

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 :
07/12/2015

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :
F01115P0182

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier route d'Orléans (RN20) à Monthéry

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NAFILYAN & PARTNERS

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

Pernoud François - Directeur de développement

RCS / SIRET

180016761850100020

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° "Travaux et constructions soumis à permis de construire"	Réalisation d'un ensemble immobilier de 24 000 m ² de surface de plancher (soit une surface de plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ²)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

- Démolition d'un ancien entrepôt désaffecté
- Réalisation sur une surface totale de 25 782 m² d'un ensemble immobilier de surface de plancher totale 24 000 m² comprenant :
 - 320 logements à usage d'habitation dont :
 - 134 logements en accession libre
 - 96 logements sociaux
 - 90 logements destinés aux seniors
 - 3 bâtiments destinés aux commerces et activités
 - Locaux et services dédiés aux professions médicales

L'ensemble immobilier comprendra plusieurs bâtiments et un sous-sol. Le plan du projet est donné en annexe 04.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- Construire un ensemble immobilier mixte (commerces, logements, services et professions libérales), intégré dans son environnement en lieu et place d'une friche industrielle :
 - 4 250 m2 de surface de plancher destinée aux activités
 - 1 100 m2 de surface de plancher destinée aux services et professions libérales
 - 7 850 m2 de surface de plancher destinée aux logements en accession
 - 6 300 m2 de surface de plancher destinée aux logements sociaux
 - 4 500 m2 de surface de plancher destinée aux logements seniors
- Favoriser la mixité sociale en prévoyant une part de logements sociaux (96 logements sur un total de 320 prévus) ainsi qu'une part de logements destinés aux seniors (90 logements)
- Assurer un cadre de vie agréable en créant des espaces verts

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Démolition des bâtiments existant
- Viabilisation du site, terrassements, construction du sous-sol sur une partie du site, mise en place des réseaux
- Construction des bâtiments

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- 3 bâtiments destinés aux commerces et activités le long de la route d'Orléans
- 9 bâtiments en R+3+attique dont :
 - 1 bâtiment destiné à accueillir une résidence pour personnes âgées
 - 3 bâtiments destinés aux logements sociaux
 - 2 bâtiments destinés à accueillir des logements en accession et des services et professions libérales
 - 3 bâtiments destinés aux logements en accession
- 1 parking souterrain sur 1 niveau de sous-sol sur une partie du site
- Des places de stationnement en surface
- Des espaces verts

Le plan d'aménagement est donné en annexe 04.

Des vues perspectives du projet sont données annexe 09.

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 de construire comprenant permis de démolir

- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (article R-122-2 du code de l'environnement)

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

Permis de construire valant permis de démolir

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 (relevé de géomètre)	25 808 m ²
- Surface de plancher	24 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Montlhéry (91)

Parcelles section AK n° 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 25 et 29

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 16' 16" E Lat. 48° 38' 40" N

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 ?

Ancien entrepôt logistique désaffecté

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

Plan Local d'Urbanisme de Monthéry approuvé le 6 mars 2007

Zone concernée par le projet : Zone Ui, périmètre de constructibilité limité (expire le 06/07/2016)

La zone UI est destinée à recevoir des constructions et installations destinées aux bureaux, commerces, artisanat et industrie et à la fonction d'entrepôt. Toutefois, le P.L.U. est en cours de révision. Celui-ci prendra en compte le projet. La société Nafilyan & Partners s'est rapprochée de la mairie en ce sens.

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"/>	Voir annexe 06a La ZNIEFF la plus proche (ZNIEFF 1 "Bassins et prairies de Lormoy" n° 110001601) se situe à environ 1,6 km à l'est du périmètre du projet Source : DRIEE Ile de France, INPN
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"/>	Voir annexe 06b La PNR le plus proche se situe à environ 5 km à l'ouest du périmètre du projet (PNR de la Haute Vallée de Chevreuse) Source : DRIEE Ile de France, INPN
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 projet se situe en dehors des zones de bruit du PEB de l'aérodrome Paris-Orly, voir annexe 06c Le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur la communauté d'agglomération Europ'Essonne n'a pas encore été réalisé, seules les cartes de bruit ont été approuvées le 13/11/2013, voir annexe 06d Source : Europ'Essonne

