

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 20/02/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0032

1. Intitulé du projet

Projet d'extension du programme mixte « Le Trianon » sur la commune de Villepreux (78)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Travaux, constructions ou aménagements lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

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 consiste en la réalisation de la phase 2 du programme d'aménagement de quartier mixte du Trianon sur un terrain de 40 710 m², comprenant :
- un ensemble de constructions d'habitations de surface de plancher de 14 950 m², répartis en 198 logements (dont 80 sociaux, 50 collectifs en accession et 68 maisons individuelles) et des locaux d'activités ;
- des liaisons : connexions avec le nouveau quartier et le reste du tissu urbain, et liaisons multimodales, dont deux liaisons douces (pistes cyclables) dans la continuité de celles de la phase 1.

La phase 1, appelée Green Lodge, a fait l'objet d'une étude d'impact n° EE-696-13 avec enquête publique et un permis de construire n°078674-12-G0009.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'insère dans le programme d'aménagement de quartier mixte du Trianon, dont il constitue la phase 2. La phase 1 (Programme Green Lodge) a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement en décembre 2012, et obtenu le permis de construire le 02/07/2013. Elle est actuellement en cours de construction.

Le programme du Trianon a été élaboré à partir des orientations d'aménagement du Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) et du Plan local d'urbanisme (PLU) de Villepreux, à savoir :

- une densité de logements d'environ 35 logements par hectare,
- une typologie variée de logements (quartier mixte),
- la présence d'une frange de locaux pour des activités, commerces et services,
- l'intégration d'équipements publics (complexe sportif, établissement scolaire),
- un traitement paysager du quartier et des espaces publics.

La phase 2 s'inspire des orientations et s'inscrit dans la continuité de l'organisation de l'espace telle qu'elle a été réfléchiée pour la phase 1, notamment :

- la répartition des logements pour favoriser la mixité (80 logements sociaux, soit 40 % des logements afin de permettre à la commune de Villepreux de respecter son plan triennal et d'augmenter sa cote-part de mixité),
- la connexion du quartier au tissu urbain existant (liaisons multimodales),
- la connexion du quartier au réseau de circulation routière.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase de réalisation du projet consiste en l'aménagement de la zone et en la construction des logements.

La nature des travaux consistera en :

- la délimitation des parcelles ;
- le terrassement et le nivellement, ainsi que les tests géotechniques nécessaires. Ces travaux prennent en compte la mise en place de l'assainissement pluvial des emprises et l'accessibilité aux zones de stationnement ;
- la création des voiries et de réseaux pour la desserte des parcelles et la connexion au réseau routier existant ;
- la construction des logements collectifs et des maisons (gros oeuvres et finition) tous corps de métiers confondus ;
- l'aménagement des espaces verts communs et création d'une frange paysagère en limite nord du site ;

La durée de la phase de travaux est estimée entre 24 à 30 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans le prolongement du quartier en cours de construction, le projet mixte d'extension se répartit de la manière suivante :

- La partie sud de la zone correspond à un programme de 68 maisons (d'une surface habitable (SHAB) moyenne de 102 m², et d'une surface de terrain moyenne de 325 m²).
- La partie nord de la zone offre des logements collectifs (80 logements sociaux et 50 logements en accession, d'une SHAB moyenne de 58 m², allant du studio au 5 pièces, où 86 % de l'offre se répartit sur des T2, T3 et T4). La hauteur des immeubles collectifs sera de type R+3.

En terme de places de stationnement, le projet prévoit :

- pour les maisons individuelles : 2 places par maison avec au moins une couverte, ainsi que 10% en tant que places visiteurs,
- pour les logements sociaux : 1 place en sous-sol par logement,
- pour les logements collectifs en accession : 1 place en sous-sol par 40 m² de SDP et 10% de places visiteurs en extérieur.

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).

Le projet s'inscrit dans la continuité du permis de construire obtenu ayant fait l'objet d'une étude d'impact instruite au titre de l'article L122-1 du Code de l'environnement.

Ce dossier d'étude d'impact comprenait dans son périmètre d'étude les terrains 1AU et 2AU. Le présent projet était donc inclus dans ce périmètre (Cf. carte jointe en annexe 7.1).

