

## 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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>		
Date de réception 15/01/2015	Dossier complet le	N° d'enregistrement F01115P0007

### 1. Intitulé du projet

Requalification du quartier de la gare de Chilly Mazarin

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom **REYSSET**

Prénom **Pascal**

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

**EXPERTISE URBAINE**

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

**REYSSET PASCAL, gérant d'Expertise Urbaine**

RCS / SIRET

**4 8 0 0 2 4 0 8 2 0 0 0 4 6**

Forme juridique

**SARL**

**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	Projet Urbain d'une superficie de 0.9 ha avec une programmation de 160 logements et de commerces/professions libérales en rez-de-chaussée pour une SHON totale de 13 200 m <sup>2</sup> SHON.

### 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

Requalification du quartier de la gare aujourd'hui occupé par un parking public et quelques bâtiments en vue de la réalisation d'un projet mixte (habitat et commerces) pour apporter une nouvelle dimension au quartier gare en parallèle à la réalisation du Tram-Train Massy-Evry.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet de requalification du secteur de la gare Chilly Mazarin envisagé par la commune répond à plusieurs objectifs :

- Le SDRIF souligne le quartier gare comme un secteur à densifier à fort potentiel.
- Le projet d'agglomération Europ'Essonne souhaite élaborer des projets urbains pour les pôles gare de son territoire,
- Le PLU définit une orientation particulière d'aménagement sur le secteur gare. Celui-ci est une entrée communautaire et une zone d'habitat à renforcer. Limité par les réserves foncières pour le développement d'équipements publics, l'objectif du PLU est d'atteindre, d'ici 2020, une population de 20 000 habitants sans pour autant la dépasser.
- Le projet Tram-Train Massy-Evry apportera une nouvelle offre de transport en commun sur la commune avec plus de fréquence et des trajets optimisés vers Massy et Evry.
- Le projet est adjacent à la zone d'activités de la Vigne aux Loups, ayant un fort potentiel d'emploi et dont la requalification du secteur est actuellement en cours de réalisation par la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne.
- Améliorer l'aspect esthétique du quartier de la gare et diminuer les surfaces imperméabilisées en travaillant sur l'occupation de l'espace,
- Créer un parking silo en compensation de la suppression des parkings au sol.

Le projet de requalification du quartier gare permet donc d'entrevoir un renouveau du secteur en cohérence avec l'ensemble des ambitions et des projets environnants inscrits au sein des documents réglementaires. Il apportera une nouvelle offre de logements au sein de la commune ainsi qu'une polarité renaissante (commerces, professions libérales...) structurée autour de la gare. Il permettra un lien entre les deux secteurs de la commune séparés par l'autoroute A6.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se réalisera en plusieurs phases suivant des macrolots pour chaque immeuble collectif. Ainsi, trois grandes phases de travaux pourront être envisagées selon la commercialisation de chaque partie.

L'objectif souhaité par la collectivité est d'avoir un accès continu à la gare pendant la phase travaux. Les trois phases de réalisation pourront le permettre. Il s'agira de limiter les impacts sur le fonctionnement de la gare et sur l'avenue Pierre Brossolette.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération accueillera 160 ménages et quelques commerces et professions libérales en rez-de-chaussée d'immeubles.

**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 se réalisera soit par une procédure de Permis d'Aménager.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du projet	0,9 ha
Programmation	160 logements dont : 128 logements collectifs 32 logements locatifs aidés 2000 m <sup>2</sup> SHON de commerces en rez-de-chaussée

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue du Chemin de fer  
91 380 Chilly Mazarin

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 30 ' 79 " 43 Lat. 48 ° 70 ' 03 " 33

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Actuellement, le site de projet est occupé en majorité par un parking public desservant la gare. Des commerces (un bar-restaurant et un commerce alimentaire) et une maison individuelle sont localisés sur le site sur la partie nord-ouest.

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

- SDRIF de la région Ile de France.
- PLU de Chilly Mazarin, approuvé le 04 avril 2011

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

Oui  Non   
(SDRIF) (PLU)

### 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de Chilly Mazarin est soumis au plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly. Ce plan concerne la partie nord du territoire communal, le site de la gare n'est donc pas soumis à cette contrainte.

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"/>	L'extrême sud du territoire communal est soumis au plan de prévention du risque inondation de la vallée l'Yvette (approuvé le 04 avril 2011). Le site de la gare n'est donc pas soumis à cette contrainte.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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
<b>Ressources</b>	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"/>	La projet privilégiera la réutilisation des matériaux par un équilibrage des déblais/remblais notamment pour les ouvrages VRD.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le projet ne pourra qu'améliorer la faune et la flore existante en apportant de nouveaux espaces de verdure, aujourd'hui absents (surface imperméabilisée en quasi-totalité).
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par une Zone de bruit du fait de sa proximité avec l'autoroute A6, l'avenue Brossolette et la ligne RER.
	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"/>	
<b>Pollutions</b>	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"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**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.

Le projet a fait l'objet d'un diagnostic détaillé afin de limiter au maximum les impacts de celui-ci sur l'environnement direct et à proximité du site. Nous avons mené une réflexion continue avec les différents acteurs afin de proposer un projet de requalification du secteur gare qui améliore le cadre de vie, à la fois résidentiel et économique de la commune.

Par ailleurs, il est à noter que le site n'est pas situé à proximité de zone sensible (ZNIEF, Zone humide, Natura 2000) et n'est soumis à aucune contrainte particulière limitant les possibilités de développement. Nous pensons donc qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour la requalification de ce secteur gare, aujourd'hui principalement utilisé comme espace de stationnement.

Enfin, la commune étudie actuellement la possibilité de mettre en oeuvre une labellisation éco-quartier pour ce projet ce qui permettra notamment de veiller aux incidences liées au projet et de proposer des solutions écologiques intégrées. Les mesures compensatoires éventuelles seront ainsi développées dans le cadre de la labellisation éco-quartier.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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	<b>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°</b> : 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
1. Présentation du projet

## 9. Engagement et signature

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

*α*

Fait à

MANTERRE

le,

13/01/2015

Signature

# Annexes obligatoires



**SITE DE PROJET**

France mètr...



Echelle 1 : 27.084 0 500 m

# Annexes obligatoires

2



# Annexes obligatoires

6

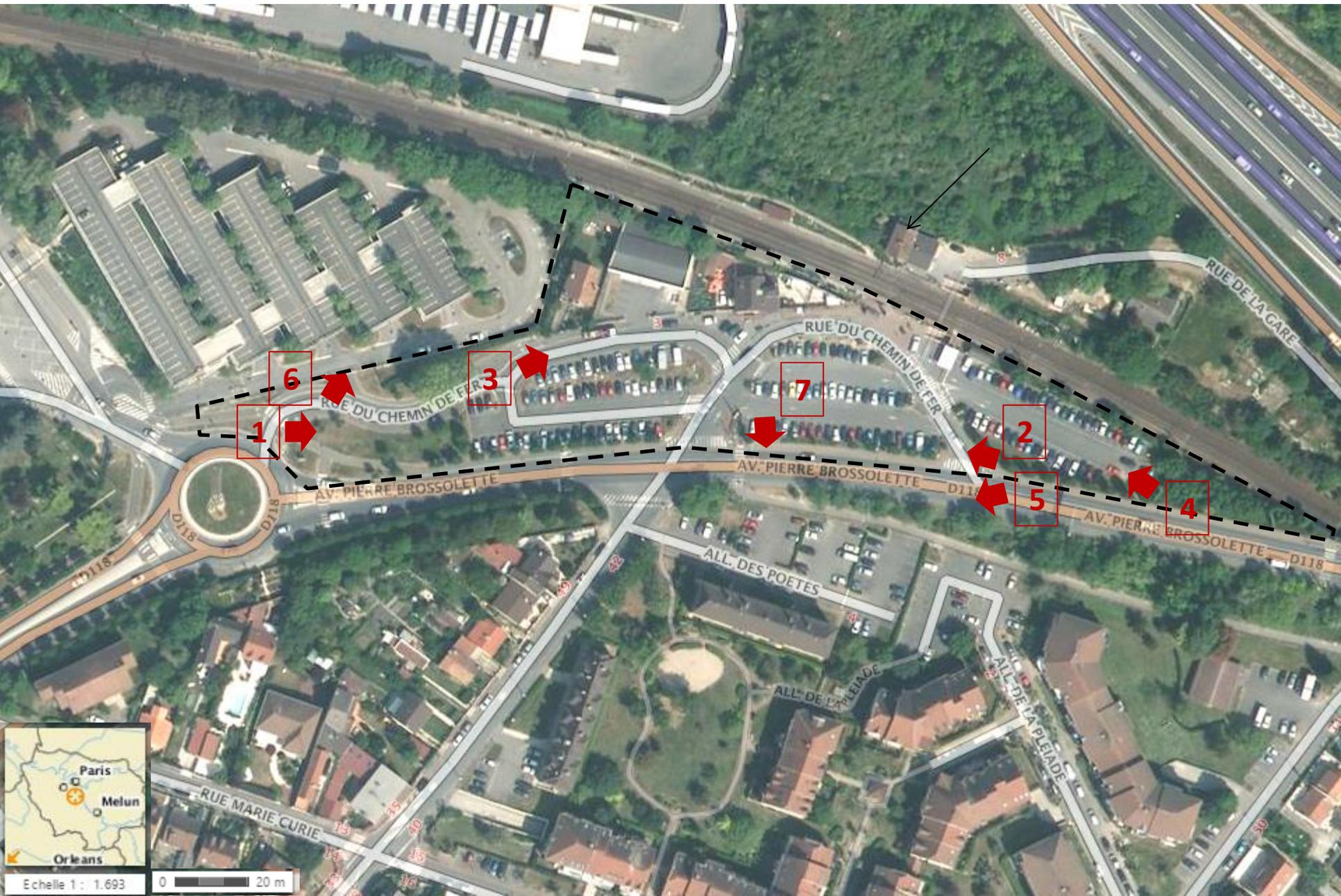


# Annexes obligatoires





# Annexes obligatoires



# Annexes obligatoires

