



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 2 4 / 0 5 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 2 4 / 0 5 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : DRIEAT-UD95-001-2024

1 Intitulé du projet

Extension d'une plate-forme logistique sur le site de BOREAL INDUSTRIAL FRANCE PROPCO 1 SCI à Saint-Ouen l'Aumône (95).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

BOREAL INDUSTRIAL FRANCE PROPCO 1 SCI

Raison sociale

BOREAL INDUSTRIAL FRANCE PROPCO 1 SCI

N° SIRET

9 2 2 2 6 5 7 7 2 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

FERLAND

☒ Monsieur

Prénom(s)

Louis-Simon

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.))
1.a 39.a	Modification d'une installations à autorisation au titre des ICPE Création de plus de 10 000 m ² de plancher (environ 32 000 m ²)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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

Les terrains accueillant le projet s'inscrivent à côté de l'entrepôt existant sur la commune de Saint-Ouen-L'Aumône:

Le projet prévoit la construction d'une plateforme logistique sur 1 seul niveau, qui comprendra :

- Un entrepôt d'environ 32 000 m² dont :
 - 5 cellules d'environ 4 800 m²
 - 1 cellule d'environ 6 000 m²
- Trois plots de bureaux d'un total d'environ 1900 m² (sur 2 niveaux);
- Un poste de garde et un local chauffeurs d'environ 70 m²;
- Six locaux de charges inclus dans le volume des cellules de stockage ;
- Un parking de 208 places ;
- Un parking de 8 attentes PL ;
- Un bassin de rétention ;
- Un bassin d'infiltration ;

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'extension de la plateforme logistique est de créer un espace de stockage sous la forme d'un entrepôt "en blanc" permettant d'abriter tout type de matériaux compris dans les rubriques ICPE suivantes : 1510 (incluant les rubriques 1511, 1530, 1532, 2662, 2663-1, 2663-2) sous le régime de l'enregistrement.

A noter que le bâtiment est également concerné par les rubriques 2925 (Atelier de charge) et 1185 (Fluides frigorigènes) sous le régime de la déclaration de la nomenclature des ICPE et sous la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase de travaux d'une durée de 15 mois, prévoit :

- Les travaux de terrassement et le déploiement des réseaux,
- La construction du bâtiment,
- Les corps d'états secondaires et aménagements intérieurs,
- La réalisation des parkings, des voiries et des espaces verts.

Nous pouvons noter les mesures de réduction suivantes :

- Réalisation des travaux bruyant de jour;
- Mise sur rétention des produits liquides;
- tris des déchets et envoi préférentiel vers des filières de valorisation ;
- arrosage des pistes et lave roues pour limiter l'envol de poussières;
- produits absorbants pour limiter les écoulements accidentels.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'extension est d'une superficie totale d'environ 32 000m².

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

1. Réception de marchandises par camions
2. Déchargement de marchandises
3. Stockage de marchandises (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
4. Division des lots au niveau de la zone de préparation
5. Expédition de marchandises par camion

Le chargement et le déchargement des camions s'effectuent par l'intermédiaire de chariots élévateurs.

Le projet intègre également des bureaux et locaux sociaux en avancées sur la façade Nord.

Les principales utilités associées aux bâtiments sont :

- un local sprinklage avec une cuve associée et une cuve dédiée au système de refroidissement du mur existant
- des locaux de charge pour les chariots élévateurs,
- des locaux électriques.

L'entrée des poids lourds se fera sur la partie Nord du site, qui donnera sur un parking de 8 places pour les camions en attente. L'entrée des véhicules se fera sur la partie Sud du site qui donnera directement sur un parking de 208 places. Il n'y aura donc pas de croisement entre les PL et les VL.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis au dépôt d'un porter à connaissance à l'article R. 181-46-II du Code de l'environnement et d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du bâtiment existant Surface du bâtiment d'extension	43 271 m ² 32 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 21 Voie : Avenue du Fief

Lieu-dit :

Localité : Saint-Ouen-L'Aumône

Code postal : 9 5 3 1 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 0 8 , 5 9 " E Lat. : 4 9 ° 0 2 , 2 5 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Zone UJg du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ouen l'Aumône.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☒ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le site actuel est soumis au régime de l'Autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. L'installation est visée par les rubriques suivantes : 4001 (A), 1510-2.b (E), 4331-2 (E), 1450-2 (D), 2925-1(D), 4140-2.b (D), 4320 (D), 4330-2 (D), 4510 (D), 4120-2 (NC), 4130-2 (NC), 4140-1 (NC), 4310 (NC), 4321 (NC), 4422 (NC), 4510 (NC), 4511 (NC), 1436 (NC).

Celui-ci est régi par l'arrêté préfectoral initial du 20 avril 1995 modifié par l'arrêté préfectoral 23 février 2006.

L'extension accueillera des stockages correspondant à la rubrique 1510 (embarquant les rubriques 1511, 1530, 1532, 2662 et 2663), à noter qu'il n'y aura pas de stockage de produits classés sous les rubriques 4000 dans les nouvelles cellules.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune de Saint-Ouen-L'aumône est couverte par le plan de prévention du bruit dans l'environnement du Val d'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2018. Les cartes de bruits disponibles sur Bruitparif montre que le projet n'est pas située à proximité immédiate des axes bruyants du département.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet prend place sur une zone anciennement remblayée sur 2 à 3 m de hauteur, de plus, la zone de projet est en dehors des zones identifiées sur la carte de pré-localisation des zones humides d'Île de France
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Saint-Ouen-l'Aumône est concernée par le PPRI Vallée de l'Oise. A noter qu'aucun PPRT n'est en vigueur sur la commune.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le Plan de Prévention des Risques inondation Vallée de l'Oise a été approuvé le 04/07/2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Une étude de pollution est jointe en annexe au présent dossier. Les principales conclusions sont présentées ci-dessous : "Les résultats obtenus sur les sols et les eaux souterraines n'ont pas mis en évidence la présence d'un risque sanitaire potentiel pour les futurs usagers de la zone d'étude,"
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situé dans la zone de répartition des eaux de l'Albien, aucun forage ne sera réalisé dans le cadre du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le captage d'eau potable le plus proche est situé à plus de 3,5 km au Nord du projet. Le projet n'aura donc aucune incidence sur les captages d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 14,8 km au Sud-Est, il s'agit de la ZPS Sites de Seine-Saint-Denis, référencée FR1112013
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez 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 ?	☒	☐	Le projet engendrera des prélèvements d'eau dans le réseau d'eau potable de Saint-Ouen l'Aumône. Il n'aura donc pas d'impact sur le milieu eau naturel.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les déblais-remblais seront maximisés pour éviter l'export de matériaux en dehors du site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Les déblais-remblais seront maximisés pour éviter l'export de matériaux en dehors du site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet sera raccordé aux réseaux publics disponibles à proximité du terrain d'assiette du projet et il sera conforme au règlement d'assainissement.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Une étude écologique est présentée en annexe du présent document, la conclusion est reprise ci-dessous : "La zone de projet ne présente pas d'enjeux majeurs. Les impacts du projet ont été définis de manière générale comme nul à modéré sur les complexes faunistiques, floristiques et phytoécologiques. La préservation des espaces naturels prévus dans le projet apportera in fine un bénéfice écologique sensible améliorateurs".
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Une étude Natura 2000 est présentée en annexe du présent document, la conclusion est reprise ci-dessous : "Le projet n'entraînera pas de destruction d'individus d'oiseaux, d'altération ou de modifications des habitats de reproduction à court et moyen terme, temporaire et permanent sur le site Natura 2000. "
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'inscrit sur un site dédié à l'urbanisation, il n'engendrera donc aucune consommation d'espaces naturels, voué à l'agriculture ou à l'activité forestière.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun plan de prévention des risques technologiques n'est en vigueur sur la commune de Saint-Ouen l'aumône, il n'y a aucune canalisation de transport de matières dangereuses au droit du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet est situé en dehors des zonages du PPRi Vallée de l'Oise.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet consistant en l'extension d'une plateforme logistique, celui-ci n'engendrera pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Une étude trafic est jointe en annexe du présent document. Celle-ci démontre l'acceptabilité des flux de poids lourds envisagés pour l'extension (à savoir entre 80 et 90 PL/j).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le déplacement des véhicules sur le site et le fonctionnement des utilités comme les centrales de ventilation des locaux constitueront les principales sources de bruit de l'établissement. Un acousticien sera missionné pour établir les mesures de réduction de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	L'activité générique d'un entrepôt n'est pas de nature à générer 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 ?	☒	☐	Les principales émissions lumineuses provenant du site seront liées aux phares des véhicules nécessaire à l'activité du site, ainsi qu'à l'éclairage minimal qui sera assuré en période nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets atmosphériques seront principalement liés aux rejets des véhicules à moteur, notamment : - les poids lourds. - les véhicules du personnel.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera le rejet : - d'eaux pluviales, qui seront infiltrées sur le site (bassin d'infiltration et parking infiltrant) ;
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	- d'eaux usées sanitaires générées par le personnel, elles seront rejetées dans le réseau communal.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucun effluent.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	L'exploitation du site engendrera principalement la production de déchets d'emballages (cartons, plastiques). Ces déchets seront triés à la source et envoyés vers des filières de valorisation/recyclage/élimination.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucune zone d'intérêt archéologique, paysager ou architecturale n'a été recensée à proximité du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet est implanté sur une parcelle vouée à l'urbanisation, il n'engendrera donc 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 existants ou approuvés ?

☐ 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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet sera aménagé avec des espaces verts, les espèces utilisées pour créer ces espaces vert seront sélectionné en fonction de leurs intérêts écologiques et paysagers.

De façon générale, l'ensemble des prescriptions réglementaires imposées par les arrêtés ministériels de prescriptions générales sont suivies dans la conception du projet, pour la mise en œuvre des moyens de surveillance et d'intervention en cas de sinistre ainsi que dans ces modalités d'exploitation.

Les mesures pour réduire l'impact du projet sur la faune et la flore sont détaillées dans l'étude écologique jointe en annexe du présent document.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte-tenu de la nature du projet, à savoir l'extension d'une plateforme logistique sur une parcelle accueillant déjà une activité logistique sur une parcelle vouée à l'urbanisation, il n'est pas attendu que sa mise en œuvre soit à l'origine d'incidences notables sur l'environnement ou la santé des tiers.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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.	☒

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		
1	Porter à connaissance incluant étude pollution, étude écologique, et l'étude trafic	☒
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le /



Signature du (des) demandeur(s)