



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



N° 14734*01

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en
matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

01/08/2012

Dossier complet le :

14/08/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0033

1. Intitulé du projet

ZAC des Amonts - les Ullis

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SORGEN

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

Philippe Milbach, Directeur général
délégué

RCS / SIRET

34318510517000321

Forme juridique

SEM

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01
14752*01

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33 : ZAC sur une commune dont le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	Superficie de la ZAC < 10 ha (7,5 ha) Shm créée < 40 000 m ² (8000 m ²)

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

ZAC - Projet de renouvellement urbain du quartier des Amonts aux Ullis

4.2 Objectifs du projet

Opération de renouvellement urbain - Aménagement d'espace public - transfert et démolitions de commerces - vente de charge foncière pour créer 120 logements

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

2,3 n° de travaux d'aménagement - Reprise de voiries, création d'un parvis prolongement d'une voie qui aujourd'hui est en impasse.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ph

Pas d'exploitation: les espaces publics sont rétrocédés à la Ville. Les logements, sont construits par un promoteur.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration d'utilité publique

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Déclaration d'utilité publique - travaux d'aménagement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie	14 364 m ²
Surface planchers	8 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse

Quartier des Amants

Coordonnées géographiques¹ Long. 48° 68' 27" 6 Lat. 2° 16' 52" 7

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Les Ulis - 91940

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Zone urbanisée à usage principal d'habitation

La zone de projet abrite des logements et des commerces, des services publics également (maison pour tous, conservé et déplacé)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

PLU des Ulis du 25 avril 2003, modifié le 21 septembre 2006, puis le 5 juin 2009 - Zone U B 1.

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- PDU Région Ile de France
- schéma directeur local d'aménagement du SIEP Nord-Centre - Essonne

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Ph

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources			
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- les ressources du sol et du sous-sol ne sont pas utilisées. Mais : création de parkings enterrés - et va être pour réutiliser les matériaux des démolitions
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"/>	* Compte tenu de la faible valeur écologique du secteur et du faible intérêt patrimonial des espèces végétales, l'impact du projet ne pourra être qu'amélioré par le projet d'aménagement. Les arbres intéressants sont conservés
Milieu naturel			
Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Chm

Le quartier des Amonts : état existant



Av. d'Anjou

Site de la ZAC

Av. de Saintonge



Photo 3: emplacement de la
tour démolie précédemment



Photo 4 : entrée des parkings

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Impact négligeable par rapport à l'existant - Les opérations de constructions répondent à des normes afin de réduire l'impact de la circulation
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Passe de modification par rapport à l'existant création de candélabres le long de la voie nouvelle -
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Pollution liées à l'urbanisation - impact des chantiers de construction - impact du trafic (loger) Les mesures de précautions en phase chantier
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Impact positif du projet urbain
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un centre commercial sera démolit, les commerces évincés ou transférés sur site dans des bâtiments neufs, en pied d'immeuble

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles : les effets de l'opération des A monts vont

DM

se cumuler avec les effets des autres opérations ANRU. L'impact de ses opérations sera bénéfique en termes de "modification de l'activité humaine"

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

lors de la phase de création de la ZAC, le projet a déjà fait l'objet d'une étude d'impact - (transmise en annexe)
 Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain, l'impact sur l'environnement est faible voire positif. Le site est aujourd'hui totalement urbanisé. Les usages humains du site sont valorisés.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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
étude d'impact du dossier de création de ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à

Ste Genevieve des Bois

le,

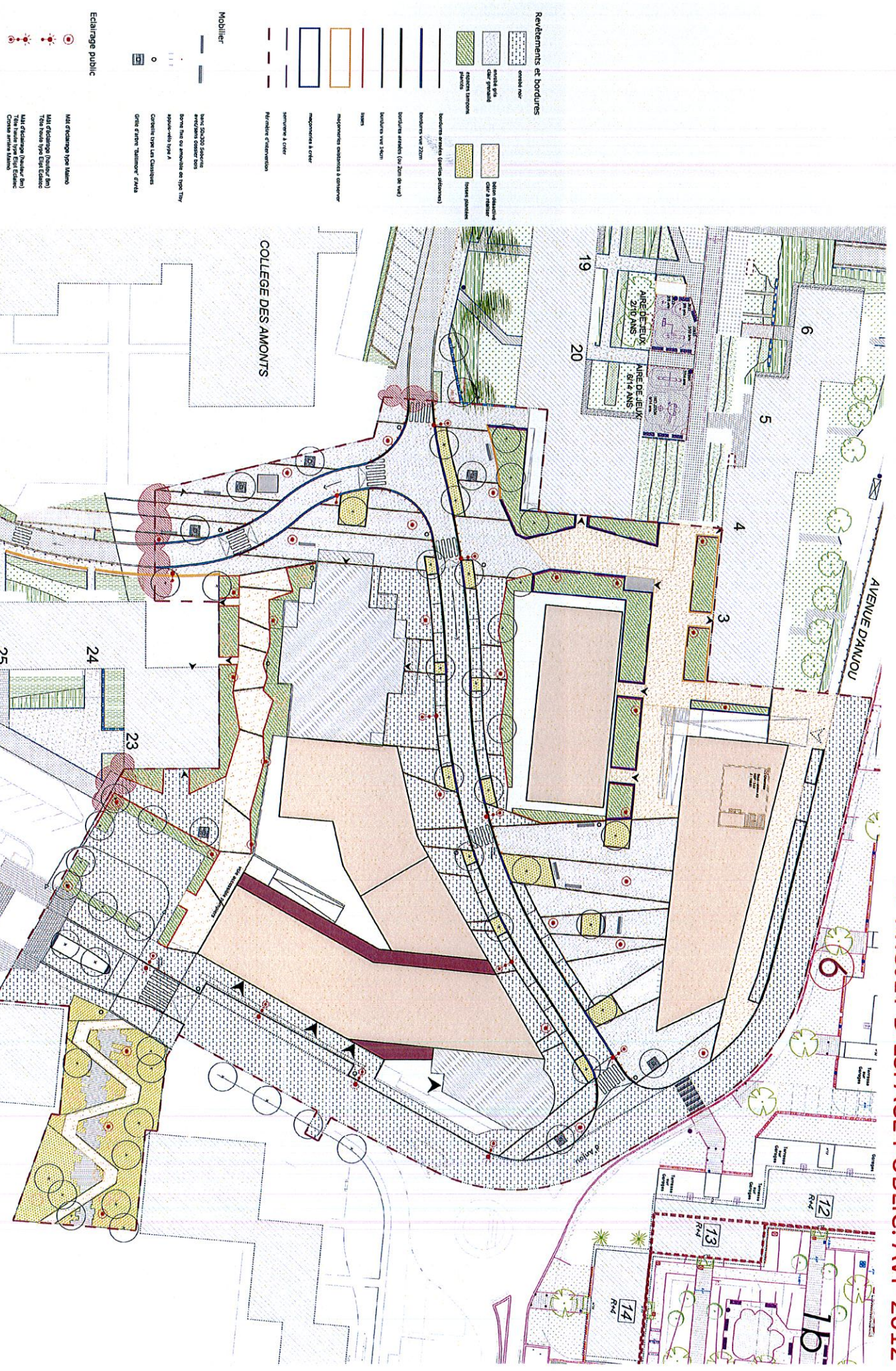
31 juillet 2012

Signature



[Signature]
181, route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Tél. 01 60 15 58 18 - Fax 01 60 16 80 08
sorgem@sorgem.fr

>> PROJET D'ESPACE PUBLIC. AVP 2012



Revêtements et bordures

- coccodrille noir
- gravé gris
- clair gravé
- gravé temporaire
- béton coloré
- clair à rétrorefl.
- (bords pavés)
- bordures assés (parties adossées)
- bordures voir 20cm
- bordures assés (sur 50cm de vue)
- bordures voir 30cm
- bords
- magnésium stabilisé à conserver
- magnésium à color.
- structure à color.
- peinture éponge

Meublier

- banc 50x200 3 places
- banc 50x200 2 places
- borne font ou amovible de type Fry
- applique-vent type A
- cartelle type Les Cartes
- grille d'eau "tampon" 40x40







Eclairage public

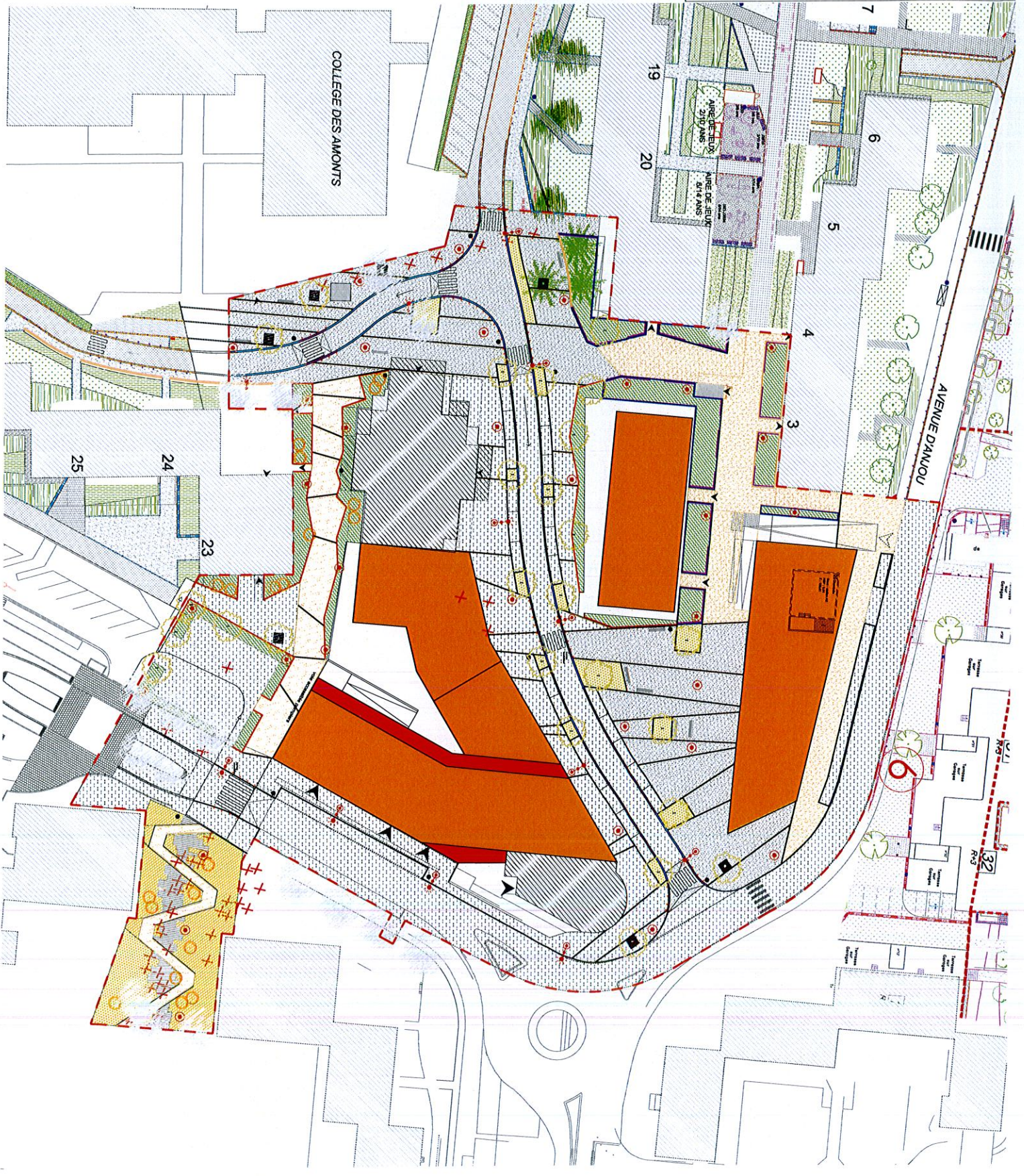
- M40 (éclairage type M40)
- M40 (éclairage "hauteur 5m")
- Tête haute type Etat éclairé
- M40 (éclairage "hauteur 5m")
- Courbe à hauteur "hauteur 5m"

MATRE D'OUVRAGE
SONGEN
377 Boulevard de la République
91000 Evry-Courcouronnes
Tél. 01 69 13 28 38
Fax 01 69 13 28 38

PLAN DES PLANTATIONS

NATURE D'ÉVALUÉ		REMARQUES		DATE	
1	2	3	4	5	6
13 JAN 2010	1				

-  Aires à végétaliser
 -  Aires Vertes à l'Échelle (avec attribution de terrain agricole et agricole)
 -  Plantes arborées
 -  Points d'eau
 -  Espaces services publics : mélangeur arboré à l'échelle 1/5000
 -  Canalisations et voiries : généralistes
- Proposition de végétation :
- Plantations arborées
 - Plantations arbustives
 - Plantations herbacées
 - Plantations de fleurs
 - Plantations de légumes
 - Plantations de fruits
 - Plantations de fleurs
 - Plantations de légumes
 - Plantations de fruits
 - Plantations de fleurs
 - Plantations de légumes
 - Plantations de fruits



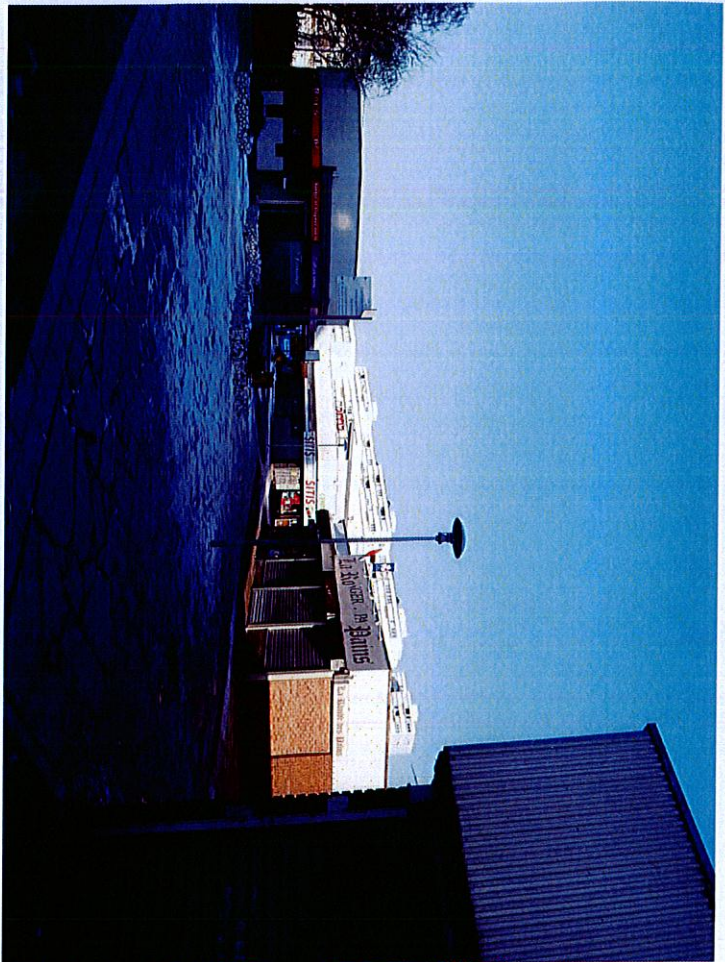
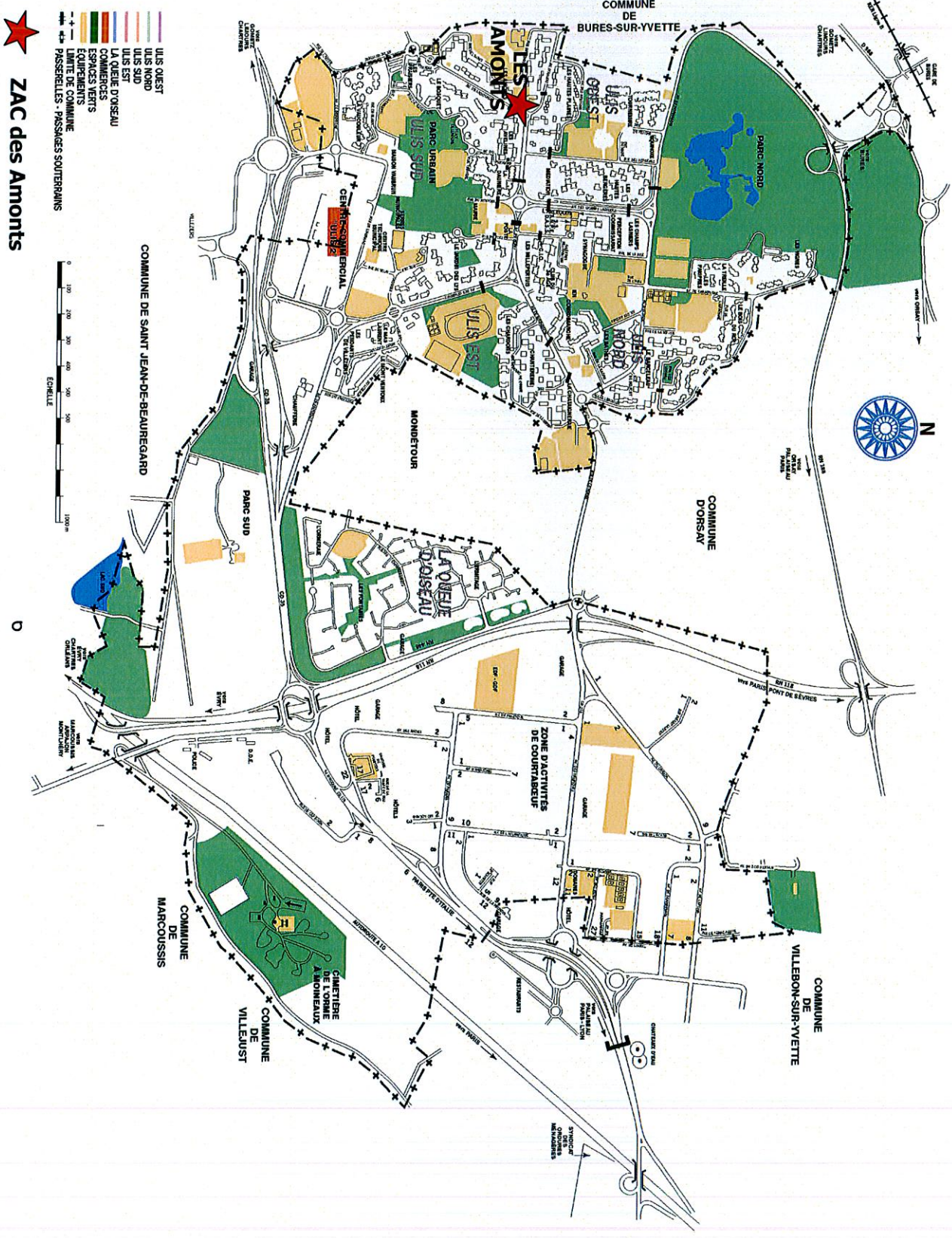


Photo 1 : intérieur du quartier,
commerces



Photo 2: passerelle des Avelines,
démolie dans le projet

La commune des Ulis



 **ZAC des Amonts**

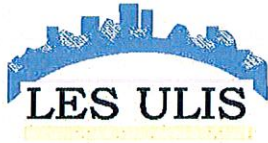
Echelle 1 / 1000



Cabinet M. MERCIER Géomètre-Expert - n° 4877- Ing E.S.G.T
5 Place Salvador Allende 91123 PALAISEAU cedex
Permanence : 1 Rue Maginot 91400 ORSAY
tél. : 01.69.30.13.19 télécopie : 01.60.11.50.25
E.mail : mercier91120@geometre-expert.fr

Le 10 Mars 2010

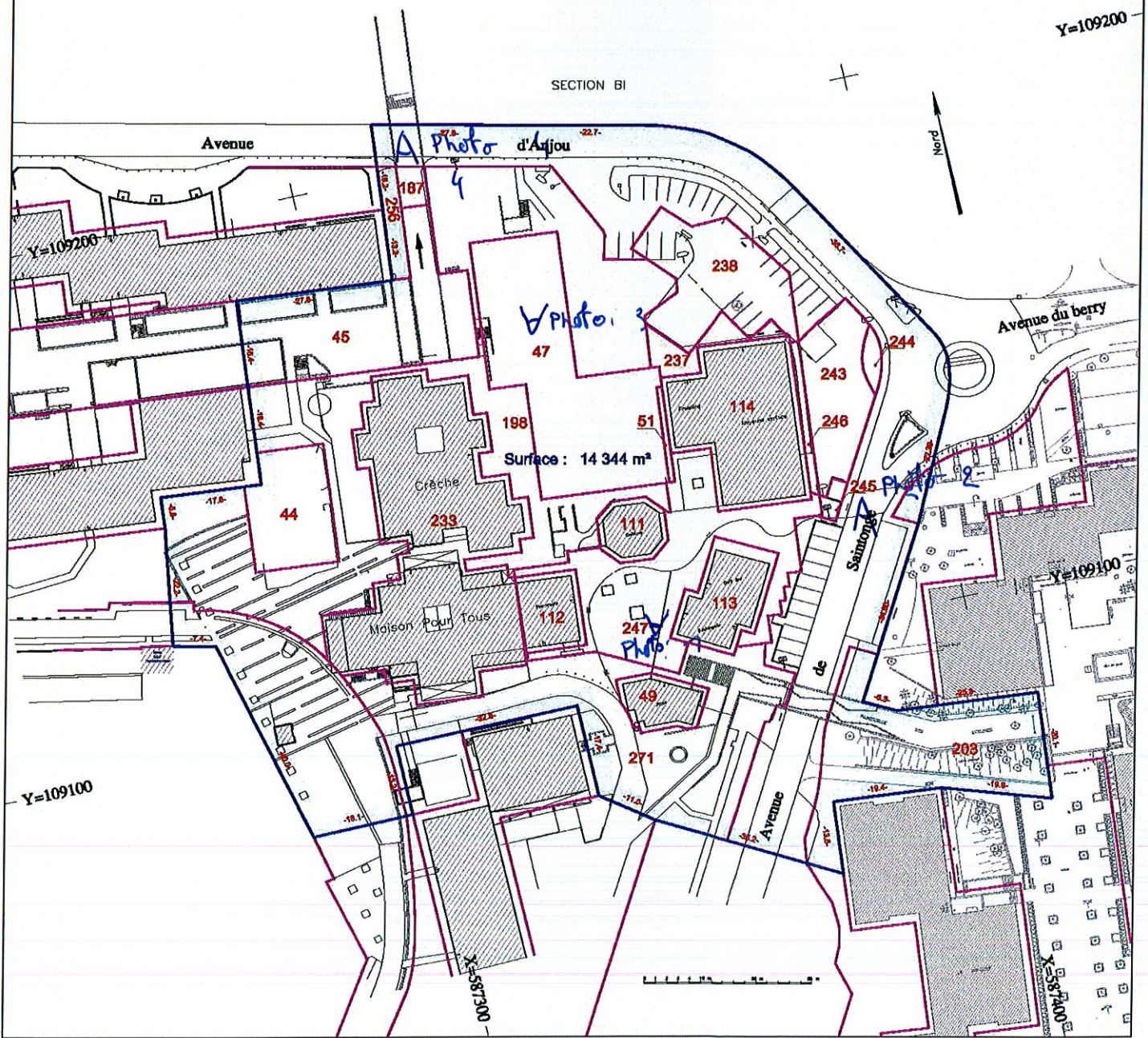
FC : 137/110F



VILLE DES ULIS
Section BI
PLAN PARCELLAIRE ET DE DELIMITATION
ZAC des Amonts

Les limites foncières sont appliquées d'après les divers plans de cession ou de division des résidences, à confirmer éventuellement par bornage contradictoire.
Fond de plan issu du relevé topographique de 2003.

— Périimètre de la ZAC



Département de l'ESSONNE

VILLE DES ULIS

PLAN DE SITUATION

ZAC DES AMONTS

Sise : Avenue d'Anjou / Avenue de Saintonge

Cadastrée : BL n° 44, 45, 47, 49, 51, 111, 112, 113, 114, 187, 198
203, 233, 271, 237, 238, 243, 244, 245, 246, 247 et 256

Surface : 14 344 m²

