



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 07/11/2016	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01116P0186

1. Intitulé du projet

Plaisir - Extension et rénovation du centre commercial Grand Plaisir
CD 161 BP 16 78370 Plaisir

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
36 concernée	Rubrique 36 : le projet d'extension et de renouvellement, objet de la demande, prévoit la création de 21 500 m ² , la destruction de 6 470 m ² soit une augmentation de la surface de plancher de 15 030 m ² .

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

Extension du centre commercial Grand Plaisir. L'extension se situe au nord du site, dans le prolongement de la galerie existante. Cette extension permet d'ajouter une cinquantaine de boutiques. Des places de parking réparties sur trois niveaux (dont 2 supplémentaires) permettront d'accueillir le public.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'extension du centre commercial Grand Plaisir a pour objectif de renforcer l'offre commerciale en créant environ 50 boutiques et d'améliorer le confort des clients en renforçant les accès et en modernisant le centre commercial et le parking.

Cette modernisation permettra aussi de moderniser les équipements techniques du centre commercial et ainsi de réaliser des économies d'énergie dans son exploitation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

1. Travaux Préparatoires

- Transfert de la station service par son exploitant
- Démolition des bâtiments Ex Tati et Saint Maclou à proximité du Norauto
- Réaménagement du parking autour.
- Création et modifications des accès du site Galerie Marchande existant

2. Extension et Rénovation du Centre Commercial

- Création de nouveaux espaces commerciaux avec extension de mail, mise en conformité technique et administrative du site.
- Rénovation partielle des équipements techniques du mail existant, rénovation partielle du parking existant.
- Adaptation et création de nouveaux accès
- Création d'un pôle automobile à l'emplacement des anciens bâtiments Tati et St Maclou, comprenant déplacement du Lavage auto et de la Station service.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site et les bâtiments resteront la propriété d'Immochan.

Diverses enseignes seront locataires des commerces.

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).

Demande de permis de construire - AEC
(Dossier ICPE)

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

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
- Surface plancher détruite :	6 470 m ²
- Surface plancher créée:	21 500 m ²
- Surface plancher totale après travaux:	72 100 m ² (dont hyper et enseignes du centre)
- nombre de places de parkings créées:	587 places (594 places supprimées soit une diminution de 7 places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Centre commercial
Grand Plaisir -
CD 161 BP 16
78730 Plasir

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 82' 86" 59

Lat. 1 ° 95' 99" 72

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 ?

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 ?

- galerie commerciale
- voirie
- parkings
- espaces verts
- station service

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

Site inclus dans une zone UTb du PLU approuvé le 7 avril 2015.
Il s'agit d'une zone d'activité du Grand Plaisir dont la vocation est l'accueil de grandes surfaces commerciales.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études de sol réalisées au droit de la station actuelle et de la future station montrent que les quelques traces de pollutions trouvées sont non-significatives et tendent à montrer l'absence d'impact de l'activité sur les sols. Un diagnostic complémentaire sera réalisé pendant les travaux de déplacement de la station.
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"/>	
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"/>	
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"/>	Uniquement prélèvement d'eau liés à l'usage domestique pour les commerces et le public. Le niveau d'impact estimé est faible.
	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 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"/>	Dérangement temporaire de la faune locale en phase travaux par le bruit et les mouvements. Le site est en milieu urbain et fortement artificialisé. En l'absence de potentialités écologiques du site, en particulier pour les habitats et espèces d'intérêt patrimonial, le niveau d'impact estimé est faible.
	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"/>	Aucun établissement SEVESO ni soumis à PPRT sur la commune. Pas d'impact.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération sera source de bruit pendant la durée des travaux et l'exploitation. Les horaires de chantier seront respectés, l'impact est considéré comme faible. Le projet d'extension se trouve à proximités de voies bruyantes. L'impact sera faible.
	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"/>	
	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>Eclairage public Eclairage artificiel des commerces en période nocturne. Sachant que le site est localisé en milieu urbain, qu'aucun éclairage direct ne sera réalisé et que la réglementation vis à vis de l'éclairage sera respecté, l'impact estimé est faible.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets atmosphériques liés au trafic engendré par l'exploitation du site. Le site est bien desservi par les transports en commun. L'impact est estimé faible.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques se feront au réseau collectif.</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>Production de déchets ménagers liés à l'activité des occupants (commerçants et usagers). L'impact est estimé faible.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Développement de l'activité économique et des services de proximité. Les usagers des transport en communs (train, bus) bénéficieront d'un accès direct et sécurisé au centre commercial (alors qu'aujourd'hui ils doivent traverser la station service)</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 :

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 regard de l'analyse réalisée, ayant passé en revue l'ensemble des composantes environnementales, nous estimons que le projet d'extension de la galerie du centre commercial est dispensé d'étude d'impact. Le projet a identifié les enjeux et les contraintes du site et les a pris en compte pour établir un programme qui répond au mieux aux attentes de développement durable. En effet, le projet se positionne sur et dans la continuité du centre commercial existant. Le projet a pour objectif de redynamiser et d'augmenter l'offre du centre commercial. Il permettra aussi de mettre en conformité et au niveau actuel les équipements techniques et ainsi améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

Le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur le milieu physique, notamment car il consistera en une densification des activités au droit du site.

Les prélèvements en eau se limiteront aux eaux domestiques.

Le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur le milieu naturel, il est situé en milieu urbanisé, de très faible intérêt écologique. Aucun impact n'est à prévoir au niveau du patrimoine architectural et du paysage. Le site urbain, l'architecture envisagée et la position des bâtiments restent dans la continuité de l'existant.

Les aléas et risques naturels sont faibles dans le secteur et le site n'est pas concerné par les PPR.

L'analyse des risques résiduels en lien avec l'utilisation projetée du site conclut à l'absence de risque sanitaire à l'heure actuelle.

L'impact résiduel sur le personnel des commerces lié aux nuisances sonores sera faible. Les nuisances pour les occupants des bâtiments seront traitées par une isolation sonore conformément aux exigences réglementaires. Le projet engendrera une augmentation du trafic lié à l'activité du site. Le projet est bien desservi par les transports en commun (bus et train), les vélos et les accès piétons.

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 ;	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 ;	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
	Annexe 6 : Analyse environnementale dans le cadre de la procédure d'étude d'impacts aux cas-par-cas R/6102827-V01 - Tauw France

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

7/11/16

Signature

IMMOCHAN FRANCE
 Citicenter - 19 Le Parvis
 Cedex 37 - 92073 PARIS LA DEFENSE
 ☎ 01.47.62.61.41 - 📠 01.61.72.49.34
 nperreau@auchan.fr
Mr Nicolas PÉRREAU



Grand Plaisir

Plan de situation

25/10/16

1 : 25000

date

échelle

ARTE CHARPENTIER
ARCHITECTES

a

Ar

0526

APS1

SIT01

PROVISOIRE

émetteur

projet

phase

bâtiment

métier - type numéro - zone

indice



P1 : prise de vue numéro 1. Cette photographie permet d'illustrer l'accès à la galerie marchande depuis la passerelle.



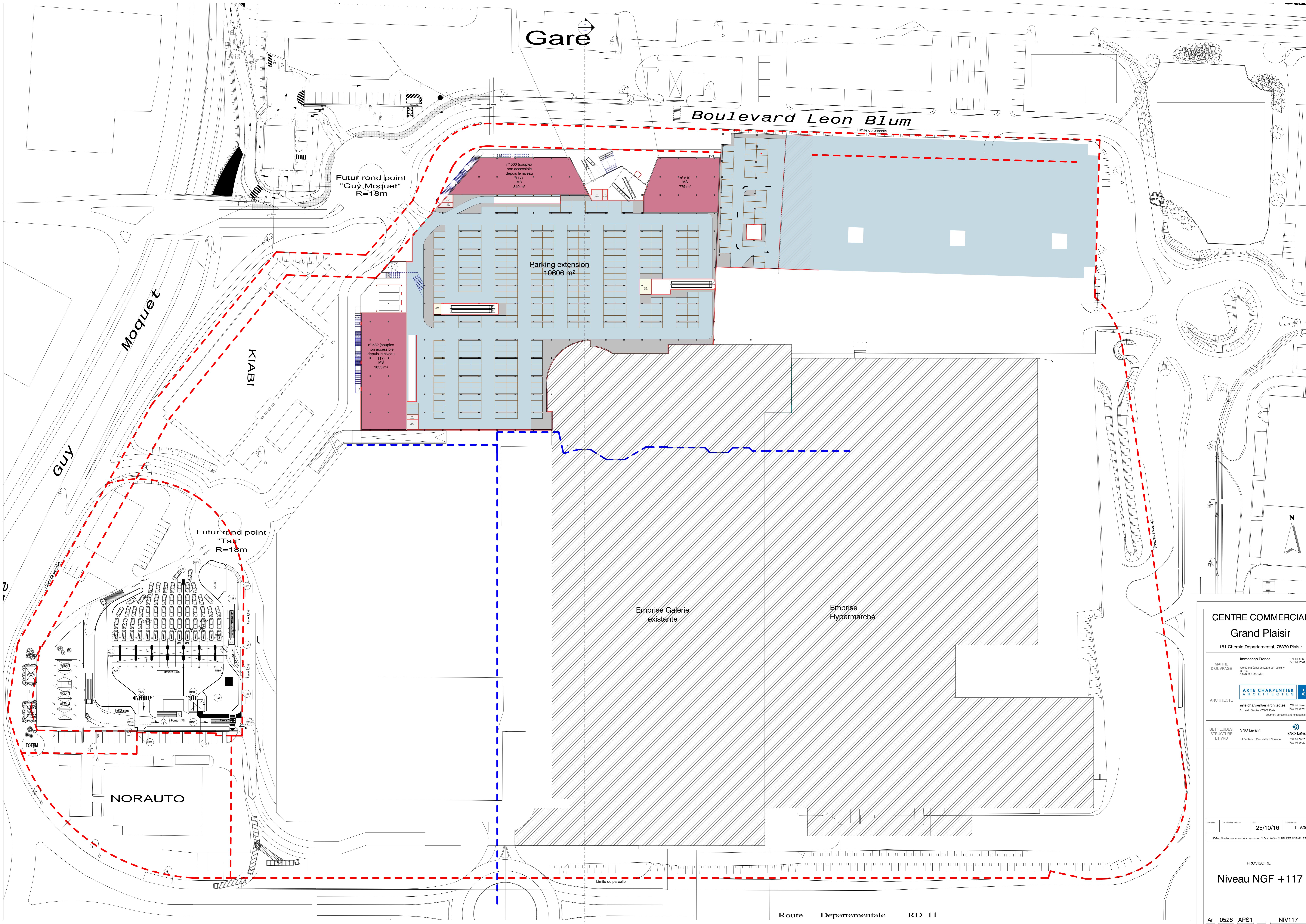
P2 : prise de vue numéro 2. Cette photographie permet d'illustrer l'accès au centre commercial depuis les magasins Kiabi et Tati.



P3 : prise de vue numéro 3. Cette photographie permet d'illustrer l'emplacement de l'actuelle station-service sur laquelle aura lieu l'extension de commerces et des parkings sur 2 niveaux.



P4 : prise de vue numéro 4. Cette photographie permet d'illustrer l'emplacement de l'actuelle station-service sur laquelle aura lieu l'extension de commerces et des parkings sur 2 niveaux qui viennent en continuité de ceux existants.



Gare

Boulevard Leon Blum

Futur rond point
"Guy Moquet"
R=18m

Moquet

KIABI

Guy

Futur rond point
"Tai"
R=18m

Parking extension
10606 m²

n° 532 (souple
non accessible
depuis le niveau
+1.7)
MS
1066 m²

n° 500 (souple
non accessible
depuis le niveau
+1.7)
MS
849 m²

n° 510
MS
779 m²

Emprise Galerie
existante

Emprise
Hypermarché

NORAUTO

Limite de parcelle

Route Departementale RD 11

**CENTRE COMMERCIAL
Grand Plaisir**

161 Chemin Départemental, 78370 Plaisir

MATRE D'OUVRAGE
Immochan France
161 Chemin Départemental de Terville
91120
91964 CRON COCIN

ARCHITECTE
ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES
arte charpentier architectes
6, rue du Sentier - 75002 Paris
courriel: contact@arte-charpentier.com

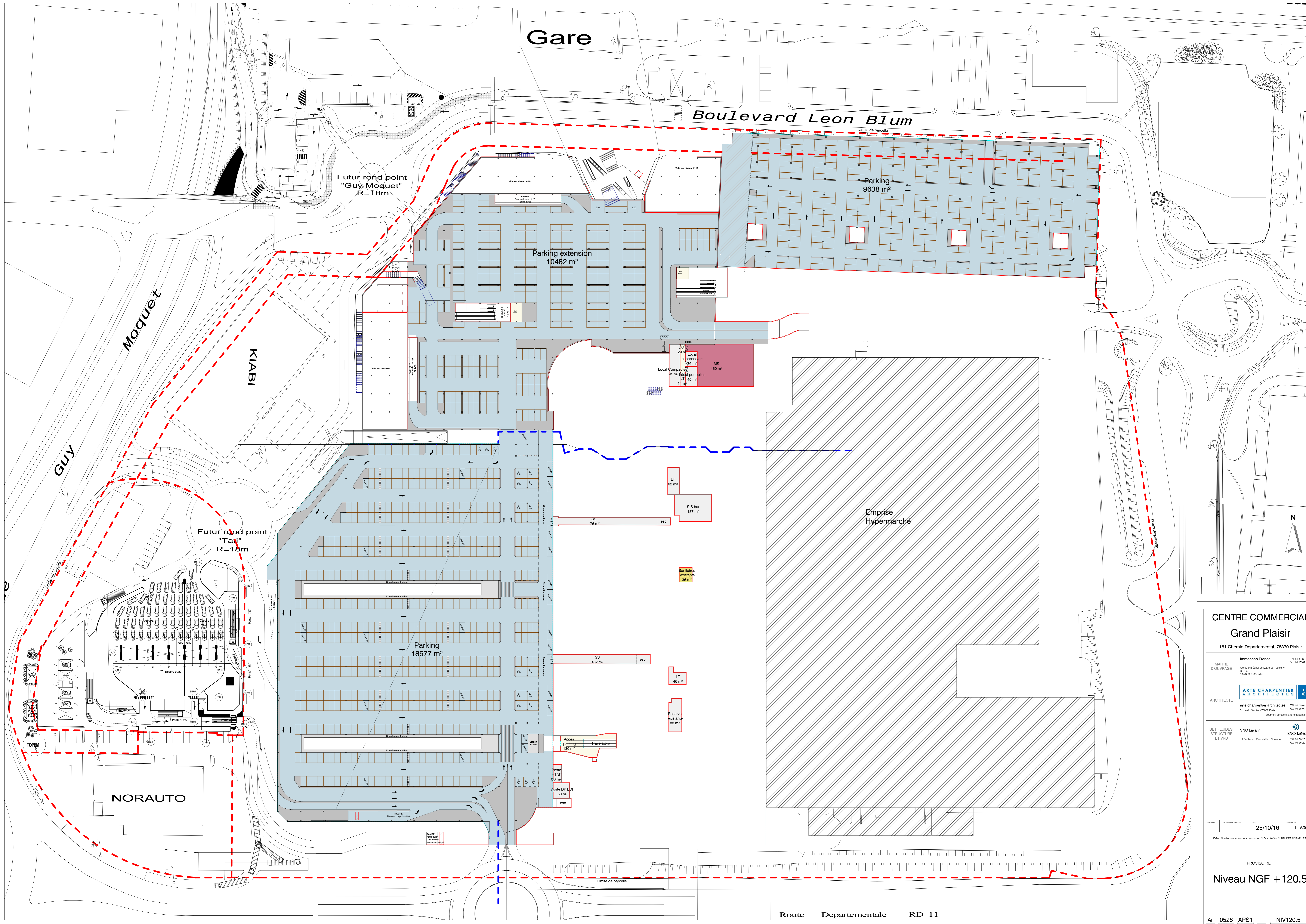
BET FLUIDES, STRUCTURE ET VRD
SNC-Lavalin
19 Boulevard Paul Vallant Coustier
91120

version
date
25/10/16
niveau
1 : 500

NOTA: Nivellement rattaché au système "IGN 1989 - ALTITUDES NORMALES"

PROVISOIRE
Niveau NGF +117

Ar 0526 APS1 NIV117 0



**CENTRE COMMERCIAL
Grand Plaisir**

161 Chemin Départemental, 78370 Plaisir

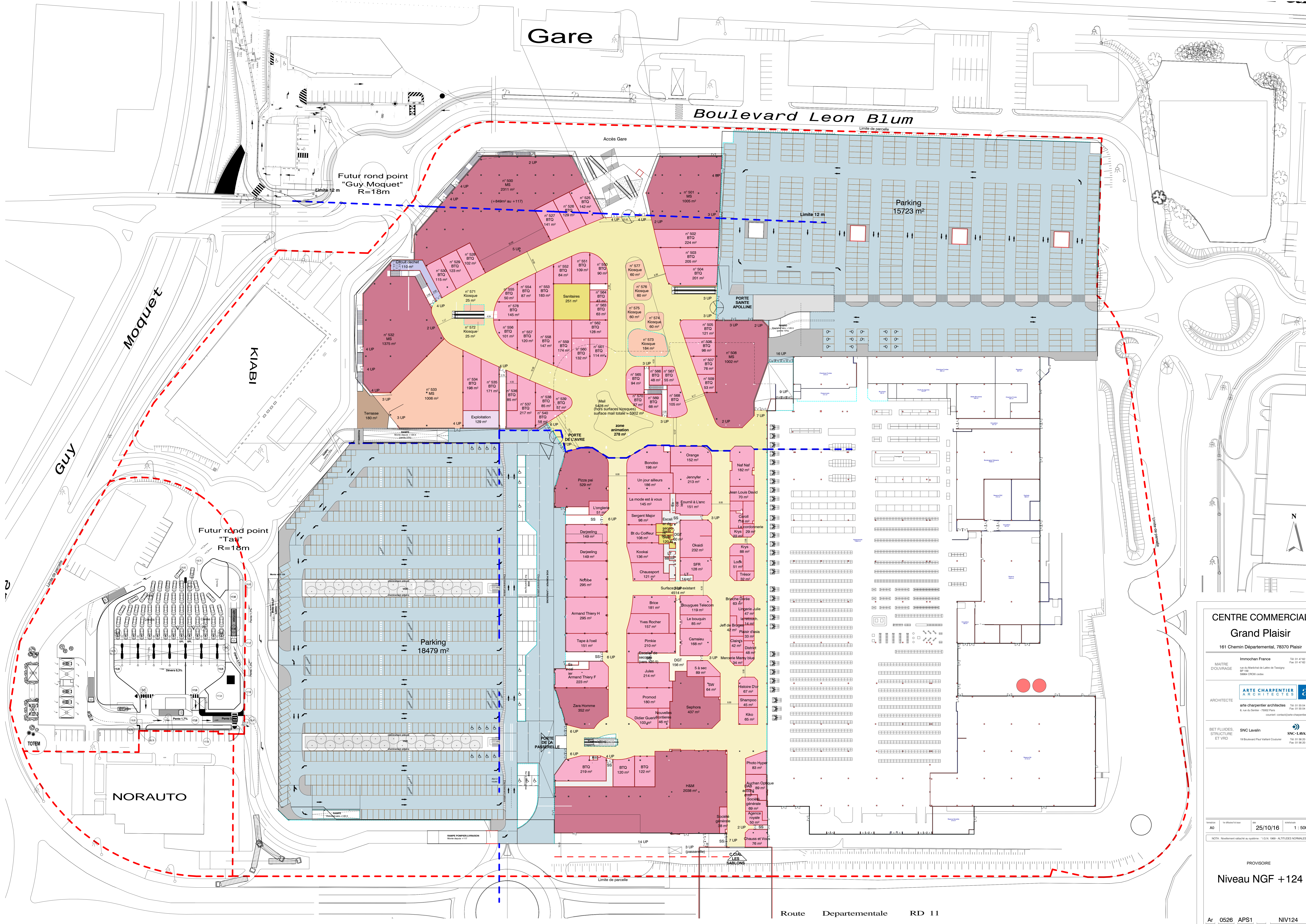
Immochan France
Maitre d'ouvrage
19 rue du Marché de Lattre de Tassigny
91120
91964 CRON COCOT

ARCHITECTE
ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES
arte charpentier architectes
6 rue du Sentier - 75002 Paris
www.artecharpentier.com

BET FLUIDES, STRUCTURE ET VRD
SNC-Lavalin
19 Boulevard Paul Vallard Couleur
91120

Version : 05/10/16
Date : 25/10/16
Echelle : 1 : 500

PROVISOIRE
Niveau NGF +120.5



**CENTRE COMMERCIAL
Grand Plaisir**

161 Chemin Départemental, 78370 Plaisir

MATRE D'OUVRAGE
Immochan France
10, rue du Marché de Lattes de Tassigny
91120
91964 CROIX COLLEGE

ARCHITECTE
ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES
arte charpentier architectes
8, rue du Sertier - 75002 Paris
01 42 50 50 50
contact@arte-charpentier.com

BET FLUIDES, STRUCTURE ET VRD
SNC-LAVALIN
19 Boulevard Paul Vallée Coustier
78100
01 46 20 50 50
01 46 20 50 10

version A0
date 25/10/16
échelle 1 : 500
NOTA: Nivellement rattaché au système "IGN 1989 - ALTIITUDES NORMALES"

PROVISOIRE
Niveau NGF +124

Cette annexe photographique permet de situer le projet dans son environnement.

Les photographies présentées ont été prises le 08 avril 2015.

La carte ci-dessous illustre le projet de rénovation et d'extension du centre commercial. Les angles de prises de vues sont précisés sur cette carte.

