



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 11/04/2025

Dossier complet le : 15/04/2025

N° d'enregistrement : F01125P0068

1 Intitulé du projet

Reconversion des laboratoires SERVIER, Croissy-sur-Seine

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

Linkcity Ile-de-France

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

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

SASU

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

ANDRIA

Sariaka

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

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)	Le projet prévoit la construction d'un programme immobilier multiproduits d'environ 25 600m ² de surface de plancher, réparti sur 3,3 hectares.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 de projet comporte actuellement les anciens bâtiments de l'institut de recherche SERVIER (IDRS), laboratoires de recherche et bureaux. Au nord, les bâtiments A, B, C et D (Croissy 1) ont été construits en 1995, et comportent un niveau de sous-sol et 1 à 4 niveaux supérieurs. Au sud, les bâtiments E, F, G et H (Croissy 2), ont été ajoutés plus tardivement. Ils disposent également d'un niveau de sous-sol et de 4 niveaux supérieurs. Croissy 1 et Croissy 2 sont reliés par deux passerelles aériennes piétonnes.

Le site est anciennement classé ICPE (première déclaration en préfecture en février 1996). Une cessation d'activité a été déclarée en préfecture le 31 janvier 2024.

Le projet prévoit la démolition totale de l'ensemble du bâti, à l'exception des sous-sols (soit 9472m²). Il permet de répondre aux différents objectifs des documents de planification, et notamment du PADD. La programmation contribue à diversifier les populations sur la commune en proposant une offre mixte et adaptée à toute classe d'âge, permettant au projet de répondre aux besoins et enjeux actuels et futurs. Elle contribue aussi à l'amélioration de la qualité de vie du quartier et à la dynamique économique locale. Elle plaide pour les objectifs de mixité urbaine tout en renforçant le niveau d'équipements de la commune. Le développement du projet s'inscrit dans une dynamique de création d'un espace urbain mixte, adapté aux besoins actuels et futurs.

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un programme multiproduits sur environ 25 600m² de surface de plancher composé de :

- Un pôle sportif et bien-être privé intérieur et extérieur d'environ 4 850m²
- Un parc d'activités visant les TPE et PME d'environ 5 200m²
- Une résidence jeunes actifs d'environ 132 chambres, soit environ 3 850m²
- Un internat d'une capacité de 80 étudiants à destination de la British School de Croissy-sur-Seine, d'environ 3600m²
- Une résidence locative avec services de 86 unités d'environ 4 900m²
- Un ensemble de bureaux d'environ 3 200m²
- Environ 450 places de stationnements voiture privées sur site dont environ 220 en aérien et environ 230 en sous-sol réparties entre les différents produits.

La mixité de produits du projet et cette programmation permet notamment la diversification de l'offre proposée, de dynamiser économiquement le secteur et d'enrichir le niveau infrastructures de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet sera accompagné par un AMO DD, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets (PEMD) qui permettra de réfléchir et mettre en place une stratégie de revalorisation des ressources dans la mesure du possible. Le projet envisage aussi de passer par la plateforme Cyneo, facilitateur de la mise en place d'une démarche d'économie circulaire.

Avril 2025 : lancement de la modification simplifiée du PLU

Troisième trimestre 2025 : dépôt d'un seul permis de construire (valant démolition et division)

Troisième trimestre 2025 : dépôt dossier loi sur l'eau

Premier trimestre 2026 : approbation de la modification simplifiée du PLU en conseil municipal

Deuxième trimestre 2026 : démarrage des travaux, à commencer par la démolition, certainement effectuée en une phase

Deuxième trimestre 2028 : livraison du projet

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet s'articule autour du maintien des parkings en sous-sol, de la démolition de l'ensemble des superstructures et de la création de : 3 îlots de type résidences, un îlot à destination de bureaux avec un niveau de sous-sol destiné aux stationnements, un îlot à destination d'activités et un îlot de centre sportif et bien-être.

Le fonctionnement du site reste encore à déterminer, notamment selon la demande formulée et la population ciblée par le gestionnaire. La parcelle sera néanmoins divisée en lot avec un fonctionnement de type un lot par produit et/ou bâtiment. La gestion des espaces extérieurs est prévue au lot. Aucune rétrocession des espaces publics à la commune n'est prévu, la parcelle restera ainsi entièrement privée. Le maille central sera géré à l'échelle de la parcelle, de façon privée, probablement par le biais d'une association syndicale libre entre l'ensemble des lots.

Le projet prévoit la mise en place de navettes collectives privées, mises à disposition des futurs élèves de l'internat et des résidents de la RJA. Ces navettes nécessiteront la création d'emplacements spécifiques prévus à l'entrée du site pour leur stationnement. Des aménagements pour la circulation des cycles et des piétons sont également prévus sur site. Le site est également desservi par un bus public (ligne 20), reliant le Vesinet et Croissy-sur-Seine et dont l'itinéraire passe par le Chemin de Ronde.

Du fait de la proximité au champ captant d'eau potable du Pecq-Croissy, les sols devront être imperméabilisés afin de ne permettre aucune infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol.

Un transformateur électrique est associé par produit/bâtiment avec un système de pompes à chaleur pour la partie résidentielle et un système à définir sur la partie tertiaire.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Procédure de modification simplifiée du PLU pour la mise en compatibilité du zone avec le projet
- Dépôt de permis de construire, valant démolition et valant division
- Certainement un dossier loi sur l'eau en réponse au risque inondation (à confirmer)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
SDP créée Terrain d'assiette Nombre de places de stationnement privées	25 614 m ² 3,3 ha 452 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 125 Voie : Chemin de Ronde

Lieu-dit : _____

Localité : Croissy-sur-Seine

Code postal : 7 8 2 9 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 1 1 ' 7 4 " 8 Lat. : 4 8 ° 8 8 ' 9 5 " 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le zonage actuel du projet est ULa (activités économiques). Une procédure de modification simplifiée du zonage du projet en zone ULe (activités économiques avec dispositions spécifiques) est lancée.

① 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé sur l'emprise d'une ZNIEFF. Néanmoins, la ZNIEFF la plus proche est située à 20m du site. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 n°110001473, Usine des eaux du Pecq.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB). L'APB le plus proche est localisé à 22km du site de projet. Il s'agit de l'APB FR3800005, Le Bout du Monde.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve biologique la plus proche du site est la réserve de Verrières (FR2400207), située à 17km. La réserve naturelle nationale la plus proche est la réserve des Etangs et rigoles d'Yveline (FR3600184), située à 13km.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Croissy-sur-Seine n'est pas couverte par un plan de prévention du bruit.
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 site n'est pas inscrit dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, dans un monument historique ou ses abords ou dans un site patrimonial remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est compris dans une zone de pré localisation des zones humides. La potentialité de zone humide sur le site de projet est forte malgré le caractère anthropisé qui limite les potentialités de zone humide. Le pré-diagnostic n'identifie aucune essence caractéristiques de zone humide en particulier.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise. Il couvre les aléas d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau. La commune bénéficie d'un PAPI (ID : 95DRIEE_IF20190001). Elle n'est pas couverte par un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPR Risque Inondation a été prescrit le 28/07/1998 et approuvé le 30/06/2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé sur un site ou ancien site pollué ou potentiellement pollué (Institut de recherche - en arrêt). 3 anciens sites industriels ou activités de service sont présent à moins de 500m (CASIAS) : une industrie chimique (indéterminé), une fabrication de parfums et de produits pour la toilette et industries alimentaires (en arrêt) et une fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie et fabrication de composants et cartes électroniques (en arrêt).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé sur la ZRE de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est mitoyen du champ captant du Pecq-Croissy. Il intègre une quarantaine de captages des eaux souterraines de la nappe de la craie à usage d'alimentation en eau potable. Les différents captages sont localisés entre 90m et 4km du site, majoritairement en aval hydraulique. Le périmètre de protection rapproché est très étendu, de part et d'autre du site.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rives de la Seine sont inscrites par arrêté sous le n°5626 représentant une superficie total de 32,98 ha. Ce site est localisé à environ 2km du site d'étude.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé à 13km du site Natura 2000 le plus proche. Il s'agit du site Natura 2000 Directive Oiseaux, FR1110025, Etang de Saint Quentin.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de La Grenouillère est classé par arrêté sous le n°7190 pour une superficie de 10,93 ha. Ce site est localisé à environ 3km du site d'étude.

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

6.1 Le projet 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"/>	Le projet prévoit la conservation des sous-sols permettant ainsi de limiter au maximum l'impact sur les masses d'eau souterraines. Un niveau de sous-sol sera construit sous l'îlot de bureaux, au nord-est du site qui ne devrait néanmoins pas impacter la nappe du fait de sa profondeur (10m).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la conservation des sous-sols, permettant ainsi de limiter au maximum l'impact sur les masses d'eau souterraines. Un niveau de sous-sol sera construit sous l'îlot de bureaux, au nord-est du site. La nappe est néanmoins située à environ 10m de profondeur et ne devrait pas être impactée. Les études réalisées conclues à une absence de risque pour la ressource en eau, telle qu'utilisée à ce jour soit l'alimentation en eau potable.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments existants seront entièrement démolis mais les sous-sols seront conservés. Le projet prévoit également la création d'un niveau de sous-sol sous l'îlot de bureaux. Une réflexion sera menée sur les matériaux et ressources dans une démarche d'économie circulaire par la réalisation d'un diagnostic PEMD.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera consommateur de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au regard des attentes de la RE2025 en matière de conception bas carbone, le projet pourrait recourir à l'emploi de matériaux biosourcés.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est alimentée par l'eau prélevé dans la nappe phréatique des bords de Seine et traitée par l'usine du Pecq-Croissy du groupe Suez. L'assainissement est géré par Suez Eau France. Les eaux sont traitées dans l'usine Seine aval, en cours de rénovation. Le site est situé dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant de Croissy-sur-Seine. Les 1er captages sont situés à environ 50m.
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"/>	Les enjeux sont modérés concernant le patrimoine naturel du fait de la proximité de la ZNIEFF 1 "Usine des eaux du Pecq". Les habitats du site semblent favorables à l'accueil d'une diversité de faune protégée et/ou patrimoniale inféodées aux milieux urbains. Plusieurs espèces d'oiseaux protégées et patrimoniales ont été relevées sur site. L'enjeu du site est considéré comme très faible à modéré pour la faune, les habitats, la flore, les zones humides et les continuités et fonctionnalités écologiques.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une Zone Natura 2000. La zone la plus proche est localisée à environ 13 km du site. Le projet est séparé par un milieu anthropisé et urbain. Le projet n'aura donc pas d'impact sur cette zone.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à environ 700m au sud d'une canalisation de gaz naturel. 4 anciens sites industriels ou activités de service sont identifiés à moins de 500m du site. Le projet est situé sur l'emprise d'une ancienne ICPE (cessation d'activité). Une pollution historique des sols a été identifiée et a fait l'objet d'un diagnostic et de travaux de dépollution. Un dispositif de confinement de la pollution résiduelle est en place.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est implanté en zone inondable. Il est situé en zone bleue du PPRI approuvé (centres urbaines exposés à un aléa fort entre 1 et 2m ou un aléa modéré entre 0 et 1m ou zones urbanisées exposées à un aléa modéré entre 0 et 1m). Le zonage est pris en compte par une surélévation de tous les plancher de 58cm par rapport à la dalle du RDC existant (soit 20 cm au dessus de la côté des PHEC). Le site est également concerné par une zone à risque d'inondation entraînant une servitude d'utilité publique.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'analyse des risques résiduels montre que la qualité du sous-sol après les travaux de réhabilitation et dépollution conduit à des niveaux de risques acceptables pour un usage résidentiel et tertiaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est soumis à un risque faible pour le radon. Il n'y a pas PPRT en vigueur. Une pollution historique des sols a été identifiée et a fait l'objet de diagnostic et travaux de dépollution.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre une légère augmentation du nombre de véhicules sur une journée entre la situation actuelle et le projet. Celui-ci est situé à 15min à pied de la gare RER du Vésinet le Pecq (RER A), permettant de rejoindre la gare de Lyon en 30 minutes. Le projet prévoit 452 places de stationnement sur site. Des aménagements de la circulation pour les cycles et piétons sont prévus sur site ainsi que des emplacements spécifiques dédiés au stationnement des navettes collectives en entrée de site.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier aura un impact temporaire sur l'ambiance sonore, limité par un suivi adapté. En exploitation, il n'y a pas d'impact sur l'ambiance sonore.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas impacté par le classement sonore des infrastructures terrestres et n'est pas concerné par un PPB.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La programmation prévue n'engendrera pas de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas exposé à des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer des vibrations en phase chantier mais pas en phase exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront dues à l'éclairage de sécurité extérieur du projet, à l'accès et à la desserte interne du projet, ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments et du pôle sportif.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans un contexte urbain sujet à des émissions lumineuses issues de l'éclairage public, des bâtiments à proximité et de la circulation.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La programmation du projet n'engendre pas de fluide / liquide résiduaire d'origine industrielle. Le projet engendrera des rejets d'eaux usées et pluviales.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux pluviales et usées. Les eaux usées seront évacuées dans le réseau d'assainissement. Du fait de la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales ne pourra pas se faire par infiltration dans le sol. Les eaux pluviales seront évacuées par le tout à l'égout. Des bassins de rétention sont également prévus sur le site. Les spécificités de cette stratégie seront à confirmer à la suite du travail collaboratif avec un hydrogéologue et un BE VRD spécialisé.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des déchets liés aux démolitions, réhabilitations et constructions seront produits. En phase exploitation, le projet produira des déchets ménagers qui seront gérés dans le respect des règles du gestionnaire.
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 site ne comporte aucun bâtiment historique ou autres éléments patrimoniaux et ne se trouve dans aucune zone de protection.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet impacte une zone ULa du PLU (accueil d'activités économiques). Il est nécessaire de faire évoluer le tracé de zonage de la parcelle vers le secteur ULe (accueil d'activités économiques avec dispositions spécifiques) pour permettre le projet et de créer une OAP pour encadrer et assurer la cohérence du développement du site. Une procédure de modification simplifiée est en cours.

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 :

Secteur Picard, Le Pecq : opération privée de 50 à 60 logements (3 465m² SDP) sur 0,38 ha

Secteur Ecole Centre, Le Pecq : projet à vocation résidentielle, entre 20 et 25 logements sociaux (1 575m² SDP) sur 0,17 ha

Coeur de ville, Le Pecq : projet d'une nouvelle polarité commerciale et de loisir sur une friche industrielle et commerciale. Programmation : hôtel (2400m²), commerces (9400m²) et stationnements (300 places) sur 2,99 ha pour 11 800m²

Quartier des Rabaux, Montesson : restructuration d'une partie du quartier. Programme d'environ 250 logements mixtes (22 250 m² SDP), extension des équipements sportifs existants et requalification de l'avenue Gabriel Péri sur 4,25 ha.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Un pré-diagnostic faune-flore a été réalisé. Il permet de conclure que les enjeux du site, à la fois en termes de flore, biodiversité et continuités écologiques sont faibles. Si le site est compris dans une zone de prélocalisation des zones humides, son caractère anthropique limite néanmoins les potentialités de zone humide au droit de l'aire d'étude. La conception du projet devra néanmoins respecter les typologies d'habitats existants environnants pour ne pas impacter les continuités régionales et locales.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les principales mesures recensées à ce stade dans le projet sont les suivantes :

- La plupart des parkings seront conservés (impact limité sur la nappe, sur les déchets de démolition).
- Les RDC sont surélevés de 20cm au dessus de la côte des PHEC.
- La pollution résiduelle reste confinée à un seul endroit précis et est enfermée dans un sarcophage de ciment particulier.
- Les surfaces seront imperméabilisées au maximum pour limiter la diffusion des pollutions résiduels dans les sols et dans la nappe (impact limité sur la zone de captage).

Concernant la biodiversité, un accompagnement spécialisé permettra de définir les mesures à intégrer au projet et leur suivi dans le temps notamment :

- dans la lutte contre les plantes exotiques envahissantes
- dans le choix d'essences adaptées au contexte local
- la proposition d'aménagements favorables pour les différents taxons
- l'adaptation des plannings d'intervention de démolition et de construction suivant les sensibilités de chaque groupe taxonomique recensé

Un diagnostic PMED sera réalisé et selon ses conclusions, une stratégie de réemploi et d'économie circulaire sera réfléchi et mise en place dans la mesure du possible par Linkcity. Au regard des attentes de la RE2025 en matière de conception bas carbone, le projet pourrait recourir à l'emploi de matériaux biosourcés.

Par ailleurs, l'opération sera suivie par un AMO DD qui s'assurera que les objectifs environnementaux seront suivis tout au long du projet. Les bâtiments seront certifiés NF Habitat HQE.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 6 : Évolution du site dans le temps Annexe 8 : Intégration de l'état initial dans le paysage	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 10 : Localisation du site par rapport aux ZNIEFF Annexe 12 : Localisation du site par rapport aux arrêtés de protection de biotope Annexe 12 : Localisation du site par rapport aux réserves naturelles nationales et réserves biologiques	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 13 : Synthèse de l'étude Faune-Flore Annexe 14 : Zones inondables potentielles Annexe 15 : PPRI	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 16 : Pollution des sols Annexe 17 : Zonage actuel du PLU (en cours de modification) Annexe 18 : Proposition de modification du PLU	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 19 : OAP en cours de définition Annexe 20 : Stationnement et mobilité Annexe 21 : Synthèse des mesures environnementales	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom SARIAKA

Prénom Andria

Qualité du signataire Directrice d'Agence

À Guyancourt

Fait le 1 0 / 0 4 / 2 0 2 5



LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS
SAS au capital de 1 000 000 €
Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet
78280 GUYANCOURT
Tél. : 01 30 60 48 59
343 183 331 RCS Versailles - I.E. FR 56 343 183 331

Signature du (des) demandeur(s)



Annexes à la demande d'examen au cas par cas

125 Chemin de Ronde – Croissy-sur-Seine
(78)

Référence du document	TR24-444_Linkcity Croissy KK_Cas par Cas Projet_Annexes_V4	
Version Date	V4	09/04/2025
Rédigé par	Cécile BELIN Ingénieure d'étude cbelin@terao.fr	
Vérifié par	Margaux TABELLA Directrice Aménagement et Projets Urbains, TERAO +33 (0)6 11 21 37 72 mtabella@TERAO.fr	
Historique des versions	V1 – 23/01/2025 V2 – Croquis du projet + Cartographies PPRI + Zones humides / Intégration des remarques / Modification des slides 19 et 27 V3 – Mise à jour du plan masse et de l'étude de mobilité V4 – MAJ des visuels	

SOMMAIRE

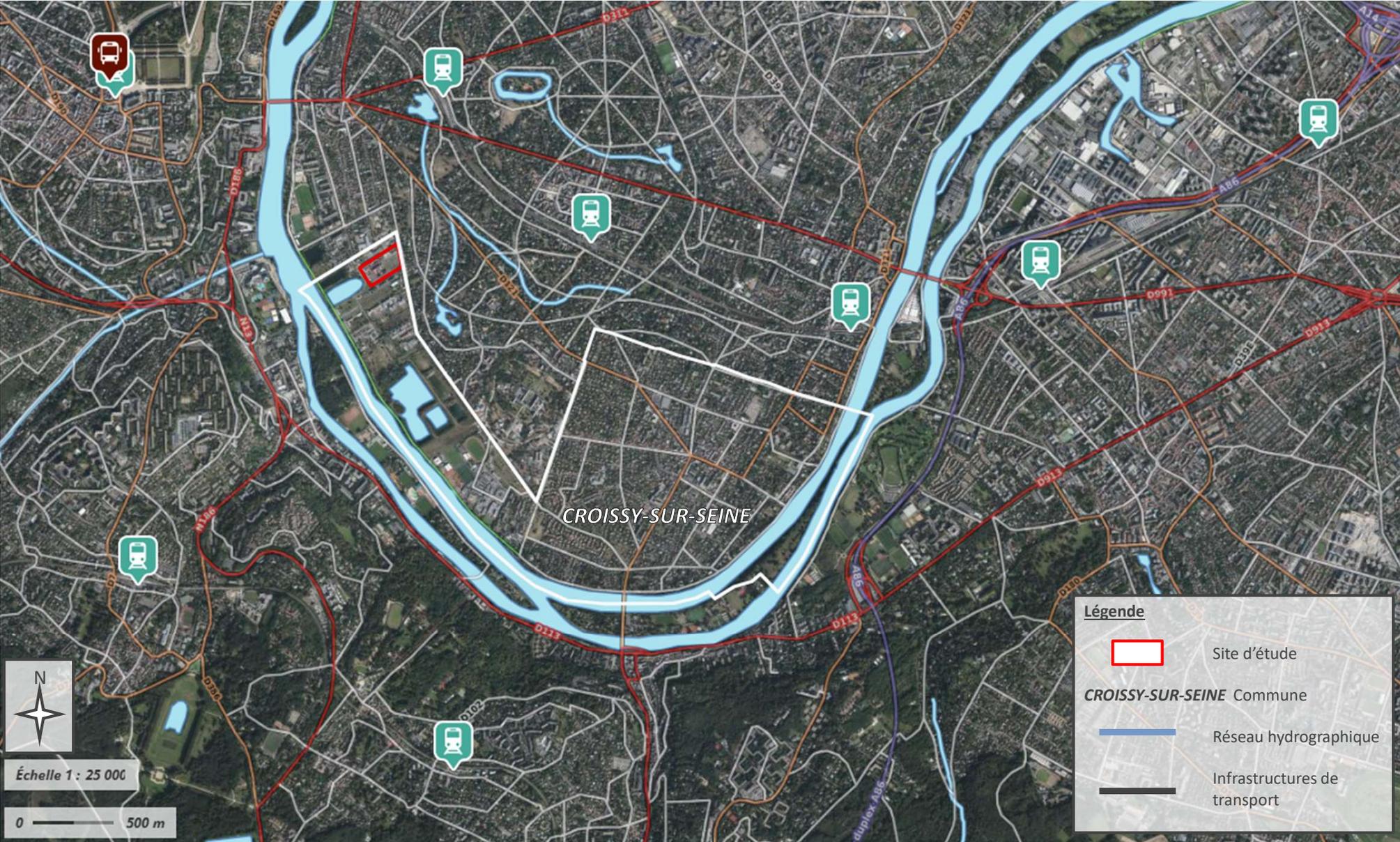
Le présent document a pour objectif de répertorier les annexes à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant le projet d'aménagement des anciens laboratoires SERVIER, au 125 Chemin de Ronde à Croissy-sur-Seine (78). Les annexes sont les suivantes :

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734	PAGE
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/25 000	PAGE 5
ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE	PAGE 6
ANNEXE 4 : PLAN DES ABORDS DU PROJET	PAGE 8
ANNEXE 5 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE	PAGE 9
ANNEXE 6 : EVOLUTION DU SITE DANS LE TEMPS	PAGE 11
ANNEXE 7 : PLAN MASSE DU PROJET	PAGE 12
ANNEXE 8 : INTÉGRATION DE L'ÉTAT INITIAL DANS LE PAYSAGE	PAGE 13
ANNEXE 9 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000	PAGE 14
ANNEXE 10 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX ZNIEFF	PAGE 15
ANNEXE 11 : LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS DE PROTECTION DE BIOTOPE	PAGE 16
ANNEXE 12 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX RÉSERVES NATURELLES NATIONALES ET AUX RÉSERVES BIOLOGIQUES	PAGE 17
ANNEXE 13 : SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE FAUNE-FLORE	PAGE 18
ANNEXE 14 : ZONES INONDABLES POTENTIELLES	PAGE 21
ANNEXE 15 : PPRI	PAGE 22
ANNEXE 16 : POLLUTION DES SOLS	PAGE 25
ANNEXE 17 : ZONAGE ACTUEL DU PLU (EN COURS DE MODIFICATION)	PAGE 27
ANNEXE 18 : PROPOSITION DE MODIFICATION DU PLU	PAGE 28
ANNEXE 19 : OAP EN COURS DE DÉFINITION	PAGE 29
ANNEXE 20 : STATIONNEMENT ET MOBILITÉ	PAGE 30
ANNEXE 21 : SYNTHÈSE DES MESURES ENVIRONNEMENTALES	PAGE 31

ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734

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

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/25 000



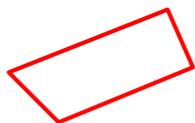
Source: Géoportail, TERA0, 2025

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

ENVIRONNEMENT LOINTAIN :



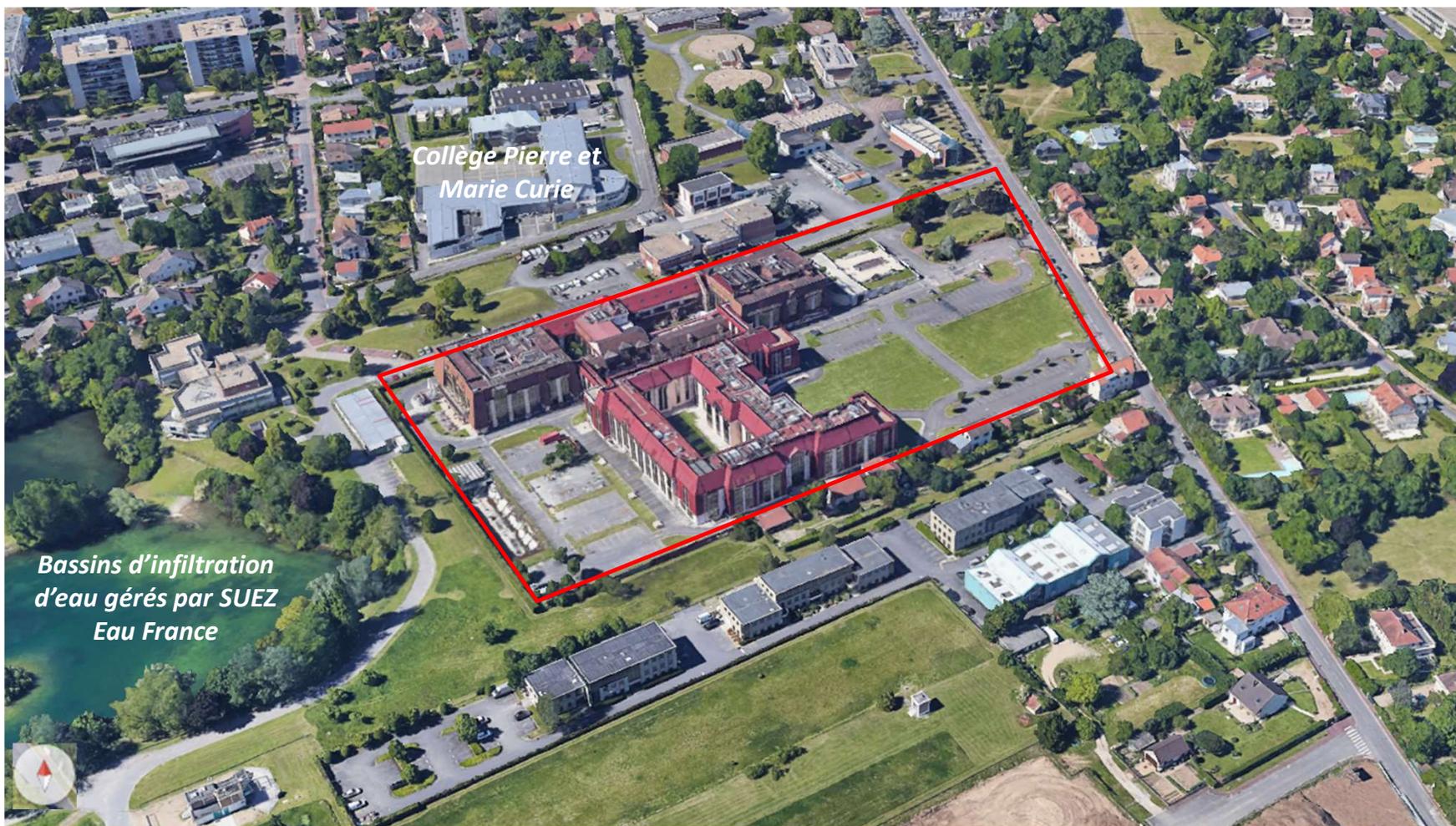
Source: Google Earth, 09/07/2019



Aire d'étude

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

ENVIRONNEMENT PROCHE (AVANT DÉMOLITION DES BÂTIMENTS DU SITE) :



