

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :
16/06/2015

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :
F01115P0088

1. Intitulé du projet

Restructuration et extension de l'ensemble commercial et Plaisir Sablons à Plaisir

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom JOURNO

Prénom Philippe

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

~~SCI Carlin~~ **SCI CARLIN**

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

JOURNO Philippe, Gérant

RCS / SIRET 508 309 697

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.....	Le projet a pour objectif la restructuration et l'extension de l'ensemble commercial et Plaisir Sablons. La surface totale de plancher s'élève à 31 740 m ² pour une emprise au sol de 29 330 m ² et une surface de vente de près de 18 200 m ² (les surfaces de vente existantes représentent aujourd'hui environ 650 m ²). Le terrain d'assiette du projet a une surface d'environ 4,19 hectares. La capacité du cinéma est de 1500 places et la salle de fitness 200 personnes environ Le parc de stationnement s'élève à 1022 places
38° Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs.	
40° Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet dénommé « Open Sky Plaisir » situé en face du centre commercial Grand Plaisir, zone commerciale à vocation régionale consiste en :

- Une extension du centre commercial Plaisir-Sablons en déclin depuis quelques années,
- Une restructuration des surfaces commerciales existantes (la majorité des locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants),
- Une métamorphose architecturale et paysagère,
- Une amélioration des accès, grâce à la réalisation d'un giratoire sur la RD 11 et d'un mini-giratoire à l'ouest du site,
- Une modernisation générale du site, sa passerelle, ses parkings, ses entrées...

4.2 Objectifs du projet

Le projet, qui s'inscrit dans la ZAC de l'Aqueduc de l'Avre, consiste à **revitaliser et étendre un centre commercial vieillissant**, ouvert en 1973, dont l'activité n'a cessé de décliner ces dernières années, notamment suite au départ des enseignes Castorama puis Go Sport ainsi qu'à la fermeture du cinéma.

Ce projet de requalification urbaine incluant la conception d'un nouvel ensemble commercial face au centre commercial Grand Plaisir (Auchan), nécessite des opérations de démolition des bâtiments existants (galerie commerciale) et des zones environnantes (stationnements, espaces verts). Ce projet a pour objectifs :

- d'offrir **une nouvelle vitalité commerciale** au centre Plaisir-Sablons, en développant son offre en parfaite complémentarité avec celle existante
- de réaffirmer son rôle d'équipement structurant
- de **contribuer au renforcement de l'attractivité de la zone Grand Plaisir**
- d'éviter qu'une friche commerciale ne se forme

La conception architecturale du projet particulièrement innovante et son traitement paysager de qualité, incarne la volonté de **valoriser l'image du centre commercial Grand Plaisir et de redynamiser l'entrée de la zone commerciale de Plaisir**. Situé au carrefour de la RD 11 et la RD 30, le projet bénéficie d'une desserte routière de qualité et d'une forte visibilité depuis ces axes majeurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase travaux comprend :

- La démolition partielle du bâtiment commercial existant (une partie de la structure sera conservée : colonnes du rez-de-chaussée)
- La requalification de la passerelle piétonne surplombant l'avenue Saint Germain (rénovation du bardage)
- L'édification d'un nouveau bâtiment traversé par le pont piéton :
 - Partie Ouest sur un seul niveau avec des hauteurs comprises entre 4,5 et 7,5 m
 - Partie Est sur plusieurs niveaux : 3 niveaux de parking et galerie commerciale au 1^{er}. Cinéma à l'extrémité Est
- La réalisation d'aménagements paysagers : forte végétalisation du parking extérieur (plantations arborées), modelés paysagers
- La réalisation d'un giratoire sur la RD 11 pour faciliter l'accès au site et d'un mini giratoire au sein de celui-ci
- La réalisation d'espaces de stationnement et d'une voie à sens unique reliant la rue Mendès France au sud au parking accessible aux riverains de la zone résidentielle sud
- Le réaménagement paysager de la place au sud du site, hors emprise du projet commercial, pour l'agrément des riverains

Les déblais et remblais seront optimisés pour viser un bilan neutre et permettre ainsi un trafic de poids lourds le plus réduit possible.

La durée prévisionnelle des travaux est de 18 mois.

La fréquentation est estimée à 4 millions de personnes par an environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se composera de 34 cellules commerciales (équipement de la personne et de la maison), d'un pôle de restauration, d'un cinéma et d'une salle de fitness.

Les surfaces de vente s'élèveront à environ 18 200 m² après projet (hors pôle de restauration) sur deux niveaux.

L'ensemble des bâtiments est habillé d'une ample façade commerciale de verre d'une hauteur de 4m environ surmontée d'une corniche saillante de panneaux de résine blanche.

Un parc de stationnement de 1022 places (837 places sur trois niveaux intérieurs + 185 extérieures). **14 places de stationnement pour les deux roues motorisés** et **64 places de stationnement réservées aux vélos** seront créées.

Tous les accès seront regroupés sur la RD11 (véhicules lourds et légers), où **un nouveau giratoire** sera aménagé dans le cadre du projet, afin de fluidifier le trafic et limiter les nuisances pour la zone résidentielle voisine.

Le projet intègre un **mail piétonnier protégé** et des cheminements piétons sécurisés.

Les espaces verts représenteront au cœur du projet une surface de 4 500 m² avec un parc de stationnement végétalisé, notamment avec des arbres de haute tige et des haies. Des arbres seront plantés aux abords du site pour créer un écran végétal pour la zone d'habitation voisine (voir annexe 8.2).

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).

L'espace commercial Open Sky a été approuvé par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial des Yvelines par décision du 22/05/2014.

Il fait en outre l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas intervenant dans le cadre de la demande de permis de construire.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé dans le cadre de la 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
L'assiette globale du projet d'aménagement de ce secteur s'étend sur 4,19 ha. Le programme d'aménagement prévoit :	
<ul style="list-style-type: none">Un aménagement s'étendant sur une surface de plancher de 31 740 m² pour une emprise au sol de 29 330 m² et une surface de vente (non alimentaire) de près de 18 200 m² ;4500 m² d'espaces engazonnés ou arbustifs au sein du périmètre du projetLa plantation d'environ 200 arbres 113 arbres à planter au sein du périmètre du projet et 89 arbres à planter hors périmètre ;Un giratoire d'accès principal de 48 m de diamètre (1809 m²)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue de Saint Germain
78 370 Plaisir

Coordonnées géographiques¹

Long. 01°57'39.7"E Lat. 48°49'36.1"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 ?

Un PC a été délivré le 23 novembre 2010 pour une surface hors œuvre nette de 33660 m² (projet non réalisé)

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 projet s'inscrit sur un site très artificialisé et presque entièrement imperméabilisé (galerie commerciale, voiries, et zones de stationnement). Les zones de stationnement sont plantées d'essences ornementales (paulownia, pins). Les plates-bandes correspondent à des gazons urbains avec présence de « mauvaises herbes » (*Taraxacum officinale*, *Bellis perennis*, *Plantago major*...). Quelques massifs à vocation ornementale (*Prunus sp.*, *Forsythia sp.* ...) sont présents çà et là. L'intérêt floristique est très limité. Aucune espèce végétale observée n'est protégée ni ne possède de valeur patrimoniale intrinsèque, et aucun habitat ne revêt un intérêt européen. Le cortège ornithologique est très pauvre et caractéristique des zones bâties : Pigeon ramier (*Columba palumbus*), Pigeon biset domestique (*Columba livia*), Pie Bavarde (*Pica pica*), Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), Moineau domestique (*Passer domesticus*) et Accenteur mouchet (*Prunella modularis*).

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Plaisir a été approuvé le 26 avril 2007. Il a fait par la suite l'objet de différentes modifications (la dernière en date de décembre 2014).

Le projet s'inscrit en UTbn et, pour son extrémité Ouest, en zone UTb
Le secteur UTb correspond à la zone d'activités Grand Plaisir. Il s'agit d'un secteur à dominante d'activités commerciales en contact direct avec l'habitat.
Il comprend un sous secteur UTbn de densité plus élevée destiné à permettre la revitalisation du centre commercial des Sablons.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à près de 1,2 km au sud du projet (Forêt de Bois d'Arcy).
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit a été adopté à l'échelle du département des Yvelines le 23 mai 2014. Les deux RD qui jouxtent le site sont concernées par le PPBE

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"/>	L'emprise du projet est aujourd'hui en très grande partie imperméabilisée. Aucune espèce de zone humide n'a été recensée dans les espaces très artificialisés engazonnés et arbustifs relictuels.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation non domanial (dit « R.111.3 ») en date du 02/11/1992. Le site n'est pas en zone inondable. Site non concerné par un plan de prévention des risques technologiques
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le périmètre du projet : deux sites sont recensés dans la base de données BASIAS (activité ayant potentiellement engendré une pollution des sols) : Pressing (activité terminée) et dépôt de liquides inflammables (hydrocarbures 10 m ³) Un autre site est recensé à proximité (place du commerce - hors périmètre du projet) : utilisation, dépôt et stockage de substances radioactives sous forme de sources scellées (structure ou conditionnement qui empêche, en utilisation normale, toute dispersion de matière radioactive dans le milieu ambiant)
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de la nappe de l'Albien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
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 site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 4,5 km au sud-est de la zone d'étude : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Etang de Saint Quentin ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est en dehors de tout périmètre de protection de monuments historiques et de périmètre Unesco. L'édifice protégé le plus proche est localisé 1,3 km au sud-ouest (château les Saussaies) à Plaisir

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'aménagement de l'espace commercial ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune, afin d'alimenter les commerces, espaces de loisirs, de restauration.</p> <p>Des systèmes de récupération d'eau de pluie seront mis en place (eaux de toiture) pour l'arrosage des espaces verts.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En l'état d'avancement du projet, le projet n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine.</p> <p>Les eaux pluviales après régulation (conforme au débit réglementaire de 1 l/s/ha défini par le SAGE de la Mauldre) et traitement (décantation dans noues + dispositifs de déshuilage) seront rejetées dans le réseau pluvial communal.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux : en effet, la recherche d'un équilibre entre les déblais et les remblais est mise en évidence dans la conception du projet.</p>
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans un secteur très artificialisé, seuls quelques habitats anthropogènes sont présents au sein du périmètre de l'opération et ne présentent aucun enjeu de conservation. Aucune contrainte liée à la protection des espèces animales et végétales n'a été relevée.</p> <p>4 157 m² d'espaces verts et des arbres (nombre non défini – le principe étant d'en préserver autant que possible) seront supprimés : ils seront remplacés par 4 500 m² d'espaces engazonnés ou arbustifs et environ 200 arbres qui accueilleront comme aujourd'hui une faune habituée à la présence humaine. Le choix d'espèces végétales locales, non allergènes et rustiques sera privilégié. Les arbres seront également plantés au sud du site pour créer un écran végétal pour la zone d'habitation voisine.</p>
	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"/>	<p>Les arbres amenés à être supprimés sont en grande partie constitués d'essences ornementales (catalpa, tilleul, érable, peuplier, paulownia,...). Dans le présent contexte très urbanisé, le projet n'induit pas de rupture de continuité écologique.</p> <p>Compte tenu l'éloignement du site du projet avec les zones sensibles (ZNIEFF, Natura 2000) et de ses caractéristiques, aucune incidence négative n'est à attendre.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'établit sur des espaces déjà urbanisés.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet jouxte les RD 11 et RD 30, axes à fort trafic et donc potentiellement concernés par le risque lié au transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mouvement de terrain : aléa faible pour le retrait/gonflement des argiles. Pas de cavité recensée Remontée de nappes : sensibilité très faible Séisme : aléa très faible (niveau 1) Risque inondation : le périmètre du projet ne se situe pas en zone inondable ou à proximité d'une zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet commercial n'induit pas de risques sanitaires. 2 sites BASIAS recensés (pressing et dépôt d'hydrocarbures) dans l'emprise du projet: réaménagement considéré non sensible dans la fiche détaillée du pressing. Le diagnostic de pollution des sols réalisé n'a pas mis en évidence de pollution. Le rapport indique la non nécessité d'action particulière ou spécifique sur le site étudié (voir dossier annexé). Projet a priori non concerné par des risques sanitaires
				Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). La proximité des zones d'habitat sera prise en compte. Le nouveau bâtiment, implanté tout en longueur jouera un rôle d'écran acoustique vis-à-vis du trafic de la RD 11 pour l'école et les zones d'habitat résidentiel au sud.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les flux de livraison (estimés à 40 véhicules par semaine) à l'arrière du bâtiment ont été étudiés de manière à limiter au maximum les nuisances vis-à-vis des riverains (voir carte en annexe). Les voies de circulation sont en effet englobées dans la vêtue permettant ainsi de limiter les nuisances acoustiques et visuelles depuis la zone résidentielle sud. Tous les accès (VL et PL) se feront depuis la RD 11 au nord. Les riverains de la zone résidentielle auront un accès par le sud. <u>L'isolation phonique de la façade sera renforcée ainsi que celle des différents éléments techniques installés en toiture.</u>
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les nuisances sonores liées au trafic sur la RD 30 et la RD Les activités des futurs commerces ne sont pas de nature à produire des émissions olfactives. Les seules sources d'odeurs internes et externes répertoriées seront issues des cuisines des restaurants et des locaux à déchets (fermés pour limiter les nuisances pour les riverains). Des mesures sont prévues afin de limiter les nuisances olfactives : mise en dépression des locaux de cuisines par des extracteurs de buées, et des locaux à déchets humides par la ventilation mécanique, ainsi que la mise en place d'une filtration des rejets des cuisines par charbon actif ou lavage des fumées.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier, démolition partielle du bâtiment existant: impact temporaire). Le projet n'est pas concerné par des vibrations.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va générer des émissions lumineuses, notamment au droit des circulations extérieures et des espaces de stationnement : un éclairage performant sera mis en place afin de limiter l'éclairage artificiel non réglementaire et la puissance électrique installée (technologie led, programmeurs et détecteurs crépusculaires).</p> <p>Il est à l'heure actuelle concerné par un éclairage nocturne des espaces de stationnement et de l'avenue de Saint Germain (RD 11) par des candélabres.</p> <p>Le projet commercial en lui-même n'est pas à l'origine de rejets significatifs dans l'air.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les évolutions du trafic liées au projet seront à l'origine de rejets supplémentaires dans l'atmosphère (gaz à effet de serre) par rapport à la situation actuelle. Le trafic induit par le projet sera toutefois négligeable par aux trafics drainés par deux principaux axes (RD 11 et RD 30). L'étude de trafic actualisée en 2014 indique que les aménagements de voirie prévus dans le cadre du projet (nouveau giratoire aménagé sur l'avenue Saint Germain notamment) ainsi que les autres aménagements prévus par ailleurs (doublement de la RD 30, liaison parallèle à la RD 11, ...) vont permettre d'assurer la fluidité du trafic de façon sensible. Les modes doux ne sont pas oubliés à travers l'aménagement de cheminements piétons et de pistes cyclables sur le site, en lien avec son environnement proche, notamment par la rénovation de la passerelle avec le centre Auchan, la création d'un mail piéton, la mise en valeur de la place du Commerce...</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments commerciaux bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique ce qui réduira les incidences potentielles sur la qualité de l'air. Les équipements techniques seront nettement plus performants et économes que ceux existants. Le projet vise le label Haute Performance Energétique et s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale</p> <p>Le projet d'aménagement de l'espace commercial intègre dans sa conception, des dispositifs de gestion des eaux pluviales pour limiter les débits en aval de l'opération (bassins drainants et noues paysagères régulées à 1 l/s/ha). Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées seront redirigées vers le réseau d'assainissement communal. Ces eaux pluviales sont ensuite dirigées vers le ru de Maldroit.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, effluents des sanitaires, déchets liés à l'exploitation commerciale...). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.</p> <p>Un tri des déchets à la source sera mis en place sur le site même, y compris sur les espaces communs. La conception des locaux pour les déchets d'exploitation se fera en cohérence avec la politique de tri sélectif, d'enlèvement et de valorisation prévue dans les Cahiers des Charges Preneurs. Ainsi les cartons, les plastiques d'emballage, les déchets alimentaires, les DEEE16 et les palettes seront triés à la source en vue d'être recyclés par des filières locales de valorisation. Deux compacteurs de déchets seront installés et situés dans un espace dédié de gestion des déchets afin de réduire le volume des déchets d'emballage et ainsi limiter la rotation des camions pour l'enlèvement des bennes de déchets.</p> <p>Les déchets organiques générés par les espaces de restauration et les déchets verts seront traités par des entreprises spécialisées.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site retenu pour accueillir l'espace commercial n'intersecte aucun périmètre de protection de monument historique ni aucun site classé / inscrit, ni aire de mise en valeur du patrimoine</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La vocation commerciale du site reste identique à sa vocation actuelle.</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 :

Institution	Site Internet	Information	Date de consultation du site internet
DDT Yvelines	http://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Arretes/Police-de-l-eau	Absence de projets connus	30 avril 2015
DRIEE Ile-de-France	http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-les-yvelines-a780.html	Absence de projets connus (période 2011-2015)	30 avril 2015
Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable	http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-deliberes-de-l-autorite-environnementale-a331.html-avis-rendus-au-cours-du-a1352.html	Absence de projets connus (période 2011-2015)	30 avril 2015

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.

Dès sa conception, le projet Open Sky Plaisir qui consiste en la restructuration d'un site commercial existant, prévoit la mise en œuvre de mesures visant à s'insérer au mieux dans son environnement urbain, paysager et humain avec une conception des bâtiments au plus près des préoccupations de réductions des consommations énergétiques et de préservation de la santé du public et des riverains. Le projet vise le label Haute Performance Énergétique et s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale. Ce projet de requalification permettra d'améliorer sensiblement le site existant et d'offrir aux usagers et riverains un cadre de vie plus agréable.

Les études préalables (urbaine, paysagère, diagnostic écologique, pollution des sols, trafic...) ont permis de cerner les enjeux et d'y apporter des réponses.

Une étude d'impact avait été réalisée pour un projet antérieur (non réalisé) de restructuration du centre commercial sur le même site (avis de l'AE du 02/03/2010). Les observations de l'autorité environnementale seront prises en compte autant que possible dans le cadre du présent projet.

Dans ce contexte, la réalisation d'une nouvelle étude d'impact n'apparaît pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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
Annexes à la suite du formulaire : dossier CDAC (extraits) – Mail & Market – Février 2014 Etude trafic CDVIA – Février 2014 (chapitre 6.1 – pollutions) Diagnostic de pollution –Sol exploreur – février 2014 (chapitre 6.1 – risques et nuisances)

