).Le projet prévoit de replanter 188 arbres et 220 arbustes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Absence de PPRT prescrit sur la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Site localisé en dehors de toute zone concernée par un risque naturel.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet ne sera pas de nature à occasionner des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Il n'est pas concerné par des risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	-Trafic PL prévisionnel: 26 PL / jour (pointe) - 20 PL / j (moyenne d'activité) -Trafic VL prév. : 216 VL / jour (pointe) - 170 VL / j (moyenne d'activité) -Trafic VUL prév.: 640 VUL/jour (pointe) - 380 VUL / j (moyenne d'activité) La proximité du pôle multimodal de La Verrière (Transilien + bus) favorise l'approche du site en transport en commun (estimation 23% des salariés). Voir conclusions de l'étude trafic en Annexe 10:impact très limité sur les voiries d'accès + réserves de capacités suffisantes (57% à 74% selon voie).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Bruit uniquement lié au trafic de la plateforme (cf. ci-dessus). La vitesse sera limitée sur site, flux PL très limité, évolution prévue à moyen terme de la flotte VUL vers électrique, opérations manutention sous bâtiment, charg/décharg des camions moteur à l'arrêt... Site impacté par les zones de bruit associées aux infrastructures bruyantes de catégorie 1 (RN10 située à une dizaine de m au Nord) et 2 (voie SNCF située immédiatement au Sud).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Projet non susceptible d'engendrer des nuisances olfactives (activité de messagerie, absence de stockage, absence de produits pulvérulents...)
		☒	☐	Site susceptible d'être concerné par les potentielles odeurs générées par l'activité de la station d'épuration voisine
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	L'activité même du projet n'est pas de nature à générer des vibrations.
		☒	☐	Site potentiellement concerné par des vibrations occasionnées par la circulation des trains sur la voie ferrée voisine.
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage extérieur pour les voiries, parkings, cours camions pour la sécurité des personnes et le bon fonctionnement du site. Eclairage uniquement pendant les heures d'activité (horloge crépusculaire) et orienté vers le sol.
		☒	☐	Site déjà impacté par les émissions lumineuses de la ville de LA VERRIERE et de la région parisienne d'une manière plus générale.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Absence d'installation de combustion (type chaudière sur le site). Rejets indirects liés au trafic des véhicules en transit sur le site. Voir annexe relative à l'estimation des émissions de flux de polluants liés au projet : le trafic représentera moins de 0,1% des émissions de la CA SQY et 0,01% des émissions départementales. Le prééquipement électrique de 50% des places du parking salariés et de 100% des places du parking silo, favorise une évolution de la flotte de véhicules vers l'électrique à horizon moyen terme.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejet d'eaux usées sanitaires dans le réseau intercommunal, puis STEP. Le projet prévoit la séparation des eaux pluviales voiries / toiture. Les eaux pluviales, selon les surfaces collectées, seront traitées par séparateur d'HC (ou équivalent) avant tamponnement dans un bassin étanche (faisant également office de rétention pour les eaux d'extinction). Une vanne disposée en sortie de bassin, empêchant tout rejet au milieu naturel en cas d'incendie. L'ensemble des dispositifs sera entretenu régulièrement.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Absence de rejets industriels.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet générera essentiellement des déchets non dangereux (déchets d'emballage) en qté très limitée. Tri sélectif des déchets et recyclage ou valorisation privilégiés. La démolition générera essentiellement les typologies de déchets suivantes (qtés approximatives) : 6300m ² d'étanchéité bitumineuse, 100m ³ d'isolation type laine de roche, 7000m ³ de gravats béton réutilisés pour la construction, 3500m ² de vitrage, 60T d'acier/alu, 250m ³ d'enrobé. Ces déchets seront évacués conformément à la réglementation en vigueur dans des installations agréées.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site du projet est localisé en dehors de toute zone de présomption de prescription archéologique et de tout périmètre de protection relatif à un monument historique, site inscrit ou site classé. En tout état de cause, le projet prévoit un aménagement paysager de qualité : les espaces verts occuperont plus de 25% de la superficie totale du terrain. Voir insertions paysagères et notice paysagère en annexes.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Site d'implantation du projet localisé à cheval sur 2 types d'occupation du sol : "Zones industrielles ou commerciales et installations publiques" (Nord du terrain) et "Espaces verts urbains" (Sud du terrain). Toutefois, le projet tend à répondre favorablement à l'orientation d'aménagement et de programmation "projet urbain/gare bécannes" fixée dans le PLUi de SQY. En effet, le travail paysager proposé le long de la voie ferrée permet la continuité de paysage sur la frange d'une part. D'autre part, les balcons plantés proposent une continuité de plantation jusqu'à la partie de merlon conservée

