



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE¹

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

CREATION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE de 18000 m² à Meung/Loire

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

ARGAN

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

Alexandre BESNARD, responsable de programme

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
1°b : Installation classée soumise à enregistrement	Rubrique 1510 : volume = 231 202 m ³ Rubrique 1530 / 1532 / 2662 / 2633-1 et 2663-2 : volume = 38 250 m ³
39 ° : travaux, construction, opération donnant lieu à un permis de construire	Surface du terrain d'assiette = 5 ha Surface de plancher = 18 700 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 sur la zone d'activité Synergie Val de Loire sur un terrain viabilisé. Le terrain correspond à d'anciennes terres agricoles non cultivées mais régulièrement entretenues.

Il s'agit de la construction d'un bâtiment destiné à la logistique des marchandises distribuées par les magasins Animalis (alimentation et accessoires pour animaux de compagnie).

Le bâtiment comporte 3 cellules de stockage d'environ 6000 m² sur 13,12 m au faitage. Ces cellules de stockage seront séparées par des murs coupe-feu. A cette zone d'entrepôt sont associés des bureaux et locaux sociaux ainsi que des locaux techniques (atelier de maintenance, chaufferie, local de charge, local sprinkler et local électrique).

4.2 Objectifs du projet

La société ANIMALIS exploite actuellement un entrepôt à Courcouronnes (91). La croissance du groupe entraîne une saturation de ce site initial ce qui ne permet plus d'assurer le développement de l'entreprise.

Le projet restera l'unique site logistique de la société. Il remplacera celui de Courcouronnes et permettra une extension de l'activité tout en disposant d'un outil de travail moderne et adapté.

La conception et la construction de ce bâtiment sont assurées par la foncière ARGAN qui restera propriétaire des locaux, ANIMALIS en étant le locataire unique.

Le choix du site de Meung/Loire s'appuie sur plusieurs critères définis avec le futur locataire :

- taille du terrain favorable au projet.
- accès routier favorable à une activité de distribution (accès immédiat à l'autoroute A10 sans zones habitées à traverser),
- terrain viabilisé en zone d'activité avec un environnement peu sensible (terres agricoles et zone logistique)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet débutera par un décapage des terres végétales puis un léger nivellement du terrain quasiment plat. Les terres végétales seront réservées pour être utilisées plus tard dans l'aménagement des espaces verts et merlons paysagers.

La durée des travaux se fera sur 9 mois. Ils commenceront par la construction du bâtiment (dalle béton, charpente, toiture, façades, aménagements intérieurs), puis l'aménagement des voiries et des espaces verts.

A terme, le bâtiment se composera d'une zone de stockage (entrepôt) d'environ 18 000 m² de forme rectangulaire sur une hauteur de 13,1 m. Un pôle bureaux accolé à l'entrepôt en façade nord regroupera les bureaux et locaux sociaux sur 2 étages.

Le bâtiment sera conçu et exploité conformément à l'arrêté du 11/04/2017 relatif aux entrepôts classés sous la rubrique 1510. Il n'est pas demandé d'ajustement ou de dérogation à ce texte. Pour mémoire, les principales caractéristiques techniques seront :

- stabilité au feu de la structure 1 h, en béton
- séparation des 3 cellules de stockage par des murs coupe-feu REI120.
- façades sud-est, sud-ouest et nord-est stables au feu 2h assurant la protection des tiers en cas d'incendie
- désenfumage de la zone de stockage à hauteur de 2% de la surface au sol
- mise en place d'une extinction automatique (sprinkler)
- autres moyens de lutte incendie : détection incendie, RIA, extincteurs, bornes incendie extérieures
- mise en rétention du site pour éviter l'écoulement des eaux incendie polluées vers le réseau public
- accès des secours assuré par une voie périphérique (6 m de large), des zones de mise en station des échelles, des aires de stationnement des véhicules d'intervention.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce bâtiment est conçu pour une activité de stockage et de logistique spécifique à la société ANIMALIS. Le site reçoit les marchandises en provenance des fournisseurs et redistribue ces marchandises vers les magasins selon les besoins de chaque établissement.

Les produits concernés sont destinés aux animaux de compagnie. Il s'agit de produits alimentaires secs (croquettes, biscuits) ou en conserve. D'accessoires divers pour chiens et chats (jouets, colliers, laisses, coussins). De cages, aquariums et accessoires associés. On notera qu'il n'y aura ni animaux vivants, ni produits dangereux dans ce bâtiment.

Le stockage des produits se fait généralement sur palettes en bois placées sur racks. La hauteur maximale de stockage sera de 11 m.

La préparation des commandes se fait manuellement selon la demande spécifique de chaque client. Des convoyeurs pourront être installés pour faciliter la circulation des colis des zones de préparation vers les zones d'expédition.

L'établissement emploiera à terme 80 personnes dont 30% sur des postes administratifs et 70% en logistique et préparation de commandes. Les horaires d'activité seront de 6h00 à 20h00, en 2 équipes pour les activités logistiques.

Les accès des camions (PL) et des voitures (VL) sont distincts afin de sécuriser la circulation des véhicules. Un parking VL permet le stationnement du personnel et un parking PL permet l'attente des PL sur le site et évite l'encombrement de la voie publique.

