

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 : 04/10/2017	Dossier complet le : 04/10/2017	N° d'enregistrement : F01117P0225
-----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement urbain sur le secteur "Jacques Cartier Sud" sur la commune de Lardy (91)

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 LOTICIS

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

RCS / SIRET | 3 | 3 | 9 | | 7 | 9 | 9 | | 5 | 3 | 8 | | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | Forme juridique SAS

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, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Création d'une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. Opération d'aménagement couvrant un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m 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

Le projet porte sur l'aménagement urbain du secteur "Jacques Cartier Sud" sur la commune de Lardy. Il comprend notamment :

- 30 lots à bâtir pour une surface de plancher créée de 4 200 m²
 - 21 maisons de villes pour une surface de plancher créée de 1 800 m²
 - 4 îlots d'activités pour une surface de plancher créée de 8 500 m²
- Soit une surface de plancher créée totale de 14 500 m².

Le terrain d'assise sur lequel cet aménagement urbain est projeté couvre une surface de 60 443 m².

L'aménagement du réseau viaire pour la desserte du futur aménagement urbain nécessitera au préalable une opération de défrichage partiel d'un ensemble de petits arbres du type taillis. Le défrichage concerne une surface inférieure à 1 000 m².

Le projet ne prévoit pas de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'établit sur une zone visée dans le PLU comme un "Espace à développer à vocation mixte d'habitat, d'équipements et d'activités" faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il se situe dans la continuité de l'habitat existant qui y sera directement relié. Les lots d'activités prévus s'inscrivent dans une dynamique de développement économique du secteur avec la création d'emplois et d'équipements participant de la mixité fonctionnelle de la zone aménagée. La voirie principale créée pour la desserte de la zone sera doublée de voies cyclables et piétonnes afin de renforcer la voirie douce existante. Le traitement paysager visera quant à lui à répondre à la volonté de créer un cadre de vie agréable pour la pérennité du développement de ce territoire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le présent formulaire de demande d'examen au cas-par-cas concerne les travaux de viabilisation par l'aménageur. Les différents lots seront ensuite cédés à leurs futurs propriétaires.

Les apports de matériaux se limiteront au stricte nécessaire et le maître d'oeuvre réutilisera autant que possible les produits de déblais pour réaliser les remblais de façon à optimiser l'équilibre remblai/déblais et à limiter les déchets.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- novembre 2017 : dépôt du permis d'aménager
- janvier-juin 2018 : début des travaux d'aménagement
- mars 2018 : début des travaux des lots d'activités
- juin 2018 : début des travaux des maisons individuelles
- décembre 2019 : travaux de finition de la voirie sur l'espace public

Les travaux de construction sur les autres îlots de l'opération s'échelonneront entre le 3ème trimestre 2018 et 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation du projet prévoit la mixité des usages entre les lots résidentiels et les lots d'activités qu'une viabilisation adaptée soutiendra. Les travaux prévus devraient permettre une entrée en exploitation des différents lots sur une période la plus réduite possible de façon à ce que le lancement des activités (notamment commerciales) soit facilité par la demande générée avec l'arrivée de nouveaux riverains.

Pour répondre à cet objectif, le calendrier prévisionnel envisage l'emménagement des premiers habitants fin 2018, légèrement avant l'ouverture du supermarché début 2020. Les autres îlots seront ensuite aménagés progressivement.

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).

Une "déclaration" au titre des articles L.214-1 à L214-11 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau) devra être réalisée.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher créée dont :	14 500 m ²
- lots 1 : zone commerciale	1 200 m ²
- lot 2 : zone commerciale	4 300 m ²
- lot 3 : salle des fêtes	1 500 m ²
- lot 4 : activités	1 500 m ²
- 30 parcelles accession	4 200 m ²
-21 logements sociaux	1 800 m ²
Terrain d'assise	60 443 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Secteur Jacques Cartier Sud
Rue Jacques Cartier / D 449
91 510 Lardy

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 17' 15" _ Lat. 48° 31' 56" _

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lardy est classée en zone de répartition des eaux par l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2009 pour les masses d'eau suivantes : - eaux de surface : Essonne - eaux souterraines : nappe de Beauce à partir du sol, Albien pour les eaux superficielles et souterraines à partir du sol.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches du projet correspondent à la zone FR1110102 "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" (directive oiseaux) et à la zone FR1100805 "Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne" (directive habitats). Ils sont respectivement situés sur les communes d'Itteville, à environ 2,5 km et de Fontenay-le-Vicomte, à environ 5 km du site du projet.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	cf. note complémentaire ci-jointe
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de la voie d'accès et d'un système de gestion des eaux nécessiteront le défrichage d'une surface inférieure à 1 000 m ² . Des compensations sont prévues sur le futur site urbain avec des aménagements ornementaux favorables à la biodiversité. (cf. rapport IEA en annexe) La situation de ce terrain a été étudiée par la Commission Départementale de Consommation des Terres Agricoles qui a validé son ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation du PLU. (cf. avis en annexe)
Risques	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"/>	Aucun Plan de Prévention des Risques naturels n'est établi ou en cours de réalisation sur la commune. La carte d'aléa du BRGM indique néanmoins que le projet se situe en zone d'aléa moyen pour de retrait-gonflement des argiles. Une étude géotechnique démontrant l'absence de nécessité de mettre en oeuvre des dispositions constructives a été réalisée. cf. note complémentaire ci-jointe
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation d'activités et de logements fait de ce projet un générateur de trafic d'une part pour le pôle d'attractivité créé, d'autre part pour le trafic aux heures de pointes lié à l'usage résidentiel du sol. Le projet intègre la réalisation d'une route le traversant et qui devrait permettre de limiter l'impact sur la fréquentation des axes routiers qui en contournent la zone. Les sens des circulations seront également définis afin de limiter le passage dans les voies secondaires mitoyennes.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, les engins utilisés seront conformes aux arrêtés du 18 Mars 2002 et 22 Mai 2006 relatifs à la limitation des niveaux sonores. Une charte faibles nuisances sera par ailleurs intégrée aux marchés de travaux des entreprises de VRD et aux acquéreurs de chaque lot. La zone d'aménagement se situe dans un périmètre affecté par le bruit (ligne RER et RD 449). L'isolation acoustique des bâtiments devra être assurée. cf. note complémentaire ci-jointe

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage des routes créées est susceptible de générer des nuisances liées aux émissions lumineuses. Elle demeurent néanmoins négligeables pour ce type de projet.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets dans l'air engendrés par le projet sont directement liés à l'augmentation du trafic sur ce secteur avec l'implantation d'activités et l'arrivée de nouveaux résidents. A noter néanmoins que les activités projetées ne sont pas de nature à induire des rejets dans l'air particuliers.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>cf. note complémentaire ci-jointe</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si le site actuel ne présente pas d'intérêt paysager particulier, le projet prévoit de le valoriser à travers un travail paysager poussé sur les aménagements. Son ouverture à l'urbanisation a fait l'objet de différentes procédures (élaboration du PLU, création d'une OAP dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme) soumises aux services de l'Etat qui a émis différents avis favorables allant dans le sens de la réalisation d'un projet urbain à cet emplacement. cf. note complémentaire jointe
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation d'un pôle d'activités (notamment d'un nouveau supermarché) et de logements modifiera en partie le fonctionnement et les habitudes sur le territoire. La fréquentation des routes permettant l'accès au site sera modifiée dans son intensité et dans sa répartition sur la journée. Le renforcement du réseau de voirie douce contribuera également à encourager les modes de déplacements associés et à modifier peu à peu les habitudes des usagers

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) :

L'impact de la consommation d'espaces naturels par la réalisation du projet urbain sera compensé par des aménagements d'espaces verts ornementaux favorables à la biodiversité, prévus dans le but de créer un cadre de vie agréable et proposant un compromis entre le développement du territoire et la conservation d'espaces verts de respiration. (cf. rapport des expertises écologiques joint)

Le trafic engendré par la création du pôle d'activités, couplé à l'implantation de logements, sera en partie géré par la réalisation d'une route traversant le site. Quant aux émissions intrinsèquement liées à la fréquentation croissante des routes, le projet prévoit d'encourager les modes de déplacements doux. Notamment la voirie créée sera doublée par des voies consacrées aux piétons et aux cyclistes.

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.

Le présent formulaire a permis de mettre en évidence les points de vigilance dont le maître d'ouvrage devra tenir compte dans la mise en oeuvre de son projet, de la conception à l'exploitation. Outre le dossier loi sur l'eau à réaliser, la prospection écologique a permis d'évaluer les impacts sur la biodiversité et de définir les mesures de réduction et compensatoires associées. La réalisation d'une évaluation environnementale semble alors peu pertinente et n'apporterait pas de valeur ajoutée sur ces points.

De plus, concernant le choix du site, le projet répond à toutes les exigences du PLU dont la dernière version a été approuvée en mai 2017. L'impact de son ouverture à l'urbanisation a donc été récemment évalué dans le cadre de cette procédure (pour plus détail : cf. note complémentaire ci-jointe).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<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
1) Rapport des expertises écologiques menées dans le cadre de la présente demande d'examen au cas par cas, Institut d'Ecologie Appliquée, juin 2017
2) Etude historique et documentaire sur le secteur Jacques Cartier / D 449 à Lardy (91), GINGER CEBTP, juin 2017
3) Etude géotechnique préalable (G1), phase ES et PGC pour les bâtiments, et étude géotechnique de conception (G2), phase AVP pour les voiries, GINGER CEPTP, juin 2017
4) Etude de champs électromagnétiques - Projet d'aménagement Lardy, RINCENT AIR, septembre 2017
5) Etude de danger liée à la présence d'une canalisation de gaz à proximité du site d'implantation, GRTGAZ, août 2017
6) Evolution du zonage soumise à l'avis de la Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles lors de l'ouverture à l'urbanisation du site
7) Compte-rendu de la Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles - Séance du 17 janvier 2013 au cours de laquelle l'ouverture à l'urbanisation du site a été étudiée
8) Avis de la Direction Départementale des Territoires sur le PLU arrêté de la commune de Lardy - 2 février 2017

9. Engagement et signature

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



Fait à Montfort l'Amaury

le,

4/10/2017.

Signature



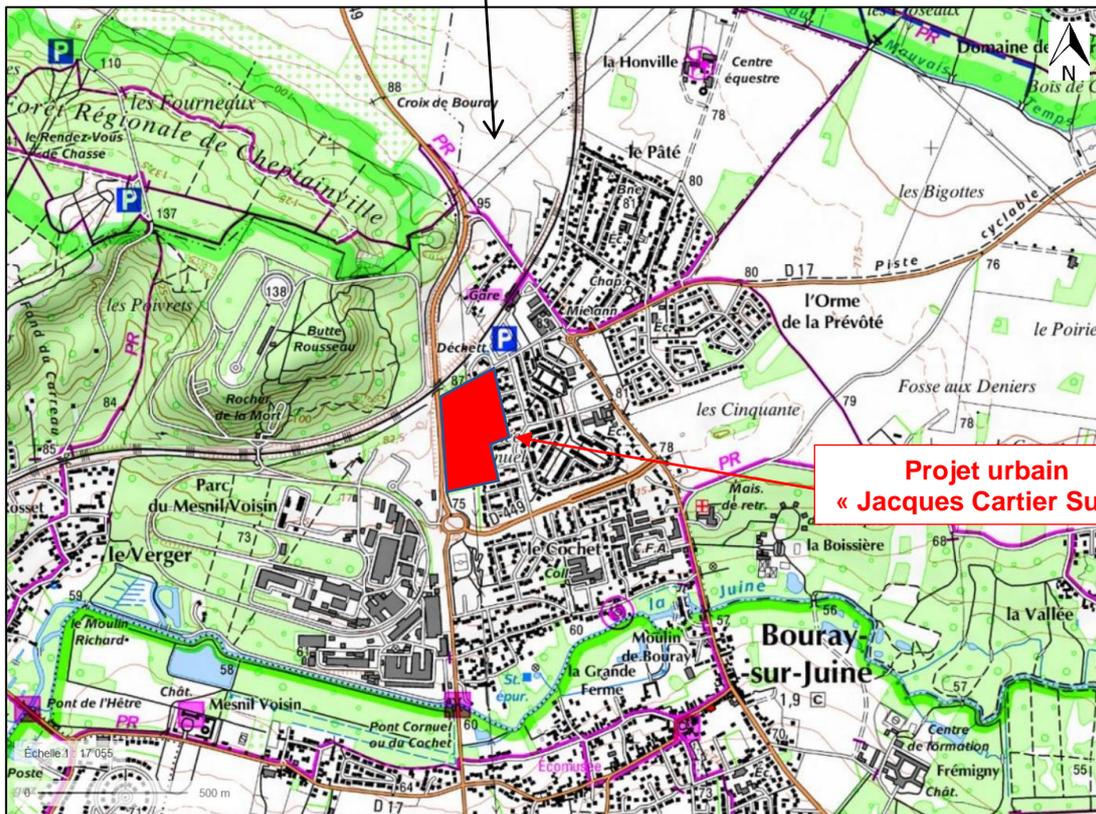
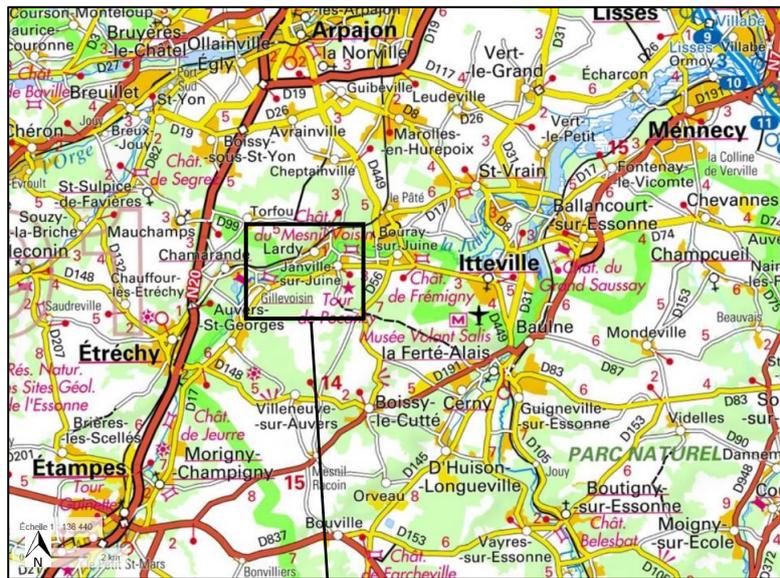
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



SAS au Capital de 3 900 000 €
49, Rue de Paris
78490 MONTFORT L'AMAURY
Tél. 01 34 94 12 12
Fax 01 34 94 12 13
RCS Versailles B 330 740 538 - 87 B 210

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS-PAR-CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CARTES DE LOCALISATION



PHOTOGRAPHIES DU SITE DU PROJET ET DE SES ABORDS





Photo 1 : Vue en direction Est depuis le bosquet situé en limite Ouest du projet



Photo 2 : Vue en direction Sud-Est depuis le centre du site du projet

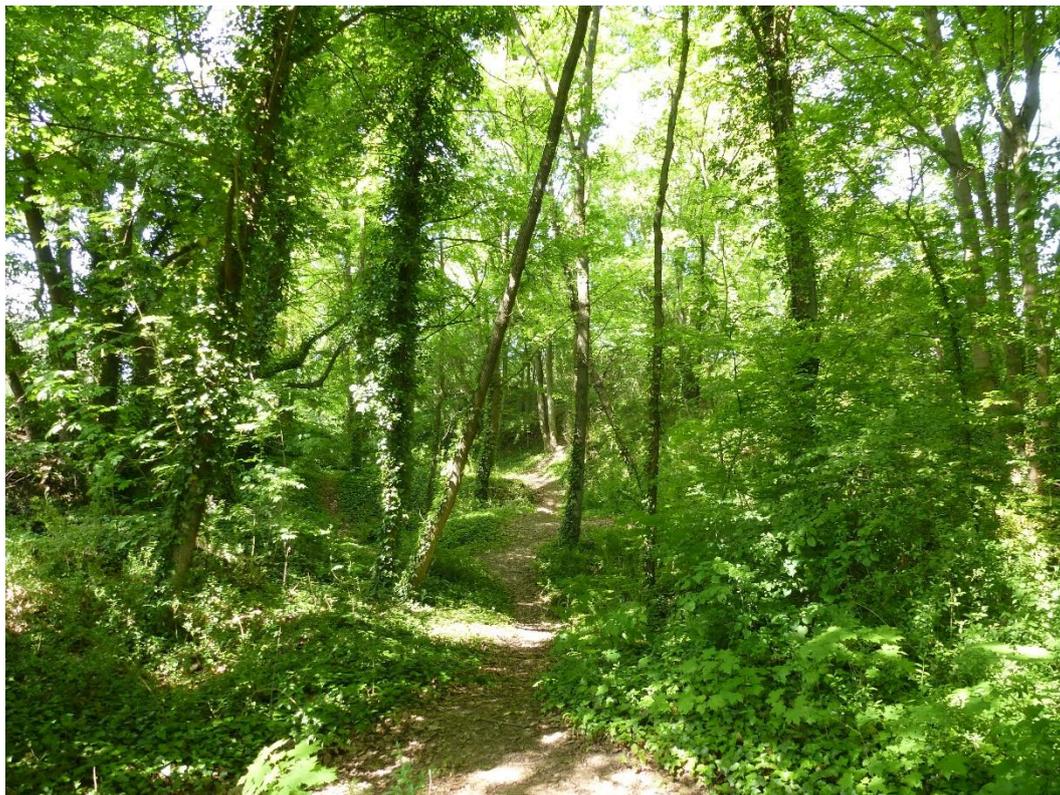


Photo 3 : Vue de l'intérieur du bosquet situé en limite Ouest du projet



Photo 4 : Vue en direction Est depuis la voie de circulation douce en limite Ouest du projet



Photo 5 : Vue en direction Sud depuis la voie de circulation douce en limite Ouest du projet



Photo 6 : Vue en direction Nord depuis la voie de circulation douce en limite Ouest du projet

Sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du projet correspondent à la zone FR1110102 "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" (directive oiseaux) et à la zone FR1100805 "Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne" (directive habitats). Ils sont respectivement situés sur les communes d'Itteville, à environ 2,5 km et de Fontenay-le-Vicomte, à environ 5 km du site du projet.

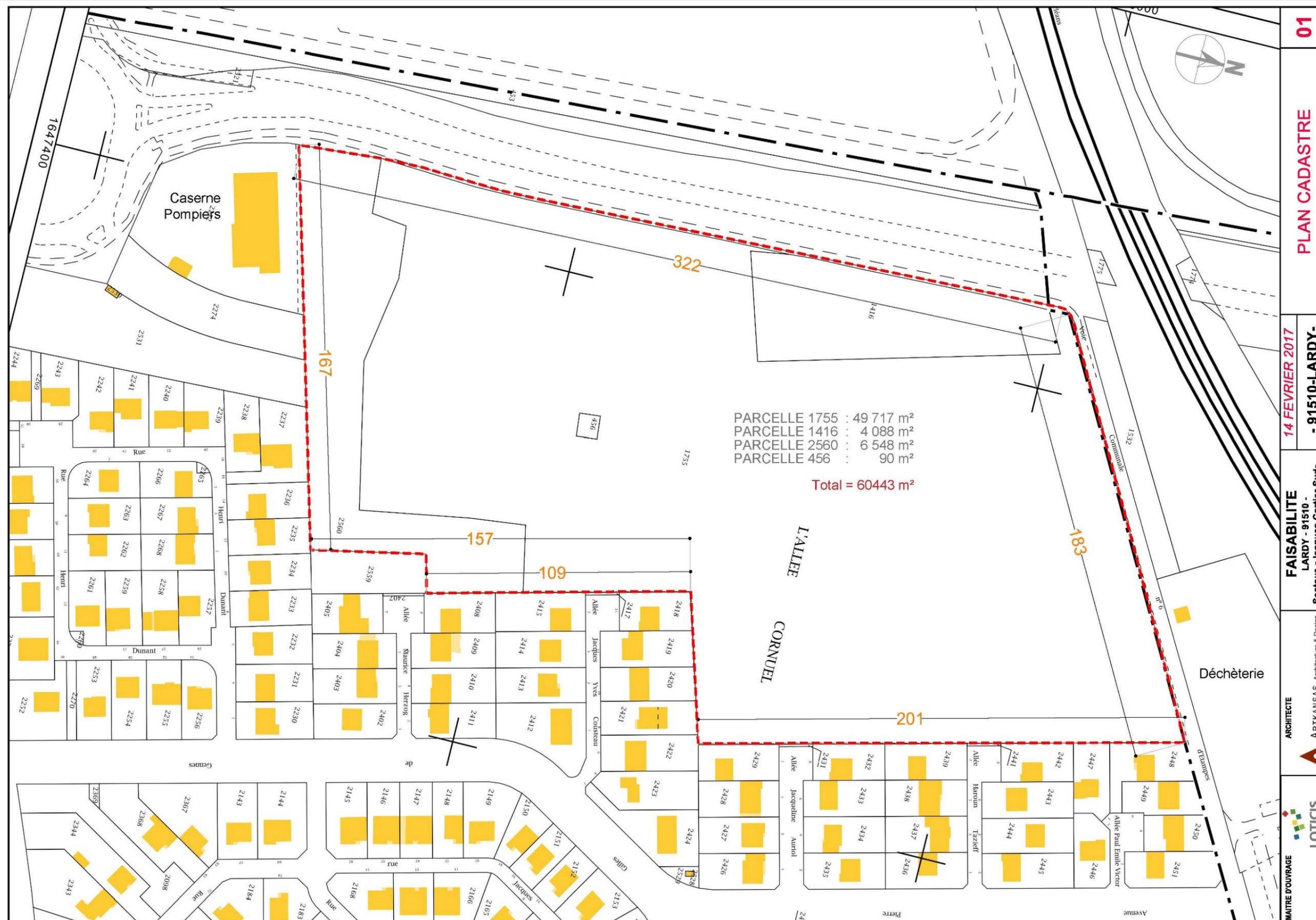
Le projet d'aménagement urbain sur le secteur « Jacques Cartier Sud » ne peut présenter d'incidence notable sur les espèces animales ayant justifiées la désignation des sites NATURA 2000 mentionné précédemment, pour les raisons suivantes :

- l'emprise du projet est limitée où aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée ;
- le projet est suffisamment éloigné des sites NATURA 2000 pour ne pas générer d'effets notables sur ces espèces.

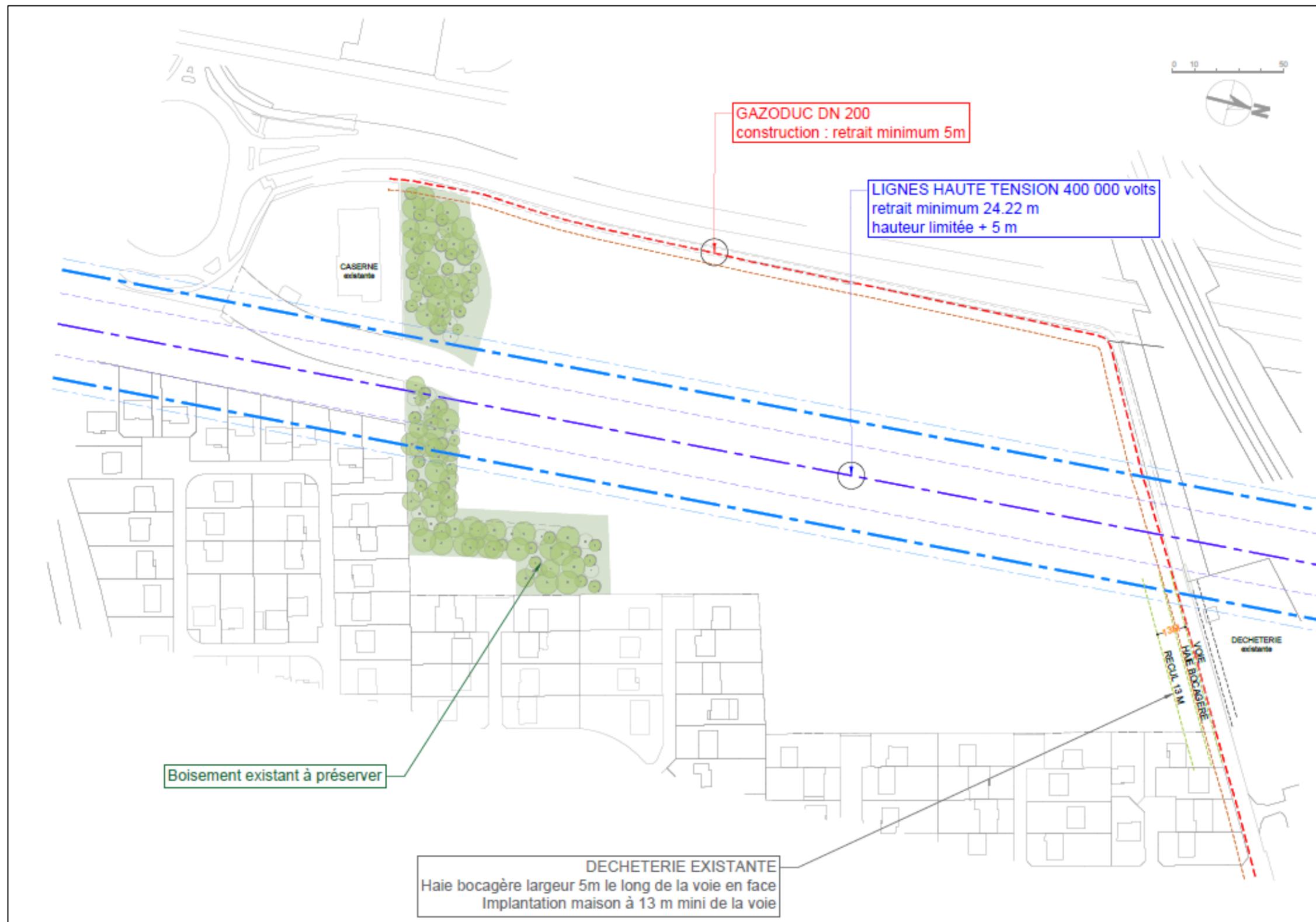


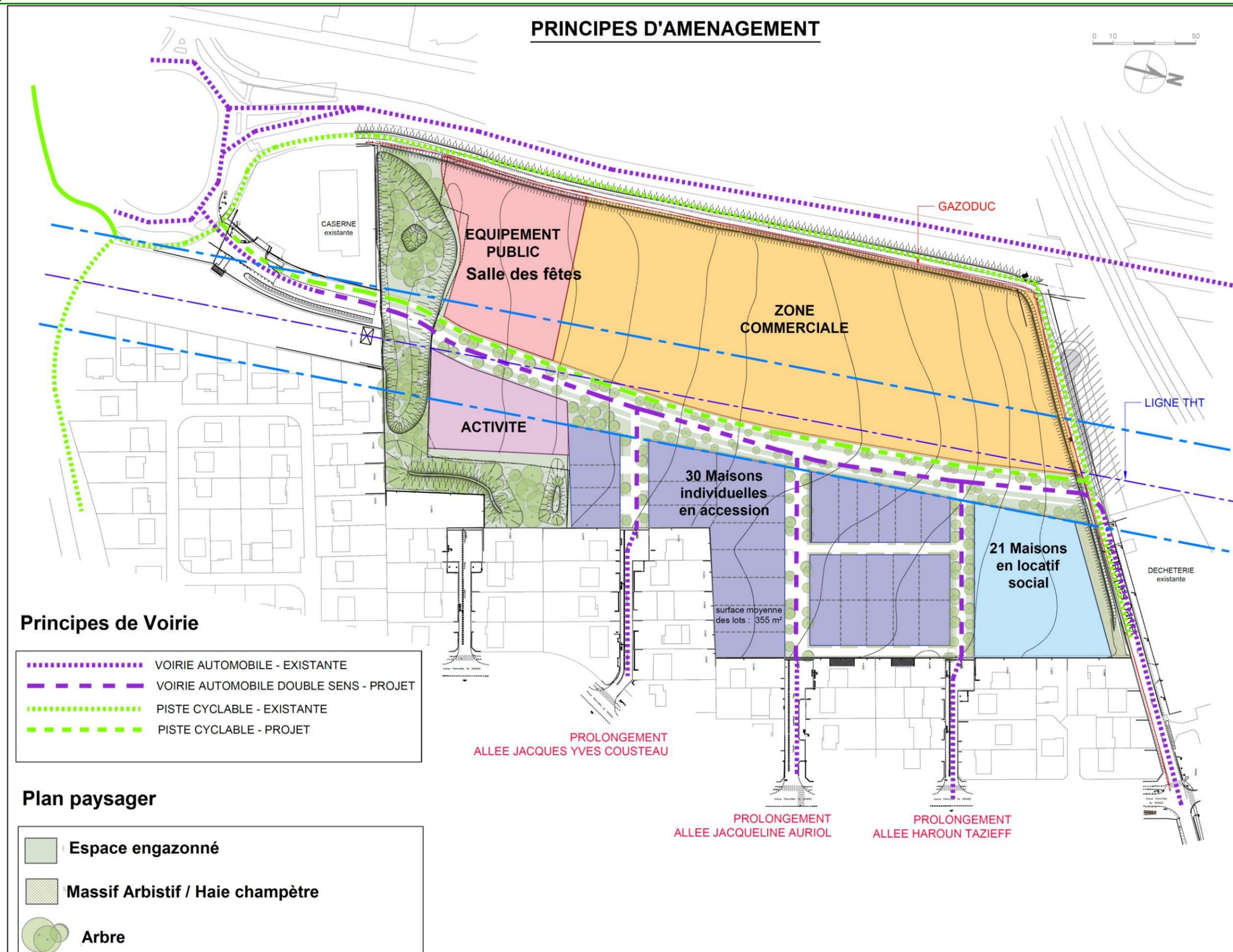
Zones Natura 2000 à proximité de la zone à aménager

PLANS D'ENSEMBLE

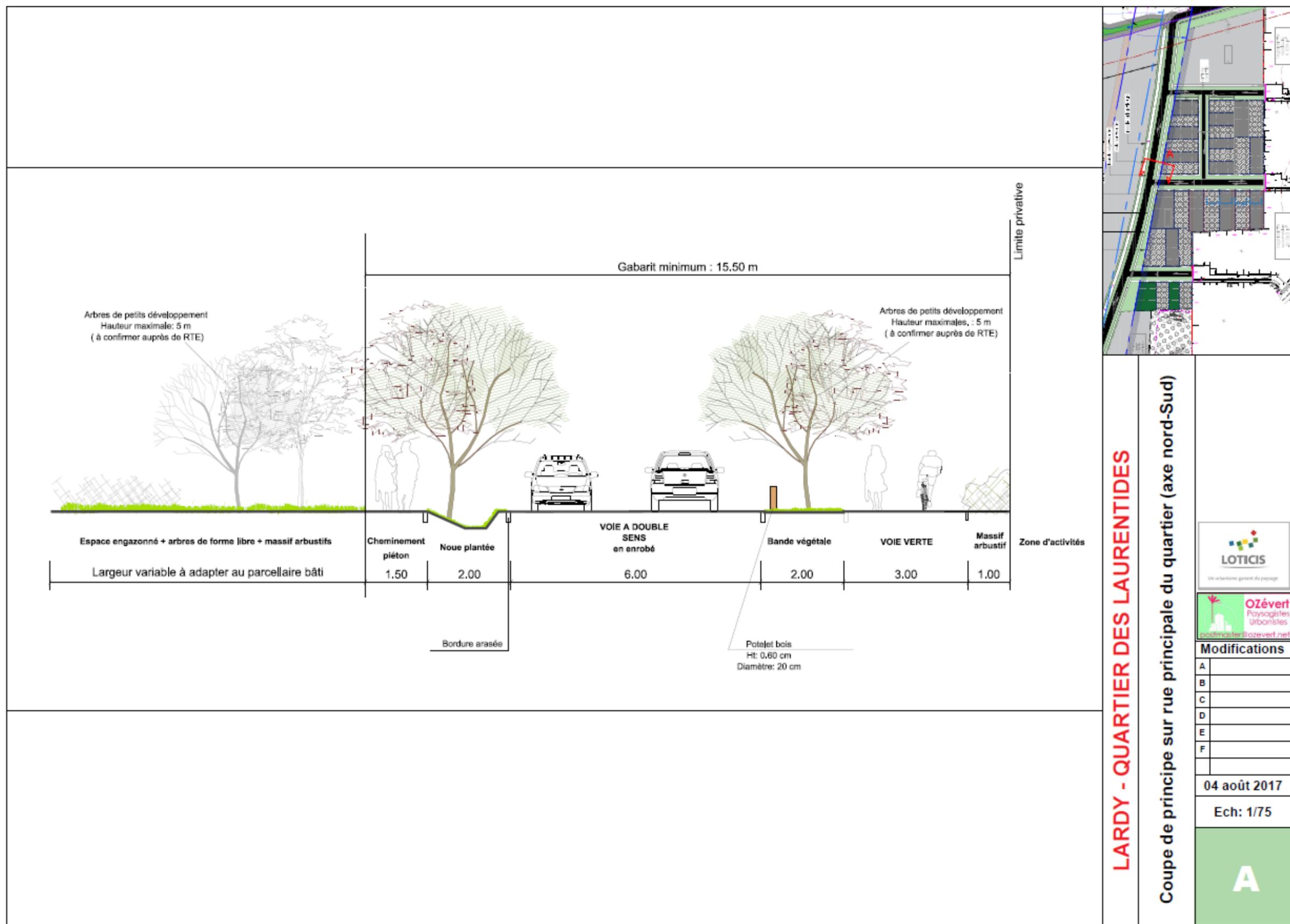


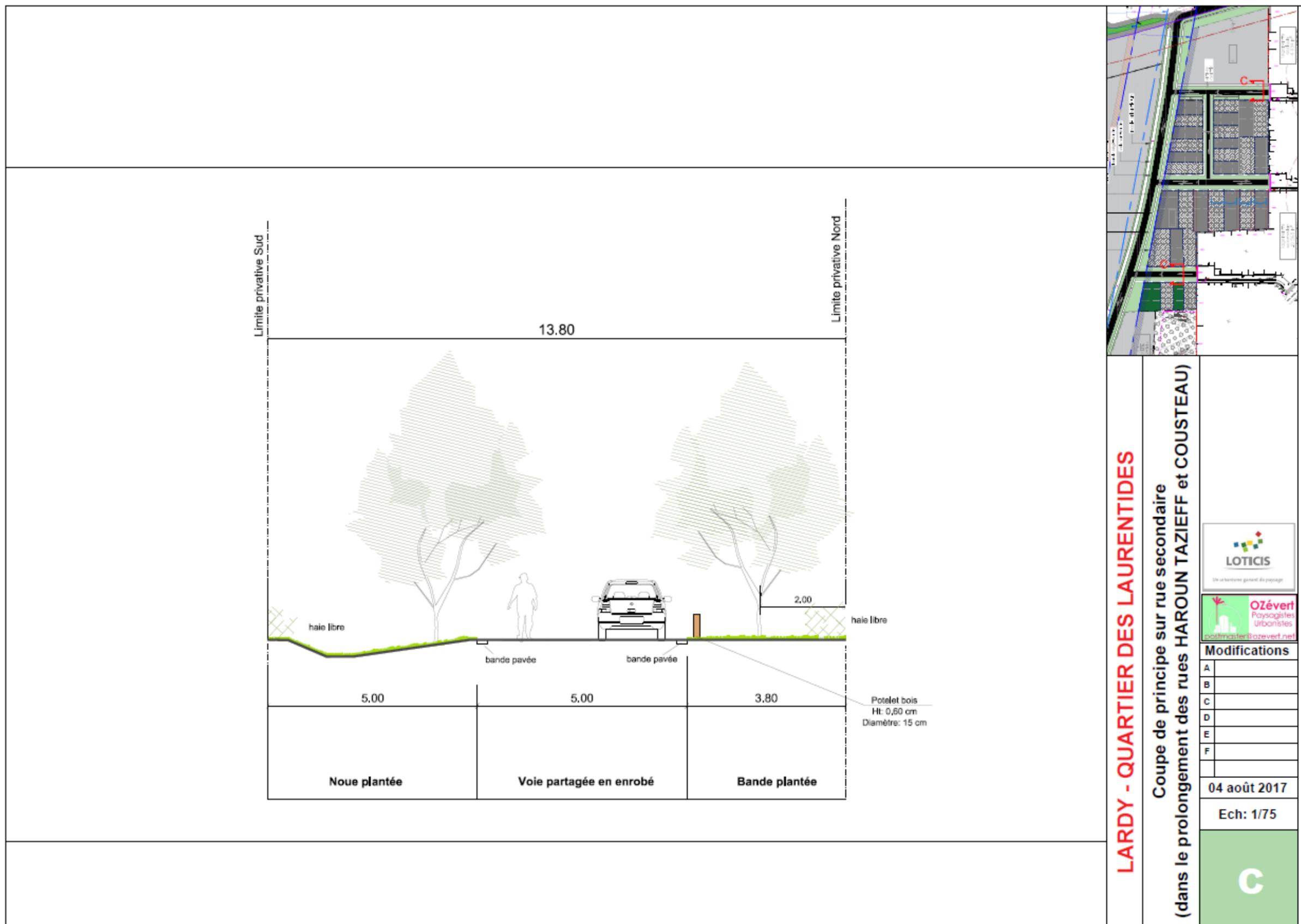
CONTRAINTES DU SITE





COUPES DE PRINCIPE





LARDY - QUARTIER DES LAURENTIDES

Coupe de principe sur rue secondaire
 (dans le prolongement des rues HAROUN TAZIEFF et COUSTEAU)



Modifications

A
B
C
D
E
F

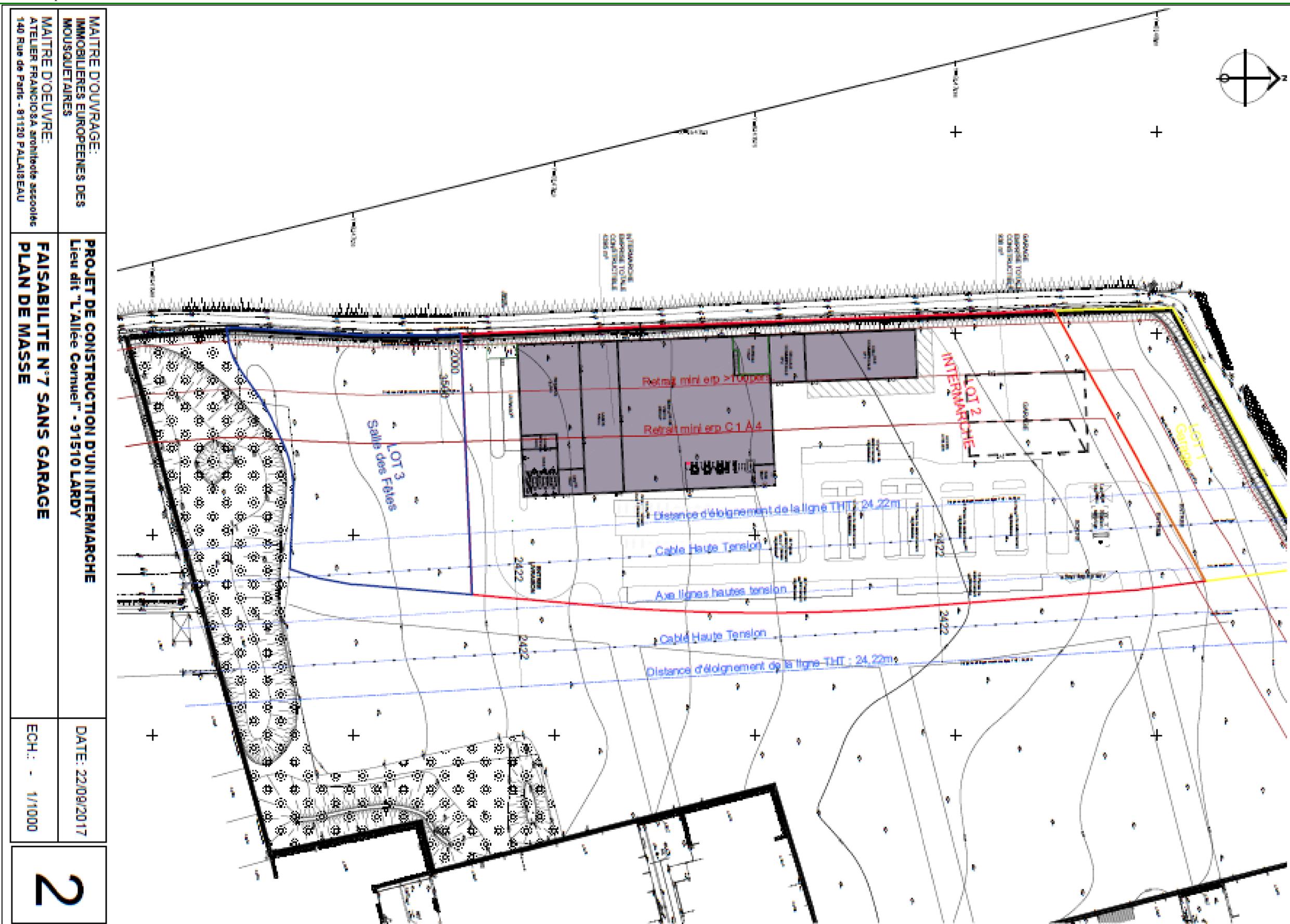
04 août 2017

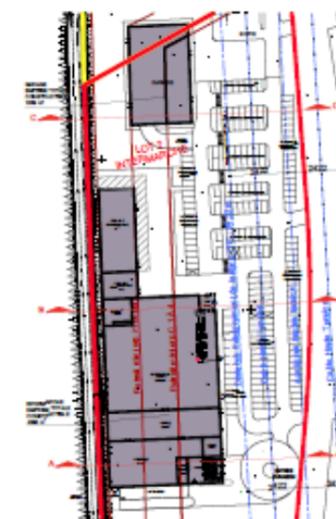
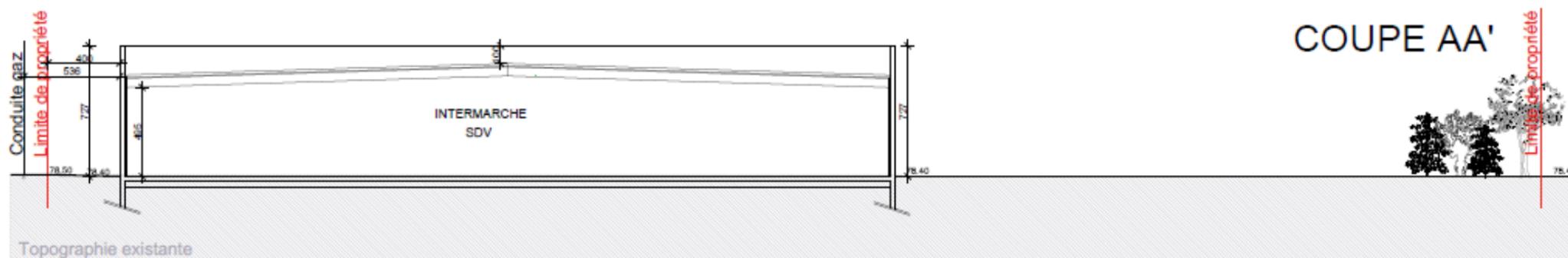
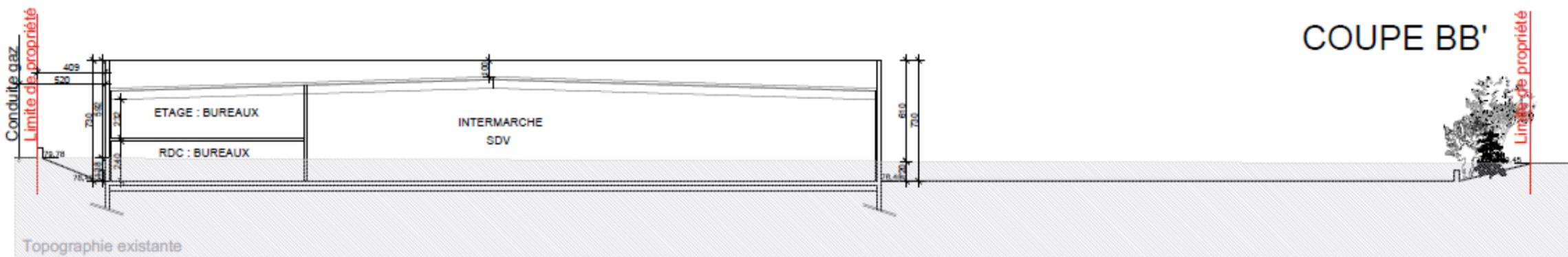
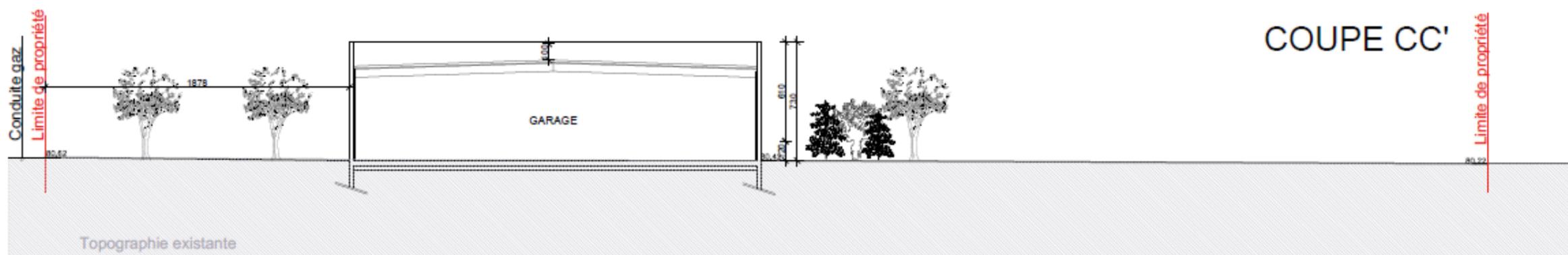
Ech: 1/75



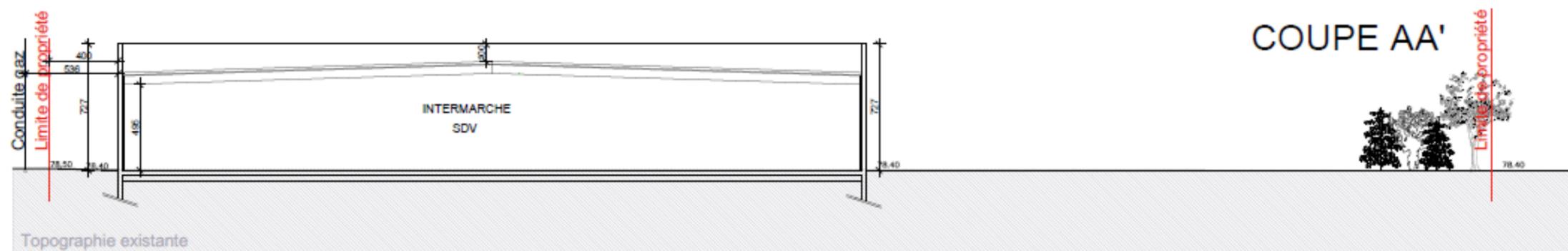
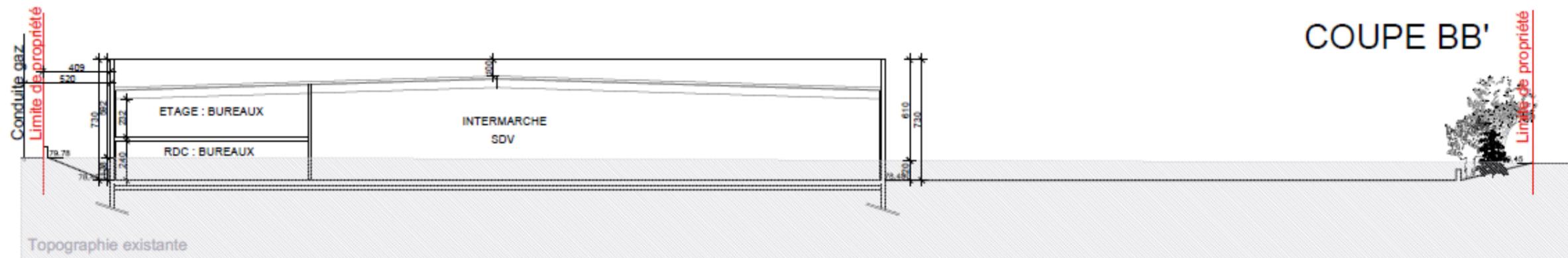
IMPLANTATION DU SUPERMARCHÉ







MAITRE D'OUVRAGE: IMMOBILIERES EUROPEENES DES MOUSQUETAIRES	PROJET DE CONSTRUCTION D'UN INTERMARCHÉ Lieu dit "L'Allée Cornuel" - 91510 LARDY	DATE: 26/09/2017	3
MAITRE D'OEUVRE: ATELIER FRANCIOSA architecte associés 140 Rue de Paris - 91120 PALAISEAU	FAISABILITE N°7 AVEC GARAGE COUPES	ECH.: - 1/250	



MAITRE D'OUVRAGE: IMMOBILIERES EUROPEENES DES MOUSQUETAIRES	PROJET DE CONSTRUCTION D'UN INTERMARCHÉ Lieu dit "L'Allée Cornuel" - 91510 LARDY	DATE: 26/09/2017	4
MAITRE D'OEUVRE: ATELIER FRANCIOSA architecte associés 140 Rue de Paris - 91120 PALAISEAU	FAISABILITE N°7 SANS GARAGE COUPES	ECH.: - 1/250	

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS-PAR-CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

NOTE COMPLEMENTAIRE

1) Le Projet

Le projet d'aménagement considéré concerne le secteur « Jacques Cartier » sur la commune de Lardy, dans l'Essonne (91). Sa réalisation est prévue sur un ensemble de parcelles en zone 1AUa au Plan Local d'Urbanisme, ce qui correspond à un espace à urbaniser à vocation mixte (habitat, activités, équipements) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le site, qui se situe dans la continuité de l'urbanisation, fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) dans le cadre du PLU.

Le projet d'ensemble, à l'échelle de la zone, est porté par l'aménageur foncier LOTICIS en tant que maître d'ouvrage.

Le projet répond aux différents critères définis dans le règlement du PLU, dont notamment celui de la mixité fonctionnelle puisqu'il prévoit l'implantation de 4 îlots d'activités ainsi que la construction de plus de 50 logements (accession et sociaux) sur la zone. Le paysage et la desserte par des voies de circulation douces sont également prévus pour un environnement urbain et propice au développement de cette partie du territoire.

L'aménagement du secteur Jacques Cartier prévoit la création d'environ 14 500 m² de surface de plancher sur un terrain d'environ 60 000 m².

Ces caractéristiques le soumettent à une demande d'examen au cas par cas conformément à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, destiné à l'Autorité Environnementale qui devra, à la lecture des informations présentées, décider de la nécessité de réaliser une étude d'impact environnemental ou si le projet peut en être dispensé.

2) Rubrique 4.6

Le projet se trouve au cœur du quartier du Pâté, à proximité de la gare RER de Bouray. Il s'agit également d'un secteur facilement accessible depuis la rue Jacques Cartier au nord et la RD 449 via le giratoire du Québec au sud.

3) Rubrique 5

ZNIEFF

Le site visé pour le projet d'aménagement ne correspond pas à une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Notons néanmoins l'existence de la « Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain », ZNIEFF de type 2 (n°110001540) dont le périmètre reprend les grands contours de la forêt de Cheptainville et la vallée de la Juine.

Quatre ZNIEFF de type 1 sont également définies à proximité du site :

- La Butte de Brisset (n°110001544) au nord ouest,
- La Marias de Bouray-Lardy (n°110001542) au sud ouest,
- Le Bois de Brateau, Bois des Gas et prairies associées (n°110030025) au nord est,
- La Forêt régionale de Saint-Vrain et boisements associés (n°110030026) au sud est.



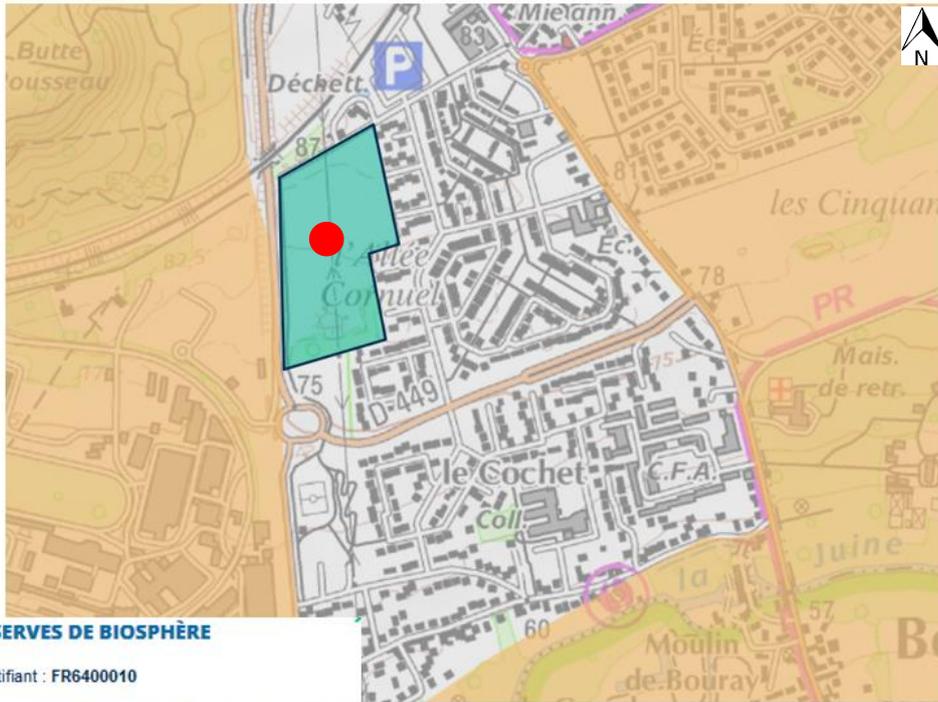
ZNIEFF de type 1 (vert foncé) et 2 (vert clair) à proximité du secteur à aménager

Arrêté de protection de biotope

La zone d'étude ne fait l'objet d'aucun arrêté préfectoral de protection de biotope. Le site concerné le plus proche se trouve à quelques kilomètres de Lardy, sur la commune de Saint Germain de Paris. Il s'agit du Grand Marais (FR3800001), défini par arrêté préfectoral du 5 septembre 1989.

Parcs naturels et réserves de biosphère

Le site se trouve à la limite de la zone tampon pour la réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais (FR6400010).



RÉSERVES DE BIOSPHERE

Identifiant : FR6400010

Nom : Fontainebleau et Gâtinais (zone tampon)

Réserve de biosphère encadrant la zone de projet

Sans être susceptible d'être affecté par le projet d'aménagement prévu sur le secteur Jacques Cartier, la présence du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, à environ 1 km du site étudié, peut également être soulignée.



PARC NATUREL RÉGION

Identifiant : FR8000038

Nom : Gâtinais français

Parc Naturel Régional du gâtinais au Sud du projet

Patrimoine historique

La commune de Lardy ne compte aucun bâtiment classé au titre des monuments historiques. Elle est néanmoins concernée par des périmètres de protection dépassant les limites communales et définis pour des éléments classés sur la commune voisine de Bouray-sur-Juine. Notamment, la limite sud du site du projet se situe à quelques dizaines de mètre de la limite du périmètre de protection de l'Eglise de Bouray-sur-Jouine et du Château du Mesnil-Voisin.

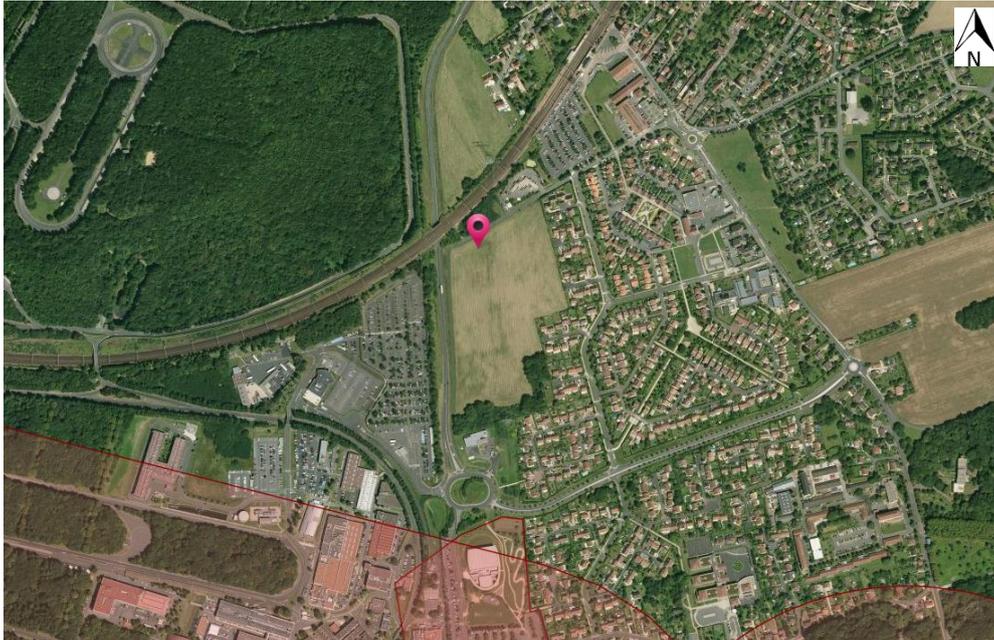
Certains bâtiments de Lardy sont également concernés par un périmètre de protection pour avoir été inscrits sur la liste des monuments historiques :

- Le Pont Cornuel (dit Cochet), dont le périmètre de protection s'arrête également à quelques dizaines de mètre du sud de la zone de projet,
- L'Eglise de Lardy,
- Le Pont de l'Hêtre,
- La vieille tour carrée du Moulin des Scellés,
- Le parc Boussard,
- Les Fours à Chaux.

Etant donnée la configuration des lieux et la taille de ces périmètres de protection, il n'y a pas lieu de s'inquiéter d'une éventuelle covisibilité ou altération du paysage du fait de la présence de bâti classé au patrimoine historique.



Monuments historiques sur la commune de Lardy

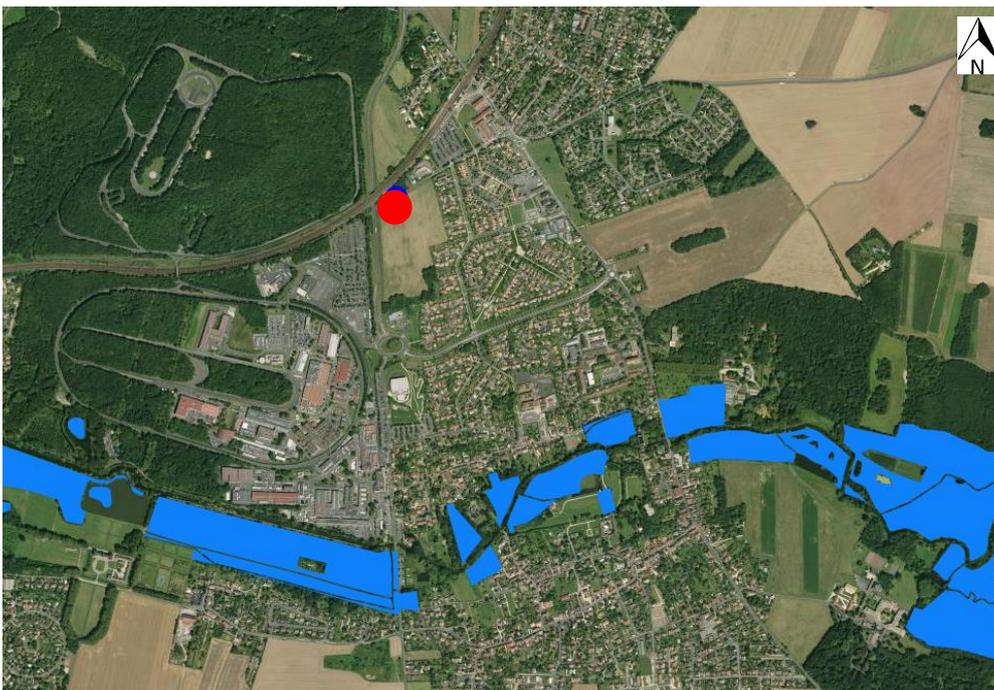


Périmètres de protection des monuments historiques à proximité du projet

Porter à connaissance lié aux zones humides

La commune est concernée par trois types de zones humides qui se distinguent par la précision de la connaissance disponible (notamment quant à leur délimitation) qui ont fait l'objet d'un Porter-à-Connaissance daté du 19 mars 2015 suite à une étude de la DRIEE à l'échelle de l'Ile-de-France. Le conservatoire du département de l'Essonne a ensuite délimité la zone humide de la commune qui correspond à la ZNIEFF de type 1 « le marais de Bouray-Lardy »

Le site d'étude ne coïncide ni avec le périmètre fixé par le conservatoire de l'Essonne, ni avec les zones humides portées à connaissance par la DRIEE.



Zone humides portées à connaissance par la DRIEE

Pollution des sols

La base de données BASOL ne recense aucun site fermé concerné par la pollution des sols à Lardy.

La commune considère néanmoins que les sols du site Tire Barbe, qui correspond à une décharge d'ordures ménagères dont l'activité a cessé, sont pollués. Ce site, également visé par la base de données BASIAS comme un site à risque industriel, est suffisamment éloigné du secteur Jacques Cartier pour ne pas faire obstacle au projet. Le centre technique Renault, situé à environ 300 m au sud du site à aménager, a quant à lui fait l'objet de travaux de dépollution suite à la découverte de fuites dans les canalisations de distribution des carburants.

L'étude historique annexée à la présente demande d'examen au cas par cas mentionne par ailleurs d'anciennes photos aériennes, prises entre 1989 et 1994, montrant « la présence d'un tas de matériaux de qualité inconnue ». Le bureau d'études GINGER recommande de réaliser des sondages afin de vérifier que cet ancien stockage n'a pas généré de pollutions du site.

Ces sondages ont été réalisés et ont permis de mettre en évidence des remblais. Si ces derniers ne présentent ni odeur, ni couleurs laissant présager la pollution des sols, une étude visant à les caractériser plus précisément est en cours.

Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement, comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".

L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0. du Titre 1^{er} de l'article R214-1 relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau.

La commune de Lardy étant définie par l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2009 comme ZRE pour les eaux de surface (Essonne) et souterraines (nappe de Beauce et Albien. Tout prélèvement significatif (> 1 000 m³) pendant la phase travaux ou pendant la phase d'exploitation devrait faire l'objet d'une procédure d'autorisation ou de déclaration. En l'occurrence, aucun prélèvement n'est prévu.

Captages pour l'alimentation en eau

La commune appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de la Juine (SIEVJ) qui est alimenté par une station traitant l'eau (mélange de chloration) des captages situés sur la commune de Forêt-Sainte-Croix. Le gestionnaire est Véolia.

L'alimentation par ce captage correspond à un achat d'eau au Syndicat des Eaux du Plateau de Beauce, avec un secours potentiel par un autre achat d'eau provenant du captage de Janville-sur-Jouine au Syndicat des Eaux de la région de l'Hurepoix.

Il n'existe pas de captage sur la commune de Lardy mais les périmètres de protection éloignés des captages de Bouray-sur-Jouine (La Cave et Longue Raie) et d'Itteville s'étendent en partie sur le territoire de Lardy. Le projet n'est pas concerné par ce niveau de protection, facultatif et destiné à prévenir l'implantation d'activités particulièrement polluantes (notamment certaines Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

D'après le PLU, l'approvisionnement en eau potable permet d'envisager le développement des zones à urbaniser dont fait partie la zone d'aménagement considérée dans le présent formulaire de demande

d'examen au cas-par-cas. En effet, les prévisions de l'augmentation de la consommation liées à l'urbanisation des secteurs AU d'une part, les évolutions prévisibles en secteurs urbanisés d'autre part, sont en principe compatibles avec les capacités actuelles d'alimentation.

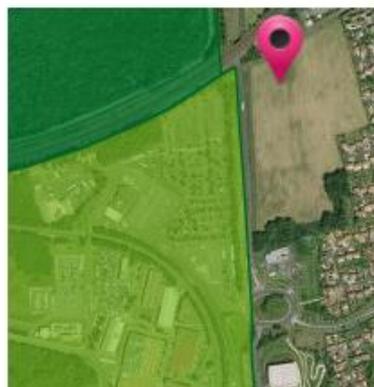
En matière de protection incendie, la capacité des réseaux est également suffisante pour permettre l'aménagement des zones à urbaniser dans le PLU.

Sites Classés et Inscrits

Le projet d'aménagement ne se situe pas en Site Inscrit mais il est délimité à l'ouest par la RD 449. Cet axe est également la limite orientale du Site Inscrit 6154 « Vallée de la Juine » qui est par conséquent voisin du secteur Jacques Cartier. Si aucune procédure de déclaration ou d'autorisation de travaux relative à l'inscription de terrains voisins n'est requise, cet élément témoigne de la présence d'un espace naturel d'intérêt particulier.

Site classé ou inscrit - Essonne - 91

Identifiant **9805**
Nom **Vallée de la Juine et ses abords**
Protection **Classé**
Date de protection **18/07/2003**
Surface de l'emprise en **48991433.69** m²



Site classé ou inscrit - Essonne - 91

Identifiant **6154**
Nom **Vallée de la Juine**
Protection **Inscrit**
Date de protection **25/10/1974**
Surface de l'emprise en **41878573.79** m²



Sites Inscrit et Classé entourant le projet

Dans une configuration comparable à celle évoquée pour le Site Inscrit, le site visé pour le projet est accolé au Site Classé 9805 « Vallée de la Juine et ses abords ».

Si les sites évoqués concernent le voisinage immédiat du projet, ils forment en réalité partie d'un vaste ensemble de sites naturels qualitatifs pour différentes raisons du point de vue du paysage, de la biodiversité ou de la valorisation de l'environnement naturel à laquelle ils participent. Le maître d'ouvrage tient compte de ces éléments dans son projet et l'intégration paysagère a fait l'objet d'une réflexion approfondie. Pour cela, des aménagements (alignements d'arbres, bassin de paysager de gestion des eaux pluviales...) sont prévus le long de la route départementale, à l'est du site. De même, les espaces boisés seront intégrés au projet et mis en valeur.

Sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du projet correspondent à la zone FR1110102 "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte" (directive oiseaux) et à la zone FR1100805 "Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne" (directive habitats). Ils sont respectivement situés sur les communes d'Itteville, à environ 2,5 km et de Fontenay-le-Vicomte, à environ 5 km du site du projet.

Le projet d'aménagement urbain sur le secteur « Jacques Cartier Sud » ne peut présenter d'incidence notable sur les espèces animales ayant justifiées la désignation des sites NATURA 2000 mentionné précédemment, pour les raisons suivantes :

- l'emprise du projet est limitée où aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée ;
- le projet est suffisamment éloigné des sites NATURA 2000 pour ne pas générer d'effets notables sur ces espèces.

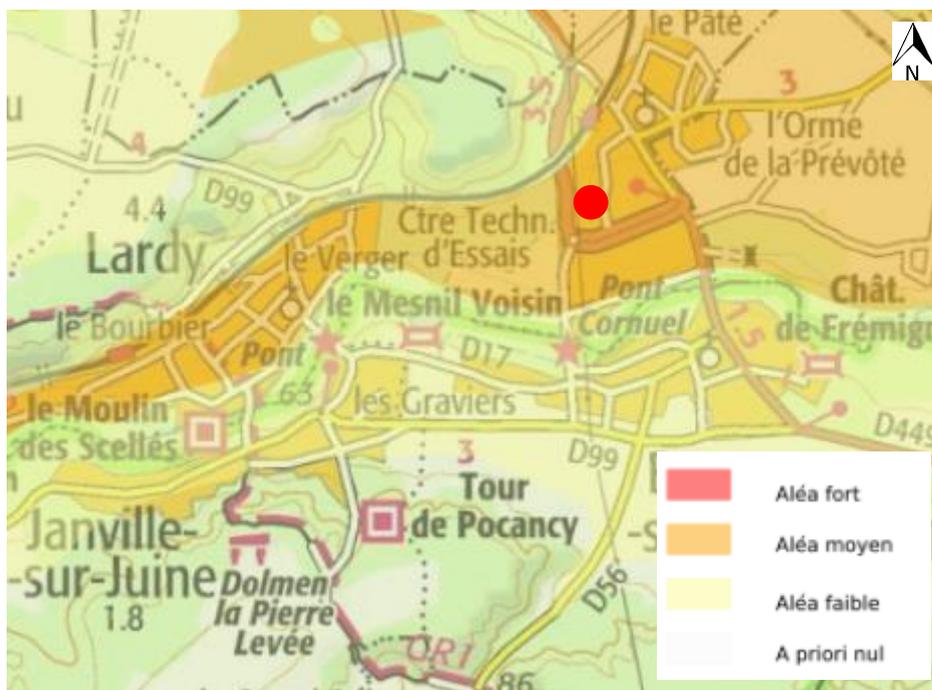


Zones Natura 2000 à proximité de la zone à aménager

4) Rubrique 6.1

Risques

Concernant les risques, seul l'aléa retrait-gonflement des argiles présente une intensité justifiant sa prise en compte dans le projet d'aménagement. Cet aléa n'est pas de nature à remettre en cause le projet mais des études géotechniques ont été réalisées à l'échelle de la zone afin de déterminer les procédés de construction à mettre en œuvre. Il en résulte que le risque est faible pour le projet, de sorte qu'il ne sera pas nécessaire de prévoir des dispositions particulières sur ce point.



Risque de retrait-gonflement des argiles sur la zone du projet (BRGM)

Nuisances sonores

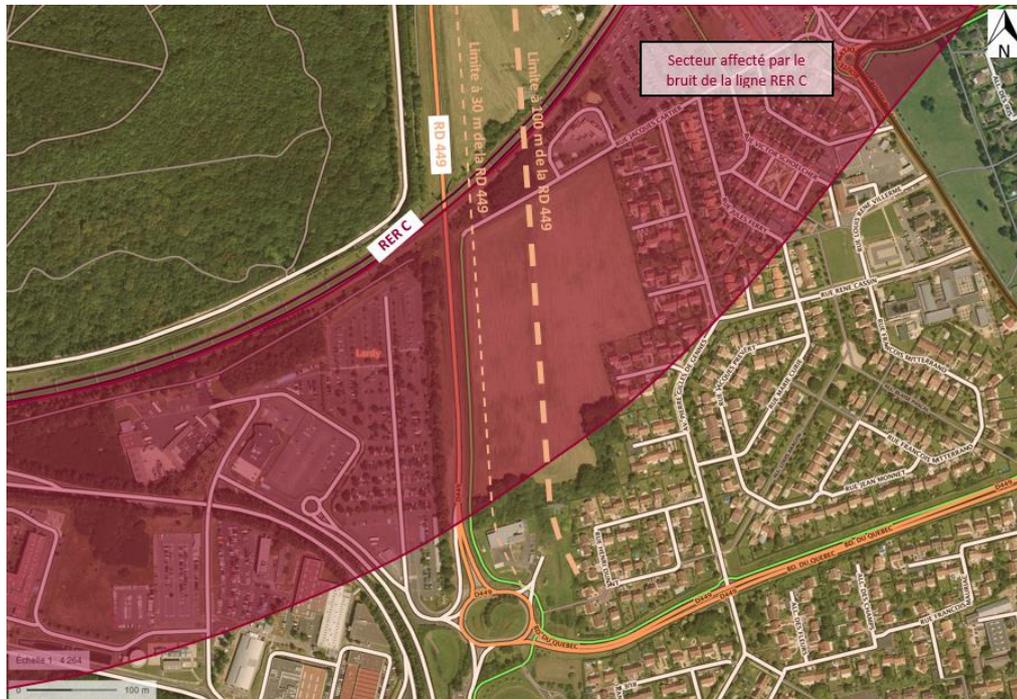
En dehors de la phase travaux, le bruit généré par les activités projetées est à relativiser au vu du contexte d'urbanisation du secteur. Pour autant, l'absence de Plan d'Exposition au Bruit ne signifie pas que le site ne subit aucune nuisance sonore. En effet la RD 449 et la ligne de RER C qui longent le site génèrent un trafic important induisant la définition de secteurs affectés par le bruit. La largeur de ces secteurs dépend de la catégorie dans laquelle est classifiée chaque infrastructure par le Porter-à-connaissance préfectoral du 20 mai 2003.

commune concernée	nom de l'infrastructure	délimitation du tronçon	catégorie	largeur des secteurs affectés	type de tissu
Lardy	RER C	totalité	1	300 m	ouvert
Lardy	RD 449	limite communale Cheptainville/Lardy à l'entrée de l'agglomération de Lardy	3	100 m	ouvert
Lardy	RD 449	l'entrée d'agglomération de Lardy/Bouray-sur-Juine	4	30 m	ouvert
Lardy	RD 449	territoire de la commune de Cheptainville - limite communale Cheptainville/lardy	3	100 m	ouvert
Lardy	RD 449	déviations et itinéraire de substitution, à la limite communale de Lardy/Bouray-sur-Juine	4	30 m	ouvert

Porter-à-connaissance des catégories de bruit pour les infrastructures de transport de l'Essonne

La RD 449, est classée, selon le tronçon, en catégorie 3 ou 4. Ceci implique respectivement des largeurs de secteurs affectés par le bruit de 30 m et 100 m.

Le porter-à-connaissance met également en avant les nuisances liées à la ligne RER C qui impose l'isolation acoustique sur une bande large de 300 m le long de la voie ferrée. Ce périmètre inclut une grande partie de la zone à aménager, ce qui imposera l'isolation acoustique de la plupart des habitations.

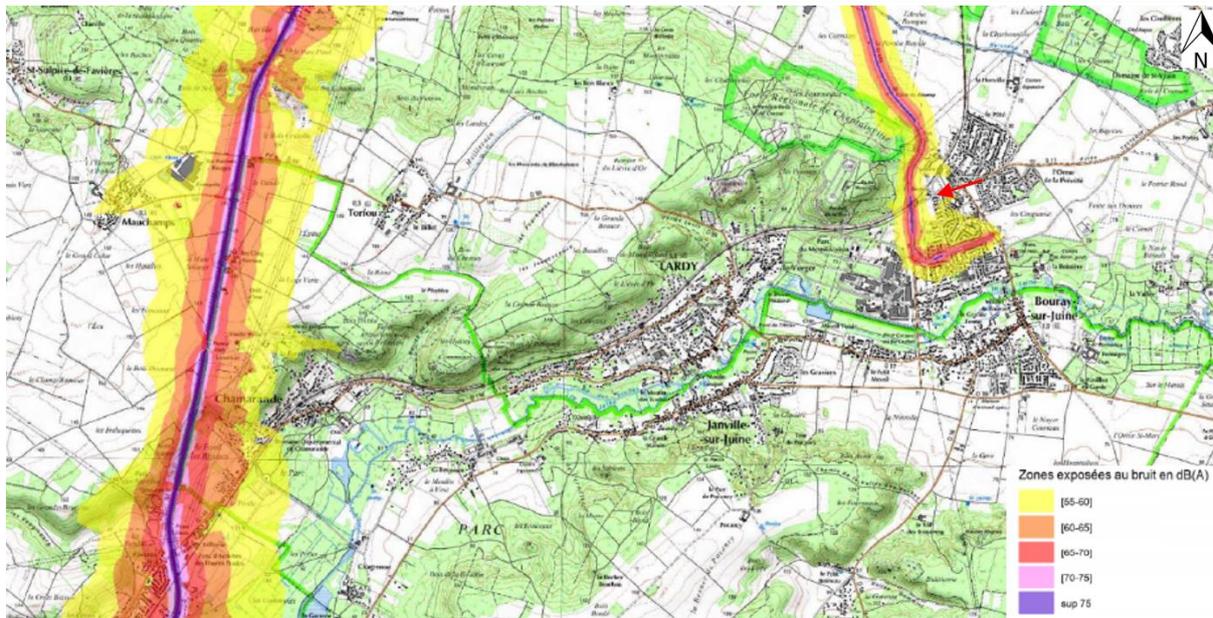


Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport (Géoportail)

Ces dispositions constructives s'imposent uniquement aux bâtiments d'habitation, aux établissements d'enseignement et de santé, ainsi qu'aux hôtels. Par conséquent, les équipements publics (salle des fêtes) et bâtiments d'activité projeté sur le projet « Jacques Cartier » ne sont pas concernés.

Les bâtiments sont définis selon leur classe d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres. Ils sont ainsi répartis en 5 catégories déterminées par le niveau de bruit extérieur et pour lesquelles l'isolation minimum requise est définie. Ces catégories sont fixées par arrêté préfectoral.

Type de bâtiment	Niveau de bruits extérieurs	Isolation minimum
BR1	> 81 dB	45 dB
BR2	De 76 à 81 dB	42 dB
BR3	De 70 à 76 dB	38 dB
BR4	De 65 à 70 dB	35 dB
BR5	De 60 à 65 dB	30 dB



Estimation du bruit sur les routes départementales de l'Essonne (Conseil Général)

Mesures d'isolement acoustique

(d'après l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013)

Le niveau d'isolation à assurer pour ces habitations est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Cette valeur dépend de la disposition des bâtiments, du niveau de bruit au niveau de l'infrastructure et des distances aux constructions projetées. Elle peut être établie de manière forfaitaire suivant une méthode de calcul décrite par l'arrêté cité (article 6) ou sur la base d'une étude spécifique à l'initiative du maître d'ouvrage (article 7).

Pour chaque infrastructure, une valeur d'isolement de référence dépendant de sa catégorie est déterminée. Les mesures de construction dépendent alors de différents facteurs liés à la distance à l'infrastructure, à la protection par d'autres bâtiments ou encore à l'orientation. Une valeur est donc définie pour chaque bâtiment, par infrastructure, après application des corrections.

Lorsque les secteurs affectés de plusieurs infrastructures se superposent :

- Si la plus élevée des valeurs d'isolement est supérieure de plus de 3 db aux autres, c'est cette valeur qui sera prise en compte
- Si la plus élevée des valeurs d'isolement est supérieure de moins de 3 db aux autres, c'est cette valeur, majorée de 3 db, qui sera prise en compte.

La Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) relative aux logements neufs construits après 1996, ainsi que les préconisations de la Direction Départementale des Territoires (DDT), seront respectées. En particulier, les mesures adéquates seront prises dans le permis d'aménager et les fiches d'ilôts.

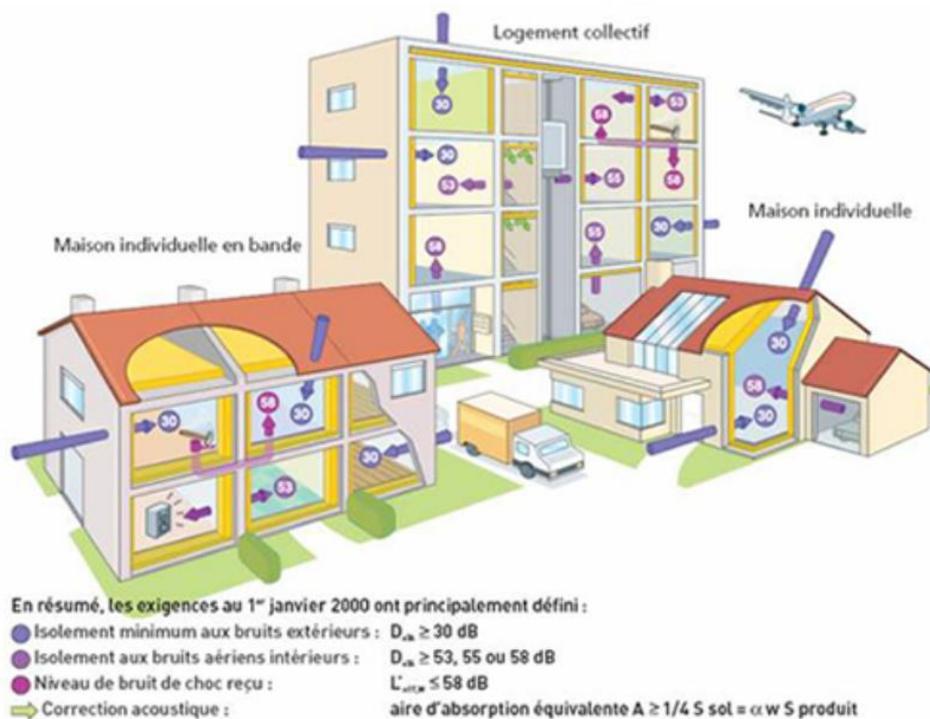
La Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)

La NRA concerne l'isolation acoustique minimale de tout bâtiment résidentiel par rapport aux tiers. Elle vise à limiter le niveau maximal de bruit provenant du logement et susceptible d'être perçu par les voisins d'une part, du bruit de extérieur perçu depuis l'intérieur d'autre part. Les exigences diffèrent selon qu'il s'agisse d'une maison individuelle indépendante, jumelée, ou d'un logement collectif.

Il s'agit d'une obligation de résultat in situ (exprimé en dB), c'est-à-dire une fois le local ou le logement terminé par des isolements mesurés sur site. Ceci implique qu'il ne faut pas confondre les caractéristiques des produits et les performances des systèmes qui sont mesurées en laboratoire.

Une maison individuelle indépendante est uniquement soumise par la réglementation à un isolement par rapport aux bruits aériens extérieurs (trafics routier, ferroviaire, aérien...). Il n'y a pas d'exigence pour les cloisons intérieures ou les planchers. Cela suppose de prendre en compte et d'assurer le confort acoustique (isolation entre une chambre et un séjour par exemple) indépendamment de la réglementation (qui prévoit des affaiblissements insuffisants en termes de confort).

Des maisons individuelles jumelées, mitoyennes ou en bande, doivent répondre d'une part à un isolement par rapport aux bruits de route et d'autre part vis-à-vis des bruits aériens ou d'impact pouvant être transmis d'un logement à un autre (par les murs de façade, les murs de séparation, les planchers s'ils sont filants). On se retrouve alors avec les mêmes contraintes qu'un immeuble collectif.



Exigences de la réglementation acoustique (toutsurlisolation.com)

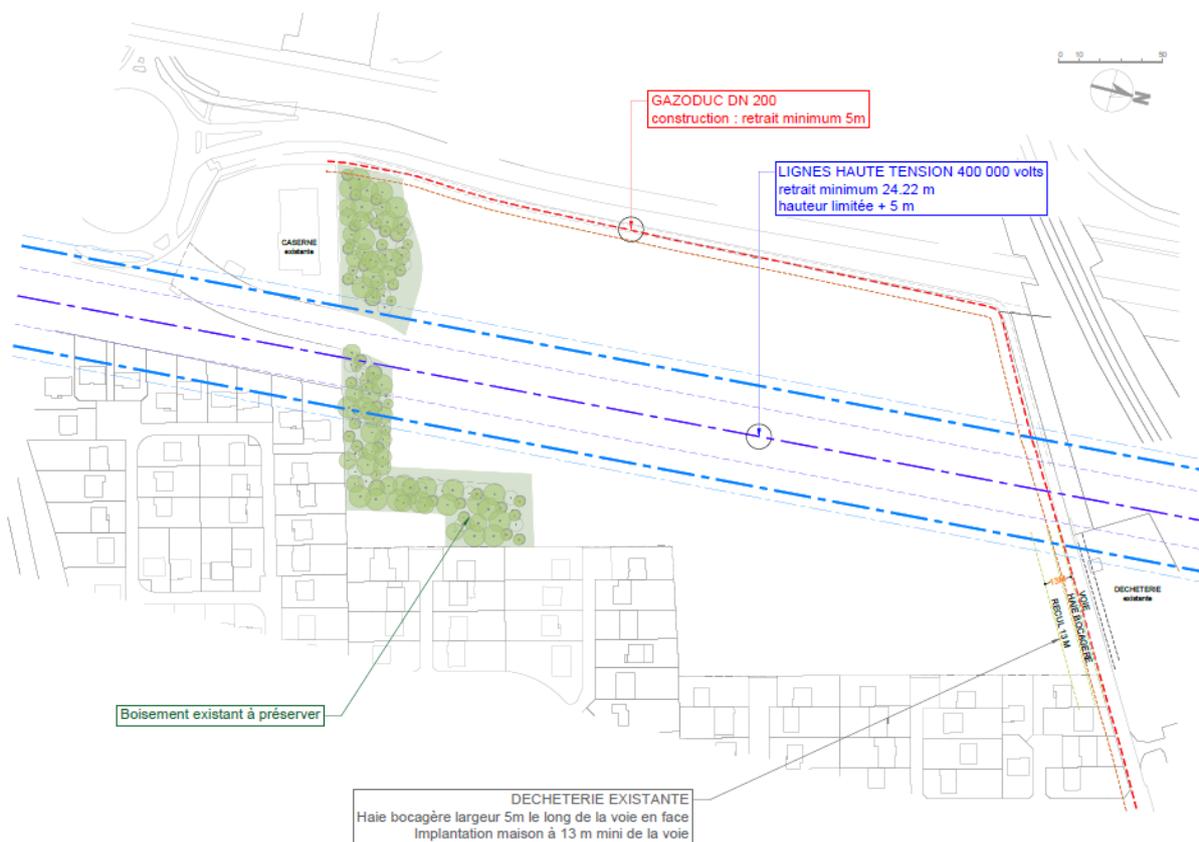
Autres nuisances

Le site du projet est concerné par la présence du réseau GRT gaz et du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) avec la présence de lignes Très Haute Tension (THT).

La présence de la ligne THT a fait l'objet d'échanges avec RTE qui a été contacté dans le cadre de ce projet. Ce dernier intègre ainsi les différentes contraintes induites et sera à nouveau soumis pour validation aux services de RTE lorsqu'il sera finalisé. Les recommandations et mesures de sécurité associées seront prises en compte sur l'ensemble du projet, pour la phase chantier comme pour la phase exploitation.

La ligne THT a de plus fait l'objet d'une étude de champs électromagnétiques spécifique, réalisée par le bureau d'études RINCENT AIR et annexée au présent dossier, afin de déterminer les niveaux de nuisances sur le site d'implantation. Si le champ électrique ne dépasse en aucun point les valeurs réglementaires, il est ponctuellement proche de la limite avec un maximum relevé de 4 500 V/m alors que le seuil est fixé à 5 000 V/m. Cette limite est donc susceptible d'être dépassée aux abords de la ligne. Bien que le dépassement ne soit pas formellement démontré, la limitation des aménagements extérieurs en hauteur, notamment accessibles au public, est préconisée aux abords de la ligne. Concernant le champ magnétique, l'Etablissement Recevant du Public (ERP) et les bâtiments commerciaux seront implantés le plus éloigné possible de la ligne THT de façon à minimiser les nuisances. Il convient également de noter qu'aucun bâtiment n'est prévu par le projet sous la ligne THT.

La protection de la canalisation de gaz est assurée par le respect des distances réglementaires avec une implantation des bâtiments prévue à 5 m de la canalisation au minimum. Leur localisation dans la bande des 35 m à partir de la canalisation est rendue possible par la recommandation de GRTGAZ, consulté dans le cadre de ce projet (cf. étude de danger en annexe), sous réserve de la réalisation d'un mur de protection de la canalisation.



Distances de sécurité associées à la ligne THT et à la canalisation de gaz



Plan masse du projet : implantation des bâtiments, distances à la ligne RTE et à la canalisation de gaz

Emissions : rejets liquides

Conformément aux préconisations nationales pour la gestion des eaux pluviales l'infiltration, sera privilégiée pour une gestion des eaux pluviales sur la zone de projet assurant un rejet minimal dans les réseaux. En particulier, le projet prévoit une infiltration îlot pas îlot des eaux pluviales des toitures et des stationnements. Des noues seront également réalisées le long de chaque voirie de façon à infiltrer les eaux de pluie au plus près et à limiter les pollutions induites par le ruissellement. En complément de ce réseau de noues, la dépression existante au point bas de l'opération sera utilisée comme bassin de rétention.

Loticis engagera par ailleurs une étude hydraulique pour la gestion des eaux pluviales. Cette étude sera conforme aux articles L.214-1 à L.214-11 du code de l'environnement. Elle permettra entre autres de définir :

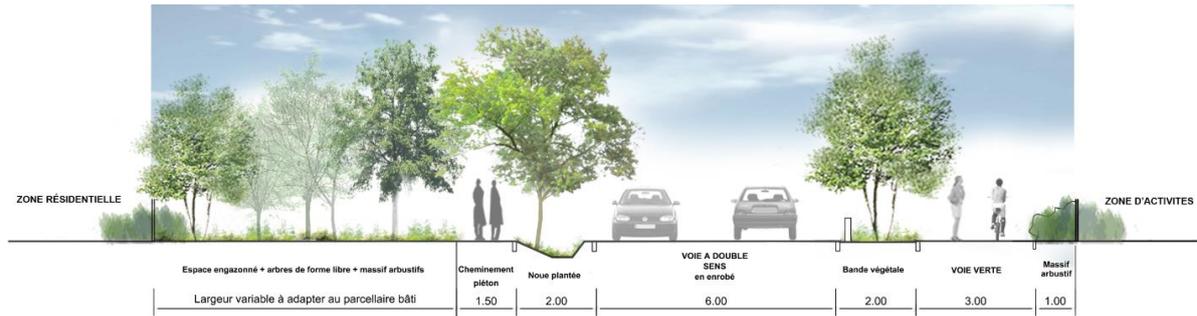
- le mode opportun de gestion des eaux pluviales (rétention ou infiltration),
- le dimensionnement des collecteurs et des volumes de rétention.

Impacts sur le paysage

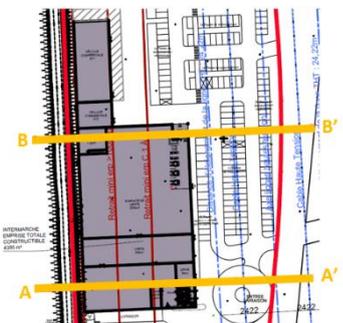
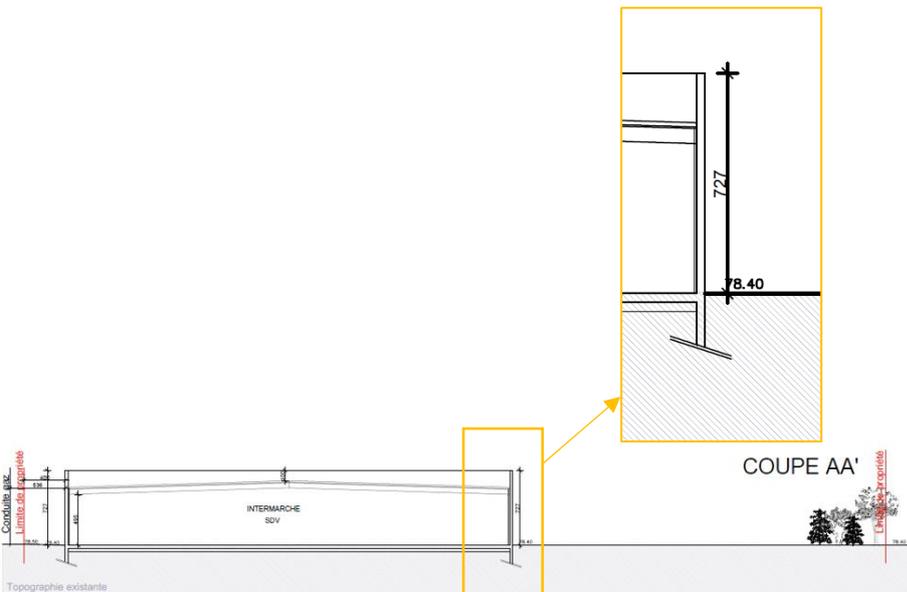
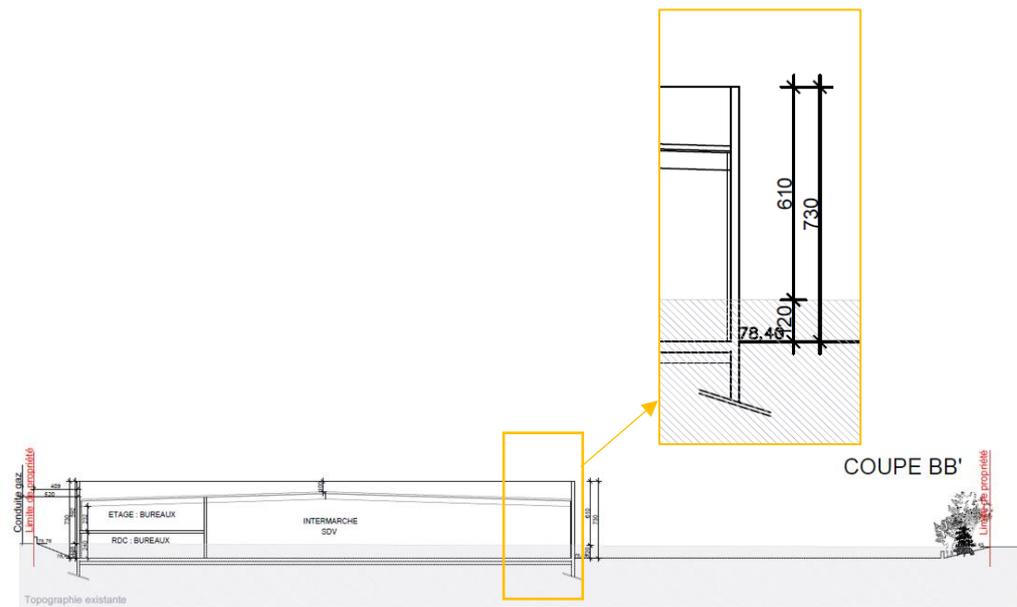
Comme évoqué dans le formulaire, la valorisation paysagère du site a fait l'objet d'un travail de réflexion poussé avec des aménagements prévus favorisant le maintien du boisement existant et de la biodiversité en place. Plus précisément :

- L'entrée principale au sud du quartier sera remaniée de façon à combler une partie de l'espace existant en déblai (partie Est) et à créer un bassin de rétention végétalisé (partie Ouest). Le boisement sera nettoyé et sa lisière sera renforcée par la création d'une strate végétale étagée (strate herbacée, strates arbustives...).
- Les bosquets en continuité du boisement existant aux abords des parcelles pavillonnaires existantes seront conservés et nettoyés.
- Les espaces aux abords de la voie principale seront engazonnés et pourront être conduits en prairies extensive afin d'en limiter l'entretien, le cas échéant. Des arbres-tiges et des arbres en cépée animeront ces espaces, avec des espèces choisies dans la gamme indigène d'Ile-de-France. Les hauteurs des arbres seront choisies pour respecter les exigences RTE. Dans le cas où la hauteur requise par RTE serait particulièrement réduite, des arbustes de grandes hauteurs les remplaceront et seront à terme conduits en petits arbres.
- Les abords de la voie d'accès à la déchetterie seront traités par une haie bocagère afin de mettre à distance l'impact visuel de cet accès par rapport au quartier.
- Conformément à l'OAP, chacune des rues du quartier sera plantée d'arbres-tiges et de cépées avec des essences indigènes afin de renforcer le caractère naturel local. Les voies seront accompagnées de noues végétalisées et plantées d'arbres adaptés au milieu. Une haie sera également implantée le long des clôtures privatives.
- Une attention particulière sera apportée au traitement des limites parcellaires. Les clôtures seront intégrées dans les haies pour les abords des zones d'activités. Elles seront végétalisées par une haie libre plantée au minimum sur deux lignes de plantation afin de présenter des haies foisonnantes.

Les choix d'implantation visent également à limiter l'impact sur l'exposition visuelle. Notamment, le bâtiment du supermarché sera en partie enterré, limitant ainsi la hauteur du bâtiment. Un rideau vert est également prévu afin de ne pas générer de nuisances visuelles du lot d'activités sur les habitations.



Aménagements prévus pour la transition entre la zone résidentielle et la zone d'activités

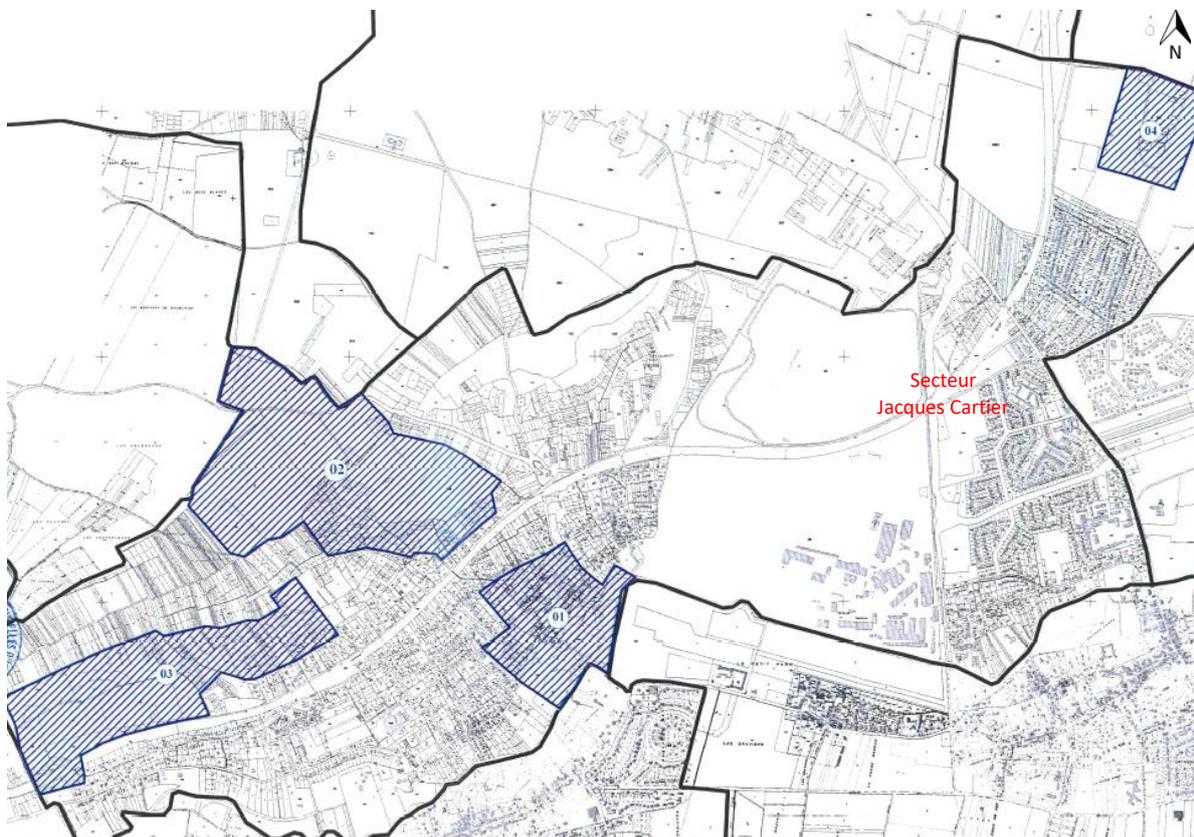


Coupes du bâtiment du supermarché, partiellement enterré au niveau de la coupe BB'

L'aménagement d'une zone naturelle ouverte à l'urbanisation par le PLU en 2013 a inévitablement un impact sur le paysage et peut conduire à la dégradation d'un certain nombre d'habitats naturels. Il s'agit néanmoins d'une décision réfléchie, validée par la Commission Départementale de Consommation des Terres Agricoles et par la DDT pour la première approbation du PLU. L'urbanisation du secteur a une nouvelle fois été soumise aux services de l'Etat lors de la révision du PLU de 2016 par une procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Cette révision a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale qui n'a pas requis la réalisation d'une évaluation environnementale, validant ainsi notamment la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Jacques Cartier. Tous les avis évoqués ici sont annexés au présent dossier.

Le territoire a donc déjà été soumis à un certain nombre de procédures visant à s'assurer que ces dégradations s'envisageaient dans le cadre d'une planification faisant le compromis entre les enjeux environnementaux et les besoins liés au développement de la commune.

Comme le montre la carte ci-après, les zones archéologiques sensibles recensées sur la commune sont quant à elles éloignées du projet. Aucune sensibilité particulière du site n'est à souligner.



Zones archéologiques sensibles sur la commune de Lardy

5) Auto-évaluation : au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il soit nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La demande d'examen au cas-par-cas constitue une procédure simplifiée destinée à identifier les enjeux environnementaux liés à un projet et à en proposer une première approche.

La mise en valeur des vulnérabilités les plus remarquables du site du projet ou dans ses environs doit ensuite permettre à l'autorité environnementale de juger de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact, impliquant des investigations approfondies sur toutes les thématiques conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Dans le cas présent, l'examen au cas-par-cas met en évidence la qualité du patrimoine culturel et naturel à Lardy et sur les communes limitrophes, ainsi que la nécessité de prévoir des aménagements qualitatifs dans la continuité du bâti existant. Le projet sera mis en œuvre avec un souci permanent de protection et de limitation de l'impact sur ces espaces.

La valorisation des entrées de ville est par ailleurs une volonté de la commune rappelée à plusieurs reprises dans le PLU. Le caractère « qualitatif » du projet et son intégration dans le paysage sont donc une priorité que l'aménageur se fixe pour la mise en œuvre de son projet. La proposition de l'aménageur LOTICIS, qui inclut un travail paysager considérable, devrait permettre de répondre à tous ces critères.

Le projet d'aménagement sera également soumis à un certain nombre de contraintes d'origine naturelle ou anthropique liées au territoire sur lequel il est envisagé. Les nuisances sonores liées à l'existence d'infrastructures de transport à proximité du site demeurent le principal point de vigilance. Le maître d'ouvrage s'engage à y être particulièrement attentif.

Ces enjeux seront pris en compte dans la conception du projet ; ils ne constituent pas d'obstacles majeurs à la faisabilité du projet dans la mesure où des dispositions constructives (profondeur des fondations, isolation acoustique) ou d'organisation (gestion des prélèvements) permettront de s'y adapter facilement.

Vis-à-vis de la prise en compte du patrimoine naturel, des expertises écologiques ont été réalisées en mai 2017 pour évaluer la patrimonialité du site. Aucune espèce d'intérêt n'a été recensée. Quelques prescriptions environnementales ont été néanmoins définies (cf. rapport d'expertise écologique). Elles comprennent notamment la préservation des lisières forestières existantes et l'aménagement d'espaces verts ornementaux favorables au développement de la biodiversité.

Rappelons par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation du site a été soumise aux services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration, puis de la révision du PLU. Un important travail de concertation avait également été mené par la commune, sollicitant différents organismes concernés pour avis sur les projets portés par le PLU (Agence Régionale de la Santé (ARS), Direction Départementale des Territoires (DDT), Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles...). L'Autorité Environnementale avait alors émis un avis favorable sur l'évolution du document d'urbanisme vers la version actuellement en vigueur qui précise les règles spécifiques s'appliquant au secteur « Jacques Cartier ». Le projet étudié respecte en tout point les dispositions prévues par l'OAP qui lui est consacrée dans le PLU, rendant peu pertinente la réalisation d'une évaluation environnementale dont le principal apport consisterait à actualiser la connaissance de la biodiversité en place. Ce travail a été réalisé avec de nouvelles investigations sur site au printemps 2017 par l'Institut d'Ecologie Appliquée et n'a pas révélé la présence de nouveaux enjeux susceptibles de remettre le projet d'urbanisation en question.

En conclusion, les enjeux du site sont connus et les risques d'impacts sont maîtrisés, rendant peu pertinente la réalisation d'une évaluation environnementale sur le secteur « Jacques Cartier Sud ».