

## 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

Démolition de 2 bâtiments vétustes et reconstruction de 3 bâtiments de bureaux neufs, projet NEWTON.

### 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

SAS DU 4-6 SQUARE NEWTON

Nom, prénom et qualité de la personne

LE GALL Yann

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

8	9	1	4	9	5	2	0	2	0	0	0	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SAS

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Catégorie « Travaux, constructions et opérations d'aménagement », n°39.a de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.	Renouvellement du site par la démolition de 2 bâtiments vétustes (8600 m <sup>2</sup> de SDP environ) et construction de 3 bâtiments neufs à usage de bureaux. Le projet développe une surface plancher totale de 32 319 m <sup>2</sup> environ sur la commune de Montigny-le-Bretonneux dans l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il est intégré à la zone à urbaniser (UA) du PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines selon la référence : UA7c37.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération porte sur la démolition de deux immeubles de bureaux puis la reconstruction de trois immeubles de bureaux. Ils sont situés sur deux parcelles voisines dans la zone du Pas-du-Lac à Montigny-le-Bretonneux. La surface totale des deux parcelles est de 11 844m<sup>2</sup>.

- 4 square Newton : parcelle cadastrée BL01, avec une superficie de terrain de 10 154m<sup>2</sup>. L'immeuble (R+4 sur un niveau de sous-sol) est totalement vétuste mais néanmoins occupé par la société Orange.

- 6 square Newton : parcelle cadastrée BL09, avec une superficie de terrain de 1 690m<sup>2</sup>. L'immeuble (R+4 sans sous-sol) est libre. La SAS est propriétaire.

Le futur projet développera trois immeubles parfaitement indépendants en superstructure comme en infrastructure.

- L'immeuble A, SDP de 11 163m<sup>2</sup> avec R+7, SS1 et SS2. Comprend des bureaux, locaux techniques, parkings voitures (222), motos (23) et vélos ;

- L'immeuble B, SDP de 7 749m<sup>2</sup> avec R+7, SS1 et SS2. Comprend des bureaux, locaux techniques, parkings voitures (137), motos (16) et vélos ;

- L'immeuble C, SDP de 13 408m<sup>2</sup> avec R+8, SS1, SS2 et SS3. Comprend des bureaux, locaux techniques, parkings voitures (252),



## 4.2 Objectifs du projet

Quelques axes prioritaires ont été identifiés sur le projet :

Limiter l'impact environnemental des trois bâtiments notamment à travers l'aménagement d'espaces végétalisés permettant d'améliorer la perméabilité de la parcelle et de réduire l'effet d'îlot de chaleur par rapport à la parcelle existante. Ceci en respectant les coefficients de pleine terre du PLUi.

Optimiser les performances énergétiques de l'enveloppe et des équipements pour limiter la demande en énergie primaire et réduire la production de gaz à effet de serre.

Inscrire le projet dans une dynamique de quartier et l'insérer dans le territoire urbain. Favoriser les circulations douces, transports en communs et alternatifs (Voiture électrique...).

Les objectifs du Maître d'Ouvrage sur ces thématiques se traduisent par son engagement environnemental, notamment dans l'obtention des certifications suivantes : BREEAM International New Construction 2016 (niveau Very Good), HQE Bâtiment Durable 2016 (niveau Excellent), WIREDScore V2 (niveau GOLD), le label Ready to Osmoz et une anticipation de la RE 2020.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera soumis au respect d'une charte chantier environnementale à faibles nuisances. Ce document sera contractuel pour l'ensemble des entreprises et détaillera les dispositions à mettre en place pour :

- Limiter les nuisances, liées au trafic et aux poussières, générées par le chantier.
- Assurer le confort acoustique de l'environnement immédiat du chantier.
- Protéger et développer la biodiversité du site.
- Réduire l'impact carbone du chantier et limiter les consommations en énergie et en eau.
- Assurer une communication auprès des riverains.
- Sensibiliser les compagnons du chantier aux enjeux environnementaux de l'opération.

A ce jour le désamiantage-démolition est prévu 2e semestre 2022. La construction fera suite à la démolition, éventuellement par phase.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Au niveau de la mobilité, le site dispose d'une bonne desserte en transports en communs notamment à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines-Montigny-le-Bretonneux avec le Transilien N, U et la branche C7 du RER C. Plusieurs lignes de bus sont également présentes à proximité n°401, 414, 415 et 419.

Concernant les vélos, des vestiaires et douches sont prévus afin d'inciter les usagers à emprunter des modes de déplacement doux. Afin de protéger les usagers, les accès seront différenciés pour éviter les croisements entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés.

Les trois parkings en infrastructure permettront d'accueillir au total au moins 611 véhicules légers dont 20% de véhicules électriques.

Le projet prévoit une place conséquente aux espaces végétalisés afin de favoriser la biodiversité sur le site par la création d'un jardin central, des terrasses végétalisées et toitures végétalisées.

La ventilation répondra aux enjeux révélés par la récente crise sanitaire.

Globalement le projet se veut attractif pour le futur salarié afin de concurrencer le confort du domicile des particuliers et des tiers lieux.

**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 est soumis à l'obtention des permis de démolir et de construire.

Le projet est également soumis au Dossier Loi sur l'Eau pour la réalisation de piezzo, la gestion des eaux pluviales – rubrique 2.1.5.0 et Zone humide – Rubrique 3.3.1.0.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle	11 844 m <sup>2</sup>
Bâtiment A	SDP 11 163 m <sup>2</sup> / Niveaux R+7
Bâtiment B	SDP 7 749 m <sup>2</sup> / Niveaux R+7
Bâtiment C	SDP 13 408 m <sup>2</sup> / Niveaux R+8
Total	SDP 32 319 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

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

Le projet est situé à Montigny-le-Bretonneux (78) sur l'intégralité des parcelles cadastrales n°0001 et 0009.

Les axes suivants bordent le site :

- Avenue des Frères Lumière
- Avenue Ampère
- Avenue du Vieil Etang
- Square Isaac Newton

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 02°02'39"E Lat. 48°47'30"N

**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"/>	La ZNIEFF de type I et II la plus proche est située à 800m du site (Etang de Saint-Quentin).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à Montigny-le-Bretonneux en Ile-de-France et n'est donc pas concerné.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une zone couverte par un arrêté de protection biotope (APB). La zone la plus proche du projet couverte par un APB est situé à 20km à Forges-les-bains.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à Montigny-le-Bretonneux en Ile-de-France et n'est donc pas concerné.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à Montigny-le-Bretonneux en Ile-de-France et n'est donc pas concerné.
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"/>	Élaboration en cours d'un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le fort de Saint-Cyr est classé monument historique depuis 1992. Il se situe à 1km du site. Par ailleurs, le projet n'a pas de vue direct sur ce monument.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone humide déjà reconnue et délimitée.



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"/>	Arrêté préfectoral n°86-400 du 05 août 1986 en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme. Commune couverte par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) : Mouvement de terrain – Affaiblissements et effondrements (Cavités souterraines)  Commune non couverte par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)  Approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas au niveau d'un site ou sur des sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Montigny-le-Bretonneux se situe en zone de répartition des eaux pour la nappe de l'Albien. Concernant le site du projet : les formations de l'Albien et du Néocomien (Crétacé inférieur) se situant à plusieurs centaines de mètres de profondeurs (nappe captive), aucun impact n'est attendu sur ces formations.
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 du projet n'est pas situé 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur un site 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche (Étang de Saint-Quentin) est situé à 2 km du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site classé ou à proximité.



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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'incidence concernant les prélèvements d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impliquera pas de drainage ou des modifications d'eau de masse.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est déficitaire en matériaux, il nécessite l'acheminement de matériaux de construction.
	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 est déficitaire en matériaux, il nécessite l'acheminement de matériaux de construction. Les ressources disponibles à proximité du site seront valorisées : l'Île-de-France dispose de ressources disponibles localement comme par exemple les carrières permettant d'approvisionner le chantier en matériaux inertes.
<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"/>	Un diagnostic de la faune et flore sur site a été réalisé avant le démarrage des travaux (Annexe 9). Des mesures préventives seront mises en place pour réduire et compenser les impacts sur la biodiversité. Le projet visera à recréer des habitats pour la faune et à végétaliser la parcelle afin d'améliorer le potentiel écologique du site. La charte chantier imposera des dispositions pour la protection des espaces existants et à proximité. Un écologue accompagne le projet pour le choix des espèces végétales.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Site Natura 2000 le plus proche du projet est situé à 2km, quant à la zone d'influence du projet elle n'excède pas 500m. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur le site Natura 2000.

