



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

09/01/2018

Dossier complet le :

19/01/2018

N° d'enregistrement :

F01118P0004

1. Intitulé du projet

Réalisation du projet « Nouvelle centralité » du Val Fourré à Mantes-la-Jolie (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

EPAMSA- Etablissement Public d' Aménagement du Mantois Seine Aval

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

M. Xavier Hemeury, Directeur Général

RCS / SIRET | 4 | 1 | 0 | 6 | 3 | 8 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 |

Forme juridique :

SA

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
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 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 . Emprise du projet: environ 5 hectares / Surface total : 21 412 m² et l'assiette foncière du projet d'aménagement (environ 10 210 m²).
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Aujourd'hui le stationnement aérien est privilégié, négligeant les stationnements sous dalle. Le centre commercial dispose d'une importante capacité de stationnement (600 places), or seules 130 places sont utilisées les jours de marché. Le projet permettra de créer une nouvelle offre de stationnement d'environ 100 places en sous-sol pour les logements neufs et d'environ 300 places à destination des nouveaux commerces créés. Toutes ces places seront positionnées dans le parking souterrain existant , réhabilité dans le cadre de la nouvelle opération.

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

L'opération quart Nord Est du Val Fourré se compose d'un programme d'aménagement mixte comprenant la réalisation de logements (entre 110 et 200 logements), de commerces, d'équipement et d'espaces publics (places, parvis, jardin résidentiel).

Il s'agit d'une opération de déconstruction puis de réalisation d'un nouveau projet avec la :

- Démolition de l'ancienne structure commerciale vieillissante et obsolète,
- Densification de la dalle avec construction de commerces, de logements et d'un équipement.

4.2 Objectifs du projet

L'opération mixte logements en accession/commerce en rez-de-chaussée réalisée sur l'emplacement des cellules commerciales démolies répond à un triple objectif :

- poursuivre la diversification de l'offre de logements au Val Fourré en réalisant des opérations en accession sociale à la propriété, particulièrement dans les quartiers marqués par la prédominance du logement social,
- mieux intégrer la fonction commerciale en l'insérant dans les rez-de-chaussée en offrant une meilleure visibilité aux commerces,
- resserrer l'activité commerciale sur une attractivité quotidienne qui apporte une diversité de l'offre.

Le projet prend en compte l'environnement en respectant les dénivelés du site et en améliorant l'aspect paysager du site en proposant un jardin résidentiel au cœur des îlots de logements et une végétalisation du parvis Clemenceau. Les alignements d'arbres des axes entourant le projet (boulevard Georges Clemenceau, rue de la Fontaine, Rue Docteur Bretonneau et Rue Pierre Ronsard) seront maintenus. De plus, le nouveau projet permettra une visibilité des commerces (une percée visuelle) depuis la rue de la Fontaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une charte de chantier propre sera mise en œuvre.

Ces chartes ont pour objet d'imposer un ensemble de préconisations en faveur de l'environnement :

- Respect de la réglementation,
- Organisation du chantier,
- Limitation des risques sur la santé du personnel,
- Gestion et collecte sélective des déchets,
- Limitation de la consommation d'énergie et d'eau potable,
- Limitation des pollutions de proximité,
- Limitation des nuisances causées aux riverains.

Les dispositions de cette charte restent à déterminer.

Il est notable que la durée des travaux s'élève à 18 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne l'opération mixte de logements en accession/commerce en rez-de-chaussée réalisée sur l'emplacement des cellules commerciales. L'EPAMSA travaillera en relation avec la Collectivité concédante pour définir des tailles de logements adaptées aux besoins observés sur le territoire communal / intercommunal.

L'environnement a été pris en compte dans la conception du projet. Plusieurs notions ont ainsi été intégrées très en amont:

- Amélioration du paysage et du cadre de vie en offrant à la population des espaces verts en zone urbaine (jardin résidentiel, parvis paysagés, les arbres d'alignement, etc.),
- Amélioration de la perception des commerces depuis les routes desservant les îlots,
- Gestion raisonnée de la ressource en eau pour l'entretien,
- Minimisation des consommations énergétiques,
- Efficacité de la gestion des déchets : réduction des déchets à la source, tri, valorisation

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).

Déclaration d'utilité publique et 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)
Emprise du projet	Environ 5 hectares
Surface de plancher de l'opération	Environ 21 412m ² Assiette foncière du projet d'aménagement (environ 10 210m ²)

4.6 Localisation du projet
Adresse et commune(s)
d'implantation

36 boulevard Georges Clemenceau
 78 200 Mantes-la-Jolie

Coordonnées géographiques¹ Long. 1° 41' 10" 32E Lat. 49° 00' 05 " 88N

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 :
 Une seule commune : Mantes-la-Jolie

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 X

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aire d'étude immédiate ne se trouve pas dans l'emprise d'une ZNIEFF. En revanche, à environ 1 km au nord, il existe une ZNIEFF de type II « Boucle de Moisson-Guernes
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"/>	Le parc Naturel Régional du Vexin se trouve à plus de deux km au nord du périmètre d'étude.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		<input checked="" type="checkbox"/>	Le département des Yvelines dispose de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour ses routes départementales et nationales.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mantes-la-Jolie se trouvant en bord de Seine, des zones humides sont présentes à 1km au nord du périmètre d'étude.
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"/>	Deux plans concernent la commune de Mantes-la-Jolie : - PPRN Seine Et Oise Inondation – par crue ou débordement de cours d'eau approuvé le 30/06/2007 - Plan R111-3 mouvement de terrain approuvé 05/08/1986
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant les risques industriels et technologiques, aucun établissement SEVESO n'est installé sur le périmètre d'étude. Un site BASIAS a été recensés à proximité (100m). Les sites BASOL sont éloignés (à plus de 2 km).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon les cartes du BRGM, relatives aux Zones de Répartition des Eaux sur le bassin Seine-Normandie, le secteur est concerné par la ZRE de l'Albien et de la Beauce. Ces aquifères n'affleurent pas dans la région Ile-de-France. Ils sont donc particulièrement bien protégés des pollutions de surface.
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 site inscrit le plus proche est "Boucles de la Seine de Moisson à Guernes ».
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 périmètre d'étude n'est pas compris dans une zone Natura 2000 mais la NATURA 2000 Boucles de Moisson, Guernes et Forêt de Rosny (FR1112012) se situe à moins de 2km au nord.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site classé à proximité. Pas de rayon de protection de monument historique sur le site du projet. Le monument historique le plus proche est l'église de Gassicourt.

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 ?

Veillez 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments seront raccordés au réseau d'eau de la ville.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les informations du BRGM, en bordure de la Seine, on retrouve des alluvions sablo-graveleuses et limoneuses récentes du Quaternaire. Celles-ci présentent une perméabilité élevée. Ce socle renferme en général une nappe libre. La perméabilité des sols sur Mantes-la-Jolie conditionne les phénomènes de remontée de nappe
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sans Objet. Le projet se situe sur une dalle d'environ 8 585 m ² . Il n'est donc pas concerné par d'éventuel déficit de matériaux, ni de remblais ou déblais et n'utilise pas de ressource naturelle du sol ou sous-sol. Le projet respecte le dénivelé du sol et ramène le niveau à la rue en pente douce.
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, au vu de sa localisation et de la teneur des travaux nécessaires, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la biodiversité existante. La faune et la flore présente sur le périmètre d'étude est inexistante ou sans enjeu biologique particulier. Le projet s'inscrit en effet dans une zone urbaine dense ne présentant pas d'enjeu écologique particulier. Le projet prévoit par ailleurs la réalisation d'espaces verts comme le jardin résidentiel et la végétalisation du parvis Clémenceau. Il présente donc des effets positifs.
	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"/>	

	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 nécessite est une requalification d'un secteur urbain et ne nécessite pas d'acquisition de nouveaux terrains.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas directement soumis au risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls risques naturels en présence concernent les risques liés au remontée de nappe (sensibilité forte à l'ouest du périmètre).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à augmenter, à terme, les nuisances acoustiques; seuls les travaux seront sources de bruit (nuisances localisées et limitées dans le temps). Le site, de par sa position géographique est concerné par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport : A13, voie ferrée, routes adjacentes à fort trafic (boulevard Georges Clemenceau notamment).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas considéré comme émetteur d'odeurs. Il présentera des rejets d'air de ventilation en toiture, placés judicieusement et à l'écart de toute prise d'air neuf et des riverains dans le respect de la réglementation.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La circulation, aux alentours du site, pourra engendrer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'engendrera pas de vibration, excepté, ponctuellement en phase chantier (phases de gros-œuvre notamment). Des dispositions seront prises dans la charte chantier dont les préconisations restent encore à déterminer.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, des dispositions seront prises afin de limiter les émissions lumineuses.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, les installations permettront l'optimisation des éclairages intérieurs (contrôles horaires) et extérieurs (capteurs crépusculaires et contrôle horaire). Les éclairages dirigés vers le ciel seront proscrits. L'éclairage extérieur sera limité à un usage fonctionnel.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des poussières pourront être émises en phase « chantier » et notamment lors des opérations de terrassement, nécessaires à la préparation des sols. Des mesures seront prises par les entreprises pour limiter leurs émissions, en plus du respect de la réglementation. Lors de la phase exploitation, aucun rejet de polluants n'est à craindre.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'espaces verts et du jardin résidentiel permettront de désimperméabiliser la zone et ainsi de favoriser les écoulements d'eaux pluviales sur la zone. La lutte contre l'imperméabilisation des sols et la bonne gestion des eaux pluviales permettra ainsi une meilleure maîtrise des ruissellements.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des déchets de chantier sera optimisée grâce aux objectifs de suivi, valorisation et diminution de ceux-ci, imposés dans le cadre des certifications environnementales. Une charte chantier propre ou à faible est prévu mais les dispositions restent encore à déterminer. La gestion des déchets d'exploitation sera étudiée dès la phase conception. Elle sera optimisée grâce à l'anticipation du tri sélectif (création de locaux suffisamment dimensionnés). Des dispositions seront également prises afin de réduire les déchets à la source.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les éventuels déchets dangereux sont liés à la phase travaux. La charte chantier garantie l'élimination dans les filières autorisées. Le projet va engendrer la production de déchets ménagers non dangereux.

