

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

Ministère chargé
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
12/12/2012

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01112P0118

1. Intitulé du projet

Construction d'un logement-Foyer et 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

PITCH PROMOTION

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

Mr LUC PAPILLON

RCS / SIRET

422 989 715 00061

Forme juridique

S.A

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
36	Projet Supérieur à 10 000 m ² et inférieur à 40 000 m ² .

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

Projet de construction mixte de bureaux et d'un logement-foyer sur un terrain en "L" de 21824 m² de 60 mètres de largeur. Ce terrain est situé dans la ZAC du Carré Sénart à Lieusaint (77127) Il est à l'angle de deux canaux voir plan joint et il est desservi par l'Allée de la Tolérance qui comporte un site propre de transport collectif existant " Le TZEN" dont la station Carré des Arts dessert directement le projet. Tous les abords du terrain sont déjà aménagés dans le cadre du plan d'aménagement général du site Carré Sénart.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC du Carré Sénart initié et porté par l'Etat Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart. Ce projet doit permettre de créer un logement-foyer et de développer des surfaces de type bureaux pour répondre à des demandes potentiellement identifiées et non satisfaites et nécessaires aujourd'hui à Sénart.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se développera en R+2 et R+3 sur une surface de plancher globale et maximale de 24000 m².
Il se compose sur le terrain par le logement foyer constitué de 4 bâtiments orientés au sud, se poursuivant par un ensemble de bureaux vers le Nord sur la partie la plus longue du terrain. Chaque élément des constructions sera lié les uns aux autres par une liaison propre. Le projet, dans cette organisation, optimise ainsi les orientations favorables offertes par la situation particulière du terrain.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet offre par sa mixité et sa compacité une réponse économe en termes de consommation d'espace.
Il est desservi par le TZEN et favorise l'usage du transport collectif pour les futurs occupants du projet.
Son environnement et son organisation permet d'optimiser les options prises par rapport au développement durable.
Le projet vise une certification BREEAM.

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).

Autorisation dans le cadre de la ZAC du Carré Sénart aménagée par l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart.

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

Demande de Permis de Construire dans le cadre de la ZAC du Carré Sénart

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain : 21825 m ² environ	m ²
Superficie Logt/Foyer : 7000 m ² environ	m ² de plancher
Superficie Bureaux : 17000 m ² environ	m ² de plancher

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Allée de la Tolérance
77127 LIEUSAIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 36' 48" N

Lat. 2° 32' 18" 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 le cadre du développement de la Zac du Carré Sénart (La surface de plancher cédée à ce jour par L'EPA Sénart dans cette ZAC est de 309 115 m²). Le programme de la ZAC multifonctionnelle décline : équipements publics et privés, bureaux, logements et services...

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 terrain (21825 m²) est un terrain plat, sans occupation particulière. Il existe en bordure du terrain, au sud, quelques tilleuls plantés à la création du Canal du Fil de L'eau (en 2002) et qui seront pris en compte dans le projet.

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 Règlement applicable est la zone AU4 du PLU de la commune de Lieusaint. PLU de Lieusaint approuvé le 19/05/2008 et modifié les 22/06/2010, 28/06/2010, 23/06/2011, et 28/06/2012.

Le projet est dans la ZAC du Carré Sénart créée le 5/04/1996, modifiée les 23/08/2000 et 07/11/2005.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Pollutions	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"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	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) ?	<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.

Le projet présenté en demande de Permis de Construire est un projet qui est proposé dans le cadre de la ZAC du Carré Sénart développée par l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de SENART. Il apparait que le projet n'impacte pas particulièrement son environnement. Le terrain est un terrain simple, clairement délimité et en "attente" de construction. Le projet induit un trafic très réduit par rapport au reste des projets de la ZAC et qui est pris en compte dans le cadre des infrastructures routières déjà réalisées à ce jour. De plus le site est desservi par un mode de transport collectif en site propre "le TZEN". Il n'y a pas de destruction de biodiversité. Les infrastructures techniques existent et en particulier pour l'assainissement des eaux pluviales par le Canal du Fil de l'Eau, ces infrastructures ayant été traitées en prévision des constructions futures. La nature du projet n'induit pas de risques sanitaires et technologiques particuliers. Le projet ne doit pas créer de nuisances et il n'existe pas de servitudes particulières de protection, ni de paysage, ni d'architecture. Pour toutes ces raisons, nous pensons que le projet devrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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 PARIS

le, 11 / 12 / 2012

Mr Luc PAPILLON

Signature

PITCH PROMOTION SA
 6, rue de Penthièvre
 75008 PARIS
 Tél. : 01 42 68 33 33 - Fax : 01 42 68 33 30
 RC PARIS B 422 989 715
 N° TVA FR 25 422 989 715

