



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 : 27-10-2025 /

Dossier complet le : 27-10-2025 /

N° d'enregistrement : 007852/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de construction d'un magasin Aldi sur la commune de Galluis (78)

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

IMMALDI ET COMPAGNIE

Raison sociale

SAS

N° SIRET

37856863800084

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Colonna

Prénom(s)

Jean-Marc

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. Aires de stationnement caravanes ou de résidences	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

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 terrain d'angle sur lequel s'inscrit le projet est actuellement occupé par plusieurs bâtiments d'activités, en simple rez-de-chaussée ou en R+combles, affectés à de l'entrepôt/dépôt ou à du commerce (magasin de meubles, magasin de vente de voiture d'occasions, magasin de pneus, entreprise de charpente bois et menuiseries bois). L'emprise au sol de ces bâtiments est de 1148 m² et sont prévus être démolis en totalité. Après travaux, l'établissement comportera une surface accessible au public de 984,45 m² (surface de vente 953,55 m² + sas 30,90 m²). Le parc de stationnement présentera 79 places dont : - 2 places réservées aux PMR ; - 4 places familles ; - 4 places pour véhicules électriques (dont 1 accessible PMR) ; - 12 places pré-équipées électriquement. Il est prévu un emplacement pour le stationnement des vélos sous l'auvent d'entrée d'une capacité de 14 places.

4.2 Objectifs du projet

De par l'évolution du général du commerce, qu'elle soit dans le domaine de la concurrence des enseignes environnantes, du concept de distribution (e-commerce, drive,...) des modes et tendances de consommations (plus de proximité, plus de confort passant notamment par plus d'espace de circulation, plus d'environnement qualitatif, plus de produits bio) l'enseigne ALDI a décidé la mise en place d'un nouveau concept pour de "nouveaux" consommateurs. La mise en place de ce nouveau projet passera par une refonte complète du site. Le projet permettra la construction d'un bâtiment plus performant en énergie (récupération de chaleur, optimisation de la gestion des eaux pluviales...).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le terrain d'angle sur lequel s'inscrit le projet est actuellement occupé par plusieurs bâtiments d'activités, en simple rez-de-chaussée ou en R+combles, affectés à de l'entrepôt/dépot ou à du commerce (magasin de meubles, magasin de vente de voiture d'occasions, magasin de pneus, entreprise de charpente bois et menuiseries bois). L'emprise au sol de ces bâtiments est de 1148 m². Leur démolition totale est prévue.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit une entrée/sortie (2 roues, véhicules et livraisons), au droit d'un accès existant conserve qui sera agrandi, côté Route du Petit Clos. Une entrée/sortie véhicules sera créée côté Route de Boissy, ainsi qu'un accès indépendant pour les piétons depuis la route du Petit Clos. Le projet prévoit la création d'une surface de plancher de 1429,40 m² comprenant une surface de vente de 984,45 m² (sas compris). Le projet prévoit la plantation d'une variété d'espèces (arbres, haies arbustives, massifs, prairies fleuries) qui créeront des strates végétales diverses et attractives pour la biodiversité. Les abords seront valorisés et traités avec soins. Les eaux pluviales et les eaux usées seront recueillies séparément. Les eaux pluviales récupérées sur les voiries en enrobé seront infiltrées dans un bassin d'infiltration enterré de 3000 m². Des massifs filtrants sont prévus sous les places de stationnement pour une surface totale de 3137 m². Les abords du site n'étant pas desservis par l'assainissement collectif, une station d'assainissement autonome sera créée sur le site de projet. Le chauffage sera géré par une pompe à chaleur qui assurera également la récupération de chaleur sur les groupes de production du froid. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit du bâtiment afin d'alimenter tous les postes électriques du magasin.

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).

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
Surface de vente Surface plancher Nombre de places de parking	(984, m²) (1425, m²) (79, unite)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 2 Voie : Route du Petit Clos

Lieu-dit :

Localité : 2 Route du Petit Clos 78490 Galluis

Code postal : 78490 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°47'51"E Lat. : 48°48'8"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 - Secteur UI

 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) ?	☐	☒	8 ZNIEFF sont situées dans l'aire d'étude rapprochée de 5 kilomètres du site d'étude. La plus proche est le Plateau du Grand Mantois et Vallée du Sausseron.
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 ?	☒	☐	La commune de Galluis se situe au sein du PNR Haute Vallée de Chevreuse.

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 ?	☒	☐	Le site d'étude est concerné par une zone tampon bruit de catégorie 2 relative à la présence de la route nationale 12.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune Zone à Dominante Humide du SDAGE ou zone humide du SAGE n'est recensée sur ou à proximité.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Galluis figure dans la liste des communes concernées par l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif à la mise en place de zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux valant Plan de Prévention des Risques
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approuvé le 23 février 2017
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site BASOL, BASIAS (selon Georisques) ou SIS sur site d'étude. En revanche des sites pollués sont identifiés en bordure immédiate du site, une étude de pollution est donc prévue sur le site afin d'écartier tout risque.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Site d'étude est exclu de tout périmètre de protection rapproché des champs captant. Commune non concernée par une Aire d'Alimentation de Captage
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le territoire de Galluis ne compte pas de sites inscrits. Deux sites inscrits sont proches de sa commune (à moins d'un kilomètre chacun). Il s'agit de l'ensemble formé par l'église, le cimetière et l'ancien manoir de Grosrouvre, ainsi que le centre ancien de Monfort-l'Amaury.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Il n'existe aucune ZPS ou ZSC a proximite du site d'etude ou sur la commune de Galluis. Trois zones Natura 2000 sont presentes dans un perimetre de 15 kilometres autour du site d'etude. La plus proche est situee a 3,4 km et correspond a la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches.
D'un site classé ?	☐	☒	Le territoire de Galluis ne compte pas de sites classes. Le site classe le plus proche (environ 4 kilometres au sud-ouest de la commune) est compose d'un chateau et d'un parc sur la commune de La-Queueles-Yvelines.

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 ?	☒	☐	Le projet engendrera une legere hausse de la consommation d'eau potable pour les eaux sanitaires d'exploitation. Il est a noter que la consommation, vis a vis des activites actuellement menees sur le site, sera moindre.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le site de projet est d'ores et deja urbanise.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les materiaux de deconstruction des batis seront evacues via les filieres adaptees.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Aucune ressource naturelle du sol ou du sous-sol ne sera utilisee.

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 ?	☒	☐	Le projet sera en adéquation avec les équipements d'alimentation en eau potable. Le site n'est pas raccordé à l'assainissement collectif ainsi une station autonome sera créée.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site de projet est d'ores et déjà urbanisé.
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 ?	☐	☒	Il n'existe aucune ZPS ou ZSC à proximité du site d'étude ou sur la commune de Galluis. Trois zones Natura 2000 sont présentes dans un périmètre de 15 kilomètres autour du site d'étude. La plus proche est située à 3,4 km et correspond à la ZPS Massif de Rambouillet et zones humides proches.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site de projet est d'ores et déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun PPRT sur la commune Canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbures à distance du site d'étude. Aucun site BASOL, BASIAS (selon Georisques) ou SIS sur le site d'étude. Plusieurs sites potentiellement pollués aux abords. Deux IPCE au voisinage du site de projet. Les infrastructures de transport de matières dangereuses sont présentes à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque d'effondrement par apparition de cavités. Risque fort concernant l'aléa des argiles sur le site d'étude. Risque faible et très faible concernant l'exposition au radon et au séisme.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Trafic supplémentaires liés à la venue des clients, du personnel et des camions de livraison. Les déplacements d'engins en phase de travaux seront sources de trafic temporaire.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Aucune nuisance particulière n'est envisagée au sein du projet. Seule l'utilisation des véhicules motorisés engendrera du bruit notable.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site d'étude est concerné par une zone tampon bruit de catégorie 2 relative à la présence de la route nationale 12.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne sera pas source d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune source de nuisance olfactive n'est à noter aux alentours du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les seules vibrations attendues seront dues aux travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucune source de vibrations n'est à noter aux alentours du projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le site de projet disposera d'un éclairage uniquement pour le magasin et le stationnement. Le commerce sera éteint en dehors des heures d'ouvertures.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas la construction d'activités génératrices de pollution de l'air à l'exception du trafic routier supplémentaire qu'il entraîne.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Aucune production de déchets dangereux n'est à prévoir par le projet. Des déchets amiantes, peintures et autres déchets issus de la démolition d'une partie du bâti seront probables et suivront les filières réglementées et adaptées. L'exploitation du projet générera de la production de déchets divers qui seront pris en charge par les filières adéquates: - production de déchets ménagers non dangereux - production de déchets professionnels
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est d'ores et déjà urbanisé.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet est en zone d'ores et déjà urbanisée et il est compatible avec le PLUi.

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 :

Aucun projet n'est identifié à proximité du projet.

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 :

Aucun impact transfrontalier n'est attendu.

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

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

Les mesures appliquées au projet sont : - Evitement des mouvements de terre et réutilisation des terres lors des opérations de décapage des terrains - Création d'espaces verts sur 1421m² , plantation de 27 arbres , de haies et de massifs fleuris ; - Aire de stationnement en pavés drainant permettant l'évacuation des eaux pluviales ; - Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle via un bassin d'infiltration situé sous la voirie ; - La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques ; - Intégration visuelle et paysagère du Aldi ; - Aménagement de 4 places de stationnement avec borne électrique et 12 places prééquipées et mise en place d'un parc à vélos (14 places) ; - Accessibilité piétonne aisée depuis l'arrêt de bus à moins de 50 mètres ; - Entretien des espaces verts par fauche annuelle et aucune utilisation d'herbicides ; - Nouveau bâtiment économe en consommation énergétique : pompe à chaleur et panneaux solaires en toiture et consommation faible du bâtiment et émission faible de GES. - Lancement d'une étude de pollution préventive.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, le projet n'est pas de nature à faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet respecte les différents documents d'urbanisme. Il s'inscrit dans une zone urbaine sur un site déjà bâti et n'est donc pas de nature à porter atteinte à la biodiversité ou à engendrer des impacts supplémentaires sur la santé humaine ou l'environnement. Il n'entraîne aucune consommation de terres agricoles, de milieux naturels et n'impacte pas les activités humaines.

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 de 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	☐
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 petitionnaire

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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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

VASSEUR

Prénom

Audrey

Qualité du signataire

Charge d'etude - SOCOTEC

À

Henin Beaumont

Fait le

27-10-2025

/



Signature du (des) demandeur(s)