

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 :

22/04/2016

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01116P0062

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement immobilier Les Hauts de Gravigny, sur la commune de Longjumeau (91).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Bouygues Immobilier

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

M. Laurent HENRY, Directeur des opérations

RCS / SIRET

562 091 546 01140

Forme juridique

Société Anonyme

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 ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet a pour objectif l'aménagement d'un ensemble de logements mixtes, individuels et collectifs, en accession à la propriété ou sociaux, ainsi qu'une crèche, sur le site des « Hauts de Gravigny » à Longjumeau, sur une superficie d'environ 5 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet d'aménagement immobilier des Hauts de Gravigny prévoit la création d'un total de 193 logements, répartis en 65 maisons individuelles et 128 logements collectifs, pour une surface de plancher totale de 15 287 m².

344 places de parking seront aménagées dans le cadre du projet : 275 places en surface et 69 en sous-sol.

Les logements collectifs représenteront 81 lots en accession, en R+2+Combles.

Les logements sociaux seront répartis en 47 logements collectifs, en R+2+Combles.

Le projet prévoit par ailleurs la création de 65 maisons individuelles classiques en accession, de type R+1 maximum.

4.2 Objectifs du projet

Le terrain se situe à l'extrémité est de la commune de Longjumeau, au sud de Paris, dans le département de l'Essonne. Il se compose de plusieurs parcelles faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU de la commune. Il est délimité à l'est par des espaces agricoles en friche et un étang dédié à la pêche, au sud par l'Yvette, à l'ouest par des pavillons et au nord par la rue de Savigny. Le projet fait donc la transition entre les espaces agricoles à l'est et la ville à l'ouest. La proximité de la gare de Gravigny-Balizy et du cœur ancien de Gravigny permet le développement d'un projet de logements de qualité, entre ville et nature.

Le terrain présente une forte pente permettant de jouir d'une vue remarquable sur les espaces agricoles attenants au site et sur le paysage verdoyant. Au sud du terrain se trouve un étang de pêche, qui participe à la vue champêtre et marque la présence de l'eau. Des sources présentes au nord du site donnent naissance à des cours d'eau, qui alimentent directement un petit bassin situé au centre du terrain, raccordé par trop plein à l'étang de pêche. Le projet intègre cette trame bleue puisque la majeure partie de ces éléments est conservée.

En outre, il est à noter que le projet possède deux labels : H&E PROFIL A pour le social et NF logement catégorie C pour l'ensemble du programme en accession. Il répond par ailleurs à la RT 2012 et l'utilisation d'énergies renouvelables est favorisée.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage prévisionnel des travaux est envisagé pour le premier trimestre 2017, pour une durée prévisionnelle de 36 mois de travaux au total.

Dans le cadre de son engagement à assurer une démarche de Qualité Environnementale pour cette opération, Bouygues Immobilier s'engage à faire réaliser un chantier propre, à faible impact environnemental. Cette volonté s'inscrit dans une démarche de certification « Habitat & Environnement, Profil A », délivrée par CERQUAL. A cet effet, un ensemble d'exigences environnementales est défini dans la charte de chantier propre élaborée par le bureau d'études Elan. Les nuisances que générera le chantier doivent donc faire l'objet d'une étude approfondie, pour en limiter l'intensité et/ou la durée et pour en réduire ses effets sur le personnel de chantier, les riverains et le trafic.

La charte de chantier propre exige notamment à l'entreprise titulaire de l'installation de chantier la mise en œuvre d'un plan d'aménagement de chantier.

Une réflexion sur les déplacements au sein du chantier devra être menée afin d'optimiser les livraisons et la récupération des déchets au plus près des zones de travail. Au vu du site, une aire de déchargement et de retournement pour les livraisons sera aménageable. Le plan d'installation de chantier sera minutieusement réfléchi.

Les horaires de chantier imposés par le département de l'Essonne devront être respectés.

Une politique de gestion des déchets de chantier sera mise en place visant une réduction des déchets à la source en quantité et en toxicité. Afin de limiter les nuisances sonores, chaque entreprise devra estimer ses activités les plus bruyantes. Elles devront également fournir les fiches techniques des matériels les plus bruyants.

La liste des produits ou procédés pouvant polluer l'eau, l'air, le sol ou être une source de nuisance acoustique sera réalisée par chaque entreprise en phase préparation de chantier, lors de la rédaction de son Plan Assurance Environnement (PAE). L'entreprise ayant en charge les alimentations en énergie et eau du chantier devra réaliser un relevé mensuel (à minima) des consommations électriques et d'eau du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Trois accès au site sont prévus, un au sud sur la rue de Copernic, et deux sur la rue de Savigny : un en partie haute, l'autre en partie basse. Une des problématiques de la ville concerne les difficultés de circulation sur la rue de Savigny : étant donné son étroitesse, la circulation se fait aujourd'hui de manière alternée par un feu tricolore qui engorge la rue aux heures de pointe. Les nouveaux accès programmés sur la rue de Savigny créeront un bouclage via une voie traversant le projet et permettront de passer la portion de la rue en sens unique, supprimant le feu tricolore et fluidifiant ainsi la circulation. Le projet répond donc à la problématique de la ville en créant une voie nouvelle permettant de désengorger la rue de Savigny, de fluidifier la circulation dans le cœur ancien de Gravigny et d'urbaniser le secteur.

Une autre voie à double sens traverse le projet du nord au sud, permettant la séparation des flux routiers. Une piste cyclable vient doubler cette voie favorisant la circulation double.

Dans la partie haute du site se trouvent des logements individuels destinés à l'accession. Ces maisons, de type R+1 maximum, seront agencées en plateau pour s'intégrer au relief du terrain et bénéficieront de la vue sur le paysage.

Au centre du projet, des maisons en R+1 viennent faire la transition entre les habitations voisines à l'ouest et un bâtiment de logement collectif en R+2+Combles à l'est. Cet immeuble vient s'agencer autour du petit bassin existant sur le terrain, créant ainsi des espaces collectifs extérieurs de qualité.

Au sud, on trouve deux immeubles collectifs sociaux en R+2+Combles ainsi qu'un petit collectif en accession en R+2+Combles. Leur localisation leur permet de profiter de la proximité de la gare à l'ouest, du grand étang de pêche à l'est, ainsi que de la vue sur l'Yvette au sud.

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

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

Le projet d'aménagement immobilier Les Hauts de Gravigny, sur la commune de Longjumeau, fait l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau.

Le projet est également soumis à permis de construire valant division.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement au dépôt du permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Le périmètre d'intervention s'étend sur environ 47 570 m ² , dont des espaces végétalisés (espaces verts et espaces de gestion des eaux pluviales).	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Copernic

91 160 LONGJUMEAU

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°19'17.0"E

Lat. 48°41'12.3"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 ?

Sur l'emprise même du projet, l'occupation actuelle du sol est constituée majoritairement par des espaces en friches ou en cours d'enfrichement au nord-ouest ; une prairie mésophile (code Corine Biotope : 38.1) au nord-est ; ainsi qu'une zone rudérale (code Corine Biotope : 87.2) et aménagée au sud, utilisée comme parc de stationnement pour les caravanes, camping-cars, remorques et bateaux (cf. Annexe 6). Il est également à noter la présence d'une mare (code Corine Biotope : 22.1) au centre du site, entourée par une phragmitaie inondée (code Corine Biotope : 53.111) et un tapis de renouée (code Corine Biotope : 22.4315). Cette mare reçoit les eaux d'un ruisseau présent sur le site, alimenté à l'amont par trois sources repérées au sein du périmètre du projet.

Le site ne présente ainsi pas de sensibilité particulière en termes de faune et de flore, les espèces présentes étant communes à très communes.

Il est toutefois à souligner que certaines espèces permettent de définir trois entités botaniques caractéristiques des zones humides, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longjumeau a été approuvé le 09 décembre 2013.

L'emprise du projet s'inscrit majoritairement en zone AUH (cf. Annexe 16). Cette zone, qui correspond au secteur des Hauts de Gravigny, a vocation à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un programme de logements diversifiés mettant en œuvre les objectifs de haute qualité environnementale et de mixité sociale.

Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose : une densité proche de 50 logements/ha, la réalisation d'une voie nouvelle, l'intégration de la Trame verte et bleue dans le projet, ainsi qu'une modulation des hauteurs des futurs bâtiments afin d'assurer l'intégration des bâtiments dans le paysage, mais aussi la transition avec les espaces urbanisés alentour (cf. Annexe 17).

Le nord-ouest du site de projet est situé en zone UV ; la frange sud-est ainsi qu'une petite partie au nord-est est en zone A. Il est aussi à noter que des servitudes s'appliquent sur le site : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques : protection contre les obstacles (PT2), et servitudes aéronautiques de dégagement (T5) et de balisage (T4), impliquant des restrictions de hauteur de construction.