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"/>	Des choix judicieux des matériaux et des couleurs afin de garantir l'insertion architecturale du programme en lien avec le caractère du site seront proposés par l'architecte en charge de la conception du projet. Un architecte-urbaniste visera le permis de construire avant le dépôt pour instruction.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parti d'aménagement de l'opération du Val Fourré se compose d'un programme mixte comprenant la réalisation de 110 à 200 logements, de commerces ainsi qu'un équipement. L'assiette foncière du centre commerciale est très large et sur plusieurs parcelles, toutes cadastrées section « AR ». Ce périmètre recoupe pour partie les parcelles AR 1397 et AR 1384. Assiette foncière d'une copropriété et d'un ensemble immobilier comportant des divisions en volumes. Ce projet va donc avoir un effet sur l'occupation des sols et donc sur les activités en présence.

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 :

Un projet de grand ensemble est prévu dans le secteur du Val Fourré ou à proximité immédiate et pourrait être en concomitance avec le projet « Nouvelle centralité » du Val Fourré :

- Le nouveau programme de rénovation urbaine qui poursuit les travaux engagés de rénovation du Val Fourré.

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) :

Ecoquartier :

Création d'espaces verts (jardin résidentiel), développement de cônes de vues-paysagement du quartier-gestion des eaux pluviales-respect du dénivelé du site-densité maîtrisée avec des gabarits adaptés à l'environnement- mixité fonctionnelle harmonieuse et cohérente entre habitat, activités, commerces, équipements et espaces verts

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 site actuel est complètement artificialisé, la nouvelle opération quart Nord-Est Bretonneau Clemenceau au Val Fourré se compose d'un programme mixte comprenant la réalisation de logements (entre 110 et 220 logements), de commerces, d'équipement et d'espaces publics (places, parvis, jardin résidentiel).

Ce projet prévoit ainsi une restructuration partielle de la dalle Clemenceau avec la

- Démolition de l'ancienne structure commerciale vieillissante et obsolète,
- Densification de la dalle avec construction de commerces, de logements et d'un équipement.

L'opération mixte logements en accession/commerce en rez-de-chaussée réalisée sur l'emplacement des cellules commerciales démolies répond à un triple objectif :

- poursuivre la diversification de l'offre de logements au Val Fourré en réalisant des opérations en accession sociale à la propriété, particulièrement dans les quartiers marqués par la prédominance du logement social,
- mieux intégrer la fonction commerciale en l'insérant dans les rez-de-chaussée en offrant une meilleure visibilité aux commerces,
- resserrer l'activité commerciale sur une attractivité quotidienne qui apporte une diversité de l'offre.

Le projet prend en compte l'environnement en respectant les dénivelés du site et en améliorant l'aspect paysager du site en proposant un jardin résidentiel au cœur des îlots de logements et une végétalisation du parvis Clemenceau. Les alignements d'arbres des axes entourant le projet (boulevard Georges Clemenceau, rue de la Fontaine, Rue Docteur Bretonneau et Rue Pierre Ronsard) seront maintenus. De plus, le nouveau projet permettra une visibilité des commerces (une percée visuelle) depuis la rue de la Fontaine.

Le site actuel ne possède pas d'enjeux écologiques. Le projet n'est ainsi pas de nature à avoir des incidences particulières sur l'environnement. Seule la phase "chantier" pourra avoir quelques incidences temporaires, limitées dans l'espace et dans le temps (nuisances acoustiques, olfactives, émissions de poussières, ralentissements de la circulation routière sur les voiries adjacentes).

Une charte chantier propre ou à faible est prévu mais les dispositions restent encore à déterminer.

La réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement ne semble 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° 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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
Note d'accompagnement réalisée par Mediaterrre Conseil, Décembre 2017

9. Engagement et signature

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

Fait à Mantes la Jolie

le,

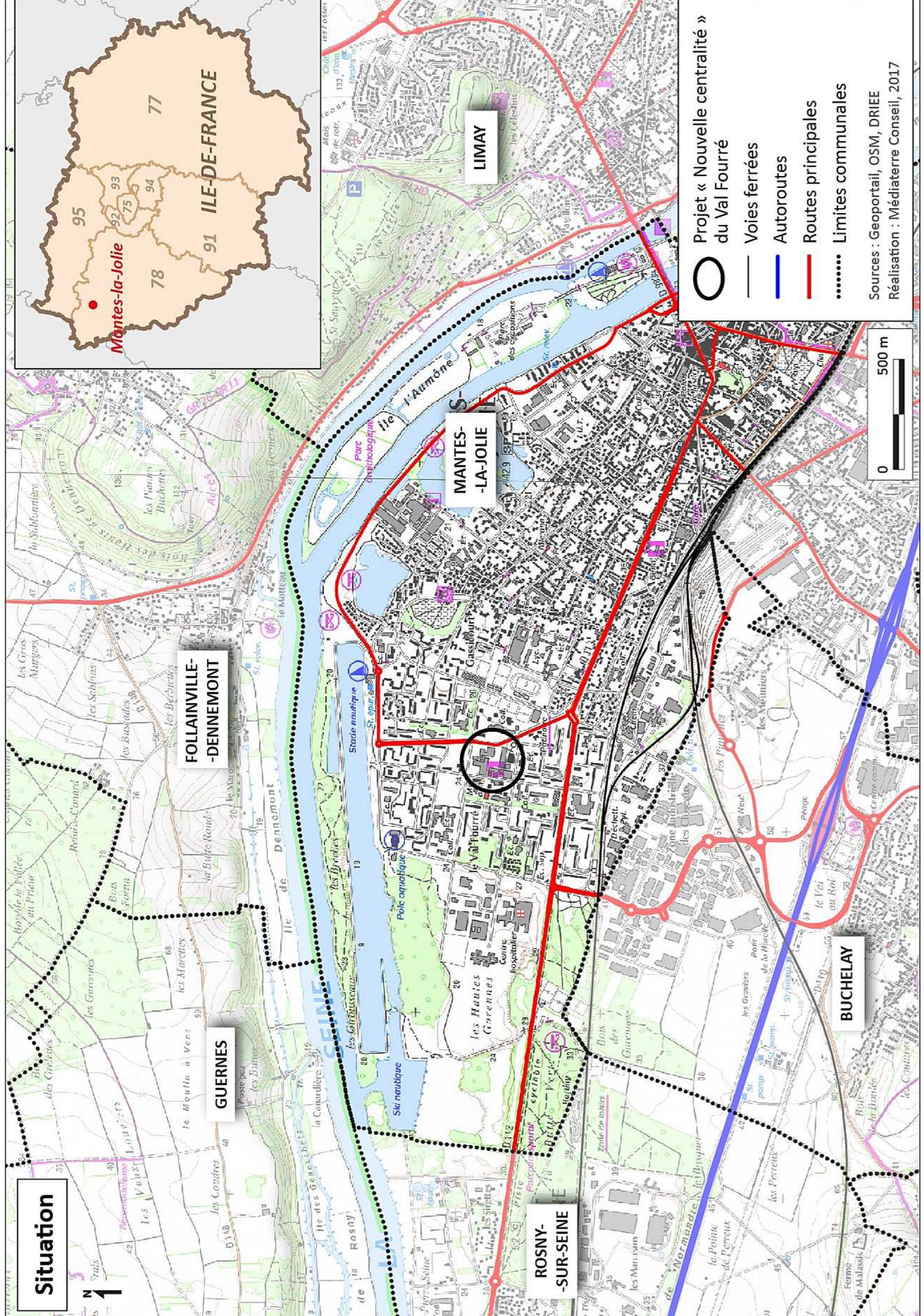
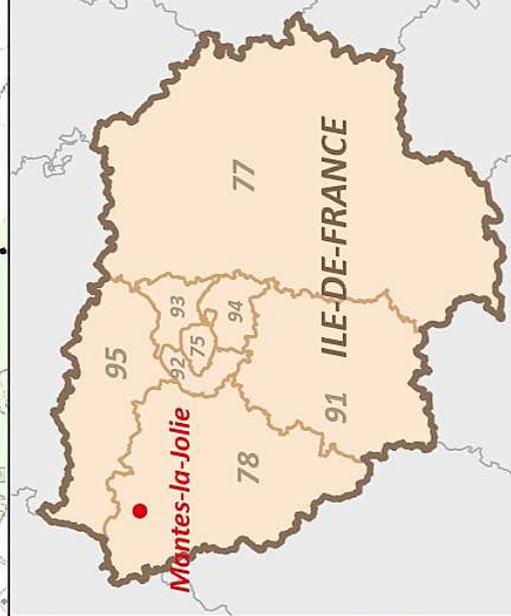
19 janvier 2018

Signature

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
DU MANTOIS SEINE AVAL
1 rue de Champagne
78200 MANTES LA JOLIE



Situation



Projet « Nouvelle centralité » du Val Fourré

- Voies ferrées
- Autoroutes
- Routes principales
- Limites communales

Sources : Geoportail, OSM, DRIEE
Réalisation : Méditerranée Conseil, 2017



Plan de repérage des photos





Photo n°788-89-90



Photo n°791



Photo n°792



Photo n°793



Photo n°794



Photo n°794



Photo n°795



Photo n°797



Photo n°796



Photo n°798



Photo n°799



Photo n°800-802



Photo n°803



Photo n°804



Photo n°806



Photo n°805

Photo n°807



Photo n°808



Photo n°810



Photo n°813



Photo n°812



Photo n°815



Photo n°814



Photo n°816



Photo n°817



Photo n°818



Photo n°819



Photo n°820



Photo n°821



Photo n°825



Photo n°827



Photo n°828



Photo n°829



Photo n°830



Photo n°831



Photo n°832



Photo n°833



Photo n°834



Photo n°832



Photo n°835



Photo n°837



Photo n°836



Photo n°839 avenue Albert Camus



Photo n°838 avenue Albert Camus



Photo n°840



Photo n°840 rue des Garennes

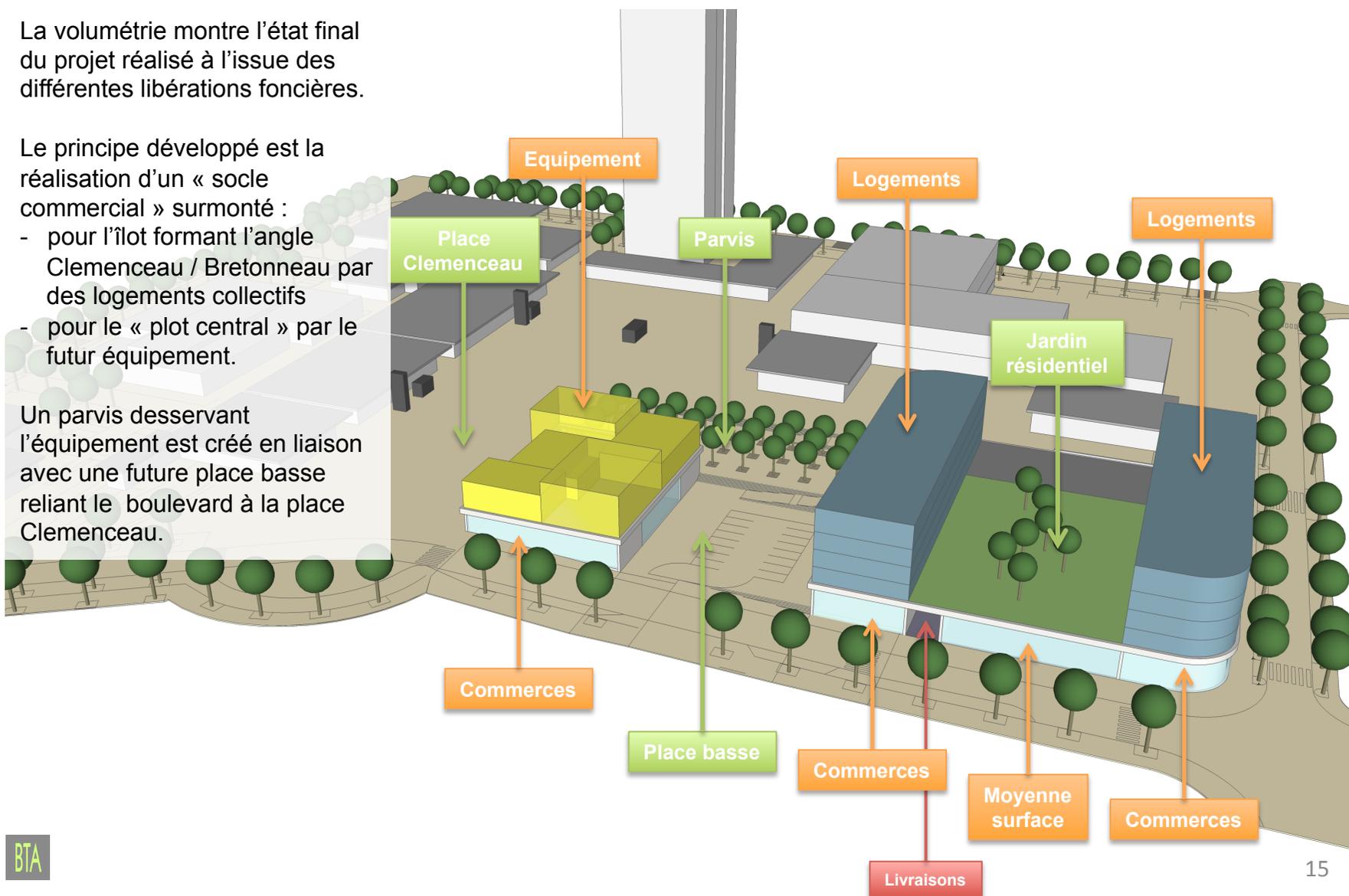
Volumétrie

La volumétrie montre l'état final du projet réalisé à l'issue des différentes libérations foncières.

Le principe développé est la réalisation d'un « socle commercial » surmonté :

- pour l'îlot formant l'angle Clemenceau / Bretonneau par des logements collectifs
- pour le « plot central » par le futur équipement.

Un parvis desservant l'équipement est créé en liaison avec une future place basse reliant le boulevard à la place Clemenceau.

