

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
24/11/2014

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01114P0149

1. Intitulé du projet

Aménagement d'ensemble de la zone 1AUa du P.L.U. de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE (91) dans le lieu-dit « sous la ville »

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Le Domaine de la Vallée - Bouygues Immobilier

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

M. ARBEY Thierry (Domaine de la Vallée) - M. FOURNET David (Bouygues Immobilier)

RCS / SIRET

7 9 1 8 5 5 9 5 0 0 0 0 1 4

Forme juridique

SNC

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
33° - Permis d'aménager situé sur une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	La surface de plancher (SDP) totale envisagée est d'environ 13 000 m ² se répartissant ainsi : - pour la partie du projet objet du permis d'aménager : environ 8 800 m ² - pour la partie du projet objet du permis de construire : environ 4 200 m ²
36° - Travaux ou constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	La superficie totale de la zone 1AUa est de 47 765 m ² se répartissant ainsi (cf. illustration en annexe 4) : - pour la partie du projet objet du permis d'aménager : 30 215 m ² - pour la partie du projet objet du permis de construire : 17 550 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

Le projet "Domaine de la Vallée" constitue une opération d'aménagement d'ensemble qui sera réalisée par le biais de deux procédures administratives d'autorisation distinctes, à savoir :

- une procédure de permis d'aménager ayant pour objet la création d'un lotissement comprenant :

- 59 lots destinés à des opérations de construction de logements répartie de la manière suivante :
- 58 lots individuels destinés à la construction de maisons individuelles,
- 1 lot de 12 logements intermédiaires destinés à la location sociale.

- à ces lots destinés à des opérations de construction de logements s'ajoutent 1 lot espace vert commun, 1 lot correspondant à la voirie avec trottoir, piste cyclable, stationnement et aménagements.

- une procédure de permis de construire de Bouygues Immobilier, valant division ayant pour objet la construction de 42 maisons individuelles (dont 15 % de logements sociaux soit 7 maisons) pour une Surface de Plancher (SP) totale d'environ 4 200 m².

4.2 Objectifs du projet

Cette opération a pour but de créer du logement pour répondre à la demande croissante des habitants et des futurs habitants de la commune.

La présence d'espaces verts permettra d'offrir un cadre de vie agréable et de qualité aux futurs habitants des différents lots et de créer une hiérarchisation des différents espaces.

Un lot sera dédié aux circulations douces à-travers les pistes cyclables, les trottoirs, l'aménagement de la voirie sera également dédiée à la circulation automobile, ainsi que le stationnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction de 59 lots à bâtir pour le permis d'aménager, de 8 800 m² de SDP envisagée. La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs. Les lots seront aménagés et les travaux de construction s'échelonneront selon le calendrier des acquisitions privées pour chaque lot.

Construction de 42 maisons individuelles pour le permis de construire. Construction qui se fera en une seule phase de chantier.

Les espaces verts seront formés par différents types d'arbres adaptés à la nature du milieu. La palette se décline en fonction de l'exposition et de la profondeur du sol afin de garantir la pérennité des végétaux.

Les voiries, les liaisons douces seront conçues pour éviter l'imperméabilisation des sols et réduire les risques de ruissellement hortonien.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation pour le permis d'aménager. L'exploitation se fera lors de la construction de chaque lot privé.

Pour la partie concernée par le permis de construire, en phase d'exploitation on comptera 42 maisons individuelles accueillant plus d'une centaine de nouveaux habitants.

Deux places de stationnement pour chaque lot d'habitation, l'entrée du lotissement des phases 1 (objet du permis d'aménager) et 2 (objet du permis de construire) se fera via la rue de la vallée.

La plantation d'arbres se fera selon les prérogatives du PLU de la commune, à savoir 1 arbre/200 m². Les lots seront tous reliés au réseau d'assainissement de la commune. L'infiltration des eaux pluviales est impossible sur le site pour le projet, leur stockage temporaire pour un rejet futur dans l'exutoire est envisagé pour un débit de 1l/s/ha pour l'ensemble du lotissement.