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 ?		X	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 n°110320001 « Bassin de retenue de Saulx », localisée à environ 3,5 km à l'ouest du projet (cf. Annexe 8). L'Arrêté de Protection de Biotope (APB) le plus proche du site de projet est le site n°FR3800499 « La Fosse aux Carpes », situé à environ 4,7 km à l'est du site de projet (cf. Annexe 9).
en zone de montagne ?		X	/
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	/
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	La Réserve Naturelle Régionale la plus proche est la réserve du « Bassin de Saulx-les Chartreux », correspondant à la ZNIEFF de type 1 n°110320001 « Bassin de retenue de Saulx », localisée à environ 3,5 km à l'ouest du projet (cf. Annexe 8). La Réserve Naturelle Nationale la plus proche est la réserve des « Sites géologiques de l'Essonne », située à environ 6 km au sud-ouest du site de projet (cf. Annexe 8).
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		Le site de projet est concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 1 ^{ère} échéance de l'Essonne sur les infrastructures routières dont l'Etat est le gestionnaire, avec un trafic à 6 millions de véhicules par an. Il a été approuvé par l'arrêté n°487 du 7 novembre 2012. Le projet est situé en zones exposées au bruit en raison de la présence de l'autoroute A6 au nord. D'autre part, le site est concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, dont fait partie la commune de Longjumeau. Les cartes de bruit associées ont été approuvées le 13 novembre 2013, et font apparaître le site de projet comme une zone exposée au bruit routier de l'autoroute A6 (cf. Annexe 15).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une délimitation réglementaire des zones humides selon les critères pédologique et botanique, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, a été menée sur le site. L'enveloppe globale de zones humides délimitées selon les critères de l'arrêté précité présente une superficie de 4 920 m ² , décomposée en deux zones humides botaniques, d'une surface totale de 155 m ² ; et deux zones humides pédologiques, d'une surface totale de 4 765 m ² . Il est à souligner que le site du projet n'est pas concerné par une des zones humides prioritaires définies par le SAGE Orge Yvette.
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 Longjumeau est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation de la vallée de l'Yvette, approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2006. Le site du projet n'est pas situé dans une zone d'aléa ou zone réglementaire. Toutefois, il est à souligner la présence en bordure sud du site d'une zone d'aléas forts à très forts, d'écoulement et expansions des crues, correspondant au lit de l'Yvette (cf. Annexe 13). D'autre part, aucun plan de prévention des risques technologiques ne s'applique sur la commune.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise du projet (cf. Annexe 14). Le site BASIAS le plus proche se situe en bordure nord-ouest du site de projet, au niveau de la rue de Savigny, il s'agit d'un laboratoire de produits de beauté, dont l'activité est aujourd'hui terminée. Cependant, le diagnostic de la qualité des sols réalisé par la société Tauw en octobre 2014, met en évidence des sources ponctuelles de pollutions aux HCT et aux PCB; ainsi qu'un dépassement des critères d'acceptation en Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) pour les fluorures et les sulfates sur certains sondages; les autres terrains étant compatibles avec une acceptation en ISDI.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Longjumeau s'inscrit dans le périmètre de la Zone de Répartition des Eaux Albién-Néocomien, prescrite par arrêté préfectoral du 20 janvier 2004.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le site du « Pont des Templiers et ses abords », classé par arrêté du 24/08/1973, et situé sur la commune de Longjumeau, à environ 950 m au sud-ouest du site de projet (cf. Annexe 10). Le site inscrit le plus proche est le site des « Ponts de Balizy et leurs abords », classé par arrêté du 20/02/1932, et situé sur la commune de Longjumeau, à environ 950 m au sud-ouest du site de projet (cf. Annexe 10).
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à environ 15 km au sud du site de projet. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », et de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (cf. Annexe 9).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne s'inscrit dans aucun périmètre de protection d'un monument historique, ni dans un site inscrit ou classé au titre du paysage ou du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le monument historique le plus proche du site de projet se situe à environ 270 m à l'est du site de projet, sur la commune d'Épinay-sur-Orge. Il s'agit du domaine de Sillery, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 04/12/2006 (cf. 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 ?	X		<p>Le rapport de mission G2 AVP de ROC SOL de décembre 2014 précise que les deux ouvrages R+2 sur un niveau de sous-sol imposent les sujétions suivantes en phase chantier, lors des terrassements : pompage en fond de fouille, afin d'épuiser les venues d'eau, ou rabattement de nappe. Il est toutefois à noter que les pompages seront provisoires et limités dans le temps.</p> <p>Le projet va par ailleurs induire une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune afin d'alimenter les nouveaux bâtiments.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	X		<p>Le rapport de mission G2 AVP de ROC SOL de décembre 2014 précise que des circulations d'eau à faible profondeur ont été constatées. Aussi, le projet induira une étanchéité des sous-sols ou un drainage périmétrique. Toutefois, dans les deux cas, les sous-sols seront étudiés de manière à ne pas créer de barrages à l'écoulement naturel des eaux.</p> <p>Le bâtiment R+2+C sur un niveau de sous-sol (bâtiment EF) impose les sujétions suivantes en phase chantier, lors des terrassements : pompage en fond de fouille afin d'épuiser les venues d'eau ou rabattement de nappe. Il est toutefois à noter que les pompages seront provisoires et limités dans le temps.</p> <p>D'autre part, il est à préciser qu'en raison de la présence d'une nappe souterraine sub-affleurante sur la quasi-totalité du site, la gestion des eaux pluviales par infiltration est exclue.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	<p>Dans la mesure du possible, et en fonction de la qualité des terres issues des terrassements, celles-ci seront réutilisées sur site, afin de se rapprocher au maximum d'un équilibre des terrassements en déblais/remblais avec réemploi sur site. Il conviendra que l'aménagement respecte au maximum la topographie existante.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	/
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	X		<p>D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique particulière s'agissant des habitats naturels et des espèces végétales qui les composent. La faune observée sur le site et ses abords est relativement commune et concerne notamment des espèces d'oiseaux courantes.</p> <p>De plus, le site de projet n'est directement concerné par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle, etc.</p> <p>Par ailleurs, le projet ne s'inscrit pas en rupture de continuité écologique : l'Yvette, sur laquelle est identifié un corridor alluvial multitrames dans le SRCE d'Île-de-France, se trouvant au sud du site à aménager. Il est également à mentionner que le projet prévoit de prendre appui sur la trame aquatique existante, afin de créer une trame verte et bleue au sein de ce nouveau quartier d'habitation.</p>
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	X		<p>Les zones humides botaniques seront intégralement préservées.</p> <p>L'impact résiduel sur les zones humides pédologiques sera de 3 151 m².</p> <p>De façon à limiter les impacts sur les zones humides pédologiques, les bâtiments situés au sud de l'opération seront construits sur pilotis.</p> <p>Le projet prévoit des mesures compensatoires zones humides intégrées à l'opération, avec des fonctionnalités hydrauliques et biologiques.</p> <p>Une mesure complémentaire ayant pour objectif la reconstitution d'une ripisylve en bordure de l'Yvette est prévue.</p> <p>La surface cumulée des zones humides compensatoires à fonctionnalité hydraulique et écologique est de 3 175 m². La surface de la mesure complémentaire est de 325 m².</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		<p>Le projet, dans sa partie nord, établi majoritairement sur des espaces en friches et des prairies mésophiles engendrera nécessairement une consommation d'espaces naturels.</p> <p>Toutefois, il est à préciser que le site de projet se situe majoritairement en zone AUH du PLU, ayant vocation à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un programme de logements diversifiés mettant en œuvre les objectifs de haute qualité environnementale et de mixité sociale. Le site a également fait l'objet d'une OAP imposant des contraintes d'aménagement permettant de garantir l'intégration du projet dans son environnement.</p> <p>Il est également à noter que la frange sud-est du site de projet est établie sur une petite partie de la zone A du PLU. Toutefois, comme on peut le voir sur l'occupation du sol (cf. Annexe 6), ces espaces correspondent à une zone rudérale. Le nord-est du site, qui correspondra aux futurs jardins des trois maisons saphir, dépasse également sur la zone A, actuellement occupée par une prairie mésophile.</p>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X		<p>La partie nord du site de projet est localisée à une distance de près de 20 m de l'autoroute A6, voie concernée par le risque de transport de matières dangereuses, comme de nombreuses voies du département de l'Essonne.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X		<p>Risque d'inondation : site de projet exclu d'une zone d'aléa ou zone réglementaire du PPRI de la vallée de l'Yvette. Toutefois, il est à souligner la présence en bordure sud du site d'une zone d'aléas forts à très forts, d'écoulement et expansions des crues, correspondant au lit de l'Yvette.</p> <p>Mouvement de terrain : aléa fort de retrait et gonflement des argiles au centre du site, en raison de la présence d'une veine d'argile verte. Aléa faible sur le reste du site (cf. Annexe 11).</p> <p>Risque de remontées de nappes : sensibilité très élevée (nappe sub-affleurante) sur la majeure partie du site (cf. Annexe 12).</p> <p>Risque sismique : aléa très faible (niveau 1 sur 5).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X	X	<p>Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise du projet. Le site BASIAS le plus proche se situe en bordure nord-ouest du site de projet, au niveau de la rue de Savigny, il s'agit d'un laboratoire de produits de beauté, dont l'activité est aujourd'hui terminée.</p> <p>Le diagnostic de la qualité des sols réalisé par la société Tauw en octobre 2014 précise que le risque de contamination de la zone d'étude par ce site BASIAS via les eaux de la nappe superficielle n'est pas négligeable. Toutefois, la première nappe au droit du site est rencontrée dans les alluvions, à environ 3 m de profondeur. Vulnérable en raison de sa faible profondeur et de l'absence de couche imperméable sus-jacente, elle est peu vulnérable car elle n'est pas exploitée pour des usages sensibles, et ne peut donc pas engendrer de risques sanitaires.</p>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	X	<p>Le projet, à vocation d'habitat, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire, et réduit par l'application des préconisations de la charte de chantier propre).</p> <p>La moitié nord du site du projet est concernée par le périmètre définissant les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne (arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.), en raison de la proximité de l'autoroute A 6, infrastructure de type I, impliquant des secteurs affectés par le bruit sur une largeur de 300 m depuis l'axe de la voie.</p> <p>Les bâtiments situés dans ce secteur devront donc bénéficier d'une isolation acoustique minimum, selon les normes en vigueur.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	/
			X	/
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	X	X	<p>Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire). En effet, le mode de fondation (semelles et pieux suivant les zones) n'engendrera que peu de vibrations puisqu'il s'agira de pieux forés (pas de battage). Les semelles seront ferrassées avec une pelle classique.</p>

