



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

**Demande d'examen de cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Edited by Foxit Reader
Copyright(C) by Foxit Corporation,2005-2010
For Evaluation Only.



N° 14734*02

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
19/12/2012

Dossier complet le
03/01/2013

N° d'enregistrement
F01112P0125

1. Intitulé du projet

Construction d'environ 50 à 75 logements, de locaux d'activités, d'un parc de stationnement public et privé et d'une voie de desserte intérieure au coeur de l'îlot Longueil.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Ville de Maisons-Laffitte

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

Jacques MYARD, Député-Maire

RCS / SIRET

21780358400010

Forme juridique

Commune

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6d)	Création d'une voie de desserte intérieure en sens unique dont la chaussée aura une largeur d'environ 3,50m.

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

Restructuration d'un coeur d'îlot de centre-ville en vue de créer :

- une cinquantaine de logements y compris sociaux,
- des cellules d'activité en rez-de-chaussée,
- un parking souterrain de deux étages d'une centaine de places environ chacun dont un étage de stationnement public,
- une voie de desserte intérieure à l'îlot d'environ 200m pour permettre l'accès au parking et la desserte interne de l'îlot (véhicules de secours, poubelles, déménagements, livraisons...),
- l'aménagement paysager des abords de la voie.

M

4.2 Objectifs du projet

- optimiser l'utilisation de l'espace et récupérer des emprises occupées par des bâtiments de facture médiocres (garages, hangars...) en centre-ville à proximité immédiate de la gare RER,
- permettre la construction de logements, avec un minimum de 25% de logements sociaux,
- améliorer le stationnement de centre-ville,
- accueillir de nouvelles activités économiques en centre-ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Rien n'est encore défini.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La voie sera utilisée uniquement pour la desserte propre du coeur de l'îlot:

- accès au parking souterrain,
- utilisation de la voie carrossable par les services de secours, l'enlèvement des ordures ménagères, les éventuelles livraisons, les déménagements...

Les trottoirs et les espaces piétons bordant la voie seront paysagers pour permettre une bonne intégration de la voie.



4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

En fonction de la maîtrise foncière du périmètre de l'opération, le projet sera éventuellement soumis à une procédure de Déclaration d'utilité publique.

Il pourra également être soumis à permis d'aménager selon le nombre de lots qui seront cédés.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Déclaration d'utilité publique et permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de l'ensemble de l'opération :	3900 m ²
- dont superficie estimée de la voie	890m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Maisons-Laffitte
Coeur de l'îlot situé entre la rue des Plantes, la rue du Fossé, la rue Jean Mermoz et l'avenue de Longueil

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 2 ° 08 ' 40 " 9 Lat. 48 ° 56 ' 47 " 0

Point d'arrivée : Long. 2 ° 08 ' 39 " 8 Lat. 48 ° 56 ' 51 " 8

Communes traversées :

Maisons-Laffitte

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Garages, terre battue, bâtiments de facture médiocre, rares espaces verts.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 janvier 2000, mis à jour le 30 mars 2012, modifié le 14 mai 2012.

Zone UA du Plan d'Occupation des Sols, secteurs UAa et UAd.

La voie est un emplacement réservé du POS depuis 1994.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	

M

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du risque inondation des Yvelines approuvé le 30 juin 2007. Mouvements de terrains R.111-3 approuvé le 5 août 1986. (L'emprise du projet n'est pas concernée par ces deux servitudes).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection des monuments historiques (Portes à l'entrée du parc côté Ville, Portes de Paris, Pavillon 2 rue de la Muette - environ 150/200m)


6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Passage des voitures en aérien : bruit modéré et intermittent.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Extractions du parking : bruit modéré mais constant.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Odeurs liées au parking au niveau des extractions.
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage de la voie, et de l'entrée et de la sortie du parking.</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

