



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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 10/05/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0072

1. Intitulé du projet

defrichement en vue de la construction de 64 logements sociaux à l'Isle-Adam

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

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. 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)	projet de 1,3 hectares compris dans la tranche de 0,5 à 25 hectares

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 de 64 logements sociaux individuels et semi-collectifs, 101 places de stationnement aérien desservies par une voie privée.

4.2 Objectifs du projet

Création de logement sociaux

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain concerné hébergeait d'anciennes carrières de calcaire puis champignonnières. Il est très accidenté et a été creusé sur près de 7m pour créer les accès aux carrières, formant des talus artificiels.

Suite au défrichage, et dépollution des sols, il conviendra de redonner au terrain son altimétrie naturelle, par déblais / remblais. Un apport complémentaire de terre végétale est également prévu. Les travaux seront engagé après obtention du Permis de Construire

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Construction de 64 logements sociaux individuels et semi-collectifs, 101 places de stationnement aérien, justifié par le manque de transport en commun.

La résidences est desservie par une voie privée en sens unique avec une entrée sur la rue de la Madeleine et sortie avenue des Bonshommes.

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).

Demande d'autorisation de défrichement et Permis de Construire en concertation avec la Mairie de l'Isle-Adam

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

Demande d'autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface à défricher:	1,3 hectares
Emprise construction:	2 922 m ²
Surface voirie et stationnement:	2 962 m ²
Surface végétalisée et plantée:	7 149 m ²
Surface plancher:	3 598 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

112 avenue des Bonshommes
95290 ISLE-ADAM

Coordonnées géographiques¹

Long. 49 ° 10 ' 39 " 80

Lat. 2 ° 23 ' 05 " 08

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 ?

terrain boisé, ancienne carrières

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 L'Isle-Adam avril 2012
zone AUM

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI, terrain non concerné
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	une étude préalable montre une pollution modérée aux hydrocarbures
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	type albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	site inscrit
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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
Ressources engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	l'alimentation en eau se fait par le réseau de ville
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de pluie, hors infiltrations naturelles sont rejetées sur le réseau d'assainissement de la ville via un bassin de rétention avec séparatif hydrocarbure
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	de la terre végétale sera rapportée
est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	manque de terre végétale et comblement des carrières
Milieu naturel est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain étant construit, il subit quelques dégradations, cependant une surface importante de surface végétale et naturelle est reconstitué avec la plantation d'environ 130 arbres, permettant de conserver sa nature boisé et donc sa biodiversité.
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère entre l'urbanisation et espace boisé sans incidences

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	réduit la surface boisé du terrain
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas de risques repertoriés
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	anciennes carrières, comblement et fondations à adapter
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	habitations pas de risques repertoriés
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	habitations pas de nuisances repertoriés
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	habitations pas de nuisances repertoriés
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	habitations pas de nuisances repertoriés
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>éclairage des voies et cheminement suivant réglementation éclairage urbain</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>habitations</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>les eaux usées et eaux vannes sont réjetés sur le réseau d'assainissement de la ville</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>habitations</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>attention particulière apportée à la qualité architecturale (architecte) et paysagère (paysagiste) dans le respect des prescriptions architecturales du PLU.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Activité humaine nouvelle liée au logement. Le terrain actuel est inexploité et laissé sans entretien.</p>

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.

Le projet visant à la construction de logement dans la continuité d'une zone urbaine de faible densité crée un lien entre urbanisme et zone boisé et agricole.
Faible densité des habitations et grande surface végétalisée.
Il est l'occasion de réparer les cicatrices lié à l'exploitation des carrières, et de dépolluer les sols suivant prescription de l'audit environnemental.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <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 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 ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <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
audit environnemental

9. Engagement et signature

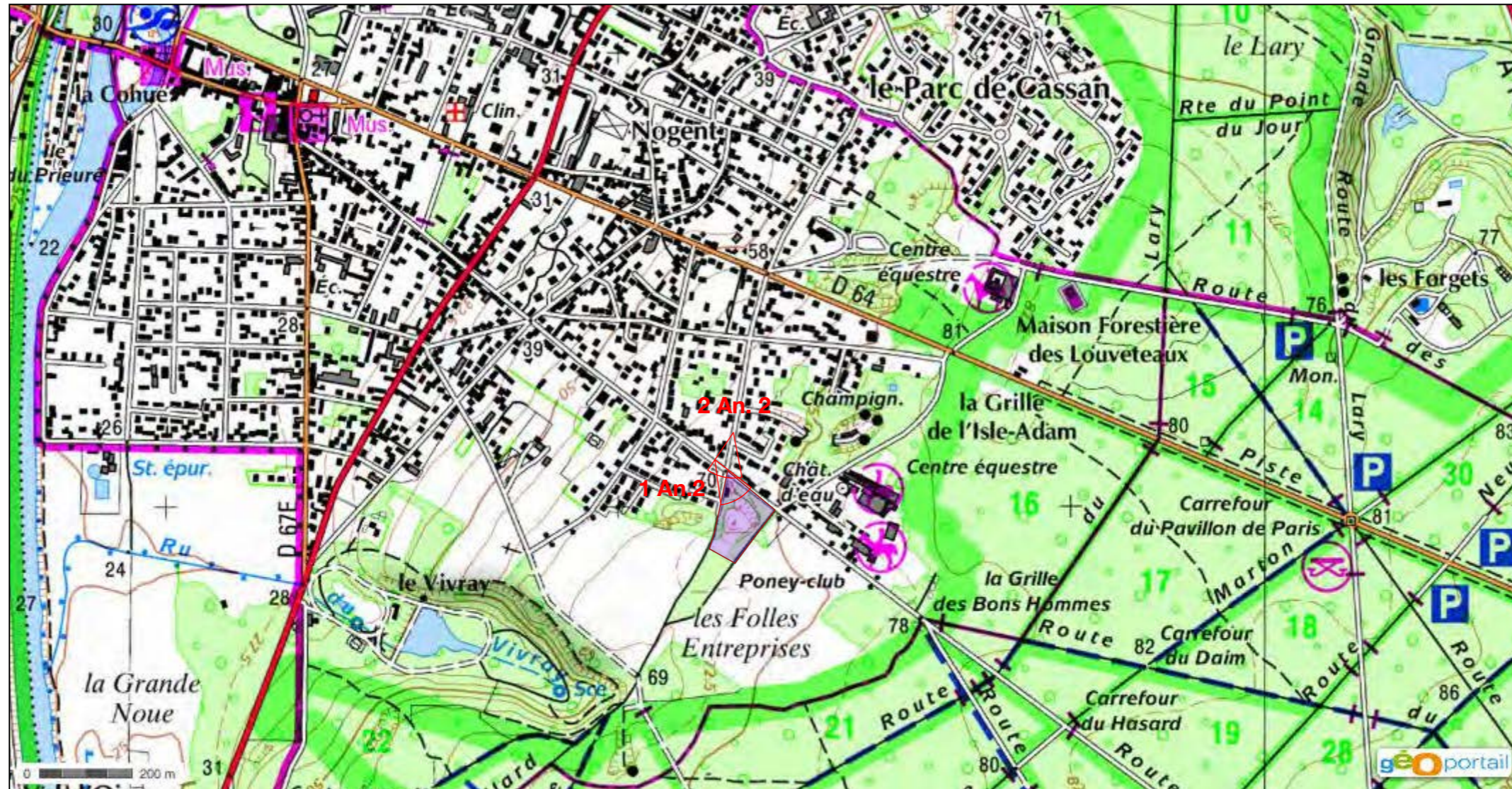
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **PARIS** le, **14 avril 2016**

Signature

3F Immobilière 3F
 159, rue Nationale - 75008 PARIS Cedex 13
 Tél. : 01 40 77 15 34 - Fax : 01 45 94 21 15
 Le Directeur d'Agence

Valérie CHEVALET



© IGN 2016 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 13' 53.1" E
Latitude : 49° 06' 22.9" N



14 | 04 | 2016

CONSTRUCTION DE 64 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET SEMI-COLLECTIF
112 AVENUE DES BONSHOMMES - ISLE-ADAM (95)
WWW.ATELIERSCHWEITZER.COM
ARCHITECTURE@ATELIERSCHWEITZER.COM

DEFRICHEMENT
PLAN DE SITUATION
1:1

demande étude d'impact
ATELIER D'ARCHITECTURE MARIE SCHWEITZER
113 RUE DE JAVEL 75015 PARIS TELEPHONE : +33 (0)1 45 57 54 44 TELECOPIE : +33 (0)1 45 58 04 09
ICTE bet economie - AURIS bet fluides - SCYNA4 bet structure - ARCHIBONATICA paysagiste



1_VUE DU CARREFOUR AVENUE DES BONSHOMMES ET RUE DE LA MADELEINE _ septembre 2015

2_VUE DU CARREFOUR AVENUE DES BONSHOMMES ET RUE DE LA MADELEINE DEPUIS RUE DE LA MADELEINE







CONSTRUCTION DE 64 LOGEMENTS
INDIVIDUELS ET SEMI-COLLECTIF
112 AVENUE DES BONSHOMMES _ ISLE-ADAM (95)

DEFRICHEMENT
VUE AERIENNE
1:2500

14 | 04 |
2016

WWW.ATELIERSCHWEITZER.COM
ARCHITECTURE@ATELIERSCHWEITZER.COM

demande étude d'impact

ATELIER D'ARCHITECTURE MARIE SCHWEITZER
113 RUE DE JAVEL 75015 PARIS TELEPHONE : +33 (0)1 45 57 64 44 TELECOPIE : +33 (0)1 45 58 04 09

ICTE bet economie _ AURIS bet fluides _ SCYNA4 bet structure _ ARCHIBONATICA paysagiste