



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux



4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

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 type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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 type="checkbox"/>
4	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 type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 : Cartographies complémentaires Annexe 9 : Rapport étude de circulation Annexe 10 : Diagnostic de pollution des milieux	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 11 : Note de gestion des eaux pluviales Annexe 12 : Etude écologique et délimitation ZH	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 13 : Etude acoustique Annexe 14 : Etude qualité de l'air	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom DUMONT

Prénom Isabelle

Qualité du signataire Directrice Agence Grande Couronne Ouest et Sud

À Paris

Fait le 3 0 / 0 8 / 2 0 2 3

SCCV STEEN-GAILLON SUR-MONTCIENT
27 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY LES MOULINEAUX
Capital de 1 500 euros
RCS Nanterre 951 993 856

Signature du (des) demandeur(s)



Résidence intergénérationnelle Gaillon-sur-Montcient (78)

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

SCCV STEEN GAILLON SUR MONTCIENT

INTRODUCTION	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET	3
PRESENTATION DU DOCUMENT	4
ANNEXES OBLIGATOIRES	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »	6
ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET	7
ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS	9
ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PRESENTATION DU PROJET	13
1. Contexte du projet	13
2. Programme	15
3. Accès et stationnement	21
4. Parti architectural	21
5. Parti paysager	23
6. Démarche environnementale	25
7. Planning	25
8. Etudes techniques prévues dans le cadre du projet	25
ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE	26
ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000	27
ANNEXES VOLONTAIRES	28
ANNEXE VOLONTAIRE N°8 : CARTOGRAPHIES COMPLEMENTAIRES	28

INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La SCCV STTEN GAILLON SUR MONTCIENT projette la réalisation d'une résidence intergénérationnelle au sud de la commune de Gaillon-sur-Montcient (78). La résidence accueillera des personnes âgées, des jeunes et des familles. La surface de plancher total sera d'environ 4600m².

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet n'est concerné par aucune rubriques. En revanche le projet est soumis à la procédure clause filet.

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires du dossier de demande d'examen au cas par cas, et les éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des autres pièces annexes obligatoires et les pièces volontairement transmises constituent le présent document.

Celui-ci se compose de :

Annexes obligatoires n°2 à 7 :

- La décision administrative soumettant le projet au cas par cas dans le cadre de la clause filet (annexe obligatoire n°2)
- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7)

Annexes volontaires n°8 à 15 (jointes pour une meilleure compréhension du sujet)

- Annexe 8 : Cartographies complémentaires
- Annexe 9 : Rapport étude de circulation
- Annexe 10 : Diagnostic de pollution des milieux
- Annexe 11 : Note de gestion des eaux pluviales
- Annexe 12 : Etude écologique
- Annexe 13 : Délimitation de zones humides
- Annexe 14 : Etude acoustique
- Annexe 15 : Etude qualité de l'air

ANNEXES OBLIGATOIRES

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	✗
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	✗
3	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).	✗
4	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.	✗
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	✗
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	✗
7	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.	✗

ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »


DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE MANTES-LA-JOLIE
CANTON DE MEULAN

COMMUNE DE GAILLON-SUR-MONTCIENT DESTINATAIRE

Madame DUMONT Isabelle
SCCV STEEN GAILLON SUR MONTCIENT
27 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

PC 78261 23 00004
(A rappeler dans toute correspondance)

Demande déposée le : **30/06/2023**

Objet des travaux : **Projet de construction d'une résidence intergénérationnelle de 85 logements et d'une salle communale.**

Dossier suivi par :
Eric MAUGER (eric.mauger@gpseo.fr)
Communauté Urbaine GPS&O
Service instruction du droit des sols

Adresse du terrain :
22 rue du Point du Jour
78250 GAILLON SUR MONTCIENT

Référence(s) cadastrale(s) : **C123, C58**

OBJET : Courrier d'incomplet et de modification du délai d'instruction
Recommandé avec A.R. n° et/ou transmission par courriel à thomas.josse@icade.fr

Madame,

Vous avez déposé le 30/06/2023 sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) une demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions pour le projet décrit dans le cadre ci-dessus.

Le récépissé de dépôt de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun de 3 mois vous bénéficieriez d'un(e) Permis de construire comprenant ou non des démolitions tacite et vous informait également de la possibilité de modifier ce délai dans les conditions fixées par l'article R. 423-18 du code de l'Urbanisme.

Votre projet entre dans ce cadre et nécessite les consultations suivantes :

- Direction départementale des Territoires - SURR - Accessibilité
- Service départemental d'Incendie et de Secours des Yvelines
- Agence Régionale de Santé.

Par conséquent, le délai d'instruction de votre dossier doit être modifié et est porté à 5 mois.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article R. 122-2-1 du code de l'environnement, je vous informe que je souhaite activer le dispositif relatif à l'évaluation environnementale des petits projets dit « clause filet » au regard des éléments suivants :

- L'unité foncière du projet se situe dans le périmètre rapproché du champ captant d'eau potable de MEULAN EN YVELINES et à proximité immédiate d'une zone humide de classe 3.
- Le terrain est compris dans le périmètre de l'OAP à enjeux métropolitains « Secteur des Aulnes », où de nombreux permis de construire ont été accordés récemment pour un total cumulé d'environ 230 logements. En conséquence, le projet peut avoir des incidences notables sur le trafic routier au regard de la circulation dense sur la RD 28, axe principal de liaison des autoroutes A13 et A15.

