

**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

iXcampus

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 Foncière du Château St Léger

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale Julien Lalanne, Directeur Général

RCS / SIRET 4 3 5 2 0 2 0 9 8 0 0 0 7 3 | 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-a)	Création d'un ensemble de bâtiments totalisant environ 15700m2 de SDP

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'une opération d'environ 13000m2 de surface utile au total, sur une unité foncière d'environ 7ha et répartie en trois zones d'intervention :

- « Bâtiment E » : Construction d'un ensemble de 9800m2 de SU en R+2 maximum
- « Bâtiment A » : Surélévation d'un bâtiment existant avec création de 780 m2 de SU
- « Bâtiment F » : Construction d'un bâtiment en R+3 en bordure de la RN13 avec création de 2500m2 de SU

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'augmenter la capacité du campus afin de pouvoir accueillir des entreprises et universités sur le site.

Dans une démarche d'innovation menée par le campus, le projet vise des certifications Bureaux Passifs et LEED. Les zones d'implantation définies à ce stade imposent de s'implanter majoritairement sur des surfaces d'ores et déjà imperméabilisées (zones de stationnement existantes et toitures existantes).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit un chantier effectué sur deux ans, avec la livraison d'une première phase en décembre 2023, et de la totalité de l'opération en avril 2025.

Des bâtiments provisoires de 1500m² seront installés sur le site. Ils permettront d'accueillir les premiers occupants du projet et d'intégrer la base vie du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments seront gérés par iXcampus. Ils accueilleront des universités (étudiants, enseignants et chercheurs) et des entreprises. L'accueil d'un public extérieur sera limité à des événements ponctuels. Le site sera ouvert sept jours sur sept, mais l'affluence principale sera du lundi au vendredi.

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 une demande de permis de construire. (dépôt du dossier estimé au 1er septembre 2022)

Déclaration ICPE en cours pour les bâtiments existants portant sur les équipements frigorifiques.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Terrain d'assiette de forme triangulaire :	7 hectares
- Emprise des bâtiments existants :	12 280m ²
- Nombre de bâtiments projetés :	2 bâtiments
- Nombre d'extensions projetées :	2 surélévations
- Surface de plancher totale projetée :	15 700m ²
- Surface utile totale projetée :	13 000m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

34 rue de La Croix de Fer 78100
Saint-Germain-en-Laye

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 53 ' 55 " 428 Lat. 02 ° 03 ' 56 " 268

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arreté municipal relatif à la lutte contre le bruit, du 11 février 2021
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 type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une zone de prescription AC1 liée à la présence du « Regard d'Hennemont », inscrit aux registre des Monuments Historiques
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque fort - Secteur concerné par un risque de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux - Risque moyen - Secteur concerné par un risque de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Classement des voies à proximité : - Rue de la Croix de Fer : Catégorie 4 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres - arrêté préfectoral du 13 février 2004 - RN13 : Catégorie 3 - Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres - arrêté préfectoral du 13 février 2004

	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"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Extraction cuisine de restaurant
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	non dangereux

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions récentes 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 7 : Cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre (DOCUMENT CONFIDENTIEL) Annexe 8 : Inventaire diagnostic et plan de gestion du patrimoine arboré ixcampus - 2021-2022

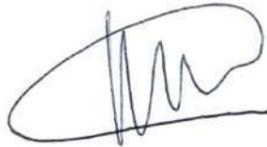
9. Engagement et signature

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

Fait à Saint-Germain-en-Laye

le, 30 mars 2022

Signature



**FONCIERE DU
CHATEAU ST LEGER**

34 rue de la Croix de Fer
78100 St Germain en Laye
Code APE 6820B - TVA Intra FR 80 435 202 098
SIRET 435 202 098 00073
SAS au Capital de 3.033.956 Euros

