

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Reconversion de la friche commerciale route de Quarante Sous – ORGEVAL (78)

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CITALLIOS

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

M. Olivier MORLET

RCS / SIRET

3 3 4 3 3 6 4 5 0 0 0 0 9 6

Forme juridique

SAEM à Conseil

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubriques 39-a) et 41-a) de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement	Projet de création d'environ 29 250 m <sup>2</sup> de SDP sur un terrain d'assiette d'environ 3,1 ha, sur la friche commerciale de la route des Quarante Sous, avec démolition des bâtiments existants et réaménagement du site.  Réalisation d'environ 650 stationnements privatifs sur deux niveaux de sous-sol, et d'environ 70 places de stationnement ouvertes au public.

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en l'aménagement d'un ensemble immobilier sur une parcelle d'environ 31 000 m<sup>2</sup>, sur la friche commerciale de la route des Quarante Sous à Orgeval (78).

Le projet prévoit la réalisation d'environ 29 250 m<sup>2</sup> de SDP, soit la construction neuve de 19 bâtiments, de type R+2 + combles à R+6 + combles et deux bâtiments dans lesquels sera implantée une école élémentaire. Les bâtiments présents dans l'emprise, fortement dégradés, seront détruits pour permettre la réalisation du projet. Les surfaces seront intégralement remaniées, avec création de voiries imperméabilisées ou non, espaces verts, ... Les stationnements seront réalisés en sous-sol ou le long des voies.

Le projet sera réalisé en deux phases, concernées chacune par une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et un phasage différencié. Par e-mail du 22 juin 2022, l'Autorité Environnementale a confirmé l'approche consistant à considérer ces deux projets comme un projet global pour la présente demande d'examen au cas-par-cas.

Les plans du projet sont disponibles en annexe 14.

## 4.2 Objectifs du projet

La parcelle est actuellement aménagée pour un usage d'activité et de commerces. Les bâtiments ne sont plus utilisés et sont en mauvais état.

Le zonage PLUi classe la zone "à urbaniser mixte" (1AUAb), devant évoluer vers un usage de nouveau quartier dense et multifonctionnel. La reconversion de parcelles commerciales permettra ainsi le renouvellement urbain et le développement de l'offre de logements, nécessaire au vu de la croissance démographique de la région Ile-de-France. La vocation urbaine générale de la zone sera conservée.

La récupération d'une dent creuse et la réhabilitation d'une zone urbaine "abandonnée" permettra d'éviter la consommation foncière et l'artificialisation de nouveaux espaces.

L'enjeu consiste à concevoir un nouvel espace de vie de qualité, et d'accompagner le projet architectural par une enveloppe végétale, conférant une harmonie d'ensemble au nouveau quartier.

La notice paysagère et architecturale du projet est disponible en Annexe 15.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de démolition / construction de bâtiments. Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions seront signalées de manière adéquate.

Le chantier consistera tout d'abord en la démolition des équipements existants (voiries, bâtiments). Les déchets issus des démolitions seront évacués vers les filières appropriées. Les diagnostics techniques (amiante, PEMD...) ont été ou seront effectués avant démolition.

Les travaux consisteront ensuite en la réalisation des bâtiments neufs. Il s'agira :

- Des terrassements, excavations (ouvrages eaux pluviales, sous-sols), nivellements pour permettre l'implantation des bâtiments,
- Évacuation des terres excavées vers les filières appropriées,
- Construction des nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions), et des infrastructures,
- Réalisation des abords et des aménagements paysagers.

Les travaux seront réalisés sous couvert d'une Charte Chantier Vert (cf. Annexe 16).

Les travaux seront réalisés en deux tranches : phase 1 (Sud de l'emprise) et phase 2 (Nord), réalisées à des échéances différentes.

NB : des pollutions ont été identifiées dans l'emprise. Les préconisations des études sols pollués en phases travaux et exploitation seront suivies.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit les activités suivantes :

- logements prévus : environ 390 (max 400), dont 30% en Logements Locatifs Sociaux et 20% en Bail Réel Solidaire,
- surface prévue école : 2 600 m<sup>2</sup>, pour un total de 300 élèves (10 classes).

L'école sera implantée dans deux bâtiments dédiés, accessibles au public. Les dispositions en termes de sécurité incendie applicables aux ERP seront respectées. Le projet sera consulté par le SDIS et validé par la Commission de Sécurité.

En matière de stationnement, des stationnements privatifs seront créés par bâtiment de logement (650 places au total), ainsi que des stationnement à l'air libre (environ 70 places). Ces parkings seront accessibles depuis des voiries de desserte ouvertes au public, créées dans le cadre du projet, qui relieront la rue de la Maison Blanche à la route de Quarante Sous. Trois accès à la zone seront conservés, par rapport aux multiples accès actuels, fluidifiant le trafic de la zone.

Les bâtiments seront raccordés aux réseaux de la ZI (eau potable, assainissement, électrique, télécom, gaz ...). Une gestion des eaux pluviales (toiture, voirie VL) sera mise en place.

L'ensemble immobilier sera agrémenté d'espaces verts et d'arbres : végétalisation des surfaces non occupées, plantation d'arbres en cœurs d'îlot et en limites de site, noues de régulation traitées en espaces verts.

Les bâtiments respecteront la norme RE 2020. Les logements sociaux viseront le label NF HQE. Les autres labels énergétiques et environnementaux visés seront décidés au fur et à mesure de la conception du projet.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera concerné par les procédures suivantes :

- phase 1 : Permis de Construire déposé en fin d'année 2022,
- phase 2 : Modification du PLUi et DUP éventuelle,  
Permis de Construire ou Permis d'Aménager, prévu fin 2023 ou début 2024.
- dossier de Déclaration Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale d'aménagement .....	~ 3,1 ha
SDP totale (maximum) .....	~ 29 250 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux (maximum) .....	3 (R+2+combles) à 7 (R+6+combles)
Nombre de niveaux de sous-sol .....	2
Nombre de places de parking .....	~ 720 dont 650 en sous-sols

#### 4.6 Localisation du projet

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

1761 route de Quarante Sous  
78 630 ORGEVAL

Parcelles cadastrales section AA n°10  
à 15, 139, 259 à 263

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 5 8' 3 3 " 3E Lat. 4 8° 5 5' 4 5" 3N

