

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 :

23/05/2017

Dossier complet le :

23/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0106

1. Intitulé du projet

SAINT NOM LA BRETECHE
Chemin des Longues Raies

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

LINKCITY Ile de France

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

France du CREST

RCS / SIRET

3 4 3 1 8 3 3 3 1 0 0 0 4 4

Forme juridique

SAS

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	La surface d'assiette est de 3,5 ha - La surface de plancher totale est de 11 390 m ² Nomenclature IOTA (art R214-1 du CE) : - rubrique 3.3.1.0 : autorisation - destruction de 10 510 m ² de zone humide - compensation intégrale sur la commune de Chavenay définie avec la DDT78 Police de l'eau - rubrique 3.1.2.0 : autorisation - remise à ciel ouvert de 450 ml du Ru du Fond de Berthe

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 :

- ne nécessite pas de démolition,
- comporte la construction d'une résidence service seniors (surface de plancher : 6 442 m²) comprenant un cabinet médical de 200 m²,
- comporte la construction d'un immeuble d'activités (surface de plancher : 2 080 m²),
- comporte la construction de 23 pavillons également destinés à accueillir des personnes âgées (surface de plancher : 2 743 m²),
- comprend l'aménagement paysager des espaces publics,
- la création de places stationnement en rapport avec la résidence seniors, les pavillons et l'activité,
- la création d'une voie d'accès au site.

Le plan masse est présenté dans la notice d'accompagnement.

4.2 Objectifs du projet

Actuellement, le PLU de Saint-Nom-la-Bretèche (zone UX) ne permet pas la création d'habitation.

La réalisation du projet impose une adaptation du document d'urbanisme mais ne porte néanmoins pas atteinte à l'économie générale du PADD. Une déclaration de projets est en cours d'élaboration par la ville.

Il répond aux besoins de la commune et aux besoins et objectifs de la Région Ile de France : il existe en effet un réel besoin pour les personnes âgées (logements adaptés et offrant des services à la personne).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet nécessite le "déplacement" d'une zone humide : la partie détruite à Saint Nom la Bretèche qui sera compensée sur un terrain à Chavenay. Le projet de compensation est arrêté et a été défini en concertation avec la DDT78 et le SMARG, en charge du Ru de Gally. Le plan masse de ce projet de compensation est présenté dans la notice d'accompagnement.

La compensation sera mise en œuvre avant le démarrage des travaux sur la zone humide à détruire.

Le terrain fera ensuite l'objet de terrassement.

La construction des bâtiments sera réalisée de manière classique (fondations, gros œuvre, finitions, aménagement des abords et des espaces publics).

Le projet ne comporte pas de sous-sol, les stationnements privatifs étant situés en extérieur (le long de la RD 307 afin de diminuer l'impact visuel).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase de fonctionnement, les résidents des futurs logements sont des seniors. Leurs déplacements seront limités. Les stationnements prévus sont donc destinés principalement aux visiteurs (familles, amis), au personnel travaillant sur place (services pour les courses, le ménage, le restaurant...), et aux personnes permettant le service à domicile (coiffeurs, infirmiers, etc).

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 à Permis de construire, voir à permis de construire valant division.

Il est également soumis à autorisation environnementale (autorisation IOTA - voir ci-dessus) puisqu'il rentre dans la rubrique de la loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	35 000 m ²
Surface de plancher (SDP) logements	9 110 m ² (+2 280 m ² SDP d'activité)
Places de stationnements accessibles au public	46 (logements) + 68 (activité) = 114
Hauteur des constructions	R+1

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin des Longues Raies
SAINT-NOM-LA-BRETECHE (78).

