

# 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

Parc d'activités tertiaires Allée des Cascades à CERGY

## 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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y. c. ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de ZAC.	Terrain d'assiette du projet : 12 373 m <sup>2</sup> Surface de plancher : 26 100 m <sup>2</sup>  Nomenclature IOTA : 2.1.5.0 en déclaration.

## 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 terrain est bâti dans sa grande majorité. Ces constructions sont aujourd'hui inoccupées. Le projet consiste en la réalisation, après démolition des bâtiments existants sur l'unité foncière, d'un lotissement à vocation mixte (hôtellerie/bureaux/enseignement). Le projet d'aménagement comprend :

- un espace commun, où seront localisés, la voie d'accès principale (non classée dans le domaine public), le stationnement aérien dimensionné sur la base des normes en vigueur au PLU (ilots privatifs), y compris une aire de parking bus, ainsi qu'un espace vert en cœur d'îlot, donnant accès aux façades intérieures de l'opération (pompiers notamment)
- 6 lots privatifs, à vocation tertiaire, d'enseignement et d'hôtellerie.

La surface de plancher est répartie de la façon suivante : 5 200 m<sup>2</sup> d'hôtellerie de standing (lot 1), 5 700 m<sup>2</sup> d'hôtellerie de moyen séjour (lot 2), 3 700 m<sup>2</sup> d'activités tertiaire et restauration (lot 3), 2 700 m<sup>2</sup> d'enseignement et de formation (lot 4), 8 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaire (lot 5) et 430 m<sup>2</sup> de coworking (lot 5) et 390 m<sup>2</sup> pour la crèche (lot 6).

160 places de stationnement seront supprimées dans le cadre des déconstructions. Dans le cadre du projet il est prévu la création stationnements qui se répartissent comme suit : 108 places en espace extérieur dans lots privatifs - 100 places imposées à créer dans lots privatifs - 6 places sous ASL dont 2 places Autobus soit un total de 214 places.

## 4.2 Objectifs du projet

Il constitue une densification de la parcelle, qui établira un vis à vis du bâtiment de l'hôtel de ville et créera une ponctuation au cœur du boulevard urbain.

Il s'agit de rénover entièrement l'îlot constitué par les parcelles cadastrées DT 46, 47 et 48, actuellement occupé par des bâtiments des années 1970 en déshérence. Cette friche urbaine dévalorise fortement ce site du centre-ville qui est très en vue sur le boulevard de la Paix et en directe proximité de l'hôtel de ville de Cergy.

La valorisation des terrains libérés vise à développer un programme diversifié, en recherche de complémentarité entre accueil hôtelier, enseignement supérieur (locaux à réserver à l'EBI déjà présente sur ce site de l'allée des cascades) et activités tertiaires de cœur de ville.

Au plan environnemental le projet doit réaliser une couture urbaine qualitative entre, au Nord, la rue du Petit Albi en frange avec la commune d'Osny et qui distribue un parc d'activités technologiques et tertiaires et, au Sud, le boulevard de la Paix qui borde le grand parvis de l'hôtel de ville.

En même temps le projet devra se confronter de façon sensible et respectueuse dans son vis-à-vis avec les espaces naturels qui accompagnent l'axe végétal du chemin des cascades qui est aussi un « chemin de l'eau » conduites vers le bassin en ½ lune situé contre la rue du Petit Albi au Nord.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La 1ère phase de travaux correspondra à la déconstruction totale du bâti actuel après désamiantage et déplombage des ouvrages existants. De même un diagnostic pollution des sols sera réalisé pour permettre la bonne réalisation des plateformes nécessitant des terrassements préalables en décaissement et déblais.

La viabilisation du site, partiellement existante en voiries le long de l'allée des cascades, sera reprise et complétée pour les chaussées et espaces plantés d'accompagnement. Pour la viabilisation par réseaux enterrés, celle-ci sera entièrement recrée avec la réalisation des différents ouvrages d'écoulement Eaux pluviales et Eaux usées/eaux vannes, ainsi que pour le réseau d'alimentation en eau froide et pour les réseaux secs, électricité, éclairage public et fibre optique.

