

## 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**

Date de réception 10/10/2016	<b>Cadre réservé à l'administration</b> Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0153
---------------------------------	---	------------------------------------

#### 1. Intitulé du projet

Parc d'activités commerciales en prolongation de celui de la ZAC du Pont des Rayons à Mours.

#### 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
N°36	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

#### 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

Il s'agit d'un parc d'activités commerciales de l'ordre 12 569 m2 SDP environ comprenant 3 bâtiments RdC /R+1, avec un parking de surface arboré de l'ordre de 414 places environ. Le projet est conçu avec des matériaux s'intégrant parfaitement à la forêt située en arrière plan. (Bois, couleurs terre,...) Du fait de sa position en retrait du centre commercial existant, et afin d'être lisible depuis les accès, les toitures de l'opération sont dessinées en pentes variables et continues. La silhouette de l'opération est ainsi volontairement vivante tout étant intégrée à son environnement. la zone humide de premier plan est préservée et mise en valeur, et contribue à l'ambiance naturelle de l'ensemble. Ce projet comprend la réalisation d'une piste cyclable reliant les communes de Mours et de L'Isle Adam.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'assurer une continuité avec le parc d'activités commerciales existant et ainsi de le développer.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le bâtiment projeté est un bâtiment en structure béton ou métallique sur fondations superficielles.

Les travaux se dérouleront sur une durée de 12 mois en une seule phase.

Le déroulement des travaux sera traditionnel :

1 - Les travaux de VRD et d'aménagement de la plateforme.

2 - Les travaux de structure sur fondations pour la réalisation de la coque (Structure métallique et couverture en panneaux sandwich isolés selon la RT 2012. Dallage en béton armé).

3 - La réalisation des façades, revêtues de bardage métallique ou bois, ainsi que la coursive extérieure. Menuiseries métalliques et baies vitrées.

4 - Les parkings extérieurs, voiries et parvis.

5 - Enfin les revêtements définitifs, l'éclairage, la signalétique, la signalisation, les plantations et la mise en service de la piste cyclable termineront l'opération.

Les travaux débuteront après obtention des autorisations administratives purgées de tout recours.

Aucun travaux en excavation.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet abritera des commerces et une salle de sport.

Les horaires d'ouvertures sont les horaires classiques d'ouverture des magasins. Pour certains commerces comme une jardinerie et une salle de sport, il pourra être envisagé une ouverture le dimanche.

Le projet est accessible en voiture et vélos par une voie routière et une piste cyclable.

Il est prévu un parc de stationnement de l'ordre de 414 places environ.

#### 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).

a

Le site a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager et d'un dossier loi sur l'eau. La déclaration d'achèvement du permis d'aménager a été déposée et le récolement du dossier loi sur l'eau effectué.

Le projet fera l'objet d'un permis de construire et de l'accord de la CDAC.

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

Il s'agit de la procédure du Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'emprise du terrain du projet global (Zone AUe) est de 31 614 m <sup>2</sup> . Le nombre de places de stationnements extérieurs est de 414 places. Le débit de fuite retenu pour le rejet des eaux pluviales est de 2 L/s/ha avec bassin de rétention et ouvrage de régulation.	

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Projet situé à Mours en prolongation de la rue du Niemen située à l'Isle Adam et à l'issue de la voie nouvellement réalisée.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 14 ' 53 " 1 Lat. 49 ° 07 ' 38" 2

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 :

Mours

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

La plateforme d'assiette du projet est achevée avec ses accès et ses branchements sur les réseaux conformément à la déclaration d'achèvement des travaux. La zone inondable est conservée.  
Règlement applicable au projet : Zone constructible AUe du PLU.

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

Le PLU mis en modification en 2015, après enquête publique et rapport favorable du commissaire enquêteur, il a été adopté par le Conseil Municipal lors du conseil du 10 décembre 2015. La délibération a été validée par la sous-préfecture de Pontoise. Le délai de recours s'est terminé le 29 février 2016. Le PLU modifié est donc entré en vigueur le 29 février 2016. Ce dernier est en cours modification (procédure restreinte de modification simplifiée). Le projet est situé dans une zone constructible AUe du PLU.

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"/>	Il est dans le périmètre à l'étude d'un parc naturel régional.
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 approuvé en date du 5 juillet 2007.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas à notre connaissance.
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		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 ?	<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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas à notre connaissance
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé en date du 5 juillet 2007.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est source de bruit uniquement en phase chantier.
	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il y a rejet des eaux pluviales dans le ru au sud de la parcelle après rétention d'eau avec mise en place d'un séparateur hydrocarbures en amont. Le débit de fuite retenu pour le rejet des eaux pluviales est de 2 L/s/Ha avec bassin de rétention et ouvrage de régulation. Il y a rejet des eaux usées dans le collecteur qui va à la station d'épuration de la SIAPA.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	Le projet n'est pas dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager Urbain
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**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.

Il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact car il a fait déjà l'objet d'un permis d'aménager, d'un dossier loi sur l'eau. Et il fera l'objet d'un futur permis de construire et d'un dossier CDAC.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;
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	<b>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°</b> : 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

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	

## 9. Engagement et signature

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

Fait à L'Isle Adam

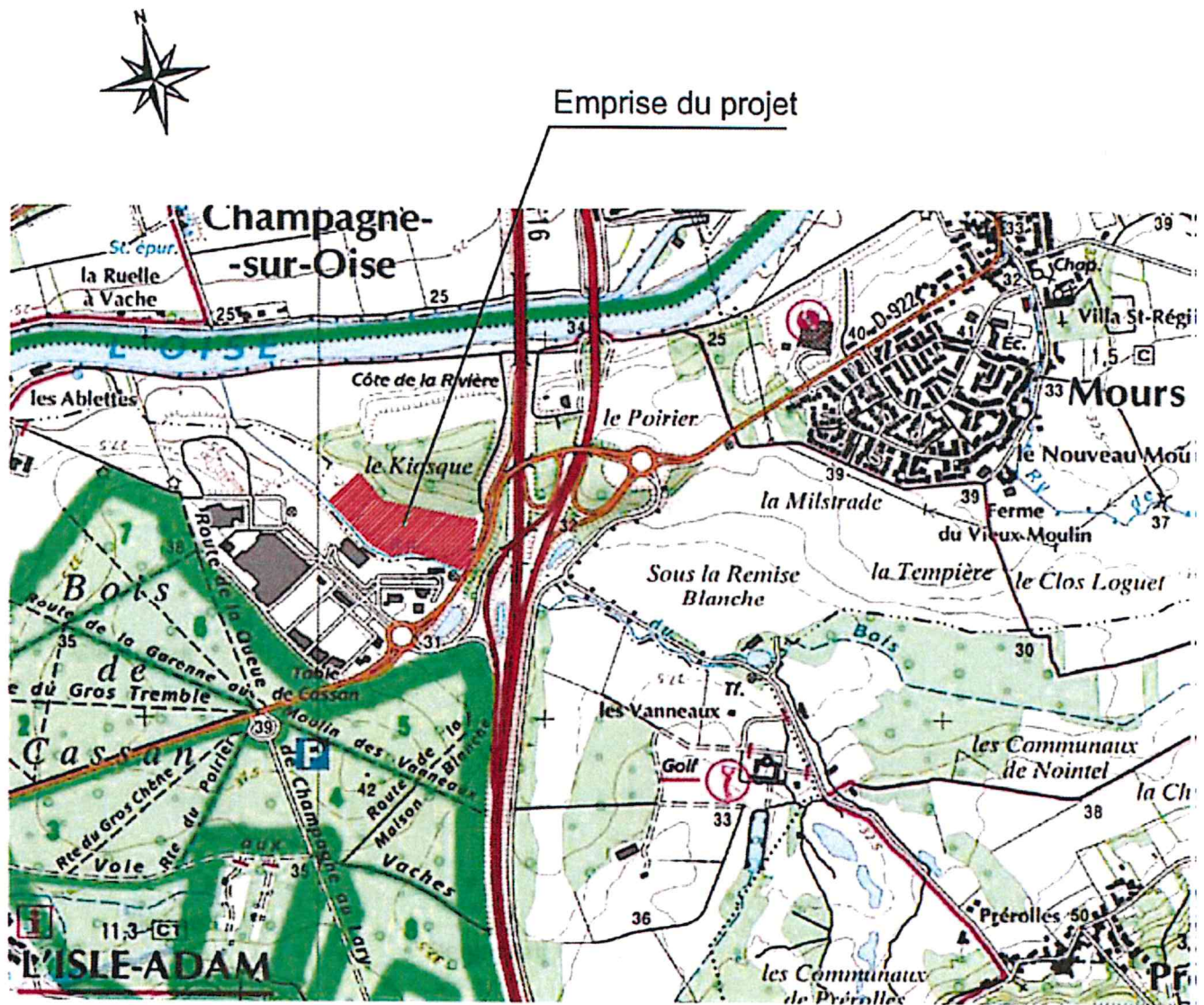
le. 22 Aout 2016

Signature



Claude SANAMÈS

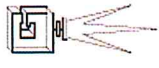
Plan de Situation



# LOCALISATION DES PRISES DE VUES - 11/08/2016

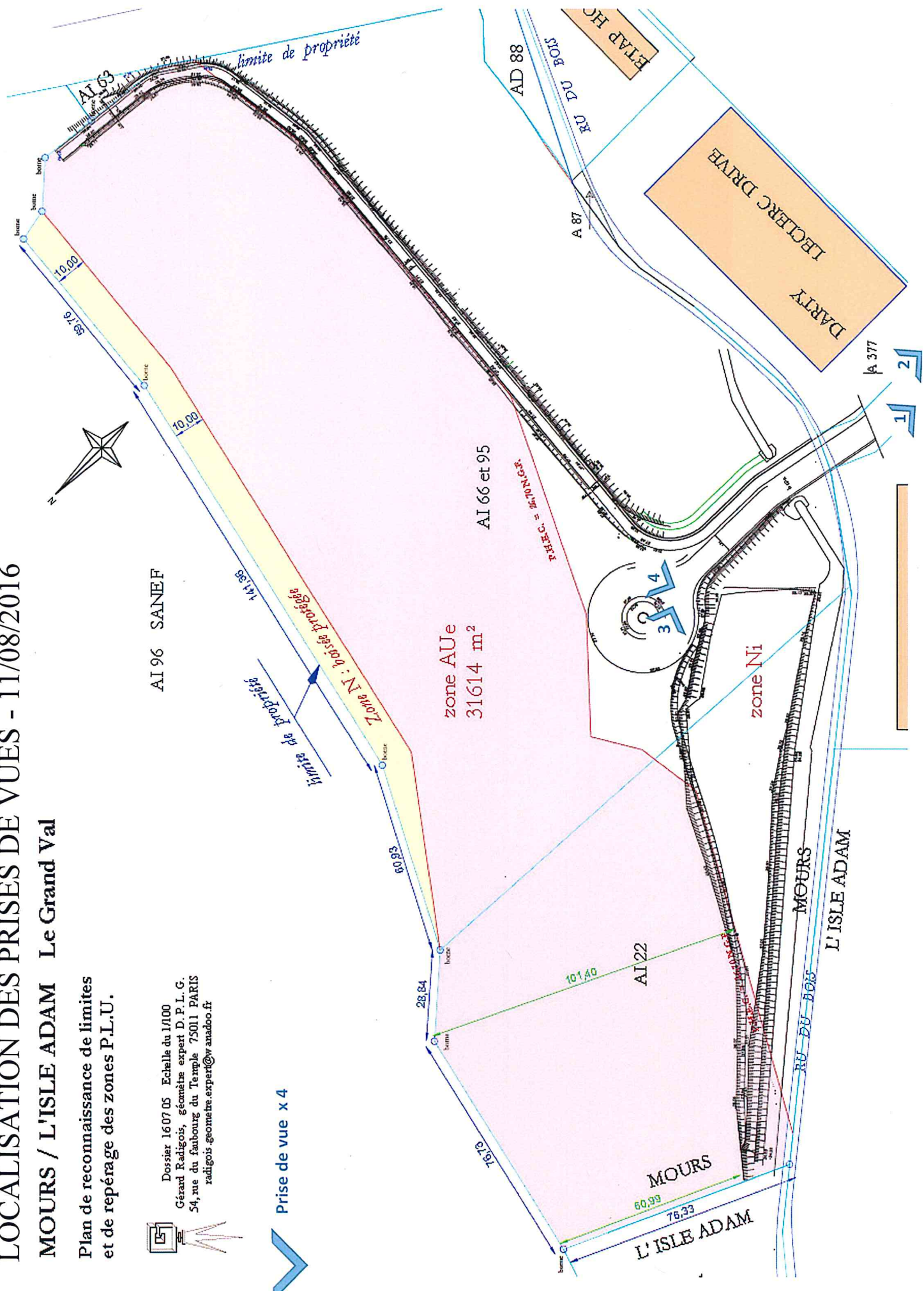
## MOURS / L'ISLE ADAM Le Grand Val

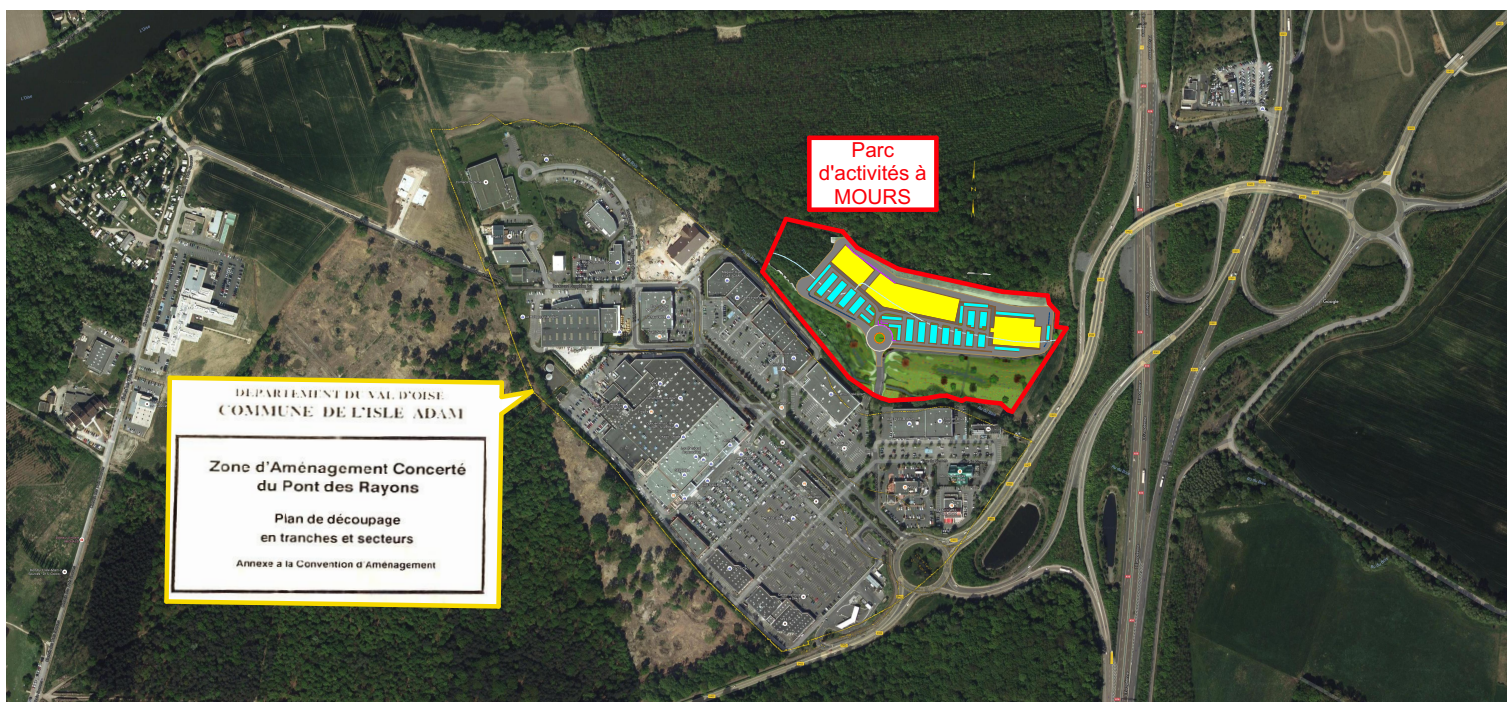
Plan de reconnaissance de limites  
et de repérage des zones P.L.U.






Dossier 160705 Echelle du 1/1000  
Géraud Radigois, géomètre expert D.P.L.G.  
54, rue du faubourg du Temple 75011 PARIS  
radigois.géomètre.expert@wanadoo.fr

Prise de vue x 4





<b>MAITRES D'OUVRAGE</b>  <b>SPACIA et Cie</b> Société du Parc d'Activités et de Commerces De l'Isle Adam 9 rue du Général Leclerc 95310 Saint Ouen L'Aumône FRANCE TEL : 01 34 08 00 15 FAX : 01 34 08 00 18 E-mail: difim@wanadoo.fr		<b>MAITRE D'OEUVRE</b>  <b>LES ARCHITECTES CVZ</b>  ARCHITECTES DPLG - URBANISTES DIUUP 21, rue de Chatillon 75014 PARIS FRANCE TEL : 01 44 32 02 50 FAX : 01 44 32 02 51 E-mail: contact@cvzsa.com		<b>AFFAIRE N°</b> 1159_07  <b>Parc d'activités à MOURS</b>  MOURS  Imprimé le 09/10/2016	
		<b>Réalisation d'un parc d'activités commerciales à MOURS</b>			
		<b>CpC.1</b> Pièce N° 1 Echelle 1:10000 @A4		Demande d'examen au cas par cas (CpC)  <b>annexes 2</b> <b>Plan de situation</b>	
		info: 1159_07_NEXT.pln		vérifié par: PM	
<b>MOURS</b>  51 bis, rue de Nointel 95260 MOURS FRANCE TEL : 01 30 28 75 10 FAX : 01 34 70 02 79		<b>Bureau d'étude</b> 52B, rue de la Bienfaisance 75008 PARIS FRANCE TEL : 01 53 42 68 80  E-mail: contact@groupe-nox.com		<b>NOX</b> 	
<b>INDICES</b>	<b>DATES</b>	<b>MODIFICATIONS</b>		<b>Dess. par</b>	
A	/				
B	/				
C	/				
D	/				

2 Photographies permettant de situer le projet dans le paysage lointain :

**V1 Vue de la rue Niemen**



V2 Vue de la rue Niemen



2 Photographies permettant de situer le projet dans l'environnement proche :

V3 à gauche du rond-point





V4 à droite du rond-point





- Bâtiments
- Places de stationnements
- Périmètre du projet

Piste  
Cyclable

**MAITRES D'OUVRAGE**

**SPACIA et Cie**  
Société du Parc d'Activités et de Commerces De l'Isle Adam  
9 rue du Général Leclerc  
95310 Saint Ouen L'Aumône FRANCE  
TEL : 01 34 08 00 15  
FAX : 01 34 08 00 18  
E-mail: difim@wanadoo.fr

**MAITRE D'OEUVRE**

**LES ARCHITECTES CVZ**  
ARCHITECTES DPLG - URBANISTES DIUUP  
21, rue de Chatillon  
75014 PARIS FRANCE  
TEL : 01 44 32 02 50  
TEL : 01 44 32 02 51  
E-mail: contact@cvzsa.com

AFFAIRE N° 1159\_07 **Parc d'activités à MOURS**  
MOURS Imprimé le 09/10/2016

Réalisation d'un parc d'activités commerciales à MOURS

**CpC.2** Demande d'examen au cas par cas (CpC) **F01116P0153**  
Pièce N° 2  
Echelle 1:1000 @A3  
**annexes 4** DATE 06 oct. 2016  
**Plan de projet**  
info: 1159\_07\_NEXT.pln vérifié par: PM

