

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Création d'une plateforme logistique à Poupry par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT SAS

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 : CARGO PROPERTY DEVELOPMENT SAS

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : COPPO Fabio
Directeur Cargo Property Development

RCS / SIRET : 8 2 4 5 5 8 7 4 0 0 0 1 8 Forme juridique : SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
1°a - Installations classées pour la protection de l'environnement	Entrepôt couvert soumis à autorisation rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663.
39°a - Travaux, construction et opération d'aménagement	Construction d'un bâtiment d'environ 27 000 m²

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 se situe sur la zone d'activité interdépartementale Artenay-Poupry, sur la commune de Poupry, à proximité de l'autoroute A10. Le terrain est aujourd'hui une terre agricole cultivée en attendant le développement de la ZA.

Il s'agit de la construction d'un bâtiment destiné à la logistique de marchandises de grande consommation.

Le bâtiment comporte 3 cellules de stockage d'une surface comprise entre 6 000 et 12 000 m² sur une hauteur de 14 m environ au faîtage.

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 (chaufferie, local de charge, local sprinkler et local électrique).

4.2 Objectifs du projet

La société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT est une société de développement immobilier du groupe Carrefour. Elle souhaite développer ce bâtiment logistique pour répondre aux besoins opérationnels du groupe et répondant aux dernières normes en terme de sécurité et de confort d'exploitation (taille et hauteur du bâtiment).

Le terrain encore disponible sur la zone d'activité à dominante logistique est adapté à ce type de bâtiment avec un voisinage industriel peu sensible, une disponibilité des réseaux nécessaires (eaux, gaz, électricité, communication) et une desserte routière adaptée (desserte directe par l'A10).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée des travaux se fera sur 10 mois. Ils commenceront par la construction du bâtiment, puis l'aménagement des voiries et des espaces verts.

A terme, le bâtiment se composera d'une zone de stockage (entrepôt) de 26 000 m² de forme rectangulaire. Un pôle bureaux accolé à l'entrepôt en façade nord regroupera les bureaux et locaux sociaux sur 2 étages. Les locaux techniques se situent à l'arrière du bâtiment.

Le bâtiment sera conçu et exploité conformément à l'arrêté du 11/04/2017 relatif aux entrepôts classés sous la rubrique 1510. Pour mémoire, les principales caractéristiques techniques seront :

- stabilité au feu de la structure 15 minutes minimum
- recoupement de la zone de stockage en 3 cellules séparées par des murs coupe-feu 2h (REI120)
- façades N, E et S, 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 au droit des bornes incendie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment est conçu pour une activité de logistique et répond aux meilleurs standards actuels. Il sera dédié au stockage de produits de grande consommation. Des produits dangereux pourront cependant être présents en petites quantités.

Le stockage se fera préférentiellement sur racks (ou palettier) avec une hauteur maximale de 12 m.

L'activité de logistique consiste à recevoir des marchandises sur palettes en provenance des fournisseurs. Les produits sont ensuite redistribués pour être expédiés vers de nouveaux établissements. La préparation des commandes se fait manuellement selon la demande spécifique de chaque client. Des convoyeurs peuvent être installés pour faciliter la circulation des colis des zones de préparation vers les zones d'expédition.

On notera que les marchandises reçues et réexpédiées restent dans leur emballage d'origine. Il n'y a pas de transvasement ni de mélange de produits ou de transformation des produits (cuisson, réaction chimique, etc).

L'établissement est conçu pour accueillir environ 150 personnes pour des emplois liés à la logistique : préparation de commande, cariste, personnel administratif, etc.

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).

Demande de permis de construire.

Demande d'autorisation environnementale.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface terrain :	7 ha
Surface bâtie :	27 000 m ²
Surface voirie/stationnement :	17 000 m ²
Surface espaces verts et bassins :	25 000 m ²
Hauteur acrotère (point haut) :	14 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Villeneuve 2
ZA d'Artenay-Poupry
28140 POUPRY

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 0 5' 2 0 " N Lat. 0 1° 5 1' 4 4 " 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"/>	Les ZNIEFF les plus proches se situent à environ 15 km de notre terrain : ZNIEFF 2 : Bois de Cambrais / Vallée de la Conie ZNIEFF 1 : Mouillères des sources de la Conie
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"/>	La zone d'APB la plus proche se situe à plus de 25 km.
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"/>	Le site classé par l'UNESCO "Val de Loire entre Sully et Chalonnes" se situe à plus de 20 km au sud du terrain.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain se situe en zone de probabilité faible selon la cartographie du SAGE "nappe de Beauce".

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est une terre agricole.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nappe de la Beauce Nappe de l'Albien Vallée de la Conie
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 type="checkbox"/>	ZPS "Beauce et vallée de la Conie" à 3 km à l'ouest, au-delà de l'autoroute A10.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est « le château de la Motte et ses abords » situé à plus de 10 kilomètres au sud-est du projet.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau potable pour l'alimentation des installations sanitaires. Volume évalué à 3 200 m ³ /an. Eau issue du réseau publique de la zone d'activité. Pas d'impact significatif sur le réseau. Aucun prélèvement en milieu naturel.
	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 diagnostic écologique réalisé dans le cadre de la création de la ZAI montre un contexte agricole offrant une biodiversité très faible.
	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"/>	Voir Annexe 7.

	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 type="checkbox"/>	Le terrain est aujourd'hui une terre cultivée. Il s'inscrit néanmoins dans le périmètre de la ZAI d'Artenay-Poupry. L'activité agricole est donc condamnée, à terme, quel que soit le projet proposé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	L'activité de logistique n'est pas à l'origine de rejets pouvant présenter un risque pour la santé.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité de logistique va engendré un trafic de camions (PL) et de voiture du personnel (VL) dans les proportions suivantes: trafic PL = 75 véhicules/jours trafic VL = 150 véhicules/jour
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le trafic routier lié à l'activité logistique est une source de bruit. On notera que le contexte industriel et routier du secteur d'étude est peu sensible (pas d'habitation à proximité). Accès direct à l'A10 et aux nationales.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gaz de combustion de la chaudière fonctionnant au gaz naturel. Gaz d'échappement des véhicules.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets d'eaux usées issues des installation sanitaires rejetées dans le réseaux EU de la ZAI et traitées en station d'épuration communale. Le volume d'eau usée est évalué à 3 200 m3/an.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité de logistique ne transforme pas de matières, il s'agit simplement de stockage. Il n'y a donc pas d'émission d'effluents industriels.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Principalement des déchets d'emballage non souillés (cartons, films plastiques, bois). + déchets assimilables aux ordures ménagères + déchets des activités administratives (papier, cartouches usagées)

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"/>	Des fouilles archéologiques ont été effectuées dans le cadre de l'aménagement de la ZAI. Les mesures nécessaires ont été prises par l'aménageur.
	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"/>	L'activité agricole a été préservée sur les terrains de la zone d'activité dans l'attente du développement des projets industriels. Cette zone n'est cependant plus une zone agricole.

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 :

Le principal impact de ce projet est une augmentation du trafic routier qui vient s'ajouter au trafic généré par les autres établissements présents sur la ZAI et aux projets à venir.

On notera cependant que la ZAI d'Artenay-Pouprie a été conçue et aménagée (création de route, rond-points, zones de stationnement, etc.) pour permettre ce type d'activité. L'absence d'habitation et la proximité immédiate de l'échangeur de l'A10 sont les atouts de cette zone pour les activités de logistique.

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) :

Le choix d'une implantation en zone d'activité sur un terrain viabilisé permet de limiter les impacts.

Le principal impact de ce type d'activité est celui engendré par le trafic de véhicules. On notera qu'il est relativement faible (75 camions/jour) et que la desserte de la zone permet de rejoindre facilement les grands axes sans nuisance pour les zones habitées.

Les eaux pluviales sont traitées et régulées avant rejet dans le réseau public.

La création d'espaces verts et de bassins permettra le développement de nouveaux biotopes favorables à une faune actuellement absente de ces espaces agricoles extensifs (petits passereaux, insectes, etc).

Le projet ambitionne une certification BREEAM, dans ce cadre, des études sont menées pour réutiliser les eaux de pluies (sanitaires, nettoyage des sols...). Des LED (intérieur et extérieur) et un éclairage naturel optimisé réduiront l'impact énergétique de l'immeuble. Un programme Reforest Action visant le renforcement de la biodiversité : 1 000 arbres seront implantés sur une zone dédiée du site.

On notera également que dans un souci de réduire la surface au sol du bâtiment, cet entrepôt sera légèrement plus haut que les bâtiments standards.

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 terrain est éloigné de toute zone sensible, aussi bien naturelle que culturelle. La zone Natura2000, à environ 3 km à l'ouest ne sera pas impactée par notre activité située de l'autre côté de l'autoroute et qui n'entraîne pas de rejet d'effluents polluants aqueux ou gazeux. Le terrain était déjà destiné à une activité industrielle. Il n'y a pas de destruction de milieux naturels ou agricoles.

Cette localisation rend moins sensible les impacts sur l'environnement, en particulier le bruit lié à la circulation des véhicules. Enfin, étant une ICPE soumise à autorisation, la conception et l'exploitation de l'établissement respectera la réglementation en vigueur en terme d'impact (qualité des eaux, bruit...) comme en terme de sécurité.

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"/>

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

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

Objet
Annexe 7 : Note concernant la zone Natura 2000 à proximité.

9. Engagement et signature

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



Fait à

BOULOGNE BILLANCOURT

le,

01/02/2015

Signature



