

**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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

05/04/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0070

1. Intitulé du projet

Construction d'un logement-Foyer, d'une école de formation
d'ingénieurs, 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

M. 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, d'une école de formation
d'ingénieurs, 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 une école de formation d'ingénieurs, 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 : 4400 m ² environ	m ² de plancher
Superficie Ecole : 12600 m ² environ	

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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	Non	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 ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	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 ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

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 apparaît 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 ; ☒
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	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 PARIS

le,

25 Jan 2013

Signature

Mr Luc PAPILLON

 PROMOTION SA
10 de Penthièvre
75008 PARIS
Tél : 01 42 68 33 30
Fax : 01 42 22 98 9 715
FR 25 422 989 715

ANNEXE 2

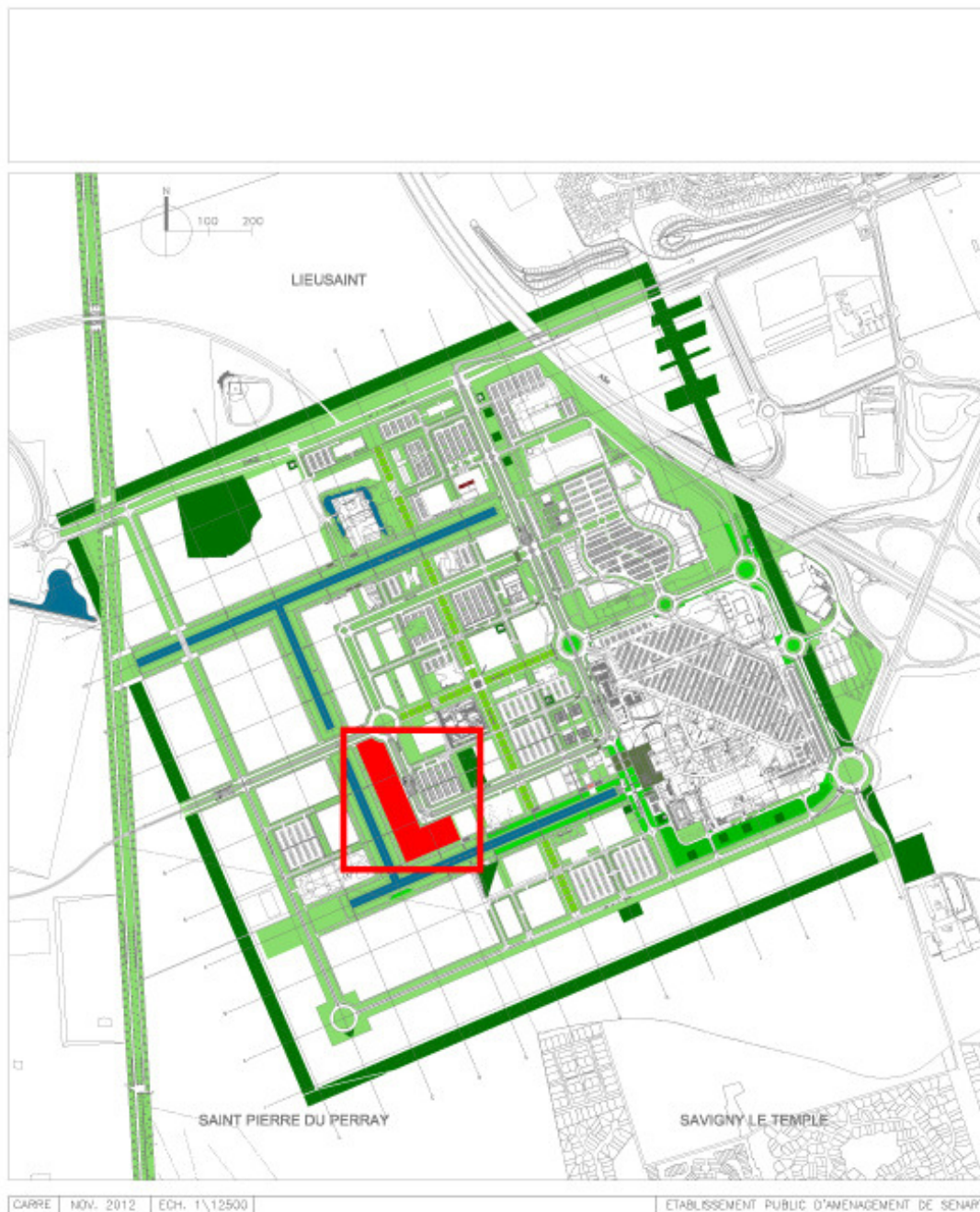


EPA SÉNART

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
Lot D.F 4-7**

COMMUNE DE LIEUSAIN



ANNEXE 2



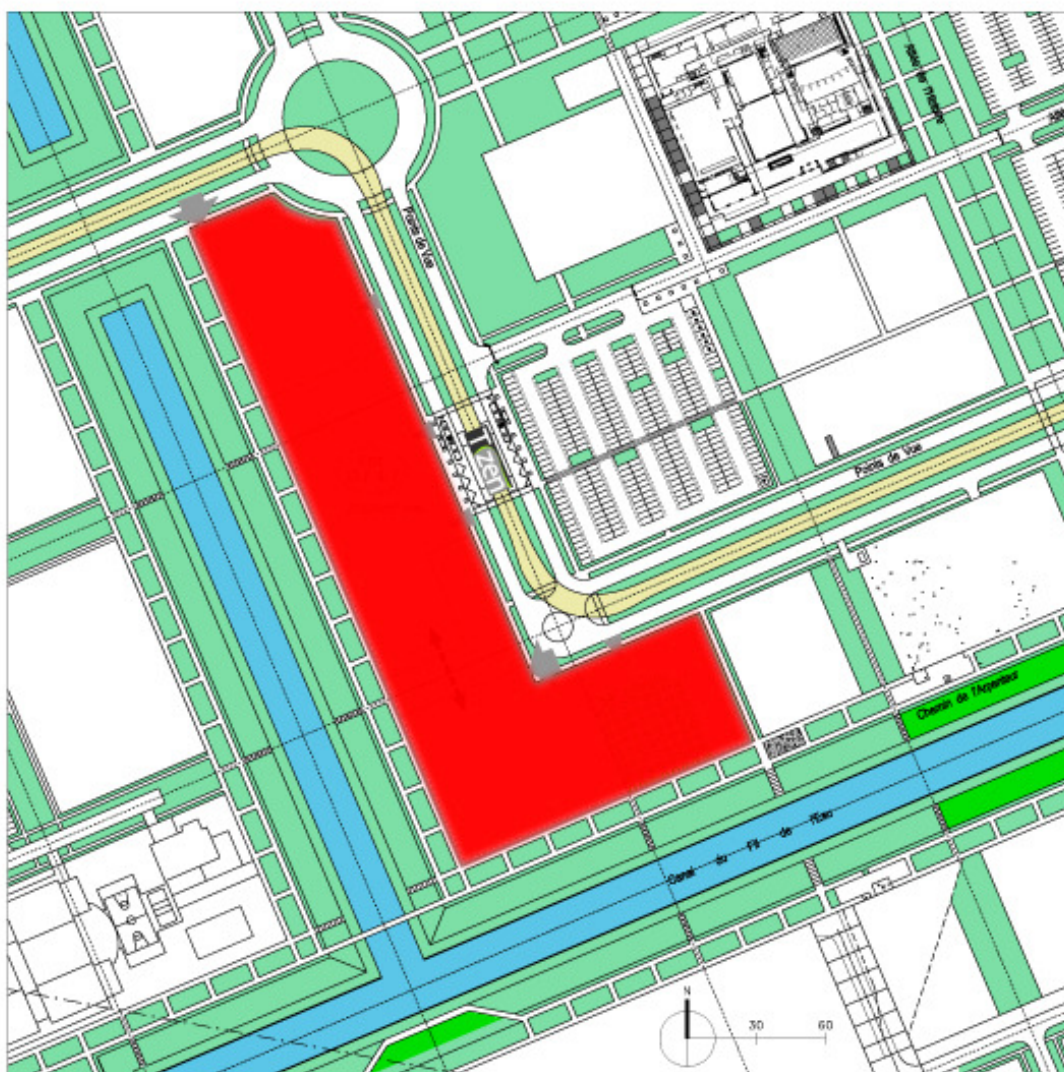
EPA SÉNART

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

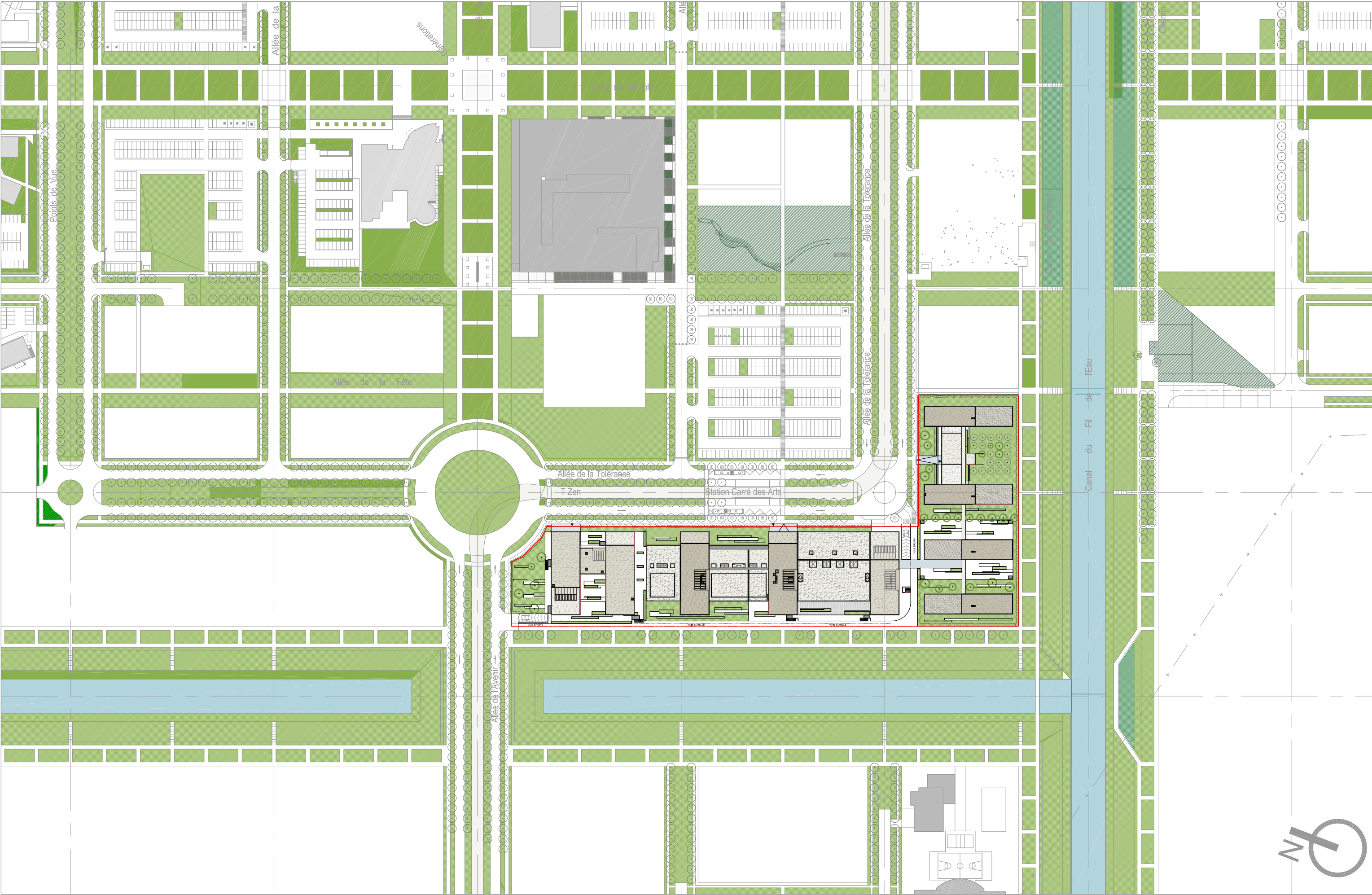
ZAC DU CARRÉ

COMMUNE DE LIEUSAIN

Parking 274 places
dont 238 pour le projet

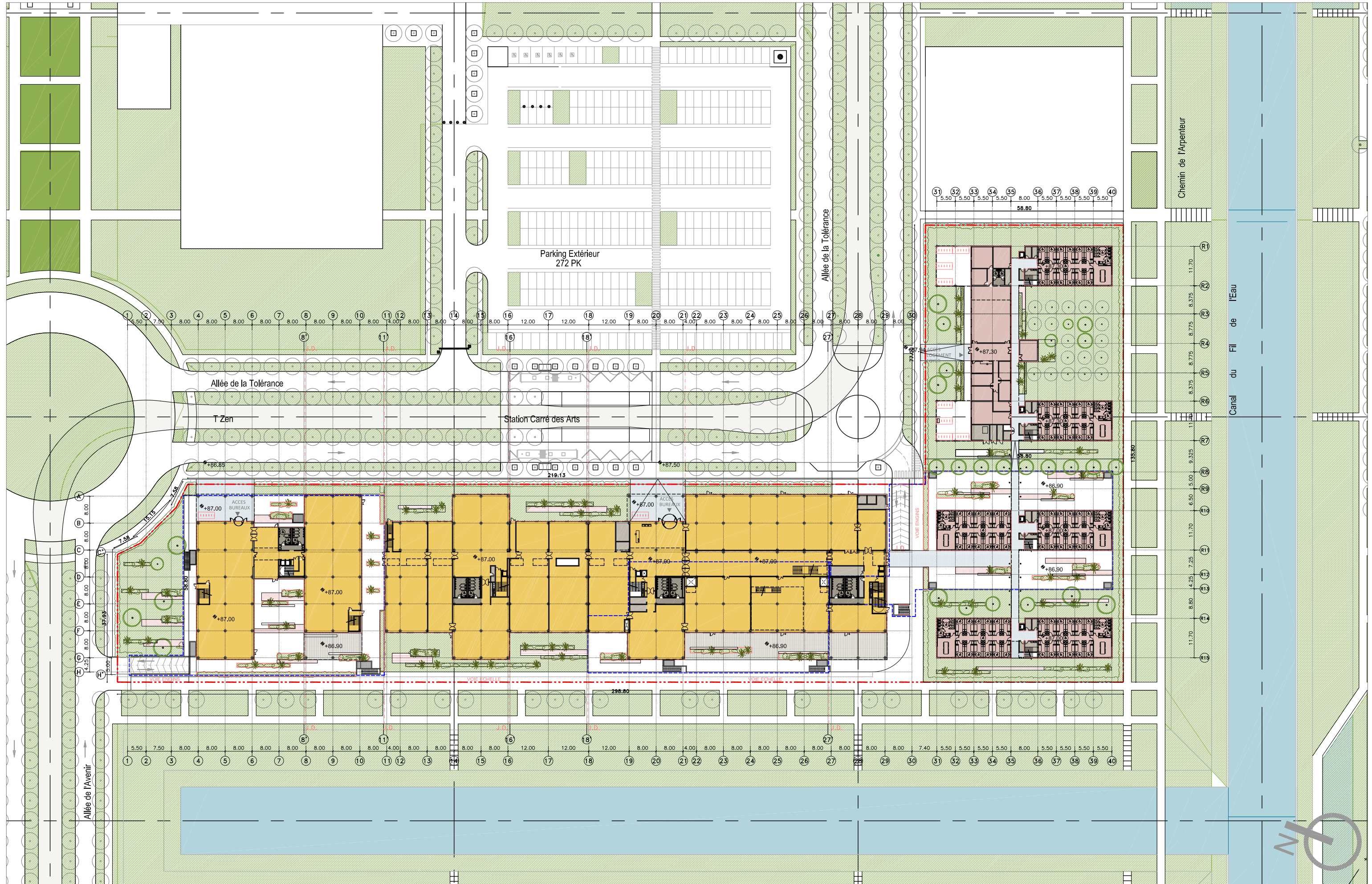


ANNEXE 5



PLAN DE MASSE PROJET ECH :1/2000

ANNEXE 4



ANNEXE 3

