



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
des installations classées  
pour la protection de  
l'environnement

# Annexe I : Demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement

Articles L. 512-7 et suivants du code de l'environnement

Préfecture de la Seine-et-Marne  
N°15679\*03  
13 AVR. 2022  
COURRIER ARRIVÉ

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

## 1. Intitulé du projet

Création d'un bâtiment multi-activité (ACTI HALL) sur la commune de Vaires-sur-Marne (77)

## 2. Identification du demandeur (remplir le 2.1.a pour un particulier, remplir le 2.1.b pour une société)

2.1.a Personne physique (vous êtes un particulier) :

Madame  Monsieur

Nom, prénom

2.1.b Personne morale (vous représentez une société civile ou commerciale ou une collectivité territoriale) :

Dénomination ou  
raison sociale

JMG PARTNERS

N° SIRET

82306138700010

Forme juridique

Société par actions simplifiées

Qualité du  
signataire

BRIENT Stephen - Directeur de programmes

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publié sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.

Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration :

Dans l'hypothèse où ces données seraient mises en ligne, je souhaite, en tant que personne physique, qu'elles soient anonymisées :

2.2 Coordonnées (adresse du domicile ou du siège social)

N° de téléphone

01 40 75 01 27

N° voie

31

Type de voie

Rue

Nom de voie

De la Baume

Lieu-dit ou BP

Code postal

75008

Commune

Paris

Si le demandeur réside à l'étranger

Pays

Province/Région

2.3 Personne habilitée à fournir les renseignements demandés sur la présente demande

Cochez la case si le demandeur n'est pas représenté

Madame  Monsieur

Nom, prénom

BRIENT Stephen

Société

JMG PARTNERS

Service

Fonction

Directeur de programmes

Adresse

N° voie

31

Type de voie

Rue

Nom de voie

De la Baume

Lieu-dit ou BP

Code postal

75008

Commune

PARIS

N° de téléphone

01 40 75 01 27

Adresse électronique

contact@jmgpartners.fr

## 3. Informations générales sur l'installation projetée

3.1 Adresse de l'installation

N° voie

5

Type de voie

Rue

Nom de la voie

De Champfleuri

Lieu-dit ou BP   
Code postal  Commune

### 3.2 Emplacement de l'installation

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs départements ? Oui  Non

Si oui veuillez préciser les numéros des départements concernés :

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs communes ? Oui  Non

Si oui veuillez préciser le nom et le code postal de chaque commune concernée :

## 4. Informations sur le projet

### 4.1 Description

Description de votre projet, incluant ses caractéristiques physiques y compris les éventuels travaux de démolition et de construction

#### I - Objet de la demande

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment multi-activité dans la zone d'activité du Gué de Launay (ZAC) sur la commune de Vaires-sur-Marne (Seine-et-Marne, 77). Celui-ci est destiné à être mis en location. Il sera à usage d'activités diversifiées telles que d'industrie, assemblage, atelier de production, maintenance, distribution, recherche ainsi que les fonctions tertiaires associées. Ce bâtiment permettra de reconvertir une friche industrielle, qui abritait auparavant la centrale EDF. Cette installation classée pour la protection de l'environnement a fait l'objet d'une cessation d'activité et un plan de gestion a été établi. Le bâtiment projeté par JMG PARTNERS permettra également à de nouvelles entreprises de s'implanter et augmentera l'attractivité de la commune et de ses alentours.

L'objectif principal est de construire un bâtiment offrant des surfaces flexibles, polyvalentes et évolutives.

#### II- Description du site

Le site d'une superficie de l'ordre de 5,2 ha (51 998 m<sup>2</sup>), sera implanté sur la parcelle cadastrale AD40 de la commune de Vaires-sur-Marne (77) et comportera:

- Un bâtiment d'activité comportant 4 cellules de moins de 6 000m<sup>2</sup>,
- Des zones de bureau et locaux sociaux représentant une surface de 2 600 m<sup>2</sup>,
- Des locaux techniques (local transformateur, local sprinklage),
- Des parkings et voiries,
- Une réserve d'eau pour les système d'extinction automatique de 600 m<sup>3</sup> (sprinkler) et les RIA. Les poteaux incendie seront alimentés par le réseau de la ZAC ainsi qu'une réserve de 360 m<sup>3</sup>.
- Un bassin de confinement d'un volume de 1 554 m<sup>3</sup>,
- De panneaux photovoltaïques en toiture.

#### II - Description du projet

##### II-1) Dispositions constructives et paysagères

Le bâtiment aura une surface de plancher de 25 990 m<sup>2</sup> et sera divisé en 4 cellules distinctes associées à 4 zones de bureaux regroupées en deux plots, représentant une surface de 2 600 m<sup>2</sup>. Les parois extérieures seront en caisson bois paille ou en panneaux béton assurant un degré coupe-feu de 2h et les murs séparatifs entre les cellules seront REI 240. La toiture sera métallique multicouches (broof t3).

Le traitement paysager sera soigné via des façades en bois et végétalisées afin d'intégrer au mieux dans l'environnement ce nouveau bâtiment.

Le projet prévoit un bâtiment visant plusieurs certifications environnementales dont le BREEAM, Effinature, ou les labels BBCA (Bâtiment Bas CARbone) et BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive).

##### II-2) Activités réalisées

Le bâtiment sera soumis à la rubrique 1510 (entrepôts couverts) des installations classées pour la protection de l'environnement. Les activités réalisées dans les locaux dépendront donc des locataires qui s'y implanteront. Aucune activité dite IED ou SEVESO ne sera réalisée.

Il sera destiné à attirer des entreprises de type PME/PMI ou ETI pour accompagner leur développement en proposant un bâtiment évolutif dans le temps et adapté à de l'activité industrielle incluant une part de distribution et de stockage. Séparé en 4 lots distincts, il permettra d'accueillir 4 entreprises différentes.

L'exploitation de ce bâtiment permettra potentiellement la création de 200 à 240 emplois.

Le trafic quotidien dépendra de l'activité de chacun des locataires. Néanmoins, en prenant en compte les dimensions des cellules il est estimé un trafic de 45 poids-lourds par jour et de 200 véhicules légers.

Le bâtiment prévoit une zone tertiaire (bureaux) avec une zone d'accès à l'est dédiée aux véhicules légers et une zone plus technique avec accès poids-lourds située à l'opposé et plutôt dédié à l'approvisionnement/expédition de matériaux et produits.

Le site pourra fonctionner en 2 x 8h par jour et exceptionnellement les week-ends en fonction des besoins de chaque activité. Il sera clôturé et disposera d'une télésurveillance 24h/24.

La centrale photovoltaïque installée sur la toiture du bâtiment dépassera les 30% demandés réglementairement et permettra d'effectuer ainsi de la réinjection au réseau ENEDIS.

### II-3) Description en phase travaux

Le site est actuellement à l'état de friche entretenue par l'aménageur (AMENAGEMENT 77), les travaux de démolition des anciens bâtiments présents ont déjà été effectués. Cependant les infrastructures sont toujours présentes dans le sous-sol (anciennes fondations, canalisations).

Le chantier débutera fin2022 et comptera les phases suivantes:

- Terrassement;
- Construction des bâtiments;
- Aménagement des parkings, voiries et réseaux.

Aucune évacuation de terres n'est prévue, il y aura des terrassements sur site.

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes comprenant notamment:

- La gestion des déchets de chantier;
  - La gestion des produits liquides (mise sur rétention);
  - Le dépotage sur une plateforme étanche;
  - Le respect des exigences liées aux nuisances sonores;
- etc.

4.2 Votre projet est-il un :

Nouveau site

Site existant

### 4.3 Activité

Précisez la nature et le volume des activités ainsi que la ou les rubrique(s) de la nomenclature des installations classées dont la ou les installations projetées relèvent :

Numéro de rubrique	Désignation de la rubrique (intitulé simplifié) avec seuil	Identification des installations exprimées avec les unités des critères de classement	Régime
1510	Entrepôts couverts	Le bâtiment d'activité aura une surface de 23 390 m <sup>2</sup> pour une hauteur maximale de 12 m soit un volume de 287 880 m <sup>3</sup> . Il contiendra plus de 500 t de matières combustibles.	E
4734-2	Produits pétroliers en dehors des stockages souterrains ou enterrés	Le site disposera d'une réserve de moins de 1 m <sup>3</sup> de gasoil qui permettra d'alimenter les motopompes du système de sprinklage, soit moins d'une tonne. La quantité stockée sera donc nettement inférieure au seuil de déclaration (50 t).	NC
1185-2	Gaz à effet de serre fluorés - Emploi dans des équipements clos	Le site disposera d'équipements utilisant: - 200 kg de fluide R32, - 1000 kg de fluide R513-A, - 100 kg de fluide R410-A. Soit un total de 1300 kg.	DC
Note:	Le projet ne sera pas concerné par les rubriques 3XXX (dites IED) et d'autres rubriques 4XXX (directive Seveso III)		

#### 4.4 Installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) :

Votre projet est-il soumis à une ou plusieurs rubrique(s) relevant de la réglementation IOTA ? Oui  Non

Si oui :

- la connexité de ces IOTA les rend-elle nécessaires à l'installation classée ?

Oui  Non

- la proximité de ces IOTA avec l'installation classée est-elle de nature à en modifier notablement les dangers ou inconvénients ?  
Oui  Non

- indiquez la (ou les) rubrique(s) concernée(s) :

Numéro de rubrique	Désignation de la rubrique (intitulé simplifié) avec seuil	Identification des installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA)	Régime
3.2.3.0	Plans d'eau, permanents ou non	Des bassins de rétentions des eaux d'extinction incendie et de tamponnement des eaux pluviales seront sur le site et représenteront une surface de 0,4 ha	D

#### 5. Respect des prescriptions générales

5.1 Veuillez joindre un document permettant de justifier que votre installation fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel, sous réserve des aménagements demandés au point 5.2. Ce document devra également permettre de justifier que votre installation soumise à déclaration connexe à votre activité principale fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel.

*Attention, la justification de la conformité à l'arrêté ministériel de prescriptions générales peut exiger la production de pièces annexes (exemple : plan d'épandage).*

*Vous pouvez indiquer ces pièces dans le tableau à votre disposition en toute fin du présent formulaire, après le récapitulatif des pièces obligatoires.*

5.2 Souhaitez-vous demander des aménagements aux prescriptions générales mentionnées ci-dessus ? Oui  Non

*Si oui, veuillez fournir un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés. Le service instructeur sera attentif à l'ampleur des demandes d'aménagements et aux justifications apportées.*

#### 6. Sensibilité environnementale en fonction de la localisation de votre projet

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement. 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/information-environnementale#e2>

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :

Oui Non

Si oui, lequel ou laquelle ?

Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données issues de Géorisques, le site est localisé aux abords des ZNIEFF suivantes: - Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne (Type II - n°110020197) - Etang de Vaires-sur-Marne (Type I - n°110001166) Ces deux ZNIEFF sont localisées en limites de propriété au nord et à l'ouest
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé dans le département de Seine-et-Marne (77), aucune chaîne de montagne n'est présente dans ce secteur géographique.

Dans une zone couverte par un arrêté de protection biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données issues de Géorisques, le site n'est pas localisé sur ou à proximité d'une zone couverte par un arrêté de protection du biotope. La plus proche est à 5,5 km au sud (Etang de Reauhours).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé dans le département de Seine-et-Marne (77), aucun océan ou mer n'est présent dans ce secteur géographique.
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"/>	Le projet est localisé dans le département de Seine-et-Marne (77), aucun océan ou mer n'est présent dans ce secteur géographique.
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"/>	D'après les documents d'urbanisme de la commune de Vaires-sur-Marne, le projet est localisé dans le périmètre du Plan de Prévention du Bruit de Paris - Vallée de la Marne. Ce PPBE est en cours d'approbation (consultation publique du 18 Janvier au 19 Mars 2021).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondiale ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données de l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives), le site n'est localisé sur l'emprise d'un bien inscrit au patrimoine mondial, d'un monument historique ou d'un site remarquable. De plus, d'après l'attestation délivrée par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) d'Ile-de-France, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine archéologique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude faune-flore réalisée sur l'ensemble de la ZAC indique la présence de zones humides le long de l'étang. Le projet n'est pas situé sur l'emprise de l'une de ces zones humides. Il est à noter que celui-ci est localisé sur l'ancien terrain de la centrale EDF.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Vaires-sur-Marne n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Elle dispose néanmoins d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), cependant, le projet de JMG PARTNERS n'est pas localisé dans les zones inondables référencées dans ce PPRI. Il est à noter que le terrain d'assiette du projet fait l'objet de servitudes d'utilité publique. Le projet respectera les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2019/DRIEE/UD/77/089.
Dans un site ou sur des sols pollués ? [Site répertorié dans l'inventaire BASOL]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les investigations menées sur le site ont montré la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures, de BTEX et de naphthalène. L'analyse des risques résiduels réalisée par EDF en 2018 conclut sur la compatibilité du site avec des activités de bureaux, sous réserve de mettre en place des mesures de gestion (présence HAP et de métaux lourds dans les sols). En cas de suspicion de pollution les terres du site seront terrassées et confinées hors site par JMG PARTNERS. (Cf. Annexe 6 Pjn°28)
Dans une zone de répartition des eaux ? [R.211-71 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans une zone classée comme étant la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien. Ce classement a pour effet de soumettre les prélèvements dans ces eaux à autorisation dès le seuil de 8 m <sup>3</sup> /h atteint au lieu de 200000m <sup>3</sup> /h. Cependant, le projet de JMG PARTNERS ne sera pas à l'origine de prélèvement d'eaux souterraines.
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 les données transmises par l'ARS du 77, aucun prélèvement d'eau pour la consommation humaine n'est présent à proximité du site d'étude.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données issues de la DRIEE, le site n'est pas localisé sur ou à proximité d'un site inscrit.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en dehors d'une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est localisée à environ 240 m au nord du site. Il s'agit du "Bois de Vaires-sur-Marne" (n°: FR1100819).

D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données issues de la DRIEE, le site n'est pas localisé sur ou à proximité d'un site classé.
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 7. Effets notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement.

