

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

29/02/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01116P0021

1. Intitulé du projet

Extension d'un village de marques dans l'emprise de l'ensemble commercial "Family Village".

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
n°36 : travaux ou constructions soumis à PC (dans une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération) n°40 : aires de stationnement ouvertes au public	n° 36 : cas par cas applicable pour les projets de 10 000 m ² à 40 000 m ² de SHON. > le projet prévoit la construction de bâtiments d'une surface de plancher totale de 12 429 m ² n°40 : cas par cas applicable pour les aires de stationnement susceptibles d'accueillir plus de 100 unités > le projet prévoit la création de 172 places de stationnement.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet prévoit l'extension d'un centre commercial existant (Family Village), ainsi que la création et le réagencement d'espaces de stationnement. Il fait suite à une restructuration du Family Village qui a eu lieu entre 2013 et 2015. La restructuration a fait l'objet d'un permis de construire déposé le 25 octobre 2013. Un dossier d'examen au cas par cas avait alors été déposé à cette occasion. Cette restructuration avait consisté en la démolition et la reconstruction d'un bâtiment commercial de 13 257 m² (dont 1 029 m² de SDP créée). Les extensions projetées pour 2016-2017 seront réalisées sur 2 parties du Family Village : il s'agira de plusieurs bâtiments de commerces qui représenteront une surface de plancher totale de 12 429 m². Dans le cadre de ces extensions, 172 places de stationnement seront créées afin de répondre aux besoins qui seront générés par les nouvelles surfaces commerciales. A terme, le projet constituera un ensemble cohérent de surfaces de commerces, qui viendra par ailleurs compléter un Family Village existant qui avait été construit en 2005 : ce premier projet avait alors fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'Eau. Il est d'ailleurs à noter que le projet reprendra les mêmes modalités de gestion des eaux pluviales que celles qui avaient été mises en œuvre lors de la construction du Family Village de 2005 (pré-traitement, rétention et rejet vers le réseau public avec un débit de fuite maîtrisé). Une note de calcul fournie en annexe détaille les éléments relatifs à cette gestion des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre du développement de son Family Village d'Aubergenville, Altarea souhaite élargir l'offre qui est actuellement proposée à ses clients et créant de nouvelles surfaces commerciales. La réalisation des extensions envisagées en 2016-2017 permettra de répondre à cet objectif.

Le projet sera par ailleurs développé en prenant en compte les caractéristiques architecturales spécifiques à Marques Avenue, partenaire du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier de construction des extensions durera au total 12 mois. Il débutera par la construction des bâtiments, puis sera suivi par la réalisation des travaux d'aménagement intérieurs, qui s'effectueront parallèlement aux travaux d'aménagement des extérieurs (voiries, réseaux et espaces verts).

Comme cela a déjà été le cas pour le chantier de la restructuration, l'ensemble du chantier des extensions respectera des consignes environnementales strictes : tri et gestion des déchets, collecte et traitement des effluents, réduction des émissions sonores...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consistera à créer des surfaces commerciales supplémentaires, en complément de commerces existants. Son exploitation sera similaire à celle du Family Village existant (il comportera le même type d'installations techniques et le même type de commerces).

Les modalités de gestion des eaux pluviales resteront similaires à celles actuellement en œuvre sur le site : traitement des eaux de parkings dans des séparateurs d'hydrocarbures, respect d'un débit de fuite vers le milieu naturel, confinement des eaux pluviales excédentaires sur les zones imperméabilisées et dans des ouvrages de stockage.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une demande de permis de construire.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la procédure de 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
Superficie de l'ensemble du terrain du projet au PC : 198 929 m ² . Terrain d'assiette correspondant à l'extension (2016) : 43 900 m ² environ.	
Superficie de la restructuration du Family Village (2013) : 13 257 m ² dont 1 029 m ² SDP créés. Superficie de l'extension (2016) : 12 429 m ² SDP.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Family Village ZAC du Trait de l'Union 78 410 Aubergenville	Long. <u>1</u> ° <u>55</u> ' <u>36</u> " <u>00</u> Lat. <u>48</u> ° <u>57</u> ' <u>54</u> " <u>74</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 ? Le family Village initial a été autorisé en 2005.

