

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet immobilier de La porte de Chambourcy (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

Linkcity Ile-de-France

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

Sophie JOURDHEUIL,
Directrice Régionale, Linkcity Ile-de-France

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SASU

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.))
Rubrique n°39 a) et b)	Terrain d'assiette du projet : 9,7 ha Surface de plancher créée : 27 000 m ² environ
Rubrique n°47 c) : Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare	Présence de deux franges boisées (nord et sud) de moins de 30 ans d'une superficie d'environ 5 ha.

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

Il s'agit d'une opération sur le secteur nord de la Plaine nord de Chambourcy, qui porte une programmation mixte. Elle comporte un ensemble immobilier d'environ 350 logements sur 27 000 m² sdp environ, dont 30 % de logements sociaux. Différentes typologies de logements seront proposées : maisons individuelles (R+1) et petits collectifs (R+2+A). Le projet proposera des équipements d'intérêt collectif composés d'une crèche privée, d'un local partagé pouvant accueillir un relais poste, une conciergerie de quartier, et un atelier de réparation de vélos, ainsi que des espaces communs ouverts et accessibles. Cette programmation sera accompagnée d'environ 60 places de stationnement visiteurs sur voirie. Les autres stationnements prévus par le projet, en extérieur et en infrastructure, seront à usage privé (cf. Annexe 4). Une voie de desserte centrale Est-Ouest de 700 m sera raccordée aux voiries publiques attenantes (Route de Poissy et Rue d'Aigremont). Le site dans son état actuel est un espace en friche et constitue un délaissé autoroutier (A14), il comporte un boisement de 5 ha de moins de 30 ans (cf. photographies aériennes en Annexe n°5) et devra faire l'objet d'un débroussaillage sur 1,8 ha environ. Il ne comporte pas de construction, néanmoins des déblais ont été déposés sur l'intégralité du terrain, lors de la construction de l'autoroute à partir de 1994. Avant cette date le site accueillait des cultures agricoles.

4.2 Objectifs du projet

Le secteur de la Plaine Nord de Chambourcy est, par sa localisation et le contexte réglementaire voué à être urbanisé. Il est identifié en tant que zone d'urbanisation future pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ainsi que d'habitat par le PLU (2019), et espace urbanisé à optimiser par le SDRIF. Par son implantation à l'intersection d'axes routiers structurants, sur une zone de chalandise importante et en lien avec le développement économique, le projet contribuera au décloisonnement de ce secteur. Ainsi, la ville souhaite utiliser la réserve foncière qui accueillera l'opération de la Porte de Chambourcy pour réaliser un nouveau quartier résidentiel aux typologies de logements diversifiées et cohérentes avec les nouveaux usages et profils des ménages susceptibles de s'installer.

Les grands objectifs retenus pour ce projet en cohérence avec l'OAP Plaine du Nord sont :

- Valoriser le paysage et respecter le contexte particulier, de plaine de jonction entre différents espaces forestiers, agricoles et naturels et révéler ces espaces emblématiques pour maintenir une liaison verte
- Représenter et connecter ce site repoussé, au centre-ville de Chambourcy et assurer une continuité des mobilités douces à l'échelle du grand paysage
- Proposer des typologies de logements familiaux généreux d'une qualité architecturale en adéquation avec l'esprit village de Chambourcy
- Viser des ambitions environnementales exemplaires (stratégie développement durable en cours de définition).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le dépôt du permis de construire est prévu au cours du premier trimestre 2021.

Une étude faune flore, lancée en avril 2020, est en cours et a déjà fait l'objet de rendus intermédiaires. Le rendu final est envisagé au mois d'avril 2021, et détaillera les mesures à prendre, lors de la phase chantier notamment, et pour définir le planning en conséquence.

Un nivellement du site est prévu et vise notamment à décaisser les remblais issues des travaux de l'A14 à l'Est et à l'Ouest du site, au niveau des accroches sur les voies existantes. L'objectif de ce travail est double : il permet d'augmenter les capacités constructives des bâtiments (gain d'un niveau pour les bâtiments collectifs) pour réduire leur emprise au sol, et de protéger les habitations sur les niveaux inférieurs du bruit en provenance de l'A14 par la création d'un talus.

Le nivellement existant au droit des franges boisées est respecté afin de conserver les sujets.

Le plan masse prévoit une implantation des bâtiments qui vise à préserver au maximum les franges boisées :

- au sud, pour maintenir un écran visuel et acoustique, vis à vis de l'A14,
- et au nord, pour protéger les vues des habitants de la commune de Poissy sur la partie Nord du projet.

Le lancement des travaux, en entreprise générale et en plusieurs tranches, est prévu début 2022.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit différents types de logements, qui bénéficieront d'ouvertures visuelles et d'une mise en scène des franges boisées afin de créer une proximité avec la nature, en impactant le moins possible le patrimoine paysagé. Par ailleurs la majorité des logements bénéficiera d'un espace extérieur privatif (jardins en pied d'immeubles ou loggias/balcons), et d'espaces communs partagés et gérés par la future ASL/AFUL. Un espace non construit sera aménagé pour les habitants, accessible depuis la rue, pour leur offrir divers aménités.

Le projet comporte une voie de desserte centrale est-ouest pacifiée qui sera rétrocédée à la ville.

Il est prévu, au vu du contexte urbain et de la distance avec les transports en commun, deux places de stationnement pour les logements de plus de 35 m² (conformément au PLU). Elles se situeront en extérieur au plus près des logements, et en infrastructure sur un à deux niveaux de sous-sol sous certains des collectifs (voir Annexe 4). Environ 60 places de stationnement visiteurs sont prévues sur voirie.

Au rez-de-chaussée de certains collectifs se trouveront les locaux de services de type conciergerie, relais de poste, atelier vélo etc.. Il est prévu que les logements soit dotés d'une qualité architecturale en adéquation avec l'esprit village de Chambourcy.

Les habitants pourront également profiter d'une continuité des mobilités douces à l'échelle du grand paysage et vers le centre-ville.

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 fera l'objet d'un permis de construire valant division à l'échelle du quartier, dont le dépôt est prévu au premier trimestre de 2021.

Une déclaration Loi sur l'eau sera vraisemblablement à constituer au vu du projet et de sa superficie au regard de la rubrique 2.1.5.0. Le dossier nous permettra également de régulariser les piézomètres au titre de la rubrique 1.1.1.0.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette du projet	9,7 ha
Emprise au sol (hors pk enterrés)	13 000 m ²
TOTAL SdP	27 000 m ²
Logements	350
Nombre de places de stationnement voiture	environ 700 pl
Débroussaillage d'une partie du site actuel	1,8 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route de Poissy
Secteurs de la Plaine Nord
Chambourcy 78240

Il s'agit de la parcelle bordée par la route de Poissy, l'autoroute A14 et la rue d'Aigremont.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 03' 47 " 24 Lat. 48 ° 96' 12 " 6

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"/>	Le site n'est pas dans le périmètre d'une ZNIEFF mais se trouve à environ 50m d'une ZNIEFF de catégorie II : la forêt de Saint Germain en Laye. Il s'agit d'un vaste massif forestier localisé sur les terrasses alluviales les plus anciennes des boucles de Seine. Le boisement dominant est la chênaie thermoxérophile. La ZNIEFF de catégorie I la plus proche se situe à 3,6 km du site d'étude (Zone d'Épandage De La Ferme Des Gresillons). D'autres ZNIEFF se trouvent à moins de 5km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe dans le département des Yvelines qui n'est pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas dans une zone couverte par un arrêté de protection biotope, la plus proche est celle sur la commune d'Épône, entre 15 et 16 km du site ("Le Bout Du Monde", FR3800005)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe dans le département des Yvelines à environ 1,3 km de la Seine
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"/>	Aucune réserve protégée à proximité du site. Le parc naturel le plus proche est celui du Vexin français (FR8000030), à environ 10 km du site d'étude. La réserve naturelle régionale la plus proche est celle de Saint-Quentin-En-Yvelines à environ 13 km.
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 territoire de la commune est en partie exposé au bruit issu de l'autoroute A14 (en contrebas par rapport au terrain du projet), selon le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le département des Yvelines (2018-2023). Cette infrastructure est classée en catégorie 1, avec un niveau sonore supérieur à 81 dB(A) et avec un secteur affecté par le bruit de 300m. Le site d'étude se trouve dans ce périmètre de bruit.
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"/>	Le site de l'opération ne comporte pas de bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Cependant, une partie du bâtiment A se situe dans un périmètre de protection de 500 m au titre des abords de monuments historiques situé à Poissy (DRAC IDF). Par ailleurs, selon le plan des servitudes d'utilité publique de la commune, le site ne se trouve pas dans le périmètre de protection de site classé ou de site inscrit.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la cartographie départementale des zones humides, le site n'est pas concerné par des zones humides avérées ou potentielles.

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"/>	Selon la base de données Géorisques et l'arrêté préfectoral du 02 novembre 1992, la commune est concernée par un plan de prévision des risques d'inondation approuvé, portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux. Sur le territoire de la commune, il s'agit d'une zone autour du ru de Buzot. Néanmoins selon la base de données, aucun risque n'est présent à proximité du site d'étude. La commune n'est pas couverte par un PPRT. Mais elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses (routes et canalisations de gaz). Le PPR Inondation est approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la base de données des Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), le périmètre d'étude ne porte aucun site de ce type. Néanmoins, selon l'étude historique des sols (04/2020), un site à 30 m du site d'étude a été exploité pour des activités de collecte et stockage de déchets non dangereux (Ordures ménagères). A la fin de l'activité et lors de son réaménagement, des terres ont été déposées sur notre site d'étude (sans incidences). Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est répertorié sur le site d'étude ou à proximité (BASOL).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département des Yvelines est recouvert en totalité par les parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien, selon la carte des Zones de Répartition des Eaux (Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie).
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"/>	Le périmètre d'étude ne comporte pas de point de captage d'Alimentation en Eaux Potables, d'eaux souterraines ou superficielles.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon le plan des servitudes d'utilité publique de la commune, le site ne se trouve pas dans le périmètre de protection d'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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 Directive Habitats le plus proche se situe à environ 19 km du site d'étude (Carrière de Guerville, FR1102013). Le site Natura 2000 Directive Oiseaux le plus proche se situe à environ 14 km du site d'étude (Etang de Saint Quentin, FR1110025).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude se situe à plus de 1,5 km du périmètre des sites classés sur la commune.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau n'est envisagé. Aucun cours d'eau au droit ou en mitoyenneté du site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les investigations sur les eaux souterraines ont mis en évidence que la première nappe circulant au droit du site semble être la nappe du Lutétien située à 20 m de profondeur. Seule une retenue d'eau ponctuelle a été identifiée dans les remblais à 3,4 m de profondeur. Ces masses souterraines étant présentes seulement en profondeur, il y a peu de risque de drainage ou de modification, à priori, même pour la réalisation des parkings enterrés, en sous-sol (étude des sols).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des terres vont être amenées à être excavées pour les besoins de l'aménagement des futurs niveaux de sous-sol. De plus, des apports de remblais issus de la construction de l'autoroute A14, seront aussi sortis du site. Néanmoins, la maîtrise d'ouvrage à la volonté de gérer au maximum ces terres sur le site ou à proximité sur des terrains de la ville, dans l'objectif d'être réutilisés sur d'autres projets d'aménagement.
	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"/>	Le projet est un projet de construction immobilier, les matériaux proviendront de différentes sources. Toutefois, le projet n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ou sous-sol. Si les terres du site les permettent et dans la mesure du possible aucune terre végétale ne sera apportée.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement une friche, de ce fait la faune et la flore s'y sont développées. Une étude faune flore est en cours de réalisation à l'échelle du projet (rendu final en avril 2021). Il est recensé sur le site d'étude : le hérisson d'Europe (mammifère protégé), des espèces d'oiseaux patrimoniaux, le lézard des murailles (espèce de reptiles protégées et habitants de cette espèce), des chiroptères, plusieurs insectes, des espèces floristiques exotiques envahissantes (le solidage du Canada) et des espaces arborés. Se reporter à l'Annexe 12.
	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"/>	Pas de site Natura 2000 à proximité

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une ZNIEFF de catégorie II à 50 m du périmètre d'étude (la forêt de Saint Germain en Laye), qui accueille principalement des insectes et des oiseaux. Ces espèces pourront être dérangées lors de la phase chantier (période pré-nuptiale, de reproduction).</p> <p>De plus, le projet impliquera une augmentation de la fréquentation de ce secteur et notamment le trafic de la route de Poissy qui borde cette ZNIEFF.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet va substituer un milieu en friche, pour l'aménager et construire sur cette parcelle. Néanmoins, le PLU de la ville ne la qualifie pas de zone naturelle, mais l'identifie en tant que zone d'urbanisation future, et le SDRIF en tant qu'espace urbanisé à optimiser.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les installations industrielles les plus proches sont : la station service du centre commercial Carrefour à 550 m au sud et l'usine FAREVA ROCHAS PARFUMS à 150 m du site (régime de l'enregistrement, non Seveso, pas de PPRT). Pas d'installation rejetant des polluants, pas d'installations nucléaires à proximité. Anciens Sites Industriels en amont hydraulique du site, mais risque faible compte tenu de la profondeur de la nappe.</p> <p>Le caractère non inerte d'une partie des remblais du site peut nécessiter une gestion en filière spécifique.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un risque naturel actuellement recensé. Le projet n'est pas susceptible d'en déclencher un.</p> <p>Néanmoins, comme tout le territoire d'Ile de France, le périmètre est soumis au dérèglement climatique, et sera sujet, dans un horizon proche, à environ 16 jours de vagues de chaleur (d'après la base de données DRIAS sur les futurs du climat).</p> <p>Aussi, la commune est soumise à l'aléa de retrait gonflement des argiles.</p>
	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"/>	<p>Le diagnostic effectué sur le site par rapports aux sols, aux eaux souterraines, au gaz du sol et au repérage d'amiante conclu que les caractéristiques du site sont compatibles avec les usages futurs et ne comportent pas de risques sanitaires (cf. Annexe 11). Le projet est concerné par les nuisances acoustiques et une pollution de l'air dues à l'autoroute A14 à proximité. Ce point apparaît comme un véritable enjeu pour les futurs habitants.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une étude circulation, en cours, relève qu'actuellement les conditions de circulations sont satisfaisantes dans le secteur d'étude. A proximité du site, plusieurs lignes de bus vont en direction de la gare de Poissy et Chambourcy. Une augmentation des flux est à prévoir : les flux routiers les plus importants le matin et le soir sont observés sur la Route de Poissy à l'est du projet. La venue de ces nouveaux habitants engendrera une augmentation de la demande en transports en commun (arrêt de bus à proximité à l'étude).</p>
	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"/>	<p>Il sera source de bruit pendant la phase chantier.</p> <p>Il est concerné par des nuisances sonores issues de l'autoroute A14 de classe 1 avec un niveau sonore de référence LAeq, supérieur à 81 dB(A) et avec un secteur affecté par le bruit de 300m. Toutefois, certains facteurs viennent amoindrir cet impact : la voie est très peu passante et en contrebas de 6m par rapport au niveau du terrain naturel, les logements sont en recul de 50 à 55 m de l'axe de l'A14.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>A priori la programmation résidentielle et d'équipements prévue dans le projet n'engendrera pas de nuisances olfactives, et aucune usine n'émet des odeurs à proximité du site.</p> <p>Cependant, selon le diagnostic environnemental, des terres présentant des indices organoleptiques de type odeur HCT (odorantes) ont été recensées à l'Ouest du site, dues à une pollution organique. Le projet vise à aérer ces terres avant de les réutiliser sur site.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet pourra engendrer des vibrations en phase chantier mais a priori aucune en phase d'exploitation (principalement résidentiel).</p> <p>A priori il n'est pas concerné par des vibrations issues du passage d'un train ou d'avion.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses dues aux logements et aux équipements, comparé à l'état actuel du projet. Néanmoins, elles ne devraient persister la nuit.</p> <p>Le projet est situé en zone urbaine et n'est pas concerné par des émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>A delà de la pollution de l'air engendrée par l'augmentation du flux du trafic routier, aucun rejet dans l'air n'est à prévoir, au vu de la programmation prévue dans le projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La création de nouveaux logements générera des eaux usées qui devront être gérées (réseau séparatif sur la commune). Les rejets se feront sur la route de Poissy et la rue d'Aigremont.</p> <p>Les eaux pluviales devront être infiltrées au maximum sur le site, et le projet vise le recours aux techniques alternatives de gestion de ces eaux. La perméabilité des sols a un coefficient faible. A l'Est, le rejet est régulé à 2l /ha pour 20 ans dans le bassin Est ; à l'Ouest, il est visé de limiter au maximum le rejet dans le réseau GPSEO (rue Aigremont).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet est une opération mixte, ainsi, des déchets ménagers seront engendrés. En l'état initial du site, il n'y a pas de bâtiment, donc le projet ne nécessitera pas de démolition (moins de production de déchets).</p> <p>Néanmoins, les analyses réalisées ont mis en évidence le caractère non inerte d'une partie des remblais du site lié au dépassement des valeurs seuils de l'arrêté du 12 décembre 2014. A contrario, l'ensemble des terres naturelles du site est inerte et pourra être éliminé en ISDI, notamment dans le cadre de la réalisation des pieux.</p>

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"/>	Non car il s'agit d'un site en extrémité du territoire communal, bordé par des routes et éloigné du centre ville. Au nord du site d'étude se trouve un quartier résidentiel (Poissy) et le projet prévoit également de réaliser du logement, avec différentes typologies proposées : maisons individuelles et petits collectifs. Il souhaite mettre en scène le patrimoine boisé du site, composé d'un boisement de moins de 30 ans. Le projet se fixe également pour objectif la qualité architecturale des logements familiaux.
	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"/>	Selon le plan de zonage de la commune, il s'agit d'une zone d'urbanisation future dont la vocation est l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et des services publics ainsi que de l'habitat ; cette vocation du sol ne sera modifiée. En revanche, ce délaissé routier en friche sera réhabilité et les activités humaines sur ce site évolueront, lui faisant perdre sa fonction de friche végétalisée.

