MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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 : 14/06/2024
Dossier complet le : 18/06/2024
N° d'enregistrement : F01124P0109

1 Intitulé du projet

Projet "Chemin de la Montagne" sur la commune de la Queue-en-Brie, dans le Val-de-Marne

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

2.1 Personne physique

Nom	Prénom(s)
GUNDOGAR	FERIT

2.2 Personne morale

Dénomination	Raison sociale
BF4 LA QUEUE EN BRIE	BF4 LA QUEUE EN BRIE
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
9 8 0 4 8 2 6 9 9 0 0 0 1 7	SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom	Prénom(s)
GUNDOGAR	FERIT

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.

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.)
rubrique 39 a) travaux et construction créant une SDP ou une emprise au sol supérieur ou égale à 10 000m²	Développement d'un programme immobilier d'environ 30 393 m² SDP portant sur la réalisation de logements (dont une résidence intergénérationnelle), de commerces en RDC et d'un équipement d'intérêt collectif et service public .

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

Le projet vise à la mutation d'un site industriel en quartier d'habitation. L'emprise du site est d'environ 4 ha toutefois, l'emprise « opérationnelle » du projet se concentre sur un périmètre un peu plus réduit d'environ 3,6 ha (environ 0,4 ha ne seront pas aménagés et pourront faire l'objet d'une rétrocession auprès de Grand Paris Sud Est Avenir).

S'inscrivant dans une zone à dominance résidentielle et en limite d'un espace boisé partiellement classé (au Nord du site), le site comprend actuellement un garage, une serrurerie, des activités de marbrerie et de stockage principalement. Il présente une emprise fortement imperméabilisée ainsi qu'un dénivelé entre la partie Est/Ouest de 15 m environ. La mise en œuvre du projet nécessite la démolition de l'ensemble des bâtiments.

Au regard du Plan local d'Urbanisme en vigueur, le site s'inscrit au sein d'une zone urbaine (zone UM ; sous-secteur UMb) et est également concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2 "Le Chemin de la Montagne"). Une procédure de modification portée par Grand Paris Sud-Est Avenir est en cours afin de modifier une partie des règles du sous-secteur UMb pour permettre la réalisation du projet et d'apporter des prescriptions supplémentaires à l'OAP afin de mieux encadrer les principes d'aménagement de l'opération.

4.2 Objectifs du projet

-Renouveler et densifier le tissu urbain à travers le développement d'une nouvelle offre de logements et une diversification des typologies tout en favorisant une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions

-Préserver la mixité sociale à travers le développement d'une offre "multi-produits" (accession libre, logements locatifs intermédiaires, bail réel solidaire, résidence intergénérationnelle)

-Préserver le rôle écologique actuel du site par la création d'une trame paysagère pérenne et plus importante qu'aujourd'hui

-Adopter une conception urbaine qui soit protectrice des ressources naturelles notamment par la mise en oeuvre d'une stratégie de réemploi des matériaux (sous couvert de leur qualité).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux devraient débuter au T1 2026 et s'organisaient en trois phases :

-phase 1 : démolition de l'ensemble des bâtiments (dont désamiantage) : 5 mois environ au total (dont 3 mois pour le désamiantage) ;
-phase 2 : travaux de terrassement en lien avec les travaux de dépollution du site (2 mois) ;
-phase 3 : construction des différents bâtiments (28 mois au total).

Le projet vise une livraison finale pour le T1 2029 prévisionnellement.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le projet consiste en la construction d'environ 364 logements (environ 204 logements en accession libre, environ 94 logements locatifs sociaux, environ 46 logements intermédiaires et environ 30 logements type « bail réel solidaire » répartis entre 10 logements collectifs et 20 maisons de ville) et d'une résidence pour séniors (environ 97 logements ainsi qu'une salle commune). Des commerces sont prévus en rez-de-chaussée et un équipement d'intérêt collectif et service public (dont la nature exacte n'est pas arrêtée), finalisent la programmation.

Les constructions se développent avec une variation des hauteurs de l'extérieur du site vers l'intérieur. Ainsi, sur les franges, les volumétries sont de type «maison de ville» et au centre du site les bâtiments les plus hauts sont prévus en R+3+C.

Le projet comporte également environ 490 emplacements de stationnement nouveaux (environ 125 places en sous-sol, environ 325 places en aérien végétalisées et environ 40 places garages/extérieures pour les maisons). L'ensemble de ces places est privé (mise en oeuvre de barrières, portails badgés ou encore plots rétractables) exception faite d'une vingtaine de place "tout public" pour les besoins des commerces/équipement public.

Le projet paysager s'articule autour de liaisons piétonnes permettant un accès simple aux différents espaces du site et de nouvelles voies de desserte se raccordant au Chemin de la Montagne pour les futures constructions. Le futur quartier sera en outre ponctué d'esplanades et espaces de prairies propices aux activités de plein air (au stade actuel, il est prévu le développement d'environ 196 arbres de hautes tiges nouveaux en plus de 66 arbres conservés ; et 39 arbres hors zone d'intervention situés dans la bande rétrocédée à GPSEA).

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

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

-procédure de modification du PLU pour mise en cohérence du zonage, du réglement et de l'OAP avec le projet (procédure en cours portée par GPSEA) ;
-demande d'autorisation de permis de construire et permis de démolir ;
-dossier loi sur l'eau (régime déclaratif) le cas échéant ;

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain / emprise opérationnelle du projet	environ 39 440 m² / 36 103 m²
Surface de plancher	environ 30 393 m² SDP
Nombre de logements hors résidence séniors / logements résidence séniors	364 / 97
Hauteur maximale des constructions	R+3+C
Nombre de stationnement total (sous-sols/aérien)	490 (125/365)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Chemin de la montagne

Lieu-dit : _____

Localité : La Queue en Brie

Code postal : 9 4 5 1 0 BP : _ _ _ Cedex : _ _

Coordonées géographiques[1]

Long. : 0 2 ° 3 5 ' 1 2 " E Lat. : 4 8 ° 4 7 ' 0 8 " N

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 :

PLU approuvé par délibération du Conseil de Territoire de GPSEA en date du 1er février 2017 : zonage UM / sous-secteur UMb.

ⓘ 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, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 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) ?	☐	☑	Les premières ZNIEFF (type I et II) se trouvent à une distance d'environ 1 à 2 km du site au Nord et au Sud.
En zone de montagne ?	☐	☑	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	Sans objet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	Sans objet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	Sans objet

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 ?	☑	☐	PPBE du Département du Val-de-Marne, approuvé en décembre 2019. Le site se trouve en dehors des zones de bruit aériens modélisés pour le PEB de l'aéroport Paris-Orly.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☑	☐	Le site se trouve en limite du périmètre d'un monument historique classé : Statue de St Nicolas dans l'église du même nom (statue classée au monuments historiques en 1915).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☑	☐	Selon les cartes de la DRIEAT, le site est traversé par une zone humide de classe B. L'étude ZH réalisée en 2023 sur le site conclue qu'aucune zone humide n'est présente (voir annexes 8 et E).
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 ?	☑	☐	Le Val-de-Marne est couvert par deux PPRN risque Mouvement de terrain : l'un lié au risque "Argiles", l'autre lié au risque "cavité".
	☑	☐	Le PPRN "Argiles" a été approuvé le 21 novembre 2018. Le PPRN "Cavités" a été approuvé le 1er août 2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☑	☐	Le site est actuellement occupé par diverses industries, dont certaines sont inscrites comme sites et sols pollués et/ou potentiellement pollués, édités par le BRGM. Une étude de pollution des sols a été menée et a confirmé la présence de plusieurs spots de pollution (6 au total, voir annexes 8 et B).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	ZRE de l'Albien néocomien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Il n'y a pas de captage sur la commune, et l'aire d'alimentation de captage AEP la plus proche se trouve à environ 1,5 km au Sud du site.
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Sans objet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	Le site Natura 2000 le plus proche est à plus de 7km au nord du site.
D'un site classé ?	☐	☑	Sans objet.

