



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception
14/10/2016

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01116P0172

1. Intitulé du projet

Restructuration et valorisation des terrains situés aux abords de la Coupôle à Combs-la-Ville

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MAIRIE DE COMBS LA VILLE

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

Guy GEOFFROY (Député-Maire)

RCS / SIRET

2 1 7 7 0 1 2 2 6 0 0 0 1 1

Forme juridique Commune

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
6° d)	Nouvelle voie de desserte d'une longueur inférieure à 150 m
33°	Shon créée d'environ 18 100 m ² et terrain d'assiette d'une superficie inférieure à 1,7 ha

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Permis d'aménager portant sur la création de trois lots à bâtir y compris la création d'une voirie de desserte commune à 2 lots. Les 3 promoteurs déposeront un Permis de Construire sur leur lot.

Lot 1 vendu à l'OPH 77 : superficie de 2441 m² / création de 58 logements sociaux + 1 local équipement public en rdc. Shon totale = 4841 m².

Lot 2 vendu à OGIC : superficie de 6053 m² / création de 76 lgts en accession + 35 lgts sociaux. Shon totale = 7000 m² environ.

Lot 3 vendu à ICADE : superficie de 7740 m² / création de 71 lgts en accession + 31 lgts sociaux. Shon totale = 6300 m² environ.

4.2 Objectifs du projet

Requalification et redynamisation du quartier à proximité de la Coupôle par la réalisation d'une opération d'environ 271 logements (dont 124 logements sociaux, soit environ 45% du programme) ainsi que la réalisation d'un équipement public à vocation sociale d'une surface de 673 m² en rdc du bâtiment qui sera construit par l'OPH 77 côté rue Pablo Picasso.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Chaque promoteur (OPH 77 / OGIC / ICADE) déposera un Permis de Construire sur son lot. La voie commune aux lots 1 et 2 sera réalisée par l'OPH77 et OGIC, qui sera ensuite rétrocédée à la Commune une fois les travaux achevés.

- Durée des travaux : environ 24 à 30 mois à compter du démarrage des travaux (démarrage qui n'interviendra qu'après obtention des 3 permis de construire purgés de tous recours).
- La démolition des bâtiments existants figurant sur le lot 1, sera à la charge du bailleur social OPH77.
- La charte chantier propre s'appliquera aux trois promoteurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation, le projet aura vocation à accueillir très majoritairement des logements. Seul un équipement public à vocation social de 673 m² est prévu.

Affectation de l'équipement "Trait d'Union" (centre d'activités sociales) :

- secteur adultes : ateliers manuels, sportifs et culturels (couture, patchwork, initiation informatique, chorale, initiation anglais, peinture, dessin...)
- secteur familles : sorties familiales, ateliers parents-enfants, soirées à thème, ateliers pour futurs parents, rencontres et échanges entre jeunes parents...)
- activités enfants : dessin, loisirs créatifs, aides pour surmonter difficultés scolaires...

Les préoccupations liées aux thématiques HQE seront étudiées avec le plus grand soin afin de limiter les éventuelles nuisances générées :

- Gestion des déchets : des conteneurs enterrés seront réalisés par les promoteurs en limite de voirie, conformément aux recommandations du SIVOM
- Gestion des eaux pluviales : infiltration sur le terrain - zéro rejet dans les réseaux seront recherchés (perméabilité des sols sera étudiée par les 3 promoteurs).

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).

3 permis de construire

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

L'autorisation portant sur le Permis d'Aménager est un préalable à l'instruction des 3 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
Surface globale du projet	16 234 m ²
Surface habitable globale	18 100 m ² maximum
Nb de logements	271 (dont 124 sociaux)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue du Multien / rue Pablo
Picasso
Commune de Combs-la-Ville
(77380)

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 33' 54" 22 Lat. 48° 29 ' 39 " 44

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 ?

Lot 1 (OPH77) : terrain bâti comprenant le centre d'activités Trait d'Union de la Ville

Lot 2 (OGIC) : places de stationnement + voirie + espace vert public

Lot 3 (ICADE) : voirie + piste piétons/cycles + espace vert public

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 le 22 mars 2010 - Règlement applicable : zone UD

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Sénart adopté par le comité syndical du 15 décembre 2011

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	PPRN : risque inondation approuvé le 18 juin 2012 par arrêté interpréfectorale n°2012-DDT-SE n°281 - Le site n'est pas concerné. Risque sécheresse en cours d'élaboration depuis le 11/07/2001
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Projet situé en zone urbaine UD
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à créer des nuisances sonores particulières. Lors de la phase chantier, une charte chantier propre sera appliquée au chantier ce qui permettra de réduire les éventuelles nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à créer des vibrations. Seule la phase chantier, via l'utilisation d'engins de chantiers, sera susceptible d'en créer, mais de façon classique pour un chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?	☐	Les bâtiments seront raccordés aux réseaux d'assainissement. Les eaux usées ne seront pas rejetées dans le milieu naturel. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dans la mesure du possible (selon résultats des études de perméabilité).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☒	☐	Le projet a un impact positif par une requalification et une valorisation du quartier et permettra de proposer un habitat social neuf et un cadre de vie amélioré. Création de 271 logements (dont 124 logements sociaux)

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.

Le projet porte sur un projet de requalification du site actuel avec pour objectif d'améliorer la mixité de ce quartier tout en réalisant des logements ayant une empreinte environnementale la plus faible possible.

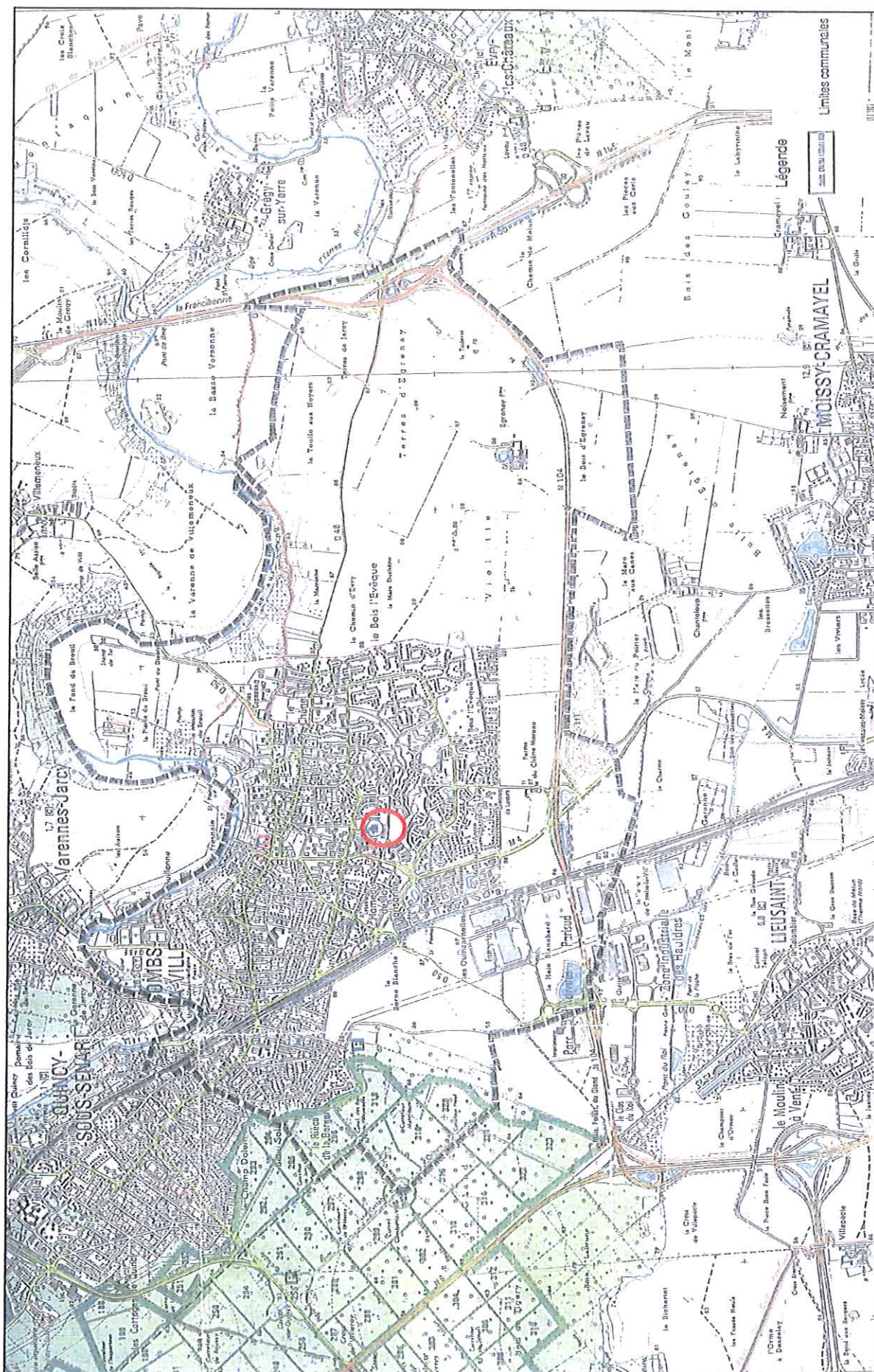
Les promoteurs ont été retenus sur les critères suivants :

