

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 :

27/09/18

Dossier complet le :

27/09/18

N° d'enregistrement :

F01118P0229

1. Intitulé du projet

ZAC DU BUISSON RONDEAU A BREUILLET (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

ESSONNE AMENAGEMENT

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

Monsieur Loïc SÉVIN, Directeur Général Délégué

RCS / SIRET

9 6 9 2 0 1 6 5 6 0 0 0 4 4

Forme juridique

Société d'économie mixte

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.)) |
|-----------------------------------|--|
| 6 a) | Aménagement d'une voirie : desserte locale de lots viabilisés à vocations d'habitat sur un linéaire d'environ 350m |
| 39 a) | (Construction d'une surface de 11 460 m ² de terrains à bâtir représentant environ 4 600 m ² SDP (sous le seuil du cas par cas)) |

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 comprend:

- Terrassements
- Aménagement d'une voirie sur un linéaire d'environ 350m
- Viabilisations de parcelles
- Aménagement de 14 places de stationnements publics
- Paysagement
- Création de 29 terrains à bâtir pour la construction de maisons individuelles avec 2 places de parking par logement
- Cession de droits à construire.

Voir Annexe 4.

Précision : une saisine pour un examen au cas par cas concernant une procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Breuillet est effectuée en parallèle et dans les mêmes temporalités.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de la phase 2 de la ZAC du Buisson Rondeau correspondant à la réalisation d'un quartier à vocation résidentielle répondra aux besoins socio-démographiques du territoire en proposant une offre nouvelle de terrains à bâtir. Cela permettra également d'achever ce projet de ZAC, initié par la Commune de Breuillet et aujourd'hui repris par la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux d'aménagement consistent à :

- Créer une voirie interne permettant de desservir 29 terrains à bâtir (voirie et liaisons douces)
- Viabiliser les terrains (eau potable ; électricité ; assainissement eaux usées ; assainissement des eaux pluviales ; gaz ; télécom)
- Réaliser des espaces verts

La durée du chantier est estimée entre 6 à 8 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet aura un fonctionnement de quartier résidentiel, coupé du fonctionnement de la zone d'activités. Un accès spécifique et une trame végétale dissociant les fonctions des espaces environnants sera créée.

- La desserte des lots créée se fera ainsi par une voie nouvelle sans connexion avec la zone d'activité et se raccordera sur la rue de la Folleville (étude de trafic ayant été réalisée pour s'assurer des dispositions complémentaires à prendre pour garantir la sécurité des véhicules).

- Une barrière végétale sera aménagée entre les activités existantes et les logements créés afin de limiter l'impact visuel et acoustique.

- La cession des droits à construire se fera sous la forme de 29 lots à bâtir (construction de maisons individuelles).

- Les lots seront viabilisés : eau, électricité, assainissement, télécommunications, etc. Le stockage des eaux pluviales sera réalisé dans le cadre d'une gestion alternative avec la réalisation de noues et de bassins, en conformité avec les prescriptions inscrites au sein du dossier Loi sur l'Eau réalisé à l'échelle de la ZAC et ayant fait l'objet d'une autorisation (le périmètre de la ZAC englobant le périmètre d'intervention objet de la présente demande). Ces éléments de projet ont fait l'objet d'un échange avec la Police de l'Eau (DDT 91) le 09.02.2018 concluant à la nécessité pour le pétitionnaire de s'engager et démontrer l'absence d'une modification notable des prescriptions autorisées au titre de la Loi sur l'Eau en 2003 (et 2012).

Voir Annexe 4.

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 global de la ZAC du Buisson Rondeau a été soumis à :

- La procédure de ZAC (dossier de création et de réalisation)
- Une étude d'impact
- Un Dossier d'Autorisation au titre de l'article 10 de la Loi sur l'Eau pour l'imperméabilisation de l'extension de la Zone d'activités du Buisson Rondeau (2003) ayant fait l'objet d'une note modificative (2012).

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|-----------------------------------|--|
| Assiette de l'opération : | |
| Projet | ≈ 1,8 ha |
| Globale (ZAC)..... | ≈ 12 ha (≈ 10,2 déjà réalisé) |
| Surface de plancher | |
| Projet | ≈ 4 600 m ² SDP |
| Globale (ZAC)..... | ≈ 41 800 m ² SDP (≈ 37 200 m ² SDP déjà réalisé) |
| Longueur de voirie du projet..... | 350 m linéaire |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue de Folleville
91650 BREUILLET
ESSONNE (91)

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 15' 64" 61 Lat. 48° 56' 97" 70

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. 2° 15' 39" 18 Lat. 48° 56' 95" 64

Point d'arrivée :

Long. 2° 15' 67" 61 Lat. 48° 57' 00" 97

Communes traversées :

Breuillet (Voir Annexe 1)

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 ?

Le programme initial de la ZAC prévoyait uniquement la construction de programmes d'activités et de commerces et a fait l'objet d'autorisations successives en 2003 et 2012.

Le programme modifié pour la finalisation de la ZAC, objet de la présente demande, nécessite que soit effectuée une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Breuillet (confirmation par la sous-préfecture de Palaiseau le 15-02-2018). Une saisine pour un examen au cas par cas concernant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est effectuée en parallèle et dans les mêmes temporalités.

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 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"/> | Sur la commune, on recense deux ZNIEFF qui sont : - une ZNIEFF de type I : Bassin de Trévoix et Prairie de Dampierre - une ZNIEFF de type II : Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents Le site du projet ne se situe pas dans l'une de ces ZNIEFF, ni à proximité immédiate. |
| 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 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"/> | Breuillet ne comporte pas de monuments historiques inscrits mais est touchée par le périmètre de protection réglementaire de deux monuments extérieurs à la commune : la pierre Beaumirault, à Bruyères-le-Châtel et le château de Bavielle, à Saint-Chéron (Le périmètre de protection de ce monument se confond avec celui du site inscrit de la vallée de la Rémarde). Ces deux périmètres ne concernent pas le site du projet. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Conformément à l'arrêté du 1er Octobre 2009, une zone humide de taille réduite a été identifiée (553 m ²) au sein du périmètre du projet. La surface identifiée est inférieure aux seuils d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Par ailleurs, la zone humide présente une fonctionnalité globale faible, elle possède de faibles fonctionnalités hydrologique et bio-géochimiques. Voir Annexe 9. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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"/> | Le PPRn Inondation de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017. Le site du projet n'est pas concerné par les zones de débordement. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Deux sites sont repérés à Breuillet dans la base de données des sites BASOL : - L'ancienne briqueterie Richard (cessation d'activité en 1989) : site situé au nord du territoire, sur le lieu-dit Le Colombier, route de Saint Chéron - Ancienne usine de la société DIDIER SIPC (cessation d'activité en 2003) : site situé au 38 rue de Dourdan, à l'extrémité sud du territoire, à proximité de la gare de Breuillet. Néanmoins ces deux sites ne concernent pas le site du projet et sont relativement éloignés de celui-ci. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune est concernée par la zone de répartition des eaux de l'Albien et de la Beauce. Ces ressources ont été classées "zones de répartition des eaux" (ZRE) par arrêté de 2005. Pour tout prélèvement supérieur à 8 m ³ /h dans la nappe, une demande d'autorisation est nécessaire. Le projet est compris dans les ZRE de la Beauce et de l'Albien. |
| 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"/> | Le périmètre de protection éloigné du captage AEP de Breux Jouy (code BSS 02571X0010) empiète sur la commune de Breuillet. Ce captage est cependant abandonné. Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ce type. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est concerné par aucun site inscrit. Le plus proche est le site inscrit de la Vallée de la Rémarde à 0,35 km à l'Est. |
| 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"/> | Le site Natura 2000 le plus proche est FR1112011 - Massif de Rambouillet et zones humides proches, à 8,8 km au nord-ouest du site de projet. Voir Annexe 6. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ville de Breuillet ne comporte pas de site classé ou de projet de site classé. |

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <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"/> | D'après la cartographie du BRGM, la nappe n'est pas affleurante. Les travaux VRD ne nécessitent pas d'intervention sur les masses d'eau souterraines. Voir Annexe 7. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La terre végétale présente par secteurs sera valorisée sur site pour le paysagement. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La production de terrains à bâtir nécessite le recours aux matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Ile-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces peut nécessiter un apport en terre végétale. |
| 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"/> | Le terrain de 1,8 ha accueillant à ce jour le projet était à la vente pour accueillir un projet de construction de lot d'activité. A ce titre, le maître d'ouvrage assure l'entretien de ce terrain pour éviter la constitution d'un habitat de friches favorables au développement d'une faune opportuniste. Le terrain est également situé dans la pointe de la ZAC et cerné de tous côtés par des voiries, empêchant la constitution de continuité écologique. |
| | 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"/> | Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au formulaire standard de données des sites Natura 2000 les plus proches (FR1112011 - Massif de Rambouillet et zones humides proches - à 8,8 km au nord-ouest du site de projet) : le projet est séparé des sites Natura 2000 par des axes de transports terrestres, des zones urbanisées et des espaces en agriculture intensive sans connexion écologique directe, et est à une distance significative sans connexion hydraulique. Voir Annexe 6. |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | 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"/> | Le projet prend place dans la zone d'activité du Buisson Rondeau, sur un lot auparavant destiné à de l'activité économique et donc prédestiné à être urbanisé. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Un risque technologique peut potentiellement exister selon la nature des activités à proximité du site de projet. Deux ICPE sont néanmoins présents à proximité à savoir Carrefour Market et Active Trading, entreprise spécialisée dans la transformation et le négoce de bois. Une canalisation de gaz figure sur les pièces du PLU et engendre une servitude le long de la Rue de la Folleville et du Chemin rural. Le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur le risque technologique puisqu'il est prévu des marges de recul vis-à-vis de cette canalisation de gaz. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le PPRn Inondation de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017. Le projet, en hauteur par rapport au reste de la commune, n'est pas concerné par ce risque inondation. Le projet est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible. |
| | 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"/> | Il n'est pas envisagé d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendre un trafic supplémentaire peu significatif lié aux logements. L'étude circulation réalisée constate que le trafic émis et attiré par le futur lotissement reste très faible, inférieur à 20 uvp aux heures de pointe du matin en émission et du soir en attraction. Voir Annexe 8. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | La période de chantier est critique dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier propre, phasage, organisation...) Le trafic généré par le projet s'accompagne de nuisances sonores, peu significatives par rapport aux nuisances existantes. Le projet prévoit une végétalisation des abords du site pour diminuer les nuisances sonores. |

| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet a une vocation résidentielle. Il n'est pas prévu d'implantation d'activités dangereuses engendrant des odeurs. |
| | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les activités existantes à proximité ne sont pas des activités participant à la création de nuisances olfactives. |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas concerné par des vibrations et n'est pas susceptible d'en générer. |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces publics nouvellement créés. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'un secteur apaisé. Un éclairage à Led est prévu pour limiter la consommation d'énergie et pour favoriser un éclairage raisonné. Le site est, par des aménagements déjà réalisés, en partie éclairé. |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les émissions polluantes générées par le projet correspondent: - aux émissions de particules et de gaz à effet de serre liées aux fonctionnements du futur quartier et aux circulations des véhicules sur la voirie. - aux émissions polluantes liées à la production d'énergie (chauffage, ECS) Ces rejets seront limités dans le cadre des habitations par le respect des nouvelles normes de construction (RT2012, BBCA...) |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement des bâtiments. Le projet entraîne également des rejets d'eaux pluviales. Le principe "zéro rejet" sera appliqué sur les parcelles privées et les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle. Pour les espaces publics un système de noues et de bassin de rétention est prévu pour récolter les eaux pluviales issues des voiries. |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le chantier est à l'origine de déchets spécifiques (gravats, déchets verts ...). Une démarche de chantier à faible impact environnemental sera mise en place et visera notamment à favoriser la valorisation des déchets. Les logements généreront des déchets ménagers qui seront collectés selon les mêmes modalités que les quartiers voisins. |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | Le projet ne concerne aucun site ou monument inscrit ou classé. Le périmètre de projet a fait l'objet d'un diagnostic d'archéologie préventif qui n'a donné lieu à aucune nouvelles prescriptions en 2009. Le site de projet est situé en entrée de ville et modifiera la dimension paysagère en occultant une partie de la zone d'activité et proposant un front résidentiel (non aligné) de part et d'autres de la rue de la Folleville. |
| | 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"/> | Le projet va modifier pour partie l'usage du sol, du fait de l'implantation de logements en lieu et place d'un lot d'activité sur une parcelle à ce jour viabilisée et en attente de construction. Toutefois, cela ne modifie pas le caractère urbanisable du site. Du logement sera crée en lieu et place d'une activité économique. |

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) :

Les enjeux principaux pour le projet (pollution, bruit, évolution du trafic, proximité d'une zone d'activité) sont pris en compte dans la conception du projet.

Ils ont fait l'objet ou font l'objet d'études techniques spécifiques (réalisées ou à venir) permettant d'orienter les choix d'aménagement et de préciser les mesures prévues.

A ce stade les mesures envisagées sont les suivantes :

- L'aménagement d'une frange végétale afin de dissocier le fonctionnement et les ambiances sonores de la zone d'activité existante et du futur quartier résidentiel.
- Des dispositions seront prises concernant l'éclairage extérieur ;
- L'engagement du maître d'ouvrage et la démonstration de l'absence d'une modification notable des prescriptions autorisées au titre de la Loi sur l'Eau en 2003 (et dossier modificatif, 2012).

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 projet n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles. Il prend en effet place dans la zone d'activité du Buisson Rondeau, sur un lot auparavant destiné à de l'activité économique au sein d'un espace déjà viabilisé et dans un environnement déjà artificialisé. Il apparaît que la production de logements individuels sur ces terrains, en lieu et place d'activité économique n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

De plus, ce projet s'insère au sein de la ZAC du Buisson Rondeau qui a déjà fait l'objet de diverses procédures (étude d'impact, DLE). Dans ce contexte une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire

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 ou, 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 - Risque de remontées de nappes (6.1) Annexe 8 - Faisabilité technique et étude de sécurité préalable à la réalisation d'un lotissement Annexe 9 - Dossier d'étude pour la définition de zones humides - Volet pédologique et botanique |

9. Engagement et signature

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

Fait à EVRY

le,

25/09/2018.

Signature

ESSONNE AMENAGEMENT

SA au capital de 2 821 194 €

Bureaux : 9 cours Blaise Pascal

91034 EVRY CEDEX

Tel. 01 60 79 42 42 - Fax 01 60 79 97 50

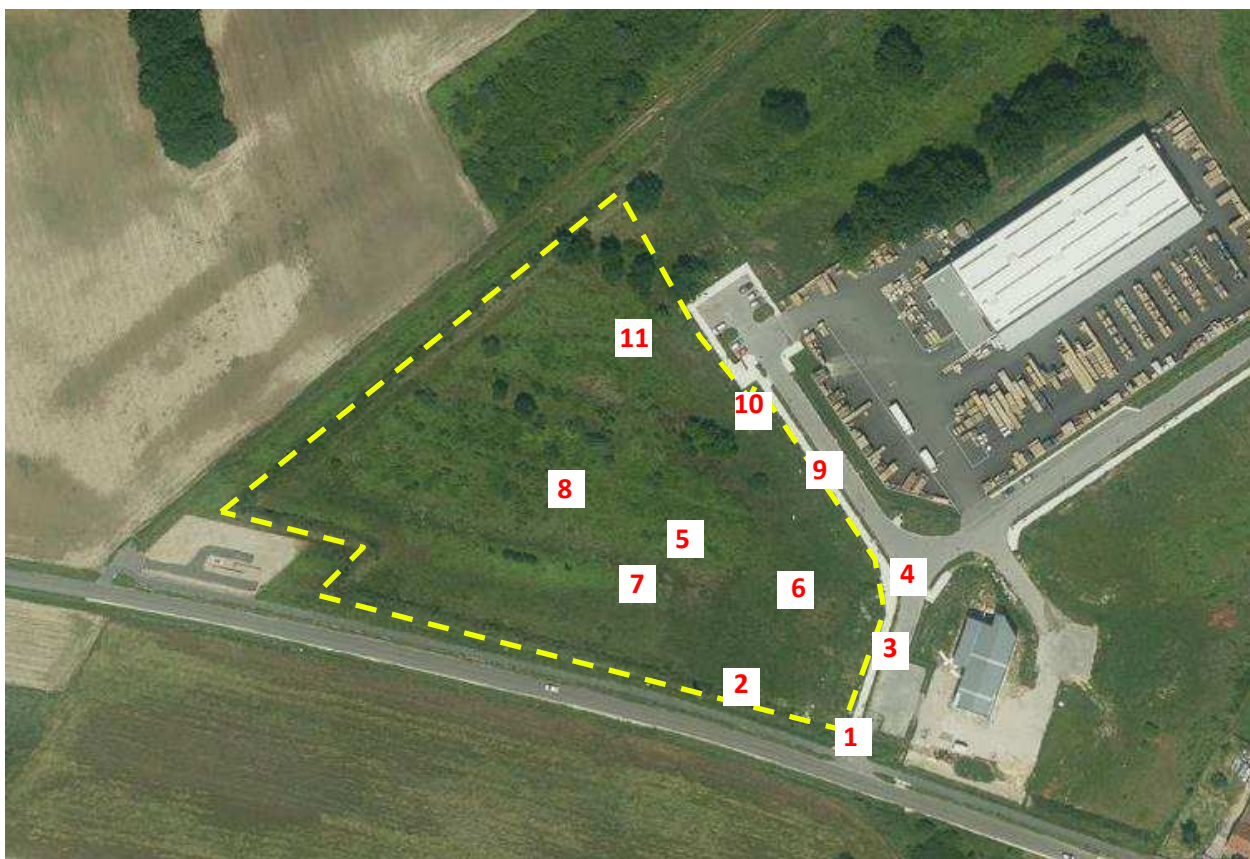
RC EVRY B 969 201 656 - APE 4299 Z

ZAC du Buisson Rondeau (91)



ZAC du Buisson Rondeau à Breuilleville (91) Plan de situation à l'échelle 1:25000

LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Reportage photographique – Mai 2018

Vues avec les réseaux viaires alentours :



Vues vers les espaces d'activités environnants :



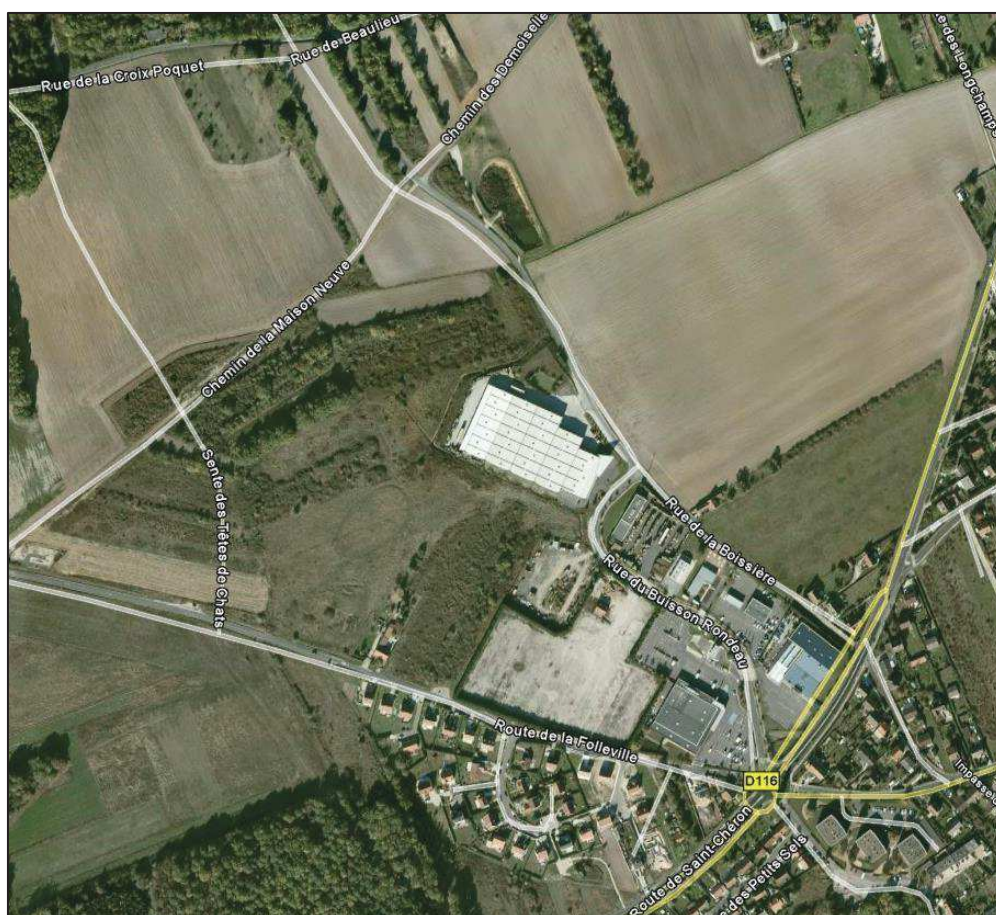
Vue globale du lot 6 :



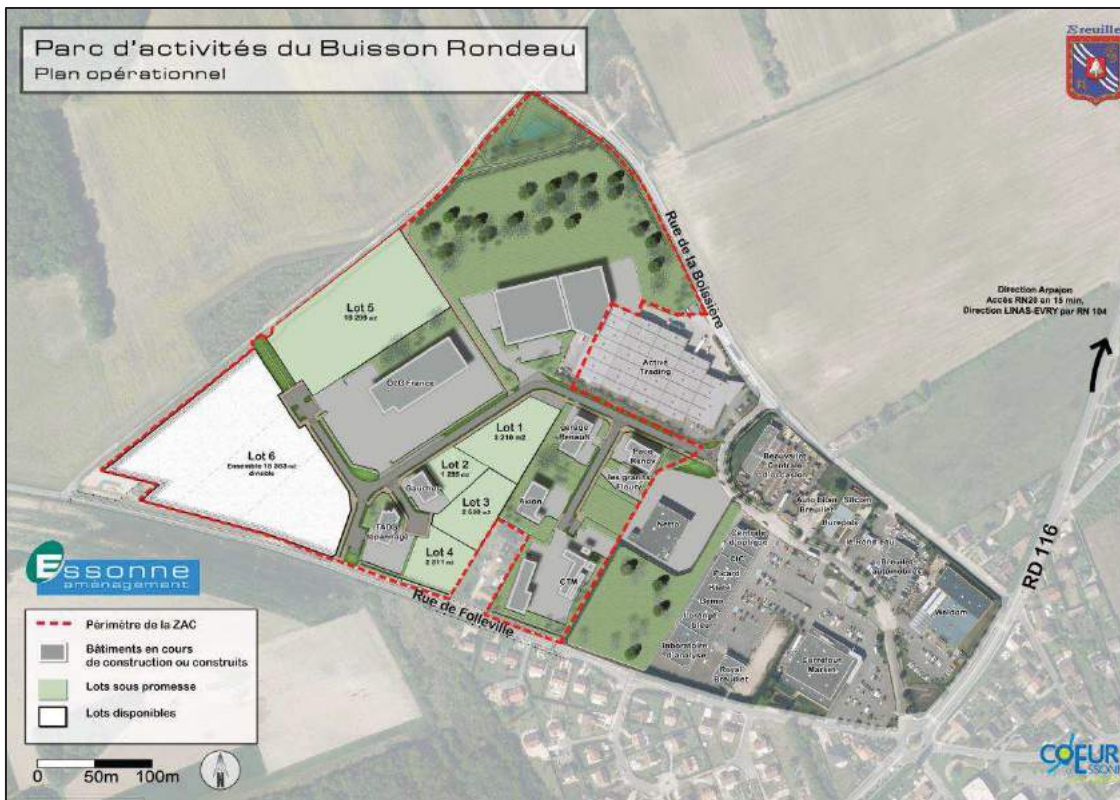
PLAN D'ENSEMBLE DE LA ZAC



PLAN DU SITE EN 2011 AVANT LES PREMIERS AMENAGEMENTS



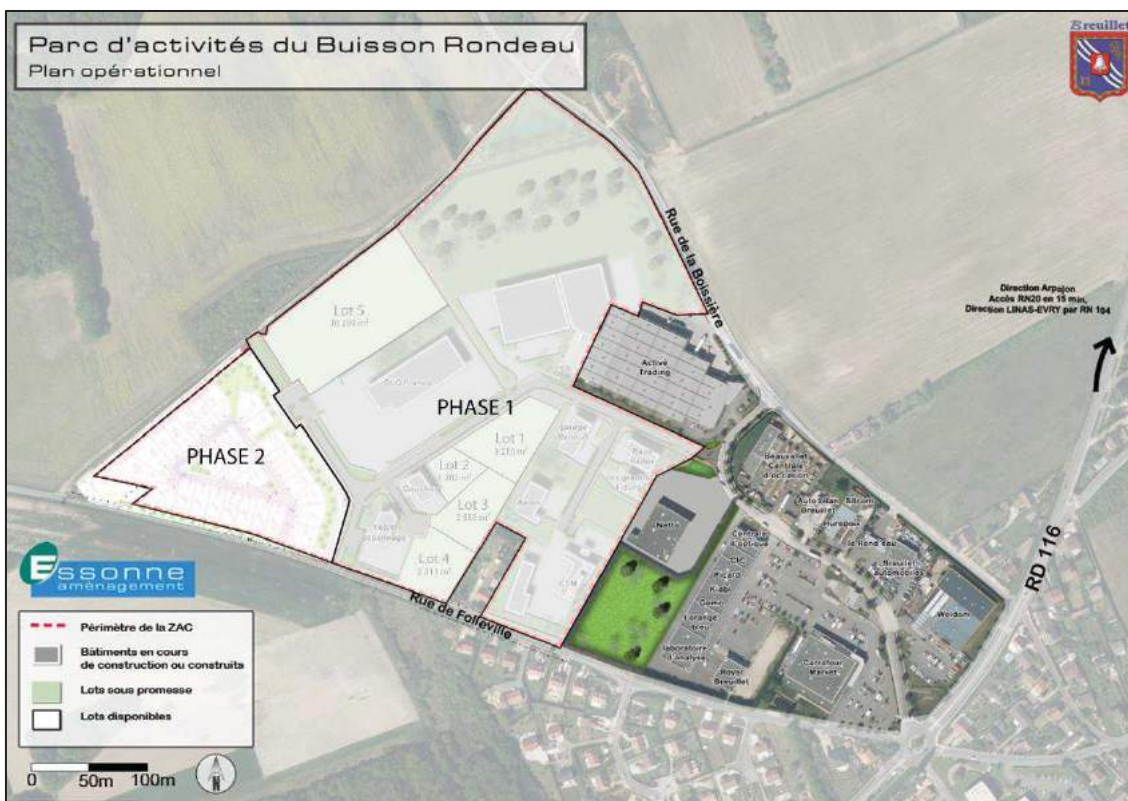
PLAN DU SITE EN 2017 AVANT MODIFICATION DU PROGRAMME



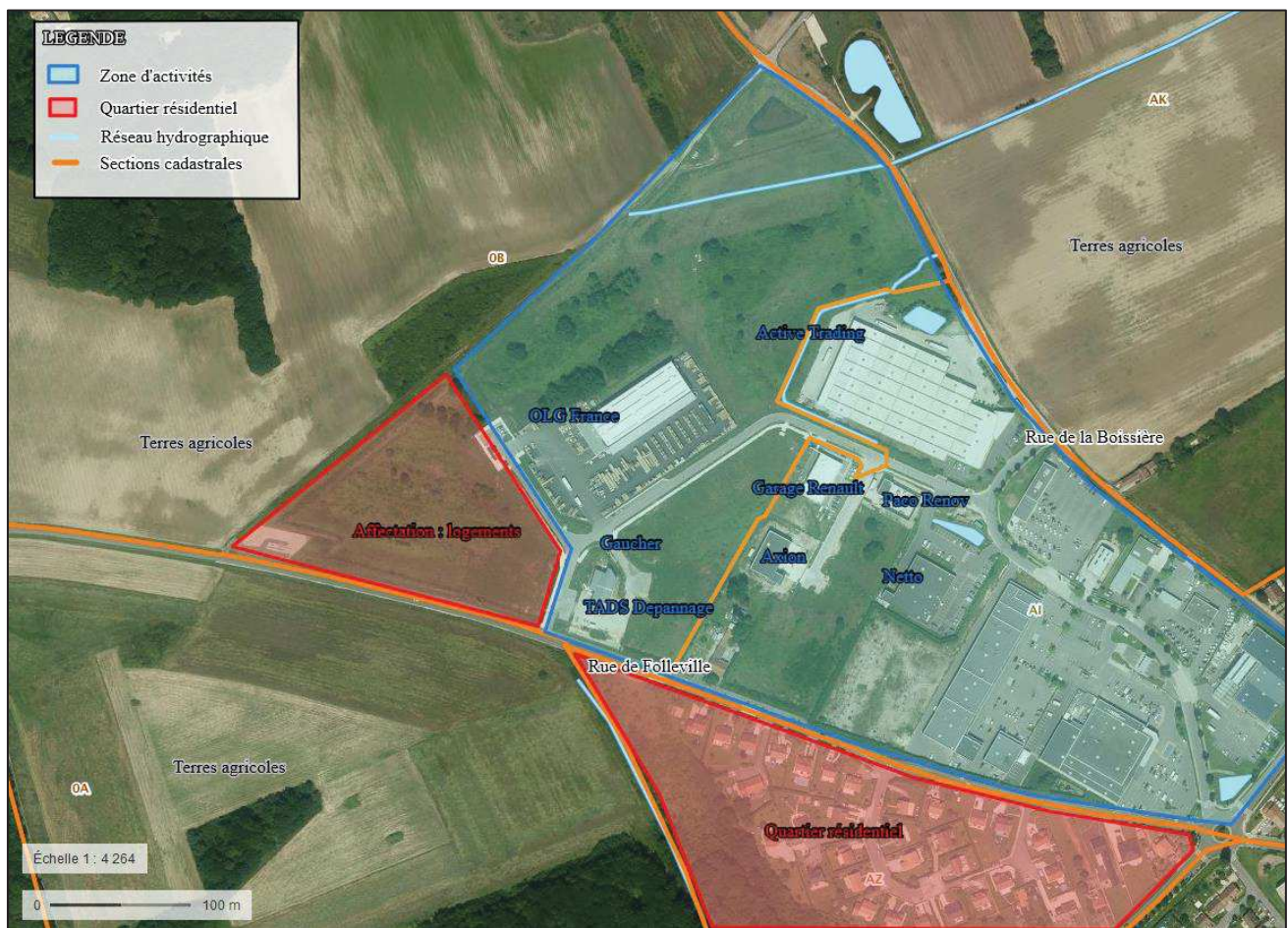
PLAN DU SITE EN 2018 APRES MODIFICATION DU PROGRAMME



REPRESENTATION DES PHASES DU PROJET : PHASE 1 – DEJA RÉALISÉ / PHASE 2 – A REALISER



PLAN DES ABORDS DU PROJET

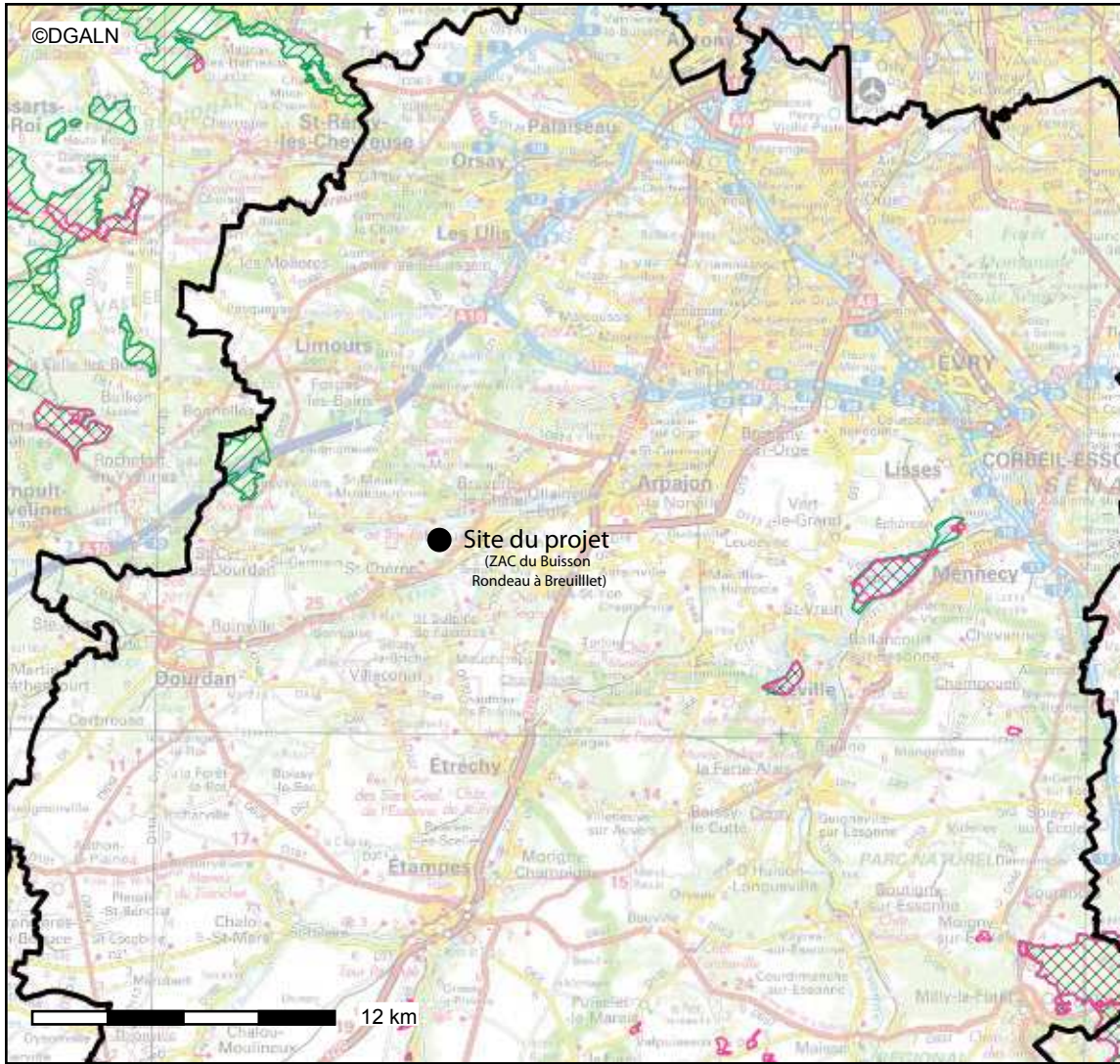


Source des données : Géoportail




Sites Natura 2000



©DGALN



Conception : DGALN
Date d'impression : 21-02-2018

-  Limite de département
-  SIC
-  ZPS

Description :

Source : MNHN/INPN (donnes au 30 septembre 2016)

Ralisation : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Carte publiée par l'application CARTELIE

Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)