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 ?	☐	☑	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	Les premiers relevés de niveaux d'eaux souterraines ont été observés entre 1,45 m et 2,9 m de profondeur. Lors du chantier, une vigilance sera donc à avoir lors de la création des sous-sols (solutions pour limiter l'impact sur les eaux présentées au sein des annexes 8 et A).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	L'ensemble des bâtiments sur l'emprise du site sera démoli pour la construction des nouveaux programmes. Une réutilisation des matériaux de déconstruction sur site lorsque c'est possible (ou sur un site proche) sera recherchée (au stade actuel, un volume d'environ 17 000 t de béton pourraient être réutilisés in situ en fond de forme de voiries et des bâtiments).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Le projet prévoit la construction de voies/cheminements, de réseaux et de bâtiments. Une attention particulière sera apportée pour limiter l'impact carbone des matériaux de construction utilisés.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☑	☐	Le nivellement du terrain pourrait nécessiter de légers mouvements de terre afin de permettre le calage altimétrique des futures constructions (et sous réserve de la qualité des terres).

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 ?	☑	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Un diagnostic écologique sur deux saisons (hiver/printemps) a été mené (voir annexes 8 et F) et des mesures visant le développement de la biodiversité dans le cadre de l'opération ont été définies. Selon le diagnostic et en lien avec la mise en oeuvre des mesures, les impacts résiduels sont in fine qualifiés de très faibles, et ne remettront pas en cause le cycle de vie des espèces identifiées.
	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 ?	☐	☑	Sans objet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	L'emprise du projet n'est pas concernée par une zone A, ni une zone N, ni un EBC au PLU en vigueur.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	Le site du projet n'est pas concerné par une Plan de prévention des risques technologiques. L'ICPE SEVESO seuil bas la plus proche se trouve à environ 8,5 km au nord-ouest du site, et l'ICPE SEVESO seuil haut la plus proche se situe à environ 10 km à l'ouest du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le site est concerné par un fort aléa retrait-gonflement des argiles et se trouve dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves. Il est en revanche hors zone inondable par débordement de cours d'eau. Le site présente une sismicité très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☑	☐	Le site comprend des sols pollués qui seront traités préalablement à la construction des bâtiments (dépollution des sols afin de rendre compatible le site avec son usage futur - voir annexes n°8 et B).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	En phase chantier, le projet pourra générer une augmentation temporaire des flux mais des dispositions seront prises afin de limiter les incidences (charte chantier à faibles nuisances). En phase exploitation, le projet augmente le trafic VL sur le secteur (326 VL au maximum à l'heure de pointe), mais au regard des simulations, le fonctionnement des carrefours avoisinants reste fluide. Le projet présente peu d'impact sur le réseau viaire local (voir annexes 8, D et D bis).
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	En phase chantier le projet pourra générer des nuisances supplémentaires (fonctionnement des engins de travaux, démolition...). En phase exploitation, seul le bruit supplémentaire induit par le trafic VL est à relever.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	Le site du projet se trouve dans une zone de faibles nuisances sonores (Lden compris entre 45 et 55 dB(A)).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☑	☐	En phase d'excavation, des émissions de COV et d'odeurs pourront être générées mais contrôlées de manière à ne pas dépasser les seuils réglementaires, conformément à l'arrêté préfectoral encadrant les travaux de dépollution.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Sans objet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	En phase chantier (dont démolition), les engins de chantier peuvent ponctuellement générer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	En phase exploitation, aucune vibration n'est prévue (absence de voies ferrées aériennes ou souterraines à proximité).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire au projet, à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le site s'inscrit dans une zone urbaine à péri-urbaine présentant une pollution lumineuse en très grande majorité "résidentielle".
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	Lors du chantier, de faibles émissions de poussières pourront avoir lieu (notamment lors des démolitions), celles-ci seront cependant limitées dans le temps à la durée des travaux et le phasage (des mesures sont prévues pour limiter ces nuisances voir annexe 8). En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air à l'exception des émissions induites par la circulation des véhicules.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	En phase chantier, et après traitement, les eaux souillées seront rejetées dans le réseau existant (contractualisation convention de rejet).
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	En exploitation, une évacuation des EP et des eaux usées sera faite dans les réseaux. Les EP seront gérées par infiltration en partie (jardins de pluie et espaces perméables créées) et rétention avant rejet à débit limité (voir annexes 8 et H).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	En phase exploitation, le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet puis connecté à un collecteur public existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	En phase travaux, les déchets seront liés à la démolition et à l'excavation des terres (une stratégie de réemploi des matériaux et des terres, sous réserve de leur qualité, vise à réduire les volumes). En phase d'exploitation, les déchets seront gérés dans le respect des règles du territoire GPSEA.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	La visibilité directe avec le monument historique recensé (statue Saint-Nicolas) depuis le projet reste inexistante compte tenu de son inscription au sein même de l'église.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	Le site changera de fonction pour devenir en très grande partie résidentiel. L'opération permet de favoriser la désimperméabilisation des sols et l'amélioration du phénomène "microclimatique" (voir annexes 8 et C).

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 projets les plus proches identifiés sont à plus de 1 km du site (au sud-ouest du projet) et concernent l'aménagement d'un parc d'activité (ZAC Notre dame) et la réalisation d'un projet immobilier de plus de 230 logements, rue du Général de Gaulle.

Compte tenu de la distance entre les opérations, aucun cumul d'incidence entre ces projets n'est à relever.

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

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).

L'annexe 8 présente les diverses mesures mises en œuvre ou étudiées pour limiter les effets du projet sur l'environnement. De manière synthétique :

-en phase chantier :

.le chantier se fera dans le respect de l'environnement et de riverains, par la mise en place d'une démarche "chantier à faibles impacts environnementaux" ;
.dépollution des sols lors du chantier et prises de mesures particulières pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire pour les futures populations ;
.prises en compte des enjeux en termes de biodiversité (étude faune-flore et mesures définies) ;

-en phase exploitation :

.impact réduit du trafic supplémentaire sur le réseau local (compte tenu des réserves de capacité conséquentes des carrefours du secteur) ;
.impact positif lié à l'énergie par la substitution de bâtiments énergivores par des constructons nouvelles respectant la RE2020 en vigueur (voir la RE2025) ;
.impact positif sur les nuisances acoustiques lié au renouvellement urbain opéré (substitution d'activités industrielles émetrices) ;
.impact positif sur la question "ICU" avec une amélioration du RTS d'environ 30% par rapport à actuellement ;
.développement paysager plus conséquent (influant sur les thématiques "qualité de l'air", "paysage", "Eau" et "biodiversité") ;

7 Auto-évaluation (facultatif)

ⓘ Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet n'est pas de nature à impacter l'environnement de manière significative notamment au regard des mesures, intégrées au projet ou étudiées, prises pour limiter ses incidences sur l'environnement et qui ont été définies par des études techniques spécifiques suite à des investigations sur site.

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	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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☑
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.	☑
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	☑
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	☑
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.	☑

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

ⓘ 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 - Analyse des incidences du projet sur l'environnement, 06-2024	☑
2	Annexe A - Étude géotechnique préalable G1, Géolia, 2023 Annexe B - Étude pollution des sols, Artelia,2024	☑
3	Annexe C - Étude îlots de chaleur urbains,Vizea, 2023 Annexe D - Étude de circulation [Commune], Transitec, 2023 Annexe D bis - Étude de circulation [Projet immobilier], CPEV, 2024	☑
4	Annexe E - Diagnostic zone humide, LETOURNEUR CONSEIL, 2023 Annexe F - Diagnostic faune-flore et habitats, NATURAE, 2024	☑
5	Annexes G (ainsi que Gbis et Gter) - Rapports amiante et plomb,EX'IM, 2023 Annexe H - Plan gestion EP projet, 2024	☑

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 ☑

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

Nom GUNDOGAR

Prénom FERIT

Qualité du signataire Directeur Général adjoint

À PARIS

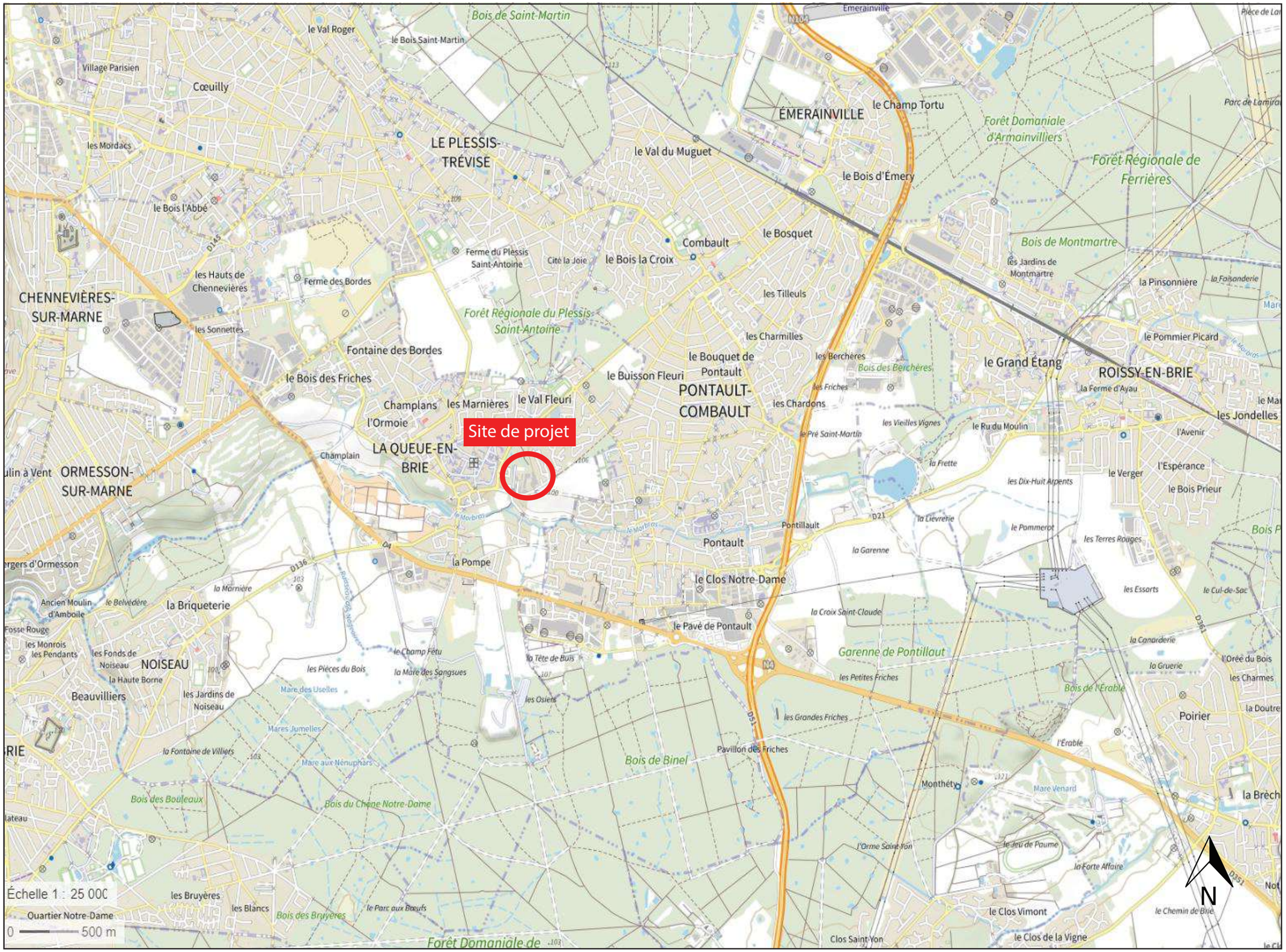
Fait le 1 2 / 0 6 / 2 0 2 4

Vu FG

BF4 LA QUEUE-EN-BRIE
7 rue Balzac
75008 PARIS
Tél : 01 40 17 00 48
R.C.S. PARIS 880 488 699

Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 3 au Cerfa 14734*03 - PLAN DE SITUATION



Annexe 4a au Cerfa 14734*03 - Vues lointaines du site de projet

Site de projet

Source photographies : Googlestreetview, août 2023

Annexe 5 au Cerfa 14734*03 - Plan du projet

Plan masse

Agence VAL-DE-MARNE
39 rue du Général Malleret Joinville
AGENCE DE PARIS
MAISO VITRY-SUR-SEINE
Tél. 01 46 80 05 10
val-de-marne@tge.fr
RESPONSABLE : RÉMI PLANTEFEVE
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°0806

CLIENT
PIERREVAL VAL DE MARNE
AGENCE DE L'ESPACE
8 Cours Louis Lumière
94300 VINCENNES

AFFAIRE V23314

VAL-DE-MARNE
LA QUEUE EN BRIE

1 à 13 chemin de la Montagne et chemin de la Marbrerie
Section : AO
Parcelles : 8 à 11, 13 à 15, 33, 34, 36, 38, 47 et 48

PLAN TOPOGRAPHIQUE

Echelle : 1/200ème

V23314-Plan Topo - Indb.dwg

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VERIFIE PAR
A	18/09/2023	Première Emission	NH	RJPE
B	05/01/2023	Complément Topographique sur les Parcelles AO n° 37 et 38	LDO	RJPE

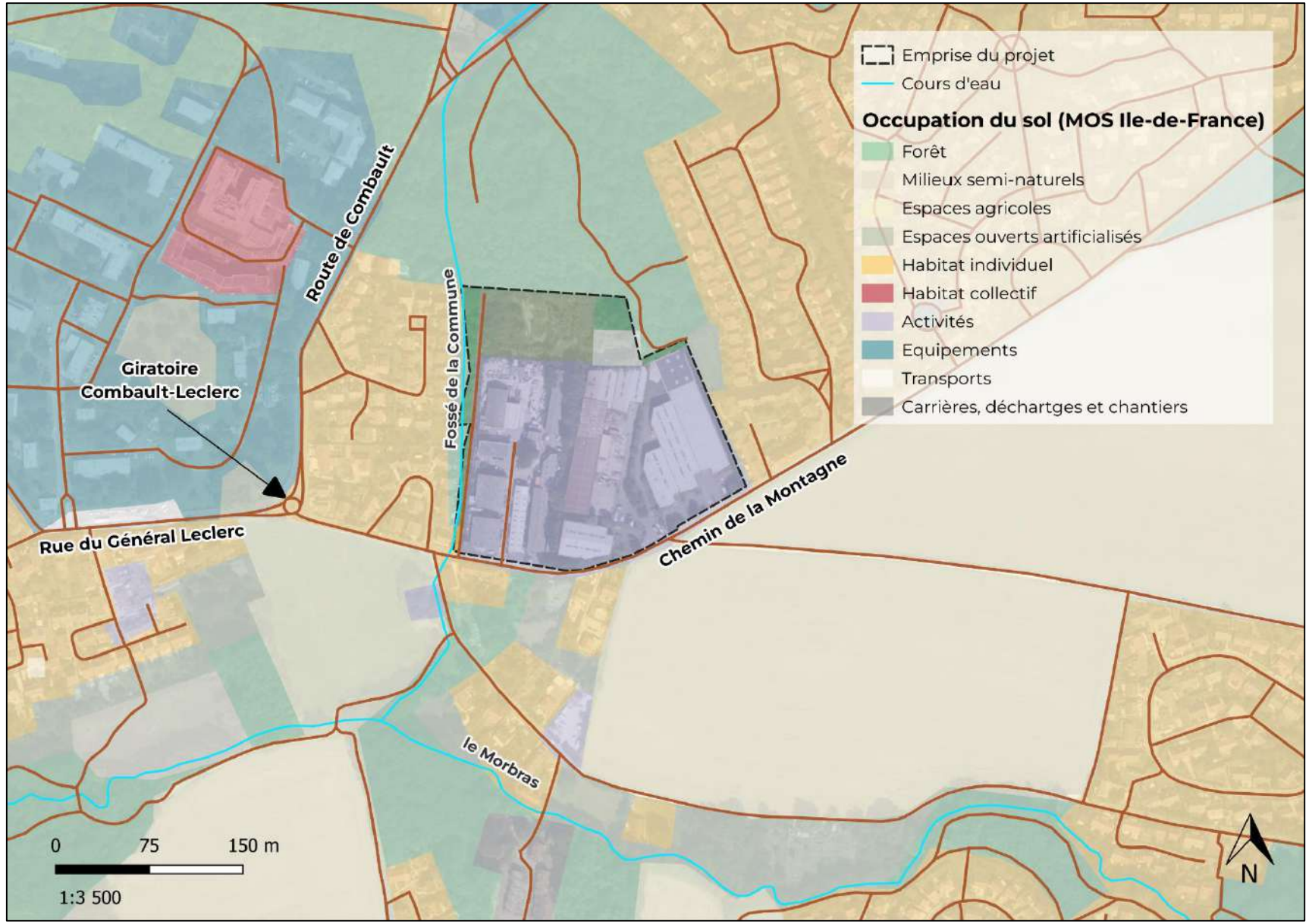
Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CC49 Par GNSS.
Système de coordonnée altimétrique : NGF-IGN69 Par GNSS
Relevés effectués du 06 au 07/09/2023.
Complément de relevé effectué le 03/01/2023 et 04/01/2023.
Les limites de propriété ne faisant pas l'objet de bornage réalisés à titre indicatif. Les limites de propriété devront être déterminées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains ou délimitation du domaine public.
Aucune recherche des réseaux concessionnaires n'a été effectuée

SIEGE SOCIAL - 10, rue Mercœur - 75011 Paris - TÉL : 01 42 06 03 85 - FAX : 01 42 06 88 30 - www.tge.fr
S.C.P.F.S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 842 019 038 - SIRET 842 019 038 - APE 7112 A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 84 20 19 038
TT EXPERT - TT PLANS - TT BTP - TT PROJET - TT 3D & BIM SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1990 D 100003

LEGENDE

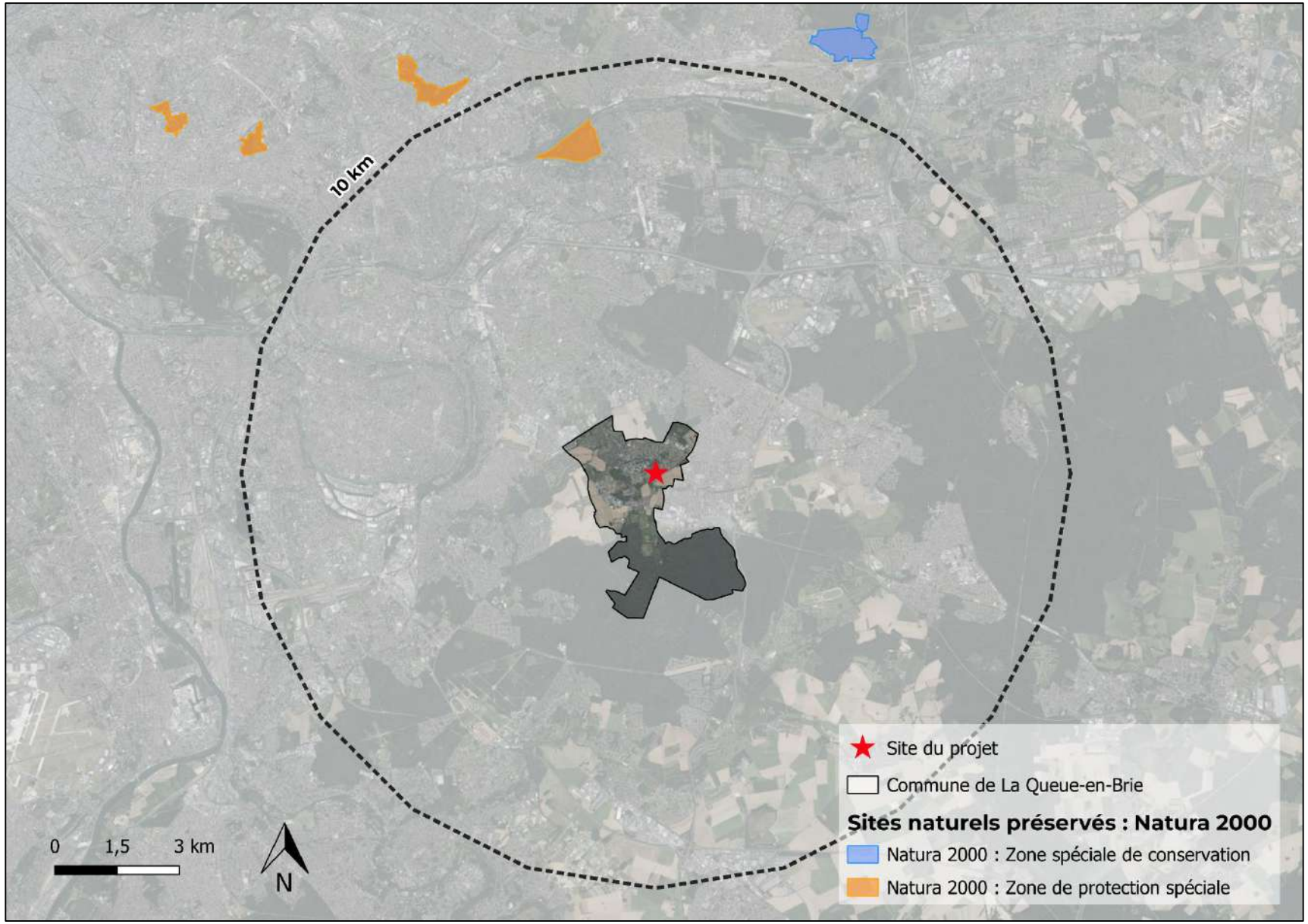
- Grille
- Regard
- Bouche à clé gaz
- Coffret gaz
- Borne incendie
- Bouche à clé eau
- Bouche de lavage
- Coffret électrique
- Poteau électrique
- Coffret téléphone
- Poteau téléphone
- Candélabre
- Lampadaire boule
- Potelet
- Borne anti-franchissement
- Banc
- Poubelle
- Limite végétation
- Haie
- Arbre feuillu
- Arbre résineux
- Souche
- Fil d'eau bordure
- Haut bordure
- Bord chaussée / voirie
- Bord chemin
- Limites de nature de sol
- Caniveau
- Mur plein
- Mur bahut
- Mur plaque
- Clôture grillagée
- Clôture de chantier
- Pilier
- Bâtiment
- Bâtiment léger
- Surplomb
- Seuil
- Sens montant des escaliers
- Talus
- Application graphique du parcellaire cadastral

ANNEXE 6 au CERFA 14734*04 – Plan des abords du projet



Source : IGN, Institu Paris Région

ANNEXE 7 au CERFA 14734*04 – Localisation du site par rapport au réseau Natura 2000



Source : IGN, INPN