

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction des Grandes Serres de Pantin comprenant la rénovation d'anciennes Halles Pouchard

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

BROOKLYN CO-INVEST

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

OLIVIER RAOUX

RCS / SIRET

8 2 0 5 5 9 0 5 2 0 0 0 2 3

Forme juridique SAS

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. a)	Renouvellement du site des anciennes halles Pouchard à Pantin par la construction d'un ensemble immobilier "Les Grandes Serres" composé de 9 bâtiments à usage de bureaux et services et la rénovation d'une partie des halles offrant des services ouverts au public. Ce projet de renouvellement urbain et de désartificialisation des sols, développe une surface de plancher de 83 000m ² environ et est intégré à la zone UA du PLU d'Est Ensemble, zone urbaine d'activité. Le programme de ce projet développe une emprise au sol inférieure à 40 000m ² , soit en l'occurrence 20 600m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet des Grandes Serres vise plusieurs certifications environnementales: BREEAM 2016, HQE Bâtiment Durable, Well, Biodiversity, label Energie carbone (E+C-).

Il prend place sur une emprise foncière regroupant 3 sites : celui des usines Pouchard, le site de Lauren Vidal et le site Efferis.

L'ensemble des constructions seront démolies à l'exception d'une halle et demie sur le site Pouchard qui sont conservées et rénovées et seront destinées à l'usage culturel et de services tandis que les 9 nouveaux bâtiments construits appelés "Campus" seront à usage principal de bureaux.

L'ensemble des bâtiments développera une surface de plancher de 83 000² et disposera d'un aménagement paysager permettant de favoriser le développement de la biodiversité. Conçu par FRANCOIS LECLERCQ et ECDM pour la partie "Campus" et par l'Agence MOATTI-RIVIERE pour la partie "Halle rénovée", les bâtiments se développent majoritairement en R+5 et possède également un niveau d'infrastructure.

Le projet des Grandes Serres prévoit également la construction d'une future passerelle piétonne au dessus du Canal de l'Ourcq permettant de reconnecter cette partie de ville au centre-ville de Pantin.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet se traduit par une requalification d'anciens sites industriels et d'activités au travers d'un aménagement durable, basé sur les axes suivants:

- Favoriser le lien entre le centre-ville de Pantin et le canal de L' Ourcq, notamment par la construction d'une passerelle piétonne au dessus du canal permettant une connexion directe avec le métro et le centre-ville ,
- Permettre l'insertion des bâtiments dans l'environnement existant,
- Valoriser le patrimoine par la requalification de halles industrielles existantes,
- Participer au dynamisme du quartier: offres de bureaux, services, artisanat...,
- Accroître et favoriser la biodiversité sur site,
- Favoriser les modes de déplacement doux,
- Créer des espaces de confort, à l'extérieur comme à l'intérieur,
- Intégrer les performances énergétique et environnementale et notamment le bas carbone.

Les objectifs du Maître d'Ouvrage sur ces thématiques se traduisent par son engagement environnemental, notamment dans l'obtention des certifications suivantes: BREEAM International New Construction 2016, HQE Bâtiment Durable millésime 2016, WELL v2, Biodiversity, label E+C-.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier du projet des Grandes Serres durera 30 mois. Cette durée intègre les démolitions, la rénovation de la Grande Halle ainsi que la réalisation du Campus (bâtiments neufs et projet paysager). La construction de la future passerelle sera l'objet d'un chantier distinct mais s'intégrera dans ce même calendrier de travaux .

La démolition des halles et des bâtiments non conservés est prévue en amont de la construction, en intégrant une réflexion sur le réemploi des matériaux. Un diagnostic réemploi a été réalisé permettant de déterminer ce qui sera conservé et réutilisé pour les nouveaux bâtiments.

Les travaux de dépollution seront réalisés en amont de la construction et concerneront la dépollution des sols, le traitement de l'amiante et du plomb.

Un parking de moins de 500 places de stationnement VL et 100 places pour les 2 roues dont 20% réservés aux véhicules électriques sera développé sur un seul niveau de sous-sol s'implantant majoritairement sous les futures emprises bâties afin de préserver un maximum de pleine terre dans les espaces libres.

Au niveau de la superstructure, certains bâtiments intégreront des structures bois, notamment à l'intérieur de la halle rénovée, permettant ainsi de réduire l'impact carbone du système constructif, mais également de limiter les nuisances.

De plus, par son engagement dans les certifications environnementales BREEAM, HQE et Biodiversity, un soin particulier sera apporté au chantier, au travers de la rédaction d'une charte chantier à faibles nuisances, rendue contractuelle auprès de(s) l'entreprise(s) de construction. Cette charte vise à limiter les nuisances pouvant affecter les riverains, les compagnons mais également la faune et la flore.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet des Grandes Serres se compose de halles rénovées développant 11 000 m² SDP avec 9 000 m² utile de programmes ouverts au public regroupant des espaces de restauration, de sport, de coworking, de formation, de séminaire, une académie musicale, des services et un auditorium; d'un campus de 9 bâtiments développant 69 000 m² SDP de bureaux et 3 000 m² de locaux d'artisanat et d'activités sociales et solidaires en pied d'immeuble, d'un espace paysagé de près de 2ha dont environ 1ha en pleine terre.

Au niveau de la mobilité, le site dispose d'une bonne desserte en transports en commun: la ligne 5 du métro parisien se situe à 300 m du site , le RER E et le T3 respectivement à 800m et 900 m.

En parallèle du projet , le Maître d'Ouvrage prévoit la création d'une passerelle piétonne de franchissement du canal, réduisant à 200m la distance au métro.

Concernant les vélos, des vestiaires et douches sont prévus afin d'inciter les usagers à emprunter des modes de déplacement doux. Afin de protéger les usagers, les accès seront différenciés pour éviter les croisements entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés.

De plus, des aires de livraisons et de collecte de déchets sont prévues dans les futurs bâtiments.

Le parking en infrastructure permettra l'accueil de moins de 500 véhicules légers dont 20% de véhicules électriques.

Les Grandes Serres donnent une place importante aux espaces végétalisés et au retour à la biodiversité avec la création d'espaces végétalisés de pleine terre, des toitures végétalisées et des bassins d'eau. Cette conception en faveur de la biodiversité permettra également de réduire l'effet d'îlot de chaleur.

Par ailleurs, le projet prévoit pour sa phase d'exploitation de limiter sa consommation en ressources énergétiques et en eau par la mise en place de systèmes énergétiques performants (géothermie, photovoltaïques,...), de systèmes hydro-économiques et d'une enveloppe performante.

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 aux:

- PLUi d'Est Ensemble
- PPRN mouvements de terrains, anciennes carrières
- PPRN mouvements de terrains, poches de dissolution de gypse antéludien

Le projet est également soumis à l'obtention du permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface parcelle :	40 707 m ²
Surface Halles rénovées :	environ 11 000 m ² sdp
Surface Campus :	environ 72 000 m ² sdp
Surface totale du projet:	environ 83 000 m ² sdp
Surfaces pleine terre:	8 128 m ²
Surfaces végétalisées sur dalle:	4 683 m ²
Nombres d'étages:	R+5 (7 bâtiments) / R+7(2 bâtiments) sur un niveau d'infrastructure

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet est localisé à Pantin (93) sur l'intégralité des parcelles cadastrales R n°31, 40, 47, 65, 66, 67

Les rues suivantes bordent le site :

- Rue Nadot,
- Rue du Cheval Blanc,
- Chemin latéral au Chemin de fer

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 24' 40" .4E Lat. 48° 53' 45" .5N

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

Le projet prévoit la rénovation d'une halle et demi sur le site des anciennes usines Pouchard.

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"/>	La ZNIEFF de type 1 la plus proche est située à 3.44 km du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à Pantin en Ile-de-France et n'est pas concerné.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB). La zone la plus proche du projet couverte par un APB est située à 2.83 km à Noisy-le-Sec.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à Pantin en Ile-de-France et n'est pas concerné.
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 se situe à Pantin en Ile-de-France et n'est pas concerné.
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"/>	Plan protection du bruit dans l'environnement adopté par Est Ensemble en conseil communautaire le 13 Octobre 2015
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"/>	Zone de protection des monuments historiques classés et inscrits. Au niveau des bâtiments historiques, la zone du projet se situe dans le périmètre de l'Eglise Saint Germain l'Auxerrois.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé dans une zone humide déjà reconnue et délimitée.

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"/>	Prescription par arrêté préfectoral n° 2018-3332 du 10 janvier 2019 pour le plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. La parcelle du projet n'est cependant pas concernée par ce risque. Prescription d'un plan de prévention des risques naturels retrait - gonflement des argiles par arrêté préfectoral n° 01-3061 du 23 juillet 2001. La parcelle du projet est concernée par un risque "moyen". Par prescription
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'implante en partie sur l'ancien site des usines Pouchard, classé sites BASIAS. Dans ce contexte, une campagne de dépollution des sols sera réalisée en phase chantier, conformément au plan de gestion qui sera validé par la Préfecture dans le cadre de la cessation d'activité.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de PANTIN se situe en zone de répartition des eaux pour la nappe de l'Albien. Concernant le site du projet : les formations de l'Albien et du Néocomien (Crétacé inférieur) se situant à plusieurs centaines de mètres de profondeurs (nappe captive), aucun impact n'est attendu sur ces formations.
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"/>	La commune de Pantin est concernée par un arrêté préfectoral portant sur la protection de forages de l'usine des eaux de Pantin. Cependant le site du projet n'est pas concerné par le périmètre de protection immédiate ni par le périmètre de protection rapprochée.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 3.44 km des Grandes Serres.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Eglise Saint Germain l'Auxerrois de Pantin est classée et se situe à 420 m environ du site. La piscine Leclerc est classée et se situe à environ 630 m 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau ne sera effectué. Une réutilisation des eaux pluviales sera réalisée: un stockage des eaux pluviales est prévu pour permettre la réutilisation pour l'arrosage.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe superficielle en jeu pour le site des Grandes Serres est celle de l'Eocène moyen et inférieur, à une profondeur inférieure à 10 m.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est déficitaire en matériaux, il nécessite l'acheminement de matériaux pour sa construction.
	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"/>	Le projet est déficitaire en matériaux, il nécessite l'acheminement de matériaux pour sa construction. Les ressources disponibles à proximité du site seront valorisées : L' Ile-de-France dispose de ressources disponibles localement comme par exemple les carrières permettant d'approvisionner le chantier en matériaux inertes.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le diagnostic de la faune/flore existante réalisée par un écologue, le site accueille des milieux végétaux dont l'intérêt écologique est moyen. Compte tenu de l'imperméabilisation actuelle de la parcelle, aucune fonctionnalité écologique notable n'est identifiée. La parcelle abrite une faune ordinaire en milieu urbain. Des mesures préventives seront prises pour réduire et compenser les impacts sur la biodiversité. Le projet visera à recréer des habitats pour la faune et à végétaliser la parcelle afin d'améliorer le potentiel écologique du site.
	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 site NATURA 2000 le plus proche du projet est situé à 3.4 km, quant à la zone d'influence du projet elle n'excède pas 500 m. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur un site Natura 2000.

