



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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

19/06/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0071

1. Intitulé du projet

Déclaration d'Utilité Publique pour la finalisation de la ZAC "Quartier des Folies" à Saint-Germain-lès-Arpajon

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune de Saint-Germain-lès-Arpajon

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

SANTIN Norbert , Maire

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
33* Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. Cas par cas : Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.	Emprise des travaux, constructions ou aménagements est de 96 126 m ² . La SHON totale de la ZAC est de 25 000 m ² . Le PLU est en cours de révision, une demande de cas par cas a été déposée à l'autorité environnementale le 13/03/2015.

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

Il faut noter qu'il s'agit d'un cas particulier de finalisation de ZAC avec à ce jour, environ 92% de la ZAC "Quartier des Folies" qui sont réalisés.

Le schéma prévisionnel d'aménagement proposé était composé de :

- 25 000 m² SHON avec 13 logements non réalisés : logements collectifs et logements individuels en accession à la propriété et en location.
- L'aménagement d'un espace vert public central et d'espaces verts repartis sur l'ensemble du site, l'ensemble représentant une superficie d'environ 2 ha.
- La réalisation de places de stationnement public.
- Le réaménagement et la création de voies nouvelles.
- Une réserve foncière destinée à recevoir un équipement public communal.

Voir annexe 6

4.2 Objectifs du projet

L'opération du "Quartier des Folies" est l'aboutissement d'un processus ancien d'urbanisation qui vise à terminer l'aménagement du quartier dans de bonnes conditions, pour les habitants actuels et futurs.

La volonté municipale est d'arrêter le "mitage", l'urbanisation au coup par coup. La municipalité a une volonté de créer un quartier plus agréable et plus vivant.

Afin de réduire le "mitage", le projet de ZAC était composé de plusieurs sites dans le but d'homogénéiser le quartier.

Saint-Germain-lès-Arpajon connaissait depuis quelques années un rythme faible de construction alors que la demande restait forte dans ce secteur de l'Essonne. L'offre de logement social mais aussi de logement locatif privé et logement en accession à la propriété était réduite et ne permettait pas d'assurer le renouvellement des générations arrivées avant 2006. Le Quartier des Folies respecte également l'objectif de préservation de la mixité sociale sur le territoire communal.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération a été réalisée en partie selon le phasage suivant :

TRANCHE 1

Durée Viabilisation : 7 mois

Début des travaux : 02 Novembre 2009

Fin des travaux : 05 Mai 2010

TRANCHE 2

Durée Viabilisation : 9 mois

Début des travaux : 29 Novembre 2010

Fin des travaux : Septembre 2011

Finalisation de la ZAC : travaux de finitions T1 et T2 avril 2012 à juin 2012

TRANCHE 3

Durée Viabilisation : prévision sur 3 mois

Début des travaux : objet de la DUP et du cas par cas

Finalisation de la ZAC : au rythme de la commercialisation des derniers lots à bâtir.

Il reste à ce jour une surface de 0,8 ha à réaliser. Les parcelles concernées sont :

- AK 151 (à destination de 3 terrains à bâtir) / TRANCHE 1,
- AK 208 (pour la réalisation de 10 terrains à bâtir) / TRANCHE 3,
- AL 276 espace vert.

Voir annexe 6.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La ZAC est à vocation d'habitats, d'espaces verts et d'équipement. Elle comprend la réalisation de :

- 25 000 m² SHON avec 13 logements non réalisés : logements collectifs et logements individuels en accession à la propriété et en location.

- Un équipement public sur une réserve foncière de 2 500 m².

- L'aménagement d'un espace vert public central et d'espaces verts repartis sur l'ensemble du site, l'ensemble représentant une superficie d'environ 2 ha.

- La réalisation de places de stationnement public.

- Le réaménagement et la création de voies nouvelles.

Environ 92% de la ZAC est en phase d'exploitation. Les premiers logements ont été livrés en mai 2011. A ce jour, seuls 13 lots à bâtir ne sont pas réalisés.

Le fonctionnement du site est et sera celui d'un quartier résidentiel.

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).

La ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact selon la réglementation en vigueur en 2005.

La ZAC a été créée le 4 février 2005 et le dossier de réalisation a été approuvé le 21 décembre 2006. Pour des besoins de maîtrise foncière, la ZAC est soumise à l'obtention d'une DUP.

Le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration "Loi sur l'eau" en 2006. Compte tenu de ses caractéristiques (superficie comprise entre 1 et 20 hectares), la ZAC est soumise à déclaration au titre de la rubrique 5-3-0, relative au rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration.

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

Procédure de DUP en phase de réalisation.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise des travaux, constructions ou aménagements.....	96 126 m ²
Superficie dédiée au programme de logement.....	64 872 m ²
SHON créée.....	25 000 m ²
Superficie des espaces verts.....	25 978 m ²
Superficie dédiée aux voiries de desserte.....	6 550 m ²
Superficie dédiée à la réalisation d'équipement publics.....	2 600 m ²
Superficie restant à aménager.....	6614 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le "Quartier des Folies" est délimité par le chemin de la grâce de Dieu, par la RN20, le chemin du pavé de Bruyères, par le chemin de Marcoussis 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon. Il s'agit d'une ZAC multisites.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 14 ' 58 " 0 Lat. 48 ° 36 ' 48 " 3

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 ?

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 ?

L'emprise du projet était composée de constructions récentes de bonne qualité, de secteurs d'habitat individuels plus anciens (1950-1960) et également de constructions très simples comme d'anciennes cabanes. Le "Quartier des Folies" comprenait des friches liées à l'activité de maraîchage et au processus d'urbanisation du quartier (friches nitrophiles avec plantes épineuses, de broussailles et haies épineuses) ainsi que des jardins individuels existants à l'intérieur des parcelles privées.

92 % de la ZAC sont à ce jour réalisés et occupés par de l'habitat, des espaces verts publics et des voiries.

L'emprise des parcelles restantes est composée de friches non bâties.

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

- Le SDRIF 2030, approuvé le 27/12/2013, identifie le site en "Secteur à fort potentiel de densification", et les espaces urbanisés proches en "quartier à densifier à proximité d'une gare".
 - Le projet de ZAC répondait aux orientations définies dans le SDRIF 1994 qui avait classé cette partie du site en zone déjà urbanisée.
 - Le PLH de la Communauté de communes Arpajonais approuvé le 17 décembre 2009 couvre la période 2009 - 2014.
- La ZAC répond à l'axe 2 : requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement en partenariat avec les propriétaires institutionnels et privés.
- Au PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon approuvé le 14/12/2010 et rectifié le 28/04/2011, la ZAC se trouve en zone 1AUHa à 1AUHd et en zone N.

Les parcelles AK151, AK208 sont situées en zone 1AUHC et la parcelle AL296 est située en zone N.

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"/>	Lors de la rédaction de l'étude d'impact en 2005, la quasi-totalité de la commune se situait à l'intérieur d'une ZNIEFF de type II de première génération n'existant plus. A ce jour les ZNIEFF les plus proches sont : - A environ 3,8 km au nord-est, la ZNIEFF de type 1 "Bassins et prairies de Lormoy" et au sud-ouest et à environ 4 km, la ZNIEFF de type 1 "Bassin de Trévoix et prairie de Guisseray" - A environ 2,7 km au sud-ouest, la ZNIEFF de type 2 "Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents" et à environ 6,5 km au sud, la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain" Voir annexe 7.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Les PNR les plus proches sont : - A environ 4 km au nord-ouest, le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. - A environ 10 km au sud, le PNR du Gatinais Français. Voir annexe 7.
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 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Essonne a été validé par l'Assemblée départementale le 24/06/2013. La RN20 (catégorie 2, secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre) est située à moins de 200 m de l'emprise de la ZAC. Les RER C4 (catégorie 3, secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre) et C6 (catégorie 1, secteur affecté par le bruit de 300 m de part et d'autre) ne concernent pas le "Quartier des Folies".

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"/>	Le site ne se trouve ni dans une ZPPAUP ni dans une AVAP. Voir annexe 10.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est concerné par aucune enveloppe d'alerte des zones humides (DRIEE). Voir annexe 8.
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"/>	La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est concernée par un PPRn Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau prescrit le 21/12/2012 et par un PER Inondation "Orge aval" approuvé le 13/12/1993. Le "Quartier des Folies" n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau. La ZAC est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen, par une sensibilité aux remontées de nappes très faible à moyenne. Elle est en zone 1 pour le risque sismique (sismicité très faible), est en dehors des zones d'anciennes carrières souterraines recensées. Le site n'est pas concerné par le risque de dissolution du gypse antéludien. Les parcelles AK151, AK208 sont concernées par un aléa retrait gonflement faible, la parcelle AL296 (espace vert public) par un aléa moyen. Les parcelles AK151, AK208 sont concernées par une sensibilité aux remontées de nappes très faible et la parcelle et AL296 (espace vert public) par une sensibilité moyenne. Voir annexe 8.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Basias n'est référencé dans la ZAC. Deux sites sont identifiés en limite nord de la ZAC, quatre autres sont situés au sud de la RN20. Aucun site Basol n'est référencé. Les sites ICPE les plus proches sont au sud de la RN20. Les parcelles AK151, AK208 et AL296 ne sont concernées par aucun site ou sol pollué. Voir annexe 9.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Germain-lès-Arpajon se trouve dans la ZRE de l'albien-néocomien. La nappe de l'albien-neocomien concerne l'intégralité de la région Ile-de-France. Une demande d'autorisation de prélèvement dans la ZRE est nécessaire dès le seuil de 8m3/h au lieu de 80m3/h dans le cas général.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne rentre dans aucun périmètre de protection de captage d'eau.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZAC n'est pas concernée par des sites inscrits ou classés et il n'existe pas de co-visibilité. Le Parc du Château de Chanteloup (site inscrit) est situé à plus de 500m de la ZAC. Les parcelles AK151, AK208 et AL296 ne sont pas concernées. Voir annexe 7.
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"/>	La ZAC ne se trouve pas dans un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont : - Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" FR1110102 à environ 11,5 km au sud et sud-est. - Site d'Intérêt Communautaire (SIC) "Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine" FR1100805 à environ 11,5 km au sud et sud-est. Voir annexe 7.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZAC n'est pas concernée par un périmètre de monument historique ou de site classé. Saint-Germain-lès-Arpajon dispose d'un bâtiment historique inscrit. Il s'agit de l'église Saint-Germain située à environ 2 km au sud. Il n'y a pas de co-visibilité avec la ZAC. Voir annexe 10

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 checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>Le programme de la ZAC prévoyait la création de 120 logements en partie réalisés, à l'origine d'une consommation d'eau potable. La consommation des ménages représente en moyenne 150 l/personne/jour. L'eau potable de la ville de Saint-Germain-lès-Arpajon est gérée par le SIVU : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région du HUREPOIX. Elle est d'origine superficielle et souterraine.</p> <p>Trois cours d'eau sont utilisés pour l'alimentation en eau potable : la Seine, l'Essonne et la Louette. Sept prises d'eau de surface (dont la liaison Essonne-Seine), parfois complétées par des eaux souterraines, alimentent de façon permanente 43 collectivités.</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>La ZAC n'entraîne pas de drainage ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>Pour le secteur parcelle AK 151 : pas de mouvement de terre par l'aménageur / les travaux de viabilisation sont déjà réalisés tout autour du terrain (des mouvements de terres interviendront après avec la réalisation de la maison par les futurs acheteurs du terrain).</p> <p>Pour le secteur parcelle AK 208 : mouvement de terre portant sur la réutilisation de la terre végétale à 100% lors des travaux de viabilisation.</p> <p>Enfin pour la parcelle AL276 : pas de mouvement de terre et pas véritablement d'intervention sur la parcelle sinon à son intégration à l'espace vert existant constitué par le parc.</p>
	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"/>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>A ce jour, 92 % de la ZAC a été réalisée. La réalisation de la ZAC a engendré le déplacement et la modification de la faune et la flore. L'étude d'impact de 2005 précise "La faune recensée sur le secteur d'étude est considérée comme commune et ne relève pas d'intérêt faunistique remarquable. Les habitats rencontrés sur le site ne présentent pas d'intérêt écologique majeur par eux-même (valeur actuelle ou potentielle), tant sur le plan de la diversité spécifique que sur la valeur propre d'une espèce qui mériterait d'être mise en avant. La faune qui risquait de disparaître avec les premiers travaux, aura trouvé des sites de substitution proches (la nature des espaces situés à l'est et à l'ouest du site ont permis d'accueillir la faune). De plus le bois des Fosses situé sur le versant à l'ouest du secteur a constitué un habitat pour certaines espèces."</p> <p>Les parcelles AK151, AK208 sont actuellement des friches très anthropisées (dépôt de déchets verts, de chantiers...).</p> <p>L'aménagement de ces parcelles n'est pas susceptible d'engendrer de nouvelles perturbations en site urbain déjà constitué. La parcelle AL296 est déjà intégrée dans l'espace vert public.</p>
	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"/>	<p>La réalisation de la ZAC a consommé 92 % de jardins, de friches liées à l'activité de maraîchage (friches nitrophiles avec plantes épineuses, de broussailles et haies épineuses et de parcelles privées).</p> <p>Les parcelles AK151, AK208 sont situées en espace urbain constitué (réserve foncière en attente) et la parcelle AL296 en espace vert public.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de la ZAC est traversé par des lignes électriques à Haute Tension (inférieures ou égales à 150 kv, 225 kv et 400 kv) du chemin du Pavé de Bruyères à la RN 20. L'étude d'impact de février 2005 précise "Il n'est pas prévu l'implantation de nouvelles constructions d'habitation sous les lignes électriques".</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La ZAC du "Quartier des Folies" était concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen et une sensibilité aux remontées de nappes très faible à moyenne. Le site n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau.</p> <p>Les parcelles AK151, AK208 sont concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles faible, une sensibilité aux remontées de nappes très faible, la parcelle AL296 par un aléa retrait-gonflement moyen et une sensibilité aux remontées de nappe moyenne. Elles ne sont pas concernées par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau.</p> <p>Les risques naturels identifiés lors de l'étude d'impact en février 2005 ont été pris en compte dans la réalisation de la ZAC.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le fonctionnement de la ZAC n'a pas engendré de risque sanitaire. Le programme de la ZAC n'a pas été touché par des pollutions liées aux sites BASIAS (deux sites identifiés en limite nord de la ZAC et quatre autres au sud de la RN20) et aux ICPE (les plus proches situés au sud de la RN20). Aucun site Basol n'est référencé dans la commune. L'étude d'impact de février 2005 précise : "La seule pollution potentielle, pour la ZAC des Folies, est liée à la période de chantier. La pollution chronique des sols concerne les axes routiers à forte fréquentation, mais aucun n'est prévu dans le cadre de la réalisation de la ZAC".</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La réalisation du programme des parcelles AK151, AK208 et AL296 n'est pas susceptible de générer des risques sanitaires et d'être touchée par des pollutions.</p> <p>Voir annexe 8.</p>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation de la ZAC a été source de bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En phase chantier : circulation des engins et camions, manipulation des matériaux, gros oeuvre. - En phase de fonctionnement : vie du quartier, parc et équipement. <p>La réalisation du programme des parcelles AK151, AK208 et AL296 sont sources de bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En phase chantier : cette phase est en partie déjà réalisée. - En phase de fonctionnement : vie du quartier, parc et équipement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PPBE de l'Essonne a été validé par l'Assemblée départementale le 24/06/2013. La ZAC se trouve en secteur de nuisance acoustique d'après la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne. Seule la parcelle AL296 (espace vert public) est située à moins de 200 m de la RN20 (catégorie 2, secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre). L'étude d'impact de 2005 précise que "les habitations construites comprises dans une bande inférieure à 250 m de la RN20 bénéficieront de mesures d'isolation acoustique particulières".</p>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La ZAC n'est pas concernée par des nuisances olfactives et n'en génère pas. Le programme ne prévoit pas l'implantation d'activités.</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les parcelles AK151, AK208 et AL296 ne sont pas concernées par des nuisances olfactives et ne sont pas susceptibles d'en générer.</p>
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La ZAC n'est pas concernée par des vibrations et n'en génère pas.</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les parcelles AK151, AK208 et AL296 ne sont pas concernées par des vibrations et ne sont pas susceptibles d'en générer.</p>

