

# 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

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

23/01/2013

F01113P0021

## 1. Intitulé du projet

Construction d'un projet tertiaire (Lot B) d'environ 12 500 m<sup>2</sup> SDP répartis sur deux bâtiments, sur la commune de Champs-sur-Marne (77). Ce projet constitue la deuxième phase d'un projet global de 25 000 m<sup>2</sup> SDP 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

Les Nouveaux Constructeurs Entreprise

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

LE MOEL Stéphane – Directeur Général de L.N.C.E.

RCS / SIRET

532198715261000111

Forme juridique

SAS à Associé unique

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	Travaux de construction réalisés en une ou plusieurs phases, d'une surface de plancher comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> .

## 4. Caractéristiques générales du projet

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

### 4.1 Nature du projet

Sur un terrain sis angle Avenue Ampère – Rue Nelson Mandela à Champs-sur-Marne (77) d'une surface de 5 314 m<sup>2</sup> pour la deuxième phase du projet, et d'une superficie totale de 10 934 m<sup>2</sup> (références cadastrales AE 122p et AE 123p) :

- Construction d'un ensemble immobilier tertiaire d'environ 12 500 m<sup>2</sup> SDP et d'environ 166 places de stationnement répondant aux standards de bureaux internationaux, dans le respect de la RT 2012, dans le cadre d'une démarche H.Q.E. Un soin particulier sera apporté au projet paysager (espaces extérieurs), partie intégrante du programme afin de garantir la continuité du paysage et de la biodiversité existante.

Ce programme s'inscrit dans un projet tertiaire plus global d'une superficie totale de 25 000 m<sup>2</sup> SDP et 330 places de stationnement environ.

5

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le développement de la ZAC de la Haute Maison dont l'EPAMARNE est l'aménageur. L'objectif de ce projet est d'apporter une offre tertiaire significative à la Cité Descartes afin de répondre aux demandes des grands utilisateurs.

La proximité immédiate de la station Noisy-Champs (RER A), et à moyen terme d'une des stations du Grand Paris, fait de ce site un endroit stratégique pour un développement d'activité économique tertiaire.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée prévisionnelle de 20 mois pour chacune des phases ou de 24 mois pour la totalité du projet dans le cas où les deux phases seraient concomitantes.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra d'accueillir une ou plusieurs entreprises pouvant regrouper jusqu'à environ 1 000 postes de travail pour chacune des deux phases.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ) sera pleinement respecté en terme de nombre de places de stationnement.

**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 d'utilisation ou d'occupation des sols (Permis de Construire).

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
<ul style="list-style-type: none"><li>• Surfaces bâties</li><li>• Nombre de places de parkings</li><li>• Surface parcelle</li></ul>	Environ 12 500 m <sup>2</sup> de SDP. Environ 166 places. 5 314 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Angle Avenue Ampère – Rue  
Nelson Mandela

77420 CHAMPS SUR MARNE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 2° 34' 57" E Lat. 48° 50' 42" N

Pour les rubriques 5<sup>a</sup> a), 6<sup>a</sup> b) et d), 8<sup>a</sup>, 10<sup>a</sup>, 13<sup>a</sup>, 23<sup>a</sup> a) et b), 32<sup>a</sup>, 41<sup>a</sup> et 42<sup>a</sup> :

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 programme est composé de 2 projets tertiaires d'une surface respective d'environ 12 500 m<sup>2</sup> SDP, soit au total 25 000 m<sup>2</sup> SDP. (Un dossier d'étude d'impact au cas par cas est déposé concomitamment pour la 1<sup>ère</sup> phase du projet).

<sup>1</sup> 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 des données auprès du service destinataire

## 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 site actuel est libre de toute construction et occupation
- La parcelle se situe dans le périmètre de la ZAC de la Haute Maison

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 terrain est soumis au plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC de la Haute Maison approuvé par arrêté préfectoral n°75/MELATT/369 du 15 décembre 1986. Ce PAZ est en cours de modification. L'approbation de cette dernière devrait intervenir dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

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"/>	

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.

fr



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"/>	<p>La ville de Champs-sur-Marne est couverte par un plan de prévention des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un PPRN prescrit : inondation et sécheresse</li> <li>- un PPRN approuvé : inondation</li> </ul> <p>Zonage sismique de la commune : 1 (risque très faible)</p>
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"/>	
<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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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"/>	Nous nous efforcerons de conserver les arbres significatifs présents sur le site et un soin particulier sera apporté au projet paysager du programme afin d'être le plus proche de la biodiversité existante. De plus, une large surface de pleine terre sera conservée en cœur d'îlot. Par ailleurs, une gestion des eaux pluviales par récupération sera mise en place afin de limiter la consommation.
	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"/>	

h

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne fait pas parti du périmètre du plan annexé à l'arrêté préfectoral du PPRN.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

52

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?  Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	

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.



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 :

Les incidences de la deuxième phase du programme seront cumulées avec la première phase de celui-ci.

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 :

Le projet prévu ne semble pas nécessiter une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- Il s'agit d'un projet tertiaire situé dans une ZAC dotée d'un PAZ approuvé et ayant elle-même fait l'objet d'une étude d'impact en 2009 (que nous vous joignons en annexe) à l'occasion de la modification du dossier de sa création.
- L'environnement immédiat du site fait preuve d'une urbanisation affirmée et le projet ne fera que confirmer ce caractère.
- Le projet sera étalé sur une large parcelle ainsi le projet sera aéré et comprendra de nombreux espaces verts (cœur d'îlot largement paysager avec préservation de la pleine terre).
- Tous les efforts seront faits pour conserver la biodiversité existante (conservation des arbres remarquables notamment)
- Le projet s'inscrira dans une démarche environnementale avec le respect de la RT 2012, et des normes HQE.

## 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

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	
Etude d'impact de la ZAC de la Haute Maison de mars 2009 réalisée par IngESPACES	

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le

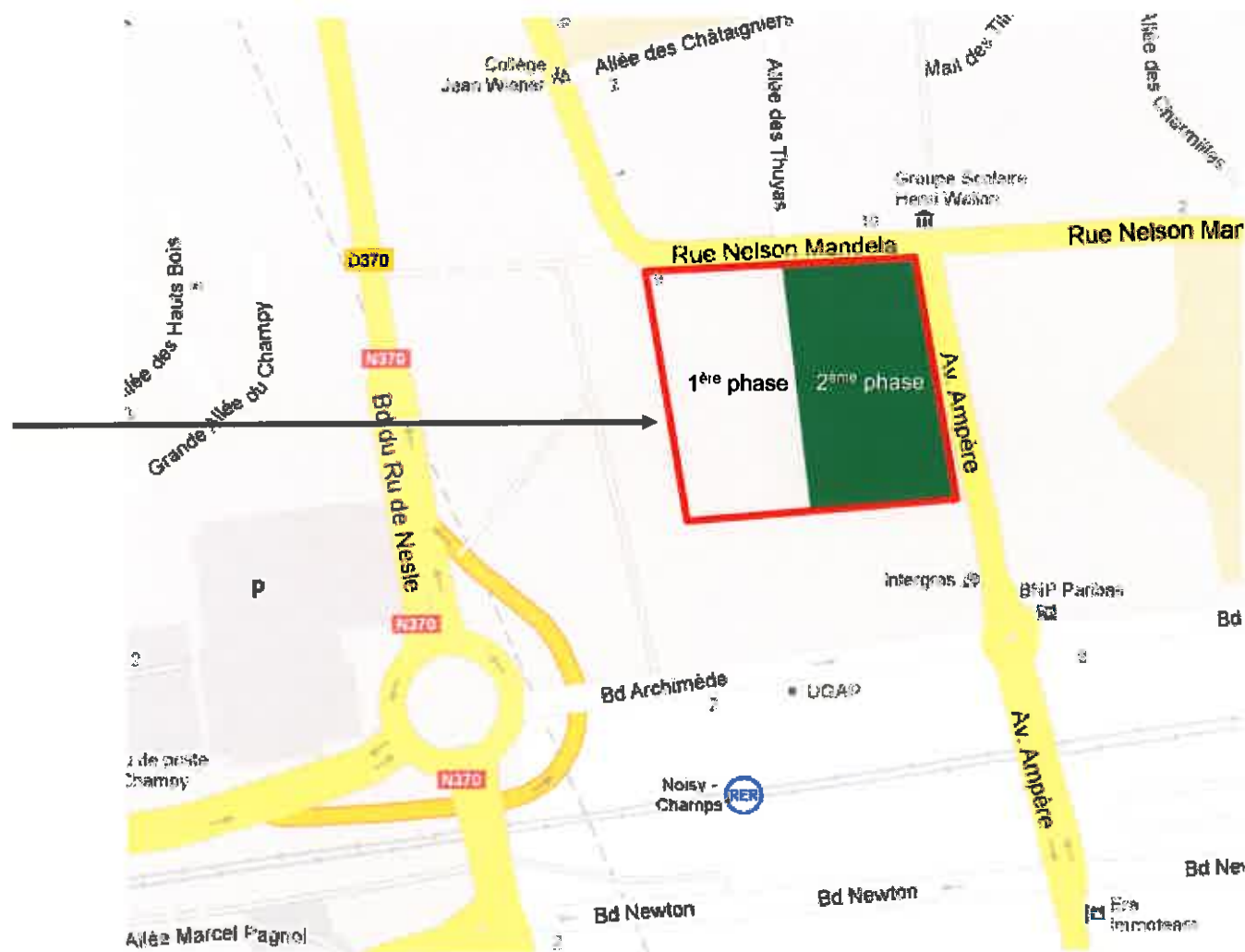
21 janvier 2013

Signature



## **ANNEXE 2** **Plan de situation**

**Angle Avenue Ampère**  
**Rue Nelson Mandela**  
**CHAMPS SUR MARNE**



### ANNEXE 3

#### Photos du site



Vue depuis la rue Nelson Mandela



Vue depuis l'avenue Ampère



Vue depuis la rue piétonne



### ANNEXE 3 (suite)

### Photos de l'environnement proche



Rue Nelson Mandel



Avenue Ampère



Boulevard Archimède (immeuble voisin)



## ANNEXE 4

### Plan Masse du Projet global

2<sup>ème</sup> phase du  
projet



## ANNEXE 5

### Plan des abords du projet

#### Etats existants



Immeubles résidentiels de la  
rue Nelson Mandela



Immeubles résidentiels avec  
commerces en rez-de-chaussée



Terrain voisin libre de toute  
occupation



Vue du rond-point



Immeuble limitrophe tertiaire



Avenue Nelson Mandela