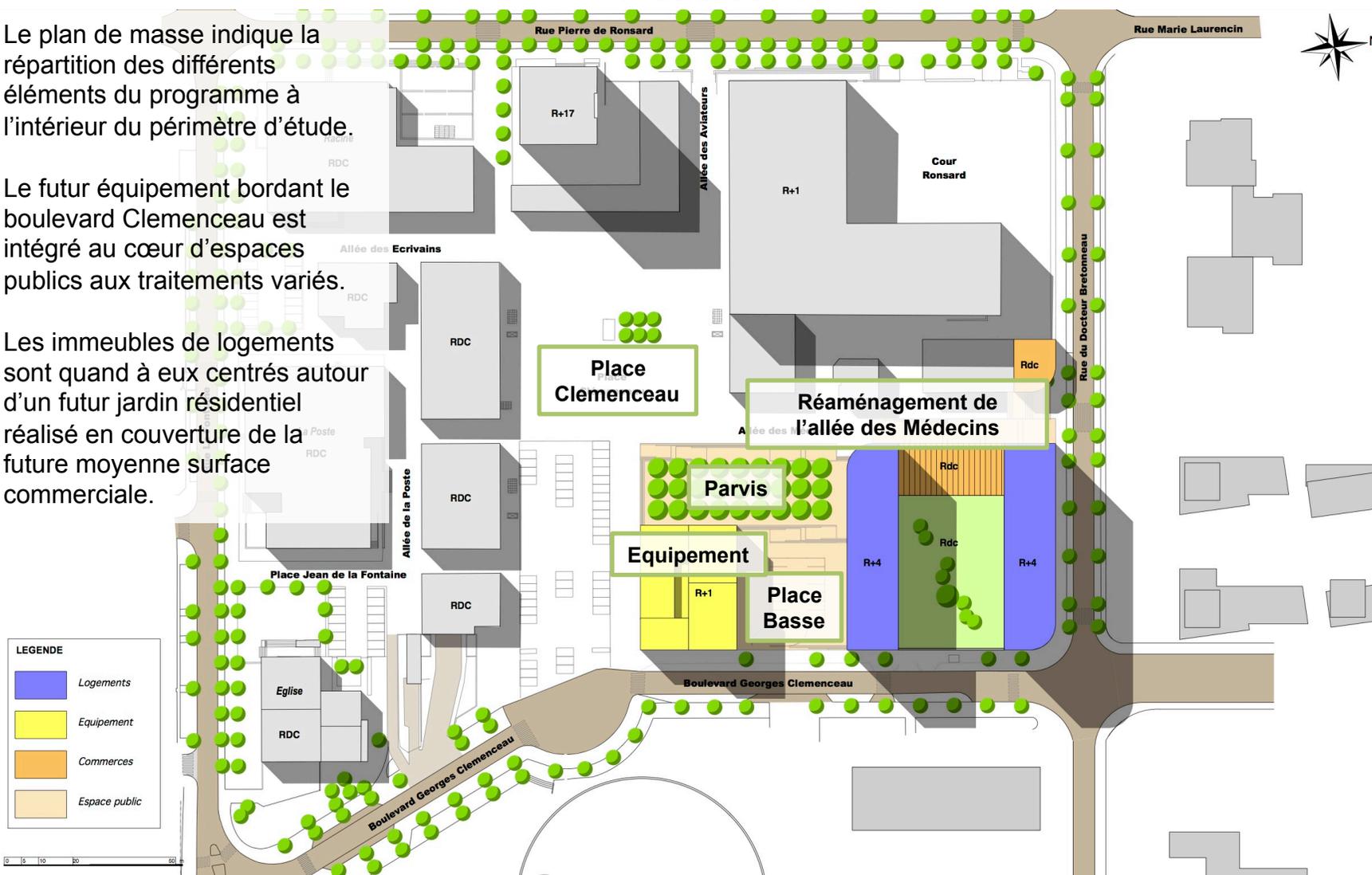


Plan de masse

Le plan de masse indique la répartition des différents éléments du programme à l'intérieur du périmètre d'étude.

Le futur équipement bordant le boulevard Clemenceau est intégré au cœur d'espaces publics aux traitements variés.

Les immeubles de logements sont quand à eux centrés autour d'un futur jardin résidentiel réalisé en couverture de la future moyenne surface commerciale.



