

4.2 Objectifs du projet

Création de logements mixtes (logements sociaux prévus)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévoient en préalable une délimitation précise des emprises travaux afin de protéger les habitats limitrophes présents et notamment les berges de l'Essonne. Ainsi les berges seront préservées durant tous les travaux. Les emprises seront ensuite libérées des occupations actuellement constatées et le centre commercial actuel sera démoli.

Les matériaux issus de cette démolition ne seront pas stockés en limite de cours d'eau et seront évacués au plus tôt. A l'issue de ces travaux préalables, les terrassements seront engagés et les 5 bâtiments seront construits.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera composé de 5 bâtiments d'habitation dont quatre identiques en R+3 pour environ 23 560 m² de surface de plancher et un cinquième bâtiment de 2360m² de surface de plancher. Le projet prévoit également 13800 m² de surface de stationnement.

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).

A ce stade d'avancement du projet seul le dépôt d'un permis de construire est prévu.

Une analyse loi sur l'eau sera menée par ICADE pour évaluer l'incidence du projet vis à vis de la rubrique suivante: 3.2.2.0 - Travaux dans le lit majeur d'un cours d'eau.

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

Le présent formulaire est établi dans le cadre d'une demande d'examen cas par cas en application de l'article R122-2 du code de l'environnement dans la mesure où le projet porté par ICADE concerne un projet d'aménagement présentant une SHON comprise entre 10 000 m² et 40 000m² sur une commune disposant d'un PLU (rubrique 36).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface des terrains acquis dans le cadre de la présente opération	1,5 ha
Surface de plancher du projet	25 920 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

68 Rue Jean Bouvet
Corbeil-Essonnes (91100)

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 59 ' 43 " 57 Lat. 2 ° 46 ' 65 " 89

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 :

Corbeil-Essonnes

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 actuellement occupé par une zone commerciale (commerces et parkings) donc d'ores et déjà imperméabilisée. Les berges de l'Essonne, et zones humides limitrophes seront préservées puisqu'évitées.

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 approuvé par le 18 novembre 2013.
La zone d'étude est située en zone UC.

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"/>	PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) ESSONNE 24 juin 2013

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	la zone d'étude est intégralement située en classe 3. Toutefois, comme confirmé à l'issue de la visite de terrain réalisée le 13/06/2016, les parcelles sont intégralement imperméabilisées et seule la végétation rivulaire de l'Essonne peut être considérée comme une zone humide; mais le projet ne l'impactera pas.
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"/>	Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé le 20 octobre 2003 (Hors zone d'étude) Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En dehors de la zone à risque de pollution identifiée sur le site de la DRIEE
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Surfaces actuellement imperméabilisées, construction sur un demi-niveau de sous sol
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui - de légers terrassements sont prévus
	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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site situé en dehors mais limitrophe aux limites du Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 (zone ciel)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les parcelles actuellement occupées par des activités commerciales et des parkings seront destinées à des logements et des surfaces de parking.</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 est situé à proximité immédiate de l'Eco-quartier de la Papeterie (SDP de 90 000 m² prévu).

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 est prévu au droit d'un site intégralement urbanisé et présentant des sols soit bitumés ou sinon occupés par un centre commercial amené à être démolit dans le cadre du projet ici porté par ICADE. En ce sens, les potentialités écologiques au droit du site sont nulles bien qu'existantes en limite immédiate. Ainsi en s'engageant à une délimitation précise des emprises travaux avant leur démarrage alors ces milieux (zones humides et berges de l'Essonne) seront préservés.

En complément l'enjeu environnemental recensé réside dans la proximité du projet à l'Essonne longeant le site. Le projet reste toutefois en dehors des limites du PPRI en vigueur et n'aura de fait pas d'incidence directe sur le milieu eaux superficielles. Toutefois des mesures d'évitement seront mises en place durant tous les travaux : non stockage de produits dangereux, déblais stockés le plus éloignés possible des berges, berges délimitées et donc préservées.

Pour ces raisons, et compte tenu de l'usage actuel du site et des mesures d'évitement d'ores et déjà prévues par ICADE, nous estimons que l'impact environnemental du projet est maîtrisé, que son impact est faible à nul et qu'il ne nécessite de fait pas 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 type="checkbox"/>

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
Annexe 5 : Notice environnementale

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,



17/06/2016

Signature



ICADE PROMOTION
S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €
"Millénaire 1" 35 rue de la Gare
75168 PARIS CEDEX 19
R.C.S. Paris 784 606 576

Annexe 2 : Plan de situation



<p>nous donnons vie à la ville</p> 	<p>Site de Corbeil Essonnes</p> <p>Projet sis 68 rue Jean Bouvet</p>		<p>Plan de situation</p> <p>10-06-2016 - p2</p>
--	--	--	---

Projet sis 68 rue Jean Bouvet – Corbeil-Essonnes (91)

ANNEXE 2 Plan de situation





Annexe 3 : Photographies en date du 13/06/2016

<p>nous donnons vie à la ville</p> 	<p>Site de Corbeil Essonnes</p> <p>Projet sis 68 rue Jean Bouvet</p>		<p>Plan de situation</p> <p>10-06-2016 - p3</p>
--	--	--	---



Annexe4 : Plan projet

<p>nous donnons vie à la ville</p> 	<p>Site de Corbeil Essonnes</p> <p>Projet sis 68 rue Jean Bouvet</p>		<p>Plan de situation</p> <p>10-06-2016 - p4</p>
--	--	--	---

Projet sis 68 rue Jean Bouvet – Corbeil-Essonnes (91)

ANNEXE 4 Plan du projet



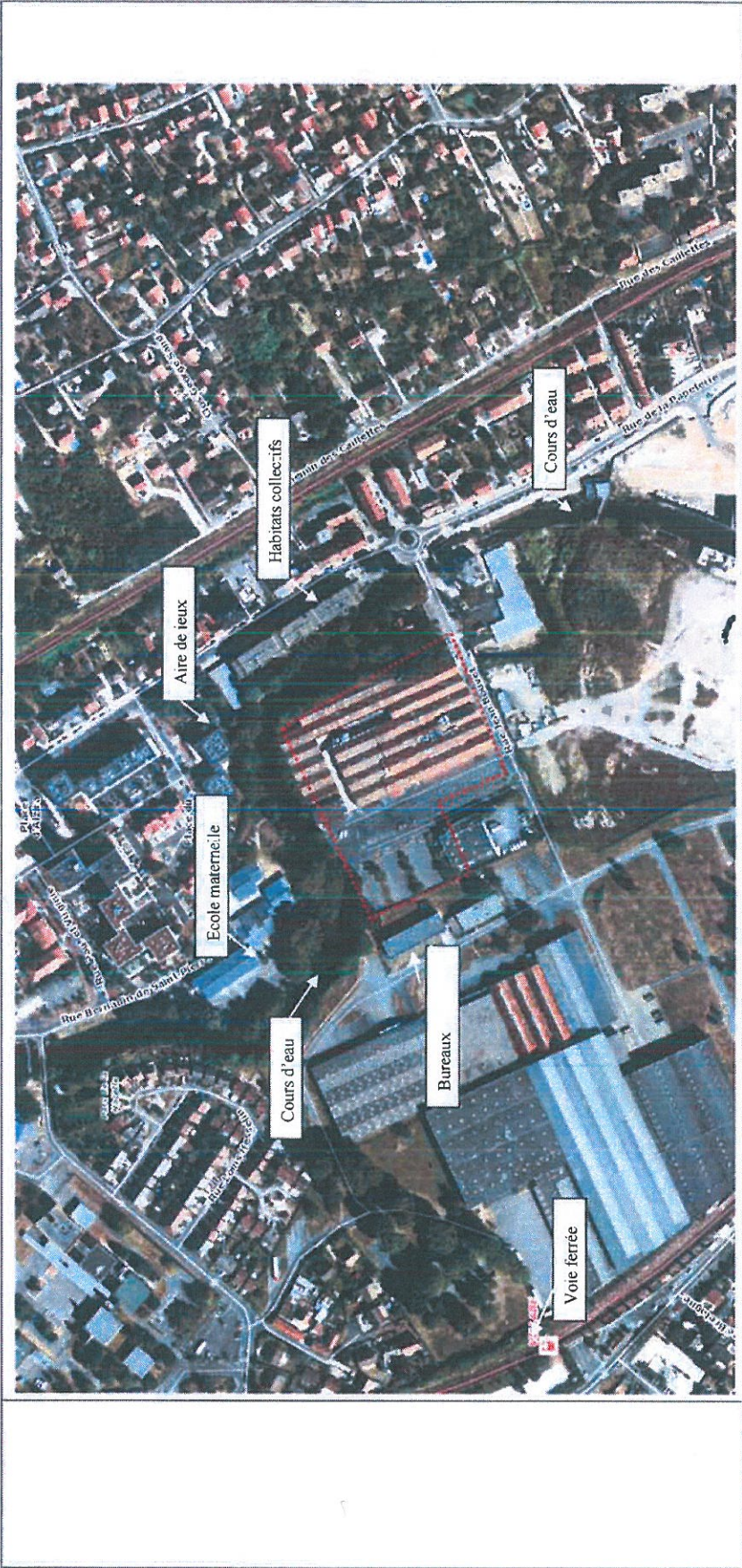
Annexe 5 : Plan des abords


<p>nous donnons vie à la ville</p> 	<p>Site de Corbeil Essonnes</p> <p>Projet sis 68 rue Jean Bouvet</p>		<p>Plan de situation</p> <p>10-06-2016 - p5</p>
--	--	--	---



Activités	Carrière, décharges et chantiers
Habitat collectif	Transports (parkings...)
Eau (cours d'eau)	Équipements
Forêts	Espaces ouverts artificialisés
Habitat individuel	

ICADE <small>nous donnons vie à la ville</small>	Site de Corbeil Essonnes Projet sis 68 rue Jean Bouvet		Plan de situation 10-08-2016 - p1
--	---	--	--------------------------------------



<p>ICADE</p> <p>nous donnons vie à la ville</p>	<p>Site de Corbeil Essonnes</p> <p>Projet sis 68 rue Jean Bouvet</p>		<p>Plan de situation</p> <p>10-06-2016 - p2</p>
---	--	---	---