

**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

*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

Création d'une plateforme logistique - ZA Node Park - Commune de Tauxigny (37)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ABELUCE

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

Dominique COGNEE

RCS / SIRET

8 2 1 1 8 5 9 6 4 0 0 0 1 1

Forme juridique

SCI

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
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.

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

Le projet consiste à implanter une plateforme logistique avec bureaux dans la ZA Node Park sur la commune de Tauxigny (37). Cet aménagement sera réalisé sur une assiette foncière de 5,1 ha environ.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer des entrepôts pour les besoins de l'activité.

Ce projet s'inscrit dans une emprise foncière de 5,1 ha en partie Est de la ZAC Node Park sur la commune de Tauxigny.

Le projet comprend (cf annexe) :

- L'implantation d'un bâtiment d'une surface de plancher d'environ 17 000m² comprenant des entrepôts, des bureaux et locaux,
- L'implantation de voiries et d'une aire de stationnement
- Des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Des espaces verts

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagements consisteront par ordre chronologique :

- à des travaux de terrassement pour permettre l'assise des ouvrages et la création du bassin de gestion des eaux pluviales,
- à la réalisation des réseaux enterrés de viabilisation,
- à la réalisation des voiries et des aires de stationnement,
- à l'édification des bâtiments,
- au paysagement du lot.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera globalement composé :

- d'un bâtiment principal
- un espace extérieur constitué de voiries, d'aires de stationnement et d'espaces paysagers

Les entrepôts seront principalement dédiés au stockage de produits destinés aux activités automobiles.

Les plans projet de l'aménagement sont proposés en annexe du CERFA.

Le projet prévoit la création de 50 emplois à terme.

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).

Outre la présente procédure, le projet est soumis à permis de construire au titre du code de l'urbanisme. De part les caractéristiques du projet, ce dernier est soumis à la nomenclature ICPE en régime d'enregistrement. Un dossier spécifique sera déposé en même temps que le dossier de permis de construire.

La future installation s'insère dans la ZAC Node Park qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'Eau lors de sa création.

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

Ce formulaire est rempli au titre des articles R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs aux études d'impacts.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface globale du terrain : 51462 m ²	
Surface au sol des bâtiments : 16812 m ²	
Surface globale de SHON : 17104 m ² environ	
Surface voirie enrobé et parkings : 6176 m ² environ	
Surface espaces verts + bassin eaux pluviales : 37513 m ² environ	
Voirie pompier en stabilisé : 3064 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC Node Park
Rue Gilles de Gennes
Commune de Tauxigny (37)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 50 ' 26 " E Lat. 15 ° 09 ' 93 " N

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 ?

Les terrains d'assiette du projet sont principalement en friche herbacée (cf photo dans le dossier annexe du CERFA).
Un bâtiment existant est localisé en partie Sud du projet. Ce dernier sera démoli préalablement.
Aucun usage spécifique n'a été recensé.

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

L'assiette foncière du projet est située en zone 1 NAc qui est en continuité du tissu économique existant. C'est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation dans le cadre du POS.
Le PLU a été approuvé le 15 mars 1984 par le conseil municipal de Tauxigny et a fait l'objet d'une révision en 2001 et d'une modification en 2006.
La commune de Tauxigny est concernée par le SCOT de Loches Développement.

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"/>	Non d'après le site de la DREAL .
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL .
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après le site de la DREAL .
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"/>	Non d'après le site de la DREAL .
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"/>	Décret du 31 Août 2006 relatif au lutte du bruit de voisinage (Code de la Santé Publique) est applicable au futur projet. Arrêté préfectoral du 10 février 2015 relatif au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures terrestres d'Indre et Loire. (seconde échéance)

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"/>	Non d'après la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région . Un diagnostic a été réalisé lors de la création de la ZAC. Les terrains ne sont pas affectés par des vestiges archéologiques.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune étude spécifique n'a été réalisée. L'étude d'impact de la ZAC ne fait pas état de zones humides au sens de la réglementation en vigueur au sein de l'assiette foncière du projet.
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"/>	D'après les bases de données existantes (Prim.net, préfecture, commune), la commune de Tauxigny n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques. Les terrains ne sont pas concernés par des cavités souterraines d'après le site georisques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les bases de données BASIAS et BASOL, les terrains ne sont pas référencés comme un site pollué.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains ne sont pas en ZRE pour les bassins hydrographiques. La commune de Tauxigny est classée en zone de répartition des eaux souterraines (ZRE) pour la nappe du Cénomanién.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non d'après l'ARS .
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inclut dans un périmètre de protection.
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"/>	Le projet est localisé au Nord immédiat de la ZPS Champeigne (ref : FR241022).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'assiette foncière du projet n'est pas localisée dans une zone relative à la protection d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine de l'UNESCO.

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 ?

Veuillez 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"/>	Le projet engendrera une augmentation de la consommation en eau de ville pour les usages sanitaires courants. Ces prélèvements seront réalisés sur le réseau existant. Aucun prélèvement d'eau souterraine n'est prévu dans le cadre du projet.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade du projet, il n'est pas prévu de drainage.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet nécessitera des excavation pour les fondations des bâtiments et la création des bassins d'orage. Ces matériaux seront réalisés en quasi totalité sur site.
	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"/>	Le projet n'est pas déficitaire en matériaux. L'assiette foncière du projet sera réhaussé ponctuellement par des terres provenant du décaissage des terrains (bassin de rétention des eaux pluviales)
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"/>	Des investigations écologiques ont été réalisées dans le cadre des différents dossiers réglementaires au titre du code de l'environnement. Les investigations réalisées ont mis en évidence des enjeux faibles au droit du projet (terrain en culture intensive).
	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"/>	Le projet est localisé au Nord immédiat du zone NATURA 2000. Les incidences ont été évaluées de façon globale dans le cadre de la création de la ZAC. Une bande boisée au Sud du projet est prévue matérialisant l'interface zone d'activité et zone NATURA 2000. L'étude d'incidence simplifiée sera réalisée dans le cadre du dossier d'enregistrement ICPE.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inclut dans une zone vouée au développement économique (ZAC). Le projet occasionnera la consommation de terres agricoles. Les incidences ont été analysées d'un point de vue globale dans le cadre de la création de la ZAC.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée par des risques technologiques (absence de PPRT).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par des risques naturels identifiés.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au regard de la nature du projet, ce dernier n'engendrera pas de risques sanitaires particuliers. Une attention particulière est portée à la gestion des eaux de ruissellement et d'extinction d'incendie décrite dans le cadre du dossier d'enregistrement ICPE et plus globalement dans le dossier Loi sur l'Eau de la ZAC</p> <p>Au regard du contexte environnemental, le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires.</p>
	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"/>	<p>Durant la phase de travaux, les passages d'engins de chantier motorisés de type camion peuvent engendrer une gêne pour le voisinage. Une fois le projet terminé, il génèrera des bruits afférents à la circulation des véhicules et à la circulation au niveau des quais (réception/expédition).</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores.</p>
	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"/>	Compte tenu de la future activité, le projet n'engendrera pas d'odeurs particulières.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives particulières.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, les passages des engins motorisés peuvent occasionner des vibrations autour de la zone de chantier. Une fois les bâtiments construits, l'aménagement ne générera pas de vibrations.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des sources de vibrations.</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet occasionnera des émissions lumineuses dues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'éclairage intérieur et extérieur des entrepôts et des locaux sociaux , - à l'éclairage extérieur des zones de stationnement et des quais (expédition et réception). Le projet respectera la réglementation en vigueur en matière d'éclairage. <p>Le projet n'est pas concerné par des émission lumineuses particulières.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'occasionnera pas de rejets polluants particuliers autre que les rejets inhérents au chauffage (si énergie fossile), à la circulation et aux systèmes de climatisation éventuels.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération générera des eaux de ruissellements. Elles seront gérées quantitativement et qualitativement grâce à la mise en d'un débourbeur-séparateur à hydrocarbures et à la création d'un bassin d'orage pour la régulation des eaux pluviales. La gestion des eaux sera conforme au dossier Loi sur l'Eau de la zone.</p> <p>L'opération générera des eaux usées domestiques. Ces eaux seront traitées par l'intermédiaire de la station d'épuration communale.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet dans ces phases de réalisation engendrera la production de déchets liés à la construction de la nouvelle infrastructure.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets seront des Déchets Industriels Banals, des déchets d'emballages et des déchets de palettes. Ils seront traités par des filières adaptées.</p> <p>L'opération n'engendrera pas de déchets dangereux.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>De part sa localisation et sa nature, le projet n'aura pas d'incidence particulière sur le patrimoine architectural, archéologique et paysager.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le terrain d'assiette du projet est principalement en friche agricole. Une fois le projet réalisé, les terrains seront à vocation économique sans pour autant avoir une incidence sur les activités humaines existantes</p>

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 :

Après consultation des avis de l'autorité environnementale sur le site de la DREAL (année 2015 et début 2016) et de la Préfecture d'Indre et Loire (avis relatif à la Loi sur l'Eau), aucun autre projet connu n'est recensé sur la commune de Tauxigny et les communes limitrophes.

Aucun effet cumulé n'est identifié sur ce périmètre de recherche.

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.

Les principales incidences ont été évaluées de façon globale dans le cadre de la création de la ZAC Node Park par l'intermédiaire :

- d'un dossier Loi sur l'Eau
- d'une étude d'impact

Les modalités de gestion des eaux pluviales de l'aménagement seront conformes à l'arrêté d'autorisation Loi sur l'Eau.

Les effets liés à l'activité sont analysés dans le cadre du dossier d'enregistrement ICPE qui sera déposé en parallèle du dossier de Permis de construire.

Au regard des études déjà réalisées et des avis délivrées dans le cadre de la ZAC de Node Park, il ne semble pas nécessaire de recourir à 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 ou, 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

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

x

Fait à

TRUXIGNY

le, 23/11/2016

SCI ABELUCE

60 Avenue Foch

75116-PARIS

SCS PARIS 821 185 964

Signature