



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 : 08-12-2025 /

Dossier complet le : 08-12-2025 /

N° d'enregistrement : 010077/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de construction du lot G4 dans la ZAC de Mantes Université à Mantes-la-Ville (78) : logement, bureaux, hôtel, pension de famille et construction de parking en sous-sol.

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

SAINT-AGNE IMMOBILIER

Raison sociale

SAINT-AGNE IMMOBILIER

N° SIRET

43911201200067

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

SAINT-AGNE

Prénom(s)

Patrick

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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 projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier sous forme d'ilot (7108m² de superficie), développant une surface de plancher totale d'environ 13230m², dont 9472m² destinées au logement, 899m² aux bureaux et 2859m² à un hôtel. Le programme comprend 6 bâtiments dont : - Logements libres - bâtiments A et B : 89 logements dont certains RDC sont animés par des bureaux -Résidence sociale de 125 logements (universitaires, jeunes actifs et libres) -Pension de famille de 25 logements Le projet comprend aussi un parking de 127 places en sous-sol à destination des résidents et des employés de bureaux -Hotel de 80 chambres -Parking silo de 48 places dont 20 places qui seront acquises par la ville de Mantes-la-Ville et mises à disposition des agents de l'école élémentaire, 25 places pour l'hôtel et 3 places supplémentaires pour les logements libres. Le projet intégrera des cheminements internes favorisant une mobilité sécurisée et agréable pour les occupants. Les voies du lot seront raccordées à l'infrastructure de mobilité douce (piétons, cycles) du secteur

4.2 Objectifs du projet

Le projet G4 s'inscrit dans le cadre de la ZAC Mantes Université, dont l'ambition est de créer une nouvelle centralité intercommunale mêlant logements, activités, équipements et services à proximité directe du pôle d'échange multimodal. Le projet vise à : -Contribuer à la densification autour de la gare, supportée par l'arrivée du RER Ea horizon 2029, pour favoriser le rabattement des habitants vers les transports collectifs -Assurer une mixité fonctionnelle (logement, bureau, hôtel) cohérente avec la programmation globale de la ZAC et compatible avec les cheminements piétons et cycles -Réduire la place de la voiture en surface, en intégrant des solutions de stationnement enterré et un parking silo, tout en facilitant les circulations douces -Participer à la qualité urbaine et paysagère du quartier, notamment en s'alignant sur les projets d'espaces publics des trames végétales et de connexions piétonnes (cheminement, continuité des espaces verts)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le chantier comprendra: -l'excavation des terres nécessaires à la création du parking souterrain, les locaux techniques et les fondations -le raccordement aux réseaux de la ZAC (réseau de chaleur urbain, eaux, assainissement, plantations) -la construction des bâtiments -les aménagements des voies internes, trottoirs, cheminements piétons, espaces verts, plantations -le phasage sera coordonné avec les programmes voisins de la ZAC, afin de limiter les conflits d'usage de la voirie et les nuisances croisées. À ce stade, le début des travaux est envisagé en septembre 2026 et pour une durée estimée de 36 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site sera occupé par un ensemble immobilier de 6 bâtiments aux volumétries variées, de R+2 à R+6, d'une surface de plancher totale d'environ 13230m² et répartie comme suit: -9472m² destinés aux logements (libres : 5396m², pension de famille 918m² et résidence 3158m²) -899m² de bureaux en RDC Le projet comprend aussi un parking de 127 places en sous-sol à destination des résidents et les employés de bureaux dont l'entrée se fera par la rue Edith Piaf. Le parking souterrain en forme de U est organisé autour d'une allée centrale ce qui permet une circulation fluide. Son emprise reprend fidèlement celle des bâtiments en surface conservant une emprise de pleine terre conséquente. -Hotel : 2859m² dont 818m² d'espaces communs Le Parking silo aura une surface d'environ 1816m² et son entrée se fera par la rue Charles Peguy. Ce parking accueille au RDC 14 places, un local vélo et un atelier de réparation vélo. 16 places de parking au R+1 et 18 au R+2. Il profite d'une lumière et d'une ventilation naturelle. Ces 48 places de stationnement permettent aux clients de l'hôtel ainsi qu'aux employés de la ville de bénéficier d'un parking de proximité. 3 places de stationnement supplémentaires sont également mises à disposition des logements libres. Le lot G4 est délimité par la rue Edith Piaf, la rue Charles Peguy, le boulevard Roger Salengro et l'avenue de la Grande Halle. Il s'insérera dans la trame urbaine du quartier, ses cheminements piétons et accès véhicules seront reliés aux nouvelles voiries et cheminements de la ZAC. LA gestion des déchets s'effectuera par apport volontaire avec collecte différenciée selon les usages (logements, bureaux, hôtel). Le projet sera certifié NF Habitat HQE avec des exigences renforcées sur les items liés à la qualité

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).

