

*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 :
27/01/2020

Dossier complet le :
13/02/2020

N° d'enregistrement :
F01120P0014

1. Intitulé du projet

Seconde tranche du parc d'activités INNOVSPACE de Chanteloup-en-Brie (77 600)

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

INNOVSPACE CHANTELOUP B

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

CARDOSO Christophe, Responsable Programmes

RCS / SIRET

8 4 3 9 0 7 7 0 0 0 0 2 8

Forme juridique SCCV

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Création d'une surface de plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² . Surface de plancher créée = 10 356 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

Le projet consiste en la création de 6 bâtiments à usage d'activité sur une unité foncière de 17 278 m² située dans la ZAC du Chêne Saint Fiacre sur la commune de Chanteloup-en-Brie (77 600). Cette opération représente la seconde tranche du parc d'activités de la SCCV INNOVSPACE de Chanteloup-en-Brie et sera certifiée « BREEAM Good ». La première tranche de ce parc d'activités représentait une surface plancher de 12 580 m² et a fait l'objet d'une décision de dispense d'étude d'impact au titre de la rubrique 39 du tableau annexé au R122-2 du Code de l'Environnement en date du 16/05/17. Pour la réalisation de cette deuxième tranche, une autorisation d'urbanisme est déjà octroyée purgée et représente 9 888 m² de SDP pour ces 6 Bâtiments. PC N°077 085 19 00004 délivré en date du 5 septembre 2019 par la commune. Une demande de modification du projet va être déposée pour une augmentation de SDP à 10 356 m² soit un delta de 468m² de surface supplémentaire et nous soumettant ainsi par franchissement du seuil de 10 000 m², à la présente demande étude cas par cas ainsi que de sa régularisation. SDP TOTALE : 10 356 m² - Le PLU autorise 12m Maximum a l'acrotère
Bâtiment G = 1 992 m² et bâtiment H = 2 045 m². Les deux bâtiments mesurent 10,30m à l'acrotère
bâtiment J = 2 958 m² et bâtiment I = 1 766m². Les deux bâtiments mesurent 9,90m à l'acrotère.
bâtiment L = 1 081 m² et bâtiment K = 514 m². Les deux bâtiments mesurent 9,70m à l'acrotère. »

4.2 Objectifs du projet

Les bâtiments projetés sur la seconde tranche du parc d'activités INNOVSPACE de Chanteloup-en-Brie sont destinés à l'accueil de sociétés ayant besoin de surfaces d'activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Compte tenu de l'altimétrie et de la pente du terrain et de l'altimétrie prévue pour les bâtiments d'activités du parc, des terrassements en déblai/remblai sont prévus. Ces déblais et remblais seront équilibrés sur la parcelle.

Les fondations seront dimensionnées suivant les caractéristiques techniques du sol telles que décrites dans l'étude géotechnique qui sera réalisée avant le démarrage du chantier.

Pour chaque permis de construire, le chantier durera environ 9 mois. Il comptera les phases suivantes :

- préparation du chantier,
- construction des bâtiments,
- aménagement des parkings, voiries et réseaux,
- aménagement des espaces verts.

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes. Il fera l'objet d'une charte Chantier Propre afin de réduire les nuisances et impacts potentiels créés par le chantier.

Lors des travaux, des dispositions seront prises afin de limiter l'impact de la construction sur le voisinage et notamment :

- les poussières seront limitées en raison des mesures prises pour les éviter comme l'arrosage en phase terrassement en cas de temps extrêmement sec,
- le brûlage à l'air libre des déchets sera strictement interdit,
- les voiries publiques feront l'objet d'un nettoyage en cas de besoin,
- le bruit généré restera extrêmement faible
- les déchets feront l'objet d'une collecte sélective avec traitement par un prestataire agréé.

Le projet sera certifié BREEAM Good au niveau de la construction de l'ensemble du Projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments projetés sur la seconde tranche du parc d'activités INNOVSPACE de Chanteloup-en-Brie sont destinés à l'accueil de sociétés ayant besoin de surfaces d'activités.