7.1 Incidence potentielle de l'installation		Oui	Non	NC <sup>1</sup>	Si oui, décrire la nature et l'importance de l'effet (appréciation sommaire de l'incidence potentielle)
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements en eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'engendrera aucun prélèvement d'eau souterraine et superficielle. Les seuls prélèvements d'eau seront réalisés sur le réseau public.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'impliquera aucun drainage ou modification prévisible des masses d'eaux souterraines. En effet, aucun prélèvement dans les eaux souterraines ne sera effectué.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune évacuation de matériaux hors du site sera effectuée sauf en cas de découverte fortuite de terres polluées qui devraient être envoyées dans un centre de stockage adapté.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet utilisera les matériaux de construction suivants: béton, bois, laine minérale, cailloux etc. Des apports de matériaux sains seront réalisés pour le terrassement
<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"/>	<input type="checkbox"/>	Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement applicables à la ZAC (continuité écologiques, etc.) font partie du cahier des charges de cession de terrain et seront conservées dans le cadre du projet.  De plus, les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement applicables à la ZAC seront respectées par le projet.
	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"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé à proximité d'une zone Natura 2000, néanmoins la voie ferrée constitue une coupure physique entre le site Natura 2000 et le projet. Le bruit lié à l'activité du site sera négligeable à côté du passage des trains et de l'activité d'EDF. Il est à noté que les seuls rejets du site seront: - Les eaux pluviales: elles seront collectées dans un bassin de tamponnement après pré-traitement par un séparateur à hydrocarbures pour être ensuite rejetées dans le réseau d'assainissement collectif; - Les eaux usées: elles seront collectées dans le réseau d'assainissement public; - Les rejets liés au trafic des véhicules sur site. Aucun rejet ne sera effectué dans la Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 6 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est localisé sur un terrain anciennement utilisé par la centrale thermique EDF située aujourd'hui en limite est du projet.</p> <p>Selon le PLU de Vaires-sur-Marne, le projet est localisé en zone UXe. La zone UX est dédiée à l'implantation d'activités économiques. La zone UXe plus spécifiquement correspond à une zone de reconversion partielle du site EDF.</p>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après les données de Géorisques, la commune de Vaire-sur-Marne est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses par des canalisations enterrées. Cependant, la zone projet n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un risque moyen de gonflement et de retrait des argiles, la commune de Vaires-sur-Marne ne dispose pas d'un plan de prévention des risques liés à ce phénomène. Cette commune est un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI). Cependant le projet n'est pas localisé dans une zone où l'aléa est qualifié d'important.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site sera dédié au développement de diverses activités industrielles. Cependant, le site ne stockera pas de produits dangereux (rubriques 4XXX de la nomenclature des ICPE) en quantité supérieure aux seuils de déclaration, aucune activité IED ne sera réalisée.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le risque sanitaire lié à l'ancienne pollution sera géré grâce à l'Analyse des Risques Résiduels (ARR).
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic sera de 200 VL/jour ainsi que 45 PL. Ces trafics s'inscrivent dans ceux prévus pour l'aménagement de la ZAC (cf. étude trafic PJ20). Les comptages présentent un trafic sur le chemin du Gué de Launay compris de 2500-2800 TMJ. Les flux du projet représentent donc moins de 10% d'augmentation de trafic. (cf. II.5.3.1 de la PJ n°28.)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par le trafic de véhicules légers et de quelques camions l'activité du site sera une source de bruit supplémentaire pour le milieu environnant. Cependant, aucune activité ne sera réalisée en extérieure. Le site sera implanté dans une zone d'activité qui est en cours d'aménagement et qui se développera davantage au cours des prochaines années. Le trafic sera conforme à ce qui a été prévu lors de l'aménagement de la ZAC. Une étude trafic est présentée en PJ n°20. Le site respectera la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités réalisées par les différents locataires du bâtiment ne seront pas de nature à engendrer des nuisances olfactives. Pour le moment aucune activité générant des nuisances olfactives n'est recensée à proximité du site.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités réalisées par les différents locataires du bâtiment ne seront pas de nature à engendrer des vibrations. Pour le moment aucune activité générant des vibrations n'est recensée à proximité du site.



	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?  Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site sera éclairé lors de son fonctionnement. Cet éclairage sera dirigé vers le bas pour éviter un halo lumineux. Il sera localisé dans une zone d'activité qui sera éclairée.  En dehors des périodes d'exploitation, l'éclairage sera coupé (hors éclairage réglementaire).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets dans l'air seront ceux issus du trafic des poids lourds et des véhicules légers présents sur le site. Ils seront confondus avec les rejets issus des autres véhicules circulant dans la ZAC et peu significatifs comparés aux rejets des véhicules sur la RD934.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	* Eaux usées (EU): issues des sanitaires et des locaux sociaux, elles seront traitées par le réseau d'assainissement de la commune. * Eaux pluviales (EP): après passage par un séparateur à hydrocarbures, elles transiteront dans un bassin de tamponnement avant d'être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif.
	Engendre t-il des d'effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site ne générera aucun effluent industriel, les seuls rejets liquides seront les eaux usées domestiques et les eaux pluviales (cf. ci-dessus).
Déchets	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités du site généreront la production de déchets industriels banals (DIB). De par son activité, aucun déchet dangereux ne sera produit.  L'incidence du projet sur la production de déchets est détaillé en parties 1.2.2 et 1.4.1 de la PJ n°28.
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"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'attestation délivrée par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) d'Ile-de-France, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements) notamment l'usage des sols ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site était autrefois utilisé par la société EDF pour sa centrale thermique.  Actuellement, le site est laissé à l'état de friche industrielle, le terrain sur lequel il est implanté est dédié à la reconversion des anciennes parcelles EDF.