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

Déclaration de projet et permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette :	40 710 m ²
Surface de plancher (SDP) totale :	14 840 m ²
- SDP logements collectifs sociaux / logements collectifs accession / maisons	4 000 m ² / 4 000 m ² / 6 840 m ²
Surface habitable (SHAB) totale :	14 235 m ²
- SHAB logements collectifs sociaux / logements collectifs accession / maisons	3 800 m ² / 3 800 m ² / 6 635 m ²
Nombre de logements total :	198
- Nombre de logements collectifs sociaux / logements collectifs accession / maisons	80 / 50 / 68

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le trianon
78 450 Villepreux

Coordonnées géographiques¹

Long. 01 ° 59 ' 19 " 15 E Lat. 48 ° 49 ' 59 " 26 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 d'aménagement mixte du Trianon, dont il constitue la phase 2.

La phase 1 (Green Lodge) a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée par AIRELE en 2012, qui présentait également l'ensemble du programme, conformément à la réglementation. Dans cette étude :

- l'état initial a été réalisé sur le secteur de la totalité du programme, dans lequel est incluse la phase 2 ;
- l'analyse des impacts sur l'environnement et la santé de l'ensemble du programme a été étudiée.

La phase 1 (Green Lodge) a obtenu son permis de construire le 02/07/2013. Elle est actuellement en cours de construction (premières livraisons en mars 2015).

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 ?

A large échelle, le site est bordé par la phase 1 du programme mixte du Trianon, un quartier d'habitation existant, la RD 98 ainsi que des espaces agricoles.

L'emprise du projet (parcelle cadastrale ZK 1005) est actuellement occupée par une zone agricole cultivée.

Un protocole de libération et d'indemnisation a été signé avec l'agriculteur exploitant.

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

PLU approuvé le 30 juin 2011 : le projet d'extension s'inscrit en zone 2AU.

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"/>	Aucune zone naturelle d'intérêt reconnu n'est recensé à proximité du projet d'aménagement (la plus proche > 1 km). Cf. carte jointe en annexe 6.1.
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"/>	Cf. carte jointe en annexe 6.1.
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes départementales des Yvelines a été adopté le 23 mai 2014. Toutefois, la RD 98 qui borde le projet n'appartient pas au réseau routier départemental concerné par le PPBE. Par ailleurs, le document « Elaboration de cartes stratégiques du bruit sur le territoire des Yvelines (78) - Estimation de l'exposition au bruit » sur la commune de Villepreux classe la partie nord de la zone du projet en secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre (bande de 100 m depuis le bord de la RD 98 et sa déviation) selon l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000.

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"/>	La base de données CARMEN ne recense pas la zone du projet en tant que zone humide. De même, la cartographie des habitats réalisée par AIRELE entre 2011 et 2012 sur l'emprise du programme, dans le cadre de l'étude d'impact de la phase 1 du projet, ne met pas en évidence d'espèce végétale liée aux zones humides .
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 Villepreux est concernée par le PPRn Inondation (Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau) pour le ru du Gailly, approuvé le 24 juillet 2013. Elle est également concernée par le périmètre de risques mouvement de terrain R111.3, approuvé le 5 août 1986. Enfin, elle s'inscrit dans l'Atlas des zones inondables de la Mauldre validé en décembre 1999. L'emprise du projet n'est toutefois par concernée par ces zonages. Cf. carte jointe en annexe 6.2.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune entreprise référencée par les bases de données Basias et Basol n'est située à proximité du projet. Un diagnostic de sol réalisé en 2012 au droit de la tranche 1 concluait que « l'emprise étudiée est en parfaite adéquation avec le projet de création d'un ensemble immobilier à usage d'habitations et de plain-pied ou sur un niveau de sous-sol ». Un diagnostic de sol sera réalisé au droit de la tranche 2 préalablement à la réalisation des travaux.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villepreux s'inscrit dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de l'Albien-Néocomien, approuvée par arrêté préfectoral du 20/07/2005. Dans la ZRE, une demande d'autorisation de prélèvement est nécessaire dès le seuil de 8 m3/h au lieu de 80 m3/h dans le cas général. Toutefois, le projet n'étant pas à l'origine de prélèvements d'eau dans la nappe, il n'est pas concerné.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en revanche dans le périmètre de protection éloigné du captage Villepreux-Crozatier, situé à environ 570 m au sud-est. Cf. carte jointe en annexe 6.3.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en limite sud du site classé « Ensemble formé par la Plaine de Versailles », sans empiéter sur son emprise. Un soin particulier sera apporté, comme pour la phase 1, au traitement paysager en bordure nord du projet. Cf. carte jointe en annexe 6.4.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS Etang de Saint-Quentin, à plus de 4 km au sud du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. carte jointe en annexe 6.4.

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>Appréiez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume prévisionnel des terres excavées dans le cadre du projet est estimé à 15000 m3. L'ensemble des terres à exporter pour la création des fondations, des voiries et du niveau de sous-sol est acceptable en ISDI sans réserve. Cf. rapport de diagnostic de sol joint en annexe 8.
	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"/>	L'expertise écologique réalisée sur le site dans le cadre de l'étude d'impact liée à la phase 1, dont l'état initial a été réalisé sur l'ensemble de l'emprise du programme, a conclu en l'absence d'impact du projet sur le milieu naturel (habitat, flore, avifaune et chiroptères), le secteur présentant des enjeux écologiques faibles.
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est l'Etang de Saint-Quentin, situé à plus de 4 km du site. Compte tenu de l'éloignement et de la nature du projet, aucune incidence n'est envisagée.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendra une perte de surface agricole dans la mesure où il consomme 4 hectares actuellement dédiés à l'agriculture. Cependant, l'emprise de l'extension du programme d'aménagement ne représente que 0,7 % de la surface agricole utilisée sur la commune de Villepreux (545 hectares, données Agreste, 2010), qui viennent s'ajouter aux 2,5 % de la phase 1, soit 3,2 % pour l'ensemble du programme. En outre, la densité de logements de l'opération optimise l'espace consommé. L'impact est donc qualifié de faible.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villepreux n'est pas exposée au risque lié au transport de matières dangereuses ni à aucun risque technologique selon le DDRM 78. Elle est incluse dans le périmètre de servitude du stockage souterrain de gaz combustibles dans les formations naturelles de Beynes, établissement GDF, Seveso seuil haut, situé à une quinzaine de kilomètres à l'ouest du projet (décret de 1968 prolongé en 2010). Toutefois, cette servitude ne s'oppose pas à la construction d'un nouveau quartier d'habitation ni à son extension sur la commune.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site prévu pour l'implantation du programme du Trianon se situe en dehors de la zone de prévention des risques naturels prévisibles, et ne semble pas concerné par les risques naturels de type « géotechnique » (cavités souterraines) et présente une sensibilité faible pour l'aléa « retrait-gonflement des argiles ». Une étude géotechnique sera réalisée préalablement au chantier pour préciser le dimensionnement des fondations.
	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"/>	-
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase chantier est susceptible de provoquer des nuisances sonores pour les riverains. Afin de limiter cette gêne au maximum, le maître d'ouvrage s'engage à la mise en oeuvre d'un chantier à faibles nuisances : - limitation du bruit (engins insonorisés, respect de la réglementation), - définition et respect des plages horaires de travail, - Information des riverains avant et pendant le chantier..
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en service du rond-point sur la RD 98 en juillet 2015 au droit du programme Green Lodge limitera les circulations sur le réseau viaire de la phase 1 par les engins de chantier. En phase d'exploitation, les contraintes acoustiques auront été prises en compte dans la conception architecturale du projet, ce qui limitera les nuisances sonores dans les logements ; un isolement acoustique adapté sera appliqué sur les logements exposés aux nuisances sonores des infrastructures routières. Conformément à la recommandation du commissaire enquêteur, une information relative aux nuisances liées à la proximité de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux sera portée à l'attention des résidents, concrétisée par écrit dans les actes de ventes (VEFA), règlements de copropriété et cahier des charges d'ASL.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur n'est engendrée, ni le projet concerné par cette nuisance. Par ailleurs, la mise en oeuvre d'un chantier à faibles nuisances permettra également de réduire les envolées de poussières.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux, des vibrations de basses fréquences sont produites par les engins de chantier, des vibrations de moyennes et hautes fréquences par les outils vibrants et outillages électroportatifs. L'inconfort généré par ces vibrations concerne principalement les utilisateurs des machines. La phase travaux n'aura qu'une incidence faible sur les riverains. Aucune vibration ne sera générée en phase d'exploitation.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet générera des émissions lumineuses du fait de l'éclairage de nouvelles voies de desserte interne. Toutefois, les émissions seront gérées de manière économe (éclairage réduit au strict nécessaire, halo dirigé et concentré vers le bas, vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement).</p> <p>Dans ce contexte résidentiel, les émissions lumineuses qui concernent le projet sont celles de l'éclairage public existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>-</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le système de gestion des eaux pluviales sur le site est actuellement à l'étude. Une étude d'infiltration est en cours, au terme de laquelle l'une des solutions suivantes sera retenue selon la capacité d'infiltration du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - infiltration ; - rétention avec débit de fuite ; - solution mixte. <p>Dans le cas où une solution d'infiltration serait retenue pour la gestion des eaux pluviales, le projet serait soumis à la réalisation d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les seuls effluents produits dans la cadre de l'exploitation du projet sont les eaux usées domestiques des constructions à usage d'habitation et d'activités, qui seront recueillies par le réseau public d'assainissement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>La forme urbaine du projet s'appuiera sur celle de la phase 1, avec un respect des gabarits et des couleurs du bâti assurant une bonne intégration du projet. De même, dans la continuité du quartier de la phase 1, un traitement adapté de la frange nord du projet sera assuré afin de prendre en compte le site classé de l'« Ensemble de la Plaine de Versailles », avec la plantation de trois strates végétales (arbres, cépées et arbustes) en bordure de la RD 98. Dans un contexte d'urbanisation, s'inscrivant en parfaite cohérence avec la phase 1, le projet d'extension n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine historique. Par ailleurs, un diagnostic archéologique est en cours de réalisation. L'intervention sur site s'est déroulée fin 2014. Les conclusions seront formulées dans un rapport disponible en mars 2015.</p> <p>Conformément aux dispositions du PLU, le secteur jusque-là dévolu aux activités agricoles a été requalifié vers des quartiers d'habitation dans un objectif de mixité sociale. Le projet s'inscrit dans cette volonté municipale, en compatibilité avec le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).</p>

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 :

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.

Dans la mesure où :

- le projet est inclus dans le périmètre de l'étude d'impact n°EE-696-13 réalisée pour la phase 1 et a donc déjà fait l'objet notamment d'un état initial et d'une étude de circulation dans ce cadre ;
- le projet prend en compte les remarques formulées par le commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique sur l'étude d'impact ;
- le projet s'inscrit dans la continuité de Green Lodge, phase 1 du programme d'aménagement ;
- le projet n'est pas situé dans une zone écologiquement sensible ;
- le projet fait l'objet d'une intégration paysagère et d'un traitement paysager de l'interface espace urbanisé / espace agricole-Plaine de Versailles ;
- le respect des contraintes acoustiques est pris en compte dès le stade de la conception du projet ;
- le projet prend en compte les remarques formulées lors de l'enquête publique sur l'étude d'impact ;
- un dossier Loi sur l'eau sera réalisé et déposé auprès des services compétents si la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales s'oriente vers une infiltration ;

Une étude d'impact conforme aux dispositions des articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants ne semble pas nécessaire.

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 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 ; ✓
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 : Cartographies (annexe au § 5.2.) Annexe 6.1. : Carte des zones naturelles d'intérêt reconnu Annexe 6.2. : Carte des risques naturels Annexe 6.3. : Carte des captages AEP Annexe 6.4. : Carte du patrimoine historique protégé
Annexe 7 : Documents relatifs à l'étude d'impact de la phase 1 Annexe 7.1. : Carte des périmètres d'étude de la phase 1 (carte extraite du dossier d'étude d'impact - Décembre 2012) Annexe 7.2. : Avis de l'autorité environnementale Annexe 7.3. : Compléments à l'étude d'impact suite à l'avis de l'autorité environnementale Annexe 7.4. : Complément n°2 à l'étude d'impact relatif à l'aérodrome de Chaveneay-Villepreux
Annexe 8 : Diagnostic de pollution des sols, PERICHIMIE, Janvier 2015.

9. Engagement et signature

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

✓

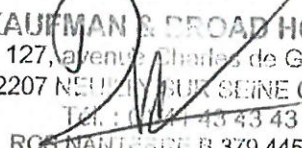
Fait à

Neuilly sur Seine

le,

20/02/2015

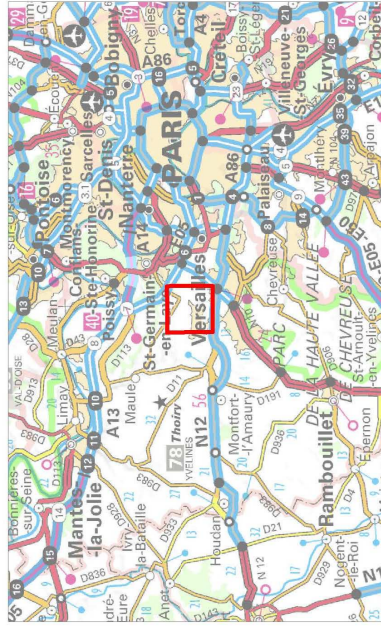
Signature





KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél. : 01 47 43 43 43
RCS NANTERRE B 379 445 679

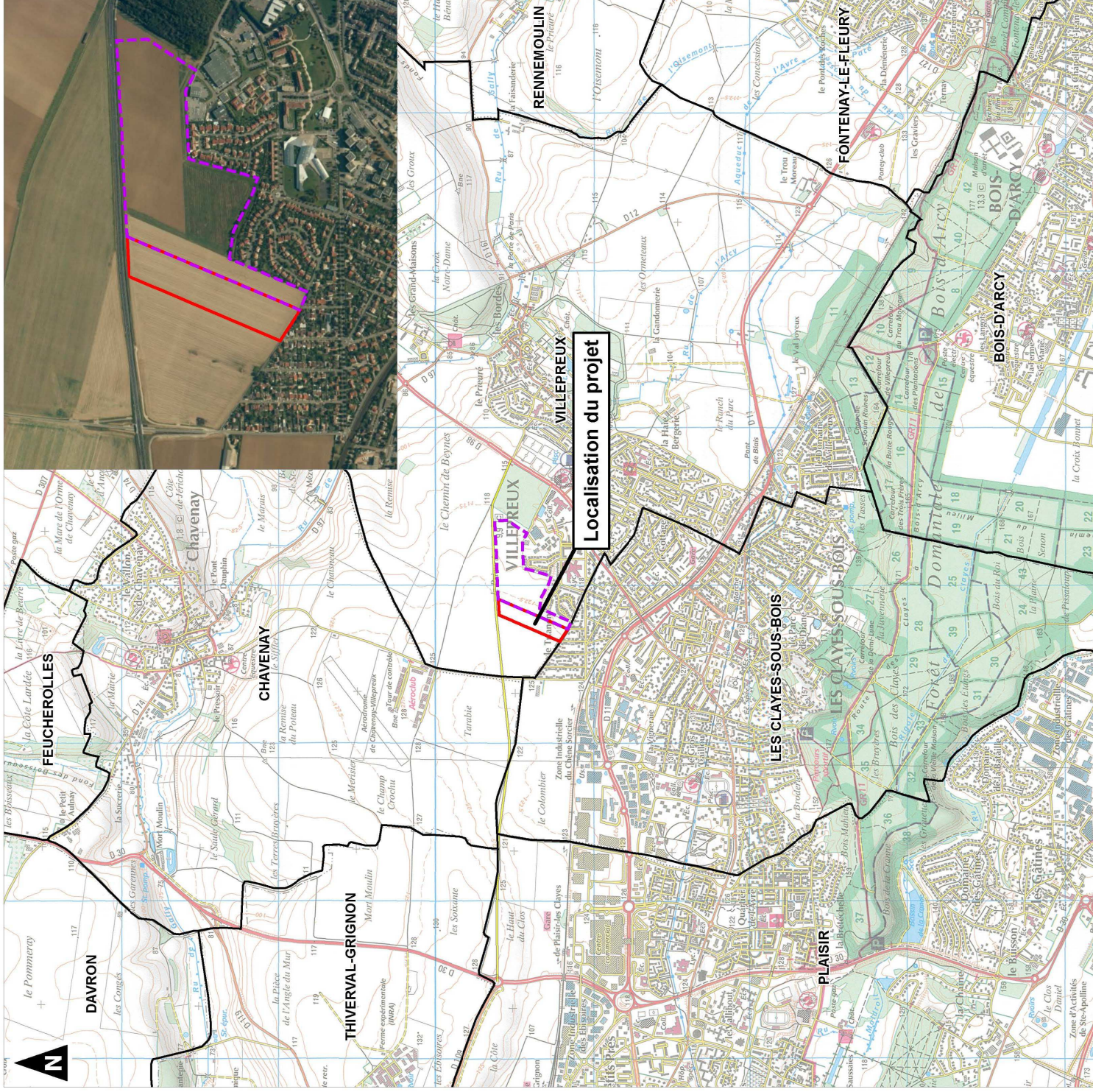
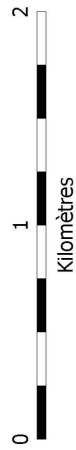
Demande d'examen au cas par cas

Programme immobilier « Le Trianon » - Tranche 2
Villepreux (78)

Annexe 2 : Localisation du projet



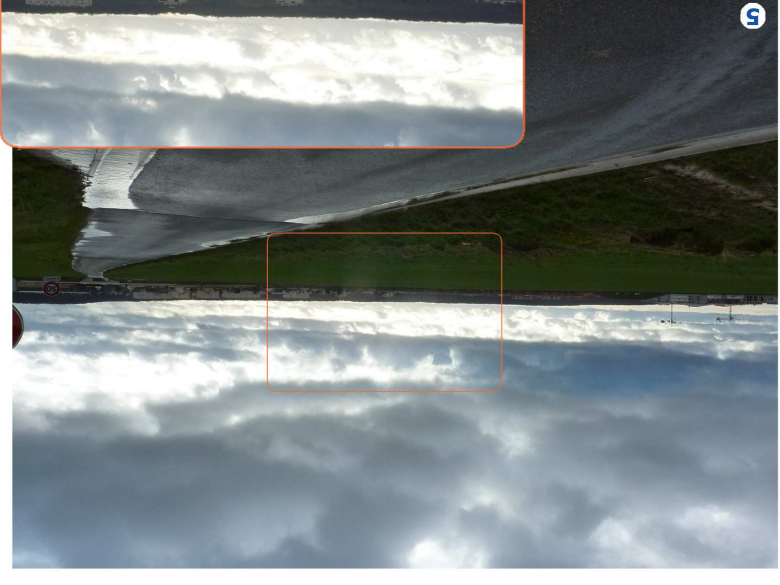
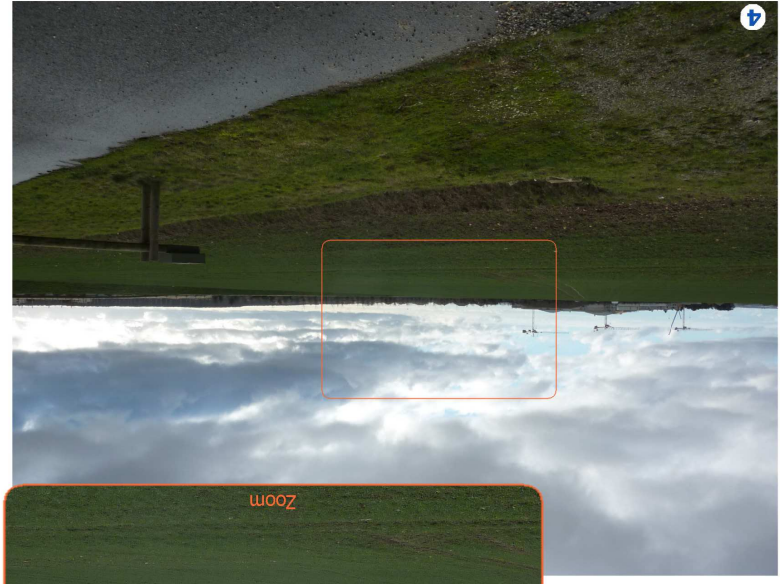
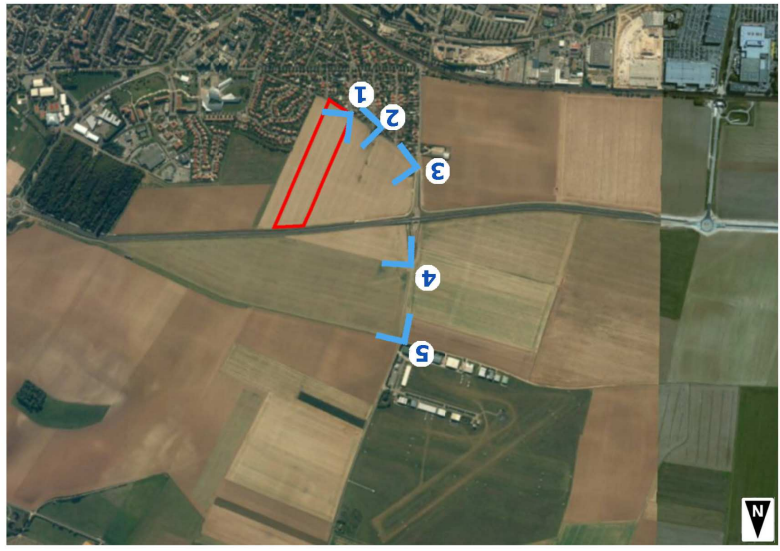
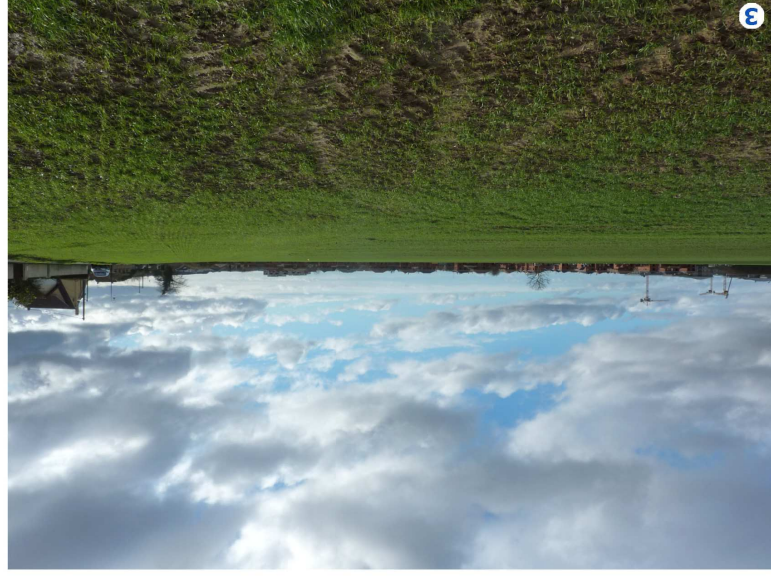
-  Emprise de la tranche 1 (Green Lodge)
-  Emprise de la tranche 2
-  Limites communales



Demande d'examen au cas par cas

Programme immobilier « Le Trianon » - Tranche 2
Villepreux (78)

Annexe 3 : Photographies du 14 janvier 2015



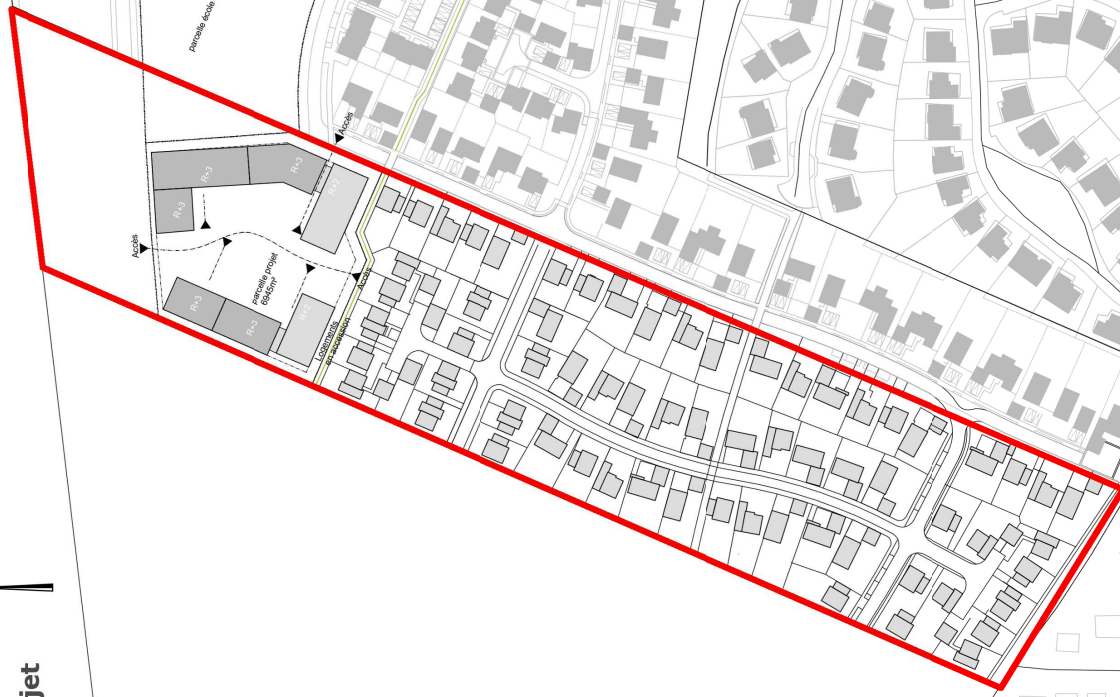
Demande d'examen au cas par cas

Programme immobilier « Le Trianon » - Tranche 2
Villepreux (78)

Annexe 4 : Plan de masse de principe du projet



Emprise de la tranche 2



MAITRISE D'OUVRAGE

KAUFMAN & BROAD

MAITRISE D'OEUVRE

L.A. LECLERCO & ASSOCIÉS
architectes urbanistes

VILLEPREUX - tranche 2

PLAN MASSE

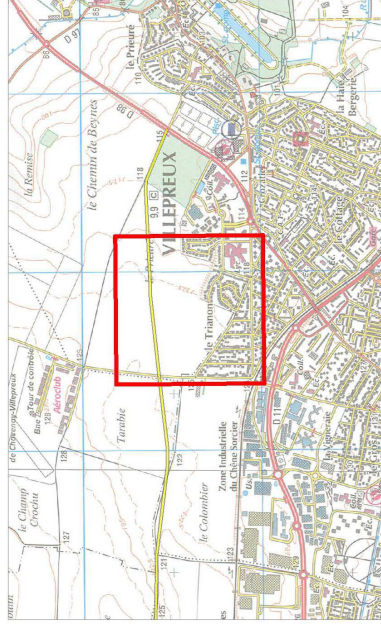
DATE
11.02.2015


ECHELLE
1-2000

Demande d'examen au cas par cas

Programme immobilier « Le Trianon » - Tranche 2
Villepreux (78)

Annexe 5 : Plan des abords



-  Emprise de la tranche 2
-  Périmètre de 100 m autour de l'emprise du projet
-  Espace agricole : champs cultivés
-  Lotissement pavillonnaire
-  Voirie
-  Talus/fossés et contre-allées
-  Chantier de construction du quartier Green Lodge (tranche 1)
-  Espaces verts
-  Haies (plantation en cours)

