

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception : 17/01/2020 Dossier complet le : 12/01/2020 N° d'enregistrement : F011204007

1. Intitulé du projet
Construction de logements collectifs, de maisons individuelles et d'un commerce à Verneuil-sur-Seine (78)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique
Nom : _____ Prénom : _____

2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale : BOUYGUES IMMOBILIER / GAMBETTA ILE DE FRANCE
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Mme Marion LETURQUE pour Bouygues Immobilier et M. Sounkarou TRAORE pour Gambetta IDF

RCS / SIRET : 5 5 2 0 9 6 7 0 3 0 0 0 3 8 Forme juridique : SCIC (GAMBETTA ILE DE FRANCE)
562 091546 SAS Bouygues Immobilier

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Le projet consiste en la construction d'un ensemble de logements collectifs, de maisons individuelles et d'un commerce à Verneuil-sur-Seine (78), comprenant : - 11 882 m ² de SDP (6 048 + 5 834) ; - 255 (126 + 129) places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sol.
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le nombre de places de stationnement est supérieur à 50. Cependant, elles seront privées, car réservées aux habitants des logements associés, et ne seront donc pas ouvertes au public.

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, y compris les éventuels travaux de démolition
Le projet consiste à construire un ensemble de logements collectifs, de maisons individuelles et d'un commerce à Verneuil-sur-Seine (78), entre les rues de la Faisanderie, de Bazincourt et le boulevard André Malraux.
Deux maîtres d'ouvrage interviennent individuellement dans ce projet sur les parcelles suivantes (voir plan en annexe) :
- BOUYGUES IMMOBILIER : AM n° 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 232, 235, 236, 282b (en partie), 320 ;
- GAMBETTA ILE DE FRANCE : AM n° 2, 3, 282 (en partie), 321, 322.
Les deux parties du projet sont complètement indépendantes. Cependant, de par leur proximité géographique, leur objectif identique et leur calendrier prévisionnel similaire (les périodes des travaux se chevauchent), elles concourent à un projet d'ensemble de construction de logements.
Les bâtiments seront sur 3 étages avec attiques ou toitures terrasses et sur 2 étages avec combles, avec également deux niveaux de parkings souterrains. Les deux parties du projet, bien que mitoyennes, sont indépendantes, y compris pour les parkings. Le projet de BOUYGUES IMMOBILIER comprend également la construction de deux commerces de proximité (302 m²).
Les parcelles utilisées par le projet sont actuellement occupées par des maisons individuelles avec jardins, des box de stationnement à RDC, une boulangerie et un garage, qui seront démolis dans le cadre du projet (voir photos en annexe).

4.2 Objectifs du projet

Le projet global a pour enjeu principal la création d'une nouvelle offre de logements, dont des logements sociaux. Le projet de BOUYGUES IMMOBILIER comprend également la création de deux commerces de proximité.

L'objectif du projet de GAMBETTA ILE DE FRANCE est de réaliser un programme résidentiel neuf avec du collectif et des maisons avec une certification NF Habitat HQE uniquement sur le bâtiment C (locatif social).

L'objectif du projet de BOUYGUES IMMOBILIER est une certification NF Habitat pour l'accession et HQE pour la partie sociale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour le projet BOUYGUES IMMOBILIER, la période des travaux prévisionnelle est de octobre 2020 à octobre 2022 (durée : 24 mois).

Quant au projet GAMBETTA ILE DE FRANCE, la période des travaux est prévue de octobre 2020 à octobre 2022 (durée : 24 mois).

Les parcelles étant actuellement occupées par des habitations, box automobiles et commerces, des travaux de démolition seront nécessaires. La présence d'amiante a été avérée au niveau de la boulangerie, du garage, du pavillon de la mairie et des box de stationnement. Un plan de retrait préalablement aux travaux de démolition sera établi.

Des études géotechniques et de diagnostic environnemental, jointes en annexes, ont été menées sur les deux parties du projet et ont permis d'identifier les enjeux et de proposer les mesures à mettre en place lors des travaux.

Ainsi les terres excédentaires seront évacuées dans des centres de stockage et de traitement adaptés. Le cantonnement de chantier sera réalisé sur les parcelles du projet et une charte de type "chantier propre" sera mise en place avec les entreprises responsables des travaux. Ainsi et pendant toute la durée des travaux, la zone de construction sera délimitée et protégée de manière à limiter les impacts sur les espaces extérieurs et les riverains situés à proximité du projet.

Le MO s'engage à respecter les dispositions environnementales suivantes :

- > Réductions des nuisances (bruit, poussières) causées aux riverains par le chantier ;
- > Limiter les risques de pollution des eaux et du sol lors du chantier ;
- > Tri et réduction des déchets de chantier mis en décharge ;
- > Protection de la nature et de la biodiversité ;
- > Maîtrise des ressources en eau et énergie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet BOUYGUES IMMOBILIER prévoit la construction de 89 logements : 29 logements sociaux et 60 logements en accession, ainsi que la construction de deux commerces sur 302m².

Quant au projet de GAMBETTA ILE DE FRANCE, il comprend 35 logements en accession libre, 29 logements en BRS (Bail Réel Solidaire), 15 logements en PSLA, 14 logements locatifs sociaux, ainsi que 2 maisons individuelles en accession libre.

Les bâtiments comportent 3 étages avec attiques ou toitures terrasses ainsi que 2 étages avec combles.

Il n'existe aucune connexion piétonne entre les deux parties du projet (ni même entre les parkings). Chaque infrastructure fonctionne de manière autonome.

Les habitants auront un accès au parking souterrain sur deux niveaux, totalisant 255 places de stationnement (126 pour BOUYGUES IMMOBILIER et 129 pour GAMBETTA ILE DE FRANCE). Les accès indépendants à chaque parking souterrain se feront via des rampes situées sur la rue de la Faisanderie.

Les performances énergétiques des bâtiments suivront la RT2012. GAMBETTA ILE DE FRANCE prévoit une performance énergétique RT2012-10% sur le bâtiment C, correspondant au locatif social. De même pour BOUYGUES IMMOBILIER qui prévoit une performance énergétique RT2012-10% pour le bâtiment C (social).

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis aux demandes :

- De permis de démolir ;
- De permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale	11 882 m ²
Surface de plancher BOUYGUES IMMOBILIER	6 048 m ²
Surface de plancher GAMBETTA ILE DE FRANCE	5 834 m ²
Nombre maximum de logements	184 logements (89 + 95)
Nombre de places de parking (sur deux niveaux)	255 places (126 + 129)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

