

## 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  
12/05/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01116P0076

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un programme immobilier "le Clos des Vignes" sur le secteur dit "Cher arpent" au sein de la commune de L'Etang-la-Ville

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Linkcity Ile-de-France

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

M. Nicolas de SAINT MAURICE en qualité de Directeur Territorial

RCS / SIRET

343 183 331 000 44

Forme juridique

SAS

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
R122-2 36° : Travaux ou constructions lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> .	Construction d'un ensemble immobilier d'environ 11 400 m <sup>2</sup> SDP à destination de logements collectifs et d'une crèche sur une emprise foncière totale de 34 347 m <sup>2</sup> .
R122-2 51°a) : Défrichements soumis à autorisation et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha et inférieure à 25 ha.	Surface de défrichement de 12 380 m <sup>2</sup>

### 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

L'opération de défrichement sur le secteur Cher arpent a pour objet l'implantation d'un programme immobilier comprenant :

-Programmés en R+2 / R+3+A, le projet comprend **170 logements** répartis entre:

- .90 logements en accession libre (soit environ 5 670 m<sup>2</sup> SDP);
- .10 logements en accession maîtrisée (soit environ 630 m<sup>2</sup> SDP);
- .70 logements locatifs sociaux (soit environ 4 900 m<sup>2</sup> SDP).

-Un équipement de type crèche de **14 berceaux**, destiné à l'accueil des jeunes enfants et représentant une surface de plancher d'environ 165 m<sup>2</sup>.

-Le projet prévoit la création d'environ **270 places de stationnement** (200 places pour les logements en accession à raison de deux places par logements et 70 places pour les logements locatifs sociaux à raison d'une place par logement) au sein de parking ;

-Développement d'environ 22 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts : près de 64% de l'emprise foncière du site conservera sa vocation d'espace boisé, seule une faible part des arbres existants seront impactés, moins de 10% au total sur l'ensemble du patrimoine arboré (soit environ 113 arbres). Ces boisements présentent par ailleurs un état phytosanitaire relativement mauvais.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet de renouvellement sur le secteur permet le développement d'un programme immobilier ayant pour objet de :

- Reconvertir un espace déqualifié en plein centre-ville de la commune et à proximité immédiate des réseaux de transport** (friche boisée non entretenue présentant des travaux sanitaires et sécuritaires importants : chute d'arbre, arbres malades...);
- Dynamiser le quartier** en permettant l'installation de nouveaux occupants et le développement d'un programme de logements diversifié et de qualité (accession libre, logements sociaux);
- Densifier raisonnablement** la parcelle existante en cherchant à s'intégrer harmonieusement au tissu urbain existant;
- Répondre aux besoins** des familles stagneroises à travers la création d'un équipement destiné à accueillir les jeunes enfants de 10 berceaux;

Le projet fera l'objet d'une labellisation spécifique (BiodiverCity) et l'ensemble des constructions répondra aux exigences de la RT2012.

Le projet favorisera également le développement de déplacements doux par sa proximité avec les réseaux de transports en commun, à 15 minutes à pied de la Gare de L'étang la ville (ligne L du réseau transilien permettant de rejoindre la gare Saint-Lazare en 40 minutes).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un programme immobilier comprenant 170 logements inscrits au sein d'immeubles collectifs en accession et comprenant des logements sociaux ainsi qu'une crèche de selon le calendrier suivant:

**Durée globale des travaux, défrichage compris : 18 mois.**

Suite au défrichage, les travaux d'aménagement du site seront réalisés dans le cadre d'un chantier propre qui comprendra l'information des riverains et le traitement des réclamations, la gestion optimisée des flux, la limitation et la maîtrise des nuisances sonores ainsi que les autres pollutions inhérentes à un chantier.

Aucune pollution n'a été décelée au droit du site.

Une étude historique et de vulnérabilité réalisée au mois de mai 2015 a ainsi souligné, l'absence d'installation potentiellement polluante au droit de la zone ainsi que l'absence d'indice de pollution.

Le site est compatible avec tout type d'usage et si nécessaire, les terres qui seront excavées pourront le cas échéant être orientées vers une installation de stockage de déchets inertes.

Comme le secteur dit le Cher Arpent est situé dans une zone d'aléa moyen au regard du retrait-gonflement des argiles, une étude géologique de type G1 a été réalisée afin d'anticiper au maximum ces futures potentielles contraintes.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichage, la phase d'exploitation concernera le projet immobilier à réaliser sur le secteur.

Au regard de la gestion de l'ensemble immobilier:

- Les logements en accession seront gérés dans le cadre d'une copropriété;
- Les logements locatifs sociaux seront exploités par un gestionnaire locatif;

Le site est aujourd'hui accessible via l'allée du Chancelier Séguier, voirie privée gérée sous la forme d'une Association syndicale libre.

Dans le cadre du projet, cette voirie restera privée.

L'accès principal au site se fera depuis l'entrée principale, par la création d'une voirie intérieure puis une desserte interne aux différents bâtiments sera proposée. La majeure partie des places de stationnement se fera au sein d'un parking souterrain, sous les logements (soit environ 180 places).

Le projet prévoit également le développement de cheminements accessibles PMR ainsi que la création de places de parking aériennes (environ un tiers de l'ensemble des places soit 90 places).

**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).

Autorisation de défrichement  
 Permis de construire  
 Déclaration/Autorisation loi sur l'eau  
 Dérogation dossier CNPN

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

Autorisation de défrichement  
 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
Superficie du foncier	34 347 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	12 380 m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximale créée	11 365 m <sup>2</sup>
Nombre de logements (R+2 à R+3/A)	170 logements
Surface de plancher des logements	11 200 m <sup>2</sup>
Surface de plancher de l'équipement type crèche	165 m <sup>2</sup>
Nombre de stationnement	270 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Le Cher Arpent  
 Rue du Chancelier Séguier  
 78620 L'Etang-la-Ville

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2° 4' 27.764"

Lat. 48° 52' 21.353"

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 ?

<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 ?

Friche d'environ 3 ha boisée à 90% au sein d'un quartier résidentiel. Une maison se situe au Nord-Ouest de la parcelle.

**Le site n'est pas considéré comme un Espace Boisé Classé ou inscrit comme un espace vert à préserver au sein du PLU de la ville de L'Etang-la-Ville.**

Une frange arborée est cependant à conserver et il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et d'un emplacement réservé en vue de recevoir un programme immobilier mixte.

**Le site est inscrit comme un secteur d'urbanisation préférentielle au SDRIF 2013.**

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 de L'Etang-la-Ville approuvé le 3 mars 2009 :

-Zone UH : zone d'habitat pavillonnaire correspondant à des secteurs de grands jardins

-Zone AU : zone à urbaniser non équipée et dont la desserte par les réseaux devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'urbanisation et d'aménagement future.

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"/>	<b>Le site se trouve à plus de 700 m d'une ZNIEFF (1 et 2).</b> La plus proche étant la ZNIEFF de type 2 "Petit Marais pres de la Gare de L'Etang-la-ville". D'une superficie de 4 ha, cette zone est à cheval des villes de Chambourcy, Fourqueux, Saint-Nom-la Bretèche et L'Etang-la-Ville. Aucun arrêté de protection de biotope ne couvre actuellement la ville (le plus proche est à localisé à 27 km sur la commune de Epone).
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"/>	Le site n'est pas situé dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une réserve naturelle. Il est situé à plus de 28 km du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
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"/>	Aucun PEB arrêté ou en cours d'élaboration n'est présent sur la commune de L'Etang-la-Ville

