



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
09/07/18	11/07/18	F01118P0163

## 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de maisons individuelles et de logements intermédiaires et collectifs

## 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

## 3. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
N°39 b) Opérations d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> . Projets soumis au cas par cas.	La surface totale de plancher du projet est de 11 482 m <sup>2</sup> et son emprise au sol totale est de 24 500m <sup>2</sup> .

## 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

L'opération immobilière projetée consiste en la construction de 175 logements environ, pour une surface de plancher qui sera comprise entre 11 170 et 11 490 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La typologie est multiple :

- maisons individuelles en R+1 (1/6e des lots) ;
- logement intermédiaire en R+1 et R+2 (1/3e des lots) ;
- collectif en R+3 et R+3+A (la moitié des lots).

Le stationnement privatif des bâtiments collectifs sera semi-enterré, tirant parti de la pente à 6 % du terrain. Des places de stationnement privées et publiques seront créées en surface.

Stationnement public à raison de 7 places sur la placette centrale (dont 2 places PMR et 2 places pour véhicules électriques), 5 places publiques "visiteurs" à l'entrée de la courée résidentielle des logements intermédiaires "sud" (en sus des 5 places attribuées aux résidents dépourvus de garage ou d'une de leurs deux places attribuées le cas échéant). Hypothétiquement, quelques places en extérieur traitées en evergreen aux abords des deux collectifs.

En tout état de cause, projet non susceptible de relever de la rubrique n° 41 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code Env.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet se développe sur des terrains agricoles qu'il est prévu de rendre urbanisables dans le cadre du futur PLU de Champlan en cours d'élaboration (phase projet arrêté prévue en septembre 2018).

Il s'insère dans le prolongement du tissu pavillonnaire existant au nord. La progressivité des hauteurs du bâti, qui atteignent leur maximum en son cœur suivant l'axe nord-sud, garantit la bonne intégration urbaine et paysagère de ce nouveau quartier.

Le programme répond pleinement à la volonté de rattrapage démographique de Champlan eu égard aux communes avoisinantes. La population, vieillissante, stagne depuis les années 1970. L'opération vise essentiellement une clientèle familiale d'acquéreurs tout en soignant la part réservée au logement social (30 %).

Le projet se caractérise par une excellente desserte routière, et bénéficiera de l'arrivée en 2022 du tram-train T12 Express reliant les gares de Massy-Palaiseau et Evry-Courcouronnes. Il facilitera en outre l'accès au sud de la commune et à la zone commerciale Villebon 2 des riverains actuels du Chemin Vers le Moulin ainsi que des futurs habitants.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Planning prévisionnel

- Dépôt permis de construire ..... Décembre 2018
- Lancement commercial..... Mars 2019
- Achat Terrain..... Juillet 2019
- Démarrage travaux..... Juillet 2019
- Livraison..... 3ème trimestre 2021

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La date prévue pour la fin du chantier est 2021.

Ce lotissement pourra alors accueillir 175 logements environ.

#### 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 demande de permis de construire, demande d'autorisation de travaux.

La rubrique 2.1.5.0 au titre de la police de l'eau est applicable avec un régime déclaratif.

Une potentielle applicabilité de la rubrique 3.3.1.0 (destruction de zone humide) au titre de la police de l'eau est à vérifier après diagnostic.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette de(s) parcelles concernées par le projet	24 500 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	11 482 m <sup>2</sup>
Surface habitable	10 901 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Au nord du Chemin du Moulin par le Bas, et de part et d'autre du Chemin Vers le Moulin à Champlan (91160)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2° 15' 47" 0 Lat. 4 8° 4 2' 2 7" 6

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

Champlan,  
Feuille 000 AN 01  
parcelles:  
95  
330  
305 en partie (pour 754 m<sup>2</sup>)  
328  
329  
326

<sup>1</sup> 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Une ZNIEFF de type I, le bassin de retenue de Saulx est située à environ 750 m de la zone du projet.
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"/>	Le projet se situe en zone III du plan de gêne sonore de l'aéroport d'Orly. Il se situe également en limite de zone C : bruit modéré du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.
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"/>	Le site du projet présente au nord et au sud une surface située en classe 3 : « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser »

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"/>	Le PPRN inondation de la vallée de l'Yvette, approuvé en 2012, situe des aléas inondations à proximité (100 m) mais le projet ne figure pas dans le périmètre d'alerte.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude réalisée par l'entreprise TESORA n'a révélé aucune pollution particulière sur les terres du site (terres agricoles).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la ZRE de l'Albien (03001).
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il y aura cependant des prélèvements d'eau liés au raccordement du projet au réseau AEP de Champlan de façon indirecte
	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"/>	En l'état actuel de définition de la conception de l'aménagement, le projet n'est pas excédentaire en matériaux.
	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"/>	En l'état actuel de définition de la conception de l'aménagement, le projet n'est pas déficitaire en matériaux.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	L'implantation du projet n'entraînera pas de destruction de linéaire de haies.
	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"/>	La parcelle sur laquelle va être construit le lotissement est actuellement utilisée en agriculture de type grande culture (maïs).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de lignes électriques Haute Tension 225 kV passant à proximité de la zone du projet. Des mesures sur site récentes de champs magnétiques mettent en évidence des valeurs ne dépassant pas 0,3 µT au niveau des façades des futures habitations les plus proches des lignes HT, valeurs très en deçà du seuil de 100 µT. (voir les 3 fiches techniques de mesure de champs magnétiques - Annexe 11)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon le site Géorisques, le terrain de la zone du projet est situé dans une zone de transition entre différents aléas allant de l'aléa très élevé (nappe affleurante) à moyen. Le site domine cependant l'Yvette à laquelle la masse d'eau (nappe) est associée. La parcelle présente également un risque de retraits/dilatations des argiles sous-jacents.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le lotissement s'implante à côté du "Chemin du Moulin par le Bas" et de part et d'autre du "Chemin Vers le Moulin". Il abritera 175 logements. Cela engendra une augmentation de trafic sur les voiries locales.
	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"/>	Le projet se situe en zone III du plan de gêne sonore de l'aéroport d'Orly. Il se situe également en limite de zone C : bruit modéré du plan d'exposition au bruit de 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet correspond à une nouvelle opération d'urbanisme sur une zone parcellaire correspondant actuellement à une surface agricole qui n'émet pas de lumière.</p> <p>Il y aura un éclairage au niveau du parking, et des cheminements piétons.</p>
<b>Emissions</b>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'eaux usées engendrés par le projet seront reliés au réseau d'assainissement communal.</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"/>	<p>Le lotissement engendrera des déchets de type ordures ménagères.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelles agricoles actuellement exploitées en maïs. Les franges du projet à l'intérieur du terrain d'assiette bénéficieront d'un traitement paysager différencié (Cf. Annexe 10). Dans les intentions de la municipalité, la destination des espaces cultivés aux abords de l'opération (à l'extérieur du terrain d'assiette) restera inchangée. Interfaces Ouest et Est au minimum resteront naturelles (terrains non artificialisés : réservoirs de biodiversité...). Implantation éventuelle, à des échéances lointaines, d'équipements (parking) en frange Sud. Le site n'accueillera aucune autre opération immobilière.

**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) :**

Application de la RT2012 pour la conception des logements et NF Habitat des habitations. Prise en compte de l'environnement dans la conception urbaine (plantations).

**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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

Annexe 7 : Notice environnementale  
Annexe 8 : Diagnostic flash biodiversité  
Annexe 9 : Analyse dossier loi sur l'eau  
Annexe 10 : Plans de masse Paysage, Espaces verts et Circulations (complément à l'Annexe 4)  
Annexe 11 : Mesures du champ magnétique des lignes à haute tension et Guide RTE

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

ISSY-LES-MOULINEAUX

le,

11 juillet 2018

Signature



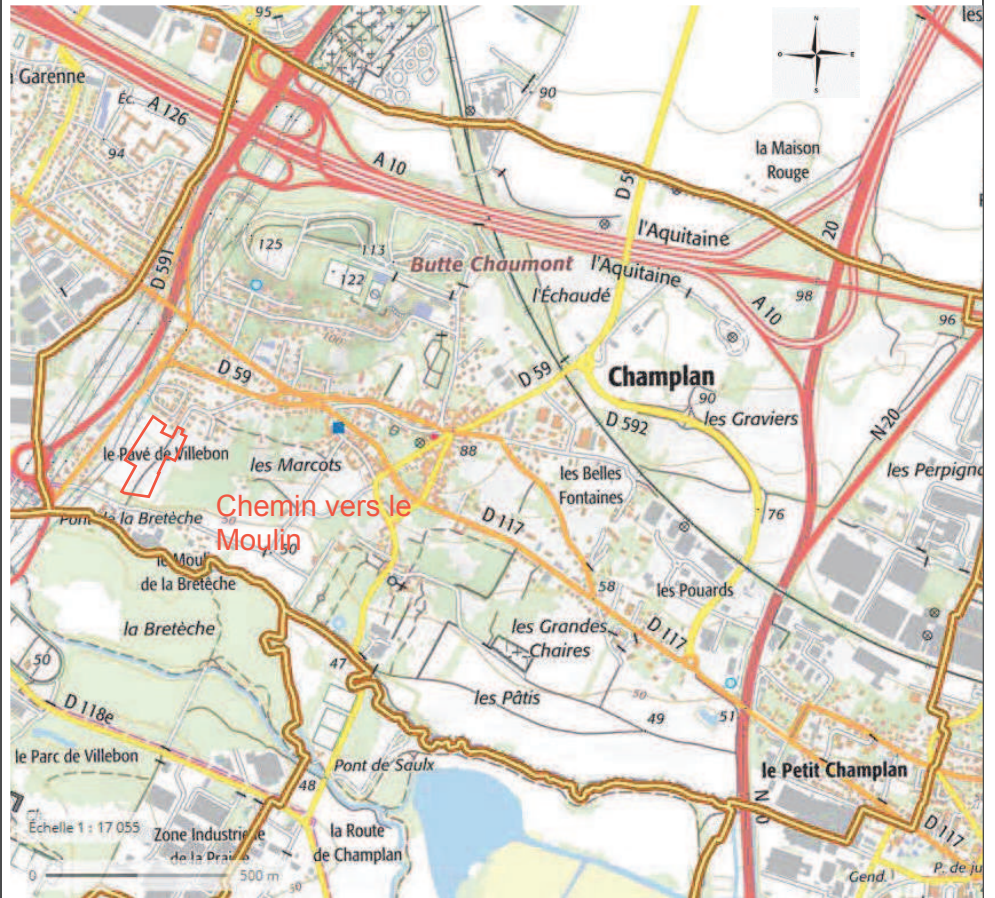
## Projet sis au Chemin vers le Moulin

### ANNEXE 2

Plan de situation

Plan occupation des sols (source IAU-idf)

Vue aérienne



Site de Champlan

Projet sis au Chemin vers le Moulin



Localisation cartographique

06-2018- p3













	Activités		Espace agricole
	Habitat collectif		Transports (parkings...)
	Eau (cours d'eau)		Équipements
	Forêts		Espaces ouverts
	Habitat individuel		Milieux semi-naturels



Photo 6 & 7



Photo 5

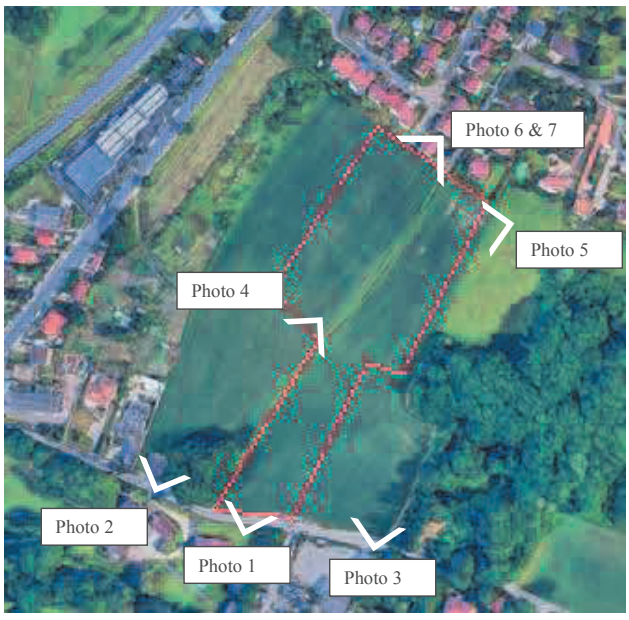


Photo 4



Photo 2



Photo 1



Photo 3



CHAMPLAN  
Construction de 172 logements  
32 maisons individuelles  
48 logements intermédiaires  
92 logements collectifs



h | a

hennig architectes  
8, rue des acacias, 75017 PARIS  
+33(0)1 45 35 56 66 www.hennig-architectes.com

APS

13.04.18



2 maisons (dation)  
SDP = 156 m<sup>2</sup>  
SHAB = 152 m<sup>2</sup>

11 maisons individuelles  
SDP = 941 m<sup>2</sup>  
SHAB = 913 m<sup>2</sup>

29 logements intermédiaires  
SDP = 1702 m<sup>2</sup>  
SHAB = 1623 m<sup>2</sup>

92 logements collectifs  
SDP = 5430 m<sup>2</sup>  
SHAB = 5098 m<sup>2</sup>

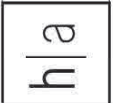
19 logements intermédiaires  
SDP = 1082 m<sup>2</sup>  
SHAB = 1029 m<sup>2</sup>

19 maisons individuelles  
SDP = 1649 m<sup>2</sup>  
SHAB = 1603 m<sup>2</sup>

32 maisons individuelles  
48 logements intermédiaires  
92 logements collectifs

172 logements  
SDP = 10 960 m<sup>2</sup>  
SHAB = 10 418 m<sup>2</sup>

**CHAMPLAN**  
Construction de 172 logements  
32 maisons individuelles  
48 logements intermédiaires  
92 logements collectifs



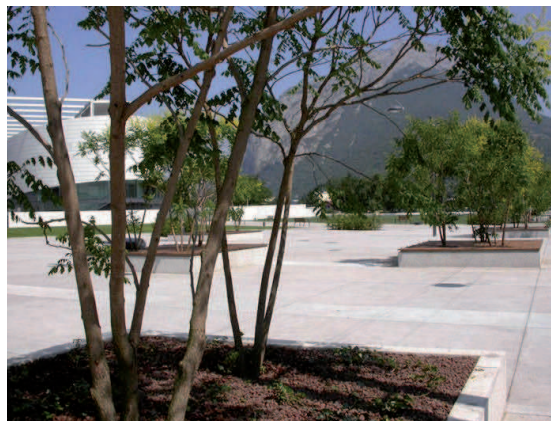
**hennig | architectes**  
8, rue des acacias, 75017 PARIS  
+33(0)1 45 35 56 66 www.hennig-architectes.com

Plan de masse

APS  
1/1000  
13.04.18





# LA PLACE CENTRALE - Principes de plantations





## Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 le plus proche



	Site de Champlan		Localisation cartographique
	Projet sis au Chemin vers le Moulin		06-2018- p3