Les impacts attendus du projet en phase d'exploitation sont relativement classiques vis-à-vis d'autres projets de parc d'activités :

- le projet sera à l'origine de ruissellement d'eaux pluviales sur des surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales de voiries seront prétraitées par un déboureur-déshuileur avant de rejoindre le bassin de rétention paysager en contre-bas de la parcelle. Les eaux des toitures et des stationnements VL et petits transporteurs sont dirigées en surface dans des noues peu profondes où elles sont prétraitées par le sol et la végétation. Les noues seront reliées entre-elles par un système de trop-pleins et aboutiront à l'aval dans le bassin paysager. En considérant un débit de fuite de 2 L/s/ha en décennal, le bassin d'orage a été dimensionné égal à 500 m³ suivant la méthode des pluies.

- le projet sera à l'origine d'un trafic de véhicules légers, de petits transporteurs et de poids lourds qui transiteront chaque jour sur le site. En l'absence d'utilisateur défini, il est difficile en l'état de préciser le trafic envisagé sur le site. Néanmoins, le projet de parc d'activités s'inscrit dans le développement de la ZAC du Chêne qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2002 qui précisait que l'activité mise en oeuvre sur la ZAC pourrait générer à terme un trafic de 325 véhicules/heure en émission et 580 véhicules/heure en réception le matin et 555 véh/h en émission et 350/véh/h en réception le soir. L'activité envisagée sur le parc d'activités ne génèrera pas un trafic supérieur aux projections présentées dans l'étude d'impact de création de la ZAC.

- Sur le site, les nuisances sonores auront pour unique origine les moteurs des véhicules transitant sur le site. Aucun process industriel n'est prévu dans les bâtiments. Le trafic lié au parc d'activités sera sans impact sur l'environnement sonore du secteur.

- Un paysagement du site permettra de valoriser l'intégration paysagère du projet en portant une attention particulière quant au choix ces matériaux et des végétaux. Le projet des espaces extérieurs consiste essentiellement à aménager le système des circulations et des stationnement et à développer les espaces verts de façon fonctionnelle et ornementale.

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).

Le développement de la seconde partie du parc d'activités sera effectué en une tranche au niveau du phasage travaux.

Le présent document porte sur l'ensemble de l'opération.

Une première autorisation a été délivrée et purgée sous forme de PCVD : PC N°077 085 19 00004 délivré en date du 5 septembre 2019 par la commune pour 9 888 m² de SDP.

Nouvelle demande auprès de la commune sur le projet initial, modification du projet pour augmentation de SDP : 10 356 m² non déposé au jour de la présente demande de Cas par Cas

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)	
Les dimensions des bâtiments seront :	Surface plancher totale de l'opération = 10 356 m ²	
BATIMENT G : 30,23 x 59,82 x 10,06 x 22,84 x 49,08 m		Surface de plancher : 1 992 m ²
BATIMENT H : 50,57 x 45,87 x 18,95 x 57,29 m		Surface de plancher : 2 045 m ²
BATIMENT I : 30,23 x 42,62 m		Surface de plancher : 1 766 m ²
BATIMENT J : 50,57 x 42,62 m		Surface de plancher : 2 958 m ²
BATIMENT K : 24,23 x 11,97 m		Surface de plancher : 514 m ²
BATIMENT L : 50,57 x 11,97 m		Surface de plancher : 1 081 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC du Chêne Saint Fiacre
77 600 CHANTELOUP EN BRIE
Les coordonnées géographiques ci-contre sont prises au centre du terrain.
Les numéros de parcelles cadastrées sont :
Section YA 520 : 17 278 m² surface foncière

