



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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

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

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

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

Date de réception : 15-01-2026 /

Dossier complet le : 15-01-2026 /

N° d'enregistrement : 011947/KK P

### 1 Intitulé du projet

Construction d'un ensemble commercial a dominante alimentaire a AULNAY-SOUS-BOIS.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

TERRA NOBILIS

Raison sociale

TERRA NOBILIS

N° SIRET

32248151600027

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

QUATTRUCCI

Prénom(s)

Bruno

### 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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A |                                                                                                                                                                      |

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Le site s'inscrit sur la commune de Aulnay-sous-Bois. Il est accessible par une voie nouvelle, perpendiculaire à la rue Auguste Renoir et parallèle à l'avenue Raoul Dufy, située à l'ouest du projet. Il s'agit actuellement d'un secteur déjà urbanisé, en interface entre des zones résidentielles, commerciales et de grands axes de circulation. L'emprise du projet correspond à un foncier comportant des bâtiments destinés à être démolis pour la construction neuve d'une enseigne commerciale (RDC, R+1), totalisant 12 291 m<sup>2</sup> de surface utile de vente dans un bâtiment unique. Il s'agira d'un magasin de vente alimentaire MARCHE FRAIS (RDC / R+1), ainsi que 7 commerces indépendants sur l'autre surface commerciale en location (RDC), 3 commerces supplémentaires indépendants en R+1 et une station service au nord-ouest du site. Le parking VL sera reparté entre le R+2 et R+3 (510 et 490 places), soit 1 000 places de parking dont 50 électriques. Une zone quai de 816 m<sup>2</sup> se trouvera en RDC à l'ouest du site. Le terrain d'implantation du projet présente une surface de 42 926 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'opération prévoit la construction d'un ensemble commercial à dominante alimentaire, comprenant plusieurs cellules de vente, des réserves froides et sèches, des espaces techniques et logistiques, ainsi qu'une station-service de 2 182 m<sup>2</sup> et des parkings pour véhicules légers et une zone de déchargement poids lourds. Un atelier de maintenance et de carrosserie d'une surface de 1 741 m<sup>2</sup> (< 2 000 m<sup>2</sup>) complète l'équipement technique du site. Le projet est situé dans un quartier en pleine rénovation urbaine. Le concept commercial de la plus grande surface de vente est la distribution de produits alimentaires frais : primeur, boucherie, volaille, charcuterie, poissonnerie, surgelé, crèmerie, ... Les produits sont systématiquement présentés en self-service sur des tables ou des gondoles réfrigérées. La vente de produits « secs » complète l'offre : boulangerie, pâtisserie, épicerie sucre et sale, ... La nature exacte des autres commerces est inconnue à ce jour mais cela devrait être des restaurants ou des magasins de vente au détail. Le bâtiment dispose d'un niveau aérien (R+1) comprenant des bureaux, ateliers et commerces. Un Parking vélo de 134 m<sup>2</sup>, 50 places avec borne électriques. Les abords du projet seront également aménagés avec des espaces verts.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour février 2027 et ceux-ci devraient durer 36 mois. La commune avec la Fonciere Sequano realisera la Cessation d'activite ICPE du site ainsi que la depollution du site au seuil de depollution requis pour la future activite ERP/Marche Frais. La commune ou Fonciere Sequano devrait realiser le diagnostic amiante, le desamiantage le cas echeant, ainsi que la demolition des batiments existants, avant le démarrage des travaux. Le chantier sera securise par des clotures en bardage pour limiter les risques d'intrusion. La 1er phase des travaux consiste a : - preparer le terrain, niveler, déposer les enrobes et realiser le terrassement, avec evacuation en centre agree si necessaire ; - realiser les equipements communs (VRD). La 2e phase des travaux consiste a : - construire le batiment apres le dimensionnement des fondations, etabli en fonction des caracteristiques du sol telles que decrites dans l'etude geotechnique realisee avant le démarrage des travaux : clos et couvert ; - mettre en oeuvre les lots techniques et aménager les equipements interieurs suite a la realisation du clos/couvert ; - realiser les chaussees des parkings et les voies de circulation. Un coordinateur SPS sera mandate pendant toute la duree du chantier et une charte chantier propre sera imposee des le démarrage des travaux. Les dechets de chantier seront tries et valorises/recycles au maximum.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La surface de vente utile mise en oeuvre dans le cadre du projet est de 12 291 m<sup>2</sup>, repartie en 11 magasins : un magasin de vente alimentaire MARCHÉ FRAIS en RDC sur 7 934 m<sup>2</sup>, 7 autres surfaces commerciales destinees a la location en RDC sur respectivement 530, 536, 539, 1 280, 255, 239 et 240 m<sup>2</sup>, ainsi que 3 autres surfaces commerciales destinees a la location en R+1 sur respectivement 246, 239 et 241 m<sup>2</sup>. 11 reserves seront disponibles sur le site, dont 6 reserves froides et 5 reserves seches, soit 5 318 m<sup>2</sup> de reserve. Une station-service de 2 182 m<sup>2</sup> se trouvera au nord du site ; elle sera accompagnee d'un atelier de 247 m<sup>2</sup>, d'une carrosserie de 187 m<sup>2</sup> et de 1 307 m<sup>2</sup> d'atelier en mezzanine. Les autres surfaces disponibles et necessaires a l'exploitation des magasins se repartissent en surfaces de bureaux, de locaux sociaux et d'autres locaux de services et techniques ainsi qu'une zone de quais pour les livraisons. Les vehicules legers des usagers accedent au parking de 1 000 places en toiture grace a une rampe accessible depuis une voie nouvelle situee a l'ouest du site. Les acces pietons se font par le sud et par le nord du site par un chemin en beton desactive qui fait le tour du site. Jours et horaires d'ouverture au public : du lundi au dimanche de 8h a 21h, sauf dimanche 13h (horaires de presence du personnel : 6h a 21h30, ainsi que le soir pour le rangements de 18h a 21h). L'entree et la sortie des vehicules de livraison se font depuis l'avenue nouvelle a l'ouest du site vers la zone de quais, situee en RDC pour le magasin MARCHÉ FRAIS. Les livraisons se feront tous les jours du lundi au samedi avant que la circulation ne devienne trop intense (entre 6h et 9h, ainsi qu'une livraison prevue la nuit par badge de 22h a 3h du matin). Dans le cadre du