ANNEXE 2

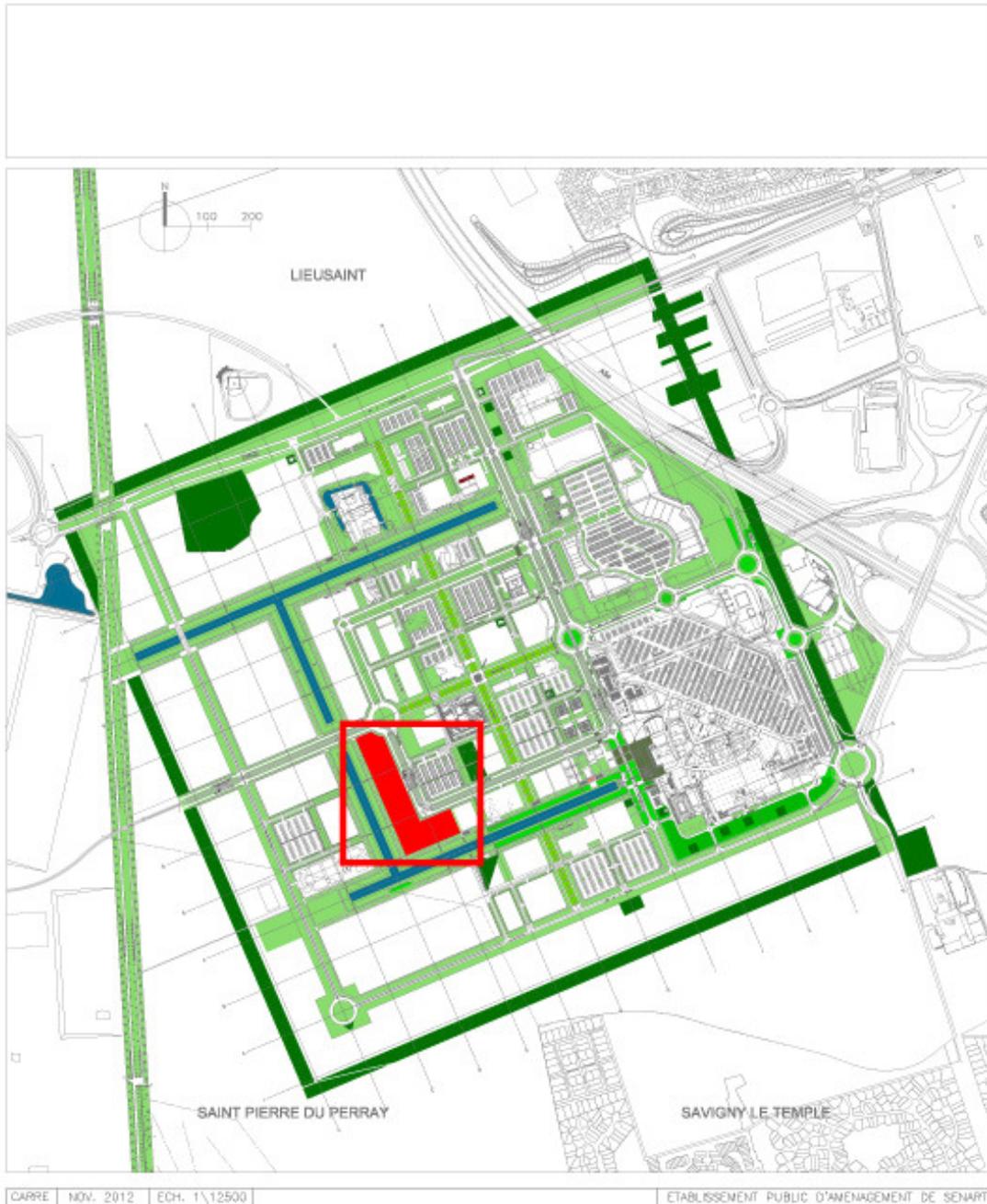


EPA SÉNART

LA GRANGE LA PRÉVÔTE
77547 SAVIGNY LE TEMPLE CEDEX
TEL. 01 64 10 15 15 FAX 01 64 10 15 16
www.epa-senart.fr

