



# 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 : 15-09-2026 /

Dossier complet le : 15-09-2026 /

N° d'enregistrement : 023498/KK P

## 1 Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment de type R+3 abritant des commerces et 40 logements, reposant sur un niveau de sous sol contenant 43 places de parking et 3 places en RdC ainsi que des espaces verts en pleine terre sur le quai de la Marne a Chateau Thierry (02)

## 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

LES QUAIS DE LA MARNE -

Raison sociale

SCCV Les Quais de la Marne

N° SIRET

94945446600028

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

Nom

RAIN

☒ Monsieur

Prénom(s)

Georges

### 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.) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines (telles que définies à l'article 2.2 de la directive 2000/60/CE)., 17C |                                                                                                                                                                  |

#### 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

La société SCCV LES QUAIS DE LA MARNE - CHATEAU THIERRY projette la construction d'un bâtiment de type R+3 abritant des commerces et 40 logements, reposant sur un niveau de sous sol global contenant 43 places de parking et 3 places en RdC ainsi que des espaces verts en pleine terre. Le projet prévoit : - 3 Halls desservant les appartements aux étages supérieurs ; - 4 entrées distinctes pour les commerces localisés le long de la place Victor Hugo ; - Un jardin arboré aménagé à l'Est du projet ; - 1 local vélos au niveau RDC ; - Un parking au niveau RDC de 3 places et niveau R moins 1 de 43 places, dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite. Aucun travaux de démolition n'aura lieu dans le cadre du projet, car ils ont déjà été réalisés via un permis de démolir accordé auprès de la SEDA (18 octobre 2022). La mise en œuvre du projet nécessite un rabattement de nappe avec un pompage supérieur à 80 m³/heure (débit entre 141 et 212 m³/h en phase chantier, pendant 4 mois (rubrique 1.2.2.0 DLE). Le projet est également soumis à la Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 3.2.2.0.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet participe au développement des logements et répond aux besoins de la commune : il s'inscrit dans un renouvellement urbain global du centre ville. Le site du projet est identifié comme un secteur prioritaire d'intervention nommé îlot 9, avec un projet répondant au besoin de la commune. En effet, devant des constats de baisse de population et d'augmentation de vacances, autant que pour les logements que les locaux commerciaux, la ville a contractualisé dès 2016 une concession avec un aménageur, la SEDA, pour travailler au renouvellement urbain du cœur de ville. Le secteur de l'îlot 9 est extrêmement fréquenté : rues commerçantes à proximité, très nombreux établissements scolaires, point de passage obligatoire pour aller du Nord au Sud de la commune. Le projet permet ici de requalifier le secteur comprenant aujourd'hui des terrains en friche issus de la démolition des anciens bâtiments présents, qui sont voués à être remplacés par des édifices plus modernes, tout en respectant l'environnement urbain avoisinant. Dans ce contexte urbain, un nombre de places de stationnement cohérent est prévu, avec une petite partie du niveau RdC qui accueillera des espaces de stationnements pour les véhicules (3 places) et les vélos. Une partie de la parcelle

