

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 11/05/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0058

1. Intitulé du projet

Création d'un écoquartier d'environ 184 logements sur la zone dite du Tumultu à Bouffémont.

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
36°	Création d'un écoquartier de 4.5 hectares, soumis à permis de construire et développant une surface de plancher d'environ 12 000 m ² au sein d'une zone NA III du POS de la ville, arrêté en 2002.
6°d	Création d'une voirie de moins de 3 km desservant les bâtiments collectifs ainsi que les maisons à l'intérieur du futur éco-quartier.

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'un écoquartier d'environ 184 logements mixant logements collectifs et individuels, en accession à la propriété et en locatif social.

La répartition prévisionnelle de l'opération est la suivante :

- 99 logements collectifs en accession, dont une partie sera proposée en prix maîtrisés.
- 24 maisons individuelles en accession.
- 56 logements collectifs sociaux.
- 5 lots en auto-promotion.

En complément, le projet prévoit la création d'une zone maraîchère et d'un verger gérés par une AMAP ainsi que des jardins partagés. Gérés par des professionnels et des associations spécialisées, ces XXXX m² de surfaces cultivées permettront une production locale et le développement de projets collectifs pour l'ensemble des bouffémontois.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet est lauréat d'une consultation de promoteurs engagée par la Commune de Bouffémont et l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise, qui souhaitent aménager la dernière zone à urbaniser inscrite dans le POS en vigueur.

Ce projet d'écoquartier constitue un enjeu majeur pour la Ville de Bouffémont, qui lui permettra d'accueillir de nouveaux habitants et de proposer des solutions innovantes en termes de parcours résidentiel, tout en respectant ses engagements de réalisation de logements sociaux et ses objectifs de développement urbain maîtrisé.

Le projet propose des réponses concrètes sur les enjeux ci-dessous :

- éco-construction et énergie.
- Environnement et gestion alternatives des eaux.
- Déplacement et connexion inter-quartiers.
- Mixité sociale et fonctionnelle.
- Démocratie participative.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet comprendra deux tranches de travaux, qui seront exécutées sans interruption :

- La 1ere tranche, constituée de la partie "Est" de l'opération, comprendra la réalisation de 3 bâtiments collectifs, d'une voirie principale, de 24 maisons individuelles avec voirie secondaire, d'une poche de stationnement, de travaux de VRD et d'embellissement.
- La 2nde tranche, constituée de la partie ouest de l'opération, comprendra la réalisation de 3 bâtiments collectifs, du prolongement de la voirie principale, d'une poche de stationnements extérieures et les travaux de VRD nécessaires au fonctionnement des bâtiments.

Ces travaux sont estimés à 30 mois environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier (immeubles collectifs et maisons individuelles) est à usage d'habitation, en accession à la propriété et en locatif social.

La zone maraîchère, le verger et les jardins potagers seront gérés par des associations dont

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 sera soumis à permis de construire.

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

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
Terrain assiette du projet : 4.5 Ha	Hectare
Surface d'habitation créée : 12 078 m² SDP	m² SDP
Nombre de logements : 184	unité
Emprise au sol des surfaces bâties : 16%	pourcentage
Emprise au sol total (surfaces bâties + voirie + chemin): 38%	pourcentage

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

zone dite du Tumultu
Avenue François Mitterand
Rue de la Plaine de France
95 570 BOUFFEMONT

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 18 ' 50 " 9 Lat. 49 ° 02 ' 48 " 4

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 ?

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 ?

Usage actuel : terres cultivées ou en jachère

Règlement applicable à la zone du projet : Zone III Na du PLU, zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble à usage d'habitation.

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

POS approuvé le 18 février 2002

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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Communauté de Commune de l'Ouest de la Plaine de France, élaboré en 2013 et soumis à consultation du public du 15 février au 15 avril 2015. Aucune contrainte acoustique pour le présent projet.

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"/>	
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	Interroger B3E sur le sujet.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour limiter l'impact du projet sur le terrain naturel, nous limitons les déblais liés au parking sous bâtiments en prévoyant du stationnement semi-enterré. Ces déblais seront réutilisés sur site pour la création d'aménagements paysagers légers (massif plantés, etc) qui ne modifieront pas la topographie du site (pas de modification de l'écoulement des eaux). Ainsi, l'opération sera neutre en matière de déblais/remblais.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réduction de l'emprise des surfaces cultivées
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réduction des surfaces agricoles liées à l'aménagement de la zone.
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"/>	En phase chantier seulement.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier seulement, lors des opérations de compactage.
	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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Usage d'habitation, de cheminements piétons et routiers.
Pollutions	<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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			Rejets des eaux pluviales avec gestion à la parcelle
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Urbanisation de parcelles agricoles, en adéquation toutefois avec les objectifs fixés par le POS en vigueur et la zone III NA.

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.

La réalisation de ce projet d'écoquartier, initiée par la ville de Bouffémont, peut se résumer en trois étapes importantes.

1 - En 2012, la Ville missionne le CAUE 95 pour une mission d'assistance et d'accompagnement portant, entre autre, sur la définition des principaux éléments constitutifs du cahier des charges du futur écoquartier de la ville. Après une analyse complète du territoire, menée par un groupe de recherche du CAUE composé d'un architecte, d'un urbaniste, d'un paysagiste et d'un écoconseiller, l'organisation d'ateliers participatif avec les élus, la présentation publique en commission d'urbanisme élargie à la population, le site du Tumultu est bien retenu pour accueillir le futur écoquartier de la ville et un cahier des charges conception est établi.

2 - Dans le prolongement du travail effectué par le CAUE, la Ville de Bouffémont et l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise font réaliser en Avril 2013 une étude de définition des principes d'aménagement durables de cet écoquartier par une équipe d'architectes et un bureau d'études en Écologie urbaine, Paysage et Aménagement durable.

3 - Enfin, en 2014, une consultation s'attache à définir une équipe pluridisciplinaire (promoteur, architecte, paysagiste, bureau d'études environnement, thermique et VRD) chargée de concevoir un projet d'ensemble, intégrant la totalité des préconisations du CAUE et de l'étude d'aménagement. Ce projet est donc le résultat d'études spécifiques et de longues heures de concertation menées conjointement par la Ville de Bouffémont, le CAUE 95, l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise et auquel nous participons aujourd'hui en tant que promoteur. Il fait l'objet d'une volonté collective, à laquelle adhère par ailleurs largement les bouffémontois. Au regard du formulaire rempli, de l'ensemble des études réalisées sur le sujet et des spécialistes qui constituent l'équipe de conception et réalisation, nous n'estimons pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'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 ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

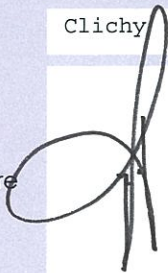
Objet
Etude urbaine portant sur l'aménagement de la zone dite "du Tumultu" à Bouffémont (95) - EPFVO, Ville de Bouffémont, Agence Bécard & Palay - Urban Eco - Namo - Avril 2013

9. Engagement et signature

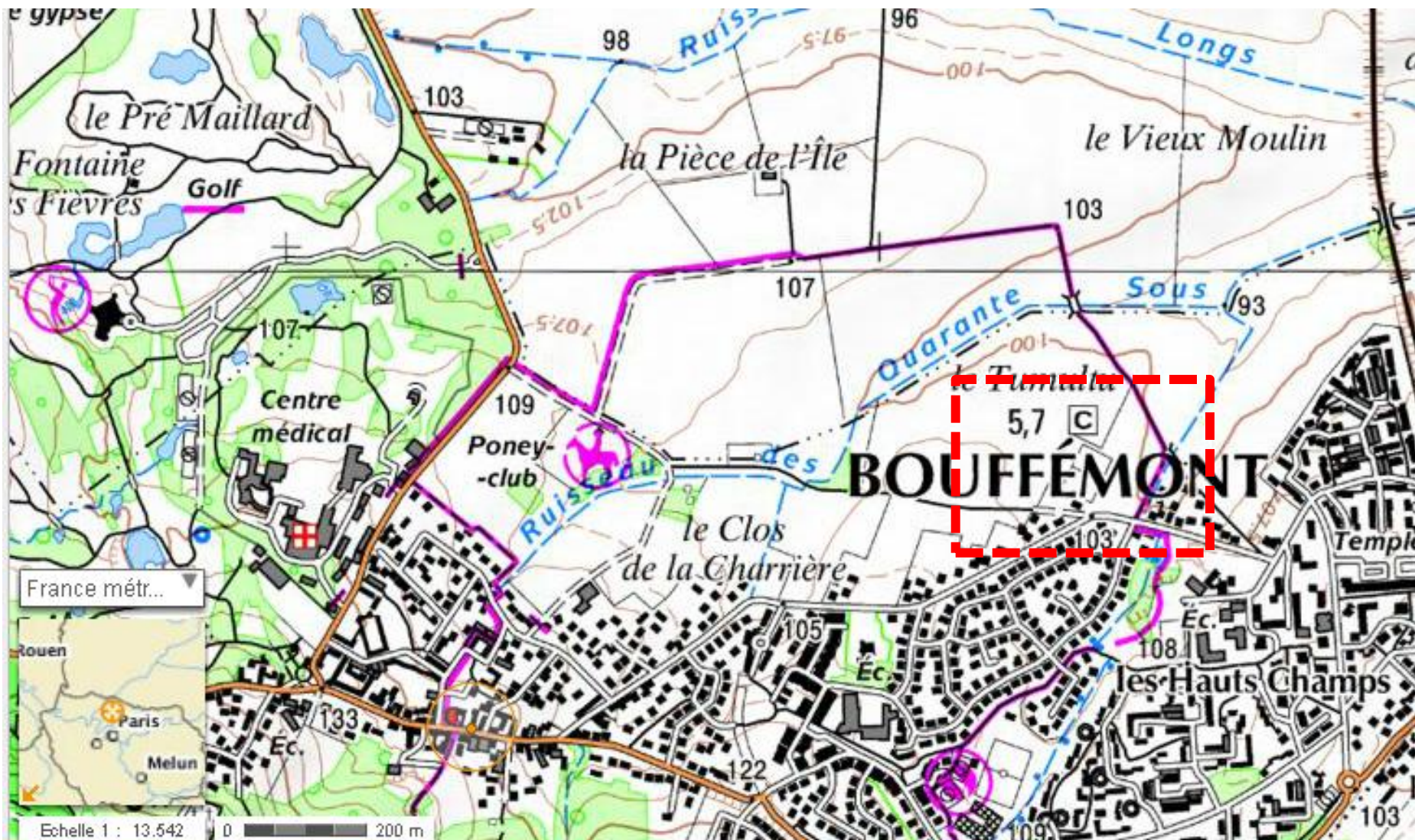
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Clichy le, 23 Mars 2015

Signature

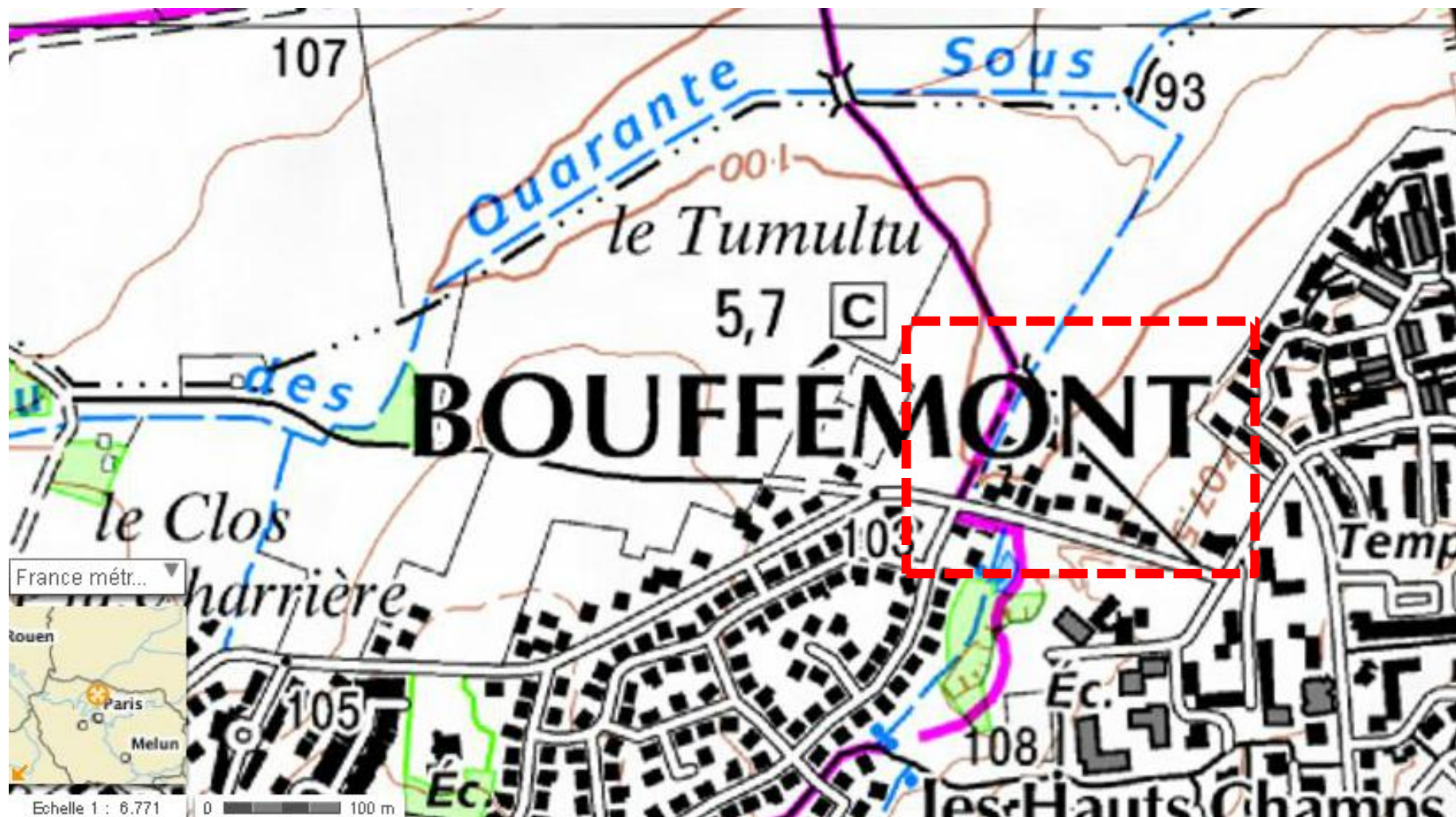


Annexe 2 : Plan de situation



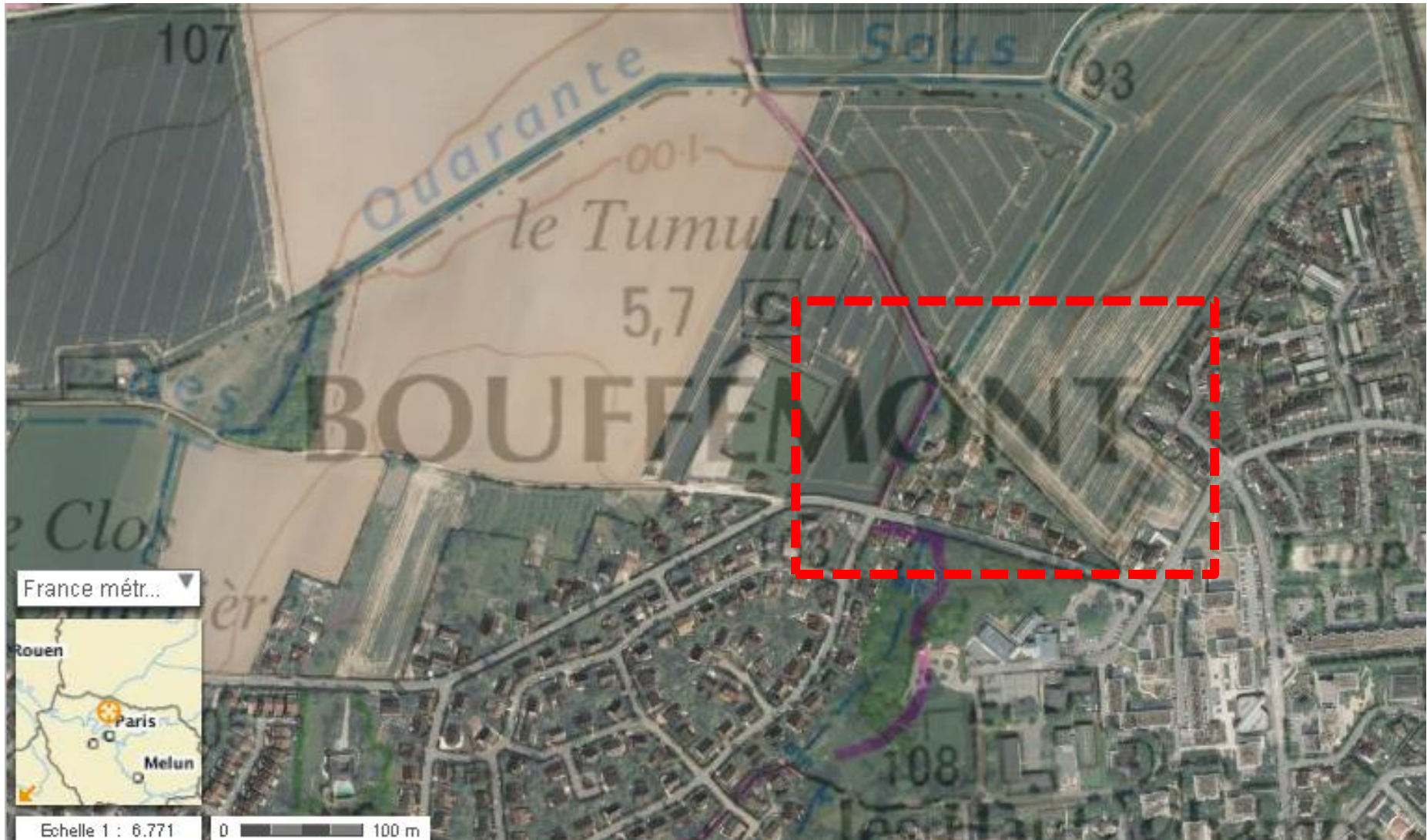
Source : géoportail.fr

Annexe 2 : Plan de situation



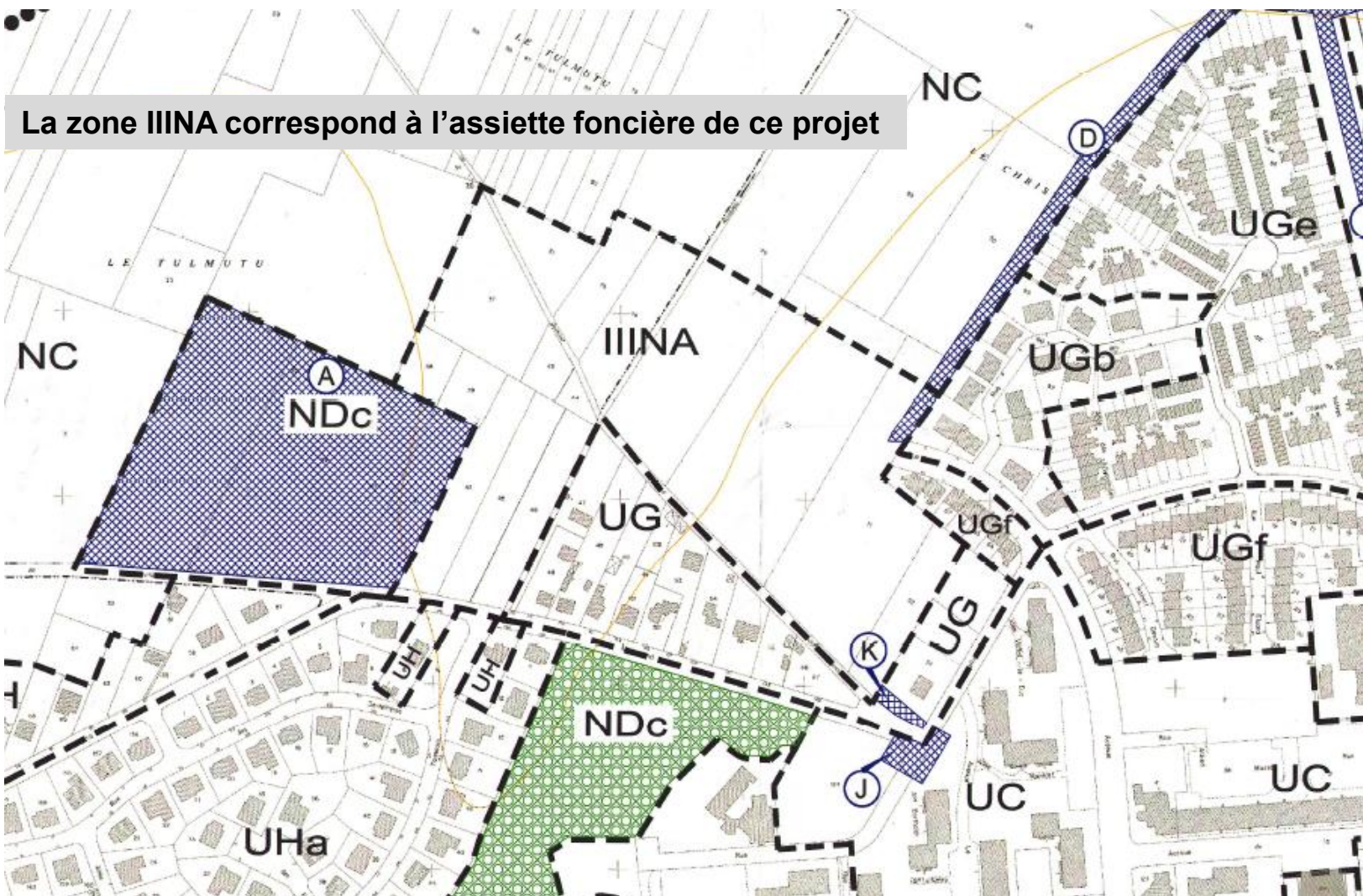
Source : géoportail.fr

Annexe 2 : Plan de situation



Source : géoportail.fr

Annexe 2 : Plan de situation



Source : Plan de zonage, extrait du POS de Bouffémont.

Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation



Photo de septembre 2014.

Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation



Photo de septembre 2014.

Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation



Photo de septembre 2014.

Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation

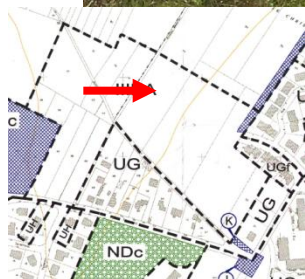


Photo de septembre 2014.

Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation

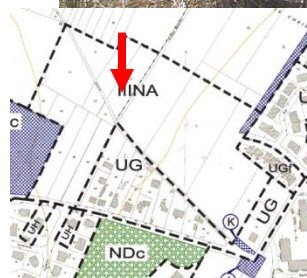


Photo de septembre 2014.

Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation



Photo du paysage lointain. Avril 2013.

Annexe 4 : Plan de masse du projet



Annexe 5 : Plan des abords du projet (photo aérienne)

