



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 : 25/06/2024 /

Dossier complet le : 27/06/2024

N° d'enregistrement : F01124P0121

1 Intitulé du projet

Projet Centre Commercial AIR 2-6 avenue de la Libération à Herblay-sur-Seine.

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

HERBLAY HAVRE LIBERATION

Raison sociale

HERBLAY HAVRE LIBERATION

N° SIRET

8 9 7 4 4 8 7 7 5 0 0 0 1 4

Type de société (SA, SCI...)

Société Civile Immobilière

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

STRAUSS

Prénom(s)

Roland

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 Aires de stationnement	Le projet prévoit la création de 237 places de stationnement dont 204 en sous-sol incluant 14 places 2 roues et 33 à l'air libre au niveau du parking extérieur.

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 construction d'un Pôle mixte commerces, activités loisirs, restauration, avec leur parc de stationnement. L'emprise bâtie au sol occupe 32% du terrain pour une surface de 2 870 m², répartie sur 3 bâtiments liaisonnés entre eux. Les surfaces développées représentent 8 006 m² de SDP (inférieure à 10 000 m²), et se composent comme suit : Commerces: 3 081 m², en RDC, en R+1, Restauration : 1 824 m², en R+1, Loisirs : 1 869 m², en R+1, R+2, R+3, Parties communes (Accès-Circulation-Sanitaires) : 264 m², Mails et terrasses, en R+1 : 968 m². 33 places de stationnement (incluant 2 emplacements dédiés aux PMR) sont prévues en extérieur ainsi que 204 places de stationnement en sous-sol (14 emplacements 2 roues, 159 emplacements voitures, 23 emplacements voitures électriques et 8 places de stationnement PSH). Le projet prend place sur un terrain en friche de 9 010 m² sur des parcelles déjà antropisées aujourd'hui: La partie centrale et Est du site sont occupées par 2 bâtiments dont la construction n'a pas été achevée, une friche herbacée dense et une cour en graviers. La partie Ouest est occupée en majeure partie par une cour, un pavillon de logement avec jardin et des locaux inoccupés d'anciens commerces (carrelages, salles de bains...). Les constructions existantes seront démolies et les déchets engendrés seront évacués et valorisés vers des filières adaptées. Le diagnostic PEMD qui a été réalisé est joint en annexe.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'ensemble valorise des terrains déjà construits. Le projet respecte donc le cadre réglementaire de la zéro artificialisation nette en valorisant les terrains actuels. Le projet permet de requalifier le site qui aujourd'hui est entièrement laissé à l'abandon.

L'objectif est de formaliser un projet d'ensemble cohérent en adéquation avec le PLU de la commune d'Herblay-sur-Seine qui place ces parcelles en zone destinée aux activités économiques.

Le futur projet offrira aux usagers, des zones de stationnement disposant de places spécifiques pour les personnes à mobilité réduite ainsi que des places équipées d'une borne pour la recharge des véhicules électriques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront selon les différentes étapes suivantes:

- Opération de désamiantage,
- Opération de dépollution préalable,
- Purge des bâtiments à démolir et évacuation des déchets,
- Démolition mécanique des superstructures,
- Terrassements notamment pour les parkings en sous-sol,
- Mise en place des réseaux,
- Construction des bâtiments,
- Plantation des espaces verts et paysager.

Les déchets de chantier seront stockés au sein de la base vie dans des bennes spécifiques (déchets inertes, banals, industriels spéciaux ou dangereux), avant d'être évacués vers les filières de traitement/recyclage adaptées. Les travaux se dérouleront durant des créneaux horaires définis en période diurne et durant les jours ouvrés afin de limiter les nuisances sur le voisinage.

Des dispositions seront prises par la maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations grâce à une charte de chantier propre.

La période de travaux devrait durer environ 24 mois dont 3 mois pour la partie désamiantage/démolition.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le projet se positionne comme une vitrine verte à l'entrée Sud de la ville. Il comprendra à la fois des commerces, des locaux d'activités sportifs et des restaurants. L'implantation du projet respecte les limites d'emprise du terrain. Le projet est organisé autour d'un cœur îlot piétonné et végétalisé, autour de laquelle s'articulent trois bâtiments (Bâtiment A, bâtiment B, bâtiment C). Des passerelles piétonnes permettent de relier les différents bâtiments au R+1. Un parking de 204 places de stationnement sera créé en sous-sol. Le bâtiment A au Nord comprend des boutiques au RDC, des restaurants en R+1, une aire de livraison commune aux différents bâtiments situé à l'arrière de celui au RDC. Le bâtiment B au Sud comprend des boutiques au RDC, un commerce, un restaurant et un espace sportif au R+1 et une activité sportive en R+2 et R+3. Le bâtiment C à l'Ouest comprend une boutique au RDC, un restaurant et une boutique en R+1. Un espace végétalisé et arboré le long du boulevard du Havre permet aux 3 bâtiments du projet d'être en retrait des flux de véhicules. La faille, surplombée de passerelles à R+1 dessert les différents bâtiments et organise les terrasses. Cet espace piétonné comporte des kiosques, une aire de jeu et des îlots arborés en pleine terre procurant un cadre paysager agréable propice à la détente et au ressourcement. A l'ouest, un espace de stationnement arboré extérieur délimite la parcelle. Il comprend 33 emplacements de stationnements dont 2 PMR et 7 bornes électriques à charge rapide. Le parking est desservi par une voie de circulation à sens unique. Plantés d'arbres, d'arbustes, de vivaces et de graminées, les abords du parking offrent un cadre très végétalisé et qualitatif. Le projet prévoit la mise en place de toitures végétalisées. Par ailleurs, des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture sur 400 m² du bâtiment au Sud. Le parking extérieur, sur dalle, permet au niveau de ses places de stationnement, le recueil des EP grâce à son revêtement perméable. Une fois recueillies ces eaux sont conduites dans une noue pour restitution sur la parcelle.

Si les usages du site sont appelés à évoluer, la transformation/restructuration des bâtiments sera privilégiée.

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 fait l'objet d'un 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
Nombre de places de stationnement	237 places
Surface parcellaire	9 010 m ²
Emprise bâti au sol	2 870 m ²
Surface de Plancher	8 006 mm ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2-6 Voie : Avenue de la Libération

Lieu-dit :

Localité : Herblay-sur-Seine

Code postal : 9 5 2 2 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 1 1 , 0 1 " E Lat. : 4 9 ° 0 0 , 0 1 " N

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 :

PLU d'Herblay sur Seine dont la dernière procédure a été approuvée le 21/09/2023 : zone UE1 destiné aux activités économiques.

 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"/>	ZNIEFF de type 1 la plus proche identifiée à plus de 3,1 km au nord du projet "La sablonnière de Bessancourt". ZNIEFF de type 2 la plus proche identifiée à 3,5 km au sud du projet "Forêt de Saint-Germain-en-Laye". Source: INPN
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: Observatoire des Territoires
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'APPB le plus proche est localisé à 13,5 km au nord du projet et correspond aux "Ecrevisses à Pieds Blancs sur le Ru du Goulet". Source: INPN
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: Observatoire des Territoires
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"/>	Source: INPN

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est couvert par le PPBE du département du Val-d'Oise. Celui-ci porte sur la période 2018-2023. Source: Département du Val-d'Oise
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"/>	Source: Atlas des Patrimoines
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles du projet sont aujourd'hui anthropisées et en majeure partie imperméabilisées. Les sols sont constitués de remblais. Par ailleurs, la bibliographie ne recense aucune zone humide au droit des terrains du projet. Au vu du contexte très urbanisé il est très peu probable qu'une zone humide se situe sur site.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Herblay-sur-Seine est concernée par la PPRI Seine et le PPRN Mouvement de Terrain Herblay-sur-Seine. Le projet se situe en dehors des zones à risque. Source: Géorisques
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRi Seine a été approuvé le 02/11/1999. Le PPRN MT Herblay-sur-Seine a été approuvé le 23/05/2019.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de pollution a été réalisée sur le site en 2018 et une campagne complémentaires sur les sols a été réalisée le 10/04/24 (Cf. annexe 9). Les résultats d'analyses mettent en évidence la présence : - De métaux dans les remblais, à des teneurs supérieures au fond géochimique local des sols franciliens ; - D'hydrocarbures en faibles teneurs dans les remblais. Environ 1 200 m3 de terre devront faire l'objet d'une évacuation en filière spécifique.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains du projet se situent au droit de la zone de répartition des eaux de l'Albien. Source: SIGES Seine-Normandie
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"/>	Aucun captage ni périmètre de protection d'un captage ne se situe au droit du site. Source: ARS Île-de-France
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Inscrit le plus proche se trouve à près de 4,3 km au Nord-Est du site. Il s'agit de "l'Ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords". Source: Atlas des patrimoines

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 site NATURA 2000 le plus proche est situé à près de 9,7 km au sud-est du site. Il s'agit de la ZPS "Sites de Seine-Saint-Denis". Source: INPN
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à près de 2 km au nord-est du site. Il s'agit du "Château de Boissy, parc et chemin d'exploitation". Source: Atlas des patrimoines

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'alimentation en eau potable se fera par les réseaux existants d'AEP.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement des eaux souterraines. Le projet n'entraînera pas de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets de démolition des bâtis existants seront évacués vers les filières adaptées, de même que les terres excavées dont l'élimination sera réalisée dans des filières conformes à la qualité des terres. Volume de déblais: 11 559 m3 / Volume de remblais: 2 005 m3
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux in situ si pollués ne pourront pas être réutilisés. Le projet intègre la création de toits végétalisés ainsi que le développement d'espaces verts plantés et arborés qui nécessiteront
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	l'apport en terre végétale saine et nouvelle.

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 site s'inscrivant dans un tissu construit, il est raccordé aux réseaux d'eau potable de la ville. Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour pourvoir aux besoins futurs en phase exploitation.
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"/>	Le projet se fait sur un terrain déjà largement anthropisé. Concernant les espaces végétalisés, la grande majorité correspond à des friches urbaines avec des espèces majoritairement spontanées et envahissantes. Ces friches abandonnées représentent une surface colonisée par les espèces floristiques exotiques envahissantes et ne présentent que des enjeux d'habitat faible. Certains bâtiments peuvent être favorables aux chiroptères. Un Chiroptérologue effectuera des prospections avant la démolition des bâtis.
	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 site NATURA 2000 le plus proche est situé à près de 9,7 km au sud-est du site. Source: INPN
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne principalement des milieux anthropisés largement exploités et remaniés par l'homme et se situe dans une zone urbaine plutôt dense.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La servitude d'une canalisation d'hydrocarbures est localisée à près de 16 m au nord du projet, mais ne concerne pas celui-ci. Les DT/DICT seront réalisées et les porteurs de projets respecteront les prescriptions associées. Source: Géorisques
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se situe en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Il est également concernée par : le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen), le risque sismique (aléa faible) et le risque radon (aléa faible). Des mesures de prévention existent et seront intégrées dans le projet afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées via de nouveaux réseaux et rejetées au réseau collectif existant puis traitées par l'usine de traitement de Seine aval.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le diagnostic de pollution des sols indique qu'"il ne devrait pas subsister de risques sanitaires au regard de l'absence de pollution dans les sols en profondeur" (cf. Annexe 9).

