Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :

1. Intitulé du projet

Parc international d'entreprise - Val d'europe - Serris - lot AC2B17 [MISE A JOUR DU PROJET]
Construction de 3 bâtiments de bureaux de type R+3 sur 1 niveau de sous-sol à usage de stationnement, de 3 bâtiments à usage d'activité et d'entrepôt de type R+1 et des places de stationnements privatives en extérieur

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	BDM SAS
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Alexandra DESROSIERS-FRANCOIS, Directrice générale
RCS / SIRET	391 788 866 00039
Forme juridique	Société par actions simplifiées

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 y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Construction d'un projet de 3 bâtiments de bureaux de type R+3, de 3 bâtiments à usage d'activité et d'entrepôt de type R+1 et des places de stationnement privatives sur les parcelles 0032 et 0033 de la section AI, sur une surface totale de 31 230 m² avec une surface de plancher envisagée de 17 200 m² . Le projet prévoit un niveau de sous-sol pour usage de stationnement, sous le bâtiment C & D (134 places dont 5 PMR) et sous les bâtiments F et E (194 places dont 11 PMR) ainsi que 297 places privatives en extérieures.

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 concerne la construction de 3 bâtiments de bureaux de type R+3, de 3 bâtiments à usage d'activité et d'entrepôt de type R+1, 297 places de stationnements en extérieur et 328 places sur 1 niveau de sous-sol à usage de stationnement, sous le bâtiment C & D (134 places dont 5 PMR) et sous les bâtiments F et E (194 places dont 11 PMR).

Le projet est actuellement occupé par des terres agricoles en friches.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet concerne la construction de 3 bâtiments de bureaux , de 3 bâtiments à usage d'activité et d'entrepôt, 297 places de stationnements en extérieur et 328 places sur 1 niveau de sous-sol à usage de stationnement, sous le bâtiment C & D (134 places dont 5 PMR) et sous les bâtiments F et E (194 places dont 11 PMR).

Il est compris dans le projet de la ZAC du Prieuré OUEST, l'objectif est de profiter et de favoriser le développement du secteur en terme d'activité et au niveau économique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet se fera de la façon suivante :

- Terrassement avec tri sur site des matériaux, et évacuation vers des filières spécifiques valorisant au maximum le recyclage des matériaux. Si le niveau de sous-sol nécessite un rabattement temporaire de la nappe (en phase chantier), les eaux pompées seront rejetées au réseau au voisinage du projet après établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire réseau.

- Construction des bâtiments

- Réalisation des espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend la création d'un aménagement de 3 bâtiments de bureaux , de 3 bâtiments à usage d'activité et d'entrepôt, 297 places de stationnement en extérieur et 328 places sur 1 niveau de sous-sol, sous le bâtiment C & D (134 places dont 5 PMR) et sous les bâtiments F et E (194 places dont 11 PMR).

Le plan de masse du projet est donné en annexe 4.

Le projet concerne une superficie de 31 230 m².

Le plan des sous-sol à usage de stationnement est donnée en annexe 9.

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 d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (article R-122-2 du code de l'environnement).
- Demande du permis de construire
- Réalisation d'un dossier loi sur l'eau (notamment vis-à-vis de la rubrique 1.1.1.0., 1.1.2.0.).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surfaces des parcelles	31 230 m²
Surface des bâtiments	7 282 m²
Nombre de places de stationnement privatif	297 extérieurs et 328 souterraines
Surface de plancher	17 200 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lots AC2B17 a et b
ZAC du PRIEURE OUEST

