

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier - Franconville (95)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

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. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39) a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Création d'une surface de plancher de 19 629 m ² , rubrique concernée car comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² .
41) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 390 places, rubrique non concernée car cette aire de stationnement sera privée.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier, comprenant des logements, une résidence Senior Services et des commerces en pied d'immeuble.

Le projet est située au 120 rue de la Station à Franconville sur un assiette foncière composée de plusieurs parcelles.

Le projet comprend :

- La construction de 322 logements (dont 99 pour la résidence seniors services) et 5 locaux commerciaux, répartis en 7 bâtiments de R+3 à R+5 ;
- La construction d'un parking de 390 places réparties sur deux niveaux de sous-sol : 232 places au 1er sous-sol et 158 au 2ème, sur une aire totale de stationnement de 4 858 m².

Le terrain d'une superficie de 8 450 m² est actuellement occupé par des pavillons destinés à être démolis.

4.2 Objectifs du projet

Notre projet s'inscrit dans le dynamisme actuel du Quartier de la Gare , quartier voulu comme un pôle de centralité pour la Ville.

Nous répondons aux demandes gouvernementales dont la volonté est de densifier notamment les zones urbaines afin de répondre au mieux aux problématiques actuelles : mobilité, transports, développement économique et d'emploi, d'environnement et de cohésion sociale.

Notre projet propose la diversité souhaitée dans le cadre d'un parcours résidentiel adapté avec une offre diversifiée : logements en accession et résidence pour personnes âgées. Par ailleurs, des commerces sont également prévus en pied d'immeuble afin de maintenir et confirmer la mixité fonctionnelle.

Notre projet met également l'accent sur la qualité architecturale et paysagère, avec des espaces paysagers soignés comportant des plantations en pleine terre arborées, arbustives et herbacées, ainsi que des toitures terrasses végétalisées (voir notice paysagère en annexe 11).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux incluent les opérations suivantes : démolition, déboisement, excavation, nivellement terrain, récupération de la voirie et des réseaux existants, construction du parking souterrain et des bâtiments.

Une gestion du chantier sera mise en œuvre avec notamment :

- une consommation d'énergie étudiée en concertation avec les entreprises
- la mise en place du tri des déchets, avec l'organisation de la collecte
- l'utilisation de produits respectant les nouvelles normes de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) en matière d'écoresponsabilité
- le contrôle des flux de circulation
- l'organisation stricte du stationnement sur les parcelles
- le contrôle du nettoyage des engins avant leur sortie du terrain
- la mise en place de protections visuelles avec le maintien d'une clôture de chantier suffisamment opaque
- l'attention portée à la conservation en l'état des abords du chantier avec un nettoyage régulier pour limiter les émanations de poussières.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est composé de :

- Sept bâtiments en R+3 à R+5 sur 4 137 m² d'emprise au sol et de 19 629 m² de SDP, comportant 322 logements, 5 locaux commerciaux et des locaux d'activités avec :

- Bâtiment 1 = 38 logements
- Bâtiment 2 = 20 logements
- Bâtiment 3 = 60 logements
- Bâtiment 4-5 = 36 + 40 logements
- Bâtiment 6 = 99 logements en résidence senior services
- Bâtiment 7 = 29 logements

- Un parking souterrain sur deux niveaux, sur 4 858 m²
- Des espaces verts sur 2 538 m² + 929 m² de toiture végétalisée

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de Permis de construire valant division et démolition

Autorisation au titre de la Loi sur l'eau

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale de l'opération = 8 450 m ² Surface de plancher = 19 629 m ² Aire de stationnement = 390 places de parking souterrain, sur 4 858 m ² Espaces verts = 2 538 m ² dont 981 m ² de pleine terre, + 929 m ² de toiture végétalisée	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

112-122 Rue de la Station
95 130 FRANCONVILLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 23' 57" 63 Lat. 4 8° 99' 28" 42

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A 3,5 km au Nord du projet : la ZNIEFF 110001771 de type II "Forêt de Montmorency"
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 des infrastructures routières du département du Val d'Oise, approuvé par l'arrêté préfectoral du 20/12/2018.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le moins éloigné est Le "club des Espérances" inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 27/10/2008, il est située à 800 m à l'Est du projet, sur le territoire de la commune d'Ermont.
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de pollution du sol a été réalisée sur le site a mis en évidence l'absence de contamination significative dans les sols superficiels et en profondeur de nature à dominance argilo-marneuse. Voir annexe 8 - AIC Environnement (29/11/2019)
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	A 5,5 km au Sud/Est du projet : le site Natura 2000 Directive Oiseaux FR1112013 "Sites de Seine-Saint-Denis"
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un pompage temporaire de la nappe superficielle sera nécessaire en phase chantier durant 8 mois afin de permettre les travaux de terrassement à sec, la construction des bâtiments et la réalisation du cuvelage. (voir annexe 9 - Etude des Niveaux des Plus hautes Eaux du 17/11/2020 par Strategeo). L'impact éventuel de ce rabattement sur les avoisinants du chantier a été étudié (voir annexe 10 - Etude géotechnique G2 du 17/11/2020 de Genesis Engineering) : la conclusion est l'absence d'impact sur les infrastructures mitoyennes.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition et d'excavation seront exportés vers des filières de recyclage, et de stockage appropriées.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est anthropisée, avec des pavillons et des jardins. Dans le cadre du projet, certains arbres seront conservés, 18 seront abattus et 28 seront replantés, complétés par la plantation d'arbustes et de plantes vivaces. Deux visites de site ont été effectuées par un écologue afin d'évaluer les enjeux notamment en terme de potentialité d'accueil de la faune. Voir annexe 11 - Compte rendu visites du site par un écologue. Les enjeux avifaunes et chiroptères ont été qualifiés de faibles. Au vu des aménagements éco-paysagers prévus, les impacts du projet seront donc faibles.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un risque lié au Transport de matières dangereuses (oléoduc sur la commune mais pas sur le site du projet)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques suivants sont identifiés à l'échelle de la commune de Franconville : Inondation, Mouvement de terrain, Transport de Marchandises dangereuses
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des flux de véhicules supplémentaires liés aux déplacements des futurs habitants des logements. Néanmoins le trafic actuel est très fluide et la proximité de la gare ferroviaire et de l'arrêt de bus à proximité immédiate permettront aux futurs habitants de préférer les transports en commun au véhicule particulier. Voir annexe 13 - Trafic routier
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. En phase d'exploitation, il engendra du bruit lié aux déplacements des futurs habitants essentiellement. La proximité de la gare peut être à l'origine de bruit pour les futurs habitants.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments et les espaces de circulations seront éclairés à l'aide de lampes à faible consommation d'énergie et grande longévité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...), mais pas de manière significativement plus importante qu'à l'existant.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et pluviales (après tamponnement seront collectées et raccordées au réseau d'assainissement public. Voir en annexe 14 la notice Eaux pluviales Les toitures végétalisées permettront de réduire le volume d'eau pluviale à collecter via leur rôle d'évapotranspiration.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par le gestionnaire de la ville (Emeraude). Il est à noter la mise en place de bornes enterrées d'apport volontaire.

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), notamment l'usage du sol ?	<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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de : Le Plessis-Bouchard, Taverny, Beauchamp, Montigny-les-Cormeilles, Cormeilles-en-Parisis, Sannois et Ermont.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le présent projet n'est recensé.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Au niveau accessibilité, trafic et nuisances liées au flux de véhicules particuliers, le choix de l'emplacement du projet à proximité de la gare ferroviaire et d'un arrêt de bus favorisera amplement l'usage des transports en commun et permettra de générer un minimum de nuisances.

Au niveau biodiversité, avec 2 538 m² d'espaces végétalisés le projet verra la plantation de 28 arbres de hauts jets, de bosquets, de haies arbustives, et de massifs de plantes vivaces. Par ailleurs, les toitures de 3 bâtiments seront végétalisées (biodiversité accrue, filtration naturelle du taux de poussière, meilleure isolation thermique, eau pluviale retenue et évapotranspirée...)

Par ailleurs, il a été mené une reconnaissance de l'existant et de pouvoir prendre les mesures de protection nécessaires le cas échéant, des inventaires ont été menés afin de rechercher les potentialités en avifaune et gîtes potentiels à chiroptères. L'enjeu a été qualifié de faible. Le calendrier des travaux sera adapté pour éviter la perturbation de la faune (travaux hors nidification qui se déroule de début mai à fin juin), le déboisement sera prévu après la période floraison (à l'automne).

Au niveau de la gestion des eaux pluviales, un bassin de rétention permettra de tamponner avant rejet au réseau public.

Au niveau paysager, un soin tout particulier a été apporté aux aspects architecturaux et aménagements des espaces verts du projet pour une meilleure intégration des bâtiments et un cadre de vie urbain apaisé.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Compte tenu de son implantation, de sa nature et des points de vigilance dont sa conception a fait l'objet (aspects éco-paysagers notamment), le projet aura des impacts environnementaux faibles.

Il est à mettre en avant que le projet est de la requalification d'espace déjà anthropisé et qu'il n'entraîne pas donc de consommation de foncier naturel ou agricole.

