

**Demande d'examen au 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**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

29/04/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0097

**1. Intitulé du projet**

Réalisation d'une opération de logements à Eragny (95)

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SCCV Eragny Berges de l'Oise

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

Elodie PINTA

RCS / SIRET

412 838 443 00015

Forme juridique

SCCV

**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
36	Le projet immobilier a pour but de créer des bâtiments à usages de logements pour une surface plancher d'environ 10 300m <sup>2</sup>

**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**

Construction d'environ 10 300m<sup>2</sup> de surface plancher à destination de logements en cinq bâtiments situés en zone ANRU dont 30% de logements sociaux et accession en TVA réduite.

#### 4.2 Objectifs du projet

La construction de logements dans ce secteur vise à répondre aux besoins de logements à destination des primo accédants dans la zone ANRU de Chennevières (St Ouen l'Aumone) et aux besoins en logements sociaux de la commune d'Eragny (30% des logements du projet). La zone du Bas Noyer est identifiée dans le SCOT de Cergy-Pontoise et dans le PLU de la commune comme un site de renouvellement urbain destiné à la construction de logements. Cette zone contribuera notablement à l'atteinte des objectifs du PLH fixés à la ville d'Eragny.

Le SCOT a fait l'objet d'une évaluation environnementale (février 2011).

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée totale de 22 mois avec un démarrage en 2014. Notre chantier ne perturbera pas la circulation, une voirie spécifique sera mise en place pour les véhicules de chantier. Le chantier fera l'objet d'une démarche "chantier vert" qui implique en particulier le tri et le recyclage des déchets, une attention à la propreté des camions (nettoyage, débourbeur) pour minimiser les troubles au voisinage

Les six jardins et la maison du gardien seront déplacés et reconstitués sur une parcelle voisine. L'association des jardins familiaux retrouvera alors une entité foncière unique dans le cadre d'un échange et poursuivra son activité.

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

Dans sa phase d'exploitation, le site comportera environ 150 logements du T1 au T5. Le stationnement est intégré à l'opération en infrastructure.

L'ensemble sera conçu avec des bâtiments économes en énergie (RT2012 voire RT 2012 Haute Performance Energétique) et alimentés en énergie par le chauffage urbain qui est à 70% en biomasse. Les différents bâtiments de logements seront séparés par des jardins partagés ou des bandes boisées qui sont conçues pour maintenir un site favorable au développement de la biodiversité en continuité avec la vallée de l'Oise. Ces éléments sont détaillés en annexe.

Le projet a fait l'objet d'une étude de trafic réalisée par CDVIA (annexée au formulaire) dont les résultats ont fait l'objet d'une concertation avec le conseil général du Val d'Oise, responsable de la voirie de l'avenue Roger Guichard. Les voiries aménagées dans le projet sont des voiries partagées avec infiltration de l'eau sur place par un système de noue.

**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).

Le projet est soumis à la procédure de permis de construire valant division.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire valant division.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette : environ 10 000 m <sup>2</sup>	
Superficie de l'ilot bâti : 7 500m <sup>2</sup>	
Surface plancher totale : 10 300m <sup>2</sup>	
Hauteur maximum des bâtiments : 13m	
Etages : R+2 à R+4	
Jardins déplacés sur la parcelle contigue : 1 850m <sup>2</sup>	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

32-48 Avenue Guichard  
Eragny Sur Oise

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> 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° 05' 52" E Lat. 49° 01' 58" N

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Le site est déjà urbanisé sur le terrain d'assiette comme à ses alentours. Il est occupé par  
 1 une maison et son jardin (1000m<sup>2</sup>),  
 2 six jardins familiaux (1850m<sup>2</sup>) et la maison du gardien à déplacer au sein de l'emprise,  
 3 un terrain vague utilisé comme site de stockage de déchets (4000m<sup>2</sup>)  
 4 des terrains en friches occupés par des invasives (Renouée du Japon) une biodiversité de proximité (4 000m<sup>2</sup>)

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

SCOT adopté en février 2011 avec une évaluation environnementale

PLU adopté en février 2011

Règlement applicable à la zone du projet : zone UA (logements, services, équipements, commerces)

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

Oui  Non   
 pour le SCOT

### 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"/>	Pas de Znieff sur la commune. Les sites Natura 2000 les plus proches sont à 30km environ.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en région parisienne à environ 26m d'altitude.
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en région parisienne à environ 26m d'altitude.
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"/>	Le parc naturel régional le plus proche est le parc naturel régional du Vexin situé à 8km.
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 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"/>	Pas de ZPPAUP sur la commune. La commune ne possède pas de monument historique.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est inscrit dans la zone de classe 3 de la DRIEE-IF. Nous avons diligenté une étude auprès de Thema Environnement en date du 26 avril 2013 qui conclut à l'absence de zone humide sur le site.
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"/>	Le site est situé en zone bleu du plan de prévention du risque d'inondation de l'Oise. Le PPRI autorise la construction avec des prescriptions sur la hauteur des rez de chaussées et les parkings qui sont prises en compte (voir annexe).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'a pas enregistré d'activité industrielle par le passé. Si des sources ponctuelles de pollution sont trouvées, elles seront traitées sur place ou par une mise en décharge spécialisée selon la réglementation. Des investigations seront
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	réalisées préalablement à tous travaux et les prescriptions respectées. D'après les renseignements pris auprès de la mairie, le site n'est pas concerné.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les captages d'eau de l'agglomération de Cergy-Pontoise sont situés dans l'aquifère à Cergy-Pontoise et à Vauréal. Ils ne sont pas situés à Eragny.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé à plusieurs kilomètres d'un site inscrit ou classé (voir carte en annexe)
<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"/>	Le site est situé à plusieurs kilomètres d'un site Natura 2000 (voir carte en annexe)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'Eragny n'est couverte par aucun périmètre de monument historique. La commune ne possède pas de monument historique.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Durant leur phase d'exploitation, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum pour la bonne circulation des personnes.</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles de l'éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La source de rejets polluants identifiés dans le cadre de l'étude n'est pas liée au projet objet du permis de construire mais elle est liée aux transports. La proximité de la gare de St Ouen favorisera un report modal vers les mobilités douces.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments seront raccordés aux réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales seront infiltrées sur place, les espaces communs sont dimensionnés pour infiltrer l'évènement pluviométrique centennal sans rejet dans le réseau d'eau pluvial.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La production de déchets lors de l'habitation des bâtiments correspond à des déchets non dangereux pris en charge par le réseau de tri et de ramassage de la commune. Un système de compostage sera mis en place avec des animateurs dédiés.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Voir les photos du paysage en annexe.</p>
	<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.

Au regard du formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact. En effet le terrain d'assiette du projet ainsi que ses environs immédiats sont déjà urbanisés. L'impact des bâtiments existants sur l'environnement immédiat (trafic routier, flux de personnes) sera limité et sensiblement le même que celui existant sur l'avenue Roger Guichard aujourd'hui.

D'autre part le projet ne s'inscrit dans aucune des zones de protection du patrimoine naturel, urbain ou paysager, ni dans des zones humides, ni dans des zones sensibles au titre de la pollution ou des risques technologiques.

Le risque inondation est pris en compte dès la conception des bâtiments. Le maintien de la circulation de la faune est pris en compte dans la conception de l'opération, où les végétaux sont plantés en cohérence avec la flore de la vallée de l'Oise. Les jardins familiaux sont reconstitués.

En outre, le projet est situé dans une zone ANRU où la TVA à 7% rend possible l'accession à la propriété d'acquéreurs primo-accédants (en particulier de jeunes ménages) qui ne le pourraient pas ailleurs en Ile de France.

Enfin, il sera apporté un grand soin à la phase d'exécution comme à l'exploitation des bâtiments :

- le label "chantier vert" est visé afin de limiter les impacts du chantier sur son environnement (bruit, déchets)

- les bâtiments RT 2012 voire plus garantiront pour la phase d'exploitation une performance énergétique élevée des bâtiments avec une source d'énergie propre (chauffage urbain à 70% en biomasse)

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

### 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

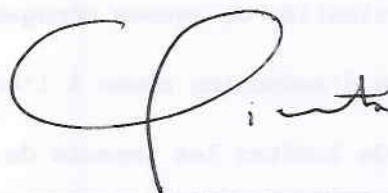
Objet	
<p>Cartographie du classement au bruit-localisation du patrimoine naturel-risque inondation-SCOT-PLU</p> <p>Analyse zone humide</p> <p>Etude de déplacement et de trafic</p> <p>Extrait du PPRI de l'Oise</p> <p>Principe d'aménagement pour la biodiversité et la gestion des eaux pluviales</p>	

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Saint Denis le 25 10 2013

Signature



**SCCV ERAGNY BERGES DE L'OISE**  
 3 boulevard Gallieni  
 92130 ISSY LES MOULINEAUX  
 RCS : 782 355 404 Nanterre

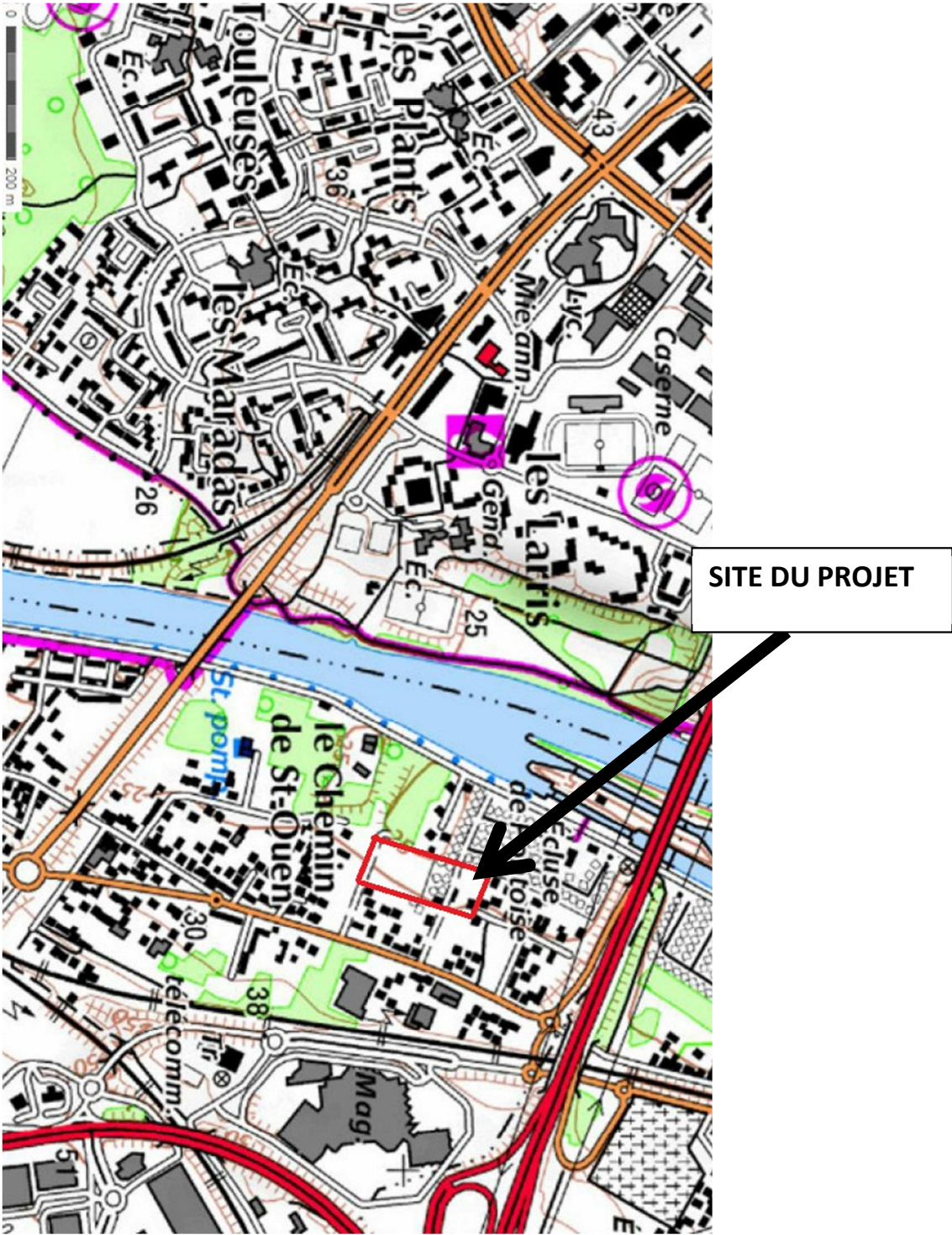