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"/>	Voir annexe 06e La ZPPAUP la plus proche se situe à environ 7,5 km au nord du projet, sur la commune de Massy Source : DRIEE Ile de France
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à l'intérieur d'une enveloppe d'alerte zone humide (voir annexe 06f). Source : DRIEE Ile de France Par ailleurs, l'ensemble du site est urbanisé (ancien entrepôt logistique, surfaces en enrobé) et éloigné des cours d'eau
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas couverte par un PPRn La commune est soumise aux risques suivants : - Inondation - Mouvement de terrain - Séisme - transport de marchandises dangereuses Retrait-gonflement des argiles : aléa faible (voir annexe 6g) Remontée de nappe : sensibilité faible (voir annexe 6h) Sources : Prim.net, Préfecture de Seine-et-Marne, BRGM, DDRM 91
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir annexes 06i (données Basias) et 07 (diagnostic pollution) La base de données Basias signale un ancien dépôt de liquide inflammable à proximité du site. Un site Basol est signalé à l'est du projet à environ 200 m Le diagnostic réalisé par AIC signale la présence de terres sulfatées en 1 point et la présence d'antimoine lixiviable sur 1 point. Dans le cadre de la création du sous-sol, ces terres seront évacuées dans les centres de stockages adéquats Sources : Basias, Basol, étude AIC environnement
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au droit de la partie captive des nappes de l'Albien et du Néocomien. Ces nappes profondes du Crétacé inférieur ne seront pas impactées par le projet qui se situe sur des formations sableuses de l'Oligocène. Les nappes inférieures restent par conséquent protégées des pollutions de surface par des formations peu perméables de l'Eocène inférieur notamment (voir annexe 06j) Sources : Légifrance, DRIEE Ile de France, BRGM
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 06k Il n'y a pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune de Monthéry ni de périmètre de protection de captage recoupant le territoire de la commune Source : ARS Ile de France (DT 91)
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir annexe 06l Le site classé le plus proche (Parc du château de Lormoy) se situe à environ 1,1 km au sud-est du projet Source : DRIEE Ile de France
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"/>	Pas de sites Natura 2000 à proximité du projet (voir annexe 06m) Le site Natura 2000 le plus proche (Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine et Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte) se situe à environ 12 km au sud-est du projet. Il n'y a pas d'impact à prévoir du projet sur un site Natura 2000. Source : DRIEE Ile de France, INPN
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 pas situé à l'intérieur d'un périmètre de protection de monument historique classé ou inscrit (voir annexe 06n) Le monument historique le plus proche (Ancienne prison de la Prévôté) se situe à 580 m au sud du périmètre du projet. On note plusieurs monuments historiques sur la commune Sources : DRIEE Ile de France, Ministère de la culture et du Patrimoine