Par ailleurs, les mesures présentées ci-dessus pourront permettre de réduire les impacts éventuel sur le paysage, le trafic, la gestion de l'eau... C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet qui répond à un besoin en logements dans le secteur.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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 7 - Monuments historiques Annexe 8 - Synthèse étude de pollution de sol Annexe 9 - Note relative au rabattement de nappe et étude NPHE Annexe 10 - Étude géotechnique G2 Annexe 11 - Notice paysagère Annexe 12 - Diagnostic écologique sommaire Annexe 13 - Trafic routier Annexe 14 - Notice Eaux pluviales

9. Engagement et signature

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

Fait à

Neuilly sur Seine

le,

19 novembre 2020

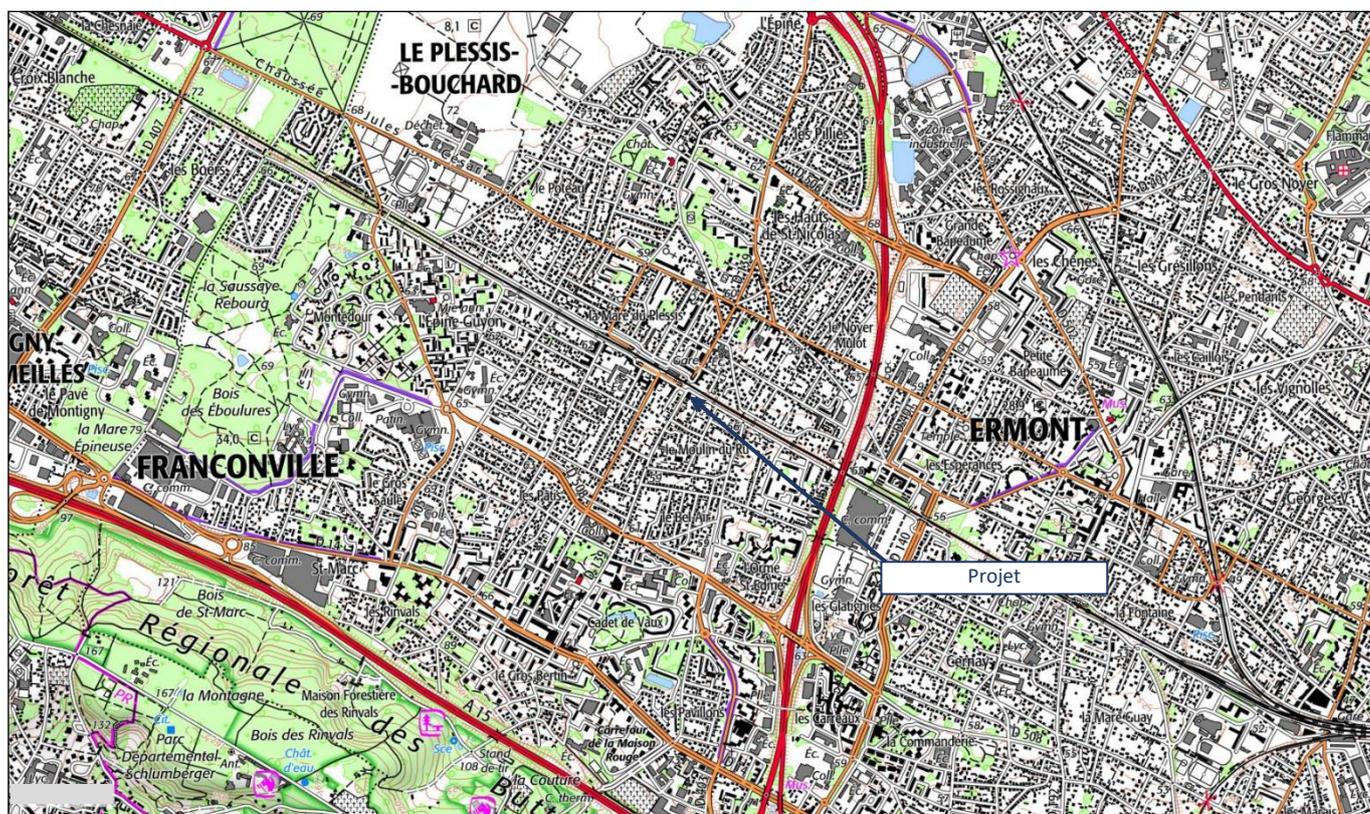
Signature

Kiyotek BRIANT

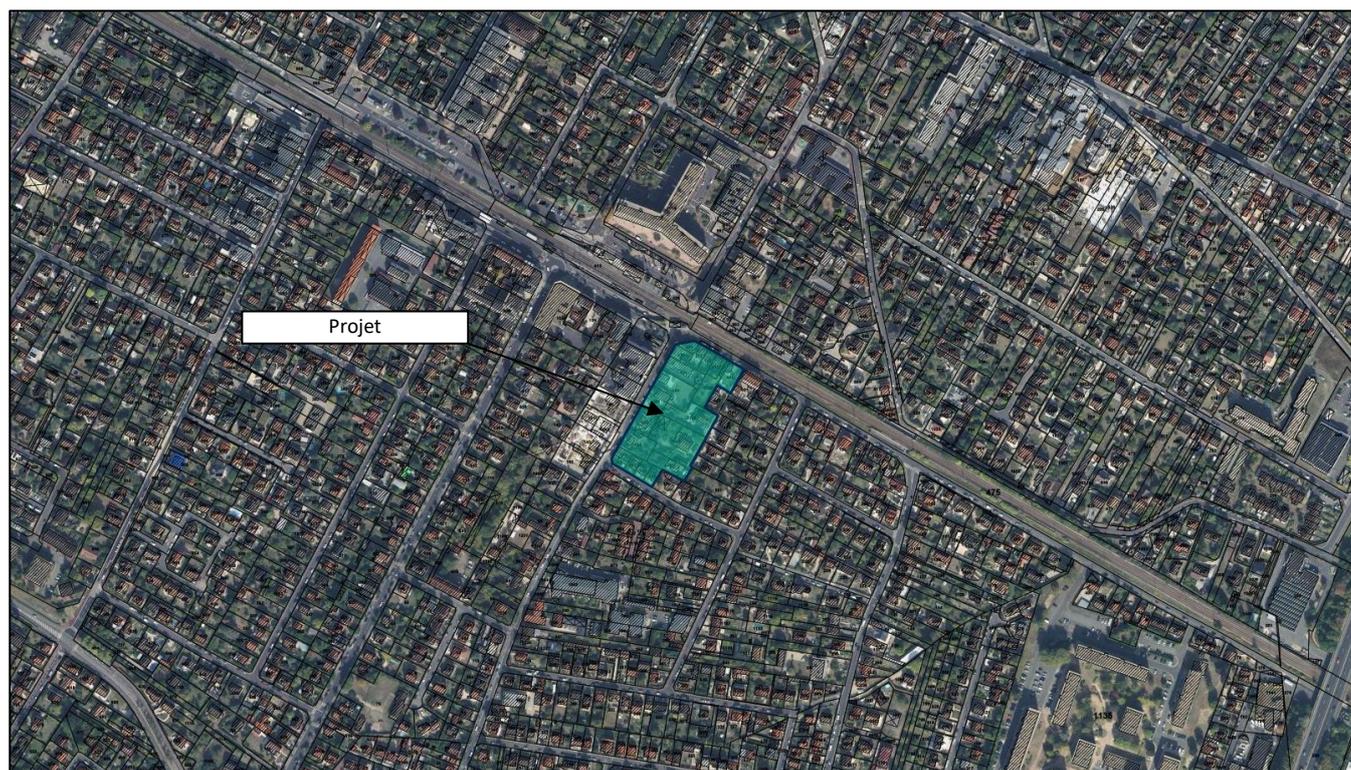
KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél. : 01 41 43 43 43
RCS Nanterre B 379 445 679

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
COMMUNE DE FRANCONVILLE
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2

