



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 :

1. Intitulé du projet

Réaménagement de la clinique de l'Yvette - Espaces de stationnement

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

CLINIQUE DE L'YVETTE

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

Sébastien NONY (Almaviva Santé)

RCS / SIRET

9 6 4 2 0 2 0 0 6 0 0 0 2 6

Forme juridique

SA

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.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Réalisation de 185 places pour la Clinique de l'Yvette (dont 148 en silo, sur deux niveaux), en prolongement des infrastructures existantes.

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 programme consiste en :

- La création d'une maison de consultation avec une capacité de 40 à 50 consultations, l'administration de ce service, une salle de réunion pour 30 personnes et des locaux d'archives en sous-sol ;
- La création d'un parc de stationnement avec un système de caisse (concernée par la présente demande d'examen au "cas par cas") ;
- L'aménagement d'une voie d'accès « urgence main » avec du stationnement en surface.

4.2 Objectifs du projet

Depuis sa construction en 2007, la clinique observe un déficit de places de stationnement : il y a 142 places existantes et, dès le milieu de la matinée, tous les emplacements sont occupés, entraînant un stationnement sauvage et anarchique sur le site et dans les rues avoisinantes. Les consultations existantes sont trop exiguës et dispersées dans le bâtiment, entraînant des parcours inutiles et provoquant des problèmes de croisement des flux.

En 2024 le CHU de Longjumeau va déménager sur le plateau de Saclay. La clinique de L'Yvette s'attend ainsi à une augmentation significative de son activité. La clinique souhaite donc réorganiser ses services et les agrandir à terme.

Un parking type silo de 2 niveaux sera ainsi créé. Il aura une capacité de 148 places. En complément, 37 places extérieures seront également créées, soit un total de 185 places.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés uniquement de jour.

En termes de phasage, les travaux pour la réalisation du parking prendraient 12 mois. Ceux pour la maison de consultations et l'administration prendraient 7 mois de plus, soit une durée totale des travaux de 19 mois.

Le démarrage des travaux est envisagé pour fin 2021 / début 2022 pour une finalisation du parking fin 2022 / début 2023. La livraison de la maison de consultation et de l'administration est envisagée pour septembre / octobre 2023.

Des compléments quant à l'organisation fine des travaux seront donnés dans le cadre de la procédure "Loi sur l'Eau".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pour rappel, le programme consiste en :

- La création d'une maison de consultation ;
- La création d'un parc de stationnement ;
- L'aménagement d'une voie d'accès « urgence main » avec du stationnement en surface.

Le service de consultation souhaite répondre aux objectifs suivants :

- 43 bureaux de consultations ;
- Des espaces d'attentes pour 120 personnes ;
- Des espaces de secrétariat – 2 pôles à minima ;
- 11 postes de soins ou autres services ;
- 3 salles d'examen ;
- 1 salle de cours.

En complément, des espaces de stationnement seront donc créés avec un parking type silo de deux niveaux, avec une capacité de 148 places et 37 places extérieures complémentaires.

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).

A priori aucune. Une analyse des procédures réglementaires pouvant s'appliquer au projet est présentée en annexe de la demande d'examen au "cas par cas".

Une Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera nécessaire.

A noter que des études faune-flore ont également été engagées en parallèle, pour identification des enjeux en présence (en complément du prédiagnostic réalisé en 2019). Les résultats seront, le cas échéant, repris dans le dossier d'incidences "Loi sur l'Eau" (notamment en ce qui concerne les zones humides).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Nombre de places de stationnement :	185
Surface du terrain qui accueillera les espaces de stationnement :	5 635 m ² + 1 524 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Clinique de l'Yvette
67-71 Route de Corbeil
91160 Longjumeau

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 68' 92" 45 Lat. 02° 30' 29" 31

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 ?

[Empty text box for project details]

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 n'est concerné par aucune ZNIEFF de Type I ou II. La plus proche est la ZNIEFF de Type I du bassin de retenue de Saulx.
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"/>	Plusieurs PPBE sont en vigueur sur le territoire, pour prendre en compte les nuisances acoustiques liées aux routes et aux infrastructures ferroviaires : - Le PPBE des infrastructures routières nationales et autoroutières ; - Le PPBE des infrastructures ferroviaires.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La clinique est localisée dans une enveloppe d'alerte « zones humides » de classe 3. D'après les relevés in situ, la partie nord-est de la parcelle renferme des espèces caractéristiques des milieux humides. Des relevés complémentaires sont actuellement en cours (sondages pédologiques). Les résultats seront intégrés à la procédure Loi sur l'Eau.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPRI de l'Yvette. Les zones à risques identifiées ne concernent néanmoins pas le secteur de la clinique de l'Yvette, bien qu'elles arrivent quasiment en limite de parcelle.</p> <p>Approuvé le 26 septembre 2006</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est concerné sur sa totalité par la ZRE de l'Albien. Cet aquifère n'affleure toutefois pas dans la région Ile-de-France.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche de l'aire d'étude correspond à la ZPS FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », localisée à plus de 14 kilomètres au nord-ouest.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En cas de remontée de nappe, un rabattement pourrait s'avérer nécessaire. Le piézomètre le plus proche indique néanmoins un toit de la nappe à une moyenne de 39 mètres de profondeur. Les besoins en eau pour la réalisation du chantier seront étudiés dans les phases d'étude ultérieures du projet. Le cas échéant, le dossier d'incidences "Loi sur l'Eau" permettra d'étudier ces points particuliers.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Toute précaution sera prise pour éviter les atteintes aux eaux souterraines. Le cas échéant, le dossier d'incidences "Loi sur l'Eau" permettra d'étudier ces points particuliers.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réalisation des espaces de stationnement pourra engendrer la production de déchets inertes relatifs aux déblais. La gestion de ces déblais sera maîtrisée. Dans la mesure du possible, ils seront réutilisés. Dans le cas contraire les déchets seront triés, évacués et traités selon la filière adaptée (site agréés).
	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"/>	Les ressources naturelles du sol et du sous-sol du site ne seront pas utilisées.
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"/>	Des dispositions permettront de limiter le risque d'impacter les enjeux naturels (limitation des emprises et des circulations, évitement de tout débroussaillage en période de reproduction des oiseaux, propreté du chantier). Le sujet des zones humides sera traité dans le cadre de la procédure « Loi sur l'Eau ». Plusieurs mesures de préservation peuvent être envisagées : implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales aux caractéristiques naturelles.
	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"/>	Les parcelles concernées par l'aménagement correspondent à d'anciennes parcelles agricoles, aujourd'hui en friche (végétation essentiellement caractéristique des friches rudérales). Les terrains ont toutefois été achetés par la clinique en 2015. Ils n'ont plus de vocation agricole depuis lors.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une canalisation de transport de gaz naturel longe les rues Léontine Sohler et Daniel Mayer, directement au nord de la clinique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques naturels suivants peuvent exister sur le territoire : ruissellements d'eaux pluviales, remontée de nappe, risque de retrait-gonflement des argiles (risque fort), risque de tempête. Des campagnes de reconnaissance seront réalisées dans les phases d'études détaillées pour connaître plus précisément les caractéristiques du sous-sol et les modalités d'écoulement des masses d'eau souterraines.
	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"/>	Aucun risque sanitaire particulier n'a été recensé ou ne sera engendré par le projet. Des précautions seront prises dans le cadre de la manipulation des différents matériaux (déblais). Une traçabilité des déchets sera effectuée.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste notamment en l'augmentation de l'offre de stationnement du fait de la fréquentation actuelle et de la fréquentation future prévisible de la clinique. La mise en place des nouveaux espaces de stationnement n'engendrera pas de trafic supplémentaire.
	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"/>	La circulation routière, notamment sur la RD117, entraîne des nuisances sonores.