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

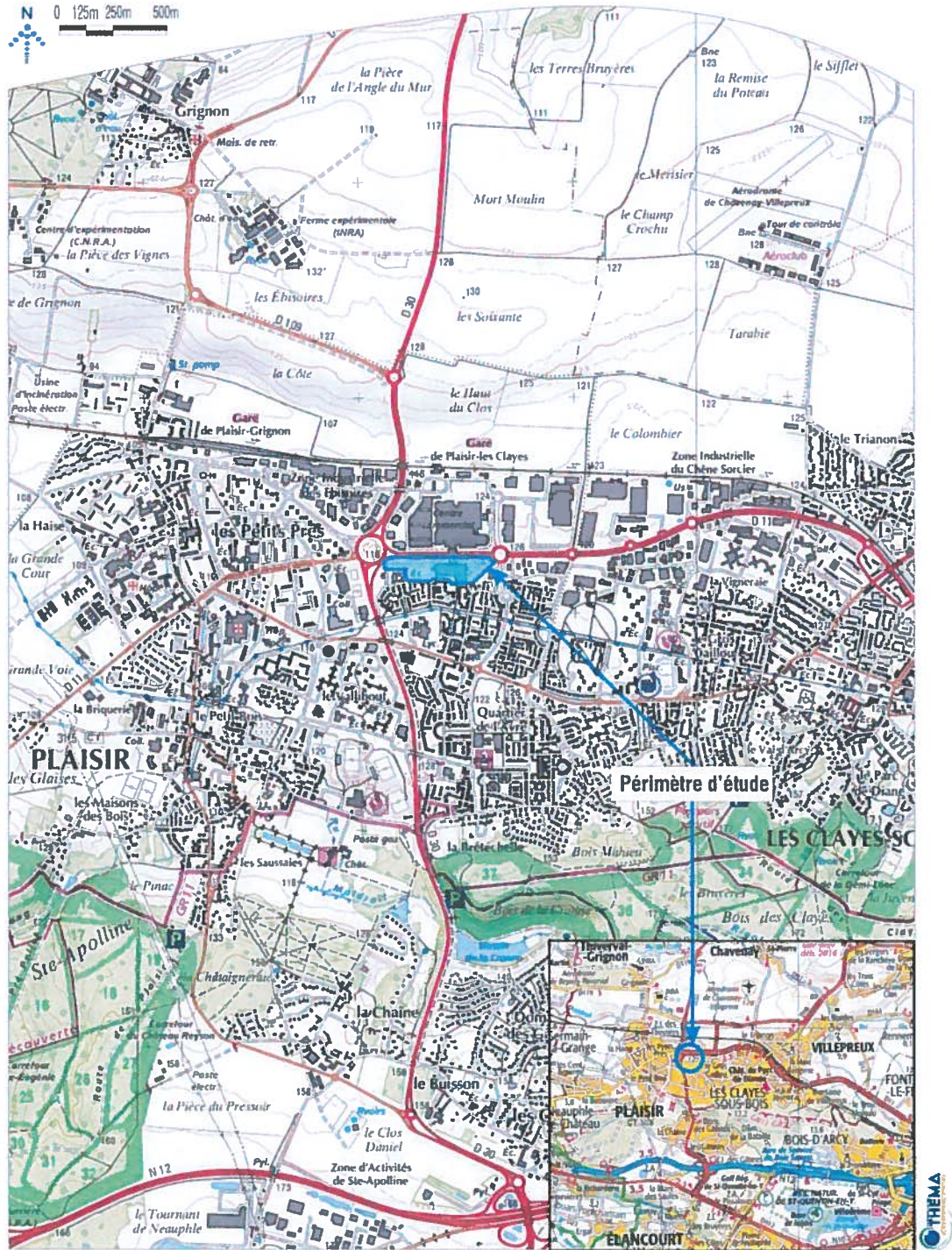
05/06/15

Signature


SCI CARLIN
 Chez Compagnie de Phalsbourg
 22, place Vendôme - 75001 PARIS
 Tél. : 01 53 96 50 50
 RCS PARIS 508 309 697

8.1 ANNEXES OBLIGATOIRES

CARTE DE LOCALISATION



PRISES DE VUE RAPPROCHÉES

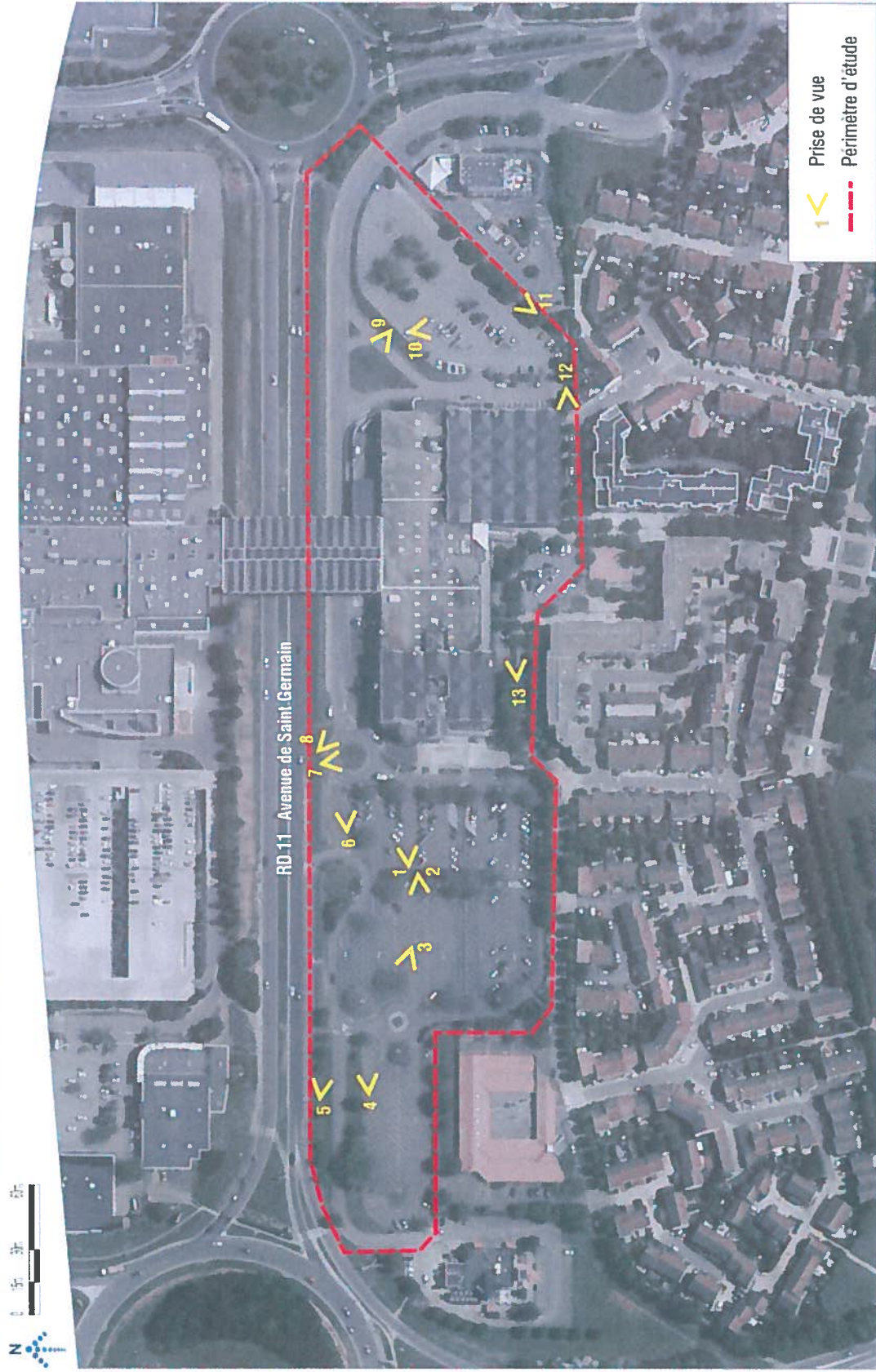


PLANCHE PHOTO DES PRISES DE VUE N°1

Mars 2015

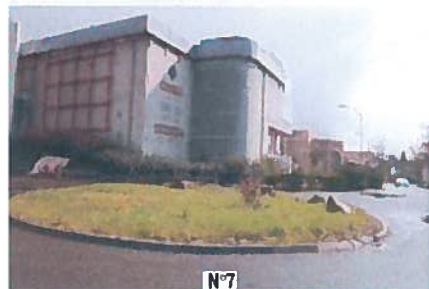
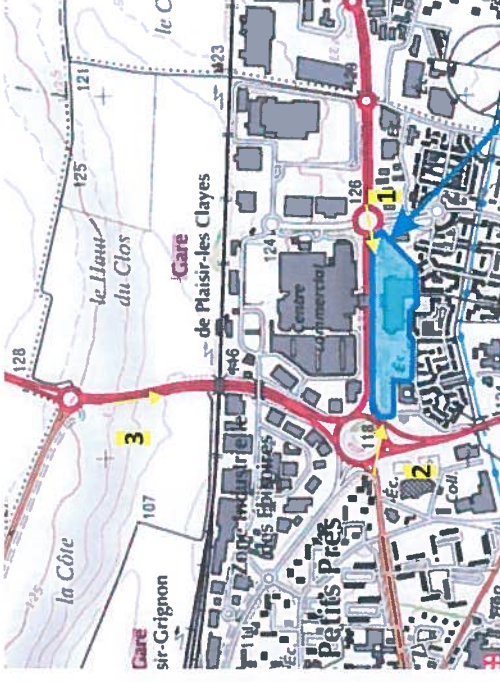
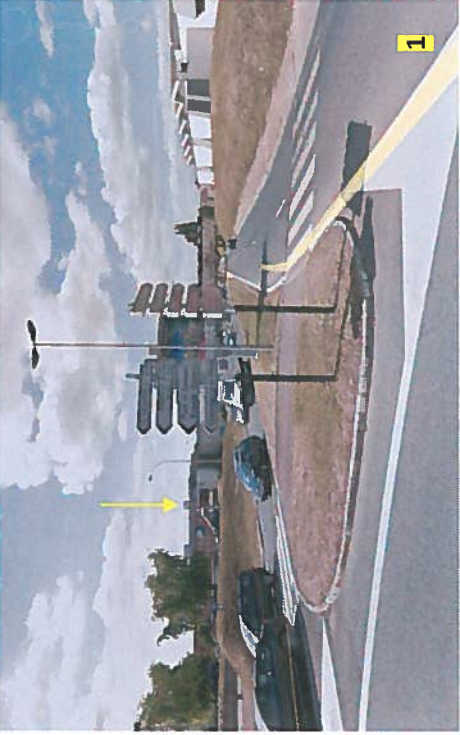


PLANCHE PHOTO DES PRISES DE VUE N°2

Mars 2015





Source : Google Earth

8.2 AUTRES ANNEXES

Source : dossier CDAC (extrait) – Mail & Market – Février 2014

SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

Les points à retenir



1. TRAITER LA GRANDE VISIBILITE DEPUIS L'AVENUE DE SAINT GERMAIN

- Traiter le site comme un élément structurant et valorisant la ville et le territoire.
- Prévoir un traitement végétal généreux (arbres liges nombreux et de grande taille).

2. VALORISER L'AXE PIETONNIER NORD-SUD

- Requalifier la passerelle existante au-dessus de l'Avenue de Saint Germain, en faire un élément fort architectural.
- Permettre une circulation à l'intérieur du futur bâtiment.
- Requalifier la Place du Commerce et l'amorce de l'Avenue des Sablons, menant jusqu'à la Promenade de l'Acqueduc.

