



#### 4.2 Objectifs du projet

Site hospitalier en zone urbaine dense, la reconversion de l'hôpital de Saint-Germain comporte de multiples enjeux :

- Faire renaître le site de l'hôpital en le connectant au cœur historique et en lui conférant le rôle de liaison entre les polarités fortes de la ville ;
- Mettre en valeur l'architecture environnante et s'inscrire dans la continuité du centre-ville ;
- Insérer le projet dans les différentes échelles de paysages ;
- Viser une sobriété énergétique exemplaire.

La maîtrise d'ouvrage est multiple et est assurée par :

- L'EPFIF : pour les travaux de démolition et de dépollution permettant la compatibilité du projet avec son usage futur,
- Le groupement de promoteur OGIC composé des sociétés OGIC, MARIIGNAN, ORPEA et SODES : pour la réalisation d'éventuelles travaux de dépollution complémentaires, la construction de parking enterrés et la réalisation de la majeure partie des programmes immobiliers,
- Le bailleur social RESIDENCE YVELINES ESSONNE : pour la réalisation d'un des programmes immobiliers de logements sociaux,
- La ville de SAINT GERMAIN EN LAYE : pour la création de nouveaux espaces publics et le réaménagement de voiries.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le planning et le phasage des travaux (6 phases) sont fondés sur une livraison de l'ensemble des programmes pour 2027 :

Phase 1 (2021) : Démolitions et dépollution afin de libérer les emprises du CHIPS (T2 2021-T3 2022) / Début de la construction de Résidence Yvelines Essonne (Septembre 2021 – Juin 2024)

Phase 2 (2022) : Réalisation de l'infrastructure des îlots au nord du site de projet (Janvier 2022 – Octobre 2024) / Réhabilitation -construction îlot central (Décembre 2022 – Avril 2025)

Phase 3(2023-2024) : Réalisation de la superstructure des îlots au nord et au centre (2023 -2024) / Réalisation de l'infrastructure des îlots à l'est du site de projet (2022 – 2025)

Phase 4 (2024-2025) : Livraison des îlots au nord (T1 2024) / Réalisation de la superstructure des îlots à l'est (2024 -2025)

Phase 5 (2025-2026) : Livraison des îlots au centre et à l'est (2025) / Réalisation de l'infrastructure et de la superstructure des îlots au sud (2025 – 2026) ;

Phase 6 (2027) : Livraison des îlots au sud.

Les démolitions s'échelonnent de mars 2021 à décembre 2024 et prévoient la démolition d'une majorité des bâtiments existants. Toutefois, seront conservés les bâtiments Lamant et Gérard ainsi que les deux châteaux d'eau et les bâtiments qui les accompagnent. Au total, la quantité de déblais provenant des démolitions est de 50 750 m<sup>3</sup> (les déchets de démolition seront revalorisés à hauteur de 70% minimum).

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

Le nouveau projet d'établissement validé en 2016, qui prévoit la réorganisation des activités hospitalières entre les deux localisations du CHIPS, entraîne le déménagement de certaines activités sur le site de Poissy, sur lequel un nouveau bâtiment hospitalier de 18 000 m<sup>2</sup> est en cours de construction, pour une livraison attendue courant 2020, et une rationalisation de l'occupation qui entraînera à terme une libération d'environ 3 hectares sur Saint-Germain-en-Laye.

L'objectif de cette réorganisation est de faire du site de Saint-Germain un site de consultation dans toutes les spécialités et un centre privilégié de l'activité ambulatoire, tandis que le site de Poissy concentrera l'hospitalisation longue et les activités lourdes.

Cela libère ainsi des bâtiments dédiés à l'hospitalisation comme les bâtiments Lamant et Gérard. Aussi les bâtiments liés aux formations sont libérés (IFSI). Le centre de radiothérapie quant à lui sera déplacé.

Le site de projet est concerné par l'OAP « Site de l'hôpital ».

Cette OAP vise à encadrer la mise en place du projet urbain global en lien avec la restructuration hospitalière.

La ville de Saint-Germain-en-Laye souhaite permettre la naissance d'un projet ambitieux, en centre-ville.

Le site doit ainsi accueillir une mixité de programme, repenser les liaisons, valoriser le paysage urbain et développer l'activité médicale et paramédicale.

**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).

Permis d'aménager portant sur la création des espaces publics déposé par la ville de Saint Germain en Laye et qui en tant que première autorisation de l'opération globale fait l'objet de la présente demande au cas par cas

Dossier loi sur l'eau

Permis de démolir déposés par l'Etablissement Public Foncier Ile de France

Permis de construire déposés par le groupement OGIC/Marignan/Sodes, ORPEA et Résidence Yvelines Essonnes

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface terrain	6,5 ha
Surface de plancher créée	59 263 m <sup>2</sup> SDP
Nombre de logements futurs	Environ 460 logements
Nombre de chambres (co-living/hotel/EHPAD/hotel hospitalier)	Environ 230 chambres
Hauteur maximale des constructions	R+5 au maximum (soit 19 m)
Surface des espaces perméables avant projet	Environ 5 470 m <sup>2</sup>
Surface des espaces perméables après projet	Environ 10 100 m <sup>2</sup> (+46%)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Au centre des rues suivantes :

-rue Léon Désoyer (Nord),  
-rue d'Ourches (Sud),  
-rue Amagis (Est),  
-rue du Docteur Maurice Larget  
(Ouest)

78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 08 ' 68 " 775 Lat. 48 ° 89 ' 86 " 799

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"/>	Il n'existe pas de ZNIEFF / ENS à proximité immédiate du projet. Le projet n'abrite par ailleurs aucun habitat et aucune espèce déterminante de ZNIEFF. Il n'aura donc aucune conséquence directe sur les périmètres des ZNIEFF et autres espaces protégés/inventoriés des alentours.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Arrêté n°04-028 du 13 février 2004 du Préfet des Yvelines modifiant l'arrêté n°00362 en date du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit sur la commune de Saint-Germain-en-Laye.
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 périmètre de projet comprend l'hôpital Saint-Louis qui est partiellement inscrit du fait de son architecture (chapelle Saint-Louis). Localisé en bordure du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Germain-en-Laye, le site de l'hôpital est ancré au cœur d'un réseau important de monuments historiques (1 monument classé et 6 monuments inscrits).
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de l'Oise approuvé le 30 juin 2007.  La commune est également concernée par un périmètre R111-3 valant PPR Mouvement de terrain-Affaissement et effondrement de cavités approuvé le 5 aout 1986.  La zone d'implantation du projet ne fait partie d'aucun de ces deux périmètres.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude historique concernant la pollution des sols réalisée (Juin 2018) met en évidence la présence de 4 installations ou activités susceptibles d'avoir impactés le milieu souterrain sur le site (chaufferie, DLL, local stockage de produits chimiques et deux transformateurs). L'étude géotechnique (Décembre 2019) a mis en évidence des pollutions des sols (une dépollution sera donc réalisée). Des diagnostics amiante réalisés sur plusieurs années (2002, 2004, 2007 et 2008) ont confirmé la présence d'amiante dans certains bâtiments dont une partie sera conservée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 site de projet n'est pas compris dans un périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet est en partie empreint des ambiances saint-germanoises. Il est en effet inclus dans plusieurs périmètres de protection de monuments historiques et est au contact d'une grande propriété, l'ancien Couvent des Dames Augustines, emblématiques de la commune. Au cœur du site se trouve la Chapelle Saint-Louis, un monument historique partiellement inscrit.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est à recenser au sein du périmètre d'étude élargi.  Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale de l'Étang de Saint-Quentin-en-Yvelines, situé à 13,5 km au sud du périmètre d'étude rapproché.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau de la Ville. En phase chantier, les deux études géotechniques réalisées (2018 et 2019), mettent en évidence une nappe à une profondeur comprise entre 10 et 15 mètres de profondeur. Le projet prévoyant l'aménagement jusqu'à 4 niveaux de parkings souterrains, un rabattement de la nappe sera nécessaire dans le cadre de l'aménagement du fait du recoupement de la nappe par les parkings souterrains. En phase exploitation, le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eaux souterraines (pas de géothermie).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude géotechnique de conception (janvier 2020) conclut que les niveaux d'eaux relevés devraient correspondre à des eaux d'infiltrations ponctuelles stagnant plus ou moins temporairement dans le marno-calcaire de Saint-Ouen et non à la présence d'une nappe. Des circulations d'eau ne sont pas à exclure en fonction des aléas climatiques. Ainsi des poches d'eau peuvent être rencontrées lors des phases de terrassement. Elles devraient se vider progressivement et le terrassement général conduira vraisemblablement à un assainissement général du secteur.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de reconversion du site de l'hôpital prévoit la démolition de plusieurs bâtiments et notamment de plusieurs bâtiments contenant de l'amiante (en plus de la réalisation des terrassements).  La quantité de déblais provenant des démolitions est d'environ 50 750 m3.  Les déchets de démolition seront revalorisés à hauteur de 70% minimum.
	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"/>	Le projet intègre la création d'espaces perméables supplémentaires.  L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale saine hors site (notamment pour permettre une compatibilité du site avec son usage futur).
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le SRCE ne met pas en avant d'enjeu particulier au niveau du site de l'hôpital, en raison de son caractère urbain dense mais son rôle dans les continuités écologiques locales est à réinterroger. Selon le diagnostic faune-flore (2020), sur l'ensemble du périmètre d'étude, les habitats sont relativement réduits et souvent entrelacés (peu diversifiés et banals, typiques des milieux urbains). Les enjeux concernant l'avifaune nicheuse sont modérés compte-tenu du fait que les espèces remarquables se situent plutôt en périphérie du site. Pour les autres espèces, les enjeux sont faibles.
	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un périmètre R111-3 valant PPR Mouvement de terrain-affaissement et effondrement de cavités, approuvé le 5 août 1986 mais d'après la carte de l'IGC, le site de projet est hors de ce périmètre. En revanche, il se trouve en zone d'aléa faible / moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Les études géotechniques ont mis en évidence la présence d'argiles entre 0 et 2 mètres de profondeur mais également plus en profondeur. Des préconisations techniques ont été définies afin d'adapter les structures souterraines à ce risque sol.
	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"/>	Le projet a vocation à proposer des habitations ainsi que des lieux de travail et de vie collectifs). La proximité du site avec le réseau routier a conduit à la réalisation d'une étude qualité de l'air (2020). On observe une qualité de l'air bonne en moyenne à l'échelle communale et du site mais affectée par les transports routiers (principalement côté rue Léon Desoyer). Les enjeux visent à protéger les populations en limitant l'usage de la voiture (favoriser les transports en commun et modes doux) et les émissions de polluants et de GES dans les choix énergétiques et matériaux des constructions.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic important d'engins lourds (est prévue : charte, PIC...). En phase exploitation, le projet est situé à 10 minutes à pied de la gare RER. L'opération prévoit aussi la création de mails commerçants, d'une grande place centrale, ainsi que d'une rue permettant de connecter la rue Léon Desoyer à la Rue d'Ourches. L'ensemble de ces liaisons seront piétonnes ou partagées (piétons/cycles). Le stationnement existant est aérien. Il sera dorénavant souterrain et répondra aux besoins de l'opération.
	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"/>	Chantier : nuisances induites par sa mise en œuvre (engins, démolitions...). Exploitation : les mesurages acoustiques effectués en 2020 observent des niveaux importants à proximité des rues longeant le site (+65dB) et des ambiances sonores plus calmes en cœurs d'îlot (présence de front bâti continu). Des mesures techniques sont prévues à l'intérieur des constructions en plus de la poursuite du développement des modes actifs et du réaménagement de la rue Léon Desoyer (limitation des vitesses).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses futures correspondront aux éclairagements des logements/activités économiques en période nocturne.</p> <p>A terme, une gestion adéquate des éclairagements extérieurs sera proposée (éclairage des bâtiments, des pièces des logements...).</p> <p>Le niveau attendu est celui d'un quartier résidentiel/d'activités.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase de travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu, celles-ci seront cependant limitées dans le temps (durée des travaux).</p> <p>En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air (mode de chauffage par réseau de chaleur, réduction de l'impact carbone des bâtiments et proximité des transports en commun réduisant l'émission de gaz à effet de serre).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Chantier : le projet n'engendre aucun rejet hydraulique, les eaux souillées feront l'objet d'un traitement avant rejet. Exploitation : le projet respectera le règlement d'assainissement en vigueur (aménagements garantissant l'écoulement total des eaux pluviales dans le réseau public et en cas d'impossibilité gestion à la parcelle/ rejet au réseau limité à 1 L/s.ha), il maximise l'évapotranspiration et l'infiltration par des espaces perméables multiples (noues paysagères, bassins de récupération aménagés sur l'espace public, espaces végétalisés sur les parties privées).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant.</p> <p>Les eaux usées seront ensuite traitées au niveau de la station d'épuration locale.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lors de la réalisation du chantier, plusieurs déchets seront produits (déchets banals et dangereux - amiante).</p> <p>En phase exploitation, le projet sera à l'origine d'une augmentation des déchets ménagers, assimilés et de santé. Des locaux déchets au sein de chacun des lots du projet pour permettre une collecte usuelle sont prévus.</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"/>	La création des bâtiments et la restructuration du site s'inscriront de manière harmonieuse dans l'épure générale des bâtiments existants et futurs, et ce, dans le respect des recommandations des ABF.
	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 projet occasionne une valorisation urbaine en matière d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent à travers l'implantation de nouveaux habitants, de lieux de travail (création d'emplois), de nouveaux équipements et de nouveaux espaces paysagers.