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 :

Les incidences du projet peuvent être cumulées avec d'autres projets prévus. En effet, le secteur nord de la ville de Chambourcy est en mutation. Le secteur est divisé en trois sites à l'étude :

- le secteur au nord de l'A14, dédié à une opération résidentielle (objet de la présente demande),
- le secteur au sud de l'A14 qui, selon le PLU, devrait accueillir un projet autour de la santé (accompagnement dans le domaine des neurosciences) à l'étude par un autre opérateur,
- et le secteur Est, constitué d'une pleine agricole de 35 ha existante qui devra conserver sa vocation agricole actuelle pour le développement d'un site de production maraîchère. Cette opération est également à l'étude par un autre opérateur.

Nous n'avons pas d'éléments sur l'avancée des autres sous-secteurs.

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 projet porte déjà une réflexion sur ses impacts environnementaux et des réflexions sont menées afin de déterminer les labels ou certifications qui seront visés. Il s'inscrit dans les ambitions du label BiodiverCity, à l'échelle du quartier, et aura recours à des matériaux biosourcés pour les maisons notamment. Il est prévu de réaliser les logements individuels et la crèche au nord du site pour les éloigner de l'autoroute A14. Les logements collectifs seront au sud de la voirie centrale, positionnés le plus au nord possible afin de préserver la frange boisée Sud (plantations faites dans le cadre des aménagements aux abords de l'autoroute), et conserver un retrait suffisant (50-55m) par rapport à l'axe de l'autoroute. Des affaiblissements acoustiques dans le respect des normes en vigueur sont prévus. Une étude qualité de l'air et acoustique a été lancée et définira précisément les mesures que la maîtrise d'œuvre appliquera (affaiblissement acoustique, etc.). Les investigations ont été reportées du fait de la crise sanitaire, nous obtiendrons les premiers résultats courant février 2021.

Il sera aussi important de tenir compte des périodes de nidifications des oiseaux présents sur le site et à proximité, et de programmer la phase chantier et la période d'abattage des arbres pour réduire les effets négatifs. Les terres excavées non réutilisées sur site pourront être réemployées sur d'autres projets ou sur des terrains à proximité.

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.

Blank area for providing an answer to the auto-evaluation question.

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

9. Engagement et signature

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



Fait à

Guyancourt

le,

06/01/2020

Signature

LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél. 301 30 60 48-59
343 183 331 RCS Versailles - IE FR 56 343 183 331



linkcity

EMERIGE

grandparis
aménagement

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

Projet d'aménagement La Porte de
Chambourcy (78)

Référence du document	TR20FR151_EMERIGE_Chambourcy_CERFA	
Version Date	V.2	05/01/2021
Rédigé par	Florence LECORVAISIER Ingénieure d'études	
Vérifié par	Margaux TABELLA Directrice de projet Aménagement et Projets Urbains durables 06 11 21 37 72 mtabella@terao.fr	

SOMMAIRE

Le présent document a pour objectif de répertorier les annexes à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant le projet immobilier de La Porte de Chambourcy (78) sur le secteur nord de la commune, réalisé par le groupement de maîtrise d'ouvrage Linkcity Ile-de-France / Grand Paris Aménagement / Emerige Résidentiel.

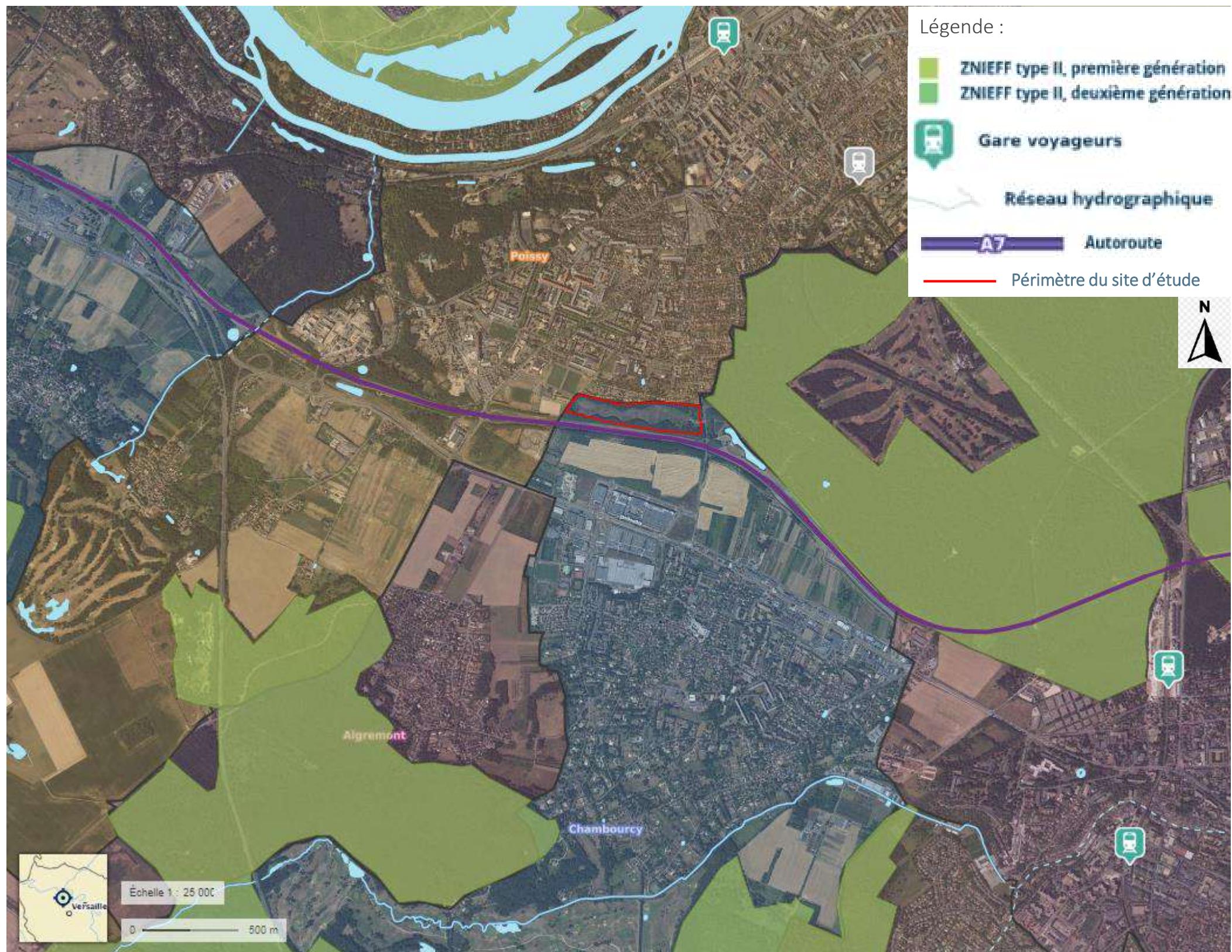
Les annexes sont les suivantes :

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734	PAGE 4
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/25 000	PAGE 5
ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION	PAGE 6
ANNEXE 4 : PLAN MASSE DU PROJET	PAGE 9
ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET	PAGE 13
ANNEXE 6 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES ET RÉSERVES NATURELLES	PAGE 15
ANNEXE 7 : AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION	PAGE 17
ANNEXE 8 : CARTE DE BRUIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES	PAGE 19
ANNEXE 9 : EXPOSITION À L'ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	PAGE 20
ANNEXE 10 : CARTES DE RISQUES ANTHROPIQUES	PAGE 21
ANNEXE 11 : DIAGNOSTIC POLLUTION	PAGE 23
ANNEXE 12 : ETUDE FAUNE FLORE	PAGE 24

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734

Document intitulé « informations nominatives relatives au maître d’ouvrage ou pétitionnaire » (cf. document distinct joint)