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2 ° 19 ' 0 5 " 28E Lat. 4 8 ° 5 7 ' 6 4 " 94N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	L'arrêté 00.369 en date du 10 octobre 2000 classe la RD 307 en cours de construction niveau 3 dans un périmètre de 100 m de part et d'autre de la voie. Notre projet fera donc l'objet d'une étude acoustique et mettra en œuvre les protections nécessaires dans le but de minimiser l'impact du bruit pour les habitants et respecter les réglementations en vigueur.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le site se trouve dans les abords de l'Eglise de Saint Nom la Breteche, classée monument historique, en particulier dans le périmètre de protection de ce monument.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Une partie du terrain (la partie nord) est située sur une zone humide. Le projet détruit 10 510 m ² de zone humide, et en préserve 7400 m ² . La zone humide détruite est compensée hors site, par la réouverture de 450 ml du Ru du Fond de Berthe
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 ?	☒	☐	Réalisé en collaboration entre les services de la Direction Départementale des Territoires et de la commune, le PPRN de Saint-Nom la Bretèche a été approuvé par le Préfet le 15 mai 2012. Le projet est en dehors de la zone inondable. Pas de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet se trouve a proximité du site classé de la Plaine de Versailles, mais en dehors du périmètre, à 300 m de la limite au nord. Il en est séparé par la déviation de la RD307 en cours de construction qui se trouve en remblai au droit du site, donc qui occulte la quasi totalité des vues venant du sud. Le projet de compensation se trouve dans le site classé, mais les travaux prévus n'ont pas d'impact visuel.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les futurs habitants seront alimentés en eau potable à partir du réseau d'adduction existant. En première approche, la consommation résultante peut être estimée à un peu moins de 10 900 m ³ par an.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet détruit 10 510 m ² de zone humide par remblaiement (emprise des bâtiments) et assèchement (pour l'extrémité sud-ouest) : l'alimentation de la partie sud de la zone humide est due principalement au dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales. Le bassin Ouest n'avait plus d'exutoire, et les eaux ruisselées se déversaient sur le site. Dans le cadre du projet d'aménagement de la route départementale RD307, le réseau d'eaux pluviales va être totalement remanié. Dans la partie nord du site (7 400 m ²), comprenant la mare d'enjeu écologique, la zone humide est préservée.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet engendre la disparition de friches ordinaires et de zone humide
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Il n'y a pas de site industriel à proximité. La commune n'est pas concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est situé hors zone inondable. Une partie du sous sol est composé d'argile vertes : les études géotechniques permettent de prendre en compte ces argiles connues pour les phénomènes de retrait gonflement.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur EU existant.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Les futurs habitants sont des seniors. Leurs déplacements seront donc limités. Les trafics générés par le projet résultent des visites et des services liés pour la résidence. Ce trafic est faible et souvent réparti dans la journée en dehors des heures de pointe. Les voies d'accès au site sont de taille réduite en termes de voirie et limitent donc naturellement la vitesse de déplacement des véhicules.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	La présence de logements et les déplacements induits généreront un bruit modéré, conforme au niveau sonore d'une zone résidentielle. Le projet sera concerné par le bruit de la RD 307, ce qui nécessite de prendre les dispositions réglementaires dans la conception des bâtiments selon leur vocation.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le contexte urbain (habitations, gare, zones de stationnement, logements) crée une ambiance lumineuse modérée (éclairage public, feux des véhicules, éclairage des logements et commerces). Le projet lui-même engendrera des émissions : éclairage des logements, feux des véhicules. L'ensemble reste modéré, et ne générera pas de nuisance pour les riverains. Par ailleurs le site est enclavé dans un réseau d'arbres réduisant la portée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Dans une certaine mesure, les véhicules utilisés par les résidents futurs et les visiteurs seront source d'émission. Le chauffage des bâtiments peut occasionner, au moins indirectement, des émissions de gaz à effet de serre. L'application des normes de performance thermique devrait atténuer cet effet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau de collecte existant. Les eaux pluviales ruisselantes seront collectées et tamponnées dans des bassins de régulation, à fond perméable, et végétalisés.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les travaux engendreront des déchets de chantier. En fonctionnement, les logements seront source de déchets ménagers et assimilés. Ils seront collectés par le service en place sur la commune de Saint-Nom-La Breteche.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet se situe dans la zone de servitudes de protection des monuments historiques puisqu'il se trouve dans le périmètre de 500m autour de l'Eglise Saint Nom, inscrite aux monuments historiques. Le projet sera donc soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. L'ABF a déjà été consulté sur ce dossier et le sera à nouveau avant le dépôt du permis de construire.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	L'emprise est actuellement délaissée.

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 :

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) :

Une étude acoustique sera effectuée, avec indication de prescriptions d'isolation complémentaire (huisseries, entrées de ventilation, écran acoustique...) prenant en compte le bruit issu de la RD307 de cours de construction.

Les eaux pluviales sont gérées de manière à générer le moins d'incidences possibles sur le réseau de collecte, et prévoient le traitement de la pollution résiduelle (bassins à macrophytes).

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.

Les enjeux naturalistes sont pris en compte via l'aménagement des espaces verts et la préservation de 7400 m² de zone humide. Celle-ci est compensée dans le cadre d'un projet concerté et accepté par tous, dont le détail sera exposé dans le cadre de l'autorisation environnementale future.

Pour les autres aspects, les enjeux relatifs aux nuisances sonores et à la gestion des eaux pluviales ont été pris en compte.

Le projet s'inscrit dans une volonté active de la Mairie de faire évoluer cet espace délaissé afin de valoriser le site et l'entrée de Ville. De plus, il répond aux enjeux à l'échelle départementale : la construction de logements adaptés pour les personnes âgées autonomes. Pour ces raisons, nous estimons que le projet tient compte des enjeux locaux en raison de leur proportion, et qu'une évaluation environnementale n'est 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 ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
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.	☐

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 volontaire n°7 : Arrêté préfectoral relatif au classement acoustique de la déviation de la RD307.
- Annexe volontaire n°8 : Éléments de gestion des eaux pluviales.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

18/05/2017

Signature

Pour Linkcity Ile de France,
France du CREST

LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
Immatriculée à l'avenue Edgare Freyssinet
76260 GUYANCOURT
Tel : 01 30 60 48 59
N° SIRET : 515 00 000 000 000 - N° FR 50 043 183 331

ant sur le cadre ci-dessus

2.2 Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le projet d'aménagement est localisé au sud du territoire communal de Saint-Nom-la-Bretèche à environ 10 km de Versailles (78) à proximité de la limite communale avec la commune de Chavenay. Le site d'étude se situe en limite du tissu urbain.

