

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 :
21/03/2022

Dossier complet le :
07/04/2022

N° d'enregistrement :
F01122P0079

1. Intitulé du projet

Parc commercial des Portes de Yèbles

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

YEBLES Retail Park

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

AMGHAR Madjid Associé

RCS / SIRET

9 1 0 1 5 9 6 9 8 0 0 0 1 8

Forme juridique SCCV

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 41.a parc de stationnement de plus de 50 places	le projet à ce jour, prévoit environ 186 places

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 sert à ce jour de dépôt de déchets dont l'analyse a montré une forte proportion de sulfate.

En accord avec l'aménageur et la mairie, et tel que prévu dans la promesse de vente, l'intégralité de ces déchets sera retirée du terrain avant toute intervention de l'acquéreur, (à charge de l'aménageur) et une analyse de sol sera réalisée. les traitements rendus nécessaires seront également réalisés à charge de l'aménageur du lotissement.

Le projet prévoit la réalisation d'un parc commercial constitué de 2 bâtiments

- un restaurant d'une surface de plancher de 441 m²

- un ensemble de boutiques d'environ 4 053 m²

ce bâtiment est composé d'une moyenne surface de 1 200 m² et de 11 boutiques entre 200 et 350m²

en dehors d'une boulangerie, il n'y aura pas de magasin alimentaire

il s'agit de commerce et de service de proximité.

4.2 Objectifs du projet

le projet (réalisation d'un parc commercial) permettra de répondre aux besoins des habitants de Yèbles et des communes environnantes.

l'offre viendra en complément de l'existant au sein de la commune.

elle permettra de limiter les allers et retours des habitants de la zone de chalandise concernée vers les villes moyennes alentour.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

le chantier comprendra trois phases

- terrassement et préparation des terrains
- construction du bâtiment
- réalisation des VRD

à chaque étape spécifique du chantier, les mesures ad hoc seront prises pour limiter les désagréments provoqués

- maîtrise du bruit
- maîtrise de la poussière
- contrôle de la circulation
- organisation du stationnement

l'ensemble de ces mesures devra répondre aux attentes des riverains le temps de la réalisation des travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

en phase d'exploitation, le projet étant directement relié aux voies de circulation extérieures à la ville de Yèbles, les contraintes pour les habitants seont résiduelles.

pour l'assainissement,

le projet sera relié au réseau du lotissement et donc de la commune comme prévu au PLU,

pour les eaux pluviales,

un traitement à la parcelle favorisera l'absorption en période normale, en phase extra-ordinaire un stockage à la parcelle permettra de résorber les excès avec un rejet limité à 1l / s / ha dans le domaine public

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).

la surface de vente dépassant les 1 000 m², un dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale sera joint au dossier de demande de permis de construire.

la parcelle dépassant le seuil d'un ha, le projet est concerné par un dossier "loi sur l'eau".

dans le cadre de l'aménagement du lotissement d'activité, une étude a été menée, et une autorisation a été obtenue pour l'ensemble des parcelles concernées.

voir le DLO en annexe

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 la parcelle:	14 647 m ²
surface au sol du bâtiment	4 494 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

lotissement d'activité des portes de
Yèbles

RD 619
77390 YEBLES

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 38' 12" N Lat. 02° 47' 13" E

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 ZNIEFF la plus proche est celle de la vallée du Bréon zone de type 2 numéro: 77107021
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	il n'y a pas de PPBE, toutefois, on peut signaler le passage des RD 619 et RD 319 le projet commercial n'est pas concerné par ces risques de bruit.
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 seul monument historique de la zones est l'église saint Martin de Yèbles. elle est distante de 1,3 Km et il n'y a pas de covisibilité.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les parcelles K,L,Q du lotissement qui concernent le projet ne sont pas en zone humide.

