

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 :

09/02/18

Dossier complet le :

16/02/18

N° d'enregistrement :

F01118P0031

1. Intitulé du projet

Construction de logements collectifs rue du Général De Gaulle, rue Georges Bizet et Avenue de l'Abbé Pierre à Longjumeau (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

KAUFMAN & BROAD Homes

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

VETTRAINO Marc

RCS / SIRET

3 7 9 | 4 4 5 | 6 7 9 | 0 0 1 2 7

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.)) |
|---|--|
| N° 36 Aménagements soumis à permis de construire sur une commune dotée d'un PLU | SDP du projet : 19.077 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

Démolition de pavillons existants, de locaux de stockage et d'un petit collectif (R+1).

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 7 bâtiments d'environ 311 logements collectifs dont 25 % de logements sociaux, ainsi qu'un espace de vente pour la communauté Emmaüs (déjà implantée sur le terrain en question), sur deux niveaux de sous-sol.

NB: Une demande d'examen a déjà été déposée en 2016 - n° décision DRIEE-SDDTE-2016-122 (en annexe)

Le projet initial consistait en la réalisation de 5 bâtiments d'environ 200 logements collectifs dont 25 % de logements sociaux, sur un niveau de sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

L'opération est située dans la zone correspondant au centre-ville récent.

Elle s'inscrit dans l'orientation du PLU sur la requalification urbaine et la réponse aux besoins de logements sur ce secteur, en accession et en social (25 % de l'opération sera réalisée en logements sociaux).

Le projet s'inscrit également en entrée de ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste à démolir des pavillons existants et un bâtiment de stockage et un bâtiment administratif appartenant à la communauté Emmaüs, à décaper de la terre végétale avec dépôt et réutilisation sur le site. Les travaux seront de type remblais-déblais avec les excédents de terre mis en décharge. Il y aura abattage de quelques arbres.

In fine, le projet consiste en la construction de 7 bâtiments collectifs et d'une salle de vente Emmaüs. De plus, deux niveaux de sous-sol seront prévus pour ce projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet répond aux normes de stationnement du PLU, prévoyant ainsi des places de parking pour les résidents en sous-sol (accession et social), mais aussi pour les visiteurs des occupants en prévoyant des places en extérieurs.

Les accès véhicules se feront :

- d'une part par l'Avenue du Général de Gaulle
- d'autre part, via l'Avenue de l'Abbé Pierre.

Les accès piétons se feront par l'Avenue du Général de Gaulle, la rue Georges Bizet et par l'Avenue de l'Abbé Pierre.

La ville prévoit pour l'Avenue du Général de Gaulle et la rue Georges Bizet une évolution de la circulation : actuellement en sens unique, ces deux rues vont être aménagées à double sens. La ville prévoit également un élargissement du trottoir sur la rue Georges Bizet.

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).

Le projet est soumis à la nomenclature Loi sur l'Eau du Code de l'Environnement, et plus particulièrement à déclaration pour les rubriques 1.1.1.0 et 1.2.1.0, ainsi que 2.1.5.0

Le dossier est annexé à ce formulaire

Le présent formulaire est rempli pour une procédure de Permis de Construire

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--|-----------------------|
| Superficie du terrain | 12.003 m ² |
| Nombre de bâtiment | 7 bâtiments |
| Architecture de type contemporaine en harmonie avec le bâti existant | |
| Place de stationnement en sous-sol et en extérieur | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue du Général de Gaulle, rue Georges Bizet et Avenue de l'Abbé Pierre sur la commune de Longjumeau (91160)

Résidence le Clos du Tilleul

Coordonnées géographiques¹

Long. 06°48'44"3.1 Lat. 68°44'52"3.6

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"/> | |
| 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"/> | |
| 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"/> | Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter préfectoral n°2012/4046 |
| 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"/> | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune de Longjumeau est exposée au risque naturel d'inondation par débordement de l'Yvette. Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRN) approuvé le 26/09/2006 par arrêté préfectoral n°2006-PREF.DRCL/566 |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <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 site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Raccordement des logements au réseau d'eau potable existant |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'y a pas d'espèces animales végétales et patrimoniales sur la zone de projet. Seules des espèces communes en Île de France ont été recensées. Elles pourront se réfugier dans les jardins et parcs alentours pendant les travaux. Quelques arbres remarquables devront être conservés. Les espèces exotiques seront éliminées avant les travaux. (dossier état initial annexé à ce formulaire). |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | Proximité d'axes routiers majeurs (A6, N20) et l'aéroport d'Orly |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | <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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les eaux usées seront raccordées au réseau public</p> <p>Les eaux pluviales via un bassin tampon et raccordement au réseau public (Cf. dossier annexé)</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"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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) :

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.

A priori, le projet n'est pas soumis à l'étude d'impact au regard de l'état initial de l'environnement effectué.
 Il n'y a pas d'enjeux écologiques majeurs sur la zone du projet ni dans son environnement immédiat.
 La nuisance principale sur le site est liée au bruit des infrastructures routières et des couloirs aériens.
 Il s'agit de remplacer des maisons individuelles par des logements collectifs et de recréer une salle des ventes pour la Communauté Emmaüs.
 L'augmentation des flux EU et EP a été dimensionnée conformément aux cahiers des charges du SIAHVY gestionnaire de ces réseaux. (cf. dossier annexé)

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 checked="" 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 |
|--|
| Un dossier complet de l'état initial de l'environnement du site de projet est joint à ce formulaire. Dans ce dossier sont incluses les annexes 2, 3, 4 et 5 et 6. |

9. Engagement et signature

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



Fait à Neuilly Sur Seine

le, 08/01/2018

Signature

KAUFMAN & BROAD HOMES
127, Boulevard de Gaulle
92007 Nanterre Cedex
Tél. 01 47 35 43 43
RCS Nanterre B 379 445 679

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

La zone d'aménagement pressentie pour cet aménagement est présentée sur les figures n°1 et 2. Les parcelles sont actuellement occupées par des habitations individuelles et la Communauté Emmaüs.

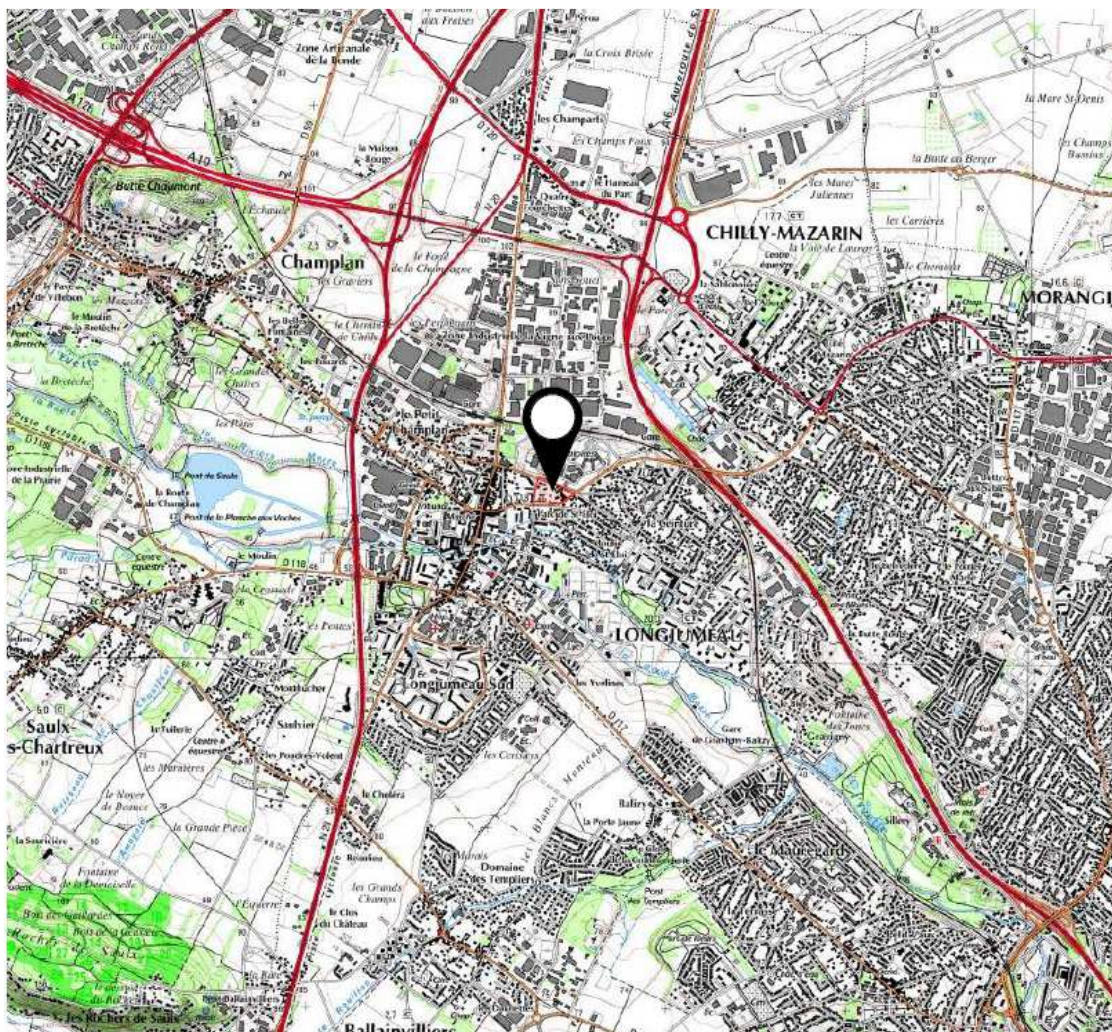


Figure 1 - Localisation de l'implantation du projet dans le département (Source GEOPORTAIL 2018)

Annexe 2
PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET
Environnement proche - Existant



Vue 4 - Existant – vue proche depuis la rue Abbe Pierre
09.2017



Vue 1 - Existant – vue proche depuis l'Avenue du Général de Gaulle
09.2017



Vue 2 - Existant – vue proche depuis la rue Georges Bizet
09.2017



Vue 3 - Existant – vue proche depuis la rue Georges Bizet côté rue Abbe Pierre
09.2017

Annexe 2
PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET
Environnement proche - Projet



Vue 4 - Projet – vue proche depuis la rue Abbe Pierre
02.2018



Vue 1 - Projet – vue proche depuis l'Avenue du Général de Gaulle
02.2018



Vue 2 - Projet – vue proche depuis la rue Georges Bizet
02.2018



Vue 3 - Projet – vue proche depuis la rue Georges Bizet côté rue Abbe Pierre
02.2018



Annexe 2
 PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET
 Environnement Lointain - Existant



Vue 8 - Existant – vue lointaine depuis la rue Abbe Pierre
 09.2017



Vue 5 - Existant – vue lointaine depuis l'Avenue du Général de Gaulle
 09.2017



Vue 6 - Existant – vue lointaine depuis la rue Georges Bizet
 09.2017



Vue 7 - Existant – vue lointaine depuis la rue Georges Bizet côté rue Abbe Pierre
 09.2017



Annexe 2
 PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET
 Environnement Lointain - Projet



Vue 8 - projet – vue lointaine depuis la rue Abbe Pierre
 02.2018



Vue 5 - projet – vue lointaine depuis l'Avenue du Général de Gaulle
 02.2018



Vue 6 - projet – vue lointaine depuis la rue Georges Bizet
 02.2018

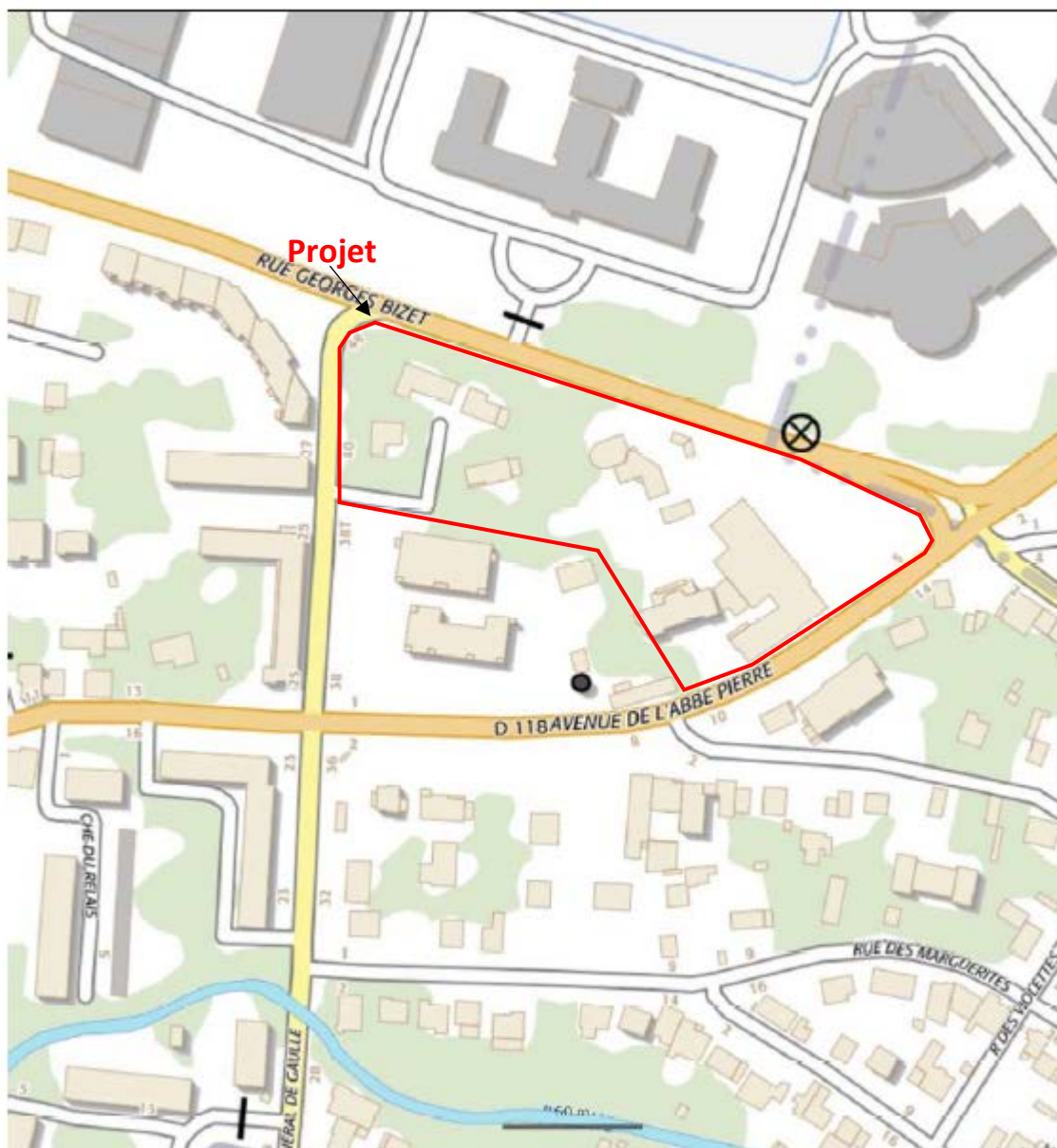


Vue 7 - projet – vue lointaine depuis la rue Georges Bizet côté rue Abbe Pierre
 02.2018

ANNEXE 4 Plans de MASSE







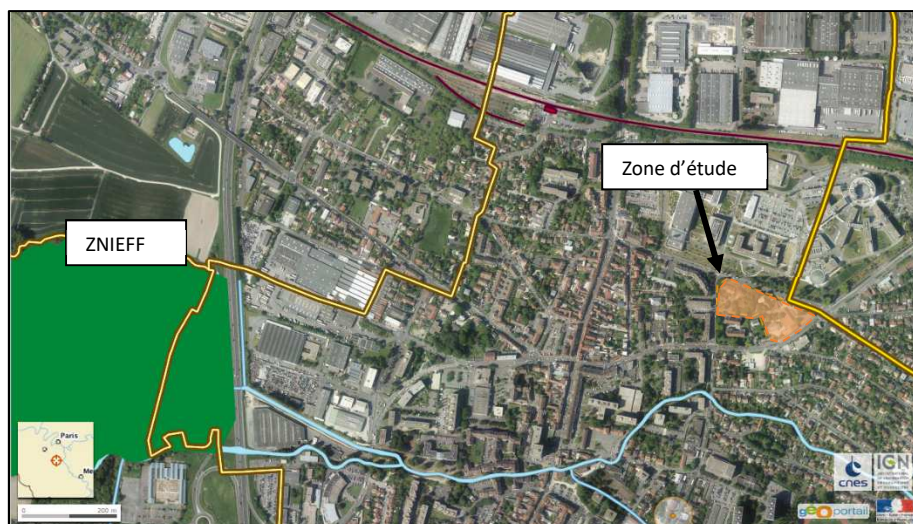


Figure 4 : Localisation de la ZNIEFF de type II (source infoterre)

Il n'y a pas de site NATURA 2000 sur la commune de Longjumeau. Les sites NATURA 2000 de la région sont figurés en jaune sur la carte ci-dessous (Figure 5).



Figure 5 : Localisation des zones NATURA 2000 de la région (Source Geoportail)