

# 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

22/02/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0028

## 1. Intitulé du projet

REQUALIFICATION DU SECTEUR DES COUILLERS A BESSANCOURT

## 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	Travaux de constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> = Construction de 19 130 m <sup>2</sup> de surface de plancher environ

## 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

Réalisation d'un projet de démolition de 180 pavillons en 4 phases : 33 en phase 1, 37 en phase 2, 55 en phase 3 et 55 en phase 4 ainsi que la démolition des 149 boxes en zone sud du secteur.

Réalisation d'un projet de construction de 274 logements sur 19 130 m<sup>2</sup> de Surface de plancher avec

180 logements sociaux et 94 logements en accession sociale dont :

Phase 1 : 69 logements sur 4 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ

Phase 2 : 61 logements sur 4 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ

Phase 3 : 78 logements sur 5 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ

Phase 4 : 66 logements sur 4 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ

Environ 350 places de stationnement seront réalisées

Restructuration des voiries existantes

## 4.2 Objectifs du projet

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain hors quartier ANRU.

Il comporte plusieurs objectifs :

construire avant de démolir pour favoriser le relogement des locataires en fonction de leurs besoins,

Ouvrir le quartier sur le reste de la ville, améliorer l'accessibilité du site et créer des espaces de rencontre,

Créer de la mixité et de la diversité dans l'offre de logements (locatif, accession, typologies et formes d'habitat),

Préserver le caractère pavillonnaire du secteur,

Tendre vers un éco-quartier en utilisant la pente, l'ensoleillement, l'eau, les énergies renouvelables, les matériaux de construction...

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 10 ans seront donc séquencés en 4 phases dont la phase 1 en deux tranches de construction / démolition afin de reloger les locataires en place avant de démolir. Les premières constructions sont prévues au troisième trimestre 2017.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet s'articule autour d'une dizaine de lots d'habitation. Le quartier une fois construit, sera composé de :

- 11 Petits collectifs de 7 logements en R + 2 + Combles
- 110 logements individuels superposés en R + 1 + C
- 87 logements individuels en R + 1
- Les places de stationnement seront aériennes ; soit rattachés au logement pour certains logements individuels, soit sur des poches de stationnement à proximité des habitations

#### 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 de construire dont les dépôts sont prévus par phase, le 1er dépôt de permis de construire est prévu en janvier 2017.  
Autorisation de démolir sera demandé au Préfet

#### 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
Superficie globale du projet	40 800 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	274
Nombre de places de parking	350
Restructuration de voiries	17 000 m <sup>2</sup> environ
Espaces verts	13 000 m <sup>2</sup> environ

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue des Coupillers  
Avenue des Titous  
Avenue Jean Baptiste Garnier  
Avenue de Maubuisson  
Avenue Albert Petit  
95 550 BESSANCOURT

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 49° 04' 34" 77

Lat. 2° 20' 32" 24

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 ?

<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 ?**

Quartier habité comprenant des pavillons (180), des voiries (une voirie principale faisant le tour du quartier et 3 voiries secondaires), des jardins privatifs, 149 boxes...

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 Local d'Urbanisme approuvé le 26 février 2006  
Règlement applicable actuel : UG mais en cours de modification pour rendre le projet de requalification compatible.

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 - territoire du Val Parisis

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"/>	PPRMT de la ville de Bessancourt Approuvé
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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"/>	
<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"/>	Secteur déjà urbanisé
	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"/>	Secteur déjà urbanisé

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit dans les phases gros oeuvre de construction et dans les phases de démolition mais dans des proportions raisonnables
	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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Le projet est situé dans un quartier déjà urbanisé et les installations électriques nouvelles remplaceront les installations existantes
<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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</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>			Le projet prévoit une densification de la zone actuellement construite mais ne doit pas modifier les activités humaines actuelles.

**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)

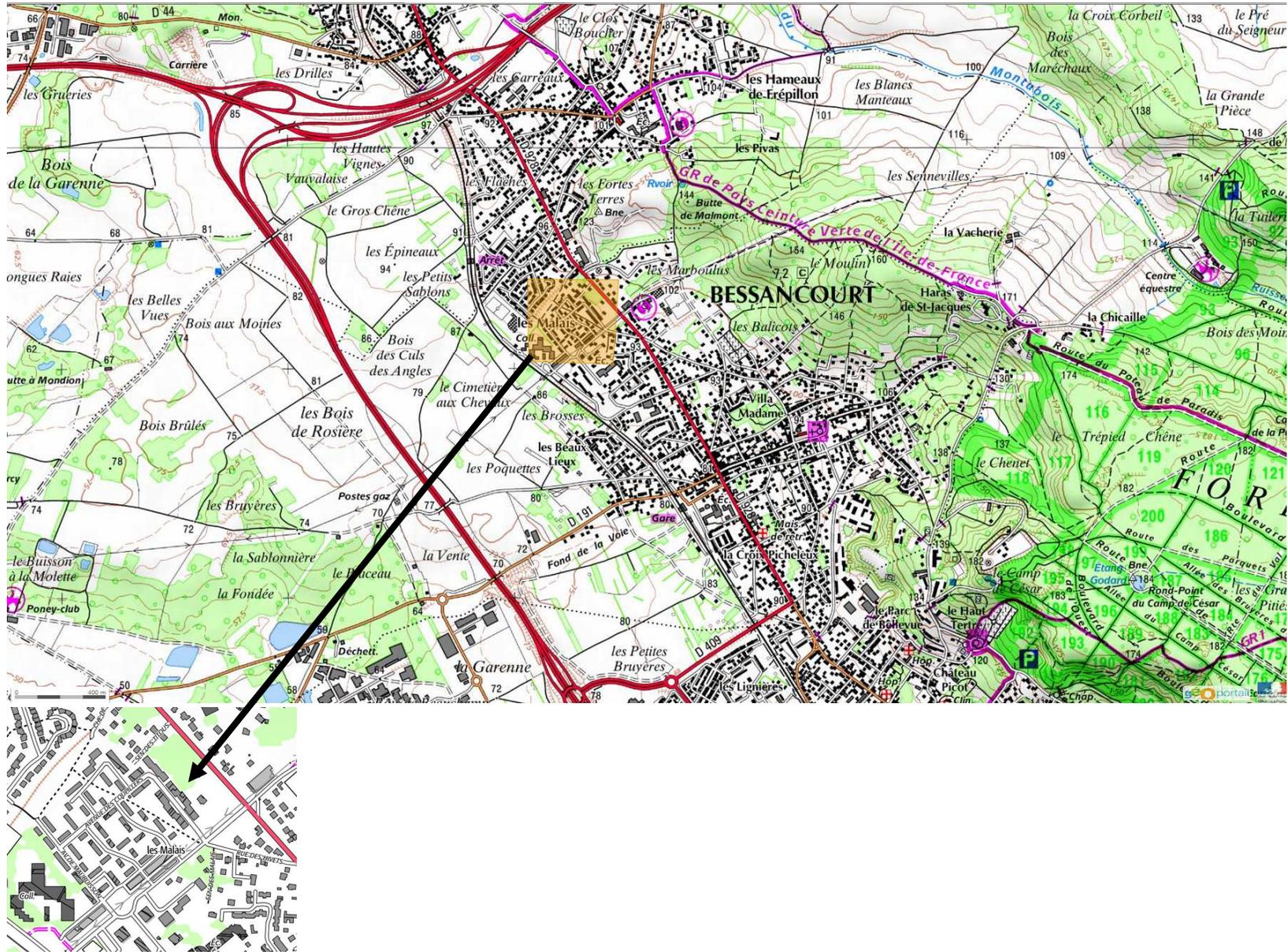
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Ce projet s'inscrit notamment dans une volonté de transformer le secteur actuelle déjà urbanisé par un habitat neuf, plus écologique et diversifié. Le projet sera suivi par un architecte conseil afin de développer des qualités architecturales et urbaines. Une maîtrise d'œuvre des VRD s'attachera à restructurer les voiries et réseaux.

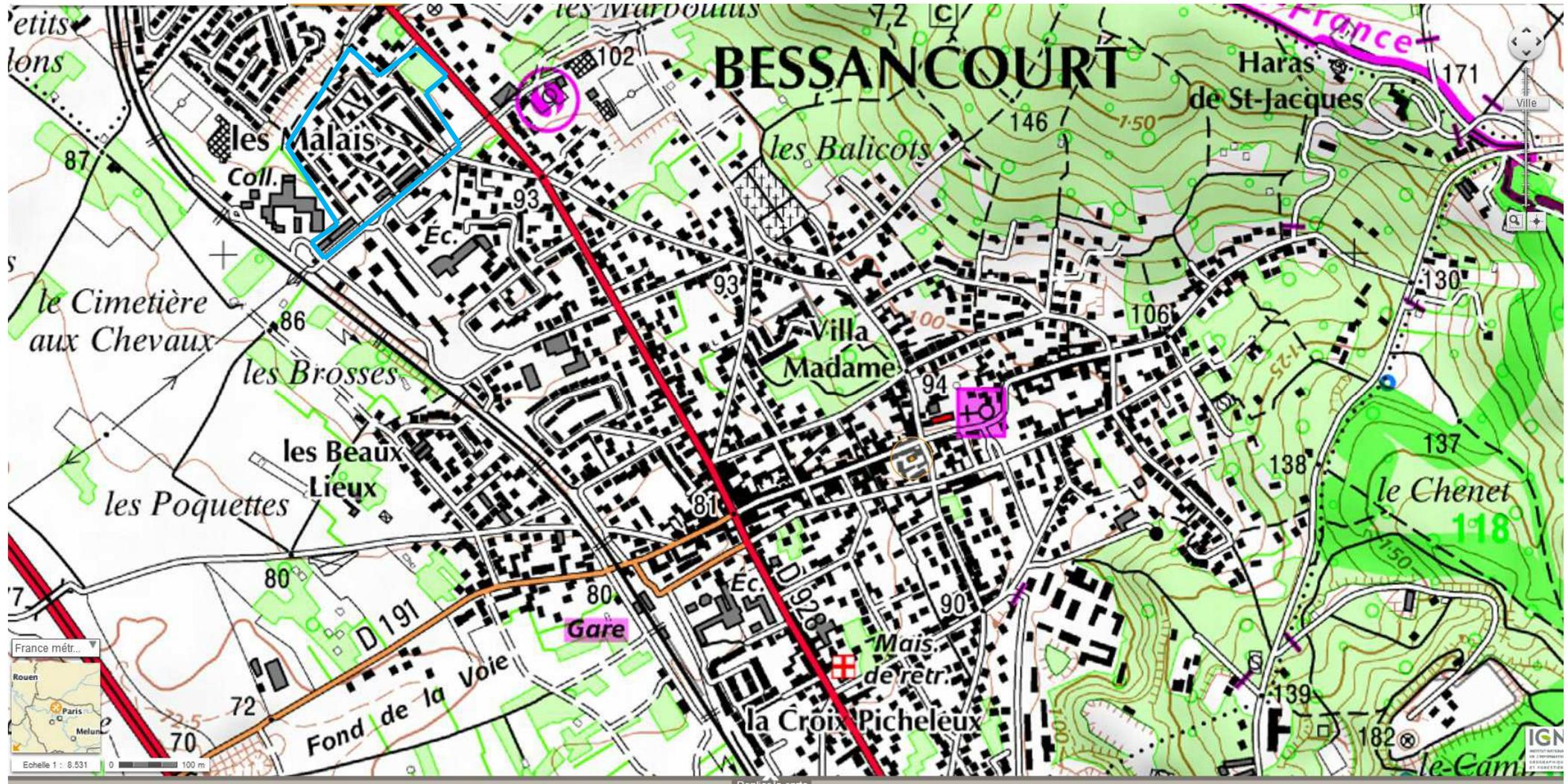
Nous estimons que notre projet peut être dispensé d'étude d'impact compte tenu du fait que nous sommes dans un quartier déjà urbanisé, les espaces verts futurs sont pris en compte et concerneront une partie du projet.



## Annexe 2 Plan de Situation



Annexe 2 Plan de Situation



Périmètre du projet



PRISES DE VUE



1 Allée Blanche de Castille



2 Avenue de Maubuisson



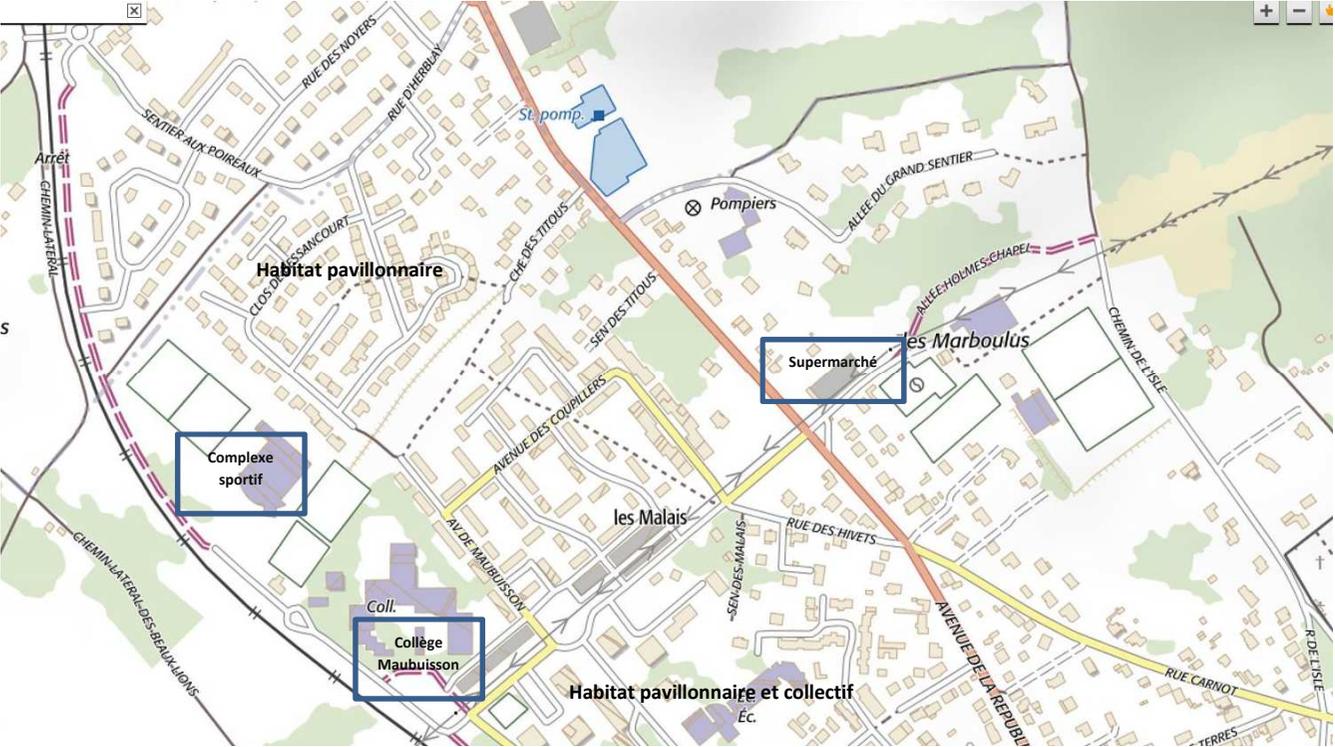


LÉGENDE:

- habitat individuel
- habitat intermédiaire
- habitat collectif  
(7 logements par bâtiment)

ÉCHELLE	PHASE	DATE	N°	INDICE
1/1000	FAISA	11 FEV 2016		

ABORDS DU PROJET







**PHASE 2**  
démolition  
37 maisons

**PHASE 1**  
démolition  
33 maisons

**PHASE 3**  
Collège Maubuisson  
démolition  
55 maisons

**PHASE 4**  
démolition  
55 maisons

ÉCHELLE	PHASE	DATE	N°	INDICE
1/1000	FAISA	05 OCT 2015		