La localisation du projet est indiquée au 1/25 000^e sur la carte ci-après.

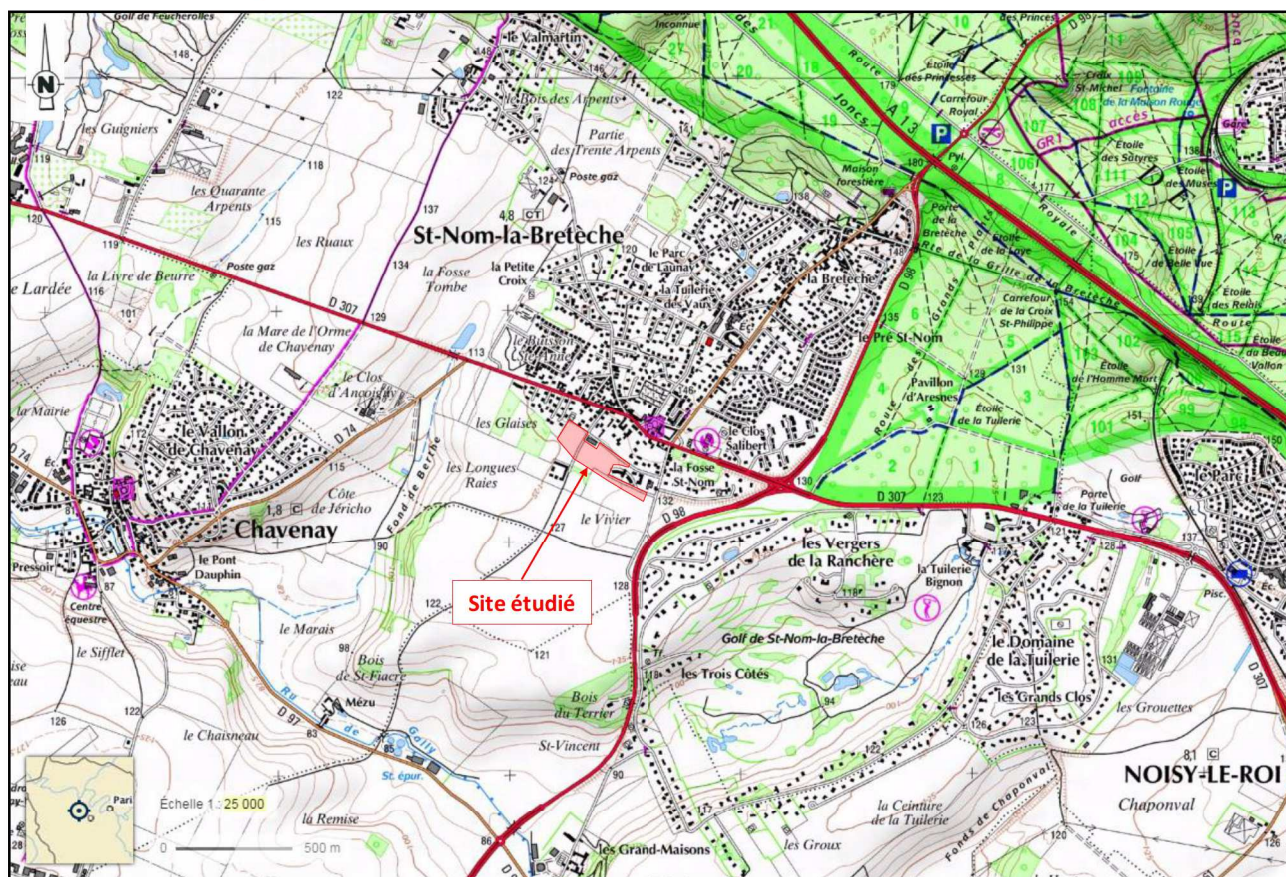


Figure 2 : Emplacement du site d'étude (fond de plan : IGN)

2.3 Annexe obligatoire n°3 : Reportage photographique du site

Un repérage a été effectué sur place. La **Figure 3** ci-après localise les prises de vue des pages suivantes.



