

# 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 destinée au stockage de marchandises combustibles diverses classées sous les rubriques 1510, 1530, 1532 et 2663 de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au régime de l'ENREGISTREMENT sur la commune de WARLUI par la société PARIS PROPERTIES DEVELOPPEMENT

### 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

PARIS PROPERTIES DEVELOPPEMENT

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

M. MAILLARD

RCS / SIRET

8 2 1 9 3 7 1 6 6 0 0 0 1 4

Forme juridique

SASU

**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°b) Installations classées soumises à enregistrement	Volume des entrepôts 1510 : 328 800 m <sup>3</sup>
39°) Travaux, construction et opérations d'aménagement	Construction d'une plateforme logistique sur un terrain d'assiette de 56 624m <sup>2</sup>

### 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

La société PARIS PROPERTIES DEVELOPPEMENT a en projet la construction d'un entrepôt logistique situé sur la commune de WARLUI dans le département de l'OISE (60).

L'entrepôt sera construit sur un terrain d'une surface de 56 624 m<sup>2</sup> et sera déployé sur deux cellules d'une surface totale de 24 000 m<sup>2</sup>.

La construction de ce nouvel entrepôt sera réalisée sur un ancien site ICPE dont les anciens bâtiments ont déjà été démolis. Cette modification a été portée à la connaissance du Préfet par un "Porter à Connaissance" datant du 04/01/2017".

Ainsi le nouveau bâtiment sera construit sur un parcelle différente, ayant également un classement ICPE différent.

Concernant les nouvelles surfaces imperméabilisées, il n'y en aura pas, car le site est déjà totalement imperméabilisé.

## **4.2 Objectifs du projet**

Dans une optique de développement et d'augmentation des stockages, la société PARIS PROPRIETIES DEVELOPPEMENT s'est positionné sur un terrain situé à WARLUIS (60) pour y construire un nouvel entrepôt logistique constitué de deux cellules de stockage ainsi que des bureaux.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux consisteront à aménager le terrain accueillant la plateforme logistique de PARIS PROPRIETIES DEVELOPPEMENT Le projet de construction comprendra :

- a. La construction du bâtiment logistique (2 cellules) et des locaux techniques associés
- b. La construction des bureaux
- c. L'aménagement des abords du site (espace vert, voiries et parking)

En ce qui concerne le volume de trafic supplémentaire engendré lors de la construction, il sera dans des proportions raisonnables compte tenu de la quantité de travaux à effectuer.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

D'une manière générale les différentes étapes de l'activité logistique qui sera exercée sur le site sont : • La réception des produits avec un approvisionnement par poids lourds, • Le stockage des produits dans les deux cellules de l'établissement, • La préparation des commandes, • L'expédition des produits par poids lourds. Dans les cellules de stockage, seuls des produits emballés seront manipulés. Aucun stockage de type vrac ne sera effectué. Aucun produit dangereux ne sera stocké sur le site. Les produits stockés seront placés sur des palettes qui seront rangées dans les zones d'entreposage par des chariots élévateurs. Les cellules de l'entrepôt comprendront une zone de stockage et une zone de préparation. Les marchandises entreposées dans les cellules du bâtiment seront classables sous les rubriques 1510, 2663, 1530 et 1532.

Concernant le volume de trafic supplémentaire, durant la phase d'exploitation il y aura une trentaine de camion Poids-Lourds en rotation durant les heures de travail ainsi que des Véhicules Légers des collaborateurs venant travailler sur le site.

#### 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).

Permis de construire (PC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Volume de l'entrepôt	328 800m <sup>3</sup>
Assiette d'implantation	56 624m <sup>2</sup>
Surface de la cellule 1	12000m <sup>2</sup>
Surface de la cellule 2	12000m <sup>2</sup>
Hauteurs du bâtiment	13.7m

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de la Gare, 60430 Warluis

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 07' 48 " E Lat. 49 ° 23' 30 " 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 :

WARLUIS (60700)

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	
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"/>	
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"/>	

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"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant les travaux, et pendant son exploitation le site sera connecté au réseau d'eau communale et n'engendrera aucun prélèvement d'eau direct dans l'environnement
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase de travaux le site sera excédentaire en matériaux, cependant les déchets seront traités par des filières spécialisées.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 sera construit sur une zone déjà industrialisée à la place d'un ancien bâtiment industriel (déjà démolis à ce jour). Ainsi le projet n'entraînera aucune perturbation de la biodiversité alentours.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant les travaux ainsi que pendant son exploitation le site sera une zone d'activité. Dans ce cadre les employés seront amenés à venir sur site le matin et en repartir le soir. il y aura également la présence de plusieurs poids lourds en charge du transports des marchandises. Le site comptera une trentaine de quai.
	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"/>	Sur le site, les nuisances sonores et les vibrations auront pour unique origine les moteurs des véhicules (PL et VL) ainsi que les avertisseurs de recul des chariots élévateurs. Aucun process n'est prévu sur le site, aucun équipement générateur de vibration n'est présent. le site étant dans une zone industrielle, il est uniquement concerné par les bruits de PL circulant sur les voies adjacentes.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Cet entrepot est destiné à accueillir une activité d'entreposage et de logistique, s'appliquant à des marchandises diverses. Dans les cellules de stockage, seuls des produits emballés seront manipulés. Aucune nuisance olfactive ne sera engendrée par le projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun process n'est prévu sur le site. aucun équipement générateur de vibration ne sera présent.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seuls les appareils d'éclairages extérieurs sur le site seront émetteurs de lumière. Le site sera conçu de façon à ce que les émissions (inhérentes à la sécurité des personnes) soient concentrées au niveau des cours et parkings : Il s'agit uniquement d'éclairage dirigés vers le sol.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets dans l'air seront le résultat des moteurs essences des PL et des VL des employés travaillant sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le bâtiment n'utilisera pas d'eaux industrielles. l'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins du personnel, pour l'entretien des locaux et les installations incendies. Les eaux usées seront évacuée dans le réseau d'assainissement communal. les eaux pluviales seront également évacuées dans le réseaux communal, préalablement traitées par un Séparateurs Hydrocarbures si elles sont susceptibles d'être souillées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Principalement des déchets d'emballage non souillées (cartons, films plastiques, bois...) Déchets assimilables aux ordures ménagères, Déchets d'activité administratives (papiers, cartouches usagées...) Déchets Dangereux : Boues résiduelles dans déboureur/séparateur à hydrocarbures.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le site étant déjà une ancienne zone industrielle il n'engendrera aucune modification sur les activités humaines.

**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) :**

Le bâtiment sera construit selon les normes ICPE, prenant en compte tous les mesures nécessaires pour ne pas porter atteinte à l'environnement et aux tiers.

**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 site à l'étude est une ancienne zone industrielle et n'est à côté d'aucun site protégé tant sur plan Environnemental que sur le plan Patrimonial. Il n'impactera pas la biodiversité alentours et n'impactera pas non plus les activités humaines ainsi que les habitants de la commune de WARLUIIS. Il y aura une légère activité supplémentaire au niveau du trafic de la zone.

Au vu des faibles impacts engendrés par le projet et du respect des règles ICPE applicables au projet, la réalisation d'une évaluation environnementale supplémentaire ne semble pas indispensable.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 20/05/2022

Signature

DocuSigned by:  
Christophe LE CORRE  
95A307BAC970403  
SAS PARIS PROPERTIES DEVELOPPEMENT  
7 rue de l'Amiral d'Estaing - CS 41504  
75773 PARIS CEDEX 16  
Téléphone 01.49.40.30.69 Fax 01.49.40.1149  
RCS PARIS 821 937 166