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	X	X	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site.
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>		X	/
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	X		<p>La totalité des eaux pluviales de l'aménagement sera collectée par un réseau d'eau pluvial séparatif et acheminée dans des bassins de rétention enterrés ou à ciel ouvert.</p> <p>Après tamponnement, conformément aux prescriptions du SAGE Orge-Yvette, les eaux pluviales seront rejetées dans l'Yvette.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	X		<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (effluents domestiques, ordures ménagères).</p> <p>Comme indiqué dans le diagnostic de la qualité des sols réalisé par la société Tauw en octobre 2014, la majorité des terrains est compatible avec une exportation des terres en ISDI. Toutefois, des pollutions ponctuelles aux HCT et PCB ayant été révélées, Tauw France recommande, pour ces composés non volatils, le recouvrement de la zone polluée par une dalle béton, de l'enrobé bitumineux ou au moins 30 cm de terre propre. Il est à noter qu'en cas d'excavation, les terrains extraits ne seront pas acceptables en Installation de stockage pour Déchets Inertes (ISDI) et devront être orientés en installation de Stockage pour Déchets Non Inertes (ISDND).</p> <p>Les eaux pluviales seront traitées sur site dans des bassins de rétention enterrés ou à ciel ouvert.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		X	/
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	X		<p>A l'heure actuelle, la partie sud du site de projet est utilisé comme parc de stationnement pour les caravanes, camping-cars, remorques et bateaux.</p> <p>L'urbanisation du secteur sera donc modifiée et son usage transformé par la construction d'un ensemble immobilier.</p> <p>Comme précisé dans l'orientation d'aménagement de de programmation affichée dans le PLU de Longjumeau pour le site des Hauts de Gravigny, le programme prévoit la construction de logements diversifiés, avec une densité proche de 50 logements/ha.</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 :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Longjumeau. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes ont également été recherchés.

