



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 06/03/2013	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01113P0049

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de 140 logements avec commerces et services en rez-de-chaussée dans la ZAC "des Studios et des Congrès" à CHESSY (77700)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EIFFAGE Immobilier Île-de-France

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

Fabienne BUNOD Directeur opérationnel

RCS / SIRET

4 8 9 12 4 4 4 8 3 10 0 0 2 5

Forme juridique

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

**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°	Constructions soumises à permis de construire, sur le territoire de la commune de Chessy (77700), créant une SDP d'environ 10 510 m <sup>2</sup> .

### 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

Opération se développant sur un terrain d'une superficie de 5 955 m<sup>2</sup>, se composant de 138 logements collectifs et 2 maisons individuelles. Le programme représente une SDP d'environ 9 900 m<sup>2</sup> et de 610 m<sup>2</sup> SDP environ de commerces/ services en rez-de-chaussée.

Deux niveaux de sous-sol comportant au total environ 280 places de parkings sont prévus.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC "des Studios et des Congrès", dans le secteur IV de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, développé par l'Etablissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Ce projet permet d'améliorer l'offre du parcours résidentiel proposé avec la création de ce programme d'habitat résidentiel.

Il s'inscrit dans l'objectif du développement urbain de la Ville Nouvelle, sur le secteur Val d'Europe qui prévoit l'accueil de populations nouvelles. Afin de répondre aux besoins de ce nouveau quartier, le projet prévoit l'implantation de commerces et services de proximité en pied d'immeuble.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage des travaux est prévu en octobre 2014.

La phase de construction suivra pour une date de livraison aux acquéreurs prévue en juin 2016.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet qui se développera sur un terrain d'une superficie de 5 955 m<sup>2</sup> se compose de 138 logements collectifs et 2 maisons individuelles et représente une SPD d'environ 9 900 m<sup>2</sup> et de 610 m<sup>2</sup> SDP environ de commerce en rez-de-chaussée. Il prévoit deux niveaux de sous-sol comportant 280 places de stationnement environ (dont le nombre de places handicapés réglementaire, et le nombre de places pourvues de prises de recharge des véhicules électriques réglementaire).

L'accès des véhicules se fera sur la rue intérieure du quartier (dans la portion parallèle à l'avenue Hergé).

Deux passages, l'un au nord du lot et l'autre au sud-est, assureront une liaison piétonnière du site depuis l'Avenue Hergé vers la rue intérieure du quartier qui longera le projet au nord.

**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 de permis de construire

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

Demande de 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
Superficie du terrain	5 955 m <sup>2</sup>
SDP Logements	9 900 m <sup>2</sup> environ
SDP Commerces / Services	610 m <sup>2</sup> environ
Hauteur en traitement angle entre avenue Hergé et Rue Ariane	R+6 / R+7
Hauteur sur l'avenue Hergé	R+4+r (r=retrait de 1,20 m)
Hauteur sur le prolongement de l'Avenue d'Ariane	R+3+r / R+4
Hauteur sur la rue intérieur du Quartier	R+2 à R+3+r

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

LOT AF4A1

Adresse :

Avenue Hergé

77 700 CHESSY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2°46'21" E

Lat. 48°51'27" N

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 ?

<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 ?

Friche herbacée (Ancien champ cultivé)

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

PIG arrêté le 15/09/2010

OIN Val d'Europe décret 87-192 portant création d'une agglomération nouvelle dans le secteur IV de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

PLU de la commune CHESSEY approuvé le 7 juillet 2005, ayant fait l'objet de:

- 3 modifications : le 12 juillet 2007, 10 septembre 2009 et 29 mars 2012 ;

- 4 révisions simplifiées : n°1 et n°2 le 11 décembre 2008, n°3 le 10 septembre 2009 et n°4 le 3 février 2011.

Révision totale du PLU en cours et révision simplifiée n°5 en cours.

Règlement du PLU applicable à la zone du projet : Zone AUZsc3, sous-secteur AUZsc3a.

Le projet est dans la ZAC des Studios et Congrès approuvée par le préfet le 27 juin 1994 dont le PAZ a été modifié par le préfet le 20 juillet 1999.

Modifications du dossier de création et du dossier de réalisation de la ZAC en cours.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le département de Seine-et-Marne dont le projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement a été mis à la disposition du public du 06 juin au 06 août 2012, faisant suite à la cartographie du bruit arrêtée par le préfet en 2010.

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"/>	- PPRn Inondation de la vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes, approuvé par arrêté préfectoral 09 SEPR/DDEA n° 605 du 27 novembre 2009) approuvé le 27/11/2009.
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
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Excavation de terres pour la réalisation des niveaux de stationnements enterrés et la réalisation des fondations.
	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"/>	Le projet utilise de façon indirecte les ressources naturelles du sol ou du sous-sol par les matériaux de construction nécessaires, constitués d'éléments extraits (gypse, ciment, argile, sable, gravillons...).
<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"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>- En période de chantier, les nuisances sonores seront limitées par la mise en place d'un chantier vert.</p> <p>- En période d'exploitation les véhicules entrants et sortants des parkings seront sources de bruit. Toutefois les transports en commun disponibles à proximité (RER, futur TCSP) permettront de limiter les déplacements automobiles des habitants.</p>
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 contexte et la nature du projet nous permettent d'estimer que **le projet ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact**. En, effet :

- La demande de permis de construire porte sur une opération prévue dans le cadre de la ZAC "des Studios et des Congrès" développée par l'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée.
- Il s'agit de permettre, dans le cadre du PIG, de poursuivre le développement urbain de Val d'Europe en favorisant l'accueil de populations nouvelles par la création de nouveaux logements, en accompagnement du rééquilibrage de l'activité économique vers l'Est, conformément au Schéma Directeur de la Région Ile de France.
- Le projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Studios et des Congrès qui a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement. Cette dernière n'a pas mis en évidence d'incidence négative particulière sur l'environnement.
- Le projet ne génère pas de nuisances particulières, ni d'atteinte à la biodiversité. Les trafics liés aux entrées et sorties des véhicules des résidents seront notamment réduits par la localisation centrale et urbaine du site du projet à proximité des transports collectifs (gare RER à 200 m à pied, pistes cyclables...) et la prise en compte par les infrastructures routières suffisamment dimensionnées, réalisées dans le cadre de l'aménagement du secteur.

## 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> ;	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	<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 ;	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	

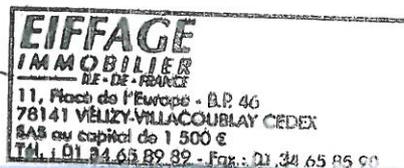
## 9. Engagement et signature

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

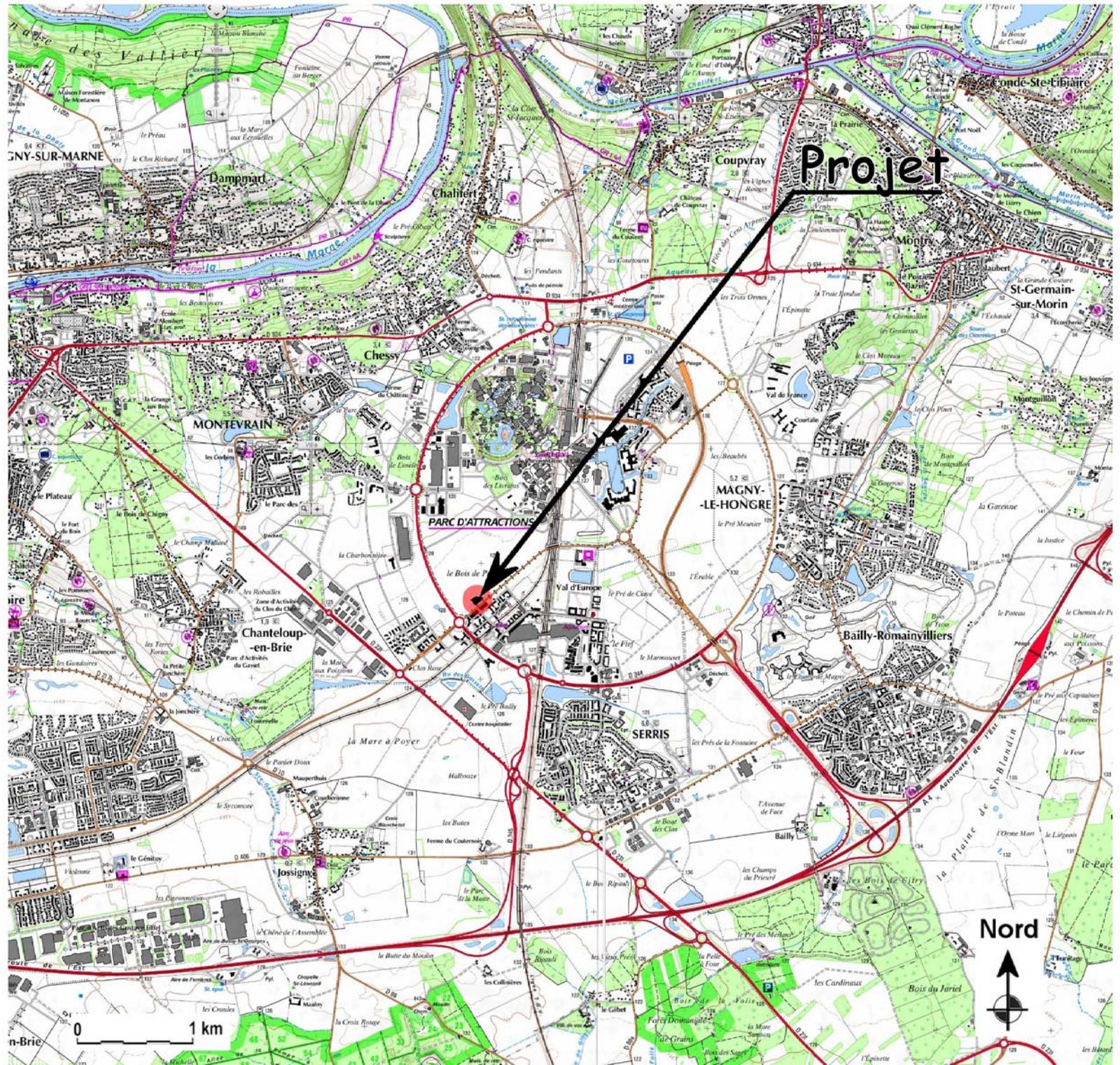
Fait à Vélizy-Villacoublay le, 20 février 2013

Signature

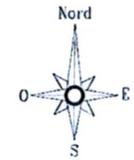
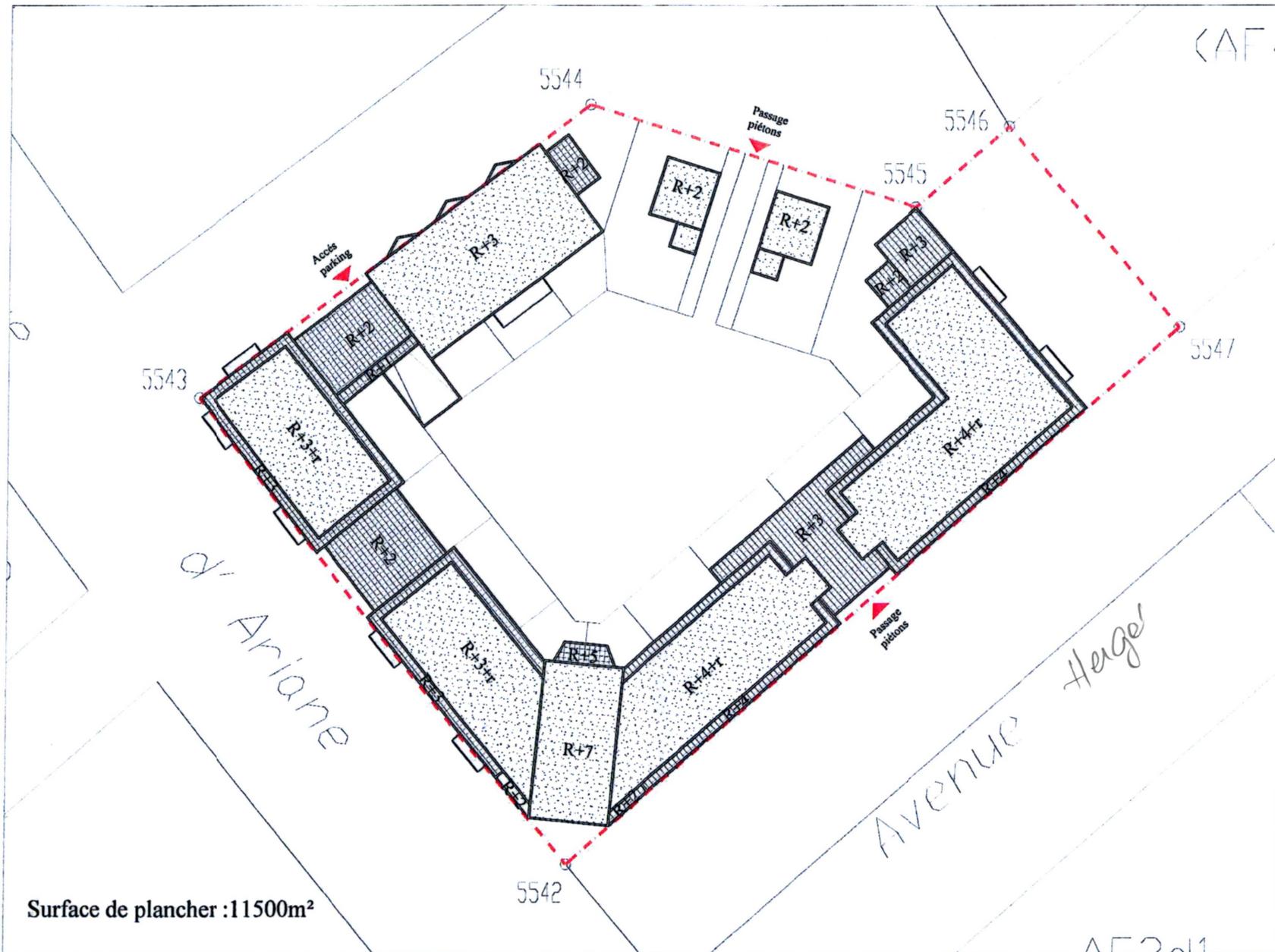
F. Barraud



# PLAN DE SITUATION



# LOT AF4A1 - CHESSY -



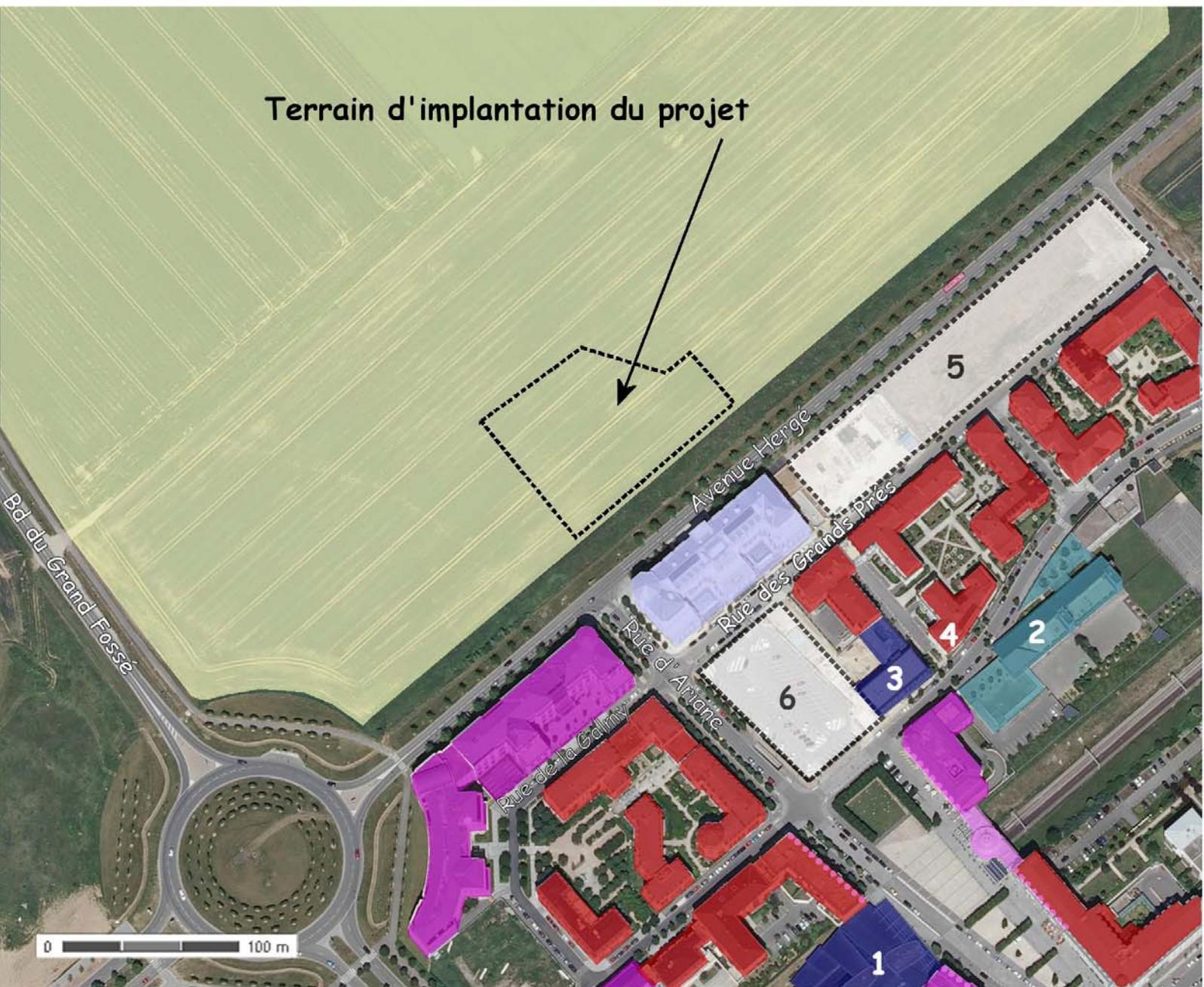
Surface de plancher : 11500m<sup>2</sup>



## - PLAN MASSE -

Echelle 1:500e

# PLAN DES ABORDS DU PROJET



-  Bureaux
-  Logements
-  Hôtel
-  Equipement d'enseignement
-  Autres équipements de services publics
-  Commerces à Rez-de-chaussée
-  Chantier en cours
-  Anciens terrains agricoles

- 1 Gare
- 2 Ecole
- 3 Maison des services publics
- 4 Crèche
- 5 Immeuble de bureaux en construction
- 6 Immeuble de logements, bureaux, commerces et salle culturelle en construction

## Localisation des prises de vue

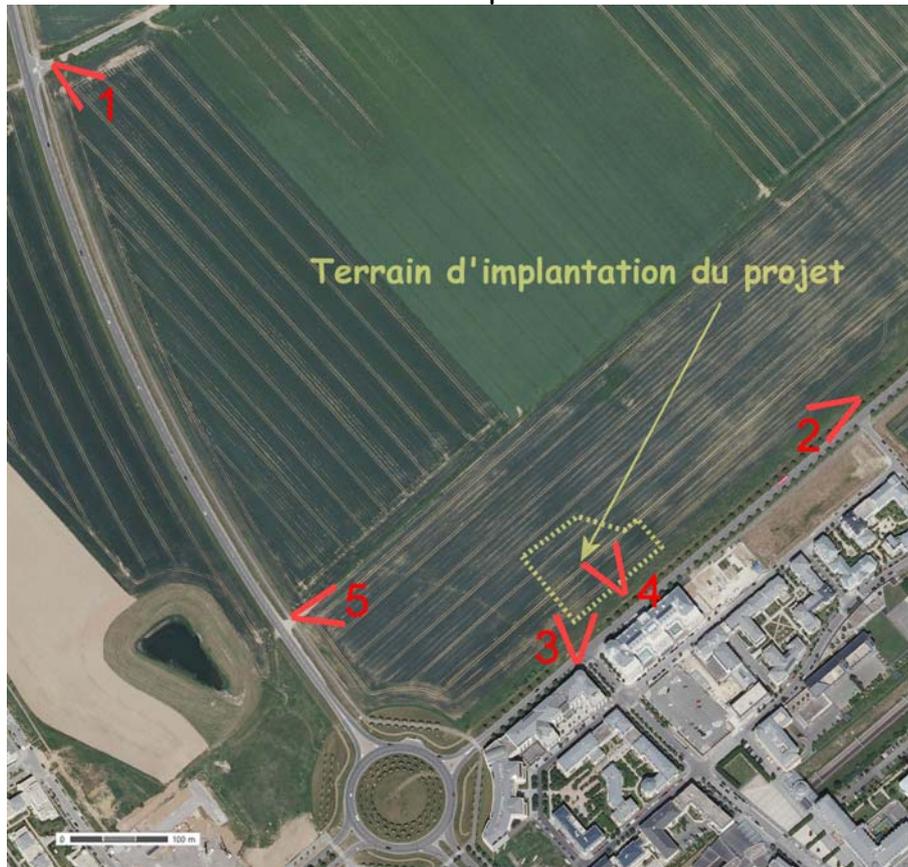


Photo aérienne 2009



Prise de vue n°1

14 janvier 2013



Prise de vue n°2

14 janvier 2013



Prise de vue n°3

14 janvier 2013



**Prise de vue n°4**

*14 janvier 2013*



**Prise de vue n°5**

*14 janvier 2013*