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

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

- PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) - Dossier de demande de declaration ICPE

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

| Grandeurs caractéristiques du projet                                                                                                                                                                                         | Valeurs                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface du terrain - Zone U6a Emprise du bâtiment au sol/ Surface plancher globale Surface utile vente marche frais/ 7 autres commerces/ 3 commerces R+1 Nombre de places de parking ouverts au public Surface espaces verts | (42 926, m <sup>2</sup> ) (23 915 / 25 828 , m <sup>2</sup> ) (7 934 / 3 619 / 726, m <sup>2</sup> ) (1000, places) (13 531, m <sup>2</sup> ) |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 72 Voie : Rue Auguste Renoir

Lieu-dit :

Localité : 72 Rue Auguste Renoir 93600 Aulnay-sous-Bois

Code postal : 93600 BP : Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 2°50'02"E Lat. : 48°96'04"N

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

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

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

Communes traversées :

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

PLUi PARIS TERRES D'ENVOL approuve le 07/07/2025 : zone U6a (zone d'activité économique, commerce et activité de service : commerce de gros).

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

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

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

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

| Le projet se situe-t-il :                                                                                                                                        | Oui                      | Non                                 | Lequel/Laquelle ?                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les ZNIEFF les plus proches du site sont : - ZNIEFF de type I : PRAIRIES DU PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET (110020455) : a 162 m (Nord-Est) - ZNIEFF de type II : LE PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET (110020474) : a 26 m (Nord-Est). |
| 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"/> | L'arrete de protection de biotope le plus proche du site est : - BOIS DE BERNOUILLE (98-0660) 6,5 km (Sud-Est).                                                                                                                    |
| 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"/> |                                                                                                                                                                                                                                    |

| Le projet se situe-t-il :                                                                                                                                    | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le PPBE du Departement de la Seine-Saint-Denis 4eme echecance 2024-2029. Attestation acoustique a fournir (PC+fin de travaux) : respect 65 dBA en interieur, et une autre attestation de prise en compte de la reglementation acoustique est exigee a l'achevement des travaux.                                                                                                                                       |
| 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"/> | Le monument historique le plus proche est l'Eglise Saint-Sulpice : la limite de perimetre de protection (AC1) se trouve a 1.4km au sud du site.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Grace au pre-diagnostic de l'etude realise par Rainette le 15 juillet 2025 avec le passage faune du 17/06/2025, le passage flore du 19/06/2025, du passage chiroptere du 21/07/2025 et du passage pedologique du 05/11/2025, et conformement a l'arrete du 1er octobre 2009, modifiant l'arrete du 24 juin 2008, on peut donc conclure que le site ne se trouve pas dans une zone humide.                             |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Il existe un plan de prevention des risques mouvements de terrain pour la commune lie a la dissolution du gypse. Mais le site n'est pas concerne par le risque, car il est situe en dehors du perimetre. Pas de PPRT.                                                                                                                                                                                                 |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Approuve par arrete prefectoral du 21 mars 1986 modifie le 18 avril 1995.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site accueille actuellement une ICPE (centre technique et station service). Le diagnostic pollution realise en septembre 2025 a permis de localiser et caracteriser des pollutions ponctuelles en hydrocarbures et metaux lourds. Un plan de gestion va etre realise. La commune avec la fonciere SEQUANO, suite a la cessation d'activite, <del>denolluera le site afin d'etre en dessous des seuils requis</del> |
| Dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Dans la zone Croult-Enghien-Vieille Mer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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"/> | L'aire de captage d'alimentation en eau potable la plus proche se trouve a 1km au Sud-ouest du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dans un site inscrit ?                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site inscrit le plus proche est la Cite-jardin et groupe scolaire du Globe (AC2-130012206-6827) a Stains situe a 8,4 km a l'ouest 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le Site NATURA 2000 - Directive Oiseaux se trouve a 15m a l'est du site. Il s'agit du Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013). A noter qu' au cours des premieres observations realisees par Rainette sur le terrain, aucune espece d'oiseau d'interet patrimoniale presente dans la zone NATURA 2000 a proximite n'a ete observe sur le site. |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classe le plus proche est le Parc forestier de Sevrans et ses abords (AC2-130012206-7383) qui se situe a 3,6 km au Sud-est 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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |                                                                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'alimentation en eau des magasins et équipements (PEI, RIA et sprinklage) sera faite par le réseau d'alimentation de l'avenue Raoul Dufy.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La présence d'une nappe située entre +49 et +53 m NGF. Le projet ne prévoit pas de sous-sol.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'équilibre des mouvements de terre : déblais/remblais sera étudié afin de permettre la réutilisation maximum des déblais du projet pour le remblais et la PST (Parti Supérieur de Terrassement) suivant caractéristiques des déblais identifiés dans l'étude géotechnique. Les terres qui pourraient être impropres à la réutilisation et/ou polluées seront évacuées vers des centres de traitement |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Suivant l'équilibre des mouvements de terre définis lors du nivellement, des apports de matériaux pourront être envisagés.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Aux vues des reseaux presents dans l'avenue Raoul Dufy (eau potable, assainissement), le projet pourra aisement etre raccorde a ces reseaux (eau potable, eaux usees), tout en respectant les dispositions du PLUi. Les eaux pluviales seront gerees par infiltration avec la creation d'ouvrages de gestion (preferentiellement en ouvrage aerien). Ils permettront la gestion a la parcelle des 8                                               |
|                         | 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 projet est situe dans une zone urbanisee. Un diagnostic ecologique a ete realise en 2025. Les impacts potentiels du projet concernent essentiellement les especes envahissantes. Une attention particuliere sera portee a la preservation des stations de flore a enjeux et/ou de leurs habitats. D'autres mesures seront mises en oeuvre : adaptation eclaireage, nichoirs, plantations de haies,                                             |
| Milieu naturel          | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le Site NATURA 2000 - Directive Oiseaux se trouve a 50 m a l'est du site. Il s'agit des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013). Dans le cadre des etudes ecologiques realisees, aucune espece de la zone NATURA 2000 n'a ete observee sur le site. les travaux seront adaptes aux periodes de sensibilite des especes (saison de reproduction). Le futur site comptera 240 arbres, creant ainsi notamment des habitats favorables aux differentes |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est implante en zone urbaine. Il s'agit d'un foncier avec des batiments encore en activite avec les serres et la bibliotheque municipale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Risques                 | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La canalisation de transport de gaz naturel se situe a 200m a l'est du site. 1 entreprise SEVESO seuil bas (Carrefour supply chain) se situe a 900m au nord du site. Deux anciens sites industriels- BASIAS situe au nord du site : ATC (SSP3891001) : fabrication de caoutchouc synthetique - fin d'exploitation 31/12/1992 situe a 180m, AULNAY AUTOMOBILE (SSP3892326)entretien et                                                             |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les risques naturels suivants sont recenses sur la commune et identifies comme suit : - inondation (remontees de nappe, ruissellement /coulees de boues): risque faible - seisme : risque tres faible - radon : risque faible - mouvement de terrain : risque modere - retrait et gonflement des argiles : risque modere.                                                                                                                         |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Station service classe ICPE : mise en place de cuve double avec retention adaptee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune avec la fonciere SEQUANO, suite a la cessation d'activite, depolluera le site afin d'etre en dessous des seuils requis pour la future activite EPP/Marche Frais de TERRA NORILIS                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Incidences potentielles |                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet de Marche Frais genere un trafic supplementaire, principalement lies a la clientele, des employes et des commerces associes. Il genere environ 5 500 vehicules par jour, dont 37 poids lourds, ces derniers etant concentres en dehors des heures de pointe. Les flux les plus importants sont observes le samedi entre 16h et 17h. L'etude de trafic conclut toutefois a l'absence de saturation du réseau viario. Les carrefours conservent des réserves. |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet est susceptible d'etre source de bruit en phase chantier. La source de bruit pouvant etre liee au fonctionnement du site est issue du trafic, le batiment etant conforme a la réglementation acoustique.                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'avenue Raoul Dufy est une route departementale de categorie 3 (affectation bruit 100 m de chaque cote : site concerne).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                         | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'activite du batiment mis en oeuvre n'engendre pas de rejet atmospheriques et il n'y a pas de zones de stockage exterieur de matieres organiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                         | Engendre-t-il des vibrations ?                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun equipement sur site n'est amene a engendrer des vibrations. Le projet, en phase chantier, peut potentiellement engendrer des vibrations lors de la mise en oeuvre des pieux de fondation.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                         | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                         | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'eclairage exterieur limitera le flux lumineux emis dans l'hemisphere superieur de la lanterne. L'eclairage du parking se fera par programmation et sera coupe a la fermeture : eclairage durable prevu.                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site se situe en zone urbaine a proximite d'axes eclaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                         |                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'exploitation du batiment n'engendre pas de rejets gazeux dans l'air (pas de process et a noter que la production de chaud se fera par recuperation sur la production de froid des chambres froides et armoires froides). Les rejets indirects sont lies a la circulation induite et existante de vehicules dans un contexte ou les axes routiers sont avoisinants.                                                                                                  |
|                         | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'assainissement mis en oeuvre sera de type separatif avec rejet des EU dans le reseau de l'avenue Raoul Dufy. Les eaux pluviales seront traitees par debourbeur generateur hydrocarbure avant infiltration.                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Les eaux pluviales seront gereses par infiltration avec la creation d'ouvrages de gestion (preferentiellement en ouvrage aeris). Ils permettront la gestion a la parcelle des 2 premiers millimetres sans rejet vers le domaine.                                                                                                                                                                                                                                      |