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La ZAC génère des émissions lumineuses liées aux logements, aux équipements et à l'éclairage des espaces publics du quartier.</p> <p>Les parcelles AK151, AK208 et AL296 seront sources de pollution lumineuse liées aux logements et à l'éclairage des espaces publics.</p> <p>La ZAC est concernée par les émissions lumineuses des quartiers alentours et des éclairages des voiries qui la bordent. L'agglomération parisienne génère une pollution lumineuse importante.</p> <p>Les parcelles AK151, AK208 et AL296 seront concernées par les émissions lumineuses de la ZAC, des quartiers alentours et de l'agglomération parisienne.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La ZAC génère des rejets polluants dans l'air, correspondant aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulations locales...).</p> <p>La ZAC est caractérisée par l'absence d'émissions industrielles.</p> <p>Les parcelles vont générer des rejets polluants dans l'air, correspondant aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel (chauffage, circulations locales...). Les parcelles se caractérisent pas l'absence d'émissions industrielles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La ZAC entraîne des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées domestiques. Les eaux pluviales et les eaux usées sont recueillies séparément.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voies nouvelles sont dirigées via les trottoirs et chaussées mono pente vers une noue drainante située le long de la chaussée puis vers les différentes zones d'espaces verts qui sont réalisés en décaissé.</p> <p>Toutes les noues drainantes projetées sont dirigées vers des zones de rétention puis les eaux sont infiltrées par l'intermédiaire de tranchées filtrantes.</p> <p>Débit de fuite autorisé : 1 l/s/ha pour une période de retour de 20 ans.</p> <p>Les eaux usées sont dirigées vers le réseau public d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le fonctionnement du "Quartier des Folies" engendre des rejets d'eaux usées. Les logements sont à l'origine de la production de déchets ménagers : environ 385 kg d'ordures ménagères et assimilés par an et habitant, et environ 75 kg de déchets spécifiques et occasionnels par an et par habitant.</p> <p>La gestion des déchets a été dimensionnée pour le fonctionnement global de la ZAC.</p> <p>Le chantier a été à l'origine de déchets spécifiques liés à la construction.</p> <p>Le fonctionnement des parcelles AK151, AK208 et AL296 n'est pas susceptible de modifier la gestion des déchets de la ZAC.</p> <p>Le chantier est à l'origine de déchets spécifiques liés à la construction.</p>
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>La ZAC n'est pas concernée par les monuments historiques ou sites classés ou inscrits et ne se trouve dans aucun périmètre de protection. Le site inscrit le plus proche "Parc du Château de Chanteloup" est situé à plus de 500 m de la ZAC.</p> <p>Le programme d'aménagement a été conçu afin réduire au maximum l'impact paysager des constructions et d'assurer une continuité visuelle avec l'environnement existant, notamment par la prise en compte des constructions existantes.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le "Quartier des Folies" était un espace à vocation agricole, les gens du voyage venaient travailler de manière saisonnière dans les exploitations maraîchères. Avec l'abandon de cette activité, certains ont acheté des terrains pour se sédentariser. Cet habitat se compose de caravanes et de petites maisons. Plusieurs projets d'urbanisation ont été pensés dans les années 70 mais aucun n'a pu être mené à bien.</p> <p>L'évolution du classement au POS a permis de faire évoluer cette zone en améliorant le bâti. Les réseaux ont été réalisés.</p> <p>La ZAC du "Quartier des Folies" vise à terminer l'aménagement du quartier et réduire le phénomène de mitage.</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 :

Le projet de territoire de l'Arpajonnais, document de référence traduisant les orientations et projets d'aménagement et de développement durable, a été élaboré et adopté par délibération du conseil communautaire en 2006. Il identifie les actions retenues par les élus communautaires pour répondre à des objectifs définis. Adopté pour la période 2006 – 2015, il arrive bientôt à échéance. Pour la commune de Saint-Germain-Les-Arpajon, deux secteurs d'urbanisation à court terme correspondent aux programmes du quartier des Folies et à la ZAC des Gournais (en grande partie réalisés). La finalisation de la ZAC des Gournais est prévue pour 2015. Deux secteurs économiques sont à développer en priorité : les abords de la RN20 (parc d'activité du Lièvre d'Or) et la zone d'activités des Loges.

Les autres projets connus pouvant avoir des effets cumulés avec la ZAC des Folies sont :

- La ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville (programme mixte habitat + activités, livraison en 2026).
- La ZAC de la Mare aux Bourguignons à Egly (habitat, livraison entre 2020 et 2023).
- L'éco quartier Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge (habitat, une première tranche a déjà été livrée, livraison finale en 2025).
- La ZAC la Croix de l'Orme à Bruyères-le-Châtel (habitat, livraison 2018).

Les effets cumulés négatifs identifiés concernent :

- Les déplacements : intensification généralisée du trafic dans le secteur et sur la RN20 qui dessert plusieurs de ces projets.
- L'environnement sonore : l'intensification du trafic routier est source de nuisances sonores. Le confort des habitants est assuré grâce à l'amélioration de la qualité des constructions.
- La qualité de l'air.
- Les équipements avec l'augmentation des besoins scolaires et petite enfance.
- Les réseaux pour l'apport en eau potable et la gestion des eaux usées.

Compte-tenu des échéances décalées, les impacts cumulés en périodes de chantier devraient être limités et concerner principalement des modifications d'itinéraires routiers affectant ponctuellement les conditions de circulation.

Pour mémoire, la Communauté de Communes de L'Arpajonnais a créé un syndicat mixte d'étude pour un projet de requalification de la RN20 (projet d'aménagement global et concerté) dont le calendrier n'est pas encore connu.

Voir annexe 11.

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 concerné par la demande de cas par cas est réalisé à 92%. Il fonctionne bien à l'échelle de la commune. Il a déjà fait l'objet d'une étude d'impact, selon le précédent référentiel. Etant donné l'existant et ce qui reste à finaliser, on peut estimer qu'il n'y aurait pas de plus-value à réaliser une nouvelle étude d'impact. Par ailleurs l'aménageur de l'opération (Nexity) dispose d'une certification ISO14001 offrant les garanties quant à la gestion environnementale du chantier qui reste à finaliser.

Voir annexe 12.

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
Annexe 6 : Phase de réalisation de la ZAC
Annexe 7 : Incidences sur le milieu naturel
Annexe 8 : Incidences sur les risques et nuisances
Annexe 9 : Incidences sur les commodités de voisinage
Annexe 10 : Incidences sur le patrimoine / cadre de vie / population
Annexe 11 : Incidences cumulées avec d'autres projets connus
Annexe 12 : Certification ISO 14001 et politique environnementale de Nexity

9. Engagement et signature

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

Fait à

St Germain-les-Arpajon

le,

17 avril 2015

Signature

Monsieur le Maire



Norbert SANTIN



Annexe 2

Plan de situation

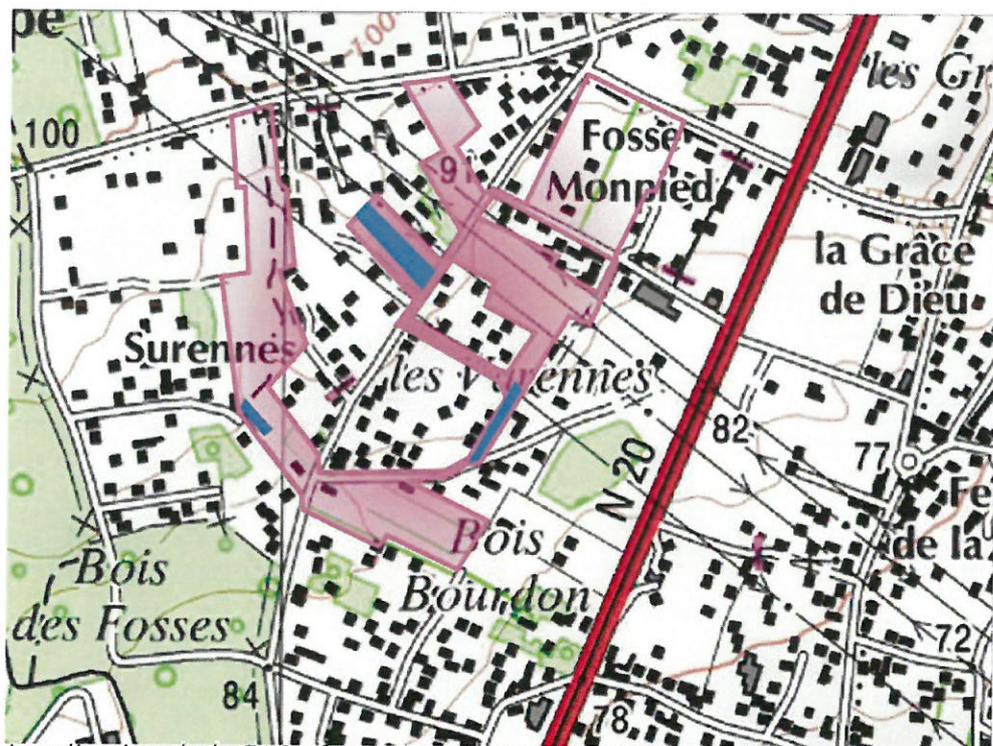




Localisation de la ZAC - fond IGN (source Géoportail, 2015)

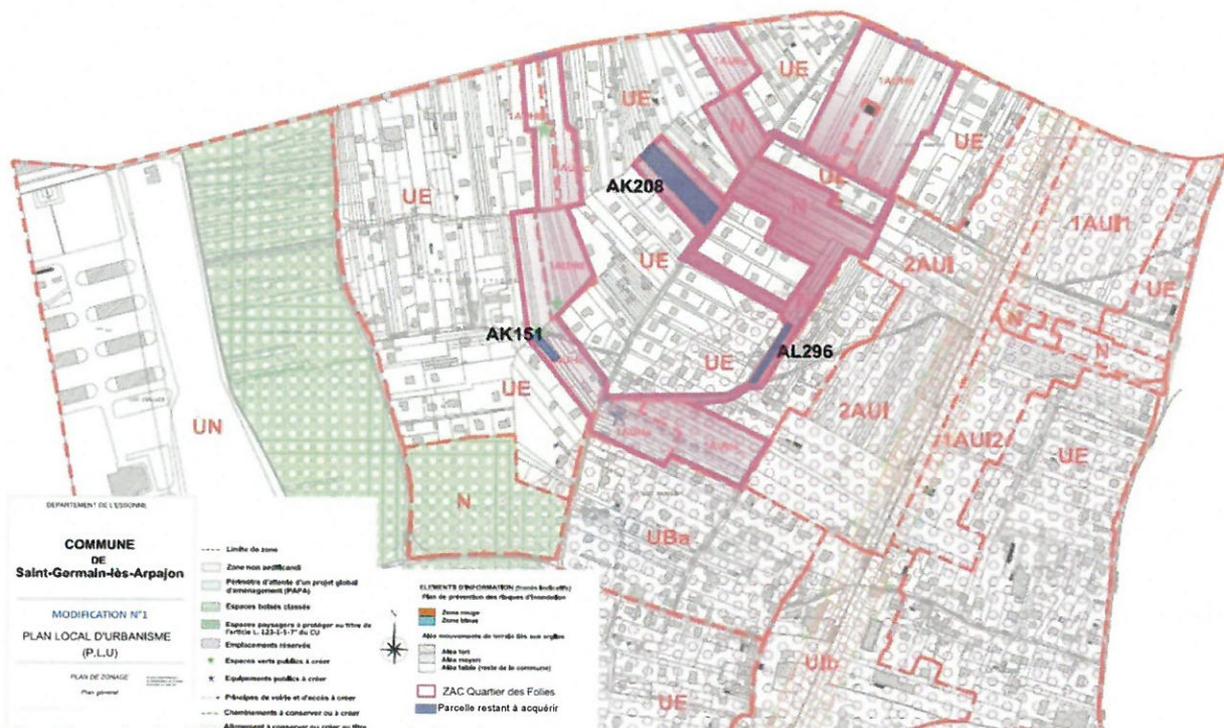


Localisation de la ZAC - fond photographie aérienne (source Géoportail, 2015)



ZAC Le Quartier des Folles
 Parcelle restant à acquérir

Localisation de la ZAC - fond IGN (source Géoportail, 2015)



DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE Saint-Germain-lès-Arpajon
 MODIFICATION N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
 PLAN DE ZONAGE
 Plan général

--- Limite de zone
 Zone non zonifiée
 Périmètre d'étude d'un projet global d'aménagement (PAPA)
 Espaces boisés classés
 Espaces paysagers à protéger au titre de l'article L. 122-5-1° du CU
 Emplacements réservés
 Espaces verts publics à créer
 Equipements publics à créer
 Pédoncules de voirie et d'accès à créer
 Chambranlements à conserver ou à créer
 Alignement à conserver ou créer au titre

ELÉMENTS D'INFORMATIONS (source Bureau)
 Plan de zonage des risques d'inondation
 Zone rouge
 Zone bleue
 Aire forte
 Aire moyen
 Aire faible (reste de la commune)
 ZAC Quartier des Folles
 Parcelle restant à acquérir

Localisation de la ZAC au Plan Local d'Urbanisme (source PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon, 2015)

Annexe 3

**Reportage photographique
prises de vues du 10 avril 2015**



Localisation du reportage photographique de la ZAC multisites et de son environnement proche (source TRANS-FAIRE, 2015 et Géoportail, 2011)





13

Zoom parcelle AL296 (source TRANS-FAIRE, 2015)



14



15



16



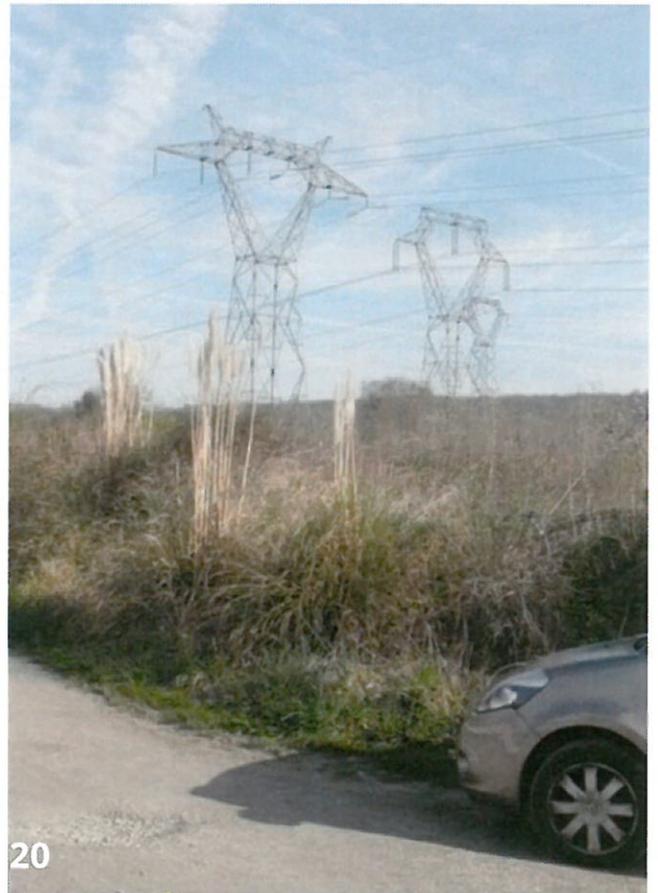
17



18

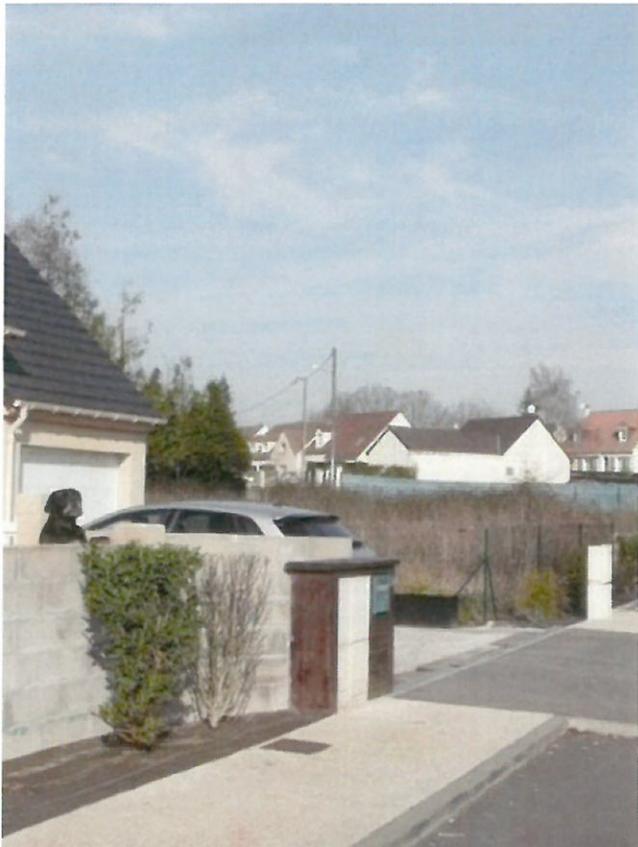


19



20

Zoom parcelle AK208 (source TRANS-FAIRE, 2015)



21

Zoom parcelle AK151 (source TRANS-FAIRE, 2015)



22



23



24

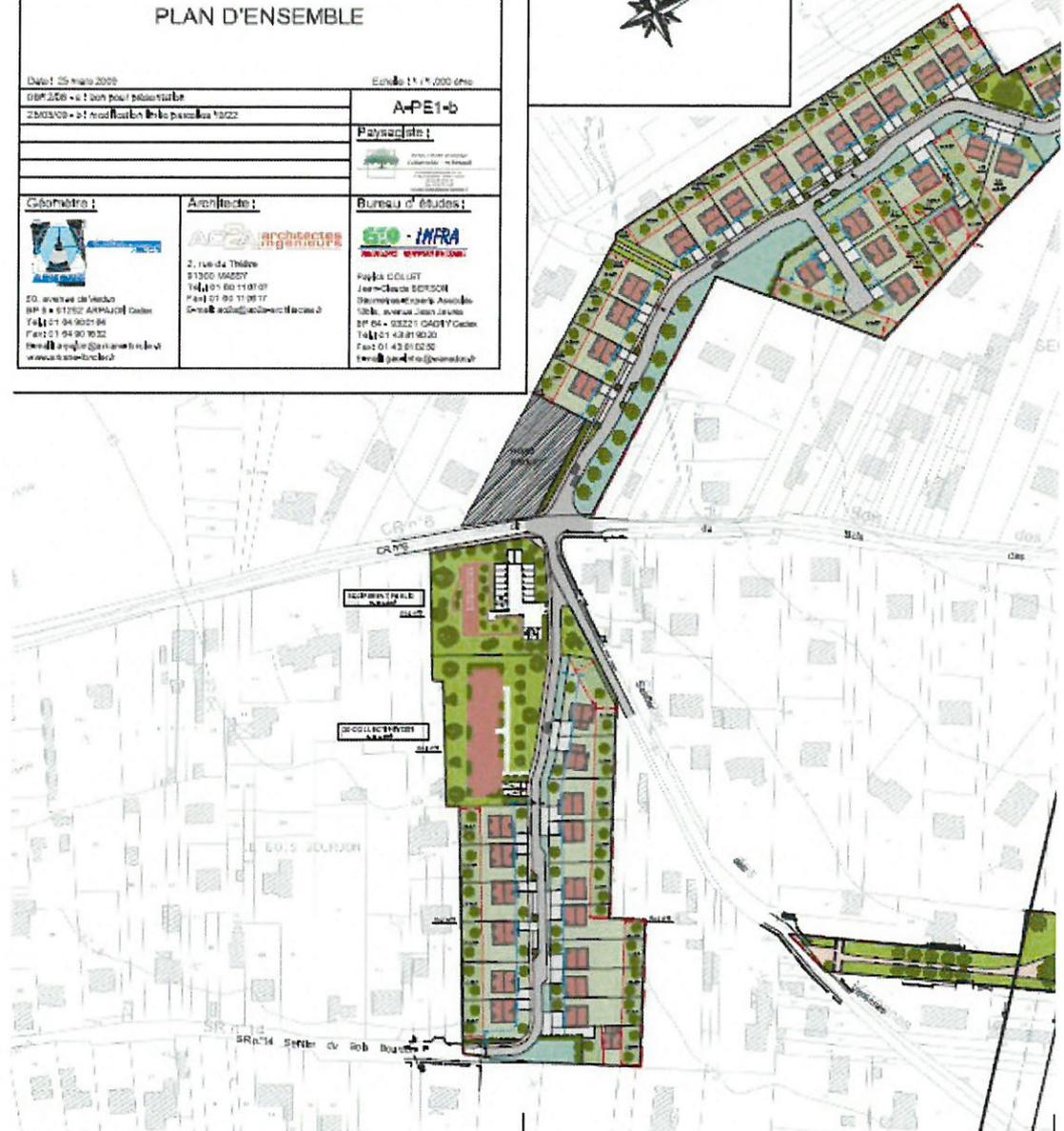
Annexe 4

Plan du projet

		Les Propylées 16, allée Prométhée 28000 CHARTRES Tél: 02 37 21 15 60 Fax: 02 37 21 03 31
SAINT - GERMAIN - LES - ARPAJON (ESSONNE) ZAC "QUARTIER DES FOLIES"		
PLAN D'ENSEMBLE		
Date: 25 mars 2009 OAP 2008 - v.1 pour présentation 2503/09 - 21 rue de la République - Paris 13 ^e		Echelle: 1/10 000 (m)
		A-PE1-b
		Paysagiste: 
Géomètre:  20, avenue de Vieux BP 8 - 61152 ARPAJON Cedex Tél: 01 94 90 21 94 Fax: 01 94 90 70 32 www.sas-geometrie.fr	Architecte:  2, rue de Thibaut 91300 AEGYPT Tél: 01 60 11 01 07 Fax: 01 60 11 01 17 www.architecte-egypt.com	Bureau d'études:  Payla COLLET Jean-Charles SERON 108, avenue Jean Jaurès BP 64 - 93221 OASNY Cedex Tél: 01 43 81 90 20 Fax: 01 43 81 92 35 www.pacta.com

LEGENDE :

-  Périmètre d'opération
- N.B.: Dimensions et emplacements des maisons à titre indicatif.
-  Zone constructible
-  Stationnement à l'air libre
-  Aires de haute tige

Plan général du projet de ZAC (source Nexity, 2015)





atelier
 B.L.M. ST-GERMAIN-LES-ARPAJON 09-ARB-SGA-688 Octobre 2009

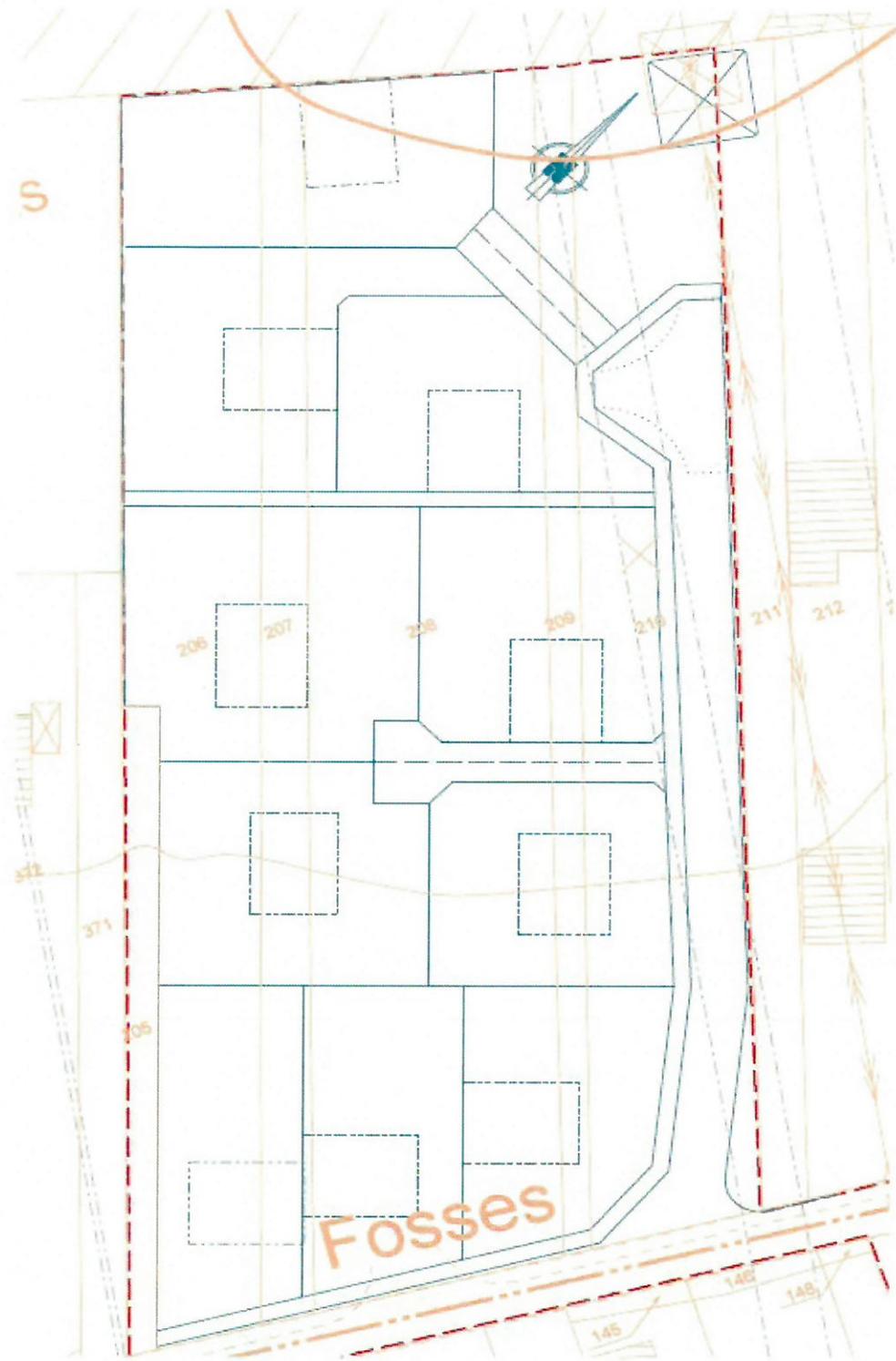
Plan de la tranche 1a réalisée du projet de ZAC (source Nexity, 2015)



PERSPECTIVE DES COLLECTIF

atelier
 B.L.M. ST-GERMAIN-LES-ARPAJON 09-ARB-SGA-688 Octobre 2009

Perspective de la tranche 1a réalisée du projet de ZAC (source Nexity, 2015)



Plan de la parcelle AK208 restant à finaliser (source Nexity, 2015)

Annexe 5

Plan des abords du projet





Occupation des sols aux abords de la ZAC (source IAU IDF, 2015)