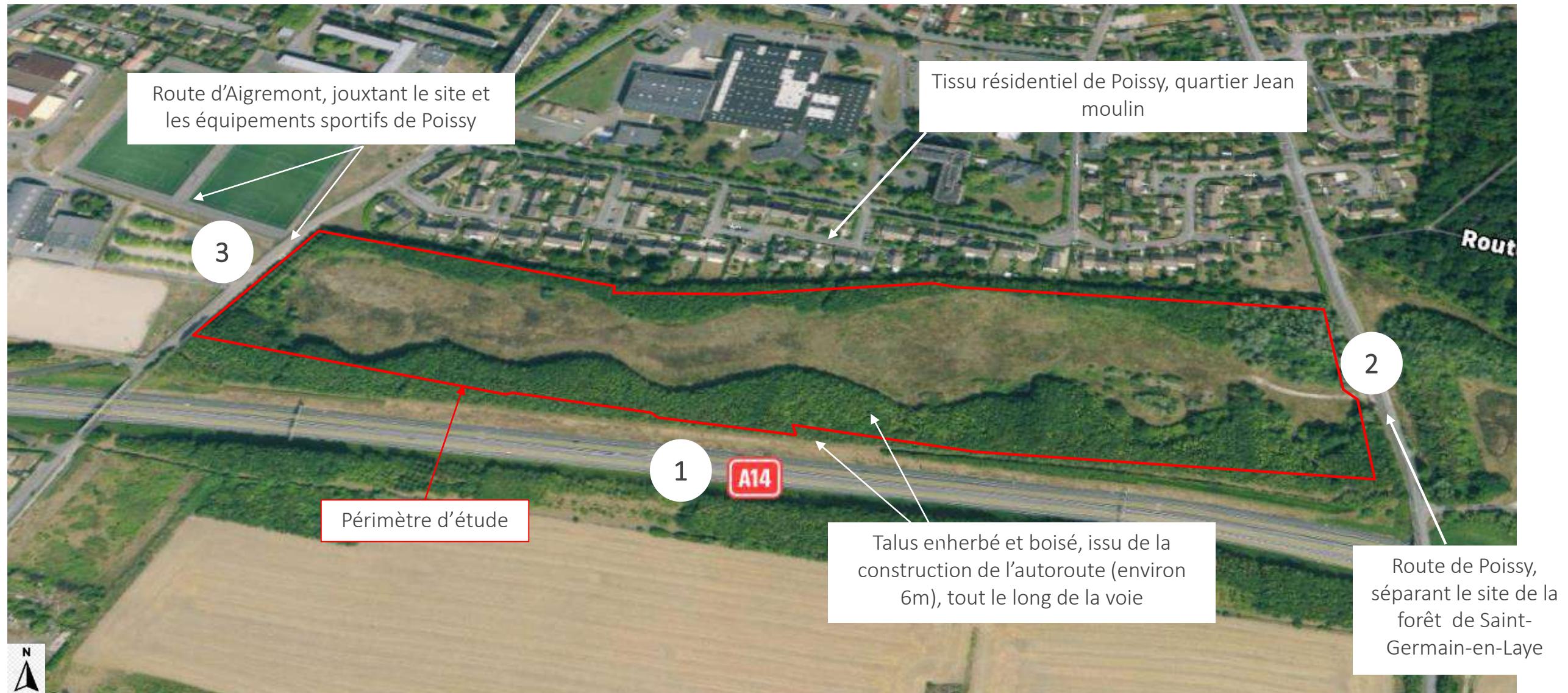
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/25 000



Source : Géoportail, 2020

ANNEXE 3.1 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :



Source : TomTom, Apple Inc. , Google Map, TERAQ, 2020

ANNEXE 3.2 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ENVIRONNEMENT PROCHE :

Photographies du talus boisé, depuis l'autoroute A14 (en surplomb d'environ 6m)
Google map, Street view, 2020



Point d'entrée à l'Est du site, route de Poissy,
Google map, Street view, 2020



Entrée secondaire, rue d'Aigremont, à l'Ouest,
Google map, Street view, 2020



ANNEXE 3.3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

PAYSAGE LOINTAIN :



ANNEXE 4.1 : PLAN MASSE DU PROJET

PLAN MASSE DU PROJET :



Légende :

-  Logements collectifs libres
-  Logements collectifs accession-
location intermédiaire
-  Logements collectifs sociaux
-   Maisons individuelles
-  Crèche privée

Source : Présentation de la maîtrise d'ouvrage, décembre 2020

ANNEXE 4.2 : PLAN MASSE DU PROJET

LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :



Légende :

R+1 (maisons)

R+2

R+2+A

Source : Présentation de la maîtrise d'ouvrage, décembre 2020

ANNEXE 4.3 : PLAN MASSE DU PROJET

DISTRIBUTION DES ESPACES ET DESSERTE DU PROJET :



Destination

- Espace mixte logements - équipements
- Espace logements

- Propriété de la commune de Chambourcy

Desserte-voirie

- Principe de voirie
- accès principal
- accès secondaire

Paysagement

- Isolement paysager et arboré
- Boisement dense maintenu

Source : Présentation de la maîtrise d'ouvrage et OAP, novembre 2020

LES STATIONNEMENTS DU PROJET :



Légende :

- Stationnement en infrastructure deux niveaux
- Stationnement en infrastructure un niveau
- Stationnement aérien
- Stationnement le long de la voirie centrale

Source : Présentation de la maîtrise d'ouvrage, décembre 2020

ANNEXE 4.4 : PLAN MASSE DU PROJET

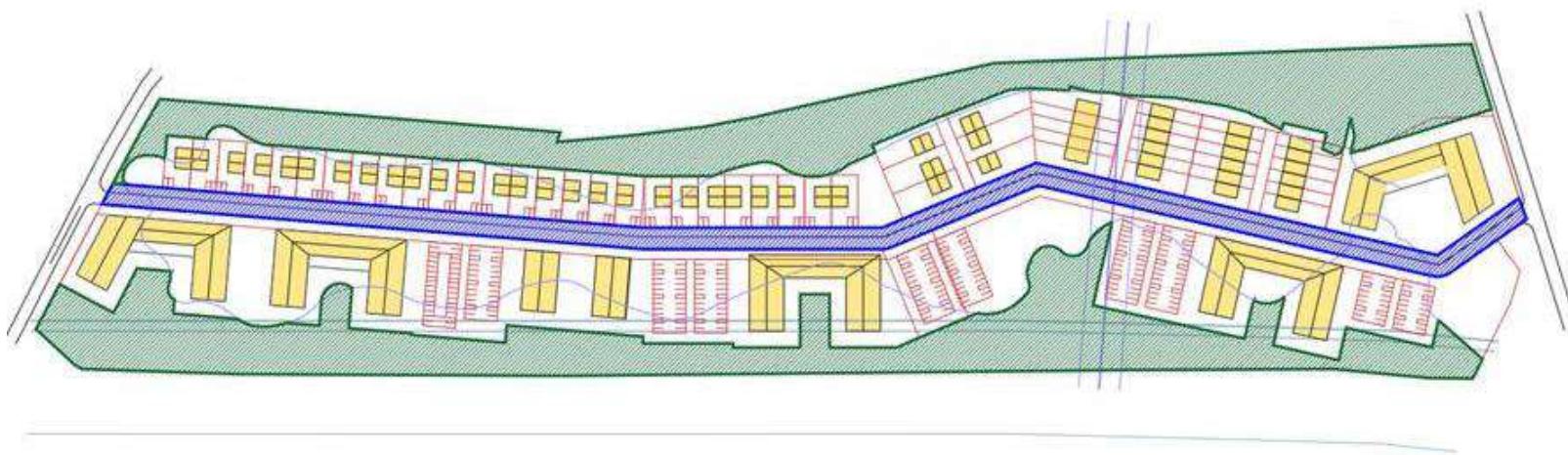
PLAN DE DÉFRICHEMENT ENVISAGÉ :



Légende :



Surface défrichée : 18 000 m²



Légende :