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"/>	<b>Le projet ne se situe pas dans une AVAP ni dans une ZPPAUP</b>
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Le site n'est pas recensé comme une zone humide.</b> Cependant, des investigations pédologiques ont conclu à la présence d'une zone humide de 1 500 m <sup>2</sup> en partie basse de la parcelle. (l'argumentaire joint précise les préconisations en la matière prises dans le cadre du projet).
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"/>	<b>Le site n'est pas concerné par le PPRI de de la vallée de la Seine et de l'Oise approuvé 30 juin 2007.</b> Bien que l'ensemble de la ville s'inscrit dans un aléa moyen lié au retrait-gonflement des argiles, <b>elle n'est pas concernée par un PPRMT approuvé ou en cours d'élaboration.</b> La prise en compte de cet aléa a été développé au sein de l'argumentaire joint.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Site non répertorié comme pollué</b> (voir argumentaire en annexe du présent cerfa). L'étude historique et de vulnérabilité réalisée en 2015 conclue à l'absence d'installation potentiellement polluante au droit de la zone ou à proximité immédiate. En outre, la première napppe, s'écoulant au sein de la formation des argiles de l'Yprésien (entre 15 et 20 m de profondeur) n'est de fait pas vulnérable à une éventuelle pollution.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Site non localisé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau</b> (la commune dans son ensemble)
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Aucun monument inscrit ou classé ne se trouve dans le périmètre du projet.</b>
<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"/>	<b>Le site se trouve à plus de 9 km au nord-ouest d'un site Natura 2000</b> (sur la ville de Trappes).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Une partie du site s'inscrit dans le périmètre des 500 mètres de l'Eglise Sainte-Anne, située au Sud du secteur et classée à l'inventaire des monuments historiques depuis 1926.</b> L'argumentaire joint développe le rapport entre le projet et ce monument.

107

## 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilisation du réseau de la ville
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'utilisation des masses d'eau souterraines et utilisation du réseau de la ville
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres excavées seront évacuées.  <b>Le chantier prévoit le déblais/remblais d'environ 4 800 m3.</b>  Cependant, seule une très faible partie de ce volume sera finalement évacuée du site, la plus grande partie étant réutilisée sur le site soit comme terre végétale, soit pour favoriser le remodelage de terrain.
	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"/>	<b>Le projet n'utilise pas de ressources naturelles</b> du sol ou du sous-sol.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au regard de la biodiversité et de l'étude environnementale faune-flore menée en 2016 et joint au CERFA, <b>aucune espèce floristique protégée n'est à révéler au droit du site.</b>  <b>En revanche, au regard des espèces faunistiques, les relevés ont identifié 5 espèces d'oiseaux protégés</b> (Mésange charbonnière, Mésange à tête bleue, Rouge gorge familier, Pic vert, Pic épeiche) <b>et 1 espèce de mammifère protégé</b> (Ecreuil roux).  Des préconisations visant à limiter l'impact du projet sur ces espèces ont été développées au sein de l'argumentaire joint au CERFA.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Le projet ne se situe pas dans un corridor écologique particulier</b> (situé à plus de 700 m de la ZNIEFF la plus proche), aucun zonage réglementaire Natura 2000, arrêté de protection de biotope ou zone importante pour la conservation des oiseaux ne sont à recenser sur le territoire communal  (l'argumentaire joint au CERFA présente ces différents milieux et leur éloignement avec le projet).

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le défrichement concerne une friche boisée située selon le PLU de L'Etang-la-Ville en vigueur en partie sur une zone urbaine (zone UH) et en partie sur une zone à urbaniser (zone AU).</b></p> <p>Le secteur de projet n'est pas considéré comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert à préserver. Il fait en outre l'objet d'une orientation d'aménagement et d'un emplacement réservé.</p> <p>L'argumentaire joint au présent CERFA développe par ailleurs cette question.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Aucune ICPE n'est à proximité immédiate du site</b> (la plus proche étant à plus de 2 km au nord du site, sur la ville de Fourqueux et concerne une ICPE SEVESO seuil bas).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Le site n'est pas concerné par l'aléa inondation du PPRI de de la Vallée de la Seine et de l'Oise situé à plus de 3 km à l'Ouest de la Seine</b> et se situe dans une zone à risque sismique très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucun risque sanitaire et n'est concerné par aucun risque sanitaire.
	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"/>	Travaux de déboisement mais sur une période limitée. Le projet constituera une source de bruit modéré lors de sa phase chantier (qui sera réalisé à travers un chantier propre).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>En phase exploitation, le secteur est situé à proximité d'infrastructures routière et ferroviaire.</b>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est cependant pas affecté par le bruit de la voie de chemin de fer en raison de son éloignement (environ 250 m) et de sa morphologie, du maintien et du développement d'espaces paysagers côté voie ferrée et de l'orientation future des bâtiments. La RD161 qui passe à proximité du site n'est pas catégorisée comme infrastructure bruyante (voir développement au sein de l'argumentaire joint).
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est pas concerné par des nuisances olfactives
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune vibration particulière et n'est pas concerné par des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

