

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

04/08/2017

Dossier complet le :

04/08/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0185

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un entrepôt logistique sur les communes de Mauchamps et de Chamarande (91)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

TERRA 1

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

Jean-Michel JEDELE, Directeur

RCS / SIRET

8 2 4 8 9 3 4 4 0 0 0 0 1 9

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-----------------------------------|--|
| Rubrique n°1 | a) Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation (rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663). |
| Rubrique n°39 | Surface de plancher de 33 000 m ² environ (A titre indicatif, 27 000 m ² en phase 1 et 6 000 m ² en phase 2) et dont le terrain assiette est d'une superficie de 96 000 m ² environ. |

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Projet de construction d'un entrepôt avec dépôt d'un permis de construire pour un bâtiment de 33 000 m² environ. Un dossier d'autorisation au titre des ICPE sera déposé conjointement. A ce stade d'avancement du dossier, l'utilisateur de l'entrepôt n'est pas encore défini. Afin de couvrir les futurs besoins du ou des utilisateurs, le dossier est déposé pour les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663 à autorisation.

La construction du bâtiment s'accompagnera de l'aménagement des voiries, bassins, aires de manoeuvre et espaces paysagers sur le terrain.

Le terrain étant actuellement vierge de construction, il n'est pas prévu de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

La réalisation de ce projet a pour objectif de créer une offre immobilière à usage d'entrepôt, qui sera commercialisée auprès d'une ou plusieurs entreprises utilisatrices pour sa logistique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux auront une durée d'environ 10 mois et seront réalisés par des entreprises spécialisées dans ce type de construction. Les procédés constructifs généraux pour l'entrepôt (structure principale, murs coupe-feu, ossature secondaire, couvertures, façades, menuiseries, portes, etc) seront de type courants et essentiellement préfabriqués en usine avant d'être livrés et posés sur le site.

Les bureaux et locaux annexes seront réalisés en structures traditionnelles (béton ou métal) et intégreront les obligations réglementaires sur leur stabilité au feu et sur la réglementation thermique.

Les travaux de VRD et génie civil (infrastructure) seront eux aussi de type courants.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment sera utilisé comme entrepôt de stockage, les produits seront stockés en racks ou en masse. Des zones de quais permettront de réceptionner/expédier les produits.

La nature des produits stockés dépendra du ou des futurs clients du site. La gamme de ces marchandises est cependant bien ciblée sur les produits manufacturés de l'industrie ou de la grande distribution.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à :

- permis de construire,
- autorisation au regard de la réglementation ICPE.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|----------------------------|-------------------------------|
| Surface de plancher | environ 33 000 m ² |
| Surface du terrain | environ 96 000 m ² |
| Surface d'espaces verts | environ 34 250 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Saint-Eloi
Les Poiriers Rouges
91 730 MAUCHAMPS

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 12' 21" E. Lat. 48° 31' 55" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

| 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) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas inclus dans une ZNIEFF mais plusieurs sont situées à proximité. La plus proche est la ZNIEFF de type II - Vallée de l'orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents situées à 300m au Nord Ouest du site. |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/> | Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières de l'État dans le département de l'Essonne approuvé le 7 novembre 2012. La N20 fait partie du réseau à cartographier. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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"/> | Le projet est situé au sein de deux zones de répartition des eaux : - 03001 : Albién - 03004 : Beauce |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Après consultation de l'ARS, il n'y a aucun captage ou périmètre de protection de captage impactant la zone du projet. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les sites inscrits les plus proches sont la vallée de la Renarde (700m à l'Ouest du site) et la vallée de la Juine (1,4 km à l'Est du site). Ces sites sont également des sites classés. |
| 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"/> | Parcelle projet située à 9 km environ au Nord-Ouest de la zone Natura 2000 Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les sites classés les plus proches sont la vallée de la Renarde (700m à l'Ouest du site) et la vallée de la Juine (1,4 km à l'Est du site). Ces sites sont également des sites inscrits. |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Absence de prélèvements directs dans le milieu naturel. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'alimentation en eau potable (consommation sanitaire uniquement). |
| | 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"/> | L'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec déblais/remblais des graves sableuses pour ne rien évacuer du 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"/> | L'objectif est de travailler en autonomie sur le site avec déblais/remblais des graves sableuses pour ne rien évacuer du site. |
| 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"/> | Une étude faune/flore a été réalisée et est jointe en annexe ainsi qu'un complément de note du prestataire Ecoterre. Les enjeux identifiés sur la zone d'étude vont de très faible à modéré. Par ailleurs, la majorité des enjeux ne sont pas directement concernés par le projet d'aménagement qui s'oriente en très grande majorité au sein de zones agricoles cultivées de manière intensive dont l'enjeu écologique est faible. (cf note complémentaire Ecoterre) |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|---|---|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | L'activité de logistique n'est pas susceptible de générer des risques sanitaires. Pas d'impacts également en phase chantier. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site va générer un flux de poids-lourds pour son activité de logistique estimé à environ 200 PL/jour. Le site est à proximité immédiate de la RN20, il n'y a pas d'habitations à proximité immédiate (les plus proches sont à environ 400 mètres). |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le bruit sera lié au trafic des camions autour du site. Le bruit en phase chantier sera limité à quelques engins de travaux. Le site est à proximité immédiate de la RN20 et d'un entrepôt logistique situé vers les zones d'habitations par rapport au projet. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Émissions lumineuses uniquement dues aux éclairages extérieurs des axes de circulation nécessaires pour garantir la sécurité des employés (éclairage de type lampadaire dirigé vers le sol). |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Rejets de gaz de combustion de la chaudière à gaz. La chaufferie sera entretenue conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Rejets de polluants liés au trafic de véhicules.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Rejets des eaux usées raccordé sur un regard en attente situé le long du chemin rural de Mauchamps.</p> <p>Selon le règlement du SIBSO, il est demandé d'infiltrer les eaux pluviales sur site. Un travail a été mené avec un hydrogéologue. Les eaux pluviales seront tamponnées via des bassins puis infiltrées, avec un débit limité, sur site via un maillage de plusieurs puits perdus. Les eaux de voiries seront traitées par un séparateur HC. Les eaux seront infiltrées dans la nappe sous-jacente "Sables de Fontainebleau" située à une profondeur d'environ 12m.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Pas d'eaux industrielles sur le site.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Production de déchets non dangereux, principalement des déchets d'emballages (cartons, bois, plastiques ...).</p> |

| | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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), notamment l'usage du sol? | <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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les projets existants ont été recherchés via le site de la DRIEE où sont listés les différents avis émis par l'autorité environnementale dans les environs du projet. La recherche est centrée sur les avis établis depuis 2015.

Aucun projet n'a été identifié à proximité du projet (projet les plus proches géographiquement – communes limitrophes).

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Les incidences susceptibles d'être générées par le projet sont très limitées au vue des éléments présentés au 6.1. En effet, cela concerne essentiellement le bruit et les émissions polluantes dues au trafic de poids-lourds.

Les habitations les plus proches sont éloignées et la zone d'implantation est à proximité immédiate de la RN20. Ainsi, les effets de la future plate-forme en termes de bruit et émissions seront minimales par rapport à cette route à fort trafic.

En ce qui concerne les autres thématiques :

- les déchets générés seront évacués vers les filières adaptées ;
- l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées seront traitées ou récupérées ;
- les rejets atmosphériques seront limités, la chaudière mise en place fera l'objet de contrôles périodiques ;
- les activités ne généreront pas d'impact sur le sol ;
- un soin particulier est apporté à l'intégration dans la paysage en collaboration avec un paysagiste.

Le projet sera certifié BREEAM niveau GOOD, ce qui vise à réduire les impacts sur l'environnement : réduction des consommations en énergie et en eau, performance thermique de l'enveloppe du bâtiment, qualité architecturale et paysagère du projet, confort d'utilisation des espaces de travail et mise en valeur de la biodiversité.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard du formulaire rempli mettant en avant l'absence de sensibilité environnementale, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

De plus, un dossier d'autorisation au titre des ICPE est réalisé conjointement au projet et traitera des incidences du site.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

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 |
|--|
| Ajout de l'annexe 7 : Etude faune flore Ajout de l'annexe 8 : Note complémentaire faune flore |

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le,

04/08/2017

Signature

PO

JMG Partners

13, Rue du Dr Lancereaux
75008 PARIS 8^{ème}

RCS PARIS 823 061 387i-dessus



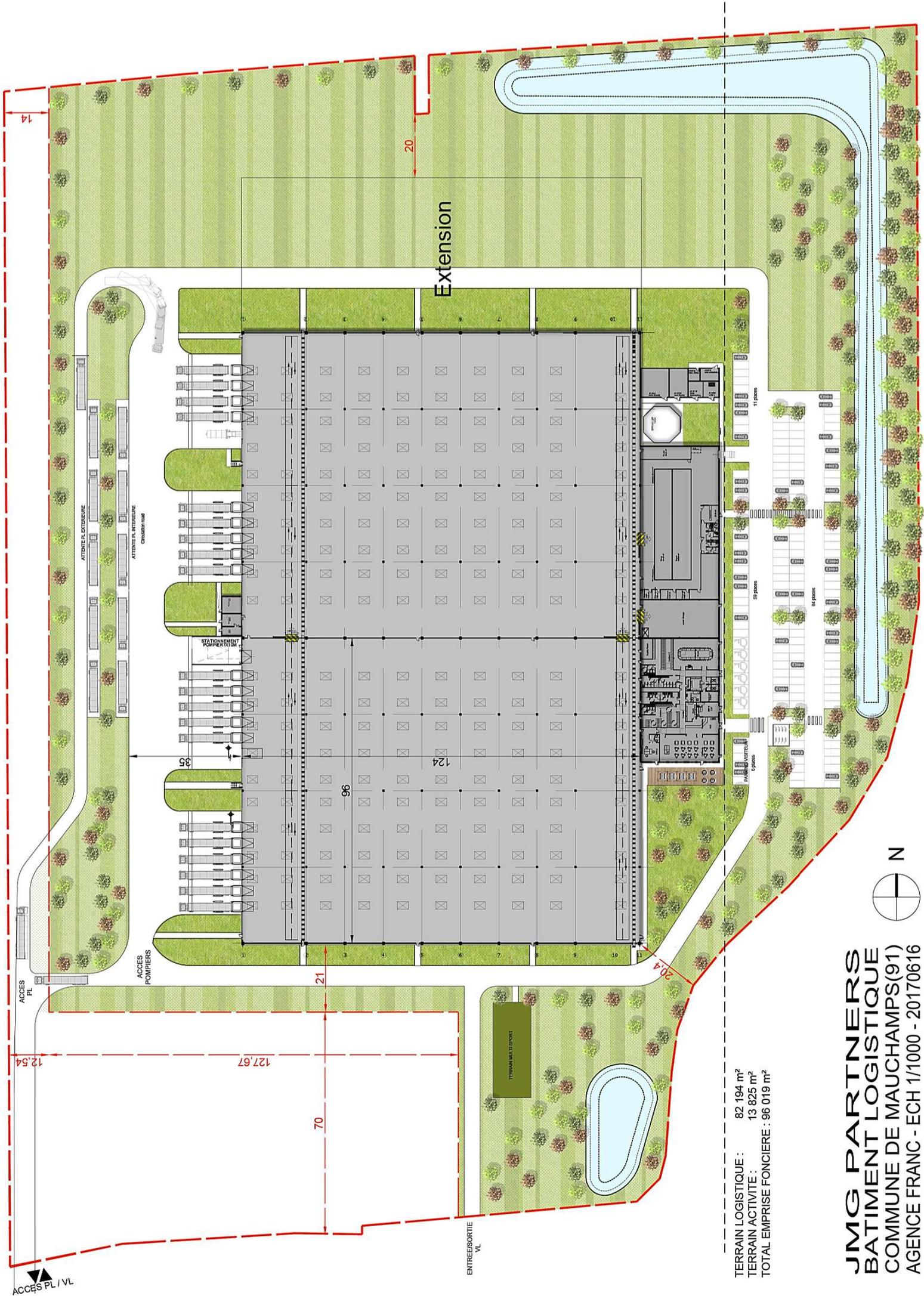


PHOTO 1



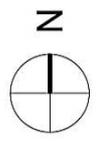
PHOTO 2





TERRAIN LOGISTIQUE : 82 194 m²
 TERRAIN ACTIVE : 13 825 m²
 TOTAL EMPRISE FONCIERE : 96 019 m²

JMG PARTNERS
BATIMENT LOGISTIQUE
COMMUNE DE MAUCHAMPS(91)
AGENCE FRANC - ECH 1/1000 - 20170616





Zones agricoles

PROJET

ITM Logistique
Alimentaire
International

SPA
Chamarande

Zones agricoles

Zones agricoles



Natura 2000

La commune de Mauchamps n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont les suivantes :

| N° de la NATURA 2000 | Nom | Surface | Localisation |
|----------------------|---|---------|------------------------|
| FR1100805 | Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne | 397 ha | A 9 km à l'Est du site |
| FR1110102 | Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte | 522 ha | A 9 km à l'Est du site |

(Source : Carmen DRIEE)



Le site d'implantation du projet n'est pas situé au sein d'une zone Natura 2000.