

## 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

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

#### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un retail park composé d'un parking de 262 places dont 227 ouvertes au public et de cinq cellules commerciales

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

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

L'Immobilière Européenne des Mousquetaires

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

QUENTIN Régis, Administrateur ImmoMousquetaires

RCS / SIRET

| 3 | 3 | 4 | | 0 | 5 | 5 | | 6 | 4 | 7 | | 0 | 0 | 5 | 7 | 5 |

Forme juridique

SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
- Rubrique n°41 a) de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus (227 places). Construction de cinq cellules commerciales d'environ 3 400 m <sup>2</sup> SDP.

#### 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

L'opération concerne le développement de 262 places dont 227 seront ouvertes au public.

Elle comprend aussi la réalisation d'environ cinq cellules commerciales de 3400m<sup>2</sup> SDP.

Le projet global est la réalisation d'un retail park, sur un terrain d'emprise d'environ 17 000 m<sup>2</sup>.

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

Le projet vient étoffer l'offre en parking et en commerces dans la zone commerciale de Sainte-Marie-des-Champs. Sa proximité avec l'Intermarché, le Burger King et la station essence (déjà existants) permettra aux usagers de bénéficier en un même lieu d'une offre commerciale variée et complémentaire.

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

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

Les travaux débuteront en janvier 2020. La livraison devrait être faite courant 2020.

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

Le projet développera un programme de parking et de cellules commerciales.

Le projet développe un total de 3 394 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP) pour les commerces.

Il comporte en outre la création de 262 places de stationnement dont 227 à usage du public et 25 à usage privatif (personnel et livraisons).

L'espace de stationnement sera végétalisé, en cohérence avec ce qui a pu être fait sur le parking connexe de l'Intermarché.

Le retail park accueillera principalement les habitants de Sainte-Marie-des-Champs et des communes avoisinantes.

**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).

Dossier Loi sur l'Eau à l'échelle de l'ensemble commercial en 2011.

Demande de permis de construire à venir pour le développement du retail park (dépôt prévu au 2e Trimestre 2019).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'emprise .....	Environ 17 000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développée pour le retail park .....	3 394 m <sup>2</sup> de SDP
Nombre de niveaux de sous-sol .....	0
Places de stationnement .....	262 dont 227 ouvertes au public

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue René Coty  
76190 SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0° 7 8 ' 6 0 " 79 Lat. 4 9 ° 6 2 ' 6 0 " 20

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

Le projet s'implante entièrement sur Sainte-Marie-des-Champs

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

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

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Une Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 est répertoriée au Sud de Sainte-Marie-des-Champs. Il s'agit de la ZNIEFF 2 "Les Vallées et les Boisements de la Sainte-Gertrude et de la Rançon" située à environ 1 km au Sud-Est du site. Il n'y a pas de lien écologique apparent entre la ZNIEFF et le site.
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"/>	La zone la plus proche est à environ 10,5 km au Sud du site du projet, au sein de deux sites Natura 2000 (ZPS et ZSC). Il s'agit de l'APB du Marais de Saint Wandrille (FR3800047).
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"/>	Un Parc naturel régional est répertorié à environ 1 km au Sud-Ouest du site du projet. Il s'agit du parc des Boucles de la Seine normande (FR8000010).
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 secteur appartient au périmètre du PPBE du département de Seine-Maritime Le secteur de la commune a été identifié comme zone prioritaire d'intervention du Département. Il s'inscrit dans le fuseau de bruit de la D131E et de la D6015 (55 à 60 dB(A)). Le secteur appartient au périmètre du PPBE de la ligne ferroviaire Le Havre-Paris (55 à 60 dB(A)).
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"/>	Le site n'est concerné par aucune protection ni périmètre de protection. Toutefois, il est proche de la Chapelle du Fay à Sainte-Marie-des-Champs (environ 1,6 km de distance), inscrite au titre des Monuments Historiques, et du Manoir de Fay d'Yvetot (environ 2,1 km de distance), inscrit au titre des Monuments Historiques.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Conformément à la cartographie publiée par la DREAL de Normandie, la zone de projet n'est pas répertoriée comme appartenant à une zone potentiellement humide. Aucune zone humide n'est pressentie au droit du 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) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sainte-Marie-des-Champs n'est soumise à aucun PPRN ni PPRT. Un PPR Inondation a été prescrit en 2001 sur la commune mais n'a pas été adopté.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé sur une ancienne terre agricole. Aucun site Basias, Basol ou ICPE n'est recensé sur l'emprise du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sainte-Marie-des-Champs située dans le bassin Seine-Normandie, est située dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche du site est le Château de Motteville. Ce site se trouve à 4,7 km de l'emprise du projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZPS et ZSC les plus proches du site sont situées à environ 10,5 km au Sud. Il s'agit de la ZPS « Estuaire et marais de la Basse Seine » et de la ZSC « Boucles de la Seine Aval ».
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à environ 1,1 km du projet, il s'agit du Val au Cesne.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ne sera réalisé sur le site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun drainage n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'absence de richesse sur le site d'étude, le projet n'est pas à même de dénaturer ou de détériorer l'écologie du secteur.
	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"/>	Aucun transect écologique ne met en relation le site et la ZPS/ZSC la plus proche.

	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"/>	Le projet n'intercepte aucun zonage à risque.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit au sein d'un ensemble commercial récent, construit sur d'anciennes parcelles agricoles. Le terrain d'emprise du projet est actuellement une friche commerciale.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est proche de : - d'anciens bâtiments d'activités, - d'anciens sites pollués ou potentiellement pollués. Aucun PPRT n'a été approuvé ou prescrit sur la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sainte-Marie-des-Champs est concernée par les risques naturels suivants : - Argiles : le site est en zone d'aléa faible. - Mouvements de terrain dus à la présence d'anciennes carrières souterraines : aucune carrière n'est répertoriée sur le site d'étude mais la commune comprend plusieurs carrières et cavités naturelles. Une étude géotechnique G12 a été réalisée afin d'intégrer ces risques (voir annexe volontaire n°8). - Inondations par ruissellement pluvial : PPR Inondation non approuvé.
	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"/>	Le site n'est pas concerné par des risques sanitaires car il se trouve sur d'anciennes terres agricoles.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet permettra la desserte de locaux commerciaux attenants (ceux-ci étant actuellement à l'état de projet et de moins de 4 000 m <sup>2</sup> de SDP). Le projet s'inscrit dans un ensemble commercial déjà construit. Il permettra l'accueil de part sa nature de véhicules et de camions. Une étude de trafic/mobilité est en commande.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier. En phase d'exploitation, le flux de véhicules généré occasionnera indirectement des nuisances sonores. Le projet est implanté le long de l'av. René Coty (D6015), et est proche de la D131E et de la voie ferrée Paris-Le Havre.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage public qui sera installé sera source d'émissions lumineuses. La création des cellules commerciales attenantes sera accompagnée de nouvelles installations de sources lumineuses, notamment pour l'éclairage des espaces communs extérieurs. Les enseignes des commerces en RDC pourront également être sources de lumière.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets engendrés seront liés au chauffage des bâtiments commerciaux et au trafic généré et induit.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le système de gestion des eaux pluviales de l'ensemble commercial est un système de collecte / stockage et d'évacuation étanche notamment au moyen de bassin de rétention des eaux pluviales. Les effets du projet sur la gestion des eaux pluviales ont déjà été intégrés lors de la réalisation de l'ensemble commercial (voir annexe n° 10).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées générées par les utilisateurs des lieux seront collectées et traitées via le dispositif d'assainissement qui dessert la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : - Les déblais divers seront collectés et évacués vers les filières appropriées. En phase d'exploitation : - Les ordures (déchets non-dangereux) produites par les enseignes seront collectées au sein de bornes d'apport, - Les eaux usées seront dirigées vers le réseau communal.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne constitue pas une atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager du site puisqu'il s'inscrit dans un ensemble commercial déjà construit et urbanisé.
	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 terrain est une ancienne parcelle agricole qui n'est plus exploitée. Il est en l'attente de la réalisation du projet et est actuellement une friche herbacée.

**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) :**

A l'échelle du retail park, les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine restent faibles à nuls. La parcelle du projet sera végétalisée dans les espaces consacrés aux stationnements, avec des essences similaires à celles retenues au sein du parking connexe de l'Intermarché (voir annexe volontaire 9). Cette réflexion paysagère permettra l'intégration paysagère du projet.

Une étude de trafic/mobilité est en commande.

Les effets du projet sur la gestion des eaux pluviales ont déjà été intégrés lors de la réalisation de l'ensemble commercial avec le Dossier loi sur l'eau (voir annexe n° 10). Les bassins de récupération des eaux pluviales ont été sur-dimensionnés en prévision de la réalisation du projet de parking et de cellules commerciales.

**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.

Nous estimons que le projet de réalisation d'un retail park ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact en raison notamment de la zone d'implantation du projet (une zone commerciale communale) et de l'intégration des incidences du projet de Retail Park par le projet de l'ensemble commercial au sein duquel il s'insère et qu'il complète (traitement paysager, gestion des eaux pluviales avec bassins déjà sur-dimensionnés...).

**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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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

## 9. Engagement et signature

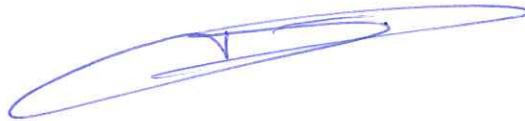
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Garanières-en-Beauce

le, 12/03/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus