

# 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

29/02/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0033

## 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un programme immobilier mixte sur l'îlot 1a au sein de la ZAC de la Gare sur la  
ville de Montigny-lès-Cormeilles

## 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
R122-2 36° : Travaux ou constructions 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 d'un ensemble immobilier mixte d'environ 12 160 m <sup>2</sup> SDP à destination de logements collectifs, de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée sur une emprise foncière totale de 3 925 m <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'un programme immobilier au sein de la ZAC de la Gare, opération d'aménagement qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis tacite de l'autorité environnementale en 2012.

L'opération est composée de plusieurs bâtiments collectifs programmés de R+5 à R+10 comprenant :

-150 logements répartis entre 80 logements en accession libre, 38 logements locatifs intermédiaires et 32 logements locatifs sociaux (soit 9 200 m<sup>2</sup> SDP) ;  
-bureaux (environ 870 m<sup>2</sup> SDP) ;  
-commerces en RDC d'immeuble (environ 2 090 m<sup>2</sup> de SDP)

-Le projet prévoit la création d'environ 177 places de stationnement organisées au sein d'un parking privé comprenant : 39 places en RDC pour les besoins des commerces + bureaux et 138 places sur un niveau de sous-sol pour les besoins des logements.

-Développement d'environ 1 300 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers : création de terrasses végétalisées et jardinées en rez-d'immeuble (sur l'équipement commercial) afin de garantir une trame végétale de qualité et pérenne sur le site.

Suite à la vente du foncier par l'aménageur de la ZAC de la Gare, un cahier des charges de cession de terrain a été signé, ce dernier impose des prescriptions architecturales et urbanistiques que le projet veille à respecter (notamment en termes de prescriptions environnementales).

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet de renouvellement sur le secteur permet le développement d'un programme immobilier ayant pour objet de :

- Reconvertir un espace déqualifié** (friche boisé non entretenue - chute d'arbre) ;
- Dynamiser le quartier** en permettant l'installation de nouveaux occupants et le développement d'un programme de logements diversifié et de qualité (accession libre, logements sociaux) ;
- Densifier raisonnablement** la parcelle existante en cherchant à s'intégrer harmonieusement dans le quartier et participer à la requalification d'une des entrées de la ville.

Le projet prévoit une démarche environnementale notamment à travers le respect des exigences des bâtiments à la RT2012 (RT2012 -10% pour les logements locatifs intermédiaires / logements sociaux) et la certification NF Habitat (logements locatifs intermédiaires / logements sociaux).

Le projet favorisera également le développement de déplacements doux par sa proximité avec les réseaux de transports en commun (moins de 100 m de la Gare de Montigny/Bauchamp et présence d'arrêts de bus à proximité immédiate du site).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un programme immobilier comprenant 150 logements inscrits au sein d'immeubles collectifs

en accession et en location et comprenant des logements sociaux, des bureaux et un équipement commercial en rez

d'immeuble selon le calendrier suivant:

**Durée globale des travaux, défrichement compris : 26 mois.**

De Janvier 2017 à Février 2017 : opération de défrichement réalisée par abattage, débardage mécanisés et arrachage de souches.

Janvier 2019 : livraison des bâtiments

Suite au défrichement, les travaux d'aménagement du site seront réalisés dans le cadre d'un chantier propre qui comprendra l'information des riverains et le traitement des réclamations, la gestion optimisée des flux, la limitation et la maîtrise des nuisances sonores ainsi que les autres pollutions inhérentes à un chantier.

Aucune pollution n'a été décelée au droit du site. Une étude pollution réalisée au mois de septembre 2015 a ainsi souligné, après analyse des sols superficiels jusqu'à 3 m de profondeur, que ces derniers rentraient dans la gamme des sols dits "classiques" ne présentant pas de marqueurs de pollution spécifique.

Le site est compatible avec tout type d'usage et si nécessaire, les terres qui seront excavées pourront le cas échéant être orientées vers une installation de stockage de déchets inertes.

Bien que le secteur soit situé dans une zone d'aléa faible au regard du retrait-gonflement des argiles, une étude géologique a été réalisée afin d'anticiper au maximum ces futures potentielles contraintes.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement, la phase d'exploitation concernera le projet immobilier à réaliser sur le secteur.

Au regard de la gestion de l'ensemble immobilier:

- Les logements en accession seront gérés dans le cadre d'une copropriété ;
- Les logements locatifs intermédiaires et sociaux seront exploités par un gestionnaire locatif;
- Les commerces et bureaux seront également exploités par un gestionnaire.

Le site sera accessible via une seule entrée/sortie située sur l'avenue de la Libération (partie ouest du site) et permettant d'accéder au parking rez-de-chaussée (desservant l'équipement commercial) et sous-sol (sur un niveau, réservé aux logements).

La présence de la voiture sera limitée en son sein puisqu'aucune circulation automobile en coeur de site n'est prévue compte tenu de la présence de parking en rez-de-chaussée et d'un sous-sol.

Le projet utilisera au maximum des matériaux naturels et/ou labellisés.

#### 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 - (le projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau)

#### 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 du foncier	3 925 m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximale créée	12 160 m <sup>2</sup>
Nombre de logements (R+5 à R+10)	150 logements
Surface de plancher des logements	9 200 m <sup>2</sup>
Surface de plancher des commerces	2 090 m <sup>2</sup>
Surface de plancher des bureaux	870 m <sup>2</sup>
Nombre de stationnement	177 places

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de la Libération  
95370 Montigny-lès-Cormeilles

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 11 ' 42 " 857 Lat. 49 ° 0 ' 23 " 749

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 ?

Friche partiellement boisée d'environ 3 925 m<sup>2</sup> inscrite au sein d'un quartier résidentiel.

**Le site n'est pas considéré comme un Espace Boisé Classé ou inscrit comme un espace vert à préserver** au sein du PLU de la ville de Montigny-lès-Cormeilles.

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

PLU de Montigny-lès-Cormeilles approuvé le 27 septembre 2012:

-**Zone UP (secteur UPd)** : zone de polarités urbaines possédant un rôle de rayonnement à l'échelle communale (zone dédiée à l'opération d'aménagement du quartier de la gare);

-**Site inscrit en zone D du PEB** de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle : constructions autorisées sous réserve d'être insonorisées.

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"/>	Le site se trouve à plus de <b>2km d'une ZNIEFF (1 ou 2)</b> . Aucun arrêté de protection de biotope ne couvre actuellement la ville
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"/>	Le site n'est pas situé dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une réserve naturelle. Il est <b>situé à plus de 20 km du parc naturel</b> régional du Vexin Français.
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"/>	La ville de Montigny-lès-Cormeilles est soumise au Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy approuvé le 3 avril 2007. <b>Le secteur de projet est inscrit au sein de la zone D du PEB.</b> Dans ce secteur, des opérations de construction sont autorisées sous réserves que les habitations soient insonorisées, ce que respectera le 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"/>	Le projet ne se situe pas dans une AVAP ni dans une ZPPAUP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Le site n'est pas concerné par une zone humide.</b> Une zone humide de classe 3 et 5 est située sur la commune de Pierrelaye à plus de 300 mètre du 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"/>	<b>Le secteur n'est pas concerné par le PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007.</b> La ville de Montigny-lès-Cormeilles est en revanche concerné par un PPRMT prescrit le 10 juillet 2015, cependant, le secteur reste distant de plus de 2km de la zone communale dite très sensible (zone R1, inconstructible) au sud de la commune.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Site non répertorié comme pollué</b> (voir argumentaire en annexe du présent cerfa). L'étude pollution réalisée en 2015 conclue a une absence de marqueurs de pollution spécifique, les sols du secteur entrant dans la gamme des sols dits "classiques".
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site localisé dans une zone de répartition des eaux de l'Albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Site non localisé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau</b>
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Aucun monument inscrit ou classé ne se trouve dans le périmètre du projet.</b> <b>Aucun vestige archéologique n'est à relever</b> , le site s'inscrivant à plus de 900 m du dernier site archéologique découvert sur la ville de Montigny-lès-Cormeilles (voir argumentaire joint au présent cerfa)
<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"/>	<b>Le site se trouve à plus de 9 km au nord-ouest d'un site Natura 2000</b> (Sites de la Seine-Saint-Denis).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Le site se situe à plus d'1 km à l'Ouest du Château de Boissy</b> (situé sur la ville de Taverny).

## 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"/>	Utilisation du réseau de la ville
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Absence d'utilisation des masses d'eau souterraines</b> et utilisation du réseau de la ville.</p> <p>Au regard de la gestion des eaux de pluie au sein du projet, il est prévu d'opérer une rétention des eaux par bassin enterré et/ou complété de rétention en toiture-terrasse.</p> <p><b>Le volume estimé à ce jour est de 152 m3.</b></p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les terres excavées seront évacuées.</p> <p><b>Le chantier prévoit le déblais/remblais d'environ 15 000 m3.</b></p>
	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"/>	<p><b>Le projet n'utilise pas de ressources naturelles</b> du sol ou du sous-sol.</p>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne s'inscrit pas dans une zone à enjeux écologiques particuliers et ne comprend aucune espèce protégée.</p> <p>Le diagnostic faune/flore réalisé en 2012 révèle un <b>cortège floristique/faunistique assez pauvre</b> ne présentant pas un intérêt majeur avec des groupements communs, indigènes ou introduits.</p> <p>La flore et la faune qui occupent ces espaces sont, à priori, ordinaires. L'intérêt actuel du site (zone en friche) tient surtout au refuge et à la nourriture qu'il procure à la faune, dans un contexte fortement urbanisé.</p>
	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le défrichement concerne l'espace partiellement boisé</b> situé selon le PLU de Montigny-les-Cormeilles en vigueur en zone UPd (zone de polarité urbaine).</p> <p>Le secteur de projet n'est pas considéré comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert à préserver.</p>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Aucune ICPE n'est à proximité immédiate du site</b> (la plus proche étant à plus de 900 m au nord-est du site, sur la ville de Taverny et concerne une ICPE SEVESO seuil bas).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Le site n'est pas concerné par l'aléa inondation du PPRI de de la Marne et de la Seine situé à plus de 3 km au Nord-Ouest de la Seine)</b> et se situe dans une zone à risque sismique très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucun risque sanitaire et n'est concerné par aucun risque sanitaire.
	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"/>	Travaux de déboisement mais sur une période limitée. Le projet constituera une source de bruit modéré lors de sa phase chantier (qui sera réalisé à travers un chantier propre).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, <b>le secteur est situé à proximité d'infrastructures routières empruntées</b> . Sur ces voies, le niveau sonore est compris entre 65-60 dB(A) en journée et 50-45dB(A) en soirée, soit un <b>environnement sonore modéré voire faible</b> . <b>Le site s'inscrit également dans une zone de bruit très faible au titre du PEB</b> de l'aéroport de Roissy. L'argumentaire joint explique la prise en compte de ces nuisances au sein du projet.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune odeur particulière et n'est pas concerné par des nuisances olfactives
	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"/>	Le projet n'engendre aucune vibration particulière et n'est pas concerné par des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Aucune pollution lumineuse particulière n'est à signaler</b> sur le site, friche boisée actuellement délaissée.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A termes, <b>une gestion adéquate des éclairagements des futurs bâtiments sera proposée.</b>  Le projet aura pour effet de changer l'usage de la parcelle par l'implantation de bâtiments destinés à de l'habitation, aux commerces (en RDC) et à des bureaux, sources de lumière ponctuelles et maîtrisées.
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Le chantier sera réalisé à travers la mise en place d'un chantier propre respectueux de l'environnement</b>
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, <b>le projet n'engendre aucun rejet hydraulique</b> , les eaux souillées par le chantier feront l'objet d'un traitement particulier et des dispositions particulières seront faites afin d'éviter toute pollution par infiltration.  <b>En phase exploitation, une évacuation usuelle des eaux pluviales et des eaux usées sera fait dans les réseaux concessionnaires.</b>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le chantier ne prévoit pas la production de DID ou DD.  En phase d'exploitation, le projet prévoit la production de déchets ménagers (150 logements, commerces et bureaux) à travers un système de collecte/transport/traitement communautaire adapté (l'aménagement de la ZAC prévoit une mise à disposition de containers de tri sélectifs dans les secteurs d'habitat collectif afin de faciliter la récupération des déchets)
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de renouvellement cherchera à s'inscrire de manière harmonieuse dans le tissu urbain et dans l'épure générale des bâtiments existants.  Enfin, et avec la création <b>d'environ 1 300 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers</b> (à travers la création de toiture terrasses végétalisées et jardinées), le projet participe au développement du végétal dans un tissu urbain fortement construit.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Urbanisme : nouveaux habitants et nouveau lieu de travail (pour les commerces et les bureaux)



## 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 :

Le projet s'inscrit au sein de la ZAC de la Gare qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis tacite de l'autorité environnementale. Le projet appliquera strictement les règles prévues au sein du cahier des charges de cession de terrain annexé lors de la vente du foncier et qui traduisent les mesures visant à limiter les effets négatifs notables de la ZAC sur l'environnement.

L'incidence du projet a en outre fait l'objet d'un développement plus approfondie au sein d'un argumentaire joint au présent cerfa.

Par ailleurs, aucun projet dont l'ampleur ou les caractéristiques auraient des incidences sur l'environnement à proximité immédiate du site n'est à souligner au regard du fichier national des études d'impact, site internet mis en place par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et de l'Energie.

A noter que plusieurs études d'impacts au titre d'autorisation ICPE situées sur la commune de Pierrelaye sont à souligner (datant d'avant 2009).

Localisés au sein de la ZI du Vert-Galant, ces sites restent distants de plus de 5 km du secteur de projet.

## 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 :

Le projet s'inscrit sur une commune du département du Val d'Oise

## 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.

Le projet a fait le choix dès sa conception de prendre en compte la préservation et le développement d'enjeux environnementaux au regard de ses caractéristiques, de sa localisation et de son impact sur l'environnement existant.

**Un argumentaire, joint au présent cerfa, a été rédigé à cet effet.**

A titre liminaire, le projet est basé sur les règles du PLU de la ville de Montigny-lès-Cormeilles.

Il n'est pas soumis au PPRI de la Seine et de la Marne et s'inscrit dans la politique d'aménagement de la ville (orientations n°1, 2 et 3 du PADD). Il répond aux besoins de logements prévus au sein de la ZAC de la Gare, créée en 2012 en cherchant à enrichir la fonction résidentielle grâce à la diversification de l'offre tout en permettant l'accueil de nouvelles activités tertiaires (commerces, bureaux) permettant de développer l'offre d'emploi et l'attractivité du secteur.

Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle (ZNIEFF 1 et 2 et Natura 2000).

Même si aucun enjeux écologique n'a été recensé au droit du site, ce dernier participera activement au développement de la biodiversité avoisinante par la création d'espaces végétalisés matérialisés par la création de toitures paysagères (jardinées et végétalisées). L'aménagement du site s'effectuera en lien avec les autres espaces paysagers issus de la réalisation de la ZAC de la Gare.

De plus, les futurs bâtiments répondront aux exigences de la RT2012 et une partie seront en outre certifiés NF-Habitat et respecteront la RT2012-10%.

## 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> ;	<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	<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 ;	<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
Annexe CERFA - Développement des impacts du programme immobilier îlot 1a au sein de la ZAC de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles sur l'environnement
Annexe A - Plan Masse du projet, Atelier Roland Castro, février 2016
Annexe B - Etude géotechnique - G1, Sol Progrès, septembre 2015