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 fait l'objet (dossier en cours de rédaction) :

- d'une demande de permis de construire
- d'une demande d'enregistrement et d'une déclaration au titre des ICPE (rubrique 1510 (E), 1530 (E); 1532 (E), 2663-1 (E) et 2663-2 (E), 2910 (D), 2925 (D))

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface bâtie : Entrepôt	17 700 m ²
Bureaux	2 x 270 m ² (R+1)
Locaux techniques	570 m ²
- Espaces verts + bassin :	14 200 m ² + 3 400 m ²
- Voirie + parkings :	17 540 m ²
- hauteur au faîtage (entrepôt) :	13,12 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parc Synergie Val de Loire
Lieu-dit l'Herbaudière
45130 MEUNG-SUR-LOIRE

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 7° 5 0' 0 4 " N Lat. 0 1° 4 0' 3 3 " E

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 "Vallée de la Mauve" se situe à 2 km de notre terrain.
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"/>	
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"/>	
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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Meung/Loire est concernée par le PPRI approuvé le 22 octobre 1999. Il concerne la vallée de la Loire – Val d'Ardoux.</p> <p>Le terrain n'est pas en zone inondable définie par le PPRI.</p> <p>Il n'y a pas de PPRT sur la commune.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le plus proche (Vallée de la Loire du Loiret) est à 2 km.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les plus proches se situent dans un rayon de 1,5 à 2 km au sud-est du terrain.</p>

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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau potable issue du réseau public communal. Les besoins pour 80 personnes sont évalués à 1 200 m3/an (alimentation des installations sanitaires et entretien des locaux).
	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"/>	Le terrain était jusqu'à ce jour exploité pour la culture de céréales, colza, etc. Après arrêt de l'exploitation, le terrain a été régulièrement entretenu pour éviter le développement d'une végétation trop envahissante. La zone ne constitue pas un corridor écologique.
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est inscrit au niveau du PLU comme zone d'activité. A l'origine, les terres étaient exploitées. L'activité est aujourd'hui abandonnée mais le terrain est régulièrement entretenu (fauche ou labour). Il n'y a donc pas, à proprement parlé de consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de PPRT sur la commune. A notre connaissance, il n'y a pas d'établissement à proximité pouvant présenter un risque pour notre activité ou notre personnel.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain se situe en dehors des zones inondables définies par le PPRI.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité engendrera le passage de : 100 camions par jour empruntant l'autoroute A10 voisine 80 voitures correspondant aux véhicules du personnel. Ce chiffre maximum ne tient pas compte des possibilités de covoiturage, et de l'utilisation possible de transports en commun.
	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 trafic des véhicules est une source de bruit. Le terrain est proche de l'autoroute et en subit légèrement les nuisances dues au trafic important.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage des extérieurs (parkings / cours camions) de nuit durant les périodes d'activité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gaz de combustion de la chaudière en période froide. Appareil neuf conforme aux normes en vigueur utilisant du gaz naturel (gaz de ville).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets liquides sont : - les eaux usées sanitaires : environ 1 200 m3/an rejetés dans le réseau EU de la ville. - les eaux pluviales de voirie traitées sur site par débourbeur-déshuileur et les eaux pluviales de toiture sont rejetées dans le réseau public à débit limité (régulation par bassins d'orage, débit 1 l/s.ha))
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas d'activité industrielle entraînant la production d'effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets non dangereux : Déchets d'emballages (papier/carton / films plastiques/ palettes bois). Déchets assimilables aux déchets ménagers issus des locaux sociaux/bureaux Déchets d'entretien des espaces verts Déchets dangereux : D3E, lampes, batteries des chariots, boues des débourbeurs-déshuileurs

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 terrain est levé des contraintes archéologiques et éloigné de tout monument historique.
	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"/>	

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 :

Notre activité sera la source d'un trafic de poids-lourds qui va s'ajouter aux véhicules déjà présents sur la zone d'activité comptant une activité logistique importante. Cependant, la proximité immédiate de l'autoroute A10 (péage de Meung/Loire) à 300 m permet à ces véhicules de ne pas traverser de zone habitée rendant l'impact de ce trafic global négligeable.

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) :

L'activité de logistique exercée dans ce bâtiment n'est pas une source de nuisance particulière.

Les effluents sont réduits aux eaux sanitaires (rejetées dans le réseau public) et aux eaux pluviales. Ces eaux pluviales sont traitées par un piège à hydrocarbures et régulées avant rejet dans le réseau public. Le site est mis en rétention (vanne posée sur le réseau d'eaux pluviales et bassin de rétention) afin d'éviter toute pollution du réseau public en cas d'incendie par les eaux d'extinction.

Un soin particulier sera porté à l'aspect architectural et au traitement soigné des espaces verts qui représentent environ 1/3 de la surface du terrain.

Les nuisances liées au trafic routier sont limitées par le choix du terrain, à l'écart de zones habitées et à proximité de l'autoroute.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet s'inscrit sur un terrain destiné à ce type d'activité, situé loin des zones naturelles sensibles ou de sites et monuments remarquables. Sa localisation entre autoroute, zones agricoles et zone d'activité rend le voisinage peu sensible. L'activité de logistique ne transforme pas de matière et n'utilise pas de process industriel à l'origine d'effluents ou de rejets particuliers. Le terrain est viabilisé permettant un raccordement de l'établissement aux réseaux EU et EP (après traitement et régulation du débit).

La conception du site et l'activité exercée seront conformes à la réglementation des ICPE assurant un respect des normes (rejets, bruit, etc) imposées par les arrêtés correspondants. Ces points seront développés dans le dossier ICPE.

Pour ces différentes raisons, nous pensons qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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



Fait à

Beetly zu Seive

le,

21/09/2017

Signature _____

ARGAN SA
10 rue Beffroy
92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS Nanterre 393 430 608