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'activité du site produira des déchets non dangereux : emballages et autres déchets non dangereux qui seront triés, conditionnés et évacués en vue de leur valorisation et/ou traitement par des entreprises spécialisées et agréées. Le stockage se fera en contenants étanches et/ou compacteurs à l'extérieur du bâtiment. Les boues issues du séparateur hydrocarbures seront reprises par un collecteur agréé et traitées dans une unité autorisée. |
| 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"/> | Il s'agit d'une reconversion de site en bâtiments de commerce. La zone d'étude n'intercepte pas de périmètre de monument de patrimoine quel qu'il soit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                    | 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"/>            | Il apporte un commerce d'alimentation de frais dans une zone urbanisée. Le projet et son usage sont conformes au règlement de zone du PLUi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 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 :**

L'article R. 122-5 du code de l'environnement donne au 5° la définition suivante des projets existants ou approuvés à prendre en compte dans la réalisation de l'évaluation environnementale : - ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ; - ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a été rendu public. Le projet de création d'un centre de données "data center" à 800m au nord du site engendre des rejets atmosphériques, ce qui n'est pas le cas du présent projet. Il n'y aura donc pas d'impacts cumulés entre ces 2 projets.

### 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Il n'existe pas à ce jour d'évaluations des incidences réalisées dans le cadre d'une autre législation applicable au projet et/ou au site.

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

1-Valorisation et reconversion d'un site dans la dynamique locale de reamenagement urbain en tenant compte de l'importance et de la sensibilité écologique des sites environnants. 2- Reutilisation d'une partie des matériaux de terrassement excédentaires sur place et respect de la topographie initiale du site 3 - Mise en œuvre de mesures de gestion des sols pollués par la commune avec la foncière SEQUANO, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, incluant l'excavation et l'évacuation des pollutions concentrées, la gestion différenciée des terres excavées, le recouvrement des sols conservés en place et, le cas échéant, la réalisation d'investigations complémentaires et d'un plan de gestion adapté à l'usage futur du site. 4- Mise en place pour les eaux pluviales d'un traitement par un séparateur hydrocarbure, tamponnement et infiltration. 5- Mise en œuvre d'environ 13 800 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïque et de patios végétalisés. 6- Présence de bornes de rechargement pour véhicules électriques : 50 8- Installation de luminaires LED haute efficacité, moins énergivore; orientation des éclairages vers le bas 9 - Conformité à la RE2020 de la partie bureaux 10 - Végétalisation de 30% de la surface du terrain 11- Présence de 240 arbres sur site (essences locales) permettant d'accroître la biodiversité du site et mise en œuvre d'une gestion différenciée pendant toute la durée de l'exploitation 12- Création d'environ 250 emplois 13 - Connexion du projet avec réseau de circulation douce et transport en commun : tramway, bus et voies cyclables

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Il s'agit de la reconversion d'un site dans la dynamique urbaine actuelle. Le projet et donc la destination future du site est compatible avec le règlement du PLUi (zone U6a). De plus, le projet consiste à réaliser sur un terrain situé en zone urbaine dense, au cœur d'une zone de chalandise importante.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> |
| 2     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> |
| 3     | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> |
| 4     | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input type="checkbox"/> |
| 7     | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <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 |  |                          |
|-------|--|--------------------------|
| 1     |  | <input type="checkbox"/> |
| 2     |  | <input type="checkbox"/> |
| 3     |  | <input type="checkbox"/> |
| 4     |  | <input type="checkbox"/> |
| 5     |  | <input type="checkbox"/> |

## 9 Engagement et signature

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

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

Nom QUATTRUCCI

Prénom Bruno

Qualité du signataire President

À Villemomble

Fait le 15-01-2026 /  /  /  /



Signature du (des) demandeur(s)