



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*01

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement
Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en
matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

26/07/2012

Dossier complet le :

09/08/2012

N° d'enregistrement :

F01112 P0021

1. Intitulé du projet

Zone d'Aménagement Concerté du CŒUR DE VILLE

située sur le territoire communal de Saint Arnoult-en-Yvelines (78)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Saint Arnoult en Yvelines

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

Françoise POUSSINEAU

RCS / SIRET

217 805 373 000 16

Forme juridique

Collectivités territoriale

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	ZAC prévoyant la construction d'une surface de plancher de l'ordre de 27 500 m ² sur un périmètre global de 9,6 hectares.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain et de densification du centre ville, portant prioritairement sur des terrains constitués de friches de garages ou d'activités et d'ensembles sous-densifiés. Le projet prévoit la réalisation de logements diversifiés, la réorganisation et la modernisation d'équipements publics, l'implantation de commerces et la requalification d'espaces publics et de stationnements publics.

4.2 Objectifs du projet

CETTE RUBRIQUE EST DEVELOPPEE DANS LA NOTICE JOINTE

S'inscrivant dans les objectifs du PADD du PLU, le projet de ZAC vise à :

- renforcer et diversifier l'offre résidentielle sur la commune
- valoriser et développer les fonctions touristiques et patrimoniales

- conforter et dynamiser les fonctions centrales du cœur de ville (commerces, stationnements, etc.)
- moderniser et valoriser les équipements publics et améliorer le fonctionnement et les liaisons

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le Programme prévisionnel : environ 25 000 m² de surface de plancher Logements, 2500 m² de surface de commerces et services et de surface d'équipements publics et collectifs. Il sera réalisé selon un phasage cohérent avec les objectifs de croissance et de renouvellement et la maîtrise foncière au gré des opportunités et opérations de maîtrise foncière. **CETTE RUBRIQUE EST DEVELOPPEE DANS LA NOTICE JOINTE**

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Création de plus de 300 logements diversifiés à terme, soit environ 600 habitants supplémentaires attendus hors renouvellement ou mutations résidentielles internes à la commune,

Création de commerces et relocalisation du marché dans une structure adaptée

Réorganisation et implantation d'équipements publics (poste, marché,
Aménagement et valorisation des espaces publics

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Création et réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté, déclaration éventuelle au titre de la Loi sur l'Eau, modification ou mise en compatibilité du PLU si nécessaire, Déclaration d'Utilité Publique

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le présent formulaire est rempli en vue de la création de la ZAC.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du périmètre de ZAC	environ 9,6 ha
Création de surfaces de plancher	27 500 m ²
VOIR DETAILS DANS L'ANNEXE	

4.6 Localisation du projet

Adresse

La ZAC Centre ville couvre un périmètre englobant le cœur de ville entre :

- du Nord au Sud, les rues du Général Leclerc, rue des Remparts et rue Jean Moulin
- d'Ouest en Est, la rue de Montmidi et rue des Remparts, rue H. Grivot, abords de la place du Jeu de Paume, rue du docteur Rémond.

Coordonnées géographiques¹

Long. 1°56'22.09"E Lat. 48°34'21.84"N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le périmètre de la ZAC est entièrement situé dans le cœur de ville de Saint Arnoult en Yvelines. Il est fortement bâti avec des densités de constructions parmi les plus importantes de la commune (COS réels variant entre 0,50 et 1,2) et concentrent les fonctions centrales d'animation, de commerces, services, équipements et de logements. Il présente également des terrains sous-densifiés (exemple du champ de Foire) et des parcelles délaissés du fait d'activités déclinantes (anciens garages...)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La commune de Saint Arnoult en Yvelines est à ce jour dotée d'un POS. Celui-ci classe le périmètre de la ZAC en zone UAa et UAb sur la majeure partie du périmètre, et une petite partie en NDb au Nord (voie verte, ancienne tracé de la voie ferrée).

Toutefois, un PLU est en cours d'élaboration et a été soumis à enquête publique. Il devrait être approuvé prochainement.

Celui-ci classe le périmètre de la ZAC en zone UAa et deux petites parties en UAb et Ni (**Voir PLAN NOTICE JOINTE**)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est située au Nord du Bourg et des parties urbanisées de Saint Arnoult en Yvelines : ZNIEFF de type II « forêt de Rambouillet ».
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint Arnoult en Yvelines est située aux franges du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Elle constitue une commune « porte » sans être intégrée au périmètre.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ne sais pas
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	/
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques d'inondations le long de la Rémarde. <u>Mais le site de la ZAC n'est pas concerné.</u>
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs sites ont été inventoriés par la base de données BASIAS sur le périmètre. Il s'agit d'anciennes activités ayant pu émettre des pollutions diverses (garages, pressing, etc.)
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble de la commune est située dans le ZRE de l'Albien et la partie sud du centre ville (le long de la Rémarde) fait partie de la ZRE de la Beauce. LA ZAC est concernée par la première mais pas la seconde.

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bourg de Saint Arnoult en Yvelines et donc le périmètre de ZAC sont concernés par le site inscrit de la Vallée de la Rémarde.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas dans un site NATURA 2000, mais à proximité de sites NATURA 2000 : ZPS n° FR 1112011 « Massif de Rambouillet », n° FR 1030803 « Tourbières et prairies tourbeuses » (environ 5 km au nord)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de ZAC n'engendre pas directement de prélèvements dans les sous-sols ou en surface. En revanche, il devrait entraîner une augmentation des besoins en eau potable sur le réseau distribution de la commune, alimenté par du forage de l'Aleu et de la Boucauderie.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de drainage ou de modifications des masses d'eaux souterraines. Situées dans un milieu urbain dense et fortement imperméabilisé dans son état actuel, les eaux de surfaces engendrées auront une incidence négligeable sur le régime des écoulements. Les débits d'eaux de surface seront gérés comme actuellement avec possibilité de limitation et régulation et traitement avant rejets dans les réseaux publics existants.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les opérations de terrassements et de démolitions-reconstructions vont générer le déblaiement et l'évacuation de matériaux divers excédentaires : terre et matières de sols liées aux stationnements souterrains, matériaux de démolition des constructions et installations existantes.
	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"/>	Les opérations constructions et d'aménagement d'espaces publics devront faire venir des matériaux utiles à la réalisation des bâtiments et des surfaces de revêtements divers. L'utilisation de ressources et produits locaux n'a pas encore été évoquée à ce stade mais pourra être recherchée tout en respectant les contraintes locales liées aux exigences d'aspect (avis ABF par exemple) et/ou de durabilité dans le temps.
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"/>	La biodiversité existante est relativement rare sur le site et plutôt excentrée par rapport au-delà des zones urbaines centrales du bourg de la commune. les zones naturelles sont préservées dans le projet. Seul le square Orsonneau pourrait évoluer en espaces verts urbains destinés à relier des espaces naturels de plus grande envergure et qualité. Il convient de rappeler que le projet a aussi pour vocation de mettre en réseau des espaces de biodiversité ordinaire ou remarquable via le renforcement des circulations douces et des itinéraires de promenades
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A priori NON. Même si la ZNIEFF et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sont situés à proximité, l'opportunité de densification et de renouvellement urbain d'un site hors périmètres « 5.2. » est plutôt favorable dans le contexte du Sud Yvelines, très protégé et contraint.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de la ZAC est situé en site urbain dense constitué au sein du cœur de ville de Saint Arnoult en Yvelines. Il n'atteint aucun espaces naturels, agricoles ou milieux forestiers présents aux alentours du Bourg.

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A priori NON. Aucun risque technologique n'est recensé sur ou à proximité du périmètre de la ZAC.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zones d'aléa moyen sur les retraits-gonflements des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vu sa vocation, le projet de ZAC n'est pas susceptible d'entraîner des nuisances sonores significatives et permanentes. Seules les périodes de chantier (impact temporaire) pourront engendrer des nuisances pour le voisinage. En revanche, le périmètre est concerné par les zones de bruit de la RD988 et rue des remparts, (classées en voies de catégories 3 et 4)
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vu sa vocation, le projet de ZAC n'est pas susceptible d'entraîner des nuisances significatives et permanentes liées aux vibrations. Seules les périodes de chantier (impact temporaire) pourront en engendrer pour le voisinage.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZAC Centre ville et les constructions engendrées feront l'objet de raccordements nécessaires aux différents réseaux dans les conditions requises par les normes sanitaires et techniques en vigueur (règlement d'assainissement du syndicat). Elle n'est pas susceptible d'engendrer de pollutions spécifiques temporaires ou permanentes.
Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de ZAC est situé dans le périmètre de protection de Monument historique classé (Eglise). Par ailleurs, il comporte des bâtiments ou éléments de patrimoine recensés par le PLU au titre de l'article L123.1.5.7 du CU.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de sa situation au cœur de la ville de Saint Arnoult-en-Yvelines, le projet ne devra pas entraîner de modifications substantielles sur les activités humaines du secteur. Il permet de renouveler et de conforter les fonctions d'un centre-ville.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles : **A priori NON.**

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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
<ul style="list-style-type: none">▪ Dispositions réglementaires du POS et du PLU sur le périmètre▪ Compléments sur les objectifs et description sommaire du projet

- Périmètres de protections identifiés à proximité (NATURA 2000, ZNIEFF, périmètre de MH, etc.)
- Secteurs de contraintes ou de risques identifiés sur le site

9. Engagement et signature

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

Fait à Saint-Arnoult-en-Yvelines

le, 24 Juillet 2012

Signature



Le Maire




~~Signature~~
Pour le Maire
le 1^{er} Adjoint délégué
Christian HILLAIRET

FRANÇOIS POUSSINEAU


PLAN DU PROJET : LES PRINCIPES ET INTENTIONS D'AMENAGEMENT DU SITE




Favoriser la dynamique et l'animation du centre ville

-  Equipements structurants
-  ...dont ceux associés au développement touristique
-  Commerces

Développer la fonction résidentielle


-  Ilots mutables ou à privilégier à court terme


 Périmètre d'études de la ZAC

Affirmer la vocation des espaces publics

-  Fonction d'agrément et de mise en valeur de "l'îlot public"
-  Fonction commerciale
-  Fonctions culture-loisirs et Tourisme
-  Espaces verts
-  Trame et coulée verte









 Voies structurantes à requalifier

 sentes, venelles et cheminements piétonniers

 Cheminements doux à créer ou valoriser

PLAN DES ABORDS DU PROJET



-  Centre ville / tissu ancien
-  Tissu pavillonnaire
-  Equipements publics structurants et act. économiques
-  Espaces boisés
-  Espaces agricoles
-  Voies principales
-  Cours d'eau
-  Périmètre d'études de la ZAC