Le projet G4 s'inscrit dans le cadre de la ZAC de Mantes Université, il est soumis à un permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain d'assiette du projet : 7108m ² Surface de plancher totale du projet : 13230m ² Nombre de places de stationnement privées en sous-sol : 127 Nombre de places de stationnement en silo (place de la ville pour les agents de l'école, hôtel et logements libres) : 48	(Superficie du terrain d'assiette, 7108m ²) (Surface de plancher du projet, 13230m ²) (Nombre de places de

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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 :

 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est la Boucle de Guernes-Moisson, de type 2, localisée à environ 1,5km au nord-est. ANNEXE 7
En zone de montagne ?	☐	☒	Le site est à une altitude d'environ 42 mètres et situé en région Ile-de-France
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone la plus proche se trouve à environ 8,7km du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans 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 ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans ces types de zones. Le parc Naturel Régional du Vexin Français se situe à 2,6km. La réserve naturelle régionale, le site géologique du Limay se trouve à 3,7km du projet. La réserve naturelle nationale la plus proche est située à 9km du site (les coteaux de la Seine) ANNEXE 8

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 ?	☒	☐	Mantes-la-Ville est couverte par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des Yvelines, dont la 4eme echance a ete approuvee par arrete prefectoral du 16/01/2025. ANNEXE 9
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site n'est ni inscrit au patrimoine mondial, ni situe dans une zone tampon, ni a proximite d'un monument historique ou de ses abords, ni dans un site patrimonial remarquable. ANNEXE 10
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet ne se trouve pas dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation. La zone humide averee la plus proche est situee a 1,6km. ANNEXE 11
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Mantes-la-ville est couverte par un PPRI de la vallee de la Seine et de l'Oise. Le projet n'est pas situe dans un zonage reglementaire du PPRI. La zone la plus proche est a 1,6km. Mantès-laVille n'est pas couverte par un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI de la vallee de la Seine et de l'Oise approuve par arrete prefectoral numero 07-084 du 30/06/2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une etude de sols menee par SOLPOL en 2025 a mis en evidence des teneurs ponctuelles en metaux lourds et composees volatils dans les gaz de sol, sans pollution generalisee. Ces niveaux presentent un risque faible, maitrisable par la creation d'un recouvrement de 30 cm dans les espaces paysagers. Les terres seront evacues en filiere ISDI
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situe dans la zone de repartition des eaux de l'Albien, mais n'est pas concerne, la nappe etant situee en grande profondeur.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau destinee a la consommation humaine ou d'eau minerale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche, Boucles de la Seine de Moisson a Guernes est situe a environ 1,6km. ANNEXE 10

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny (Directive Oiseaux) se situe a environ 1,9km du projet. La zone Natura 2000 Site chiropteres du Vexin Francais (Directive Habitats) est localisees a environ 3km du projet. CEs zones ne sont donc pas impactees par le projet, compte tenu de leur distance. ANNEXE 6
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans une zone de site classe. Le site classe le plus projet Chateau et parc du domaine des Celestins est a 2,6km du projet. ANNEXE 10

