

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 13/03/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0047

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un parc d'activité commerciale de 26 285 m² de SP à la Queue-en-Brie au sein de la ZAC Notre Dame.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande d'un PLU travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ²	Parc d'activité commerciale de 26 285 m ² de surface plancher au sein de la ZAC Notre-Dame

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

Parc d'activité commerciale de 26 285 m² de surface plancher, s'inscrivant dans la ZAC Notre-Dame.

- Terrain de 108 663 m²
- Surface plancher du projet 26 285 m² :
 - bâtiment A : 18 100 m²
 - bâtiment B : 3 100 m²
 - bâtiment C : 1 725 m²
 - bâtiment D : 2 300 m²
 - boutiques : 1 060 m²

1500 m² de vente extérieure

Stationnement : 1351 places dont 34 places PMR et 29 places familles

Surface d'espaces verts : 24 200 m² dont 2 800m² de zone e préservation de la flore et 2 400 m² de zone humide.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un parc d'activité commerciale avec une offre de commerces/loisir

Aménager ce secteur permet d'impulser une nouvelle dynamique économique en valorisant un site à fort potentiel et à l'image aujourd'hui dégradée. Le secteur est situé à proximité d'un vaste réseau routier et autoroutier offrant ainsi des opportunités de connexion sur l'extérieur. Le site bénéficie de la proximité d'espaces paysagers de qualité créant une vraie attractivité auprès des entreprises et des usagers potentiels. Il dispose d'une façade commerciale sur la RD4 qui pourrait être valorisée.

Enfin, le secteur est situé entre des zones d'activités déjà existantes permettant ainsi de développer des collaborations inter-entreprises.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Durée prévisionnelle du chantier : 12 mois

Le planning prévisionnel est le suivant :

- Début des travaux : fin 2016
- Livraisons : fin 2017
- Ouverture au public : Printemps 2018

Il n'y aura pas d'évacuation de terre par camions - peu de mouvement de terrain

Chantier propre avec le moins de nuisances sonores, olfactives que possible (sera désigné un responsable « chantier propre »)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Parc d'activité commerciale et de loisirs qui comprendra :

- Une jardinerie (transfert),
- GIF,
- Des enseignes Équipement de la maison / Équipement de la personne,
- Une grande surface spécialisée dans les produits frais,
- Une offre alimentaire spécialisée (Bio, surgelé.....),
- Un pôle restauration,
- Une offre complémentaire Loisir.

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).

Permis de construire
Autorisation d'équipement commercial

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

Ce formulaire est rempli afin de savoir si le projet de création de ce parc d'activité commerciale et de loisirs doit être soumis à une étude d'impact ou non avant le dépôt d'une 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
- Terrain d'assiette de l'opération :	108 663 m ²
- Surface plancher du projet :	26 285 m ²
- Surface de vente extérieure (emprise pour les végétaux de la jardinerie) :	1 500 m ²
- Stationnement :	1351 places
- Surface d'espaces verts :	24 200 m ²
- Hauteur maximum du bâti envisagée	8 mètres

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

"Les Arches du Plateau"
rue du général de Gaulle
Commune de la Queue-en-Brie

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 35 ' 00.4" E Lat. 48 ° 46 ' 43.4" 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 ?

Le projet s'inscrit dans cadre du projet de la ZAC Notre-Dame d'une surface de 24 hectares. Sont envisagés dans le cadre du développement de cette ZAC, outre la création d'un espace commercial, la création de locaux d'activités économiques complémentaires des zones existantes permettant de répondre aux demandes des entreprises locales et d'en attirer des nouvelles

Cette ZAC a pour ambition :

- de requalifier l'entrée de la ville de la Queue-en-Brie et lui redonner une cohérence
- de développer les parcours et les liaisons avec la forêt Notre Dame
- de faire émerger un pôle d'activités économiques dans la continuité des dynamiques avoisinantes

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 site correspond actuellement pour majeure partie à un milieu anthropique (parking, routes, bâtiments ...). A l'est se situe un boisement et la partie sud correspond à une zone de pâtures (voir carte de cartographie des habitats - page 34 du dossier d'étude d'impact de la ZAC)

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 PLU de la Queue-en-Brie a été approuvé en Conseil Municipal le 12 mars 2004, puis il a fait l'objet de plusieurs procédures pour des adaptations partielles.

Le projet se situe en zone AUa. Cette zone peut faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, respectant les principes du schéma d'aménagement d'organisation défini dans les orientations d'aménagement. Cette urbanisation pourra être phasée en une ou deux tranches, soit un minimum de 8 ha à aménager. Cette zone AUa accueillera des activités économiques. Les commerces occupant plus de 300m² de SHON sont par contre interdits sur le site.

Le 20 décembre 2013, le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Notre Dame a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Queue en Brie (Arrêté Préfectoral DUP joint en annexe) . Cette mise en compatibilité permet notamment la réalisation de commerces de plus de 300 m² de SHON.

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"/>	la communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne travaille à l'élaboration d'un Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux zones humides sont identifiées, la première d'une superficie de 300 m ² au Sud de la zone d'alerte DRIEE et dont la fonctionnalité est très limitée compte tenu de l'urbanisation environnante et de sa probable déconnexion avec la vallée du Morbras (via le fossé situé au Nord du Rond-point) ; et l'autre d'une superficie de 3 000 m ² au sein de la prairie méso-hydrophile identifiée par Biodiversita. Ces zones concernent le présent projet. (voir étude zone humide de la ZAC joint en annexes) Le projet prévoit de compenser l'impact des 3000m ² de zone humide par la création de 4500m ² de zone humide : 2100m ² au niveau du corridor écologique et 2400m ² au niveau du lot à proximité du chemin des Marmousets (voir annexe 4 - Plan masse du projet). La zone de 300 m ² sera gardée en état.
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"/>	La zone d'étude est couverte par le PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels prescrit le 09/07/2001 Le projet se trouve en zone d'aléa moyen et en zone réglementaire B2 du PPR argiles du Val-de-Marne, qui a été soumis à enquête publique (mais n'a pas encore fait l'objet d'une approbation).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic a été réalisé par BURGEAP. Celle-ci a mis en évidence la présence de stockages divers et probablement d'une casse automobile dans la partie nord du site à partir des années 1980. Des investigations complémentaires ont montré : - la présence d'une couche de remblais globalement impactée par des métaux et des traces d'hydrocarbures et présentant des indices organoleptiques; - des dépassements des seuils sur éluats définissant des déchets inertes (pour les sulfates et antimoine); - impact ponctuel par des hydrocarbures au niveau d'un sondage. Cependant, un accord a été passé pour que le terrain soit cédé dans un état compatible avec son usage futur (Cf. annexe Extrait promesse de vente). On considère donc dans le cadre du présent projet que les terrains ne seront plus pollués.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe captive de l'Albien est classée en Zone de Répartition des Eaux par arrêté préfectoral du 30 septembre 2004
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"/>	Les zones les plus proches sont celles de : - la zone de Protection Spéciale dite « sites de la Seine Saint-Denis » sur Montreuil et Neuilly Plaisance, située à environ 7 km du site de la ZAC ; - la zone de Protection spéciale dite du « Bois de Vaires » sur la commune de Vaires-sur-Marne, situées à environ 15 km au nord-ouest du site de la ZAC ; - la zone de Protection spéciale des « Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine » au Sud, située à 25 km ;
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en limite sud du périmètre de protection autour du domaine de l'Hermitage (site inscrit par arrêté du 19 mai 1998)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Destruction de certaines lanières de boisements et des friches Pertes de milieux naturels et bocages</p> <p>Mesures prévues dans le cadre de la ZAC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration et aménagement d'une continuité écologique assurant un maillon de la liaison verte entre la forêt Notre Dame et les espaces naturels de Plessis Trévisé; - préservation des zones arborées déjà présentes sur l'aire d'étude, si possible au regard de l'état phytosanitaire des sujets; - accompagnement d'un paysagiste en phase travaux pour organiser la destruction des stations d'espèces végétales invasives.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il y aura une incidence sur les zones humides, cependant, cet aspect est traité dans le cadre du Dossier loi sur l'eau associé à la ZAC et en cours d'instruction. Les mesures compensatoires seront mises en oeuvre dans le cadre du présent projet. La surface totale des zones humides identifiées sur la ZAC est de 3300m², par rapport aux impacts du projet de la ZAC, seuls 3000 des 3300m² seront concernés. Il est prévue une compensation de 150% des zones humides impactées, seront donc reconstituées 4500m² de zones humides réparties en 2400 m² inclus dans notre projet de parc commercial du coté du chemin des grands clos (cf. annexe plan masse) et 2100 m² dans le corridor longeant le chemin des 4 chênes.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Consommation d'espaces agricoles et des pâtures. Mesures compensatoires incluses dans le projet de ZAC à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration et aménagement d'une continuité écologique assurant un maillon de la liaison verte entre la forêt Notre Dame et les espaces naturels de Plessis Trévisé; - préservation des zones arborées déjà présentes sur l'aire d'étude, si possible au regard de l'état phytosanitaire des sujets; - accompagnement d'un paysagiste en phase travaux pour organiser la destruction des stations d'espèces végétales invasives.)
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est concerné par les contraintes de transport de matières dangereuses liées à la circulation sur la RD4.</p> <p>Un site BASIAS est recensé sur la zone d'étude : IDF 9402609 / dépôt de déchets - collecte et stockage de déchets non dangereux dont ordures ménagères (décharge d'ordures ménagères, Déchetterie) - période d'activité du 01/01/1971 au 31/12/1972) (voir annexe BASIAS FICHE IDF9402609 jointe)</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Prise en compte des risques de mouvements de terrain</p> <p>Le projet se situe en zone d'aléas moyen pour les risques liés au retrait/gonflement d'argiles.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le vendeur s'est engagé à vendre des terrains compatibles avec l'usage futur et à réaliser les travaux qui s'avèreraient nécessaires. A l'issue des travaux, Il n'y aura donc aucun risque sanitaire sur les terrains concernés par le projet.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bruit lié à l'augmentation de la circulation</p> <p>Cependant, la localisation de la ZAC au sud de la commune, loin des quartiers d'habitation, avec une accessibilité directe sur la RD 4, minimise l'impact des nuisances du bruit et de la pollution engendrées par la ZAC sur le centre ville et les secteurs d'habitat.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des émissions lumineuses liées au trafic supplémentaire et à la présence des magasins. Cependant ces émissions seront faibles. Aussi, il n'y aura pas de pollution lumineuse de nuit car les parkings seront gérés par des détecteurs afin d'éviter la perturbation de la faune locale.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Polluants liés à l'augmentation du trafic. Cependant, le projet en lui-même ne comprend pas d'activité polluantes.</p> <p>De plus, la conception de l'opération impliquant le recours à des dispositifs plus économes en énergie dans la construction (application à minima de la RT 2012) ainsi que des déplacements moins ou non polluants prévus à l'échelle de l'aménagement de la ZAC doit permettre de minimiser les émissions de GES attendus dans le cadre du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au sein de la ZAC, il est demandé à chaque preneur de lot de gérer ses eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant des ouvrages de rétention-infiltration. Les principes de dimensionnement sont précisés afin de s'assurer d'une bonne qualité des eaux pluviales rejetées. Conformément au diagnostic hydrogéologique G5 réalisé par SOL PROGRES en date du 09 mars 2015, la capacité d'infiltration des sols du projet (argiles de la Brie) est très faible, voire quasi nulle. Les eaux pluviales du projet seront donc collectées par un système de noues (ayant un système de surverses), puis des bassins enterrés qui permettront une régulation avant un rejet limité à 2l/s/ha au réseau d'eaux pluviales de la ZAC, comme prévu dans le cadre du dossier d'autorisation Loi sur l'Eau de la ZAC.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets non dangereux liés aux futures activités commerciales et de loisirs .</p> <p>Le projet sera raccordé à la STEP de Bonneuil-sur-Marne selon le règlement SIAAP du Val-de-Marne.</p> <p>Les déchets seront régulièrement collectés via les filières existantes sur la commune de la Queue-en-Brie.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le Laboratoire Départemental d'Archéologie du Val-de-Marne ne révèle aucun élément, site ou indice de site archéologique répertorié dans l'emprise considérée de la ZAC. Aucun périmètre de protection autour de monuments historiques impacté par le projet</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Création d'un parc d'activité commerciale</p> <p>le PADD définit les orientations générales du le territoire communal et comporte 7 grands axes parmi lesquels développer l'activité économique.</p> <p>Le PLU complète le PADD au niveau du secteur Notre Dame par une orientation d'aménagement qui définit les principes à respecter dans l'aménagement du site et en particulier la préservation des chemins et des paysages avec le traitement paysager des axes et percées vers la forêts et les espaces naturels.</p>

