

# 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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Création d'une surface commerciale de produits frais et d'une boulangerie à Évry (91)

### 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

SCI GFDI 128

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

Mr GUINET Olivier - Gérant

RCS / SIRET

8 2 1 2 0 5 6 4 8 0 0 0 2 4

Forme juridique

SCI

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 141 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 projet porte sur la construction d'un bâtiment composé d'un magasin alimentaire de produits frais et d'une boulangerie.

Le terrain d'assise du projet est vierge de toute construction, historiquement occupé par une imprimerie. Depuis tous les bâtiments ont été détruits.

Le terrain est situé à Évry (91), Rue Johannes Gutenberg, cadastré 000 AB 215, 217, 218 et 221 en globalité et en partie les parcelles AB 216, 219 et 220. La surface globale du terrain après division de 9 430 m<sup>2</sup> est inscrite en zone UE du Plan Local d'Urbanisme (vocation économique).

Le projet prévoit un parking de 141 places dont 4 PMR répondant ainsi aux demandes imposées par la réglementation, elles sont réparties de la façon suivante :

- 119 places perméables dont 10 équipées de bornes de recharge de véhicules électriques dont 1 PMR
- 22 places imperméables dont 3 PMR

## 4.2 Objectifs du projet

Afin d'étendre l'offre commerciale aux habitants de la commune et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais avec son parking attenant et sa boulangerie.

Il permet ainsi de conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire.

De plus, il renforcera l'offre proposée à la clientèle, notamment des habitations autour et celles présentes de l'autre côté de la RN7, et limitera les déplacements vers des pôles commerciaux plus éloignés.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le bâtiment sera réalisé à simple rez-de-chaussé. Il sera implanté en retrait des voies et limites séparatives, en respect des recommandations du PLU, soit à un minimum de 3 m des limites séparatives.

L'entrée se fera à partir de la rue Johannes Gutenberg et l'arrière du bâtiment donnera sur la RN 7.

Par la réalisation de 2 façades largement vitrées en façade Nord Est et Sud Est, la bâtiment rappellera l'aspect général des halles traditionnelles dans sa forme et ses matériaux.

Des panneaux photovoltaïques seront implantés sur le versant Sud-Est en partie haute et basse de la couverture recouvrant une surface de 697m<sup>2</sup>.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès au site se fera depuis la Rue Johannes Gutenberg au moyen d'une ENTREE/SORTIE permettant l'accès de tous types de véhicules (équipé d'un portique relevable pour contrôler et limiter les accès).

Egalement depuis l'avenue de Champs Elysées au moyen d'un accès piétons permettant l'accès depuis le trottoir de l'Avenue des Champs Elysées et pour le flux venant depuis le quartier Bois Guillaume/Bois Sauvage. Un autre accès piétons sera situé au plus proche du carrefour entre le boulevard des Champs Elysées et la rue Gutenberg.

Actuellement dépourvu d'arbres, le projet prévoit la plantation de 36 arbres à hautes tiges, supérieur au 35 exigés (1 arbre pour 4 places de parking soit  $140/4 = 35$  unités).

De plus, 2 hôtels à insectes seront installés sur le terrain afin de favoriser l'installation d'insectes « auxiliaires ». L'installation d'un tel habitat permettra notamment de polliniser les plantes ou combattre les insectes « nuisibles ».

Au sujet de l'assainissement, les réseaux d'eaux usées intérieurs seront raccordés au point de raccordement existant.

Les eaux grasses issues de la boucherie et de la boulangerie seront traitées par des séparateurs à graisses et féculés sur l'assiette de l'opération avant rejet dans le réseau des eaux usées.

Pour les eaux pluviales, le PLU demande d'appliquer la politique du « zéro rejet ». Afin de répondre à cette demande, toutes les eaux pluviales de ruissellement recueillies sur l'assiette cadastrale seront infiltrées sur cette dernière. Cette infiltration sera réalisée au moyen de noues et d'un bassin à ciel ouvert végétalisés de manière à traiter les traces d'hydrocarbures avant infiltration. Ce dispositif assurera la gestion des eaux pluviales pour une occurrence vicennale.

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

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface terrain	9 430 m <sup>2</sup>
Emprise au sol du bâtiment	2 120 m <sup>2</sup>
Surface plancher, avec :	2 075,70 m <sup>2</sup>
- Magasin	1824,70 m <sup>2</sup>
- Boulangerie	251 m <sup>2</sup>
Espaces verts / libres	2 252 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Johannes Gutenberg  
91 000  
EVRY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 2 5' 4 2 " E Lat. 4 8° 3 8' 3 0 " N

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 ?

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

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

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

Le site Internet du ministère 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"/>	Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF Cependant une ZNIEFF de Type 2 est accolé aux limites ouest du projet : 110001605 - VALLÉE DE SEINE DE SAINT-FARREAU A VILLENEUVE-ST-GEORGES  Cf annexe volontaire V1
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La plus proche se trouve à 5 km au nord-ouest du projet  Cf annexe volontaire V2
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"/>	La réserve naturelle régionale la plus proche se situe à plus de 10 km au sud-est du projet  Cf annexe volontaire V3
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE relative à la 3ème échéance - Approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2019  Le projet est situé dans les courbes isophones des différentes cartes réalisées dans le cadre du PPBE (réseau routier départemental, national et autoroutier)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf annexe volontaire V4

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"/>	Commune soumise à un PPRN : PPR Inondation (PPRI Seine), prescrit le 14/05/1996 et approuvé le 20/10/2003 A noter que le projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire  Commune non soumise à un PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain était historiquement occupé par une imprimerie (depuis, bâtiments détruits). Un diagnostic de la qualité des sols, des gaz du sol et une analyse des risques résiduels ont été conduits le 4 novembre 2021. Celui-ci indique des traces de pollutions des sols et la présence de gaz dans le sol. Le projet prend en compte les conclusions et les préconisations du rapport pour la dépollution du sol, la gestion et le traitement des terres évacuées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE Beauce et Albien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche se trouve à 500 m à l'est du projet Cf annexe volontaire V5
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche se trouve à plus de 7,5 km au sud du projet: FR1110102 - MARAIS D'ITTEVILLE ET DE FONTANAY-LE-VICOMTE (ZPS)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le plus proche se trouve à 1,5 km au nord-ouest du projet Cf annexe volontaire V5

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain a été historiquement occupé par une imprimerie. Depuis tous les bâtiments ont été détruits. Cf annexe V6
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain a déjà accueilli des bâtiments d'activité tertiaire, désormais démolis. Il ne subsiste ainsi que quelques vestiges (résidus de béton/enrobé) tandis que c'est amorcé une faible revégétalisation de type friche herbacée. Dans le cadre du projet, des arbres de diverses essences seront plantés suivant l'implantation du parking, 2 hôtels à insectes seront installés. Les espaces verts isolés en tête des aires de stationnements seront traités de façon naturaliste par l'emploi de haies arbustives.
	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"/>	Le projet est situé à plus de 7,5 km du site Natura 2000 le plus proche, ainsi il n'est pas susceptibles d'avoir des impacts directs ou indirects sur celui-ci : FR1110102 - MARAIS D'ITTEVILLE ET DE FONTANAY-LE-VICOMTE

	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"/>	Parcelles non exploitées La zone du projet est inscrite en zone UE au Plan Local d'Urbanisme (vocation économique) Aucune activité tertiaire n'a lieu sur ce site depuis la démolition des bâtiments.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune non concernée par un PPR Technologiques Installations nucléaires à moins de 20 km Canalisation de matières dangereuses proches (hydrocarbures et gaz naturel) Sol pollué
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune concernée par un PPR Naturels Potential radon faible (catégorie 1) Risque sismique très faible (niveau 1) Exposition moyenne au retrait-gonflements des sols argileux
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront raccordés au réseau existant et des mesures seront prises afin de dépolluer le sol de toutes substances pouvant représenter un risque (bien que minime) pour les biens et les personnes.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet offrira de nouveaux services, par conséquent les individus seront amenés à s'y déplacer ce qui occasionnera un flux de véhicules. L'impact sera faible au regard de l'emplacement du projet, situé au bord de la RN 7.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est susceptible d'être source de bruit temporaire. En phase d'exploitation, le projet engendrera du bruit lié aux déplacements des véhicules mais son impact sera faible au regard de son emplacement et du flux de véhicules déjà existant.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier le projet est susceptible de provoquer des vibrations mais de façon temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage extérieur sera effectué par des candélabres galvanisés 4 feux avec un arceau galvanisé
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront raccordées au réseau existant. Les eaux pluviales, en application de la politique "zéro rejet" du PLU seront recueillies et infiltrées au moyen de noues et d'un bassin à ciel ouvert végétalisé.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La collecte des déchets sera effectuée par une société privée chaque semaine, hormis pour les cartons et autres emballages traités dans un compacteur extérieur dont la benne de stockage sera évacuée régulièrement. Les eaux grasses issues de la boucherie et de la boulangerie seront traitées par des séparateurs à graisses et fécules sur l'assiette de l'opération avant rejet dans le réseau des eaux usées.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Parcelles non exploitées La zone du projet est inscrite en zone UE au Plan Local d'Urbanisme (vocation économique). Aucune activité tertiaire n'a lieu sur ce site depuis la démolition des bâtiments.

**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) :**

Actuellement dépourvu d'arbres, le projet prévoit la plantations de 36 arbres à hautes tiges, supérieur au 35 exigés (1 arbre pour 4 places de parking soit  $140/4 = 35$  unités). Deux hôtels à insectes seront également installés sur le terrain afin de favoriser l'installation d'insectes « auxiliaires ».

Les réseaux d'eaux usées intérieurs seront raccordés au point de raccordement existant.

Les eaux grasses issues de la boucherie et de la boulangerie seront traitées par des séparateurs à graisses et féculs sur l'assiette de l'opération avant rejet dans le réseau des eaux usées.

Pour les eaux pluviales, le PLU demande d'appliquer la politique du « zéro rejet ». Ainsi, toutes les eaux pluviales de ruissellement recueillies sur l'assiette cadastrale seront infiltrées sur cette dernière. Cette infiltration sera réalisée au moyen de noues et d'un bassin à ciel ouvert végétalisés de manière à traiter les traces d'hydrocarbures avant infiltration. Ce dispositif assurera la gestion des eaux pluviales pour une occurrence vicennale.

Le projet permettra également la dépollution du site avec la gestion et le traitement des terres évacuées.

**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.

Au regard de l'analyse réalisée, nous estimons que le projet de parking peut être dispensé d'évaluation environnementale.

Le projet s'insère dans la zone UE du PLU qui a vocation à accueillir des activités économiques.

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes / indirectes sur le site Natura 2000 le plus proche (>7,5km au sud).

Les aléas et risques naturels sont faibles. Situé sur un site pollué (anciennement occupé par une imprimerie), le projet prendra en compte les conclusions et préconisations du rapport de dépollution du sol, de gestion et de traitement des terres évacuées.

Les impacts liés aux nuisances sonores, lumineuses ou au trafic routier sont négligeables et absorbables par le réseau viaire déjà existant. Le projet respectera la réglementation liée aux problématiques de la gestion des eaux pluviales et usées.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

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

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

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

### Objet

Annexe V1 - ZNIEFF  
Annexe V2 - Protections réglementaires  
Annexe V3 - Réserves naturelles  
Annexe V4 - Zones humides  
Annexe V5 - Sites inscrits et classés  
Annexe V6 - Analyse diachronique de la zone du projet

## 9. Engagement et signature

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



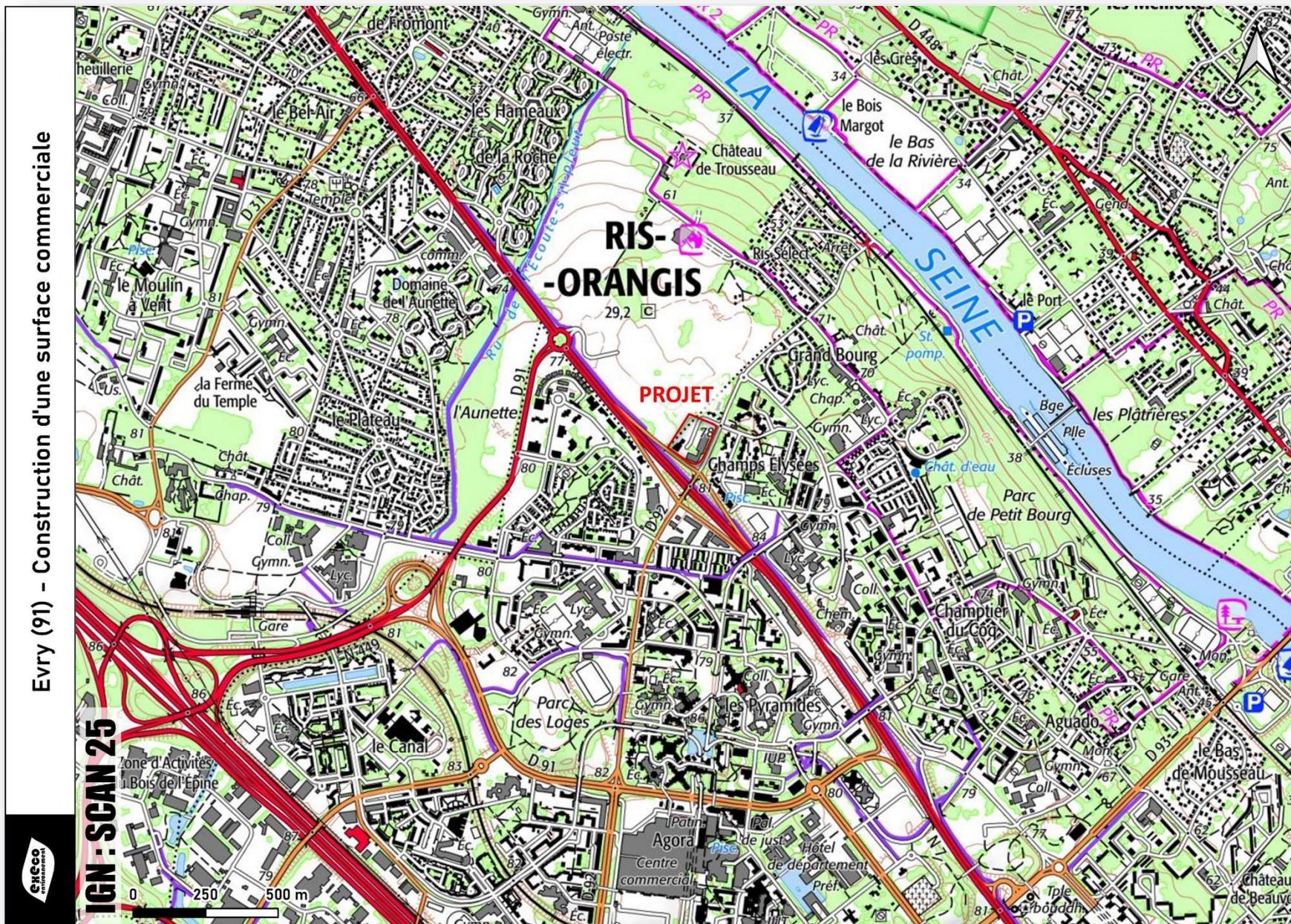
Fait à CHAPONNAY

le, 04/04/2022

Signature



**Annexe 2 – Plan de situation (1/25 000)**



### Annexe 3 – Prises de vue en relation avec le projet

Images datées de mai 2021 (1,2 et 4) et septembre 2020 (3)

