

**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**

Projet de construction d'un bâtiment administratif et d'une académie de formation.

**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

CLAAS France SAS

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

Monsieur VERBITZKY Frédéric, Président

RCS / SIRET

5 5 2 1 3 1 7 8 1 0 0 1 2 2

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 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Surface d'assiette totale de 8,76 ha et surface de plancher créée de 8 907 m <sup>2</sup> .  Le projet a fait l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau pour les rubriques suivantes : - 1.1.1.0 : Régularisation de piézomètres - 2.1.1.0 : Station d'épuration - 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales

**4. Caractéristiques générales du projet**

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

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

Le projet de construction se situe sur la Commune d'YMERAY et porte sur un bâtiment administratif et une académie de formation à créer au lieu-dit « Mont Sion », et concerne également la requalification d'un bâtiment industriel existant au lieu-dit « Les Noyers ». Ce dossier est présenté par la SAS CLAAS France. L'emprise, d'une surface totale de 8,76 ha, comporte :  
Au Sud : Un ancien entrepôt « KIRCHHOFF » à réhabiliter (surface d'assiette : 30 656 m<sup>2</sup>), vocation : entrepôt, cantine et bureaux;  
Au Nord : Un terrain libre de construction (surface d'assiette 37 255 m<sup>2</sup>); vocation : Bureaux, académie, showroom...;  
A l'Ouest : Projet de parking (surface d'assiette : 17 402 m<sup>2</sup>)

Une description complète du projet est présentée dans le Cahier Environnemental joint en annexe.



#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet a pour but de créer :

- un bâtiment administratif (nouveau siège social de CLAAS France),
- un centre de formation,
- un hall d'exposition,
- un restaurant d'entreprise,
- zone de distribution de pièces,
- un parking attenant.

Les terres agricoles existantes à l'Est ont également été acquises afin de réaliser des essais de machines, notamment en lien avec le centre de formation.

Une description complète du projet (dont le plan au 1/500) est présentée dans le Cahier Environnemental joint en annexe.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Au Sud : Réhabilitation de l'ancien entrepôt KIRCHHOFF (sans modification des structures porteuses)

Au Nord : Terrassement sur les secteurs projetés, création d'un bâtiment en R+2, création de zones de circulation en enrobé, mise en place de bassin de rétention des eaux pluviales (et réserve incendie) et maintien de zones en espaces verts.

A l'Ouest : Terrassement sur les secteurs projetés, création du parking au niveau du terrain naturel actuel (sans remblais), mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales et maintien de zones en espaces verts.

Une description plus précise des opérations de terrassement est présentée en partie n°3 du Cahier Environnemental joint en annexe.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les nouvelles activités seront réparties comme suit :

###### **1) BÂTIMENT NEUF :**

Un Hall d'exposition nommé "TechnoPark" (RDC) ;

Des Bureaux nommés "Head Quarter" (R+2) ;

Un Centre de formation nommé "Academy" (R+1).

###### **2) BÂTIMENT RÉHABILITÉ "KIRCHHOFF" :**

Un Entrepôt nommé "Warehouse" (RDC) ;

« Canteen » (RDC) ou Restaurant d'Entreprise.

3) Le parking à l'Ouest sera utilisé pour le personnel travaillant la journée dans les bureaux, les formateurs, les élèves et d'éventuels visiteurs.

Une présentation plus complète est présentée dans le Cahier Environnemental joint en annexe.



#### 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 a fait l'objet d'une Déclaration Préalable (code de l'urbanisme), d'un permis de construire (Code de l'Urbanisme) et d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement).

Toutefois, depuis leurs dépôts, quelques modifications sur le projet nécessitent d'établir un Permis de construire modificatif (Code de l'Urbanisme) et un Porter à Connaissance (Code de l'Environnement).

Tous ces éléments sont détaillés aux paragraphes 2.1.2. et 2.1.3 du Cahier Environnemental joint en annexe.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface d'assiette (m <sup>2</sup> )	87 563
Surface de plancher (m <sup>2</sup> )	8 907

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit "Mont Sion" 28 320 YMERAY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 8° 50' 21" 8 Lat. 0 1° 7' 18" 60

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 ?

## 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"/>	Voir Cahier Environnemental en annexe (cartographie en annexe 6)
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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Cahier Environnemental en annexe

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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ancien site KIRCHHOFF a fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines en mars 2015. La conclusion de cette étude indique l'absence de contamination mise en évidence aussi bien dans les sols que dans les eaux souterraines au droit du site, aucun risque de contamination sur la future activité n'est envisagée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nappes de Beauce et ses exutoires, de l'Albien et du Néocomien
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est la ZSC FR 2400552, dite « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » à 1,7 km au Nord du site d'étude.  Voir Cahier Environnemental en annexe (cartographie en annexe 7)
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 ?**

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 ?	<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"/>	Les travaux de terrassement seront réalisés à l'aide d'un procédé de traitement du sol en place à l'aide d'un liant hydraulique, au lieu d'extraire une partie du sol et de le remplacer par des matériaux d'apport. Les modalités de terrassement ne généreront pas de déblais à évacuer en dehors du site.  Voir Cahier Environnemental en annexe.
	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"/>	Le site en projet n'est inclus dans aucun inventaire ou zonage réglementaire. Il n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique.  Voir Cahier Environnemental en annexe
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site en projet n'est concerné par aucun site Natura 2000.  Le site le plus proche est la ZSC FR 2400552, dite « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » à 1,7 km au Nord du site d'étude.  Les milieux présents sur les emprises étudiées ne montrent aucune interaction avec cette ZSC. Aucune incidence n'est à prévoir.  Voir Cahier Environnemental en annexe (cartographie en annexe 7).

	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"/>	Le site en projet n'est concerné par aucune zonage particulier. Il ne présentera aucun impact sur les zones à sensibilités particulières.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'établit sur des terrains en culture, en friche et sur un ancien site industriel. Les parties Nord (nouveau bâtiment) et Ouest (Parking) consommeront respectivement 3,72 ha de terres agricoles et 1,74 ha de friches.  On notera que sur les 5,46 ha de surfaces d'assiettes projetés, près de 2 ha seront maintenus en espaces verts (non imperméabilisé).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site en projet ne recense aucune ICPE
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Internet Géorisques ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet. L'aléa retrait gonflement des argiles est à priori moyen. Le site du projet se situe en dehors de la zone inondable de la Voise (données Région Centre Val de Loire). Il est toutefois situé à cheval sur des zones potentiellement sujettes saux débordement de nappes et aux débordements de caves. La Commune d'Ymeray est localisée dans une zone de sismicité très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux, le transit de camions lié au chantier a été réduit du fait de l'utilisation d'un procédé de traitement du sol sur place. (Voir Cahier Environnemental en annexe). En phase d'exploitation, le projet sera générateur de trafic (au maximum : 150 employés, livraisons et 100 élèves en période de formation). On notera que le CD 28 prévoit la réalisation d'un rond-point sur la RD 910 pour faciliter l'accès au site CLAAS.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées sont liées à l'augmentation du trafic.

	Engendre-t-il des odeurs ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des vibrations ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire)
	Est-il concerné par des vibrations ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ? <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des rejets "liquides" tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales des nouvelles surfaces à aménager seront tamponnées au sein de bassins dimensionnés pour un temps de retour 20 ans. Le rejet se fera de manière limité dans un fossé existant en amont de la Voise.
	Engendre-t-il des effluents ? <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées du site seront traitées par une station de traitement des eaux usées propre au site CLAAS (assainissement non collectif), dont le rejet des eaux traitées se fera dans un fossé existant en amont de La Voise.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères), mais ils resteront limités du fait de la vocation du site (bureaux principalement).



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme décrit précédemment, le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une modification des activités présentes aujourd'hui sur le site "Mont Sion" et sur le projet de parking Ouest principalement, du fait de la reconversion de parcelles agricoles (dont certaines en friche) au profit de la construction d'une opération à vocation de bureaux et de formation. Toutefois, le projet prévoit également la réhabilitation de l'ancien site industriel KIRCHHOFF de manière à limiter l'emprise du projet sur les terres agricoles (voir Cahier Environnemental en annexe).

**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 :

*f*

**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) :**

La Partie n°3 du Cahier Environnemental, consultable en annexe, traite des mesures d'évitement, réduction et d'accompagnement du projet.

**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 a déjà fait l'objet d'une procédure de Déclaration "Loi sur l'Eau" (Code de l'Environnement) et un Porter à Connaissance du Préfet est prévu afin de régulariser les modifications entreprises.

Ainsi, la réalisation d'une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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

Le pétitionnaire a décidé d'établir un "Cahier Environnemental" permettant de reprendre l'ensemble des éléments concernant le volet "Environnemental" du projet. Ce document intègre les éléments suivants :

- Présentation du porteur du projet,
- Emplacement du projet,
- Nature du projet (descriptif des aménagements initiaux et présentation des dernières modifications);
- Documents administratifs et réglementaires obtenus ou restants à produire (Permis de Construire, Déclaration Préalable, Dossier de Déclaration ...);
- Synthèse concernant l'état initial du site (géologie, hydrogéologie, milieux naturels, Natura 2000, ressources...);
- Présentation de l'ensemble des mesures d'évitement, réduction et d'accompagnement mises en place dans le cadre du projet.

Ce document est joint en annexe de la présente demande d'examen au cas par cas. Il intègre directement les annexes obligatoires 4; 5 et 6.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

FRESNES

le,

2 / 06 / 2020

Signature

**CLAAS France S.A.S.**

Avenue du parc Médicis - 94832 FRESNES Cedex

Tél. : 01 46 74 81 81 - R.C.S. Créteil

S.A.S. au capital de 8 842 043 €

N° Siret 552 131 781 00122 - APE 4661Z