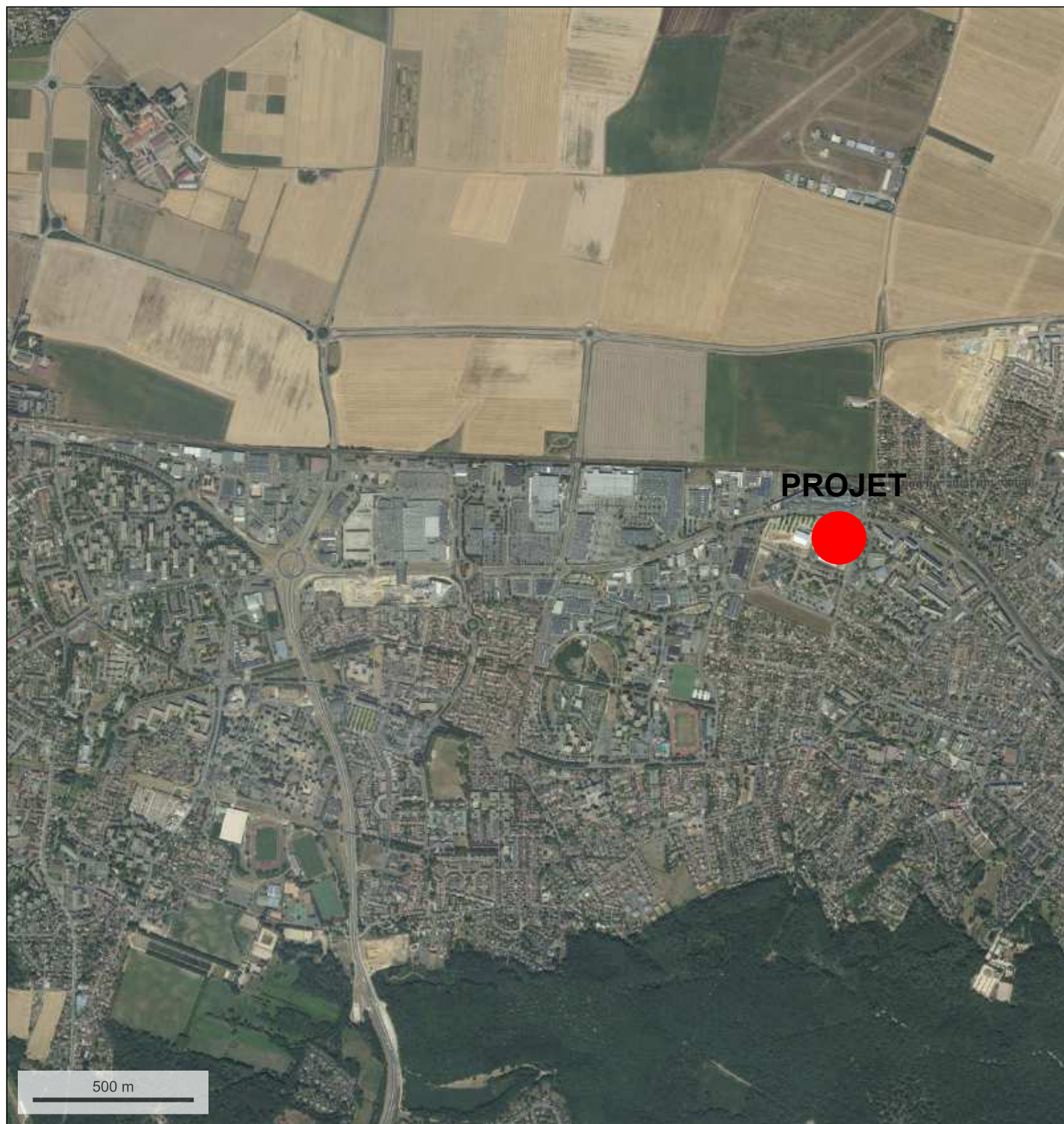




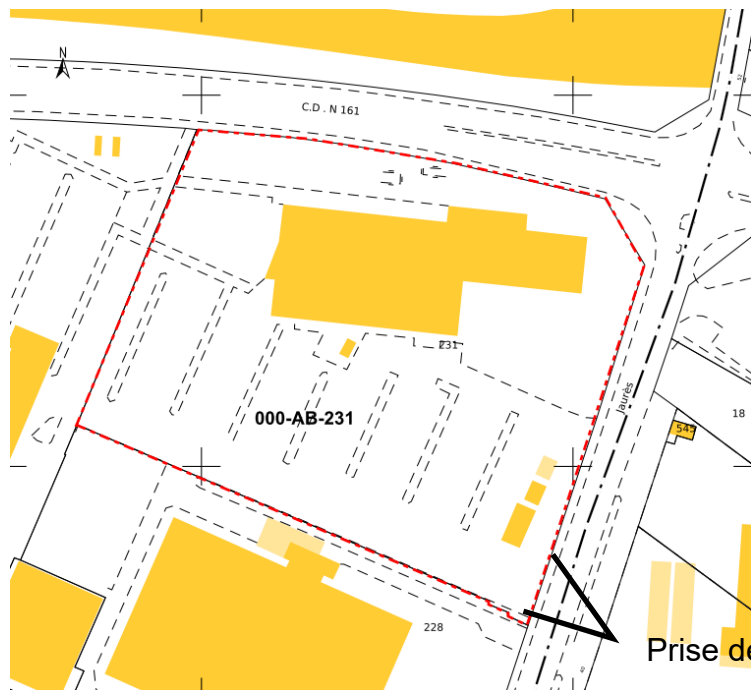


Date de l'image : oct. 2020 © 2022 Google

Les Clayes-sous-Bois, Île-de-France

Google

