

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 :

27/03/2019

Dossier complet le :

27/03/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0077

1. Intitulé du projet

Démolition d'un bâtiment existant et construction d'une surface commerciale sous enseigne ALDI

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

IMMALDI & Compagnie

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

Thomas BEGAT - Responsable Développement

RCS / SIRET

3 7 8 5 6 8 6 3 8 0 0 0 4 3

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) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Le parking sera constitué de 105 places de parkings

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 consiste en la construction d'une surface commerciale sous enseigne ALDI, après la démolition d'un bâtiment existant.

Il est prévu l'aménagement d'un quai de déchargement et d'un compacteur, en façade latérale.

Les places de stationnements seront au nombre de 105 dont 3 PMR, 3 places Famille, 2 places pour véhicules électriques et 8 places d'auto-partage avec cheminement extérieur permettant l'accès au magasin et à la limite de propriété côté rond-point.

Le terrain du projet est accessible actuellement par la RN183 depuis un rond-point existant. Les accès actuels restent inchangés.

La parcelle concernée est cadastrée 000 AC n°33 et 34 d'une contenance totale de 13.639m², sur la commune de Magny-en-Vexin.

4.2 Objectifs du projet

Afin de proposer une offre commerciale complémentaire aux habitants de la commune et de ses environs, le projet de construction d'une surface commerciale sous enseigne ALDI s'inscrit sur une parcelle déjà occupée par un bâtiment qui sera détruit. La nouvelle construction respectera les limites de recul par rapport aux limites séparatives voisines et l'emprise publique.

La construction de ce nouveau magasin permet la création d'une surface commerciale sur base du nouveau concept ALDI. Ainsi le nouveau concept mis en œuvre est de donner plus de clarté, de visibilité et de modernité au magasin, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition des bâtiments existants et retrait des cuves enterrées : 1,5 mois
- Préparation et nivellement de la plate forme : 1 mois
- Travaux de Gros Oeuvre, VRD et espaces verts : 5 mois

Durée des travaux : 7,5 mois environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se compose de la construction de :

- * Un bâtiment commercial de 1 704 m² de surface de plancher ;
- * Un parking de 105 places de stationnement sur 1 491 m², dont 3 PMR, 3 places Famille, 2 électriques et 8 auto-partage avec cheminement extérieur permettant l'accès au magasin et à la limite de propriété côté rond-point ;
- * Un quai de déchargement et d'un compacteur, en façade latérale ;
- * Aménagements paysagers du parc de stationnement et des espaces verts de 7 463 m²

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).

Permis de construire, valant permis de démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale de l'opération = 13 639 m ² Surface de plancher = 1 708,65 m ² Aire de stationnement = 105 places sur 1 491m ² Espaces verts = 7 462,81 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Mantes –
La Fontaine des Blés
95420 MAGNY-EN-VEXIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 7 8 ' 8 2 " 89 Lat. 4 9 ° 1 4 ' 6 8 " 96

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Le projet n'est pas directement concerné par une zone naturelle d'intérêt reconnu. La première ZNIEFF est située à environ 2 km du projet.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur le territoire communal de Magny-en-Vexin, commune adhérente du Parc naturel régional du Vexin français, membre de la Communauté de communes Vexin Val de Seine.
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"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone tampon (500 m) de l'Hôtel de Crosne situé au 2 rue de Crosne à Magny-en-Vexin (Monument Historique français). Eléments protégés : Maison : classement par arrêté du 28 avril 1944 ; Bâtiment des communs ; petit parterre ; potager ; grille d'entrée du parc : classement par arrêté du 18 août 1944.
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"/>	PPRN Mouvement de terrain : (95PREF19840106 - R111.3 de 1987). PPRN Inondations : (95PREF20010176 - PPRI Aubette et ruissellement). La zone de projet n'interfère pas avec les zonages réglementaires connus et approuvés à l'échelle communale de Magny-en-Vexin (cf. Annexe 8). PPRN Mouvement de terrain approuvé le 08/04/1987 et modifié le 19/12/2013 PPRN Inondations approuvé le 24/08/2005
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de pollution de sol a été menée en 2017 (Solpol), celle-ci a conclu en l'absence d'anomalies de concentrations en polluants. voir en annexe 10
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le site inscrit du Vexin français.
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"/>	Le premier site Natura 2000 est situé à environ 11 km au Sud/Ouest du projet. cf. Annexe 6
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	Matériaux de démolition exportés vers filières de recyclage.
	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"/>	La parcelle étant déjà bâtie, le projet n'entraînera pratiquement pas de disparition d'habitats existants (petites zones de pelouse, friches et arbustes). Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts et des zones de stationnement avec plantations d'arbres de hauts jets, d'arbustes, de plantes vivaces. Une haie arbustive sera implantée en périphérie de la parcelle. Ces plantations d'essences exclusivement locales apporteront de la biodiversité au site et permettront de diversifier les habitats et d'intégrer le projet.
	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"/>	Le premier site Natura 2000 est situé à environ 11 km du projet.

	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"/>	Aucune zone à sensibilité particulière n'est identifiée à proximité du site d'étude.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est déjà anthropisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque lié au Transport de Marchandises Dangereuses est identifié à l'échelle de la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Séisme (zone de sismicité 1) Inondations (cf. PPRN) Mouvement de terrain (cf. PPRN)
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans un environnement accessible aux véhicules, aux transports en commun et aux modes doux de déplacement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. L'accueil du public en phase d'exploitation peut être susceptible d'engendrer du bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase chantier, et ce de manière temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera éclairé. Compte tenu de sa localisation géographique, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif. L'éclairage du futur projet sera conforme aux prescriptions du cahier des charges de la ville. De manière géographique et générale, le projet est situé dans un secteur comme étant affecté par des émissions lumineuses. En effet les émissions relatives aux infrastructures (principalement) routières encadrant la zone projet participent aux « nuisances » observées à l'heure actuelle.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets atmosphériques liés : - à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...) - au chauffage des futurs bâtiments : CO2, NOx, CO... Néanmoins les constructions répondront à la norme RT 2012 limitant les rejets carbonés.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront raccordées par une canalisation souterraine aux réseaux d'assainissement. Les eaux pluviales des parkings et des toitures rejoindront nous paysagères de rétention / infiltration après traitement dans ouvrage deshuileur. Ces nous seront végétalisées et disposées autour de la voirie; et des nous arborées situées en milieu de travées de parking et de voiries.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets (ceux relatifs à l'utilisation des locaux) et seront gérés in fine par la ville de Magny-en-Vexin.

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 :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Magny-en-Vexin (depuis 2014) : Saint-Gervais, Hodent, Charmont, Banthelu, Cléry-en-Vexin, Nucourt, Serans, Montagny-en-Vexin.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le présent projet n'est recensé.

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) :

Concernant le milieu naturel, une trame végétale sera créée, avec mise en place de haies arborées et arbustives, noues végétalisées, vergers et prairies, avec des essences locales exclusivement. Ces espaces seront gérés de manière écologique (fauche tardive, pas de produit phytosanitaire employé). Cet aménagement éco-paysager est détaillé dans l'annexe 9. Ceci contribuera à raméliorer la biodiversité du site.

Concernant le paysage et le patrimoine, des échanges avec l'ABF ont permis de faire évoluer le projet afin que celui-ci s'intègre au mieux dans son environnement.

Concernant l'énergie, des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit afin d'alimenter tous les postes électriques du magasin. Cette installation permettra au futur magasin une indépendance énergétique en journée.

Un système de récupération de chaleur permettra de chauffer la totalité du magasin et ce, à coût d'exploitation moindre.

Concernant la gestion des eaux pluviales, un système de noues paysagères de rétention / infiltration végétalisées, permettra la gestion douce des eaux de parkings et de toitures.

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.

Afin de répondre aux potentiels impacts environnementaux faible du projet, les aménagements présentés ci-dessus pourront amener une meilleure biodiversité sur le site, et une meilleure intégration paysagère du site dans son environnement.

C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en oeuvre de ce projet qui répond à un besoin en offre commerciale dans le secteur.

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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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
Annexe 7 - Notice descriptive architecturale Annexe 8 - Plans de prévention des risques naturels Annexe 9 - Notice paysagère Annexe 10 - Etude de pollution de sol

9. Engagement et signature

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



Fait à

Dammartin-en-Goele

le,

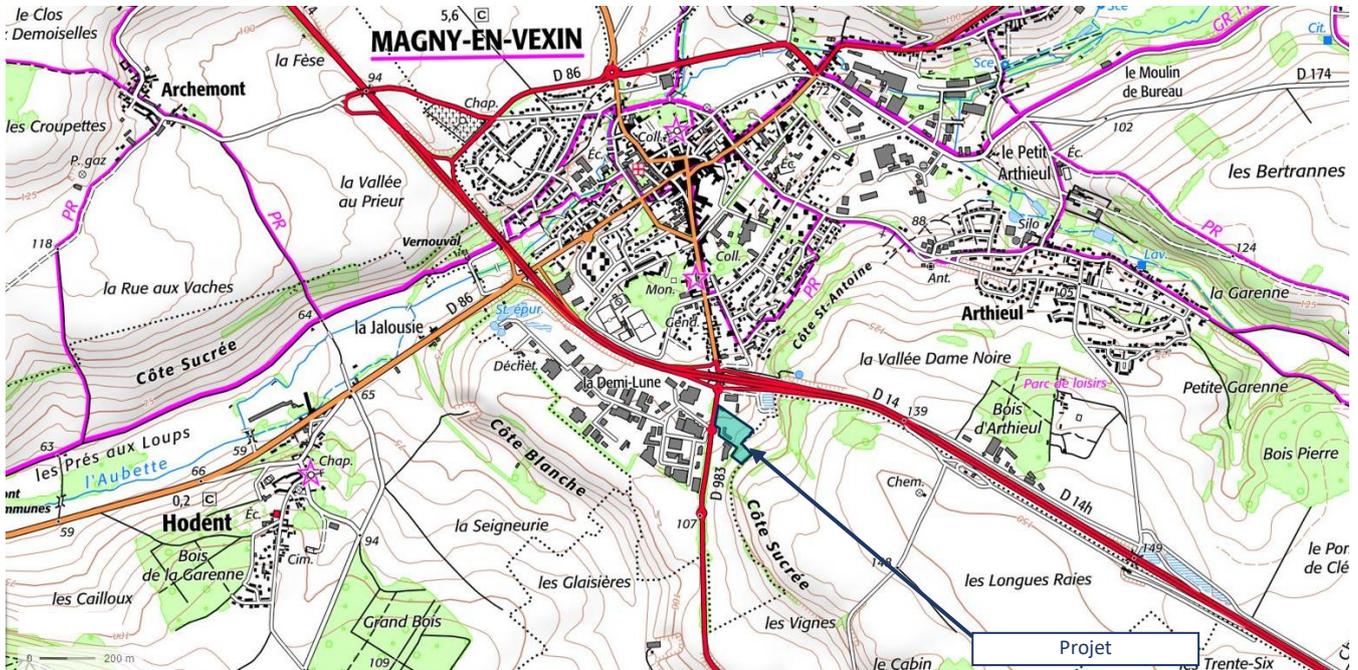
27/03/2019

Signature



CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COMMERCIAL SOUS ENSEIGNE ALDI
COMMUNE DE MAGNY-EN-VEXIN
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

