



Liberté Égalité Fraternité

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 cha	rgée de l'examen au cas par cas
Date de réception : 2 2 0 1 2 0 2 4 Dossier complet le : 2 2 0 1 2 0 2 4 N° d'enregistrement : 2024_7748	
Intitulé du projet	
Création d'un ensemble commercial composé de moyent restaurations.	nes surfaces, d'un pôle santé, d'un pôle de loisirs et de
Identification du (ou des) maître(s) de Rersonne physique	ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(
	ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(
Personne physique	
Personne physique Nom	
Personne physique Nom Personne morale	
Personne physique Nom Personne morale	Prénom(s)
Personne physique Nom Personne morale Dénomination EspalinA	Prénom(s)
Personne physique Nom Personne morale Dénomination EspalinA	Prénom(s) Raison sociale
Personne physique Nom Personne morale Dénomination EspalinA N° SIRET	Prénom(s) Raison sociale Type de société (SA, SCI)
Personne physique Nom Personne morale Dénomination EspalinA N° SIRET 8 7 7 5 3 2 0 3 6 0 0 0 1 0	Prénom(s) Raison sociale Type de société (SA, SCI) SCI

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.)
30. Energie 39.Travaux, ouvrages 41. Travaux, ouvrages	30.Installations P>=300 kWc (Puissance projet 500kWc hors ombrières) 39.Création de surface de plancher ou emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m². Le projet créé une S. plancher de 6388 m² et S. au sol de 10449 m². Terrain d'assise 87543m² 41.Projet créé 244 unités dont 37 équipés de bornes de recharge électrique

3.1	e projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux
l et	I 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

La SCI ESPALINA envisage la construction de plusieurs bâtiments sous forme d'un retail park.

La surface de plancher créée sera de 6388 m² dont 4600 m² pour les moyennes surfaces (750 m² de transfert pour la moyenne surface JOUET). L'emprise au sol totale est de 87543m² (y compris les 2983 m² d'ombrières photovoltaïques).

Le bâtiment hypermarché existant est conservé en totalité. Seule la réserve située sur la partie ouest du bâtiment sera réaménagée en moyenne surface JOUET avec une extension en façade SUD de 382 m² de surface de plancher.

L'emprise foncière est constituée des parcelles occupées actuellement par le bâtiment hypermarché (section G numéros : 5,113,114) et complétée par les parcelles cadastrées section G numéros : 74,190,191,192,193 pour une surface totale de 87543 m².

4.2 Objectifs du projet

La zone d'étude s'inscrit au sein d'une zone d'activité. Elle viendra compléter l'offre commerciale et participer à la dynamique de la ZAC de Trie-Château y insérant un pôle médical, un pôle loisirs et une offre de restaurations types brasserie et drive .

Le terrain est à cheval sur deux zones du PLU de la commune de TRIE CHATEAU. il s'agit de la zone UE sur laquelle est déjà implanté le bâtiment du centre E.LECLERC et la zone 1AUe qui est concerné par une OAP. Le projet va se développer dans sa plus grande partie sur la zone1AUe qui est prévue pour l'accueil d'activités économiques.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la loi ALUR, et de la loi APER avec un ensemble de places de stationnement toutes perméables, création de 2983 m² d'ombrières photovoltaïques, mise en place de 2500 m² de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments créés qui permettra d'alimenter en autoconsommation le bâtiment hypermarché (le surplus sera réinjecté sur le réseau) et de toitures végétalisées sur les deux bâtiments de restauration.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet est constitué de plusieurs bâtiments implantés sur deux plateformes d'altimétrie différente. Vu la configuration du site avec un dénivelé important entre la partie Sud et la partie Nord de l'emprise foncière, il sera réalisée deux plateformes, l'une occupée par les deux bâtiments de restauration et l'autre par le bâtiment du pôle santé et le bâtiment abritant à la fois le pôle loisirs et trois moyennes surfaces.

Les travaux vont se dérouler sur une période d'environ une année complète. Le projet est étudié afin que les terrassements nécessaires se réalisent en déblais /remblais afin de limiter la circulation des engins sur la route communale numéro 2.

Les bâtiments nouveaux étant implantés sur une partie du terrain non occupée par l'activité existante, les travaux n'impacteront pas le fonctionnement du centre commercial.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le programme est constitué d'un bâtiment de restauration type brasserie de 500 m², d'un bâtiment de restauration rapide avec drive de 350 m², d'un bâtiment abritant un pôle santé de 437 m², d'un bâtiment abritant quatre cellules dont un pôle loisirs de 1010 m² et trois cellules commerciales dont une de 2000 m² de surface de plancher dont 1700 m² de vente, une autre de 1202 m² de surface de plancher dont 1000m² de vente et la dernière de 506 m² de surface de plancher dont 450 m² de vente.

La structure du bâtiment sera en charpente bois et poteaux béton.

Les façades seront constituées en alternance de bardage métallique de teinte écru en rappel des pierres présentes dans la région, de structures bois servant de support à la végétation, de panneaux de bois et de mur rideau et chassis vitrés apportant de la lumière naturelle à l'intérieur.

Les façades auront un couronnement en bardage de teinte identique aux toits de tuile existants dans la région. Les toitures seront constituées de bac acier avec une isolation thermique très performante et recevront soit une installation photovoltaïque, soit un système végétalisé.

L'extension du bâtiment existant pour l'aménagement de la surface de vente JOUET sera traité dans le même esprit. Une coursive extérieure couverte permettra la liaison avec la galerie de l'hypermarché.

En situation de projet, suivant l'étude de trafic, il n'y aura pas d'impact sur les circulations sur l'avenue des deux Vexins ou sur la voirie du centre Leclerc; Les carrefours seront fluides aux heures de pointe dimensionnantes.

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

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

Permis de construire
Loi sur l'eau

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 foncière totale:	6388 m² 87543 m² 244 (dont 37 bornes électrique) 431

4.6

	Nombre de places de parking total :	431										
4.6	Localisation du projet											
	Adresse et commune d'implantation											
	Numéro : 181 Voie : ROUTE NATIONALE											
	Lieu-dit : TRIE-CHATEAU											
	Localité :											
	Code postal : 6 0 5 9 0 BP : Cedex :											
	Coordonées géographiques ^[1]											
	Long.: 0 1 ° 8 0 , 7 9 " 3 Lat.: 4 9 ° 2 9 , 0 0 " 0											
	Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement	, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43°										
	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 pro	iet 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 cenvironnementale?	l'une évaluation										
	□ Oui ☑ Non											

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

indiquez à quelle date il a été autorisé? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ». Centre commercial E.Leclerc existant (pas d'évaluation environnementale) Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (i) 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? La zone la plus proche est à 1.4km Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, ~ faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)? En zone de montagne ? • Dans une zone couverte par un arrêté de protection de ~ biotope? Sur le territoire d'une ~ commune littorale? Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ~ ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional?

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et

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 ?		V	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable?		V	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		V	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques		V	
technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?		~	
Dans un site ou sur des sols pollués ?		V	
Dans une zone de répartition des eaux ?		V	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		V	Le captage d'eau de Tri-Chateau est situé près de la gare, à 1.3km au sud-est. Le site du projet n'est pas concerné par un périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?		V	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?		V	Le site le plus proche est à 25km (géoportail)
D'un site classé ?		V	

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 <u>susceptible</u> d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

	Inc	idences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
		Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	V		Le projet prélève de l'eau sur le réseau d'eau potable public, essentiellement pour la partie sanitaire et le nettoyage des locaux.
300	ces	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	V		Les terrassements nécessiteront des drainages pour assurer la stabilité des talus. Ces drainages restent superficiels et n'affecteront pas les masses d'eau souterraines.
Q	Decay	Est-il excédentaire en matériaux ?		V	Les terrassement de type déblais/remblais seront optimisés pour conserver les terres sur la parcelle.
		Est-il déficitaire en matériaux ?		V	
		Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol?			

Inc	cidences 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 ?	V		
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	V		Le projet est créé sur un terrain actuellement composé d'un pré non entretenu sur lequel les essences d'arbres pionnières (robinier, bouleau) ont commencé à pousser de manière anarchique, notamment sous forme de bosquets de broussailles. Ce milieu abrite une faune et flore classique des campagnes. Le pré est en lisière du bois de l'Aunette, qui constitue un habitat beaucoup plus riche. Le pré est aussi occupé par des terres stockées en attente depuis les anciens travaux de terrassement du centre commercial.
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 ?		V	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		V	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		V	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?		V	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		~	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		V	

Inc	idences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	V		Une étude de trafic a été menée par le cabinet TRIDIS. Elle conclut à une augmentation de 20% du trafic sur le rond point d'accès, qui est néanmoins suffisamment dimensionné pour faire face à ce flux.
	Est-il source de bruit ?	~		Le bruit est généré essentiellement par le trafic de véhicule sur le site. Des ralentisseurs permettent de garder des vitesses faibles.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		V	
Nuisances	Engendre-t-il des odeurs ?		V	
Nuis	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		V	
v E v	Engendre-t-il des vibrations ?		V	
	Est-il concerné par des vibrations ?		V	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	V		L'éclairage sera limité aux heures d'ouvertures.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	~		Le projet est concerné par la pollution lumineuse du voisinage qui est cependant de même nature.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?		V	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?		V	
	Si oui, dans quel milieu ?			

Inc	idences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	V		Le projet engendre des effluents constitués d'eaux usées issues des sanitaires.
Émis	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	V		Le projet génère des déchets non dangereux, essentiellement des emballages cartonnées et plastiques.
ne/Cadre pulation	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	V		Le paysage sera légèrement impacté par le projet. Celui-ci s'insère néanmoins entre deux zones déjà urbanisées par des bâtiments du même type, son impact sera donc moindre que sur un territoire vierge.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	V		Le projet modifie l'usage du sol, qui n'était cependant plus exploité pour l'agriculture ou l'élevage.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?	_
☐ Oui	
Bâtiment E.leclerc existant	

6.3 Les incidenature transfi	ences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de rontière ?
	✓ Non ivez lesquelles :
	on des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des r l'environnement requises au titre d'autres législations applicables
etenues ou n 'environneme étudiés) et pe	on, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être nises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur ent ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement ermettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).
toute la particonserver la Un balisage au maximun Dans un sou concerné, au Gestion de la qualité de lu Mesure de ruinstallation faune et la flaménagé et dans le milie	concentré au maximum afin de laisser la plus grande surface de terrain dans son état actuel. Ainsi le nord et toute la partie arrière du bâtiment hypermarché existant sont conservées ce qui permettra de faune et la flore sur le site. Plusieurs arbres seront plantés sur tout le projet. va être réalisé au nord des limites de l'emprise du projet par la pose d'un grillage orange afin d'éviter ne les perturbations éventuelles sur les entités écologiques. uci d'assurer un maintien voire une amélioration de la biodiversité qualitative et quantitative du territoire ucun biocide destiné aux plantes, insectes ou champignons ne sera utilisé sur le site. l'éclairage sur site en évitant toute diffusion de lumière vers le ciel, lampes peu polluantes et de bonne mière. éduction: de la base de travaux va être localisée en dehors des zones identifiées comme sensibles pour la ore. Cette aire sera étanchéifiée et un système de collecte des eaux de lessivage du chantier sera débouchera sur un bassin de décantation permettant d'éviter que ces eaux souillées ne se diffusent

milieu naturel et seront retraitées par des filières appropriées. Le tri des déchets sera organisé et planifié par les entreprises attributaires des travaux. Le flux des engins sera canalisé pour limiter la dégradation du sol.

7 Auto-évaluation (facultatif)

(i) 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 s'inscrit dans un plan d'aménagement d'ensemble prévu par le PLU sur un terrain sans enjeux particuliers. Similaire au précédent projet dispensé, par ailleurs largement réduit dans sa taille et donc ses impacts, le projet devrait donc être dispensé d'évaluation environnementale.

cf. Annexe auto-évaluation détaillée

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	~
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.	
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).	~
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.	~
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	~
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	V
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.	~

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

(i) 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	AUTO EVALUATION	~
2	ETUDE FAUNE FLORE	~
3	ETUDE DE TRAFIC	~
4	PLAN CIRCULATION VELO	V
5	PLAN CIRCULATION PIETON	V

Engagement et signature 9

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 MASSOT Prénom Eric représentant de la SCI ESPALINA Qualité du signataire À TRIE CHATEAU Fait le 1 9 0 1 2 0 2 4

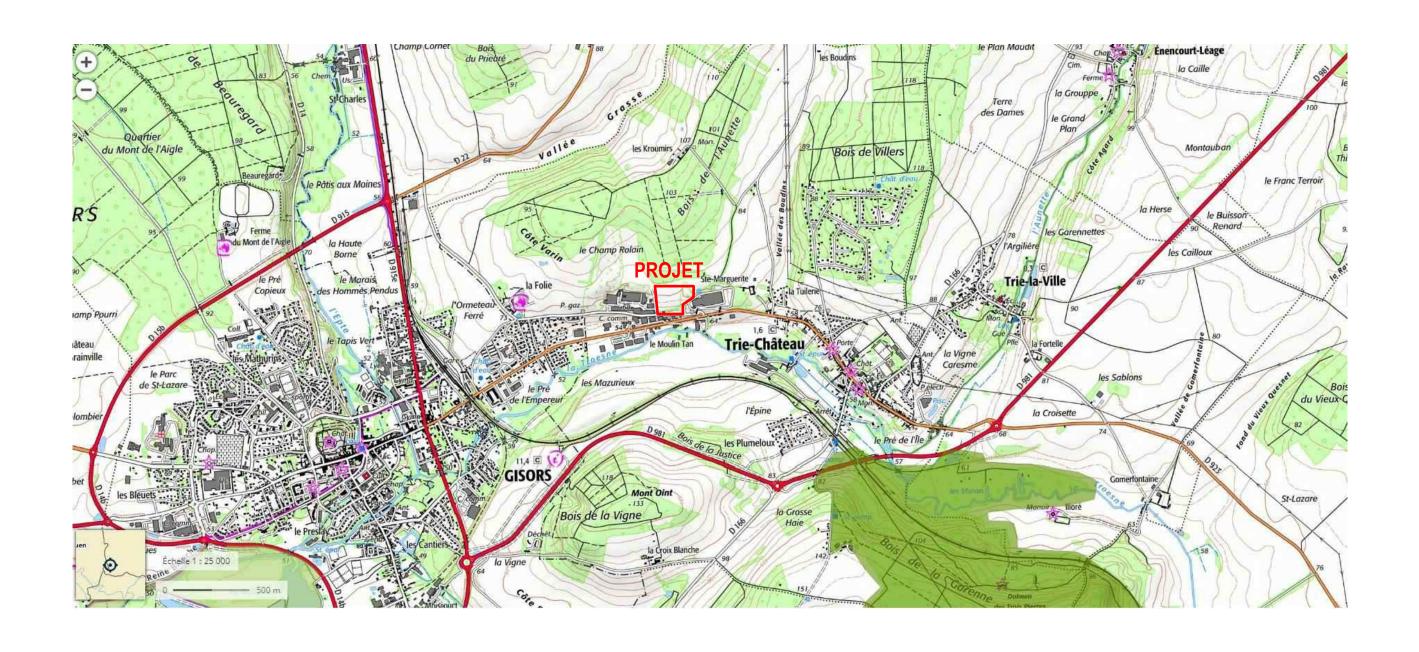
Signature du (des) demandeur(s)

La signature est celle du pétitionnaire ou de la maîtrise d'ouvrage

La signature doit être manuscrite et accompagnée du nom et de la qualité du signataire



DDI INTEDIE®	TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
BRUNERIE	Plan circulation piéton	2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	1	-
PRAGMA							



BRUNERIE®

TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	CODE	PHASE	DES	VRF	DATE	ECHELLE	NUMERO	INDICE
PLAN DE SITUATION	2024 202	550		01	00/04/0004	4/05000		
	2024-003	DPC	AA	CI	22/01/2024	1/25000	002	-



DDI INIEDIE®	TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
BRUNERIE	Photographies Proche	2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	1/2	-
PRAGMA							





BRUN	
8	PRAGMA

TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	
Photographies Lointaine	

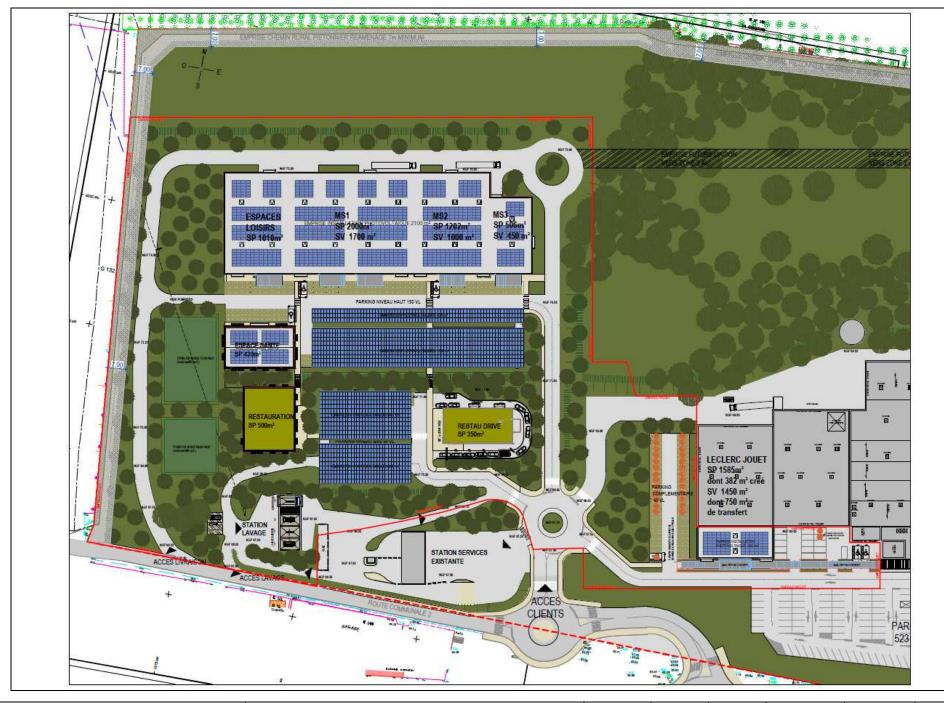
CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	2/2	-



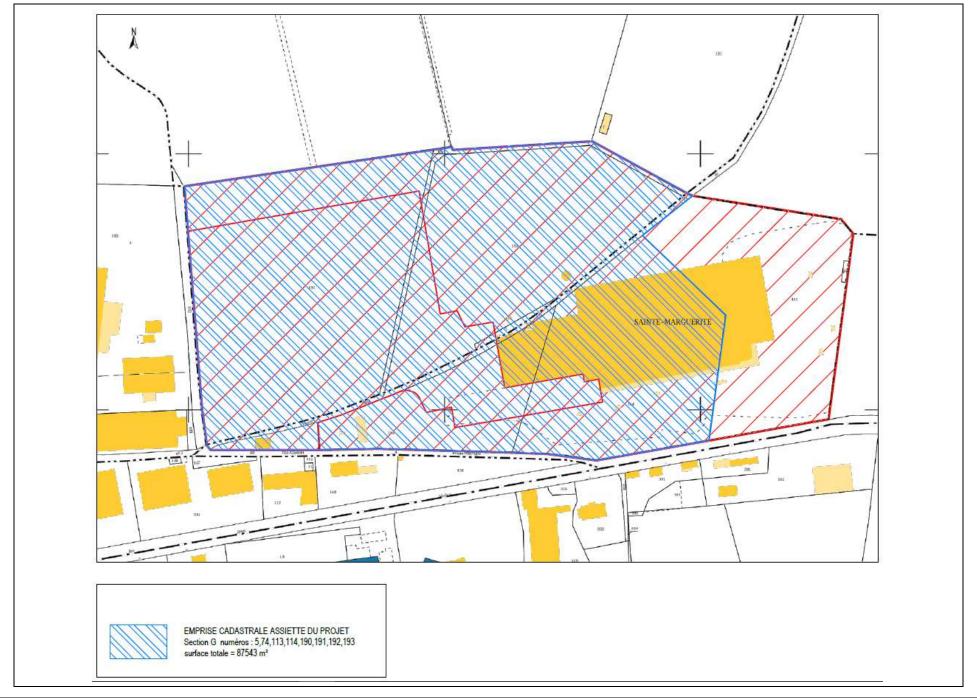
BRUN	NERIE ®
	PRAGMA

TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES
Photographies intégration du projet

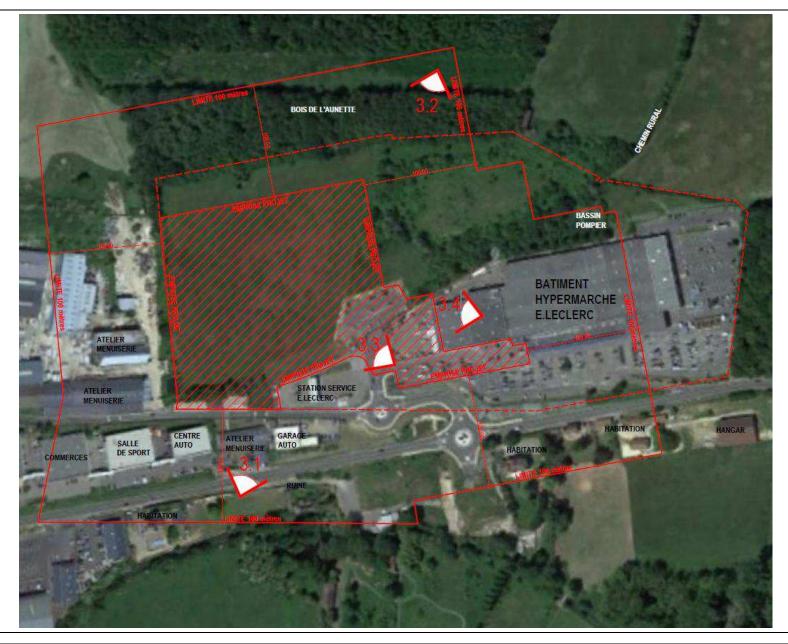
2024-003 DPC CZ 22/01/2024 2/2 -	CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
	2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	2/2	-



DDI INIEDIE®	TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
BRUNERIE	PLAN MASSE	2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	1	-
PRAGMA							

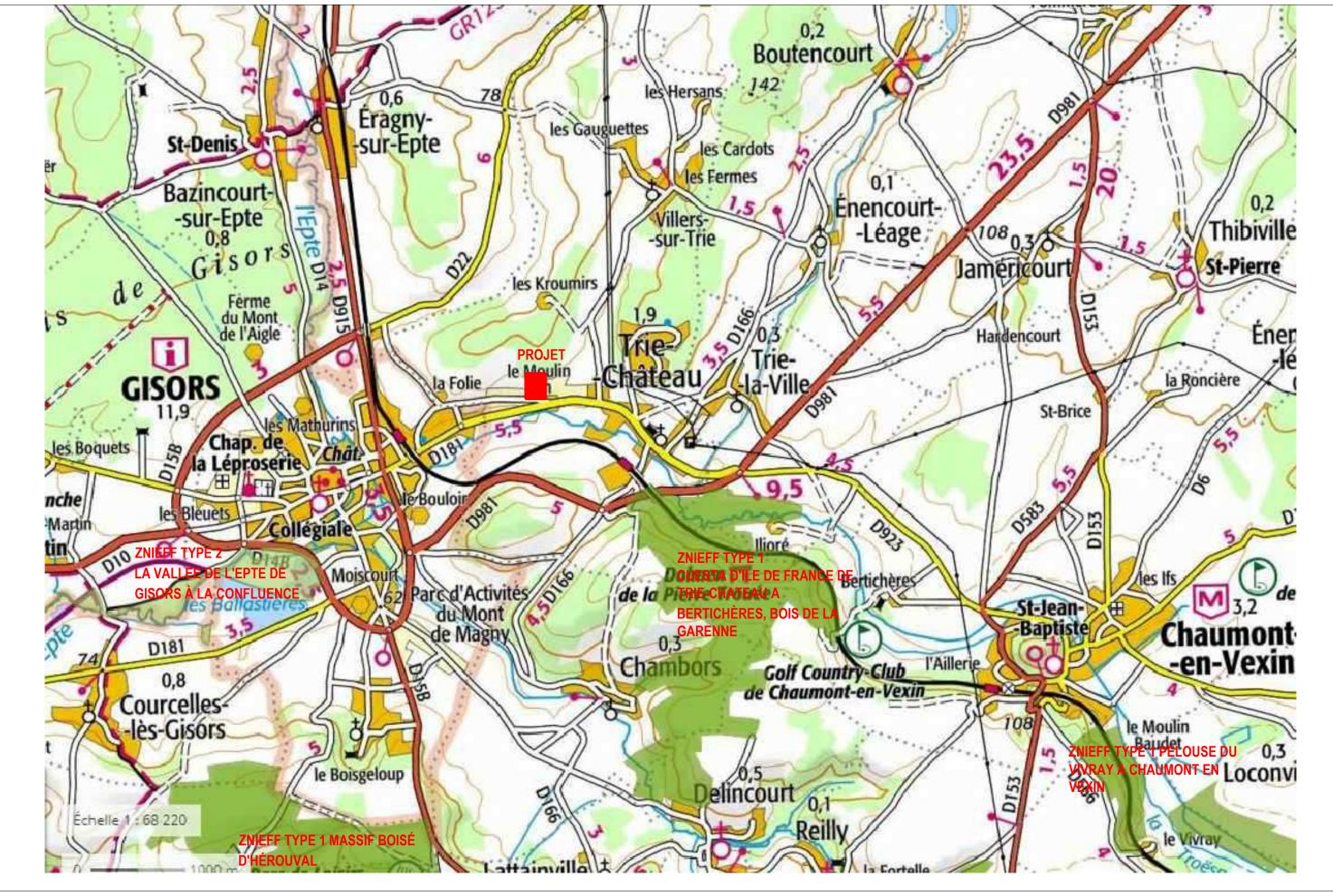


DDI INTEDIE®	TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
BRUNERIE	PLAN CADASTRE EMPRISE PROJET	2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	1	-
PRAGMA							
FRAGMA							



BRUN	NERIE ®
	PRAGMA

TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
Abord projet	2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	1	-



BRUNERIE

TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES
SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DES ZONES ZNIEFF ET NATURA 2000
PAS DE ZONE NATURA 2000 à proximité

 CODE
 PHASE
 DES
 VRF
 DATE
 ECHELLE
 NUMERO
 INDICE

 2024-003
 DPC
 AA
 CI
 22/01/2024
 006





TRIE-CHATEAU CREATION DE MOYENNES SURFACES

SCI EspalinA

ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET ET MESURES COMPENSATOIRES

Établi par Chaima ZOGHBI Ingénieur environnement et énergies Janvier 2024

1. Etat initial simplifié de la zone d'étude

Thématiques	Enjeux	Niveau d'enjeux
Climat	Limitation des émissions de gaz à effet de serre.	Moyen
Usage des sols	Les sols sont actuellement inexploités mais servaient un usage agricole à l'origine.	Fort
Stabilité des terrains	Aucun problème de stabilité connu.	Non significatif
Ressources en eau souterraine	Le périmètre de projet ne recoupe aucun périmètre de captage / forage AEP. La masse d'eau souterraine affleurante est codifiée FRHG201 «Craie du Vexin normand et picard». La masse d'eau de surface la plus proche est La Troëne.	Moyen
La zone d'étude ne recoupe aucun cours d'eau permanent ou temporaire. Le site de projet est situé à plus de 100 m au nord de la Troëne.		Moyen
Risque d'inondation La zone d'étude, positionnée sur une colline, n'est pas vulnérable vis-à-vis du risque d'inondation.		Nul
Milieu naturel	La zone d'étude (correspondant au périmètre de projet et à la bande de 100 m autour) est composée de : - prairie non entretenue, - bosquets d'arbres et arbustes, - Ateliers - Salle de sport - Commerces - 2Habitations Aucun périmètre réglementaire et/ou réglementé, zone Natura 2000 n'est recoupé par le site de projet. Le site de projet ne comprend aucune zone humide.	Moyen
Patrimoine	Le site de projet ne recoupe aucun périmètre de protection de monument historique et/ou de site classé / inscrit.	Faible
Paysage	Le site s'intègre au sein d'une ZAC déjà fortement urbanisée. Les principaux enjeux paysagers sont : - maitrise qualitative réciproque entre espaces agricoles, sites urbains et infrastructures - organisation paysagère et urbaine des grandes agglomérations,	Moyen
Milieu humain	La zone d'étude s'inscrit au sein d'une zone d'activité. Elle viendra compléter l'offre commerciale et participer à la dynamique économique du territoire.	Moyen

2. Effets prévisionnels du projet en phase chantier

Thématique	Impacts prévisibles en	Mesures d'évitement et de	Niveau d'impact
	phase chantier	réduction envisagées	
Climat	Émissions de gaz à effet de serre lié à l'utilisation d'engins de chantier fonctionnant au fioul.	Utilisation d'engins de chantier récents et régulièrement entretenus. Nombre d'engins sur site faible.	Non significatif
Géologie	Consommation de matériaux minéraux. Impact lié aux matériaux excédentaires (mise en dépôt définitif sur des terrains agricoles ou naturels).	La conception en déblais remblais cherche à minimiser ceux-ci, également pour des raisons économiques.	Faible
Ressources en eau souterraine	Risque de pollution des eaux souterraines et superficielles	Mise en place de mesures préventives et curatives en phase chantier de luttes contre les pollutions accidentelles (plan de prévention, équipement de tous les engins de kits antipollution, plan de circulation).	Moyen
Ressources en eau souterraine	Risque de pollution des eaux pluviales par apport de MES (matière en suspension)	Afin d'éviter tout risque de pollution des eaux superficielles et souterraines par apport massif de MES, les mesures suivantes sont prévues : - réalisation au démarrage du chantier des rétentions, - mise en place d'un assainissement pluvial provisoire en phase travaux (fossés).	Nul
Risque d'inondation	Création d'obstacles au bon écoulement des eaux en cas d'inondation	Le chantier sera alimenté en flux continu de manière à réduire les besoins de stockage des matériaux de construction sur le site.	Nul
Milieux naturels	Dégradation des abords de la zone de chantier. Modification des axes de déplacements.	Afin d'éviter le roulage des engins de chantier en dehors de la zone de travaux, celle-ci sera délimitée par des rubalises ou un système équivalent. Si les travaux sont réalisés en période sèche ou venteuse, les pistes de chantier seront arrosées tant que besoin pour réduire l'envol des poussières.	Non significatif
Paysage	Dégradation du cadre paysager en phase travaux.	Comme tous travaux, le chantier induira une modification du paysage local. Le chantier ne provoquera pas de destruction de haie ou d'arbres existants qui sont tous hors emprise du projet.	Faible
Milieux humains Qualité de vie			
Émissions sonores	Nuisances liées à la réalisation des travaux et au fonctionnement des engins de chantier.		Nul

Émissions lumineuses	Nuisances liées à l'utilisation de source lumineuse dans un environnement non urbanisé.	En l'absence d'intervention de nuit, Il n'y aura pas de pollution lumineuse.	Nul
Gestion des déchets	Dégradation et nuisances liées à la présence de déchet sur site.	Mise en place du tri sélectif sur le chantier. Évacuation régulière des déchets de construction (plastiques, ferrailles,) vers un centre habilité à les recevoir. Évacuation des déchets verts liés à la suppression des friches agricoles en déchetterie.	Non significatif
Réseau sec et humide	Sans objet	Sans objet	Non significatif

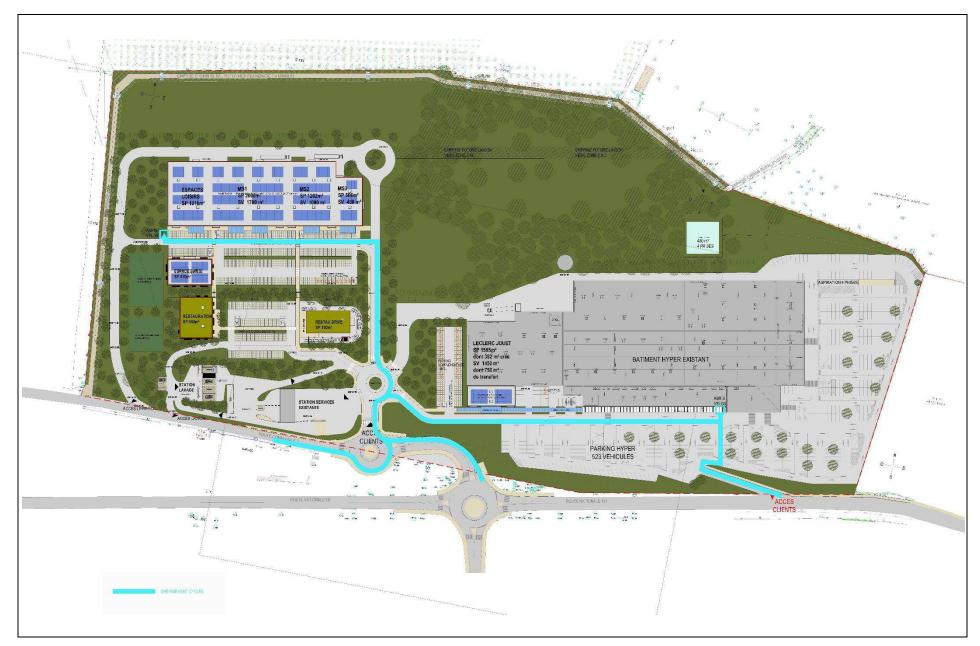
3. Effets prévisionnels du projet en phase exploitation

Thématique	Impacts prévisibles en phase exploitation	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Climat	Émissions de gaz à effet de serre lié.	La mise en place de panneaux solaires participera, à l'échelle du projet, à contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que la mise en place de cheminement doux, l'accès facilité à des transports alternatifs (desserte de la zone en transports en commun, abris vélos)	Positif
Qualité et usage des sols	Consommation de terrains agricoles.	Les espaces verts sont néanmoins maximisé sur le projet et les toitures végétalisées pour participer à la biodiversité locale.	Moyen
Ressources en eau souterraine Pollution des eaux superficielles et souterraines. Augmentation des débits ruisselés. Risque d'inondation Rileux naturels Pollution des eaux superficielles et souterraines. Eaux pluviales de toiture non polluées Eaux de voiries retenues, décantées traitées avant rejet. Mise en place de rétentions dimensionné pour accepter à minima un épisode pluvie décennal. Sans objet, hors zone inondable Mise en place d'espaces verts offrant des en place de rétentions dimensionné pour accepter à minima un épisode pluvie décennal. Sans objet, hors zone inondable		Eaux de voiries retenues, décantées et	Faible
		Non significatif	
Risque d'inondation Création d'obstacles au bon écoulement des eaux en cas d'inondation Sans objet, hors zone inondable		Nul	
Milieux naturels			Moyen
Paysage Modification du paysage local, limitée car paysage déjà fortement urbanisé par le même type de construction Modification du paysage local, projet fait la part belle aux espaces verts (plantation d'arbres), et à des façades de couleur sombre adaptées à l'environnement local. La toiture végétalisée participera aussi		Afin d'améliorer l'intégration paysagère le projet fait la part belle aux espaces verts (plantation d'arbres), et à des façades de couleur sombre adaptées à l'environnement local. La toiture végétalisée participera aussi à l'intégration du projet.	Faible
Milieux humains Qualité de vie			
Gestion des déchets	Déchets verts	Les déchets verts issus de l'activité seront traités et recyclés selon les pratiques courantes et adaptées aux filières de retraitement locales.	Non significatif
Nuisance visuelle depuis les habitations proches		Il n'y a pas d'habitation très proches	Non significatif

4. Conclusion

Les mesures d'évitement et de réduction envisagées permettront de réduire significativement les incidences du projet sur l'environnement, au sens large du terme (niveaux d'impacts résiduels non significatifs à moyen en fonction des thématiques).

Ainsi, au vu de la nature du projet et de ses incidences prévisibles sur l'environnement, les populations riveraines et la santé, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.



DDIINIEDIE®	TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES	CODE	PHASE	DES	DATE	NUMERO	INDICE
BRUNERIE	Plan circulation vélo	2024-003	DPC	CZ	22/01/2024	1	-
PRAGMA							