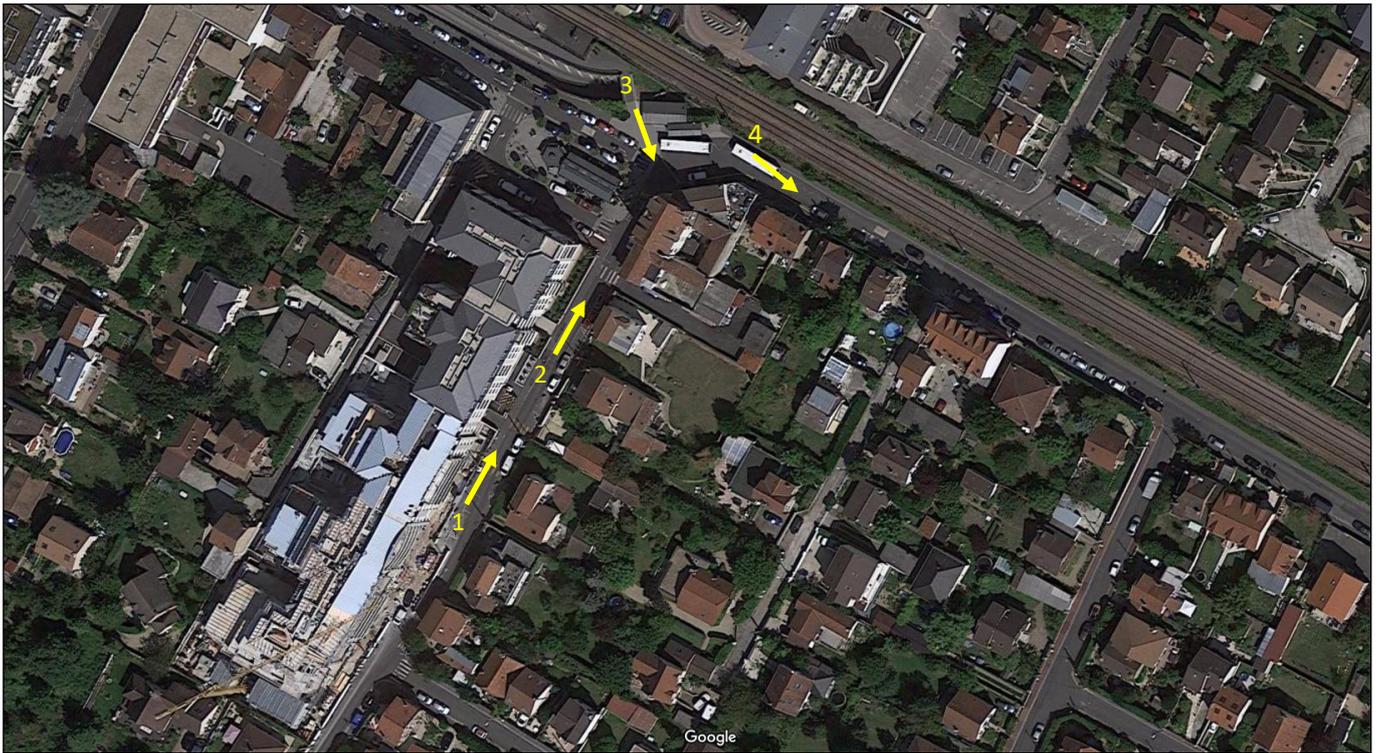


Localisation du site sur fond IGN



Localisation du site sur fond photo aérienne

ANNEXE 3 - Vues du site / Avril 2019



Localisation des vues



Photographie 1 – Rue de la station



Photographie 2 – Rue de la station



Photographie 3 – Angle des rues de la station et Maurice Dalesme



Photographie 4 – Rue Maurice Dalesme

ANNEXE 4

Aux pages suivantes :

Plan de l'existant, Plan de masse du projet, perspectives



Alain MERLINI
Géomètre Expert (S.I.F.), O.
Membre de l'Ordre n° 03160

Geoffroy LAMY
Ingénieur S.I.F.
Géomètre Expert
Membre de l'Ordre n° 04063

Agence du VAL D'OISE
SIAJGE Sociol
SAINT-PIERRE - 95390
Chemin de la Gare - Liancourt
Tel : 01 39 59 59 41
Fax : 01 39 59 59 52
agence.val.d.oise@picot-merlini.com

Agence de l'OISE
SIAJGE Sociol
NOAILLES - 60400
96 Rue de Paris
Tel : 03 44 63 78 78
Fax : 03 44 67 47 49
picot-merlini@oise.fr

Département du Val d'Oise

Ville de FRANCONVILLE-LA-GARENNE

Section AP n°150 à 152, 153, 158 à 160, 164 à 169,
640, 641, 649, 1137, 1138, 1154 & 1155

112 à 122, rue de la Station
4 à 8, rue Maurice Dalesme
4 à 8, rue Mounet Sully
3 à 7, rue Pierre Delalet

PLAN DE PROPRIETE
Permis de démolir

Echelle 1/200

Modifié le 16 Novembre 2020
Le 09 Septembre 2020

Aff : 201109-CB
W01109-DEMOL_GLOBALE

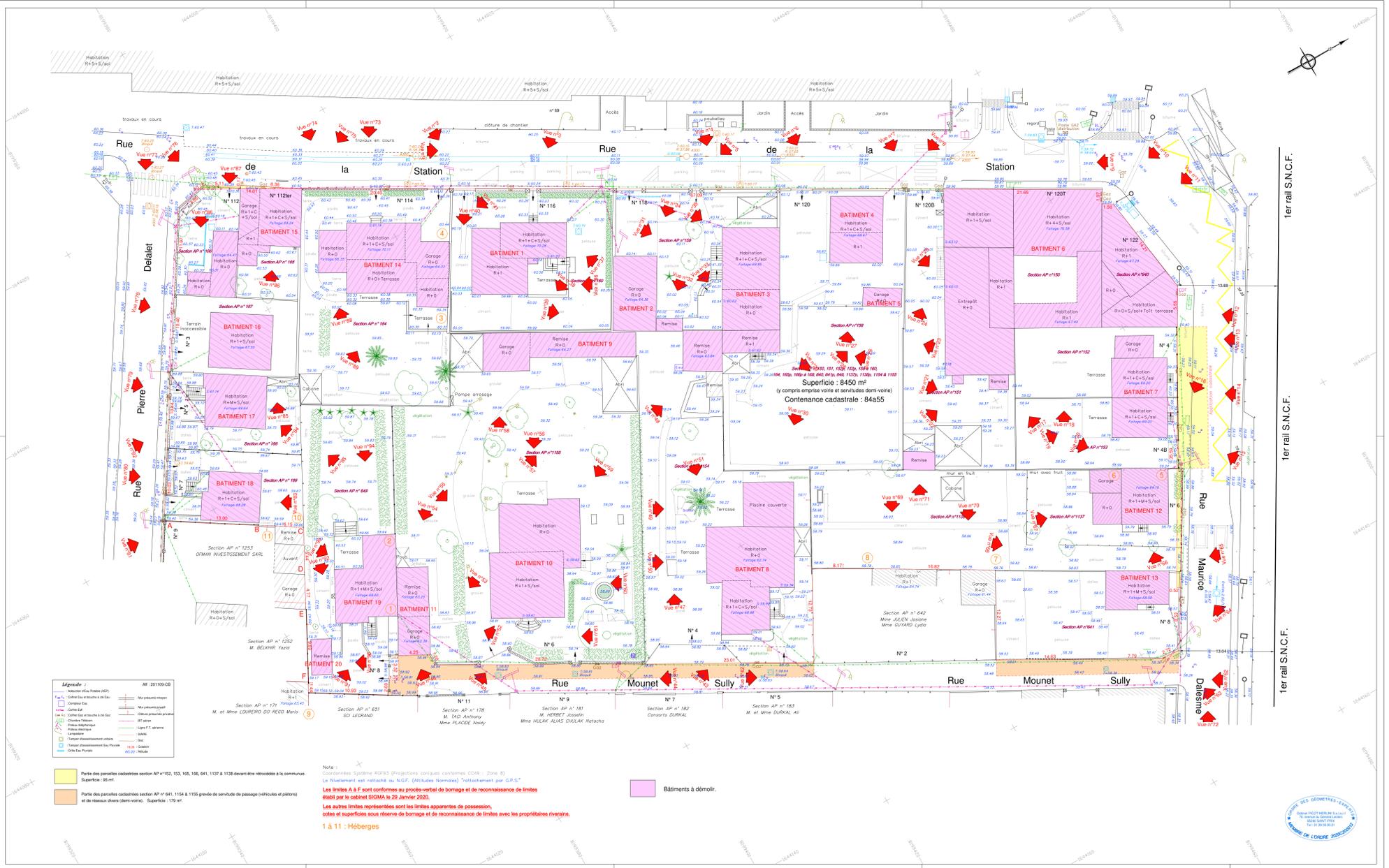
NOTA :

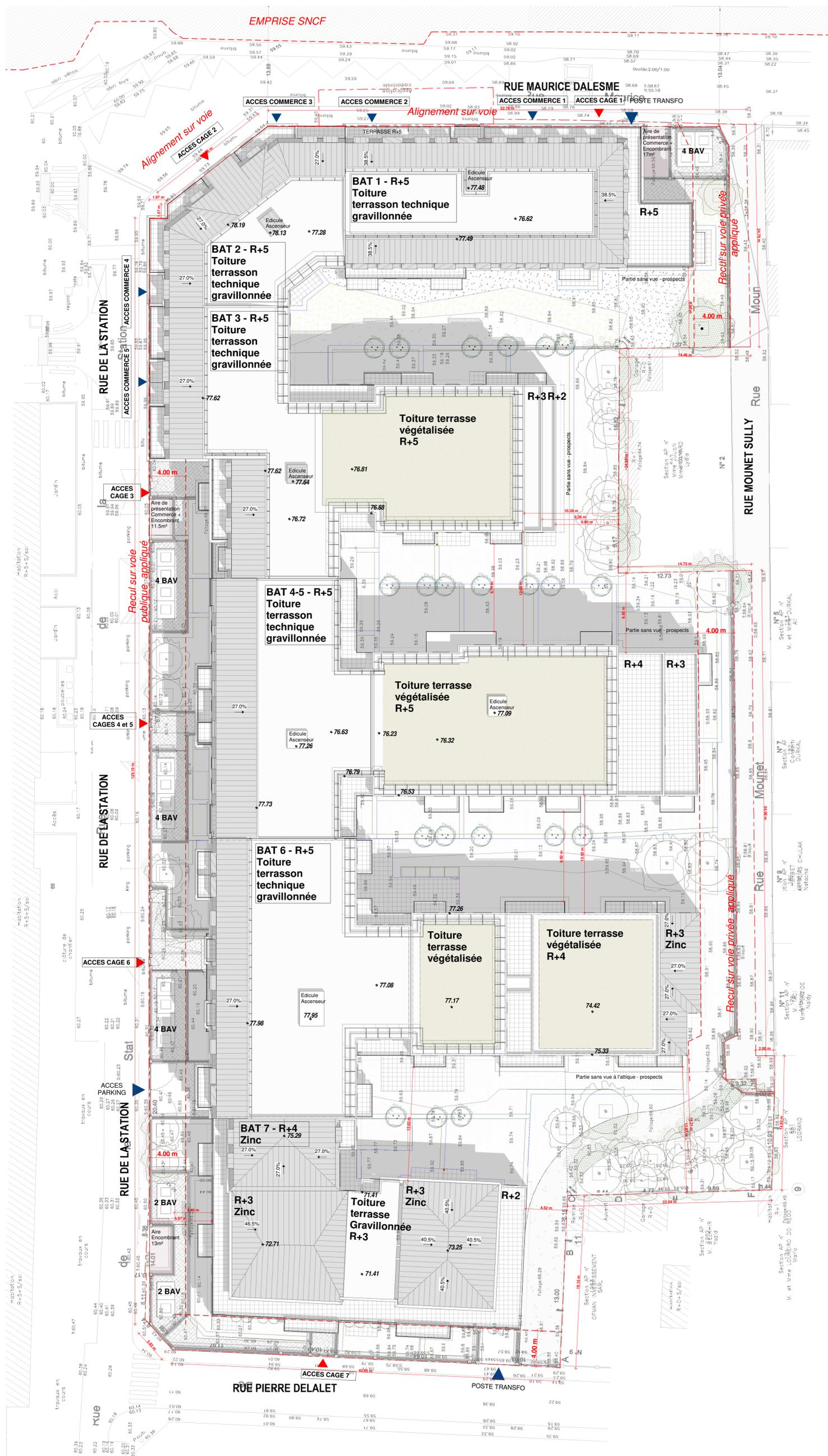
Le Nivellement est rattaché au N.G.F. (Altitudes Normales)
Coordonnées Système RGF93 (Projections coniques conformes CC93 - Zone 8)
Document graphique issu d'un fichier informatique
Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques,
seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.
Plan livré à l'échelle de 1/200
Précision : l'erreur probable = ± 0,020m ± 0,015 l'
Tolérance = ± 0,08m ± 0,008 l'

Légende :

Section AP n° 150 à 152, 153, 158 à 160, 164 à 169, 640, 641, 649, 1137, 1138, 1154 & 1155	Partie des parcelles cadastrales section AP n°152, 153, 158, 641, 1137 & 1138 devant être réaffectées à la commune. Superficie : 39 ares.
Section AP n° 150 à 152, 153, 158 à 160, 164 à 169, 640, 641, 649, 1137, 1138, 1154 & 1155	Partie des parcelles cadastrales section AP n° 641, 1154 & 1155 grevées de servitudes de passage (passages et péages) et de ruisseau (dans certains cas). Superficie : 179 ares.

Nota :
Coordonnées Système RGF93 (Projections coniques conformes CC93 - Zone 8)
Le Nivellement est rattaché au N.G.F. (Altitudes Normales). Travaux effectués par S.I.F. C.T.
Les limites A & F sont conformes au procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites établi par le cabinet SIGMA le 29 Janvier 2020.
Les autres limites représentées sont les limites apparentes de possession, cotés et superficies sous réserve de bornage et de reconnaissance de limites avec les propriétaires riverains.
1 à 11 : Héberges





Maîtrise d'Ouvrage
KAUFMAN & BROAD

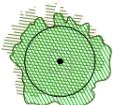
Kaufman & Broad
 127, Avenue Charles de Gaulle - 92 207 NEUILLY-SUR-SEINE

112 à 122 rue de la Station - 4 à 8 rue Maurice Dalesme - 4 et 6 rue Mounet Sully - 3 à 7 rue Pierre Delalet
FRANCONVILLE
 Environ 223 logements en accession - 99 logements en résidence gérée - Commerces

PERMIS DE CONSTRUIRE

Titre		Plan Masse		N°
Date	24/11/2020	Ref	18-KAU-FRA-2504	Echelle
				ECH : 1 : 200
Index	Date	Modifications		

Maîtrise d'Oeuvre
A26 BLM
 Architectes Urbanistes
 Agence certifiée ISO 9001 - ISO 14001
 167, rue de VALGUBERT - 75015 PARIS
 Tél: 01.45.67.09.02 - email: contact-blm@a26.eu

-  Gazon
-  Haie
-  Massif d'accueil vivaces et graminées
-  Massif arbustifs
-  Béton désactivé
-  Terrasse en dalles béton gravillons lavés
-  Bande stérile ou de propreté en gravier
-  Bacs H 0.75 pour ateliers jardinage
-  Toitures végétalisées
-  Arbre à grand développement en pleine terre - 13U
-  Arbres à petit développement en pleine terre 15 U
-  Grands arbustes sur dalle
-  Limite débord de balcon
-  Emprise sous-sol
-  Clôture maille rigide H1,80m
-  Muret + serrurerie (Hors Lot EV)
-  Portillon hauteur H1,80m
-  Pare-vue H1,80m
-  Portail double vantaux pivotants, largeur de passage 3m, hauteur 1,60m

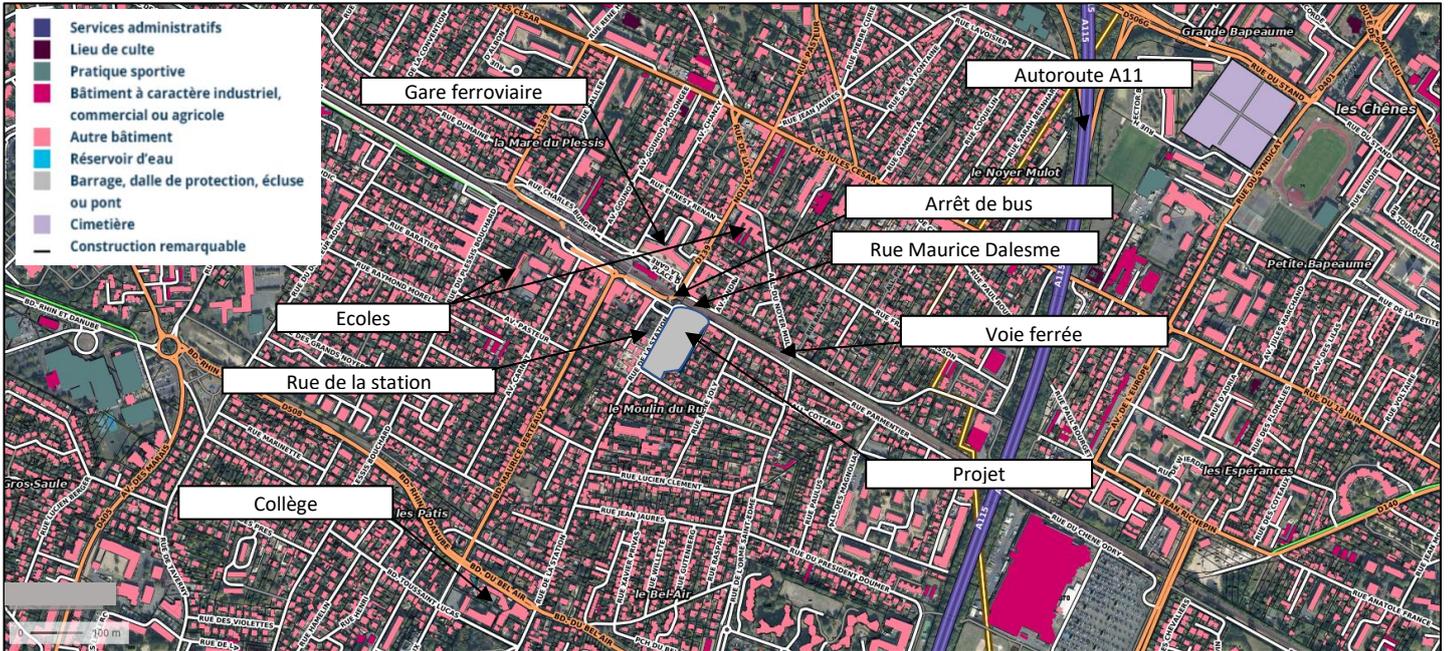


Perspectives aux angles des rue de la station/rue Dalesme et de la Station/rue Delalet



ANNEXE 5

Les abords du site



ANNEXE 6

Distance au site Natura 2000 le moins éloigné = 5,5 km

