

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

03/01/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01114F0001

1. Intitulé du projet

Division foncière sans travaux rue des Tamaris, dans le lieu-dit « les Blairies »,
à QUINCY-SOUS-SENART (91)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS PALLADIO

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

FORESTIER Frédéric, Président de la SAS PALLADIO

RCS / SIRET

51784558200025

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée (SAS)

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
Rubrique n° 33 Lotissement	Terrain d'assiette globale de 18 175 m ² (soit environ 1,8 ha) répartis en 3 lots constructibles : - Lot A : 6 929 m ² - Lot B : 9 482 m ² - Lot C : 1 764 m ² Les programmes prévus sur les lots B et C projettent la création d'une Surface de Plancher (SP) totale de 15 111 m ² se répartissant ainsi : - Lot A : 7 833 m ² de SP de résidence service Séniors - Lot B : 7 278 m ² de SP de logements

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

Division foncière sans travaux opérée à partir de la parcelle n° 15 de la section cadastrale AC sise rue des
Tamaris, dans le lieu-dit « les Blairies », à QUINCY-SOUS-SENART (91) et d'une superficie totale de 90 809 m².
Cette division foncière permettra de créer 3 lots constructibles à partir de la partie de cette parcelle située
dans la zone UMa du PLU (représentant une superficie globale de 18 175 m²).
Cette division foncière est illustrée par le plan joint en annexe n°4.

4.2 Objectifs du projet

La division foncière objet de la présente demande vise la délimitation de 3 emprises dans la partie de la parcelle AC 15 située en zone urbaine au P.L.U. actuellement en vigueur (zone UMa), le reste de cette parcelle étant située en zone naturelle N et par ailleurs protégée dans sa quasi-totalité par son statut d'Espace Boisé Classé (E.B.C.) (cf. annexe n°8) et sa localisation en Site Classé (cf. annexe n°13) est donc inconstructible. Des demandes d'autorisation de construire seront déposées sur chacune de ces emprises dans le respect des destinations et des objectifs affectés par le P.L.U. à la zone UMa. Elles permettront ainsi la réalisation de programmes immobiliers destinés à répondre en partie aux besoins en logements et en résidence service de la commune sur des terrains situés à environ 600 m à pieds de la gare RER de Boussy-Saint-Antoine (ligne D) via la route de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, tout en préservant les espaces naturels en bordure de l'Yerres, à l'Est du site objet de la division foncière.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

S'agissant d'une division foncière, il n'existe pas de phase de réalisation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

S'agissant d'une division foncière, il n'existe pas de phase d'exploitation. Cette dernière concernera les programmes immobiliers qui seront développés sur les différents lots nés de cette division.

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).

- Lotissement sous forme de Déclaration Préalable
- Permis de Construire valant Permis de Démolir

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

Lotissement sous forme de Déclaration Préalable

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette foncière correspondant à une partie de la parcelle AC 15 (d'une superficie totale de 90 809 m ²) et destinée à être divisée en 3 lots constructibles (cf. annexes n°4 et n°6)	18 175 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue des Tamaris,
91480 Quincy-Sous-Sénart

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 32 ' 19 " 66 Lat. 48 ° 40 ' 44 " 85

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 ?

La présente demande concerne une division foncière ayant pour but de rendre constructibles 3 lots sur lesquels seront par la suite déposés des demandes de permis de construire distinctes.

A ce stade, des demandes de permis de construire sont prêtes à être déposées sur deux de ces trois lots :

- l'une consistant en la réalisation d'une résidence Service Seniors et d'un ERP (lot A : 6 929 m²) sur la partie nord du site,
 - l'autre en la réalisation d'un programme de 138 logements libres sur la partie sud du site (lot B : 9 482 m²).
- Comme le montre le plan de division foncière joint en annexe n°4, une assiette foncière de 1 764 m² en pointe sud-ouest du site (lot C) est réservée pour un programme immobilier futur aujourd'hui non défini.

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 ?

Sont présents à l'intérieur du site plusieurs locaux qui ne présentent pas d'intérêt architectural particulier. Comme l'illustre l'annexe n°7, parmi ces locaux figurent deux maisons R+1 occupées (une seule, proche de la rue des Tamaris, est occupée à l'année par la famille du gardien de la propriété à partir de laquelle la division foncière, aboutissant notamment à la délimitation des lots objets de la présente demande, est opérée) et leurs annexes (garage, serres, remise, etc). La maison principale présente sur le site est implantée en retrait de la rue des Tamaris à partir de laquelle elle dispose, via des chemins aménagés pour la circulation des véhicules automobiles, de deux accès distincts. Au total, l'ensemble de ces locaux, destinés à être démolis, représente une Surface de Planchers de 484 m².

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

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de QUINCY-SOUS-SENART approuvé le 6 Juillet 2010
Comme l'illustre l'annexe n°8, le site est localisé intégralement dans l'un des secteurs de la zone urbaine UM du P.L.U. de QUINCY-SOUS-SENART dénommé UMA. la zone UM correspond à « un secteur proche de l'hôpital, de la Maison de Retraite, susceptible d'accueillir des activités liées à la santé ainsi que des logements ». Les secteurs UM et UMA constitutives de cette zone « diffèrent par le règlement des articles 9, 13 et 14 ».

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"/>	Comme le montre l'annexe n°9, si le site n'est pas localisé à l'intérieur d'une Z.N.I.E.F.F., il est situé à proximité de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dite de la « BASSE VALLEE DE L'YERRES ».
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"/>	Concernant les infrastructures de transports terrestres, le site n'est pas concerné par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes départementales de plus de 3 millions de véhicules / an et des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains susceptibles d'intéresser le site du projet en raison de sa proximité avec la RD330 et les voies ferrées de la ligne D du RER sont toujours en cours d'élaboration. Concernant le bruit lié au trafic aérien, le site n'est pas concerné par le P.P.B.E. de l'Aéroport de Paris-Orly approuvé le 14/03/2013 lequel a été annexé au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'Orly approuvé le 21/12/2013, lequel ne concerne pas non plus la commune de QUINCY-SOUS-SENART.

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"/>	Comme le montre l'extrait de la carte identifiant les enveloppes d'alerte potentiellement humides en Ile-de-France joint en annexe n°10, les abords de l'Yerres présentent une probabilité importante de zones humides (ceux-ci étant localisés en grande partie en classes 2 et 3). L'assiette foncière du projet ne figure pas dans une des enveloppes identifiées et classifiées. Menée sur un périmètre plus large que cette assiette foncière, une étude réalisée en Août 2013 par la société SOL PAYSAGE a montré que la végétation du secteur analysé n'exprimait pas nettement le caractère humide du milieu. Considérant alors le critère pédologique pour l'appréciation et l'identification d'éventuelles zones humides au sein de ce secteur, l'étude a montré que l'assiette foncière du projet n'intégrait pas de telles zones.
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"/>	QUINCY-SOUS-SENART est couverte partiellement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yerres approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE n°281 du 18 Juin 2012. Toutefois, comme l'illustre le plan joint en annexe n°11, le site n'est localisé ni dans une zone réglementaire de ce PPRI ni dans un secteur présentant un risque d'inondation lié à la crue de ce cours d'eau. La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé ou en cours d'élaboration.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas répertorié parmi les sites de la base de données BASOL.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'illustre l'annexe n°12, le site du projet est localisé dans deux des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) du bassin Seine-Normandie : - La Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » concernant notamment la totalité de la région Ile-de-France. - La Z.R.E. de la nappe du Champigny et ses exutoires dans les départements de SEINE-ET-MARNE, de l'ESSONNE et du VAL-DE-MARNE.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe des stations de captage d'eau potable à quelques kilomètres en aval du projet, sur les communes de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, BRUNOY et MANDRES-LES-ROSES. Ces stations de captage sont protégées par arrêté préfectoral n°2012/2420 du 18/07/2012. Toutefois, le site du projet est localisé en dehors des périmètres de protection rapprochés définis aux abords de ces différentes stations de captages.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme l'illustre l'annexe n°13, le site du projet est localisé ni à l'intérieur d'un Site Inscrit ni à l'intérieur d'un Site Classé. Il est toutefois directement voisin du Site Classé dénommé « Vallée de l'YERRES » (décret du 23/12/2006) constitué par un ensemble de sites des départements de l'ESSONNE (91) et du VAL-DE-MARNE (94) dans la vallée de l'YERRES aval et ses abords entre VILLENEUVE-SAINT-GEORGES et VARENNES-JARCY sur le territoire des communes de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, BRUNOY, CROSNE, EPINAY-SOUS-SENART, MONTGERON, QUINCY-SOUS-SENART, VARENNES-JARCY et YERRES (Essonne), MANDRES-LES-ROSES, PERIGNY-SUR-YERRES et VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (VAL-DE-MARNE) et pour une superficie globale d'environ 640 ha.
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"/>	Comme l'illustre l'annexe n°14, le projet ne se situe pas dans un Site Natura 2000. Les sites les plus proches sont localisés au Sud-Ouest à environ 13,6 km : il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) des « Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne » (Directive Habitat) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (Directive Oiseaux). En raison notamment de cet éloignement géographique important, le site du projet n'a aucun lien avec les sites Natura 2000 existants.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est situé ni dans ni à proximité d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le projet n'est pas situé dans un Monument Historique (MH). Comme l'illustre l'annexe n°15, le Monument Historique le plus proche est le Vieux pont sur l'Yerres dit « de la Reine Blanche » localisé sur la commune voisine de BOUSSY-SAINT-ANTOINE. Etant situé, à vol d'oiseau, à un peu de 1 km de cet édifice, il n'est pas concerné par le périmètre de protection lié à ce Monument Historique.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	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 présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
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"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	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"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	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"/>	La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.</p>

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 :

La présente demande portant sur une division foncière sans travaux, elle est sans effet sur ce sujet. Considérant cette division comme un préalable à la construction de programmes immobiliers distincts, la réponse par l'affirmative à cette question ainsi que les précisions nécessaires sont susceptibles d'être apportées dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative aux permis de construire qui seront déposés sur les lots constructibles issus de cette division.

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.

S'agissant d'une division foncière sans travaux consistant à créer 3 lots constructibles, ce projet n'engendre pas en lui-même d'effets sur l'environnement qui nécessiteraient d'être évalués dans le cadre d'une étude d'impact. La question de l'éventualité d'une telle étude ne pourra intervenir qu'au regard des caractéristiques des différents projets immobiliers qui y seront développés (gabarit et implantation des constructions, modalités des différentes dessertes, intégration dans le paysage, dispositif en matière de gestion des eaux pluviales, utilisation des ressources naturelles, prise en compte des risques liés à présence d'argile dans les sols, etc).