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 :

Deux opérations ont fait l'objet d'un avis de l'AE sur la commune :

- (2018) Projet de forage à l'Albien : permettant de remplacer le forage existant vétuste, situé sur la commune du Pecq, et compte tenu de sa distance (+1 km au Nord-ouest) et de sa temporalité (mise en service prévisionnelle en 2021), les incidences cumulatives avec le projet ne seront qu'en phase exploitation et seront positives. Le projet de forage permet d'utiliser la nappe d'Albien en tant qu'énergie renouvelable et ainsi compléter la production actuelle de chaleur issue de la chaufferie biomasse et de la chaufferie gaz et surtout d'étendre le réseau de chauffage urbain à toute la ville, en particulier raccorder le projet prévu sur le site de l'hôpital ;

- (2012) Projet d'aménagement de la Lisière Pereire : situé en bordure immédiate de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, ce secteur d'environ 8,5 ha (localisé à plus de 900 m au Nord du site de l'hôpital) prévoyait la construction d'un programme mixte (logements, activités et crèche) en vue de requalifier cet ancien site ferroviaire pour partie. En cours de livraison, et compte tenu de sa distance avec le projet, aucun cumul n'est à relever à l'exception des seuls effets de l'évolution du contexte urbain (évolution démographique et ses effets associés – augmentation de la circulation à l'échelle de la commune, augmentation de la pression sur les réseaux).

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) :**

A travers ce projet, plusieurs types de mesures, visant à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine, sont notamment prévues :

- charte chantier à faible nuisance / phasage des travaux afin de limiter les incidences du chantier,
- raccordement réseau de chaleur / labellisation des programmes (réduction des besoins en énergie),
- maximisation des espaces perméables (développement paysager de qualité et adapté aux enjeux de gestion des EP),
- développement des modes actifs (valorisation des déplacements piétons et cyclables, pacification des voies et proximité transports en commun)

Une étude d'impact portant sur l'ensemble des lots du projet est en cours de production en vue de définir ces mesures en lien avec plusieurs études techniques complémentaires, qui ont été ou sont, en cours de réalisation (étude trafic, étude faune flore, Etude qualité de l'air, Etude acoustique, Etude de potentiel en énergies renouvelables et Etude de pollution des sols et géotechnique).

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet touche un périmètre qui présente un intérêt écologique plutôt faible. L'étude d'impact en cours de réalisation porte sur la totalité des programmes et est réalisée en partenariat avec l'ensemble des opérateurs. Elle permettra d'évaluer les incidences et de préciser les mesures d'évitement, réduction et compensation du projet.

A ce titre nous considérons que le projet ne doit pas être soumis à étude d'impact.