Emplacement du projet



Emplacement du projet



Emplacement du projet



Emplacement du projet

Evry (91) - Construction d'une surface commerciale



## LOCALISATION DES PRISES DE VUE



 Prise de vue éloignée (x1)

 Prises de vue rapprochées (x3)




**florence GRISON**  
ARCHITECTE DPLG - 100000 EVRY - FRANCE  
100000 EVRY - FRANCE

					<b>CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE ENVIRONNEMENT PROCHE</b>		MAITRE D'OUVRAGE	
					MAITRE D'OUVRAGE		<b>Design</b> <b>Fonctionnalité</b> <b>Ingénierie</b> <small>ZI de la Bonde          6/8 Rue René CASSIN          91300 MASEY          Tél : 01.64.48.71.76          Fax : 01.64.48.71.64          Email : pierre.dobois@dfi-engineering.fr          Web : www.dfi-engineering.fr</small>	
					<b>SCI-GFDI 128</b>			
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>					<i>Rue Johannes Gutenberg 91 000 EVRY</i>			
N° D'AFFAIRE	N° DE PLAN	N° DE PC	ECHELLES	DATE				
<b>1377</b>	<b>107</b>	<b>PC 7</b>		<b>10.03.22</b>				
<small>R:\1377-GF-EVRY 2021\1377-PC\1377-101-0-Cadastre Localisation.dwg</small>					<small>Dessinateur:</small>			



**FGH** *florence GRISON*  
 architecte DPLG  
 10 rue de la République - 91000 EVRY  
 01 64 48 71 64  
 www.fgh-architectes.com

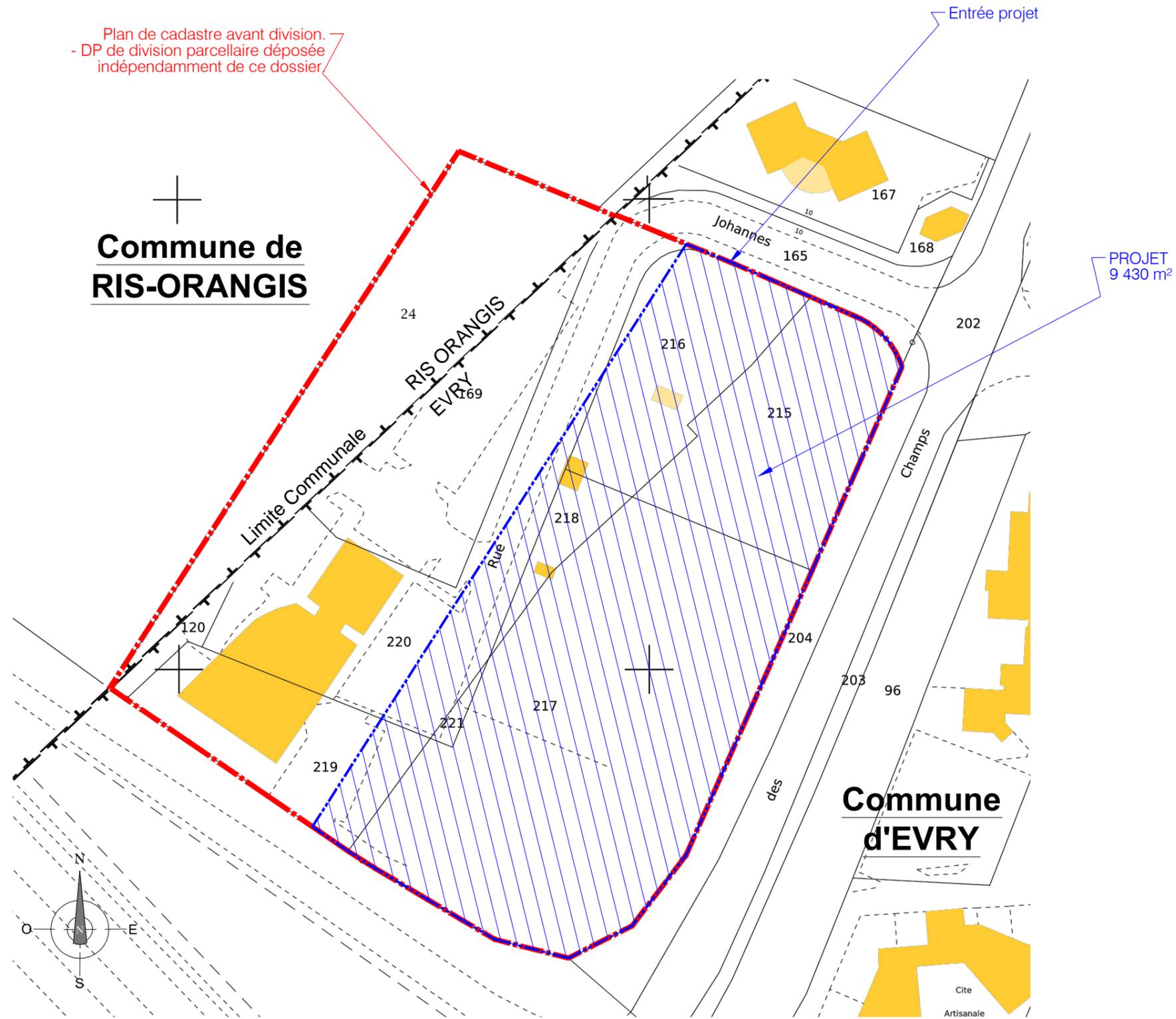
					<b>CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE ENVIRONNEMENT LOINTAIN</b>		MAITRE D'OUVRAGE	
					MAITRE D'OUVRAGE		<b>Design</b> <b>Fonctionnalité</b> <b>Ingénierie</b> <small>ZI de la Bonde          6/8 Rue René CASSIN          91000 MASY</small> <small>TEL : 01.64.48.71.64          FAX : 01.64.48.71.64          Email : pierre.dobois@dfi-ingenierie.fr          Web : www.dfi-ingenierie.fr</small>	
					<b>SCI-GFDI 128</b>			
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>					<i>Rue Johannes Gutenberg 91 000 EVRY</i>			
N° D'AFFAIRE	N° DE PLAN	N° DE PC	ECHELLES	DATE				
<b>1377</b>	<b>108</b>	<b>PC 8</b>		<b>10.03.22</b>				
<small>R:\1377-GF-EVRY 2021\1377-PC\1377-101-0-Cadastre Localisation.dwg</small>					<small>Dessinateur:</small>			

## **Annexe 4 – Plans du projet**

- *Plan cadastral*
- *Plan de masse*

Plan de cadastre avant division.  
- DP de division parcellaire déposée  
indépendamment de ce dossier

**Commune de  
RIS-ORANGIS**



Entrée projet

PROJET  
9 430 m<sup>2</sup>

Informations littérales relatives à 9 parcelles sur la commune : EVRY (91).

<b>Références de la parcelle 000 AB 216</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 216
Contenance cadastrale	1 338 mètres carrés
Adresse	BD DES CHAMPS ELYSEES 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 221</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 221
Contenance cadastrale	52 mètres carrés
Adresse	RUE JOHANNES GUTENBERG 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 217</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 217
Contenance cadastrale	5 166 mètres carrés
Adresse	SQ GUTENBERG 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 169</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 169
Contenance cadastrale	1 547 mètres carrés
Adresse	SQ GUTENBERG 91000 EVRY
Adresse	LES CHAMPS ELYSEES 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 220</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 220
Contenance cadastrale	2 780 mètres carrés
Adresse	RUE JOHANNES GUTENBERG 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 218</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 218
Contenance cadastrale	286 mètres carrés
Adresse	SQ GUTENBERG 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 120</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 120
Contenance cadastrale	148 mètres carrés
Adresse	LES CHAMPS ELYSEES 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 219</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 219
Contenance cadastrale	1 307 mètres carrés
Adresse	SQ GUTENBERG 91000 EVRY
<b>Références de la parcelle 000 AB 215</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 215
Contenance cadastrale	1 714 mètres carrés
Adresse	BD DES CHAMPS ELYSEES 91000 EVRY

TOTAL EVRY: 14 338 m<sup>2</sup>

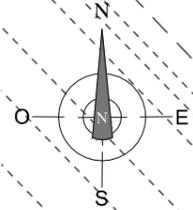
Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : RIS ORANGIS (91).

<b>Références de la parcelle 000 BK 24</b>	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BK 24
Contenance cadastrale	2 408 mètres carrés
Adresse	CHE DE L'ECORNE BOEUF 91130 RIS ORANGIS
Adresse	LES SOIXANTE ARPENTS 91130 RIS ORANGIS

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 1600001400011

TOTAL RIS-ORANGIS: 2 408 m<sup>2</sup>

TOTAL: 16 746 m<sup>2</sup>



**fgH** florence GRISON  
Architecte  
10 rue de la République - 91130 RIS ORANGIS  
01 64 48 71 76  
www.fgh-arc.com

0	10.03.22	1ere émission	ANDRE	TOUATI
Indice	Date	Designation	Dessinateur	Verifié
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>				
<b>N° D'AFFAIRE</b>	<b>N° DE PLAN</b>	<b>N° DE PC</b>	<b>ECHELLES</b>	<b>DATE</b>
<b>1377</b>	<b>101</b>	<b>PC 1</b>	<b>1/1000</b>	<b>10.03.22</b>

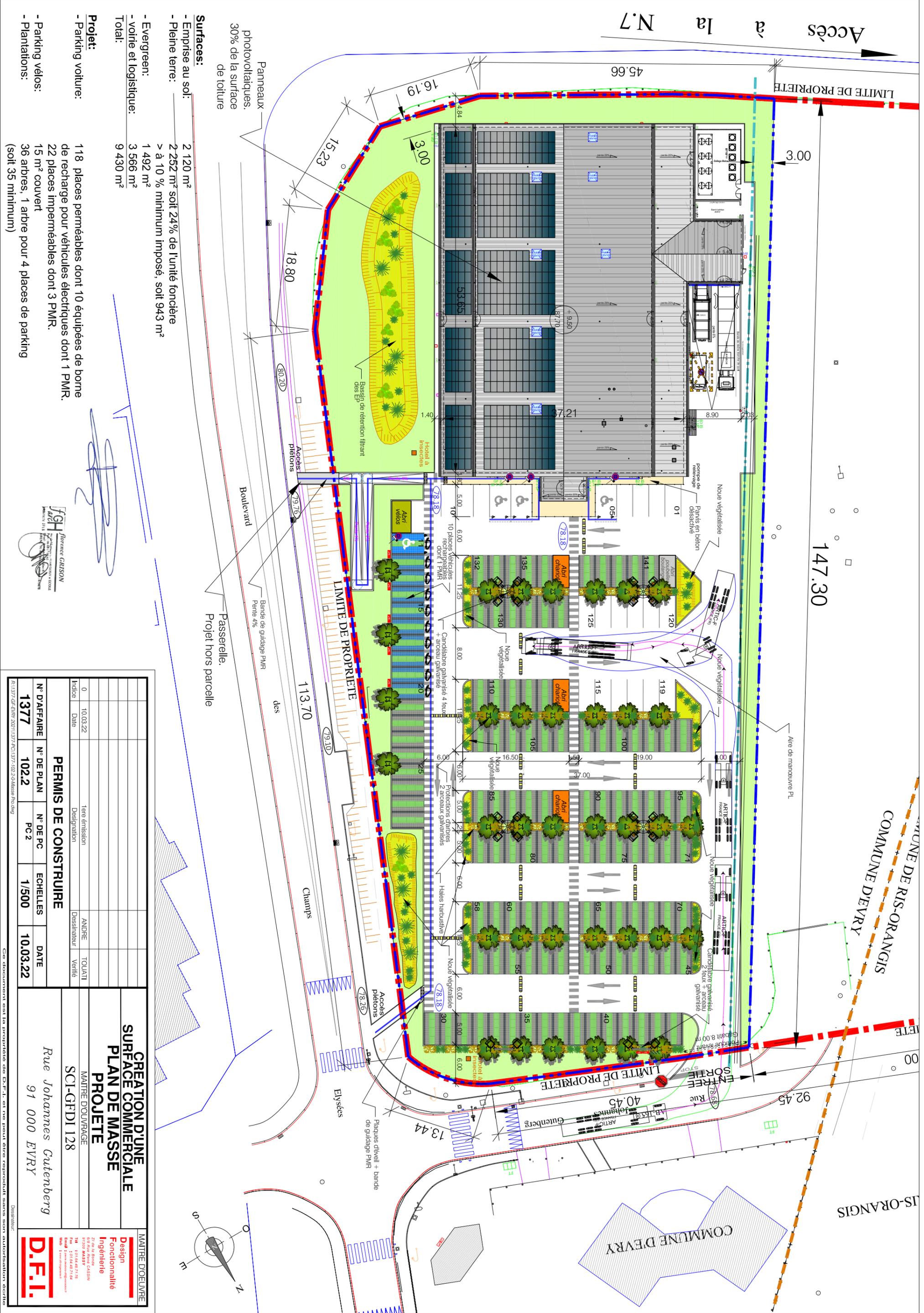
**CREATION D'UNE  
SURFACE COMMERCIALE  
PLAN DE CADASTRE**

MAITRE D'OUVRAGE  
**SCI-GFDI 128**

*Rue Johannes Gutenberg  
91 000 EVRY*

MAITRE D'OEUVRE  
**Design  
Fonctionnalité  
Ingénierie**  
ZI de la Bonde  
6/8 Rue René CASSIN  
91200 MASEY  
Tel : 01.64.48.71.76  
Fax : 01.64.48.71.64  
Email : joanne.dobois@dfi.com  
Web : www.dfi.com

**D.F.I.**



- Surfaces:**
- Emprise au sol: 2 120 m<sup>2</sup>
  - Plaine terre: 2 252 m<sup>2</sup> soit 24% de l'unité foncière
  - Evergreen: > à 10 % minimum imposé, soit 943 m<sup>2</sup>
  - Voie et logistique: 1 492 m<sup>2</sup>
  - Total: 3 566 m<sup>2</sup>
  - Evergreen: 1 492 m<sup>2</sup>
  - Voie et logistique: 3 566 m<sup>2</sup>
  - Total: 9 430 m<sup>2</sup>
- Projet:**
- Parking voiture: 118 places perméables dont 10 équipées de borne de recharge pour véhicules électriques dont 1 PMR. 22 places imperméables dont 3 PMR.
  - Parking vélos: 15 m<sup>2</sup> couvert
  - Plantations: 36 arbres, 1 arbre pour 4 places de parking (soit 35 minimum)



<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>			
0	10.03.22	Taxe émission	ANDRE TOULATI
Indice	Date	Designation	Dessinateur
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>			
N° D'AFFAIRE	N° DE PLAN	N° DE PC	ECHELLES
1377	102.2	PC 2	1/500
			DATE
			10.03.22
<b>CREATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE PLAN DE MASSE PROJETE</b>			
MAITRE D'OUVRAGE			
SCI-GFDI 128			
Rue Johannes Gutenberg			
91 000 EVRY			
MAITRE D'OEUVRE			
Design Fonctionnalité Ingénierie			
21 de la Bourse			
91000 Evry Cedex			
Tél : 01 69 48 21 76			
Fax : 01 69 48 21 64			
Email : fgrison@fgh-urbanisme.com			
Site : www.fgh-urbanisme.com			
<b>D.F.I.</b>			

Annexe 5 – Abords du projet (1/3 500)



**Annexe 6 – Natura 2000 (1/45 000)**

Evry (91) - Construction d'une surface commerciale

**DREAL : NATURA 2000**

0 2,5 5 km

**NATURA 2000**

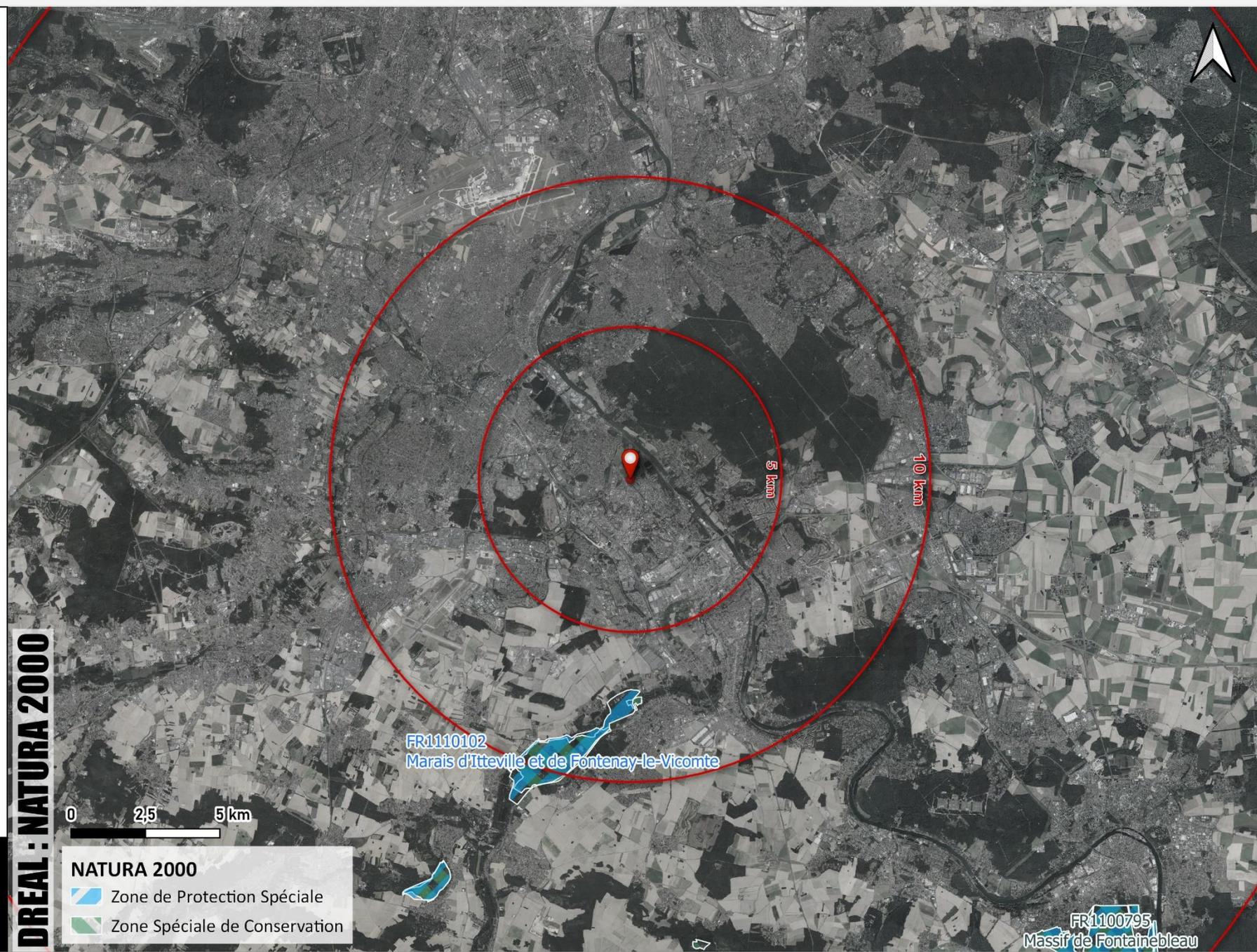
-  Zone de Protection Spéciale
-  Zone Spéciale de Conservation

FR1110102  
Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

5 km

10 km

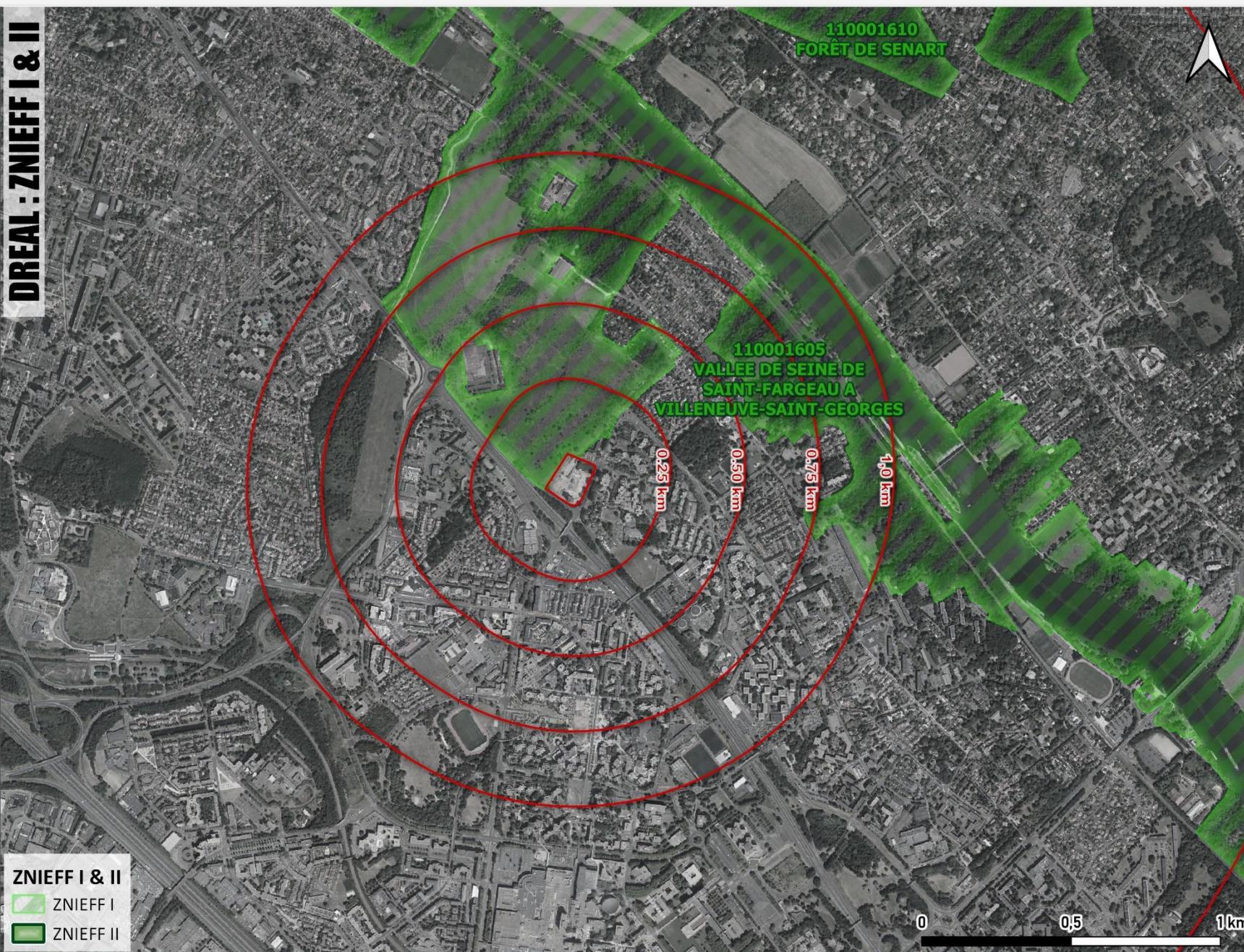
FR1100795  
Massif de Fontainebleau



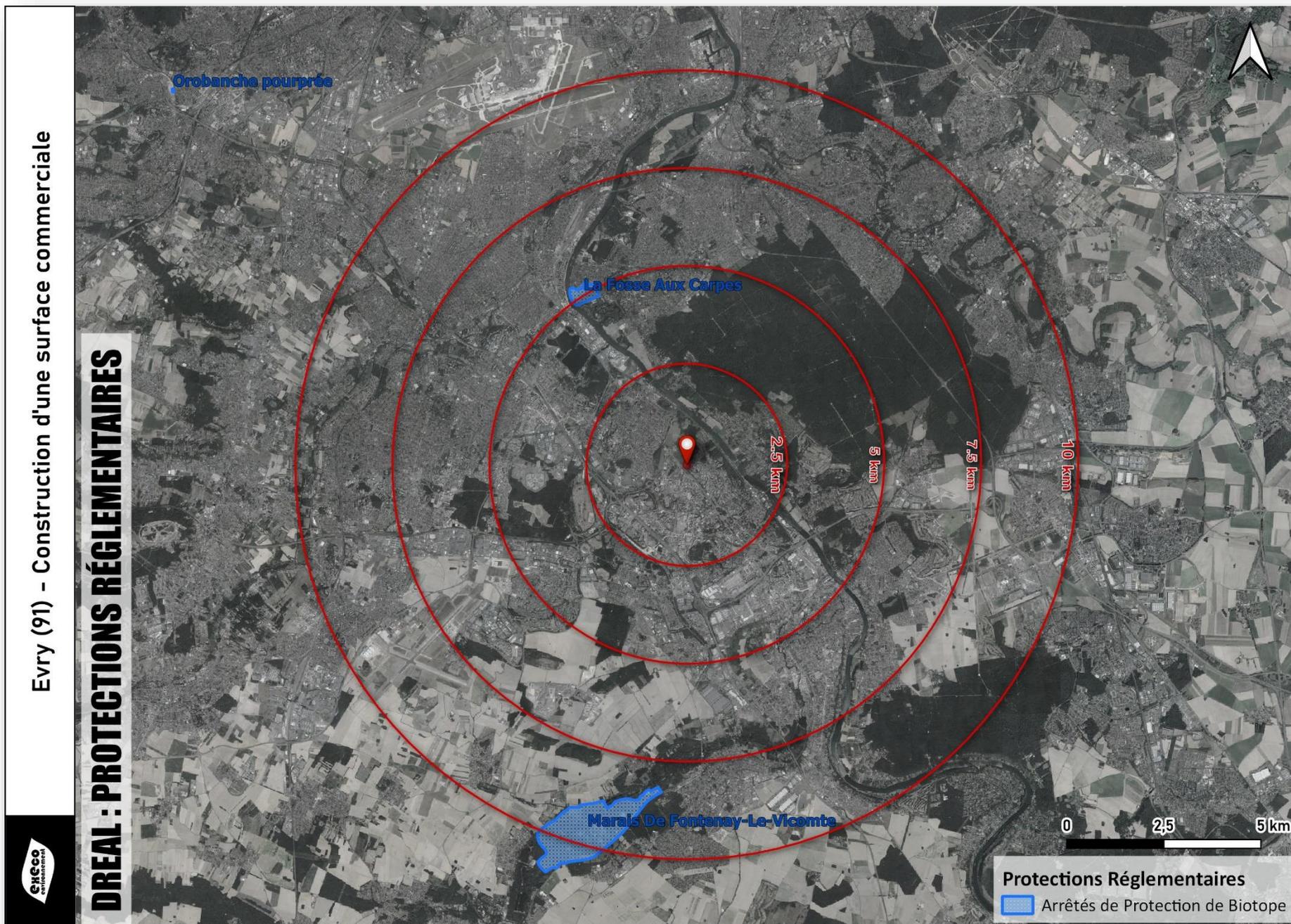
Evry (91) - Construction d'une surface commerciale

