

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 :
27/07/2015

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :
F01115P0112

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la commune de Gargenville

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Expertise Urbaine

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

Fabien CORBINAUD

RCS / SIRET

14 8 0 0 2 4 | 0 8 2 | 0 0 0 4 6

Forme juridique

SARL

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
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés

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 d'aménagement prévoit sous la forme d'un Permis d'Aménager :

- La commercialisation d'environ 47 000 m² de foncier à destination d'activités
- Une mixité des activités : commerces, équipement pour la maison, restauration, activités artisanales et industrielles...
- L'aménagement d'un accès principale depuis l'avenue de Paris et d'un accès secondaire via la rue du Moulin à vent
- La réalisation des voiries de desserte de la zone : chaussée, réseaux, noue, cheminement piéton
- La création d'espaces publics en lien avec la zone commerciale existante et d'une bande verte en limite du projet

4.2 Objectifs du projet

Le projet sur le site du Moulin à vent, sur une superficie d'environ 5.77 hectares vise à :

- poursuivre et conforter le développement économique de Gargenville,
- s'inscrire dans la continuité des espaces commerciaux existants à proximité sur Gargenville et Juziers,
- marquer et valoriser l'entrée de ville Est de Gargenville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement seront réalisés en phases successives afin d'assurer un développement progressif et maîtrisé de la commune.

Cela permettra la desserte des lots qui seront construit au fur et à mesure de la commercialisation.

Les travaux prévoit la réalisation :

- d'un accès depuis la RD - avenue de Paris dont le principe d'un tourne à gauche semble être privilégié
- de voies de desserte et la viabilisation des futures lots destinés à de l'activité,
- d'un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert le long des voies et au sein des espaces verts (noues, bassins),
- de bandes vertes le long de la RD et de la voie de chemin de fer afin de constituer un écran visuel et acoustique,
- d'une place au sein du quartier et en lien avec le tissu économique existant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les voiries et les espaces verts seront gérés par une Association Syndicale Libre ou rétrocédés à la commune de Gargenville.

Les réseaux seront gérés par les concessionnaires concernés.

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 sera soumis à une demande de permis d'aménager et à une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
superficie du terrain	5.77 hectares
Nombre de lots envisagés dans le cadre du projet	Environ 15 lots d'activités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de Paris - RD 190
78 440 Gargenville

Coordonnées géographiques¹

Long. 01° 48' 42" est Lat. 48° 59' 16" nord

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 ?

Terrains qui sont aujourd'hui occupés par de l'activité agricole

Présence d'une haie, d'arbres et bosquets au nord du site le long de l'avenue de Paris et de quelques bosquets au sud du site le long de la voie de chemin de fer

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

Plan Local d'Urbanisme de Gargenville - approuvé en décembre 2013
Zone AU

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"/>	La commune de Gargenville est concernée par : - le plan de prévention des risques technologiques du site Total. - le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de L'oise. Le site du Moulin à vent est néanmoins concerné par aucune zone d'aléa et réglementation liées à ces derniers.
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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas inscrit dans un périmètre de protection d'un monument historique ou site classé. Il se situe néanmoins à environ 500 mètres du château d'Hanneucourt (non classé) et à 700 mètres de la maison "Le Mesnil Saint Laurent" à Juziers (classée au titre des Monuments Historiques). Il n'existe pas de relation de co-visibilité entre le projet et ses deux monuments compte tenu de la présence de boisements au nord de l'avenue de Paris.

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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se développe sur des terrains agricoles dans la continuité des espaces urbanisés de Gargenville
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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	<p>Durant la phase chantier, le projet sera source de nuisances sonores : circulations de véhicules lourds... Une charte chantier vert sera signé avec l'ensemble des entreprises afin de limiter les nuisances sur le voisinage.</p> <p>Une étude de circulation sur le secteur et prenant en compte le projet d'aménagement sera réalisée dans le cadre du permis d'aménager, notamment afin de préciser la solution à retenir pour l'accès à la zone depuis l'avenue de Paris.</p> <p>La RD 190 supporte un trafic important. La conservation et le renforcement des haies le long de cette dernière constituera un écran visuel et acoustique pour le projet.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<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 générera des émissions lumineuses en raison de l'éclairage des espaces publics. Un plan de l'éclairage public (zone non éclairée, détecteur de présence...) à l'échelle du projet sera réalisé afin de limiter l'impact sur vie nocturne de la faune et de la flore.</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 ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux pluviales sera assurée par des techniques dites alternatives de gestion sur site : transit, régulation et infiltration dans des noues et bassins.</p> <p>Un débit de fuite régulé, respectant les réglementations en vigueur, sera restitué dans le milieu naturel au point bas du site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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.

Le projet de développement économique sur le site du Moulin à vent devrait être dispensé d'étude d'impact puisque :

- aucun enjeu environnemental majeur n'a été recensé sur le site du Moulin à vent,
- une étude de circulation et un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau seront réalisés préalablement au dépôt du permis d'aménager,
- les travaux d'aménagement prévus mettent en place des mesures de gestion durable des des eaux pluviales (techniques alternatives), de limitation des consommations d'énergie, de gestion de la phase chantier...

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

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

24/07/2015

Signature

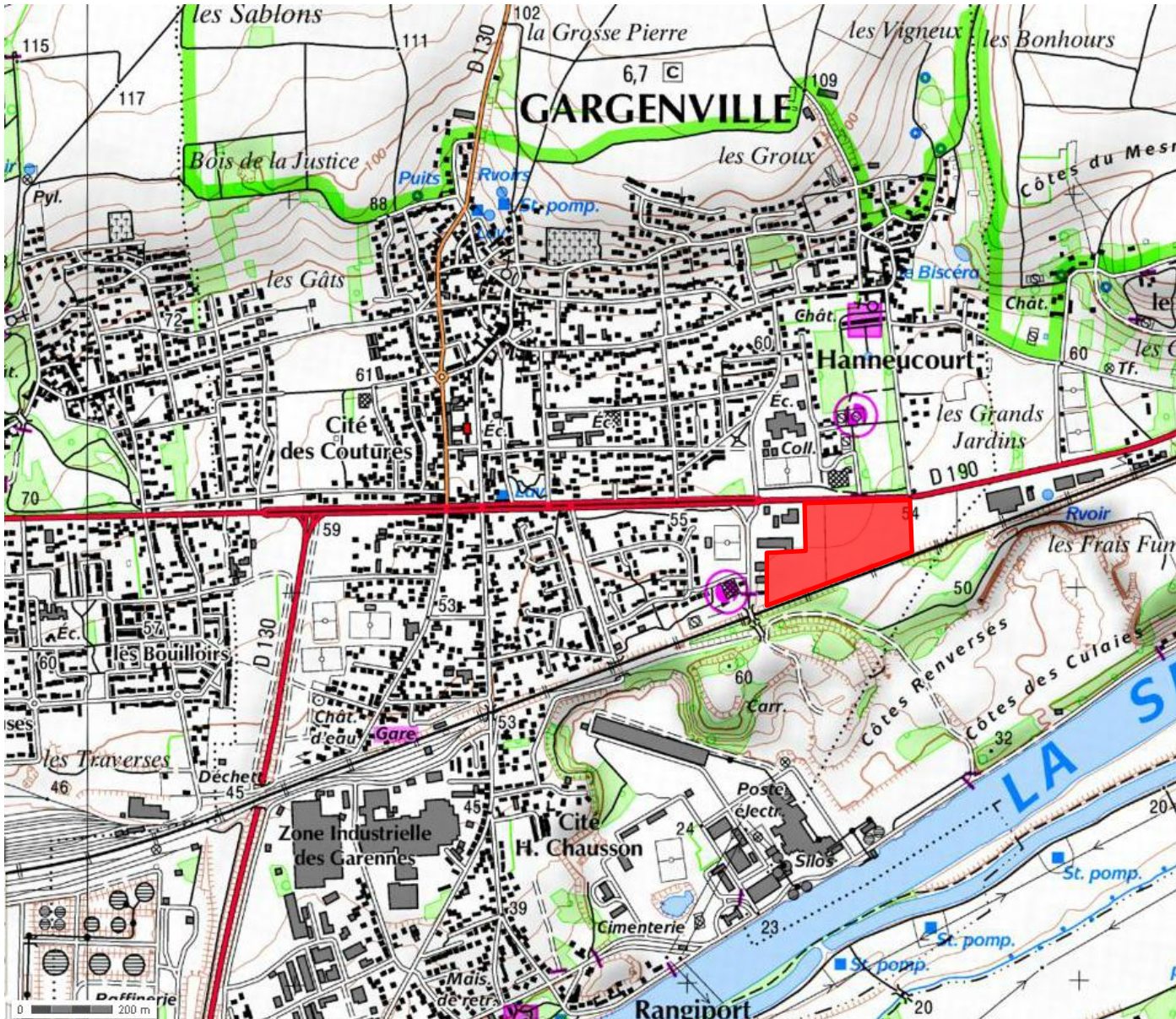
Expertise Urbaine


26, rue des Amandiers
92000 NANTERRE

Commune de Gargenville – Projet sur le site du Moulin à Vent

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION



 Périmètre de projet

Commune de Gargenville – Projet sur le site du Moulin à Vent

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

ANNEXE 3 – Présentation du site – environnement proche et lointain

A proximité directe du parking de Carrefour Market v



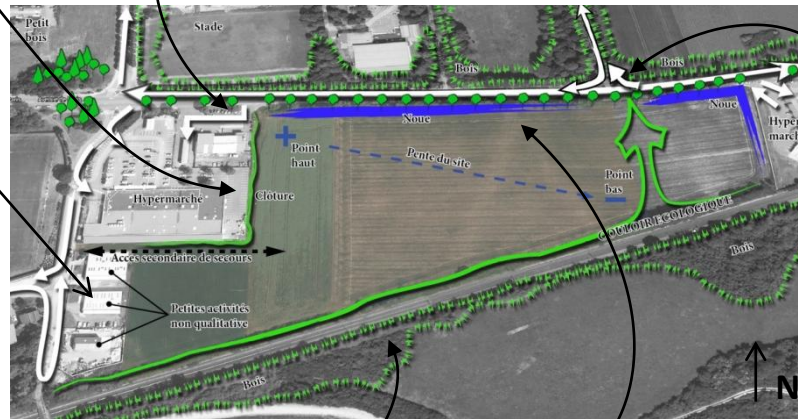
^ A proximité directe d'un garage Citroën



^ Alignement d'arbres et bosquet en limite nord



^ Des locaux d'activités peux qualitatifs en limite de site



^ Bosquet au sud du site

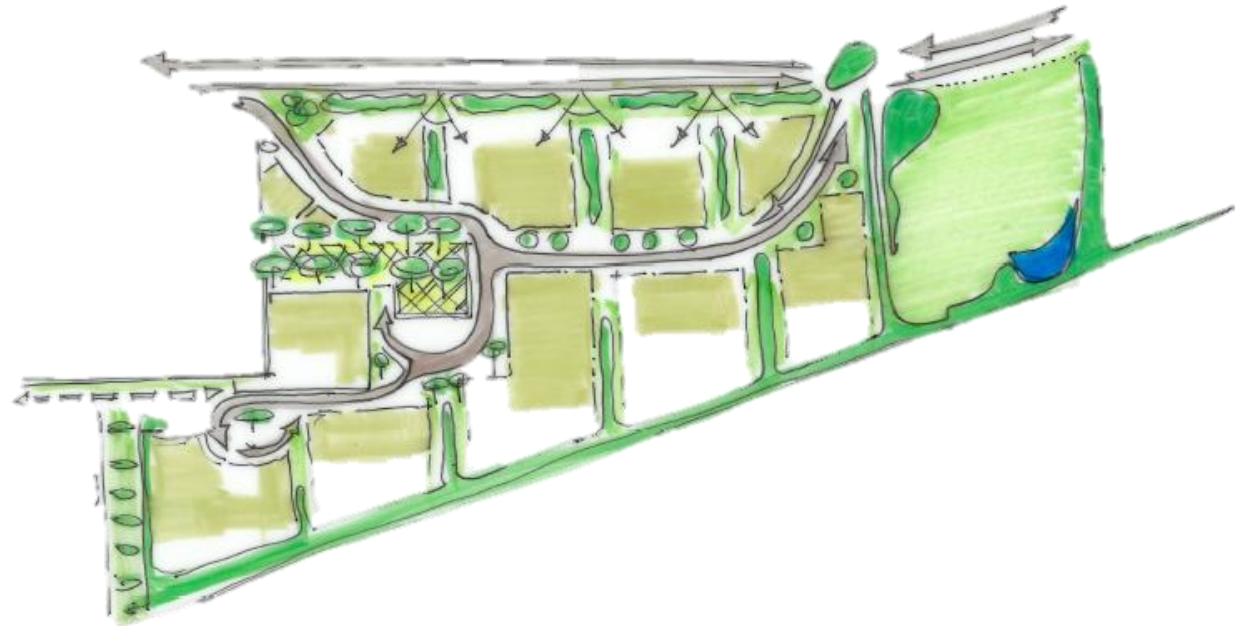
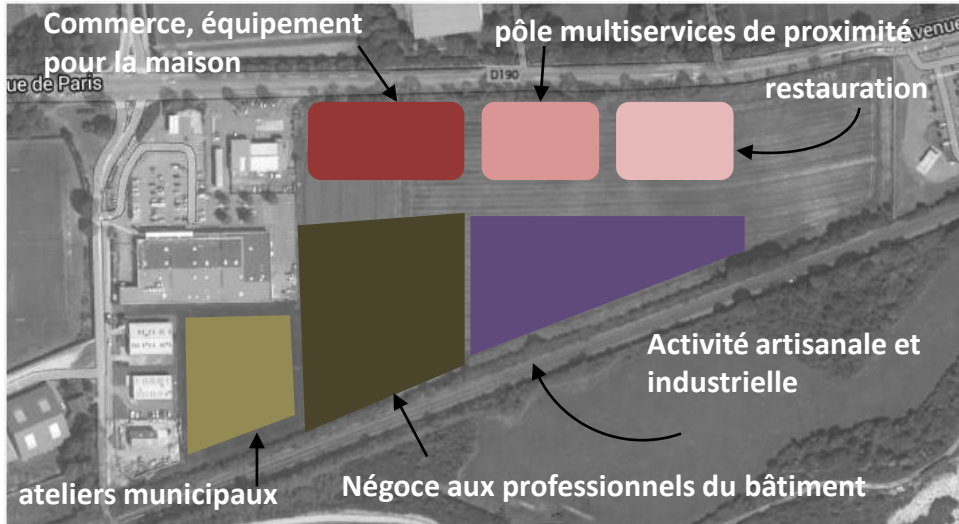


^ Haie au nord du site

Commune de Gargenville – Projet sur le site du Moulin à Vent

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

ANNEXE 4 – PLAN DU PROJET



Commune de Gargenville – Projet sur le site du Moulin à Vent

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET