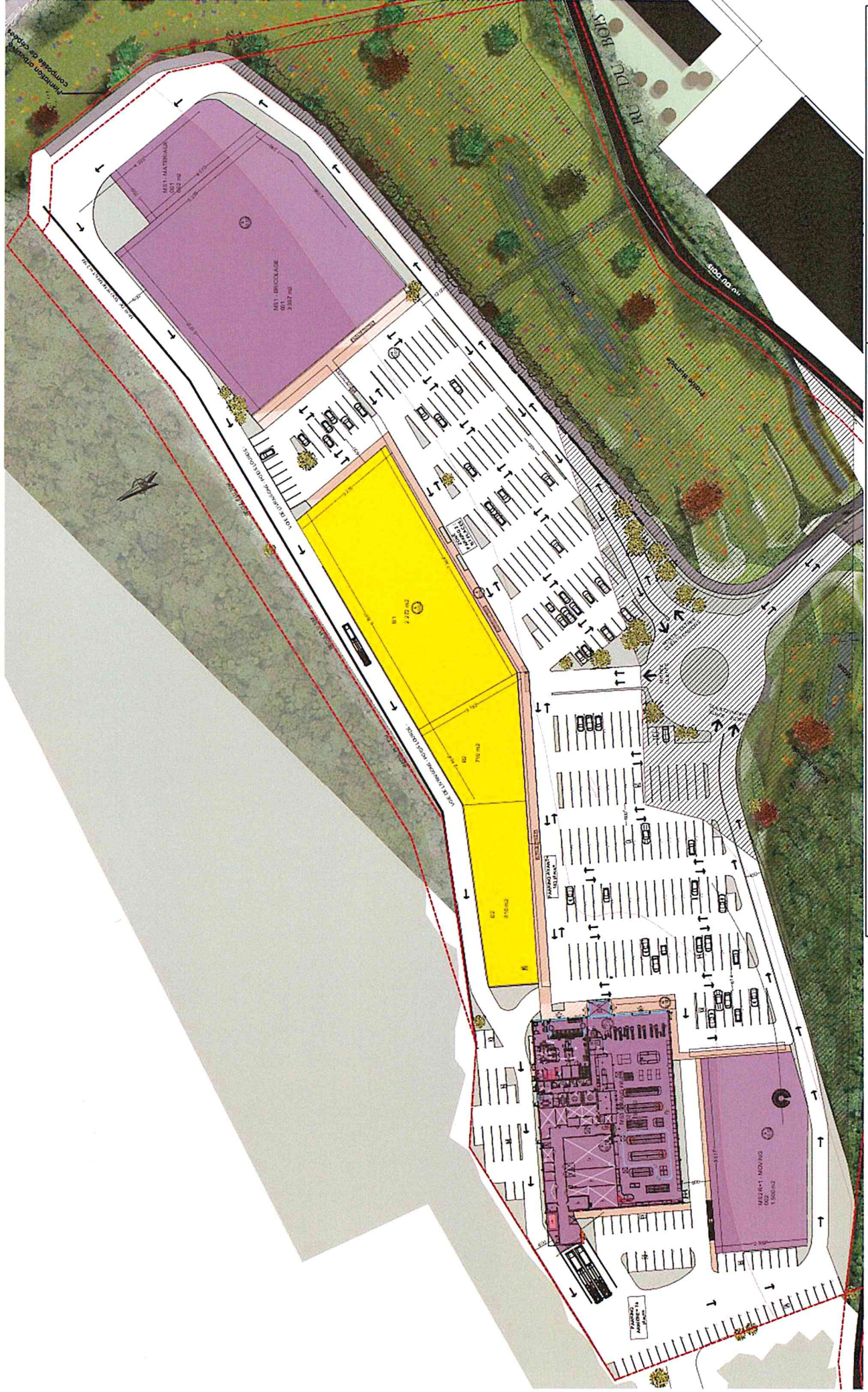
**MOURS**  
51 bis, rue de Nointel  
95260 MOURS FRANCE  
TEL : 01 30 28 75 10  
FAX : 01 34 70 02 79

Bureau d'étude  
52B, rue de la Bienfaisance  
75008 PARIS FRANCE  
TEL : 01 53 42 68 80  
E-mail: contact@groupe-nox.com

INDICES	DATES	MODIFICATIONS	Dess. par
A			
B			
C			
D			

ANNEXE 4 - Demande d'examen au cas par cas.

Plan masse variante W - Merchandising



SURFACE PLANCHER ±11 000 m<sup>2</sup> => 330 places de PK Loi A1ur. (y compris Mezzanine Moving)

Parking total actuel: 414 Places soient 214 imperméabilisées et 200 perméables.

PARKING : CÔTE GRAND FRAIS = 257 PLACES DE PARKING

Ech : 1:1000

Date : 01/08/2016

A ff . 1 15q 07

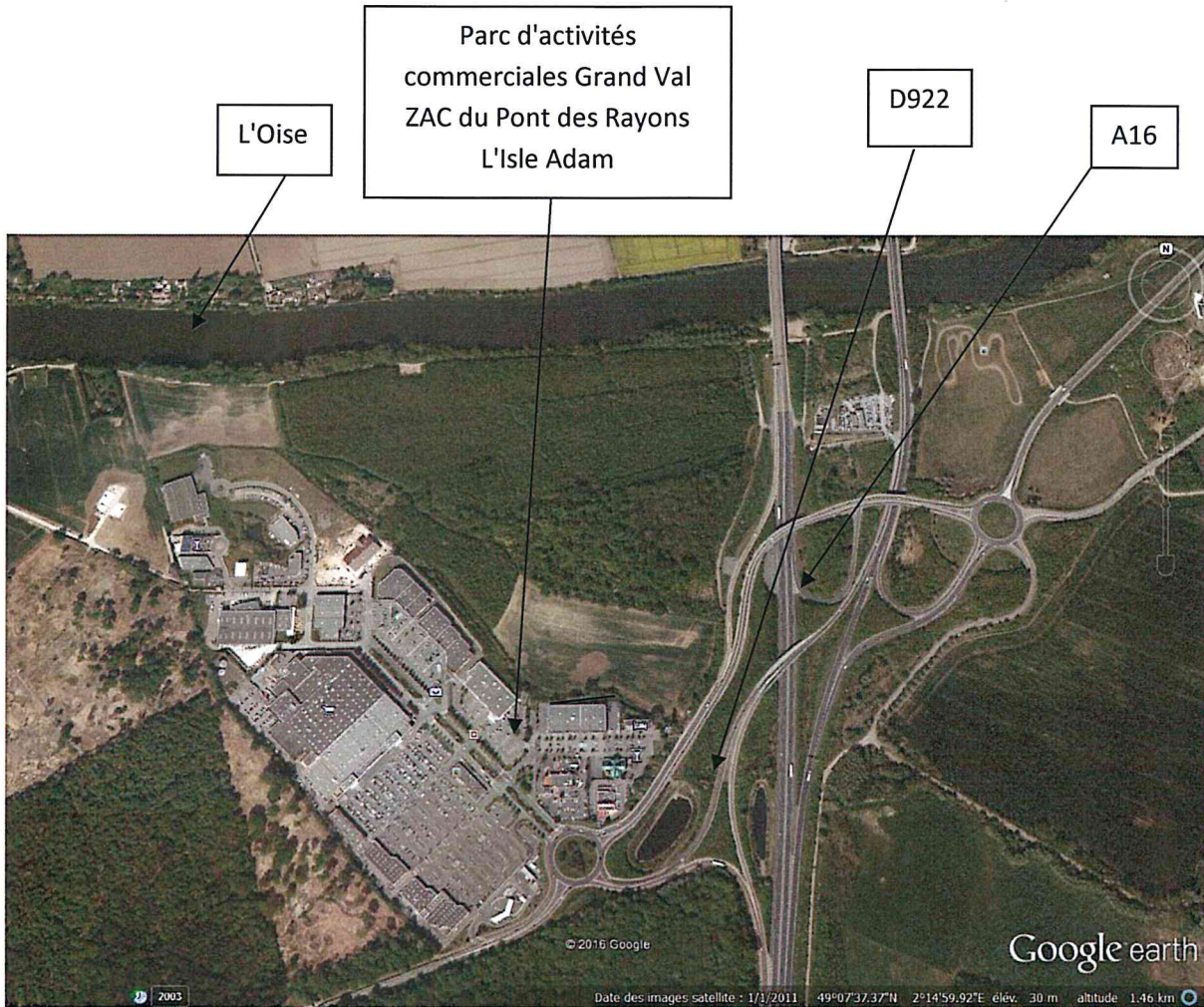
LES  
ARCHITECTES  
CVZ

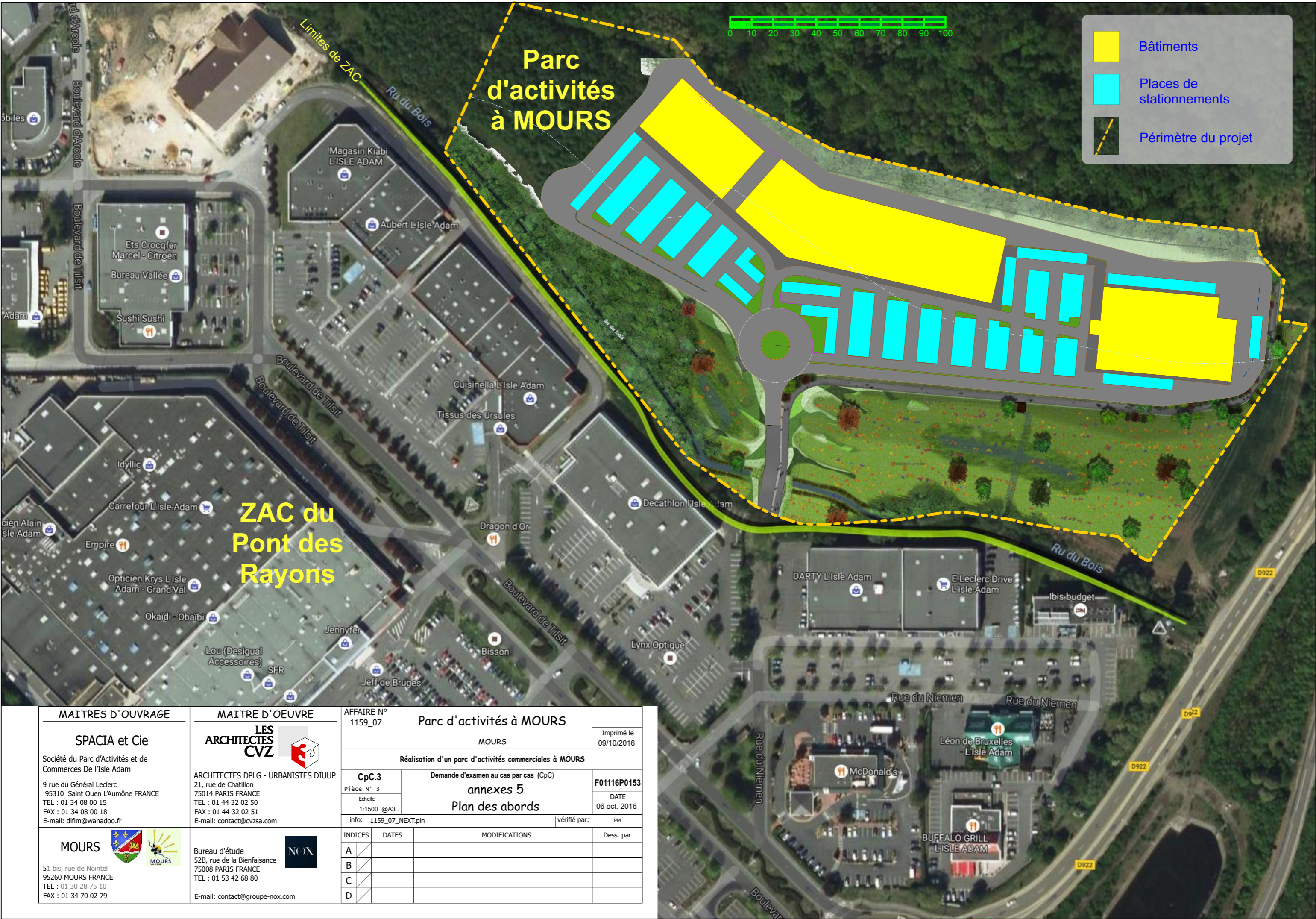


DIFIM

PROJET DE RETAIL PARK A L'ISLE ADAM  
VARIANTE-W - Merchandising

Plan des abords





**MAITRES D'OUVRAGE**

**SPACIA et Cie**

Société du Parc d'Activités et de Commerces De l'Isle Adam

9 rue du Général Leclerc  
95310 Saint Ouen L'Aumône FRANCE  
TEL : 01 34 08 00 15  
FAX : 01 34 08 00 18  
E-mail: difim@wanadoo.fr

**MAITRE D'OEUVRE**



ARCHITECTES DPLG - URBANISTES DIUUP  
21, rue de Chatillon  
75014 PARIS FRANCE  
TEL : 01 44 32 02 50  
FAX : 01 44 32 02 51  
E-mail: contact@cvzsa.com

**AFFAIRE N°**

1159\_07

**Parc d'activités à MOURS**

MOURS

Imprimé le  
09/10/2016

Réalisation d'un parc d'activités commerciales à MOURS

**CpC.3**

Pièce N° 3

Echelle  
1:1500 @A3

info: 1159\_07\_NEXT.pln

Demande d'examen au cas par cas (CpC)

**annexes 5  
Plan des abords**

**F01116P0153**

DATE  
06 oct. 2016

vérifié par: PM

INDICES	DATES	MODIFICATIONS	Dess. par
A			
B			
C			
D			

**MOURS**

51 bis, rue de Nointel  
95260 MOURS FRANCE  
TEL : 01 30 28 75 10  
FAX : 01 34 70 02 79



Bureau d'étude  
52B, rue de la Bienfaisance  
75008 PARIS FRANCE  
TEL : 01 53 42 68 80

E-mail: contact@groupe-nox.com