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La plus proche est la ZNIEFF de type 2 "Forêt des Alluets et boisements d'Herbeville à Feucherolles" (id. 110001507), à environ 1,2 km au Sud-Ouest.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun APB dans un rayon de 5 km autour du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Aucune réserve et aucun parc n'est recensé dans un rayon de 5 km autour du site.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de 3ème échéance des infrastructures routière et ferroviaire de l'État du département des Yvelines a été approuvé le 16/04/2019. Les cartes de bruit correspondantes ont été approuvées le 28/12/2018. Selon ces cartes, le site est concerné par le bruit de l'A13 et de la RD113 : zone de bruit 55-75 dB (indice Lden) et 50-65 dB (indice Ln).
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"/>	Les plus proches sont : - Bien UNESCO "L'oeuvre architecturale de Le Corbusier - Villa Savoye et loge du jardinier" à environ 3,7 km à l'Est (hors zone tampon), - Monument historique "Eglise Saint-Pierre Saint-Paul", à environ 1 km au Sud (hors du périmètre de protection de 500 m), - Aucun Site Patrimonial Remarquable recensé à moins de 5 km.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est hors des zones humides recensées au plan d'enveloppe d'alerte des zones humides d'Ile de France, mais proche de la zone d'enveloppe classe 3 "le Ru de Russe"(Ru d'Orgeval), à environ 30 m au Sud-Ouest. L'étude faune flore réalisée sur le site n'a identifié aucune zone humide dans l'emprise.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Orgeval est concernée par le PPR Inondations du Ru d'Orgeval. Le site est hors de tout zonage réglementaire associé.  Aucun autre PPRN ou PPRT n'est en vigueur sur le territoire de la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux anciennes ICPE sont présentes : "DAMMANN" (déclaration) et "ETANCO" (site BASIAS, autorisation). Des diagnostics ont été réalisés dans le cadre des cessations d'activités (annexes 10-11). ETANCO : anomalies des gaz du sol mais état compatible avec un usage de logements sous réserve de mesures. DAMMANN : absence de pollutions, site compatible pour un usage futur industriel. Au vu du changement d'usage prévu des ces deux sites, des ATTES seront obtenues en phase travaux. Toute mesure supplémentaire identifiée dans le cadre de ces études sera mise en place.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve au droit de la ZRE "Albien" (id. 03001). Ce zonage concerne les eaux souterraines.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est hors des aires d'alimentation des captages AEP.  Aucun puits ou point d'eau destiné à la consommation humaine n'est recensé dans l'emprise.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche est le "Château et parc d'Acqueville", à environ 1,9 km à l'Est.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone Natura 2000 recensée à moins de 10 km.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche est l'"Ensemble formé par l'enclos de l'ancien prieuré Saint-Louis et le parc Meissonier", à environ 3,6 km à l'Est.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités prévues n'auront aucun impact sur le milieu naturel : aucun prélèvement direct n'est prévu. La consommation se fera depuis le réseau AEP et sera à usage sanitaire uniquement.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités prévues n'auront aucun impact sur la nappe : aucun rejet ou prélèvement direct.  La profondeur de la nappe sera caractérisée plus précisément dans le cadre de l'étude géotechnique.  En phase chantier, toute venue d'eau sera à rediriger à l'extérieur de la pleine masse de manière à ne pas déstructurer celle-ci.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus des travaux de démolition seront évacués vers des filières adaptées, de type ISDI (démolition des bâtiments existants, désenrobage de certaines surfaces). La réalisation des sous-sols et ouvrages de gestion des eaux pluviales entraînera des volumes de terres à évacuer.  L'équilibre déblais/remblais sera étudié plus précisément en phase travaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier nécessitera l'apport de matériaux et matériels de construction.  L'équilibre déblais/remblais sera étudié plus précisément en phase travaux.  Au vu de la topographie relativement plane et de l'urbanisation actuelle du site, le besoin de travaux de terrassement est limité.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude faune flore a été menée en juin 2022 (annexes 8-9). L'impact global du site est qualifié de faible à modéré, les espèces observées ne présentant pas d'enjeux de conservation. Toutefois, des enjeux sont recensés au niveau de la prairie au Sud et de certains linéaires boisés, susceptibles de constituer des refuges pour l'entomofaune et l'avifaune. Des mesures d'Évitement et de Réduction seront déployées : mise en défens des arbres et haies à protéger, phasage des travaux hors des périodes favorables, plantations, recours à des essences locales et des prairies à haute valeur écologique, gestion écologique en phase exploitation, lutte contre les espèces invasives, etc.
	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"/>	Aucune zone Natura 2000 n'est recensée à moins de 10 km.  Les terrains qui vont accueillir le projet se trouvent en milieu très urbanisé et sont isolés de toute zone Natura 2000 par des discontinuités écologiques majeures (infrastructures, zones urbaines, ...). Par conséquent, aucun impact sur les sites Natura 2000 les plus proches n'est attendu.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun espace naturel, agricole ou forestier n'est présent dans l'emprise. Pour rappel, le site est actuellement occupé par des bâtiments commerciaux et les voiries associées.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le DDRM des Yvelines, Orgeval est concernée par un risque TMD par voie routière, la RD113 est concernée. Les bâtiments seront implantés en retrait de cette voie et les carrefours seront aménagés pour fluidifier la circulation. Hors situation accidentelle, tout risque peut être écarté. En cas d'accident, toutes les mesures d'urgence seront respectées. Nota : aucun PPRT sur Orgeval, site éloigné des canalisations de TMD (gaz) recensées sur la commune, aucune Installation Nucléaire de Base ou installation déclarant des rejets ou émissions recensée à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est soumis aux risques naturels suivants : - exposition forte au retrait gonflement des argiles, - zone potentiellement sujette aux débordements de caves. Ces risques seront évalués plus précisément dans l'étude géotechnique et pris en compte dans la conception des bâtiments.  Nota : le site est hors de tout zonage et toute zone à risque d'inondations, mouvements de terrain, sismique, radon, feux de forêt...
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les activités en phase exploitation ne sont pas susceptibles de causer un risque sanitaire (logements, école). Au vu de l'historique industriel, des ATTES seront menées en phase travaux, afin de garantir l'absence d'impact sanitaire pour les résidents, usagers et travailleurs. Toutes les mesures identifiées dans ce cadre seront respectées. Par ailleurs, l'étude pollution menée sur l'ex-site ETANCO écarte tout risque sanitaire pour un usage d'habitation, sous réserve de la réalisation d'un unique sous-sol sur cette emprise, muni d'une ventilation mécanique permanente, mise en place d'une surveillance piézair...
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des déplacements VL liés aux logements et à l'école élémentaire. Une étude trafic a été réalisée en juin 2022 (cf. annexe 12). Les voies et carrefours seront aménagés afin de fluidifier la circulation sur le site et les axes proches (mise en place de feux, rond-point, zone 30...). La mise à disposition de stationnements vélo et le développement de la desserte par les transports en commun (prolongement de la ligne E de RER, renforcement du réseau de bus), permettront de réduire le trafic lié au projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les émissions du projet seront liées au trafic et n'entraîneront pas d'impact perceptible au vu du contexte d'implantation urbanisé et bruyant (cf. étude acoustique en annexe 13). L'impact en phase travaux sera limité par le respect de la réglementation. Les bâtiments seront implantés et conçus afin d'atténuer au maximum l'exposition au bruit de la RD113 et de l'A13 et permettre l'ouverture des fenêtres (isolation phonique, implantation des pièces de vie et de sommeil en façade "cour"...).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site se trouve à proximité de routes et d'autoroutes générant des nuisances olfactives dues à la forte circulation routière qu'elles accueillent : RD113, A13 au Nord. Ces nuisances sont plus importantes en période de vents favorables. L'implantation des pièces de vie et de sommeil en façade "cour" permettra de limiter l'exposition, en particulier fenêtres ouvertes.</p> <p>Aucune activité génératrice n'est prévue dans le cadre du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune activité génératrice de vibrations n'est prévue dans le cadre du projet ou recensée sur la zone d'étude. Le site est éloigné des voies ferrées.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans un secteur urbanisé déjà marqué par des émissions lumineuses, notamment liées à la zone commerciale et aux voies de circulation (A13, RD113). L'impact du projet sur les émissions lumineuses est négligeable. L'implantation des pièces de vie et de sommeil en façade "cour" permettra de limiter l'exposition.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet, de par sa nature (habitat, services) ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sinon ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, approvisionnement énergétique, ...) et au trafic routier. Ces rejets seront limités par la performance énergétique des bâtiments. Des stationnements vélo seront mis à la disposition des futurs utilisateurs. A noter : la desserte par le réseau de bus d'Île de France Mobilités (bus 14, 19, 20, 50, 100, 502, express A14), en cours de développement (prolongement de la ligne E du RER, renforcement du réseau de bus).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au vu des surfaces imperméabilisées dans le cadre du projet, une collecte et un traitement des eaux pluviales devront être mis en place. Les principes de gestion seront affinés en phase travaux, par une notice hydraulique. Les eaux pluviales seront gérées par bassins enterrés sous chaussée ou par des ouvrages paysagers de type noue, fossé engazonné ou dépression paysagère. La gestion sera faite à la source autant que possible et selon la topographie du site. L'exutoire des collecteurs, le cas échéant, sera le réseau au niveau de la rue de la Maison Blanche.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne générera aucun rejet direct en phase travaux ou en fonctionnement.</p> <p>Pour rappel, l'usage de l'eau sera à destination exclusivement sanitaire. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier générera des déchets divers, qui seront collectés et évacués selon les filières adaptées. En particulier, les déchets des démolitions feront l'objet d'un diagnostic définissant les volumes à gérer et les filières d'évacuation appropriées.</p> <p>En fonctionnement, le projet sera source de déchets ménagers et assimilés. Ils seront triés afin d'en assurer le recyclage et gérés dans le cadre de la collecte régulière assurée sur la commune.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun enjeu du patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager n'est recensé à proximité. Le parti paysager assurera l'intégration du projet dans son environnement et engagera la reconversion de la zone commerciale, en retissant des paysages aujourd'hui juxtaposés les uns aux autres : RD 113, bâtiments de la zone commerciale, quartiers pavillonnaires d'Orgeval... Pour ce faire, le projet prévoit des aménagements en connexion avec la RD113, l'implantation d'activités en RDC, la végétalisation des espaces verts...
	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 zonage actuel du PLUi GPS&O est un zonage 1AUAb : zone destinée à être réaménagée selon une OAP, pour un usage de nouveau quartier dense et multifonctionnel. La réalisation du projet conservera la vocation urbaine de la zone, mais l'usage évoluera d'une zone commerciale et zone d'activité périphérique à un usage résidentiel, supporté par le règlement applicable. Le PLUi sera modifié pour permettre la phase 2 du projet, non conforme à certaines des dispositions actuellement en vigueur.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Les projets retenus dans l'analyse ci-après sont ceux ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementales depuis juin 2019 dans un rayon de 2 km autour du projet :