	<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>Les voiries alentours sont porteuses d'un éclairage public, ainsi que la clinique.</p> <p>Lors des travaux, le projet est susceptible d'émettre de la lumière depuis la base "chantier".</p> <p>Le parking, à terme, sera également éclairé pour des raisons de sécurité.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 chantier sera source de déchets en tous genres (gravats, matériels déposés, détritux, chute de métaux, etc.). Des dispositifs de collecte des déchets produits par le chantier (conteneurs, poubelles) seront mis en place en différents endroits des sites de travaux. L'élimination des déchets sera réalisée par le biais d'une filière réglementaire adaptée à leur nature. La gestion de ces déchets sera maîtrisée.</p> <p>Le projet en phase "exploitation" n'est pas de nature à générer des déchets.</p>

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"/>	Il n'existe à proximité directe aucun site archéologique connu ni aucun monument historique, site patrimonial remarquable, site classé/inscrit.
	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"/>	Les terrains ont été achetés par la clinique en 2015. Ils n'ont plus de vocation agricole depuis lors.

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 :

Le projet s'insère dans une zone avec quelques projets urbains (dont les avis de l'Autorité Environnementale sont assez anciens), notamment le projet immobilier des Hauts de Gravigny.

De manière générale, les impacts cumulés pourraient notamment être liés aux circulations d'engins de chantier qui surviendraient durant la même période créant ainsi des difficultés de circulation ou des nuisances sonores amplifiées du fait de la concomitance des travaux.

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) :

Une note environnementale (analyse succincte de l'état initial de l'environnement, présentation du projet et identification des incidences prévisibles du projet avec proposition de mesures) est présentée en annexe de la présente demande.

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.

Au vu du type de projet, des enjeux identifiés et des procédures prévues en parallèle (Loi sur l'Eau, notamment), une évaluation environnementale ne nous semble 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 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
- Reportage photographique sur le secteur d'étude (Annexe 3), en complément des prises de vue demandées
- Note environnementale (analyse succincte de l'état initial de l'environnement, présentation du projet et identification des incidences prévisibles du projet avec proposition de mesures)

9. Engagement et signature

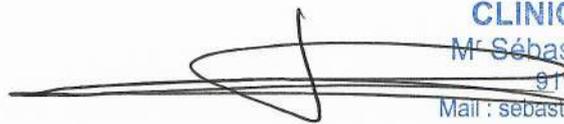
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Longjumeau

le, 31 août 2020

Signature



CLINIQUE DE L'YVETTE

M^r Sébastien NONY - Directeur

91160 LONGJUMEAU

Mail : sebastien.nony@almaviva-sante.com

Siren : 964 202 006

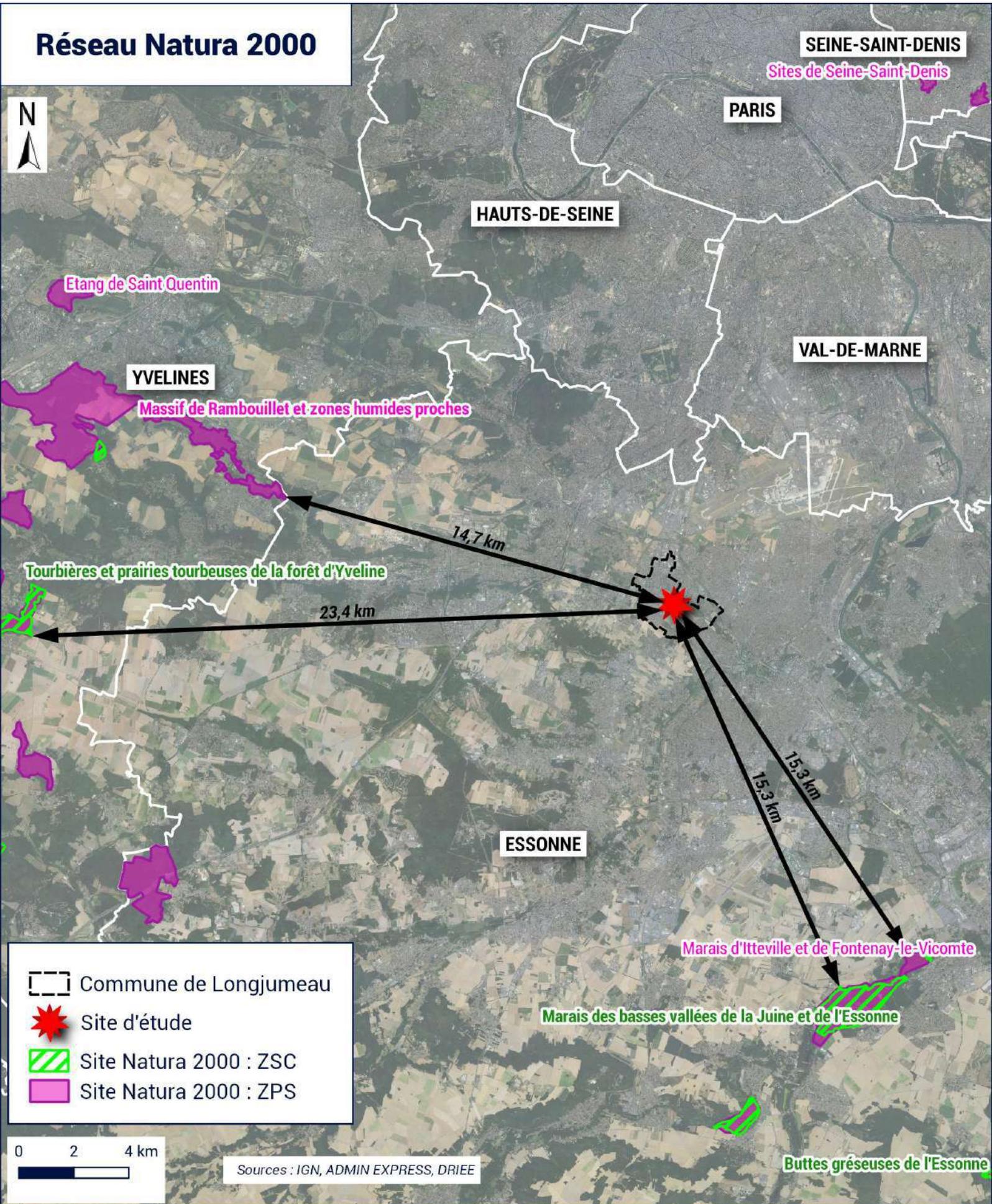




- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- Zones portuaires
- Aéroports
- Extraction de matériaux
- Décharges
- Chantiers
- Espaces verts urbains
- Équipements sportifs et de loisirs
- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Périmètres irrigués en permanence
- Rizières
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Oliveraies
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- Cultures annuelles associées à des cultures permanentes
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

- Territoires agroforestiers
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Pelouses et pâturages naturels
- Landes et broussailles
- Végétation sclérophylle
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Plages, dunes et sable
- Roches nues
- Végétation clairsemée
- Zones incendiées
- Glaciers et neiges éternelles
- Marais intérieurs
- Tourbières
- Marais maritimes
- Marais salants
- Zones intertidales
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau
- Lagunes littorales
- Estuaires
- Mers et océans

Réseau Natura 2000



SEINE-SAINT-DENIS

Sites de Seine-Saint-Denis

PARIS

HAUTS-DE-SEINE

VAL-DE-MARNE

YVELINES

Massif de Rambouillet et zones humides proches

Etang de Saint Quentin

Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline

14,7 km

23,4 km

ESSONNE

15,3 km

15,3 km

Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne

Commune de Longjumeau

Site d'étude

Site Natura 2000 : ZSC

Site Natura 2000 : ZPS

0 2 4 km

Sources : IGN, ADMIN EXPRESS, DRIEE

Buttes gréseuses de l'Essonne

Département :
ESSONNE

Commune :
LONGJUMEAU

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/06/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

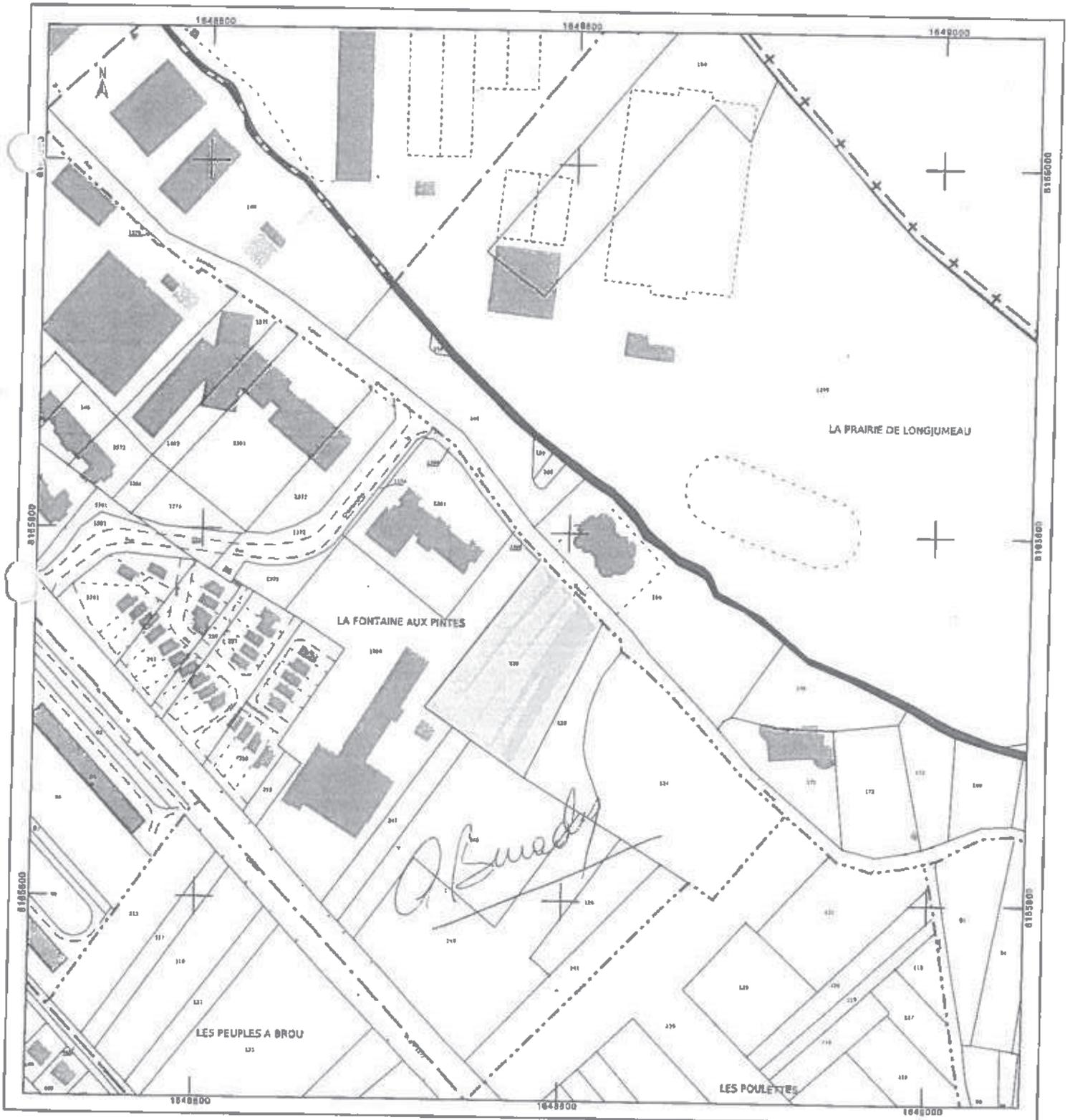
Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
ce jour



Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Corbeil
75-79 rue Féray 91107
91107 Corbeil-Essonnes Cedex
tél. 01 60 90 51 00 - fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REAMENAGEMENT DE LA CLINIQUE DE L'YVETTE

Note d'accompagnement – Examen au « cas par cas »

Reportage photographique

Mai 2020



01a_Yvette_vue vers l'est



02a_Clinique de l'Yvette, vue depuis le hameau de Balizy (vue vers le nord-ouest)



01a_Yvette_vue vers l'ouest



02b_Clinique de l'Yvette, vue depuis le hameau de Balizy (vue vers le nord-ouest)



02c_Clinique de l'Yvette, vue depuis le hameau de Balizy (vue vers le nord-ouest)



02e_Parc des sports et logements de Chily-Mazarin, vus depuis le hameau de Balizy (vue vers le nord)



02d_RD117, vue depuis le hameau de Balizy (vue vers l'ouest)



02f_Hameau de Balizy, voie des poulettes (vue vers le sud)



02g_Hameau de Balizy, voie des poulettes (vue vers le sud)



04_Résidence l'Ermitage depuis la rue Daniel Mayer (vue vers le nord-ouest)



03_Logements depuis la rue des chanterelles (vue vers le sud)



05a_Morte Eau (vue vers le nord-ouest)



05b_Morte Eau (vue vers le sud-est)



06a_Crèche Yvonne Estival



06b_Parcelle retenue pour le projet (vue vers le sud)



06c_Parcelle retenue pour le projet (vue vers l'ouest)



08a_Parc des sports (vue vers l'est)



07_Clinique vue depuis le bout de la rue des cerisiers 'vue vers le nord)



08b_Parc des sports (vue vers le nord)



09a_Parc des sports, piscine (vue vers le nord)



10a_Espace de stationnement au nord-est de la clinique



09b_Lycée Jean Perrin, vu depuis le Parc des sports (vue vers le sud-ouest)



10b_Espace de stationnement au nord-est de la clinique



10c_Conduite de gaz le long de la rue Léontine Sohier



10e_Rue Léontine Sohier (vue vers le nord-ouest)



10d_Rue Léontine Sohier (vue vers le sud-est)



11_Clinique et parcelle vues depuis la RD117 (vue vers le nord-est)



12_Rue des chanterelles, vue depuis le croisement avec la rue Léontine Sohier (vue vers le sud-ouest)



13b_Stationnements à l'entrée sud de la clinique



13a_Entrée sud de la clinique, vue depuis la RD117 (vue vers le nord-est)



13c_RD117, vue depuis l'entrée sud de la clinique (vue vers le nord-ouest)



13d_RD117, vue depuis l'entrée sud de la clinique (vue vers le sud-est)



14_Espace de stationnement médecins avec habitations en second plan (vue vers l'ouest)



13e_Arrêt de bus sur la RD117, vue depuis l'entrée sud de la clinique (vue vers le nord-ouest)



15_Stationnements à l'espace Anne Franck



ALMAVIVA Santé 244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE
Clinique de l'Yvette 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU

ThomasVajda architectes 14, rue Scandicci - 93500 PANTIN

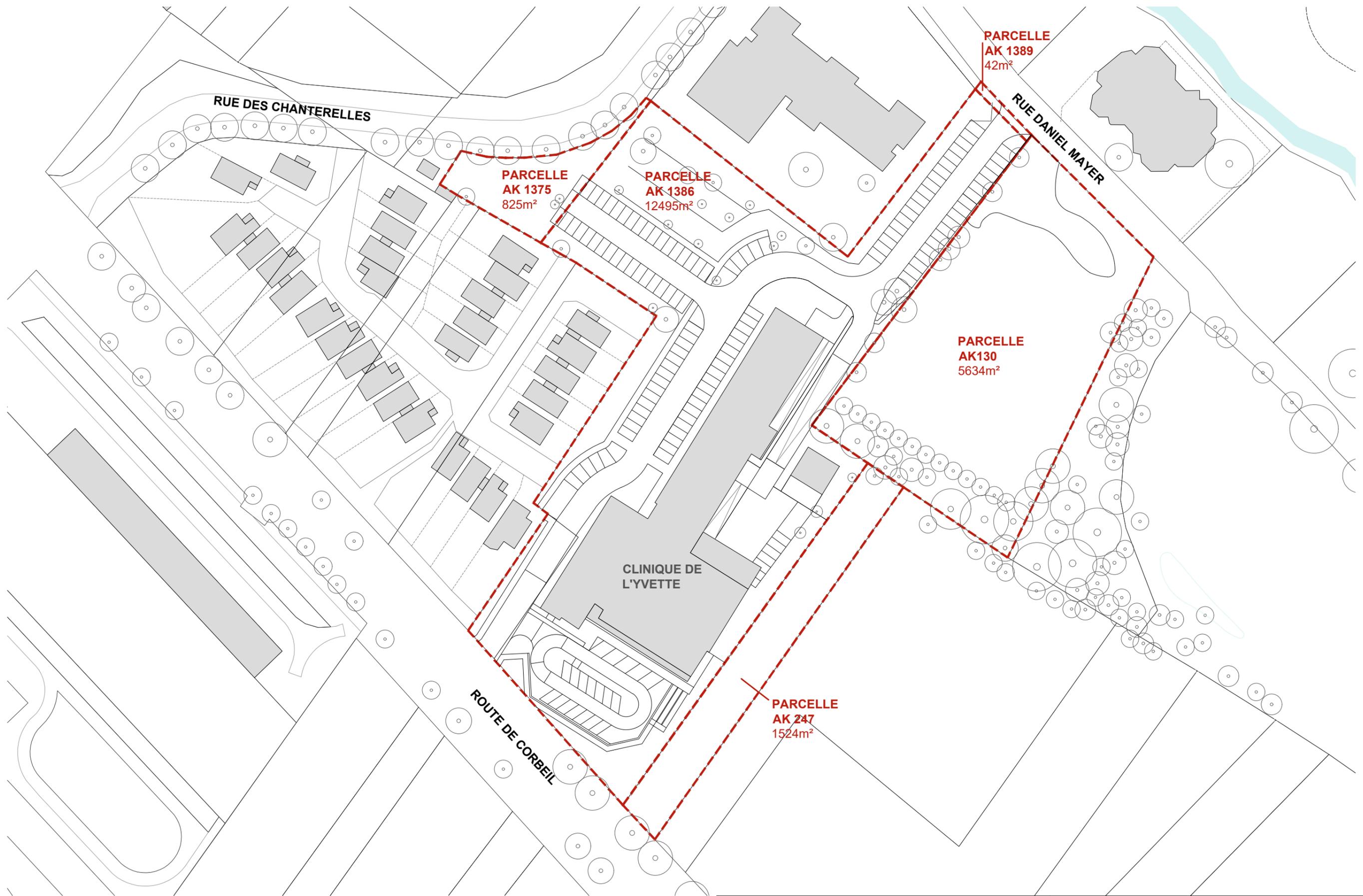
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur
67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU aout 2020

VUE AERIEENNE

1/1000



ALMAVIVA Santé Clinique de l'Yvette	244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU	ThomasVajda architectes	14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur			
67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU		aout 2020	SITE
			1/1000



ALMAVIVA Santé	244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE	ThomasVajda architectes	14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
Clinique de l'Yvette	67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU		
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur			
67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU	août 2020	PARCELLAIRE	1/1000

6-2 l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques se fait en retrait, avec un minimum de 5 mètres.

RUE DES CHANTERELLES

RUE DANIEL MAYER

7-1-2 l'implantation par rapport aux limites séparatives se fait en retrait. La distance comptée horizontalement en tout point de la construction doit être au moins égale à 6 mètres.

7-1-5 Lorsque la limite séparative correspond avec une limite de zone UH, A ou N les constructions doivent s'implanter en retrait, la distance comptée horizontalement depuis la gouttière doit être au moins égale à la hauteur (L=H), sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur à l'égout, référence pour le calcul de retrait, sera déterminée au point médian conformément à l'article 10.

10-2-3 Pour les secteurs UEc et UEh : La hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres au point le plus haut.

CLINIQUE DE L'YVETTE

ROUTE DE CORBEIL

11 Eléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme: toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable. Ces espaces sont inconstructibles, la totalité de ces espaces doit être maintenue en espaces perméables, y compris les aires de stationnement éventuelles, ainsi que les cheminements piétons.

13-1 Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et de sa desserte doivent être préservés.

13-2-1 En secteur UEc, 30% des espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ce pourcentage peut être réduit à 20% si le traitement des aires de stationnement permet une infiltration des eaux pluviales

13-2-2 Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

A :
La zone A est dédiée à l'activité agricole et la constructibilité y est très limitée.

7-1 Règle générale : Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres en tout point de la construction.

7-2-3 Lorsque qu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (rajouté lors de l'approbation) ne respecte pas la règle définie au 7-1, une extension dans le prolongement de la construction existante est admise à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes : Le linéaire horizontal de l'extension ne doit pas excéder 5 mètres, La hauteur de façade à l'égout calculée à partir du terrain naturel ne doit pas dépasser 3,5 mètres. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de façade est calculée à partir du point médian de l'extension.

7-2-4 Les constructions de toutes natures doivent être implantées en retrait des berges des rivières avec un minimum de 4 mètres.



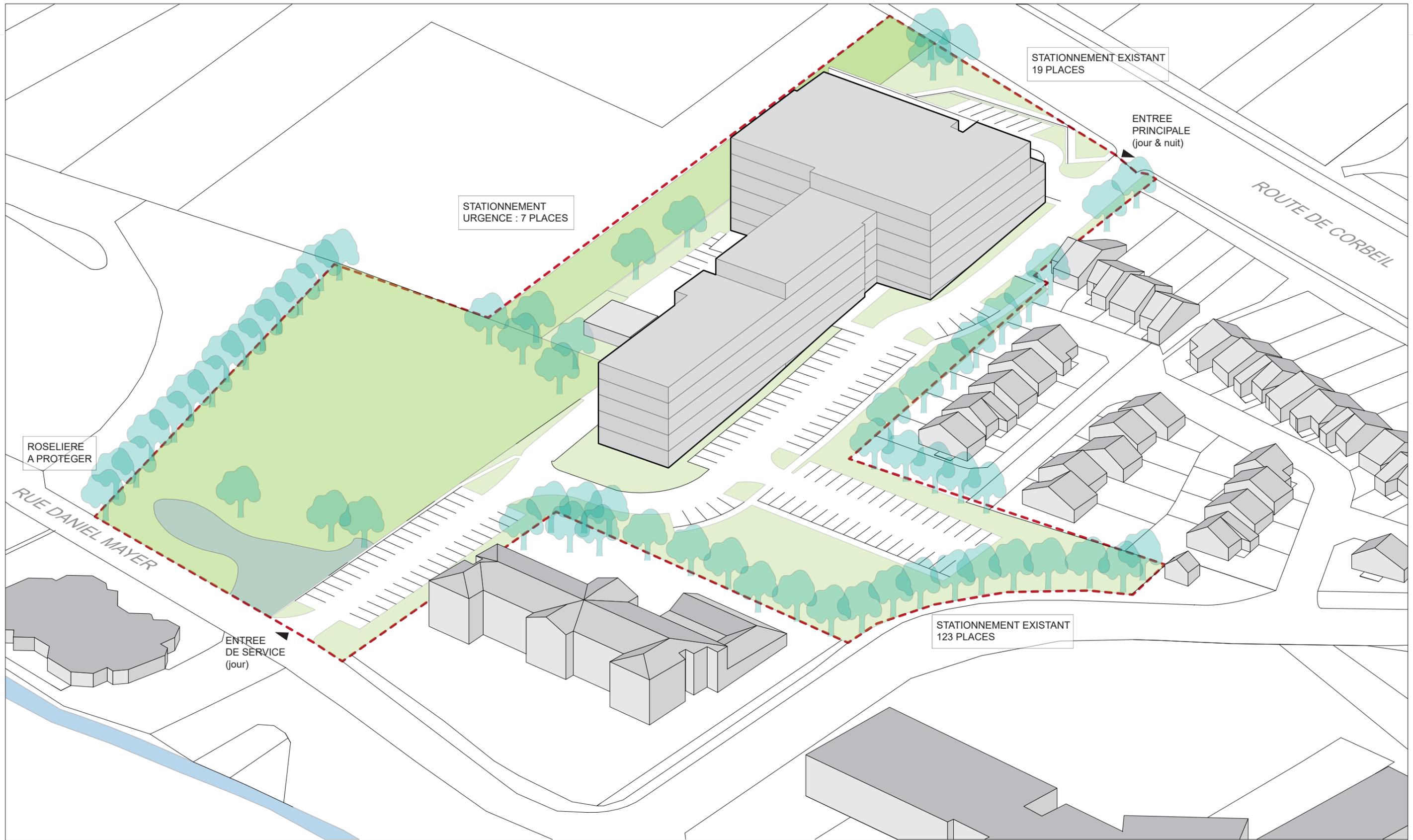
ALMAVIVA Santé 244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE
Clinique de l'Yvette 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU

ThomasVajda architectes 14, rue Scandicci - 93500 PANTIN

CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur
67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU aout 2020

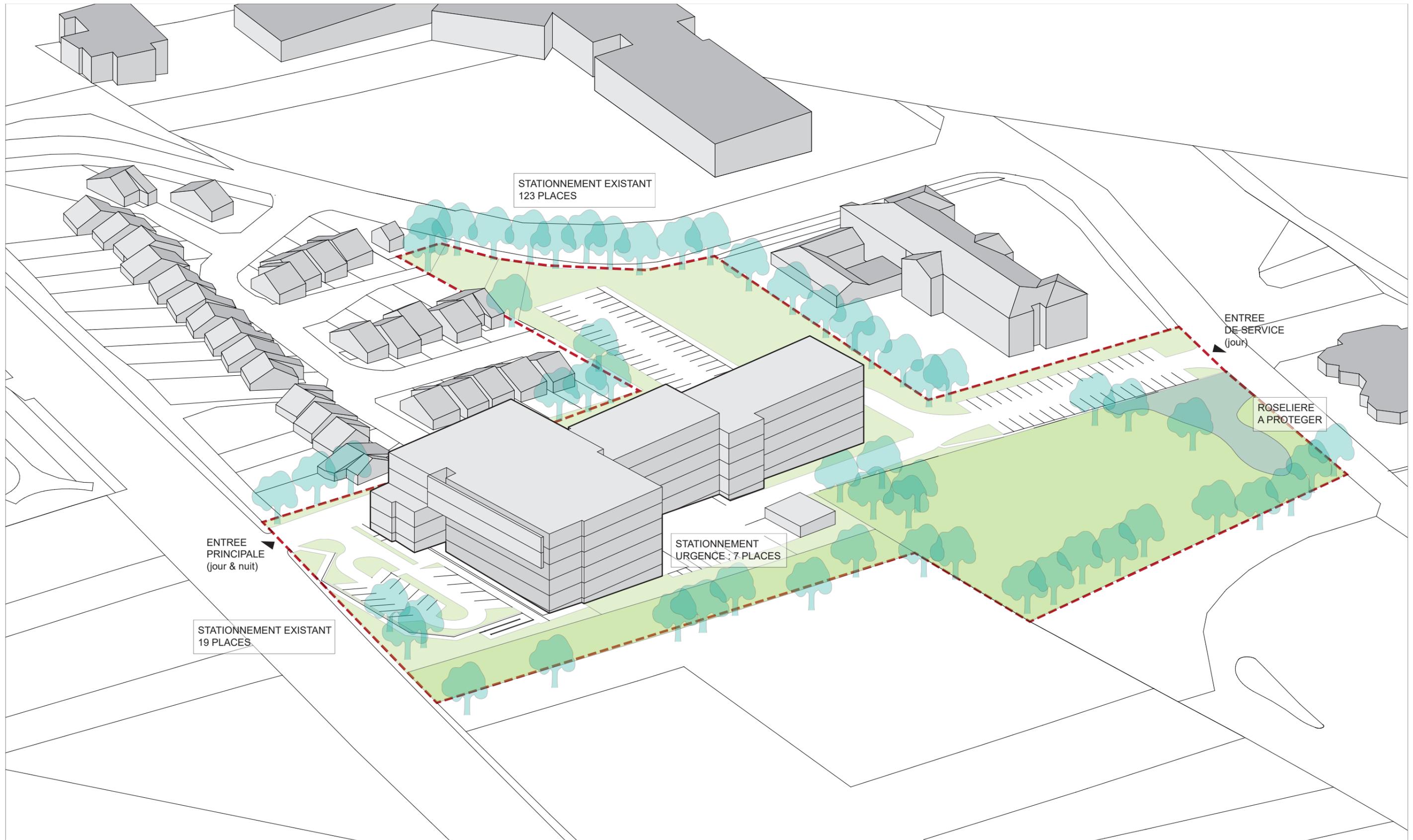
REGLEMENTATION DU PLU

1/1000



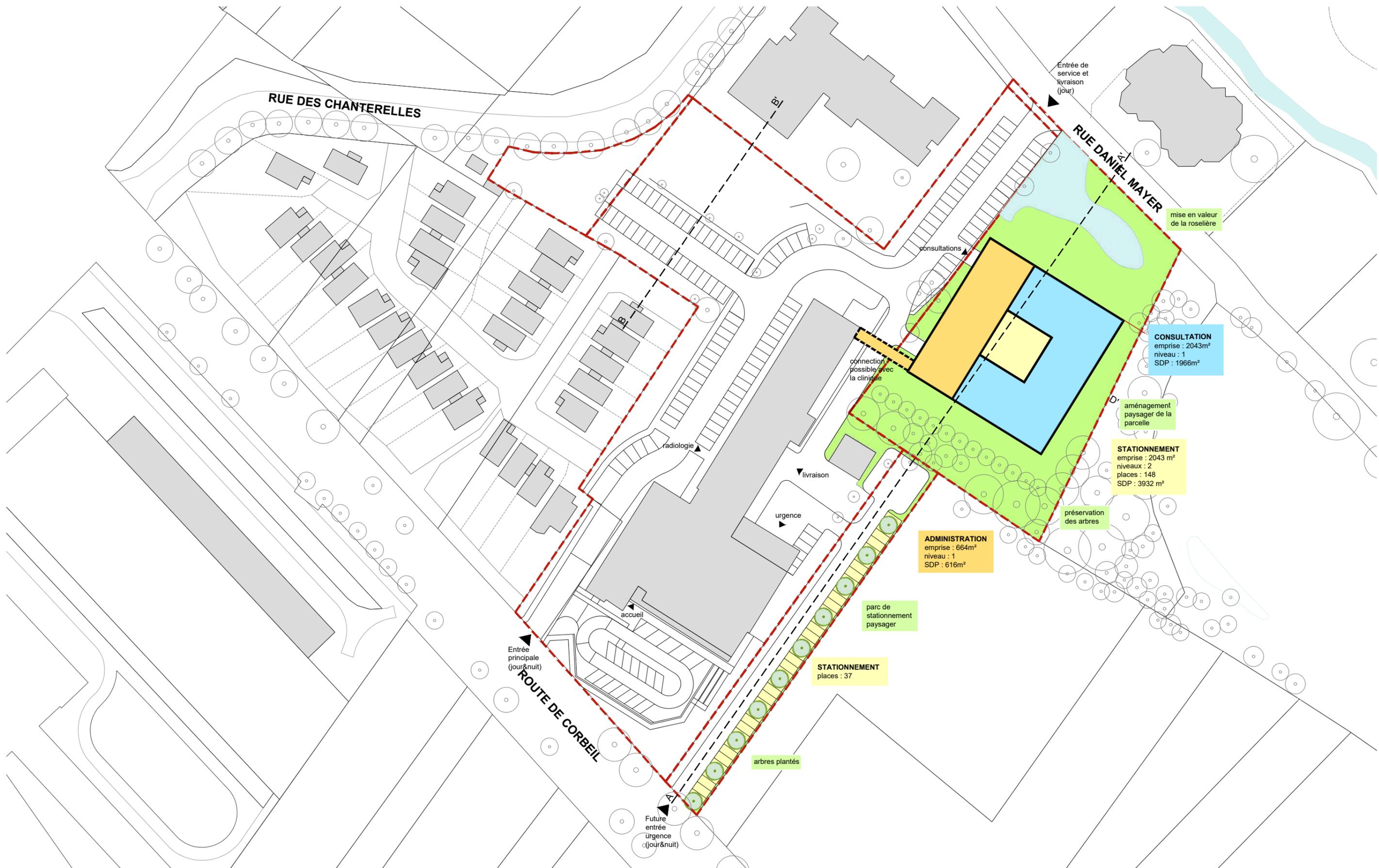
- Limite parcellaire
- Bâtiment - existant
- Nouvelles parcelles
- Roselière

ALMAVIVA Santé 244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE Clinique de l'Yvette 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU	ThomasVajda architectes 14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU août 2020	
EXISTANT - AXONOMETRIE RUE DANIEL MEYER	



- Limite parcellaire
- Bâtiment - existant
- Nouvelles parcelles
- Roselière

ALMAVIVA Santé 244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE Clinique de l'Yvette 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU	ThomasVajda architectes 14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU aout 2020	
EXISTANT - AXONOMETRIE ROUTE DE CORBEIL	



mise en valeur de la roserière

CONSULTATION
 emprise : 2043m²
 niveau : 1
 SDP : 1966m²

aménagement paysager de la parcelle

STATIONNEMENT
 emprise : 2043 m²
 niveaux : 2
 places : 148
 SDP : 3932 m²

préservation des arbres

ADMINISTRATION
 emprise : 664m²
 niveau : 1
 SDP : 616m²

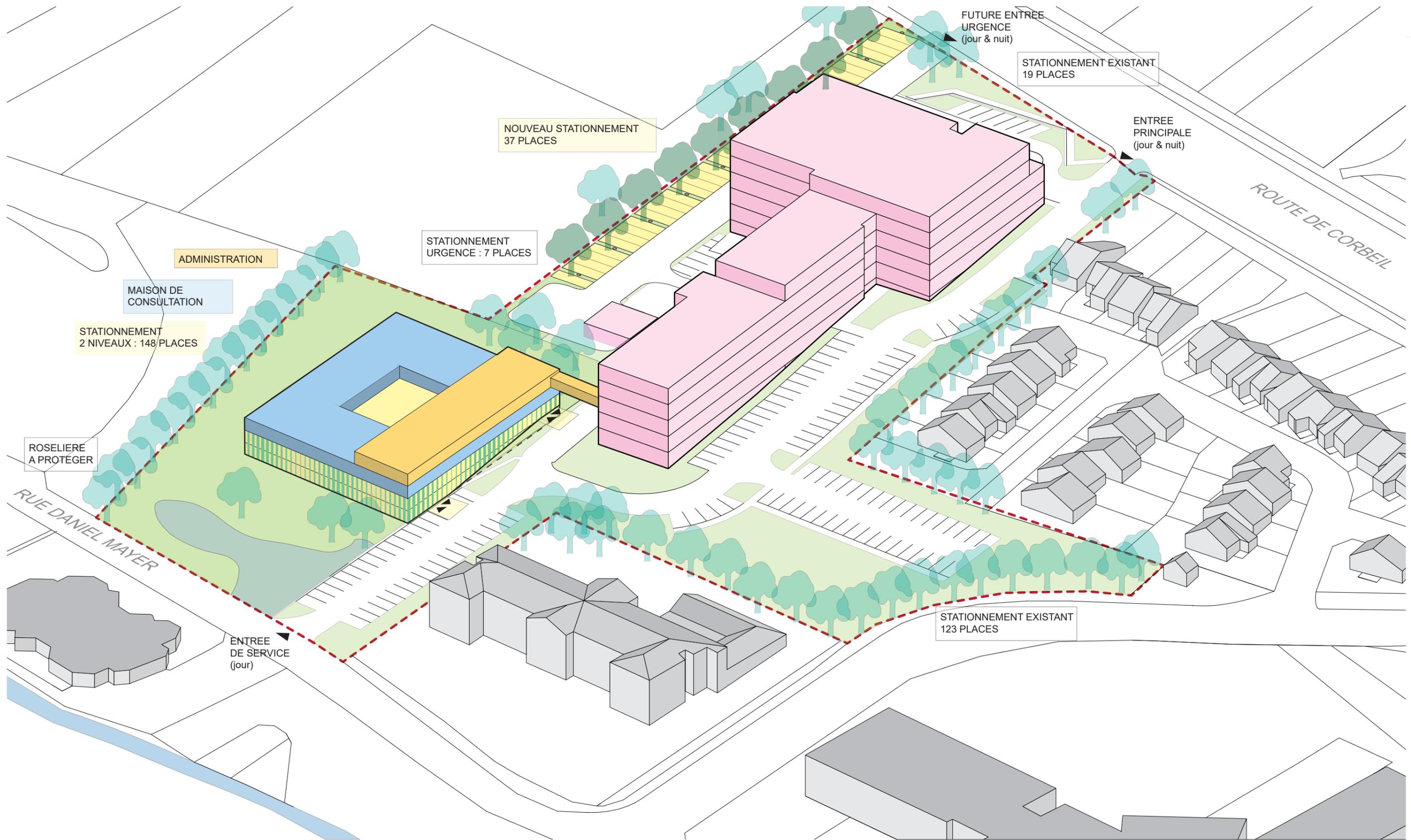
parc de stationnement paysager

STATIONNEMENT
 places : 37

arbres plantés

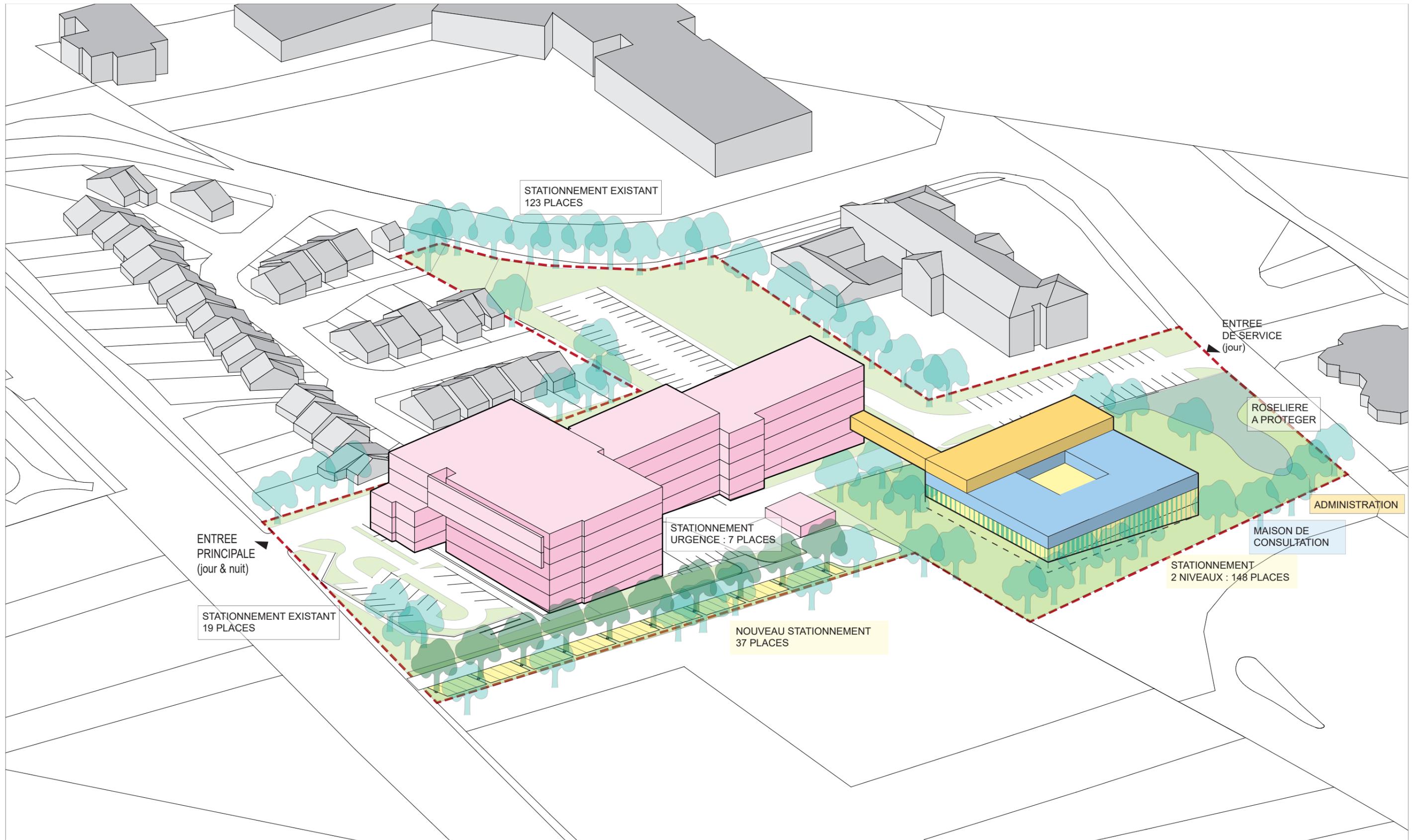


ALMAVIVA Santé	244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE	ThomasVajda architectes	14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
Clinique de l'Yvette	67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU		
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur			
67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU	août 2020	SCENARIO 2B - PLAN MASSE	1/1000



- Limite parcellaire
- Bâtiment - existant
- Espace vert - projet
- Nouvelles parcelles
- Batiment consultation - projet
- Batiment administration - projet
- Roselière
- Silo stationnement - projet

ALMAVIVA Santé 244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE Clinique de l'Yvette 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU	ThomasVajda architectes 14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU août 2020	
SCENARIO 2B - AXONOMETRIE RUE DANIEL MEYER	



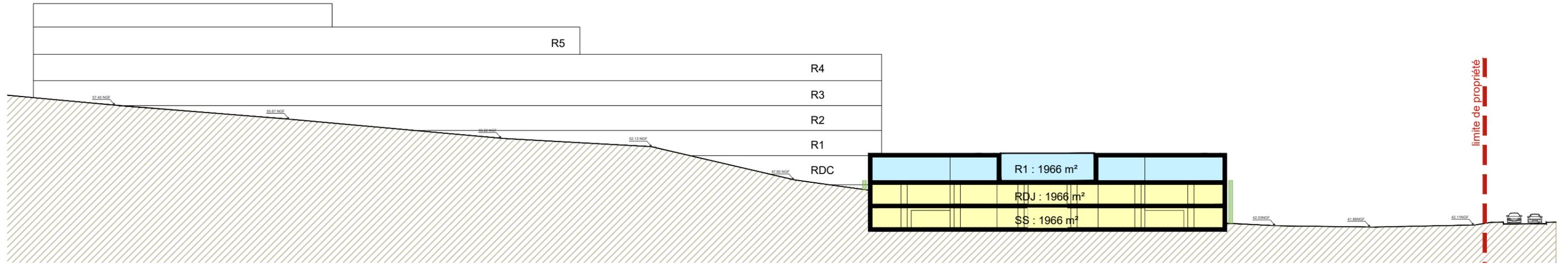
- Limite parcellaire
- Bâtiment - existant
- Espace vert - projet
- Nouvelles parcelles
- Batiment consultation - projet
- Batiment administration - projet
- Roselière
- Silo stationnement - projet

ALMAVIVA Santé 244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE
Clinique de l'Yvette 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur
 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU aout 2020

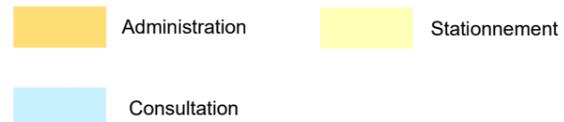
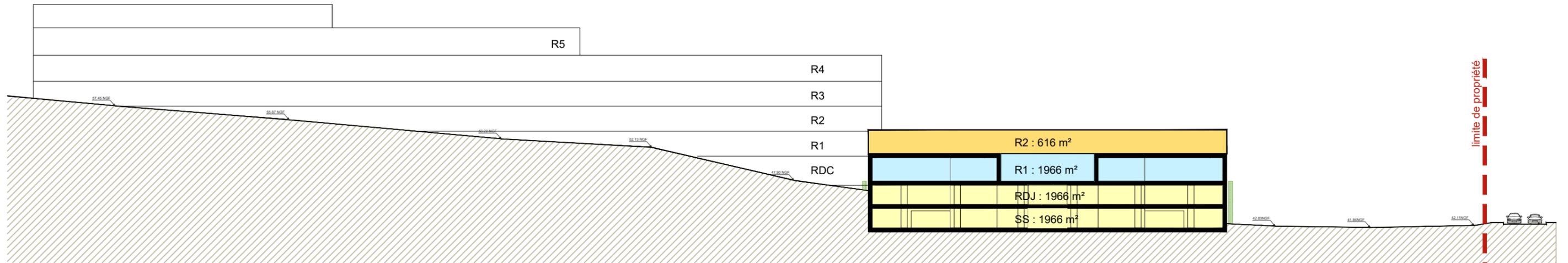
ThomasVajda architectes 14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
 SCENARIO 2B - AXONOMETRIE ROUTE DE CORBEIL

PRINCIPE 2 : PLAN CARRÉ :

SCENARIO 2A : COUPE AA' :



SCENARIO 2B : COUPE AA' :



ALMAVIVA Santé Clinique de l'Yvette	244, Avenue des Poilus - 13012 MARSEILLE 67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU	ThomasVajda architectes	14, rue Scandicci - 93500 PANTIN
CLINIQUE DE L'YVETTE - Création d'un service de consultation et d'un parking visiteur			
67-71, Route de Corbeil - 91160 LONGJUMEAU		août 2020	SCENARIO 2A ET 2B - COUPES AA'
			1/500

6. PAYSAGE

La clinique de L'Yvette souhaite agrandir son parc de stationnement sur une parcelle classée en zone A dont la particularité est d'abriter une petite roselière liée à la rivière Morte Eau, bras secondaire de l'Orge. **Le possible déclassement de cette parcelle en zone constructible permettra d'implanter un parking couvert sur deux niveaux.** Ce terrain présente une forte déclivité d'ouest en est ; il est bordé sur deux côtés (ouest et sud) d'arbres de haute et moyenne tige et d'arbustes en taillis ou en haies.

Maintenir le fonctionnement de la roselière

- Le choix de construire un parking fermé sur deux niveaux est fait dans le but précis de préserver au maximum la prairie existante et surtout de maintenir en état la roselière en contrebas de la parcelle. L'implantation du bâtiment est envisagée en partie haute sur environ 2050 m² ; elle englobe seulement la moitié de la surface de la parcelle qui compte 5630 m².
- Les haies de bordure et les arbres sont conservés intégralement et l'alimentation en eau de la roselière sera intacte. Pour éviter des afflux d'eau trop importants, lors d'épisodes pluvieux intenses, la surface de toiture du parking sera végétalisée, au moins au 2/3, par un système de récupération des pluies par stockage tampon. L'écoulement des eaux pluviales sera ainsi maîtrisé et pénétrera dans le sol. L'eau sera ralentie et drainée par le terrain au-dessus de la roselière.

Intégration dans le paysage du parc de stationnement)

Ce bâtiment, outre sa toiture végétalisée, intégré dans le paysage encore rural de ce secteur de la commune de Longjumeau. En effet, vers le sud ce sont des prairies ou cultures bordées de quelques haies et plus loin un espace naturel boisé. Pour atteindre cet objectif primordial d'intégration paysagère, il faut faire en sorte que ce bâtiment serve de jonction entre l'espace urbain délimité par la clinique et l'espace rural environnant au sud. Aussi, une haie d'alignement d'arbres de haute tige au port fastigié constituerait un élément liant pour masquer partiellement le parking sur la voie descendante vers la rue Léontine Sohier.

Sur les façades sud et est, la mise en place de lianes s'impose pour couvrir les murs. Ces plants seraient installés sur les bords de toiture et développeraient leur feuillage en retombées tout autour.

Ce type d'installation permet de maintenir une fraîcheur du bâtiment en lui-même et de lui conférer une peau végétale facile d'entretien et aux formes irrégulières d'aspect plus naturelles.

7. PROGRAMME

A titre indicatif, d'après le tableau communiqué lors de notre première réunion, le service de consultation souhaite répondre aux objectifs suivants : accueillir :

- 43 bureaux de consultations
- des espaces d'attentes pour 120 personnes
- des espaces de secrétariat – 2 pôles à minima
- 11 postes de soins ou autres services
- 3 salles d'examen
- 1 salle de cours (20m²)

Le service administratif lié à la consultation souhaite :

- Un espace ouvert pour 12 postes de secrétariat

8. SCENARIOS

Pour tous les scénarios proposés, le stationnement est situé sur la parcelle AK130 avec un parking type silo de 2 niveaux. Il aura une capacité de 148 places.

- Scénario 1** : La maison de consultation s'implante au nord-ouest de la clinique existante sur la parcelle AK1386 (parking médecin).

Le stationnement existant des médecins est intégralement conservé. Le bâtiment se situe à côté des stationnements en épousant la pente et ne dépasse pas 18m de haut.

Ce scénario se traduit en un service de type linéaire de consultation avec des bureaux de part et d'autre de la circulation. Les patients progressent de l'accueil, à l'espace d'attente puis au service de soin et de consultation. Après la consultation le patient passe devant le secrétariat avant la sortie.

Sur la parcelle, le parc de stationnement s'insère en retrait de la roselière et des arbres de hautes tiges présents sur le site au centre de la parcelle. Le bâtiment s'encaisse dans la pente naturelle du site proposant les deux niveaux de parking accessibles de plain-pied. Les façades en superstructure seront support de végétation.

- Dans le scénario 1a, la maison de consultation propose une volumétrie simple : un parallépipède rectangle pour une surface de plancher de 2970m². Le service de consultation s'organise du rdc au r+3 et des locaux d'archives sous situés en sous-sol.
- Dans le scénario 1b, la maison de consultation propose une volumétrie en terrasse côté sud, face à l'ensemble pavillonnaire pour une surface de plancher globale de 4100m².

Le service de consultation s'organise du rdc au r+3 et un niveau de sous-sol accueille les locaux d'archives.

Les niveaux r+1 et r+2 se déploient au-dessus du parking médecin ce qui permet de le conserver et de l'abriter.

Dans ce scénario, la maison de consultations peut être reliée au bâtiment existant par une passerelle.

- Scénario 2** : la maison de consultation ainsi que le parking se regroupent en un bâtiment unique. Sur la parcelle, le bâtiment s'insère en retrait de la roselière et des arbres de hautes tiges présents sur le site au centre de la parcelle. Le bâtiment s'encaisse dans la pente naturelle du site proposant les deux niveaux de parking accessible de plain-pied. Les façades en superstructure seront support de végétation.

A l'étage se développe un plateau de consultation qui s'organise autour d'un jardin intérieur. L'emprise du service de consultation (hors jardin intérieur) est de 1825m².

- Dans le scénario 2a, le plateau de consultation propose 46 bureaux de consultation et 9 postes de soins. Les patients arrivent directement devant l'accueil avant d'être redirigés dans le service (attente-soin-consultation-secrétariat puis sortie).
- Dans le scénario 2b un étage administratif vient s'ajouter au-dessus du service consultation. Ce niveau propose un plan linéaire d'une surface de plancher de 616m². Il s'insère parallèlement à la clinique et s'ouvre sur un toit terrasse végétalisé.

Dans ce scénario, la maison de consultations peut être reliée au bâtiment existant par une passerelle.

- Dans le scénario 2c, un niveau de sous-sol supplémentaire permet d'accueillir les archives de la clinique. Les autres niveaux sont identiques au scénario 2b.
- Le scénario 2d est identique au scénario 2b mais propose un espace supplémentaire de 973m² dédié aux archives et situé à côté de l'administration en R+2.

SCENARIO 2A

MAISON DE CONSULTATION

EMPRISE DU BATIMENT (m²)	NIVEAU	NOMBRE DE CONSULTATION (u)	SDP : surface de plancher (m²)	SDP CONSULTATION (m²)	SDP ADMINISTRATION (m²)	SDP ARCHIVE (m²)	PRIX HT/m² (€)	MONTANT HT (€)
2043 m²	R1	46	1966 m²	1966 m²	0 m²	0 m²		
T 2043 m²	1	46	1966 m²	1966 m²	0 m²	0 m²	1 500,00 €	2 949 000,00 €

soit un montant HT/bureau de **64 108,70 €**

STATIONNEMENT FERMÉ (parking silo)

EMPRISE DU BATIMENT(m²)	NIVEAU	PLACES DE STATIONNEMENT (NON PMR) (u)	PLACES DE STATIONNEMENT PMR (u)	TOTAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	SDP : SURFACE DE PLANCHER (m²)	PRIX HT/m²	MONTANT HT
2043 m²	RDJ	72	2	74	1966 m²	240,00 €	471 840,00 €
	RDC	72	2	74	1966 m²	600,00 €	1 179 600,00 €
T 2043 m²	2	144	4	148	3932 m²		1 651 440,00 €

STATIONNEMENT SURFACE (réaménagement VRD parcelle AK247 = 1524m²)

EMPRISE PARCELLE	EMPRISE VOIRIE	EMPRISE STATIONNEMENT	PLACES DE STATIONNEMENT (NON PMR) (u)	PLACES DE STATIONNEMENT PMR (u)	TOTAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	PRIX HT/m²	MONTANT HT
T 1524 m²	982 m²	542 m²	36	1	37	193,50 €	294 900,00 €

ESPACES VERTS

MONTANT HT
100 000,00 €

TOTAL HT DU SCENARIO 2A

MONTANT HT
4 995 340,00 €

SCENARIO 2B

MAISON DE CONSULTATION

EMPRISE DU BATIMENT (m²)	NIVEAU	NOMBRE DE CONSULTATION (u)	SDP : surface de plancher (m²)	SDP CONSULTATION (m²)	SDP ADMINISTRATION (m²)	SDP ARCHIVE (m²)	PRIX HT/m² (€)	MONTANT HT (€)
2043 m²	R1	46	1966 m²	1966 m²	0 m²	0 m²		
	R2	0	616 m²	0 m²	616 m²	0 m²		
T 2043 m²	2	46	2582 m²	1966 m²	616 m²	0 m²	1 600,00 €	4 131 200,00 €

soit un montant HT/bureau de **89 808,70 €**

STATIONNEMENT FERMÉ (parking silo)

EMPRISE DU BATIMENT (m²)	NIVEAU	PLACES DE STATIONNEMENT (NON PMR) (u)	PLACES DE STATIONNEMENT PMR (u)	TOTAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	SDP : SURFACE DE PLANCHER (m²)	PRIX HT/m²	MONTANT HT
2043 m²	RDJ	72	2	74	1966 m²	240,00 €	471 840,00 €
	RDC	72	2	74	1966 m²	600,00 €	1 179 600,00 €
T 2043 m²	2	144	4	148	3932 m²		1 651 440,00 €

STATIONNEMENT SURFACE (réaménagement VRD parcelle AK247 = 1524m²)

EMPRISE PARCELLE	EMPRISE VOIRIE	EMPRISE STATIONNEMENT	PLACES DE STATIONNEMENT (NON PMR) (u)	PLACES DE STATIONNEMENT PMR (u)	TOTAL DES PLACES DE STATIONNEMENT	PRIX HT/m²	MONTANT HT
T 1524 m²	982 m²	542 m²	36	1	37	193,50 €	294 900,00 €

ESPACES VERTS

MONTANT HT
100 000,00 €

TOTAL HT DU SCENARIO 2B

MONTANT HT
6 177 540,00 €