MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 18/04/2025
Dossier complet le : 07/05/2025
N° d'enregistrement : F01125P0080

1 Intitulé du projet

SYMBIOSE - Extension / remembrement du site SOREDAB, création d'un pôle Énergie - La Boissière-École (78)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
SOREDAB

Raison sociale
SOREDAB

N° SIRET
3 1 7 7 0 5 2 6 7 0 0 0 2 7

Type de société (SA, SCI...)
SA

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
METTLER

Prénom(s)
Eric

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 17.d IOTA : 2.1.5.0 / 1.1.1.0 / 5.1.1.0 ICPE : 1185 / 2910	Travaux et constructions Rabattement de nappe Rejet d'eaux pluviales, rabattement de nappe (déclaration) Groupes froid, chaudière gaz de ville (non soumis)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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'un nouveau bâtiment SYMBIOSE pour accueillir les activités de recherche de SOREDAB et permettre leur extension. Le projet s'implantera sur l'ancien site d'élevage de vaches laitières de la SC Ferme de la Tremblaye. Des travaux de démolition seront à prévoir.
Dans un bâtiment existant actuellement occupé par SOREDAB et SB Biotechnologies, transfert des activités de SOREDAB et libération des espaces utilisés pour rétrocession complète des surfaces utiles de ce bâtiment à SB Biotechnologies.
Création d'un "pôle multi-énergie" sur une parcelle de la SC Ferme de la Tremblaye pour alimenter, à terme, l'ensemble du site (SOREDAB, SB Biotechnologies et SC Ferme de la Tremblaye) en chaleur et en froid (cf. annexes 9.7 et 10.9)

Projet certifié NF HQE bâtiment durable (cf. annexe 10.4.)

4.2 Objectifs du projet

Augmenter la capacité d'accueil de SOREDAB pour poursuivre le développement des activités de Recherche & Innovation de Savencia.
Pérenniser les activités de recherche sur le site de La Boissière-École.
Permettre à SB Biotechnologie de disposer de nouvelles surfaces d'extension.
Optimiser la mutualisation, à l'échelle du site de la Tremblaye, des installations techniques (productions de chaleur et de froid) pour répondre aux exigences environnementales croissantes partagées à la fois par Savencia et la SC Ferme de la Tremblaye.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

- Démolition des anciens bâtiments d'élevage (stabulations).
- Construction du bâtiment SYMBIOSE (~ 4 300 m² d'emprise au sol - sous-sol de stationnement, hall technologique, bureaux et laboratoires).
- Installation d'une PAC géothermique (géothermie de minime importance) et forage du champ de sonde.
- Rabattement de nappe pour le creusement des fondations (débit estimé de 25 à 30 m³/h, durée du rabattement comprise entre 200 et 250 jours, soit un volume maximal annuel prélevé par le rabattement inférieur à 180 000m³), avec restitution à la nappe des volumes prélevés.
- Construction du pôle multi-énergies (~ 270 m² d'emprise au sol - chaufferie gaz, groupe froid électrique et locaux en attente).
- Extension des réseaux d'énergies et fluides existants (AEP, assainissement, gaz, électricité HTA/BT, eau chaude, vapeur et froid), majoritairement en tranchées implantées sous les voiries et, pour certaines branches des réseaux de chaleur et de froid, en prolongement du réseau aérien conservé.
- Aménagements extérieurs et accès (création d'un franchissement piéton de la Maltorne sur le site).
- Abattage de 8 arbres et plantations de 25 à 30 arbres.

Dépôt du permis de construire : septembre 2025
Démarrage des travaux : automne 2026, en considération de la phénologie des espèces observées sur le site (cf. annexe 10.7)
Durée totale des travaux : 27 mois

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le nouveau bâtiment sera dédié à la recherche, avec 3 halls pilotes.
Le projet permettra la création d'espaces de bureaux pour la totalité des collaborateurs de SOREDAB, de salles de réunions permettant l'accueil de groupes jusqu'à 100 personnes et de laboratoires de recherches.
Pour couvrir ses besoins en énergie, le bâtiment accueillera :
- groupe froid en toiture du nouveau bâtiment (550 kW) pour le froid des process de SOREDAB ;
- géothermie dans le volume du nouveau bâtiment (géothermie en boucle fermée - champ de sondes < 200m de profondeur - puissance : chaud 290kW / froid 190kW) pour le froid et l'ECS avec appoint des réseaux.
Cf. annexes 5, 9.7, 9.9 10.1 à 10.3 et 10.10

Le pôle multi-énergies sera mutualisé à l'échelle du site de la Tremblaye et comprendra :
- chaudière eau chaude "confort" au gaz de ville (réseau GrDF - 900 kW) ;
- groupe froid "confort" électrique (réseau Enedis - 800 kW), avec récupération de chaleur fatale.
Il pourra accueillir à terme (horizon 10 ans, dans les locaux réservés) :
- une chaudière vapeur "process" au gaz de ville (3 t/h) en remplacement la chaudière existante sur site ;
- un second groupe froid "confort" électrique (800 kW) en remplacement des divers groupes froids confort existants sur site ;
- une chaudière eau chaude de 600 kW.
Cf. annexe 9.7, 9.9 et 10.9

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

IOTA (déclaration) : 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales) ; 1.1.1.0 et 5.1.1.0 (rabattement de nappe)
ICPE (non soumis) : 1185 (groupes froid) et 2910 (chaudière gaz de ville) - Les nouveaux équipements ne font pas franchir de seuil à l'installation existante sous le régime de déclaration

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain	~ 1,8 ha
Emprise au sol / Surface plancher	~ 4 570 m² / ~ 16 700 m²
Rabattement de nappe	~ 25 à 30 m³/h
Géothermie de minime importance (puissance ; profondeur des sondes)	chaud/froid 290/190kW;<200m
Stationnement (non ouvert au public)	201 (165 sous-sol + 36 aérien)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit : La Tremblaye

Localité : LA BOISSIERE ECOLE

Code postal : 7 8 1 2 5 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 1 ° 3 8 ' 5 8 " E Lat. : 4 8 ° 4 0 ' 3 7 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de LA BOISSIERE ECOLE (approuvé le 04/10/2024) - zone Ux (hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière)

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 la plus proche (Massif de Rambouillet nord-ouest - type II) située à 35 m du pôle Energie et 115 m du bâtiment SYMBIOSE (cf. annexe 8.1) Le bâtiments SYMBIOSE est isolé de la lisière de la ZNIEFF par un ensemble de constructions existantes (cf. annexe 6)
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 ?	☐	☑	Le PNR "Haute-Vallée de Chevreuse" est situé à 1,7 km au sud (commune de Hémeray) Cf. annexe 8.2

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☑	La RD71 à La Boissière-École n'est pas couverte par le PPBE des Yvelines 2018-2023 (2e et 3e échéance).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☑	☐	Le bâtiment SYMBIOSE est en dehors du périmètre de protection de 500 m du monument historique du château de La Boissière-École. Le pôle énergie tangente ce périmètre. cf. annexe 8.3
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☑	☐	Projet situé en ZH potentielle (cf. annexe 8.4). Le diagnostic zones humides a identifié une ZH de 373 m² sur les abords de la Maltorne (cf. annexe 9.1) Le projet évite la ZH. Une étude complémentaire sera réalisée dans le cadre du DLE et comprendra : état et fonctionnalités de la zone actuelle, impacts du projet, mesures ERC (notamment pour la phase travaux).
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 ?	☐	☑	
	☐	☐	Sans objet
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Aucun site inscrit aux inventaires CASIAS et BASOL dans le périmètre de projet ou à proximité.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	Inclus dans la ZRE de l'Albien. Le projet ne prévoit aucune exploitation de cette nappe, autre que celle induite par son raccordement au réseau AEP collectif et les prélèvements autorisés à Rambouillet Territoire. - La nappe rabattue en phase travaux est la nappe des sables de Fontainebleau. - La géothermie en boucle fermée n'exploite aucune aquifère.
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 périmètre de de projet est situé à 7,9 km du site inscrit "Cinq parties de la vallée de l'Eure" Cf. annexe 8.5

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☑	☐	Les zones Natura 2000 les plus proches sont la ZPS "Massif de Rambouillet et zones humides proches" situés à 1,8 km des limites du projet, la ZSC "Forêt de Rambouillet", à 2,5 km et la ZSC "Vallée de l'Eure" à 8,9 km. Cf. annexe 6
D'un site classé ?	☑	☐	Le site classé "Vallée de la Guesle, abbaye des Moulineaux" se situe à 3,6 km des limites du projet. Situé de l'autre côte du bois de la Charbonière par rapport au projet et ne présente pas de covisibilité. Cf. annexe 8.5

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez 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 ?	☑	☐	Le site sera alimenté en eau potable par le réseau public.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☑	☐	Installation de géothermie sur champs de sonde en boucle fermée => aucun prélèvement ni rejet d'eau dans les aquifères. Rabattement de la nappe des Sables de Fontainebleau en phase travaux et restitution des eaux à la nappe. Cet aspect sera étudié en détail dans le cadre du DLE.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Déblais liés au creusement des parkings souterrains. Les déblais en priorité réemployés sur site selon les résultats des analyses. Les matériaux excédentaires seront dirigés vers les installations de stockage adaptées selon la réglementation.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Matériaux nécessaires à la construction du bâtiment, à l'aménagement des espaces extérieurs.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☑	☐	Construction mixte bois/béton, en cours de définition (cf. annexe 10.6) => utilisation de ressources minérales et minières (granulats, sable, ciment, acier...)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le projet se situe dans une zone dédiée aux projet d'industrie et de bureaux. Il est conduit en renouvellement sur un site occupé par d'anciens bâtiments d'élevage => les réseaux AEP et d'assainissement existants ont une capacité suffisante. La consommation en AEP sera légèrement augmentée par rapport à la situation actuelle. Le volume d'eaux augmentera de 4 à 10 m³/j (+ 6 m³/j).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Enjeu localisé sur berges de la Maltorne (cf. annexe 9.2), évitées par le projet => maintien des habitats naturels et continuités écologiques. Le projet bâti et le chantier intègrent des mesures favorables à la faune (cf. annexe 10.5) Une étude complémentaire sera réalisée dans le cadre du DLE et comprendra : état et fonctionnalités de la zone humide actuelle, impacts du projet (ZH et biodiversité), au besoin mesures (notamment pour la phase travaux).
	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 ?	☐	☑	Aucune espèce éligible des sites Natura 2000 environnant n'a été constatée et le site ne comporte pas d'habitat favorable. Le projet n'affecte pas la fonctionnalité écologique du site et préserve la qualité des eaux de la Maltorne. Le risque d'incidence est négligeable. Cf. annexe 10.8
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Le projet permet la réutilisation d'un site déjà artificialisé et bâti.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Aléa "argiles" moyen et remontée de nappe potentielle (cf. annexe 8.7). Le site n'est pas inondé par la crue centennale de la Maltorne et partiellement par la crue cinq-centennale. Il est inondé lors d'une pluie centennale (cf. annexe 9.8) La conception du bâtiments intègre les résultats des études géotechniques et hydrogéologiques : sous-sol cuvelé, cote des seuils... (cf. annexe 9.3 & 9.4)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	Présence de bâtiments d'élevage à plus de 500 m du périmètre de projet (étable bovin à l'ouest et chèvrerie à l'est).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Augmentation du trafic journalier estimée à environ 90 véhicules de collaborateurs et visiteurs à l'horizon 20 ans, en plus de la situation actuelle à environ 100 véhicules/jour. Les livraisons représenteront un maximum de 15 VL/jour et 5 PL/jour. En comparaison, la RD71 supporte environ 1 200 à 1 300 véhicules/jour (comptages CD78 en 2018 et 2019).
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	La RD71 à La Boissière-École n'est couverte ni par le classement sonore des infrastructures de transport, ni par le PPBE des Yvelines 2018-2023 (2e et 3e échéance).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Site ouvert de 7H30 à 20H00. Éclairage extérieur conforme à la réglementation, commandé par horloge + détection de présence. Cf. annexe 10.5
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	Pas de rejet autre que ceux des chaudières existantes et en projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) en gestion séparative. Infiltration EP dans le sol : revêtements perméables & fond des ouvrages de rétention (SAUL sous voirie). Rejet régulé des EP...
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	... excédentaires vers la Maltorne. En phase travaux, restitution à la nappe des eaux issues du rabattement.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Eaux industrielles dirigées directement vers la STEP privée partagée avec la Ferme de la Tremblaye. Eaux usées domestiques traitées par une fosse toutes eaux de 5 m³ avant relevage vers la STEP. Eaux de voirie / stationnement pré-traitées par un séparateur à hydrocarbures puis dirigées vers le système de collecte des eaux pluviales (cf. annexe 10.5) Mesure de réduction de volumes rejetés : réutilisation des eaux de pluies via cuve de récupération de 40 m³.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	L'activité de laboratoire entraine la production de déchets dangereux. Ils sont éliminés par PROSERVE DASRI (déchets biologiques) et SUEZ ENVIRONNEMENT (déchets chimiques). Cette production est déjà existante sur le laboratoire actuel. Le projet ne modifiera pas la quantité ou le type de déchets. Les ordures ménagères seront reprises par la collecte communale.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le projet se fera en remplacement de constructions existantes, sans qualité architecturale (stabulation avec charpente métallique moderne et mur en parpaing bruts). Les études paysagères réalisées dans le cadre du permis de construire permettent la bonne insertion du projet dans l'environnement (cf. annexe 10.2)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	Le projet SYMBIOSE permet le développement d'une activité de recherche et développement déjà présente à proximité immédiate. Il s'implante sur une parcelle déjà construite et imperméabilisée, où l'activité d'élevage a cessé il y a quelque années. Ce projet modifie donc à la marge les activités humaines sur le site.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Néant

