



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



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 IMMOBILIER SITUÉ RUE DE LA FECULIERIE DU N°1 A 5, RUE DE STALINGRAD DU N°2 A 14 ET AVENUE MAURICE BERTEAUX DU N° 15 A 25, A SARTROUVILLE, DANS LES YVELINES

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

SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE

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

Monsieur Benjamin GUERIN – Directeur d'Agences

RCS / SIRET

4 4 4 7 6 0 4 8 2 0 0 0 2 6

Forme juridique SCI

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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du CU ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher créée : 20 872m ² Emprise au sol du projet : 5 510m ² Surface de la parcelle : 9 128 m ²

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 site du projet est localisé dans la partie centre ouest du territoire de Sartrouville, sur l'îlot délimité par la rue de la Féculerie (du n°1 à 5), la rue de Stalingrad (du n°2 à 14) et l'avenue Maurice Berteaux (du n°15 à 25).

Actuellement, le site est occupé par des constructions accueillant des bureaux (office notarial), des commerces, des logements et des activités. La démolition des existants sera donc nécessaire pour la réalisation du projet.

Le projet s'implante sur une parcelle d'environ 9 128m² et consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 20 872m², accompagné de 347 places de stationnement. L'ensemble sera réalisé en 2 phases minimum et fera l'objet de 3 permis de construire :

- PC 1 : 9 498m² de surface de plancher dont 8 272m² à destination de logements et 1 226m² à destination de bureaux, avec 163 places de stationnement sur 2 niveaux de sous sol,

- PC 2 : 6 744m² de surface de plancher à destination de logements, avec 105 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol,

- PC 3 : 4 630m² de surface de plancher à destination de logements, avec 79 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol.

Les périmètres des 3 permis de construire sont présentés sur le plan de masse en annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de participer au développement urbain de la Ville de Sartrouville. En effet, le projet est intégré dans un secteur de plan masse UApM4 ayant pour objectif la restructuration de cet îlot. Le projet permettra de développer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins des habitants et à la production de logements en Ile de France. Le projet situé à environ 900m de la gare RER de Sartrouville (RER A, Lignes J et L du Transilien) s'inscrit ainsi dans les objectifs de densification du SDRIF approuvé en 2013. Bien qu'une densification soit prévue, des espaces verts paysagers sont intégrés au projet et, bien que situés sur dalle de sous-sol, ils permettront de gérer une partie des eaux pluviales sur site et de participer à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

Le projet développera des bâtiments avec une architecture pérenne et qualitative présentant de meilleures performances énergétiques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour la réalisation du projet seront nécessaires :

- la démolition des existants,
- l'excavation des terres nécessaires à la réalisation du sous-sol,
- la constructions des bâtiments,
- la réalisation des aménagements paysagers.

Les travaux seront réalisés en 2 phases et leurs durées estimatives sont les suivantes (ces durées sont approximatives et pourront être optimisées) :

- la 1ère phase estime une période de démolition des existants sur les PC1 et 3 d'environ 5mois. La phase de construction du PC1 est estimée à 25mois, la phase de construction partielle du PC3 (halls B et C pour 39 logements et 45 stationnements) à environ 18mois avec 9mois réalisés en même temps que la construction des bâtiments du PC1. Soit une enveloppe globale de 39mois.

- la 2ème phase de travaux estime une période de démolition des existants sur le PC2 d'environ 4mois. La phase de construction du PC2 est estimée 23 mois, et la phase de construction de la fin du PC3 (hall A comptant 34 logements et 34 stationnements) à environ 18mois avec 2 mois réalisés en même temps que la construction du PC2. Soit une enveloppe globale de 42mois.

Afin d'organiser au mieux le chantier et d'en limiter les impacts de nombreuses bonnes pratiques seront instaurées sur le chantier visant notamment à :

- limiter les impacts sur la circulation : zones de déchargement et de stockage sur le chantier par exemple,
- assurer la propreté du chantier et des abords : zones de stockage et tri des déchets, nettoyage des roues de camions, ...
- réduire les nuisances sonores notamment par la mise en place de plages horaires restreintes pour les travaux les plus bruyants,
- gérer des pollutions accidentelles,
- économiser l'énergie (eau, éclairage, matériaux),
- sécuriser le chantier : restriction d'accès, clôtures, panneaux de signalisation, ...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé par des bâtiments de type collectif dont la volumétrie s'échelonnera du R+5+C au R+1+C, avec les bâtiments les plus élevés le long de l'avenue Maurice Berteaux.

Les bâtiments des 3 permis de construire développeront une surface de plancher totale d'environ 20 872m² à destination de logements (19 646m²) et de bureaux (1 226m²), pour un total de 304 logements allant du T2 au T4.

Des sous-sols sur 2 niveaux sont prévus pour assurer le stationnement de 347 véhicules. L'accès au sous-sol du PC 1 et d'une partie du PC3 sera commun et se fera par la rue Jean-Jaurès pour desservir les 208 places de stationnement. L'accès au sous-sol du PC 2 et d'une partie du PC3 sera commun se fera par la rue de la Féculerie pour desservir 139 places de stationnement.

L'accès piéton aux bâtiments se fera grâce à différents halls : 4 pour le PC1, 2 pour le PC2 et 3 pour le PC3.

Le stockage des déchets sera assuré d'une part dans des locaux dédiés en rez de chaussée (en accès direct depuis la rue), pour les ordures ménagères et le tri sélectif et d'autre part dans des bornes d'apport volontaire pour le verre, situées le long de la rue de la Féculerie. Ces déchets seront ensuite ramassés par le service en charge au sein de la ville pour acheminement et traitement dans les centres prévus à cet effet.

Des espaces pour le stationnement des vélos sont également prévus dans chaque permis de construire, pour un total d'environ 465m².

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 permis de démolir et fera l'objet de 3 permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de parcelle :	9 128 m ²
Emprise au sol :	5 510 m ²
Surface de plancher créée (1/ dont logements, 2/ dont bureaux :	20 872 m ² (1/ 19 646 m ² , 2/ 1 226 m ²)
Nombre de logements :	304
Places de stationnement (dont ouvertes au public) :	347 (0)
Hauteur maximale :	R+5+Combles
Nombre de niveau en infrastructure :	2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

N°15 à 25 avenue Maurice Berteaux,
n°2 à 14 rue de Stalingrad et n°1 à 5
rue de la Féculerie
78 500 SARTROUVILLE

Parcelles cadastrales n°AX 100, 251,
282, 345, 103, 104, 321, 106, 107,
276, 277, 344, 110, 111, 99, 401 et
402.

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°09'51"E Lat. 48°56'32"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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche est à environ 2,2 km. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II : les Prés du Marais et le Clos de la Salle, située sur la commune du Mesnil-le-Roi. Annexe 7
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet est à une altitude comprise entre 29,5 et 32 mètres environ.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la plus proche est à 21 km à l'est : Le Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non.
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"/>	Non, l'entité la plus proche est la réserve biologique de la Tourbière De La Cailleuse à environ 12 km ou le Parc Naturel Régional du Vexin Français à environ 13 km.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, Sartrouville est couverte par le PPBE des Yvelines dont la 3ème échéance est en cours d'approbation. Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports routier, ferroviaire ou aérien. Seule une légère partie du site, au niveau du rond point à l'angle de l'avenue Maurice Berteaux et rue de Stalingrad est concerné par un dépassement des valeurs limites. Annexe 8
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"/>	Non, le site du projet : - n'est pas un bien inscrit au patrimoine mondial, ni situé dans sa zone tampon (la plus proche à 9,3km), - n'est pas un monument historique, ni situé dans sa tampon (la plus proche à 150m), - n'est pas situé dans un site patrimonial remarquable (le plus proche à 3km). Annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas situé dans une enveloppe d'alerte des zones humides ou potentiellement humides identifiées par la DRIEAT. Annexe 10.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui, Sartrouville est couvert par le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines approuvé le 30 juin 2007. Le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI. Sartrouville est concerné par des zones à risques Mouvements de terrains liés aux effondrements d'anciennes carrières abandonnées ayant valeur de PPRN. Le site du projet n'est pas situé dans les zones identifiées. Annexe 11. Il n'y a pas de PPRT recensé à Sartrouville.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un 1er diagnostic de pollution du sol a été réalisé par SEMOFI, portant sur le site de projet excepté sur la parcelle 401 initialement exclue du projet et aujourd'hui inaccessible. Les 12 sondages jusqu'à 7m de profondeur réalisés ont mis en évidence des impacts en HCT et HAP sur l'ensemble des remblais du site, des impacts en métaux dans la partie sud du terrain et des cuves de fioul et d'essence (avec un absence d'impact de ces installations sur la qualité des sols). Les terres excavées pour la réalisation du sous-sol (réalisé sous la totalité du terrain) seront envoyées en filières
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	adaptées ISDI et ISDI+ (centre de comblement de carrières par terres sulfatées) afin d'assurer la sécurité sanitaire du site pour les futurs usages. L'étude est en annexe 18 (actualisation en cours pour intégrer toutes les parcelles et le 2ème sous sol total). Oui, le projet est situé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de l'Albien. Cependant, le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau dans cette nappe profonde.
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"/>	Non, le site du projet n'est pas dans un périmètre de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le territoire de Sartrouville n'accueille pas ce type de captage d'eau. Le territoire le plus proche disposant de ce type de captage est Maisons-Laffitte.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, Le site inscrit le plus proche est celui de l'Île et de la Berge de la Seine à Maisons-Laffitte à environ 500 mètres. Annexe 12
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la zone Natura 2000 la plus proche est celle de la Pointe Aval de l'Île Saint Denis à environ 9 km à vol d'oiseau au nord. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est celui des Sites Hippiques de Maisons-Laffitte à environ 500 mètres. Au regard de l'environnement urbain dans lequel s'insère le projet, de l'urbanisation existante (constructions et routes), des éléments paysagers (parc du Dispensaire et la Seine) séparant les 2 sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 12

