

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
16/01/2017

Dossier complet le
23/01/2017

N° d'enregistrement
F01117P0006

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un lotissement industriel sur les emprises foncières de l'ex VPN à l'intérieur de la Zone d'Activité Industrielle de Torcy.

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 |
|---------------------------------|---|
| N°39 | Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieur à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure 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

Le projet consiste au lotissement industriel de l'emprise de l'ex VPN au sein de la Zone d'Activité Industrielle de Torcy constituée et au bouclage viaire de l'Allée du Parc aux Boeufs et la requalification de la rue des Métiers.

Construite lors de la création de la ville nouvelle dans l'optique d'être reliée jusqu'à la A 104, le projet du prolongement de l'ex VPN est aujourd'hui écarté. Les réflexions engagées sur la mutation de son emprise foncière d'une superficie totale de 6,8 ha ont abouti sur un programme prévoyant la construction de 22.625 m² SDP pour l'implantation de PME et PMI.

Le projet s'inscrit dans une optique de redynamisation de la ZAI de Torcy et de promotion de l'attractivité économique territoriale. Il propose une programmation adaptée aux besoins locaux en prenant en compte la configuration du site et son environnement. Il est aussi l'occasion d'améliorer la desserte de la zone en développant un maillage viaire s'inscrivant avec l'existant et améliore la gestion du stationnement.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet de lotissement industriel sur les emprises foncière de l'ex VPN de la ZAI de Torcy sont nombreux :

- Au niveau urbain, il s'agit de finaliser l'aménagement de la Zone d'Activité Industrielle de Torcy en cohérence avec sa requalification réalisée en 2014. L'objectif est de recoudre les parties Nord et Sud de la ZAI en développant le maillage viaire s'inscrivant en continuité avec l'existant (Allée du Parc aux Bœufs - Rue des Métiers).
- Pour le volet économique, le projet permet de favoriser la poursuite du cycle de vie des entreprises locales dans un contexte de raréfaction de l'offre foncière, de redynamiser la zone en assurant la pérennité des établissements et d'accueillir une nouvelle offre répondant aux dynamiques territoriales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Déblaiement de la butte de terre présente sur le site, ancien merlon paysager aujourd'hui en friche situé sur les emprises de l'ex VPN comprises entre l'Avenue Lingelfeld et la rue des Epinettes.
- Terrassement et viabilisation du site dans le respect des contraintes (servitude d'aménagement liées au passage d'une canalisation de gaz...) et spécificité de la zone (épannelage harmonieux avec l'existant)
- Requalification de la rue des Métiers et prolongement pour le bouclage de l'allée du Parc aux Bœufs
- Acquisition du foncier pour remembrement des parcelles
- Création des lots permettant d'accueillir des bâtiments à vocation mixte destinés à des comptes propres.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Amélioration du fonctionnement de la voirie et du stationnement de la ZAI
- Vente du foncier pour compte propre
- Installation d'entreprises de différents secteurs d'activité dans un souci d'intégration : offre de services à l'ouest, le long de l'Avenue Lingelfeld en cohérence avec le caractère urbain de la voie, PME/PMI au cœur du secteur puis activités logistiques à l'est, le long de la Francilienne.

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 d'aménager

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

Permis d'aménager

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur |
|---|-----------------------|
| Foncier opérationnel : | 62 157 m ² |
| Foncier cessible : | 51 064 m ² |
| Surface de plancher : | 22 625 m ² |
| (cf. étude préalable à la création d'un lotissement industriel sur les emprises de l'ex VPN). | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet se situe entre le boulevard Lingelfeld et la rue des Epinettes. Les accès aux lots se feront par la rue des Métiers.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°39'10.2737

Lat. 48°50'46.5756

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 ?

- Lotissement de bâtiments à vocation économique (activités, bureaux, PME/PMI)
- Bouclage de la voirie de l'allée du Parc aux Bœufs et requalification de la rue des Métiers
- Intégration paysagère du stationnement

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 ?

Les emprises foncières de l'ex VPN ne font à ce jour l'objet d'aucun usage et sont occupées en partie par une butte de terre de type merlon en friche.

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 périmètre du projet se situe intégralement en zone 1NAX au titre du POS de Torcy . Se secteur autorise le développement d'activités économiques.

La Commune procède actuellement à la modification de son POS en PLU (approbation prévue au Printemps 2017).

Le nouveau règlement permet l'insertion des typologies d'activités répondant aux besoins du territoire. L'autorité environnementale saisie pour une demande d'évaluation environnementale au cas par cas a dispensé le PLU d'une évaluation environnementale. (cf décision en annexe)

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La Commune de Torcy est concernée par un PPRI prescrit et un PPRN approuvé (retrait / gonflement des argiles). Néanmoins la zone où se situe le projet n'est pas concernée par ces plans. |
| 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 ? 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui, déblai et traitement de la butte de terre. |
| | 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"/> | La partie à l'est (entre la rue des Epinettes et la Francilienne) est traversée par des lignes à Haute Tension. Nous définirons avec RTE France le projet de lotissement sur cette partie de la ZAI afin de respecter toutes les dispositions de sécurité. |
| | 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"/> | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Pollutions | <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"/> | |
| 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>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 projet de lotissement industriel sur les emprises foncières de l'ex VPN n'engendre pas d'impacts environnementaux : il se situe à l'intérieur d'une zone déjà urbanisée qui est aujourd'hui occupée par les emprises en friche de l'ex VPN. Le projet porte une grande attention au souci d'intégration du lotissement dans le paysage urbain constitué.