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

En phase de conception
- Préservation des berges de la Maltorne (évitement géographique)
- Adaptation de la palette végétale dans les aménagements paysagers (réduction)
- Intégration au bâtiment SYMBIOSE de nichoirs pour le Moineau domestique (compensation)
- Aménagements dans les espaces extérieurs d'hibernaculum pour le Lézard des murailles (réduction)
- Adaptation de l'éclairage des espaces extérieurs (réduction)
- Contrôle des espèces exotiques envahissantes (suivi)
- Production chaleur/froid par géothermie et récupération de chaleur sur groupes froid (réduction)
- Récupération d'eaux de pluie pour arrosage etc. (réduction)
- Incorporation de bois dans la construction (réduction)

En phase travaux :
- Adaptation du calendrier de travaux à la phénologie des espèces (évitement temporel)
- Mise en œuvre d'un chantier vert (réduction)
- Suivi écologique du chantier (vérification du planning et du plan d'installation ; balisage des zones d'intérêt et de la zone humide ; sensibilisation des intervenants...)
- Restitution à la nappe des eaux issues du rabattement (réduction)

Dans le cadre du DLE :
- Délimitation précise et étude de fonctionnalité de la zone humide confirmée
- Étude précise du rabattement : confirmation de la technique et du milieu de rejet
- Le cas échéant, projet sera amendé pour ne pas perturber l'hydrologie et les milieux humides.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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 petitionaire

ⓘ 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	
1	Annexe 8 : Présentation du contexte environnemental	☑
2	Annexe 9 : Expertise du site d'implantation du projet	☑
3	Annexe 10 : Présentation du projet	☑
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom METTLER

Prénom ERIC

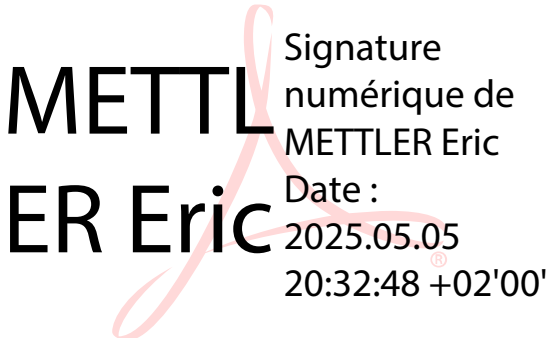
Qualité du signataire DIRECTEUR GENERAL de SOREDAB

À LA BOISSI7RE ECOLE

Fait le 16/04/2025

METTLER Eric Signature numérique de METTLER Eric Date : 2025.04.14 15:46:27 +02'00'

Signature du (des) demandeur(s)



Projet Symbiose à La Boissière-École (78)

Demande d'examen au cas par cas – Annexes

VF – 30/04/2025

46, rue René Villars – 94200 Ivry-sur-Seine| adm@urban-eco.fr | Tél. : 09 75 79 51 30
SIRET 538 701 020 00025 | APE 7112B

Table des annexes

Annexes obligatoires

Annexe 1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire – annexe non publique

Annexe 2. Non-soumission du projet à la clause-filet

Annexe 3. Plan de situation du projet au 1/25 000

Annexe 4. Photographies de la zone d'implantation
- Annexe 4.1. Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement proche
- Annexe 4.2. Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement lointain

Annexe 5. Plan du projet

Annexe 6. Plan des abords du projet (1/2 500)

Annexe 7. Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Autres annexes

Annexe 8. Contexte environnemental du site de projet
- Annexe 8.1. Localisation du projet par rapport aux zonages officiels d'inventaire et de protection des milieux naturels
- Annexe 8.2. Localisation du projet par rapport au Parc naturel régional
- Annexe 8.3. Localisation du projet par rapport aux périmètres de protection des monuments historiques
- Annexe 8.4. Connaissance régionale des zones humides
- Annexe 8.5. Localisation du projet par rapport aux protections du paysage
- Annexe 8.6. Localisation du projet et des continuités écologiques régionales
- Annexe 8.7. Connaissance régionale des risques

Annexe 9. Expertises du site de projet
- Annexe 9.1. Étude zones humides dans le cadre du projet SYMBIOSE : Inventaire des zones humides. Urban-Eco, oct. 2022.
- Annexe 9.2. Étude « faune, flore, habitats » - dans le cadre du projet SYMBIOSE – diagnostic écologique. Urban Eco, nov. 2022.
- Annexe 9.3. Rapport géotechnique : mission G2-AVP. UNISOL, juillet 2024.
- Annexe 9.4. Estimation des niveaux caractéristiques de la nappe (Mission G5) et des débits de mise hors d'eau en phase chantier. UNISOL, mars 2025.
- Annexe 9.5. Audit de pollution des sols : VERIF phases 1 et 2. CD Environnement, oct. 2024.
- Annexe 9.6. Étude historique, documentaire et de vulnérabilité (INFOS). Alpes Contrôles, mars 2025.
- Annexe 9.7. Étude multi-énergies. EGIS, jan. 2025.
- Annexe 9.8. Étude hydraulique du risque inondation. Antea, mars 2025.
- Annexe 9.9. Étude de faisabilité géothermique

Annexe 10. Présentation du projet
- Annexe 10.1. Présentation du projet
- Annexe 10.2. Insertion du projet
- Annexe 10.3. Plans fonctionnels
- Annexe 10.4. Présentation de la démarche HQE. EGIS, jan.2025.
- Annexe 10.5. Notice technique. EGIS, sept. 024
- Annexe 10.6. Notice environnementale. EGIS, jan. 2025.
- Annexe 10.7. Mesures en faveur des milieux naturels
- Annexe 10.8. Évaluation préliminaire des incidences Natura 2000
- Annexe 10.9. Distribution énergétique
- Annexe 10.10. Comparatif des solutions de géothermie et solution retenue

Annexes obligatoires

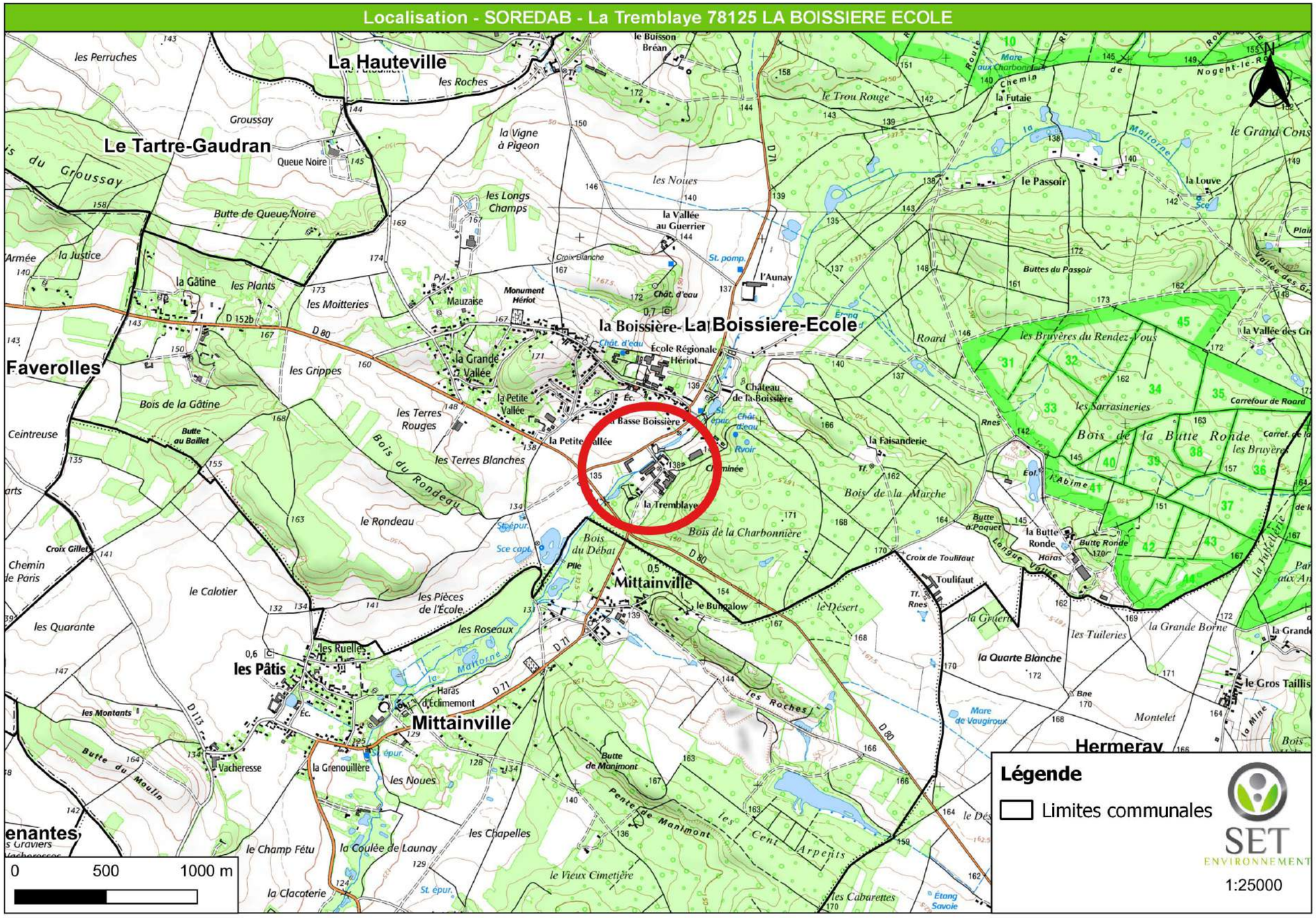
Annexe 1. Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire – annexe non publique

Annexe 2. Non-soumission du projet à la clause-filet

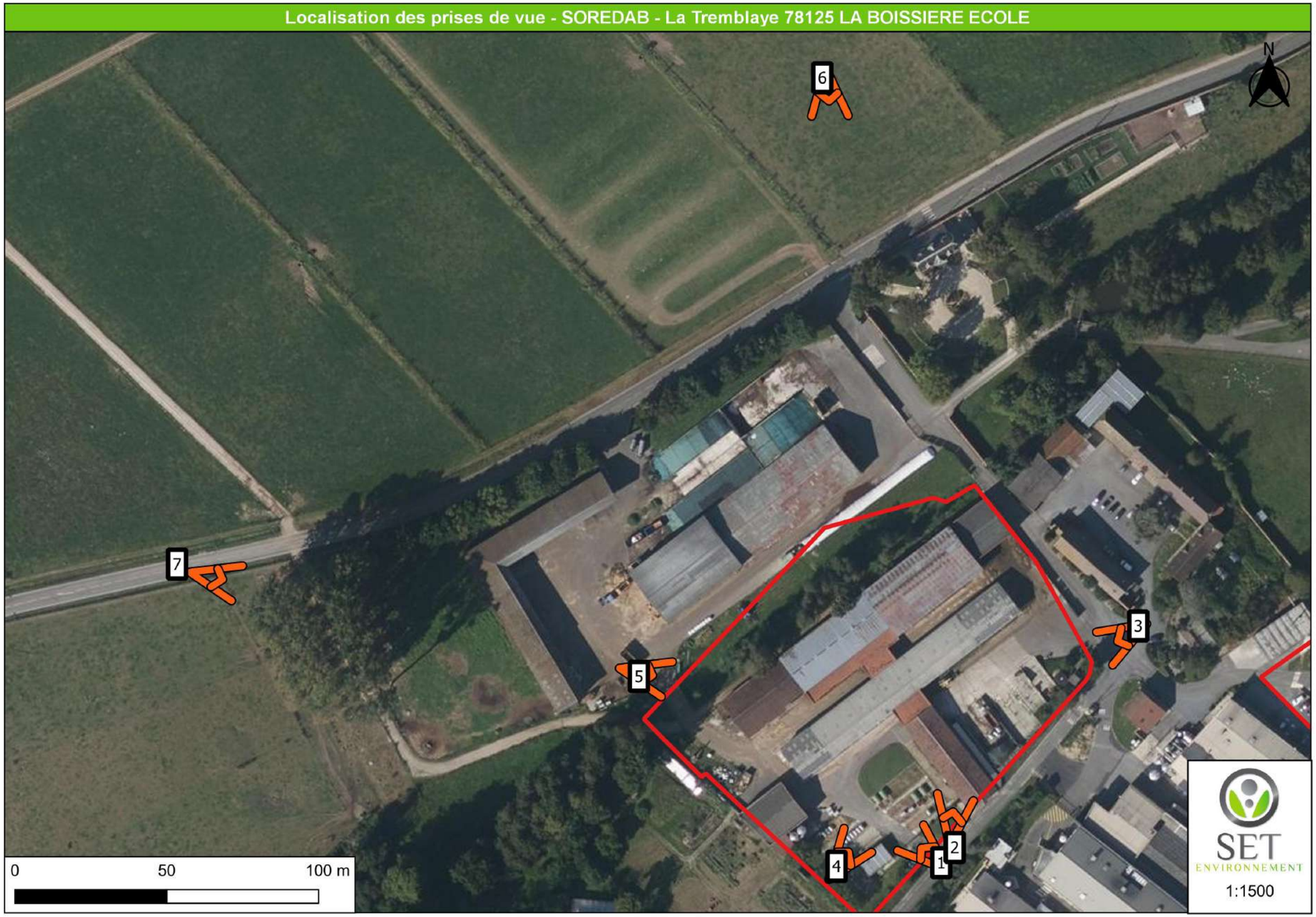
Le projet porté par SOREDAB développe une surface de plancher de 16 685 m² environ. À ce titre il est soumis à une demande d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 39.a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Il ne relève donc pas de la clause filet au titre du I. de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement ou de la soumission volontaire au titre du III. du même article.

Annexe 3. Plan de situation du projet au 1/25 000



Annexe 4. Photographies de la zone d'implantation



Annexe 4.1. Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement proche

Photo 1.

Photo 2. Limite ouest du site le long de la rue Gabriel (Google Street View, juin 2022)

Photo 3. Limite ouest du site le long de la rue Gabriel. On distingue la clôture à travers le rideau d'arbres (Legendre Immobilier).

