

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

Projet immobilier situé 1-3 rue du Bois de l'Entre Deux à Evry Courcouronnes (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

Les Nouveaux Constructeurs

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

Monsieur Lucas THIBAUT, Responsable du Développement

RCS / SIRET

3 2 5 3 5 6 0 7 9 0 0 0 2 1

Forme juridique

SA à conseil d'administration

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.))
39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du CU ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Projet donnant lieu à permis de construire. Surface de Plancher créée : 11 606 m ² Emprise au sol du projet : 7 927 m ² Surface de la parcelle : 29 055m ² Surface déboisée : 4 920m ²

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 est situé 1-3 rue du Bois de l'Entre Deux à Evry Courcouronnes (91) dans la partie ouest du territoire, côté Courcouronnes, et en limite de Bondoufle et Ris Orangis.

Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants sur le site (ancien centre technique municipal de Courcouronnes, et ancienne Maison d'Accueil Spécialisée pour adulte en situation de handicap) pour permettre la construction de 3 petits bâtiments collectifs (R+1+C et R+2), de 73 maisons individuelles, et la réalisation d'environ 268 places de stationnement en surface. Le projet ne prévoit pas de réaliser de sous sol ni de cave.

Le projet prévoit de conserver au maximum les espaces boisés présents sur le site. Le projet conserve en totalité la partie des bois identifiée dans le PLU comme "espace paysager à protéger" qui couvre une grande partie des espaces non construits et non aménagés avec des espaces de circulation. Le projet prévoit également de conserver 7 arbres identifiés par l'écologue comme "remarquables" sur le site. Certains de ces arbres sont situés en dehors de la partie identifiée comme "espace paysager à protéger". Pour la réalisation du projet environ 4 920m² seront déboisés. Déboisement réalisé en dehors de la partie identifiée comme à protéger. Annexe 19.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins des habitants et de production de logements en Ile de France.

Le site du projet, par sa proximité avec le futur arrêt "Traité de Rome" sur le TramTrain 12 (500m), reliant Evry Courcouronnes à Massy, répond aux objectifs de densification des espaces à proximité des transports en commun énoncés dans le SDRIF de la région Ile de France, approuvé en 2013. En effet, Evry Courcouronnes est directement concerné par cet objectif de densification. De plus, la proximité de cet arrêt permettra un accès à d'autres transports en commun structurants (RER D, B, C Métro 18 en projet, TGV).

Ce projet a pour objectif de s'inscrire dans le projet communal de la Ville de Courcouronnes (maintenant Evry Courcouronnes) qui vise à développer une nouvelle attractivité, notamment à travers des projets de logements et d'équipements tout en préservant le cadre de vie. Le projet s'y inscrit pleinement grâce à sa programmation à destination de logements et de cabinet médical, tout en conservant une large partie boisée sur le site ainsi que de nombreux espaces en pleine terre (jardins, espaces verts, boisement, arbres). Les plans en annexe 4 indiquent la partie boisée conservée (quadrillage vert), ainsi que les arbres identifiés par l'écologue comme "remarquables" conservés (houppier vert foncé). Le projet prévoit une surface de pleine terre légèrement supérieure à l'existant : avant projet 15 200m² de pleine terre et après réalisation du projet environ 15 387m² de pleine terre. Le projet permet de créer des nouveaux bâtiments présentant une architecture qualitative et pérenne et surtout avec de meilleures performances énergétiques que les bâtiments existants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit :

- la démolition des bâtiments existants sur le site,
- les terrassements nécessaires aux fondations et aux réseaux,
- la construction des bâtiments,
- la réalisation de la desserte interne du site et des aménagements paysagers.

Le projet sera réalisé en 1 seule tranche et le démarrage des travaux est prévu pour juin 2023. La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 2 ans.

Une charte chantier sera signée par les intervenants sur le chantier afin de limiter les nuisances pendant cette phase. Les dispositions porteront notamment sur le bruit, la gestion des déchets, la protection de la partie boisée...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé par 3 bâtiments de type petit collectif (R+1+C et R+2) et par 73 maisons individuelles parfois mitoyennes, pour un total de 150 logements. L'ensemble développera une surface de plancher d'environ 11 606m² dont 11 206m² pour les logements et 400 m² pour un cabinet médical.

Le projet s'accompagne d'environ 268 places de stationnement en surface dont l'accès se fera par la rue du Bois de l'Entre Deux. 10 places de stationnement seront utilisées par les usagers du cabinet médical.

Le projet sera agrémenté de jardins, d'espaces verts, de plantations, d'arbres et d'espaces boisés favorisant une qualité du cadre de vie et limitant l'imperméabilisation des sols, permettant ainsi l'infiltration naturelle des eaux.

Le projet vise la certification BEE+ afin de répondre aux critères environnementaux, notamment en matière de maîtrise des consommations d'énergie.

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).

Projet soumis à permis de construire et à permis de démolir.

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 parcelle :	29 055 m ²
Emprise au sol :	7 927 m ²
Surface de plancher créée (Répartition : 1 : logements, 2 : cabinet médical)	11 606 m ² (1 : 11 206m ² , 2 : 400 m ²)
Places de stationnement (dont ouvertes au public) :	268 (10)
Hauteur maximale :	R+2
Nombre de niveau en infrastructure :	0
Surface d'espace vert :	15 387 m ²
Surface déboisée :	4 920m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

1-3 rue du Bois de l'Entre Deux à
EVERY-COURCOURONNES (91)

Parcelle cadastrale : 182 AD 22, 23 et
28

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 24' 04 "E Lat. 4 8° 37' 21"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 ?

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"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche se situe à 1,2 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 du Bois de Saint-Eutrope. Annexe 7
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, l'altitude de la zone du projet est d'environ 78 mètres.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, les zones les plus proches se situent à environ 6,3 km du site de projet, il s'agit de la Fosse aux Carpes à Draveil (au nord), et du Marais de Fontenay le Vicomte (au sud).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non.
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"/>	Non, L'entité la plus proche se situe à environ 9 km au sud du site du projet. Il s'agit du parc naturel régional du Gâtinais Français.
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"/>	Oui, le territoire d'Evry Courcouronnes est couvert par le PPBE des infrastructures routières de l'Essonne dont la 3ème échéance a été approuvée par arrêté préfectoral le 24/09/2019 et par le PPBE des infrastructures ferroviaires de l'Essonne dont la 3ème échéance a été approuvée par arrêté préfectoral le 18/03/2019. Le site du projet est en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports. Annexe 8
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"/>	Non, le site du projet n'est ni situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial, ni dans la zone tampon associée (la zone tampon la plus proche est celle du parc de Versailles à environ 23km), ni dans une zone patrimoniale remarquable (la plus proche se situe à 7,7 km), ni un monument historique, ni situé dans le périmètre de protection associé à un MH (la plus proche est à 200 m et concerne deux bornes à fleur de lys). Annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site du projet est en faible partie concerné, dans la limite nord-ouest, par une enveloppe d'alerte de classe 3 correspondant à une zone potentiellement humide. Cette zone de classe 3 est définie de part et d'autre d'un petit cours d'eau. Actuellement, une partie de ces espaces situés en zone de classe 3 est occupé par des espaces de circulation automobile en bitume, des bâtiments et du stockage divers (barrières, bennes, ...). Le SAGE Nappe de Beauce n'a recensé aucune zone humide spécifique sur le territoire. Des détails complémentaires sont joints en annexe 10.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non. Le territoire de Courcouronnes n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques. A titre d'information le territoire d'Evry est concerné par le PPRI de la Vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003. Le site du projet est localisé sur le territoire de Courcouronnes avant la création de la commune nouvelle Evry Courcouronnes.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas répertorié dans la base de données BASOL, ni BASIAS, ni dans un Secteur d'Informations sur les Sols (SIS). Une étude de diagnostic environnemental des sols avec sondages et analyses est actuellement en cours de réalisation afin de caractériser la qualité des sols du site de projet. Si des impacts par des polluants sont identifiés, les mesures nécessaires pour supprimer tout risque sanitaire seront prises.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site du projet est situé dans la zone de répartition de la Beauce et de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui. Le site du projet est concerné par la SUP de l'aqueduc de la Vanne et du Loing que le projet respectera. Les communes de Courcouronnes, Bondoufle et Ris Orangis ne dispose pas de captage d'eau. A titre d'information la commune d'Evry compte des captages d'eau. Le site du projet est localisé sur le territoire de Courcouronnes avant la création de la commune nouvelle Evry Courcouronnes. Le site n'est pas intégré dans les périmètres de protection associés aux captages situés à Evry. Annexe 13.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche est à 3,3 km, il s'agit du "Cimetière Russe" à Sainte Geneviève des Bois et Fleury Mérogis. Annexe 11.
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"/>	Non, la zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 5,2 km et est celle du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte. Au regard de la distance, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est le pavillon Choiseul et le Benoist-Préau à Viry Châtillon à 5 km du site. Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone. Annexe 11.

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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre d'une étude géotechnique menée par ECR Environnement, 6 sondages ont été réalisés jusqu'à 10 mètres de profondeur dont 2 équipés de piézomètres. Les mesures réalisées sur ces ouvrages ont permis de mettre en évidence un niveau d'eau entre 4,4 m et 3,8m. Cette étude précise que ce niveau est susceptible de varier avec une amplitude de l'ordre du mètre. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, ni de cave, il n'y aura donc pas de prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre d'une étude géotechnique menée par ECR Environnement, 6 sondages ont été réalisés jusqu'à 10 mètres de profondeur dont 2 équipés de piézomètres. Les mesures réalisées sur ces ouvrages ont permis de mettre en évidence un niveau d'eau entre 4,4 m et 3,8m. Cette étude précise que ce niveau est susceptible de varier avec une amplitude de l'ordre du mètre. Le projet ne prévoyant pas de niveau de sous-sol, ni de cave, il n'est pas concerné par une problématique liée à la présence d'eau et il n'y aura pas de modifications des masses d'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des bâtiments existants, aux fondations, aux terrassements généraux et au passage des réseaux. Le projet ne prévoit pas de sous-sol.
	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"/>	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux de construction classiques.
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"/>	D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, le site du projet n'est pas concerné par le repérage des entités de ce schéma et n'est pas de nature à leur porter atteinte. Des boisements identifiés au PLU comme "espace paysager à protéger" sont situés sur le site du projet (en limite ouest et sud), et seront conservés dans le projet. Le projet prévoit de s'implanter au mieux sur les espaces déjà construits (espaces de circulation et bâtiments). Un repérage faune, flore, habitats a été effectué sur le site fin juin 2021 et conclut à un enjeu écologique faible à moyen. 7 arbres ont été identifiés comme remarquables et seront conservés. Annexes 12 et 17.
	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 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"/>	Le projet n'aura pas d'incidence puisqu'il n'est pas concerné pour certaines thématiques (ZNIEFF, Natura 2000, Biotope, PNR,...). Comme le projet ne prévoit pas de prélèvement dans la ZRE dont les nappes sont profondes, il n'y aura pas d'impact. Concernant la zone potentiellement humide, le projet n'aura pas d'impact puisqu'elle est en limite du terrain où un espace de circulation en bitume existe ainsi que des bâtiments. De plus, le SAGE n'a pas repéré de zones humides spécifiques sur le site du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est situé en zone Urbaine (UH) du PLU de Courcouronnes. Le projet s'implante en quasi totalité sur une partie du terrain déjà urbanisée. Le PLU définit une partie du site comme "espace paysager à protéger". L'implantation des bâtiments se fera en dehors de cette zone et le projet prévoit de conserver cet espace défini comme à protéger. Environ 4 920m ² devront être déboisés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la carte des SUP le projet n'est pas concerné par des SUP liées aux canalisations de transport de matières dangereuses ou de réseaux électriques. D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, le projet n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. Les ICPE en fonctionnement soumises à enregistrement ou autorisation les plus proches sont des usines NON SEVESO et se situent à plus de 700m du site de projet. Annexe 13.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après Géorisques, Le site du projet est : - concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles avec une exposition moyenne, - situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (mais le projet ne prévoit pas de niveau de sous sol, ni de cave), - situé dans une zone de sismicité très faible. Le site du projet n'est pas dans un TRI et n'est pas concerné par un PPRN. Annexe 14.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet à destination de logements et d'un cabinet médical n'est pas de nature à générer des risques sanitaires. Une mission de recherche d'amiante dans les bâtiments sur la parcelle 28 a été réalisée et a mis en évidence quelques traces d'amiante. Les produits amiantés feront l'objet d'un repérage, d'un suivi et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique. Les mêmes repérages seront menés sur la totalité des bâtiments et des enrobés présents sur le site. L'étude environnementale du site, en cours, définira le mode de traitement adapté aux terres excavées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déplacements seront liés aux camions nécessaires à l'évacuation des déchets et à l'acheminement des matériaux de construction. En phase d'exploitation, le projet générera des flux (2-roues, piétons, automobiles). L'arrivée du Tram Train 12, reliant Evry Courcouronnes (RER D) à Massy, dont l'arrêt "Traité de Rome" sera situé à environ 500m, favorisera l'utilisation des transports en commun et créera des interconnexions avec d'autres lignes de transports structurants (RER D, B, C Métro 18 en projet, TGV).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de démolition et construction pourront être temporairement source de bruit en phase chantier. La charte chantier aura pour rôle de limiter les impacts pendant cette phase. En phase d'exploitation, les destinations prévues ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores. Le site du projet, bien que proche de la RN104 (315m) et RD446 (340m), n'est pas concerné par le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et ne se situe pas dans les secteurs affectés par le bruit associé.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Lors des travaux (démolition, construction), des vibrations pourront être générées temporairement. La charte chantier aura pour rôle de limiter les impacts pendant cette phase. En phase d'exploitation, les destinations prévues ne sont pas de nature à générer des vibrations. Dans l'environnement du site, il n'y a pas d'infrastructure de transport lourd (voies ferrées) pouvant générer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses du projet seront celles des éclairages extérieurs pour la desserte interne du projet, et celles de l'éclairage interne des logements et autres destinations prévues. Le projet s'insère dans un milieu urbain où les émissions lumineuses sont caractéristiques de milieux urbains (éclairage public, des logements voisins).
Emissions	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réponse commune aux deux rubriques suivantes : Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour traitement. Les eaux pluviales seront gérées conformément à la réglementation en vigueur (PLU et règlement d'assainissement collectif intercommunal), avec une gestion à la parcelle privilégiée, pour éviter des rejets dans le réseau et s'inscrire dans le principe du "zéro rejet".
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les déchets seront ceux liés à la démolition des bâtiments existants, aux fondations et terrassements généraux. Les matériaux issus de la démolition et contenant de l'amiante seront évacués en filières adaptées pour traitement, conformément à la réglementation en vigueur. Suite au diagnostic des sols, si des impacts sont identifiés, les terres excavées seront évacuées en filières adaptées pour traitement. En phase d'exploitation, des déchets ménagers et liés au cabinet médical seront produits. Ils seront collectés et traités selon les dispositions du règlement de collecte intercommunal.

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"/>	Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un MH, ni dans un secteur patrimonial. Le PLU définit une partie du site comme "espace paysager à protéger". L'implantation des bâtiments se fera en dehors de cette zone et le projet prévoit de conserver cet espace classé comme à protéger. Les gabarits des bâtiments sont de types pavillonnaire et petits collectifs (R+1+C) et le projet sera paysager (arbres, jardins, espaces verts) de façon à s'insérer dans le paysage existant. La DRAC a été consultée et le projet n'est pas soumis à des prescriptions d'archéologie préventive. Annexe. 15
	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"/>	Le site actuellement recensé, par le MOS, en transport, équipement, espaces ouverts artificialisés et bois et forêt sera après réalisation du projet recensé de la même façon avec en plus de l'habitat individuel et collectif.

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 :

A environ 500 mètres du site de projet les travaux relatifs au TramTrain 12 sont actuellement en cours et devraient être achevés d'ici le démarrage des travaux prévu en 2023. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité Environnementale rendu le 27 août 2012.

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) :

Les mesures prises portent notamment sur les thématiques de l'état environnemental des sols, les déchets de démolition, le paysage et la biodiversité. Ces mesures sont détaillées dans l'annexe complémentaire 16.

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 le projet de Ville et dans les objectifs du SDRIF de densifier les espaces à proximité des transports en commun. Le futur TramTrain ligne 12 donnera aux usagers un accès direct aux transports en commun. Bien que le projet densifie ce secteur, cette densification sera maîtrisée afin de s'insérer dans le paysage du site et du quartier grâce à la construction de petits collectifs (R+2), de maisons type pavillonnaire, à la conservation d'une grande partie des boisements existants et à la création d'espaces verts et de jardins. En effet, ce quartier est plutôt boisé avec des pavillons. Les études menées et en cours (amiante, géotechnique, état environnemental des sols, biodiversité), et l'analyse du terrain permettent et permettront l'identification des enjeux du site et leur prise en compte dans la conception du projet. Au regard des éléments contenus dans le présent formulaire, du contexte du projet, de sa volumétrie, et des études menées nous pensons qu'une étude d'impact n'est 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 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 7 : Les ZNIEFF Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques Annexe 9 : Le patrimoine Annexe 10 : Les zones humides Annexe 11 : Les sites inscrits et classés Annexe 12 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Annexe 13 : Les risques technologiques Annexe 14 : Les risques naturels Annexe 15 : Courrier de la DRAC Annexe 16 : Mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet Annexe 17 : Inventaires faune, flore, habitats

9. Engagement et signature

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



Fait à

BOULOGNE BILLANCOURT

le,

9 juillet 2021

Signature

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
50 Route de la Seine / CS 30040
92773 Boulogne Billancourt Cedex
Capital de 49 162 066 €
RCS Nanterre N° 325 306 079

Les Nouveaux Constructeurs
50 route de la Reine
92 773 BOULOGNE BILLANCOURT Cedex

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES 1 A 16

Projet situé 1-3, rue du Bois de l'Entre-deux à EVRY COURCOURONNES

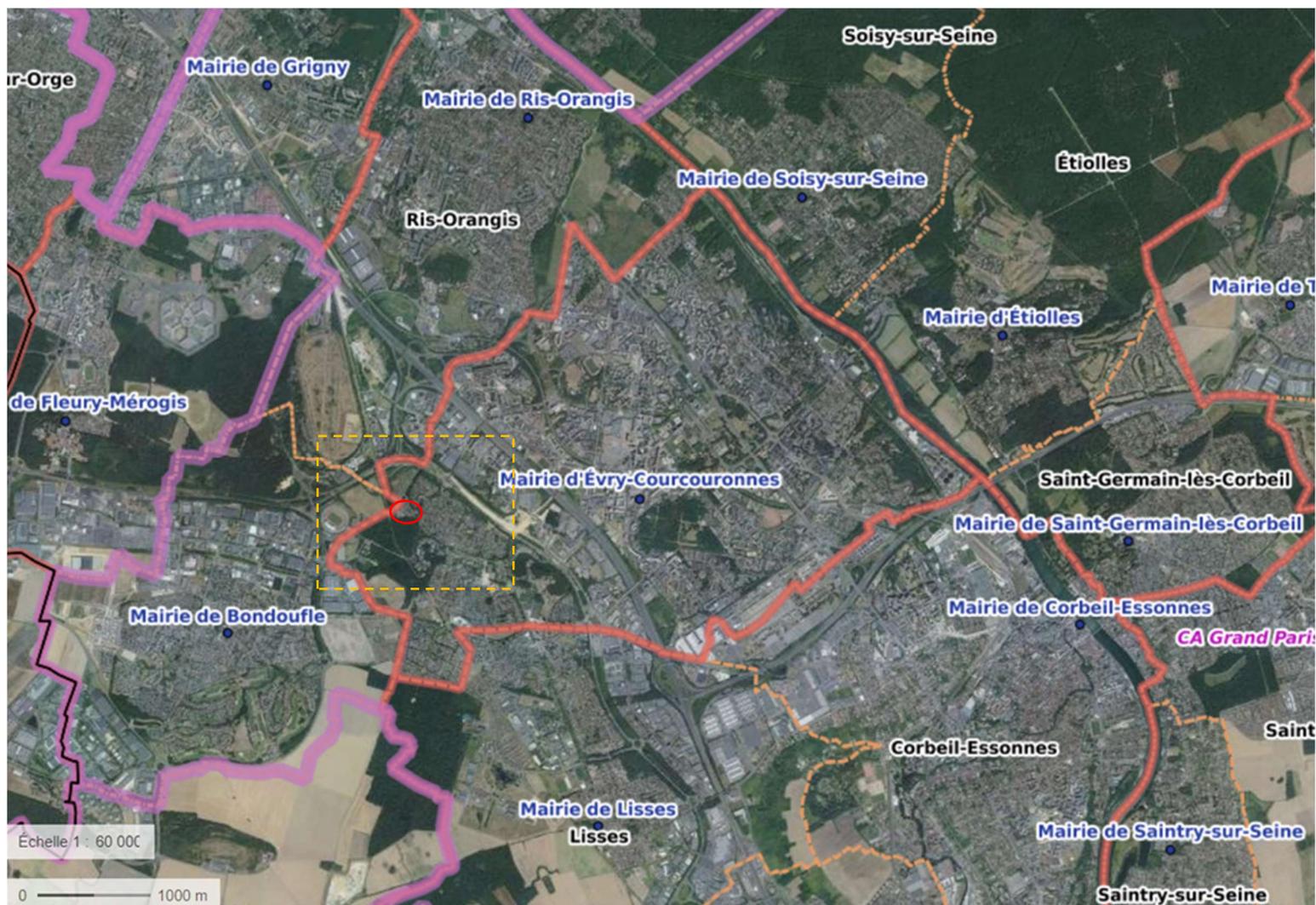


Photos de l'existant, Ecologie & Environnement Conseils, juin 2021

SOMMAIRE

Annexe 1 : Information nominatives	3
Annexe 2 : Plan de situation	4
Annexe 3 : Le projet dans son environnement	6
Annexe 4 : Le plan du projet	10
Annexe 5 : Le plan des abords du projet	12
Annexe 6 : Les zones Natura 2000	13
Annexe 7 : Les ZNIEFF	14
Annexe 8 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et cartes de bruit stratégiques	15
Annexe 9 : Le patrimoine	16
Annexe 10 : Les zones humides	16
Annexe 11 : Les sites inscrits et classés	18
Annexe 12 : Le milieu naturel	19
Annexe 13 : Les risques technologiques	21
Annexe 14 : Les risques naturels	22
Annexe 15 : Courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles	23
Annexe 16 : Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine	24

ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la partie ouest du territoire d'Evry Courcouronnes, côté Courcouronnes, en limite de Bondoufle et Ris Orangis.



Partie zoomée sur la page suivante



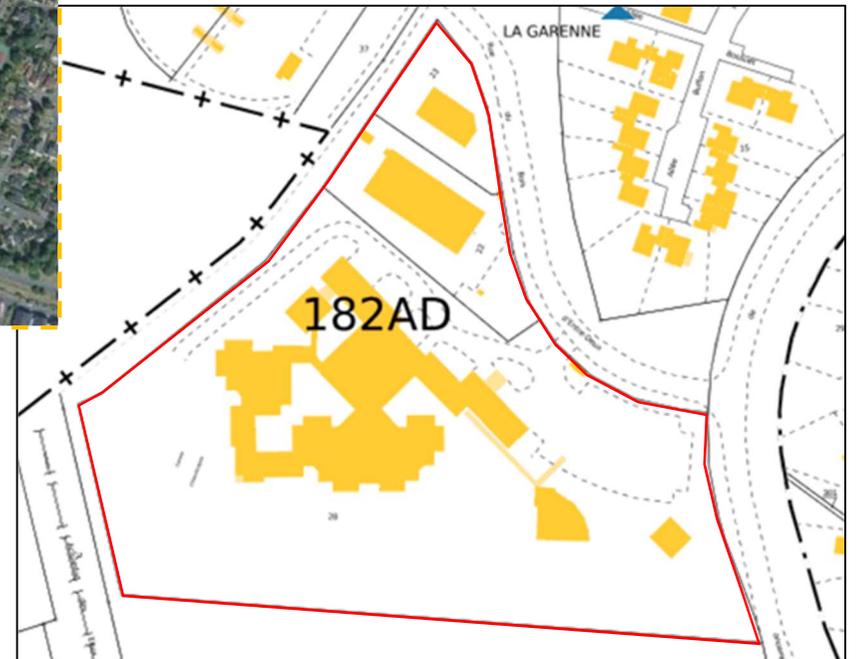
Localisation indicative du projet



Source : Géoportail, Photos aériennes, Parcelles cadastrales

Site du projet 

Parcelle cadastrale 182 AD 22, 23et 28



Source : Cadastre.gouv

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



1



2



Source des photos 1 et 2 :
Google Street View, mai 2008

3



4



Source des photos 3 à 6 : Google Street View, mai 2008

5



6



7



Source des photos 7 et 8 : Google Street View, septembre 2020



Source des photos 9 et 10 : Ecologie & Environnement Conseils, juin 2021



Source des photos 11 à 13 :
Ecologie & Environnement Conseils, juin 2021

ANNEXE 4 : LE PLAN DU PROJET



Source : EG2A - EMMANUEL GUTEL ARCHITECTES ET ASSOCIES, juillet 2021



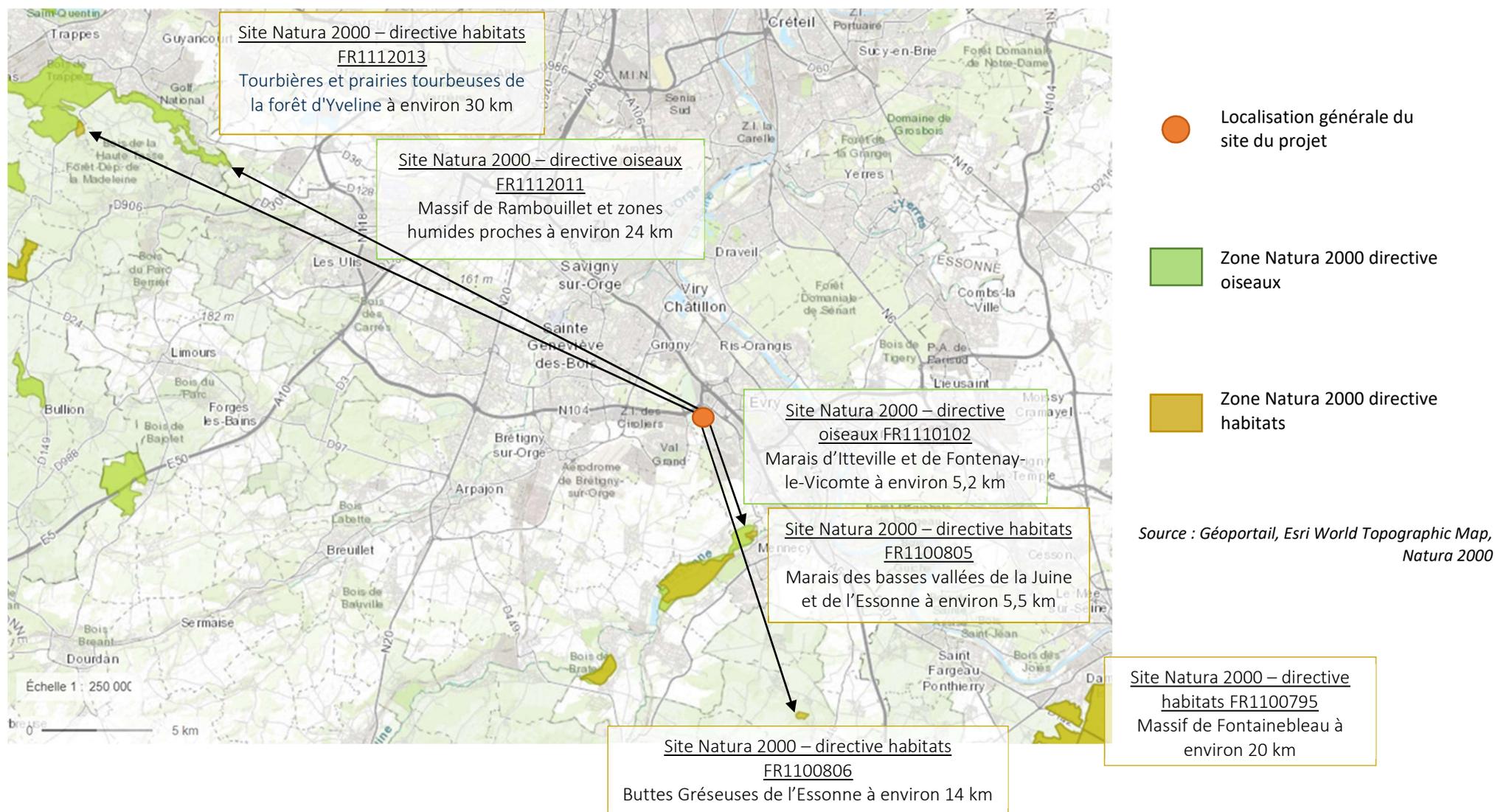
ANNEXE 5 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet d'une part dans la catégorie « Transport » (desserte interne du site), d'autre part dans la catégorie « Equipement » (bâtiments de la Maison d'Accueil Spécialisée) mais également dans la catégorie « Espaces ouverts artificialisés » et « bois et forêt ». Ce dernier correspond en partie aux espaces boisés présents sur le site mais semble empiéter sur la partie construite du terrain (espaces de circulation, de stationnement et bâtiments).

Les environs immédiats du site sont principalement occupés par de « l'habitat individuel », des secteurs de « bois et forêt » et des « espaces ouverts artificialisés » et quelques poches « d'habitat collectif » et « d'équipements ».

ANNEXE 6 : LES ZONES NATURA 2000



La zone Natura 2000 la plus proche est celle du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte à environ 5,2 km à vol d'oiseau au sud. Au total le marais compte 522 hectares recensés au titre de la directive Oiseaux.

Le site recensé au titre de la directive habitats le plus proche est situé à 5,5 km au sud à vol d'oiseau. Il s'agit du « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et s'étend sur une superficie de 397 hectares.

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.

ANNEXE 7 : LES ZNIEFF



Source : Géoportail, photos aériennes, ZNIEFF types I et II

La ZNIEFF la plus proche se situe à 1,2 km de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 du Bois de Saint-Eutrope. L'identifiant régional est le 91235001.

ANNEXE 8 : LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT ET CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES

Les PPBE sont établis suite à la réalisation des cartes de bruit stratégiques 3^{ème} échéance. Ces cartes (3^{ème} échéance) ont été approuvées par arrêtés préfectoraux le 20/12/2018 pour le réseau national et départemental, le 26/02/2019 pour le réseau communal et le 14/08/2018 pour le réseau ferroviaire SNCF.

Le site du projet se trouve en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports. Concernant le réseau routier communal les extraits de cartes de bruit stratégiques ne sont pas jointes, le site du projet est trop éloigné des voies concernées (rue Gutenberg à Bondoufle, avenue de l'Orme à Martin à Evry Courcouronnes). De même pour le réseau ferroviaire qui concerne le sud-est de la commune.

Extrait des cartes de bruit stratégiques du réseau routier départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, approuvées le 20/12/2018 – Carte de type C



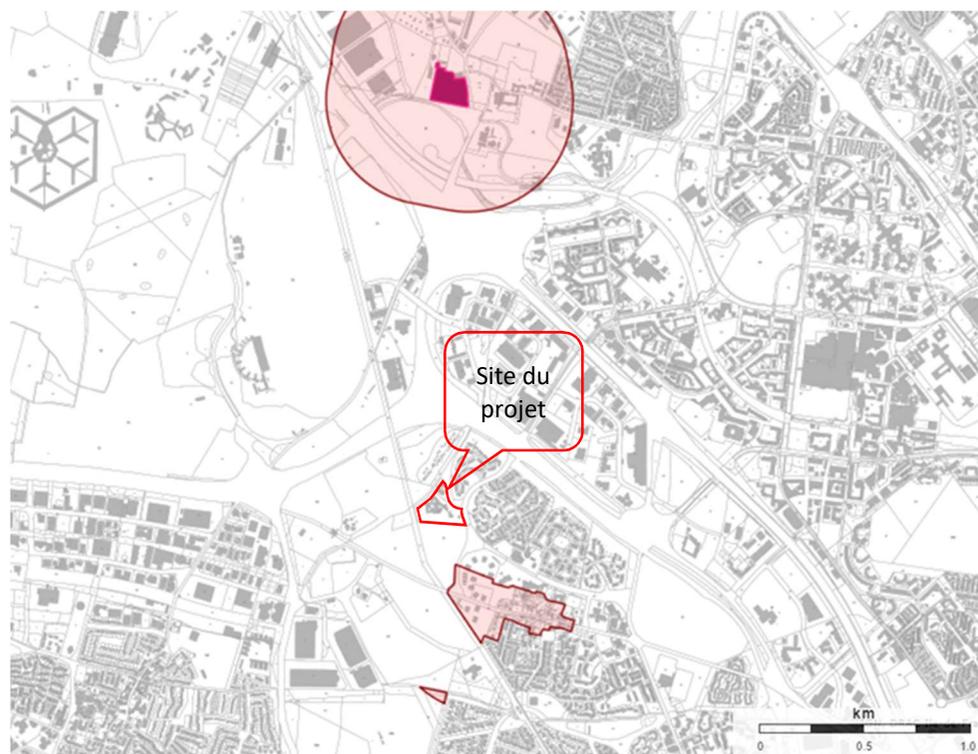
Extrait des cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières nationales et autoroutières dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, approuvées le 20/12/2018



Source : Préfecture de l'Essonne, PPBE de l'Essonne routier), 3^{ème} échéance approuvée par arrêté préfectoral du 24/09/2019, cartes stratégiques de bruit 3^{ème} échéance approuvées le 20/12/2018

ANNEXE 9 : LE PATRIMOINE

Les Monuments Historiques et leur périmètre de protection



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

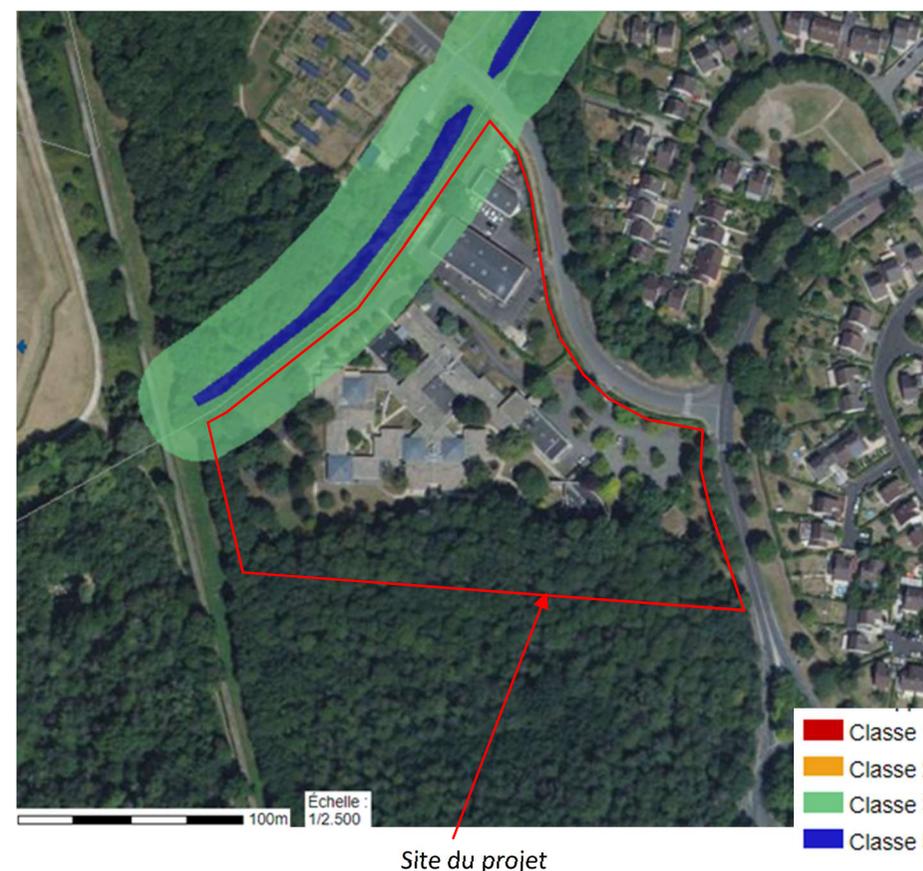
Le site n'est pas un Monument Historique et n'est pas situé dans un périmètre de protection associé à un monument historique. Le périmètre de protection le plus proche est à environ 200 mètres du site du projet, il s'agit de celui associé aux Bornes à Fleur de Lys numéros 19 et 20. Un autre périmètre de protection est situé à 1,4 km et est associé au Château d'Orangis, dit château Lot.

Le site du projet n'est pas dans un site patrimonial remarquable, le plus proche est celui de Longpont-sur-Orge à environ 7,7 km à l'ouest.

Le site n'est pas inscrit au patrimoine mondial, ni dans une zone tampon associée. La plus proche est à environ 23 km, il s'agit de la zone tampon du parc de Versailles.

ANNEXE 10 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT



Source : DRIEAT, Carmen Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

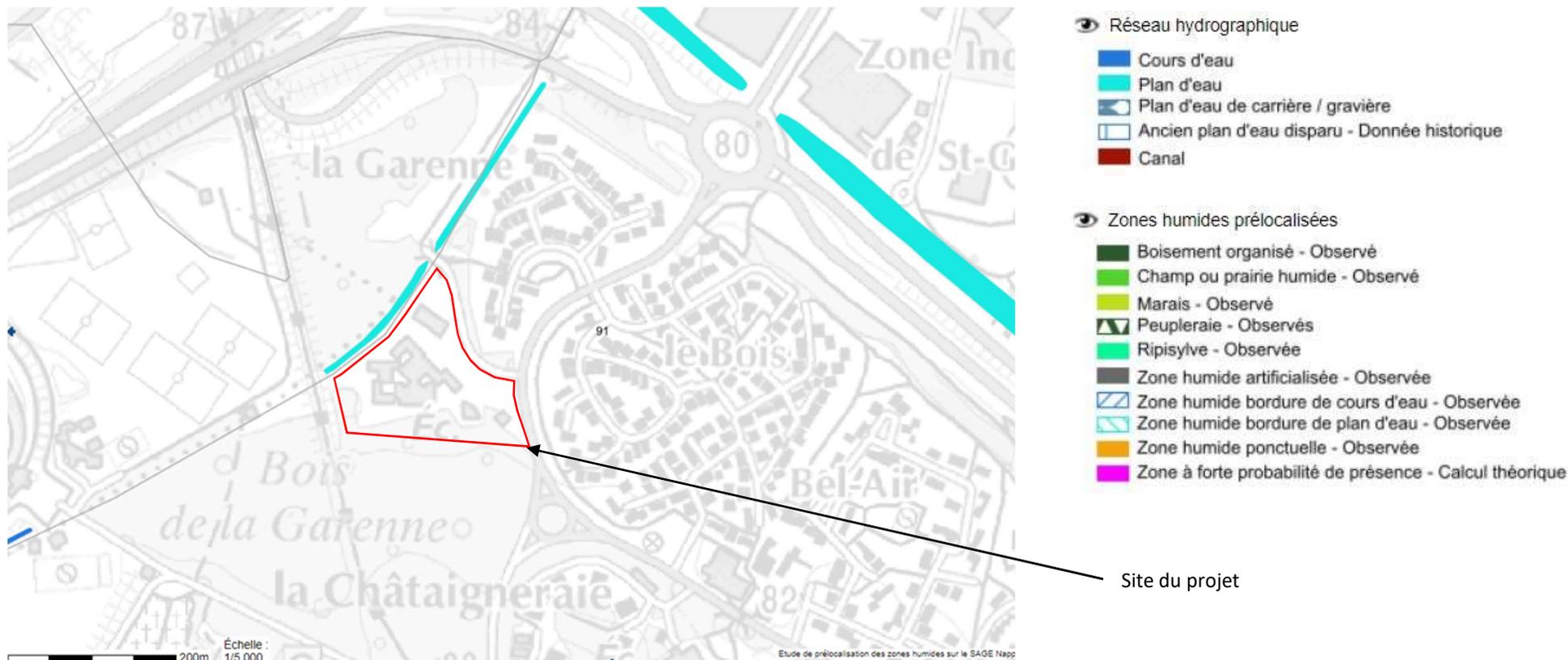
Le site du projet est en faible partie concerné, dans la limite nord-ouest, par une enveloppe d'alerte de classe 3 correspondant à une zone potentiellement humide. Cette zone de classe 3 est définie de part et d'autre d'un petit cours d'eau. Actuellement, une partie de ces espaces situés en zone de classe 3 est occupé par des espaces de circulation automobile en bitume, du stockage divers (bennes, barrières, ...) et des bâtiments. Le projet prévoit notamment dans cet espace, le long du cours d'eau, des jardins en pleine terre. Dans cette zone de classe 3, des bâtiments seront implantés sur des espaces déjà bâtis, imperméabilisés ou des gazons d'ornement.

Le sage Nappe de la Beauce et ses milieux aquatiques

Dans le cadre de la mise en place de la disposition n°18 du SAGE, intitulée « Protection et inventaire des zones humides », il a été demandé aux groupements de communes compétents ou aux communes de réaliser un inventaire des zones humides, afin de réaliser une étude de prélocalisation des zones humides engagée par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Cette étude a permis :

- d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides,
- de les hiérarchiser en fonction des enjeux, des fonctionnalités potentielles des zones humides et des pressions pouvant s'y exercer.

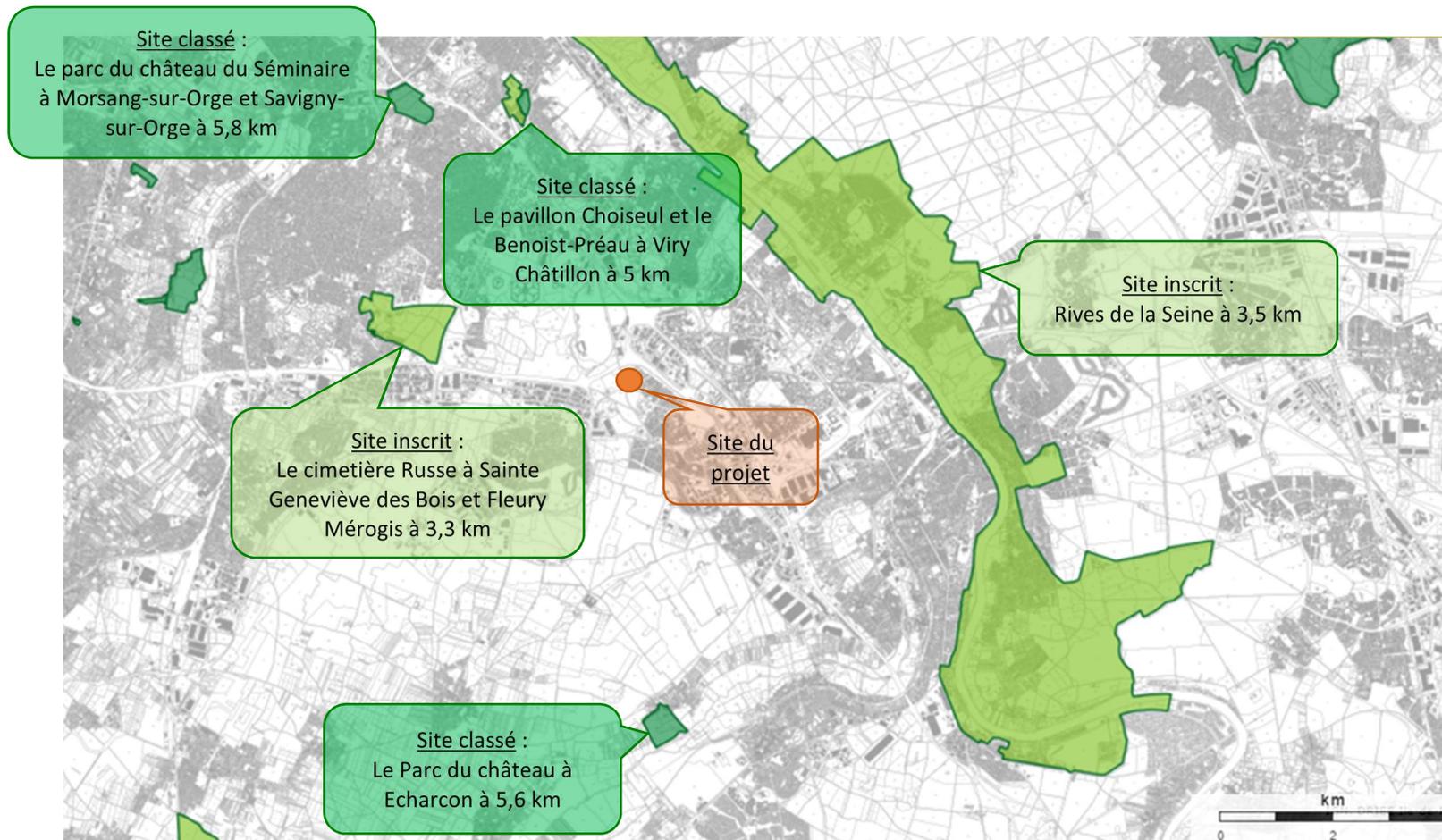
Extrait de la carte des enveloppes à forte probabilité de présence de zone humides



Source : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques, Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides

D'après cet inventaire, il n'est pas identifié de zone humide spécifique sur le site du projet.

ANNEXE 11 : LES SITES INSCRITS ET CLASSES



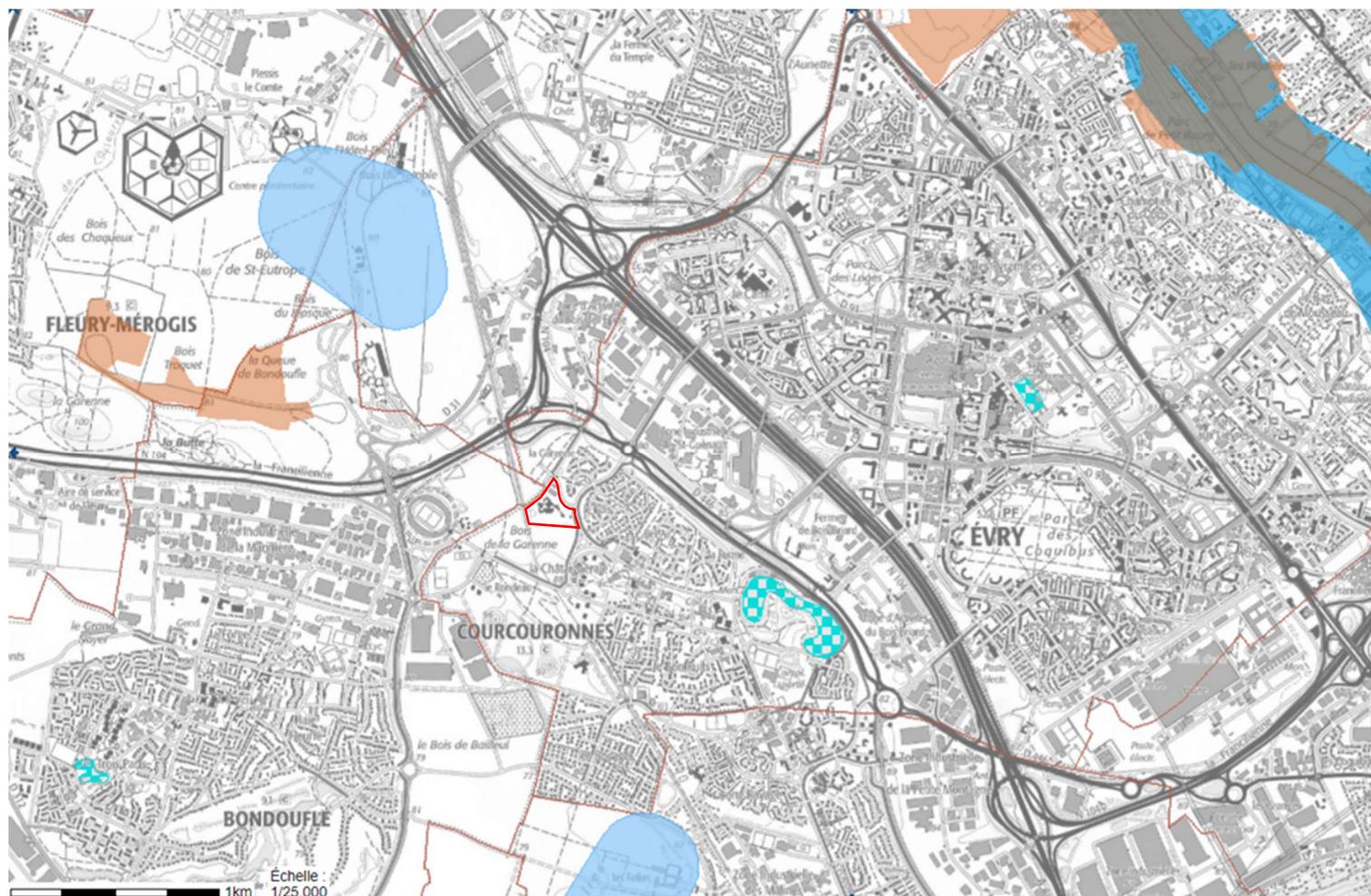
Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site inscrit le plus proche est celui du Cimetière Russe à Sainte Geneviève des Bois et Fleury Mérogis à environ 3,3 km à l'ouest. Les Rives de la Seine sont également un site inscrit situé à environ 3,5km à l'est.

Le site classé le plus proche est le pavillon Choiseul et le Benoist-Préau à Viry Châtillon à 5 km du site. Au regard de la distance et de la densité d'urbanisation séparant les deux sites, le projet n'aura pas d'impact sur cette zone.

ANNEXE 12 : LE MILIEU NATUREL

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Légende couches SRCE :

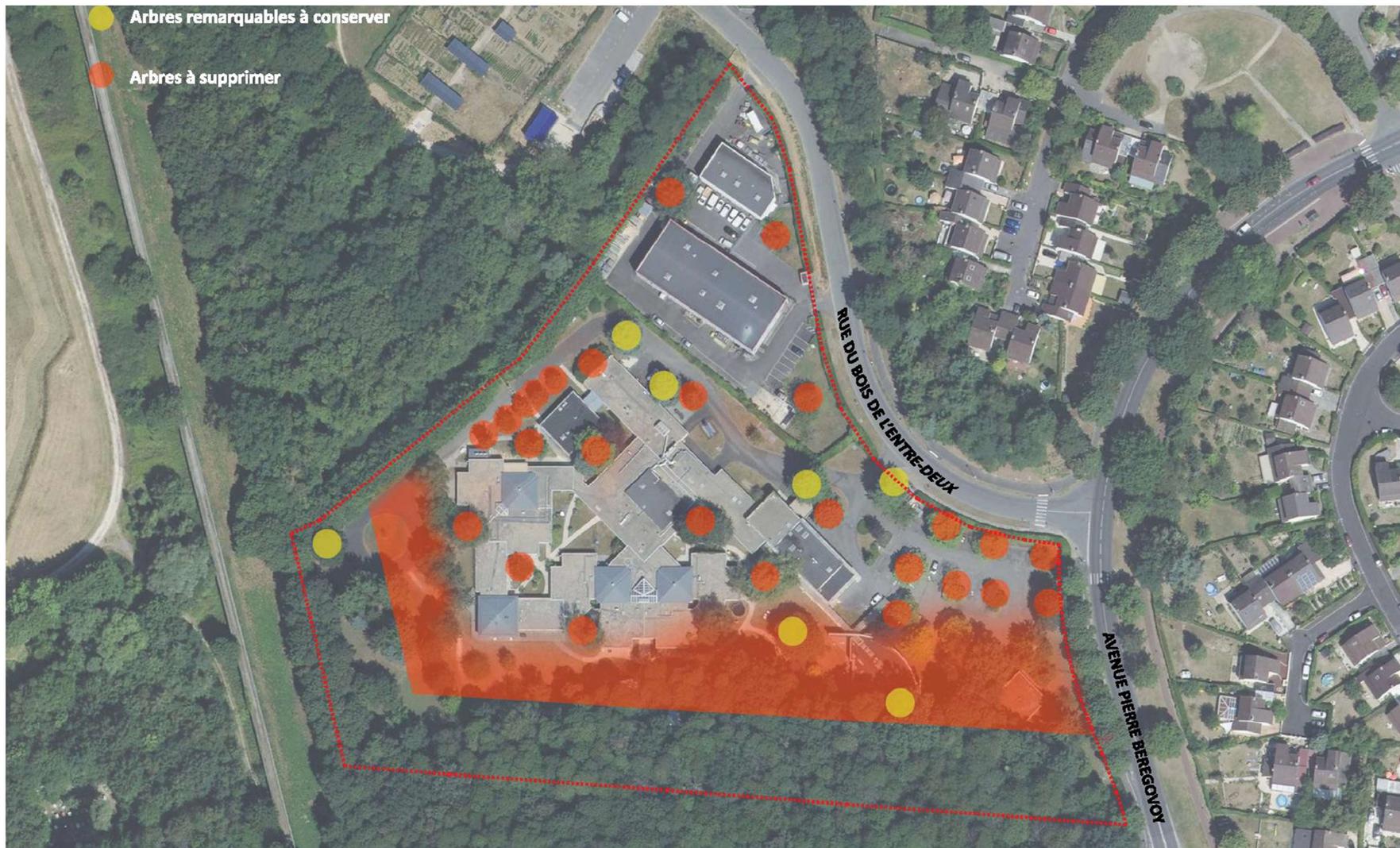
-  Réservoirs de biodiversité
-  Liaisons d'intérêt en milieux urbains
-  Corridors arborés
-  Corridors calcaires
-  Secteurs d'intérêt en milieux urbains
-  Corridors herbacés
-  Milieux humides
-  Corridors alluviaux multitrames
-  Secteurs de mares et mouillères
-  Mosaïques agricoles
-  Liaisons d'intérêt en milieux urbains

 Site de projet

Source : DRIEAT Ile de France, nature, paysages et Biodiversité, SRCE

D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, dont la carte ci-dessus est extraite, le site du projet n'est pas concerné par le repérage des entités de ce schéma et des continuités écologiques et n'est pas de nature à leur porter atteinte.

L'impact du projet sur le boisement et les arbres

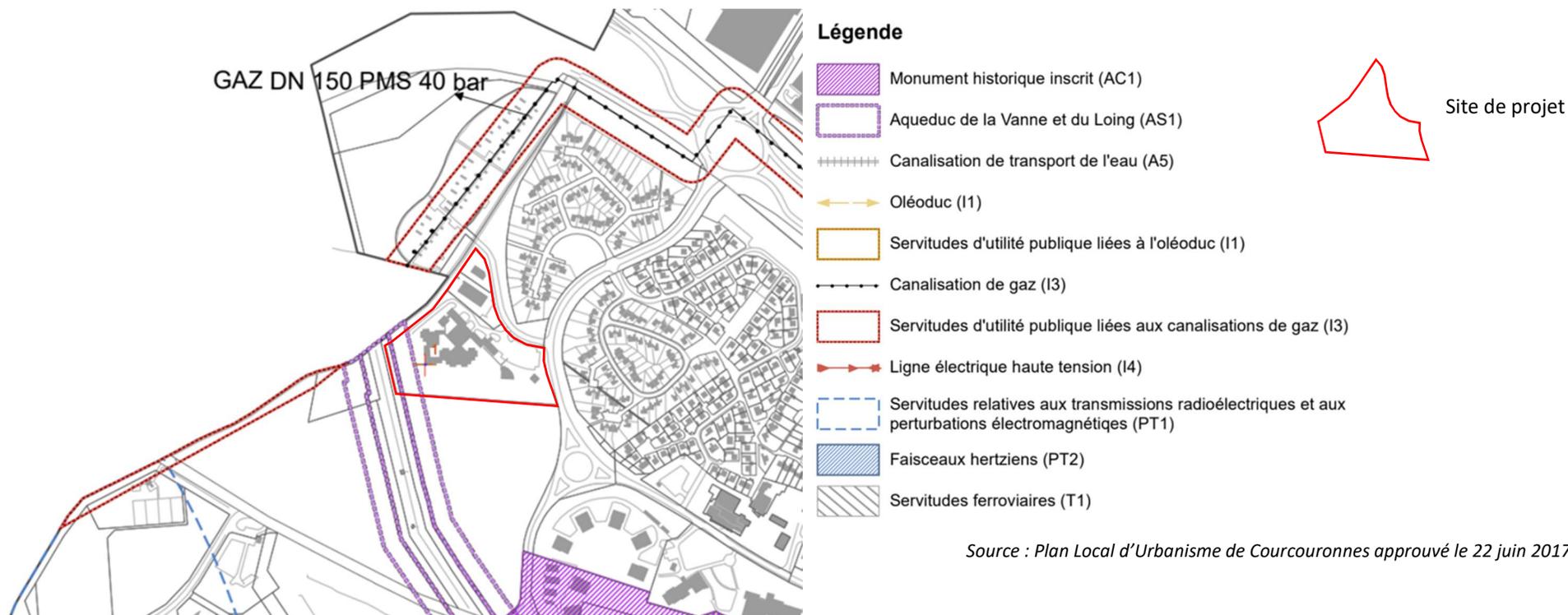


Source : Ecologie & Environnement Conseils et EG2A - EMMANUEL GUTEL ARCHITECTES ET ASSOCIES, juillet 2021

Des boisements identifiés au PLU comme « espace paysager à protéger » sont situés sur le site du projet (en limite ouest et sud), et seront conservés dans le projet. Une surface d'environ 4 920m² sera déboisée (surface orangée dans la carte ci-dessus). Cette zone déboisée est située en dehors du périmètre « espace paysager à protéger ». Un repérage faune, flore, habitats a été effectué sur le site fin juin 2021, par Ecologie & Environnement Conseils et conclu à un enjeu écologique faible à moyen. Dans le cadre de ce repérage, 7 arbres ont été identifiés comme remarquables (points jaunes dans la carte ci-dessus) et seront conservés. L'implantation du projet a évolué pour permettre la conservation de ces arbres.

ANNEXE 13 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publique



Source : Plan Local d'Urbanisme de Courcouronnes approuvé le 22 juin 2017, Annexes

D'après la carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) le site du projet n'est pas concerné par des servitudes liées aux canalisations de gaz ou de réseaux électriques. Le site du projet est concerné par la SUP de l'aqueduc de la Vanne et du Loing que le projet respectera.

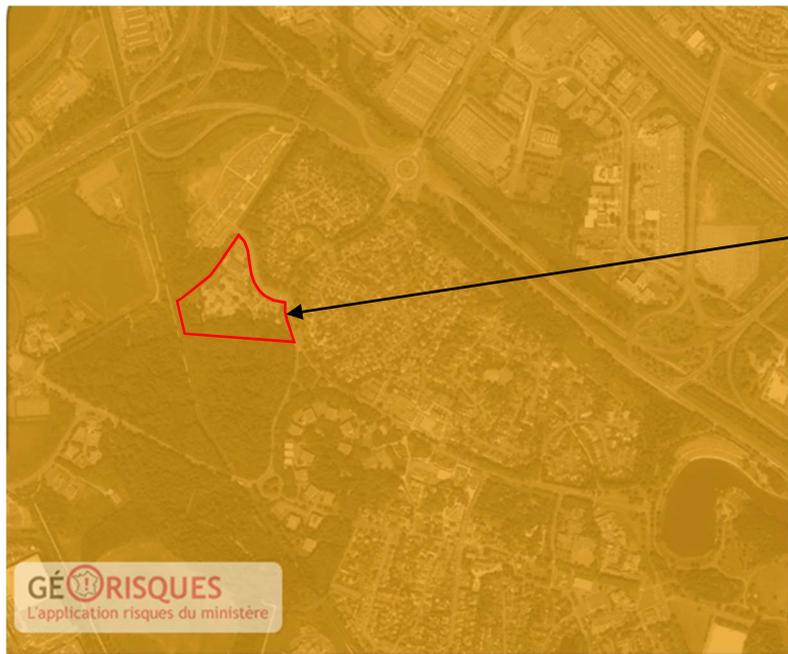
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, le projet n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation les plus proches sont des usines NON SEVESO et se situent à plus de 500m et sont les suivantes :

- AOIP, 6 rue Maryse Bastié ZAE Saint Guénault 91080 EVRY-COURCOURONNES dont les activités sont à l'arrêt, à environ 530 mètres,
- CHEDEVILLE-charcuterie de Paris, 9 rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES, au régime de l'enregistrement à environ 800 mètres,
- PUBLIDISPATCH, Rue Désir Prévost ZAC de la Marinière, Bât. Marinière 2 91070 BONDOUFLE, au régime de l'enregistrement à environ 830 mètres,
- SEGRO LOGISTICS, 5 Rue Désir Prévost ZAC La Marinière 91070 BONDOUFLE, au régime de l'enregistrement à environ 800 mètres,
- SELP MARINIÈRE (ex CINRAM), ZAC de la Marinière- 4 Rue Désir Prévost Ilot 18 - La Garenne 91070 BONDOUFLE, au régime de l'enregistrement à environ 800 mètres,
- STEF LOGISTIQUEBONDOUFLE, ZAC de la Marinière - Ilôt 18 3 rue Désir Prévost 91070 BONDOUFLE, au régime de l'enregistrement à environ 700 mètres.

ANNEXE 14 : LES RISQUES NATURELS

Exposition au retrait et gonflement des argiles

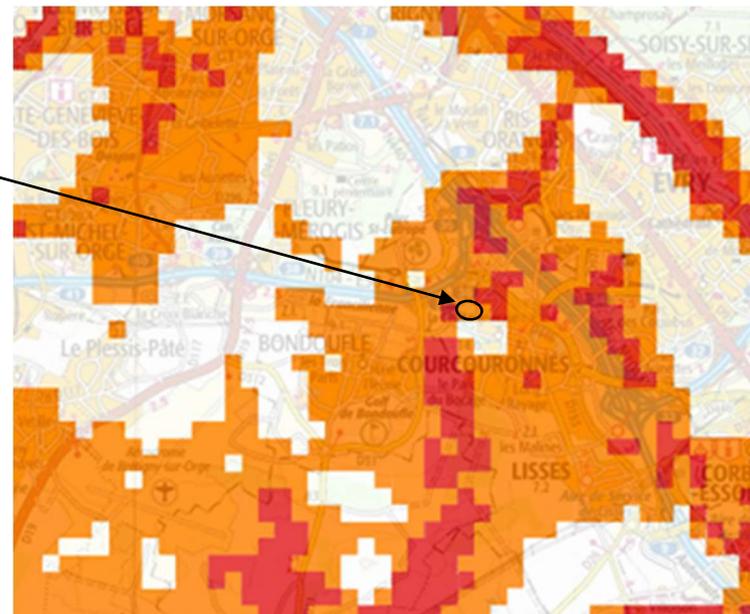


100 m

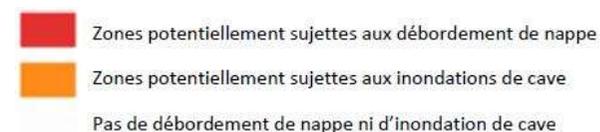
Source : Géorisques, retrait et gonflement des argiles



Zones sensibles aux remontées de nappe



Source : Géorisques, zones sensibles aux remontées de nappes



Le site du projet est :

- concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles avec une exposition moyenne,
- situé dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, cependant, le projet ne prévoit ni de sous-sol ni de caves,
- situé dans une zone de sismicité très faible.

Le site du projet n'est pas dans un TRI et n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels.

ANNEXE 15 : COURRIER DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Christian PIOZZOLI
01 56 06 51 81

christian.piozzoli@culture.gouv.fr **LNC / DCE**

Références : CP0912282100034-1 **reçu le**

21 JUN 2021

**Direction régionale
des affaires culturelles**

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
50 Route de la Reine
CS 50040
92773 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

À l'attention de M. Dominique TEYSSEDOU

PARIS, le 14/06/2021

Objet : Archéologie préventive - Consultation préalable à un projet d'aménagement
Références : EVRY (ESSONNE), 1 rue du Bois de l'Entre-Deux
CP0912282100034
Votre courrier du 18 mai 2021
Livre V du Code du patrimoine

Monsieur,

Vous m'avez transmis un dossier relatif au projet visé en référence afin que j'examine s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Cet envoi constitue une demande d'information préalable au titre de l'article R.523-12 du code du patrimoine.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 21 mai 2021.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

En conséquence, je suis réputé(e) avoir renoncé à émettre des prescriptions d'archéologie préventive. Ce renoncement est valable cinq ans sauf si votre projet connaît des modifications substantielles ou si l'état des connaissances archéologiques sur ce territoire évolue.

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de Région, Préfet de Paris
et par délégation,
Pour le Directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie

Jean-Marc GOUÉDO

ANNEXE 16 : MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DESTINEES A EVITER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE

Diagnostic environnemental des sols

Une étude de diagnostic environnemental des sols avec sondages et analyses est en cours de réalisation afin de caractériser la qualité des sols du site de projet. Si des impacts à des polluants sont identifiés, les mesures nécessaires pour supprimer tout risque sanitaire seront prises et un traitement adapté des terres excavées sera défini. De plus, les destinations prévues dans le projet ne sont pas considérées comme sensible au regard de la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués.

Déchets de démolition

Une mission de recherche d'amiante dans les matériaux et produits des bâtiments existants sur la parcelle 28 a été réalisée et a mis en évidence quelques traces d'amiante. Les produits amiantés feront l'objet d'un repérage, d'un suivi et d'un traitement adapté conformément au code de la santé publique. Les mêmes repérages seront menés sur la totalité des bâtiments et des enrobés présents sur le site.

Transports et déplacements

Le projet situé à environ 500 mètres du futur arrêt « traité de Rome » sur la ligne 12 du TramTrain, permettra l'utilisation aisée des transports en commun et un accès à d'autres axes structurants (RER D, B, C Métro 18 en projet, TGV). Cette desserte à proximité du site limitera l'utilisation de la voiture.

Paysage et biodiversité

Le PLU définit une partie du site comme « espace paysager à protéger ». L'implantation des bâtiments se fera en dehors de cette zone et le projet prévoit de conserver cet espace classé au PLU comme à protéger. Le projet prévoit de s'implanter au mieux sur les espaces déjà construits (espaces de circulation automobile et bâtiments) afin de limiter les impacts sur la partie boisée.

Le repérage faune, flore, habitat mené par Ecologie & Environnement Conseils fin juin 2021 conclu à un enjeu écologique faible à moyen sur le site du projet. Dans le cadre de ce repérage, 7 arbres ont été considérés comme remarquables. D'après les conclusions de ce repérage, il est également précisé que les projets en cours n'auront qu'un impact modéré sur l'environnement en place et quelques préconisations sont indiquées pour limiter ces impacts. Dans les préconisations, il a notamment été retenu la conservation de ces 7 arbres ce qui a eu pour conséquence de modifier l'implantation du projet pour permettre leur conservation.

Les gabarits des bâtiments sont de types pavillonnaires et petits collectifs (R+1+C et R+2 maxi) et le projet sera paysager (arbres, jardins, espaces verts) de façon à s'insérer dans le paysage existant et dans la typologie pavillonnaire voisine.

De plus, le projet prévoit une surface de pleine terre légèrement supérieure à l'existant : avant projet 15 200m² et après réalisation du projet 15 387m².