

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'une nouvelle plateforme logistique sous température dirigée.

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

IMMOSTEF

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

Vincent KIRKLAR

RCS / SIRET

5 7 2 0 6 5 0 5 0 0 0 2 4 4

Forme juridique

SA à conseil d'administration

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.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Travaux de construction qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m ² (Surface de bâtiment créé = 18 010 m ²) Le site sera soumis à Déclaration au titre des ICPE pour les rubriques 1511 (entrepôt frigorifique), 4735.1 (ammoniac), 1435 (distribution de carburant) et 2925 (atelier de recharge de batteries).

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

Aucune démolition n'est envisagée dans le cadre de notre projet.

Ce dernier consiste en la construction d'un bâtiment logistique au niveau de la zone Natura'Lub.

Les aménagement prévus seront les suivants :

- 3 cellules de stockage de 4500 m² chacune et exploitées à une température de -25°C et équipées de mezzanines métalliques
- d'un quai de réception / expédition
- un local emballage
- de bureaux et locaux sociaux
- d'un local de recharge des engins de manutention
- de locaux techniques (salle des machines, local transfo, TGBT...)
- une station carburant
- d'un parking VL sur 2 étages et de zones d'attentes pour les poids lourds
- de voiries

4.2 Objectifs du projet

STEF souhaite répondre aux besoins du marché en construisant cette nouvelle plateforme logistique. Elle permettra d'accueillir un nouveau dossier client pour le Groupe. Cette nouvelle plateforme permettra également de créer de l'emploi dans la zone.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, les étapes de notre projet sont les suivantes :

- travaux de terrassement
- réalisation des fondations
- réalisation de la structure du bâtiment
- clos-couvert (bardage/couverture)
- lots techniques (électricité, froid...)
- lots second œuvre
- VRD (voiries et réseaux)
- espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les trois cellules seront exploitées à des températures négatives (environ -25 °C) et seront équipées de mezzanines métalliques sur moins de 50% de leurs surfaces respectives.

Elle permettrons d'accéder à un quai de réception/expédition.

L'activité principale consistera à stocker des produits surgelés pour nos clients.

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).

Pour ce projet, les procédures administratives suivantes seront réalisées :

- dépôt d'un permis de construire
- dépôt d'une déclaration ICPE (portant notamment sur les rubriques : 1511 - entreposage frigorifique; 2925 - recharge des batteries des engins de manutention, 4735.1 - Ammoniac (<1.5t) et 1435 (station carburant).

Nota : le site ne sera pas classé SEVESO.

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 du terrain :	49 900 m ²
Surface des bâtiments créés :	18 010 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

