



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 : 21/10/2024 / _____ / _____
Dossier complet le : 26/12/2024 / _____ / _____
N° d'enregistrement : F01124P0229

1 Intitulé du projet

Création d'une zone commerciale

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	Raison sociale
<u>CIG PROMOTION</u>	<u>CIG PROMOTION</u>
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<u>8 4 9 1 6 9 3 7 0 0 0 0 1 2</u>	<u>SASU</u>
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom	Prénom(s)
<u>ZNATI</u>	<u>Nordine</u>

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.))
41- a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus

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

Aménagement d'un lotissement sur 2,6a destiné à la création de locaux commerciaux.

Pour la viabilisation du projet, il est prévu de construire 800ml de voirie raccordée à la Rue Lafayette et à la Rue de la Marche. Il est prévu la création d'environ 250 places de stationnement, soit 3125m² de stationnement.

Au niveau des espaces verts, le projet prévoit la création d'un espace vert public d'environ 1800m². Le projet prévoit également la plantation d'environ 125 arbres et de 120ml de haies.

Les eaux usées seront collectées au réseau collectif dans la Rue Lafayette. Les eaux pluviales seront infiltrées sur site, par des massifs enterrés ou pas des noues/bassins. Le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2150-2°)

Il est prévu la construction d'environ 8 bâtiments pour une superficie de plancher totale maximale de 8500m². A ce stade, le volume des bâtiments n'est pas défini. Chaque bâtiment fera l'objet d'un Permis de construire. Les bâtiments devront respecter les règles du PLU.

Dans sa globalité, le projet prévoit l'imperméabilisation d'une surface d'environ 21800m² dont environ 6300m² d'emprise au sol de bâtiments, 13000m² de voirie (chaussée, trottoirs, parvis) et 2460m² de parking

Le projet prévoit de laisser une superficie de 4700m² en pleine terre.

La surface affectée au parking sera de 3125m² dont 665m² traités en matériaux perméables

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de répondre à un besoin local de commerces, et contribuera à redynamiser le bourg de Monthyon

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Un permis d'aménager, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et des permis de construire seront déposés afin d'obtenir les autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux.

Les travaux commenceront par la pose des réseaux d'assainissement, des réseaux d'eau potable, de télécommunication, d'électricité, et par l'aménagement des voiries (durée estimée : 6 mois)

Suite à cela, la construction des bâtiments commerciaux sera réalisée eu fur et à mesure de la délivrance ds permis de construire (durée estimée de 2 à 3 ans)

Les travaux s'achèveront par les aménagements urbains de finition (bordures, revêtements, espaces verts) (durée estimée à 4 mois)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet engendrera de la circulation.

Le projet s'intègre dans un contexte urbain et résidentiel

Les voiries et les espaces communs seront gérés soit par une ASL soit par la commune en cas de rétrocession

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).

Permis d'aménager à déposer par l'aménageur (CIG PROMOTION)

Permis de construire à déposer par chaque acquéreur de lot

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

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	26513m ²
Surface de plancher maximum	8500m ²
Longueur des chaussées	800ml environ
Surface des espaces verts (pleine terre)	4000m ² environ
Nombre de places de stationnement	250 places environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue Lafayette - Rue de la Marche

Lieu-dit : _____

Localité : MONTHYON

Code postal : 7 7 1 2 2 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 5 0 ' 1 2 " 3 Lat. : 4 9 ° 0 0 ' 2 9 " 8

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 :

 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

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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

6.1 Le projet 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un équilibre des déblais/remblais et une utilisation des matériaux du site pour constituer les corps de chaussée
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un équilibre des déblais/remblais et une utilisation des matériaux du site pour constituer les corps de chaussée
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est un pré
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	zone d'aléa fort de dissolution du gypse ludien
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 engendrera un trafic routier lié aux allées et venues des clients et des livreurs
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compactage lors des travaux de voirie
	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"/>	Le projet nécessitera la création d'un réseau d'éclairage des voiries conformément aux normes en vigueur (les lampes seront de type leds)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera l'imperméabilisation d'une partie des sols Des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront mis en place sur le site avec rejet par infiltration
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Infiltration dans le sol

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"/>	Le projet engendrera des eaux usées domestiques rejetées vers la station d'épuration
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déchets domestiques (emballages, ordures ménagères) qui seront collectées par les services de l'Agglo
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer la construction de bâtiments en entrée de ville
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la réduction de sol en état de pré

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez 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).

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.

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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" 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		<input 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

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

Nom ZNATI

Prénom Noureddine

Qualité du signataire gérant CIG PROMOTION

A Villepinle

Fait le 17/10/2024

CIG PROMOTION
23, Allée des Impressionnistes
93420 VILLEPINTE
BP 68013 ROISSY CDG CEDEX
01 49 38 85 70
RCS Bobigny 849 169 370
FR 32 849 169 370

Signature du (des) demandeur(s)

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Commune de MONTHYON

Rue Lafayette - Rue de la Marche

LOTISSEMENT

Aménageur : CIG PROMOTION

23 Allée des Impressionnistes

93420 VILLEPINTE

- PERMIS D'AMENAGER - PA 1 - PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/10000

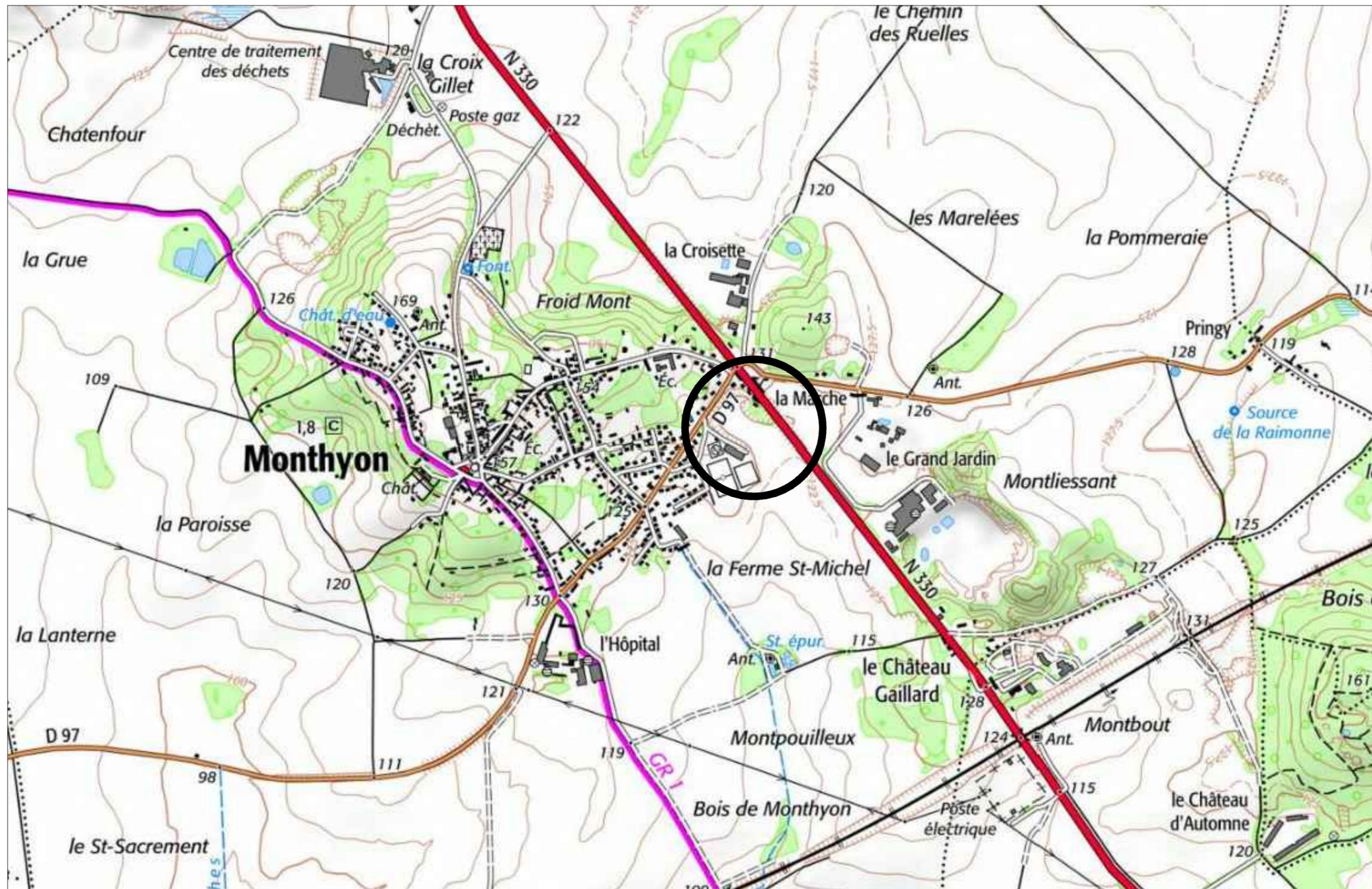
BUREAU D'ETUDES:



ARCHITECTE-URBANISTE :



URBANISME - ARCHITECTURE - INGENIERIE
PARIS
21, place de la République
75003 PARIS
T 09 81 93 78 02



DOSSIER N° 223137

Date	Désignation	Dessiné par
26.06.2024	Edition initiale PA	SF



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Commune de MONTHYON

Rue Lafayette - Rue de la Marche

LOTISSEMENT

Aménageur : CIG PROMOTION

23 Allée des Impressionnistes
93420 VILLEPINTE

- PERMIS D'AMENAGER - PA 9 - HYPOTHESE D'IMPLANTATION

Echelle : 1/500

0 5 10 15 20m

BUREAU D'ETUDES:


CABINET
**FORTEAU
FAISANT**
GÉOMÈTRES - EXPERTS
DREUX
49, rue Saint-Jean
28100 DREUX
T 02 37 46 62 68

ARCHITECTE-URBANISTE :


URBANISME - ARCHITECTURE - INGENIERIE
PARIS
21, place de la République
75003 PARIS
T 09 81 93 78 02

DOSSIER N° 223137		
Date	Désignation	Dessiné par
26.06.2024	Edition initiale PA	SF

LEGENDE

-  Hypothèse d'implantation des bâtiments
-  Trait de coupe (voir PA5a et PA5b)



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Commune de MONTHYON

Rue Lafayette - Rue de la Marche

LOTISSEMENT

Aménageur : CIG PROMOTION

23 Allée des Impressionnistes
93420 VILLEPINTE

- PERMIS D'AMENAGER - PA 8 - PLAN DES TRAVAUX

Echelle : 1/500



BUREAU D'ETUDES:



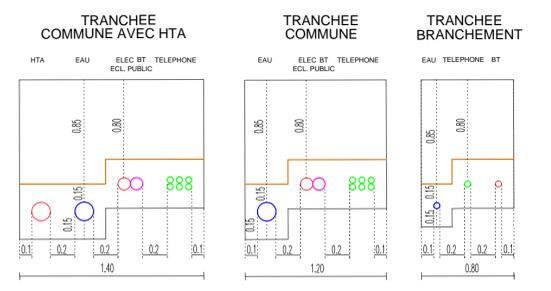
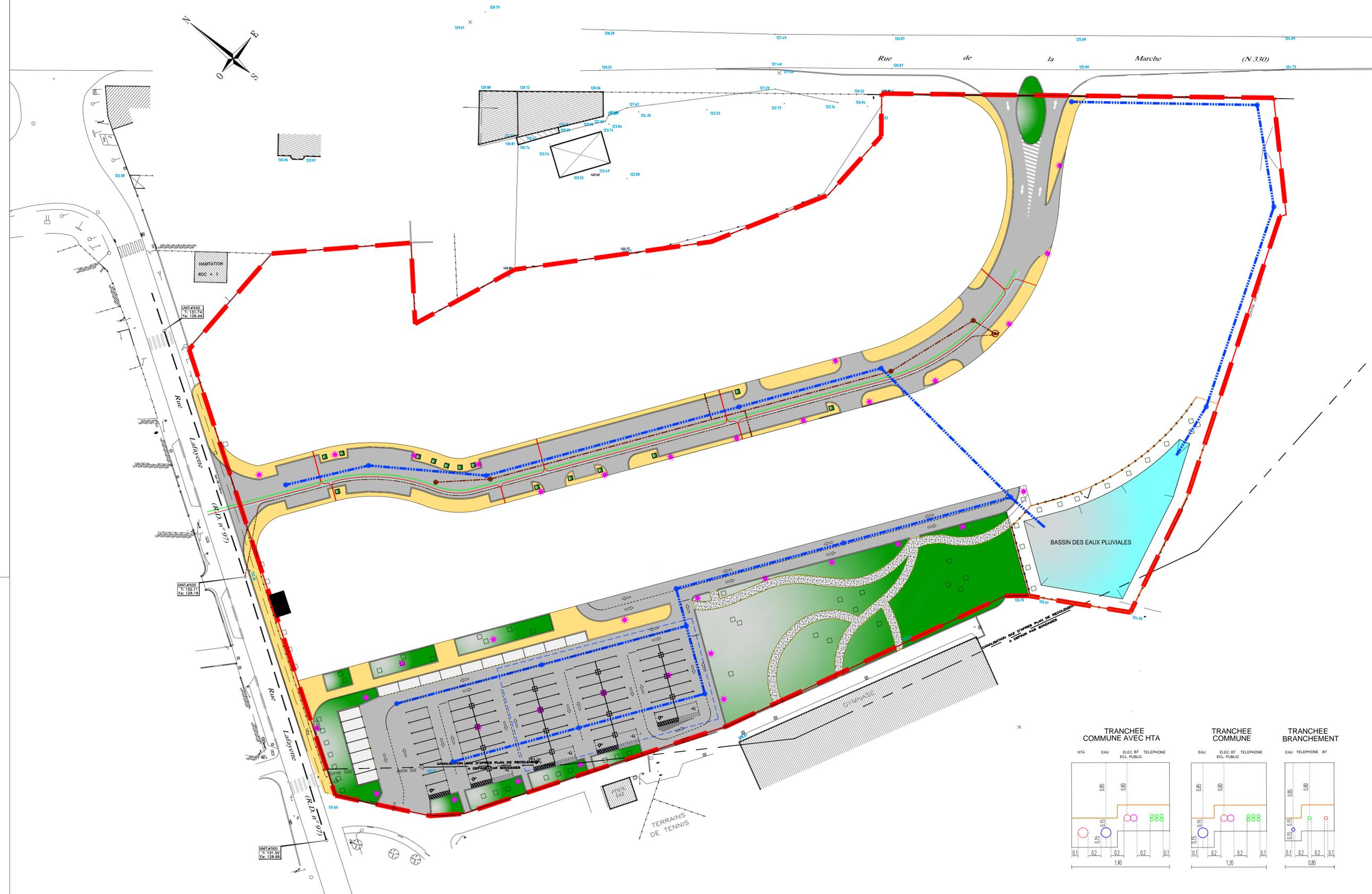
ARCHITECTE-URBANISTE :



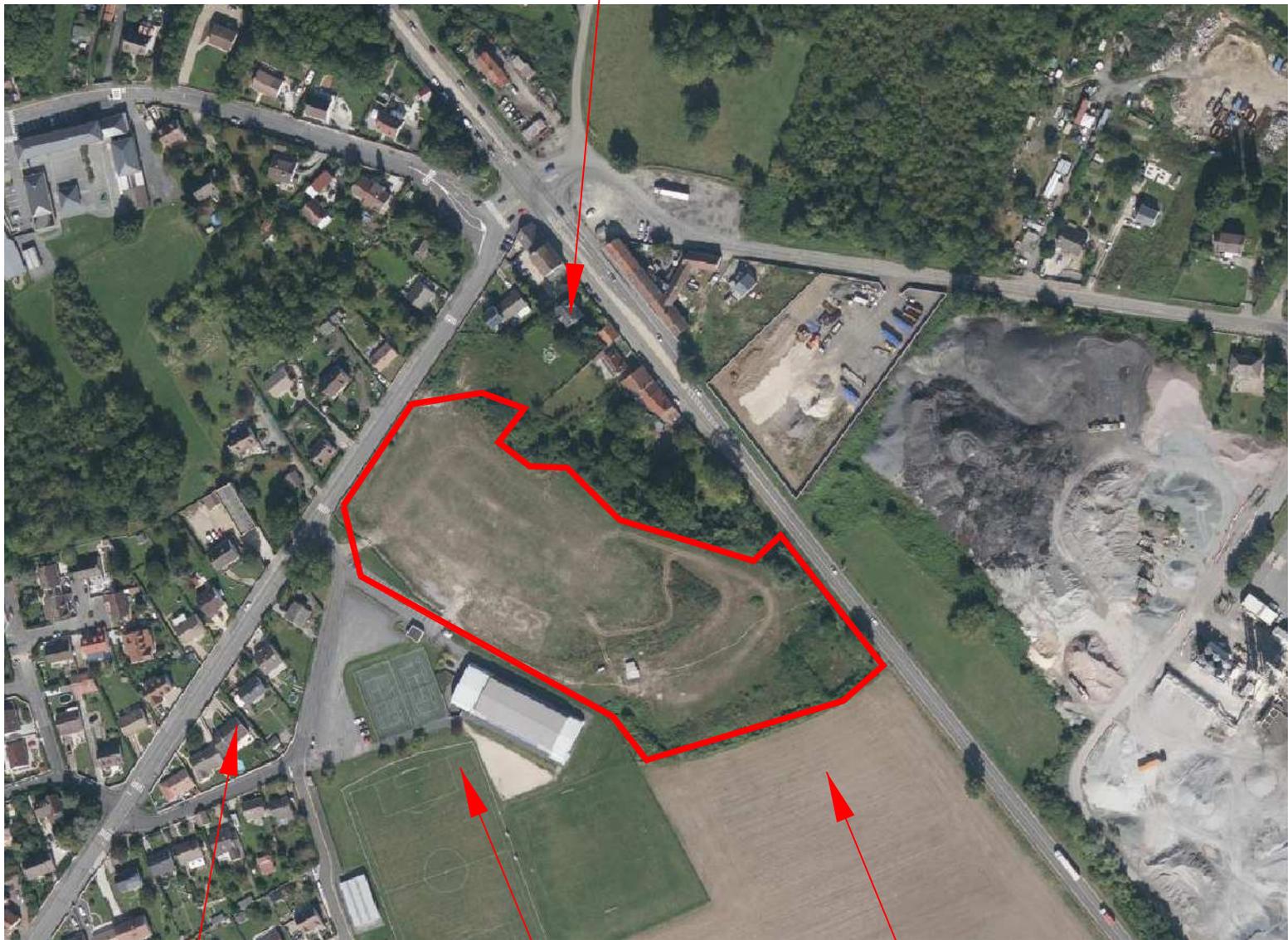
DOSSIER N° 223137		
Date	Désignation	Dessiné par
26.06.2024	Edition initiale PA	SF

LEGENDE

- Périmètre du lotissement
- Chaussée et parkings en enrobé
- Trottoir
- Parkings - système infiltrant
- Espaces verts
- Bassin des eaux pluviales
- Canalisations ø300 à ø600 Eaux Pluviales
- Regard de visite ø1000 Eaux Pluviales
- Massif de stockage pour immeuble avec régulateur de débit de fuite (1l/s) et trop plein
- Canalisations principales ø200 Eaux Usées
- Canalisations refoulement
- Regard de visite ø1000 Eaux Usées
- Station de refoulement
- Câble BTA/S réseau principal
- Fourreau téléphone
- Canalisations principales DN100 à DN150 fonte Eau Potable
- Candélabre



