

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

30/01/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114P0016

1. Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain à MONTMAGNY

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune de Montmagny

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

Monsieur Patrick Floquet, Maire de Montmagny

RCS / SIRET

2 1 9 5 0 4 2 7 1 0 0 0 1 2

Forme juridique

751A

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
Catégorie d'aménagement n°33 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement	Terrain d'assiette de 16 285,3m ² soit 1,6 ha environ. <i>Surface de plancher maximale du projet 11616 m² (détail à la section 4.3.2).</i>

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

Projet comportant un permis d'aménager et 4 Permis de construire et portant sur la réalisation d'un projet de rénovation urbaine porté par la communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency, par la commune de Montmagny, ayant pour constructeurs I3F, Pitch Promotion, Sodès et Cogedim et pour aménageur (réalisation des espaces publics), la commune de Montmagny.

4.2 Objectifs du projet

Ce PRU doit permettre la réhabilitation et la construction d'immeubles de logements, la construction de commerces, la réorganisation de parkings et espaces publics afin de participer à la restructuration du centre-ville engagé par la commune.

Ce projet est compatible avec le PLU approuvé le 21 décembre 2006 et modifié les 28 juin 2012 et 28 février 2013.

Le projet fait partie de la ZUS Deuil-la-Barre/Montmagny, il est une « opération isolée » de l'ANRU (cercle 3).

La commune a pour objectif la construction d'espaces publics qui doivent permettre de lier ce nouveau projet à la ville et de mettre en valeur l'Église et la Mairie. Une place publique s'inscrira comme un plateau entre la Mairie, l'Église et le projet "Centre-Ville" et sera plantée de platanes.

Une nouvelle voirie transversale permettra de relier le réseau viaire existant à la nouvelle place et au nouveau quartier et sera potentiellement prolongée pour rejoindre la salle des fêtes.

La rue Gambetta deviendra l'artère principale de ce quartier et sera remaniée en ce sens.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le réalisation du projet prévoit la démolition de 3 bâtiments, la réhabilitation de 2 autres, et la construction d'immeubles d'habitation et de commerces.

Le dossier d'intention de démolir a été pris en considération par le préfet du Val d'Oise le 14 novembre 2011 et le projet de rénovation urbaine a été validé le 26 juin 2009.

Le permis d'aménager porte sur la réalisation des espaces publics et la division du périmètre de ce permis en plusieurs lots constructibles

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le permis d'aménager définit des lots constructibles dans lesquels sont construits les bâtiments suivants:

Construction de nouveaux logements, commerces et parkings pour 1 lot:

- Un bâtiment de 19 logements en accession pour 1 164m² SDP, 314m² SDP pour deux commerces
- 6 logements, pour 514m² SDP
- Un bâtiment de 39 logements en accession pour 2 661m², 789m² SDP pour deux commerces
- 118 places de parking

Construction de nouveaux logements, commerces et parkings pour 1 lot:

- Un bâtiment de 17 logements sociaux pour 1 203m², 333m² SDP pour trois commerces, 217m² pour un équipement public
- 17 places de parking

Un lot porte sur la réhabilitation/résidentialisation de 3 bâtiments de 132 logements

- bâtiment M : 56 logements
- bâtiment K : 44 logements
- bâtiment L : 32 logements

} 10 735,90 m² de surface de plancher

Sur la création de 3 logements.

Sur la réorganisation du parking et des espaces verts, pose de clôture, restructuration de 2 halls.

Sur la construction du local à ordures ménagères, la création d'une loge et d'un local "vide-ordures", ravalement de façades.

Cette réhabilitation va créer une SDP de 241,8m².

Un lot porte sur la construction :

- de 19 logements sociaux pour 1 952m² de SDP
- de 19 places de parking

Un lot porte sur la construction:

- de 40 logements pour 2 227m² de SDP
- de 27 places de parking

Les constructions seront aux normes HQE et THPE

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).

Permis d'aménager et Permis de construire

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

Demande de permis d'aménager déposés par la Commune de Montmagny

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface d'assiette (m²)	16 285,3 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue du 11 novembre 1918
MONTMAGNY - VAL D'OISE

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 20 ' 45 " ___

Lat. 48 ° 58 ' 28 " 3

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

Point de départ :

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

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 ?

Renouvellement urbain du centre-ville. Un Plan indiquant son périmètre est joint en annexe 12.

Ce projet comprend:

- la démolition de 72 logements
- réhabilitation/résidentialisation de 225 logements
- des logements en accession
- des logements sociaux
- réhabilitation/création de commerces
- création de voies nouvelles et d'espaces publics

- 66 places de stationnement, dont 1 place PMR, 80 places pour les 2 roues motorisées et 34 places de vélos.

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 ?

Les bâtiments présents sur le site ont été démolis ou on fait l'objet d'un permis de démolir (ancienne ferme? ancienne bibliothèque et dalle d'un ancien commerce), à l'exception des bâtiments qui vont faire l'objet d'une réhabilitation.

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

P.L.U. de MONTMAGNY (approuvé le 21 décembre 2006) et modifié notamment le 28 juin 2012 pour rendre possible le projet objet du présent document.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Montmagny est couvert par le Plan de Prévention du Bruit du Val d'Oise approuvé le 22 mars 2013. Le site est également soumis au PEB de l'aéroport Charles De Gaulle. Il se situe dans le cône de bruit le plus faible (zone D) et le moins contraignant. Les cartographies de ces 2 plans sont annexées à ce document.

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"/>	La commune de Montmagny est couverte par un Schéma départemental de Prévention des risques naturels dont l'arrêté d'approbation a été signé par le préfet le 20 août 2009. Ce Schéma signale pour la commune un risque retrait-gonflement d'argiles (aléa moyen). La commune de Montmagny est également couverte partiellement par un périmètre "risque carrières" issu de l'ancien article R*111-3 du code de l'urbanisme approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 1987 et valant PPR au titre du L 562-6 du code de l'environnement. Les cartographies "aléa argiles" et "risque carrière" sont disponibles en annexe de ce document. La ville est également couverte par un "risque Plomb"
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études techniques réalisées en amont par les maîtres d'ouvrage indiquent dans leurs conclusions que les sols issus du premier mètre de décaissement (un niveau d'infrastructure maximum sur l'opération) peuvent être pour une partie évacués vers une Installation de Stockage des Déchets Inertes. Une autre partie, plus impactée, sera évacuée par filière spécialisée (ISDND et ISD+). Au delà des terres décaissées, les sols seront traités selon des méthodes de protection sanitaire : recouvrement par des terres saines, mise en place de grillages avertisseurs.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la ZRE dite des "parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien" inscrite dans la liste figurant dans l'article R.211-71 du Code de l'Environnement (§. B : Systèmes aquifères, alinéa 5°) et instauré par l'arrêté préfectoral "2009-1028 relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine-Normandie" Cependant, le projet n'aura aucun impact sur la nappe Albien-Néocomien puisqu'il n'est prévu aucun prélèvement dans cette nappe particulièrement profonde (plus de 600 m au droit du site). L'arrêté ZRE est joint à ce document.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, des rabattements de nappe seront nécessaires.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des rabattements de nappe seront nécessaires.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres polluées pourront être évacuées vers une ISDI ou en filière spécialisée.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est concerné par les risques: - retrait-gonflement argiles (aléa moyen) - Carrières - Plomb Il est à signaler que le PLU de la commune de Montmagny indique un risque d'inondation sur la frange Est du site, sur une petite marge de quelques mètres. (zonage du PLU joint à ce document) et qu'une étude hydrogéologique pointe un possible phénomène de remontée de nappes dans le secteur.
	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"/>	Bruit durant la phase chantier, mais une charte organisera ce chantier afin d'en limiter les nuisances. Durant la phase d'exploitation, les sources de bruit seront celles habituelles d'un quartier mixte logements/commerces.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les nuisances sonores autour du site sont celles d'un milieu urbain dense.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les vibrations engendré seront limité à la phase chantier. Elles seront maintenues par la charte chantier aux niveaux réglementaires
	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>Celles d'un milieu urbain dense: lampadaires et éclairages urbains.</p> <p>Celles d'un milieu urbain dense: lampadaires et éclairages urbains</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront évacuées par le réseau communautaire (CAVAM) et syndical (SIARE).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets seront stockés dans des locaux construits dans le cadre du projet. Le tri sélectif sera mis en place.</p> <p>La collecte se fera par le syndicat intercommunal dédié (Emeraude)</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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des voies nouvelles et espaces publics nouveaux accompagneront le renouvellement de ce quartier, mais le site était déjà entièrement urbanisé.</p>

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.

Ce projet s'insère dans le cadre d'un renouvellement urbain du quartier "Coeur de ville" à MONTMAGNY. Ce projet est porté par la commune qui accompagne les pétitionnaires dans la définition du projet.
Ce projet s'insère dans un milieu urbain dense, classique de l'île-de-France, et déjà bâti. Il ne crée pas de risque nouveau, il ne comporte aucun danger pour la faune et la flore (pas de ZNIEFF ou NATURA 2000 à proximité) pour la topographie, la géologie, l'hydrologie ou l'hydrogéologie.

Le projet a pour but de redynamiser le centre-ville de MONTMAGNY, renforcer la mixité sociale et l'offre commerciale sur le territoire en cohérence avec le PLU de la ville.

La question des sols pollués et de la présence d'eau en sous-sol, qui sont les questions environnementales principales liées à ce projet, ont fait l'objet d'études préalables.
Il ne nous paraît donc pas nécessaire d'élaborer une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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	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° ; 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

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
Annexe 6 : Notice de présentation du projet
Annexe 7 : Localisation du risque inondation par le Zonage du PLU
Annexe 8 : Cartographies du PEB de Roissy CDG et du Plan de Prévention du Bruit 95
Annexe 9 : Cartographies des risques naturelles (Argiles et carrières) et Arrêté "risque Plomb".
Annexe 10 : Arrêté Zone de Répartition des Eaux
Annexe 11 : Périmètre du programme global de travaux
Annexe 12 : Études techniques "pollution des sols"

9. Engagement et signature

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

Fait à

Montmagny

le,

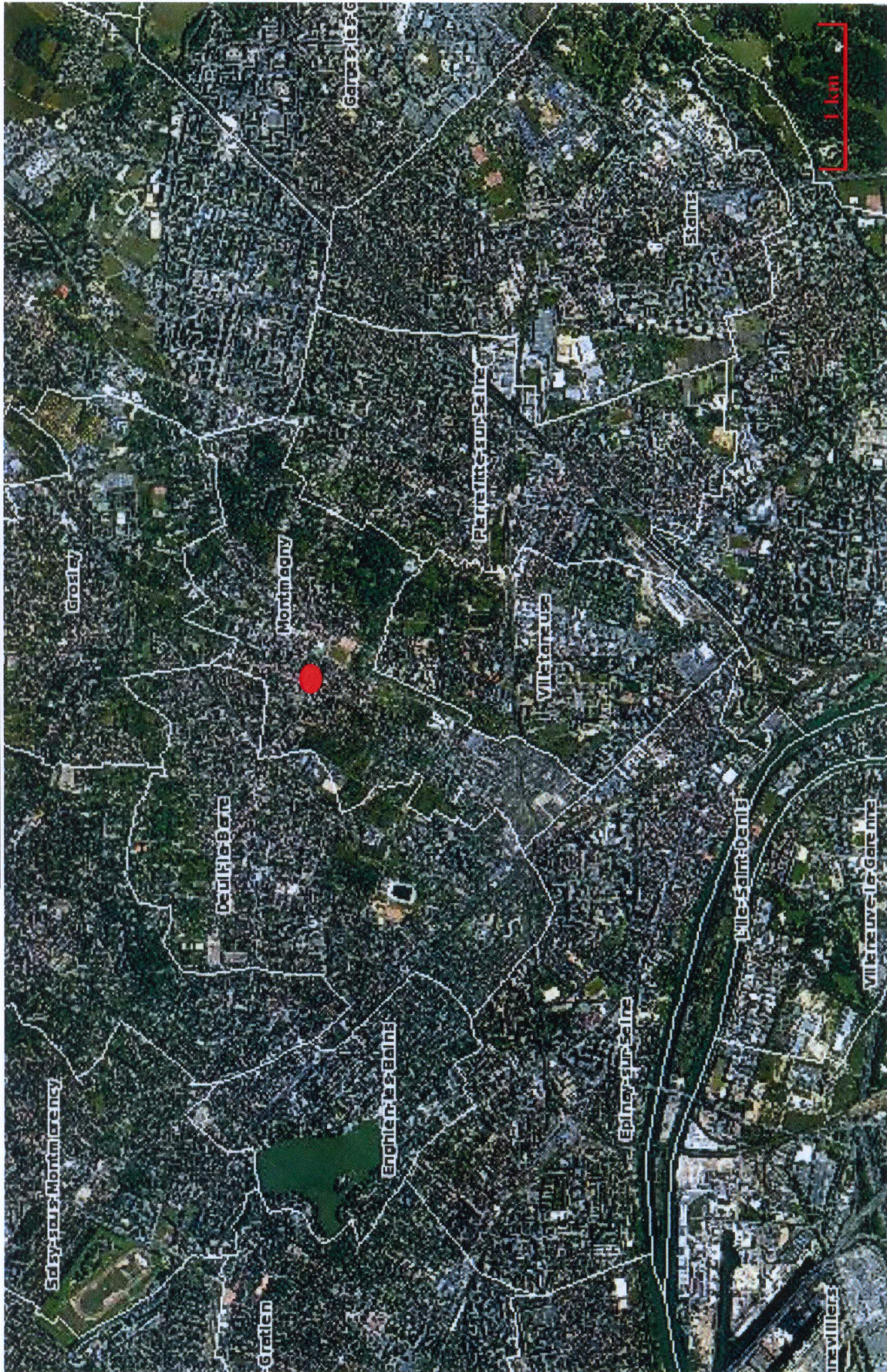
18/12/2013

Signature



Patrick FLOQUET
Maire de Montmagny

Annexe 2 : Plan de situation



● Localisation indicative du site

Annexe 3 : Le site actuellement

Depuis la rue du 11 novembre 1918



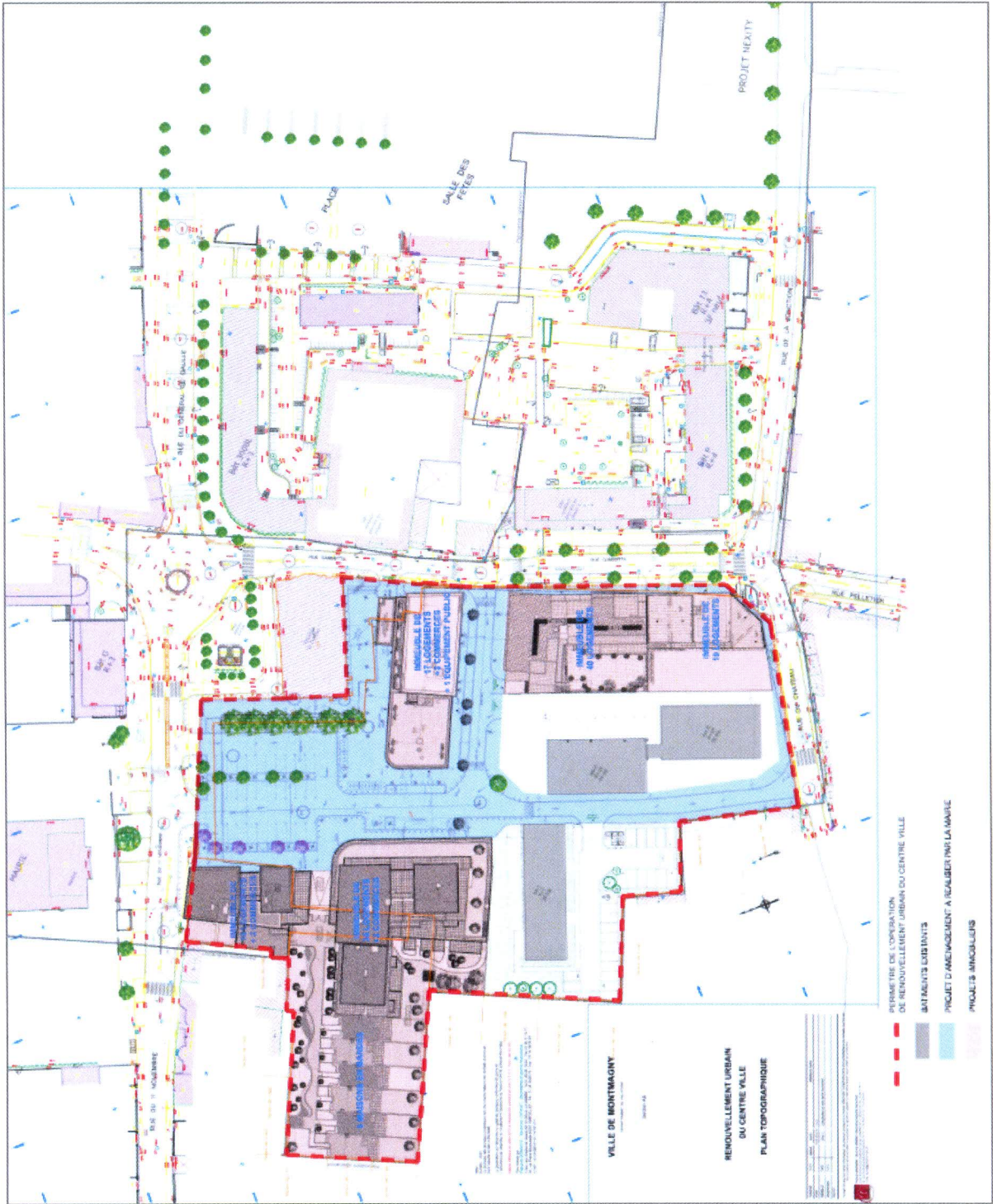
Depuis le fond de la parcelle vers la rue du 11 novembre 1918



Annexe 3 : Le projet dans son environnement



Annexe 4 : Périmètre du permis d'aménager



Annexe 5 : Plan des abords du projet

