

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception : 13/07/18	Dossier complet le : 13/07/18	N° d'enregistrement : F01118P0173

**1. Intitulé du projet**

Projet "Coeur de Ville"

**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

COMMUNE DE LE PECQ

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

LAURENCE BERNARD MAIRE DE LA COMMUNE DE LE PECQ

RCS / SIRET

2	1	7	8	0	4	8	1	4	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique COMMUNE

**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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	sur un terrain d'assiette de 3ha, le projet est composé d'un programme de construction de : - 9400m <sup>2</sup> de SDP de commerces - un hôtel de 2400m <sup>2</sup> de SDP - un parking d'environ 300 places, semi-enterré, inondable, ouvert en filtre à travers les emmanchements qui relie la dalle aux voiries existantes

**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 prévoit la démolition des constructions existantes sur un site est actuellement occupé de la manière suivante :

Partie centrale et nord du site : entreprise RABONI exerçant une activité de dépôt et commerces de matériaux de construction (1 rue Pierre Brossolette),

Une ancienne blanchisserie, actuellement occupée par les services municipaux (parcelle AO 54), au 3 rue Pierre Brossolette,

Limite ouest : maisons avec jardin,

Partie sud-ouest : terrain en friche correspondant à l'ancienne station-service BP ayant fait l'objet de travaux de dépollution (11 avenue du Général de Gaulle),

Partie sud-est : terrains en friche.

Le projet développe 9400m<sup>2</sup> de commerces et un hôtel de 2400m<sup>2</sup> R+4 structure béton, posés sur une dalle béton calée à la cote altimétrique imposée par le PPRI. Sous cette dalle, est aménagé un parking d'environ 300 places, semi-enterré, inondable, ouvert en filtre à travers les emmanchements qui relie la dalle aux voiries existantes.



## **4.2 Objectifs du projet**

Ce site souffre actuellement d'une occupation très disparate, incluant une activité industrielle et commerciale (Raboni), des terrains délaissés, et quelques maisons d'habitation. La ville souhaite faire évoluer ces usages pour y développer un lieu qui accueillerait des activités commerciales et de loisir pour les Alpicois avec un rayonnement à l'échelle du bassin de vie, au sein d'un projet de « cœur de ville ». Ce secteur bénéficie en effet d'une position extrêmement centrale géographiquement, il bénéficie d'une localisation stratégique, proche des commodités tant administratives que commerciales en bord de Seine, au sud du Pont Georges Pompidou qui permet une réflexion sur trois dimensions :

- à la fois un lieu de loisir et de commerce pour les Alpicois ;
- un lieu de destination pour les habitants des communes voisines, venus à la fois de Saint-Germain-en-Laye pour se restaurer ou se distraire sur les rives de la Seine, ou de la rive droite du fleuve pour y trouver un cadre de promenade, d'achat et de loisir inédit en contact direct avec le fleuve ;
- un lieu d'accueil pour les touristes fluviaux destinés à se multiplier au Pecq du fait des projets de Ports de Paris. Le site est en effet destiné à constituer la vitrine de la ville du Pecq pour les touristes venus par bateau fluvial visiter la région des peintres Impressionnistes et des châteaux de Versailles et de Saint-Germain-en-Laye.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

- démolition des constructions existantes
- terrassement du terrain
- dépollution des poches d'hydrocarbures repérées sur le site
- excavation des terres pour réaliser les fondations et le parking semi enterré
- construction de la dalle, du parking d'environ 300 places semi-enterré, des 9400m<sup>2</sup> de SDP de commerces et de l'hôtel de 2400m<sup>2</sup> de SDP

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

L'objectif est de créer un centre convivial, facile d'accès à la fois pour des courses quotidiennes, rapides, ou y déjeuner en semaine, comme pour y passer un plus long moment en week-end dans le cadre d'activités de loisirs ou pour se restaurer en famille dans les restaurants en bords de Seine.

**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).

Une procédure de déclaration d'utilité publique (saisine du préfet prévue en octobre 2018)  
un permis de construire valant permis de démolir (dépot prévu début 2019)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie de la parcelle : 3 ha commerces : 9 400 m <sup>2</sup> de SDP hôtel de 2400m <sup>2</sup> de SDP parking semi-enterré d'environ 300 places	

**4.6 Localisation du projet**

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

1 au 11 avenue Charles de Gaulle  
78230 le Pecq

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 4 8 ° 8 9 ' 4 5 " 65 Lat. 0 2 ° 1 0 ' 6 3 " 47

**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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	



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 ?

Dans un site ou sur des sols pollués ?

L'étude sur les sols a permis de définir plusieurs sources de pollution liées aux activités antérieures sur le site (cuve à carburant et à fuel encore sur site). Une dépollution du site est prévue, les poches d'hydrocarbures seront retirées.

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 ?

**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>
<b>Ressources</b>	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La plupart des espèces en place patrimoniales sont inféodées à la Seine et ne seront pas impactées par les travaux. Il faudrait conserver ou rétablir des zones de friches afin de protéger la diversité en place dans le cadre du projet.
	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 ?

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques**

Est-il concerné par des risques naturels ?

L'aménagement du projet « Coeur de Ville », situé en zone inondable, doit prendre en compte les contraintes liées à l'application du PPRI de la Seine. En plus du PPRI, le projet s'inscrit dans le contexte de la Loi sur l'Eau qui élargit les obligations réglementaires du PPRI.

Engendre-t-il des risques sanitaires ?  
Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Engendre-t-il des déplacements/des trafics

Le projet prévoit la construction d'un parking de 300 places environs pour les besoins des futurs commerces. Une augmentation du trafic est donc à prévoir, notamment le long de la RD 186. Une étude trafic est en cours de réalisation et des aménagements seront réalisés sur la RD 186 pour diminuer l'impact de ce projet sur le trafic.

**Nuisances**

Est-il source de bruit ?  
Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Concernant l'environnement sonore, les avenues du Général de Gaulle et Pierre Brossolette génèrent actuellement un niveau sonore dépassant les seuils réglementaires autorisés en façade des habitations situées aux abords de ces voies (65 dB(A) en période diurne et 60 dB(A) en période nocturne). Le niveau sonore généré par les voiries qui seront aménagées dans la zone d'étude dans le cadre des aménagements prévus par le projet Coeur de ville devront respecter les niveaux sonores en façade des bâtiments concernés.

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 ?

Les enseignes des futurs magasins devraient engendrer des émissions lumineuses. Ces enseignes seront conformes à la réglementation du code de l'environnement.

Engendre-t-il des rejets dans l'air ?

Engendre-t-il des rejets liquides ?  
Si oui, dans quel milieu ?

**Emissions**

Engendre-t-il des effluents ?

Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?



Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

**Patrimoine /  
Cadre de vie  
/ Population**

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?

**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) :**

Le terrain sera dépollué pour le rendre compatible avec son usage futur.

La seule espèce véritablement impactée est l'OEidipode turquoise dont les populations sont stables en Ile de France. L'impact pourrait être évité si le projet intègre une partie de la zone sablo-graveleuse où il est présent.

Les impacts du chantier sur la faune et la flore peuvent être évités en adaptant le calendrier des travaux de telle sorte que les opérations de défrichement et/ou terrassement commencent en dehors de la période de reproduction des espèces.

**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.

Une étude d'impact et une étude hydraulique sont en cours de réalisation. La ville souhaite s'assurer que le projet n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement. L'étude hydraulique vise à prendre toutes les dispositions nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 ou, 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Le Pecq

le, 10 juillet 2018

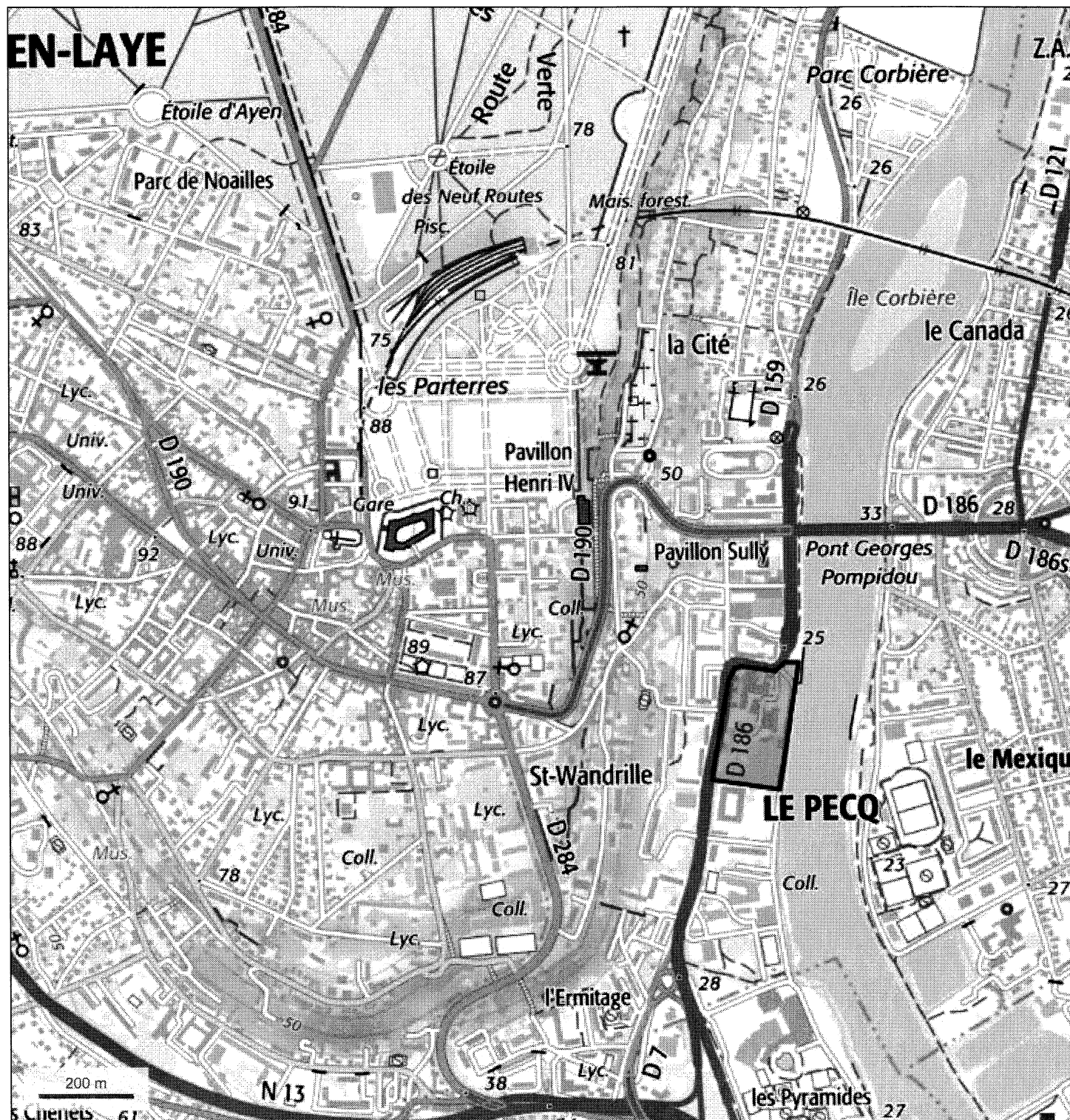
Signature



Le Maire,

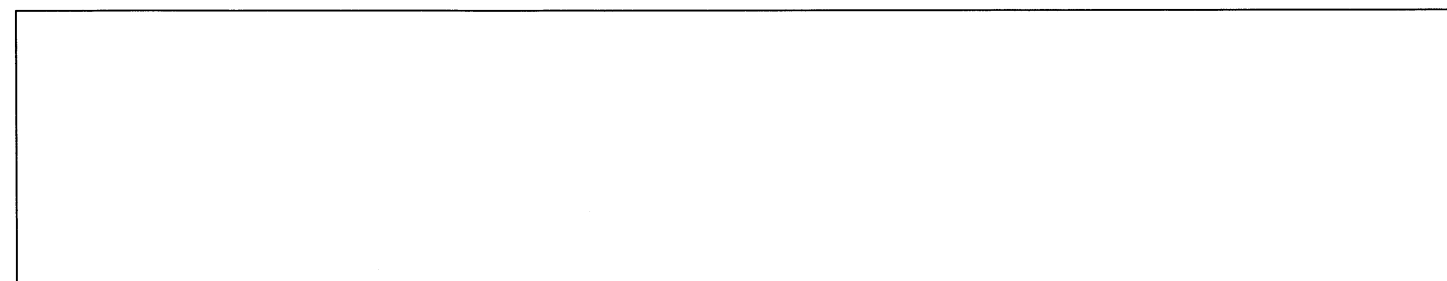
Laurence BERNARD

## plan de situation



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

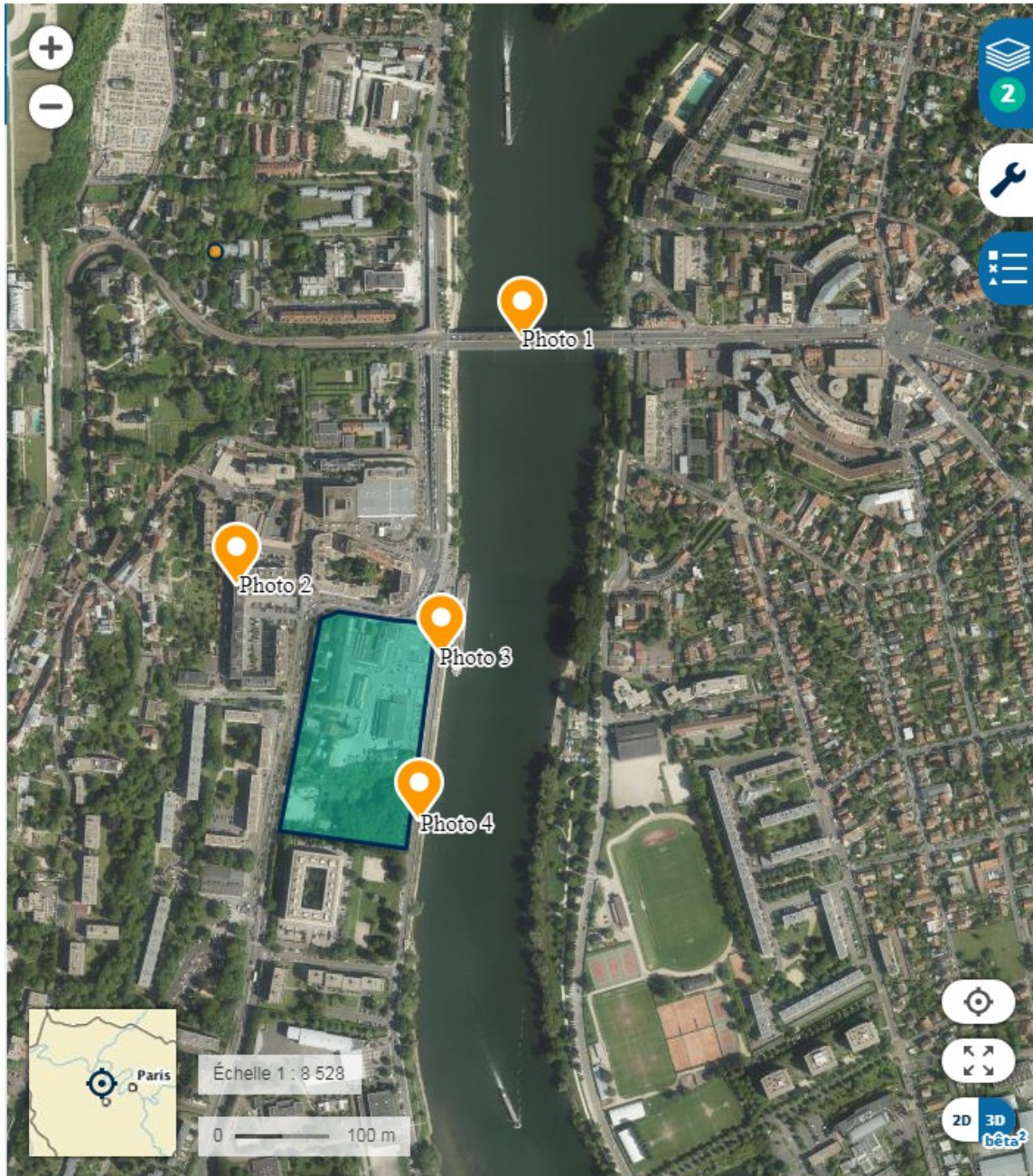
Longitude : 2° 06' 00" E  
Latitude : 48° 53' 50" N





# PROJET CŒUR DE VILLE

Plan de localisation des prises de vue



Données cartographiques : © IGN +















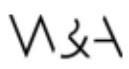






LE PECQ - COEUR DE VILLE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

 <b>WILMOTTE &amp; ASSOCIES SA</b> 68, rue du Faubourg Saint-Antoine - 75012 PARIS Tel : 01 53 02 22 22	Echelle	Date	Phase	Emetteur	Type	Niveau	Numéro	Indice	Rev.
	1/750	18/06/2018	ESQ	WIL		REZ-DE-CHAUSSEE			





