

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

*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 :

14/01/19

Dossier complet le :

14/01/19

N° d'enregistrement :

F01119P0008

1. Intitulé du projet

RESTRUCTURATION ET EXTENSION D'UN HYPERMARCHÉ A LA FERTE SOUS JOUARRE (77)

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

SAS SODIFER

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

Monsieur DALLA SEGA Adrien

RCS / SIRET

8 1 5 3 3 7 1 2 6 0 0 0 1 6

Forme juridique

SAS

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.))
41- aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus	Aire de stationnement de 306 places de stationnement étendue à 379 places après travaux de restructuration et d'extension

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet présenté concerne l'extension du centre commercial E. LECLERC, implanté 15 avenue de Rebais sur le territoire de la commune de La Ferté sous Jouarre sur un terrain cadastré section AY parcelles n° 164, 165, 166, 167, 281, 282, 353, 363, 371, 377, 404, d'une superficie de 18 957 m², pour le compte de la SAS SODIFER.

Le projet présenté concerne l'extension du centre commercial E.LECLERC avec notamment l'extension de la surface de vente, la restructuration complète des locaux intérieurs et la construction d'un parking sous terrain, situé avenue de Rebais sur la commune de la Ferté sous Jouarre dans le département de la Seine et Marne.

Le projet fait l'objet d'un Permis de Construire pour 3702 m² (répartis entre le RDC, 2 niveaux supérieurs et 2 niveaux inférieurs) sachant que la surface de plancher construite actuelle est de 5247 m². Un permis de démolir est également nécessaire pour la démolition de l'étage actuel d'une surface de plancher de 790 m² pour refaire un nouveau espace étage dans le cadre du projet d'extension). Après travaux la surface de plancher sera de 8 159 m² au total (7141 m² en RDC, 401 m² au R+1, 375 m² au R+2, 133 m² au R-1 et 109 m² au R-2).

4.2 Objectifs du projet

Détail du projet :

- Augmentation de la surface de vente de l'hyper pour un total à l'issue des travaux de 4564 m²
- Création d'une brasserie dans le mail avec son aménagement
- Création d'une boutique fleur et d'une boutique presse dans le mail en coque vide (l'aménagement intérieur ultérieurement)
- Réagencement des gondoles dans l'aire de vente, Agrandissement de la ligne de caisse
- Suppression des deux portes tambours d'entrée, et mise en place d'un sas unique d'entrée
- Déplacement et restructuration des sanitaires publics
- Déplacement et restructuration des locaux d'exploitation (local sécurité, local coffre, colis...)
- Création d'un travelator reliant le sas d'entrée hyper et les sous-sols de stationnement
- Réagencement du cloisonnement des laboratoires avec extension
- Extension de la zone de réserve
- Démolition de l'étage existant (bureaux, plancher bois du stockage textile, locaux techniques, local barquettes...)
- Construction d'un nouveau R+1 de bureaux et R+2 de bureaux
- Création d'un plancher bois sur rack formant une mezzanine de stockage sur la réserve du RDC
- Création d'un R-1 et R-2 pour installation de places de stationnement et sprinkler (local technique et source) en R-2
- Réagencement du parking aérien, et des sens de circulation entrée sortie sur le site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet s'accompagnera de la création de places de stationnement supplémentaires qui viendront s'établir dans le R-1 et R-2 du projet d'extension. Le parking existant qui comptabilise actuellement 306 places de stationnement en comptera 379 à l'issue du projet répartis de la manière suivante : 180 à l'air libre, 100 au R-1 et 99 au R-2. Sur ces 379 places de stationnement 8 seront adaptées aux personnes à mobilité réduite, toutes positionnées de niveau avec le centre commercial afin de limiter les cheminements pour gagner l'entrée du site, 4 seront pourvues de bornes électriques positionnées sur la partie de stationnement à l'aire libre, elles seront traitées en places perméables et 47 seront précâblées en vue d'un développement ultérieur (positionné au niveau R-1), 7 places seront réservées aux familles (3 au R-2 et 4 au R-1).

Aucune modification ne sera apportée à la station-service existante sur le terrain.

La nouvelle construction s'établissant sur une zone déjà imperméabilisé du terrain, la gestion des eaux pluviales ruisselantes n'est donc pas modifiée et reste inchangée avec un rejet au domaine public après passage par séparateur hydrocarbures pour les EP de voiries.

Afin de fluidifier les circulations sur le site les deux points d'accès seront dorénavant des entrées et sorties.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les activités de l'hypermarché ne seront pas modifiées par rapport aux activités actuelles, les évolutions ont été prévues afin de limiter les impacts qu'elles auront. Les évolutions apporteront plus de choix à la clientèle par une augmentation de surface de vente, mais également par de nouveaux magasins dans la galerie: fleuriste et presse.

Après réalisation des aménagements envisagés, les activités ne seront pas modifiées par rapport à la situation actuelle, Les eaux de pluie de toiture seront récupérées dans une cuve afin d'arroser les espaces verts et les nouvelles plantations créées dans le cadre des travaux. Les toitures seront végétalisées afin de restituer l'eau de pluie au réseau public avec un débit régulé. Les augmentations de surfaces construites n'auront pas d'impact sur la quantité ou la qualité des eaux de pluie rejetées au réseau. Les eaux usées existent déjà et ne seront pas modifiées en qualité. Elles seront un peu augmentées compte-tenu de l'évolution de surfaces des laboratoires (eaux de lavage) et d'une augmentation de la fréquentation qui pourront faire évoluer les quantités d'eaux sanitaires.

Le trafic véhicules légers sera augmenté proportionnellement à l'augmentation de surface de vente, les aménagements permettront d'augmenter les surfaces de stationnement des véhicules de la clientèle, sans consommer de la surface d'espaces verts ou d'espaces agricoles (parkings enterrés). Les évolutions des accès permettront de fluidifier la circulation. Sur les nouvelles toitures, des panneaux photovoltaïques permettront de produire de l'électricité qui sera auto-consommé dans les locaux de l'hypermarché.

Les catégories de déchets ne seront pas modifiées après la mise en exploitation des évolutions. Il n'y aura pas de nouvelles catégories de déchets.

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).

Le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation commerciale qui sera soumise à l'avis de la commission d'aménagement commerciale de la Seine et Marne pour l'extension de la surface de vente.

Elle fait l'objet d'une demande de Permis de Construire.

L'établissement est soumis à enregistrement ICPE pour la station-service, mais celle-ci ne fait l'objet d'aucune modification dans le cadre des évolutions présentées.

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 construite	5 247 m ² actuellement et 8159 m ² après extension
Nombre de places de parking	306 places actuellement et 379 places après extension (180 à l'air libre sur 2346 m ² , 100 en R-1 et 99 en R-2)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

15 avenue de Rebais
77 260 La Ferté sous Jouarre

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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

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 ?