Surface boisée préservée : 32 500 m²

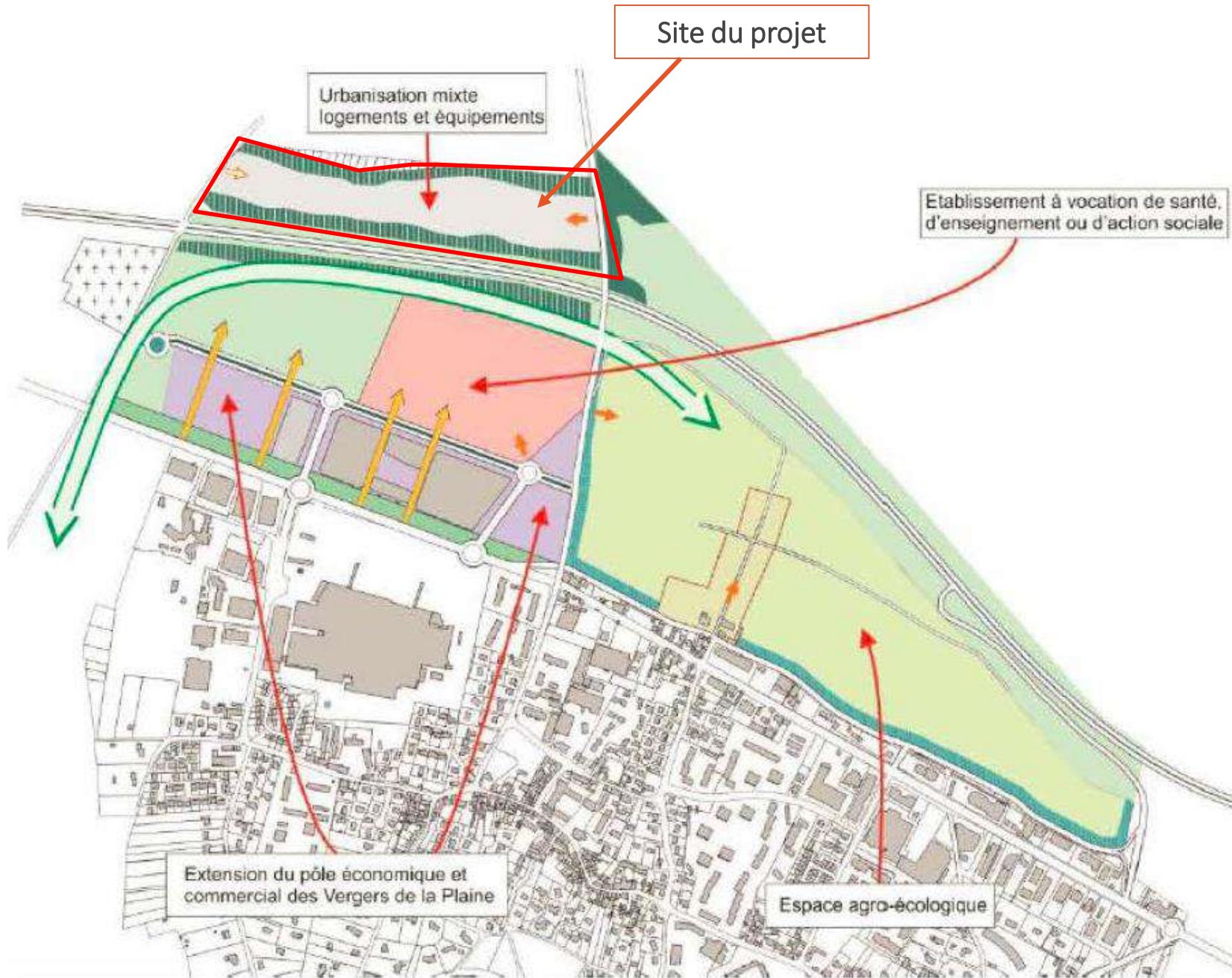


Surface de voirie (profil de 10,5 m) : 7 500 m²

Source : Présentation de la maîtrise d'ouvrage, décembre 2020

ANNEXE 5.1 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

MUTATION DU SECTEUR NORD DE LA VILLE :



OAP « Plaine Nord » de 80 ha

Destination

- Pôle économique
- Etablissement à vocation de santé
- Zone mixte logements et équipements
- Zone d'activités agricoles
- Espace agro-écologique
- Espace naturel maintenu

Desserte / voirie

- Voie existante
- Voie à créer
- rd point existant
- rd point à créer
- Dessertes principales
- Desserte éventuelle

Paysage

- Zone paysagée et/ou boisée maintenue
- Zone verte et paysagés
- Corridor vert
- Frange agricole paysagée
- Percée visuelle

ANNEXE 5.2 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

PHOTOS AÉRIENNES ET ÉVOLUTIONS DU SITE ET DE L'ESPACE ARBORÉ :



1990



1994



1996

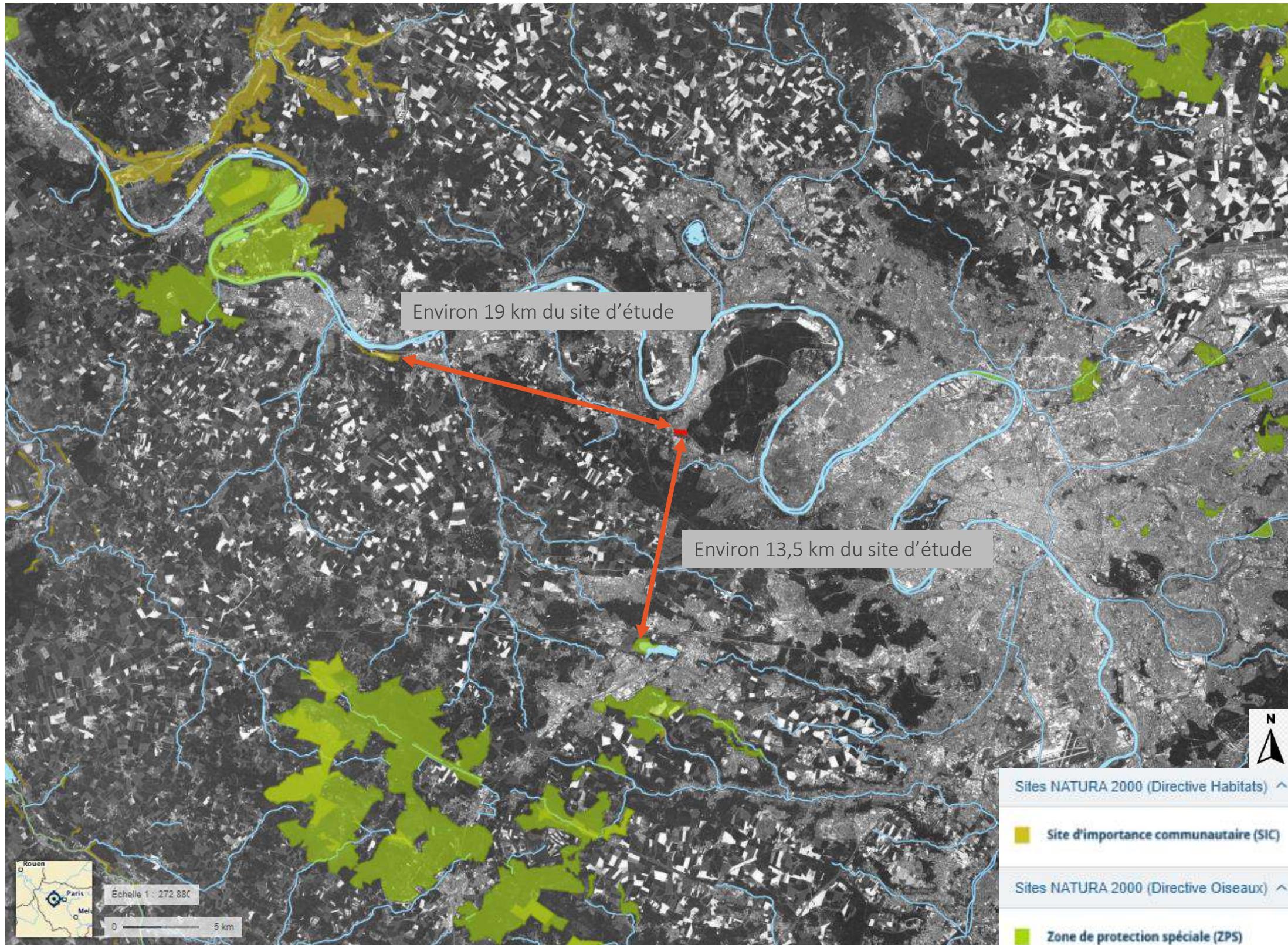


2020

Source : SIG / Géoportail, 2020

ANNEXE 6.1 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES ET RÉSERVES NATURELLES

LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES :



Source : Géoportail, 2020

ANNEXE 6.2 : LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES ET RÉSERVES NATURELLES

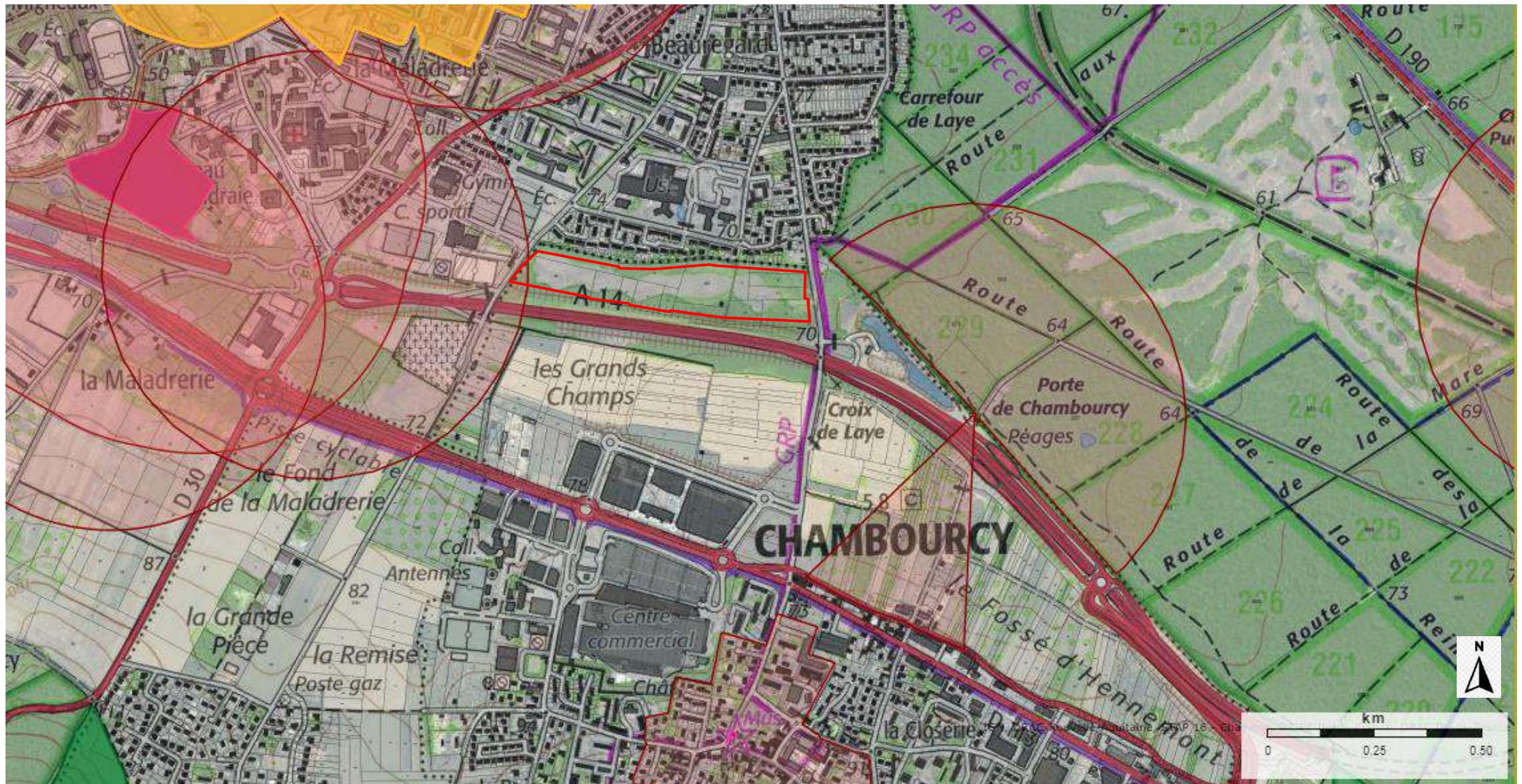
LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZNIEFF LES PLUS PROCHES :