Prairie

Habitations

commerces

Ecole

RD 186

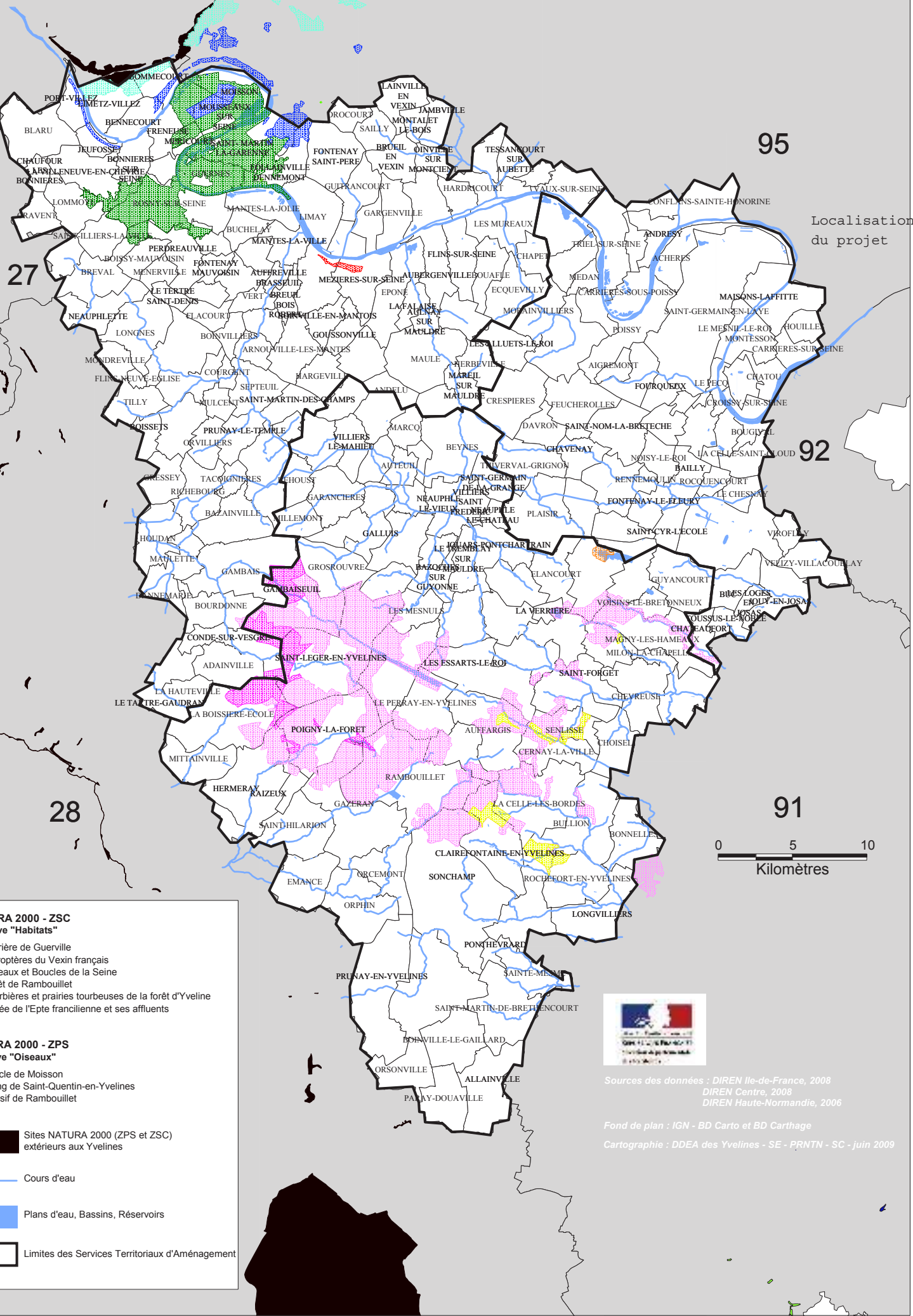
Habitations

Coeur de ville

Habitations

Seine

# SITES NATURA 2000 des YVELINES



Localisation du projet

**NATURA 2000 - ZSC**  
Directive "Habitats"

- Carrière de Guerville
- Chiroptères du Vexin français
- Coteaux et Boucles de la Seine
- Forêt de Rambouillet
- Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline
- Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents

**NATURA 2000 - ZPS**  
Directive "Oiseaux"

- Boucle de Moisson
- Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Massif de Rambouillet

Sites NATURA 2000 (ZPS et ZSC) extérieurs aux Yvelines

Cours d'eau

Plans d'eau, Bassins, Réservoirs

Limites des Services Territoriaux d'Aménagement



Sources des données : DIREN Ile-de-France, 2008  
DIREN Centre, 2008  
DIREN Haute-Normandie, 2006

Fond de plan : IGN - BD Carto et BD Carthage  
Cartographie : DDEA des Yvelines - SE - PRNTN - SC - juin 2009