

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

21/11/2017

Dossier complet le :

21/11/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0257

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment à usage de stockage et de bureaux par la société LI BAI dans la ZAC de Lamirault située sur la commune de COLLEGIEN, dans le département de Seine-et-Marne (77). L'utilisateur du site sera la société WE CONNECT.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LI BAI

Nom, prénom et qualité de la personne

GORSD Yossef, Gérant

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

5 2 4 6 4 1 8 2 6 R C S

Forme juridique

Société à responsabilité limitée (SARL)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou [...] concerté.	<p>Emprise totale du terrain : 25 892 m² (soit 2,5892 ha < 10 ha) Surface de plancher : 10 765 m² (compris entre 10 000 m² et 40 000 m²)</p> <p>A noter : le projet est situé dans la ZAC de Lamirault dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p>

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La SARL LI BAI souhaite construire pour son locataire la société WE CONNECT, spécialisée dans la conception, la fabrication, l'assemblage et la distribution de matériels et de produits informatiques, périphériques et électroniques, un bâtiment à usage de :

- bureaux en R+1 de 1 250 m² ;
- stockage de 8660 m² en 3 cellules (dont 80 m² : local de charge) ;
- atelier d'environ 500 m².

Seront également créés :

- Espaces verts et clôtures
- Voiries et réseaux divers (aire de manœuvre et de stationnement des VL et PL, aire de béquillage, circulations piétonnes, terrasse) et bassins.

Le détail est présenté dans la notice de synthèse en Annexe 7.

A noter : Le site est vierge de toute construction, aucun arbre de haute tige à abattre. Il existe une dizaine d'arbres et un préverdissement de l'Aménageur, composant un espace vert paysager en bordure de R.D.471 (conservé dans le cadre du projet).

4.2 Objectifs du projet

Accompagner le développement de la société dans l'accroissement de son activité.

Le site projet est situé sur la commune de COLLEGIEN, limitrophe à la commune du site actuel du locataire, WE CONNECT.

Le groupe WE Connect est spécialisé dans la conception, la fabrication, l'assemblage et la distribution de matériels et de produits informatiques, périphériques et électroniques depuis plus de dix ans.

Les produits du groupe comprennent notamment des ordinateurs, des moniteurs, des produits multimédias, des produits de stockage et des accessoires (bagagerie, accessoires de téléphonie, tablettes et connectique).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en 9 mois, à compter de juin 2019.

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

L'ensemble du projet à recours à des procédés de pré-fabrication et mis en œuvre par des engins de levages mobiles.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale équivalente au niveau Good 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

Le projet sera situé dans la ZAC de Lamirault.

Le projet accueillera environ 60 personnes sur 2 niveaux.

Les bureaux répondront à la réglementation thermique RT2012, incluant toutes les solutions s'inscrivant dans une démarche de développement durable d'économie d'énergie (détecteurs de présence, gestion technique centralisée du bâtiment, solutions hydro-économiques, système de chauffage, climatisation et ventilation à haut rendement).

A noter :

- Le projet n'est pas un établissement destiné à recevoir du public.
- Les marchandises stockées ne présenteront aucun autre risque que leur combustibilité.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis :

- demande d'agrément : en cours, commission prévue le 2 novembre 2017 ;
- à permis de construire (pré-permis de construire déposé début octobre) ;
- à enregistrement au regard de la réglementation ICPE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du terrain :	25 892 m ²
Emprise au sol :	10 448 m ²
Espaces verts (dont voie pompier et bassin incendie) :	11 192 m ²
Le détail est présenté dans la notice de synthèse en Annexe 7.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Adresse :

