

**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

CREATION DE BATIMENTS DE SELF-STOCKAGE SUR LA COMMUNE DE LA COUCOURDE (26)

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

SAS ROBERT ARNAL ET FILS

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

M. ALIAS Vincent

RCS / SIRET

8 9 2 2 7 7 3 9 3 0 0 0 1 3

Forme juridique Société par Actions Simplifiées

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.))
39. Travaux, construction et opérations d'aménagements	Projet créant une surface de plancher de 13 600 m ² > 10 000 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 consiste en la construction de bâtiments de self-stockage sous la forme de 6 îlots bâtis.

Les six bâtiments sont construits en R+2, à partir de containers maritimes recyclés, et posés à même l'enrobé (absence de fondations).

La division de l'ensemble en cinq îlots séparés de 8 m l'un de l'autre permet de créer des percées visuelles et d'atténuer l'impact des constructions.

Le projet comprend une bande d'espaces verts sur tout son pourtour, avec aménagement paysager sur les façades donnant sur les routes, la végétalisation des sites étant une marque de fabrique des projets de Resotainer. Seules des essences locales seront plantées et formeront un écran végétal sur et autour des conteneurs.

Aucune démolition de bâtiment ne sera nécessaire dans le cadre du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction de bâtiments de self-stockage à destination des entreprises et des particuliers, sous forme de garde-meuble.

L'aménagement du site s'inscrit dans le cadre de la création d'une zone d'activités sur la commune de La Coucourde.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain est aménagé sous la forme d'une plateforme réalisée en enrobé bitumeux qui accueillera les bâtiments, les zones de circulation et de stationnement.

Le projet comporte également une végétalisation importante sur et autour des conteneurs, afin de proposer un aménagement paysager de qualité depuis les alentours. Pour ce faire, Résotainer a mis en place la fabrication d'immenses jardinières sur la base du conteneur maritime transformé et aménagé de façon à pouvoir gérer l'étanchéité, l'arrosage automatique et le drainage.

La durée des travaux est évaluée à 8 mois.

La date de démarrage des travaux sera adaptée en fonction de la date de réception des autorisations nécessaires au projet (Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le site accueillera les bâtiments de self-stockage composés de 6 îlots bâtis. Le site sera accessible aux utilisateurs des cellules de stockage. Le conteneur maritime, pilier du transport multimodal, est utilisé comme module constructif car il est autoporteur, étanche et sécurisé. Le conteneur est revêtu d'un bardage en acier qui, une fois l'édifice assemblé, lui procure une esthétique identique aux bâtiments dits industriels qui se trouvent dans la zone industrielle.

Le projet ne produit pas de déchets spécifiques, ni de résidus d'exploitation ou d'émanations quelconques. Les biens stockés seront sans danger pour l'environnement (interdiction de stocker des produits inflammables, radioactifs, espèces vivantes, armes, explosifs, produits chimiques, engrais...). La circulation des véhicules sur le site est limitée à 10km/h et les places de stationnement seront au nombre de 114, conformément au PLU, mais seules quelques unes sont nécessaires au projet. La circulation sera faible en phase exploitation, du fait de l'activité de stockage à moyen et long terme, tous les utilisateurs ne seront pas amenés à venir sur site quotidiennement. L'accès au site se fait au sud-ouest, depuis la voie de desserte de la zone. Le site est clos avec accès par digicode et surveillance vidéo 24/24h. Chaque étage comporte des extincteurs. Un employé assurera l'accueil des utilisateurs du site et sa surveillance.

Dans sa phase exploitation, le site sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et réseaux d'eaux usées domestiques. Un ouvrage de rétention sera mis en place pour la gestion des eaux pluviales du projet. Les eaux pluviales seront collectées par des grilles et acheminées jusqu'au bassin de rétention au nord-ouest, avant rejet dans le Figerasse via le bassin nord du parc d'activités de Mirgalland, conformément au récépissé de Police de l'Eau de 2010.

Un entretien régulier des espaces verts est réalisé pour assurer la pérennité des plantations dans le temps.

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 fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Le projet est inclus dans le Parc d'Activités de Mirgalland, qui bénéficie d'un récépissé de déclaration au titre de la Police de l'Eau en date de janvier 2010. Si besoin, un porter-à-connaissance sera réalisé auprès de la DDTM.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière du projet :	15 929 m ²
Surface de plancher :	13 600 m ²
Emprise bâtie :	7 251 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Adresse :

Mirgalland

26 740, La Coucourde

Référence cadastrale :

Parcelles n°255, 226, 257 section
AD

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 4° 7 8' 3 8" 0. Lat. 4 4° 6 5' 3 3" 6

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle n°226, concernée par le projet, se situe au sein de la ZNIEFF de type II "Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales", code 820000351.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve sur le territoire du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures du réseau routier et ferroviaire du département de la Drôme, approuvé par l'arrêté du 03/09/2021 (3e échéance). Le site d'étude est en secteur affecté par le bruit de la RN7 (recul de 250m) et de l'A7 (recul de 300m)
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>Un Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (PSS) approuvé le 6 janvier 1979, valant Plan de Prévention des risques naturels, est applicable sur la commune.</p> <p>Le site d'étude se situe en dehors des zones à risque recensées par le PSS.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'après l'étude des photographies aériennes antérieures, le site d'étude était autrefois une parcelle agricole. Aucun site BASIAS/BASOL n'est référencé dans un rayon de 100 m.</p>
<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 site Natura 2000 le plus proche est la Directive Habitats "Milieux alluviaux du Rhône aval" - code FR8201677, à 1 km au nord-ouest.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ?

