

## 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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>		
Date de réception 22/10/2014	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01114P0128

### 1. Intitulé du projet

Projet immobilier d'habitation et commerce, sur l'îlot 3 de la ZAC de la gare Ermont-Eaubonne (95), situé à l'intersection des rues du Général Leclerc et du Général De Gaulle.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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
33° 36°	Construction d'une surface de 12 095m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 4 585 m <sup>2</sup> . Construction d'une surface de 12 095m <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

Démolition d'existants vétustes (habitations et commerces) et construction d'un projet immobilier mixte, comprenant 179 logements en accession et 8 commerces à rez-de-chaussée sur rue. Ce projet sera réparti sur 3 bâtiments, élevés sur 5 étages et posés sur 2 niveaux de sous-sol, composés de 208 places de parking (200 pour les logements et 8 pour les commerces). D'importants espaces verts, situés à l'arrière du projet, seront paysagés et viendront égayer le projet.

## 4.2 Objectifs du projet

Création de logements et de commerces dans une Zone d'Aménagement Concertée, située sur les communes d'Ermont et Eaubonne et définie par la Communauté d'Agglomération Val et Forêt. Cette zone comprend déjà une gare SNCF, de nombreux logements, bureaux, commerces, nous souhaitons par le biais de ce projet compléter l'offre existante et répondre aux multiples besoins du quartier et des communes concernées.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La libération du terrain sera phasée et soumise à la démolition d'immeubles existants, de ce fait nous trancherons la réalisation des travaux de construction.

La première tranche des travaux, composée de 50 logements et 2 commerces, démarrera en avril 2015, l'infrastructure sera réalisée en voile par passe. De l'eau étant présente dans le sol, nous mettrons en place temporairement, avec l'autorisation de la Police de l'eau, un rabattement de nappe. Afin que l'infrastructure, ne subisse pas le mouvement des eaux de la nappe souterraine (situées entre 2,5 m et 4,4 m du niveau du sol) et soit parfaitement étanche, nous la cuvellerons et la cristalliserons.

La deuxième tranche débutera en septembre de la même année, elle sera composée quant à elle de 129 logements et 6 commerces. Pour cette partie, l'infrastructure sera réalisée en parois moulées, il n'y aura donc pas de rabattement. L'ensemble de la superstructure sera réalisée dans des techniques de construction courantes.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les 179 logements de la résidence, ainsi que les 8 commerces à rez-de-chaussée, donnant sur rue, seront répartis sur 3 bâtiments qui disposeront chacun de leur propre hall d'entrée, cage d'escalier et ascenseur. Afin, de ne pas gêner le stationnement public dans le quartier et la commune, nous avons intégré 208 places de parking en sous-sol sur 2 niveaux, pour l'ensemble.

Des porches, fermés à l'aide de portillons, traverseront 2 bâtiments (B&C) et donneront la possibilité aux passants d'entrevoir les espaces verts paysagés. Les habitants pourront les emprunter, pour aller se promener à l'intérieur. Plusieurs tranches de végétaux, intégrant de multiples essences d'arbre, composeront cet espace commun de la résidence et un cheminement piéton permettra de s'y aventurer. Des jardins privatifs seront également annexés aux logements à rez-de-chaussée et laisseront la possibilité à leurs propriétaires de profiter tranquillement des extérieurs. L'architecture soignée et rythmée des façades, ainsi que la teinte des ravalements et autres matériaux qui les composeront, assureront une bonne intégration du projet dans son environnement.

**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 l'acceptation par la Communauté d'Agglomération Val et Forêt et la commune d'Ermont, d'un permis de construire.

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain	4 585 m <sup>2</sup>
Projet	
- habitation	11 316 m <sup>2</sup>
- commerces	779 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

236 rue du Général Leclerc à Ermont  
(95120)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 16 ' 15 " E

Lat. 48 ° 58 ' 56 " N

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 ?

Le programme se compose de travaux de construction de nature ordinaire.

<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 ?**

Sont actuellement implantés sur le lieu, des immeubles d'habitation avec des commerces à rez-de-chaussée et des parkings extérieurs.

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

Le cahier des charges architectural de la ZAC, datant de janvier 2008 et le PLU de la commune de Ermont, approuvé par délibération du conseil municipal le 28/9/2006 et modifié le 12/12/2007, ainsi que le 24/3/2010. Notre projet est concerné par la zone U54 du PLU.

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"/>	Arrêté préfectoral du Val d'Oise n°02015 datant du 28/1/2002, portant sur le classement des infrastructures de transport terrestre dans la commune de Ermont au titre de la lutte contre le bruit. Le projet est aussi concerné par la zone D de l'arrêté inter-préfectoral n°07-044 et datant du 3/4/2007.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<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 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour réaliser l'infrastructure du bâtiment C en voile par passe, nous allons temporairement mettre en place un rabattement de nappe. Nous déposerons évidemment au préalable un dossier de loi sur l'eau auprès de la Police de l'eau, afin d'obtenir leur autorisation.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Temporairement pendant les travaux de construction, avec le rabattement de nappe qui aura été soumis préalablement à la Police de l'eau pour autorisation. Des contrôles réguliers seront effectués.
	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"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le site étant urbain et aménagé il actuellement largement éclairé, notre projet ne viendra que compléter cette émission lumineuse ambiante et existante.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Les eaux de pluie, ainsi que les eaux vannes seront reversées dans les réseaux communs, gérés par la commune et le syndicat intercommunal.</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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.

Nous estimons que notre projet devrait être dispensé d'une étude d'impact, car il ne vient perturber en rien l'environnement existant. Il est situé dans une ZAC, dont la réalisation a débuté il y a maintenant quelques années et pour laquelle une étude d'impact a déjà été établie, validée et accueillie favorablement par les différentes administrations concernées. Le quartier est urbanisé et va continuer à se développer conformément aux documents qui ont été établis en ce sens. Les équipements qui le composent sont suffisants pour intégrer notre projet et nous avons pris le soin, en concertation avec les différents acteurs et autorités, de le concevoir de manière à ce qu'il s'insère le plus respectueusement possible dans l'environnement existant.

D'autre part, comme cela l'a été expliqué précédemment dans la demande, les impacts recensés sont très faibles, du fait de l'urbanisation vouée du quartier. Les constructions et immeubles sont très présents et l'environnement naturel relativement faible, dans ce contexte le projet ne saurait être néfaste vis à vis des enjeux environnementaux.

Il répond aux critères de développement de la commune, de la ZAC et de l'îlot 3 dédié à recevoir un immeuble mixte d'habitation et de commerce, répondant aux besoins et attentes du quartier.

## 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 ;	

### 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature

  
**BOUYGUES IMMOBILIER**  
 Direction Régionale Île de France Nord  
 Immeuble le Pédier - 1, rue du Parc à Charbon  
 93200 SAINT DENIS  
 Tél. : 01 48 09 76 00  
 N° Siret : 562 091 546 00910

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
VAL D OISE

Commune :  
ERMONT

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine :  
Échelle d'édition :

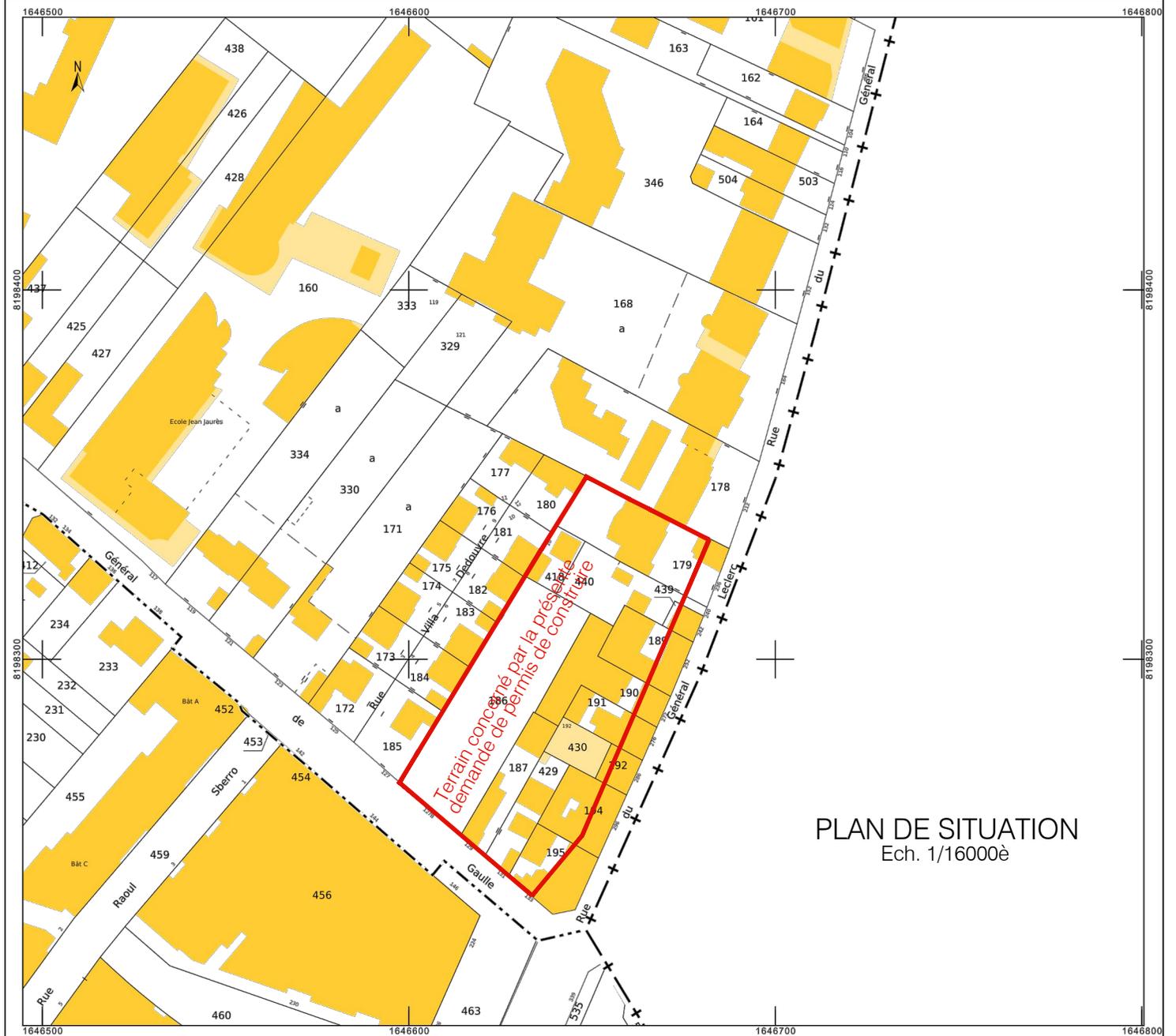
Date d'édition : 03/06/2014  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

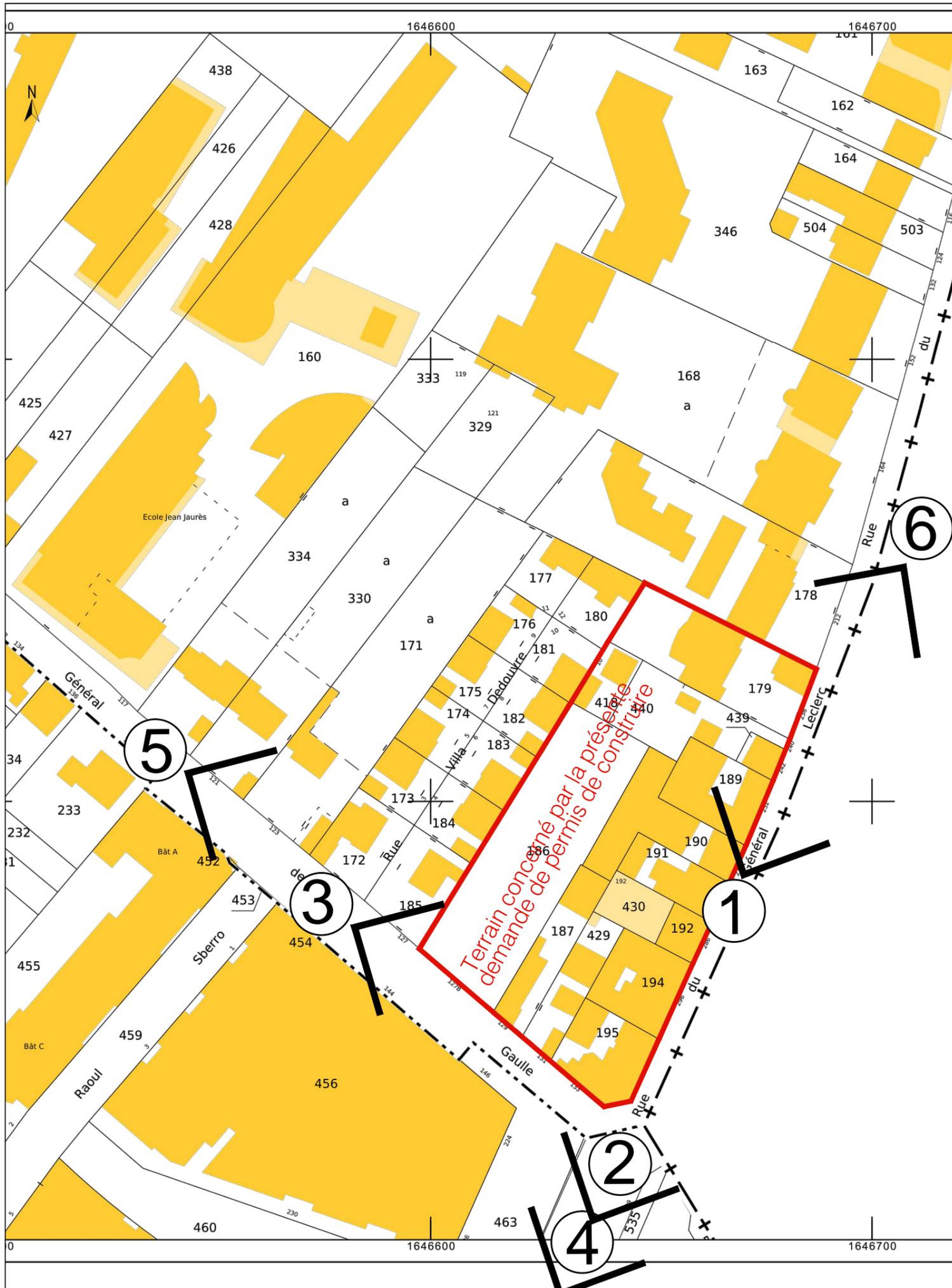
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
ERMONT Vallée de Montmorency  
421 rue Jean Richepin 95125  
95125 ERMONT Cedex  
tél. 01.30.72.82.50 -fax 01.30.72.70.30  
cdf.ermont-vallee-  
montmorency@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2012 Ministère de l'Économie et des finances



PLAN DE SITUATION  
Ech. 1/16000è



PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN  
DANS ENVIRONNEMENT PROCHE  
- JUILLET 2014 -





lot 2

PLAN DE MASSE - TOITURES  
Ech. 1/500è