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 du projet peuvent se cumuler avec l'ensemble des projets composant la ZAC (aménagement d'un pôle d'activités économiques).

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 faisant l'objet du présent formulaire s'inscrit dans le projet de ZAC Notre-Dame ayant déjà lui-même fait l'objet d'une étude d'impact qui précise notamment toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts de la ZAC.

Dans le cadre de la ZAC, un dossier d'autorisation loi sur l'eau (en cours d'instruction) a été réalisé afin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales et la présence de zones humides dans le périmètre de la ZAC. Ces mesures compensatoires sont directement intégrées au présent projet.

D'autre part, l'accord passé entre le vendeur et l'acquéreur du terrain stipule que le vendeur réalisera tous les travaux nécessaires en cas de pollution des sols afin de rendre ceux-ci dans un état compatible avec l'usage futur du site. Il n'y aura donc pas de problématique de gestion des sols pollués dans le cadre du présent projet.

Il ne nous semble donc pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une 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
<ul style="list-style-type: none"> - dossier d'étude d'impact de la ZAC - étude Loi sur l'eau de la ZAC - Rapport zone humide - l'arrêté préfectoral de DUP de la ZAC - extrait du compromis de vente du terrain

9. Engagement et signature

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



Fait à

Issy le Moulineau

le,

13 mars 2015

Signature

2- PLAN DE SITUATION

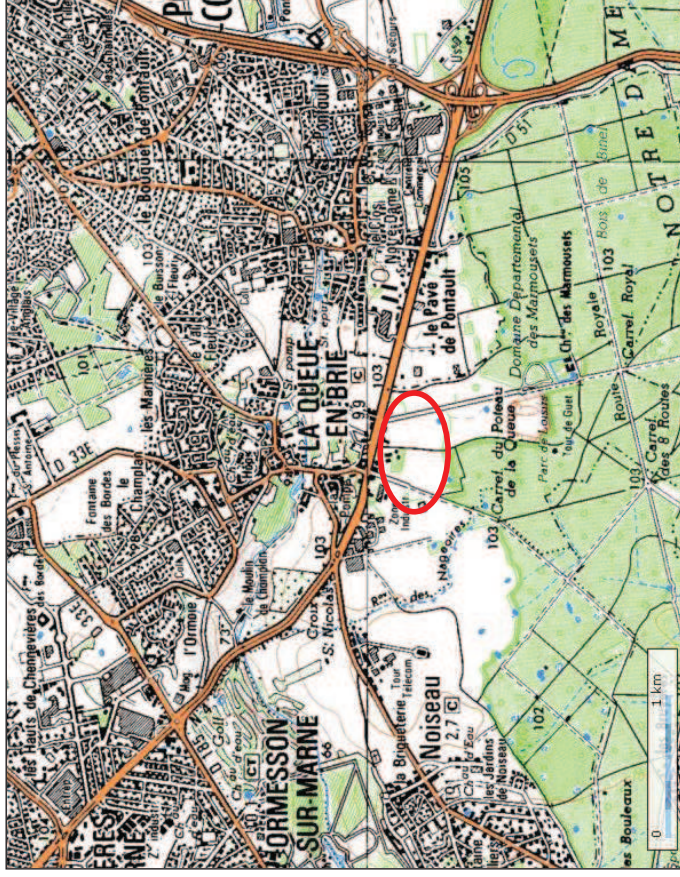
SITUATION REGIONALE



Source : IGN

Localisation de la commune de La Queue-en-Brie

SITUATION COMMUNALE

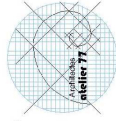


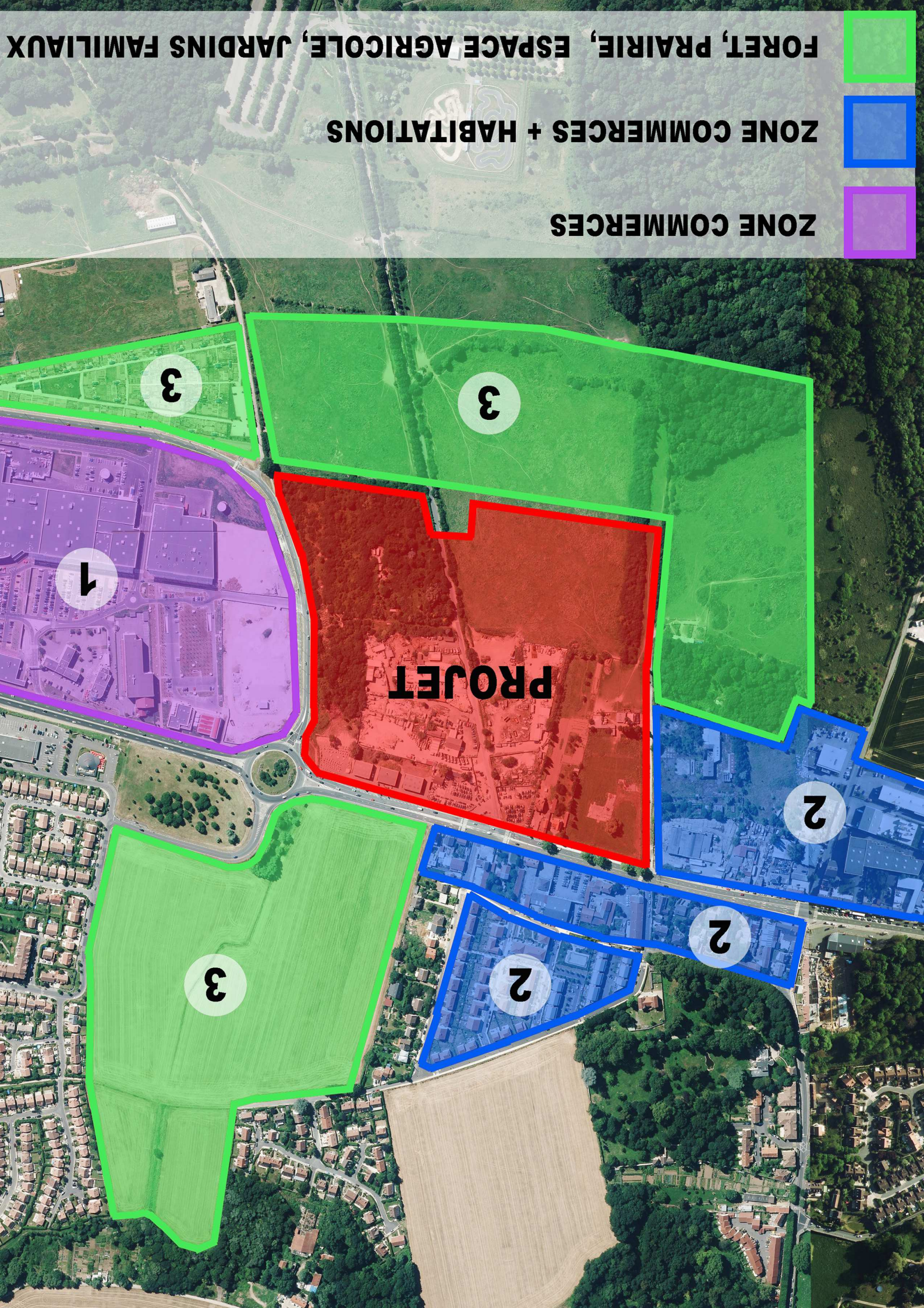
Source : IGN

Localisation de la Z.A.C. Notre Dame









ZONE COMMERCES

ZONE COMMERCES + HABITATIONS

FORET, PRAIRIE, ESPACE AGRICOLE, JARDINS FAMILIAUX

PROJET

3

3

1

2

2

2

3