L'étude sur la pollution des sols (cf. annexe 3) nous permet d'affirmer que le merlon occupant une partie de l'emprise, ne présente pas de pollution. Son déblaiement prévu dans le cadre du projet peut donc se faire sans risque. De plus, la décision de l'autorité environnementale (cf. annexe8) de ne pas procéder à une étude environnementale du PLU de Torcy en cours d'approbation, nous conforte à penser que le projet de requalification de la ZAI de Torcy doit être dispensé d'une étude d'impact. Nous resterons vigilants à respecter les précautions nécessaires lors de la réalisation du projet et de sa mise en œuvre.

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), 5° 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 | |
|-----|---|--|
| 6. | Dossier de présentation du projet | |
| 7. | Etudes géotechniques de pollution | |
| 8. | Demande d'examen au cas par cas des PLU | |
| 9. | Courrier DRIEE | |
| 10. | PPRN et PPRI de la Commune de Torcy | |

9. Engagement et signature


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

Fait à Torcy le 23/01/2017

Signature

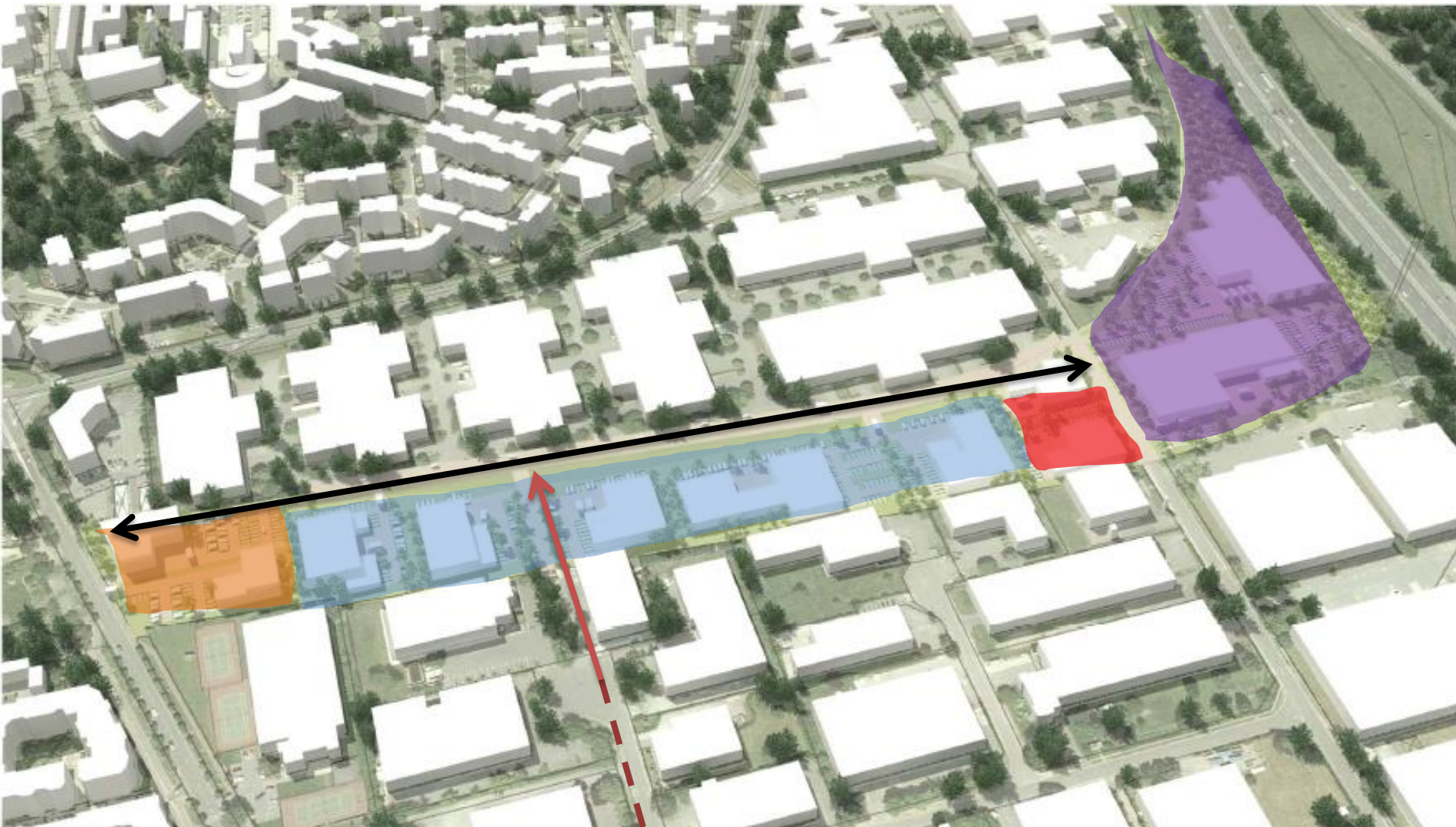











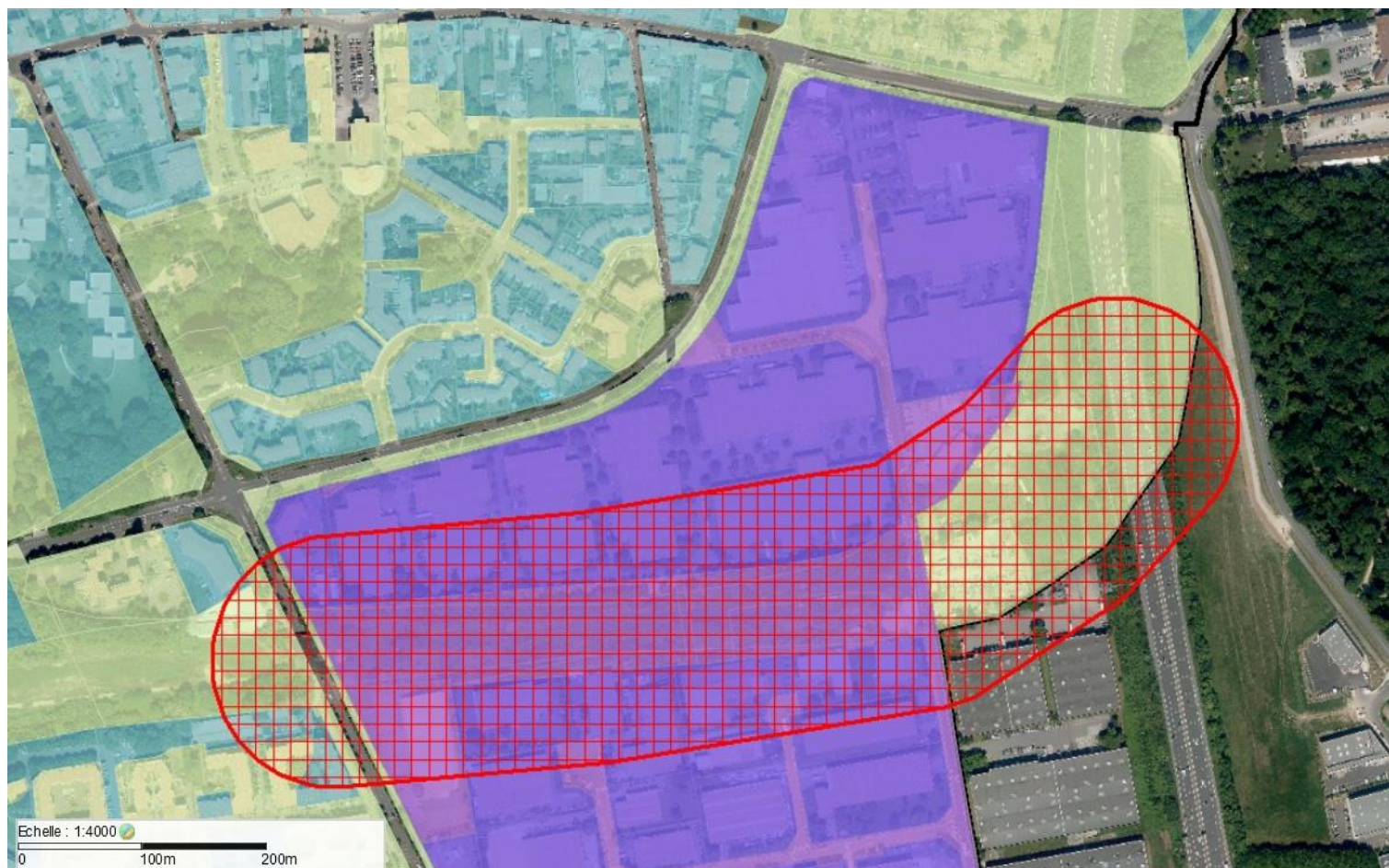
 Zone en projet de
lotissement industriel

± 1:25 000





- | | | | |
|--|--|---|-----------------------|
|  | Bouclage viare de l'Allée du Parc aux Boeufs |  | PME-PMI tertiares |
|  | Allée du Parc aux Bœufs existant |  | PME-PMI locaux mixtes |
|  | Requalification de la rue des Metiers |  | PME-PMI Compte propre |
| | |  | Grandes emprises |



Légende

-  Propriété privée
-  Propriété publique
-  Zone d'Activités Economiques
-  Périmètre de 100m. autour du projet
-  Communes