



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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 bâtiment logistique et bureaux associés. Lots Ac4a16 & Ac3a12 -
ZAC du Prieuré, Avenue Gutenberg à Bailly-Romainvilliers (77 700)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GOODMAN FRANCE

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

M. BOUTOILLE Eric, Directeur technique

RCS / SIRET

4 0 8 6 2 7 3 5 4 0 0 7 4

Forme juridique

SARL

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 réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés."	SHON entrepôt : 30 000 m ² (Surface plancher 29 612 m ²) SHON Bureaux : 2 500 m ² (Surface plancher 2 305 m 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

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment logistique, comprenant une zone de stockage, des bureaux d'exploitation et administratifs, des locaux techniques (sprinkler, chaufferie et électrique) et cuve sprinkler associée, et des locaux de charge pour la recharge des batteries des chariots de manutention.

Le bâtiment est accessible aux poids lourds qui se mettent à quai côté nord ; et aux véhicules légers et piétons. Les flux de véhicules sont dissociés et les cheminements piétons sont repérés et protégés.

4.2 Objectifs du projet

La demande en bâtiments de ce type est forte dans cette zone de Seine-et-Marne, c'est pourquoi Goodman France, spécialiste de l'immobilier logistique, souhaite construire ce bâtiment dans la ZAC du Prieuré de Bailly-Romainvilliers.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus sur une durée de 9 à 12 mois environ.

Le terrain sera tout d'abord préparé avec la constitution d'une plate-forme et du modelage du terrain, puis les fondations et la structure des bâtiments sera réalisée. Viennent ensuite les réseaux, le clos-couvert, les voiries puis les lots de finition et les plantations.

La zone de fouilles archéologiques qui touche l'angle nord-est du terrain ne sera pas du tout impactée par les travaux ni par l'exploitation ; aucune réalisation ni plantation ne sera réalisée dans cette zone qui sera laissée intacte et clôturée (clôture sur plots).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'entrée des poids-lourds se fera par l'angle sud-est du site depuis l'avenue Gutenberg ; l'entrée est suffisamment dimensionnée pour qu'aucun poids-lourd n'empiète sur la voie publique. La sortie des poids lourds se fait dans l'angle nord-ouest du site rue Curie, après leurs opérations de chargement / déchargement.

L'accès des véhicules légers à leur parking se fait au sud-est, de façon dissociée. Un poste de garde surveille ces entrées et accueille chauffeurs et visiteurs.

Les piétons ont un accès indépendant depuis les trottoirs publics.

Les employés se rendent dans les bureaux administratifs ou les locaux sociaux puis dans la partie entrepôt.

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 fera l'objet d'une demande permis de construire auprès de la Mairie, et d'une demande d'arrêté d'exploiter en autorisation (rubriques 1510, 1530, 1532, 2662, 2663) et déclaration (rubriques 1412 et éventuellement 1432, 2910, 2925) auprès de la Préfecture. Au titre du dossier d'autorisation ICPE, une étude d'impact sera réalisée et jointe au dossier de permis de construire, conformément à la réglementation. L'instruction du dossier ICPE sera soumise à enquête publique.

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

Demande 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	67 592 m ²
Emprise au sol du bâtiment	30 850 m ²
SHON / surface plancher totale	SHON 32410 m ² -SP 31917 m ²
Hauteur du bâtiment de stockage à l'acrotère	14,25 m
Hauteur des bureaux à l'acrotère	11,90 m
Nombre de places de parking VL	155 places
Nombre d'attentes PL	16 attentes

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lots Ac4a16 & Ac3a12 Avenue
Gutenberg - ZAC du Prieuré
à Bailly-Romainvilliers
(77 700)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 48 '13.5" E Lat. 48 ° 50 '19.5" 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 ?

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 approuvé le 11 juillet 2013 intégrant le règlement de la ZAC du Prieuré (zones est et ouest).

Ce PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais le PLU intercommunal qui est en cours d'élaboration (date d'approbation prévue mi-2014) en fera l'objet.

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	A4 : 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 ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Zone humide SAGE Yerres
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Zone de répartition des eaux "Albien", bassin Seine-Normandie
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial 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 ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	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 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 ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Terrain correspondant à d'anciennes terres agricoles aujourd'hui en friche.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Bruit engendré par le trafic véhicules autour du bâtiment.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Proximité de l'autoroute A4
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☒	Le bâtiment bénéficiera d'un éclairage extérieur commun, pour les parking et circulations.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒	☒	☐	Gaz classiques de combustion des chaudières utilisant du gaz naturel. A noter qu'une étude d'opportunité de raccordement au réseau de chaleur disponible dans la ZAC est en cours.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Eaux sanitaires -> réseau public -> STEP Eaux pluviales -> réseau public
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒	☒	☐	Déchets banals non dangereux : bois, papier, carton, film plastique Déchets dangereux : boues du débourbeur-déshuileur, batteries des chariots électriques,
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☐	☒	

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.

Une étude d'impact sera réalisée par défaut dans le cadre du dossier de demande d'exploitation d'installation classée, et cette étude sera jointe au dossier de demande de permis de construire conformément à la réglementation. Par ailleurs, la procédure d'autorisation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) est soumise à enquête publique. Dans ces conditions, nous pensons que soumettre le permis de construire à étude d'impact et enquête publique est redondant et demandons à en être dispensé.

Cette dispense permettra d'alléger la procédure d'instruction du permis de construire, sans nuire à l'environnement puisque l'impact du projet sera de toute façon étudié très minutieusement dans l'étude d'impact réalisée.

