

# 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

22/02/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0027

## 1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES ET LOGISTIQUE

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> .	ARGAN envisage la construction d'un bâtiment d'activités et de logistique de 13 283 m <sup>2</sup> au total (12 176 m <sup>2</sup> d'entrepôt + 1 107 m <sup>2</sup> de bureaux en R+1) sur une parcelle offrant une superficie de 33 881 m <sup>2</sup> accessible depuis l'avenue Louise Amélie Leblois. Cette parcelle se situe intégralement sur le territoire communal de SERRIS, ZAC du Couternois, dont le PLU en vigueur a été approuvé le 11 juillet 2013 et est exécutoire depuis le 20 août 2013. Ce PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

## 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

Le projet consiste en la création d'un bâtiment d'activités et de logistiques avec ses bureaux et ses locaux techniques. Le bâtiment comportera deux cellules de 6 000 m<sup>2</sup> sur un seul niveau (RdC) qui seront séparées par un mur REI120. Il sera équipé de 12 portes à quai, dont une accessible au moyen d'une rampe, réparties exclusivement sur la façade ouest. Les bureaux prendront place dans l'angle sud-ouest tandis qu'un local de charge d'accumulateurs, d'une superficie de 188 m<sup>2</sup>, sera aménagé dans l'angle nord-ouest pour créer un effet de symétrie.

Les autres locaux techniques seront : un local chaufferie de 40 m<sup>2</sup> (chaufferie fonctionnant au gaz de ville), un local transformateur et TGBT de 40 m<sup>2</sup> et un local sprinkler de 45 m<sup>2</sup> seront créés sur la façade est, à proximité de l'angle nord-est. La cuve d'eau du réseau sprinkler sera attenante à ce bloc de locaux techniques.

Il sera également créé un parking VL de 80 places, dont 2 réservées aux PMR, dans la partie ouest de la parcelle et une place d'attente pour un Poids Lourd dès l'entrée sur le site. Des abris deux roues seront disposés dans le prolongement du parking VL.

Enfin, des bassins de gestion des eaux pluviales végétalisés/paysagés seront aménagés le long des limites est et sud conformément au cahier de prescriptions et de recommandations de la ZAC du Couternois ; un bassin de rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie sera créé entre le parking VL et un bosquet boisé existant occupant l'angle sud-ouest de la parcelle.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de proposer à un futur utilisateur/exploitant un entrepôt utilisable pour de l'activité et/ou de la logistique répondant de la manière la plus large possible aux attentes des professionnels. Il s'agira donc d'un immeuble moderne, performant, dont la conception a été guidée par le cahier des charges de la ZAC du Couternois.

L'aménagement prévu de cette ZAC a pour ambition d'en faire un éco-parc d'activités car l'aménageur, EPAFRANCE, s'est attaché à entreprendre une démarche volontariste en faveur des vecteurs de développement durable, notamment :

- déblais de chantier réutilisés en remblais
- gestion durable des eaux pluviales
- insertion d'une biodiversité

Ces prérogatives se retrouvent dans la conception de notre projet comme développé ci-après et indiqué dans les plans joints à la présente.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain aujourd'hui vierge sera occupé par un bâtiment d'un peu plus de 13 000 m<sup>2</sup> dont la hauteur au faîtage sera de 13,20 mètres. Les matériaux employés, notamment le bardage métallique pour habiller les parois extérieures, ont été choisis en cohérence avec ceux des bâtiments déjà existants à l'ouest (entrepôt Auchan) et à l'est (entreprise FRITEC) pour favoriser l'intégration visuelle du projet. A noter dans la façade nord la présence d'un mur rideau dans l'axe de l'avenue Bernard de Jussieu, signal visuel à l'échelle du bâtiment sans pour autant être anecdotique et permettant de "casser" les lignes horizontales du bardage métallique.

Un permis de construire sera déposé ; pour l'instant le projet ne fait pas l'objet d'un dossier ICPE. Cela est envisagé lorsque le futur utilisateur sera connu et à condition que son activité nécessite une telle démarche. C'est pour cela que les dispositifs de construction et d'aménagement sont prévus pour répondre correctement aux prescriptions imposées à ce type d'établissement.