### 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 <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**

Veuillez 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,

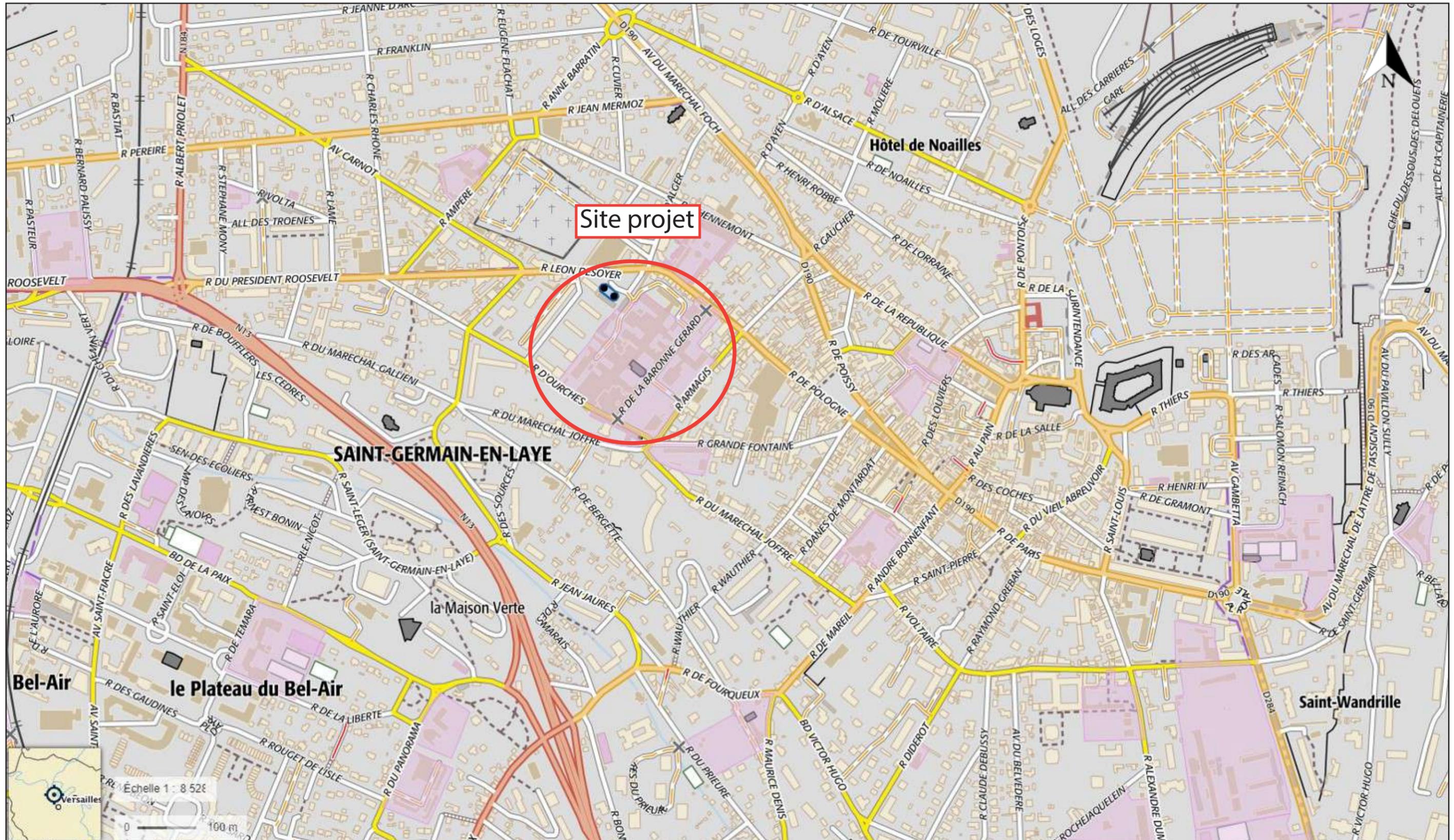
Signature





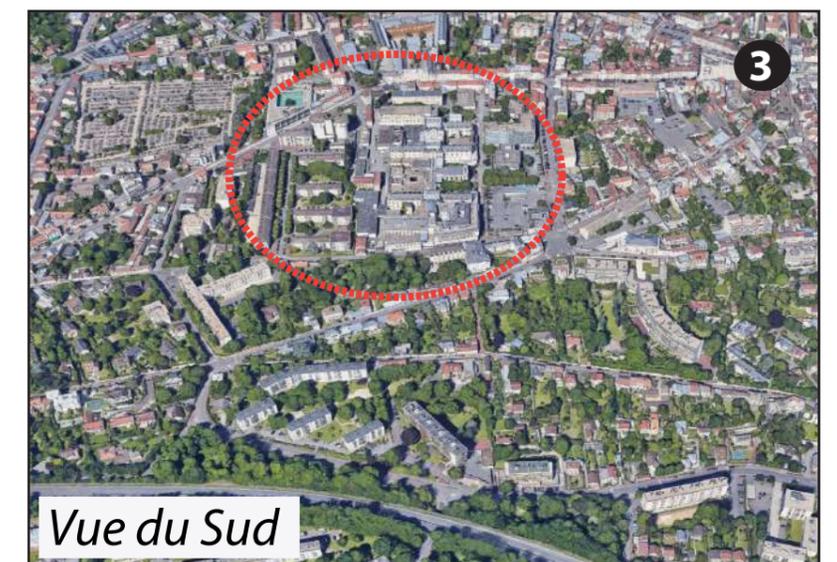
