

Annexes pour une demande d'examen au cas par cas à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Projet : Construction de bâtiments d'activités

Adresse: 116 Avenue Gaston Roussel, 93130 Noisy-le-Sec

Maitre d'ouvrage :



Annexe 1 : CERFA

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 : 23/07/2021	Dossier complet le : 23/07/2021	N° d'enregistrement : FUD930032021

1. Intitulé du projet

Construction de plateformes logistiques

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

GOODMAN

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

Stephane Tonachella
Technical Development

RCS / SIRET

4 0 8 6 2 7 3 5 4 0 0 1 1 6

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;	Le projet concerne la construction de locaux. Ces locaux abriteront des zones dédiées à des activités (non ICPE) ainsi que des zones de stockage de type ICPE 1510 pour lequel il est soumis à Enregistrement avec un volume de stockage de 118 413 m ³ et plus de 500 tonnes de matières combustibles. La superficie de plancher du site est de 21 808 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet s'inscrit dans le souhait de la Ville : « de conserver de l'activité sur ce site en rappelant que vivre la Ville c'est habiter la Ville mais aussi y travailler »

La conception spécifique d'un parc d'activités sur deux niveaux, pour entreprises PME/PMI, permet de développer 20 000 m², tout en libérant de l'emprise au sol, pour recréer des espaces verts sur un site actuellement minéralisé dans sa globalité.

Ces 20.000 m² seront subdivisés afin d'accueillir de multiples locataires aux activités diverses (compte tenu de son volume cet ensemble s'inscrit dans la réglementation des ICPE) et chacune des subdivisions comportera des bureaux indépendants.

Le second niveau sera desservi par un ensemble de rampes permettant à de moyens porteurs d'accéder.

La desserte du site se fera par l'avenue Gaston Roussel. L'utilisation de semi-remorques se fera essentiellement en amont dans une proportion moindre que les flux actuels du logisticien Heppner. En aval il s'agira principalement de flux de véhicules propres type Véhicules Utilitaires Légers ou vélos/tripoteurs, le plus souvent électriques (des bornes de recharges pour véhicules électriques seront installées sur le site). Ceci s'inscrivant dans la logique des dessertes urbaines en ZFE.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est l'implantation de bâtiments d'activités tout en construisant beau et sain. La plaine de l'Ourcq dans lequel le projet s'inscrit, est un espace majeur de développement qui est marqué par un projet urbain. De ce fait, l'engagement qui y est pris est de transformer des zones historiquement impactées par le développement d'activités industrielles et artisanales en villes mixtes mêlant logements, activités, espaces verts et services publics.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux préparatoires consisteront en la démolition des bâtiments existants, entrepôt et bureaux. Les déchets issus de la déconstruction des bâtiments seront revalorisés à 100%.

Les travaux de construction prendront suite pour un délai de 12 mois environ. Ces travaux s'inscriront dans la charte chantier vert.

La démarche Charte "Chantier Vert" s'appuie sur la collaboration de tous les intervenants à toutes les phases du cycle de vie du bâtiment, depuis sa programmation jusqu'à son exploitation, en passant par sa réalisation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une attention particulière sera donnée à l'aspect environnemental du site, avec notamment la présence de panneaux photovoltaïques pour couvrir une partie des consommations électriques, et un objectif d'obtention d'un label environnemental type « BREEAM ».

Des bornes de recharges pour véhicules électriques seront installées sur le site, ainsi qu'un système de compteurs connectés développé par Goodman permettant de suivre et piloter en temps réel les consommations énergétiques du site.

