



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 : 05-08-2026 /

Dossier complet le : 08-10-2026 /

N° d'enregistrement : 021980/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un complexe sportif de padel indoor et d'un pole medical avec aménagement d'une aire de stationnement de 64 places - lot COA27, ZAC de Coupvray (77)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI PLANETPADEL IMMO

Raison sociale

PLANET PADEL

N° SIRET

99414778300017

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Rasp

Prénom(s)

Didier

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. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

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

Construction, sur un terrain actuellement non bâti, d'un ensemble immobilier mixte regroupant un complexe sportif de padel indoor, un club-house, un centre de radiologie et un pole medical. Le projet comprend également l'aménagement d'une aire de stationnement de 64 places destinée aux usagers, patients, visiteurs et personnels, ainsi que les acces, voiries internes, cheminements piétons, reseaux, espaces paysagers, clotures et dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le terrain ne comportant actuellement aucune construction, aucun travail de démolition de bâtiment n'est prévu.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de développer une offre locale de pratique sportive du padel en interieur et de créer une offre de sante de proximite regroupant notamment un centre de radiologie et des locaux medicaux. Il vise a reunir ces activites dans un batiment accessible au public, implante au sein du parc d'activites de la ZAC de Coupvray, et disposant des stationnements, acces, reseaux et aménagements paysagers necessaires a son fonctionnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Aucun travaux n'a été engagé à ce jour. La phase de chantier comprendra l'installation et la sécurisation du chantier, la préparation du terrain, les terrassements et fondations, la construction du bâtiment, la réalisation du clos-couvert et du second œuvre, ainsi que les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'énergie et de télécommunications. Elle comprendra également la création des accès, des voiries et des 64 places de stationnement, des cheminements piétons, des clôtures, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des espaces paysagers. Les travaux respecteront les mesures applicables au lot prévues par l'arrêté préfectoral n°2013/DRIEE-IF/144 du 12 décembre 2013, prolongé et modifié par l'arrêté n°2023-DRIEAT-IF/153 du 23 novembre 2023 : limitation des emprises, balisage des secteurs sensibles, adaptation du calendrier, absence de travaux nocturnes et maîtrise des nuisances et de l'éclairage.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le site accueillera les activités sportives du complexe de padel et du club-house ainsi que les activités du centre de radiologie et du pôle médical. Son fonctionnement générera des déplacements de patients, pratiquants, visiteurs, personnels et prestataires, utilisant notamment l'aire de stationnement de 64 places et les cheminements piétons. Le bâtiment sera raccordé aux réseaux publics. Les déchets issus des différentes activités seront collectés dans des locaux dédiés et évacués par les filières adaptées. Les eaux usées seront dirigées vers le réseau collectif et les eaux pluviales seront prises en charge par le dispositif prévu dans le projet. Aucun démantèlement n'est actuellement programmé. En fin de vie, les installations feraient l'objet d'une déconstruction sélective, d'un tri des déchets et d'une remise en état du site conformément à la réglementation alors applicable.

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 est soumis à permis de construire, comprenant l'instruction des dispositions de sécurité incendie et d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain d'assiette Emprise au sol hauteur maximale bâtiment Surface pleine terre places de stationnement	(6160, m ²) (2760, m ²) (13, m) (2813, m ²) (64, places)

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 :

 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE de 4e echeance du Departement de Seine-et-Marne relatif aux grandes infrastructures routieres departementales - section de la RD5d comprise entre Coupvray (RD934) et Esbly (RD5).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRN « PPR secheresse de Coupvray » - mouvement de terrain et tassements differentiels - prescrit.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	prescrit
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Zone de repartition des eaux de l'Albien-Neocomien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	zone de protection speciale FR1112003 « Boucles de la Marne. L'etude environnementale de la ZAC la situe a environ 2,8 a 3 km du projet.
D'un site classé ?	☒	☐	Le jardin et parc du chateau de Coupvray sont officiellement proteges comme site classe. Le site se trouve a environ 1 km du lot COA27. Le dossier de creation de la ZAC comprend deja une etude d'impact et un avis de l'autorite environnementale, qui serviront de references historiques pour presenter ces sensibilites, sans remplacer l'analyse actualisee du projet COA27.

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 ?	☐	☒	Oui, a titre previsionnel
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Remblais, creation plateforme des batiments du complexe (emprise). Les quantites seront precisees lors des etudes de conception et dans le bilan deblais-remblais
	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 ?	☒	☐	Oui, sous réserve de validation des raccordements
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet entrainera l'artificialisation d'une partie du lot et un derangement temporaire de la faune pendant les travaux. Les effets seront reduits par la limitation des emprises, l'adaptation du calendrier, l'absence de travaux nocturnes, la maitrise de l'eclairage et les plantations prevues, conformément aux mesures applicables des arretes n°2013/DRIEE-IF/144 et n°2023-DRIEAT-IF/153. Les incidences résiduelles seront localisées et limitées.
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 ?	☐	☒	Aucune incidence significative sur les habitats ou especes ayant justifie la designation de la ZPS FR1112003 « Boucles de la Marne » n'est attendue. Le projet est situe hors du site Natura 2000, a environ 2,8 a 3 km, sans emprise ni rejet direct dans son perimetre. Les effets potentiels indirects lies au chantier, au trafic, au bruit et a l'eclairage seront limites par les prescriptions environnementales de la ZAC, l'absence de travaux nocturnes et la maitrise de l'eclairage extérieur.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet entraine l'artificialisation d'une partie d'un terrain non bati de 6 159 m², actuellement decrit dans la notice du permis de construire comme un espace agricole non bati. La construction du batiment, des stationnements, des voiries internes et des cheminements modifiera durablement l'occupation du sol. Cette consommation demeure localisee a un lot cessible deja programme au Plan Local d'Urbanisme.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le terrain est concerne par le risque de retrait-gonflement des argiles et par le PPR secheresse de Coupvray, prescrit au titre des mouvements de terrain et tassements differentiels. L'etude geotechnique generale de la ZAC releve egalement la presence possible d'une nappe perchee, de sols superficiels sensibles a l'eau et de formations de compacite faible a moyenne.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	Le projet est susceptible de generer des risques sanitaires limites et maitrisables. En phase chantier, ils sont principalement lies aux poussieres, aux produits de chantier et aux dechets. En phase d'exploitation, le role
	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 des déplacements de patients, de professionnels de sante, de pratiquants de padel, de visiteurs, de salaries, de prestataires et de vehicules de livraison. Le plan de masse prevoit 64 places de stationnement. Les flux du pole medical seront principalement concentres en journee, tandis que ceux du complexe sportif et du restaurant pourront etre plus importants en soiree et le week end. L'acces s'effectuera
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera temporairement source de bruit en phase chantier du fait des terrassements, engins, livraisons et travaux de construction. En exploitation, les principales sources seront les activites sportives interieures. Les
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le lot COA27 est directement borde a l'ouest par la route departementale RD5d et est donc expose au bruit du trafic routier. Le projet est par ailleurs implante dans un parc d'activites en cours de developpement. Cette
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	Des emissions olfactives ponctuelles pourront etre liees a l'espace de restauration du club-house ainsi qu'au stockage temporaire des dechets. Elles seront limitees par une extraction adaptee aux equipements de cuisson
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le fonctionnement du projet necessitera un eclaireage exterieur des acces, cheminements pietons, stationnements et abords du batiment, notamment en periode hivernale et lors du fonctionnement en soiree du
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet generera des eaux pluviales provenant des toitures, des voiries, des cheminements et de l'aire de stationnement de 64 places. Ces eaux seront collectees separement des eaux usees, gerees et regulees a la
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Reseau public separatif d'eaux pluviales de la ZAC de Coupvray, apres gestion, depollution et regulation a la parcelle, sous reserve de validation du dimensionnement hydraulique et du raccordement par EPAFRANCE et le

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	L'exploitation du complexe sportif, du club-house, de l'espace de restauration et du pole medical generera principalement des eaux usees sanitaires et assimilees domestiques provenant notamment des sanitaires, douches, vestiaires, locaux du personnel, operations d'entretien et usages de restauration. Elles seront collectees separement des eaux pluviales et raccordees au reseau public d'eaux usees par le regard en attente
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet generera des dechets de chantier (terres excavees, materiaux inertes, emballages, metaux, bois, plastiques) ainsi que des dechets d'exploitation principalement assimilables aux dechets menagers, dechets issus de la restauration, dechets d'entretien et dechets d'activites de soins produits par le pole medical. Les dechets feront l'objet d'un tri a la source, d'un stockage temporaire dans des locaux dedies et d'une
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet modifie durablement l'occupation du sol par la construction d'un batiment accueillant des activites sportives et medicales ainsi que leurs stationnements et amenagements extérieurs. Cette evolution est conforme a la vocation economique attribuee au lot COA27 dans le cadre de la ZAC de Coupvray et des directives d'urbanisme applicables. Les incidences sont localisees a

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 lots COA22, COA23, COA24, COA25, COA28, COA29 et COA30 sont situes a proximite du projet. Leur occupation et leur etat d'avancement sont presentes sur le plan actualise des abords. En cas de simultaneite des travaux, les effets cumules concerneront principalement le trafic de chantier, le bruit, les poussieres et l'utilisation des acces. Une coordination inter-lots sera organisee avec EPAFrance.

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

Le projet s'inscrit dans la ZAC de Coupvray, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale du 5 octobre 2012. La ZAC est également couverte par l'arrêté préfectoral n°2013/DRIEE-IF/144 du 12 décembre 2013, prolonge et modifie par l'arrêté n°2023-DRIEAT-IF/153 du 23 novembre 2023. Les mesures applicables au lot COA27 seront respectées.

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 retenues comprennent la limitation et le balisage des emprises, l'adaptation du calendrier des travaux, l'absence de travaux nocturnes, la maîtrise du bruit, des poussières et de l'éclairage, la gestion régulée des eaux pluviales, le tri des déchets et le maintien d'espaces végétalisés. Elles mettent en œuvre, à l'échelle du lot COA27, les mesures applicables des arrêtés n°2013/DRIEE-IF/144 et n°2023-DRIEAT-IF/153

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 .	☐
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.	☐

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		☐
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 de meyer

Prénom jean-philippe

Qualité du signataire	charge d'affaire
-----------------------	------------------

À varreddes

Fait le 04-08-2026

Signature du (des) demandeur(s)