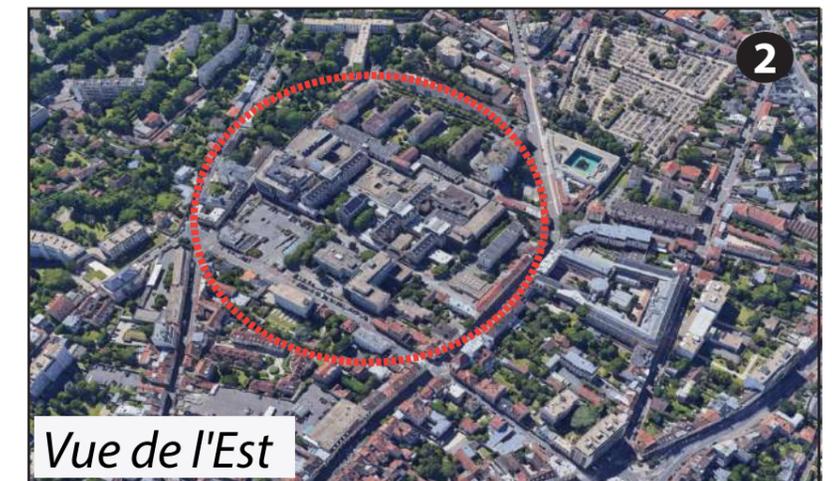
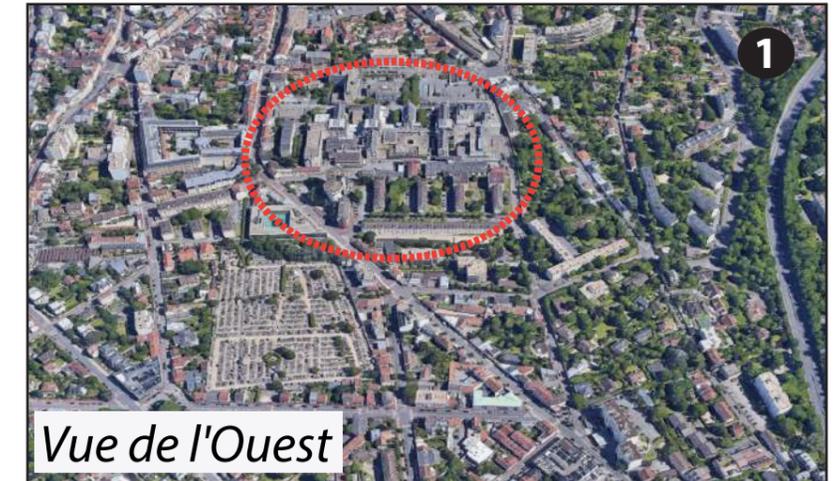
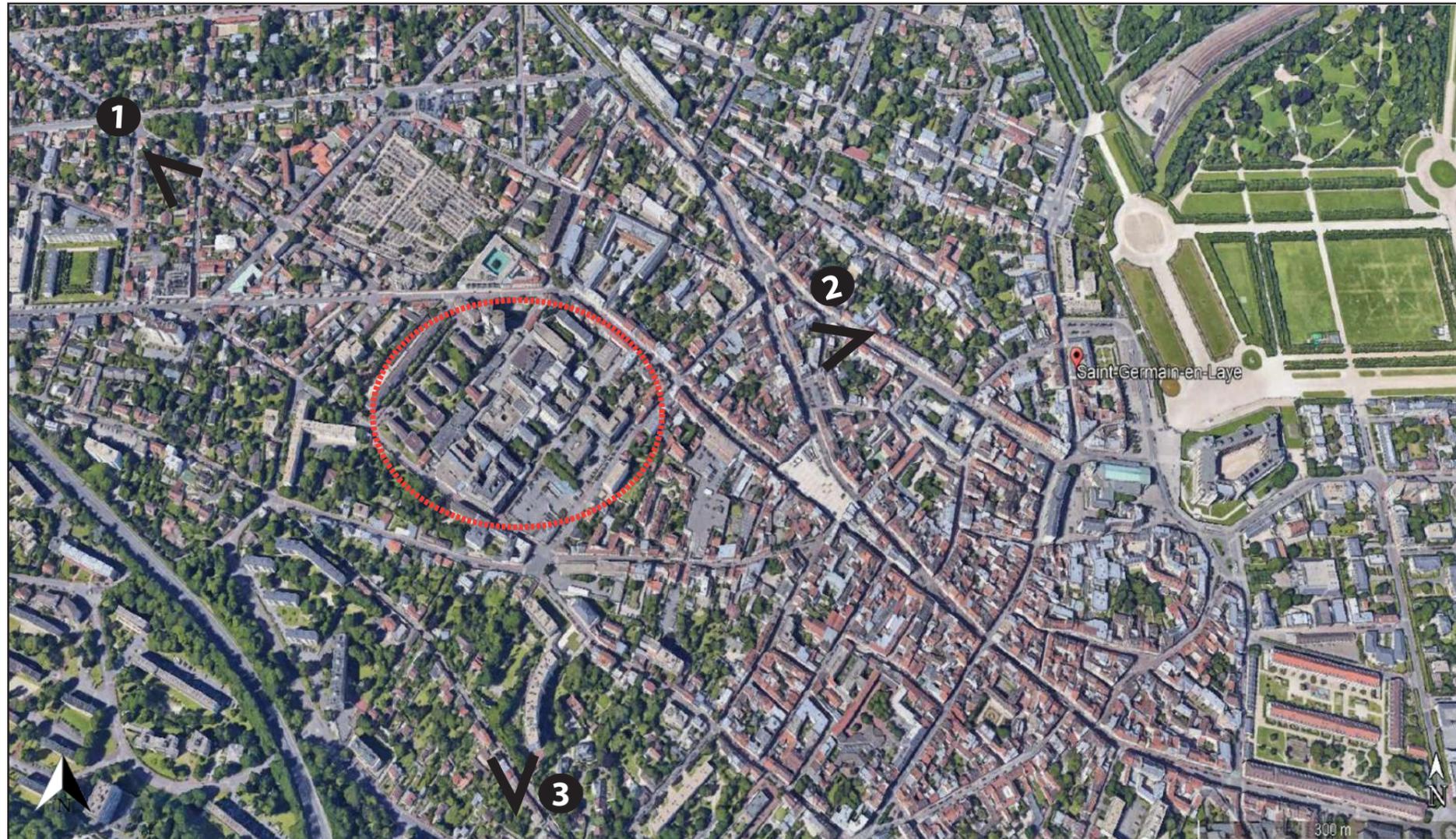
# Annexe 2 au Cerfa 14 734\*03 relative à la réalisation du projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78)

## Plan de situation



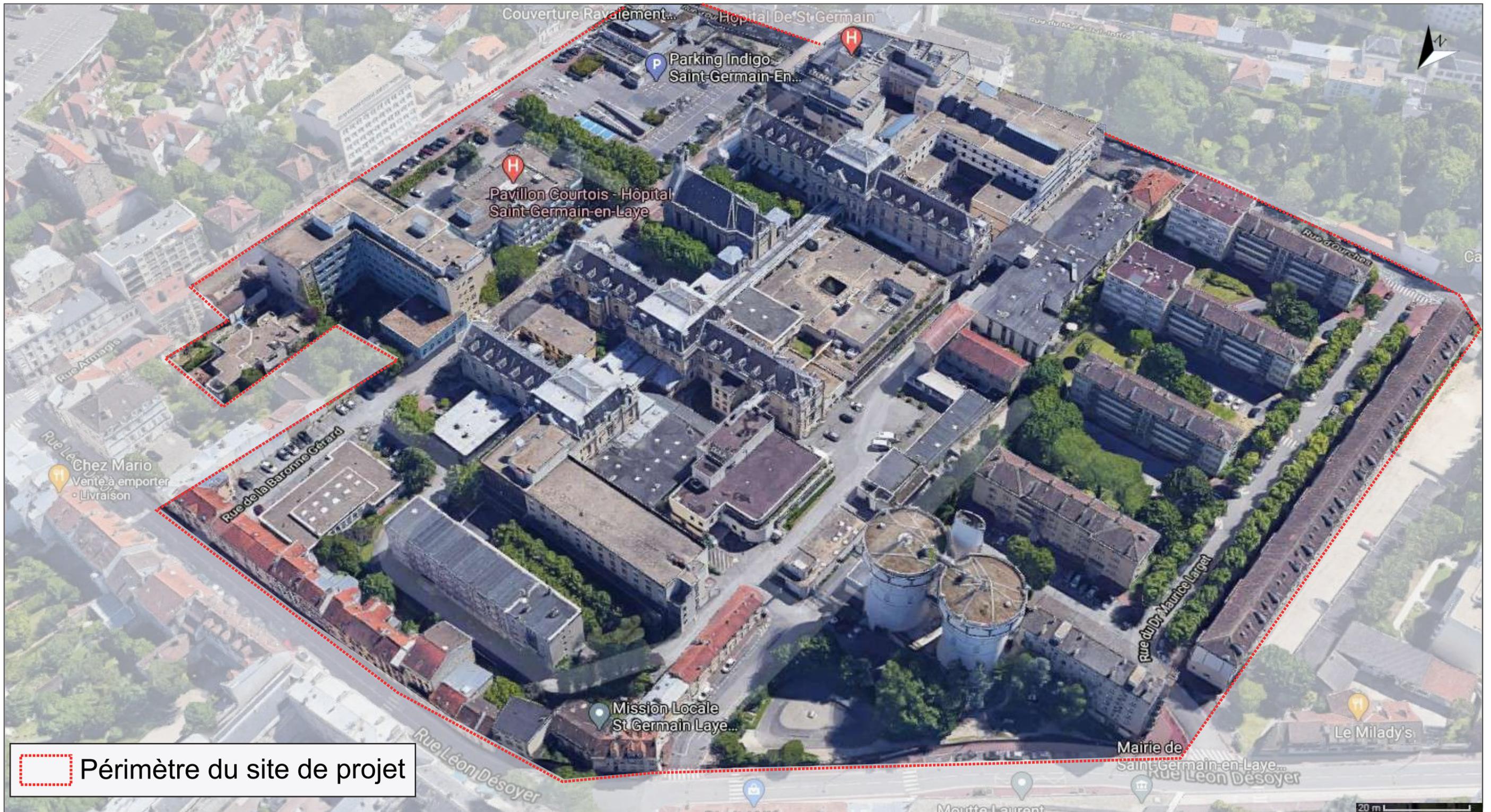
# Annexe 3 au Cerfa 14 734\*03 relative à la réalisation du projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78)

## Vues lointaines du projet



# Annexe 3 au Cerfa 14 734\*03 relative à la réalisation du projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78)

*Vues proches du projet - vue depuis le Nord*

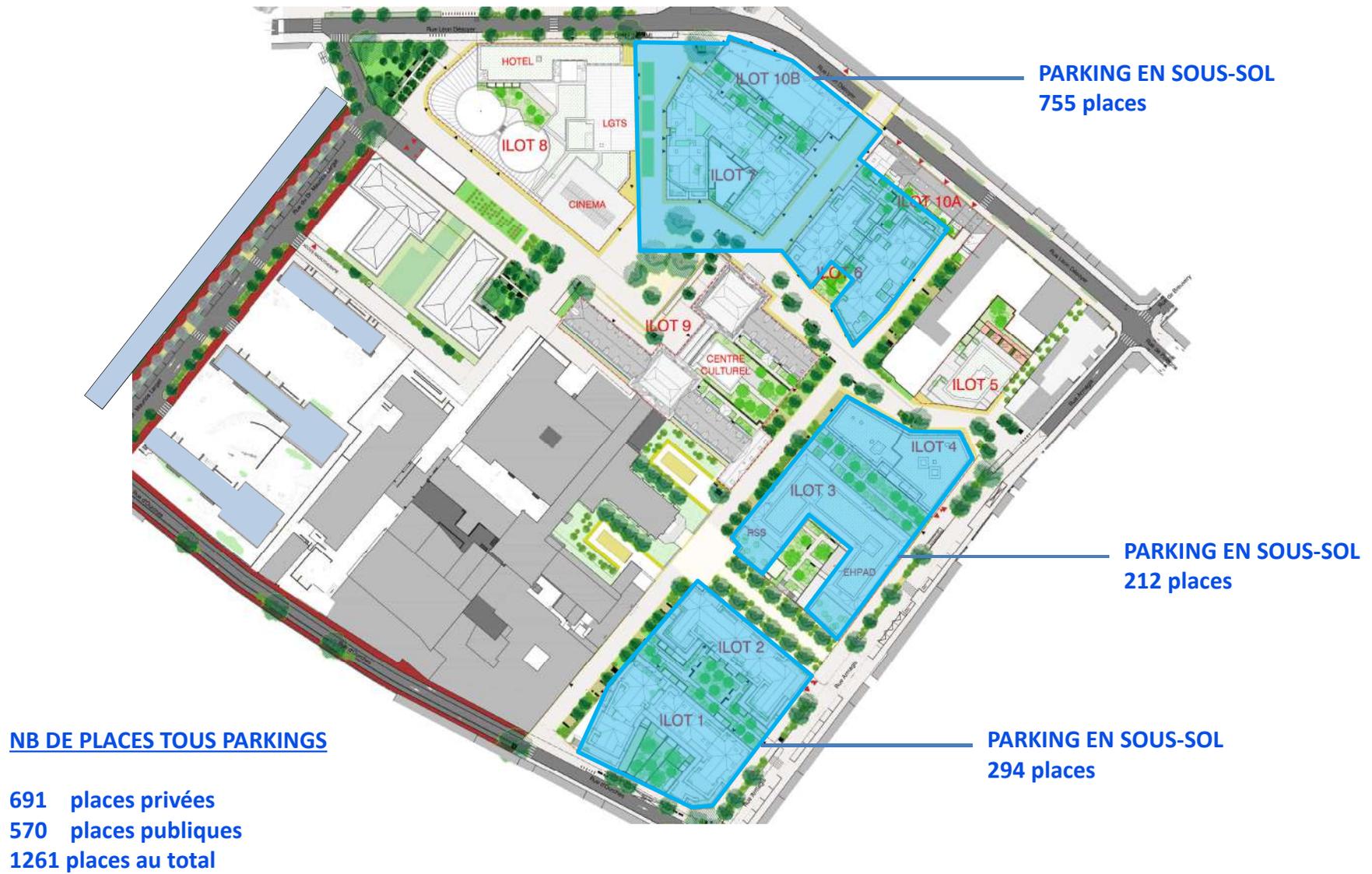




# Projet de reconversion du site de l'hôpital : Plan de masse par PC et par phase



# Projet de reconversion du site de l'hôpital : Stationnements



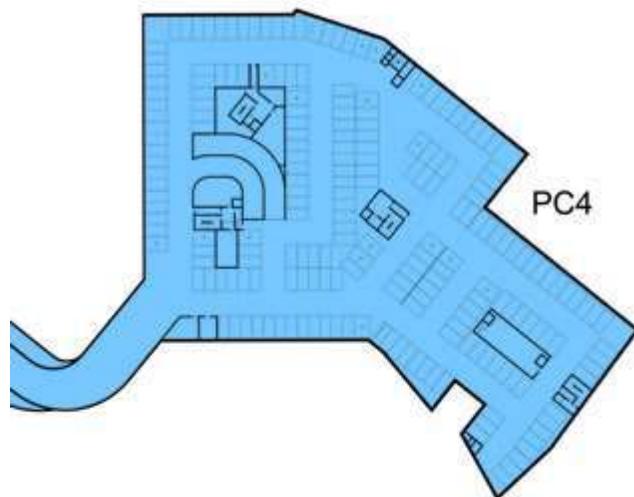
# Projet de reconversion du site de l'hôpital : Stationnements

## Application de la loi mobilité

(réduction de 15% des places dédiées à l'habitation en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage).

## NB DE PLACES TOUS PCs

691 places privées  
570 places publiques  
**1261 places**

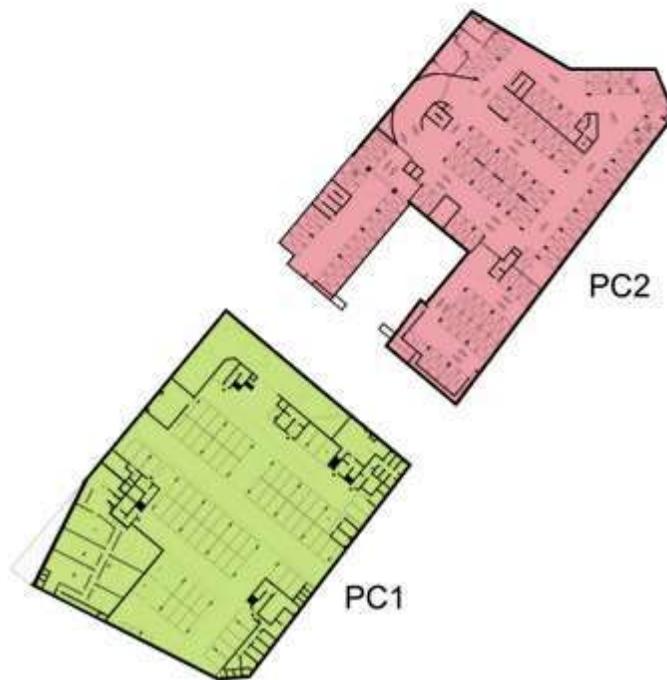


### Parking PC4

(3 niveaux complets + 1 partiel)

R-1 | 35 places privées  
176 places publiques  
R-2 | 7 places privées  
218 places publiques  
R-3 | 216 places privées  
R-4 | 103 places privées

**TOTAL : 755 places**



### Parking PC2

(2 niveaux complets + 1 partiel)

R-1 | 38 places privées  
R-2 | 99 places privées  
R-3 | 75 places privées

**TOTAL : 212 places**

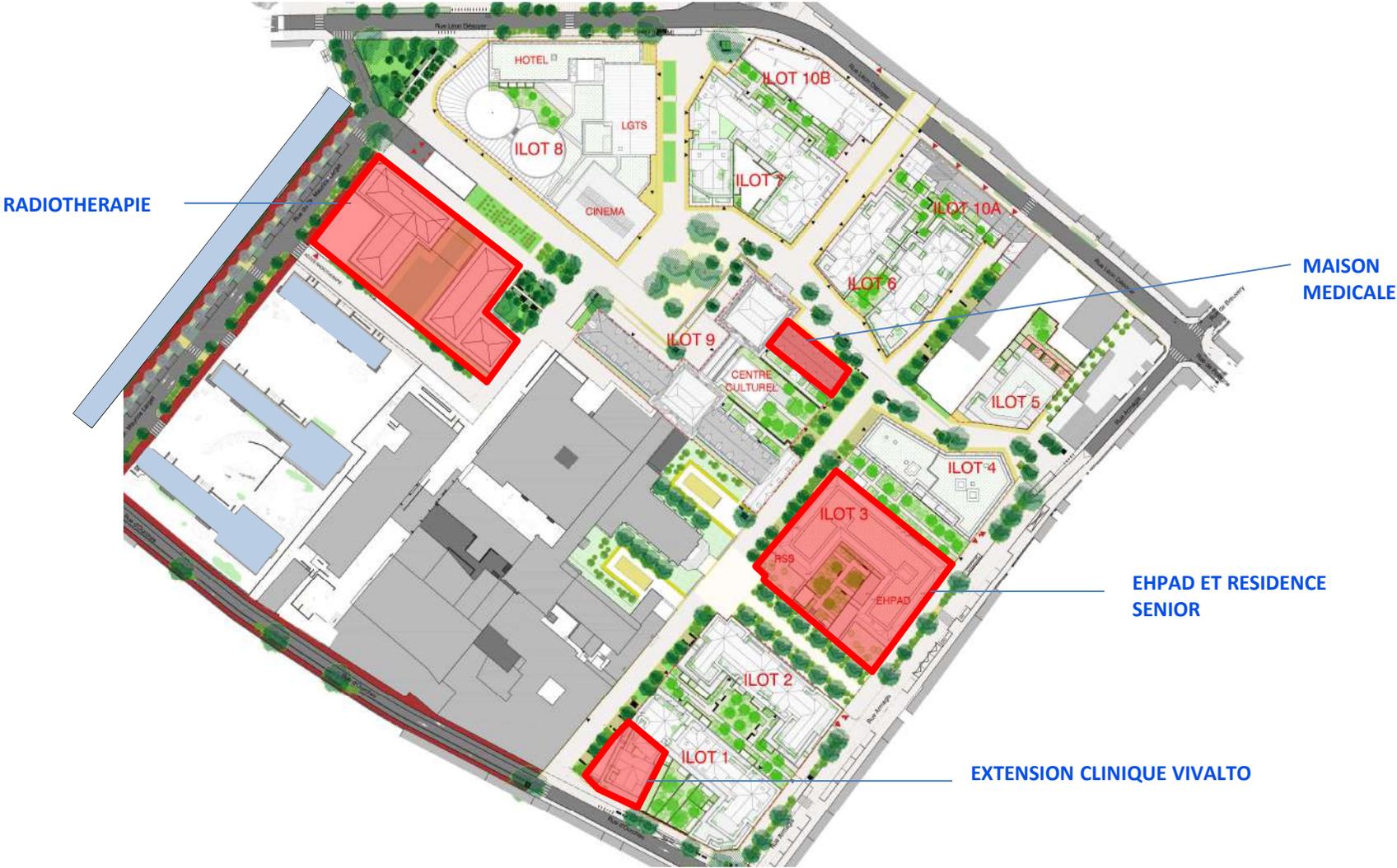
### Parking PC1

(3 niveaux complets)

R-1 | 92 places privées  
R-2 | 26 places privées  
71 places publiques  
R-3 | 105 places publiques

**TOTAL : 294 places**

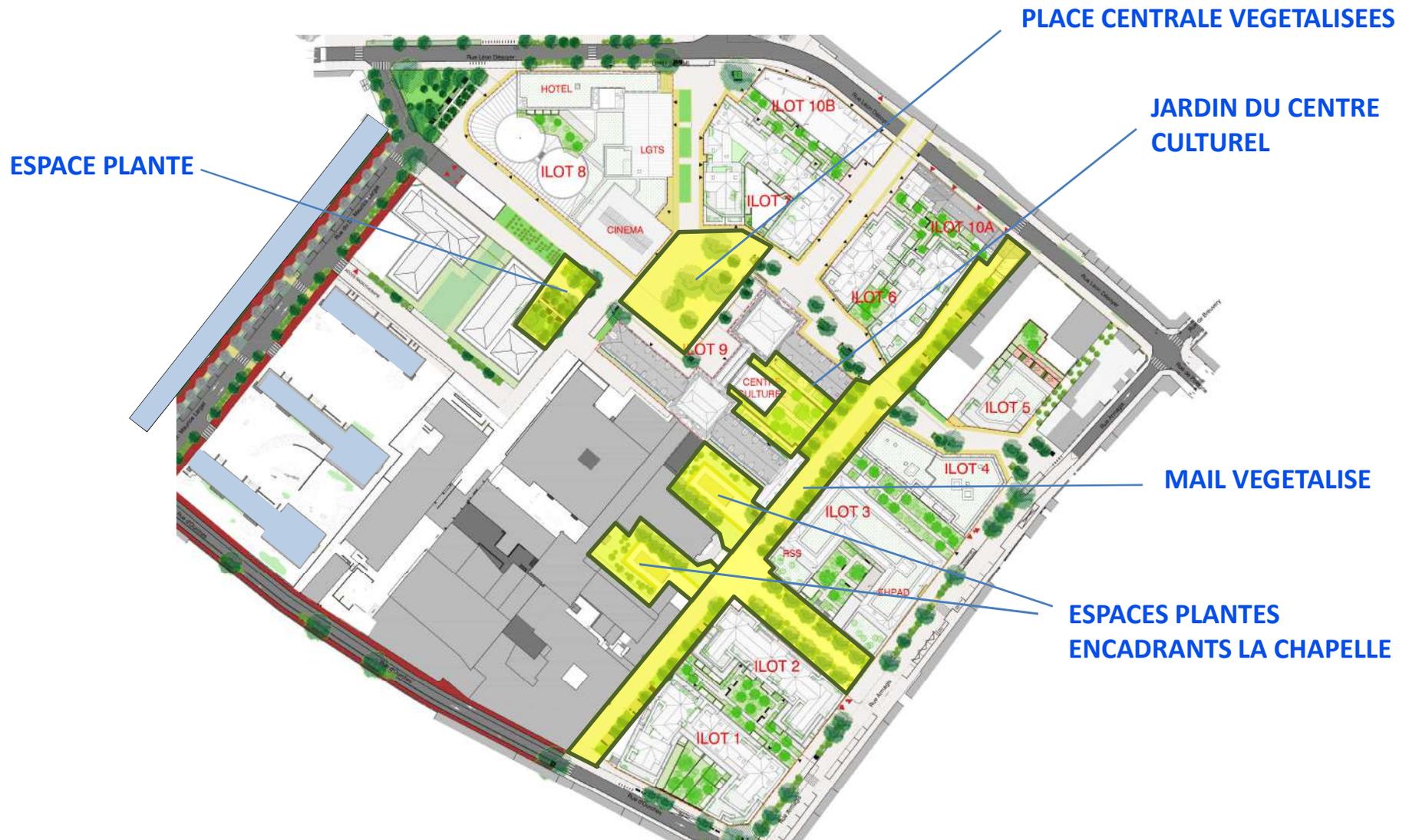
# Projet de reconversion du site de l'hôpital : Pôles de santé



# Projet de reconversion du site de l'hôpital : autres équipements



# Projet de reconversion du site de l'hôpital : espaces verts publics





# Annexe 6 au Cerfa 14 734\*03 relative à la réalisation du projet de reconversion du site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye (78)

## *Sites Natura 2000 proches du projet*