Figure 3 : Localisation des prises de vue



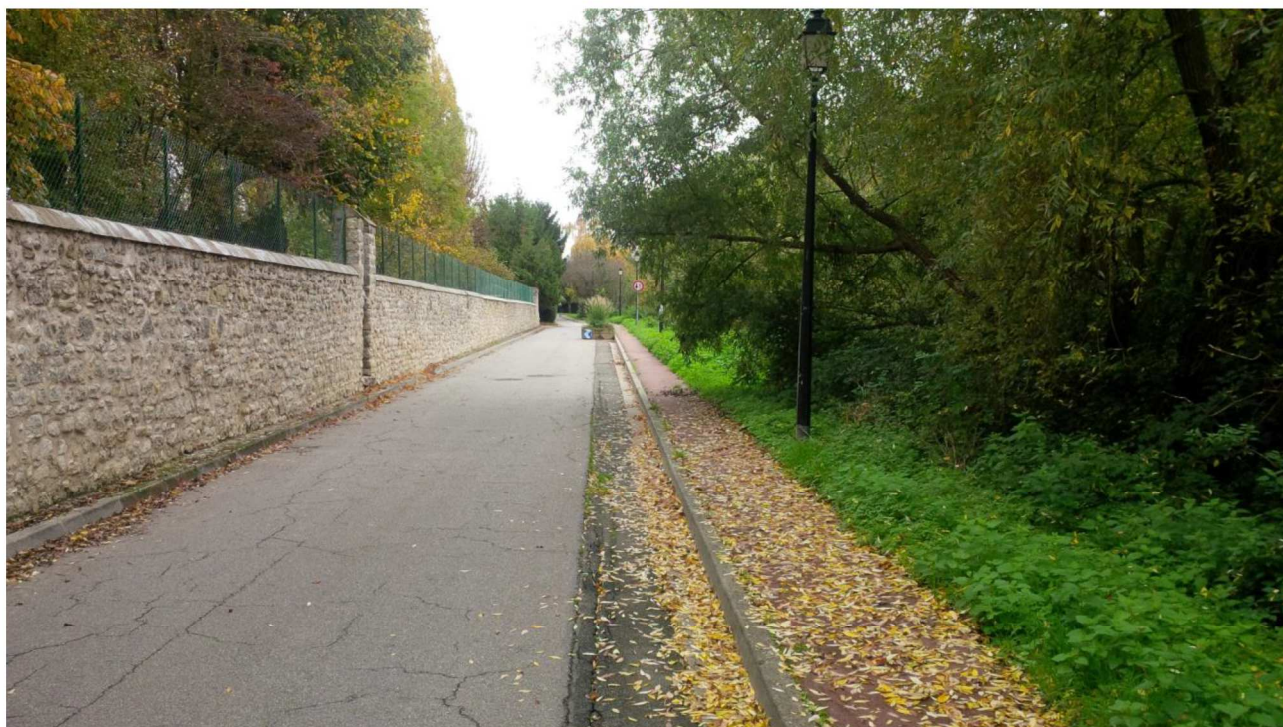
Photographie 1 : Vue de la parcelle ouest du projet depuis le chemin du Vivier



Photographie 2 : Vue de la parcelle est du projet depuis le chemin du Vivier (zone humide)



Photographie 3 : Vue de la parcelle est du projet (zone humide)



Photographie 4 : Vue du nord de la parcelle est (à droite) du projet depuis le chemin des Longues Raies



Photographie 5 : Vue du nord de la parcelle est du projet (zone humide à conserver)

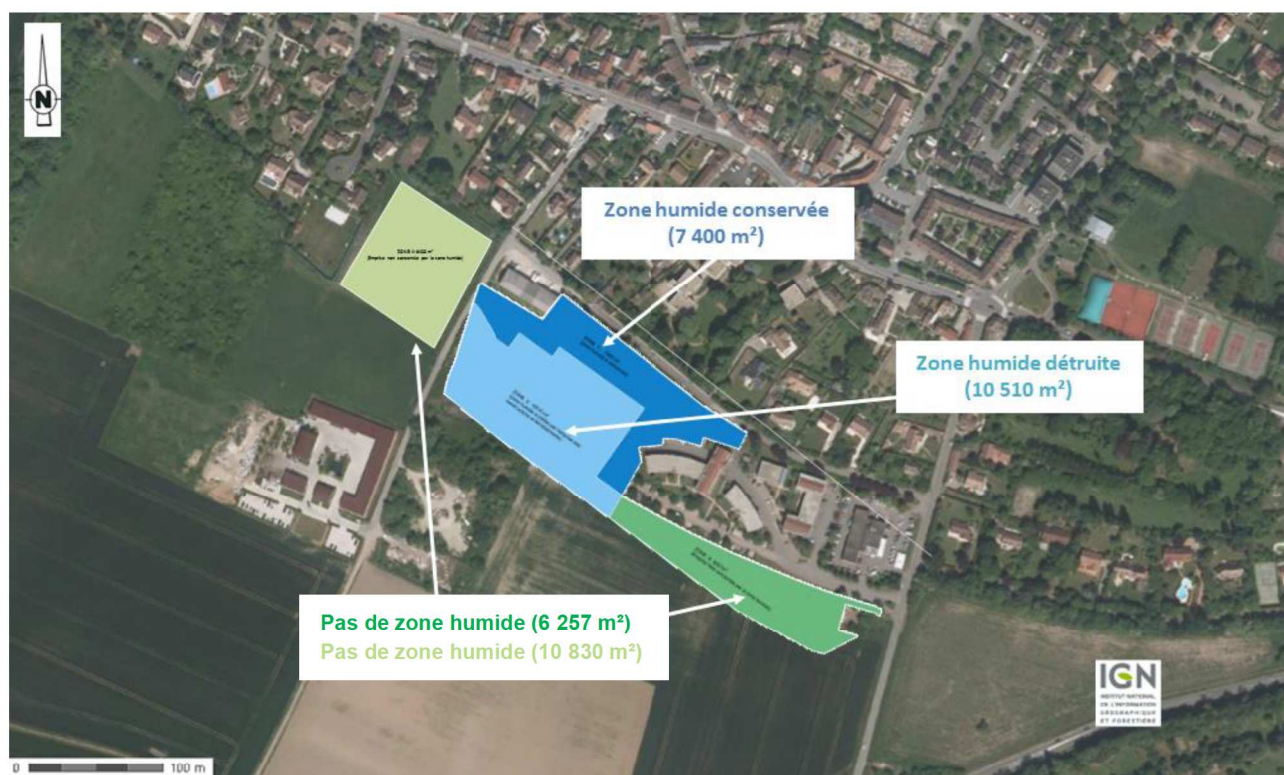


Figure 4 : Impact du projet sur la zone humide existante

Le projet prévoit de compenser cet impact résiduel par la remise à ciel ouvert d'un petit affluent busé du ru de Gally, le ru de Fond de Berthe permettant la création d'une zone humide d'environ 1,6 ha, correspondant à 1,5 fois la superficie de la zone détruite, et en connexion directe avec la zone humide prévue dans le projet de restauration du ru de Gally à Chavenay. Ce projet de compensation permet aussi de prendre en compte l'aspect espèces protégées, les zones créées étant favorables aux espèces concernées.

Ce projet de restauration et de compensation a été défini en concertation avec les services de la DDT78 et de l'ONEMA. La zone restaurée sera intégrée à la zone gérée par le Syndicat gestionnaire du Ru de Gally, intégré à la conception de ce projet.

Les travaux de compensation consisteront en :

- la création d'une zone humide au niveau du fond de vallée par un décaissement de l'ordre de 0,2 à 1 m de profondeur du terrain actuel ;
- la remise à ciel ouvert de la portion du ru de Fond de Berthe ;
- un ou deux mare(s) complémentaires à celles déjà envisagée dans le projet du ru de Gally pourront être implantées dans la zone humide créée, et notamment au niveau de la confluence.

Comme le projet de compensation de zone humide s'inscrit par ailleurs dans l'opération de restauration à plus large échelle du ru de Gally, les actions de restauration combinées sur le ru de Gally et sur le ru du fond de Berthe, amèneront une **plus-value écologique certaine** sur le secteur.

Le plan de masse du projet de compensation est donné ci-après.

