

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 24/02/2014	Dossier complet le 26/02/2014	N° d'enregistrement F01114P0028

1. Intitulé du projet

Projet de Construction d'un Parc PME-PMI sur les communes d' EVRY et de CORBEIL-ESSONNES

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI TOURMALINE REAL ESTATE

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

CORBOEUF Michel

RCS / SIRET

48383193900036

Forme juridique

SCI

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°	SURFACE DU TERRAIN PROJET : ENVIRON. 34 190 M ² SURFACE DE PLANCHER DU PROJET : ENV. 18 184 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

NOTA : Le site objet de la présente demande a déjà fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre d'un permis d'aménager dont l'arrêté d'obtention (sans observations) est joint en annexe (communes d' EVRY et de CORBEIL-ESSONNES)

Le terrain est constitué des parcelles BD n°17p pour partie (EVRY) et BS n°481p pour partie (CORBEIL-ESSONNES). Il est prévu sur ce terrain la construction de six bâtiments à usage de bureaux et d'activités.

Le projet sera phasé en six tranches (phasage joint en annexe).

Le projet n'est pas un ERP et ne relève pas de la réglementation ICPE.

Le terrain est principalement desservi au sud par la RD 446.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour but de :

- Densifier un espace sous utilisé à fort potentiel (notamment par la qualité de ses voies de desserte)
- Réaliser des objectifs de développement durable.
- Consolider l'emploi sur le territoire des deux communes
- Participer à l'attractivité et au dynamisme du parc d'activités SNECMA-GENOPOLE

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet concerne la réalisation de six bâtiments à usage d'activités et de bureaux / locaux sociaux (tableau de surface joint en annexe)

Durant la phase de réalisation le trafic routier estimé est le suivant :

- Terrassements : 4 PL maxi./J
- Fondations : 3PL maxi./J
- Gros-Oeuvre : 3PL maxi./J
- Couverture-Bardage : 3PL maxi./J
- Lots techniques : 3PL maxi./J
- Dallages : 3PL maxi./J
- Finitions : 3PL maxi./J

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, les bâtiments correspondent strictement aux usages définis au point 4.1 ci-dessus.

Le trafic prévisionnel engendré pendant l'exploitation est le suivant :

Heures de pointe Matin (8-9h) :

Emis	Attirés
18 VL/H	326 VL/H
47 PL/H	32 PL/H
65 VEHIC. /H TOT.	358 VEHIC./H TOT.

Heures de pointe Soir (17-18h) :

Emis	Attirés
267 VL/H	30 VL/H
29 PL/H	17 PL/H
296 VEHIC. /H TOT.	47 VEHIC./H TOT.

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).

- PERMIS DE CONSTRUIRE

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

- PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- BATIMENT 1 : Surface de plancher : 3 716 m ² - BATIMENT 2 : Surface de plancher : 3 716 m ² - BATIMENT 3 : Surface de plancher : 2 976 m ² - BATIMENT 4 : Surface de plancher : 2 976 m ² - BATIMENT 5 : Surface de plancher : 1 850 m ² - BATIMENT 6 : Surface de plancher : 2 950 m ² SURFACE TOTALE BAT. 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 = 18 184 m ²	VOIR TABLEAU DE SURFACES EN ANNEXE

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le site est implanté sur les communes d'EVRY et de CORBEIL-ESSONNES (91)
Adresse :
Rue Henri Auguste Desbruères

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 26 ' 23 " 96 Lat. 48 ° 36 ' 41 " 69

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 12°, 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 projet consiste en la réalisation de six bâtiments à usage d'activités et de bureaux / locaux sociaux (se référer au point 4.1 ci-dessus)

Il s'inscrit dans le projet d'aménagement d'EVRY / CORBEIL-ESSONNES qui a fait l'objet d'une étude d'impact.

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 ?

Libre de Constructions.

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

PLU d'EVRY approuvé par délibération du conseil Municipal en date du 2 Avril 2005
PLU de CORBEIL-ESSONNES approuvé le 18 Novembre 2013

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

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune d'EVRY : PPRI de la Seine approuvé le 20 Octobre 2003 Commune de CORBEIL-ESSONNES : PPRI de la Seine approuvé le 20 Octobre 2003 et PPRI de la Vallée de l'Essonne Approuvé le 18 Juin 2012
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site FR 1110102 - MARAIS D'ITTEVILLE et de FONTENAY-LE-VICOMTE, à 4km au sud du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site Inscrit "RIVE DE LA SEINE" à 4km au sud du projet

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Consommation quotidienne liée à l'effectif du site (235 personnes environ) soit environ 2 à 3 m3 - Entretien des espaces verts
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est déficitaire en matériaux et utilise en partie les ressources naturelles du sol (Terre)
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"/>	Projet à plus de 1 km de tout espace naturel protégé ou inventorié, et localisé dans une zone urbaine dense. Aucune zone "trame verte" à proximité. Projet à plus de 4 km d'une zone Natura 2000

	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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Ne se situe pas sur des zones d'Aléas Sub-Mersiens définies par les PPRI - Risque foudre faible - Aléa retrait-Gonflement des argiles faible - Non concerné par les risques anciennes carrières, mouvement de terrain, risque d'éboulement - Les mesures mises en place permettent de se prémunir d'impact vis à vis des populations avoisinantes - Le site est impacté par le trafic des routes avoisinantes
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Essentiellement par le trafic engendré, évalué comme minime par rapport au trafic existant sur l'A6 et la N 104
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Eclairage des bâtiments et des allées extérieures ainsi que les phares des véhicules</p> <p>Le site est déjà dans une zone marquée fortement par les émissions lumineuses</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Uniquement lié au trafic routier</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les eaux usées seront collectées séparément et envoyées vers le réseau d'assainissement du projet.</p> <p>Les eaux pluviales non polluées (Toitures) transiteront dans un bassin d'orage et d'infiltration dimensionné pour un orage bi-décennal et un débit de fuite de 1l/s/ha. Le trop plein sera rejeté dans le réseau communal.</p> <p>Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Déchets d'emballages essentiellement (cartons et plastiques), boues de séparateurs hydrocarbures.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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 :

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.

Dans la mesure où le site est issu d'un Permis d' Aménager ayant fait l'objet d'une étude d'impact, que ce Permis d' Aménager a été obtenu le 31/12/2013, que ce Permis d' Aménager est sans observations, que le Permis d'aménager faisait déjà état de l'implantation et de la définition du présent projet ; Il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact supplémentaire au titre de l'article R-122-2 du code de l'environnement.

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
<ul style="list-style-type: none"> - K BIS TOURMALINE - ARRETE PA - TABLEAU DES SURFACES - PHASAGE PROJET