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"/>	<p>Il n'y aura pas de prélèvements d'eau dans le cadre du projet.</p> <p>Le projet prévoit la construction d'un niveau de sous-sol.</p> <p>L'étude géotechnique réalisée sur le site (voir annexe 08) indique la présence d'un niveau aquifère au delà de 7,9 m de profondeur et ne prévoit pas de pompage en phase chantier, le fond de fouille étant situé au dessus de la cote de l'aquifère.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit un drainage périphérique des bâtiment sans conséquence significative sur les aquifères (voir étude géotechnique en annexe 08).</p> <p>Le projet n'aura pas d'impact sur les masses d'eau souterraines.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lors des terrassements et notamment dans le cadre de la construction du sous-sol, des matériaux devront être évacués.</p> <p>En fonction des résultats du diagnostic pollution (voir annexe 07), les terres seront transférées vers les centres de stockages préconisés (terres sulfatées notamment sur une petite partie du site).</p> <p>La charte de chantier propre établie par Nafilyan & Partners (donnée en annexe 10) prévoit des mesures de gestion des terres excédentaires.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet comportant la construction de bâtiments nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).</p>
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"/>	<p>Les parcelles du projet sont entièrement occupées par un ancien entrepôt logistique aujourd'hui désaffecté et des surfaces de stationnement en enrobé. Elles sont dépourvues actuellement de végétation. Par ailleurs les abords du projet sont urbanisés à l'exception de quelques jardins.</p> <p>Le projet prévoyant la création d'espaces verts aura un impact positif sur l'écologie par rapport à la situation actuelle.</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"/>	<p>Le projet est éloigné des zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les parcelles du projet sont entièrement occupées par un ancien entrepôt logistique aujourd'hui désaffecté et des surfaces de stationnement en enrobé. Elles sont dépourvues de végétation</p> <p>Le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Montlhéry est concernée par les risques technologiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transport de matières dangereuses par voie routière - Transport de matières dangereuses par canalisation <p>On note la présence de 2 ICPE aux abords du projet : Bergerat Monneyeur à 300 m au nord (mécanique, électrique, traitement de surfaces) et Fabbro Gabriel à 480 m au sud (dépôt et récupération de ferraille)</p> <p>Sources : Prim.net, DDRM 91, DRIEE Ile de France</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Montlhéry est concernée par les risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles) : aléa faible - Inondation : le projet n'est pas concerné - Séisme : zone de sismicité 1 (très faible) <p>Le risque est faible à très faible.</p> <p>Sources : Prim.net, DDRM 91, BRGM</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seules des concentrations en sulfates ont été notées en un point sur les remblais superficiels et une teneur en antimoine lixiviable sur un autre point dans le diagnostic pollution mené sur le site. Les enrobés ne présentent pas d'amiante. Les terres contenant des sulfates et de l'antimoine lixiviable seront évacuées dans des centres adéquats lors des phases de terrassement.</p> <p>Sources : Diagnostic pollution AIC (annexe 07).</p>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet sera source de bruit du fait de la présence d'engins. La société Nafilyan & Partners mettra en place une "Charte Chantier Propre" (annexe 10) dans laquelle sont détaillées les mesures attendues et sera attentive aux mesures prises par les entreprises intervenant sur le chantier afin de réduire les nuisances sonores. Les mesures envisagées devront être détaillées par les entreprises dans leur offre (notamment, le matériel devra respecter les normes en vigueur et sera contrôlé). En phase d'exploitation, le bruit sera celui d'une zone résidentielle classique. Le site est concerné par une voie routière bruyante (ancienne RN20), ceci est pris en compte dans le projet qui ne prévoit pas de logements le long de la voie notamment. Le projet bénéficiera du label Habitat & Environnement sur certains bâtiments.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives. La société Nafilyan & Partners mettra en place une "Charte Chantier Propre" (annexe 10).</p> <p>Il n'est pas concerné par ce type de nuisances.</p>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet engendrera des vibrations de par la présence d'engins. L'incidence restera toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance. Pas d'emploi d'explosifs.</p> <p>En phase d'exploitation : pas de vibrations.</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>En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses.</p> <p>En phase d'exploitation, l'impact sera celui d'une zone résidentielle (éclairage public respectant les réglementations en vigueur). Par ailleurs, le projet est situé en zone déjà urbanisée.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : gaz d'échappement des engins (impact limité par l'utilisation d'engins récents, en bon état et révisés) et poussières. La société Nafilyan & Partners mettra en place une "Charte Chantier Propre" (annexe 10). Les mesures attendues y sont détaillées.</p> <p>En phase d'exploitation : gaz d'échappement des véhicules des habitants (impact non spécifique au projet), systèmes de chauffage (impact limité par les performances des dispositifs récents).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les eaux de ruissellement seront gérées afin de ne pas entraîner de pollution à l'aval. La société Nafilyan & Partners mettra en place une "Charte Chantier Propre" (annexe 10) dans laquelle sont détaillées les mesures attendues. Il n'est pas prévu de pompage de nappe en phase chantier, le fond de fouille étant prévu au-dessus de la cote du niveau de l'aquifère le plus proche (voir étude géotechnique en annexe 8).</p> <p>En phase d'exploitation, les eaux pluviales seront gérées à l'aide de dispositifs de rétention (bassins, noues périphériques...) afin de ne pas surcharger les réseaux à l'aval. L'étude hydraulique de dimensionnement des ouvrages est en cours de réalisation. Une autorisation de déversement sera obtenue auprès du gestionnaire de réseau. Notons que le site actuel dont les sols sont entièrement imperméabilisés ne dispose pas de système de gestion des eaux pluviales.</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>En phase chantier, des mesures seront prises afin d'assurer la gestion des déchets. Lors de la consultation des entreprises, une attention particulière sera apportée à ce point. Les entreprises devront présenter les moyens et méthodes de gestion mis en oeuvre lors du chantier dans leur réponse. La société Nafilyan & Partners mettra en place une "Charte Chantier Propre" (annexe 10). Celle-ci décrit les mesures prises en phase chantier pour la gestion des déchets.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets à gérer seront ceux d'une zone résidentielle et commerciale classique.</p> <p>Notons que le projet bénéficiera du label Habitat & Environnement sur certains bâtiments.</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>Le projet est situé sur des parcelles occupées par un ancien entrepôt logistique et des aires de circulation et de stationnement en enrobé.</p> <p>Le projet est situé hors des périmètres de protection des monuments historiques les plus proches (voir annexe 06n).</p> <p>Du point de vue paysager, le projet aura un impact positif par rapport à la situation actuelle étant donné qu'il remplacera une friche industrielle et permettra la création d'espaces verts entre les bâtiments en lieu et place de surfaces en enrobé.</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 site est occupé par un ancien entrepôt logistique désaffecté aujourd'hui en friche.</p> <p>L'occupation sera différente car le projet prévoit la création de bâtiments à usage d'habitation et de commerces. Toutefois étant donné qu'il n'y a plus d'activité sur le site, il n'y aura pas de modification sur les activités humaines.</p> <p>Le projet aura un impact positif sur les activités humaines.</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 :