	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"/>	Compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, aucun impact n'est attendu sur les zones ZNIEFF, ENS ou APB (les plus proches étant situées à plus de 800m de la parcelle).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en zone UA au sens PLUi et n'est donc pas concerné par la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est non couverte par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)  Le projet vise à la création de bureaux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune couverte par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) : Mouvement de terrain – Affaiblissements et effondrements (Cavités souterraines)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu des activités de l'opération, qui accueillera des bureaux aucun risque sanitaire ne sera engendré.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des trois immeubles de bureaux provoquera une augmentation faible de la fréquentation des axes routiers aux abords du site. Cependant, la construction de parkings souterrains, permettra de ne pas saturer les espaces de stationnement autour du site. De plus, la création de locaux vélos permettra d'encourager les déplacements doux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En chantier, les engins et travaux seront source de nuisances mais une charte faible nuisance réduira l'impact. Les équipements de production énergétique pouvant générer du bruit seront dimensionnés avec l'aide d'un acousticien. En effet, un acousticien est missionné dès la phase de conception pour s'assurer du respect de la réglementation sur les émergences sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des espaces de restauration sont prévus sur le projet, mais n'engendreront par de nuisances olfactives particulières grâce à la mise en œuvre de filtrations adaptées au niveau des extractions.</p> <p>Des nuisances olfactives peuvent provenir des voies de circulation. Cependant le projet n'engendrera qu'un trafic modéré supplémentaire et la mise en place de filtres performants sur les CTA permettra de limiter l'entrée des polluants dans l'enceinte des bâtiments pour les futurs usagers.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase de construction gros-œuvre, des vibrations peuvent être occasionnées.</p> <p>Des mesures acoustiques et éventuellement vibratoires seront effectuées pendant cette phase de construction afin de maîtriser les nuisances.</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"/>	<p>Durant la phase chantier, la charte chantier imposera le contrôle des émissions lumineuses (capteurs, horloge).</p> <p>En exploitation, l'éclairage extérieur sera conforme aux guides de la CIE, sera dirigé vers le bas et éteint entre 23h et 7h.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des filtres à charbon seront mis en place sur les extractions d'air empêchant ainsi les rejets dans l'air de polluants</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet rejettera les eaux usées dans le réseau communal de Montigny-le-Bretonneux.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet Newton ne concentre aucune activité industrielle et ne sera donc pas à l'origine d'effluents.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets seront produits durant la phase de chantier. Une charte chantier à faibles nuisances sera appliquée afin de s'assurer du respect des objectifs de tri et de valorisation des déchets.</p> <p>Les déchets produits durant la phase d'exploitation seront essentiellement dus à une activité de bureaux. Des locaux déchets et un tri des déchets par flux seront mis en place.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'engendre pas de modifications sur les activités humaines.

**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 identifiées impactent uniquement le projet.

**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 :

Sans objet.

**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) :**

Quelques axes prioritaires ont été identifiés sur le projet :

Limitier l'impact environnemental des trois bâtiments notamment à travers l'aménagement d'espaces végétalisés permettant d'améliorer la perméabilité de la parcelle et de réduire l'effet d'îlot de chaleur par rapport à la parcelle existante. Ceci en respectant les coefficients de pleine terre du PLUi.

Optimiser les performances énergétiques de l'enveloppe et des équipements pour limiter la demande en énergie primaire et réduire la production de gaz à effet de serre.

Inscrire le projet dans une dynamique de quartier et l'insérer dans le territoire urbain. Favoriser les circulations douces, transports en communs et alternatifs (Voiture électrique...).

Les objectifs du Maître d'Ouvrage sur ces thématiques se traduisent par son engagement environnemental, notamment dans l'obtention des certifications suivantes : BREEAM International New Construction 2016 (niveau Very Good), HQE Bâtiment Durabl

### 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 sera conforme à la législation en vigueur propre à Montigny-le-Bretonneux et à Saint-Quentin-en-Yvelines. Il s'inscrit dans un terrain déjà urbanisé et participe au renouvellement urbain de la zone et la biodiversité du site sera valorisée par la création d'espaces verts contrôlés par un écologue. La nature des activités du projet n'est pas génératrice de risques pour l'environnement et ne perturbe pas l'écosystème existant. Des dispositions seront prises pour réduire l'impact du projet lors de sa réalisation puis de son exploitation. Le recours aux mobilités douces et aux transports en commun seront favorisés. Le Maître d'Ouvrage vise les certifications suivantes : BREEAM International NC 2016, HQE BD 2016, WIRESCORE V2, le label Ready to Osmoz et anticipe la RE2020. Le projet s'inscrit donc dans une réelle volonté de limiter l'impact environnemental du projet. Au regard de ces éléments, nous sollicitons une dispense d'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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Perspectives du projet NEWTON. Annexe 8 : Analyse du territoire établie par Greenaffair. Annexe 9 : Diagnostic écologique de l'existant réalisé par un écologue Greenaffair.

### 9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

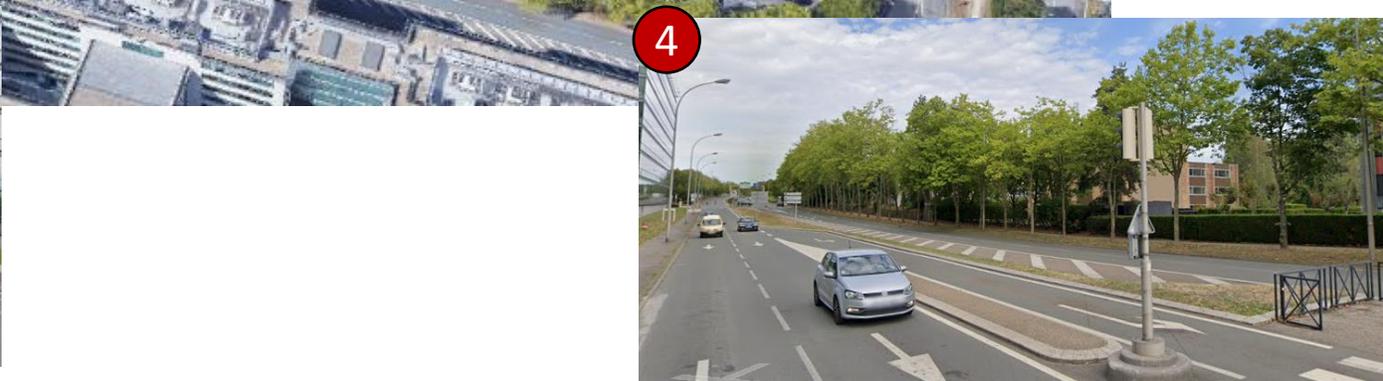
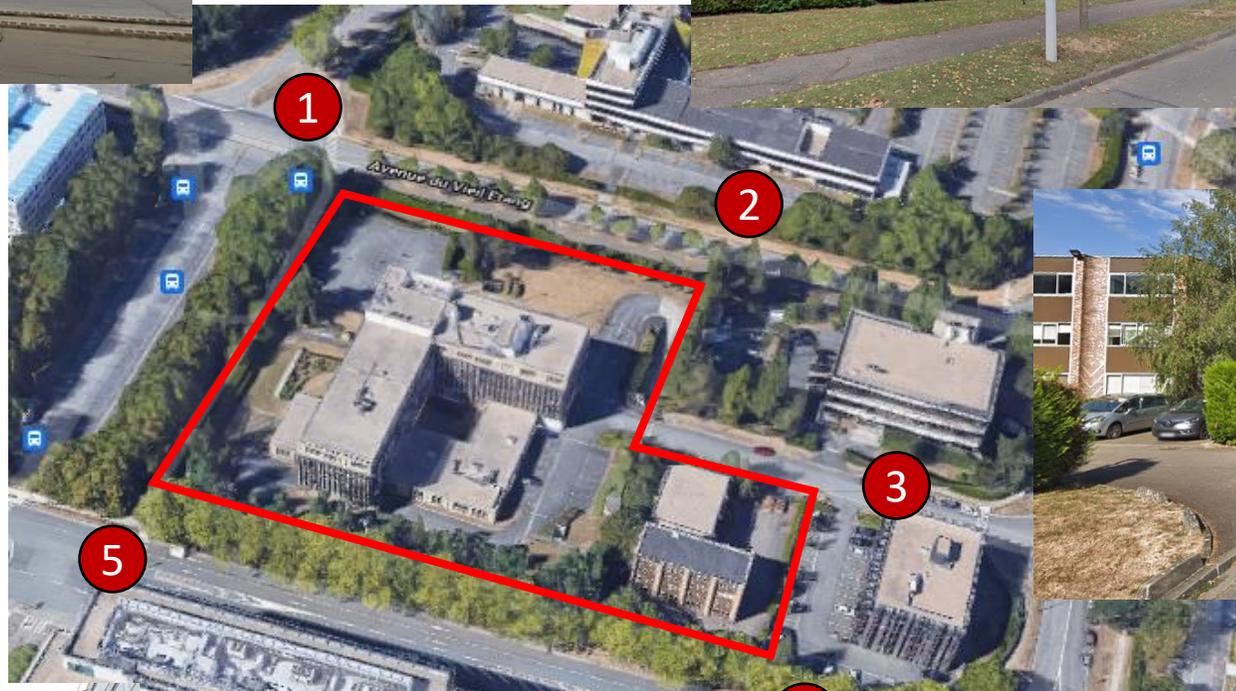
4/06/21

