

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

19/05/2017

Dossier complet le :

23/05/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0101

#### 1. Intitulé du projet

Village de Marques - ZAC du Mont du Val d'oise - 95410 GROSLAY

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BDM

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

M. André DESROSIERS

RCS / SIRET

3 9 1 7 8 8 8 6 6 0 0 0 3 9

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Création d'un centre commercial d'une surface de plancher de 24849 m <sup>2</sup> sur un terrain de 44400 m <sup>2</sup> soumis à permis de construire valant AEC
41. Aire de stationnement	Création 1048 aires de stationnement ouvertes au public

#### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit la création d'un Village de Marques, centre commercial spécialisé dans les ventes promotionnelles sur la ZAC des Monts du Val d'Oise à Grosly.

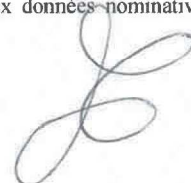
La surface plancher totale créée sera de 24849 m<sup>2</sup>.

Il sera créés 77 boutiques et 6 restaurants.

Il est prévu la construction de 3 bâtiments (un par ilot). Le niveau inférieur de chaque bâtiment sera principalement occupé par des parkings.

Les niveaux supérieurs des ilots A et B sera occupé par des commerces, des restaurant et des bureaux.

Le niveau supérieur de l'ilot C sera occupé par des bureaux et un hotel.



#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs de créer un Village des Marques comprenant des magasins, des services des bureaux et un hotel sur un terrain faisant partie de la ZAC des Monts du Val d'Oise

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

L'ensemble du dossier pourrait être envisagé en 3 phases distinctes:

Phase 1 (îlot A) : Le Village des Marques sur 13 270 m<sup>2</sup> et 627 places en sous sol.

Phase 2 (îlot B) : Le Village des Marques sur 7 276 m<sup>2</sup> et 305 places en sous sol.

Phase 3 (îlot C) : Zone bureaux et hôtel.

Délais:

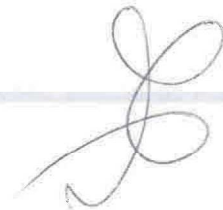
phase 1: 18 mois environ.

phase 2: 10 mois environ.

phase 3: 12 mois environ.

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

Dans sa phase d'exploitation le site disposera de commerces, de bureaux de restaurant et d'un hotel.



**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire valant AEC

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie terrain d'assiette	44400 m <sup>2</sup>
Surface plancher commerces ilot A	11487 m <sup>2</sup>
Surface plancher commerces ilot B	5591 m <sup>2</sup>
Surface plancher restauration ilot A + B	1714 m <sup>2</sup>
Surface plancher Bureaux ilot A + B + C	3810 m <sup>2</sup>
Surface plancher hotel ilot C	2247 m <sup>2</sup>
Surface plancher total	24849 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

route de sarcelles - 95410 GROSLAY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2 ° 2 1 ' 5 1 " 21E Lat. 4 8 ° 5 9 ' 0 6 " 60N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

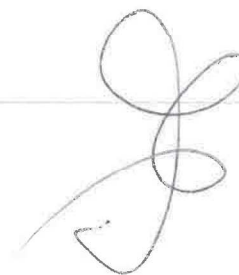
Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

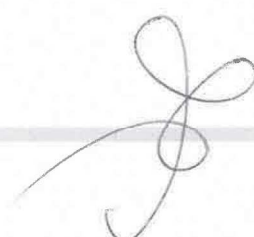
Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	La commune de Groslay est concerné par le PPBE du Val-d'Oise en cours d'élaboration.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	





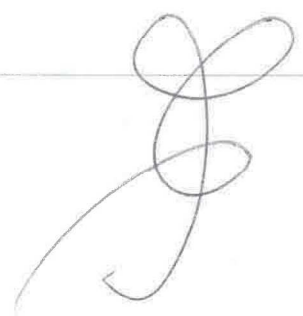
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Groslay est concerné par un plan de prévention des risque naturel R111.3 relatif aux mouvements de terrain lié à des carrières souterraines approuvé le 08/04/1987. D'après le site georisques.gouv.fr, aucune cavités n'est recensées dans un rayon de 200 m autour du site.  Aucun PPRT ne concerne la commune de Groslay.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de la création de la ZAC, l'aménageur de celle-ci a fait réaliser des études de pollution des sols. Il s'avère que les terrain concerné par le projet sont partiellement pollué. Une EQRS et Plan de gestion ont été réalisée afin de définir les dispositions de traitement à mettre en place. Ces études sont jointes au présent document cerfa.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est au droit la ZRE 03001 Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



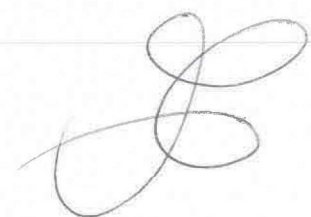
6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera alimenté en eau potable via le réseau communal. Il ne nécessitera aucun autre prélèvement d'eau dans le milieu naturel.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume de terre à évacuer est estimé à ce jour à 100000 m3 (ensemble des sous-sol)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le sites est en partie occupé par une fourrière. Le reste du site est végétalisé. L'aménageur de la ZAC a fait réaliser une étude faune flore en 2007 lors de l'étude d'impact et a actualisé ces données en 2010. La création du projet entraînera une minéralisation du site qui engendrera nécessairement des dérangement des espèces actuellement présentes. Toutefois, le projet est conforme à la destination prévue par la ZAC et autorisée.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 site n'est plus voué à un usage agricole. En revanche le projet consommera des espaces vert. Rappelons que le projet s'inscrit dans une ZAC et qu'il est en totale adéquation avec l'usage projeté des terrains.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est inclus dans aucun périmètre de plan de prévention des risque technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site : - n'est pas concerné par le risque d'inondation - est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles - n'est pas concerné par d'autre risque de mouvement de terrain - est concerné par un risque sismique très faible de niveau 1
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des études trafic ont été réalisées à l'échelle de la ZAC en 2010 et 2014 pour évaluer l'impact et le fonctionnement de la desserte de celle-ci à l'horizon 2020. Une autre étude à l'échelle du projet a été réalisée par CDVIA en 2016. Cette étude fait état des difficultés actuelles dans secteur et estime que le projet devrait générer 4500 véh/jour. Pour permettre une bonne accessibilité, il est prévu de transformer le carrefour RD301 / RD311 en carrefour giratoire. Cette étude fait des préconisations (page 38) sur ce carrefour.
	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"/>	Le site est concerné par les nuisances liées au trafic existant sur les axes alentours. Le projet en lui même sera générateur de bruit principalement en raison du trafic qu'il générera.





	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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>Les boutiques du site seront éclairées pendant les heures de fonctionnement du site.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>les eaux pluviales seront stockées et dirigées gravitairement ou par l'intermédiaire de relevage si nécessaire et à raison d'un débit de fuite d'1 l/s/ha vers de réseau public via un séparateur à hydrocarbures.</p> <p>Les autres effluents seront les eaux usées rejetés au réseau communal et éventuellement les eaux issues de l'activité de restauration. Les cuisines des restaurants seront équipés de bacs à graisse.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets seront issus de la fréquentation du site et de type déchets ménagers.</p> <p>L'activité n'engendrera pas l'émission de déchets dangereux.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ces terrains font partie d'une ZAC et sont justement destinés à l'usage projeté.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Les avis émis en 2016 et 2017 sur les projets (évaluation environnementale et cas par cas) situé dans un rayon de 1 km sur les communes de Groslay et Sarcelles ont été consultés.

Un projet a été retenu :

Le projet de construction de logements collectifs avenue du 8 mai 1945 à Sarcelles ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas référencée F01116P0070 est situé à 800 en m au Sud-Est du projet. Les effets concernant le trafic pourrait se cumuler à ce projet.

**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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Le projet comprend notamment la création de rétention nécessaire à la gestion des eaux pluviales en compensation à l'imperméabilisation du site.

Il est également prévu l'aménagement d'un carrefour giratoire et de zones de stationnement pour absorber au mieux le trafic généré par le projet sans impacter les voies avoisinantes.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet s'inscrit au droit d'une ZAC en parfaite cohérence avec l'usage projeté des terrains. Le trafic constitue le principal impact de ce type de projet. Une étude trafic a été réalisée pour que le projet s'intègre au mieux dans son environnement sans générer de congestions supplémentaires sur les axes le desservant.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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
Perspectives du projet Etude trafic CDVIA du 23 mars 2016 EQRS et Plan de gestion SEMAVO réalisés en janvier 2014

## 9. Engagement et signature

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



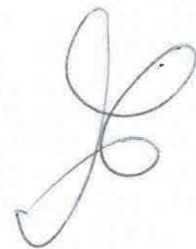
Fait à Montevrain

le, 18/05/2017

Signature

**SAS BDM**  
14 Avenue de l'Europe - BP 112  
77144 Montevrain  
Tél: 01 60 31 57 57 - Fax: 01 60 31 57 61  
Email: info@bdmsas.com  
RCS Meaux 391 788 866

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus









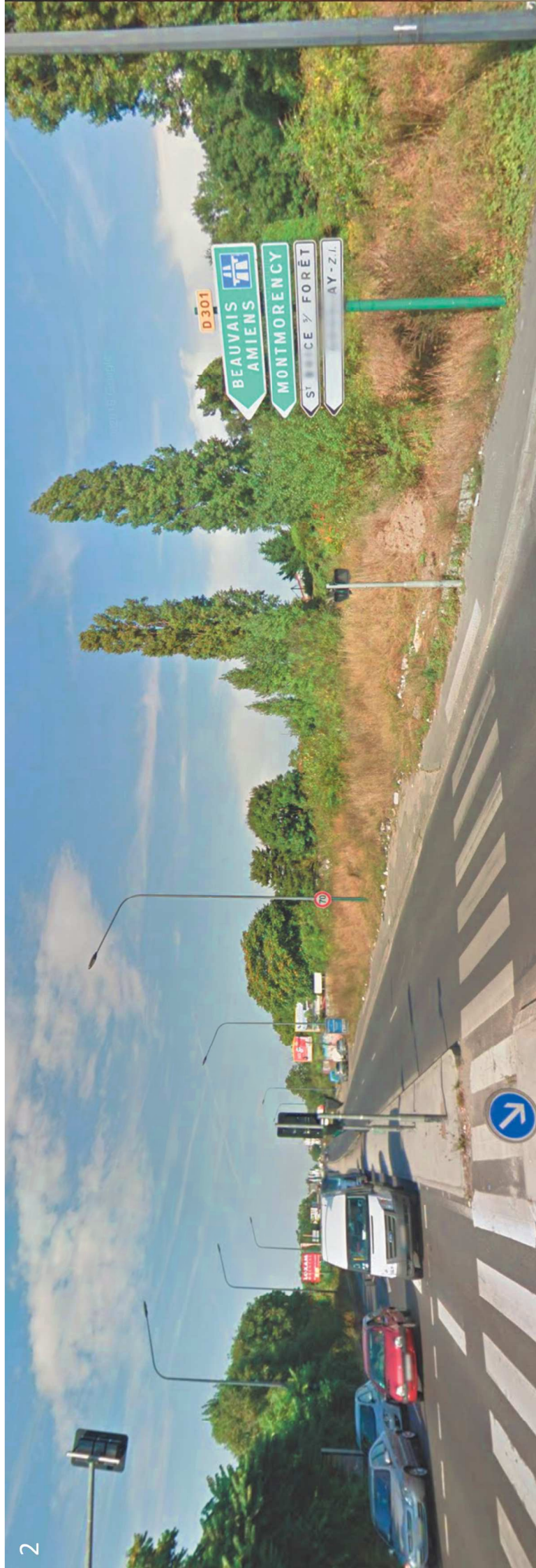




Photographie environnement proche n°1

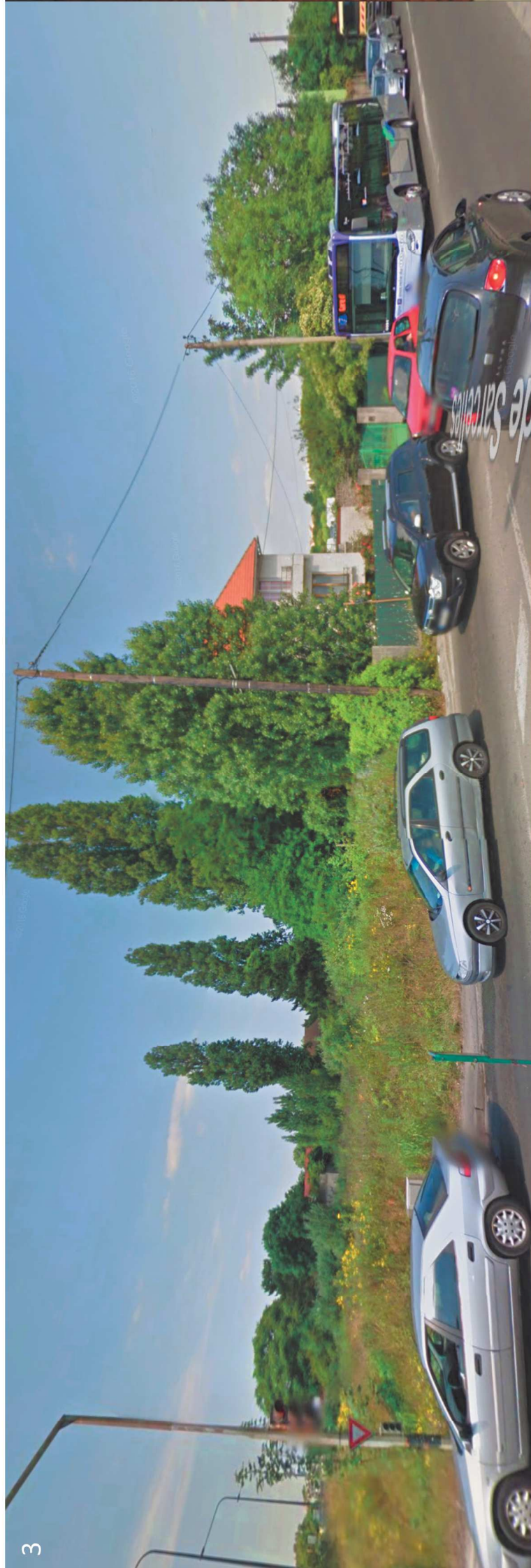


Photographie environnement proche n°2



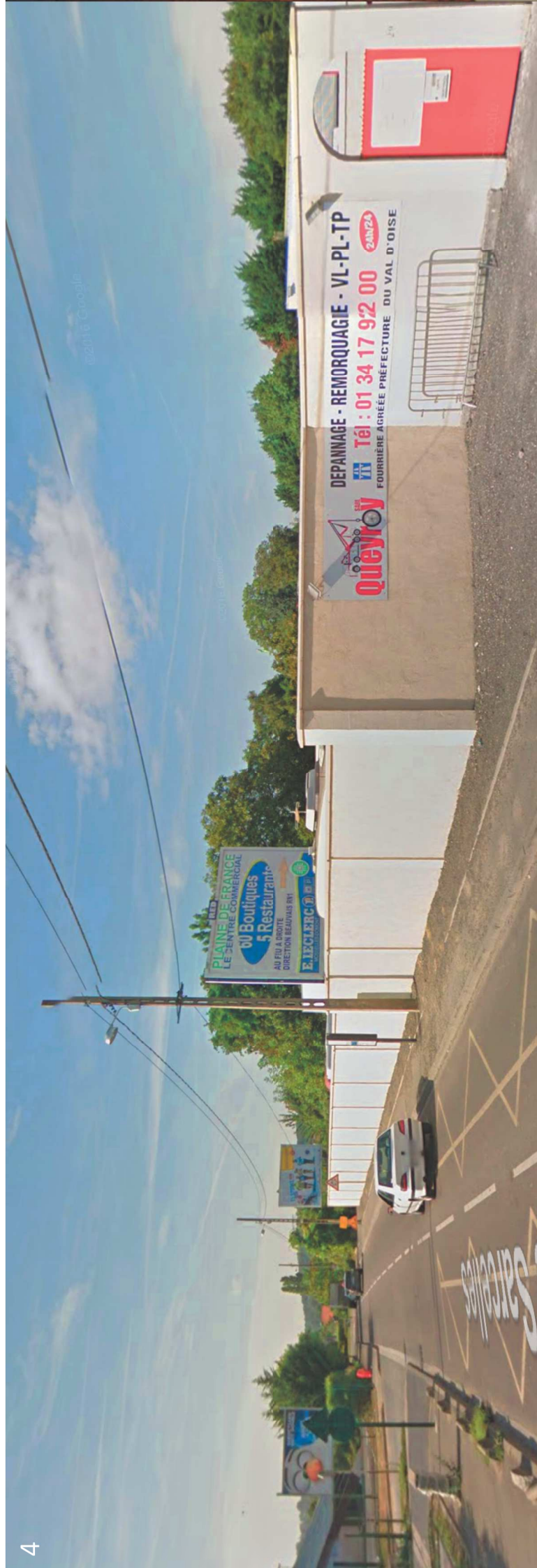


Photographie environnement proche n°3

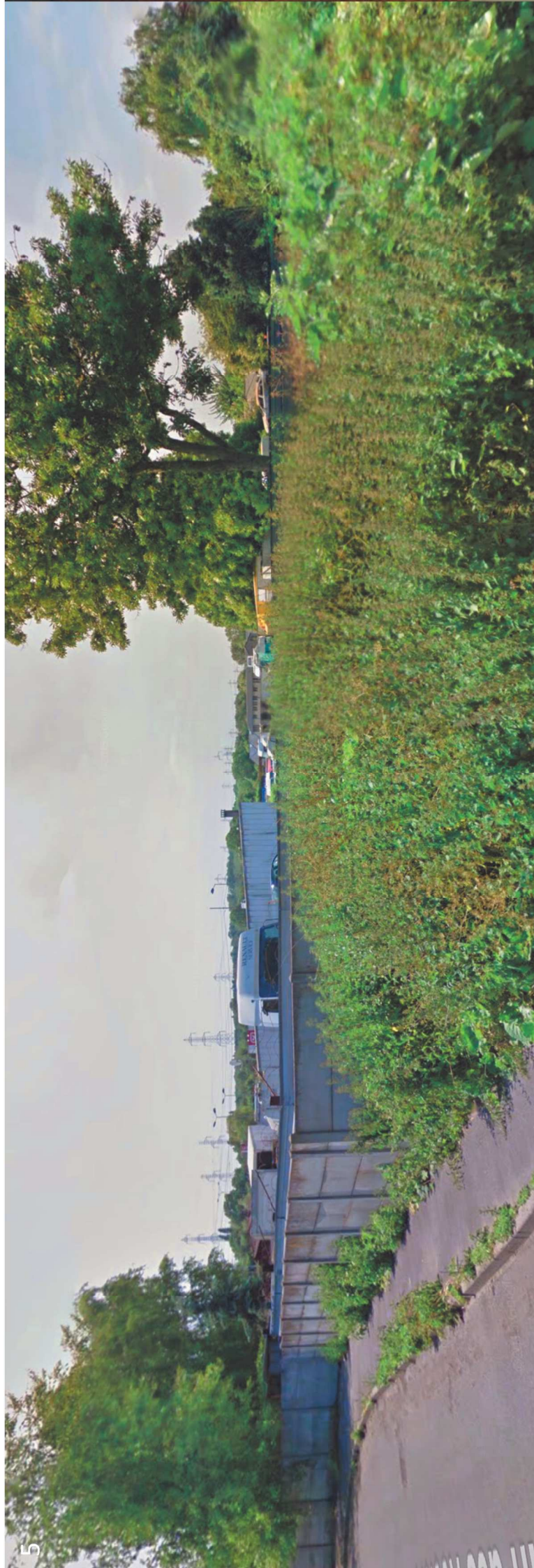




Photographie environnement proche n°4

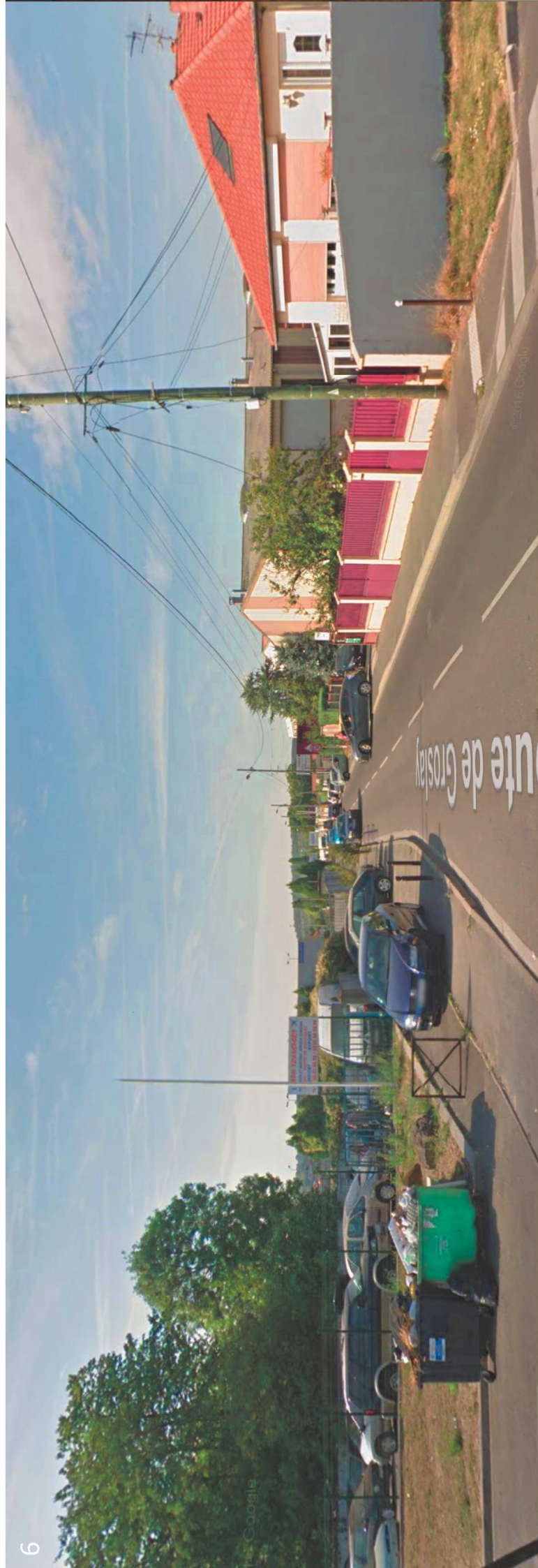


Photographie environnement proche n°5





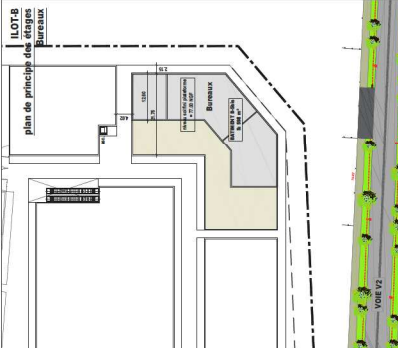
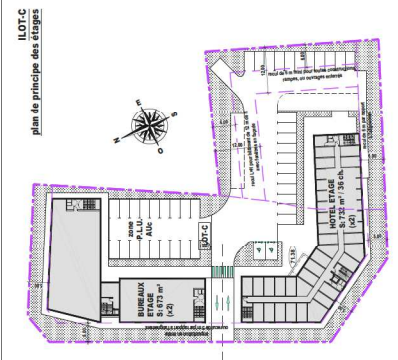
Photographie environnement lointain n°6



Photographie environnement lointain n°7







Tableaux des surfaces plancher

Composants	Lot A	Lot B	Lot C	Lot D	Lot E	Lot F	Lot G	Lot H	Lot I	Lot J	Lot K	Lot L	Lot M	Lot N	Lot O	Lot P	Lot Q	Lot R	Lot S	Lot T	Lot U	Lot V	Lot W	Lot X	Lot Y	Lot Z
Bureaux	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Garages	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Autres	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

**VILLAGE DES MARQUES**  
 PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL  
 ZAC des Monts de Sarcelles  
 95 410 - GROSLAY

**PLAN DE MASSE**  
**NIVEAU VILLAGE**  
**PROJET**  
**AVANT PROJET**  
**SOMMAIRE**  
 2

U. : 03/04/2017  
 Ech. : 1/500  
 N° : 17-017



# Insertion du Projet dans le site



## Village des Marques

ZAC des Monts de Sarcelles  
95410-GROSLAY





ANNEXE 6 : Localisation du site par rapport aux sites Natura 2000