

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
16/01/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01114P0007

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 138 logements en accession et d'une résidence service seniors de 116 unités accompagnée d'un Etablissement Recevant du Public(ERP) rue des Tamaris, au lieu-dit « les Blairies », à QUINCY-SOUS-SENART.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI QUINCY LA SERPENTINE / SCCV QUINCY SOUS SENART Rue des TAMARIS

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

Cf. annexe n°1

RCS / SIRET

Cf. annexe n°1

Forme juridique

Cf. annexe n°1

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°36	Construction d'un ensemble immobilier de 138 logements en accession représentant 7 278 m ² de SP et d'une résidence service seniors de 116 unités accompagnée d'un ERP représentant 7 388 m ² de SP, soit une SP totale de 14 666 m ² , sur un terrain d'assiette de 18 175 m ² (soit environ 1,8 ha) composé de 3 lots : - Lot A : 6 929 m ² , - Lot B : 9 482 m ² , - Lot C : 1 764 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

La construction du projet objet de la présente demande nécessite au préalable la démolition des différents bâtiments existants sur le site (cf. annexe n°8).

Le projet, tel qu'il est présenté dans la précédente rubrique, fera l'objet de deux permis de construire distincts valant chacun permis de démolir :

- un permis de construire aura pour objet la réalisation de l'ensemble immobilier de 138 logements ;
- un permis de construire aura pour objet la résidence service seniors de 116 unités et l'ERP l'accompagnant (accueil, restauration, soins et détente, conférences, services communs tel que laverie, etc).

Chacun de ces permis sera déposé sur une emprise foncière de 18 175 m² (correspondant à l'ensemble des 3 lots A, B et C issus de la division foncière de la parcelle AC15).

Chacune de ces opérations réalisera sur le lot auquel elle se rattache les aires de stationnement et les espaces de circulations internes qui lui sont nécessaires.



4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit sur des terrains localisés dans une zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de QUINCY-SOUS-SENART (zone UMa) et objets, parallèlement, d'une division foncière ayant pour but la création de 3 lots constructibles distincts. Répondant aux destinations prévues par le document d'urbanisme pour les constructions à réaliser dans cette zone (cf. rubrique 5.1 ci-après), il doit permettre d'accompagner le développement de la Ville et répondre ainsi aux besoins en logements et en services à la personne. A proximité du centre commercial "Val d'Yerres 2" et de la Gare RER de Boussy-Saint-Antoine (ligne D), le projet s'insère en continuité d'un espace déjà urbanisé tout en préservant les espaces naturels environnant, notamment les abords de la Vallée de l'Yerres, à l'Est.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les constructions existantes, ne présentant aucun intérêt architectural ou patrimonial particulier, seront démolies après le dépôt de la déclaration préalable nécessaire à la division foncière ayant pour objectif de créer 3 lots constructibles (cette déclaration préalable faisant l'objet d'une demande d'examen au cas par cas spécifique) et l'obtention des permis de construire valant permis de démolir.

La construction des divers programmes immobiliers objets de la présente demande, sous réserve de l'obtention parallèle des autorisations nécessaires, sera réalisée de façon concomitante. Dans ce cadre, le délai de réalisation de ces programmes est estimé à environ 30 mois à compter de l'obtention de ces autorisations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet porte sur la construction de deux programmes immobiliers indépendants réalisés pour le compte de deux Maîtres d'Ouvrages distincts, à savoir :

- un ensemble immobilier de 138 logements en accession répartis en 5 bâtiments et disposant d'un total de 139 places de stationnement disposées en extérieur et en infrastructure ; ce programme sera réalisé pour le compte de la SCCV QUINCY-SOUS-SENART RUE DES TAMARIS ;
- une Résidence Services Seniors, lieu d'accueil non médicalisé pour personnes âgées, comprenant 116 unités et un Etablissement Recevant du Public (ERP) comportant diverses activités (accueil, restauration, soins et détente, conférences, services communs liés aux unités tel que laverie, etc...) ; cette résidence sera insérée dans un espaces verts arboré et comptera 39 places de stationnement en infrastructure et 38 places en extérieur ; ce programme sera réalisé pour le compte de la SCI QUINCY LA SERPENTINE.

Le projet comporte également un programme de travaux de voirie et de réseaux divers lequel, outre les places de stationnement extérieures indiquées précédemment, est composé :

- de voiries nouvelles revêtues pour la desserte de chaque immeuble,
- de cheminements piétonniers,
- de réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales),
- de réseaux de distribution d'électricité, d'eau potable, de télécommunications, de gaz et d'éclairage public,
- d'espaces verts.

Un local transformateur est prévu en limite de voirie à proximité de l'entrée de la parcelle afin de subvenir aux besoins électriques de l'ensemble du projet.

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

Permis de construire valant Permis de Démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette	18 175 m ²
Surface de Plancher (SP) totale	14 666 m ²
Dont:	
-Logement	7 278 m ²
-Résidence service Séniors	7 388 m ²
Nombre maximum de niveaux en superstructure	5 (soit jusqu'à R+4)
Nombre maximum de niveaux en infrastructure	2 (soit jusqu'à R-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 ?

Le programme comporte, à ce stade, deux opérations de construction distinctes, indépendantes l'une de l'autre et réalisées de façon concomitante par des Maîtres d'Ouvrage différents :

- l'une consistant en la réalisation d'une résidence Service Seniors de 116 unités et d'un ERP (lot A) 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).

Ces opérations de construction seront précédées d'une division foncière ayant pour but de rendre constructibles les lots sur lesquels seront déposées les demandes d'autorisation préalables nécessaires (permis de construire valant permis de démolir). A ce stade, une assiette foncière de 1 764 m² en pointe sud-ouest du site (lot C) sera 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°8, parmi ces locaux (dont la démolition est nécessaire) 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°9, 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°10, si le site n'est pas localisé à l'intérieur d'une Z.N.I.E.F.F., il est directement bordé par 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) qui ont été adoptés à ce jour. Les 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°11, 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°12, 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 dans la base de données BASOL (cf. annexe n°19). Par ailleurs, un diagnostic de l'état des sols a été réalisé à partir d'échantillons prélevés à l'intérieur des limites de l'emprise foncière du site en Avril 2013 par le bureau d'études ACOSOL (cf. annexe n°13). Les analyses réalisées spécifiquement sur les limons et les marnes ne mettent pas en évidence de contamination organique ou métallifère, les teneurs mesurées étant faibles et comparables au bruit de fond géochimique. Ainsi, selon les conclusions du bureau d'études : - ces teneurs ne présentent pas de risque pour la santé humaine ou l'environnement ; - ces terrains naturels seront considérés comme des déchets inertes au sens de l'Arrêté du 28/10/2010.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'illustre l'annexe n°14, 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. Le projet n'aura aucun impact ni sur la nappe Albien-Néocomien, particulièrement profonde, ni sur la nappe du Champigny puisqu'il ne prévoit aucun prélèvement dans ces nappes.
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°15, 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 illustré par la carte jointe dans l'annexe n°16, 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°17, 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"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation, c'est à dire à son terme, lorsque les nouvelles constructions seront occupées.
Ressources	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sondages réalisés jusqu'alors ne permettent pas de connaître le contexte hydrogéologique du site. Les données bibliographiques disponibles semblent indiquer que la nappe serait située à une profondeur telle que la réalisation du projet ne l'affectera pas. En phase chantier, et au cas où des circulations d'eau seraient reconnues, des pompages seraient mis en oeuvre afin de gérer les écoulements et permettre la bonne exécution des travaux.
Ressources	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation des bâtiments comportant au maximum deux niveaux de sous-sols ainsi que la nécessité de remodeler le terrain pour permettre d'étaler les rejets d'eaux pluviales en direction de la zone humide (cf. annexe n°23) implique la réalisation de terrassements sur le site. D'après les calculs réalisés par leur Maître d'Oeuvre respectif, à ce stade, les opérations de terrassement impliquent : - pour le projet de résidence service, une excavation de terre estimée à environ 7 270 m ³ dont 125 m ³ ré-utilisés sur site ; - pour le projet de logements, une excavation de terres estimée à environ 8 400 m ³ dont 400 m ³ ré-utilisés sur site.
Ressources	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"/>	L'annexe 18-1 montre que le site est localisé en bordure d'une partie de la Vallée de l'Yerres répertoriée parmi les « réservoirs de biodiversité », composantes essentielles de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France car constitués des espaces dans lesquels notamment la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Il est également localisé le long d'un « corridor de la sous-trame arborée » permettant en particulier les déplacements des espèces d'animaux entre les « réservoirs de biodiversité » constitués de cette partie de la Vallée de l'Yerres et la Forêt de Sénart à l'Ouest. Ce corridor arboré est toutefois considéré comme étant « à fonctionnalité réduite » car ne pouvant être emprunté pour leur déplacement, en raison de la présence d'obstacles (infrastructures, bâtiments, etc), que par une partie des espèces). L'annexe n°18-2 montre qu'il ne fait d'ailleurs pas partie de ceux pour lesquels le S.R.C.E. d'Ile-de-France a défini des objectifs de préservation ou de restauration. De plus, l'emprise foncière sur laquelle est prévue la réalisation des programmes immobiliers objets de la présente demande d'examen au cas par cas ne concerne pas les terrains arborés du parc de loisirs, en bordure nord de cette emprise, lesquels continueront d'assurer cette fonction de corridor.
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"/>	Comme l'illustrent certaines des annexes jointes au présent formulaire, le site n'est localisé ni en ZNIEFF, ni dans un parc naturel régional, ni dans une réserve naturelle, ni dans une zone soumise au risque d'inondation, ni dans un site pollué, ni dans un site inscrit ou classé. Il est par ailleurs localisé à des distances suffisamment importantes du site Natura 2000 et du monument historique les plus proches pour ne pas avoir d'incidences sur ces sites. En vue de sauvegarder la zone humide située en contrebas du site sur lequel s'implante le projet, il est prévu de réguler le débit de rejet des eaux pluviales générés par l'opération au niveau du débit actuel estimé sur l'emprise concernée, puis de le diffuser par surverse en contrebas (cf. annexe n°23).

