

## 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 :

03/10/2019

Dossier complet le :

31/10/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0222

#### 1. Intitulé du projet

Secteur Gare d'Aubergenville

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

##### 2.1 Personne physique

Nom de SÈZE

Prénom Gérard

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV CIMENTERIE 78

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

Lorraine SCHMIDT, responsable de développement

RCS / SIRET

3	4	3	9	1	0	8	0	8				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Forme juridique

SCCV

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39	Construction d'un ensemble immobilier d'environ 14 000m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette d'environ 2 hectares

#### 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

Construction d'un projet immobilier à dominante résidentielle sur un terrain d'une superficie de 18 000m<sup>2</sup> environ.

Le terrain est actuellement libre de toute occupation. L'ensemble des bâtiments est destiné à la démolition. Seule une partie de la structure de la halle de l'ancienne cimenterie sera conservée.

Le projet Secteur Gare prévoit la construction d'une surface de plancher comprise entre 12 000 et 14 000m<sup>2</sup> SDP

#### **4.2 Objectifs du projet**

La gare existante d'Aubergenville-Elisabethville (Transilien ligne J) deviendra à horizon 2022 une gare Eole qui viendra créer un renforcement de la cadence des trains vers et depuis Paris. A ce titre, la ville d'Aubergenville a lancé un concours remporté par Bricqueville pour la réalisation d'un projet à dominante résidentielle à moins de 200m de la gare.

L'objectif du projet est de recomposer un nouveau quartier en lien avec les zones pavillonnaires avoisinantes, de conserver l'âme du quartier en gardant une partie de la structure de la halle de l'ancienne cimenterie tout en densifiant vers la Gare.

Le projet ainsi conçu offre 5 formes d'habiter:

- des maisons individuelles (R+1)
- des logements dits intermédiaires, à savoir un R+1 avec 2 logements superposés mais chacun son entrée indépendante
- des logements collectifs (R+3)
- des logements atypiques en duplex dans le volume de l'ancienne halle (R+1)
- des logements en résidence senior pour accueillir une population vieillissante mais autonome (R+3/4)

A cela s'ajoute, 3 ou 4 cellules destinées à accueillir de l'activité légère (artisanat, entreposage léger) et deux commerces de proximité.

Au total ce sont environ 200 logements à construire dont la moitié en résidence service senior.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux prévus pour la réalisation du programme sont prévus en une seule phase. Cela est possible notamment grâce à la grande surface du terrain et de ces abords aujourd'hui en friche qui permettent d'installer sans difficulté une base vie et d'entreposer les éléments du chantier sans avoir recours à une opération tiroir.

Le projet prévoit la création de 197 places de parking en sous-sol (3 poches de stationnement). Un seul niveau de sous-sol est suffisant et, d'après les premières études, ne nécessite pas de rabattement de nappe (nappe à 10m de profondeur).

72 autres places de stationnement seront réalisées en extérieur.

La durée du chantier est estimée à 30 mois.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les logements seront vendus en VEFA à des particuliers.

La résidence senior sera vendue à un opérateur-exploitant déjà engagé dans le projet. Il participe d'ores et déjà à la conception du PC pour que le bâtiment soit le plus qualitatif possible.

Les commerces seront vendus à un investisseur et loués à des enseignes.

Les ateliers seront vendus ou loués à des artisans.

Les voiries seront pour la grande majorité rétrocédées à la collectivité locale ainsi que la place devant la halle. Les voies privées seront gérées par une ASL.



**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).

Un permis de construire valant division est en cours d'élaboration et sera déposé au cours du 3ème trimestre 2019.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP globale du projet environ :	14 000m <sup>2</sup> environ
8 à 10 maisons individuelles en R+1	1000m <sup>2</sup> SDP
30 à 40 logements intermédiaires en R+1	2800m <sup>2</sup> SDP
12 à 15 logements dans la halle en R+1	800m <sup>2</sup> SDP
40 à 50 logements collectif en R+3	2800m <sup>2</sup> SDP
90 à 100 logements en résidence senior en R+3/4	5300m <sup>2</sup> SDP
3 ateliers en RDC	700m <sup>2</sup> SDP
2 commerces en RDC	300m <sup>2</sup> SDP

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

21 à 27 rue Charles de Gaulle  
78410 Aubergenville

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 8 5' 0 1" 03 Lat. 4 8° 9 7' 0 7" 32

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"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A noter: l'étude de sol en annexe a été réalisée sur un périmètre plus large que le périmètre de notre projet. Les sondages qui nous concernent vont de S3 à S13. A la suite de la cessation d'activité les cuves de fioul ont été nettoyées et dégazées, les huiles de vidange et les bacs de décantation pompées et nettoyées. Sur notre périmètre, l'étude montre des traces d'hydrocarbure autour des anciennes cuves ou au droit des remblais sableux grossiers. Ces pollutions seront traitées en décharge appropriées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	



	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cette opération augmentera à terme la population de la ville (pour rappel 100 logements vont être construits+90 logements seniors). Cela s'inscrit dans le projet de la ville. Nous avons largement dimensionné les voiries et nous allons créer plus de places de stationnement que nécessaire, notamment le long des voiries. En effet, les besoins en place de stationnement pour la résidence senior sont inférieurs à ceux demandés par le PLU. Le site se situe à 200m de la gare ce qui devrait limiter le nombre de déplacements véhiculés quotidien.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Bien que situé à seulement 200m de la gare et des voies ferrées, le site n'est concerné par aucune nuisance sonore. En effet, les abords direct de la gare sont largement construits (petits collectifs, pavillons etc) qui forment une zone tampon et évite ainsi la diffusion du bruit. La ville et l'EPF (porteur des terrains) n'ont pas jugé nécessaires de réaliser une étude acoustique pour ces raisons.

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<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"/>	
	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"/>	Ce projet est un projet "urbain" car il vient créer des espaces publics (voiries, place publique). Il y aura donc une modification de l'usage du sol qui sera aménagé là où aujourd'hui il s'agit d'une grande friche en cœur de ville.

**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 :

A terme, la ville souhaite poursuivre le développement de ce quartier jusqu'à la gare d'Aubergenville-Elisabethville. A ce jour un projet urbain de 2015 avait donné des grandes orientations (cf\_annexes plan urbain) mais aujourd'hui aucun opérateur n'a été désigné, le projet n'est pas dessiné et les acquisitions foncières ne sont pas réalisées. Toutefois, la volonté de la ville est d'améliorer la desserte à la gare et de construire de nouveaux logements a proximité de cette gare dans la décennie à venir.

**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) :**

Notre projet vise à respecter le passé en conservant une partie de la structure de l'ancienne cimenterie afin de garder l'histoire de ce bâtiment connu de tous les habitants. Nous avons fait le choix de limiter à un seul niveau les sous-sols pour éviter d'atteindre la nappe phréatique (située à plus de 10m sous le terrain). Nous allons également créer plus de places de stationnement que les besoins réels du projet pour faciliter les mobilités et le stationnement des habitants et des visiteurs.

**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.

Notre projet vient transformer une friche urbaine en un petit quartier. Il impactera faiblement l'environnement en phase chantier car il se situe dans une friche bien plus grande et donc les nuisances chantier seront faibles pour les avoisinants. En phase exploitation il vient redonner vie à un délaissé en apportant également un équipement collectif très attendu (la résidence senior) et 2 commerces de proximité qui viendront répondre aux besoins quotidiens des habitants.

**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 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 0_annexe relative au maître d'ouvrage + KBIS Cimenterie 78	Annexe 1_plan de situation
Annexe 2_photographies du site	Annexe 3_plan des abords du projet
Annexe 4_état existant	Annexe 5_état projeté
Annexe 6_plan de masse et répartition espace public et privé	Annexe 7_plan des stationnements
Annexe 8_étude de sol	Annexe 9_programmes et coupes
Pièces complémentaires:	
Annexe 5 bis: plan des abords du projet	
Annexe 6 bis: plan Natura 2000	
Extrait de l'étude de sol (Annexe 8)	
Plan urbain de 2015	

### 9. Engagement et signature

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



Fait à Saint Ouen

le, 10/10/2019

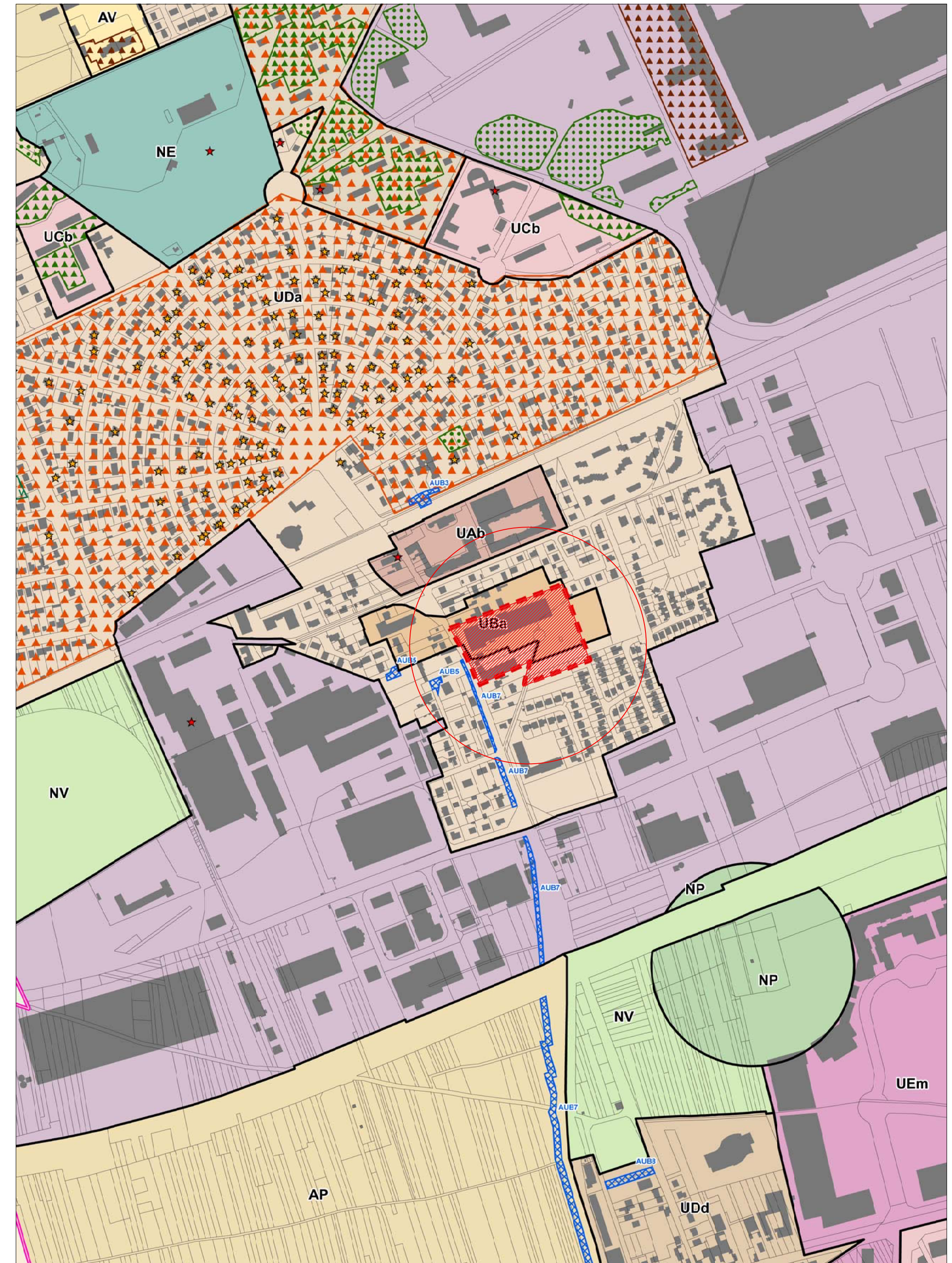
Signature







PLAN DE SITUATION 1/16000



PLAN DE SITUATION PLUi 1/5000





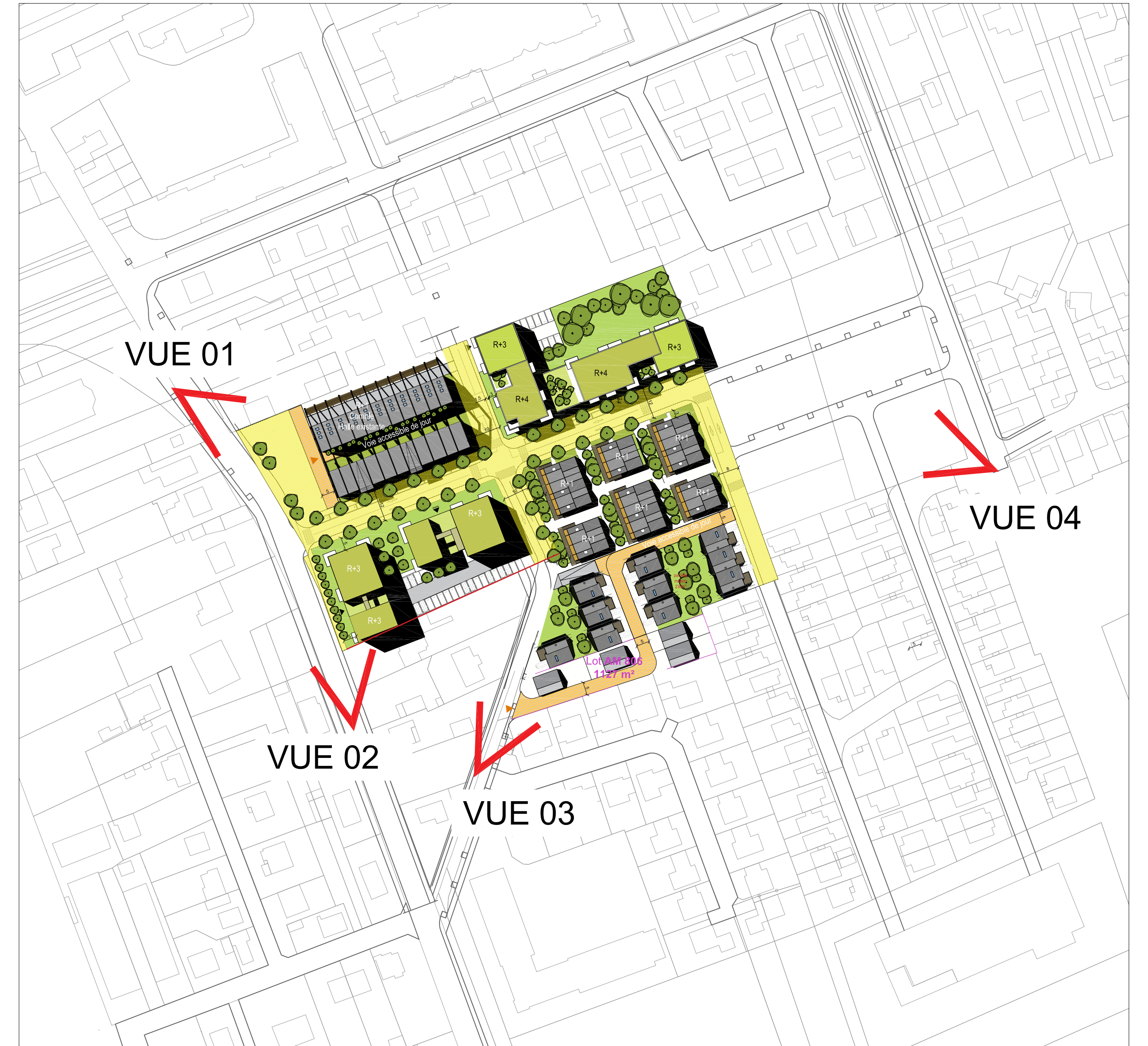
VUE 01 07/04/2015



VUE 02 07/04/2015



VUE 03 07/04/2015



VUE 04 07/04/2015









**Lot A1**

**Lot A2**

**Lot B**

**Lot C2**

**Lot C1**

VENELLE PIETONNE RETROCEDEE

**PLAN DE PRINCIPE ESPACE PUBLIC/ ESPACE PRIVE**

- LEGENDE**
- Espace public rétrocedé 5693 m<sup>2</sup>
  - Espace Privé 13463 m<sup>2</sup>
  - Espace Privé ouvert au public le jour 620 m<sup>2</sup>

- LOT A1/ 2247m<sup>2</sup>**
- LOT A2/ 3325m<sup>2</sup>**
- LOT B/ 2907m<sup>2</sup>**
- LOT C1/ 2193m<sup>2</sup>**
- LOT A2/ 2791m<sup>2</sup>**