	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"/>	Compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, aucun impact n'est attendu sur les zones ZNIEFF, ENS ou APB (les plus proches étant situées à plus de 2,8 km de la parcelle).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en zone UA au sens PLUI et n'est donc pas concerné par la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pantin est classée par la Préfecture comme une commune soumise à un risque dû au transport de marchandises dangereuses. La RN3 est située à moins de 500 m du site du projet et est concernée par le transport de matière dangereuse. Plusieurs sites sont recensés BASOL à Pantin mais sont situés entre 2 et 3 km du site des Grandes Serres.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic hydrogéologique de l'état initial du site a permis de conclure que le projet des Grandes Serres ne sera pas impacté par une inondation par remontée de nappe. La zone est concernée par les risques de mouvements de terrain et par les remontées d'argile (aléa moyen).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu des activités de l'opération, qui accueillera des bureaux et services, aucun risque sanitaire ne sera engendré.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site des anciennes usines Pouchard où vont s'implanter les Grandes Serres est recensé comme site BASIAS et une dépollution des sols sera réalisée avant construction. En ce qui concerne les pollutions liées au trafic routier alentours, une filtration sera installée sur les CTA incluant des filtres à gaz afin d'empêcher les polluants de pénétrer dans les bâtiments.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'étude du trafic engendré par le projet, la construction des immeubles de bureaux et de services provoquera une augmentation modérée de la fréquentation des axes routiers aux abords du site. Cependant, la construction d'un parking souterrain, permettra de ne pas saturer les espaces de stationnement autour du site. De plus, la création de locaux vélos permettra d'encourager les déplacements doux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En chantier, les engins et travaux seront source de nuisances mais une charte faible nuisance réduira l'impact. Les équipements de production énergétique pouvant générer du bruit seront positionnés dans les bâtiments. Un acousticien est missionné dès la phase de conception pour s'assurer du respect de la réglementation sur les émergences sonores. Le projet est concerné par les nuisances liées au trafic de la zone ferroviaire au nord du site et des voies routières telles que la Rue Délizy (Catégorie 3).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des espaces de restauration sont prévus sur le projet, mais n'engendreront pas de nuisances olfactives particulières.</p> <p>Des nuisances olfactives peuvent provenir des voies de circulation. Cependant le projet n'engendrera qu'un trafic modéré supplémentaire et la mise en place de filtres performants sur les CTA permettra de limiter l'entrée des polluants dans l'enceinte des bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase de construction gros-œuvre, des vibrations peuvent être occasionnées.</p> <p>Des mesures acoustiques et éventuellement vibratoires seront effectuées pendant cette phase de construction afin de maîtriser les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant la phase chantier, la charte chantier imposera le contrôle des émissions lumineuses (capteurs, horloge).</p> <p>En exploitation, l'éclairage extérieur sera conforme aux guides de la CIE, sera dirigé vers le bas et éteint de 23h et 7h.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des filtres à charbon seront mis en place sur les extractions d'air empêchant ainsi les rejets dans l'air de polluants.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le branchement sera réalisé sur le réseau collectif d'assainissement pour le rejet des eaux usées. Les eaux pluviales à l'exception des pluies courantes seront rejetées au réseau avec un débit limité de 10 L/s/ha. Une partie des eaux pluviales pourra également être rejetée au Canal de l'Ourcq pour éviter un trop plein dans le réseau. Ces eaux provenant des toitures et des terrasses végétalisées sont peu polluées. Les eaux provenant de la voie nouvelle seront filtrées dans une noue avant d'être rejetées au réseau. Un séparateur à hydrocarbures et un bac à graisse seront installés dans le sous sol.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les Grandes Serres ne concentrent aucune activité industrielle et ne sont donc pas à l'origine d'effluents.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets seront produits durant la phase de chantier. Une charte chantier à faibles nuisances sera appliquée afin de s'assurer du respect des objectifs de tri et de valorisation des déchets.</p> <p>Les déchets produits durant la phase exploitation seront essentiellement dus à une activité de bureaux. Des locaux déchets et un tri des déchets par flux seront mis en place.</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 architectural s'inscrit dans l'identité patrimoniale du site et prévoit de la valoriser (préservation de l'architecture industrielle). La rénovation des halles existantes permettra également de mettre en valeur le patrimoine architectural local et d'intégrer le projet des Grandes Serres dans l'environnement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site était initialement destiné à l'activité industrielle. Le projet des Grandes Serres prévoit l'accueil de bureaux dans la partie Campus et du public dans la partie des halles rénovées. Il sera possible pour tous d'accéder à la halle par ses parvis et pour les utilisateurs des bureaux de traverser le site via une rue intérieure piétonne et cyclable du campus et à travers les jardins déployés entre les bâtiments.

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 :

Les impacts cumulés sont faibles. En effet :

Deux projets existants à Pantin sont situés à proximité du site mais sont quasiment achevés depuis 2018 et sont donc pris en compte dans l'état initial de nos études :

- la ZAC des Grands Moulins dont il ne reste à réaliser qu'un lot de 400m² relatif à la réhabilitation de l'habitat indigne
- la ZAC du Port dont il reste à réaliser un lot relatif à un établissement d'enseignement supérieur privé et un lot de logements adressés sur l'avenue Jean Lolive.

Un projet approuvé, la ZAC de l'Ecoquartier de la Gare créée en 2013, se situe également à moins d'un kilomètre. Cette opération d'aménagement a démarré en 2018 avec la réalisation du premier lot correspondant au nouveau collège Jean Lolive de 3 500 m² mais pour ce qui concerne les autres terrains, le calendrier a été décalé et les prochaines libérations n'auront pas lieu avant 2023-2024.

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 :

Sans objet

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) :

Ces éléments sont détaillés dans l'Analyse des impacts environnementaux et mesures compensatoires du projet annexée au présent formulaire (annexe 7).

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.

Le projet sera conforme à la législation en vigueur à Pantin et Est-Ensemble. Il participe au renouvellement urbain, à la valorisation du patrimoine industriel existant et à la désartificialisation des sols avec environ 1 ha de jardins en pleine terre. La biodiversité du site sera améliorée par la création d'espaces verts conçus par un écologue. La nature des activités du projet n'est pas génératrice de risques pour l'environnement et ne perturbera pas l'écosystème existant. Des dispositions seront prises réduire l'impact du projet durant son exploitation. Le recours aux mobilités douces et aux transports en commun seront favorisés, notamment par la création d'une passerelle de franchissement du canal. Le Maître d'Ouvrage vise les certifications Breeam, HQE, E+c-, Well, Biodiversity et s'inscrit dans une réelle volonté de limiter l'impact environnemental du projet pour qu'il constitue un exemple de reconversion urbaine vertueuse. Au regard de ces éléments, nous sollicitons une dispense d'étude d'impact.

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 type="checkbox"/>

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

Annexe 7: Analyse des impacts environnementaux et mesures compensatoires du projet, ainsi que ses annexes.

Annexe 8 : Perspectives du projet des Grandes Serres.

Annexe 9 : Carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 à proximité

9. Engagement et signature

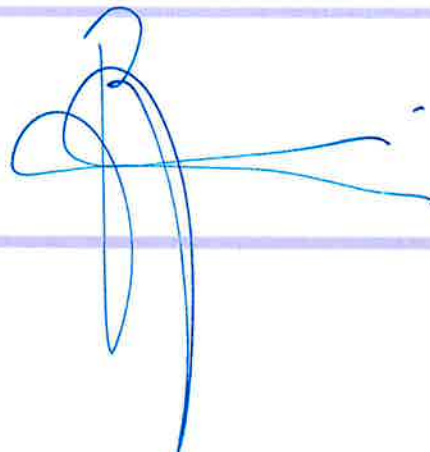
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus.



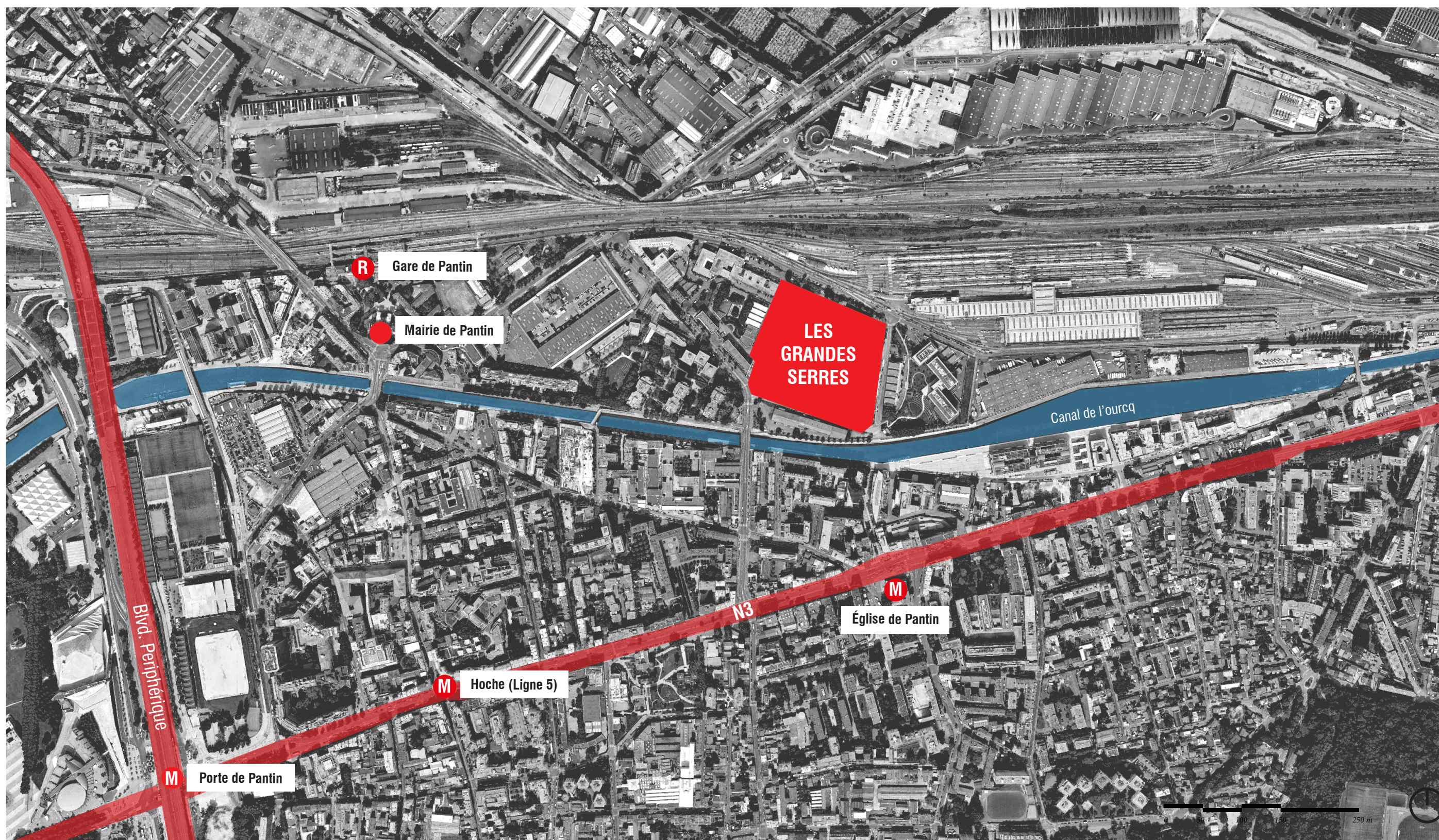
Fait à PARIS

le 11/02/2021

Signature



BROOKLYN CO-INVEST
SAS au capital de 1 000 €
71- 73 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS
RCS Paris 820 559 052



Dossier de permis de construire
Les Grandes Serres de Pantin
 1, rue du Cheval Blanc
 93 500 - Pantin

Maitre d'ouvrage
Brooklyn Co-invest
 71/73 Avenue des Champs-Élysées
 75008 Paris

Maitre d'ouvrage délégué
Alios Développement
 3, rue Saint Philippe du Roule,
 75008 Paris

