

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
06/04/2017	06/04/2017	F01117P0057

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme mixte Bureaux / Commerces / Logements dans la ZAC DES STUDIOS ET DES CONGRES à Chessy (77700).

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Brie Picardie

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

Mme Laurence LUSSON

RCS / SIRET

| 4 | 8 | 7 | | 6 | 2 | 5 | | 4 | 3 | 6 | | 0 | 0 | 0 | | 1 | 8 |

Forme juridique

Société coopérative à capital variable

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N° 39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui créé une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000 m ² et inférieure à 40.000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares : - SDP du projet : 14.700 m ² de programme mixte (voir détail ci-dessous) - Surface du terrain : 9.049 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Opération se développant sur un terrain d'une superficie de 9.049 m² se composant

- d'un ensemble à usage de bureaux intégrant deux commerces en rez de chaussée sur un socle commun de deux niveaux de stationnement,

- et d'un ensemble de logements composé d'un bâtiment principal avec un local commercial pour une crèche en rez-de-chaussée et de deux îlots sur un socle commun d'un niveau de stationnement.

Ensemble Bureaux :

Bureaux : 9.100 m² environ

Commerce 1 : 100 m² environ (agence bancaire)

Commerce 2 : 100 m² environ (boutique coopérative)

Ensemble Logements

Bâtiment A + îlots B et C : 5.000 m² environ

Commerce Bât. A : 400 m² environ (crèche)

Total : 9.300 m² environ

Stationnement Bx : 300 places environ

Total : 5.400 m² environ

Stationnement Logts : 105 places environ

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC DES STUDIOS ET DES CONGRES, dans le secteur IV de la ville nouvelle de Marne-La-Vallée, aménagé par l'Établissement 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 permet également d'accueillir un ensemble de bureaux qui accueillera environ 400 collaborateurs.

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 mais aussi d'entreprises et de nouveaux emplois.

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 travaux

Le démarrage des travaux est prévu au 2^e trimestre 2018

La phase de construction suivra pour une durée de 2 ans environ, avec un achèvement prévu au 2^e trimestre 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet qui se développe sur un terrain d'une superficie de 9.049 m² se compose :

d'un ensemble de bureaux qui s'articule autour de deux bâtiments en superstructure reliés par un socle commun, avec une agence bancaire et une boutique coopérative prévues en rez de chaussée, l'ensemble reposant sur deux niveaux de sous-sol accueillant 300 places de stationnement environ (yc places handicapés et véhicules électrique réglementaires),

et d'un ensemble de logements formé d'un bâtiment principal le long du boulevard du grand fossé et de deux îlots au centre de la parcelle donnant sur le parc mitoyen de la parcelle, l'ensemble reposant sur un niveau de sous-sol accueillant 105 places environ (yc places handicapés et véhicules électrique réglementaires).

L'accès des véhicules se fera à partir de la rue de Luxembourg.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de permis de construire et demande d'agrément

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	9.049 m ²
SDP Bureaux	9.100 m ²
SDP Commerces et services (100+100+400)	600 m ²
Hauteur Bureaux	R+5
SDP Logements	5.000 m ²
Hauteur Bâtiment A	R+5
Hauteur Ilots B et C	R+3

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Lot AF4A38

adresse :

Commune de Chessy - 77700

Angle rue de Luxembourg, avenue de l'Europe et boulevard du Grand Fossé.

(parcelles provisoires du lot AF4 A38 : AL 57p, AL 91p, AL 95p, AL 98p, AL 121 et AL 144p).

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°46'08"E Lat. 48°51'22"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**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 évaluation environnementale ?**Oui Non **4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 6 juin au 6 août 2012 faisant suite à la cartographie du bruit arrêtée par le Préfet en 2010. Le PPBE de la Chessy a été approuvé en séance du conseil municipal du 12/4/2016, puis transmis à la Préfecture.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 stationnement 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, ...)
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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- En période de chantier, les livraisons seront source de trafics, mais leur gestion sera limitée par la mise en place d'un chantier vert. - En période d'exploitation, les véhicules accéderont aux deux parcs de stationnement par la rue de Luxembourg. Toutefois, les transports en commun disponibles à 5 minutes à pied (RER et gare routière et futur TCSP) permettront de limiter les déplacements automobiles des habitants et des salariés des bureaux et commerces.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	- En période de chantier, les nuisances sonores seront limitées par la mise en place d'un chantier vert. - En période d'exploitation, le trafic des véhicules accédant aux parcs de stationnement sera source de bruit, mais de façon limitée du fait de la proximité des transports en commun, comme cela est décrit ci-dessus.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



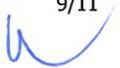
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<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 existants ou approuvés ?

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 :



6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale 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 la ZAC DES STUDIOS ET DES CONGRES aménagée par l'EPA France, et qui a déjà 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.
- Il s'agit de permettre dans le cadre du PIG, de poursuivre le développement urbain de Val d'Europe en favorisant l'accueil d'emplois et de populations nouvelles par la création de bureaux et de logements en accompagnement du rééquilibrage de l'activité économique vers l'Est.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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
- Audit environnemental des sols - Diagnostic initial du lot AF4A38 - V1 du 15.03.2017 réalisé par SEMOFI Environnement pour le compte d'EPAMARNE / EPAFRANCE

9. Engagement et signature

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



Fait à Meaux

le, mercredi 5 avril 2017

Signature



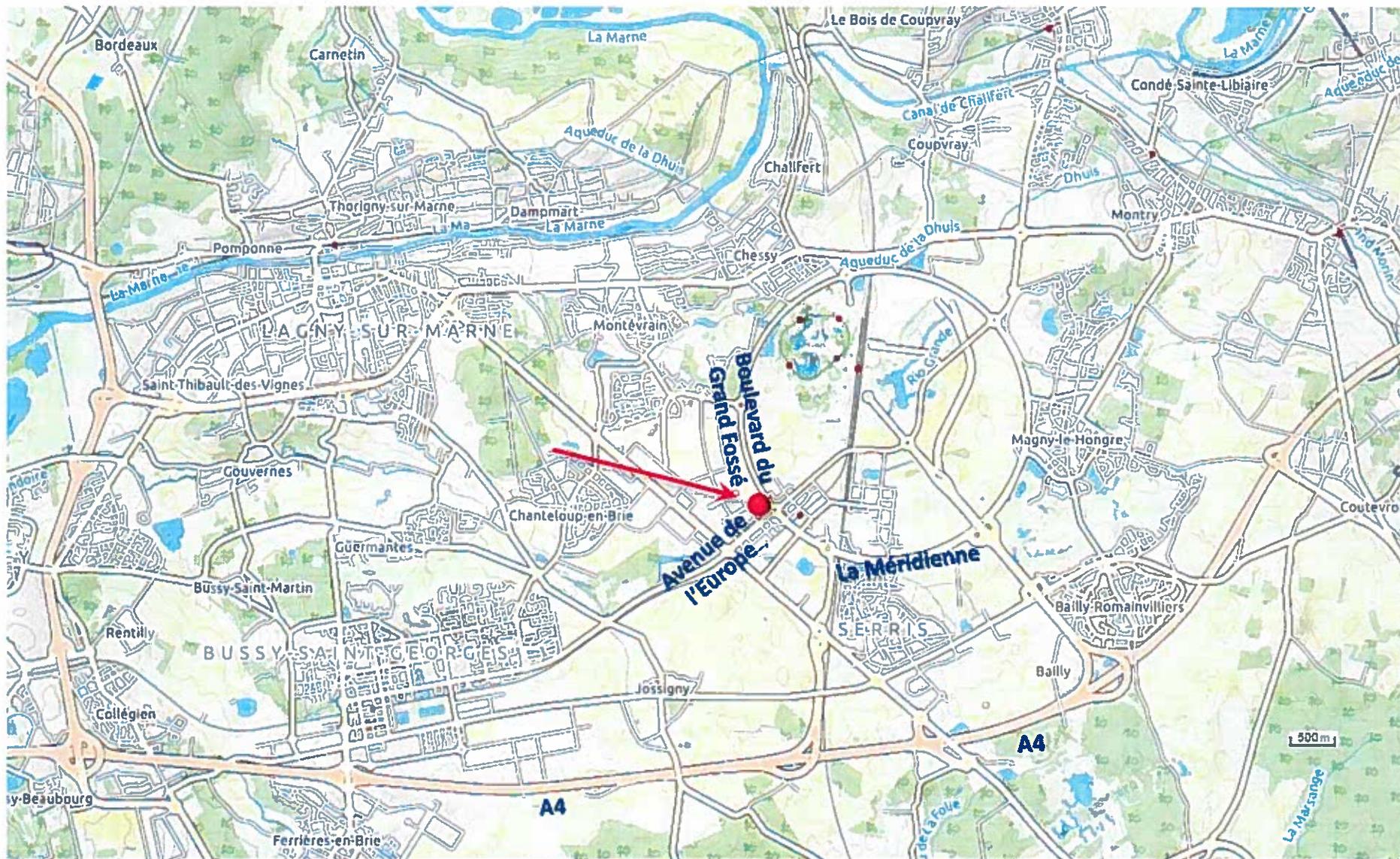
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PRÉALABLE À LA RÉALISATION ÉVENTUELLE D'UNE ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE
(Article R. 122-3 du code de l'environnement)

ANNEXE 2 : PIÈCES GRAPHIQUES

1 – PLAN DE SITUATION	a) Secteur IV de Marne-La-Vallée	p 2
	b) Croisement Grand Fossé / Europe	p 3
2 – PHOTOS DU SITE EXISTANT	a) vue du rond-point	p 4
	b) vue aérienne	p 5
3 – PLAN DU PROJET	Plan de Masse	p 6
4 – PROJET DE TRACÉ DU PROJET	a) vue du rond-point, façades Est	p 7
	b) vue aérienne façades Est	p 8
	c) vue façades Sud Ouest	p 9