Source: Google Earth, 25/08/2016

Parcelle : 33 362 m²

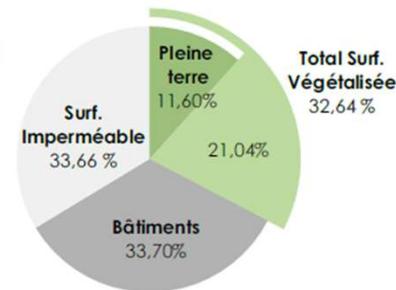
Surface végétalisée :
10 889,4 m²
Ratio: 32,64 %

Espace libre min :
20% de 33 362 m²
6 672,4 m²

PLU:

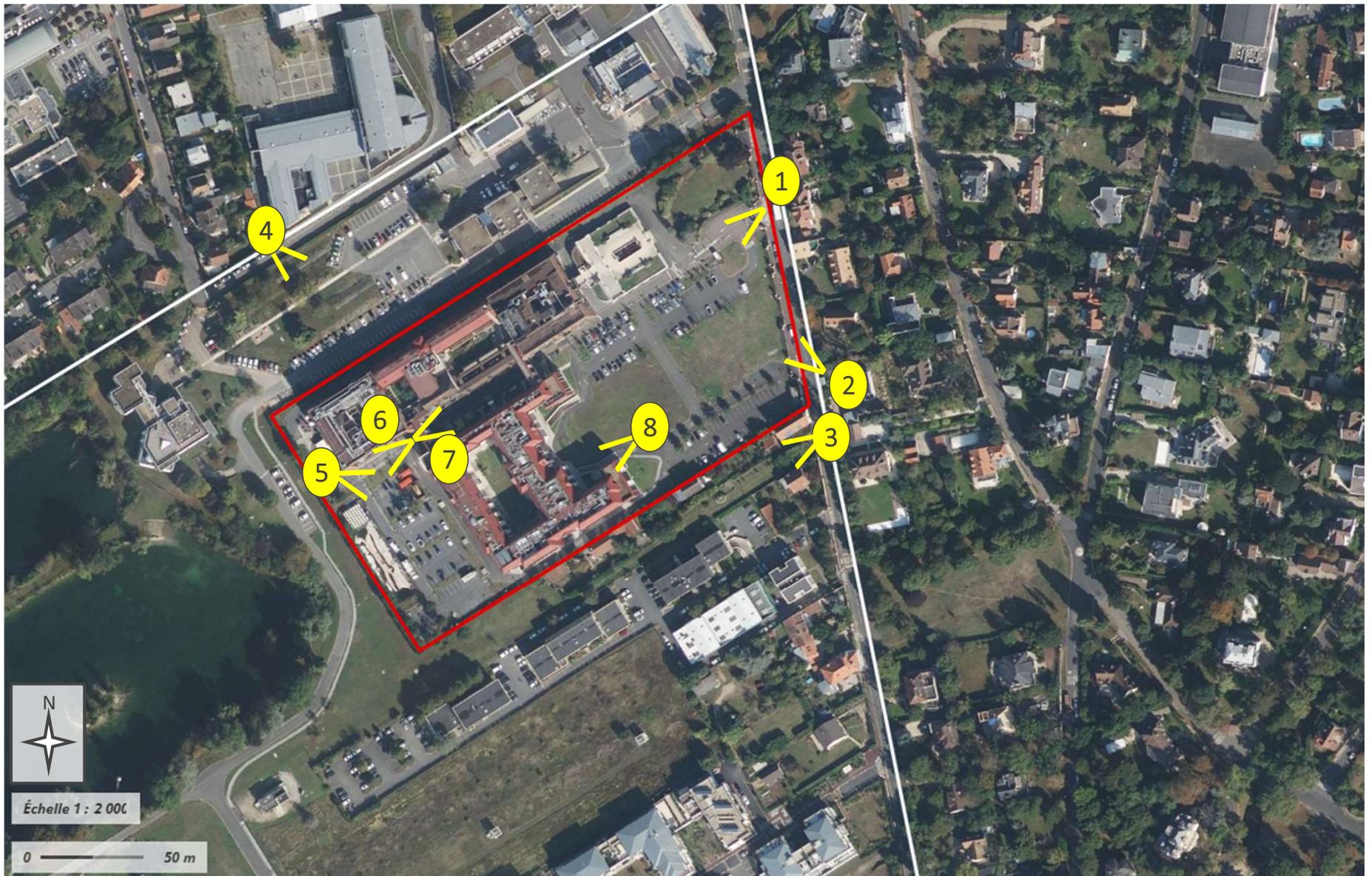
Emprise au sol max :
60% de 33 362 m²
20 017,2m²

Surface parcelle : 33 362 m²
Rétrocession piste cyclable: 336,9 m²
Surface étude : 33 025 m²



ANNEXE 4 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

PHOTO AÉRIENNE 1/2 000 – AVANT DÉMOLITION DES BÂTIMENTS DU SITE REPÉRAGE DES PRISES DE VUE:



Source : Géoportail, TERA0, 2025

ANNEXE 5 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

ENVIRONNEMENT PROCHE :

1



Accès du site depuis le Chemin de Ronde
Google maps 2024, Street view, 2022

2



Vue sur le site depuis le Chemin de Ronde
Google maps 2024, Street view, 2022

3



Chemin privé situé au sud du site
Google maps 2024, Street view, 2019

4



Vue sur le site depuis le Chemin de la Limite du Pecq
Google maps 2024, Street view, 2023

ANNEXE 5 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

ENVIRONNEMENT PROCHE :

5



Vue sur le bâtiment Croissy 2 depuis le fond de parcelle
Visite de site, Linkcity, décembre 2024

6



Vue sur la Seine depuis le bâtiment Croissy 2
Visite de site, Linkcity, décembre 2024

6



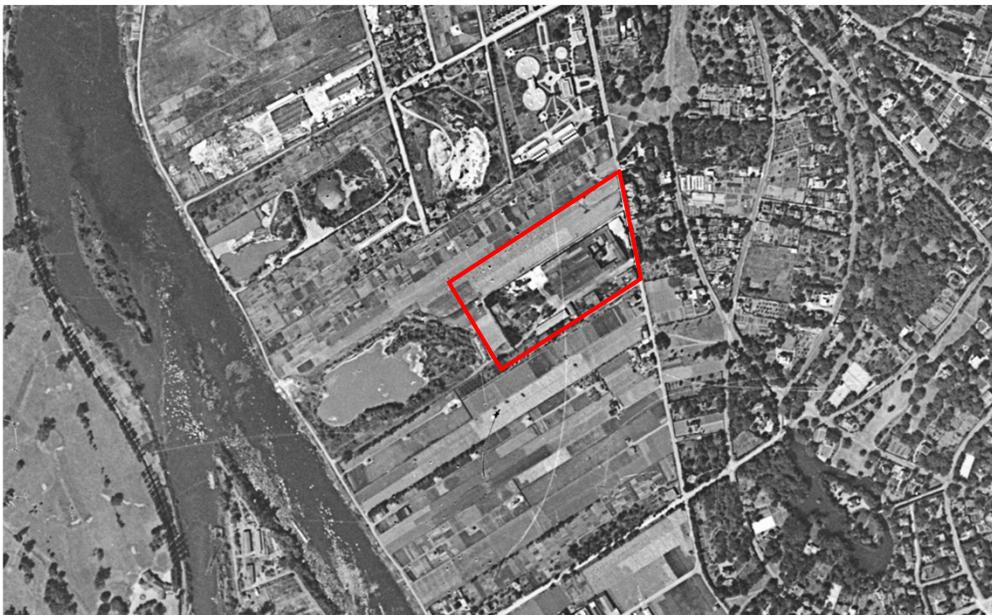
Vue sur la passerelle entre les bâtiments Croissy 1 et Croissy 2
Visite de site, Linkcity, décembre 2024

7



Rampes d'accès au parking en R-1 du bâtiment Croissy 2
Visite de site, Linkcity, décembre 2024

ANNEXE 6 : EVOLUTION DU SITE DANS LE TEMPS



Source : Remonter le temps IGN – 1950-1965



Source : Remonter le temps IGN – 2000-2005



Source : Remonter le temps IGN – 2006-2010



Source : Remonter le temps IGN – 2024

ANNEXE 8 : INTÉGRATION DE L'ÉTAT INITIAL DANS LE PAYSAGE

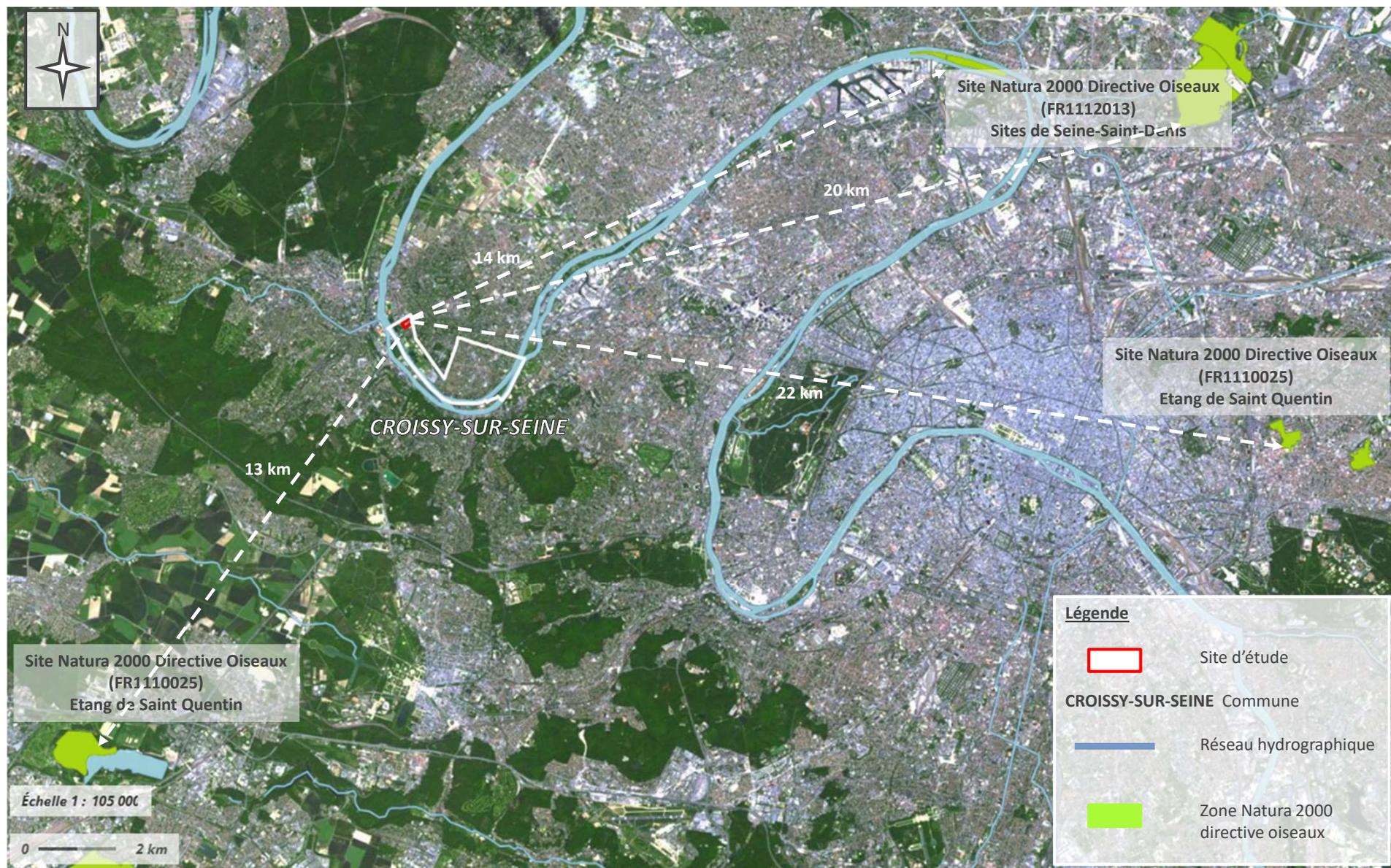


Source: Google Earth, 09/07/2019

 Aire d'étude

ANNEXE 9 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

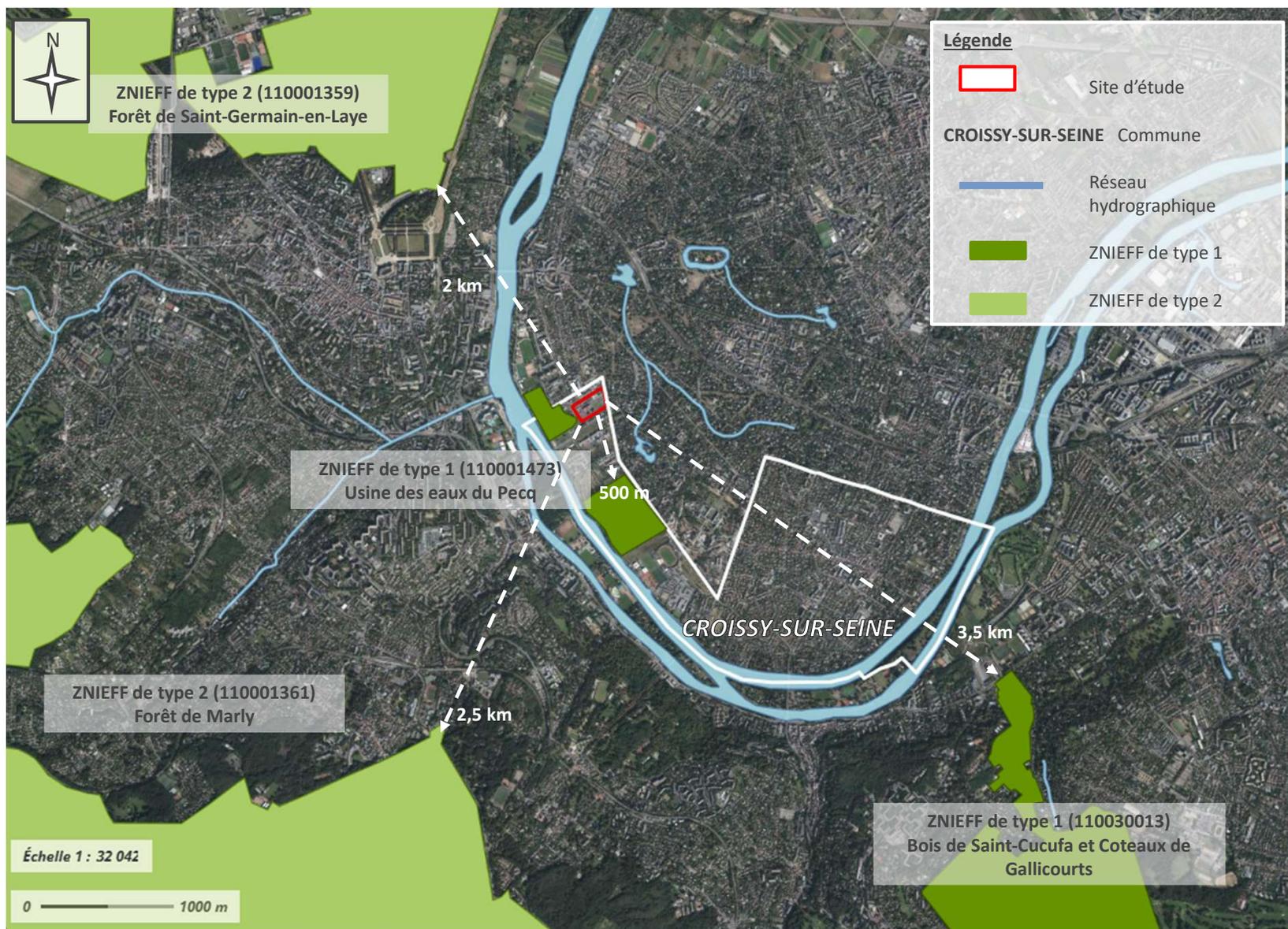
LOCALISATION PAR RAPPORT AUX ZONES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES :



Cartographie des Zones NATURA 2000 à proximité du site (TERAO, Géoportail, 2025)

ANNEXE 10 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX ZNIEFF

LOCALISATION DES ZNIEFF LES PLUS PROCHES :



Cartographie des ZNIEFF de type 1 et 2 à proximité du site (TERAO, Géoportail, 2025)

Le périmètre de projet se trouve en bordure de la ZNIEFF de type 1 « Usine des eaux du Pecq » (20m). Le bassin présent sur le site d'étude permet d'éviter ainsi toutes pollutions de la Seine par les anciennes activités des laboratoires Servier. La topographie montre également que les écoulements d'eau vont vers la ZNIEFF mais sont, en réalité, interrompus par le bassin. Le lien écologique entre le périmètre d'étude et la ZNIEFF reste relativement faible au vu du contexte anthropique. Il existe très peu de similarité entre les deux sites et l'enjeu est ainsi considéré comme modéré.

ANNEXE 11 : LOCALISATION DU SITE PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS DE PROTECTION DE BIOTOPE (APB)

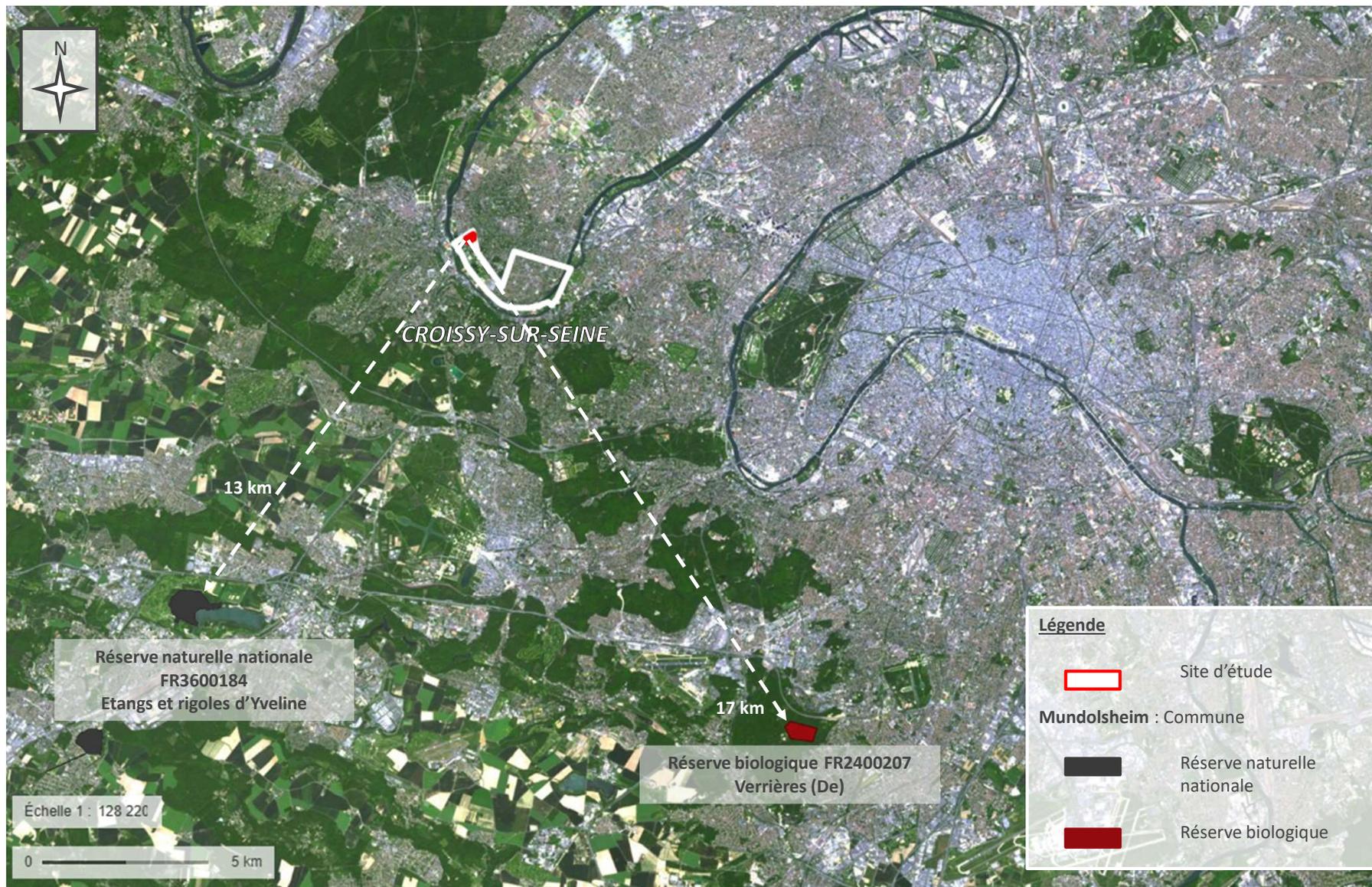
LOCALISATION DES ARRÊTÉS DE PROTECTION DE BIOTOPE LES PLUS PROCHES :



Cartographie des Arrêtés de protection de biotope à proximité du site d'étude (TERAO, Géoportail, 2025)

ANNEXE 12 : LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE PAR RAPPORT AUX RÉSERVES NATURELLES NATIONALES ET AUX RÉSERVES BIOLOGIQUES

LOCALISATION DES RÉSERVES NATURELLES NATIONALES ET BIOLOGIQUES LES PLUS PROCHES :



Cartographie des réserves naturelles nationales et des réserves biologiques à proximité du site (TERAO, Géoportail, 2025)

ANNEXE 13 : SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE FAUNE-FLORE

Une étude du milieu naturel a été réalisée sur l'aire d'étude du projet. Cette mission a consisté en la réalisation d'un pré diagnostic écologique, synthétisant les données bibliographiques et les observations de terrain réalisées le 27/06/2024. Le diagnostic étudie les habitats naturels et anthropiques, la flore, la faune, les continuités écologiques et les zones humides. Il s'appuie sur trois aires d'étude : l'aire d'étude immédiate, correspondant à la zone d'implantation du projet, l'aire d'étude rapprochée, correspondant à un périmètre de 500 m autour du projet et l'aire d'étude éloignée, correspondant à un périmètre de 2km autour du projet.

Flore

Les investigations réalisées sur le terrain ont permis d'identifier un total de 37 espèces. Parmi celles-ci, seulement une espèce patrimoniale et protégée a été recensée : le Prunier du Portugal. L'enjeu reste néanmoins très faible du fait du caractère ornementale de l'individu. Les enjeux de patrimonialité varient entre très faible et nul pour le reste.

Sur le site, 3 espèces considérées comme exotiques envahissantes en Ile-de-France ont été recensées : l'Ailante glanduleux, le Buddleja et une espèce de Vergerette. Ces espèces ont été répertoriées sur les pelouses, présentes dans une majorité des habitats localisés dans l'aire d'étude immédiate. Le site est colonisé sur son entièreté par deux des trois espèces : l'Ailante et la Vergerette. Une attention particulière est à porter à ces espèces durant la phase travaux.

Les habitats du site ne sont pas favorables à l'implantation d'espèces de flore protégées et/patrimoniales. Les espaces verts sont très anthropisés et supportent une pression de tonte importante.

Faune

Au total, 19 espèces faunistiques ont été inventoriées sur le site. Les habitats du site semblent favorables à l'accueil d'une diversité de faune protégée et/ou patrimoniale inféodées aux milieux urbains. L'enjeu du site est considéré comme très faible à modéré pour la faune.

Invertébrés

Des espèces d'insectes peuvent côtoyer le site dont des pollinisateurs, des orthoptères ou des espèces d'odonates du fait de la proximité d'habitats humides et aquatiques. Les espèces attirées par les habitats sont néanmoins majoritairement des espèces communes et peu exigeantes.

Reptiles :

Des habitats favorables aux reptiles ont été mis en évidence dans l'aire d'étude immédiate, notamment pour le Lézard des murailles, espèce anthropophile commune. Cette espèce bénéficie d'un statut de protection national au nom de l'article 2 de l'arrêté du 8 janvier 2021.

Oiseaux :

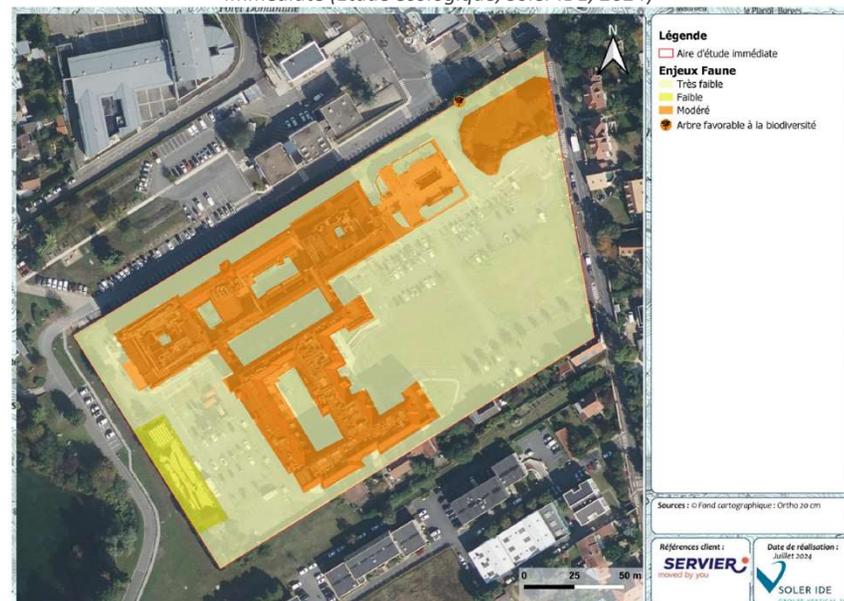
Le site est favorable à l'accueil d'oiseaux protégés et/ou patrimoniaux grâce aux bâtiments qui présentent des espaces intéressants pour la nidification de certaines espèces. Plusieurs nids ont, par ailleurs, été relevés pendant les investigations. 5 espèces d'oiseaux patrimoniaux et protégés ont été identifiés : la Bergeronnette grise, le Martinet noir, le Moineau domestique, le Rougequeue noir et le Serin cini. Ces espèces sont communes et présentent un statut de conservation favorable à l'échelle nationale.