Source : Géoportail, 2020

ANNEXE 7.1 : AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

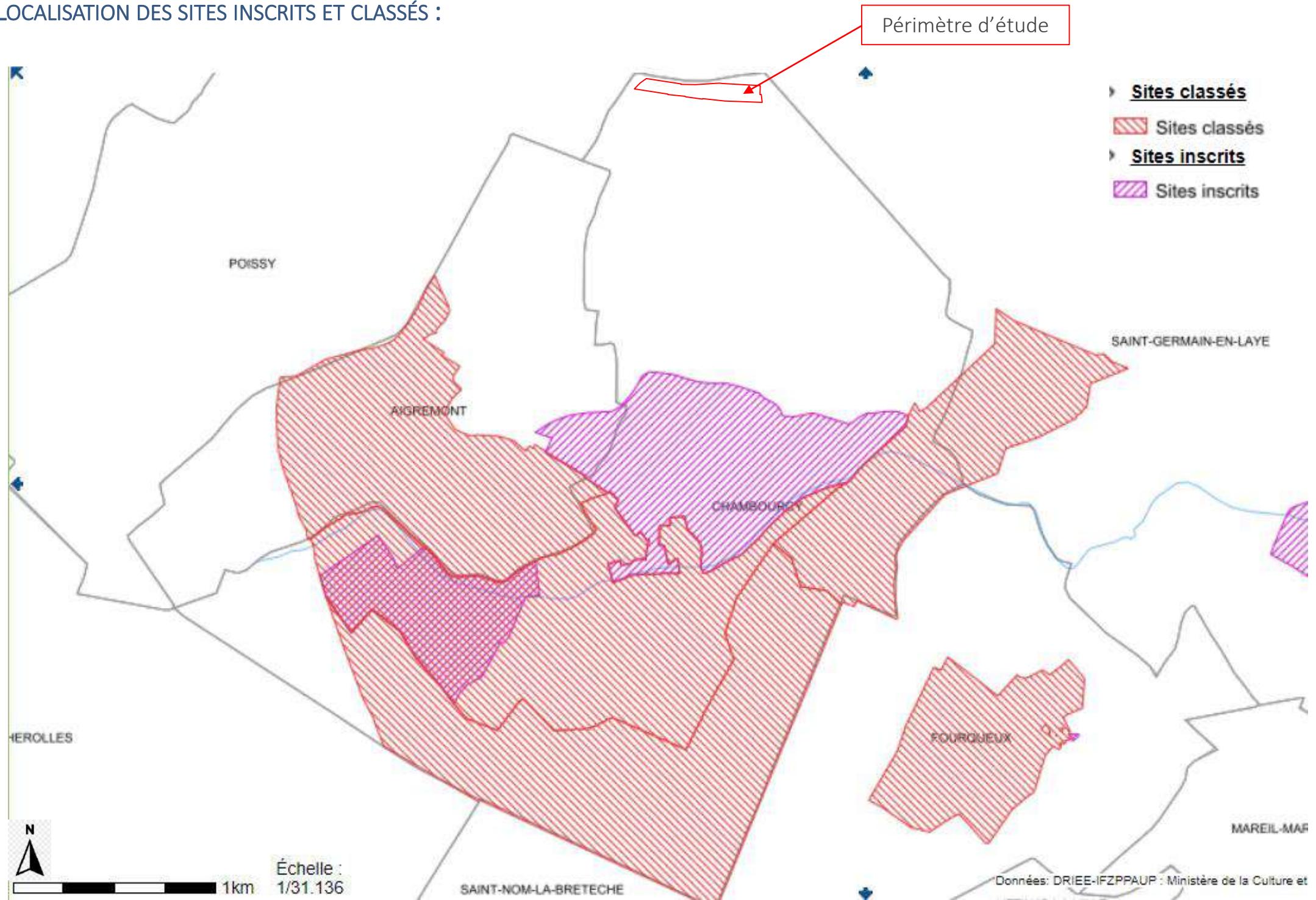
PROTECTION AU TITRE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES (DRAC IDF)



Sources : DRAC IDF, Atlas du patrimoine, 2020

ANNEXE 7.2 : AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

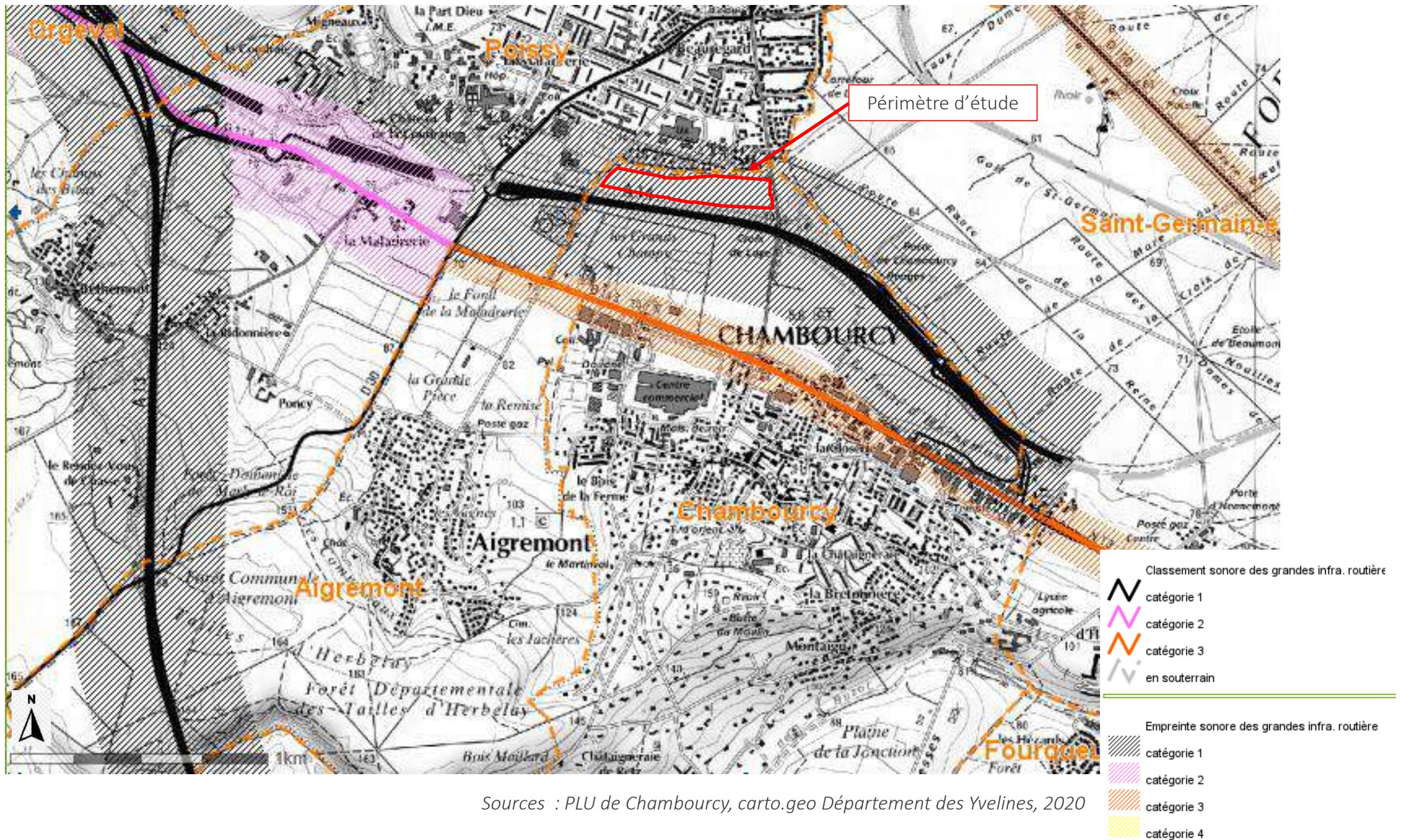
LOCALISATION DES SITES INSCRITS ET CLASSÉS :