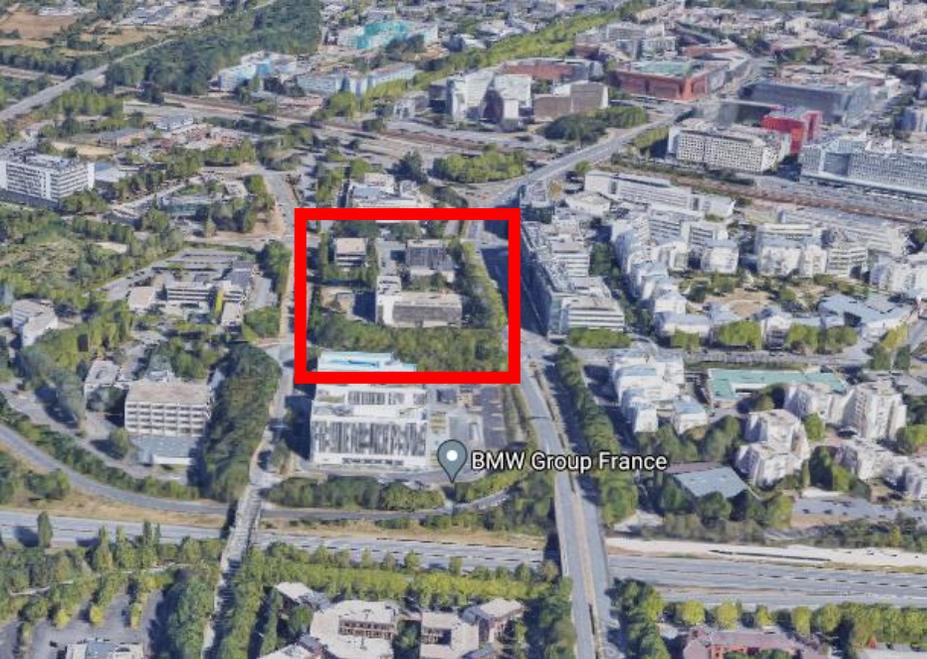
Signature

~~SAS DU 2 AVENUE DE LA GARE~~  
~~8-20 place de la Madeleine - 75008 - PARIS~~  
~~SIRET : 833 336 622 00010~~  
~~TVA : FR 85 832 336 622~~



 Rayon de 500m autour de la gare de Saint-Quentin  
 Rayon de 100m autour du projet  
 Affectation des bâtiments : voir Annexe 8 "Analyse de territoire", page 9.





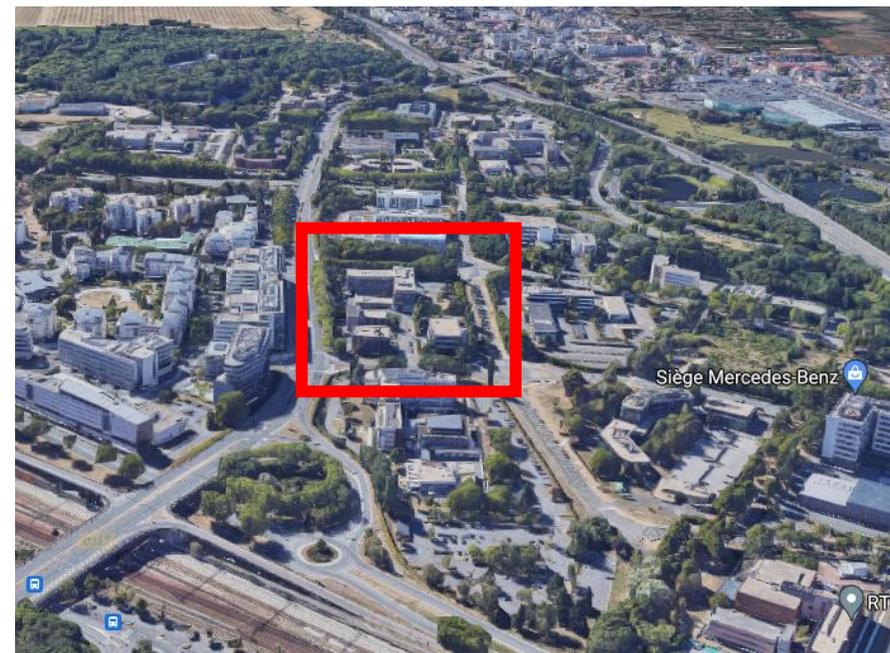
De l'ouest



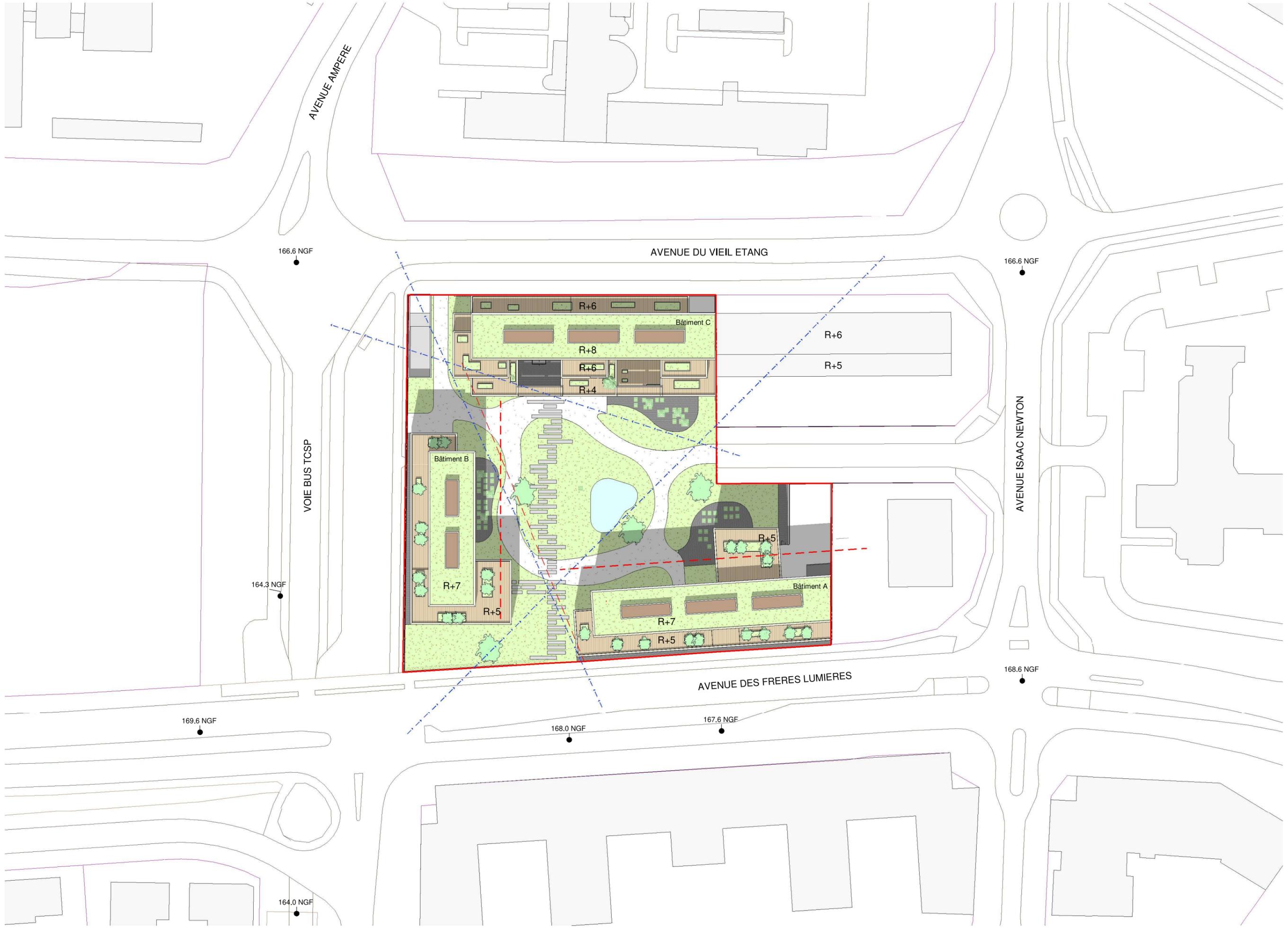
Du nord

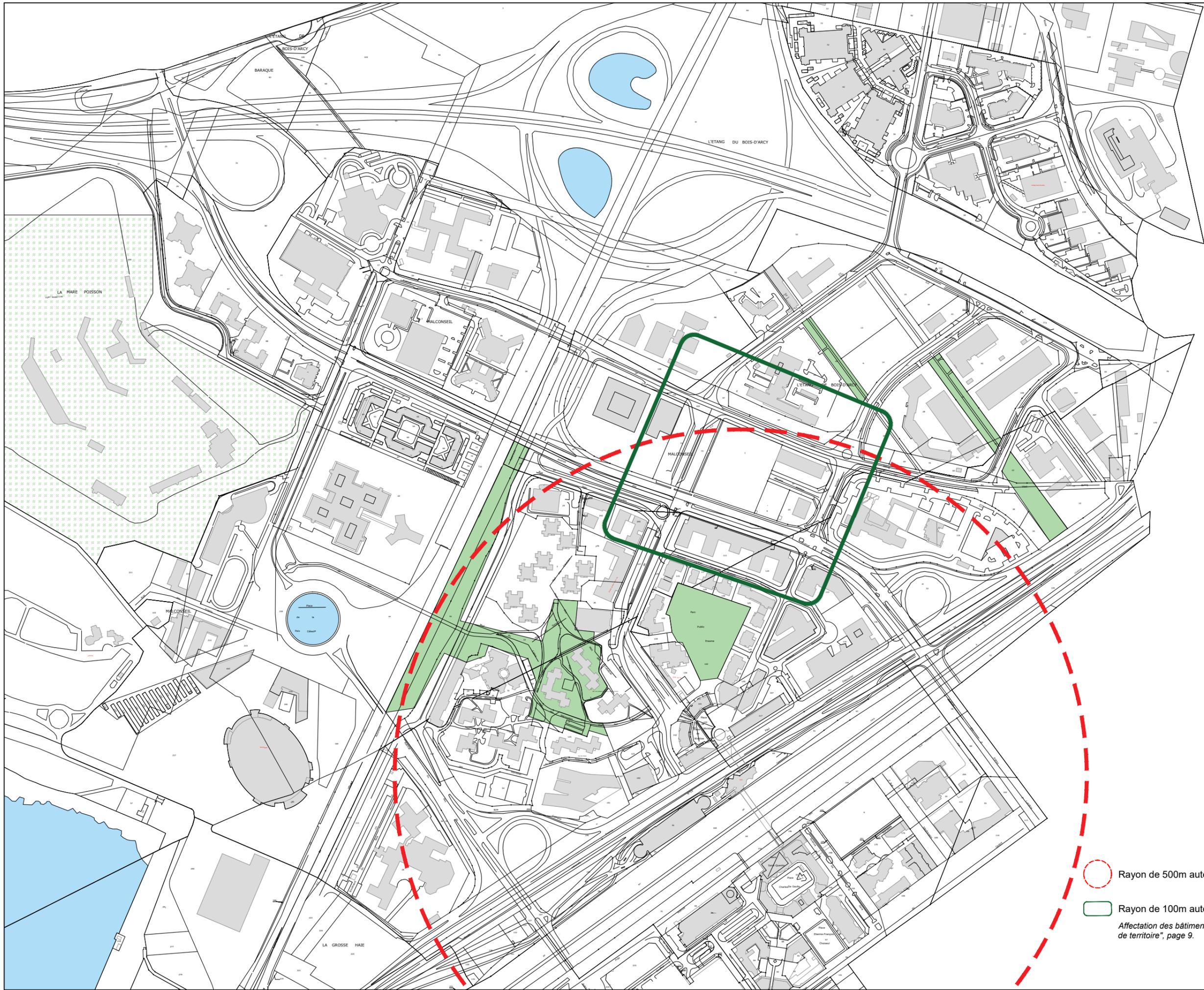


Du sud



De l'est



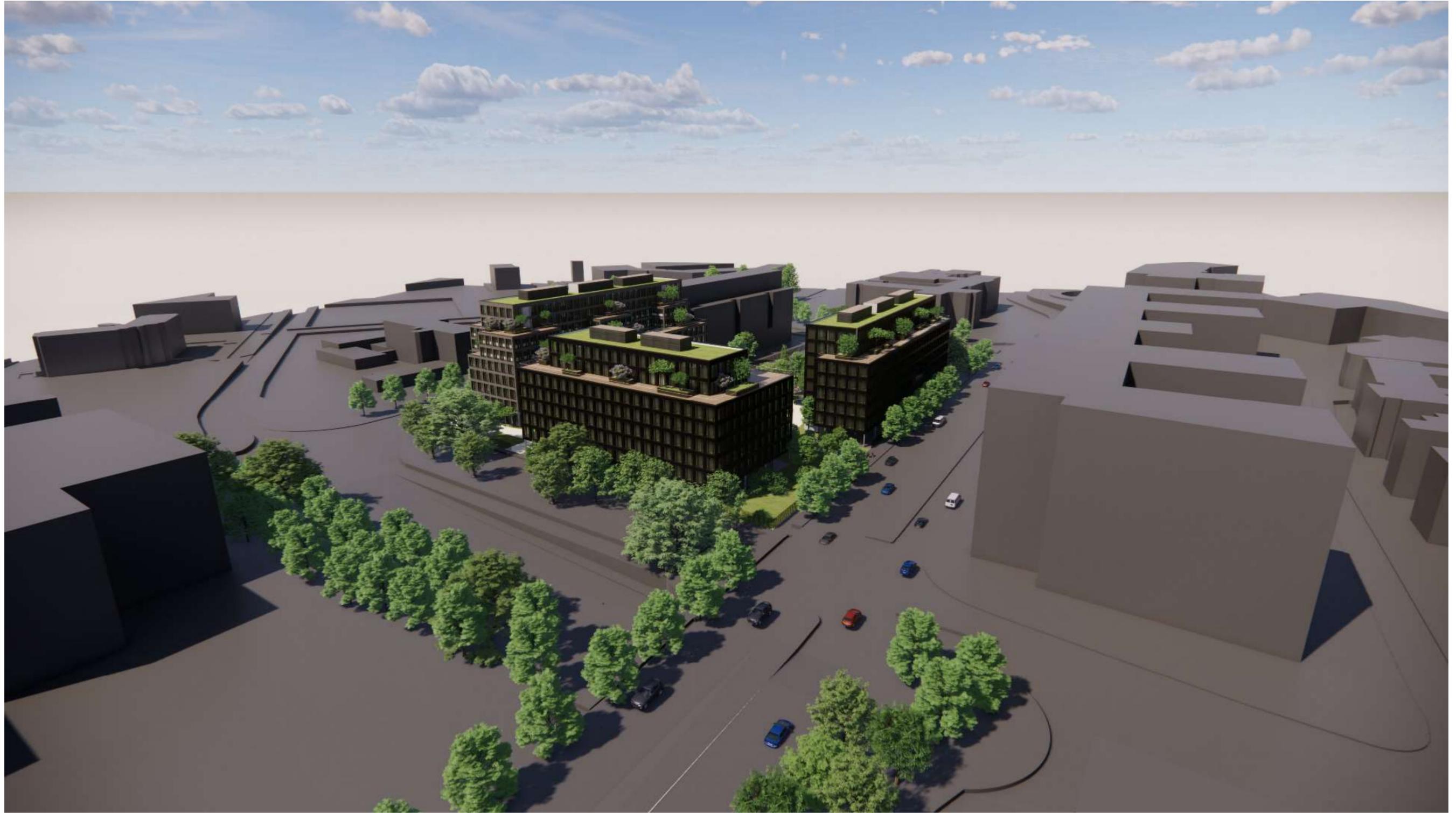


 Rayon de 500m autour de la gare de Saint-Quentin  
 Rayon de 100m autour du projet  
 Affectation des bâtiments : voir Annexe 8 "Analyse de territoire", page 9.

# Perspectives



Vue aérienne du sud-est (avenue des Frères Lumière)



Vue aérienne du sud-ouest (avenue des Frères Lumière)



Vue haute depuis le sud-ouest (avenue des Frères Lumière)



Vue haute du parc depuis le sud



# Diagnostic écologique de l'existant



**HQE BD 2016 / BREEAM NC 2016**

**NEWTON**

CODIC

INDICE	DATE	RÉDIGÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	COMMENTAIRES
A	02/06/2021	LM	JV	1 <sup>ère</sup> diffusion



# Sommaire

<b>I</b>	<b>Contexte écologique de l'opération</b>	<b>3</b>
<b>I.1</b>	<b>Nature et localisation de l'opération</b>	<b>3</b>
<b>I.2</b>	<b>Maillage écologique du territoire</b>	<b>4</b>
I.2.1	Zones protégées ou inventoriées	4
I.2.2	Trame verte d'intérêt régional	5
I.2.3	Trame verte et bleue locale	6
<b>2</b>	<b>Diagnostic écologique de l'existant</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Présentation et cartographie des espaces végétalisés existants</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Inventaire floristique</b>	<b>9</b>
<b>2.3</b>	<b>Inventaires faunistiques</b>	<b>13</b>
<b>2.4</b>	<b>Synthèse des enjeux écologiques</b>	<b>14</b>
2.4.1	Habitats et continuités écologiques	14
2.4.2	Flore	14
2.4.3	Faune	15
<b>2.5</b>	<b>Éléments paysagers existants</b>	<b>16</b>

# I Contexte écologique de l'opération

## I.1 Nature et localisation de l'opération

Le présent rapport concerne le projet situé à Montigny-Le-Bretonneux, dans le département des Yvelines (78). Les deux immeubles existants seront détruits et remplacés par trois immeubles de bureaux neufs.

La surface objective globale est de 32 000 m<sup>2</sup> SDP minimum : immeuble A (11 500 m<sup>2</sup>), immeuble B (7 000 m<sup>2</sup>), immeuble C (13 500 m<sup>2</sup>).

Le projet comprend l'aménagement de bureaux, de salles de réunion, d'espaces de restauration, de locaux techniques ainsi que des espaces verts.



Figure 1 : Localisation du projet (Source : Géoportail)

## 1.2 Maillage écologique du territoire

### 1.2.1 Zones protégées ou inventoriées

Les zones protégées ou inventoriées autour de l'opération sont cartographiées ci-contre.

- Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) sont des espaces naturels inventoriés en raison de leur caractère remarquable, mais qui ne constitue pas une mesure de protection réglementaire. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial (dites espèces « déterminantes ZNIEFF »). Elle permet une meilleure prise en compte de la biodiversité dans l'élaboration des projets susceptibles d'impacter les milieux naturels ou les espèces.
- Le réseau **Natura 2000** (Zones de Protection Spéciale et Sites d'Importance communautaire) rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La politique européenne pour mettre en place ce réseau s'appuie sur l'application des directives Oiseaux et Habitats, adoptées respectivement en 1979 et 1992, pour donner aux États membres de l'Union européenne un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des espèces et des milieux naturels.



Figure 2 : Zones protégées ou inventoriées autour du projet (Source : Géoportail)

### COMMENTAIRES :

La réserve naturelle nationale de Saint-Quentin-en-Yvelines préserve l'une des dernières zones humides de l'Île-de-France. Elle abrite une biodiversité riche, dont environ 230 espèces d'oiseaux. L'espace présentant l'enjeu écologique le plus fort dans la zone est donc, de loin, cette réserve naturelle nationale également classée Natura 2000.

- ⇒ **La présence d'espaces à haute valeur écologique dans un rayon de 800m à 3km autour du projet permet de conclure, malgré l'urbanisation, à un contexte écologique plutôt favorable et riche dans lequel le projet devra s'insérer. L'opération est toutefois suffisamment éloignée de ces zones pour ne pas les impacter directement.**

I.2.2 Trame verte d'intérêt régional

Le **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- ▶ Les **réservoirs de biodiversité** correspondent à des milieux « naturels » ou plus généralement semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables).
- ▶ Les **secteurs d'intérêt écologique** présentent la particularité d'abriter une diversité biologique supérieure aux territoires urbanisés environnants sans pour autant constituer des réservoirs de biodiversité.
- ▶ Les **liaisons d'intérêt écologique** sont des connexions complémentaires aux corridors d'intérêt régional dans les secteurs urbains morcelés visant soit à développer des liaisons entre des espaces verts existants, soit à désenclaver des espaces verts d'importance départementale.

▶ **COMMENTAIRES :**

Plusieurs zones identifiées comme des composantes du SRCE se trouvent dans un rayon de 1km autour de l'opération : réservoirs de biodiversité, lisières et corridors écologiques...

⇒ **Le SRCE confirme l'importance écologique du projet. Les futurs espaces verts de la parcelle devront participer à la continuité de la trame verte et bleue.**



Figure 3 : Cartographie des composantes du SRCE à proximité du projet

1.2.3 Trame verte et bleue locale

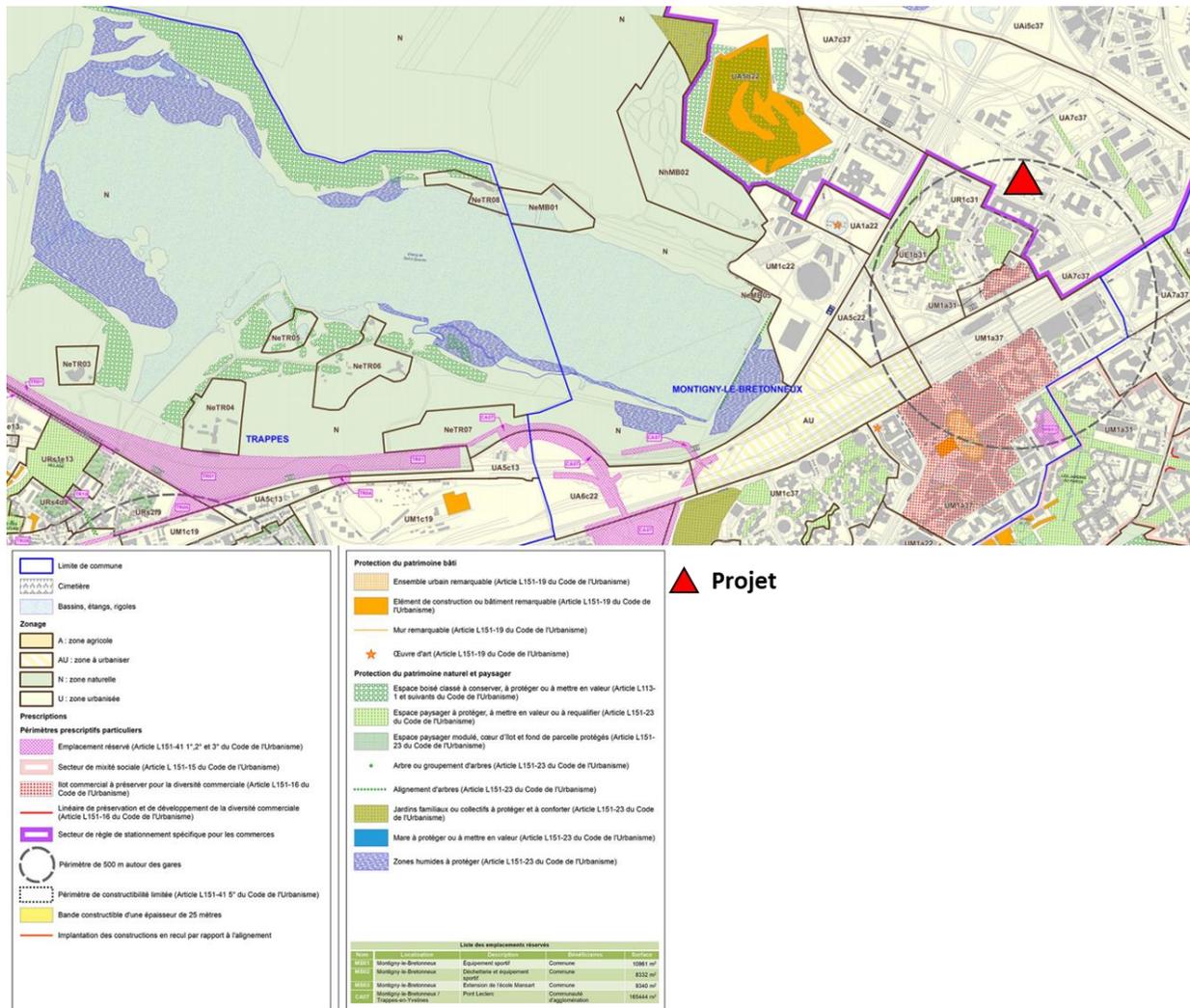


Figure 4 : Cartographie du centre-ville de Montigny-Le-Bretonneux (Source : PLU de Montigny-Le-Bretonneux)

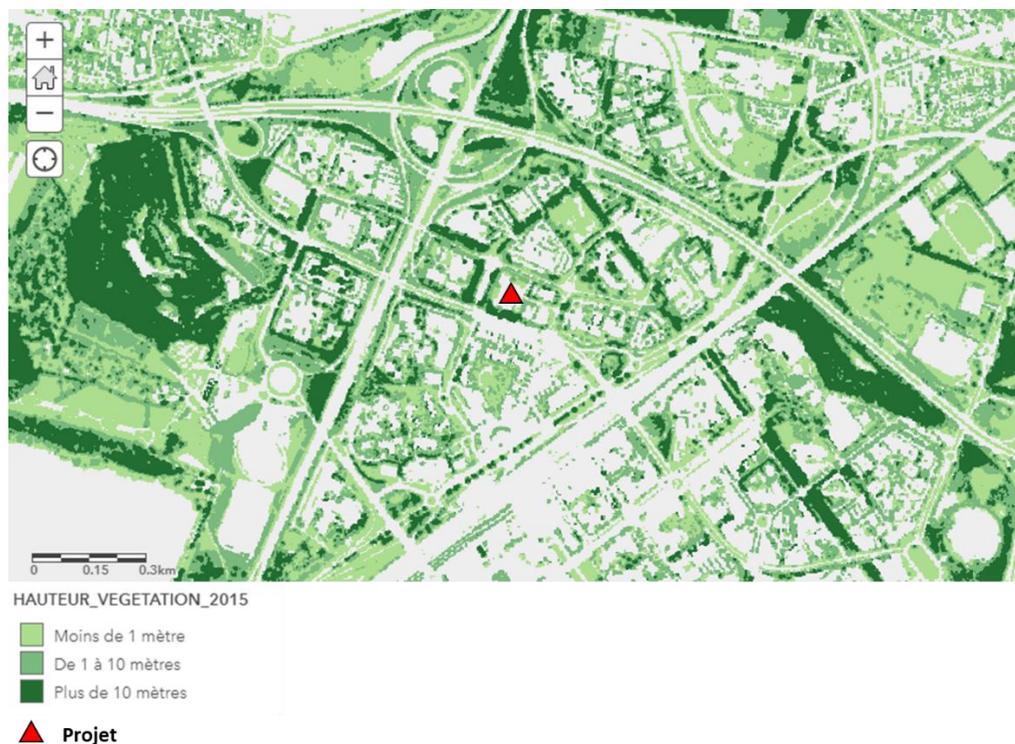


Figure 5 : La trame verte et bleue du territoire (Source : APUR)

**COMMENTAIRES :**

On peut aisément voir sur les cartographies que la parcelle étudiée se trouve au carrefour de plusieurs grandes zones boisées. Ces zones ont été morcelées par l'urbanisation. Il serait opportun de valoriser les espaces verts de la parcelle, de manière à participer à la création d'un corridor écologique entre ces différents espaces.

D'après le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines, plusieurs espaces verts se trouvent à proximité du site, notamment l'Etang de Saint-Quentin et ses berges ou le bois du Gland. Le projet s'inscrit donc dans la trame verte locale. Le PLUI mentionne un pourcentage total minimum de 30% d'espaces végétalisés à respecter par terrain (selon la répartition 20% minimum en pleine terre et 10% maximum en espaces végétalisés complémentaires). Les espaces végétalisés, qu'ils soient de pleine terre ou complémentaires (dalle, toiture, mur végétalisé...), doivent être plantés à raison à minima d'une unité de plantation par tranche entamée de 20 m².

## 2 Diagnostic écologique de l'existant

Le diagnostic sur site a été réalisé le 31/05/2021 par un écologue de chez Greenaffair.

### 2.1 Présentation et cartographie des espaces végétalisés existants

Le site est composé de deux parcelles avec deux bâtiments :

- La première parcelle avec le bâtiment le plus grand est toujours en exploitation par Orange. Le site est donc entretenu. On retrouve au centre du bâtiment un patio végétalisé puis autour du bâtiment des espaces minéraux de type bitume. La majorité de la parcelle est délimitée par des haies. On observe au nord et au sud de la parcelle des alignements d'arbres matures. Le reste du site se compose d'un gazon ras et d'îlots arbustifs.
- Le deuxième bâtiment n'est plus en exploitation. Il n'y a plus de gestion des espaces végétalisés. Des espèces spontanées, typiques des milieux perturbés se développent. On observe également de espèces exotiques envahissantes.

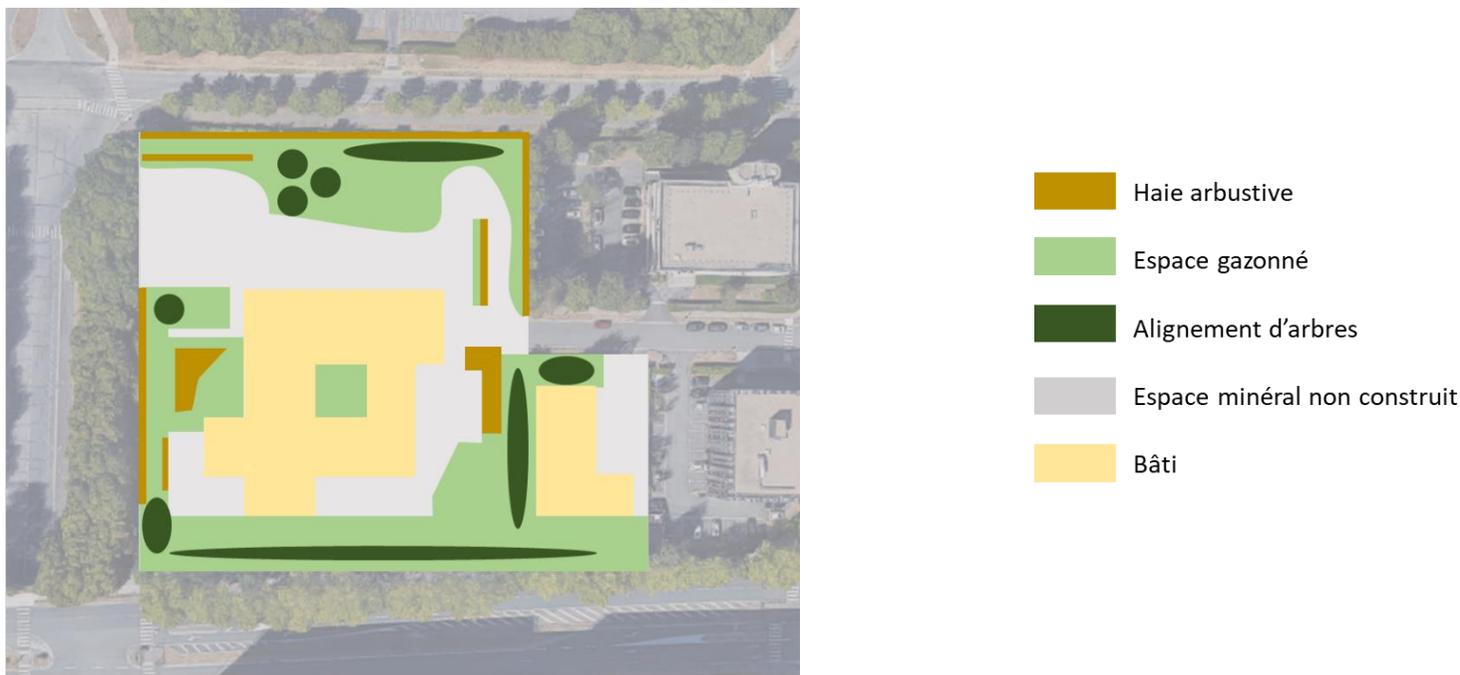


Figure 6 : Cartographie des habitats présents sur le site à l'état initial

## 2.2 Inventaire floristique

Le site présente une importante diversité floristique. Plus de 60 espèces ont pu être observées lors du recensement. La pelouse avait été tondue, limitant l'identification des espèces de type prairial. Néanmoins, aucune espèce floristique avec un enjeu au niveau du statut de protection n'a été identifiée. Par contre au niveau des enjeux intrinsèques liés au site on peut retenir la présence de 5 espèces exotiques envahissantes (enjeu fort) et de plusieurs arbres matures (enjeu moyen) qu'il faudra prendre en compte lors des différentes phases du projet.

### Inventaire floristique des espaces verts : récapitulatif des espèces, statuts et enjeux

CR : en danger critique d'extinction. EN : en danger. VU : vulnérable. NT : quasi-menacé. LC : préoccupation mineure. DD : données insuffisantes. NE : non évalué.

Nom scientifique	Statut biogéographique	France		Île-de-France			Enjeux	Enjeux intrinsèques liés au site
		Statut de conservation	Statut de protection	Statut de conservation	Statut de protection	Déterminant ZNIEFF		
<i>Acer platanoides</i>	Indigène	LC	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Achillea millefolium</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Moyen
<i>Alcea rosea</i>	Indigène	LC	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Alchemilla mollis</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Artemisia vulgaris</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Aubrieta deltoidea</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Bellis perennis</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Berberis aquifolium</i>	Exotique envahissante	-	-	-	-	-	Faible	Fort
<i>Berberis julianae</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Berberis thunbergii</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Betula pendula</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Castanea sativa</i>	Indigène	LC	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Cornus alba</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Cotoneaster coriaseus</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Cotoneaster franchetii</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible

Nom scientifique	Statut biogéographique	France		Île-de-France			Enjeux	Enjeux intrin-sèques liés au site
		Statut de con-servation	Statut de pro-texction	Statut de con-servation	Statut de pro-texction	Déterminant ZNIEFF		
<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Cytisus scoparius</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Erigeron canadensis</i>	Exotique envahissante	-	-	-	-	-	Faible	Fort
<i>Foeniculum vulgare</i>	Indigène	LC	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Fraxinus excelsior</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Galium aparine</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Hedera helix</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Hepericum sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Hibiscus syriacus</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Kerria japonica</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Laburnum anagyroides</i>	Indigène	LC	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Lychnis coronaria</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Lysimachia arvensis</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Melissa officinalis</i>	Indigène	LC	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Persicaria orientalis</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Phacelia tanacetifolia</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Phyllostachys sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Pinus sylvestris</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Moyen
<i>Plantago lanceolata</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Poa annua</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Prunus cerasifera</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Prunus laurocerasus</i>	Exotique envahissante	-	-	-	-	-	Faible	Fort
<i>Psephellus dealbatus</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Moyen

Nom scientifique	Statut biogéographique	France		Île-de-France			Enjeux	Enjeux intrinsèques liés au site
		Statut de conservation	Statut de protection	Statut de conservation	Statut de protection	Déterminant ZNIEFF		
<i>Pyracantha coccinea</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Quercus rubra</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Moyen
<i>Ranunculus sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Reynoutria japonica</i>	Exotique envahissante	-	-	-	-	-	Faible	Fort
<i>Ribes sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Exotique envahissante	-	-	-	-	-	Faible	Fort
<i>Rosa sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Rubus sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Rumex sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Sambucus nigra</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Sedum album</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Senecio vulgaris</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Silene latifolia</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Sorbus intermedia</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Spiraea chamaedryfolia</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Tanacetum pathenium</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Thuja occidentalis</i>	Exotique	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Tilia cordata</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Moyen
<i>Trifolium pratense</i>	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible	Faible
<i>Veronica sp</i>	-	-	-	-	-	-	Faible	Faible
<i>Vicia sativa</i>	Introduite	-	-	LC	-	-	Faible	Faible

5 espèces considérées comme exotiques envahissantes ont pu être observées sur le site. 2 espèces plantées à l'époque de création de l'ancien projet paysager (*Berberis aquifolium* et *Prunus laurocerasus*) et 3 espèces spontanées se développant progressivement sur le site (*Erigeron canadensis*, *Reynoutria japonica* et *Robinia pseudoacacia*).

Il faudra prendre des mesures adéquates lors du chantier pour ne pas favoriser la prolifération de ces 5 espèces. A noter la présence de *Reynoutria japonica* (voir image ci-dessous) dans les haies nord du projet. Cette espèce est extrêmement compétitrice, à croissance rapide et est capable de former des peuplements denses ayant un effet négatif sur les écosystèmes et donc sur le futur projet paysager. Des mesures de gestion devront être mises en place spécifiquement pour cette espèce.

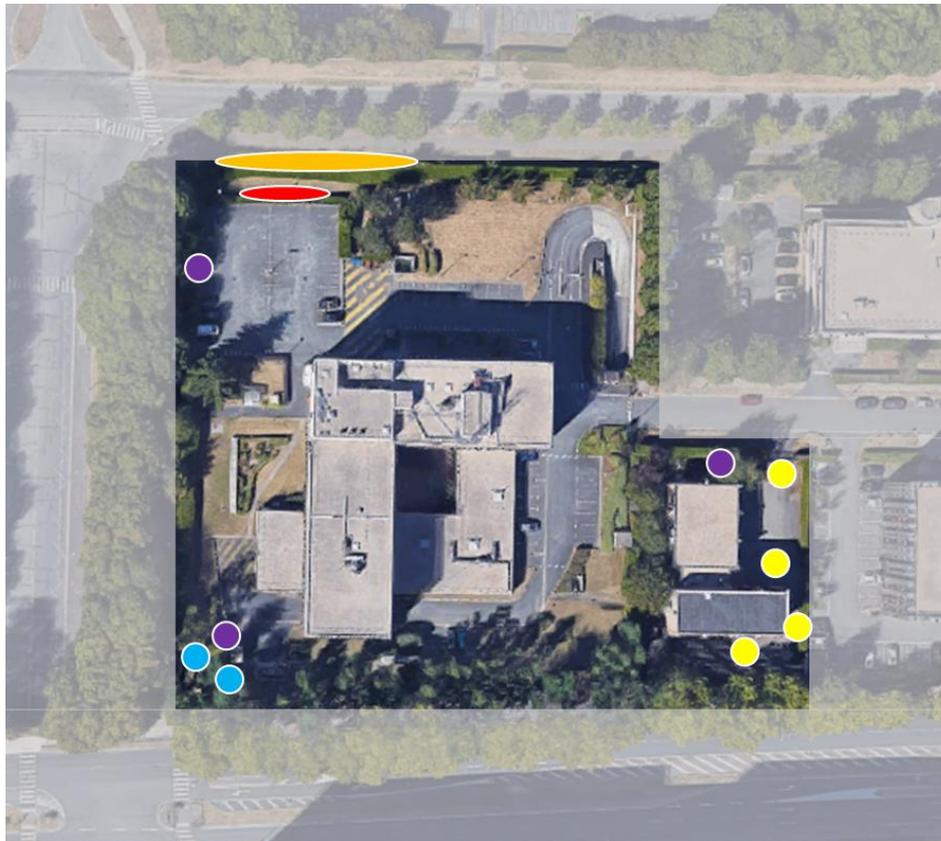


Figure 8 : Cartographie des espèces invasives présentes sur et autour du site.



Figure 7 : Prolifération de *Reynoutria japonica* au nord du site, côté rue.

- *Berberis aquifolium*
- *Erigeron canadensis*
- *Prunus laurocerasus*
- *Reynoutria japonica*
- *Robinia pseudoacacia*

## 2.3 Inventaires faunistiques

Plusieurs espèces ont pu être observées lors de la visite écologique : oiseaux et insectes. De nombreux oiseaux survols le site et trouvent partiellement refuge dans les arbres présents sur les deux parcelles. Une espèce protégée, la mésange bleue a été observée au niveau des alignements d'arbres au sud de la parcelle. Les insectes quant à eux trouvent des ressources alimentaires dans la végétation fleurie du site.

### Inventaire faunistique des espaces verts : récapitulatif des espèces, statuts et enjeux

CR : en danger critique d'extinction. EN : en danger. VU : vulnérable. NT : quasi-menacé. LC : préoccupation mineure. DD : données insuffisantes. NE : non évalué.

Nom scientifique	Nom commun	Statut biogéographique	France		Île-de-France			Enjeux
			Statut de conservation	Statut de protection	Statut de conservation	Statut de protection	Déterminant ZNIEFF	
OISEAU								
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible
<i>Columba livia</i>	Pigeon biset	Indigène	DD	-	-	-	-	Faible
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible
<i>Turdus merula</i>	Merle noire	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	Indigène	LC	-	LC	-	-	Faible
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Indigène	LC	Oui	LC	-	-	Moyen
INSECTE								
<i>Pyrrhocoris apterus</i>	Gendarme	Indigène	-	-	-	-	-	Faible
<i>Apis mellifera</i>	Abeille domestique	Indigène	-	-	-	-	-	Faible
<i>Bombus pascuorum</i>	Bourdon des champs	Indigène	-	-	-	-	-	Faible
<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à 7 points	Indigène	-	-	-	-	-	Faible
<i>Vespula vulgaris</i>	Guêpe commune	Indigène	-	-	-	-	-	Faible
<i>Bombus terrestris</i>	Bourdon terrestre	Indigène	-	-	-	-	-	Faible
<i>Calliphora vicina</i>	Mouche bleue	Indigène	-	-	-	-	-	Faible
<i>Xylocopa violacea</i>	Bourdon bleu	Indigène	-	-	-	-	-	Faible

## 2.4 Synthèse des enjeux écologiques

### 2.4.1 Habitats et continuités écologiques

D'après le PLUI de Saint-Quentin-en-Yvelines, plusieurs espaces verts se trouvent à proximité du site, notamment l'Etang de Saint-Quentin et ses berges ou le bois du Gland. Le projet s'inscrit donc dans la trame verte locale. Le PLUI mentionne un pourcentage total minimum de 30% d'espaces végétalisés à respecter par terrain (selon la répartition 20% minimum en pleine terre et 10% maximum en espaces végétalisés complémentaires). Les espaces végétalisés, qu'ils soient de pleine terre ou complémentaires (dalle, toiture, mur végétalisé...), doivent être plantés à raison à minima d'une unité de plantation par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup>. Le PLUI invite à choisir des espèces végétales parmi la flore indigène du bassin parisien.

Les enjeux pour les futurs habitats du site sont les suivants :

- ▶ **Diversifier les essences et les habitats ;**
- ▶ **Essayer de préserver des espaces peu ou pas accessibles aux usagers et peu entretenus de manière extensive, pour créer des zones de refuge pour la biodiversité (degré de naturalité élevé, grande tolérance de la végétation spontanée non invasive, accueil de la faune, etc.).**

### 2.4.2 Flore

Le site présente une importante diversité floristique. Plus de 60 espèces ont pu être observées lors du recensement. La pelouse avait été tondue, limitant l'identification des espèces de type prairial. Néanmoins, aucune espèce floristique avec un enjeu au niveau du statut de protection n'a été identifiée. Cependant au niveau des enjeux intrinsèques liés au site on peut retenir la présence de 5 espèces exotiques envahissantes (enjeu fort) et de plusieurs arbres matures (enjeu moyen) qu'il faudra prendre en compte lors des différentes phases du projet.

5 espèces considérées comme exotiques envahissantes ont pu être observées sur le site. 2 espèces plantées à l'époque de création de l'ancien projet paysager (*Berberis aquifolium* et *Prunus laurocerasus*) et 3 espèces spontanées se développant progressivement sur le site (*Erigeron canadensis*, *Reynoutria japonica* et *Robinia pseudoacacia*).

Il faudra prendre des mesures adéquates lors du chantier pour ne pas favoriser la prolifération de ces 5 espèces. A noter la présence de *Reynoutria japonica* (voir image partie 2.2 inventaire floristique) dans les haies nord du projet. Cette espèce est extrêmement compétitrice, à croissance rapide et est capable de former des peuplements denses ayant un effet négatif sur les écosystèmes et donc sur le futur projet paysager. Des mesures de gestion devront être mises en place très spécifiquement pour cette espèce.

Les enjeux pour le choix des espèces végétales sont les suivants :

- ▶ **Conserver et favoriser la plantation d'espèces indigènes et utiles pour la faune (mellifères, fructifères, plantes-hôtes, etc.) ;**
- ▶ **Choisir des végétaux adaptés aux conditions ;**
- ▶ **Choisir, idéalement, quelques espèces à enjeux (protégées, menacées, déterminantes ZNIEFF) ;**
- ▶ **Eviter l'introduction, la dissémination et la prolifération d'espèces végétales invasives sur le site ;**
- ▶ **Planter de préférence des espèces non allergènes.**

### 2.4.3 Faune

Plusieurs espèces ont pu être observées lors de la visite écologique : oiseaux et insectes. De nombreux oiseaux survols le site et trouvent partiellement refuge dans les arbres présents sur les deux parcelles. Une espèce protégée, la mésange bleue a été observée au niveau des alignements d'arbres au sud de la parcelle. Les insectes quant à eux trouvent des ressources alimentaires dans la végétation fleurie du site.

Les enjeux pour la faune sont les suivants :

- **Minimiser les impacts en phase de chantier ;**
- **Conserver et créer des espaces verts accueillant pour la faune : multi-strates, avec présence de haies, bosquets, massifs arbustifs etc. ;**
- **Créer des micro-habitats artificiels : gîtes à insectes, tas de bois, pierriers, etc. ;**
- **Eviter les sources de danger pour la faune (vitres et cavités dangereuses).**

## 2.5 Eléments paysagers existants



Figure 9 : Eléments paysagers du site existant (Source : Greenaffair)