Pour cela, la recherche a été effectuée le 21/10/2015 sur les différents sites internet des services de l'Etat référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (Préfecture de l'Essonne, DRIEE, CGEDD et fichier national des études d'impact). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2013 sont intégrés à cette analyse.

Deux projets de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sont référencés :

- le projet de ZAC du Moulin-Quartier du Pont Neuf à Saulx-les-Chartreux, commune située à l'ouest de Longjumeau, avis rendu le 28/09/2013, dans le cadre d'une procédure de modification de l'acte de création ;
- ainsi que le projet de ZAC de la Croix-Ronde à Epinay-sur-Orge, située à environ 2km au sud-ouest du site de projet, avis rendu le 08/06/2015, dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Toutefois, compte tenu de la nature des projets référencés et de leur éloignement par rapport au projet d'aménagement immobilier Les Hauts de Gravigny, aucun cumul des effets n'est à envisager.

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 du formulaire rempli et des annexes fournies, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, le site de projet, localisé en accroche à l'urbanisation existante, se situe majoritairement en zone AUH du PLU de Longjumeau, planifiée pour une ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble, prévoyant un programme de logements diversifiés mettant en œuvre les objectifs de haute qualité environnementale et de mixité sociale. En outre, le projet prévoit la mise en place de mesures, notamment des dispositifs de gestion des eaux pluviales, et accorde, dans son parti d'aménagement, une place importante à la trame verte et bleue, avec par exemple la préservation du ruisseau traversant le site du nord au sud.

Par ailleurs, l'emprise du projet n'intersecte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine paysager et naturel. Il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, et ne se pose pas non plus comme une entrave au déplacement d'espèces.

En outre, le projet prévoit des mesures compensatoires zones humides intégrées à l'opération (surface totale de 3 175 m²), avec des fonctionnalités hydrauliques et biologiques, ainsi qu'une mesure complémentaire ayant pour objectif la reconstitution d'une ripisylve en bordure de l'Yvette (surface de 325 m²).

D'une façon générale, l'élaboration du projet faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas intègre donc les enjeux et contraintes de son site d'implantation.

En outre, le programme est établi dans le cadre d'une démarche de Qualité Environnementale, illustrée par l'adoption d'une charte de chantier propre, limitant les impacts des constructions futures sur l'environnement ; ainsi que par la certification « Habitat & Environnement, Profil A », délivrée par CERQUAL.

Le projet répond par ailleurs à la RT 2012 et l'utilisation d'énergies renouvelables est favorisée.

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
<ul style="list-style-type: none"> • Annexe 6 : Occupation du sol du site d'étude • Annexe 7 : Mode d'occupation du sol (MOS 2012) • Annexe 8 : Sites naturels sensibles • Annexe 9 : Sites Natura 2000 et Arrêtés de Protection de Biotope (APB) • Annexe 10 : Patrimoine culturel et paysager • Annexe 11 : Aléa retrait/gonflement des argiles • Annexe 12 : Risque de remontées de nappes • Annexe 13 : Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yvette • Annexe 14 : Nuisances et pollutions • Annexe 15 : Cartes stratégiques de bruit routier • Annexe 16 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Longjumeau • Annexe 17 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)- PLU de Longjumeau

9. Engagement et signature

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

Fait à

Massy

le.