3. TRAITER LA FRANGE SUD

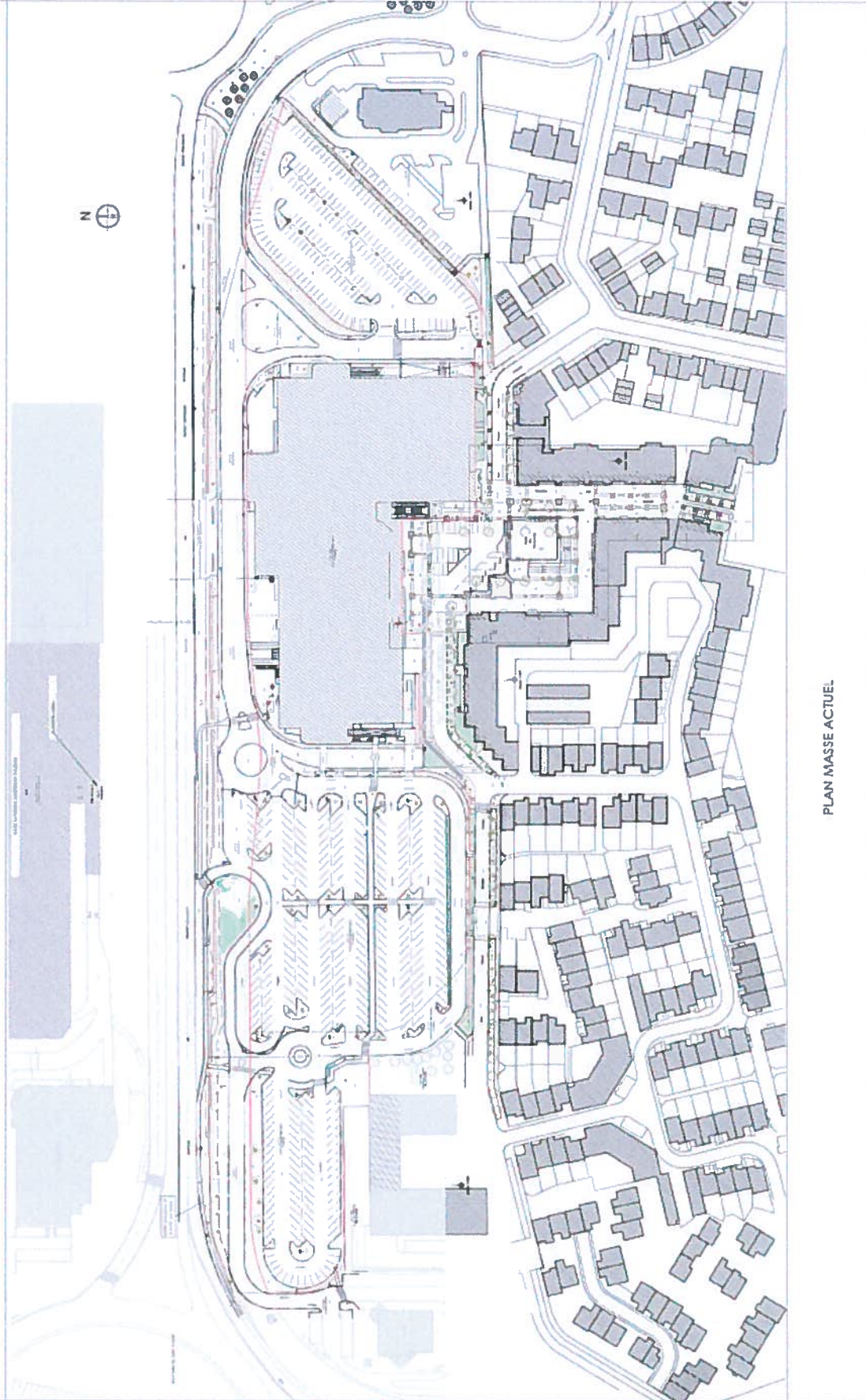
- Les quartiers d'habitation et l'Ecole Gérard Philippe sont en contact direct avec le projet : la transition devra être conséquente : sécurisation des flux piétons, plantation d'arbres, maintien du maximum d'arbres existants.

4. S'INSPIRER DE L'IMAGE ARBOREE DE PLAISIR

- Les plantations effectuées s'inspireront des aménagements présents à Plaisir : alignements d'arbres, mails.

5. METTRE EN PLACE UNE GESTION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

- Prévoir une gestion raisonnée des espaces paysagers (limiter l'arrosage, les traitements...) et une gestion différenciée (intensité et nature des soins variables selon les lieux).