Les plantations d'arbres de haut jet existantes feront l'objet d'un diagnostic phytosanitaire pour évaluer les plants à conserver et ceux à remplacer, notamment pour les sujets proches des limites parcellaires avec les propriétés contiguës DT7 et DT35. Sur ces espaces d'accompagnement de chaussées des arbres de haute tige complémentaires seront plantés pour végétaliser les aires de stationnement à créer.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dès que les espaces et ouvrages communs seront réalisés, les lots principaux « à construire » seront commercialisés les uns après les autres ou de façon parallèle de sorte que l'opération soit finalisée au global dans un délai optimisé et ce pour la bonne cohérence fonctionnelle de l'ensemble immobilier.

Une association syndicale libre (ASL Les Cascades) que le demandeur du Permis d'Aménager s'engage à constituer, aura la charge et la responsabilité de gérer la valeur d'usage des espaces distributifs et des espaces communs partagés. Sa fonction sera d'entretenir régulièrement tous ces espaces dont les espaces verts communs, répondre aux besoins pour le service attendu par les usagers et favoriser le lien nécessaire entre tous les occupants et utilisateurs du bâti construit par les différents preneurs de lot.

#### 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).

Ce projet fera l'objet d'une procédure déclarative au titre de la loi sur l'eau dans le cadre de la rubrique suivante :

2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale :	12 373 m <sup>2</sup>
Bâtiments :	5 815 m <sup>2</sup>
Voiries (enrobé) :	2 235 m <sup>2</sup>
Voirie piétonne (béton) :	1 371 m <sup>2</sup>
Espaces verts perméables :	2949 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

18 allées des Cascades  
95 800 CERGY

Parcelles cadastrales :  
Section DT, parcelles n° 46, 47 et 48

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 1.2.4 Les protections ou recensements des espaces naturels. Sur le plan écologique, le territoire de l'agglomération n'est concerné par aucun zonage réglementaire (pas de site Natura 2000, ni de réserve naturelle, ni d'arrêté préfectoral de protection de biotope) ou inventaires (ZNIEFF).
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"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 1.2.4 Les protections ou recensements des espaces naturels. Sur le plan écologique, le territoire de l'agglomération n'est concerné par aucun zonage réglementaire (pas de site Natura 2000, ni de réserve naturelle, ni d'arrêté préfectoral de protection de biotope) ou inventaires (ZNIEFF).
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"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 1.2.4 Les protections ou recensements des espaces naturels Sur le plan écologique, le territoire de l'agglomération n'est concerné par aucun zonage réglementaire (pas de site Natura 2000, ni de réserve naturelle, ni d'arrêté préfectoral de protection de biotope) ou inventaires (ZNIEFF).
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"/>	La ville de Cergy ne compte que trois monuments classés : le menhir, l'église, l'ancien prieuré et l'amorce de façade place de l'église. L'aire d'étude n'est pas concernée par ces derniers.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 3.1.6 Caractérisation des zones humides. Une partie du site d'étude est prédisposé avec une probabilité assez forte et forte à la présence de zone humide, cette problématique doit donc être étudiée et les limites de la zone humide clairement identifiées. Au vu des investigations pédologiques et floristiques réalisées le 8 juin 2020, nous pouvons conclure en l'absence d'une zone humide sur le périmètre d'implantation du projet à Cergy.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 3.1.4 Risque inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise a été révisé et approuvé le 5 juillet 2007. Il concerne essentiellement le Sud de la commune de Cergy. L'aire d'étude n'est donc pas concernée.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 1.1.3. Les sols. La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués) n'identifie aucun site sur le territoire communal. La base de données BASIAS recense 53 sites. Il s'agit principalement de stations-service, de déchetteries, de garages... Aucun ne concerne directement le lieu d'implantation du projet.
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"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 3.1.5 Captage d'alimentation en eau potable. Les captages d'AEP les plus proches ont été recensés. Compte tenu des distances et des périmètres de protection établis, le projet n'est pas concerné par la présence de captage d'alimentation en eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau § 1.2.4 Les protections ou recensements des espaces naturels. Le territoire de l'agglomération n'est concerné par aucun site Natura 2000. Les plus proches sont distants de 19 et 27 km.
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>
<b>Ressources</b>	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau /\$ 2.4 Impacts de l'opération sur le patrimoine naturel et les éléments biologiques. Compte tenu de l'urbanisation existante au droit du projet, les espaces naturelles sont très réduits. Un inventaire floristique a été néanmoins réalisé sur les espaces non construits. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur ou à proximité immédiate du secteur d'implantation du projet, les espèces recensées sont toutes communes à très communes.
	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire compte 10 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). 6 sont soumises au régime d'autorisation, tandis que 4 sont soumises au régime d'enregistrement. Aucun PPRT n'est donc appliqué sur la ville de Cergy.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau / § 1.1.4 - Risque de mouvement de terrain. D'après le PLU de Cergy, l'aire d'étude n'est pas concernée par la présence de cavités souterraines ; ni par la dissolution du gypse ; ni par les tassements liés aux zones compressibles . Le projet est faiblement concerné par la problématique de retrait et de gonflement des argiles.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'augmentation de trafic induite par le projet est peu importante.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	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"/>	Aucun rejet d'eaux pluviales n'est prévu dans le milieu naturel. Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le zonage pluviale de Cergy nous contraint à gérer l'intégralité des Eaux Pluviales par infiltration à la parcelle. En cas d'impossibilité technique (sol peu infiltrant – en attente de la G2 AVP), nous pourrions être autorisés à les évacuer dans le réseau public avec un débit maximum régulé à 2 l/s/ha.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mise en place d'un réseau d'eaux de type séparatif concernant les eaux pluviales (rejet avec un débit limité au réseau à 2 l/s/ha - règlement PLUi Cergy) et les eaux usées puis raccordement au réseaux existants à proximité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet produira essentiellement des déchets ménagers ainsi que des déchets verts.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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"/>	Secteur déjà urbanisé, il s'agit d'une opération de rénovation.

**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 :

Les avis de l'autorité environnementale ont été consultés afin d'établir la liste des projets susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet de l'Allée des Cascades de Cergy.

L'avis retenu pour cette analyse est le suivant (seul projet sur la commune) : Avis en date du 13 février 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, sur le projet de construction d'un établissement industriel nommé « Phoenix », dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Linandes, à Cergy.

Distant de plus d'1,5 kilomètres, dans un contexte urbain dense, le projet d'Allée des Cascades à Cergy n'aura pas d'interaction avec le projet "Phoenix" lui-même inséré dans une zone d'activités.

**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) :**

Cf. Annexe 7 du présent document - Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

Pendant les travaux, les engins de chantier seront entretenus régulièrement et seront conformes à la réglementation en vigueur. Concernant les eaux pluviales, les eaux de ruissellement des voiries et stationnement seront collectées puis dirigées vers ce même bassin d'infiltration après prétraitement dans un séparateur à hydrocarbures. Les eaux issues des espaces verts seront directement infiltrées au droit des points bas et le surplus ruissellera vers le bassin d'infiltration. Les ouvrages de collecte et de rétention des eaux seront créés dès le début des travaux de manière à contrôler les rejets. Ils feront l'objet d'un entretien régulier. La non-utilisation des herbicides par les services d'entretien des espaces verts évitera la pollution saisonnière liée à ce type de produits. Des techniques alternatives au désherbage chimique telles que le désherbage mécanique ou le désherbage thermique, voire l'absence de désherbage, seront envisagées. Concernant la biodiversité, les impacts temporaires et permanents du projet sont jugés de très faibles à faibles. Nous recommandons le non démarrage des travaux entre début avril et début juillet et de procéder aux coupes d'arbres et aux destructions des bâtiments entre fin août et mi-octobre.

**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.

D'après notre expérience et notre connaissance du secteur, le projet de l'Allée des Cascades aura globalement des conséquences positives sur le site et son environnement, il va permettre :

- le renouvellement urbain de la ville sans consommation d'espaces agricoles,
- la redynamisation de l'activité tertiaire au sein du quartier,
- de maintenir les circulations douces à l'échelle de la ville pour relier les différents quartiers.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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

Annexe 7 : Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Franqueville-Saint-Pierre

