

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 :
12/06/2017

Dossier complet le :
12/06/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0123

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE DEUX CELLULES COMMERCIALES

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

TERRA NOBILIS

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

Bruno QUATTRUCCI

RCS / SIRET

322

481

516

00027

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.))
41	AIRE DE STATIONNEMENT OUVERTE AU PUBLIC DE 50 UNITES ET PLUS (71 PLACES POUR LE BATIMENT MAGASIN ACTION + BOULANGERIE LOUISE ET 32 PLACES POUR LES 2 BATIMENTS D'ACTIVITE)

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

Construction de 2 cellules commerciales sur une première parcelle : une boulangerie (surface 299 m²) et un magasin de type bazar (surface 1144 m²). L'aire de stationnement est destinée à la clientèle.

Construction de 2 bâtiments d'activité sur une deuxième parcelle :

- un premier bâtiment qui comprend 3 lots (lot 1 = 362 m² ; lot 2 = 247 m² ; lot 3 = 495 m²)

- un deuxième bâtiment qui comprend 4 autres lots (lot 4 = 496 m² ; lot 5 = 352 m² ; lot 6 = 350 m² ; lot 7 = 250 m²)

L'aire de stationnement est destinée au personnel de la future zone d'activité.

4.2 Objectifs du projet

Implanter 2 cellules commerciales au croisement de 2 routes départementales relativement fréquentées sur la première parcelle
Implanter 2 bâtiments d'activité sur la deuxième parcelle mitoyenne avec la première parcelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sur la première parcelle consiste en la construction d'un bâtiment de 1443 m² (dont 299 m² pour la boulangerie et 1144 m² pour le bazar) sur une parcelle de 5400 m² au total, en friche actuellement. Sous réserve des autorisations nécessaires, le démarrage des travaux est prévu en septembre 2017, pour une durée de 6 mois.

Le projet sur la deuxième parcelle consiste en la construction de deux bâtiments d'activité (surface totale du premier bâtiment : 1104 m² ; surface totale du deuxième bâtiment : 1448 m²). Bien qu'un permis de construire spécifique à ces 2 bâtiments d'activité avait été accordé, le réalisation de cette tranche de travaux n'est pas encore à l'ordre du jour.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Première parcelle (Boulangerie + magasin ACTION) : le parking sera exploité aux heures d'ouverture classiques des commerces.

Deuxième parcelle (2 bâtiments d'activité) : le parking sera exploité aux horaires classiques de travail pendant les jours ouvrés.

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).

Première parcelle : permis de construire déposé le 15 décembre 2016 et obtenu le 3 février 2017 ; autorisation au titre de la loi sur l'eau en cours d'instruction (dossier complété le 23 mai 2017).

Deuxième parcelle : permis de construire déposé le 11 mars 2014 et obtenu le 30 mai 2014 ; autorisation au titre de la loi sur l'eau en cours d'instruction (dossier complété le 23 mai 2017). Pour mémoire, le dossier loi sur l'eau qui avait été déposé porte à la fois sur la première et sur la deuxième parcelle.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de la boulangerie :	299 m ²
Surface du bazar :	1144 m ²
Surface totale de la parcelle :	5400 m ²
Surface premier bâtiment d'activité	1104 m ²
Surface deuxième bâtiment d'activité	1448 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Première parcelle :
 Angle Avenue Guy Môquet et
 Avenue du Ru de Gironde
 94460 VALENTON

Deuxième parcelle :
 Angle Avenue Guy Môquet et Rue
 du 8 mai 1945
 94460 VALENTON

Coordonnées géographiques¹Long. 2 ° 28 ' 15 " _ Lat. 48 ° 44 ' 18 " _

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 ?

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) ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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"/>	
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 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 ?

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 ?	<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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rotation des véhicules légers de la clientèle pendant les horaires d'ouverture des commerces et livraisons.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'activité du site sera moins sonore que la circulation automobile sur les départementales D136 et D102 aux abords des 2 commerces.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>oui, éclairage des parkings et des vitrines.</p>
Emissions	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>EP parking + toiture, rejet à la parcelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui, une aire de benne est prévue pour le stockage (type déchets ménagers)</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	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"/>	

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) :

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.

NON, car il s'agit d'un projet simple et classique de commerce de produits alimentaires (boulangerie) et ménagers (bazar).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" 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
Sans Objet.

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 12/06/2017

Signature

TERRA NOBILIS SAS
54/58 allée du Plateau
93250 VILLEMOMBLE
180 600,00 €
Tél. : 01 48 94 00 11 - Fax : 01 48 94 30 28
Siret : 322 481 516 00027 - APE 6820B



Emplacement du projet

Us.

Échelle 1 : 25 000

0 500 m



2D 3D
bêta

Construction de deux cellules commerciales	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE COMMUNE DE VALENTON Avenue Guy Mocquet	PC7
MAITRISE D'OUVRAGE	Repérage rapproché	
TERRA NOBILIS 54 allée du Plateau 93 250 VILLEMOMBLE		
MAITRISE D'OEUVRE		PC
 ATELIER M3 84 rue Lauriston 75116 PARIS 01 45 05 10 18		23/03/2016

DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3, REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE D'ATELIER M3

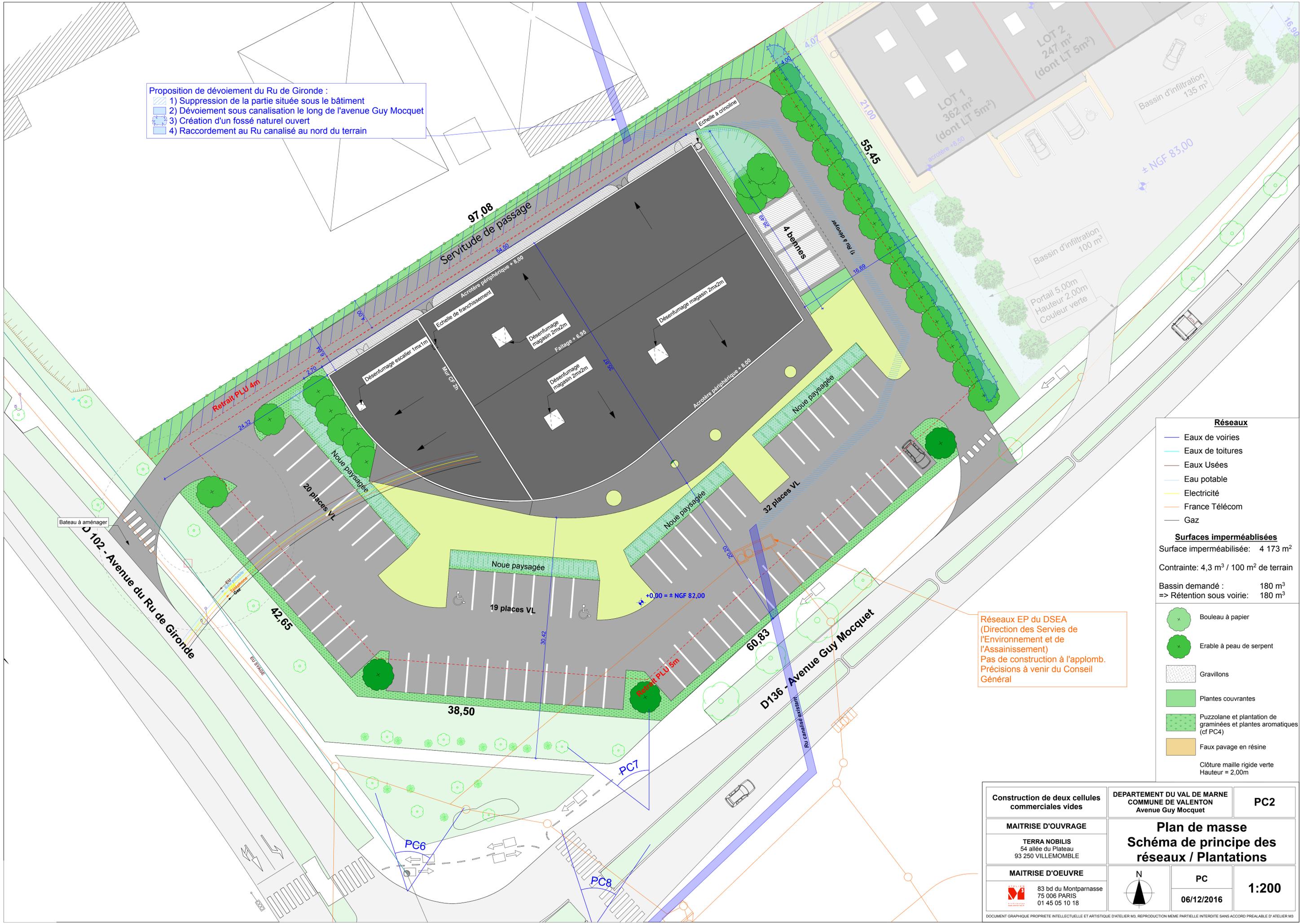


Aperçu de la végétation présente sur le terrain

Construction de deux bâtiments d'activité	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE COMMUNE DE VALENTON Avenue Guy Mocquet	PC7
MAITRISE D'OUVRAGE	Repérage rapproché	
TERRA NOBILIS 54 allée du Plateau 93 250 VILLEMOMBLE		
MAITRISE D'OEUVRE		PC
 84 rue Lauriston 75116 PARIS 01 45 05 10 18		19/03/2014
<small>DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3. REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE D'ATELIER M3</small>		



- Proposition de dévoiement du Ru de Gironde :
- 1) Suppression de la partie située sous le bâtiment
 - 2) Dévoiement sous canalisation le long de l'avenue Guy Mocquet
 - 3) Création d'un fossé naturel ouvert
 - 4) Raccordement au Ru canalisé au nord du terrain



Réseaux

- Eaux de voiries
- Eaux de toitures
- Eaux Usées
- Eau potable
- Electricité
- France Télécom
- Gaz

Surfaces imperméabilisées
 Surface imperméabilisée: 4 173 m²
 Contrainte: 4,3 m³ / 100 m² de terrain
 Bassin demandé : 180 m³
 => Rétention sous voirie: 180 m³

Plantations

- Bouleau à papier
- Erable à peau de serpent
- Gravillons
- Plantes couvreantes
- Puzzolane et plantation de graminées et plantes aromatiques (cf PC4)
- Faux pavage en résine

Clôture maille rigide verte
 Hauteur = 2,00m

Réseaux EP du DSEA
 (Direction des Servies de l'Environnement et de l'Assainissement)
 Pas de construction à l'aplomb.
 Précisions à venir du Conseil Général

Construction de deux cellules commerciales vides	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE COMMUNE DE VALENTON Avenue Guy Mocquet	PC2
MAITRISE D'OUVRAGE TERRA NOBILIS 54 allée du Plateau 93 250 VILLEMOMBLE	Plan de masse Schéma de principe des réseaux / Plantations	
MAITRISE D'OEUVRE 83 bd du Montparnasse 75 006 PARIS 01 45 05 10 18		
N		1:200
PC 06/12/2016		

Construction de deux
bâtiments d'activité

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VALENTON
Avenue Guy Mocquet

PC2-1

MAITRISE D'OUVRAGE

Plan de masse

TERRA NOBILIS
54 allée du Plateau
93 250 VILLEMOMBLE

MAITRISE D'OEUVRE



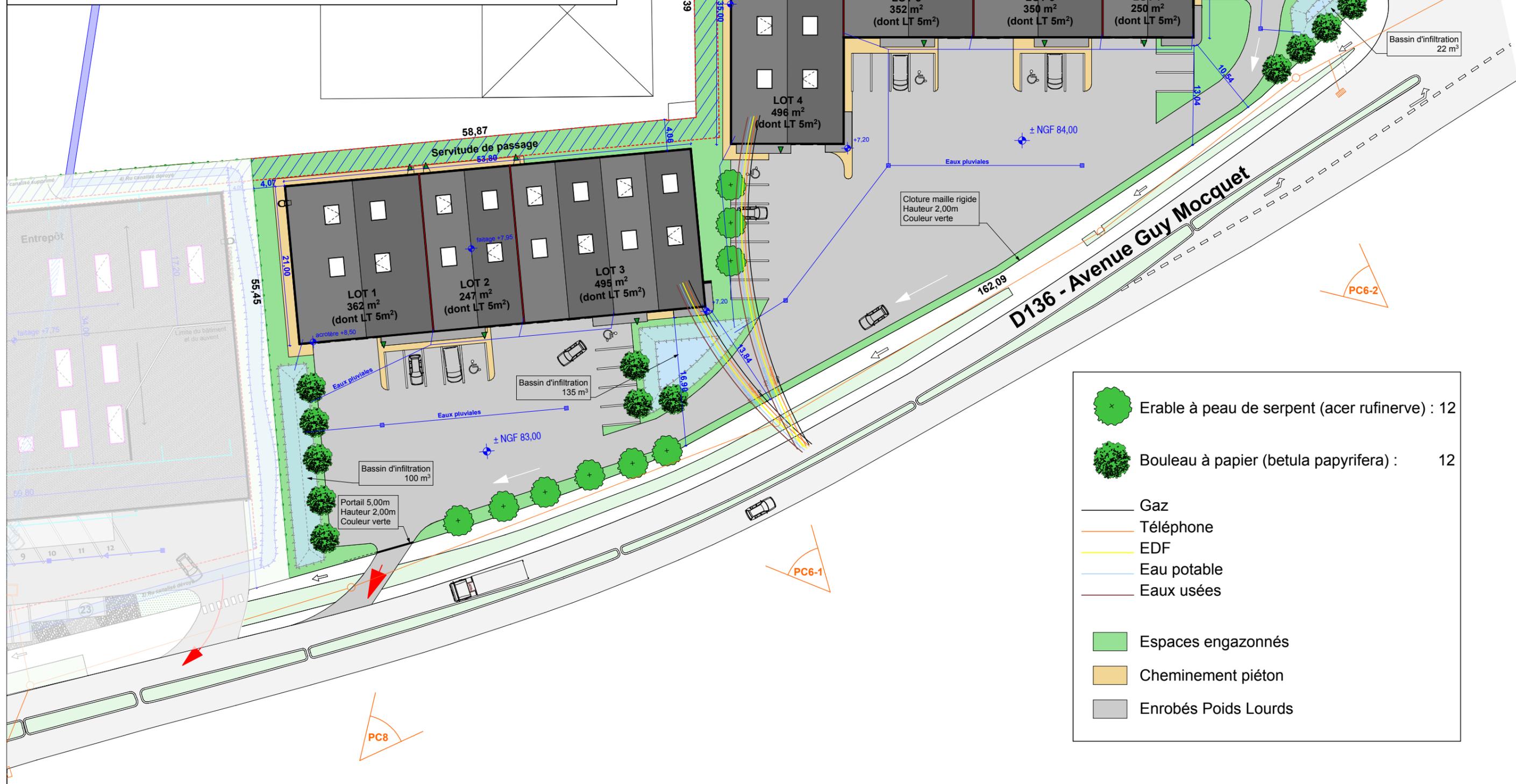
PC

1:500

84 rue Lauriston
75116 PARIS
01 45 05 10 18



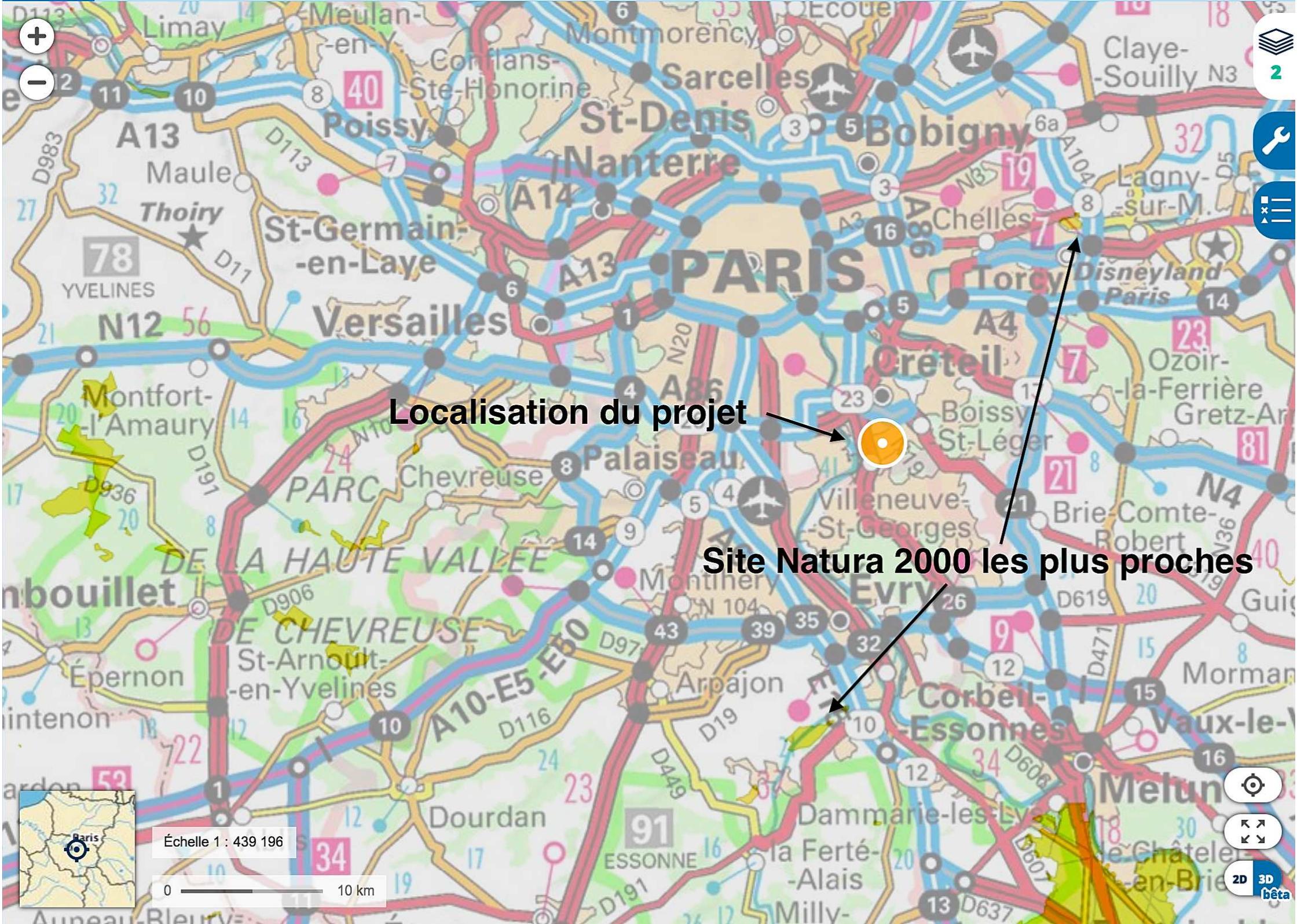
DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3. REPRODUCTION MEME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PREALABLE D'ATELIER M3



	Erable à peau de serpent (acer rufrinerve) : 12
	Bouleau à papier (betula papyrifera) : 12
	Gaz
	Téléphone
	EDF
	Eau potable
	Eaux usées
	Espaces engazonnés
	Cheminement piéton
	Enrobés Poids Lourds

ANNEXE 5 : plan des abords





Localisation du projet

Site Natura 2000 les plus proches

Échelle 1 : 439 196

0 10 km