



DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
AU TITRE DES ART. R181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

SAS ALTAÏR

SERMAISES (45)

*Construction d'un parc de stockage de véhicules neufs*

Agence Environnement Centre  
5, impasse de la Garenne  
45 550 SAINT-DENIS-DE-L'HÔTEL  
Tél. 02 38 57 23 86

Numéro d'affaire 45.214580 SERMAISES

Ingénieur chargé d'affaires Mme Emeline BOIS  
*emeline.bois@icseo.com*

Responsable d'agence Mme Karine ALBERTINI  
*karine.albertini@icseo.com*



## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Version	Date	Nb pages		Révisions	Contrôle interne	
		Texte	Annexes			
0	02/02/2023	13	-	Rapport provisoire, en attente de validation des Responsables du Projet	KAL	-
1	01/03/2023	13	-	Rapport validé	KAL	-
2	01/06/2023	13	-	Rapport modifié suite aux premiers échanges avec la Police de l'Eau	KAL	-



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRÉSENTATION DE LA DEMANDE</b>	<b>3</b>
	2.1 Identité du demandeur	3
	2.2 Objet de la demande	4
<b>3</b>	<b>LOCALISATION DU SITE</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>INTÉRÊT DU PROJET</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>PRÉSENTATION DU PROJET</b>	<b>6</b>
	5.1 Présentation générale du projet	6
	5.2 Bâtiments	7
	5.3 Places de stationnement	7
	5.4 Zone de stockage des véhicules	7
	5.5 Espaces verts	8
	5.6 Accès	8
	5.7 Gestion des eaux pluviales	8
	5.8 Gestion des eaux usées	9
	5.9 Eau potable	9
	5.10 Distribution de carburants	9
	5.11 Dates clefs des démarches effectuées	9
<b>6</b>	<b>CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>11</b>
	6.1 Nomenclature ICPE	11
	6.2 Examen au cas par cas	12
<b>7</b>	<b>CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>PROCÉDURE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>13</b>



## 1 INTRODUCTION

Cette note de présentation générale du projet est requise en application de l'article R.181-13-4° du Code de l'Environnement dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale.

Elle constitue l'une des pièces de la demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article R.181-13 et à l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement.

## 2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

### 2.1 IDENTITÉ DU DEMANDEUR

Le porteur du projet est la société **ALTAÏR** dont les principaux renseignements sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Informations administratives du demandeur.

<b>Demandeur</b>	<b>ALTAÏR</b>
<b>N° de SIREN</b>	955 200 928 000 39
<b>Registre du commerce</b>	955 200 928 RCS EVRY
<b>Forme juridique</b>	SAS
<b>Représenté par</b>	Jérôme DAUMONT - Président
<b>Adresse</b>	129 avenue du Général de Gaulle 91170 VIRY-CHATILLON
<b>Téléphone</b>	01 69 05 84 00

Altaïr est un groupe automobile spécialisé dans la distribution et la réparation automobile en Ile-de-France depuis près de 80 ans, comptant environ 800 collaborateurs. Implanté sur plus de 20 sites en Ile-de-France, Altaïr représente toutes les marques de l'Alliance RENAULT, DACIA, NISSAN et MITSUBISHI, ainsi que la marque MG, et en assure les activités suivantes :

- Vente de véhicules neufs ;
- Vente/ reprise de véhicules d'occasion ;
- Réparations et entretien de véhicules ;
- Vente de pièces détachées.

Le Groupe Altaïr dispose aussi de plusieurs agences AVIS ainsi que de centres de lavage L'Éléphant Bleu implantés sur ce même secteur.



## 2.2 OBJET DE LA DEMANDE

La présente demande d'autorisation environnementale concerne la construction d'un parc de stockage de véhicules neufs dans la commune de Sermaises, dans le département du Loiret (45).

Cette demande intervient dans le cadre d'une activité nouvelle.

## 3 LOCALISATION DU SITE

Ce projet est situé en extension d'une zone industrielle existante, rue du Croc aux Renards, au Sud-Est de la commune de Sermaises dans le Loiret.

Tableau 2 : Synthèse de la localisation du projet.

<b>Adresse</b>	Rue du Croc aux Renards 45300 SERMAISES
<b>Cordonnées en Lambert 93</b>	X : 641463 Y : 6798918
<b>Voie d'accès</b>	Rue du Croc aux Renards
<b>Références cadastrales</b>	ZX 41p et ZX 4p
<b>Surface du projet</b>	5,6 ha
<b>Occupation actuelle du site</b>	Parcelles agricoles cultivées

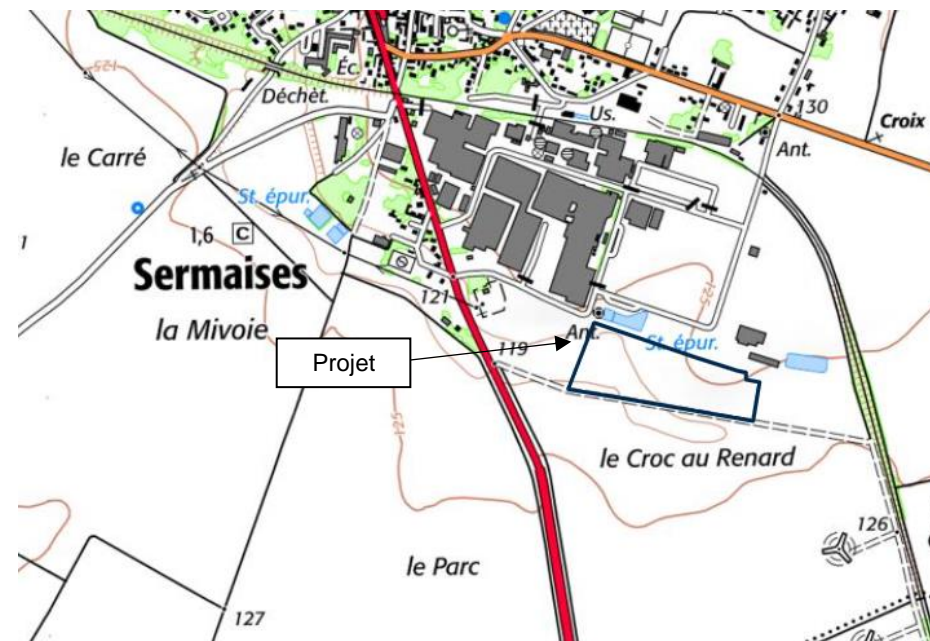


Figure 1 : Localisation du projet (fond de plan : géoportail.gouv.fr)

## 4 INTÉRÊT DU PROJET

Altaïr a souhaité acquérir en 2021 un terrain situé à Sermaises (45) afin d'y développer un parc de stockage de véhicules neufs. Le terrain choisi pour l'implantation du projet est situé sur la commune de Sermaises (45300), dans la zone industrielle de Sermaises, lieudit « Le Croc au Renard ».

Le choix d'Altaïr s'est porté sur cet emplacement car il se situe proche d'un de ses établissements (RENAULT Étampes, le plus au Sud de son territoire) mais surtout car il est proche de la N20, axe qui dessert stratégiquement le territoire d'implantation.

De plus, le projet portait dès le départ une ambition écoresponsable, avec le souhait d'y implanter (ou d'y faire implanter) une centrale photovoltaïque. Il était donc primordial de trouver un terrain suffisamment grand pour accueillir le volume de véhicules à stocker (> 2 000) mais aussi suffisamment proche de points de raccordement électrique afin d'y implanter la centrale photovoltaïque.

La commune de Sermaises remplissait l'ensemble des critères avec un accueil bienveillant des représentants locaux.

L'objectif de ce futur parc est de regrouper sur un seul et même site l'ensemble des réceptions de véhicules neufs à destination des concessions. Le parc a également été conçu pour être en mesure d'accueillir, en stockage temporaire (< 2 semaines), les retours de véhicules d'occasion en provenance des loueurs de longue durée. Ainsi, le site regroupera les usages suivants :

- Réception des véhicules commandés auprès des usines ;
- Stockage des véhicules à court ou moyen terme ;
- Préparation des véhicules pour mise à la route ;
- Personnalisation des véhicules, ajout d'accessoires ;
- Opération de vérification de sécurité en cas de besoin ;
- Expédition des véhicules aux concessions.

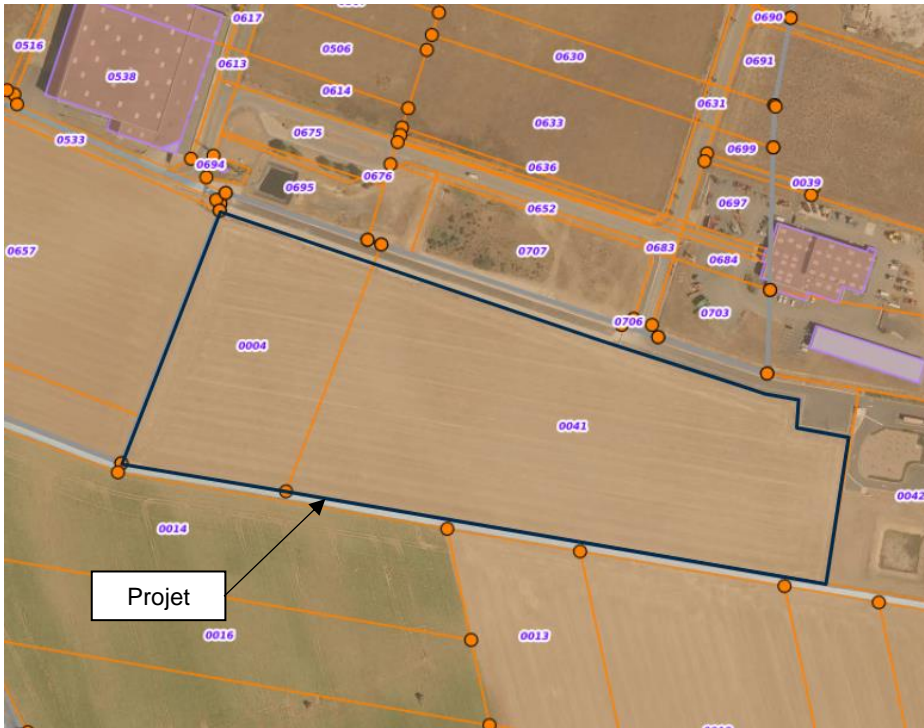


Figure 2 : Vue aérienne du projet (fond de plan : géoportail.gouv.fr)

Les travaux de mise en place des ombrières photovoltaïques sont incorporés dans le planning général de construction des bâtiments qui s'étaleront sur 6 à 9 mois à partir du troisième trimestre 2022.

La phase travaux suivra les étapes suivantes :

- Préparation du terrain : réalisation des terrassements
- Réalisation des tranchées
- Mise en place des fondations et des structures porteuses
- Construction des bâtis
- Réalisation des VRD
- Pose des ombrières
- Raccordement des onduleurs/poste de transformation puis au poste de livraison
- Essais et mise en service

## 5 PRÉSENTATION DU PROJET

### 5.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'un site de stockage et de préparation de véhicules neufs dans l'attente de leur vente sur un terrain de 56 413 m<sup>2</sup>.

Le site comprendra :

- **Un bâtiment de type industriel** pour la préparation des véhicules neufs ;
- **Un bâtiment de bureaux** pour l'administration du site et les locaux du personnel ;
- **Une zone de stockage temporaire de véhicules neufs**, dont une partie sera abritée sous une ombrière photovoltaïque ;
- **Des espaces verts végétalisés.**

Tableau 3 : Les surfaces caractéristiques du projet.

Emprise projetée	Superficie (m <sup>2</sup> )
Bâtiment bureaux	859
Bâtiment préparation	3984
Parking du personnel	945
Zone de circulation véhicules et stockage véhicules	41439
Espaces verts	9186
<i>Superficie du terrain</i>	<i>56413</i>

L'exploitation du parc présentera les caractéristiques suivantes :

- Capacité de stockage envisagée sur site : 2500 véhicules ;
- Volume entrant/ Sortant : environ 100 à 120 voitures par jour que ce soit en réception depuis les usines qu'en expédition vers les concessions (mouvement de 12 à 16 camions par jour) ;
- Effectifs : 20 personnes environ dans les premières années d'exploitation, puis 40 personnes à terme ;



- Horaires de fonctionnement du site : activité diurne, heures ouvrables d'usage.

L'exploitation du site sera assurée par ALTAÏR.

## 5.2 BÂTIMENTS

Les deux bâtiments ne sont pas destinés à recevoir du public et seront régis par le code du travail.

Le bâtiment administratif regroupe les bureaux et les locaux sociaux du personnel. Il sera implanté le long de la rue du Croc aux Renards, à proximité des accès.

Tableau 4 : Les surfaces caractéristiques du bâtiment de bureau.

Surface de planchers – bâtiment bureau	Superficie (m <sup>2</sup> )
RDC – bureaux et bureaux sociaux	583
ETAGE - bureaux	475
<i>Superficie</i>	<i>1058</i>

Le bâtiment de préparation est destiné à la préparation des véhicules. Il sera implanté le long de la limite Sud-Ouest de la parcelle. Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture sur une superficie de 1600 m<sup>2</sup>. Ils sont destinés à l'autoconsommation en énergie électrique du site.

Tableau 5 : Les surfaces caractéristiques du bâtiment de préparation.

Surface de planchers – bâtiment préparation	Superficie (m <sup>2</sup> )
RDC – locaux sociaux	49
RDC - stockage	90
RDC – préparation véhicules	2139
<i>Superficie</i>	<i>2278</i>

## 5.3 PLACES DE STATIONNEMENT

A proximité du bâtiment de bureaux seront créées 36 places de stationnement dont :

- 1 place pour les 2 roues ;
- 1 place réservée aux PMR ;
- 2 places dédiées aux véhicules électriques.

Le reste du site ne comporte pas de stationnement ; il ne s'agit que de zones de stockage de véhicules et d'aires de chargement/déchargement.

## 5.4 ZONE DE STOCKAGE DES VÉHICULES

Le reste du site, hors bâtiment, sera constitué d'une zone de stockage pour les véhicules neufs non immatriculés. L'aire de stockage sera couverte par des ombrières photovoltaïque recouvrant la quasi-totalité des emplacements véhicules, et représentera donc une emprise au sol d'environ 23 700 m<sup>2</sup>. Le revêtement de sol utilisé sera de l'enrobé.



## 5.5 ESPACES VERTS

Les abords extérieurs du bâtiment de bureaux ainsi que la périphérie du terrain seront aménagés, engazonnés et plantés d'arbres à hautes tiges et de haies notamment dans le but de constituer un écran visuel depuis les abords du site.

## 5.6 ACCÈS

Le site sera accessible depuis la rue du Croc aux Renards, au Nord-Ouest du terrain par deux entrées distinctes :

- Un accès poids lourds, avec une entrée et une sortie sécurisées par des barrières de contrôle d'accès (barrières levantes) donnant sur l'aire de chargement/déchargement ;
- Un accès aux véhicules légers destinés aux véhicules de la zone de bureaux.

Cette distinction d'accès est dictée par la sécurité du site via le contrôle d'accès mais aussi pour la sécurité du personnel.

L'ensemble sera complété par la pose d'une clôture périphérique constituée de panneaux rigides d'une hauteur de 2 m et de portails d'accès coulissants.

## 5.7 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Un bassin destiné à l'infiltration des eaux de ruissellement du projet sera aménagé à l'Ouest du terrain, dans sa partie basse. Ce bassin a été dimensionné pour les différents niveaux de service avec les objectifs suivants :

- Niveau de service **N1 (= PLUIE FAIBLE)** : infiltration en moins de 24 h d'une pluie de 10 mm ;
- Niveaux de service **N2-N3 (= PLUIE MOYENNE À FORTE)** : infiltration en moins de 48 h d'une pluie de période de retour de 30 ans ;
- Niveau de service **N4 (= PLUIE EXCEPTIONNELLE)** : pour une pluie de période de retour supérieure à 30 ans, surverse vers des terrains agricoles.

**Tableau 6 : Caractéristiques du bassin destiné à la gestion des eaux de ruissellement du site.**

Surface totale collectée	56 413 m <sup>2</sup>
Surface active collectée	49 294 m <sup>2</sup>
Mode d'évacuation	infiltration
Volume utile de stockage	2310 m <sup>3</sup>
Débit d'infiltration	16 l/s

Le dimensionnement du bassin est précisé dans l'étude d'incidences.

Le bassin sera ceint par une clôture et un portail d'accès est prévu pour les phases de maintenance.

Avant leur évacuation dans le bassin d'infiltration, les eaux de ruissellement transiteront dans des séparateurs à hydrocarbures.

Par ailleurs, les eaux pluviales tombant sur le bâtiment de préparation et sur les ombrières photovoltaïques installées sur la zone de stockage seront collectées dans une citerne, pour réutilisation, après filtrage, dans le système de lavage des véhicules.





Une noue périphérique végétalisée sera aménagée du côté Sud et Ouest du projet, de manière à permettre le transit des eaux de ruissellement en provenance du versant amont, jusqu'à leur exutoire actuel, à savoir une parcelle agricole présente en aval du projet.

## 5.8 GESTION DES EAUX USÉES

Les eaux usées produites dans le cadre de ce projet seront évacuées dans le réseau d'eaux usées de la rue du Croc aux Renards, via une pompe de relevage, le contexte topographique ne permettant pas un rejet gravitaire.

Les eaux de lavage des véhicules seront traitées par séparateur/débourbeur spécifique.

## 5.9 EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du projet se fera depuis le réseau AEP de la rue du Croc aux Renards.

Notons que la mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales pour le lavage des véhicules permettra de limiter les prélèvements sur la ressource en eau potable de la commune.

## 5.10 DISTRIBUTION DE CARBURANTS

La distribution de carburant (diesel et essence) est destinée aux véhicules sortis d'usine, pour les besoins internes (déplacement des véhicules par exemple). Le carburant présent sur le site n'est en aucun cas destiné à la vente.

## 5.11 DATES CLEFS DES DÉMARCHES EFFECTUÉES

Le projet a fait l'objet des démarches administratives suivantes :

- Permis de construire portant sur l'aménagement du site et la construction des deux bâtiments, obtenu le 12/10/2022 ;
- Permis de construire portant sur les ombrières photovoltaïques, obtenu le 25/11/2022 ;
- Demande d'examen au cas par cas portant sur la globalité des installations. Réponse reçue le 11/10/2022, exonérant le projet d'une évaluation environnementale.



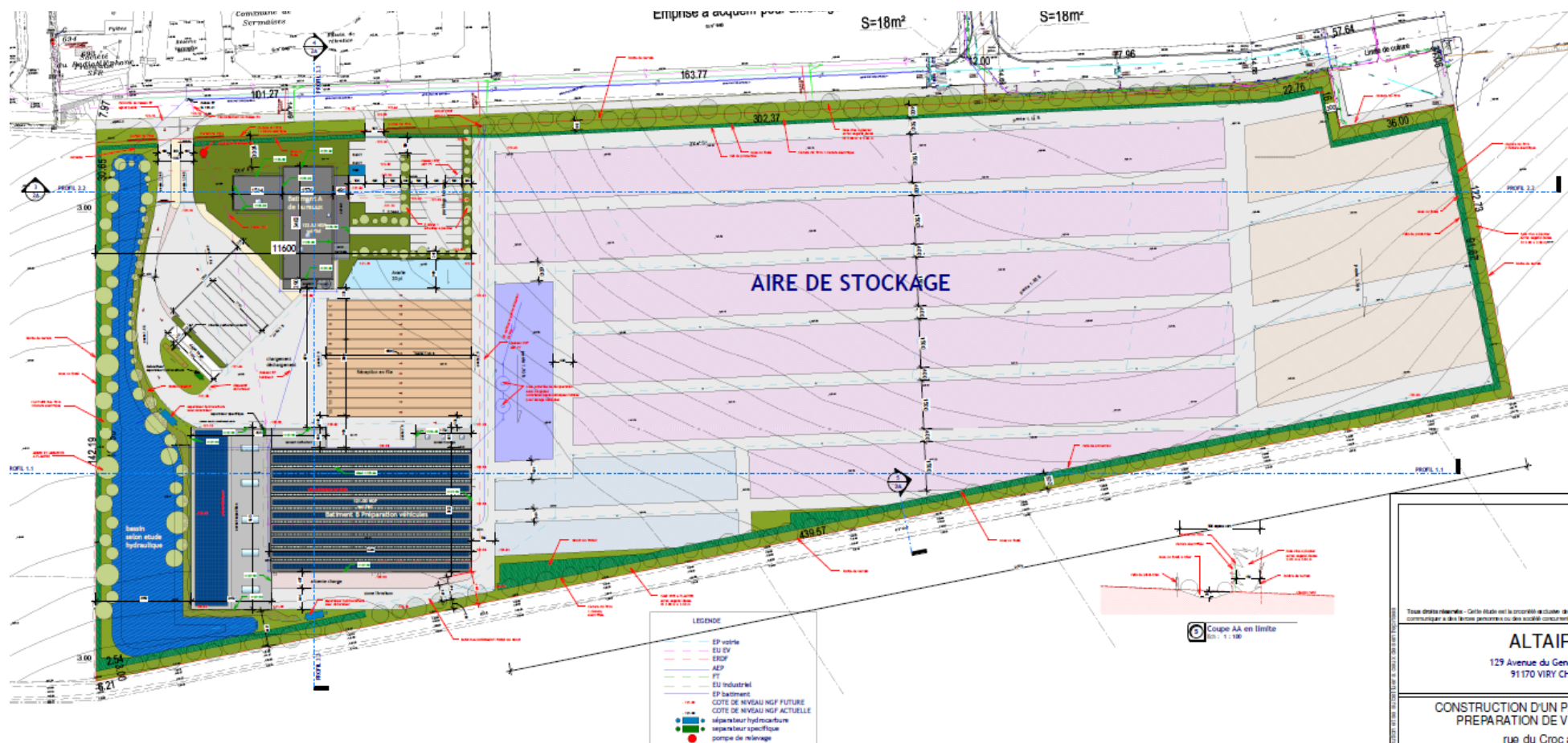


Figure 3 : Plan de masse du projet (sans échelle)



## 6 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

### 6.1 NOMENCLATURE ICPE

Les caractéristiques du projet sont sous les seuils définis par la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Tableau 7 : Rubriques de la nomenclature ICPE susceptibles de concerner le projet.

Intitulé	Caractéristiques du projet
<p><b>1435 Stations-service</b> : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules</p> <p>Le volume annuel de carburant liquide distribué étant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Supérieur à 20 000 m<sup>3</sup> (E)</li> <li>Supérieur à 100 m<sup>3</sup> d'essence ou 500 m<sup>3</sup> au total, mais inférieur ou égal à 20 000 m<sup>3</sup> (DC)</li> </ol>	<p>Le volume annuel de carburant liquide est estimé à 25 m<sup>3</sup> de diesel et 75 m<sup>3</sup> d'essence, soit un total de 100 m<sup>3</sup> de carburant.</p> <p>&gt; Non concerné</p>
<p><b>4734. Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution</b> : essences et naphthas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines, étant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés : <ol style="list-style-type: none"> <li>Supérieure ou égale à 2 500 t (A-2)</li> <li>Supérieure ou égale à 1 000 t mais inférieure à 2 500 t (E)</li> <li>Supérieure ou égale à 50 t d'essence ou 250 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total (DC)</li> </ol> </li> <li>Pour les autres stockages : <ol style="list-style-type: none"> <li>Supérieure ou égale à 1 000 t (A-2)</li> <li>Supérieure ou égale à 100 t d'essence ou 500 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total (E)</li> <li>Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total (DC)</li> </ol> </li> </ol>	<p>Le carburant sera stocké sur site dans des cuves enterrées de 8 tonnes pour le diesel et de 23 tonnes pour l'essence, soit un total de 31 tonnes.</p> <p>&gt; Non concerné</p>

#### 2930. Ateliers de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur, y compris les activités de carrosserie et de tôlerie :

- Réparation et entretien de véhicules et engins à moteur, la surface de l'atelier étant :
  - Supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> (E)
  - Supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, mais inférieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup> (D C)
- Vernis, peinture, apprêt (application, cuisson, séchage de) sur véhicules et engins à moteur, la quantité maximale de produits susceptible d'être utilisée étant :
  - Supérieure à 100 kg/ j (E)
  - Supérieure à 10 kg/ j, mais inférieure ou égale à 100 kg/ j (D C)

L'atelier de préparation des véhicules neufs possèdera une surface inférieure à 2000 m<sup>2</sup> et n'emploiera pas de produit de type vernis, peinture ou apprêt.

> Non concerné

**Étant donné ses caractéristiques, ce projet de construction d'un parc de stockage de véhicules neufs à Sermaises n'est pas classé en ICPE.**



## 6.2 EXAMEN AU CAS PAR CAS

Compte tenu de ses caractéristiques, ce projet de construction d'un parc de stockage de véhicules neufs a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour les rubriques 30, 39 et 41b sous le numéro F02422P0120, afin que l'autorité environnementale détermine si une évaluation environnementale est nécessaire.

**Tableau 8 : Évaluation environnementale « cas par cas ».**

Intitulé	Caractéristiques du projet
30° Installations photovoltaïques de production d'électricité d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc	La puissance totale installée sera de 5,1 MWc
39° Travaux de construction qui créent une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du code de l'environnement supérieure ou égale à 10 000m <sup>2</sup>	L'emprise totale au sol est de 28 573,6 m <sup>2</sup>
41°b Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus	Le nombre de véhicules neufs stockés sera de 1838

***Dans un courrier daté du 11/10/2022, la DREAL Centre Val de Loire indique que ce projet de construction n'est pas soumis à une évaluation environnementale. La dispense d'évaluation environnementale constitue la pièce n°4 de ce dossier.***

## 7 CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale, soumis à enquête publique, se compose des éléments suivants :

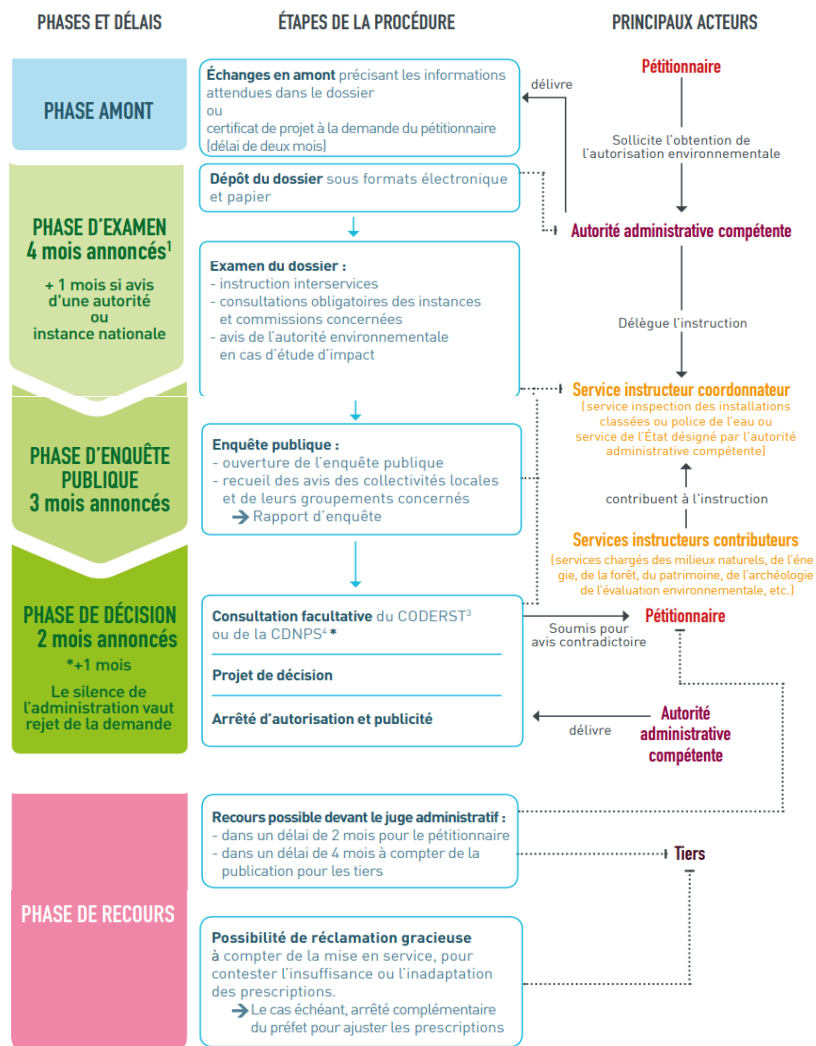
1. Présentation générale du projet (R.181-13-4° ; D.181-15-2-I-2)
2. Note de présentation non technique du projet (R.181-13-8)
3. Justification de la maîtrise foncière (R.181-13-3)
4. Dispense d'évaluation environnementale (R.181-13-6)
5. Étude d'incidences sur l'environnement (R.181-14)
6. Annexes de l'étude d'incidence (R.181-14)
7. Résumé non technique de l'étude d'incidence (R.181-14-I-4)
8. Plans :
  1. Plan à l'échelle 1/25000 (R.181-13-2)
  2. Éléments graphiques, plans ou cartes (R.181-13-7)

***Le présent document constitue le volet n°1 relatif à la « Présentation générale du projet ».***



## 8 PROCÉDURE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

### LES ÉTAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés : délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