Sources : Plan des servitudes du PLU, Cartographie Carmen, 2020

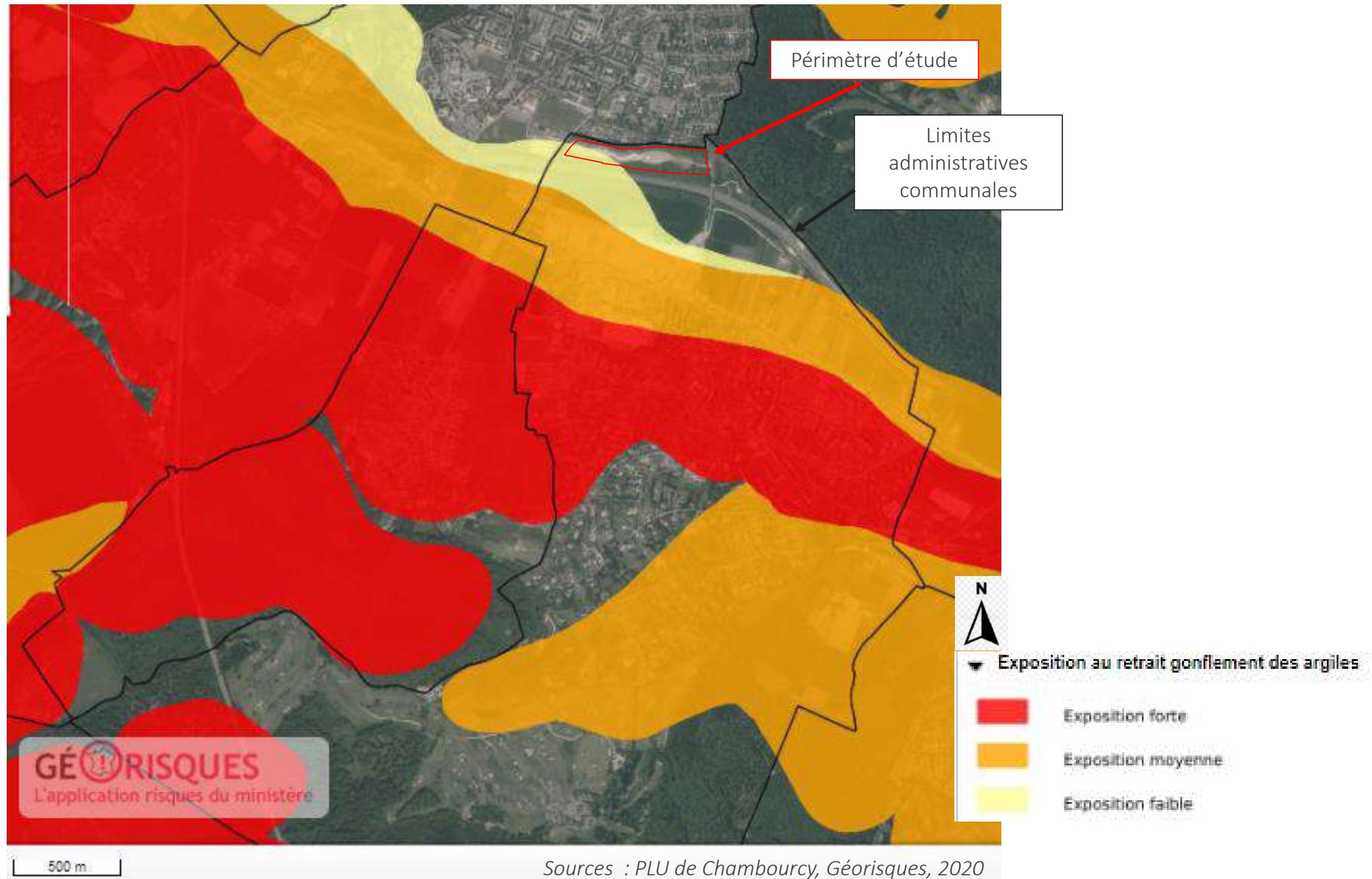
ANNEXE 8 : CARTE DE BRUIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

PROXIMITÉ AVEC L'AUTOROUTE A14, SOURCE DE NUISANCES SONORES :



ANNEXE 9 : EXPOSITION À L'ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

EXPOSITION FAIBLE AU RISQUE DE RETRAIT- GONFLEMENT DES ARGILES AU DROIT DU SITE :



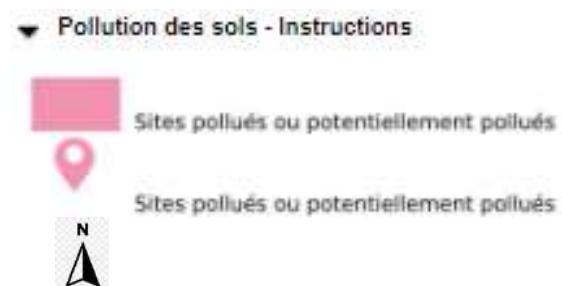
ANNEXE 10.1 : CARTES DE RISQUES ANTHROPIQUES

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES :



Sources : PLU de Chambourcy, Géorisques, 2020

SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS :



Sources : Géorisques, BASOL, 2020

ANNEXE 10.2 : CARTES DE RISQUES ANTHROPIQUES

ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE LES PLUS PROCHES DU SITE :



CONTRAINTES TECHNIQUES ET DIAGNOSTIC POLLUTION :



Sources : Diagnostic technique de l'opération d'ensemble, juin 2020

Sources : Géorisques, BASIAS, 2020

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES, NON SEVESO :

Sources : Géorisques, BRGM, 2020



ANNEXE 11 : DIAGNOSTIC POLLUTION

Document libre intitulé « Route de Poissy – Chambourcy (78) - Diagnostic environnemental ».

ANNEXE 12.1 : ÉTUDE FAUNE FLORE



Mammifères protégés

Etude Faune/Flore - Secteur de la Plaine Nord à Chambourcy (78)

Légende

□ Aire d'étude rapprochée

Mammifères protégés

● Hérisson d'Europe



grandparis
aménagement

Chiroptères

Etude faune flore - Secteurs de la Plaine Nord à Chambourcy (78)

□ Aire d'étude rapprochée

■ Chiroptères

ANNEXE 12.2 : ETUDE FAUNE FLORE



Oiseaux patrimoniaux

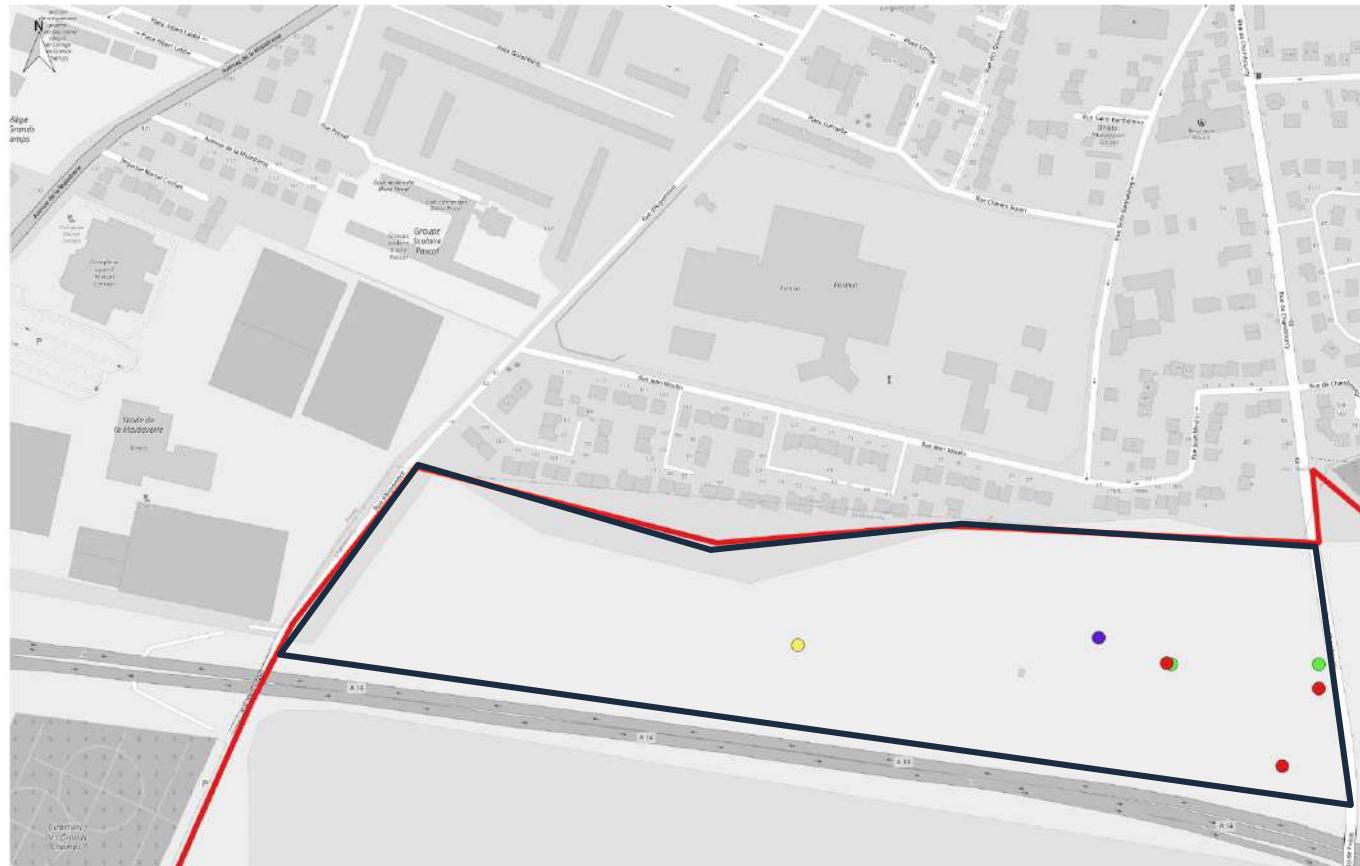
Etude Faune/Flore - Secteur de la Plaine Nord à Chambourcy (78)