CAVAILLON (84300) - Les Hauts Banquets
(Parcelles cadastrales envisagées mais non encore définies pour vous aider à localiser plus précisément le projet : zone AT - N° 212 / 272 / 274 / 395 / 365)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 4 9 ' 17 " 2N Lat. 5 _ ° 0 3 ' 3 9 " 7E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	La ZNIEFFE de type I la plus proche est située à 1.7 km à l'ouest du site. La ZNIEFF de type II la plus proche est située à 2 km à l'est du site.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone la plus proche couverte par un arrêté de protection de biotope se situe à 2.2 km à l'est du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco le plus proche est le centre historique d'Avignon à 25 km au Nord Ouest. Les monuments historiques les plus proches sont situés dans le centre de Cavaillon, à près de 2.5 km au Nord Ouest du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone humide la plus proche du projet est située à environ 1,5 km à l'Ouest. C'est la zone humide "La Durance (vaclusienne) - 84CEN0296)
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 ?	☒	☐	Le projet est impacté par le PPRI de la Durance qui a été approuvé par arrêté du 03/10/2019 sur la commune de Cavaillon. Le projet n'est pas impacté par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 (directive oiseaux et habitats) le plus proche est située à 1.7 km à l'ouest du site.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le site sera raccordé au réseau d'eau potable de la ville afin d'assurer les apports en eau de consommation et sanitaire. Notre activité ne nécessite que peu de prélèvements d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun drainage ou modification des masses d'eau n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Dans le but de minimiser l'impact d'apport ou d'évacuation de terres, nous ferons en sorte de n'être ni excédentaire, ni déficitaire en matériaux. Les éventuels déblais seront utilisés pour d'éventuels remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Dans le but de minimiser l'impact d'apport ou d'évacuation de terres, nous ferons en sorte de n'être ni excédentaire, ni déficitaire en matériaux. Les éventuels déblais seront utilisés pour d'éventuels remblais.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est situé en zone 1AU Eb du PLU, soit dans une zone dite "à urbaniser". Actuellement, les sols sont occupés par des friches/champs.
	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 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 (directive oiseaux et habitats) le plus proche est située à 1.7 km à l'ouest du projet. Il est donc situé en dehors du périmètre de protection associé. Il n'y aura donc aucun impact sur un habitat / une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Ce projet n'aura pas d'incidences sur les autres zones à sensibilité particulière.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet est situé en zone 1AU Eb du PLU, soit dans une zone dite "à urbaniser". Actuellement, les sols sont occupés par des friches/champs. La zone Natura'Lub, sur laquelle s'implante notre projet a pour objectif de développer l'économie du territoire.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Notre projet n'est pas implanté dans un périmètre couvert par un zonage PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est impacté par le PPRi de la Durance. L'implantation du projet se situe dans des zones pour lesquelles des constructions type bâtiment logistique sont autorisées sous réserve du respect de certaines prescriptions.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Notre entreprise, du fait de son activité, entraînera des déplacements et du trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Les installations frigorifiques ainsi que le déplacement des poids lourds sur le site peuvent entraîner des nuisances sonores. Notre projet sera implanté dans une zone d'activité. Les riverains ne seront pas à proximité immédiate du site.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les installations fonctionnent près de 24/24h, ainsi, pour des raisons de sécurité, nos espaces extérieurs (parking et voiries) seront éclairés en période nocturne.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En fonctionnement normal les installations frigorifiques n'engendrent aucun rejet dans l'air puisqu'elles fonctionnent en circuit fermé. Les seuls rejets dans l'air pourraient être liés à un dysfonctionnement de ces installations frigorifique (cas accidentel : fuite).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Les eaux de voiries susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures seront collectées séparément et traitées par un séparateur hydrocarbure avant rejet au réseau EP public.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Notre futur établissement consommera de l'eau pour l'utilisation des installations sanitaires. Ces eaux seront rejetées dans le réseau d'eaux usées (EU) en accord avec le règlement d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Notre activité entraînera une production de déchets de type : papier / cartons, DIB, plastiques, biodéchets, boues de séparateur d'hydrocarbure et éventuellement d'autres déchets en quantité minimales. Les déchets seront collectés et traités par des prestataires agréés.

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 :

Notre projet constituera l'un des bâtiments de la nouvelle zone d'aménagement Natura'Lub.

Afin d'éviter tout effet cumulé avec d'autres projets, notre bâtiment respectera la réglementation en vigueur. L'installation sera classée au titre des ICPE, ainsi elle respectera les prescriptions des arrêtés ministériels en vigueur (distances vis-à-vis des limites de propriété, maîtrise des flux thermiques...)

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 projet n'est situé dans aucune zone sensible pour l'environnement. Il sera implanté sur une zone destinée à une activité économique (Natura'Lub).

Le projet respectera les réglementations en vigueur (code du travail, ICPE...).

Les eaux seront traitées en fonction de leurs caractéristiques polluantes (réseau séparatif). Il n'y aura pas d'eaux industrielles produites dans le cadre de nos activités.

Les déchets seront triés, stockés et éliminés par un prestataire agréé. Les déchets dangereux seront éliminés dans les filières agréées adéquates.

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.

Une étude d'impact a d'ors et déjà été réalisée sur la zone. Cette dernière a donné lieu à un arrêté préfectoral complémentaire en date du 02/03/2021 portant sur la création d'une ZAC à vocation d'activités dans le quartier des Hauts Banquets.

Notre plateforme logistique s'implantera sur cette nouvelle ZAC. Le secteur sud de Cavaillon souhaite développer son activité économique et créer de l'emploi, ce à quoi notre projet répond. Il n'est pas implanté dans une zone sensible pour l'environnement et notre projet respectera les prescriptions des arrêtés ministériels qui lui seront applicables.

En conséquence, nous estimons que notre projet d'extension ne devrait pas être soumis à évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	☒
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.	☐

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

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	

9. Engagement et signature

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



Fait à

LYON

le, 26/05/2021

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus