MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 24-10-2025

Dossier complet le : 28-10-2025

N° d'enregistrement : 007790/KK P

1 Intitulé du projet

Creation d'une aire de stationnement de 80 places dans le cadre de la reconstruction d'une structure commerciale specialisee dans le domaine de la grande distribution dans la commune de Gien (45).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination: IMMALDI ET COMPAGNIE

Raison sociale: IMMALDI & CIE

N° SIRET: 37856863800084

Type de société (SA, SCI...): Societes

Représentant de la personne morale : ☑ Madame ☐ Monsieur

Nom: DEJAEGERE

Prénom(s): Suzon

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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

Les terrains de l'assiette fonciere consideree, d'une surface globale de 10 507 m² sont actuellement occupe par un magasin de l'enseigne ALDI ainsi qu'une station de lavage automobile qui sera demolie. Le projet en tant que tel sera realise pour une surface de vente reglementaire de 984,45 m². Cet amenagement consiste a : - Detruire le batiment existant et de la station de lavage automobile. - realiser un batiment pour la grande distribution comprenant l'espace de vente, une reserve, un quai de dechargement, les locaux sociaux et sanitaires, des bureaux, une chambre froide et un local de preparation de pain - realiser une aire de stationnement de 80 emplacements pour vehicules legers (dont 2 PMR et 8 places vehicule electrique) et voiries afferentes, - realiser des espaces verts en peripherie et les ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'entree du magasin se fera via la Rue Jules Cesar. Une voie d'acces pieton sera realisee dans le cadre du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de proposer la reconstruction d'un magasin de grande distribution de l'enseigne ALDI dans la commune de Gien (45).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

D'un point de vue chronologique, les travaux consisteront a : - detruire l'ancien batiment commercial ; - edifier le nouveau batiment ; - realiser le raccordement des reseaux ; - amenager les voies de circulation et les aires stationnement ; - amenager les espaces verts dans lequel s'insere l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, l'etablissement proposera des produits de grande distribution.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis a permis de construire (en cours d'instruction) et a DLE.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise globale de l'assiette fonciere Nombre de places de parking Surface des espaces verts du projet Surface de parking non couvert Emprise totale du batiment	(10 507, m²) (80, places) (5 544,30, m²) (2 975,50 , m²) (1 408, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 83 Voie : Rue Jules Cesar

Lieu-dit :

Localité : 83 Rue Jules Cesar 45500 Gien

Code postal : 45500 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 2°37'7"E Lat. : 47°41'55"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet se situe en zone UBb du PLUi de la Communaute des Communes Giennoises, dont la derniere procedure a ete approuvee le 27/11/2025. La zone UBb correspond au tissu urbain

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☑	Non d'apres Geoportail. La ZNIEFF la plus proche est localisee a 1 km au Sud-Ouest du perimetre du projet : - ZNIEFF de type II : "La Loire Berrichonne".
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	Non d'apres Geoportail.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	Non d'apres Geoportail.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☑	☐	La commune de Gien est concernee par un PPBE de quatrieme echeance.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	Non d'apres l'Atlas des Patrimoines.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	Non d'apres le site sig.reseau-zones-humides.org
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☑	☐	La commune beneficie d'un PPRN de type Inondation (Vals de Gien et Briare) et d'un PAPI (Bassin du Loing).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	Le PPRI du Val de Gien a ete approuve le 11 decembre 2002.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Non d'apres Georisques.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	Oui d'apres le Departement du Loiret (Nappe de Beauce).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Non d'apres le site de l'ARS.
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Non d'apres l'Atlas des Patrimoines.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent a environ 1 km au Sud-Ouest : ZSC n°FR2400528 "Vallee de la Loire de Tavers a Belleville-sur-Loire" et ZPS n°FR2410017 "Vallee de la Loire du Loiret".
D'un site classé ?	☐	☑	Non d'apres l'Atlas des Patrimoines.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	Prelevement d'eau potable issu du reseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestiques et necessaires a l'activite (grande surface).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Les terres seront excavees au droit du futur ouvrage de regulation des eaux pluviales et des batiments commerciaux. Elles seront en partie reutilisees sur site au droit des espaces verts et exportees pour l'excedant conformement a la reglementation en vigueur.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le projet est inclus sur des terrains faisant deja l'objet d'un usage industriel et commercial Au regard des milieux actuels, les terrains ne sont pas propices au developpement d'une faune et d'une flore remarquable.
	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 ?	☐	☑	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent a environ 1 km au Sud-Ouest du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Le site est deja occupe par un batiment industriel destine a la grande distribution.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	Le site n'est pas concerne par un risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le site est concerne par les risques naturels suivants : - Sismique (alea tres faible), - Retrait-gonflement des argiles (alea modere), - Radon (faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Un trafic sera genere quotidiennement par les allees et venues du personnel, des clients et plus occasionnellement par les livraisons et les interventions des societes exterieures d'entretien et de maintenance.
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Les bruits generes sont issus des systemes de ventilation des locaux et du trafic de VL et PL.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Le site est actuellement impacte par les nuisances sonores provenant de la circulation de la Rue Jules Cesar, Rue Riaudine et l'Avenue des Montoires.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☑	☐	Le site est susceptible d'engendrer des odeurs lors de l'activite de boulangerie (cuisson du pain).
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liees au trafic routier.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le parking et les facades seront eclaires dans les conditions prevues par la reglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le site est concerne par les emissions lumineuses provenant des entreprises et commerces environnants et de l'eclairage des voiries limitrophes.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	L'installation est a l'origine de rejets atmospheriques issus des systemes de ventilation et de chauffage du futur batiment.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Le projet sera a l'origine de rejet d'eaux pluviales et d'eaux usees.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux de ruissellement seront collectees puis dirigees vers un bassin d'infiltration. Les eaux de la rampe du quai de chargement seront collectees puis infiltrees via une assise drainante sous voirie (cf. annexe)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Les installations et activites du site produiront les dechets suivants : - dechets lies a l'activite de bureau : papier, cartons, plastiques, consommables informatiques (toners, cartouches d'imprimantes…) ; - dechets lies a l'activite de vente notamment, dechets organiques, palettes en bois et autres plastiques, cartons. Le projet n'est pas source de production de dechets dangereux. Tous les dechets du magasin sont retraites en plateforme par ALDI
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), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	

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 :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

La connexion du projet avec le reseau viaire existant s'effectuera de maniere a ne pas degrader les flux de circulation.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

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.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ 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	
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom VINCENT

Prénom Camille

Qualité du signataire Chargee d'Affaires

À Orleans

Fait le 24-10-2025

Signature du (des) demandeur(s)