17

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune pollution lumineuse particulière n'est à signaler sur le site, friche boisée actuellement délaissée.</p> <p>A termes, une gestion adéquate des éclairagements des futurs bâtiments sera proposée.</p> <p>Le projet aura pour effet de changer l'usage de la parcelle par l'implantation de bâtiments destinés à de l'habitation, ainsi qu'une crèche, sources de lumière ponctuelles et maîtrisées.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera réalisé à travers la mise en place d'un chantier propre respectueux de l'environnement et labellisé.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier et des dispositions particulières seront faites afin d'éviter toute pollution par infiltration.</p> <p>En phase exploitation, une évacuation usuelle des eaux pluviales et des eaux usées sera fait dans les réseaux concessionnaires.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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>Le projet de renouvellement cherchera à s'inscrire de manière harmonieuse dans le tissu urbain et dans l'épure générale des bâtiments existants.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Urbanisme : nouveaux habitants et nouveau lieu de travail (pour la crèche)</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 :

Aucun projet dont l'ampleur ou les caractéristiques auraient des incidences sur l'environnement à proximité immédiate du site n'est à souligner au regard du fichier national des études d'impact, site internet mis en place par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de l'Energie

A noter qu'une étude d'impact au titre d'autorisation ICPE située sur la commune de Noisy-le-Roi et concernant la Tangentielle Ouest est à souligner (datant de 2013).

Compte d'une absence d'échelle et de caractéristiques avec le projet proposé sur la ville de l'Etang-la-ville, aucune incidence n'est susceptible d'être cumulé avec l'opération.

**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 :

Le projet s'inscrit sur une commune du département des Yvelines

**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 projet a fait le choix dès sa conception de prendre en compte la préservation et le développement d'enjeux environnementaux au regard de ses caractéristiques, de sa localisation et de son impact sur l'environnement existant.

**Un argumentaire, joint au présent cerfa, a été rédigé à cet effet.**

Il n'est pas soumis au PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise et s'inscrit dans la politique d'aménagement de la ville (orientation d'aménagement et emplacement réservé n°2).

Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle (ZNIEFF 1 et 2 et Natura 2000).

Même si la présence d'espèce faunistique protégée est à relever, aucun enjeu écologique n'a été recensé au droit du site.

Ce dernier participera activement au développement de la biodiversité avoisinante par la création d'espaces plantés et végétalisés en vue de permettre une véritable continuité écologique. Des préconisations tenant à la sauvegarde des milieux animaliers notamment sont prévues :

- La préservation et l'aménagement de la zone humide présente en partie basse de la parcelle (mesure d'évitement) ;
- La création d'îlots refuge tant en phase chantier qu'en phase définitive et le maintien des lisières de 20 m afin d'assurer la survie des arbres ;
- Une temporalité précise pour les opérations de défrichements ;
- Une stratégie environnementale et paysagère cohérente avec le site et l'environnement naturel ambiant ;
- Une gestion différenciée des espaces verts en phase exploitation.

Enfin, les futurs bâtiments répondront aux exigences de la RT2012 et feront l'objet d'une labellisation "BiodiverCity".

## 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> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

### 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 CERFA - Développement des impacts sur l'environnement du programme immobilier Le Clos des Vignes sur la commune de L'Etang-la-Ville
Annexe A - Plan masse du projet
Annexe B - Inventaire, diagnostic et préconisation du patrimoine arboré, APE, 2015
Annexe C - Etude historique et de vulnérabilité, TESORA, 2015
Annexe D - Evaluation environnementale Faune-Flore Habitat, AEU, 2016
Annexe E - Compte-rendu d'expertise - recherche et identification de zones humides, AEU, 2016
Annexe F - Courrier de la DRAC du 29 mars 2016