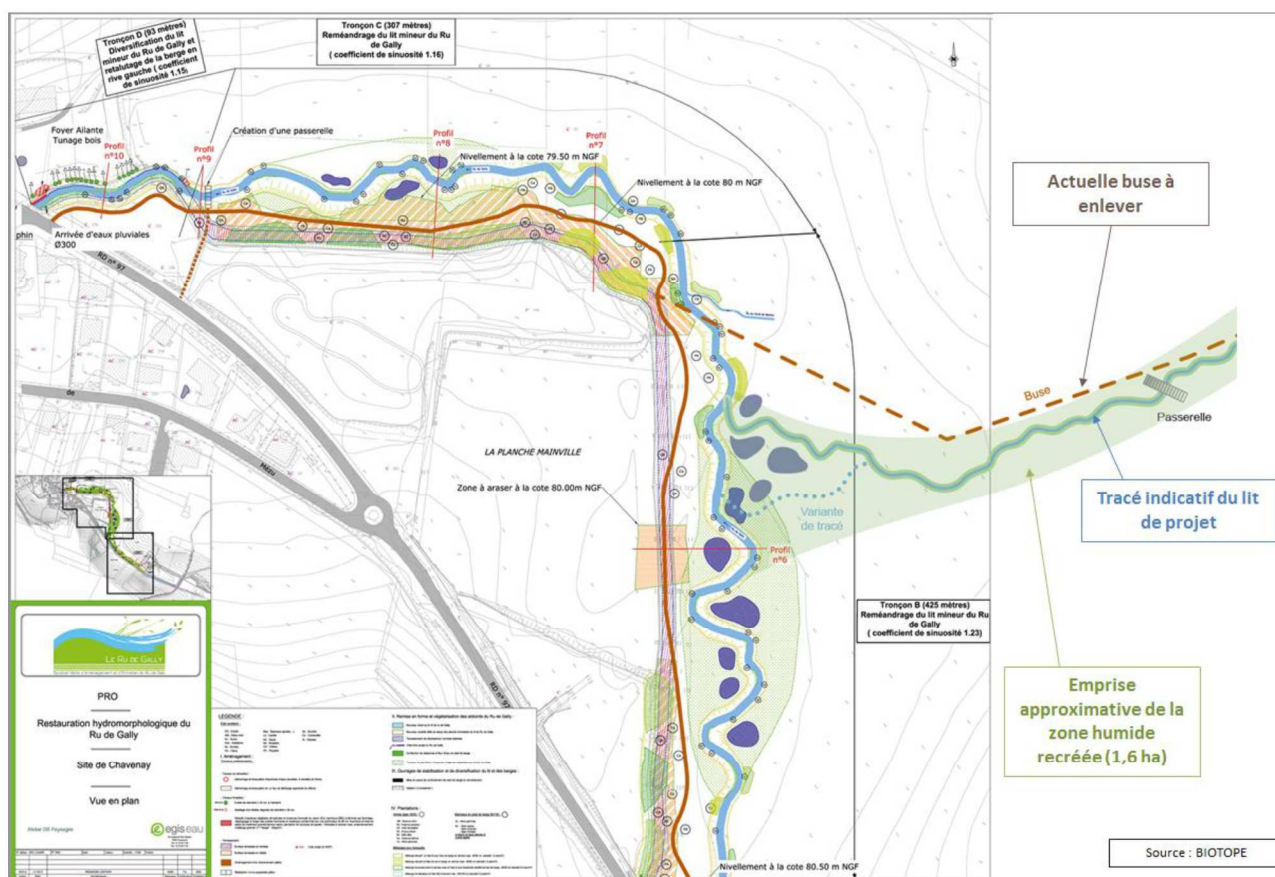


Figure 5 : Mesure compensatoire définie pour la thématique zone humide – Plan masse

Tous ces éléments seront repris de façon plus détaillée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale (rubriques 3.3.1.0 et 3.1.2.0) qui comprendra un fascicule de demande de dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées.

► Enjeu environnemental n°2 : Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales du lotissement seront collectées et dirigées vers des ouvrages de régulation.

Les techniques d'infiltration des eaux pluviales, à mettre en œuvre prioritairement telles que recommandées par la CLE du **SAGE de la Mauldre** et le **SDAGE Seine Normandie** n'ont pas été retenues dans le cadre du projet de résidence de Saint-Nom-La-Bretèche.

En effet, les études géotechniques réalisées sur le site concluent que « compte tenu du contexte géologique, toute infiltration des eaux pluviales est à proscrire ».

Il est donc envisagé de réaliser des ouvrages pour permettre la rétention des eaux pluviales et la restitution à débit limité dans le réseau se trouvant dans la Route Départementale, située au sud du site.

Le rejet du débit de fuite dans le réseau départemental sera établi en concertation étroite avec le Conseil Départemental des Yvelines (concertations en cours mais non terminées avec la participation de la Mairie), le site étant situé plus bas. Un séparateur à hydrocarbures sera mis en place en amont du rejet.

Une convention avec le gestionnaire du réseau sera établie.

Les ouvrages sont dimensionnés selon les préconisations du **SAGE Mauldre**, plus restrictives que celles du **SDAGE Seine Normandie**.



PLAN MASSE D'INTEGRATION

Figure 1 : Projet de plan de masse – source LINKCITY

1.3 Position du projet au regard de la réglementation

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement, le projet est donc potentiellement concerné par la **rubrique 39 du tableau annexé à l'article R122-2** du code de l'environnement :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² 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 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .
	Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas.	

Il est prévu 3 ouvrages de rétention au droit du site :

- au niveau des 23 pavillons, un **ouvrage enterré sous la voirie** d'un volume de 364 m³ avec un débit de fuite de 1l/s ;
- un **ouvrage à ciel ouvert précédé d'un bassin enterré** pour la résidence sénior et l'immeuble d'activité (volume 875 m³, pour un débit de fuite 2,4 l/s).

La note de calcul et les plans des ouvrages sont joints en **Annexe volontaire n°8**.

Tous ces éléments seront repris de façon plus détaillée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale (rubrique 2.1.5.0).

2.5 Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Les abords du site sont recensés sur la **Figure 6** et la **Figure 7**.

Il s'agit de :

- la déviation de la route départementale 307 au sud (en cours de construction sur la section au droit du site) : les constructions intégreront les obligations réglementaires relatives au bruit engendrées par le classement de la route (voir l'arrêté de classement en **annexe volontaire 7**) ;
- une ferme puis des parcelles agricoles au sud de la déviation ;
- le bourg de Saint-Nom-la-Bretèche au nord et à l'ouest du projet. L'église, située à 250 m environ, est classée monument historique. Le site d'étude se situe dans la zone de protection de ce monument (cf. **Figure 8**). Cette thématique a bien été prise en compte dans la conception du projet (consultation de l'ABF en cours de conception du projet) ;
- une zone d'activité à l'est.

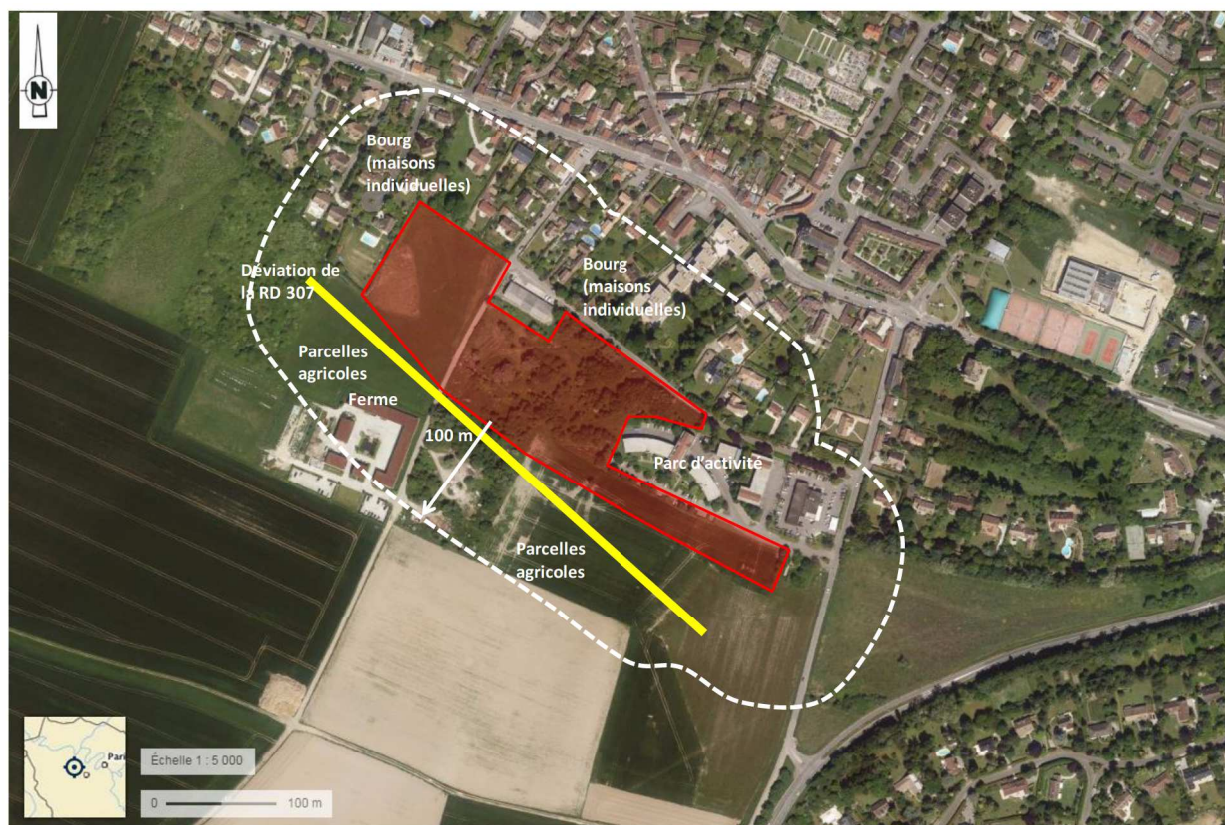


Figure 6 : Localisation des abords du projet sur photographie aérienne



Figure 7 : Localisation des abords du projet d'après maquette (source : LINKCITY)

► Enjeu environnemental n°3 : Protections patrimoniales

Le site d'étude, comme le montre la **figure 8**, est concerné par deux protections de ce type :

- Le périmètre de protection de l'église de Saint-Nom-la-Bretèche (500 m de rayon), Monument Historique classé :
 - Le site se trouve dans ce périmètre,
 - L'urbanisation qui se trouve entre le site et le monument, et la végétation qui l'accompagne, occulte complètement toute visibilité et axe de vue.
- De façon indirecte, le **site classé de la Plaine de Versailles** :
 - La limite du site classé se situe juste au sud de la déviation de la RD307.
 - Le projet n'aura pas d'impact paysager significatif sur le site classé de la Plaine de Versailles car :
 - il sera masqué en partie par le remblai de la déviation (cf. **Figure 7**) ;
 - les constructions projetées se situent dans le prolongement du bourg pavillonnaire, et ne le dénatureront pas (construction de faible emprise sur deux niveaux maximum et aménagements paysagers). Elles s'intégreront au contraire parfaitement dans la continuité du bourg.
 - Le projet de compensation se trouve, lui, dans l'emprise du site classé.
 - Les travaux prévus pour ce projet de compensation s'inscrivent pleinement dans les objectifs du site classé et n'auront pas d'impact paysager in fine.
 - Le chantier sera conduit en concertation étroite avec le gestionnaire du Ru de Gally et les Mairies concernées, organismes ayant l'habitude de travaux de ce type dans la zone concernée.