DOSSIER N°PC 78261 23 00004

PAGE 2 / 3

- Le projet prévoit un parking aérien de 85 places constitué par un revêtement drainant infiltrant pouvant avoir des incidences sur l'environnement au regard du traitement par infiltration des eaux pluviales dépourvu de systèmes de séparation et de traitement des hydrocarbures. Le terrain étant occupé par une activité gazière et présentant une pollution du sol avérée.

Le dispositif de clause filet a pour objet de déterminer si votre projet relève du dispositif d'examen au cas par cas et s'il doit, de ce fait, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Je vous informe que votre dossier **EST INCOMPLET** car il manque les pièces ou informations suivantes :

- **PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme] ;**
- **PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme] ;**

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre ou de présentation en cas d'absence pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et **votre demande sera rejetée de plein droit** conformément aux articles R. 423-38 et R. 423-39 du Code de l'urbanisme.

Le délai d'instruction de **5 mois** commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la **totalité des informations et pièces manquantes.**

J'appelle également votre attention sur le fait que votre délai d'instruction pourrait faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle ou suspension conformément aux articles R. 423-34 à R. 423-37-3 du Code de l'Urbanisme si l'une des situations suivantes se présente sur votre dossier :

- votre projet peut faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

A GAILLON-SUR-MONTCIENT, le 05/07/2023



Le Maire



Marie-Christine DUBERNARD

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET



Demande d'examen au cas par cas -
Gaillon-sur-Montcient (78)

Localisation de la zone d'étude

-  Commune de Gaillon-sur-Montcient
-  Zone d'étude





Demande d'examen au cas par cas -
Gaillon-sur-Montcient (78)

Localisation de la zone d'étude

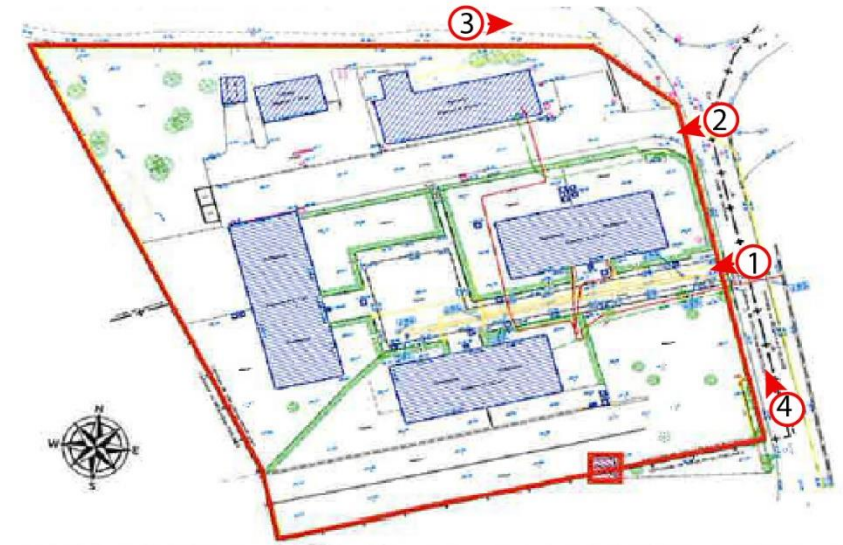
 Zone d'étude

0 25m



ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS

Reportage photographique des abords du site (Source : Maps avril 2022)



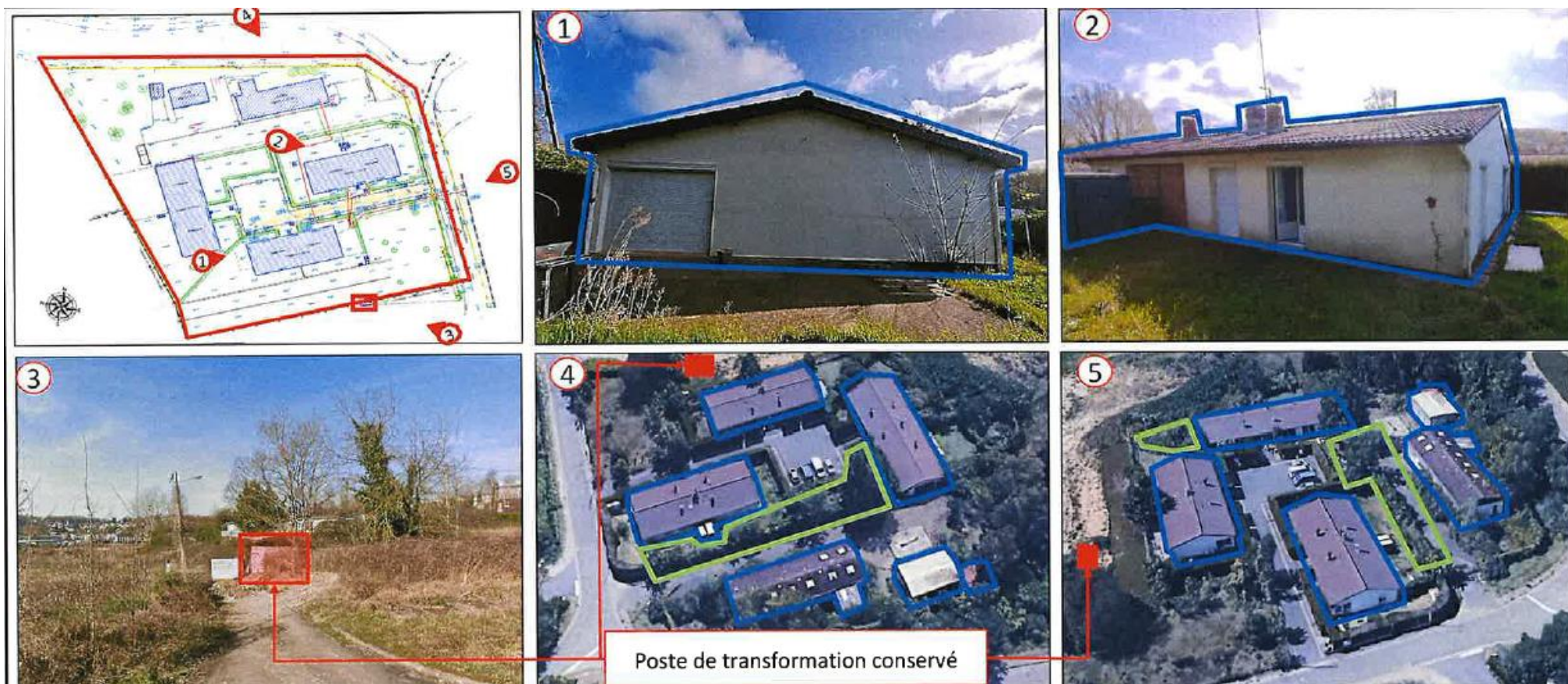
Reportage photographique des bâtiments du site