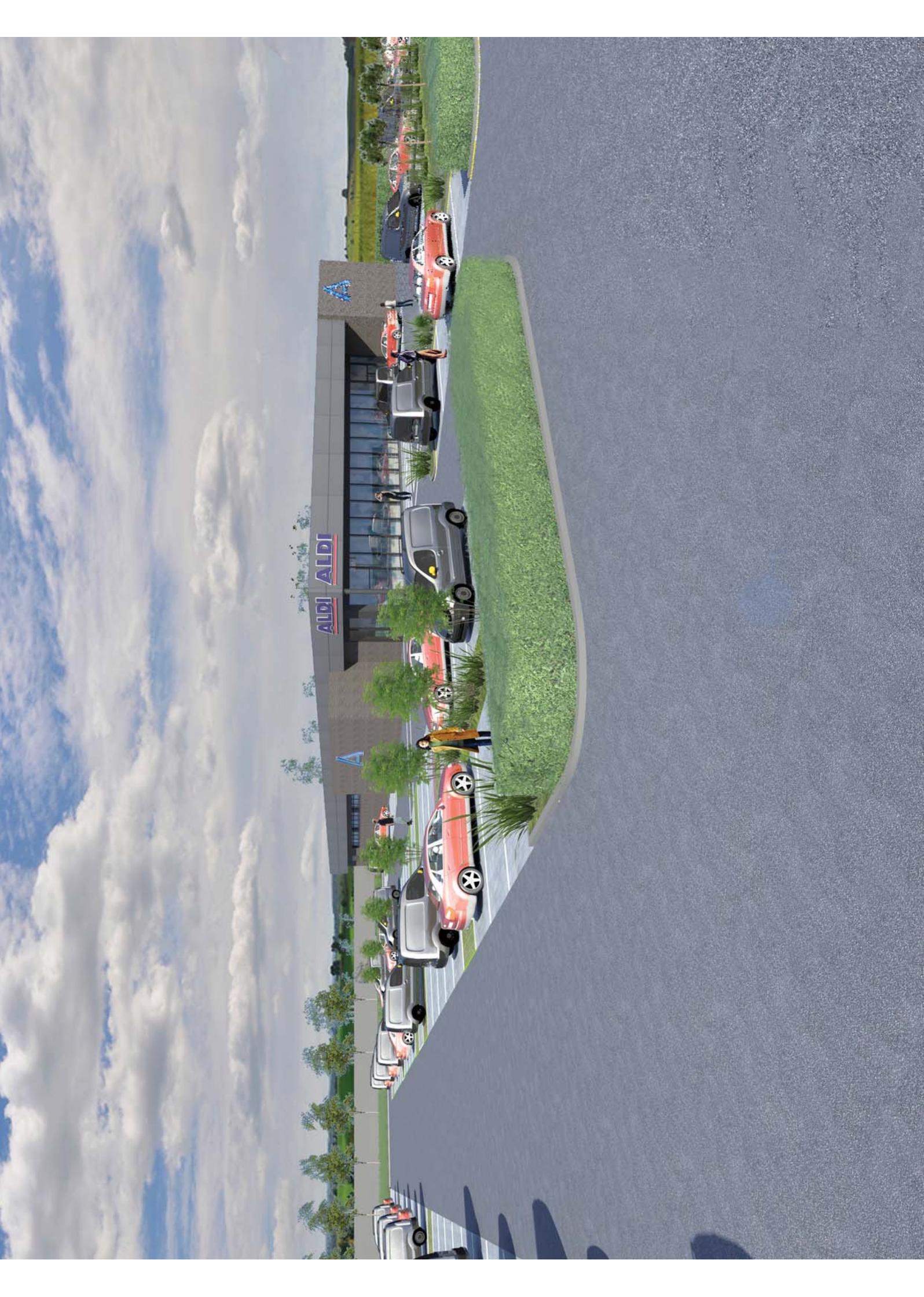
ANNEXE 2



Localisation du site sur fond IGN



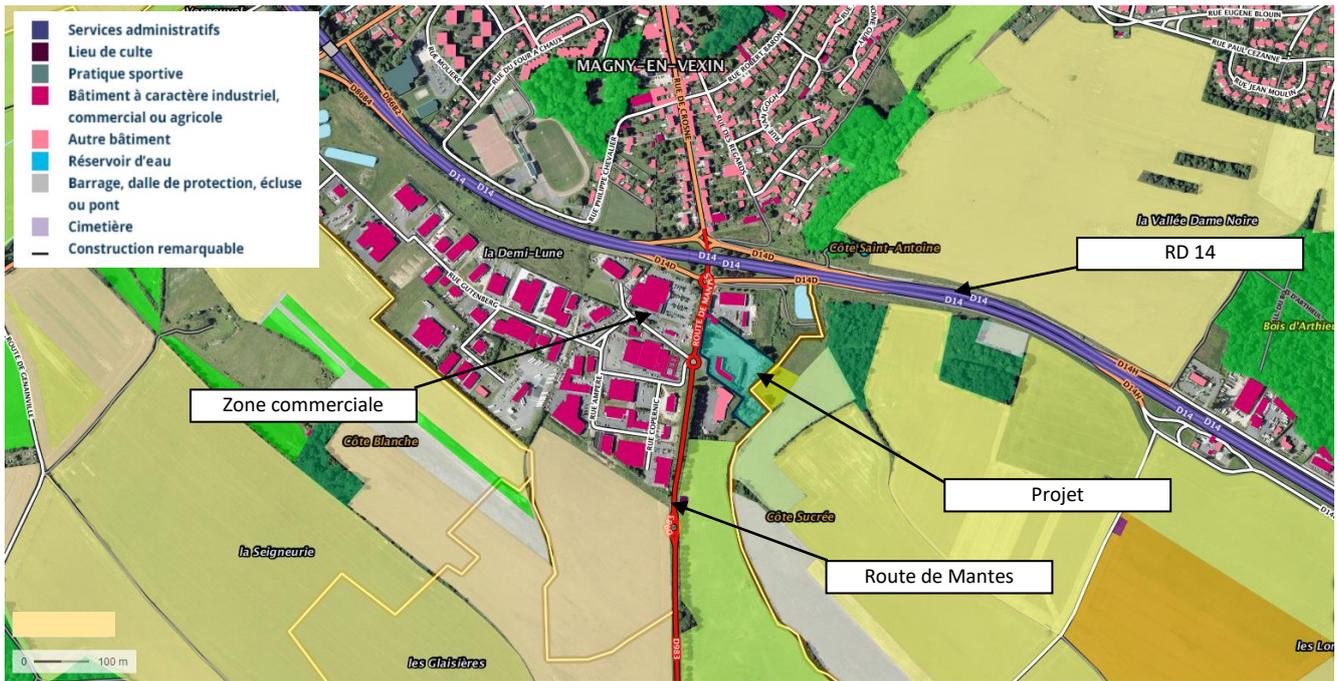
Localisation du site sur fond cadastral





ANNEXE 5

Les abords du site



ANNEXE 6

Distance au site Natura 2000 le moins éloigné = 11 km