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 :

La zone d'étude a fait l'objet de plusieurs avis de la MRAE / de l'Ae ces dernières années :

- Avis n°2019-27 du 1/07/2019 sur le PCAET de la CA de St Quentin en Yvelines et avis n°2019-65 sur le projet de révision du PLUi de la CA SQY : ces avis concernent des plans, qui n'ont pas vocation à avoir des incidences cumulées avec le projet de la société ATR ALCAVERT.

- Avis de la MRAE du 4/04/2019 sur un projet d'entrepôt frigorifique (SOFRILOG) localisé dans la ZI de Trappes-Elancourt (localisé à environ 2 km au Sud-est du projet, au Sud de la voie ferrée). Ce projet a fait l'objet d'un AP d'autorisation le 13/11/2019. Le principal effet cumulé concerne le trafic associé, notamment sur la RN10 qui dessert les 2 sites. Cette voie est toutefois suffisamment dimensionnée et permet la desserte sans nécessiter de passer par les zones résidentielles présentes, notamment au Sud du projet (communes de La Verrière et Bois de l'Etang). Voir étude trafic en annexe 10.

- Avis de l'Ae réf. EE-1053-15 du 14/09/2015 sur le projet de zone d'aménagement concerté "Gare-Bécannes" à La Verrière. Sur ce point précis, le projet de la société ATR ALCAVERT permettra d'accompagner la mutation de la zone d'activité en un écopôle attractif, rayonnant et visible.

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) :

Voir tableau donné en Annexe 7.

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 consiste en la construction d'une plateforme de distribution avec activité de messagerie-non ICPE (absence de risque industriel). Cette phase sera précédée par la démolition encadrée d'un bâtiment vacant depuis 1997 (gestion des déchets conformément à la réglementation en vigueur), et le défrichement d'un merlon qui sera conservé en partie. Les demandes d'autorisation idoines sont prévues. Le projet fera l'objet d'une insertion paysagère de qualité et permettra de masquer les vues depuis les éléments remarquables environnants et de conserver les continuités avec les espaces naturels existants, notamment au Sud. L'impact résiduel du projet peut être qualifié de faible (voir annexe 7 relative aux mesures). Ainsi, au vu de la nature du projet, de la bonne prise en compte du contexte naturel et environnemental en présence dès sa conception et des mesures qui seront mises en œuvre, la réalisation d'une évaluation environnementale apparaît peu pertinente.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

Objet

Annexe 7 - Mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Annexe 8 - Estimation des flux de polluants émis par le trafic routier associé au projet

Annexe 9 - Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000

Annexe 10 - Etude trafic

Annexe 11 - Dossier "loi sur l'eau"

Annexe 12 - Insertions paysagères

Annexe 13 - Notice paysagère

9. Engagement et signature

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

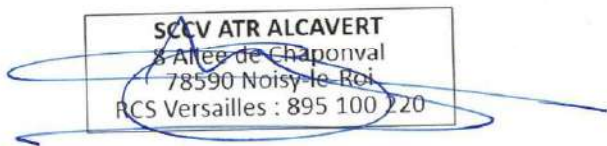


Fait à

NOISY-LE-ROI

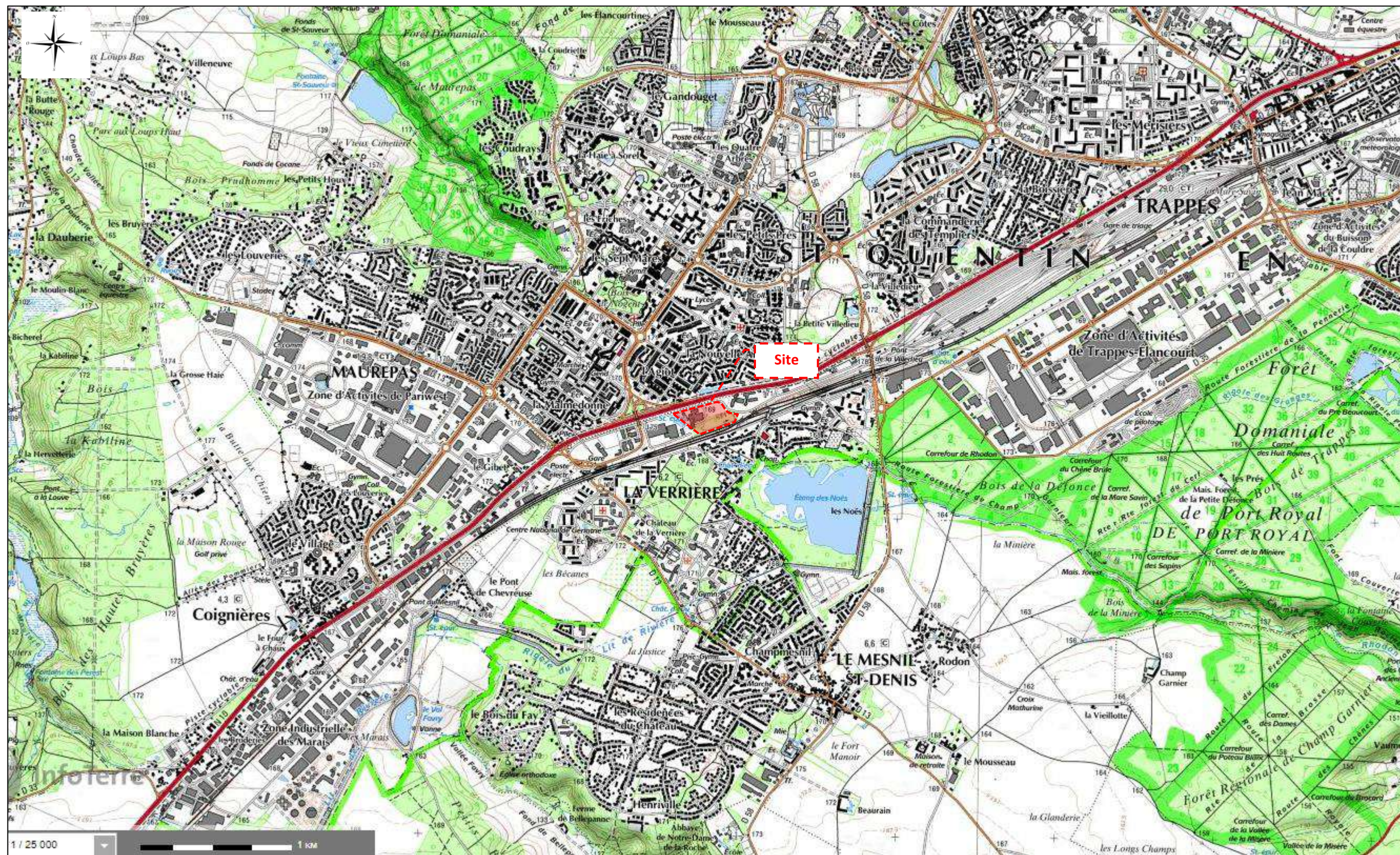
le, 07/04/2021

Signature


SCV ATR ALCAVERT
8 Allée de Chaponval
78590 Noisy-le-Roi
RCS Versailles : 895 100 220

ATR ALCAVERT : Construction d'un centre de préparation, personnalisation, tri et expédition à LA VERRIERE (78).

Annexe 2 - Plan de situation au 1/25000



Source : Infoterre



CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE PREPARATION,
PERSONNALISATION, TRI ET EXPEDITION
RUE LOUIS LORMAND
78320 LA VERRIERE

DEMANDEUR

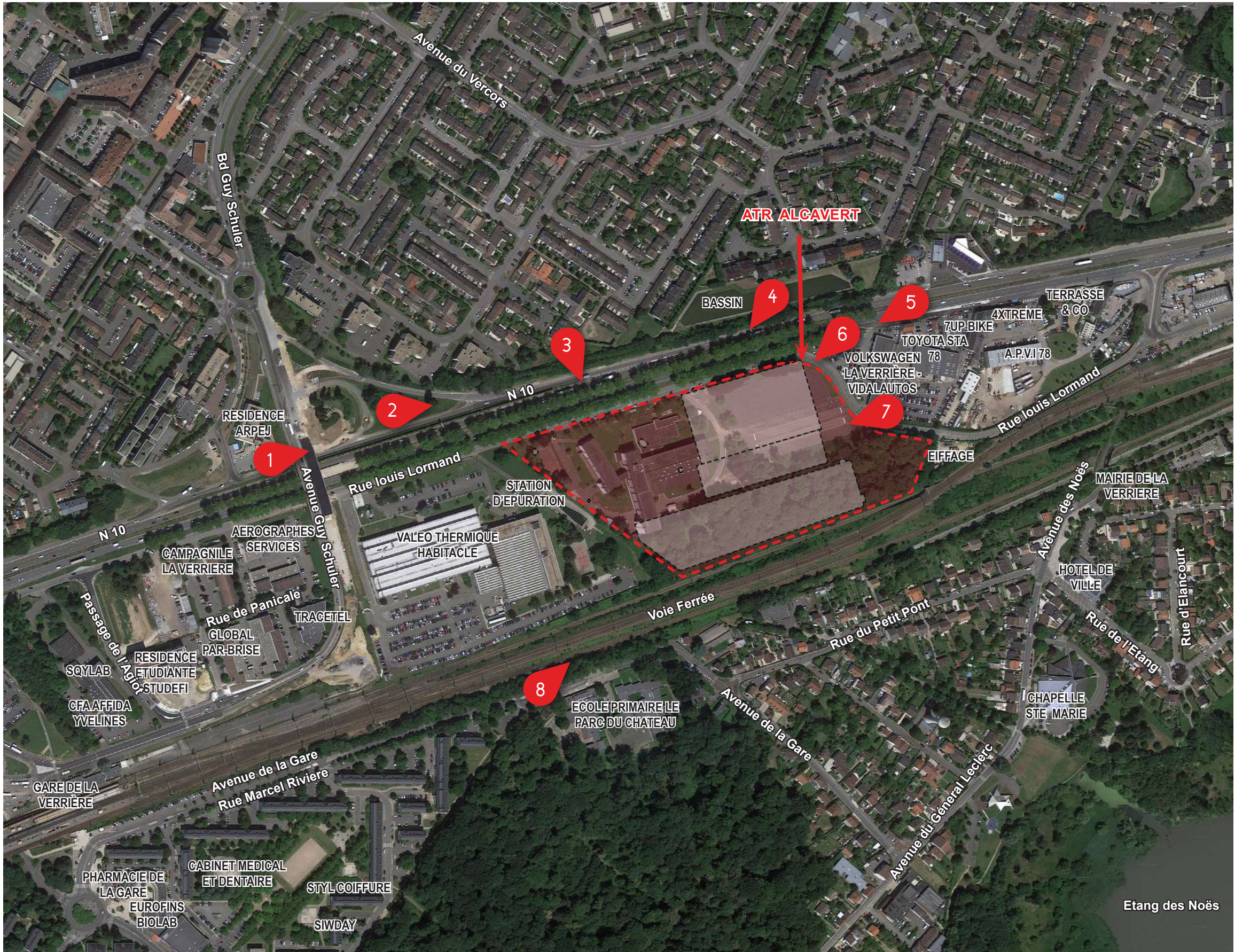
ATR ALCAVERT S.C.C.V.
8, Allée de Chaponval
78590 NOISY-LE-ROI
+33 (0)7 78 07 17 39
jl@atr-groupe.fr

ARCHITECTE

S.A.R.L. d'Architecture ARCHI-FACTORY
Espace du Ter
13 Boulevard Jean Monnet
56260 LARMOR-PLAGE
+33 (0)2 97 35 08 80
contact@archi-factory.eu

III – IMAGERIE





NOTA : Les simulations volumétriques du projet ainsi que les implantations présentées dans ce repérage photographique ne sauraient être exactes du fait des déformations liées au caractère "Panoramique" de ces montages photographiques : elles sont par conséquent indicatives.