Reportage photographique des bâtiments du site



Reportage photographique des bâtiments du site



ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PRESENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE DU PROJET

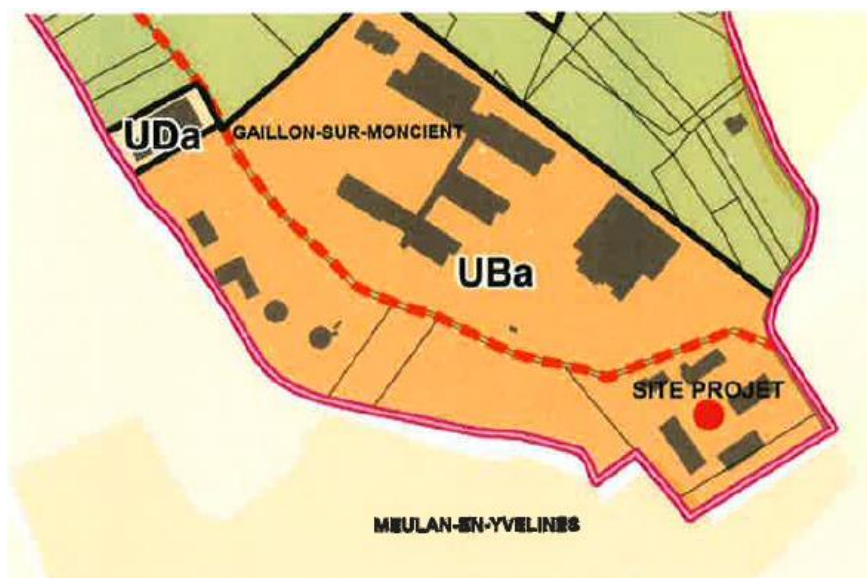
Le projet concernant un terrain situé au Sud de la commune de Gaillon-sur-Montcient, en limite de la ville de Meulan-sur-Yvelines. L'emprise foncière (parcelles n°123 et 58) représente une surface de 7 143m².

Situé le long de la rue du Point du Jour, de l'Allée des Aulnes et de la D28, le site est en « médiatrice » de deux contextes qui offrent des perspectives urbaines et naturelles très différentes :

- Au nord, l'opération est bordée par un équipement scolaire (Collège de la Montcient) et à l'Ouest des terrains naturels et sportifs ;
- Au sud, le site s'ouvre sur la commune de Meulan en Yvelines, la D28 et un paysage mixte composé de maisons individuelles et d'un local commercial (grande distribution) ;

Les parcelles sont directement concernées par une orientation d'aménagement inscrite au PLUi de GPSEO « Secteur de la Porte du Vexin » (voir détail en page suivante) qui définit les objectifs urbains, paysagers et architecturaux pour l'opération. Il est notamment souhaité la mise en œuvre d'une opération de renouvellement du tissu actuellement peu dense, pour y implanter de l'habitat dense (en R+1+C).

Elles sont situées en zone UBa du PLUi qui regroupe « les espaces, à proximité des centralités, constitués par un bâti très hétérogène tant dans leur volumétrie (pavillonnaire-collectif) que par leur destination (habitat, activités économiques, équipements) » et pour lesquels l'objectif recherché est de « donner un caractère plus urbain (...) d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumétries du bâti selon le gabarit des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent ».



LE SECTEUR DES AULNES-LES ORIENTATIONS

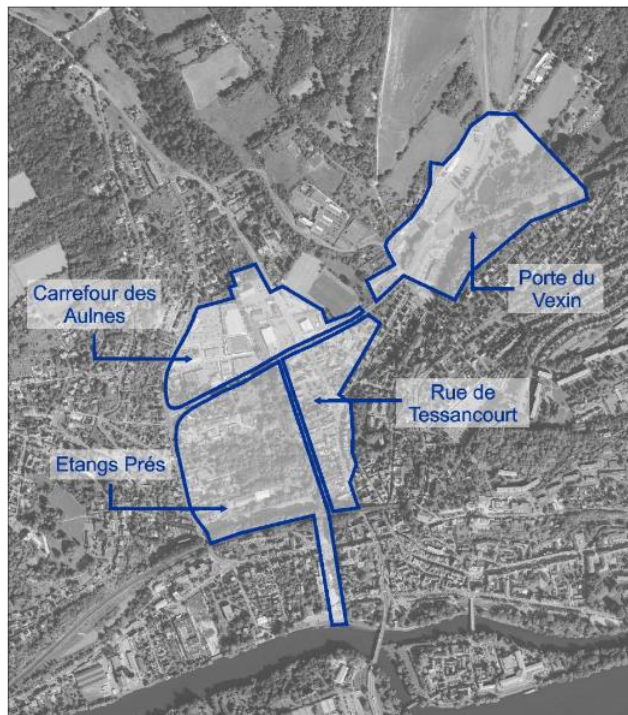
Le projet est construit sur la base de trois intentions structurantes :

- Accompagner la mutation du site vers plus d'urbanité : Structurer le pôle gare Hardricourt-Meulan, accompagner la mutation de la zone commerciale et développer les mobilités douces ;
- Retrouver une relation ville/nature et le génie du lieu en s'appuyant sur la Seine, la Montcient et l'Aubette ;
- Mettre en valeur la Porte du Vexin.

Pour pouvoir répondre à ces trois intentions, plusieurs actions sont à mettre en place :

- Rétablir une connexion de rive à rive avec Les Mureaux ;
- Requalifier le pôle gare : aménager son parking et développer des activités et services ;
- Densifier le long de la rue du Vexin et préserver un milieu naturel le long des berges de l'Aubette et de la Montcient (dépollution, aménagement) ;
- Mettre en place un nouveau profil pour pacifier la circulation et végétaliser l'avenue des Etangs-Près et la rue du Vexin ;
- Limiter le périmètre de développement de la zone d'activités et inciter la mixité programmatique ;
- Valoriser le foncier et aménager les abords des rues de Tessancourt et du stade ;
- Signifier et mettre en valeur la porte du Vexin ;
- Renforcer le linéaire commercial de Meulan (Mairie - gare) ;
- Valoriser les bords de Seine à Meulan et Hardricourt ;
- Aménager la continuité totale des berges de Seine et ses activités sportives et de loisirs.

Les orientations précisées pour des sous-secteurs

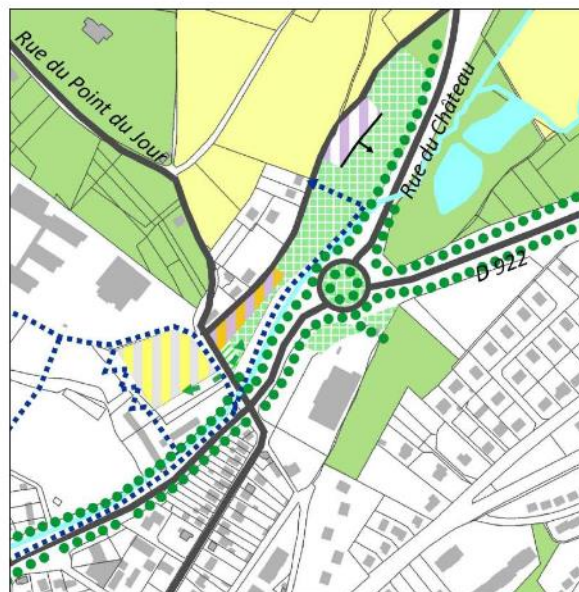


Le secteur de la Porte du Vexin

Comme l'occupation du secteur des Aulnes s'est faite à la jonction des limites des communes, certains impératifs liés à la circulation ont pris le pas sur bien d'autres considérations. Le principe général pour ce secteur est de créer un aménagement paysager qualitatif et très végétalisé afin d'annoncer l'entrée dans le Vexin, d'où sa dénomination de porte du Vexin.

Pour ceci :

- Chemin des Marais : Développer un programme mixte de logements avec du commerce en rez-de-chaussée et conditionné à la préservation et la valorisation de l'Aubette. Ce programme pourra admettre des hauteurs à R+2+C avec une émergence possible à l'ouest ;
- Restaurer et créer où elles n'existent pas des continuités douces en traitant qualitativement les espaces publics : continuités plantées masquant les espaces urbanisés pour privilégier continuités visuelles vertes ;
- Déminéralisation du parking actuellement situé rue du château permettant une continuité verte et naturelle le long de l'Aubette ;
- Préserver et développer le caractère naturel de cette entrée de ville avec une possibilité limitée de reconstruire des programmes spécifiques notamment sur la parcelle située près du château, qui admettra des activités économiques liées à la restauration et aux loisirs ;
- Restructurer le quartier d'habitat situé sente des Mulets en admettant un programme de renouvellement du bâti ancien à R+1+C ;
- Sécuriser les traversées piétonnes, les liaisons vers et depuis le collège de Gaillon ;
- Remettre à jour l'Aubette aujourd'hui partiellement busée et aménager ses abords de manière naturelle ;
- Veiller à limiter l'impact des panneaux publicitaires sur l'environnement.



Mobilités	Organisation et morphologie urbaine
— Voie principale existante	↑ Orientation de la façade
••••• Liaison douce à créer ou à restructurer	
Destination et vocation principale des espaces	Patrimoine, paysage et trame verte
▨ Activités économiques	▨ Parc à créer ou à requalifier
▨ Secteur mixte habit/activités R+2+C	→ Trame paysagère structurante à préserver
▨ Renouvellement du tissu ancien peu dense en habitat dense R+1+C	••••• Alignement d'arbres à préserver ou continuité paysagère à créer
	▨ Espace agricole
	▨ Espace vert et naturel

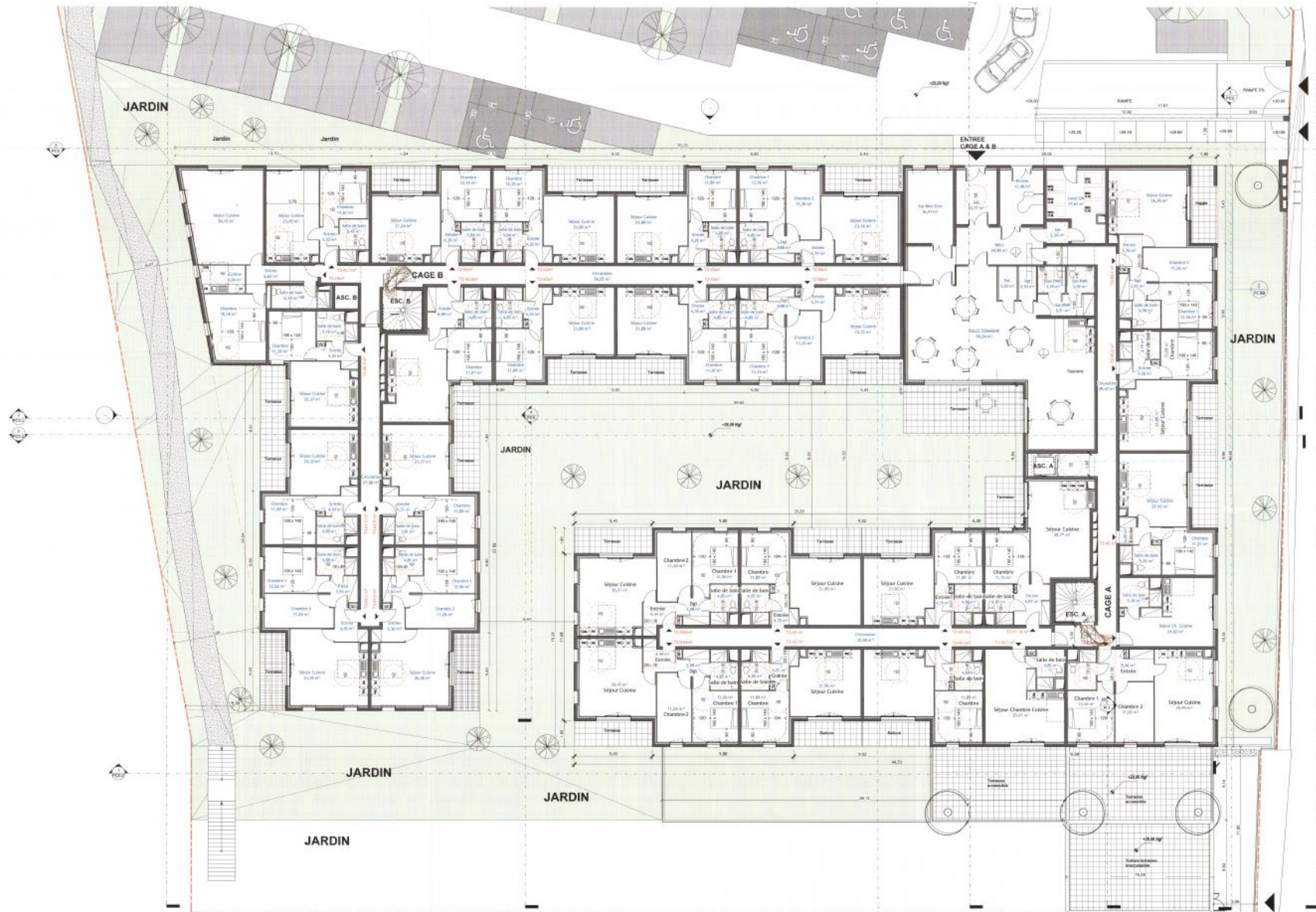
2. PROGRAMME

L'opération prévoit la reconversion du site et l'aménagement de la parcelle pour y développer une résidence intergénérationnelle de 85 logements et une salle commune, pour une surface de plancher totale de 4 600m².

La création du bâtiment s'accompagne de 85 places de parkings réparties au nord de la parcelle et d'espaces paysagers.

Des cheminements piétons sécurisés seront aménagés sur le site.

Les plans du projet sont présentés sur les pages suivantes.



Plan de R+1



Plan de R+1+C



Plan de toiture

3. ACCES ET STATIONNEMENT

L'accès au site se fait par la rue la rue du Point du Jour pour les voitures, cyclistes et piétons.

Un accès véhicule est aménagé pour accéder au parking de la résidence (85 places). L'accès piéton se fait en parallèle des accès voitures via un cheminement sécurisé. Les voitures ne pourront circuler uniquement sur la partie nord du site, où se trouve le parking. Les déplacements vers la résidence se feront à pied via des cheminements qualitatifs et sécurisés.

Les vélos bénéficient de deux locaux clos et couverts sécurisés de 96m² et 76m².

4. PARTI ARCHITECTURAL

Le plan d'aménagement prévoit une restructuration complète du site. Les bâtiments existants seront démolis (à l'exception du transformateur électrique).

Le bâtiment est imaginé en niveau R+1+C. Les matériaux du projet ont été choisis pour leurs qualités esthétiques, pour leur pérennité et leur sobriété.

Coupes et élévations



Perspective depuis la rue du pont du jour – vue lointaine



PC6-2 VUE DEPUIS LA RUE DU POINT DU JOUR - VUE LOINTAINE

Perspective depuis la rue du jour – vue proche



PC6-1 VUE DEPUIS LA RUE DU POINT DU JOUR - VUE PROCHE

5. PARTI PAYSAGER

Contexte urbain et paysager

L'organisation et la composition du bâtiment, des dessertes piétonnes et des plantations au sein de l'opération, permettent de préserver la qualité des limites le long des espaces publics et privés riverains et de ménager de larges profondeurs verdoyantes depuis les limites parcellaires de l'opération.

Une attention particulière a été portée sur la qualité paysagère au sein de l'opération. Le traitement des espaces verts affirme la volonté de proposer des ambiances végétales « naturelles » et simples participant à la cohérence et à la lisibilité du paysage global et confortant la biodiversité et les écosystèmes locaux.

Le traitement simple et champêtre des espaces verts mis en place véhicule une image de « nature en ville ».

La composition des espaces plantés répondra à différents objectifs :

- Inscrire la nouvelle opération dans le paysage urbain riverain et en continuité des paysages locaux
- Composer des filtres végétaux efficaces entre espaces public et la nouvelle opération
- Offrir une ambiance visuelle attractive pour les futurs habitants et les riverains et des seuils de transition végétaux efficaces et qualitatifs
- Renforcer la biodiversité locale et la mise en place de « corridors verts » efficaces
- Permettre la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts
- Faciliter l'accessibilité PMR
- Bénéficier de végétaux exclusivement plantés en pleine terre

Principes de plantation

Le projet végétal favorise la qualité des espaces à vivre. La palette végétale proposée permet de favoriser une diversité des structures de végétation (herbacées, haies et arbres) dans les espaces verts du tissu urbain, et privilégie les espèces végétales indigènes.

Cette stratégie végétale repose sur :

- Les arbres-tiges regroupés plantés en bordure des limites parcellaires et sur le parking, permettant de prolonger les corridors écologiques au sein du quartier et d'affirmer les continuités écologiques
- Les haies persistantes ou des massifs arbustifs implantés sur les limites des jardins privés et les limites de la propriété
- Des graminées et couvre sols

Le projet recevra 22 arbres tiges au niveau du parking et 22 autres autour du bâtiment et dans le jardin central.

La localisation des arbres tiges est indiquée sur la page suivante.

Localisation des arbres-tiges



6. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Les parcelles présentent plusieurs enjeux environnementaux que les porteurs de projet ont appréhendés dans le cadre de la conception de sorte à développer une opération la plus vertueuse possible et de proposer un cadre de vie qualitatif aux futurs occupants :

- Le site a accueilli une usine à gaz entre 1868 et 1962 ensuite reconvertie en agence. Ces activités historiques entraînent un contexte environnemental et sanitaire assez contraint. Afin de caractériser les pollutions et d'assurer la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés, la maîtrise d'ouvrage réalise l'ensemble des études nécessaires dans le cadre de la procédure tiers demandeur, et mènera les travaux prescrits par le plan de gestion qui sera établi, une démarche qui sera vérifiée par un bureau spécialisé et fera l'objet d'une ATTES. Des restrictions d'usages seront mises en place au besoin via les actes de vente et des servitudes d'utilité publiques.
- Les parcelles sont situées au sein d'un périmètre rapproché de protection des captages en eau potable, et l'opération se doit donc d'éviter toute incidence sur les eaux souterraines en chantier comme en fonctionnement. La conception du projet et l'organisation des travaux tiennent compte des prescriptions inscrites aux arrêtés en vigueur (Arrêté n°A-17-00046 protection du captage en eau potable de Meulan en Yvelines, et arrêté sur la nappe aquifère d'Aubergenville) : prévention des pollutions accidentelles en chantier, aucune construction au niveau de la nappe et gestion des eaux pluviales via des dispositifs étanches. L'accord des services de l'ARS / DDTM et DREAL est sollicité concernant la réalisation des travaux, en particulier la pose de piézomètres pour suivre la nappe souterraine.
- Le secteur est concerné par des nuisances sonores liées aux circulations automobiles (RD28 notamment), à cet effet la conception architecturale et technique est adaptée conformément à la réglementation pour veiller au confort des usagers dans les logements et espaces extérieurs du projet.

Enfin, les constructions seront conformes aux objectifs énergétiques, carbone et de confort de la nouvelle réglementation thermique RE2020.

7. PLANNING

- Dépôt Pièce complémentaire PC : Octobre 2023
- Dépôt Dossier « Tiers Demandeurs » : Octobre 2023
- Obtention PC : Mars 2024
- Démarrage des travaux de Dépollution / Démolition : Octobre 2024
- Démarrage des travaux de Construction : Janvier 2025
- Fin des travaux : Janvier 2027

8. ETUDES TECHNIQUES PREVUES DANS LE CADRE DU PROJET

Le tableau ci-dessous indique les études techniques qui ont été / seront réalisées dans le cadre du projet, et qui permettent d'affiner le projet avec la prise en compte des divers enjeux du site et la mise en place de mesures adaptées :

Etude prévue	Rendu
Etude de trafic	Rapport disponible en annexe 9
Etude de pollution	Rapport disponible en annexe 10
Etude de gestion des eaux pluviales	Rapport disponible en annexe 11
Etude faune/flore	Rapport disponible en annexe 12
Délimitation de zone humide	Rapport disponible en annexe 13
Etude de conception acoustique	Prévue dans le cadre des études de conception

ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE



Demande d'étude de cas par cas -
Gaillon-sur-Montcient (78)

**Contexte urbain aux
abords du site**

-  Espaces verts : friches, zones boisées...
-  Zone à dominante résidentielle
-  Zone commerciale
-  Bureau d'études Véolia
-  Etablissements accueillant du public (discothèque, collège, ...)
-  Zone d'étude

0 50m

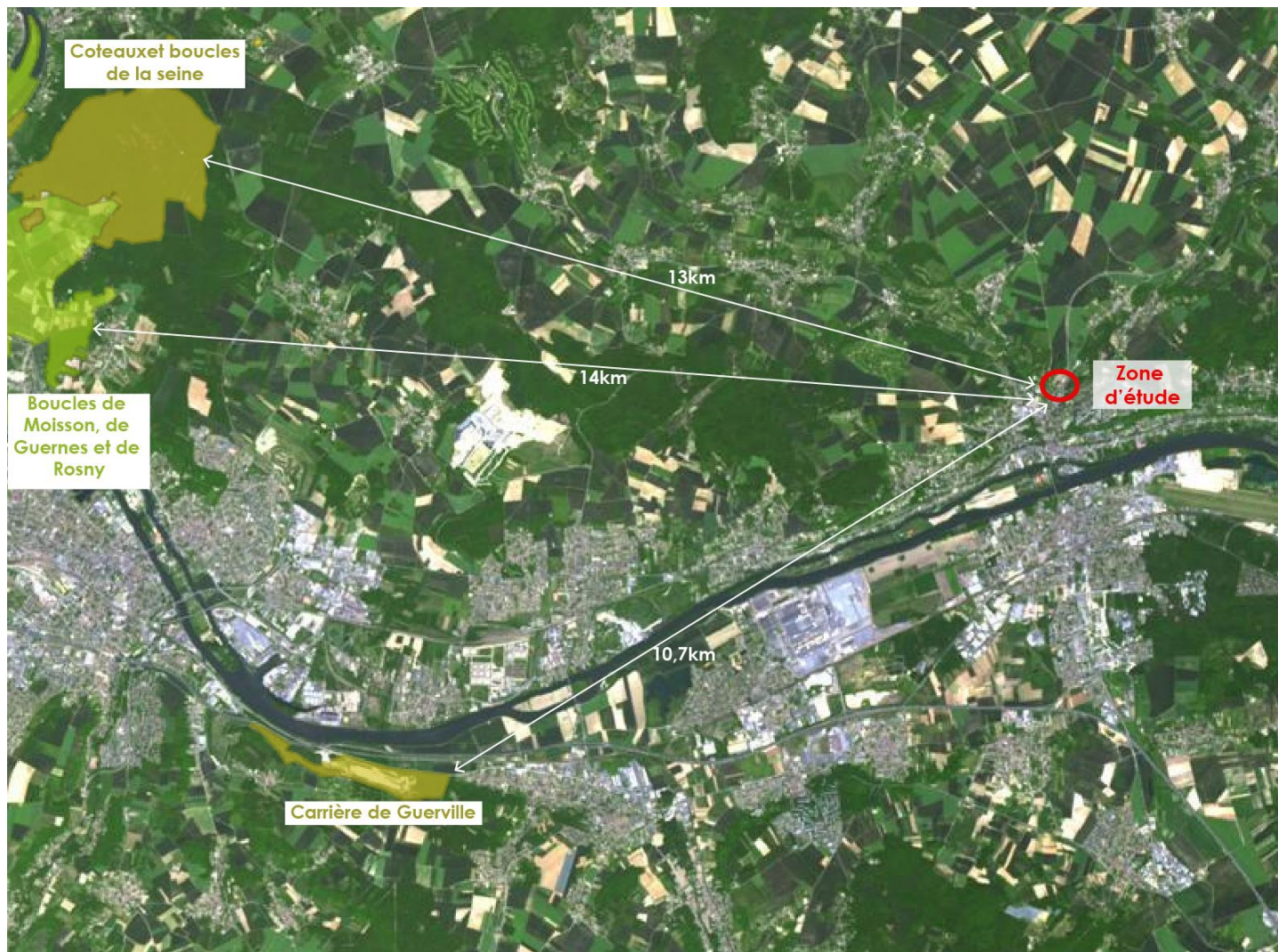


Diagobat
ENVIRONNEMENT

Source : Géoportail
Réalisation : Diagobat 2023

ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000

Sites Natura 2000 à proximité des parcelles du projet



ANNEXES VOLONTAIRES

ANNEXE VOLONTAIRE N°8 : CARTOGRAPHIES COMPLEMENTAIRES

1. Zonages naturels

Localisation des ZNIEFF proches du site





Demande d'examen au cas par cas -
Gaillon-Sur-Montcient (78)

Zonages naturels

-  Parc naturel régional
-  Réserve naturelle nationale
-  Réserve naturelle régionale
-  Arrêtés de protection de biotope

