

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 :

1. Intitulé du projet

Création de locaux pour artisans / PME-PMI - PUISEUX-PONTOISE

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

EAGLE 78

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

Antoine PRADE

RCS / SIRET

8 5 0 8 2 2 0 5 7 0 0 0 2 0

Forme juridique

SCI

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
"cas par cas" : Article 39 - a)	Projet d'une SDP de 11.424 m ²
IOTA : Article n° 2.1.5.0 - 2°	Terrain d'assiette du projet 21.800 m ²

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

Construction de locaux d'activités destinés aux PME-PMI et artisans.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permettra l'installation d'entreprises (PME, PMI et artisans) dans des locaux neufs et confortables, conformes en termes de sécurité incendie et de classement énergétique. En effet, nombres de petites entreprises sont souvent installées dans des locaux mal adaptés. La composition de l'ensemble permet un fonctionnement de type "village d'entreprises" qui peut assurer la cohésion et le relationnel commercial entre les entreprises qui s'y installent.

Il s'agit de bâtiments simple et double faces composés de locaux divisibles à partir de 300 m² au sol. Chaque unité de 300 m² est équipé d'une partie tertiaire avec sanitaires et locaux sociaux, et d'un volume d'artisanat pouvant être équipé en atelier, production, etc. selon l'activité de l'occupant. Il n'est pas prévu l'installation de stockages et/ou activités pouvant entraîner des classements ICPE spécifiques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'opération sera réalisée en une seule tranche d'une durée globale d'environ 12 mois. Un lancement hors périodes d'intempéries sera si possible privilégié.

Une première phase comprendra les terrassements avec récupération de la terre végétale en place pour réemploi, établissement des plateformes des bâtiments et des voiries. La plateforme des voiries permettra la circulation des engins de construction dans de bonnes conditions de propreté et de sécurité.

La deuxième phase verra la réalisation des fondations (de type superficiel), l'élévation des structures composées de modules préfabriqués, la pose des couvertures et des façades. L'ensemble sera réalisé en métal, via des produits préfabriqués et du commerce. Viendra ensuite la réalisation des dallages intérieurs.

La troisième phase consistera en l'équipement des bâtiments : lots techniques et finitions de confort.

Enfin, en dernière phase, les voiries définitives, les espaces verts et les abords seront réalisés.

Les procédés de construction et leur enchaînement sont prévus pour minimiser les nuisances de tous ordres dans le cadre d'un chantier de construction de bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Comme indiqué plus haut, il n'est pas prévu l'installation de stockages et/ou activités pouvant entraîner des classements ICPE spécifiques, et en conséquence les nuisances qui pourraient y être associées (bruit, odeurs, effluents...).

Commercialement, on peut compter sur l'installation d'environ une quinzaine d'entreprises sur le site, source de près de 100 emplois.

La composition de l'ensemble avec une circulation intérieure réglementée et un accès depuis la RD14 redéfini n'engendrera pas de nuisances sur le plan du trafic routier. En effet, la présence de transports en commun (gare RER à 15 minutes et bus devant le site) devrait permettre d'estimer la présence de véhicules particuliers à une quarantaine en simultané. D'expérience, les livraisons/expéditions par petits porteurs devraient s'établir à une vingtaine par jour et celles par poids lourds à une quarantaine par semaine. D'autre part, les dimensions et la composition de la RD14 (avec ronds points), ainsi que la proximité du site de 2 accès à l'autoroute A15, permettront une desserte rapide et fluide.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	21.800 m ²
Surface de plancher	11.424 m ²
Hauteur des bâtiments	7,50 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle de la rue Traversière et de la RD14
95650 PUISEUX-PONTOISE
VAL D'OISE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 0 1' 19" E Lat. 4 9° 0 3' 18" O

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est actuellement à usage agricole mais il s'agit d'une enclave de faibles dimensions au sein d'un ensemble urbanisé de longue date. Le projet prévoit la réalisation d'espaces verts plantés, de façon très fournie, le long de la RD14, en séparation des habitations et en limite de propriété, dont l'intérêt en terme de biodiversité sera supérieur à celui du champ actuel.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Présence de véhicules particuliers estimée à une quarantaine en simultanée. Les livraisons/expéditions par petits porteurs devraient s'établir à une vingtaine par jour et celles par poids lourds à une quarantaine par semaine. Pour confirmer ce point, une étude de trafic a été réalisée; elle démontre le très faible impact du projet sur le trafic actuel.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production 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 ?

Engendre-t-il des
modifications sur les
activités humaines
(agriculture,
sylviculture,
urbanisme,
aménagement),
notamment l'usage
du sol ?

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 :

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) :

L'accès au site est clairement défini par la RD14 et ne se confondra pas avec celui des habitations qui s'effectue par la rue de Pontoise

La densité du projet est de 41% alors que le PLU autorise 60%.

Une "zone tampon" légèrement remblayée et fortement paysagée isolera le projet des habitations.

Des rideaux végétaux denses seront plantés le long de la RD14 et de la limite de propriété

L'emploi de matériaux de teinte claire sur les façades et les couvertures, ainsi que la minimisation des enrobés noirs sur les voiries permettront d'éviter l'effet de surchauffe locale (effet d'îlot de chaleur).

L'éclairage des accès aux locaux et sur la voirie sera réalisé avec des luminaires LED, de faible hauteur, avec des orientations précises et commandés localement, afin d'éviter la pollution lumineuse.

Les toitures seront équipées de panneaux photovoltaïques sur 70% de leur surface alors que la norme impose 30%. Il est prévu l'installation de 2.780 panneaux de 1,70 X 2,25 m d'une puissance unitaire de 410 Wc, soit une puissance totale maxi installée de 1.140 kWc.

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.

Le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes:

- Faiblesse de la biodiversité actuelle
- Le PLU (dernier en date 2018) prévoit l'urbanisation de ce secteur avec les occupations principales suivantes : Commerce et activités de service, entrepôt et bureau, équipements d'intérêt collectif.
- Densité réduite du projet par rapport à ce qui est autorisé
- Fonctionnement sous forme de village d'entreprises, création d'emplois de proximité
- Amélioration de la mixité du secteur comprenant déjà habitation, services et plus grands sites industriels

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 checked="" 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
Végétalisation du projet (plan et détails) Extrait du PADD Zonage du PLU Carte des transports en commun Desserte routière

9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le. 24/01/2023

Signature

SCI EAGLE 78
SCI au capital de 1.000 euros
Siège Social : 11 rue tronchet 75008 Paris
RCS Paris 850 822 057
Tel : 01 42 92 00 20

PUISEUX-PONTOISE
Construction de locaux d'activité
Annexes à la demande d'examen au cas par cas

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



2a - Plan de situation détaillée

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



2b – Plan de situation précise

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



3 – Photographies du site

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78

A



B



PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78

C



D



3 – Photographies du site

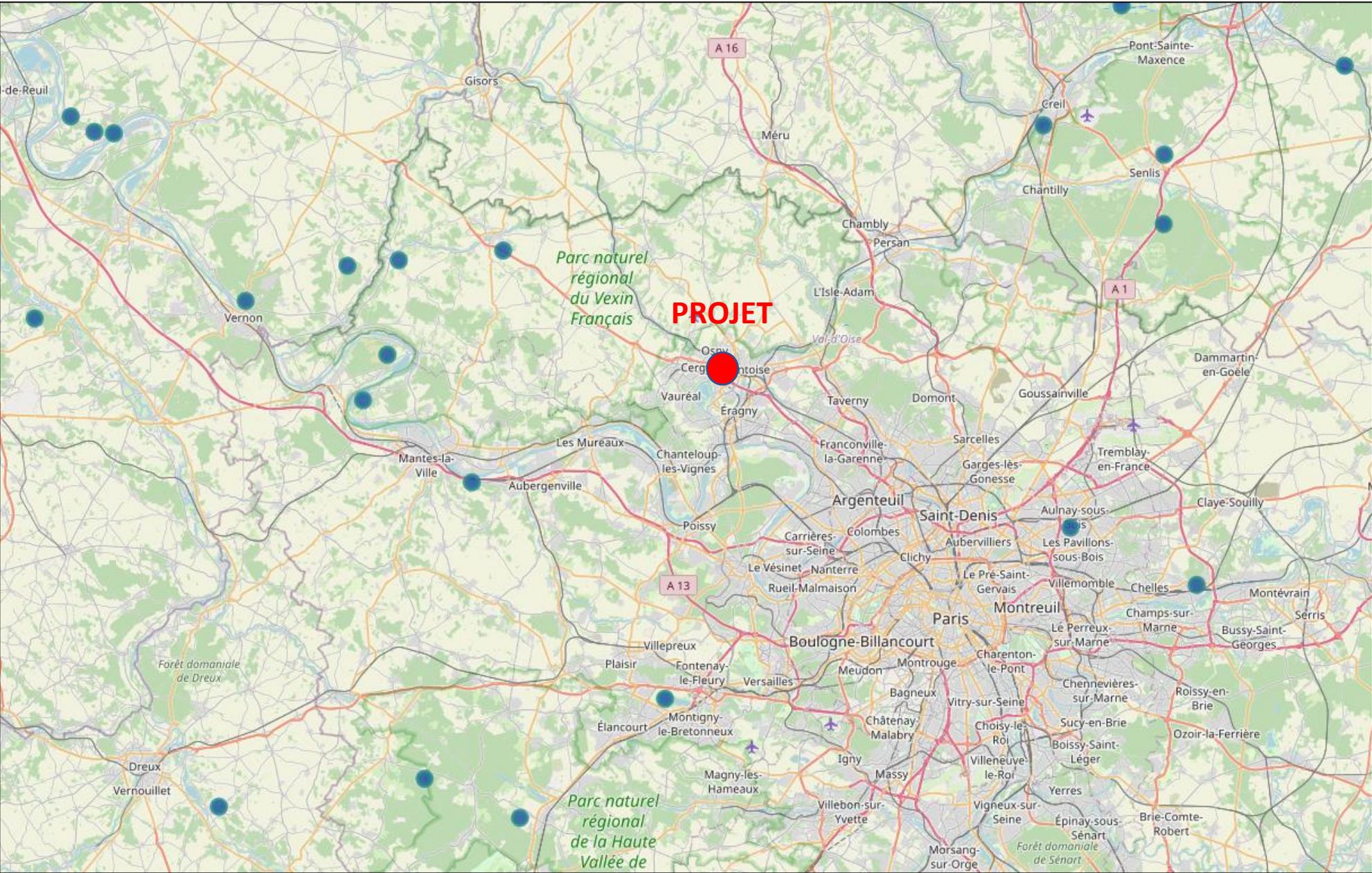
PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



100 m

5 - Plan des abords

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78

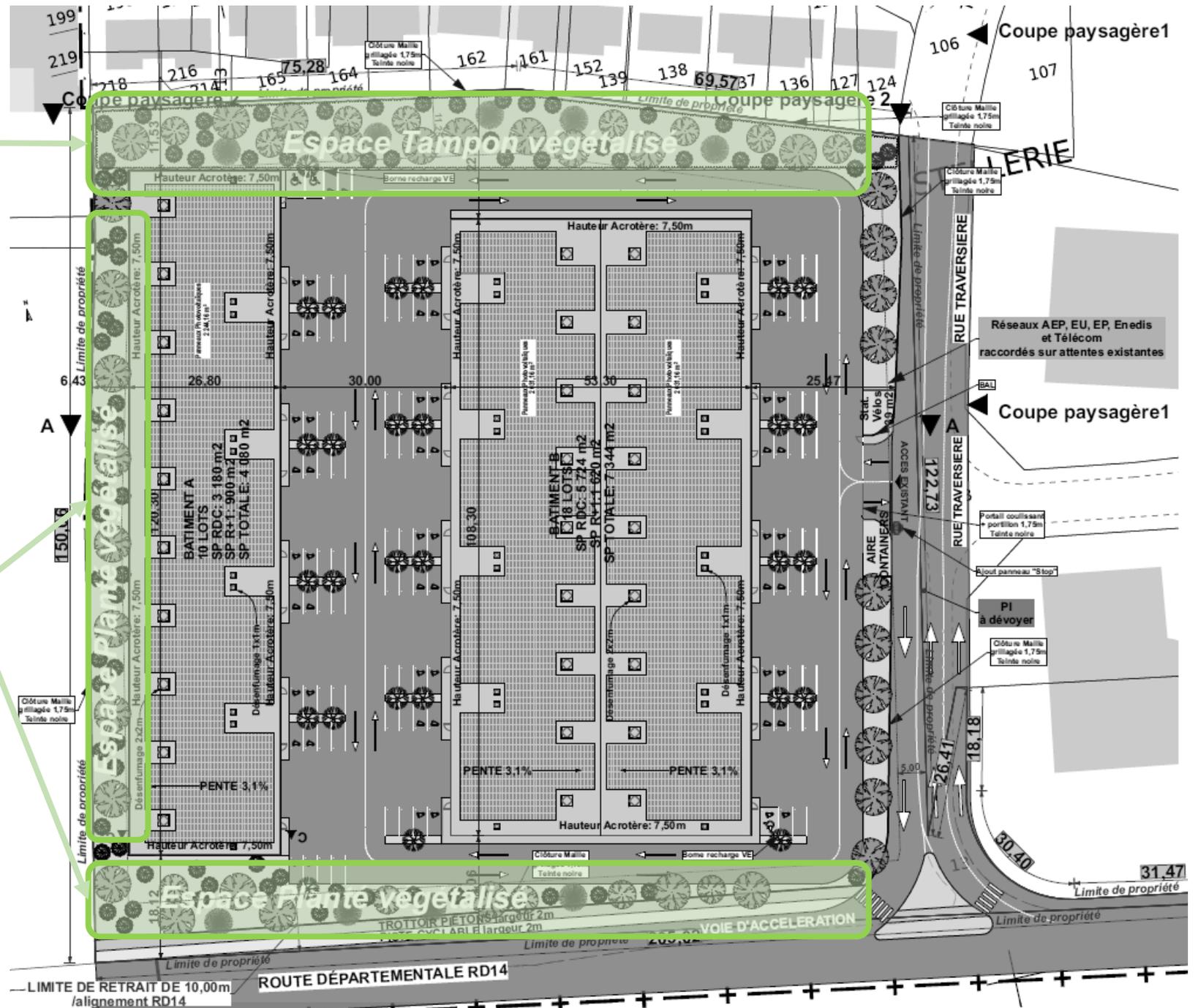


6 – Implantation du projet / Sites Natura 2000 ●

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78

Espace tampon légèrement taluté avec végétation dense

Rideau végétal



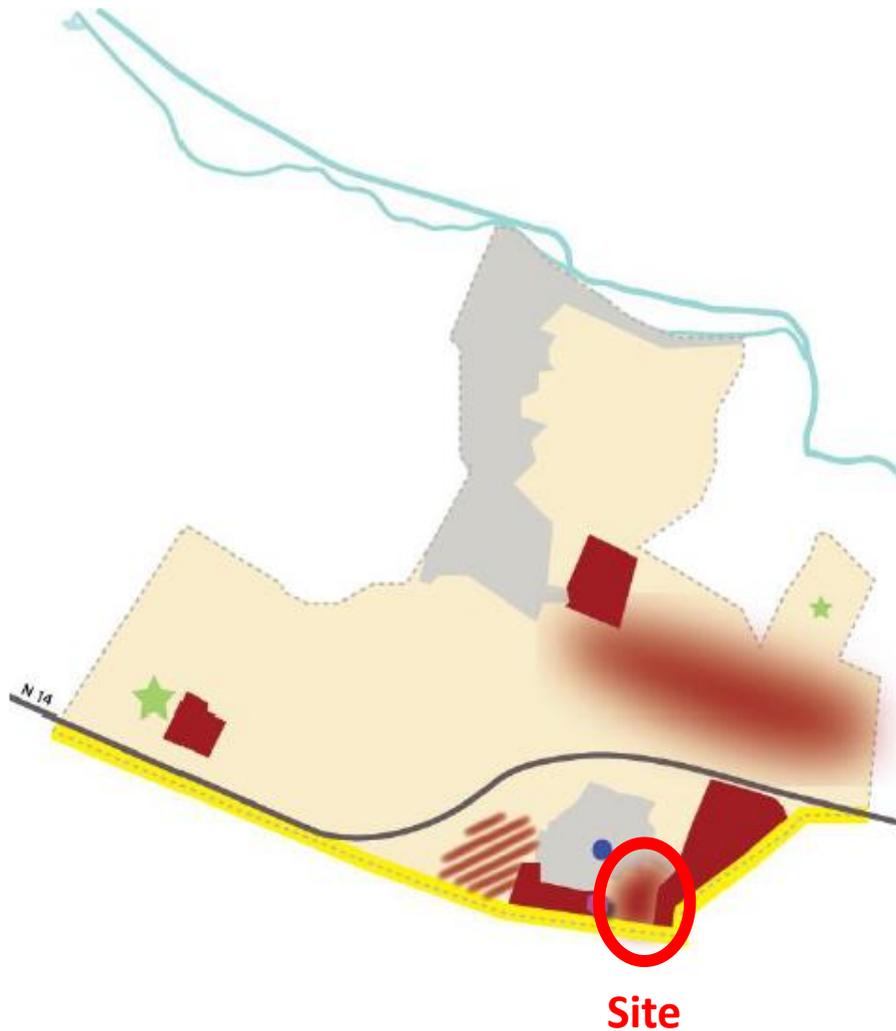
