

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	---	---------------------

1. Intitulé du projet

Construction d'un hall de messagerie et de bureaux

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°36 - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Construction d'un bâtiment de messagerie dont la Shon est supérieure à 10.000 m ² et inférieure à 40.000m 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

L'ensemble bâti sera implanté au centre de la parcelle. Il comportera un volume principal de 204.3 mx 60.30m et de 13.00 m de hauteur, qui abritera la fonction majeure d'hall d'expédition (messagerie).
Le long du pignon Est, sera implanté un volume plus petit de 17.10 m x 64.30 m et de 4.50m de hauteur, qui abritera les bureaux, les locaux sociaux et les locaux techniques. Aux abords des locaux techniques et des bureaux (angle Nord-Est de l'ensemble bâti) ce trouvera également une cuve extérieure de réserve d'eau pour le système de sprinklage.
Seront aménagés, trois accès carrossables, aux extrémités de la parcelle, pour séparer les flux de véhicules légers et poids-lourds. Ils permettront l'accès aux parkings dédiés.
Un bassin d'infiltration et un bassin de rétention des eaux d'incendie seront aménagés en limite EST de la parcelle
Les espaces libres seront aménagés en espaces verts, pour une surface totale de 26.700 m² (soit +/- 38 % de la parcelle),

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de la première phase d'aménagement de la ZAE de Gidy, elle-même jouxtant la ZAC des Vergers de SARAN dans laquelle sont implantés nombre de bâtiments à vocation logistique ou industrielle.

Cette messagerie sera fonctionnellement connectée au site logistique d'AMAZON puisqu'elle y accueillera les expéditions actuellement réalisées sur celui-ci (transfert d'activité). Elle répondra à un besoin précis d'Amazon et permettra à Goodman de renforcer son parc locatif, au sein d'une large zone d'activités dynamique et pourvue d'infrastructures existantes adaptées.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 6 mois se dérouleront en 3 phases :

a) Réalisation des terrassements et réseaux enterrés divers, afin de rendre possible l'édification du bâtiment et la réalisation des aires de stationnement. Durant cette phase seront aussi réalisés 2 bassins.

Le terrain sera mis à niveau, l'ensemble des réseaux enterrés (EU, EP, élec etc..) mis en tranchées avant réalisation des profils des voiries générales.

b) la construction du bâtiment de messagerie, à ossature béton et à vêtue de type bardage métallique, ainsi que les locaux techniques et bureaux à ossatures métalliques eux aussi revêtus de bardages

c) la réalisation des voiries et aires de stationnement internes par la reprise du profilage réalisé lors des terrassements, la pose du bordurage et application des revêtements de roulement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le bâtiment recevra les colis du site voisin d'AMAZON.

Ces derniers y transiteront dans la journée (pas de stockage) et seront expédiés via camion vers des centres de distribution.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet d'une demande de Permis de Construire auprès de la Mairie et d'un Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau au titre du Code de l'Environnement (articles L214.1 et suivants).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Dans le cadre d'un dépôt de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	72.019 m ²
Surface de plancher	13.288 m ²
Hauteur du bâtiment de messagerie à l'acrotère	13.00 m
Hauteur des bureaux à l'acrotère	4.50 m
Nombre de place parking VL	300 places
Nombre de place parking PL	58 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
ZAE de Gidy Rue des Vergers 45520 GIDY	Long. <u>1° 50' 17.93" E</u> Lat. <u>47° 57' 46.40" E</u> Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° : Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___ Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___ Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est en friche, il ne comporte ni construction, ni plantation

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU modifié, approuvé le 12 novembre 2015
Règlement de la ZAE

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	A10 : infrastructure autoroute concédée

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après les données du SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016-2021, le projet se situe dans la masse d'eau souterraine « Calcaires tertiaires libres de Beauce », identifiée comme masse d'eau 3092 au titre de la DCE
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données fournies par l'Agence Régionale de santé (ARS), le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage AEP.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un espace boisé classé environ 13.900 m ² , sera à créer sur l'emprise foncière du projet à l'ouest et au nord (conformément au PLU). Les travaux d'aménagement n'impacteront pas cet espace boisé.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utilisation d'eau potable du réseau communal pour les installations sanitaires du site.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de construction seront amenés sur le chantier par les entreprises réalisant les travaux. Pour les terrassements, il sera visé un équilibre des terres (déblais-remblais) pour éviter au maximum l'apport ou l'enlèvement de matériaux.
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit engendré par le trafic des véhicules autour du bâtiment
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment bénéficiera d'un éclairage extérieur commun pour les parking et circulations
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux Sanitaires : rejet dans le réseau public Eaux pluviales : après traitement, rejet dans le milieu naturel par infiltration
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets banals non dangereux : bois, papier, carton, film plastique
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans la Zone d'Activités Economiques de Gidy. Cette Zone d'Activités a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une autorisation d'aménager.