Coordonnées géographiques¹

Long. 27°44'73"E Lat. 48°86'10"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche du site est la ZNIEFF de type 2 n°110001182 "Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières" située à environ 4 km au Sud du site. Il s'agit d'un vaste massif forestier de 5 682 hectares d'intérêt écologique global mais dont les connaissances actuelles restent fragmentaires en ce qui concerne les parties forestières et les grands étangs privés en ZNIEFF de type 1.
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"/>	Le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un APB. Les zones protégées par des APB les plus proches du site sont l'étang de Beaubourg sur la commune de Croissy Beaubourg à environ 8 000 mètres au Sud-ouest et le marais de Lesches à environ 6 000 mètres au Nord-est.
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 plan de prévention du bruit dans l'environnement de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire a été approuvé lors du Conseil communautaire du 27 novembre 2017 par la délibération N°2017/099. D'après les cartographies du PPBE, le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone à enjeux de priorité communale, c'est à dire dans une zone considérée comme bruyante.
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"/>	Le terrain d'assiette de la seconde tranche du parc d'activités, comme le reste de la ZAC du Chêne Saint Fiacre n'est pas situé dans le périmètre d'un monument classé à l'inventaire des monuments historiques. Les MH les plus proches du site sont le Château et parc de Jossigny situé à 1 800 m du périmètre de la ZAC et l'église Saint-Rémy à Montévrain située à 1 500 m du périmètre de la ZAC.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette de la seconde tranche du parc d'activités n'est pas situé sur un terrain défini par la DREAL Ile-de-France comme pouvant présenter un caractère humide suivant les conclusions du rapport d'identification et cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides selon les critères de la loi développement des territoires ruraux à l'échelle de la région Ile-de-France.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un phénomène de retrait-gonflement des argiles peut engendrer des mouvements de terrain différentiels. La commune de Chanteloup-en-Brie est concernée par ce risque naturel. Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2001. D'après les cartographies disponibles (site GEORISQUES), le terrain d'assiette de la seconde tranche du parc d'activités INNOVSPACE est situé dans une zone d'aléa faible.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette de la seconde tranche du parc d'activités INNOVSPACE n'est pas recensé dans les bases BASOL ou BASIAS.
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"/>	Comme pour la première tranche, l'eau potable distribuée sur la seconde tranche du parc d'activités proviendra du réseau d'adduction de la ZAC du Chêne Saint Fiacre, lui-même relié au réseau existant provenant de Montévrain et qui achemine l'eau potable sur la commune de Chanteloup-en-Brie à partir d'un captage d'eau en Marne et d'un traitement dans l'usine de production d'Annet-sur-Marne.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette de la seconde tranche du parc d'activités n'est pas situé dans un site inscrit ni dans un site classé. Le site inscrit le plus proche du site est la Vallée de la Gondoire, Abords du Château de Guermantes et Vallée de la Gondoire situé à 3 400 mètres à l'Ouest du terrain d'assiette du projet de parc d'activités.
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 sites NATURA 2000 les plus proches du terrain d'assiette du parc d'activités sont : - le site SIC FR1100819 "Bois de Vaires-sur-Marne" dont le point le plus proche est situé à 6,5 km à l'Ouest. - le site ZPS FR1112003 "Boucles de la Marne" dont le point le plus proche est situé à 4 000 m au Nord.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du parc d'activités n'est pas situé dans un site inscrit ni dans un site classé. Le site classé le plus proche est le site des Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire situé à 5 000 mètres à l'Ouest du terrain d'assiette du projet de parc d'activités.