Photo 4. Angle nord-est du site, intersection du mail Le Corbusier et de l'impasse Jules Saulnier (Google Street View, juin 2022)

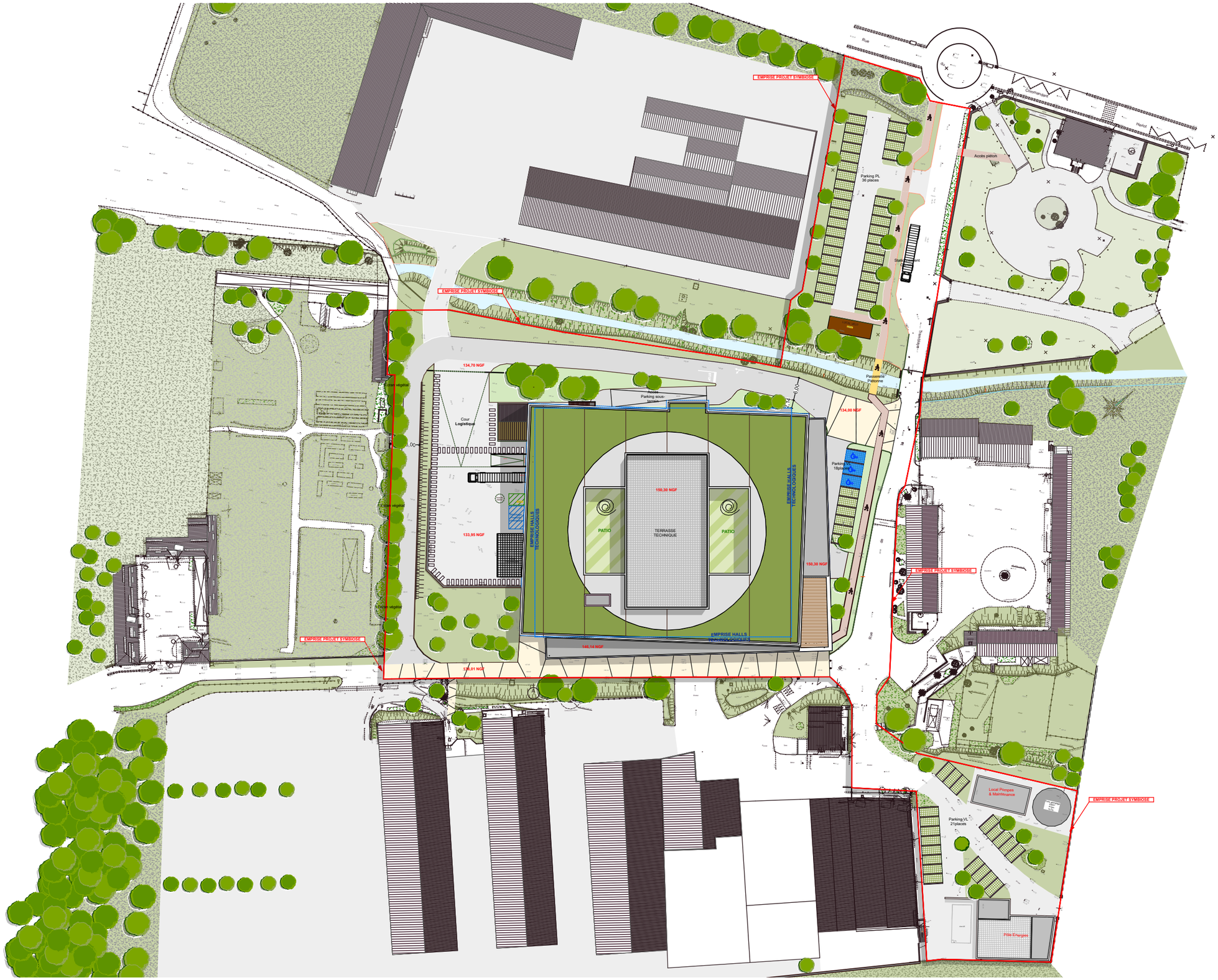
Photo 5. Limite est du site le long de l'impasse Jules Saulnier (Google Street View, juin 2022)

Annexe 4.2. Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement lointain

Photo 6.

Photo 7.

