

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
03/08/2015		F0115P0116

1. Intitulé du projet

Ensemble immobilier - Logement accession / social, rue Francis Carton 95240 Corneilles-en-Paris

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
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une	Terrain d'assiette : 13 875 m ² Surface créée : 11 500 m ² dont 10 465 m ² de surface de planchers habitable

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

Projet de construction de logements en accession (environ 185 logements sur 9 775 m²) et sociaux (environ 26 sur 1 569 m²). Construction de 378 places de parking et d'un espace de stationnement pour les deux roues d'une surface totale de 234 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet doit permettre d'améliorer l'offre de logement dans la commune de Cormeilles-en-Parisis ainsi que de participer à la mixité sociale souhaitée par la ville sur son territoire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet va être mis en oeuvre en trois phases.

La première sera la réalisation des logements du côté de la rue du Martray, la deuxième celle des logements du côté de la rue Aristide Briand et la dernière phase concernera les logements sur la rue Francis Carton.

En parallèle seront mis en oeuvre les travaux afin de créer des places de stationnement en sous-sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera à terme 185 logements en accession (plus ou moins un) dont 28 T1, 46 T2, 28 T2 bis, 46 T3, 19 T3 bis, et 19 T4 et 26 logements sociaux dont 1 T1, 8 T2, 10 T3 et 7 T4. Il sera composé d'un parking en sous-sol de 378 places de stationnement et d'un espace stationnement deux roues de 234,75 m².

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 valant division.

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

Demande de 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
Terrain d'assiette	13875 m ²
Surface de plancher	11 500 m ²
Nombre de niveaux	Maximum : R+2+C
Places de stationnement	1 place par logement social, 1,5 pl. ou 2 pl. pour les logements en accession
Nombre de logements	186 en accession, 26 sociaux (+ ou - un)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Francis Carton, 95240
Corneilles-en-Parisis, Val d'Oise

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 19 ' 55 " 17 Lat. 48 ° 97 ' 51 " 60

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 ?

Le terrain est une friche depuis 1921

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 Cormeilles-en-Parisis, approuvé le 7 janvier 2013 en conseil municipal

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"/>	Le PPBE intercommunal approuvé en conseil municipal le 15 avril 2015. Inscription dans le PEB de l'aérodrome Charles de Gaulle en zone D en 2007. Ce plan se trouve en annexe.

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"/>	Le site se trouve en zone de Classe 3. Le pétitionnaire engage actuellement les démarches nécessaires à la caractérisation précise de la zone humide potentielle.
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"/>	Plan de prévention des risques naturels, approuvé le 30 janvier 2015. Le projet se trouve en zone G "modérément à fortement exposés aux risques de mouvements de terrain dus à la dissolution du gypse". Cependant le site n'est pas inscrit à l'intérieur d'un périmètre concerné par ce risque.
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"/>	Le site se trouve dans la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien-néo-commien. Le projet n'aura cependant pas d'impact sur ces eaux souterraines puisqu'il n'est pas prévu dans l'opération de captage d'eau dans les nappes et que les nappes de l'abien et du néocommien sont de toute façon à plusieurs centaines de mètres de profondeur et ne sont pas susceptibles d'être impactées par le projet. Une annexe présente cette ZRE.
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"/>	Une annexe présente le monument historique le plus proche de la zone de projet. Le site n'est pas compris dans son périmètre de protection.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence de logements provoquera de la consommation d'eau potable, mais cela ne n'entraînera pas de captage supplémentaire
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ne sait pas. Si la nappe devait affleurer lors des travaux toutes les autorisations réglementaires seraient établies.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres terrassées seront évacuées, il n'est pas attendu de pollution sur le site et donc d'évacuation en filière spécialisée.
	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"/>	La zone comporte des arbres protégés au PLU de Cormeilles-en-Parisis, ils seront conservés au sein du projet dans un jardin public.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'ensemble du département du Val d'Oise, la commune est soumise à l'arrêté de risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000). Le risque inondation concerne la commune, mais le site est hors des périmètres d'aléa présentés par le DRIEE
	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"/>	Excepté en phase travaux qui est une phase transitoire.
	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"/>	Excepté en phase travaux qui est une phase transitoire.
	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"/>	
	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 usées seront rejetées dans le réseau dédié de la commune.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit de déchets standards pour des logements, non dangereux (déchets ménagers) qui seront traités selon le règlement intercommunal et pris en charge par le syndicat Azur.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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.

Il ne semble pas nécessaire d'effectuer une étude d'impact étant donné les ordres de grandeur du projet, qui sont loin des seuils réglementaires impliquant une étude d'impact, pour le terrain comme pour les surfaces créées. Les enjeux environnementaux sont peu nombreux sur le site, la dimension "humide" du site étant, de plus, en cours de caractérisation par un BET spécialisé. Ses conclusions seront bien entendu prises en compte par le pétitionnaire.

Enfin, le site est une friche depuis 1921, que la commune destine dans le règlement de son PLU à la réalisation de logements qui serviront à étoffer l'offre de la ville en la matière, ainsi qu'à la promotion de la mixité sociale. Le projet permettra en outre la mise en valeur de l'espace boisé par l'édification d'un jardin public sur une partie importante du site.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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
Annexe 6 : Monuments historiques
Annexe 7 : Plan de Prévention du Bruit de l'aéroport Charles de Gaulle
Annexe 8 : Les risques naturels
Annexe 9 : Zone de Répartition des Eaux
Annexe 10 : Zone humide
Annexe 11 : Localisation du projet dans la Trame Verte et Bleue du SRCE

9. Engagement et signature

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

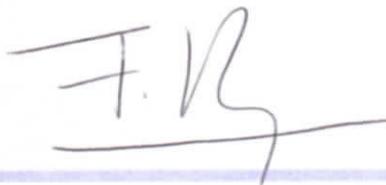
Fait à

Montrouge

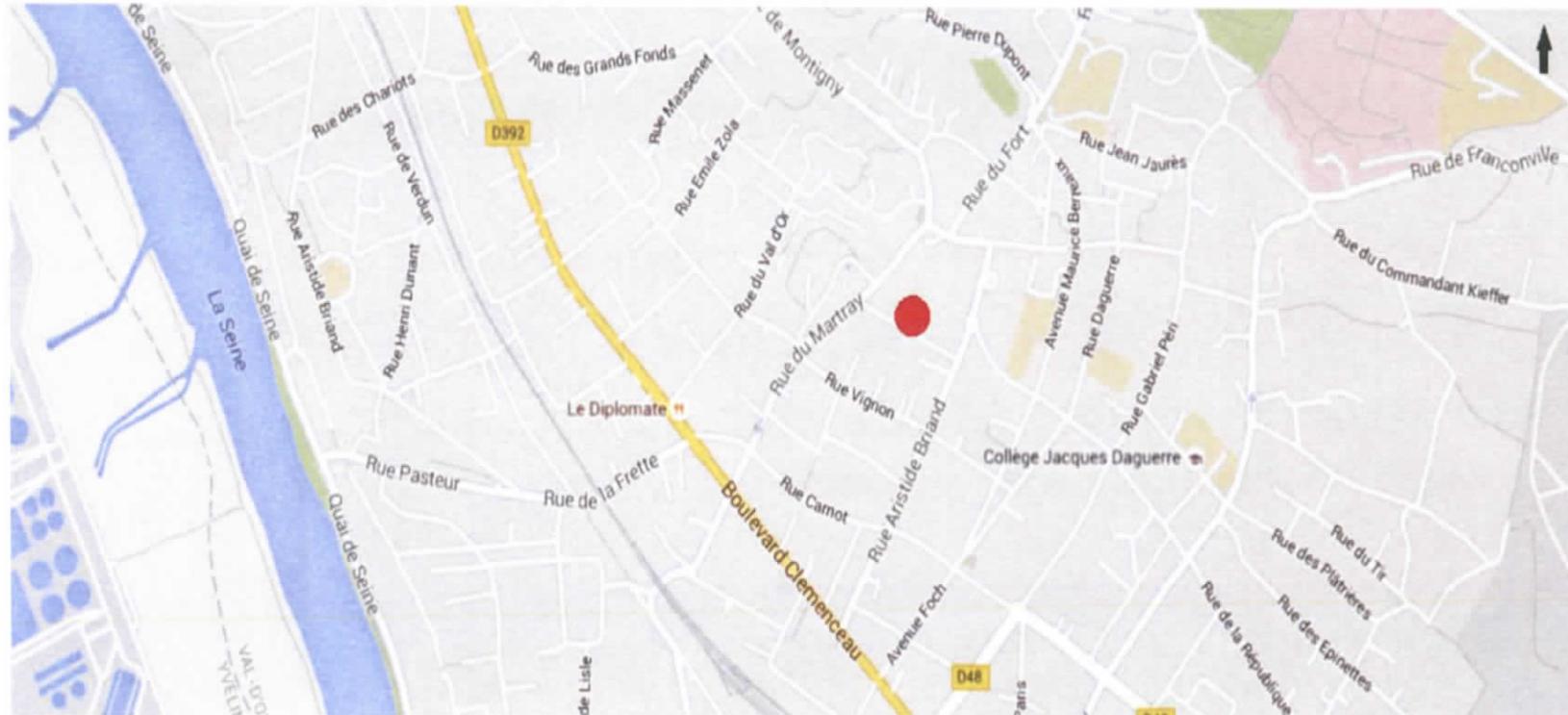
le,

31/07/2015

Signature



Annexe 2 : Plan de situation



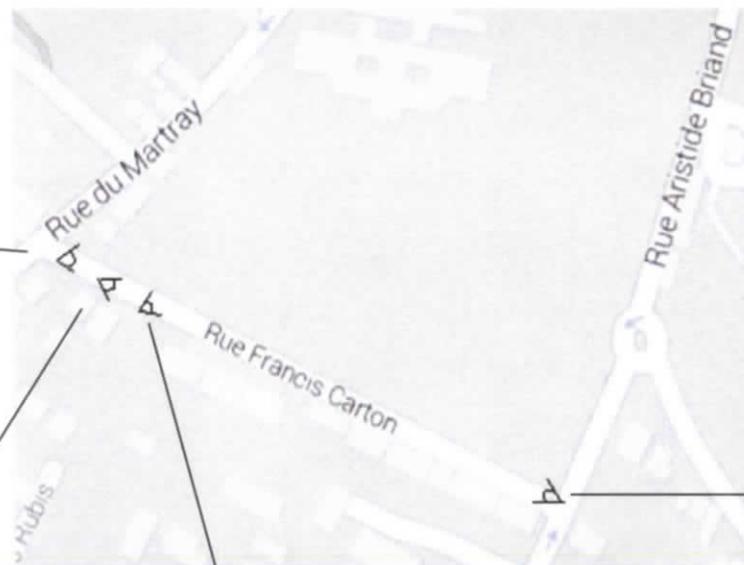
● Localisation indicative du site

0 500 m

Source : Google- URBACONSEIL

Annexe 3 : Le projet dans son environnement

Les abords du site de projet



La façade du projet



Façade de principe rue Francis Carton

42 rue du Martroy - Rue Francis Carton

95240 Cormeilles-en-Parisis

Le 22 juillet 2015

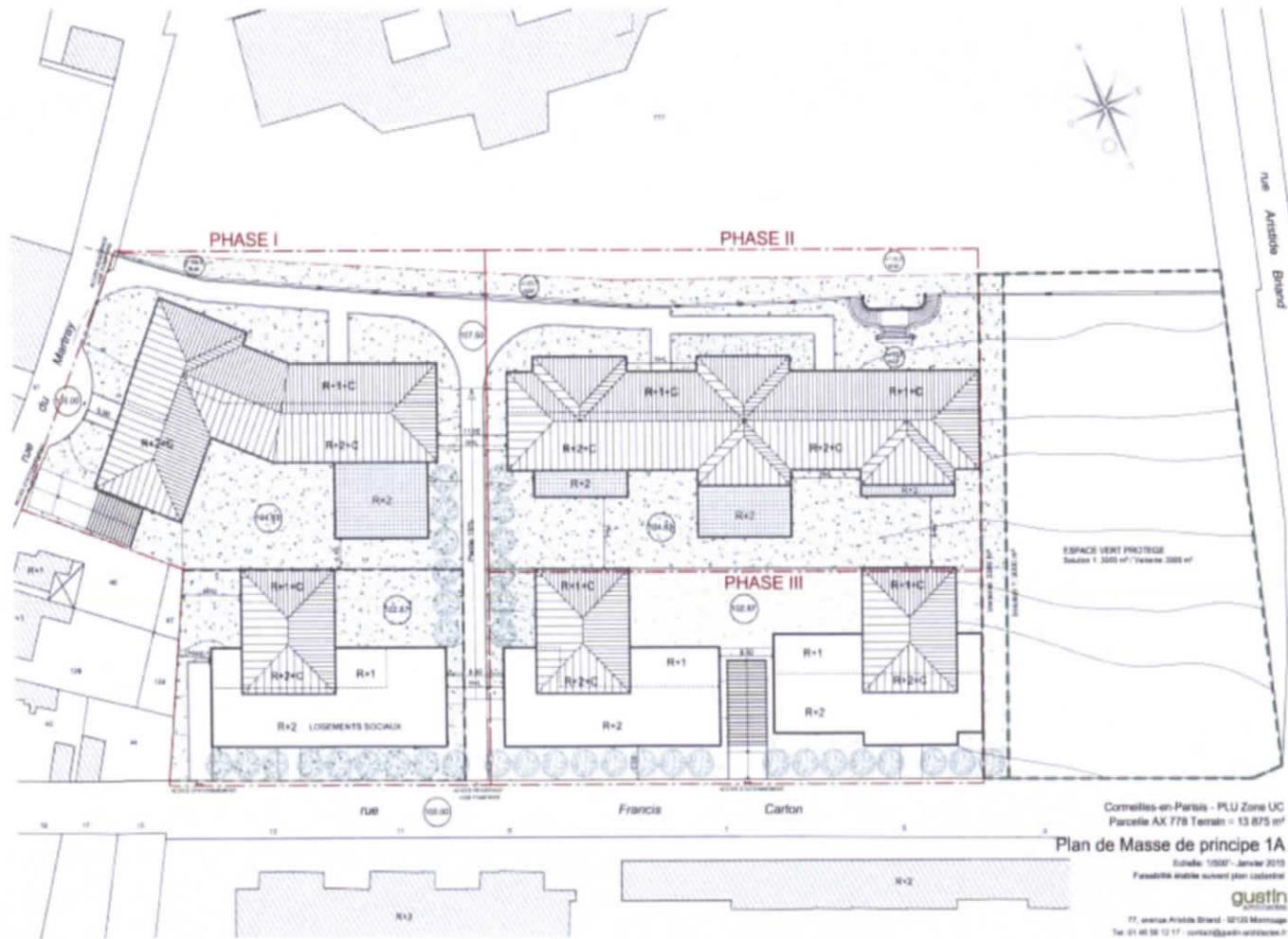
gustin
ARCHITECTES

77, avenue Aristide Briand - 92120 Montrouge

Tel: 01 46 98 12 17 - contact@gustin-architectes.fr

Source: Gustin - Juillet 2015

Annexe 4 : Plan de masse



Source: Gustin - Juillet 2015

Annexe 5 : Plan des abords du projet