¹ 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 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"/>	La zone répertoriée la plus proche est située à un peu plus de 100 m du site au Sud de la RD204 correspondant à la ZNIEFF de type 2 de la « vallée du petit Morin de Verdelot à la Ferte-sous-Jouarre ». Notons la présence de la RD entre le terrain et la ZNIEFF.
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"/>	Selon le site Carmen DRIEE Ile de France, aucune zone n'est concernée par un arrêté de protection de biotope autour de la commune de la Ferté-Sous-Jouarre.
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"/>	Il n'existe pas de Parc National, ou de Réserve Naturelle Nationale ou Régionale autour de la Ferté-sous-Jouarre.
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"/>	La commune de la Ferté-sous-Jouarre n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Bruit. Les routes départementales à proximité du site ne sont pas répertoriées dans les cartes de recensement des infrastructures routières du département de Seine et Marne.
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"/>	La commune de la Ferté-sous-Jouarre n'est concernée par aucun monument historique ou patrimoine remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est en classe 3 "Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser." Mais nous noterons que le terrain est entièrement imperméabilisé actuellement et qu'il n'y aura pas d'augmentation de la surface imperméable dans le cadre du projet.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de la Ferté-sous-Jouarre est concernée par la Plan de Surfaces Submersibles de la Vallée de la Marne et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) approuvé en 2015. Toutefois le terrain du site SODIFER n'est pas inscrit dans les zones à risques d'inondation. Il n'existe pas de PPRT sur la commune de la Ferté-sous-Jouarre.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au droit du terrain aucun site BASOL n'est recensé. Il n'existe pas non plus de site BASIAS directement au droit du terrain.
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"/>	Aucun captage ni périmètre de captage d'Alimentation en Eau Potable n'est recensé sur la commune de la Ferté-sous-Jouarre. L'alimentation en eau provient du captage de Chamigny commune mitoyenne au Nord-Est. Le site est au Sud-Est de l'autre côté de la Marne par rapport à Chamigny.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit dans un rayon de 10 kilomètres autour de la Ferté-sous-Jouarre.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La NATURA 2000 directive Oiseaux la plus proche du site est à plus de 30 kilomètres au Nord-Est. La commune de la Ferté-sous-Jouarre n'est pas concernée par une NATURA 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de site classé dans un rayon de 10 kilomètres autour du site et de la Ferté-sous-Jouarre.

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La société SODIFER exploite déjà un hypermarché. Le projet consiste en l'agrandissement de la surface de vente, la création de nouvelles boutiques dans le mail et une réorganisation des surfaces de stationnement. Ces activités ne sont pas consommatrice d'eau potable. Une légère augmentation de la consommation d'eau pourra être observée au regard de l'augmentation de la fréquentation de l'hypermarché et de la fréquentation des toilettes. Une cuve de récupération des eaux de pluie de 8 m ³ sera installée, elle participera à l'arrosage des espaces verts l'été.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction des 2 niveaux de parking souterrains n'impactera pas de masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des 2 niveaux de parking souterrains nécessitera de creuser en profondeur et d'évacuer les terres.
	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"/>	Le projet ne nécessite pas de matériaux spécifiques qui ferait appel à des ressources naturelles.
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"/>	Le projet d'extension et de restructuration de l'existant n'implique aucune imperméabilisation, aucune destruction de zone naturelle. Il sera effectué sur des zones déjà imperméabilisées et urbanisées. Les espaces verts existants seront conservés à l'exception de banquettes engazonnées situées sur l'arrière du bâtiment pour la réalisation du mur de soutènement et en bordure de la cour de service. En contrepartie, le long de l'avenue, deux zones d'espaces verts supplémentaires seront aménagées qui viendront améliorer l'aspect végétalisé de la parcelle pour les usagers de la RD204 (17 arbres supplémentaires, pour 4 arbres retirés).
	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"/>	Les aménagements envisagés ne sont pas susceptibles d'avoir un impact sur une zone NATURA 2000.

	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"/>	Au regard de l'absence de sensibilité naturelle du terrain d'implantation du projet d'extension et de restructuration, aucune incidence sur une zone sensible n'est envisagée.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'extension et de restructuration de SODIFER s'effectue sur une surface constante de terrain, sans augmentation de l'imperméabilisation. Aucun espace naturel, forestier ou agricole n'est consommé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est dans un secteur de la commune non concerné par des activités industrielles. Il n'existe aucun PPRT sur la commune de la Ferté-sous-Jouarre.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'emprise de la société SODIFER n'est pas répertorié comme surface submersible. Il est suffisamment éloigné de la Marne et du Petit Morin.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité exercée par un hypermarché n'est pas de nature à présenter des risques sanitaires. L'activité existe déjà, le projet consiste à agrandir la surface de vente.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est entouré par des zones pavillonnaires, des établissements publics (collège, piscine et centre de service de secours des pompiers) qui ne présentent pas de risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est déjà à l'origine de trafics camions (approvisionnement des marchandises, évacuation des déchets) et de trafics véhicules légers de la clientèle. Ce trafic sera augmenté compte-tenu d'une augmentation de la surface de vente, mais pourra être absorbé par les infrastructures existantes (route départementale RD204).
	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 fonctionnement de l'hypermarché est à l'origine de bruits liés aux trafics camions et véhicules du personnel et de la clientèle. Ces sources de bruit existent déjà. L'environnement sonore autour de l'hypermarché est caractérisé par le trafic de la route départementale RD204.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité de l'hypermarché n'est pas à l'origine de source d'odeurs.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas d'activités engendrant des nuisances olfactives autour du terrain d'emprise de l'hypermarché (activités de services, d'enseignement et habitat).
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le fonctionnement d'un hypermarché n'est pas à l'origine de vibrations. Les activités sur les terrains voisins du site ne sont pas à l'origine de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement d'un hypermarché nécessite l'éclairage extérieur dès la tombée de la nuit pour la sécurisation des zones de stationnement et des cheminements sur le parking. Ces émissions lumineuses ne seront pas remises en cause dans le cadre des évolutions présentées, elles existent déjà.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les abords du site font l'objet d'un éclairage public lié au fonctionnement d'ouvrages de services publics (enseignement, loisir ou sécurité).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La circulation engendrée par les véhicules du personnel, de la clientèle et les approvisionnements en marchandises implique des gaz d'échappement. Le laboratoire "boulangerie" engendre des gaz de cuisson du pain et autres viennoiseries.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les laboratoires sont à l'origine d'eaux de lavage, les sanitaires sont à l'origine d'eaux usées. Les eaux usées sont collectées au réseau d'eaux usées public dont l'exutoire est la station d'épuration de la Communauté de Communes (implantée à Sept-Sorts).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de pluie collectées sur les voiries sont traitées par un séparateur hydrocarbures et envoyées dans le réseau public comme cela est déjà le cas en situation actuelle. Les eaux de toiture sont également collectées et raccordées au réseau public. Les nouvelles surfaces construites seront implantées sur des zones actuellement constituées de voiries ou de parking. Les eaux de pluie sont déjà restituées au réseau public à ce jour. Les nouveaux bâtiments auront des toitures végétalisées qui restituent progressivement les eaux de pluie.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités actuelles de l'hypermarché engendrent des déchets d'emballage essentiellement, des déchets d'activité (bureaux, ordures ménagères) et des déchets d'entretien (le plus souvent repris par les entreprises en charge de l'entretien). Les évolutions n'apporteront pas de nouvelles catégories de déchets. Les seuls déchets dangereux sont les boues de séparateurs hydrocarbures vidangées et traitées par une société spécialisée.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les évolutions sur la parcelle déjà construite et aménagées ont fait l'objet d'un volet paysager dans le cadre du Permis de Construire. Au regard de l'absence de site classé, inscrit ou monument historique, les aménagements envisagés ne porteront pas atteintes au patrimoine de la commune.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les évolutions présentées par le projet permettront de mettre à la disposition de la clientèle des nouvelles surfaces de vente (plus de choix), une boutique de fleurs et une boutique presse. Les aménagements se font à surface de terrain constante, sans emprise sur un terrain naturel, agricole ou forestier.

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) :

Le projet concerne l'extension de magasin sur sa partie droite, de manière à pouvoir étendre la surface de vente, la zone des laboratoires et les réserves. Cette extension s'établira sur une zone déjà imperméabilisée et optimisera au plus juste la surface disponible pour la construction en prévoyant des niveaux en sous-sol et en étage. Ainsi, le projet développera un parking souterrain en R-1 et R-2, participant ainsi à limiter la consommation d'espace pour le stationnement. Le projet prévoit également le développement des bureaux administratifs du bâtiment en créant un R+1 et R+2 de bureaux. Les nouveaux volumes, alliés à la restructuration complète des façades permettront d'apporter modernité à ce centre commercial en améliorant l'esthétique générale du bâtiment. Les zones d'entrées existantes seront supprimées pour être déportées sur la droite au sein d'un seul sas d'entrée. Les perspectives visuelles pour les tiers seront modifiées par ce projet. Une attention particulière sera apportée au volume le plus haut, notamment par le jeu des matériaux et des formes afin de limiter son impact visuel en jouant sur la transparence (vitrage clair) et les matériaux de couleurs claires. Les toitures de l'extension seront pour partie végétalisées (1067 m²) et l'autre partie sera traitée en étanchéité de ton vert avec installation de panneaux photovoltaïques pour une surface de 615 m² (permettant une production d'électricité en autoconsommation à hauteur de 100 kWc). La mise en place de la toiture végétalisée sera de type tapis de sedum. Cette mise en place permettra notamment de limiter la mise en charge des réseaux en cas de fortes pluies, participer à une meilleure isolation thermique du bâtiment, être un atout pour la qualité de l'air urbain.

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.

Le projet consiste à étendre l'hypermarché actuel, sur un terrain de même surface, sans augmenter la surface imperméabilisée, sans augmenter la quantité d'eaux pluviales restituée au réseau public, mais en retardant la restitution par des toitures végétalisées et en récupérant les eaux de pluie pour l'arrosage des nouveaux espaces verts créés dans le cadre de l'extension. Les places de parking seront augmentées sur 2 niveaux de sous-sol pour limiter la consommation d'espace. Les toitures serviront à l'implantation de panneaux photovoltaïques afin de produire de l'électricité (autoconsommation). Les évolutions n'augmenteront pas les impacts du fonctionnement de l'hypermarché par rapport à la situation existante. Les aménagements étant réalisés dans un souci d'optimisation et de prise en compte de l'environnement pavillonnaire et de services autour du site. Au regard de l'absence de sensibilité environnementale, la réalisation d'une étude d'impact n'apparaît pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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 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
Annexe complémentaire PC4 Notice Architecturale du projet d'extension

9. Engagement et signature

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



Fait à

La Ferrière sous Jouarre

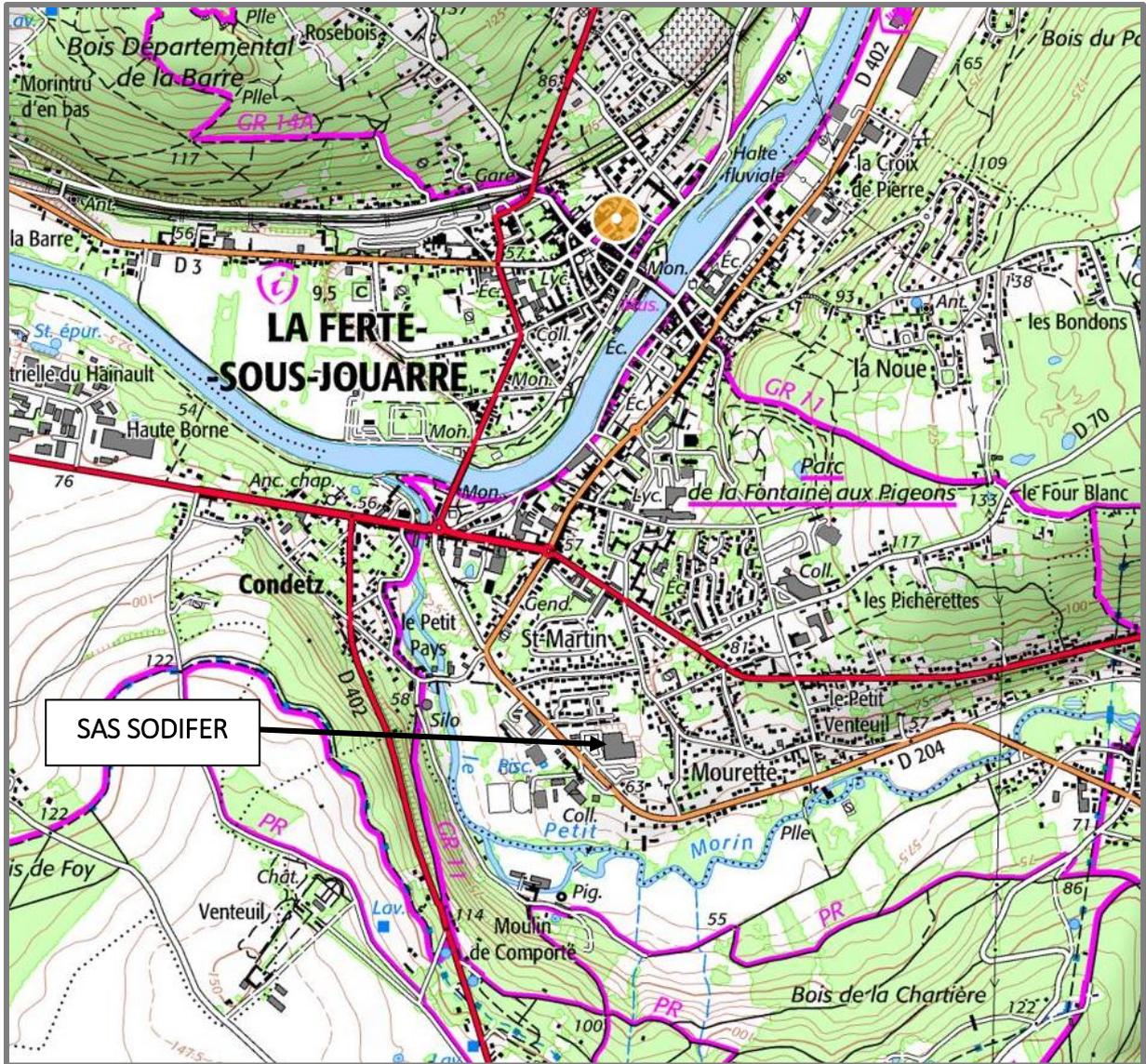
le,

16/01/2019

Signature

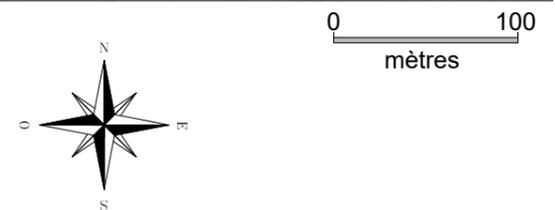
SODIFER
SAS au capital de 40 000 €
Siret 815 337 126 00016 - APE 4711 F
N° TVA FR20815317126
15, Avenue de Rebaix
77260 - LA FERTE SOUS JOUARRE
Tél. : 01.60.24.22.77 - Fax : 01.60.24.22

PLAN DE SITUATION





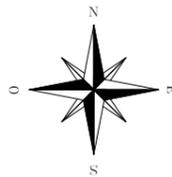
SAS SODIFER



		<p>COMMUNE DE LA FERTÉ-SOUS-JOUARRE</p> <h2>RESTRUCTURATION ET EXTENSION D'UN HYPERMARCHÉ</h2> <p>PLAN DE SITUATION</p>	<h1>PC 1</h1>	<p>Date : 12/12/2018 Ech : Graphique Modifié le :</p>
--	--	---	---------------	---

--- LIMITE DE PROPRIETE

COMMUNE DE LA FERTÉ-SOUS-JOUARRE	
Section cadastrale	AY
N° de parcelle	164
Superficie du terrain	2 030 m ²
N° de parcelle	165
Superficie du terrain	375 m ²
N° de parcelle	166
Superficie du terrain	152 m ²
N° de parcelle	167
Superficie du terrain	1 590 m ²
N° de parcelle	281
Superficie du terrain	9 230 m ²
N° de parcelle	282
Superficie du terrain	1 578 m ²
N° de parcelle	353
Superficie du terrain	1 333 m ²
N° de parcelle	363
Superficie du terrain	1 015 m ²
N° de parcelle	371
Superficie du terrain	865 m ²
N° de parcelle	377
Superficie du terrain	677 m ²
N° de parcelle	404
Superficie du terrain	112 m ²
Superficie totale du terrain	18 957 m²





PC 7 VUE 1



PC 7 VUE 2

Département de la SEINE ET MARNE
77 260 La Ferté-sous-Jouarre
15 Avenue de Rebais

RESTRUCTURATION ET EXTENSION D'UN HYPERMARCHÉ

MAITRE D'OUVRAGE

SAS SODIFER
E.Leclerc

MAITRE D'OEUVRE
ATEBAT

5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 03.26.68.57.93
Fax. : 03.26.68.58.13
Siret 493 009 484 00012
E.mail : contact@atebat.fr
Web : www.atebat.fr

ATEBAT

ACGC
Architecture
5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 06.13.32.20.55
Siret 810 501 767 00018
E.mail : acgc.architecture@gmail.com

ACGC
architecture

SITUATION DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 7		INDICE	PAR	DATE	MODIFICATIONS			
N° PLAN	INDICE							
FAGNIERES LE :	12/12/2018	ECHELLES :	N° DOSSIER :	1049L	N° D'AFFAIRE :	4761-0616	DESSINE PAR :	G.L.

Ce document est réalisé spécialement pour l'affaire en référence. Toute utilisation totale ou partielle des informations contenues dans celui ci, ainsi que la divulgation à un tiers ne peuvent être réalisées qu'avec l'autorisation écrite de ATEBAT



PC 8 VUE 3



PC 8 VUE 3

Département de la SEINE ET MARNE
77 260 La Ferté-sous-Jouarre
15 Avenue de Rebais

RESTRUCTURATION ET EXTENSION D'UN HYPERMARCHÉ

MAITRE D'OUVRAGE

SAS SODIFER
E.Leclerc

MAITRE D'OEUVRE
ATEBAT

5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 03.26.68.57.93
Fax. : 03.26.68.58.13
Siret 493 009 484 00012
E.mail : contact@atebat.fr
Web : www.atebat.fr

ATEBAT

ACGC
Architecture
5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 06.13.32.20.55
Siret 810 501 767 00018
E.mail : acgc.architecture@gmail.com

ACGC
architecture

SITUATION DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 8		INDICE	PAR	DATE	MODIFICATIONS			
N° PLAN	INDICE							
FAGNIERES LE :	12/12/2018	ECHELLES :	N° DOSSIER :	1049L	N° D'AFFAIRE :	4761-0616	DESSINE PAR :	G.L.

Ce document est réalisé spécialement pour l'affaire en référence. Toute utilisation totale ou partielle des informations contenues dans celui ci, ainsi que la divulgation à un tiers ne peuvent être réalisées qu'avec l'autorisation écrite de ATEBAT

Département de la SEINE ET MARNE
77 260 La Ferté-sous-Jouarre
15 Avenue de Rebais

RESTRUCTURATION ET EXTENSION
D'UN HYPERMARCHÉ

MAITRE D'OUVRAGE
SAS SODIFER
E.Leclerc

MAITRE D'OEUVRE
ATEBAT

ACCC
GC
Architecture

PLAN MASSE ET TOITURE PROJET
PLAN PLANTATION - IMPLANTATION

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 2 - 5

INDI	PM	DATE	MODIFICATIONS

N° PLAN	INDICE

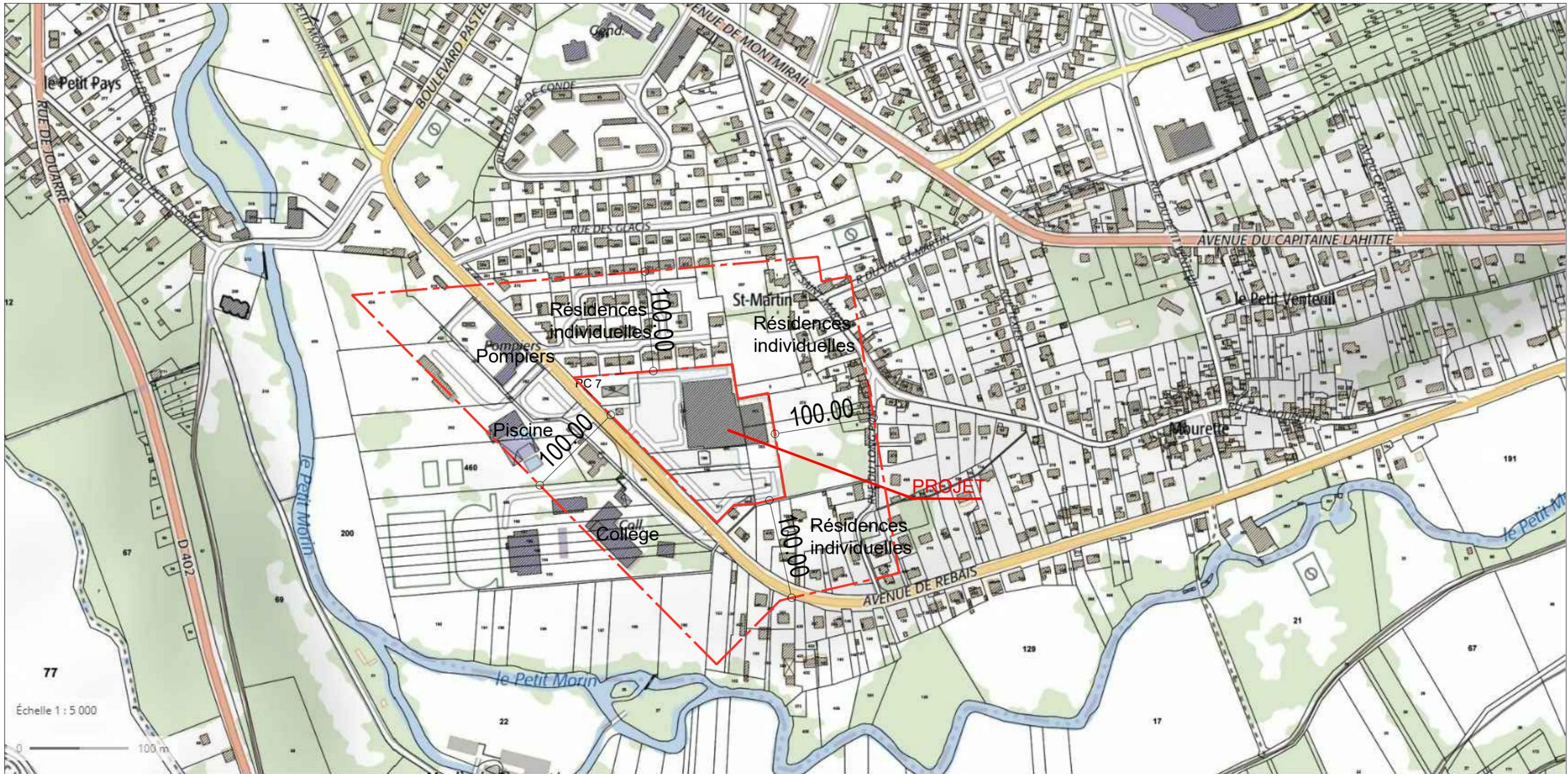
FAGNERIES LE : 12/12/2016 ECHELLES : 1/2500 N° DOSSIER : 1049L N° D'AFFAIRE : 4761-0816 DESSINE PAR : G.L.

Ce document est établi spécialement pour l'affaire en référence. Toute utilisation totale ou partielle des informations contenues dans celui-ci, sans que la divulgation à un tiers ne puisse être réalisée qu'avec l'autorisation écrite de ATEBAT

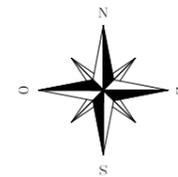
COMMUNE DE LA FERTE-SOUS-JOUARRE	
Section cadastrale	AY
N° des parcelles	164 - 165 - 166 - 167 - 261 - 282 - 353 - 363 - 371 - 377 - 404
SUPERFICIE TOTALE DES PARCELLES	18 957 m²
Surface de plancher état existant autorisée	5 247,00 m ²
Surface de plancher à démolir état existant autorisé (ÉTAGE)	- 790,00 m ²
Surface de plancher à créer	+ 3 702,00 m ²
SURFACE DE PLANCHER TOTALE	= 8 159,00 m²
Surface de l'emprise au sol du bâtiment existant autorisée	4 735 m ²
Surface de l'emprise au sol du bâtiment à créer	3 091 m ²
Surface de l'emprise au sol du Auvent de la Station Service	256 m ²
Surface de la Cour	232 m ²
Surface Voirie Poids Lourds	1 433 m ²
Surface Voirie Véhicules Légers	3 961 m ²
Surface Places de parking et emplacement Caddies	2 296 m ²
Surface Places de parking perméables	50 m ²
Surface Cheminement piéton	(+208 m ² sous le auvent) 293 m ²
Surface Abri à vélos	22 m ²
Surface Espace vert	2 098 m ²
Surface Béton et zone Zébras	490 m ²
SUPERFICIE TOTALE	= 18 957 m²
Surface Toiture végétalisée	1 067 m ²
Surface des Panneaux photovoltaïques	615 m ²
Haies existantes	
Haies à détacher	
Arbres existants	
Arbustes existants	
Arbres à planter	
Arbres à planter	
TOTALE ARBRES	= 50 Arbres

	PLACE DE STATIONNEMENT PMR (3,30x5,00) : 8U
	PLACE DE STATIONNEMENT ELECTRIQUE PERMEABLE : 4U
	PLACE DE STATIONNEMENT IMPERMEABLES : 188 places
PLACE DE STATIONNEMENT TOTAL : 198 places	



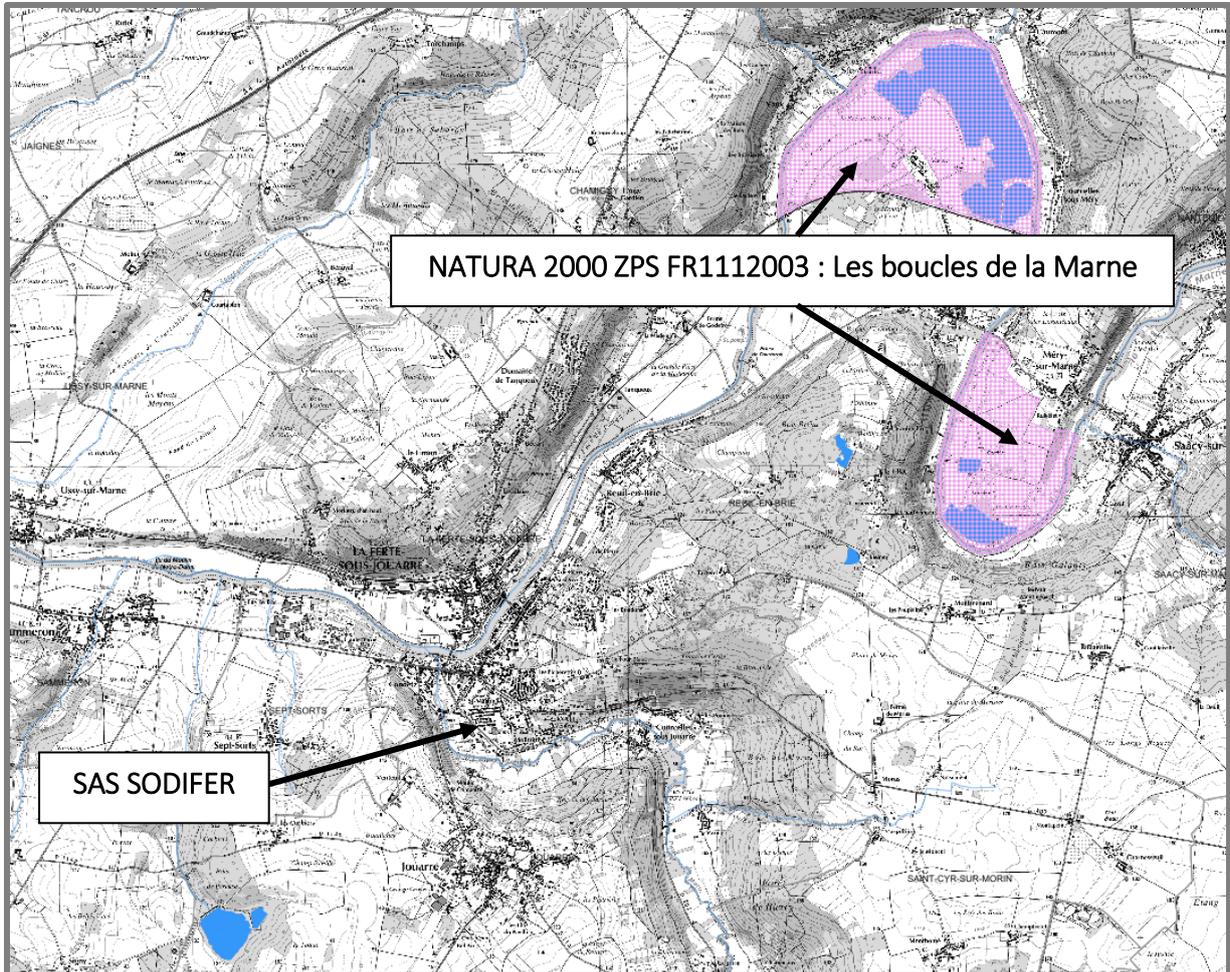


0 100
mètres



		<p>COMMUNE DE LA FERTÉ-SOUS-JOUARRE</p> <h2>RESTRUCTURATION ET EXTENSION D'UN HYPERMARCHÉ</h2> <p>PLAN DE SITUATION - RAYON DES 100 METRES</p>	<p>PC</p>	<p>Date : 12/12/2018 Ech : Graphique Modifié le :</p>
--	--	--	-----------	---

Position du site par rapport à la Natura 2000



Département de la SEINE ET MARNE
77 260 La Ferté-sous-Jouarre
15 Avenue de Rebais

RESTRUCTURATION ET EXTENSION
D'UN HYPERMARCHÉ

MAITRE D'OUVRAGE

SAS SODIFER


MAITRE D'OEUVRE
ATEBAT

5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 03.26.68.57.93
Fax. : 03.26.68.58.13
Siret 493 009 484 00012
E.mail : contact@atebat.fr
Web : www.atebat.fr



ACGC
Architecture

5 Avenue Charles de GAULLE
51510 FAGNIERES
Tél. : 06.13.32.20.55
Siret 810 501 767 00018
E.mail : acgc.architecture@gmail.com



NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET
ARCHITECTURAL

PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 4	INDICE	PAR	DATE	MODIFICATIONS

N° PLAN	INDICE	INDICE

FAGNIERES LE : 12/12/2018

ECHELLES :

N° DOSSIER : 1049L

N° D'AFFAIRE : 4761-0616

DESSINE PAR : G.L.

Ce document est réalisé spécialement pour l'affaire en référence. Toute utilisation totale ou partielle des informations contenues dans celui ci, ainsi que la divulgation à un tiers ne peuvent être réalisées qu'avec l'autorisation écrite de ATEBAT

NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET ARCHITECTURAL

(Article R 431-8 du Code de l'Urbanisme)

Le projet concerne l'extension du centre commercial E.LECLERC situé le long de l'avenue de Rebais sur la commune de LA FERTE SOUS JOUARRE.

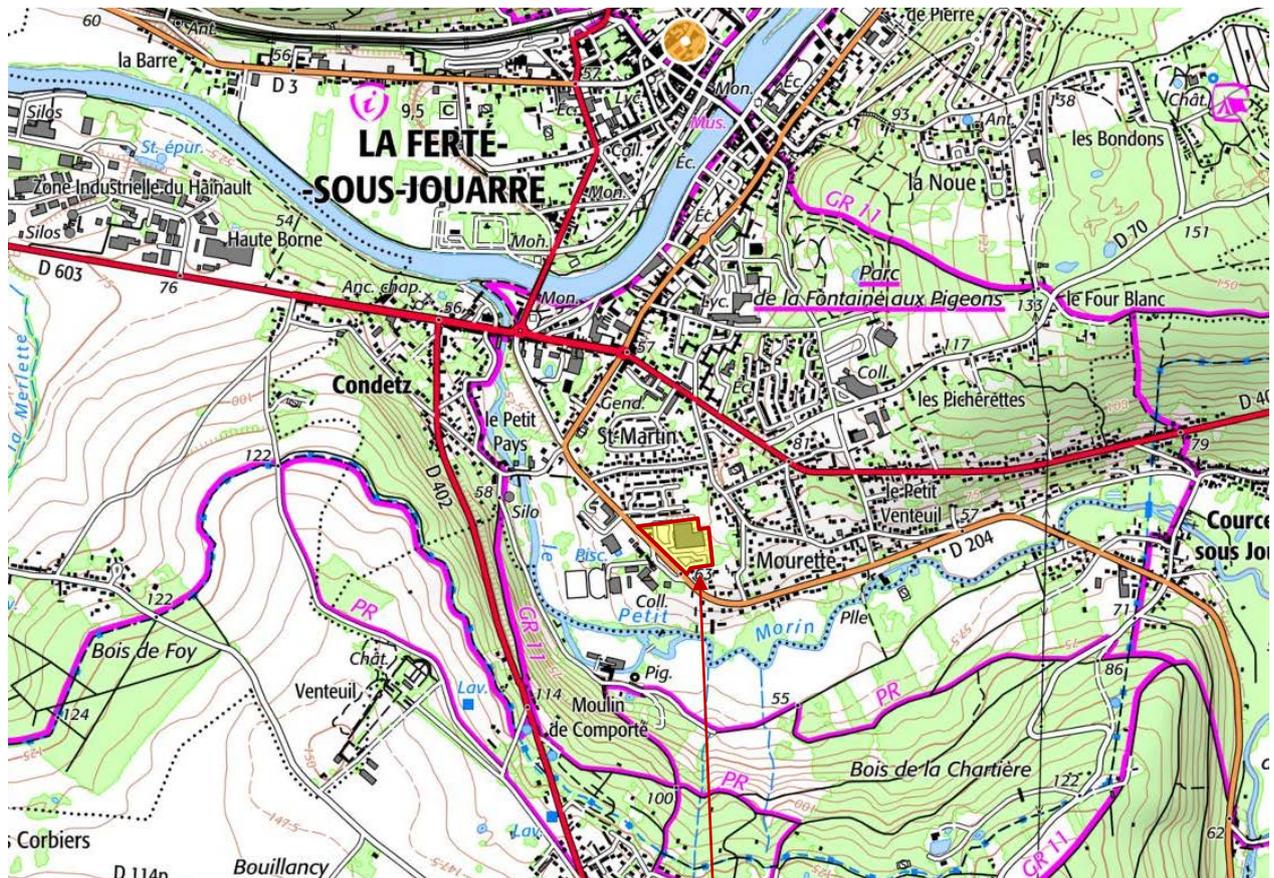
ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

LA FERTE SOUS JOUARRE est installée à la confluence de la Marne et du petit Morin, au sein de l'entité paysagère de la vallée de la Marne et plus précisément des lacets de Saâcy. C'est un paysage de Vallée, relativement fermé, avec des champs cultivés et prairies en fond de vallées, et la présence de vignes sur les coteaux et des bois sur les hauteurs.

Le terrain concerné par le projet est situé en partie Sud de la commune le long de la RD204, et comporte déjà le centre commercial E.LECLERC, objet de ce projet d'agrandissement.

Le paysage proche est caractérisé par :

- Au Nord : Zones pavillonnaires
- Au Sud : des pavillons, la RD 204, un établissement scolaire (Collège), puis le cours d'eau du Petit Morin
- A l'Est : des zones pavillonnaires.
- A l'Ouest : La RD 204 (avenue de Rebais), une piscine, un centre de service de secours des pompiers

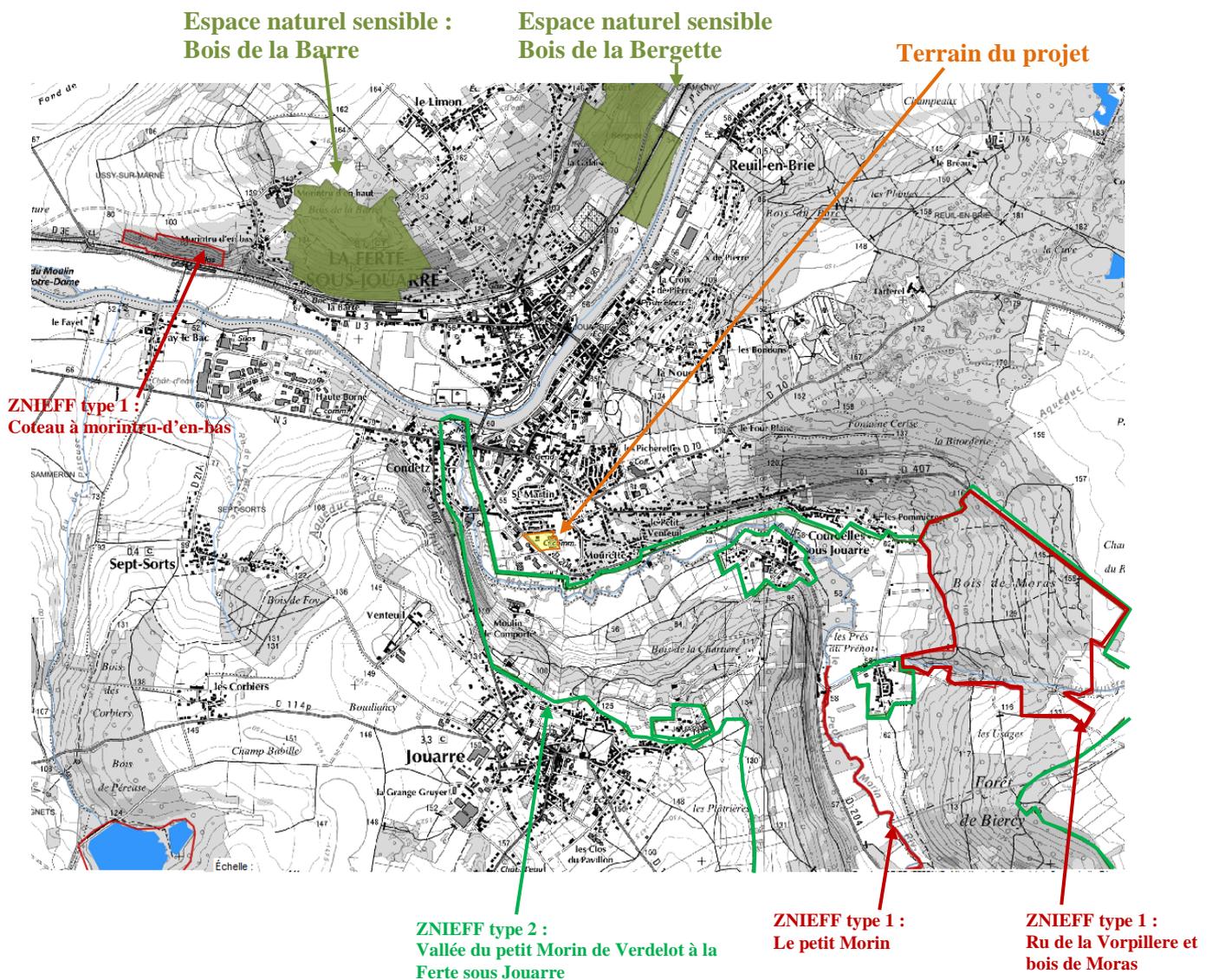


Terrain objet du projet

Le paysage proche, où se trouve le terrain, ne se situe pas dans un contexte environnemental nécessitant une protection particulière (aucune ZNIEFF, ZYCO ou site Natura 2000, n'y est représenté).

La végétation actuelle du terrain ne présente pas d'intérêt particulier, en effet le site existant ne comporte que très peu de zones d'espaces verts. Aucune ZNIEFF, site Natura 2000 ou autre, ne se trouve répertorié sur le terrain.

La zone répertoriée la plus proche est située à un peu plus de 100 m du site au Sud de la RD204 correspondant à la ZNIEFF de la « vallée du petit Morin de Verdelt à la Ferte-sous-Jouarre ». Notons que la présence de la RD entre le terrain et la ZNIEFF, ainsi que le caractère déjà urbanisé de la zone concernée par le projet, permet d'indiquer que ce projet d'extension n'est pas de nature à avoir un impact sur la ZNIEFF.



Vue aérienne du site et repérage des angles de vues des photos



➤ Vue du sol

➤ Vue aérienne

Vue aérienne n°1



Vue aérienne n°2



Vue au sol n°3



Vue au sol n°4



Vue au sol n°5



Vue au sol n°6



Vue au sol n°7



Vue au sol n°8



PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Aménagement du terrain

Le projet concerne l'extension de magasin sur sa partie droite, au Sud sur le terrain, de manière à pouvoir étendre la surface de vente, la zone des laboratoires et les réserves.

Cette extension s'établira sur une zone déjà imperméabilisée et optimisera au plus juste la surface disponible pour la construction en prévoyant des niveaux en sous-sol et en étage. Ainsi, le projet développera un parking souterrain en R-1 et R-2, participant ainsi à limiter la consommation d'espace pour le stationnement. Le projet prévoit également le développement des bureaux administratifs du bâtiment en créant un R+1 et R+2 de bureaux. La réalisation des sous-sols nécessitera des terrassements importants.

Le niveau d'implantation du RDC de l'extension se fera de niveau avec l'existant.



Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles par rapport aux constructions et paysages avoisinants

L'extension projetée optimisera au plus juste la surface disponible au sol pour l'extension, c'est dans cette optique que les volumes se développeront sur plusieurs niveaux. On notera notamment la partie Bureaux qui sera réalisée au R+1 et R+2 qui formera donc le point le plus haut du bâtiment. Cette partie sera le point de focal de l'ensemble commercial depuis l'avenue de Rebaix. Il atteindra une hauteur de 13,40 m.



Le reste de l'extension conservera la hauteur d'acrotère de l'existant à savoir 7,50 m. Ces nouveaux volumes, alliés à la restructuration complète des façades permettront d'apporter modernité à ce centre commercial en améliorant l'esthétique générale du bâtiment. Les zones d'entrées existantes seront supprimées pour être déportées sur la droite au sein d'un seul sas d'entrée. Les perspectives visuelles pour les tiers seront modifiées par ce projet. Une attention particulière sera apportée au volume le plus haut, notamment par le jeu des matériaux et des formes afin de limiter son impact visuel en jouant sur la transparence (vitrage clair) et les matériaux de couleurs claires.

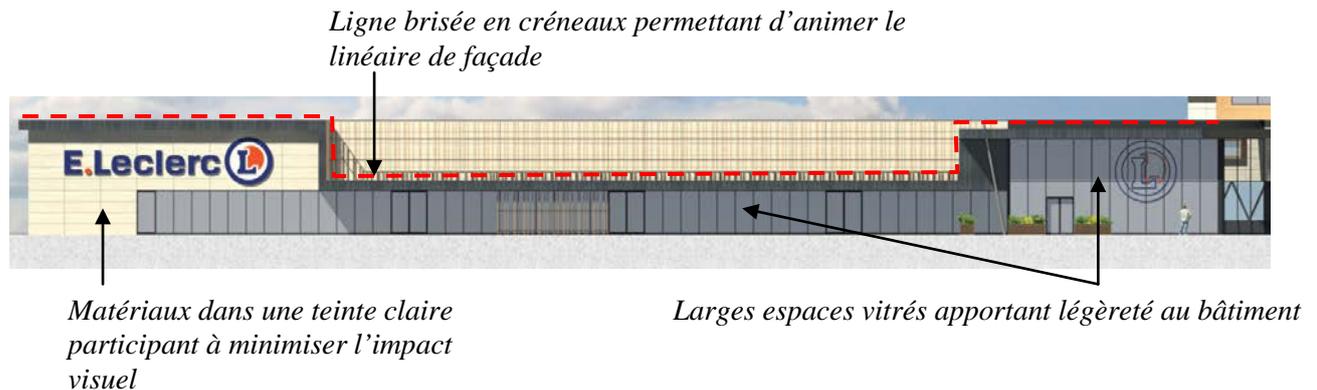


Traitement des constructions, clôtures et végétations en limite de terrain

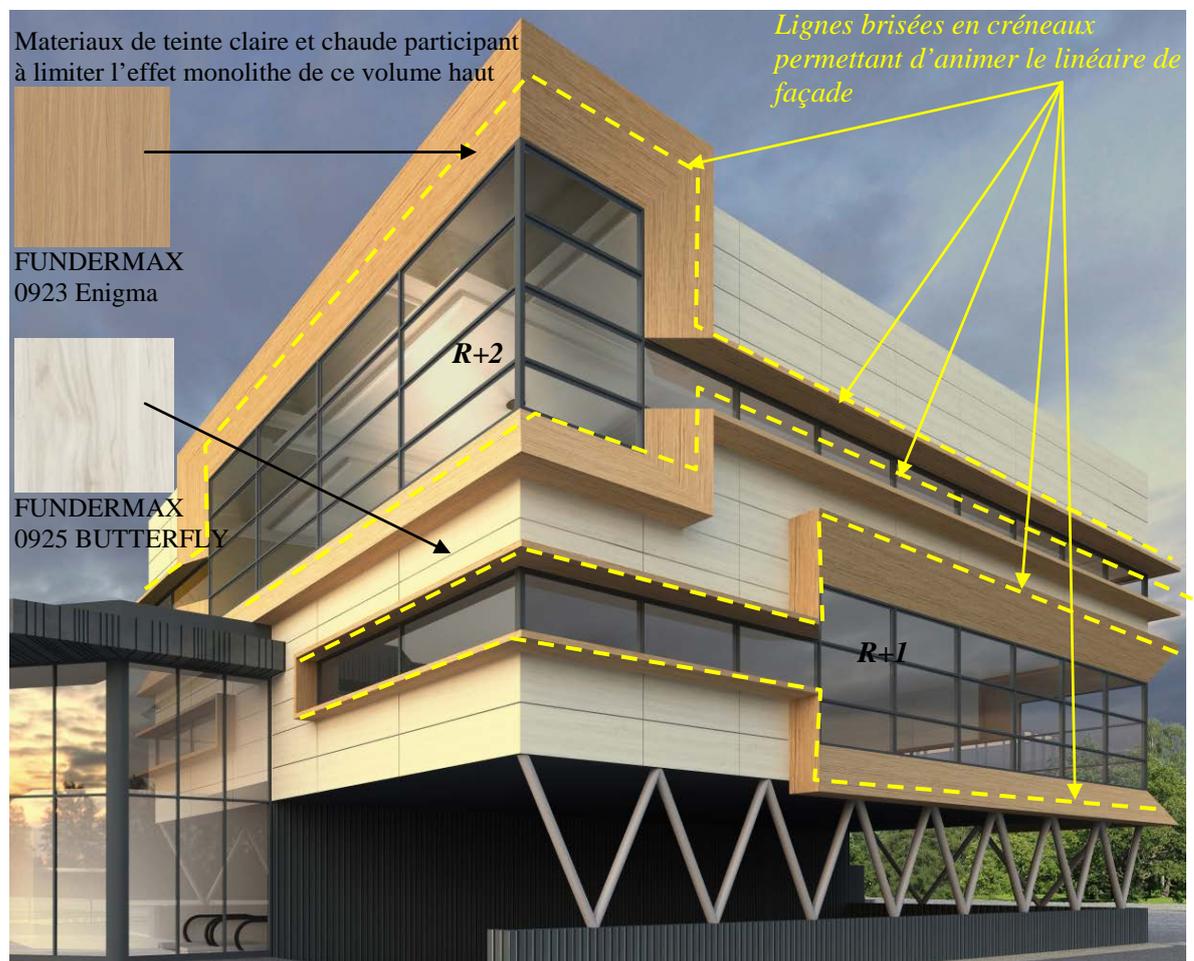
L'extension projetée sera réalisée en retrait des limites de propriété, à au moins 8 m au point le plus défavorable. Le projet ne prévoit pas de nouvelle clôture sur le site. La végétation est décrite au chapitre espaces libres.

Matériaux et couleurs des constructions

Le projet prévoit de remanier complètement l'aspect visuel du bâtiment. Le sas d'entrée ainsi que l'ensemble du linéaire de la partie existante de la façade principale, seront traités en ensemble vitrés (vitrage clair et menuiseries aluminium de ton gris anthracite RAL 7016). Les ensembles vitrés seront délimités par un bandeau en bardage métallique vertical effet « zinc joint debout » de ton gris anthracite RAL 7016. Ce bandeau sillonnera l'ensemble du linéaire de façade en une ligne brisée formant des créneaux marquant tantôt l'acrotère, tantôt la limite haute des vitrines. Il apportera de par sa teinte, un contraste avec le reste de la façade traitée panneaux composite bois de type Fundermax ref 0925 BUTTERFLY. La partie centrale de la façade sera habillée en partie haute de tasseaux de bois de type Laudescher positionnés à claire voie de manière aléatoire.



La partie en extension formant le volume le plus haut (R+2 de bureaux), reprendra le système de ligne brisée en créneaux, positionnés en quinconce entre la partie R+1 et R+2, permettant ainsi d'animer ce volume. L'utilisation des matériaux de teinte claire et la grande part laissée aux zones vitrées participeront à l'effet de légèreté, tout en donnant un accent fort sur cette partie par son traitement graphique de lignes brisées



La façade Sud formant le retour latéral sera entièrement traitée en bardage métallique de ton gris anthracite RAL 7016, venant en contraste du volume des bureaux traités dans des teintes claires et largement vitrés.



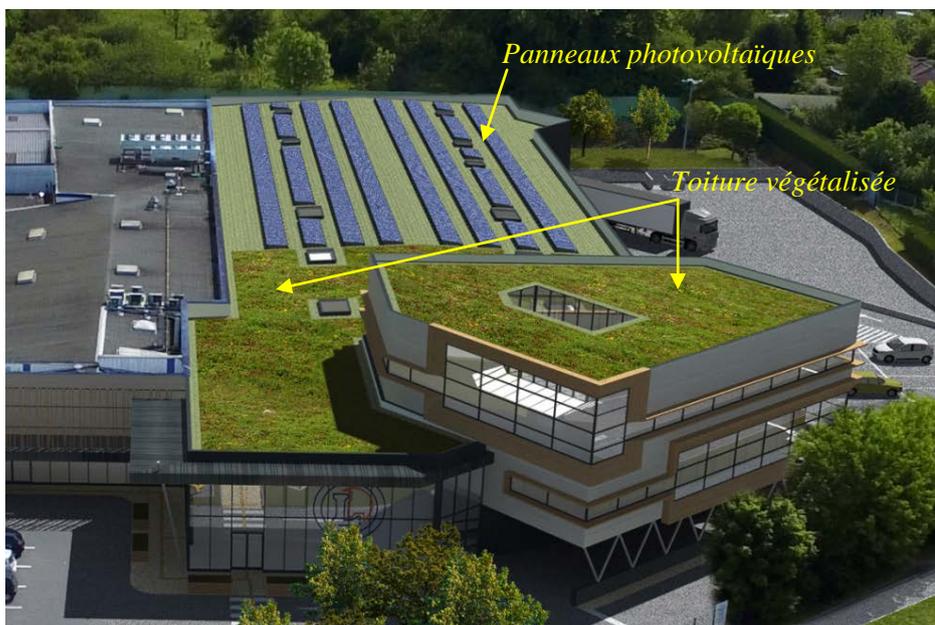
Le bardage métallique de la façade arrière existante sera repeint dans une teinte de gris clair RAL 7047. La partie en extension sera habillée d'un bardage métallique vertical de ton gris anthracite RAL 7016



La façade latérale Nord existante, composée d'un bardage métallique, sera repeinte dans une teinte de gris clair RAL 7047.



Les toitures de l'extension seront pour partie végétalisée (1067 m²) et l'autre partie sera traitée en étanchéité de ton vert avec installation de panneaux photovoltaïques pour une surface de 615 m² (permettant une production d'électricité en autoconsommation à hauteur de 100 kWc).



La mise en place de la toiture végétalisée sera de type tapis de sedum :



Cette mise en place permettra notamment de :

- Limiter la mise en charge des réseaux en cas de fortes pluies (les pluies sont évacuées avec un phénomène de retard vers les canalisations), et en cas de faibles précipitations, celles-ci peuvent être partiellement retenues
- Participer à la protection de la membrane d'étanchéité du bâtiment (absence de chocs thermiques ou mécaniques, protections contre les UV)
- Participer à une meilleure isolation thermique du bâtiment
- D'être un atout pour la qualité de l'air urbain (plantes consommatrices de CO₂, filtre naturel sur les particules fines...)

Traitement des espaces libres

Les espaces verts existants seront conservés à l'exception de banquettes engazonnées situées sur l'arrière du bâtiment pour la réalisation du mur de soutènement et en bordure de la cour de service. En contrepartie, nous développerons le long de l'avenue, deux zones d'espaces verts supplémentaires qui viendront améliorer l'aspect végétalisé de la parcelle pour les usagers de la RD204, ces deux zones seront agrémentées de nouvelles plantations d'arbres à hauteur de 17 nouvelles plantations (contre 4 arbres supprimés pour implanter le nouveau projet). Une cuve de récupération des eaux de pluie de 8 m³ sera installée, elle participera à l'arrosage des espaces vert l'été. Le projet prévoit également de passer 4 places de stationnement (celles équipées de bornes électriques) en place perméables de type evergreen ou pavé drainants)

Vue avant-projet, pauvre en végétalisation le long de la RD204 :



Vue du projet depuis la RD204 :



Plantations d'arbres le long de la RD 204

Concernant les plantations, les essences seront choisies parmi des essences locales.

On peut proposer la palette végétale suivante (non contractuelle), qui pourra être discutée avec les services techniques de la ville :

STRATE ARBOREE

Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)



Erable Champêtre (*Acer Campestris*)



STRATE ARBUSTIVE

Viorne Lantane (*Viburnum lantana*)



Chèvrefeuille à feuille de buis (*Lonicera Nitida*)



Organisation et aménagement des accès du terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accessibilité du terrain comportera 2 entrées /sorties pour le public et une entrée sortie distincte pour les poids lourds, toutes sur l'avenue de Rebais (pas de croisement des Flux VL et PL)

Afin de tirer parti au maximum de la surface du terrain recevant la construction, le choix s'est porté sur la création d'un parking enterré sur deux niveaux afin de créer au R-2, 99 places de stationnement et au R-1, 100 places de stationnement , en complément de 180 places de stationnement à l'air libre. Le site avant-projet comptabilisait 306 places de stationnement, suite au projet le site comptabilisera au total 379 places.

- Sur ces 379 places de stationnement 8 seront adaptées aux personnes à mobilité réduite, toutes positionnées de niveau avec le centre commercial afin de limiter les cheminements pour gagner l'entrée du site.
- Sur ces 379 places de stationnement 4 seront pourvues de bornes électriques positionnées sur la partie de stationnement à l'aire libre et 47 seront précablées en vue d'un développement ultérieur (positionné au niveau R-1)
- Sur ces 379 places de stationnement 7 seront réservées aux familles (3 au R-2 et 4 au R-1)

Un abri deux roues (20 places) sera mis en place à l'entrée du site .Des circulations piétonnes adaptées aux personnes à mobilité réduite permettront de gagner l'entrée du bâtiment depuis le domaine public et depuis les places de stationnement adaptée aux personnes handicapées.