



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

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 complété 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 **21/02/2013** Dossier complet le **07/03/2013** N° d'enregistrement **F01113P0035**

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération mixte de logements et de bureaux sur la commune d'ARPAJON (91)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **BOUYGUES IMMOBILIER**

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

RCS / SIRET **Nanterre 562091546/56209154601009** Forme juridique **Société Anonyme**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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
36.	Le projet immobilier a pour objet de créer 1 bâtiment à usage de bureaux, ainsi que 6 bâtiments à usage de logements pour une surface plancher totale d'environ 15 756 m ² répartis comme suit : - bureau (R+1) : environ 850 m ² de surface de plancher - logements (R+3+C) : environ 14 906 m ² de surface de plancher

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

Le projet consiste en la réalisation de 1 bâtiment à usage de bureaux, ainsi que 6 bâtiments à usage de logements pour une surface de plancher totale d'environ 15 756m² avec parking en sous-salle, sous-dalle béton et en surface.

L'ensemble fera l'objet d'une demande de permis de construire valant division.

4.2 Objectifs du projet

La Ville d'Arpajon souhaite aménager le Pôle Gare qui est actuellement occupé par des entrepôts pour y créer des logements et des bureaux. Le projet de mixité fonctionnelle entre les bureaux et les logements s'inscrit dans la volonté de dynamiser le secteur en le transformant en une nouvelle unité urbaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée totale de 24 mois seront séquencés en 2 phases :

- une première phase consistant en la démolition des ouvrages existants ;
- une deuxième phase prévoyant la réalisation des bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans leur phase d'exploitation, les bâtiments résidentiels et tertiaires fonctionneront de manière indépendante. La capacité des immeubles de bureaux est d'environ 25 personnes et le projet prévoit également 234 logements du T1 au T5. Le stationnement est intégré à l'opération.

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).

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de construire valant division et démolition.

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

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de construire valant division et démolition.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie d'assiette du terrain :	13 396 m ²
Surface totale du projet :	environ 15 756m ² surface de plancher
Etages :	R+3+C
Stationnement :	environ 420 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route d'Egly
91290 ARPAJON

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 35 ' 7 " 77

Lat. 2 ° 14 ' 27 " 72

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 :

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Aujourd'hui, l'emprise du projet est occupée par des bâtiments à usage d'activité industrielle et commerciale qui doivent être démolis pour permettre la réalisation du programme. Il s'agit d'activité industrielle. Le site est déjà urbanisé sur le terrain d'assiette comme à ses alentours.

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

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

L'emprise du projet se situe en zone UD1a du plan de zonage d'ARPAJON. Cette zone est une zone à vocation multifonctionnelle affectée à l'habitat, aux commerces, aux activités non nuisantes et aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le PLU d'Arpajon a été approuvé en date du 21-09-2006 et modifié en date du 12-01-2011.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 - De la Vallée de l'Orge, de Dourdan à la Seine.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté n°109 du 20 mai 2003 de la Préfecture de l'Essonne

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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est située dans le périmètre d'un PPRn -arrêté préfectoral n°PREF/DCSIPC/SIDPC n°0010 du 03/02/2006 prescrit en date du 19/12/2000. L'emprise foncière n'est pas affectée par le PPRn.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre des études de sol réalisées par BURGEAP pour le compte de l'EPFIF, il a été révélé la présence de pollution sur le site.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de mixité fonctionnelle n'engendrera pas de prélèvements d'eau directement dans la nappe ou les sous-sols et sera raccordé au réseau de distribution de la commune.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y aura pas de drainage des masses d'eau souterraine.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Ville d'Arpajon n'est concerné par aucun des PPRT du Département de l'Essonne.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Ville d'Arpajon n'est pas concerné par les risques naturels. Le risque sismique est très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émergences de bruit des immeubles respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet. Le terrain d'assiette du projet est situé le long de des voies ferrées.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans sa phase d'exploitation le projet n'engendrera pas de vibration. Le projet immobilier est concerné par les vibrations causées par les voies ferrées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant leurs phases d'exploitation, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum à la bonne circulation des personnes.</p> <p>L'éclairage intérieur des bureaux sera asservi à la présence de sorte qu'ils soient éteints durant la nuit.</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles d l'éclairage public.</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet hydraulique d'activité ne sera fait dans le milieu naturel. Les bâtiments seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la Ville. Les eaux pluviales feront l'objet d'une limitation du débit de fuite.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La production de déchets non dangereux en phase d'exploitation de bâtiments correspond à celle du logement et des bureaux. Les installations seront prises en charge par le réseau de tri et de ramassage de la commune.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'environnement immédiat du projet est urbanisé et ferroviaire; et le terrain d'assiette du projet est utilisé depuis de nombreuses années comme site industriel. En ce sens le patrimoine naturel et paysager n'est pas remis en question.</p> <p>Le travail des architectes dans le respect des règles d'urbanisme garantissent une bonne intégration du projet dans le patrimoine existant de la Ville.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

Création d'une aire de stationnement public au niveau du pôle gare.

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.

Au regard du formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact.

En effet, le terrain d'assiette ainsi que ses environs immédiats sont déjà urbanisés et ceinturés par des voies de circulation. L'impact sur l'environnement immédiat sera limité et sensiblement le même que celui des bâtiments déjà existants.

Le projet ne s'inscrit dans aucune des zones de protection du patrimoine naturel, urbain ou paysager ni dans les zones sensibles au titre de l'humidité, de la pollution ou des risques naturels et technologiques. Le caractère urbanisé du site en est un élément de cette démarche préalable.

Il sera apporté un grand soin lors de la phase exécution avec la mise en place d'un label "chantier vert".

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	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 ;	X
5	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 ;	X

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

MASSY

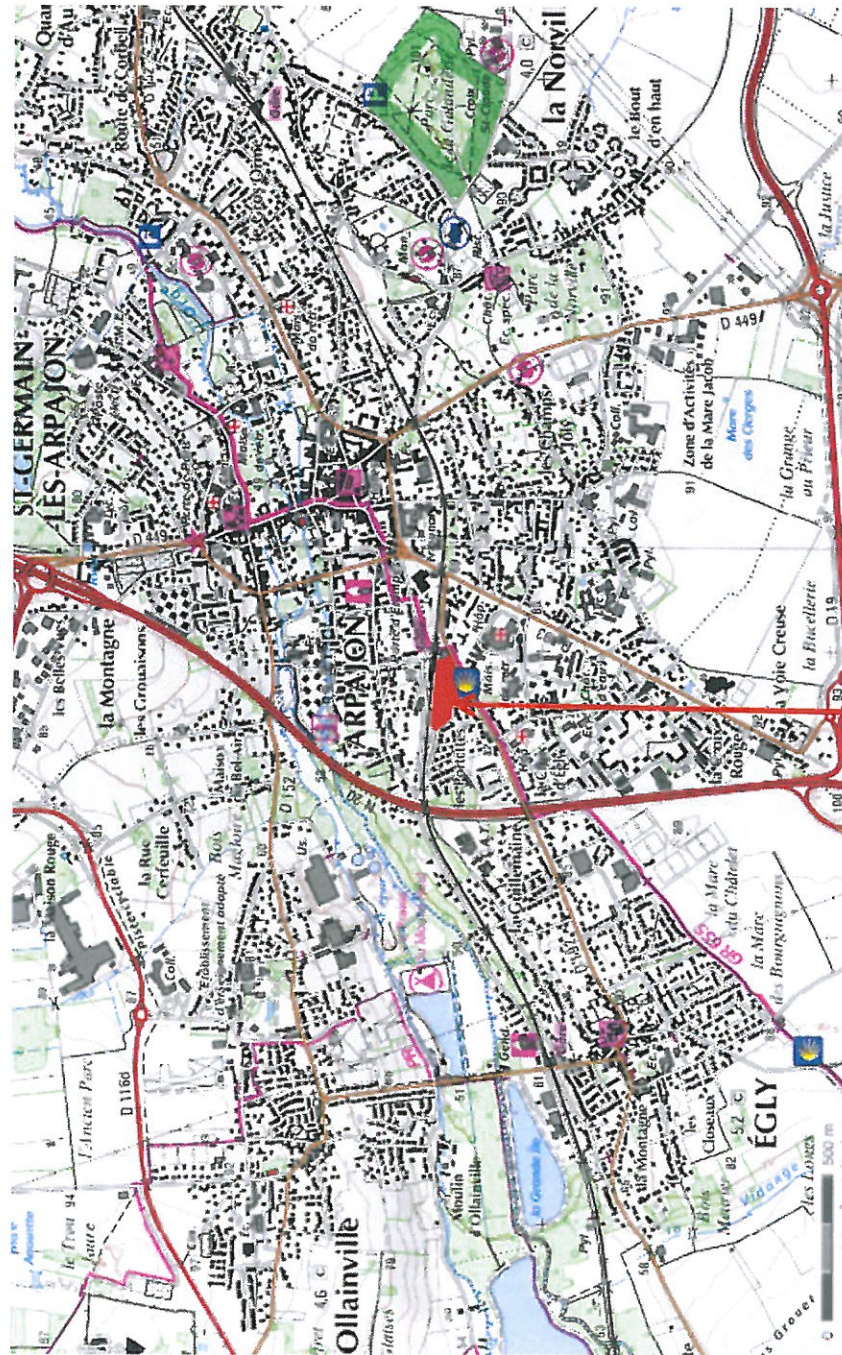
le, 18 février 2013

Signature



ANNEXE 1 – PLAN DE SITUATION

Plan de situation



Terrain d'étude

ANNEXE 2 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

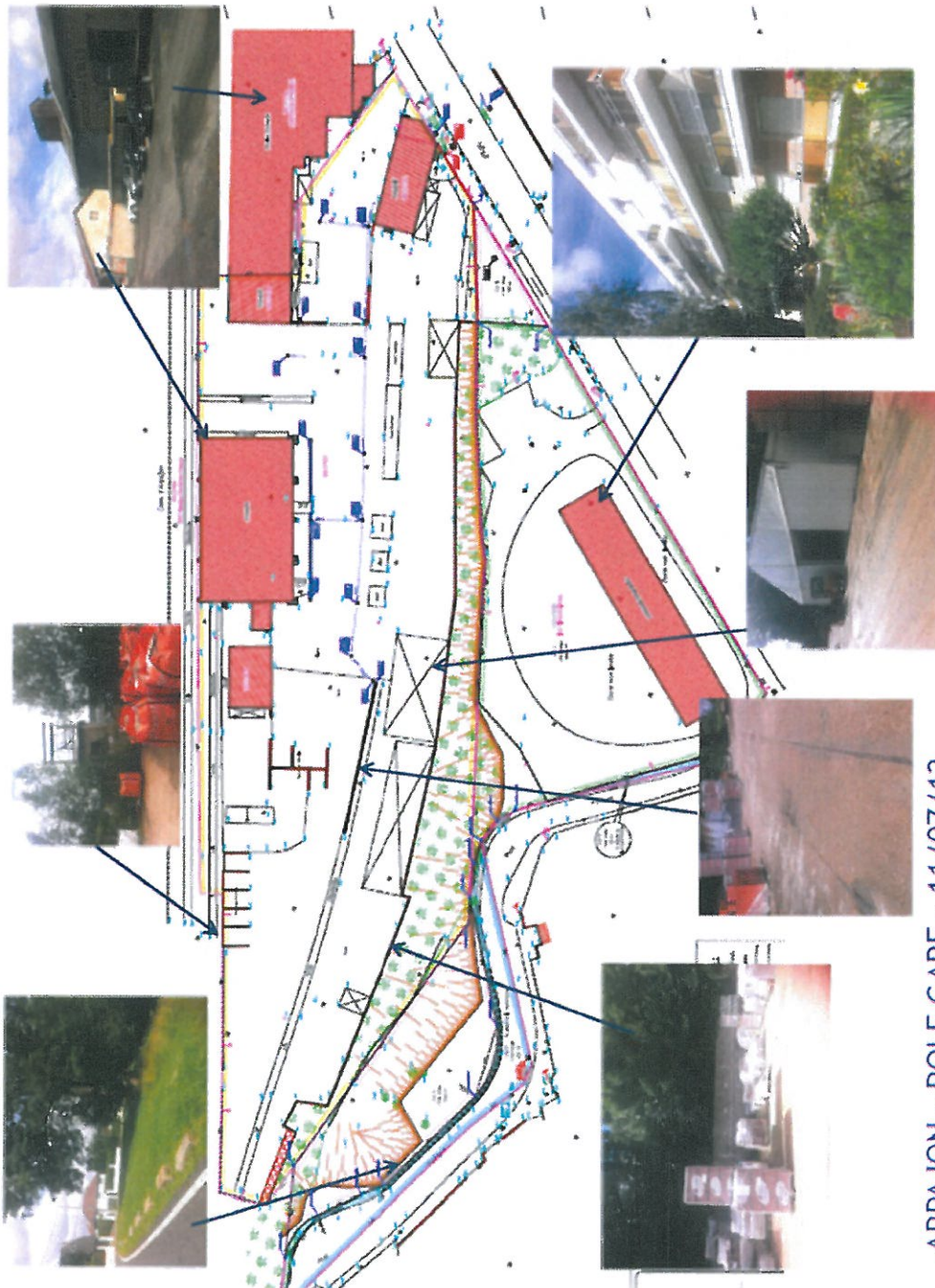
Vue aérienne



ANNEXE 3 – PLAN MASSE DU PROJET



Photographies de la zone d'implantation – Plan des prises de vues et prises de vues



ARPAJON - POLE GARE - 11/07/12