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Une etude geotechnique a ete menee par SAGA en 2025, au cours de laquelle deux piezometres ont ete installes. Le toit de la nappe a ete releve a environ 5,5m de profondeur par rapport au niveau du terrain naturel. En vue de la construction du parking souterrain d'un unique niveau, a priori des prelevements d'eau ne seront pas necessaires durant la phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Une etude geotechnique a ete menee par SAGA en 2025 au cours de laquelle deux piezometres ont ete installes. Le toit de la nappe a ete releve a environ 5,5m de profondeur par rapport au niveau du terrain naturel. Le projet comprend un niveau de sous-sol pour le parking, a priori aucune modification notable de la masse d'eau souterrain n'est prevue.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Excedent lies aux travaux d'excavation repartis : -Terrassement pleine masse 14300m ³ de volume en place, 18580m ³ de volume foisonne. -Decapage 40cm EV, VRD surfaces : 1236m ³ de volume en place, 1600m ³ de volume foisonne -Plateforme batiment parme (50cm) : 515m ³ de volume en place, 650 m ³ de volume foisonne. Compris evacuation ISDI SA : 221m ³ de volume en place,
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La construction du projet consommera des materiaux de construction
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Il n'est pas prevu de recourir a des materiaux issus de ressources naturelles, utilises pour les materiaux de construction.

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 ?	☒	☐	Le projet sera raccorde aux reseaux d'eau potable et d'assainissement de la ZAC Mantes Université, dimensionnées pour accueillir les programmes en cours. L'étude hydraulique a confirmé la compatibilité des besoins du lot G4 avec les capacités existantes du réseau public
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est constitué d'une prairie entretenue. L'étude d'impact de la ZAC de Mantes Université (2006) n'a identifié ni espèces, ni habitats protégés sur ce secteur. Le projet paysager prévoit la plantation d'essences locales (chênes, charmes, érables, aulnes, frênes) et la création d'un jardin en cœur d'ilot structure en quatre strates végétales (arborée, arbustive, herbacée et
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000. La zone Natura 2000 Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny (Directive Oiseaux) est à environ 1,9km du projet. La zone Natura 2000 Sites chiroptères du Vexin Français (Directive Habitats) est à environ 3km du projet. Ces zones ne sont donc pas impactées par le projet, compte tenu de leur distance et le contexte urbain qui les séparent. ANNEXE 6
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est situé en milieu urbain, au sein de la zone UA2b du PLUi du Grand Paris Seine et Oise. Le site est actuellement considéré comme un espace ouvert artificialisé, correspondant à une prairie urbaine non bâtie. Le projet entraînera donc la consommation d'un terrain végétalisé mais déjà artificialisé, sans impact sur des espaces naturels ou agricoles. ANNEXE 5
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par des risques technologiques. Le site ICPE le plus proche (BREMONT) se situe à 800m du projet. Deux anciens sites ICPE sont également répertoriés à proximité : CCM Sulzer (à 200m) et Wartsila NSD (à 300m), aujourd'hui non actifs. Toutefois, une canalisation de matières dangereuses (gaz et produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500m du site. ANNEXE 12
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas concerné par des risques naturels, ni par l'aléa inondation, ni par l'aléa gonflement des argiles, ni par les séismes, ni par le radon. Le projet n'est a priori pas concerné par les remontées de la nappe car le toit de la nappe est situé à 5,5m de profondeur et le projet dispose d'un niveau de sous-sol. ANNEXE 13
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de risques sanitaires : il s'agit d'un programme de logements et de bureaux
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	L'EQRS (ANNEXE 18) précise que les concentrations mesurées pour l'ensemble des cibles sont compatibles avec les usages projetés. Mesure : recouvrement 30cm mini de terre saignée avec filet avertisseur

