



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 : 16-12-2025 /

Dossier complet le : 16-12-2025 /

N° d'enregistrement : 010624/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un parc multi-activités (bâtiments d'activités, froid et village artisanal) dans le cadre de la ZAC Notre-Dame - La Queue-en-Brie (94)

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

FAUBOURG PROMOTION

Raison sociale

FAUBOURG PROMOTION

N° SIRET

45324684500037

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

SIMONNET

Prénom(s)

Christophe

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., 39B	

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 consiste en la construction d'un parc multi-activités regroupant des bâtiments d'activités, artisanaux, à potentiel froid et un village artisanal, implanté sur une emprise foncière d'environ 4.07 ha au sein de la ZAC Notre-Dame à La Queue-en-Brie (Val-de-Marne). Il comprend : - Quatre bâtiments d'activités implantés sur la parcelle ouest (34 642 m²), repartis en quatre lots : Activité 1 : 4 767 m² SDP Activité 2 : 2 776 m² SDP Activité 3 : 3 875 m² SDP Activité 4 : 4 248 m² SDP Ces bâtiments accueilleront des activités artisanales, des bureaux ou des surfaces à vocation logistique / froid. - Un bâtiment d'activités supplémentaires (Activité 5) sur la parcelle est (6 029 m²), développant environ 2 000 m² d'activités et 500 m² de bureaux associés, destinés à un utilisateur unique. - Des voiries lourdes et légères, 229 places de stationnement VL dont une partie végétalisée, 12 quais poids lourds, des bassins de gestion des eaux pluviales, des espaces verts aménagés représentant plus de 4 000 m², en complément d'un espace sanctuarisé de 5 000 m² dédié à la biodiversité et aux continuités écologiques. Aucun bâtiment existant n'est à démolir dans le cadre de cette opération : le projet correspond à une construction neuve sur un foncier partiellement en friche et déjà intégré dans le périmètre.

4.2 Objectifs du projet

L'opération vise à concrétiser une tranche opérationnelle de la ZAC Notre-Dame, en cohérence avec le dossier de réalisation, les engagements de l'aménageur SADEV 94 et les prescriptions de l'Autorité environnementale issues de l'étude d'impact de 2021. Les objectifs principaux sont : - Développement économique local : accueillir des activités artisanales, de production légère, de logistique urbaine et de froid, associées à des bureaux et showrooms, afin de renforcer l'attractivité économique de La Queue-en-Brie et du territoire du Grand Paris Sud-Est Avenir. - Diversification fonctionnelle : proposer un parc multi-activités combinant plusieurs typologies de bâtiments (artisanal, tertiaire, logistique), permettant une implantation flexible d'entreprises et la création d'emplois locaux. - Insertion urbaine dans le cadre de la ZAC Notre-Dame : assurer la continuité des aménagements réalisés sur les tranches précédentes, structurer la façade sud de la rue du Général de Gaulle et offrir une transition qualitative entre le tissu urbain existant et les limites boisées au sud. - Qualité environnementale et biodiversité : intégrer une zone sanctuarisée de 5 000 m² au cœur du projet, renforcer la trame bocagère par la plantation d'une haie paysagère, développer plus de 4 000 m² d'espaces verts et aménager des stationnements

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux debuteront au quatrieme trimestre 2026, pour une duree previsionnelle de 12 a 14 mois. Ils se derouleront en plusieurs etapes : -Preparation du site Installation de chantier (base vie, clotures, acces provisoires, signalisation) et securisation du perimetre. Debroussaillage, nettoyage des zones et preparation des emprises techniques. Mise en oeuvre des mesures de gestion de pollution (Voir annexe 19). Mise en defens des espaces naturels a preserver, notamment la zone sanctuarisee de 5 000 m². Voir annexe 09 (1.4 MR7). -Terrassements et fondations Nivellement du terrain sur l'ensemble de l'assiette. Realisation des fondations des batiments et installation des reseaux divers (eau potable, assainissement, electricite, telecommunications). Integration des ouvrages d'infiltration et de regulation des eaux pluviales. -Construction des batiments Montage des structures des batiments d'activites, artisanaux et logistiques. Realisation des facades et toitures performantes sur le plan energetique et acoustique. Amenagement interieur des bureaux, mezzanines et locaux techniques. Installation des quais poids lourds (12 quais PL), rampes d'acces et aires de manoeuvre. -Voiries et stationnements Realisation des voiries pour la desserte interne. Creation des 229 places de stationnement VL (dont une partie vegetalisee) et 12 quais PL. Mise en oeuvre des bassins de gestion des eaux pluviales et des reseaux associes. -Finitions et equipements Installation des equipements techniques et de securite (incendie, signalisation, eclaireage LED). Traitement paysager des abords, plantation haie bocagere et valorisation de la trame verte autour de la zone sanctuarisee. Amenagement des cheminements pietons, clotures qualitatives et mobilier

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit la construction d'un parc multi-activites sur une emprise de 4,07 ha au sein de la ZAC Notre-Dame a La Queue-en-Brie. Il comprend cinq batiments neufs totalisant environ 18 530 m² de SDP, destines a accueillir des activites artisanales, de production legere, logistiques ou a potentiel froid, ainsi que des bureaux associes. L'ensemble s'organise autour d'un maillage de voiries internes, de 229 places de stationnement VL dont une partie vegetalisee, de 12 quais poids lourds et d'amenagements paysagers comprenant pres de 4 000 m² d'espaces verts et un espace sanctuarise de 5 000 m² dedie a la biodiversite. Voir annexe 09. En phase d'exploitation, les eaux pluviales seront gerees selon une approche integree : infiltration centennale via noues et espaces verts creux pour la majorite du site, et massifs drainants regules a 2 L/s/ha pour les cours camions. Le decoupage en bassins versants autonomes elimine tout ruissellement hors emprise. Le fonctionnement global du site en phase d'exploitation respectera les prescriptions environnementales et paysageres de la ZAC : le projet limite l'artificialisation grace a un amenagement compact et a la presence d'un espace sanctuarise de 5 000 m² et de plus 4 000 m² d'espaces ecologiques. Il s'inscrit dans une demarche de sobriete fonciere et de qualite urbaine, en integrant un important dispositif paysager, des haies bocageres et des continuites ecologiques en lien avec la lisiere du Bois Notre-Dame. Le projet adopte une approche bas carbone (materiaux sobres, reduction de 10 % de l'empreinte carbone, bornes de recharge) et preserve la trame noire grace a un eclaireage dirige et a l'absence d'activite nocturne. Enfin, les mesures MR3, MR4, MR6 et MR7 assurent la protection de la faune, la permeabilite des clotures

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).

Le projet necessite le depot d'un dossier de permis de construire (PC) et d'un permis de construire valant division (PCVD).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Emprise foncière : 40 671 m ² - Surface plancher : 18 530 m ² - Espaces verts : 11 087 m ² - Voieries : 8 597 m ² - Parking : 229 VL + 12 PL	(valeurs en m ² , m ² (surfaces) / nombre de places (stationnement))

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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 :

Projet inscrit dans le perimetre de la ZAC de la Queue en Brie. Commune couverte par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de La Queue En Brie Zonage du PLU : zone UFb

 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) ?	☐	☒	La zone d'étude est concernée par la ZNIEFF de type 2 n°110001703 "Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange", accolée à la limite sud du périmètre de la ZAC. A environ 700 mètres au sud-est du site se situe également la ZNIEFF de type 1 n°110001726 "Les mares du Pendu". Voir détails annexe 08 (1.1.3).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Il n'existe aucun APB sur la parcelle du projet. L'APB le plus proche est situé à environ 3 km du projet, il s'agit de l'APB du Bois-Saint-Martin, du bois de Celie et du bois de Footel.
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 ?	☐	☒	La parcelle du projet n'est pas inscrite dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Voir détails annexe 08 (1.2).

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 ?	☐	☒	Le perimetre du projet n'est pas situe sur un territoire couvert par un plan de prevention du bruit (PEB). Voir details annexe 08 (1.6).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Aucun monument historique ou perimetre de protection d'un monument historique n'est recense sur le site d'etude. Voir details annexe 08 (1.8).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas implante dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation. Les etudes realisees dans le cadre de l'etude d'impact de la ZAC Notre-Dame (diagnostic pedologique de 2014 actualise en 2015) ainsi que celles menees pour le projet voisin « Stone Hedge » confirment que les zones humides recensees se situent en dehors du site d'emprise a distance du perimetre de
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de La Queue en Brie est concernee par PPRN mouvements de terrain differentiels consecutifs a la secheresse et a la rehydratation des sols, approuve le 21/11/2018. La commune n'est pas concernee par
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune est concernee par un Plan de Prevention des Risques Naturels (PPRN) mouvements de terrain differentiels consecutifs a la secheresse et a la rehydratation des sols, approuve le 21/11/2018. Voir details
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Des investigations prealables ont ete conduites ; les premiers resultats confirment la necessite de completer les etudes pour integrer la gestion des pollutions. Un protocole d'investigations complementaires ainsi qu'un plan de gestion adapte sont inities dans le cadre des etudes menees au titre du present dossier. Voir annexe 19.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de la Queue en Brie fait partie du perimetre de la Zone de Repartition des Eaux de la nappe de l'albien-neocomien. Voir details annexe 09 (1.1).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans le perimetre de protection d'un captage AEP. Voir details annexe 08 (1.12).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone d'étude n'est pas comprise dans une zone NATURA 2000. La plus proche est le parc départemental de la Haute Ile qui appartient à la Zone de Protection Speciale (ZPS) FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis située à plus de 8 kilomètres au Nord. Voir détails annexe 08 (1.1.1).
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les matériaux de démolition seront concassés et criblés sur site afin de produire des structures de voiries et des massifs drainants. Les déblais issus de ces travaux seront utilisés en remblais sous le futur bâtiment, assurant ainsi un équilibre complet déblais/remblais. Aucun matériau ne sera évacué du site et aucun apport extérieur ne sera nécessaire.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le projet est en adéquation avec les ressources disponibles et les équipements d'alimentation en eau potable. L'alimentation est assurée par le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de l'Ouest Briard, dont les ressources et la capacité de production répondent aux besoins actuels. Le réseau existant permet un raccordement aisé du projet, comme c'est déjà le cas
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible d'entraîner de perturbations significatives de la biodiversité existante. Les inventaires actualisés en 2025 confirment la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation déjà mises en œuvre dans le cadre de la ZAC Notre-Dame. Plus de 4 000 m ² d'espaces à vocation écologique, continus et fonctionnels, sont aménagés. Par
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 ?	☐	☒	La zone d'étude n'est pas comprise dans une zone NATURA 2000. La plus proche est le parc départemental de la Haute Ile qui appartient à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis située à plus de 8 kilomètres au Nord. Voir détails annexe 08 (1.1.1).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet se développe sur un site déjà partiellement artificialisé au sein de la ZAC Notre-Dame, en frange urbaine. Voir détails annexe 09 (1.4).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques majeurs. Il se situe à distance de la RD4, où le risque lié au transport de matières dangereuses est faible, et aucune canalisation de ce type ne traverse le site. La seule ICPE voisine, la société TEVA SARL (non SEVESO), est située à 80 m au sud et ne génère pas de risque notable à l'échelle du projet. Voir détails annexe 08 (1.1.2).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet n'est pas exposé au risque d'inondation ni de remontée de nappe. En revanche, il est concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en le 21/11/2018 pour la commune de La Queue-en-Brie. La gestion de ce risque est intégrée dans la conception du projet. Voir détails annexe 08 (1.9).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet generera un trafic supplementaire limite, estime a environ 1 % de l'intensite actuelle sur la RD4. Les acces se feront par le Chemin des Marmouzets et le Chemin des Grands Clos, avec un total d'environ 48 poids lourds, 33 utilitaires et 235 vehicules legers par jour. Les voiries et carrefours existants disposent d'une capacite suffisante pour absorber ces flux sans degradation notable des conditions de circulation. Voir details annexe 09 (1-2)
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet n'est pas source de nuisances sonores notables. Situe a proximite de la RD4, classee en categorie sonore 2, il s'inscrit dans un environnement deja marque par le bruit routier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Les activites prevues, de nature artisanale et tertiaire, n'entraiment pas de sources fixes bruyantes, et aucune mesure specifique supplementaire n'est requise. Voir details annexe 09 (1-2)
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	La parcelle du projet n'est pas concernee par des nuisances olfactives particulieres.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'amenagement, et ce de maniere temporaire.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Les risques de nuisances lies aux vibrations concernent la partie des batiments les plus proches des voies, en cas de forte circulation automobile, les niveaux de vibrations s'attenuant tres rapidement.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'eclairage exterieur est limite et entierement dirige vers le sol, sans dispersion. De plus, aucune activite nocturne n'est prevue, permettant l'extinction totale des luminaires la nuit. Les emissions lumineuses sont donc tres faibles et
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet est concerne par des emissions lumineuses, dans le cadre de la ZAC Notre Dame. Cette zone d'activites comprend deja des infrastructures generant des eclairages artificiels (signalétique, securite, exploitation).
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet engendrera des rejets atmospheriques indirects, lies a la circulation routiere (CO, NO2, benzene, COV...), mais pas de maniere significative.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet genere des rejets liquides constitues d'eaux usees domestiques et d'eaux pluviales. Les eaux usees seront exclusivement d'origine sanitaire et raccordees au reseau public d'assainissement collectif, conformement
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	- Eaux usees : raccordement au reseau separatif communal, conforme aux principes fixes par l'amenageur et aux capacites de la SMAEP. - Eaux pluviales : infiltration de la pluie contournant des que possible, rejet

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet engendre des rejets d'eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Les volumes générés sont limités et maîtrisés, sans rejet direct non contrôlé. L'impact potentiel est faible, compte tenu du raccordement au réseau séparatif pour les eaux usées et de la gestion intégrée des eaux pluviales par infiltration et régulation à la parcelle.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	- En exploitation le site accueillera des bâtiments de nature artisanale et tertiaire. Ces activités n'engendrent pas la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux. - Pendant la phase chantier le projet engendra la production de déchets non dangereux. L'optimisation de la gestion des déchets de chantier sera mise en place pendant les travaux : schéma d'organisation pour la collecte sélective et l'élimination des
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun monument historique, site archéologique ou élément de patrimoine culturel n'est recensé sur l'emprise du projet. Les documents cartographiques joints confirment l'absence de site inscrit ou classé, de servitude patrimoniale et de covisibilité avec les monuments identifiés à proximité. Les prescriptions archéologiques applicables ont été actualisées par
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de modification des activités humaines ni d'évolution significative de l'usage du sol. Il s'inscrit dans un secteur déjà partiellement urbanisé au sein de la ZAC Notre-Dame, sur des terrains artificialisés ou en friche. Il participe à la mise en œuvre du programme d'aménagement prévu par les documents d'urbanisme.

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 incidences du projet peuvent se cumuler avec celles liées à l'aménagement global de la ZAC Notre Dame, approuvée en 2023. L'étude d'impact de la ZAC est reportée en annexe 15.

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).

Implante sur une emprise déjà partiellement artificialisée de la ZAC Notre-Dame, le projet respecte les orientations d'aménagement du secteur et preserve les franges sud en contact avec la ZNIEFF « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange ». Le dispositif environnemental mis en œuvre repose sur les mesures MR3, MR4, MR6 et MR7 validées dans le cadre du dossier de dérogation de la ZAC et actualisées en 2025 : création de plus de 4 000 m² d'espaces à vocation écologique (prairies fleuries, haies locales, bosquets et noues végétalisées), mise en place de clôtures perméables à la petite faune (herissons, amphibiens, micromammifères) et phasage des travaux sous suivi écologique pour maintenir des zones refuges temporaires. La gestion des eaux pluviales se fait par infiltration intégrale à la parcelle jusqu'à la pluie décennale, au moyen de noues et massifs drainants participant à la trame verte et à la valorisation écologique des cœurs d'îlots. En phase chantier, les nuisances sonores, poussières et émissions seront limitées par des mesures adaptées : engins conformes, travaux en horaires diurnes, arrosage ponctuel et tri sélectif des déchets. En phase d'exploitation, l'augmentation du trafic induite restera marginale (+ 1 % sur la RD4) et ne générera pas d'impact acoustique significatif compte tenu du bruit de fond existant. Enfin, le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété carbone et de performance énergétique : recours à des matériaux bas carbone et biosources, conception bioclimatique des bâtiments, installation de bornes de recharge électrique sur 20 % des stationnements et gestion durable des déchets avec compostage des biodéchets. Ces mesures assurent la compatibilité du projet avec les objectifs environnementaux de la ZAC et garantissent l'absence d'effet notable sur les milieux.

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.

Au regard des éléments fournis, nous estimons que le projet ne nécessite pas d'étude d'impact. Il s'inscrit dans la ZAC Notre-Dame, déjà évaluée, et porte sur l'aménagement d'un parc multi-activités sur une emprise en partie artificialisée, conforme aux orientations communales. Il intègre des mesures environnementales substantielles définies avec un écologue : création d'un espace sanctuarisé de 5 000 m², renforcement des continuités écologiques, gestion différenciée, plantations locales, habitats pour la petite faune et préservation de la trame noire. Les effets ont été appréciés en cohérence avec les autres lots de la ZAC, notamment via l'étude de trafic actualisée. Les investigations sols, l'analyse hydraulique et les diagnostics acoustique, air et faune-flore ont permis de définir des mesures proportionnées garantissant la compatibilité

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 de 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 petitionnaire

 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 ☒

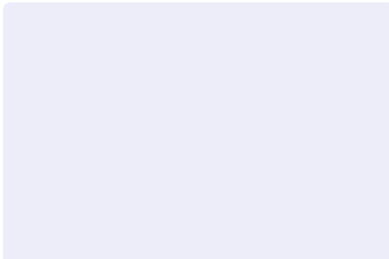
Nom Lavis

Prénom Zoe

Qualité du signataire Chargee d'operations environnement

À Paris

Fait le 16-12-2025 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)