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 d'aménagement de la zone 1AUa du P.L.U. de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE est soumis :

- pour partie à une procédure de permis d'aménager (procédure requise, en dehors des secteurs protégés, pour les travaux, installations et aménagements prévus à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme);
- pour partie à une procédure de permis valant division (procédure régie par l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme).

Le détail de l'objet de chacune de ces procédures est présenté dans le §. "4.1. : Nature du projet" du présent formulaire.

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

Le projet d'aménagement étant considéré comme un projet global, ce formulaire est rempli pour les procédures énoncées dans le §. 4.4.1. précédent.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale des terrains	47 765 m ²
Surface de Plancher	13 000 m ²
Nombre de places de stationnement	232 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue de la Vallée
Lieu dit "Sous la ville"
91610 Ballancourt-sur-Essonne

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 23 ' 23 " 71 Lat. 48 ° 31 ' 12 " 90

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 projet s'inscrit dans une opération d'ensemble de 2 phases prévues dans la zone 1AUa du PLU.

Le permis d'aménager Arbey objet de la présente demande constitue la première phase de cet ensemble.

Le permis de construire Bouygues immobilier constitue la seconde phase.

Une voie d'accès (à sens unique) par la RD 191 est prévue pour desservir le secteur dans lequel se trouve le projet ainsi que le futur stade de rugby pour lequel un emplacement est retenu au PLU.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

TA

~

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 ?

Les terrains de la zone 1AUa du P.L.U. de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE sur lesquels est prévu le projet d'aménagement objet du présent formulaire sont des terres agricoles.

Cette zone 1AUa comprend également une faible emprise foncière (714 m²) intégrée dans une propriété privée occupée par des activités économiques. Le projet d'aménagement objet du présent formulaire n'impactera pas cette dernière emprise foncière.

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 de la ville de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE approuvé le 8 Mars 2012 et mis à jour le 17 Septembre 2012.

Comme l'illustre l'annexe n°7, les terrains d'assiette du présent projet sont situés dans un des secteurs de la zone 1AU du PLU (zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat et d'équipements) en l'occurrence le secteur 1AUa. L'aménagement de ces secteurs n'est envisagé dans le P.L.U. que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble garantissant la qualité urbaine et paysagère de l'urbanisation future.

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"/>	Les informations figurant en annexe n°8 établies à partir des données fournies par la DRIEE Ile-de-France et de l'INPN montrent que le projet n'est ni situé dans une ZNIEFF, ni dans une zone couverte par un Arrêté de Protection de Biotope.
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"/>	Si le site ne figure dans aucun des espaces naturels bénéficiant des protections liées aux statuts énoncés dans la question posée, il convient de préciser, à titre d'information, qu'il est localisé dans la « Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais » laquelle s'étend sur le territoire de 126 communes (lesquelles représentent plus de 150 000 ha) réparties dans les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne (cf. annexe n°9).
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"/>	Le site n'est pas concerné par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.) qui ont été adoptés à ce jour dans le département de l'Essonne. Le P.P.B.E. des routes départementales de plus de 3 millions de véhicules / an susceptible d'intéresser le site du projet en raison de sa proximité avec la RD191 est 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 par arrêté interpréfectoral n°935 du 14/03/2013 lequel a été annexé au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'Orly approuvé par arrêté interpréfectoral n°2012/4640 du 21/12/2012, lequel ne concerne pas non plus la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE.

TR

~

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"/>	Le site n'est pas inscrit dans une des zones humides répertoriées et protégées en particulier par les dispositions du Code de l'Environnement. De plus, l'illustration jointe en annexe n°10 et extraite de la carte identifiant les "enveloppes d'alerte potentiellement humides" en région Ile-de-France fournie par la D.R.I.E.E. montre que le site ne figure pas dans une des enveloppes identifiées et classifiées.
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"/>	Comme le montre l'annexe n°11, la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE est couverte partiellement par : - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière Essonne approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE-n° 280 du 18 juin 2012 ; - le Plan de Prévention des Risques Technologiques des sociétés SAFRAN-SME et ISOICHEM prescrit par arrêté préfectoral n° 2010.PREF.DCI/2/BE/n°0008 du 19 janvier 2010 (le projet de ce PPRT* a été soumis à enquête publique du 9 décembre 2013 au 17 janvier 2014 par arrêté n°2013-PRRF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/565 du 5 novembre 2013). * NB : Le projet soumis à enquête publique présente la société HERAKLES comme étant la société ayant repris les activités exploitées par SAFRAN-SME lors de la prescription du PPRT en 2010.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une partie du secteur 1AUa délimité par le P.L.U. et dans lequel s'inscrit le projet objet de la présente demande comprend une partie relativement limitée (environ 700 m²) du site, sis 25 rue de la Vallée, sur lequel la société ACE-BCI exploitait auparavant une activité de fabrication de circuits imprimés, répertorié par les bases de données BASOL et BASIAS. Cette partie du secteur 1AUa fait l'objet d'un aménagement de voirie dans le cadre du projet objet de la présente demande. A titre d'information, ce site a été mis en cessation d'activité avec liquidation judiciaire de la société ACE-BCI le 13 Janvier 2003. Le liquidateur a fait évacuer le site des déchets et produits chimiques en Juin 2013. Lors de sa dernière visite, le 22 février 2013, l'inspection des installations classées a constaté le démantèlement et l'élimination du site des dernières cuves liées aux précédentes activités. Réalisées dans le cadre de la surveillance de la pollution du site RODANET, les dernières analyses menées sur l'eau issue du forage présent sur le site n'avaient pas mis en évidence la présence de composés organo-halogénés volatils. Une étude de pollution des sols sera menée très rapidement pour détecter ou non des traces de pollution.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme l'illustre l'annexe n°13, le site du projet est localisé dans deux des Zones de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin Seine-Normandie listées à l'article R.211-71 du Code de l'Environnement : la Z.R.E. dite des « parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien » et la Z.R.E. de la « nappe de Beauce ». Le projet n'aura aucun impact ni sur les nappes de l'Albien et du Néocomien, particulièrement profondes, ni sur la nappe de Beauce 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"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme le montre la cartographie jointe en annexe n°14, le site est localisé ni à l'intérieur d'un Site Inscrit ni à l'intérieur d'un Site Classé. Il est par ailleurs très éloigné des sites les plus proches appartenant à l'une ou l'autre de ces catégories de protection du patrimoine puisque : - le Site Classé le plus proche, dénommé « Vallée de la Juine et ses abords » (décret du 18/07/2003), est localisé à environ 3 km à l'Ouest. - le Site Inscrit le plus proche (avec lequel le Site Classé précité se superpose) dénommé « La Vallée de la Juine » (arrêté du 25 octobre 1974), est localisé à environ à environ 3,3 km à l'Ouest.
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 le montre l'illustration figurant en annexe n°15, le site objet du présent dossier n'est pas intégré dans une zone NATURA 2000. En effet, les zones les plus proches du site appartenant à ce réseau sont relativement éloignées car situées à plus de 2,5 km à vol d'oiseau : - la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (FR1100102), à environ 2,6 km au Nord (dans sa partie la plus proche située sur la commune de Fontenay-le-Vicomte) ; - le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne » (FR1100805), à environ 3,0 km à l'Ouest (dans sa partie la plus proche située sur la commune de Itteville) ; - le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Buttes gréseuses de l'Essonne » (FR1100806), à environ 5,2 km au Sud-Est (sur la commune de Champcueil).
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. La carte jointe en annexe n°16 montre que les périmètres de protection les plus proches sont produits par certains éléments du Château du Grand-Saussay, propriété privée datant du début du XVIIème siècle située sur la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE : il s'agit des intérieurs et extérieurs des bâtiments d'habitation, des façades et toitures des deux pavillons de garde et de leurs dépendances, des douves et du parc, inscrits par arrêté du 19 Janvier 1951.

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"/>	Comme l'illustrent les cartes jointes en annexe n°17, le site est localisé à proximité du massif boisé de la Butte répertorié parmi les « réservoirs de biodiversité », composantes essentielles de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France adopté en Octobre 2013. Il est également localisé non loin d'un « corridor » de la « sous-trame arborée » permettant en particulier les déplacements des espèces d'animaux entre le massif boisé de la Butte et les abords de l'Essonne également considérés comme un « réservoir de biodiversité ». Le passage existant du CR n°6 (en prolongement de la rue des Vallées bordant le site plus au Nord), via un ouvrage sous la RD191, permet d'assurer le déplacement des animaux à l'abri de la circulation routière de la route départementale identifiée d'ailleurs comme une « infrastructure fractionnante » et donc un obstacle au rôle joué par le corridor. Ce passage sert également à un « corridor » de la « sous-trame herbacée » situé aux abords du site et reliant les deux « réservoirs de biodiversité » précités. Ce corridor est dit « à fonctionnalité réduite » car il ne peut être emprunté, par définition, et compte tenu en particulier de la présence d'obstacles urbains (tel que la RD191) que par une partie des espèces (généralement les moins exigeantes pour leur déplacement). Prévu le long de la rue de la Vallée et d'une partie de ce CR n°6, le projet ne remet en question ni ce passage, ni la lisière agricole le long du massif boisé de la Butte répartie de part et d'autre de la RD191 et constituée de terres cultivées, de friches et d'espaces boisés localisés au Sud de la zone pavillonnaire située entre les rues du Général de Gaulle et de la Vallée, cette lisière étant considérée également comme d'un des éléments d'« intérêt majeur » dans le S.R.C.E. d'Ile-de-France.
	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"/>	

TA

~

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit d'un espace en friche situé en zone d'urbanisation future du PLU.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sur lequel s'implante le projet, comme l'ensemble du territoire de la commune (cf. précédemment et cf. annexe n°11) n'est pas localisé à l'intérieur d'une des zones à risque identifiées par le projet de Plan de Prévention des Risques HERAKLES et ISOCHEM soumis à enquête publique du 9 décembre 2013 au 17 janvier 2014 par arrêté n° 2013-PRRF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/565 du 5 novembre 2013. Par ailleurs, il ne comprend aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Comme l'illustre la cartographie de l'annexe n°18, les deux établissements les plus proches exploitant des équipements relevant de la législation sur les ICPE sont situés au Sud du site, au-delà du côté opposé de la RD191. Il s'agit d'une carrière exploitant des graves et du sable (SEMAVERT) et de la déchetterie de BALLANCOURT (SIREDOM), au
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sur lequel s'implante le projet n'est pas localisé à l'intérieur d'une des zones à risque identifiées par le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la rivière Essonne approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE-n° 280 du 18 juin 2012 (cf. précédemment et cf. annexe n°11). En outre, comme le montrent les illustrations de l'annexe n°19, le site est localisé : - principalement dans une zone d'aléa « très faible » (voire d'aléa quasiment « inexistant » pour la pointe du site formée près du croisement du Chemin Rural (CR) n°3 et de la RD191) concernant le risque d'inondation par remontée de nappe ; par définition, cette zone d'aléa correspond à un secteur dans lequel le risque de survenance du phénomène de remontée de nappe est l'un des moins élevés ; - principalement dans une zone où l'aléa retrait-gonflement des argiles entraînant des mouvements de terrain est « moyen » (voire « nul » a priori pour la pointe du site formée près du croisement du Chemin Rural (CR) n°6 et de la RD191).
	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"/>	Uniquement le bruit généré par le passage des véhicules, or la RD 191 est classée en infrastructure bruyante. Les constructions devront prendre en compte ce classement. La conservation du merlon paysager pourra atténuer les nuisances sonores.
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité agricole sur les terrains sur lesquels le projet objet du présent formulaire porte cessera après l'obtention des autorisations nécessaires à sa réalisation.

JR

~

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 :

A l'examen des données disponibles sur Internet le jour de leur consultation pour la réalisation du présent formulaire, et en particulier des sites de ces différentes autorités compétentes en matière d'environnement mentionnées à l'article R.122-6 du Code de l'Environnement, il apparaît notamment qu'il n'existe, dans l'environnement du site objet de la présente demande, aucun projet susceptible d'intégrer la liste des « projets connus » tels que ceux-ci sont définis à l'article article R.122-5 du Code de l'Environnement (§. II, alinéa 4°). Du seul point de vue géographique, aucun des projets listés sur les sites Internet des différentes autorités administratives de l'Etat compétentes en matière d'environnement ne sont localisées sur le territoire de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE, ni même sur le territoire des communes limitrophes.

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.

Le projet développe une densité modérée et des formes urbaines adaptées à l'environnement.

Il ne se situe pas dans un périmètre de protection des monuments historiques, il se situe à l'extérieur du périmètre des ZNIEFF du secteur et à 4 km environs des sites Natura 2000 dont il est séparé par une urbanisation.

Il n'est pas susceptible de créer des nuisances significatives, les programmes de logement prévus dans ce lotissement étant d'une ampleur limitée.

Au vu de ces éléments, il ne nous paraît pas nécessaire de procéder à une étude d'impact.

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

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 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE
Annexe 8 : Cartes de localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et des zones délimitées par un Arrêté de Protection de Biotope
Annexe 9 : Cartes de localisation par rapport aux autres espaces naturels protégés
Annexe 10 : Le site par rapport aux zones humides et aux enveloppes d'alertes potentiellement humides en région Ile-de-France
Annexe 11 : Extraits des Plans de Prévention des Risques prescrits ou approuvés intéressant BALLANCOURT-SUR-ESSONNE
Annexe 12 : Qualité environnementale des sols
Annexe 13 : Carte de localisation des Zones de Répartition des Eaux (Z.R.E.) dans le bassin Seine Normandie
Annexe 14 : Carte de localisation des sites classés et des sites inscrits aux abords du site
Annexe 15 : Carte de localisation des sites du réseau NATURA 2000 les plus proches du site du projet
Annexe 16 : Carte de localisation des Monuments Historiques (MH) classés ou inscrits aux abords du site et de leurs périmètres de protection
Annexe 17 : Extraits du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France
Annexe 18 : Carte de localisation des ICPE les plus proches du site
Annexe 19 : Cartes de l'aléa d'inondation par remontée de nappe et de l'aléa retrait-gonflement des argiles
Annexe 20 : Exposition du site aux nuisances acoustiques des infrastructures de transports
Annexe 21 : Localisation des "projets connus" dans l'environnement du site
Annexe 22 : Gestion des eaux pluviales
Annexe 23 : Projet de voie de raccordement de la RD 191

9. Engagement et signature

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

Fait à

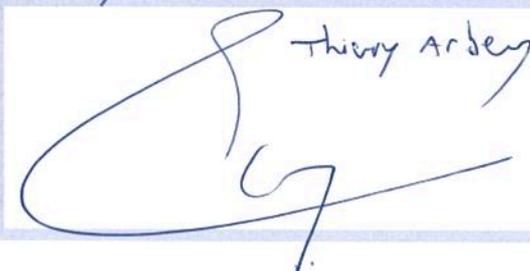
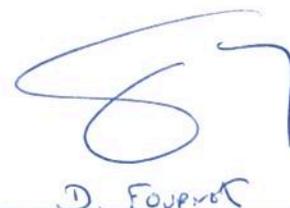
PLASSY

le,

19/11/2014

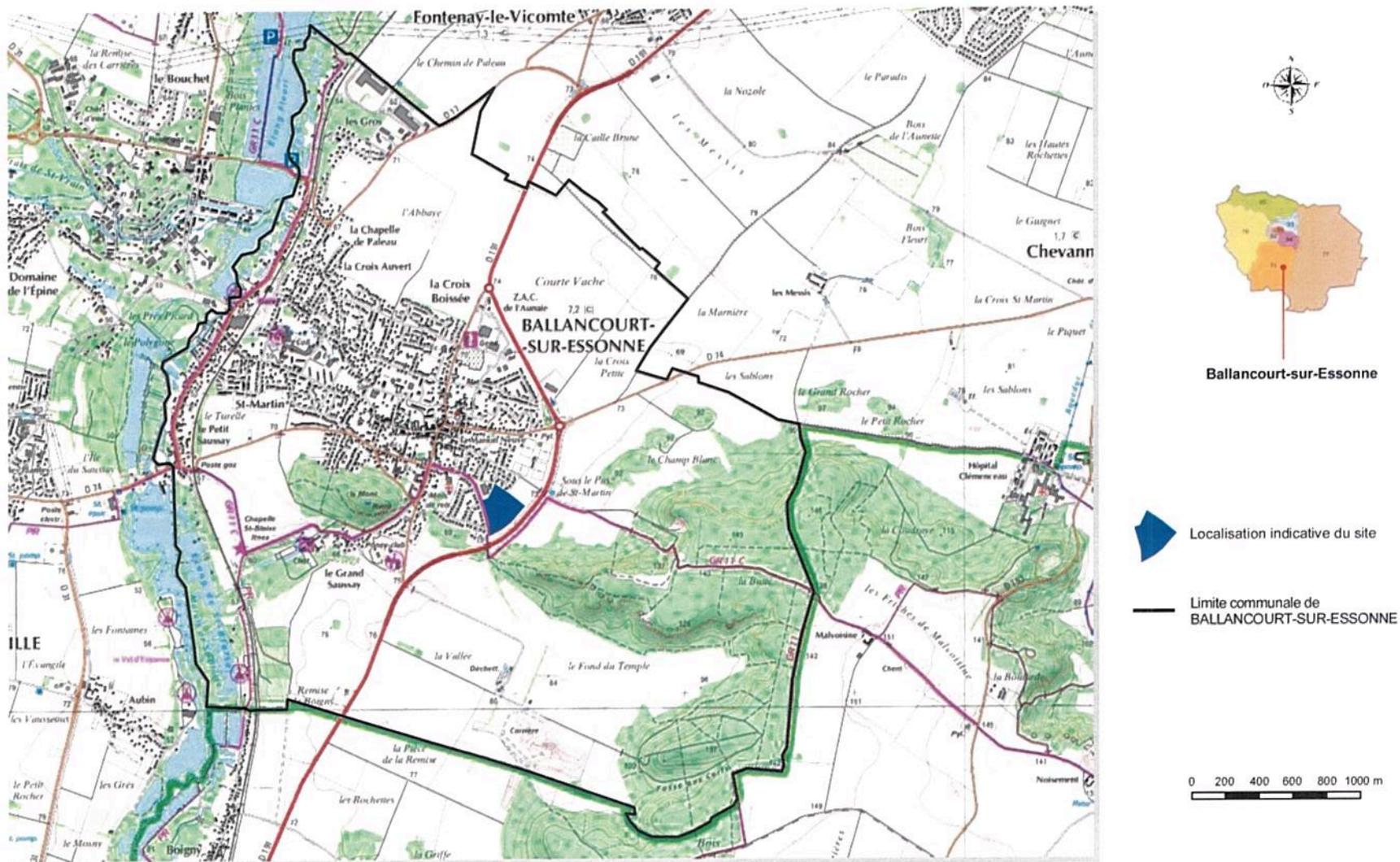
Signature

Thierry Arbez

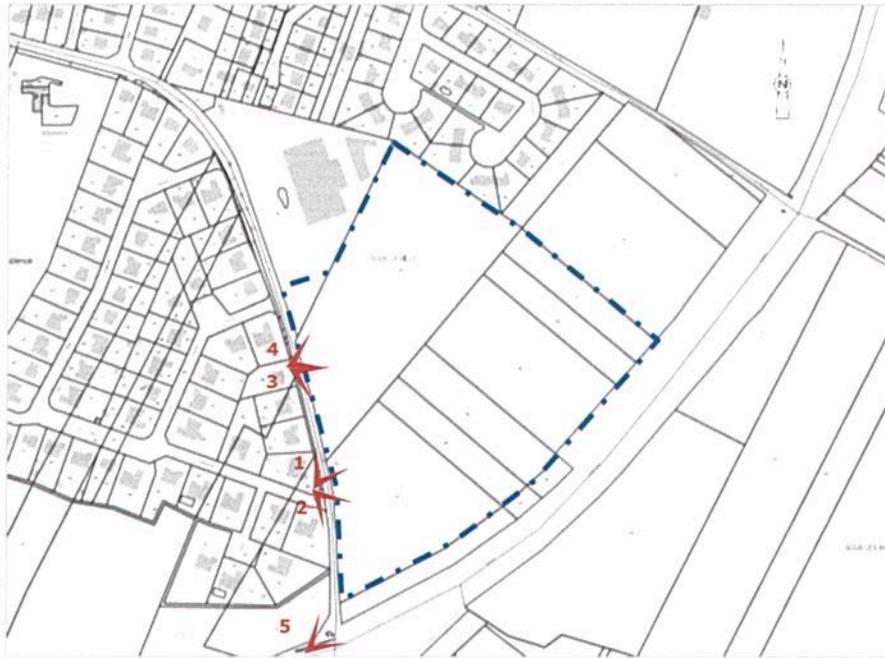



D. Fournet

Annexe 2 : Plan de situation (1/25 000)



Annexe 3 : Situation du projet dans l'environnement



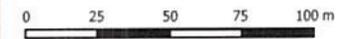
Annexe 4 : Plan masse indicatif du projet d'aménagement d'ensemble



Légende

- Limite du permis de construire valant division
Surface de l'emprise foncière comprise à l'intérieur de cette limite = 17 550 m²
- Limite du permis d'aménager
Surface de l'emprise foncière comprise à l'intérieur de cette limite = 30 215 m²