Lors de la conception du projet, les services de l'Architecte des Bâtiments de France, en charge de ces questions, ont été consultés et les prescriptions intégrées.

- 30 à 50 véhicules par jour pour la résidence seniors, en considérant une quinzaine d'employés présents en moyenne et des visites,
- Environ 70 à 100 véhicules par jour pour le bâtiment d'activités : c'est le point le plus incertain car le trafic associé dépend beaucoup des activités réellement présentes.

Ces trafics sont très faibles par rapport à ceux de la déviation.

2.6 Annexe obligatoire n°6 : situation du projet par rapport aux sites « NATURA 2000 »

Le projet n'aura pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF les plus proches du site d'étude.

La localisation des sites les plus proches est donnée sur la **Figure 9**.

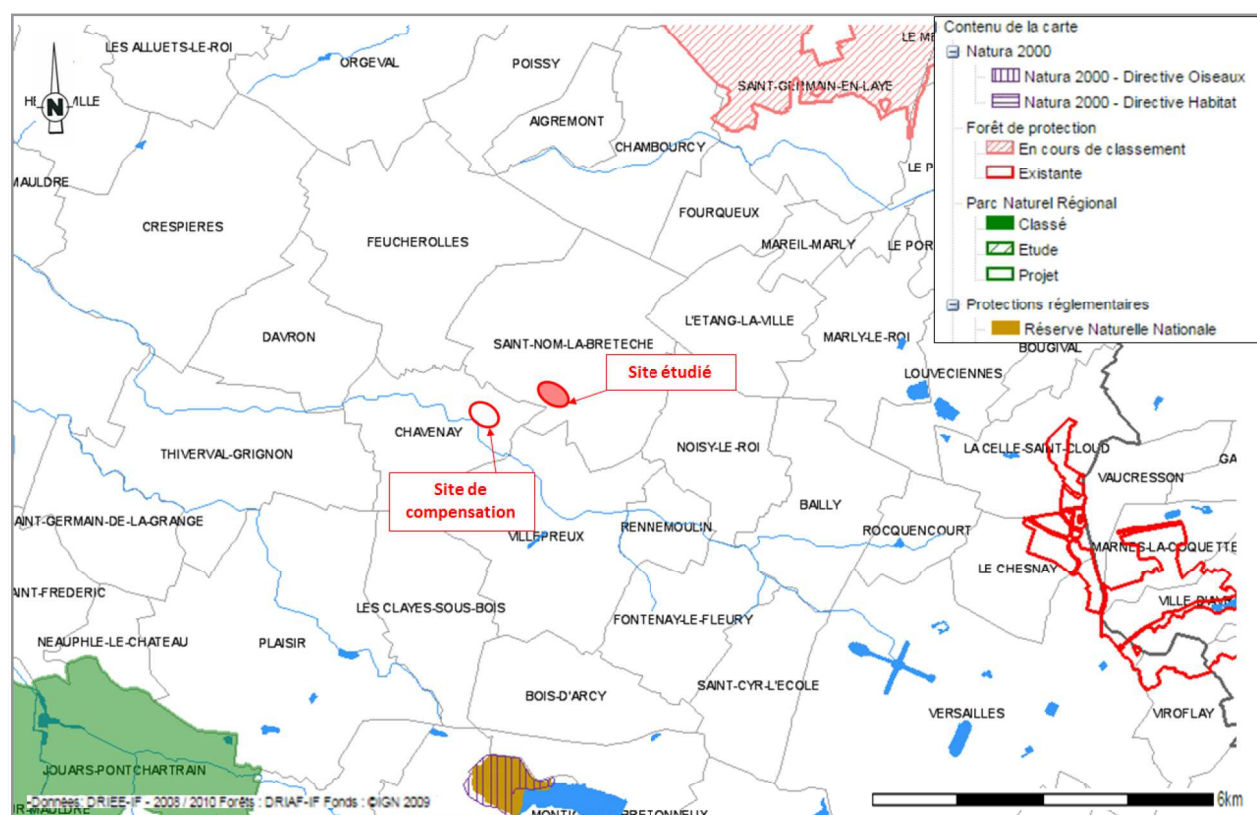


Figure 9 : Zonages réglementaires à proximité du projet (rayon de 6 km au moins)

2.7 Synthèse des enjeux et mesures

La présentation des annexes obligatoires et du projet permet d'y associer la présentation des enjeux environnementaux du projet.

L'enjeu le plus important est le volet zone humide / écologie. Cette importance est renforcée par les évolutions réglementaires récentes, notamment la loi sur la biodiversité d'août 2016.

Cet enjeu a été anticipé, les études de délimitation ayant commencé en 2012, et largement intégré à la conception du projet, ce qui a permis de préserver une superficie significative de zone humide. Le projet de compensation a été élaboré avec les principaux acteurs locaux et l'Administration.