## 7.2 Cumul avec d'autres activités

Les incidences du projet, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Un projet de construction d'un parc d'activité avec une surface de 15 000 m<sup>2</sup> est en cours de réalisation sur la parcelle située au nord de la parcelle projet.

Ce parc d'activité comportera 6 bâtiments.

Ainsi les deux projets auront des effets cumulés sur:

- les rejets dans l'air: ces rejets seront uniquement dus aux rejets des véhicules circulant sur les sites;
- le bruit: aucune activité bruyante ne sera réalisée sur les parcelles, le bruit sera uniquement lié au trafic des véhicules;
- les rejets d'eaux: les eaux usées des projets seront collectés dans le réseau d'assainissement public de la commune. Les eaux pluviales seront rejetées à débit régulier vers le réseau collectif de la ZAC;
- Les sols: les terrains ne comportent actuellement pas de bâtiment, la surface imperméabilisées sera donc augmentée.

Il est à noter que ces effets ont été appréhendés dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC.

Ces travaux dirigés par la société ALSEI seront finalisés avant que le projet de JMG PARTNERS ne débute ses travaux (fin 2022 - début 2023).

Il n'y aura donc pas d'effets cumulés.

### 7.3 Incidence transfrontalière

Les incidences de l'installation, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquels :

Projet non-concerné: aucune incidence n'est susceptible d'avoir des effets de nature transfrontalière.

### 7.4 Mesures d'évitement et de réduction

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) :

Les mesures d'évitement et de réduction sont décrites en partie IV de la PJ n°28.

## 8. Usage futur

Pour les sites nouveaux, veuillez indiquer votre proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagné de l'avis du propriétaire le cas échéant, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme [5° de l'article R.512-46-4 du code de l'environnement].

Le site sera placé, dès l'arrêt de l'exploitation, dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement, à savoir:

- évacuer ou éliminer les produits dangereux et les déchets présents sur le site,
- interdire ou limiter l'accès au site,
- supprimer les risques d'incendie ou d'explosion,
- surveiller les effets des installations sur l'environnement.

Le site sera destiné à un usage industriel.

## 9. Commentaires libres

Des pièces complémentaires sont jointes à ce dossier telles qu'une étude trafic, une étude quantitative des risques sanitaires, une étude foudre, une étude des incidences du projet etc.

L'ensemble de ces pièces est résumé dans un document joint ci-après dans le dossier.

## 10. Engagement du demandeur

A

Paris

Le

12/04

Signature du demandeur

  
**SAS JMG PARTNERS**  
31, rue de la Baume  
75008 PARIS  
SAS au capital de 750.000 €  
R.E.S. PARIS 823 061 387

## Bordereau récapitulatif des pièces à joindre à la demande d'enregistrement

Vous devez fournir le dossier complet en trois exemplaires, augmentés du nombre de communes dont l'avis est requis en application de l'article R. 512-46-11. Chaque dossier est constitué d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre enregistrement, parmi celles énumérées ci-dessous.

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièces	
P.J. n°1. - Une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée [1° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°2. - Un plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7, le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres [2° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°3. - Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau [3° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
Requête pour une échelle plus réduite <input checked="" type="checkbox"/> :	<input checked="" type="checkbox"/>
En cochant cette case, je demande l'autorisation de joindre à la présente demande d'enregistrement des plans de masse à une échelle inférieure au 1/200 [titre 1er du livre V du code de l'environnement]	
P.J. n°4. - Un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°5. - Une description des capacités techniques et financières au sens du 7° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°6. - Un document justifiant du respect des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées applicables à l'installation. Ce document présente notamment les mesures retenues et les performances attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions [8° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les installations d'élevage, se référer au point 5 de la notice explicative.	