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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'eau utilisée sur le site (eau potable et eau incendie) sera issue du réseau public de distribution d'eau potable de Chanteloup-en-Brie. Le réseau est géré par la communauté d'agglomération Marne et Gondoire au travers d'un contrat de Délégation de Service Public conclut avec la SAUR. L'eau potable est produite à partir d'un captage d'eau en Marne et d'un traitement dans l'usine de production d'Annet-sur-Marne. Dans le cadre de leur activité les bâtiments de la seconde tranche du parc INNOVESPACE n'utiliseront pas d'eaux industrielle.
	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"/>	Il n'est prévu ni démolition ni évacuation de terres (équilibre déblais/remblais) pendant le chantier.
	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"/>	Le chantier de construction nécessitera des apports de matériaux (bâtiments, voiries, parkings, réseaux, etc...).
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"/>	Le projet INNOVESPACE s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC du Chêne Saint Fiacre. L'aménagement global de cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2002. Les inventaires réalisés par la société ECOTONE au printemps 2002 ont montré que la valeur floristique du site est faible. Aucune espèce protégée n'a été trouvée. La valeur faunistique atteint un niveau moyen dans un secteur de la ZAC non concerné par l'opération INNOVESPACE du fait de la présence d'une espèce d'oiseau nicheur et d'un peuplement avien plus diversifié que sur le reste du site. L'impact de l'opération INNOVESPACE sur la faune et la flore sera donc faible.
	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"/>	Le projet INNOVSPACE s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC du Chêne Saint Fiacre. Le terrain d'assiette du projet de parc d'activités est situé sur un secteur actuellement voué à l'activité agricole, les terrains étant essentiellement destinés à la céréaliculture.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme indiqué ci-dessus, le terrain d'assiette du projet de parc d'activités est situé sur un secteur actuellement voué à l'activité agricole, les terrains étant essentiellement destinés à la céréaliculture.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Chanteloup-en-Brie n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La carte des zones de sismicité en vigueur depuis le 1er mai 2011 indique que la commune de Chanteloup-en-Brie est classée en zone de risque 1 (risque de sismicité très faible). Comme indiqué plus avant, la commune de Chanteloup-en-Brie est concernée par le risque naturel de retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des mouvements de terrain. Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2001.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de la seconde tranche du parc d'activités va générer un trafic de poids lourds, de petits transporteurs et de véhicules légers qui transiteront sur le parc d'activités.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire a été approuvé lors du Conseil communautaire du 27 novembre 2017 par la délibération N°2017/099. D'après les cartographies du PPBE, le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone à enjeux de priorité communale, c'est à dire dans une zone considérée comme bruyante. Le projet respectera les actions prescrites par ce PPBE.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les appareils d'éclairage extérieurs qui seront mis en place sur le site seront capotés afin de ne pas entraîner de pollution lumineuse diffuse. Le site sera conçu de façon à ce que les émissions (inhérentes à la sécurité des personnes) soient concentrées au niveau des cours et des parkings. Il s'agira uniquement d'éclairage dirigés vers le sol pour éviter l'halo lumineux.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls rejets atmosphériques seront : - les échappement des véhicules transitant sur le parc d'activités, - les gaz de combustion des installations de chauffage.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées domestiques seront évacuées par le réseau public communal pour être acheminées vers la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes. Cette station gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Lagny-sur-Marne est dimensionnée pour traiter 70 000 m3 d'effluents par temps sec et 80 000 m3 par temps de pluie.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets non dangereux liée à l'activité mise en oeuvre sur le parc : papier, carton, bois, plastiques, etc...

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme indiqué plus avant, le terrain d'assiette de la seconde tranche du parc d'activités INNOVESPACE est situé sur un secteur actuellement voué à l'activité agricole, les terrains étant essentiellement destinés à la céréaliculture. Néanmoins, le projet de parc d'activités de la société INNOVESPACE CHANTELOUP s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC du Chêne Saint Fiacre dont la création a été autorisée par arrêté préfectoral du 23 mars 2003. Le dossier de création de la ZAC comportait une étude d'impact globale.

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 :

Le futur Projet (Tranche 2) est situé au sein de la ZAC du Chêne Saint Fiacre : ZAC de 103 hectares qui a fait l'objet d'une étude d'Impact, réalisée par l'aménageur EPAMARNE (Etude d'impact ZAC Aménageur EPAMARNE en PJ de la présente demande) : Dans ces 103 Hectares de ZAC : 38 Hectares de foncier sont alloués à la réalisation de bâtiments à usage d'activités, de tertiaire et de commerces.