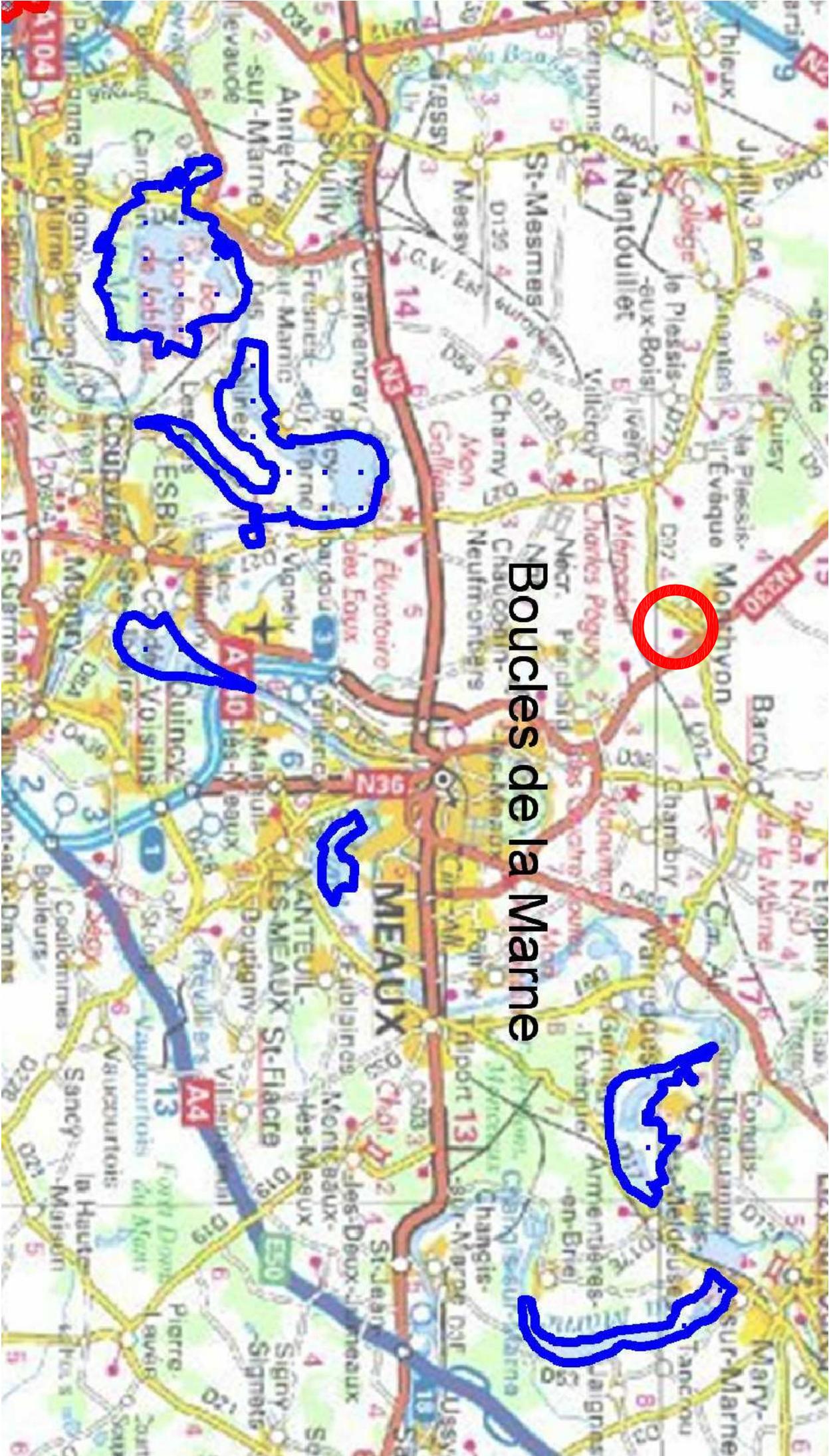
Maisons d'habitation



Pavillons à usage d'habitation

Equipements sportifs

Terres agricoles



Boucles de la Marne