Mammifères :

Des habitats favorables aux chauves-souris ont été relevés sur le site dont des cavités et anfractuosités dans certains vieux sujets arborés ou dans les bâtiments. Plusieurs espèces sont potentielles et présentes aux alentours du site. Un inventaire spécifique nocturne permettra de statuer sur la présence ou non de chiroptères.



Enjeux pressentis liés aux espèces floristiques protégées et/patrimoniales sur l'aire d'étude immédiate (Etude écologique, Soler IDE, 2024)

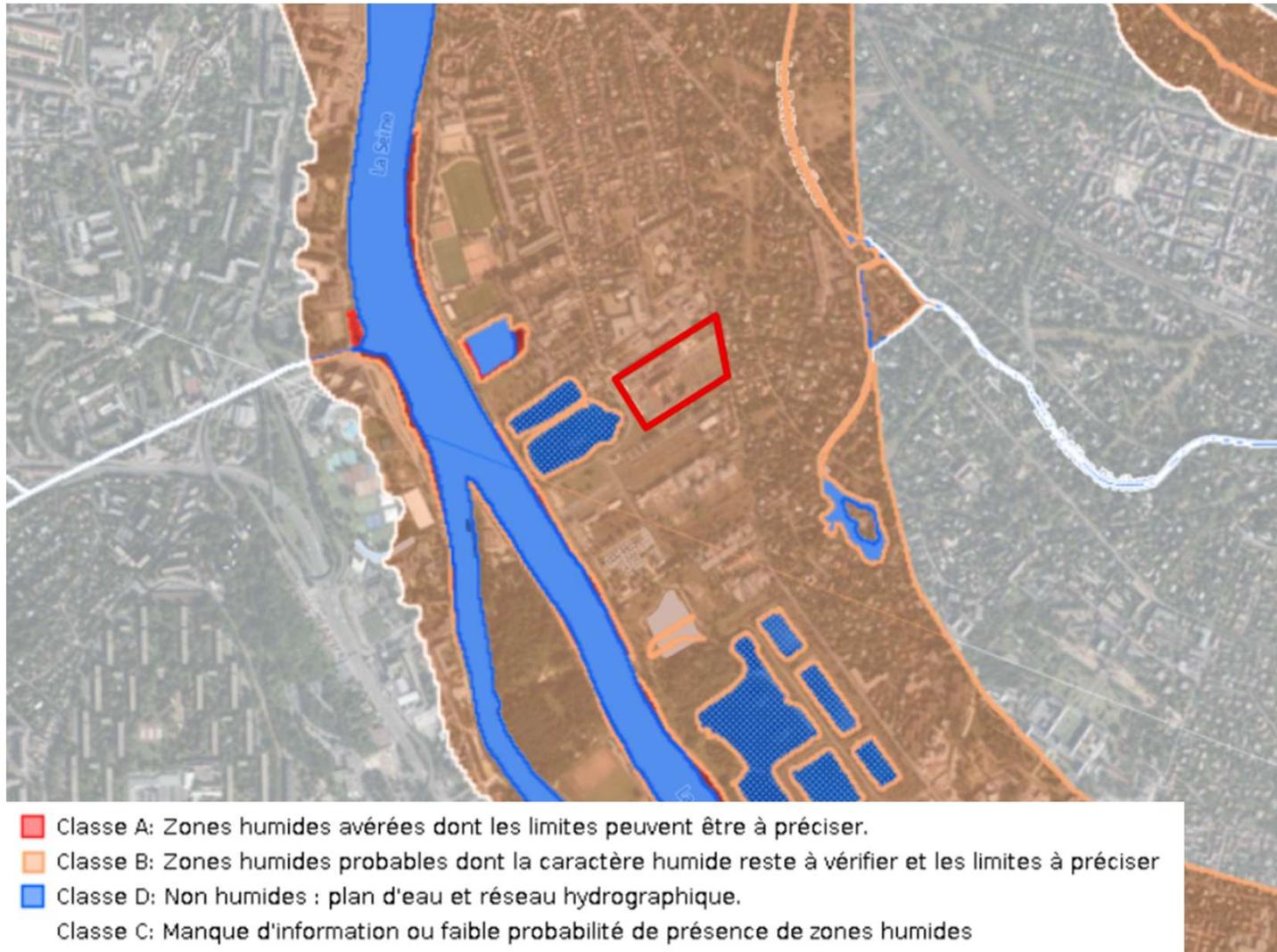


Enjeux pressentis liés aux habitats favorables potentiels pour la faune (Etude écologique, Soler IDE, 2024)

ANNEXE 13 : SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE FAUNE-FLORE

Diagnostic zone humide

L'aire d'étude immédiate est comprise dans une zone de prélocalisation des zones humides. D'après les données de la DRIEAT, le site est identifié en classe B, c'est-à-dire une zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser. De plus, l'aire d'étude immédiate se trouve dans un contexte avec un historique important concernant les zones humides du fait de sa proximité avec la Seine. Néanmoins, le caractère anthropisé limite les potentialités de zone humide au droit de l'aire d'étude. En effet, le site présente un sol anthropisé et très imperméable du fait des activités industrielles présentes depuis 1882 avec la succession d'usines d'amidonnerie, de verrerie, de fabrication de composants électroniques et enfin, depuis 1995, de l'institut de recherche SERVIER. La longévité des activités industrielles exercées permet d'anticiper l'anthropisation totale des sols, qui rend très peu probable la présence d'une zone humide sur le site.



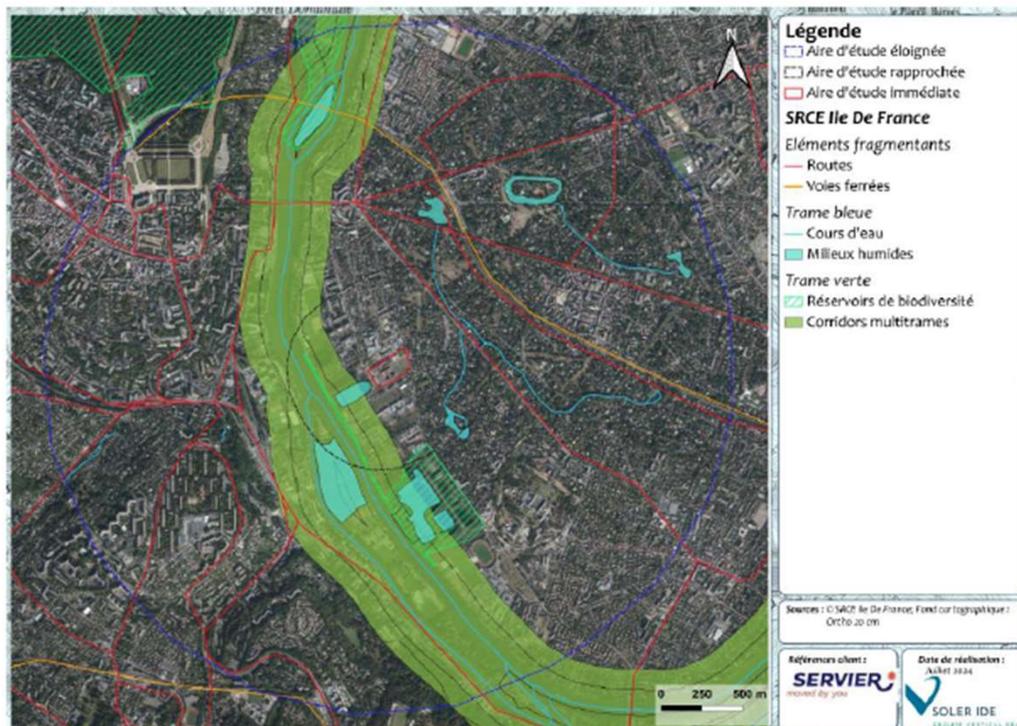
Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (DRIEAT Ile-de-France, consultée en janvier 2025)

ANNEXE 13 : SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE FAUNE-FLORE

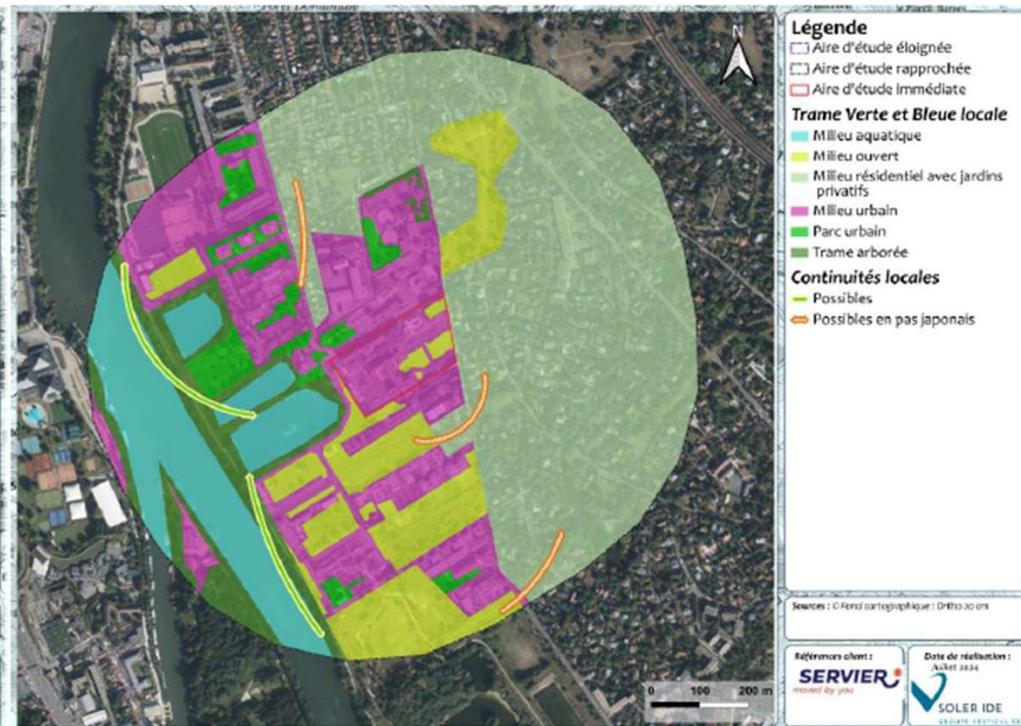
Continuités écologiques

L'aire d'étude immédiate ne se situe sur aucun réservoir de biodiversité. Il en existe néanmoins à l'échelle de l'aire d'étude éloignée. Celle-ci contient notamment des cours d'eau de la trame bleue (la Seine), des milieux aquatiques, des réservoirs de biodiversité. L'aire d'étude immédiate est ainsi située à proximité des zones à intérêt écologique locale majeur. Ces espaces restent qualitatifs et fonctionnels en termes de biodiversité. Le site ne participe néanmoins ni aux continuités régionales ni aux continuités locales et ne joue pas un rôle majeur dans la Trame Verte et Bleue.

La conception du futur projet devra ainsi respecter les typologies d'habitats existants environnants afin ne pas impacter les continuités régionales et locales.

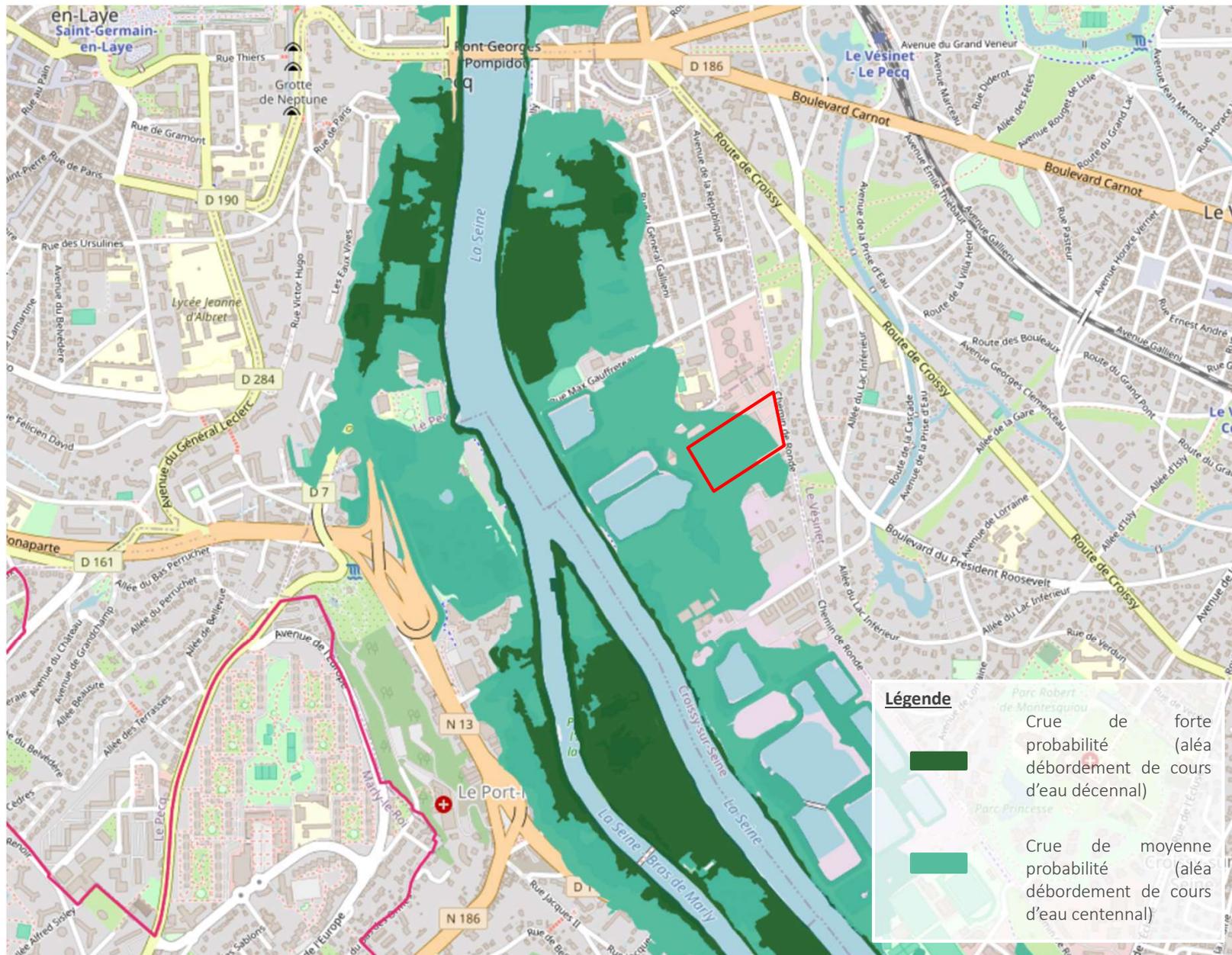


Réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par le SRCE Ile-de-France au sein de l'aire d'étude éloignée (Etude écologique, Soler IDE, 2024)



Trame verte et bleue locale (Etude écologique, Soler IDE, 2024)

ANNEXE 14 : ZONES INONDABLES POTENTIELLES



Cartographie de l'aléa débordement de cours d'eau décennal et centennal
(Géorisques, 2024)

ANNEXE 15 : PPRI

Le site de projet est situé dans l'emprise du PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise. Ce PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 juillet 1998 sur un total de 57 communes dont les 56 communes de l'arrêté de 1990 et Maurecourt, sur l'Oise.

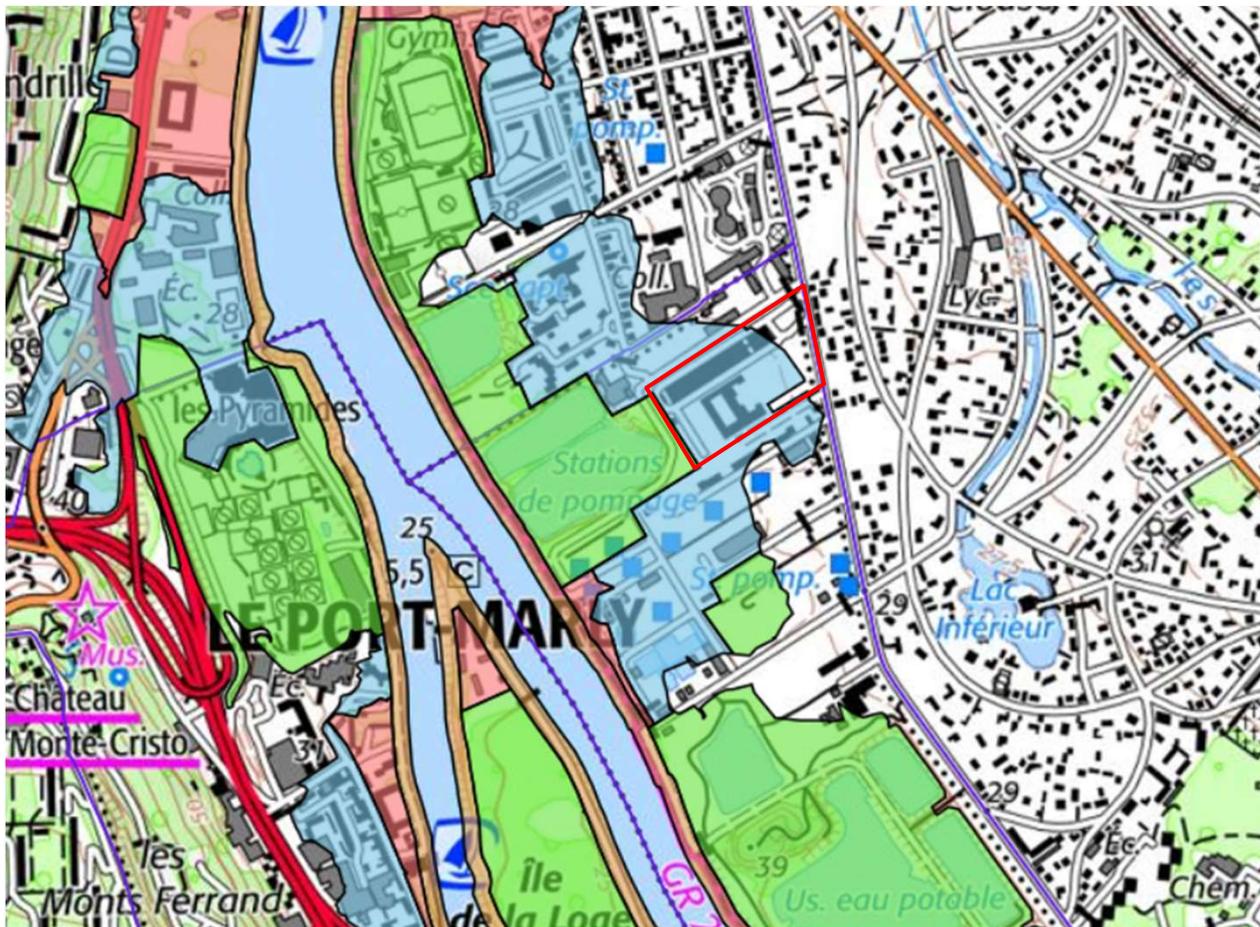
Les inondations fluviales observées sur l'emprise du PPRI correspondent à des phénomènes de crue de plaine.

Le territoire inclus dans son périmètre est divisé en 5 zones principales (marron, verte, rouge sombre, rouge clair et bleue) et 6 zones indicées (vertes A, B, C et bleues A, B, C).

Le site d'étude est localisé en zone bleue. Celle-ci correspond à la fois :

- Aux centres urbains, exposés à un aléa fort (entre 1 et 2m) ou à un aléa modéré (entre 0 et 1m)
- Aux zones urbanisées, exposées à un aléa modéré (entre 0 et 1m)
- Aux zones supportant des enjeux économiques régionaux ou nationaux, exposées à des aléas modérés à très forts (jusqu'à dépasser 2m)

L'objectif en zone bleue, selon le règlement du PPRI, est de limiter l'exposition au risque en imposant des mesures de prévention. Pour cela, plusieurs dispositions sont applicables à l'échelle du projet et sont consultables dans le règlement de PPRI (consultable [ici](#)).



PPRI Seine

- Zone bleue
- Zone bleue indice a
- Zone bleue indice b
- Zone bleue indice c
- Zone marron
- Zone rouge clair
- Zone rouge foncé
- Zone verte
- Zone verte indice a
- Zone verte indice b
- Zone verte indice c

Plan de prévention des risques naturels (DDT78)

ANNEXE 15 : PPRI

Règlementation en zone bleue :

Les travaux, aménagements et constructions autorisés ou autorisés sous conditions :

- Les travaux, aménagements, édifications nécessaires à la mise en conformité des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, avec les dispositions des arrêtés pris en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 et du décret n°77-1133 modifié
- Les travaux nécessaires à la mise en conformité (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité, incendie...) des établissements recevant du public
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations
- Les affouillements, sous réserve de retrait des déblais
- La démolition, sous réserve de retrait des déblais

Les constructions et installations autorisés ou autorisés sous conditions :

- Les nouvelles constructions, les reconstructions après sinistre, ainsi que les aménagements, les surélévations et les extensions des constructions existantes, sous réserve que la cote du premier plancher dépasse de 0,20 cm celle des PHEC
- Les aires de stationnement souterraines, sous réserve d'être en mesure de supporter la surpression occasionnée par l'inondation

Les changements de destination ou d'usage autorisés ou autorisés sous conditions :

- Les changements de destination ou d'usage de surfaces de planchers existants (le changement d'usage des caves ou stationnements n'est pas autorisé), sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité et de la salubrité publiques

Voiries et réseaux autorisés ou autorisés sous conditions :

- L'entretien des voiries existantes
- Les nouvelles voiries à condition d'être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation de l'eau et d'être réalisées au niveau le plus proche possible du terrain naturel, sauf les grandes infrastructures de transport. Les voies d'accès aux établissements sensibles doivent être réalisées au moins au niveau des PHEC moins 0,20m.
- L'installation d'avaloirs de chaussée ou de déversoirs d'orage, sous réserve d'être équipés d'un dispositif d'isolement permettant de protéger le réseau lors d'une crue
- Les nouvelles aires de stationnement de surface à condition qu'elles ne portent pas atteintes aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues et qu'elles soient réalisées au niveau le plus proche du terrain naturel ou en dessous
- L'entretien des voiries et des réseaux existants
- La réalisation des réseaux enterrés dont l'assainissement collectif ou autonome

Espaces verts, jardins et espaces naturels, terrains de sport autorisés ou autorisés sous conditions :

Travaux :

- Les mouvements de terre liés aux aménagements paysagers sous réserve que les déblais soient supérieurs aux remblais et n'entravent pas le caractère inondable du secteur

Aménagements :

- Les installations et VRD strictement liés et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques, aux haltes nautiques, aux aires de jeux et activités de plein air, à condition que le matériel d'accompagnement situé sous la cote de PHEC majorée de 0,20m soit démontable ou ancré au sol
- Les bassins et les piscines non couvertes, à condition que la partie supérieure de ces ouvrages soit en dessous au niveau de la côte du TN et que le matériel d'accompagnement situé sous la côte des PHEC majorée de 0,20m soit démontable ou ancré au sol

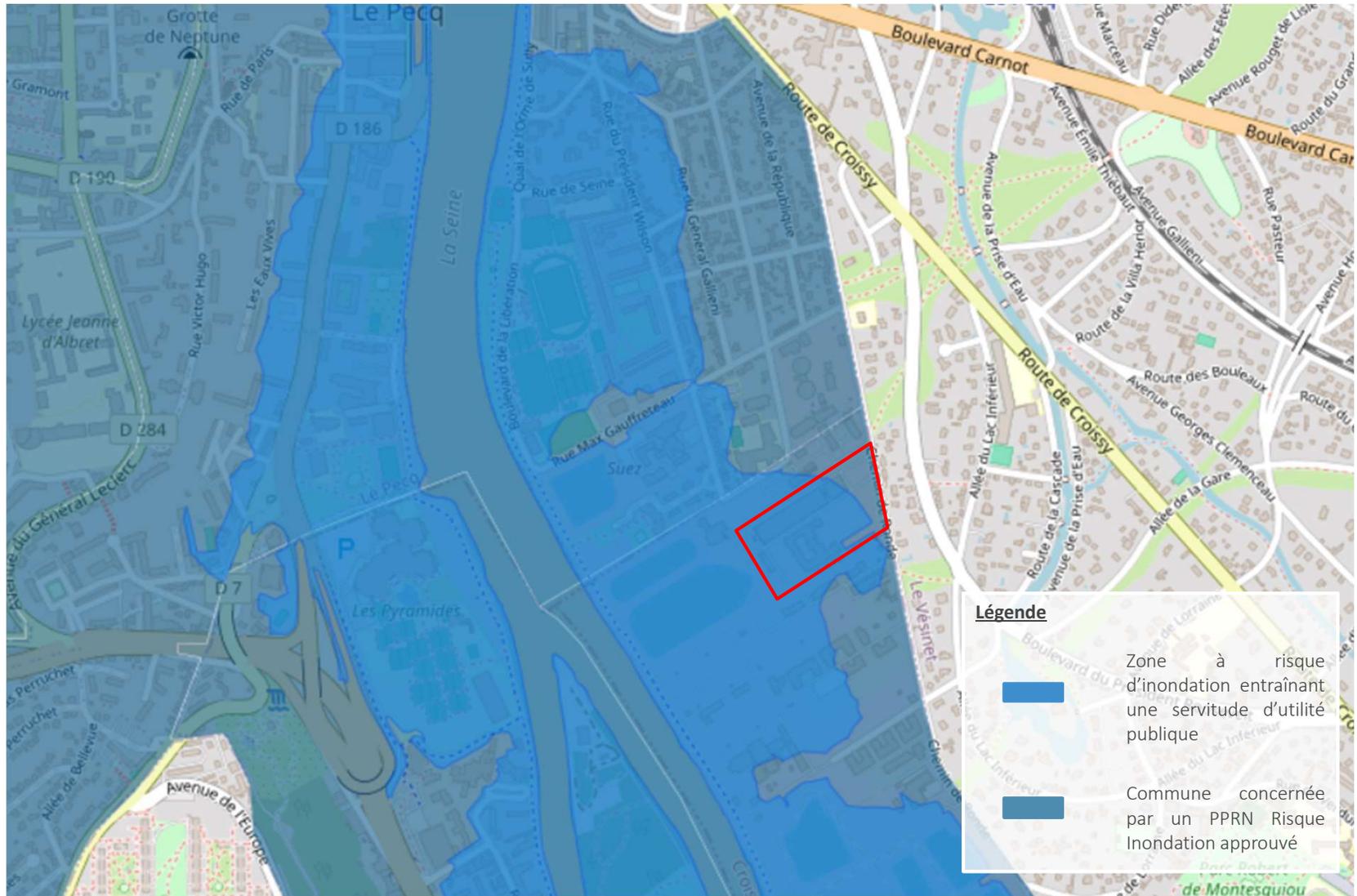
Constructions :

