

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

23/10/2012

05/12/2012

F01112P0079

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment industriel

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

AERECO s.a.

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

JARDINIER Marc, président du conseil d'administration

RCS / SIRET

1327198512301000251

Forme juridique

2 2 2 3 Z

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
3 6 -	Construction d'une surface de 17 759 m ² de plancher sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. projet soumis à la procédure de «cas par cas»

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

AERECO développe et fabrique des systèmes de ventilation pour les applications résidentielles et tertiaires.

La projet a pour objet la construction d'un bâtiment de 17 759 m² intégrant:

- Le siège social de la société sur 2 808 m² de bureaux en R+2,
- Une unité d'assemblage de 9 981 m²,
- Un volume de stockage de 4 970 m².

4.2 Objectifs du projet

Accompagner le développement de la société en regroupant sur un site unique des activités aujourd'hui réparties sur quatre sites différents:

Le site sélectionné s'inscrit dans le périmètre immédiat des sites existants déjà implantés sur Collégien.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 10 mois, à compter de la fin du premier trimestre 2013.

Le bâtiment et ses voiries seront réalisés sur une plateforme équilibrée en déblais/remblais.

La structure générale du bâtiment est en béton, ses façades et sa couverture sont traitées en habillage métallique isolé. L'ensemble du projet à recours à des procédés de préfabrication et mis en oeuvre par des engins de levage mobiles.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale équivalent au niveau Good du BREEAM. Dans ce cadre, le chantier respectera une charte «chantier propre» (gestion des déchets, économie des ressources naturelles, nettoyage des engins et abords, limitation des nuisances sonores et émanations de poussières, ...etc)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bureaux accueilleront environ 70 personnes sur 3 niveaux. Ils répondront à la réglementation thermique RT2012, incluant toutes les solutions s'inscrivant dans une démarche développement durable d'économie d'énergies (détecteurs de présence, Gestion technique centralisée du bâtiment, solutions hydro-économiques, système de chauffage, climatisation et ventilation à haut rendement).

Les locaux de stockage et production regrouperont environ 80 personnes.

Dans la zone d'activité, seules des opérations d'assemblages seront réalisées.

Les marchandises stockées dans la zone d'entreposage ne présenteront aucun autre risque que leur combustibilité.

Un atelier mécanique de 270 m² est isolé et équipé de petites machines outils.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Projet soumis à demande de permis de construire.

Projet soumis à déclaration ICPE, sous les rubriques:

1510-3,

2560-2,

2663-1c,

2663-2c

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Dossier de demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain :	40 601 m ²
Surface de plancher totale :	17 759 m ²
Longueur largeur, hauteur maxi. du bâtiment :	176.25m/118.50m/11.50 m
Emprise au sol du bâtiment :	15 196 m ² (37.43 %)
Surface de voiries :	9 964 m ² (24.55%)
Surface d'espaces verts paysagers :	15 648 m ² (38.54 %)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lot C02-02

Z.A.C. de LAMIRAULT

77 090 COLLEGIEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 40' 49" E Lat. 48° 49' 30" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain se situe dans la ZAC de LAMIRAULT. Il est viabilisé.

La parcelle est en friche, vierge de toute construction.

Une zone paysagée d'environ 33 m de large sur les 230 m de longueur de la parcelle est aménagée le long de la route départementale 471 et est conservée dans le cadre de notre projet.

Elle est plantée de 64 arbres à tiges (érable champêtre , charme commun, cerisier, tilleul, alisier blanc, chêne rouge, frêne, aulne, érable plane), d'arbustes et de couvre-sols d'essences locales diverses,

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

1- PLU : zone 1AUIx et 1AUIy, du 10 juillet 2007,

2- Note et directive d'urbanisme et de paysage de la ZAC de LAMIRAULT - COLLEGIEN de novembre 2010,

3- Charte de qualité environnementale de la zone d'activité économique de la ZAC de LAMIRAULT - COLLEGIEN - Octobre 2006