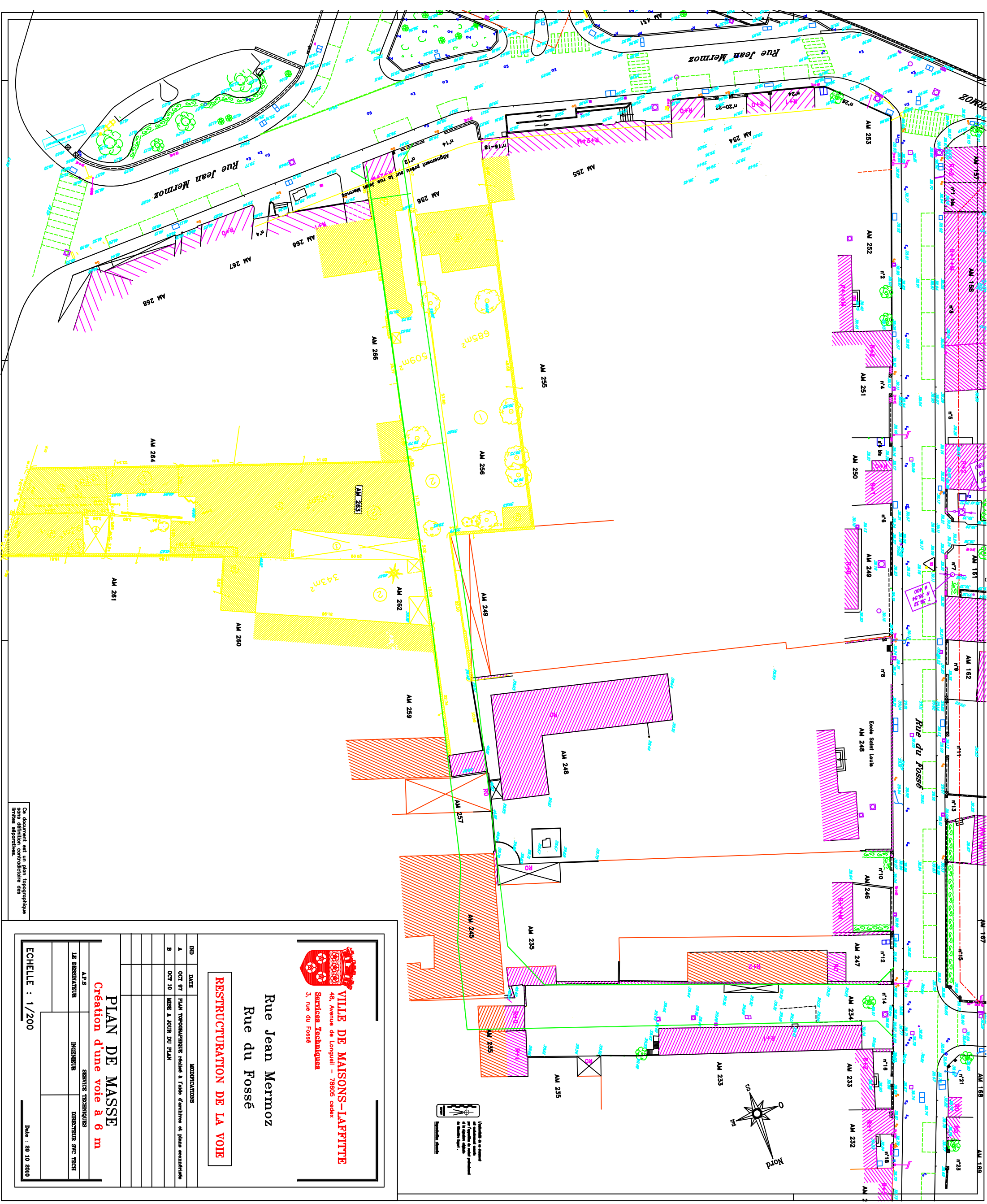
Le projet est de taille modeste, et se situe au coeur du centre-ville, dans un espace largement urbanisé.

La voie est destinée à desservir l'opération, et non à être une voie de passage, ce qui limite fortement les externalités négatives qu'elle pourrait engendrer sur les riverains.

En conséquence, une étude d'impact ne nous apparaît pas être nécessaire.

Ilot Longueil





Ce document est un plan topographique sans définition cadastrale des limites séparatives.



VILLE DE MAISONS-LAFFITTE
 49, Avenue de Longueil - 78603 cedex
 Services Techniques
 3, rue du Fossé

Rue Jean Mermoz
 Rue du Fossé

RESTRUCTURATION DE LA VOIE

IND	DATE	MODIFICATIONS
A	OCT 07	PLAN TOPOGRAPHIQUE relatif à l'étude descriptive et plans cadastraux
B	OCT 10	MISE A JOUR DU PLAN

PLAN DE MASSE
 Création d'une voie à 6 m

A.P.S	SERVICES TECHNIQUES
LE Dessinateur	INGENIEUR
	DIRECTEUR SIVC TRICE

ECHELLE : 1/200
 Date : 29 10 2010

Indiqués en rouge les limites de parcelles cadastrales et les limites séparatives des parcelles.
 Les limites séparatives des parcelles cadastrales sont indiquées en vert.
 Les limites séparatives des parcelles cadastrales sont indiquées en bleu.