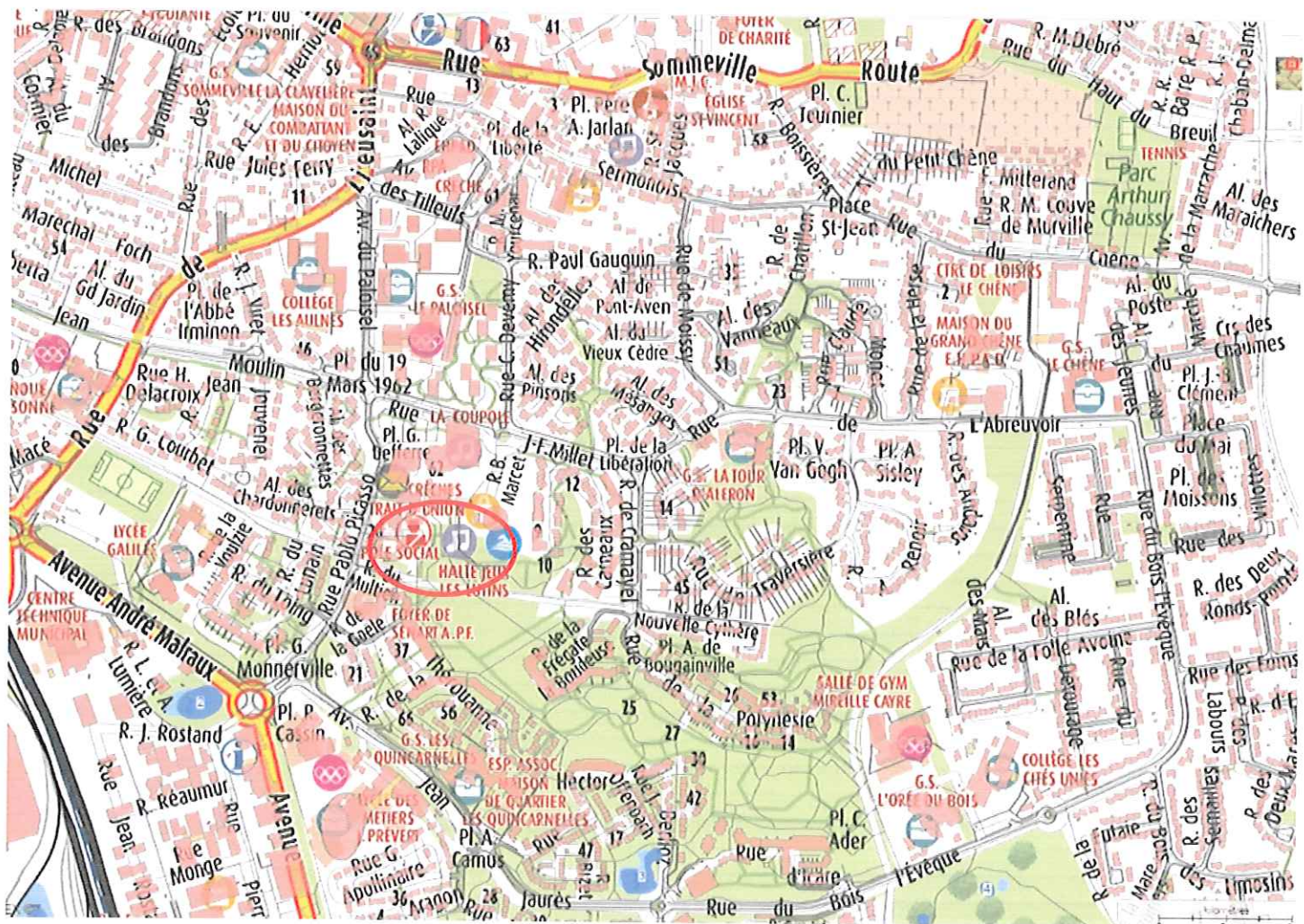
- qualité urbanistique et insertion dans le site
- engagements environnementaux : santé (qualité de l'air intérieur, peintures et sols, ventilations) / confort acoustique / domotique / chantier vert / accessibilité