Plan masse: Végétalisation

Elévation espace tampon

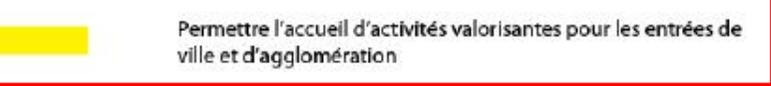


Coupe sur rideau végétal

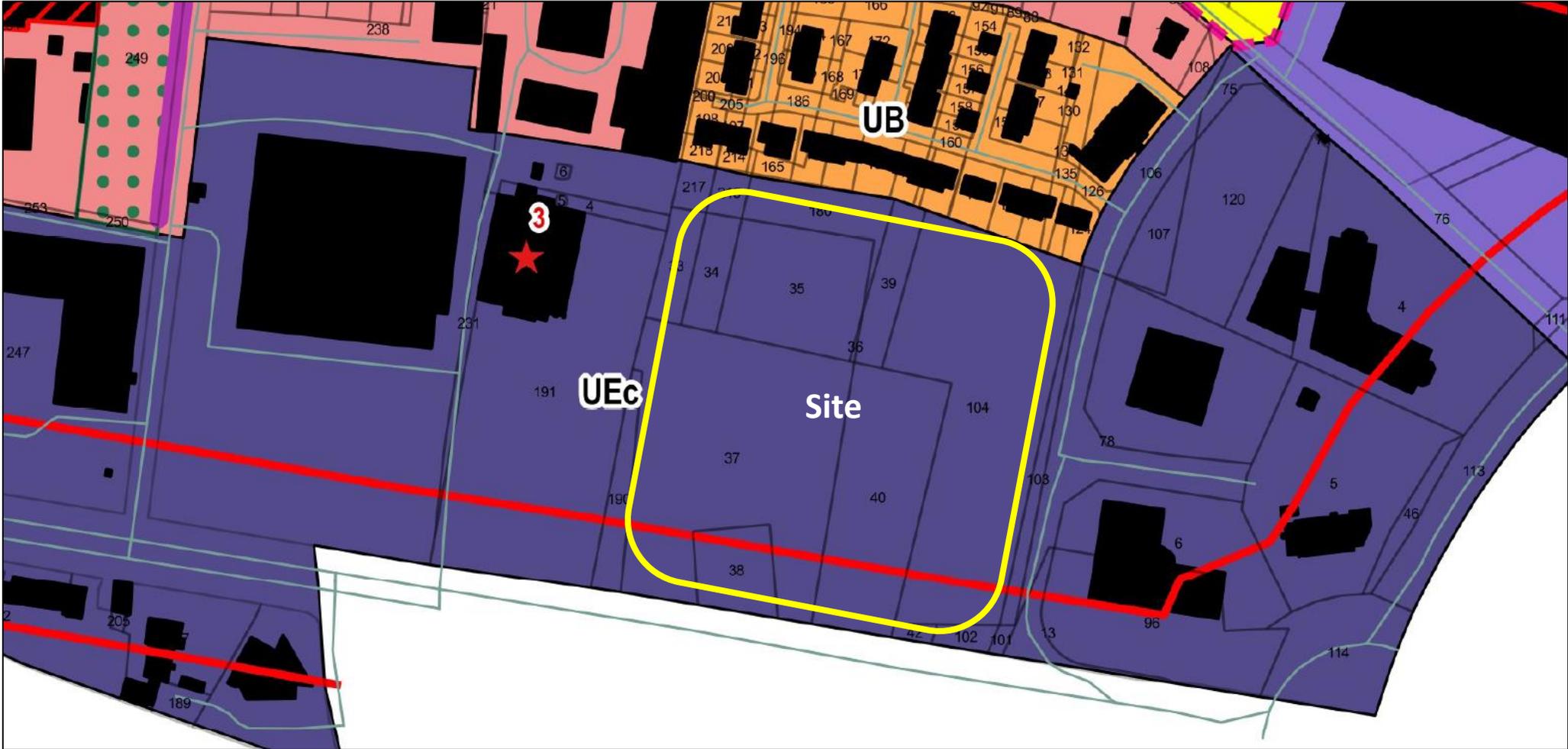




AXE 2 : Renforcer les atouts économiques et l'attractivité du territoire

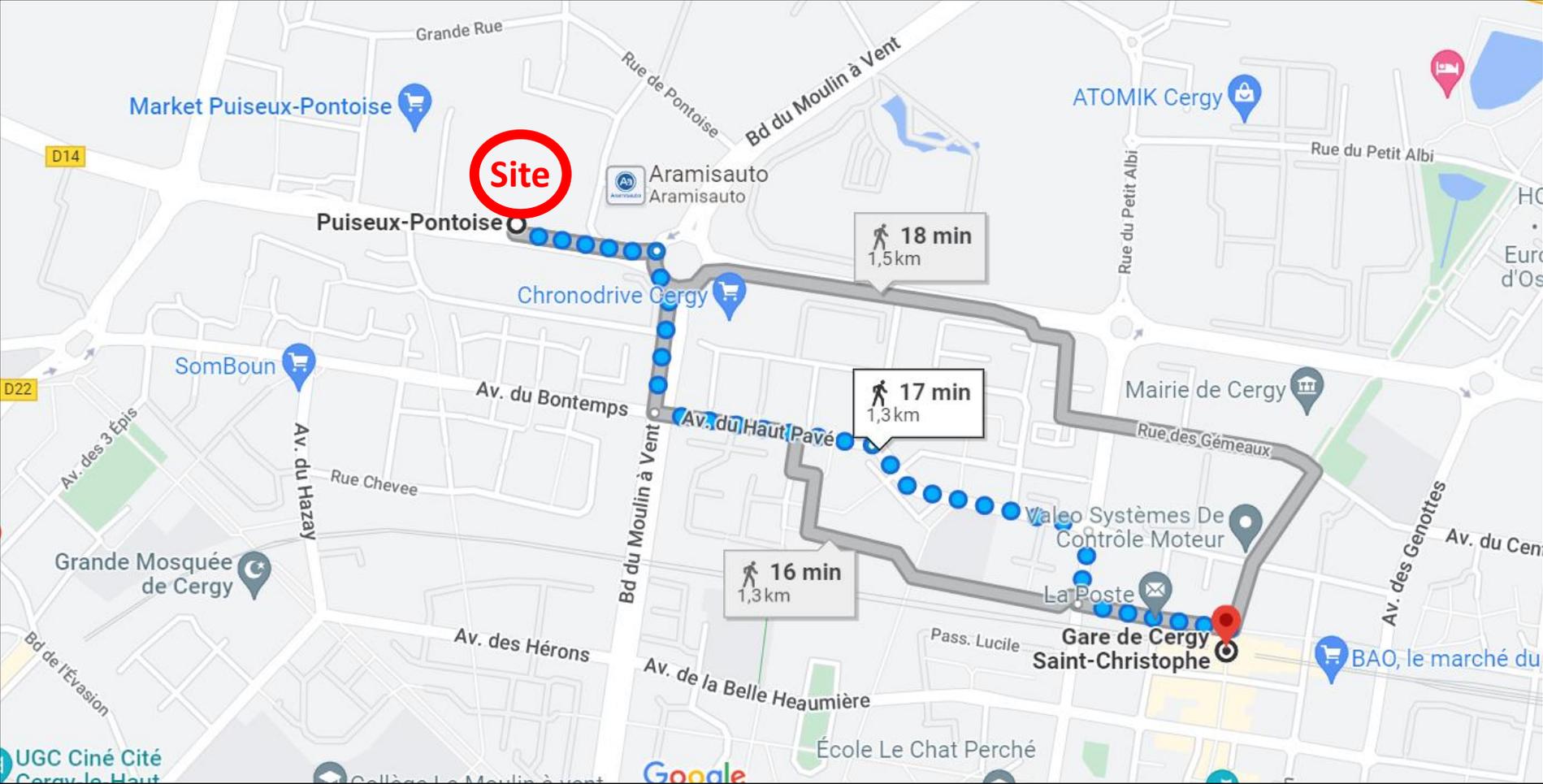
-  Préserver le siège d'exploitation existant et permettre le développement des activités annexes à l'activité agricole pour une diversification
-  Renforcer le lien entre agriculture, production horticole, loisirs et pédagogie
-  Maintenir les activités présentes sur le territoire et permettre aux zones d'activités de se diversifier et d'accueillir de nouvelles entreprises
-  Permettre l'implantation de nouvelles d'activités
-  Réserve foncière
-  Reconversion du site de la Distillerie (culturel, commercial)
-  Péréniser le fonctionnement de l'école et l'adapter à l'arrivée de nouvelles populations
-  Permettre l'accueil d'activités valorisantes pour les entrées de ville et d'agglomération

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



Extrait du plan de zonage du PLU : zone UEC activités économiques

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



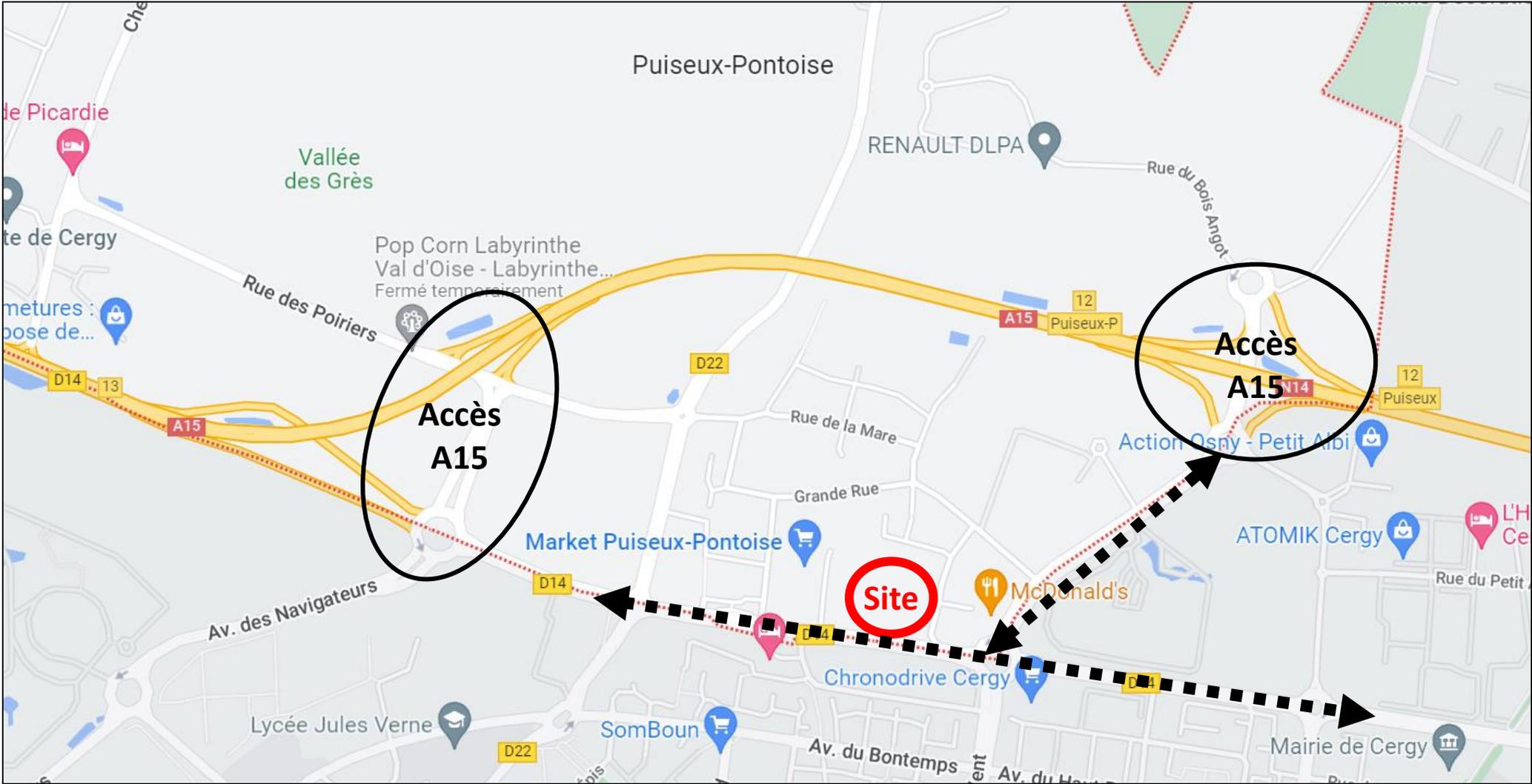
Carte des transports en commun : RER ligne ligne A

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



Carte des transports en commun : Bus

PUISEUX-PONTOISE – SCI EAGLE 78



Desserte routière