Les perspectives du projet sont jointes en pièces annexes.

Le chantier sera un chantier "vert" conformément au cahier de prescriptions et de recommandations en vigueur dans la ZAC du Couternois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Lorsque les travaux seront achevés, la modification la plus perceptible sera le paysage. Les autres effets directs seront :

- des eaux pluviales collectées et rejetées dans le bassin collectif sis juste au sud de notre parcelle alors qu'aujourd'hui ces eaux percolent sur le terrain. Les eaux pluviales seront drainées et aboutiront dans des noues paysagées et végétalisées sur notre parcelle et dimensionnées pour une occurrence décennale. Les eaux pluviales de voirie seront dépolluées par un séparateur à hydrocarbures avant d'aboutir dans les noues. Les eaux pluviales de toiture seront propres et rejetées en l'état dans les noues. Les noues seront raccordées à deux attentes mises en oeuvre par l'aménageur au sud-ouest et au sud-est. Conformément au dossier loi sur l'eau de la ZAC, les débits de rejet seront limités à 6,4 litres par seconde pour la parcelle, soit 1,88 litre par seconde et par hectare. Le bassin récepteur est un bassin d'infiltration dimensionné pour une occurrence centennale.
- des eaux usées dues à l'occupation de l'installation par le personnel (environ 80 personnes); ces eaux usées domestiques seront reprises par le réseau d'assainissement collectif desservant la ZAC et traitées correctement par la station d'épuration biologique désignée pour traiter l'ensemble des eaux usées issues de la ZAC; sa capacité de traitement est en conséquence suffisante.
- un nouveau trafic routier VL et PL sur les voiries locales (environ 80 VL et 35 PL par jour). Une étude de trafic a été entreprise pour la création de la ZAC du Couternois et a alimenté l'étude d'impact de la ZAC. On y apprend que le trafic est modéré à soutenu sur les axes les plus proches (11 000 unités/jour sur la RD231 et 6 000 sur la RD406). L'étude conclue à la non-nécessité d'entreprendre une modification des principes de circulation autour de la ZAC, l'augmentation globale du trafic routier n'étant que de 25% à l'horizon 2030. Notre projet représente à lui tout seul une augmentation de 2% sur la RD231 et de 3,8% sur la RD406.

#### 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).

Le projet fait l'objet d'un permis de construire en cours d'élaboration.

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

Ce formulaire est rempli afin de déterminer si une étude d'impact doit être jointe au dossier 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
1/ superficie foncière	33 881 m <sup>2</sup>
2/ surfaces construites détaillées dont :	13 619 m <sup>2</sup>
entrepôt	12 131 m <sup>2</sup>
bureaux en R+1	1 175 m <sup>2</sup>
locaux techniques	125 m <sup>2</sup>
local de charge	188 m <sup>2</sup>
Le reste de la superficie se répartit entre les espaces verts (11 840 m <sup>2</sup> ) et la voirie compris voirie pompier et trottoirs. 80 places VL seront aménagées dont 2 destinées aux PMR et 1 attente PL sera créée.	

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

7 avenue Louise Amélie Leblois  
ZAC du Couvernois  
77700 SERRIS

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

Long. 68 ° 40 ' 61 " 69 Lat. 685 ° 93 ' 57 " 42

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 ?

<sup>1</sup> 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 sols sont un ancien champ agricole utilisé à des fins céréalières. Néanmoins, comme le montrent les photographies effectuées récemment et jointes à la présente, le terrain du projet n'est plus cultivé et est en friche.

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

La ZAC du Couvernois a fait l'objet d'un PAZ désormais traduit dans le PLU de la commune de SERRIS. Le PLU en vigueur a été approuvé le 11/07/13 et est exécutoire depuis le 20/08/13.

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"/>	A noter la proximité du Parc Naturel Régional "Brie et Deux Morin" à 1,5 kilomètre au sud-est au plus proche. Ce PNR de 134 000 hectares en est aujourd'hui au stade du projet.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZAC du Couvernois est concernée par une zone humide mais cette dernière n'a pas fait l'objet d'une délimitation précise. L'étude d'impact de la ZAC évoque une bande de 250 à 350 mètres de part et d'autre du ru du Gibet qui se trouve à plus de 500 mètres de notre terrain. Toutefois, l'aménageur de la ZAC a adopté des mesures d'atténuation et de compensation : la condamnation des drains agricoles existants y compris dans les surfaces non aménagées, généralisation des dispositifs diffus de gestion des eaux pluviales afin de réalimenter en eau les sols (mesure appliquée dans notre projet) et la renaturation des fossés du Bois Ripault. A l'échelle de la ZAC, l'impact quantitatif est de 4,36 hectares (emprise des bâtiments et des voiries créées) compensé par la création de 4,92 hectares : bassin de régulation des eaux pluviales traité en zone inondable sur 3,31 ha, noues et thalweg central sur 1,5 ha et renaturation du fossé du Bois Ripault pour 0,11 ha.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est "les boucles de la Marne" à 6,5 kilomètres au nord de la ZAC.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De l'eau potable sera consommée par les utilisateurs. L'activité exercée sera peut-être consommatrice d'eau. Prévu pour environ 80 personnes, l'établissement sera à l'origine d'un prélèvement de 4 m3 par jour d'ouverture, soit 20 m3 à la semaine.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. ci-avant les explications relatives à la zone humide afin de rétablir son bon fonctionnement.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain ne présente pas de forte déclivité et les terres excavées pour réaliser les noues et le bassin de rétention seront réutilisées in situ.
	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"/>	Cf. ci-dessus.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Conformément au cahier des prescriptions et de recommandations de la ZAC, nous installerons des hôtels à insectes et des nichoirs dans la végétation mise en place au sud de la parcelle. Les nichoirs seront destinés en particulier aux chiroptères contactés lors de l'étude faune-flore réalisée pour la création de la ZAC. Le bosquet existant dans l'angle sud-ouest de notre parcelle sera conservé car il sert vraisemblablement d'habitat/refuge à certaines espèces et participe ainsi au maintien de la biodiversité locale.
	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"/>	au vu des mesures d'atténuation et de compensation adoptées.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création même de la ZAC du Couvernois est à l'origine d'une consommation de terres agricoles.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les PL transitant sur le site seront des sources mobiles de bruit, mais les premières habitations sont éloignées et les PL seront canalisés très rapidement vers l'autoroute A4.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notre terrain est proche de l'autoroute A4 et donc subit le bruit généré par le trafic autoroutier.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Outre les gaz d'échappement des véhicules mais dont la problématique est beaucoup plus globale, l'établissement prévu sera à l'origine de dégagement d'hydrogène (local de charge d'accumulateurs) et de gaz de combustion provenant de la chaufferie. L'hydrogène est un gaz non polluant et présent dans l'atmosphère terrestre. Beaucoup plus léger que l'air, il se diffusera immédiatement dès son extraction du local. Les gaz de combustion de gaz de ville sont dits "propres" car contenant très peu, voire pas du tout, de poussières et de dioxydes de soufre. Le gaz le plus polluant rejeté est le dioxyde d'azote; c'est pour cela que la chaudière sera équipée d'un brûleur bas NOx. La chaudière sera munie d'une cheminée dépassant la toiture du bâtiment d'1 mètre afin de favoriser la bonne diffusion des rejets dans l'atmosphère.</p>
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des eaux usées domestiques seront rejetées dans le réseau public d'assainissement de la ZAC pour traitement à la station d'épuration biologique épurant les eaux usées de l'ensemble du secteur d'étude. Les eaux pluviales alimenteront les noues de notre site. Elles rejoindront ensuite le bassin de gestion des eaux pluviales de la ZAC se situant juste au sud de notre terrain. Ce bassin d'infiltration est dimensionné pour une occurrence centennale et, en cas de débordement, rejette ses eaux dans le ru du Gibet de l'autre côté de l'autoroute A4. Toutes les mesures sont prises sur notre parcelle pour rejeter des eaux de bonne qualité (séparateur à hydrocarbures pour les eaux pluviales de voirie) en régulant leur débit.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il s'agira surtout de déchets d'emballages (cartons, plastiques, bois) facilement recyclables. Le séparateur à hydrocarbures sera à l'origine de boues polluées nécessitant un traitement approprié. Les déchets varieront en quantité et en nature car ils seront fonction de l'activité effectuée sur le site. Tous les déchets évacués seront consignés dans un registre, transportés par une société agréée et traités ou enfouis dans un centre autorisé.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les mesures prévues (cohérence architecturale avec le tissu existant, plantations en limite de propriété et réparties sur l'ensemble de la parcelle, mur rideau dans l'axe du débouché de l'avenue Bernard de Jussieu) atténueront significativement le volume de la construction. Le bâtiment prendra place entre deux constructions récentes et notre parcelle n'est pas contactée par le périmètre d'un monument historique.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pour mémoire, la ZAC a été créée sur des terres précédemment utilisées comme support de culture céréalière. Notre projet n'est donc pas directement responsable de la modification impactant l'agriculture locale.</p>

