

**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 <b>06/05/2013</b>	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le <b>16/05/2013</b>	N° d'enregistrement <b>F01113P0099</b>
--	---	---

**1. Intitulé du projet**

**Centre Commercial "LE BRAYPHIN"**

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom  Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale **SCI GAZERAN PROMOTION**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **DUMARTIN Fabrice, Gérant**

RCS / SIRET **533 716 585 00013** 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
<b>36°</b>	<b>Réalisation d'un centre commercial d'une surface de 12634,50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</b>

**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**

**Implantation d'un parc commercial sur la commune de Gazeran, dans la continuité de la zone commerciale de CARREFOUR RAMBOULET et à toute proximité de la zone d'activités du Bel Air.**

#### 4.2 Objectifs du projet

- Accueillir un ensemble d'enseignes destinées à la famille et qui viendra compléter le dispositif alimentaire CARREFOUR et l'enseigne BRICORAMA nouvellement implantées en face de notre projet
- Réhabiliter un terrain actuellement délaissé.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Temps de travaux 12 mois y compris aménagements extérieurs et commerciaux sur les voiries publiques.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- la création de l'ensemble commercial générerait un trafic maximal de 216 véhicules en entrée à l'heure de pointe du samedi.
- Au vu des coupages routiers envisagés sur l'axe d'accès principal, la D150, le projet aura un impact peu significatif sur le trafic.

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).

→ projet soumis à la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC) le 10 octobre 2012

→ projet soumis dans le cadre de l'obtention du permis de construire (en cours)

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

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
Superficie terrain	43 412 m <sup>2</sup>
Empire au sol	14 129,60 m <sup>2</sup>
Surface plancher	42 634,50 m <sup>2</sup>
Surface imperméabilisée	31 566 m <sup>2</sup>
Places de parking	400 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue d'Orphée  
78125 GAZERAN

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 1° 49' 18" E Lat. 48° 37' 35" 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 ?

Préciser : 2 permis de construire différents, mais démarrage de travaux simultanés avec 1 seul maître d'œuvre de cette opération en une seule phase.

<sup>1</sup> 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 ?

- Terrain à usage agricole

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

-> P.O.S approuvé le 22/11/2000

-> 2 révisions simplifiées (approuvées les 30/11/2005 puis le 26/06/2006)

-> 2 modifications (approuvées le 15/04/2008 puis le 10/12/2009)

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	R.I.U. 3 approuvé le 05/08/86 en ce qui concerne le maximum de terrain et approuvé le 02/11/92 pour l'inondation
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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"/>	Albiain
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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"/>	Le projet sera relié au réseau d'alimentation en eau potable public. Toutefois, le projet sera très peu consommateur d'eau car il n'est pas prévu d'utilisation de l'eau autre que sanitaire. De plus, peu de sanitaires seront accessibles au public.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Enfin il n'est pas prévu de puits ou de captage direct des eaux souterraines.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet. Le projet concerne la création d'un centre commercial. Il n'est pas prévu d'exploitation du sol ou du sous-sol.
	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"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site concerné présente deux niveaux de sensibilité : - sensibilité faible : zones artificialisées (habitat, zone de culture) - sensibilité moyenne : boisement central. <u>Contexte floristique :</u> Les milieux supprimés sont pour la majorité des espaces agricoles qui ne accueillent pas d'espèces remarquables ou de diversité intéressantes. Les boisements situés dans la partie médiane sont conservés dans leur intégralité.
	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"/>	<u>Contexte faunistique :</u> Le projet entraînera la suppression d'espaces favorisant abri, habitat et ramassage. Il aura donc pour conséquences : - la disparition d'individus peu ou pas mobiles - déplacement localisé d'une partie de la faune (petits mammifères, araignées) vers l'ouest principalement.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les nuisances apparaissent globalement très limitées dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la boiserie est intégralement couverte</li> <li>- la zone présente globalement une faible densité de milieu et des espaces</li> <li>- le projet s'inscrit à proximité de secteurs urbanisés où la pression humaine est forte</li> </ul>
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>D'après inondations nappes -fr, le site se situe en zone de vulnérabilité moyenne vis à vis de l'inondation par remontée de nappe</p> <p>D'après axes -fr, le site se situe en zone d'alerte à priori nul en ce qui concerne le risque de ravinement - gonflement des axes</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les risques sanitaires évoqués peuvent être dus aux opérations d'entretien des installations climatiques et aux gaz d'échappement des véhicules évoqués par l'implantation du parc commercial de site et d'ores et déjà soumis aux effets sanitaires évoqués par le trafic existant.</p> <p>Un comptage réalisé en date de 2009 fait état d'un trafic moyen de 2762 véhicules par jour sur la D150 aux abords du site</p> <p>Le site n'est pas source de bruit à l'exception du trafic routier qu'il engendra. Il n'est pas près d'installations de haut parleurs ou d'autres sources, à l'exception des alarmes incendie.</p> <p>Le site est déjà impacté par les nuisances sonores liées à la circulation sur la route avoisinante</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas source de bruit à l'exception du trafic routier qu'il engendra. Il n'est pas près d'installations de haut parleurs ou d'autres sources, à l'exception des alarmes incendie.</p> <p>Le site est déjà impacté par les nuisances sonores liées à la circulation sur la route avoisinante</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le parc prévoit l'implantation de 2 restaurants qui filtreront leurs rejets</p>
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>de site sera éclairé jusqu'à 23h.</p>
<p><b>Pollutions</b></p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Marginalement, les opérations de maintenance sur les équipements de climatisation double flux peuvent engendrer des rejets de gaz.</p> <p>C'est principalement le trafic de véhicule qui engendra des rejets de polluants dans l'air.</p> <p>Les rejets hydrauliques sont composés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des eaux vannes des sanitaires rejetés dans le réseau d'eau usées public</li> <li>- des eaux pluviales de voiries, collectées par les voiries étendues. Elles traversent par des séparateurs d'hydrocarbures, puis par un bassin de tamponnement (dimensionné pour l'orage décennal) avant d'être acheminées vers le bassin d'infiltration existant de la ZAC.</li> <li>- des eaux pluviales de toiture (réputées non polluées) acheminées vers le bassin tampon puis le bassin d'infiltration. Le débit de fuite de la parcelle (avant bassin de la ZAC) sera de 1,5 l/s/ha comme l'exige la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines</li> </ul> <p>Principalement des déchets ménagers et non dangereux (cartons, plastiques). Les seuls déchets dangereux pourraient être l'éclairage nocturne (emballages soûlés, aérosols, batteries, huiles usées). Ils seront traités en filière spécialisée</p>
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet ne se situe pas à l'intérieur du périmètre d'un site classé ou inscrit et l'espace boisé présent sur la parcelle sera intégralement couvert</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Bien que le projet entraîne une déprise agricole, l'espace boisé sera couvert. De plus il s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités et de commerces situés à l'Est.</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 :

Le projet sera situé au face de l'actuel centre commercial du Bel Air et à proximité de la ZAC du Bel Air.

Bien que des voiries soient prévues sur la ZAC du Bel Air, les futurs établissements qui s'y implantent ne sont pas connus.

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.

Au vu des éléments précédents, le projet n'engendrera pas d'incidences substantielles ou de modifications profondes de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre de l'urbanisme prévu (ZAC du Bel Air) et existant (Centre Commercial du Bel Air) et permettra la création d'emplois.

Le trafic généré et ses impacts seront peu significatifs par rapport au trafic existant. Les effluents sont dirigés vers le réseau d'eau usées ou déchargés de toute pollution avant d'être rejetés dans le milieu naturel via une baffle d'infiltration prévu par le site.

De par ses activités, le site n'est pas gros consommateur d'eau et d'énergie.

Le projet n'est situé sur aucune zone ou site protégé. Le bois présent sera conservé. Le site est implanté sur une partie de la ZAC du Bel Air pour laquelle une étude d'impact a été réalisée. Il ne nous apparaît donc pas nécessaire que le projet soit soumis à étude d'impact.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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
- Etude d'Impact du Parc d'Adultes "Bel Air de la forêt" Commune de Gazeran réalisée par la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines en septembre 2006

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Issy de Madineaux le 3/05/2013

Signature

**SCI GAZERAN PROMOTION**

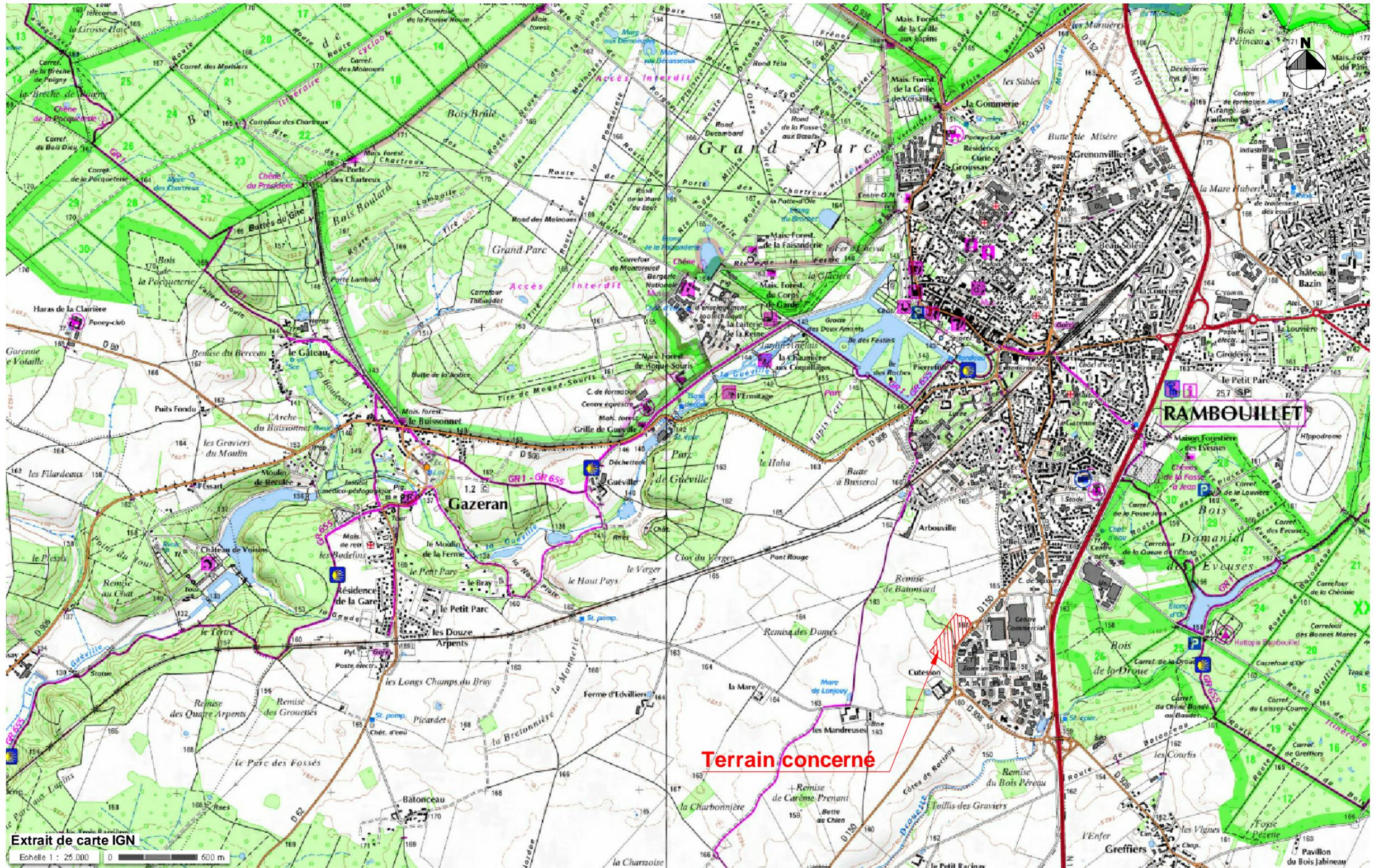
22, boulevard Voltaire

92130 ISSY LES MOULINEAUX

Tél. 01 41 09 00 00 Fax 01 41 09 00 01

Société civile au capital de 1.000 €

Siret 533 718 585 00013



**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT**

MAITRES D'OUVRAGE :  
**SCI ITO  
SCI GAZERAN PROMOTION**

MAITRE D'OEUVRE :  
**ARCHITECTES : ATEUER 77**  
10, rue Delaunoy  
77000 MELUN

**REALISATION DU CENTRE COMMERCIAL  
"LE BRAYPHIN"**  
Rue d'Orphin  
78125 GAZERAN

**PLAN DE SITUATION**

Pièce	
<b>Annexe 2</b>	
DATE	ECHELLE
24/04/2013	1/25000



**VUE 3a** | Date : 24/05/2011



**VUE 3b** | Date : 24/05/2011

<b>DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT</b>				Pièce	
				<b>Annexe 3.2</b>	
MAITRES D'OUVRAGE :	MAITRE D'OEUVRE :	<b>REALISATION DU CENTRE COMMERCIAL "LE BRAYPHIN"</b>	PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE	DATE	ECHELLE
<b>SCI ITO SCI GAZERAN PROMOTION</b>	<b>ARCHITECTES : ATEUER 77</b> 10, rue Delaunoy 77000 MELUN	Rue d'Orphin 78125 GAZERAN		24/04/2013	—



COMMUNE DE  
GAZERAN

COMMUNE DE  
RAMBOUILLET

Vue aérienne Géoportail

0 100 m

Date de prise de vue : 2011

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT**

MAITRES D'OUVRAGE :

**SCI ITO  
SCI GAZERAN PROMOTION**

MAITRE D'OEUVRE :

**ARCHITECTES : ATEUER 77**  
10, rue Delaunoy  
77000 MELUN

**REALISATION DU CENTRE COMMERCIAL  
"LE BRAYPHIN"**  
Rue d'Orphin  
78125 GAZERAN

VUE AERIENNE DE REPERAGE  
DES PHOTOGRAPHIES

Pièce

**Annexe 3.1**

DATE

24/04/2013

ECHELLE

1/5000