Projet de logements à Eragny sur Oise - Demande d'examen au cas par cas

Plan de situation

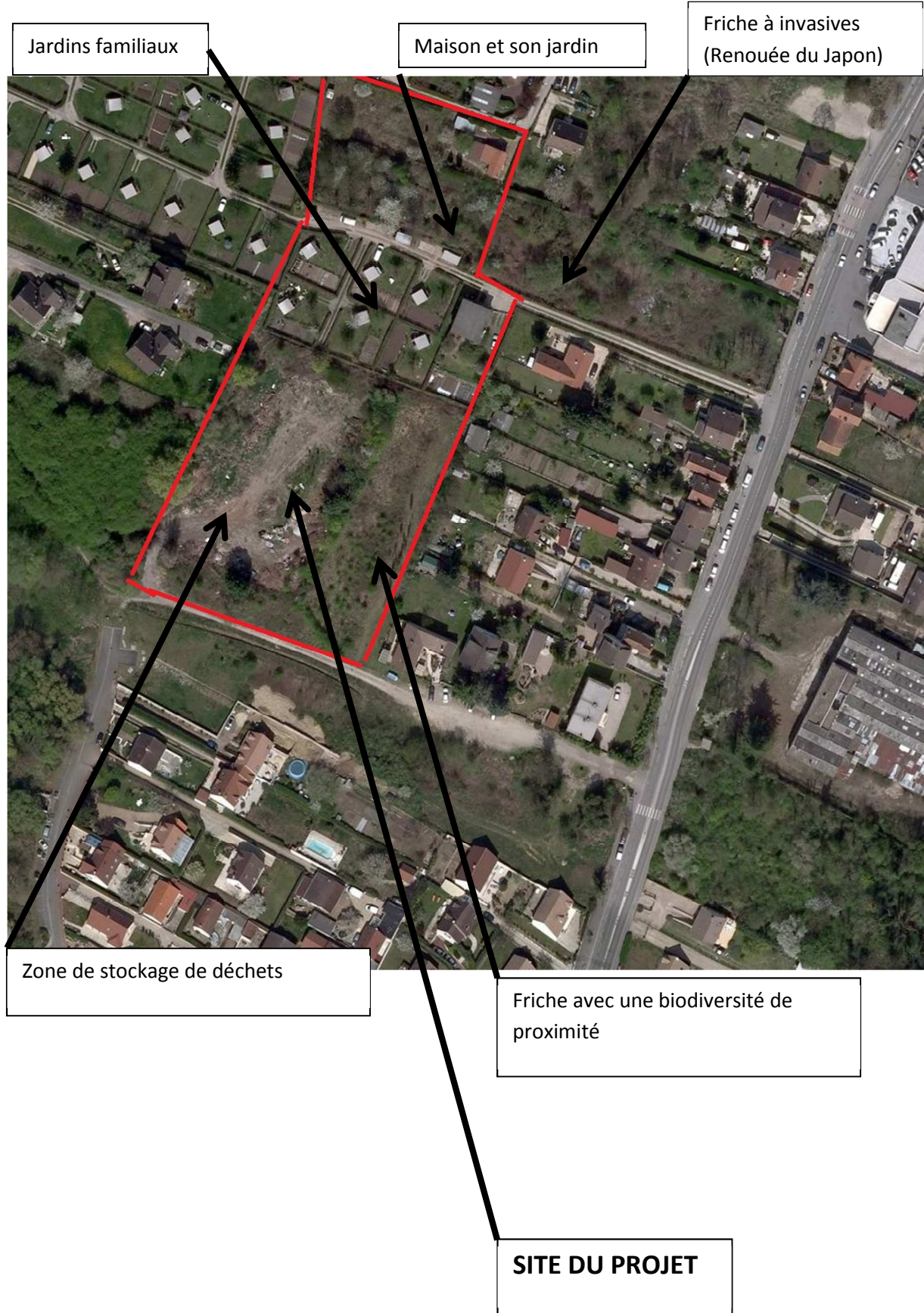


Situation sur la carte topographique



Projet de logements à Eragny sur Oise -Demande d'examen au cas par cas

Vue des abords



Plan du projet

**SITE DU PROJET**