- Les nouvelles constructions strictement liées et nécessaires aux espaces verts, aux sports nautiques, aux haltes nautiques, aux bassins et piscines non couvertes, aux aires de jeux et activités de plein air, à condition que le matériel d'accompagnement situé sous la cote des PHEC majorée de 0,20m soit démontable ou ancré au sol.
- Les abris de jardins, dans la limite d'un par unité foncière à condition qu'ils aient une surface hors œuvre brute (SHOB) inférieure ou égale à 8m² et qu'ils soient ancrés au sol

Aménagements liés à la voie d'eau autorisés ou autorisés sous conditions :

- Les travaux réalisés par les collectivités publiques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver le risque par ailleurs

ANNEXE 15 : PPRI

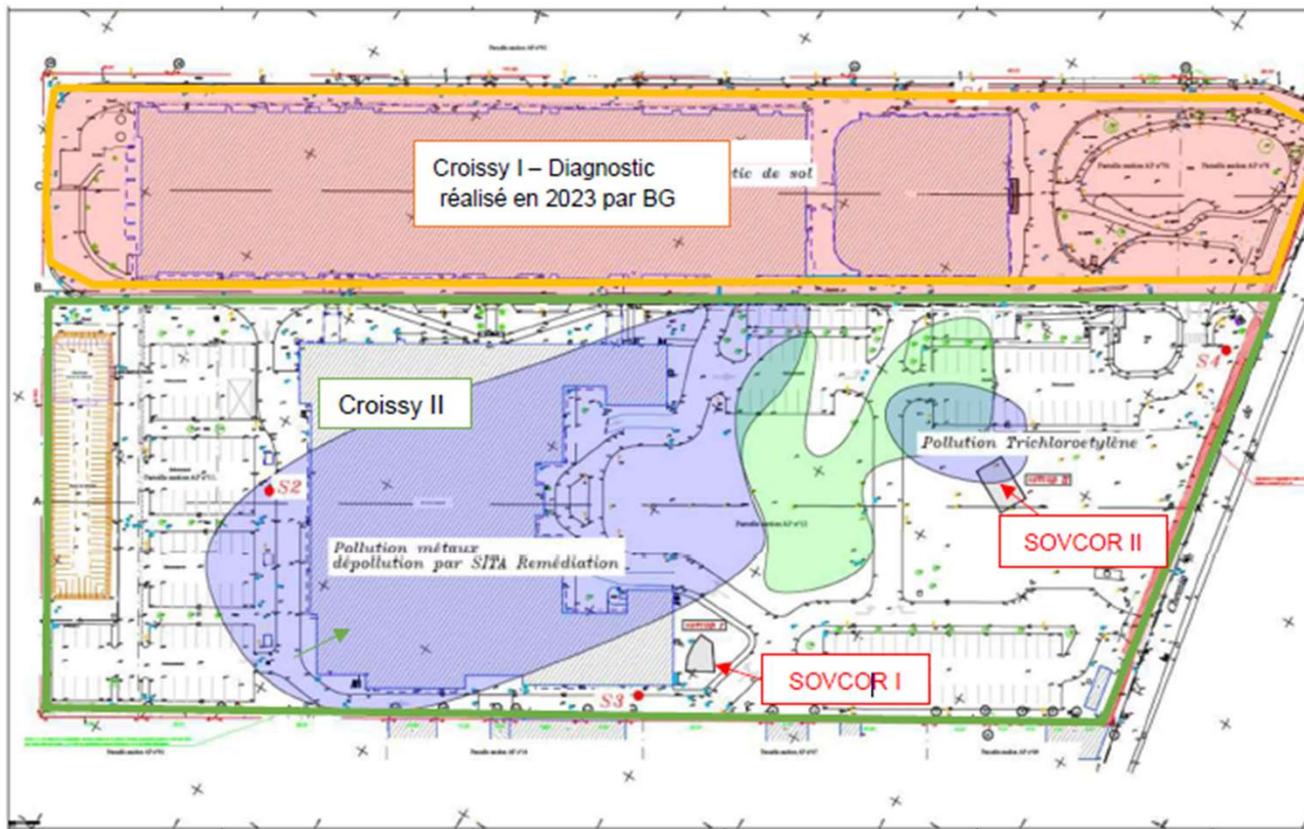


PPRI et SUP Inondation (Géorisques, 2024)

ANNEXE 16 : POLLUTION DES SOLS

Dépollution en phase exploitation

- 2006 : réalisation de travaux de dépollution des sols impactés par des métaux et des COHV par SITA Rémédiation. Ces travaux ont consisté en un terrassement de 21 900m³ de sols en place puis de gestion hors site de 13 200m³ de déblais pollués, enfin suivi d'un remblaiement du site avec 10 500m³ de remblais inertes. Ces travaux ont été accompagnés d'un diagnostic complémentaire qui a permis la détection de deux zones polluées avec des sols pollués par des fuites de cuves de stockage d'hydrocarbure (SOVCOR I et SOVCOR II) jusqu'à -15m.
- 2007 : réalisation de travaux de dépollution des sols sur la cuve SOVCOR I sous la supervision de SERAPIS par le groupement Véolia-Schlumberger. Une première phase de terrassement a été réalisée jusqu'à -8m avec un tri des terres excavées sur site. Des forages de dépollution verticaux avec évacuation des terres polluées et stockage temporaire sur site puis évacuation ont ensuite été réalisés. Enfin, un confinement in situ par injection de différents types de ciment bio de qualité alimentaire et un recouvrement par dalle de propreté avec remblaiement ont été mis en place. Ces travaux ont permis l'évacuation de 836 tonnes de terre hors site et le confinement d'environ 330m³ de terres polluées sur place.
- 2008 : la cuve SOVCOR II a été retirée, suivie d'une dépollution des sols impactés avoisinants, encaissants jusqu'à la profondeur de -3m par le groupement Véolia-ELF-MOREL. Au-delà, les sols ont été extraits, par forage sur 7m de profondeur environ, substitués par de l'argile et des remblais sains et entre les forages sur 3m de profondeur. Un géo-complexe étanche de type DEDG (dispositif d'étanchéité et de drainage par géo-synthétique) a ensuite été posé en fond de fouille sur une surface de 60m².



Plan de localisation des terres polluées découvertes sur le secteur de Croissy II et ayant fait l'objet de travaux de dépollution

ANNEXE 16 : POLLUTION DES SOLS

Dépollution complémentaire réalisée à la cessation d'activité du site

- 2023 – 2024 : traitement des sols pollués confinés sous le dispositif d'étanchéité par géo synthétique en zone non saturé. Le traitement des sols s'est fait par excavation et évacuation des terres polluées en filière hors site de type ISDND, jusqu'à 18,5m NGF pour éviter tout risque d'impact à la nappe. Cette zone a ensuite été remblayée, du fond de fouille vers la surface, par de l'argile en provenance de la carrière de Cesny puis par des déblais propres du site (craie et terre végétale en surface).
- Les excavations ont permis la découverte d'anciennes infrastructures et de matériaux amiantés. La zone de travaux initialement centrée sur la zone confinée SOVCOR a donc été élargie.

Etat résiduel du sous-sol du site

- Au droit de Croissy I : le diagnostic de juillet 2023 ne révèle pas de pollution dans les sols résultant des activités de l'IDRS ou des activités antérieures.
- Au droit de Croissy II : le diagnostic réalisé en 2006 n'est pas à retenir étant donné les aménagements et constructions entrepris par l'IDRS sur le secteur. De plus, les travaux réalisés en 2024 ont conduit à excaver les sols sur le secteur. Il convient de se baser sur les données des sondages S17, S18 et S27 à S30. Les résultats mettent en avant des dépassements ponctuels du fond géochimique local concernant la présence de métaux lourds avec notamment : le plomb avec un maximum de 156 mg/kg (S17-1 entre 0 et 2,2m) et le mercure avec un maximum de 0,36 mg/kg (S17-1 entre 0 et 2,2m)
- Les travaux de dépollution réalisés par Sita Remédiation en 2006 ont permis d'atteindre les objectifs de réhabilitation définis sur l'emprise du site pour l'arsenic, le plomb, le trichloroéthylène et les hydrocarbures totaux.
- Les investigations réalisées lors des différentes études ont néanmoins mis en évidence la présence résiduelle d'hydrocarbures dans les sols en profondeur en bords et fond de fouille.

Qualité des eaux souterraines

Une surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site a été mise en place par l'IDRS depuis 2009, selon une fréquence semestrielle, en hautes et basses eaux. Elle a été renforcée à l'occasion des travaux de dépollution complémentaires conduits en 2023-2024. La surveillance est assurée par 4 piézomètres.

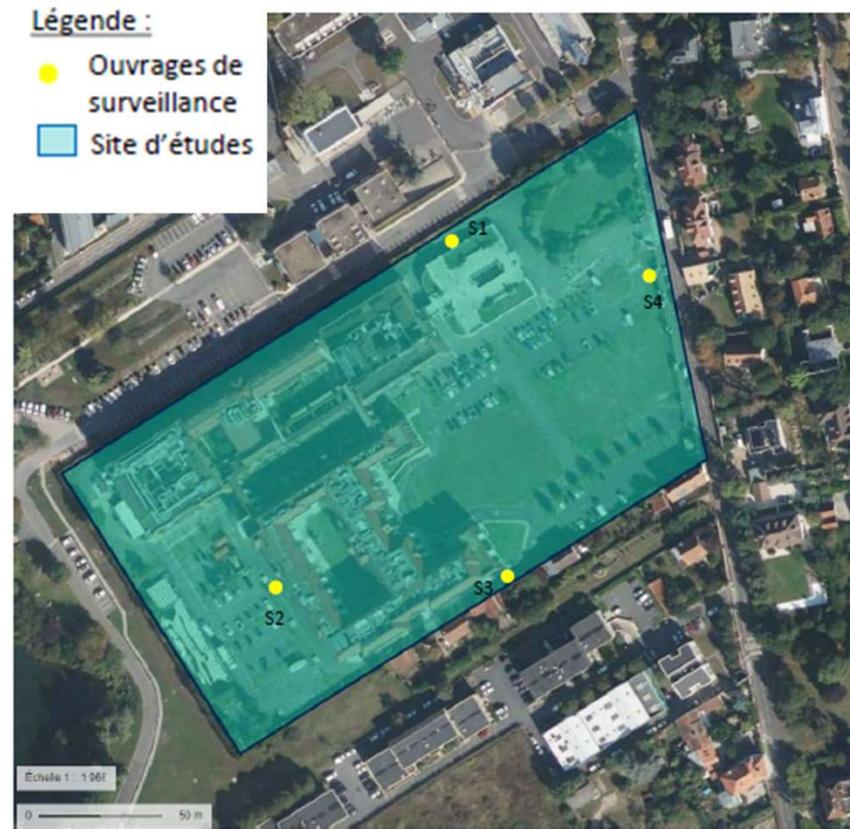
Les relevés réalisés pendant les travaux de réhabilitation de 2023-2024 n'ont pas révélé d'impact significatif lié aux travaux. Les quelques composés et paramètres quantifiés respectent les valeurs de référence existantes et les gammes de concentration observées sont similaires entre l'amont et l'aval.

Analyse de Risques Résiduels post-travaux (ARR)

Une ARR a été mise en œuvre afin de vérifier la compatibilité du site avec des usages futurs possibles (de type résidentiel, tertiaire ou industriel). Les scénarios étudiés sont les suivants :

- Hypothèse d'aménagement n°1 et 2 : maintien des bâtiments existants pour un usage industriel équivalent à la dernière période d'activité et pour un usage tertiaire. Les bâtiments existants présentent un niveau de sous-sol à usage de parking et de locaux techniques.
- Hypothèses d'aménagement n°3 et 4 : construction de logements collectifs de plain-pied ou sur un niveau de sous-sol (usage de parking).

L'ARR réalisée, fondée sur des hypothèses et données d'entrée très sécuritaires révèle des niveaux de risques acceptables pour l'ensemble des hypothèses d'aménagement étudiées. Le projet envisagé aujourd'hui mêle à la fois des activités tertiaires et résidentielles avec un usage de parking en sous-sol. **Le niveau de risque pour le projet est donc également acceptable.**



Localisation des ouvrages de surveillance (BG Ingénieurs Conseils SAS, 2024)

ANNEXE 17 : ZONAGE ACTUEL DU PLU (EN COURS DE MODIFICATION)

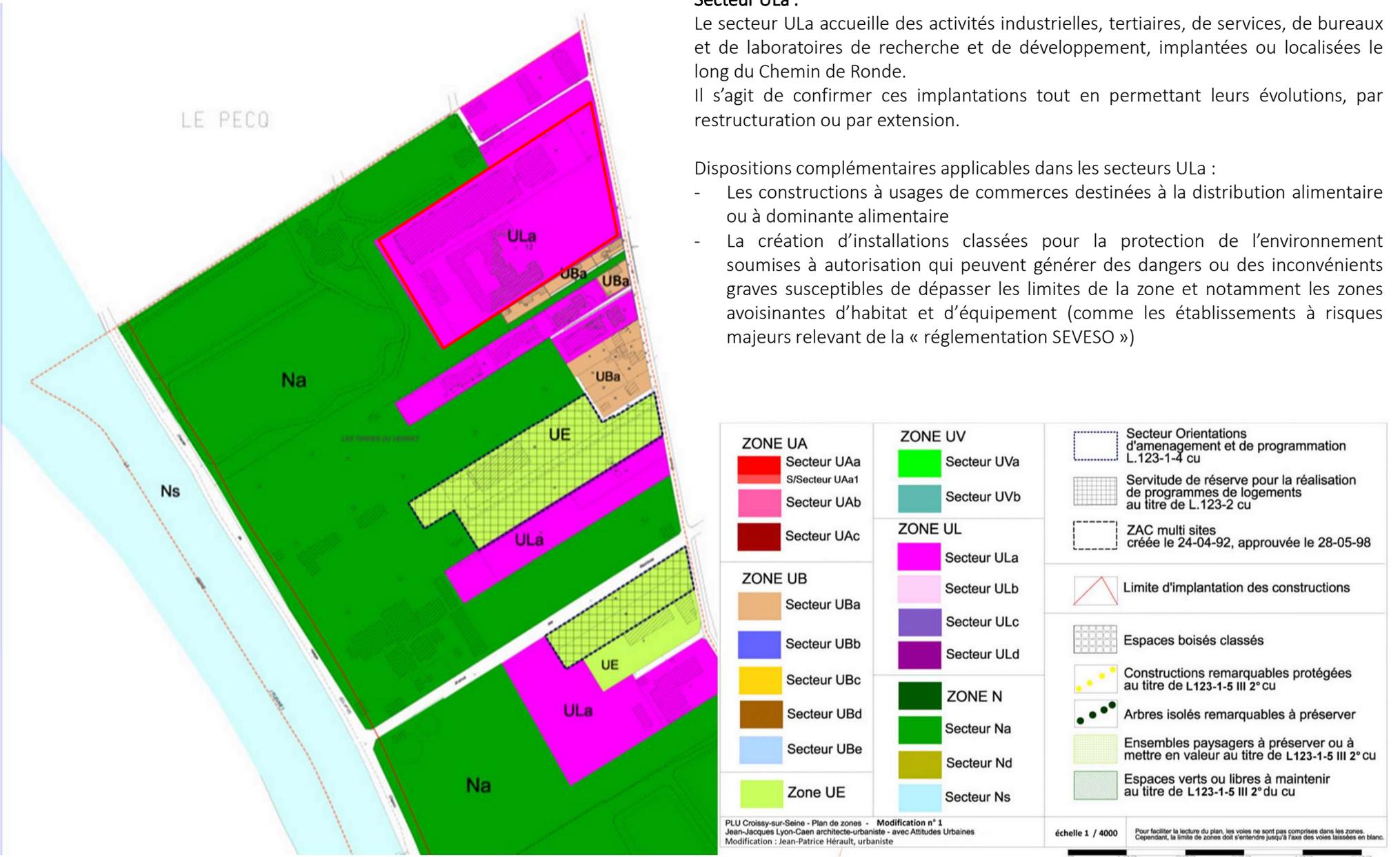
Secteur ULa :

Le secteur ULa accueille des activités industrielles, tertiaires, de services, de bureaux et de laboratoires de recherche et de développement, implantées ou localisées le long du Chemin de Ronde.

Il s'agit de confirmer ces implantations tout en permettant leurs évolutions, par restructuration ou par extension.

Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs ULa :

- Les constructions à usages de commerces destinées à la distribution alimentaire ou à dominante alimentaire
- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation qui peuvent générer des dangers ou des inconvénients graves susceptibles de dépasser les limites de la zone et notamment les zones avoisnantes d'habitat et d'équipement (comme les établissements à risques majeurs relevant de la « réglementation SEVESO »)



Plan de zonage actuel

ANNEXE 18 : PROPOSITION DE MODIFICATION DU PLU

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS

Le projet est actuellement rendu impossible par l'article UL.2 du règlement du PLU de Croissy-sur-Seine qui ne prévoit pas la construction d'équipements publics/privés d'intérêt collectif, d'hébergements, d'artisanat ou d'industrie. Une évolution du PLU est donc nécessaire avec notamment le respect des critères suivants :

- Respecter la compatibilité avec le PADD
- Ne pas exposer les futurs habitants à de graves risques de nuisances et sécurité au sens de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme
- Ne pas réduire une protection, un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière ou naturelle
- Ne pas augmenter de plus de 20% les droits à construire dans le secteur.

Le site du projet fait ainsi l'objet d'un **changement de zonage avec un passage du sous-secteur ULa en sous-secteur ULe**. La modification de zonage doit permettre la réalisation du projet et de l'intégrer dans un zonage cohérent aux destinations prévues sur le site. La zone UL reste destinée à accueillir « des activités économiques, des établissements de type industriel, artisanal, tertiaire (bureaux notamment), commercial, de recherche, de développement (laboratoires par exemples), et logements dans certains secteurs ». Elle reste donc adaptée au projet envisagé dans l'ensemble. La création d'un sous-secteur ULe spécifique aux parcelles du projet pourrait donc être envisagée. Le développement de ce projet mixte sous-entend néanmoins une évolution du règlement de la zone UL afin d'y intégrer ce nouveau sous-secteur et quelques dispositions spécifiques notamment :

- L'autorisation des constructions destinées aux « équipements publics ou privés d'intérêt collectif, l'hébergement, l'habitation, les bureaux, l'artisanat et l'industrie »
- Fixer des règles concernant la hauteur maximale des constructions spécifiquement à ce sous-secteur
- L'adaptation des règles d'espaces libres et de plantations de la zone aux spécificités du site
- Fixer des règles de stationnement du sous-secteur
- Préciser la notion d'hébergement au glossaire pour permettre la réalisation de la résidence jeunes actifs
- Préciser la définition d'équipement public ou privé d'intérêt collectif pour y intégrer la notion de santé et d'internat

Le site du projet pourra également faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'encadrer et d'assurer la cohérence de son développement.

Le zonage actuel sur lequel se trouve le site autorise une hauteur de 15m pour une emprise au sol de 60% maximum. Le futur sous-secteur ULe prévoira, quant à lui, une hauteur maximale de 16m pour une emprise au sol de 60%.

Le projet s'inscrit pleinement dans les grandes orientations du PADD de Croissy-sur-Seine. En effet, la programmation permet de proposer une offre mixte adaptée à toutes les classes d'âge, encouragée par le PADD. L'intégration d'espaces pour des activités sportives et bien-être et de bureaux à destination des TPE et PME permet également de contribuer à l'amélioration de la qualité de vue du quartier en renforçant la dynamique économique locale. Si les infrastructures mixtes sportives renforcent et modernisent le niveau d'équipements de la commune tout en améliorant la qualité de vie, les bureaux et cellules d'activités contribuent, quant à elles, à la création d'emplois et à la stimulation de l'économie locale et de l'innovation. La diversité de la programmation plaide les objectifs de mixité évoqués dans le PADD en répondant aux besoins et enjeux à la fois actuels et futurs de la commune.

Ces considérations permettent de conclure qu'une **modification simplifiée du PLU couplée à la création d'un nouveau secteur d'OAP** suffiront à réaliser les opérations aujourd'hui prévues dans le cadre du projet.

ANNEXE 20 : STATIONNEMENT ET MOBILITÉ

Rapport des flux d'accès

Des observations de flux sur le site, lorsque l'Institut SERVIER était en activité, ont été menées sur 2015, 2016, 2017, 2019 et 2020. Les flux ont été différenciés selon leur type, à savoir les flux de visiteurs, les flux de prestataires et les flux de livraison. Dans l'ensemble les flux de visiteurs, de prestataires et de livraison sont relativement fixes sur l'ensemble des années observées. Seule l'année 2020 se distingue du fait de la situation sanitaire et du confinement mis en place au printemps. Les moyennes sont données sur 12 mois glissants.

Une estimation des flux a également été générés afin de connaître l'impact du projet sur le trafic.

Le projet prévoit la mutation du site qui, jusque là, accueillait l'institut Servier où travaillaient 450 emplois. Le projet prévoit un programme mixte, accueillant à la fois de l'hébergement, des équipements et des activités. Il a été ainsi estimé que le projet devrait générer environ 130 véhicules en émission et réception en heure de pointe du matin et 145 véhicules en émission et réception à l'heure de pointe du soir. La répartition entre flux émis et flux reçus aux heures de pointe devrait être relativement équilibrée. Au total, le projet devrait générer environ 500 véhicules par sens sur une journée.

Le nombre de véhicules générés sur une journée devrait être en légère augmentation par rapport à la situation initiale avant projet.

Les flux aux heures de pointe devraient rester du même ordre de grandeur le soir et diminuer le matin d'environ 20 véhicules par rapport à la situation avant projet. **La création d'hébergement et la disparition d'un nombre conséquent d'emplois permet un meilleur équilibre en termes de répartition des flux.** Si le projet devrait émettre davantage de flux le matin et en recevoir davantage le soir, les flux reçus le matin et émis le soir seront, a contrario, plus faibles avec le projet.

Institut Servier	HPM		HPS	
	Emis	Reçus	Emis	Reçus
Nombre d'emplois	450	450	450	450
Ratio véh/emploi	0.05	0.28	0.25	0.08
Nombre de véhicules générés aux HP	23	124	113	34

Flux générés par le projet aux heures de pointe	HPM		HPS	
	Emis	Reçus	Emis	Reçus
Nombre de véhicules générés aux heures de pointe	58	71	80	75

*Flux générés par la situation initiale (Tableau 1) et par le projet (Tab 2)
(Etude mobilité, CDVIA, 2025)*

Comparaison entre situation projet et situation avec institut	HPM		HPS	
	Emis	Reçus	Emis	Reçus
Evolution des flux générés aux heures de pointe	35	-54	-33	41

Comparaison entre situation projet et situation avec institut	Emis / jour	Reçus / jour
Evolution des flux générés à la journée	44	44

*Comparaison des flux entre la situation initiale et la situation projet
(Etude mobilité, CDVIA, 2025)*

ANNEXE 21 : SYNTHÈSE DE MESURES ENVIRONNEMENTALES

Ce projet d'aménagement s'insère dans un contexte urbain relativement complexe du fait de l'usage passé du site. Classé comme installation classée pour la protection de l'environnement, les activités du site sont encadrées par un arrêté préfectoral d'autorisation du 10 février 1999, un arrêté préfectoral complémentaire du 20 février 2008 ainsi qu'un arrêté préfectoral complémentaire du 11/07/2023. Un passage du régime de l'autorisation à celui de déclaration a été acté par le courrier préfectoral du 30/03/2017. Les rubriques déclarées de classement ICPE concernaient des activités de réfrigération, compression, combustion, radioactivité et organohalogénés.

Le laboratoire, spécialisé dans la production de médicaments hypotenseurs, anticancéreux et antidépresseurs, exploitait un centre de recherches fondamentales ayant pour objectif de découvrir de nouvelles molécules à visées thérapeutiques. L'institut de recherches SERVIER (IDRS) a cessé son activité sur ce site à la suite du regroupement de l'ensemble de ces activités sur le site de Saclay. La cessation d'activité est encadrée par l'arrêté préfectoral n°78-2023-01-7-11-00004, en date du 11 juillet 2023. L'article 5 de l'arrêté prescrit notamment la réalisation de travaux dans une logique de dépollution du site.

Le projet d'aménagement permet ainsi la création d'un site apaisé, où les différents enjeux liés au passé d'ICPE du site sont traités. La nouvelle programmation permet d'affirmer que le site n'engendrera pas de nouvelle pollution ou de nuisance particulière sur son environnement et le cadre de vie des riverains sera amélioré.

PRINCIPALES MESURES RECENSÉES

- La majeure partie des parkings seront conservés (impact limité sur la nappe, sur les déchets de démolition).
- Les RDC sont surélevés de 20cm au dessus de la côte des PHEC.
- La pollution résiduelle reste confinée à un seul endroit précis et est enfermée dans un sarcophage de ciment particulier.
- Les surfaces seront imperméabilisées au maximum pour limiter la diffusion des pollutions résiduels dans les sols et dans la nappe (impact limité sur la zone de captage).

- Concernant la biodiversité, un accompagnement spécialisé permettra de définir les mesures à intégrer au projet et leur suivi dans le temps notamment :
 - dans la lutte contre les plantes exotiques envahissantes
 - dans le choix d'essences adaptées au contexte local
 - la proposition d'aménagements favorables pour les différents taxons
 - l'adaptation des plannings d'intervention de démolition et de construction suivant les sensibilités de chaque groupe taxonomique recensé

- Un diagnostic PEMD sera réalisé et selon ses conclusions, une stratégie de réemploi et d'économie circulaire sera réfléchi et mise en place dans la mesure du possible par Linkcity. Au regard des attentes de la RE2025 en matière de conception bas carbone, le projet pourrait recourir à l'emploi de matériaux biosourcés.
- Par ailleurs, l'opération sera suivie par un AMO DD qui s'assurera que les objectifs environnementaux seront suivis tout au long du projet. Les bâtiments seront certifiés NF Habitat HQE.



ETUDE ECOLOGIQUE

Croissy sur Seine (92)

PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

Juillet 2024

Réf : P2024.06135_H4_SERVIER_Croissy



N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérfié par
127964	SI IDF	Pré-diagnostic écologique	SVI	26/07/2024	V1	VDU

SOMMAIRE

1	CONTEXTE	5
2	METHODOLOGIE	5
2.1	AIRES D'ETUDE	5
2.2	RECUEIL BIBLIOGRAPHIQUE	7
2.3	PERIODES D'ETUDE ET PRESSION D'INVENTAIRE	7
2.4	IDENTIFICATION DES HABITATS ET DE LA FLORE	7
2.5	IDENTIFICATION DES INVERTEBRES	7
2.6	IDENTIFICATION DES AMPHIBIENS	7
2.7	IDENTIFICATION DES REPTILES	8
2.8	IDENTIFICATION DES MAMMIFERES (DONT CHIROPTERES)	8
2.9	IDENTIFICATION DES OISEAUX	8
2.10	ÉTUDE DE DELIMITATION DE ZONES HUMIDES	8
2.10.1	REFERENCES REGLEMENTAIRES	8
2.10.2	ÉTUDE DES DONNEES DISPONIBLES	8
2.11	HIERARCHISATION DES ENJEUX	9
2.11.1	CRITERE HABITAT	9
2.11.2	CRITERE ESPECES (FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES)	9
2.12	LIMITES METHODOLOGIQUES	10
3	ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE DU MILIEU NATUREL	11
3.1	ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET REGLEMENTAIRES	11
3.2	DONNEES DE L'INSTITUT PARIS REGION ET DE L'INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL (INPN)	13
4	HABITATS ET FLORE DE L'AIRE D'ETUDE IMMEDIATE	14
4.1	DESCRIPTION DES HABITATS NATURELS ET ANTHROPIQUES	14
4.2	FLORE DE L'AIRE D'ETUDE IMMEDIATE	18
4.2.1	ESPECES RECENSEES	18
4.2.1	SYNTHESE SUR LES ESPECES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES RECENSEES ET POTENTIELLES	19
4.2.2	PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	21
5	FAUNE DE L'AIRE D'ETUDE IMMEDIATE	22
5.1	ESPECES RECENSEES	22
5.2	SYNTHESE SUR LES ESPECES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES RECENSEES ET POTENTIELLES	22
6	DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES	26
6.1	DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES	26
7	CONTINUITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES	30
7.1	CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR L'AIRE D'ETUDE ELOIGNEE	30
7.2	CONTINUITES ECOLOGIQUES LOCALES	31
8	SYNTHESE ET ENJEUX	32
8.1	HIERARCHISATION DES ENJEUX PRESENTIS	32
8.2	SYNTHESE PAR THEMATIQUE SUR LE MILIEU NATUREL	34
	ANNEXES	35

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Aires d'étude du projet.....	6
Figure 2 : Calendrier de réalisation des campagnes de relevés de terrain au regard des stades phénologiques des différents taxons ...	7
Figure 3 : Localisation du patrimoine naturel dans l'aire d'étude éloignée	12
Figure 4 : Cartographie des habitats naturels et anthropiques au sein de l'aire d'étude immédiate	17
Figure 5 : Enjeux pressentis liés aux espèces floristiques protégées et/ou patrimoniales sur l'aire d'étude immédiate	20
Figure 6 : Localisation des espèces exotiques envahissantes sur l'aire d'étude immédiate.....	21
Figure 7 : Enjeux pressentis liés aux habitats favorables potentiels pour la faune	25
Figure 8 : Localisation des zones humides recensées dans la bibliographie au sein de l'aire d'étude éloignée.....	27
Figure 9 : Localisation des zones humides potentielles d'après l'algorithme de l'INRA	28
Figure 10 : Carte géologique 1/50 000 au sein et à proximité de l'aire d'étude immédiate	29
Figure 11 : Réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par le SRCE Ile-De-France au sein de l'aire d'étude éloignée	30
Figure 12 : Trame verte et bleue locale	31
Figure 13 : Synthèse des enjeux écologiques pressentis au sein de l'aire d'étude immédiate	33

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Pression d'inventaire.....	7
Tableau 2 : Codification LPO utilisée pour évaluer le potentiel de reproduction des espèces d'oiseaux	8
Tableau 3 : Espaces naturels remarquables et réglementaires au sein de l'aire d'étude éloignée	11
Tableau 4 : Liste des habitats naturels et anthropiques identifiés au sein de l'aire d'étude immédiate	14
Tableau 5 : Liste des espèces floristiques recensées au droit de l'aire d'étude immédiate	18
Tableau 6 : Liste des espèces floristiques exotiques envahissantes.....	21
Tableau 7 : Liste des espèces faunistiques recensées au droit de l'aire d'étude immédiate.....	22
Tableau 8 : Hiérarchisation des enjeux pressentis pour les espèces recensées ou potentielles d'oiseaux patrimoniaux.....	23
Tableau 9 : Synthèse des enjeux écologiques pressentis par habitat naturel au sein de l'aire d'étude immédiate.....	32
Tableau 10 : Synthèse des enjeux par thématiques sur le milieu naturel.....	34

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 Liste des espèces protégées et/ou patrimoniales issues des données de L'INPN Ile de France.....	36
--	----

1 CONTEXTE

Servier a missionné SOLER IDE afin de réaliser une étude du milieu naturel dans le cadre de la commercialisation d'un de leurs sites, il s'agit ici d'anciens laboratoires. Le projet est envisagé sur une aire d'étude d'environ 33 500 m².

Le présent document constitue un rapport final de pré diagnostic écologique. Il synthétise les données bibliographiques et les observations de terrain réalisées lors de la campagne de terrain menée le 27 juin 2024. Les thématiques étudiées sont les habitats naturels et anthropiques, la flore, la faune, les continuités écologiques ainsi que les zones humides.

2 METHODOLOGIE

2.1 AIRES D'ETUDE

L'aire d'étude du milieu naturel est la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet. Dans le cas de cette étude, la zone d'étude a été définie par les éléments suivants :

- **L'aire d'étude immédiate (AEI)** correspond à la zone d'implantation potentielle maximale du projet (33 500 m²), c'est-à-dire la parcelle objet de la présente étude (dans le corps du rapport, cette aire d'étude peut aussi prendre le nom de site d'étude, site du projet, zone étudiée...);
- **L'aire d'étude rapprochée (AER)** est définie par un périmètre de 500 m autour du projet, qui prend en compte les fonctionnalités écologiques ainsi que les potentielles espèces protégées issues de l'étude bibliographique ;
- **L'aire d'étude éloignée (AEE)** est définie par un périmètre de 2 km autour du projet, qui prend en compte l'ensemble des unités écologiques potentiellement perturbées par le projet.

L'analyse bibliographique est réalisée à l'échelle de l'aire d'étude éloignée et les inventaires de terrain se font à l'échelle de l'aire d'étude immédiate. L'étude des continuités écologiques locales est réalisée à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée.

Les aires d'études sont présentées en page suivante.

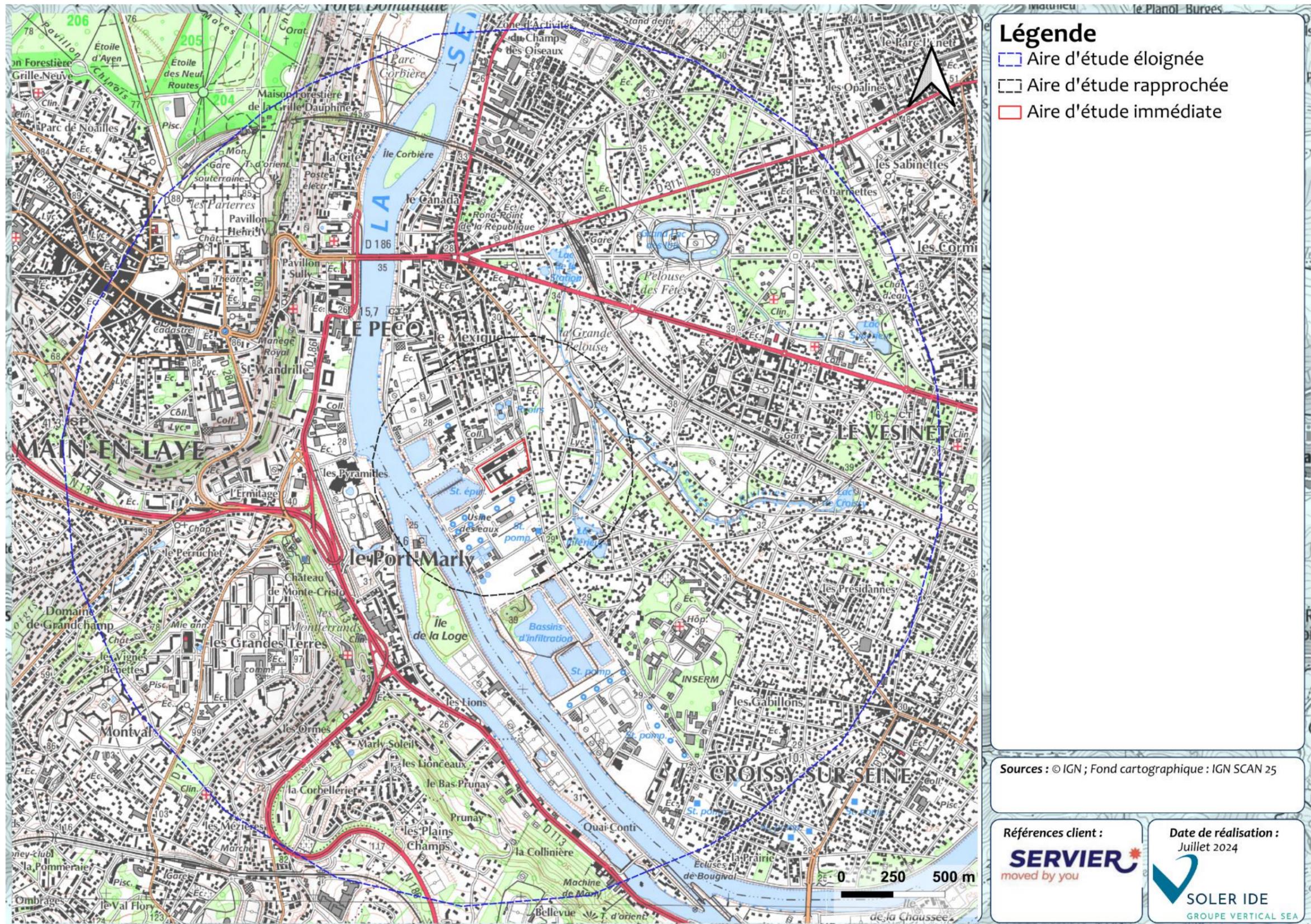


Figure 1 : Aires d'étude du projet

2.2 RECUEIL BIBLIOGRAPHIQUE

La première étape a consisté en un recueil bibliographique de l'état des connaissances au sein de la zone d'étude (consultation des différents documents réglementaires et de gestion des milieux naturels). Il s'agit donc de repérer, de rassembler et d'analyser l'ensemble des informations disponibles sur le patrimoine naturel du territoire en question :

- Les fiches descriptives des sites d'intérêt écologiques reconnus (Sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...);
- Les études d'impacts d'aménagements (ICPE, Routes...);
- Les zonages associés aux zones humides (Zones Humides d'Importance Majeure, Zones Humides d'Importance Internationale, SDAGE, SAGE, contrats milieux...);
- Les bases de données locales ou régionales.

Les listes d'espèces des zonages naturels présentant un lien modéré à fort ainsi que les données issues des bases de données locales sont indiquées en annexes. Les espèces qui se reproduisent potentiellement sur le site sont alors traitées dans le rapport et leur utilisation potentielle du site est étudiée.

2.3 PERIODES D'ETUDE ET PRESSON D'INVENTAIRE

De nombreuses espèces animales ou végétales ne sont visibles et identifiables qu'à certaines périodes de l'année. Ainsi, la floraison des espèces végétales, caractère indispensable à la détermination de beaucoup d'espèces florales, est optimale d'avril à juillet. De même, certaines espèces ont une floraison tardive ou sont visibles plus facilement en période automnale et hivernale (migrateurs, espèces et pontes d'amphibiens). Dans ces cas-là, la période optimale se situe donc de septembre à novembre et de janvier à février.

Les saisons d'observation de la faune sont extrêmement variables, dépendant à la fois du groupe étudié et du site, comme le montre le schéma suivant.

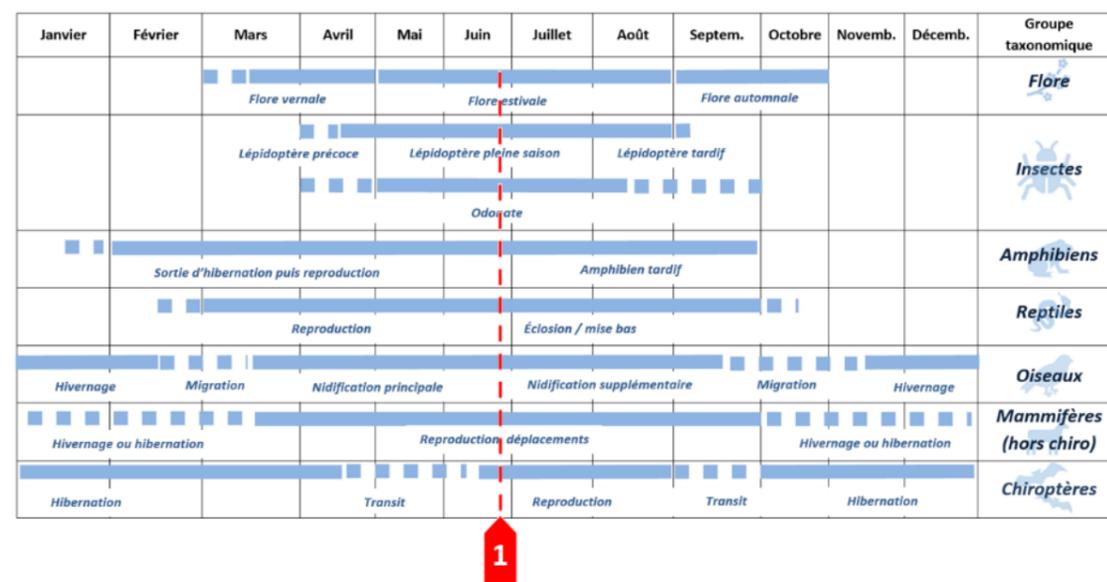


Figure 2 : Calendrier de réalisation des campagnes de relevés de terrain au regard des stades phénologiques des différents taxons

Les personnes qui sont intervenues dans ces inventaires de terrain sont :

- Vincent Duprat : écologue spécialisé en entomologie (lépidoptère, odonate, orthoptère), ornithologie, herpétologie (5 ans d'expérience);
- Solenne Villain : Ecologue fauniste spécialisée avifaune, insectes, mammifères, 3 ans d'expérience.

La pression d'inventaire retenue dans le cadre de cette étude est la suivante :

Tableau 1 : Pression d'inventaire				
Numéro de campagne	Date de la campagne	Observateurs	Conditions météorologiques	Inventaires
1	27/06/2024	Vincent Duprat et Solenne Villain	Ensoleillé, 22°C	Habitats, flore, faune

Le passage réalisé dans le cadre de ce pré-diagnostic écologique correspond à une période favorable pour l'observation des espèces floristiques et faunistiques. Cependant, un seul passage a été réalisé ce qui limite l'observation d'une grande diversité de taxons.

2.4 IDENTIFICATION DES HABITATS ET DE LA FLORE

L'identification des biotopes est réalisée par nos soins au cours des études de terrain, à partir des espèces végétales rencontrées, et sur la base de la nomenclature EUNIS.

L'acquisition des données se fait à pied sur l'ensemble de l'emprise concernée, en parcourant le site par type d'habitats. L'identification de la flore se fait par type de formation végétale, de façon à obtenir une liste d'espèces aussi exhaustive que possible par station.

La plupart des espèces sont identifiées in situ. D'autres sont identifiées ultérieurement au bureau ou à l'aide de photos prises sur le terrain.

2.5 IDENTIFICATION DES INVERTEBRES

Les habitats d'intérêt pour les invertébrés au sein du site de l'aire d'étude immédiate (zone ouverte, vieux arbres pouvant accueillir des coléoptères saproxyliques, zones en eau, ruisseau...) font l'objet de prospections systématiques. Pour les Odonates (libellules), le relevé des imagos se fait soit par capture au filet à papillons, soit par l'identification lointaine avec les jumelles. Pour les Rhopalocères, la capture est également faite à l'aide du filet à papillons si besoin, mais l'identification d'un bon nombre d'espèces ne nécessite pas forcément l'utilisation du filet, leur identification pouvant être réalisée visuellement; tous les individus capturés au filet sont relâchés sur place.

Les conditions optimales pour l'observation de la plupart des espèces d'invertébrés sont : en journée, température de 15 à 30°C, ciel dégagé (nébulosité inférieure à 75%), absence de vent et de pluie

2.6 IDENTIFICATION DES AMPHIBIENS

Les amphibiens sont recensés via la recherche et l'inspection diurne de tous les points en eau éventuellement présents au sein de l'aire d'étude immédiate : stagnations d'eau, mare ou ruisseau, en recherchant les adultes, les pontes et les larves.

Aucun inventaire nocturne n'a été réalisé lors de ce pré-diagnostic, une étude de potentialité et donc menée.

2.7 IDENTIFICATION DES REPTILES

Les reptiles sont recensés de jour en marchant très lentement selon un transect aléatoire, dans les zones ensoleillées ou parfois humides (pour certaines espèces) propices à la présence des reptiles ; prospection visuelle des pierres, souches d'arbres, lisières...

2.8 IDENTIFICATION DES MAMMIFERES (DONT CHIROPTERES)

Compte-tenu de la difficulté à les observer, les micromammifères (rongeurs et insectivores) sont recensés via la méthode du transect aléatoire. Aucune capture d'individu n'est réalisée ;

Pour les autres mammifères, les investigations multi-paramètres se basent sur des contacts visuels et l'identification d'indices de présence (traces, excréments, terriers, pelote de réjection, épreintes, empreintes, restes alimentaires, poils, abris et passages, etc.). La recherche de gîtes favorables aux chiroptères a également été menée.

2.9 IDENTIFICATION DES OISEAUX

L'inventaire des oiseaux est effectué à l'aide de contacts visuels et auditifs. Toutes les journées de terrain donnent lieu à un inventaire complet de l'avifaune observée et entendue pendant toute la durée de présence sur site.

Lors de la période de nidification, les prospections diurnes sont réalisées tôt le matin, correspondant à la période de forte activité pour les oiseaux détectables au chant (entre 6h et 9h) puis en fin de matinée/milieu de journée pour les rapaces (11h – 13h). Les rapaces nocturnes sont également recensés pendant les inventaires nocturnes.

Par ailleurs, les zones de nidification ou de repos potentielles sont systématiquement recherchées : prospection à la jumelle des haies et arbres, ruines et recherche de nids au sol.

Les espèces recensées sont classées dans différents cortèges en fonction de leur utilisation de l'aire d'étude immédiate.

Pour évaluer le potentiel de reproduction des espèces, la codification LPO est utilisée. Le code le plus haut après les diverses campagnes est retenu pour évaluer l'enjeu de chaque espèce.

15	Adulte transportant un sac fécal
16	Adulte transportant de la nourriture pour les jeunes durant la période de reproduction
17	Coquilles d'œufs éclos
18	Nid vu avec un adulte couvant
19	Nid contenant des œufs ou des jeunes (vus ou entendus)

2.10 ÉTUDE DE DELIMITATION DE ZONES HUMIDES

2.10.1 REFERENCES REGLEMENTAIRES

- L.211-1, L.214-7 et L.173-1, R211-108, R.214-1, rubrique 3310, et R. 216-12 du code de l'environnement ;
- L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme ;
- Arrêté 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er oct. 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- Circulaire du 18/01/10 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- LOI n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité (JO 26/07/2019), modifiant l'article L. 211-1 du code de l'environnement (art. 23).

2.10.2 ÉTUDE DES DONNEES DISPONIBLES

Le diagnostic doit démarrer par une analyse des données existantes disponibles afin de mieux appréhender la zone du projet :

- Sites à forte probabilité de présence de Zones Humides (carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine réalisée par deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ;
- Études zones humides antérieures sur le territoire du projet ou réalisées dans le cadre de schémas directeurs ;
- Cartes topographiques (les zones humides se trouvent préférentiellement dans les zones dépressionnaires du terrain) et cartes géologiques (sondage géologique à réaliser sur chaque formation géologique) disponibles sur Géoportail ;
- Cartographie des habitats de la zone du projet (si disponible) ;
- Cartographie du réseau hydrographique ;
- Étude hydrogéologique ou géotechnique (si disponible).

Tableau 2 : Codification LPO utilisée pour évaluer le potentiel de reproduction des espèces d'oiseaux

NIDIFICATION POSSIBLE	
2	Présence dans un habitat favorable à la nidification durant la période de reproduction
3	Mâle chanteur présent dans un habitat favorable à la nidification en période de reproduction
NIDIFICATION PROBABLE	
4	Couple présent dans un habitat favorable à la nidification durant sa période de reproduction
5	Comportement territorial (chant, querelles avec des voisins, etc.) observé sur un même territoire deux fois indépendamment l'une de l'autre
6	Comportement nuptial : parades, copulation ou échange de nourriture entre adultes
7	Visite d'un site de nidification probable (distinct d'un site de repos)
8	Cri d'alarme ou tout autre comportement agité indiquant la présence d'un nid ou de jeunes aux alentours
9	Preuve physiologique : plaque incubatrice très vascularisée ou œuf présent dans l'oviducte (observation uniquement sur un oiseau en main)
10	Transport de matériel ou construction d'un nid ; forage d'une cavité (pics)
NIDIFICATION CERTAINE	
11	Oiseau simulant une blessure ou détournant l'attention (tels les canards, gallinacés, limicoles, etc.)
12	Nid vide ayant été utilisé ou coquilles d'œufs de la présente saison
13	Jeunes en duvet ou jeunes venant de quitter le nid et incapables de soutenir le vol sur de longues distances
14	Adulte gagnant, occupant ou quittant le site d'un nid ; comportement révélateur d'un nid occupé dont le contenu ne peut être vérifié (trop haut ou dans une cavité)

2.11 HIERARCHISATION DES ENJEUX

Un enjeu est attribué à chaque entité d'habitat naturel délimité en prenant en compte 2 critères :

- Son classement ou non au sein de la Directive habitat Faune-flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 (**critère habitat**) ;
- L'intérêt de ces habitats vis-à-vis des espèces floristiques et faunistiques qui les utilisent (**critère espèces**).

L'enjeu le plus élevé de ces 2 critères est attribué à chacun des habitats naturels ou anthropiques selon les 5 classes suivantes :

Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-----	-------------	--------	--------	------	-----------

Ces deux critères sont détaillés en suivant :

2.11.1 CRITERE HABITAT

La Directive Habitat Faune-Flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 définit une liste d'habitats devant faire l'objet d'une protection, ce sont les habitats d'intérêt communautaire (HIC). Les Zones Spéciales de Conservation sont désignées à partir de ces habitats. Parmi cette liste d'habitats d'intérêt communautaires, quelques habitats sont qualifiés de « prioritaires » du fait de leur vulnérabilité.

Il est proposé trois classes de niveau d'enjeu :

Faible : habitat d'intérêt communautaire dégradé
Modéré : habitat d'intérêt communautaire ou habitat prioritaire dégradé
Fort : habitat prioritaire

L'état de conservation de l'habitat naturel est pris en compte dans la méthodologie et est déterminé à dire d'expert selon 3 critères : la présence **d'espèces floristiques exotiques envahissantes**, la **fermeture du milieu** (dans le cas d'un milieu ouvert) et **son entretien** ainsi que les **pollutions ou autres perturbations anthropiques**.

2.11.2 CRITERE ESPECES (FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES)

Un enjeu est déterminé pour chaque espèce : l'enjeu général de conservation ou enjeu de patrimonialité. Il s'appuie sur le statut de protection nationale et surtout sur le statut de conservation des espèces. Le statut de conservation est défini à partir des listes rouges UICN : l'enjeu le plus fort entre la liste rouge nationale et régionale est retenu. Dans le cas où la liste rouge régionale n'est pas disponible, celles des régions voisines sont indiquées et pourront être utilisées pour évaluer l'enjeu de patrimonialité spécifique.

Il est proposé six classes de niveau d'enjeu général de conservation, déclinées selon le tableau suivant :

Nul : espèce exotique envahissante
Très Faible : espèce non protégée et non menacée (LC)
Faible : espèce protégée ou d'intérêt communautaire non menacée (LC)
Modéré : espèce protégée ou non protégée, à statut quasi-menacé (NT)
Fort : espèce protégée ou non protégée, à statut menacé (VU et EN)
Très fort : espèce protégée ou non protégée fortement menacée (CR)

Pour rappel, les statuts UICN sont notés de la façon suivante

CR	EN	VU	NT	LC	DD	NA	NE
En danger critique	En danger	Vulnérable	Quasi-menacée	Préoccupation mineur	Données insuffisantes	Non applicable	Non évaluée

Pour les espèces patrimoniales, soit présentant un enjeu général de conservation modéré, fort ou très fort, l'enjeu pressenti de l'espèce est affiné en fonction des caractéristiques locales de fonctionnalité.

Concernant les espèces à enjeu général de conservation très faible, il est considéré que l'enjeu local pressenti est identique à l'enjeu général de conservation.

Pour ce faire, un second enjeu est ensuite défini pour chaque espèce présente ou potentielle sur l'aire d'étude : **l'enjeu de fonctionnalité**. Il repose sur 2 critères :

- L'utilisation du site

Il s'agit, à ce niveau, d'évaluer si l'espèce fréquente la zone d'implantation pressentie de manière régulière et d'identifier quelle partie du cycle biologique est réalisée sur les milieux présents (reproduction, repos/hivernage, alimentation, transit...). Pour la flore, c'est l'optimum écologique des habitats où l'espèce est présente qui est évalué.

Utilisation	Intérêt	Note
Faune : Populations de l'espèce utilisant régulièrement les sites pour la reproduction au sein de milieux correspondant à leur optimum écologique	Fort	3
Flore : Populations de l'espèce présentes au sein de milieux correspondant à leur optimum écologique		
Faune : L'espèce se reproduit sur le site, mais les habitats de reproduction du site ne constituent pas leur optimum écologique. Pour les espèces migratrices : utilisation du site pour halte migratoire au sein d'un couloir évident de migration.	Modéré	2
Flore : Populations de l'espèce présentes au sein de milieux favorables, mais dégradés		
Faune : Populations de l'espèce utilisant régulièrement les sites pour l'alimentation et/ou l'hivernage et/ou repos, mais se reproduisant en dehors.	Faible	1
Flore : Populations de l'espèce présentes sur des milieux très éloignés de leur optimum écologique		
Faune : Utilisation anecdotique de la zone d'implantation potentielle ou couloir non évident et marginal pour les espèces migratrices	Très faible	0

- La disponibilité en habitats favorables

La disponibilité en habitats favorables apparaît souvent comme le facteur limitant au maintien d'une espèce. Le présent critère vise à évaluer si les habitats d'espèces apparaissent bien représentés au sein de l'entité écologique locale ou si les aires d'études des sites concernés par le projet constituent des entités uniques, présentant donc une responsabilité importante pour le maintien des espèces. Une espèce présentant une faible amplitude écologique et une forte dépendance à un type d'habitat particulier apparaîtra ainsi plus sensible à la perte de surfaces d'habitats, même restreintes, qu'une espèce à large amplitude écologique susceptible d'occuper une large gamme de milieux.

Disponibilité des habitats favorables en dehors des sites d'étude	Intérêt	Note
Habitats favorables à l'espèce faiblement représentés en dehors des sites étudiés Responsabilité élevée des sites concernés par le projet pour la conservation de l'espèce à l'échelle locale	Fort	3
Habitats favorables à l'espèce moyennement représentés Responsabilité modérée	Modéré	2
Habitats favorables à l'espèce largement représentés Responsabilité faible	Faible	1

2.12 LIMITES METHODOLOGIQUES

L'enjeu de fonctionnalité s'obtient en sommant les notes des 2 critères précédents :

Note (Somme des notes des 2 critères précédents)	Enjeu de fonctionnalité
6 ou 5	Fort
4	Modéré
3 ou 2	Faible
1	Très faible

La période de visite est favorable à l'observation de différents groupes taxonomiques.

