

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 :

24/05/2017

Dossier complet le :

19/06/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0108

1. Intitulé du projet

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

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

SNC Alta CRP Aubergenville et SNC Aubergenville 2

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

VINCENT Arnaud, Directeur Général Adjoint Opérationnel

RCS / SIRET

4 5 1 2 2 6 3 2 8 0 0 0 2 4

Forme juridique

SNC

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.))
n°39 : travaux, constructions et opérations d'aménagement	n°39 : le terrain d'assiette du projet est d'environ 19 ha
n°41 : aires de stationnement ouvertes au public	n°41 : le projet prévoit la création de 158 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet objet de la présente demande ("projet 2017") se substitue au projet ("projet 2016 dispensé") bénéficiant d'une dispense d'étude d'impact au titre de la décision n°2016-045 du 4 avril 2016.

INVARIANTS DU PROJET 2017 PAR RAPPORT AU PROJET 2016 DISPENSÉ

Le projet fait suite à une restructuration du Family Village entre 2013 et 2015, dispensée d'étude d'impact, qui avait consisté en la démolition et la reconstruction d'un bâtiment commercial de 13 257 m² (dont 1 029 m² SDP créée).

À terme, le projet constituera un ensemble cohérent de surfaces de commerces, complétant un Family Village construit en 2005 qui avait fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'Eau.

Le projet reprendra les mêmes modalités de gestion des eaux pluviales que celles qui avaient été mises en oeuvre lors de la construction du Family Village en 2005 (pré-traitement, rétention et rejet vers le réseau public avec un débit de fuite maîtrisé).

MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LE PROJET 2017

L'extension prévue dans le projet 2017 représentera une surface de plancher totale de 9 841 m² (vs. 12 428 m² en 2016) et la création de 158 places de parking dans le cadre d'un parking silo de deux niveaux (vs. 172 places de plain-pied en 2016).

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 de l'extension envisagée en 2018-2019 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 travaux

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 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 une demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de l'ensemble du terrain du projet au PC : 198 929 m ² . Terrain d'assiette correspondant au projet 2017 : 34 340 m ² environ.	
Superficie de la restructuration du Family Village (2013) : 13 257 m ² dont 1 029 m ² SDP créés. Superficie du projet 2017 : 9 841 m ² SDP.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Family Village
ZAC du Trait de l'Union
78 410 Aubergenville

Coordonnées géographiques¹

Long. 1° 55' 36" 00 Lat. 48° 57' 54" 74

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 ?

2005 : construction du Family Village (étude d'impact et dossier Loi sur l'Eau)

2013 : restructuration du Family Village par démolition-reconstruction d'un bâtiment de 13 257 m² (étude au cas par cas et dispense d'étude d'impact)

2016 : projet 2016 dispensé : extension du Family Village de 12 428 m² non mise en oeuvre (étude au cas par cas et dispense d'étude d'impact)

2017 : projet 2017 : extension du Family Village de 9 841 m² objet de la présente demande d'examen au cas par cas

¹ 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☐	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, 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 ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☐	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 5 km à l'ouest du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	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.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet entraînera une génération de trafic limitée de l'ordre de 85 à 122 UVP respectivement à l'heure de pointe du vendredi et du samedi.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	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.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	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. Les émissions resteront similaires à celles qui existent déjà pour le site actuel.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	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. 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.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	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.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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 :

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) :

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).

Par ailleurs, 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.

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 2017 consistera à créer un nouveau bâtiment de 9 841 m² ainsi qu'un parking silo de deux niveaux de 158 places.

Ce projet 2017 améliore le projet 2016 dispensé d'étude d'impact.

Cette extension s'intègre dans un ensemble commercial Family Village construit en 2005, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier Loi sur l'Eau.

Elle sera effectuée en reprenant les mêmes caractéristiques que le Family Village initial, notamment en termes de gestion des eaux pluviales (une note de calcul a été établie pour dimensionner les moyens de gestion de ces eaux dans le respect des principes 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 du dossier Loi sur l'Eau de 2005 seront mises en œuvre.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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 7 : Extrait du dossier loi sur l'eau de 2005 concernant la prise en compte des contraintes liées au périmètre de protection du captage AEP.

Annexe 8 : Notes de calcul hydrauliques concernant la gestion des eaux pluviales.

Annexe 9 : Plan de synthèse de l'ensemble du Family Village.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 19/06/2017

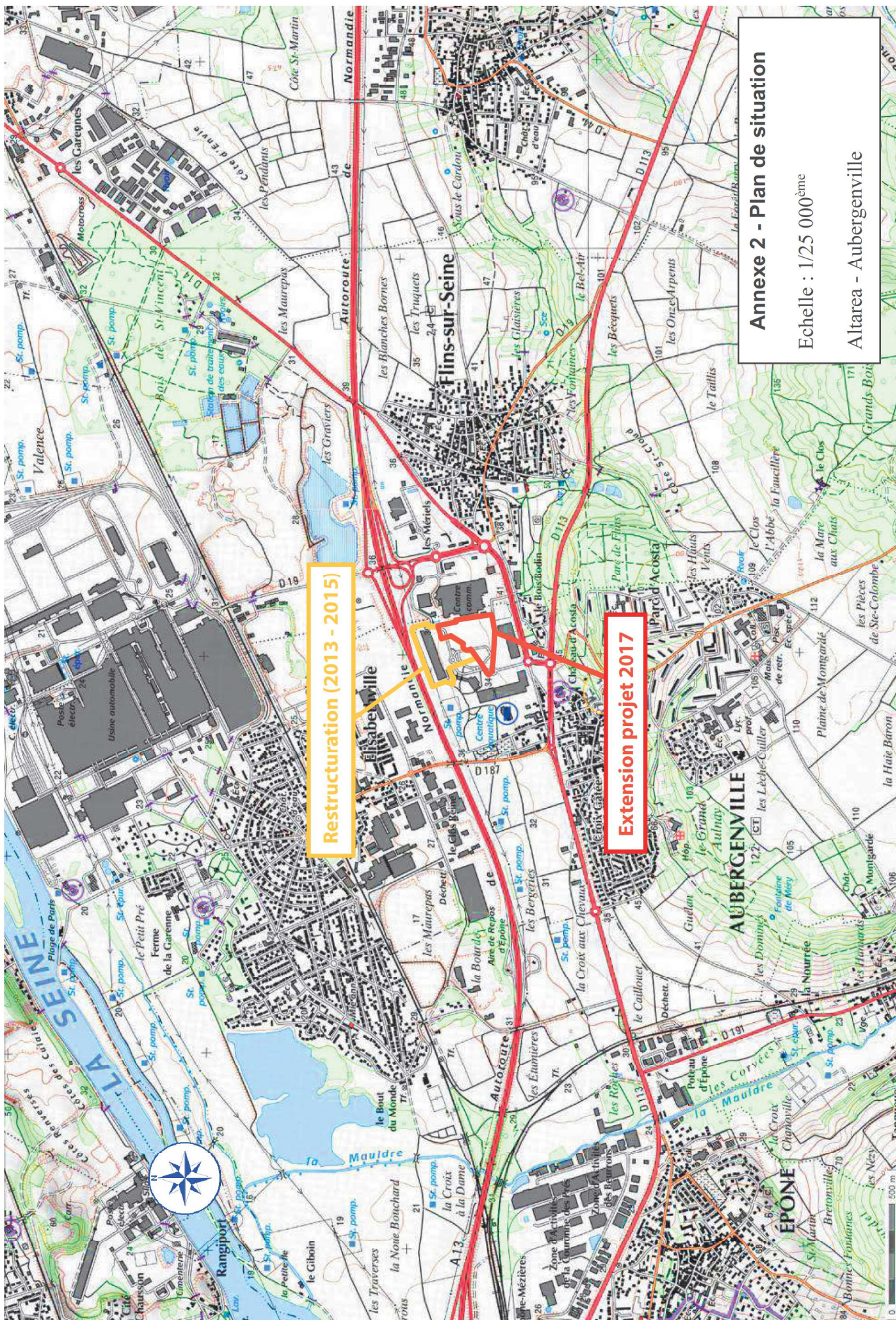
Signature

SNC ALTA CRP AUBERGENVILLE

8, avenue Delcasse - 75008 PARIS

451 226 325 RCS Paris - APE 6920B

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



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

Annexe 3 – Photographies du site dans son environnement

Restructuration (2013 - 2015)



Extension projet 2017

Photo n°1

Photo n°2

Photo n°2

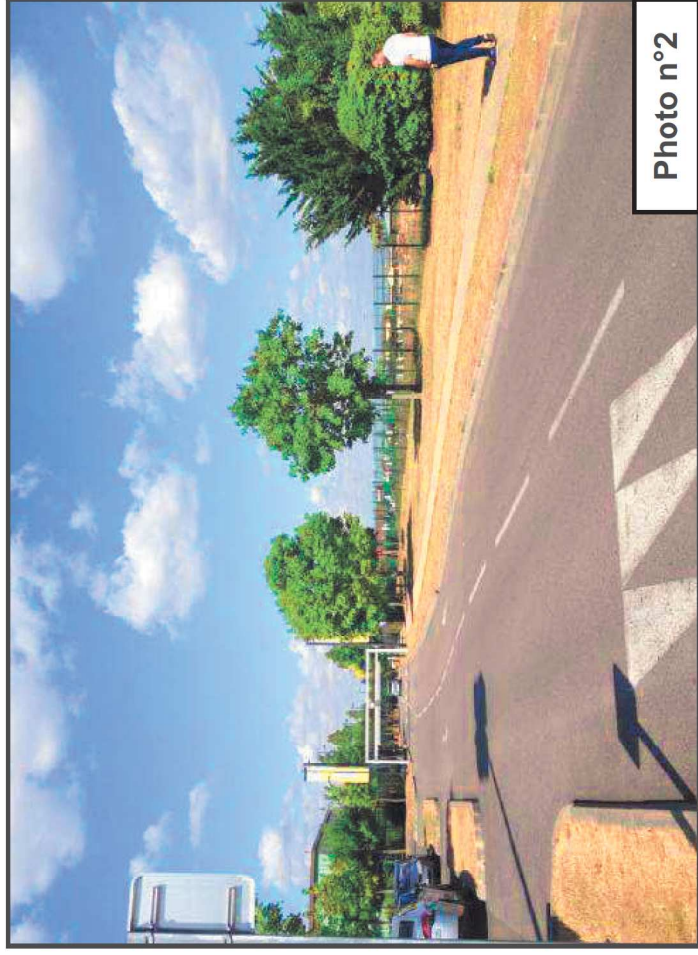
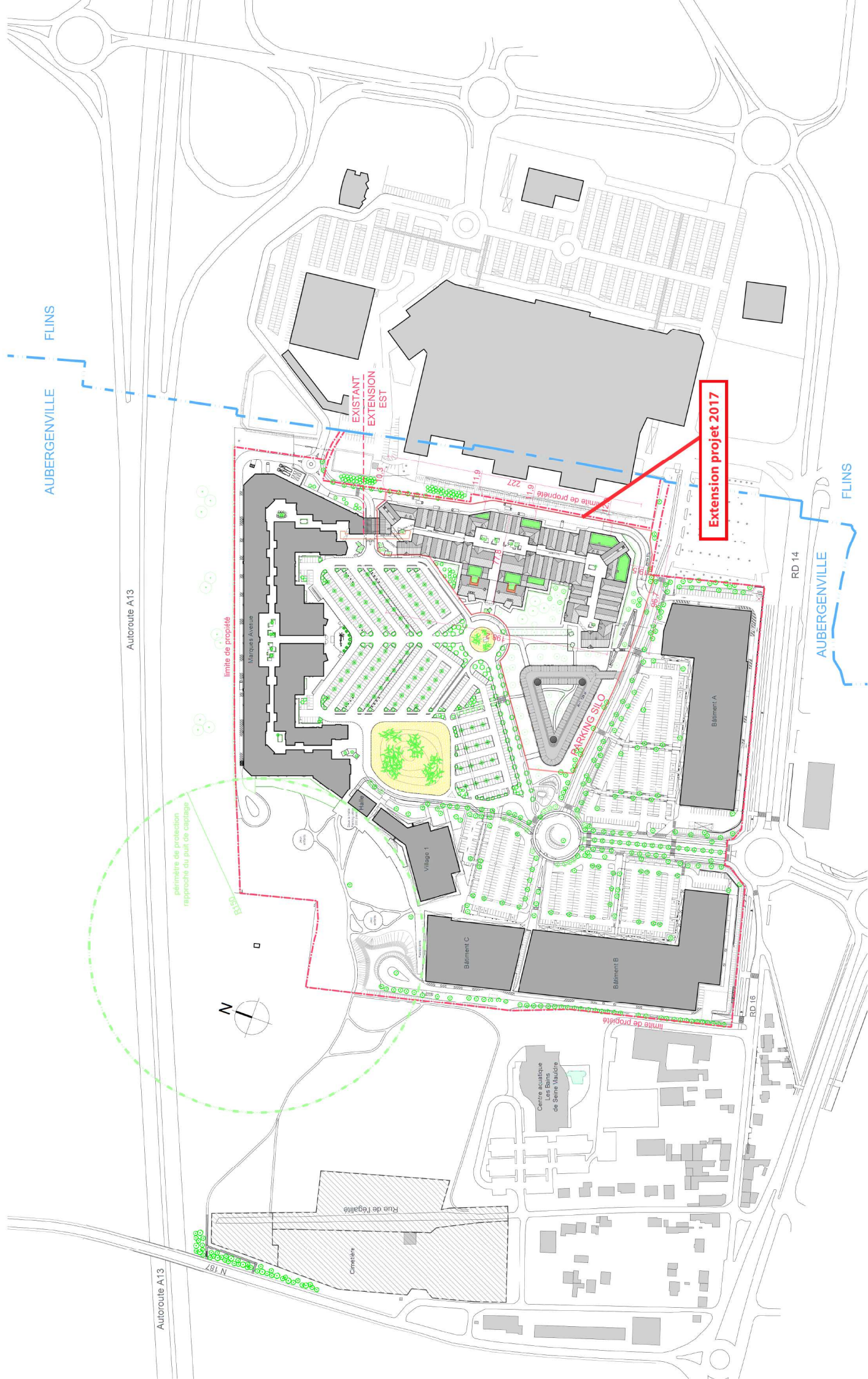


Photo n°1





Extension projet 2017

EXISTANT
EXTENSION
EST

limite de propriété

périmètre de protection
rapproché du puits de captage



limite de propriété

PARKING SILO

Marques Avenue

Rue de l'égalité

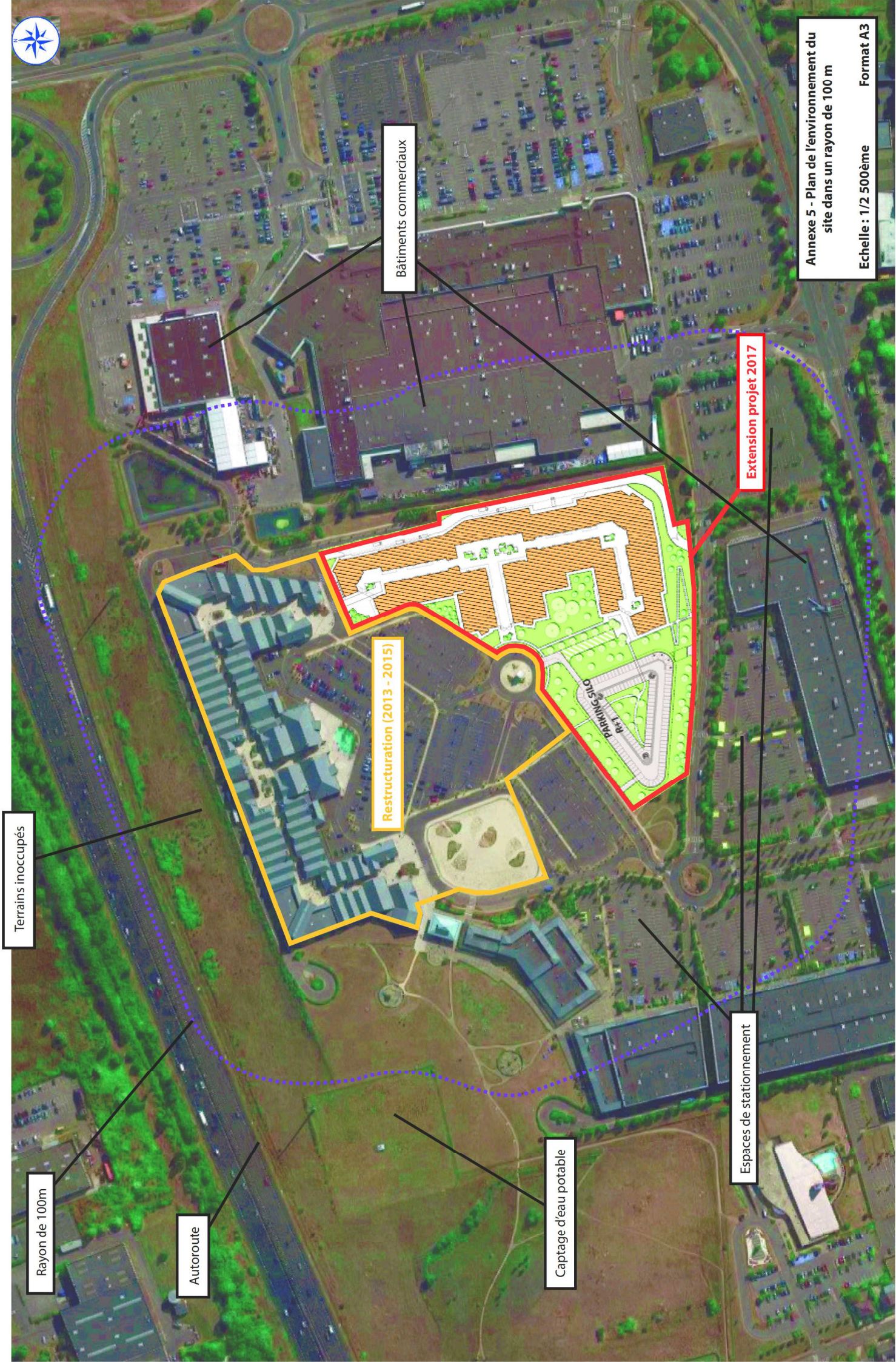
Autoroute A13

RD 14

RD 16

AUBERGENVILLE
FLINS

AUBERGENVILLE
FLINS



Bâtiments commerciaux

Restructuration (2013 - 2015)

Extension projet 2017

Terrains inoccupés

Rayon de 100m

Autoroute

Captage d'eau potable

Espaces de stationnement

Annexe 5 - Plan de l'environnement du site dans un rayon de 100 m

Echelle : 1/2 500ème

Format A3

Annexe 6 – Localisation du projet par rapport aux zones Natura 2000

Le projet n'est pas situé dans une zone Natura 2000, ni à proximité d'une telle zone.

A titre d'information, la zone Natura 2000 la plus proche est le SIC (Site d'Intérêt Communautaire) de la « Carrière de Guerville ». Ce site est localisé à plus de 5 km à l'ouest du site étudié.

La cartographie ci-dessous permet de localiser le site Natura 2000 par rapport au projet.

