

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

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

N° 14734\*03

Ministère chargé de  
l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

06/04/2022

Dossier complet le :

06/04/2022

N° d'enregistrement :

2022-0031

### 1. Intitulé du projet

Construction de moyennes surfaces - centre commercial E.LECLERC de Trie-Chateau

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Préno

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EspalinA

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

Eric MASSOT

RCS / SIRET

8 7 7 5 3 2 0 3

Forme juridique

SCI

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> . Le projet crée une surface de plancher de 9578 m <sup>2</sup> .

### 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 9578 m<sup>2</sup> au total dont 7750 m<sup>2</sup> pour les moyennes surfaces et 1828 m<sup>2</sup> pour la réserve du bâtiment hypermarché qui doit être déplacée .

La surface de vente objet du dossier de CDAC sera de 6100 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment hypermarché existant n'est concerné que par le déplacement de la réserve et de la cour de service qui seront toutes deux implantées au Nord du bâtiment existant .

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de développer l'activité commerciale sur la ZAC de Trie-Château, dans un interstice libre entre plusieurs blocs de commerces déjà existant.

Le terrain est à cheval sur deux zones du PLU de la commune de TRIECHATEAU . il s'agit de la zone UE sur laquelle est déjà implanté le bâtiment du centre E.LECLERC et la zone 1AUe .

Cette zone 1AUe sur laquelle va se développer la plus grande partie du projet autorise la construction de bâtiments voués aux activités commerciales.

Le projet s'inscrit dans le cadre de la loi Allur : les toitures sont végétalisées et une centrale photovoltaïque de 3094m<sup>2</sup> permettra d'alimenter l'hypermarché existant. Cela représente la consommation de 249 foyers (612 MWh/an), et 20% de la consommation totale de l'hypermarché.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus sur une durée d'un an. Un phasage précis sera établi pour gérer la liaison avec la surface commerciale E.LECLERC existante. Les travaux ne nécessiteront pas de déviation n'auront pas d'impact sur la circulation sur l'avenue des deux vexins ou sur la voirie du centre Leclerc.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouveau projet prévoit la construction de plusieurs bâtiments.

Un centre auto à l'enseigne E.LECLERC de 1050 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 450 m<sup>2</sup> de surface de vente .

Un ensemble de 6 moyennes surfaces mitoyennes, de 6700 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 5650 m<sup>2</sup> de surface de vente . Les bâtiments abritant les futures cellules commerciales seront disposés en L avec une branche dans l'axe Nord-Sud et une branche dans l'axe Est/Ouest.

Le futur centre auto à l'enseigne E.LECLERC sera aménagé dans la partie Ouest mais à une altimétrie plus basse afin de s'adapter au site . Les baies techniques seront orientées au sud afin d'être facilement accessibles depuis les voies d'accès et de ne pas croiser les cheminements piétons.

Les façades principales seront habillées de bardage métallique plan de teinte CACAO (marron/gris RAL 7006) s'intégrant parfaitement dans le paysage. Les entrées des cellules sont marquées par une partie en mur rideau, facilitant ainsi le repérage des entrées et permettant un éclairage naturel . Ces entrées sont devancées d'un portique métallique de teinte gris foncé (RAL 7022) servant de support à un auvent.

Des parties de mur rideau, rythment les façades et complètent l'éclairage naturel.

Un auvent de teinte gris moyen (RAL 7037), ceinture le bâtiment sur les façades principales et protège ainsi le cheminement piéton qui relie les différentes cellules.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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	Valeur(s)
Surface de plancher créée :	9 578 m <sup>2</sup>
Emprise foncière totale avec	60 032 m <sup>2</sup>
E.LECLERC: Nombre de places de parking créées :	373
Nombre de places de parking total :	896

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)

**d'implantation**  
ROUTENATIONALE 1  
81 TRIE-CHATEAU

Coordonnées géographiques

Long. 01° 48' 23" Lat. 49° 17' 2"

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

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui

Non

Oui

Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui

Non

Centre commercial E.Leclerc existant

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prélève de l'eau sur le réseau d'eau potable public, essentiellement pour la partie sanitaire et le nettoyage des locaux.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements nécessiteront des drainages pour assurer la stabilité des talus. Ces drainages restent superficiels et n'affecteront pas les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassement de type déblais remblais seront optimisés pour conserver les terres sur la parcelle.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 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
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendre la consommation d'environ 1ha de terrain à usage anciennement agricole et actuellement laissé à l'abandon. Par rapport au précédent projet, l'impact est diminué de moitié.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic a été menée par le cabinet TRIDIS. Elle conclut à une argmentation 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 ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit est généré essentiellement par le trafic de véhicule sur le site. Des ralentisseurs permettent de garder des vitesses faibles.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage sera limité aux heures d'ouvertures.</p> <p>Le projet est concerné par la pollution lumineuse du voisinage qui est cependant de même nature.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des effluents constitués d'eaux usées issues des sanitaires.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet génère des déchets non dangereux, essentiellement des emballages cartonnés et plastiques.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Cf tableau de synthèse en annexe 007

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Eu égard à l'analyse réalisée, il apparaît que 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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

ANNEXE007 : AUTO EVALUATION ANNEXE008 : VOLET PAYSAGER ANNEXE009 : ETUDEFAUNEFLORE

## 9. Engagement et signature

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

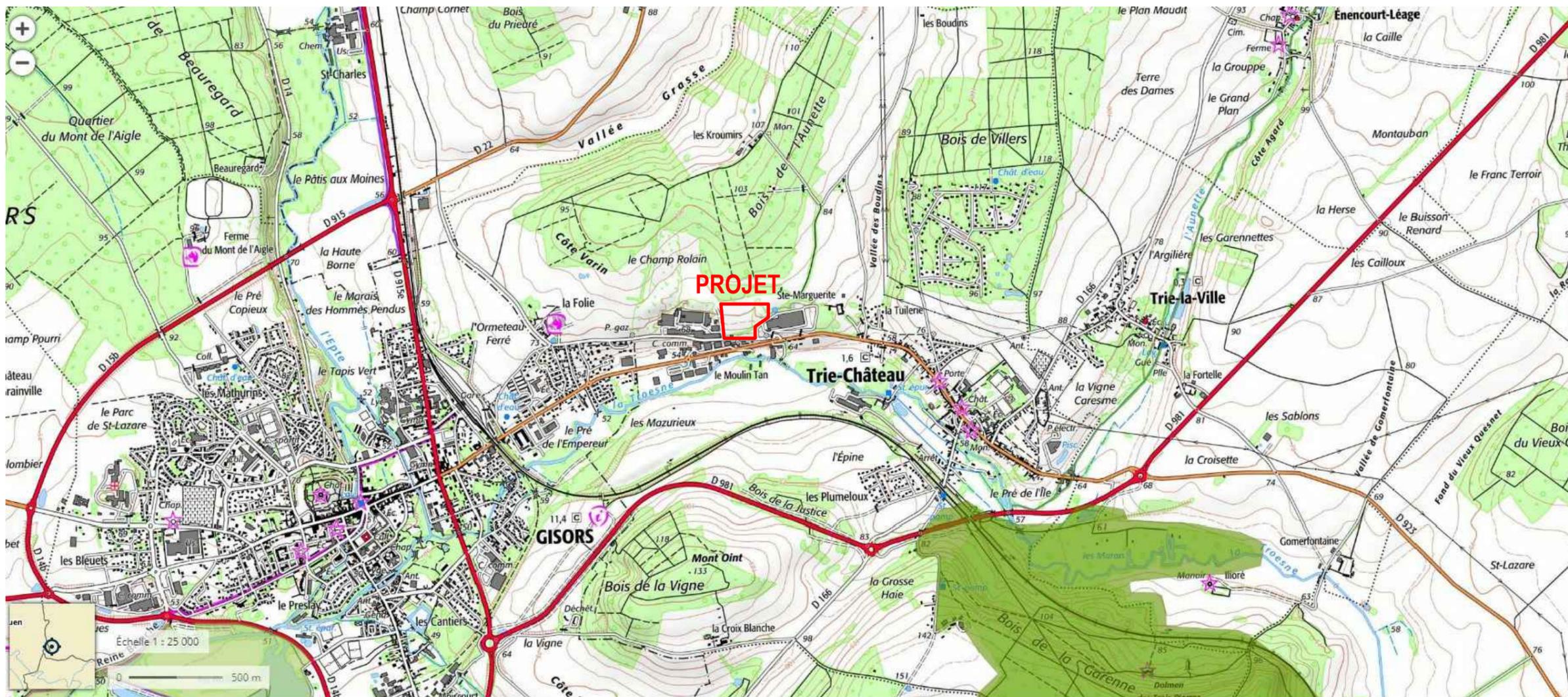


Fait à TRIE-CHATEAU

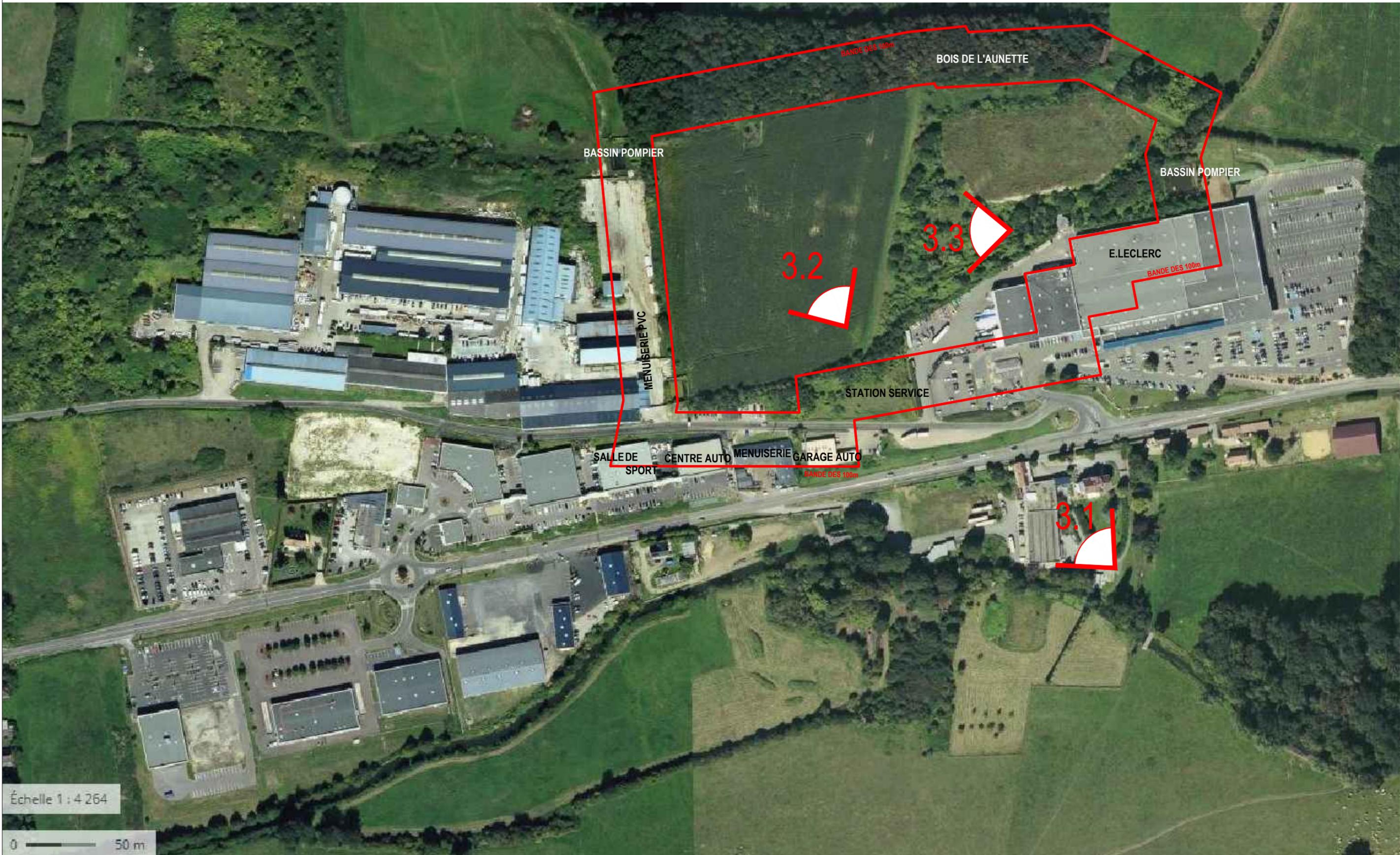
le, 30/03/2022

Signature





CODE	PHASE	DES	VRF	DATE	ECHELLE	NUMERO	INDICE
2019-006	DPC	AA	CI	30/03/22	1/25000	002	-



Échelle 1 : 4 264

0 ——— 50 m

TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES  
 ABORDS DU PROJET ET EMPLACEMENT DES PHOTOS PRESENTEES EN 3.1, 3.2 ET 3.3

CODE	PHASE	DES	VRF	DATE	EHELLE	NUMERO	INDICE
2019-006	DPC	AA	CI	30/03/22	-	005	-





TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES  
 PHOTO VUE LOINTAINE - emplacement du projet en rouge

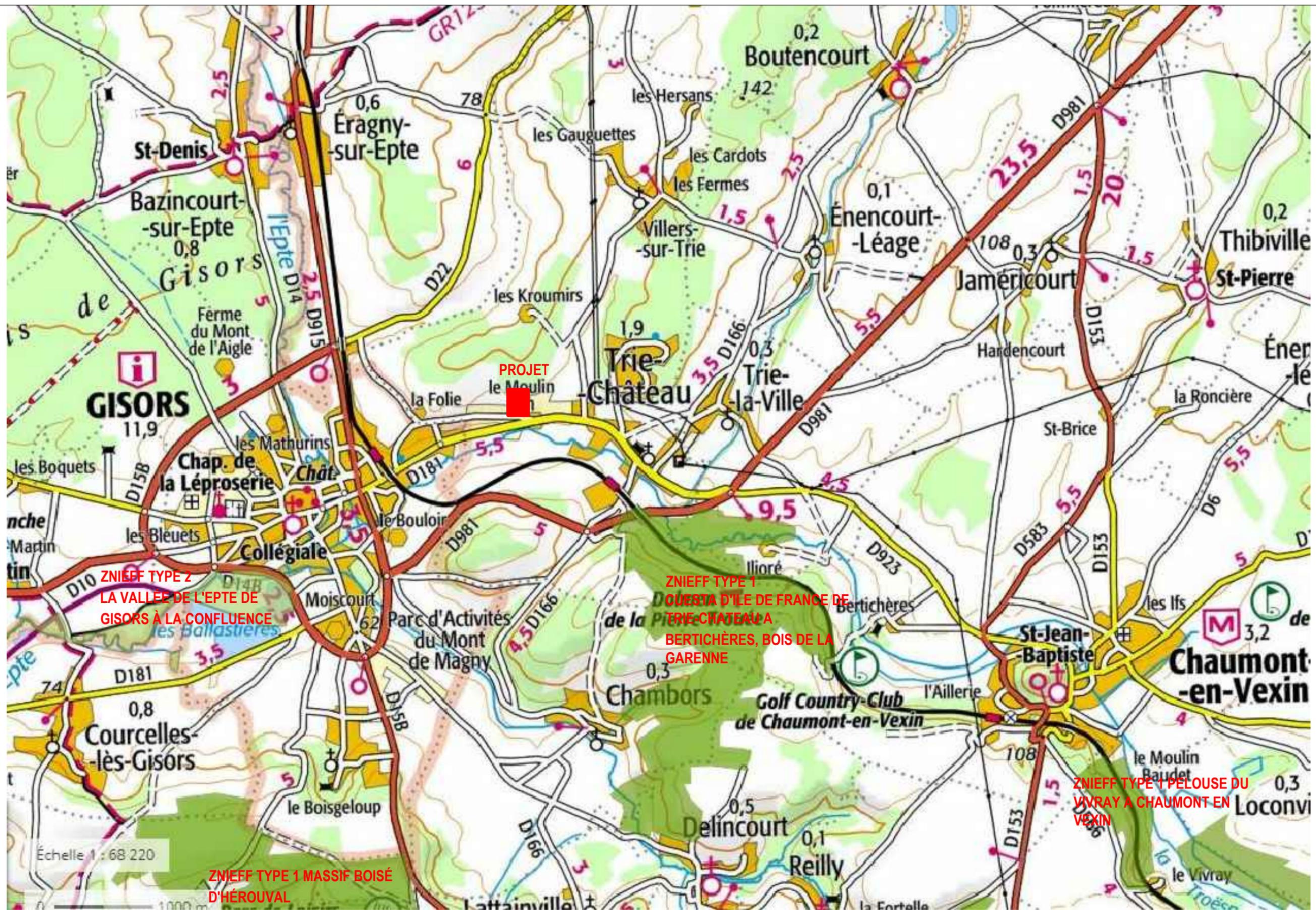
CODE	PHASE	DES	VRF	DATE	ECHELLE	NUMERO	INDICE
2019-006	DPC	AA	CI	30/03/22	-	0031	-



TRIE-CHATEAU - CONSTRUCTION DE MOYENNES SURFACES  
 PHOTO VUE RAPPROCHEE DU TERRAIN

CODE	PHASE	DES	VRF	DATE	ECHELLE	NUMERO	INDICE
2019-006	DPC	AA	CI	30/03/22	-	0032	-





ZNIEFF TYPE 2  
LA VALLEE DE L'EPTÉ DE  
GISORS À LA CONFLUENCE

ZNIEFF TYPE 1  
OUESTA D'ÎLE DE FRANCE DE  
TRIE-CHATEAU A  
BERTICHÈRES, BOIS DE LA  
GARENNE

ZNIEFF TYPE 1 PELOUSE DU  
VIVRAY A CHAUMONT EN  
VEXIN

ZNIEFF TYPE 1 MASSIF BOISÉ  
D'HEROUVAL

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
2019-006	DPC	AA	CI	30/03/22	-	006	-





TRIE-CHATEAU  
CREATION DE MOYENNES SURFACES

SCI EspalinA

---

ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET ET MESURES  
COMPENSATOIRES

---

Établi par Alexandre Abrantes  
Ingénieur environnement et énergies  
Mars 2022

## 1- Etat initial simplifié de la zone d'étude

Thématique	Enjeux	Niveau d'enjeux
<b>Climat</b>	Limitation des émissions de gaz à effet de serre.	Moyen
<b>Usage des sols</b>	Les sols sont actuellement inexploités mais servaient un usage agricole à l'origine.	Fort
<b>Stabilité des terrains</b>	Aucun problème de stabilité connu.	Non significatif
<b>Ressources en eau souterraine</b>	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 Troène.	Moyen
<b>Eaux superficielles</b>	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 Troène.	Moyen
<b>Risque d'inondation</b>	La zone d'étude, positionnée sur une colline, n'est pas vulnérable vis-à-vis du risque d'inondation.	Nul
<b>Milieu naturel</b>	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,  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
<b>Patrimoine</b>	Le site de projet ne recoupe aucun périmètre de protection de monument historique et/ou de site classé / inscrit.	Faible
<b>Paysage</b>	Le site s'intègre au sein d'une ZAC déjà fortement urbanisée. Les principaux enjeux paysagers sont : - maîtrise qualitative réciproque entre espaces agricoles, sites urbains et infrastructures - organisation paysagère et urbaine des grandes agglomérations,	Moyen
<b>Milieu humain</b>	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 phase chantier	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
<b>Climat</b>	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
<b>Géologie</b>	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
<b>Ressources en eau souterraine</b>	Risque de pollution des eaux souterraines et superficielles	Mise en place de mesures préventives et curatives en phase chantier de luttés contre les pollutions accidentelles (plan de prévention, équipement de tous les engins de kits antipollution, plan de circulation ...).	Moyen
	Risque de pollution des eaux pluviales par apport de MES	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
<b>Risque d'inondation</b>	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
<b>Milieus naturels</b>	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
<b>Paysage</b>	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
<b>Milieus humains</b>			
<b>Qualité de vie</b>			
<i>Émissions sonores</i>	Nuisances liées à la réalisation des travaux et au fonctionnement des engins de chantier.		Nul

<i>Émissions lumineuses</i>	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
<i>Gestion des déchets</i>	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
<i>Réseau sec et humide</i>	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
<b>Climat</b>	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
<b>Qualité et usage des sols</b>	Consommation de terrains agricoles.	Les espaces verts sont néanmoins maximisé sur le projet et les toitures végétalisées pour participer à la biodiversité locale.	Moyen
<b>Ressources en eau souterraine</b>	Pollution des eaux superficielles et souterraines.	Eaux pluviales de toiture non polluées Eaux de voiries retenues, décantées et traitées avant rejet.	Faible
	Augmentation des débits ruisselés.	Mise en place de rétentions dimensionnées pour accepter à minima un épisode pluvieux décennal.	Non significatif
<b>Risque d'inondation</b>	Création d'obstacles au bon écoulement des eaux en cas d'inondation	Sans objet, hors zone inondable	Nul
<b>Milieux naturels</b>	Réduction des habitats de chasse et d'alimentation.	Mise en place d'espaces verts offrant de nouveaux habitats sur site pour une faune habituelle des zones anthropisées.	Moyen
<b>Paysage</b>	Modification du paysage local, limitée car paysage déjà fortement urbanisé par le même type de construction	Afin d'améliorer l'intégration paysagère le projet fait la part belle aux espaces verts, et à des façades de couleur sombre adaptées à l'environnement local. La toiture végétalisée participera aussi à l'intégration du projet.	Faible
<b>Milieux humains</b>			
<b>Qualité de vie</b>			
<i>Gestion des déchets</i>	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
<i>Nuisance visuelle depuis les habitations proches</i>		Il n'y a pas d'habitation proches (ZAC)	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.**