

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

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE DE GARDE-MEUBLES (BATIMENT N°2)

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

SAI RICORD

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

M. CASTRO Cedric (Président Directeur Général)

RCS / SIRET

3 7 9 2 6 8 5 3 5 0 0 0 3 4

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
1. Installations classées pour la protection de l'environnement b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement I	Rubrique 1510 "Entrepôt couvert" soumis au régime de l'Enregistrement Construction du bâtiment n°2 (garde-meubles) - Le volume d'entreposage du bâtiment à construire étant de 68 380,80 m ³ - La quantité maximale de produits combustibles présent dans le bâtiment à construire étant de 1 696,96 t

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

Construction sur le site de Luigny (28 480) au lieu-dit « Les Marchais » pour le compte de la société SAI RICORD d'un bâtiment de garde-meubles dénommé bâtiment n°2 sur un site existant.

Ce bâtiment n°2 aura une emprise au sol de 5 097 m² pour une surface de plancher de 5 028 m² et une hauteur sous ferme de 13,60 m.

Il permettra le stockage maximal de 2 064 caisses bois de 8 m³ sur trois niveaux et de 160 caisses bois de 12 m³ sur deux niveaux. Ce stockage sera réparti au sein de deux cellules séparées par un mur coupe-feu de degré 2h

Les parcelles cadastrales concernées par le projet sont les parcelles ZI 67, ZI 24, ZI 27 et ZI 28 d'une superficie totale de 120 432 m²

Des travaux de démolition sont programmés sur les parcelles ZI 24, 27 et 28 et feront l'objet d'un permis de démolir

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à construire un nouvel entrepôt de stockage de garde-meubles dénommé bâtiment n°2 sur un terrain déjà aménagé et construit.

Il sera situé à l'Est de la propriété, qui comprend actuellement deux bâtiments existants :

- le bâtiment BCDE (archivage papiers) ;
- le bâtiment A (garde-meubles).

Ce bâtiment permettra de répondre aux besoins croissants d'entreposage de garde-meubles pour le compte de l'enseigne AGS.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

Dossier de Porter à Connaissance conformément aux dispositions de l'article R512-46-23 du Code de l'Environnement pour un site existant soumis à Enregistrement.

Cet établissement est actuellement classé sous le régime de l'Enregistrement au titre des rubriques 1510 « entrepôt couvert » et 1530 « dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues » de la nomenclature des ICPE selon l'arrêté préfectoral complémentaire du 04 février 2019

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale parcelles du projet	120 432 m ²
Surface bâtiment existant (A/B/C/D/E)	18 301 m ²
Surface extension	5 097 m ²
Surface voirie	15 142 m ²
Surface bassin	1 700 m ²
Surface espaces verts	80 192 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit « les Marchais » à Luigny
(28 480)

Parcelles :

ZI 67 (115 731 m²)
ZI 24 (3 860 m²)
ZI 27 (173 m²)
ZI 28 (668 m²)

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 2 ' 32 " E Lat. 48 ° 14 ' 7 " N

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 :

LUIGNY (28480)

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

Dans le cadre du dossier d'enregistrement de 2011 objet de l'AP du 26 juillet 2011

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"/>	(source base CARMEN)
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"/>	(source base CARMEN)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(source base CARMEN)
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"/>	(source base CARMEN)
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"/>	(source base CARMEN)
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"/>	(source base CARMEN)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Milieu potentiellement humide (http://geowww.agrocampus-ouest.fr/) sans délimitation

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"/>	sources : PPRN : https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Publications/Connaissance-de-l-Eure-et-Loir/L-atlas-cartographique/Risques PPRT : https://www.eure-et-loir.gouv.fr/content/download/32088/202788/file/ATLAS_2020_PPRT_SEVESO.pdf
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source GEORISQUES https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source http://sigescen.brgm.fr/Acces-aux-PPC-AEP-de-la-Region-Centre-Val-de-Loire.html
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 checked="" type="checkbox"/>	(source base CARMEN)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(source base CARMEN)

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 checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	Source : base de données CARMEN

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source PPRT https://www.eure-et-loir.gouv.fr/content/download/32088/202788/file/ATLAS_2020_PPRT_SEVESO.pdf Pas d'établissement SEVESO seuil haut sur et à proximité immédiate de la commune
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	source PPRN : https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Publications/Connaissance-de-l-Eure-et-Loir/L-atlas-cartographique/Risques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Circulation de VL et PL nécessaire à l'activité Le trafic journalier estimé sera le suivant sur l'ensemble du site : - environ 100 entrées/sorties de véhicules légers ; - environ 10 entrées/sorties de véhicules lourds et camionnettes de livraison ou de maintenance
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les sources sonores seront issues du trafic de véhicules VL et PL. Le projet ne comporte aucun équipement ou process à sources de nuisances sonores (activité d'entreposage).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comporte aucun équipement ou process à sources de nuisances olfactives (activité d'entreposage).
		<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"/>	Le projet ne comporte aucun équipement ou process à sources de vibrations (activité d'entreposage).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets d'effluents liquides seront uniquement composés des eaux pluviales. Le réseau sera de type séparatif (voirie/toiture) pour limiter le débit à traiter par le séparateur à hydrocarbures, puis commun au-delà du séparateur. Ces eaux seront dirigées vers un bassin tampon de 125 m3 en façade ouest du bâtiment avant rejet vers le réseau public en bordure de la RD9555.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets d'effluents liquides seront uniquement composés des eaux pluviales. Ces eaux seront traitées par un séparateur hydrocarbure avant rejet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets générés seront de nature non dangereuses : - bois palette; - carton - plastiques - déchets ménagers

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"/>	source : base données CARMEN
	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"/>	Construction sur 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 :

Pas d'incidence identifiées en 6.1 sur d'autres projets existants ou connus :

Ce bâtiment s'inscrit dans l'exploitation SAI RICORD pour lequel les bâtiments suivants ont déjà été réalisés :

- bâtiment A (garde-meuble) sur la parcelle ZI 67
- bâtiment BCDE (stokage archive papier) sur la parcelle ZI 67

Cette exploitation a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2011 modifié par l'AP du 04 février 2019.

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) :

Les effets négatifs notables de ce projet de construction du bâtiment n°2 et les dispositions prises pour les réduire sont les suivants :

- rejet d'eaux pluviales de voiries. Ces eaux transiteront par un bassin tampon avant traitement dans un séparateur hydrocarbures puis rejet dans un bassin d'infiltration
- risque incendie : retrait du bâtiment de 20 m des limites de propriétés par l'acquisition foncière de parcelles et mise à disposition des moyens en eau (réserve aérienne de 720 m3 et 3 poteaux incendie situés à moins de 100 m du bâtiment)

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 ne nécessite pas d'une évaluation environnementale :

- absence de milieu sensible ou classés sur ou à proximité du site
- pas de changement d'usage et d'affectation du projet depuis l'AP du 26 juillet 2011 : activité d'entreposage en garde-meuble
- nature des activités (entreposage en garde-meubles) à faible risque de nuisances (rejet EP et circulation de véhicules).

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

GENNEVILLIERS

le, 27/04/2021

Signature