### 2) Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet :

Pièces	
<b>Si vous sollicitez des aménagements aux prescriptions générales mentionnés à l'article L. 512-7 applicables à l'installation :</b>	
P.J. n°7. - Un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés [Art. R. 512-46-5 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
<b>Si votre projet se situe sur un site nouveau :</b>	
P.J. n°8. - L'avis du propriétaire, si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement].	<input checked="" type="checkbox"/>
Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	
P.J. n°9. - L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'un permis de construire :</b>	
P.J. n°10. - La justification du dépôt de la demande de permis de construire [1° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	<input type="checkbox"/>
<b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'une autorisation de défrichement :</b>	
P.J. n°11. - La justification du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement [2° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	<input type="checkbox"/>
<b>Si l'emplacement ou la nature du projet sont visés par un plan, schéma ou programme figurant parmi la liste suivante :</b>	
P.J. n°12. - Les éléments permettant au préfet d'apprécier, s'il y a lieu, la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes suivants : [9° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement
- le schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3
- le plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement
- le plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement
- le programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement
- le programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement
- le plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement

**Si votre projet nécessite une évaluation des incidences Natura 2000 :**

**P.J. n°13.** - L'évaluation des incidences Natura 2000 [article 1° du I de l'art. R. 414-19 du code de l'environnement]. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence [Art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.1.** - Une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque le projet est à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; [1° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]

**P.J. n°13.2.** Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.3.** Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets dont vous êtes responsable, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites [II de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.4.** S'il résulte de l'analyse mentionnée au 13.3 que le projet peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables [III de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**P.J. n°13.5.** Lorsque, malgré les mesures prévues en 13.4, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre : [IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement] :

- **P.J. n°13.5.1** La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du projet, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; [1° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]

- **P.J. n°13.5.2** La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au

13.4 ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ; [2° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]

- **P.J. n°13.5.3** L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées par vous [3° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].

**Si votre projet concerne les installations qui relèvent des dispositions de l'article 229-6 :**

**P.J. n°14.** - La description :

- Des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre du gaz à effet de serre ;
- Des différentes sources d'émissions de gaz à effet de serre de l'installation ;
- Des mesures de surveillance prises en application de l'article L. 229-6. Ces mesures peuvent être actualisées par l'exploitant dans les conditions prévues par ce même article sans avoir à modifier son enregistrement

P.J. n°15. Un résumé non technique des informations mentionnées dans la pièce jointe n°14 [10° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]

**Si votre projet concerne une installation d'une puissance thermique supérieure ou égale à 20 MW :**

P.J. n°16. - Une analyse coûts-avantages afin d'évaluer l'opportunité de valoriser de la chaleur fatale notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid. Un arrêté du ministre chargé des installations classées et du ministre chargé de l'énergie, pris dans les formes prévues à l'article L. 512-5, définit les installations concernées ainsi que les modalités de réalisation de l'analyse coûts-avantages. [11° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]

P.J. n°17. - Une description des mesures prises pour limiter la consommation d'énergie de l'installation Sont fournis notamment les éléments sur l'optimisation de l'efficacité énergétique, tels que la récupération secondaire de chaleur. [12° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]

**Si votre projet comprend une ou plusieurs installations de combustion moyennes relevant de la rubrique 2910 :**

P.J. n°18. - Indiquer le numéro de dossier figurant dans l'accusé de réception délivré dans le cadre du rapportage MCP

### 3) Autres pièces volontairement transmises par le demandeur :

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les pièces supplémentaires que vous souhaitez transmettre à l'administration.

#### Pièces

PJ 18 - Vues du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ19 - Plans complémentaires	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 20 - Etude trafic	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 21 - Etude faune-flore	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 22 - Plan de gestion	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 23 - Courrier aménageur - Aménagement 77	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 24 - Note de gestion des EP	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 25 - Zones d'effets incendie	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 26 - Moyens de protection et intervention incendie	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ27 - Etude foudre	<input checked="" type="checkbox"/>
PJ 28 - Description des impacts et mesures mises en place	