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
Pouvoir de signature d'Eric Bouteille

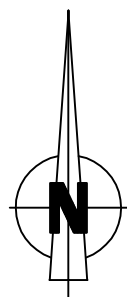
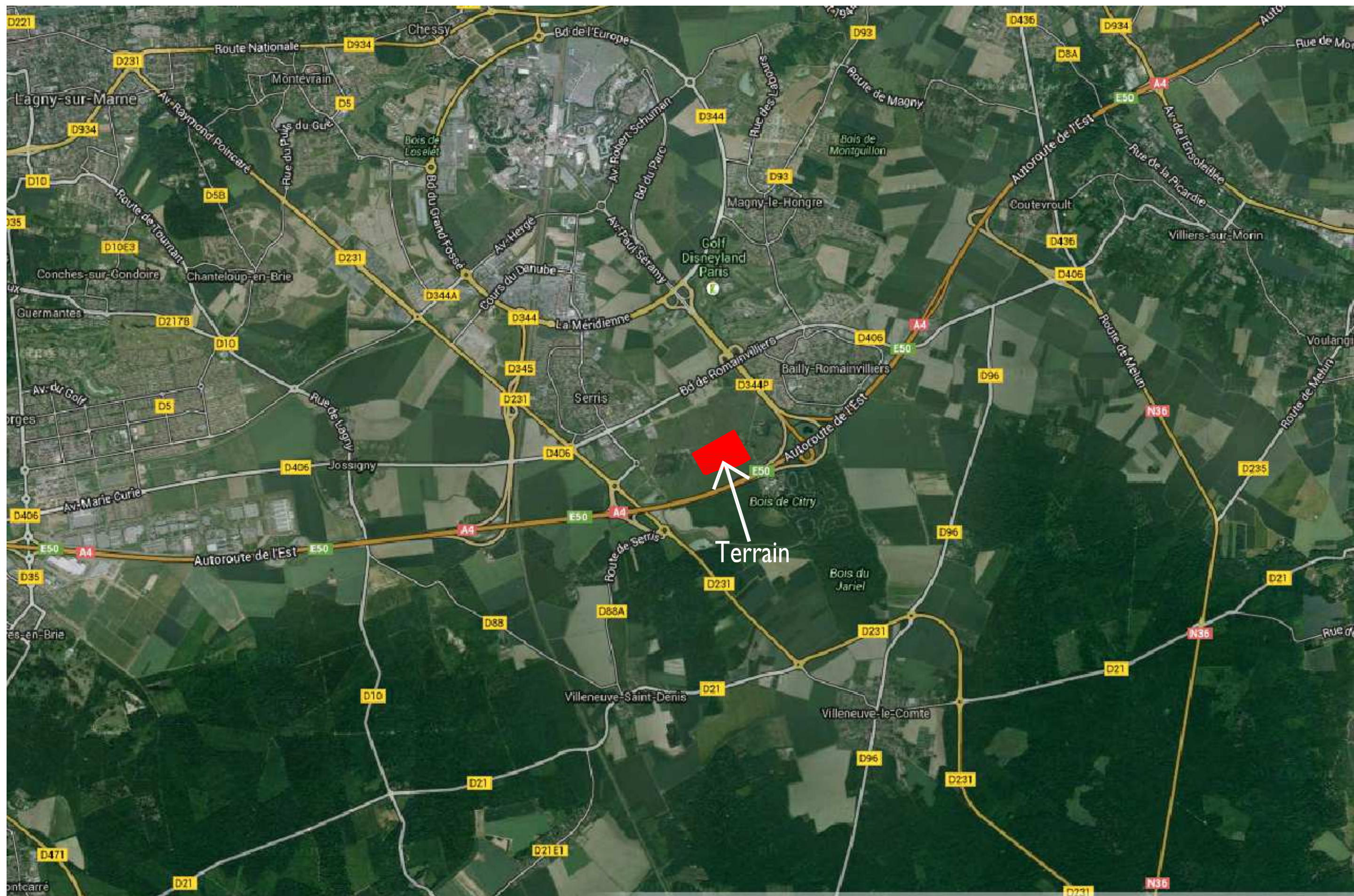
9. Engagement et signature

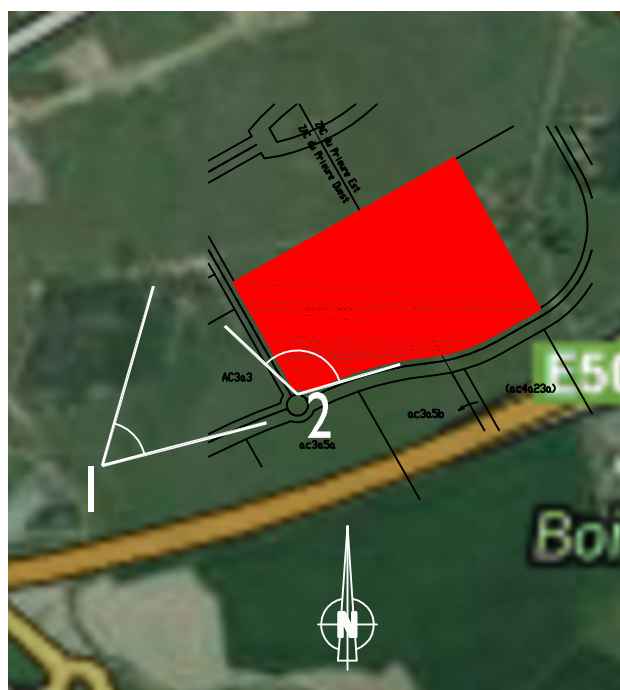
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à Paris le, 31/07/2013

Signature







Vue 1 : environnement lointain



Vue 2 : environnement proche





Photo aérienne de la ZAC du Prieuré en développement - 2011



Masterplan du 18/09/2012- développement de la ZAC du Prieuré