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Extension du Family Village par la construction de nouveaux bâtiments : 12 429 m² de SDP.

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 ?

La partie "ouest" de l'extension sera réalisée sur un terrain qui est déjà occupé par des commerces.
 La partie "est" de l'extension sera réalisée sur un terrain qui est actuellement inoccupé. Il s'agit d'un terrain en "dent creuse", enclavé entre plusieurs parcelles occupées par des bâtiments de commerces.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 11 mars 2005.
 OIN (Opération d'Intérêt National) Seine Aval instituée par décret le 10 mai 2007.
 ZAC du Trait d'Union, créée par délibération du Conseil Municipal du 10 novembre 2000.

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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Seine et Oise du 30 juin 2007 (risque d'inondation). Plan R.111-3 du 5 août 1986 (risque de mouvement de terrain). Pas d'autre PPRN, ni de PPRT. Le site se trouve en dehors des zones à risques.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve dans un périmètre de protection éloigné. Un extrait du dossier loi sur l'eau de 2005 est joint à la présente demande. Les mesures qui étaient prévues dans ce dossier seront maintenues dans le cadre du nouveau projet.
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 trouve à plus de 5 km à l'ouest du projet.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site utilisera de l'eau pour des usages domestiques uniquement : toilettes, lavabos... Il s'agira de prélèvements du même type que ceux du site existant (eau issue du réseau public 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"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier de construction nécessitera des apports en matériaux. Ceux-ci seront limités à la construction des bâtiments. Il n'est pas prévu de mouvements de terre (excavations ou remblais). Le projet n'utilisera pas de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
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"/>	Le projet est développé sur un terrain inoccupé qui constitue une "dent creuse" : il s'agit d'un terrain ne présentant pas de spécificités en matière de faune et flore, d'habitats ou de continuité écologique. La construction de l'extension n'est donc pas susceptible d'avoir des conséquences sur la biodiversité existante.
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ce type d'activité n'entraîne pas de nuisances sonores significatives. Par ailleurs, il n'est pas prévu d'activité en période de nuit, ce qui limite les impacts sonores sur cette période. Le bruit généré sera similaire au bruit engendré par l'activité actuelle.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est conçu de façon à ce que les émissions lumineuses soient concentrées au niveau des zones de parkings (c'est à dire vers l'intérieur du Family Village). Cela permet ainsi de limiter les émissions lumineuses vers l'extérieur du site.</p> <p>Les émissions resteront similaires à celles qui existent déjà pour le site actuel.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées sont rejetées dans le réseau public, puis dirigées vers la station d'épuration. Les rejets liés à l'extension seront similaires à ceux des bâtiments existants.</p> <p>Les rejets d'eaux pluviales seront gérés de la même façon que pour le site existant : traitement des eaux de parkings par séparateur d'hydrocarbures, stockage des excédents sur les zones imperméabilisées, régulation de débit de fuite avant rejet au réseau public. La création des extensions impliquera une augmentation des quantités d'eau à gérer. Une note de calcul fournie en annexe précise les quantités concernées.</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 générera des déchets caractéristiques d'activités de commerces : emballages d'une part et ordures ménagères d'autre part. Il s'agira des mêmes types de déchets que ceux qui sont générés par l'activité actuelle.</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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Notre projet consistera à réaliser des extensions sur un Family Village existant. Une restructuration du projet a été effectuée en 2013 : elle a consisté en la démolition d'un bâtiment de commerces de 12 228 m² pour le remplacer par un autre bâtiment de commerces de 13 257 m².

L'extension qui fait l'objet du dossier actuel consistera en la réalisation de deux nouveaux ensembles, avec la construction d'environ 12 429 m² de bâtiments à usage de commerces (répartis sur deux zones du Family Village existant).

Cette extension s'intègre par ailleurs dans un ensemble commercial construit en 2005, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier loi sur l'eau.

Cette extension sera effectuée en reprenant les mêmes caractéristiques que le Family Village initial. En particulier, les modalités de gestion des eaux pluviales seront similaires à celles du site existant (une note de calcul a d'ailleurs été établie pour dimensionner les moyens de gestion de ces eaux dans le respect des modes de gestion qui ont été mis en œuvre lors de la construction du Family Village initial).

Enfin, la réalisation de l'extension n'aura pas d'effet sur le périmètre de protection du captage d'eau potable : les contraintes qui avaient été appliquées dans le dossier loi sur l'eau du Family Village de 2005 seront à nouveau mises en œuvre dans le projet en cours.

8. Annexes

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 <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 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 ;	X

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
<p>Annexe 6 : Extrait du dossier loi sur l'eau de 2005 concernant la prise en compte des contraintes liées au périmètre de protection du captage AEP.</p> <p>Annexe 7 : Notes de calcul hydrauliques concernant la gestion des eaux pluviales.</p>

9. Engagement et signature

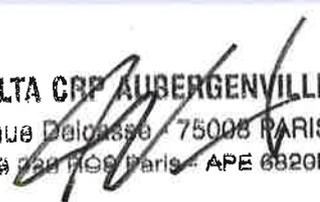
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

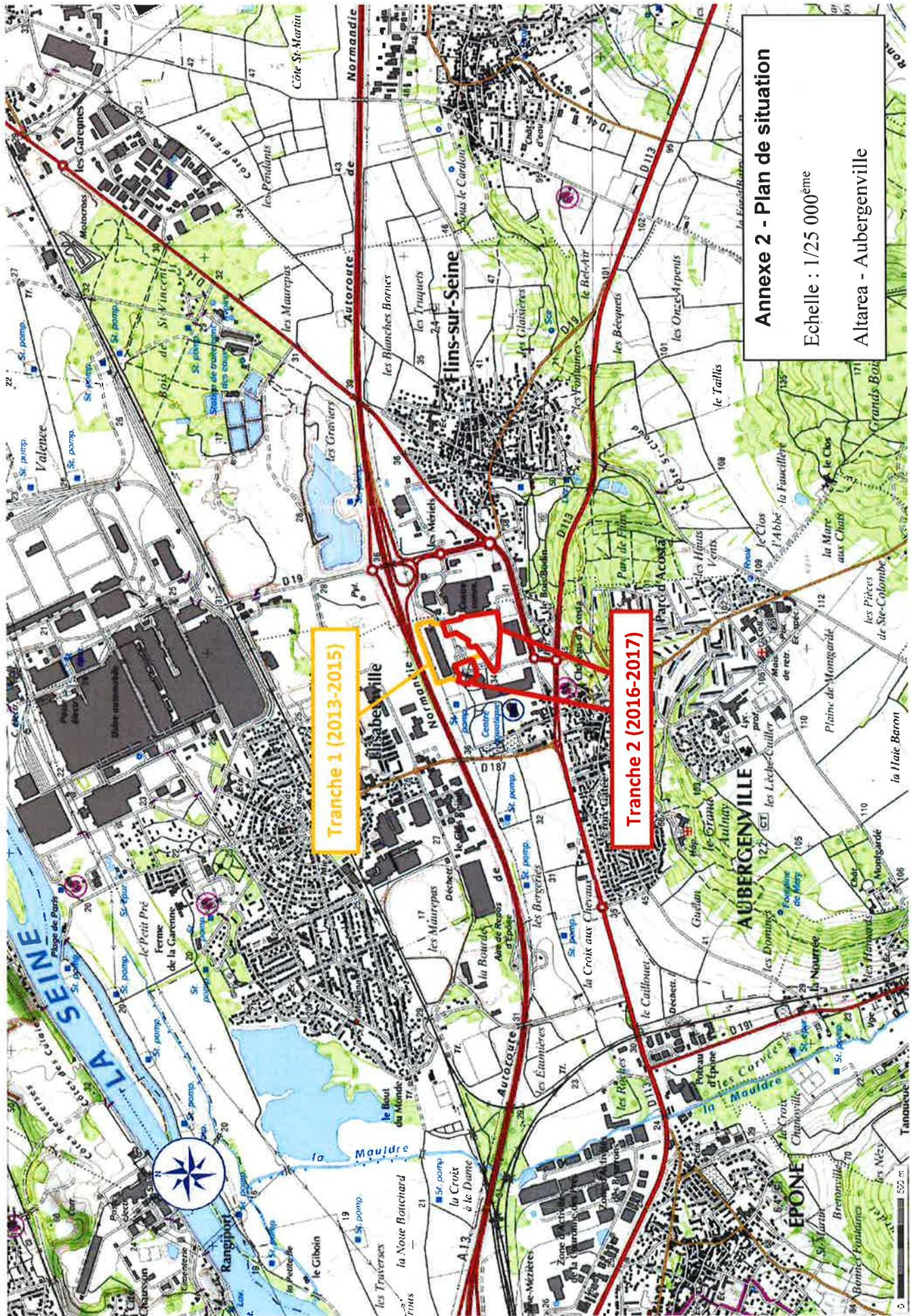
Fait à

Paris

le,

Signature


SNC ALTA CRP AUBERGENVILLE
 8, avenue Delcasse - 75008 PARIS
 451 226 528 RG9 Paris - APE 6820B



Annexe 2 - Plan de situation
 Echelle : 1/25 000^{ème}
 Altaerea - Aubergenville

Annexe 3 – Photographies du site dans son environnement

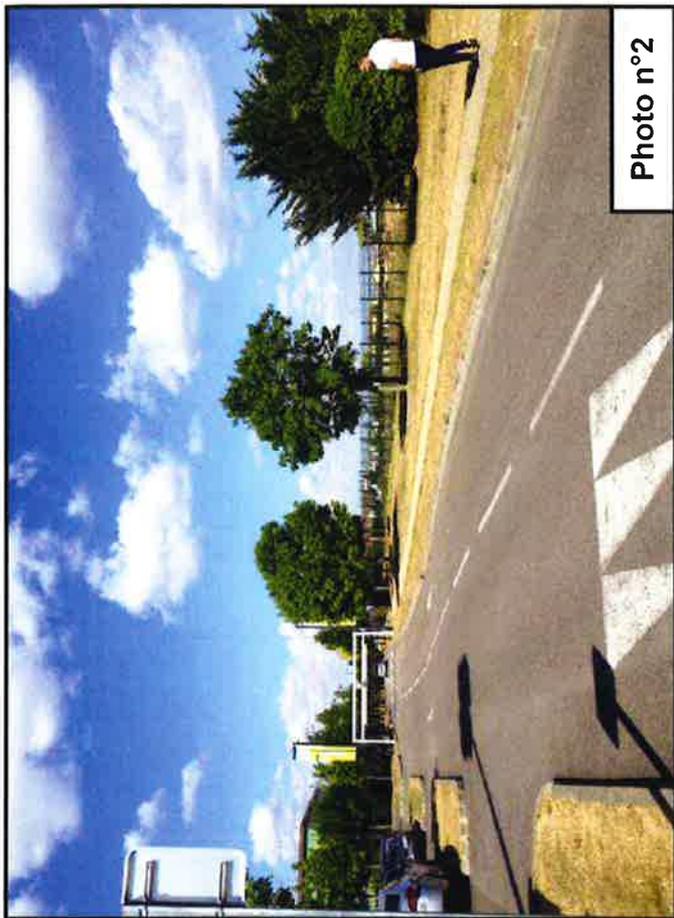


Photo n°2

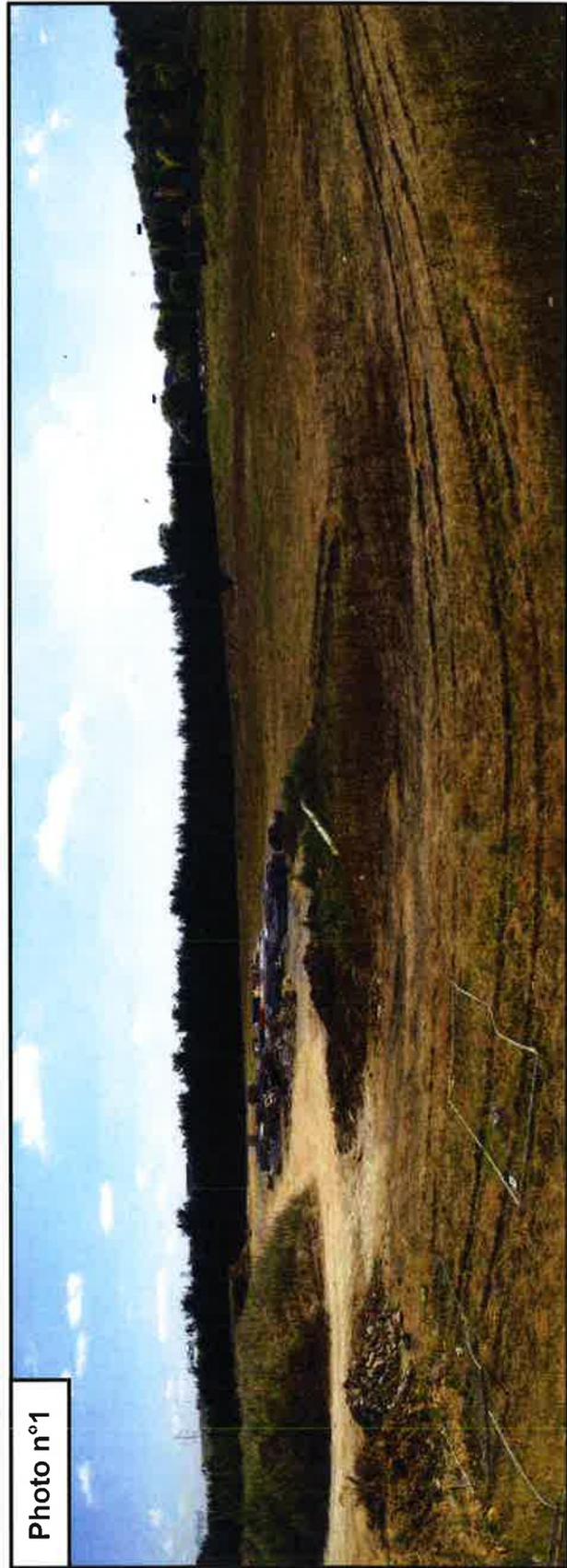
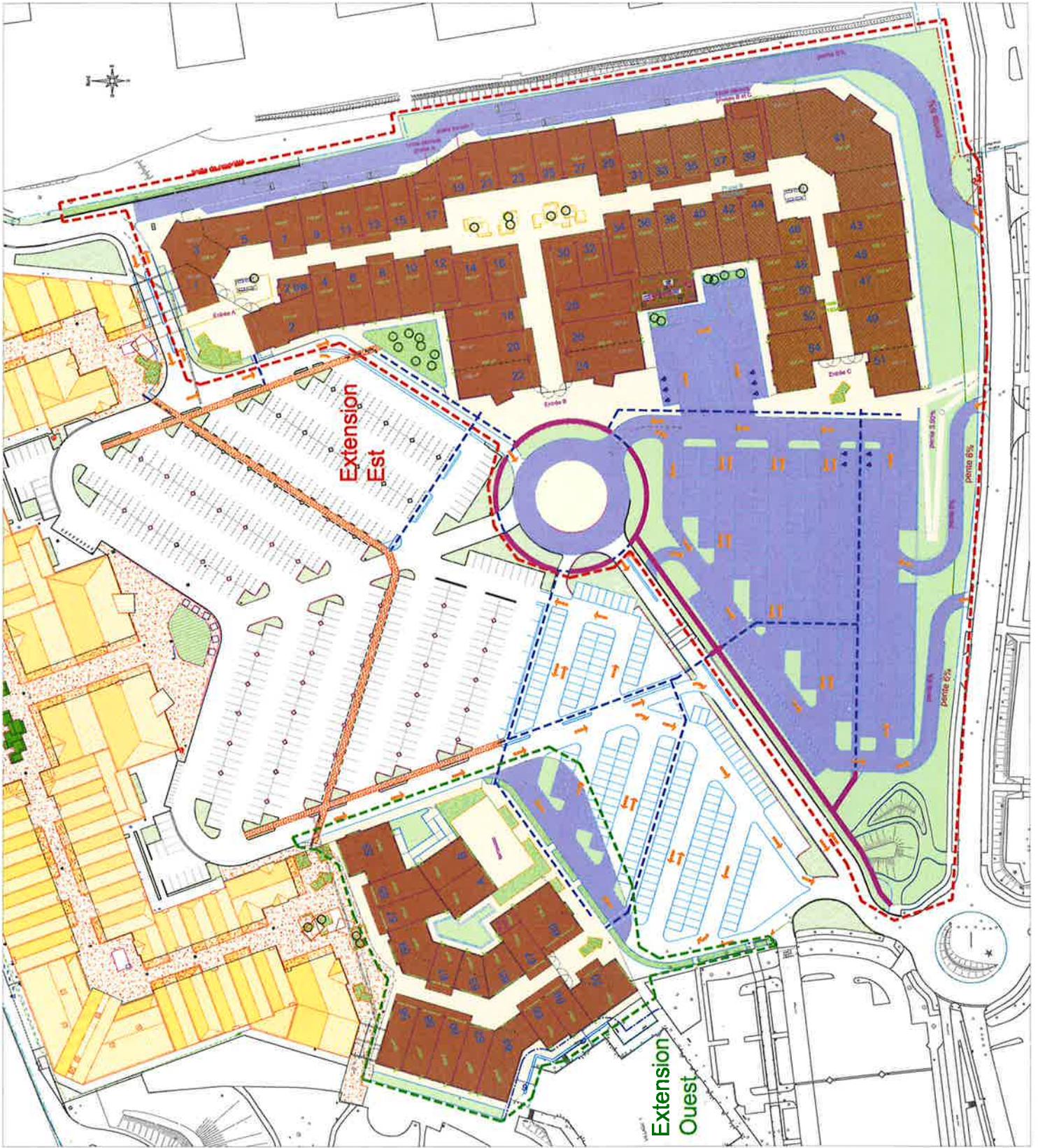