63-67, boulevard André Malraux
18, rue de Bazincourt
Allée de la Faisanderie

78480 Verneuil-sur-Seine

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8 ° 5 8 ' 5 4 " N Lat. 0 1 ° 5 8 ' 0 9 " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie Interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proche du projet sont : - les Plans d'eau de Verneuil-les-Mureaux (type 1, 110001478), à 750 mètres à l'Ouest de la zone du projet, - le Bols régional de Verneuil (type 2, 110020371), à 850 mètres au Nord-Est de la zone du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Le département des Yvelines est couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), approuvé le 16 avril 2019, concernant les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 8 200 véhicules/jour et les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 82 trains/jour. Dans la commune de Verneuil-sur-Seine, des zones sont exposées à plus de 55db(A) correspondant à la RD154 et aux voles ferrées, mais le projet ne s'y situe pas.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet est située dans deux périmètres de protection de monuments historiques : - Château et chapelle de Notre-Dame "Les Oiseaux", immeuble inscrit, ISQWMB (l'immeuble est situé à 330 m au Nord-Est du projet), - Eglise Saint-Martin, immeuble classé, IJ485, (l'immeuble est situé à 475 m à l'Est du projet).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet n'est pas située dans un milieu potentiellement humide.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verneuil-sur-Seine est concernée par le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral le 30 juin 2007. Cependant, la zone du projet est située en dehors des zones réglementaires de ce PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) se trouvent dans la zone du projet : - VERNEUIL (S.A.R.L. GARAGE DE), anc. RTM (S.A.R.L.), anc RACING TERM SA COOP (STE), Identifiant IDF7802289, état : en activité, - SOC ?, Identifiant IDF7802288, état : activité terminée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien, code 03001.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche de la zone du projet est à 14 km à l'Ouest, il s'agit de la Carrière de Guerville (FR1102013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	L'étude géotechnique, jointe en annexe, a révélé que le toit de la nappe se trouvait à 4-5m de profondeur. Les niveaux bas du projet seront situés à 30,8 NGF (côté Bouygues) et 33,15 NGF (côté Gambetta), soit entre 3 et 6 m de profondeur par rapport au niveau du terrain actuel. Le projet présente donc un risque fort d'inondations par remontée de nappe. Une étude hydrogéologique, avec un suivi piézométrique, est actuellement en cours. Ainsi, les résultats de cette étude viendront compléter les conclusions et recommandations des rapports géotechniques.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera une excavation des sols pour la réalisation des fondations et des deux niveaux de parking souterrain.
	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"/>	Le projet est situé en milieu urbanisé, présentant un intérêt écologique faible, et n'entraîne donc pas la dégradation de continuités écologiques.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à 14 km à l'Ouest. Compte tenu de la distance de ce site et de la nature du projet, celui-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Le projet est situé en milieu urbain, sur des parcelles actuellement occupées par des commerces et des habitations. Le projet n'engendrera donc pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun PPRI. Le projet n'est situé à proximité d'aucun site ICPE.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune fait l'objet d'un PPRI, mais la zone du projet est située à plus de 900 mètres des zones réglementaires du PPRI. L'étude géotechnique, au vu du projet, a révélé un risque fort de remontée de nappe. Une étude hydrogéologique, avec un suivi piézométrique, est actuellement en cours. Ainsi, les résultats de cette étude viendront compléter les conclusions et recommandations des rapports géotechniques.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, le MO s'engage à imperméabiliser les zones de stockage, contrôler et collecter les effluents, utiliser des produits moins polluants, la mise en place d'une aire de lavage des engins (aire bétonnée et équipée d'un bassin de rétention). La présence d'amiante a été avérée au niveau de la boulangerie, du garage, du pavillon de la mairie et des box de stationnement. Un plan de retrait préalablement aux travaux de démolition est prévu.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera générateur de trafic du fait des nouveaux habitants des logements. 255 places de stationnements seront ainsi créées dans les deux niveaux de parkings souterrains. Mais les accès aux parkings se faisant sur la rue de la Faisanderie et la connexion entre cette rue et la RD154 se faisant par un carrefour à feu, le projet ne devrait pas poser de problèmes pour le trafic de la RD154.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'implantation d'activités pouvant entraîner des nuisances sonores. En phase travaux, il y aura des nuisances dues aux engins de chantier qui seront réduites au maximum. Le tronçon de la RD154 qui longe le projet, bien que non-identifié comme infrastructure à plus de 55 db(A), il est concerné par la bande de protection vis-à-vis des voies bruyantes dans le PLU de Vermeuil. Les façades soumises à ces nuisances seront isolées conformément à la réglementation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas la création d'activité pouvant entraîner des nuisances olfactives.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site et ses abords sont dépourvus d'activités polluantes significatives mais des nuisances olfactives et des pollutions de l'air peuvent être présentes dues aux gaz d'échappement liés au trafic des voies routières bordant le site.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux de terrassements engendreront des vibrations. Le MO s'engage, en accord avec les riverains, à mettre en place des plages horaires permettant aux activités bruyantes de s'exercer. Des mesures d'atténuation pourront également être mises en place comme l'implantation de locaux de cantonnement pour limiter au maximum les gênes occasionnées. Le projet n'est pas concerné par des vibrations externes.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun éclairage de façade n'est prévu pour les commerces situés en rez-de-chaussée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, les opérations de déblais pourront entraîner des rejets de poussières et des rejets dus à l'utilisation d'engins de chantier. Le MO s'engage à réduire au maximum ces rejets : sensibilisation des entreprises pour réduire les projections de poussières, l'arrosage des sols et des poussières, aspiration des poussières, Le projet n'est pas de nature à générer des déchets polluants significatifs dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets hydrauliques liés à l'utilisation d'eau (eaux usées des logements et des commerces). Les eaux usées seront redirigées vers le réseau communal d'assainissement, en veillant au respect du règlement d'assainissement de la commune.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des eaux usées générées par les occupants des logements et des commerces. Ces eaux seront rejetés dans le réseau existant. Pendant la phase travaux, si les effluents collectés présentent une trace de pollution, ils seront dirigés vers des entreprises spécialisées ou prétraités sur le site avant d'être rejetés dans le réseau d'eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux induiront la production de déchets issus principalement du déblaiement pour les niveaux souterrains. Les terres excédentaires seront évacuées dans des centres de stockage et de traitement adaptés. Et en phase d'exploitation, le projet engendrera la production de déchet non dangereux de type : déchets d'activités tertiaire ; déchets des ménages. Cela comprend les typologies suivantes : carton, plastique, ordures ménagères.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans deux périmètres de protection de monuments historiques, mais à plus de 300 mètres des deux immeubles. L'ABF (Architecte des Bâtiments de France) sera consulté afin d'obtenir un avis préalable. Etant donné que les parcelles sont actuellement déjà occupées par des habitations et commerces, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine. Le bâti existant étant d'ailleurs vétuste, le projet permettra de rajeunir le paysage et d'homogénéiser le quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

L'article L122-1 du Code de l'Environnement dispose que "Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité."

C'est pourquoi, le présent cas par cas englobe les deux projets complètement indépendants de Bouygues et Gambetta, car il a été estimé que ces deux projets concouraient à un projet d'ensemble, qui devait être appréhendé dans sa globalité, étant donné leur proximité géographique, leur objectif identique et leur calendrier prévisionnel similaire (les périodes des travaux se chevauchent).

Des travaux sont actuellement en cours au 43-45 boulevard André Malraux pour la construction d'un ensemble immobilier "Les Quatre Saisons", dont la livraison est prévue pour le 4ème trimestre 2020. Ce projet générera également un trafic supplémentaire sur la RD154, mais compte-tenu du carrefour à feu avec la rue de la Faisanderie et le fort trafic actuel sur la RD154, cela ne sera pas source d'incidence forte. A l'inverse, ce projet conforte la vocation résidentielle de ce quartier.

Aucun autre projet existant ou approuvé, dont les incidences seraient susceptibles d'être cumulées à celles du projet, n'a été identifié.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Des études de diagnostic environnemental du sol et du risque d'amiante, jointes en annexe, ont permis d'appréhender les enjeux et risques potentiels et de garantir leur bonne prise en compte pour les travaux et le projet.
- Le projet intègre différentes certifications permettant de prendre en compte dès la conception l'environnement et l'efficacité énergétique des bâtiments (RT 2012 (anticipant la RBR 2020), RT2012 -10% pour les bâtiments en locatif social).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet se situe en milieu urbanisé, dépourvu d'enjeux écologiques notables. La zone d'étude est actuellement occupée par des habitations (certaines étant vétustes), des commerces et des box automobiles (voir photos en annexe). Le projet viendra donc seulement en remplacement. Le quartier est marqué par des constructions hétérogènes (hauteur, volume et architecture). L'ensemble des études réalisées dans le cadre de la conception du projet a permis de s'assurer que les impacts liés à sa mise en œuvre seront parfaitement maîtrisés.

Ainsi, le projet ne générera pas d'impacts négatifs sur l'environnement, mais contribuera à la densification urbaine, à l'homogénéité du quartier, à une nouvelle offre de logements et à l'amélioration du cadre de vie des riverains. Une évaluation environnementale ne semble donc pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
- Annexe 7 : études des sols -> Partie 6.1 pour les ressources et les risques et Partie 4.3.1 Description du projet dans sa phase travaux
- Annexe 8 : rapport amiante -> Partie 6.1 pour les risques et Partie 4.3.1 Description du projet dans sa phase travaux

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le

17/04/2020

Signature

~~GAMBETTA ILE DE FRANCE
92 Boulevard du Montparnasse
75014 PARIS
Tél 01 44 70 77 77
Fax 01 44 70 77 89~~

BOUYGUES IMMOBILIER

Direction Régionale Grande Couronne IDF
207 avenue de la Division Leclerc
92294 Châtenay-Malabry Cedex
Siret : 562 091 546 01039

PLAN DE SITUATION



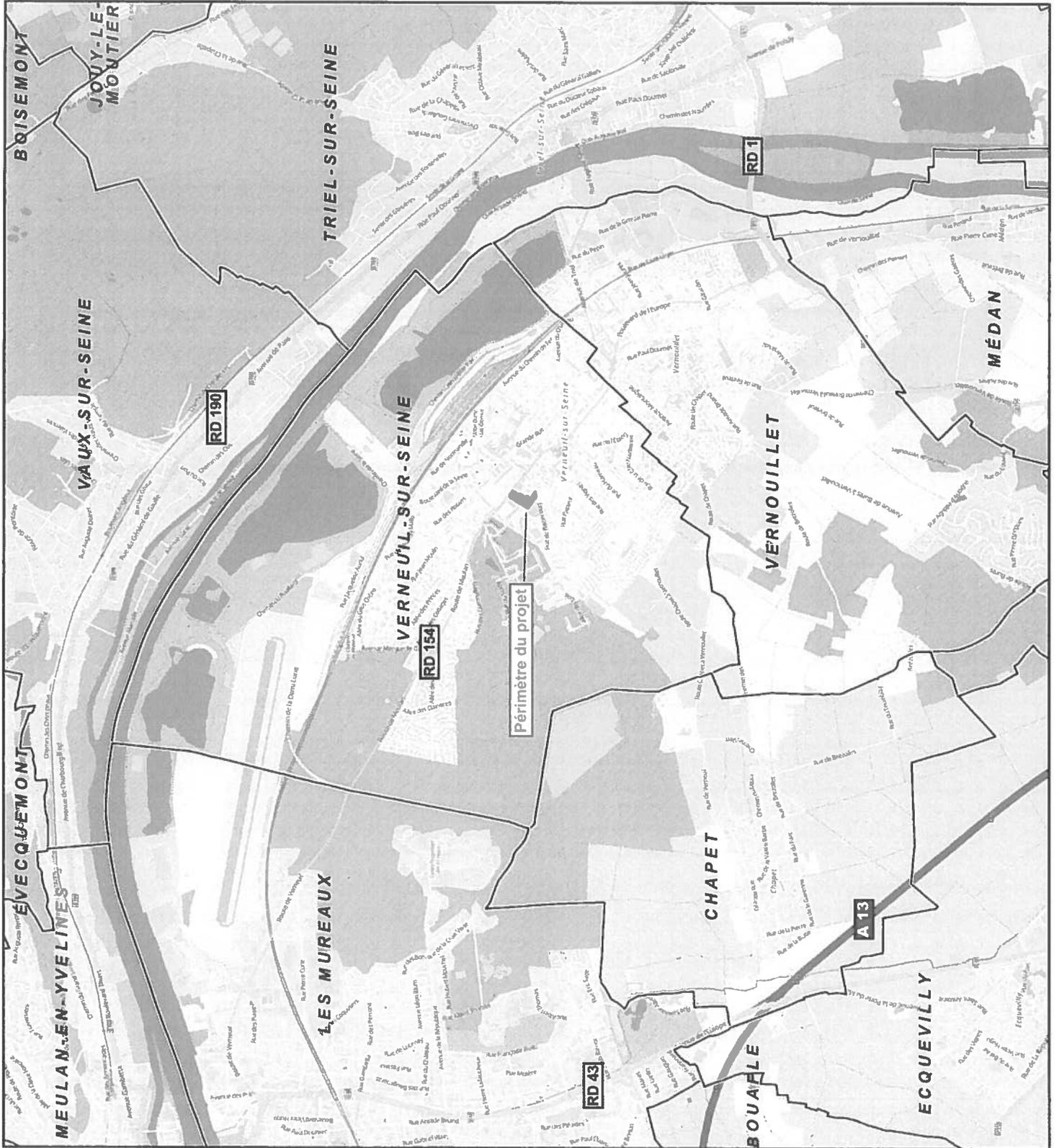
1 000 m

(source : © Open Street Map Omniscale.fr)

VERNEUIL-
SUR-SEINE

— Limite de commune

▭ Périmètre du projet



Photographies de la zone d'implantation du projet de construction immobilière à Verneuil-sur-Seine

Réalisées le 18/09/2019



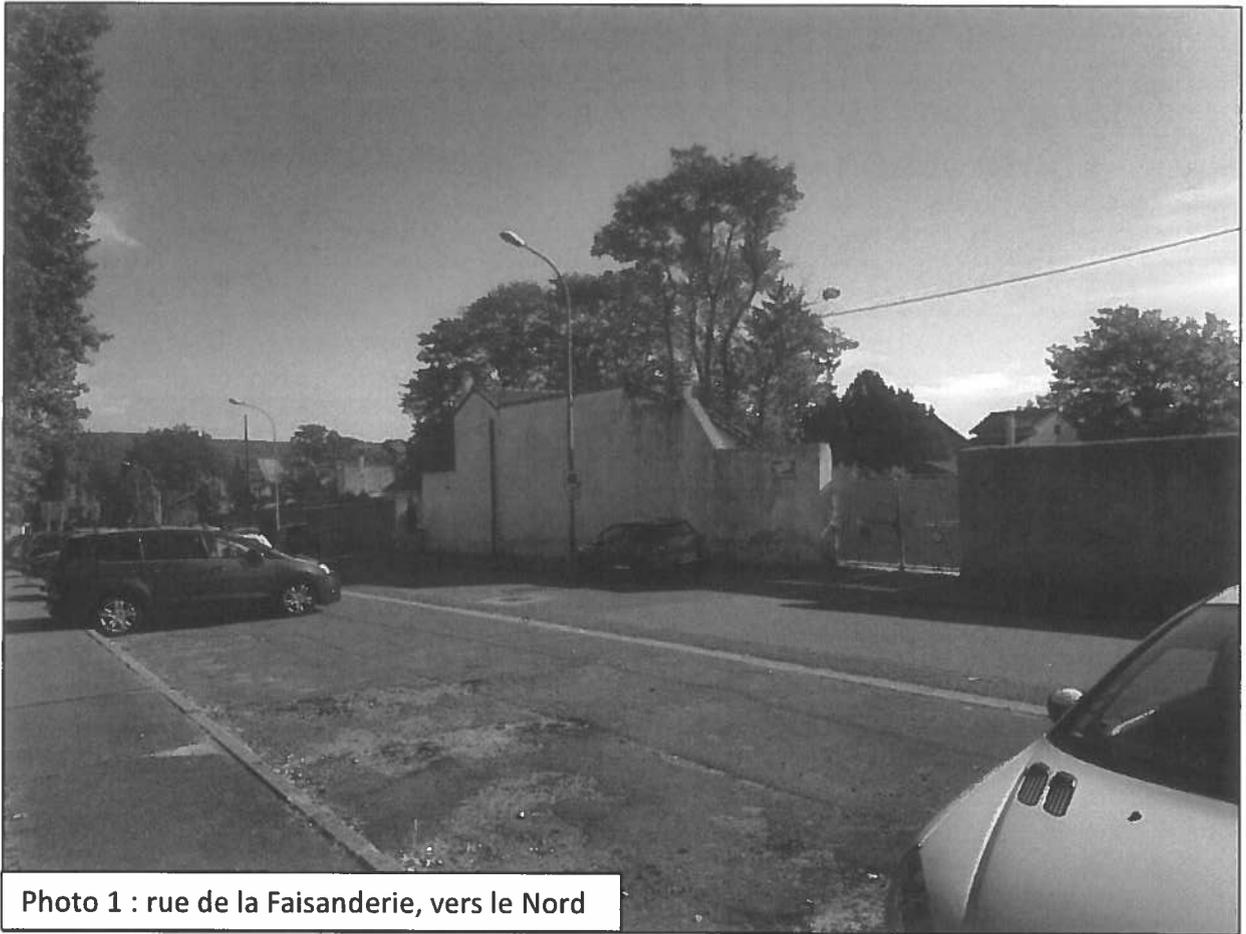


Photo 1 : rue de la Faisanderie, vers le Nord

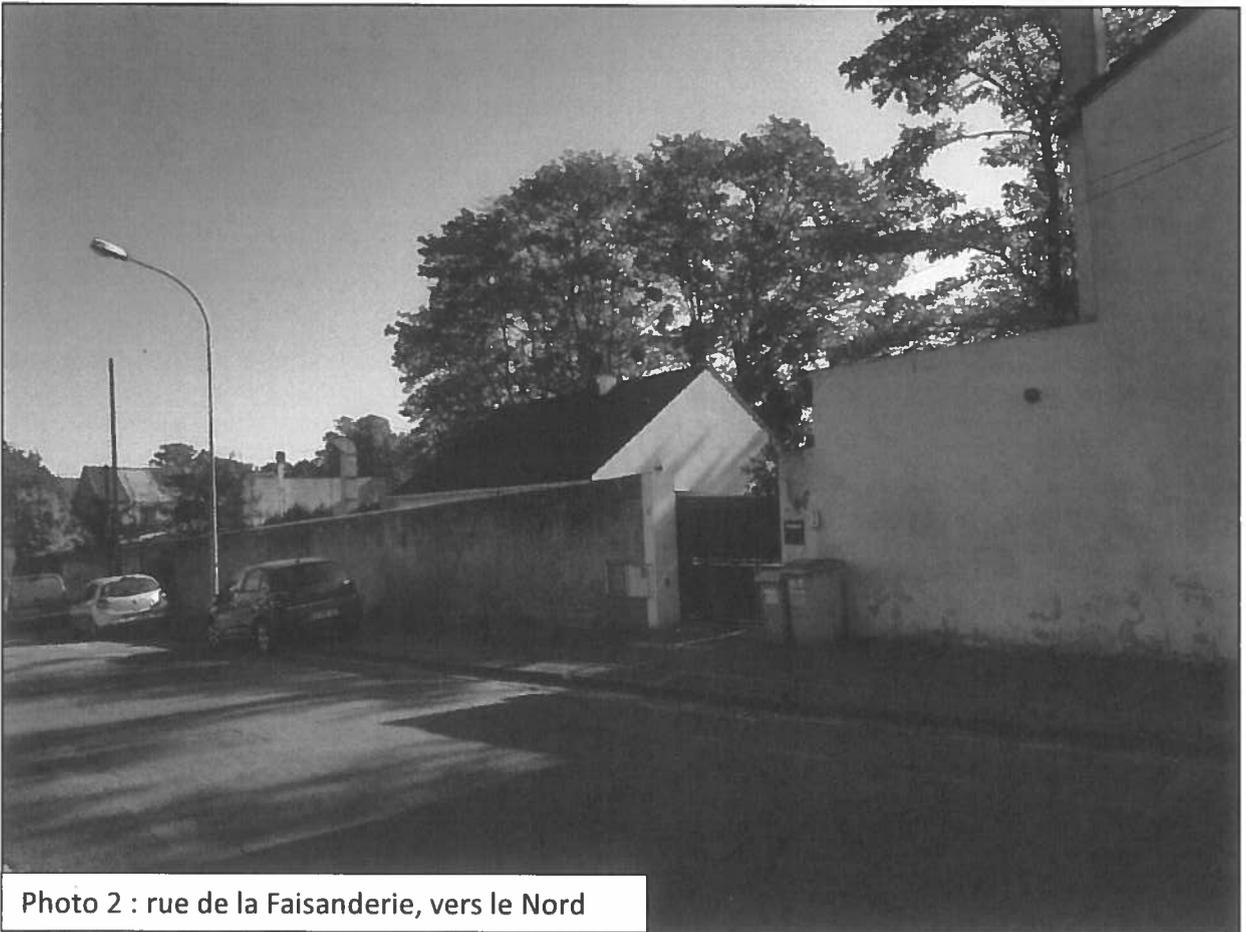


Photo 2 : rue de la Faisanderie, vers le Nord

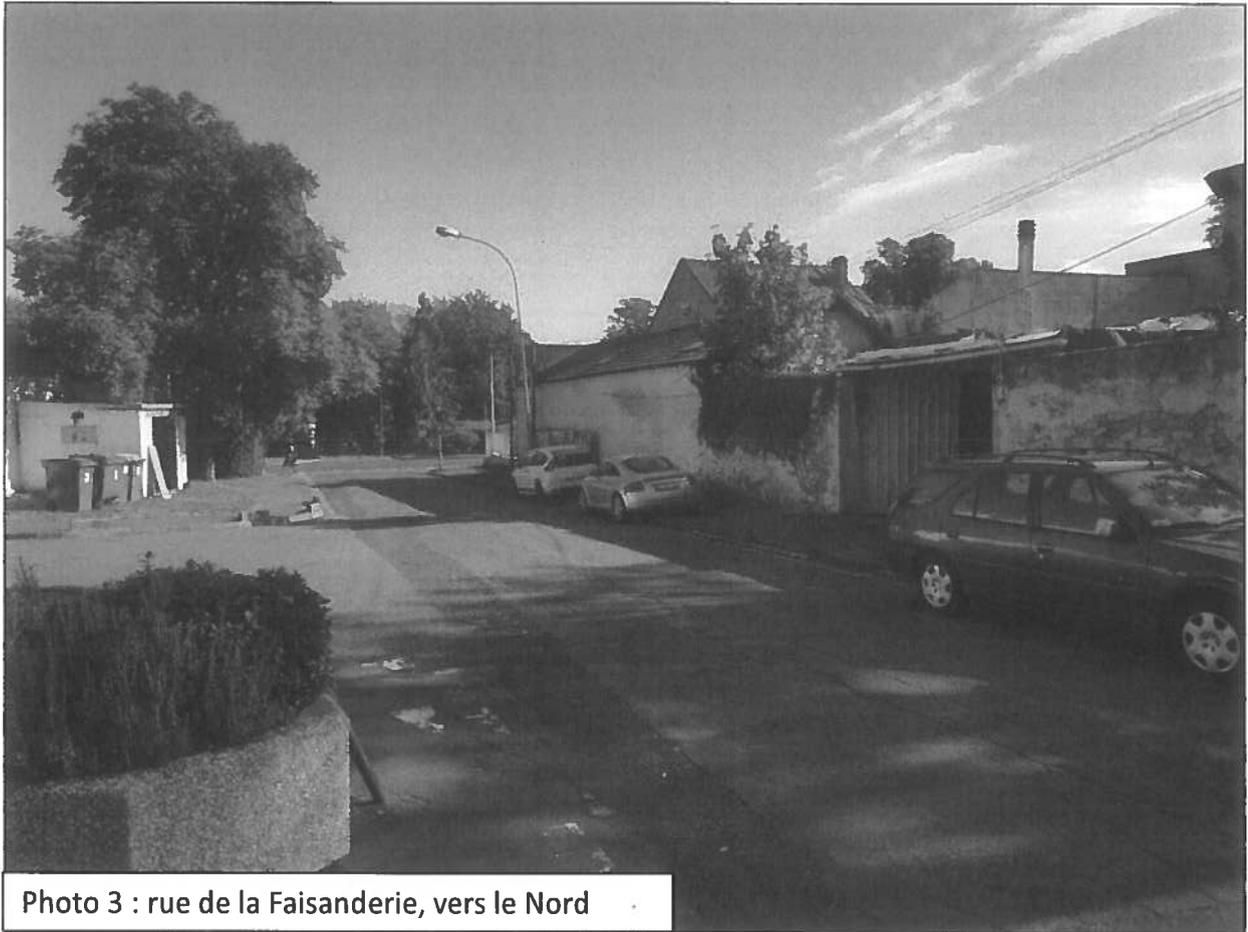


Photo 3 : rue de la Faisanderie, vers le Nord

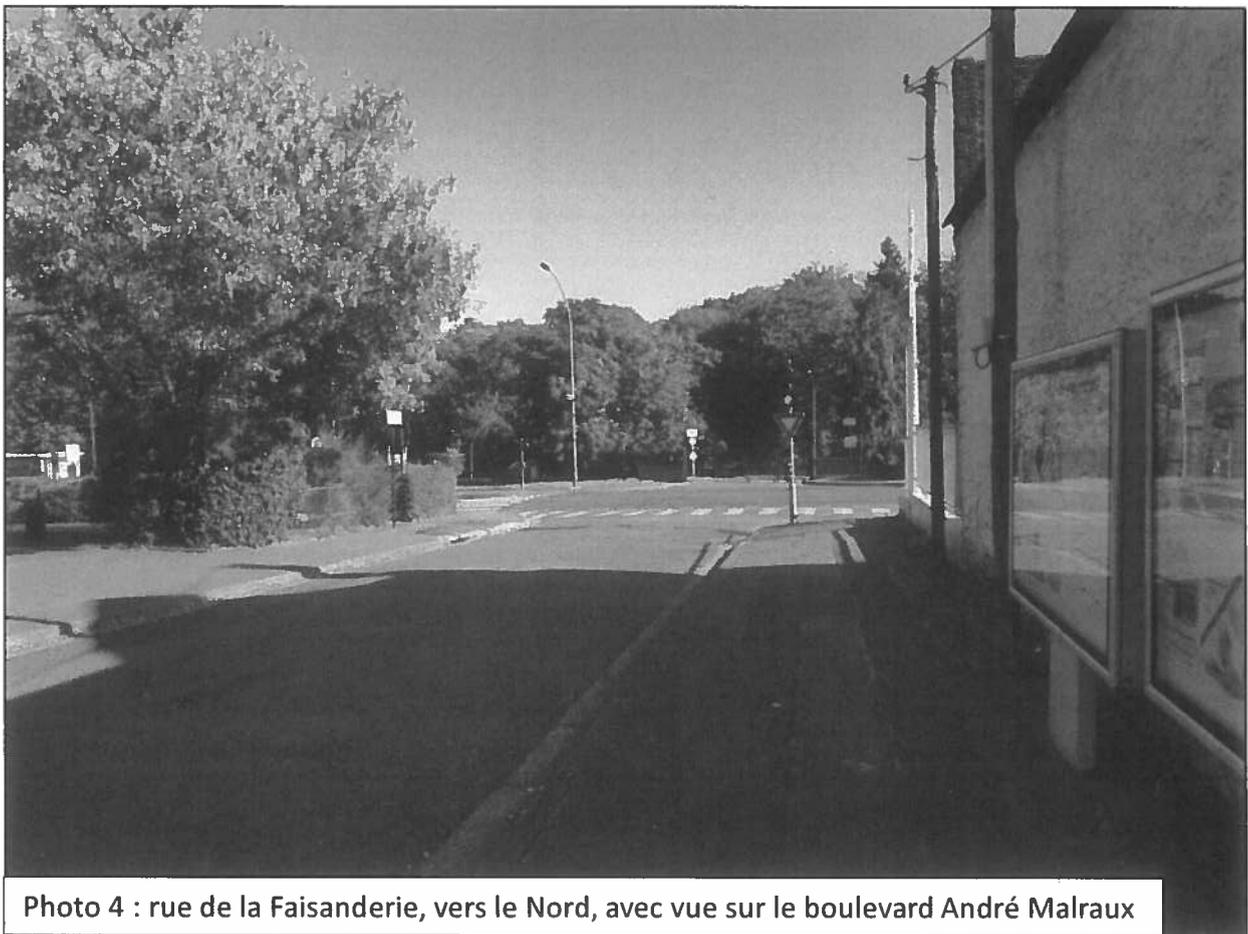