1 – PLAN DE SITUATION a) Secteur IV de Marne-La-Vallée



1 – PLAN DE SITUATION b) Croisement Grand Fossé / avenue de l'Europe



2 – PHOTOS DU SITE EXISTANT a) vue du rond-point



2 – PHOTOS DU SITE EXISTANT b) vue aérienne



3 – PLAN DU PROJET : Plan de Masse



4 – PROJET DE TRACÉ DU PROJET a) vue du rond-point, façades Est

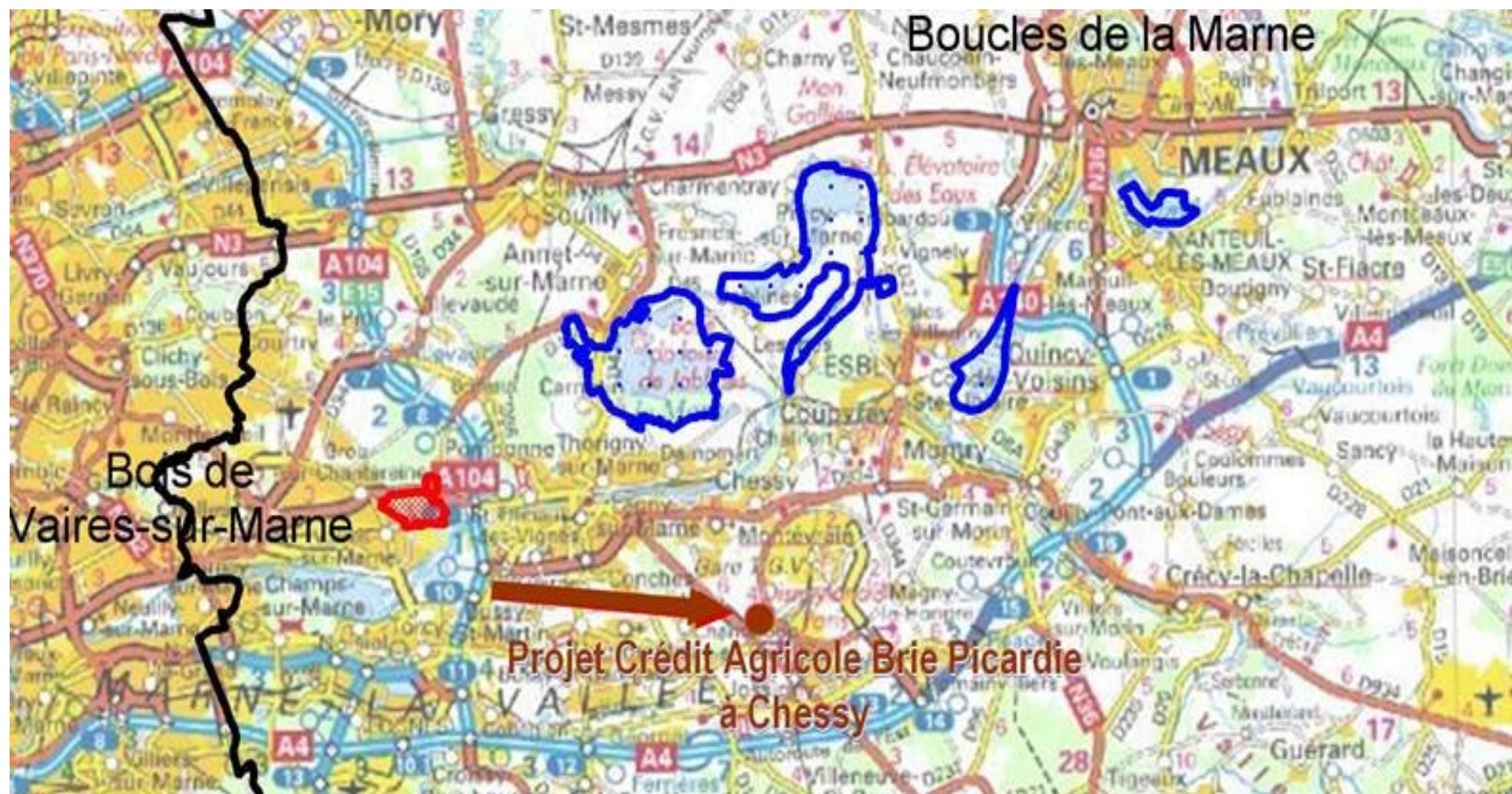


4 – PROJET DE TRACÉ DU PROJET b) vue aérienne façades Est



4 – PROJET DE TRACÉ DU PROJET c) vue façades Sud Ouest





Annexe 6 – localisation des sites Natura 2000 par rapport au projet