

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété 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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

06/01/2015

F01115P0001

1. Intitulé du projet

Opération globale commerciale, de restauration et d'hôtellerie de la ZAC des Linandes II à Cergy (95)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV Linandes Développement

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

M. François MICHOT, Directeur de CFA Ile de France
Gérant Associé de la SCCV Linandes Développement

RCS / SIRET

7 9 7 9 0 4 2 0 8 R C S

Forme juridique

Société Civile de Construction-Vente

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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
n°36 Travaux ou constructions soumis à permis de construire, 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 (SdP supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ²)	Surface de plancher globale d'environ de 21 915 m ² pour un parc commercial, des restaurants et un hôtel Un parking central est mutualisé entre les commerces, la restauration et les programmes de loisirs (Koezio et Génaé village, indépendants de la présente demande) et offre une capacité globale de stationnements de 678 places (dont 557 implantées sur la parcelle du demandeur). Par ailleurs, une zone de parking située à l'extrémité nord du projet est réservée au personnel afin d'éviter la cannibalisation du parking clients. Un parking privatisé supplémentaire d'une capacité de 43 places est dédié à la clientèle de l'hôtel qui nécessite une offre de stationnement clôturée et sécurisée.
n°40 Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (susceptibles d'accueillir plus de 100 unités) dans une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation de sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale	L'ensemble des places s'intègrent dans une logique de mutualisation du stationnement définie en cohérence avec les besoins de chacun des programmes de loisirs périphériques afin d'offrir au global une capacité de stationnement d'environ 881 unités.

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

Le projet de pôle commercial s'inscrit dans le cadre de la réalisation du Hub sport loisirs bien-être (commerces + restaurants + loisirs + services + hôtellerie) au sein de la future ZAC des Linandes II.

Conçu en cohérence avec le concept de la ZAC et la thématique du Hub, le programme consiste en un ouvrage d'environ 22 000 m² intégrant des espaces dédiés :

- au bien-être et au sport
- à la satisfaction des besoins de commerces de proximité générés par le futur écoquartier (1.500 logements)
- à une offre de commerces dédiés à la famille et aux loisirs complémentaires de l'offre existante sur le territoire
- à la diversification de l'offre de restauration présente dans le secteur et à la satisfaction des besoins générés par la ZAC
- à la réponse aux différents usagers de la ZAC d'une offre d'hôtellerie

Le projet sera organisé autour d'un parking central mutualisé.

Toutes les boutiques seront accessibles depuis un mail piéton extérieur.

Le projet fera l'objet d'une certification BREEAM et vise la note : «GOOD».

4.2 Objectifs du projet

Le pôle commercial, la restauration et l'hôtel associés s'inscrivent dans le projet de Hub sport loisirs bien-être et de la ZAC des Linandes, portés par l'agglomération et la société d'aménagement de Cergy-Pontoise visant à créer un nouveau morceau de ville en continuité du tissu urbain actuel. Les objectifs de cette opération d'urbanisme, fondée sur un principe de mixité sociale et urbaine, ont été confirmés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 29 mars 2011.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC des Linandes comprend la réalisation d'environ 182 000 m² de surface de plancher réparties comme suit :

- Logements et Hébergement : 96 000 m²
- Pôle de développement économique : 60 000 m² dont environ 20 000m² dédiés au commerce et à la restauration
- Équipements publics : 26 000 m²

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Conformément à la certification BREEAM visée pour la partie commerciale du présent projet, une charte chantier BREEAM équivalent à une charte chantier faibles nuisances sera introduite dans les DCE. Cette charte chantier mentionne diverses obligations à respecter :

- la désignation d'un responsable de biodiversité, en charge de la coordination des bonnes pratiques écologiques du chantier
- la réalisation de formations des bonnes pratiques écologiques à destination des équipes travaux
- la réalisation du suivi de l'enregistrement écrit des actions de biodiversité en phase travaux
- des mesures prises pour limiter les nuisances sur la faune/flore locale en phase travaux
- spécifications relatives à la limitation de la quantité de déchets dans la charte de chantier

Le démarrage des travaux est prévu pour le 4^{ème} trimestre 2015 et l'ouverture pour le 4^{ème} trimestre 2016, soit environ 12 mois de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les différents programmes du pôle ont été combinés au sein d'une forme géométrique commune en anneau matérialisant l'unité de l'ensemble. Cette figure permet à la fois de faire unité et donc de mutualiser certains services, mais aussi d'intégrer en son cœur le besoin conséquent de surfaces de parking. Ainsi, tous les parkings sont soustraits de la vue depuis la boucle publique et de la plaine paysagère pour être intégrés au cœur de la parcelle commerciale et à l'arrière le long de l'autoroute A15. La circulation automobile au sein du pôle commercial et de loisirs a été simplifiée en une boucle de voirie en sens unique autour du parking central et qui dessert l'ensemble des cellules commerciales.

La gestion de l'eau à l'échelle du site s'effectue par la présence de noues et de bassins d'infiltration (environ 2 900 m²) à l'ouest et à l'est du site.

A proximité des bassins se trouvent deux cuves de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et l'entretien de la parcelle.

L'eau pluviale sera collectée depuis les toitures et acheminée vers deux cuves de 15 m³ unitaire, avec équipement de filtration.

Également un choix a été effectué sur la réalisation d'une partie des places de stationnement en places perméables (108 places).

Sous le parking et voirie est aussi prévue une surface d'infiltration de 6 950 m².

Suite à une étude comparative, le maître d'ouvrage se dirige vers la mise en place pour la Grande surface alimentaire d'un chauffage avec comme source le réseau de chaleur de l'agglomération alimenté à plus de 50% par des énergies renouvelables.

Les luminaires dans le parking seront équipés de leds ou de solutions performantes à faible consommation (iodure métallique).

L'ensemble des éclairages extérieurs sera alimenté par des contracteurs commandés par interrupteurs crépusculaires et horloge astronomique.

Le tri sélectif sera effectif, des bornes de tri sont prévues et dispersées sur l'ensemble de la parcelle.

Pour le confort des usagers des boutiques, un auvent composé de ventelles métalliques sera installé afin de protéger la circulation piétonne de la pluie et du soleil.

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).

Demande d'examen au cas par cas en application de la réglementation des études d'impact, dans le cadre du dépôt de permis de construire au titre de la rubrique 33 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement).

Pour mémoire, le projet s'inscrit dans la ZAC des Linandes II qui a fait l'objet, par délibération du 13 décembre 2011 du conseil communautaire de la CACP, d'un dossier modificatif n°1. Le dossier de réalisation modificatif n°1 a été approuvé en octobre 2012. La ZAC des Linandes II a fait l'objet d'une étude d'impacts datant de mai 2011 et pour laquelle un avis de l'autorité environnementale a été rendu en juillet 2011 et actualisée en mai 2014. Le projet objet de la présente demande a fait l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale délivré par la CDAC du Val d'Oise en date du 23 Juillet 2014.

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

La surface de l'opération est comprise entre 10 000m² et 40 000m², celle est donc soumise à la procédure d'examen au cas par cas. De plus le parking prévoit la création de plus de 100 places ainsi le projet est également soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher	21915 m ²
Assiette foncière	58 750 m ²
Hauteur du bâtiment	8 à 18 m
Pente régulière	Dénivelé d'environ 5m entre le point le plus haut à l'ouest et le point le plus bas
Places de stationnement voitures	881 places : 557 places au sein du parking central d'une capacité totale de 678 unités (propriétés des 121 résiduelles par les activités de loisirs), 160 dédiés au personnel et 43 réservée à la clientèle de l'hôtel 45 places au total pour les PMR
Places de stationnement vélos	82 places au global pour les vélos
Places de stationnement pour les deux roues motorisées	14 places au total

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de la Plaine des Sports
ZAC des Linandes II
95 000 Cergy

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 03 '17.2" E Lat. 49 ° 03 '14.2" 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 ?

