



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 14/02/2023 /

Dossier complet le : 13/03/2023 /

N° d'enregistrement : F01123P0057

1 Intitulé du projet

Construction d'un parc d'activités composé de 11 bâtiments sur la commune de Chanteloup-en-Brie, dans le département de Seine-et-Marne (77).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

MONTAIGNE PROMOTION

Raison sociale

MONTAIGNE PROMOTION

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

De Oliveira

Prénom(s)

Serge

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.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher > à 10 000 m ²	- Surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme de 10 723 m ² (supérieure à 10 000 m ²).

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

MONTAIGNE PROMOTION a engagé la construction d'un parc d'activités composé de 11 bâtiments sur la commune de Chanteloup-en-Brie (77) dans le département de Seine-et-Marne. Cette demande d'examen au cas-par-cas s'inscrit dans le cadre de la modification du projet par l'ajout d'étages à certains bâtiments (souhait des futurs exploitants) et donc l'augmentation de la surface de plancher, initialement prévue à 9 997,4 m² (PC n°077 085 21 00013) et passant à 10 723 m² (devenant supérieure à 10 000 m²).

Le projet concerne la construction de 11 bâtiments (PC déposé en août 2021), pour une surface au sol de 8 116 m² (surface de plancher modifiée de 10 723 m²).

Le projet s'inscrit dans le cadre du développement de la Z.A.C du Chêne Saint-Fiacre.

La construction des bâtiments s'accompagnera de l'aménagement de voiries, de parkings, de noues et bassins de rétention et d'espaces paysagers.

Le site ne relève pas de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à aménager le site et de proposer des locaux pour l'implantation de TPE-PME sur la commune de Chanteloup-en-Brie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux consisteront en la création des bâtiments et aménagements des espaces extérieurs (surface d'emprise au sol prévue de 8 116 m²).

Le site ayant fait l'objet d'un permis de construire en août 2021, des travaux d'aménagement ont débutés. Aucun travaux de démolition ni de déboisement ne sera nécessaire.

Les travaux prévus sont :

- Mise en place des installations de chantier (base vie, parking engin...),
- Terrassements,
- Aménagements extérieurs : parkings, voiries, réseaux divers...
- Création des noues et bassins d'infiltration,
- Construction des bâtiments,
- Aménagement intérieur des bâtiments.

Des mesures conservatoires seront mises en place afin de protéger les arbres remarquables existants lors de la phase de travaux.

Les travaux seront menés de manière à réduire les nuisances environnementales. Il est prévu par exemple : utilisation d'engins conformes à la réglementation (bruits, gaz d'échappement) / collecte et tri des déchets pour évacuation dans des filières adaptées, et en privilégiant les filières locales ; une attention particulière sera portée sur la propreté et l'organisation du chantier / mesures de limitation des envols de poussières mises en place (nettoyage des engins, arrosage, limitation de vitesse...) / gestion adaptée des eaux de chantier / sensibilisation régulière du personnel aux nuisances environnementales et aux mesures de réduction (eau, air, bruit, biodiversité..)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans le cadre du projet, des surfaces seront imperméabilisées et des ouvrages de compensation sont prévus. Les eaux pluviales seront ainsi collectées par le biais de fossés et bassins de collecte. Les bassins de rétention seront raccordés au réseau public avec une régulation de 5 l/s. Les eaux de ruissellement des voiries seront collectées et traitées par phytoremédiation en conformité aux directives environnementales de la Z.A.C, avant rejet dans une noue de collecte. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les bâtiments seront desservis par trois axes, permettant la fluidité de la circulation autour de chaque unité.

Des toitures végétalisées (30% de l'emprise du bâtiment) seront prévues, conformément à la loi n°2019-1147 du 08/11/2019 relative à l'énergie et au climat.

Le site sera un lieu de travail et ne sera donc pas destiné à recevoir du public.

L'effectif total du site sera entre 100 et 110 personnes réparti dans les différents bâtiments.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Un dossier de demande d'autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement a été déposé en décembre 2003 (étude 2R367) pour l'aménagement de la Z.A.C du Chêne-St-Fiacre (dossier Loi sur l'eau).

Le projet en lui-même a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire ayant été accordé sous réserve du respect des prescriptions évoquées le 05/10/2021 (référence dossier n° PC 077 085 21 00013).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Superficie du terrain	- 24 777 m ²
- Emprise totale des bâtiments	- 8 116 m ²
- Voiries	- 8 133 m ²
- Espaces verts	- 8 528 m ²
Surface de plancher totale des bâtiments	10 723 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " N Lat. : ° ' " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet se situe en zone AU2 du PLU de Chanteloup-en-Brie, correspondant à une urbanisation nouvelle dont la dominante est l'implantation d'activités pour favoriser le développement économique.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Les plus proches : - ZNIEFF de type I n°110020173 "FORÊT DE VALLIERES ET CARRIERES SOUTERRAINES A ANNET-SUR-MARNE" situé à 4km au nord du site - ZNIEFF de type II n°110001182 "FORÊTS D'ARMAINVILLIERS ET DE FERRIERES" situé à 3,7km au sud du site
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site hors zone de montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche se situe à environ 4,8km au nord-est du site est correspond au "Marais De Lesches" (FR3800009).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Chanteloup-en-Brie n'est pas une commune littorale selon la loi Littoral.
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"/>	Les plus proches sont : - PNR ("Oise - Pays de France" FR8000043) à 26km au nord du site - PNR ("Haute-Vallée de Chevreuse" FR8000017) à 45km au sud-ouest du site - PNR ("Gâtinais français" FR8000038) à 40km au sud du site - PNR ("Vexin français" FR8000030) à environ 50km au nord-ouest du site

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le département de Seine-et-Marne sur lequel est implantée la commune de Chanteloup-en-Brie est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de transports routières de l'État en Seine-et-Marne. La plus proche infrastructure concernée est l'A4, à environ 3,5km au sud du site. D'après les cartes de bruit stratégiques du département, la commune n'est toutefois pas concernée par la zone de bruit de l'A4.
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 site ne se situe pas à proximité d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon ni d'un monument historique ou site patrimonial remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie des zones humides en Île-de-France, le site ne se situe pas en zone humide avérée ou potentielle.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Chanteloup-en-Brie est concernée par un PPRn concernant les mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (Arrêté de prescription : 2001/DAI 1 URB 078 du 11 juillet 2001).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ou sol pollué le plus proche est situé à 3km au nord-ouest du site (ancienne usine de fabrication de convoyeurs aériens). D'après l'étude de pollution de sol réalisé sur le site, aucune recommandation particulière n'est présentée. De légères anomalies en métaux lourds ont été identifiés, qui semble être liées à la qualité des terres/remblais présents au droit du site. L'étude de pollution de sol est jointe en Annexe 8.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Chanteloup-en-Brie ne se situe pas dans une zone de répartition des eaux (ZRE). La ZRE la plus proche commence au niveau de la commune de Favières, à environ 11 km au sud du site. Il s'agit de la ZRE de la nappe de Champigny.
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"/>	Aucun captage AEP ne se trouve dans le secteur de Chanteloup-en-Brie.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche correspond à la Ferme du Génitoy (AC2-130012206-5055) et se situe à environ 3 km au sud-ouest du site.

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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche sont les Boucles de la Marne (FR1112003) à environ 4 km au nord du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche correspond aux Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire (AC2-130012206-7242) à environ 2,3 km à l'ouest du site.