**ZAC DU CARRÉ
Lot D.F 4-7**

COMMUNE DE LIEUSAIN



ANNEXE 2



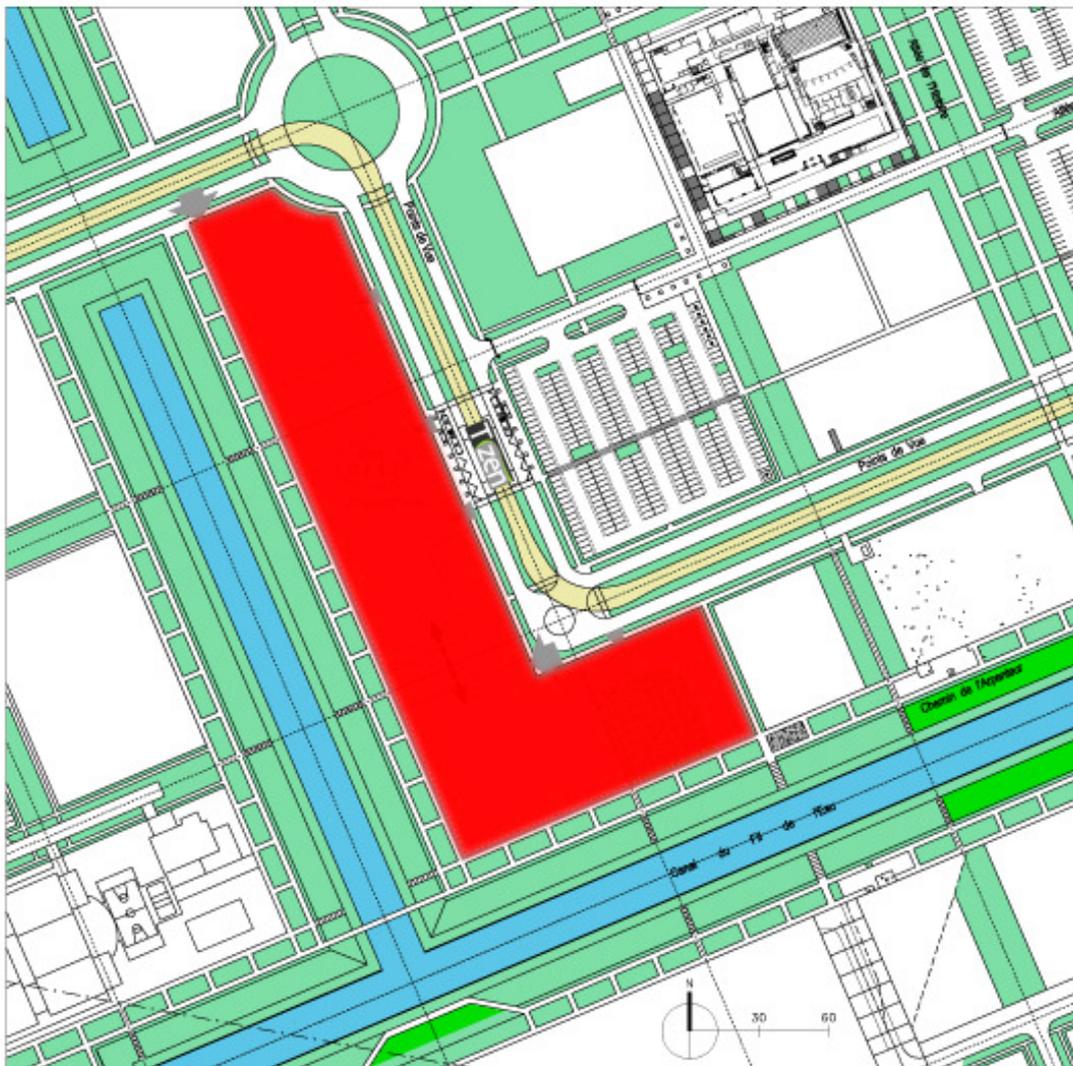
EPA SÉNART

LA GRANGE LA PRÉVÔTE
77547 SAVIGNY LE TEMPLE CEDEX
TEL. 01 84 10 15 15 FAX 01 84 10 15 16
www.epa-senart.fr

ZAC DU CARRÉ

COMMUNE DE LIEUSAIN

Parking 274 places
dont 238 pour le projet



CARRÉ 1\2500 NOV. 2012

\dossiercom\equipements\934 ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART

ANNEXE 3



ANNEXE 4