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

LE 17.02.2014

Signature

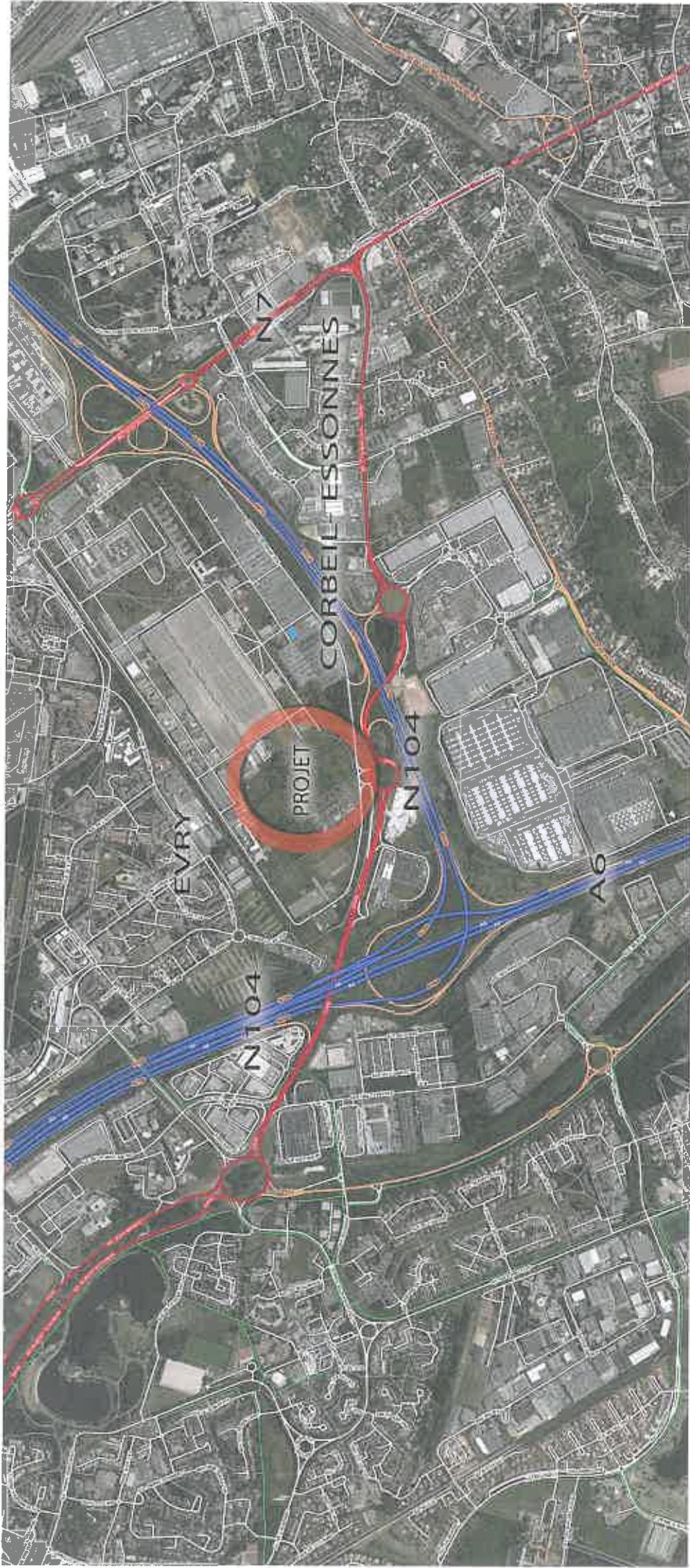
SCI TOURMALINE REAL ESTATE

7 rue de l'Amiral d'Estaing - CS 41694

75773 PARIS CEDEX 16

Téléphone 01 44 40 30 50 - Fax : 01 44 40 30 55

R.C.S. PARIS D 483 831 939



PLAN DE SITUATION
ANNEXE 02
ECH: 1/20 000

BAT. EXISTANT
DEMOLITION A VENIR
(Ayant déjà fait l'objet d'une demande de démolition)

COMMUNE D'EVRY

COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

COMMUNE D'EVRY

BATIMENT EXISTANT
SNECMA

LIMITE COMMUNALE
CORBEIL-ESSONNES

LIMITE COMMUNALE
LISSES

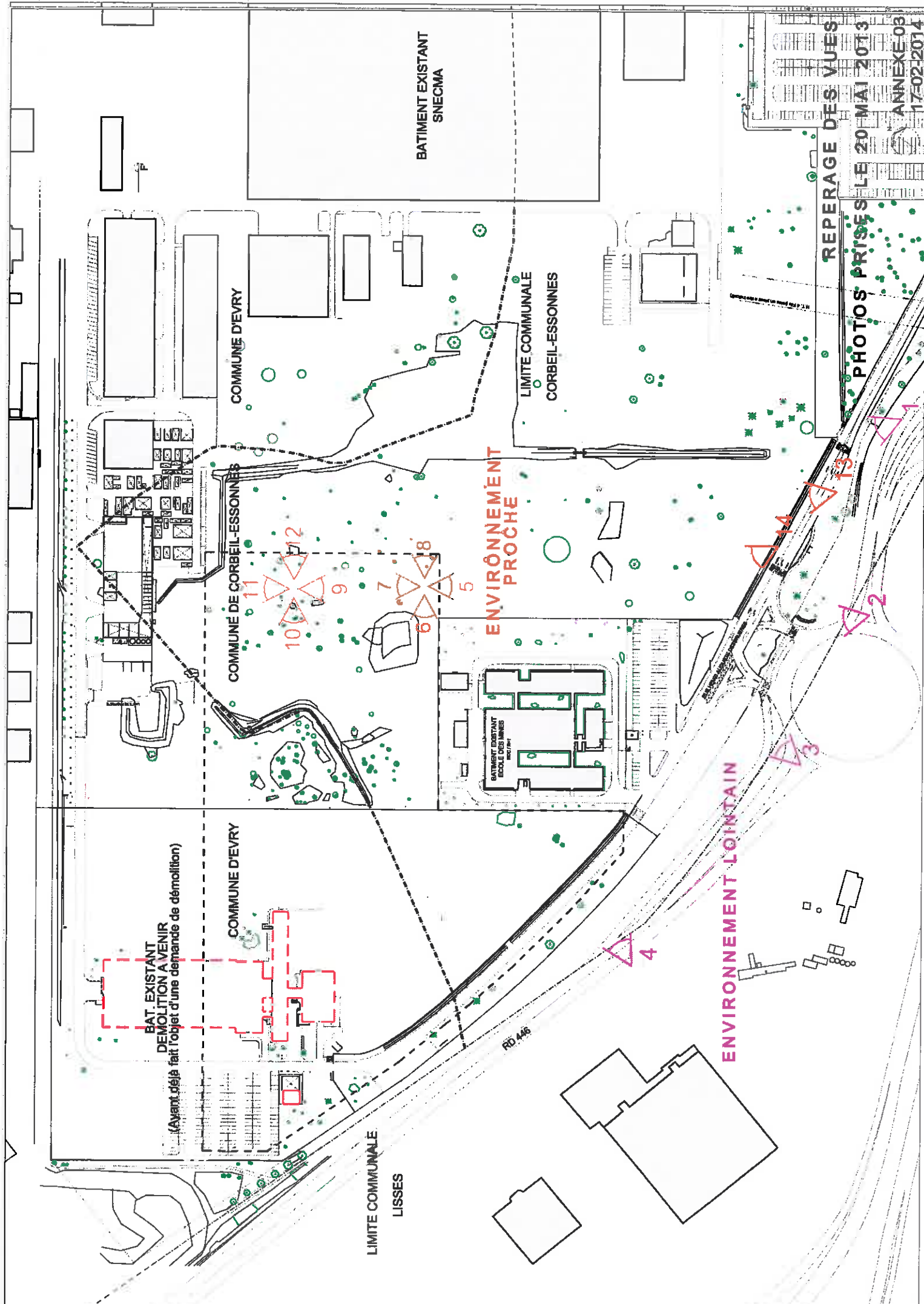
ENVIRONNEMENT
PROCHE

ENVIRONNEMENT LOINTAIN

REPERAGE DES VUES

PHOTOS PRISES LE 20 MAI 2013

ANNEXE-08
17-02-2014





VUE 1



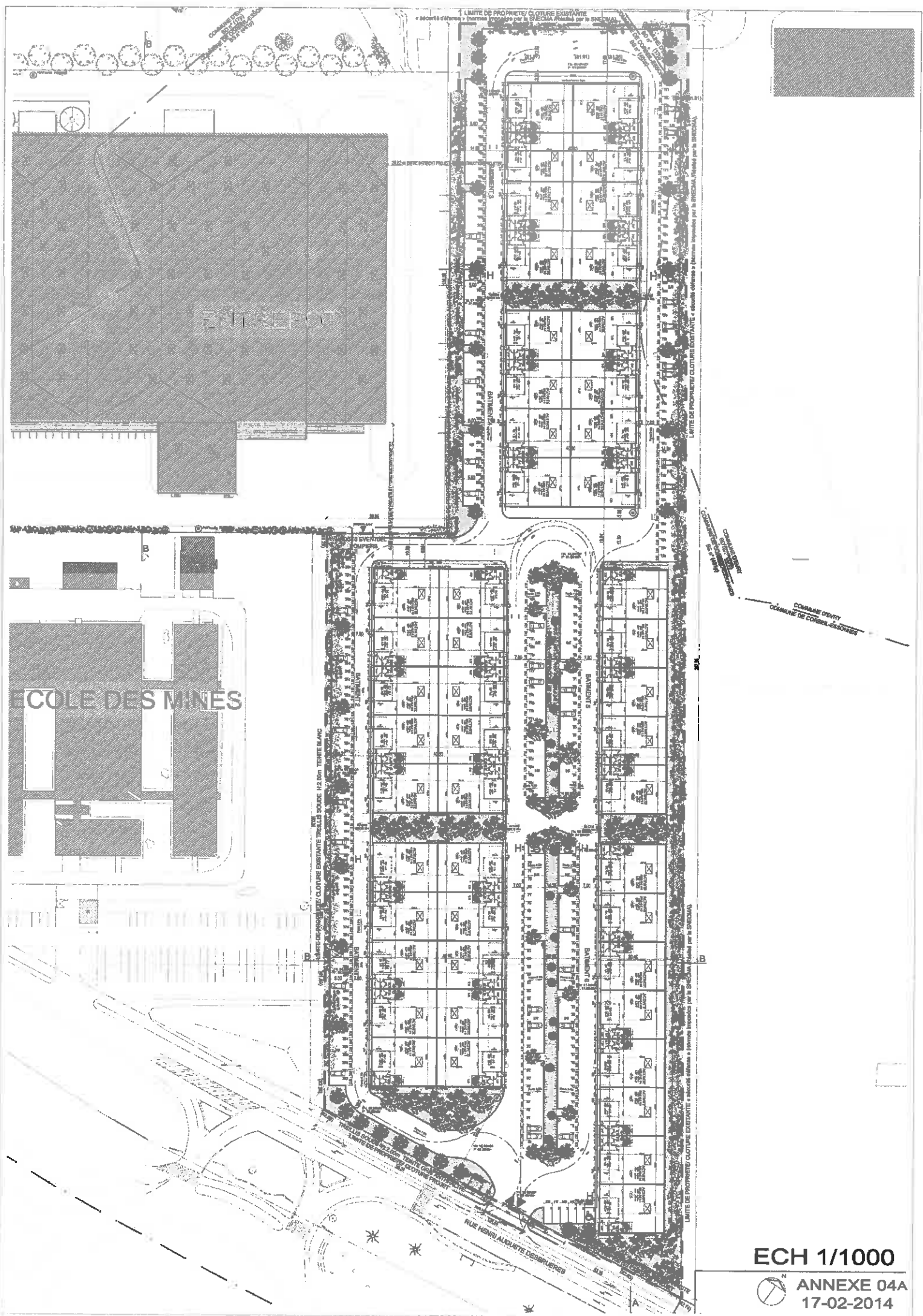
VUE 2



VUE 3



VUE 4



ENTREPRISE

ECOLE DES MINES

BÂTIMENTS

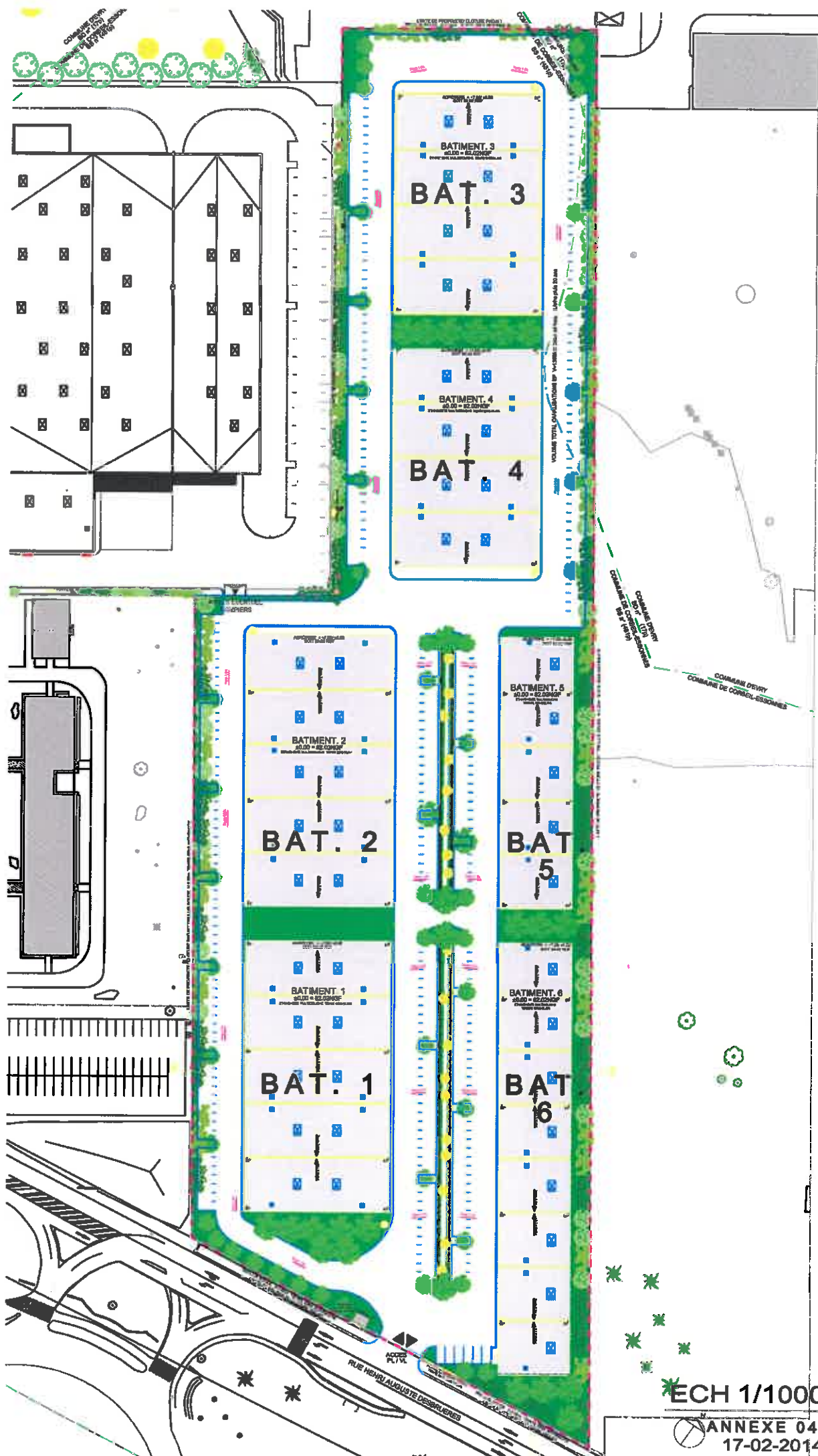
RUE HENRI AUGUSTE DESPLÈVES

RUE DE LA SÉCURITÉ

DOMAINE DE VEVY
COMMUNE DE CORBEIL-LE-CHÂTEAU

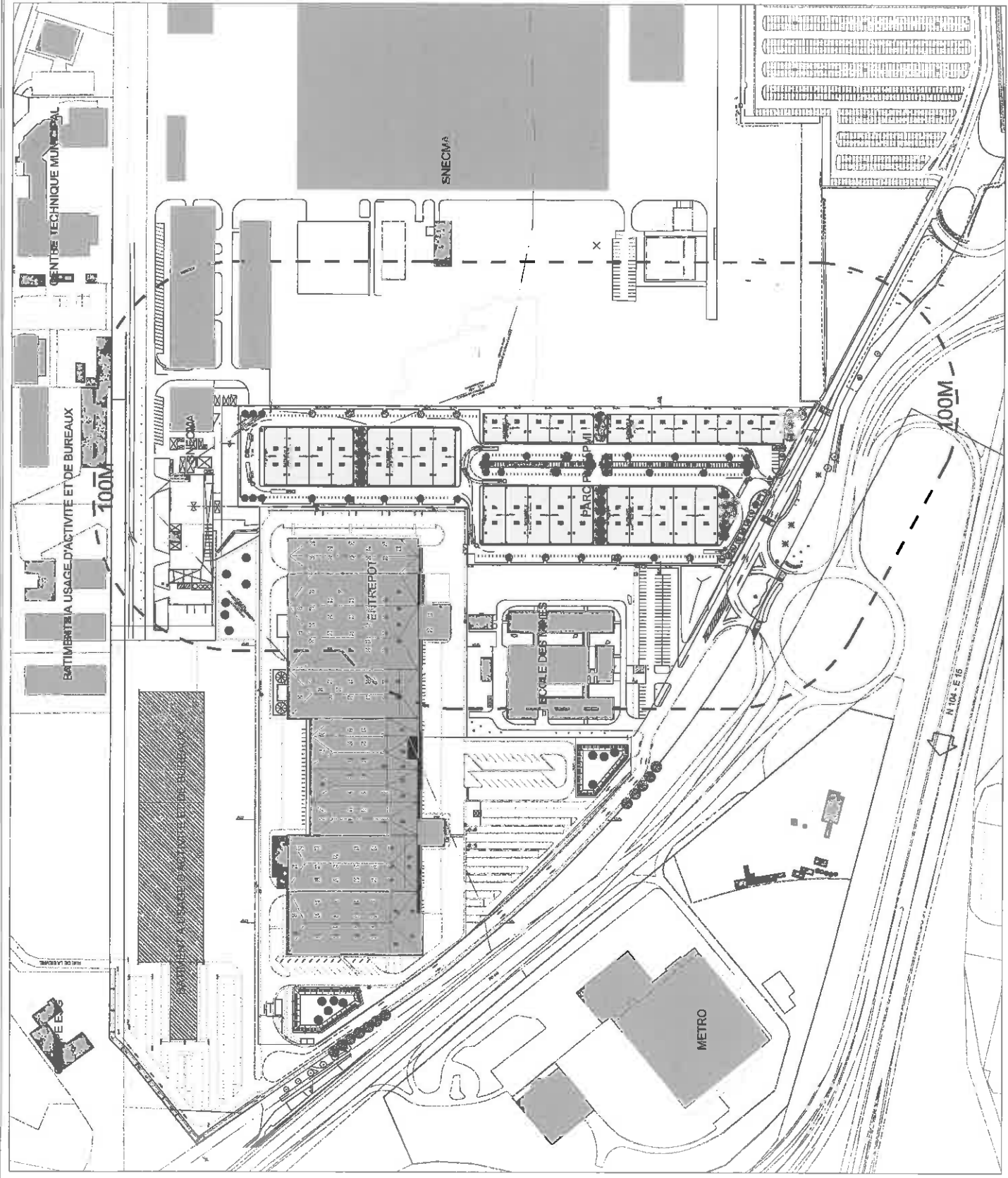
ECH 1/1000

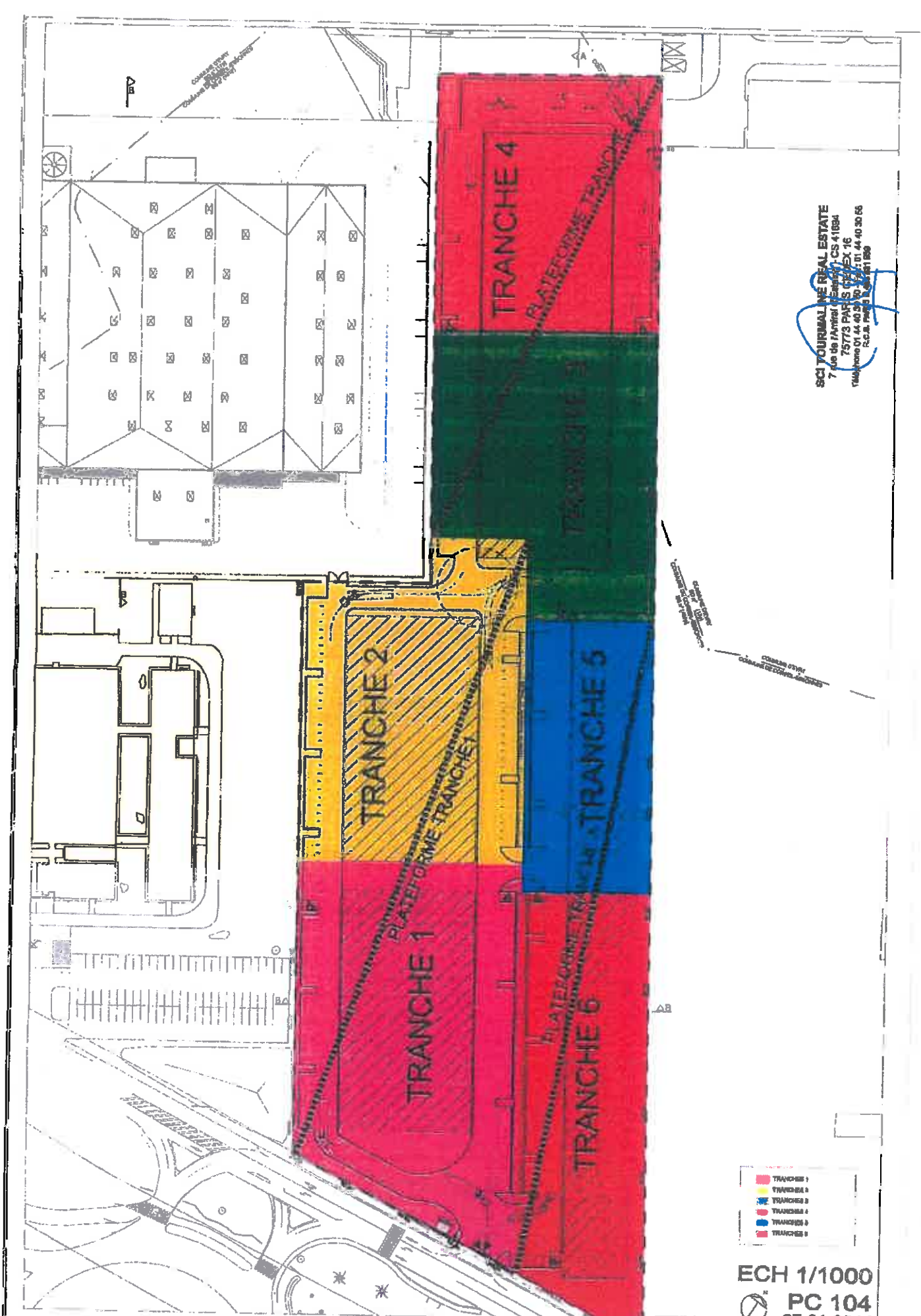
ANNEXE 04A
17-02-2014



ECH 1/1000

ANNEXE 04-b
17-02-2014





SCI JOURNALINE REAL ESTATE
 7 rue de l'Arrivée de la Gare, CS 41884
 75773 PARIS CEDEX 16
 Téléphone 01 44 40 30 30, 01 44 40 30 36
 S.C.A. PARIS 3 488 81 889

- TRANCHE 1
- TRANCHE 2
- TRANCHE 3
- TRANCHE 4
- TRANCHE 5
- TRANCHE 6

ECH 1/1000
PC 104
 27-01-2014