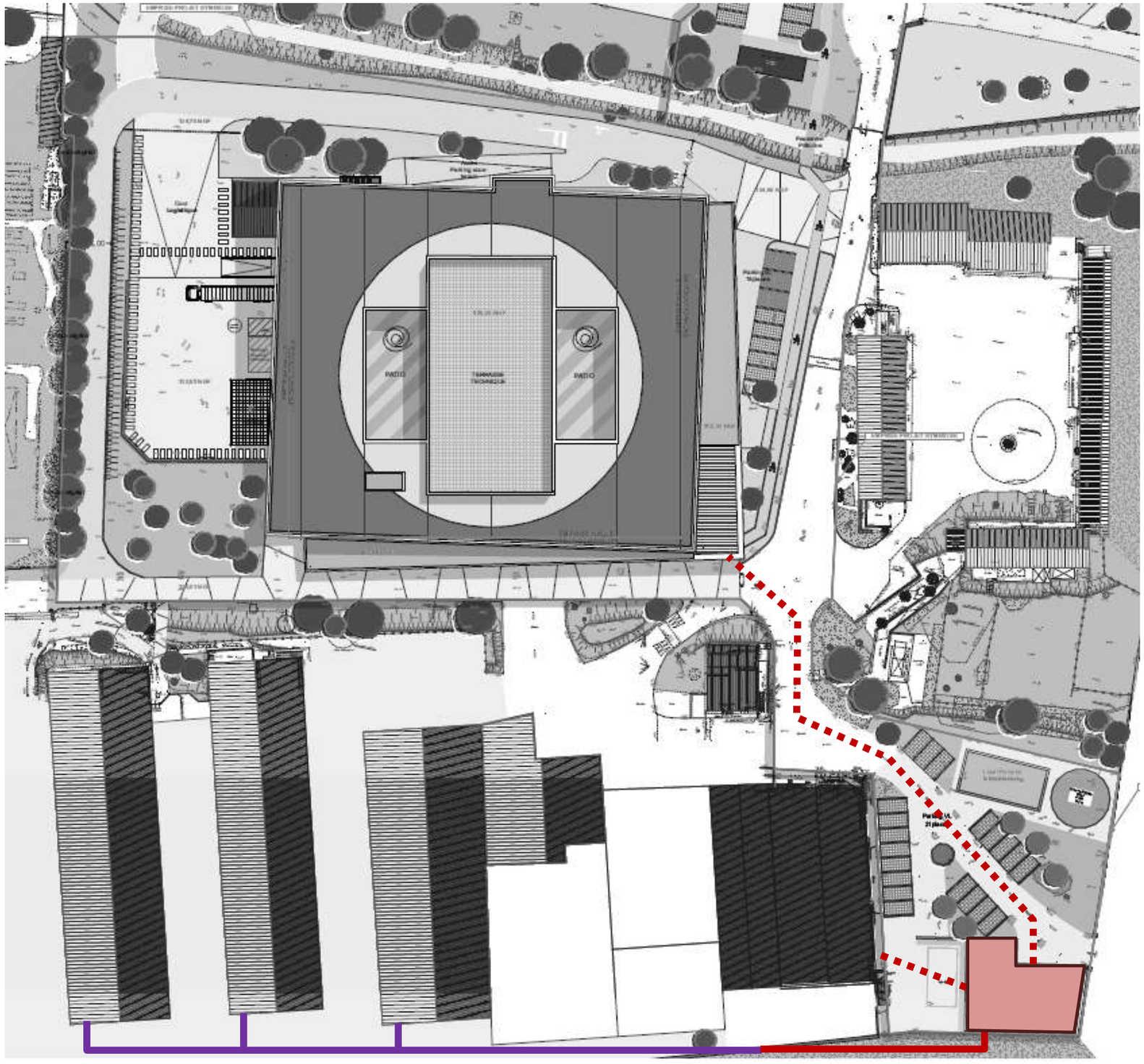
Annexe 5. Plan du projet



APS	**Avant Projet Sommaire**	**24102** Référence dossier	*Ind.*	*Date*	*Dessin*	*Chef Pr.*	*Format A3*	*Maître d'ouvrage :* **SB ALLIANCE**
APS2 Planche	**PLAN MASSE A3** Référence : 20250128_24102_APS		**A**	**29/01/2025**	**QDD**	**PL**		*Projet :* **Site de la Tremblaye** **78077 LA BOISSIÈRE ECOLE**
			Echelle :					

DNS ARCHITECTES
www.dns-architectes.fr
SAINT-LO
85 ter. Route de Coutances
50180 AGNEAUX
Tél : +33 (0)2 33 57 38 44
CAEN
1 rue Dumont d'Urville
14000 CAEN
Tél : +33 (0)2 14 94 00 40
PARIS
26-28 rue de Londres
75009 PARIS
Tél : +33 (0)2 33 57 38 44
Mail : contact@dns-architectes.fr