Les flux de circulation engendrés ne viendront pas en aggravation des flux actuels en raison du transfert d'activité.

L'absence de milieu d'intérêt majeur, de zones humides, de zones à risques et les faibles impacts sur le milieu naturel ne semblent pas rendre nécessaire la réalisation d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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

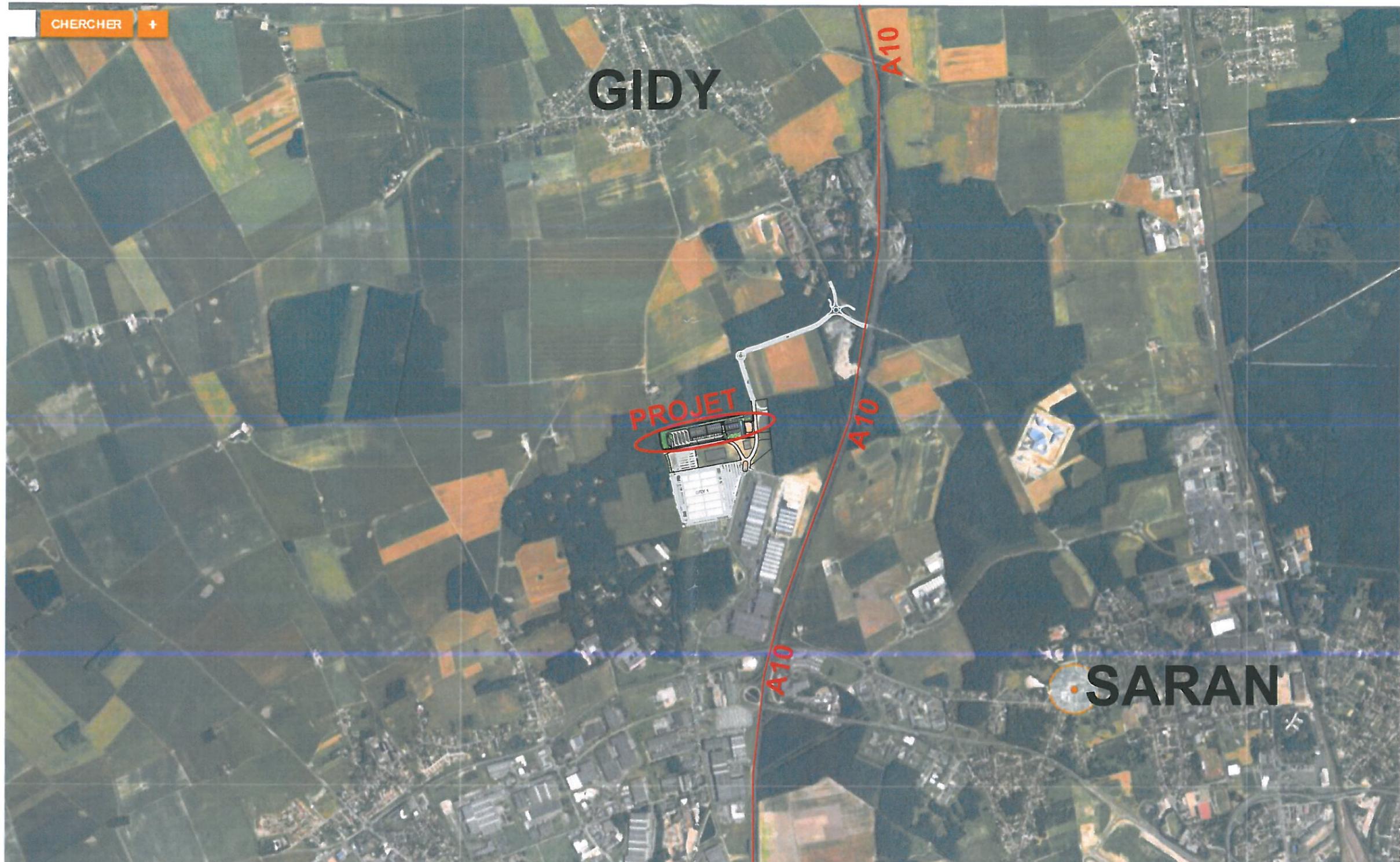
le,

12 avril 2016

Signature

Goodman France Sarl
62, rue de la Chaussée d'Antin
75009 Paris
408 627 334 RCS Paris

PLAN DE SITUATION 1/25000^{ième}



Maître d'ouvrage



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Construction d'un hall de messagerie

ZAE de Gidy
Rue des vergers
45520 GIDY

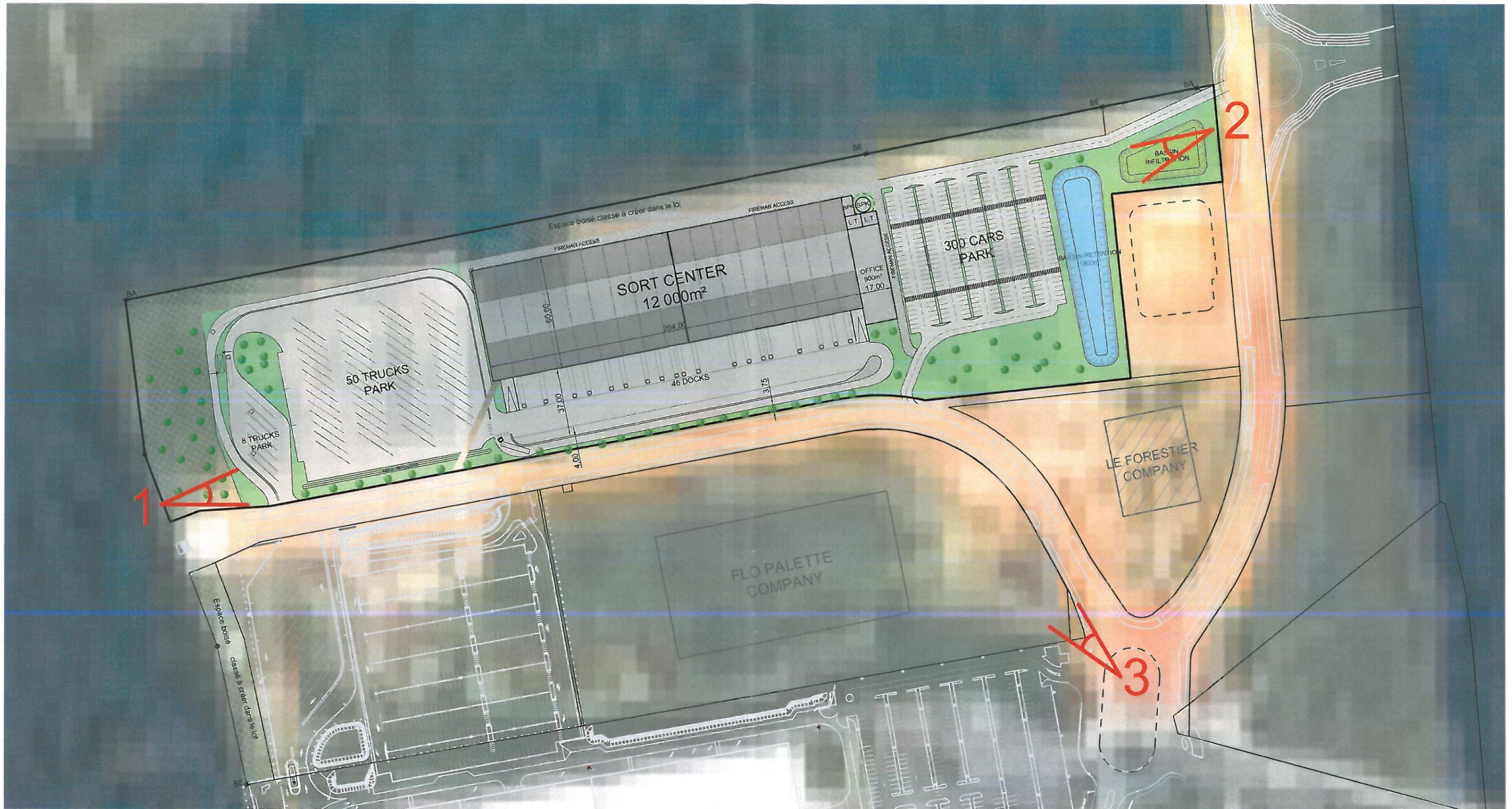
Affaire 44162

ANNEXE	N°	IND
02	00	00

1/25000

Modifié le :
08/04/16

PLAN DE SITUATION 1/2000^{ième} et prises de vue



Maître d'ouvrage



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Construction d'un hall de messagerie

ZAE de Gidy
Rue des vergers
45520 GIDY

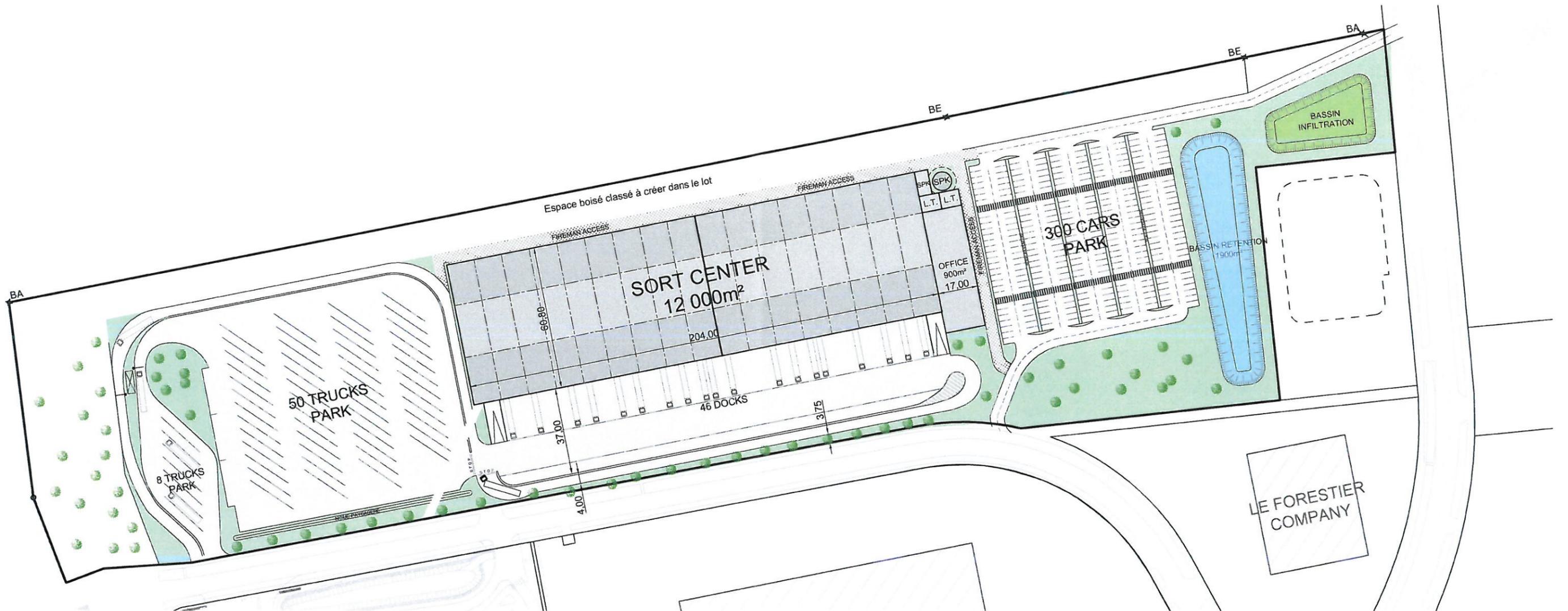
Affaire 44162

ANNEXE	N°	IND
03	00	00

1/2000

Modifié le :
08/04/16

PLAN PROJET sans échelle



<p><i>Maître d'ouvrage</i></p>	<p>DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS</p>			<p>Affaire 44162</p>		
	<p>Construction d'un hall de messagerie ZAE de Gidy Rue des vergers 45520 GIDY</p>			<p>ANNEXE 04</p>	<p>N° 00</p>	<p>IND 00</p>
<p>Sans échelle</p>				<p>Modifié le : 08/04/16</p>		



PRISE DE VUE 1 – 1 Mars 2016



PRISE DE VUE 2 – 1 Mars 2016

<p><i>Maître d'ouvrage</i></p>		<p>DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS</p>	<p>Affaire 44162</p>		
		<p>Construction d'un hall de messagerie ZAE de Gidy Rue des vergers 45520 GIDY</p>	<p>ANNEXE</p>	<p>N°</p>	<p>IND</p>
			<p>05</p>	<p>00</p>	<p>00</p>
			<p>Sans echelle</p>		<p>Modifié le : 08/04/16</p>

PRISE DE VUE 3 – 1 Mars 2016



<i>Maître d'ouvrage</i>		DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS	Affaire 44162		
		Construction d'un hall de messagerie ZAE de Gidy Rue des vergers 45520 GIDY	ANNEXE	N°	IND
			06	00	00
			Sans echelle		Modifié le : 08/04/16