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le planning previsionnel de construction des 40 logements et commerces a Chateau Thierry s'etale sur environ 18 mois (de l'ordre de service travaux a la reception des ouvrages). 1. Lancement du chantier : ordre de service travaux transmis aux entreprises. Une periode de preparation est realisee en debut d'operation avant le demarrage effectif des travaux. Rabattement envisage a ce stade. 2. Travaux de gros oeuvre. Le lot Gros Œuvre constitue la premiere phase importante du chantier et s'etend sur plusieurs mois. Il est suivi successivement par le lot Charpente ; le lot Etancheite ; le lot Couverture ; les menuiseries exterieures et enfin les revetements de facades. Cette sequence permet d'assurer progressivement la mise hors d'eau et hors d'air du batiment. 3. Corps d'etat techniques. Les travaux techniques demarrent tot et se deroulent sur une longue periode : Electricite ; Plomberie - CVC (chauffage, ventilation, climatisation). Ces interventions accompagnent l'avancement du batiment jusqu'aux phases de finition. 4. Second oeuvre et finitions. Une fois le batiment ferme, les travaux interieurs sont realises : Cloisons, doublages et plafonds ; Menuiseries interieures ; Serrurerie et portes de parking ; Revetements de sols et faïences ; Peintures. 5. Amenagements exterieurs et equipements. En fin d'operation interviennent les travaux de VRD et espaces verts (voiries, reseaux, amenagements exterieurs). 6. Reception. Les operations prealables a la reception (OPR) puis la reception des travaux.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet offre 40 logements de gamme variee et de grande qualite repondant aux nouvelles attentes de la population et s'inspirant du rapport Habiter la France de demain de Girometti Leclercq. Notons par exemple : Une repartition equilibree : 10% de studios, 37,5% de T2, 42,5% de T3, 10% de T4. Des grands logements (55,8 m<sup>2</sup> moyen par appartement) Des exterieurs pour tous a partir du T2. 4 grands commerces en RDC qui profiteront d'un lineaire de vitrines bien visibles La desserte des logements est assuree par l'interieur de d'Ilot, a vocation residentielle. L'accessibilite PMR est assuree par cette derniere. Le projet s'organise sur 3 noyaux de distribution et 3 halls ABC desservant tous les niveaux. Les commerces sont desservis par la Place Victor Hugo et la rue du coeur d'ilot. Le parking est accessible par une rampe desservie par la rue du coeur d'ilot. Les logements de l'ilot 9 respectent la RE 2020 aux prescriptions tres exigeantes, via l'amelioration de la performance energetique, la diminution des emissions carbones des materiaux et equipements et l'adaptation des espaces et de la construction au rechauffement climatique : ilots de fraicheur, jardin arbore partage ..

## 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).

declaration loi sur l'eau rubrique 1120 (capacite de prelevement superieure a 80 m3/h et duree de pompage en phase travaux de 4 mois) et declaration rubrique 3320 relative a la construction dans le lit majeur de la Marne. Egalement perms de construire.

#### 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 parcellaire<br>Superficie de plancher<br>Nombre de logements<br>Nombre de stationnements | (1481, 3184 (2374 habitation et 810 commerce), 40, 46 (43 en sous sol en 3 en RDC), m <sup>2</sup> , m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> et m <sup>2</sup> ), unite, |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :

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 site d'etude est localise en zone UA du PLU de Chateau Thierry, correspondant aux zones urbaines de la commune. Parcelle recoupant un secteur OPAH renforce.

 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"/> | La ZNIEFF de type I la plus proche ("220120041, RESEAU DE FRAYERES A BROCHET DE LA MARNE") est située a 1,5 km au Sud Ouest du site, et la ZNIEFF de type II la plus proche ("220420025 MASSIFS FORESTIERS, VALLEES ET COTEAUX DE LA B") a 1,6 km a l'Est. Ces deux ZNIEFF présentent des liens écologiques nuls avec le site d'étude du aux habitats |
| En zone de montagne ?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Château Thierry n'est pas concernée par la loi Montagne.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche du site ("FR3800683 La Hotte du Diable") est localisée a 16 km au Nord Est. source : INPN                                                                                                                                                                                      |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Château Thierry n'est pas concernée par la loi 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le parc national le plus proche est situé a 150 km au Sud Est du site, la réserve naturelle nationale la plus proche (Grand Voyeux) a 31 km au Sud Est et enfin le parc naturel régional le plus proche (Montagne de Reims) a 23 km a l'Est. source : INPN et geoportail                                                                              |

| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune du projet est concernée par le PPBE 2024 2029 de Château Thierry adopté en 2025. Toutefois, selon les cartes de bruit disponibles, le site n'est pas concerné par des nuisances sonores. source : DDT de l'Aisne                                                                                                                                                                                    |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le monument historique le plus proche du site (Couvent des Capucins (ancien) à Château Thierry) est situé à 130 m au Sud Est. Plusieurs périmètres de protection de monuments historiques recoupent la parcelle du projet. Un site patrimonial remarquable recoupe le projet, il s'agit du SPR de Château Thierry. Les ABF ont toutefois donné leur accord pour le projet en date du 5/09/2025. Source : atlas |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est localisé en dehors d'une zone humide effective de la Marne selon le site SIG Réseau Zones Humides. Toutefois, selon la couche qui ressent les zones humides probables, la zone d'étude est localisée en milieu probablement humide mais artificialisé.                                                                                                                                           |
| 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"/>            | PPRi du débordement de la Marne : projet situé en zone bleue (zones urbanisées avec une constructibilité conditionnelle), prescriptions respectées dans l'aménagement PPRT de FM Logistic : projet situé en                                                                                                                                                                                                    |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Arrêté préfectoral 11/07/2018 approuvant le PPRi Arrêté préfectoral 28/12/2010 approuvant le PPRT                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Dans un rayon de 500 m autour du site d'étude, Georisques répertorie 2 établissements ICPE, 17 sites BASIAS, 2 sites BASOL et aucun SIS. Par leur position vis à vis du site (éloignement, implantation sur une autre rive de la Marne), la plupart d'entre eux ne présentent pas de lien avec le projet. source : Georisques                                                                                  |
| Dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune du projet est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien. Au vu du DLE réalisée, le projet, sur la base des hypothèses actuelles, n'impactera toutefois pas cette nappe                                                                                                                                                                                                  |
| 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"/> | Le site est implanté en dehors de tout Périmètre de Protection de captage (PPI, PPR ou PPE). Le forage d'adduction en eau potable le plus proche est localisé 4,0 km au sud est du site. source : ARS Hauts de France                                                                                                                                                                                          |
| Dans un site inscrit ?                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site inscrit le plus proche est localisé à 10,2 km au Sud ouest (BORDS DE LA MARNE ET VIEUX MOULIN). source : atlas des patrimoines                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 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 ("Domaine de Verdilly », FR2200401), est present a 2,7 km au Nord Est. La faible superficie du projet et la distance vis a vis du premier site Natura 2000 font que le projet n'aura pas d'incidence en phase chantier source : INPN |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classe le plus proche est localise a 10,2 km au Sud Est du site (Ruines de l'Abbaye du XIIIeme siecle de NOGENT LARTAUD). source : atlas des patrimoines                                                                                                        |

## 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'alimentation en eau potable se fera par les reseaux existants d'AEP. Aucun prelevement dans les ruisseaux ou dans les nappes n'aura lieu.                                                                                                                                                                                                                        |
|                         | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Un rabattement de nappe sera necessaire en phase travaux, lors de la construction du parking souterrain en sous sol. Les eaux d'exhaure seront rejetees dans le reseau communal existant a debit regule. Une etude hydrogeologique a ete menee (cf. annexe 8). La gestion des eaux de pompage sera precisee dans le cadre du dossier d'autorisation loi sur l'eau. |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun travaux de demolition n'aura lieu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le chantier de construction necessitera l'apport de materiaux. Aucune utilisation de deblais sur place, car batiments demolis et site en friche                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | 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 ?<br>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 generera des eaux usees liees aux usages sanitaires. Il sera connecte au reseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitees au sein de la STEP de Chateau Thierry, possedant une capacite de 46 000 EH. Son taux de charge est environ de 75%. Ainsi, la STEP peut absorber les demandes d'assainissement du projet vu la capacite restante.                                                          |
|                         | 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"/> | actuellement le site est un terrain a nu issu de la destruction d'un batiment. Une vegetation maigre et eparse recolonise progressivement le milieu. Aucun milieu aquatique n'a ete identifie. Aucun habitat d'interet communautaire n'a ete identifie. Le sol a ete recemment remanie remblaye. Une flore spontanee herbacee et arbustive dominee par des especes anthropiques opportunistes entame la conquete du milieu. Aucun |
| 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"/> | Aucun impact n'est attendu sur le site Natura 2000 le plus proche. Il s'agit du site Domaine de Verdilly, FR2200401 situe a 2,7km au Nord Est du site du projet. Aucun travaux n'aura lieu au sein de ce dernier ni aucun rejet.                                                                                                                                                                                                  |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est un terrain vague avec une vegetation tres maigre et eparse qui recolonise progressivement le milieu. Aucun milieu aquatique ou habitat d'interet communautaire n'a ete identifie dans cette etude. Source : prediagnostic, SOLER IDE, aout 2026                                                                                                                                                                       |
| Risques                 | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Un PPRT concerne la commune de Chateau Thierry (FM logistic), mais le site du projet est localise en dehors du PPRT. Plusieurs ICPE se trouvent sur la commune, la plus proche se situant a 150 metres au Nord de la zone du projet (STEEN REHAB, ancienne usine a gaz, classee non Seveso). Aucune canalisation de gaz naturel ne traverse le site du projet (la plus proche a 1,3 km au Sud Ouest). Source : Georisques,        |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune du projet est concernee par des risques d'inondation par debordement de la Marne. Le risque lie aux remontees de nappe est existant avec une fiabilite forte. La commune dispose d'un PPRI riviere de la Marne. Le projet est situe en zone bleue correspondant a une constructibilite conditionnelle. Il presentera une conformite avec le reglement. Source : Georisques, Prefecture de l'Aisne                      |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les eaux usees seront rejetees au reseau collectif existant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas concerne par des risques sanitaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Incidences potentielles |                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Des trafics seront engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins de chantier, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes et jours ouvrés toutefois. Des déplacements de véhicules particuliers auront également lieu en phase exploitation liés aux nouveaux habitants (limités à 40 logements) : ces déplacements n'augmenteront pas significativement le trafic aux alentours du site, de la conséquence au vu de |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier, en période diurne uniquement. Aucune nuisance en phase exploitation                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les logements pourront être concernés par des bruits relatifs à des déplacements de véhicules légers au droit des routes à proximité, notamment les quais de la Marne et la rue des Granges en bordure                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera pas d'odeurs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                         | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                         | Engendre-t-il des vibrations ?                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier. Aucune source n'est identifiée en phase exploitation.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                         | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas concerné par des vibrations, étant donné qu'aucune route à grande circulation ou voie de chemin de fer n'est localisée à proximité directe du site.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La maîtrise des émissions lumineuses nocturnes sera un point d'attention, au titre de la réduction de consommation énergétique et au titre de la limitation de la perturbation de la faune nocturne.                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet pourra être concerné par de faibles émissions lumineuses, étant donné sa localisation à proximité d'autres habitations et de voies de transport : elles seront toutefois peu significatives                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, les travaux engendrés sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières. Ces rejets seront temporaires, diurnes et limités à la durée du chantier. En phase exploitation, les rejets seront limités et identiques à ceux observés actuellement aux alentours du site, au vu de la nature de l'occupation du sol à vocation d'habitations à proximité de l'aire d'étude ainsi que la présence d'infrastructures de          |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet prévoit un abatement à la parcelle des petites pluies, un dimensionnement trentenal d'un ouvrage de rétention en sous-sol. A noter pas de rejet au réseau EP. Au delà, déversement en sous-sol                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif de la ville de Château Thierry et traitées en STEP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         |                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet generera des eaux usees liees aux usages sanitaires. Il sera connecte au reseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitees au sein de la STEP de Chateau Thierry, possedant une capacite de 46 000 EH. Son taux de charge est environ de 75%. Ainsi, la STEP peut absorber les demandes d'assainissement du projet vu la capacite restante.                                                |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les dechets de chantier seront consignes et evacues vers les filieres adaptees. En phase exploitation, une gestion selective sera mise en place.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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"/> | Inscrit dans le perimetre d'un site patrimonial remarquable, le projet architectural cherche a instaurer un dialogue avec l'environnement. Il est concu comme s'il avait toujours ete la en reinventant des principes architectoniques du Chateau Thierry d'avant guerre. L'architecture se veut egalement resolument contemporaine en se revendiquant appartenir au nouveau courant Nouveau Realisme fonde sur la mise |
|                                    | 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 se situe au sein d'une zone urbaine UA (Zone urbaine dediee au centre ville), vouee a l'urbanisation. Le terrain est majoritairement un terrain de construction a sol nu recemment remanie. Enfin, les parcelles ne sont pas declarees a la PAC depuis au moins 2007. L'usage du sol via ces differents documents est ainsi en faveur de l'urbanisation, sur un site de friche tres peu favorable a la        |

## 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 :**

Dans un rayon de 2 km autour du projet, on recense 3 avis de la MRAE, dont 2 concernant une modification du PLU communal afin de changer le classement de zones pour y aménager des projets ne concernant pas la zone projet ; et un projet de veloroute de 48 km entre Crouettes sur Marne et Trelou sur Marne datant de juin 2026, passant par la commune de Chateau Thierry. Il s'agit d'un projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact. Suivant le début de la phase chantier, des effets cumulés possibles peuvent concerner l'augmentation ponctuelle du trafic et des nuisances sonores, temporaires toutefois et faibles. Cependant, en phase exploitation, les effets seront davantage positifs avec une complémentarité des projets, via une amélioration de l'accessibilité du site aux habitants, l'encouragement des déplacements doux et la réduction

### 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

Selon l'étude de gestion des EP établie par EVA le projet prévoit le respect des principes suivants : l'abattement des petites pluies à la parcelle, le dimensionnement trentennal d'un ouvrage de retention en sous sol avec débit de fuite régulé à 0.9 l/s. L'aménagement a été réfléchi au droit du projet de manière à optimiser la gestion des EP sur site et permettre l'absence de rejets d'EP dans le réseau public pour les pluies courantes. Cette démarche s'est faite en collaboration entre l'architecte, le bureau d'étude VRD et la maîtrise d'ouvrage. De plus, un arrêté d'autorisation temporaire de versement des eaux d'exhaure au réseau public d'EP a été établi en date de juin 2026. Par ailleurs, le projet ne portera pas atteinte aux habitats et aux espèces du site Natura 2000 le plus proche d'après la notice N2000 réalisée vis à vis du site le

### 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).

Les mesures adéquates seront prises en phase chantier afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et la santé humaine (balisage, mesures antipollution, adaptation du calendrier des travaux, gestion des déchets de chantier...). Les nuisances de chantier seront limitées au maximum afin de préserver les populations inhérentes aux travaux. Du point de vue des enjeux écologiques, ceux-ci semblent très limités du fait du contexte urbain du site du projet, d'après le prédiagnostic réalisé par SOLER IDE en août 2026, présent en annexe 8. Un rabattement de nappe sera nécessaire en phase travaux, lors de la construction du parking souterrain en sous sol. Les eaux d'exhaure seront rejetées dans le réseau communal existant à débit régulé. Une étude hydrogéologique a été menée. Il n'y aura pas de rejet au milieu naturel. Cette gestion des eaux de pompage sera précisée dans le dossier d'autorisation loi sur l'eau qui sera déposée avant le démarrage des travaux. Le respect des réglementations formulées favorisera l'adéquation du projet aux enjeux environnementaux du site.

## 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.

S'agissant d'un friche ou se trouvaient des bâtiments, les enjeux écologiques sont limités. Les habitats et les espèces du site Natura 2000 le plus proche ne concernent pas le projet et ne seront pas impactés par celui-ci. La majorité des impacts du projet sont temporaires et concernent la phase de chantier pendant laquelle des mesures seront mises en place (chantier en période diurne, engins conformes aux normes, ...). La mise en œuvre du projet nécessite un rabattement de nappe en phase chantier qui sera détaillé dans un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau. Le projet se trouve au sein de périmètres de patrimoine (monuments historiques et SPR), toutefois les ABF ont été consultés et ont donné leur accord pour le projet. Par ailleurs, un PPRI recoupe la zone projet, mais celui-ci respectera les prescriptions du règlement. En raison du

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input 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 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 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 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 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 type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

*i* 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

ALLAVENA

Prénom

JULIE

Qualité du signataire

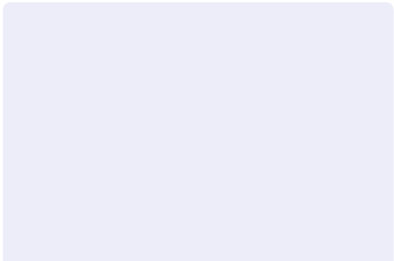
Cheffe de projet bureau d'etudes environnement  
SOLERIDE

À

Toulouse

Fait le

15-09-2026



Signature du (des) demandeur(s)