



Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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

Ballancourt-sur-Essonne - Les Gros

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 ATLAND RESIDENTIEL

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

RCS / SIRET

3	8	2	5	6	1	2	4	9	0	0	0	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;	Le projet prévoit la construction d'une surface de plancher d'environ 14 357 m 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 se base sur l'OAP de la ville, qui prévoit la création d'un projet mixte logements individuels/logements collectifs, avec voirie interne, espaces paysagers, point d'eau, et places de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

La commune de Ballancourt-sur-Essonne a identifié ce secteur comme "à urbaniser". En effet, la parcelle, aujourd'hui libre de construction, se trouve dans une continuité déjà urbanisée de la ville. Pour répondre à ses besoins en logements, la ville a donc décidé de sélectionner ce secteur, à la fois en entrée de ville et à 800m environ de la gare de RER, comme zone pertinente de construction de logements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de terrassement permettront la réalisation des réseaux divers sur la parcelle, puis la construction des voiries internes puis les aménagements paysagers.

Pour la partie "logements collectifs", la phase travaux se poursuivra jusqu'au fond de fouille à partir duquel seront édifiées les fondations, puis la superstructure.

Pour la partie "logements individuels", la maîtrise d'ouvrage prend en charge la construction de l'ensemble des maisons.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet porte sur la construction de 7107m² de logements collectifs et 7250m² de maisons individuelles. Ces logements se répartiront de la manière suivante :

- 108 logements collectifs
- 83 maisons individuelles

Le projet respectera la RT 2012 -20% pour le collectif et -10% pour l'individuel. Les solutions retenues sont le chauffage au gaz pour les logements collectif et la chaudière gaz avec ballon thermodynamique pour les logements individuels.

Les places de stationnement seront conformes au PLU soit :

- Une place par logement collectif, en aérien.
- Trois places pour les maisons individuelles : une sur voirie, deux accessibles en permanence sur la parcelle.

Le projet paysager prévoit des arbres fruitiers, des espaces de jardins partagés au nord du terrain, la conservation d'une grande partie de la bande boisée en fond de parcelle. Enfin, la bande végétale qui longe la RD17 sera conservée.

La bande végétale en fond de parcelle sera nettoyée et en partie conservée.

La gestion des eaux pluviales se fera de préférence par bassin d'infiltration. Si une impossibilité technique écartait cette solution, le rejet se ferait dans le réseau collectif dans le respect des limites de débit prévues.

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

Permis d'aménager

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	55 000m ²
Surface de plancher	14 357m ²
niveaux de sous-sol	0
niveaux de superstructure	R+2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Fontenay,
Ballancourt-sur-Essonne

Coordonnées géographiques¹ Long. 02° 37' 72" 9 Lat. 48° 53' 77" 8

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"/>	Le projet ne se situe pas dans le périmètre d'une ZNIEFF type I ou II.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Ballancourt-sur-Essonne se trouve dans le périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département de l'Essonne. La RD 17 qui borde le site du projet le fait l'objet d'aucun classement dans le PPBE. La voie du RER D est, elle, classée en catégorie 3 avec une largeur affectée par le bruit de 100m au maximum. La bordure de la parcelle du projet se trouve à environ 95m de cette voie.
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 site n'est pas un bien inscrit, ni situé dans le périmètre d'un bien inscrit. Il n'est concerné par aucun périmètre de protection d'un monument historique ou d'AVAP.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans le périmètre d'une zone humide délimitée.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La commune est couverte par le plan de prévention des risques inondations de la vallée de l'Essonne. Le site de projet n'est concerné ni par le zonage réglementaire ni par la carte des aléas.</p> <p>Deux plans de prévention couvrent les communes voisines d'Itteville et de Vert Le Petit. Le site de projet n'est pas concerné par ces zonages.</p> <p>Le plan est approuvé.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est répertoriée sur aucune base de données de cette thématique : BASIAS ou BASOL.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La zone dite "albien-néocomien" couvre une immense part de la Région, et se trouve à plusieurs centaines de mètres de profondeur. (Arrêté préfectoral du 14/10/2016). Outre cette zone, le site est également couvert par la zone dite "de La Beauce". Cependant le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau dans ces deux ZRE.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site inscrit le plus proche, dit "Vallée de la Juine", se trouve à plus de 2km du projet.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site Natura 2 000 dit "directive oiseaux" le plus proche se trouve à 500 m du projet. Il s'agit du site de "Marais d'Itteville et de Fontenay le Vicomte".</p> <p>A 900m se trouve un site "directive habitats" : "Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne".</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La Vallée de la Juine évoquée ci-avant constitue le site classé le plus proche du projet. La distance vis à vis de cette Vallée permet d'affirmer que les aménagements urbains et paysagers du projet n'auront pas d'impact sur cette dernière.</p>

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? 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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude géotechnique menée en 2018 par le BET Géotechnique appliquée, conclu à la présence "d' un niveau d'eau non-stabilisé vers 6,8 m de profondeur soit à l'interface entre le Travertin de Brie et les Argiles Vertes. Ce niveau d'eau correspond à une rétention d'eau piégée au toit des Argiles Vertes imperméables et non à une nappe pérenne (fluide retenu en fond de forage suite à la réalisation des sondages). Des circulations d'eau sont par ailleurs envisageables dans le Travertin de Brie lors des périodes de fortes pluies."
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terres issues de la phase travaux/excavation seront réutilisées pour la réalisation des espaces verts du projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de construction utilisés ne seront pas prélevés sur le sol et sous-sol de la parcelle.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est aujourd'hui une friche agricole intégrée au tissu urbain de la ville. Il est, à sa marge, concerné par le corridor alluvial multitrames de l'Essonne mais plusieurs coupures urbaines séparent l'Essonne du projet. Le projet, par son aménagement paysager, permettra une amélioration de la diversité végétale avec notamment la présence d'arbres ou la création d'un point d'eau.
	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 se trouve à respectivement 900m et 500m de site Natura 2000 Directive Habitats et Directives Oiseaux. Cependant, le projet n'est pas de nature (industrie, zone d'activité, etc.) à modifier ou altérer ces zones Natura 2000. La création d'espaces verts et d'un point d'eau seront susceptibles d'améliorer la qualité écologique du site.

	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 site sensible le plus proche est une ZNIEFF présente à 130m à l'ouest du projet. Le projet par ses caractéristiques, sa destination et sa localisation ne portera pas atteinte à ces espaces et aux espèces et habitats qu'ils abritent. En ce qui concerne les impacts indirects potentiels, ils seront limités puisque le projet ne prévoit pas d'accentuer les facteurs néfastes pour ces sites
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est plus cultivé depuis plusieurs années dorénavant.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas recensé de risque type "canalisation de gaz" ou SEVESO à proximité du site. L'ICPE la plus proche se trouve à plus de 800m. Une ligne moyenne tension borde le site du projet le long de la route de Fontenay.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun zonage PPRI. Il est concerné par un risque "aléa moyen à fort" pour le retrait et gonflement des argiles. Il est concerné par un risque potentiel "inondation de caves" fiabilité faible à moyenne. Il est concerné par le zonage non-réglementaire des cavités souterraines.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de présenter des risques sanitaires pour des tiers. Les risques identifiés pour les futurs habitants ont été défini par la maîtrises d'ouvrage : confort acoustique. Ce sujet sera traité par des mesures constructives d'isolement des façades.
	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"/>	Le projet engendrera une hausse des déplacements sur le secteur. Les places de stationnement nécessaires seront intégrées au projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier durant la journée, dans le respect des réglementation en vigueur. Le projet est concerné par les nuisances sonores engendrées notamment par la RD17 à l'Est et par la voie de RER qui se trouve à l'Ouest du site. Le classement réglementaire de ces voies engendre des contraintes en terme d'isolation des façades qui seront entièrement respectée par le maître d'ouvrage.

