

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
27/01/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0009

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 62 logements et 135 places de stationnement.
Démolition d'un bâtiment existant (maison du gardien) et conservation d'un bâtiment (Villa Antoinette)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Pitch Promotion

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

Madame Lise Leblanc-Gardelle

RCS / SIRET

4 2 2 9 8 9 7 1 5 0 0 0 6 1

Forme juridique SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51° a)	Surface de défrichement estimée à 0,54ha (>0,5ha)

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

- Construction d'un ensemble immobilier de 5 bâtiments (du R+1 au R+2+C) comportant 62 logements et un niveau de sous sol accueillant 135 places de parking, sur un terrain constitué d'un EVP et d'une zone constructible (bande des 20m). Le projet prend place sur la partie constructible du terrain (0,54ha) et nécessite un défrichement préalable de la zone. Le plan des aménagements extérieurs joint propose la plantation de 55 arbres en compensation de la suppression de 37 arbres sains. Ce document a été élaboré avec les conseils d'un paysagiste et d'un expert forestier. Le nombre d'arbres plantés sera ajusté suivant les recommandations de la DDT.
- Démolition d'un bâtiment existant nommé "maison du gardien";
- Conservation d'un bâtiment existant nommé "Villa Antoinette" et de son parc (EVP).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet vise à créer 62 logements en accession à la propriété sur le site, en veillant à une insertion judicieuse des bâtiments vis à vis de la Villa Antoinette et de l'EVP.

Les appartements créés seront certifiés NF logements et respecteront la RT 2012.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera élaboré conformément aux recommandations de la Ville d'Avon, aux réglementations en vigueur (RT2012, NF Logement), aux documents d'urbanismes (PLU) et dans le respect des volontés des architectes de bâtiments de France.

Le chantier sera d'une durée d'environ 22 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier comporte:

- 62 logements collectifs (du studio au T5)
- 1 maison individuelle (villa Antoinette)
- 135 places de parking (sur un niveau de sous-sol)

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis aux procédures administratives suivantes :

- Demande d'autorisation de défrichement;
- Demande de permis de construire valant division.

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

Demande d'autorisation de défrichement - Cerfa 13632*6

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	14801 m ²
Surface de terrain à défricher	5420 m ²
Surface de plancher créée	4500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

6 rue Antoine Cléricy
77210 AVON

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 42 ' 43 " 4E

Lat. 48 ° 24 ' 45 " ON

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

☐

Non

☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le permis porte sur un parc clos attenant à une habitation (Villa Antoinette). Ce parc est constitué d'un espace vert protégé et d'un terrain constructible.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la communauté de communes de Fontainebleau approuvé le 24.11.2010 et révisé le 17.09.2015.

Le projet se trouve en zone UCb et UDb

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

☐ ☒

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

☐ ☒

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

☒ ☐

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

PPRI de la Vallée de la Seine approuvé le 31 décembre 2002

dans un site ou sur des sols pollués ?

☐ ☒

Les sondages de pollution ont révélé que la totalité des sols de surface pourront être évacués en filière de déchets inertes. Aucun polluant n'a été repéré dans les eaux souterraines.

dans une zone de répartition des eaux ?

☐ ☒

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

☐ ☒

dans un site inscrit ou classé ?

☐ ☒

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

☒ ☐

Forêt de Fontainebleau
Distance : 700m

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

☒ ☐

Château de Fontainebleau et son parc
Distance : 2700m

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	D'après les sondages géotechniques, la nappe phréatique est à une profondeur de 8,2 mètres et le projet sera en fondations superficielles. Il n'entraînera donc aucun mouvement d'eaux souterraines.
Ressources	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La création du sous-sol entraînera une excavation de terre végétale. Cette dernière sera néanmoins partiellement réutilisée pour aménager les talus et les jardins.
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☐	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Défrichage d'espace boisé sur 5420m ² environ (en dehors de l'EVP). Une étude phytosanitaire a été réalisée sur l'ensemble de la parcelle (cf annexe 7). Sur les 135 arbres repérés: - 67 sont remarquables, sains et conservés; - 31 sont supprimés pour raisons phytosanitaires; - 37 sont supprimés pour permettre les nouvelles constructions.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Notre zone est en dehors des zones inondables d'Avon, d'après le PPRI de la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	En phase chantier, les engins et machines sont susceptibles de faire du bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase chantier, les engins sont susceptibles d'entraîner des vibrations du sol. (notamment pour la démolition du pavillon, pour une durée inférieure à 1 mois).
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☒ ☐ ☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ? Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒ ☐ ☐ ☒	Rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau commun.
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 / aménagements) ?	☐ ☒ ☐ ☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard du formulaire rempli, et bien que nous soyons à proximité d'un site classé (forêt de Fontainebleau), nous estimons que notre projet peut être dispensé d'une étude d'impact.

Nous nous implantons dans la bande constructible de 20m et hors de l'espace vert protégé défini dans les documents d'urbanisme et réalisons notre projet dans le respect du paysage et en insertion avec la Villa Antoinette.

Pour limiter l'impact du défrichement, nous avons fait appel à un expert forestier et un paysagiste. L'étude phytosanitaire révèle que la tempête de 1999 a fait d'importants dégâts à l'Ouest de la parcelle, d'où un nombre important d'arbres présentant un danger potentiel ou immédiat qui doivent être abattus à court ou moyen terme.

En compensation du défrichement, la plantation d'arbres est prévue à la fois dans les jardins créés des petits collectifs et au sein du parc de la Villa conservée (espace vert protégé). Ainsi le projet présenté en annexe 6 prévoit la plantation de 55 arbres, dont 23 destinés au sein de l'EVP à engager un renouvellement de la couverture arborée du domaine. Les 32 autres viennent pérenniser dans le programme des nouveaux logements une partie du vocabulaire dicté par le "jardin bourgeois" et assurer l'intimité des nouveaux résidents.

Ces 55 arbres s'ajouteront au 67 existants et conservés, pour un total de 122 arbres dans la zone dont 90 dans l'EVP. Les nombres et espèces seront éventuellement revus en fonction des recommandations de la DTT.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; ☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; ☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; ☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; ☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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
Annexe 6 : Plan des aménagements extérieurs
Annexe 7 : Rapport et plan d'étude phytosanitaire
Annexe 8 : Bilan des arbres conservés, supprimés et plantés

9. Engagement et signature

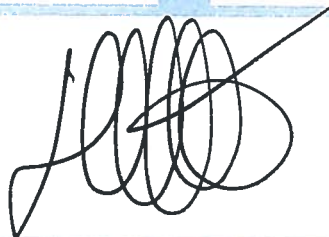
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

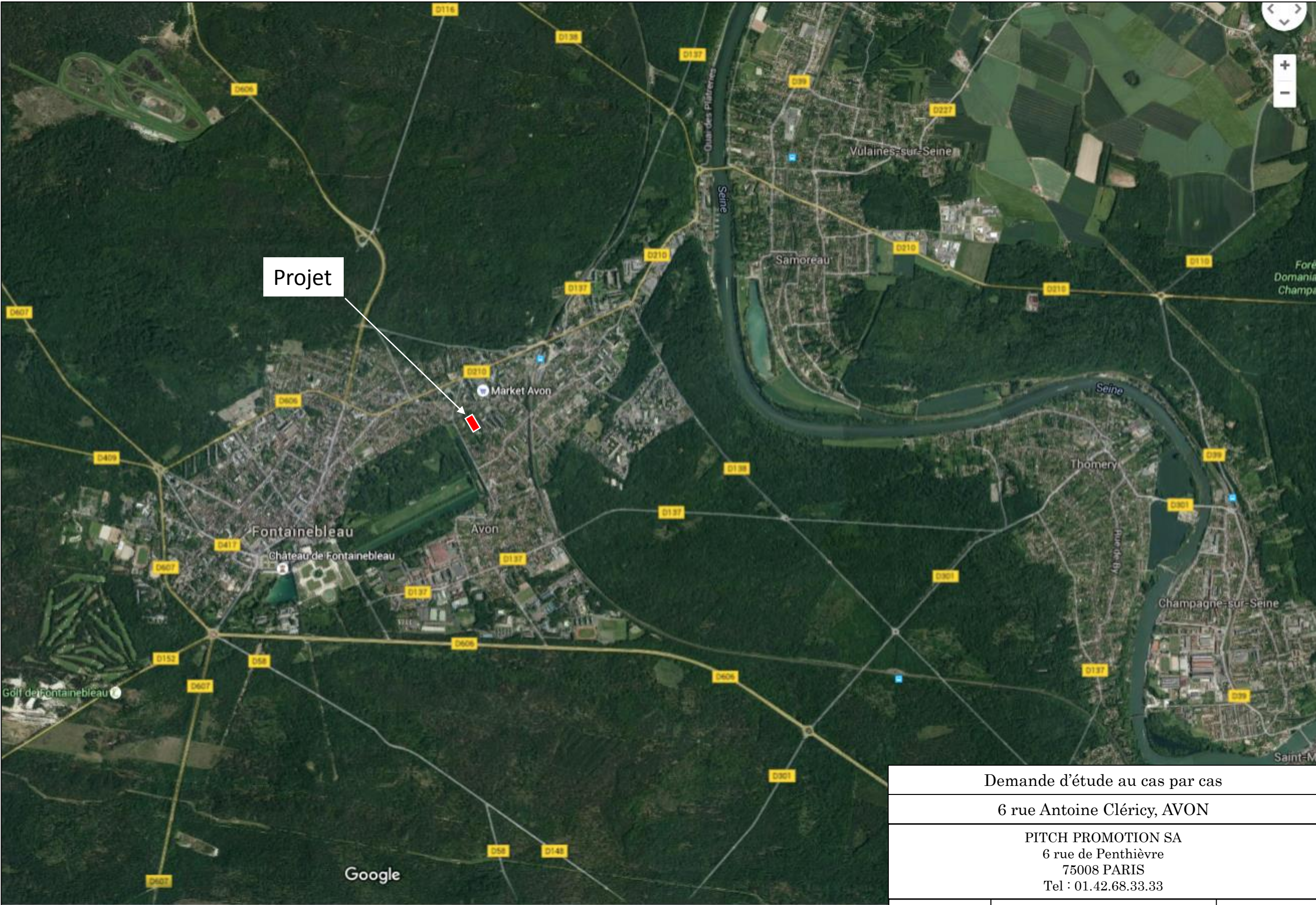
Fait à

Paris

le, 25 Janvier 2016

Signature





Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Cléricy, AVON		
PITCH PROMOTION SA 6 rue de Penthièvre 75008 PARIS Tel : 01.42.68.33.33		
Annexe 2	Plan de situation au 1:25000	25/01/16



Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Clérycy, AVON		
PITCH PROMOTION SA 6 rue de Penthièvre 75008 PARIS Tel : 01.42.68.33.33		
Annexe 3	Repérage des prises de vues	25/01/16

Vues de la rue Antoine Cléricy



Vues de l'avenue Pasteur



Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Cléricy, AVON		
PITCH PROMOTION SA 6 rue de Penthievre 75008 PARIS Tel : 01.42.68.33.33		
Annexe 3	Prises de vues de près	25/01/16



Demande d'étude au cas par cas		
6 rue Antoine Cléry, AVON		
PITCH PROMOTION SA 6 rue de Penthièvre 75008 PARIS Tel : 01.42.68.33.33		
Annexe 3	Prises de vues de loin	25/01/16



LÉGENDE

- ARBRES EXISTANTS CONSERVES
- ARBRES REPLANTES



Rue Bernard Palissy

Avenue des Carrosses

Rue Antoine Cléry

Avenue Pasteur

Residence du Parc

Residence Bernard Palissy

Avenue Pasteur

Légende



Rayon de 100m



Habitations



Projet

Demande d'étude au cas par cas

6 rue Antoine Cléry, AVON

PITCH PROMOTION SA
6 rue de Penthièvre
75008 PARIS
Tel : 01.42.68.33.33

Annexe 5

Plan des abords du projet

25/01/16