## 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 :

Nous n'avons pas connaissance d'un autre projet développé à proximité du nôtre.

## 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)

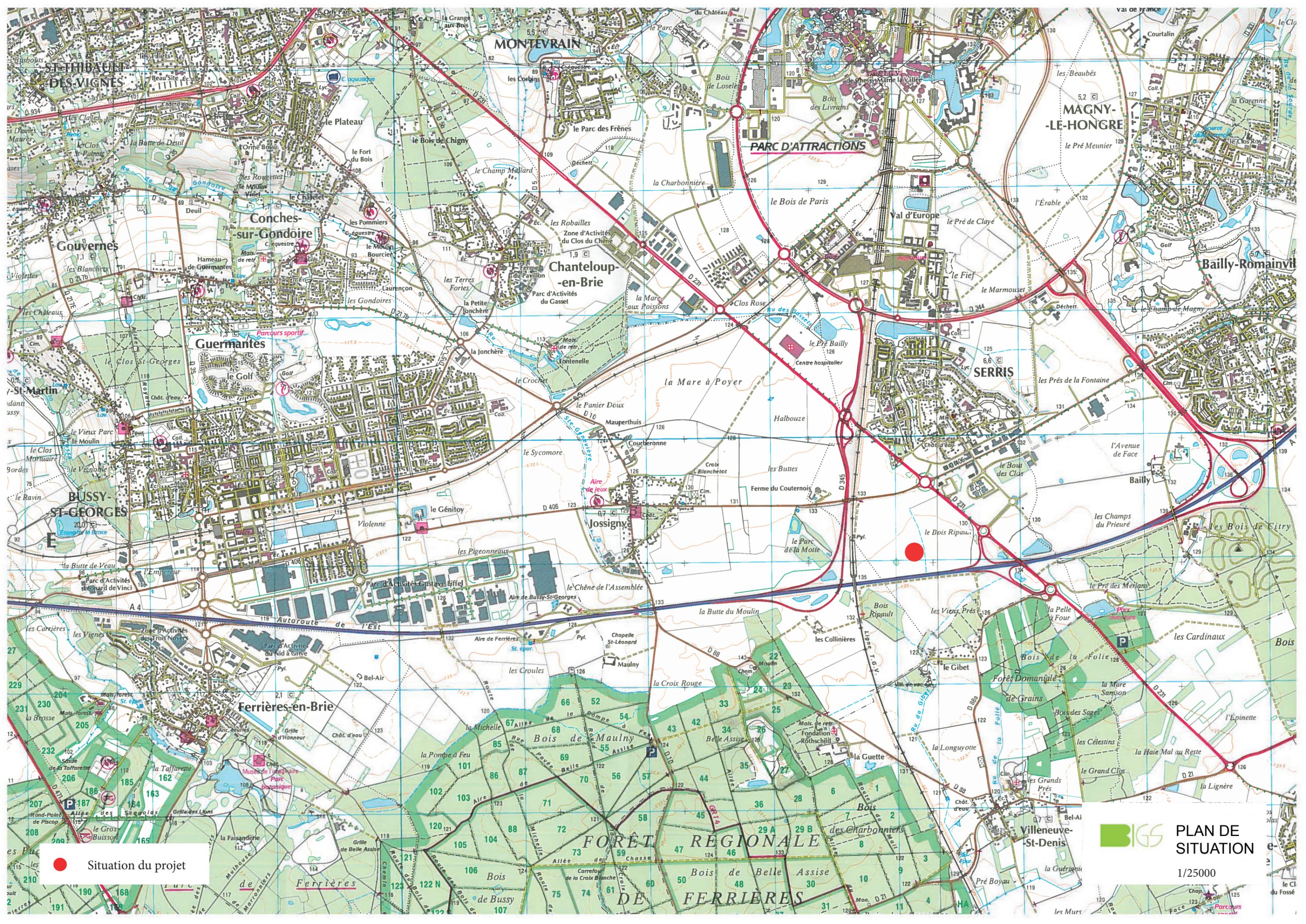
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que notre projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact car :

- le projet n'est pas, en l'état actuel, soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- la sensibilité environnementale de notre terrain et de ceux aux alentours a été déterminée dans l'étude d'impact de la ZAC qui a tenu compte de l'ensemble des études thématiques réalisées auparavant, notamment le dossier loi sur l'eau et l'étude faune-flore. Ainsi, les mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation sont prescrites ou recommandées selon leur degré d'importance dans le cahier des charges de la ZAC et participent grandement à minimiser l'impact de notre projet. Pour mémoire, les mesures principales prises sont la gestion diffuse dans le sol des eaux pluviales afin de maintenir la zone humide existante et la mise en place d'une végétation adaptée au milieu naturel existant, d'hôtels à insectes et de nichoirs pour les chiroptères.

L'aménageur de la ZAC a donc anticipé les effets directs et indirects des activités en fournissant des solutions permettant de faire de la ZAC du Couvernois un éco-parc d'activités. Dans de telles conditions, il ne nous semble pas pertinent d'établir l'étude d'impact de notre projet.





● Situation du projet

**BIGS** PLAN DE SITUATION

1/25000

## SITUATION DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



PC7-1 : Vue du site depuis l'Avenue Bernard de Jussieu



PC7-2 : Vue du site depuis l'angle Avenue Louise Amélie Leblais / voie d'accès côté limite ouest.



PC7-3 : Vue du site depuis l'angle sud/ouest, face au bosquet.



*PC7-4 : Vue du site depuis l'angle sud/ouest, côté bassin, vers le nord-est.*



*PC7-5 : Vue du site depuis l'angle sud/est, côté bassin, vers le nord-ouest.*



*PC7-6 : Vue du site depuis l'angle nord/est, avenue Louise Amélie Leblais, vers le sud-ouest.*

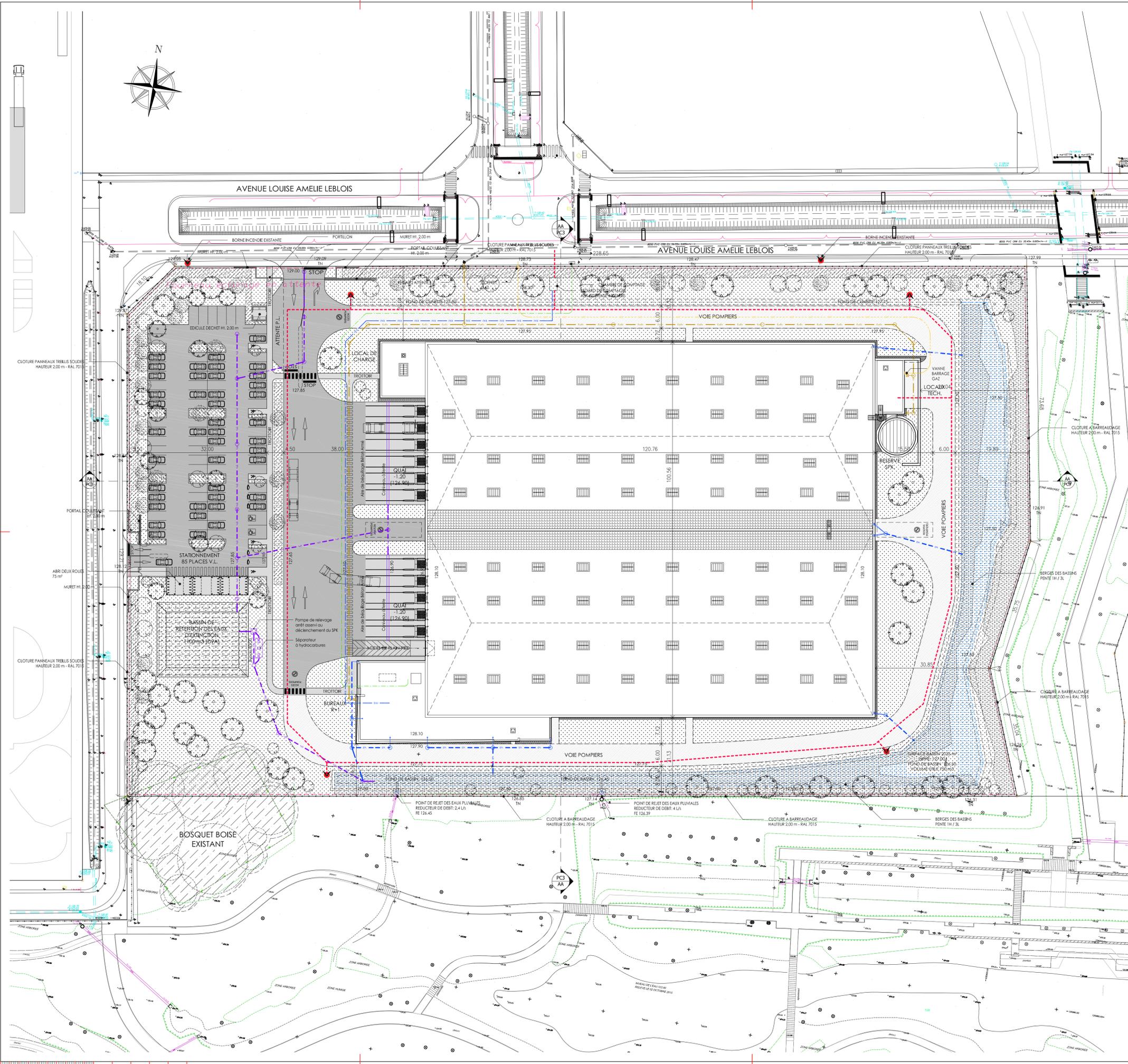
## SITUATION DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



PC8-1 : Vue du site depuis l'Avenue Bernard de Jussieu, du nord vers le sud



PC8-2 : Vue du site depuis l'est côté bassin d'orage / autoroute.



**AVERTISSEMENTS :**

- PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE** – Ce document est la propriété de SAGL. A ce titre il est protégé par les droits d'auteurs conformément au Code de la propriété intellectuelle.
- DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE** – Ce document est exclusivement élaboré dans le cadre réglementaire des différentes demandes d'autorisations : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable. Ce document ne peut constituer un document d'appel d'offres. Au même titre, il ne peut être considéré comme un plan d'exécution.
- APPEL D'OFFRES ET MARCHÉS DE TRAVAUX** – Ce document est exclusivement élaboré dans le cadre d'un appel d'offres. Les informations contenues dans ce document sont données à titre indicatif. Il appartient à l'homme de l'art d'informer l'architecte de toutes contradictions ou anomalies et modifications qui s'avèreraient nécessaires au bon fonctionnement et à la tenue dans le temps des ouvrages et équipements dans le respect des règles en vigueur. A ce titre, il ne peut être considéré comme un plan d'exécution. Dans le cadre du marché de travaux l'entrepreneur s'engage à fournir ses plans d'exécution pour visée architecte et approbation du bureau de contrôle.

**LEGENDE REVETEMENTS**

- VOIRE LOURDE
- VOIRE LEGERE
- DALLE BTON ARME
- VOIRE POMPIERS
- TROTTOIR
- BANDE GRAVILLONNEE

**LEGENDE ESPACE VERT**

- ENGazonnement PRairie Rustique
- MAIE CHAMPETRE: ARBUSTES ET BÉTONS: CORNUS LANGUNEA / MYRTILUM LANTANA / SAMBUICUM / NERJA / CATAGUE MICROSTIMA
- ARBRES COPRIANES: ACER CAMPESTRIS / CARPINUS BETULUS / QUERCUS ROBUR
- BASIN ET NOUE - ZONE HUMIDE
- STRATES HERBACEES EN ZONE HUMIDE
- ACER CAMPESTRIS
- QUERCUS ROBUR
- CARPINUS BETULUS

**LEGENDE RESEAUX**

- RESEAUX EAUX PLUVIALES TORURE - EP.1
- RESEAUX EAUX PLUVIALES VOIRE - EP.2
- RESEAUX EAUX USEES
- RESEAUX ET FOURREAUX TELECOMS
- RESEAUX DEPENSE INCENDIE ET SPINKLER
- RESEAUX ALIMENTATION EAU POTABLE - AEP
- RESEAUX GAZ
- RESEAUX ELECTRIQUE HT

MARNE LA VALLEE  
ZAC DU COUTERNOIS - LOT AC.G.1.  
Commune de SERRIS

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**PLAN DE MASSE**

**DEMANDEUR**  
**ARGAN**  
foncière en immobilier logistique  
10, Rue BÉFROY - 92200 Neuilly-Sur-Seine  
Tél. +33 (0)1 47 47 05 46  
www.argan.fr

**ARCHITECTE**  
**S.A.G.L.**  
GALLOIS - LANTEZ Architectes Associés  
22 rue DELAMBRE - 75014 PARIS  
Tél. +33 (0)1 56 54 33 99  
www.sagl.net

**PRE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**AFFAIRE** 1520    **ECH.** : 1/500

**PHASE** PC    **DATE** : 2016.02.11

**VERIFIE PAR** : TG    **DESSIN PAR** : TG

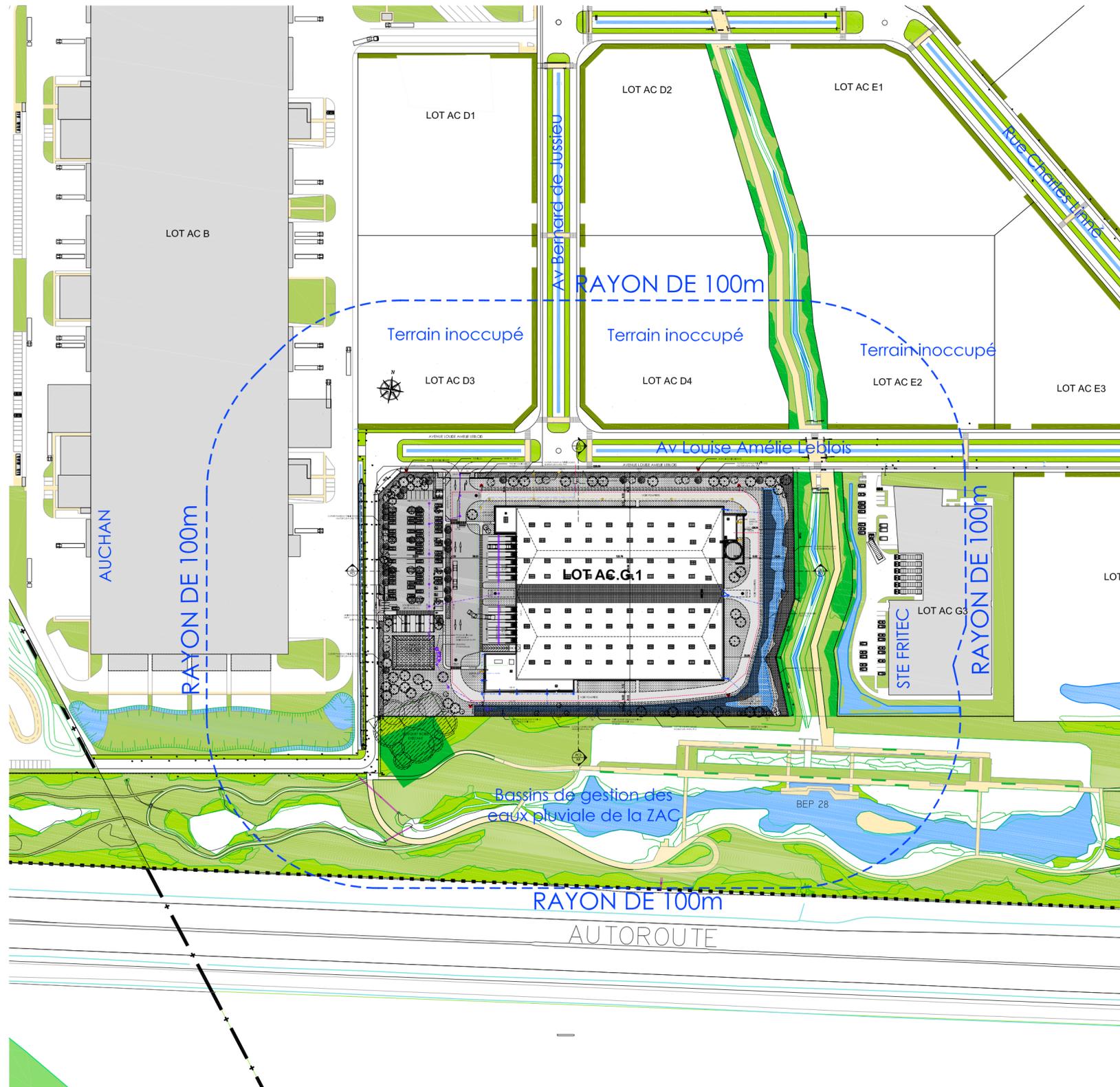
**VERIFIE PAR** : TG    **INDICE** --

**PC2**









**AVERTISSEMENTS :**

1. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE – Ce document est la propriété de SAGL. A ce titre il est protégé par les droits d'auteurs conformément au Code de la propriété intellectuelle.
2. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE – Ce document est exclusivement élaboré dans le cadre réglementaire des différentes demandes d'autorisations : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable. Ce document ne peut constituer un document d'appel d'offres. Au même titre, il ne peut être considéré comme un plan d'exécution.
3. APPEL D'OFFRES ET MARCHÉS DE TRAVAUX – Ce document est exclusivement élaboré dans le cadre d'un appel d'offres. Les informations contenues dans ce document sont données à titre indicatif. Il appartient à "l'homme de l'art" d'informer l'architecte de toutes contradictions ou anomalies et modifications qui s'avèreraient nécessaires au bon fonctionnement et à la tenue dans le temps des ouvrages et équipements dans le respect des règles en vigueur. A ce titre, il ne peut être considéré comme un plan d'exécution. Dans le cadre du marché de travaux l'entrepreneur s'engage à fournir ses plans d'exécution pour visade l'architecte et approbation du bureau de contrôle.

MARNE LA VALLEE  
ZAC DU COUTERNOIS - LOT AC.G.1.  
Commune de SERRIS

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE

RAYON DE 100m

DEMANDEUR

**ARGAN**  
foncière en immobilier logistique

10, Rue BEFROY - 92200 Neuilly-Sur-Seine  
Tel. +33 (0)1 47 47 05 46  
www.argan.fr

ARCHITECTE



S.A.G.L.

GALLOIS - LANTEZ Architectes Associés  
22 rue DELAMBRE - 75014 PARIS.  
Tel. +33 (0)1 56 54 33 99  
www.sagl.net

==

==

==

**PRE PERMIS DE CONSTRUIRE**

AFFAIRE 1520

PHASE PC

ECH. : 1/2000

DATE : 2016.02.23

DESSIN PAR : TG

VERIFIE PAR : TG

**ANX MASSE**

INDICE --