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, le projet n'engendre aucun prélèvement d'eau directement sur le site mais des prélèvements d'eau dans le réseau AEP communal liés à l'alimentation en eau potable des bâtiments projetés, qui sera limitée. Aucun prélèvement d'eau/pompage n'est nécessaire en phase travaux.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impliquera pas de modification des masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le relief peu marqué évitera la réalisation de terrassements importants, les déblais et remblais devant pouvoir s'équilibrer sur site.
	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"/>	Le projet n'induit pas d'apport de matériaux naturels extérieurs au site pour la construction des îlots bâtis (en dehors des conteneurs).
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 site est inclus dans le Parc d'activités de Mirgalland : le secteur a entièrement été remanié en 2010-2012 à la création des voiries communes aux différents lots et est actuellement planté de végétaux disparates et régulièrement entretenu, ne permettant pas le développement d'une biodiversité remarquable ou ordinaire.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera le changement de destination d'un terrain naturel actuellement non aménagé, faisant cependant partie d'un parc d'activités.
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"/>	Le site se trouve en dehors des zones à risques recensées par le PSS (valant PPRn) de la commune.
	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"/>	En phase exploitation, la circulation restera limitée compte tenu de l'activité du site. En phase travaux, des engins de travaux publics circuleront sur le site d'étude et ses environs.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet engendrera en phase exploitation peu de nuisances sonores (liées au déplacement sur site de la clientèle à une vitesse maximale de 10 km/h et majoritairement piétonne). En phase travaux, les nuisances sonores générées sont limitées à la circulation et l'utilisation des engins de chantier comme décrits plus haut (nuisance ponctuelle et diurne). Le projet est d'ores et déjà en zone exposée au bruit (RN et autoroute).

	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"/>	Le projet ne sera pas concerné par des démolitions ou la réalisation de fondations pour les bâtiments.
	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"/>	Les aménagements prévus dans le cadre du projet (bâtiments de stockage) sont sources d'émissions lumineuses avec un éclairage nocturne des voies circulées de la plateforme par détection de présence (absence d'éclairage en continu).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rejet de polluants dans l'air sera limité en phase travaux. Les véhicules et engins utilisés en phase travaux seront conformes à la réglementation en vigueur. En phase exploitation, la faible circulation aura un impact limité sur les rejets dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du site d'étude seront collectées par des grilles et acheminées jusqu'à un bassin de rétention de 610 m3 situé au Nord-Ouest du site et se rejetant dans le bassin Nord du parc d'activités, qui se rejette ensuite dans le Figuerasse. A l'amont immédiat de ce bassin, un dispositif de traitement des eaux sera mis en place pour la récupération des hydrocarbures.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées domestiques du projet seront rejetées dans le réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'une canalisation principale située sous la voirie et parkings du lotissement. L'activité sur site ne génère aucun effluent industriel.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets potentiels générés en phase chantier seront évacués conformément à la réglementation en vigueur vers des filières de traitement adaptées. Les déchets domestiques en phase exploitation seront limités en quantité et gérés par la collecte communale.

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 projet s'inscrit dans la zone d'activité de Mirgalland. Des aménagement paysagers seront réalisés, avec notamment un écran végétal le long des voies desservant le site et des toitures végétalisées sur les bâtiments dont les façades sont visibles. L'annexe 8 détaille l'insertion paysagère du projet dans son environnement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagement), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude ne fait actuellement pas l'objet d'activités spécifiques. A l'état projet il accueillera l'activité de self-stockage et sera pour partie imperméabilisé. L'usage des sols est donc modifié mais est cohérent avec le PLU (zone à vocation d'activités économiques). Le projet s'inscrit donc parfaitement dans son environnement proche et participe au développement de la zone.

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 :

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) :

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront prises afin d'éviter toute pollution du milieu naturel et minimiser l'impact du projet sur son environnement :

- Raccordement du projet aux réseaux EU et AEP et rejet des eaux pluviales au sein d'un bassin de rétention situé au nord-ouest du site,
- Évacuation des déchets potentiels générés par le projet durant la phase travaux conformément à la réglementation en vigueur,
- Aménagements paysagers en bordure du site (CF. annexe A8).

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 de sa nature (activité de self-stockage) et de sa localisation (au sein d'une zone à vocation d'activités économiques), le projet s'inscrit dans le cadre du développement économique du secteur et l'usage des sols correspond à son environnement proche. Le site n'est pas localisé au sein d'une zone de sensibilité environnementale notable. Le projet sera conçu dans le respect de la réglementation applicable et en conformité avec le cahier des charges du parc d'activités et avec le récépissé de déclaration Police de l'Eau de ce parc d'activités. Par conséquent, au regard de l'ensemble de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour le projet.

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"/>

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

Annexe n°7 - Annexe complémentaire - Contexte environnemental du site d'étude

Annexe n°8 - Annexe complémentaire - Insertion paysagère

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



Marseille

le,

28/02/2022

p/o Vincent Alias

Signature

A hand-drawn sketch of a curve on a coordinate plane. The curve has a vertical asymptote at $x = 0$ and a horizontal asymptote at $y = 0$. The curve consists of two branches: one in the first quadrant that loops back towards the origin, and another in the third quadrant that also loops back towards the origin. The loops are symmetric with respect to the origin.