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"/>	Des trafics seront engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes et jours ouvrés. Le projet de centre commercial « AIR » à Herblay aura un impact modéré sur le fonctionnement prévisionnel du carrefour de la Patte d'Oie (réserves qui restent toutes positives)(cf Étude trafic CDVIA jointe en annexe 10).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier, en période diurne uniquement. Aucune nuisance en phase exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est soumis aux nuisances liées au trafic routier local en particulier.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'odeurs et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'odeurs et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier. Des mesures seront prises pour les limiter. Aucune source identifiée en phase exploitation
	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"/>	La maîtrise des émissions lumineuses nocturnes sera un point d'attention, au titre de la réduction de consommation énergétique et au titre de la limitation de la perturbation de la faune nocturne
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(LED, abaissement de puissance, détection de présence...).
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit des dispositifs adaptés pour gérer les eaux pluviales et les eaux usées. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif. Une gestion d'assainissement de type
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	séparatif sera mis en place. Les eaux pluviales induites par les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées au sein de dispositifs adaptés au contexte local et suffisamment dimensionnés.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des eaux usées domestiques. Il sera connecté au réseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitées au sein de l'usine de traitement de Seine Aval.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets de dépollution, de démolition et de chantier seront consignés et évacués vers les filières adaptées. Une réduction des volumes sera recherchée par l'utilisation de matériaux de réemploi au sein des constructions. En phase exploitation, une gestion sélective des déchets (emballages, organiques, spécifiques, résiduels) sera mise en place.
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 site actuel étant déjà dédié à de l'activité commerciale, sa future utilisation ne sera pas modifiée et donc ne portera pas atteinte au patrimoine existant. Par ailleurs, le traitement paysager permettra son intégration dans le contexte local.
	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"/>	Non car les travaux de re-construction auront lieu sur une parcelle qui aujourd'hui est déjà anthropisée. Les anciens bâtis qui sont désaffectés seront démolis et le site valorisé en zone commerciale.

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 :

Projets routiers de réaménagement du carrefour de la Patte d'Oie d'Herblay et du diffuseur n°5 A15/Rd392.

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

Une évaluation des incidences a été réalisée pour ce projet et est présentée au sein de l'annexe 8. De plus, un pré-diagnostic écologique a été réalisé en Mai 2024. L'annexe n°9 présente l'étude de pollution des sols réalisée en 2018 par Soler Environnement ainsi qu'un diagnostic complémentaire de l'état des milieux réalisé en avril 2024 par SOLER IDE. L'annexe n°10 concerne l'étude trafic réalisée par CDVIA. Enfin, un diagnostic PEMD est joint en annexe n°11.

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).

Comme tout projet d'aménagement ou de construction, des nuisances temporaires en phase chantier seront inévitables. Néanmoins, les mesures adéquates seront prises en phase chantier afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et la santé humaine (dépollution, mesures anti-pollution, adaptation du calendrier des travaux, gestion des déchets de chantier...). Les matériaux de terrassement seront valorisés et un équilibre déblais/remblais sera recherché autant que possible. Les nuisances de chantier seront limitées au maximum afin de préserver les populations inhérentes aux travaux. L'utilisation de matériaux recyclables sera privilégiée dans le cadre du projet, ainsi que les circuits courts pour l'élimination des déchets de chantier et limiter l'impact carbone. Le porteur de projet a réalisé une étude PEMD et prévoit l'obtention du label BREEAM. Par ailleurs, sa conception a été pensée dans une démarche éco-responsable (toiture végétalisée, panneaux photovoltaïques en toiture, création d'espaces verts, parkings vélos et places de stationnement électriques) et des mesures ont été prises afin d'éviter tout impact sur l'environnement.

La démolition des bâtiments fera l'objet au préalable d'un contrôle par un écologue afin de s'assurer de l'absence de gîtes à chiroptères sur ces éléments.

Le projet va suivre toutes les étapes de la méthodologie nationale de gestion des Sites et sols pollués. La réalisation du projet permettra, après la phase travaux et la mise en œuvre du plan de gestion, de rendre compatible l'état sanitaire du terrain avec une occupation de type tertiaire.

Les nuisances engendrées lors de la phase d'exploitation du projet ne présenteront pas d'augmentation significative par rapport à la situation actuelle. Le respect des réglementations formulées favorisera l'adéquation du projet aux enjeux sanitaires et environnementaux du site.

Les incidences du projet et les mesures environnementales prises sont décrites au sein de la note d'incidences produite en annexe 8. La notice de gestion des eaux pluviales est présente en annexe n°14.

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.

Le projet valorise un terrain déjà construit. Le projet respecte donc le cadre réglementaire de la zéro artificialisation nette en valorisant les terrains actuels. En réhabilitant des terrains artificialisés déjà occupé par des bâtiments, le projet n'entraîne de fait aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le projet est par ailleurs compatible avec le document d'urbanisme. Le site d'implantation du projet présente peu d'enjeux écologiques puisqu'il se situe sur l'emprise d'un site totalement anthropisé aujourd'hui désaffecté. Néanmoins, il est prévu le passage d'un écologue avant le démarrage du chantier et lors de la démolition des bâtiments. Par ailleurs, des opérations de dépollution au droit du site seront réalisées afin de rendre ce dernier compatible avec l'usage envisagé. Sa conception a été pensée dans une démarche éco-responsable. La réalisation d'une étude d'impact pour le projet ne nous semble pas nécessaire.

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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 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	Annexe 8 - Notice d'incidence environnementale - SOLER IDE	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 - Évaluation environnementale - pollution des sols (SOLER Environnement, 2018) et Diagnostic complémentaire de l'état des milieux (SOLER IDE, 2024)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 10 - Étude de trafic - CDVIA	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 11 - Diagnostic PEMD Annexe 12 - Prédiagnostic écologique (SOLER IDE, 2024)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 13 - Notice descriptive et notice paysagère du projet (le Bureau d'études de Gally, 2024) Annexe 14 - Notice Gestion des eaux pluviales Annexe 15 - Étude géotechnique G2 phase AVP (FONDASOL, juin 2024)	<input checked="" 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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Roland STRAUSS
✓ Certified by yousign

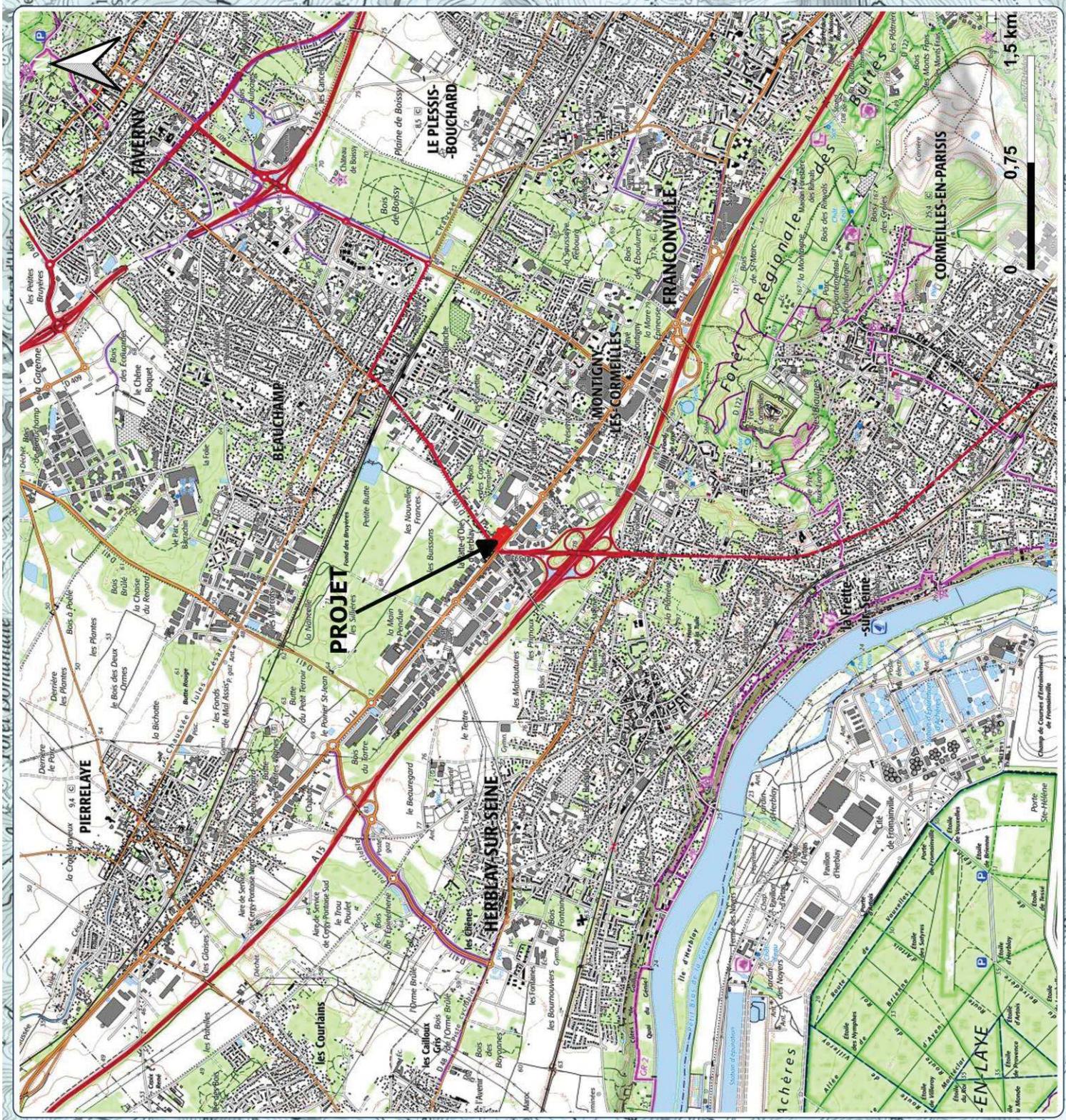
Signature du (des) demandeur(s)

ANNEXE 3

Plan de situation au 1/25 000 ème

Légende

Localisation du projet



Sources : © IGN ; Fond cartographique : IGN SCAN 25

Références client :



Date de réalisation :
Février 2024



ANNEXE 4

Photographies de la zone d'implantation

Légende

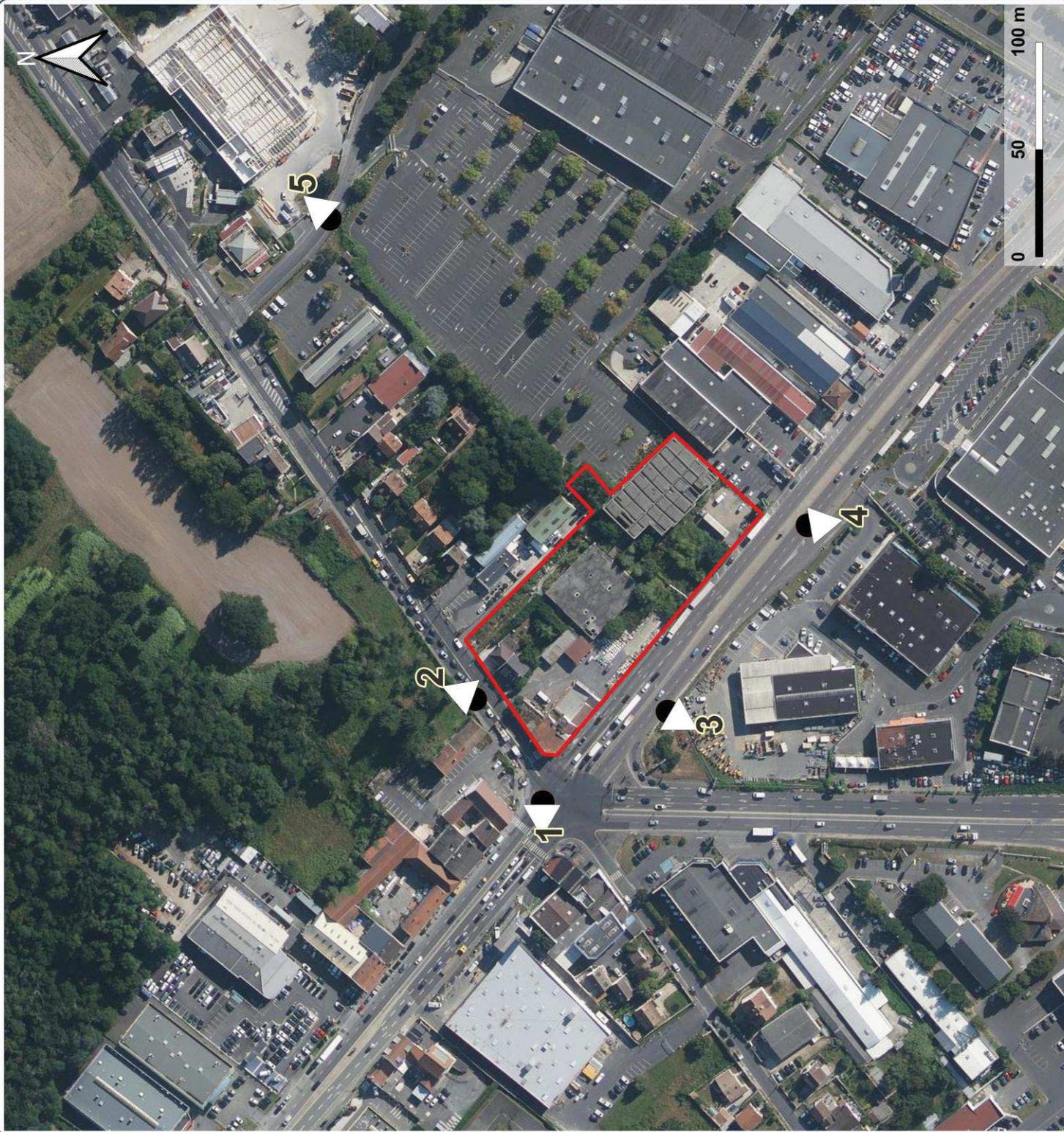
- Localisation du projet
- Localisation des points de prises de vue

Sources : © IGN ; Fond cartographique : IGN Ortho 50 cm

Références client :

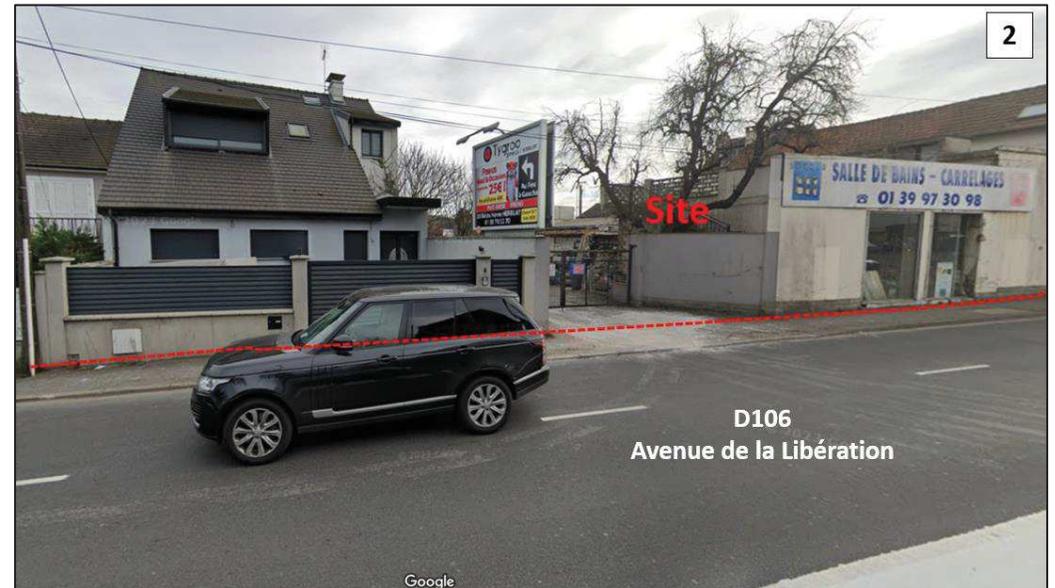


Date de réalisation :
Février 2024





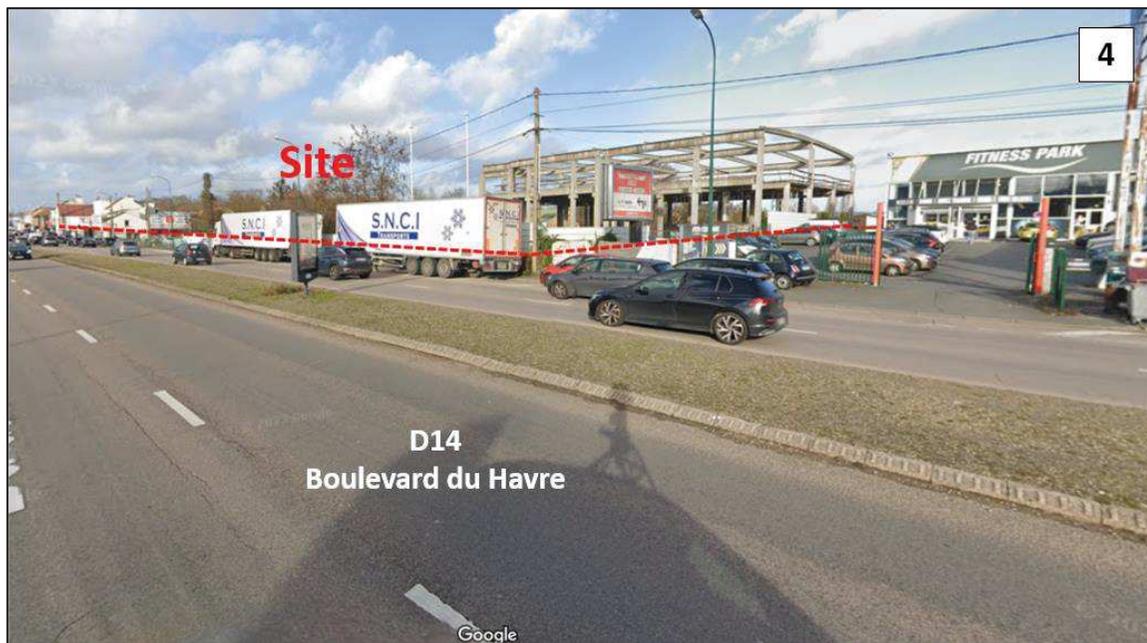
Photographie 1 : Vue depuis l'intersection entre les routes Départementales D106 et D14 en direction du projet au nord-est (Google View – Fév 2023)



Photographie 2 : Vue depuis la RD106 qui longe l'ouest du site en direction du projet à l'Est (Google View – Fév 2023)



Photographie 3: Vue depuis la RD14 qui longe le Sud du site en direction du projet au nord (Google View – Déc 2022)



Photographie 4 : Vue depuis la RD14 qui longe le Sud du site en direction du projet au nord-ouest (Google View – Déc 2022)



Photographie 5 : Vue depuis la rue René Coty située à près de 175 m au nord du site (Google View – Fév 2023)

EXISTANT ET CONTEXTE PAYSAGER

A noter que la parcelle dans son état existant possède une partie bâtie, vestige d'un précédent projet de construction abandonné.

Ce bâti s'inscrit dans une friche qui, après diagnostic écologique, ne possède aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale.

Espaces boisés environnants

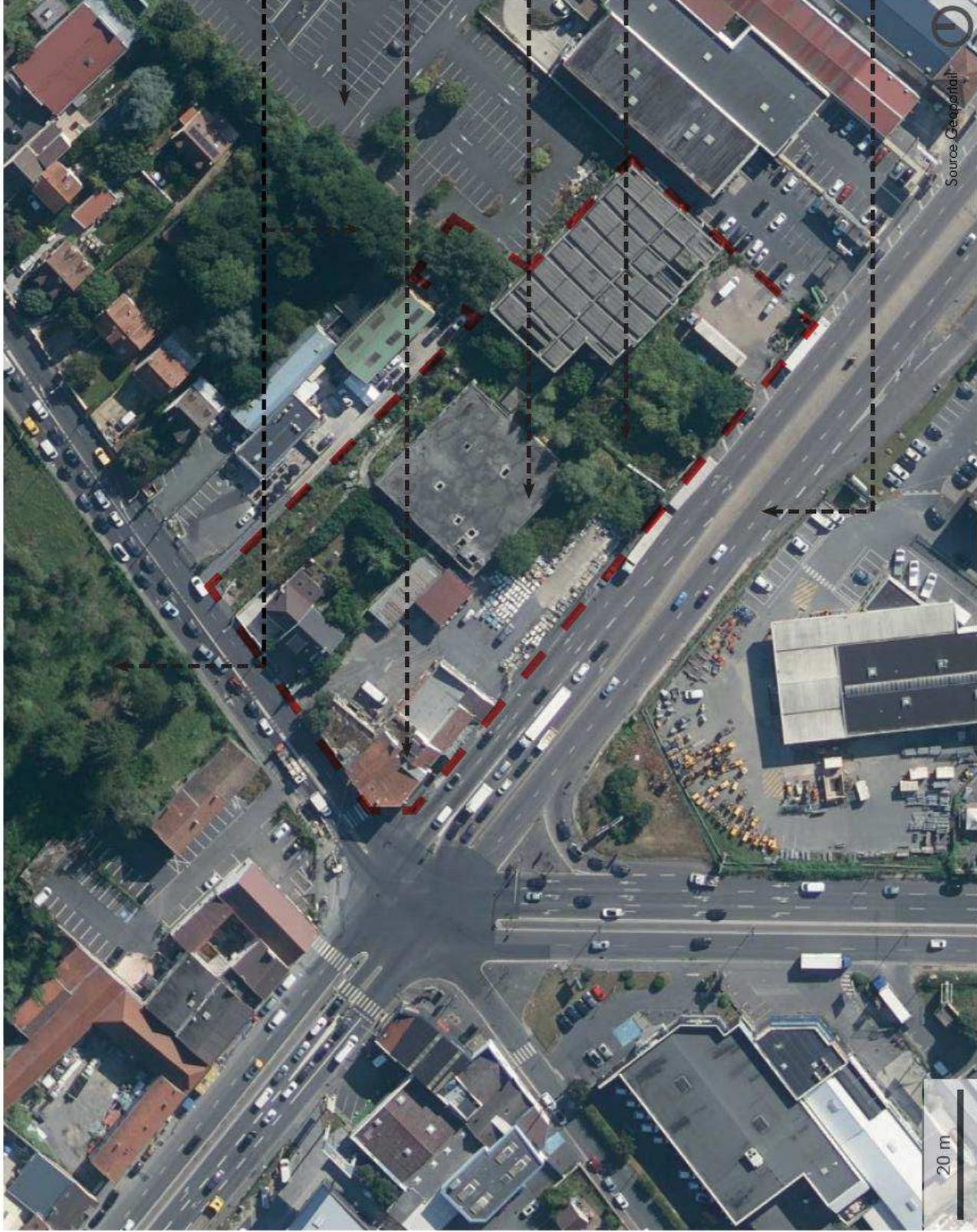
Parking voisin

Entreprise de produits sanitaires, de carrelage et parking bitumé associé

Bâtiments désaffectés et en ruines

Friche urbaine composée majoritairement d'espèces spontanées et envahissantes (ex : *Buddleja davidii* ou *Acer negundo*)

Voirie offrant un ensoleillement optimal de la frange Sud du site



LE SITE EXISTANT : UNE FRICHE URBAINE



Espace gravillonné et abandonné en limite sud



Un site en friche



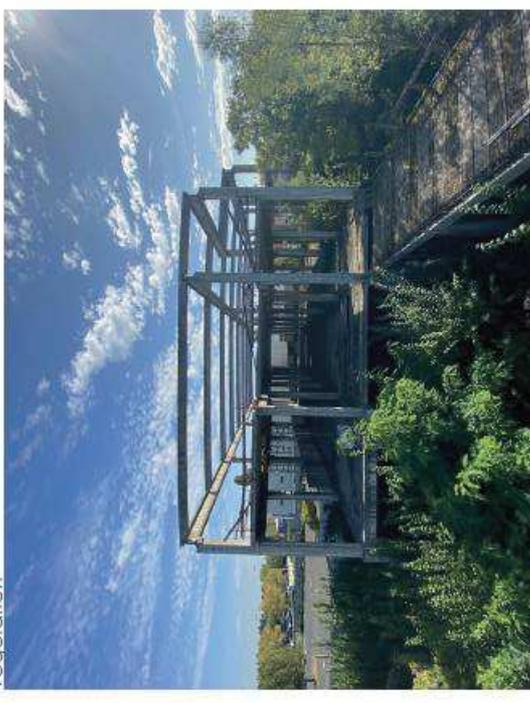
Vue sur l'Avenue de la Libération : un espace urbain sans végétation



Présence d'espèces invasives (Acer negundo)



Du bâti abandonné

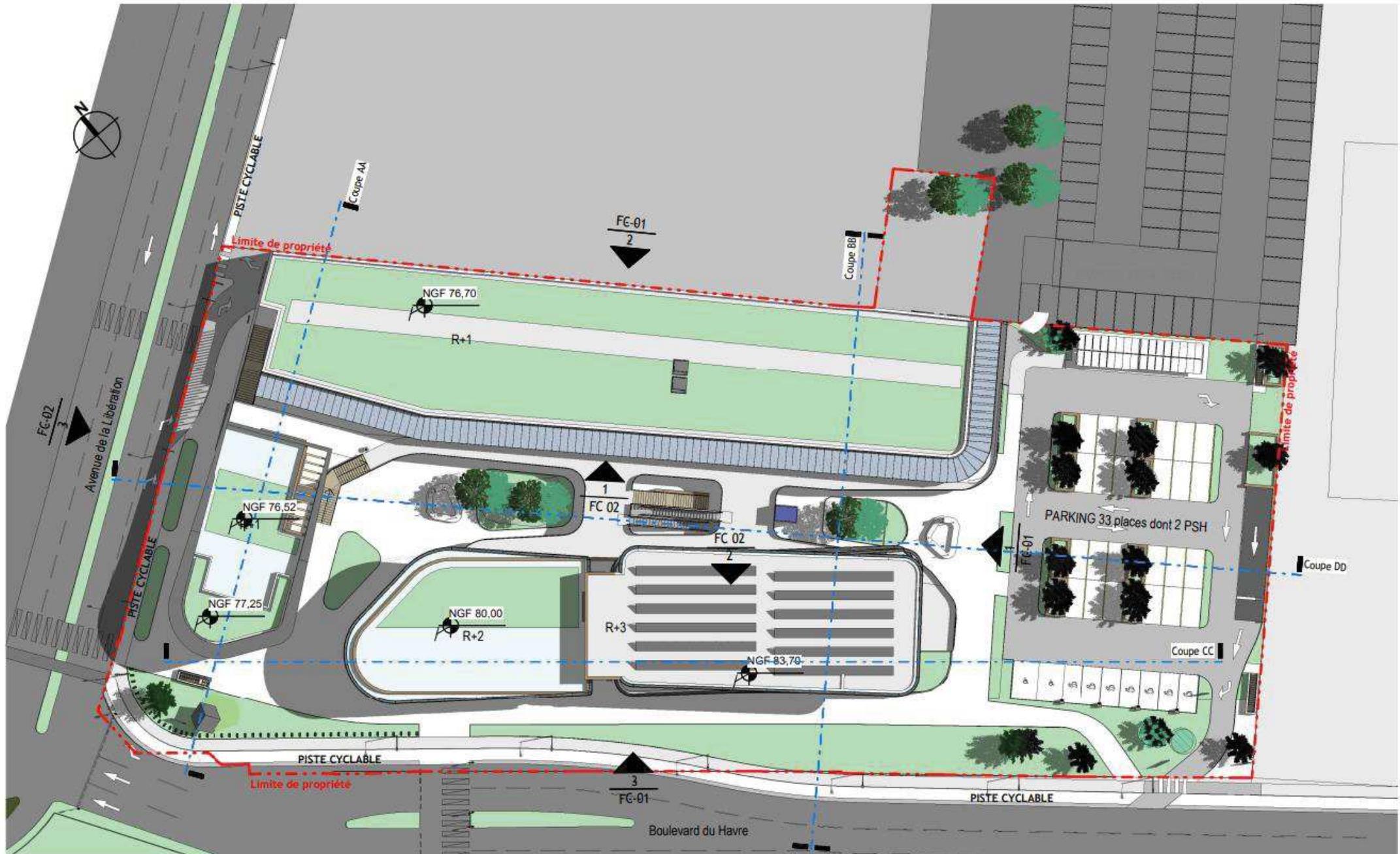


Le bâti inscrit dans la friche urbaine

ANNEXE 5

Plans du projet

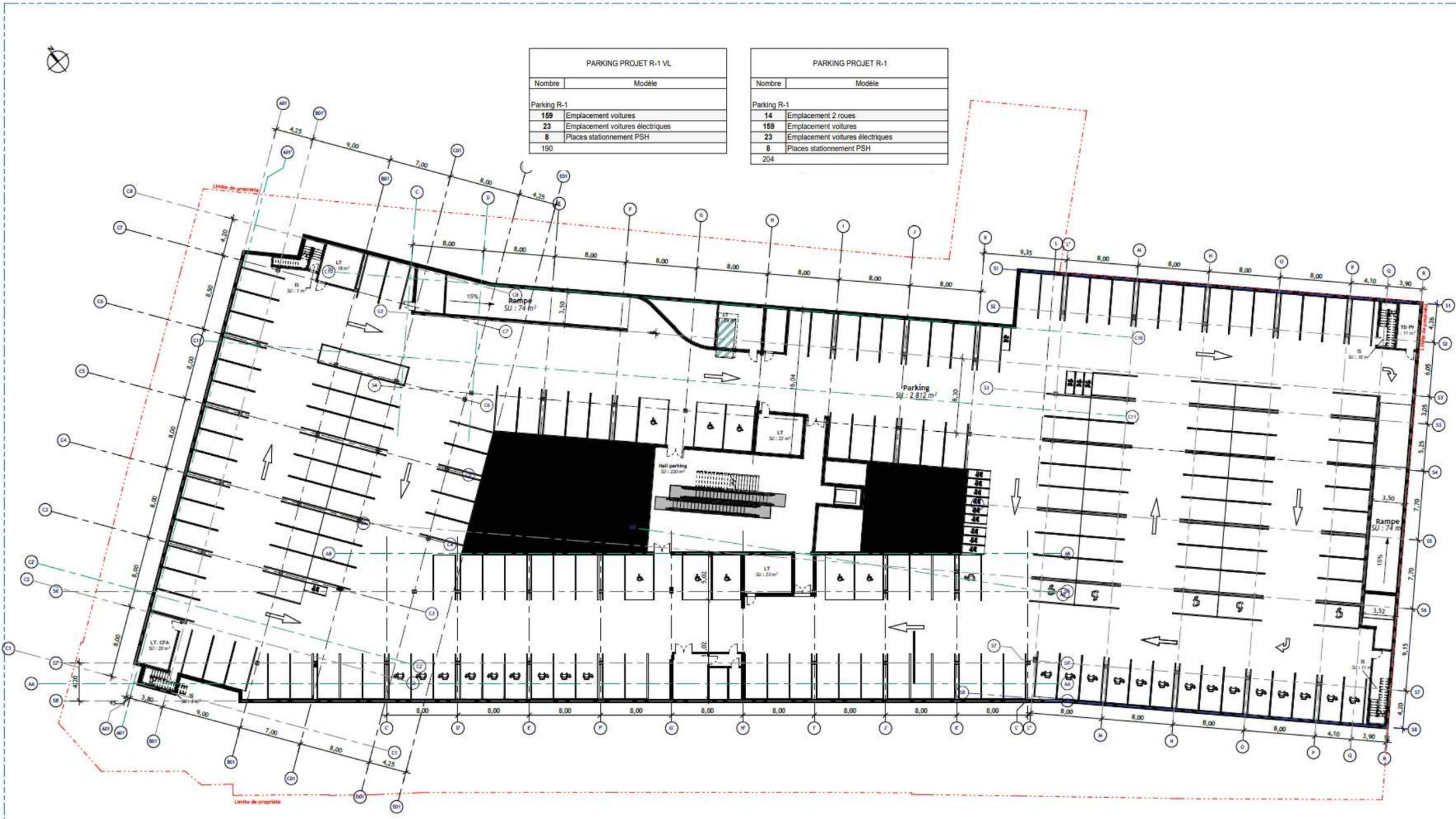
PLAN DE MASSE



PLAN R-1

PARKING PROJET R-1 VL	
Nombre	Modèle
Parking R-1	
159	Emplacement voitures
23	Emplacement voitures électriques
8	Places stationnement PSH
190	

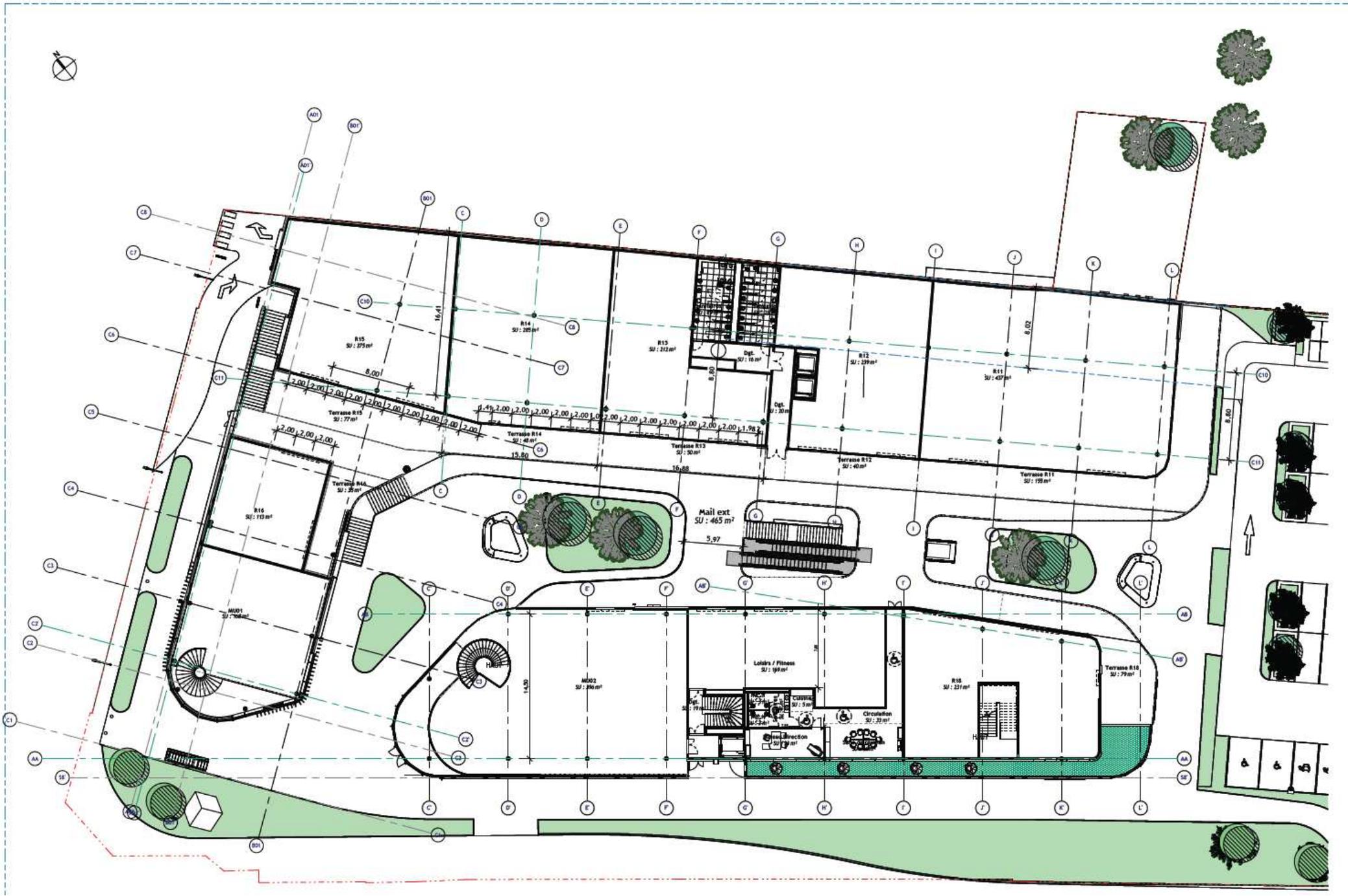
PARKING PROJET R-1	
Nombre	Modèle
Parking R-1	
14	Emplacement 2 roues
159	Emplacement voitures
23	Emplacement voitures électriques
8	Places stationnement PSH
204	



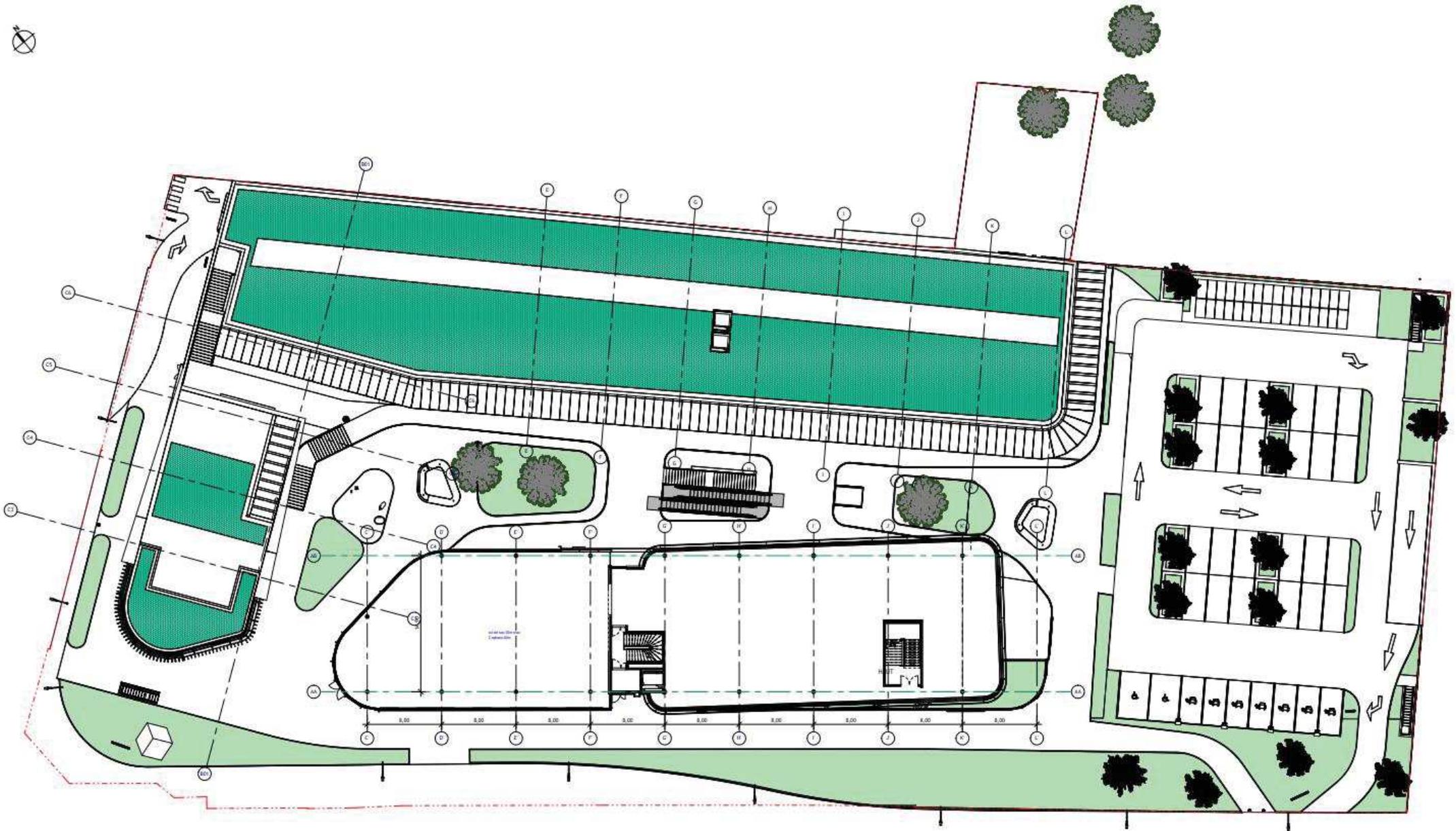
PLAN RDC



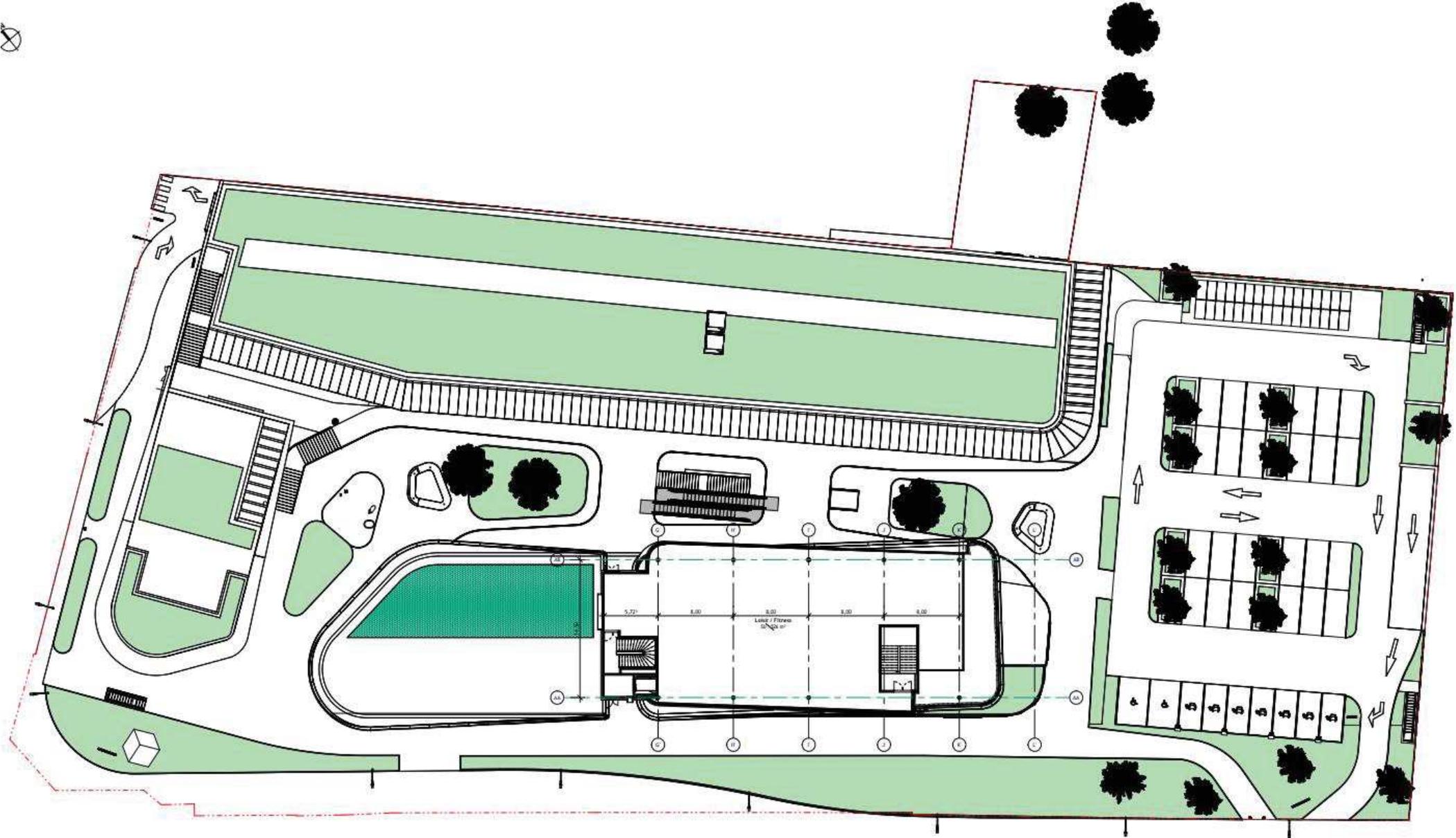
PLAN R+1



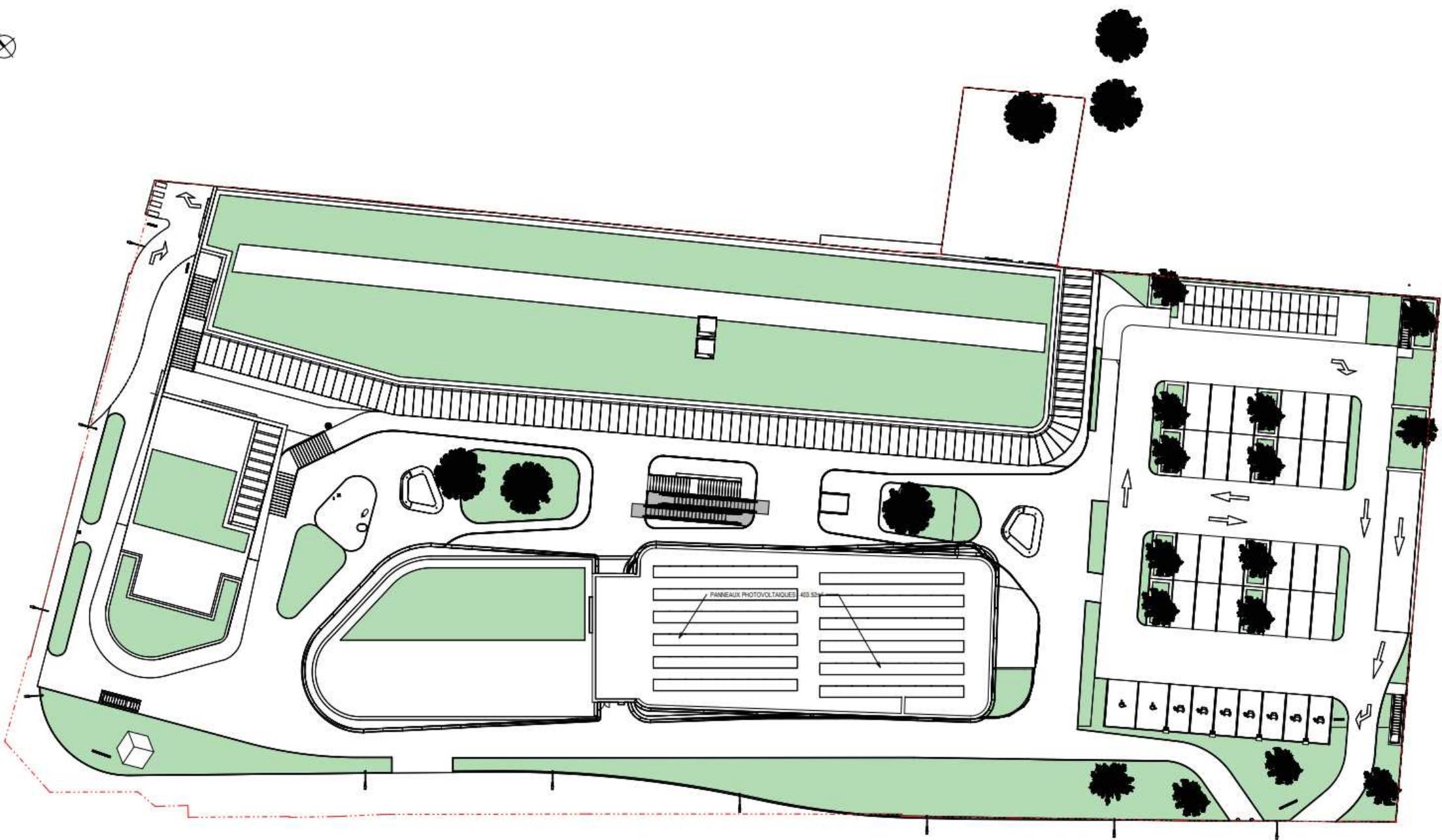
PLAN R+2



PLAN R+3



TOITURES



Parking RDC ext : 33 places
 Parking R-1 : 190 places véhicules
 et 14 places 2 roues

Projet : 223 places HORS 2 roues

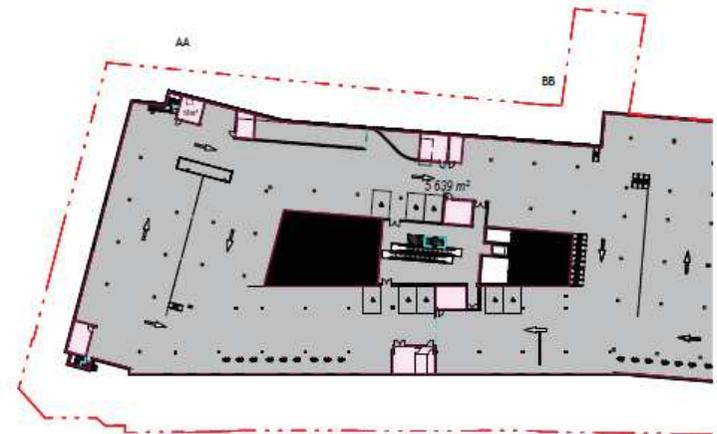
BESOINS PLU :
 1 pl/55 m² SDP de bureaux
 1 pl/50 m² SDP de commerces/restauration
 1 aire couverte vélo-moto 1% mini SDP
 La superficie minimale totale consacrée au
 stationnement des vélos est de 10 m²
 minimum, avec 1,5 m²/100 m² de SDP.
 Prévoir 82.67 m² de place pour vélos

Légende

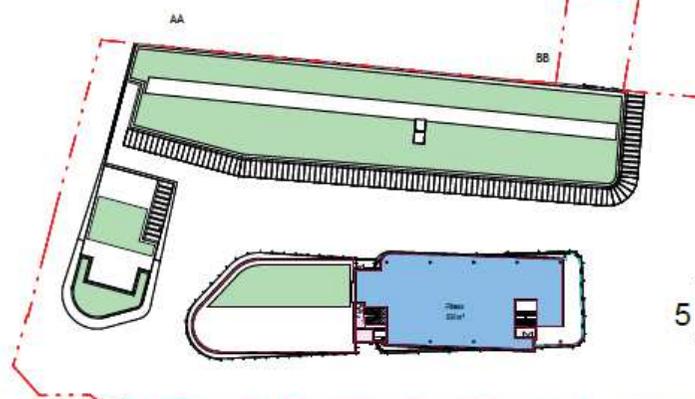
- Commerces
- Exploitation
- Parking
- Parties communes



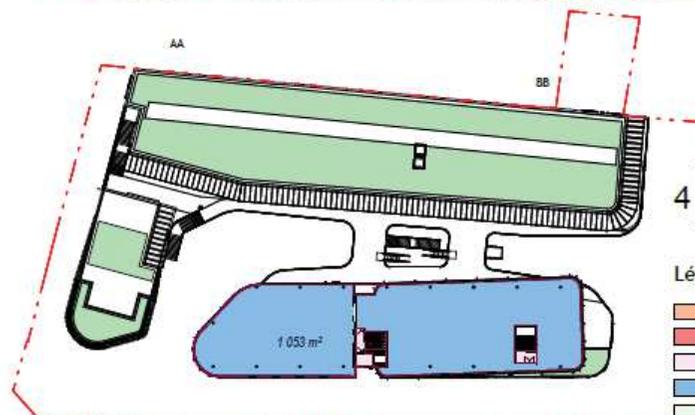
2 | Niveau 0
1 : 1000



1 | Niveau -1
1 : 1000



5 | Niveau 3
1 : 1000



4 | Niveau 2
1 : 1000

Légende

- Commerces
- Restauration
- Exploitation
- Fitness
- Mail et Terrasses
- Parties communes



3 | Niveau 1
1 : 1000

Nomenclature des surfaces (SDP)		
Niveau	Nom	Surface

Niveau -1		
Niveau -1	L.T	11 m ²
Niveau -1	L.T	17 m ²
		28 m ²
Niveau -1	L.T	18 m ²
Niveau -1	L.T	15 m ²
Niveau -1	L.T	26 m ²
Niveau -1	L.T	13 m ²
Niveau -1	L.T	23 m ²
Niveau -1	L.T	23 m ²
Niveau -1	L.T	38 m ²
Niveau -1	L.T	20 m ²
		175 m ²

Niveau 0		
Niveau 0	Commerces	512 m ²
Niveau 0	Commerces	933 m ²
Niveau 0	Commerces	1 067 m ²
Niveau 0	Commerces	18 m ²
Niveau 0	Commerces	18 m ²
		2 547 m ²
Niveau 0	Bureaux	17 m ²
Niveau 0	L.T	47 m ²
		64 m ²
Niveau 0	Circulation	30 m ²
Niveau 0	Circulation	15 m ²
Niveau 0	Circulation	28 m ²
Niveau 0	Circulation	9 m ²
		82 m ²

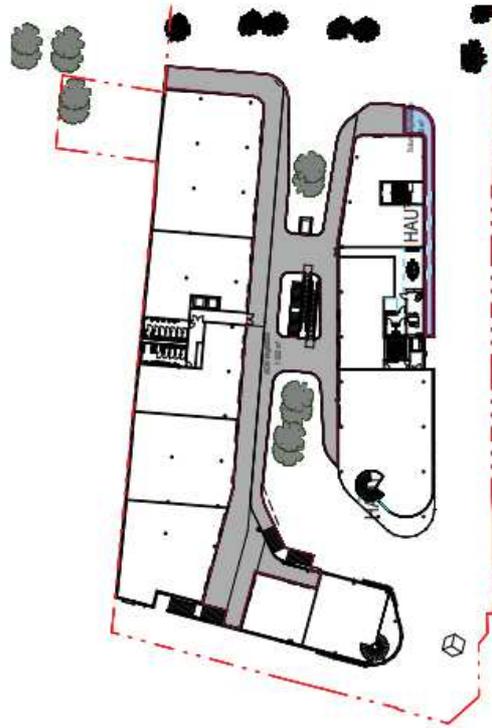
Niveau 1		
Niveau 1	Commerces	165 m ²
Niveau 1	Commerces	380 m ²
		545 m ²
Niveau 1	Bureaux	111 m ²
		111 m ²
Niveau 1	Fitness	175 m ²
		175 m ²
Niveau 1	Mail et terrasses	968 m ²
		968 m ²
Niveau 1	Circulation	22 m ²
Niveau 1	Circulation	7 m ²
Niveau 1	Circulation	18 m ²
Niveau 1	Circulation	8 m ²
Niveau 1	Circulation	7 m ²
Niveau 1	Circulation	9 m ²
Niveau 1	Sanitaires	31 m ²
Niveau 1	Sanitaires	31 m ²
		134 m ²
Niveau 1	Restauration	780 m ²
Niveau 1	Restauration	116 m ²
Niveau 1	Restauration	233 m ²
Niveau 1	Restauration	683 m ²
		1 811 m ²

Niveau 2		
Niveau 2	Fitness	1 053 m ²
		1 053 m ²
Niveau 2	Circulation	14 m ²
Niveau 2	Circulation	9 m ²
		23 m ²

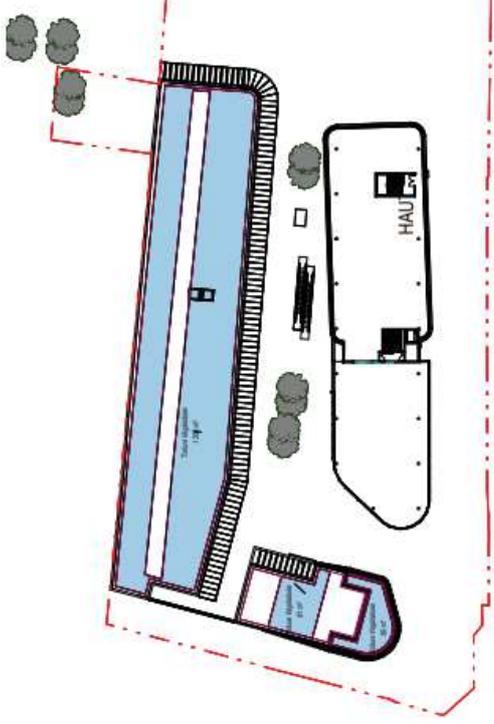
Niveau 3		
Niveau 3	Fitness	530 m ²
		530 m ²
Niveau 3	Circulation	14 m ²
Niveau 3	Circulation	8 m ²
		22 m ²
		8 267 m ²



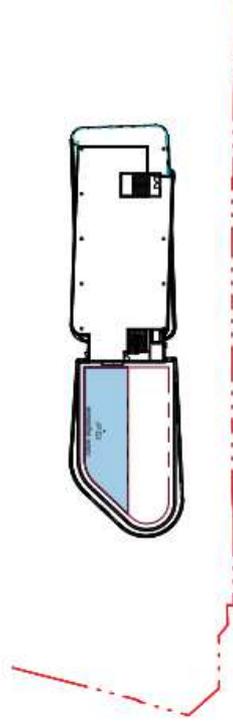
1 | **RDC** Espaces Vert -
1 : 1000



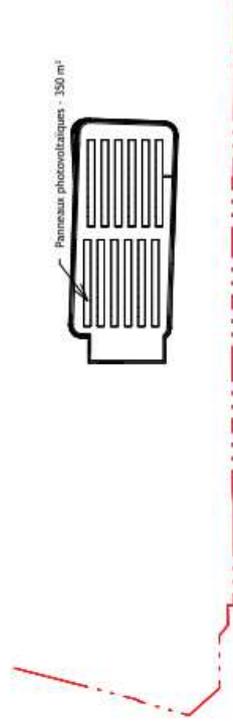
2 | **R+1** Espaces Vert - analyse
1 : 1000



3 | **R+2** Espaces Vert - analyse
1 : 1000



4 | **R+3** Espaces Vert - analyse
1 : 1000



5 | **Toiture** Espaces Vert - analyse
1 : 1000

Surfaces Espaces verts	
Niveau	Surface

Revêtement perméable	
Niveau 0	651 m ²
	651 m ²
	651 m ²

PLEINE TERRE	
Espace vert en pleine terre	
Niveau 0	1 071 m ²
	1 071 m ²

Sur dalle + 1m E.V (1m)	
Niveau 0	95 m ²
	95 m ²

Toiture Végétalisée	
Niveau 2	66 m ²
	66 m ²
	161 m ²

Sur dalle + 30 cm Espace Végétalisé	
Niveau 0	41 m ²
	41 m ²
	41 m ²

Sur dalle + 60 cm E. végétalisés (60)	
Niveau 0	183 m ²
	183 m ²

Toiture Végétalisée	
Niveau 1	50 m ²
Niveau 2	1 287 m ²
Niveau 3	172 m ²
	1 509 m ²
	1 692 m ²
	3 616 m ²

LES ESPACES VEGETALISES EN PLAN

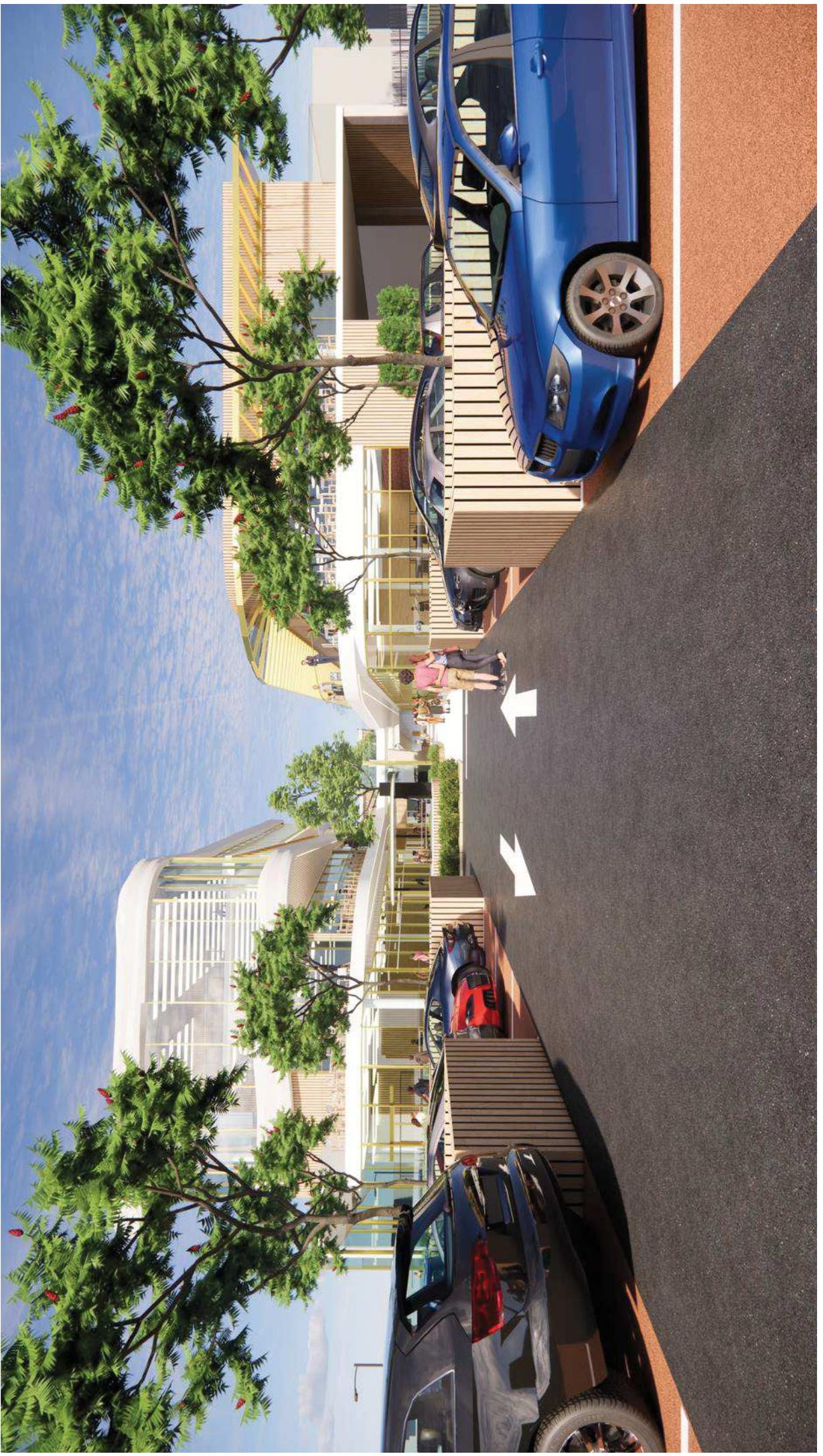
LES ESPACES VÉGÉTALISÉS EN PLAN

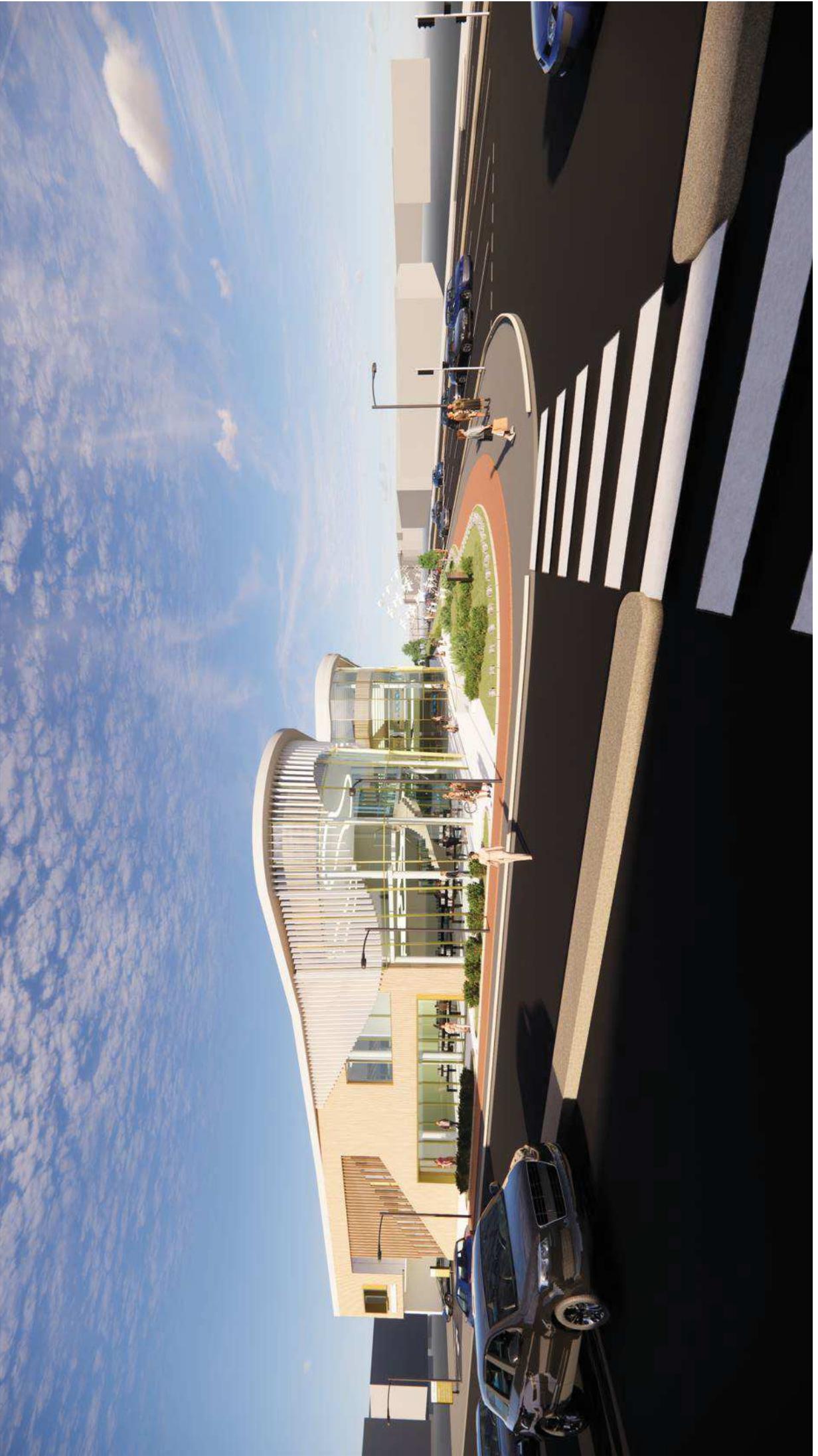


PHOTOMONTAGES





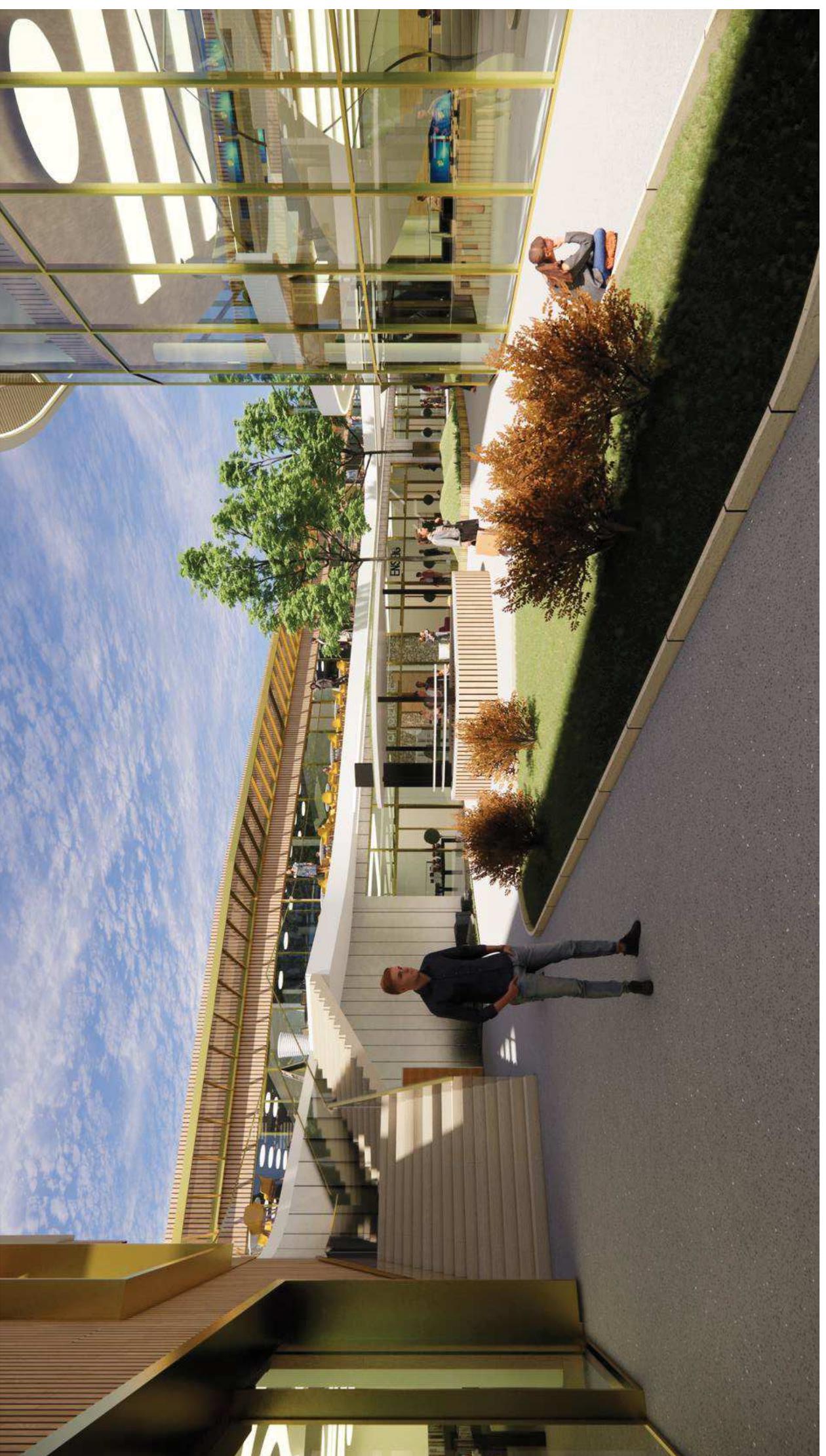










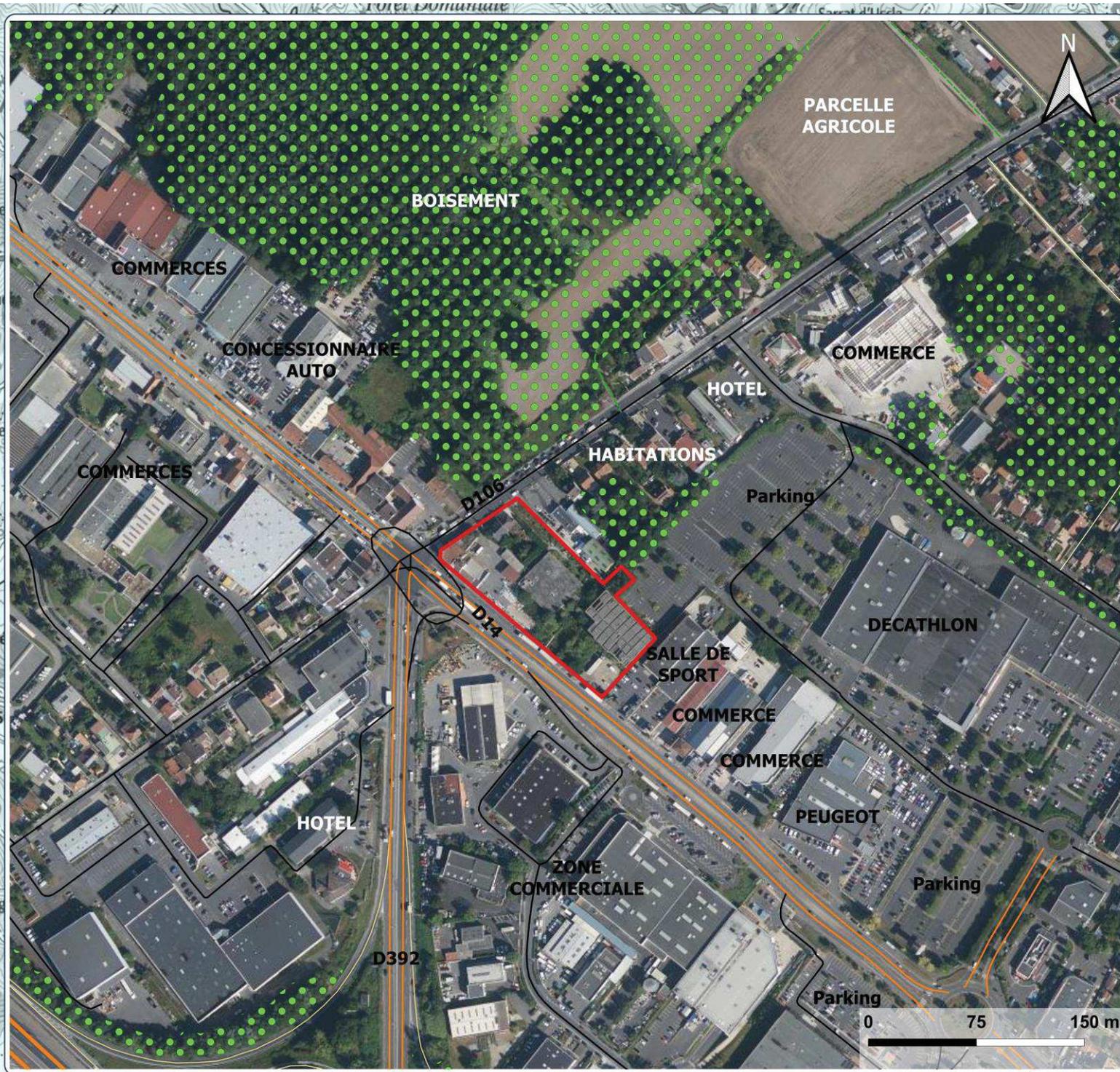






ANNEXE 6

Plan des abords du projet



Légende

- Localisation du projet
- Zone de végétation

Infrastructures routières

- Chemin
- Route à 1 chaussée
- Route à 2 chaussées

Sources : © IGN ; Fond cartographique : IGN Ortho 50 cm

Références client :

Date de réalisation :
Février 2024

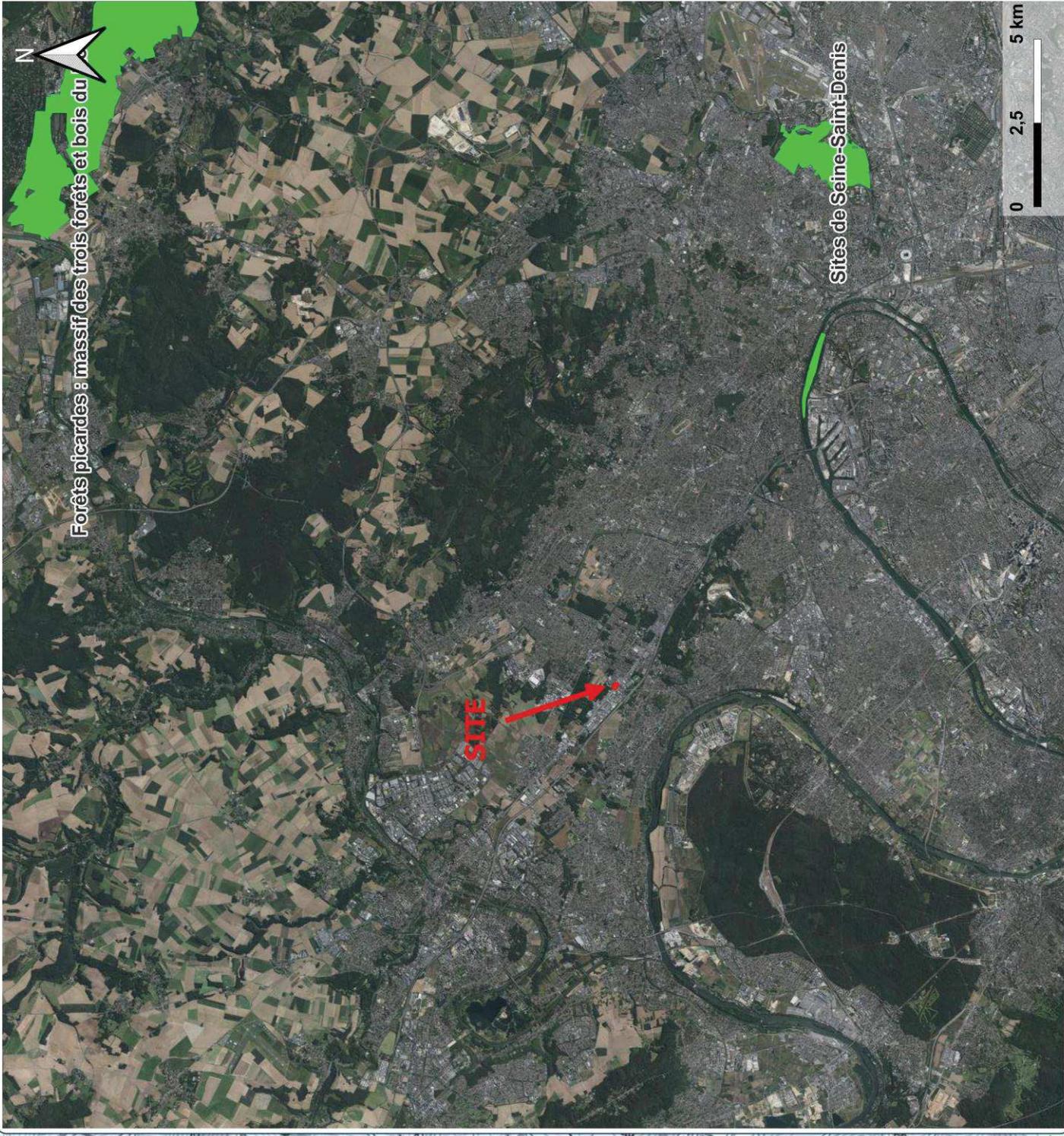
SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

ETAT ACTUEL DU SITE (Source: Google Earth Pro)



ANNEXE 7

Localisation du site par rapport au(x)
zone(s) Natura 2000



Légende

-  Localisation du projet
-  Site NATURA 2000 - Zones de Protection Spéciale

Sources : © INPN ; Fond cartographique : IGN Ortho 50 cm

Références client :



Date de réalisation :
Février 2024



ANNEXE 8

PROJET CENTRE COMMERCIAL AIR 2-6 AVENUE DE LA LIBERATION A HERBLAY- SUR-SEINE

Herblay-sur-Seine (95)

ANNEXE 8 : NOTICE ENVIRONNEMENTALE

Jun 2024

Réf : 123786