le,

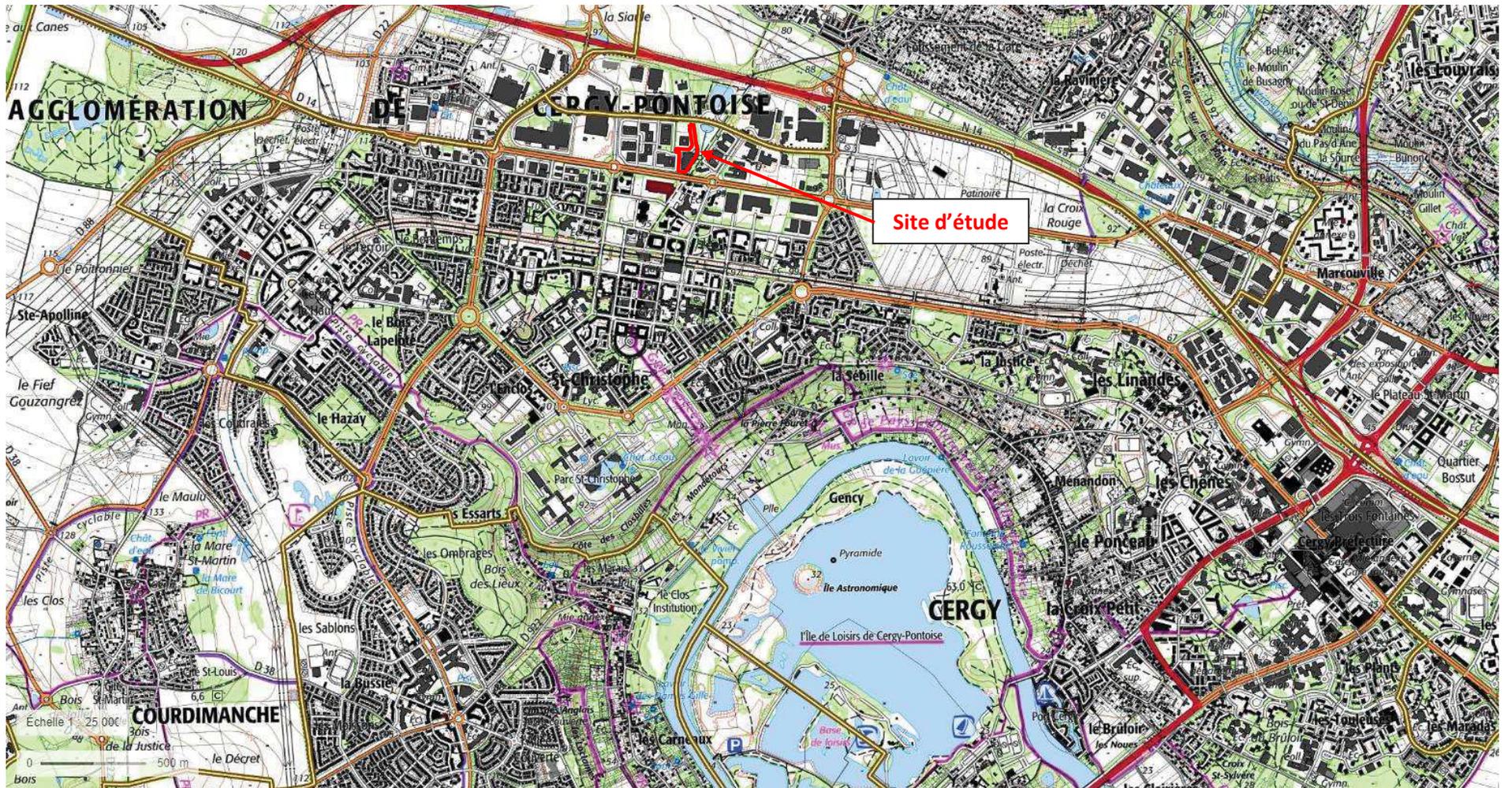
18 septembre 2020

Signature



AREA Conseil SARE  
317 rue des Canadiens  
76520 FRANQUEVILLE-ST-PIERRE  
TEL : 02 35 00 09 08 - Fax : 02 35 00 09 28  
SIRET : 799 055 827 00015 - APE : 74990B

## **Annexe 2**



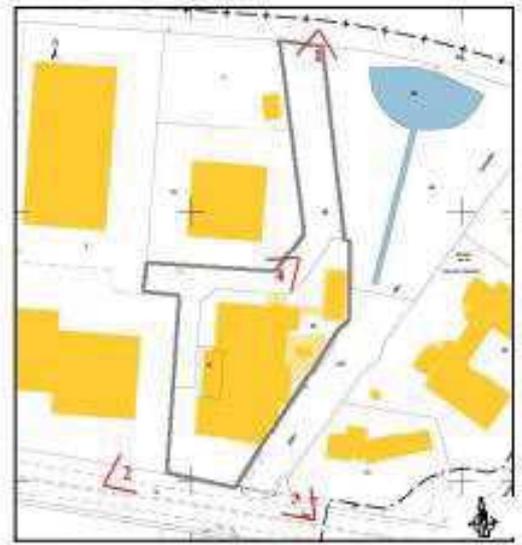
Annexe 2 - Plan de situation

## **Annexe 3**

### Annexe 3 - Environnement proche et Environnement lointain



Vue aérienne



Plan de repérage des rues



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue aérienne



Plan de repérage des rues



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

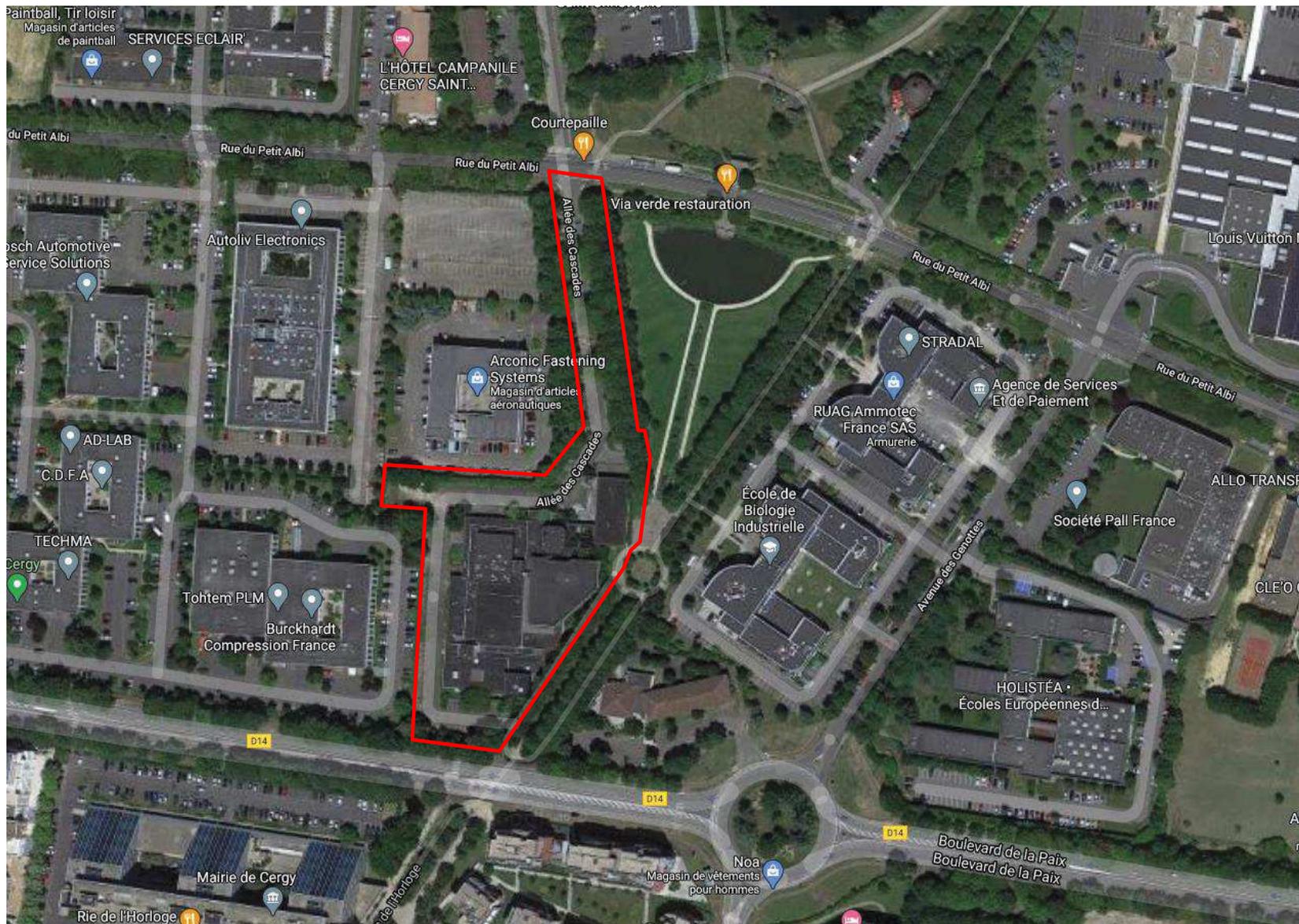
## **Annexe 4**

## Annexe 4 – Plan masse du projet



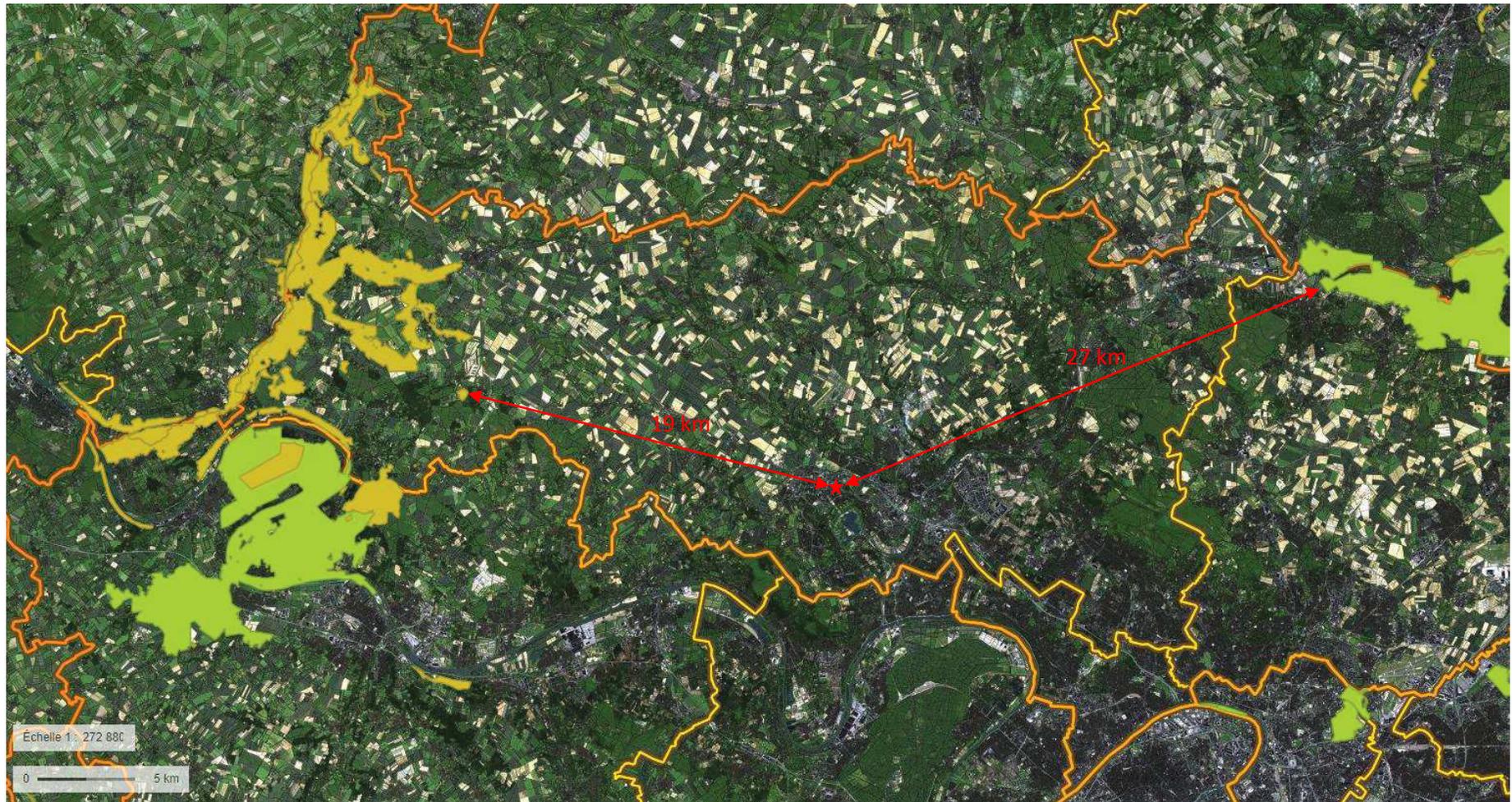
## **Annexe 5**

### Annexe 5 - Plan des abords



## **Annexe 6**

## Annexe 6 – Eloignement avec les sites Natura 2000



**Le projet est susceptible d'avoir des effets sur aucun Site Natura 2000.**