En outre, les renseignements fournis dans le présent formulaire concernant le contexte dans lequel s'inscrit l'emprise foncière objet de cette division, illustrés pour une grande partie par les annexes l'accompagnant et qui sont listées aux rubriques 8.1 et 8.2 de ce même formulaire, montrent que cette division se limite à des terrains déjà construits, classés en zone urbaine au P.L.U. de la commune, et ne faisant pas, par ailleurs, l'objet d'un dispositif prévu par le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement pour assurer la protection d'espaces naturels :

- l'emprise foncière concernée n'est localisée ni dans un Espace Boisé Classé (E.B.C.) ni dans un élément remarquable du paysage figurant dans le P.L.U. de la commune (cf. annexe n°8),
- elle n'est pas localisée, même partiellement, en Site Classé (cf. annexe n°13),
- elle est localisée à une distance relativement importante des sites les plus proches du réseau NATURA 2000 (cf. annexe n°14);
- elle ne concerne pas des terrains situés en zone humide (cf. annexe n°10) et ne remet pas en question les continuités écologiques recensées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France (cf. annexe n°16).

S'agissant d'une emprise foncière constituée de terrains non pollués et non localisée dans une zone soumise au risque d'inondation, elle se situe également en dehors de périmètre de protection des Monuments Historiques les plus proches (cf. annexe n°15) et des captages d'eau potable recensés dans l'environnement. Enfin, elle se situe en dehors des limites des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) les plus proches cf. annexe n°9).

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 <u>ou</u> , 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

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

Objet
<p>Annexe 6 : Extraits du cadastre</p> <p>Annexe 7 : Occupation du site</p> <p>Annexe 8 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de QUINCY-SOUS-SENART</p> <p>Annexe 9 : Carte de localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) les plus proches du site</p> <p>Annexe 10 : Extrait de la carte d'identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides en région Ile-de-France</p> <p>Annexe 11 : Illustration du risque d'inondation aux abords du site du projet en cas de crue de l'Yerres</p> <p>Annexe 12 : Carte de localisation des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) dans le bassin Seine Normandie</p> <p>Annexe 13 : Carte de localisation des sites classés et des sites inscrits aux abords du site</p> <p>Annexe 14 : Carte de localisation des sites du réseau NATURA 2000 les plus proches du site du projet</p> <p>Annexe 15 : Carte de localisation des Monuments Historiques (MH) classés ou inscrits aux abords du site et de leurs périmètres de protection</p> <p>Annexe 16 : Extraits du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France</p>

9. Engagement et signature

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


Fait à

PARIS

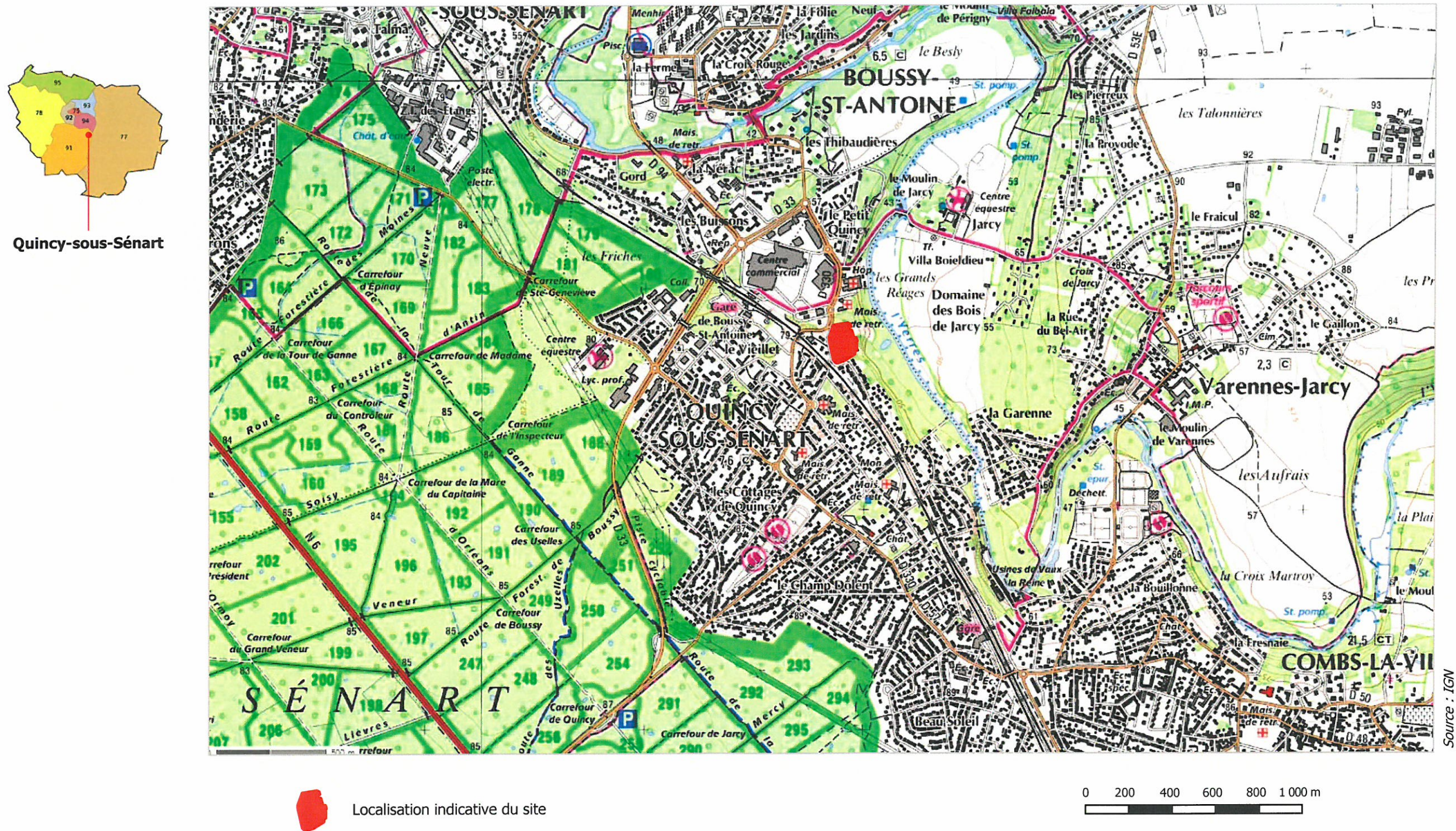
le,

17 Dec 2015

Signature

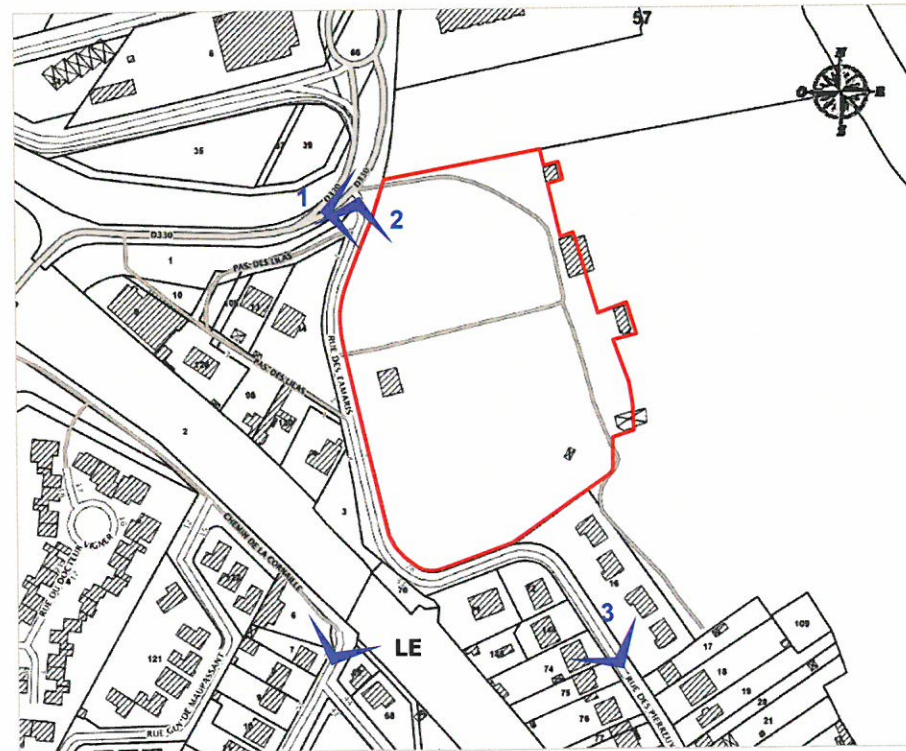

PALLADIO
 75 007 200 000 E
 SAS au capital de 10 000 000 E
 RCS Paris 512 845 582

Annexe 2 : Plan de situation (1/20 000)

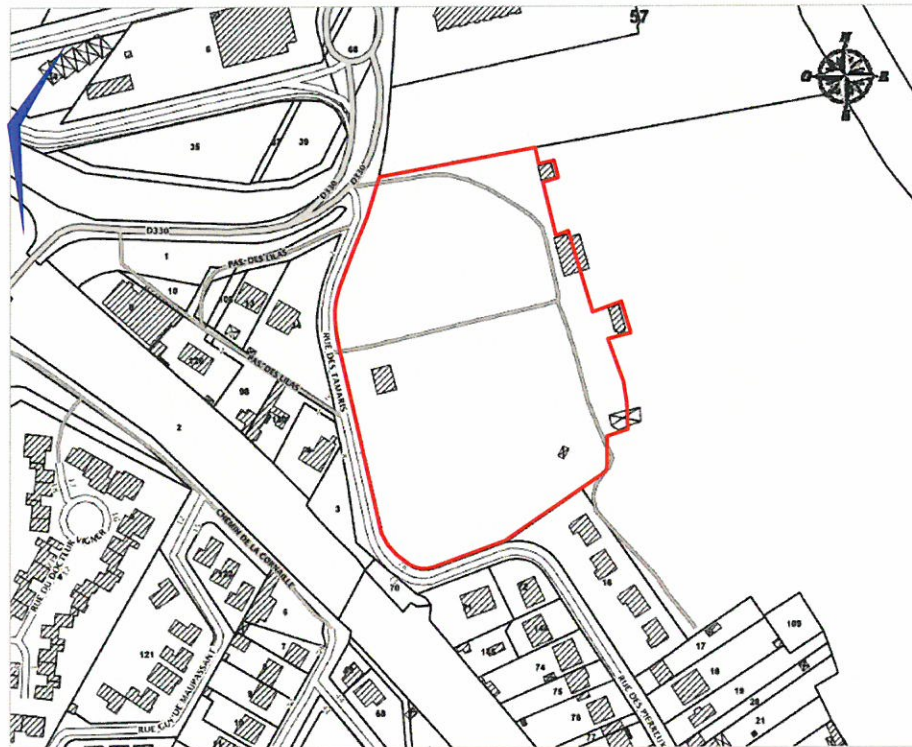


Annexe 3 : Localisation dans l'environnement proche et dans l'environnement lointain

3-1 - Environnement proche



3-2 - Environnement lointain



Annexe 5 : Les abords du projet

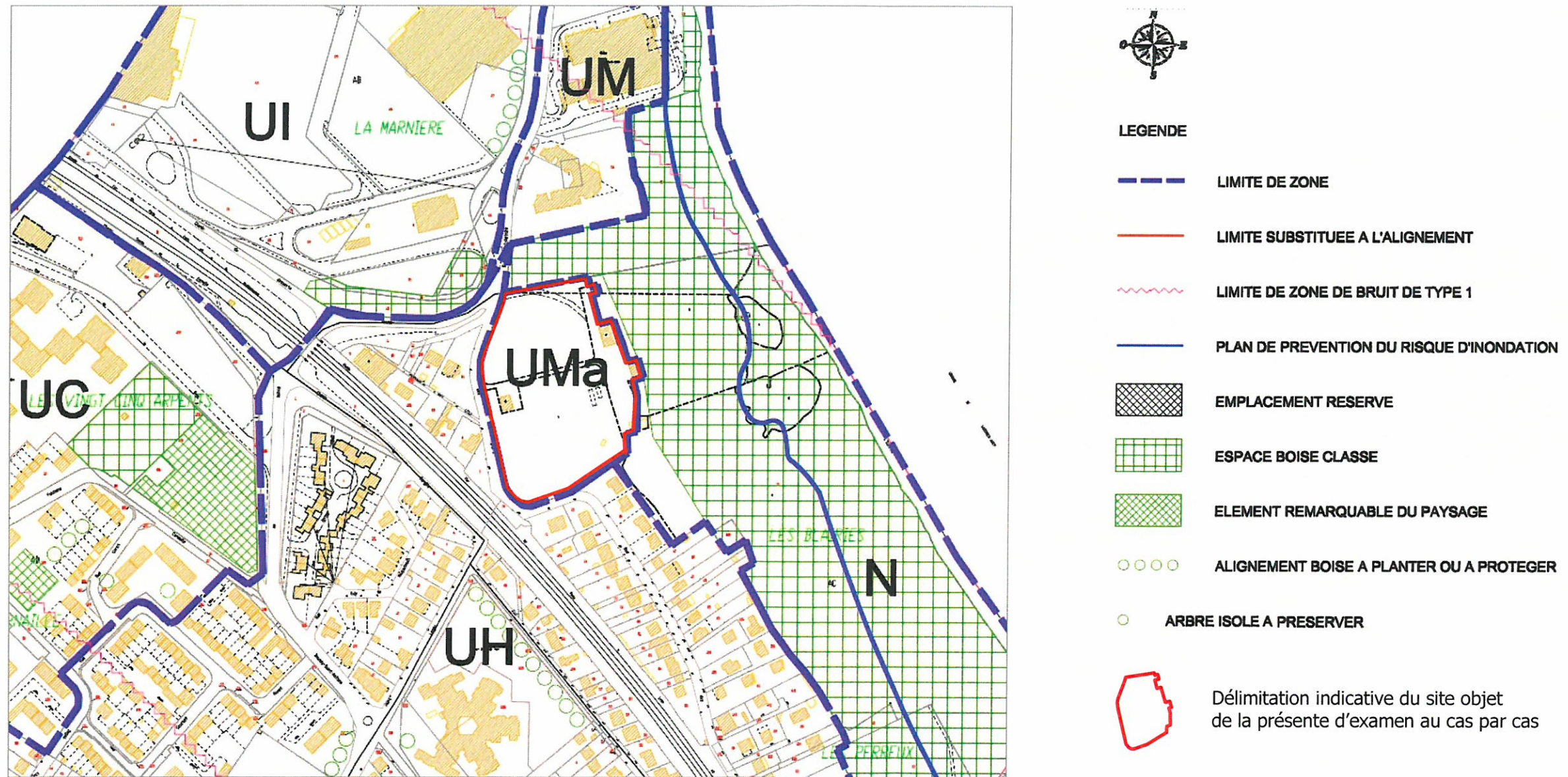


Le site du projet est localisé dans le secteur dit « les Blairies » sur le territoire de la commune de QUINCY SOUS SENART. Il est desservi par la rue des Tamaris et la rue des Pierreux qui le délimitent respectivement coté Ouest et côté Sud. Au-delà de ces voies, le tissu urbain est particulièrement varié. Se côtoient en effet des habitations collectives et individuelles, principalement à l'Ouest et au Sud du site mais également des établissements de santé (Centre Hospitalier privé Claude GALIEN) et un Centre Commercial (CORA) présents au Nord du site. Un parc de loisirs public s'étend également en bordure Nord du site jusqu'à la vallée de l'Yerres.

Les voies ferrées de la ligne D du RER, coté Ouest, constituent une limite physique et visuelle dans le paysage environnant. La limite Est du site est constituée par les abords de l'Yerres classés en zone N au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de QUINCY SOUS SENART. Au-delà de ce cours d'eau, sur l'autre versant, s'étendent des surfaces agricoles et des zones de pâturage.



Annexe 8 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de QUINCY-SOUS-SENART



Source : Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de QUINCY-SOUS-SENART

Le site objet de la présente demande est localisé intégralement dans l'un des secteurs de la zone urbaine UM du P.L.U. de QUINCY-SOUS-SENART dénommé UMA. Selon les termes du règlement, la zone UM correspond à « un secteur proche de l'hôpital, de la Maison de Retraite, susceptible d'accueillir des activités liées à la santé ainsi que des logements ». Les secteurs UM et UMA constitutives de cette zone « diffèrent par le règlement des articles 9, 13 et 14 ».

L'extrait du plan de zonage du P.L.U. joint ci-dessus montre que le secteur UMA ne comprend ni un Espace Boisé Classé (E.B.C.), ni un élément remarquable du paysage, ni un alignement boisé à planter ou à protéger, ni arbre isolé à préserver. Il ne comprend également aucun emplacement réservé. Il se situe toutefois à l'intérieur du secteur de bruit défini aux abords des voies ferrées de la ligne D du RER.

Annexe 9 : Carte de localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) les plus proches du site



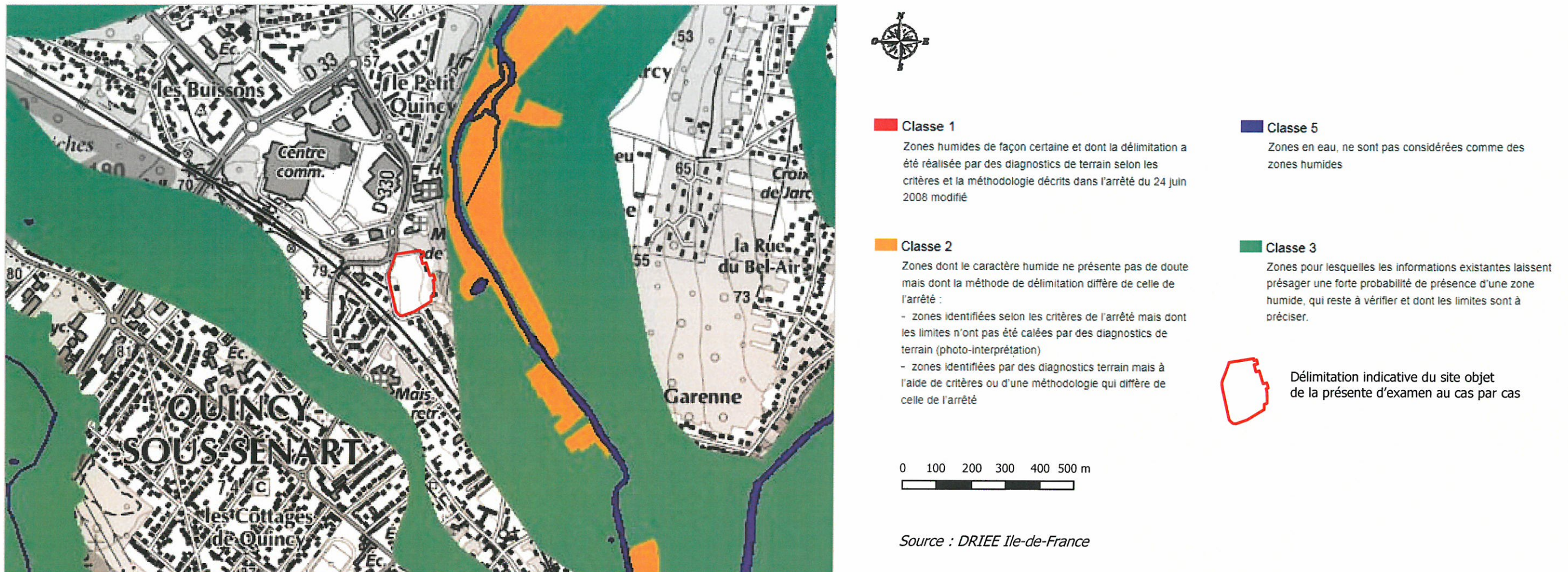
Source : Institut National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.)

Selon les données de l'I.N.P.N., le site est bordé, à l'Est, par la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dite de la « BASSE VALLEE DE L'YERRES » (référence : 110001628). La superficie de cette zone est d'environ 670 ha. Elle inclut le cours de l'Yerres et les milieux attenants (boisements, prairies, pâtures...) ainsi qu'une portion du cours du Réveillon et les habitats attenants (boisements notamment). Elle englobe également quelques pâtures et des cultures (très rarement) qui sont utilisées pour le déplacement de la faune.

Le site est également distant d'un peu plus de 600 m de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 dite de la « FORÊT DE SENART » (référence : 110001610), localisée plus à l'ouest. Les limites de cette zone permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et des espèces remarquables (considérant qu'elles englobent également six Z.N.I.E.F.F. de type 1). Cette zone intègre la forêt domaniale de Sénart, le Clos de la Régale, la Plante Saint-André, la Plaine de Sénart, le Bois Labrunne et les bois situés aux lieux-dits « la Vallière » et « les Cheminots ».

Le contour de ces zones ont été établis de manière à exclure les zones fortement anthropiques (habitations, bâtiments, zones d'activités, complexes sportifs notamment) et dans la mesure du possible les axes de déplacement (routes, autoroutes).

Annexe 10 : Extrait de la carte d'identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides en région Ile-de-France



NB : La classe 4 n'est pas représentée sur la cartographie générale d'origine car elle est complémentaire des 4 autres classes (elle comprend les zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide)

L'illustration ci-dessus constitue un extrait de la carte identifiant les enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France. Ces enveloppes correspondent à des types de sols en situation topographique particulière (vallons) ou à proximité de cours d'eau. Les abords de l'Yerres présentent une probabilité importante de zones humides.

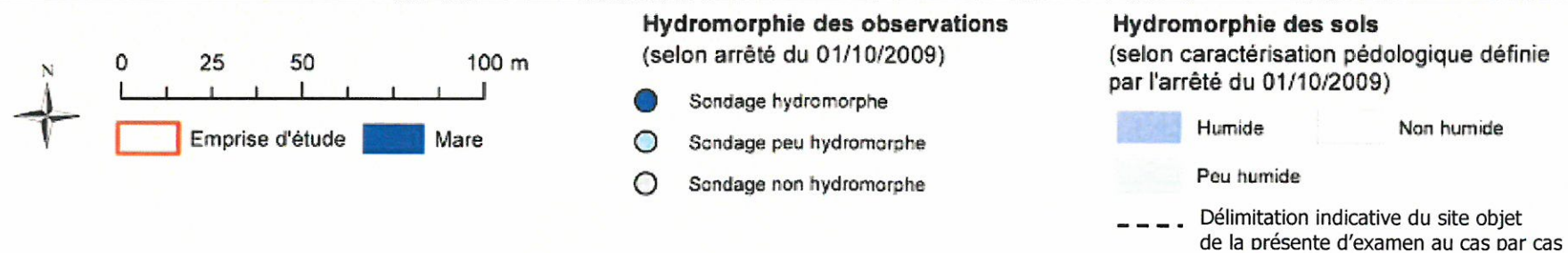
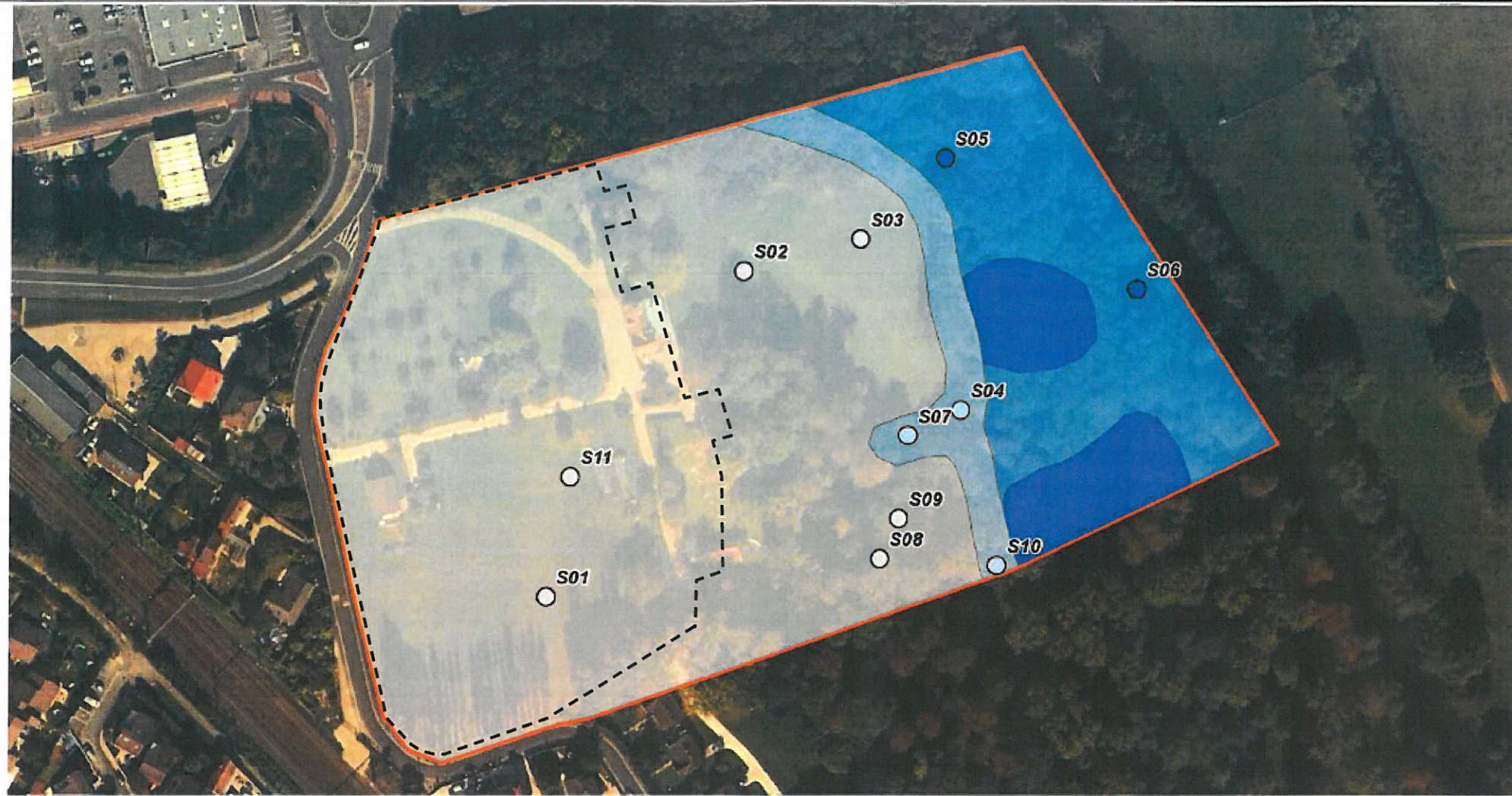
Elle montre que le site ne figure pas dans une des enveloppes identifiées et classifiées.

Il convient de signaler qu'une étude réalisée par la société SOL PAYSAGE en 2013 a permis de caractériser les différents types de sols et de végétations présents dans un large secteur comprenant notamment le site objet de la présente demande en vue de délimiter, cartographier et caractériser plus précisément les zones humides potentiellement présentes.



EVA
Quincy-sous-Sénart
 Carte de l'hydromorphie et délimitation des zones humides

25/07/2013
 v1.0



Source : « Etude Zones Humides - Rapport d'études agro-pédologiques - Diagnostic sol et végétation », SOL PAYSAGE, 02/08/2013

Comme le montre ci-dessus le plan de synthèse extrait du rapport réalisé par la société SOL PAYSAGE, on distingue au sein du secteur d'étude des sols non humides (sols remaniés à l'ouest du talus et sur le talus en herbe, sols naturels sur le talus boisé et en bas de cette pente), des sols peu humides (en bas du talus en herbe, en bordure ouest du boisement alluvial) et des sols humides (boisement alluvial à l'est). Environ le quart de la superficie du secteur d'étude, proche du cours d'eau, est classé en zone humide. Toutefois, comme le montre ce même plan, le site du projet, délimité au sein de ce secteur d'étude au moyen d'un trait discontinu de couleur noire, est localisé intégralement hors zone humide.

Annexe 13 : Carte de localisation des sites classés et des sites inscrits aux abords du site



Légende



Sites classés

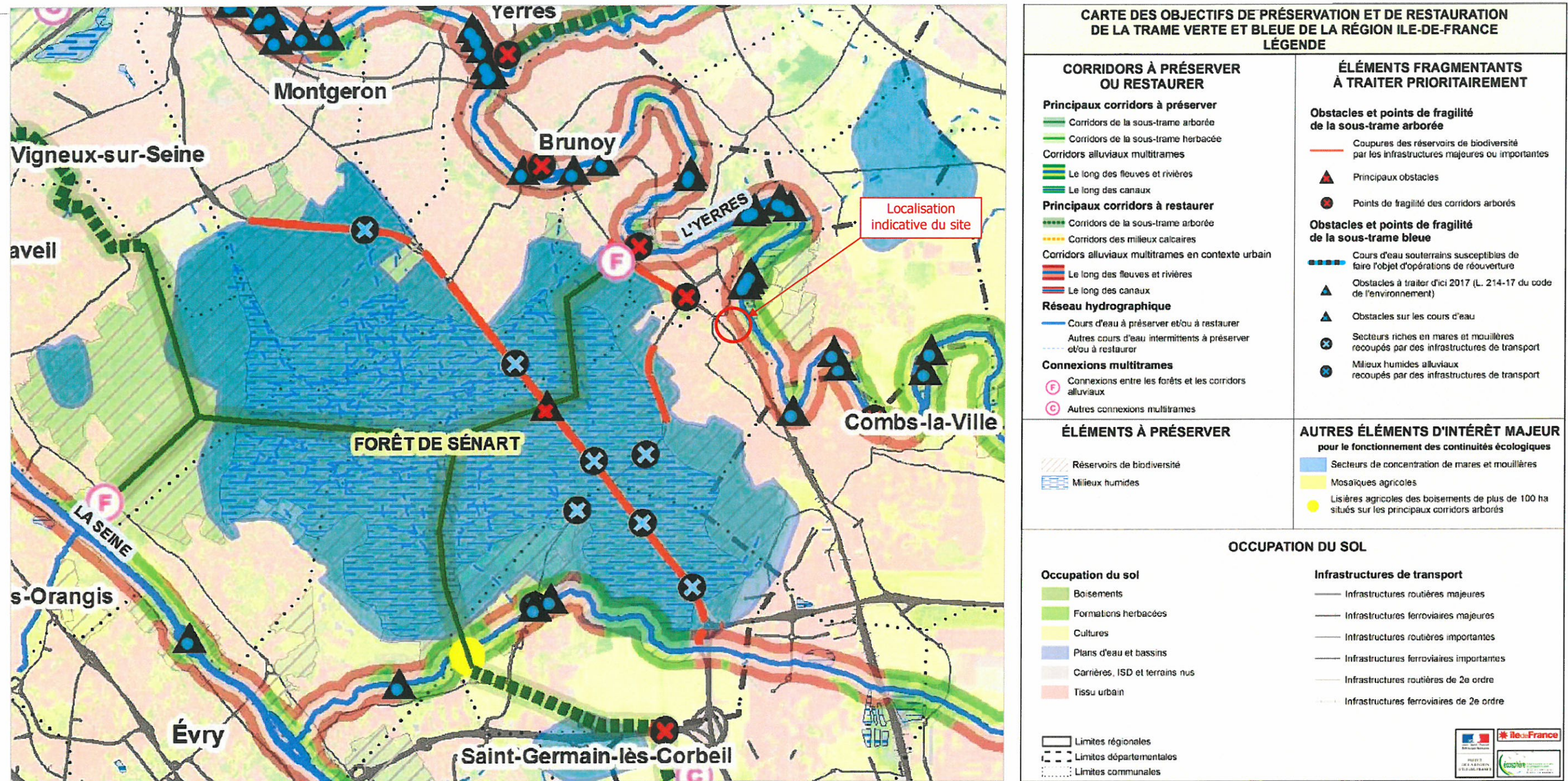


Délimitation indicative du site objet de la présente d'examen au cas par cas

Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture et de la Communication, Direction Générale des Patrimoines, IGN

Comme le montre ci-dessus, l'extrait de la carte issue de l'Atlas des Patrimoines réalisée par Direction Générale des Patrimoines du Ministère de la Culture et de la Communication et le zoom de cet extrait centré sur le site du projet, ce dernier est localisé ni à l'intérieur d'un Site Inscrit ni à l'intérieur d'un Site Classé. Il est toutefois directement voisin du Site Classé dénommé « Vallée de l'YERRES » (décret du 23/12/2006) constitué par un ensemble de sites des départements de l'ESSONNE (91) et du VAL-DE-MARNE (94) dans la vallée de l'YERRES aval et ses abords entre VILLENEUVE-SAINT-GEORGES et VARENNES-JARCY sur le territoire des communes de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, BRUNOY, CROSNE, EPINAY-SOUS-SENART, MONTGERON, QUINCY-SOUS-SENART, VARENNES-JARCY et YERRES (Essonne), MANDRES-LES-ROSES, PERIGNY-SUR-YERRES et VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (VAL-DE-MARNE) et pour une superficie globale d'environ 640 ha.

16-2 - Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue (TVB)



Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013, AESN, Ecosphère, IGN

Comme le montre la carte ci-dessus, le corridor arboré bordant le site ne fait d'ailleurs pas partie des corridors pour lesquels le S.R.C.E. d'Ile-de-France a défini des objectifs de préservation ou de restauration.