

## 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 29/03/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0051

### 1. Intitulé du projet

Redynamisation du cœur de ville de L'Hay-les-Roses : restructuration des espaces publics et construction d'un ensemble immobilier mixte logements / commerces

### 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
6 a)	Restructuration d'une voie dont la longueur est de moins de 3km
33)	Création d'une surface de plancher d'environ 12 000m <sup>2</sup> , dont 3 000m <sup>2</sup> pour un équipement public, type médiathèque

### 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

- Dévoisement d'une partie de la rue Watel pour dégager face à l'Église et l'entrée du Parc départemental de la Roseraie une place publique
- Construction sur l'actuelle parcelle O76 (actuellement occupée en parking public) d'un ensemble immobilier de 4050m<sup>2</sup> de SP logements +1 530m<sup>2</sup> SP commerces : à l'arrière de la parcelle, préservation d'une bande de 15 mètres de larges en pleine terre pour préserver les vues depuis la Roseraie
- Déconstruction de l'actuel bâtiment de la Poste, permettant de restructurer une nouvelle emprise constructible en accompagnement du projet urbain : 2 400m<sup>2</sup> de SP logements + 880 m<sup>2</sup> de SP commerces
- Construction sur la parcelle 011 d'une médiathèque d'environ 3 000m<sup>2</sup> de SP : conservation et mise en valeur d'un pavillon en meulière

## 4.2 Objectifs du projet

- Valoriser l'image et les usages par des aménagements de grande qualité qui permettent de donner une identité au cœur de ville
- Affirmer la structuration paysagère et patrimoniale du quartier : mise en valeur du patrimoine historique de centre ville, prise en compte de la topographie, préservation de la Roseraie comme caractère paysager exceptionnel
- Constitution d'un pôle d'attractivité avec des commerces et un équipement public permettant de renforcer la fonction de cœur de ville

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le périmètre de l'opération se situe dans le cœur du centre ville et est délimité de la façon suivante :

- Rue Jaurès jusqu'à l'intersection avec la rue Cosarde au sud et l'intersection de la rue des Tournelles au nord ;
- La rue des Tournelles, jusqu'au n° 18
- la rue Watel.

Le site est occupé par : une église, un immeuble occupé par la Poste, 1 parking public, 1 maison achetée par la commune et libre de toute occupation, une propriété composée d'une maison en meulière. Cette maison est signalée comme un élément patrimoniale au PLU qui doit être conservé. A l sud du périmètre se situe le parc départemental incluant la Roseraie.

L'opération d'aménagement inclut :

- la construction sur l'emprise de l'actuel parking public un ensemble immobilier d'environ 70 logements , incluant des rdc commerciaux, 2 niveaux parking, dont 1 niveau public de 120 places ( 2017-2019)
- la déconstruction de l'actuel immeuble de la Poste (qui sera relogée) et d'un pavillon acquis par la ville à l'angle des rues Watel et Tournelles : le tracé de la rue WATEL sera désaxé de quelques mètres au sud, dégagant un nouvel espace public de type place et une nouvelle emprise constructible pour 1 immeuble d'environ 30 logements, les parkings de cette opération seront construits sous le 1er ensemble immobilier ( 2019-2021)
- la construction d'une nouvelle médiathèque autour de la maison en meulière à conserver. ( 2017-2019). Un pavillon sur cette parcelle sera également déconstruit pour libérer l'emprise pour le nouvel équipement
- l'aménagement de l'ensemble des espaces publics du périmètre. (2018-2021).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Logements, commerces, équipement public culturel

#### 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 d'une opération d'aménagement, avec concertation préalable
- 

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

Autorisation de construire et d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise constructible côté Roseraie	6 985m <sup>2</sup>
Emprise constructible bâtiment Poste déconstruit	1 135 m <sup>2</sup>
Espaces publics réaménagés	10 050m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Coeur de ville de l'Hay-les-Roses  
94 246

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 48° 51 ' 23 " 81 Lat. 2 ° 21 ' 7 " 998

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 est un programme de travaux incluant construction de logement, d'un équipement et la restructuration des espaces publics. Le périmètre de l'opération était incluant dans le périmètre d'une ZAC, actuellement en cours de clôture. A cette occasion, une étude d'impact avait été réalisée en 2010 : elle jointe à ce dossier en pièce annexe.

<sup>1</sup> 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 ?

Parking public de surface, espaces publics, bâtiment de la Poste, emprise privée

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 en juin 2007 et modifié en octobre 2010

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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"/>	Les programmes de construction vont entraîner des excavations de terres et générer des déblais qui seront acheminés dans des centres de traitement appropriés. Les déconstructions vont également produire des déchets : ils devront être caractérisés, triés puis dans un centre de traitement approprié.
	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 programmes de construction et l'aménagement des espaces publics vont nécessiter l'apport de matériaux (mais de ressources naturelles du site).
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Une étude phytosanitaire doit être menée afin de déterminer l'état de santé des arbres présents sur le site, la possibilité de les conserver et/ou de les transplanter.
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les chantiers de construction et d'aménagement vont générer des nuisances sonores : les maîtres d'ouvrage concernés devront être vigilent au respect par leurs entreprises de la réglementation en vigueur sur le sujet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les chantiers de construction, au moment de la phase de terrassement peuvent générer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les nouvelles constructions vont entraîner des rejets dans les réseaux d'eau pluviale et d'assainissement.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les programmes de construction vont entraîner des excavations de terres et générer des déblais qui seront acheminés dans des centres de traitement appropriés. Les déconstructions vont également produire des déchets : ils devront être caractérisés, triés puis dans un centre de traitement approprié.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise notamment à une mise en valeur du patrimoine architectural et paysager : - Mise en valeur de l'Église grâce à l'aménagement qualitatif des espaces publics - Mise en valeur de la Roseraie grâce à une meilleure identification des accès à travers la restructuration des espaces publics - Préservation de la Roseraie grâce à la création à l'arrière de la parcelle accueillant le programme immobilier, d'une bande plantée d'un double alignement d'arbres de 15 m de large - Préservation et mise en valeur d'une maison en meulière grâce à son insertion au sein du projet architectural de la médiathèque
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**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.

Le secteur du Cœur de ville faisait partie d'un périmètre d'une ZAC multisite, en cours de clôture. Dans ce cadre une étude d'impact avait déjà été réalisée et constitue une base solide sur laquelle s'est appuyée l'élaboration du présent projet.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	v
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) ;	v
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 ;	v
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 ;	v
5	<b>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°</b> : 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 ;	v

### 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
Etude d'impact réalisée en 2010 sur la ZAC multi-site du centre ville de l'Hay-les-Roses