Avenue du Prieuré
77700 Serris

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 02°47'31"E **Lat.** 48°50'15"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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au droit d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont: - FORÊTS D'ARMAINVILLIERS ET DE FERRIERES (ZNIEFF type 2) à 1,7 km au SO - BOISEMENT DE MONTGUILLON ET BOIS DE LA GARENNE (ZNIEFF de type 1) à 3,5 km au NE - FORÊT DE CRECY (ZNIEFF de type 2) à 3,5 km au SE (voir annexe 7.a.)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au droit d'une zone couverte par un arrêté de protection du biotope (APB). L'APB le plus proche est situé à environ 7,6 km au nord du projet ; il s'agit de l'APB FR3800009 (Marais de Lesches) Voir annexe 7.b.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le projet n'est situé au droit d'aucune de ces zones spéciales. - La Zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 "Boucles de la Marnes" est situé à environ 7,6 km au nord du projet. Voir annexe 7.c.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le projet se situe sur un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit. La commune de Serris est concerné par un PPBE pour les voies routières et les voies ferrées. Le projet est concerné par un PPBE pour les voies routières (le projet est implanté en bordure de la D231 et à 330 m de l'Autoroute de l'Est). Voir Annexes 7.d-e-f
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche le plus proches est situé à 2,4 km à l'ouest du projet, il s'agit du monument intitulé "Château : dépendances, parc, maison de la Roberte, allées". Il n'existe pas de co-visibilité entre le projet et un monument historique. Voir annexe 7.g.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé dans une enveloppe d'alerte de zones humides (La zone d'alerte la plus proche est à 350 m au sud du projet du projet). Un diagnostic zone humide est prévue pour le projet et sera intégré au Dossier Loi sur l'Eau. Voir annexe 7.h.
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 ?	☐	☒	La commune de Serris n'est concernée par aucun PPRN ou PPRT Le projet n'est pas implanté en zone PPRI Voir annexe 7.i-j-k
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Un diagnostic pollution est prévu au droit du projet. - Le site BASIAS le plus proche se trouve à 1,2 km au nord (n°IDF7708044). - Le site BASOL le plus proche se trouve à 6,8 km au nord-ouest (n°SSP000521001). Le contexte présent un risque faible à nul.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet est situé au droit de la zone de répartition des eaux de l'Albien. La présence de nombreux horizons imperméables (tel que les argiles vertes, marnes blanches de pantin et marne bleue d'Argenteuil) entre le projet et les formations de l'Albien garantissent l'absence d'impact sur celle-ci. Voir annexe 7.l.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	D'après l'ARS 77, la commune ne possède pas de captages destiné à la consommation humaine. Le captage les plus proche se situent à environ 2,4 km à l'est du site à Viry-Châtillon. Le projet n'est situé dans aucun périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine. Voir annexe 7.m.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est situé à 5,5 km à l'ouest du projet, il s'agit du site du Château et parc. Voir annexe 7.n.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est situé au droit d'aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 (ZPS) le plus proche se nomme "Boucles de la Marne", n°FR1112003, situé à environ 7,6 km au nord. Voir annexe 6.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est à : - 5 km au nord, "Château et parc" Voir annexe 7.o.

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 ?	☒	☐	Dans le cadre des études bibliographique de la ZAC du Prieuré, une nappe d'eau à était mis en évidence à une profondeur estimée de 2 mètres. Dans le cadre des travaux sur les niveaux de sous-sols, un rabattement temporaire de la nappe dans les limons des plateaux pourrait être envisagé durant la phase chantier. Afin de permettre la réalisation des niveaux de sous-sol, un rabattement de nappe temporaire en phase chantier devra être mis en place. Le milieux impacté par ce rabattement sera celui des limons des plateaux
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le rabattement temporaire de la nappe impliquera la modification locale et temporaire des écoulements d'eaux souterraines. En phase définitive , le projet générera un effet barrage sur les écoulements souterrains. Celui-ci sera cependant négligeable.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Avec la mise en place des niveaux de sous-sols, le projet sera excédentaire en matériaux. La grande majorité sera réutilisée sur site (merlon paysager, le long de la route départemental D231, tandis que le reste sera envoyé dans les filières spécialisées et adéquates.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet se situe sur une ancienne zone agricole de monoculture, ayant été entretenue jusqu'à l'attribution et la construction du lot. La biodiversité de ce type de contexte est faible, voire très faible. Selon les cartes des composantes de la trame verte et bleue de la région Île-de-France le projet n'est pas concerné par aucun corridor écologique, ni zone à préserver ou de continuité écologique.
	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 ?	☐	☒	Le projet n'est situé au droit d'aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 (ZPS) le plus proche se nomme "Boucles de la Marne", n° FR1112003, situé à environ 7,5 km au nord. Voir annexe 6.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet est éloigné des zones naturelles sensibles particulières énumérées au 5.2. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet est situé en zone agricole, il consommera 31 230 m² d'espaces agricoles. Le projet est un lot prenant place au sein de la ZAC du Prieuré ayant fait une étude d'impact pour l'ensemble de sa surface. Annexe 10. Le PLU indique que l'emplacement du projet se situ en zone UZPO-B qui a pour vocation principale d'accueillir des activités de nature à favoriser le développement économique du Val d'Europe.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Serris n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Le site ICPE le plus proche se trouve à 900 m à l'ouest du projet. Il s'agit d'un site SEVESO. Plusieurs sites ICPE (non SEVESO) sont également présent au nord et à l'est à moins de 2 km. Voir annexe 7.p.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de Serris n'est concernée par aucun PPRI ou PPRN Le projet est localisé en aléa moyen au retrait-gonflement des argiles Le risque sismique est qualifié de très faible. Voir annexe 7.i-j-q
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	- Pendant la phase travaux : La présence d'engins de chantiers sera source de déplacements et de trafic supplémentaire. - Pendant la phase exploitation : Les bureaux/services généreront un trafic supplémentaire. Ce trafic supplémentaire sera celui d'une zone d'activité classique. Cette zone a été étudié dans le projet de la ZAC du Prieuré.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet sera source de bruit en phase chantier de par la présence d'engins. Le personnel intervenant sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation sur le bruit, le matériel utilisé respectera les normes en vigueur et sera contrôlé. En phase d'exploitation, le bruit correspondra à celui d'une zone d'activité classique. La présence de voies routières en limite de site, existantes et indépendantes au projet, sera source de nuisances sonores. Le projet tient compte de ces nuisances dans sa conception.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase chantier la présence d'engins entraînera des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance. En phase d'exploitation, pas de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses. En phase d'exploitation, un éclairage publique de faible consommation respectant les normes en vigueurs sera mis en place. Par ailleurs l'éclairage des bureaux générera potentiellement des émissions lumineuses en soirée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés. En phase d'exploitation, on signalera le rejet de gaz d'échappement des véhicules des usagers et les rejets des systèmes de chauffage (limité par les performances des dispositifs actuels).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales respectera les demandes locales en terme de gestion des petites pluies à la parcelle et en terme de débit de fuite notamment. La note de gestion des EP est actuellement en cours de réalisation et sera intégré au Dossier Loi sur l'Eau. Si un rabattement de nappe est nécessaire pour l'élaboration des niveaux de sous-sols, les eaux pompées seront envoyées au réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier. Si un rabattement de nappe est nécessaire en phase chantier, les eaux pompées seront envoyées dans le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire. En phase d'exploitation, les effluents engendrés seront ceux d'une zone d'activité classique. Ils seront envoyés en séparatif vers les réseaux adaptés aux types d'effluent (EU, EP).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les déchets (bennes pour tri sélectif notamment).Au vu du contexte agricole du site les déchets attendus seront de nature inerte, des analyses dans un diagnostique pollution permettront de statuer définitivement. En phase d'exploitation, les déchets à gérer seront ceux d'une zone d'activité classique. Le tri à la source est prévu par exemple afin de limiter l'impact relatif aux déchets.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche est situé à 2,7 km à l'ouest du projet, il s'agit du Château à Jossigny. Il n'existe pas de co-visibilité entre le projet et un monument historique. Voir annexe 7.g
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	L'emplacement du projet est actuellement une zone agricole en friche. Dans le cadre du projet le site est amené à devenir une zone d'activité.

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 :

La commune de Serris ainsi que ses environs sont en plein développement en terme d 'activité et plusieurs avis de l'autorité environnementale ont été émis. La plupart des projets se trouve au nord de la commune à plus de 1,5 km du projet et leurs impact se cumuleront de manière négligeable avec le projet présenté.

Au sein de la même ZAC du prieuré un autre projet est en cours d'élaboration pour la construction d'un bâtiment hôtelier à 900m à l'est, l'incidence cumulée de ces 2 projets sera faible (possiblement sur le trafic en phase chantier, notamment au niveau de la D231). Au regard du trafic existant cet incidence est négligeable et temporaire.

Deux autres projets sont présents à proximité : la mise en place de bâtiments de bureaux et d'entreposage à 500 m à l'ouest et la construction d'un complexe touristique (Logements, parc et parc aquatique) à 455 au Sud-Est. L'impact de ses projets pourra se faire sur le trafic en phase chantier, au niveau de la D231 et pourra aussi se faire au niveau des cônes de rabattement de nappe nécessaire à la mise en place des fondations les plus profondes. Cependant les matériaux rencontrés ont une faible perméabilité et la nappe superficielle des limons des plateaux est surtout alimentée par la pluviométrie ce qui laisse présager de pompage de faible, voire très faible intensité. L'ensemble des projets cité sont inclus dans des ZAC ayant déposées des études d'impacts.

In fine plusieurs de ces projets auront une incidence cumulés liée à l'augmentation de population dans le bassin de vie. Cependant, l'île de France étant en déficit de logements, cette hausse de la population est en lien avec la dynamique régionale et n'est pas propre à ce secteur. Voir annexe 7.r

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) :

Afin d'éviter et limiter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, le projet prévoit les mesures suivantes :
Un recul minimum de 8 m du bâti par rapport aux axes routiers, avec une bande paysagère d'au minimum 2 m de large est prévu sur l'ensemble du projet.
Au niveaux de la route départemental 231, source de la plus grande nuisance sonore, le recul minimum du bâti par rapport à cette route sera de 25 m avec un paysage forestier sur une largeur d'au minimum 15 m de large. Des merlons de 1m50 de long seront aménagés le long de la Départemental pour réduire les nuisances sonores.

Les bâtiments de bureaux sont prévus de manières à obtenir le label BREEAM, qui favorise le bien être au travail.

Hormis les axes de voirie, le projet prévoit des zones d'espaces vert en cœur d'îlot avec l'ensemble des places de stationnement extérieurs en dalle pavées (Evergreen).

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.

Au regard des données collectées, le site ne nécessite pas une étude d'impact.
En effet :
- Le projet s'inscrit aussi de la ZAC du Prieuré dont une autorisation d'urbanisme et une étude d'impact ont déjà été validée.
- Le projet à élaboré avec l'aménageur qui s'est assuré que la programmation est conforme.
- Le projet prévoit un grand espace vert en coeur d'îlot

En effet, les potentiels impacts possibles (eaux pluviales, zones humides, potentiel rabattement de nappe) seront traités dans le cadre d'un Dossier Loi sur l'Eau.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u>, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 01 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
Annexe 02 : Plan de situation du projet au 1/25000ème
Annexe 03 : Photographie du site
Annexe 04 : Plan Projet
Annexe 05 : Type d'occupation au voisinage du site
Annexe 06 : Cartographie des zones Natura 2000
Annexe 07 : Cartes plans et données nécessaires à la définition des enjeux
Annexe 08 : Zonage archéologique et étude d'impact de la ZAC du Prieuré
Annexe 09 : Localisation des sites BASIAS et BASOL
Annexe 10 : Étude d'impact - ZAC du Prieuré Ouest