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique et du diagnostic environnemental des sols menés par SEMOFI en novembre 2021, 3 piézomètres ont été installés à 13,2m (PZ1), 4m (PZ2) et 7,3m (PZ3) de profondeur par rapport au terrain naturel. Les PZ2 et PZ3 étaient secs et le PZ1 a rencontré un niveau d'eau à 9,9m de profondeur par rapport au TN soit à la cote 23,1m NGF. Le projet prévoyant 2 niveaux de sous-sol maximum et très probablement des fondations superficielles (avec un fond de fouille estimé à 7m/TN), ne devrait pas engendrer de prélèvement d'eau. Un suivi piézométrique sur 11 mois est en cours et affinera ces résultats.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par SEMOFI en novembre 2021, 3 piézomètres ont été installés à 13,2m (PZ1), 4m (PZ2) et 7,3m (PZ3) de profondeur par rapport au terrain naturel. Les PZ2 et PZ3 étaient secs et le PZ1 a rencontré un niveau d'eau à 9,9m de profondeur par rapport au TN soit à la cote 23,1m NGF. Malgré un niveau d'eau situé à environ 2,7m sous le fond de fouille du projet, une étude hydrogéologique est en cours de réalisation pour calculer le NPHE et ainsi définir la nécessité ou non de réaliser un cuvelage des niveaux enterrés.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux correspond à la démolition des bâtiments existants et à l'excavation des terres nécessaires à l'assainissement du site et à la réalisation des 2 niveaux de sous-sols. Le volume des terres à évacuer en première approche est estimé à 52 000m ³ (2 niveaux de sous-sol sous la totalité de la parcelle du projet).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour réaliser le projet, des matériaux de construction classiques seront utilisés.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est en quasi totalité urbanisé et imperméabilisé. Il est occupé par des constructions, des espaces de circulation et de stationnement bitumés. Quelques espaces verts d'ornement sont présents. Ils sont dispersés et de petites tailles dans un îlot dense d'urbanisation. Le site du projet n'est pas concerné par le SRCE et n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques et à leurs objectifs de préservation. Annexe 13. Les cartes du Conservatoire botanique national du Bassin parisien ne relèvent pas d'enjeu au niveau du site. Les espaces verts du projet, conçus par un paysagiste, seront composés d'essences locales et minimisant les pollens allergisants.
	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 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"/>	Le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour la plupart des sujets (ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, PNR, Natura 2000, zone humide, PPRN...). Le projet n'aura pas d'incidence sur la ZRE sur laquelle il se situe, vu la profondeur de la nappe et de l'absence de prélèvement dans cette nappe. Concernant le site classé vu la distance, l'urbanisation et les éléments paysagers séparant les 2 sites, il n'y aura pas d'impact. Concernant la qualité des sols un impact positif est attendu grâce à l'excavation des terres et leur évacuation en filières adaptées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet, s'implante sur des terrains déjà urbanisés situés en zones urbaines (UAp4 et UAc) du PLU de Sartrouville, il ne consommera donc pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par des risques technologiques. Les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement les plus proches sont situées à plus d'1km. Le site n'est pas à proximité d'une canalisation de transports de matières dangereuses. D'après les SUP, le site est concerné par les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles. Sous l'avenue Maurice Berteaux et sous la rue de Stalingrad se trouve une conduite de communications téléphoniques et télégraphiques. Le projet respectera les servitudes. Annexe 14.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la base de données disponibles sur Géorisques, le site du projet est concerné par une exposition faible au retrait et gonflement des argiles, situé en partie dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave et en partie dans une zone non concernée par le débordement de nappe ou inondation de cave. Le projet n'est pas concerné par l'aléa débordement de cours d'eau, ni par le zonage réglementaire du PPRI, ni par les zones à risques de mouvements de terrains liés aux effondrements d'anciennes carrières abandonnées. Annexes 15 et 11.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les bureaux et logements n'engendreront pas de risques sanitaires. Une fois les bâtiments accessibles (ce qui n'est pas le cas actuellement), des repérages amiante avant démolition et plomb seront réalisés. Si des traces d'amiante ou de plomb sont mises en évidence, leur suivi et traitement respecteront la réglementation en vigueur. Le diag pollution a mis en évidence des traces d'HAP et HCT dans les remblais et en métaux dans la partie sud et des cuves de fioul et d'essence. Afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages prévus, les terres seront excavées et envoyées en filières adaptées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déblais et à l'acheminement du matériel et des matériaux de construction. En phase d'exploitation, le trafic sera celui lié aux logements et aux bureaux (piétons, 2-roues, automobiles). Le site est desservi par plusieurs lignes de bus et la gare RER de Sartrouville est à environ 900m. Les flux motorisés se répartiront sur les axes à proximité. Les flux des précédentes occupations eux seront supprimés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de bruit (démolition, travaux, engins). Les bonnes pratiques de chantier veilleront à limiter les impacts sonores. En phase d'exploitation, les destinations ne généreront pas de bruit. Le projet est dans le secteur considéré comme affecté par le bruit de l'av. M. Berteaux (AP000371/DUEL du 10/10/2000). Afin d'assurer un confort acoustique au sein des bâtiments, une notice acoustique a été réalisée pour définir les niveaux d'isolation des façades. Annexe 16.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de vibrations. Les bonnes pratiques sur le chantier veilleront à limiter et encadrer les impacts vibratoires. En phase d'exploitation, les destinations ne sont pas de nature à générer des vibrations. Les infrastructures de transports lourds comme les voies ferrées sont trop éloignées pour avoir un impact vibratoire sur le site. La voie ferrée la plus proche est située à environ 700 mètres du site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire à la desserte interne du projet et à l'éclairage interne des bâtiments et seront de même nature que les existantes qui seront supprimées. Le projet s'insère dans un milieu urbain émettant de la lumière typique de ce milieu (éclairage public, éclairage extérieur des bâtiments voisins).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Même réponse pour les 2 rubriques : Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour acheminement et traitement. Concernant les eaux pluviales, compte tenu de l'absence de possibilité d'infiltration directe en raison du sous-sol, la solution retenue consiste en la
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	réalisation de bassin de rétention. Une étude de prédimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales a été réalisée et est jointe en annexe 19. Cette étude estime que le volume des bassins de rétention à prévoir doit être de 465m ³ compte tenu du débit de rejet autorisé dans le PLU et de la présence d'espaces verts sur dalle.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront ceux de la démolition des bâtiments et de l'excavation des terres nécessaire au sous-sol. Le 1er diag pollution des sols (en annexe 18) estime qu'environ 37 500m ³ de terre devront être excavés et envoyés en filières suivantes : 33 800m ³ en ISDI et 3 800m ³ en centre de comblement de carrières par terres sulfatées. Cette estimation est en cours d'actualisation pour prendre en compte les évolutions du projet (intégration de la parcelle 401 et la réalisation du 2ème niveau de sous sol total). La gestion des déchets en phase d'exploitation est présentée au 4.3.2..

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"/>	Le projet n'est pas concerné par une zone patrimoniale (monument historique, SPR, site inscrit ou classé). Les bâtiments existants n'ont pas été identifiés comme présentant un intérêt architectural. Le projet permettra de développer des bâtiments avec une architecture qualitative et présentant une harmonie d'ensemble. La commune de Sartrouville compte un site archéologique autour de l'Eglise de Saint Martin, mais ce périmètre ne concerne pas le site de projet qui est à environ 600m. Annexe 17.
	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"/>	Les parcelles sont actuellement occupées par des logements, bureaux et activités seront, après réalisation du projet, occupées également par des logements, des bureaux et des 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 :

Les potentielles incidences du projet peuvent éventuellement être cumulées avec deux projets qui ont fait l'objet d'un examen au cas par cas :

- le projet "Bus Entre Seine" a fait l'objet d'une décision de la DRIEE SDDTE n°2020-025 du 3 février 2020 portant obligation de réaliser une étude d'impact et d'un avis de la MRAe n°2021-1687 en date du 3 juin 2021. Ce projet consiste en l'aménagement de voiries et d'exploitation de bus en site propre sur les communes d'Argenteuil, Bezons, Corneilles-en-Parisis et Sartrouville. Une portion de ce projet concerne l'avenue Maurice Berteaux, au niveau du site de projet par des aménagements ponctuels permettant de faciliter la circulation des bus.

- le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements avec commerces situé avenue Maurice Berteaux / avenue Jean Jaurès a fait l'objet d'une décision de la DRIEE SCDD n°2021-039 du 8 juin 2021 portant obligation de réaliser une étude d'impact. Ce projet consiste en la construction, sur un terrain d'1,86 hectares, de 48 780m² de surface de plancher à destination de logements (soit 786 logements) et de commerces (pour 4 370m² de surface de plancher) et de 770 places de stationnement.

Cependant, ces 2 projets sont de grande ampleur, alors que le projet de la présente demande présente une programmation beaucoup plus faible, avec moins d'enjeux et moins d'impacts.

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) :

Afin de supprimer tout risques sanitaires liés à la présence d'impacts en HCT et HAP dans l'ensemble des remblais, d'impacts en métaux dans la partie sud de la parcelle et à la présence de cuves à fioul et essence, ces dernières seront évacuées et traitées et les terres seront excavées et envoyées en filières adaptées. En première approche il est estimé qu'environ 33 800m³ seront envoyés en ISDI et 3 800m³ en centre de comblement de carrières par terres sulfatées. Ces données sont actuellement en cours d'actualisation pour intégrer les évolutions du projet : intégration de la parcelle 401 et prise en compte du 2ème niveau de sous sol sous toute la parcelle (le diag pollution prenait en compte qu'un 2ème niveau de sous sol partiel). Afin d'identifier la présence ou non d'amiante et de plomb dans les existants, des repérages amiante avant démolition et plomb seront réalisés. Si des traces d'amiante ou de plomb sont mises en évidence, leur suivi et traitement respectera le code de la santé publique. Ces diagnostics n'ont pour le moment pas été réalisés puisque certains bâtiments sont actuellement occupés. Pour assurer un confort acoustique au sein des bâtiments, une notice acoustique a été réalisée afin de définir les niveaux d'isolement contre les bruits extérieurs au bâtiment. Ensuite une seconde phase d'étude aura pour but de définir les matériaux adéquates pour atteindre ces exigences. Afin d'améliorer la qualité paysagère du site, les espaces verts du projet, conçus par un paysagiste, seront composés d'essences végétales locales et minimisant les pollens allergisants. En phase chantier, les bonnes pratiques qui seront mises en place pendant cette période (présentées au 4.3.1.) permettront de réduire les impacts et nuisances de cette phase temporaire.

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 s'inscrit dans les objectifs de densification énoncés dans le SDRIF et applicables à la ville de Sartrouville (densification réalisée tout en créant des espaces verts), ainsi que dans les objectifs de développement urbain portés par la ville de Sartrouville. En effet, le projet à proximité de la gare (900m) prévoit la création d'une nouvelle offre de logements de qualité et répondant aux besoins de production de logements. Les différentes études menées (géotechnique, diagnostic pollution, gestion des eaux pluviales, isolement des façades, gestion du chantier), en cours (hydrogéologique, actualisation du diag pollution) et qui seront réalisées (amiante, plomb) permettent de réaliser un projet en cohérence avec les enjeux du site et de son environnement grâce à leur prise en compte dans la conception du projet. Au regard des conclusions de ces études, des éléments présentés dans le dossier, du contexte du site, des caractéristiques du site et du projet, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet	
Annexe 7 : Les ZNIEFF	Annexe 19 : Etude de prédimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales
Annexe 8 : Le PPBE et cartes de bruit stratégiques	
Annexe 9 : Le patrimoine	
Annexe 10 : Les zones humides	
Annexe 11 : Les Plans de Prévention des Risques	
Annexe 12 : Les sites inscrits et classés	
Annexe 13 : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile de France	
Annexe 14 : Les risques technologiques	
Annexe 15 : Les risques naturels	
Annexe 16 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et note acoustique d'isolement des façades	
Annexe 17 : Le patrimoine archéologique	
Annexe 18 : Diagnostic initial de pollution du sous-sol (infos & diag)	

9. Engagement et signature

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



Fait à

ANTONY

le,

20.12.2021

Signature

SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE
B.P 70111
138/140, avenue Aristide Briand
92164 ANTONY Cedex
SIRET : 444 760 482 00026