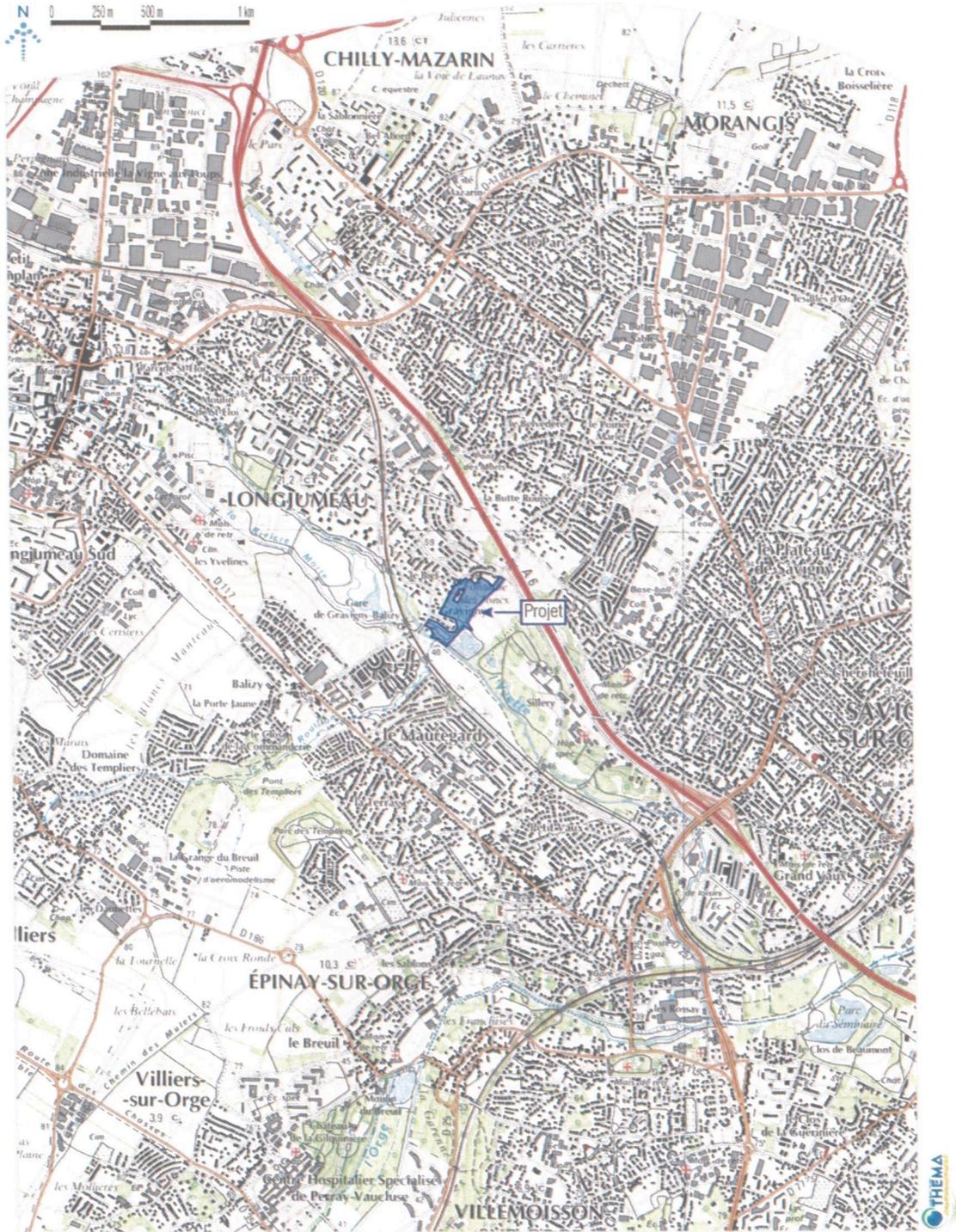
21 avril 2016

Signature

Bouygues Immobilier

1 rue Galvani
91300 MASSY
RCS Nanterre 562 091 546

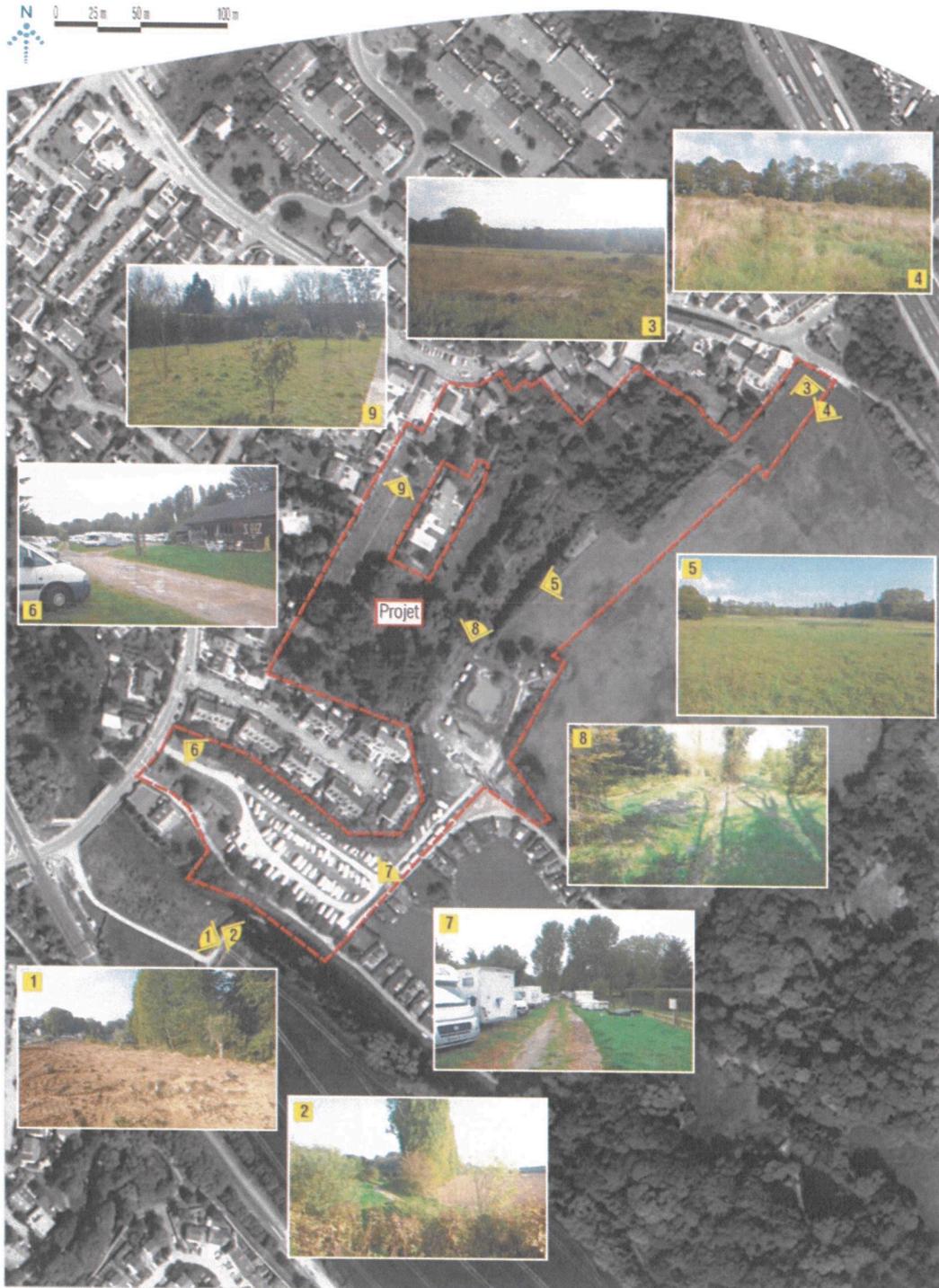
PLAN DE SITUATION



Fond cartographique : Scan 25



LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Fond photographique : Orthophoto

Annexe 4 : Plan masse du projet

PLAN MASSE



Source : Bouygues Immobilier

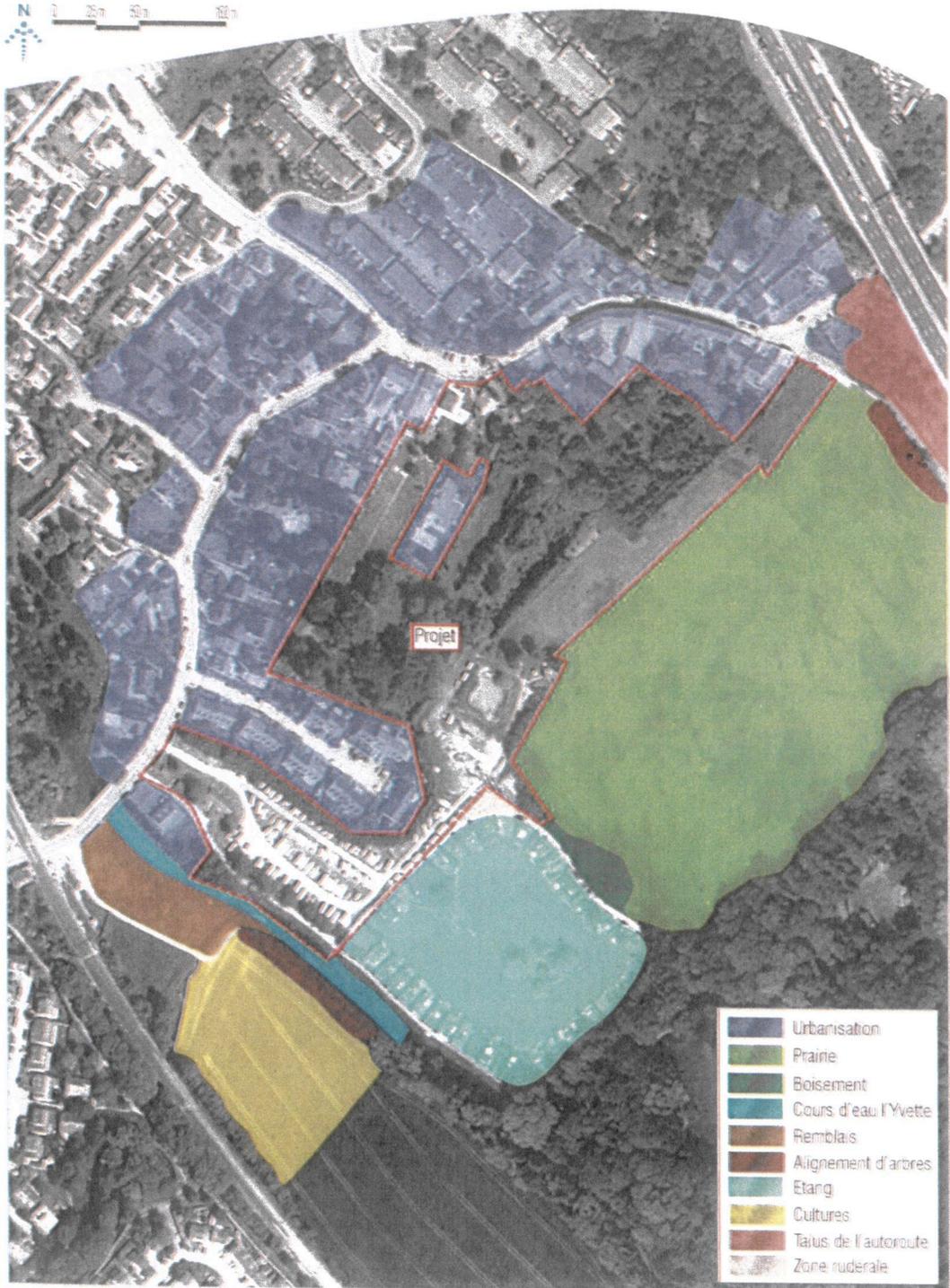


PLAN DES ABORDS DU PROJET



Fond photographique : Orthophoto

PLAN DES ABORDS DU PROJET



Fond photographique : Orthophoto