

**Demande d'examen au cas par cas préalable
 à la réalisation d'une étude d'impact**



N° 14734*02

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
 11/07/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
 F01116P0116

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville Limay (78)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Ville de Limay

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

RCS / SIRET 217803352 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°	Constructions et aménagements réalisés en plusieurs phases de 21 600 m ² de surface de plancher sur 16 267m ² de terrain dans une commune doté d'un PLU
36°	Travaux et constructions réalisés en plusieurs phases dans une opération de 21 600 m ² de surface de plancher.

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

Aménagement et dynamisation du centre ville de Limay avec
 Démolitions et Reconstructions de bâtis existants.

4.2 Objectifs du projet

L'opération est située en centre-ville de la Ville de Limay.
Elle consiste à réaménager ce dernier en constituant trois îlots représentant une superficie de 16 237m² environ en vue d'implanter de nouveaux logements et de nouveaux commerces. La surface de plancher prévisionnelle est de 20 100 m² pour le logement et 1 500m² pour des commerces.
Ce réaménagement comprend l'ensemble des reprises de voiries, des réseaux, et des espaces libres aux abords des trois îlots.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération consiste dans un premier temps à acquérir le foncier bâti existant .
Le foncier libéré sera ensuite constitué en trois îlots d'habitation mixte et de commerce qui seront commercialisés dans les 5 ans.
Plusieurs permis de construire seront déposés.
Les abords des trois îlots seront réaménagés pour permettre la livraison des programmes immobiliers dans les 5 à 6 ans.
L'ensemble des voies de circulation et les trottoirs seront requalifiés

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les îlots seront cédés à des opérateurs privés.
Les voiries et espaces publics seront rétrocédés à la Ville de Limay après travaux.

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).

Déclaration d'Utilité Publique
 Autorisation ou Déclaration Loi sur l'eau
 Diagnostic archéologique

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

Déclaration d'Utilité Publique

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	16 267 m ²
Constructibilité SDP	21 600 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
 d'implantation

Ville de Limay
 Rue du Vieux Pont
 Rue de Paris
 Rue du Maréchal Foch
 Rue du Temple
 Rue des Fosses

Coordonnées géographiques¹ Long. 48° 59' 36" N Lat. 1° 43' 77" E

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 ?

Programme des équipements publics :
 Création d'une place
 Requalification des espaces publics (voiries et trottoirs)
 Plantations

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage de bâtis :
Logements collectifs et individuels
Commerces (librairie; superette...)
Activités (menuiserie et électricien)
Parkings

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 X Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

L'opération d'aménagement est située dans la zone UA du PLU de la Ville de Limay approuvé le 28 avril 2009 (qui fera l'objet d'une modification)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui X 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations Seine et Oise approuvé le 30 juin 2007.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection de l'Église.
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 des impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une des parcelles est à son extrémité dans la zone bleue du PPRI
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vibrations lors des travaux de VRD et de construction des immeubles (parkings en sous-sol)
	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 type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des fouilles archéologiques seront nécessaires
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une modification du PLU est nécessaire pour permettre la densification du centre 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 :

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. Une 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.

Au regard du fait que l'opération d'aménagement consiste à densifier et à renouveler un centre urbain déjà existant via une requalification des espaces :
ce projet n'aura pas d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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 ou, 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	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 ;	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

Objet

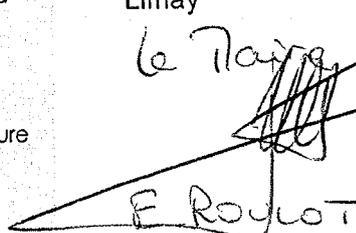
Engagement et signature

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

Fait à Limay

le, 21 juin 2016

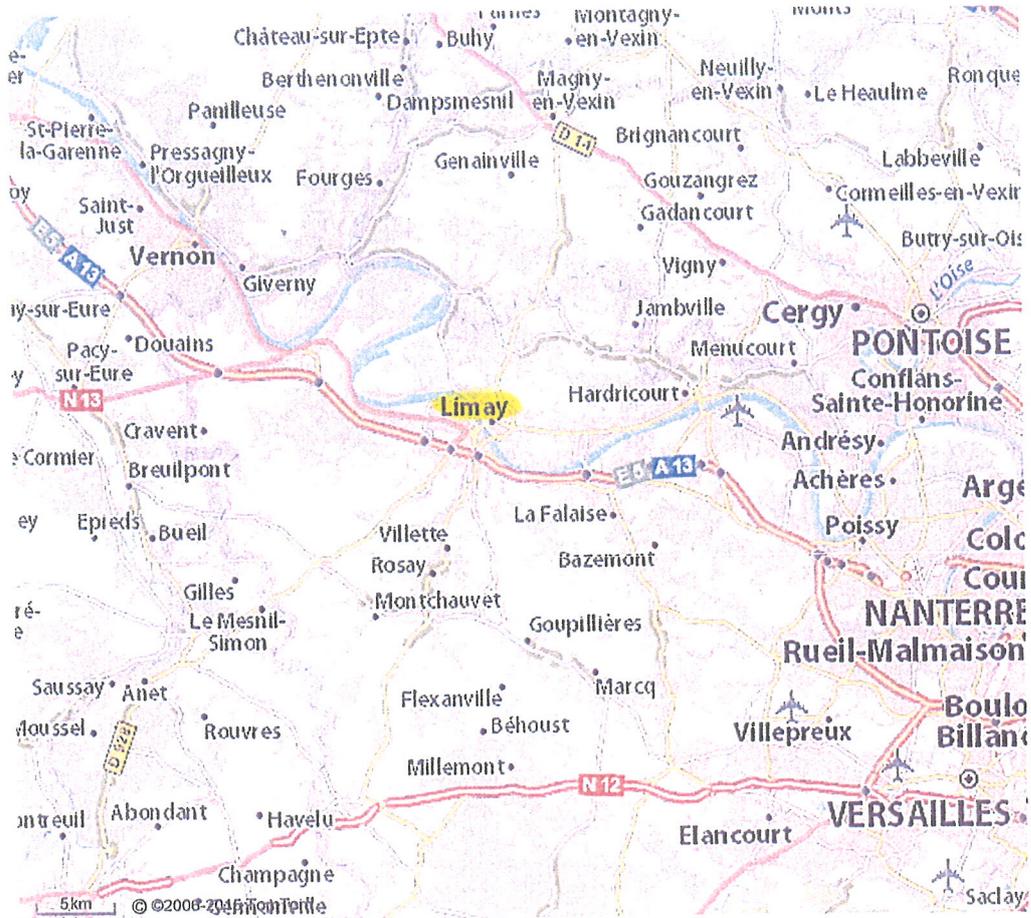
Signature

Le Maire

 E. Roulot



ANNEXE 2 bis – PLAN DE SITUATION

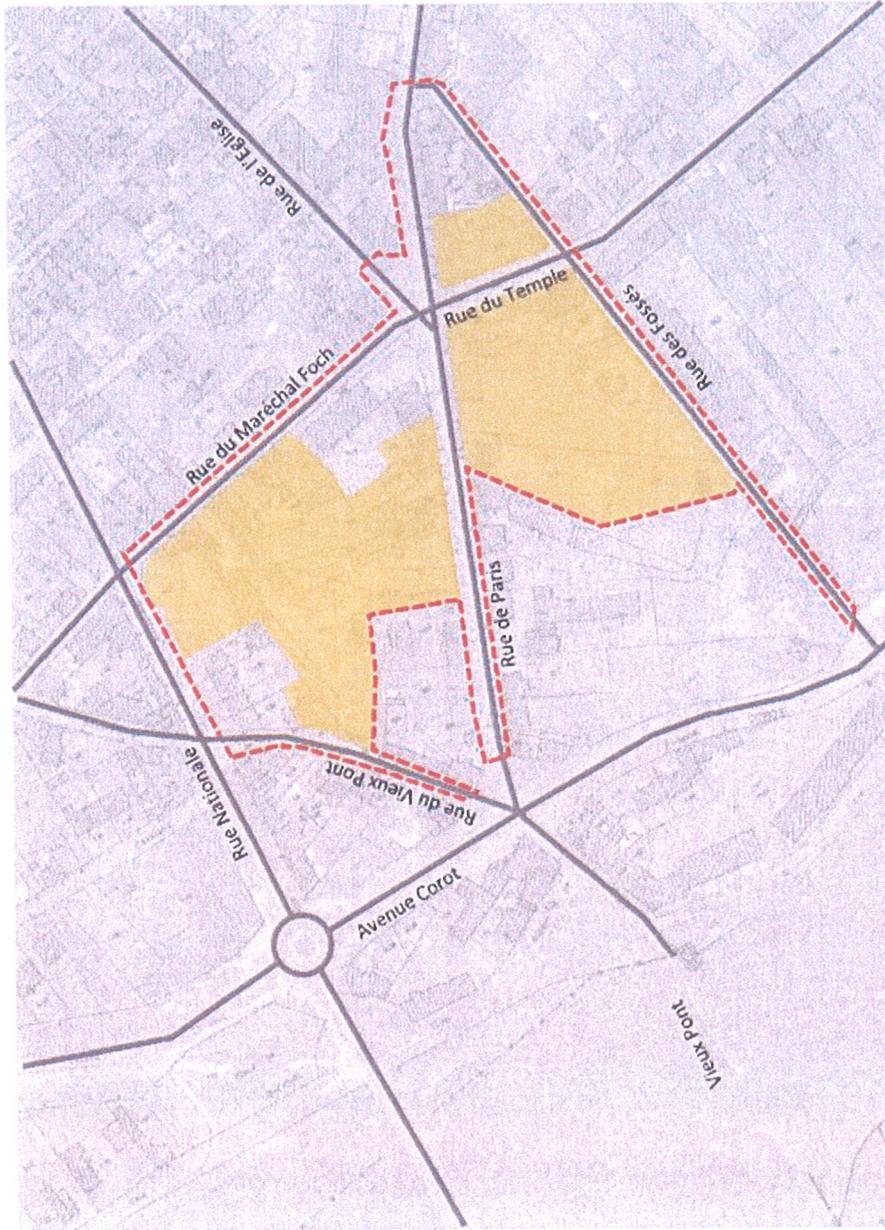
78520 Limay



ANNEXE 3 – PHOTOS

Le périmètre d'intervention

Le **périmètre d'intervention** retenu dans le cadre de la concession d'aménagement cible l'hypercentre de Limay et plus particulièrement les îlots qui bordent la rue de Paris, la rue du Temple et la rue Maréchal Foch. Il couvre une emprise totale d'environ 2,4 Ha dont 14 730 m² d'emprises foncières privées.



 Emprises foncières privées intégrées au périmètre de l'opération

 Périmètre d'intervention

Le centre-ville de Limay aujourd'hui

Rue de Paris



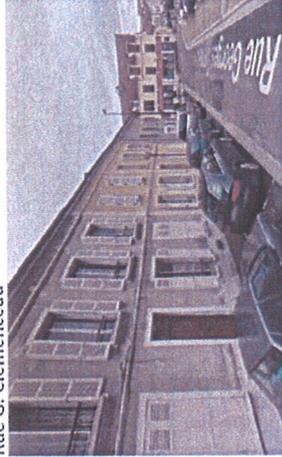
Rue Mal Foch



Av. Corot, vers le vieux pont



Rue G. Clémenceau



Le centre-ville de Limay est composé d'un tissu urbain relativement dense regroupant des immeubles collectifs plus ou moins importants, des maisons de ville et des pavillons. Les constructions sont hétérogènes avec différentes époques de réalisation. On distingue des maisons et des immeubles d'habitations souvent vétustes, mais parfois mieux entretenus et pouvant présenter certaines qualités architecturales, des ateliers et quelques hangars de stockages toujours en activité, ainsi que des constructions liées à des programmes immobiliers plus récents ou en cours de réalisation.

Rue de Paris



ANNEXE 4 – PLAN DU PROJET



LIMAY
Aménagement et redynamisation
du centre-ville

VARIANTE 2

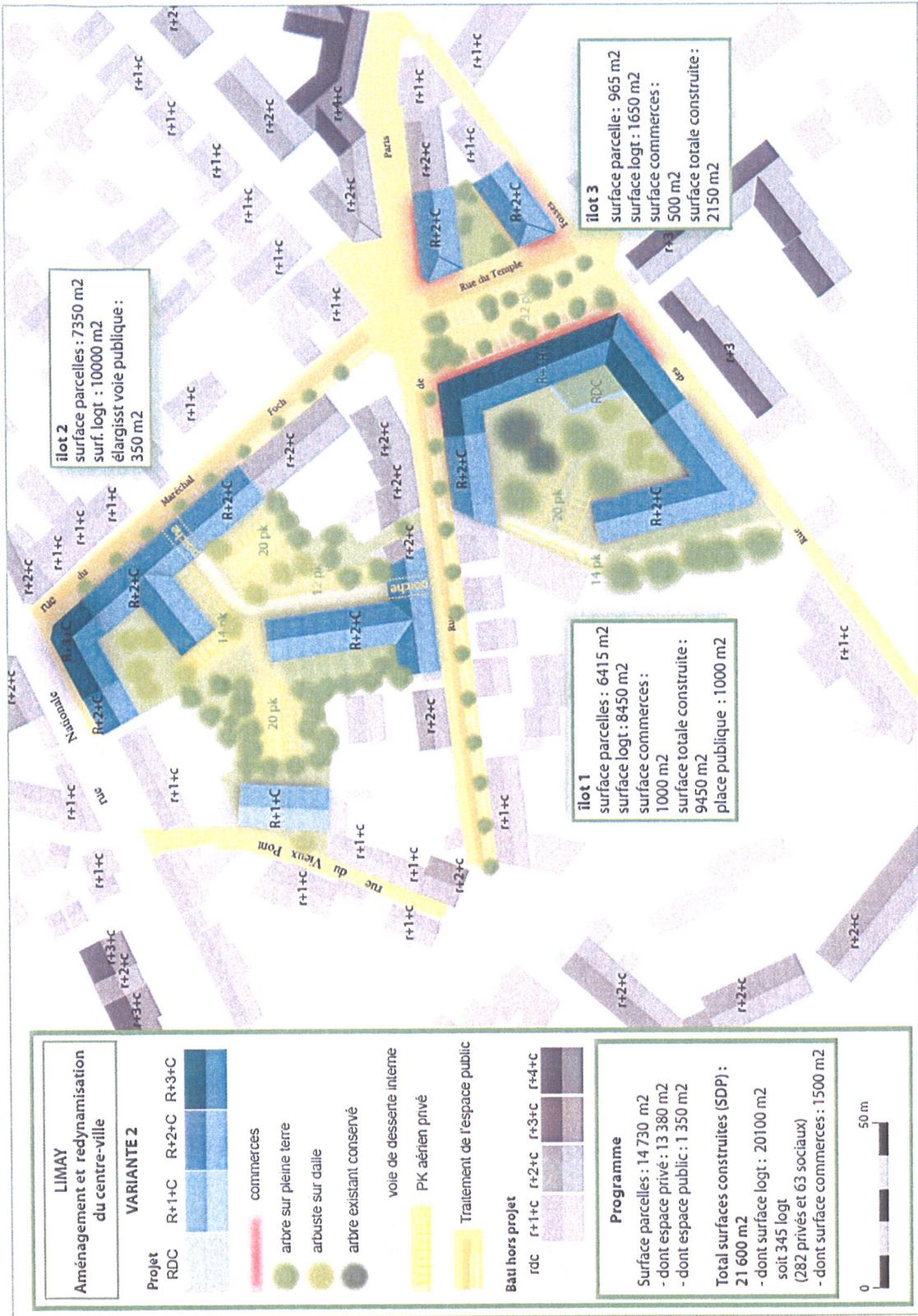
- Projet**
- RDC
 - R+1+C
 - R+2+C
 - R+3+C
- commerces
- arbre sur pleine terre
- arbuste sur dalle
- arbre existant conservé
- voie de desserte interne
- PK aérien privé
- Traitement de l'espace public
- Bati hors projet**
- rdc
 - r+1+c
 - r+2+c
 - r+3+c
 - r+4+c

Programme

Surface parcelles : 14 730 m²
 -dont espace privé : 13 380 m²
 -dont espace public : 1 350 m²

Total surfaces construites (SDP) :
 21 600 m²
 -dont surface logt : 20100 m²
 soit 345 logt
 (282 privés et 63 sociaux)
 -dont surface commerces : 1500 m²





ilot 2
 surface parcelles : 7350 m²
 surf. logt : 10000 m²
 élargist voie publique :
 350 m²

ilot 3
 surface parcelle : 965 m²
 surface logt : 1650 m²
 surface commerces :
 500 m²
 surface totale construite :
 2150 m²

ilot 1
 surface parcelles : 6415 m²
 surface logt : 8450 m²
 surface commerces :
 1000 m²
 surface totale construite :
 9450 m²
 place publique : 1000 m²

LIMAY
 Aménagement et redynamisation
 du centre-ville

VARIANTE 2

- Projet**
 RDC R+1+C R+2+C R+3+C
- commerces
 - arbre sur pleine terre
 - arbuste sur dalle
 - arbre existant conservé
 - voie de desserte interne
 - PK aérien privé
 - Traitement de l'espace public
- Bati hors projet**
 rdc r+1+c r+2+c r+3+c r+4+c

Programme
 Surface parcelles : 14 730 m²
 - dont espace privé : 13 380 m²
 - dont espace public : 1 350 m²
 Total surfaces construites (SDP) :
 21 600 m²
 - dont surface logt : 20100 m²
 soit 345 logt
 (282 privés et 63 sociaux)
 - dont surface commerces : 1500 m²



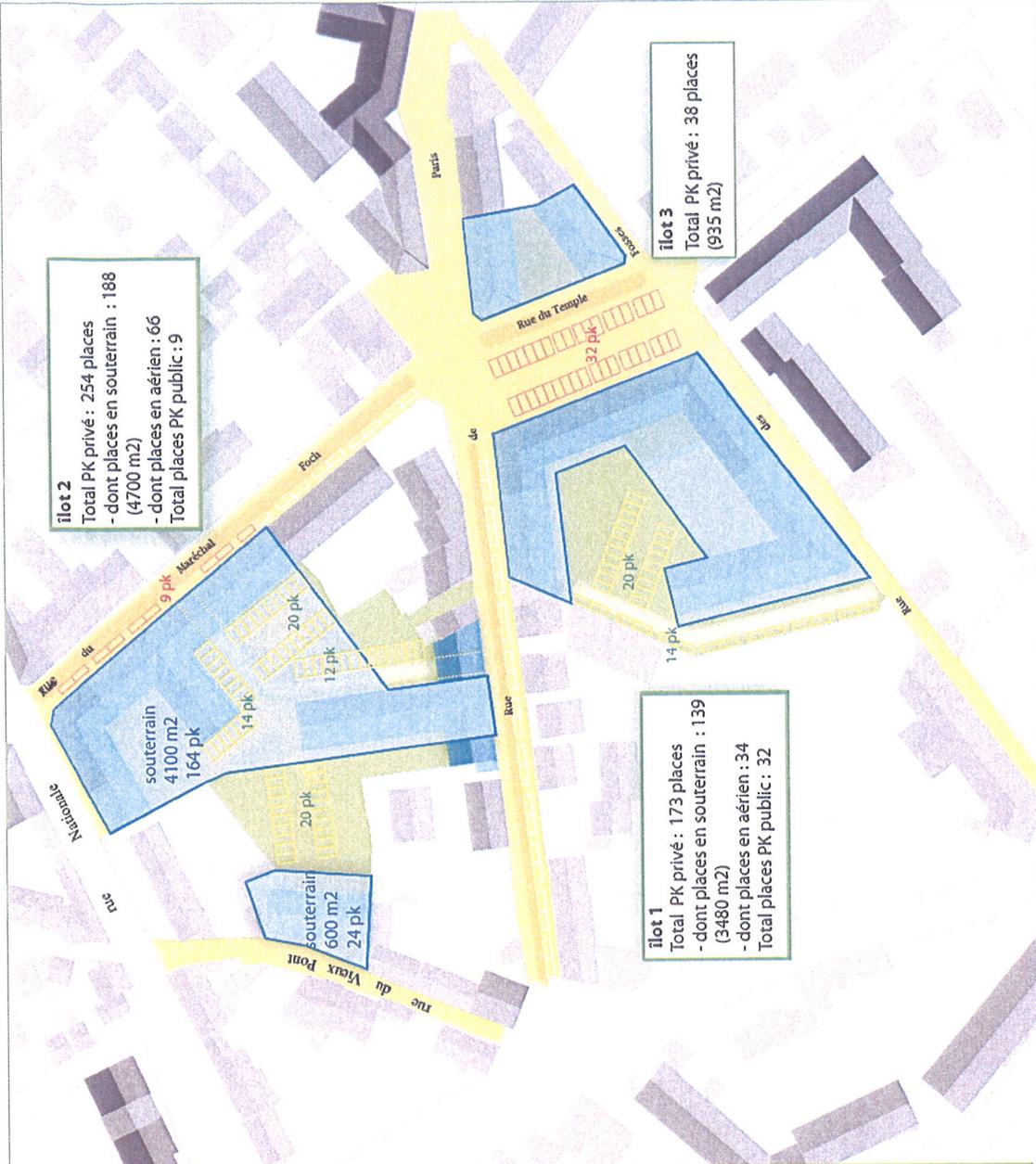
LIMAY
Aménagement et redynamisation
du centre-ville

VARIANTE 2

Stationnement

-  PK privé souterrain
-  PK privé aérien
-  PK public aérien

Programme
Total stationnement privé: 465 places
pour 282 logt privés (1,5 pl/logt)
63 logt sociaux (0,5 places)
commerce : 10 places
Total stationnement public : 41 places



îlot 2
Total PK privé : 254 places
- dont places en souterrain : 188 (4700 m²)
- dont places en aérien : 66
Total places PK public : 9

îlot 1
Total PK privé : 173 places
- dont places en souterrain : 139 (3480 m²)
- dont places en aérien : 34
Total places PK public : 32

îlot 3
Total PK privé : 38 places
(935 m²)

ANNEXE 5 – PLAN DES ABORDS



Google earth