Photo 4 : rue de la Faisanderie, vers le Nord, avec vue sur le boulevard André Malraux



Photo 5 : rue de la Faisanderie, vers le Sud

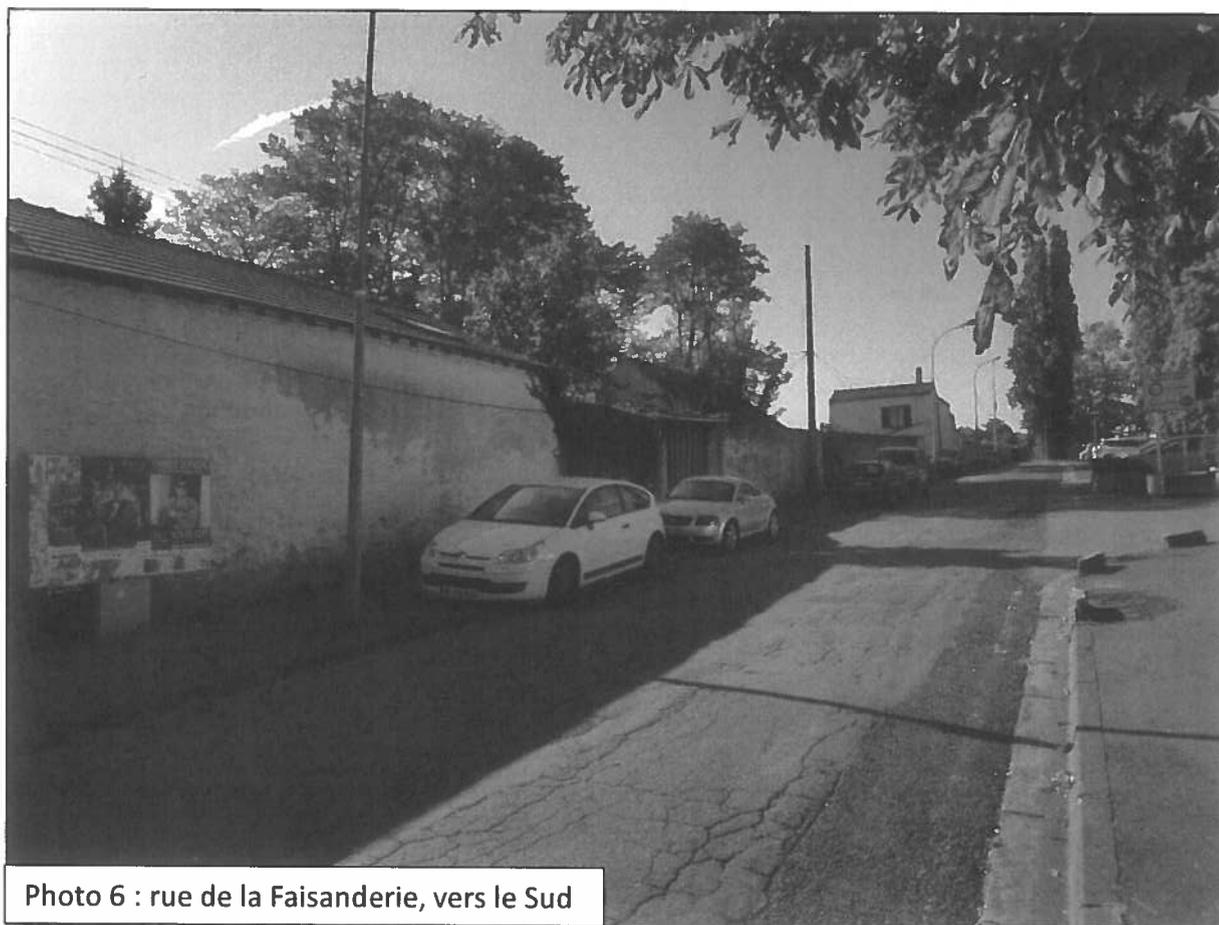


Photo 6 : rue de la Faisanderie, vers le Sud



Photo 7 : rue de la Faisanderie, vers le Sud



Photo 8 : vue sur le carrefour entre rue de la Faisanderie et boulevard André Malraux

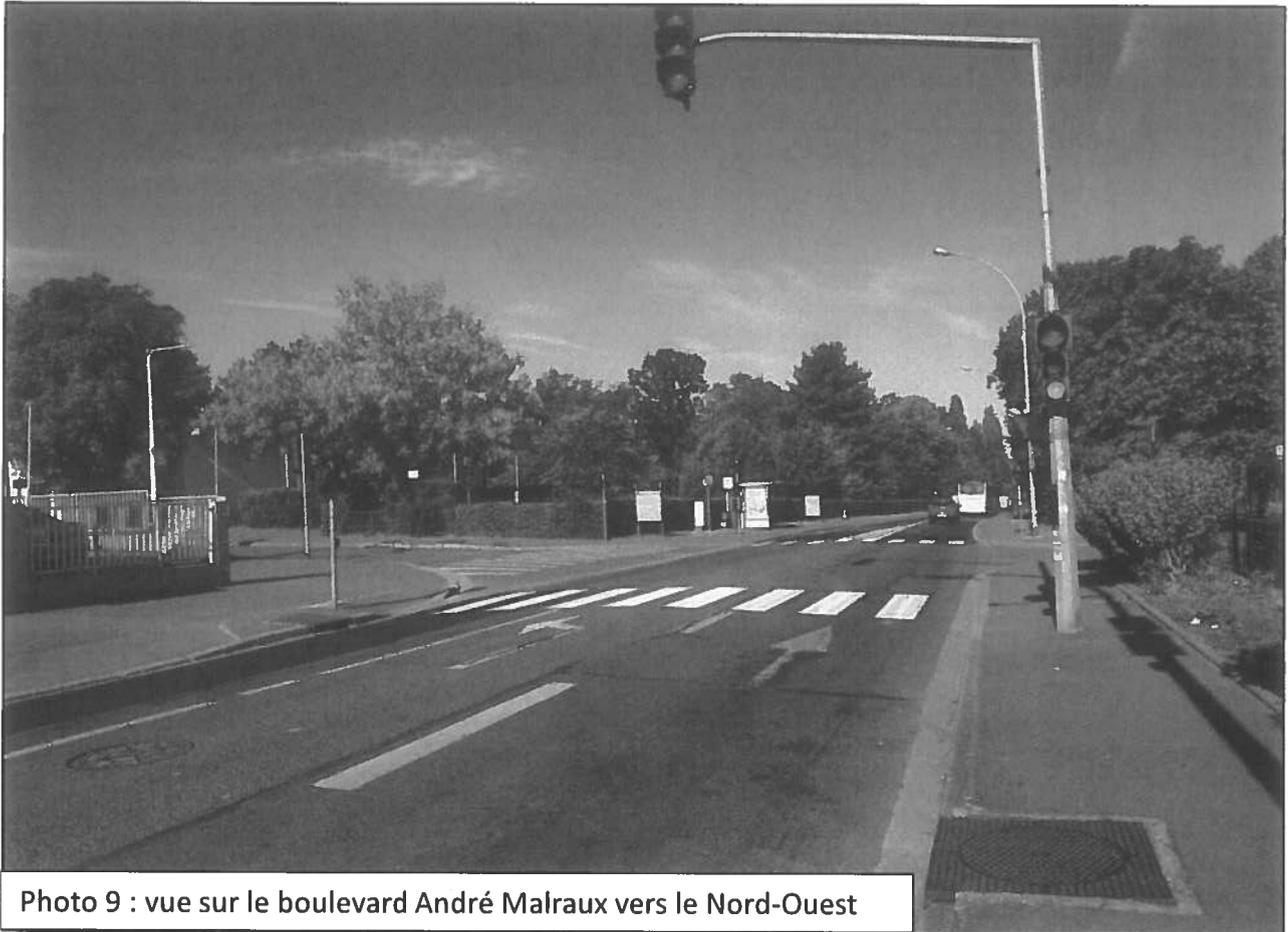


Photo 9 : vue sur le boulevard André Malraux vers le Nord-Ouest

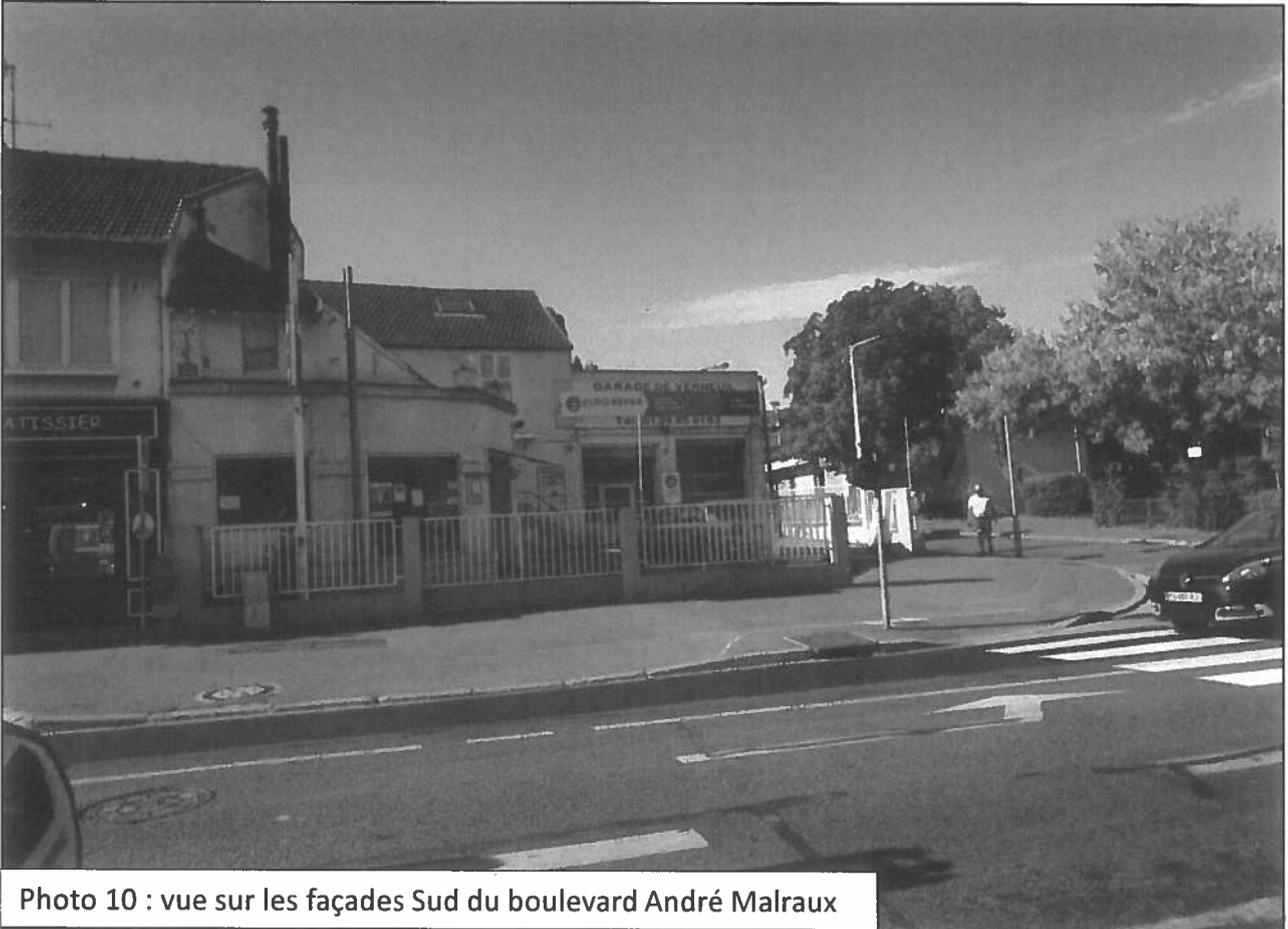


Photo 10 : vue sur les façades Sud du boulevard André Malraux

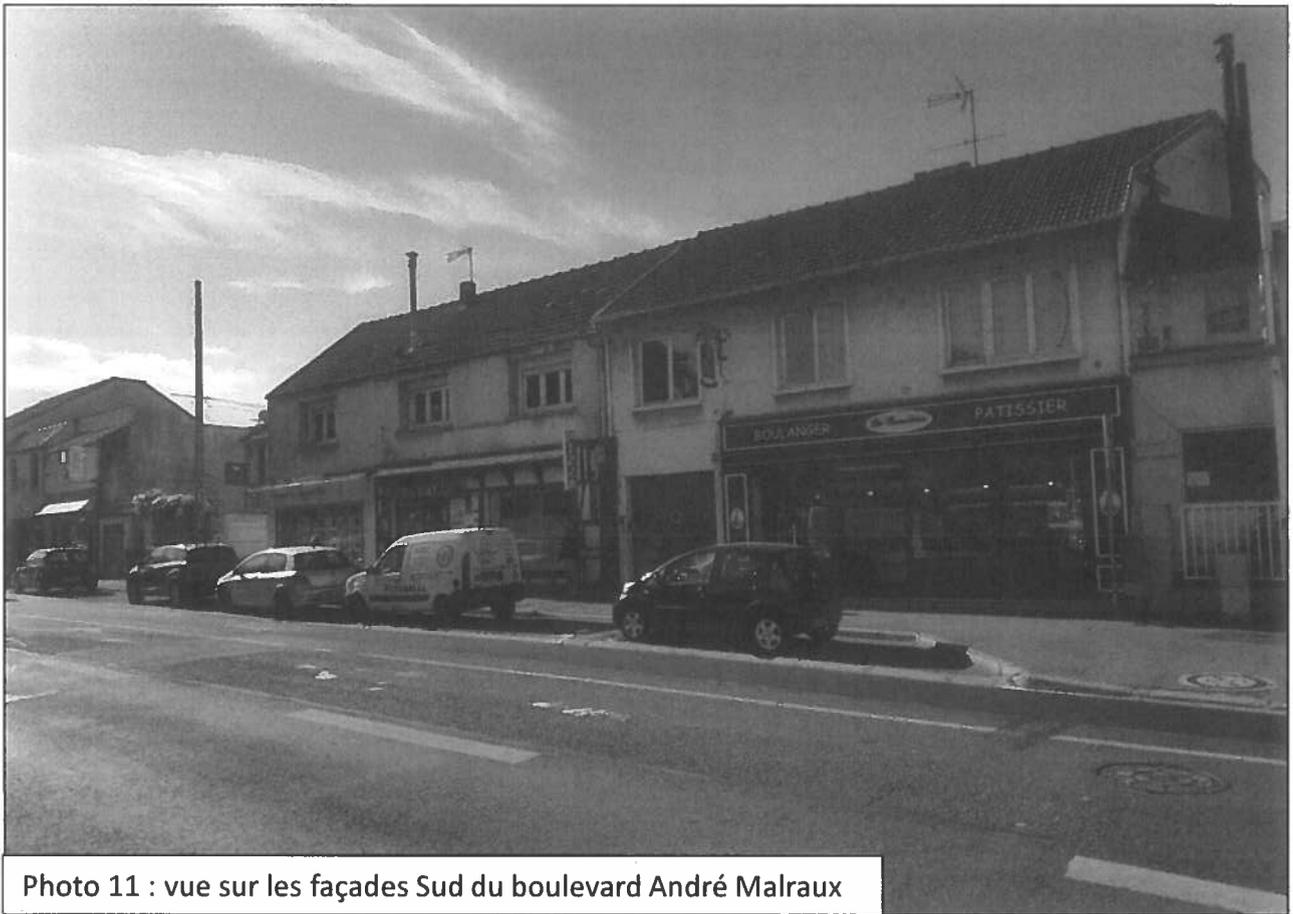


Photo 11 : vue sur les façades Sud du boulevard André Malraux

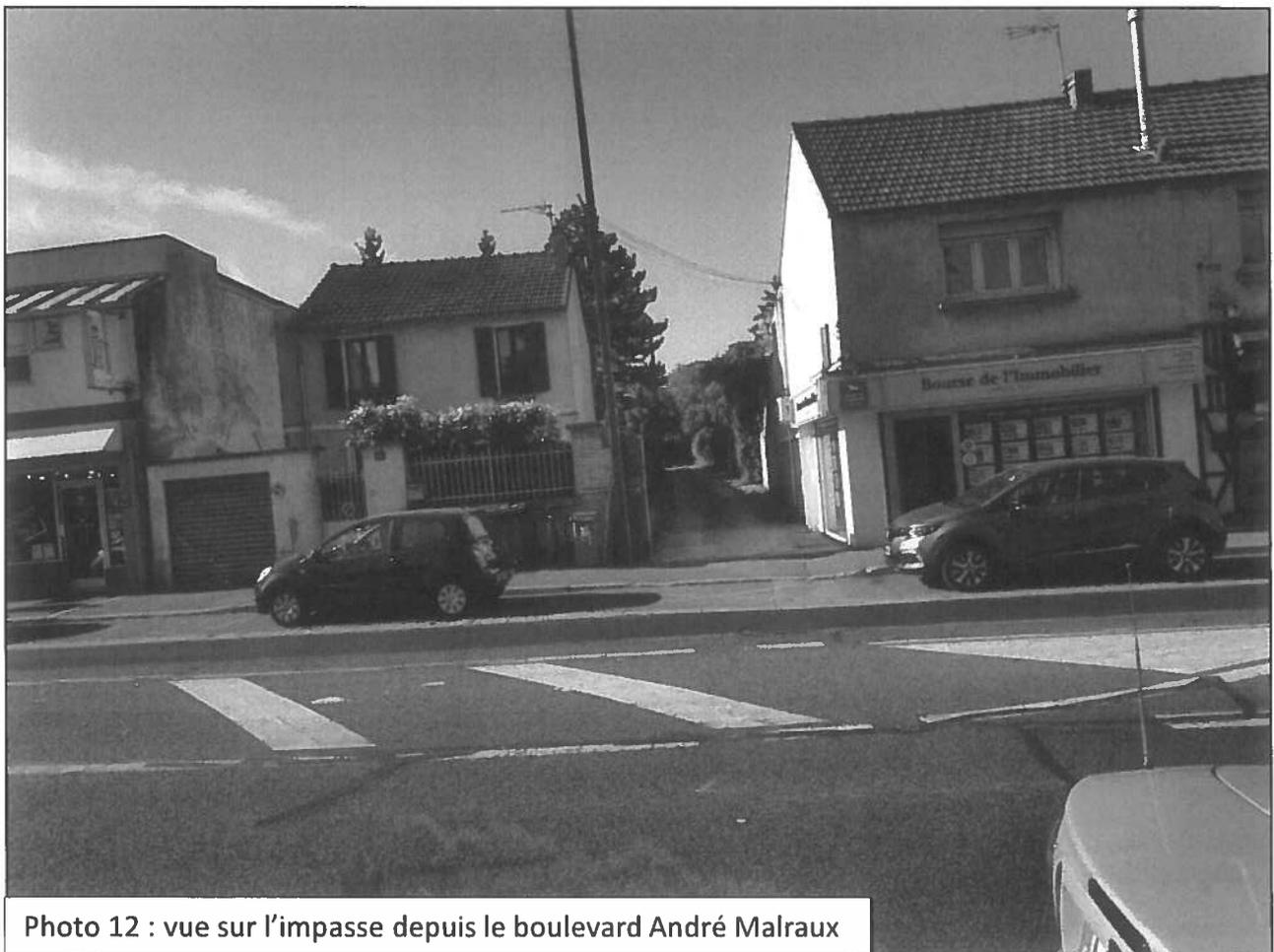


Photo 12 : vue sur l'impasse depuis le boulevard André Malraux

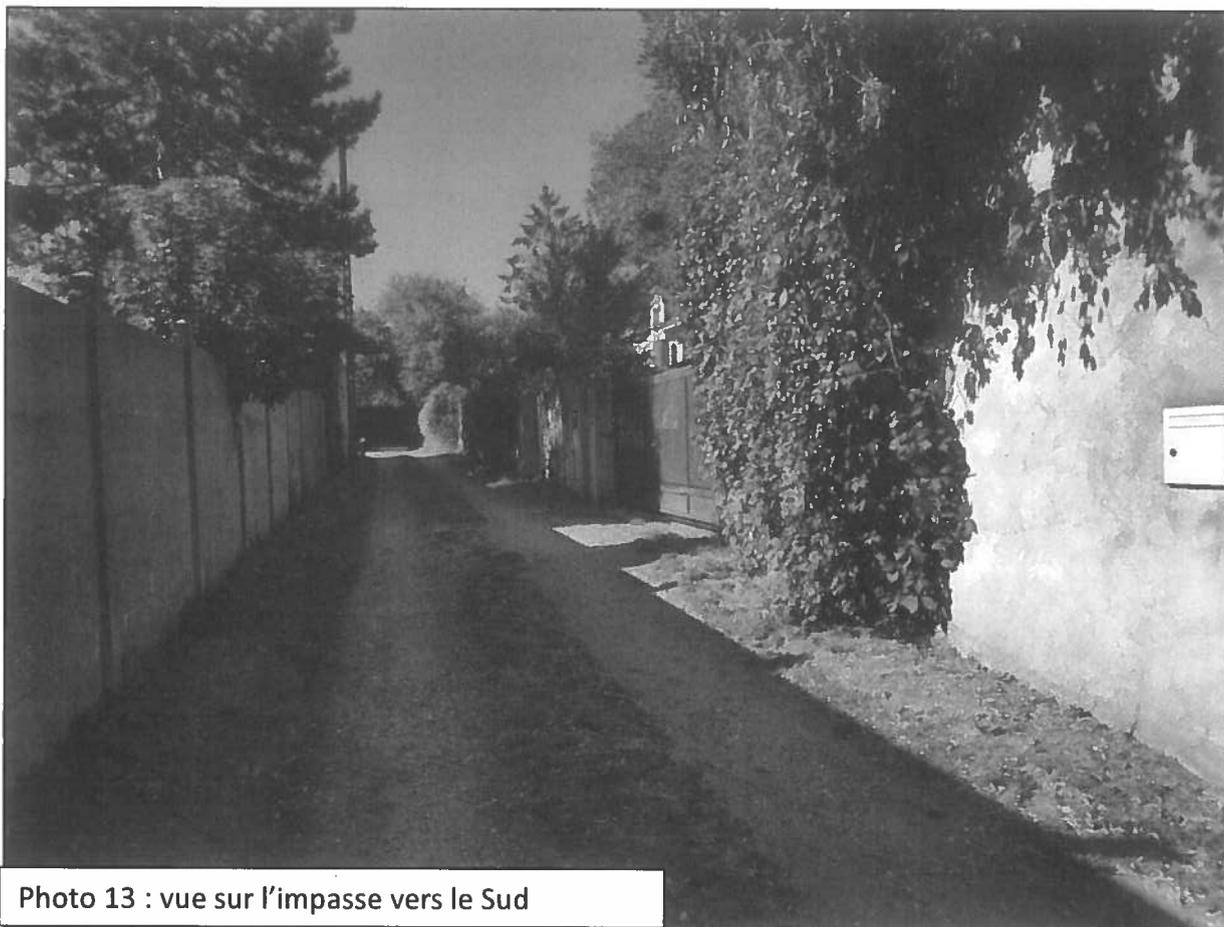


Photo 13 : vue sur l'impasse vers le Sud

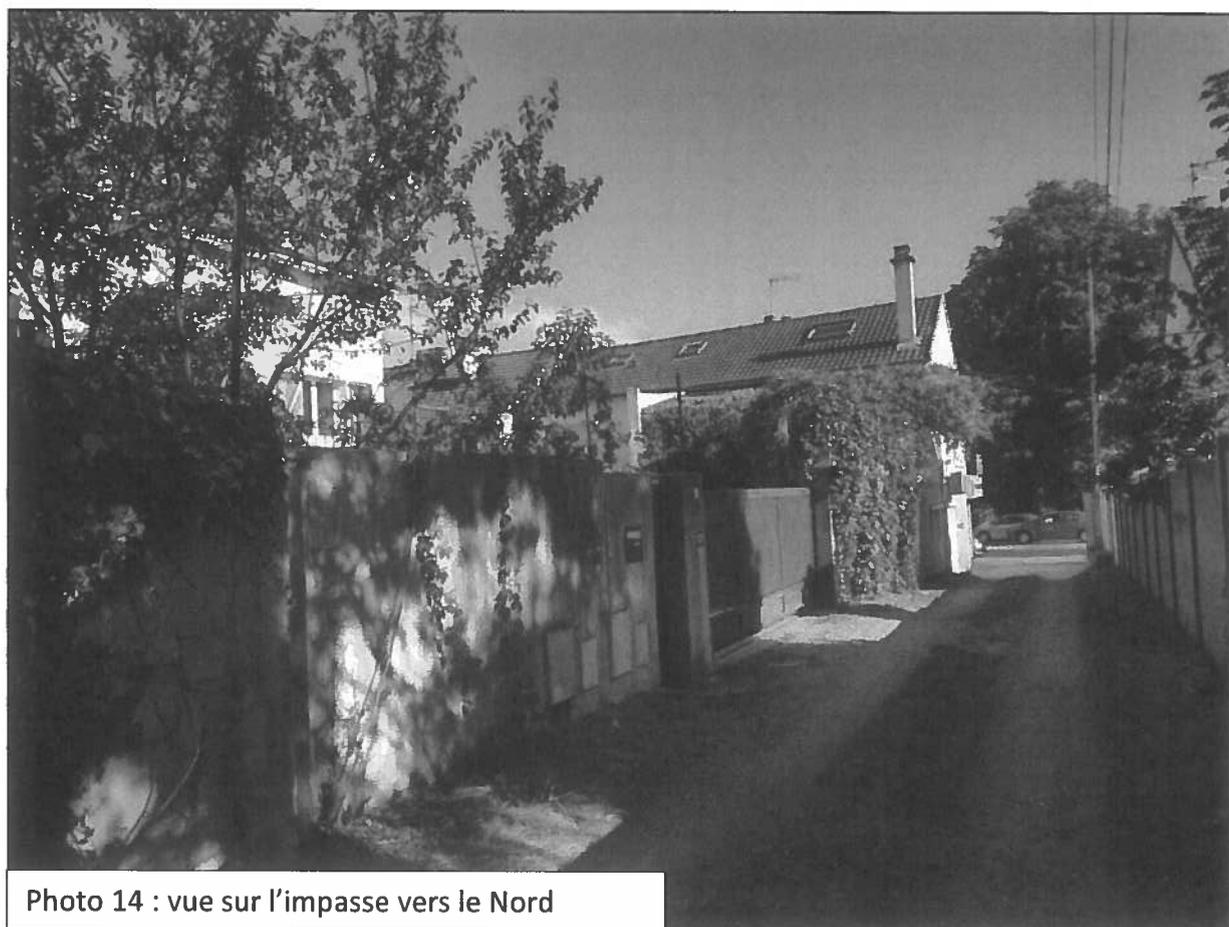


Photo 14 : vue sur l'impasse vers le Nord



Photo 15 : vue sur l'impasse vers le Sud

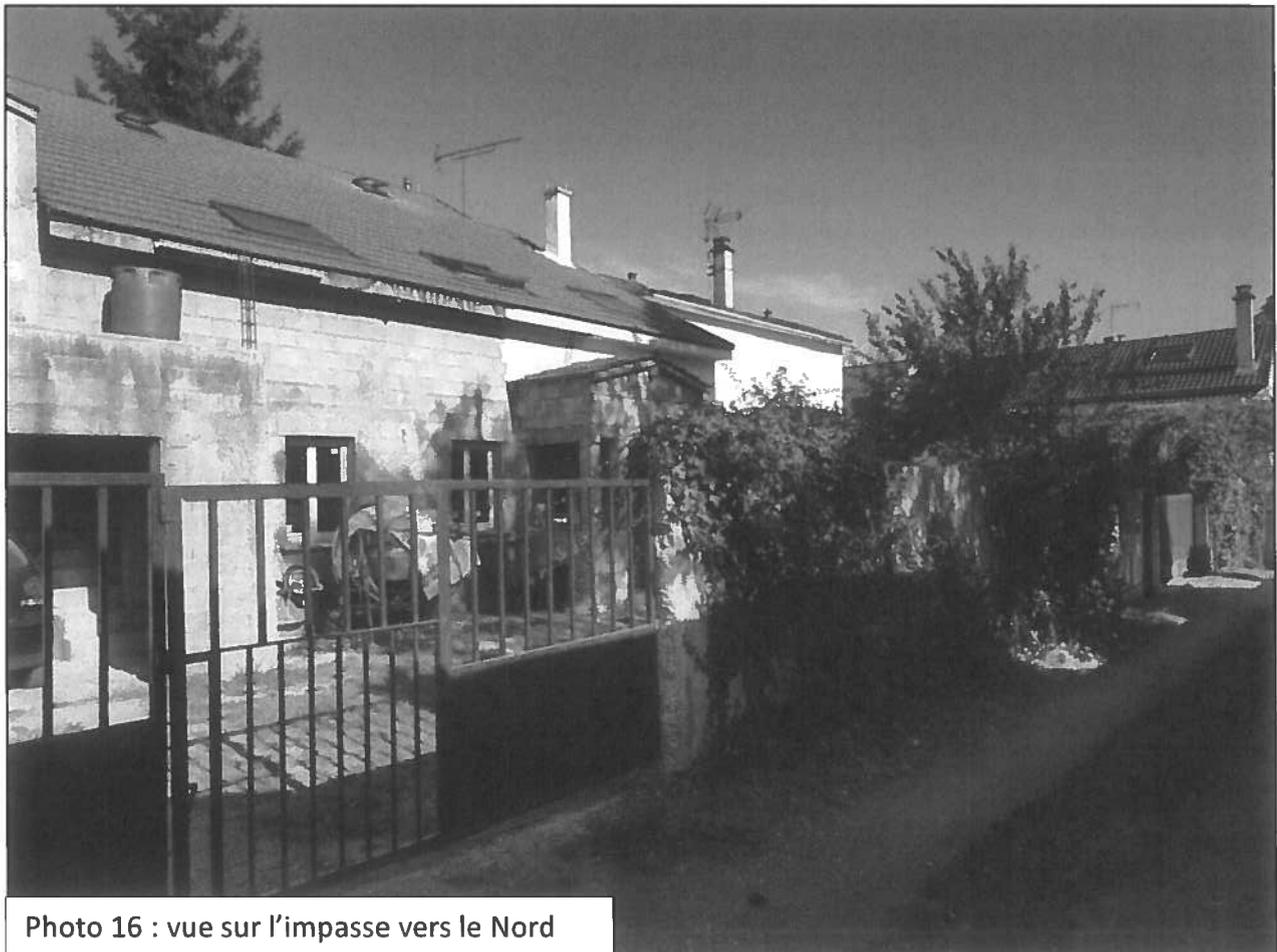


Photo 16 : vue sur l'impasse vers le Nord



Photo 17 : vue sur le fond de l'impasse



Photo 18 : vue sur le boulevard Malraux vers le Nord-Ouest



Photo 19 : vue sur la rue de Bazincourt vers le Nord-Ouest

Plan des abords du projet de construction immobilière Bouygues et Gambetta à
Verneuil-sur-Seine (78)

Echelle : 1 / 3 000

Source : Géoportail, IGN 2019



SITES NATURA 2000



10 km

(sources : I.M.P.N. © I.G.M. Scan250, © B.R.G.M.)

Aire d'étude

- Zone tampon de 20 km (autour de l'aire d'étude)

Sites Natura 2000

- Site Z.P.S. (zone de protection spéciale)
- Site S.I.C. (site d'importance communautaire)
- Site S.I.C. (site d'importance communautaire)



Sites chiroptères du Vexin français

Coteaux et boucles de la seine

Sites chiroptères du Vexin français

Coteaux et boucles de la seine

Bocaux de Moisson, de Guernes et de Rosny

Carrière de Guerville

Aire d'étude

18.53 km

18.30 km

18.53 km

13.73 km