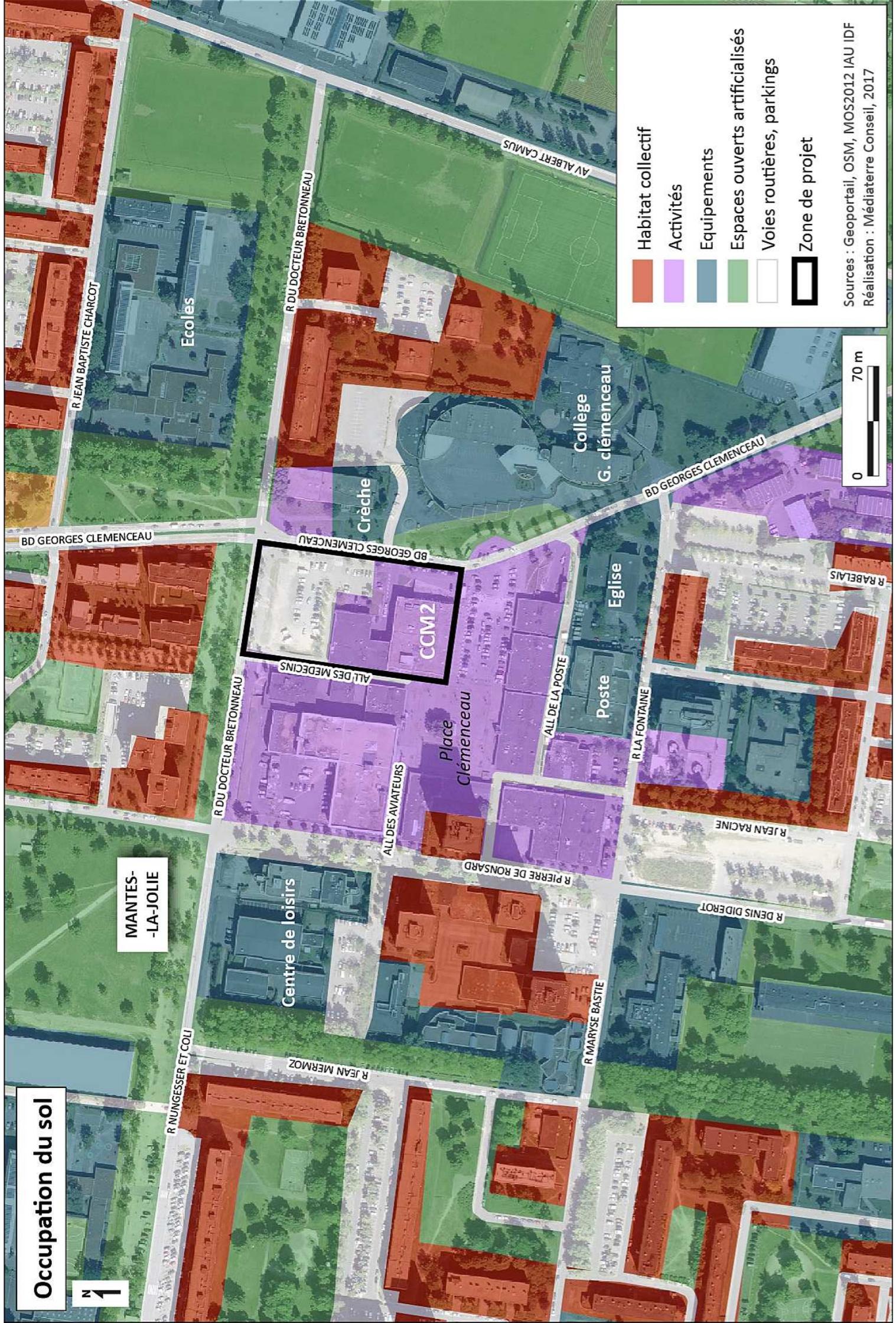
LEGENDE

 	Logements
 	Équipement
 	Commerces
 	Espace public

Occupation du sol



MANTES-
-LA-JOLIE

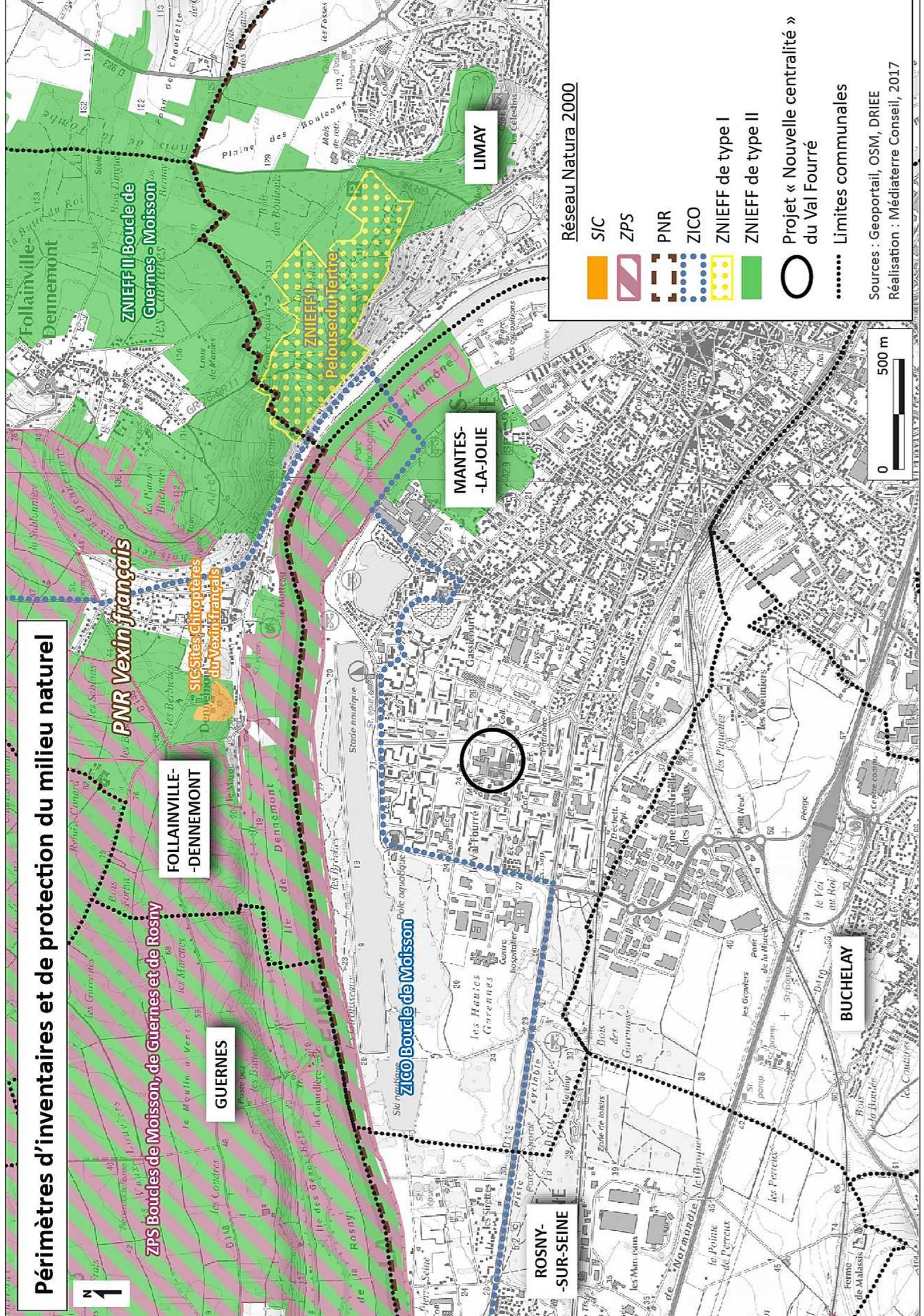


- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Espaces ouverts artificialisés
- Voies routières, parkings
- Zone de projet

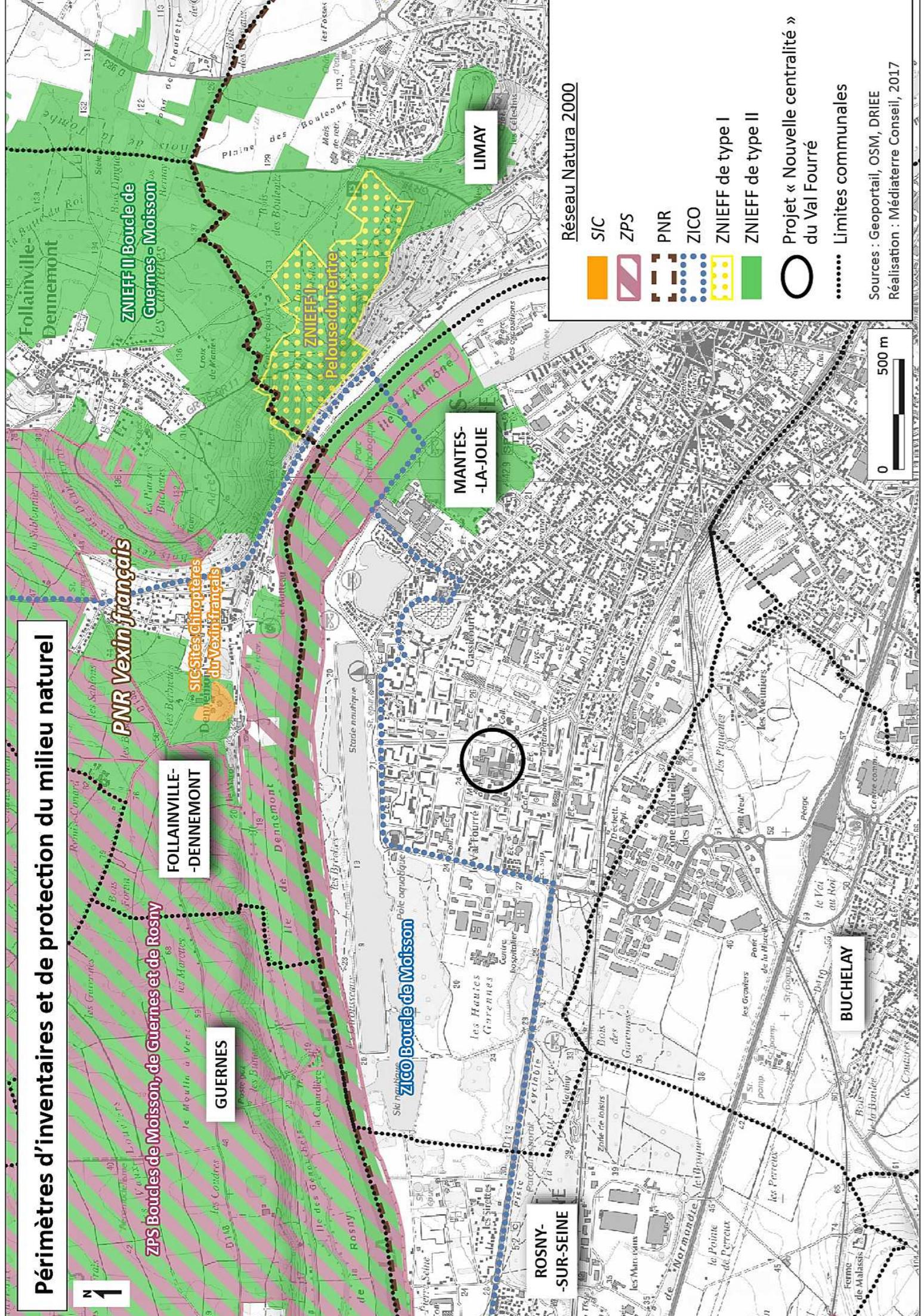
Sources : Geoportail, OSM, MOS2012 IAU IDF
Réalisation : Méditerranée Conseil, 2017

Périmètres d'inventaires et de protection du milieu naturel

N 1



N 1



Réseau Natura 2000

-  SIC
-  ZPS
-  PNR
-  ZICO
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II

 Projet « Nouvelle centralité » du Val Fourré

 Limites communales

Sources : Geoportail, OSM, DRIEE
Réalisation : Méditerranée Conseil, 2017

