

RESUME NON TECHNIQUE, RAISONS ET CHOIX DES ALTERNATIVES

Le projet, situé 9 rue du Bel Air à Maurecourt dans le département des Yvelines, prévoit la construction de 38 logements sociaux répartis en trois bâtiments collectifs R+1+C. Le programme prévoit également la réalisation de 59 places de stationnements aériennes. Le tout s'inscrit dans un écran de verdure de 4 226 m².

Le projet présente une surface totale de plancher de 2 408 m², un terrain d'assiette de 1,5 ha. Il prévoit également 59 places de stationnement privées. **Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale**, la surface du terrain d'assiette et la surface de plancher étant bien inférieures aux seuils précisés dans l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement.

Le projet prévoit la construction de 38 logements sociaux répartis en trois bâtiments collectifs R+1+C. Le programme prévoit également la réalisation de 59 places de stationnements aériennes. Le tout s'inscrit dans un écran de verdure de 4 226 m².

En plus des trois bâtiments, le projet compte un bâtiment annexe, qui permet le stationnement des vélos.

Concernant la maison existante, sur la parcelle dite de la maison existante, aucune modification ne sera apportée.

Sur l'ensemble du site aucune démolition n'est envisagée. Seules les clôtures seront parfois remplacées. Le mur de clôture en pierre, se trouvant rue du Bel Air, sera au maximum conservé et rénové si besoin.

La surface d'espaces verts en pleine terre représentera 55 % à l'issue de la réalisation du projet. En comptant les revêtements perméables et la toiture végétalisée, les espaces perméables du projet compteront pour 69% du terrain du projet. L'imperméabilisation est induite par la construction des bâtiments, les revêtements imperméables pour les voiries et cheminements et les stationnements PMR (31%). Le caractère perméable de la majorité des stationnements et du cheminement et la végétalisation d'une partie des toitures, permettront de pallier en partie cette imperméabilisation.

Une étude zone humide a été réalisée avec combinaison de sondages pédologiques et analyse de la végétation. L'analyse des horizons de terre montre que les sols ne sont pas caractéristiques de zones humides. D'autre part, les habitats et cortèges floristiques en place sont communs et ne comprennent pas d'espèces indicatrices de zones humides.

Une étude géotechnique et des essais de perméabilité ont été réalisés dans le cadre de ce projet. L'étude géotechnique a conduit à la pose de deux piézomètres afin d'assurer la surveillance quantitative des eaux souterraines. Le niveau d'eau mesurée après stabilisation au droit des piézomètres est de 5,1m (Pz1) et 5,3m (Pz2). Le projet ne prévoyant pas de sous-sol, aucun rabattement de nappe n'est à prévoir.

Les perméabilités mesurées dans le sol sont suffisantes pour prévoir de gérer les petites pluies à la parcelle en moins de 24h.

L'ensemble des eaux pluviales seront gérées par infiltration dans le bassin situé au niveau des espaces verts jusqu'à une pluie trentennale sans rejet au réseau en 48h et centennale en moins de 72h. Aucun raccordement au réseau d'eaux pluviales n'est nécessaire.

Les grilles de récupérations des eaux pluviales seront équipées de décantation piégeant la majeure partie des particules en suspension et également une partie des métaux lourds et hydrocarbures. Les ouvrages d'infiltration et les espaces verts en pleine terre possèdent, via les végétaux et les sols, la capacité d'abattre les concentrations des matières polluantes.

Les eaux usées seront collectées par des canalisations étanches pour empêcher la diffusion des pollutions avant leur traitement et raccordées au réseau d'assainissement unitaire existant.

Le terrain est situé dans l'emprise du PPRI de la Vallée de la Seine dans le département des Yvelines. A l'état initial, le terrain est inondé par la venue de la crue à l'Est.

Le plan de masse a été articulé de manière à ce que les bâtiments projetés ne soient pas implantés en zone inondable. Seul un parking aérien et un bassin de gestion des eaux pluviales seront créés dans l'emprise du PPRI. Le volume de gestion du bassin d'eaux pluviales n'a pas été pris en compte dans le calcul des volumes de compensation. Les terrassements liés à la construction des parkings et des bassins seront réalisés en déblais.

Les modélisations ont montré que le volume et la surface inondables après projet et compensation liée au parking et bassin (hors volume de gestion des EP) sont supérieurs à ceux avant-projet, il n'y a donc pas de mesure compensatoire supplémentaire à prévoir.