

## 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  
31/03/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement  
F01116P0047

### 1. Intitulé du projet

ZAC du Bois d'Aton à Courdimanche (95)  
Permis valant division sur les 4 lots : A, B, C et D

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

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale  SNC Marignan Résidences

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

RCS / SIRET  419 750 252  Forme juridique  SNC

**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
N°36	Travaux de construction réalisés en deux phases pour SHON supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> , mais inférieure à 40 000 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

- Ensemble immobilier d'environ 11 135 m<sup>2</sup> de SPC comprenant :
- 105 logements en accession privée (maisons individuelles groupées)
  - 35 logements sociaux (maisons individuelles groupées et intermédiaires)
  - 280 places de stationnement dont 140 intégrées au RDC des bâtiments et 140 en extérieur)
- Documents joints :
- plan masse de la ZAC du Bois d'Aton

## 4.2 Objectifs du projet

La ZAC du Bois d'Aton doit permettre de répondre aux besoins en logements de la commune en proposant des types de logements diversifiés pour garantir une forte mixité entre logements sociaux et accession.

En plus de cette mixité, le projet a pour vocation de s'inscrire dans cet Eco-quartier.

Dans cette optique, plusieurs objectifs environnementaux et de développement durable ont été mis en oeuvre, respectant ainsi les cahiers des prescriptions environnementales, architecturales, urbanistiques et paysagères imposées par la ZAC.

Notre programme respectera la RT 2012 et sera certifié "Habitat et Environnement" - Profil A (CERQUAL).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour être réalisés en deux tranches :

- Tranche 1 - Lots B et D - 69 logements, dont 24 logements sociaux pour une durée de réalisation entre 2 et 3 ans ;
- Tranche 2 - Lots A et C - 71 logements, dont 11 logements sociaux pour une durée de réalisation de 2 à 3 ans, dans la continuité de la tranche 1.

Chaque tranche sera réalisée suivant le phasage suivant :

- 1ère phase : Réalisation des réseaux, voies de desserte par l'Aménageur
- 2ème phase : Réalisation des constructions
- 3ème phase : Finition voirie et réseaux par l'Aménageur
- 4ème phase : Livraisons aux futurs résidents

Ces travaux respecteront le règlement d'organisation pour un chantier à faibles nuisances, imposé par l'Aménageur avec pour objectifs de réduire les pollutions de proximité, de limiter les risques et nuisances causés aux riverains et réduire la gestion des déchets et la consommation en eau et énergie.

A noter que ce projet s'inscrit dans une ZAC ayant déjà fait l'objet de mouvements de terre pour différentes études par l'Aménageur et que la remise en place de la terre végétale a été faite.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Nos bâtiments (maisons et logements intermédiaires) respecteront les exigences de la RT 2012. Les logements sociaux représentant 25% des constructions sont volontairement répartis sur l'ensemble des lots et sur plusieurs typologies, pour répondre à cette mixité recherchée. Les logements sociaux seront gérés par un bailleur en logement familial locatif social (EFIDIS - Groupe SNI Grand Paris).

Les plantations dans les parcelles respecteront les essences arrêtées lors du montage de la ZAC.

Les altimétries des maisons seront calées sur la voirie.

Les écoulements de voirie étant récupérés dans le réseau EP de la ZAC qui aboutit, via des noues phytoremédiantes, à un bassin de régulation avant rejet au réseau principal, aucune infiltration possible sur la ZAC.

**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).

Notre projet s'intègre à l'étude d'impact réalisée sur la ZAC en février 2012.

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

Le projet doit faire l'objet de demandes de permis de construire (permis 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
Emprise terrain : Lot A	6 793 m <sup>2</sup>
Lot B	5 855 m <sup>2</sup>
Lot C	2 831 m <sup>2</sup>
Lot D	4 945 m <sup>2</sup>
Emprise du projet :	11 135 m <sup>2</sup> SPC

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Lots A, B, C et D de la ZAC du Bois d'Aton à COURDIMANCHE (95)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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

Point de départ :

Long. 1° 59' 58" 19E Lat. 49° 02' 28" 40N

Point d'arrivée :

Long. 1° 59' 54" 78E Lat. 49° 02' 27" 06N

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 ?

Février 2012

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Ce projet de 140 logements s'inscrit dans la réalisation d'un quartier d'habitat de 250 logements environ.

<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 agricole

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 Courdimanche approuvé en 2004, révisé en 2006, modifié en 2010, 2013 et 2015  
- la ZAC a été approuvée le 7 Février 2012 et le dossier de réalisation et concession à la SPLA Cergy-Pontoise Aménagement (CPA) a été validé le 20 Mars 2012.  
Le terrain se situe en secteur UFE

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"/>	La Communauté d'Agglomération a achevé la première étape en arrêtant les cartes de bruit de Cergy-Pontoise et entreprend actuellement la définition du PPBE pour le territoire



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 COURDIMANCHE est concernée par le PPRNT "massif de l'Hautil" approuvé le 26/12/1995. Le projet n'est pas concerné (hors périmètre).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de COURDIMANCHE se situe dans la ZRE "Albien" (03001)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZAC est en partie concernée par une servitude de protection des monuments historiques (Eglise St Martin). Les emprises foncières des lots A et B sont très partiellement impactées par le périmètre.

## 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de chantier réalisée par l'Aménageur, suivi de la phase travaux bâtiments sont susceptibles de perturber la biodiversité existante.
	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"/>	La ZAC du Bois d'Aton s'est implantée sur des friches agricoles
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZAC du Bois d'Aton a fait l'objet d'une étude d'impact, intégrant les contraintes liées aux aléas moyens de retrait et gonflement des argiles et risques liés au gypse
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le programme sera éclairé la nuit selon les prescriptions du Schéma directeur d'aménagement lumière de la communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales non infiltrées seront collectées au fond de parcelles par des noues phytoremédiantes aboutissant dans un bassin de régulation de la ZAC avant rejet au réseau principal
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Les terrains de la ZAC sont développés sur des friches agricoles - Création de logements sociaux et logements en accession, renforçant sans modifier l'activité de la ville



**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 :

L'étude d'impact de la ZAC a porté sur l'ensemble du projet.  
Les projets réalisés (par d'autres opérateurs) sur les lots E et F se cumuleront aux impacts.

**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 ZAC du Bois d'Aton a fait l'objet d'une étude d'impact qui a déterminé les caractéristiques, contraintes et mesures compensatoires de chacun des programmes de cette ZAC.

Le projet des lots A, B, C et D ne déroge pas au dossier de création de ZAC qui avait fait l'objet de l'étude d'impact de 2012.

Celui-ci s'intègre parfaitement dans le tissu urbain actuel. Il s'est appuyé en phase conception sur des études environnementales, des plans de gestion et des analyses de risques résiduels réalisés par l'Aménageur.

C'est pour ces raisons que nous estimons donc que notre projet ne nécessite pas de nouvelle 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 » - <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 ;	X

### 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

Levallois

le,

11.03.2016

Signature

























**LOT A:**

Surface îlot : 6 793 m<sup>2</sup> €  
 SDP : 4 125 m<sup>2</sup>  
 Programme : 57 logements  
 - 12 logts individuel:  
 - 24 logts interméd:  
 - 21 logts collectifs  
 Dont 5 logements socia

**LOT B:**

Surface îlot : 5 855 m<sup>2</sup> €  
 SDP : 3 105 m<sup>2</sup>  
 Programme : 37 logements  
 - 23 logts individuel:  
 - 14 logts interméd:  
 Dont 16 logements socia

**LOT C:**

Surface îlot : 2 831 m<sup>2</sup> €  
 SDP : 1 355 m<sup>2</sup>  
 Programme : 18 logements  
 - 8 logts individuels  
 - 10 logts interméd:  
 Dont 6 logements socia

**LOT D:**

Surface îlot : 4 945 m<sup>2</sup> €  
 SDP : 2 550 m<sup>2</sup>  
 Programme : 32 logements  
 - 16 logts individuel:  
 - 16 logts interméd:  
 Dont 8 logements socia





**ECO QUARTIER DU BOIS  
D'ATON**  
COURDIMANCHE 95800

**BPD MARIGNAN**  
70 rue de Villiers Levallois-  
Perret 92300 France  
bpd-marignan.com

**LEMEROU ARCHITECTURE etc.**  
10 bis Rue Bisson PARIS 75020  
01 40 22 04 04  
info@lemerou.fr

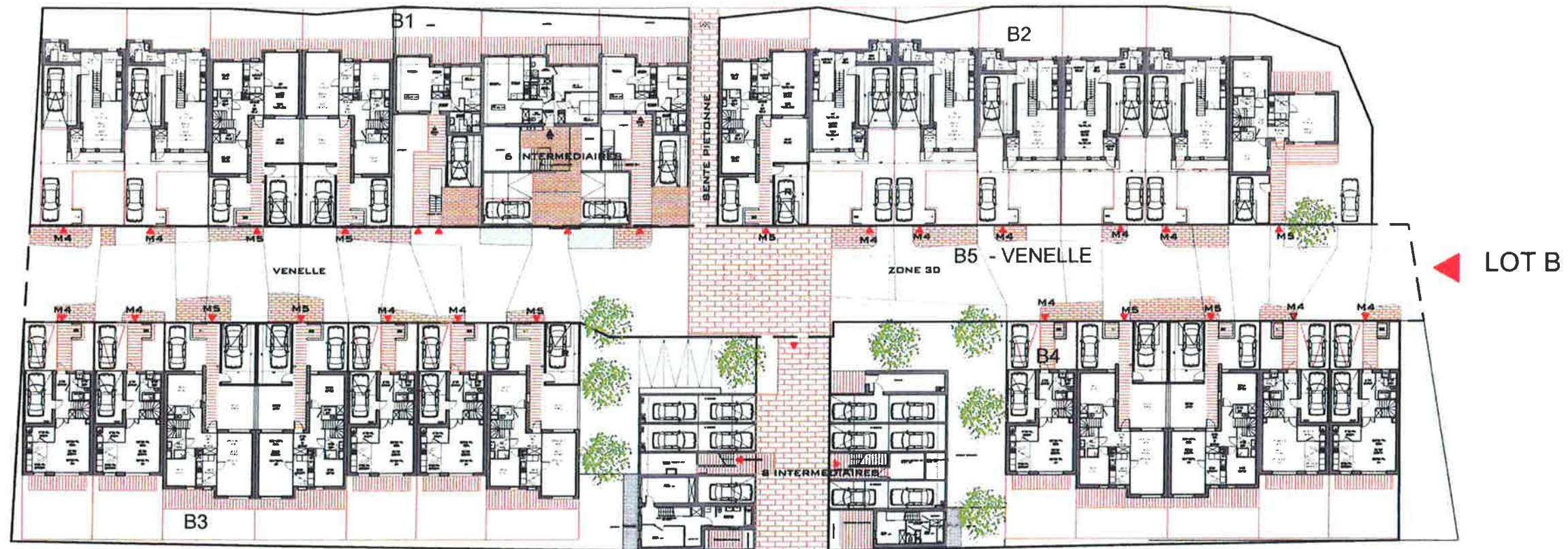
**LOT A - PLAN RDC**

DATE :  
16/02/2016

  
ECHELLE :  
1:500

**ESQ**







**ECO QUARTIER DU BOIS  
D'ATON**  
COURDIMANCHE 95800

**BPD MARIGNAN**  
70 rue de Villiers Levallois-  
Perret 92300 France  
bpd-marignan.com

**LEMEROU ARCHITECTURE etc.**  
10 bis Rue Bisson PARIS 75020  
01 40 22 04 04  
info@lemerou.fr

**LOT C - PLAN RDC**

DATE :  
16/02/2016

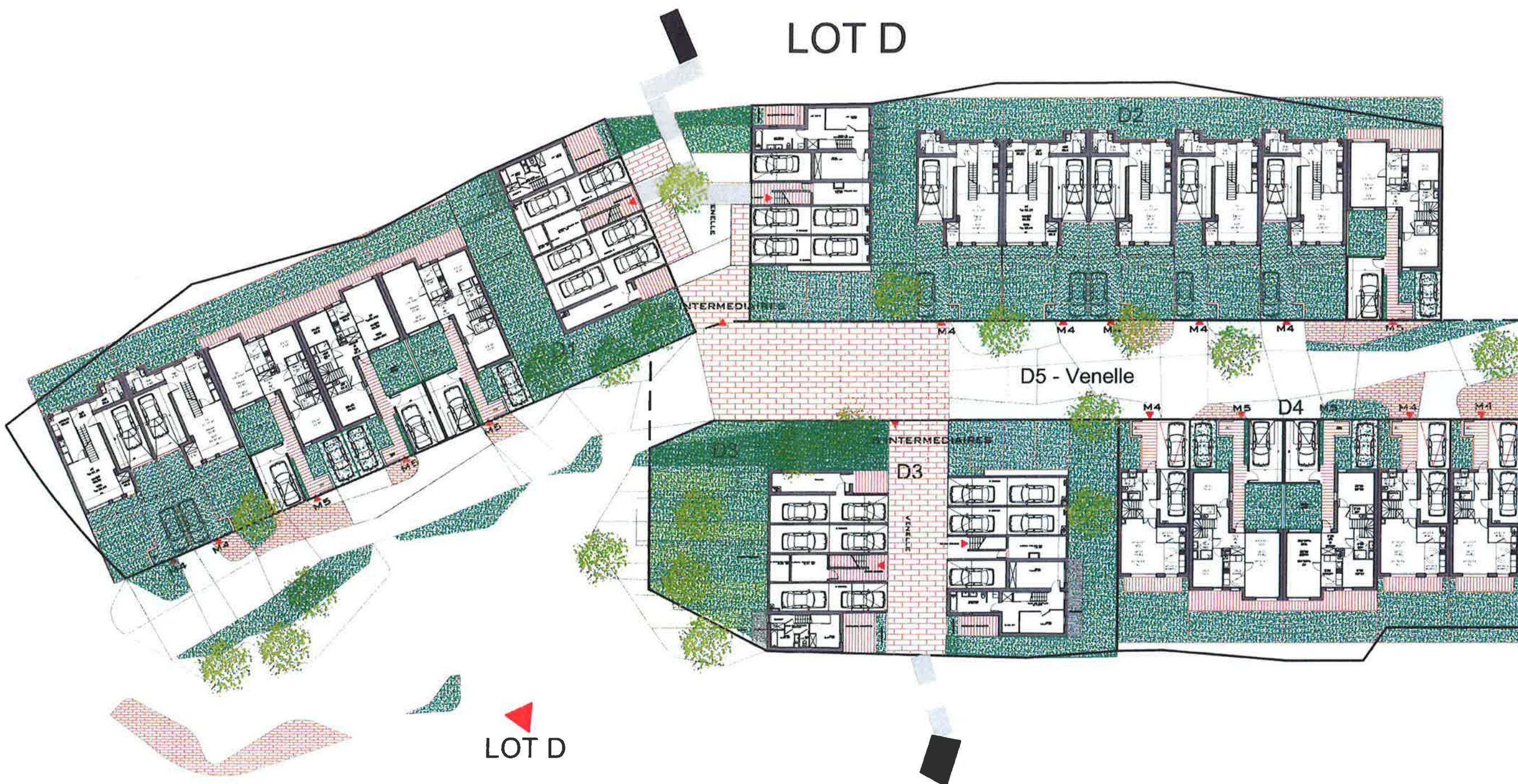


ECHELLE :  
1:500

**ESQ**

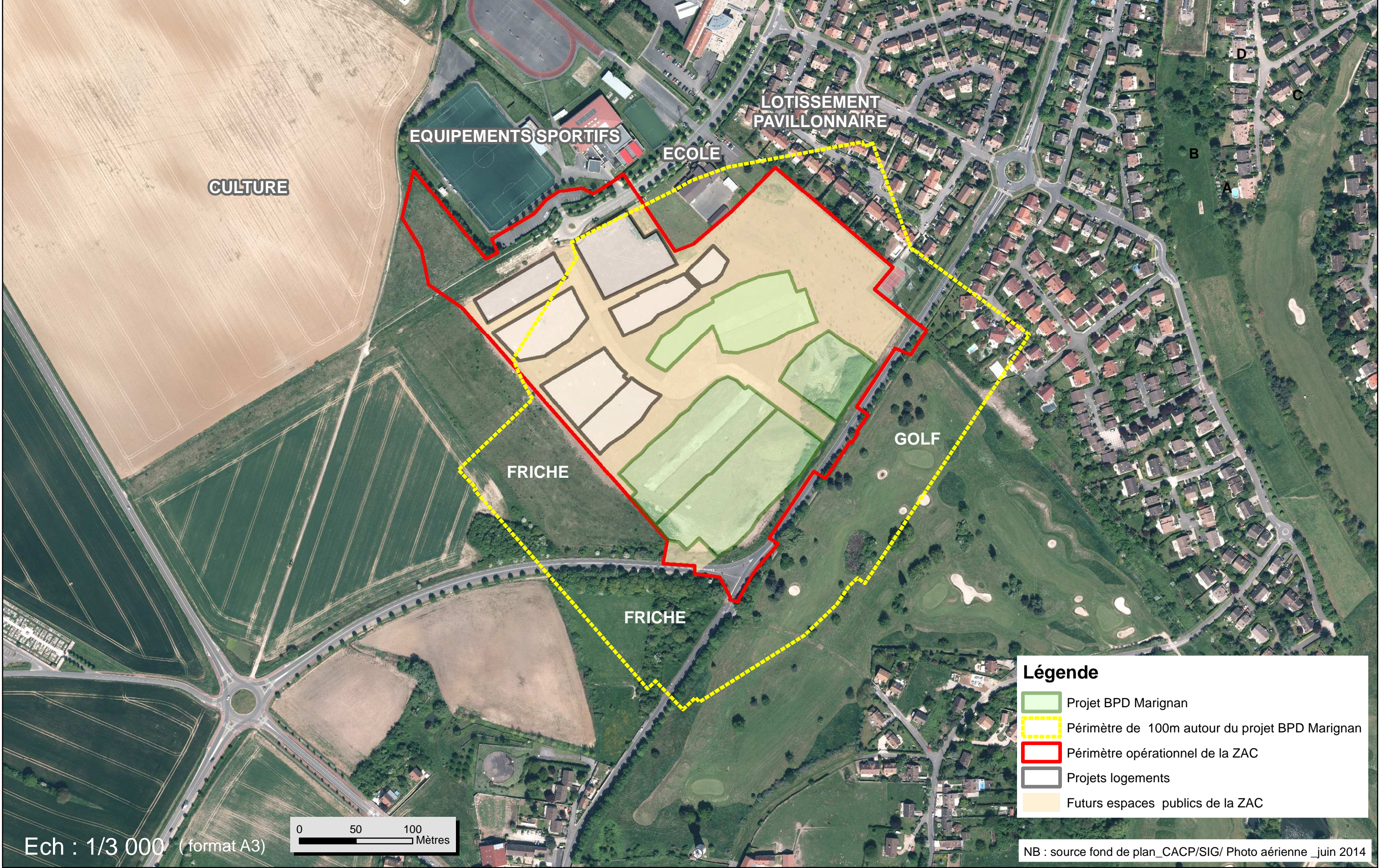


LOT D



LOT D





**Légende**

- Projet BPD Marignan
- Périmètre de 100m autour du projet BPD Marignan
- Périmètre opérationnel de la ZAC
- Projets logements
- Futurs espaces publics de la ZAC

Ech : 1/3 000 (format A3)



NB : source fond de plan\_CACP/SIG/ Photo aérienne \_juin 2014