DREAL : ZNIEFF I & II

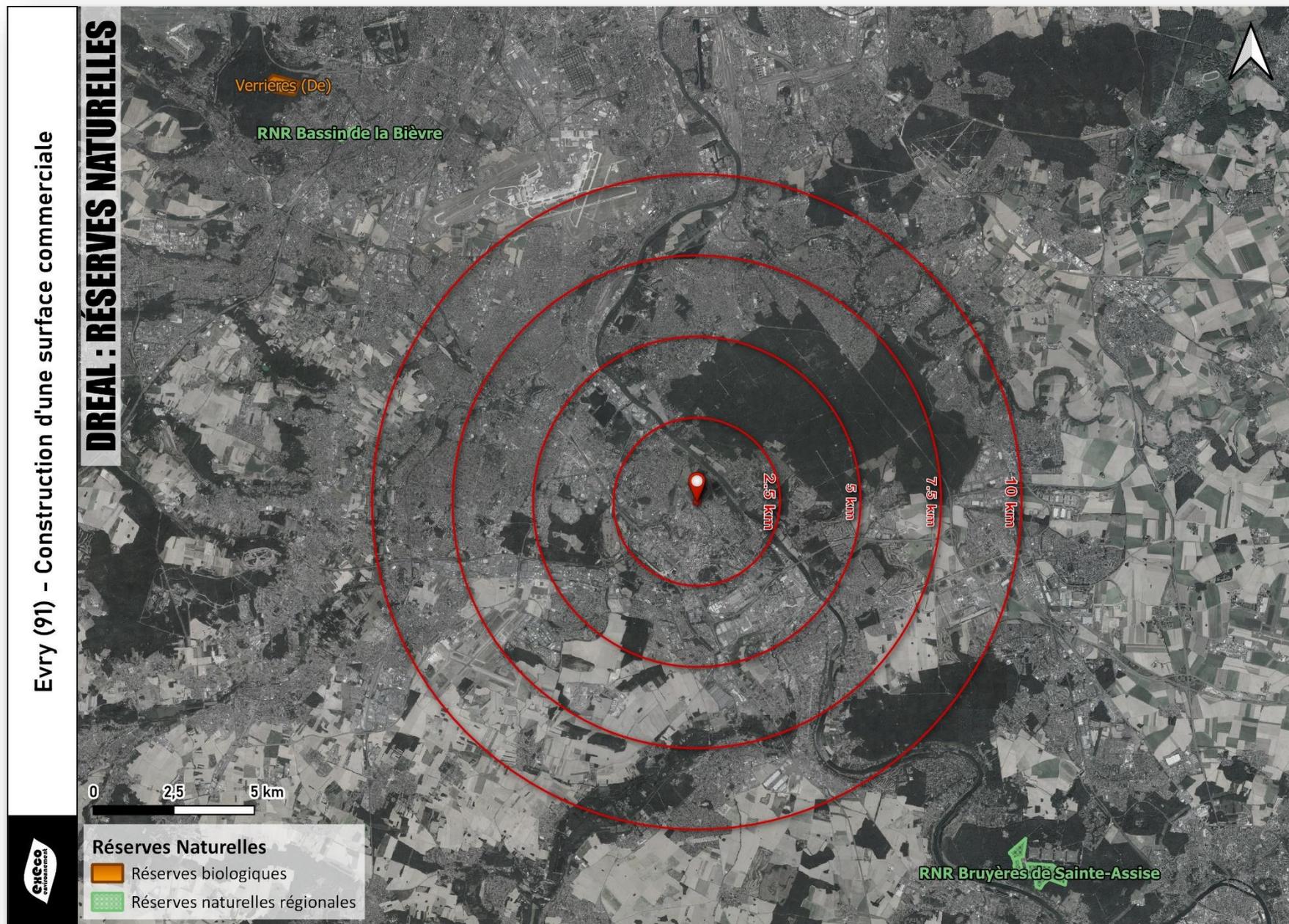
**ZNIEFF I & II**  
ZNIEFF I  
ZNIEFF II



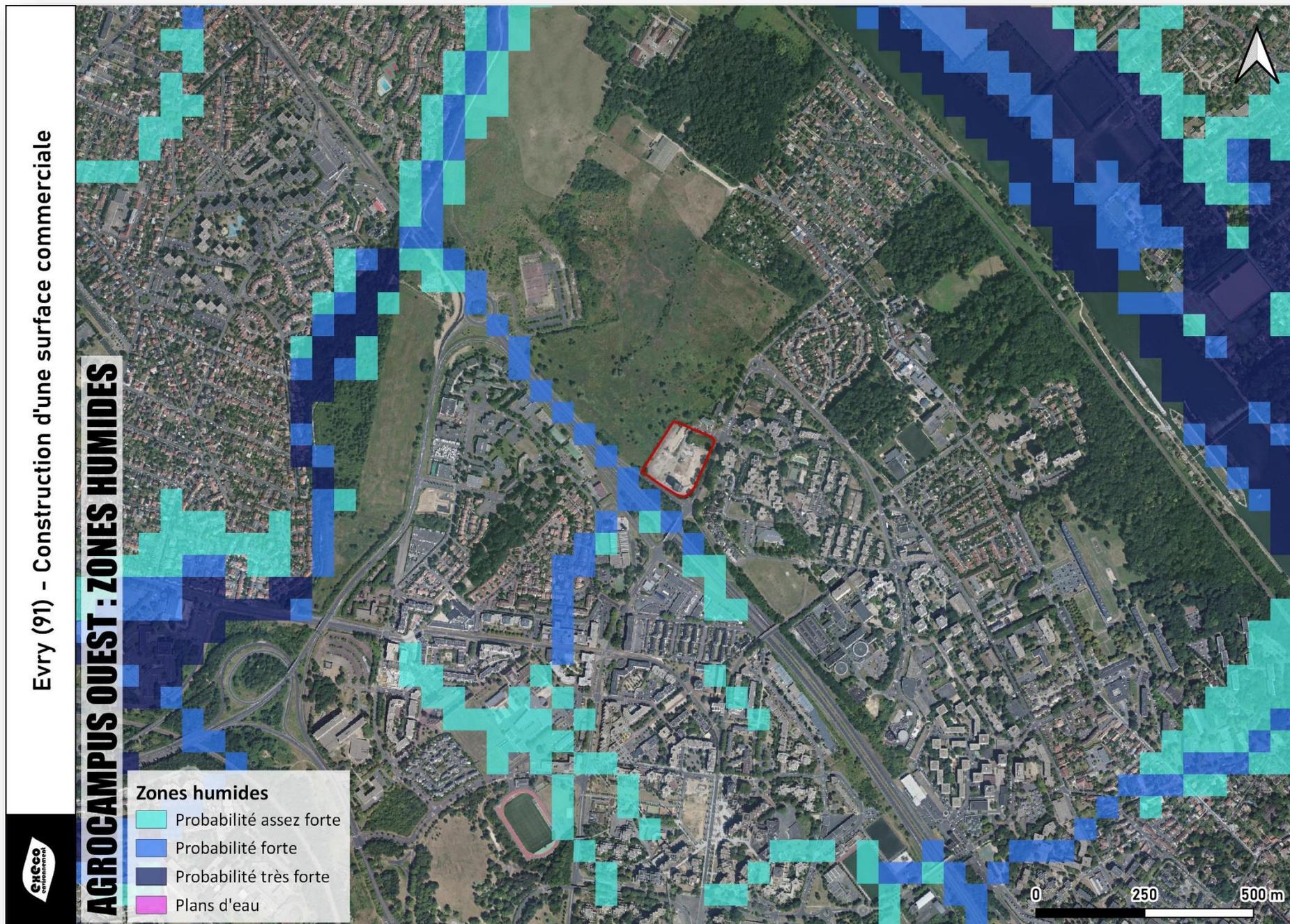
## Annexe V2 - Protections réglementaires (DREAL Hauts-de-France)



## Annexe V3 – Réserves naturelles (DREAL Hauts-de-France)



## Annexe V4 - Zones humides (AGROCAMPUS OUEST)



## Données publiques produites par la DRIEAT sur le territoire de l'Île-de-France

### Contenu de la carte

#### Eau

#### Zones humides

Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)

■ Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être précisées.

■ Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.

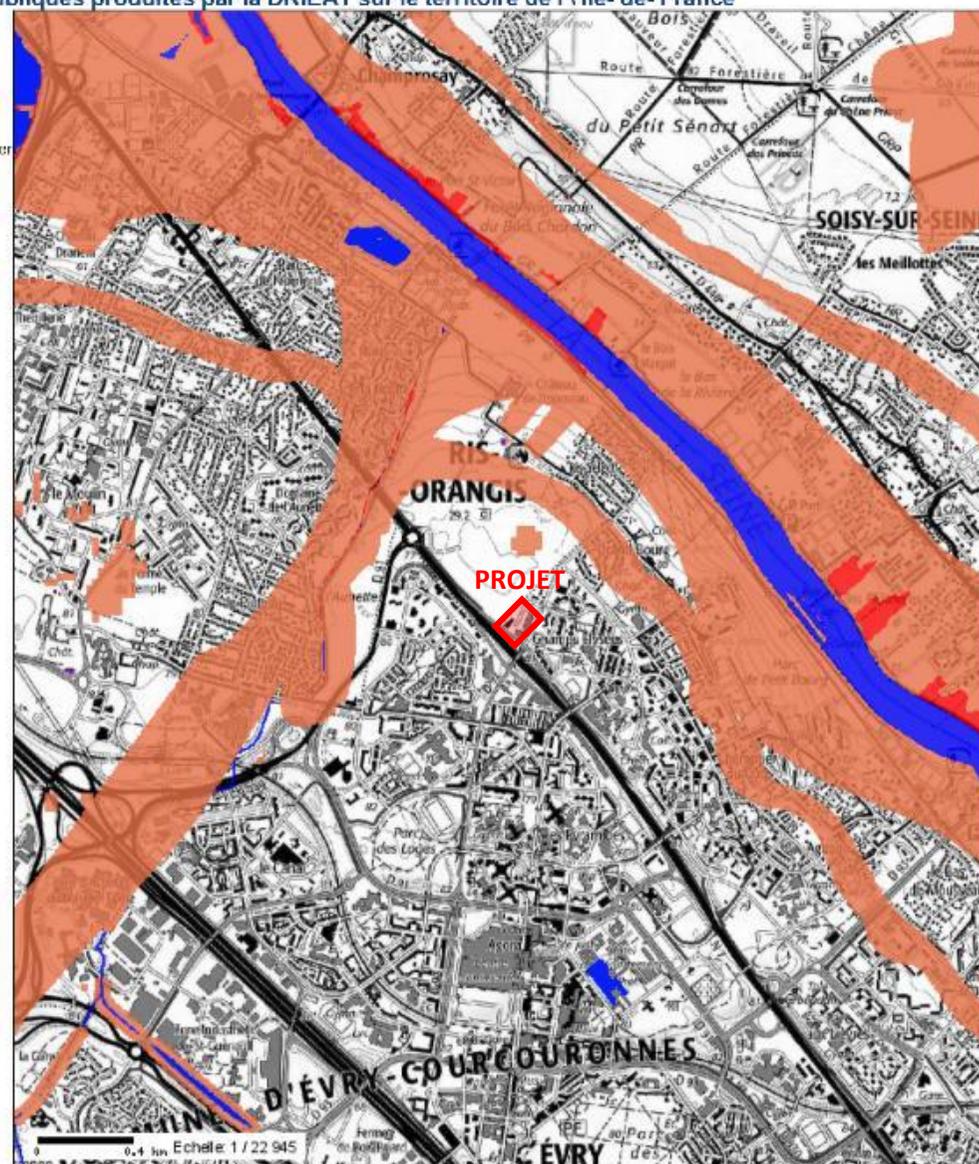
■ Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides.

■ Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

▲ Cours d'eau

■ Plans d'eau

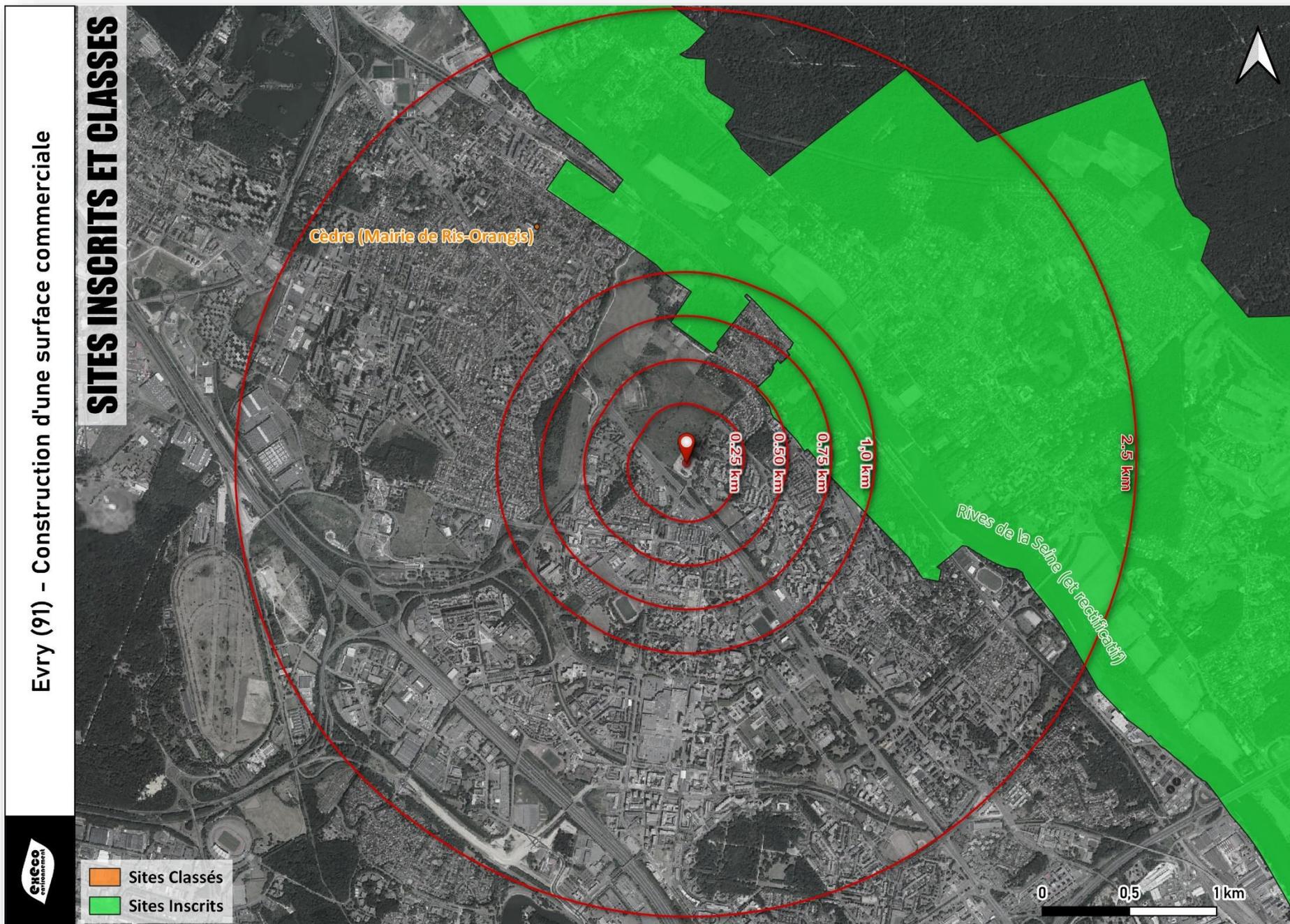
Scan 25 (Niveaux de gris) - (Données Scan 25 - Copyright IGN)



Tous droits réservés.

Document imprimé le 16 Mars 2022, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: MIGRE=DRIEE IF.

**Annexe V5 – Sites inscrits et classés (DREAL Hauts-de-France)**



## Annexe V6 – (Géoportail « Remonter le temps » / Google Satellite Maps)



*Photographie 1. Juin 1999*



*Photographie 2. Août 2018*



*Photographie 3. Mai 2021*

Cette analyse diachronique montre que le terrain a déjà accueilli des bâtiments d'activité tertiaire, désormais démolis. Il ne subsiste ainsi que quelques vestiges (résidus de béton/enrobé) tandis que s'est amorcé une faible revégétalisation de type friche herbacée.