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

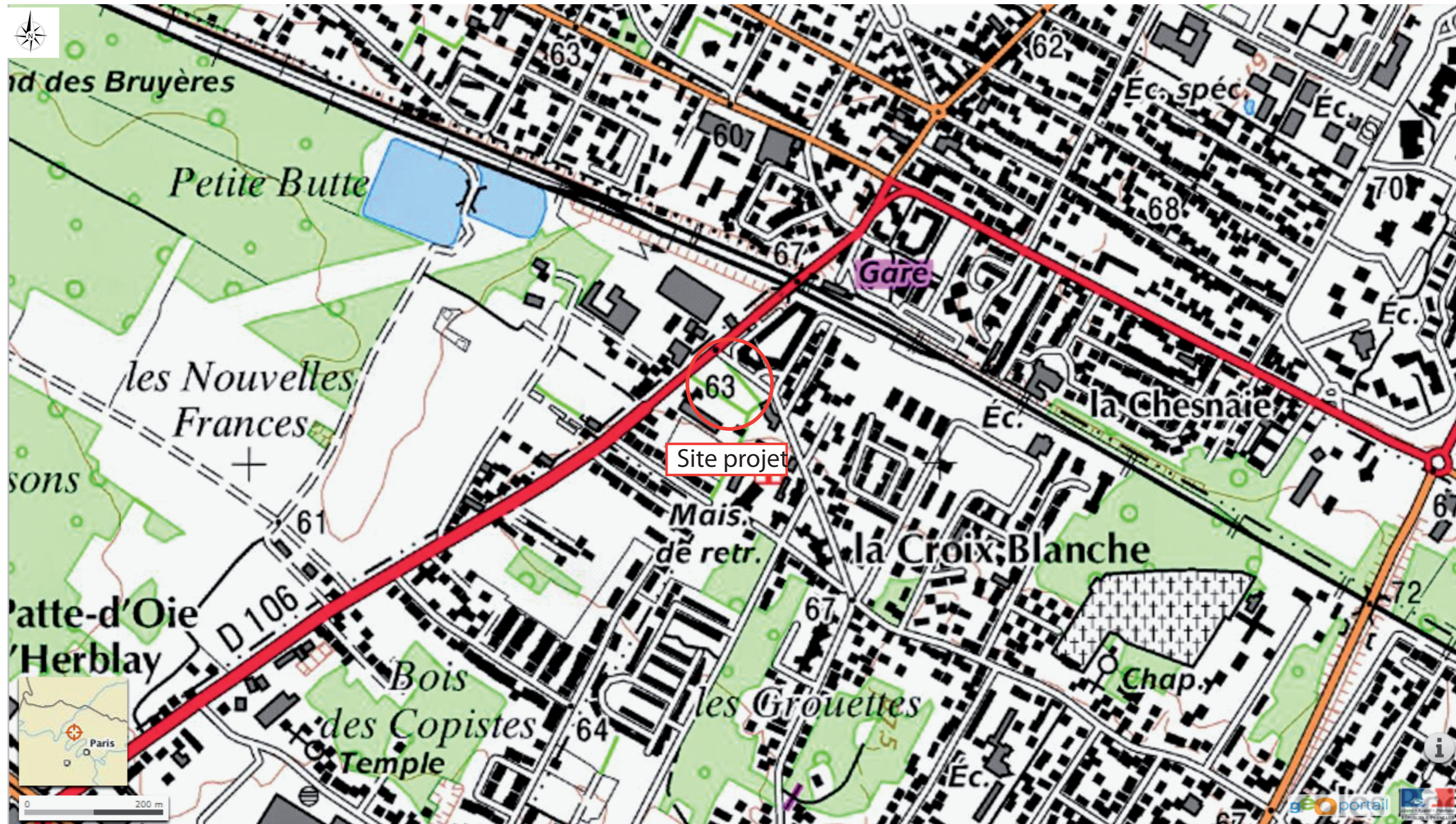
le,

Signature

**LINKCITY ILE-DE-FRANCE SAS**  
 SAS au capital de 1 000 000 €  
 Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet  
 78280 GUYANCOURT  
 Tél. : 01 30 60 48 59  
343 183 331 RCS Versailles - IE FR 56 343 183 331

# Annexe 2 au Cerfa 14 734\*02 relative à la réalisation d'un programme immobilier mixte sur l'ilot 1a au sein de la ZAC de la Gare sur la ville de Montigny-lès-Cormeilles

## Plan de situation



# Annexe 3 au Cerfa 14 734\*02 relative à la réalisation d'un programme immobilier mixte sur l'ilot 1a au sein de la ZAC de la Gare sur la ville de Montigny-lès-Cormeilles

*Vues proches du projet*





**VILLE DE MONTIGNY LES CORMELLES - QUARTIER DE LA GARE - ILOT 1 - PERMIS DE CONSTRUIRE**

18/02/2016

1/500e

**Castro Denissot & Associes**  
 Maître d'oeuvre :  
 Atelier Roland Castro Sophie Denissot et Associés  
 32, Bd meillimontant, 75002 Paris  
 tel : 01 43 15 15 49  
 mail : atelier@castro-denissot.com

**SAPPY 78**  
 Aménageur :  
 SAPPY 78  
 14, rue Joëlle La Thuëlle  
 BP855  
 78038 St Quentin en Yvelines Cedex

**linkcity**  
 ILE-DE-FRANCE  
 Maître d'ouvrage :  
 LINKCITY  
 Challengeur  
 1, avenue Eugène Freyssinet  
 78280 Guyancourt

**PLAN MASSE**



# Annexe 5 au Cerfa 14 734\*02 relative à la réalisation d'un programme immobilier mixte sur l'ilot 1a au sein de la ZAC de la Gare sur la ville de Montigny-lès-Cormeilles

## Plan des abords du projet