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone urbanisée peu dense, dans un contexte de présence lumineuse faible mais qui lui préexiste. Le projet été élaboré de manière à ne pas dégrader la situation pour les riverains. Les flux lumineux internes seront dirigés vers le sol ou vers les bâtiments du projet.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux les rejets proviendront des engins de chantier. Ils seront limités dans le temps. En phase d'exploitation les rejets proviendront des trafics de véhicules.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviales se fera autant que possible par les zones de pleine terre prévus dans le projet paysager. Pour les rejets issues des surfaces imperméabilisées, des systèmes de gestion seront mis en place (rétention). L'assainissement se fera par raccordement au réseau communal.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des EP se fera de préférence par un bassin d'infiltration. Les conditions technique de faisabilité de cette option sont actuellement à l'étude. EN cas d'impossibilité, le rejet se ferait dans le réseau collectif dans le respect des limites de débit. L'assainissement se fera par raccordement au réseau communal.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets issus de la phase travaux seront aigüillés vers les installations adéquates. En phase d'exploitation, les déchets seront gérés par des locaux correctement dimensionnés pour les logements collectifs, pour répondre à la fréquence d'enlèvement prévue par le règlement local.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'occupation des sols va changer, passant d'une friche agricole à un espace comprenant des logements collectifs et individuels, des voiries, du stationnement et un projet d'aménagement paysager largement en pleine terre.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet soumis à étude d'impact n'est répertorié à proximité du site du projet sur le page internet de la DRIEAT pour les années 2020 ou 2021. Il est considéré que les projets antérieurs sont dorénavant réputés "état initial".

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 risques naturels décrit plus haut seront gérés par des mesures en phase chantier (comblement des carrières ou fondations adaptées) ou par des mesures constructives (aléa argiles, inondation caves).

Les nuisances sonores seront-elles gérées par des mesures constructives d'isolation des façades.

La gestion des eaux de pluie se fera de préférence et en totalité par bassin d'infiltration.

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.

La maîtrise d'ouvrage est pleinement consciente des enjeux liés au projet et à son environnement.

Ce projet répond à des besoins socio-démographiques communaux et franciliens. Il permet l'amélioration du tissu urbain à la fois sur le plan architectural et paysager, mais aussi le plan écologique.

En conséquence, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation 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
Les annexes jointes au présent formulaire portent sur : <ul style="list-style-type: none">- les zones Natura 2000 et les ZNIEFF- l'OAP à l'origine du projet- les conclusions de l'étude géotechnique- les risques naturels- les conclusions de l'écologie sur la faune et la flore du site

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le.

13/07/2021

Signature

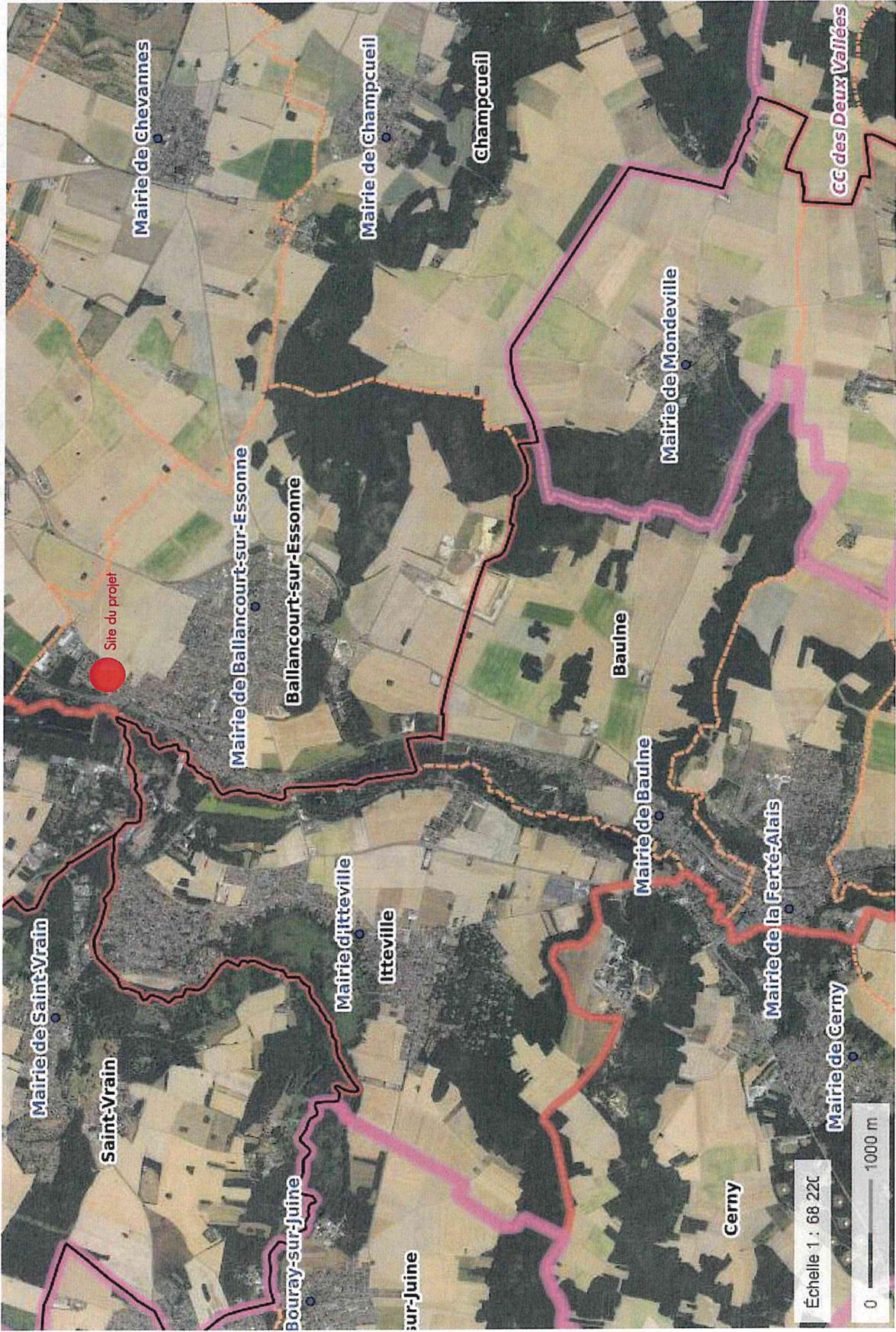

ATLAND RESIDENTIEL
40 avenue George V
75008 PARIS
TEL : 01 40 72 20 20
SAS au capital de 10.325.000 €
382 561 249 RCS PARIS

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PROJET « BALLANCOURT »

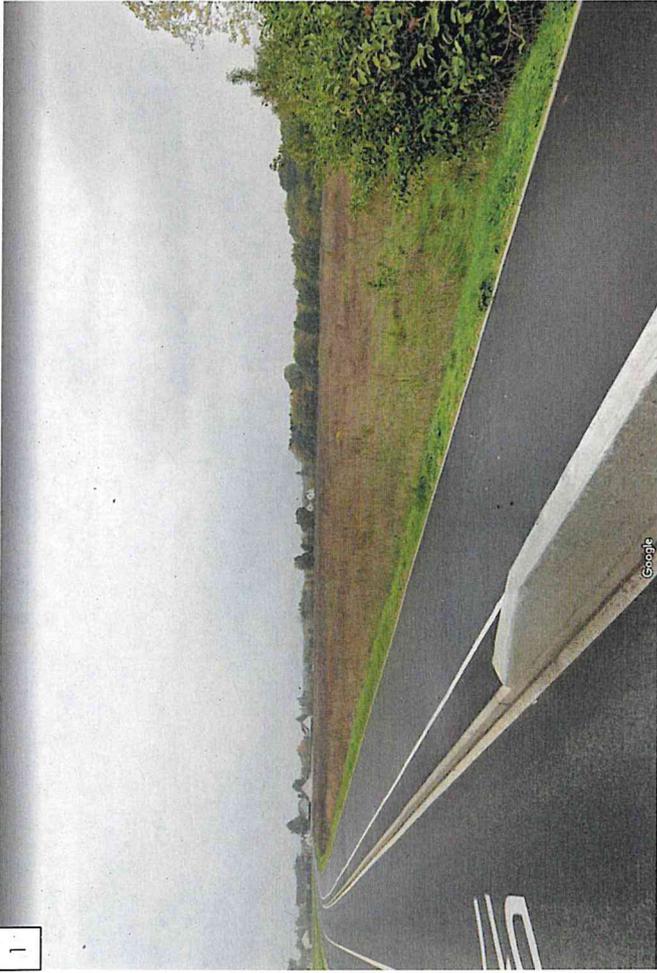
SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1- LOCALISATION DU PROJET.....	3
2- PHOTOGRAPHIE DU SITE ET DE SES ABORDS.....	4
3- PLAN DE MASSE.....	7
4- OCCUPATION AUX ABORDS DU SITE	8
5- PROJET : NATURA 2 000 ET ZNIEFF.....	9
6- LE PROJET ET SON OAP.....	12
7- SOUS-SOLS, INFRASTRUCTURES.....	13
8- RISQUES NATURELS.....	15
9- FAUNE ET FLORE - CONTEXTE ECOLOGIQUE.....	16

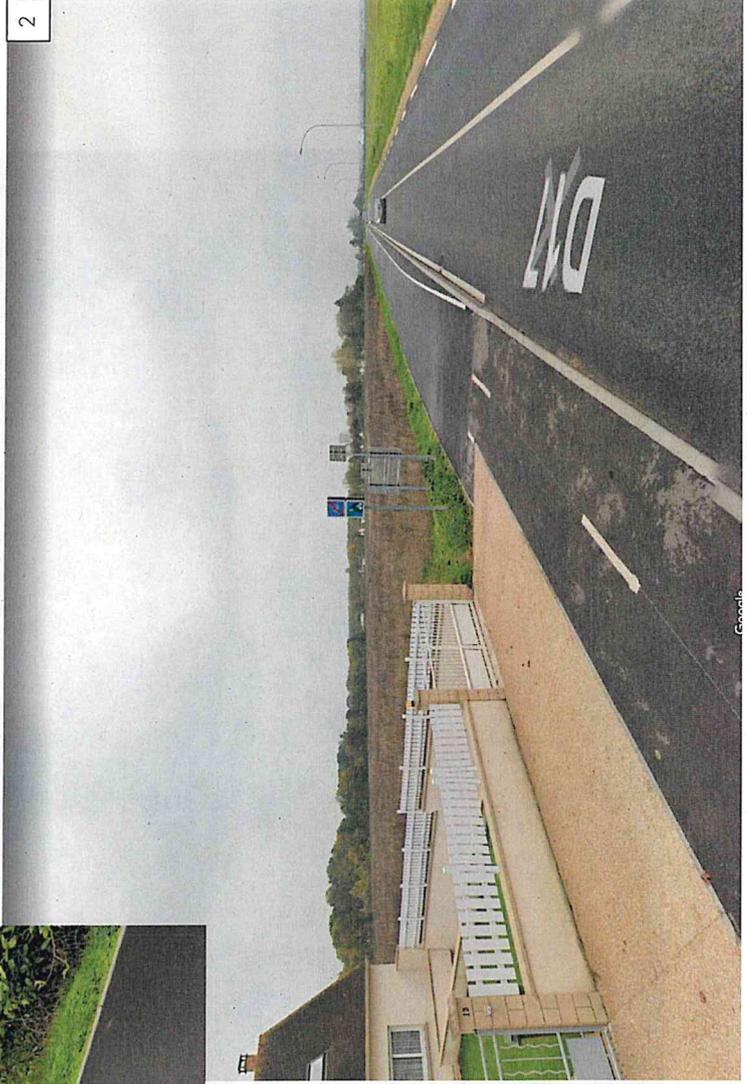
1 - LOCALISATION DU PROJET



2- PHOTOGRAPHIE DU SITE ET DE SES ABORDS

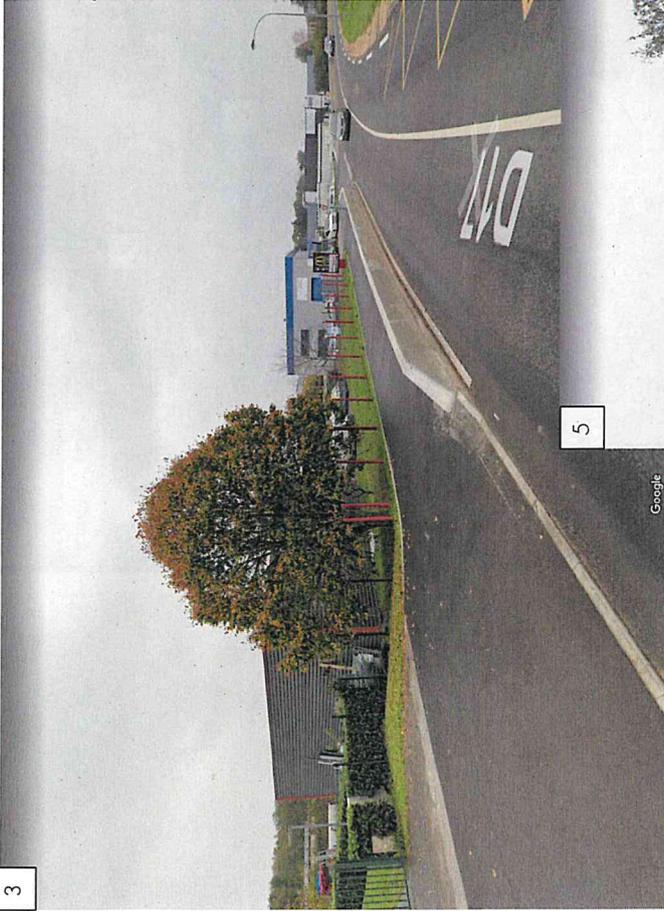


2

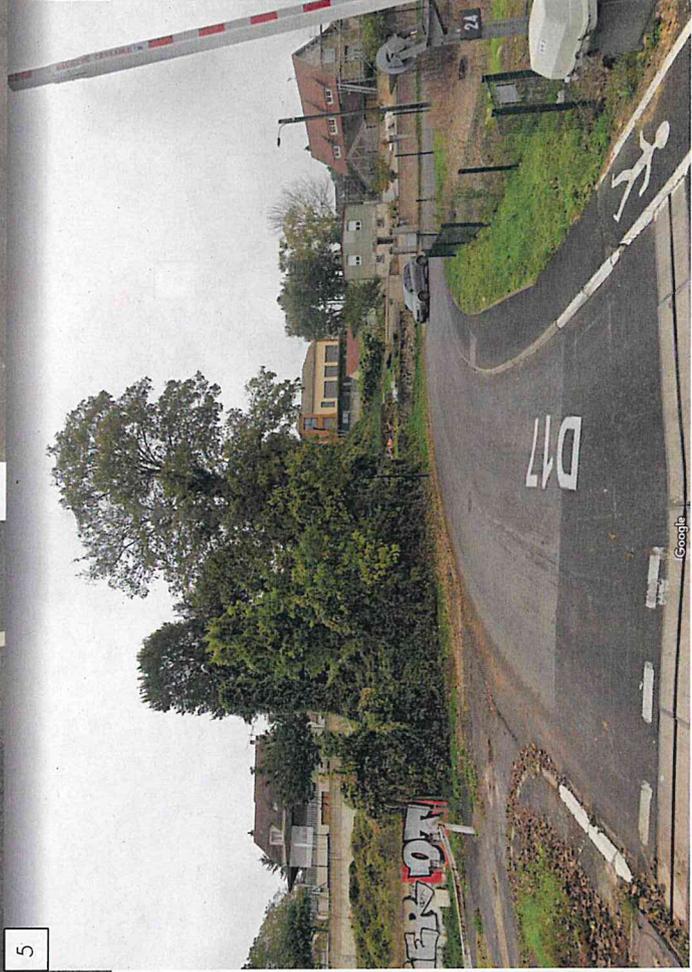


L'ensemble des prises de vues ont pour source Google/Map

3

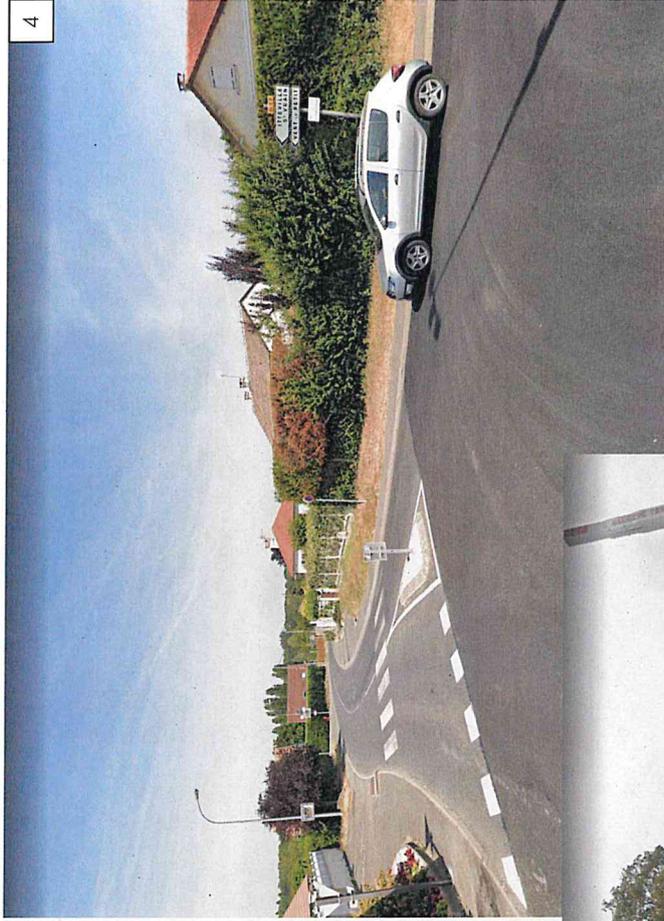


5

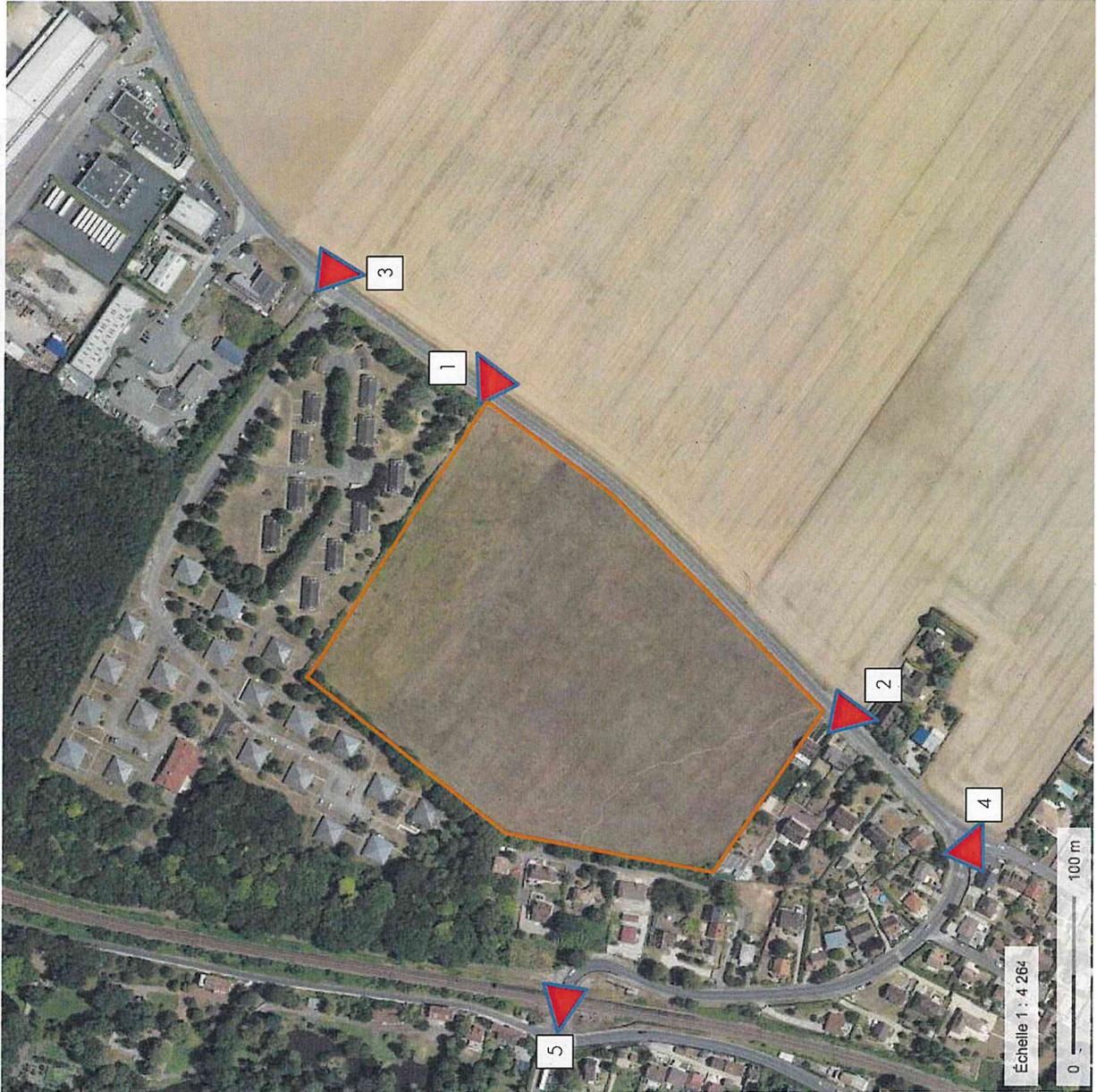


L'ensemble des prises de vues ont pour source GoogleMap

4



Emplacement des prises de vues



3- PLAN DE MASSE



ATLAND ATLAND 40, AVENUE GUYOT V 75 008 PARIS	CITIC CITIC 19, Rue Jean Remy 91 100 Evry-Val d'Essonne	LES MAISONS DE MARIANNE 25, Rue Pierre Corne 92 000 Nanterre
BALLANCOURT-SUR-ESSONNE Les Gros - route de Fontenay		
Demande de permis de construire		
PLAN DE MASE N° : 19ATLPE-2013 DATE : 05/07/2021 ECH : 1 : 300 PC 2		
DOCUMENT PROVISOIRE		
A 26 12 PARCELLES DÉLIMITÉES		

4- OCCUPATION AUX ABORDS DU SITE

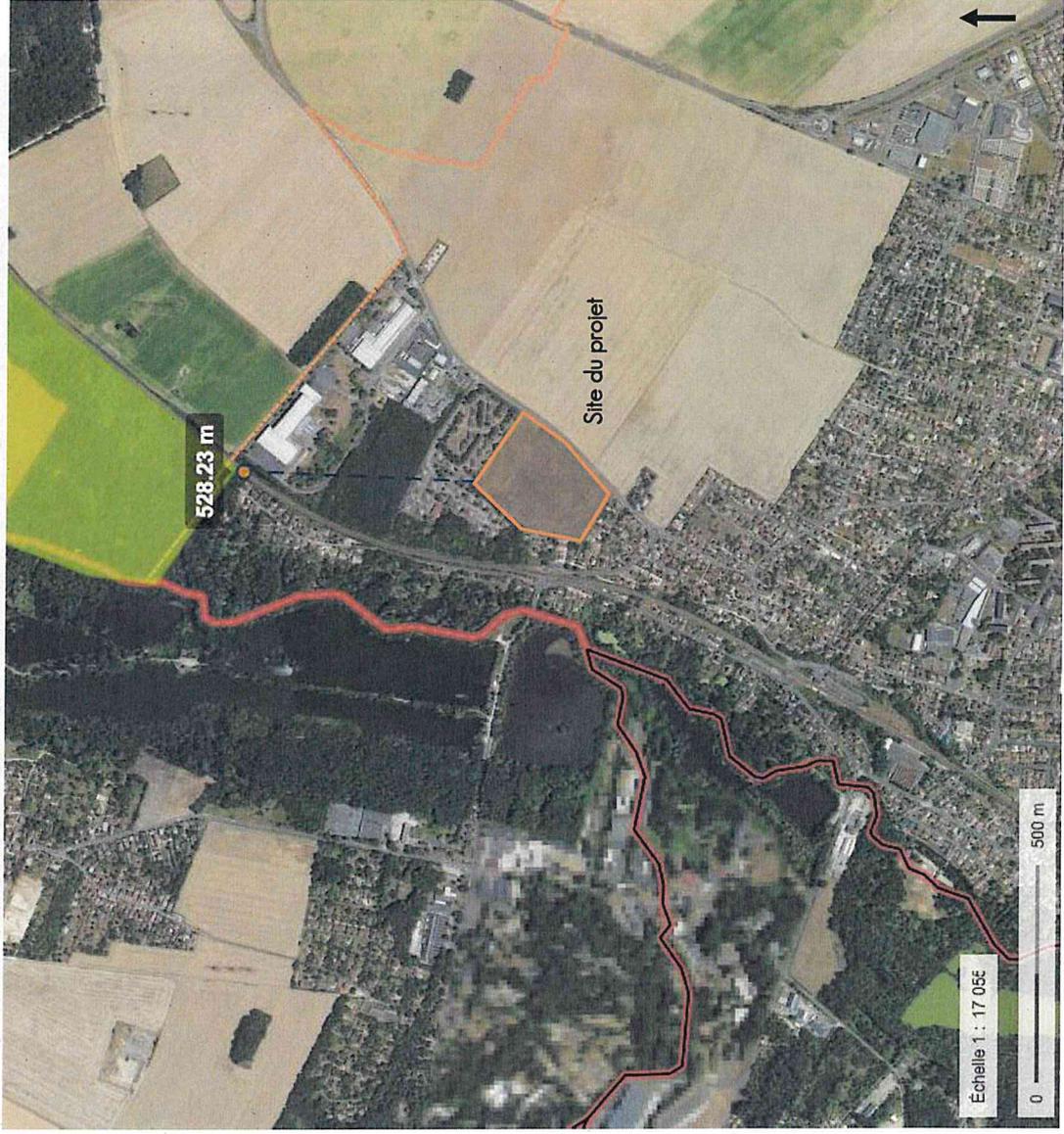


5- PROJET : NATURA 2 000 ET ZNIEFF

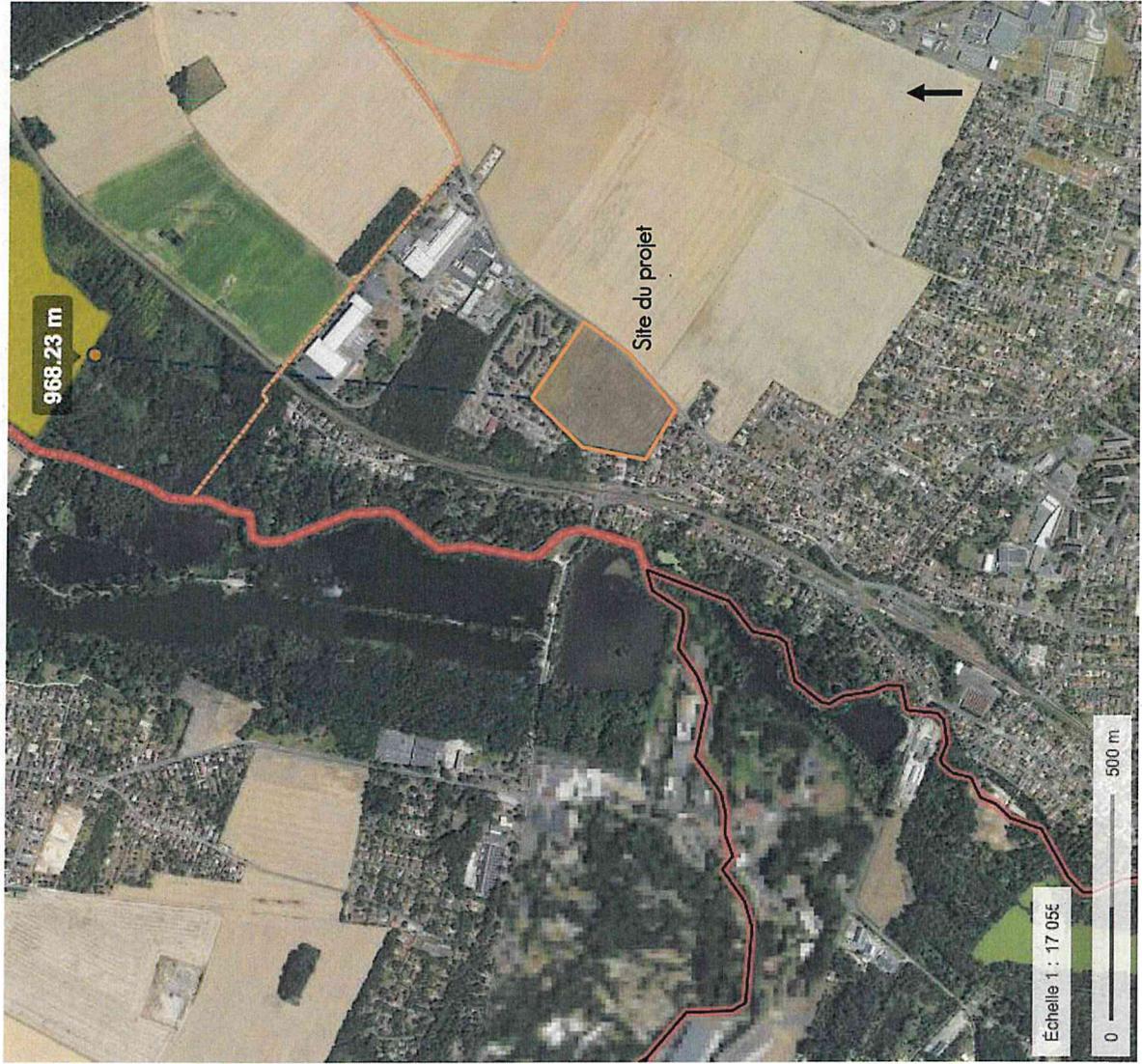
Natura 2 000

Le site Natura 2 000 le plus proche se trouve à 528m au nord du site du projet. Il s'agit du site dit « Marais d'Ilteville et de Fontenay-le-Vicomte », Directive Oiseaux FR1110102

Ce site Natura 2000 s'étend sur 522 hectares qui sont réparties en différents sites. L'importance et la vulnérabilité de ce site est liée à la présence de couples de Butors Blongios.



On trouve un autre site Natura 2000 à 968m au nord du site du projet. Il s'agit du site dit « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », Directive Habitats FR1100805

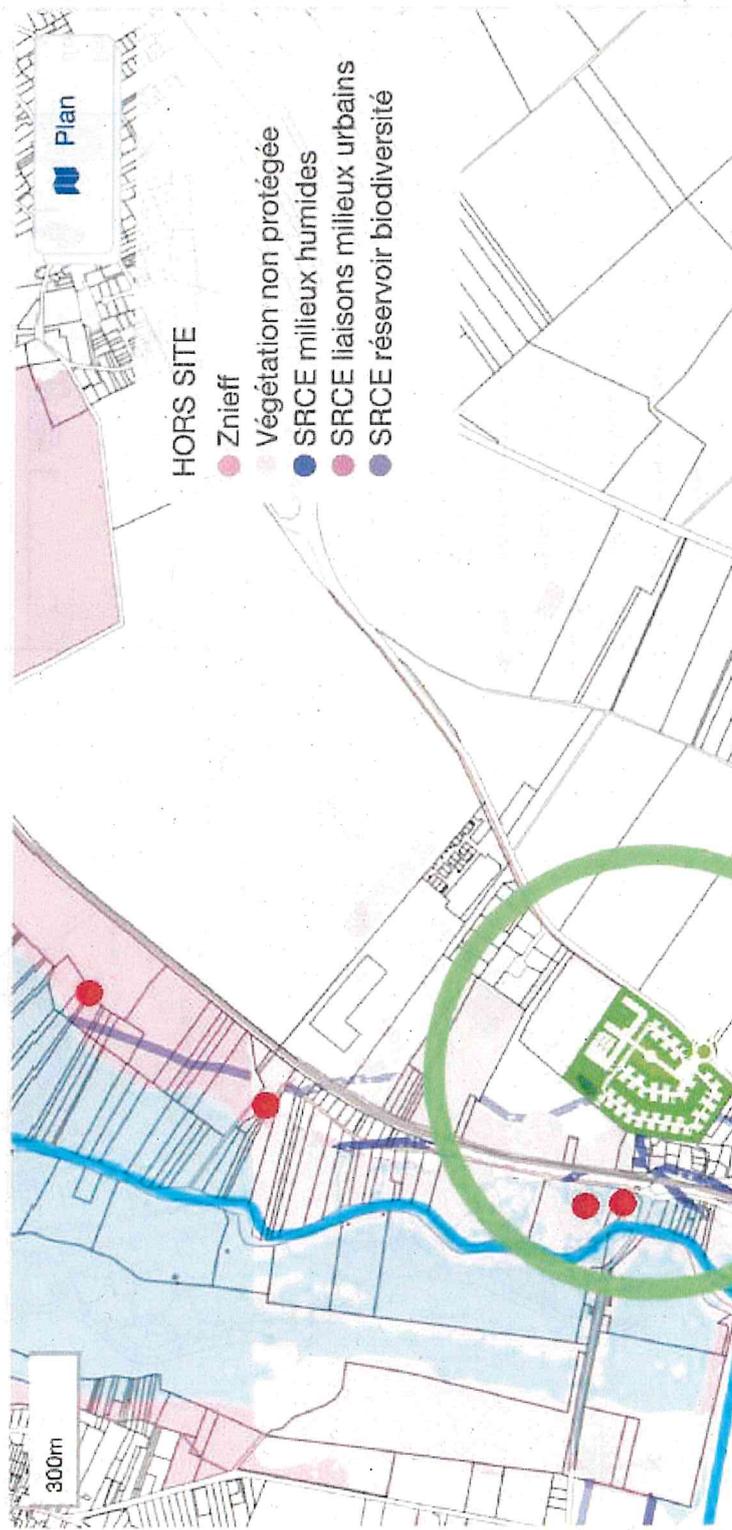


Ce site Natura 2000 s'étend sur 397 hectares là aussi répartis en plusieurs sites. Ce site est vulnérable du fait de la nécessaire gestion des eaux et de leur qualité, afin de maintenir le bon fonctionnement écologique du marais. CE marais, tourbeux alcalin est un milieu rare en Île-de-France. On y trouve 3 espèces végétales protégées et la plus importante colonie de Blongios nain de la région.

ZNIEFF et milieux humides

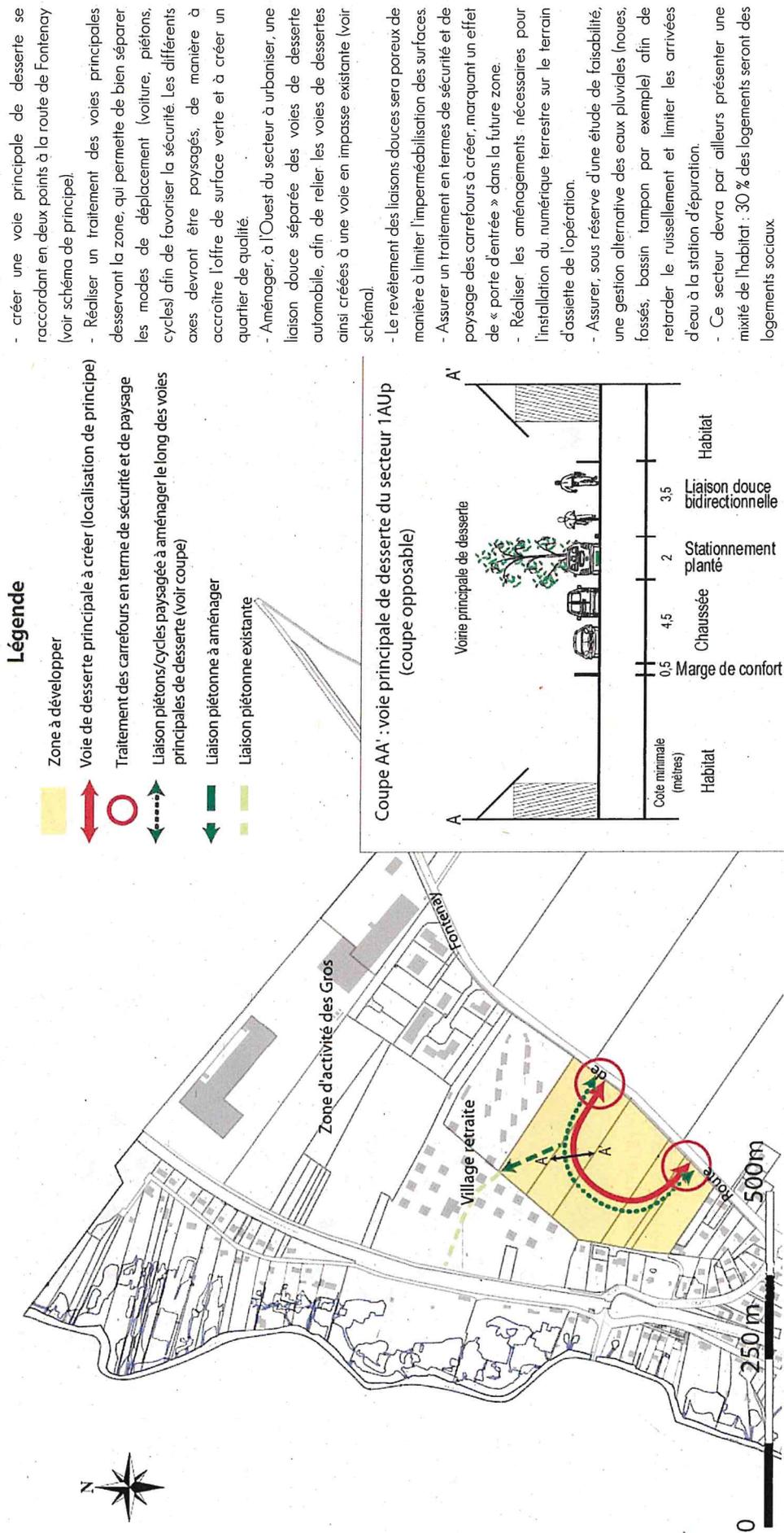
Les ZNIEFF les plus proches (points rouges sur la carte) sont:

1. ZNIEFF de type I
 - La zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecey (1,60 m)
 - Le grand marais d'Ineville (2,5 km)
 - Le marais de Saint-Blaise (2 km)
 - Carrières à Ballancourt (2,3km)
2. ZNIEFF de type II
 - La vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine (1,50 m)
 - La vallée de la Juine d'Étampes à Saint Vrain (1,3 km)



6- LE PROJET ET SON OAP

VII- Orientations d'aménagement de la zone à vocation mixte 1AUp



7- SOUS-SOLS, INFRASTRUCTURES

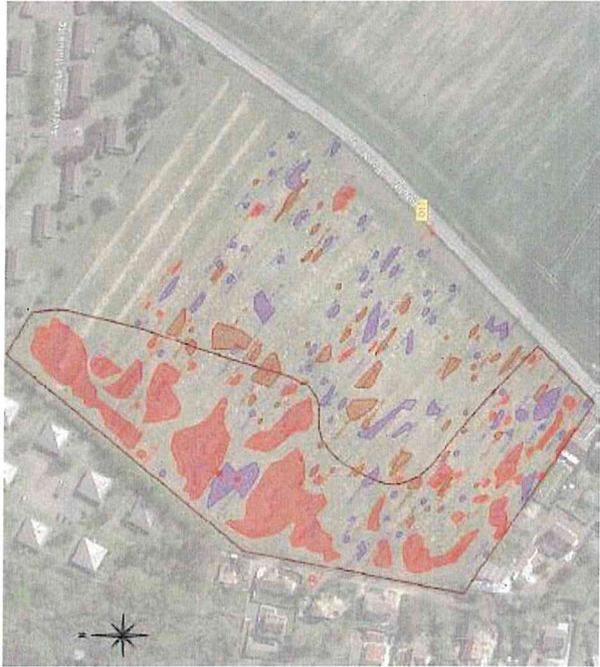
Les conclusions du BET Géotechnique Appliquées sont présentées ici.

1. Nature des sous-sols

Suite à la mission G1 PGC de 2015, le BET GEOLIA avait dressé le contexte géotechnique suivant :

- Des limons-argileux, bruns présents seulement en partie amont du site correspondant aux limons des Plateaux ;
- Des argiles à meulrières brunes, correspondant aux Argiles à Meulrières de Brie, affleurantes en partie centrale du terrain et de compacité globalement moyenne ont été recoupées jusqu'à 0,5/2,0 m de profondeur ;
- Des marno-calcaires, plus ou moins argileux en tête, de bonne compacité au-delà de 0,5/2,0 m de profondeur et jusqu'à la base des sondages arrêtés vers 6,0/8,0 m ou jusqu'aux pertes d'injection rencontrées ;
- L'absence de nappe jusqu'à 6,0 m de profondeur en novembre 2015 ;
- La présence d'anomalies rencontrées à partir d'environ 3,0/4,0 m de profondeur et sur une hauteur de 2,0 à 3,0 m de profondeur.

Les anomalies ont été par la suite cartographiées précisément via une campagne de mesures géophysiques de surface par Géoradar ayant abouti au plan de repérage suivant



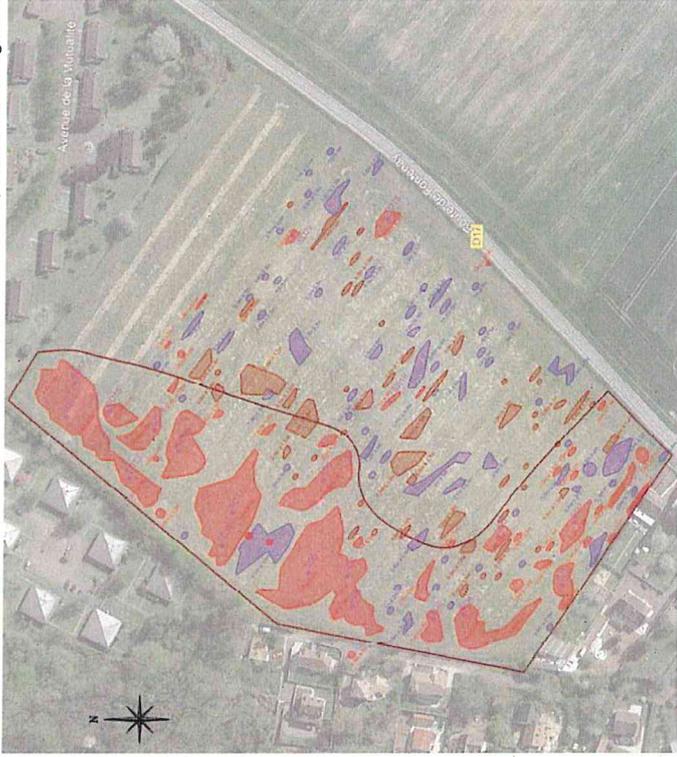
Après consultation de l'IGC Versailles, les cavités relevées correspondent à d'anciennes exploitations souterraines nécessaires à la réalisation de four à chaux. Ces fours à chaux ont été remblayés par la suite ce qui explique la présence d'anomalies résiduelles en profondeur et l'aspect « désordonné » des cavités par rapport à des galeries de carrières souterraines classiques.

En 2018, une nouvelle campagne de sondage est réalisée. Compte tenu des résultats des investigations géophysiques associés aux données recueillies par la campagne géotechnique complémentaire, les anomalies dues aux anciennes exploitations de la parcelle d'étude sont de types terrains décomprimés à forttement décomprimés.

Si des vides ont bien été relevés au cours de la campagne, ceux-ci présentent une très faible puissance (10 à 20 cm). Aucune remontée de décompression n'a été décelée par les sondages destructifs et carottés réalisés en Août/Septembre 2018.

Un mode de fondation superficielle par semelles filantes ancrées dans la formation du Travertin de Brie apparaît donc envisageable dans le cadre du projet sous réserve que des travaux de consolidation soient réalisés au préalable afin de recomprimer les sols décomprimés et de combler les vides résiduels au droit des lots à bâtir.

Les zones où les injections de consolidation devront être effectuées sont récapitulées dans la figure ci-après :



Les travaux d'injection seront réalisés conformément à la notice technique de l'Inspection Générale des Carrières du 15 Janvier 2003 : « Travaux de consolidation souterrains exécutés par injection pour les carrières de Calcaire Grossier, de Gypse, de Craie et les marnières. »

Ils feront l'objet d'une mission de Maîtrise d'œuvre géotechnique et d'un suivi d'exécution des travaux. Il sera également réalisé ultérieurement une campagne de sondages de contrôle.

2. Hydrogéologie

À la fin de la campagne de sondages, seul le sondage SP22 a relevé un niveau d'eau non-stabilisé vers 6,8 m de profondeur soit à l'interface entre le Travertin de Brie et les Argiles Vertes.

Ce niveau d'eau correspond à une rétention d'eau piégée au toit des Argiles Vertes imperméables et non à une nappe pérenne (fluide retenu en fond de forage suite à la réalisation des sondages).

Des circulations d'eau sont par ailleurs envisageables dans le Travertin de Brie lors des périodes de fortes pluies.

3. Infrastructures

L'exécution des fondations superficielles ne pourra débuter qu'après réalisation des contrôles effectués 28 jours après les injections de consolidation, afin de vérifier l'obtention d'une valeur de pression limite $P^* > 0,60$ MPa sur la hauteur des terrains décomprimés.

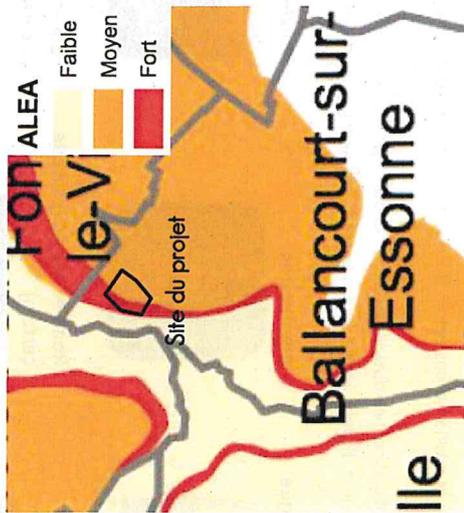
Dans le cas où la solution de travaux de consolidation ne serait pas retenue par la Maîtrise d'Ouvrage, les pavillons seront fondés sur pieux ou micropieux ancrés sous le Travertin de Brie en fonction des charges à reprendre. Des surconsommations sont prévisibles mais devraient rester limitées compte-tenu de la faible puissance résiduelle des vides mise en évidence. Par ailleurs, dans ce cas des affaissements localisés dans la zone d'étude ne sont pas à exclure.

Le dallage de ces ouvrages sera porté par les fondations.

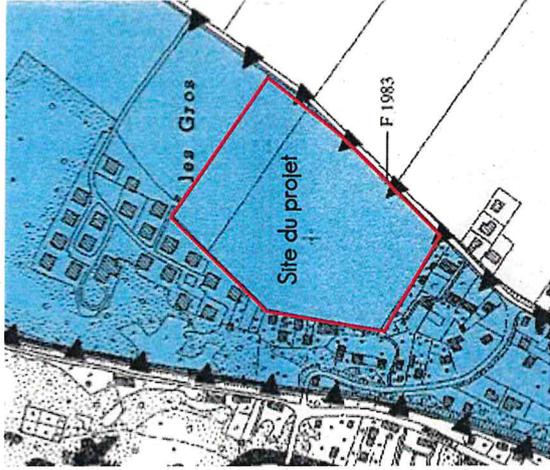
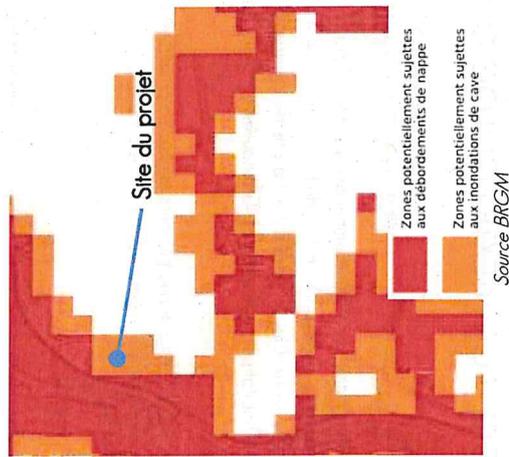
8- RISQUES NATURELS

3. Cavités souterraines

1. Risque « aléa argiles »



2. Remontée de nappes



Zonage P.P.R. (Ancien R.111.3) - Arrêté Préfectoral du
 Zonage P.P.R. - Arrêté Préfectoral du
 Zonage non réglementaire

— Limite de commune Superficie: 1138,4 ha



Source : PLU de Ballancourt-sur-Essonne

Le site du projet est potentiellement sujet aux débordement de nappes et inondations de caves. Les infrastructures permettant de limiter les risques liés à ces deux aléas seront mise en place si nécessaire, après discussions et recommandations du géotechnicien.

9- FAUNE ET FLORE – CONTEXTE ECOLOGIQUE

Afin de caractériser le site, son environnement, les espèces animales et végétales présentes, le maître d'ouvrage a missionné Franck Dertien, écologue, qui a fourni un note dont les éléments sont proposés ci-après.

Le terrain est un ancien champ agricole. Il est actuellement occupé à 98 % par de la prairie et à 2 % par une bande forestière. La bande forestière mesure 301 mètres de long et environ 4 à 7 mètres de large. Le terrain est parfaitement plan, sans creux ni remblai. Sur le site il n'y a pas de construction, ni grange, ni entrepôt, ni dépôt, permettant de faire de l'habitat pour la faune pour les chauves-souris par exemple.

La prairie

L'ancien champ cultivé est laissé à lui-même depuis plusieurs années. La prairie est composée d'herbe haute en évolution lente, avec quelques plantations spontanées d'arbuste dans le secteur Est. La prairie héberge actuellement sauterelles et libellules.

La bande forestière

Les arbres font entre 5 et 12 mètres de haut. Ce sont des chênes, des érables, des noyers. Au cœur de la bande forestière il y a des rejets d'érable et un couvre sol de lierre. La bande forestière est directement connectée aux boisements hors site, ce qui renforce sa qualité écologique.

L'écoute des oiseaux

L'écoute des oiseaux dans la prairie n'a pas permis d'observer des oiseaux comme l'alouettes des Champs, ni des nidifications, ni habitat.

La bande forestière est habitée par une diversité d'oiseau. L'écoute a permis de reconnaître : Hirondelle rustique, Mésange bleue, Pie bavarde, Roitelet huppé (presque certain), Rouge-gorge familier, Fauvette à tête noire (incertain).

Hirondelle rustique



Pie bavarde



Rouge-gorge familier



Mésange bleue



Roitelet huppé (presque certain)



Fauvette à tête noire (incertain)



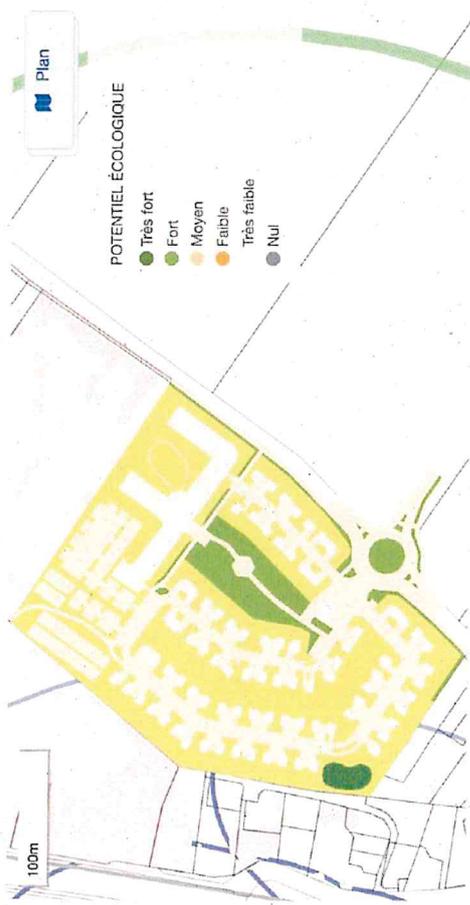
Le projet et l'environnement naturel

La bande forestière fait partie intégrante du projet. La lisière forestière sera protégée durant le chantier et en partie conservée dans le projet sur une largeur de 4 mètres. La bande forestière traversable en deux endroits sera complétée par des plantations de petite taille. Le bassin créé sera en contact avec la bande forestière ce qui se constituera un binôme d'écosystème intéressant. Infiltrant ou non infiltrant, il sera en terre pour créer une zone écologique humide.

Le projet



Le potentiel écologique du projet



Surface	Surface en m2	Pourcentage d'occupation
01_Bati	9 353	16
02_Surface_minerale	18 762	32
03_Espace_vert	4 053	7
04_Jardin	25 975	44
05_Bassin	875	1
	59 018	100

