

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
16/01/2017

Dossier complet le

N° d'enregistrement
F01117P0007

1. Intitulé du projet

Ensemble immobilier et paysager

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
Rubrique n°39	Projet de construction dans une commune couverte par un PLU Surface créée : 20 003m ² SDP Superficie du terrain : 30 064m ²

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

Projet immobilier comprenant 18 803m² de logements en accession, en sociale et en intermédiaire. Une surface de 1 200m² sera livrée en coque brut à destination d'activité, d'école ou de bureau. Le reste de la surface de terrain, côté Seine, sera consacrée à la réalisation d'un parc paysager. Enfin, le stationnement du projet sera à l'extérieur (160 places) et en sous-sol (190 places).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif premier est de répondre à la volonté de la commune de requalifier une surface industrielle dans un secteur valorisable (quai de Seine, à proximité d'une école) et accompagner la volonté régionale protégée par le SDRIF de densifier autour des Gares de transport (le projet est à proximité immédiate de la Gare du RER D de Viry).

Il s'agira également de répondre aux besoins de mixité sociale et au nécessaire accompagnement des parcours résidentiel par la mixité des typologies.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il faudra dans un premier temps détruire l'existant d'origine industrielle.

Le terrassement d'une partie des remblais et terres naturelles permettra l'installation des fondations et la construction du sous-sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de trois bâtiments en R+4, pour un total de dix cages d'escalier. L'ensemble immobilier comptera à la fois des logements en accession, des logements sociaux et des logements intermédiaires.

Les stationnements se répartiront sur deux espaces/parkings, l'un en extérieur de 160 places, l'autre en sous-sol, de 190 places.

Enfin, une coque en rez-de-chaussée de l'un des immeubles, sera livrée nue, la destination finale restant à déterminer entre bureau, activité ou école.

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 démolir

Permis de construire

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

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
Superficie de terrain	30 064m ²
Surface de Plancher	20 003m ²
Niveaux de construction	R+4 et un niveau de sous-sol
Places de parking	350 places environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

7, quai de Châtillon,
91170 Viry-Châtillon

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 ° 40' 42" 5 Lat. 02 ° 23 '10 " 6

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 ?

Activité industrielle

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2012

La commune est également couverte par le SDRIF.

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"/>	Le PPBE de l'Essonne est arrêté par le Préfet le 12 août 2014. La Carte Stratégique du Bruit du département indique clairement que le site de projet est concerné par des dépassements de niveau de bruit.

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"/>	Le site se trouve sur une zone potentiellement humide de classe 3. Les premières analyses du BET SAGA indiquent la présence de la première nappe à 4 à 5 mètres de profondeur.
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 est couverte par un PPRI. Le site est concerné par 3 aléa (moyen, fort, très fort) et 3 zones réglementaires (rouge, bleue, ciel). le projet prend en compte dans sa conception les règlements qui s'imposent aux 3 zones comme indiqué dans le PPRI.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le BET TESORA a menée une analyse des sols et eaux souterraines afin de déterminer la présence de polluant sur le site actuellement occupé par une ICPE "à l'arrêt". Des teneurs en divers polluant ont été détectés dans les remblais et dans les sols. Le BET propose différentes mesures de gestion. Cette étude est disponible en annexe de la présente demande.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par deux nappes : Albien et Beauce. Il n'est prévu aucun prélèvement sur ces nappes.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune possède plusieurs captages d'eau destinés à la consommation humaine, mais le site est hors du périmètre rapproché institué par arrêté préfectoral le 8 juillet 2011
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"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus de la démolition et des terrassements seront évacués selon les contraintes réglementaires qui s'appliqueront à chaque type de déchets : amiante, terres polluées. Un plan de gestion et d'organisation du chantier sera mis en place.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par une servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de transport de gaz à haute pression le long de la limite sud du sud de projet. Un TRAPIL concerne le site. Le maître d'ouvrage prends les dispositions nécessaires au respect de la zone non-aedificandi
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque inondation. Il est soumis à 3 degrés d'aléas selon le degré d'éloignement de la Seine : Moyen, Fort, Très Fort. Il est également concerné par trois zones du règlement du PPRI : Rouge, Bleue et Ciel. Le projet respecte, en conséquence, les prescriptions du règlement du PPRI pour ces trois zones.
	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"/>	Le site est concerné par les nuisances sonores de la RN7 et de la voie ferrée à proximité. Le maître d'ouvrage à dorés et déjà initié les études devant permettre de caractériser les besoins en isolation des façades du projet. Ce document est disponible en annexe de la présente demande.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>		Le site est concerné par les vibrations de la voie ferrée du RER proche. Une étude a permis de caractériser précisément cette ambiance vibratoire et conclue à la non-nécessité de désolidariser les bâtiments du sol naturel. Cette étude est disponible en annexe de la
Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées et pluviales seront rejetée dans le réseau existant dans le respect du débit de fuite imposé.</p>
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site accueillait une activité industrielle. La volonté de la Commune est de requalifier ce site en offrant à sa population à la fois de nouveaux logement et un parc paysager sur les berges de Seine.</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 :

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 objet de la présente demande s'inscrit dans une démarche initiée par la Commune de Viry-Châtillon et accompagnée par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre. Il s'agit de répondre aux besoins de la commune et à la direction donnée par le SDRIF de densifier et créer du logement à proximité des gares de transport en commun.

Le maître d'ouvrage du projet a conscience des enjeux inhérents au site.

La présence de terres polluées, du fait de l'ancienne occupation de la parcelle, est connue et fait déjà l'objet d'une attention particulière de la part du pétitionnaire et de son BET TESORA (analyses réalisées, plan de gestion à venir).

La dimension acoustique du projet est analysée et les contraintes dû au classement des voies bruyantes à proximité sont insérées dans la conception du projet.

Enfin, l'inscription du site dans différents zonages réglementaires du PPRI est aussi connue est la conception du projet s'inscrit parfaitement dans ce cadre en proposant un parc paysager sur les berges de Seine et installant les immeubles en fond de parcelle en zone Ciel.

D'autres démarches et études vont être lancées dans les semaines à venir par le pétitionnaire afin de cadrer parfaitement la conception du projet avec les contraintes et enjeux du site, notamment pour ce qui concerne les canalisations TRAPIL et de gaz Haute Pression pour laquelle les concessionnaires réseau seront sollicités ou encore la gestion de la phase chantier et l'évacuation des différents déchets.

Dans ces conditions, nous ne pensons pas nécessaire de réaliser une 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 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 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 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 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 6 : Situation du projet par rapport à la ZNIEFF la plus proche
Annexe 7 : Documents d'urbanisme applicables au projet 1 et 2
Annexe 8 : Le Schéma de Cohérence Écologique de la Région Ile-de-France
Annexe 9 : Situation du projet par rapport à la zone humide la plus proche
Annexe 10 : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
Annexe 11 : Zone de Répartition des Eaux 1, 2 et 3
Annexe 12 : Localisation des Monuments historiques les plus proches
Annexe 13 : Risques technologiques
Annexe 14 : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Sont également fournis en annexe les études Pollution des sols, Acoustique et Vibratoire.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

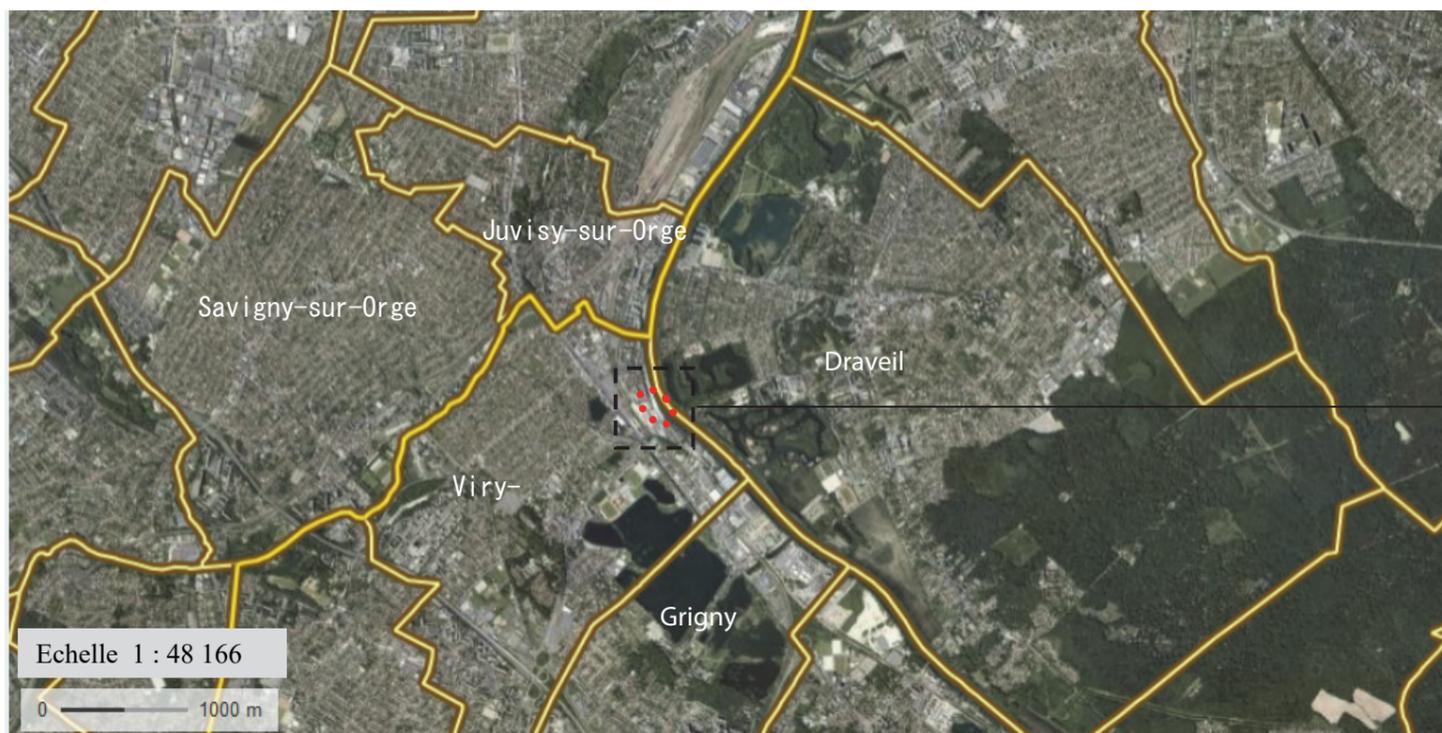
le,

23 01 2017

Signature



Annexe 2 : Plan de situation



 Localisation du site

 Localisation du site

Source : Géoportail, IGN, Google Maps (photo aérienne), Urbaconseil

Annexe 3 : Le projet dans son environnement (1/2)

- Perspective du projet



Source : Cabinet CUSSAC-Architectes



Localisation de la prise de vue

Source : Géoportail

Annexe 3 : Le projet dans son environnement (2/2)

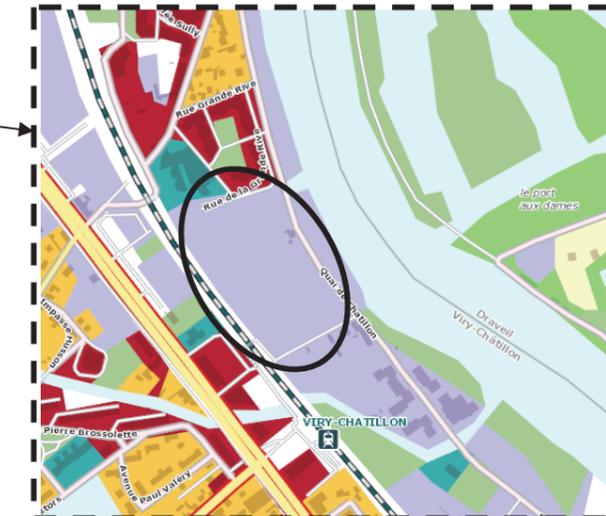


Source : GoogleMaps, URBACONSEIL

Annexe 4 : Plan de masse



Annexe 5 : Plan des abords du projet



○ Localisation du site

Légende

Occupation du sol simplifiée

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Source : IAU occupation du sol, 2012, OpenStreetMap Contributors, URBACONSEIL



Le site se trouve dans une zone d'activité, entre la Seine à l'Est et une voie ferrée à l'Ouest. Une gare RER, « Viry-Châtillon », se trouve à proximité. Au Nord, on des parcelles occupées par de l'habitats collectifs et des équipements accompagnés d'espaces ouverts artificialisés. Plus à l'Ouest, derrière la route N7 s'organise un tissu large d'habitat individuel. Enfin sur l'autre rive de la Seine se trouve des espaces naturels identifiés en ZNIEFF.