07

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante en zone urbaine du P.L.U., il n'a donc aucun impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme indiqué dans l'annexe n°19, le site du projet se trouve non loin d'équipements utilisés par le Centre Commercial CORA figurant en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La plupart de ces équipements sont soumis à procédure d'Enregistrement ou de Déclaration au titre de la nomenclature en vigueur pour les ICPE. Par ailleurs, le site du projet au delà des périmètres de protection définies aux abords des canalisations de transport de gaz le long desquelles s'appliquent des règles de maîtrise de l'urbanisation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé en dehors des zones soumises au risque d'inondation liées au débordement de l'Yerres. De plus, comme l'illustre l'annexe n°20, le site est localisé presque intégralement dans une zone d'aléa argiles "forte". Chaque constructeur prendra en compte cette caractéristique en particulier dans le choix du type de fondation à mettre en oeuvre.
	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"/>	Le projet ne sera source de nuisances sonores que lors de la phase chantier lors des opérations de démolition des bâtiments existants. Les opérateurs intervenant durant cette phase de réalisation du projet seront tenus de respecter les normes réglementaires en matière de protection contre les nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné en particulier par le classement acoustique de la ligne D du RER (cf. annexe n°21). Compte tenu de ce positionnement, les bâtiments construits dans le cadre des programmes immobiliers prévus seront tenus de présenter des isolements acoustiques dont les niveaux sont rappelés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003 à l'origine de ce classement.
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas l'implantation d'installation type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptible notamment d'émettre des produits polluants et les rejeter dans l'atmosphère. En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, utilisation d'outillage muni de système d'aspiration, etc).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les différentes composantes du projet seront raccordées aux réseaux d'assainissement existants selon les normes en vigueur. S'agissant de la gestion des eaux pluviales, une étude de perméabilité a été réalisée le 19/07/2013 par le cabinet ICSEO. Celle-ci a montré, qu'en raison du caractère imperméable du sol (présence importante d'argiles, cf. également l'annexe n°20), l'infiltration à la parcelle n'est pas techniquement envisageable. Les eaux pluviales seront collectées et acheminées vers des bassins de rétention enterrés. Ils seront composés de modules alvéolaires et seront équipés d'un débit de fuite et d'un trop plein dirigé vers le milieu récepteur, à savoir le talus situé à l'Est, à l'extérieur du site, puis la zone humide (cf. Schéma de principe du rejet des eaux pluviales dans le milieu récepteur en annexe n°23). Avant d'être dirigées vers ces bassins, comme pour les eaux recueillies en toiture, les eaux pluviales de ruissellement générées par les espaces extérieurs de stationnement et les voies de desserte seront collectées via des grilles / avaloirs équipés de filtres ADOPTA, dont le rôle est de servir de réceptacle en cas de pollution accidentelle et de filtrer les polluants. Les réseaux d'eaux pluviales seront dimensionnés sur la base de IT 1977 mais également en fonction des règlements en vigueur et opposables sur la commune. Ces eaux seront régulées pour une pluie dont la période de retour est de 10 ans.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, et en raison de ses composantes (logements, résidence service), le projet produira essentiellement des déchets ménagers. Ces déchets seront, après les opérations de tri par les futurs habitants et le personnel de la résidence service, stockés sur place dans des bacs adaptés puis collectés et traités par le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples (SIVOM) de la Vallée de L'Yerres et des Sénarts auquel adhère la commune de QUINCY-SOUS-SENART et qui utilise le principe de méthanisation et de compostage pour le traitement des déchets ménagers. Les ménages et les résidents produisent également couramment quelques déchets dangereux tels que des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE), des piles, des batteries de voitures, etc. Ils ont la possibilité de déposer ces déchets dans les déchetteries gérée par le SIVOM situées à Combs-la-Ville (la plus proche, à moins de 1,5 km du site), Varennes-Jarcy, (à moins de 3 km) et Moissy-Cramayel (à environ 7 km). Les eaux usées des futurs occupants des différents programmes immobiliers prévus seront collectées et envoyées vers le réseau collectif existant pour ensuite être traitées.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est localisé à l'intérieur d'aucun périmètre délimitant une zone de protection liée à un Monument Historique ou à Site inscrit ou classé ou destinée à préserver un patrimoine architectural reconnu dans le cadre d'une ZPPAUP ou une AVAP. De plus, le site ne fait pas partie des sites archéologiques recensés.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est aujourd'hui occupé que très partiellement par des constructions. Le projet implique donc une densification de cette occupation dans la limite des règles d'urbanisme définies par le P.L.U.

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 :

Selon les termes de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, les « projets connus » sont ceux qui :
- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R.214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du Code de l'Environnement et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.
Après consultation du site Internet de la D.R.I.E.E., il apparaît qu'aucun projet situé à une distance raisonnable pour permettre une appréciation quelconque d'effets cumulés avec le projet objet de la présente demande n'est prévu.

L'illustration jointe en annexe n°22 montre que le projet le plus important prévu dans l'environnement du site (un peu moins de 500 m) est le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant 378 logements (227 logements en accession et 101 logements sociaux) répartis dans 8 bâtiments R+5 et R+6 pour une surface de plancher d'environ 22 000 m² et un parc paysager en cœur d'îlot sur le parc du Vieillet à BOUSSY-SAINT-ANTOINE. Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (n°F01113P0056) reçue par la D.R.I.E.E. le 12 mars 2013. La D.R.I.E.E. a décidé, le 16 avril 2013, de dispenser ce projet pour la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement (décision n°DRIEE-SDDTE-2013-068). En conséquence, ce projet n'intègre pas la liste des « projets connus » au sens de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement.

Toutefois, et compte tenu de l'éloignement entre ces 2 projets, tous deux situés à proximité relative de la Gare de RER de BOUSSY-SAINT-ANTOINE (permettant de rejoindre la Gare de Lyon à PARIS en 30 mn environ), les effets potentiellement appelés à se cumuler concerneront les déplacements, en particulier en véhicules automobiles et en transports en communs, notamment lors des heures de pointe du matin et du soir.

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.

Comme l'illustrent certaines des annexes jointes au présent formulaire :
- le site n'est localisé à l'intérieur d'aucun type d'espaces naturels protégés (sites classés, parc naturel régional, réserve naturelle, etc), ni dans une ZNIEFF ;
- il n'est par ailleurs localisé ni dans une zone inondable, ni dans un site pollué et n'est exposé à aucun risque technologique ;
- il est situé à des distances suffisamment importantes du site Natura 2000 et du monument historique les plus proches pour ne pas avoir d'incidences sur ces sites.

En outre, le projet n'est pas localisé dans un des « réservoirs de biodiversité », composantes essentielles de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, parmi lesquelles figurent une partie de la Vallée de l'Yerres, à l'Est, et la Forêt de Sénart, à l'Ouest. Il ne porte pas atteinte non plus au corridor arboré bordant le site au Nord et reliant ces deux "réservoirs de biodiversité". Considéré par le SRCE comme étant « à fonctionnalité réduite » car parsemé d'obstacles urbains (infrastructures routières et ferroviaires notamment), ce rôle de corridor continuera d'être assuré par les terrains arborés du parc de loisirs, s'étalant au nord du site, de la route de Boussy-Saint-Antoine (RD330) jusqu'à la Vallée de l'Yerres.

En conclusion, et considérant que la réalisation de ce projet ne comporte pas d'enjeux environnementaux particuliers, nous estimons qu'une étude d'impact ne s'impose pas.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet
Annexe 6 : Extraits du cadastre Annexe 7 : Plan de division foncière Annexe 8 : Plans de repérage des bâtiments à démolir Annexe 9 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de QUINCY-SOUS-SENART Annexe 10 : Carte de localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) les plus proches du site Annexe 11 : Extrait de la carte d'identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides en région Ile-de-France Annexe 12 : Illustration du risque d'inondation aux abords du site du projet en cas de crue de l'Yerres Annexe 13 : Conclusions du diagnostic de l'état des sols réalisé par le bureau d'études ACOSOL et localisation indicative des prélèvements opérés dans le cadre de ce diagnostic Annexe 14 : Carte de localisation des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) dans le bassin Seine Normandie Annexe 15 : Carte de localisation des sites classés et des sites inscrits aux abords du site Annexe 16 : Carte de localisation des sites du réseau NATURA 2000 les plus proches du site du projet Annexe 17 : Carte de localisation des Monuments Historiques (MH) classés ou inscrits aux abords du site et de leurs périmètres de protection Annexe 18 : Extraits du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France Annexe 19 : Carte de localisation des sites BASIAS, des sites BASOL et des ICPE les plus proches du site du projet Annexe 20 : Cartes de l'aléa d'inondation par remontée de nappe et de l'aléa retrait-gonflement des argiles Annexe 21 : Extraits des Cartes Stratégiques de Bruit (C.S.B.) de type A localisant les zones exposées au bruit en provenance des infrastructures ferroviaires Annexe 22 : Localisation des « projets connus » dans l'environnement du site Annexe 23 : Schéma de principe du rejet des eaux pluviales dans le milieu récepteur

9. Engagement et signature

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

Fait à

Ruugis

le,

14/01/14

Signature

G. Bocenpoe



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

Objet de la demande :

Construction d'un ensemble immobilier de 138 logements en accession et d'une résidence service séniors de 116 unités accompagnée d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) rue des Tamaris, au lieu-dit « les Blairies », à QUINCY-SOUS-SENART (91)



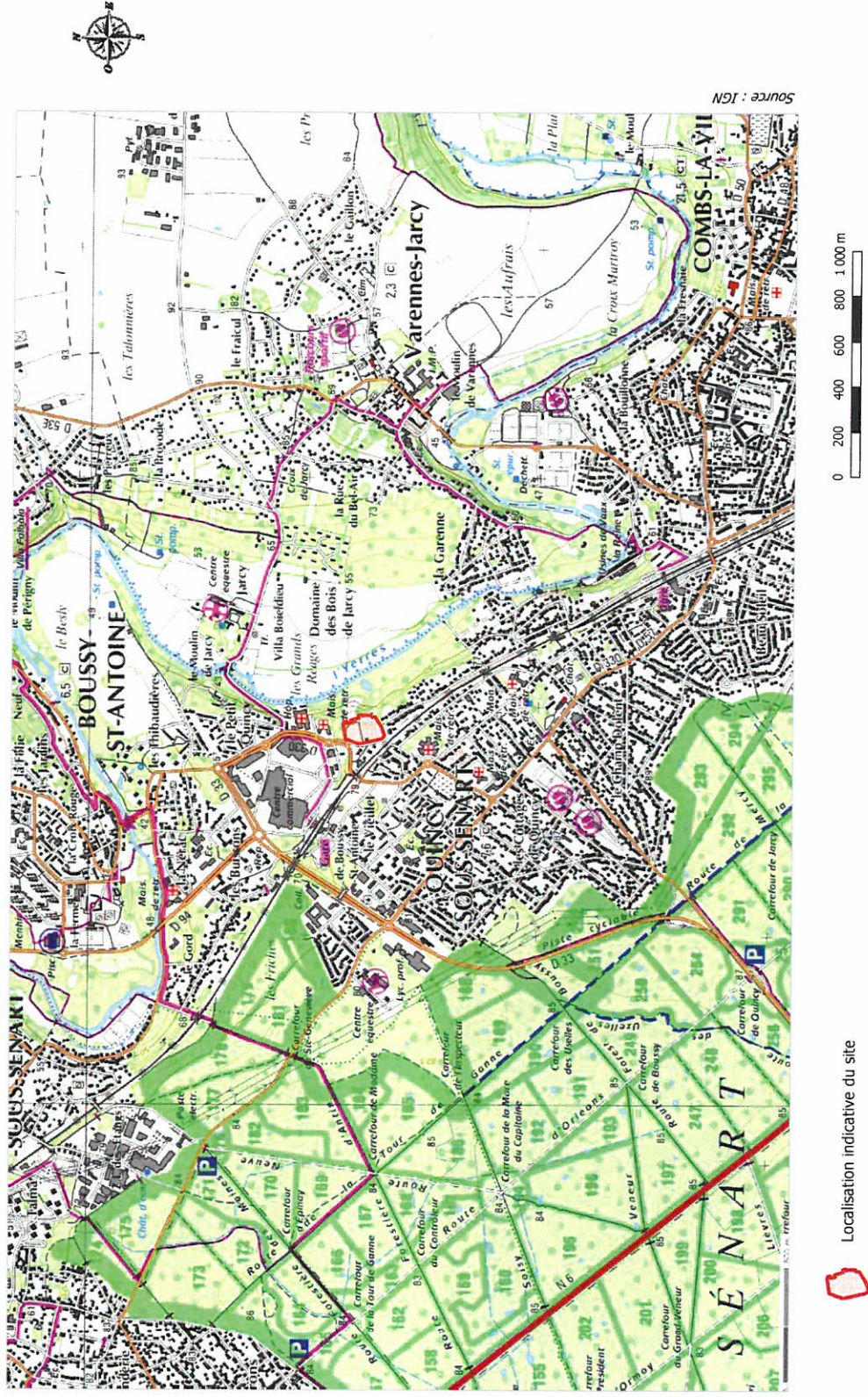
Annexes visées par les rubriques 8.1 et 8.2 du formulaire de demande (CERFA n°14734*02)

à l'exception de l'annexe n°1 - cf. rubrique 8.1 – intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire », objet d'un document particulier distinct

Janvier 2014

87

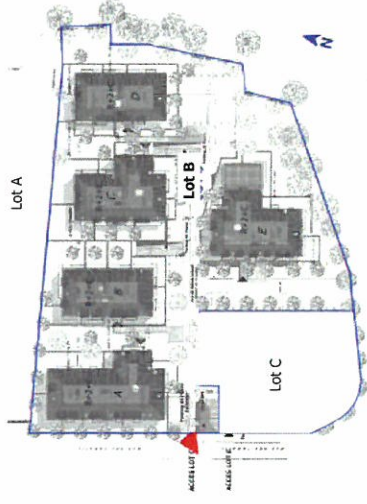
Annexe 2 : Plan de situation (1/20 000)



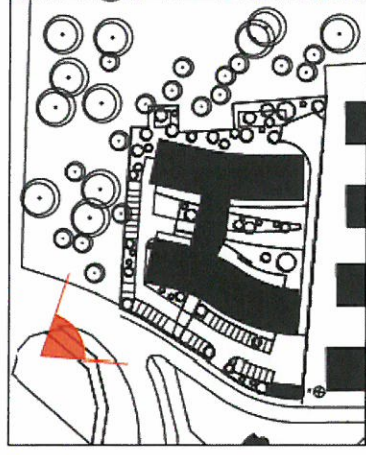
Localisation indicative du site

Annexe 3 : Insertion du projet dans l'environnement

3-1 - Vue sur l'ensemble immobilier de 138 logements depuis l'Est du site et vue depuis la rue des Tamaris

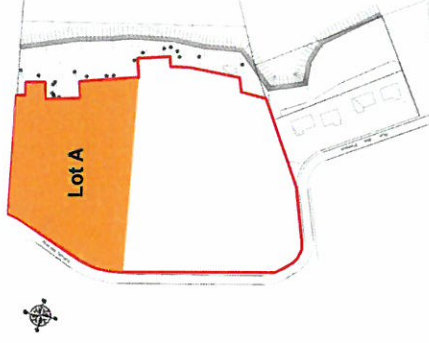


3-2 - Vue sur la résidence service Séniors de 116 unités depuis le carrefour de la RD330



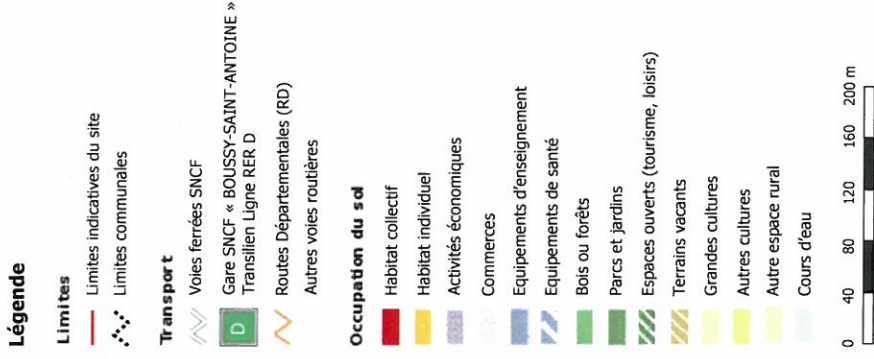
Annexe 4 : Plans masse

4-1 - Plan masse de la future résidence service séniors de 116 unités



Annexe 5 : Les abords du projet

5-1 - Mode d'occupation des sols dans l'environnement du site



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.



Construction d'un ensemble immobilier de 138 logements en accession et d'une résidence service séniors de 116 unités accompagnée d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) rue des Tamaris, au lieu-dit « les Blairies », à QUINCY-SOUS-SENART (91)

69