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Le projet se situe à environ 900 mètres de la ferme de Lamirault, classée monument historique. Le projet est en dehors du périmètre de protection de ce dernier.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet est réalisé sur une plateforme équilibrée en déblais/remblais
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Les nuisances sonores sont limitées aux bruits des véhicules transitant sur le site. Il est prévu en moyenne 180 véhicules légers dûs au personnel, et un maximum de 25 poids-lourds par jour, assurant les approvisionnements et expéditions de l'activité. Ce trafic s'inscrit dans le schéma de desserte de la zone, connecté par un rond point à la R.D.471, à proximité immédiate de l'échangeur entre les autoroutes A4 et A104.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

25

	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les aires de stationnements extérieures paysagées seront éclairées par des bornes basses lumineuses justifiant d'un éclairage inférieur à 5 lux. Les aires de chargements seront ponctuellement éclairées par des projecteurs implantés en façade.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	L'établissement ne présentera aucun risque de pollution atmosphérique.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées sanitaires du bâtiment seront rejetées dans le réseau d'assainissement public. Les eaux pluviales collectées sur les voiries et toitures (25 160 m²) sont collectées dans une noue de rétention et d'infiltration de 920 m³ agrémentée de plantes hygrophiles. Les eaux de voiries seront préalablement traitées dans un séparateur d'hydrocarbure. Les eaux collectées seront rejetées dans le réseau public avec un débit de fuite de 2 litres/seconde/hectare. Un bassin étanche de 1 270 m³ est prévu pour la rétention des eaux d'extinction d'incendie accidentel.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	L'activité ne générera que des déchets d'emballage et des déchets banals qui seront enlevés, valorisés ou détruits conformément à la législation en vigueur.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'inscrit, par son implantation, le traitement des volumes, les couleurs mises en oeuvre, dans le cadre défini par les directives architecturales et paysagères de la ZAC de Lamirault. Les tonalités sombres de teintes naturelles sont privilégiées. Un traitement particulier des aménagements extérieurs est mis en oeuvre. 15 648 m² sont traités en espaces verts agrémentés de 208 arbres complétant les 64 existants, ainsi que 1250 arbustes. L'ensemble de ces plantations sont d'essences diverses et locales répondant aux préconisations des directives paysagères.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	Les terrains de la ZAC de Lamirault sont d'anciens terrains agricoles qui ne sont plus exploités depuis l'aménagement de la zone. Ils sont aujourd'hui en friche.

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Nous estimons que notre projet devrait être dispensé d'étude d'impact dans la mesure où il s'insère dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ayant fait l'objet d'une étude d'impact environnementale en 2005, réalisée par l'aménageur «EPA Marne-la Vallée».

Enfin, au vue des réponses portées dans le présent document, il apparait que notre projet n'impacte pas directement ou indirectement son environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	☒
2	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) ;	☒
3	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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	☒

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
5.2 : Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée: Domaine de l'environnement / Patrimoine, cadre de vie, population:
Insertion dans le site du projet
Perspective du projet

9. Engagement et signature

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

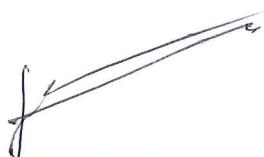
Fait à

COLLEGIEN

le,

23 Octobre 2012

Signature

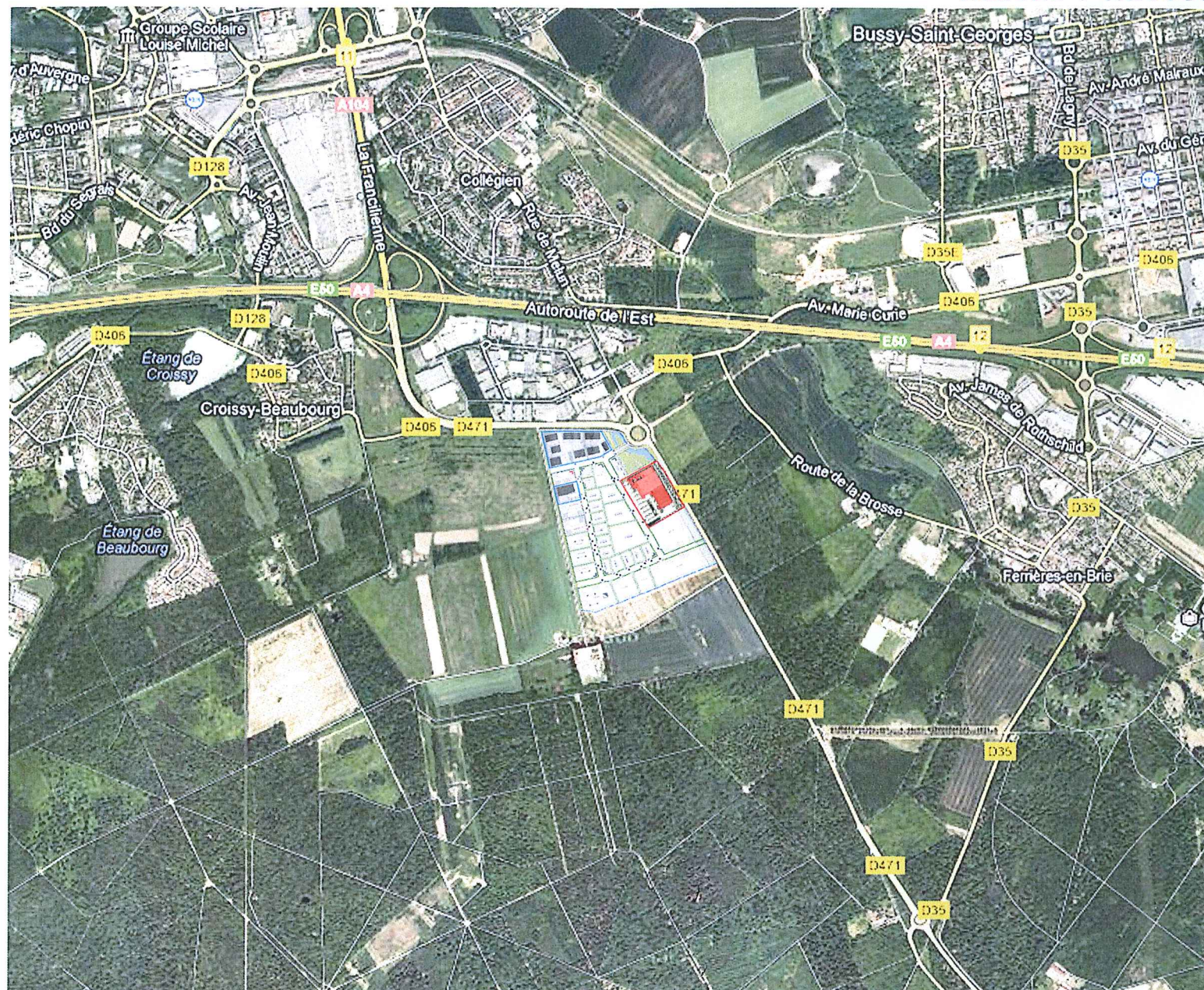


aereco S.A.