- Extension du parc d'activités économiques de Bures Morainvilliers, à 2 km au Nord-Ouest, à Morainvilliers, avis n°DRIEAT-SCDD-2021-170 du 09/12/2021. Le projet prévoit la réalisation de 14 000 m<sup>2</sup> de SDP pour des locaux de bureaux et d'activités, et de 75 places de stationnements ouvertes au public, sur des espaces naturels et agricoles (emprise du site : 2 ha).
- Aménagement du quartier Fauveau à 2 km au Sud-Ouest, à Villennes-sur-Seine, avis n°DRIEAT-SCDD-2022-093 du 04/05/2022. Le projet prévoit la réalisation d'environ 390 logements (max 400), sur plusieurs bâtiments, en R+3, pour 25 800 m<sup>2</sup> de SDP et d'environ 510 stationnements dont 100 ouverts au public, sur des parcelles agricoles (emprise du site : 5,6 ha).

Les impacts cumulés des projets seront faibles :

- absence de consommation d'espaces naturels ou agricoles pour le présent projet, qui porte sur la réhabilitation d'une ancienne zone commerciale,
- accès aux sites assuré par la RD 113 et l'A13/A14, axes majeurs aptes à supporter le trafic occasionné,
- desserte par les transports en commun en cours d'amélioration, de nature à favoriser l'urbanisation du secteur,
- absence de covisibilité des projets,
- absence de rejets polluants atmosphériques ou aqueux pour ces deux projets, absence de nuisances sonores ou lumineuses prononcées, absence de risques technologiques,
- implantation dans un tissu urbain apte à supporter les usages prévus : réseaux disponibles...

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

- Impacts sur la biodiversité et les paysages limités au vu de l'état anthropisé de la zone, prise de mesures en phase travaux et définitive pour limiter les impacts et assurer le retour de la faune flore, traitement environnemental et paysager du site,
- Implantation dans un tissu urbain équipé : assainissement collectif, collecte sélective, voiries et équipements dimensionnés pour un trafic important, desserte par le réseau Île de France Mobilités en cours de prolongement,
- Risque sanitaire lié aux pollutions évité par le respect des mesures des études sols pollués, ATTES prévues en phase travaux,
- Collecte et gestion des eaux pluviales à définir par une notice hydraulique,
- Études géotechniques prévues afin de caractériser la nappe, les sols, et définir toute mesure éventuellement nécessaire par rapport au risque retrait gonflement des argiles, remontées de nappe,
- Reconversion d'anciennes parcelles commerciales, évitant la consommation et l'artificialisation de nouvelles surfaces,
- Isolation phonique, implantation des pièces de vie côté cour afin de limiter les nuisances sonores, olfactives, lumineuses...
- Performance environnementale et végétalisation du projet, part de logement social, permettant le développement d'une offre de logements en adéquation avec la croissance démographique de la région Île de France.
- Impacts en phase chantier limité par le respect d'une Charte Chantier Faibles Nuisances.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

Il s'agit d'un projet de réaménagement d'un site qui ne présente pas de contraintes majeures, à l'exception du risque sanitaire lié aux pollutions de sols, aux nuisances liées au réseau routier proche. Les études menées (étude pollutions de sols, hydrauliques, trafic, bruit, inventaire faune flore) ont permis de prendre en compte les enjeux du site et de prévoir des mesures adaptées en phase construction et exploitation. Le projet permettra par ailleurs de requalifier une ancienne zone commerciale en aboutissant à une opération bien intégrée dans son contexte, peu impactante sur l'environnement. Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

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

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

### Objet

Annexe volontaire n°7 - Synthèse des enjeux environnementaux du site et des mesures prises par le projet  
Annexe volontaire n°8 - Diagnostic écologique  
Annexe volontaire n°9 - Diagnostic phytosanitaire visuel des arbres  
Annexe volontaire n°10 - Documents relatifs à la cessation d'activité et la dépollution du site ETANCO  
Annexe volontaire n°11 - Documents relatifs à la cessation d'activité et la dépollution du site DAMMANN  
Annexe volontaire n°12 - Réalisation d'une étude de circulation secteur des 40 Sous à Orgeval (78)  
Annexe volontaire n°13 - Rapport d'étude acoustique  
Annexe volontaire n°14 - Plans du projet  
Annexe volontaire n°15 - Principes urbains, paysagers et environnementaux retenus  
Annexe volontaire n°16 - Charte Chantier Vert  
Annexe volontaire n°17 - Synoptique de gestion des eaux pluviales

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature