



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 :

05/10/2012

Dossier complet le :

20/10/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0065

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom :

Prénom :

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Euro Disney Associés S.C.A.

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

Euro Disney SAS, Gérant représentée par Larue Lydie - Directrice
du Développement Urbain dûment habilitée

RCS / SIRET

13 9 7 1 4 7 1 8 2 2 0 0 0 2 3

Forme juridique

S.C.A. (société en commandite par
actions)

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 Permis de construire	L'emprise du projet est de 5.363m ² et le projet développe une surface de plancher totale de 13.568m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier en R+4, à usage de bureaux (bureaux en étages, salles de
réunion et un showroom au rez-de-chaussée), avec un niveau de sous-sol.

Le bâtiment développe une surface de plancher de 13.568m² sur un terrain d'une surface de
5.363m².

[Signature]

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 dossier d'autorisation(s).

- Permis de construire, selon rubrique 36.
- La Convention pour la création et l'exploitation d'Euro Disneyland signée par l'Etat Français, la région Ile-de-France, le département de Seine et Marne (...) et la société Euro Disney Associés SCA modifiée le 15 septembre 2010 par l'Avenant n°8
- Projet déclaré d'Intérêt Général par décret n°2010-1081 du 15 septembre 2010

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

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
Surface terrain:	5.363m ²
Surface de plancher:	13.568m ²
Hauteur au faîtage:	23,90m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Références cadastrales : AC
382, AC 384, AC 385, AC 383,
partiellement sur AC238 et
partiellement sur AL182

ZAC du centre urbain de Val
d'Europe

Cours du Danube/Rue Bleue/La
méridienne

Communes de Serris et Chessy

Coordonnées géographiques¹ : Long. 2°46'26"E Lat. 48°51'16"E

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 ?

Le projet s'inscrit dans :

- la ZAC du Centre Urbain de Val d'Europe,
- la Convention pour la création et l'exploitation d'Euro Disneyland,
- le PIG (dernière version issue du décret n°2010-1081),
- l'OIN du secteur IV Val d'Europe.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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.

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 ?	☒	☐	Selon le CARMEN de l'Île-de-France, cette zone est potentiellement humide (classe 3).
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	ALBIEN
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	Nom	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de 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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

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 lesquelles :

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.

Ce projet ne nous semble pas nécessiter une étude d'impact, en effet :

- Il s'agit de la dernière urbanisation prévue dans ce quartier.
- Une étude d'impact a été réalisée en 1997 lors de la création de la ZAC du Centre Urbain dans laquelle s'inscrit notre projet.
- De même, lors de l'évaluation environnementale du SCOT du Val d'Europe en 2003, ce terrain n'a pas été identifié comme ayant un intérêt environnemental tant pour la faune que pour la flore.
- L'aménagement de ce terrain ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La réalisation et le fonctionnement du programme envisagé ne comporte pas de risques particuliers de nuisance.
- En tout état de cause, ce terrain ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique remarquable. Le projet n'induit pas d'altération du milieu naturel.
- Le site ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire d'ordre patrimonial. La carte archéologique ne prévoit ni diagnostics ni fouilles sur les terrains concernés.
- Le site est actuellement alimenté en eau potable, électricité, gaz et réseaux de télécommunication. Il est desservi par le réseau d'assainissement des eaux usées du Val d'Europe.

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 1/15 000 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 ou, 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

CHESSY

le

4 octobre 2012

Signature





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

**Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

**Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734**

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique			
Adresse			
Número		Extension	
Nom de la voie			
Code Postal		Localité	
Pays			
Tél			Fax
Courriel			
Personne morale Euro Disney Associés S.C.A			
Adresse du siège social			
Número	34	Extension	
Nom de la voie		Route Nationale	
Immeubles administratifs			
Code postal	77700	Localité	Chessy
Pays		France	
Tél	01.64.74.75.59		Fax
01.64.74.66.67			
Courriel	lydie.larue @ disney.com		
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	Larue	Prénom	Lydie
Qualité	Directrice du Développement Urbain		
Tél	01.64.74.75.59		Fax
01.64.74.66.67			
Courriel	lydie.larue @ disney.com		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.



Projet de ZAC du Centre Urbain du Val d'Europe, Communes de Saris et de Chessey, Lot AFS.D2. Le plan de situation est une représentation schématisée de la situation géographique du projet. Il ne constitue pas un document juridique. Les données sont issues de la base de données cadastrales de la commune de Saris et de la commune de Chessey. Les données sont actualisées au 1er janvier 2012. Le plan de situation est une représentation schématisée de la situation géographique du projet. Il ne constitue pas un document juridique. Les données sont issues de la base de données cadastrales de la commune de Saris et de la commune de Chessey. Les données sont actualisées au 1er janvier 2012.

**Euro Disney
Associés S.C.A.**

**ZAC DU CENTRE URBAIN
DU VAL D'EUROPE**
Communes de Saris et de Chessey
Lot AFS.D2

PLAN DE SITUATION

Phase	Date	Echelle	N°	Indice
-	Sept. 2012	1/20 000		00





REMARQUE : Les données de ce plan sont issues de l'Etat des lieux réalisé par la commune de Serris et de Chessy. Elles ne constituent pas une garantie de l'exactitude des informations. Elles sont fournies à titre indicatif et ne doivent pas être utilisées pour des fins autres que celles pour lesquelles elles ont été fournies. Le plan est établi à partir de données publiques et peut contenir des erreurs. Les informations relatives à la situation des parcelles et des bâtiments sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Le plan est établi à partir de données publiques et peut contenir des erreurs. Les informations relatives à la situation des parcelles et des bâtiments sont susceptibles d'être modifiées sans préavis.

Euro Disney Associés S.C.A.	ZAC DU CENTRE URBAIN DU VAL D'EUROPE Communes de Serris et de Chessy Lot AF3.D2	PLAN DE SITUATION AVEC LOCALISATION DES PRISES DE VUES				
		Phase	Date	Echelle	N°	Indice
		-	Sept. 2012	1/1000	01	00