Architectes
ECDM architectes
 38, rue Mont Thabor
 75 001 Paris
 01 44 93 20 60

François Leclercq
 39, rue du Repos
 75020 Paris
 01 44 61 82 82

Moatti & Rivière
 22, rue de Paradis
 75011 Paris
 01 45 65 44 04

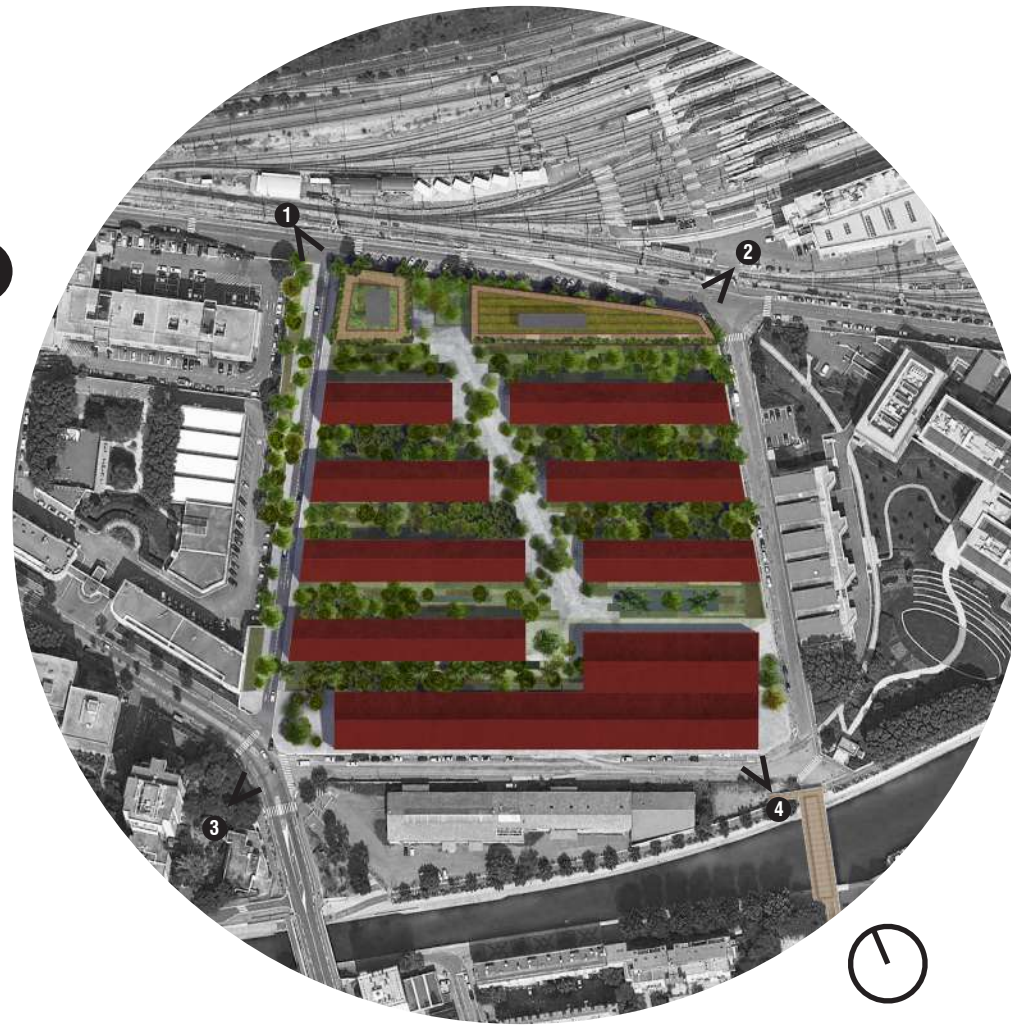
Paysagiste
In Situ
 8, quai Saint Vincent
 69 001 Lyon
 04 69 85 19 59

PC 1
Plan de situation du terrain

1/5000



1



2



3



4

Dossier de permis de construire
Les Grandes Serres de Pantin
 1, rue du Cheval Blanc
 93 500 - Pantin

Maitre d'ouvrage
Brooklyn Co-invest
 71/73 Avenue des Champs-Élysées
 75008 Paris

Maitre d'ouvrage délégué
Alios Développement
 3, rue Saint Philippe du Roule,
 75008 Paris

Architectes
ECDM architectes
 38, rue Mont Thabor
 75 001 Paris
 01 44 93 20 60

François Leclercq
 39, rue du Repos
 75020 Paris
 01 44 61 82 82

Moatti & Rivière
 22, rue de Paradis
 75011 Paris
 01 45 65 44 04

Paysagiste
In Situ
 8, quai Saint Vincent
 69 001 Lyon
 04 69 85 19 59

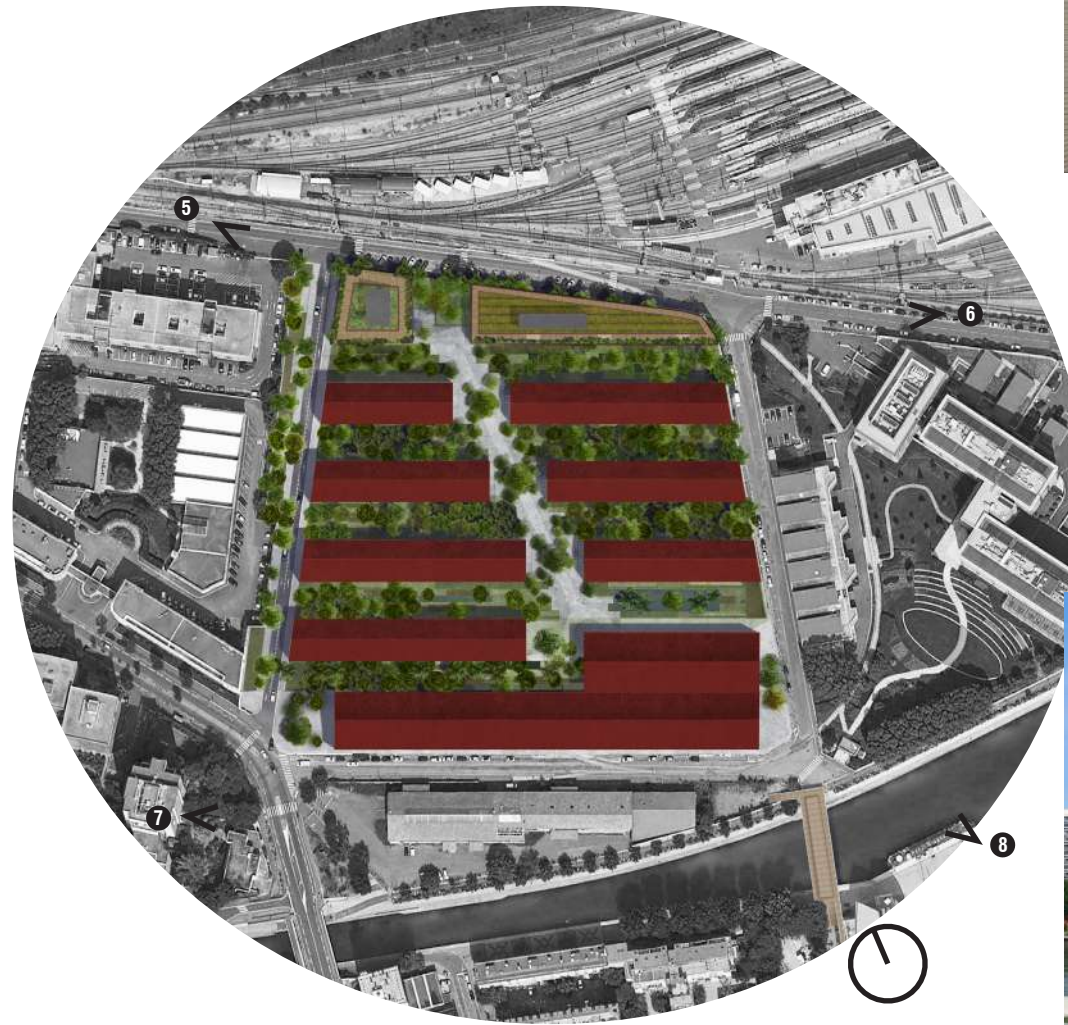
PC 7
Insertion du projet dans son environnement
ENVIRONNEMENT PROCHE



5



6



7



8

Dossier de permis de construire
Les Grandes Serres de Pantin
 1, rue du Cheval Blanc
 93 500 - Pantin

Maitre d'ouvrage
Brooklyn Co-invest
 71/73 Avenue des Champs-Élysées
 75008 Paris

Maitre d'ouvrage délégué
Alios Développement
 3, rue Saint Philippe du Roule,
 75008 Paris

Architectes
ECDM architectes
 38, rue Mont Thabor
 75 001 Paris
 01 44 93 20 60

François Leclercq
 39, rue du Repos
 75020 Paris
 01 44 61 82 82

Moatti & Rivière
 22, rue de Paradis
 75011 Paris
 01 45 65 44 04

Paysagiste
In Situ
 8, quai Saint Vincent
 69 001 Lyon
 04 69 85 19 59

PC 8
Insertion du projet dans son environnement
 PAYSAGE LOINTAIN



Emplacement
passerelle



LES GRANDES SERRES
Demande d'examen
préalable au cas par cas

Maitre d'ouvrage
Brooklyn Co-invest
71/73 Avenue des Champs-Élysées
75008 Paris

Maitre d'ouvrage délégué
Alios Développement
3, rue Saint Philippe du Roule,
75008 Paris

Architectes
ECDM architectes
38, rue Mont Thabor
75 001 Paris
01 44 93 20 60

François Leclercq
39, rue du Repos
75020 Paris
01 44 61 82 82

Moatti & Rivière
22, rue de Paradis
75011 Paris
01 45 65 44 04

Paysagiste
In Situ
8, quai Saint Vincent
69 001 Lyon
04 69 85 19 59

ANNEXE 4
Plan de masse
1/2000

- février 2021



Perspectives projet Les Grandes Serres



Perspective depuis le canal



Perspective depuis le canal avec insertion future passerelle



Plan masse axonométrique (sans les centrales photovoltaïques)



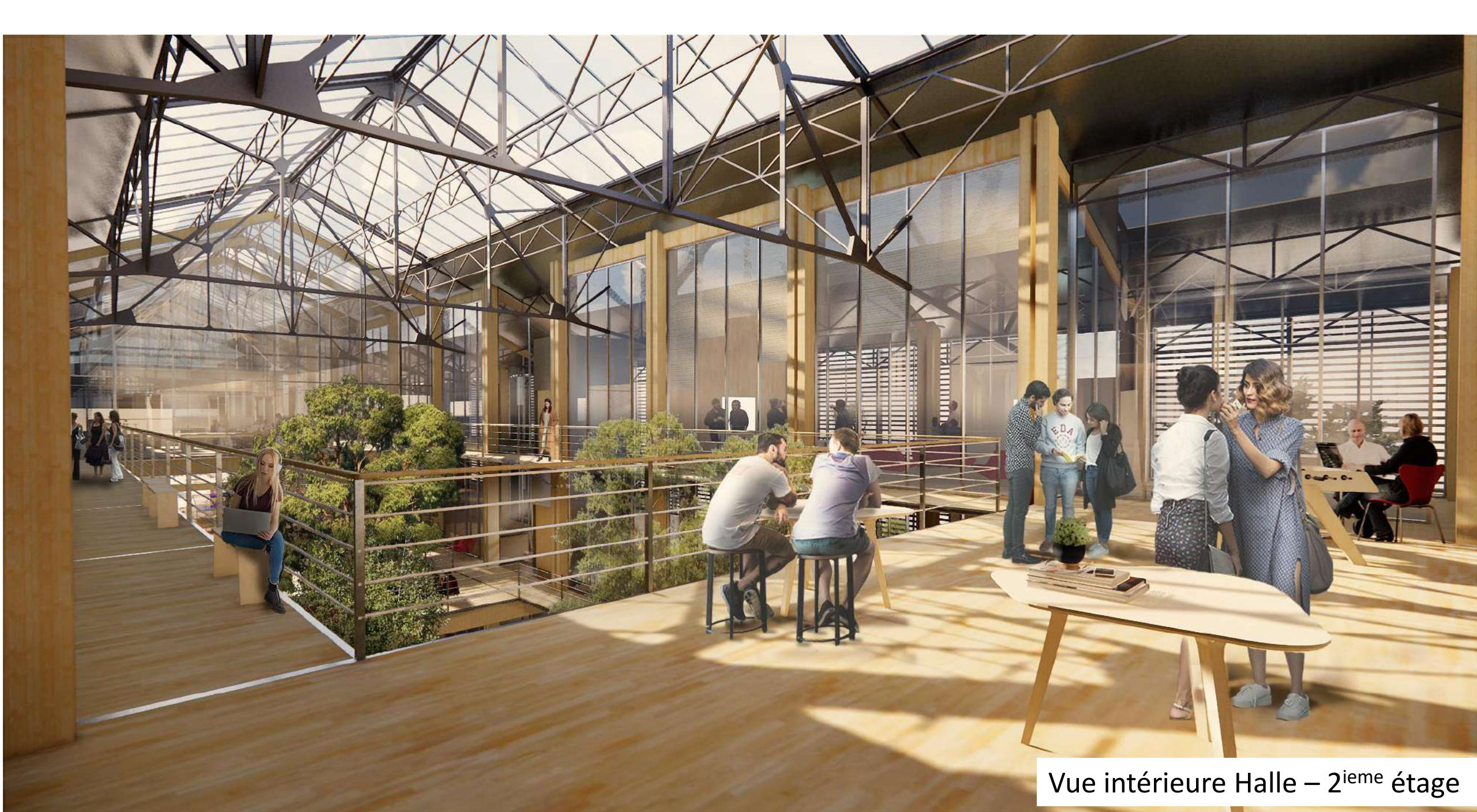
Perspective côté Pont Delizy



Vue intérieure Halle sur canal



Vue intérieure Halle



Vue intérieure Halle – 2^{ème} étage



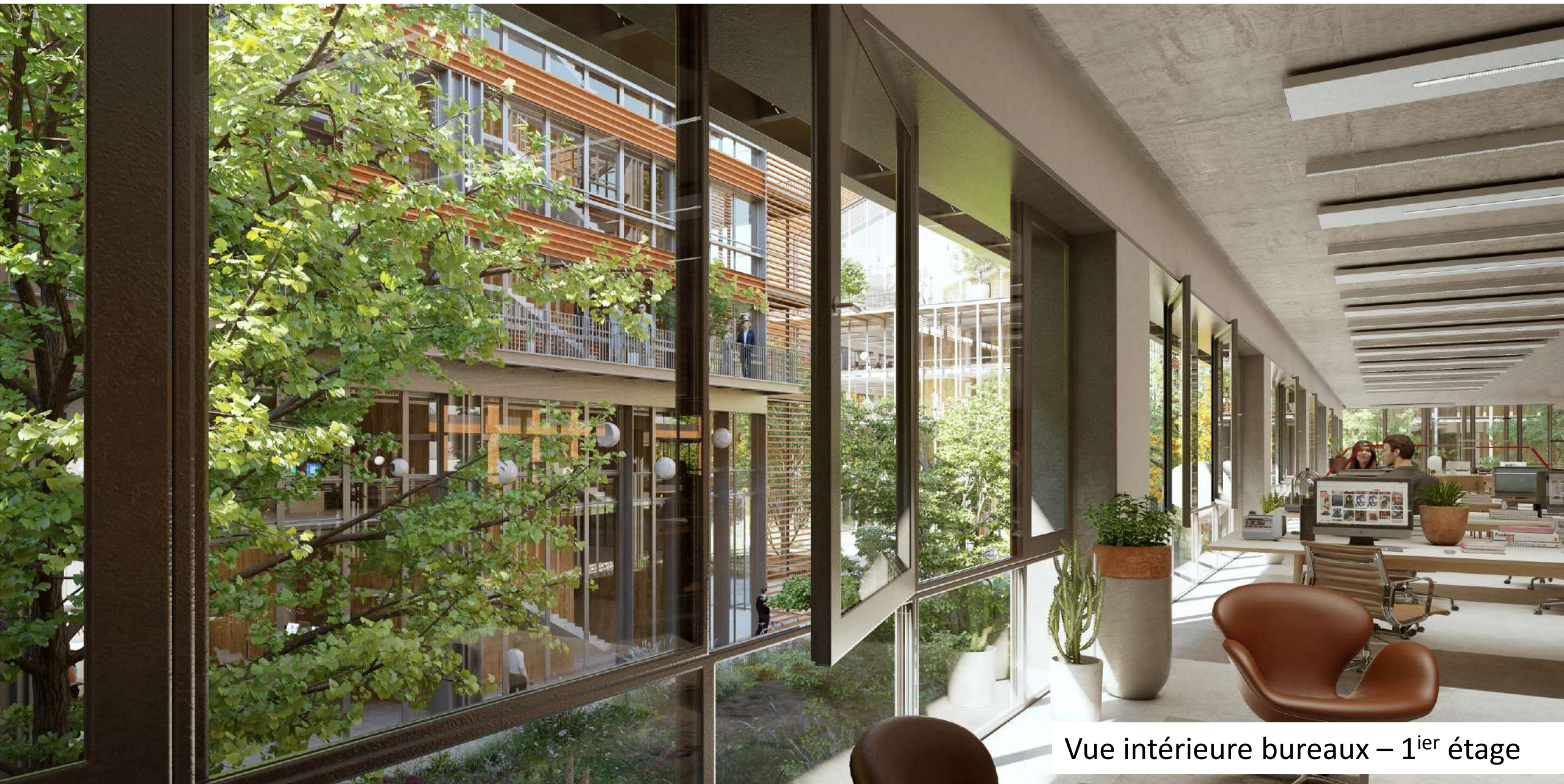
Rue intérieure Campus



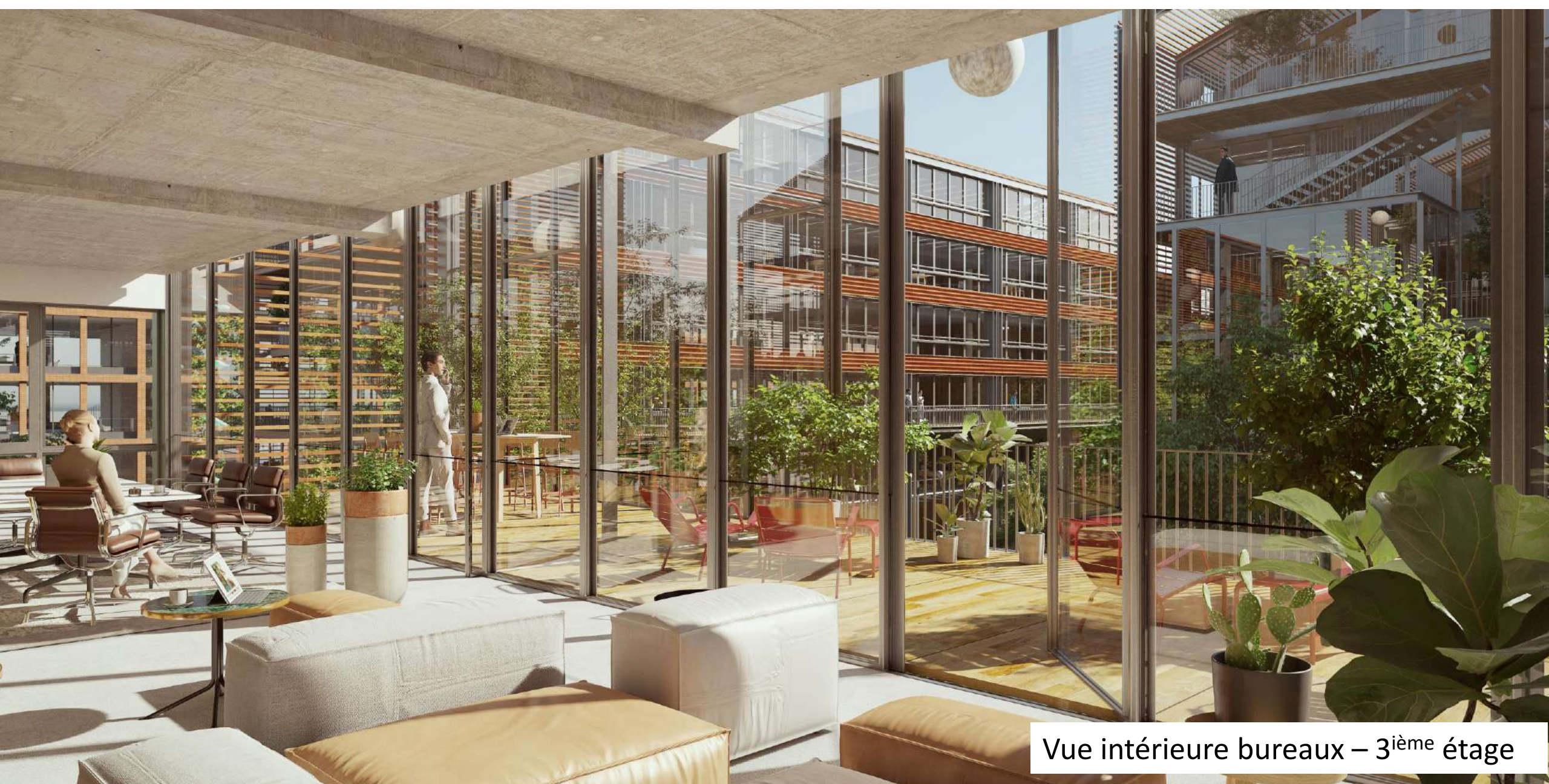
Rue intérieure Campus



Jardin des pluies



Vue intérieure bureaux – 1^{er} étage



Vue intérieure bureaux – 3^{ème} étage

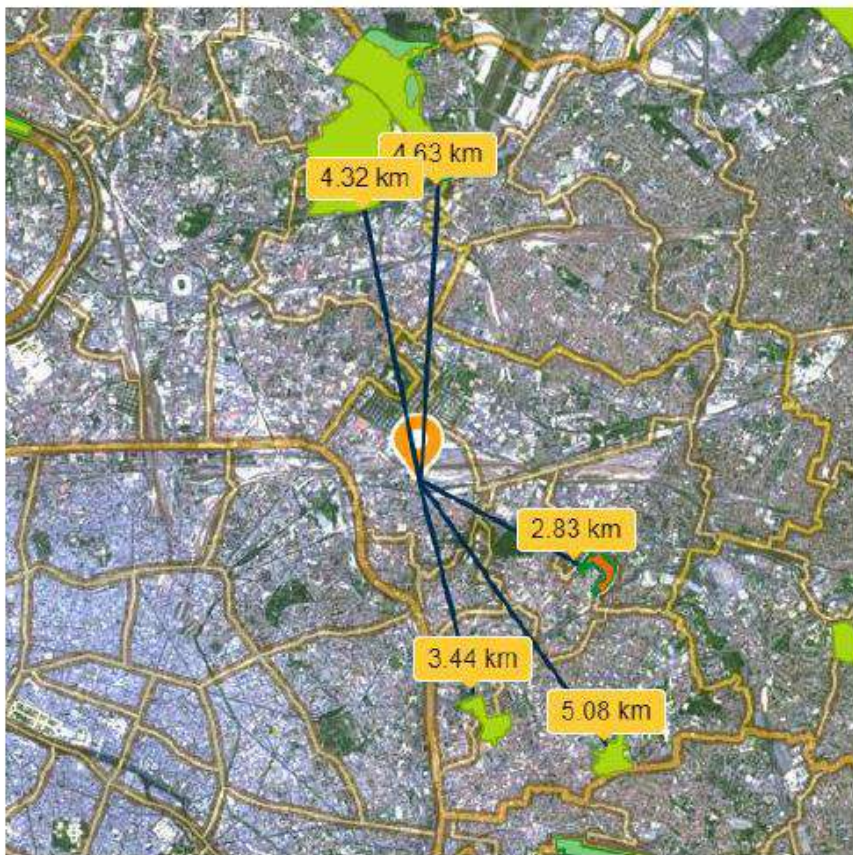


Perspective côté voies ferrées

Zone Natura 2000

Les sites NATURA 2000 les plus proches du projet Les Grandes Serres à Pantin sont représentés ci-dessous.

Les zones NATURA 2000 les plus proches appartiennent à la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis ». La zone la plus proche du projet appartenant à cette ZPS est située à environ 3,4 km de la parcelle. Ces espaces sont éloignés du site ; le projet n'aura donc pas d'impact sur ces zones protégées.



Distance du site	Nom	Type de zonage	Autres zonages
2,83 km	Prairies humides au fort de Noisy	ZNIEEF de type 1	-
2,83 km	Glacis du fort de Noisy-le-Sec	APB	-
3,44 km	Sites de Seine-Saint-Denis	Zone Natura 2000 Directive Oiseaux	ZNIEEF de type 1 : Boisements et prairies du parc des Guilands
4,32 km	Sites de Seine-Saint-Denis	Zone Natura 2000 Directive Oiseaux	ZNIEEFF de type 2 : Parc départemental de la Courneuve / ENS
4,63 km	Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve	ZNIEEF de type 1	-
5,08 km	Sites de Seine-Saint-Denis	Zone Natura 2000 Directive Oiseaux	ZNIEEF de type 1 : Parc des Beaumonts



Espaces protégés ou inventoriés les plus proches du site (Source : Géoportail)