Photo n°1



Légende

- Voiries
- Bâtiments
- Trottoirs
- Espaces verts
- Dunes
- Allées piétonnes

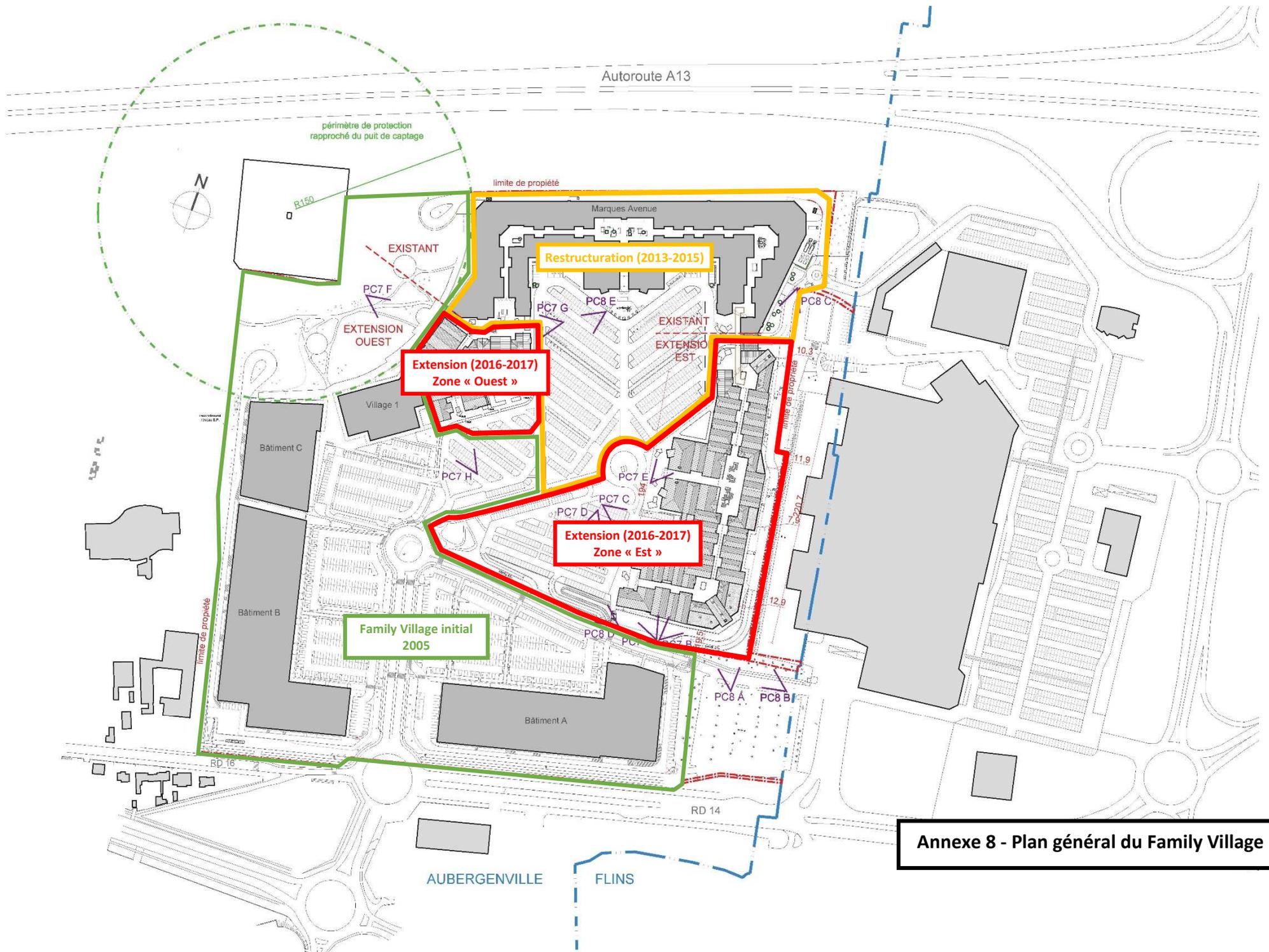
Maire d'Osney

Conception Réalisations
Industrielles et Immobilières

Extension Marques Avenue A13
78410 AUBERGENVILLE

Plan de principe de repérage
des natures des surfaces

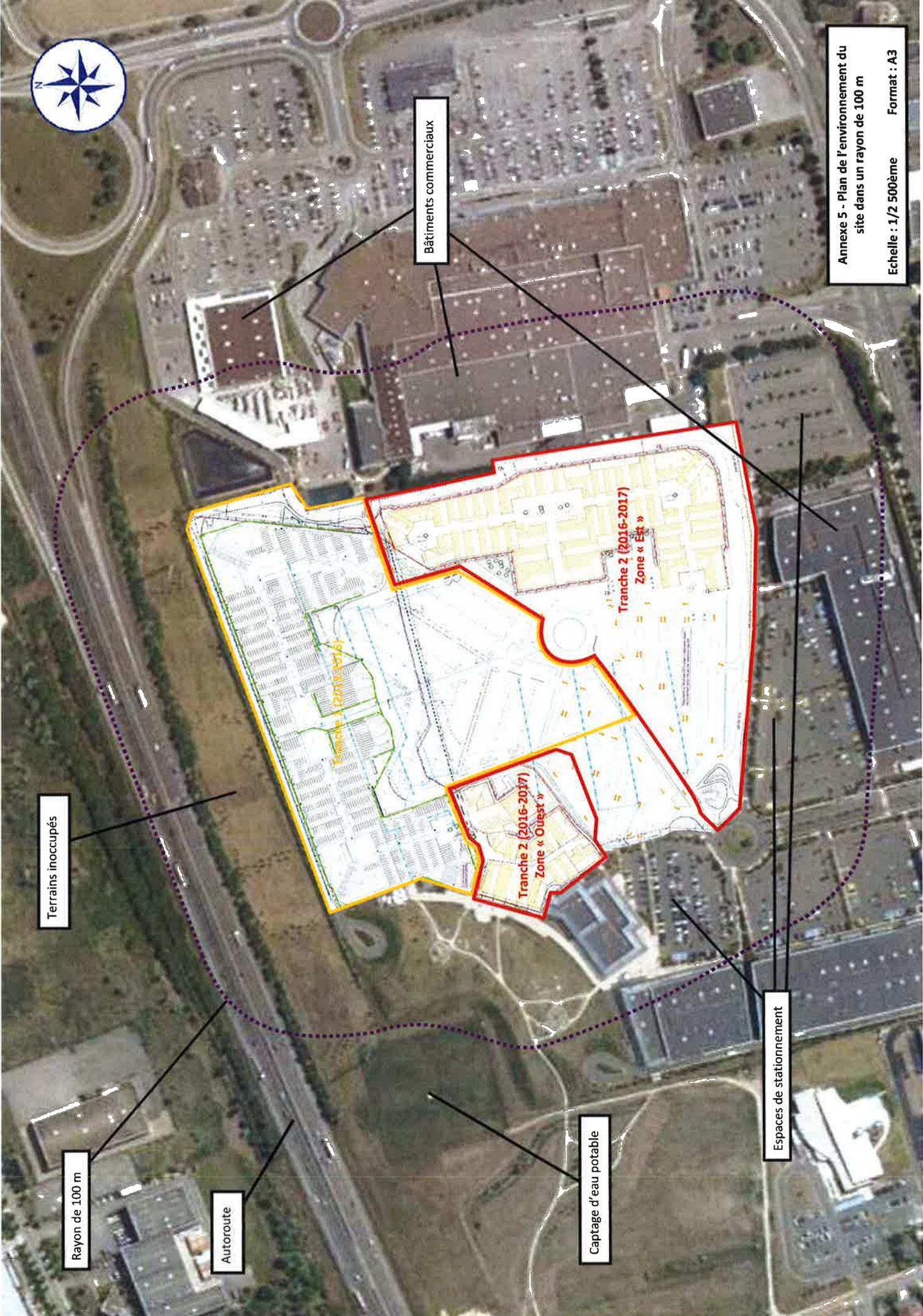
Le : 26/01/2016



Annexe 8 - Plan général du Family Village



Annexe 5 - Plan de l'environnement du site dans un rayon de 100 m
Echelle : 1/2 500ème Format : A3



Bâtiments commerciaux

Terrains inoccupés

Rayon de 100 m

Autoroute

Captage d'eau potable

Espaces de stationnement

Tranche 1 (2016-2017)

Tranche 2 (2016-2017)
Zone « Ouest »

Tranche 2 (2016-2017)
Zone « Est »