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

6.1 Le projet 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'alimentation en eau se fera depuis le réseau AEP et aucun prélèvement direct ne sera fait dans le milieu. La consommation sera d'ordre sanitaire uniquement. L'effectif total du site sera d'environ 110 personnes, soit une consommation d'eau d'environ 2,8 m3/jour (sur la base d'une consommation de 25 l/personne/jour).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement depuis la nappe ou rejet direct dans le milieu ne sera susceptible d'impacter qualitativement ou quantitativement les eaux souterraines : gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation locale, absence d'eaux industrielles et eaux sanitaires rejetées au réseau public d'assainissement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera travaillé pour être à l'équilibre remblais/déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera travaillé pour être à l'équilibre remblais/déblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein de la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre, aménagée pour recevoir ce type d'activités. Le réseau AEP sera raccordé sur le réseau public existant (rue des Temps Modernes / Limite Sud-Ouest). Les eaux usées des bâtiments seront rejetées dans le réseau public d'assainissement existant (rue des Temps Modernes / Limite Sud-Ouest).
	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"/>	La zone correspond à d'anciennes terres agricoles, non aménagées et ne présentant pas d'aspect notable à protéger ; notamment comme en témoignent les études floristiques et faunistiques menées en 2002 à l'occasion du développement du dossier Loi sur l'eau pour la Z.A.C, à l'exception d'une bande boisée au cœur de la parcelle. Cette bande boisée sera préservée à la construction. Des mesures compensatoires seront de plus mises en place, avec l'aménagement d'espaces verts ("prairie") et de toitures végétalisées.
Milieu naturel	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 4 km au Nord du site. Au vu de son éloignement, le projet ne sera pas susceptible d'impacter les zones Natura 2000 les plus proches. Pour rappel, toutes les mesures seront prises pour limiter l'impact du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, eaux usées rejetées dans le réseau d'assainissement...
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante au niveau d'anciennes terres agricoles intégrées au périmètre de la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre, et classées AU2 par le PLU de la commune. La zone est destinée à une urbanisation nouvelle dont la dominante est l'implantation d'activités pour favoriser le développement économique de la commune. Les terrains ont été remaniés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le site Géorisques, le site se situe à environ 230 m au Nord-Est d'une canalisation de transport de matières dangereuses (Gaz naturel).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Chanteloup-en-Brie est sujette à d'éventuels mouvements de terrain, notamment par le biais de retrait-gonflement des argiles présents dans le sol. Arrêté de prescription du PPRn correspondant : 2001/DAI 1 URB 078 du 11 juillet 2001.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque sanitaire lié au projet : rejets atmosphériques uniquement liés au trafic routier, aucun rejet de liquide direct dans le milieu naturel et niveaux sonores conformes à la réglementation.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'autres part, aucun risque sanitaire n'est identifié sur la zone.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera un trafic VL entre 100 et 110 VL/jour et un trafic PL de 5 à 10 PL/jour. Les voiries sont adaptées au trafic prévisionnel sur l'ensemble de la ZAC. L'accès au site se fera depuis la rue des Temps Modernes. A noter que les poids-lourds, si présence dans le cas des activités du site, ne transiteront pas par des centre-villes, ni par des zones d'habitats denses.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions sonores du site seront liées principalement au trafic. Les niveaux sonores respecteront la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe à proximité de la zone de bruit de la D231 sans être directement impacté d'après les cartes de bruit stratégiques de la zone.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné et ne causera aucune nuisance olfactive.
	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"/>	Le site n'est pas concerné et ne causera aucune vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage sera conforme à la réglementation, limité sur le site et aux impératifs de sécurité.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du site seront collectées par des fossés et bassins de régulation des eaux pluviales. Il n'y aura pas d'eaux industrielles.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bassins de rétention seront raccordés au réseau public avec une régulation de 5 l/s avec une période de retour décennale.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées sanitaires seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la ZAC. Les eaux usées sanitaires rejetées représenteront environ 2,8 m3/jour.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités entraîneront la production de déchets non dangereux (emballages, etc.) et de déchets dangereux (équipements électriques et électroniques, etc.). Les déchets seront collectés, triés et évacués en vue de leur valorisation par des partenaires agréés.
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"/>	Le site est situé à distance de toute zone présentant des enjeux culturels ou paysagers (sites classés ou inscrits, monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, zone de présomption de prescriptions archéologiques). D'un point de vue architectural, le site s'inscrit dans le contexte de la ZAC, marqué par des activités économiques.
	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"/>	Le projet s'implante sur d'anciennes terres agricoles, intégrées dans le périmètre de la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre, et classées AU2 par le PLU de la commune. La zone est destinée à une urbanisation nouvelle dont la dominante est l'implantation d'activités pour favoriser le développement économique de la commune. Les terrains ont été remaniés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Le projet sera conforme au règlement du PLU.

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 :

Les impacts du site sont susceptibles de se cumuler à ceux des autres entreprises appelées à s'implanter sur la ZAC : impact sur le trafic routier et rejets atmosphériques correspondants, consommation de nouveaux espaces... Ces impacts ont été pris en compte lors de l'aménagement de la ZAC : implantation sur une zone dédiée au développement des activités et hors de toute zone résidentielle, voiries dimensionnées en conséquence...

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

D'après l'étude de pollution de sol réalisé sur le site, aucune recommandation particulière n'est présentée. De légères anomalies en métaux lourds ont été identifiées, qui semble être liées à la qualité des terres/remblais présents au droit du site. L'étude de pollution de sol est jointe en Annexe 8.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet s'implante dans la Z.A.C du Chêne-Saint-Fiacre, à distance de zones présentant une sensibilité particulière comme des espaces protégés, inscrits ou classés ou des zones résidentielles.

Le projet vise à implanter des bâtiments mixtes, ayant des impacts limités sur l'environnement. Le projet se fera en accord avec les exigences énoncées et prévisibles, tant en termes de gestion et traitement des eaux pluviales et de ruissellement, de compensation en termes d'espaces végétalisés et espaces vert.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Évaluation environnementale non nécessaire : le projet s'implante au sein de la ZAC du Chêne Saint-Fiacre et ne sera pas de nature à présenter des impacts ou dangers significatifs, au vu de la destination du zonage du PLU de la commune de Chanteloup-en-Brie (zone correspondant à une urbanisation nouvelle dont la dominante est l'implantation d'activités pour favoriser le développement économique de la commune). Des mesures seront mises en place : pas de rejet d'eaux usées industrielles, gestion et traitement des eaux pluviales sur le site, rejet des eaux usées dans le réseau public d'assainissement, rejets atmosphériques uniquement lié au trafic routier...

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/>
7	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 checked="" type="checkbox"/>

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

① 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		
1	Annexe 8 : Etude de pollution de sol	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables X

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

Nom DE OLIVEIRA

Prénom Serge

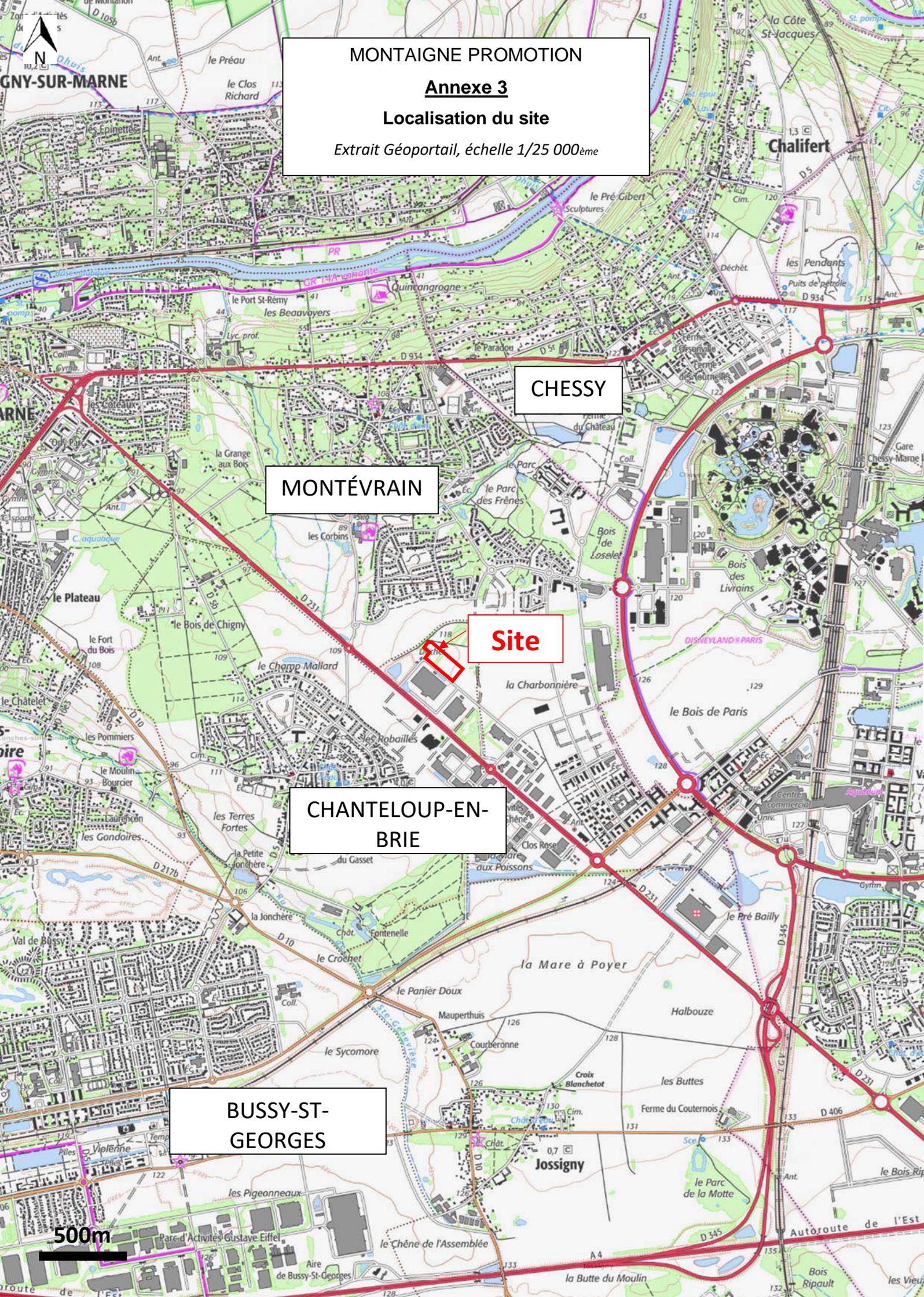
Qualité du signataire Président

À LE BOURGET

Fait le 13/02/2023

MONTAIGNE PROMOTION
42 rue du Commandant Rolland
93350 LE BOURGET
Tel : 01 48 38 70 40
SAS Capital 200 000 €
SIRET 402 548 382 00017
APE 7112B - FRB402548382

Signature du (des) demandeur(s)



MONTAIGNE PROMOTION
Annexe 3
Localisation du site
Extrait Géoportail, échelle 1/25 000^{ème}

CHESSY

MONTÉVRAIN

Site

CHANTELOUP-EN-BRIE

BUSSY-ST-GEORGES

500m

MONTAIGNE PROMOTION

Annexe 4

Photographies de la zone d'implantation

Orientation des prises de vue 1 et 2 (extrait Géoportail)



MONTAIGNE PROMOTION

Annexe 4

Photographies de la zone d'implantation

Prise de vue 1 – Sud-ouest du site
(date de la prise de vue : juillet 2022 (Google Maps))



MONTAIGNE PROMOTION

Annexe 4

Photographies de la zone d'implantation

Prise de vue 2 – Nord-est du site
(date de la prise de vue : juillet 2022 (Google Maps))

z



D O S S I E R G R A P H I Q U E



Z.A.C du Chêne-Saint-Fiacre - Rue des Temps Modernes
77600 CHANTELOUP-EN-BRIE



Plan de situation

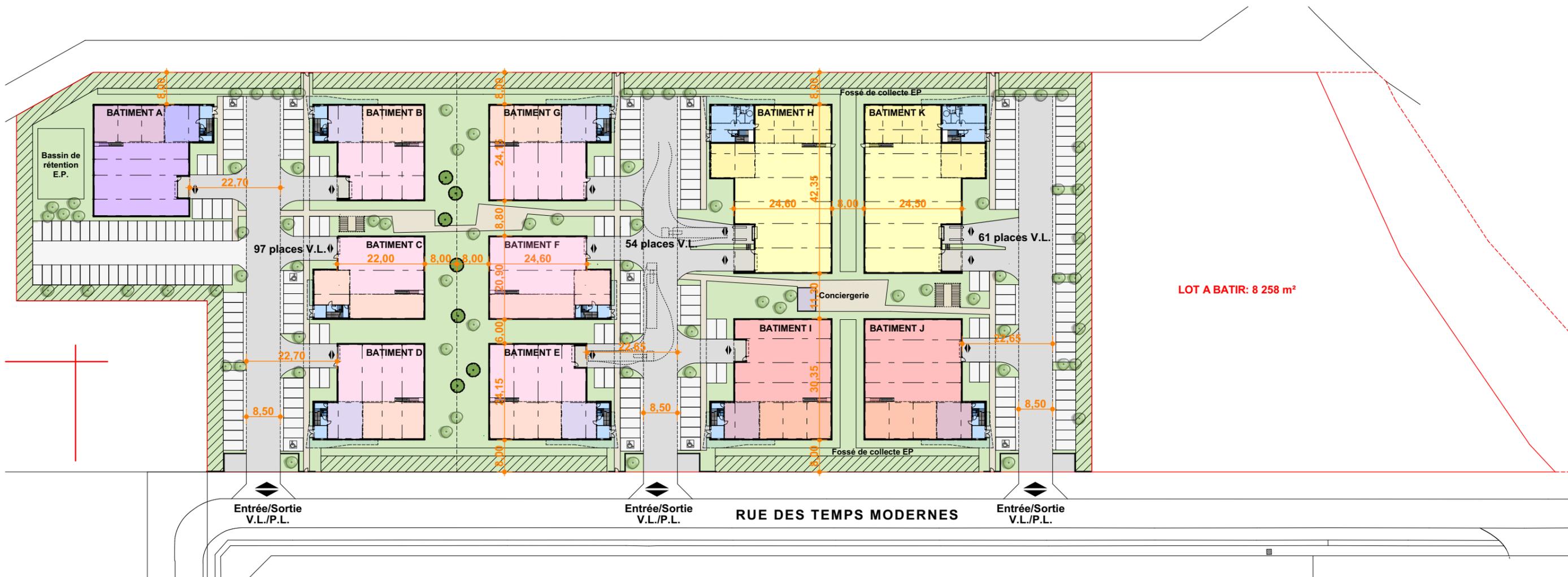


Echelle: 1/20 000



Echelle: 1/5 000





Terrain:	24 777 m²	Voiries :	8 133 m²	Places V.L. :	212	Places 2R. :	36
Emprise des bâtiments :	8 116 m²	V. légères perméables:	3 275 m ²	212 places mini dont 5% PMR		PLU: 35 places mini	
Surface de plancher :	10 723 m²	Voiries lourdes :	3 805 m ²	Bureaux : 30 places (1 pl./55 m ² / 1 650 m ²)		Bureaux: 25pl. (1,5m ² /100 m ² / 1 650 m ²)	
Bureaux :	1 650 m ²	Parvis piétons :	1 053 m ²	Activité : 181 places (2 pl./100 m ² / 9 050 m ²)		Activité :10 pl. (1 pl./10 empl./	ratio 1empl/100m ² / 9050m ²)
Activité :	7 282 m ²	Espaces verts :	8 528 m²	Service : 1 place (4 pl./100 m ² / 25m ²)		Bornes recharge électriques : 43(20%)	
Mezzanine :	1 766 m ²	34,41 % du terrain (PLU : 20% mini)				Rétention 2.1l/s/ha	
Conciergerie :	25 m ²	1 arbre / 4 places V.L. :	53			Terrasse végétalisée : 2 415 m ²	
						(30 % minimum -	
						LOI n° 2019-1147 du 8/11/2019)	





Surfaces de plancher

BATIMENT A		
Activité	Rez-de-chaussée	664
Bureaux	Rez-de-chaussée	24
Bureaux	Etage	98
Mezzanine	Etage	168
		954 m ²

BATIMENT B		
Activité	Rez-de-chaussée	515
Bureaux	Rez-de-chaussée	24
Bureaux	Etage	98
Mezzanine	Etage	147
		784 m ²

BATIMENT C		
Activité	Rez-de-chaussée	483
Bureaux	Rez-de-chaussée	23
Bureaux	Etage	95
Mezzanine	Etage	250
		851 m ²

BATIMENT D		
Activité	Rez-de-chaussée	533
Bureaux	Rez-de-chaussée	24
Bureaux	Etage	98
Mezzanine	Etage	147
		802 m ²

BATIMENT E		
Activité	Rez-de-chaussée	577
Bureaux	Rez-de-chaussée	24
Bureaux	Etage	98
Mezzanine	Etage	171
		870 m ²

BATIMENT F		
Activité	Rez-de-chaussée	536
Bureaux	Rez-de-chaussée	23
Bureaux	Etage	95
		654 m ²

BATIMENT G		
Activité	Rez-de-chaussée	595
Bureaux	Rez-de-chaussée	24
Bureaux	Etage	98
Mezzanine	Etage	171
		888 m ²

BATIMENT H		
Activité	Rez-de-chaussée	953
Bureaux	Rez-de-chaussée	94
Bureaux	Etage	186
Mezzanine	Etage	185
		1 418 m ²

BATIMENT I		
Activité	Rez-de-chaussée	728
Bureaux	Rez-de-chaussée	24
Bureaux	Etage	98
Mezzanine	Etage	171
		1 021 m ²

BATIMENT J		
Activité	Rez-de-chaussée	745
Bureaux	Rez-de-chaussée	24
Bureaux	Etage	98
Mezzanine	Etage	171
		1 038 m ²

BATIMENT K		
Activité	Rez-de-chaussée	953
Bureaux	Rez-de-chaussée	94
Bureaux	Etage	186
Mezzanine	Etage	185
		1 418 m ²

CONCIERGERIE		
Conciergerie	Rez-de-chaussée	25
		25 m ²

SDP PAR AFFECTATION	
Activité	7 282
Bureaux	1 650
Conciergerie	25
Mezzanine	1 766
	10 723 m ²

Perspective - depuis Rue des Temps Modernes



Perspective - Type 1 (Bâtiment A)



Perspective - Type 2 (Bâtiment B et G)



Perspective - Type 3 (Bâtiment C et F)



Perspective - Type 4 (Bâtiment D et E)



Perspective - Type 5 (Bâtiment I et J)



Perspective - Type 6 (Bâtiment H et K)



Perspective - Vue Aérienne





Elévation Nord-Ouest



Elévation Sud-Est



Elévation Sud-Ouest - Rue des Temps Modernes

MONTAIGNE PROMOTION

Annexe 7

Localisation des sites Natura 2000 aux alentours

Extrait Géoportail, échelle 1 : 100 000^{ème}

Directive Oiseaux
Boucles de la Marne -
FR112003

MONTÉVRAIN

Site

CHANTELOUP-
EN-BRIE