Annexe 2a - Plan de situation

1km



Annexe 2b - Plan cadastral

Adresse du terrain :
34 rue de la Croix de Fer
78100 Saint-Germain-en-Laye

Département :
YVELINES

Commune :
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

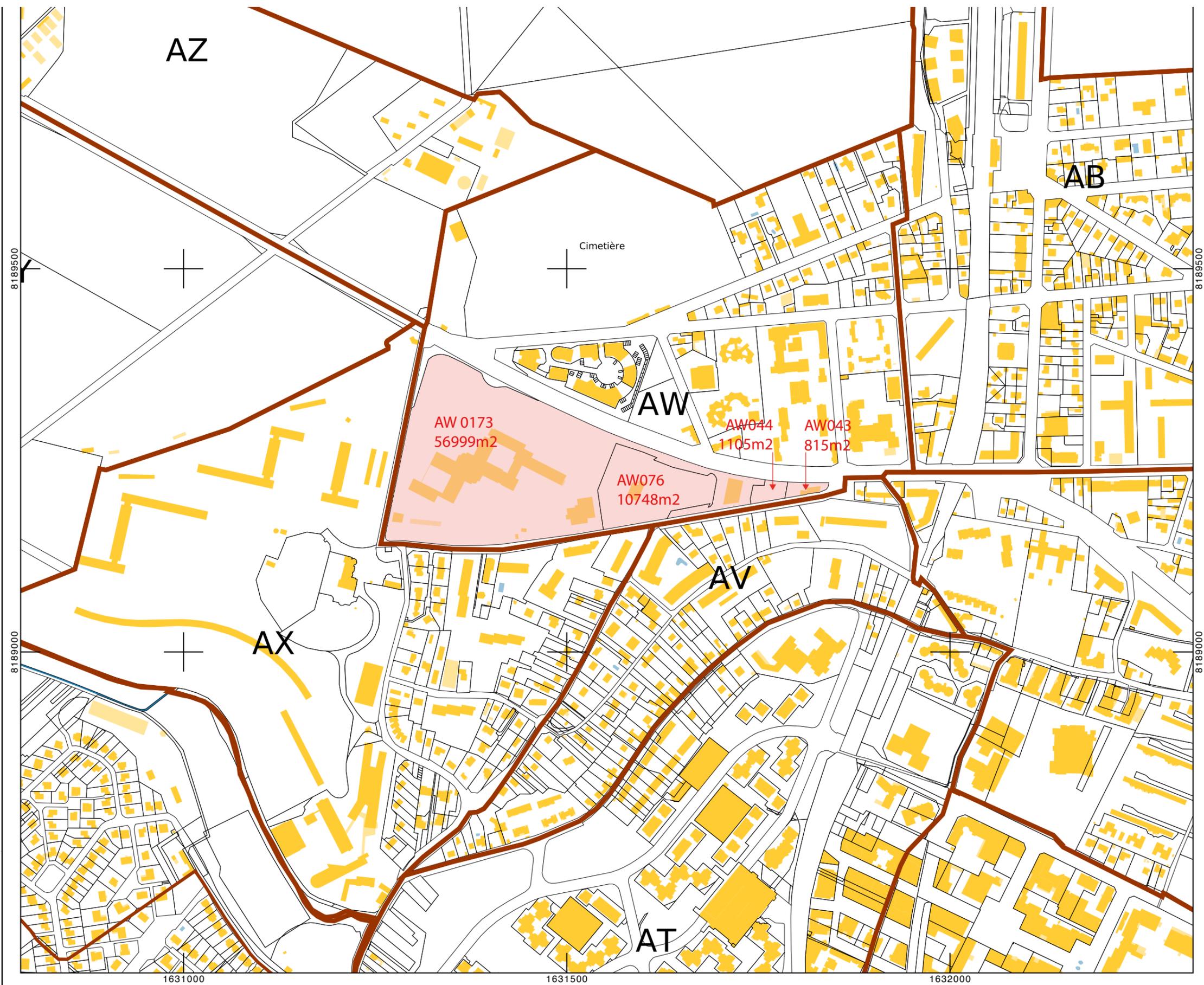
Date d'édition : 22/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Accueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 8h30/12h 78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



Annexe 3 - Photographies des zones d'implantation



Zone Bâtiment E au nord ouest du site



Zone Bâtiment E au nord ouest du site



Zone de surélévation du Bâtiment A

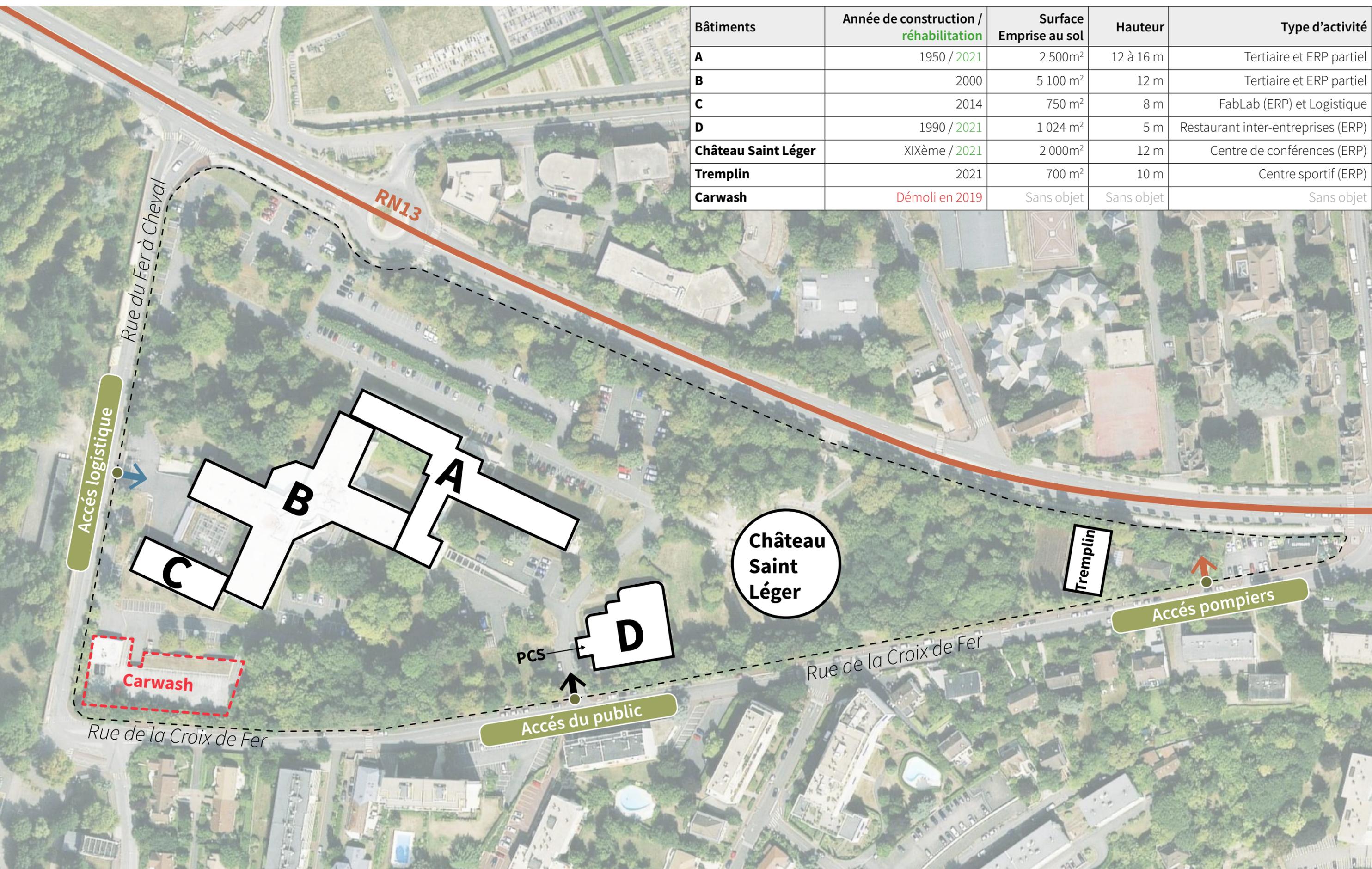


Zone Bâtiment F à l'est du site

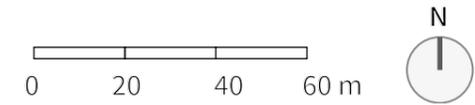
Annexe 4a - Plan de l'existant



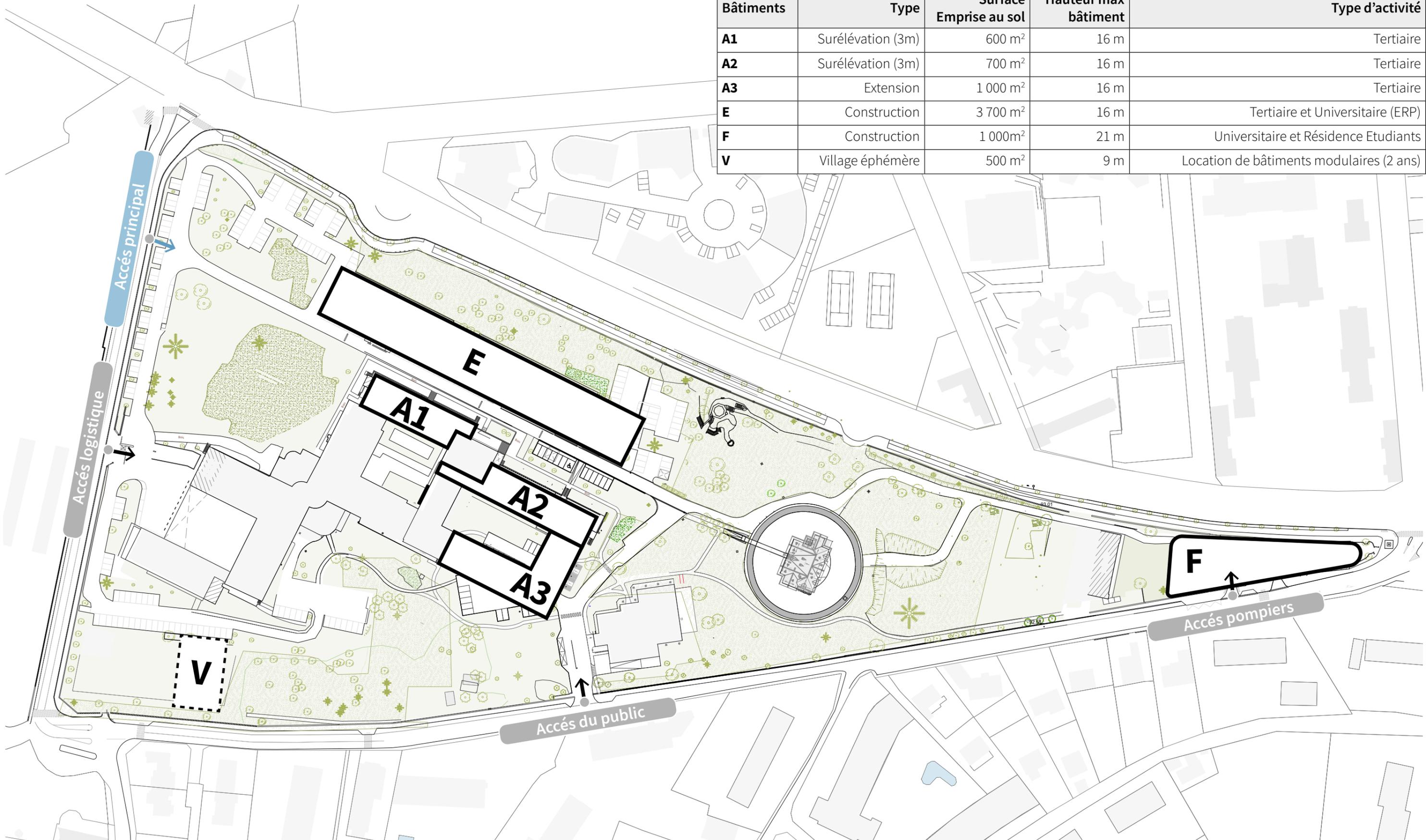
Bâtiments	Année de construction / réhabilitation	Surface Emprise au sol	Hauteur	Type d'activité
A	1950 / 2021	2 500m ²	12 à 16 m	Tertiaire et ERP partiel
B	2000	5 100 m ²	12 m	Tertiaire et ERP partiel
C	2014	750 m ²	8 m	FabLab (ERP) et Logistique
D	1990 / 2021	1 024 m ²	5 m	Restaurant inter-entreprises (ERP)
Château Saint Léger	XIXème / 2021	2 000m ²	12 m	Centre de conférences (ERP)
Tremplin	2021	700 m ²	10 m	Centre sportif (ERP)
Carwash	Démoli en 2019	Sans objet	Sans objet	Sans objet



Annexe 4b - Plan du projet



Bâtiments	Type	Surface Emprise au sol	Hauteur max bâtiment	Type d'activité
A1	Surélévation (3m)	600 m ²	16 m	Tertiaire
A2	Surélévation (3m)	700 m ²	16 m	Tertiaire
A3	Extension	1 000 m ²	16 m	Tertiaire
E	Construction	3 700 m ²	16 m	Tertiaire et Universitaire (ERP)
F	Construction	1 000 m ²	21 m	Universitaire et Résidence Etudiants
V	Village éphémère	500 m ²	9 m	Location de bâtiments modulaires (2 ans)