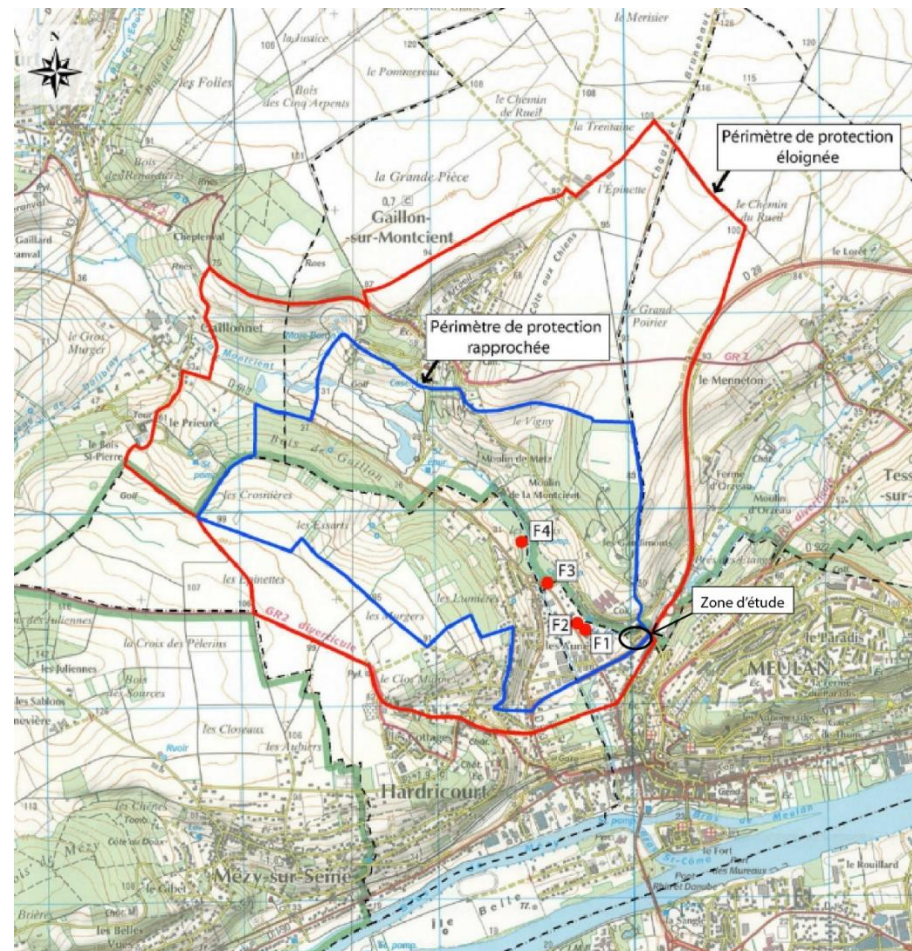
0 2km



2. Patrimoine



3. Périmètre de protection de champs captant



- Limites de commune
- Captage
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

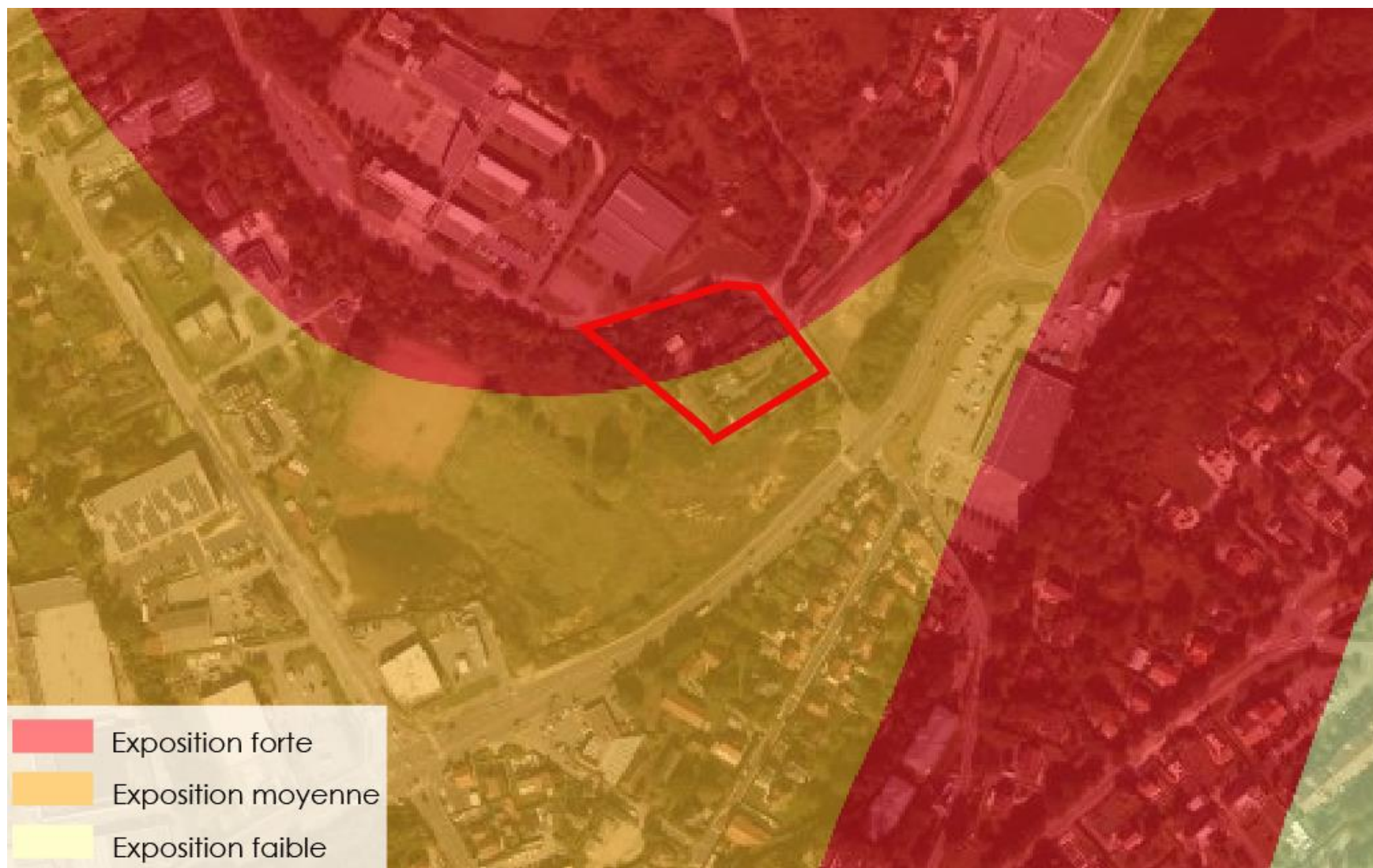
0 1 km
Source : IGN Meulan Les Mureaux 1/50 000

4. Risques technologiques et naturels

Localisation des sites BASIAS et BASOL







5. Sites inscrits et classés



