

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT FRIGORIFIQUE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ARGAN

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

N'Dogbia YOMBO - directeur des programmes

RCS / SIRET

3 9 3 4 3 0 6 0 8 0 0 0 3 3

Forme juridique

SA à directoire et conseil de gouvernance

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
n°39 : travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de ZAC.	Construction d'un bâtiment créant une surface de plancher de 19 600 m ² sur un terrain de 6,9 ha.

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

Il s'agit de la construction d'un bâtiment de stockage frigorifique. La hauteur au faîtage sera de 12,5 m. Le bâtiment, à simple Rez-de-chaussée aura une surface au sol d'environ 19 600 m² qui se compose essentiellement d'un entrepôt frigorifique. Cette zone de stockage sera divisée en 4 cellules séparées par des murs coupe-feu de degré 2 heures (REI120). La toiture de l'entrepôt sera un complexe multicouche composé d'un bac acier, d'une isolation en laine de roche et d'une étanchéité bitumineuse. Les façades extérieures seront en bardage double-peau avec isolation ou en panneaux sandwich isothermes assurant l'isolation nécessaire au maintien en température des zones de stockage.

Les locaux techniques associés se situent à l'extérieur de la zone de stockage, en façade nord. Ils regroupent les installations frigorifiques, trois locaux de charge pour les chariots électriques, les installations d'extinction automatique (pompes et cuves sprinkler) et les locaux électriques.

En façade sud, deux blocs bureaux regrouperont les locaux administratifs, sanitaires et locaux sociaux.

L'entrepôt est équipé sur ses façades sud et nord de portes de quais et d'autodocks adaptées aux camions. Des cours camions dimensionnées pour faciliter la manœuvre des poids-lourds desservent ces deux façades. Une voirie lourde fait le tour complet du bâtiment et permet une circulation des camions en sens unique.

Deux parkings VL avec accès spécifique sont destinés aux voitures du personnel et des visiteurs.

La conception du bâtiment et des installations techniques respectera la réglementation ICPE et les arrêtés ministériels correspondants, en particulier pour la rubrique 1511 (entrepôt frigorifique) à déclaration, la rubrique 2925 à déclaration (locaux de charge), la rubrique 4735 (ammoniac) à déclaration.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de proposer à un futur utilisateur/exploitant un entrepôt frigorifique adapté aux stockage et à la logistique de produits alimentaires. Il s'agira d'un bâtiment moderne, performant d'un point de vue énergétique, dont la conception a pris en compte la réglementation en vigueur en termes d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (l'établissement sera soumis à déclaration) et la sensibilité du contexte environnant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain est aujourd'hui exploité pour des activités agricoles. Il se situe néanmoins en ZAC et est donc destiné à être aménagé.

Pendant le chantier, il sera particulièrement fait attention aux émissions de poussières, aux émissions sonores, aux eaux usées, aux déchets et à la propreté de la voie d'accès.

Pour tous ces points, les mesures compensatoires que nous utilisons d'habitude seront reprises :

- vitesse de circulation réduite lors des périodes de sécheresse et utilisation d'eau si nécessaire pour rabattre les poussières,
- utilisation des engins bruyants en plage journalière,
- installation de sanitaires de chantier, raccordés au réseau public d'assainissement
- déchetterie mise à disposition de l'ensemble des entreprises intervenantes et nettoyage des roues des camions avant la sortie du chantier si présence de boue.

Le chantier sera correctement délimité et sécurisé par des palissades de 2 mètres de hauteur.

Ce chantier se déroulera dans la ZAC de Cassantin. Les habitations les plus proches sont situées à environ 200 m.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité attendue dans ce bâtiment est une activité de logistique de produits alimentaires frais. La température assurée dans les zones de stockage sera comprise entre 0 et +12 °C.

Le maintien en température sera assuré par une installation frigorifique utilisant de l'ammoniac comme gaz frigorigène. Les installations de compression refroidiront de l'eau glycolée qui circulera dans les différentes zones de stockage. Il n'y aura pas de circulation d'ammoniac dans l'entrepôt. Celui-ci sera cantonné au local technique. La charge totale d'ammoniac sera inférieure à 800 kg.

Dans le bâtiment, les marchandises, sur palettes seront stockées au sol. La circulation des palettes dans le bâtiment se fera avec des chariots électriques.

La livraison et l'expédition des marchandises se fera par camions au niveau des quais adaptés pour ces véhicules. Le trafic attendu est de 100 camions/jour.

L'activité se fera en 2x8 de 6h00 à 22h00. Elle emploiera environ 160 personnes dont 120 en logistique et 40 pour les tâches administratives.

Les installations bruyantes sont les installations frigorifiques (compresseurs). Elles sont installées dans un local isolé. Les niveaux de bruit respecteront la réglementation des ICPE.

Toutes les mesures techniques seront mises en place pour assurer le niveau de bruit réglementaire de jour, comme de nuit.

L'activité de logistique n'est pas à l'origine de rejets atmosphériques. Il n'y a pas de transformation ou incinération de marchandises sur ce site.

Les rejets aqueux attendus sont les eaux usées issues des installations sanitaires et du lavage des zones de stockage. Elles sont assimilables aux eaux sanitaires domestiques. Elles seront rejetées dans le réseau d'eaux usées de la ZAC et pourront être traitées en STEP.

Les eaux pluviales de voirie et parkings seront traitées par un piège à hydrocarbures avant rejet dans un bassin d'orage où elles rejoindront les eaux pluviales de toiture. Le bassin permettra de limiter le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public selon les prescriptions du PLU.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis :

- à permis de construire
- à déclaration au titre des rubriques 1511, 2925, 4735 de la nomenclature des Installations classées pour la protection de l'environnement.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface terrain :	6,9 ha
Surface bâtie :	19 617 m ²
Surface voirie :	27 493 m ²
Surface espaces verts :	21 400 m ²
Hauteur au faîtage (point le plus haut du bâtiment) :	12,5 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC du Cassantin
37390 Chanceaux sur Choissille

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 44 ' 42 " E Lat. 47 ° 28 ' 14 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ? sans objet

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Sans objet

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est situé en ZAC est actuellement encore exploité en terre agricole.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan local d'urbanisme en date d'octobre 2013.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain se situe en dehors des zones de protection du captage de la commune de Notre Dame d'Oe - voir plan de localisation en Annexe 6.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau potable issue du réseau public : - besoins du personnel = 1800 m3/an - Entretien des locaux = 500 m3/an
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, terrain situé en ZAC destiné au développement économique.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Chanceaux est concernée par la PPRT de la société De Sangosse sur la commune de Mettray. Les zones de dangers sont cantonnées à la proximité immédiate du site industriel et ne concernent pas notre terrain situé à plus de 5 km à l'est de cet établissement.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit du : - au trafic routier PL et VL - aux installations de réfrigération
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les installations techniques seront installées dans des locaux adaptés, l'impact du bruit sera limité et conforme à la réglementation applicable dans le cadre des ICPE.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux vannes et usées sanitaires et entretien des locaux (2300 m3/an)</p> <p>Leur nature est identique aux eaux usées domestiques. Elles seront rejetées dans le réseau EU de la ZAC et traitées par la station d'épuration locale.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les eaux de voirie seront pré-traitées par un piège à hydrocarbures avant de rejoindre les eaux de toiture non polluées. Le rejet sera régulé par un bassin d'orage avant rejet dans le réseau public selon les règles en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Activité logistique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - déchets d'emballage : carton/papier, films plastiques - marchandises défectueuses: produits alimentaires <p>Activités annexes (bureaux, locaux sociaux):</p> <ul style="list-style-type: none"> - papier/carton / D3E / déchets assimilés au OM <p>Ces déchets seront confiés à des filières agréées pour recyclage ou valorisation.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

A notre connaissance, pas de projet en cours d'instruction et faisant l'objet d'une étude d'impact autour du site d'implantation pouvant avoir un effet cumulé avec notre activité.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet s'inscrit en ZAC sur un terrain destiné à une activité industrielle ou logistique. Le terrain est encore exploité aujourd'hui en activité agricole et ne présente pas de richesse faunistique ou floristique remarquable.

Le voisinage de site ne compte pas de zones naturelles sensibles, de sites ou monuments historiques remarquables. Le contexte de cette opération est donc peu sensible.

Les principales nuisances liées à l'activité de logistique sont le trafic routier et le bruit lié aux installations techniques frigorifiques. Le terrain est situé en dehors de zones habitées. Le voisinage est industriel, artisanal ou agricole. Les installations techniques sont dans des locaux adaptés. L'accès aux grands axes routiers (D912 et A10) se fait sans traverser de zone urbaine. L'impact du trafic est ainsi moins sensible.

La conception et l'exploitation du bâtiment et des installations techniques sont réglementées par les arrêtés ministériels ICPE des rubriques 1511 (entrepôt frigorifique), 2925 (local de charge) et 4735 (utilisation d'ammoniac), ce qui garantit un niveau de sécurité adapté et un respect des normes (rejets d'eau, niveau de bruit, etc).

Pour ces différentes raisons, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <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 ; La localisation des prises de vue est donnée sur le plan des abords (annexe 5) <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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
6 - Plan de localisation des captages AEP de Notre Dame d'Oe
7 - Plan de détail du rez-de-chaussée

9. Engagement et signature

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

Fait à

Neuilly sur Seine

le,

03/02/2017

Signature