La 1ere Tranche déjà réalisé par nos soins et qui a fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact représente :

12 580m² de SDP sur un foncier de 24 810 m²

La 2eme Tranche (objet de la présente demande) représente :

10 356 m² de SDP sur un foncier de 17 278m²

Le cumul des surfaces tranches 1 et 2 représente 22 936m² de SDP sur un foncier de 42 088m² soit 11% de surface foncière sur les 38 hectares alloués au titre de la ZAC (42 088m²/ 380 000m²).

Selon les informations collectées auprès d'Epamarne, il resterait 12 hectares de foncier à vocation économique pour la réalisation de bâtiments à usage d'activités, de tertiaire et de commerces à commercialiser.

L'ensemble du projet Innovespace Chanteloup T1 et T2 est inclus dans les 26 hectares commercialisés

Flux PL/VL : Nous partons sur une hypothèse estimative T1+T2 : 20 PL/jour et 60 VL/Jour

Au niveau des rejets d'eau, le bassin d'orage présent sur la tranche 1 déjà réalisé 500m³ est dimensionné pour les besoin T1+T2

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.

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 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

PARIS

le, 12/02/2020

Signature

INNOVSPACE CHANTELOUP B

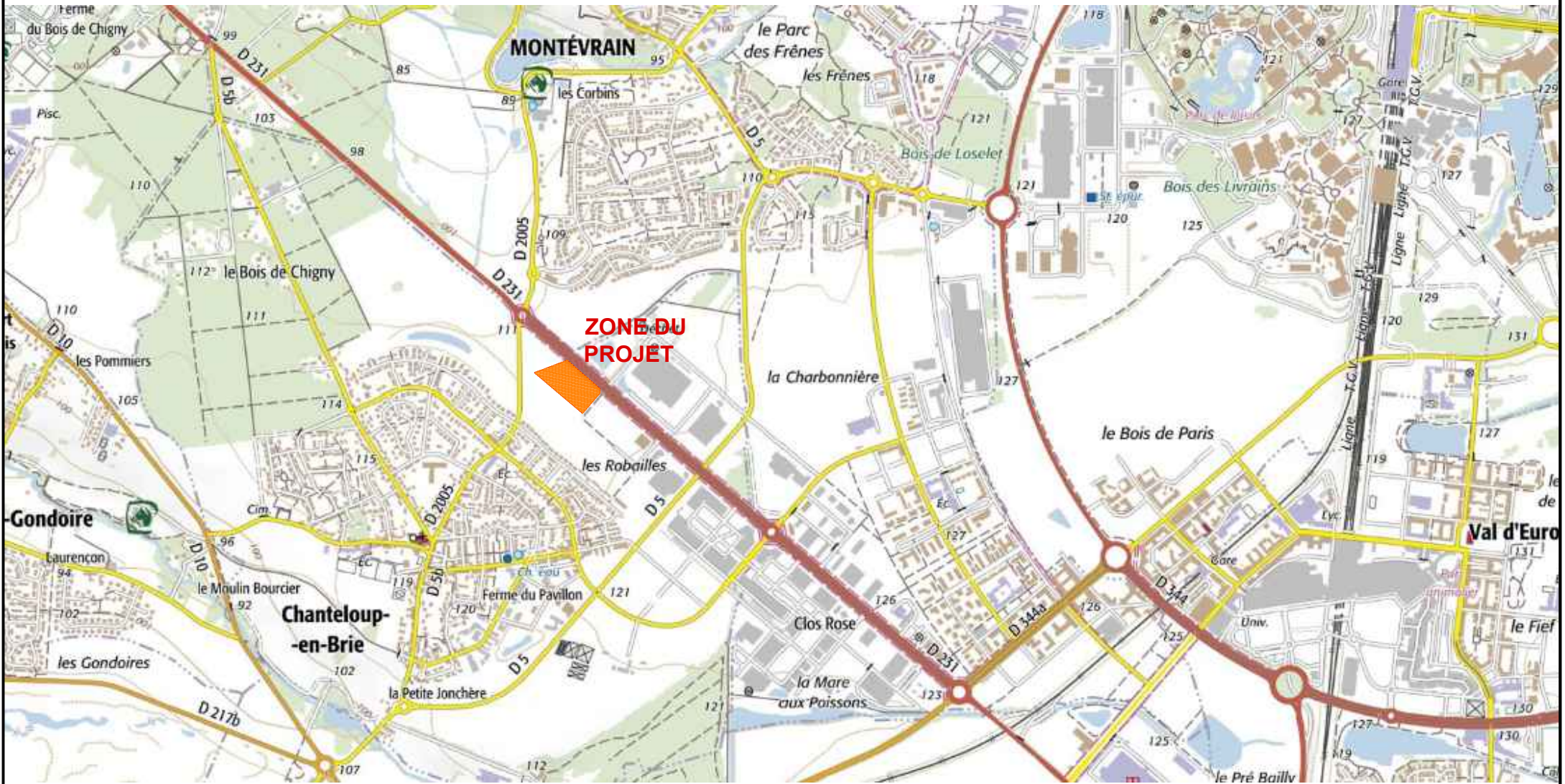
251 Boulevard Pereire

BP80212

75828 Paris Cedex 17

Tel : 01 40 40 29 40

RCS : 843 807 700



PLAN DE SITUATION

- ANNEXE 2 -

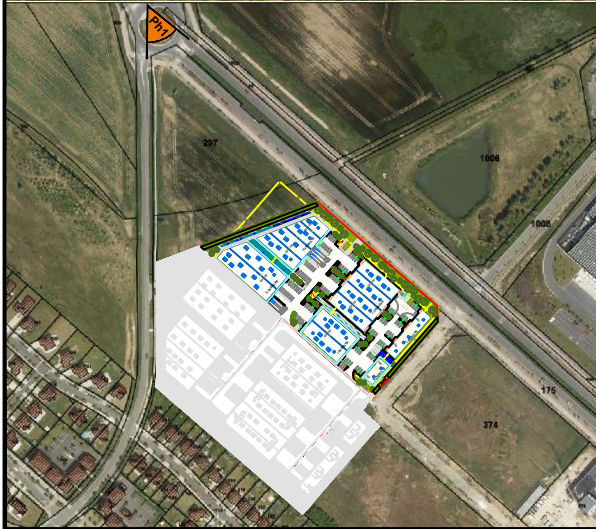
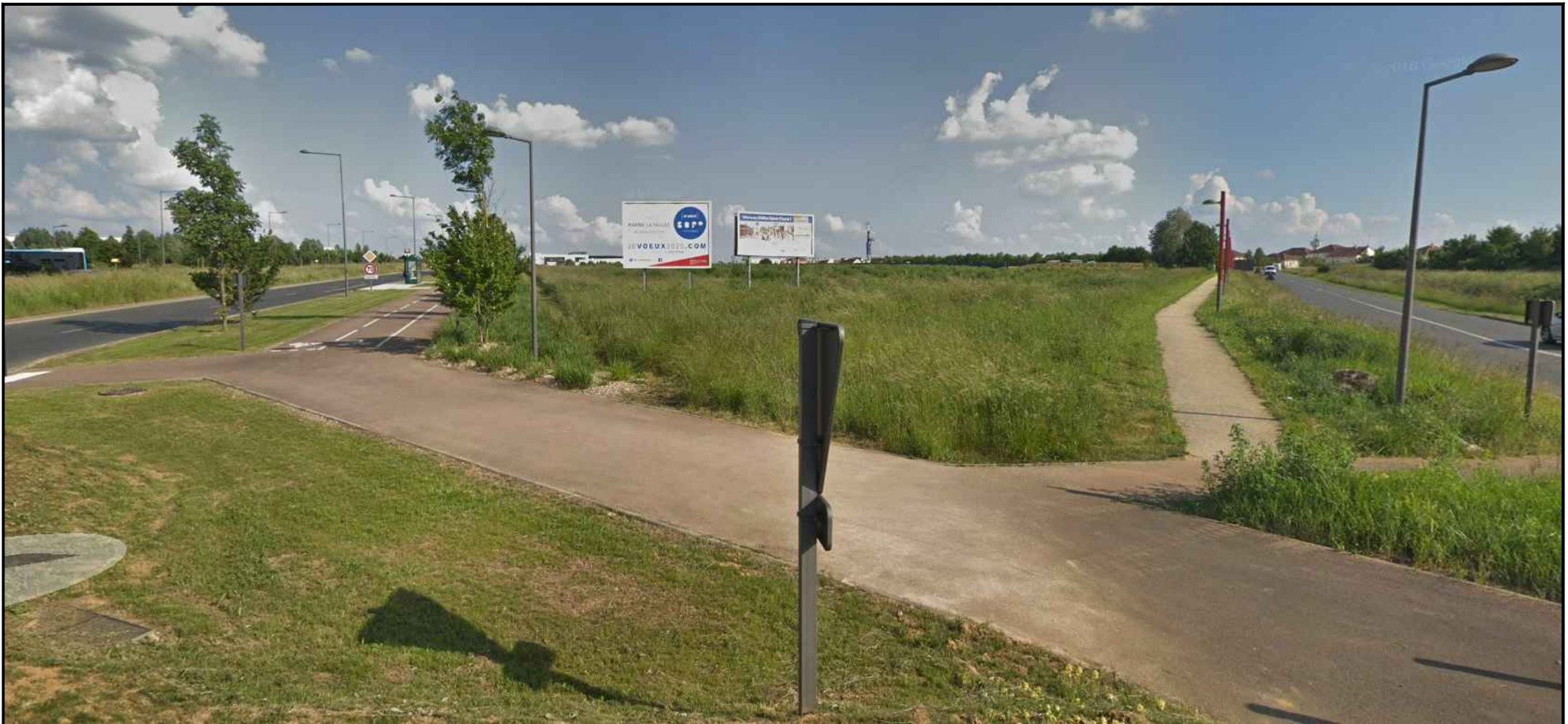
ECHELLE : 1/25000e

