Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

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 m2.	sur un terrain d'assiette de 3ha, le projet Cœur de Ville prévoit la réalisation d'un programme mixte d'environ 10 890m² composé de commerces, de restaurant et d'un hôtel. Le sous-sol semi enterré, restera ouvert sur l'extérieur et permettra d'accueillir un parking d'environ 230 places pour répondre aux besoins des commerces.

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, représentant 6 060m² d'emprise au sol et une surface de plancher d'environ 7 300m². Le site est actuellement occupé de la manière suivante :
Partie centrale et Nord du site : entreprise Raboni exerçant une activité de dépôt et de commerce de matériaux (1 boulevard Pierre Brossolette) ; Une ancienne blanchisserie, occupée par les services municipaux (3 boulevard Pierre Brossolette) ; Limite Ouest : 4 maisons d'habitations avec jardin et une construction à usage de bureaux et de commerces ; Partie Sud-Ouest : terrain en friche correspondant à l'ancienne station service BP ayant fait l'objet de travaux de dépollution (11 avenue Charles de Gaulle); Partie Sud-Est : terrain en friche occupé par un bâtiment en ruine.
Le projet se développera sur une surface de plancher de 10 890 m², (limitée par le PPRI à 10 895 m² maximum) et répartie sur plusieurs étages. Les constructions seront placées au-dessus de la cote fixée par le PPRI. Une attention particulière a été portée au principe de transparence hydraulique : la réalisation de ce projet ne devant pas aggraver la situation en cas de crue.
Sur les 3 ha que représente le terrain d'assiette, la ville attachera une importance particulière au traitement des espaces publics qui représenteront prés de 2ha. Un traitement végétalisé de ces espaces, qualitatif et en lien avec la construction, contribuera à améliorer considérablement la qualité urbaine de la commune.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le Pecq mène depuis plusieurs années le projet de créer un « Cœur de Ville » en réaménageant un secteur délaissé de 3 hectares situé en bord de seine. Il s'agit d'un site qui souffre actuellement d'une occupation très disparate, incluant une activité industrielle et commerciale (Raboni), des terrains délaissés, et quelques maisons d'habitation. La commune est sensible à la sortie effective d'un projet de qualité sur ce site dont l'occupation ne correspond plus du tout aux fonctions que se doit de développer un centre-ville.
Sa localisation centrale face à la Seine, permet de créer à la fois une offre de commerces de proximité qui contribue à la vie de quartier et aussi un lieu de loisirs pour les habitants des communes des boucles de Seine.
Ce site, accueil du tourisme fluvial, est une escale et un lieu de loisir qui dépasse le cadre purement commercial et local. Le projet a donc pour vocation d'être un lieu emblématique et agréable, un cadre bucolique avec un ensemble de services au bénéfice d'un usage apaisé.
En ce sens, le projet Cœur de Ville favorisera les mobilités douces en étant directement accessible en vélo ou à pied par les voies sur berges. Ces dernières font partie intégrante du plan vélo porté par la communauté d'agglomération et dont l'objectif est de faire des mobilités durables une véritable priorité. A travers une politique cyclable volontariste accompagnée d'un maillage multimodal évolutif, l'intercommunalité entend apporter une alternative forte au véhicule individuel et à ses nombreuses nuisances.

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;
- Construction, dans le strict respect du PPRI et de la doctrine " Loi sur l'eau ".

Le projet a, à ce titre, été entièrement redéfini par rapport au projet ayant fait l'objet d'une précédente saisine en 2018. Son emprise au sol a ainsi été considérablement réduite pour passer de 16 000 m² à 7 765 m², afin de se conformer strictement aux règles du PPRI. Cette évolution permet désormais d'aménager les futurs espaces publics avec un traitement paysager qualitatif sur plus 2 ha, autour des constructions.
Par ailleurs, les surfaces dites « étanches », situées entre le terrain naturel et la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), seront réduites aux volumes constitués par la rampe servant aux livraisons (460m²) et la rampe permettant la circulation des personnes à mobilité réduite (55m²), soit 515 m² au total, alors qu'actuellement toutes les constructions sont situées sous la cote des PHEC et représentent une surface « étanche » cumulée de 6 025m². Les poteaux permettant de soutenir les constructions en surélévation seront espacés de 8 mètres afin de permettre un libre écoulement de la Seine en cas de crue.
Les éléments techniques ainsi que le transformateur électrique seront placés au-dessus des PHEC afin de permettre aux commerces de poursuivre leur activité en cas de crue.
La réalisation de ce projet s'accompagne de la construction d'un giratoire au niveau du carrefour avec la Rue d'Estienne d'Orves qui permettra de fluidifier et de sécuriser la circulation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'objectif est de créer à la fois une offre de commerces de proximité qui contribue à la vie de quartier et aussi un lieu de loisirs pour les habitants des communes des boucles de Seine.

Le fait de placer les construction 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence et d'implanter le transformateur électrique à ce même niveau permettra de réduire le délai de retour à la normal en cas de crue type 1910 et de permettre la continuité des activités économiques en cas de crue moins importante.

En outre, pour assurer la résilience de long terme du projet, le futur cœur de ville fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre du plan communal de sauvegarde. La ville travaillera en étroite coopération avec l'opérateur commercial, qui restera maître des structures bâties, pour vérifier le respect constant de consignes de prévention aux risques d'inondation.

Autour des constructions, près de 2 ha de terrain seront aménagés en espaces verts. Le petit bois, au Sud de la parcelle, sera maintenu et un traitement paysager de qualité sera réalisé pour créer un espace public arboré et à dominante végétale. Ce dispositif est une opportunité urbaine pour créer un lien naturel avec la ville et donner lieu à un espace urbain central et fédérateur, un lieu qui permet de rassembler les quartiers du Pecq en bord de Seine.

Cet aménagement majeur pour le Pecq contribuera à modifier radicalement la qualité urbaine du centre ville en permettant de créer de larges espaces verts ouverts vers la Seine et d'offrir à l'Avenue Charles de Gaulle, axe structurant de la commune, une perspective paysagère de qualité.

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).

- Procédure de déclaration d'utilité publique (courant 2021)
- Dépôt du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale et intégrant une déclaration Loi sur l'Eau (1er semestre 2022).

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 Emprise au sol du Projet : 7 760 m² Surface de plancher du projet : 10 890 m² Stationnement : environ 230 places semi-enterrées et 40 en extérieur	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

1 à avenue Pierre Brossolette et 1 à 11 avenue Charles de Gaulle

Coordonnées géographiques[1] **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 ?

[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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le site est situé aux abords : - de l'église saint Wandrille - du Pavillon Sully - de l'Ancien Manège Royal - de "l'Ancien Hôtel"
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise approuvé en juin 2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les études de sols ont permis de définir plusieurs sources de pollutions liées aux activités antérieures (cuves à carburant et à fuel). 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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La diversité des micro-habitats (pelouses mésophiles, friches, boisement, berges de Seine…) confère au site une richesse écologique pour la région Ile de France fortement urbanisée. La principale menace réside dans la destruction des micro-habitats identifiés. Les principales espèces patrimoniales impactées par le projet sont : l'oedipode turquoise et le Lézard des murailles. L'oedipode turquoise présent sur la friche sablonneuse de l'ancienne station-service sera le plus impacté mais son habitat pourra être recréé sur site. Le Lézard des murailles sera moins impacté puisqu'il pourra se réfugier sur les berges de Seine qui ne sont pas concernées par les travaux.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	le projet est concerné par le risque d'inondation. A ce titre, les constructions répondront aux contraintes règlementaires du PPRI et le permis de construire fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Les flux de circulation supplémentaires générés par le projet restent modérés avec des volumes de l'ordre de 50 à 80 véhicules par sens, soit un trafic de l'ordre de moins de deux véhicules à la minute. L'aménagement d'un carrefour giratoire sur l'avenue Charles de Gaulle, permettra de fluidifier et de sécuriser le trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	L'augmentation modérée des flux de véhicules ne va pas engendrer d'aggravation significative de l'ambiance sonore pour partie non modérée actuellement. Le choix des équipements (ventilation, bouche d'extraction, …) fera l'objet d'un choix en prenant en considération leu puissance acoustique.

	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.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☐	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	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 :

- ZAC de l'Ecoquartier Princesse au Vésinet : réalisation d'un quartier urbain de 32 ha composé de : 600 logements ; 5 000 m² de commerces, de services et d'activités tertiaires ; des équipements publics.
- Aménagement de la Lisière à Saint-Germain-en Laye : requalification d'un secteur situé au Nord du centre-urbain
Le projet prévoit la construction de bâtiments de type R+3 à R+5 de logements (d'une surface de plancher de 26 000 m²) et d'activités (24 000 m² de bureaux, commerces, hôtel).
- Prolongement de la digue à Montesson
- Tangentielle Ouest (TGO) – Phase 1 : réalisation une liaison ferrée entre les gares de Saint-Germain-en-Laye RER A et Saint-Cyr l'Ecole RER C. Cette liaison, traversant 7 communes, sera assurée à l'aide de tram-trains qui emprunteront pour essentiel la ligne existante dite de la grande ceinture.
- Tangentielle Ouest (TGO) – Phase 2 : Saint-Germain-en-Laye / Achères : Visant à établir une liaison entre Saint-Germain GC et Achères-Ville, la deuxième phase sera assurée par des tram-trains qui emprunteront pour l'essentiel la ligne existante de la Grande Ceinture.

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;
- Les principales espèces patrimoniales impactées par le projet sont l'oedipode turquoise et le Lézard des murailles. Les mesures de compensation pour l'OEdipode turquoise (habitat recréé sur site) permettent de limiter fortement les incidences à l'échelle du territoire communal. Le Lézard des murailles sera moins impacté puisqu'il pourra se réfugier sur les berges de Seine qui ne sont pas concernées par les travaux et des murets creux seront créés sur site pour maintenir l'espèce.
- Les impacts du chantier sur la faune et la flore seront 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. Le défrichement/terrassement est effectué de préférence en dehors des périodes de nidification des oiseaux (Avril à Août) et en dehors des périodes majeures du cycle des chiroptères et des reptiles, soit à réaliser en Septembre/Octobre.

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.

Au regard de la taille du projet, des prescriptions strictes imposées par le PPRi et de par les mesures qui seront misent en oeuvre pour protéger la faune et la flore, le projet peut être dispensé d'évaluation environnementale.
D'autre part, la déclaration Loi sur l'eau qui sera déposée en phase de permis de construire permettra également de s'assurer que le projet répond aux exigences environnementales liées à sa proximité avec la Seine.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet 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 ;	☒
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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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 ☒

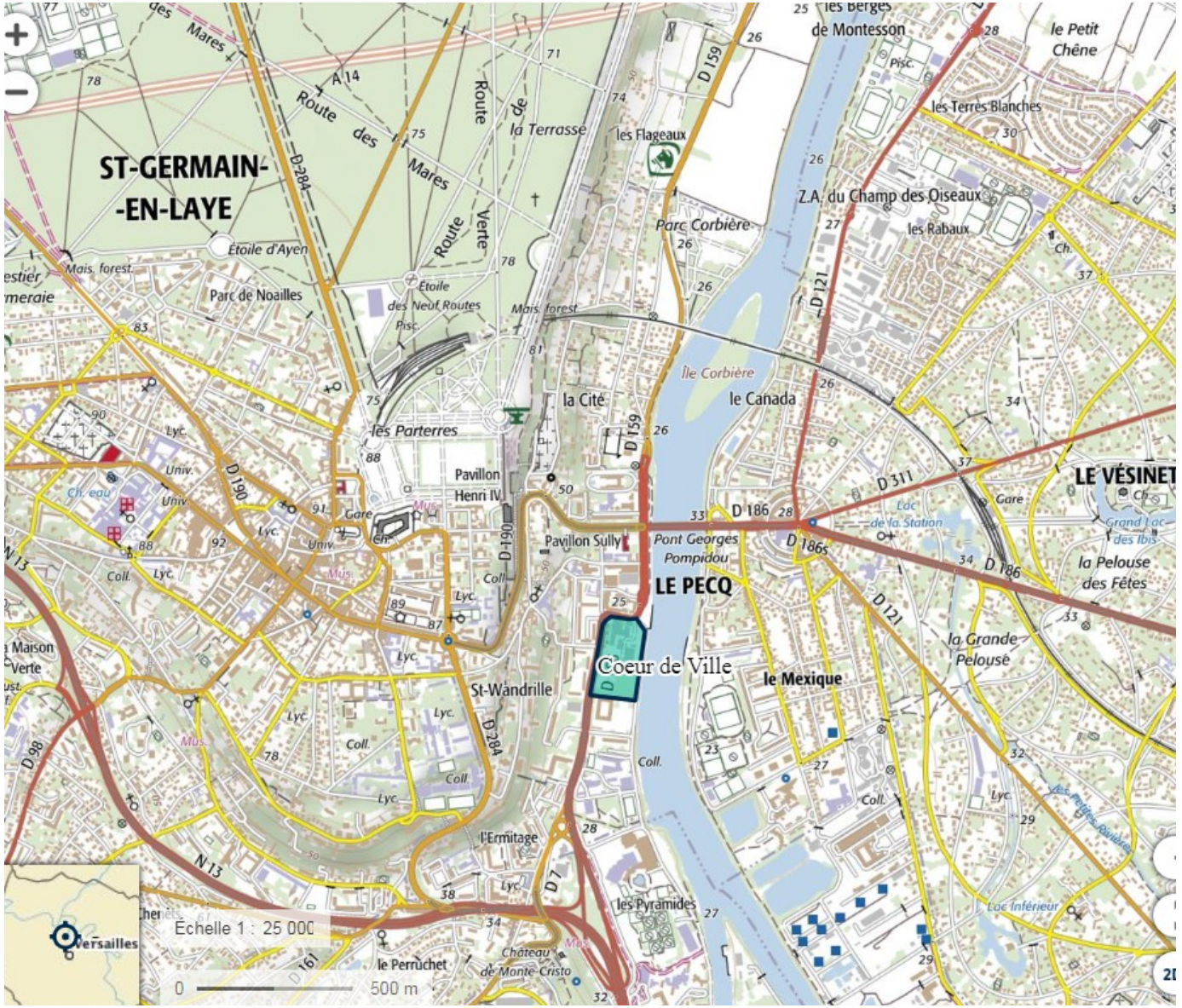
Fait à LE PECQ le, 18 MARS 2021

Signature

Examen au cas par cas

Projet Cœur de Ville

Annexe n°2 : Plan de situation



Description du projet

Le site est bordé à l'Est par les berges du fleuve qui offrent un panorama exceptionnel sur un paysage naturel et bucolique préservé ; à l'Ouest et au Nord par la D186 qui en longe ses méandres pour rejoindre la Défense.

Cette situation géographique est stratégique tant du point de vue de sa centralité urbaine, commerciale que de sa localisation ouverte tournée sur un paysage naturel précieux en région parisienne.

LES ENJEUX : UN « CŒUR » DE VILLE OUVERT SUR LA SEINE ET SUR LA VILLE:

Cette localisation centrale face à la Seine, permet de créer à la fois une offre de commerces de proximité qui contribue à la vie de quartier et aussi un lieu de loisirs pour les habitants des communes des boucles de Seine.

Ce site, accueil du tourisme fluvial, est une escale et un lieu de loisir qui dépasse le cadre purement commercial et local. Le projet a donc pour vocation d'être un lieu emblématique et agréable, un cadre bucolique avec un ensemble de services au bénéfice d'un usage apaisé.

Description du projet

- **<u>LE PROJET URBAIN : UN TRAIT D'UNION ENTRE LE PECQ ET LA SEINE:</u>**

Le projet crée **2 coutures urbaines paysagées,** pour les usagers des commerces et les promeneurs le long des berges ; elles désenclavent le site actuel et articulent Le Pecq avec son fleuve pour créer une centralité commerciale :

<u>la « couture » Est-Ouest : un mail piéton paysagé, de 27.5m de large, vers la Seine, « cœur » végétal du projet:</u>

Cette « faille » permet d'immiscer le naturel au cœur du projet avec des pins de haute tige plantés en pleine terre sur le terrain naturel existant.

Cet axe majeur Est-Ouest entre la ville et son fleuve innerve le cœur du projet et distribue l'ensemble des commerces, hôtel et restaurants. Elle permet également de relier le coteau Ouest du Pecq à la Seine.

La rue Bellavoine sillonne depuis les hauteurs du Pecq puis débouche au centre du site ; elle a pour vocation d'être prolongée et de traverser le projet par **un mail piéton situé à la côte P.H.E.C. (compte tenu des exigences du PPRI) +50cm soit 27.50m NGF**.

La position dominante de cette dalle commerciale, située 2.50m au-dessus du terrain naturel donne un caractère de belvédère sur le paysage fluvial.

Ce **« cœur » végétal** renforce et valorise le bois protégé existant contigu à la berge, pour en faire un atout majeur entre nature, loisirs et attractivité commerciale.

Ce dispositif est une opportunité urbaine pour créer un lien naturel avec la ville et donner lieu à un **espace urbain central** et **fédérateur**, un lieu qui permet de rassembler les quartiers du Pecq en bord de Seine.

<u>-la « couture » Nord-Sud : un passage couvert accessible depuis le Bd Brossolette :</u>

Une passerelle piétonne, visible depuis le port touristique, relie le Bd Pierre Brossolette au cœur végétal du projet via un passage couvert, rue commerciale protégée.

Le site ainsi désenclavé, ouvert, et attractif avec son cœur végétal est relié physiquement et visuellement à la Ville ; il est perçu comme un **relais accueillant** et une **vitrine naturelle** pour la ville du Pecq. Ce n'est pas qu'une polarité commerciale, c'est un lieu de vie.

Description du projet

LES VOLUMETRIES ET TOITURES : DIVERSES ET IDENTIFIABLES

Le projet est constitué de volumes fragmentés, décomposés horizontalement, qui individualisent les commerces et permettent de les identifier.

Les façades sont habillées par un bardage en zinc de teinte chaleureuse et les sous-faces horizontales protégées sont habillées par du bois.

Les toitures terrasses sont accessibles sur leur partie Est, face à la Seine.

Deux pergolas métalliques de 40X40m et 40X50m couronnent les volumes afin de dissimuler les éléments techniques des commerces et de l'hôtel. Côté Seine elles créent de l'ombre pour les terrasses accessibles.

Description du projet

LE PROGRAMME :

Le programme commercial, est composé d'un **« Grand Frais »** qui occupe un niveau sur la très grande partie Sud du projet. Il est accessible par la clientèle côté Avenue du Général de Gaulle via deux escaliers de 4 mètres de large et un travelator depuis le parking.

Un **hôtel 3*** est positionné à l'angle Nord-Est de la parcelle afin de pouvoir disposer à la fois d'une bonne visibilité depuis les quais de Seine, du pont Georges Pompidou et de l'Avenue Pierre Brossolette. Il bénéficie d'une large vue sur la Seine, et sur le « cœur » végétal.

Sa volumétrie est composée de plusieurs volumes distincts : le volume du socle intègre le lobby, les volumes en parties courantes et en attique les chambres (environ 70). C'est un signal reconnaissable, intégré dans la composition globale du projet.

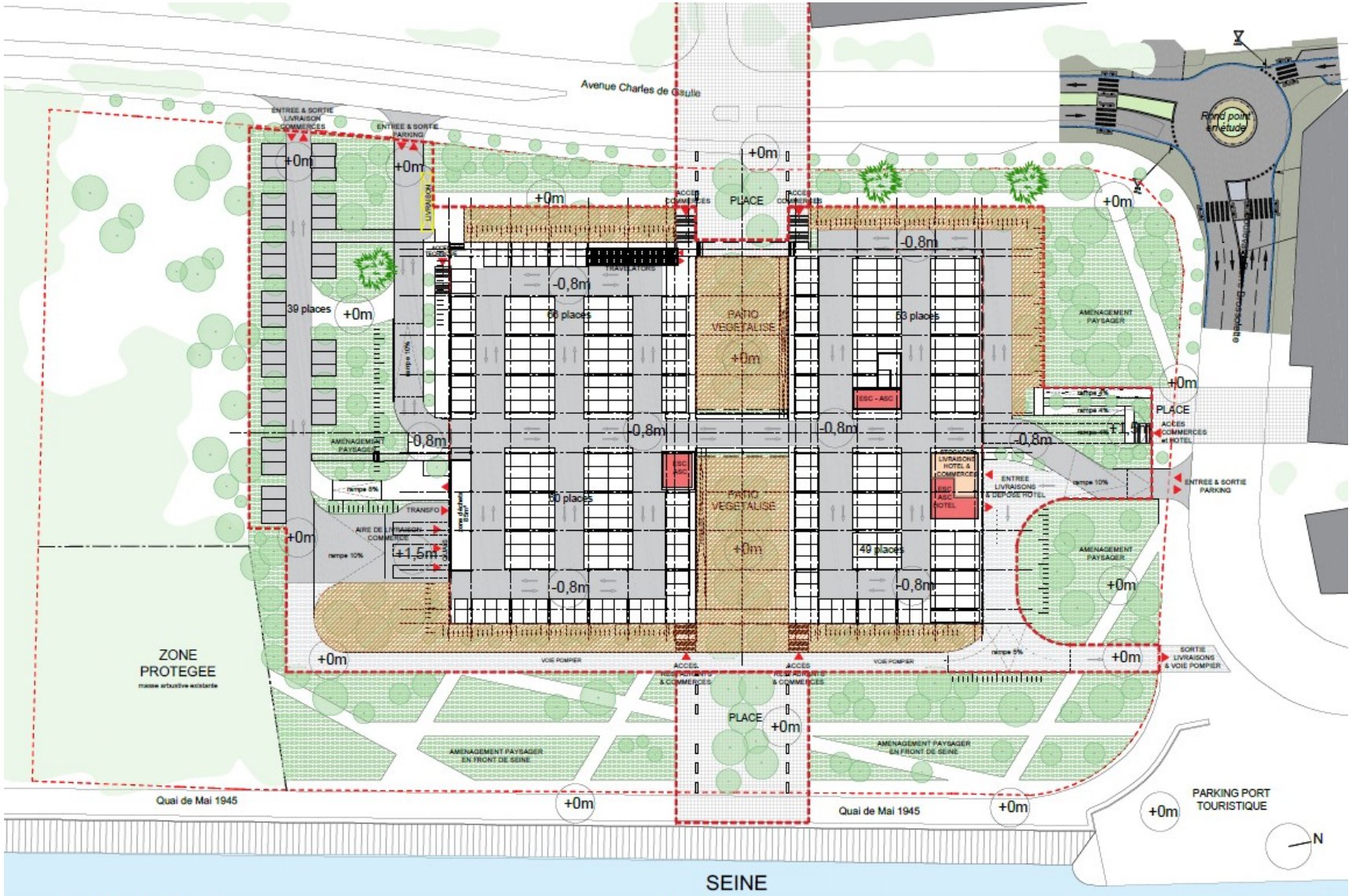
Faces aux berges de Seine **des restaurants se développent sur deux niveaux et** sont largement vitrés sur une grande terrasse panoramique ; ils contribuent à donner un caractère animé et convivial aux quais de la Seine.

Le **parking intégré** sous l'emprise bâtie compte environ 260 places de stationnement. Il s'inscrit dans un déblaiement de 80cm de hauteur et est ouvert à 360° sur les jardins contigus au projet. Au centre du parking deux trémies de 19X19m permettent d'apporter un éclairage naturel dans sa partie centrale et d'animer le projet dès le niveau parking.

Il est accessible depuis l'avenue du général Charles de Gaulle et depuis le Boulevard Pierre Brossolette.

L'ensemble des pilotis qui portent le projet forme **une trame régulière de 8.0m x 8.0m,** à la fois cohérente avec le découpage des lots commerciaux mais aussi avec la structure du parking ; ils permettent l'écoulement des eaux de la Seine en cas de crue.

Annexe n°4 : plans du projet



Annexe n°4 : plans du projet

Description du carrefour giratoire

Pour desservir le centre commercial, il est envisagé de créer deux accès en tourne à droite : un sur la face Nord et un sur la face Est.

Un giratoire est prévu au niveau du carrefour avec la Rue d'Estienne d'Orves cela permettra d'accéder au Cœur de Ville uniquement en « tourne à droite ».

De ce fait, les véhicules n'auront pas à traverser la route départementale. Le trafic sera ainsi fluidifié et les accès sécurisés.

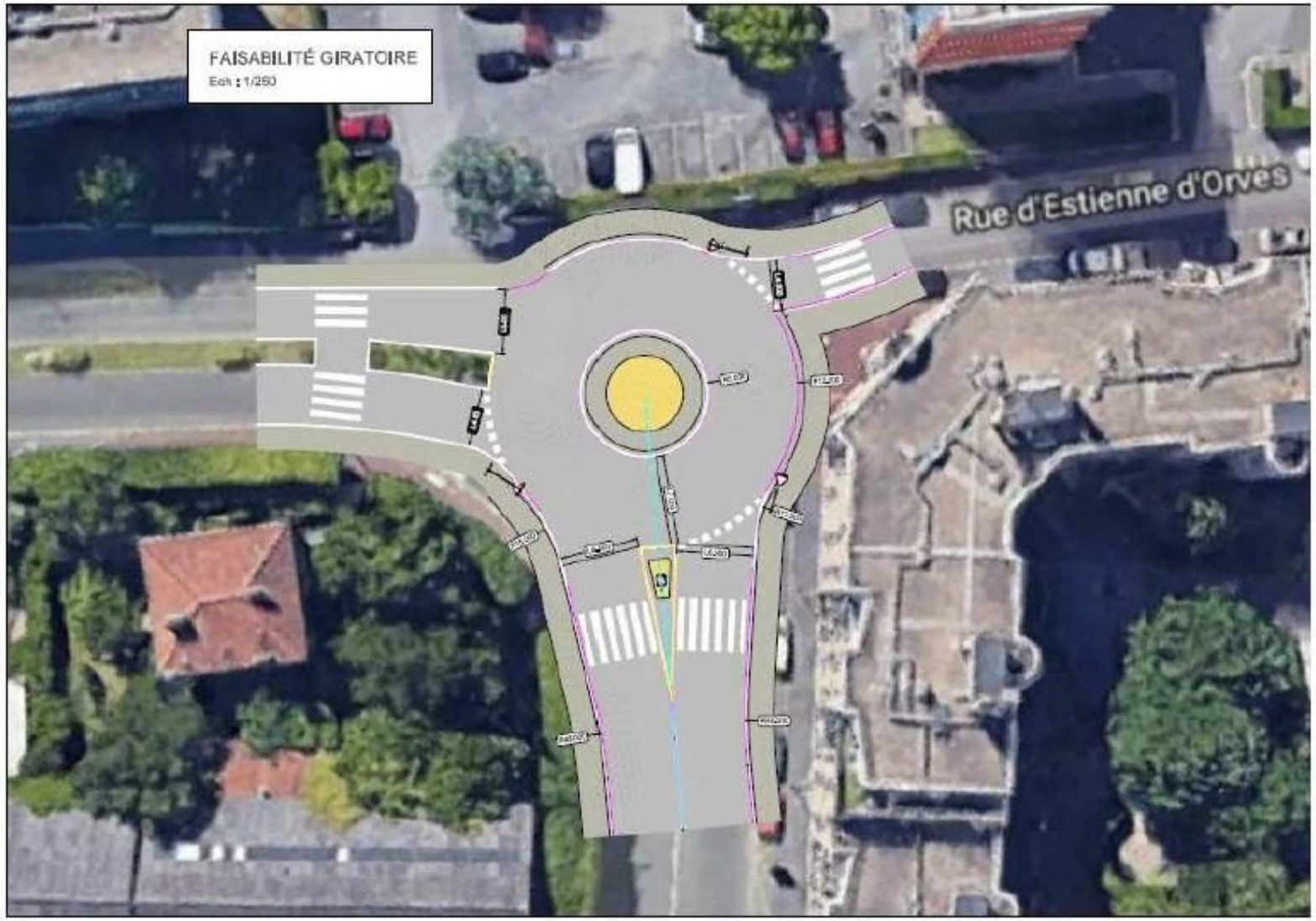


Figure 20 : Plan du giratoire prévu avec la Rue d'Estienne d'Orves et la RD186

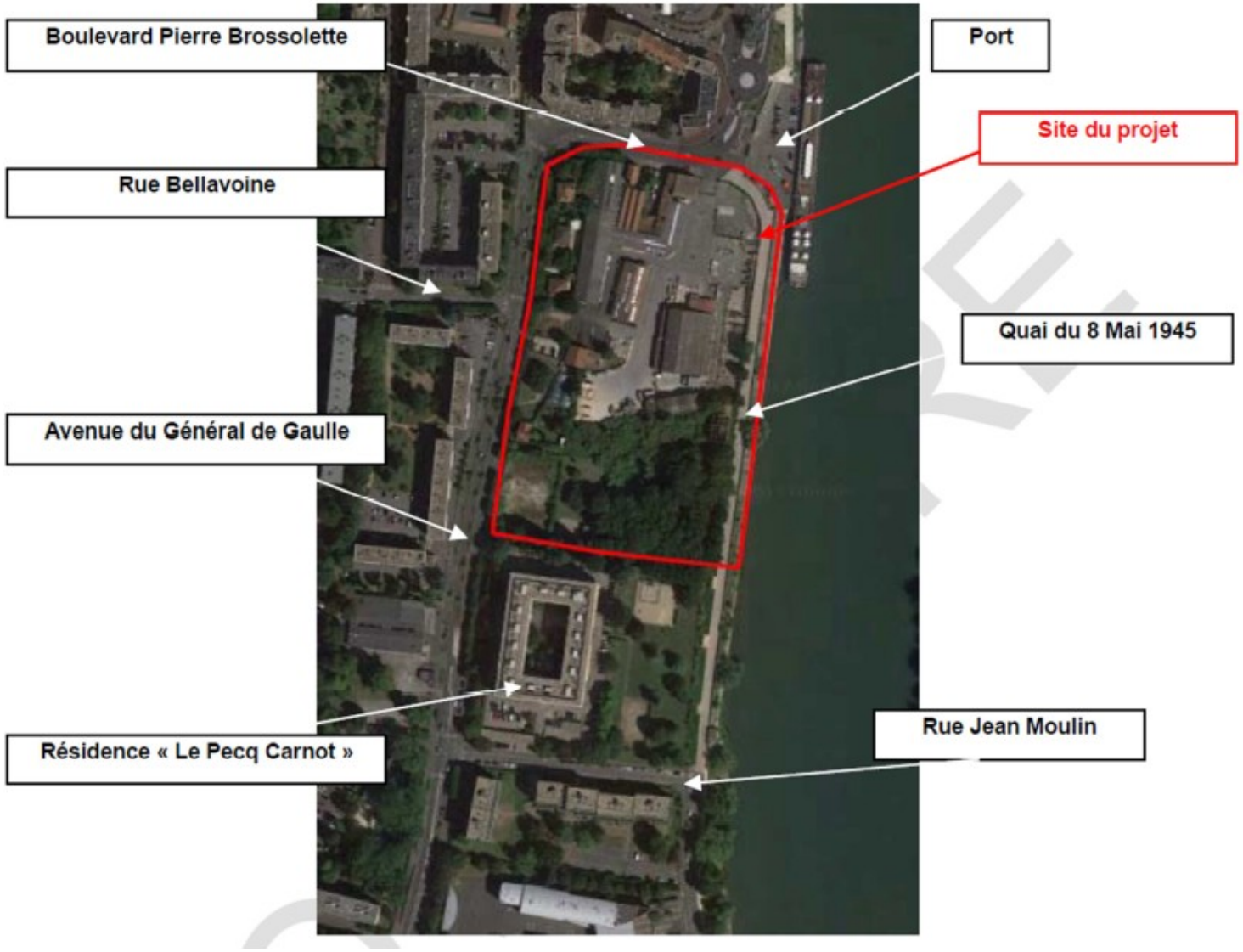
Annexe n°5 : Abords du projets

L'avenue Charles de Gaulle à l'Ouest, le boulevard Brossolette au Nord, le quai du 8 mai 1945 à l'Est délimitent le site. Au Sud, la limite correspond à une ligne longeant la résidence « Le Pecq Carnot » et parallèle à la rue Jean Moulin.

Le site est actuellement occupé par des entrepôts et des bâtiments anciens.

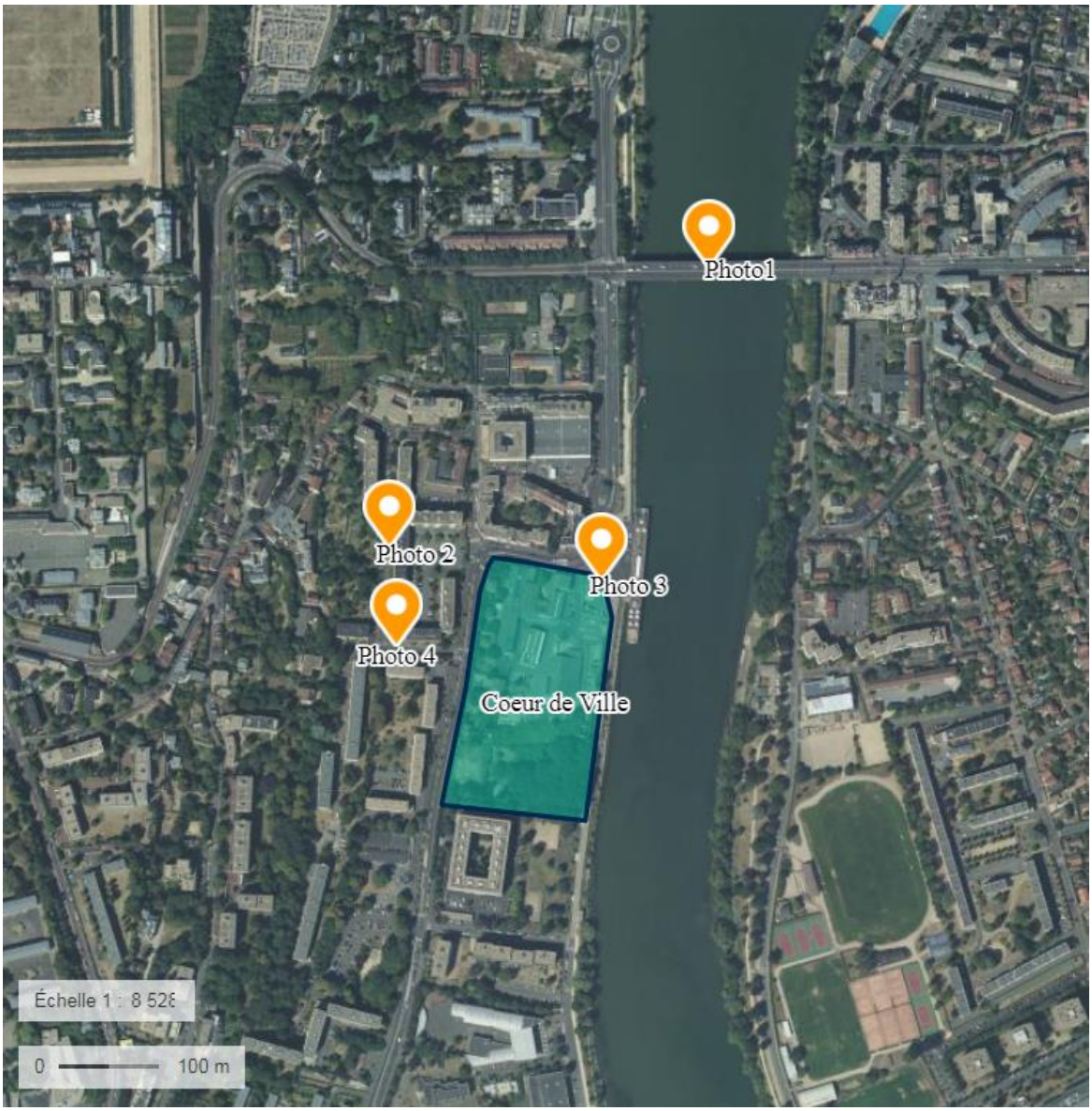
Le Quai du 8 Mai 1945, longeant la Seine, a été aménagé en voie de circulation douce.

Le mur anti-crue, de 1 m de hauteur environ, borde le quai à partir de la rue Jean Moulin jusqu'au port. Il est approximativement calé sur les côtes de la crue de 1955.



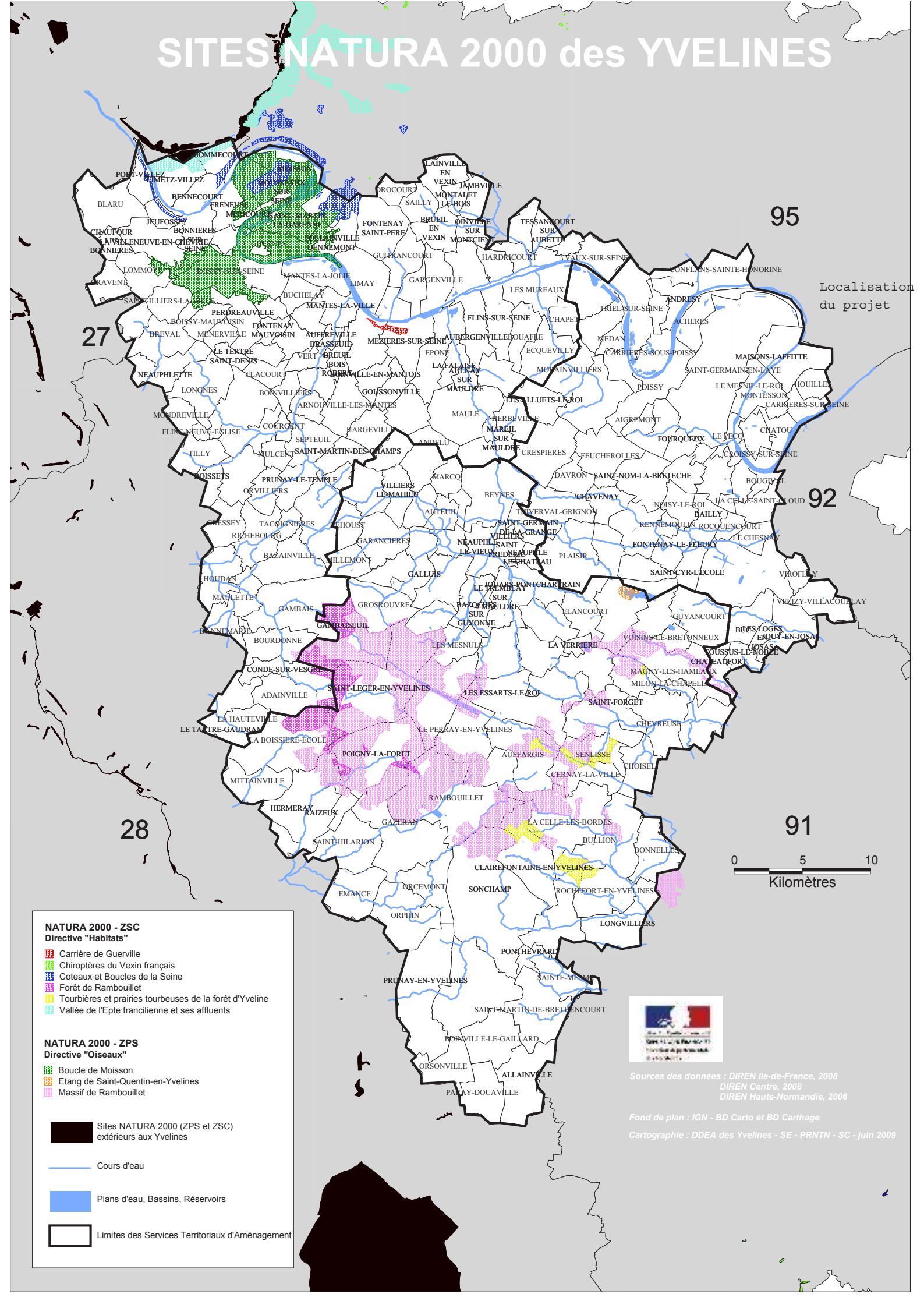
PROJET CŒUR DE VILLE

Plan de localisation des prises de vue



RABONI

SITES NATURA 2000 des YVELINES



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