On note plusieurs projets de constructions aux abords du site, notamment à l'est (projet de construction de logements) et au nord (projet d'hôtel)

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 présenté par la société Nafilyan & Partners comprend, sur la commune de Monthéry, la construction de plusieurs bâtiments de type R+3+attique à destination de logements et pour partie à des activités de services et professions libérales ainsi que 3 bâtiments destinés à des commerces.

En terme de logements, le projet prévoit la création de 320 logements dont :

- 134 logements en accession libre
- 96 logements sociaux
- 90 logements destinés aux séniors

Le projet permet ainsi de favoriser la mixité sociale.

Ces bâtiments seront construits dans une zone déjà urbanisée en lieu et place d'un ancien entrepôt logistique désaffecté. Le projet permettra d'améliorer la situation actuelle en terme :

- d'occupation du sol : site actuellement entièrement recouvert d'enrobé et d'un ancien entrepôt remplacé par des bâtiments à usage de logements et de commerces et des espaces verts
- de paysage : création d'espaces verts, bâtiments de type R+3 + attique
- de gestion des eaux pluviales : création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales afin de réguler le rejet en direction du réseau existant (étude de dimensionnement des ouvrages en cours)

Afin de limiter les impacts du projet, Nafilyan & Partners prévoit :

- outre la RT2012, la mise en place d'une démarche H&E sur certains bâtiments
- la réduction et le contrôle des nuisances sonores en phase chantier
- la limitation et la maîtrise des rejets dans l'eau, l'air, le sol en phase chantier et d'exploitation
- la mise en place d'une charte chantier propre et une attention particulière dans les offres des entreprises aux critères de choix des matériaux, aux procédures prévues en cas de pollution accidentelles, au matériel de chantier retenu, aux procédures de gestion des eaux de ruissellement et à leur traitement (rétention, décantation...)

Par ailleurs, le projet n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à sensibilité particulière.

Au regard de sa situation, de sa nature, des mesures prises afin de limiter les impacts en phase chantier et d'exploitation sur l'environnement et le voisinage, de l'amélioration apportée par rapport à la situation actuelle, nous considérons que le projet de la société Nafilyan & Partners situé route d'Orléans à Monthéry peut être dispensé d'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 :	<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"/>
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"/>
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"/>
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"/>

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
6 - Cartes, plans et données nécessaires à la définition des enjeux
7 - Diagnostic pollution
8 - Etude géotechnique
9 - Vues perspectives du projet
10 - Charte Chantier Propre

9. Engagement et signature

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



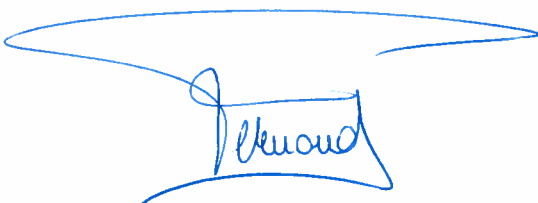
Fait à

PARIS

le.

7 Décembre 2015

Signature



NAFILYAN & PARTNERS

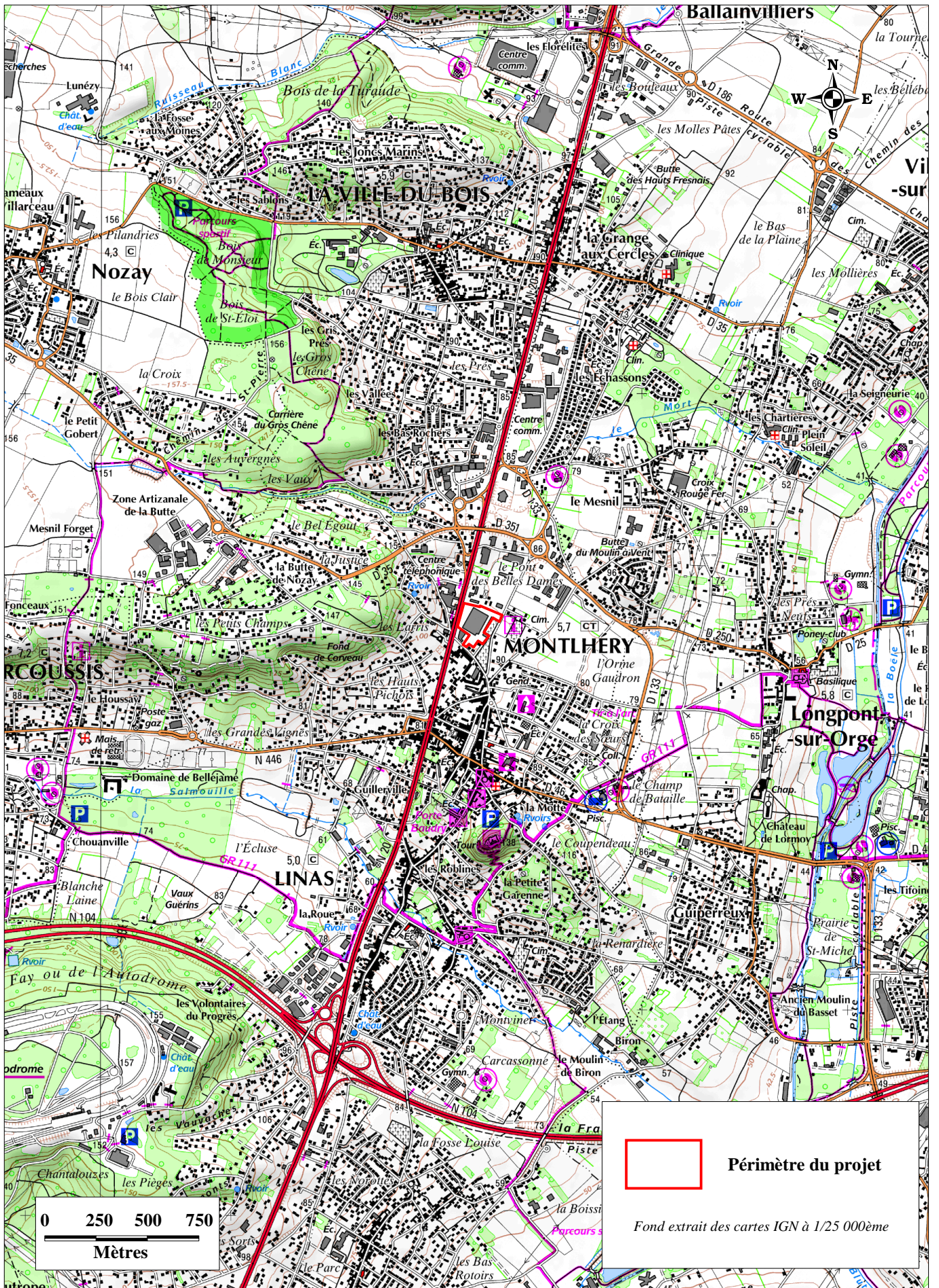
47, avenue George V

75008 PARIS

Tél. 01 83 79 05 05

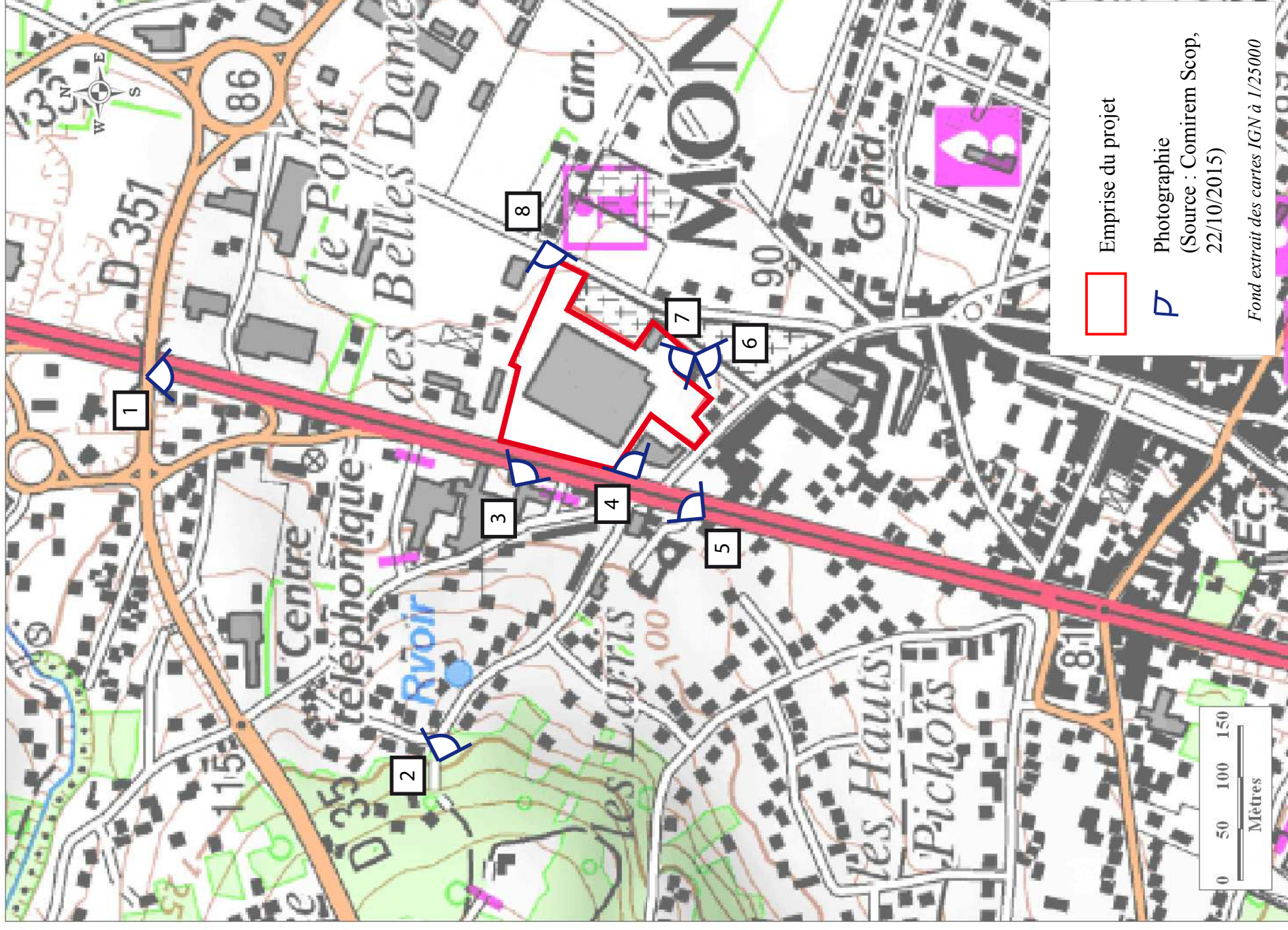
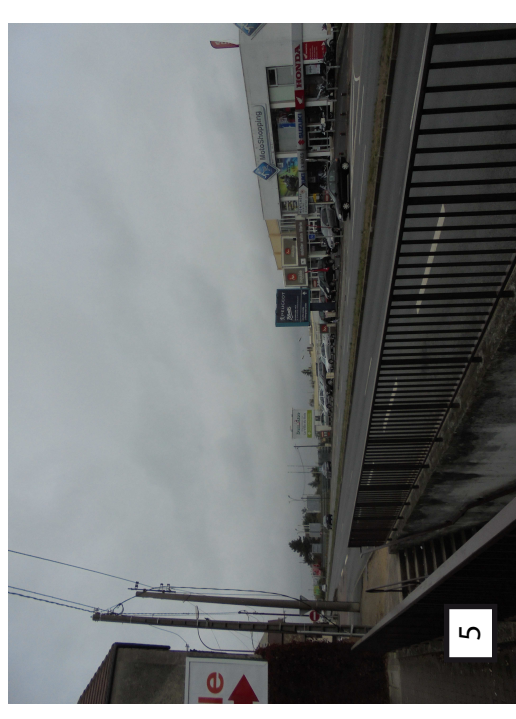
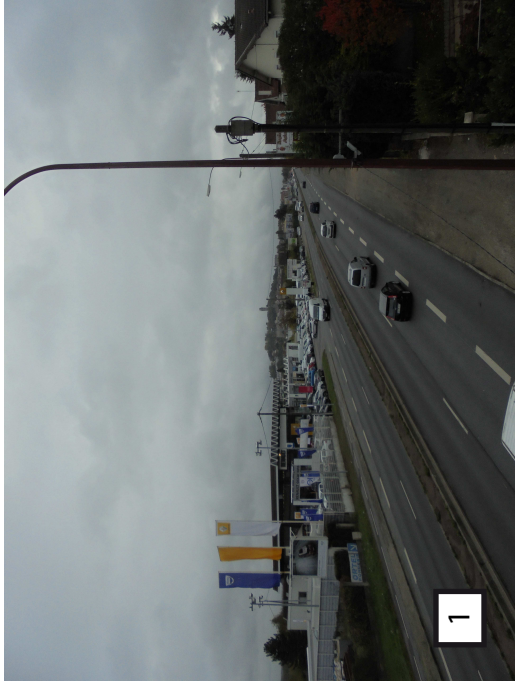
Fax 01 83 79 09 19

