



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 07/07/2023

Dossier complet le : 19/07/2023

N° d'enregistrement : F01123P0120

1 Intitulé du projet

Création d'un pôle de commerces, services et santé de proximité, sur la route du Golf de Saint-Aubin

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV ADSTORE SAINT AUBIN

Raison sociale

SCCV

N° SIRET

9 1 4 9 0 5 3 4 4

Type de société (SA, SCI...)

SCCV

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

FONTAINE

Cyrille

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)	Création de plus de 50 places de stationnement (134)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 démolition totale du bâtiment existant (restaurant Courtepaille) d'environ 346m² d'emprise au sol, et la création d'un nouveau bâtiment, de 1 889 m² d'emprise au sol et de 2 336 m² de surface de plancher (dont 967 m² de surface de vente). Seront également créés des aménagements extérieurs, dont 134 places de stationnement, des espaces verts et piétonniers, ainsi qu'un local poubelle de 40m² d'emprise au sol.

Caractéristiques du projet:
Construction 1 seul bâtiment en R+1.
Emprise au sol 1869 m²
Surface stationnement : 716 m² - 56 places
Surface voies : 1455 m²

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un pôle de commerce, service et santé de proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet consiste construire un bâtiment afin de créer un pôle de commerce, service et santé de proximité sur la parcelle A 512, dédié aux commerces indépendants de bouche et restauration :

- Démolition totale du bâtiment existant, environ 346 m² d'emprise au sol
- Création d'un nouveau bâtiment de 1 889 m² d'emprise au sol et de 2 336 m² de surface de plancher (dont 967 m² de surface de vente)
- Aménagements extérieurs (stationnements, espaces verts, piétonnier)
- Création de 134 places de stationnement

*- 56 places sur la parcelle A512
les places restantes (78 places) sont acquises (et existantes)
sur le foncier voisin.*

*Remarque prévue des travaux : janvier 2024.
Nb arbres abattus : 9
Nb arbres replantés : 10.*

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En exploitation, le site permettra l'accueil du public et des professionnels en lien avec un pôle de commerce

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol prévue	1849m ²
Surface de plancher totale	2336m ²
Local poubelle indépendant	40m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2 b Voie : Route du Golf

Lieu-dit : _____

Localité : Saint-Aubin

Code postal : 9 1 1 9 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 8 ° 4 3 ' 0 4 " N Lat. : 0 2 ° 0 8 ' 4 0 " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

i 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le site du projet se situe à proximité directe d'une zone humide probable mise en avant par l'atlas des zones humides du SAGE Orge-Yvette. Une carte de localisation est annexée au présent document.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du projet se situe sur la Zone de Répartition des Eaux de l'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"/>	Le projet est à proximité directe (moins de 60m) du site inscrit de la Vallée de Chevreuse (Réf 5561).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve à 2,75km du site Natura 2000 Directive Oiseaux FR1112011 "Massif de Rambouillet et zones humides proches".
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve à proximité des sites classés suivants : - Vallée de la Mérantaise (Réf 6813) : 850m ; - Château, parc et bois (Réf 6369) : 1,2km ; - Domaine de Launay (Réf 6312) : 1,3km ; - Bois de Chevincourt et d'Aigrefoin (Réf 5612) : 2,1 km ; - Parc du château de Grande Maison (Réf 7017) : 2,3km ; - Vallée de la Bièvre (Réf 2005) : 3km.

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

6.1 Le projet 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comportera des prélèvements dans les réseaux d'adduction d'eau potable pour répondre aux besoins sanitaires du personnel et de l'accueil de public.
	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 type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé aux réseaux d'adduction d'eau potable ainsi qu'aux réseaux d'assainissement existants.
	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"/>	Dix arbres présents sur la parcelle seront supprimés et replantés Terrain engazonné. → 9 arbres → 10 replantés.
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"/>	En raison de la distance du site Natura 2000 au site du projet (2,75km), aucun inventaire n'a été réalisé. Cependant, aucun impact n'est attendu sur les habitats et espèces du site Natura 2000.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur un site concerné par une forte exposition au retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune émission atmosphérique et aucun rejet dans des milieux pouvant altérer la santé humaine.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'un espace de services et commerces, ainsi que de 134 places de stationnement, entraînera des déplacements de la part du personnel et des visiteurs. <i>Seulement 56 places sur la parcelle A512.</i>
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic induit par les déplacements du personnel et des visiteurs pourrait engendrer du bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence des routes départementales (D128 et D306) induisent du bruit de trafic routier.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'intérieur du bâtiment sera éclairé, tout comme le lot de stationnement extérieur durant les heures d'ouverture des enseignes commerciales. Aucun éclairage de nuit n'est prévu.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux pluviales ainsi que d'eaux usées sanitaires.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront récupérées dans un bassin nid d'abeille enterré de 300m ² , qui sera créé sous le parking le long de la route du Golf. Les eaux usées sanitaires seront prises en charge par la STEP Orge-Yvette.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'autre rejet que les eaux usées sanitaires mentionnées précédemment.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le chantier sera susceptible de produire des déchets non dangereux, inertes et dangereux. En phase exploitation, le bâtiment du projet sera producteur de déchets non dangereux ainsi que de potentiels déchets dangereux liés aux soins de santé (qui feront l'objet d'une gestion particulière afin de respecter le protocole ARS des DASRI)
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"/>	Le projet entraînera une modification des aménagements au sol et du bâti, ce qui induit donc une légère modification du paysage, sans altérer pour autant le patrimoine paysager.
	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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Aucune étude d'incidences n'a été menée, par conséquent aucune mesure ERC n'a été mise en place en dehors des aménagements mis en place à l'échelle de la parcelle. On notera : la plantation d'arbres destinée à compenser les individus abattus, l'amélioration thermique du bâtiment afin de respecter les normes actuelles de construction, la gestion souterraine des eaux pluviales, ou encore la mise en place de terrasses végétalisées.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au vu des réponses apportées au formulaire et des incidences relevées, nous considérerons que le projet pourrait être dispensé d'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 » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Localisation des zones humides probables de l'atlas des zones humides du SAGE Orge-Yvette.	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

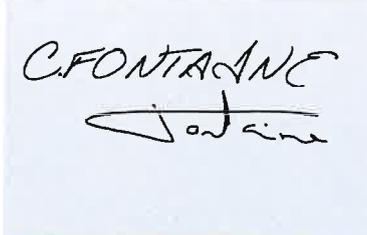
Nom FONTAINE

Prénom Cypille

Qualité du signataire Directeur Général Axclav.

A Paris

Fait le 19/07/2023



Signature du (des) demandeur(s)

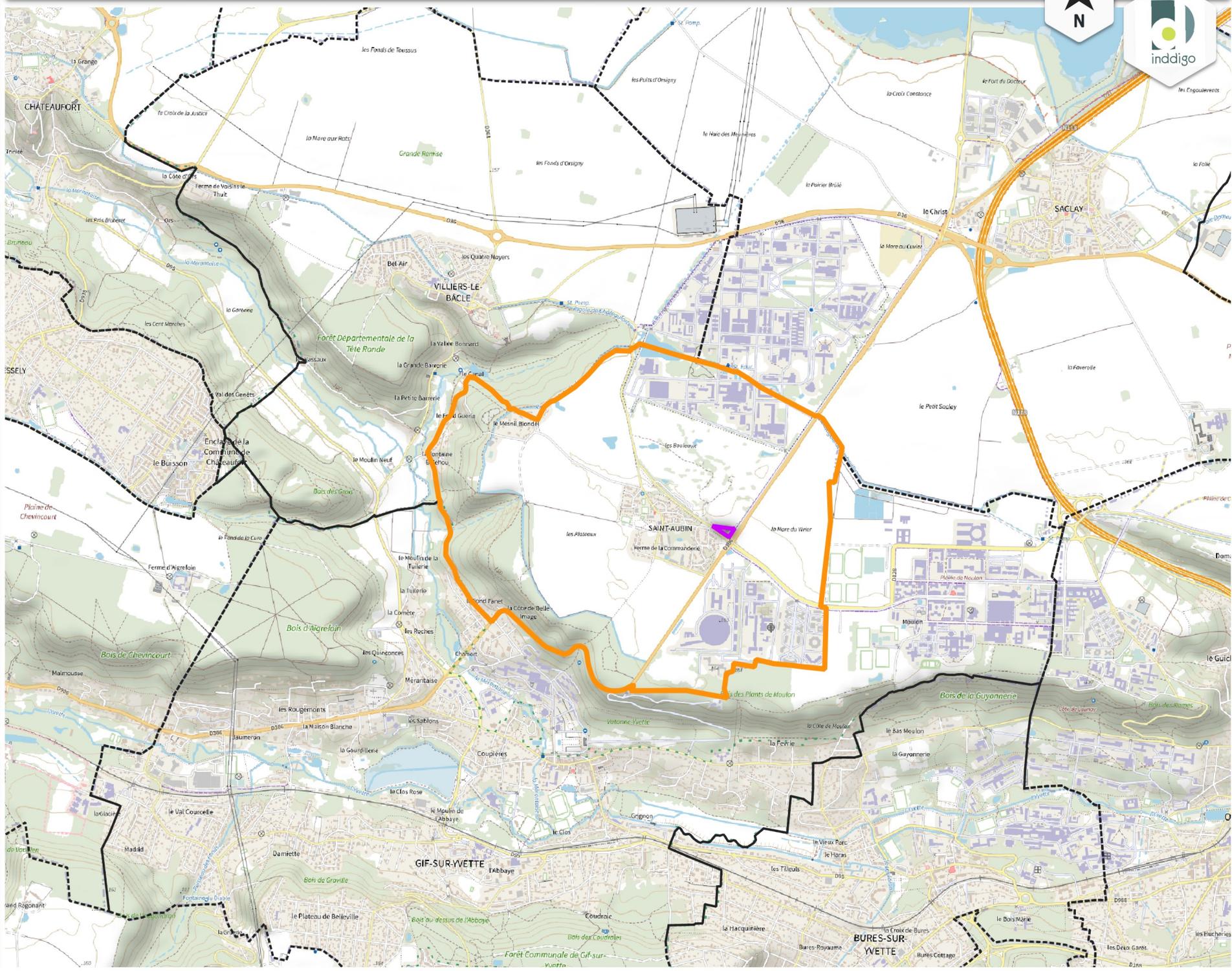
GROUPE AXTOM

Création d'un pôle
de commerces,
services et santé
de proximité

» PLAN DE SITUATION



-  Périmètre du projet
-  Saint-Aubin
-  Limites communales



0,5 km

Échelle : 1/25 000

Sources : Inddigo,
IGN

Réalisation :
Jade Frey
Inddigo - Juin 2023











Création d'un pôle de
commerces, services
et santé de proximité

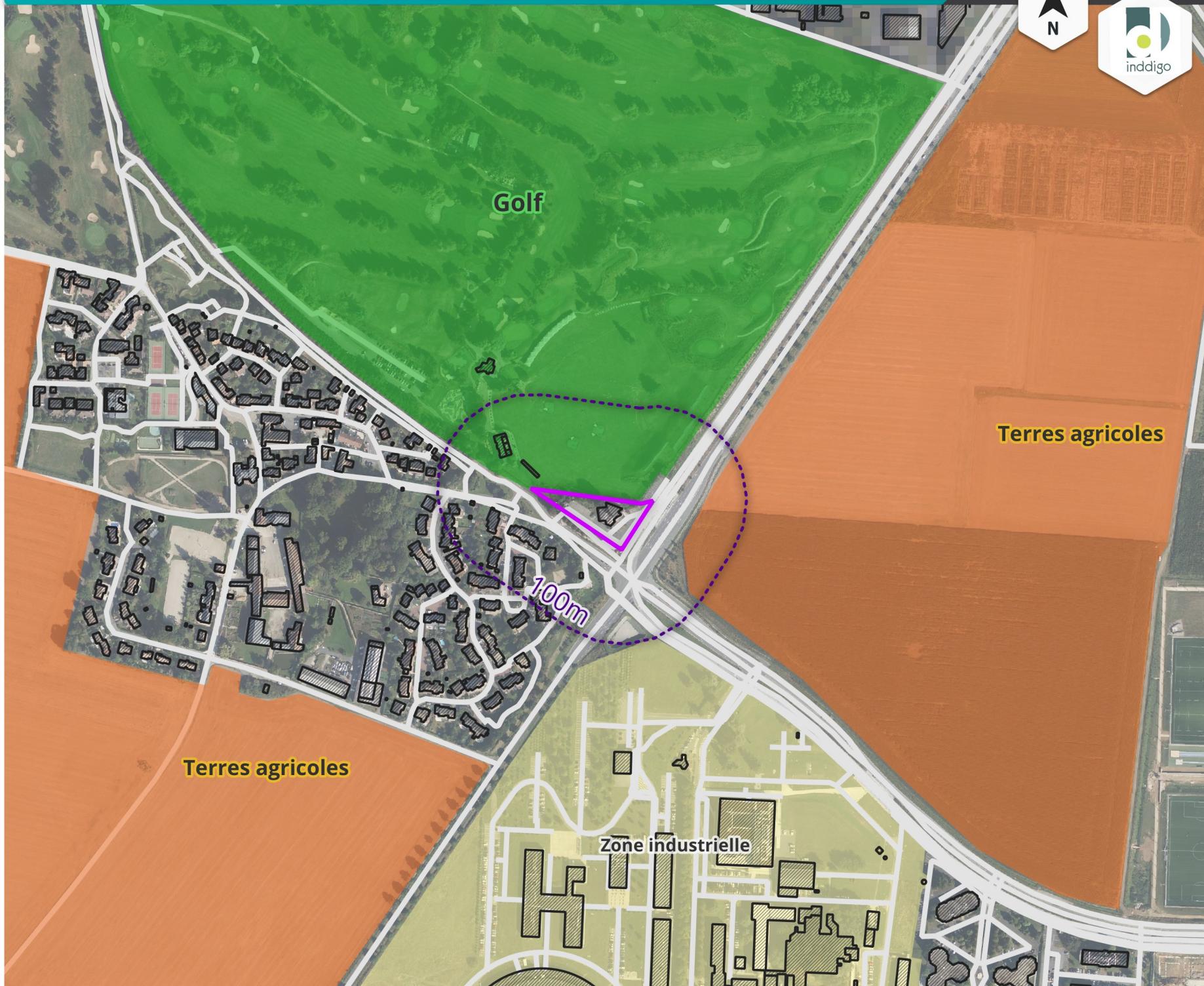
- Périmètre du projet
- Rayon de 100m autour du projet
- Bâti
- Golf
- Terres agricoles
- Zone industrielle
- Routes

Échelle : 1/3 000

100 m

Sources : Inddigo,
IGN

Réalisation :
Jade Frey
Inddigo - Juin 2023



GRUPE AXTOM

Création d'un pôle de
commerces, services
et santé de proximité

» PLAN DE SITUATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000



Massif de Rambouillet et zones humides proches

-  Périmètre du projet
-  Saint-Aubin
-  ZPS FR°1112011
Massif de Rambouillet
et zones humides
proches

0,5 km

Échelle : 1/25 000

Sources : Inddigo,
IGN

Réalisation :
Jade Frey
Inddigo - Juillet 2023