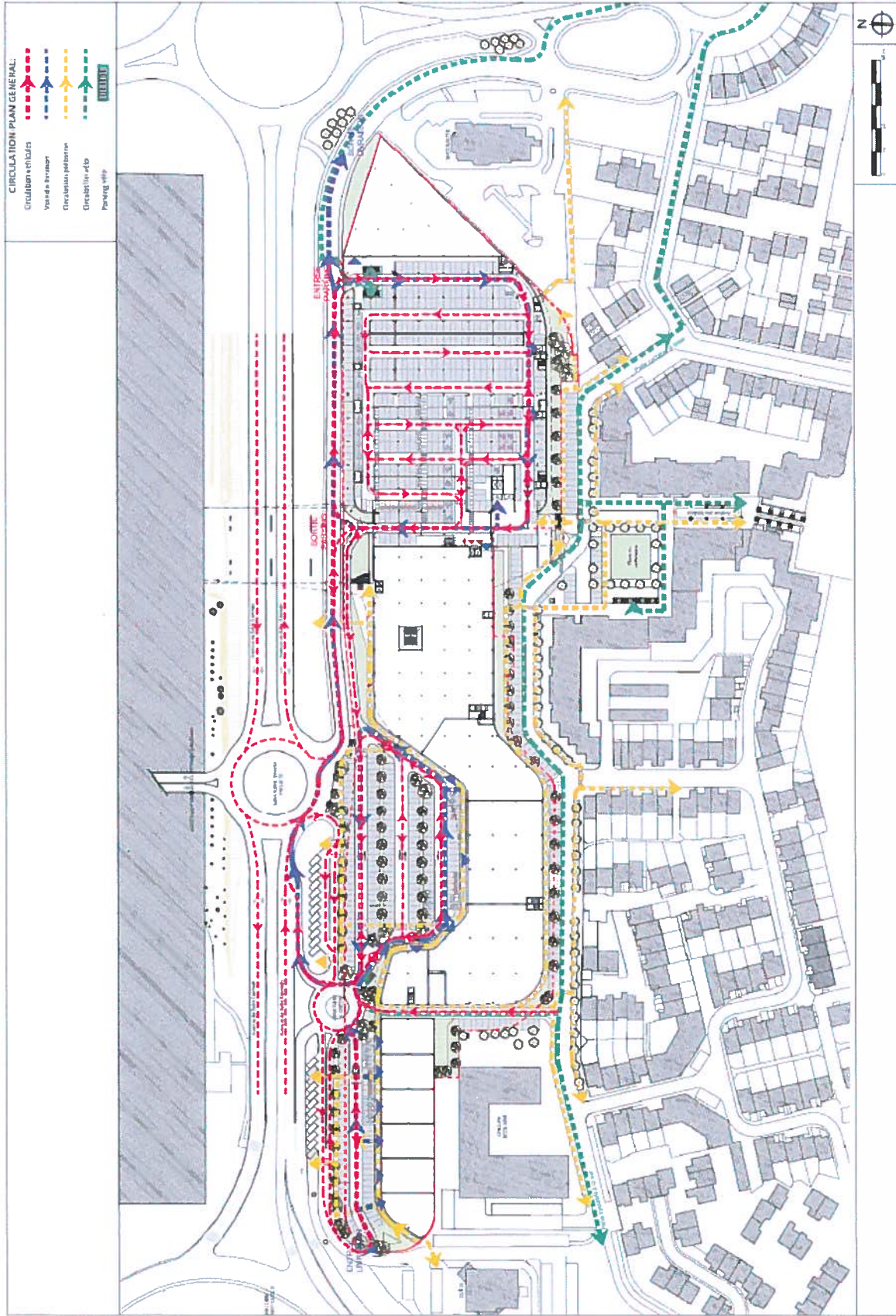
PLAN MASSE ACTUEL

Source : dossier CDAC (extrait) – Mail & Market – Février 2014



PLAN MASSE FUTUR

Source : dossier CDAC - Notice paysagère - Mail & Market - Février 2014



Source : dossier CDAC (extrait) – Mail & Market – Février 2014

Source : dossier CDAC - Notice paysagère – Mail & Market – Février 2014

PLAN MASSE DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER PROPOSÉ

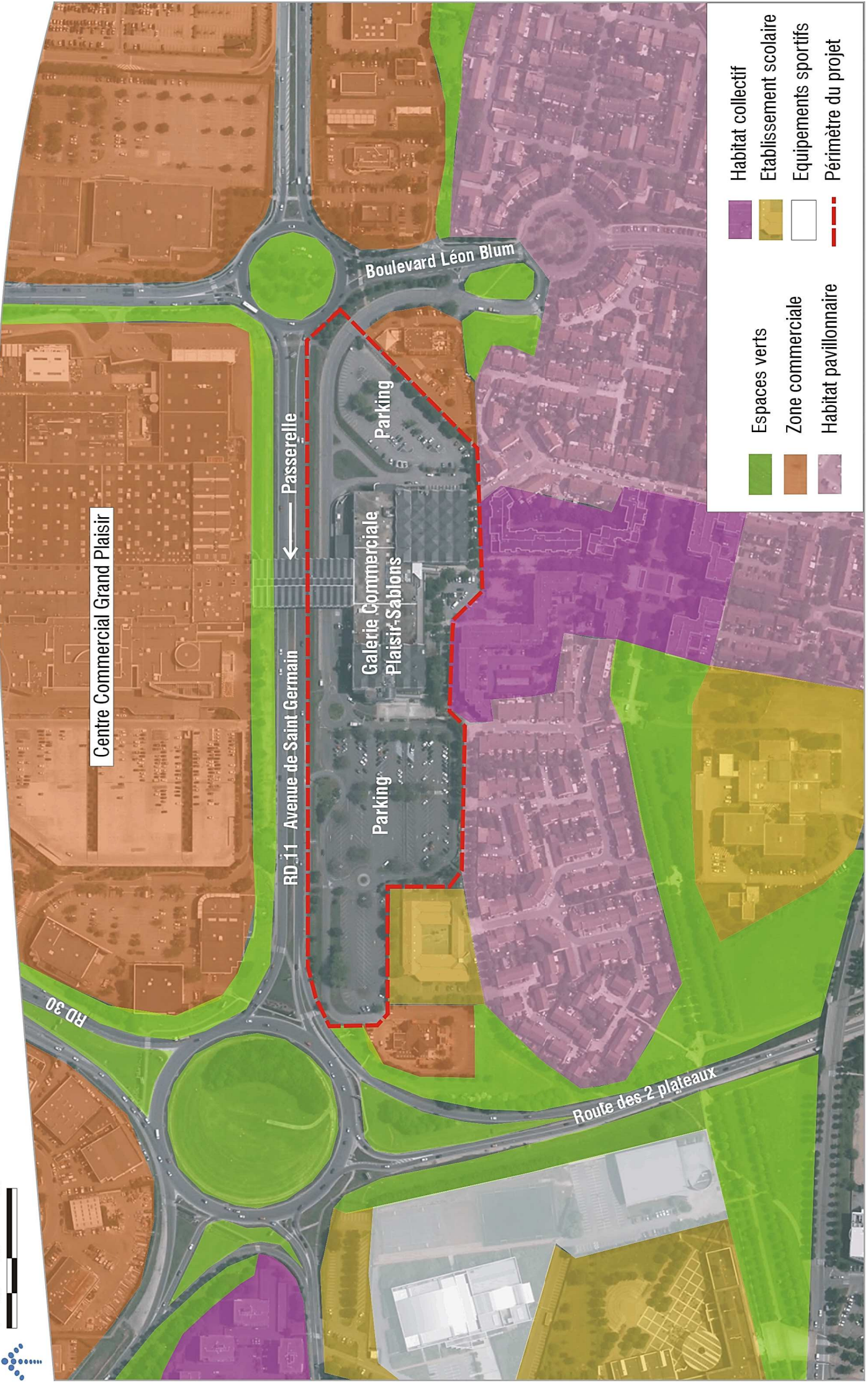


Echelle du plan : 0 50m

--- Périmètre limite parcellaire

Source : dossier CDAC - Notice paysagère – Mail & Market – Février 2014

PLAN DES ABORDS



- Espaces verts
- Zone commerciale
- Habitat pavillonnaire
- Habitat collectif
- Etablissement scolaire
- Equipements sportifs
- Périmètre du projet