Le projet s'inscrit dans le programme de la ZAC des Linandes II qui s'inscrit elle-même dans le projet plus global de l'écoquartier de la Plaine des Linandes. Le projet de ZAC se compose notamment d'un parc, d'un hub sportif, le projet de l'institut Diambars, une zone commerciale et de loisirs, un projet de discothèque et la création d'environ 1 600 logements.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 site d'étude est composé d'anciennes friches agricoles ne faisant plus l'objet d'exploitation agricole. En effet, suite au diagnostic archéologique, il y a plus d'un an, les terrains n'ont pas été remis en état et ne sont donc aujourd'hui plus exploités.

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

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

SCOT approuvé le 29 mars 2011

PLU approuvé en 2007 et révisé en 2010. Le projet est inscrit en zone AUCc1 : zone à urbaniser à destination d'habitat collectif, bureaux et commerces

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"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle faisant l'objet d'un classement ZNIEFF ou d'un arrêté de protection de biotope. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 du Marais de Boissy-l'Aillierie située à environ 2 km du site d'étude
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"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Communauté d'agglomération a achevé la première étape de l'élaboration de son plan de prévention du bruit en arrêtant les cartes de bruit de Cergy-Pontoise et va entreprendre la définition complète de son PPBE pour le territoire communautaire

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"/>	ZPPAUP définie sur Cergy mais le périmètre de cette zone ne concerne pas le projet.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune surface ne présente de caractère humide au sens du critère végétal défini par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement (source : étude d'impact de la ZAC des Linandes II)
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Cergy est concernée par le PPRI de la Vallée de l'Oise approuvé le 7 juillet 1998 et dont une révision a été prescrite le 29 juin 2005. La présence d'anciennes carrières souterraines dans les niveaux du calcaire grossier du Lutétien sur la commune a fait l'objet de la mise en place d'un PPR approuvé le 8 avril 1987.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé sur le secteur de projet
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Cergy est concernée uniquement par la Zone de Répartition des Eaux de la nappe de l'Albien et du Néocomien, comme sur tout le Bassin Parisien.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau. Toutefois, il est situé à proximité du périmètre de protection rapprochée du captage de Marcouville. Les eaux pluviales utilisées dans le cadre du projet pour l'arrosage des eaux pluviales devront donc présenter une qualité compatible avec cette situation. Un autre captage privé alimentant la centrale électrique EDF est également présent à proximité du site
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les Zones Natura 2000 les plus proches sont : les Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny situées à 25 km du site ; la Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents à 25 km ; les Forêts Picardes à 25 km ; les sites de Seine Saint Denis à 21 km ; les Coteaux et boucles de la Seine à 25 km, le massif de Rambouillet et zones humides proches à 27 km
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	Non	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"/>	Aucun prélèvement sur nappe ne sera réalisé. Les eaux de pluie seront réutilisées pour l'arrosage des espaces verts et l'entretien des parking
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'installe sur des terres au passé agricole, ne faisant plus l'objet d'exploitation, il n'y aura donc pas de démolition. Le rapport déblais/ remblais sera le plus faible possible : la terre végétale excavée sera réutilisée pour les aménagements paysagers (butte).
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera déficitaire en matériaux puisqu'il s'agit de la construction de nouveaux bâtiments. Dans le cadre de la démarche BREEAM, une réflexion sera portée sur le choix des matériaux respectueux de l'environnement et de la santé. Les ressources du sol pourront être utilisées pour les aménagements paysagers.
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 construction du projet se fera sur des espaces au caractère anciennement agricole. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur la ZAC au cours de l'étude faune-flore réalisée par l'aménageur. De plus, des espaces verts seront créés dans le cadre du projet, ce qui permettra de diversifier les types d'habitat écologique et donc les niches de biodiversités selon les préconisations spécifiques de l'écologue associé pour l'amélioration de la valeur écologique du site de l'opération
	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"/>	Au vu de la distance du projet aux sites naturels protégés, il n'y aura pas d'impact significatif sur ces milieux.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La totalité du projet, tout comme le projet de ZAC, s'implante sur des terres anciennement agricoles. Le site d'implantation ne fait toutefois plus l'objet d'exploitation.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des lignes très haute tension (225 kV) traversent le périmètre de la ZAC mais ne passent pas au dessus du futur pôle. Le risque de transport de matières dangereuses est présent surtout sur l'A15 (à 300 m du projet) et la D14. Aucune installation ICPE ou SEVESO n'est présente à proximité du projet. Le projet n'est donc pas soumis aux risques industriels.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble de la ZAC n'est concerné ni par le risque inondation de par sa position en bordure de plateau, ni par le risque lié à la présence de gypse (d'après l'étude du contexte géologique), ni par les risques liés aux carrières souterraines enterrées. Le site présente un risque faible pour l'aléa retrait - gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Du fait de son passé agricole antérieure à 1933, la zone d'étude de la ZAC des Linandes II ne présente un risque de contamination que par les éventuelles utilisations d'engrais, herbicides/pesticides sur les parcelles concernées par le projet. La possibilité d'une pollution lourde peut être écartée.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La création de ce pôle engendrera la réalisation de voiries nouvelles qui généreront un accroissement de la circulation automobile sur le site et sa périphérie, susceptible d'augmenter sensiblement les niveaux sonores actuels. Plusieurs infrastructures sont concernées par un classement acoustique : l'A15 est en catégorie 1 (au nord), la D14 en catégorie 4 (au sud), une partie du Bd d'Osny (à l'ouest) est en catégorie 3. La parcelle du projet est en particulier concernée par des bandes affectées par le bruit liées à l'A15. Le projet respectera donc les contraintes acoustiques réglementaires en vigueur. En phase chantier, le projet engendrera des nuisances liées à la circulation et au fonctionnement des engins.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'exploitation de l'équipement nécessitera l'éclairage des bâtiments et zones de parking là où aucune émission lumineuse ne pré-existait. Cependant, le matériel utilisé devra être de faible consommation. Les types d'éclairages seront différenciés selon l'usage : cheminement piéton, voirie, stationnement, flux de livraison.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'augmentation du trafic autour et sur la zone de construction (liée au projet en lui-même mais également au projet plus global de la ZAC et de l'éco-quartier) entraînera des rejets de polluants supplémentaires.</p> <p>L'incitation à l'utilisation des modes doux notamment du vélo, en proposant des stationnements abrités et la mise en place de bornes Vélo² (service de l'agglomération de mise à disposition de vélos en libre service), tendront à limiter ces émissions.</p> <p>En phase de réalisation, des rejets classiques d'une conduite de chantier seront générés. Cependant, une charte chantier à faibles nuisances sera annexée aux marchés de travaux et signée par les entreprises (devenant ainsi contractuelle)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les espaces de stationnement perméables intègrent des noues de récupération plantée afin de récupérer et traiter les eaux pluviales. Un bassin de rétention sera disposé à l'est du projet afin de favoriser l'infiltration de l'eau. Ainsi, l'intégralité des eaux pluviales issues du site sont récupérée, tamponnée et infiltrée.</p> <p>La pluie prise en considération pour le dimensionnement des ouvrages de rétention et d'infiltration correspond à la gestion d'un événement pluvieux de retour 20 ans. Les eaux sont infiltrées d'une part, et un rejet dimensionné à 2 litres par seconde et par hectare vers un bassin de l'aménageur est prévu</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La charte chantier définira des exigences en termes de gestion et de tri des déchets sur le chantier ainsi que de leur valorisation en cours de travaux. Le suivi des déchets devra être réalisé par le prestataire.</p> <p>Au sein du pôle des bornes de tri sélectifs sont réparties sur toute la parcelle</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune découverte architecturale à l'emplacement même du projet ou de ses abords proches n'a été faite.</p> <p>L'intégration du bâtiment dans son environnement est étudié pour rendre le projet plus qualitatif</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est constitué d'anciennes parcelles agricoles qui ne sont aujourd'hui plus exploitées, l'opération n'engendrera donc pas de modification d'activités humaine.</p>

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 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 ;
5	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

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
Annexe 6 : Cartographie des différentes zones d'intérêt faunistiques et floristiques
Annexe 7 : Accessibilité au site en voiture et en vélo
Annexe 8 : Accessibilité au site en transports en commun
Annexe 9 : Repérage des éléments environnementaux
Annexe 10 : Synthèses des contraintes environnementales
Annexe 11 : Note de présentation et esquisses du projet
Annexe 12 : La décision de la CDAC

9. Engagement et signature

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

Fait à

BOULOGNE BILLANCOURT

le,

23 Décembre 2024

Signature

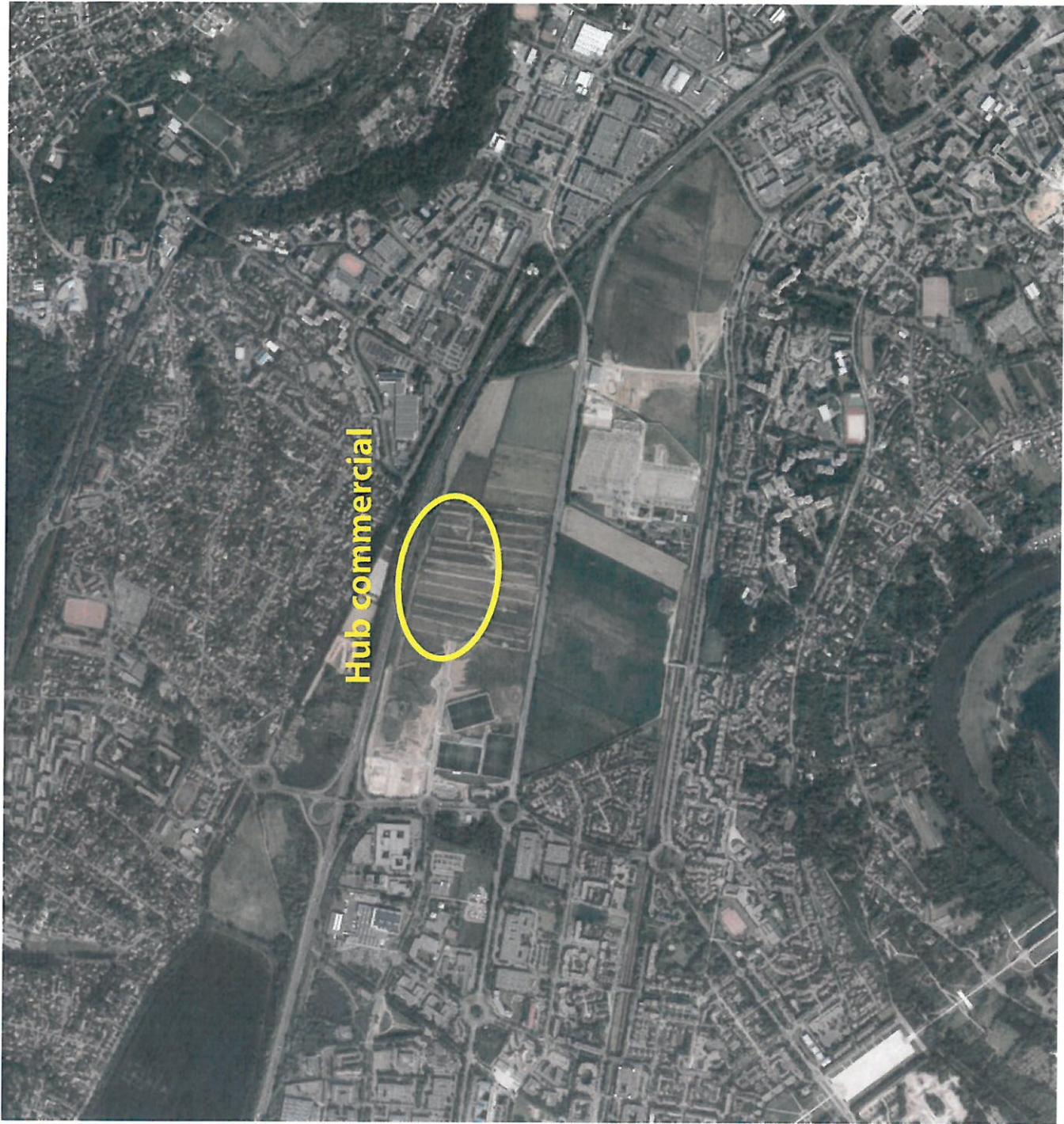

SCCV LINANDES DEVELOPPEMENT

Siège social : 123 rue du Château 92100 Boulogne Billancourt

Adresse postale : 7 rue Nationale 92100 Boulogne Billancourt

Tél: 01 41 31 63 98 - Fax 01 46 99 47 96

797 904 208 RCS NANTERRE



Longitude : 2° 03' 21.2" E
Latitude : 49° 03' 05.2" N

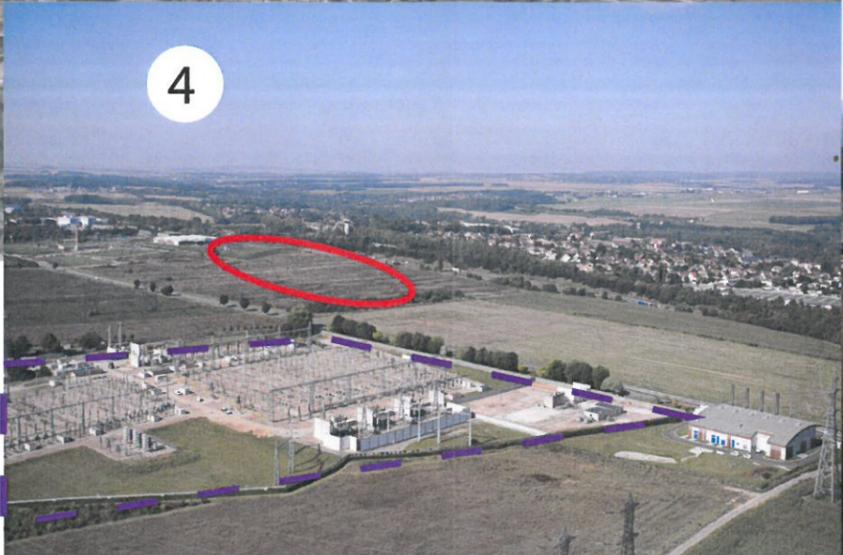
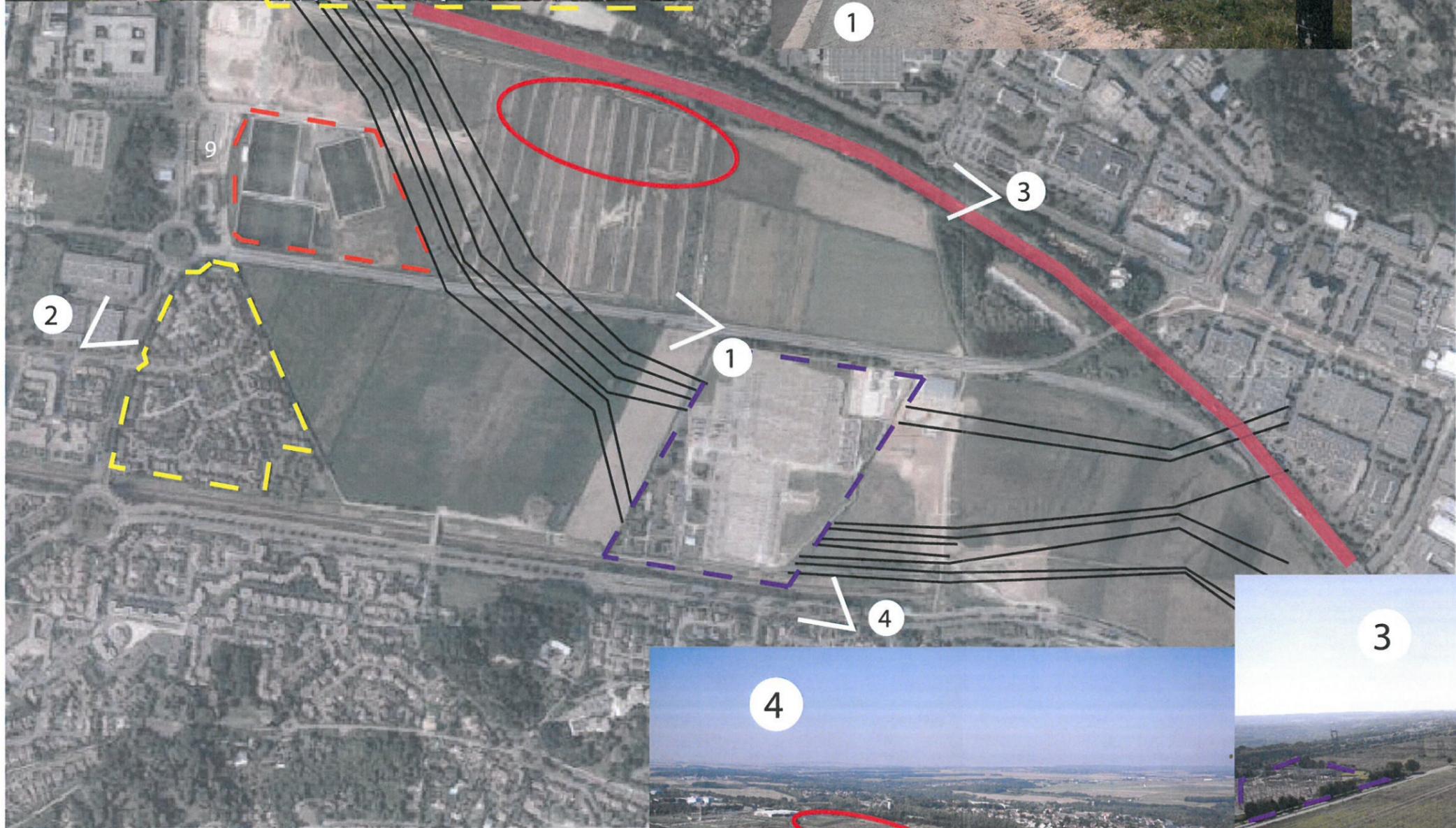


2



1

- Lignes haute tension
- Pôle commercial
- Centrale électrique
- Pôle sportif
- Quartier d'habitation



4



3

Photos des abords du projets



300 m



- Commerces
- Loisirs
- Restaurants
- Enrobé noir sur voirie
- Matériau drainant sur parking
- Béton désactivé clair
- Mosaïf
- Prairie
- Arbres
- Zones d'infiltration

A15



- Limite du projet global commercial et de loisirs
- Limite du terrain d'assiette de la demande de CDAC

678 places de stationnement
dont 35 places PMR
dont 121 places responsabilité inquest
et 133 places mises à disposition inquest

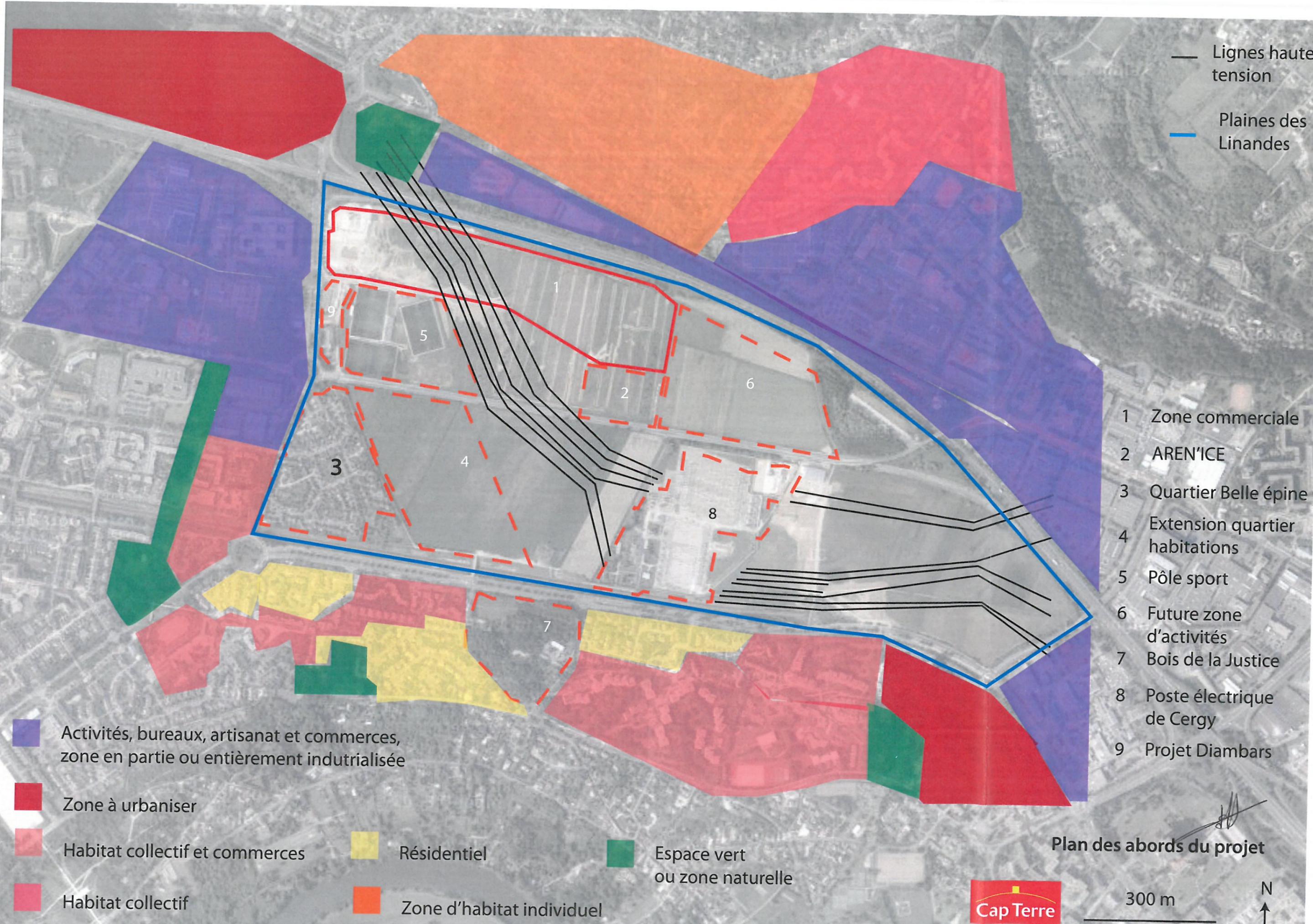
Projet global commercial et de loisirs:

- Emprise totale avec bâti : 70 142 m²
- Surface des toitures : 26 533 m²
- Surface des voiries et parking imperméable : 26 878 m²
- Surface drainante des parkings : 654 m²
- Surface d'infiltration (noues + bassin) : 2973 m²
- Surface piétonne : 6772 m²
- Surface d'espaces verts : 6841 m²

Terrain d'assiette de la demande de CDAC:

- Emprise totale avec bâti : 58 526 m²
- Surface des toitures : 21 403 m²
- Surface des voiries et parking imperméable : 23 271 m²
- Surface drainante des parkings : 481 m²
- Surface d'infiltration (noues + bassin) : 2881 m²
- Surface piétonne : 5197 m²
- Surface d'espaces verts : 6745 m²





— Lignes haute tension
 — Plaines des Linandes

- 1 Zone commerciale
- 2 AREN'ICE
- 3 Quartier Belle épine
- 4 Extension quartier habitations
- 5 Pôle sport
- 6 Future zone d'activités
- 7 Bois de la Justice
- 8 Poste électrique de Cergy
- 9 Projet Diambars

- Activités, bureaux, artisanat et commerces, zone en partie ou entièrement industrialisée
- Zone à urbaniser
- Habitat collectif et commerces
- Résidentiel
- Espace vert ou zone naturelle
- Zone d'habitat individuel
- Habitat collectif

Plan des abords du projet



300 m
 N
 ↑