Enfin, l'**enjeu local pressenti** des espèces patrimoniales peut être évalué en croisant l'enjeu général de conservation à l'enjeu de fonctionnalité. Quatre niveaux d'enjeu sont proposés :

Valeur de l'enjeu local de conservation	Faible	Modéré	Fort	Très fort
---	--------	--------	------	-----------

		Enjeu de fonctionnalité			
		Très faible	Faible	Modéré	Fort
Enjeu de patrimonialité de l'espèce	Faible				
	Modéré				
	Fort				
	Très fort				

3 ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE DU MILIEU NATUREL

3.1 ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET REGLEMENTAIRES

D'après les données de la DRIEAT, les zones naturelles d'intérêt écologique particulier, comprises dans un rayon de 2 km autour des terrains du projet sont :

- Listées dans le tableau suivant ;
- Illustrées sur la carte dans les pages suivantes ;
- Présentées en suivant pour les zones qui possèdent un lien écologique et/ou hydraulique potentiel modéré à fort avec l'aire d'étude immédiate ;
- Les espèces à statut réglementaire et/ou patrimoniales recensées sur ces zones sont listées en annexes

Tableau 3 : Espaces naturels remarquables et réglementaires au sein de l'aire d'étude éloignée

Type de périmètre	Typologie	Code et dénomination	Localisation vis-à-vis du site	Lien écologique et hydraulique potentiel avec l'aire d'étude immédiate
Périmètre d'inventaire du patrimoine naturel	ZNIEFF type I	110001473 – Usine des eaux de Pecq	A 20 m à l'ouest et 510 m au sud	Modéré Lien écologique et hydraulique probable avec l'aire d'étude immédiate
	ZNIEFF type II	110001359 – Forêt de Saint-Germain-en-Laye	Environ 2 km au Nord-Ouest	Très faible Aucun lien écologique ni hydraulique

Synthèse :

L'aire d'étude immédiate se trouve à proximité (20 m) de la ZNIEFF de type I « Usine des eaux du Pecq ». Le bassin présent sur le site à l'étude permet d'éviter toutes pollutions de la Seine par les activités des laboratoires Servier. La topographie nous montre que les écoulements d'eau vont vers la ZNIEFF mais sont interrompus par le bassin. Pour ce qui est du lien écologique, au vu du contexte très anthropique du site, il existe très peu de similarités entre ces deux sites. L'enjeu ici est donc considéré comme modéré.

Pour ce qui est de la ZNIEFF de type II « Forêt de Saint-Germain-en-Laye » qui se trouve au bord de l'aire d'étude éloignée (à 2km au nord-ouest), aucun lien hydraulique et écologique n'est possible car le contexte est plutôt urbanisé.

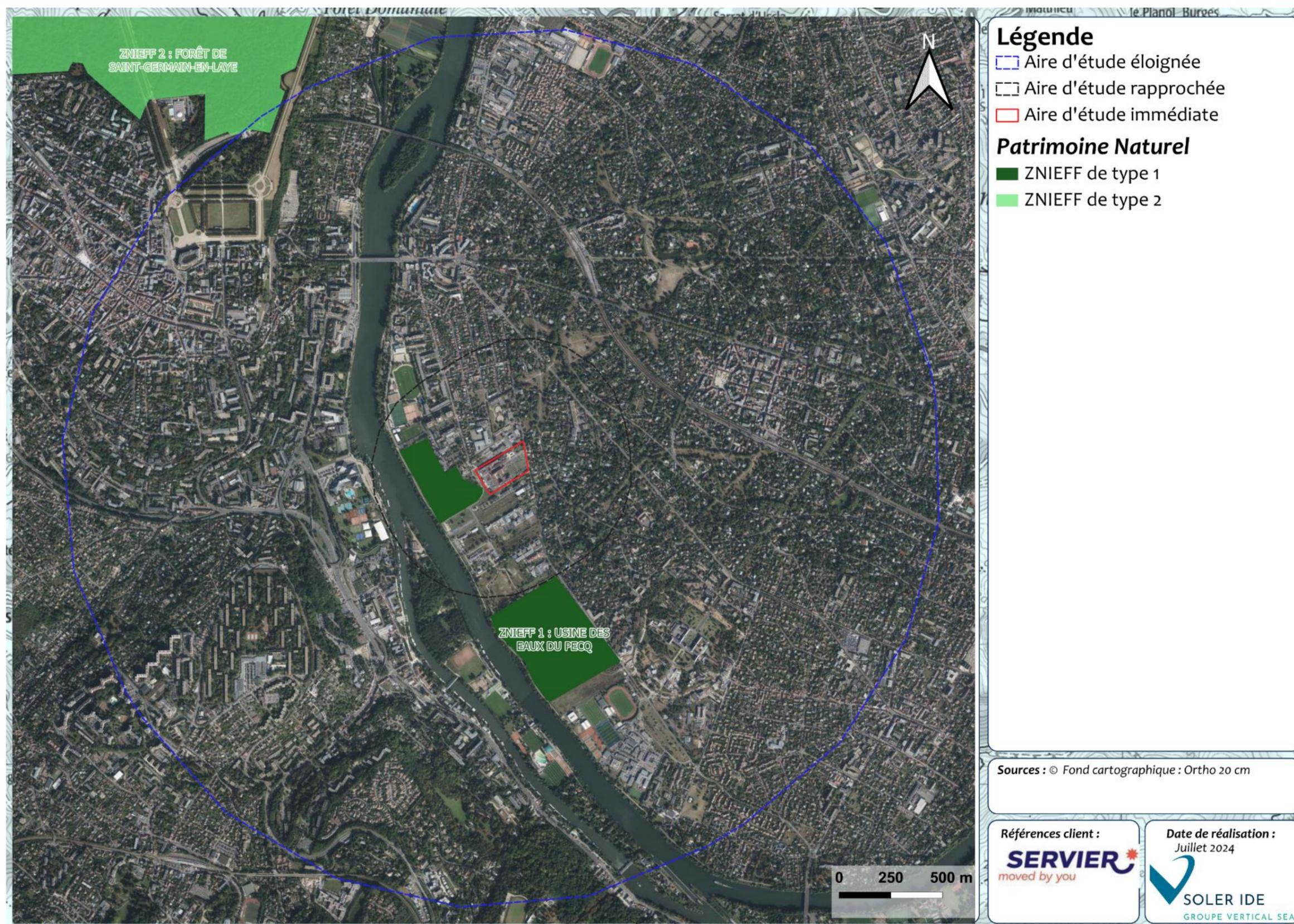


Figure 3 : Localisation du patrimoine naturel dans l'aire d'étude éloignée

3.2 DONNEES DE L'INSTITUT PARIS REGION ET DE L'INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL (INPN)

Une demande d'extraction des données naturalistes au sein de l'aire d'étude éloignée (2km) a été effectuée. Les données sont toujours en attente.

Synthèse des données bibliographiques :

Cette partie sera actualisée lorsque les données bibliographiques auront été reçues.

4 HABITATS ET FLORE DE L'AIRE D'ETUDE IMMEDIATE

4.1 DESCRIPTION DES HABITATS NATURELS ET ANTHROPIQUES

Les habitats rencontrés sont dominés par des milieux artificialisés : anciens laboratoires, bassin artificiel, routes et parkings. Les habitats végétalisés sont assez basiques et très communs en milieu urbain : pelouses, massifs arbustifs, etc.

Il est également important de noter que des espèces considérées comme exotiques et envahissantes ont été retrouvées sur le site dans différents habitats.

Le tableau ci-dessous reprend en détail l'ensemble des habitats naturels et anthropiques identifiés au droit du projet, avec leur dénomination selon la nomenclature « EUNIS » et leur statut de protection selon la directive européenne « Habitat » 97/62/CE. La figure en page suivante présente la cartographie des habitats au sein de l'aire d'étude immédiate.

Tableau 4 : Liste des habitats naturels et anthropiques identifiés au sein de l'aire d'étude immédiate

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS	Inscrit à la directive « Habitat »	Surface en m ²	Descriptif	Etat de conservation	Photo
Milieux à dominante artificielle						
Sites industriels	J1.4	/	9 776	Il s'agit ici des bâtiments qui servaient anciennement de laboratoires. A l'heure actuelle ils ne sont plus occupés. Ces bâtiments possèdent des cœurs d'îlots avec de la végétation. Celle-ci est donc totalement enclavée et n'a aucun lien avec les espaces extérieurs autres du site. Les bâtiments présentent de grandes façades vitrées présentant un danger non négligeable pour la faune. Cependant, les façades semblent abriter plusieurs espèces d'oiseaux (des nids ont pu être observés lors de la visite) : le Moineau domestique notamment semble nicher sur ces façades, ou sous la couverture des bâtiments.	/	
Réseaux routiers x Pelouses de petites surfaces	J4.2 x E2.65	/	16 055	Cet habitat correspond aux routes, parkings du site. Ces éléments imperméabilisés sont accompagnés d'espaces végétalisés, majoritairement des pelouses entretenues.	/	

Réservoirs de stockage d'eau	J5.3	/	1042	Cet habitat correspond à un bassin de rétention. Il permet la récupération des eaux de ruissellement en cas d'incendie et d'intervention des pompiers. L'eau visible est de l'eau de pluie stagnante. L'eau stagnante laisse l'opportunité à quelques espèces aquatiques et semi-aquatiques de s'y installer. C'est le cas d'amphibiens et odonates par exemple.	/	
Milieux végétalisés						
Pelouses de petites surfaces x Plantations d'arbustes à des fins ornementales	E2.65 x FB.3	/	1 884	Cet habitat correspond à une pelouse bordée de massifs arbustifs plantés avec une majorité d'essences ornementales.	Moyen	
Prairies améliorées	E2.6	/	4 047	Ces habitat correspond à des pelouses de grandes surfaces avec une diversité végétale plus importante que sur les espaces bordant les routes et les parkings.	Moyen	

Pelouses de petites surfaces	E2.65	/	869	Cet habitat correspond essentiellement aux espaces végétalisés situés à proximité directe avec les bâtiments, voire enclavés au milieu des bâtiments. Les surfaces de ces espaces sont limitées et la diversité spécifique y est pauvre.	Moyen	
------------------------------	-------	---	-----	--	-------	---

Synthèse

Les habitats du site sont des milieux artificialisés et communs au milieu urbain. La strate herbacée est diversifiée et on y trouve des espèces spontanées et locales, cependant, concernant les strates arbustives et arborées, on trouve essentiellement des essences ornementales peu intéressantes pour la biodiversité locale. La majorité des espaces verts présents sont colonisés par des espèces exotiques envahissantes. Aucun habitat inscrit à la directive habitats n'est présent.

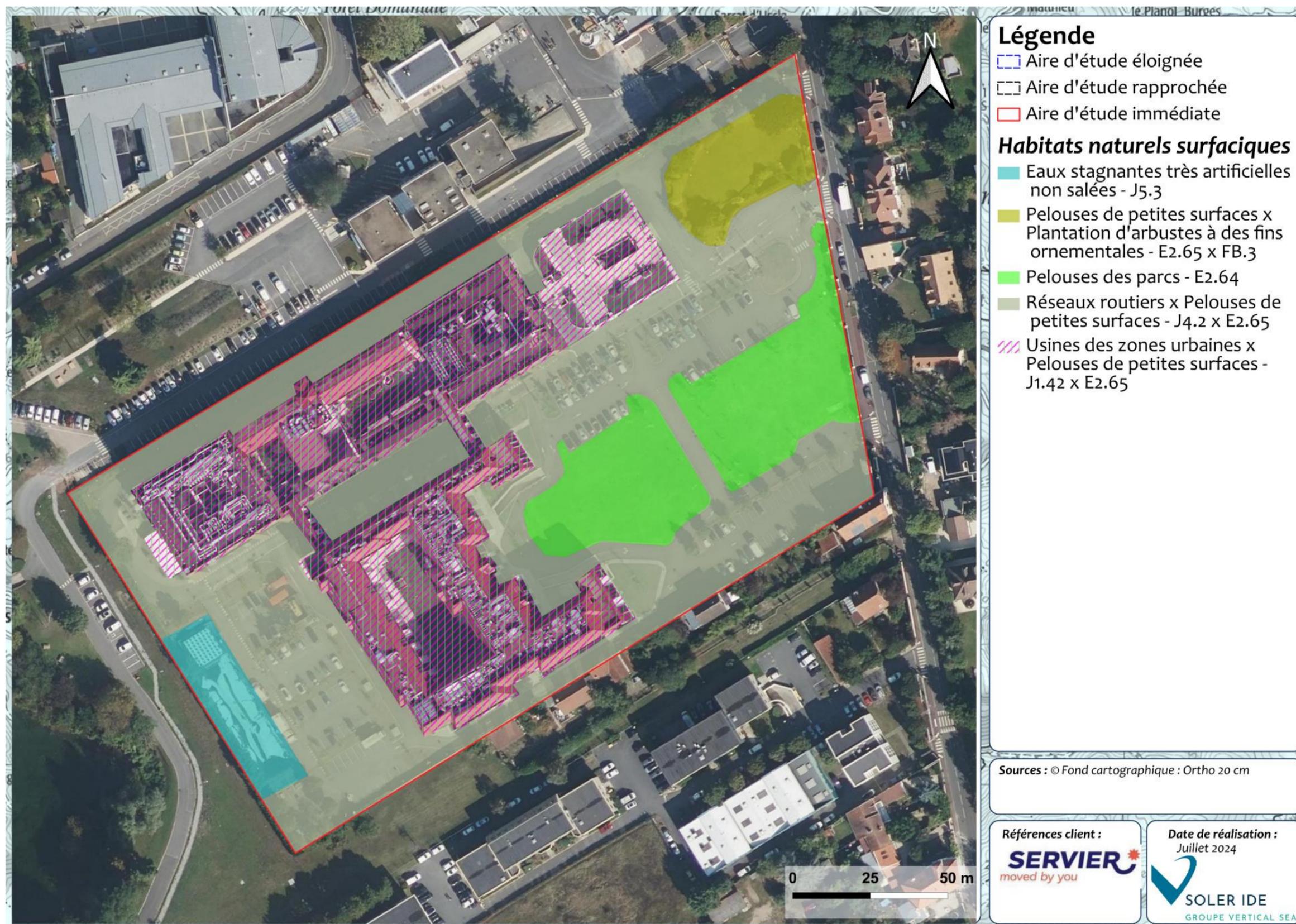


Figure 4 : Cartographie des habitats naturels et anthropiques au sein de l'aire d'étude immédiate

4.2 FLORE DE L'AIRES D'ETUDE IMMEDIATE

4.2.1 ESPECES RECENSEES

Au cours des investigations de terrain, un total de 37 espèces ont été relevées. Lors de ces inventaires, une seule espèce patrimoniale et protégée a été relevée sur site : Le Prunier du Portugal.

Cependant, l'enjeu est évalué à très faible car il s'agit d'un individu planté à des fins ornementales. De ce fait, son statut de patrimonialité et de protection n'a pas d'impact ici.

Par ailleurs, 3 espèces relevées sont considérées comme exotiques et envahissantes en Ile de France.

Le tableau suivant présente la liste des espèces végétales inventoriées sur l'aire d'étude immédiate.

Tableau 5 : Liste des espèces floristiques recensées au droit de l'aire d'étude immédiate

Espèces		Statut de protection			Statut de conservation		Enjeu de patrimonialité
Nom scientifique	Nom commun	National	Régional	Dept.	National	Régional	
<i>Abies sp.</i>	Sapins	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Acer platanoides</i>	Érable plane	-	-	-	LC	-	Très faible
<i>Achillea nobilis</i>	Achillée noble	-	-	-	LC	-	Très faible
<i>Ailanthus altissima</i>	Faux vernis du Japon	-	-	-	NA	-	Nul
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleja du père David	-	-	-	NA	-	Nul
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite des haies	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Convolvulus arvensis</i>	Liseron des champs	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Erigeron sp.</i>	Vergerette	-	-	-	NA	-	Nul
<i>Geranium sp.</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo	-	-	-	NA	-	Très faible
<i>Hedera colchica</i>	Lierre de Perse	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforié	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Leontodon saxatilis</i>	Liondent faux-pissenlit	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Lysimachia arvensis</i>	Mouron rouge	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve sylvestre	-	-	-	LC	LC	Très faible

Espèces		Statut de protection			Statut de conservation		Enjeu de patrimonialité
Nom scientifique	Nom commun	National	Régional	Dept.	National	Régional	
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Myosotis</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Orobanche</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Oxalis</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne vierge à trois becs	-	-	-	NA	-	Très faible
<i>Pinus pinaster</i>	Pin maritime	-	-	-	LC	-	Très faible
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle commune	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Prunus lusitanica</i>	Prunier du Portugal	Article 1	-	-	VU	-	Très faible
<i>Pyracantha</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	-	-	-	LC	-	Très faible
<i>Rumex</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Taraxacum</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Taxus</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Thuja</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Tilia</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Trifolium</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	-	-	-	LC	LC	Très faible
<i>Veronica</i>	-	-	-	-	-	-	Très faible

4.2.1 SYNTHÈSE SUR LES ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU PATRIMONIALES RECENSEES ET POTENTIELLES

Les habitats du site ne sont pas favorables à l'implantation d'espèces de flore protégées et/ou patrimoniales. En effet les espaces verts sont très anthropisés et supportent une pression de tonte importante.



Figure 5 : Enjeux pressentis liés aux espèces floristiques protégées et/ou patrimoniales sur l'aire d'étude immédiate

4.2.2 PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

La région Ile de France possède une liste hiérarchisée des plantes exogènes datant de 2022. Celle-ci sépare les taxons selon 4 catégories :

A : Plantes exotiques envahissantes avérées (Blanquart *et al.*, 2016)

- Espèces émergentes,
- Espèces largement implantées.

B : Plantes exotiques potentiellement envahissantes (Weber & Gut, 2004)

- Espèces émergentes ou absentes du territoire (Liste d'alerte),
- Espèces largement implantées.

Ces espèces se ventilent de la façon suivante :

- 34 espèces ou groupes **d'espèces exotiques envahissantes avérées** sur le territoire francilien dont :
 - o 10 espèces **émergentes** sur le territoire,
 - o 24 espèces ou groupes d'espèces **largement implantées** y compris en contexte naturel ou semi naturel.
- 31 espèces ou groupes d'espèces considérées **potentiellement invasives** dont :
 - o 14 espèces ou groupes d'espèces **largement implantées** en contexte anthropique,
 - o 17 espèces ou groupes d'espèces **émergentes** ou non encore observées dans la région (Liste d'alerte).

Lors de la visite de terrain, 3 espèces considérées comme exotiques envahissantes en Ile de France ont été identifiées : L'Ailante glanduleux, le Buddleja, et une espèce de Vergerette. Ces 3 espèces se trouvent sur les pelouses dans une majorité des habitats présents dans l'aire d'étude immédiate.

Il est important de souligner que les deux essences les plus représentées sont l'Ailante et la Vergerette. En effet, le site est colonisé sur son entièreté par ces espèces.

Le tableau suivant présente cette espèce. La carte page suivante présente les habitats colonisés par les espèces floristiques exotiques envahissantes.

Tableau 6 : Liste des espèces floristiques exotiques envahissantes

Espèces		Habitats colonisés	Hiérarchie	Colonisation des espèces
Nom Scientifique	Nom commun			
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux	Habitats de pelouses	A: largement implantée	Nombreux pieds sur toute la parcelle
<i>Buddleja davidii</i>	Arbre à papillon	Habitats de pelouses	B : largement implantée	Quelques pieds diffus
<i>Erigeron sumatrensis</i>	Vergerette de Barcelone	Habitats de pelouses	B : largement implantée	Nombreux individus sur toute la parcelle

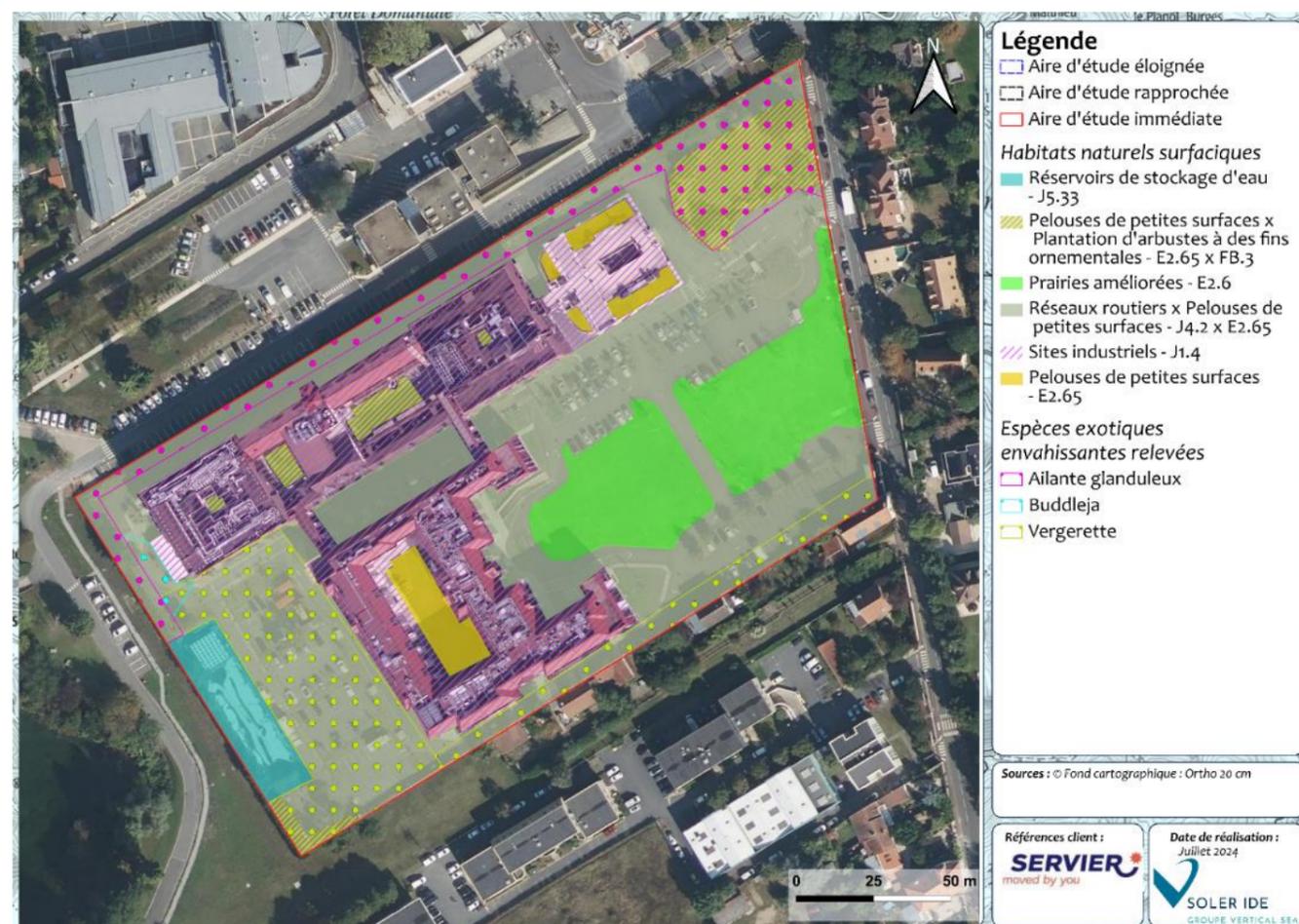


Figure 6 : Localisation des espèces exotiques envahissantes sur l'aire d'étude immédiate

Synthèse
35 espèces ont été observées, parmi elles, une espèce protégée : le Prunier du Portugal. Cependant, étant donné que l'individu observé est planté, aucun enjeu important n'est à relever.
Trois espèces végétales ont été identifiées comme exotiques envahissantes ou potentiellement exotique envahissante

5 FAUNE DE L'AIRE D'ETUDE IMMEDIATE

5.1 ESPECES RECENSEES

Au total 19 espèces faunistiques ont été détectées, dont 5 sont protégées : Bergeronnette grise, Martinet noir, Moineau domestique, Rougequeue noir, Serin cini.

Ces espèces sont communes et présentent un statut de conservation favorable à l'échelle nationale (LC ; Préoccupation mineure).

Elles appartiennent au cortège de milieu urbain.

Le tableau ci-dessous recense les différentes espèces identifiées :

Tableau 7 : Liste des espèces faunistiques recensées au droit de l'aire d'étude immédiate

Groupe	Espèces		Statut de protection		Statut de conservation		Enjeu de patrimonialité
	Nom commun	Nom scientifique	Directive habitat	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	
Amphibia	Pélophylax	<i>Pelophylax sp.</i>	-		-		Faible
Aves	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	-	Article 3	LC (Nicheur), NA (Hivernant)	NT (Nicheur)	Modéré
Aves	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	Annexe II/2	-	LC (Nicheur), NA (Hivernant)	LC	Très faible
Aves	Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Annexe II/2	-	LC (Nicheur), LC (Hivernant), NA (De passage)	LC	Très faible
Aves	Martinet noir	<i>Apus apus</i>	-	Article 3	NT (Nicheur), DD (De passage)	LC	Modéré
Aves	Moineau domestique*	<i>Passer domesticus</i>	-	Article 3	LC (Nicheur), NA (De passage)	VU	Modéré
Aves	Perruche à collier	<i>Psittacula krameri</i>	-	-	NA (Nicheur)	-	Très faible
Aves	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Annexe II/2	-	LC (Nicheur)	LC	Très faible
Aves	Pigeon biset	<i>Columba livia</i>	Annexe II/1	-	DD (Nicheur)	LC	Très faible

Aves	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Annexe II/1, Annexe III/1	-	LC (Nicheur), LC (Hivernant), NA (De passage)	LC	Très faible
Aves	Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	Article 3	LC (Nicheur), NA (Hivernant), NA (De passage)	LC	Faible
Aves	Serin cini*	<i>Serinus serinus</i>	-	Article 3	VU (Nicheur), NA (De passage)	EN	Modéré
Insecta	Agrion à larges pattes	<i>Platycnemis pennipes</i>	-	-	LC	LC	Très faible
Insecta	Agrion porte-coupe	<i>Enallagma cyathigerum</i>	-	-	LC	LC	Très faible
Insecta	Anax empereur	<i>Anax imperator</i>	-	-	LC	LC	Très faible
Insecta	Piéride de la Rave	<i>Pieris rapae</i>	-	-	LC	LC	Très faible
Insecta	Piéride du Chou	<i>Pieris brassicae</i>	-	-	LC	LC	Très faible
Insecta	Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	-	-	LC	LC	Très faible
Insecta	Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	-	-	LC	LC	Très faible

* : Ces espèces sont considérées comme communes dans la région, leur enjeu de patrimonialité théorique a donc été diminué (avis d'expert).

5.2 SYNTHÈSE SUR LES ESPECES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES RECENSEES ET POTENTIELLES

Le site d'étude est composé d'habitats artificialisés : routes et parkings imperméables, anciens laboratoires, bassin. Il existe également des espaces végétalisés correspondant pour la majorité à une strate herbacée (pelouses et prairies), on trouve également une strate arbustive et arborée cependant elles sont majoritairement composées d'essences ornementales voire exotiques envahissantes.

- Invertébrés :

Des espèces d'insectes peuvent côtoyer le site, dont notamment des pollinisateurs en période de floraison printanière et des orthoptères en été, début d'automne. Des espèces d'odonates côtoient le site du fait de la présence, à proximité, d'habitats humides et aquatiques. Les espèces attirées par les habitats du site seront majoritairement des espèces communes, du cortège de milieux anthropiques, et peu exigeantes.

- Amphibiens :

La plupart des amphibiens ont un cycle de vie biphasique qui nécessite deux types d'habitats distincts pour assurer leur survie :

- Un habitat aquatique pour la reproduction et le développement larvaire, le plus souvent lentique (eau stagnante ou faiblement courante) comme les mares, ornières, lacs et ruisseaux lents.
- Un habitat terrestre pour la vie des adultes et l'hibernation, essentiellement les zones avec des abris (broussailles, lisières de boisements, bosquets).

Ces deux types d'habitats sont essentiels au cycle de vie des amphibiens, mais l'enjeu attribué aux habitats terrestres est moindre, car les amphibiens sont davantage sélectifs quant à leurs habitats de reproduction aquatiques.

Le site à l'étude présente un bassin qui pourrait attirer certaines espèces d'amphibiens (c'est le cas des *Pelophylax sp.*).

- Reptiles :

Les reptiles étant des animaux ectothermes ils ont besoin de milieux bien exposés au soleil pour la thermorégulation, de zones de chasses ouvertes et, à proximité, d'abris (fourrés, pierriers, murets) pour se dissimuler des prédateurs. Ils ont également besoin, tout comme les amphibiens, d'habitats d'hibernation (fourrés, lisières de boisements).

Des habitats favorables aux reptiles ont pu être mis en évidence sur l'aire d'étude immédiate, telles que les pelouses et prairies améliorées pouvant servir de terrain de chasse. Cela concerne notamment une espèce, le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), une espèce anthropophile commune.

D'après l'arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés, tous les reptiles autochtones bénéficient d'un statut de protection. Cependant, ce statut est différent selon les espèces : celles citées à l'article 2 bénéficient d'une protection portant sur l'individu et son habitat alors que celles citées par l'article 3 ne bénéficient d'une protection qu'au titre de l'individu. Ainsi, le Lézard des murailles bénéficie d'un statut de protection national (Article 2). Il a été observé à proximité du site selon l'INPN Ile de France.

- Oiseaux :

Le site est favorable à l'accueil d'oiseaux protégés et/ou patrimoniaux, en effet, les bâtiments présentes des espaces intéressants pour la nidification de certaines espèces. Lors de la visite, il a été relevé différents nids.

5 espèces d'oiseaux patrimoniaux et protégés ont été relevés sur le site, à savoir : La Bergeronnette grise, le Martinet noir, le Moineau domestique, le Rougequeue noir et le Serin cini.

La Bergeronnette grise est une espèce qui apprécie les milieux ouverts de préférence plutôt humides. C'est également une espèce qui nidifie dans les anfractuosités diverses ce qui explique sa présence dans les milieux urbanisés.

La Martinet noir est une espèce que l'on retrouve facilement en milieu urbain car elle apprécie les anfractuosités que lui offrent les villes et certains bâtiments. En effet, ces habitats sont des habitats de substitutions aux falaises (leur habitat naturel).

Le Moineau domestique est un oiseau protégé et patrimonial en Ile de France. Il apprécie le milieu urbain où il niche dans les anfractuosités des bâtiments. Dans le cas du site à l'étude, il a été observé nichant au niveau des fenêtres.

Le Rougequeue noir est une espèce protégée mais non patrimoniale. Cet oiseau apprécie les milieux rupestres qu'ils soient naturels ou artificiels. C'est pour cela, qu'on le trouve facilement dans les milieux urbains. Il favorise plutôt les milieux ouverts pas trop arborés.

Le Serin cini est également un oiseau protégé et patrimonial en Ile de France. C'est une espèce qui apprécie la proximité aux milieux urbains. Il affectionne notamment les parcs et les jardins. Dans le cadre de la visite de site, il a été observé sur un arbre à l'entrée du site. Aucun nid n'a été relevé mais il est probable qu'il niche sur l'aire d'étude immédiate.

- Mammifères :

Des habitats favorables aux chauves-souris ont été relevés sur le site : cavités et anfractuosités dans certains vieux sujets Arborés ainsi que dans les bâtiments.

Plusieurs espèces sont potentielles et présentes aux alentours du site.

Parmi ces espèces, certaines apprécient le milieu urbain et les habitats artificiels alors que d'autres favorisent plutôt les boisements et les vieux arbres.

Par exemple, la pipistrelle commune affectionne les jardins et parc urbains pour la chasse. Elle trouve refuge dans les bâtiments et les anfractuosités des murs.

La Sérotine commune, quant à elle, apprécie les milieux ouverts et les lisières pour chasser mais elle apprécie également les fissures des murs et bâtiment pour nicher.

Un inventaire spécifique nocturne permettrait de statuer sur la présence ou non de chiroptères.

Tableau 8 : Hiérarchisation des enjeux pressentis pour les espèces recensées ou potentielles d'oiseaux patrimoniaux et/ou protégés

Espèces		Présence	Enjeu de patrimonialité	Utilisation du site		Disponibilité en habitat favorable	Enjeu fonctionnalité	Enjeu local
Nom commun	Nom scientifique			Type d'utilisation et habitats concernés	Intérêt			
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Avérée	Modéré	Reproduction dans les anfractuosités des bâtiments	Modéré	Modéré	Modéré	Modéré
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Avérée	Modéré	Reproduction dans les anfractuosités des bâtiments	Modéré	Modéré	Modéré	Modéré
Moineau domestique*	<i>Passer domesticus</i>	Avérée	Modéré	Reproduction dans les anfractuosités des bâtiments	Modéré	Modéré	Modéré	Modéré
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Avérée	Faible	Reproduction dans les anfractuosités des bâtiments	Modéré	Modéré	Modéré	Faible
Serin cini*	<i>Serinus serinus</i>	Avérée	Modéré	Reproduction dans les boisements mixtes ouverts de tous types et en particulier les conifères et	Fort	Faible	Modéré	Modéré

Espèces		Présence	Enjeu de patrimonialité	Utilisation du site		Disponibilité en habitat favorable	Enjeu fonctionnalité	Enjeu local
Nom commun	Nom scientifique			Type d'utilisation et habitats concernés	Intérêt			
				arbres favorables identifiés				
Complexe des Grenouilles vertes	<i>Pelophylax sp.</i>	Avérée	Faible	Repos : bassin de rétention	Faible	Faible	Faible	Faible
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Potentielle	Faible	Reproduction : Pelouses de petites surfaces x Plantations d'arbustes à des fins ornementales	Modéré	Faible	Faible	Faible

* : Ces espèces sont considérées comme communes dans la région, leur enjeu de patrimonialité théorique a donc été diminué (avis d'expert).

Synthèse

Les habitats du site semblent favorables à l'accueil d'une diversité de faune protégée et/ou patrimoniale inféodées aux milieux urbains. Plusieurs espèces d'oiseaux protégées et patrimoniales ont été relevées sur site. L'enjeu du site est considéré comme très faible à modéré pour la faune.

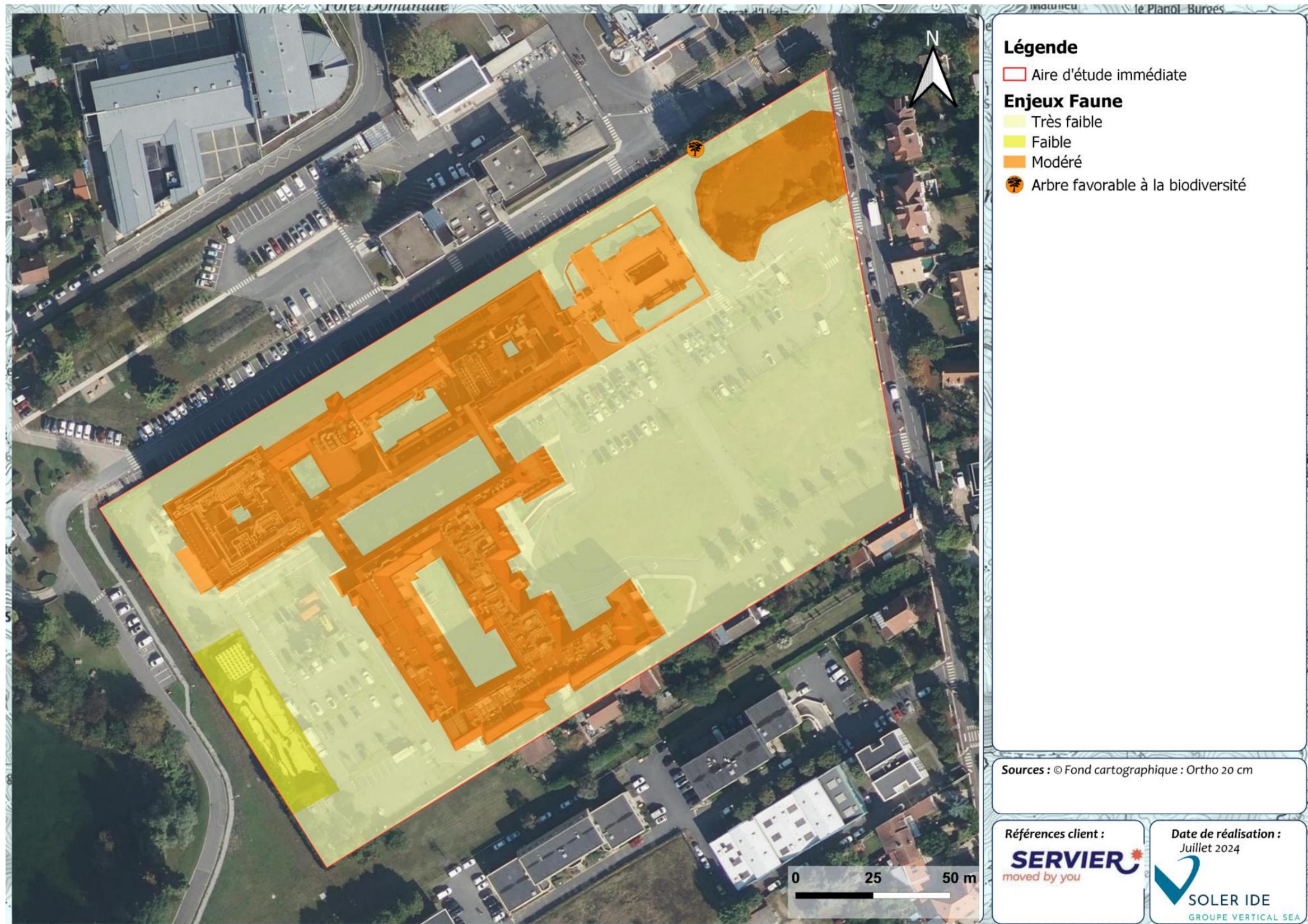


Figure 7 : Enjeux pressentis liés aux habitats favorables potentiels pour la faune

6 DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

6.1 DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art.L.211-1).

Règlementairement, les articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement définissent des critères de définition et de délimitation d'une zone humide afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. Il existe plusieurs types de zonages associés aux zones humides :

- Les **Zones Humides d'Importance Majeure (ZHIM)** : ces sites, suivis par l'Observatoire National des Zones Humide et définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain. Ces sites n'ont aucune valeur réglementaire, il s'agit d'un inventaire, mais ils peuvent servir pour l'élaboration de certains sites Natura 2000.
- Les **Zones Humides d'Importance Internationale** instituées par la Convention de Ramsar du 2 février 1971 (dite convention Ramsar) : cette convention est un traité intergouvernemental qui fixe la liste des Zones Humides d'Importance Internationale. Leurs choix doivent être fondés sur leur importance internationale au point de vue écologique, botanique, zoologique ou hydrologique. Les critères d'intérêt culturel des zones humides participent également au classement des sites. Les zones concernées par ces sites Ramsar ne sont juridiquement protégées que si elles sont par ailleurs soumises à un régime particulier de protection de droit national. Les zones humides entendues au sens de la convention de Ramsar sont « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ». Il s'agit généralement de réserves naturelles. En France, la désignation de sites Ramsar se fait aussi en lien avec l'outil Natura 2000
- Les **Zones Humides définies dans les documents de gestion tels que les SDAGE, SAGE, contrats de rivières**, etc. Ces zones humides peuvent faire l'objet de mesures et prescriptions, elles doivent être prises en compte dans tout projet.
- Les **Zones Humides identifiées par l'INRA**. À la suite d'une sollicitation du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine. A titre informatif, cette base de données a été consultée.

L'aire d'étude immédiate est comprise dans une zone de pré-localisation des zones humides. En effet d'après les données de l'INRA ; la potentialité de zone humide sur l'aire d'étude immédiate est forte.

De plus, d'après l'hydrologie sur l'aire d'étude éloignée, plusieurs surfaces hydrographiques sont présentes à proximité du site : les usines des eaux du Pecq (ZNIEFF de type I) se trouvent à moins de 20m.

Concernant la géologie, le BRGM indique que l'aire d'étude immédiate est située sur les formations suivantes :

- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement (FZ – 16)
- Alluvions anciennes (basse terrasse 0-10 m) : sables et graviers, colluvions, alluvions et apports éoliens (FY – 17)

L'aire d'étude immédiate se trouve dans un contexte avec un historique important concernant les zones humides du fait de sa proximité avec la Seine. Cependant, le caractère anthropisé limite les potentialités de zone humide au droit de l'aire d'étude.

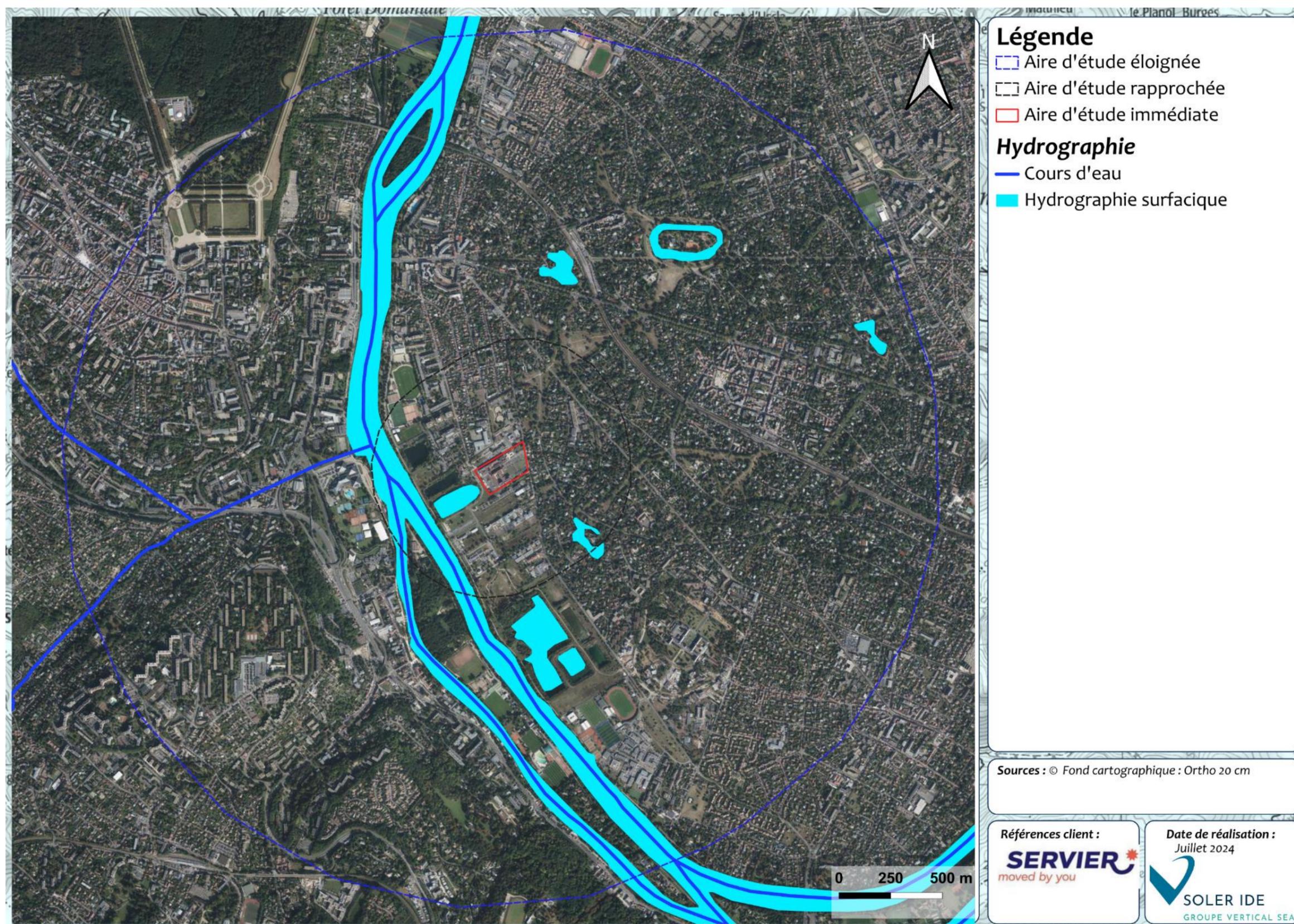


Figure 8 : Localisation des zones humides recensées dans la bibliographie au sein de l'aire d'étude éloignée

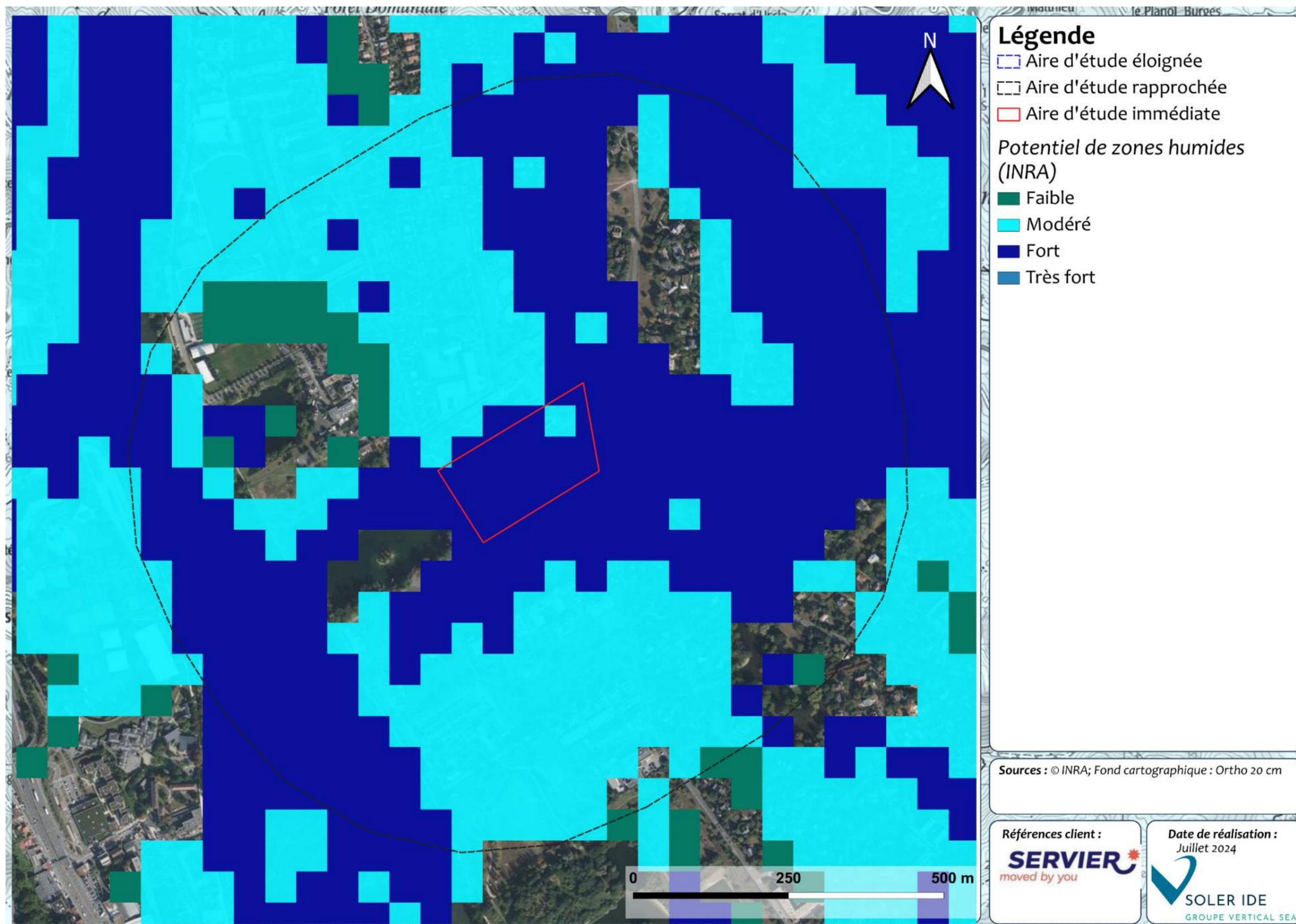


Figure 9 : Localisation des zones humides potentielles d'après l'algorithme de l'INRA

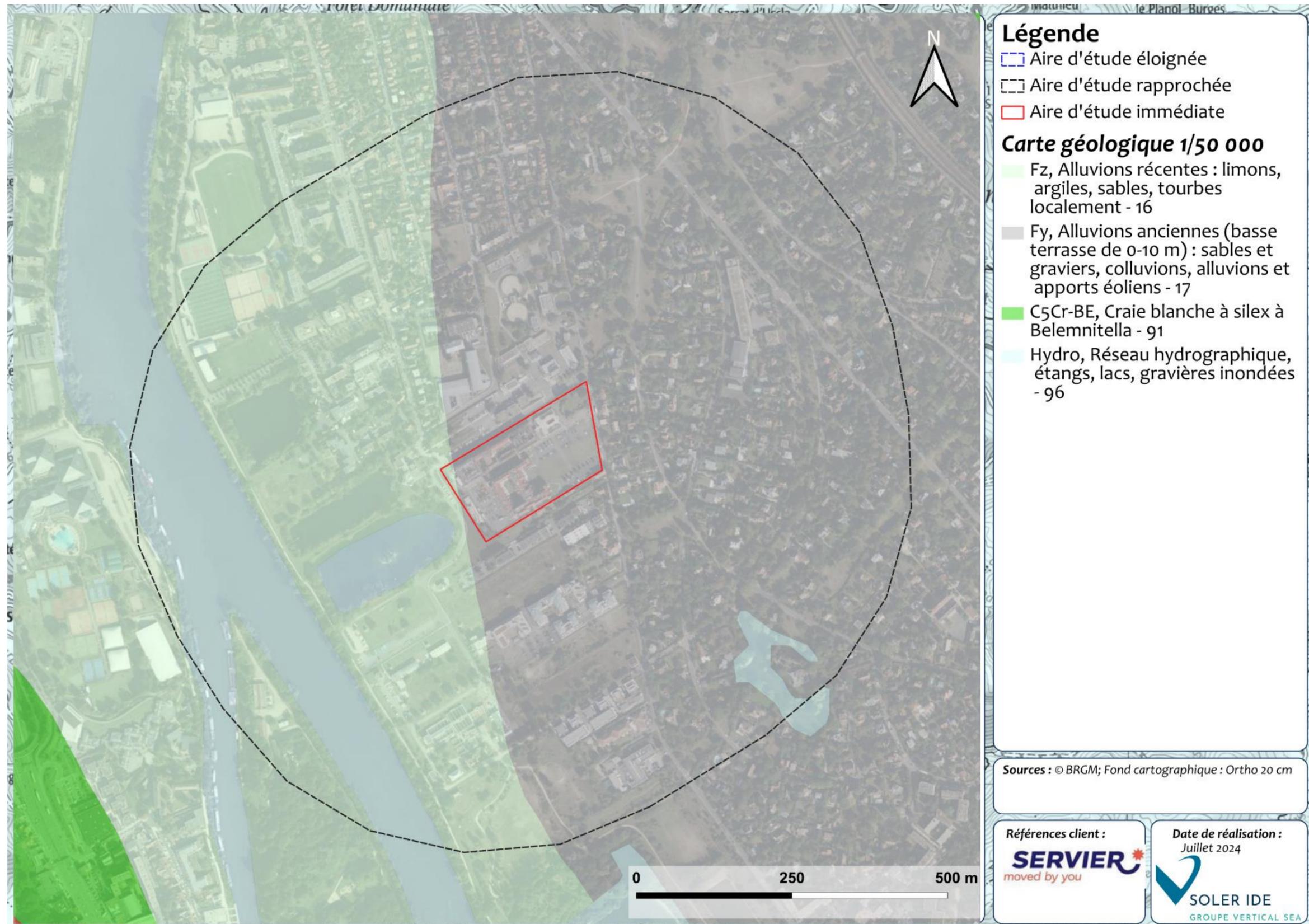


Figure 10 : Carte géologique 1/50 000 au sein et à proximité de l'aire d'étude immédiate

7 CONTINUITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

7.1 CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR L'AIRES D'ETUDE ELOIGNEE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est un outil de mise en cohérence des politiques existantes et dresse un cadre pour la déclinaison des Trames vertes et bleues locales. Le SRCE a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

Le SRCE intègre les critères de cohérence nationaux et les éléments du SDAGE. Il doit être pris en compte au sens juridique du terme, par l'Etat et les collectivités territoriales.

Le SRCE d'Ile de France a été approuvé le 26 septembre 2013 par le Conseil Régional d'Ile de France et arrêté dans les mêmes termes par le préfet de région le 21 octobre 2013.

La cartographie du SRCE (état des lieux) met en évidence le fait que l'aire d'étude immédiate se situe à l'extérieur des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

L'aire d'étude immédiate ne se situe sur aucun réservoir de biodiversité. Cependant, il en existe à l'échelle de l'aire d'étude éloignée.

L'aire d'étude éloignée du projet contient :

- Des cours d'eau de la Trame Bleue : La Seine ;
- Des milieux aquatiques
- Des réservoirs de biodiversité

La figure suivante représente les éléments de la trame verte et bleue de la région Ile de France à l'échelle des aires d'études.

Synthèse

D'après la cartographie des réservoirs et corridors identifiés par le SRCE Ile de France, l'aire d'étude immédiate se trouve à proximité d'un corridor multitrame composé de la Seine, de milieux humides et de réservoirs de biodiversité. A l'heure actuelle l'aire d'étude immédiate ne participe pas aux continuités régionales. Cependant, si il existe un projet à l'avenir sur cette aire d'étude, il faudra veiller à ce que la conception respecte les typologies d'habitats existants environnants afin que les continuités régionales et locales ne soient pas impactées.

