

Ministère chargé 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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
18/10/18	25/10/18	F01118P0242

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement "Les Gros" : création de 71 lots à bâtir pour de l'habitat individuel, route de Fontenay à Ballancourt sur Essonne.

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>
Rubrique n°39	<p>Projet donnant lieu à un permis d'aménager</p> <p>Surface de plancher autorisée : 9 230 m² Superficie du terrain : 38 887 m²</p> <p>Ce projet s'intègre dans une opération d'ensemble (voir annexe 7) qui porte la surface de plancher à environ 16 230m² et la superficie du terrain à 54 966m².</p>

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 prévoit la division d'un terrain d'une superficie de 38 887 m² en 71 lot à bâtir, la création de voies de dessertes internes, la desserte par les réseaux, ainsi que des aménagements verts et paysagers. La totalité des lots à bâtir prévoit la création d'environ 9 230 m² de surface de plancher (environ 130m² par lot créé).

Tn

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de permettre l'aménagement d'un secteur identifié comme "à urbaniser" dans le Plan Local d'Urbanisme de Ballancourt-sur-Essonne. Le site du projet se trouve dans une poche libre au sein du tissu urbanisé de Ballancourt-sur-Essonne entre un quartier pavillonnaire et une résidence village pour les retraités. L'aménagement de ce secteur a pour objectif d'urbaniser un site à proximité du RER D "Ballancourt" à 800m du projet facilitant ainsi l'usage des transports en commun.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux pour le projet respecteront les préconisations issues des dernières études techniques en cours, notamment en ce qui concerne la stabilité du terrain et la présence d'anciennes carrières.

Les travaux consisteront en la réalisation des voiries dessertes internes, de l'aménagement des réseaux et de la réalisation des aménagements verts et paysagers.

Le(s) constructeur(s) réaliseront ensuite les travaux de constructions des maisons individuelles.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet aura créé 71 lots à bâtir ayant chacun un droit à construire d'environ 130 m² de surface de plancher, des voies de dessertes internes, des aménagements paysagers, un point d'eau, une placette aménagée et 39 places de stationnement sur voies.

Le projet permettra, après réalisation des travaux des maisons par le(s) constructeur(s), l'accueil d'habitat individuel dont la surface de plancher sera de maximum 9 230m². Le projet sera raccordé au réseau routier par deux accès depuis la route de Fontenay. Des chemins piétons permettront également la desserte interne du site.

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).

Permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain :	38 887 m ²
Emprise au sol ou surface de plancher :	9 230 m ²
Nombre de terrain à bâtir :	71 lots
Hauteur maximum :	R+ comble ou R+1
Niveau en infrastructure :	0
Place de stationnement ouvertes au public :	39

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Fontenay
91 610 BALLANCOURT SUR ESSONNE

Parcelles cadastrales :

- AB 134
- AB 136
- AB 138
- AB 140
- AB 142 en partie
- AB 144 en partie.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 37' 72" 9 Lat. 48° 53' 77" 8

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 ?

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"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une ZNIEFF, ni de type I, ni de type II. Voir annexe 8.
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"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Voir annexe 9
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"/>	Ballancourt-sur-Essonne est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau routier national dans l'Essonne dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules approuvé par arrêté interpréfectoral (2016-DDT-SE n°449) du 25/04/2016. Cependant, le site du projet se situe en dehors des zones où les indicateurs Ln et Lden dépassent les valeurs limites.
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"/>	Le site du projet n'est pas : - un bien inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans la zone tampon associée (le plus proche est à environ 30km il s'agit du Château de Fontainebleau), - dans un site patrimonial remarquable (ZPPAUP, AVAP), le plus proche est à 13km, - un monument historique et ne se situe pas dans le périmètre de protection des 500 mètres associé. Voir annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. Voir annexe 11.

JA

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 Ballancourt-sur-Essonne est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de l'Essonne approuvé par arrêté interpréfectoral du 18 juin 2012. Le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire ni par la carte des aléas. Voir annexe 12. Deux Plans de Prévention des Risques Technologiques couvrent les communes d'Itteville et de Vert Le Petit. Le site du projet n'est pas concerné par les zonages associés. Voir annexe 16.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas répertorié dans la base de données BASOL et BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est dans la zone de répartition de la Beauce et de l'Albien Néocomien, à l'instar de la majeure partie de l'Essonne. Le projet n'aura pas d'impact sur ces ZRE puisqu'il n'y prévoit pas de prélèvement d'eau. Voir annexe 13
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 site du projet ne se trouve pas dans un site inscrit. Le plus proche est à environ 2,4km, il s'agit de la Vallée de la Juine. Voir annexe 14.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche répertorié au titre de la Directive Oiseaux est le « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », à environ 500 mètres du site. Le site Natura 2000 au titre de la directive habitats le plus proche est à environ 900 mètres du site. Il s'agit des « marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ». Voir annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se trouve à environ 2,4km, il s'agit de la Vallée de la Juine et ses Abords. Au regard de la distance et des éléments paysagers (naturels et urbains), le projet n'aura pas d'impact sur ce site. Voir annexe 14.

TB

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"/>	L'étude géotechnique préalable menée par Géolia a consisté notamment en la mise en place de 3 piézomètres jusqu'à 6 mètres de profondeur. Aucune présence d'eau n'a été détectée sur les 3 piézomètres.
	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"/>	Les terres issues du chantier seront ré-utilisées pour la réalisation des espaces verts et du merlon.
	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"/>	Le site du projet est un espace agricole en friche enclavé du sud ouest au nord est dans l'urbanisation de Ballancourt-sur-Essonne dont une faible partie est concernée par un corridor alluvial multitrames dessiné à partir de l'Essonne. Plusieurs coupures urbaines séparent l'Essonne du site du projet (constructions, rue Paul Naudé, D174, D17, voies de chemin de fer). Le projet améliorera la qualité arboré du site par la plantation d'arbres, d'espaces verts et la création d'un point d'eau. Voir annexe 15.
	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 se situe à proximité d'un site Natura 2000. Cependant le projet par ses caractéristiques, sa destination et sa localisation ne portera pas atteinte à ces espaces et aux espèces et habitats qu'ils abritent. La création d'espaces verts, de jardins, la plantation d'arbres, la création d'un point d'eau, améliorera la qualité du site, précédemment cultivé. Voir annexe 6

TF

	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"/>	Le projet n'aura pas d'incidences puisqu'il n'est pas concerné pour la plupart des sujets (ZNIEFF, PPBE, zones humides, PPRI, captage d'eau,...). Il n'y aura pas d'impact sur les ZRE puisque le projet n'y prévoit pas de prélèvement. Au regard des caractéristiques du projet et de sa localisation celui-ci n'aura pas d'incidence sur la zone Natura 2000 (voir annexe 6).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va consommer 38 887 m ² d'espaces agricoles pour créer des logements (type habitat individuel) des espaces de circulation, des jardins, une placette, des espaces verts avec un point d'eau et un merlon.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ICPE la plus proche se trouve à 850m du site, elle fait l'objet d'un PPRT dont les zonages ne concernent pas le site du projet. La canalisation de gaz la plus proche se situe à plus de 100 mètres du site. Une ligne électrique moyenne tension passe le long du site de projet au niveau de la route de Fontenay. Voir annexe 16.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas intégré dans les zonages réglementaires du PPRI (voir annexe 12). Le site du projet est concerné par (voir annexe 17) : - aléa moyen voir fort pour le retrait et gonflement des argiles, - zone potentiellement sujet aux inondations de cave fiabilité faible à moyenne, - le zonage non réglementaire des cavités souterraines, - zonage sismique très faible à l'instar de la région Ile de France.
	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"/>	Dans sa phase chantier, les déplacements seront liés aux allers et retours des camions. En phase d'exploitation, le projet générera des déplacements : - piétons et deux roues, notamment vers la station de RER D "Ballancourt" et les différents services et équipements de la ville, - automobiles qui se répartiront sur les différents axes routiers.
	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 chantier, les bruits seront liés aux travaux qui s'effectueront en journée. Le site du projet est concerné par les nuisances sonores liées à la RD17 selon l'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28/02/2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental. Les constructions devront donc respecter les modalités d'isolement acoustique applicables dans ces secteurs. Le merlon le long de la RD17 limitera également l'impact sonore de la route.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement communal pour l'évacuation des eaux usées. Le traitement des eaux pluviales se fera en fonction des conclusions des études hydrologiques actuellement en cours (bassin de rétention et/ou infiltration).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement communal pour l'évacuation des eaux usées. Le traitement des eaux pluviales se fera en fonction des conclusions des études hydrologiques actuellement en cours (bassin de rétention et/ou infiltration).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déchets seront les ordures ménagères produites par les occupants des logements.

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 site du projet ne se situe pas dans une zone d'intérêt patrimonial architectural, culturel, archéologique ou paysager.
	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"/>	Le site actuellement un espace agricole, bien que zoné en secteur à urbaniser dans le PLU, sera après réalisation du projet occupé par des habitations en continuité avec le tissu existant. L'usage du sol va donc évoluer.

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) :

Concernant les risques naturels, les carrières seront comblées ou des fondations spéciales seront installées, selon les recommandations données dans l'étude géotechnique complémentaire en cours de réalisation, afin d'assurer la stabilité du terrain. L'Inspection Générale des Carrières de Versailles a validé la méthodologie et le contenu des études en cours. Pour les risques liés aux argiles, le(s) constructeur(s) devront prendre les dispositions adéquates afin de limiter les risques liés au retrait et gonflement des argiles. Les informations seront jointes à l'acte de vente. Les maisons individuelles n'auront pas de cave, donc le risque faible à moyen d'inondation de cave sera inexistant.

Le projet se trouve en partie dans un secteur considéré comme affecté par le bruit, les informations seront annexées à l'acte de vente. Le(s) constructeur(s) devront respecter les dispositions en vigueur applicables dans ces secteurs. Le merlon qui sera créé le long de la route de Fontenay permettra également d'atténuer les nuisances liées à cette route.

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.

Un premier projet de permis d'aménager (fin 2015 début 2016), dont les caractéristiques et les enjeux sont identiques au projet de la présente demande, avait fait l'objet d'un cas par cas déposé le 08/12/2015. La décision du 08/01/2016 avait dispensé ce projet de réalisation d'étude d'impact. Ce premier projet de permis d'aménager a ensuite été abandonné.

Le projet permettra la construction de logements dans une zone desservie par un transport en commun (RER D 800m) et dans une poche libre au sein du tissu urbanisé. Les différentes études menées sur le site du projet (études géotechnique, mesures géophysiques et hydrologique) ont permis d'identifier les enjeux du site et de les prendre en compte dans le projet (anciennes carrières) ou d'informer le(s) futur(s) constructeur(s) des enjeux et des recommandations à prendre lors de la conception et la construction des bâtiments. Au regard de ces éléments et du dossier, nous pensons qu'une étude d'impact n'est 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 <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 : Informations sur le site du projet Annexe 8 : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) Annexe 9 : Les arrêtés de protection de biotope Annexe 10 : Les zones patrimoniales Annexe 11 : Les Zones Humides Annexe 12 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Essonne Annexe 13 : Les Zones de Répartition des Eaux Annexe 14 : Les sites inscrits et classés les plus proches Annexe 15 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'île de France Annexe 16 : Les risques technologiques Annexe 17 : Les risques naturels

9. Engagement et signature

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



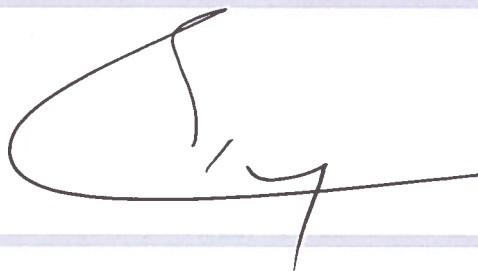
Fait à

PARIS

le,

16 octobre 2018

Signature



PROJET D'AMENAGEMENT « LES GROS », ROUTE DE FONTENAY A BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

Création de 71 lots à bâtir pour de l'habitat individuel

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES ET FACULTATIVES



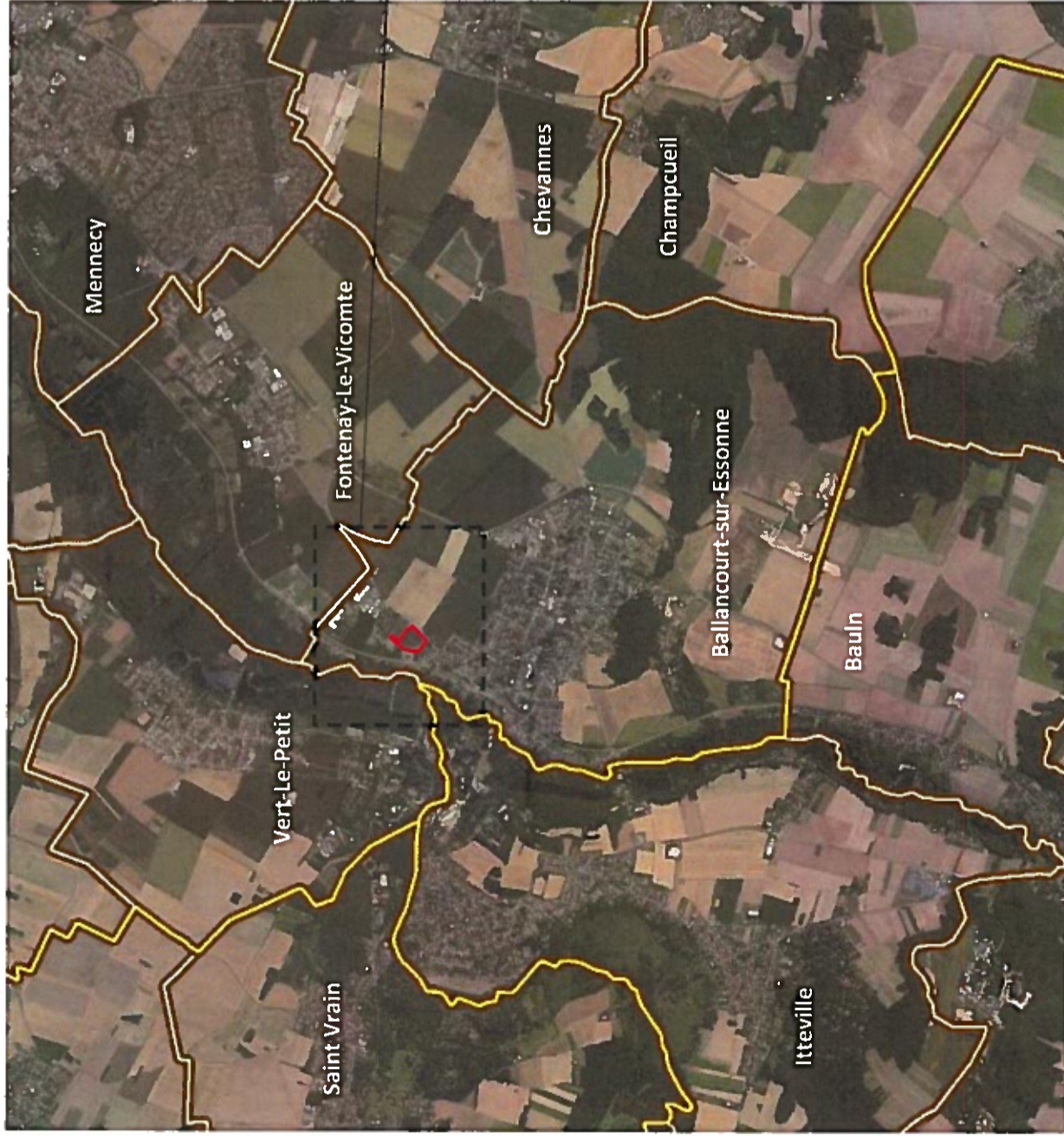
CITTIC, Groupe Arbey
19, rue Albert Rémy
91 130 RIS ORANGIS

SOMMAIRE

Annexe 1 : Informations nominatives	3
Annexe 2 : Plan de situation.....	4
Annexe 3 : Le projet dans son environnement.....	6
Annexe 4 : Le plan de masse	8
Annexe 5 : Le plan des abords du projet	9
Annexe 6 : La localisation de la zone Natura 2000 la plus proche.....	10
Annexe 7 : Informations sur le site du projet	11
Annexe 8 : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	12
Annexe 9 : Les arrêtés de protection de biotope	13
Annexe 10 : Les zones patrimoniales	13
Annexe 11 : Les Zones Humides	14
Annexe 12 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Essonne	14
Annexe 13 : Les Zones de Répartition des Eaux	15
Annexe 14 : Les sites inscrits et classés les plus proches	16
Annexe 15 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'île de France.....	17
Annexe 16 : Les risques technologiques.....	18
Annexe 17 : Les risques naturels	19

Annexe 2 : Plan de situation

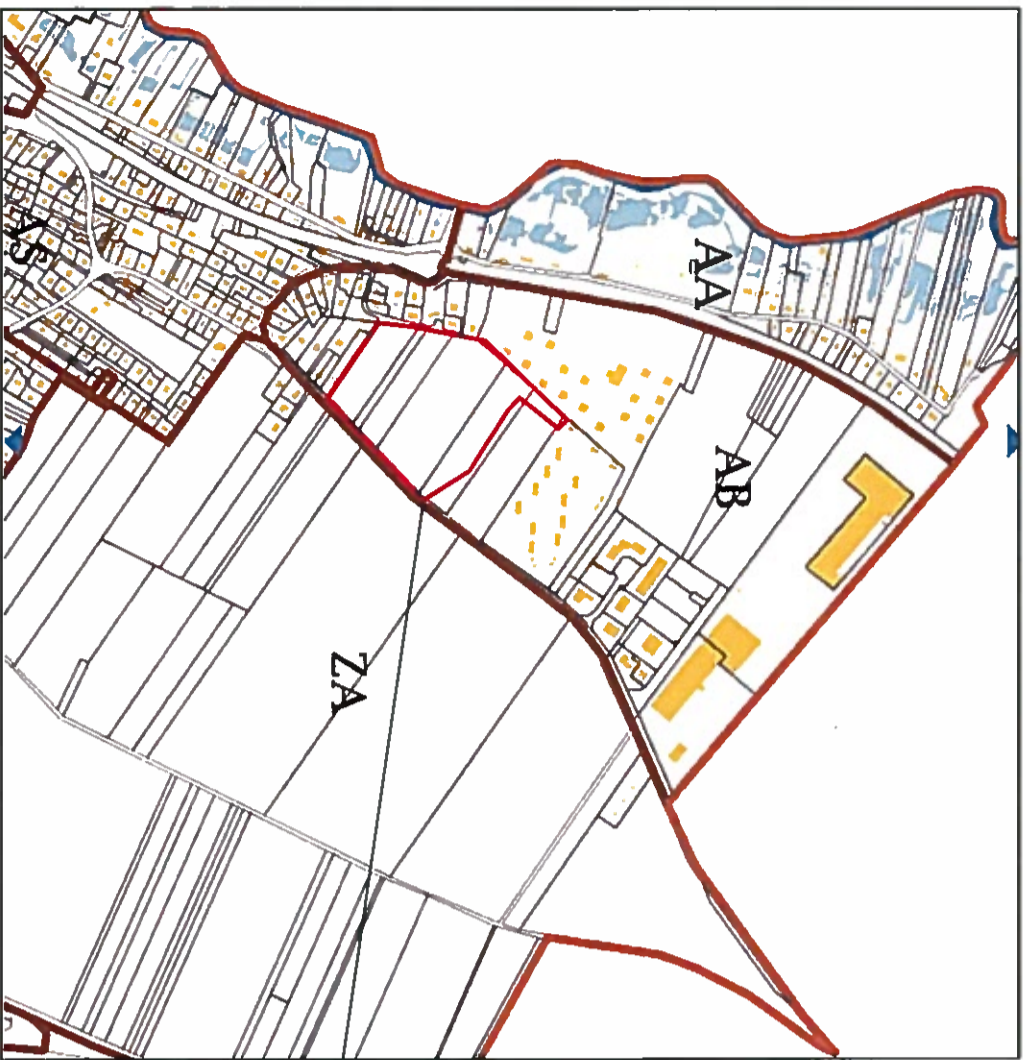
2.1. Photo aérienne du site du projet et son environnement



Source : Géoportail, données cartographiques, IGN, photos aériennes

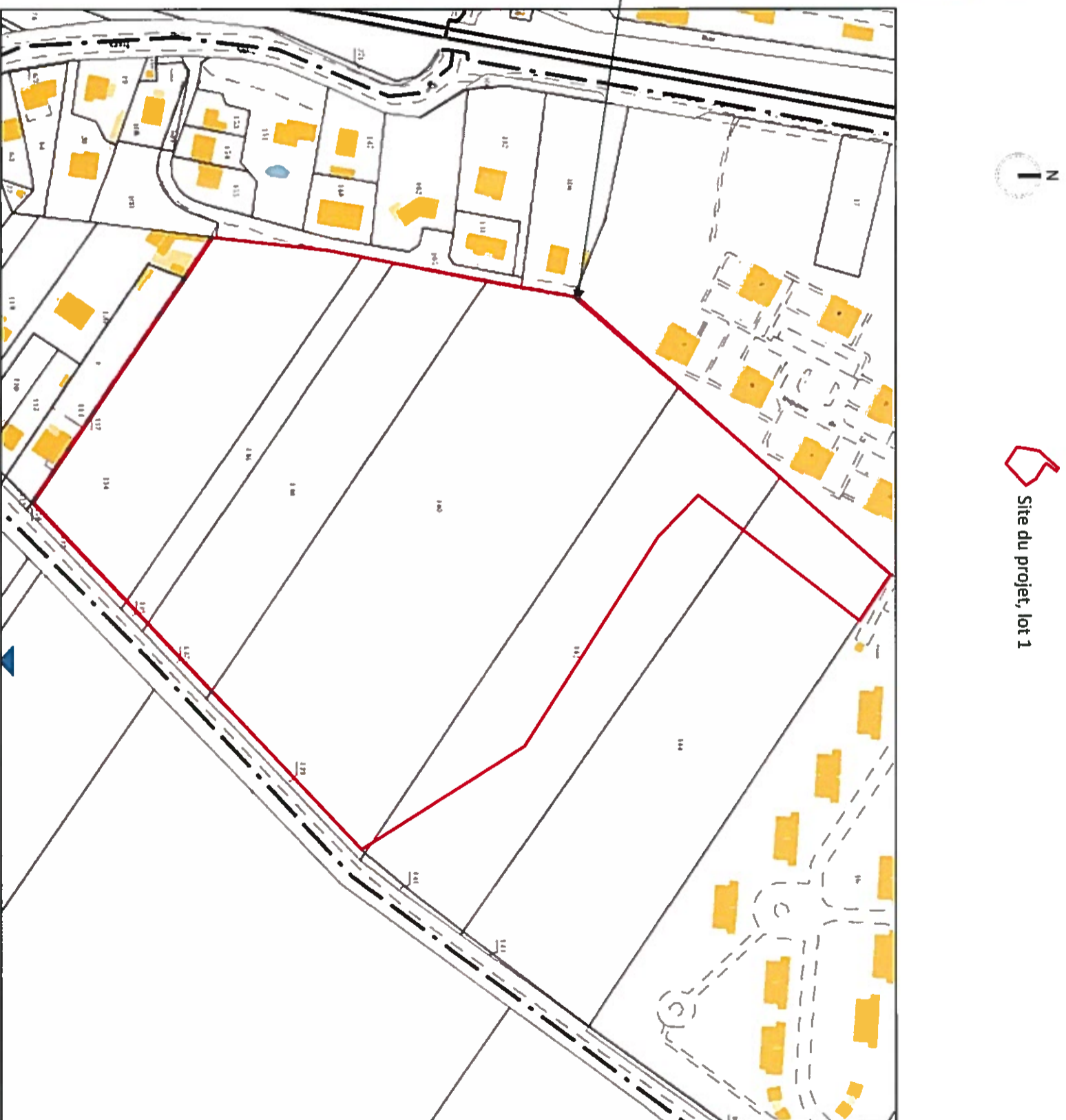
T

2.2. Les parcelles cadastrales du site de projet



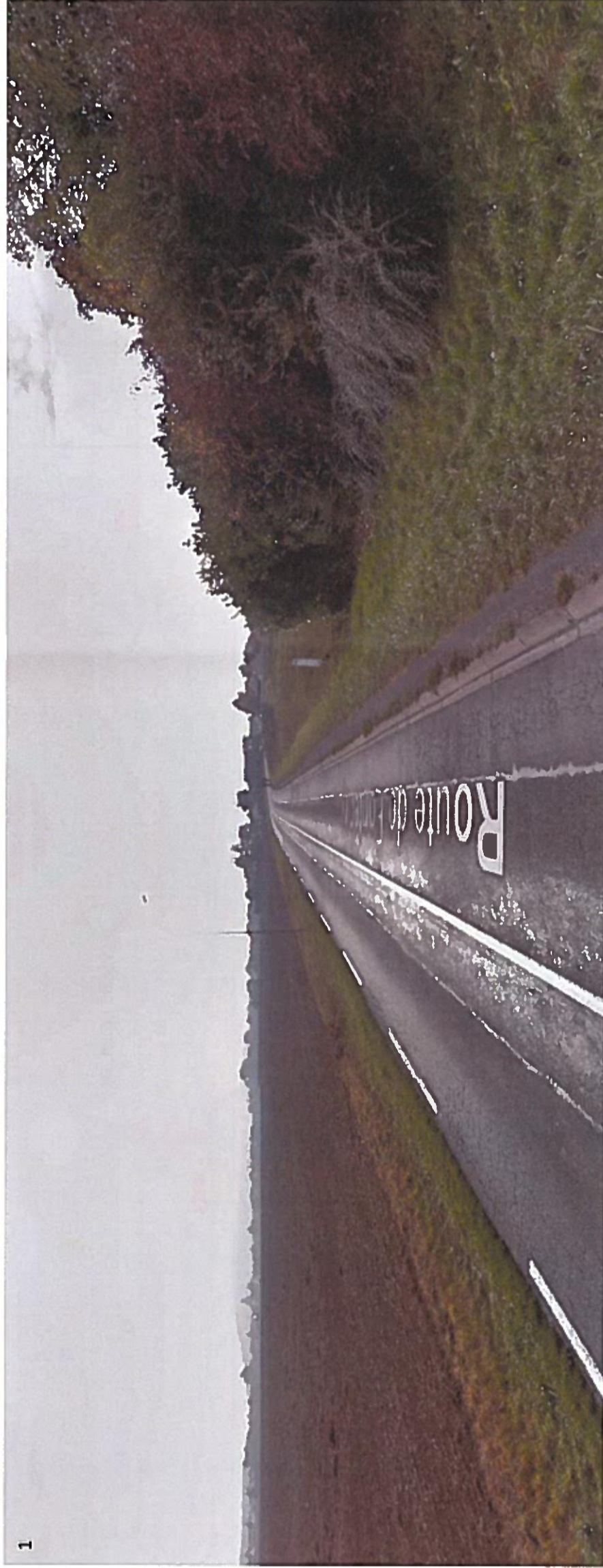
- Parcelles cadastrales du site de projet :
- AB 134
 - AB 136
 - AB 138
 - AB 140
 - AB 142 en partie
 - AB 144 en partie.

Source : cadastre.gouv

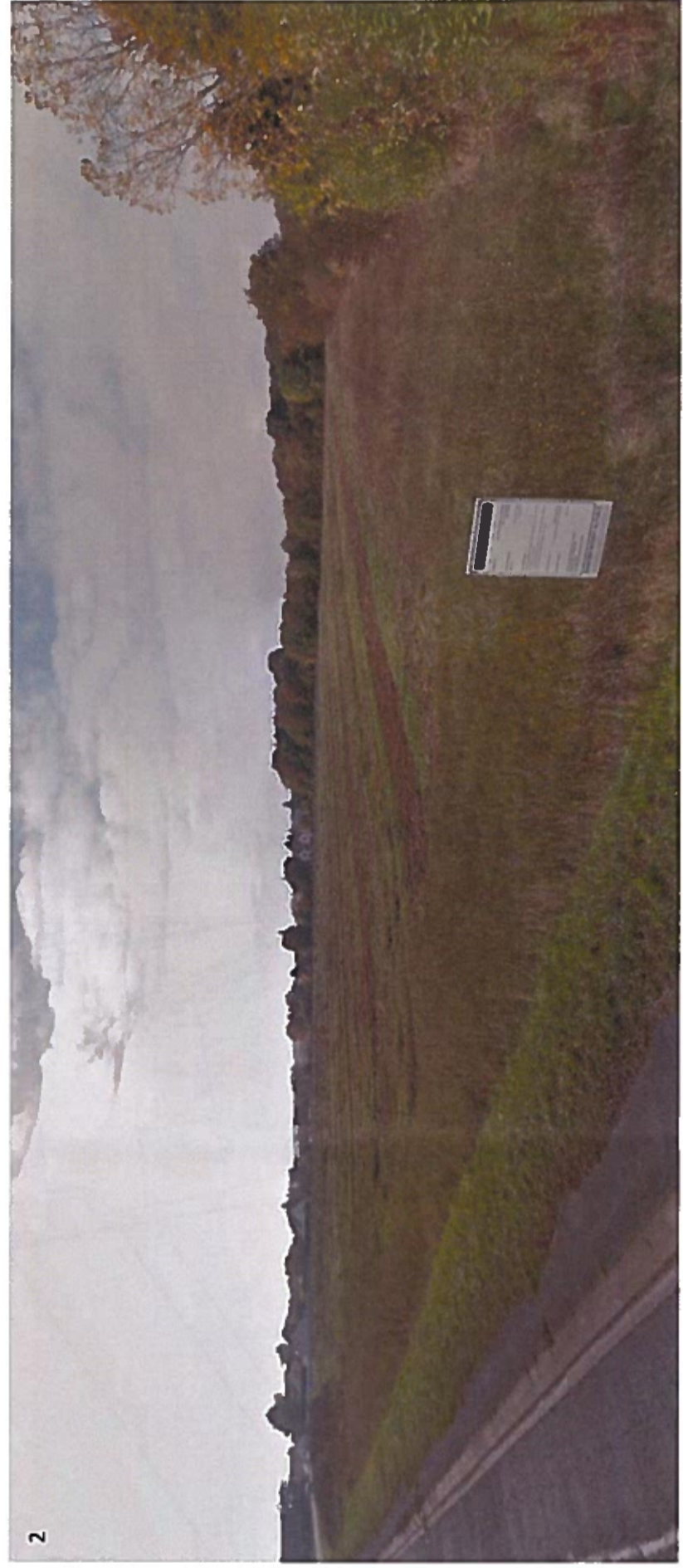


na

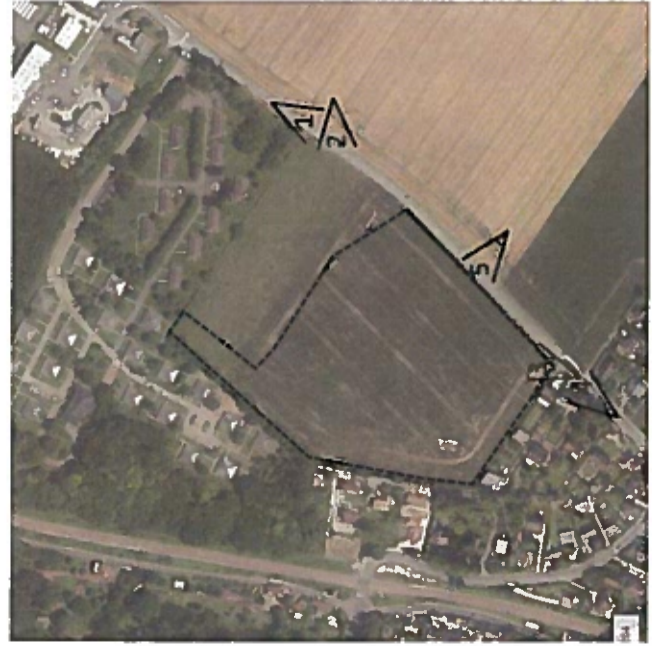
Annexe 3 : Le projet dans son environnement



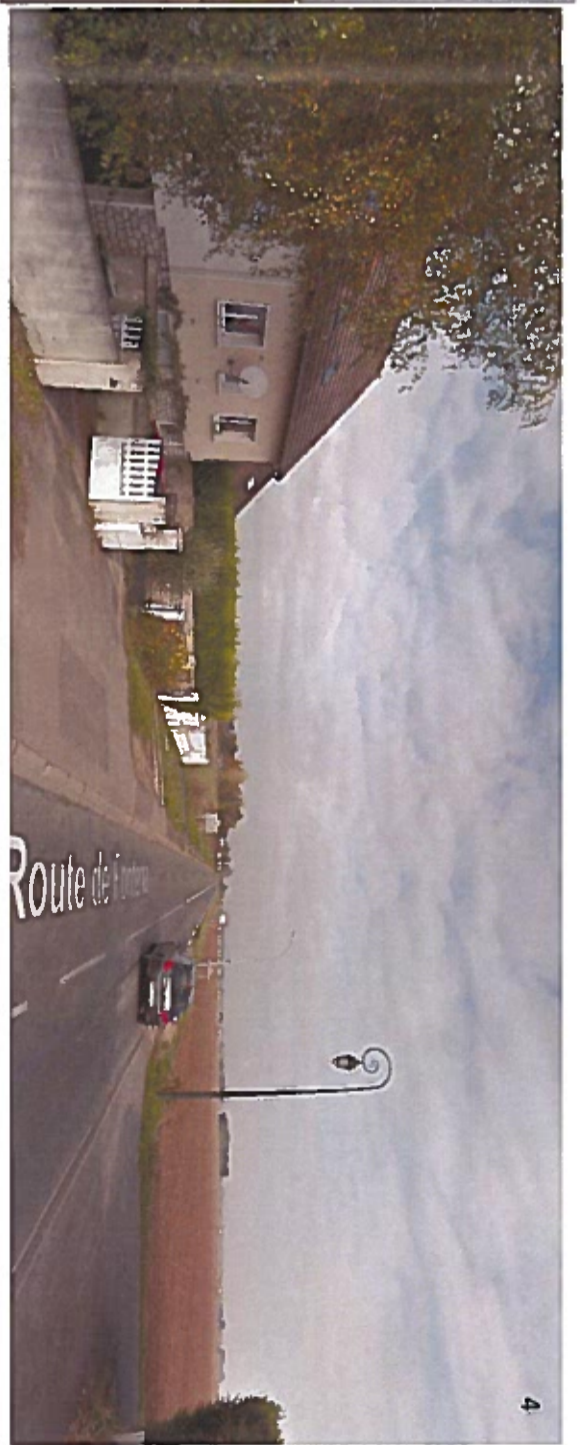
Source des photographies : Google Maps, Street View, octobre 2016



Localisation des prises de vue (source Géoportail)



AL



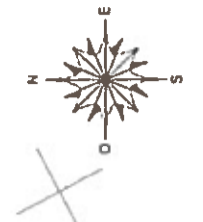
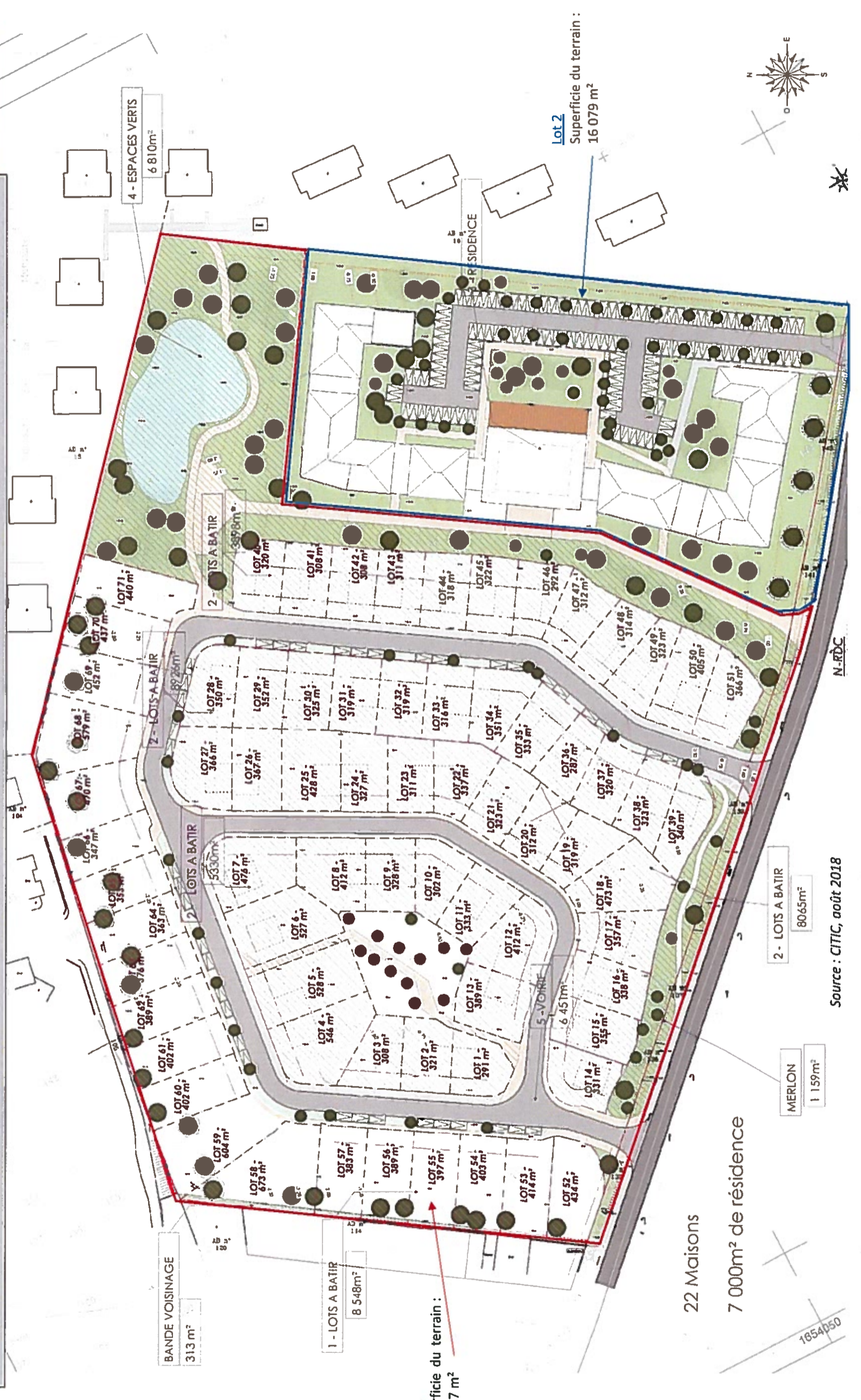
Source des photographies : Google Maps, Street View, octobre 2016

ra

Annexe 4 : Le plan de masse

PROJET

Echelle 1 : 1000



Source : CITIC, août 2018

Annexe 5 : Le plan des abords du projet

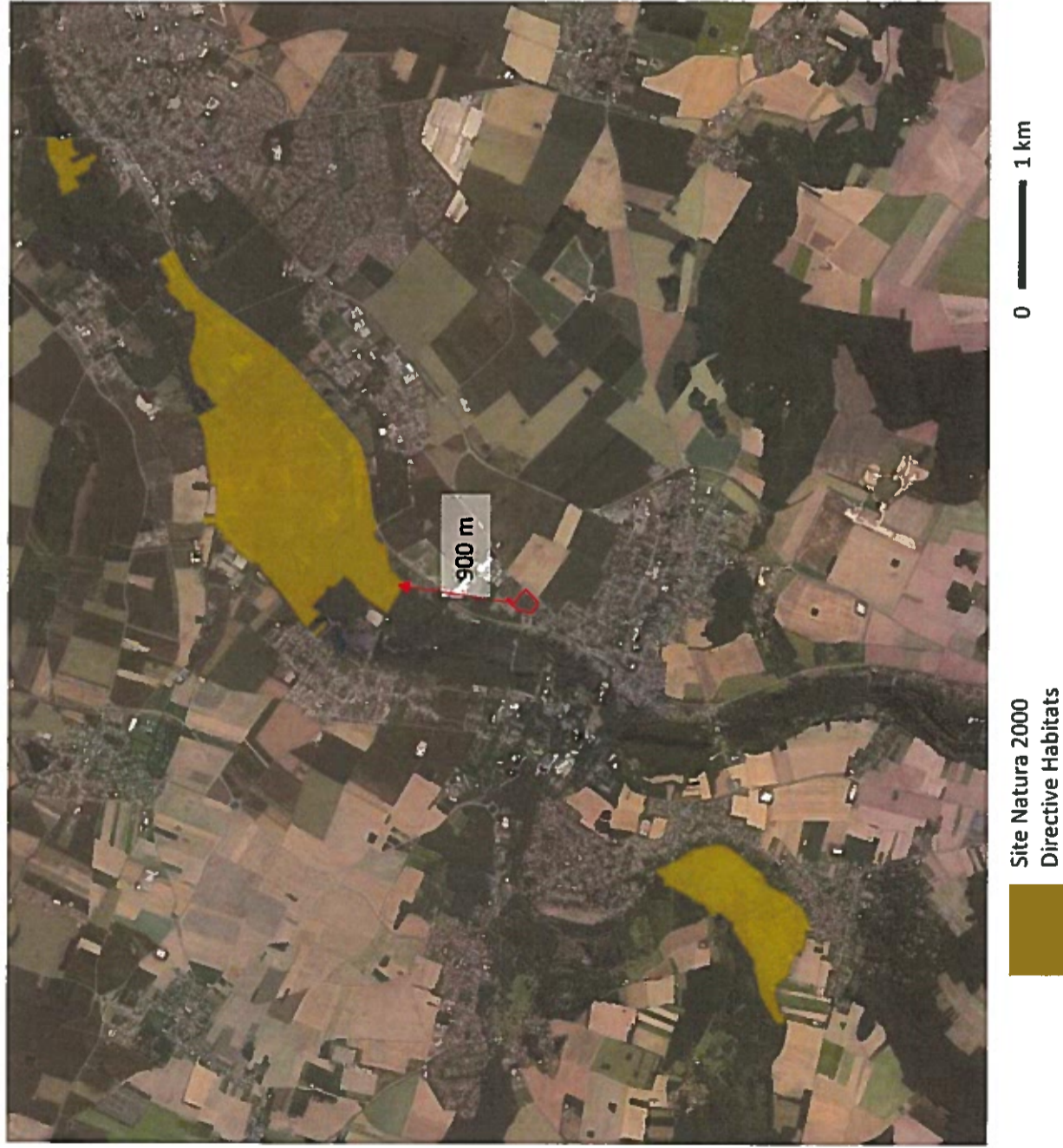


Source : Cartoviz, IAU IDF, occupation du sol, 2012, OpenStreetMap contributors

Le Mode d'Occupation du Sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France recense le terrain en espaces agricoles. L'environnement immédiat du site du projet est recensé en habitat individuel, espaces agricoles et forêts. Dans l'environnement plus large, à ces trois occupations du sol s'ajoute des équipements, des activités, des espaces ouverts artificialisés, et de l'eau.

18

Annexe 6 : La localisation de la zone Natura 2000 la plus proche



Source : Géoportail, données cartographiques, IGN, INPN, MTE5, MNHN, espaces protégés

Le site Natura 2000 le plus proche répertorié au titre de la Directive Oiseaux est le « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », FR1110102, à environ 500 mètres du site. Le « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » s'étend sur une superficie de 522 hectares répartis en plusieurs sites. Ces sites sont vulnérables à cause de l'implantation de cabanes de pêcheurs et de la populiculture. La qualité et l'importance de ces sites sont liées à la présence de 5 couples de Butors Blongios grâce à leur effectif et leur densité.

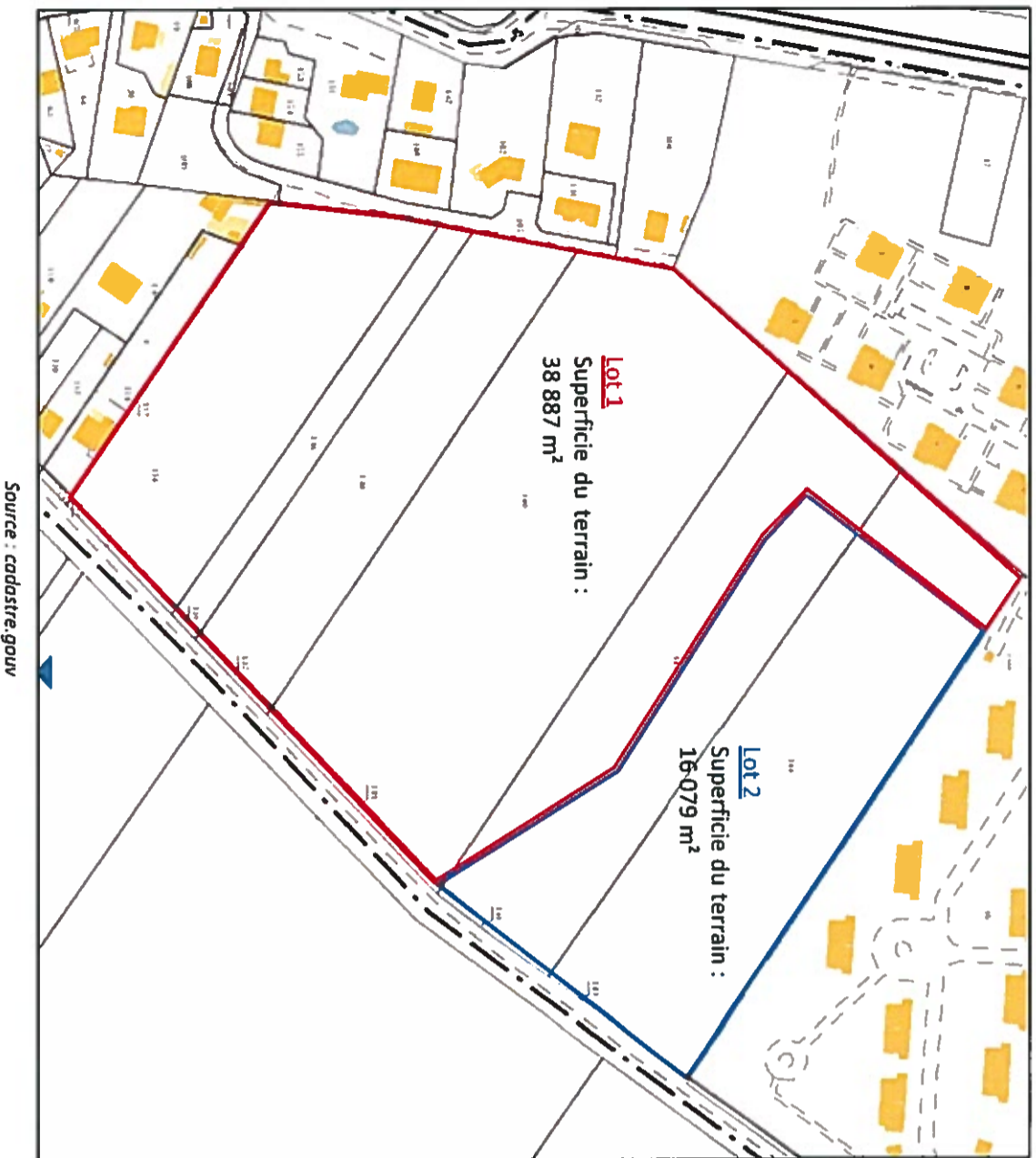
Le site Natura 2000 au titre de la directive habitats le plus proche est à environ 900 mètres du site. Il s'agit des « marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », FR1100805, d'une superficie totale de 397 hectares répartis également en plusieurs sites. La vulnérabilité de ces sites est liée à la gestion hydraulique et la qualité des eaux qui ont des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais, et par la fermeture du milieu sous l'action de la dynamique végétale. Ces sites présentent une qualité et une importance en raison de marais tourbeux alcalin de vallée, milieu rare et menacé en Ile de France et dans le bassin parisien, de la présence notamment de 3 espèces végétales protégées et de la plus importante population de Blongios nain de la région.

Le projet par ses caractéristiques, sa destination et sa localisation ne portera pas atteinte à ces espaces et aux espèces et habitats qu'ils abritent. En ce qui concerne les impacts indirects potentiels, ils seront limités puisque le projet ne prévoit pas d'accroître les facteurs néfastes pour ces sites. Le projet prévoit la réalisation des voies de dessertes, mais surtout des espaces verts, des jardins et un point d'eau et création de lots permettant la construction d'habitation. Une étude hydraulique est en cours afin de définir le système le plus adapté au site du projet pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention et/ou infiltration).

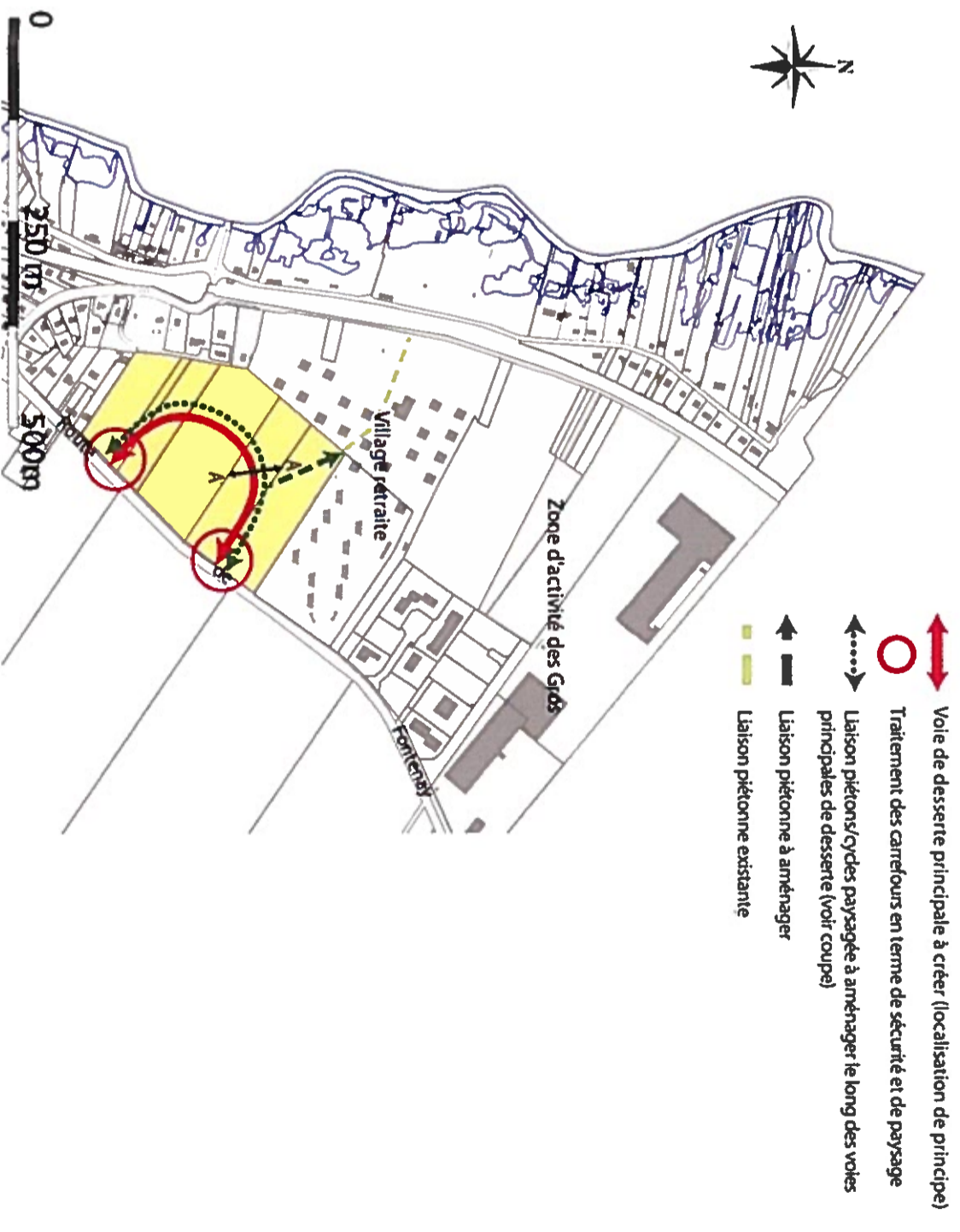
Annexe 7 : Informations sur le site du projet

Le site du projet s'intègre dans une opération d'ensemble dont le terrain fait l'objet d'une division en deux lots. La superficie totale des deux lots est de 54 966 m² soit plus de 5 hectares, et la surface de plancher d'environ 16 230m². Le site global fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le Plan Local d'Urbanisme de Ballancourt-sur-Essonne. Le site du projet objet du présent cas par cas est le lot 1.

Deux lots de l'opération d'ensemble



Extrait de l'Orientation d'Aménagement de la zone à vocation mixte 1 AUP



Annexe 8 : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



ZNIEFF de type I

0 — 500 m



Site du projet

ZNIEFF de type II

Source : Géoportail, données cartographiques, IGN, INPN, MTEs, MNHN, espaces protégés

Le projet n'est situé dans aucune ZNIEFF.

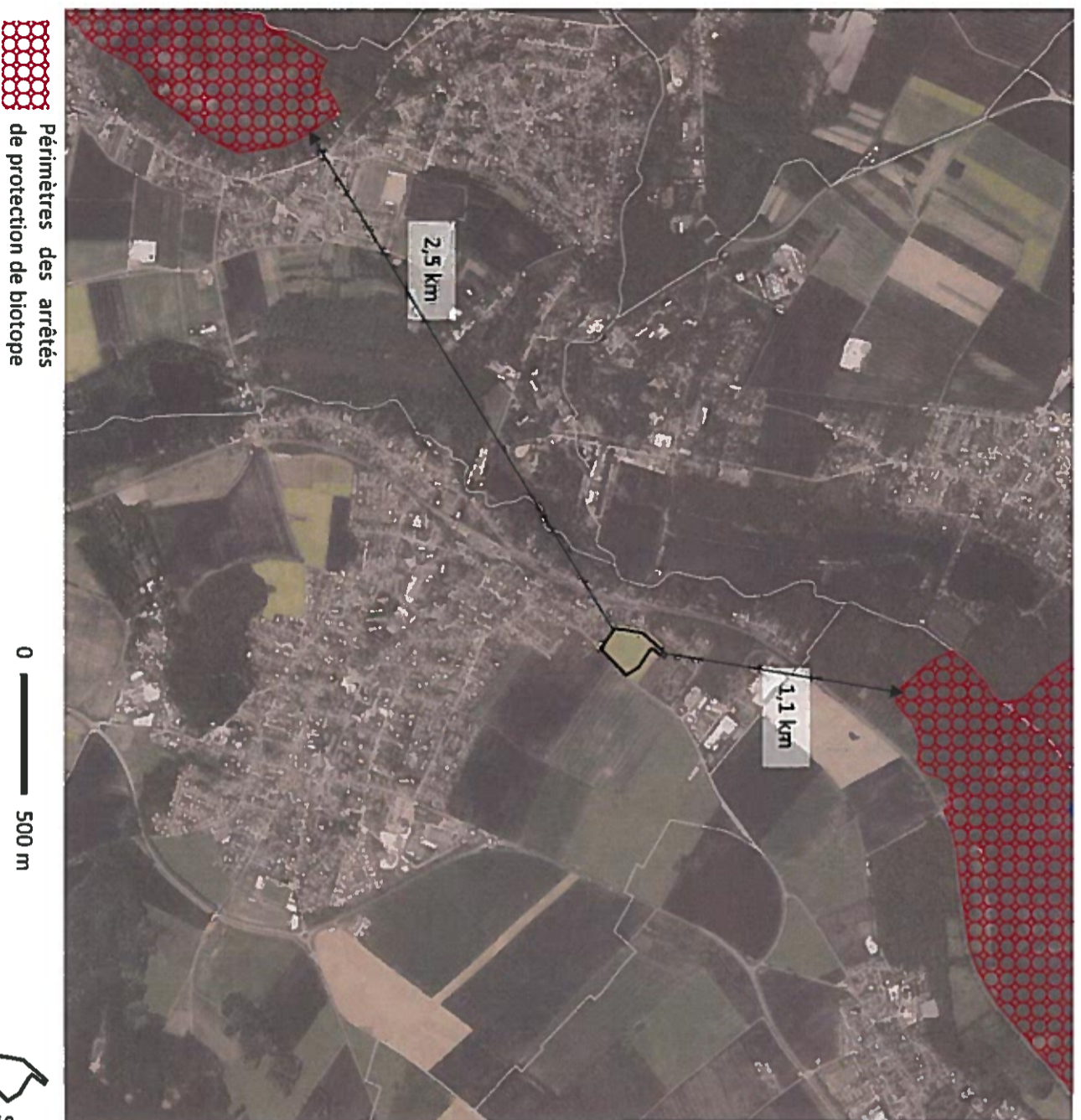
A titre d'information, les ZNIEFF les plus proches sont :

- ZNIEFF de type I
1. La zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy (160 m),
 2. Le grand marais d'Itteville (2,5 km),
 3. Le marais de Saint-Blaise (2 km),
 4. Carrières à Ballancourt (2,3km).

- ZNIEFF de type II
1. La vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine (150 m),
 2. La vallée de la Juine d'Etampes à Saint Vrain (1,3 km).

TR

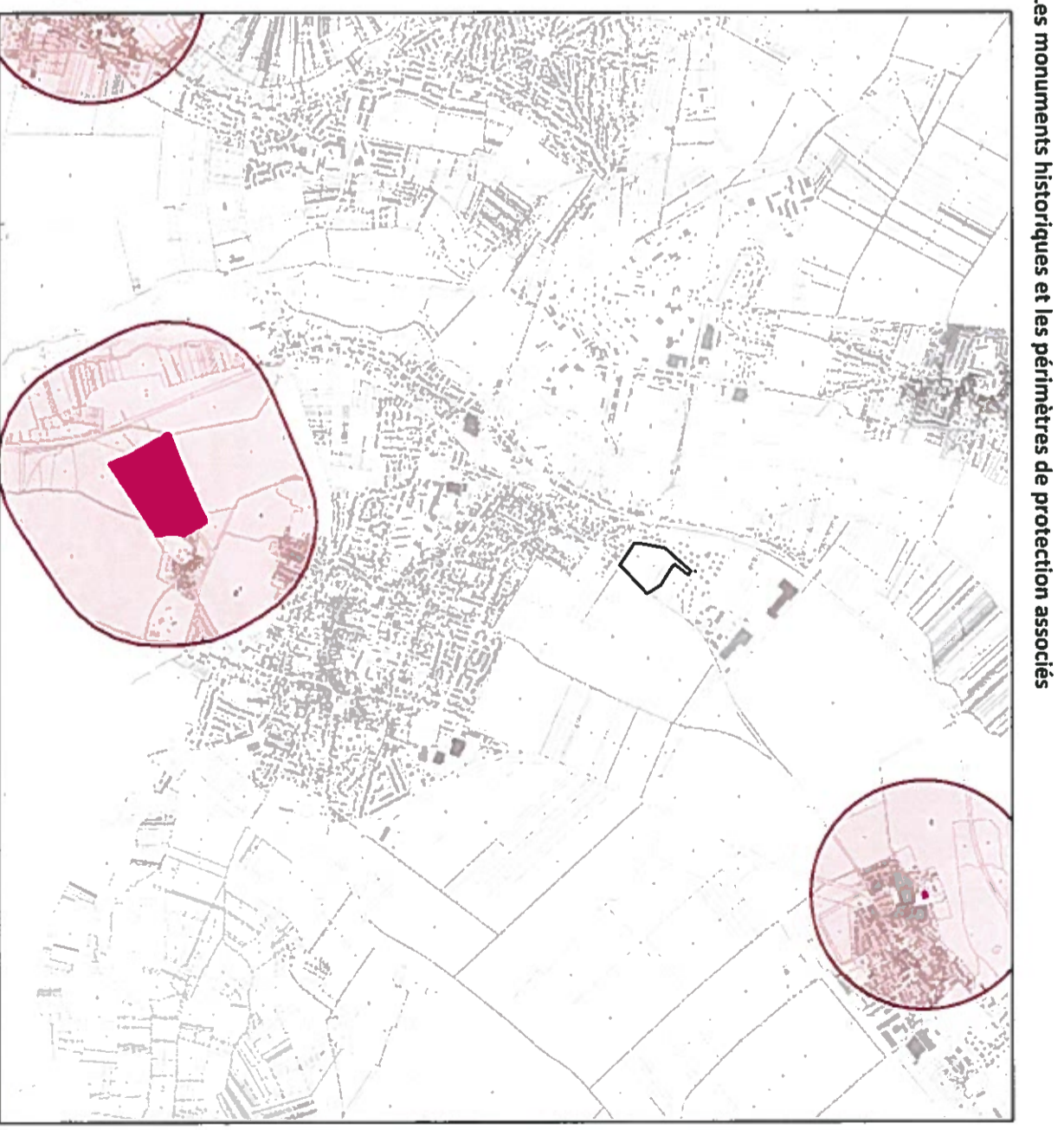
Annexe 9 : Les arrêtés de protection de biotope



Source : DRIFEE Ile de France, données publiques, nature, paysage, biodiversité

Le site du projet n'est pas intégré dans un périmètre de protection de biotope. Le plus proche est à plus de 1km.

Annexe 10 : Les zones patrimoniales



Source : Ministère de la Culture, Atlas des patrimoines

Le site du projet n'est pas un monument historique et il n'est pas situé dans un périmètre de protection associé à un monument historique. Le monument historique le plus proche est l'Église Saint Rémi à Fontenay-Le-Vicomte à environ 1,7 km. Le site du projet n'est pas situé dans une zone patrimoniale remarquable, comme une ZPPAUP ou une AVAP. Les deux ZPPAUP les plus proches du site de projet sont situées à environ 13 km (non visible sur la carte ci-dessus). Le site du projet n'est pas un bien inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans la zone tampon associée. Le site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco le plus proche est à environ 30km, il s'agit du palais et parc de Fontainebleau (non visible sur la carte ci-dessus).

178



PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

ARRÊTÉ N° 2009 - 1028

Relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du Bassin Seine-Normandie

LE PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS
PREFET COORDONNATEUR DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 211-2, L. 211-3 et L. 214-1 à L. 214-6, R211-171 à R211-174, R213-14 à R213-16 et R214-1 à R214-59;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article R222-12;

Vu le circulaire NOR DEV00915432C du 30 juin 2008 relative à la répartition des effets quantitatifs en matière de prélèvement d'eau et gestion collective des prélèvements d'irrigation;

CONSIDERANT le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Oise-Aronde et notamment son plan d'aménagement et de développement durable approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 25 juin 2007;

CONSIDERANT les travaux de la commission photographique des nappes et de France dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des basses collines normandes, recommandant le classement en zone de répartition des eaux de la nappe du Champigny;

CONSIDERANT les travaux de l'association de l'association des calcaires de Champagne en Brie et du schéma d'aménagement des eaux de l'Artois;

CONSIDERANT le relatif de décision de la réunion de concertation du 15 décembre 2008, prise par le Préfet de Seine-et-Marne, coordonnateur pour la nappe du Champigny;

Sur proposition du Directeur régional de l'environnement



35, 37, rue Bérthelin, 75009 Paris
Téléphone : 01 44 42 43 72, Télécopie : 01 43 53 67 02
Adresse internet : www.paris.fr
Avis, avis et avis : 39 39

ARRÊTÉ

Article 1 :

Les zones de répartition des eaux existantes du Bassin Seine-Normandie, listées à l'article R. 211-71 du code de l'environnement, sont maintenues et complétées par :

- La nappe du Champigny et ses exutoires dans les départements de Seine-et-Marne de l'Essonne et du Val de l'Oise;
- La nappe de la craie et ses exutoires dans le bassin versant de l'Artois.

La liste actualisée des zones de répartition des eaux est annexée au présent arrêté

Article 2 :

- Les dispositions relatives à la répartition des eaux s'appliquent de la façon suivante pour la nappe du Champigny : de la surface du sol à toutes les nappes d'eau souterraine, jusqu'à l'Ypétole inclus;
- pour la nappe de la craie dans le bassin de l'Artois, de la surface du sol à toute l'épaisseur mouillée de la nappe et sa couverture tertiaire.

Article 3 :

Dans chaque département concerné, la liste des communes incluses dans une zone de répartition des eaux est constatée par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la préfecture

Article 4 :

Dans les communes incluses dans les zones de répartition des eaux, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception de ceux répétés domestiques relatifs à la rubrique 1.3.1.0 de la nomenclature des opérations visées à l'article R214-1 du code de l'environnement, qui abaisse les seuils d'autorisation et de déclaration des ouvrages

L'exploitation des ouvrages, installations et travaux qui sont en situation régulière au regard des dispositions législatives sur l'eau à la date de publication des arrêtés mentionnés à l'article 4 du présent arrêté et qui viennent à être soumis à autorisation ou à déclaration, peut se poursuivre à la condition que l'exploitant, ou à défaut le propriétaire, fournisse au préfet, dans les trois mois, s'il ne l'a pas déjà fait, à l'appui d'une déclaration, les informations suivantes :

- 1° Son nom et son adresse ;
- 2° L'emplacement, de l'ouvrage de prélèvement et son objet ;
- 3° Les modalités de prélèvement, à savoir notamment l'identification de la ressource prélevée, les périodes de prélèvements, le volume annuel maximum ainsi que le débit horaire maximum prélevé

Article 5 :

Les arrêtés des départements de l'Essonne, de l'Oise, de la Seine-et-Marne, du Val-de-Marne, du Val d'Oise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France et des préfectures des départements concernés.

Paris, le 31 JUIL. 2009

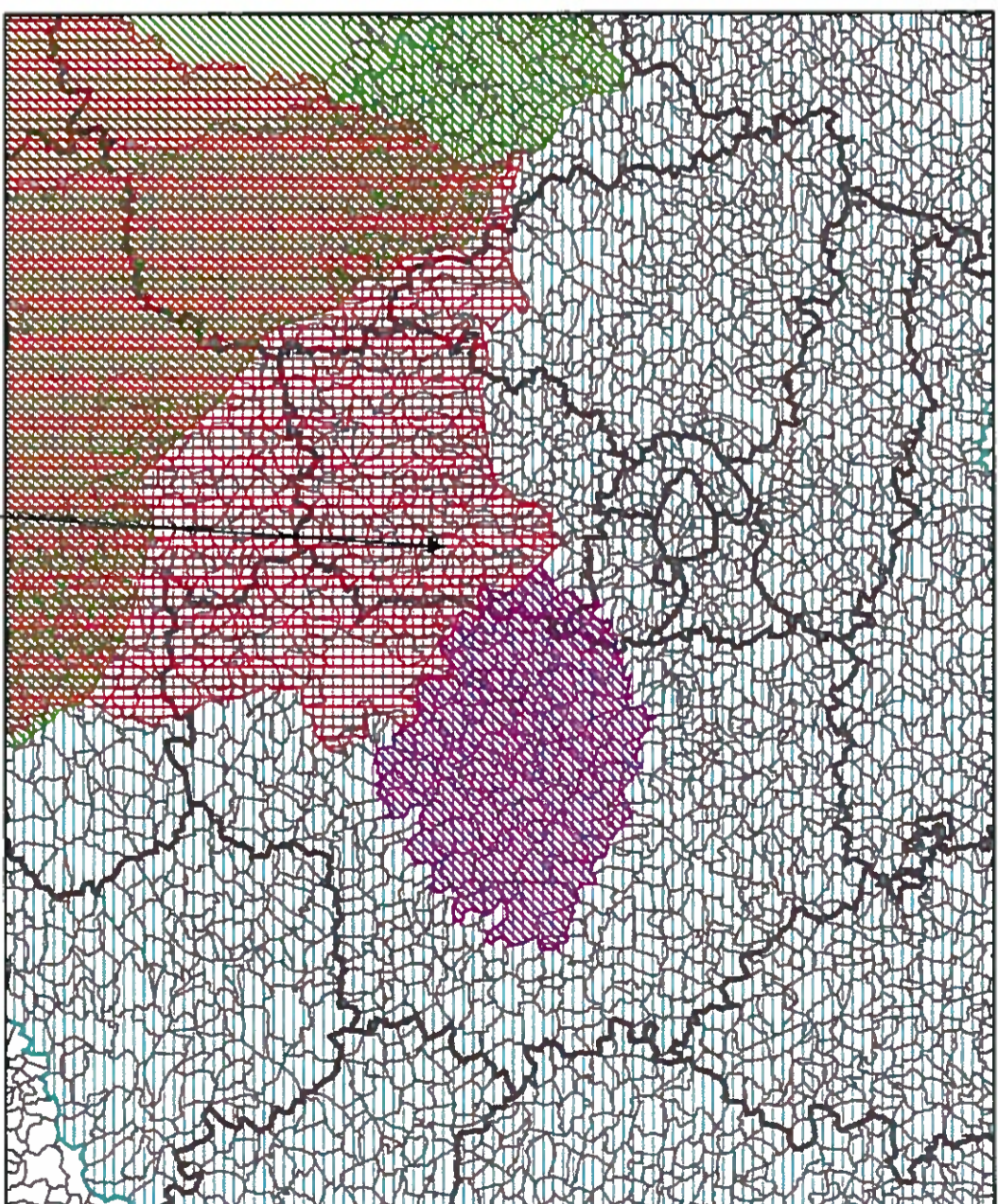


La Préfète de la Région d'Ile-de-France,
Présidente du Bureau de l'Association des Calcaires de Champagne en Brie et du Bureau de l'Association des Calcaires de l'Artois
Amélie COPPIN

David CANZIBA
Président de Paris

ANNEXE

LISTE ACTUALISEE AU 31/07/2009 DES ZNE DU BASSIN SEINE-NORMANDIE



Ballancourt-sur-Essonne

- Aronde
- Bathonien
- Beauce
- Cenomanien
- Champigny
- Albien

Source : DRIEE IDF, Eau France, Système d'information sur l'eau du bassin Seine-Normandie, Zones de Répartition des Eaux

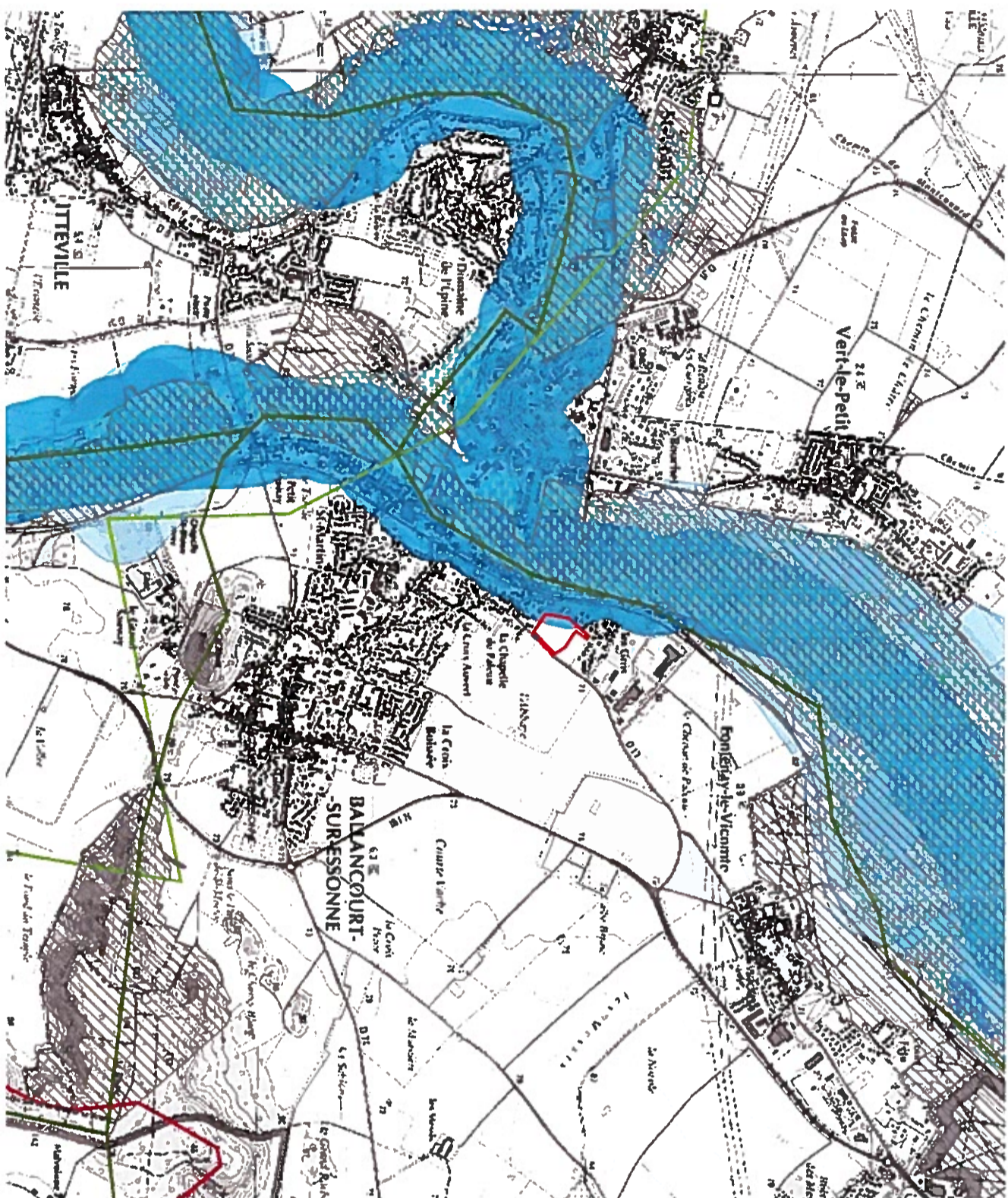
Annexe 14 : Les sites inscrits et classés les plus proches



Le site du projet n'est pas situé dans un site inscrit. Le plus proche se trouve à environ 2,4km (3 sur la carte ci-dessus), il s'agit de la Vallée de la Juine, d'une superficie de 4 187 hectares répartis en plusieurs sites.

Le site du projet n'est pas situé à proximité d'un site classé, le plus proche se trouve à environ 2,4km, il s'agit de la Vallée de la Juine et ses abords (4 900 hectares de superficie), 1 sur la carte ci-dessus. Le projet n'aura pas d'impact sur ce site en raison de la distance ainsi que les éléments paysagers (urbain et naturel) qui séparent les deux sites.

Annexe 15 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France



- ③ **Liaisons intermilieux urbains**
- ③ Liaisons intermilieux urbains
- ③ **Réservoirs de biodiversité**
- ③ Réservoirs de biodiversité
- ③ **Secteurs d'intérêt en milieux urbains**
- ③ Secteurs d'intérêt en milieux urbains
- ③ **Corridors arborés**
- ③ Corridors_ST Arborees
- ③ **Corridors herbacés**
- ③ Corridors_ST Herbaces
- ③ **Corridors calcifères**
- ③ Corridors_ST Calcifères
- ③ **Milieux humides**
- ③ Milieux humides
- ③ **Corridors alluviaux multitrames**
- ③ Corridors alluviaux multitrames
- ③ **Mosaïques agricoles**
- ③ Mosaïques agricoles
- ③ **Secteurs de mares et mouillères**
- ③ Secteurs de mares et mouillères

Site du projet



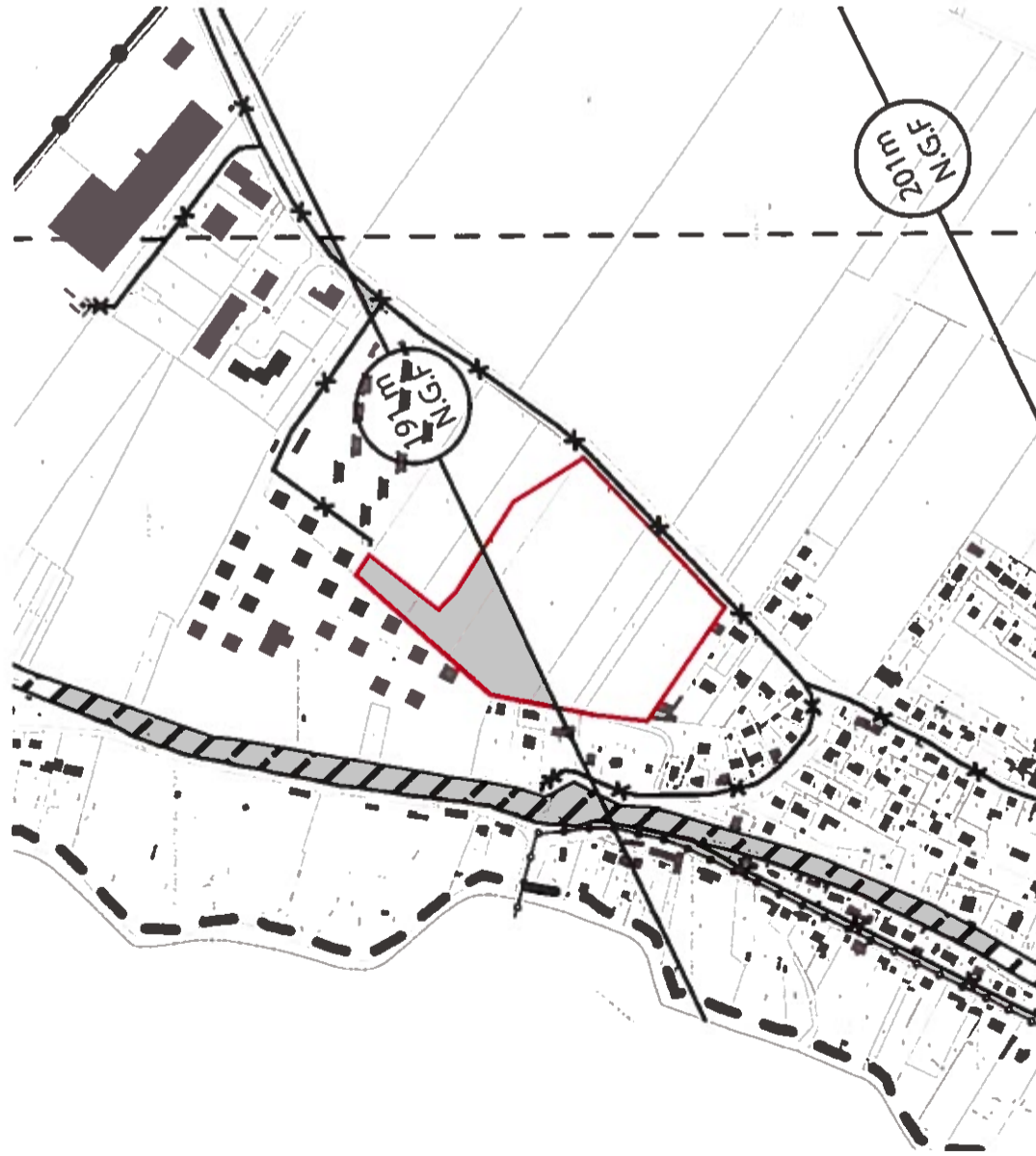
0 ————— 1 km

Source : DRIEE IDF, nature et paysages, les continuités écologiques du SRCE

Une partie du site de projet est concernée par un corridor alluvial multitrames. Ces corridors sont constitués à partir d'une sélection de cours d'eau à partir desquels une zone tampon a été dessinée (125m pour symboliser la part herbacée de ce corridor et un de 250m pour symboliser sa part arborée). Une partie du site du projet est concernée par la part arborée. Il est à noter que plusieurs coupures urbaines séparent l'Essonne du site du projet (constructions, rue Paul Naudé, D174, D17, voies de chemin de fer). Le projet qui s'implante sur un espace agricole entouré d'urbanisation, permettra d'améliorer la qualité arboré du site par la plantation d'arbres, la création de jardins et d'espaces verts au sein du projet.

Annexe 16 : Les risques technologiques

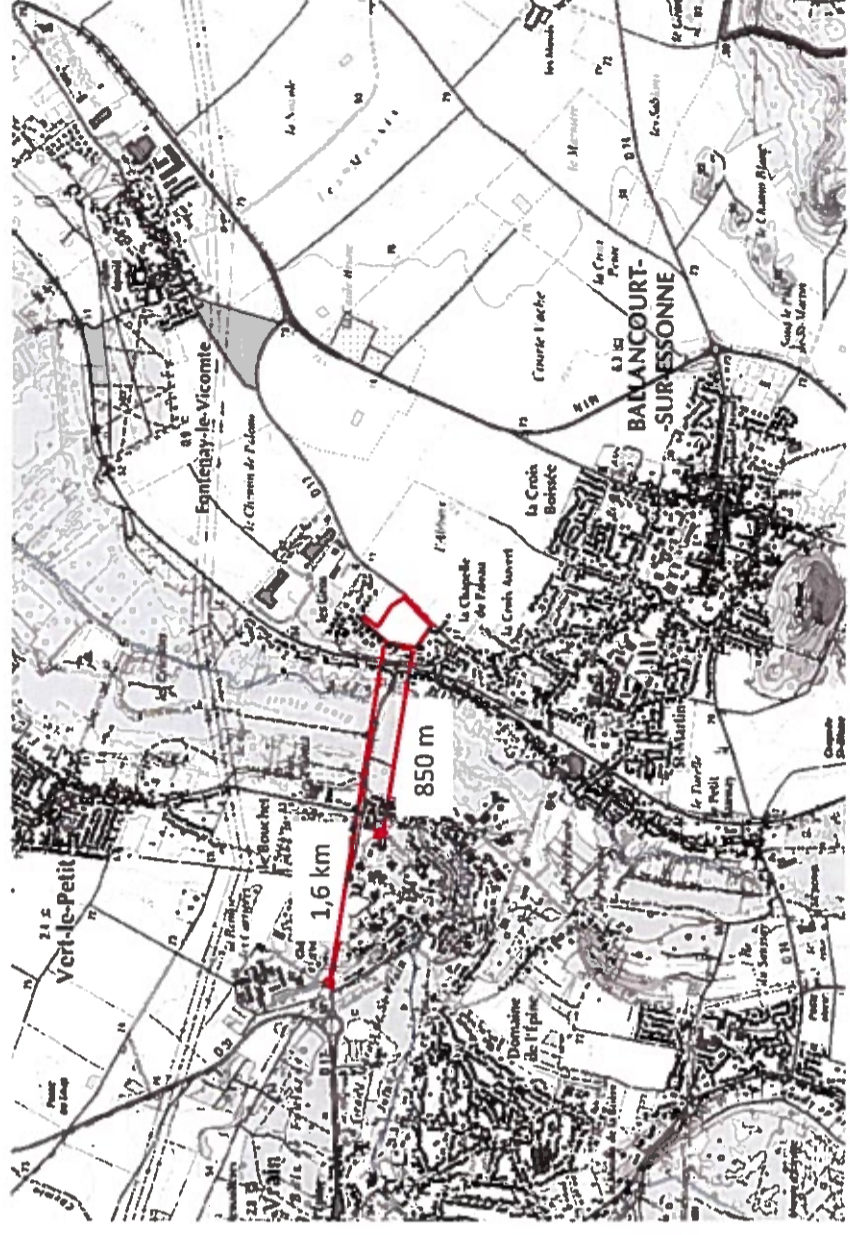
15.1. Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique



Source : site de la ville de Balancourt-sur-Essonne, annexes du PLU

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | LIGNES ELECTRIQUES HAUTES TENSIONS | | CANALISATIONS DE GAZ HAUTES PRESSIONS |
| | LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES TENSIONS | | POLYGONE D'ISOLEMENT (S.N.P.E.) DECRET DU 21/05/1968 |
| | SERVITUDES NON ALTIUS TOLLENDI LIEES A LA REGION DE BREIGNY SUR ORGE | | SERVITUDE RELATIVE AUX VOIES A GRANDE CIRCULATION |
| | PERIMETRE MONUMENTS HISTORIQUES | | PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNE DU CAPTAGE D'EAU D'ITTEVILLE |
| | SERVITUDE LIEE AU CHEMIN DE FER | | PERIMETRE DE RECHERCHES D'HYDROCARBURES |
| | SERVITUDE DE PASSAGE LE LONG DES COURS D'EAU | | CONCESSION DE VERT LE PETIT DECRET DU 27/01/1994 |
| | 4 m | | PERMIS DE VERT LE PETIT DECRET DU 21/12/1994 |

15.2. Les ICPE les plus proches



Site du projet

Source : DRIEE IDF, ICPE

- ICPE soumise à autorisation
- ICPE SEVESO seuil bas
- ICPE SEVESO seuil haut (avec servitude)

15.3. Les aléas PPRT



Source : DRIEE IDF, aléas PPRT

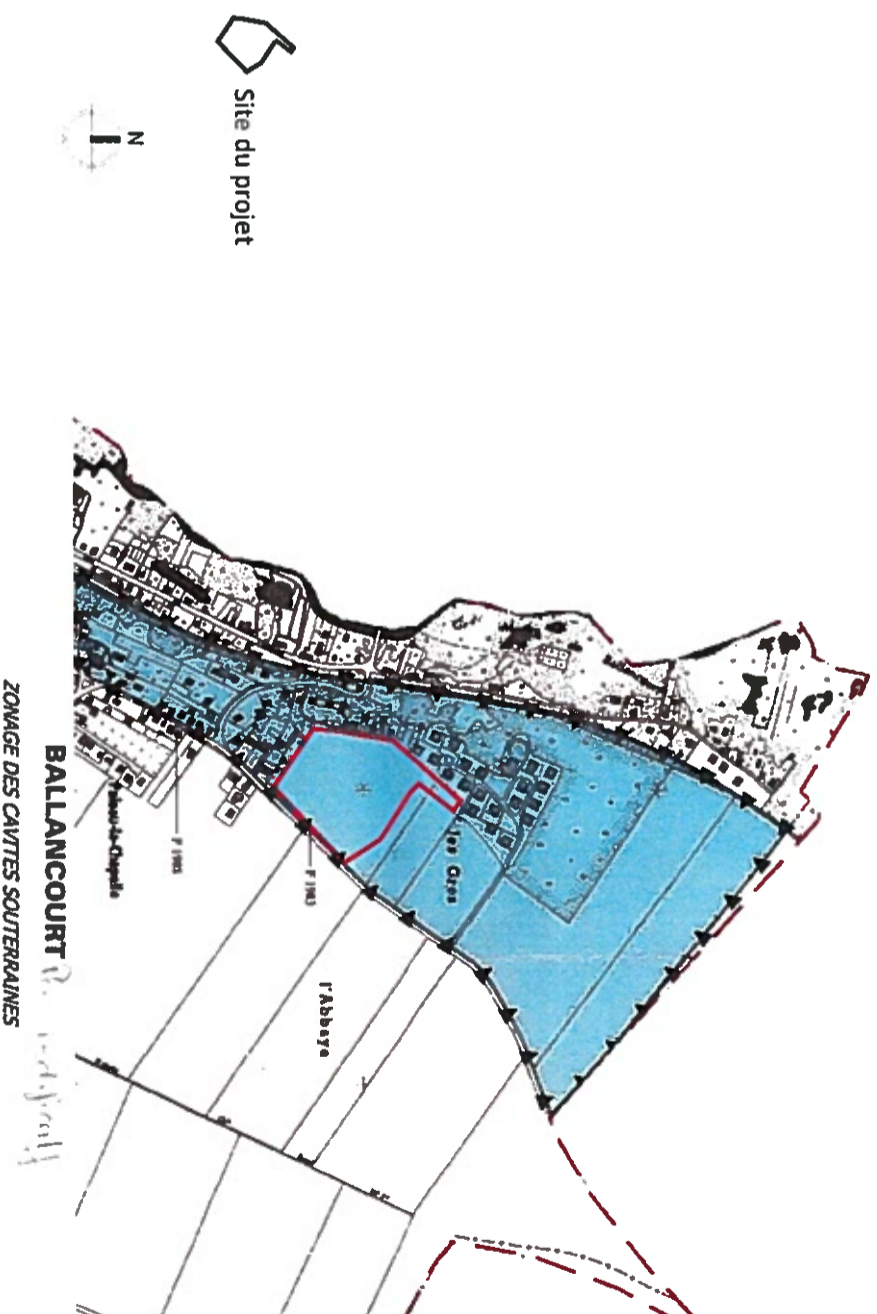
Annexe 17 : Les risques naturels

16.1. Les aléas liés au retrait et gonflement des argiles

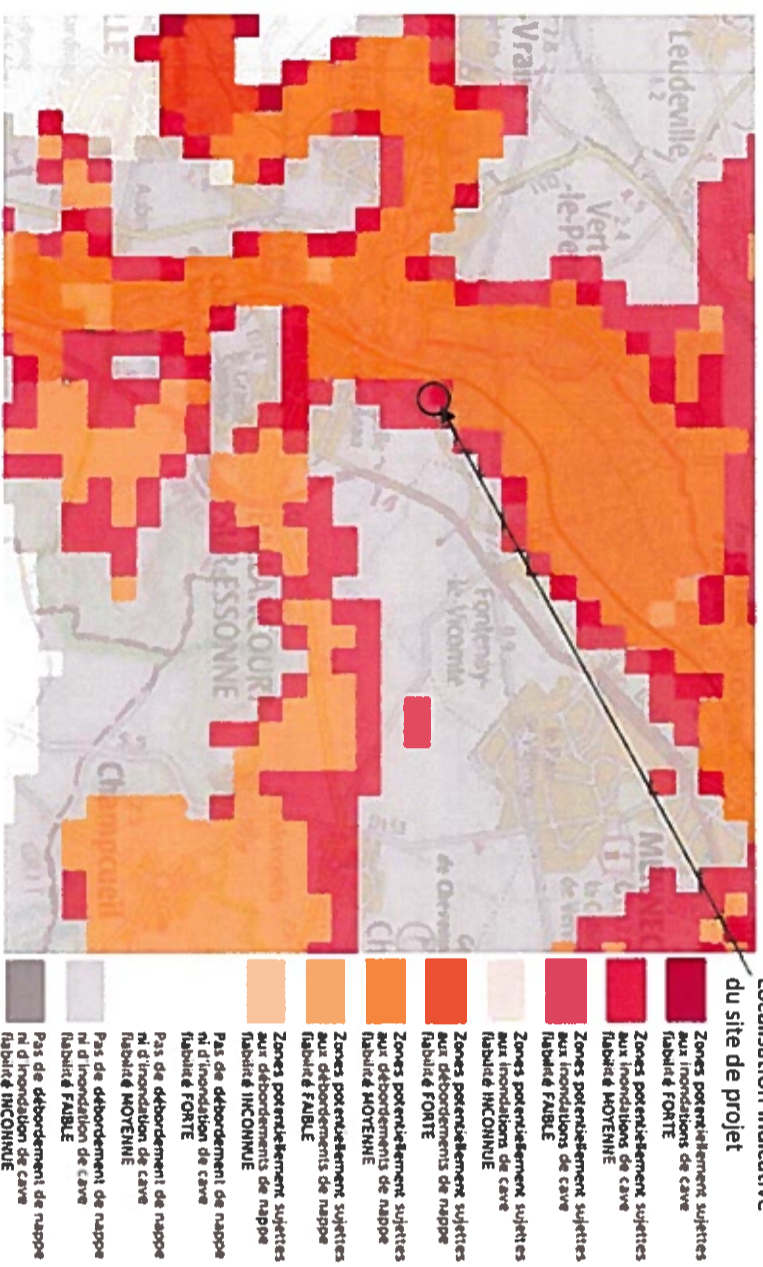


Source : Géorisques, cartes interactives, argiles

16.3. Extrait du zonage des cavités souterraines



16.2. Zones sensibles aux remontées de nappes

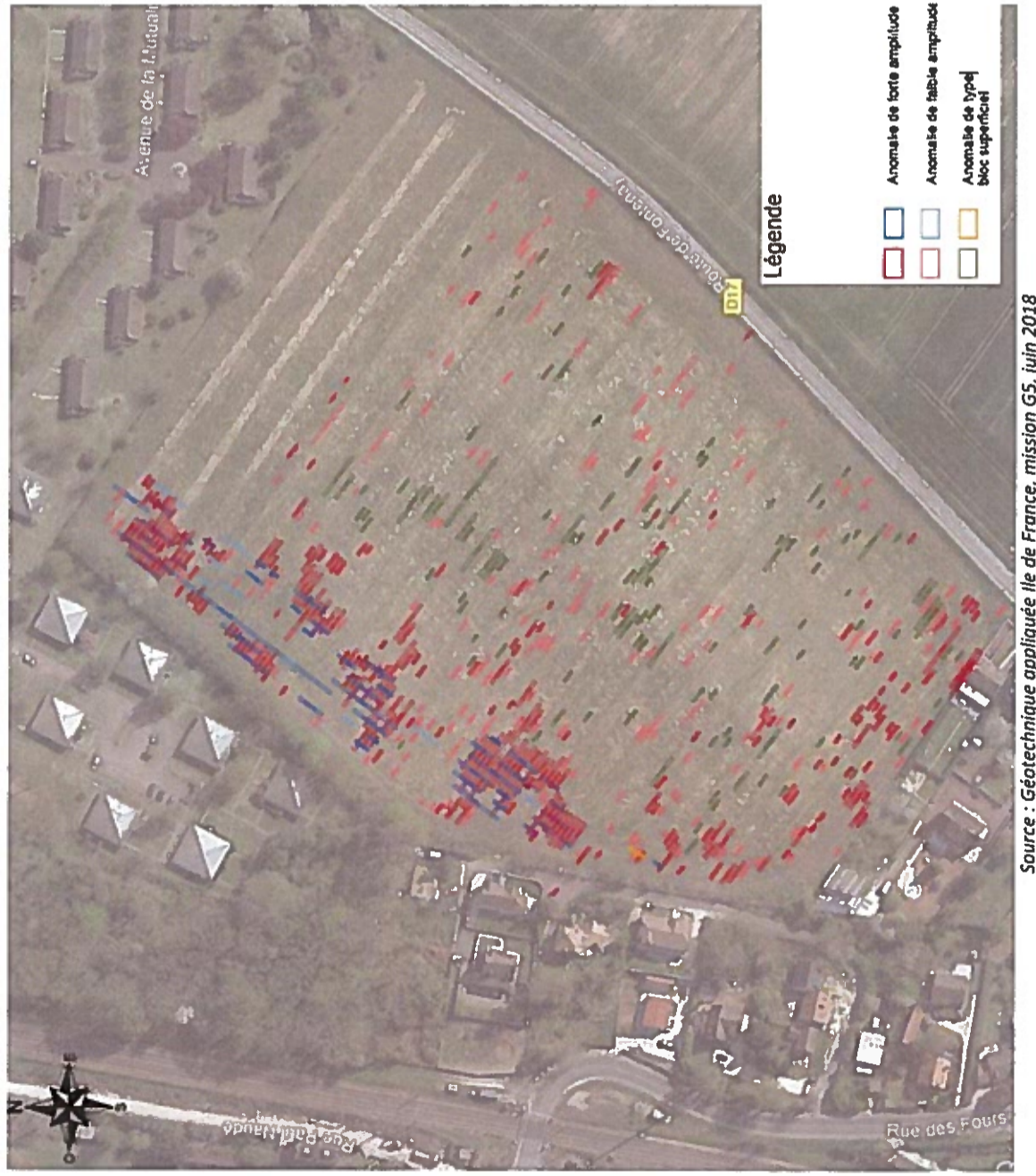


Source : Géorisques, cartes interactives, inondations, Zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité

Le site du projet est zone potentiellement sujette aux inondations de cave avec une fiabilité faible à moyenne. Le site est concerné par un aléa fort et moyen au retrait des gonflement des argiles. L'étude géotechnique de type « G1 Principes Généraux de Construction » menée sur le terrain a identifié les types de semelles à mettre en place pour les fondations afin de limiter les risques liés au retrait et gonflement des argiles. L'étude a également mis en évidence la présence de carrières souterraines. Une étude complémentaire de type G5 et des mesures géophysiques (mai 2018) ont été menées sur le site afin de préciser la localisation des anomalies liées à la présence de carrières souterraines dans le sol. Les résultats de cette étude sont présentés en page suivante.

16.5. Mesures géophysiques

Résultats de la campagne géophysique

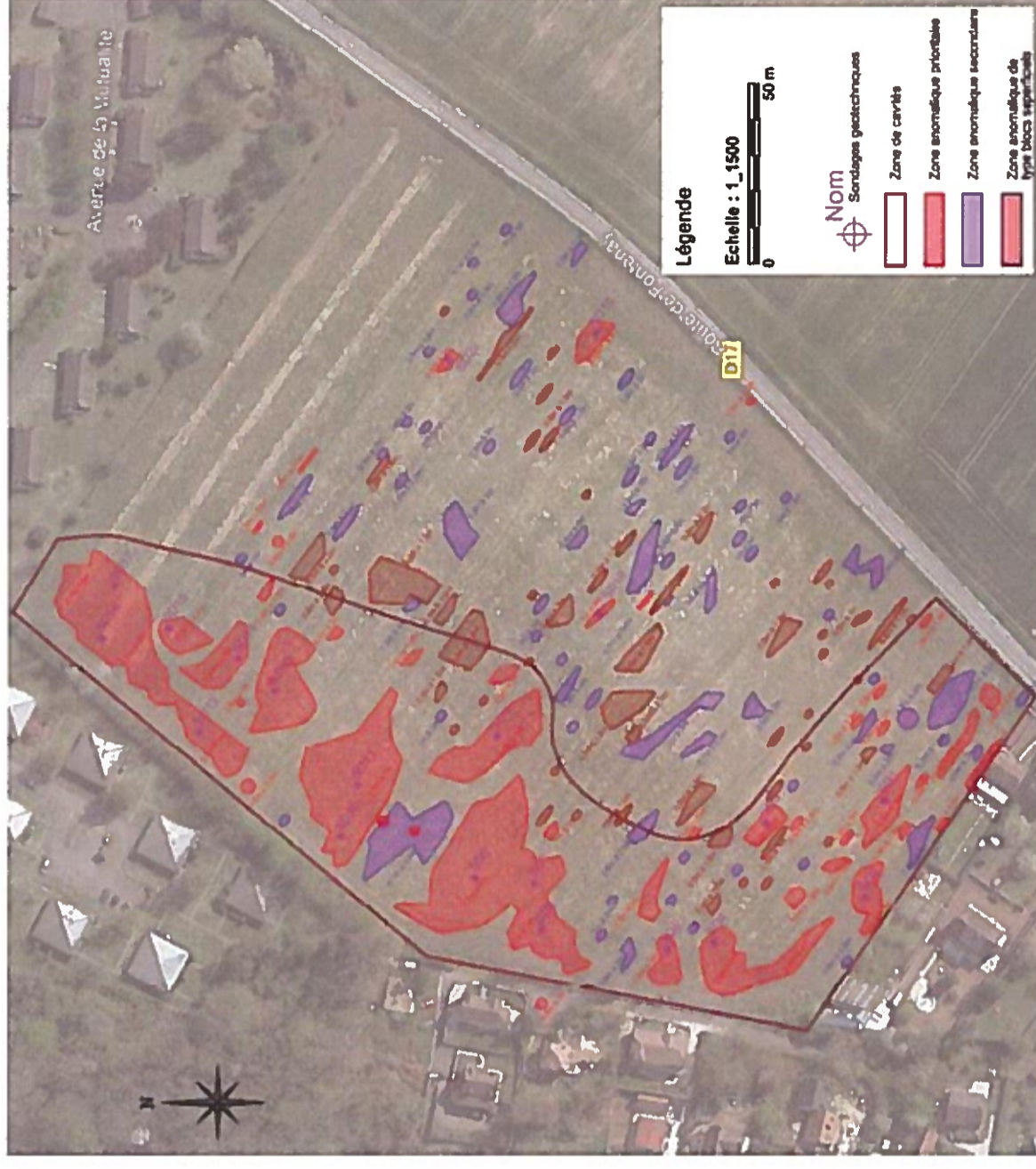


La méthode radar a permis la localisation des anomalies dans le sol de la zone d'étude. Celles-ci ont été classées suivant les trois catégories suivantes :

- Anomalie de forte amplitude générée par des vides francs et/ou d'importantes décompressions ;
- Anomalie de faible amplitude générée par des terrains hétérogènes et/ou décompressés ;
- Anomalie de type réflecteurs horizontaux de forte amplitude générée par des blocs de roches superficiels.

Les anomalies rencontrées sont situées aléatoirement entre 0,4 et 7,0 m de profondeur d'après les relevés effectués.

Interprétation



Vingt sondages complémentaires sont en cours afin de confirmer et/ou infirmer les résultats de la campagne géophysique.

Des travaux de confortement sont prévus (notamment par injection de béton ou mise en place de fondations spéciales) de manière à assurer la stabilité du terrain aux futurs constructeurs.

L'Inspection Générales des Carrières de Versailles a validé la méthodologie et le contenu des études en cours.