SIRET 800 676 850 00020



Périmètre du projet

Fond extrait des cartes IGN à 1/25 000ème

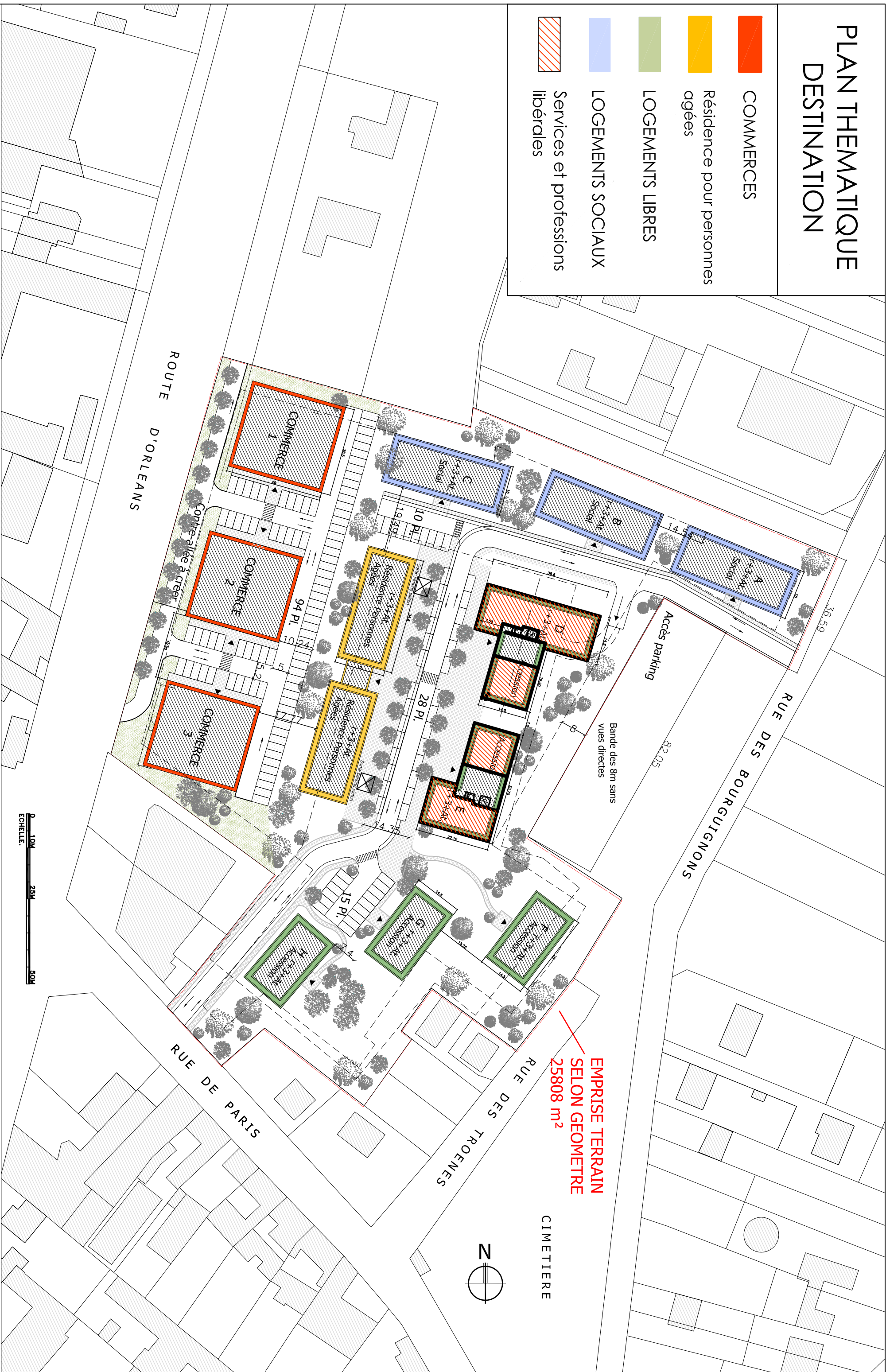


PLAN DE MASSE



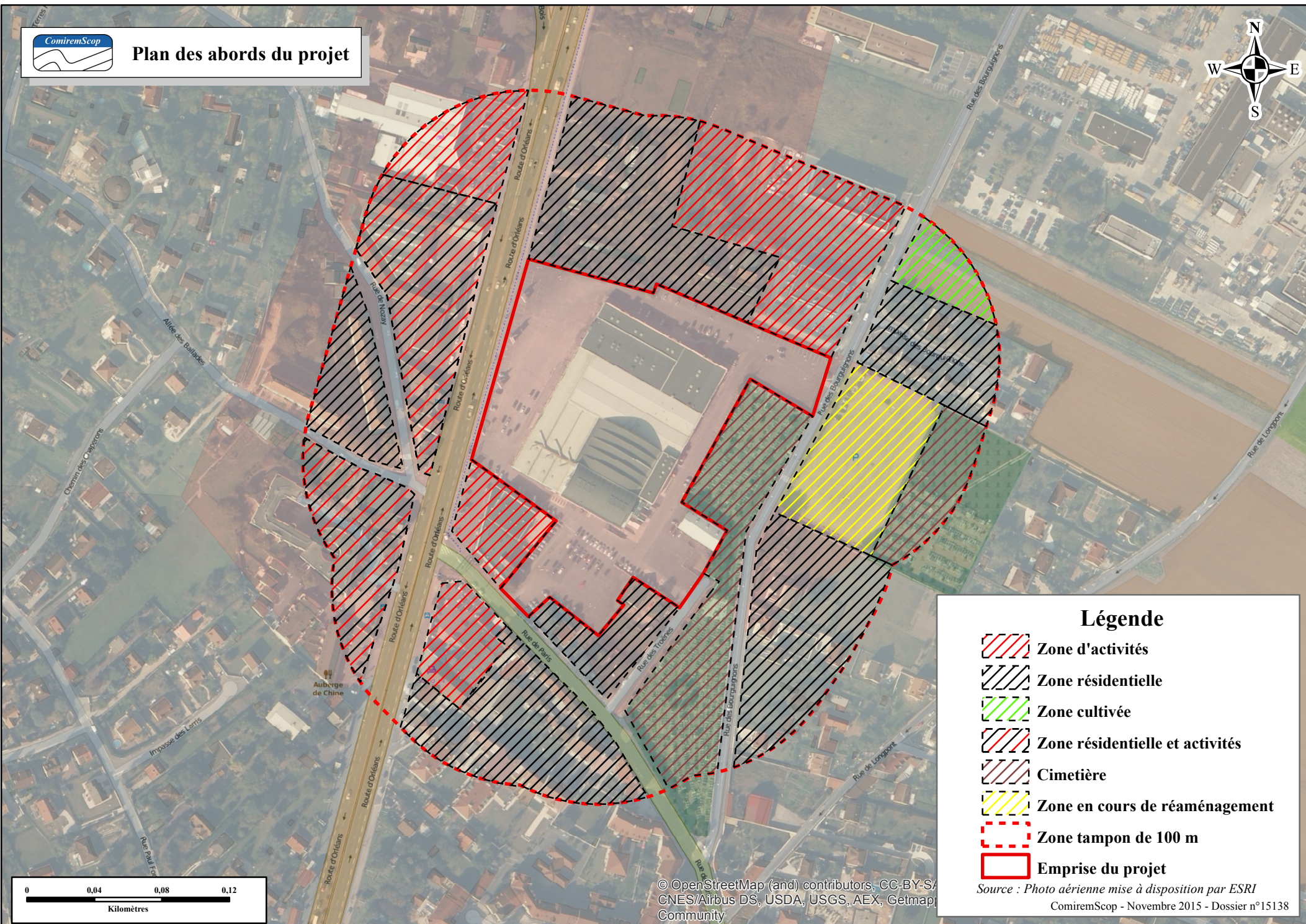
PLAN THEMATIQUE DESTINATION

- COMMERCES**
- Résidence pour personnes âgées
- LOGEMENTS LIBRES
- LOGEMENTS SOCIAUX
- Services et professions libérales











**EMPRISE TERRAIN
SELON GEOMETRE
25808 m²**

CIMETIERE



Légende

-  Zone d'activités
-  Zone résidentielle
-  Zone cultivée
-  Zone résidentielle et activités
-  Cimetière
-  Zone en cours de réaménagement
-  Zone tampon de 100 m
-  Emprise du projet

