

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

Edited by Foxit Reader
Copyright(C) by Foxit Corporation,2005-2010
For Evaluation Only.



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

PC n° 77053

N° 14734*02

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 12/04/2013	Dossier complet le F01113P0082
N° d'enregistrement	

1. Intitulé du projet

Construction du nouveau siège social de la Société Nouvelle d'Installations Électriques
(bureaux, ateliers et locaux sociaux) sur la commune de Brie-Comte-Robert

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SCI FLC INVESTISSEMENTS

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale CRIEF Laurent - Associé

RCS / SIRET 7 9 1 18 4 6 4 7 0 0 0 0 1 51 Forme juridique SCI

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
36°	L'opération crée une SDP de 10 127,4 m².

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

Construction du nouveau siège social de la Société Nouvelle d'Installations Électriques
comprenant des bureaux, un atelier, un entrepôt, un espace détente pour les employés,
une maison pour le gardien et un local pour les chauffeurs de poids lourds.
Des voiries seront également aménagées et le site sera agrémenté d'espaces verts et
d'allées piétonnes.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est l'aménagement du nouveau siège social de la Société Nouvelle d'Installations Électriques (SNIE).

La SNIE est installée depuis les années 70 sur la commune de Brie-Comte-Robert. Le siège social se trouve actuellement à proximité du centre-ville de Brie-Comte-Robert, dans la rue Mozart. Compte tenu de sa croissance et afin de pérenniser son activité il a été envisagé la construction d'un nouveau siège unique en adéquation avec les effectifs actuels (445 personnes).

De plus l'accès au poids lourds sera facilité par l'implantation de la SNIE au sein d'une zone spécialement dédiée aux activités économiques. Les poids lourds ne circuleront plus dans le centre-ville de Brie-Comte-Robert.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les grandes phases du projet sont :

- terrassement et VRD
- travaux bâtiments
- approvisionnement, montage des équipements et utilités
- réception

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les activités réalisés sur le site seront :

- accueil et surveillance
- activités de bureaux
- service de détente, repas et sport
- activités atelier, stockage, réception/expédition

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).

Demande de permis de construire déposée en mars 2013

Le projet figure sur la liste nationale de l'article R.414-9 du code de l'environnement (4° - installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-11 du code de l'environnement)

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

Permis de construire (complété d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet:	30 487 m ²
Atelier : surface de plancher:	5530,14 m ²
Bureaux : surface de plancher:	3888 m ²
Espace détente: surface de plancher:	590,98 m ²
Maison gardien: surface de plancher:	64,11 m ²
Local chauffeurs: surface de plancher:	20,00 m ²
Surface des voiries:	8 124 m ²
Surface de stationnement:	771 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu dit « Saint Martin »
Chemin de Cossigny
77 170 BRIE-COMTE-ROBERT

Coordonnées géographiques¹ Long. 02 ° 37 ' 11 " E Lat. 48 ° 41 ' 45 " 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 ?

Les terrains sont actuellement à usage agricole.

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

Plan local d'Urbanisme approuvé le 18/12/2012. Le projet se situe en zone UX (secteur a).

Cette zone est à vocation d'activités économiques (industrielles et d'entrepôts).

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours d'élaboration. A ce jour des cartes et graphiques de l'exposition au bruit de la population ont été réalisés. Ces documents confirment que les infrastructures de transport constituent la source principale des nuisances sonores à Brie-Comte-Robert.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Sud-Est du projet se situe dans un cône de vue de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve en limite d'une zone humide dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser (d'après les cartographies "Enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides", DREAL Ile-de-France).
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) "Vallée de l'Yerres" approuvé le 18 juin 2012. Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain et tassements différentiels (sécheresse - retrait-gonflement des argiles) prescrit le 11 juillet 2001. Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site pollué est recensé sur la commune (5, route de Villemeneux).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet se trouve dans deux zones de répartition des eaux : - "Champigny" - "Albien"
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les plus proches sont : - ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis" à 17,7 km au Nord-Ouest - ZPS "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" à 18,8 km au Sud-Ouest - ZSC "Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine" à
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à plus de 500 m au Nord-Est des trois monuments historiques de la commune de Brie-Comte-Robert. Aucun site classé au patrimoine de l'UNESCO n'est recensé sur la commune de Brie-Comte-Robert.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Raccordement au réseau communal AEP
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Évacuation d'une partie de la terre végétale et traitement chaux ciment
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains d'implantation du projet se situe dans une zone réservée aux activités économiques. De plus ils ne présentent aucun intérêt faunistique ou floristique particulier.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé à proximité immédiate des zones à sensibilité particulière. Aucun prélèvement d'eau ne sera réalisé directement dans les zones de répartition des eaux "Champigny" et "Albien".

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les terrains d'implantation du projet sont actuellement des terrains utilisés pour l'agriculture.</p> <p>Au regard du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brie-Comte-Robert, les terrains concernés par le projet se situent en zone UX (secteur a) qui est une zone à vocation d'activités économiques (industrielles et d'entrepôts).</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques n'a été approuvé ou prescrit sur la commune de Brie-Comte-Robert.</p> <p>Le projet se trouve à proximité de la zone d'activités du Midi du Bois de la Plaine où sont installées des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Toutefois le risque est censé être écarté dans la mesure où les installations respectent la réglementation en vigueur.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est concerné par le risque de mouvements de terrain (PPR prescrit retrait-gonflement des argiles). Les terrains sont concernés par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Le projet n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de l'Yerres (PPRI approuvé). Cependant il peut être concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe (d'après la carte d'aléa du PLU).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les principales sources de bruit du projet seront liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux travaux de construction (nuisances temporaires) - aux mouvements des poids lourds - à l'activité dans l'atelier <p>Le bruit induit par l'activité sera limité au site.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site pourra percevoir le bruit lié à l'activité des installations voisines et à la circulation routière.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux pourraient engendrer des vibrations. Ces nuisances seraient temporaires.</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au cours de son exploitation, le site ne sera pas à l'origine de vibrations.</p>

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage du site sera limité au strict nécessaire (éclairage des parkings).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site peut être concerné par des émissions lumineuses provenant des installations voisines et des voiries communales.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets atmosphériques seront limités au niveau du site: - gaz d'échappement des véhicules - gaz de combustion de la chaudière (bâtiment activité)
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront recueillies dans le réseau de collecte communal. Les eaux pluviales issues des toitures et des voiries seront envoyées vers des bassins tampons sur le site. Les eaux pluviales issues des voiries seront préalablement traitées par des séparateurs à hydrocarbures.
	Si oui, dans quel milieu ?			Les eaux pluviales seront ensuite rejetées dans le bassin de rétention de la ZAC du Midi du Bois de la Plaine avec un débit de fuite de 1 l/s/ha.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront les seuls effluents produits sur le site. Les déchets produits sur le site seront : - les déchets d'activités de bureaux - les déchets du restaurant d'entreprise - les déchets dangereux de l'atelier
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"/>	Les constructions prévues respecteront les prescriptions du document d'urbanisme et de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). De plus le projet est situé à plus de 500 m des monuments historiques.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains d'implantation du projet sont actuellement des terrains utilisés pour l'agriculture. Des terrains agricoles seront donc supprimés. Cependant le projet correspond à la vocation de la zone (activités économiques industrielles et d'entrepôts).

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 :

Aucun autre projet n'ayant eu une autorisation ou déclaration délivrée au titre de la police de l'eau ou un avis de l'autorité environnementale n'a été recensé à proximité du site projet.

(sources : sites internet de la DDT de Seine-et-Marne et de la DREAL de la région Ile-de-France).

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.

Le projet ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- Le projet se trouve à l'écart des zones résidentielles denses,
- La vocation du projet est conforme au document d'urbanisme de la commune (PLU),
- Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable, de ZNIEFF, de ZICO, de zones NATURA 2000 et de périmètre de protection des monuments historiques,
- Les terrains ne présentent pas d'intérêt faunistique ou floristique particulier,
- Le projet ne présentera pas de caractère inesthétique et sera agrémenté d'espaces verts, d'allées piétonnes, d'aires de détente et de terrains de sport,
- Les terrains ne sont pas situés en zone inondable par débordement de cours d'eau (aléas faibles : retrait-gonflement argiles et inondation par remontée de nappe),
- Le projet ne sera pas susceptible de nuire à l'hygiène, la salubrité et la sécurité publique,
- Les rejets de l'établissement seront maîtrisés (eaux pluviales de toitures, eaux pluviales de voirie, eaux usées...),
- L'impact de l'activité sur le trafic sera réduit par rapport à l'ancien emplacement (les poids lourds ne traverseront plus le centre-ville).

B. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; x
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) ; x
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 ; x
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 ; x
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 metres 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 ; x

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

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

9. Engagement et signature

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

Fait à BRIE-COMTE-ROBERT

le, 05/04/2013

Signature

SCI FLC INVESTISSEMENTS
Société Civile Immobilière au capital de 1000 €
3, rue Mozart
77170 BRIE-COMTE-ROBERT
Tél: 01 60 62 16 79 Fax: 01 60 62 16 79
RCS MELUN D 383 841 816

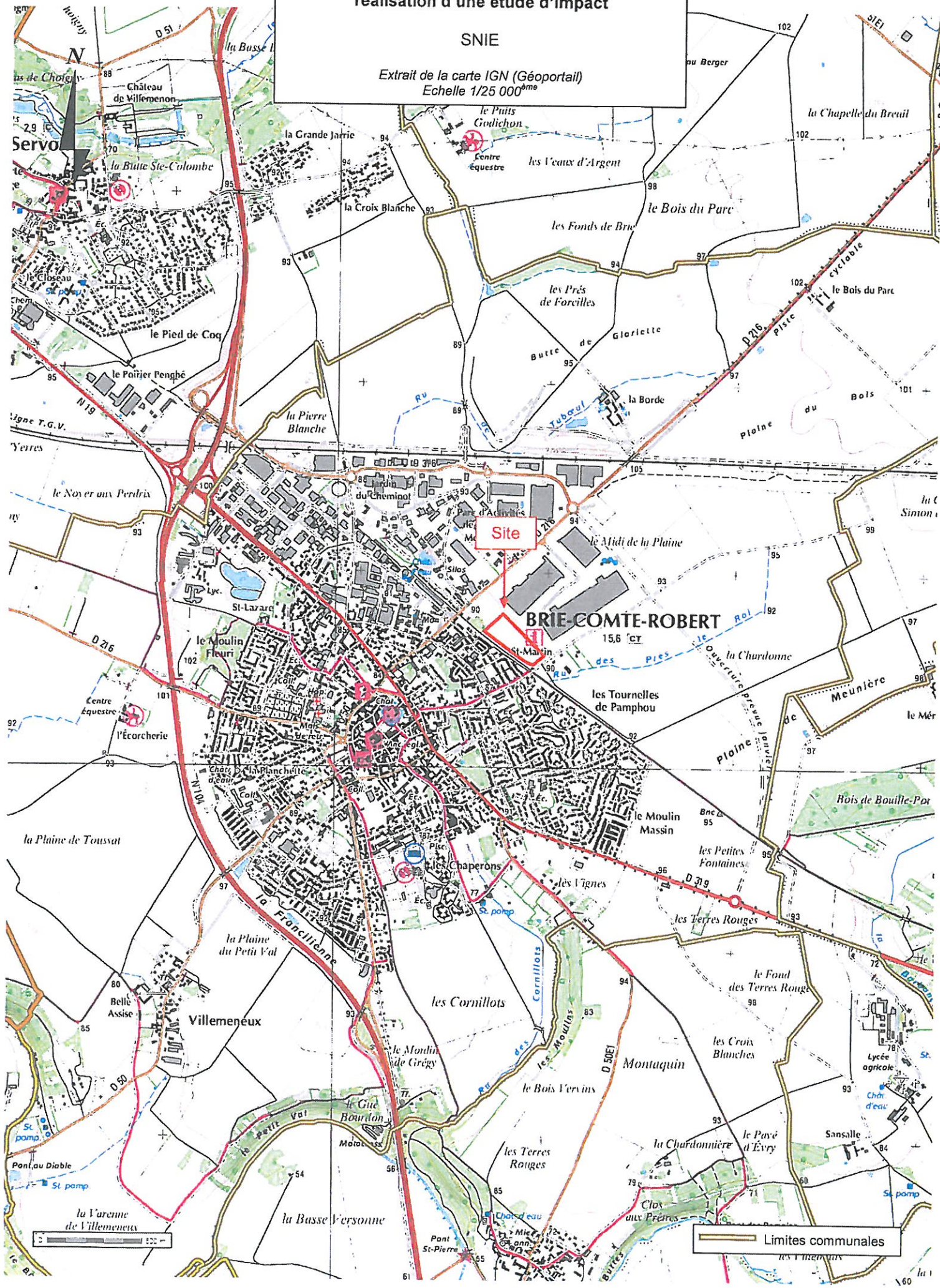
Annexe n°2
**Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation d'une étude d'impact**

SNIE

*Extrait de la carte IGN (Géoportail)
Echelle 1/25 000^{ème}*

SNIE

Extrait de la carte IGN (Géoportail)
Echelle 1/25 000^{ème}



Annexe n°3
Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation d'une étude d'impact

Photographies de la zone d'implantation du projet - SNIE



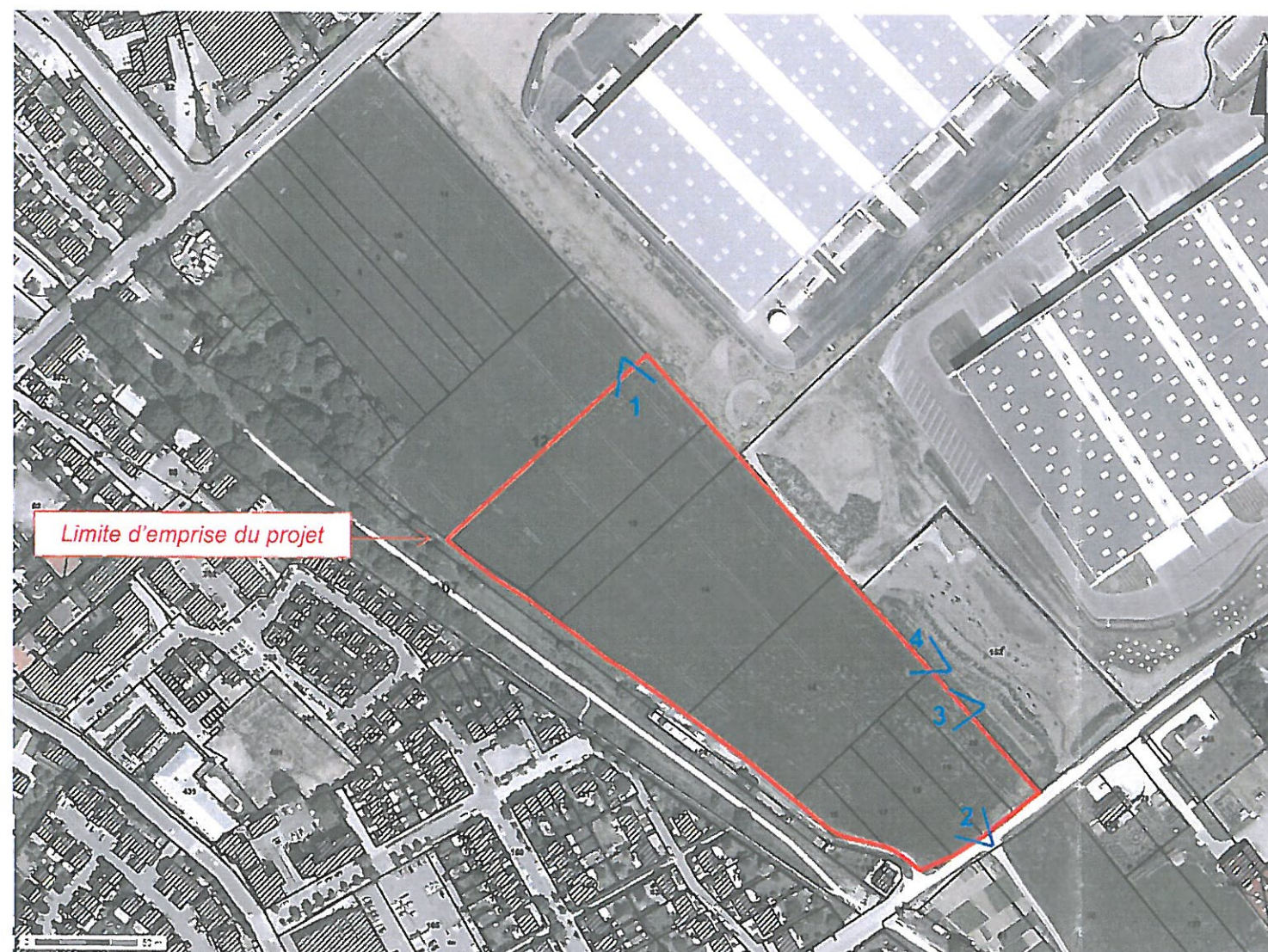
Vue 1 : Environnement proche (prise du 13/03/2013)



Vue 2 : Environnement proche (prise du 13/03/2013)



Vue 3 : Environnement lointain (prise du 13/03/2013)



Localisation des prises de vue



Vue 4 : Environnement lointain (prise du 13/03/2013)

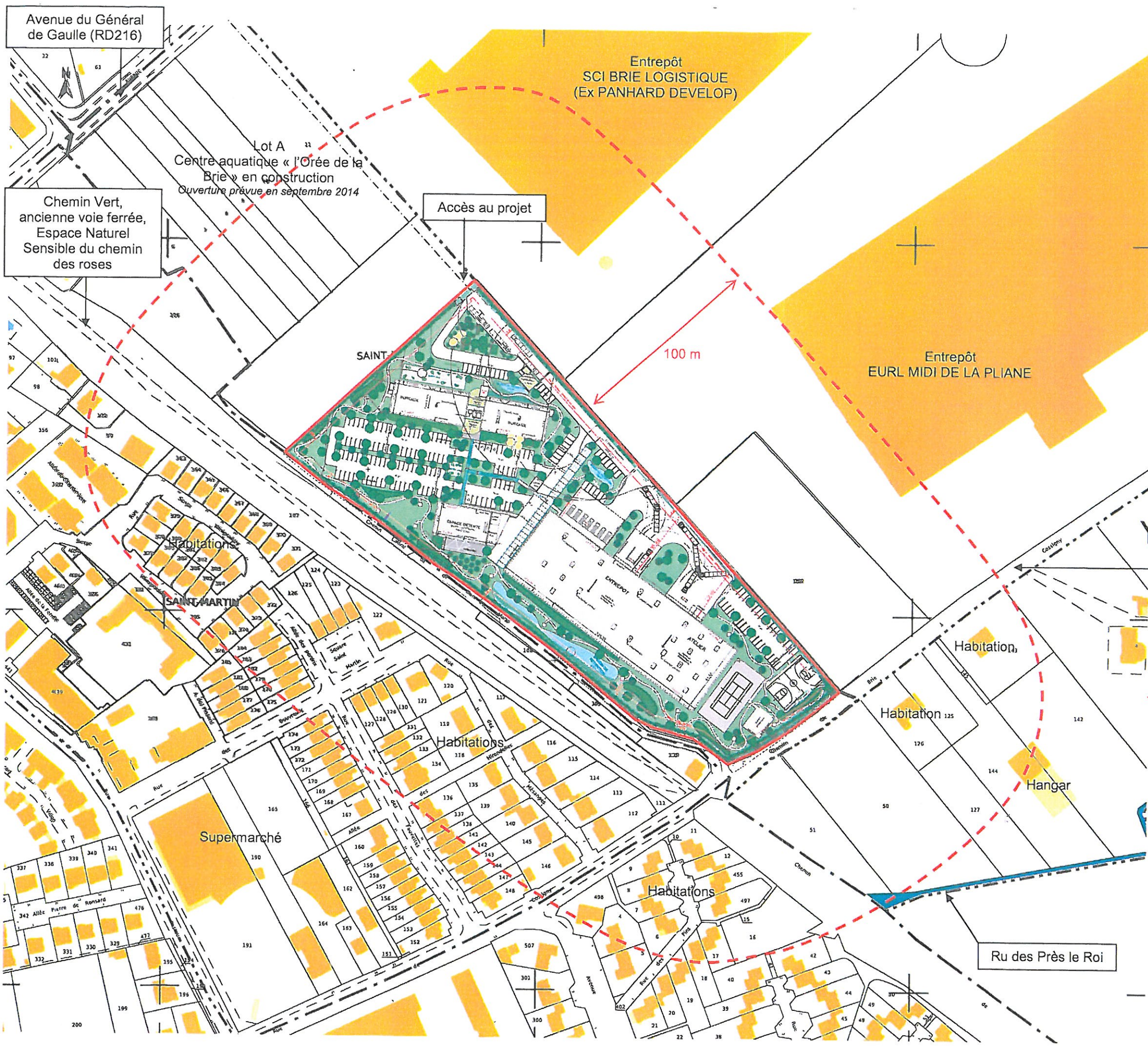
(Son Y n° 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20)

SEM de la Brie Française
(Son Y n° 152)

VUE PROJET



PC2.3. PLAN MASSE RAPPROCHE



Avenue du Général de Gaulle (RD216)

Lot A
Centre aquatique « l'Orée de la Brie » en construction
Ouverture prévue en septembre 2014

Chemin Vert,
ancienne voie ferrée,
Espace Naturel
Sensible du chemin
des roses

Accès au projet

Entrepôt
SCI BRIE LOGISTIQUE
(Ex PANHARD DEVELOP)

Entrepôt
EURL MIDI DE LA PLIANE

Annexe n°5
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Plan des abords du projet SNIE dans un rayon de 100 m
Extrait cadastral - Echelle : 1/2000^{ème}

Chemin de Cossigny

Limite d'emprise du projet

Ru des Prés le Roi

Habitations
SAINT-MARTIN

Supermarché

Habitations

Habitations

Habitation

Habitation 125

Hangar