

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		N° d'enregistrement
Date de réception	Dossier complet le	F01116P0037
04/03/2016		

1. Intitulé du projet

VAILOG BONNEUIL pour TNT
Création d'une messagerie sur le port de Gennevilliers (92 230), Hauts-de-Seine

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VAILOG BONNEUIL S.A.R.L. - 20 Rue Brunel - 75 017 PARIS

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

ERIC VERON

RCS / SIRET

333 759 256 R.C.S. Paris

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

N° de rubrique et sous rubrique	bleau des seuils et critères	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36 : Travaux ou constructions soumis A 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		Construction d'un bâtiment de messagerie d'une surface plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ²

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 construction d'un bâtiment de messagerie d'une superficie de 13 063 m² de surface de plancher sur la commune de Gennevilliers. La superficie totale de la parcelle est de 50 502 m².

Le projet comprendra une messagerie composée d'une Halle Centrale avec 8 Fingers et d'une zone bureaux en RDC et R+1, des locaux techniques, d'une aire d'entreposage palettes, des voiries et des aires de stationnements, d'un poste de garde, des bassins de rétention pour les eaux pluviales (bassins étanches et isolables du réseau par une vanne), ainsi que des espaces verts.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un bâtiment de messagerie de 13 063 m² de surface de plancher, des voiries et stationnements permettant l'accès au personnel et aux livreurs, des réseaux permettant la viabilisation du site dont un réseau de défense incendie et les réserves nécessaires.

L'implantation sur le port de Gennevilliers a été retenue en raison de :

- Sa position, barycentre pour la distribution des clients de TNT créant ainsi le levier nécessaire pour l'amélioration du service aux entreprises et la réduction des distances parcourues pour les opérations de ramassages et de livraisons,
- La proximité des axes routiers et autoroutiers A15, A86 et par extension A14, A3/A1/A115, idéal pour connecter les flux domestiques et internationaux vers les plateformes TNT situées au Nord de l'Île de France,
- La bonne desserte en transports en commun permettant la réduction de l'empreinte CO2 des déplacements domicile / travail facilitant l'accès pour les collaborateurs,
- L'opportunité pour TNT de développer un mode de transport multimodal.

Le projet de bâtiment est conçu pour permettre à TNT de soutenir la croissance de ses volumes à 10 ans et au-delà.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Création d'un bâtiment d'activité de services de livraison express aux entreprises en service B to B et e-commerce.

Le programme comprend :

- Un centre de distribution pour le département 92 Nord et secteurs limitrophes (75, 93 et 95),
- Un centre permettant aux entreprises et aux particuliers de déposer et retirer leurs colis.

Le bâtiment sera construit selon nouvelle conception : bâtiment central et finger permettant son accès aux livreurs. Le site clos et sécurisé. Un bâtiment pour le contrôle de l'accès de 52 m² sera construit en entrée du site ainsi que 2 abris vélos (de 20 et 100 m²).

La hauteur maximale du projet de 10,11 m et la largeur de 35 m. Il s'inscrit dans un gabarit similaire aux ouvrages rencontrés le long de la route principale du port.

Les constructions seront implantées en retrait de la Route principale du Port.

Une architecture qualitative alliant des volumétries simples avec des jeux de calepinages de bardage déclinés en nuances de gris alternant avec des panneaux translucides colorés sera recherchée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera en activité 24 h / 24.

Il accueillera quotidiennement de l'ordre de 18 poids lourds et 240 voitures et camionnettes.

L'immeuble à construire sera l'un des 3 sites les plus importants de TNT Express en France et accueillera dès l'ouverture près de 280 emplois dont 110 CDI TNT et une structure sous-traitante de l'ordre de 170 personnes.

Réception et livraisons :

- La plate-forme est alimentée par un réseau de 9 PL de 23 :00 à 06 :00 du matin,
- Les chauffeurs effectuant les livraisons (majorité de VUL), arrivent sur le site en 4 vagues entre 05 :30 et 07 :00.
- Les départs en livraison se font en 3 vagues en fonction des impératifs de services et d'arrivées des flux :
 - o 18 VL avant 06 :00 (Produit Premium et e-commerce),
 - o 60 VL entre 06 :00 et 07 :00,
 - o 82 VL entre 07 :00 et 09 :00 et 4 PL.
- Retours ramassages et expulsion des flux vers les plateformes
 - o 80 VL en retour entre 15 :00 et 19 :00 (environ 20 VL toutes les heures) et un PL toutes les heures jusqu'à 17 :00,
 - o Environ 9 départs PL vers les plateformes de tri qui s'échelonnent entre 16 :00 et 20 :00

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).

- Permis de construire
- Etude hydraulique due à l'imperméabilisation du site (gestion des eaux pluviales)
- Etude hydraulique afin de vérifier la conformité au PPRI en vigueur

Nota : le projet n'est pas soumis à la réglementation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

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

Demande d'examen au cas par cas

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 en m ²	50 502
de surface de plancher du bâtiment principal (B) en m ²	13 063
Hauteur maximale du projet en m	10,11
Largeur en m	35
Surface voirie en m ²	12 765
Nombre de stationnement	140 VL / 7 PL

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 °17 '23"634 E

Lat.48 °56 '19 '623 N

Port de Gennevilliers – 17-19, route
principale du port

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 ?

Actuellement, le terrain est occupé par un parking en enrobés

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

Modification n°5 - Plan local d'urbanisme de Gennevilliers – zone UEP – approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2011.

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 ?	☒	☐	Plan régional anti-bruit 2011-2021 / Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières de l'Etat approuvé par arrêté préfectoral DRIEA IDF 2013-2-009

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine – approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004
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 ?	☐	☒	

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Aucune infiltration des eaux pluviales sur le site. Gestion des eaux pluviales dans des ouvrages étanches (bassins, canalisations raccordées aux réseaux collectifs). Traitement des eaux usées par station d'épuration avant raccordement des eaux traitées aux réseaux collectifs. L'opération nécessitera entre 15 000 à 20 000 m³ de déblais afin de respecter les contraintes liées au PPRI et aux sols en place. La grande majeure partie des déblais seront évacués. De l'ordre de 2000 m³ seront utilisés en remblai sous les voiries
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Une partie nord du site est concerné par le rayon de danger – périmètre Z2
Risques et nuisances	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 ?	☐	☒	Présence d'axes routiers importants à proximité immédiate – bruit important existant
	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 ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Les voiries et les quais du bâtiment seront éclairés la nuit, mais l'impact se limitera à la parcelle
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les rejets seront effectués sur le réseau EP de la Route Principale du Port, qu'il s'agisse des Rejet EP ou du rejet EU après traitement autonome par micro-station d'épuration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Comme toute entreprise, des DIB seront engendrés au sein du bâtiment de messagerie.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	Transformation d'une parcelle en enrobés en bâtiment de messagerie : aucune modification de l'usage des sols.

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.

Au regard du formulaire et au vue du projet, une étude d'impact concernant le projet de construction d'un bâtiment de messagerie ne nous semble pas nécessaire.

En effet, la parcelle est déjà occupée par un parking en enrobés, le site ne se situe pas dans des espaces urbains et naturels, classés, protégés. Il n'est pas soumis à la réglementation ICPE, il n'est pas source de danger particulier.

Cette requalification est en cohérence avec les autres projets situés sur les parcelles voisines.

De plus au sein du rapport de diagnostic territorial réalisé avec le PLU, il est indiqué que les grands projets du port sont notamment « des projets immobiliers (bâtiments d'exploitation, logistiques, pépinières d'entreprises) ». Ce projet s'y inscrit parfaitement.

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) ;	☒
Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises	
3 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 ou, 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 ;	☒
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	
5 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

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

PARIS

le.

3 mars 2016

Signature

VALOIS BONNEUIL SARL
20 rue Brunel – 75017 Paris
Tél : 01 56 89 31 53
RCS Paris 333 759 256
TVA FR1953838644200015



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

**Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

**Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734**

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

20

Extensio
n

Nom de la voie

Rue Brunel

Code postal

75 017

Localité

Paris

Pays

France

Tél

Fax

Courriel

eric.veron@vailog.com

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

LEMIUS

Prénom

Jean-Michel

Qualité

Assistant au Maître d'Ouvrage / Directeur d'Opérations de la Société Virtuo

Tél

+33 (0)6 80 43 04 23

Fax

Courriel

jm.lemius@virtuo-property.com

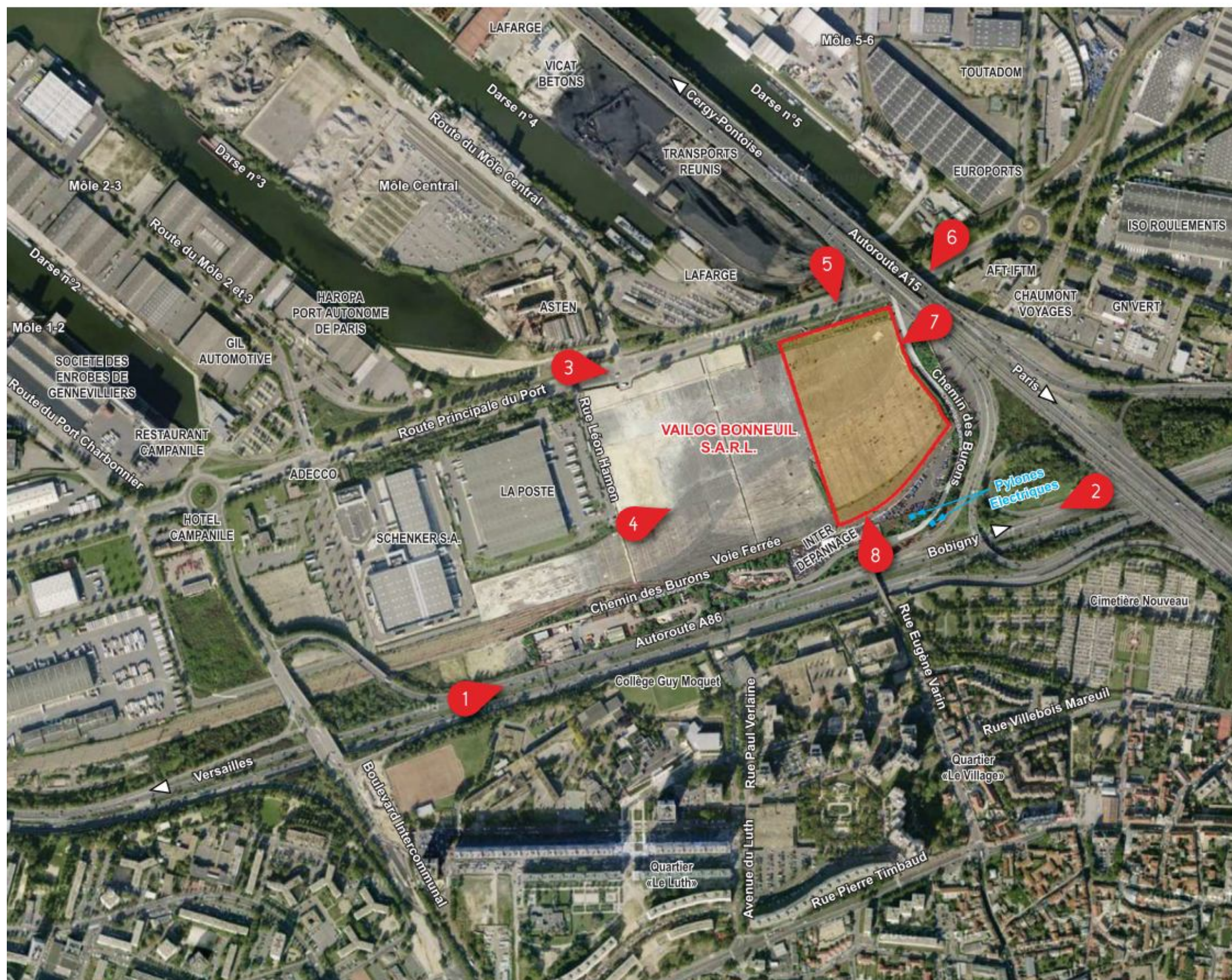
@

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Annexe 2 = Plan de situation du projet



Annexe 3 = Photographies de la zone d'implantation



NOTA : Les simulations volumétriques du projet ainsi que les implantations présentées dans ce repérage photographique ne sauraient être exactes du fait des déformations liées au caractère "Panoramique" de ces montages photographiques : elles sont par conséquent indicatives.



POINT DE VUE



1 - VUE DEPUIS L'AUTOROUTE A86, VERS LE NORD-EST.



2 - VUE DEPUIS L'AUTOROUTE A86, VERS LE SUD-OUEST.



3 - VUE DEPUIS LA ROUTE PRINCIPALE DU PORT, VERS L'EST.



4 - VUE DEPUIS LA BORDURE DE LA RUE LÉON HAMON, VERS LE NORD-EST.



5 - VUE DEPUIS LA ROUTE PRINCIPALE DU PORT, VERS LE SUD.



6 - VUE DEPUIS LA ROUTE PRINCIPALE DU PORT, VERS LE SUD.



7 – VUE DEPUIS LE CHEMIN DES BURONS, VERS L'OUEST.



8 – VUE DEPUIS LA RAMPE HÉLICOÏDALE DE LA RUE EUGÈNE VARIN, VERS LE NORD.

Annexe 4 = Plan masse du projet



Annexe 5 = Plans et vues des abords du projet



Vue de la façade nord-ouest



Vue de la façade sud-est



Vue depuis le Chemin de Burons



Vue du projet depuis le sud ouest



Vue depuis la Route Principale du Port



Vue depuis la Route Principale du Port



Vue depuis l'Autoroute A 86



Vue depuis l'Autoroute A 15