Lot C04-03 - ZAC de Lamirault
77 090 COLLEGIEN

Parcelle cadastrale section AD n°58

Communauté d'agglomération
Marne et Gondoire

Site implanté en zone Urbaine
Générale, secteur UGact du plan de
zonage du PLU de la commune,
comprenant notamment la nouvelle
ZAE de Lamirault.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 4 0' 5 8" E Lat. 4 8° 4 9' 2 3" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont - la ZNIEFF de type II "Forêts d'armainvilliers et de ferrières" (FR110001182) à 30 m à l'Est (séparé du site par la route D471 et une implantation paysagère non comprise dans l'emprise du site), 530 m au Sud et 1 km à l'Ouest du site. - la ZNIEFF de type I "Etang de Croissy et étang de Beaubourg" (FR110020005) à 1 km à l'Ouest du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'APB le plus proche est l'APB " Etang de Beaubourg" (FR38000014) situé à 1,8 km à l'Ouest du site.
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites les plus proches sont : - la Réserve Naturelle Régionale "Les Iles de Chelles" à environ 7 km au Nord-Ouest du site - les Parcs Naturels Régionaux "Oise Pays de France" et "Gâtinais Français" à environ 29 km respectivement au Nord et au Sud du site.
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"/>	Existence d'un Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lognes Emerainville (situé à 3,4 km à l'Ouest du site) en cours de révision. Le site n'est pas compris dans le zonage actuel. Par ailleurs, d'après les cartes stratégiques de bruits, le site est exposé à des niveaux sonores compris entre 60 et 70 dB(A) le jour et 50 à 60-65 dB(A) de nuit (trafic routier principalement). L'approbation du PPBE de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire est prévue le 13 novembre 2017.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du terrain est comprise dans le périmètre de 500 m autour du monument historique " Ferme de Lamirault, inscrit par arrêté du 13 novembre 1985.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Collégien est couverte par un PPRn "Mouvement de terrain Tassement différentiels" prescrit le 11/07/2001 mais non approuvé à ce jour. Ce PPR est lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. D'après le service environnement et prévention des risques de la DDT de Seine-et-Marne, actuellement, une démarche est en cours pour *déprescrire*, l'élaboration d'un PPR paraissant peu pertinente face à ce risque pour plusieurs raisons. Toutefois, des recommandations existent (pris en compte dans la demande d'enregistrement). Par ailleurs, d'après la base de données InfoTerre du BRGM, le site est en zone d'aléa faible pour le risque retrait-gonflement des argiles.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS ou BASOL n'a été recensé au droit du site. Par ailleurs, d'après les photographies aériennes disponibles sur le site Géoportail, le site ne semble pas avoir accueilli d'activités industrielles ni de décharge au moins depuis 1933. Avant la création de la ZAC, le site était occupé par des parcelles agricoles. Le site n'est donc pas susceptible d'être pollué.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain se situe dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'ARS Ile-de-France, sur la commune de Collégien : - aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est présent ; - aucun périmètre de protection de captage EDCH (pas de captage autour de cette commune) ; - aucun captage privé n'est recensé par l'ARS.
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la ZSC "Bois de Vaires-sur-Marne" (FR1100819) située à 6 km au Nord-Ouest du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est le site "Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire" situé à 1,3 km au Nord/Nord-Est du site.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'eau utilisée sur le site proviendra du réseau d'alimentation public d'eau potable (uniquement pour les besoins sanitaires). Les ouvrages de prélèvement sur le site seront équipés de dispositifs de mesures totalisateurs et de dispositifs de disconnexion pour éviter tout risque de pollution.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne sera pas à l'origine de prélèvement direct dans le milieu naturel. Aucun drainage ou modification des eaux souterraines n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La configuration relativement plane du terrain permettra d'être équilibré en déblais-remblais à l'échelle du site.
	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"/>	Il n'est pas prévu de faire appel à des ressources naturelles du sol ou du sous-sol pour compenser un éventuel déficit de matériaux sur le terrain.
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"/>	Le site est actuellement en friche et anciennement occupé par des parcelles agricoles. Le site est en dehors : de réservoir de biodiversité/corridor SRCE/ bio-corridors (IngESPACES 2012) et d'espaces naturels protégés (ZNIEFF...). De plus, il est à noter que les documents d'urbanisme intègrent des prescriptions de surfaces végétalisées, marge recul afin que l'aménagement global de la ZAC présente une cohérence et une démarche environnementale et paysagère. A noter : l'étude d'impact de la ZAC Lamirault Croissy précise que les mesures proposées permettent de compenser l'impact général du programme d'ensemble des 2 ZAC Lamirault-Croissy et Lamirault Collegien.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris dans le périmètre d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est la ZSC "Bois de Vaires-sur-Marne" (FR1100819) située à 6 km au Nord-Ouest du site. Du fait de la distance, de la gestion des eaux, des rejets atmosphériques, de l'activité du site et de sa localisation, il n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce des sites Natura 2000 présents dans le secteur.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en dehors de tout espace naturel protégé, périmètre de protection ... Il n'y aura aucun prélèvement ni rejet direct dans le milieu naturel. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement en friche. Le projet n'engendrera donc pas la consommation d'espaces agricoles, forestiers ou maritimes. De plus, le projet est compris dans le périmètre de la ZAC de Lamirault-Croissy, en zone UGact (Urbaine Générale) du PLU de la commune de COLLEGIEN.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les principales zones à risques au niveau de l'entrepôt sont les cellules de stockage qui peuvent présenter un risque incendie (stockage de matières combustibles). Ce risque sera pris en compte dans le cadre du dossier de demande d'enregistrement ICPE.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y aura pas de rejet direct dans le milieu naturel. Les eaux usées rejoindront le réseau d'assainissement du secteur. Les eaux pluviales de voirie seront traitées par un séparateur. d'hydrocarbures. Le bruit en limite de propriété respectera la réglementation. Le site ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques d'origine industrielle.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité générera un trafic VL et PL. Ces données seront prises en compte et développées dans le cadre de la demande d'enregistrement ICPE. A noter : une étude de Trafic a été réalisée par CDVIA en novembre 2014 au niveau de la ZAC de Lamirault. L'évolution du trafic dans la zone suite à la création de la ZAC Lamirault Croissy a été prise en compte.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les principales sources de bruit liées à l'activité seront dues aux mouvements des PL et VL. Aucun process ne sera présent sur le site. La vitesse sera limitée sur le site et les moteurs seront à l'arrêt pendant les phases de déchargement/chargement. Le site est en dehors des zones d'habitat denses. Une campagne de mesure des niveaux sonores sera réalisée au démarrage de l'activité. Le site respectera la réglementation en vigueur.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'activité du site n'est pas susceptible d'être la source d'odeur gênante pour le voisinage (pas de process / transformation). Les produits stockés seront emballés.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'installation sera construite, équipée et exploitée afin que son fonctionnement ne soit pas à l'origine de vibrations dans les constructions avoisinantes susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site sera muni d'un éclairage nécessaire à son bon fonctionnement. Les sources lumineuses correspondront principalement aux éclairages extérieurs des bâtiments. Celles-ci seront plus fréquemment utilisées en période hivernale en raison de la durée de l'ensoleillement.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets atmosphériques seront principalement dus aux véhicules à moteur et dans une moindre mesure au dispositif de chauffage pour le maintien hors gel des cellules. Les rejets atmosphériques seront limités (pas de rejet atmosphérique industriel). Ces rejets seront pris en compte dans le cadre du dossier d'enregistrement.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les surfaces imperméabilisées créées seront compensées selon les règles en vigueur. Les eaux pluviales seront contenues dans une noue de rétention et rejetées à débit limité (2 l/s/ha - pluie d'occurrence décennale) dans le réseau public (cf. Annexe 7). Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (voiries) seront traitées par des séparateurs à hydrocarbures avant rejet. A noter : D'après l'étude géotechnique réalisée par SAGA Ingénierie au droit du site (septembre 2017), les sols peuvent être classés à perméabilité faible ou de peu perméables.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'eau potable sera utilisée pour les besoins sanitaires. Il n'y aura pas de rejet d'eaux industrielles.</p> <p>Les seuls rejets liquides seront les eaux usées (sanitaires, ...) qui seront rejetées dans le réseau E.U. de la ZAC.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité de logistique produit essentiellement des déchets d'emballage et d'autres déchets non dangereux qui seront triés, conditionnés et enlevés conformément à la législation en vigueur afin de favoriser leur valorisation. Les déchets dangereux seront produits en quantité limitée (boues séparateurs d'hydrocarbures, néons, ..) et éliminés par des entreprises spécialisées.</p> <p>(Point développé dans le cadre de la demande d'enregistrement ICPE).</p>

