

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'aménager un tènement de 6 ha à proximité immédiate du parc d'activités de la fontaine de jouvence sur la commune de Marcoussis.

Ce tènement est situé en zone AUi du PLU, dont la vocation est d'accueillir un programme d'activités économiques.

Cette zone va donc être aménagée (voirie, plateforme, parcelle) afin d'accueillir à terme des activités à vocation économiques.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet n'étant qu'en phase d'étude préliminaire, aucun phasage n'est à ce jour défini.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A ce stade du projet, un seul futur occupant est connu. Il s'agit de la société TRANSDEV qui aménagera un dépôt de bus avec station-service et station de lavage sur la partie Nord-Ouest de la zone d'aménager.

Les autres activités qui seront présentes devront répondre aux exigences du PLU.

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

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

Permis d'aménager

Le cas échéant, dossier ICPE et dossier loi sur l'eau selon les activités appelée à s'implanter.

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
Surface totale du tènement	6 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Bel Ebat"
91 460 Marcoussis

Coordonnées géographiques¹

Long. 02 ° 12 ' 59 " 0

Lat. 48 ° 39 ' 44 " 8

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

Le site est occupé par des terrains agricoles et une zone de jardin rattachée au Château présent au sud de la parcelle.

La partie Ouest de la parcelle (ancien jardin) est en friche depuis 2003 suite à l'arrêt de l'entretien des jardins.

La partie Est est restée une zone de culture.

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

La commune de Marcoussis possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2013.

Le projet est localisé en zone AUi qui correspond au secteur d'extension de la Fontaine de Jouvence, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette zone à vocation à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un programme d'activités économiques.

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

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La directive européenne du 25 juin 2002 demande à toutes les agglomérations de plus de 250 000 habitants de réaliser une cartographie stratégique du bruit sur leur territoire. La communauté d'agglomération a approuvé les cartes de bruit de la commune de Marcoussis le 13 novembre 2013 et s'est engagée à réaliser un Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement.

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"/>	Il existe trois zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur la commune de Marcoussis. Le site d'étude n'est pas concerné par ces zones. (DRAC Ile de France)
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"/>	La commune de Marcoussis fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations (PPRNPi) prescrit en date du 21/12/2012. Ce plan de prévention est lié au risque de débordement de la rivière la Sallemouille. Le site étudié ne se situe pas en zone inondable.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) ni dans la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics).
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"/>	Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune de Marcoussis et aucun périmètre de protection de captage ne touche le territoire. Source : Agence Régionale de Santé
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trois monuments historiques sur la commune : Pavillon du Roi, de l'Eglise de la Madeleine et du Château de Montagu(base mérimée), aucune prescription liée. Le projet n'a pas d'impact sur ces monuments historiques.

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"/>	Le site sera desservi par le réseau d'alimentation en eau potable de la commune. Aucun prélèvement ne sera effectué dans le milieu naturel.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sera desservi par le réseau d'alimentation en eau potable de la commune. Aucun prélèvement ne sera effectué dans le milieu naturel.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble de la parcelle est uniforme et présente un dénivelé régulier du Sud-ouest vers le Nord-est d'1 m environ. Dans ce contexte, il n'y aura pas d'opération de déblais / remblais importante.
	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"/>	L'ensemble de la parcelle est uniforme et présente un dénivelé régulier du Sud-ouest vers le Nord-est d'1 m environ. Dans ce contexte, il n'y aura pas d'opération de déblais / remblais importante.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site participe à la trame verte et bleue locale. Plus de la moitié de la surface de l'aire d'étude est cultivée, mais la partie ouest, abandonnée, comporte une mosaïque d'habitats favorables à la faune et à la flore. Le projet d'aménagement a été pensé afin de prendre en compte les enjeux définis dans le pré-diagnostic faune flore. Une attention particulière a été portée sur le maintien des espaces de friches et des abris pour la faune et la préservation des connexions avec les habitats autour du site.
	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"/>	L'ensemble des éléments sont disponibles dans le dossier d'examen au cas par cas dans le paragraphe V.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entrainera l'aménagement d'une zone agricole et d'une zone actuellement non exploitée qui servaient historiquement de jardin pour le château de Bel Ebat.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le risque radon sur la commune de Marcoussis est faible compte-tenu que l'activité volumiques mesurée dans les habitations est inférieure à 50 Bq*m-3. (source : IRSN).
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sources de bruit pourront être liées au trafic des véhicules et aux activités du projet d'aménager. Les nuisances sonores liées au projet seront toutefois modérées compte-tenu de l'éloignement des zones d'habitation et des nuisances sonores existantes générées par la route RD 35 et la zone d'activité à proximité.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les activités présentes sur le site ne sont pas définies à ce stade du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les activités présentes sur le site ne sont pas définies à ce stade du projet.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Compte-tenu de la localisation du site et du respect des prescriptions réglementaires, les émissions lumineuses engendrées par le projet ne seront donc pas significatives.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités présentes sur le site ne sont pas définies à ce stade du projet et pourront être à l'origine de rejets atmosphériques.</p> <p>Cependant l'absence d'habitations à proximité limitera fortement l'impact sur les tiers.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le règlement d'assainissement du SIVOA permet le rejet au réseau uniquement si l'infiltration sur site n'est pas possible.</p> <p>La gestion des eaux pluviales se fera de manière individuelle sur chaque lot.</p> <p>Une étude géotechnique a été menée sur la zone ouest du site d'étude. Compte-tenu de l'homogénéité des sols, les conclusions de cette étude peuvent s'appliquer à l'ensemble de la zone d'étude.</p> <p>Le recours à l'infiltration pour la gestion des EP est fortement déconseillé au vu du contexte géologique local.</p> <p>Le règlement du permis d'aménager impose la réalisation d'une étude hydraulique pour chaque projet au moment du permis de construire permettant de définir les moyens à mettre en place pour respecter les exigences réglementaires et techniques.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>A ce stade du projet, le type et la quantité de déchets produits ne sont pas connus.</p> <p>Cependant l'ensemble des déchets produits seront gérés par des prestataires agréés et éliminés dans des filières appropriées</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est situé à proximité immédiate de la zone d'activité de la Fontaine de Jouvence.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le tènement à aménager peut se diviser en trois parties distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la partie Est, un champ cultivé. - Sur la partie ouest, les anciens jardins du château actuellement non exploités. - Entre les deux parties, la voie d'accès au Château de Bel Ebat, qui sera conservée en l'état.

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.

Au regard des différents éléments étudiés, il apparaît que le site ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs :

Le tènement d'environ 6 ha est situé au nord ouest du centre ville de Marcoussis à proximité immédiate du parc d'activités de la fontaine de Jouvence.

Il est situé en zone AUi dont la vocation est d'accueillir un programme d'activités économiques.

L'aménagement de ce tènement est donc en adéquation avec les documents d'urbanisme de la commune.

Bien que les activités ne soient à ce jour pas définies, le projet d'aménager tiendra compte des principaux enjeux environnementaux identifiés.

Une étude hydraulique visant à déterminer le moyen le plus adapté pour la gestion des eaux pluviales sera réalisée pour l'ensemble du tènement.

Une attention particulière est portée sur le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques. Le projet d'aménagement intègre des mesures nécessaires permettant la prise en compte des enjeux écologiques :

- Les périodes de travaux seront adaptées aux espèces susceptibles d'être présentes sur site.
- Les continuités écologiques sont maintenues via la création et la conservation de haies (des essences locales devront être plantés sur chaque projet) et de systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales.
- Le chemin d'accès au château et le bassin seront conservés en l'état.

Une voirie de desserte sera créée à l'intérieur de l'opération permettant de desservir chaque lot. Cette voie de desserte sera accessible depuis la rue Joly de Bammeville sur la commune de MARCOUSSIS, il n'y aura pas d'impact sur la route départementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/> figure 2
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/> annexe 1
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/> annexe 4
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/> figure 22

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
Rapport de sensibilité environnementale - A.D Environnement
Rapport de pré-diagnostic écologique - Biotope

9. Engagement et signature

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

Fait à

PARIS

le,

04-05-2015

Signature



COFININ
Services Administratifs
 10 rue des Cases - 75007 Paris
 Tél.: 09 53 19 88 10 - Fax.: 09 58 19 88 10
 Siege Social : 1 Square Lafontaine - 75016 Paris
 SARL au Capital de 2.091.804 €
 R.C.S. Paris 352 286 918

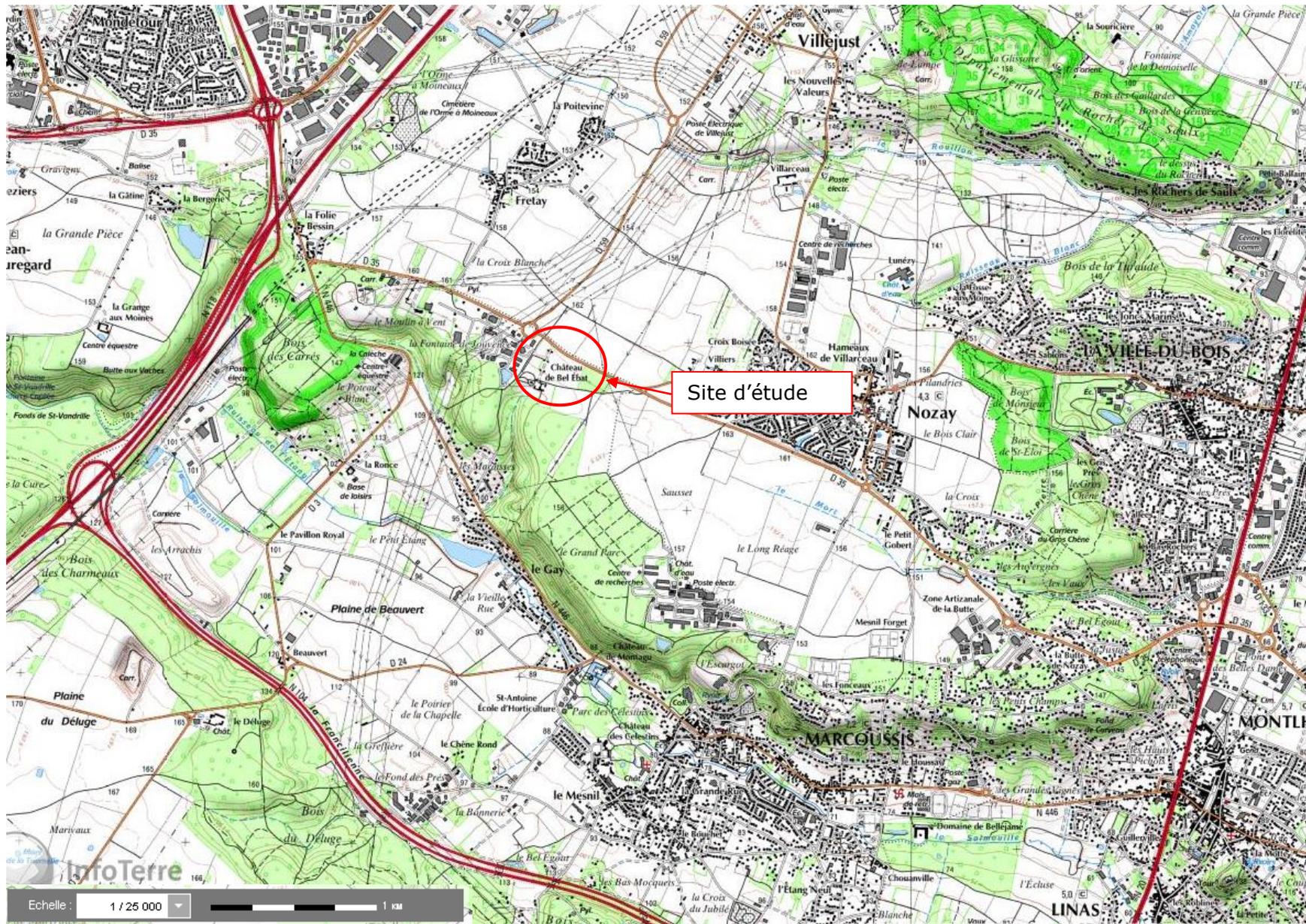


Figure 2 : Plan de situation du projet - Extrait de carte IGN



Localisation des prises de vue



Photo 1 : Vue de la parcelle cultivée au Sud-Est de la zone d'étude



Photo 2 : Vue de la partie Nord depuis la RD 35



Photo 3 : Vue du chemin en terre donnant accès au Château de Bel Ebat



Photo 4 : Vue de la parcelle cultivée depuis le chemin en terre



Photo 5 : Vue du chemin d'entrée dans la partie Ouest du site d'étude



Photo 6 : Vue de l'intérieur de la partie Ouest



Photo 7 : Vue d'un ancien ouvrage des jardins du château



Photo 8 : Vue d'un ancien ouvrage des jardins du château



Photo 9 : Vue de la partie Ouest du Château de Bel Ebat et de la partie cultivée depuis le chemin de terre