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase travaux, des déplacements liés aux évacuations des délais et à la livraison de matériaux de construction sont à prévoir. En phase exploitation, les typologies de programmes (logements, bureaux et hôtel) généreront des flux piétons vers les transports en commun de proximité, ainsi que des flux de véhicules légers vers les grands axes de circulation (A13, D113, D928) ANNEXE 14
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les activités de travaux pourront occasionner des nuisances sonores temporaires. En phase exploitation, aucun bruit particulier n'est attendu au vu du type de programmation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site du projet est en limite du périmètre soumis à des nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres, notamment des voies ferrées qui ont un classement sonore de niveau 2. ANNEXE 9
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	La programmation prévue n'engendrera pas de nuisances olfactives
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas soumis à des nuisances olfactives. Il n'y a pas d'usines ou de sources de nuisances olfactives à proximité du projet
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet pourra engendrer des vibrations ponctuelles en phase de chantier, mais celles-ci resteront temporaires et limitées
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	La voie ferrée située à moins de 400m du site pourrait générer des vibrations perceptibles sur le site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses proviendront de l'éclairage de sécurité extérieur nécessaire aux accès et à la desserte interne du projet.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet est situé dans un contexte urbain déjà soumis à des émissions lumineuses issues de l'éclairage public, des bâtiments à proximité et de la circulation
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La programmation du projet n'implique pas de rejets atmosphériques d'origine industrielle. Les seules émissions prévues seront liées au trafic routier généré par les futurs usagers (habitants, salariés et clients de l'hôtel). En phase travaux, des émissions de poussières sont possibles, notamment lors des opérations de terrassement et de démolition. Des émissions polluantes provenant des engins de chantier sont également probables.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet n'engendrera pas de fluides ou de rejets liquides d'origine industrielle. En revanche, il génèrera des rejets d'eaux pluviales.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales seront traitées prioritairement par infiltration et rétention sur site, puis rejetées au réseau à un débit limité.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendrera des rejets d'eaux usées, qui seront acheminées vers le réseau d'assainissement public existant pour collecte et traitement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, des déchets non dangereux, inertes et dangereux seront issus des opérations de construction seront produits. En phase d'exploitation, le projet générera principalement des déchets ménagers.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun site patrimonial ni périmètre ne couvre le site du projet
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site du projet, actuellement occupé par une prairie, est situé en milieu urbain. Sa transformation en un espace urbanisé n'entraîne pas de modification significative des activités humaines existantes. Le terrain accueillera un programme mixte comprenant des logements, un hôtel, des espaces bureaux et un parking silo.

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

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences potentielles du projet peuvent être envisagées en cumul avec celles de la ZAC de Mantes Université Gare, dans laquelle s'inscrit le projet G4. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude impact en 2006, incluant dans son périmètre d'analyse le site concerné par le projet G4

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

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).

Le projet mettra en oeuvre plusieurs mesures pour limiter les incidences environnementales identifiées par les études préalables: -Sols et terrassements : l'EQRS confirme que les concentrations mesurées sont compatibles avec l'usage projeté. Aucun objectif de dépollution d'ordre sanitaire ne semble nécessaire. Néanmoins le projet réalisera un recouvrement de surface (terre végétale ou remblais sains) sur une épaisseur min de 30cm au droit des espaces paysagers ou par une couche minéralisée avec filet avertisseur à la base pour s'affranchir des risques métaux lourds -Gestion des eaux : les eaux pluviales seront infiltrées sur site via les zones de pleine terre - avec une surface inondable qui peut servir de bassin de rétention, et toitures végétalisées, limitant les rejets vers le réseau public. Les aménagements respecteront les principes de la ZAC en matière de gestion à la source et de maîtrise des débuts de fuite. La création d'un unique niveau de sous-sol et du parking silo permet de limiter les impacts sur la nappe située à 5,5m de profondeur. -Mobilité et circulation : la circulation motorisée sera limitée à l'intérieur du lot. Le stationnement sera regroupé dans un parking silo et un niveau souterrain, afin de dégager les espaces piétons et paysagers. Les cheminements doux seront privilégiés et connectés aux cheminements de la ZAC. -Energie et carbone : la conception des bâtiments respectera la réglementation RE2020 favorisant la sobriété énergétique, l'usage de matériaux performants et la limitation des émissions de GES -Biodiversité et paysage : création d'un cœur d'ilot végétalisé contribuant à la perméabilité, au confort d'été et au maintien de la trame écologique locale. -Gestion des déchets : en exploitation, la mise en place de points d'apport volontaire pour le tri sélectif et collecte différenciée par typologie d'usage (logements, bureaux,

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.

Le projet G4 s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain de la ZAC de Mantes Université sur une friche urbaine. Il participe aux objectifs de densification maîtrisée, de mixité fonctionnelle et de limitation de la consommation d'espaces naturels, en cohérence avec les orientations du PLUi et du projet de territoire. Les études réalisées (géotechnique, pollution des sols) confirment la compatibilité du projet (après intégration des mesures) avec son environnement. Des mesures concrètes de réduction des impacts sont intégrées : gestion à la source des eaux pluviales, végétalisation du cœur d'îlot, maîtrise des nuisances de chantier et suivi environnemental continu. A notre sens, une étude d'impact spécifique n'apparaît pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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

SAINT-AGNE

Prénom

Patrick

Qualité du signataire

Gerant

À

Toulouse

Fait le

05-12-2025

/



Signature du (des) demandeur(s)