**FRANCO
SUISSE**

138-140, avenue Aristide Briand
92160 ANTONY

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

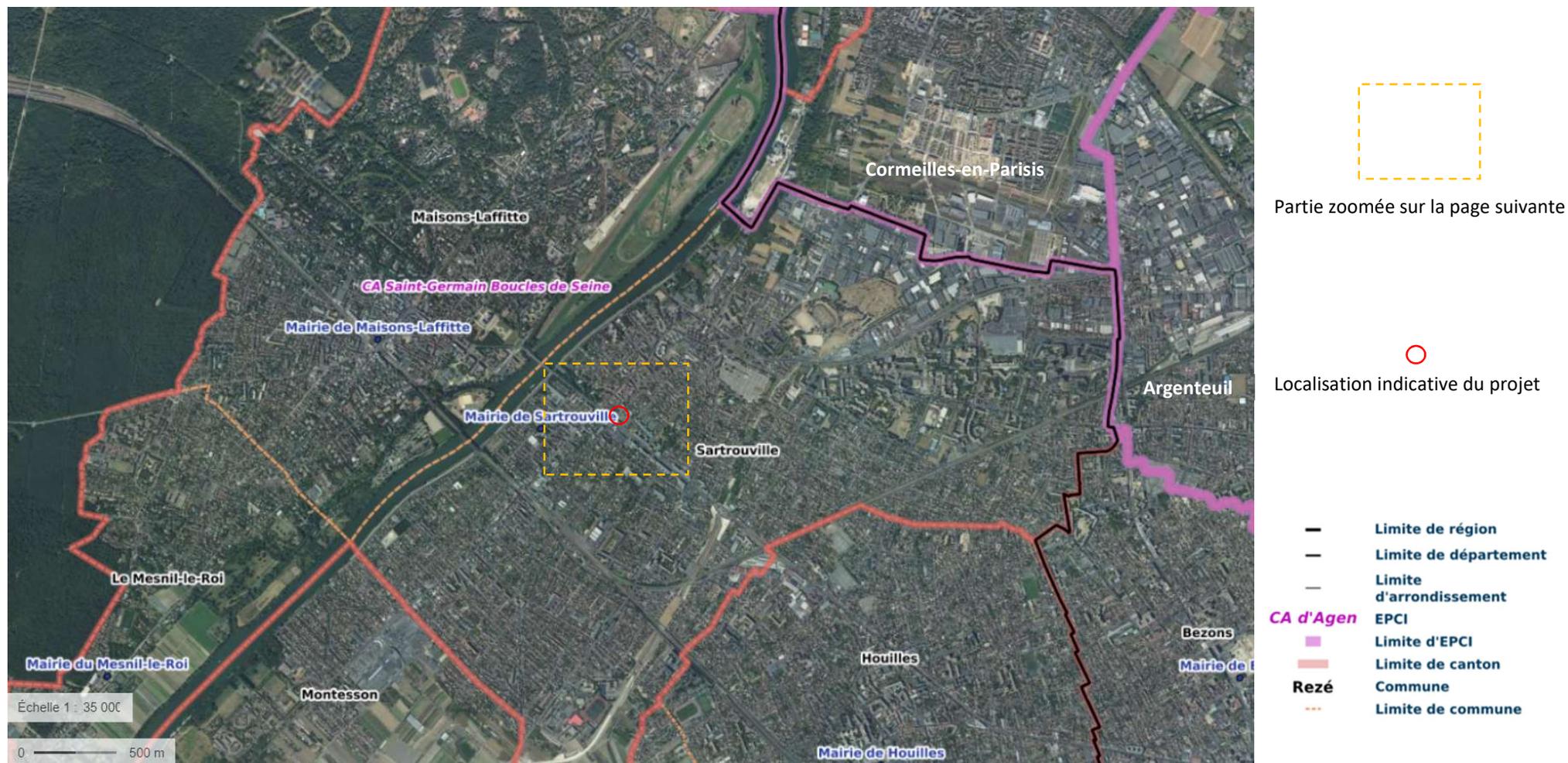
ANNEXES OBLIGATOIRES N°1 A 6

DANS LES YVELINES, A SARTROUVILLE,
PROJET IMMOBILIER SITUE RUE DE LA FECULERIE DU N°1 A 5, RUE DE STALINGRAD DU N°2 A 14 ET AVENUE MAURICE BERTEAUX DU
N° 15 A 25

SOMMAIRE

Annexe 1 : Information nominatives.....	3
Annexe 2 : Plan de situation	4
Annexe 3 : Le projet dans son environnement.....	7
Annexe 4 : Le projet	12
Annexe 5 : Le plan des abords du projet.....	15
Annexe 6 : Les zones Natura 2000	16

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

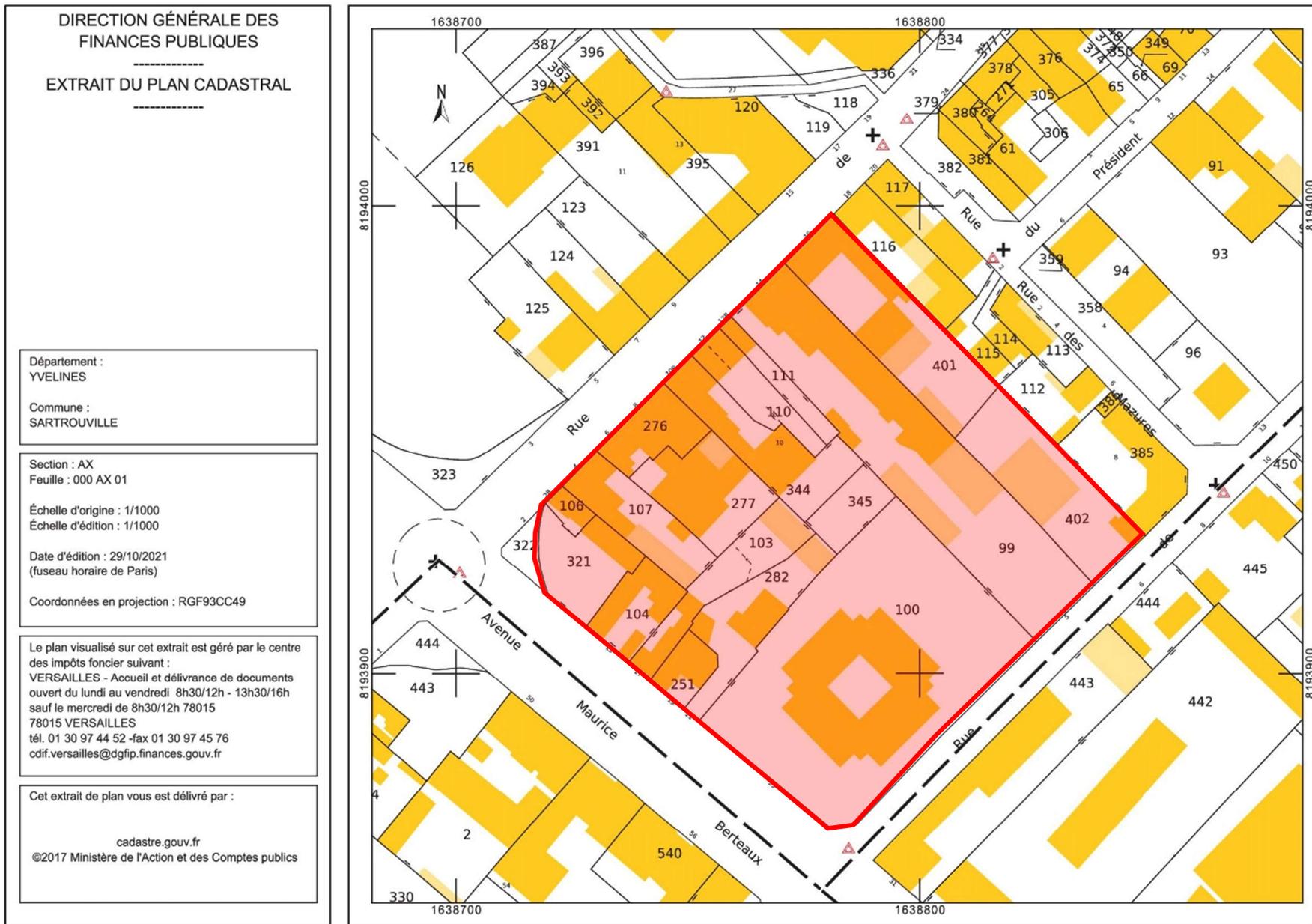
Le site du projet est localisé dans la partie centre ouest du territoire de Sartrouville, sur l'îlot délimité par la rue de la Féculerie (du n°1à 5), la rue de Stalingrad (du n°2 à 14 et l'avenue Maurice Berteaux (du n°15 à 25). Actuellement, le site est occupé par des bureaux (office notarial), des commerces, des logements et des activités.



Source : Géoportail, Photos aériennes



Le site du projet

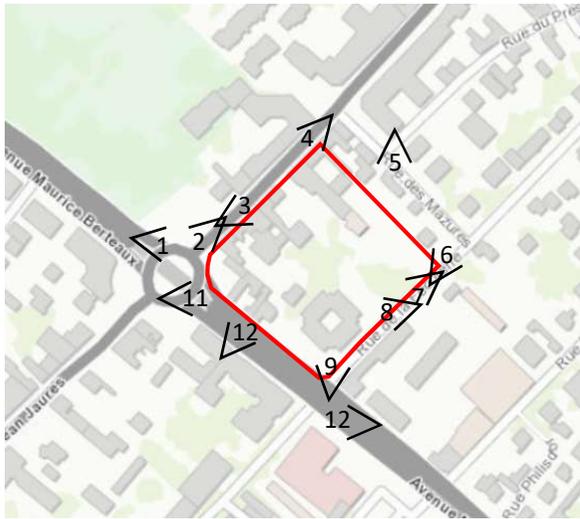


Le projet s'implante sur les parcelles cadastrales n°AX 100, 251, 282, 345, 103, 104, 321, 106, 107, 276, 277, 344, 110, 111, 99, 401 et 402.

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth, juillet 2019





Source des photos : Google Earth Street View, n°1 Avril 2021, n°2 et n°3 juillet 2020



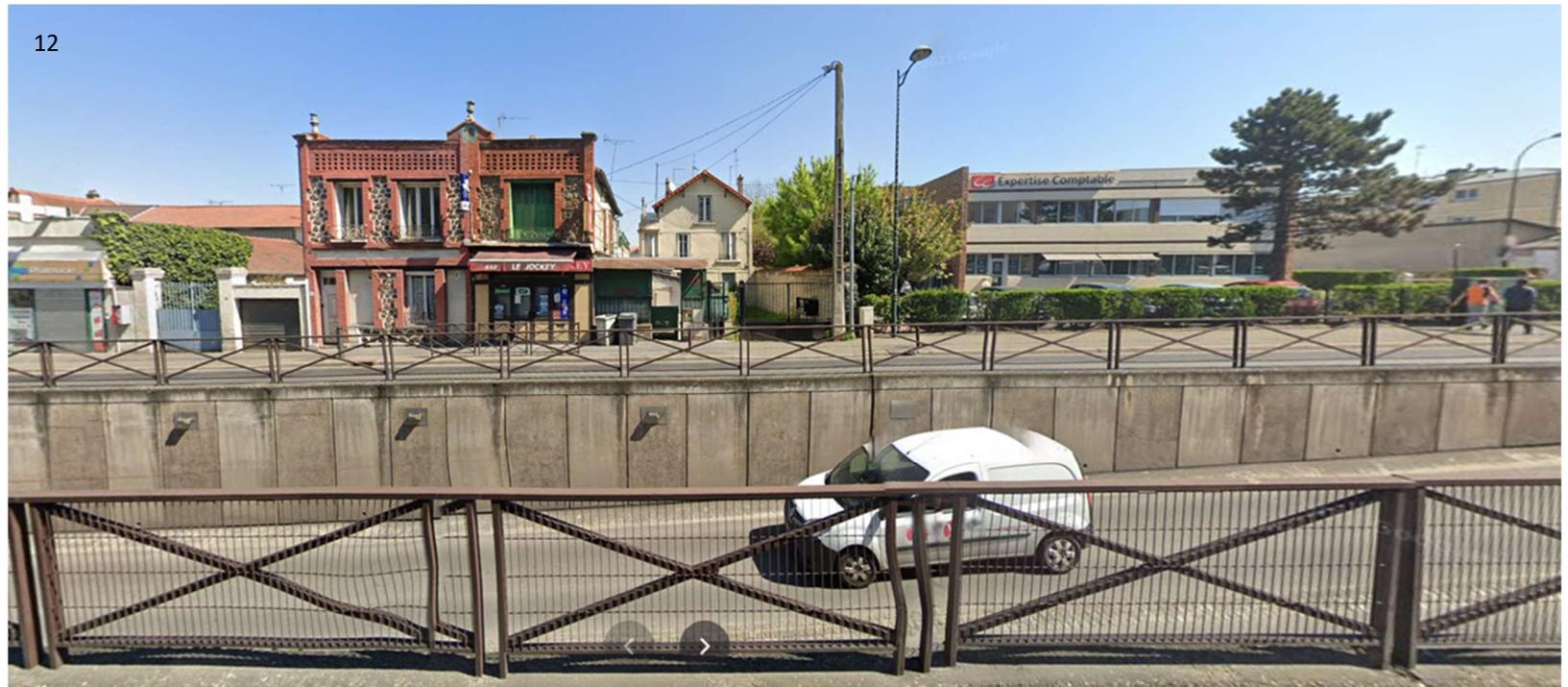


Source des photos : Google Street View, n°4 octobre 2021, n°5, n°6 et n°7 mars 2020



Source des photos :
Google Street View, n°8, n°9 mars 2020

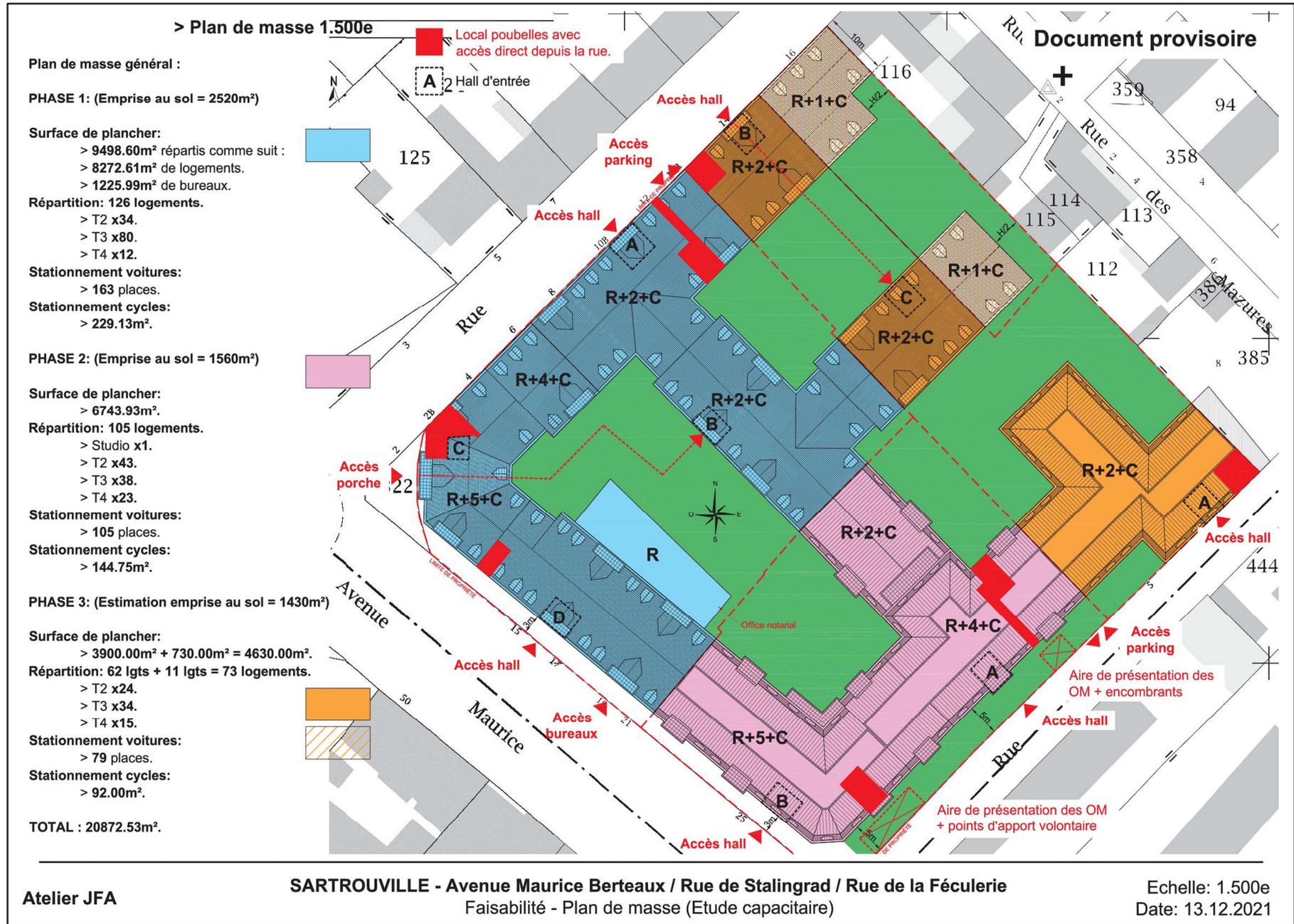




Source de la photo n°10, 11 et 12 :
Google Street View, Avril 2021

ANNEXE 4 : LE PROJET

Plan Masse



Insertion paysagère de la première phase et deuxième phase, angle de l'avenue Maurice Berteaux et la rue de Stalingrad



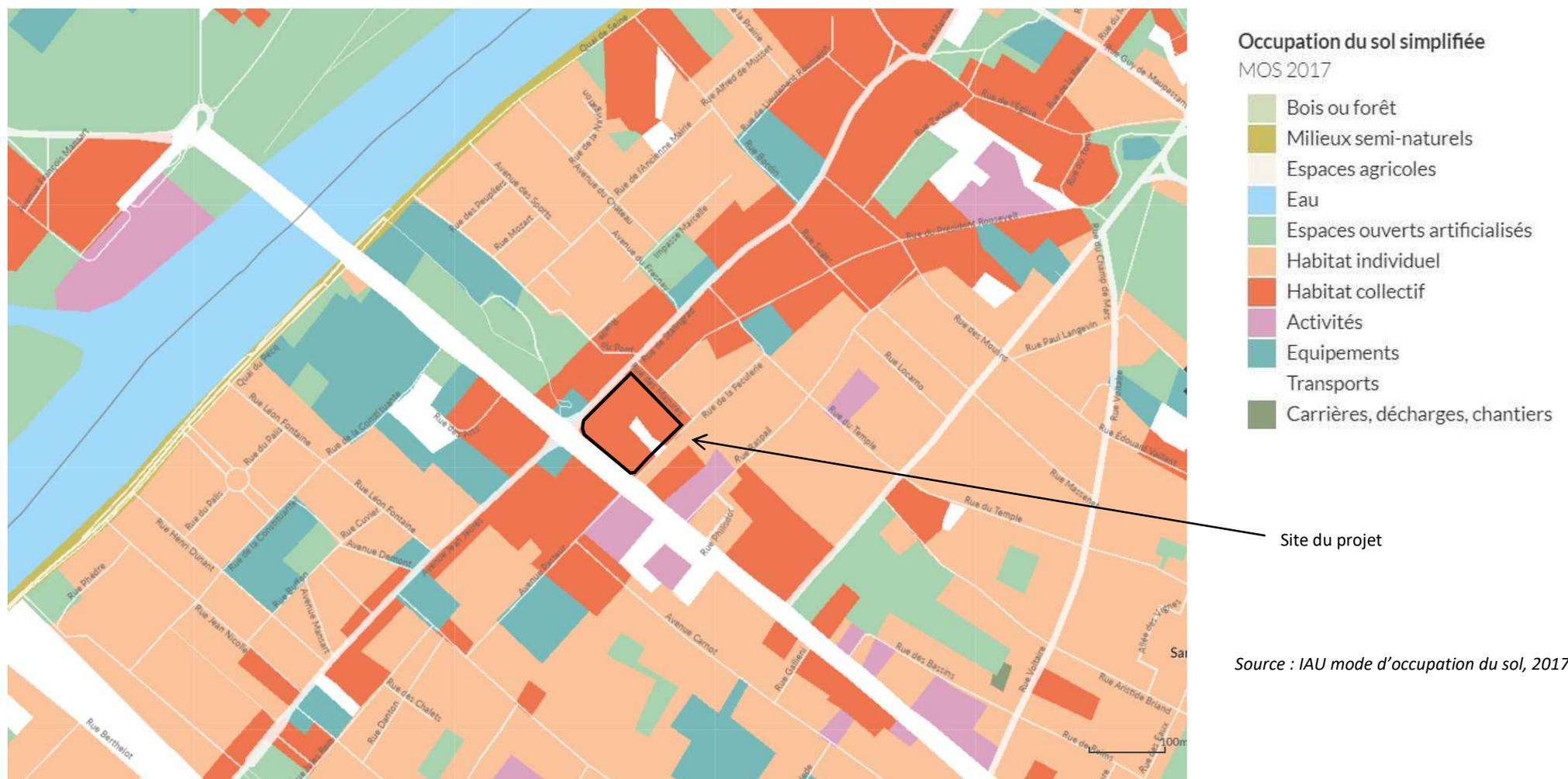
Source : François Forest, Atelier JFA, novembre 2021

Insertion paysagère de la première phase et deuxième phase, angle de l'avenue Maurice Berteaux et la rue de la Féculerie



Source : François Forest, Atelier JFA, décembre 2021

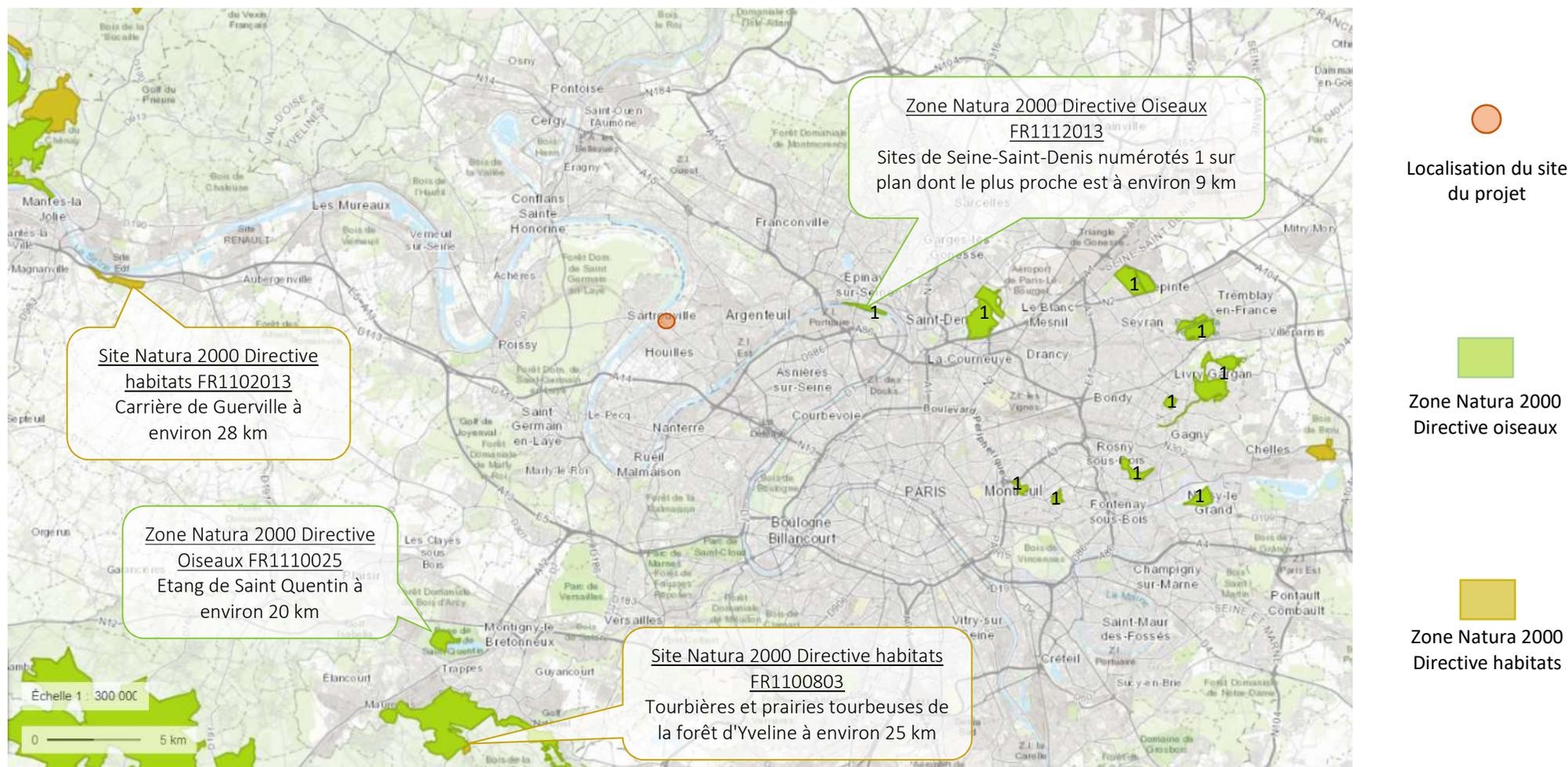
ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense la quasi-totalité du site de projet dans la catégorie « habitat collectif » et une partie en « transports » en raison de l'espace de stationnement. Cependant, d'après le reportages photos en annexe 3 montre qu'il y a certes des habitats collectifs, mais également des bureaux avec l'office notarial, des commerces avec une auto-école, et une pizzeria et des activités avec une société de chauffagiste, pompe à chaleur, climatisation, plomberie et électricité.

Les environs du site sont mixtes et occupés par de « l'habitat individuel », de « l'habitat collectif », des « équipements », des « espaces ouverts artificialisés » et quelques « activités ».

ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



Source : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche est celle de la Pointe Aval de l'Île Saint Denis à environ 9 km à vol d'oiseau au nord. Ce site appartient à l'ensemble des « Sites de Seine Saint Denis » recensé au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble s'étend sur une superficie totale de 1 157 hectares.

Le site directive Natura 2000 directive habitats le plus proche est celui des Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline à environ 25 km.

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.