

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

Projet de construction d'un entrepôt logistique sur la commune de Montélimar (26200)

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

Daniel PAIS

habilitée à représenter la personne morale

Directeur de programmes

RCS / SIRET

3 9 3 4 3 0 6 0 8 0 0 0 4 1

Forme juridique SAI

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.))
Rubrique n°1	a) Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation (rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663).
Rubrique n°39	Surface de plancher de 30 570 m ² environ et dont le terrain assiette est d'une superficie de 69 450 m ² environ.

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

Projet de construction d'un entrepôt avec dépôt d'un permis de construire pour un bâtiment dont la surface est de 29 900 m² environ et un bâtiment annexe de 670 m² réservé aux chauffeurs et à la maintenance du site.

Un dossier d'autorisation unique au titre des ICPE sera déposé. A ce stade d'avancement du dossier, les utilisateurs de l'entrepôt ne sont pas encore définis. Afin de couvrir les futurs besoins du ou des utilisateurs, le dossier est déposé pour les rubriques 1510, 1511, 1530, 1532, 2662 et 2663 à autorisation et les rubriques 2910 et 2925 à déclaration. Une installation d'ammoniac pourra être installée pour la réfrigération des cellules, potentiellement classée à déclaration sous la rubrique 4735.

La construction des bâtiments s'accompagnera de l'aménagement de parkings et voiries, bassins, et espaces paysagers sur le terrain. Une station de service et une aire de lavage pourront être aménagées.

Le terrain étant actuellement vierge de construction, il n'est pas prévu de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

La réalisation de ce projet a pour objectif de créer une offre immobilière à usage d'entrepôt, qui sera commercialisée auprès d'une ou plusieurs entreprises utilisatrices pour sa logistique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux auront une durée d'environ 10 mois et seront réalisés par des entreprises spécialisées dans ce type de construction.

Les procédés constructifs généraux pour l'entrepôt (structure principale, murs coupe-feu, ossature secondaire, couvertures, façades, menuiseries, portes, etc) seront de type courants et essentiellement préfabriqués en usine avant d'être livrés et posés sur le site.

Les bureaux et locaux annexes seront réalisés en structures traditionnelles (béton ou métal) et intégreront les obligations réglementaires sur leur stabilité au feu et sur la réglementation thermique.

Les travaux de VRD et génie civil (infrastructure) seront eux aussi de type courants.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment sera utilisé comme entrepôt de stockage, les produits seront stockés en racks ou en masse.

Des zones de quais permettront de réceptionner/expédier les produits.

La nature des produits stockés dépendra du ou des futurs clients du site. La gamme de ces marchandises est cependant bien ciblée sur les produits manufacturés de l'industrie ou de la grande distribution.

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 est soumis à :

- permis de construire,
- autorisation au regard de la réglementation ICPE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface foncière :	69 450 m ² environ
Surface entrepôt :	29 000 m ² environ
Surface bâtiment :	30 600 m ² environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC Portes de Provence
26200 Montélimar

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 52' 44" 88E Lat. 44° 52' 44" 88N

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 de type 2 "Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales" est localisée à 450 m à l'ouest du site projet.
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"/>	L'aéroport de Montélimar-Ancône, localisé à 6 km au nord du site projet, fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), approuvé en 1985 et révisé en 2014. Le site projet n'est pas implanté pas dans les zones d'exposition au bruit.
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>La commune de Montélimar est soumise à un PPR Inondation approuvé le 11 juillet 1994.</p> <p>Le site projet n'est pas localisé en zone inondable.</p> <p>A noter qu'une zone inondable par remontée de nappe est présente en bordure sud du site, sur la commune de Chateauneuf-du-Rhône. Le site n'est pas concerné par ce règlement.</p>
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 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 checked="" type="checkbox"/>	Deux zones Natura 2000 sont localisées à environ 4,4 km au sud-ouest et nord-est.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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"/>	Absence de prélèvements directs dans le milieu naturel. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'alimentation en eau potable (consommation sanitaire uniquement).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'intervention dans le sous-sol.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec un équilibre déblais/remblais pour ne rien évacuer du site. Les éventuels excédents de terre permettront la mise en place d'un merlon paysager.
	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 projet s'insère sur un terrain vierge de construction exclusivement constitué de zones agricoles. Comme sur tous les développements ARGAN, un diagnostic de l'état écologique initial du site sera réalisé. Celui-ci permet d'identifier les éventuelles espèces faunistiques ou floristiques à valeur patrimoniale, et de bâtir en conséquence un plan de réduction de l'impact du projet sur la biodiversité.
	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"/>	Il n'a pas été mis en évidence de zones à sensibilité particulière dans le point 5.2 du présent formulaire.
	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"/>	La commune de Montélimar n'est pas soumise à un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Montélimar est soumise à un PPR Inondation approuvé le 11 juillet 1994. Le site projet n'est pas localisé en zone inondable. A noter qu'une zone inondable par remontée de nappe est présente en bordure sud du site, sur la commune de Châteauneuf-du-Rhône. Le site n'est pas concerné par ce règlement.
	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"/>	L'activité de logistique n'est pas susceptible de générer des risques sanitaires. Pas d'impact également en phase chantier.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site va générer un flux journalier de 100 poids-lourds et 200 véhicules utilitaires légers environ pour son activité de logistique.
	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 bruit sera lié au trafic des camions autour du site. Le bruit en phase chantier sera limité à quelques engins de travaux. Le site est à proximité immédiate des routes N7 et D73. Les habitations les plus proches sont situées à environ 100 m à l'ouest du projet. Une ZER crèche multi-accueil de Portes de Provence est située en bordure du site, dans l'angle nord-ouest.