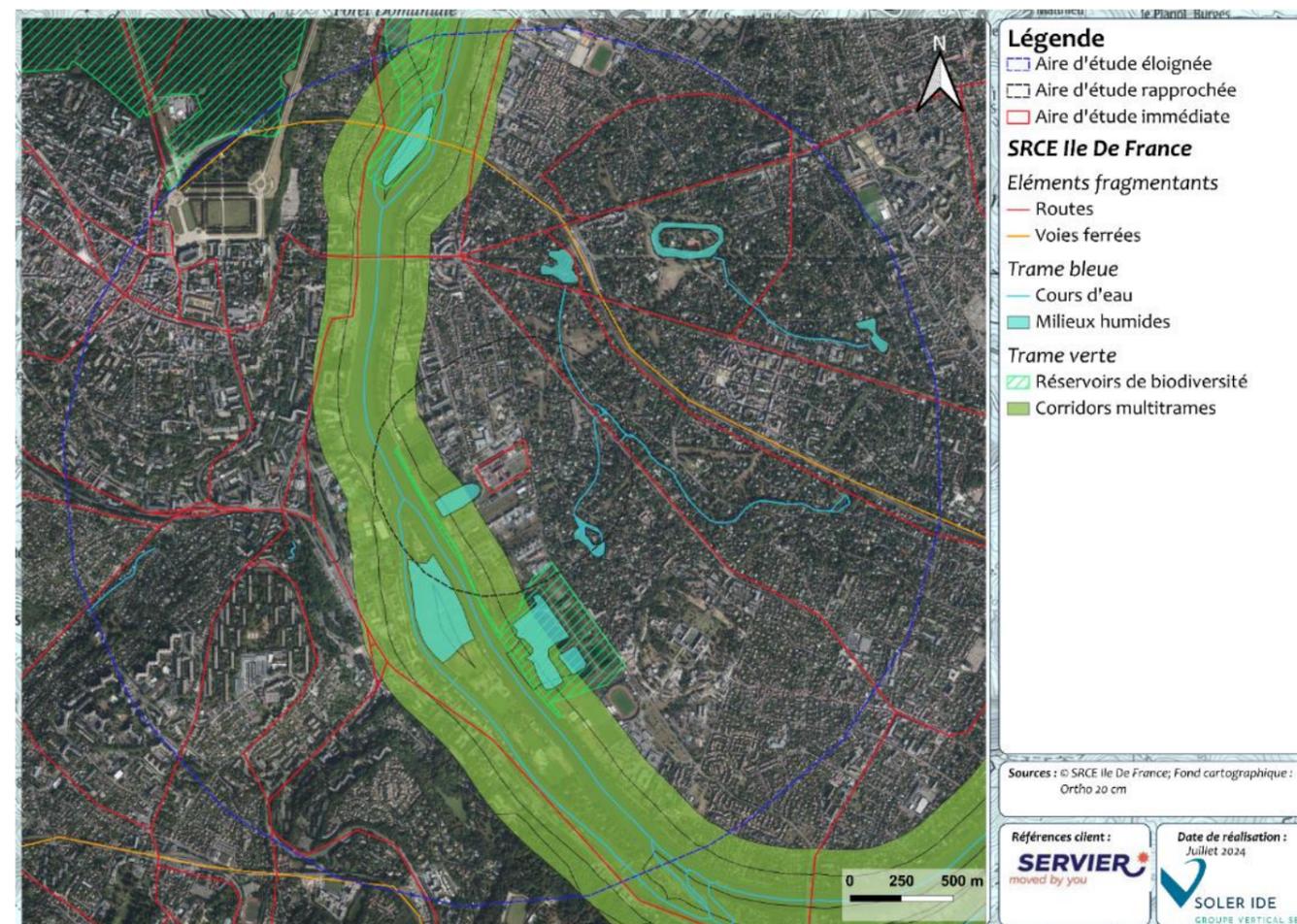


Figure 11 : Réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par le SRCE Ile-De-France au sein de l'aire d'étude éloignée

7.2 CONTINUITES ECOLOGIQUES LOCALES

L'aire d'étude immédiate est composée majoritairement de milieux artificialisés. Cependant, concernant l'aire d'étude rapprochée, on trouve beaucoup d'espaces aquatiques, végétalisés ouverts et arborés.

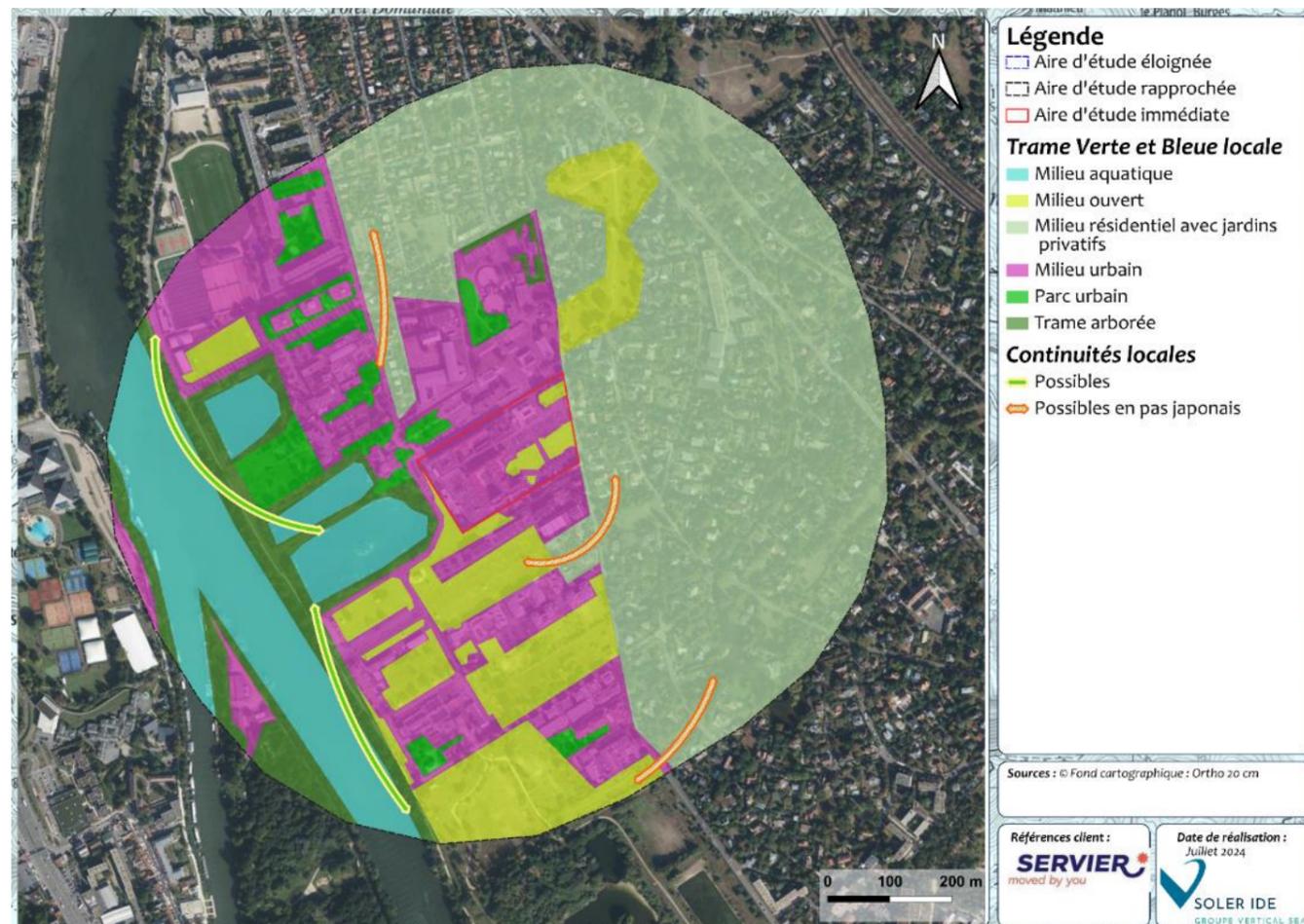


Figure 12 : Trame verte et bleue locale

L'aire d'étude immédiate se trouve dans un milieu urbain mais à proximité de zones ayant un intérêt écologique local majeur.

Ces espaces sont qualitatifs et fonctionnels en termes de biodiversité. Cependant, le site ne participe pas aux continuités locales à l'heure actuelle. Il n'y a donc pas d'enjeux ici.

Synthèse

Le site ne joue pas un rôle majeur dans la Trame verte et bleue locale.

8 SYNTHÈSE ET ENJEUX

8.1 HIERARCHISATION DES ENJEUX PRESENTIS

Le tableau et la cartographie de synthèse présentés aux pages suivantes visent à hiérarchiser et localiser les enjeux pressentis par habitats en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques (zone humide ou non, inscrite à la directive « Habitats » ou non), mais aussi de leur capacité à héberger la reproduction des espèces protégées identifiées au cours des investigations de terrain ou dans la bibliographie.

Tableau 9 : Synthèse des enjeux écologiques pressentis par habitat naturel au sein de l'aire d'étude immédiate

Habitat naturel et anthropiques	Code EUNIS	Directive « Habitat » 97/62/CE	Présence de zones humides	Reproduction ou repos potentiel ou avéré de taxons protégés	Reproduction ou repos potentiel ou avéré d'espèces patrimoniales	Enjeu floristique	Enjeu faunistique	Enjeu pour les continuités écologiques	Enjeu final pressenti
Sites industriels	J1.4	/	/	Oiseaux, Chiroptères	Oiseaux, Chiroptères	Nul	Modéré	Nul	Modéré
Réseaux routiers x Pelouses de petites surfaces	J4.2 x E2.65	/	/	/	/	Très faible	Très faible	Nul	Très faible
Réservoirs de stockage d'eau	J5.3	/	/	Amphibiens	/	Nul	Faible	Faible	Faible
Pelouses de petites surfaces x Plantations d'arbustes à des fins ornementales	E2.65 x FB.3	/	/	Oiseaux, reptiles	Oiseaux	Très faible	Modéré	Très faible	Modéré
Prairies améliorées	E2.6	/	/	/	/	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible
Pelouses de petites surfaces	E2.65	/	/	/	/	Très faible	Très faible	Très faible	Très faible

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------

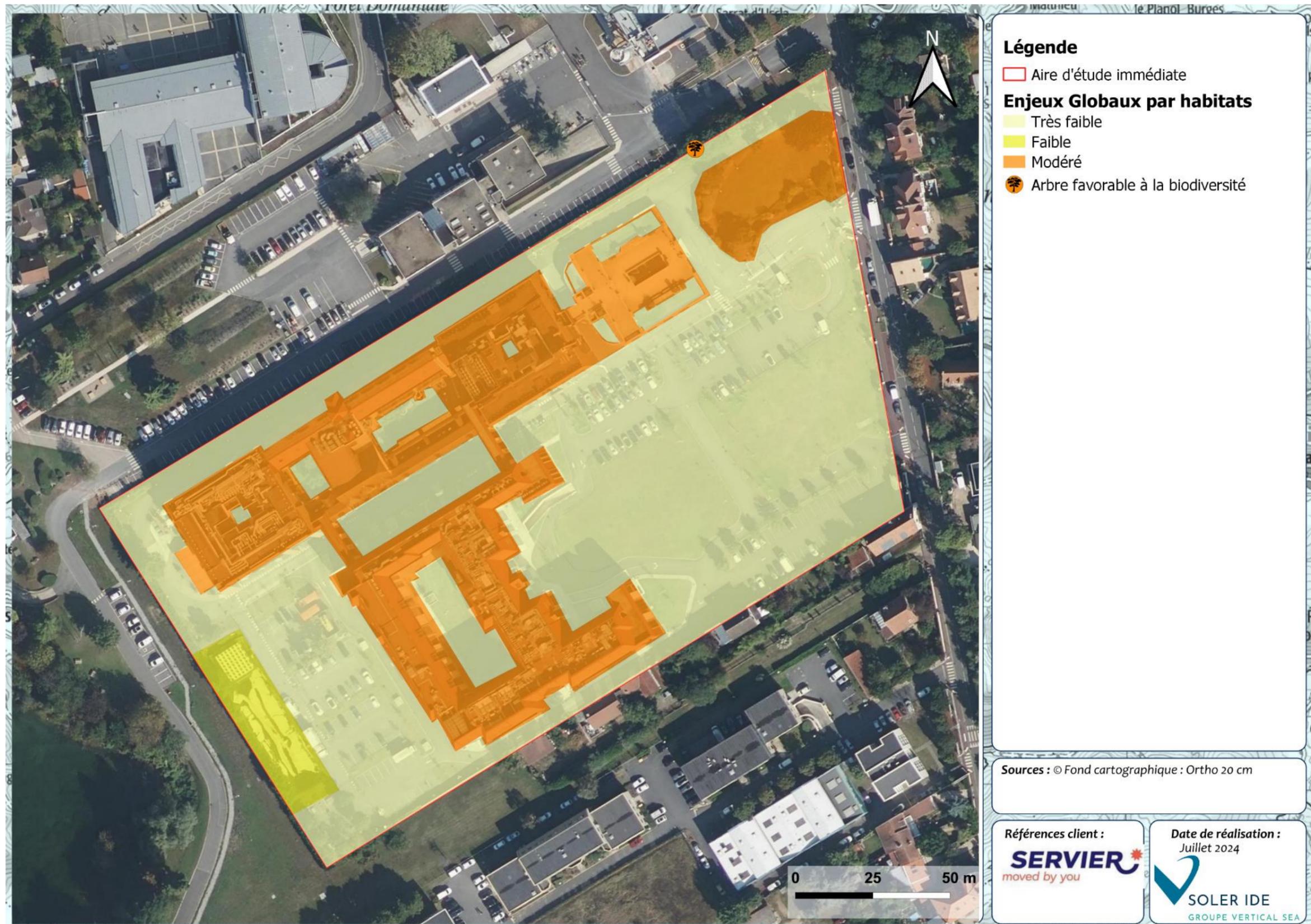


Figure 13 : Synthèse des enjeux écologiques pressentis au sein de l'aire d'étude immédiate

8.2 SYNTHÈSE PAR THÉMATIQUE SUR LE MILIEU NATUREL

Le tableau suivant synthétise les enjeux pressentis par grande thématique étudiée dans le cadre du présent pré-diagnostic écologique.

Tableau 10 : Synthèse des enjeux par thématiques sur le milieu naturel

Thématique	Diagnostic de l'état initial	Niveau de l'enjeu	Recommandations éventuelles
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> Aucun zonage réglementaire au sein de l'aire d'étude immédiate. Cependant, la ZNIEFF la plus proche se trouve au sein de l'aire d'étude rapprochée (à moins de 20 m à l'ouest). Lien écologique et hydraulique potentiel avec la ZNIEFF I : « Usine des eaux du Pecq » 	Modéré	/
Habitat, Flore	<ul style="list-style-type: none"> Aucun habitat n'est d'intérêt communautaire. Une plante protégée identifiée mais il s'agit d'un individu planté. 3 espèces exotiques envahissantes relevées sur le site 	Très faible	Mettre en place des mesures de lutte contre les plantes exotiques envahissantes Planter des essences locales
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> L'aire d'étude immédiate se trouve dans une zone alluviale de par sa proximité avec la Seine. Cependant, le contexte est trop urbanisé pour considérer la potentialité comme forte. 	Très faible	/
Faune	<ul style="list-style-type: none"> 19 espèces recensées dont 5 sont protégées : le Moineau domestique, le Serin cini, la Bergeronnette grise, le Martinet noir et le Rougequeue noir. Une espèce d'amphibien relevée dans le bassin artificiel Des anfractuosités relevées dans les façades des bâtiments pouvant favoriser les oiseaux et les chiroptères anthropophiles. 	Modéré	Créer des aménagements favorables pour les différents taxons. Adapter les plannings d'intervention suivant les sensibilités de chaque groupe taxonomique.
Continuités et fonctionnalités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> Contexte urbain, l'aire d'étude immédiate se trouve à proximité de zones d'intérêt pour la biodiversité mais elle ne participe pas aux continuités à l'heure actuelle Le site n'est pas situé dans un corridor ou un réservoir de biodiversité du SRCE Ile de France et ne participa pas à la Trame Verte et Bleue locale à l'heure actuelle 	Très faible	/

ANNEXES

ANNEXE 1 Liste des espèces protégées et/ou patrimoniales issues des données de L'INPN Ile de France

ANNEXE 1 LISTE DES ESPECES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES DE LA ZNIEFF I : USINE DES EAUX DU PECQ

Groupe	Espèces		Statut de protection			Statut de conservation		Espèce potentielle (Reproduction)	
	Nom commun	Nom scientifique	Directive habitat-faune-flore /oiseaux	Protection nationale	Protection régionale	Protection départementale	Liste rouge nationale		Liste rouge régionale
Aves	Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>		Article 3			LC	LC	Non
Aves	Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>		Article 3			LC	NT	Non
Aves	Canard chipeau	<i>Anas strepera</i>	Annexe II/1	Article 3			LC	EN	Non
Aves	Pluvier petit-gravelot	<i>Charadrius dubius</i>		Article 3			LC	VU	Non
Aves	Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>		Article 3/ Annexe 1			LC	NT	Non



SOLER IDE Sèvres

Bureau d'études et de conseils en Environnement

5, Place du Marivel

92 310 Sèvres

Tél : 01 75 60 19 50



Estimation des flux générés par le projet situé 125 chemin de la Ronde à Croissy-sur-Seine

Mars 2025

1. Situation + projet

LINKCITY porte le projet de mutation de l'ancien site de l'institut Servier situé au 125 chemin de la Ronde à Croissy-sur-Seine.

Le projet prévoit la création d'une résidence Jeunes Actifs, d'un internat ainsi qu'une résidence NEOZ.

Un espace de bureaux, un complexe sportif ainsi que des activités de type PME / TPE devraient également être développés dans le cadre du projet.



2. Présentation des hypothèses générales

Les volumes des flux générés par les différents éléments du projet sont estimés à partir :

- Des éléments de programmation
- Des données INSEE datant de 2019 sur la commune de Croissy-sur-Seine
- Des données de l'Enquête Globale Transport 2020
- De ratios empiriques de génération de trafic

Le tableau ci-dessous présentent les hypothèses générales considérées pour l'estimation des flux :

Part d'actifs dans la population	62%
Part modale VP en émission	46%
Part modale VP en réception	65%
Taux de présence sur site	85%
Taux de covoiturage	10%

Etalement de la pointe	HPM		HPS	
	Emission	Réception	Emission	Réception
Activités	10%	55%	50%	15%
Hébergements	55%	10%	15%	55%

Ces hypothèses ont été réévaluées et adaptées pour chaque élément programmatique afin de tenir compte de leurs spécificités notamment en matière de population ciblée qui influencera les pratiques de mobilité (taux de motorisation, recours à la voiture particulière, nombre de déplacement journalier ...).

3. Estimation par élément de programmation

3.1 Résidence jeunes actifs

Projet

Cette résidence devrait comprendre 132 hébergements à destination des jeunes actifs.

Hypothèses considérées :

- Un habitant par hébergement
- 100% des résidents sont des actifs
- La part modale VP des jeunes actifs a été estimée à 23% soit deux fois inférieure à la moyenne communale (46%). En effet, les jeunes actifs ont tendance à être moins motorisés que le reste de la population. De plus, LINKCITY cible des résidents travaillant sur les sites à proximité de la résidence (SUEZ ...)
- La pratique du covoiturage a été estimée à 20% soit légèrement plus que dans la population générale (10%).

Résidence Jeunes Actifs	<i>HPM</i>		<i>HPS</i>	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Nombre d'hébergement	132	132	132	132
Ratio véh / hébergement	0.09	0.02	0.02	0.08
Nombre de véhicules générés aux HP	12	2	3	11

Résidence Jeunes Actifs	Emis	Reçus
Nombre de véhicules générés à la journée	43	43

3.2 Internat

Projet

Cette résidence devrait comprendre environ 94 lits à destination des scolaires des établissements à proximité. Des membres du personnel résideront également sur place. 8 places de stationnement seront créées.

Hypothèses considérées :

- Les flux émis aux heures de pointe devraient s'avérer très mesurés. On peut toutefois estimer que des visiteurs (parents) ou employés (ménages) circulent aux heures de pointe.
- Il a également été estimé que le nombre de flux générés à la journée correspondra à deux fois la capacité du parc de stationnement.

Internat	<i>HPM</i>		<i>HPS</i>	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Nombre de véhicules générés aux HP	2	2	2	2

Internat	<i>Emis / jour</i>	<i>Reçus / jour</i>
Nombre de véhicules générés à la journée	16	16

3.3 Résidence NEOZ

Projet

Cette résidence devrait comprendre environ 86 hébergements à destination de jeunes ménages ou de familles.

Hypothèses considérées :

- 2.3 habitants par hébergement en moyenne (moyenne communale)
- 62% des résidents sont des actifs (moyenne communale)
- 46% des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture particulière (moyenne communale)
- La pratique du covoiturage est de 10% (moyenne générale)
- Le taux de motorisation des ménages de la résidence est de 80% (moyenne communale)
- En moyenne, chaque hébergement génère 1.82 déplacement en voiture par jour tous sens confondus

Résidence NEOZ	<i>HPM</i>		<i>HPS</i>	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Nombre d'hébergement	86	86	86	86
Ratio véh / hébergement	0.12	0.02	0.03	0.11
Nombre de véhicules générés aux HP	24	4	7	22

Résidence NEOZ	<i>Emis / jour</i>	<i>Reçus / jour</i>
Nombre de véhicules générés à la journée	78	78

3.4 Complexe sportif

Projet

Le projet accueillera un centre sportif et de bien-être d'une superficie de 4840 m² SDP. 105 places de stationnement seront aménagées.

Hypothèses considérées :

- La capacité d'accueil a été estimée à 105 personnes
- Les flux émis et reçus aux heures de pointe ont été estimés par rapport au taux de remplissage pressentis sur ces périodes
- La fréquentation aux heures de pointe correspond à 20% de la fréquentation journalière.

Complexe sportif	<i>HPM</i>		<i>HPS</i>	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Superficie (m ² SDP)	4 840	4 840	4 840	4 840
Estimation de la capacité d'accueil	105	105	105	105
Nombre de véhicules générés aux HP	11	11	21	26

Complexe sportif	<i>Emis / jour</i>	<i>Reçus / jour</i>
Nombre de véhicules générés à la journée	171	171

3.5 Bureaux

Projet

Le projet accueillera un espace de bureaux d'une superficie de 3 224 m² SDP destiné principalement à des entreprises locales. 54 places de stationnement seront mises à disposition du personnel.

Hypothèses considérées :

- Un poste de travail pour 25 m² SDP
- Une capacité d'accueil de 125 postes environ
- 46% des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture particulière (moyenne communale pour les départs depuis Croissy-sur-Seine en considérant des emplois principalement locaux)
- Un taux de présence de 85% (ratio usuel)
- Un taux de covoiturage de 10% (ratio usuel)
- Les personnes véhiculées génèrent en moyenne 2 déplacements par jour (équivalent en livraisons, visiteurs, employés utilisant leur voiture sur le temps du midi par exemple)

Bureaux	<i>HPM</i>		<i>HPS</i>	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Superficie (m2 SDP)	3 224	3 224	3 224	3 224
Capacité d'accueil (nombre d'employés)	128	128	128	128
Ratio véh / employé	0.03	0.18	0.16	0.05
Nombre de véhicules générés aux HP	4	23	21	6

Bureaux	<i>Emis / jour</i>	<i>Reçus / jour</i>
Nombre de véhicules générés à la journée	84	84

3.6 Bâtiments d'activités TPE / PME

Projet

Le projet accueillera également des activités TPE / PME sur une superficie de 5 177 m² environ. 87 places de stationnement seront mises à disposition du personnel.

Hypothèses considérées :

- 1 emploi pour 50 m² de SDP
- Ainsi, il a été estimé que 103 personnes travailleront sur site
- 65% des employés se rendront sur site en VP (moyenne communale pour les flux en réception)
- Un taux de présence de 85% (ratio usuel)
- Un taux de covoiturage de 10% (ratio usuel)
- Les personnes véhiculées génèrent en moyenne 2 déplacements par jour (équivalent en livraisons, visiteurs, employés utilisant leur voiture sur le temps du midi par exemple)

Activités TPE / PME	<i>HPM</i>		<i>HPS</i>	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Superficie (m2 SDP)	5 177	5 177	5 177	5 177
Estimation du nombre d'emplois sur site	103	103	103	103
Ratio véh/emploi	0.05	0.28	0.25	0.08
Nombre de véhicules générés aux HP	5	29	26	8

Activités TPE / PME	<i>Emis / jour</i>	<i>Reçus / jour</i>
Nombre de véhicules générés à la journée	104	104

3.7 Institut Servier

Déconstruction

Le site de l'institut Servier, d'une superficie de 23 000 m² SDP, accueillera le projet par LINKCITY. L'institut Servier employait 450 personnes sur site.

Hypothèses considérées :

- 65 % des employés se rendaient sur site en voiture particulière (moyenne communale pour les flux en réception)
- Un taux de présence de 85% (ratio usuel)
- Un taux de covoiturage de 10% (ratio usuel)
- Les personnes véhiculées génèrent en moyenne 2 déplacements par jour (équivalent en livraisons, visiteurs, employés utilisant leur voiture sur le temps du midi par exemple)

Institut Servier	<i>HPM</i>		<i>HPS</i>	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Nombre d'emplois	450	450	450	450
Ratio véh/emploi	0.05	0.28	0.25	0.08
Nombre de véhicules générés aux HP	23	124	113	34

Institut Servier	<i>Emis / jour</i>	<i>Reçus / jour</i>
Nombre de véhicules générés à la journée	452	452

4.1 Synthèse

Flux générés par le projet

Le projet prévoit la mutation du site de l'institut Servier, où travaillaient 450 emplois, en un vaste programme mixte d'hébergement, d'équipement et d'activité.

Le projet devrait générer environ 130 véhicules en émission et réception à l'HPM et 145 véhicules en émission et réception à l'HPS.

La répartition entre flux émis et flux reçus, aux heures de pointe, devrait être assez équilibrée.

Sur la journée, le projet devrait générer un peu moins de 500 véhicules par sens.

<i>Flux générés par le projet aux heures de pointe</i>	HPM		HPS	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Nombre de véhicules générés aux heures de pointe	58	71	80	75

<i>Flux générés par le projet à la journée</i>	Emis / jour	Reçus / jour
Nombre de véhicules générés à la journée	496	496

4.2 Synthèse

Evolution des flux par rapport à la situation avec institut

En situation projet, **les flux aux heures de pointe devraient rester du même ordre de grandeur le soir (légère augmentation de moins de 10 véhicules) et diminuer le matin d'environ 20 véhicules** par rapport à la situation avec l'institut Servier.

Avec la création d'hébergements et la disparition d'un nombre important d'emplois, **la répartition des flux sera plus équilibrée**. Le projet devrait émettre davantage de flux le matin et en recevoir davantage le soir. A contrario, les flux reçus le matin et émis le soir seront plus faibles avec le projet.

Sur une journée, le projet devrait générer un nombre de véhicules en légère augmentation par rapport à la situation avec institut.

Comparaison entre situation projet et situation avec institut	HPM		HPS	
	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>	<i>Emis</i>	<i>Reçus</i>
Evolution des flux générés aux heures de pointe	35	-54	-33	41

Comparaison entre situation projet et situation avec institut	<i>Emis / jour</i>	<i>Reçus / jour</i>
Evolution des flux générés à la journée	44	44



INGENIERIE & MESURE DES DEPLACEMENTS

WWW.CDVIA.FR