Annexe 5a - Plan des quartiers



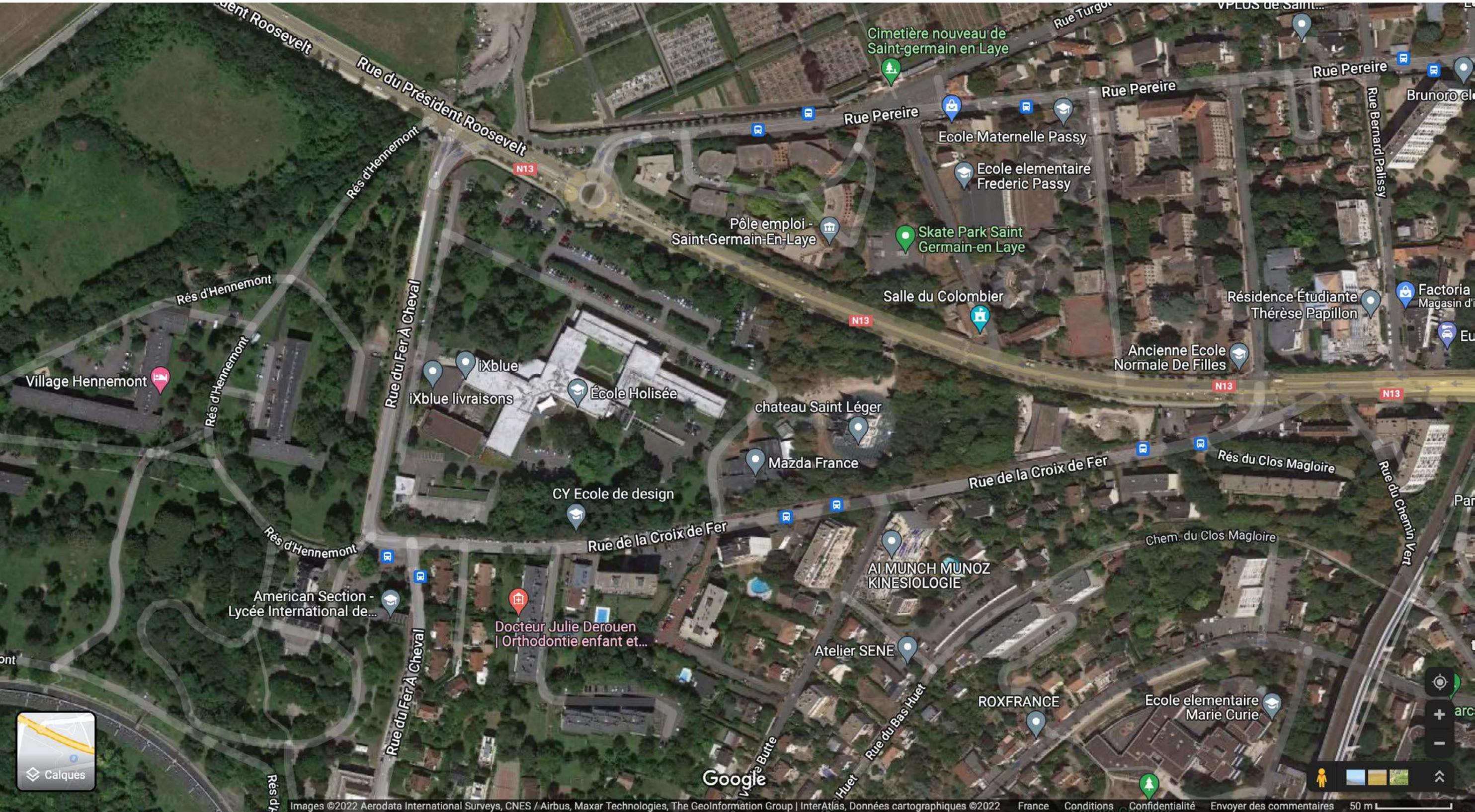
+ POINTS D'INTÉRÊTS :

- 1 ixblue
- 2 Lycée international de Saint-Germain-en-Laye
- 3 Sciences Po Saint-Germain-en-Laye
- 4 Lisiere Perreire
- 5 Ecoquartier Bel Air
- 6 Clos St Louis
- 7 Château de Saint-Germain-en-Laye

7 QUARTIERS :

- | | | | |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|---|
| ● Lycée international | ● Rotondes/Saint-Léger | ● Sous-préfecture/Pontel | ● Cœur de ville et quartiers forestiers |
| ● Alsace / Pereire | ● Hôpital | ● Debussy/Schnapper | |

Annexe 5a - Plan des abords



Annexe 6 - Sites Natura 2000 à proximité

Source : natura2000.fr