Street View – oct. 2020



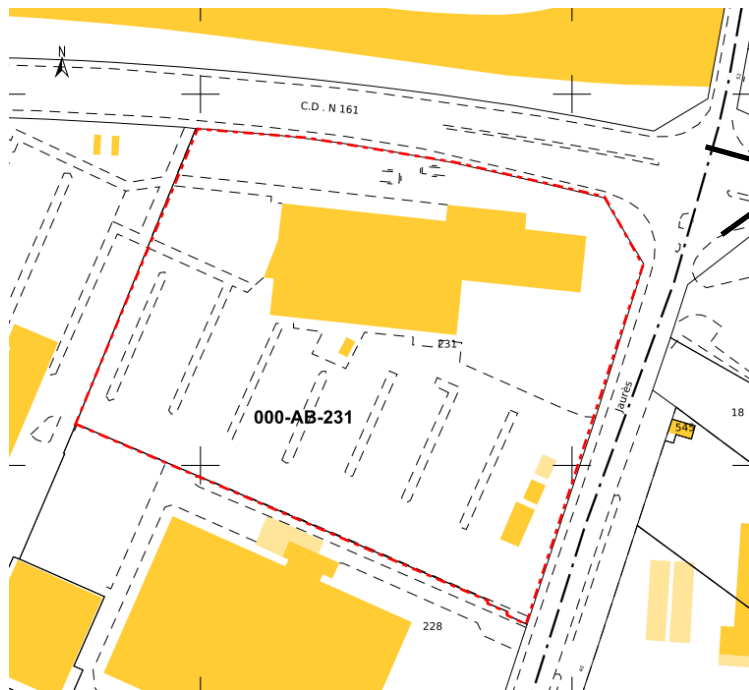
Prise de vue proche



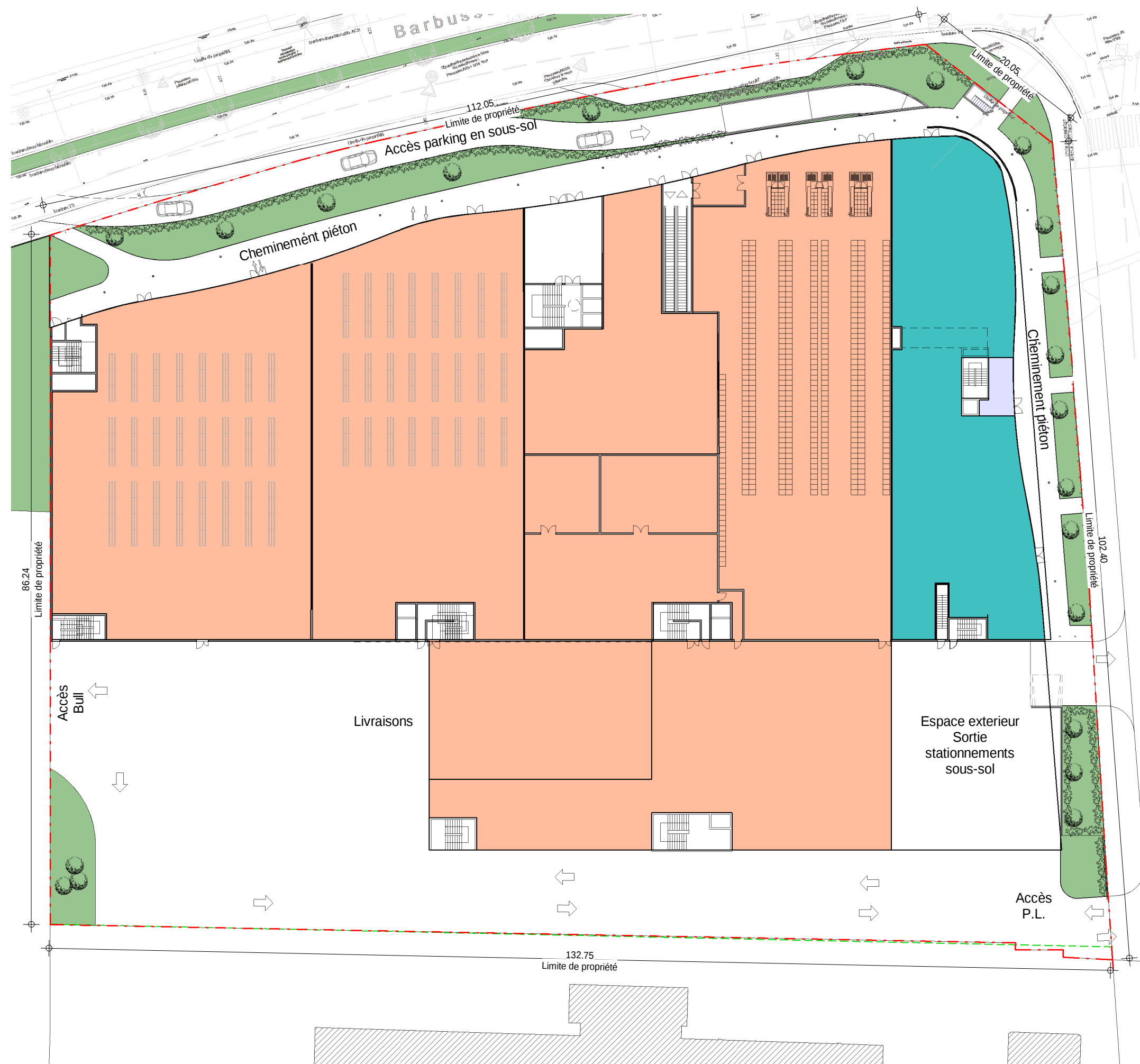
Date de l'image : avr. 2021 © 2022 Google

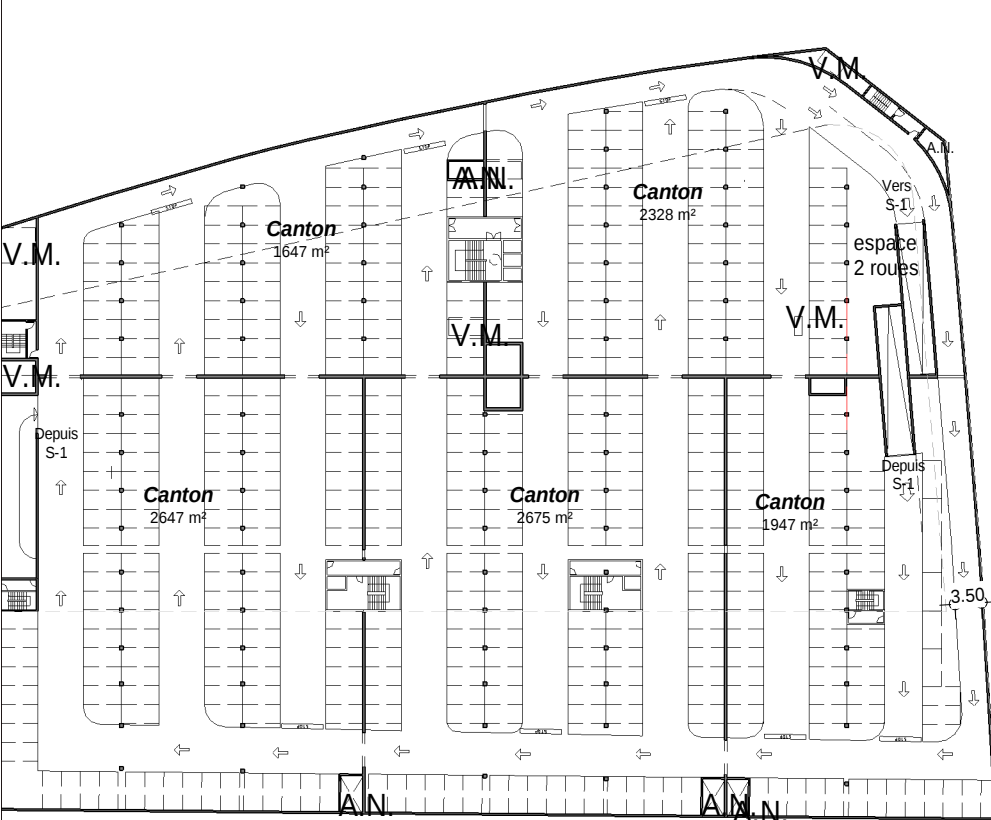
Google

Street View – avr. 2021

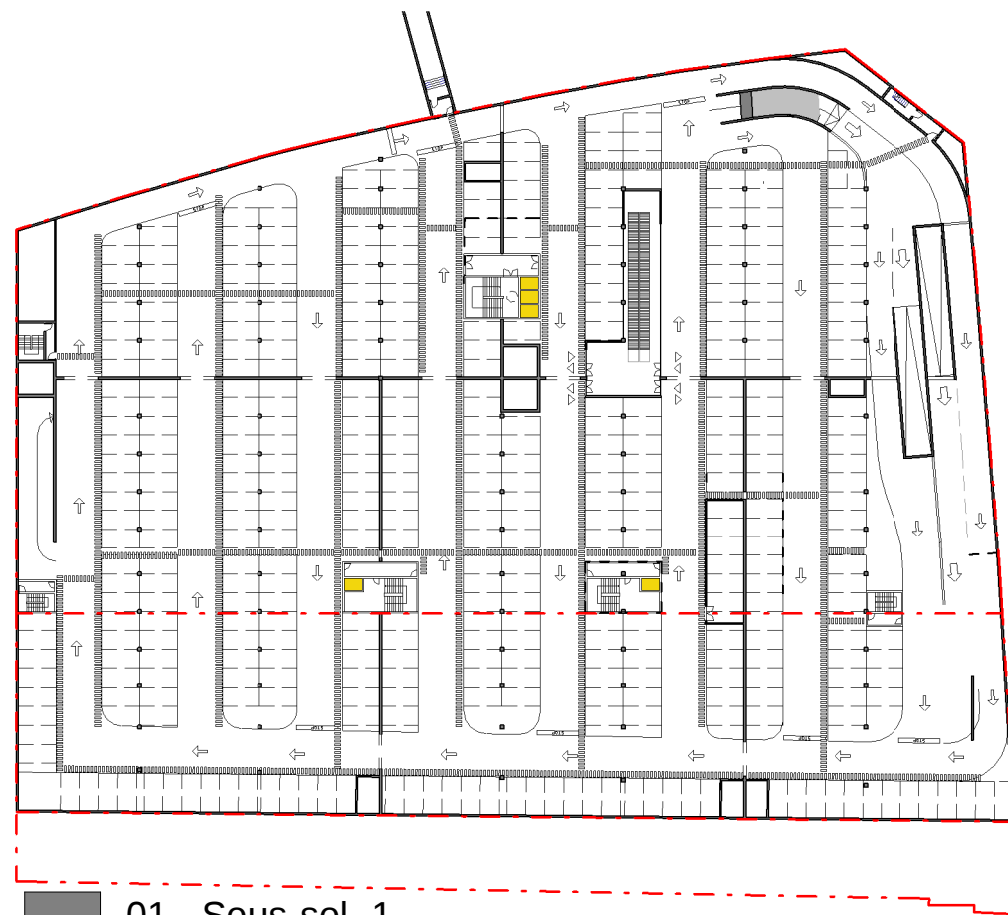


Prise de vue lointaine

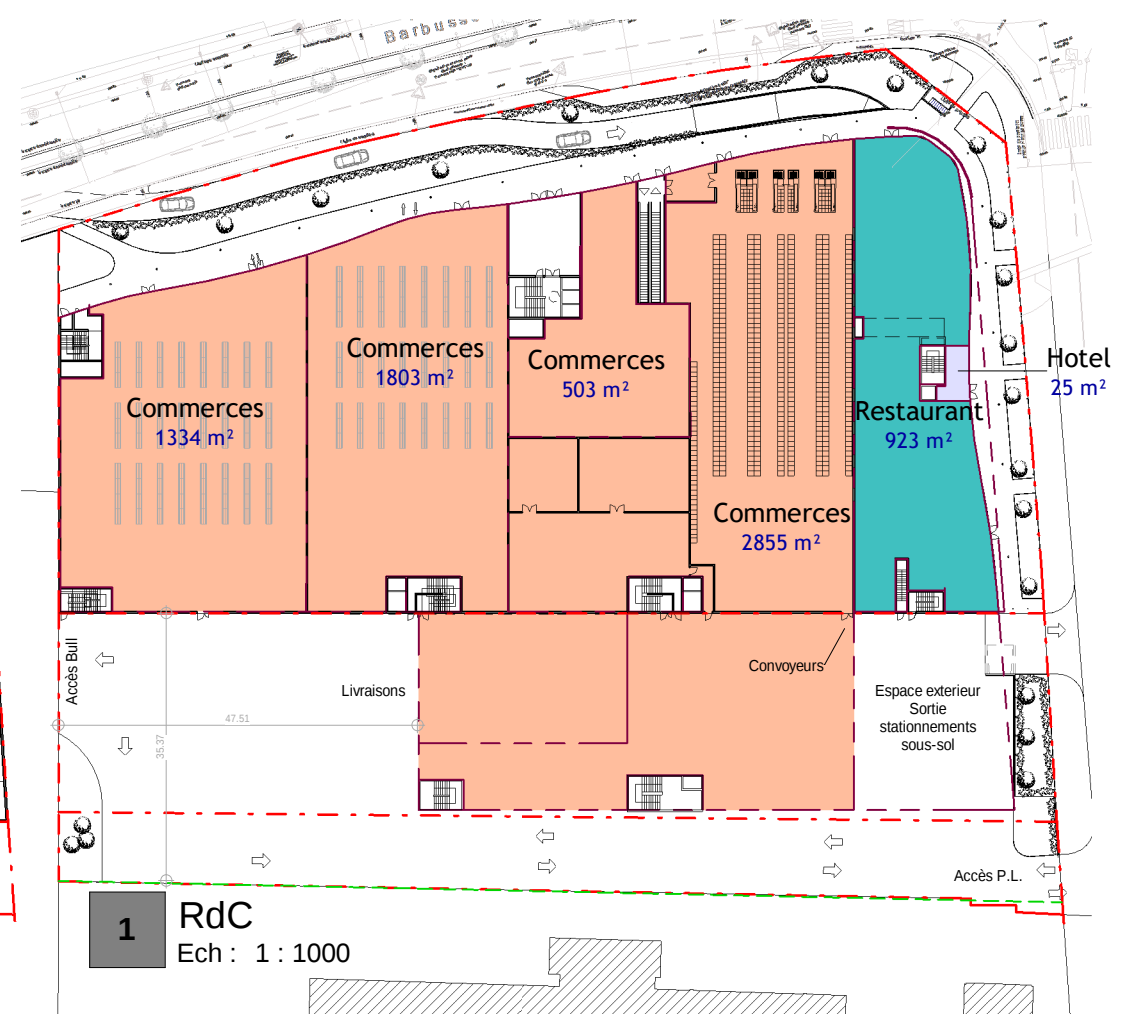




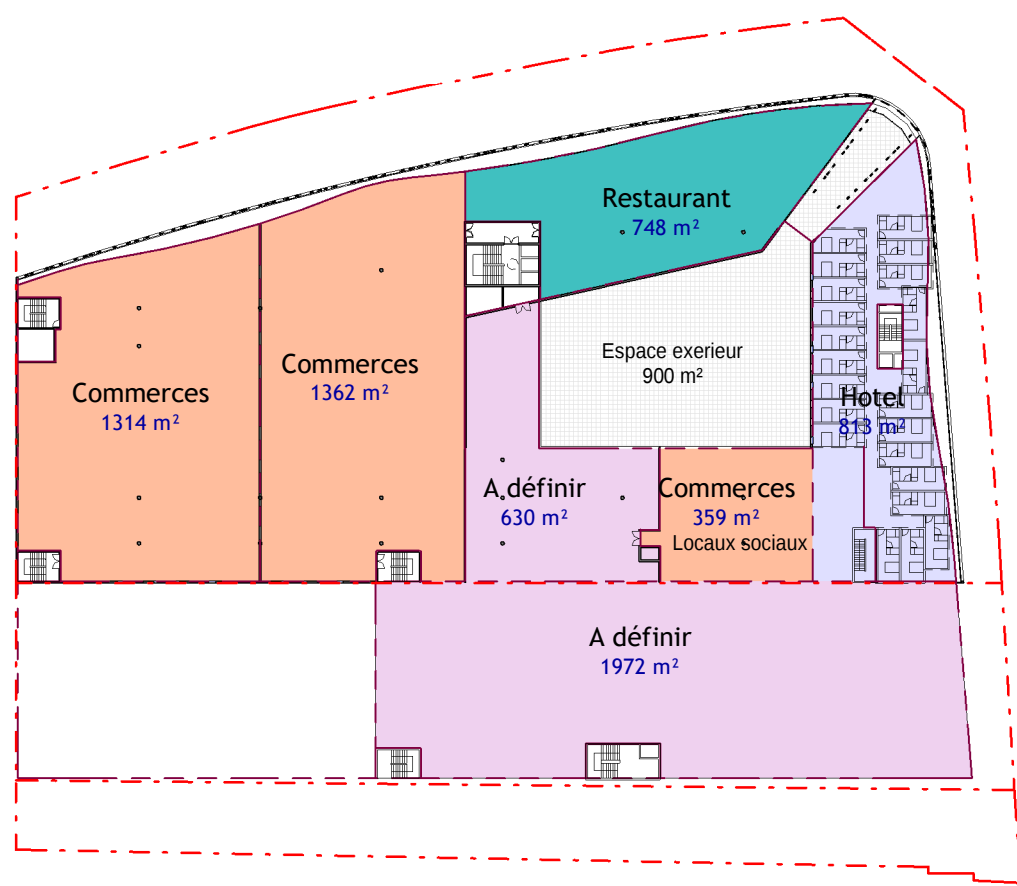
6 -02 - Sous-sol -2
Ech : 1 : 1000



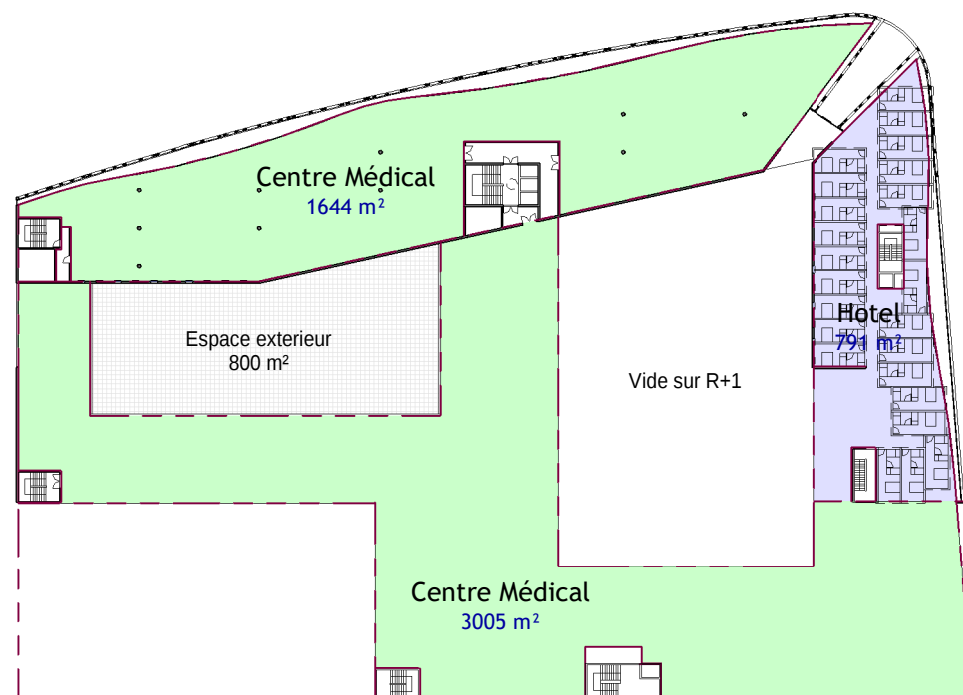
5 -01 - Sous-sol -1
Ech : 1 : 1000



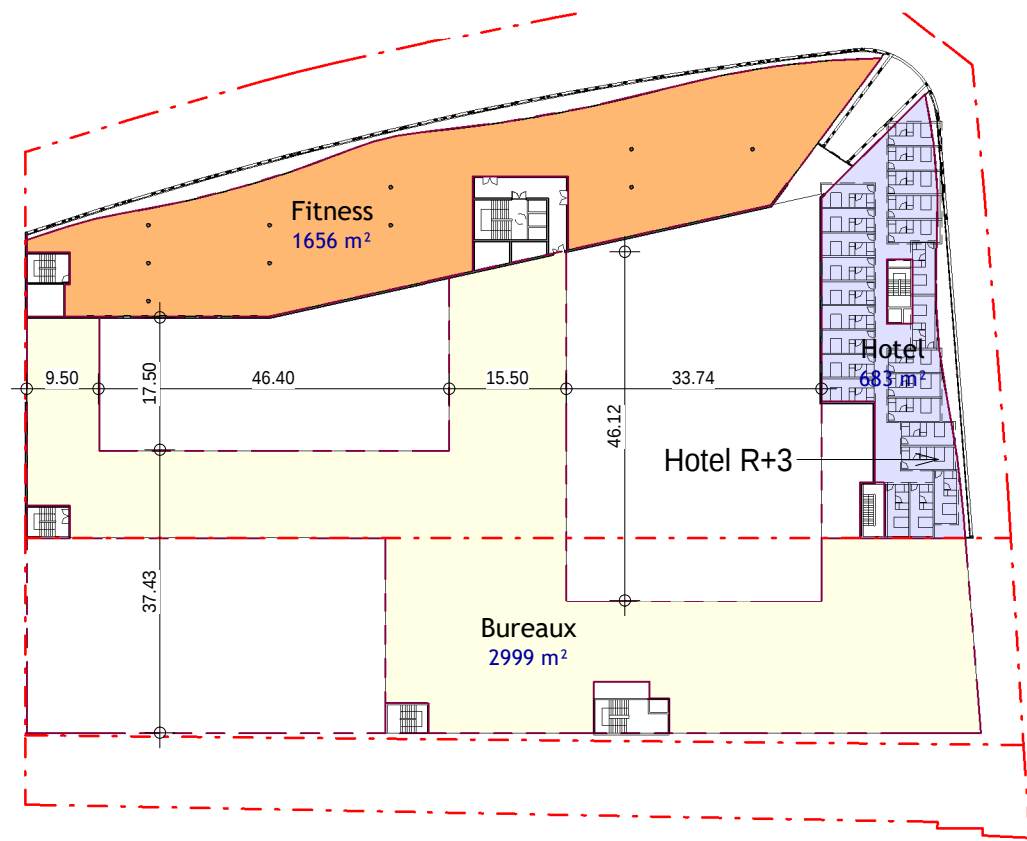
1 RdC
Ech : 1 : 1000



2 Etage 1
Ech : 1 : 1000



3 Etage 2
Ech : 1 : 1000



4 Etage 3
Ech : 1 : 1000

Département :
YVELINES

Commune :
CLAYES-SOUS-BOIS (LES)

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 07/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

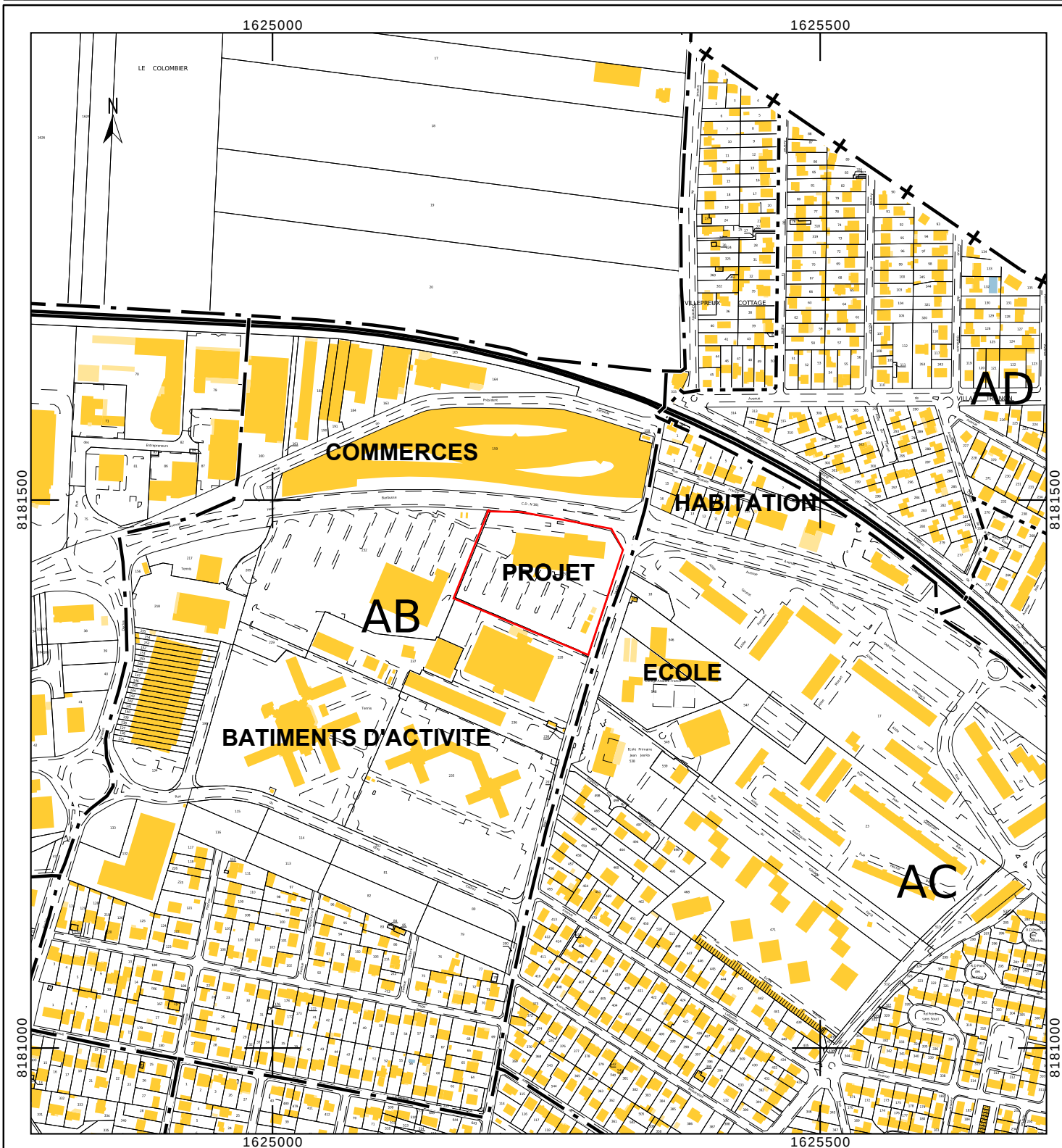
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PROJET

1.19 km

ZNIEFF II
Forêt de Bois d'Arcy



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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 :

26/07/2022

Dossier complet le :

03/08/2022

N° d'enregistrement :

F01122P0177

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment d'activités avec parking en sous-sol

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS BUREAU CLAYES II

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

CATTEAU Philippe Président

RCS / SIRET

8 7 9 2 6 4 3 8 0 0 0 0 1 2

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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° 41°a	Surface totale de plancher créée = 25419 m ² Parking clientèle 820 places sur 2 niveaux de sous-sol

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

Démolition d'un bâtiment de bureaux avec parking aérien pour la construction d'un bâtiment d'activités sur 4 niveaux avec parking réparti sur 2 niveaux de sous-sol

4.2 Objectifs du projet

Réaliser un bâtiment pluri-disciplinaire, offrant différents services :

Restauration, hôtellerie, commerces, bureaux, pôle médical, centre de remise en forme.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Travaux d'une durée de 12 mois. Démolition du bâtiment de bureaux existants, terrassement en fouille pour la réalisation des 2 niveaux de sous-sol et construction du centre.

Aménagements extérieurs prévus :

Aménagement d'une entrée au parking en sous-sol depuis la CD N161

Sortie du parking côté livraison

Aménagement des entrées et sorties poids lourds livraison

Aménagement d'une zone de livraison

Aménagement d'une circulation piétonne en façade des cellules commerciales et hôtel accessible depuis la CDN161 et l'avenue Jean Jaurès

Le paysagement des espaces libres

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Centre d'activité composé de :

-un hôtel

-des cellules commerciales

-des bureaux

-un centre de remise en forme

-un pôle médical

-de restaurants

Réalisation de 820 places clientèles et personnel sur 2 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).

permis de construire (PC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle	13171 m ²
Emprise au sol du bâtiment	8759 m ²
Emprise des voies de circulation véhicules et piétons	3164 m ²
Surface imperméabilisée totale (voirie + bâtiment)	11913 m ²
Surface perméables (espaces verts plantés et engazonnés)	1258 m ²
Parking clientèle + personnel (sous-sol)	820 places
Surface de plancher totale créée	25419 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

43 AVENUE JEAN JAURES 78340
LES CLAYES SOUS BOIS; LES
CLAYES SOUS BOIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1 ° 5 8 ' 5 4 " E Lat. 4 8 ° 4 9 ' 4 2 " 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 II Forêt de Bois d'Arcy situé à 1.18kms du projet
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Site pollué repéré sur le site infoterre référence SSP000002801 situé à 2.26kms du projet
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site Natura 2000 le plus proche implanté à 4km du projet. Il s'agit de l'étang de Saint Quentin FR1110025
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Raccordement du projet sur le réseau communal existant
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	d'après l'étude de sol réalisée sur le site à proximité, aucune présence d'eau révélée à 10m de profondeur (jointe en annexe)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les déblais seront réutilisés sur site ou évacués en décharge publique.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Apports de matériaux sains pour la réalisation des plateformes bâtiment et voirie
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	à 4kms de l'étang de Saint QUENTIN.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Projet implanté dans une zone commerciale et industrielle existante. Démolition du bâtiment de bureaux existant dans la phase chantier.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Aléa retrait et gonflement d'argiles exposition moyenne suivant le site infoterre
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	Zone d'activité existante
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	circulation des véhicules clientèle et personnel en extérieur uniquement. Bruit de la ventilation des parkings en sous-sol, celle-ci sera équipée de pièges à sons. Circulation des véhicules de livraison. Le projet est concerné par : les voies de circulations de l'avenue Jean Jaurès et la départementale 11. Le projet ne viendra pas accroître le bruit existant dans la zone d'activité.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒ ☒	☐ ☐	Rejet des ventilations des cuisines des restaurants. Ces ventilations seront équipées de filtres spécifiques à la restauration. Gaz d'échappements issus des véhicules circulants sur la départementale D11
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Eclairage en façade des circulations piétonnes, véhicules et livraison. Fonctionnement sur horloge avec marche forcée et interrupteur crépusculaire.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Ventilation de chute des sanitaires. Ventilation des cuisines. VMC double flux. Ventilation des parkings en sous-sol. Equipements de filtres spécifiques.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Réseau pluviale de toiture envoyé dans un bassin d'infiltration créé sous parking. Les eaux de voiries seront traitées avant infiltration.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Raccordement des eaux usées sur le réseau communal après traitement dans un séparateur à graisse pour les cuisines des restaurants (séparateur à graisse à la charge des futurs preneurs)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets non dangereux : emballage divers, consommables de bureaux Déchets bois : palettes Déchets alimentaires

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

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 ;	☒
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	

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature

Télédéclaré le 03/08/2022