Demande d'examen au Cas par Cas
 Projet Innovespace Chanteloup en Brie
 Janvier 2020



alsei aic

immobilier d'entreprise ingénierie construction



PHOTOS : PAYSAGE LOINTAIN

- ANNEXE 3 -

Demande d'examen au Cas par Cas
Projet Innovespace Chanteloup en Brie
Janvier 2020

alsei aic

immobilier d'entreprise ingénierie construction



PHOTOS : ENVIRONNEMENT PROCHE

- ANNEXE 3 -



Demande d'examen au Cas par Cas
Projet Innovespace Chanteloup en Brie
Janvier 2020

alsei aic

immobilier d'entreprise ingénierie construction



PLAN DU PROJET
 - ANNEXE 4 -
 ECHELLE : 1/1000e

Demande d'examen au Cas par Cas
 Projet Innovespace Chanteloup en Brie
 Janvier 2020



ZONE AGRICOLE

ZONE AGRICOLE



ENTREPÔT




ZONE DU PROJET

PROJET
TRANCHE 1

ZONE PAVILLONNAIRE

ZONE TERTIAIRE

 Réseau hydraulique

PLAN DES ABORDS DU PROJET

- ANNEXE 6 -
ECHELLE : 1/5 000e

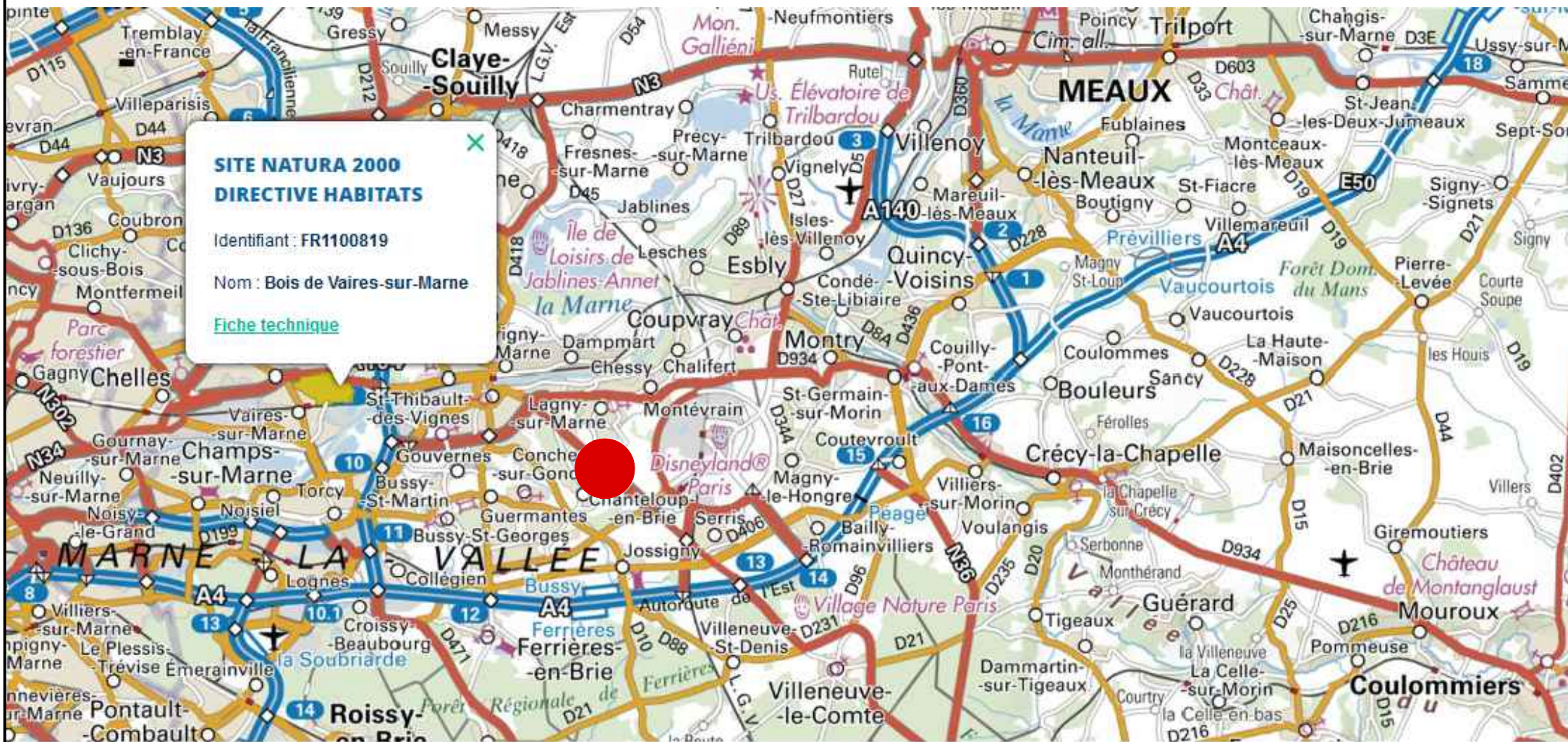
Demande d'examen au Cas par Cas
Projet Innovespace Chanteloup en Brie
Janvier 2020



alsei aic

immobilier d'entreprise

ingénierie construction



PLAN DE SITUATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

- ANNEXE 6 -

Demande d'examen au Cas par Cas
Projet Innovespace Chanteloup en Brie
Janvier 2020



alsei aic

immobilier d'entreprise ingénierie construction