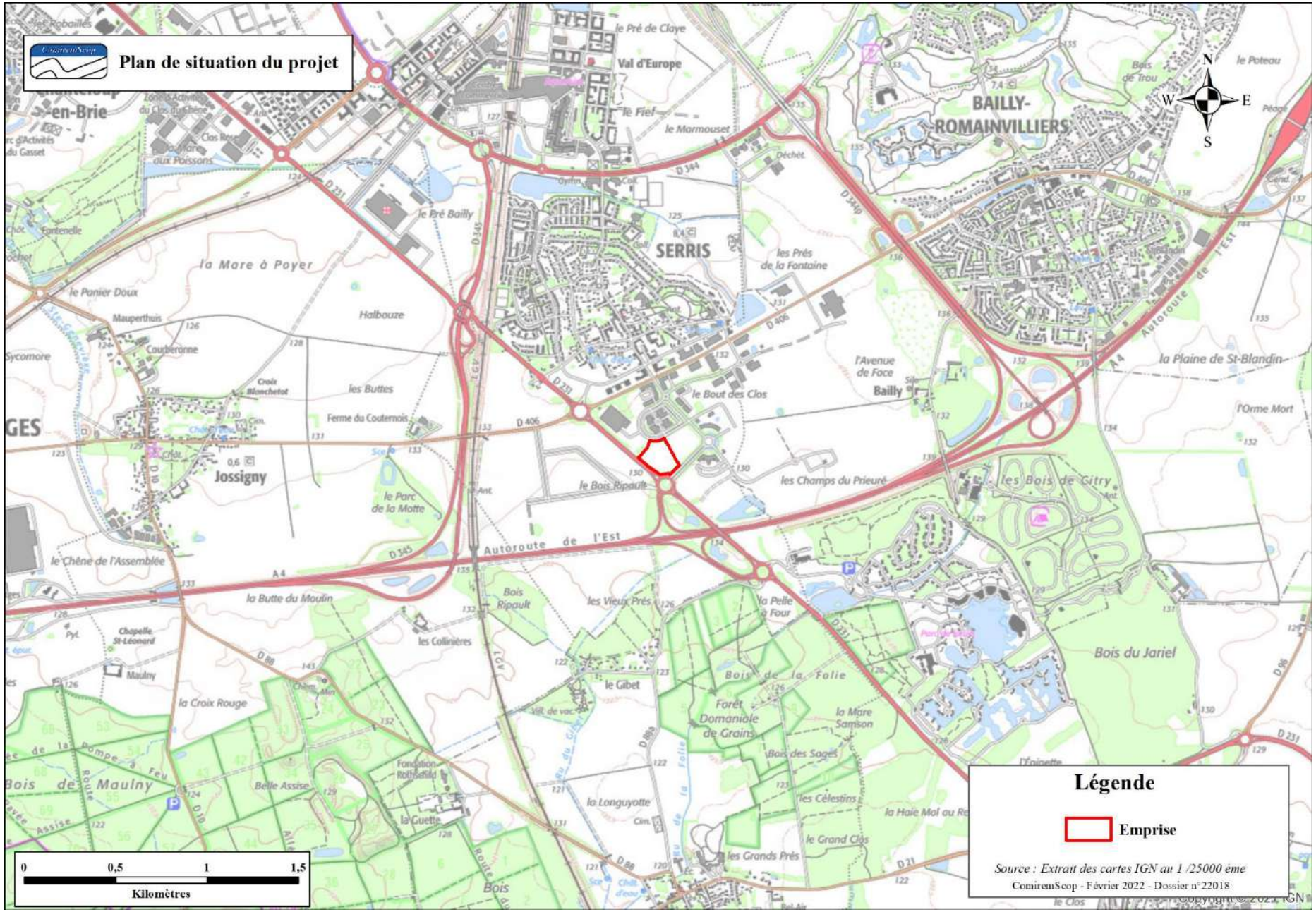
9. Engagement et signature

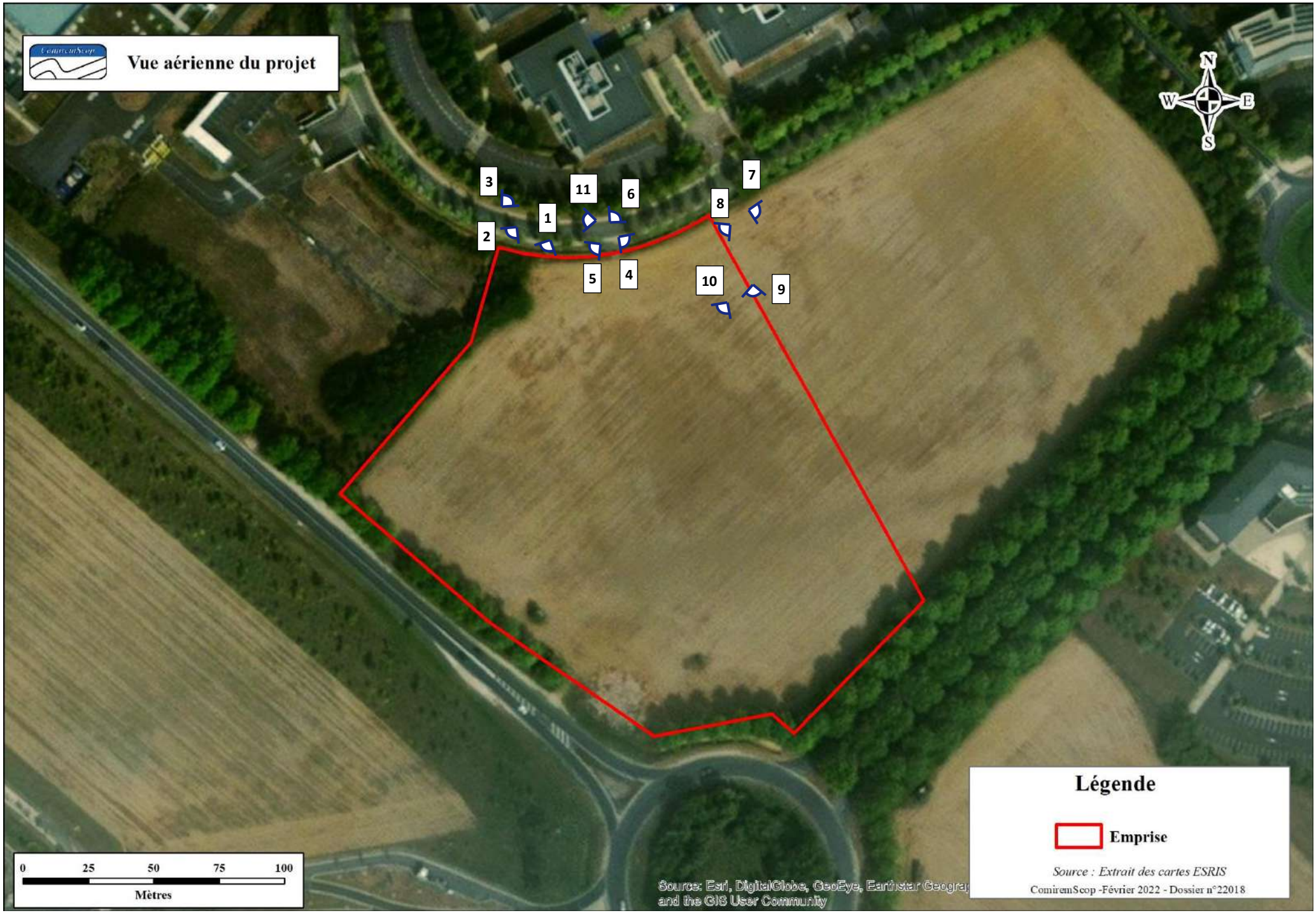
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à Montévrain le, 20/06/2022

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus


Plan de situation du projet
Légende
Emprise
Source : Extrait des cartes IGN au 1 /25000 ème
ComiremScop - Février 2022 - Dossier n°22018
0
0,5
1
1,5
Kilomètres
N
S
E
W
Val d'Europe
SERRIS
BAILLY-ROMAINVILLIERS
Jossigny
Autoroute de l'Est
A4
la Mare à Poyer
Halbouze
les Buttes
Ferme du Couternois
le Parc de la Motte
le Bois Ripault
les Champs du Prieuré
les Bois de Gitry
Bois du Jariel
la Plaine de St-Blandin
l'Orme Mort
l'Avenue de Face
le Bout des Clos
les Prés de la Fontaine
le Pré de Claye
le Fief
le Marmouset
le Pré Bailly
le Panier Doux
Mauperthuis
Coubleronne
Croix Blanchetot
le Chêne de l'Assemblée
la Butte du Moulin
Chapelle St-Léonard
Maulny
la Croix Rouge
Bois de Maulny
Belle Assise
Fondation Rothschild
la Guette
les Collinières
Bois Ripault
les Vieux Prés
la Pelle à Four
le Gibet
Bois de la Folie
Forêt Domaniale de Grains
la Mare Samson
Bois des Sages
les Célestins
la Longuyotte
le Grand Clos
les Grands Prés
la Haie Mal au Re
l'Epinette
le Clos
le Poteau
Bois de Trou
Déchet
Copyright © 2021 IGN


Vue aérienne du projet
N
W
E
S
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
0
25
50
75
100
Mètres
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geograp
and the GIS User Community
Légende
Emprise
Source : Extrait des cartes ESRIS
ComiremScop -Février 2022 - Dossier n°22018

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

AC2B17

Construction d'un ensemble de bureaux, activités, showroom

ZAC du Prieuré Ouest / 77 700 Serris

maître d'ouvrage	maître d'oeuvre
BDM - Homeria 14 avenue de l'Europe BP112 - 77144 Montévrain 01 60 31 57 57 et@bdmsas.com	atelier **bauve** 11 rue du docteur Naudier 77400 Lagny-sur-Marne 01 60 31 11 00 aba@atelierbauve.fr
Paysagiste	bureau d'études fluides / BREEAM
SYMBIOSIS 100 avenue de la Paix 92320 Chatillon 01 79 41 55 19 f.culie@agence-symbiosis.com	**BETEC SAS** 3 rue Marcel Dassault 93 360 Neuilly-Plaisance 01 43 00 13 53 robert.pelzer@betecsas.com

PC2

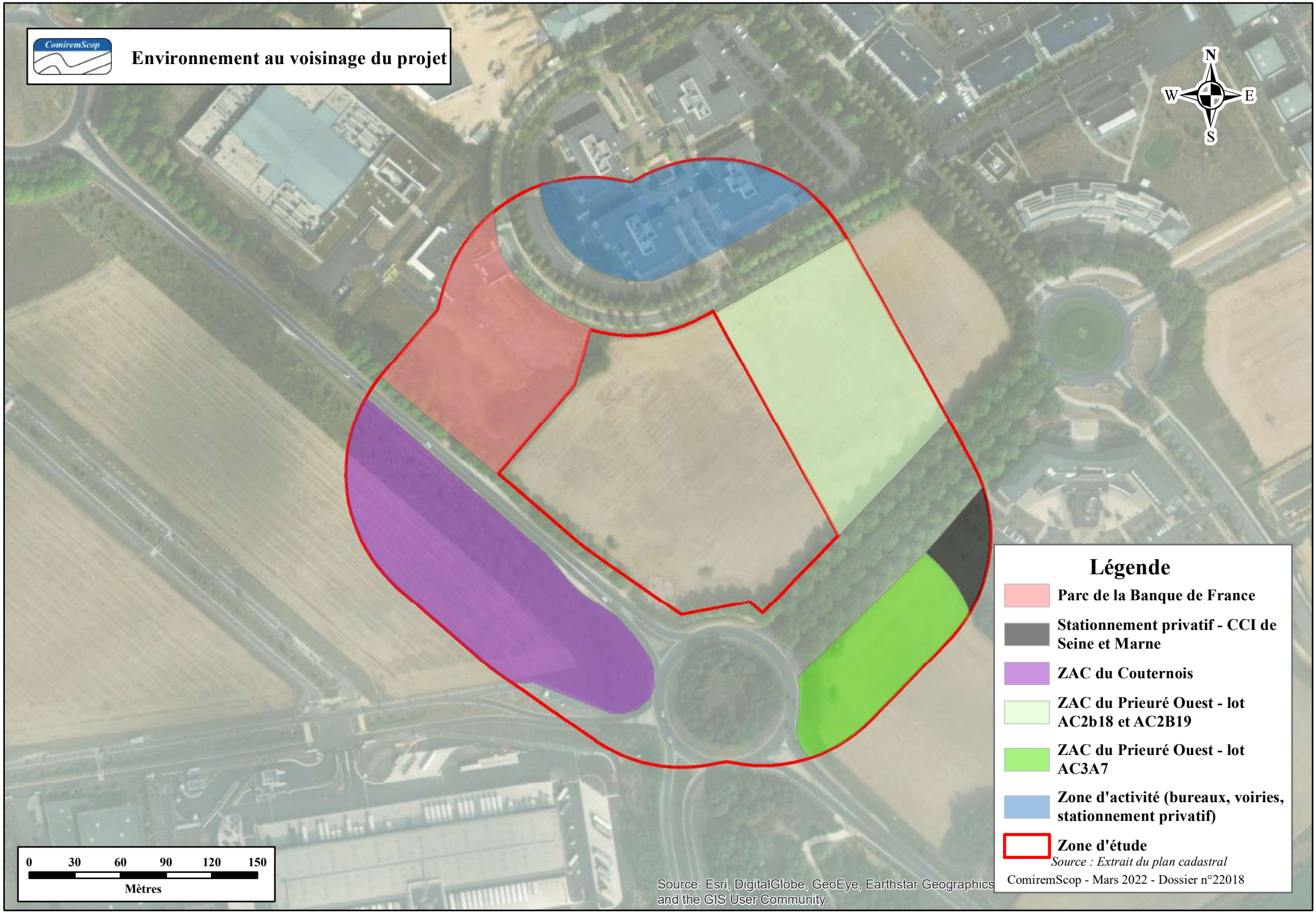
Pré - permis de construire

Plan masse

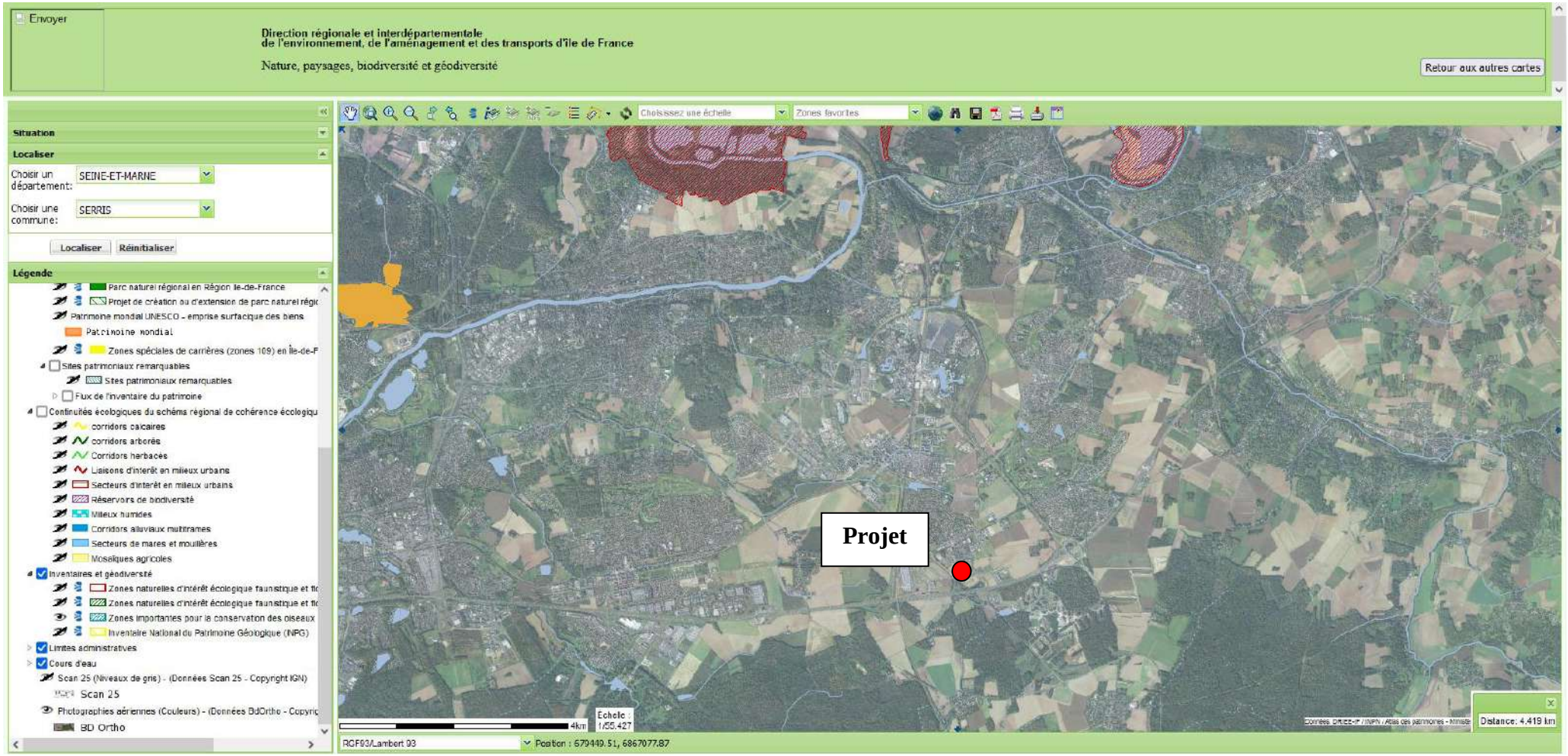
phase	indice	affaire	format	date	echelle
Pré-PC		19 407	A1	10/06/2022	1:500 cotation exprimée en mètre

N

date	indice	modifications
	A	1ère diffusion


ComiremScop
Environnement au voisinage du projet
N
W
E
S
Légende
Parc de la Banque de France
Stationnement privatif - CCI de Seine et Marne
ZAC du Couternois
ZAC du Prieuré Ouest - lot AC2b18 et AC2B19
ZAC du Prieuré Ouest - lot AC3A7
Zone d'activité (bureaux, voiries, stationnement privatif)
Zone d'étude
Source : Extrait du plan cadastral
ComiremScop - Mars 2022 - Dossier n°22018
0 30 60 90 120 150
Mètres
Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics and the GIS User Community

ANNEXE 06



Sites Natura 2000 (Source : carmen.developpement-durable.gouv.fr)