- Surface de l'emprise foncière totale de la zone 1AUa = 47 765 m^{2*}

* Surfaces estimées



Source : Atelier BLM

Annexe 5 : Les abords du projet

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

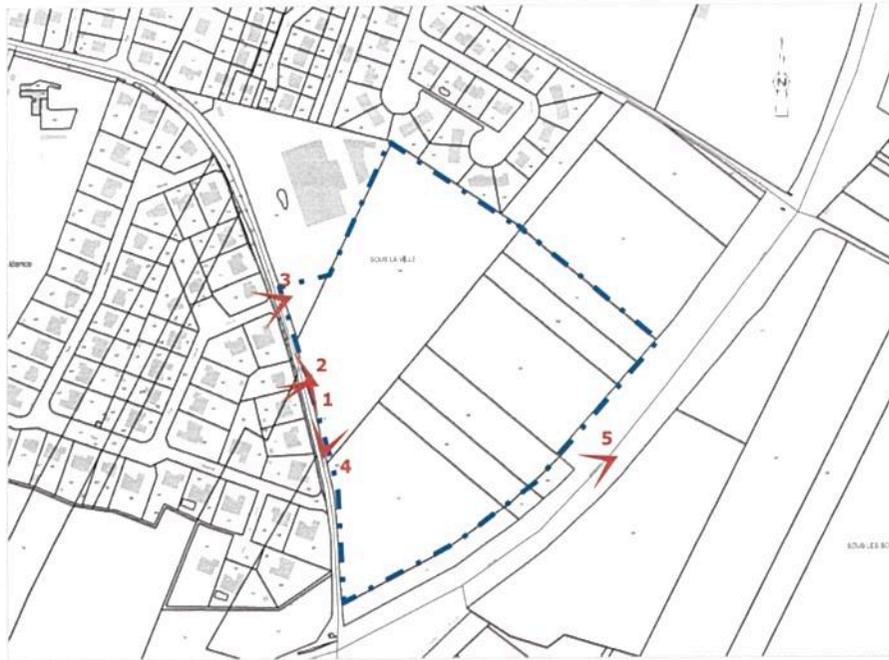


Le site du projet est localisé en bordure Ouest de la RD191 qui contourne le tissu urbain de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE par l'Est. Il en est séparé sur toute sa longueur par un merlon arboré (cf. prise de vue n°5 jointe page suivante) qui dissimule efficacement cette infrastructure routière.

Il est desservi par la rue de la Vallée qui le délimite partiellement côté Ouest et qui le sépare d'un tissu urbain occupé par de l'habitat de type pavillonnaire (cf. prises de vue n°1 à 3 jointes page suivante) qui constitue d'ailleurs le mode d'occupation principal dans cette partie de la commune. Hormis ce tissu pavillonnaire et la RD191, les autres terrains contigus au site, au Nord-Est et au Nord-Ouest, sont, comme le site lui-même, occupés par des espaces agricoles (cf. prise de vue n°4 jointe page suivante).

Au-delà de la RD191, l'environnement du site est exclusivement composé d'espaces agricoles et d'espaces naturels boisés.

Prises de vue dans l'environnement proche du site



5-2 - Les principaux équipements dans l'environnement du site



Comme le montre l'image ci-dessus, le site est localisé à environ 400 m à vol d'oiseau au Sud-Est du centre-ville de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE. Il dispose à proximité de plusieurs équipements :

- Au Nord-Est, à moins de 150 m de distance, le stade municipal disposant d'un terrain de rugby, d'un terrain d'honneur et de terrains d'entraînement pour la pratique du football, un terrain de basket, un aire de pétanque et un roller park ;
- Au Nord-Ouest, à environ 400 m à pieds par la rue de la Vallée, un espace multi-accueil Petite Enfance « Les P'tits Mousseux » (12, rue de la Vallée) et un équipement privé pour les personnes âgées, plus précisément un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (E.H.P.A.D.) dénommé la « Résidence de BALLANCOURT » ;
- Toujours au Nord-Ouest, à environ 700 m à pieds par la rue de la Vallée puis la rue des Écoles, se trouvent plusieurs équipements scolaires (école élémentaire Jules FERRY, école maternelle PASTEUR) et péri-scolaires (Garderie, centre de loisirs).

Il convient de remarquer par ailleurs que sur les terrains agricoles contigus au site au Nord-Ouest, au Sud de la rue L. Guerton, également le long de la RD191, la commune projette, comme cela figure dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur approuvé en 2012, de réaliser une extension du stade existant pour y aménager un nouveau stade de rugby.

5-3 - Prise de vue aérienne sur le site et ses abords illustrant les accès au site



Pour les véhicules automobiles de type voiture particulière, et bien que celui-ci soit bordé par la RD 191 sur près de 350 m, le site n'est accessible que par la rue de la Vallée (voie à double sens). On note toutefois la présence, en bordure du site, de deux chemins ruraux (CR) que seuls les promeneurs (à pieds ou à vélos) ainsi que les engins agricoles peuvent emprunter. Il s'agit :

- du CR n°6 depuis la rue des Vallées, en direction des espaces boisés dit de la Butte au Sud-Est situés de l'autre côté de la RD 191 ; un passage sous cette voie, via un tunnel, permet d'en assurer la continuité ; son accès depuis la rue de la Vallée étant rendue impossible par de gros blocs de pierres posés sur le chemin ;
- du CR n°3 reliant la rue Louis Guerton, au niveau de la zone pavillonnaire voisine, à la RD191 ; l'accès au site proprement dit s'organise depuis ce CR perpendiculairement par un espace tampon entre la zone réellement cultivée et la zone pavillonnaire voisine au Nord desservie par la rue Louis Guerton ; comme pour le CR n°6, son accès a été rendue impossible pour les véhicules automobiles par de gros blocs de pierres posés sur le chemin à sa jonction avec la rue Louis Guerton ; de l'autre côté, depuis la RD191, une barrière permet de limiter l'accès au site aux seuls engins agricoles (barrière installée en application d'un arrêté du Maire de la commune en date du 6 octobre 1997).

Ces chemins ruraux ne présentent au point de vue végétation qu'un petit accotement de très faible largeur (moins de 1 m) enherbé avec quelques adventices de culture.

Annexe 23 : Projet de voie de raccordement de la RD 191