Photo 10 : Vue de la partie Est du Château de Bel Ebat et de la partie cultivée depuis le chemin de terre



Photo 11 : Vue de la RD 35 et du giratoire



Photo 12 : Vue vers le sud de la parcelle ouest depuis la RD 35



Photo 13 : Vue du chemin de terre entre le site d'étude et le parc d'activités de la Fontaine de Jouvence



Photo 14 et 15 : Vue de la parcelle ouest depuis le chemin de terre



Photo 16 et 17 : Vue du parc d'activité de la Fontaine de Jouvence depuis le chemin en terre



Photo 18 : Vue du parc d'activité de la Fontaine de Jouvence depuis le chemin en terre

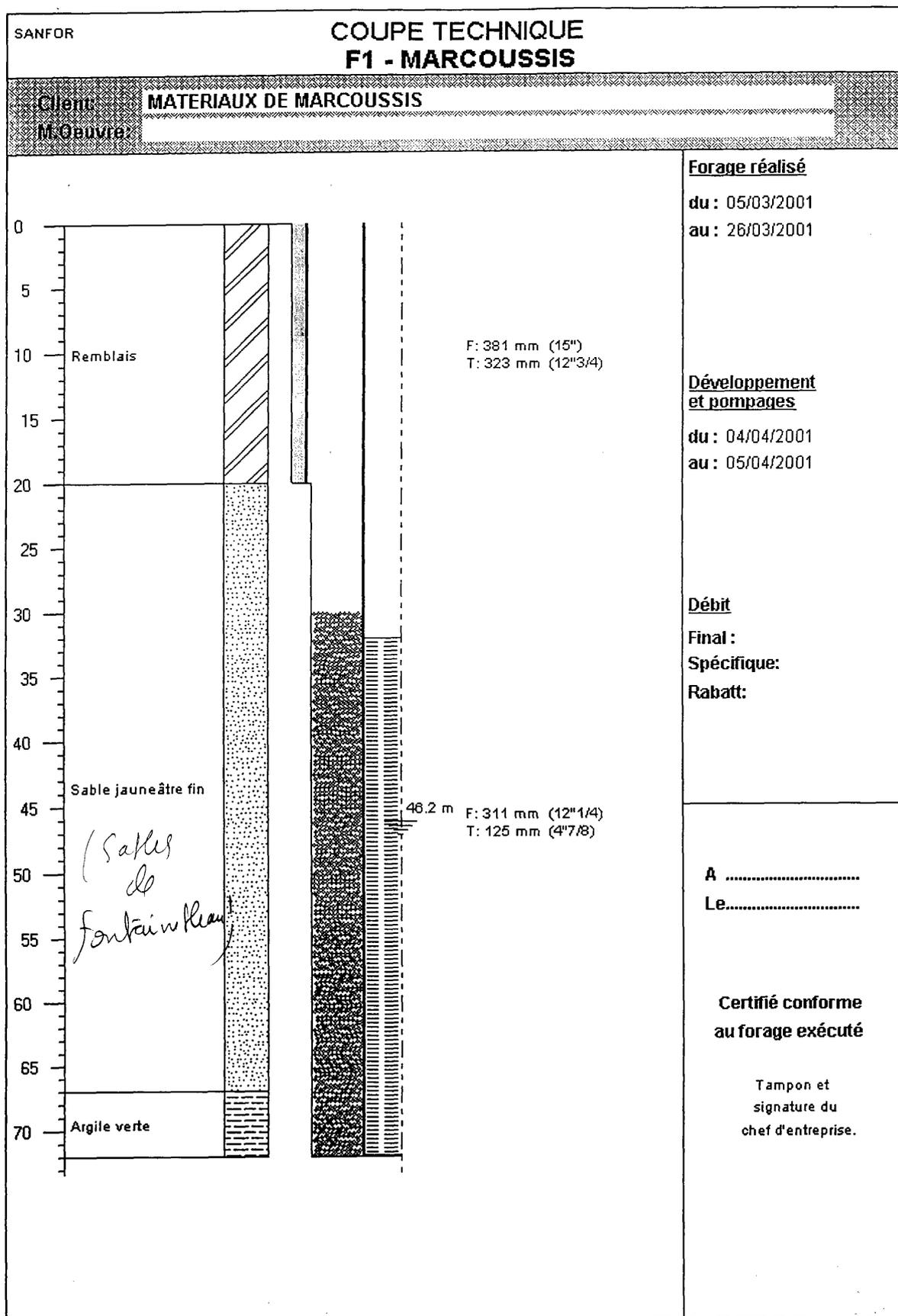


Photo 19 : Vue du mur des anciens jardins du château depuis le chemin de terre



Photo 20 : Vue de la fin de la parcelle au Sud-Ouest

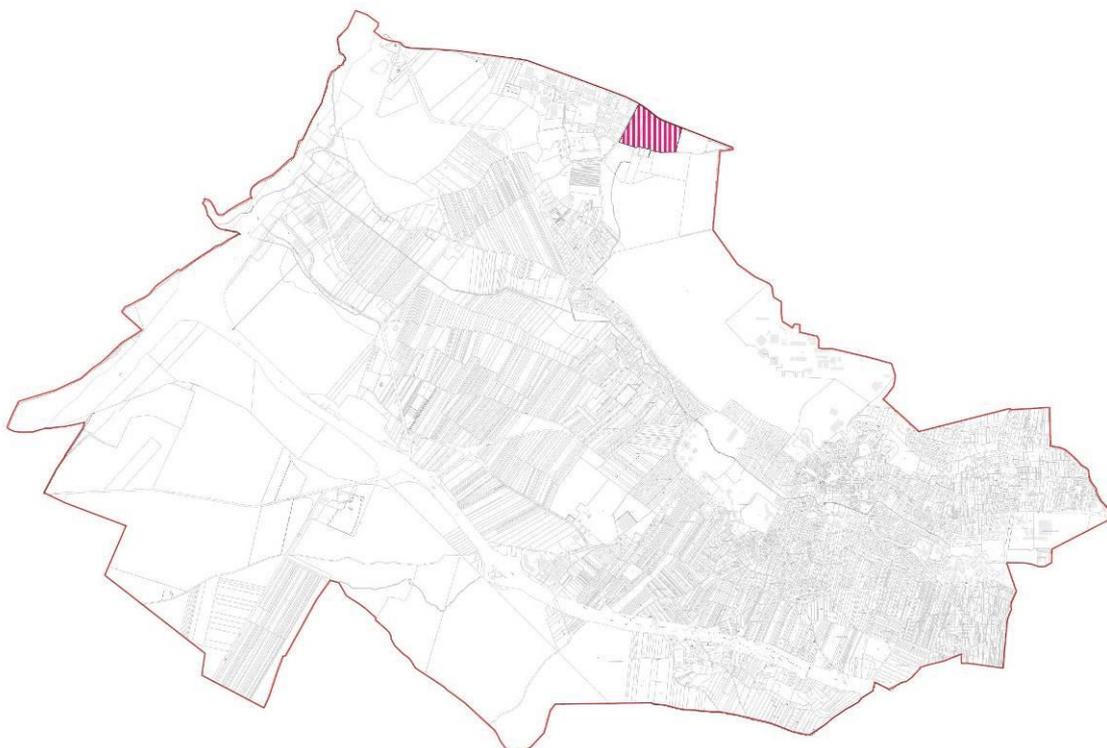
02195X0086



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **AUI**

La zone correspond au secteur d'extension de la Fontaine de Jouvence, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
Cette zone à vocation à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un programme d'activités économiques.

Plan de délimitation indicatif





Vue aérienne du site en 2000 (Source : IGN)



Vue aérienne du site en 2003 (Source : IGN)



Vue aérienne du site en 2011 (Source : IGN)