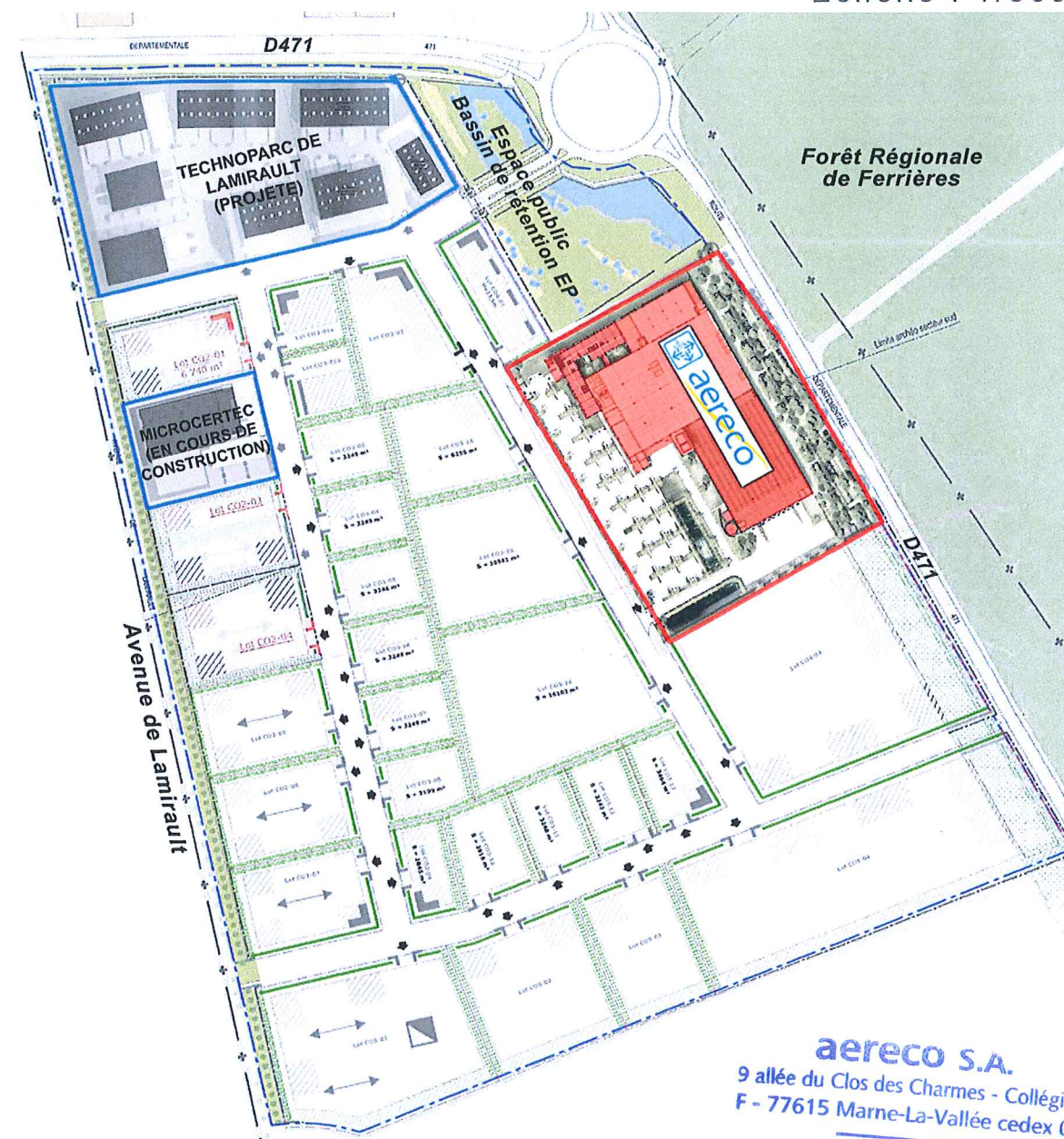
9 allée du Clos des Charmes - Collégien
F - 77615 Marne-La-Vallée cedex 02

Tél. +33 (0)1 60 06 44 65
Fax +33 (0)1 64 80 47 26
S.A. au capital de 400.000 EURO

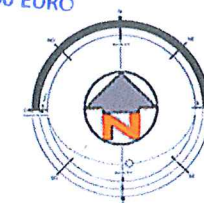
Echelle : 1/25000



Echelle : 1/5000



aereco S.A.
 9 allée du Clos des Charmes - Collégien
 F - 77615 Marne-La-Vallée cedex 03
 Tél. +33 (0)1 60 06 44 65
 Fax +33 (0)1 64 80 47 26
 S.A. au capital de 400.000 EURO



CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL

AERECO S.A.

Z.A.C. de Lamirault
Lot C04-02
77090 COLLEGIEN

N° DE PLAN PHASE

MAÎTRE D'OUVRAGE

4

PLAN DU PROJET

ECHELLE(S): 1/ 250

Date : Octobre 2012

LEGENDE ESPACES VERTS

LIMITE SUD-OUEST

Haie productive (Annexe D1)

LIMITE NORD-OUEST ET SUD-EST

Haie forestière (Annexe D1)

ARBRES A TIGES

Merisier (Prunus avium)

0/2

Frêne commun (Fraxinus excelsior)

0/2

Hêtre (Fagus sylvatica)

0/2

Aune asier

Prédissement aménagé

Aune essence divers

Arrière de / Haie forestière

LEGENDE RESEAUX / AMENAGEMENTS EXTERIEURS.

Eau pluviales

Eau usées

TEL

GAZ

AEP

BT

Séparateur à hydrocarbures

Limiteur de débit

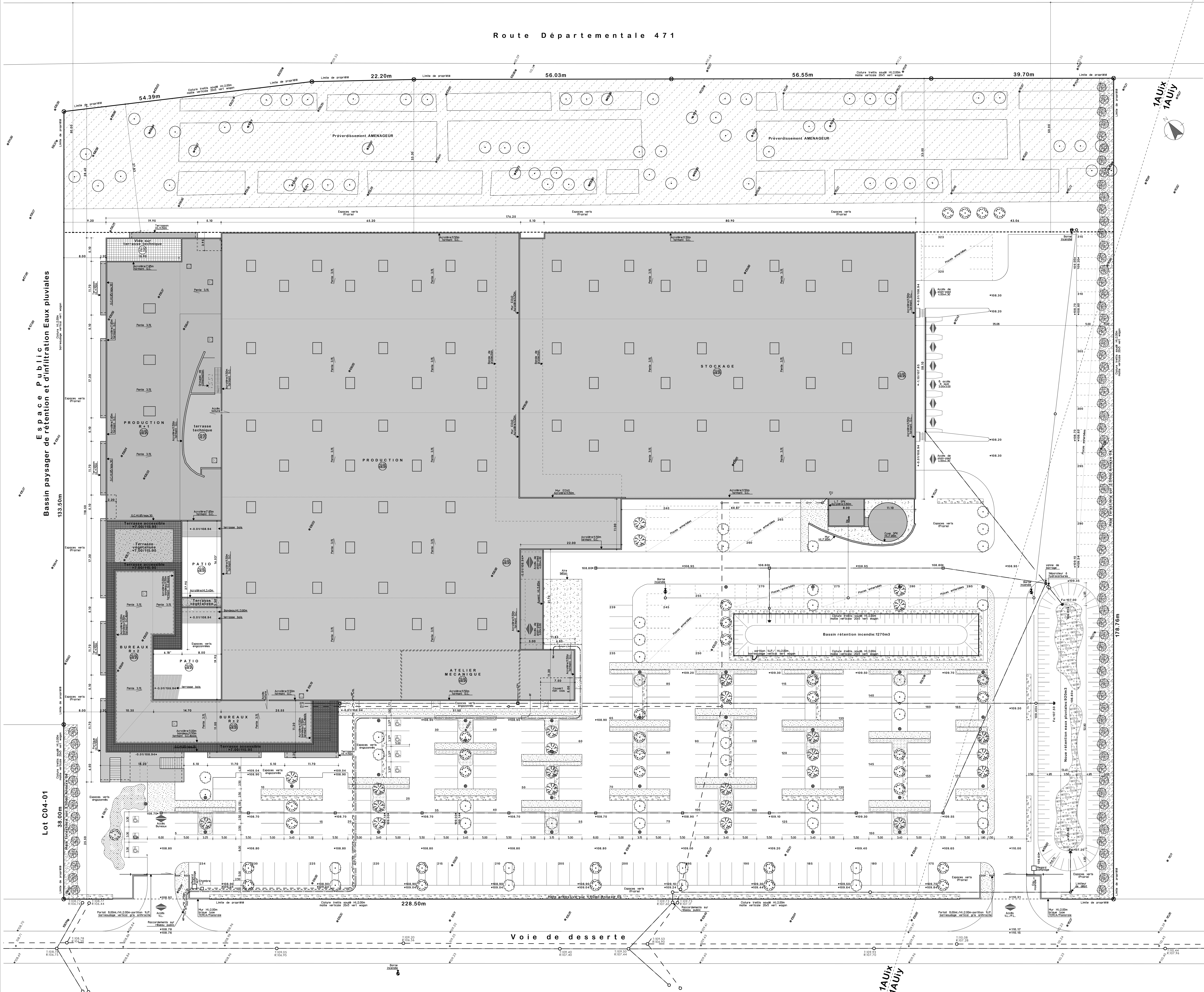
Vanne d'arrêt

Borne d'éclatage

colle de béton

colle projetée

colle recouvrement



Terrain : 40 601 m²

Emprise au sol : 15 196 m²
Dont Cuve 54 m²

Surface de plancher : 17 759 m²

Bureaux : 2 808 m² (1 120 m²+1 030m²+658m²)

Production : 9 936 m² (8 386m²+1 434m²+116m²)

Dont locaux sociaux 578m²

Stockage : 4 970 m²

Local SPK : 45 m²

Espaces verts : 15 648 m²

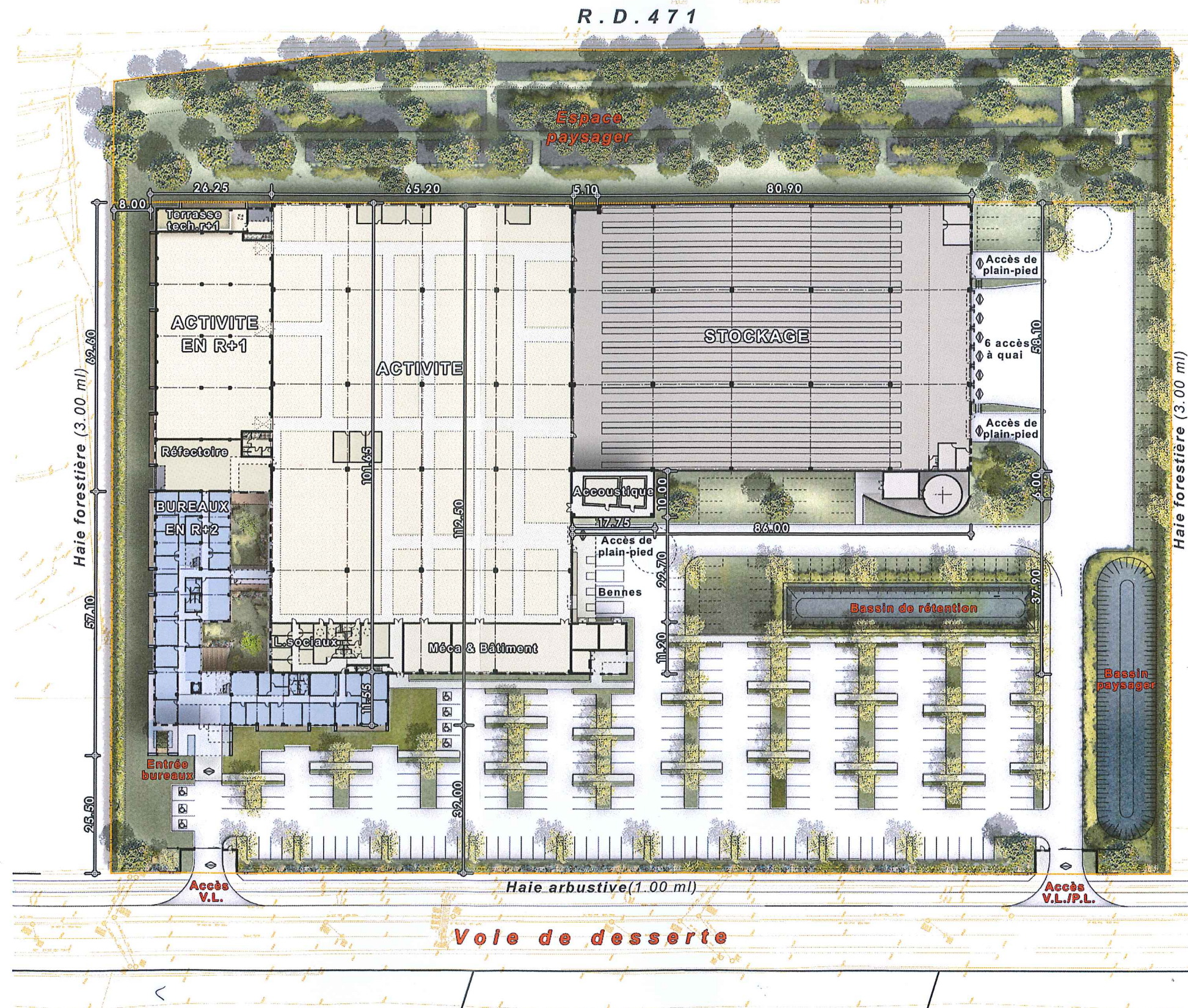
Voiries : 9 964 m²

piéton :	780 m ²
----------	--------------------

aire manoeuvre et stationnement : 9 094m²

terrasse d'agrément: 90m²

323 places de stationnement V.L.



aereco S.A.

9 allée du Clos des Charmes - Collégier
F - 77615 Marne-La-Vallée cedex 05

Tél. +33 (0)1 60 06 44 65

Fax +33 (0)1 64 80 47 26

S.A. au capital de 400.000 EURO

