

## 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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Projet de construction d'une surface de vente ALDI accompagnée d'un parking ouvert au public de 91 places, route de Valvins à 77210 AVON

### 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 et COMPAGNIE

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

SPONY Xavier Responsable Développement ALDI immobilier

RCS / SIRET

3 7 8 5 6 8 6 3 8

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.))
Rubrique 41 :	Aires de stationnement ouverte au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
Sous catégorie a :	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

### 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'un magasin ALDI accompagné d'un parking attenant et des voiries, en lieux et place d'un garage RENAULT.

La surface du terrain du projet est de 17 784 m<sup>2</sup>.

La surface de vente a une emprise au sol de 1667 m<sup>2</sup>, les espaces verts représentent 9691 m<sup>2</sup>.

L'aire de stationnement comprend 91 places dont 2 PMR, 2 places véhicules électrique, un parking pour les deux-roues d'une capacité de 16 cycles.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de créer un supermarché nouvelle génération de la société ALDI en déplaçant le magasin existant. Le nouveau magasin permettra de proposer un aménagement intérieur optimisé grâce à des allées plus larges et libres de tout obstacle.

Le projet est également l'occasion d'apporter des améliorations notables à tous points de vue :

- Installations énergétiques plus économes et panneaux photovoltaïques en toiture permettant une part d'apport en énergie durable
- Architecture proposant de larges murs rideaux et laissant davantage entrer la lumière naturelle dans le point de vente, façades plus modernes pour un bâtiment mieux inséré dans son environnement
- Aménagements paysagers extérieurs plus qualitatifs, stationnement perméable en pavés drainants

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Création d'une voirie d'accès en enrobé, de zones de stationnement en pavés drainants, d'un bâtiment et aménagement des espaces verts.

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

Le parking permettra d'accueillir la clientèle du magasin.

Le parking restera la propriété de ALDI qui en assurera l'entretien.

**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 fait l'objet d'une demande de Permis de construire.

Un dossier de déclaration au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau) est en cours de rédaction et sera soumis à la DDT.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain	17 784 m <sup>2</sup>
surface VRD	3760 m <sup>2</sup>
dont surface VRD de stationnement (91 places)	1282 m <sup>2</sup>
Surface de vente réglementaire	999 m <sup>2</sup>
surface de plancher	1667 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

60 avenue de Valvins  
77210 AVON

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4° 8' 42" 16" 99 Lat. 0° 2' 73" 82" 74

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 ?

<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 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"/>	ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Seine entre Melun et Champagne sur Seine ZNIEFF de type 1 : Massif de Fontainebleau
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"/>	Arrêté de protection de biotope FR3800690 La Montagne creuse et la roche Godon situé à 7,6 km
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"/>	Parc Naturel régional Gâtinais Français FR8000038 situé à 9km à l'Ouest du site
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"/>	Servitudes liées à l'église d'Avon et Prieuré des basses Loges, projet situé en dehors des périmètres de protection.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone potentiellement humide mais site déjà entièrement urbanisé. Projet n'engendrant aucune consommation d'espace naturel ou agricole.

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"/>	PPRI de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy Approuvé le 31 décembre 2002  Projet situé dans une zone non soumise à Aléa
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"/>	
<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"/>	Site le plus proche : Directives Oiseaux Massif de Fontainebleau FR1110795 situé à 220 m au Nord et 100 mètres à l'Est
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	site classé le plus proche : Réserve de Biosphère, Fontainebleau et Gatinais FR63000010 situé à proximité. Projet en dehors du périmètre

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 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"/>	Démolition d'un ancien garage automobiles et reconstruction d'un nouveau ALDI donc aucune destruction de milieu naturel
	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"/>	Site déjà urbanisé
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy Approuvé le 31 décembre 2002 Projet situé dans une zone non soumise à Aléa Retrait-gonflements des sols argileux : Exposition forte
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendre des déplacements liés à l'usage des lieux : livraisons et clients, cependant le projet consiste en un déplacement de 100 m du magasin de la même enseigne il y aura peu d'augmentation du trafic.
	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"/>	source de bruits liée aux flux de véhicules jusqu'au site , faibles nuisances sonores (< 60 dB(A)). cependant le projet consiste en un déplacement de 100 m du magasin de la même enseigne il y aura peu d'augmentation de 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"/>	Vibrations potentielles durant la phase des travaux de voirie et construction du bâtiment.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les systèmes d'éclairage intérieur sont équipés de LEDS (zone de vente, locaux administratifs et sociaux). Le système d'allumage de l'éclairage de la surface de vente est réglé de façon à n'éclairer que les parties utilisées et avec une intensité en adéquation avec les besoins. Ainsi, en dehors des périodes d'ouverture du magasin au public (8h30 – 19h30), seulement un tiers de la capacité d'éclairage est utilisé. L'éclairage est équipé de cellules détectrices de mouvement dans la réserve et les locaux sociaux, et l'éclairage extérieur est lié à une cellule crépusculaire.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rejets liés au trafic routier. Cependant le projet consiste en un déplacement de 100 m du magasin de la même enseigne il y aura peu d'augmentation du trafic.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées domestiques : dirigées vers ouvrage d'épuration communal Gestion des eaux pluviales : la totalité des eaux pluviales sera gérée par infiltration sur site.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets ménagers et emballages liés à l'activité de commerce



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"/>	Démolition d'un ancien garage automobile et construction d'un nouveau en lieu et place.
	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"/>	Démolition d'un ancien garage et construction d'un nouveau en lieu et place.

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) :**

Projet répondant aux nouvelles exigences de performance énergétique et de développement durable, le projet conduit à la diminution de la superficie imperméable du site de 47,5 %.

Stationnements réalisés en pavés drainant, panneaux photovoltaïques en toiture.

Les eaux pluviales seront intégralement gérées par infiltration sur site, sans aucun rejet au réseau.

### 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 ne se situe dans aucune zone remarquable, et n'est pas classé en zone d'aléas.

Le projet consiste en la démolition d'un ancien garage automobiles afin de construire un nouveau magasin et une nouvelle voirie et stationnements. Le site est donc actuellement déjà entièrement urbanisé.

Le projet n'engendre aucune destruction de milieu naturel, le projet ALDI conduit à la diminution de la superficie imperméable du site de 47,5 %, le projet conduit donc à une amélioration vis à vis de la situation actuelle.

Au vu des informations apportées dans ce document, le projet ne semble pas nécessiter une évaluation environnementale.

### 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°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 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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

LEVALLOIS - PERRET

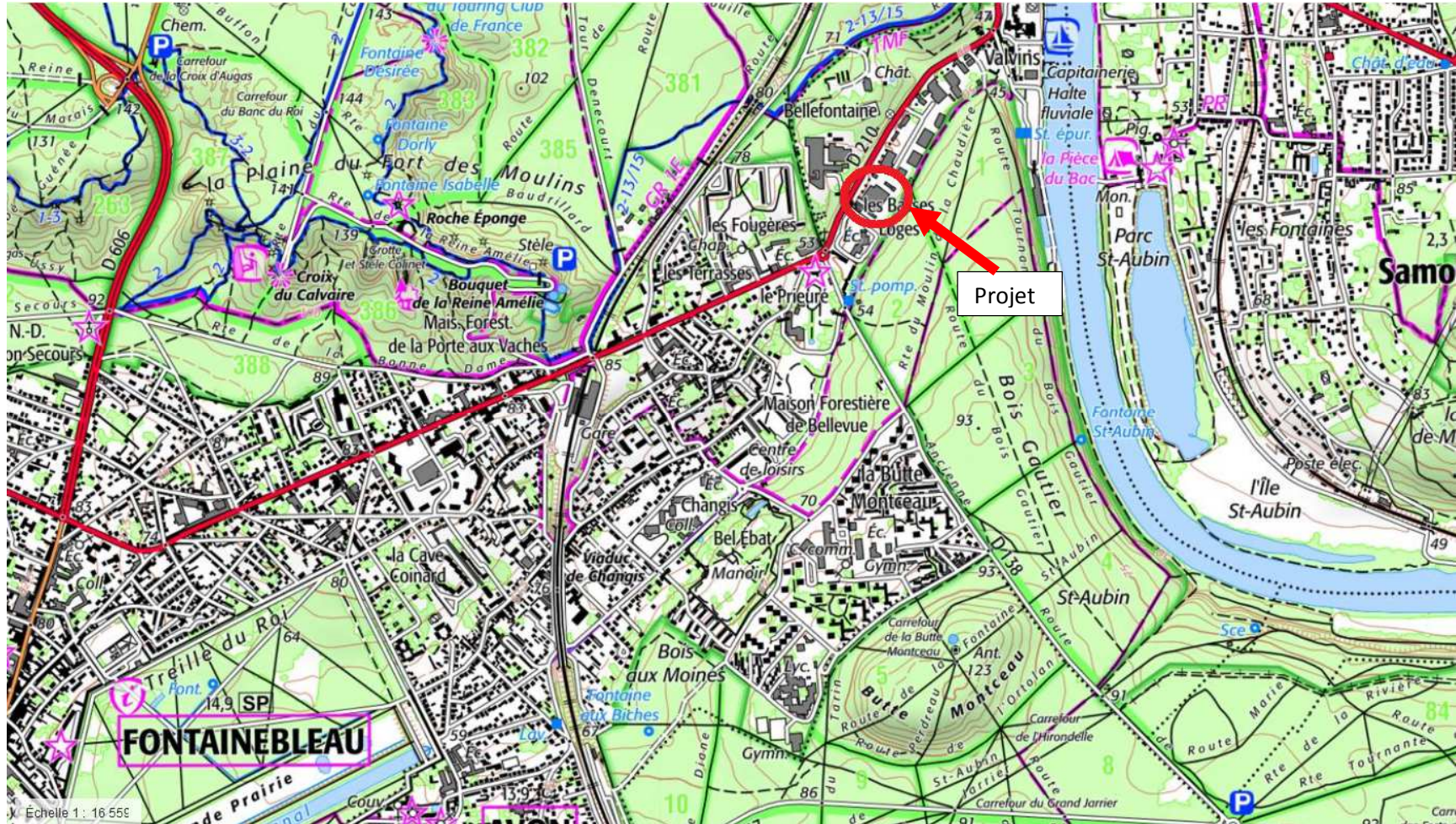
le,

21/03/2022

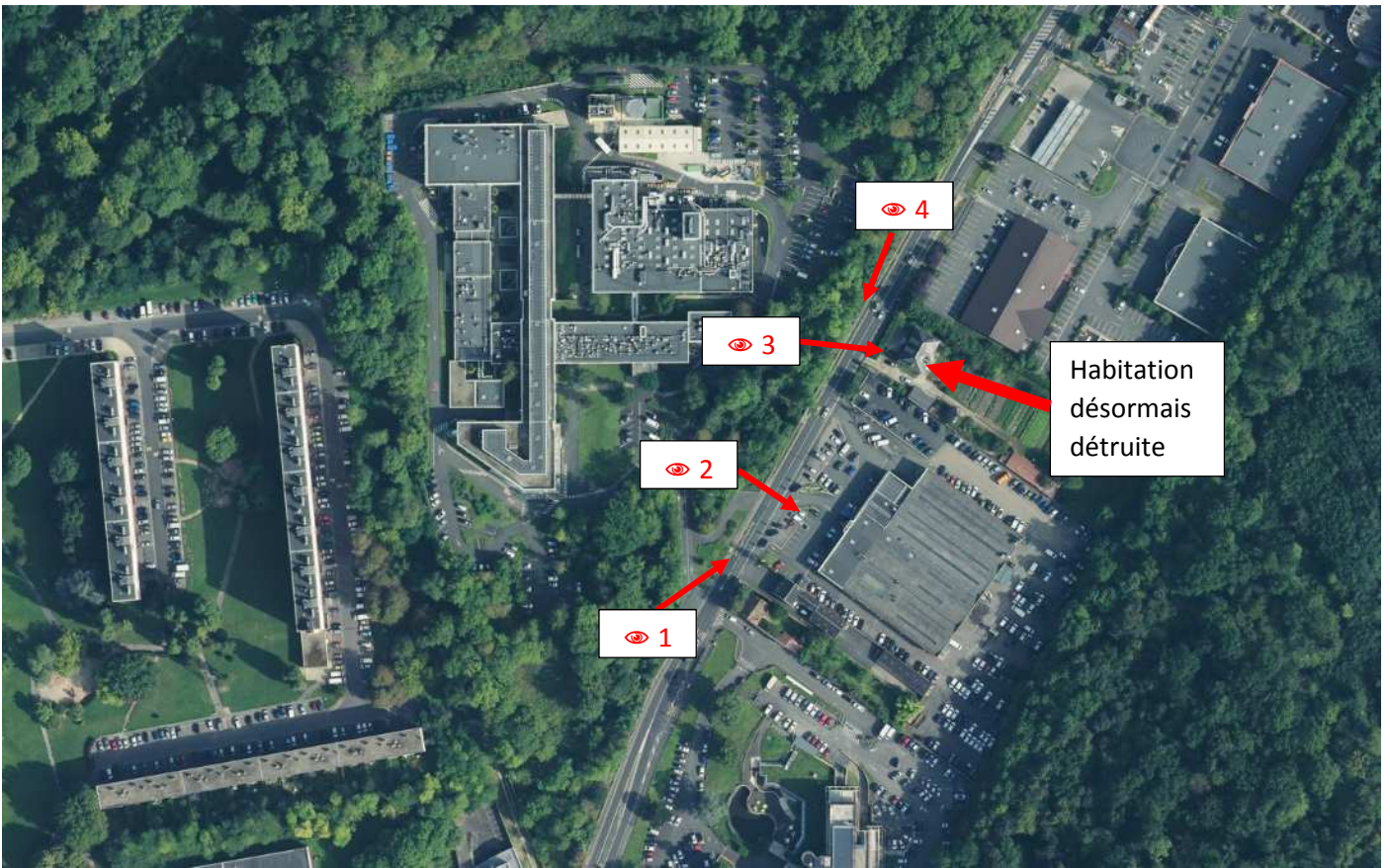
Signature

IMMALDI et Cie SAS  
527, rue Clément Ader  
Parc d'activité de la Goële  
77230. Dammarin-en-Goële  
SAS au capital de 100 000 000 €  
RCS Meaux 378 568 638 - NAF 6820B  
SIRET : 378 568 638 00043

## PLAN DE SITUATION



Photographies du site



Date des clichés : septembre 2021

Photographie n°1 :



Photographie n°2 :

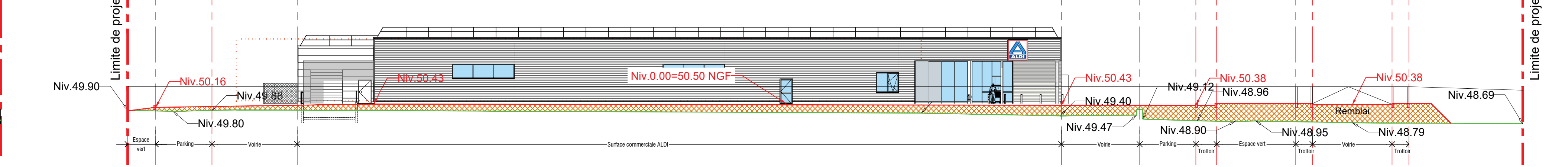
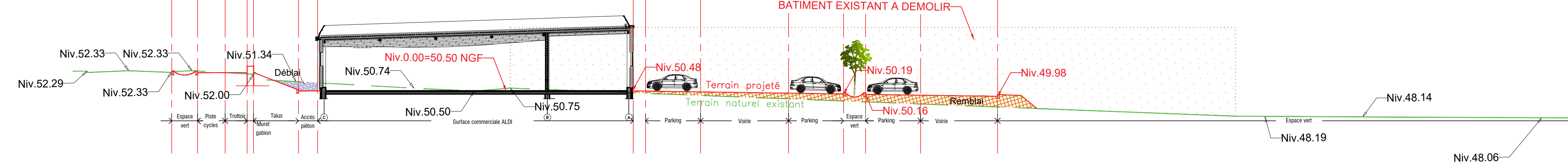


Photographie n°3 :



Photographie n°4 :



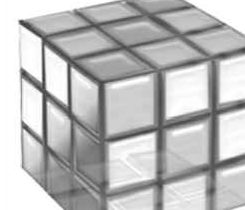


## AVON

### DEMOLITION ET CONSTRUCTION D'UNE SURFACE COMMERCIALE SOUS ENSEIGNE ALDI

**CHANTIER :**  
 Situation : Avenue de Valvins, 77210 AVON  
 Section : 000 B 10-11-12-13-15-105-106-157-161-180-184 et 212  
 d'une contenance totale de 17.784m<sup>2</sup>

**MAITRE DE L'OUVRAGE :**  
 **IMMALDI & Compagnie S.a.s**  
 Monsieur Xavier SPONY  
 Parc d'Activité de la Gollie  
 5271 rue Clément Alder  
 F-77230 DAMMARTIN EN GOELE

**AUTEUR DE PROJET :**  
 **AADE sprl**  
 Atelier d'Architecture Deloese Elmas s.p.r.l.  
 Rue des Telliers, 6 bis 5  
 7000 MONS (Belgique)  
 email: info@aaade.pro  
 Tel : 06 16 89 73 16 / 06 16 73 59 93  
 Référence Ordre des Architectes : PS0097

**SPRL AADE**  
 ATELIER D'ARCHITECTURE  
 DELOESE-ELMAS  
 4 BITE à Rue des Telliers  
 7000 Mons (Belgique)  
 Mail: info@aaade.pro  
 Tél: 06 16 89 73 16

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**SITUATION PROJETEE**

- Plan Masse
- Coupes Profils
- Volet paysager

Modifications			
N°	Description	Date	Plan n°

Dossier: 019-008 Echelle: 1/250 Date: 16/11/2021 Plan n°: 2/4



# PLAN DES ABORDS



# PLAN SITES NATURA 2000