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 ville de Yèbles est concernée par le plan au risque d'inondation de la vallée de Yerres. plan en date du 18/06/2012 toutefois, les parcelles de notre projet ne sont pas concernées par ce risque.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le site n'est pas concerné par les répertoire BASOL des sites pollués. dans la base BASIAS, il y a 12 sites sur la commune de Yèbles, aucun ne concerne notre implantation.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la commune de yèbles est inscrite dans la zone de répartition des eaux de la nappe de Champigny. notre projet n'est pas concerné par les prélèvements d'eaux, et ses rejets d'eaux usées sont réalisés par le réseau communal. pour l'amenée d'eau potable, c'est le réseau communal qui est concerné pour un simple besoin domestique.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet est situé dans une zone éloignée en aval hydrogéologique du captage d'Yèbles.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	le site natura 2 000 le plus proche est à environ 13 KM au sud est du projet. c'est le site Massif de Villefermoy numéro FR1112001
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas de prélèvement hors l'amenée par la commune des besoins domestiques par le réseau communal
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	il n'est pas prévu de drainage des sols dans le cadre du projet
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les terrassements autres que ceux réalisés par l'aménageur du lotissements seront utilisés pour l'aménagement global de la parcelle. en cas exceptionnel de déblais, ils seront évacués vers des décharges agréées.
	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"/>	lors de l'aménagement du lotissement, l'étude faune flore n'a pas identifié d'espèces bénéficiant de protection particulière.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les parcelles sont intégrées dans un lotissement d'activité créé en 2012
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	la zone n'est pas concernée. les passages d'hydrocarbures et de gaz identifiés sur la commune de Yèbles sont à l'opposé de la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le plan de risque d'inondation ne concerne pas la zone d'implantation du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	en phase travaux: des camions d'entreprise et des engins de chantiers en phase exploitation: des camions de livraison et les véhicules des clients. dans les deux cas, des zones de stationnements dimensionnées pour les besoins concernés seront réalisées. la zone étant directement branchée sur la D919, la commune de Yèbles ne sera pas directement concernée
	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"/>	ponctuellement en phase travaux lors de gros mouvements de terrassements. sinon, l'exploitation aux heures normales d'ouverture n'engendrera pas de nuisance particulière. la circulation donnant directement sur un axe extérieur au centre ville

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	potentiellement lors du terrassement général des constructions.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le seul éclairage mis en place est celui permettant le bon accès au bâtiment commercial et à son parc de stationnements
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les seules eaux usées rejetées sont celles liées à l'usage domestique des bâtiments
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas de rejets spécifique sauf les déchets de chantier envoyés dans des décharges spécialisées et en phase exploitation, des rejets domestiques et des cartons d'emballage de livraison

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"/>	
	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 parcelles inexploitées à ce jour appartiennent à un lotissement d'activité. le projet crée de fait une activité humaine mais que ne concerne pas l'usage du sol

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 :

en 2020

il y a eu 9 avis énoncés par l'autorité environnementale de la Seine et Marne concernant les ICPE et 5 hors ICPE. aucun sur le territoire de la commune de Yèbles

en 2021

27 avis ont été énoncés dans le département mais aucun concernant la ville d'Yèbles

en 2022

un avis a été rendu concernant l'implantation d'un magasin LIDL lors d'une demande cas par cas par l'autorité environnementale.

ce projet est mitoyen de celui objet de cette demande dans le lotissement d'activité des portes de Yèbles

il n'y a aucun lien entre les deux projets.

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) :

la réalisation d'un bâtiment à usage de boutiques commerciales n'a aucun effet sur l'environnement ni la santé tant pour ses occupants que pour ses visiteurs.

le traitement des eaux pluviales à la parcelle favorise leur infiltration vers les nappes souterraines. il favorise la maîtrise des eaux pluviales en période d'orage en limitant le rejet au domaine public.

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 s'inscrit dans la création d'un lotissement d'activité. lotissement créé en 2012.
ce lotissement est consécutif à une modification du PLU .

la réalisation de commerces n'est pas une activité modifiant l'équilibre naturel de la zone et n'apporte pas de pollution spécifique que ce soit le bruit, la poussière, etc...

de ce fait, il ne semble pas nécessaire d'envisager la réalisation d'une nouvelle étude environnementale.

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 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
dossier loi sur l'eau DLO - 13 - 001 - V4 du 8 juin 2015

9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

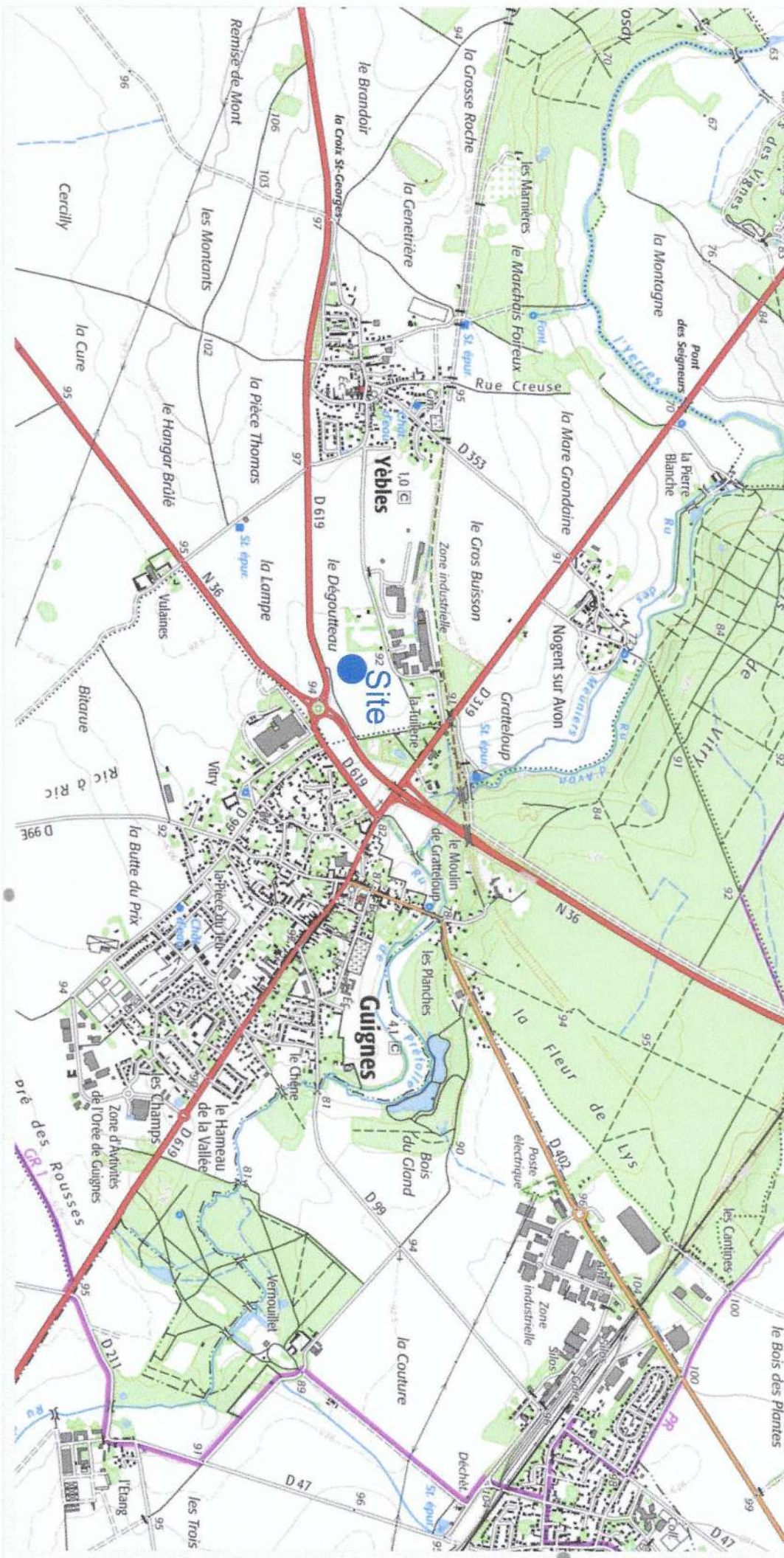
le,

29.03.2022

Signature

SCV YEBLES RETAIL PARK
83 BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS
RCS PARIS 910 159 698





Plan de situation, échelle 1/25000° (format A3)

YEBLES promenades



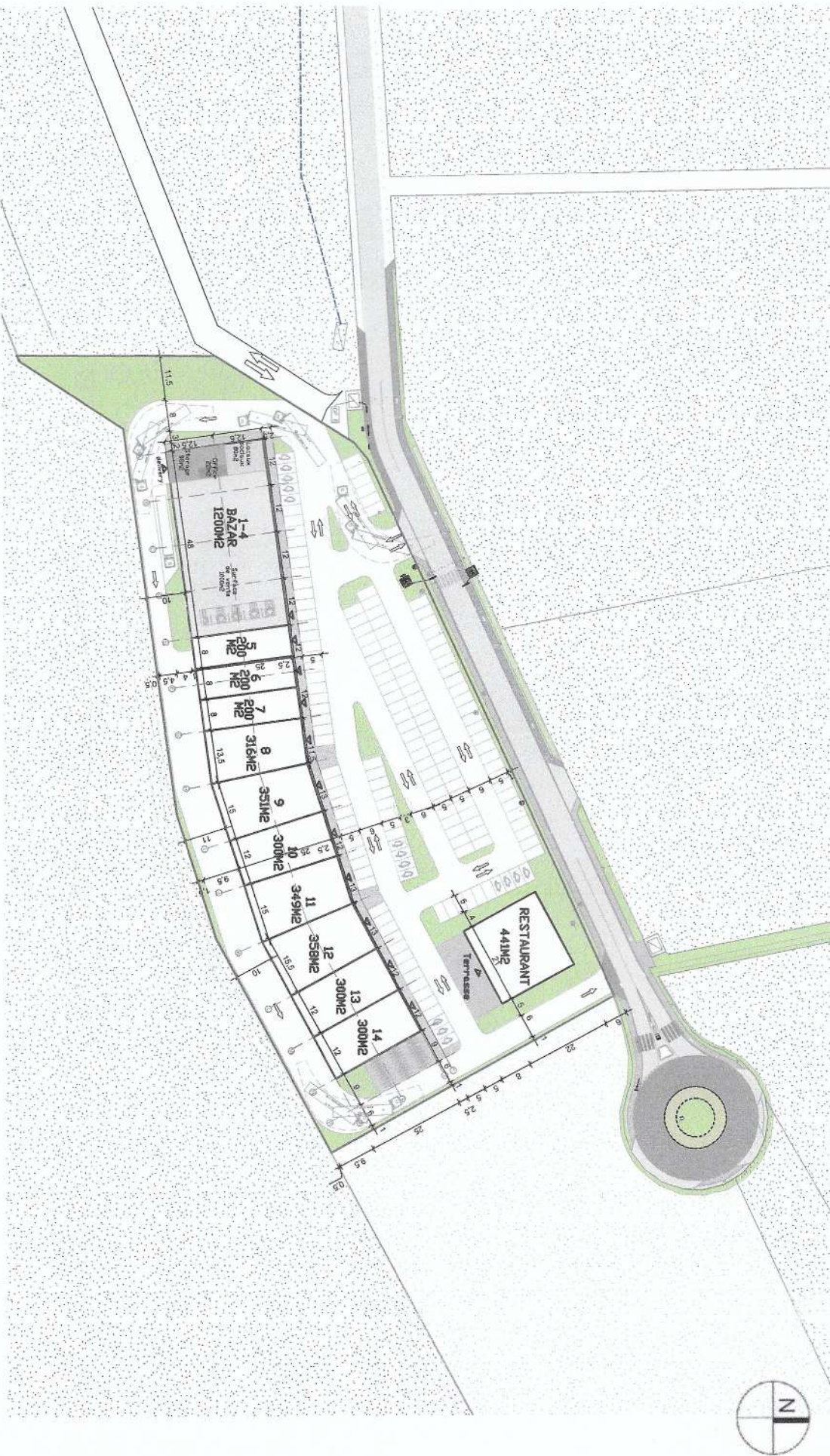
Photo aérienne du site

YEBLES promenades

architecture
Rawl.

SVM PROMOTION
IMMOBILIERE





plan de masse | 1:10000 (A3)

YEBLES promenades



Vue lointaine



Vue rapprochée

Photos du site

YEBLES promenades

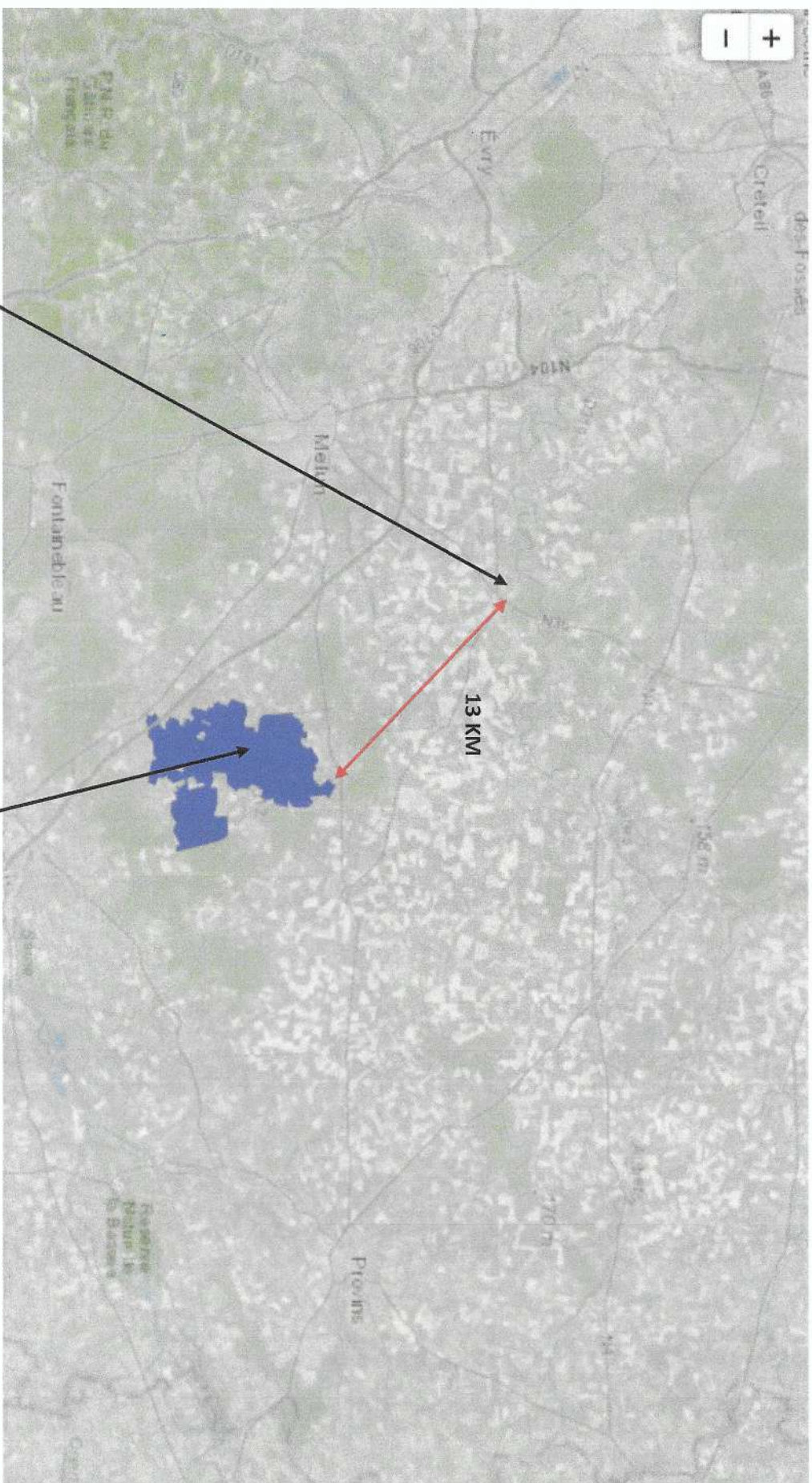
architecture
Paou Dr.

SVM PROMOTION
IMMOBILIERE

SCCV YEBLES Retail Park

Annexe 6

Situation à proximité d'un espace Natura 2000



Projet Yèbles retail park

Zone Natura 2000 FR 1112001