



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 : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Realisation d'un ensemble immobilier mixte d'environ 18 500 m² a usage principal d'habitation (a travers la rehabilitation de 2 immeubles de bureaux) repartis entre des residences de services, des logements familiaux et des espaces de commerces/activites

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SAS TRIOLET

Raison sociale

SASU

N° SIRET

89141291800015

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

Kianpour

Prénom(s)

Ailine

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

Rehabilitation de deux bâtiments de bureaux a destination de logements collectifs, residence geree et commerces/activites. Le bâtiment sur rue est divise en deux par une faille permettant une percee visuelle sur le coeur d'ilot largement vegetalise. Des attiques en escalier viennent creer des terrasses genereuses sur ce bâtiment. Le bâtiment sur jardin beneficie d'un patio genereux et vegetalise. Les extensions du bâtiment jardin datant de 2007 sont demolies. Les deux proues qui accueillaien les bureaux de l'usine sont rehaussees d'un niveau, tout en restant dans le gabarit existant. Les surfaces de parkings souterrains sont conservees dans le cadre du projet.

4.2 Objectifs du projet

La rehabilitation de deux bâtiments de bureaux en logement a pour objectif la creation de nouveaux logements en accession libre, social et en residence geree a Versailles dans le quartier Porchefontaine. Le projet consiste egalement a demineraliser et vegetaliser le site, ainsi qu'a desenclaver le bâtiment situe a l'arriere de la parcelle

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux de l'opération prévoit principalement trois étapes : - La dépose des éléments rajoutés non essentiels du bâtiment rue (colonnes en granit, corniches de styles néo-classique et la toiture en zinc) et la démolition des extensions datant de 2007 du bâtiment jardin. - Le curage des deux bâtiments afin de ne garder que la structure des bâtiments. - La partie centrale du bâtiment sur rue est démolie pour créer une percée visuelle sur un cœur d'îlot paysager. La toiture en zinc est remplacée par un niveau d'habitation complet en structure bois. Le bâtiment jardin est rehaussé au niveau des deux poutres (extrémité est et ouest du bâtiment), les deux ailes de la nef végétale sont serties de quatre nouveaux volumes dont l'emprise reprend celle des poutres. Dans le cadre de la restructuration, une démarche de réemploi in-situ et ex-situ est prévue. La durée prévisionnelle des travaux est de 24 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, l'opération est amenée à : - générer des flux de mobilité des habitants des logements. Une étude de trafic montre que l'impact du programme immobilier sur la circulation est très faible. - loger les habitants de Versailles. Pendant une éventuelle phase de démantèlement lors de la fin de vie des bâtiments, une phase de déconstruction sélective serait à prévoir afin de récupérer et réemployer les matériaux en bon état de fonctionnement.

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

① 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 (y compris permis de démolir)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface totale Surface de residence geree Surface de logements familiaux Surfaces de commerces/activites nombre de places sur l'existant : 328, nombre de places futur : 250 nombre de logements mono orientes sur la rue Yves le Coz (uniquement T1 et T2) nombre de logements mono orientes sur la voie ferree (uniquement T1 et T2)	(18500, m² SDP) (13300, m² SDP) (4700, m² SDP) (500, m² SDP) (234, nombre) (14, nombre) (9, nombre) (36, nombre)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 145 Voie : Rue Yves le Coz

Lieu-dit :

Localité : 145 Rue Yves le Coz 78000 Versailles

Code postal : 78000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°8'59"E Lat. : 48°47'28"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 Versailles modifie le 19/06/2025 zone UCf

 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 ».

Rehabilitation de deux immeubles de bureaux en logements familiaux, residences avec services et commerces/activites creant une SDP d'environ 18 500 m², demineralisation et vegetalisation du site. Creation d'une faille sur le batiment sur rue permettant de creer une percee visuelle sur le coeur d'ilot vegetal et de desenclaver le batiment a l'arriere. SDP rehabilitee : 6883 m², SDP creee : 11617 m², SDP demolie : 7315m²

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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) ?	☐	☒	
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 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 ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'Etat dans le département des Yvelines (3eme echeance 2018-2023).
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 ?	☒	☐	Au vu des resultats obtenus et grace aux observations de terrains realisees sur site, ce dernier ne presente pas de probleme majeur de pollution excepte la couche superficielle des remblais au niveau du coeur d'ilot actuel. A l'issue des travaux, l'etat des sols sera conforme a l'usage du programme immobilier. Les resultats relevent uniquement de la qualite des sols urbains et non d'une
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Dans la zone de repartition des eaux de l'Albien
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 ?	☐	☒	
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 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 ?	☐	☒	Non, aucun prélèvement d'eau n'est à prévoir dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Non, l'opération n'aura aucune modification ni même conséquence sur les masses d'eau souterraines
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Oui, au regard du changement de typologie (bureaux à destination de logements), le projet sera excédentaire en matériaux. Une démarche de réemploi in-situ et ex-situ est prévue sur l'opération.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Oui, dans le cadre de la réhabilitation, des matériaux seront acheminés jusqu'au site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Des terrassements sont à prévoir pour la construction des extensions. Cependant, il n'est pas prévu d'utiliser spécifiquement les ressources du site

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 ?	☒	☐	Oui, les batiments etant deja raccordes aux branchements accessibles et existants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Au regard du contexte existant sur la parcelle, l'operation viendrait ameliorer le contexte de biodiversite du site Site existant : coeur d'ilot peu vegetalise et impermeable.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Non, le perimetre de l'operation se trouve a 9km d'un site Natura 2000
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Non, l'operation prevoir la restructuration de batiment sans consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Non, absence de risques technologiques identifiées
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Non, absence de risques naturels identifiées sur la parcelle
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Non, absence de risque sanitaires identifiées.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Non, absence de risque sanitaires identifiées.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Oui déplacement quotidien des habitants des futurs logements. Une étude de trafic a été réalisée et montre que l'impact du programme immobilier sur la circulation est très faible. À noter par ailleurs que, dans le cadre de notre projet, les places de parking aériennes existantes seront supprimées et qu'il y aura de fait moins de véhicules liés au site qu'à l'époque où il était exploité en bureaux
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	L'activité ne générera pas de nuisances acoustiques. Des nuisances sonores pourraient être générées pendant la phase chantier uniquement. Un chantier à faibles nuisances sera mené
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Oui, le bâtiment jardin se trouve dans le périmètre des infrastructures ferroviaires (transilien V)
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Non, il n'y aura pas d'odeur spécifiques engendrées par l'opération
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Non, les bâtiments de logements ne seront pas à l'origine de création de vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Oui, les bâtiments seront soumis aux vibrations engendrées par le passage des trains sur la voie ferrée à l'ouest de la parcelle.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Oui dans le cadre de la construction de nouveaux logements, des émissions lumineuses en provenance des espaces intérieurs et extérieurs pourront être constatées. ~~Éventuelles nuisances en chantier~~
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Des émissions dans l'air pourraient survenir en phase chantier dans des proportions mineures (émissions de poussières notamment). En phase exploitation, les véhicules des habitants engendreront également des rejets dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejets des EU et EV en phase exploitation. En phase chantier : vigilance accrue pour s'assurer de l'absence de fuite et du bon traitement des produits utilisés sur site.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les EU EV seront collectés dans le réseau unitaire disponible. En phase chantier les potentiels rejets seront sur sol.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les effluents seront traités grâce au réseau d'assainissement de la ville de Versailles.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Oui dans le cadre de nouveaux logements, de nouveaux déchets seront engendrés et devront être gérés à l'échelle des bâtiments. Il s'agit principalement de déchets non dangereux (tri, ordures ménagères, verres). Pendant la phase chantier, il est attendu la production de déchets de type inertes, non dangereux et en proportions mineures des déchets dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Non, l'opération se trouvant à plus de 500m des ensembles monumentaux, classes ou inscrits ne porte pas atteinte au patrimoine environnant architectural et culturel. L'opération prévoit une naturalisation de l'existant afin d'améliorer l'existant.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Oui, l'opération de part la création de nouveaux lieux de vie vient changer l'usage du sol par rapport à l'existant.

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

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 comparaison avec l'état actuel de la parcelle, l'opération présente peu d'effet négatif sur l'environnement ou la santé humaine. Les risques identifiés sont les suivants : - Emission de polluants durant la phase chantier. Une charte chantier à faible nuisances sera intégrée au dossier marche afin de limiter les émissions de polluants dans l'air, l'eau et le sol. Une attention particulière sera apportée à l'utilisation de matériaux de réemploi ou provenant d'une filière sèche afin de limiter les nuisances. - Opération se trouvant dans le secteur affecté par le bruit infrastructures ferroviaire et routière (catégorie 2 et 3). Une isolation acoustique des façades permettra de limiter les nuisances des futurs occupants du bâtiment afin que ces derniers ne soient pas soumis aux bruits de ces infrastructures. De plus, de la végétalisation sera apportée afin de créer un masque limitant la propagation des bruits aériens. - Le sol au niveau de l'opération présente des niveaux de pollution faible. Les terres polluées seront évacuées et de la terre saine sera rapportée sur site.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés précédemment et des annexes jointes au présent formulaire, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. Les objectifs de l'opération visent une amélioration de l'état existant en assurant une transition paisible en phase chantier.

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 de 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 petitionnaire

i 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		☐
2		☐
3		☐
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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)