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 à enregistrement au titre de la réglementation des Installations classées pour la protection de l'environnement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle	21 171 m ²
Surface de plancher	21 808 m ²
Volume de l'entrepôt	118 413 m ³

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

116 Avenue Gaston Roussel
Zone Industrielle du Parc
93130 Noisy-le-Sec

Parcelles cadastrales N°0176, N°0102
N°0177 et N°0092 de la section OM

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 27' 4 " 679 Lat. 48 ° 54' 23" 76

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site se trouve à environ 900 m. Il s'agit de la ZNIEFF "Prairies humides au fort de Noisy" (110020470).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une zone couverte par un arrêté de protection de Biotope se trouve à environ 1 km du site. Il s'agit du "Glacis du Fort de Noisy-le-sec".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun parc naturel, aussi bien marin que naturel ne se trouve dans un rayon de 20 km autour du site du projet.
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"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'est recensée aux abords du site du projet.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Noisy-le-Sec est concernée par le PPR MT Argiles, concernant l'aléa "Tassements différentiels" qui a été prescrit 23/07/2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site pollué ou potentiellement pollué est recensé sur le site du projet. Il est identifié IDF9303804
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Noisy-le-sec se trouve sur la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage en eau n'est répertorié sur le territoire communal. Le projet n'est donc pas concerné.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit ne se trouve à proximité du site.
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 du site du projet se trouve à environ 3,24 km de ce dernier. Il s'agit du site "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé ne se trouve à proximité 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau n'est envisagé
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe en pleine zone urbanisée et sur une construction existante qui sera dans le cadre des travaux, démolie. Aucune atteinte à la biodiversité existante n'est attendue.
	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 site du projet se trouve à environ 3,24 km de ce dernier. Il s'agit du site "Sites de Seine-Saint-Denis" (FR1112013). L'emprise du futur projet n'excédera pas celle des bâtiments actuellement implantés sur le site.

	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"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans la mesure où aucune extension parcellaire n'est envisagée, aucun espace supplémentaire ne sera utilisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Noisy-le-Sec n'est concerné par aucun PPRT.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque sanitaire ne sera engendré vu l'activité du site.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site au travers de ses activités, sera une source d'un trafic de véhicules.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit émis sur le site sera lié au trafic ainsi qu'aux différentes installations.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site se trouve dans une zone industrielle.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sans objet</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site engendre des émissions lumineuses pour éclairage des aires de manœuvre.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Une chaudière à gaz sera installée sur le site et sera susceptible d'engendrer des rejets dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les effluents traités seront rejetés dans la STE'P via le réseau d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les effluents seraient liés à la présence de sanitaires sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des déchets liés à la démolition des bâtiments existants.</p> <p>Les déchets issus de la déconstruction des bâtiments seront revalorisés à 100%.</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 plan architectural du projet répond aux attentes de l'OAP plaine de l'Ourcq.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.

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 lesquels :

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

Afin d'avoir un impact faible sur l'environnement, plusieurs mesures sont envisagées sur le site:

- Mise en place de panneaux photovoltaïques pour couvrir une partie des consommations électriques;
- L'Obtention d'un label environnemental type « BREEAM »;
- Des bornes de recharges pour véhicules électriques seront installées sur le site;
- Un système de compteurs connectés permettra de suivre et piloter en temps réel les consommations énergétiques du site;
- Un traitement acoustique sera mis en place des parois extérieures afin de réduire les nuisances sonores aux alentours;
- Imperméabilisation des sols de structures, aires de stationnement ainsi que des voies de circulation afin d'éviter toute pollution des eaux;
- Entretien régulier de la chaudière.
- Des dispositifs d'éclairage conçus pour limiter la dispersion lumineuse vers le ciel seront installés et permettront de limiter très fortement la pollution lumineuse et donc l'impact du site sur la pollution lumineuse

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.

Au regard de l'ensemble des éléments renseignés dans le formulaire, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale. Le site, qui se trouve en zone industrielle, sera implanté sur une zone déjà urbanisée du fait de la présence de constructions. L'emprise cadastrale du projet restera inchangée et n'excédera pas celle actuellement en place. De ce fait aucun espaces naturels potentiellement à proximité du site n'est envisagé. Aucun impact significatif n'est envisagé.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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



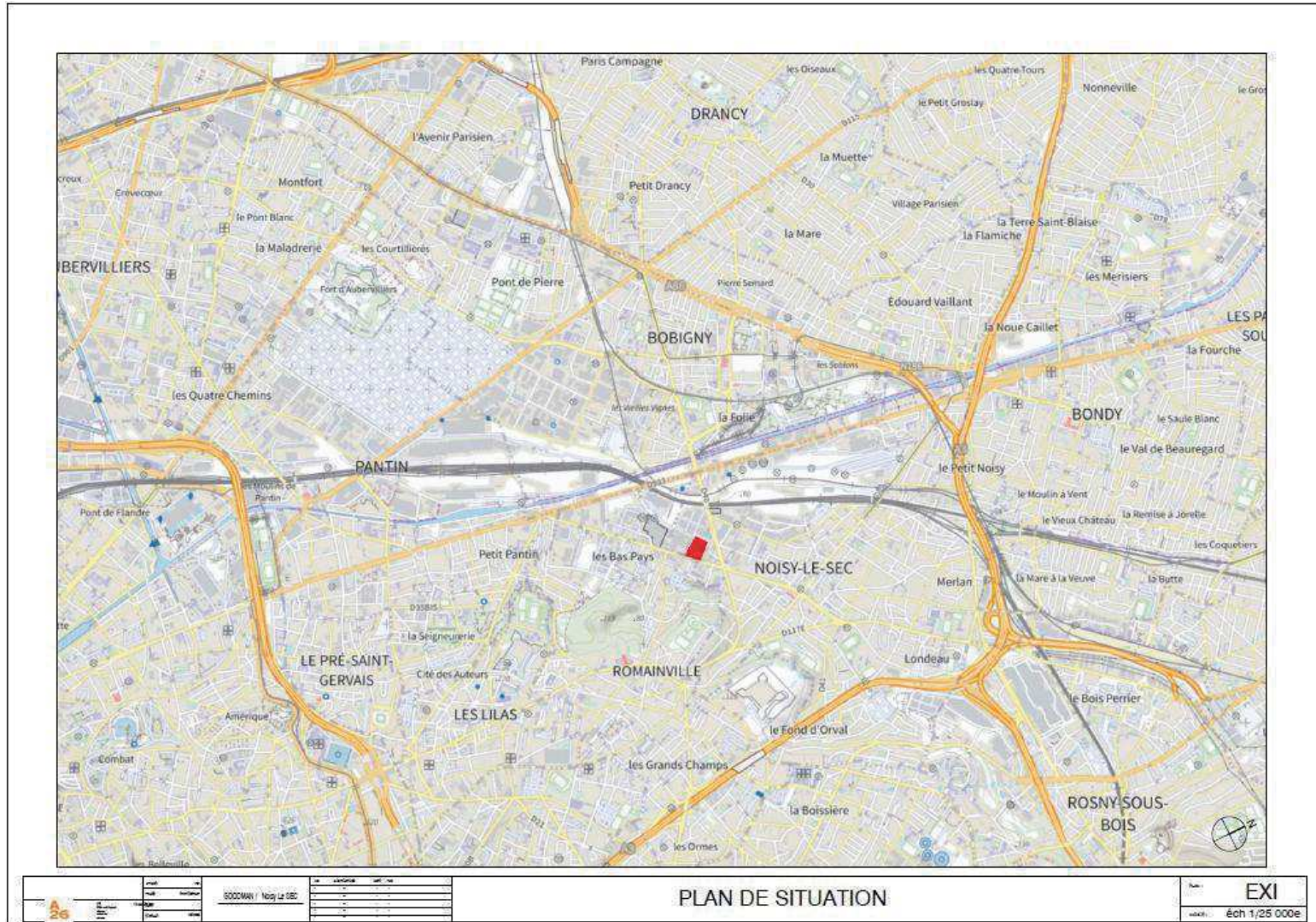
Fait à

PARIS

le, 22/07/2021

Signature

Annexe 2 : Plan de situation



Annexe 3 : Photographies aériennes au 13/07/2021



VUE 1



	Projet :	
	Client :	
	Site :	
	Phase :	

Intitulé :	
Code :	
Version :	
Date :	

INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

N° :	EXI
État :	sans

Vue 1



VUE 2

	Projet	
	Client	
	Date	
	Échelle	

SCODAN Nolty Le SEC

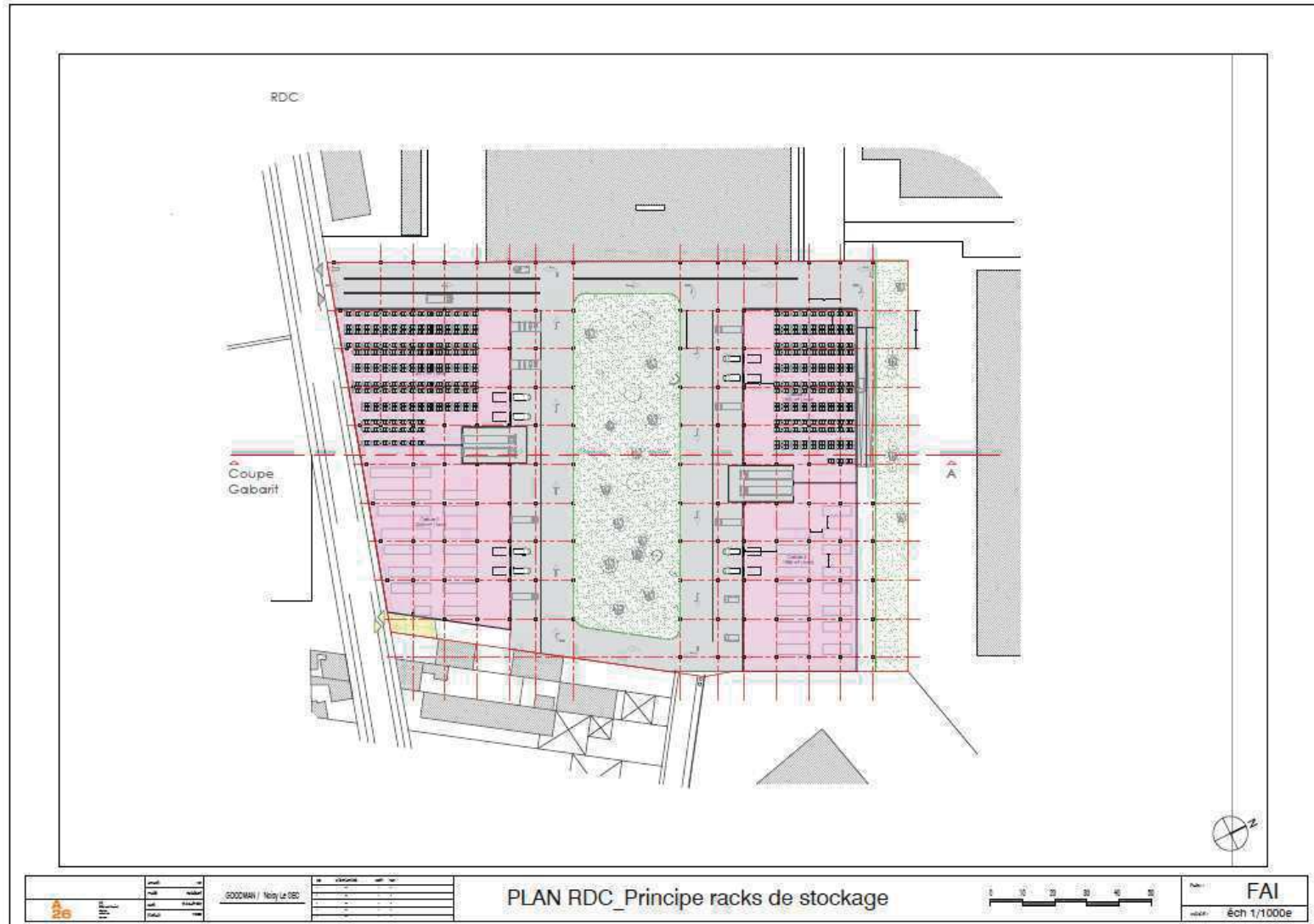
Objet	
État	
Contenu	
Autres	

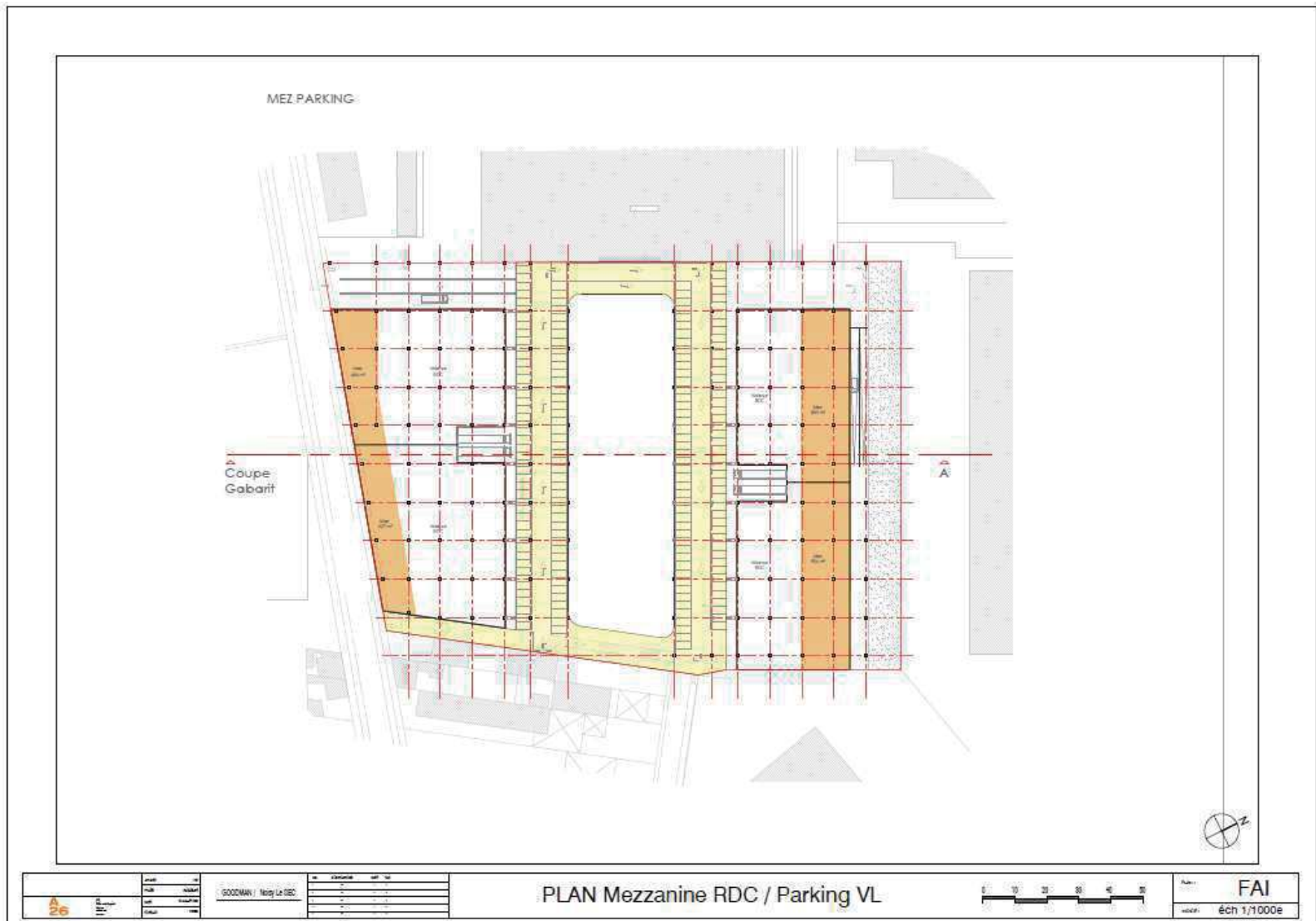
INSERTION DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Niveau	EXI
État	sans

Vue 2

Annexe 4 : Plan du projet





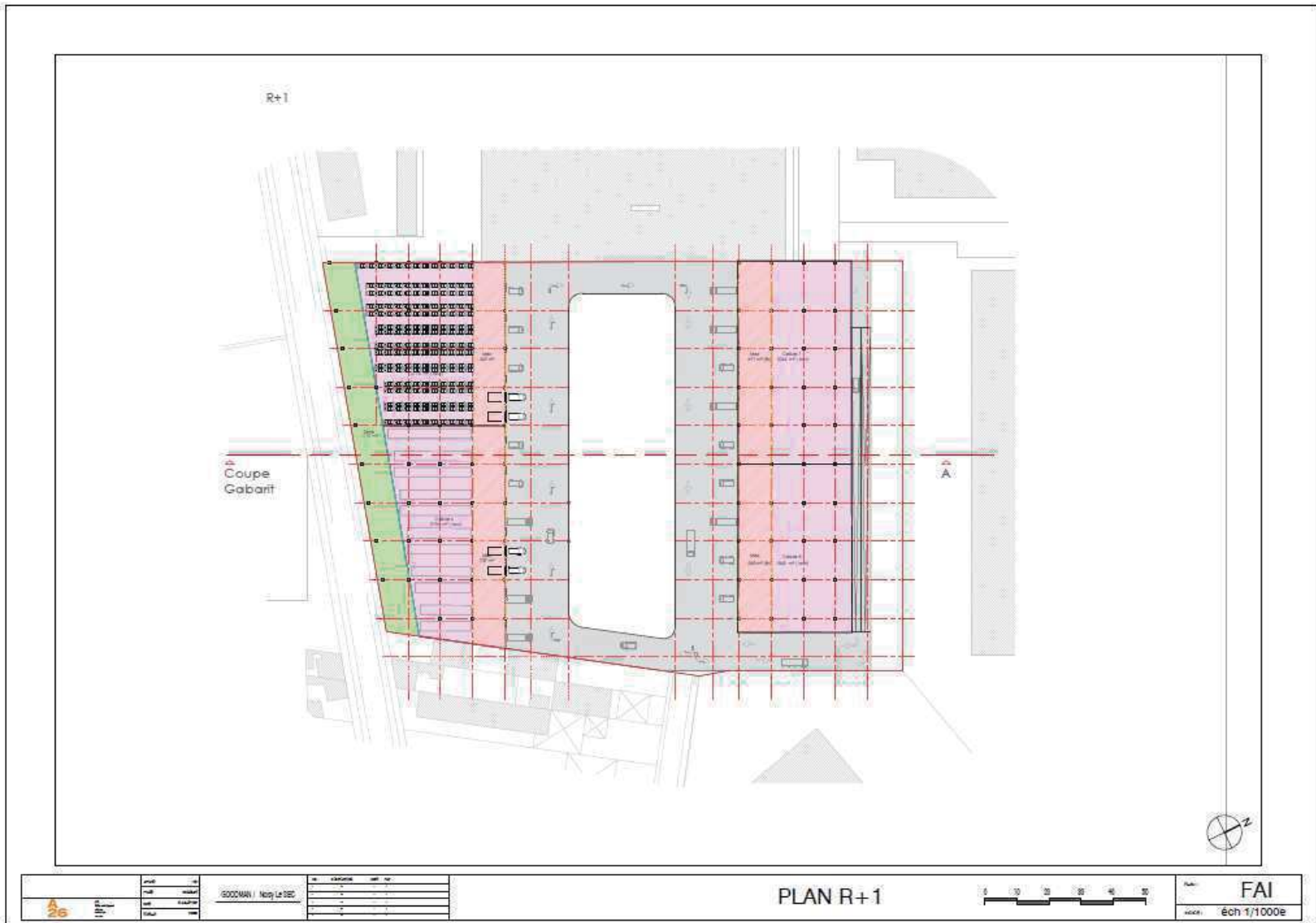
	Projet	
	Client	
	Site	
	Phase	

GOODMAN Nelly Le SEC	

PLAN Mezzanine RDC / Parking VL



Architecte	FAI
échelle	éch 1/1000e



	architecte	FAI
	dessinateur	FAI
	responsable	FAI
	date	2024

GOODMAN | Nelly Le SEC

no	description	date	par
1			
2			
3			

PLAN R+1

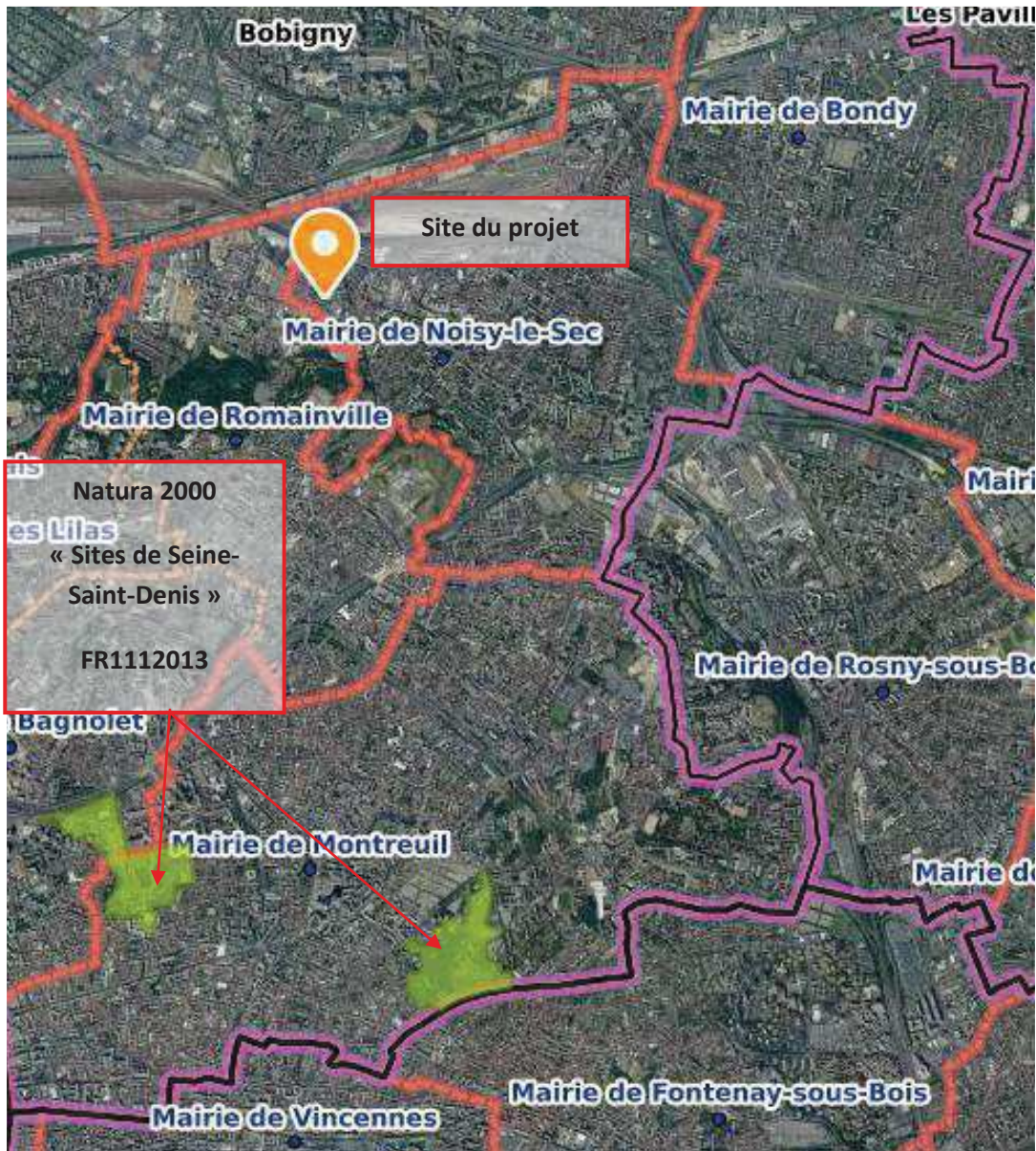


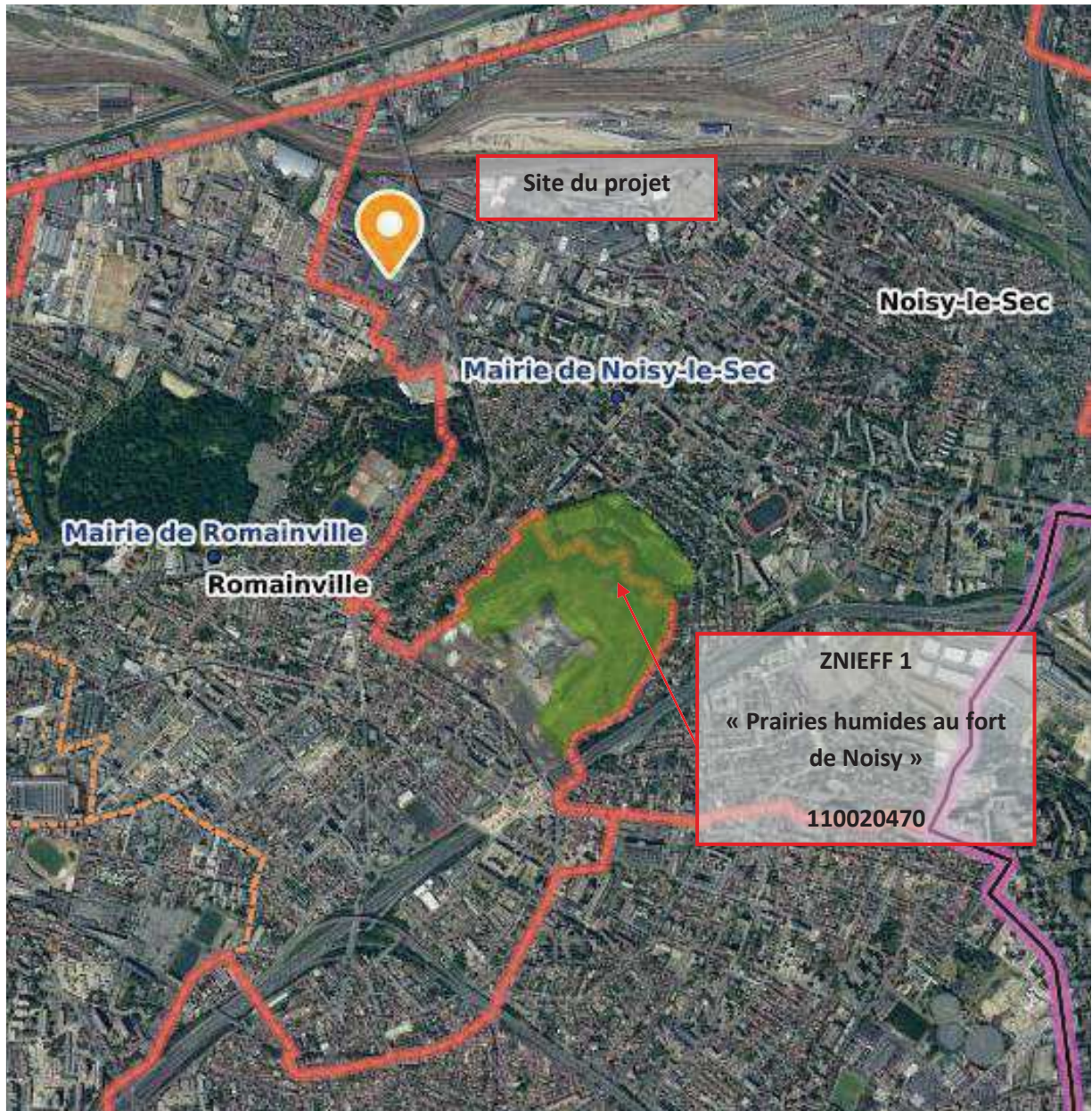
FAI
échelle: éch 1/1000e

Annexe 5 : Abords du projet



Annexe 6 : Zones Naturelles





Site du projet

Noisy-le-Sec

Mairie de Noisy-le-Sec

Mairie de Romainville

Romainville

ZNIEFF 1
« Prairies humides au fort
de Noisy »
110020470