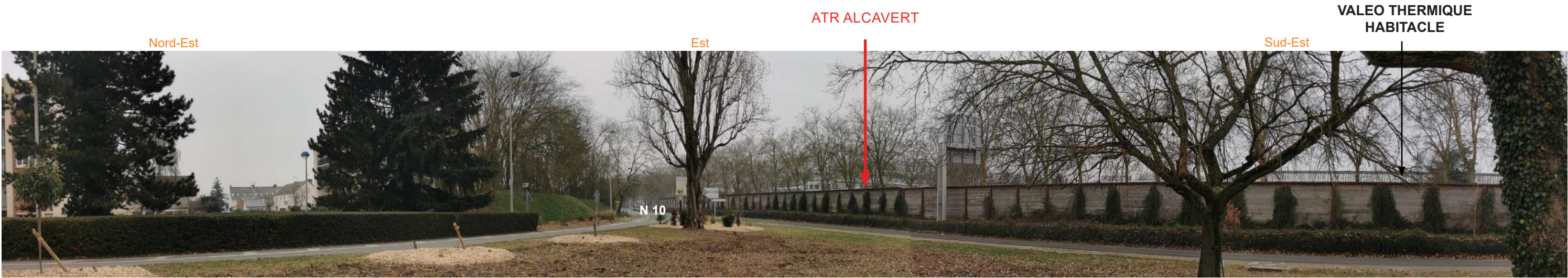


POINT DE VUE

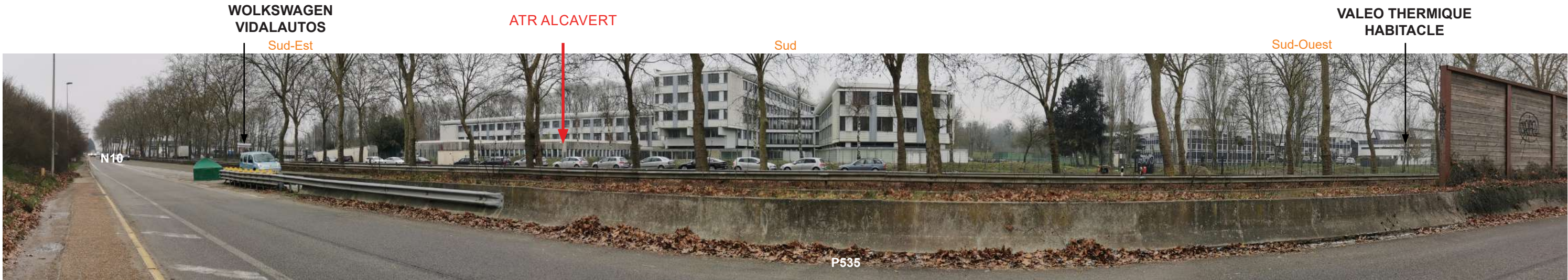
0 – REPERAGE DES VUES



1 – VUE DEPUIS LE PONT DE L'AVENUE GUY SCHULER, DIRECTION DE LA N10, VERS L'EST (PHOTO DU 09/02/2021)



2 – VUE DEPUIS LE ROND POINT DIRECTION LA N10, VERS L'EST (PHOTO DU 09/02/2021)



3 – VUE DEPUIS LA VOIE DE DECELERATION DE LA N10, VERS LE SUD (PHOTO DU 09/02/2021)



4 – VUE DEPUIS LA N10, VERS LE SUD-OUEST (PHOTO DU 09/02/2021).



5 – VUE DEPUIS LA N10, VERS LE SUD-OUEST (PHOTO DU 09/02/2021).



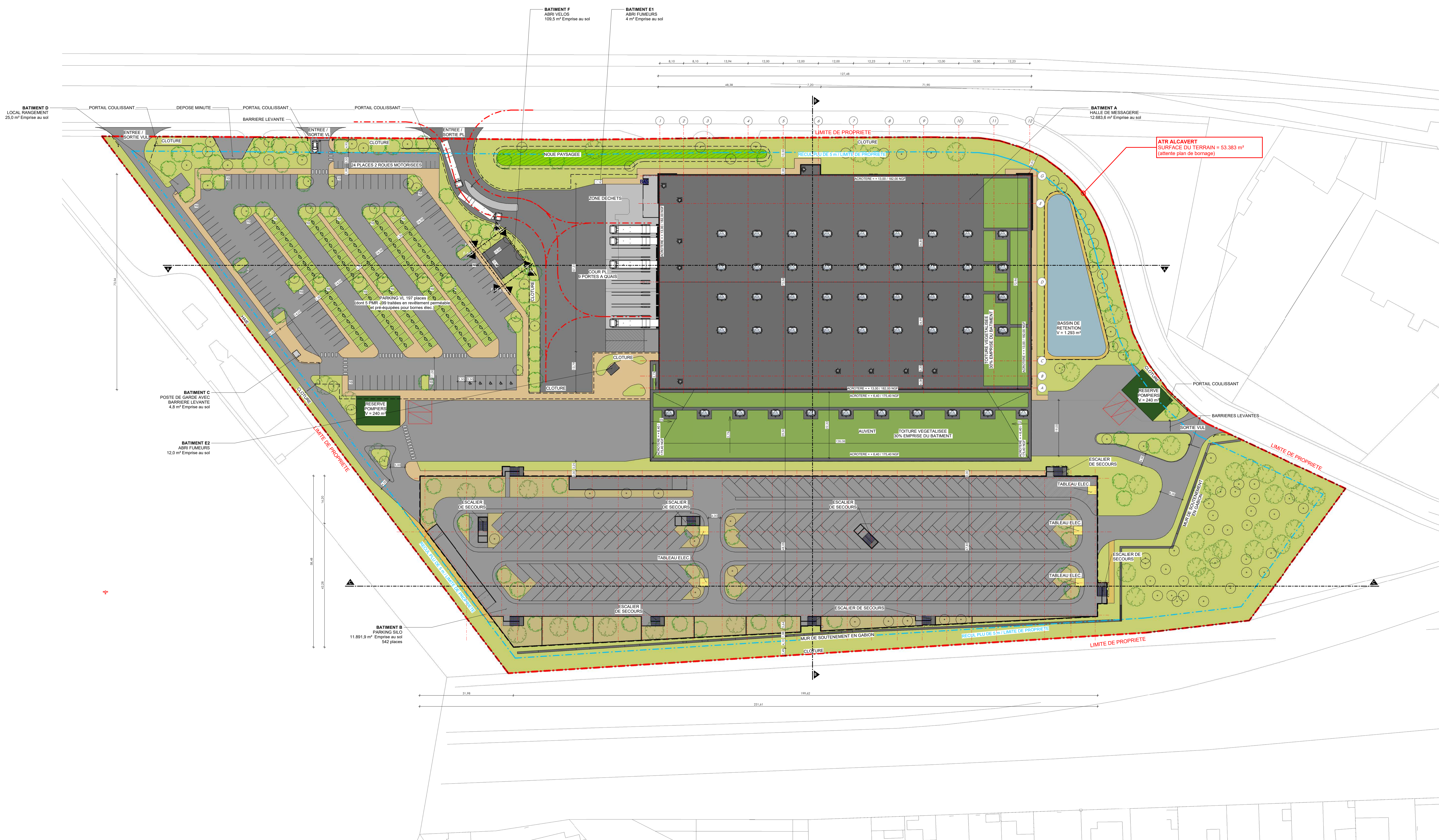
6 – VUE DEPUIS LA RUE LOUIS LORMAND, VERS LE SUD-OUEST. (PHOTO DU 09/02/2021)



7 – VUE DEPUIS LA RUE LOUIS LORMAND, VERS LE SUD-OUEST (PHOTO DU 09/02/2021)



8 – VUE DEPUIS L'AVENUE DE LA GARE, VERS L'OUEST (PHOTO GOOGLESTREETVIEW)



PROJET	Surface	Ratio	Observations
TERRAIN	53 383,0 m²	100,0%	
Bâtiment A - Emprise au Sol	12 683,6 m²	23,8%	Dont 3.201,4 m² d'auvent
Bâtiment B - Emprise au Sol	11 891,9 m²	22,3%	Parking silo, dont 1.866,9 m² de jardins/plantations
Bâtiment C - Emprise au Sol	4,8 m²	0,0%	Poste de Garde
Bâtiment D - Emprise au Sol	25,0 m²	0,0%	Local rangement
Bâtiment E1 - Emprise au Sol	4,0 m²	0,0%	Abri fumeurs
Bâtiment E2 - Emprise au Sol	12,0 m²	0,0%	Abri fumeurs
Bâtiment F - Emprise au Sol	109,5 m²	0,2%	Abri vélos
TOTAL BATI	24 730,8 m²	46,3%	= Coeff. Emprise au Sol Intégrée Ratio de Surfaces Imperméabilisées

Entrée/Sortie PL	2 035,8 m²	3,8%	Emrobé Lourd
Aire de Bézouillage lots en béton	1 016,9 m²	1,9%	Béton, + 76m² dalle zone déchets
Acès VL / VUL Parking VL	8 053,6 m²	15,1%	Emrobé Léger, + 3.201,4 m² sous auvent
Cheminements Piétons	2 368,1 m²	4,4%	Béton balayé ou désactivé +109,5 m² sous Abri vélos + 16 m² des deux abris fumeurs
TOTAL ESPACES EXTÉRIEURS IMPERMEABILISEES	13 474,4 m²	25,2%	Intégrée Ratio de Surfaces Imperméabilisées

Cheminements Piétons en périphérie de bassin et IS parking silo	488,2 m²	0,9%	Stabilisé
TOTAL ESPACES EXTÉRIEURS NON IMPERMEABILISEES	488,2 m²	0,9%	Intégrée Ratio de Surfaces Non Imperméabilisées

Bassin de rétention	787,8 m²	1,4%	Revêtement étanche Volume = 1293 m³
Reserves incendie	300,0 m²	0,6%	Reserves sculptées Volume = 240 m³ x 2
TOTAL DIVERS	1 087,8 m²	2,0%	Intégrée Ratio de Surfaces Imperméabilisées

Espaces Verts	12 384,2 m²	23,2%	Gazon, Prairie Fleurie, Plantations, dont 350,5m² de noues paysagées +1 866,9 m² de jardins/plantations dans le parking silo
Parking VL	1 237,5 m²	2,3%	Evergreen 99 VL
TOTAL ESPACES VERTS	13 621,7 m²	25,5%	Intégrée Ratio de Surfaces Non Imperméabilisées

RATIO DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES	14 109,9 m²	26,4%	
RATIO DE SURFACES IMPERMEABILISEES	39 273,1 m²	73,6%	

NOM DES BATIMENTS & IMPLANTATIONS ALTIMETRIQUES :		
- BATIMENT A : HALLE DE PREPARATION / DISTRIBUTION	± 0,00 = 169,00 NGF	
- BATIMENT B : PARKING SILO	± 0,00 = 169,00 NGF	
- BATIMENT C : POSTE DE GARDE	± 0,00 = XX.XX NGF	
- BATIMENT D : LOCAL RANGEMENT	± 0,00 = XX.XX NGF	
- BATIMENT E1 : ABRI FUMEURS	± 0,00 = XX.XX NGF	
- BATIMENT E2 : ABRI FUMEURS	± 0,00 = XX.XX NGF	
- BATIMENT F : ABRI VELOS	± 0,00 = XX.XX NGF	

IMPLANTATION ALTIMETRIQUE DE REFERENCE ± 0,00 = 169,00 NGF

PLAN DE MASSE & DE TOITURE PRINCIPES D'AMENAGEMENTS PAYSAGER

1125 CAO : JG/JL/LF

02

1 / 500ème Revit 2020

AF-1125-V09-GENERAL.rvt

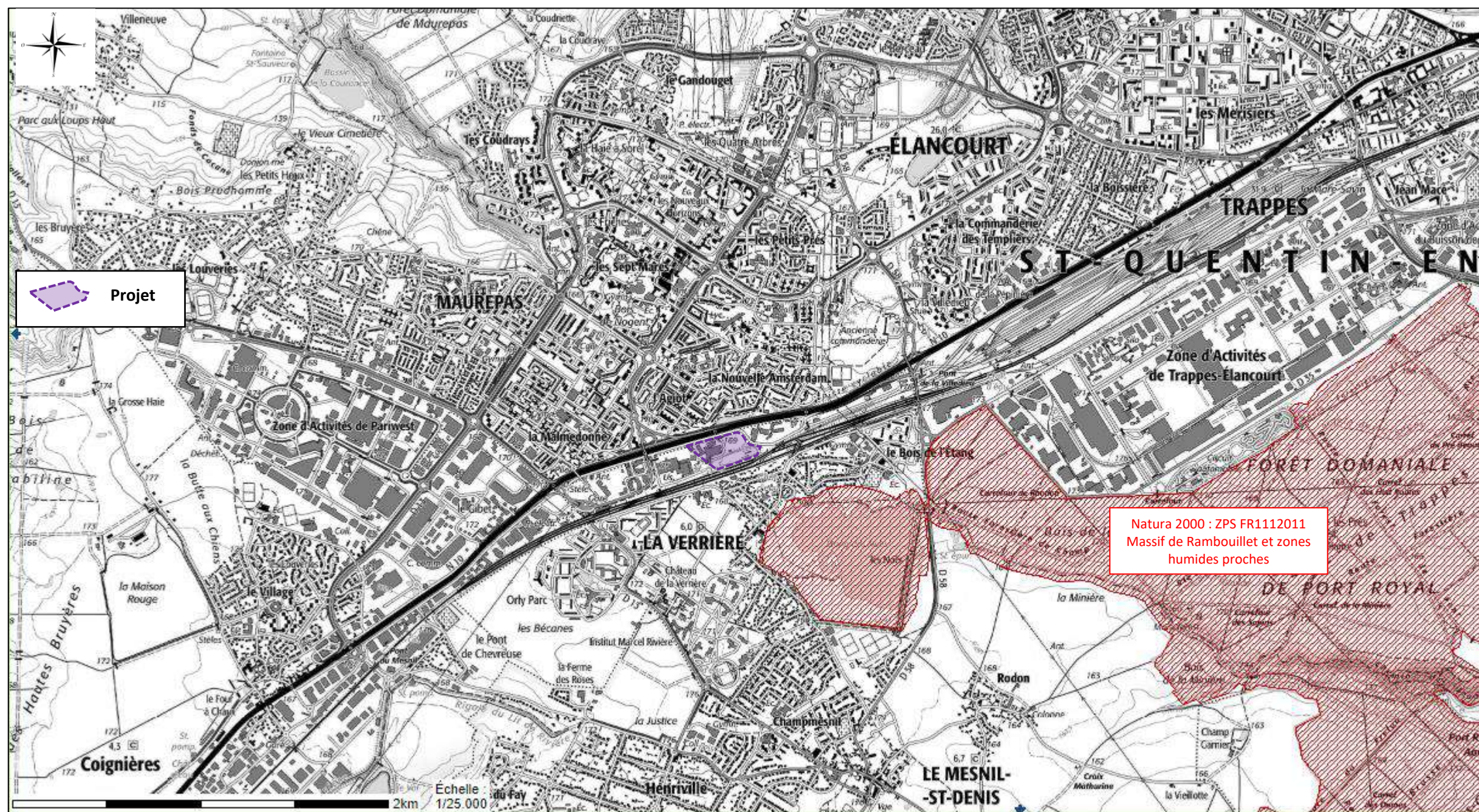
ATR ALCAVERT

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE PREPARATION, PERSONNALISATION, TRI ET EXPEDITION

RUE LOUIS L'ORMAND
78320 LA VERRIERE



ATR ALCAVERT : Construction d'un centre de préparation, personnalisation, tri et expédition à LA VERRIERE (78).
Localisation de la zone Natura 2000 la plus proche



Source : DRIEE Île de France