Schéma de principe du réseau de chaleur à terme

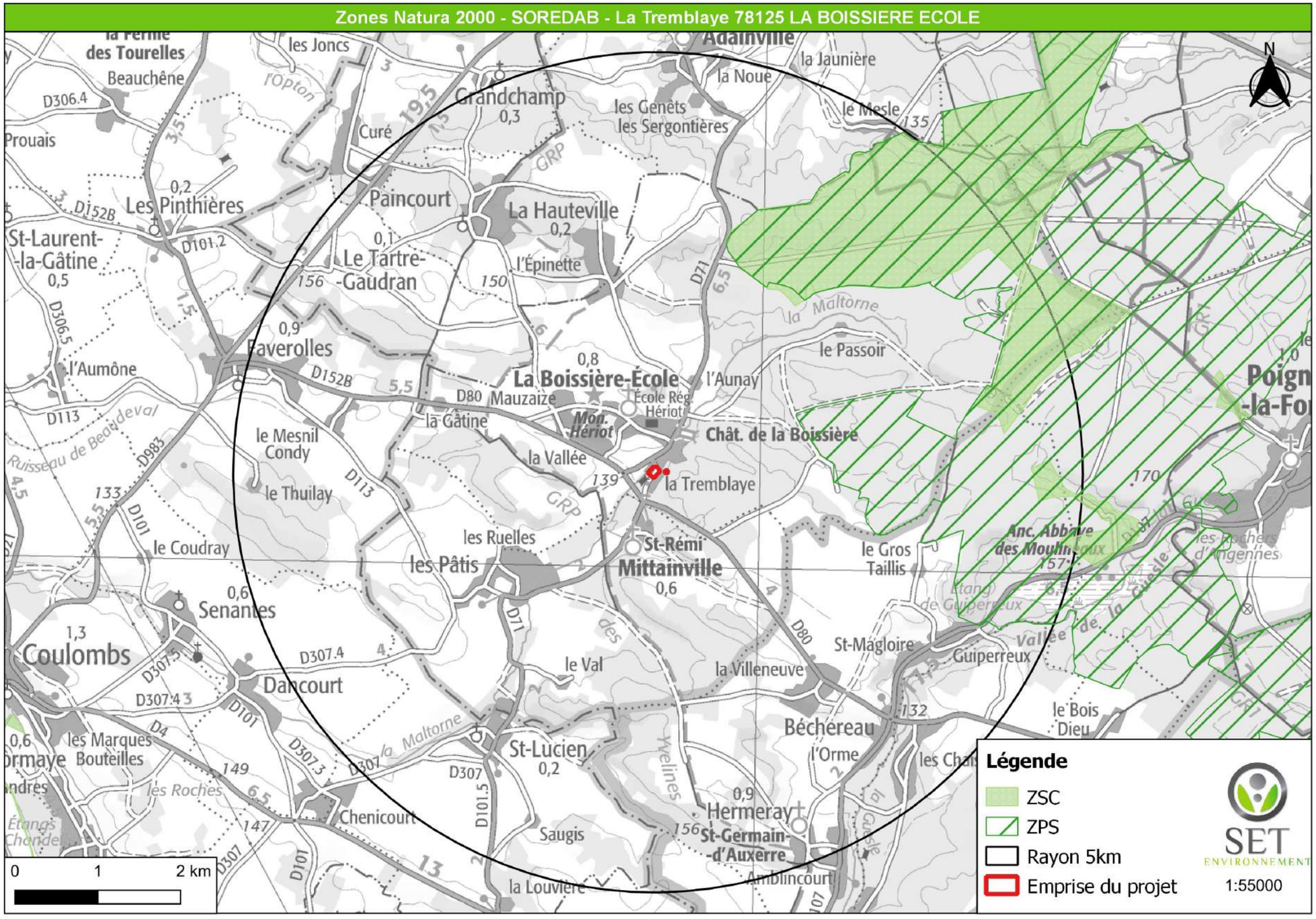


Réseau	Existant	Projeté
Enterré	//	
Aérien		

	Pôle énergie projeté

Annexe 6. Plan des abords du projet (1/2 500)

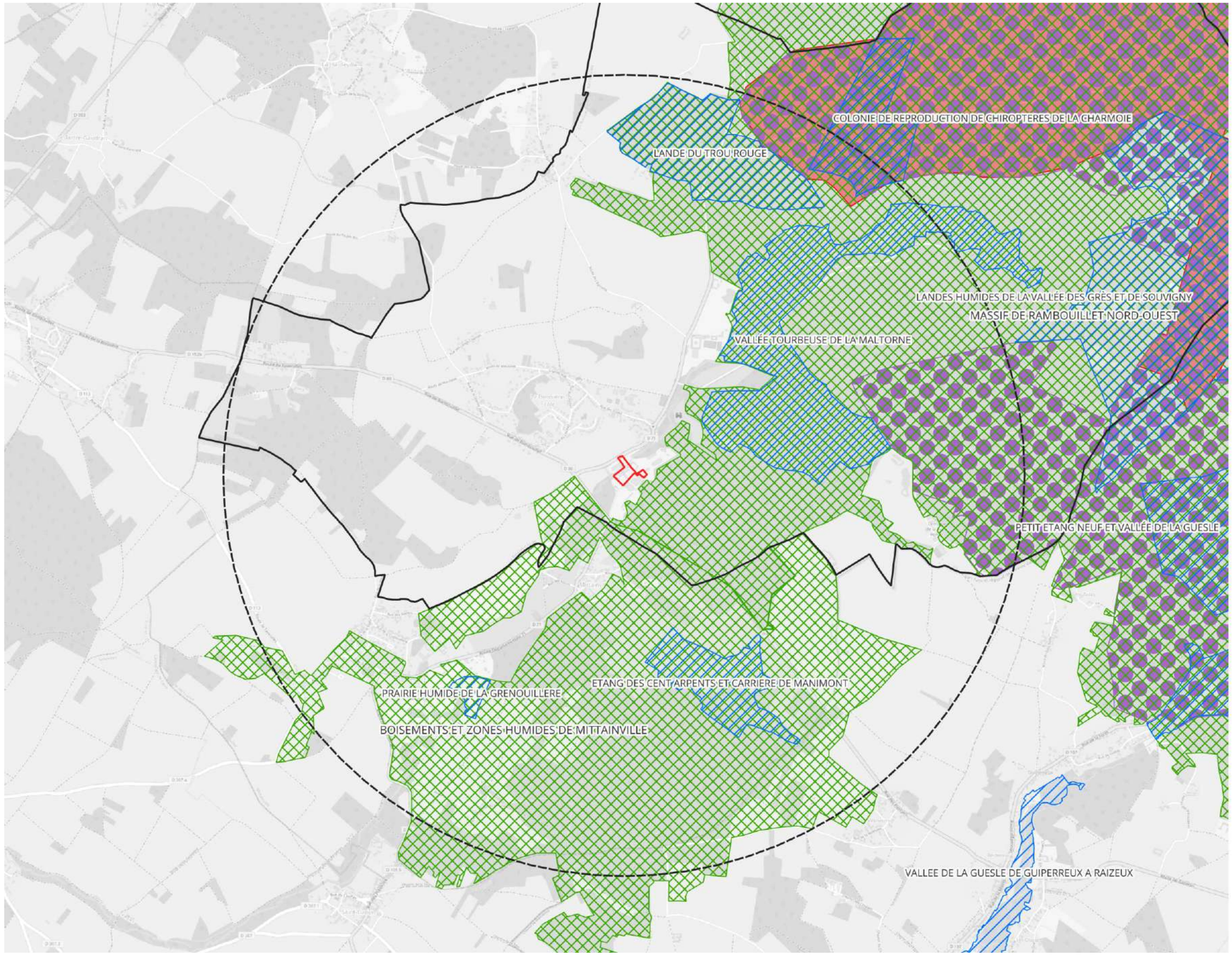
Annexe 7. Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000



Autres annexes

Annexe 8. Contexte environnemental du site de projet

Annexe 8.1. Localisation du projet par rapport aux zonages officiels d'inventaire et de protection des milieux naturels



Zonages écologiques à proximité du projet Symbiose :

- Périmètre du site
- Rayon de 3 km autour du site
- Limite communale

Zonage écologique
- ZNIEFF de type 1 (INPN)
- ZNIEFF de type 2 (INPN)

Réserve naturelle régionale
- ZPS (Natura 2000 / INPN)
- SIC (Natura 2000 / INPN)

0 0,5 1 km

Cartographie : URBAN-ECO[SCOP], 03/2025
Source : INPN
Fond : Open Street Map