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"/>	Le projet est situé dans le périmètre de protection de la Ferme de Lamirault. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera sollicité. Le projet sera réalisé conformément à son avis. Le projet respectera également les directives d'urbanisme et de paysage applicables dans la ZAC de Lamirault. Par ailleurs, une demande est en cours auprès de la DRAC concernant la sensibilité archéologique du secteur. La réglementation en vigueur sera respectée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est localisée en zone Urbaine Générale ayant vocation à répondre aux besoins de la commune en terme de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties. Il est plus précisément situé dans la zone UGact, comprenant la ZAC de Lamirault COLLEGIEN, dans laquelle se situe le projet. L'activité est autorisée par le PLU de la commune de COLLEGIEN.

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 :

D'après les avis de l'autorité environnementale publiés sur le site de la DRIEE, les projets localisés à proximité du secteur d'étude (moins de 2 km) et pouvant avoir un effet cumulé sont les suivants (distance à vol d'oiseau) :

- Zone d'aménagement concertée "Lamirault-Croissy-Beaubourg" située sur la commune de Croissy-Beaubourg à 360 m à l'Ouest du projet et dans la continuité de la ZAC Lamirault COLLEGIEN dans laquelle il est situé. (Avis émis en octobre 2015)
- Construction d'un parc d'Activités par la société PITCH PROMOTION à environ 340 m au Nord-Ouest du projet dans la ZAC de Lamirault COLLEGIEN. (Avis émis en février 2016)
- Aménagement du parc SPIRIT par SCI COLLEGIEN LAMIRAULT au Sud-Est du site dans la ZAC de Lamirault COLLEGIEN. (Avis émis en mai 2017).

De plus, les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec l'ensemble des projets inclus dans la ZAC de Lamirault. Les impacts globaux des aménagements ont été pris en compte dans les études d'impact réalisés lors de la création de la ZAC et de son extension sur la commune de Croissy-Beaubourg.

Par ailleurs, on peut également citer le projet de ZAC "Coeur de village" situé au centre-ville de la commune de COLLEGIEN à environ 1,5 km au Nord du site. Au vu des activités projetées (logements) et de la distance au projet, ces derniers ne sont pas susceptibles d'avoir des effets cumulés.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'ensemble des mesures prises pour limiter l'impact du projet seront détaillées dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE. Des éléments sont présentés dans la notice de synthèse en Annexe 7.

En résumé :

- absence de prélèvement et rejet directs dans le milieu naturel,
- compensation des surfaces imperméabilisées créées selon la réglementation en vigueur,
- confinement des eaux incendie sur le site,
- arrêt des moteurs pendant les opérations de chargement/déchargement
- vitesse limitée sur le site
- chauffage uniquement pour le maintien hors gel des cellules
- local dédié pour la charge des batteries (sol étanche)
- campagne de mesures de bruit pour vérifier le respect de la réglementation
- traitement des eaux pluviales de voirie avant rejet,
- gestion des déchets selon la réglementation en vigueur ...

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale, notamment car : - Les installations ne seront pas à l'origine de rejets significatifs dans l'environnement au vu des activités envisagées et des dispositions prévues : pas de rejets atmosphériques ou effluents industriels, pas de rejets aqueux ni prélèvement directs dans le milieu naturel, rejets atmosphériques limités, eaux pluviales susceptibles d'être souillées traitées avant rejet, eaux usées rejetées dans le réseau, limitation de la vitesse de circulation, respect de la réglementation en vigueur (bruits, déchets, ...)... / - La zone d'implantation ne présente pas de sensibilités particulières (le site n'est pas dans le périmètre d'un site Natura 2000, ZNIEFF, ...etc.) / - projet localisé dans une ZAC, hors zone d'habitations dense/ - Respect des prescriptions liées à la zone d'implantation (PLU, recommandations de l'ABF...). Dans tous les cas, l'impact du projet sera pris en compte dans le cadre de la demande d'enregistrement ICPE.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Annexe 7 : Notice de synthèse

9. Engagement et signature

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

Fait à

CROISSY BEAU BOURG

le,

17-11-2017

Signature

LIBAT
ZI Paris Est - 6, rue Léon Jouhaux
77183 CROISSY BEAUBOURG
Tél. 01.60.95.05.10 - Fax 01.60.95.05.11
SIRET 524 641 426 00010

LI BAI
Annexe n°2

Localisation du site

Extrait Géoportail, échelle 1/25 000^{ème}

SAINT-THIBAUT-
DES-VIGNES

GOUVERNES

GUERMANTES

TORCY

BUSSY-SAINT-
MARTIN

BUSSY-SAINT-
GEORGES

LOGNES

COLLEGIEN

CROISSY-BEAUBOURG

FERRIERES-EN-
BRIE

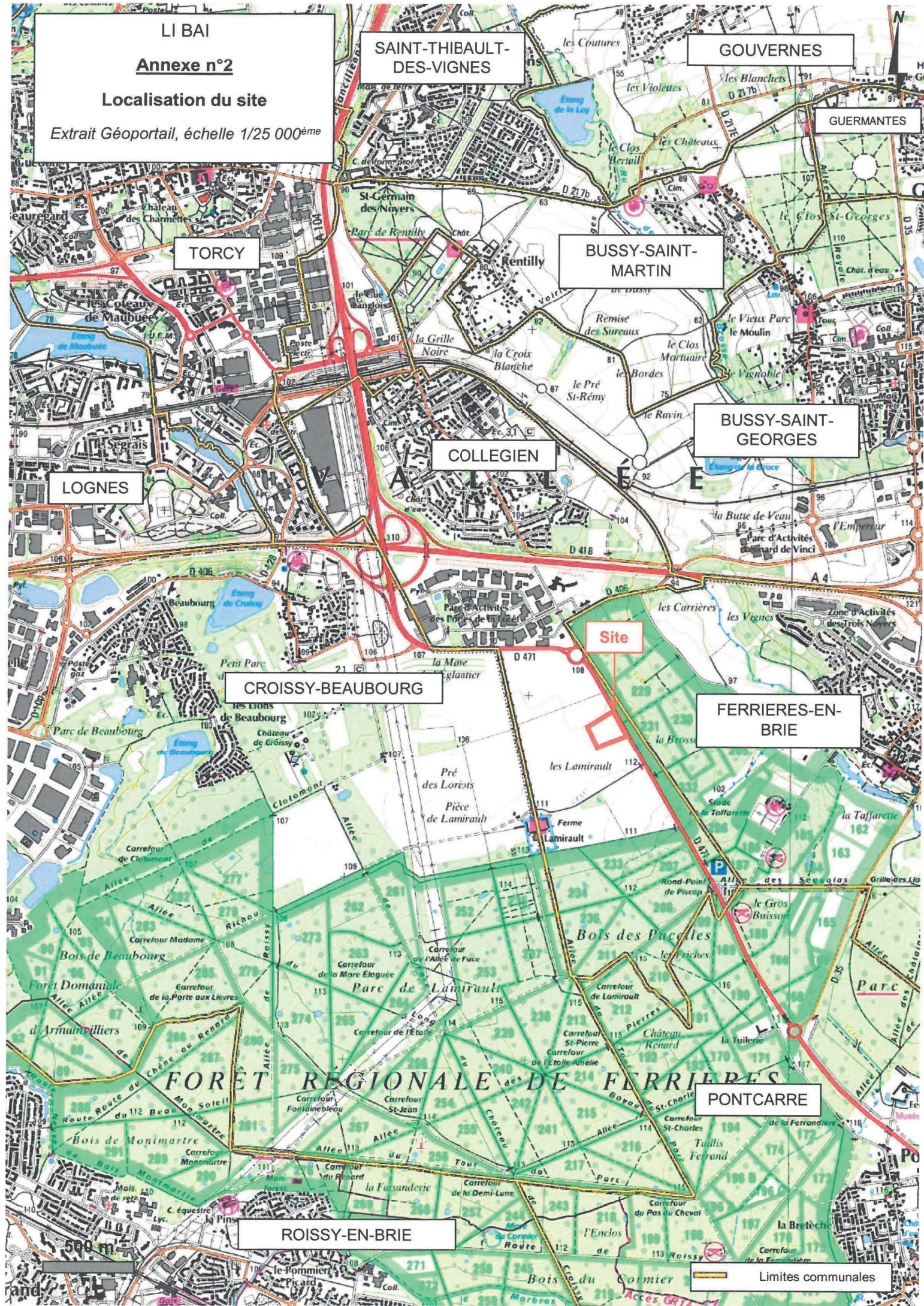
Site

FORÊT RÉGIONALE DE FERRIERES

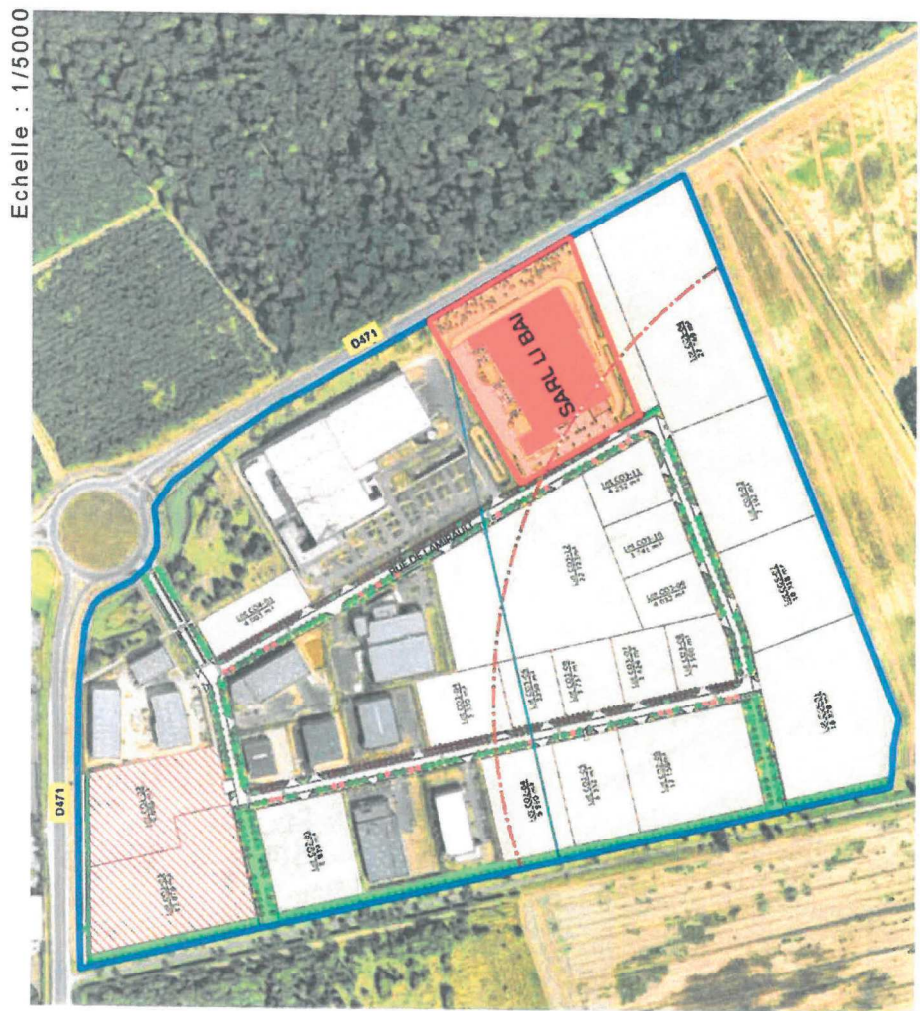
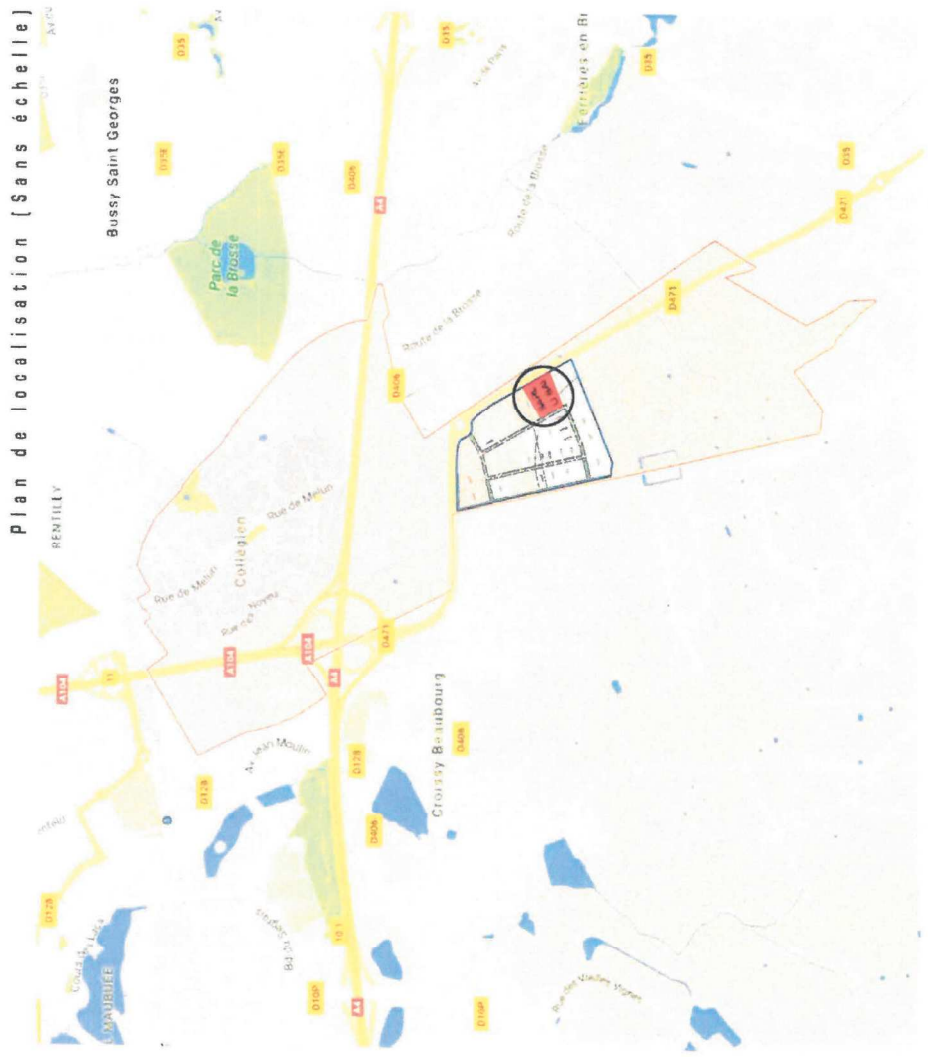
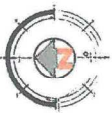
PONTCARRE

ROISSY-EN-BRIE

Limites communales



PLAN DE SITUATION



Echelle : 1/5000

SARL LI BAI

Lot C04-03 / Z.A.C. de Lamirault
77090 COLLEGIEN

PHOTO N°1 / RUE DE LAMIRAULT



PHOTO N°2 / D 471



Axiome architecture
 42, rue du Commandant Rolland
 93350 Le Bourget
 tél. : +33 (0) 1 49 92 14 15
 fax : +33 (0) 1 49 92 14 16
 SARL au capital de 7 622,45 €
 SIRET 225 535 000 15 / ZAC ZAC A

AXIOME Architecture
 42, Rue du Commandant Rolland
 93 350 LE BOURGET
 Tél: 01 49 92 14 15



Maître d'ouvrage:
 LI BAI SARL
 6, Rue Léon Jouhaux
 77 183 Croissy Beaubourg

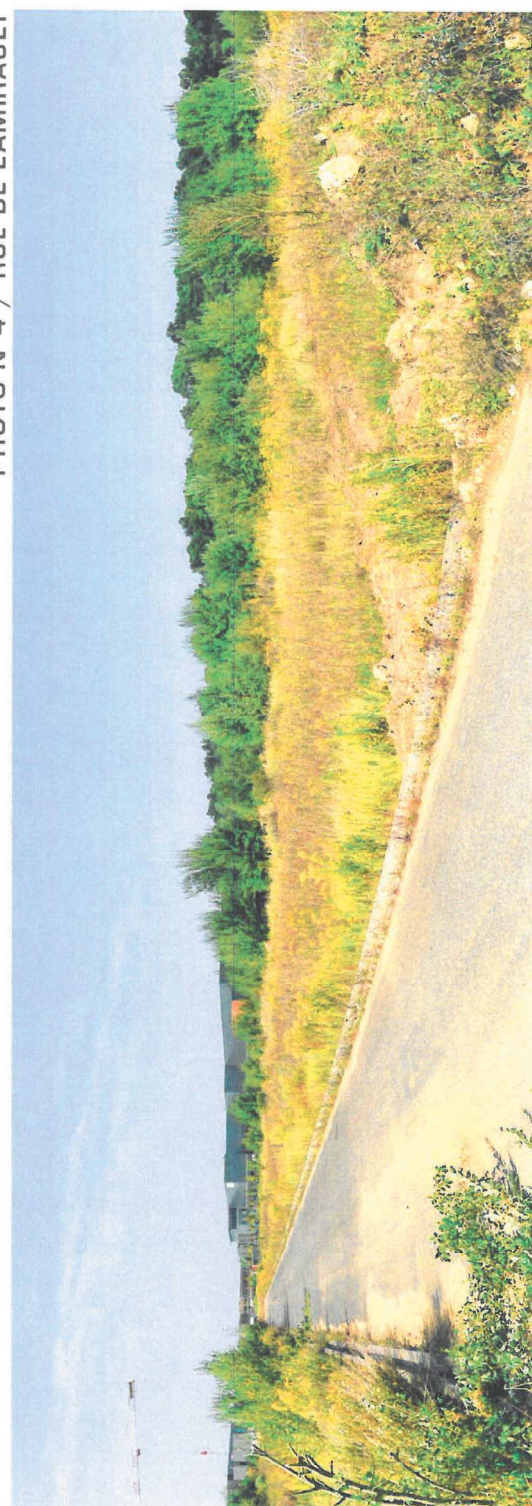
Lot C04-03
 ZAC de LAMIRAULT
 77 090 COLLEGIEN

Vues d'environnement lointain	
PROJET	DPC
	Octobre 2017
	PC8

PHOTO N°3 / RUE DE LAMIRAUT



PHOTO N°4 / RUE DE LAMIRAUT




	AXIOME Architecture 42, Rue du Commandant Rolland 93 350 LE BOURGET Tél. : +33 (0) 1 49 92 14 15 Fax : +33 (0) 1 49 92 14 16 SARL, au capital de 7 622,45 € <small>SIRET 922 226 555 00015 / APE ZACZA</small>	Maître d'ouvrage : LI BAI SARL 6, Rue Léon Jouhaux 77 183 Croissy Beaubourg	Lot C04-03 ZAC de LAMIRAUT 77 090 COLLEGIEN	Vues d'environnement proche PROJET : DPC Octobre 2017 PC7
	AXIOME architecture 42, rue du Commandant Rolland 93350 Le Bourget. tél. : +33 (0) 1 49 92 14 15 fax. : +33 (0) 1 49 92 14 16 SARL, au capital de 7 622,45 €			

PHOTO N°5 / RUE DE LAMIRAUT



INSERTION



Construction d'un bâtiment à usage de stockage, d'activités et de bureaux

We Connect
 Lot C04-03
 ZAC de LAMRAULT
 77 090 COLLEGIEN

Maitre d'ouvrage
 U.I. BAN SAFL
 6, Rue Léo-Jade
 77185 Coligny-Bonboulog

Projet
 Octobre 2017
 PC2- PC5
 Échelle: 1/100

Demande de Permis de Construire

Plan
 Masse, toiture et espaces verts

DATE: / /
 MODIFICATIONS:

AXIOME ARCHITECTURE
 83 500 LE SOUDREZ
 03 98 92 14 15

AXIOME ARCHITECTURE
 Avenue des Acacias
 77185 Coligny-Bonboulog
 03 98 92 14 15
 03 98 92 14 15
 03 98 92 14 15

COULISSES:
 Surface DUV: 10 900 m²
 Surface de plancher: 10 448 m²
 Surface au sol: 10 448 m²
 Surface des espaces verts: 11 192 m² Dont 1 008 m² de terrain à bâtir et 10 184 m² de terrain à bâtir

Arbres à haute tige: 18
Frères commun: 13
Charme commun: 13

Arbre existant à conserver (Béarnais de fond de loi sur la forêt Etat)

Plantes Hydrophiles: EP, Eau, EBF, EBF, TMS

PLANTES HYDROPHILES:
 arbres hydrophiles, végétaux capotés, herbacées, distributions, perennifères, perennifères, perennifères

MASJIF ARBUSCIE:
 massifs arbusculés, espèces variées

Trame Arbuscive (Annexe 4 de la ZAC)

Trame Arbuscive (Annexe 5 de la ZAC)

BOISEMENT DES BORDS DE LOUPE - ZONE ESI

Code	Nom	Échelle	Hauteur	Largeur	Distance
1	Arbre	1/100	10m	10m	10m
2	Arbre	1/100	10m	10m	10m
3	Arbre	1/100	10m	10m	10m
4	Arbre	1/100	10m	10m	10m
5	Arbre	1/100	10m	10m	10m
6	Arbre	1/100	10m	10m	10m
7	Arbre	1/100	10m	10m	10m
8	Arbre	1/100	10m	10m	10m
9	Arbre	1/100	10m	10m	10m
10	Arbre	1/100	10m	10m	10m



Route départementale n° 471

158.06

Limite de propriété

Espace Boisé

Colonne à planter en permanence de fruits à croquer

Bassin Incendie 680 m²

Bassin de rétention paysager 470 m²

Trame Arbuscive (Annexe 5 de la ZAC)

Colonne à planter en permanence de fruits à croquer

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

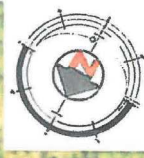
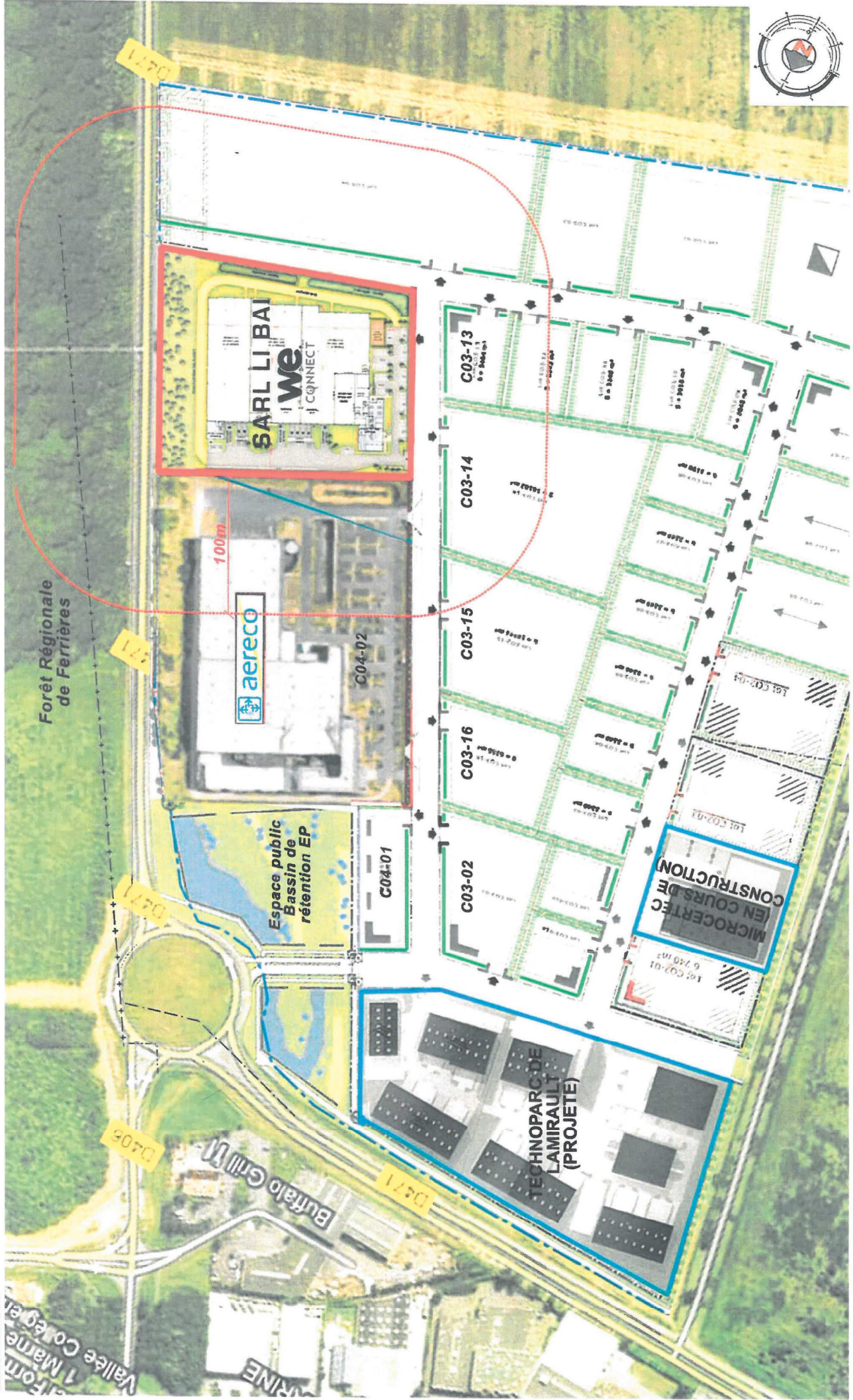
Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2

Profil d'insertion 2



Construction d'un bâtiment à usage de stockage, d'activité et de bureaux We Connect Lot C04-03 ZAC de LAMIRAUT 77 090 COLLEGIEN	
Maitre d'ouvrage:	LI BA SARL 8, Rue des Bains 77 090 COLLEGIEN
Projet	Octobre 2017
Demande de Permis de Construire	
Plans des niveaux	
Notes	Date: _____ Modification: _____
Le présent graphique (C) est la propriété de l'auteur des plans et ne peut être reproduit sans la permission de l'auteur.	
AXIOME ARCHITECTURE 42 Rue du Commandant Rolland 80300 LE BOURGET 03 25 51 14 15 03 25 51 14 15	



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL


LI BAI

Annexe n°5

**Voisinage du site dans un rayon de
100 m**

Extrait du plan cadastral, échelle : 1/2500^{ème}

Légende :

 Limite du périmètre de 500 m
autour de la Ferme de
Lamirault (au niveau du site
projet)

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
COLLEGIEN et FERRIERE-EN-BRIE

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 03/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

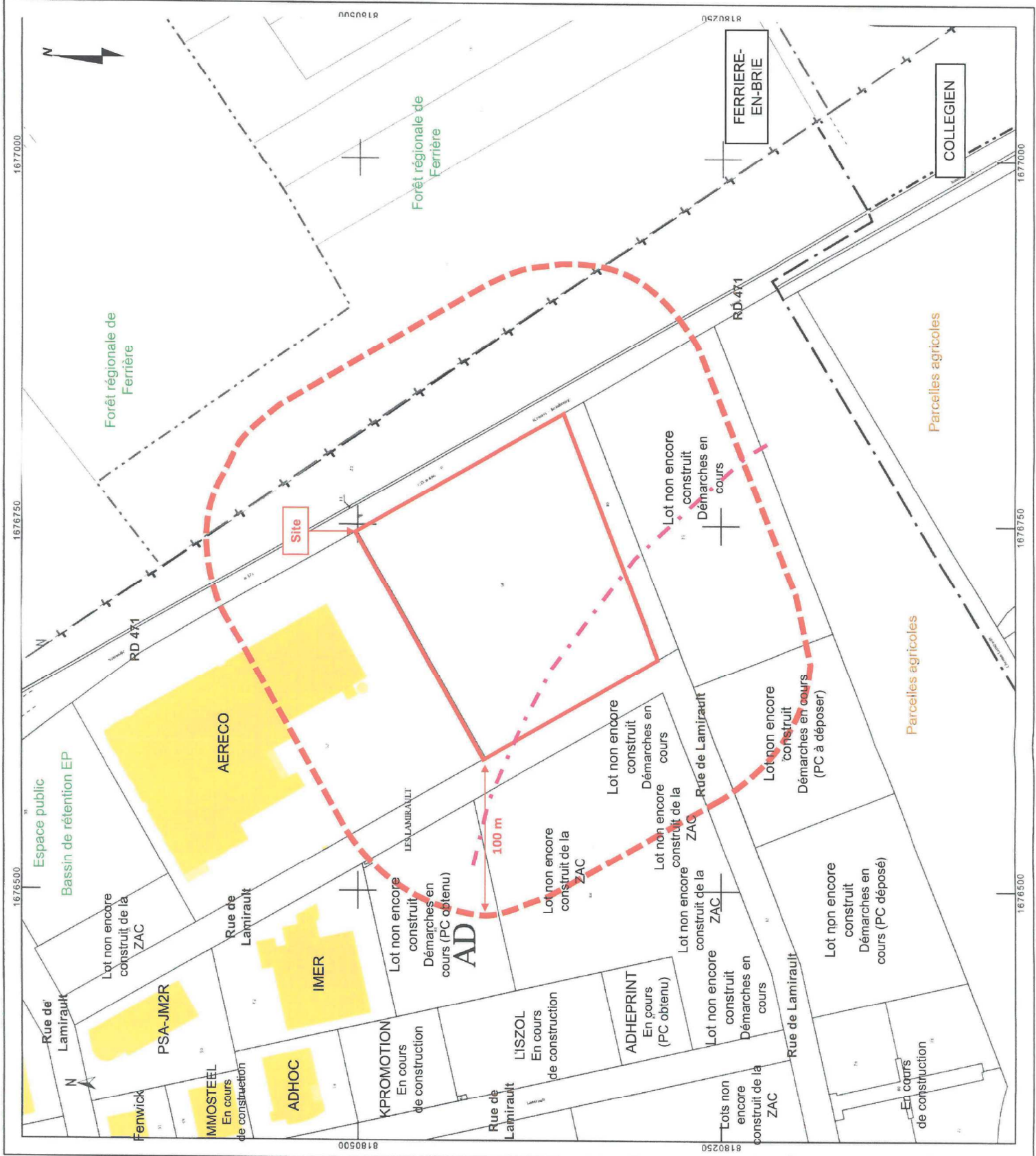
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :

Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité
administrative de Mont Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
cdif.meaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



LI BAI

Annexe n°6

Zonage Natura 2000

Fond de carte - Extrait Géoportail

ZPS : « Boucles de la Marne »

ZSC : « Bois de Vaire-sur-Marne »

ZPS : « Sites de Seine-Saint-Denis »

Site

Légende

- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

