

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

29/06/2017

Dossier complet le :

29/06/2017

N° d'enregistrement :

F0117P0136

1. Intitulé du projet

AMENAGEMENT DE DEUX ZONES D'ACTIVITES

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI TROIS JEAN

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

M. GABRIEL ARDANT

RCS / SIRET

3 2 9 4 8 0 6 5 1 0 0 0 2 8

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, construction des opérations d'Aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, de construire, ou à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.	Le projet d'aménagement prévoit la création de deux zones d'activités proches, totalisant une surface de plancher de 11 815 m ² sur une surface de terrain cumulé de 36 685m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Création de deux zones d'activités.

La zone1 située au Nord, intègre la création de deux restaurants et d'un hôtel incluant son propre restaurant, avec les voiries et aires de stationnements attenants.

La zone2 située au Sud, prévoit la création d'une zone d'activités avec des cellules destinées à l'artisanat avec également de la voirie et aires de stationnements attenants.

Les terrains d'emprise du projet ont été remaniés dans le cadre des travaux d'infrastructures routières de la RD 30 menés par le Conseil Départemental du 78 et n'abritent aucun immeuble ou ouvrage.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs sont de proposer le développement d'une zone "logistique et activités artisanale" sur les parcelles 53 et 57 au sud de la RD 30 réaménagée, dite "zone 1", ainsi que le développement d'une zone "services" (restaurants et hôtellerie), envisagée sur les parcelles nord, dite "zone 2".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement des deux zones d'activités se déclinent en différentes phases :

- autorisations préalables
 - * les autorisations environnementales,
 - * l'obtention des permis de construire,
 - * les études de gestion de Eaux Pluviales,
 - * les études de protections mécaniques des conduites de Gaz transport,
 - * les études avec les différents concessionnaires,
 - * les études hydrogéologique pour la reconnaissance du sous-sol (infiltration possible ou pas),
 - * les diagnostics environnementaux des sols.
- phase travaux préalables
 - * le décapage de la terre végétale, stockée pour un éventuelle ré-emploi,
 - * les terrassements
- phase de travaux de réalisation
 - * les implantations des bâtiments, voiries et des ouvrage d'assainissement,
 - * les travaux d'assainissement, et réseaux divers,
 - * la réalisation des revêtements de surface de voirie,
 - * la création des espaces verts, plantations et clôtures.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pour les travaux envisagés, ils seront réalisés par zone et pourront être réalisés simultanément avec des durées relativement identiques :

- * zone 1 : durée des travaux estimée à 18 mois
- * zone 2 : durée des travaux estimée à 22 mois

La fin d'exploitation va nécessiter la remise en l'état des voiries empruntées en phase des ces travaux.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Un permis d'aménager et / ou de construire sera soumis à procédure administrative.

Dans le cadre du permis d'aménager, le dossier sera soumis à une procédure de Déclaration au titre de la Loi sur L'eau (Rubrique 2.5.1.0 de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement dont la superficie est supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Zone 1	Sz1 totale : 14 200m ²
Surfaces au sol Bâti et Plancher	S bâti : 1740 m ² Sdp : 2965 m ²
Surfaces voirie et espaces verts et Bassin de rétention	Sv : 6780 m ² Sev : 4380 m ² Br : 1300 m ²
Zone 2	Sz2 totale : 22 105 m ²
Surfaces au sol Bâti et Plancher	Sbâti : 8000 m ² Sdp : 8850 m ²
Surfaces voirie et espaces verts	Sv : 6990 m ² Sev : 7115 m ²
Superficie assiette Zone 1 + Zone 2	S : 36 385m ²
SDP cumulé	S : 12165m ² SDP MAX au PLU 58228m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8 ° 4 8 ' 0 5 " 32 Lat. 1 ° 5 7 ' 4 0 " 92

Commune de PLAISIR dans le
département du 78

RD30 - Rue Jacques MONOD

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☐	☒	Non, actuellement des travaux d'infrastructure routière sont en cours. RD30.
En zone de montagne ?	☐	☒	non
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	non
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	non
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	non
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Le projet se situe le long de la nouvelle RD30., qui génère un certain nombre de véhicules par jour.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	non

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	non, vérifié avec Geoportail.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	non
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Diagnostic environnemental des sols réalisé par FONDASOL en date du 13/04/2017 (joint en annexe).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	non, vérifié avec Géoportail
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Sites Natura 2000 le plus proche se situe à 3kms à vol d'oiseau. Etang de stQuentin en Yvelines.
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Une étude de sol avec volet hydrogéologique a été réalisée par Fondasol, rapport IP.17.0045-ETH – Pièce n° 001. D'après l'interprétation des mesures faites au droit du site en mars 2017 dans le sous-sol entre 1,2 et 2 m de profondeur/TA, de l'ordre de $1,3 \cdot 10^{-6}$ m/s pour la couche argileuse, on retiendra une valeur de perméabilité de $1 \cdot 10^{-6}$ m/s.
	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 ?	☐	☒	Non puisqu'aujourd'hui le site n'est concerné par des espaces protégés.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	le site se situe à 3 kms à vol d'oiseau du Sites Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Risque GRT Gaz -Présence de deux conduites de diamètre 600, dont une traversant l'emprise de la zone 2 située au Sud. Demande en cours auprès de GRT Gaz, pour les études de la mise en place des protections mécaniques des conduites et analyses de compatibilités pour le Établissements Recevant du Public (ERP).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Lié à l'activité de la ZAC au regard de la capacité des ouvrages routiers sans incidence. Démarches en cours.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet est situé en bordure de la RD30 il prévoit des restaurants et un hôtel, et des cellules avec des activités artisanales et un dépôt avec bureau.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	La gestion des EP sera conforme aux prescriptions du SAGE, LA SEVESC et de la commune rejet 0, gestion à la parcelle. Gestion des EP de la zone 1 : création d'un bassin à ciel ouvert, non étanche et d'une capacité de 750m3 Gestion des EP de la zone 2 : pose d'un ouvrage enterré type bassin métallique. Joint en annexe Dossier loi Sur l'Eau. Rejet des EU dans le réseau existant rue J. MONOD et dirigé vers STEP, conformément aux prescriptions et recommandations en vigueur.
	Engendre-t-il la production 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), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Sans objet. Le risque technologique lié à la présence de canalisation GRT Gaz sera traité spécifiquement en amont des travaux en phase faisabilité et en phase travaux via la mise en place de protections lourdes et conformément aux recommandations et prescriptions de GRT Gaz.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des spécificités du site, implantation et état actuel, le projet d'aménagement est pleinement compatible et engendre une incidence positive sur le milieu en matière de création d'activité et d'emploi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

Notice explicative du projet d'aménagement incluant les annexes obligatoires du chapitre 8.1. et copie du dossier loi sur l'eau actuellement en instruction, avec ses annexes.

9. Engagement et signature

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



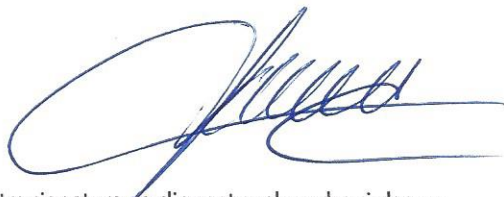
Fait à

Corbel Essonnes

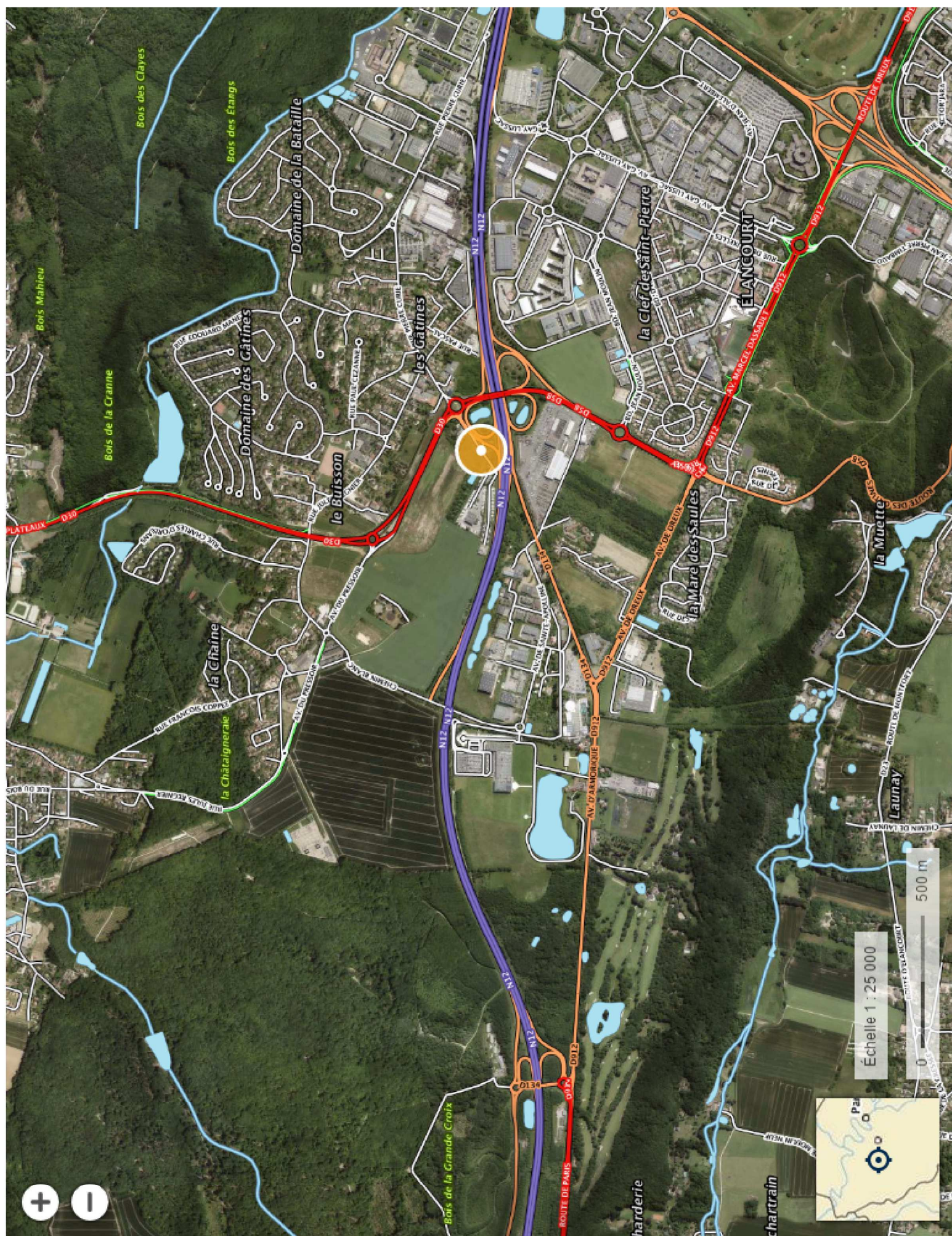
le,

30 6 2017

Signature

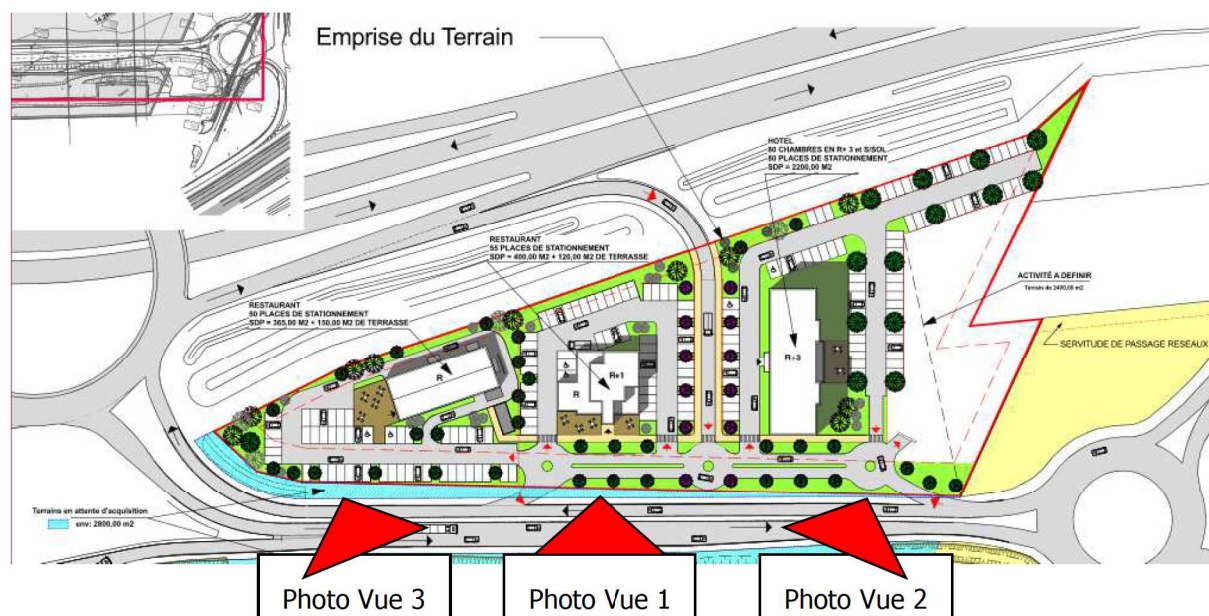


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



1. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

1.1. ZONE 1



Plan de localisation de la prise de vue des photos. Photos prises le lundi 22 mai 2017.



PHOTO VUE 1

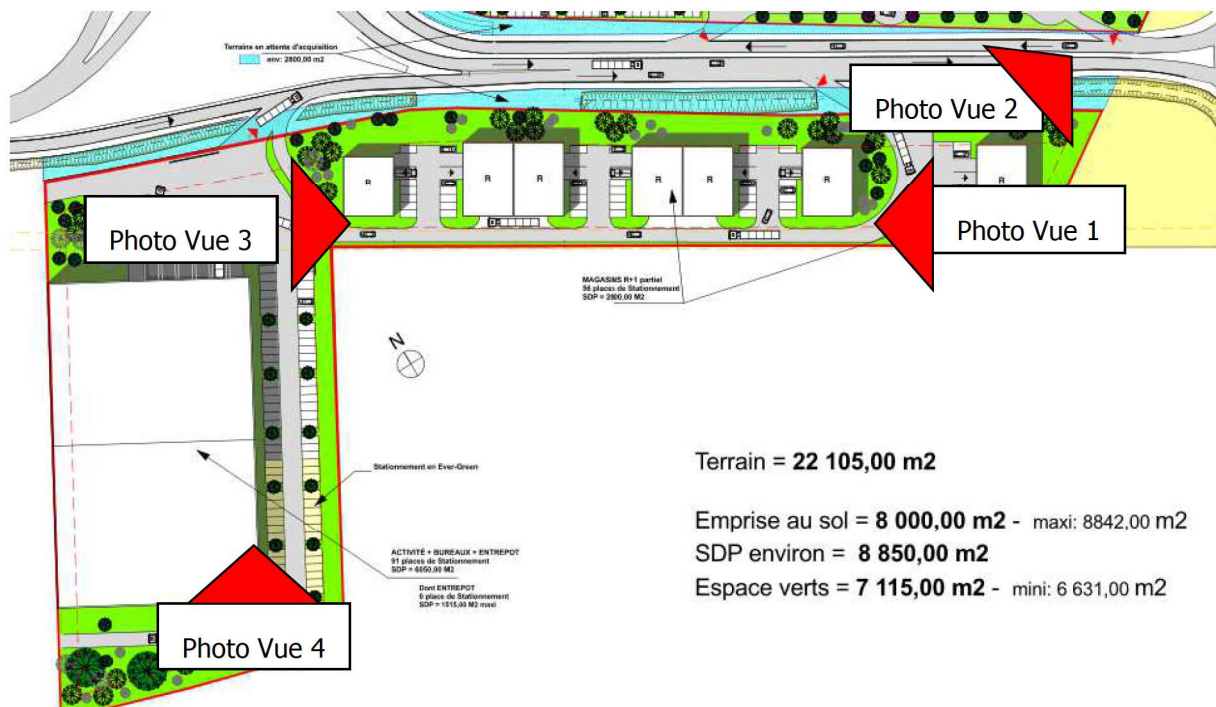


PHOTO VUE 2



PHOTO VUE 3

1.2. ZONE 2



Plan de localisation de la prise de vue des photos. Photos prises le lundi 22 mai 2017.

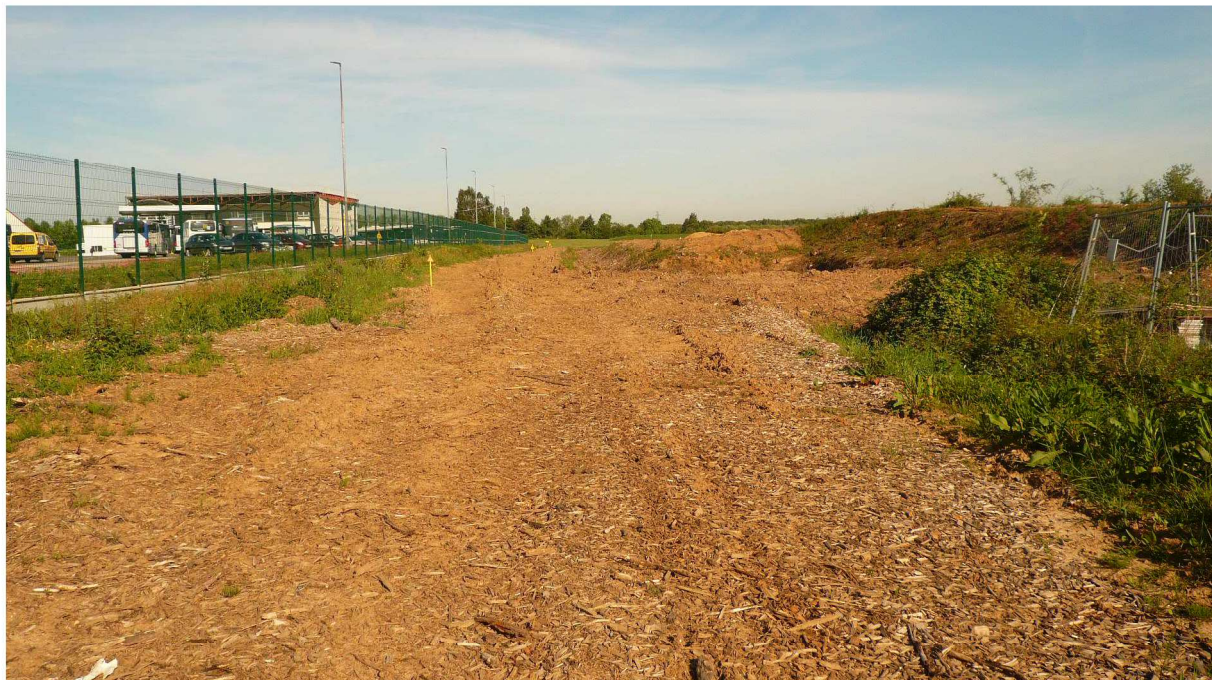


PHOTO VUE 1



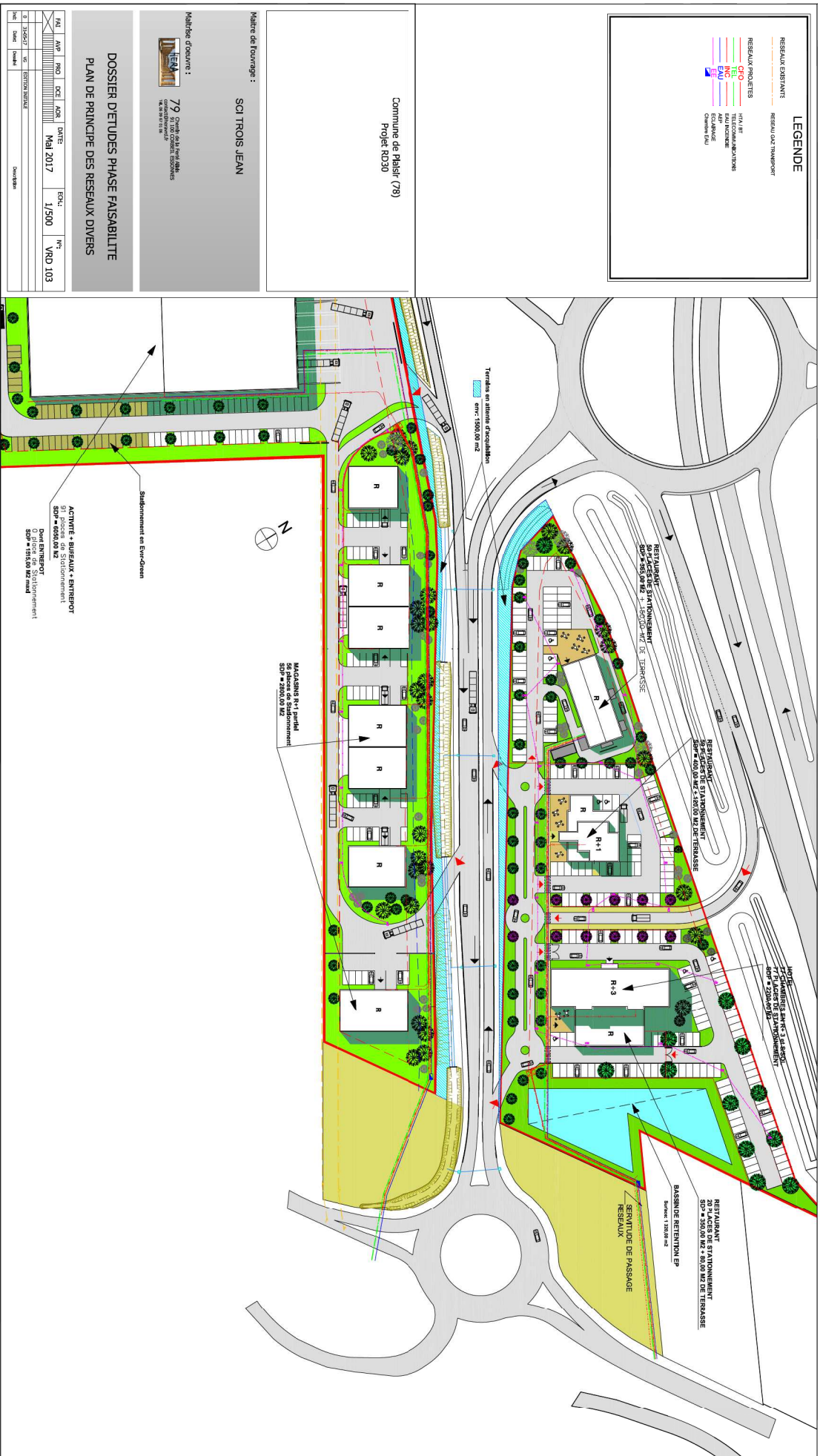
PHOTO VUE 2



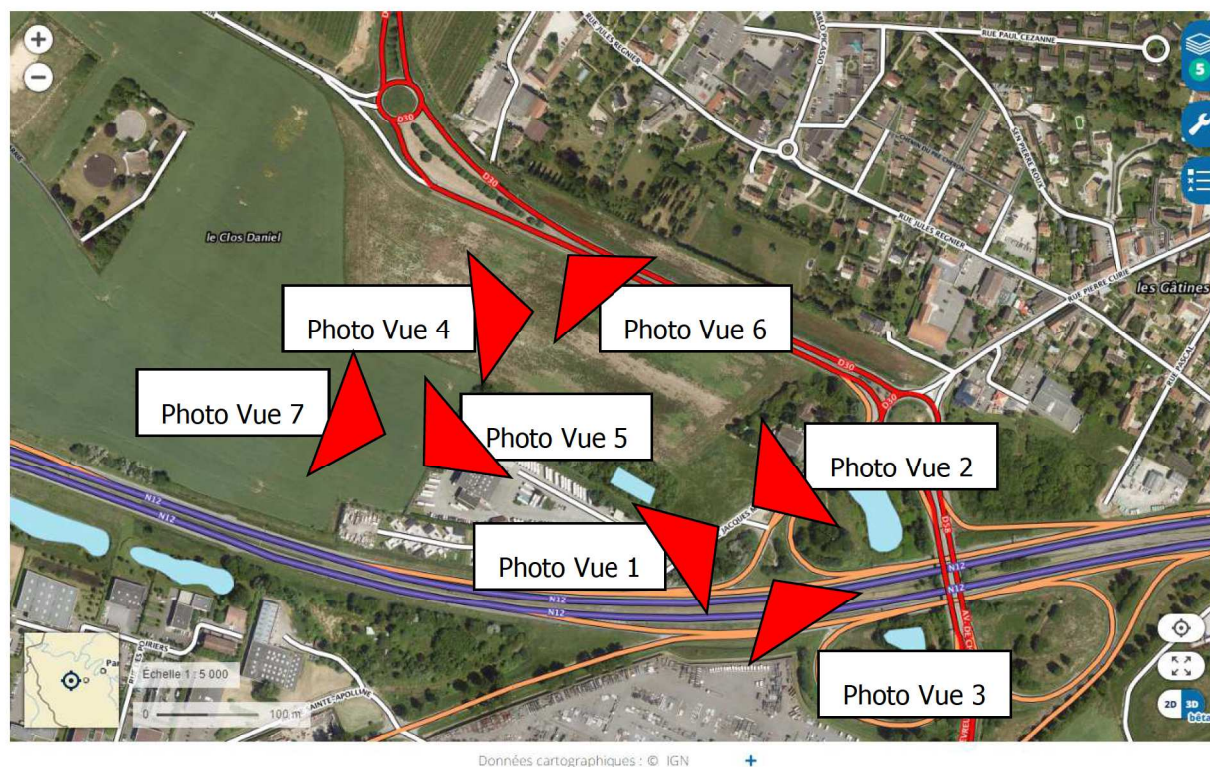
PHOTO VUE 3



PHOTO VUE 4



1.1. PLAN DE SITUATION DES ABORDS DU PROJET & PHOTOS



Source : Géoportail

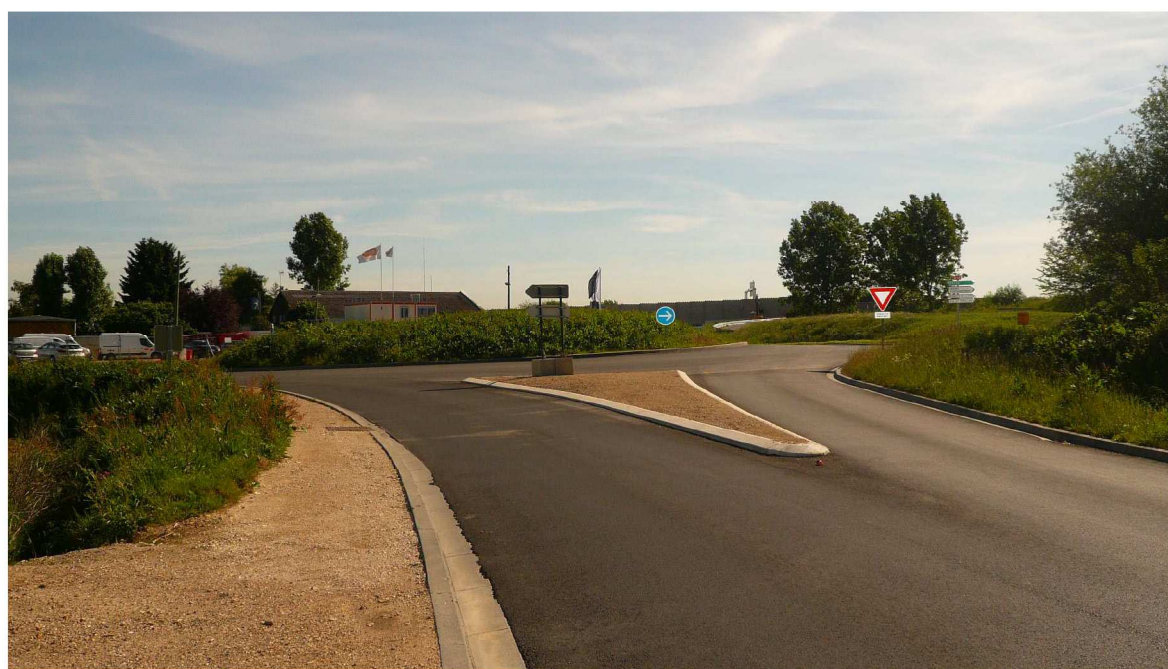


PHOTO VUE 1 en date du 22-05-2017



PHOTO VUE 2 en date du 22-05-2017



PHOTO VUE 3 en date du 22-05-2017



PHOTO VUE 4 en date du 22-05-2017



PHOTO VUE 5 en date du 22-05-2017



PHOTO VUE 6 en date du 22-05-2017



PHOTO VUE 7 en date du 22-05-2017

