



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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

| | | |
|--|---|---|
| Date de réception 06/10/2014 | Cadre réservé à l'administration Dossier complet le | N° d'enregistrement F01114P0124 |
|--|---|---|

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble immobilier
Rue de la libération 91610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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° | Création d'un ensemble immobilier créant une surface de plancher d'environ 11 000 m ² au sein d'une zone 1AUF réglementée. La commune s'est dotée d'un PLU en 2012. |

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

Construction d'un ensemble immobilier d'environ 124 logements mixés en habitat individuel et habitat groupé limités à une hauteur R+1.

Répartition globale des logements projetés :

- 105 maisons accessions
- 19 maisons en logement locatif social

CT

4.2 Objectifs du projet

Création d'un ensemble immobilier dans une zone à urbaniser (1AUf), mitoyenne à un ensemble immobilier d'habitat individuel situé rue de la libération.

Environ 15% des logements seront en locatif social. L'autre partie sera en accession à la propriété permettant ainsi d'accroître l'offre de logements et la diversité en terme de typologie sur la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Création d'une voirie principale autour de laquelle s'articule les voiries secondaires et cheminement piéton qui desserviront le futur quartier.
- Création d'environ 124 maisons.
- Création des divers réseaux.
- Durée des travaux estimée à 30 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier est à usage d'habitation (locatif social et en accession).

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

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

Le projet sera soumis à un Permis de Construire valant division.

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

Permis de Construire valant division

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur |
|--|--------------------|
| Terrain assiette du projet : 51 717 m ² | m ² |
| Surface de plancher créée : 11 000 m ² | m ² SDP |
| Nombre de logements : 124 | unité |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la libération
91 610 BALLANCOURT-SUR-
ESSONNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 22' 26" 00

Lat. 48° 31' 28" 8

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 ?

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 ?

Terrain agricole
Zone 1AUf réglementée

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

Orientation d'Aménagement, PADD et règlement d'urbanisme

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ABF |
| 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"/> | PPRT : Prescrit en date du 19/01/2011 |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Risques et nuisances | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | |
| | 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"/> | |
| | 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"/> | |

9

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Pollutions | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Eau usée dans le dans le collecteur de la Rue de la Libération</p> <p>Eau pluvial de toiture infiltration.</p> |
| | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Diminue l'espace agricole de la commune conformément au SDRIF et au SCOT</p> |

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

Oui Non ^X 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 ^X 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.

Le projet constitué de maisons individuelles, est une extension du secteur urbain de la ville de Ballancourt sur Essonne. Nous estimons qu'il peut être dispensé d'étude d'impact pour les raisons suivantes :

Il ne se situe pas au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, les plus proches sont la ZNIEFF type 1 du marais de Saint Blaise situé sur un autre bassin versant et la ZNIEFF type 2 de la vallée de l'Essonne de Buthiers à l'Essonne séparée du terrain par la RD74, la voie ferrée et le quartier urbanisé de Saint Martin.

La zone Natura 2000 la plus proche est à environ 2 km à l'ouest. La voie ferrée, les quartiers de Saint Martin et du Petit Saussay, la ville de Saint Aubin sont présents entre le secteur Natura 2000 et le site.

Le site est encadré à l'amont par un secteur boisé et il borde à l'aval la route départementale D74. L'autre rive de la RD74 est urbanisée. Actuellement le terrain est occupé par des terres de type agricole.

Au vu de la configuration du site, les couloirs de biodiversité se situent majoritairement dans un sens Est-Ouest entre la zone boisée de la butte du Grand Saussay, la vallée de l'Essonne et l'étang Saint Blaise. La circulation Nord/Sud est bloquée rapidement par la RD74 et le secteur urbanisé. Toutefois, des continuités écologiques seront favorisées transversalement par le biais de chemin de type forestiers aménagés en lisière du bois et d'un mail paysager à mi-pente. De même un cheminement paysager sera aménagé entre l'amont et l'aval du terrain.

L'imperméabilisation partielle du site sera compensée par une gestion des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que par l'utilisation de matériaux poreux pour les cheminements doux. L'infiltration des eaux « propres » sera favorisée au maximum des capacités du terrain, le solde sera temporisé par bassin de stockage enterré. Il est à noter que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Les eaux usées collectées en réseau séparatif seront raccordées au réseau existant à l'aval du terrain.

La pente moyenne du terrain de 3,5 % et le respect de la réglementation pour les Personnes à Mobilité Réduite vont nécessiter une adaptation au sol fine afin de limiter les mouvements de terre et favoriser le réemploi direct des terres sur site et éviter les circulations de véhicules de transport.

L'impact énergétique sera diminué par l'usage de chaudière au gaz et l'adjonction de panneaux solaires sur le toit dès que l'orientation des toitures le permet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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 |
|---|
| - Présentation du terrain - Orientation d'aménagement - PLU |

9. Engagement et signature

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

Fait à

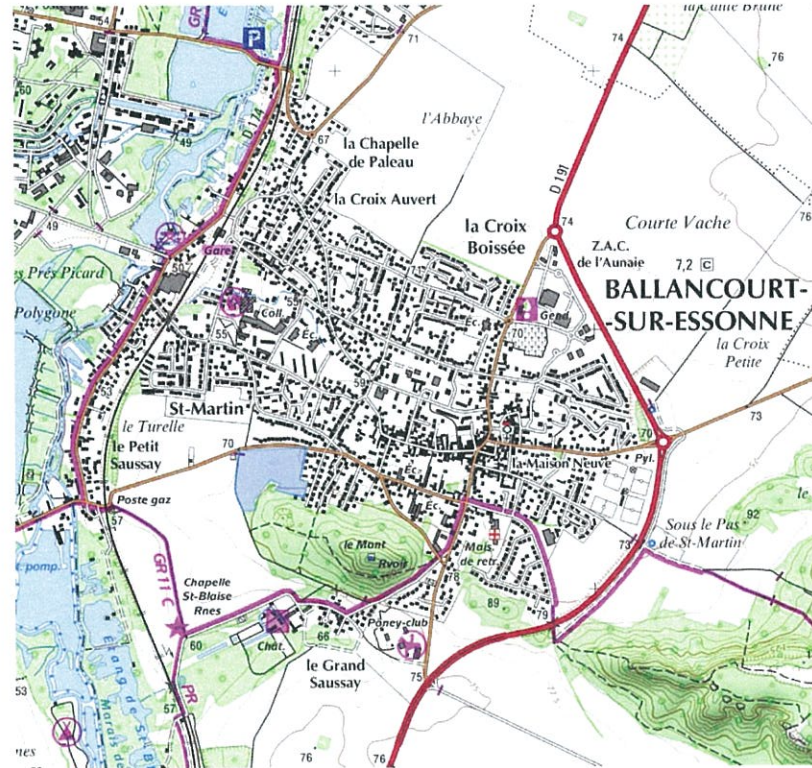
Clichy

le,

02 octobre 2014

Signature





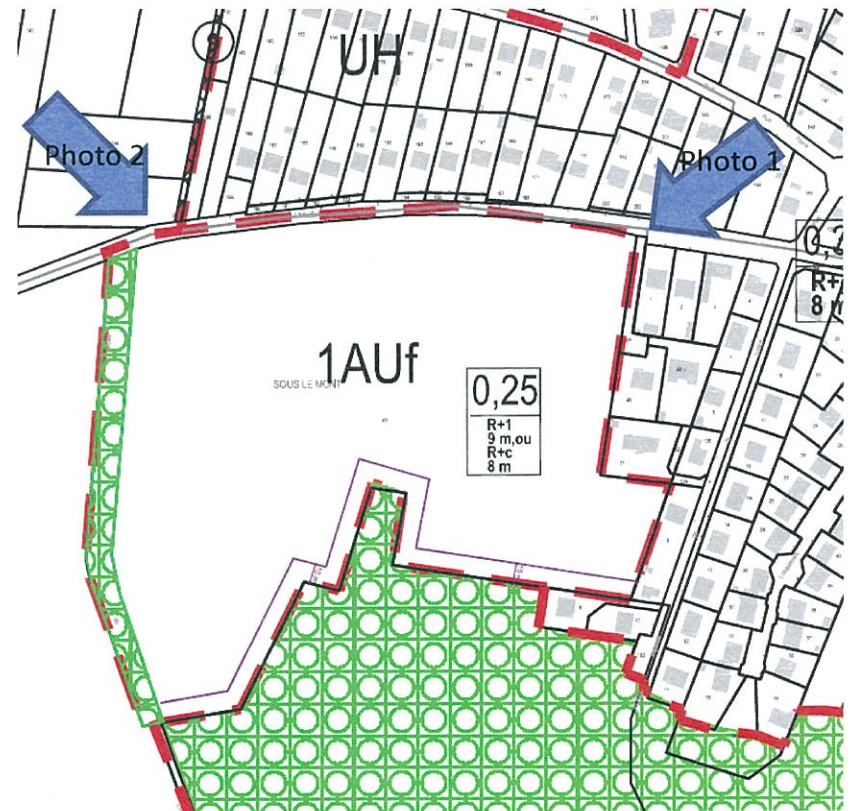
Handwritten signature or initials.

Annexe 3 : Photographies

Photo 2



Photo 1



Photographie octobre 2008



Annexe 4 : Plan du Projet (provisoire)