	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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Émissions lumineuses uniquement dues aux éclairages extérieurs des axes de circulation nécessaires pour garantir la sécurité des employés (éclairage de type lampadaire dirigé vers le sol).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets de gaz de combustion de la chaudière à gaz. La chaufferie sera entretenue conformément à la réglementation en vigueur. Rejets de polluants liés au trafic de véhicules.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets des eaux usées dans le réseau public d'assainissement séparatif. Le système de collecte des eaux pluviales donne la priorité à leur gestion au sein-même de la parcelle, grâce à l'infiltration des eaux pluviales de toiture, non souillées, dans la limite des capacités infiltrantes du sol. Au besoin un rejet régulé sera réalisé par convention de rejet. Les eaux pluviales de voiries seront traitées préalablement par un séparateur d'hydrocarbures avant de rejoindre le bassin de tamponnement.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'eaux industrielles sur le site
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets non dangereux, principalement des déchets d'emballages (cartons, bois, plastiques ...).

**Patrimoine /
Cadre de vie
/ Population**

Est-il susceptible de
porter atteinte au
patrimoine
architectural,
culturel,
archéologique et
paysager ?

☐☒

Engendre-t-il des
modifications sur les
activités humaines
(agriculture,
sylviculture,
urbanisme,
aménagements),
notamment l'usage
du sol ?

☐☒

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 :

Les projets existants ou approuvés les plus proches géographiquement du projet ont été recherchés via le site de la DREAL où sont listés les différents avis émis par l'autorité environnementale en 2018 et 2019. Il en ressort les projets suivants :

- Création d'ombrières photovoltaïques sur le parking Carrefour de Montélimar
- Création d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Groupement hospitalier Portes de Provence de Montélimar
- Réaménagement et extension de stationnement sur le site hospitalier de Montélimar
- Aménagement d'une base de loisirs et d'un parking à Montélimar
- Construction d'un multiplex cinématographique Le Grand Palace à Montélimar
- Aménagement d'un parking public, d'un plateau sportif et d'un bassin de rétention à Montélimar
- Centrale photovoltaïque flottante à Châteauneuf-du-Rhône
- Serres photovoltaïques à Châteauneuf-du-Rhône
- Création de voirie et parc de stationnement à Le Teil

Le projet le plus proche est éloigné de 970 m. Au vue de la nature des projets, des distances d'éloignement et des impacts générés, aucun des projets listés n'est susceptible d'avoir des incidences cumulées avec le projet ARGAN.

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 incidences susceptibles d'être générées par le projet sont très limitées au vu de l'étude réalisée au 6.1. Le site n'est pas à vocation industrielle mais uniquement logistique. Les incidences concernent essentiellement le bruit et les émissions polluantes dues au trafic de poids-lourds. En ce qui concerne les autres thématiques :

- les déchets générés seront évacués vers les filières adaptées ;
- l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées seront traitées ou récupérées ;
- les rejets atmosphériques seront limités, la chaudière mise en place fera l'objet de contrôles périodiques ;
- les activités ne généreront pas d'impact sur le sol.

Le projet sera certifié BREEAM GOOD qui vise à réduire les impacts sur l'environnement : réduction des consommations en énergie et en eau, performance thermique de l'enveloppe du bâtiment, qualité architecturale et paysagère du projet, confort d'utilisation des espaces de travail et mise en valeur de la biodiversité.

Afin de présenter en détails ces incidences et les mesures envisagées, une annexe 7 a été ajoutée au présent document.

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.

Au regard du formulaire rempli, les sensibilités environnementales sont limitées. A cet égard, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

Un dossier d'autorisation unique au titre des ICPE sera réalisé pour le projet, quantifiant ses incidences sur l'environnement et présentant les mesures mises en oeuvre.

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 checked="" 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 - Incidences et mesures

Annexe 8 - Programme environnemental

9. Engagement et signature

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



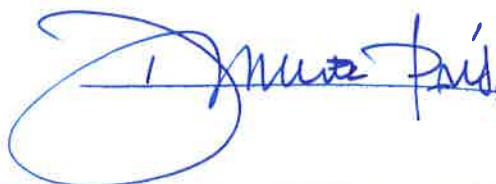
Fait à

Neuilly sur Seine

le,

9 OCTOBRE 2019

Signature



ARGAN SA

21 rue Beffroy

92200 NEUILLY SUR SEINE

RCS Nanterre 393 430 608

