



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*



## NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

Version	Date	Nb pages		Révisions	Contrôle interne	
		Texte	Annexes			
0	02/02/2023	9	-	Rapport provisoire, en attente de validation des Responsables du Projet	KAL	-
1	01/03/2023	9	-	Rapport validé	KAL	-
2	01/06/2023	9	-	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>CARACTÉRISTIQUES DU PROJET</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>INTÉRÊT DU PROJET</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>6</b>
	6.1 Nomenclature ICPE	6
	6.2 Examen au cas par cas	7
	6.3 Loi sur l'eau	7
<b>7</b>	<b>CONTENU DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>PROCÉDURE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>9</b>



## 1 INTRODUCTION

Cette note de présentation non technique du projet de construction d'un parc de stockage de véhicules neufs porté par ALTAÏR est requise en application de l'article R.181-13-8° 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.

La note de présentation non technique a pour objectif d'assurer une meilleure compréhension du projet de construction d'un parc de stockage de véhicules neufs pour le grand public lors de la procédure d'enquête publique et de présenter les différentes pièces constituant l'ensemble du dossier.

## 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.

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

Le groupe ALTAÏR est l'un des acteurs majeurs dans la distribution et la réparation automobile en région Ile-de-France et 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

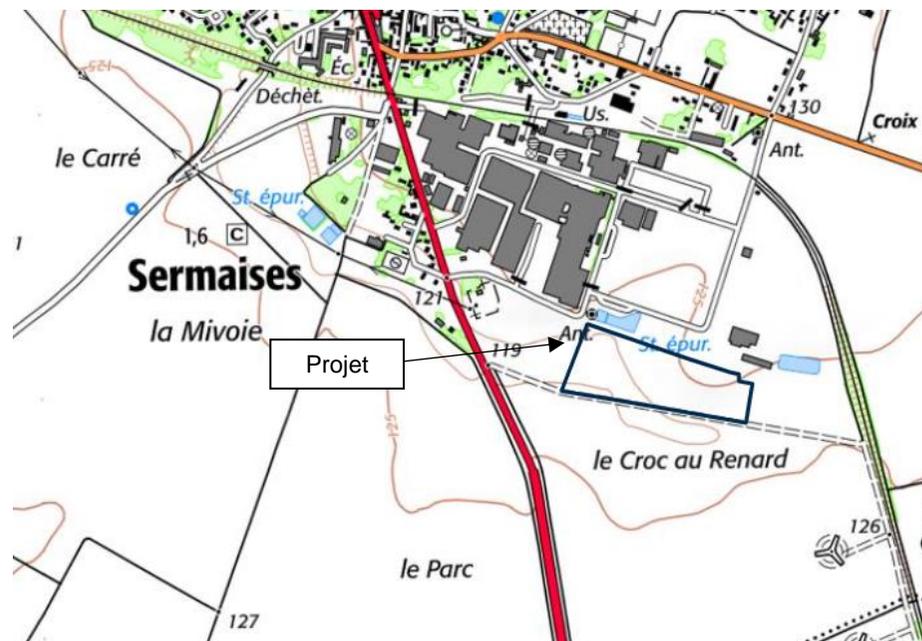


Figure 1 : Localisation du projet (fond de plan : géoportail.gouv.fr)

## 4 CARACTÉRISTIQUES 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 bureau** 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.**



Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du bâtiment de préparation selon la réglementation. Ils sont destinés à l'autoconsommation en énergie électrique du site.

Le reste du site hors bâtiment sera constitué d'une zone de stockage pour les véhicules neufs non immatriculés. Les zones de stationnement seront recouvertes par des ombrières photovoltaïques.

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

L'exploitation du site sera assurée par ALTAÏR.

**Tableau 3 : Les surfaces caractéristiques du projet.**

<b>Emprise projetée</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>
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>

## 5 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 d'écoresponsable, avec le souhait d'y implanter (ou d'y faire implanter) une centrale photovoltaïque. Il était donc primordial de trouver un terrain suffisant 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.



## 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 4 : 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>1. Supérieur à 20 000 m<sup>3</sup> (E)</li> <li>2. 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>1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Supérieure ou égale à 2 500 t (A-2)</li> <li>b) Supérieure ou égale à 1 000 t mais inférieure à 2 500 t (E)</li> <li>c) 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>2. Pour les autres stockages : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Supérieure ou égale à 1 000 t (A-2)</li> <li>b) Supérieure ou égale à 100 t d'essence ou 500 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total (E)</li> <li>c) 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 :

1. Réparation et entretien de véhicules et engins à moteur, la surface de l'atelier étant :
  - a) Supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> (E)
  - b) Supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>, mais inférieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup> (D C)
2. Vernis, peinture, apprêt (application, cuisson, séchage de) sur véhicules et engins à moteur, la quantité maximale de produits susceptible d'être utilisée étant :
  - a) Supérieure à 100 kg/ j (E)
  - b) 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 5 : 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 est présentée dans la pièce n°4 de ce dossier d'autorisation.*

## 6.3 LOI SUR L'EAU

En application du Code de l'Environnement, ce projet de construction est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA (loi sur l'eau) :

Tableau 6 : Rubrique de la nomenclature IOTA susceptible de concerner le projet.

Rubrique	Caractéristiques du projet
<b>2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales</b> dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :  - supérieure ou égale à 20 ha : A ;  - supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : D.	Projet de 5,6 ha interceptant un versant agricole de 22,8 ha  > <i>Autorisation</i>

*Par conséquent, ce projet de construction est soumis à une procédure d'autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau.*



## 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. Etude 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°2 relatif à la « Note de présentation non technique du projet ».*

## 8 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure de participation permettant au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations auprès d'un commissaire enquêteur. Ce dernier est nommé par le tribunal administratif.

La durée de l'enquête publique est de 1 mois. Le public est tenu informé de sa tenue par le biais de mesures de publicités.

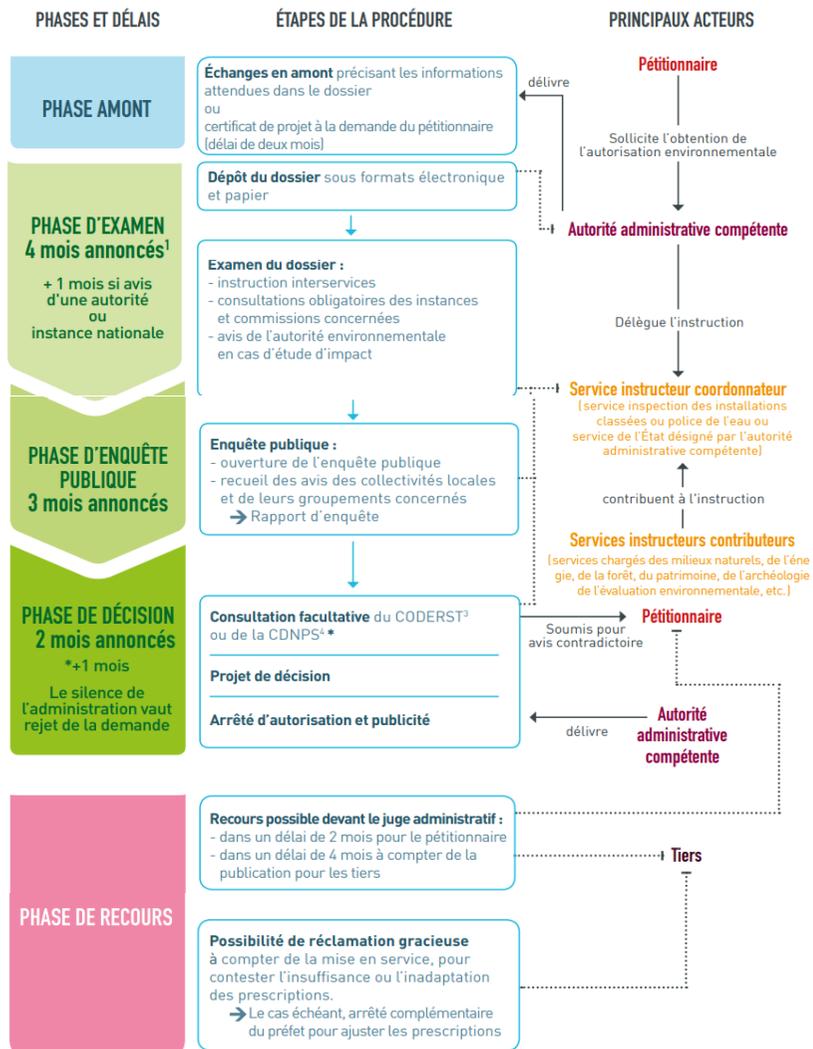
Durant l'enquête publique, le commissaire enquêteur sera chargé de tenir des permanences afin de recueillir les observations du public.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établit un rapport avec avis favorable ou avis favorable avec réserves ou avis défavorable.



## 9 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.