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Guyancourt

le,

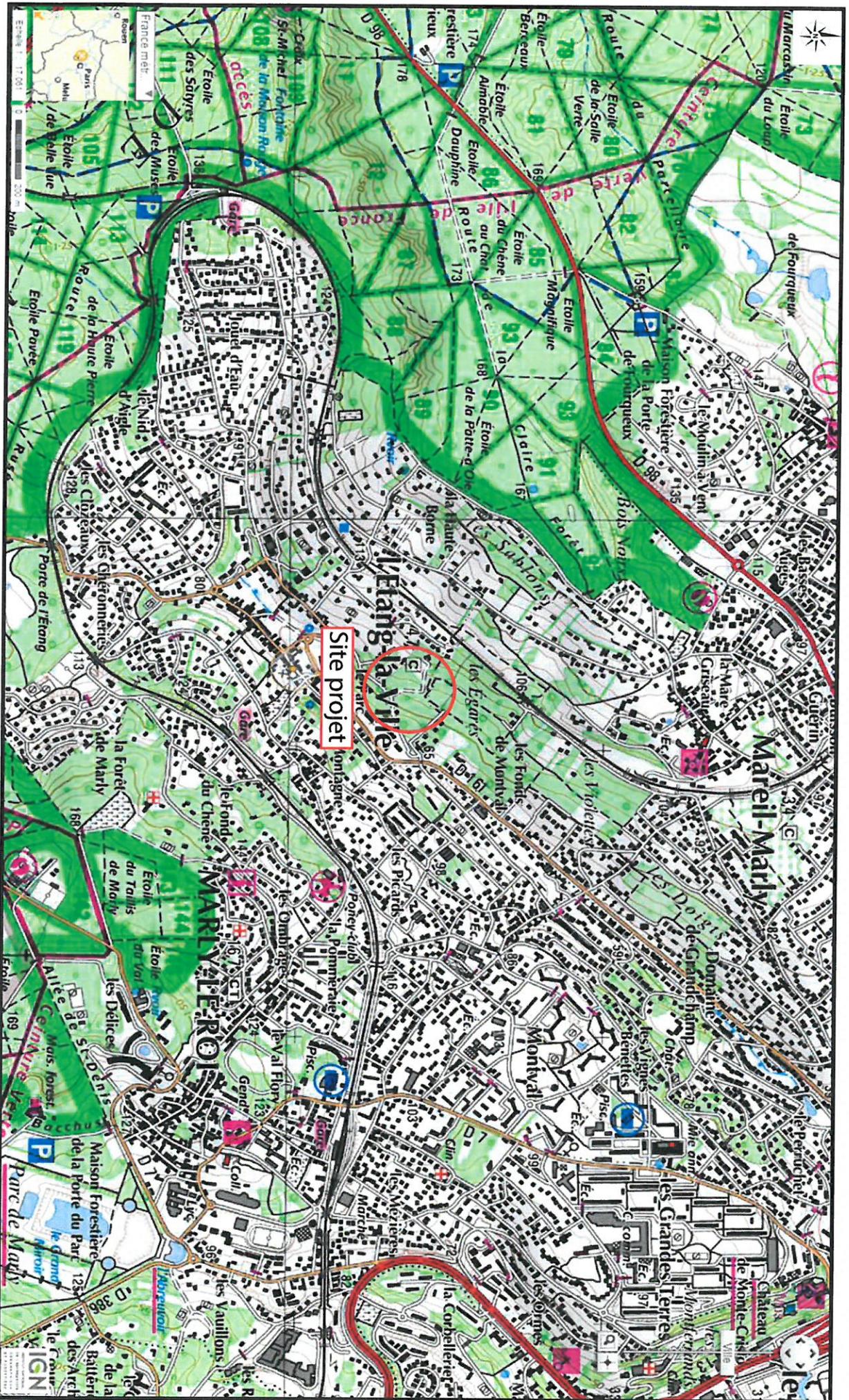
Signature

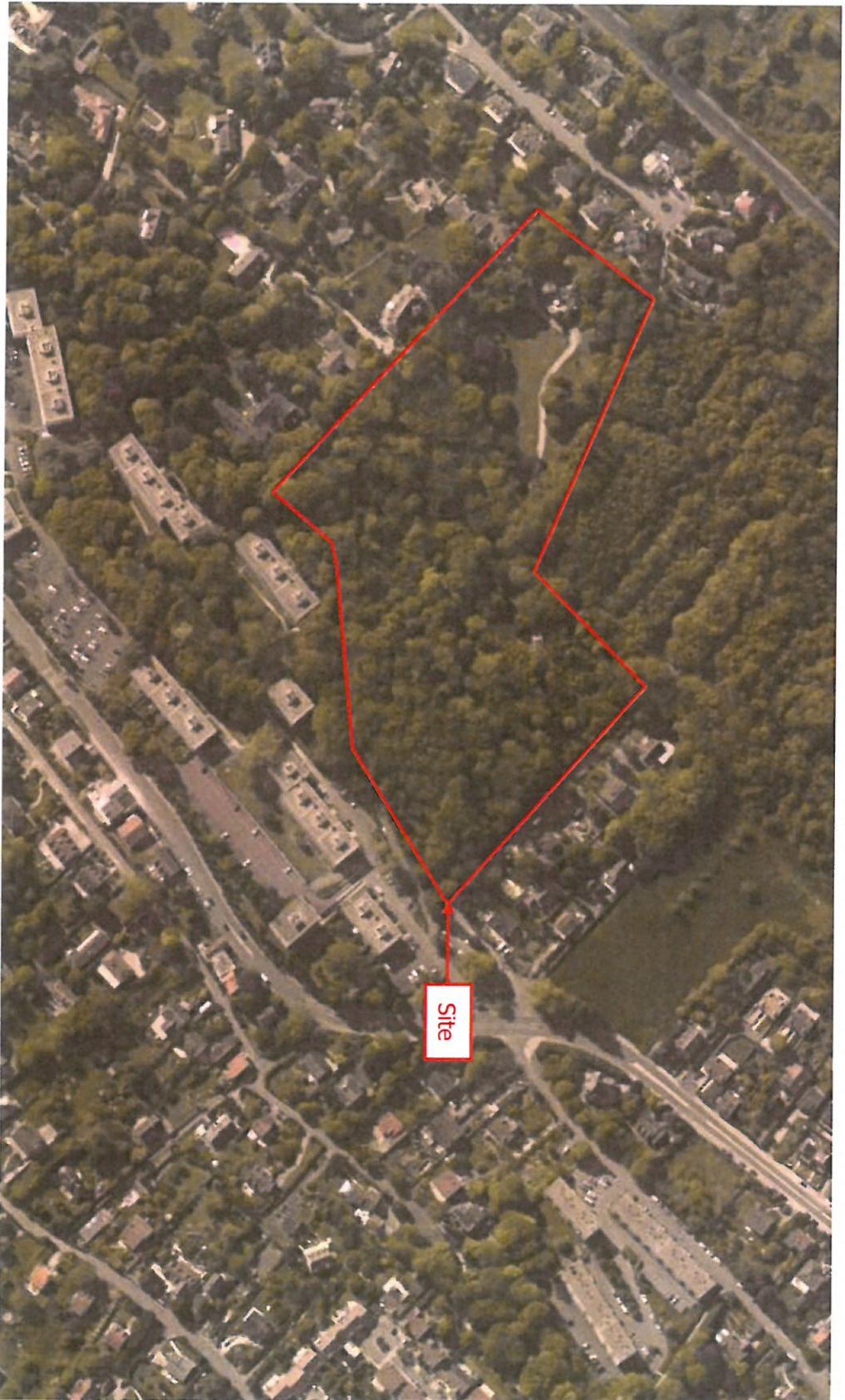
A. / L. J.

**LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS**  
 SAS au capital de 1 000 000 €  
 Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet  
 78280 GUYANCOURT  
 Tél. : 01 30 60 48 59  
 343 183 331 RCS Versailles - IE FR 56 343 183 331

Annexe 2 au Cerfa 14 734\*02 relative au programme immobilier  
Le Clos des Vignes à Etang-la-Ville

Plan de situation





**Légende**  
 Zone d'étude

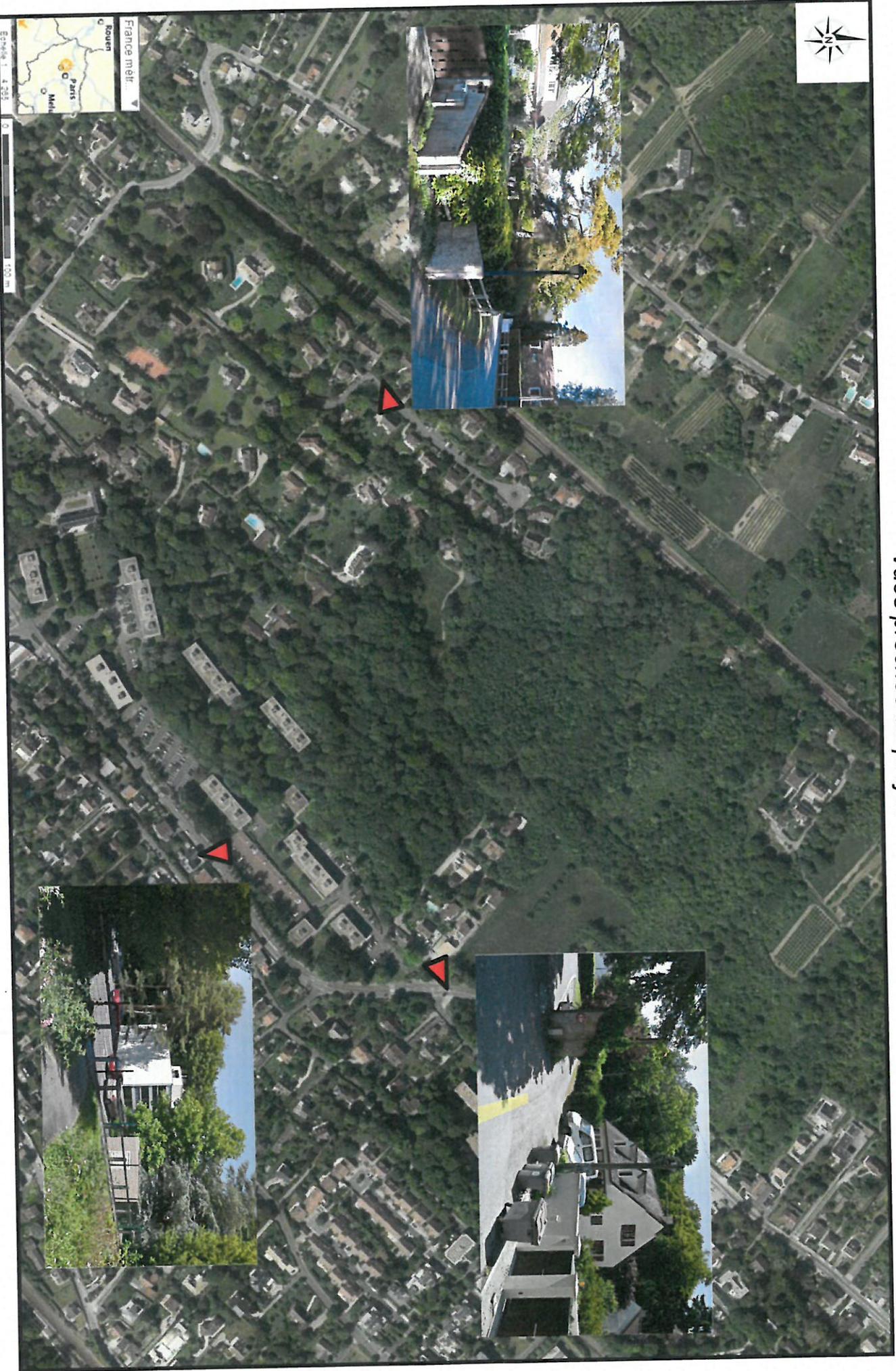
 N  
 Echelle :  
  
 0 50 100 m

Titre	Annexe n°	Date
Plan de localisation	1.2	Mai 2015
Client	Affaire	Réalisé par ELD
EPF Yvelines	A15.875	Vérifié par PHT
Projet	Format	Source
Rue du Chancelier Séguier, L'Etang la Ville (78)	A4	Géoportail
<b>TESRA</b>		

**Annexe 3 au Cerfa 14 734\*02 relative au programme immobilier  
Le Clos des Vignes à Etang-la-Ville  
Vues lointaines du projet**



**Annexe 3 au Cerfa 14 734\*02 relative au programme immobilier  
Le Clos des Vignes à Etang-la-Ville  
Vues proches du projet**





Copropriétaires de la Résidence du Parc  
(AA n° 84)