## 9. Engagement et signature

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

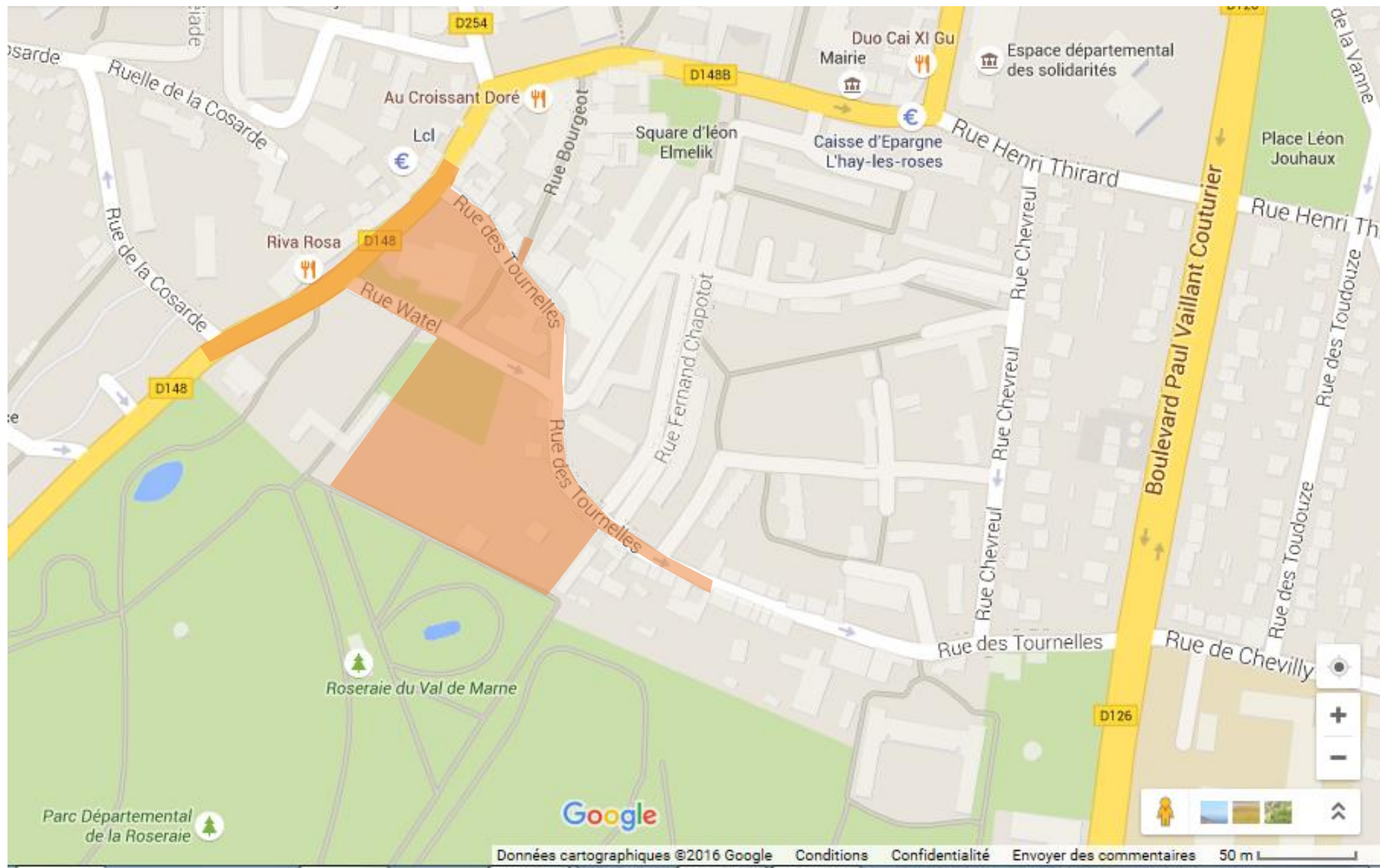
Fait à L'Hay-les-Roses le,                     

Signature

Pour le Maire,  
Le Maire adjoint délégué à l'aménagement du territoire, à  
l'urbanisme, au cadre de vie et au développement Durable  
Daniel AUBERT



# Périmètre de la future opération d'aménagement



# Périmètre de la future opération d'aménagement





L'HAY-LES-ROSES

LA POSTE



INTERDIT SAUF 0,6-0,1-C



46-165-W





# EPANNELAGES REPÉRÉS SUR LE SITE





SCENARIO 10 février 2016	
<b>Espaces Publics (ré)aménagés</b>	<b>10 040 m<sup>2</sup></b>
<b>Espace central</b>	<b>5 200 m<sup>2</sup></b>
Rue des Tournelles	3 030 m <sup>2</sup>
Pourtours de l'Eglise	1 810 m <sup>2</sup>
<b>Emprises constructibles</b>	<b>8 117 m<sup>2</sup></b>
Ilot NORD	1 134 m <sup>2</sup>
Ilot SUD	6 983 m <sup>2</sup>
<b>Rez-de-Chaussée commerciaux (SdP)</b>	<b>2 410 m<sup>2</sup></b>
Autres commerces Ilot Nord (SdP)	880 m <sup>2</sup>
MSA - Ilot Sud (SdP)	1 070 m <sup>2</sup>
Autres commerces Ilot Sud (SdP)	460 m <sup>2</sup>
<b>Equipement</b>	
Equip. / Médiathèque	<b>3 200 m<sup>2</sup></b>
<b>LOGEMENTS (R+3+C moyen)</b>	<b>103 logt.</b>
<b>SDP LOGEMENTS TOTALE</b>	<b>6 461 m<sup>2</sup></b>
<b>Bat. Nord 1 et 2 (SDP)</b>	2 406 m <sup>2</sup> 39 logt.
<b>Bat. Sud 1 (SDP)</b>	1 813 m <sup>2</sup> 29 logt.
<b>Bat. Sud 2 (SDP)</b>	2 241 m <sup>2</sup> 36 logt.
<b>Sous-Sol</b>	
Ilot Sud	2 869 m <sup>2</sup> 115 pl./niv.
Ilot Nord	sans

- Logements + Commerces en RDC
- Stationnement enterré
- Médiathèque
  
- Parvis
- Voirie
- Jardin



# Environnement autour du périmètre de l'opération