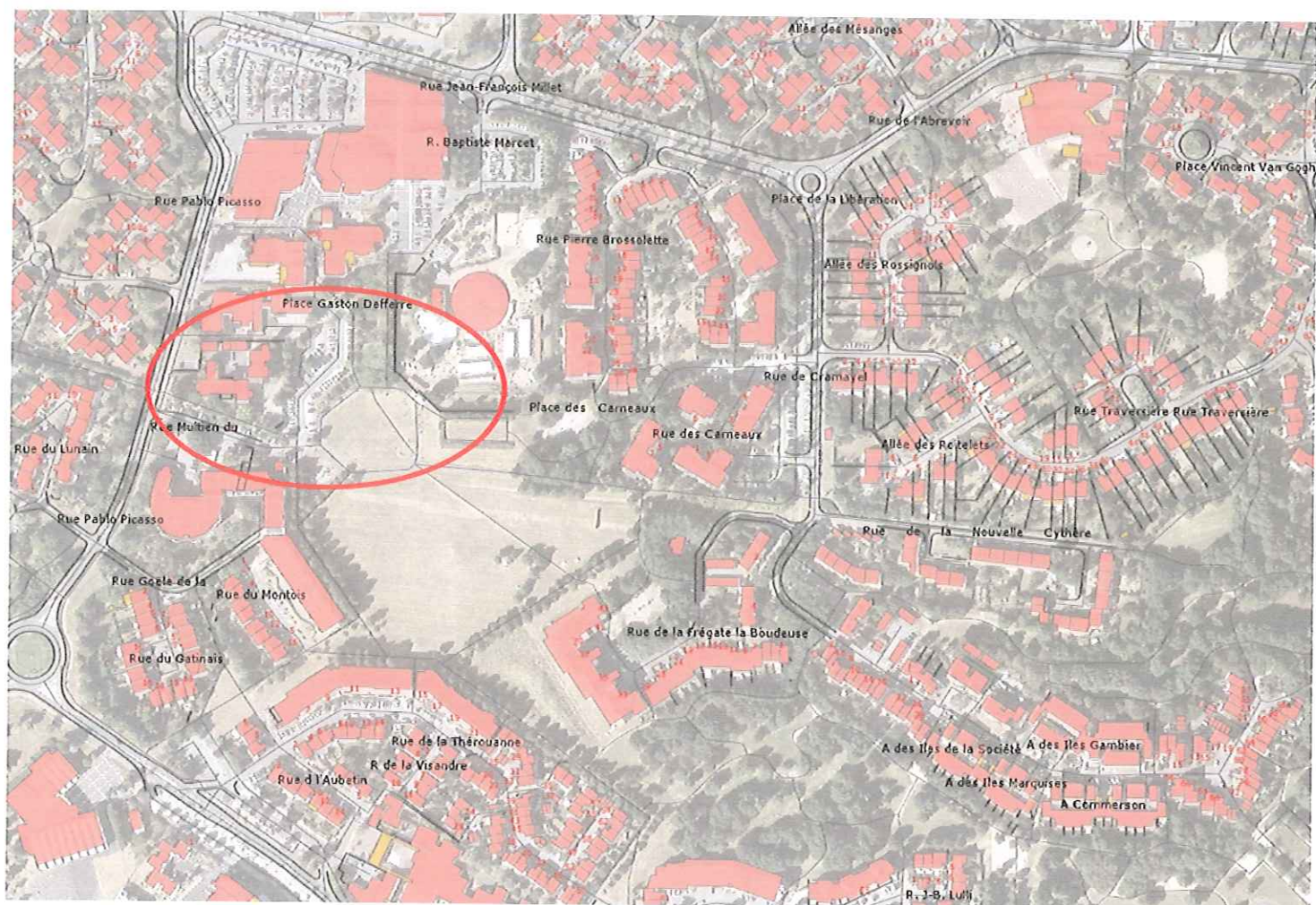
Objectif énergétique au-delà de la RT 2012.

Compte tenu d'une part de la prise en compte de ces critères "environnementaux" dans la conception global de ce projet urbanistique et d'autre part que le site en question n'est pas un site "sensible" (zone humide, ZNIEFF, site classé...), ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.

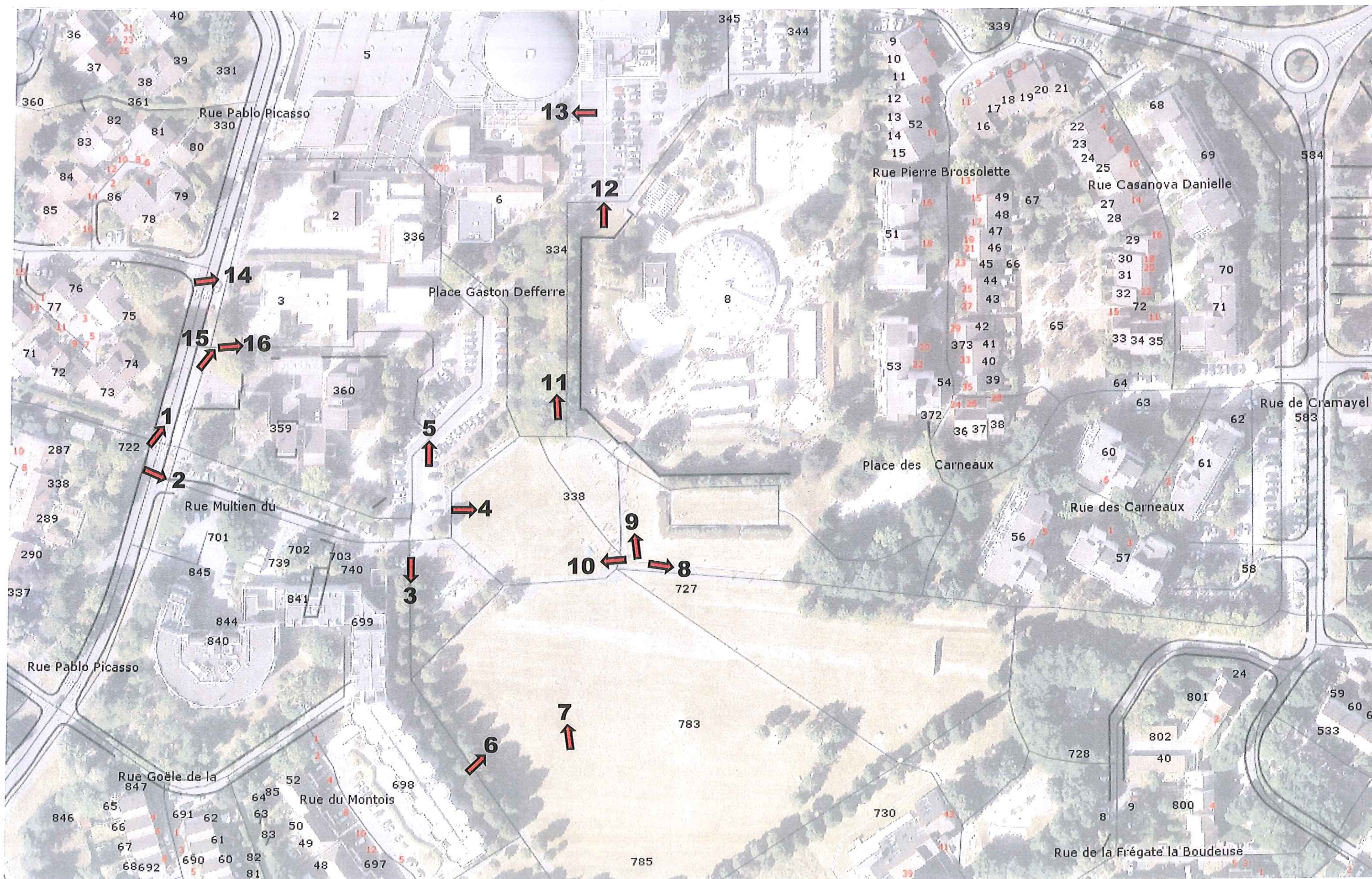
ANNEXE 2 – PLANS DE SITUATION







ANNEXE 3 – PHOTOGRAPHIES - LOCALISATION DES PRISES DE VUE



PHOTOGRAPHIES PRISES LE 04/10/16 :

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



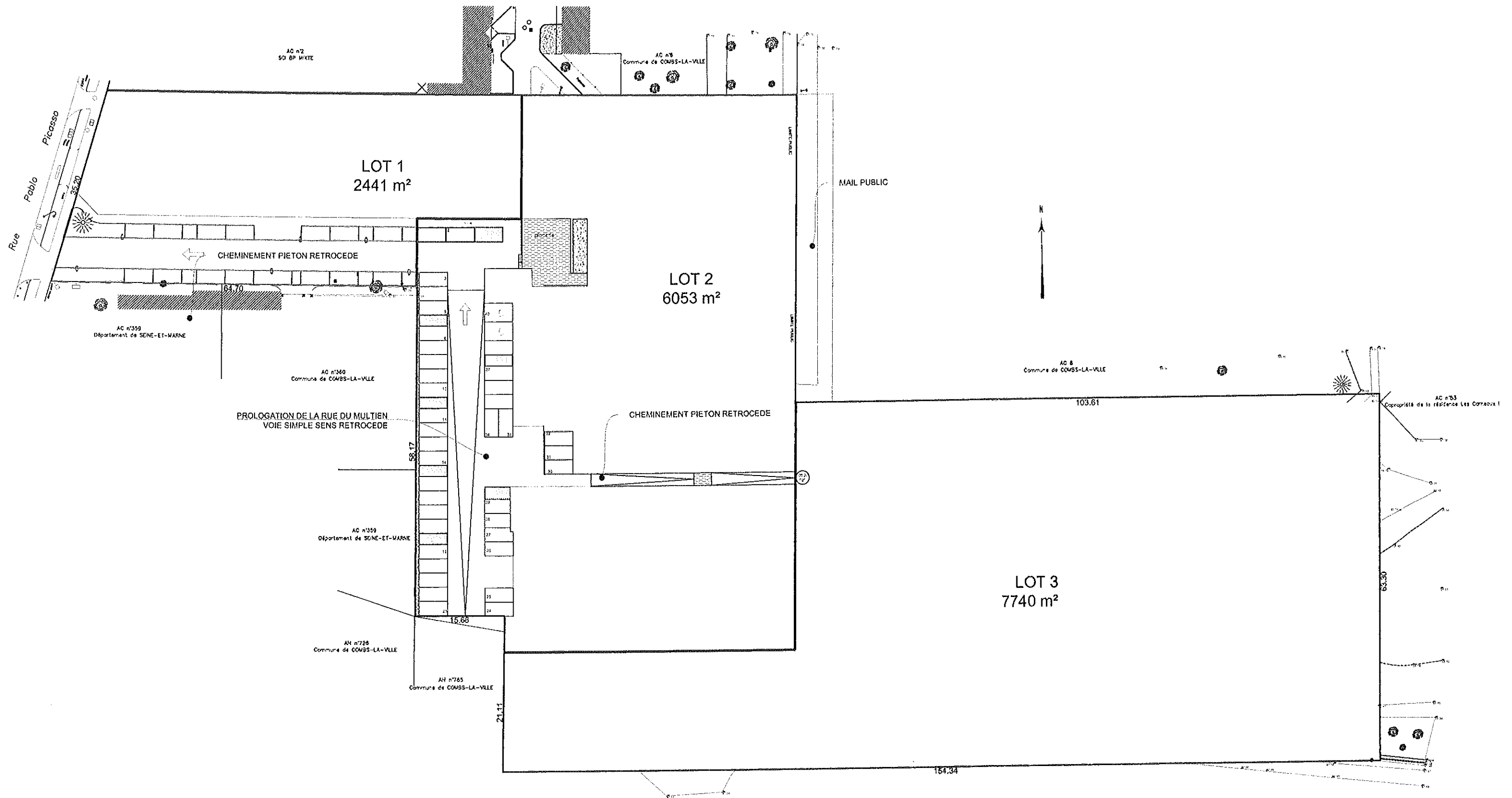
15

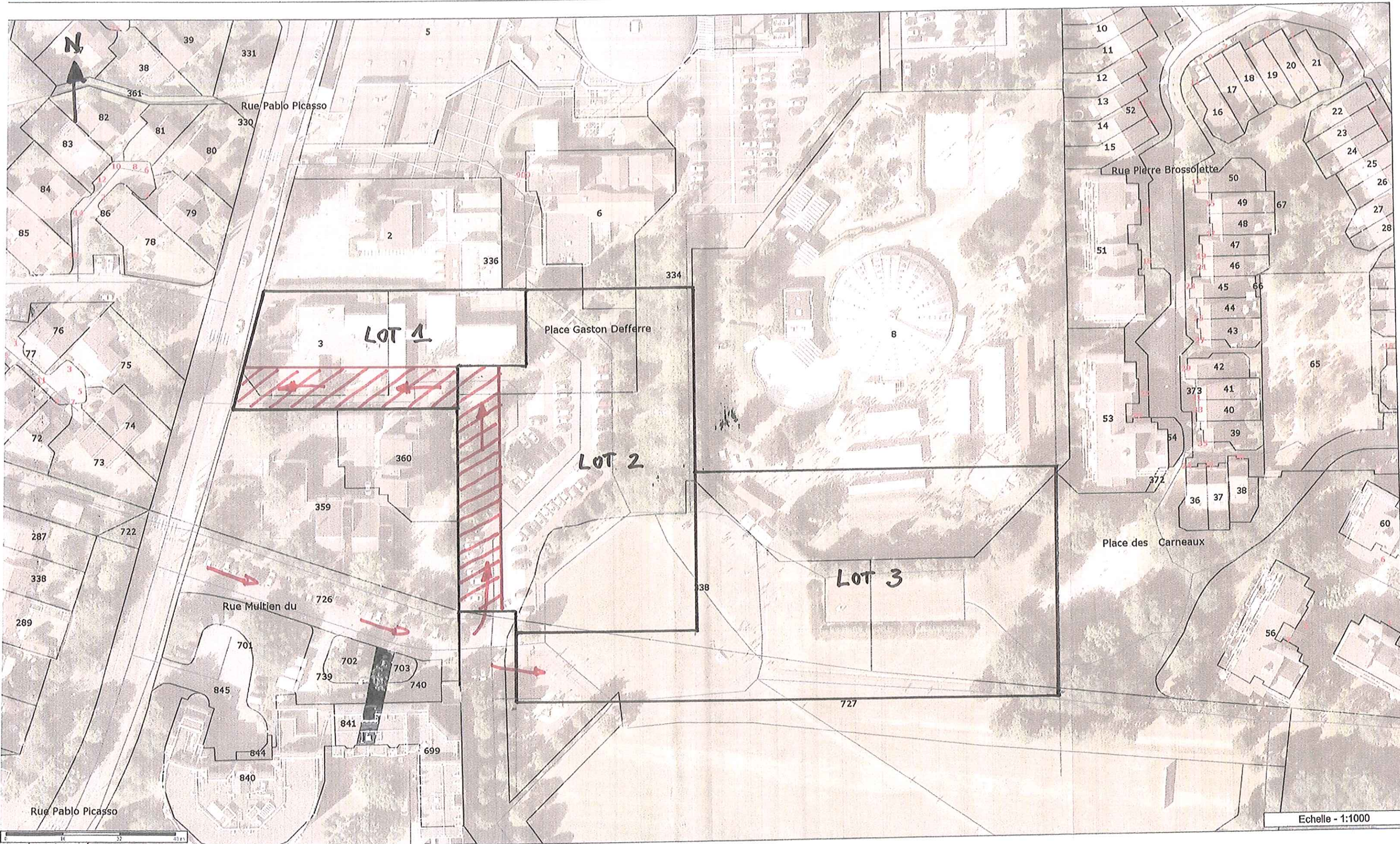


16



ANNEXE 4a





Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Nouvelle voirie qui desservira les lots 1 et 2, dont la largeur d'emprise sera de 6,50 m comprenant un trottoir d'1,50 m de large. Cette emprise comportera également des places de stationnement pour les visiteurs. Ces aménagements seront réalisés par OPH 77 et OGIC et cette





Sénart



Légende

- Gares RER
 - Cours d'eau
 - Bassins
 - Acte Bâti (11/2015)
 - Réseau routier
 - Vole ferrée
- Photo aérienne 2012



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



RUE DU MULTIEIN
77380 COMBS LA VILLE