Légende

Aire d'étude rapprochée

Oiseaux patrimoniaux

- Accenteur mouchet
- Alouette des champs
- Chardonneret élégant
- Faucon crécerelle
- Hirondelle de fenêtre



Reptiles protégés et habitats d'espèces

Etude Faune/Flore - Secteur de la Plaine Nord à Chambourcy (78)

Légende

Aire d'étude rapprochée

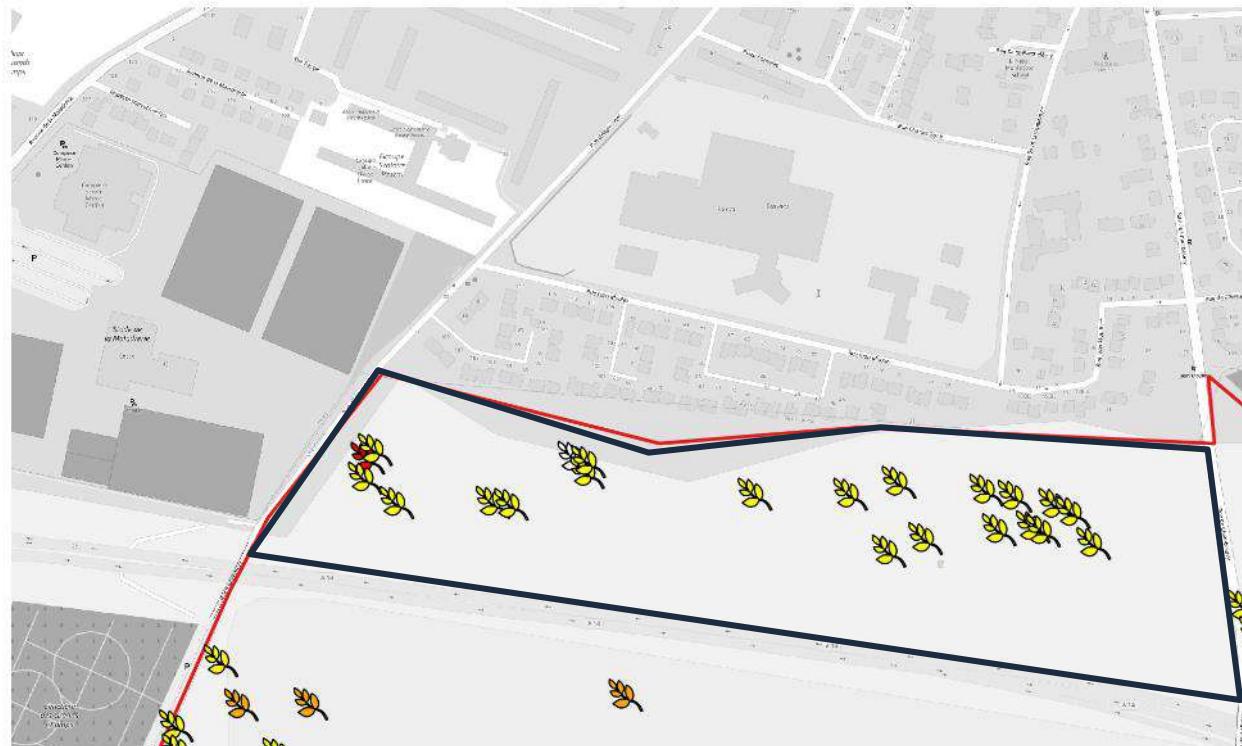
Reptiles protégés

- Lézard des murailles

Micro-habitats favorables au Lézard des murailles

- Pierriers
- Pierrier semi-exposé
- Tas de pierres
- Tas de bois et de branches
- Tas de branches, troncs et zones de déchets
- Tas de troncs d'arbres semi-exposés et lisière de chemin

ANNEXE 12.3 : ETUDE FAUNE FLORE



Localisation des espèces exotiques envahissantes

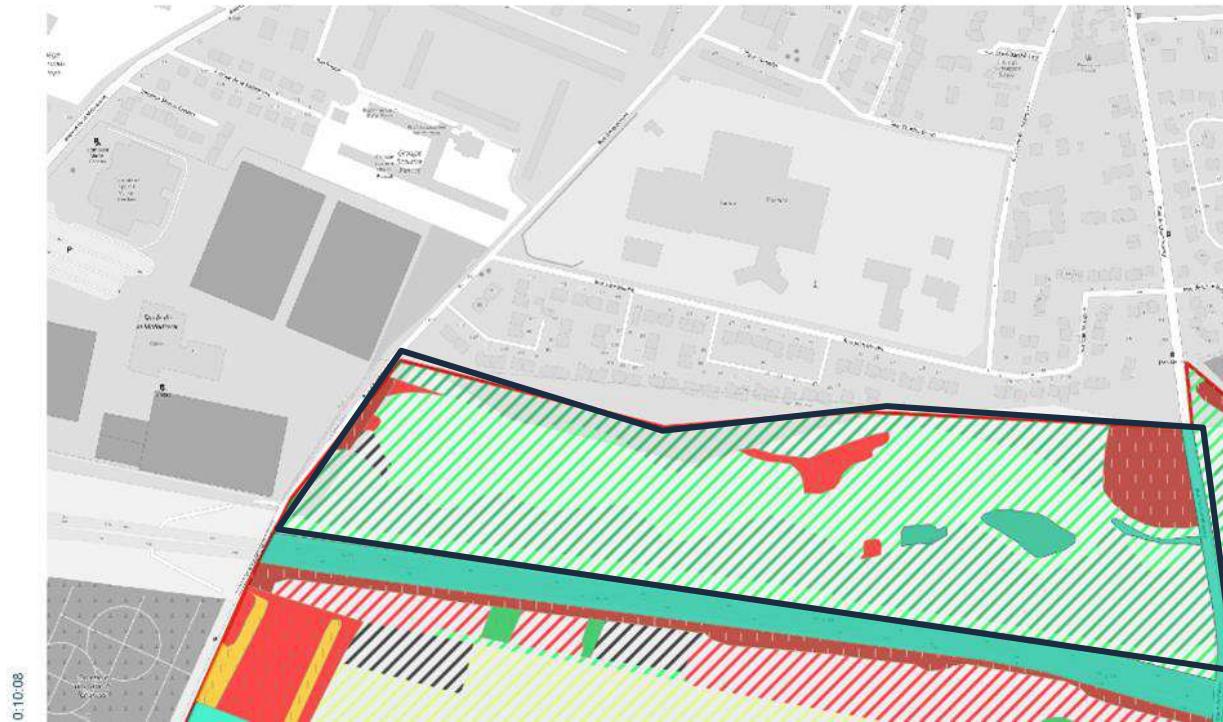
Etude faune flore - Secteurs de la Plaine Nord à Chambourcy (78)

 Aire d'étude rapprochée

Espèces exotiques envahissantes

-  Buddléia du père David
-  Vergerette annuelle
-  Vergerette du Canada
-  Galéga officinale
-  Renouée du Japon
-  Robinier faux-acacia
-  Sénéçon du Cap
-  Solidage du Canada
-  Lilas

ANNEXE 12.4 : ETUDE FAUNE FLORE



Habitats sur l'aire d'étude rapprochée

Etude faune flore - Secteurs de la Plaine Nord à Chambourcy (78)

-  Aire d'étude rapprochée
- Habitats**
-  Alignements d'arbres, Haies, Bosquets
-  Aulnaies/frênaies/omaies riveraines
-  Bâtiments, maisons, jardins et camping
-  Bois de Bouleaux
-  Bois de Frênes
-  Bois de Robiniers
-  Bois d'Erables
-  Communauté pionnière
-  Cultures
-  Eaux stagnantes
-  Fourrés arbustifs
-  Fourrés mésophiles et manteaux forestiers
-  Fourrés des coupes forestières à Saule marsault
-  Friche hydrocline
-  Friche mésoxérophile
-  Gazons annuels exondés estivaux
-  Ourlets nitrophiles des lisières forestières
-  Plantations de feuillus indigènes
-  Prairie mésophile des talus routiers
-  Ronciers
-  Roselière
-  Roselière à Rubanier
-  Routes, chemins et parkings
-  Secteur non végétalisé
-  Vergers



ANNEXE 12.5 : ETUDE FAUNE FLORE



Localisation des insectes observés

Etude faune flore - Secteurs de la Plaine Nord à Chambourcy (78)

 Aire d'étude rapprochée

Insectes observés

-  Demi-Deuil (Le)
-  Hespérie du Dactyle (L')
-  Mante religieuse
-  OEdipode turquoise