

**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

A bagneux (92220), dans le secteur d'Orientation, d'aménagement et de programmation Croizat/Fortin/Blanchard et dans le cadre Inventons la Métropole du Grand Paris, projet de 25 000m² SDP : résidentielle mixte, activités, culturels et agriculture urbain

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

SCCV ANTHELIA

Nom, prénom et qualité de la personne

Benoît Violet

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

8 3 3 4 1 0 7 8 0

Forme juridique SCCV

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.))
39° a) Travaux, construction qui créent une surface de plancher compris entre 10 000 et 40 000m ²	Le projet prévoit de créer 25 000m ² de surface de plancher (375 logements entre R+2 et R+5 et surfaces d'activités) réalisés en plusieurs tranches. Ce projet fera l'objet de plusieurs permis de construire.
6° a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de	Création d'une route de 60m de long entre la rue alphonse pluchet et l'avenue du général de gaullie.

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

Réalisation à Bagneux sur 4 ilots et en plusieurs tranches, préalablement démolis par l'EPFIF :

- Ilot 1 : Foncier 1.216m² (parcelles cadastrées section E n°105p, 209, 211 et 215)
- Ilot 2 : foncier de 4.175m² (parcelles cadastrées section E n°1, 2, 3, 4, 92,101, 118, 120, 122, 125p et 187)
- Ilot 3 : Foncier de 2.199m² (Parcelles cadastrées section F n°32, 33, 34, 36, 67, 73, 123, 124)
- Ilot 4 : Foncier de 11.516m² (Parcelles cadastrées section AC n°15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 124, 125, 161, 162, 165, 166, 168, 169, 172, 173, 237, 238 et 338)

La surface de planchers de 25.000m² est décomposée en : 23.250m² de logements (15.113m² en accession, 2.324m² en accession à prix matrisés dont 1.162m² en habitat participatif, 1.162m² en intermédiaires et 4.651m² en sociaux), 1.750m² de surfaces d'activités, commerces et services.

Ce projet présente une programmation mixte et diversifiée propice à la mixité fonctionnelle et sociale, innovante, durable et bien insérée dans la ville, grâce à la présence de la culture, la programmation artistique et l'intégration d'une ferme urbaine.

4.2 Objectifs du projet

Ces ilots ont à ce jour une vocation résidentielle ancienne constituée d'un tissu pavillonnaire, de petits collectifs en R+4 et ponctuellement de bâtiments en R+11. Ils sont situés en double entrée de ville et à grande proximité avec le centre-ville qui voit la cohabitation des flux et de destination.

Dans le secteur (proximité immédiate de Chatillon), Orange a installé ses équipes recherche et développement (70.000m² de bureaux) sur un ancien site de logistique et se situe la zone industrielle de Bagneux mutable à terme vers un secteur mixte à dominante logements.

Ces ilots permettront de reconfigurer l'entrée de ville de Bagneux en cohérence avec les villes voisines et participeront à créer une ville durable tout en répondant au besoin de logements et d'activités.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs phases que ce soit pour les déconstructions ou les constructions.

En effet au fur et à mesure de la maîtrise du foncier, chaque îlot pourra également être redécoupé en plusieurs tranches.

Les travaux seront les suivants :

- déconstruction,
- Comblement des carrières (en fonction des îlots),
- travaux de construction

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La mise en place de la phase d'exploitation sera très progressive.

La durée globale est de l'ordre de 5 à 8 ans avec la construction entre 50 et 100 logements et quote-part d'activités tous les 2/3ans.

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 de démolir et permis de construire seront déposés non pas pour la globalité mais par groupes de parcelles en fonction de la maîtrise foncière de chaque ilot.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surfaces de Planchers de 25.000m ² décomposée :	23.250m ² de logements (15.113m ² en accession, 2.324m ² en accession à prix maîtrisés dont 1.162m ² en habitat participatif, 1.162m ² en intermédiaires et 4.651m ² en sociaux), 1.750m ² de surfaces d'activités, commerces et services.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

A BAGNEUX (92220) :
- 1 à 31 Rue Blanchard
- 10 à 20 Rue Redru Rollin
- 18 à 24 avenue Jean-baptiste Fortin
- 7 à 14 avenue du général de Gaulle
- 2 à 14 rue Alphonse Pluchet
- 2 à 10 sentier des Voeux
- 6 à 14 chemin latéral

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 29 ' 89 " 9 Lat. 48 ° 79 ' 71 " 0

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. 48 ° 47 ' 51 " 0 Lat. 2 ° 17 ' 51 " 7
Point d'arrivée : Long. 48 ° 47 ' 52 " 0 Lat. 2 ° 17 ' 54 " 0
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 ?

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Arrêté Préfectoral n°2000/094 du 03 Avril 2000 (route départementale; nationale et TGV Atlantique)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La commune est impactée par les risques et nuisances suivants : Les cavités souterraines (anciennes carrières) : application de l'arrêté R.111-3 du 7 Août 1985, qui vaut plan de prévention des risques approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des existants (majoritairement des pavillons) et la création des sous-sols qui généreront des déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Constructions de bâtiments. Il n'utilise pas les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est déjà urbanisé.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune est impactée par les risques et nuisances suivants : Les cavités souterraines (anciennes carrières) : application de l'arrêté R.111-3 du 7 août 1985, qui vaut plan de prévention des risques approuvés. GEOLIA a effectué d'ores et déjà des reconnaissances de sols (rapport G5 et G1PGC des 21/03/2019 - Zones 1 et 4) ci-annexés
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune est impactée par les risques et nuisances suivants : Les cavités souterraines (anciennes carrières) : application de l'arrêté R.111-3 du 7 août 1985, qui vaut plan de prévention des risques approuvés. GEOLIA a effectué d'ores et déjà des reconnaissances de sols (rapport G5 et G1PGC des 21/03/2019 - Zones 1 et 4) ci-annexés
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Durant la réalisation des travaux, trafic nécessaire mais réduit du fait de la réalisation en plusieurs tranches de travaux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Durant la réalisation des travaux

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux usées seront dirigés dans le réseau d'assainissement existant. Les eaux usées hydrocarbures des espaces de stationnement seront traitées dans un séparateur hydrocarbure avant rejet dans le réseau d'assainissement existant. La gestion des eaux pluviales sera réalisée en rétention sur les toitures accessibles et sur les toitures végétalisées (avec entrée d'eau à débit limité) et en rétention dans une bache en infrastructure afin de satisfaire aux exigences de règlement départemental pour le respect du débit de fuite).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux vannes seront séparatifs pour les chutes verticales et pour les collecteurs généraux gravitaires jusqu'au branchement au réseau public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, les déchets seront ceux liés à la démolition des bâtiments et à la création des sous-sols. Les missions des repérages des produits et matériaux amiantés ont mis en évidence quelques produits impactés qui seront traités de façon adéquate selon la réglementation en vigueur.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Contact en cours avec la DRAC, possibilité de prescription de diagnostic archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site est occupé actuellement par des locaux à destination des logements, garages et sera, après la réalisation du projet, occupé par des logements et activités.

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) :

Mise en place d'une manière contractuelle avec les entreprises de construction d'une charte chantier propre permettant de réduire les nuisances sonores, le bruit.

Mise en place de réunions d'informations et de concertations avec les riverains.

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.

Note projet se situe dans un environnement d'ores et déjà urbain. Il s'agit de créer une nouvelle entrée de ville en cohérence avec l'évolution du tissu urbain en périphérie et de créer une programmation par et pour les futurs habitants avec des espaces verts et mettre en place de l'agriculture urbaine.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; ☐
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) ; ☐
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 ; ☐
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 ; ☐
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 ; ☐
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. ☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 : Etude et diagnostic géotechnique GEOLIA - Missions géotechniques G5 et G1pgc - Zones 1 et 4 - 21/03/2019

9. Engagement et signature

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



Fait à Paris

le, 24/09/2020

Signature


SQC ANTHELIA
5 Bd Magenta - CS 11214
35012 RENNES CEDEX
RCS Rennes 833 410 780

DEMANDE D’ETUDE AU CAS PAR CAS : INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS // LE TEMPS SUR MESURE

Référence du dossier : F01120P0130

Table des matières

Informations Complémentaires 2

1) Plan de masse de chaque îlot 2

2) Programmation globale prévue (SDP, nombre de logements) 4

3) Stationnements prévus pour le projet : 5

4) Sous-sols et hauteurs de bâtis : 6

5) Surfaces des espaces verts 7

6) La Ferme urbaine..... 8

7) Locaux d’activités & structures culturelles..... 9

Annexes 10

Annexe 2..... 10

Annexe 3..... 16

Annexe 4..... 18

Annexe 5..... 19

Annexe 6..... 20

Annexe 7..... 21

Annexe 4 bis : 6° a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat 21

Informations Complémentaires

1) Plan de masse de chaque ilot



Plan de RDC, partie Nord, 1/500



2) Programmation globale prévue (SDP, nombre de logements)

Typologie de logement	Surface de plancher en m2
Logements en accession libre	15 113 m2
Logements en accession maitrisée en habitat participatif	2 324 m2
Logements locatifs intermédiaires	1 162 m2
Logements sociaux	4 651 m2
Total logements	23 250 m2
Surfaces d'activités, commerces, services et bureaux	1 750 m2
Total de la programmation	25 000 m2



Batiment J, composé de 3 entités autour de plateaux appropriables et cultivables.
coupe axonométrique

3) Stationnements prévus pour le projet :

PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT DES STATIONNEMENTS

Les stationnements enterrés ont été pensés selon 2 facteurs :

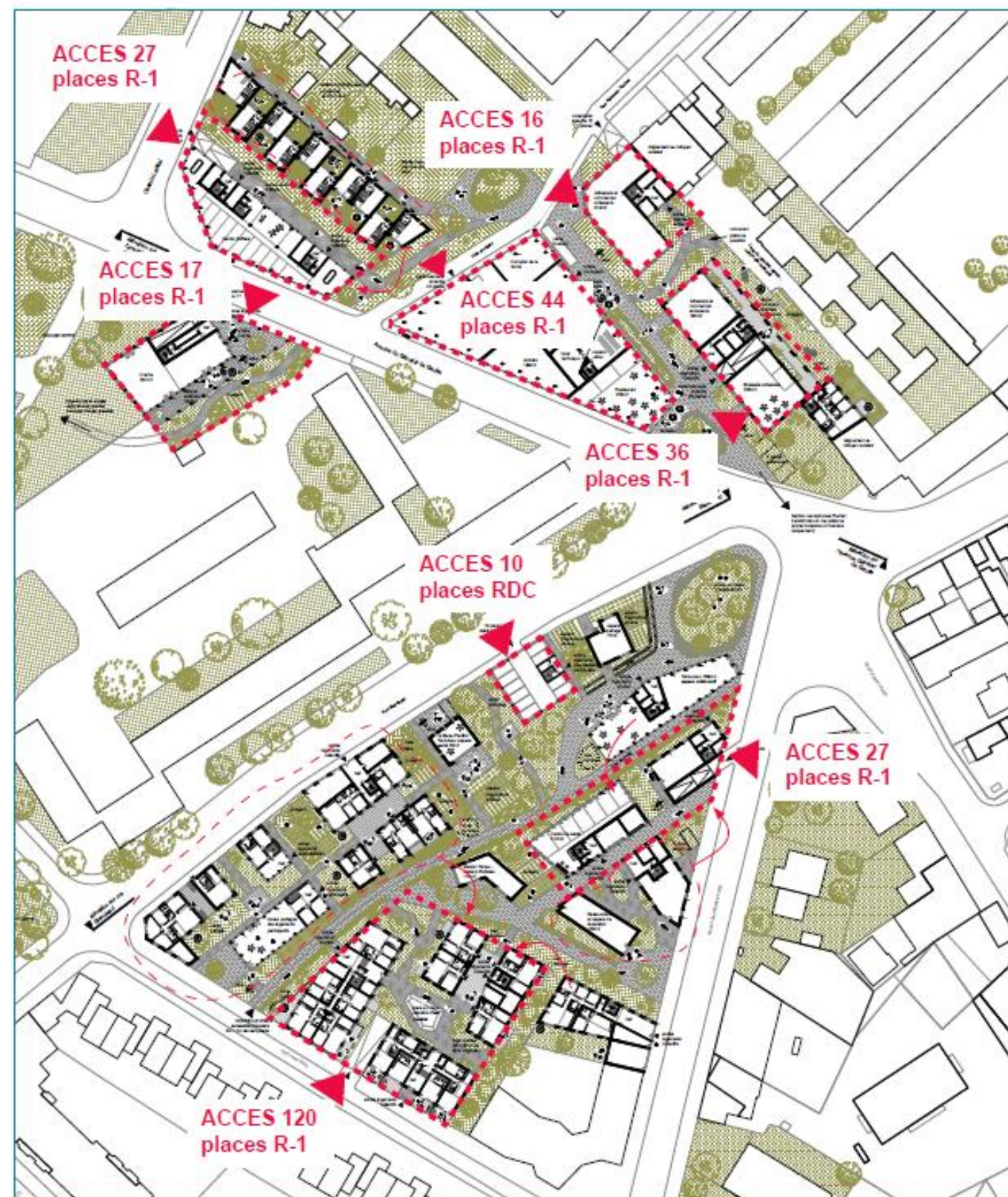
- la cohérence avec la temporalité du projet et les temps de libération des fonciers
- la nature des sols et les poches de pollution.

Aussi l'ensemble des stationnements sont traités en infrastructure (sauf 10 logements propre à l'un des deux projets d'habitat participatif).

En fonction des décalages de constructions dans le temps

Certaines parties de projet, notamment la partie Ouest de l'ilot 5 est construite sur terre plein afin de s'adapter au plus prêt du parcellaire morcelé du site et des éventuelles adaptations selon l'évolution des occupations des existants.

Le nombre total de stationnements est conforme à l'article UT12 et est de 307 places (compris 10 places aériennes réparties sur tout le projet)



4) Sous-sols et hauteurs de bâtis :



Facade Boulevard du Général de Gaulle, 2018-2020, 1/500



Facade Boulevard du Général de Gaulle, 2020-2022, 1/500



Facade Boulevard du Général de Gaulle, 2022-2024, 1/500



Facade Rue Blanchard, 2018-2020, 1/500



Facade Rue Blanchard, 2020-2022, 1/500



Facade Rue Blanchard, 2022-2024, 1/500

5) Surfaces des espaces verts



Les espaces communs, minéralisés et végétalisés, sont un élément à part entière de la programmation.

En raison de l'importance des surfaces aménagées (plus de 11.000 m² de voirie, placettes minérales, jardins sur dalles et jardins de pleine terre, noues, potagers... soit presque 60 % des 2 hectares du périmètre de cession) mais aussi, et surtout, en raison de leur rôle multifonctionnel et des services rendus au quartier : desserte agréable des logements et des lieux d'activités mais aussi support de lien social, élément de lien entre les bâtiments, lieu d'extension des usages implantés en RDC, espaces de retrait et de mise à distance garants de l'intimité du privé, participation à la trame verte et bleue, support de pratiques de jardinage et donc facteur de lien social, etc.

Parmi ces espaces communs, le végétal occupe une place prépondérante. Présent sous diverses formes (agriculture urbaine productive ou vivrière, accompagnement des espaces de circulation et des espaces de régulation de l'eau au sol ou sur les toits) il améliore la qualité environnementale du projet en participant notamment à la trame verte et bleue.

Une grande partie des espaces de pleine terre (suffisamment éloignés de la circulation) et sur dalle sont investis pour une

agriculture productive vivrière (Grand Potager de l'îlot 5, espaces privés entre les immeubles, toitures, le tout entretenu par les habitants et pouvant être géré par la coopérative de quartier). Ils ne représentent donc pas un coût de gestion supplémentaire pour les copropriétés mais une source de revenus et de création d'emplois (production maraîchère en toiture), de loisirs, de bien-être et d'aménités.

TABLEAU 3. SURFACES AMENAGEES	m ² aménagés	% par rapport au périmètre de cession (2 ha)
SURFACES DE PLEINE TERRE	3.724	19%
NOUVELLES VOIES	2.330	12%
PLACETTES MINÉRALES	2.010	10%
COEUR DE L'ÎLOT 5 (mail sauvage, noues, Grand Potager)	1.791	9%
MARAÎCHAGE SUR LE TOIT DU D	1.463	7%
JARDINS SUR DALLES	1.394	7%
TOTAL	11.249	

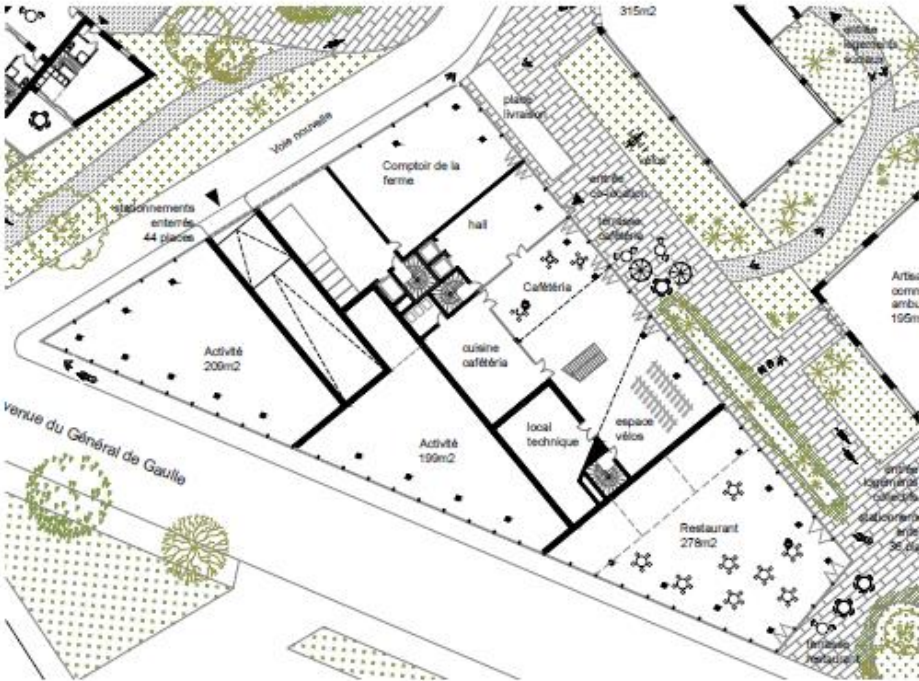
6) La Ferme urbaine

- Habitat multifonctionnel.

En cohérence avec la continuité des espaces non-construits qui tissent de nouveaux liens sur le territoire, les différents programmes, à échelle du quartier, sont répartis dans le projet et sont systématiquement associés par bâtiment à des logements.

Les deux intérêts majeurs à cette mixité répartie sont 1) la cohérence d'activités en pied d'immeuble de logements (intimité des habitants depuis la rue, activité en journée) et 2) la participation de ces activités au caractère ouvert des îlots (l'ouverture au public des activités permet de garantir leur accessibilité).

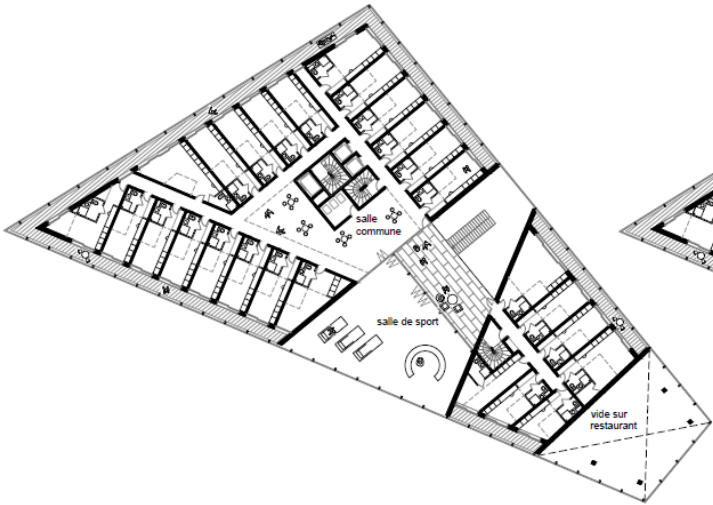
Les activités, par exemple dans le cas du bâtiment D avec l'exploitation agricole en toiture profite alors d'une identité particulière, et permet de développer une programmation spécifique de logements en colocation avec de grands espaces communs en double hauteur qui habitent l'épaisseur du bâtiment imposée par l'exploitation agricole.



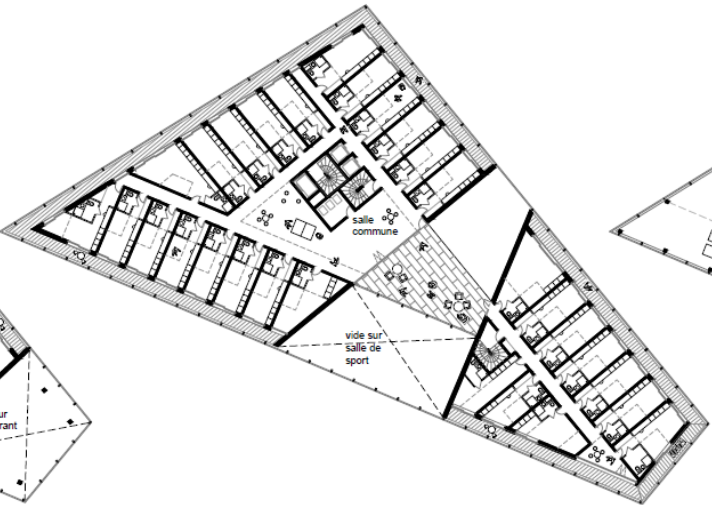
Batiment D, activités, exploitation agricole et résidence collocations



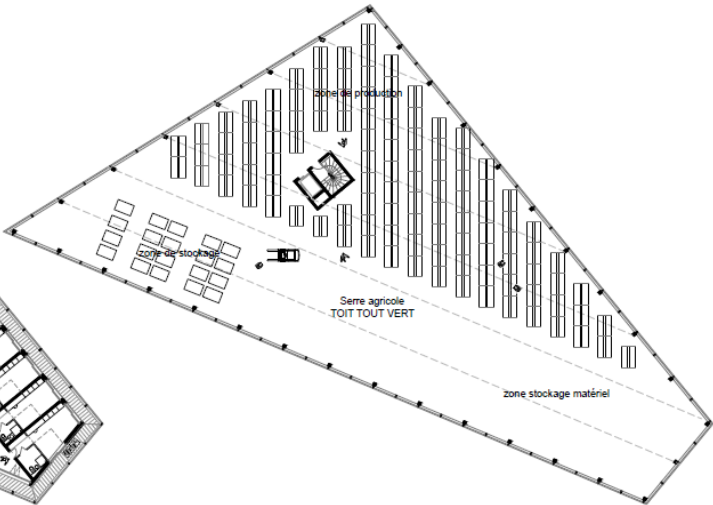
Batiment D, activités, exploitation agricole et résidence collocations



Batiment D, résidence collocations
Plan R+3 1/500



Batiment D, résidence collocations
Plan R+3 1/500



Batiment D, exploitation agricole Plan R+3 1/500

7) Locaux d'activités & structures culturelles

Les typologies de locaux d'activité sont très diversifiées dans l'opération, du rez-de-chaussée libre de programmation de l'une des résidences en coopérative d'habitat participatif jusqu'au local productif d'une brasserie, en passant par un espace de bureaux partagés à destination de TPE, ou celui d'une crèche associative, ou bien encore celui d'une épicerie solidaire, la variété des espaces et des produits est grande. Elle correspond à la grande variété des formes d'activités qui peuvent se déployer dans un faubourg habité ouvert à l'économie collaborative et/ou solidaire.

Batiment L.
2020
Habitat participatif
surfaces à définir, environ 10
logements, 700 m²

Batiment K.
2017
Le Beau Pavillon
Espace de préfiguration et maison
du projet / Espace santé du tiers-
lieu après le temps de préfiguration.
140 m²

Batiment N.
2020
**Espace collaboratif du Tiers
Lieu** 259 m²
16 logements sociaux
1080 m²

Batiment P.
2018
Centre de Santé 212 m²
20 logements
1025 m²

Batiment S.
2017
Maison Feraud atelier et
résidence artistique 257 m²

Batiment R.
2017
**Ressourcerie et espace
réparations** 123 m²



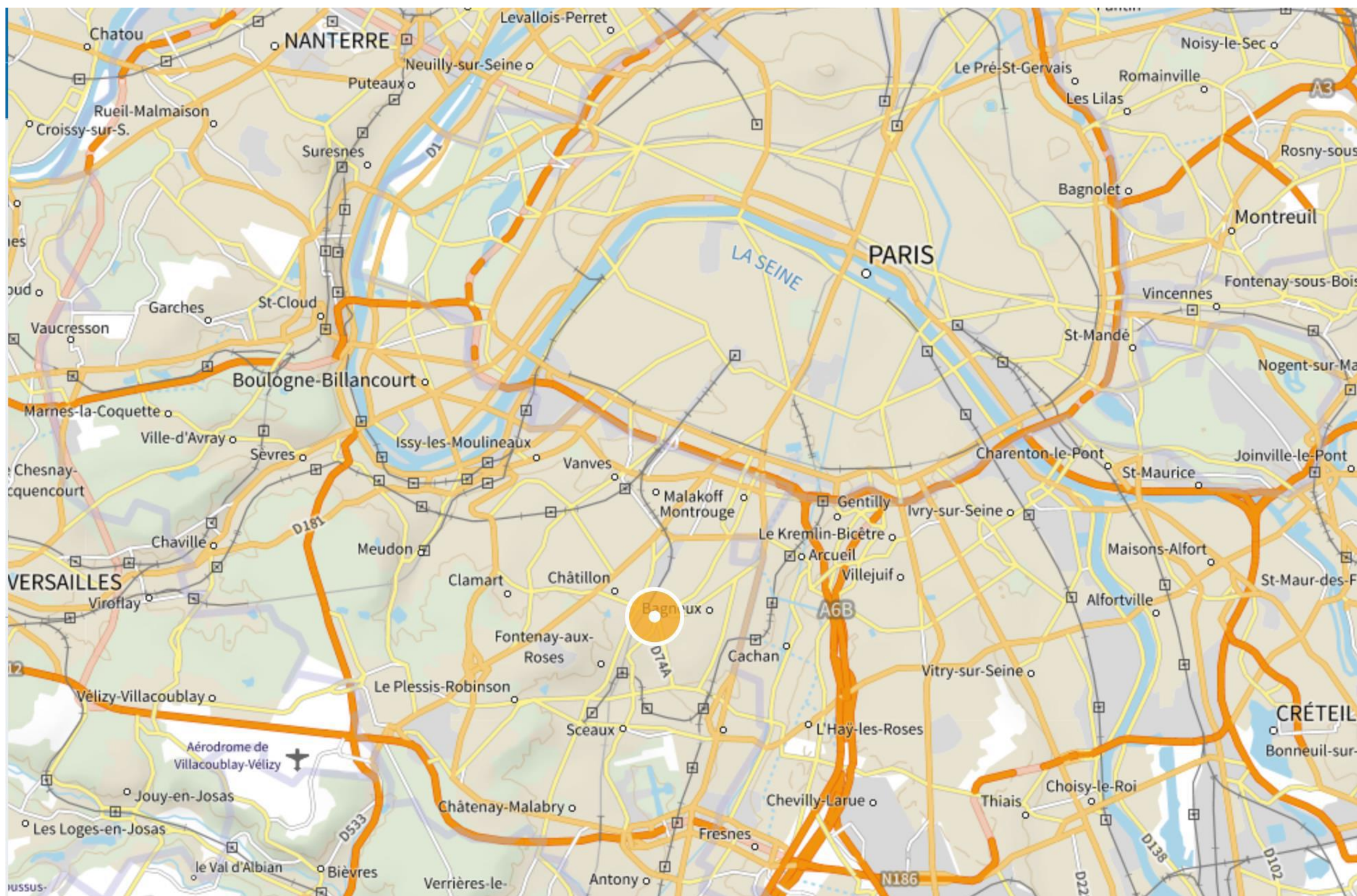
Batiment M.
2020
**espaces partagés et
logement**
pour l'habitat participatif du
batiment L. : 154 m²

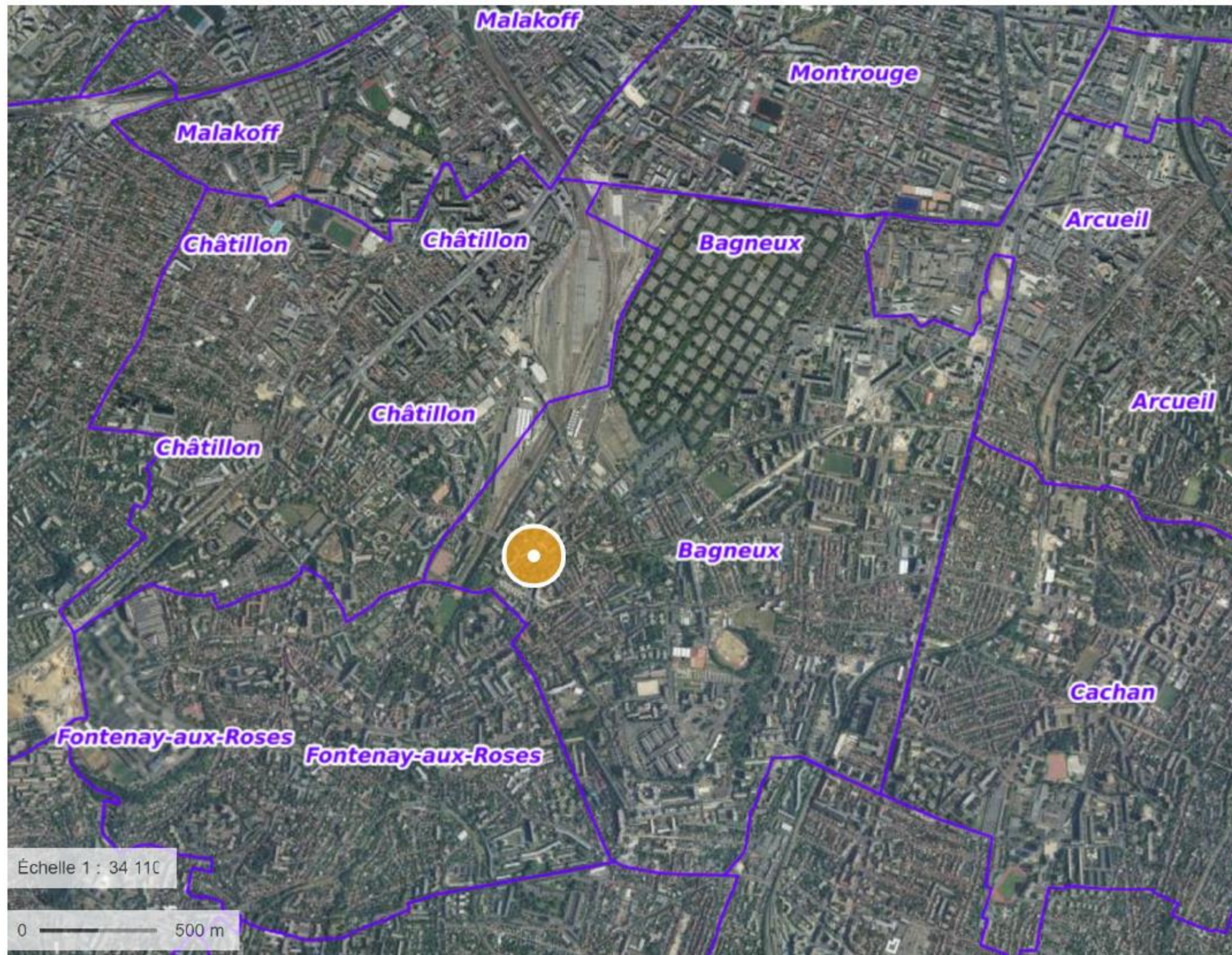
Batiment O.
2018
Espace capable réversible
services d'aide à la personne en
RDC : 85 m²
9 logements 451 m²

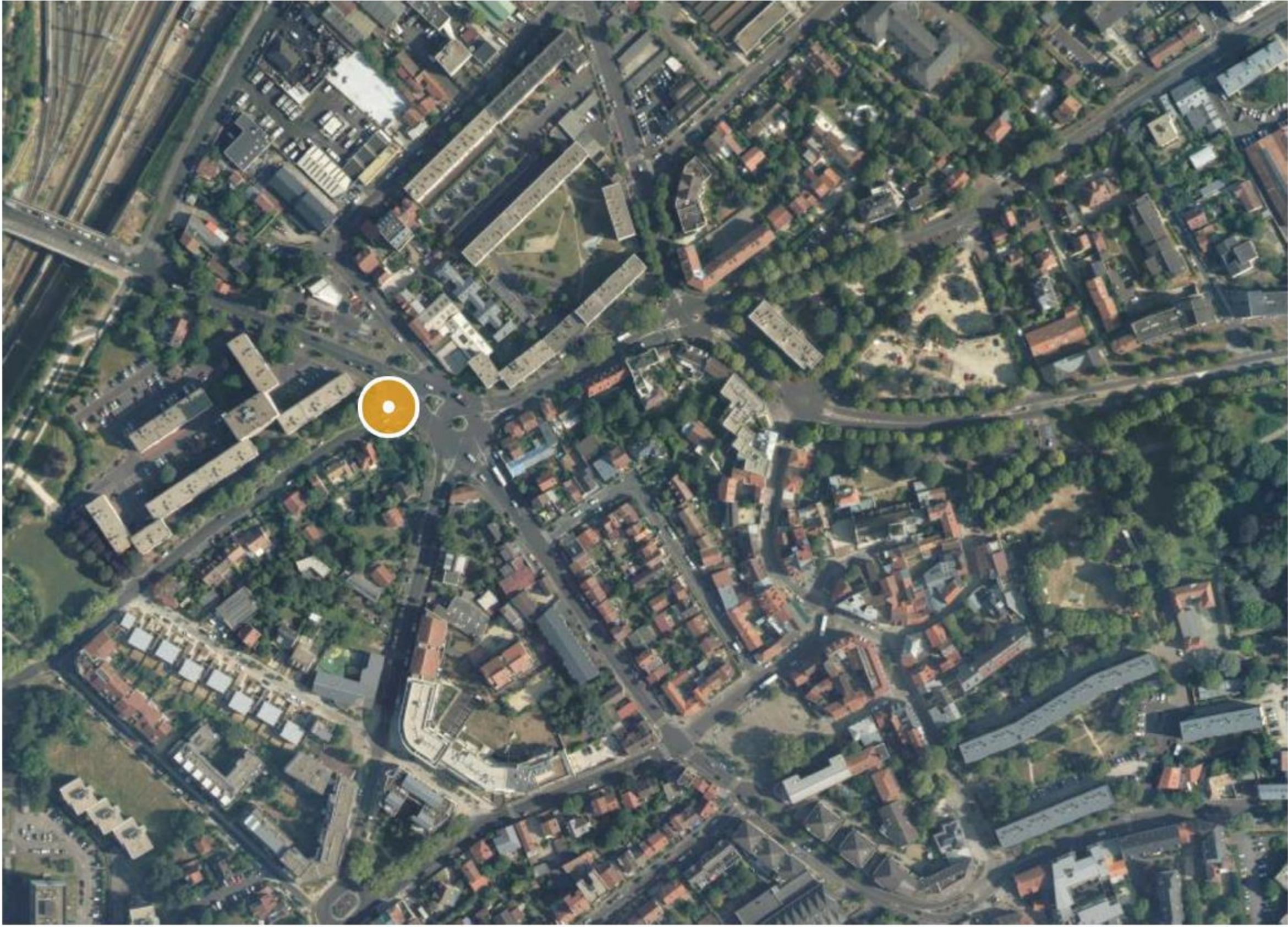
Batiment Q.
2018
Espace capable réversible
services d'aide à la personne en
RDC : 110 m²
9 logements 465 m²

Annexes

Annexe 2









ILOT 1



ILOT 2

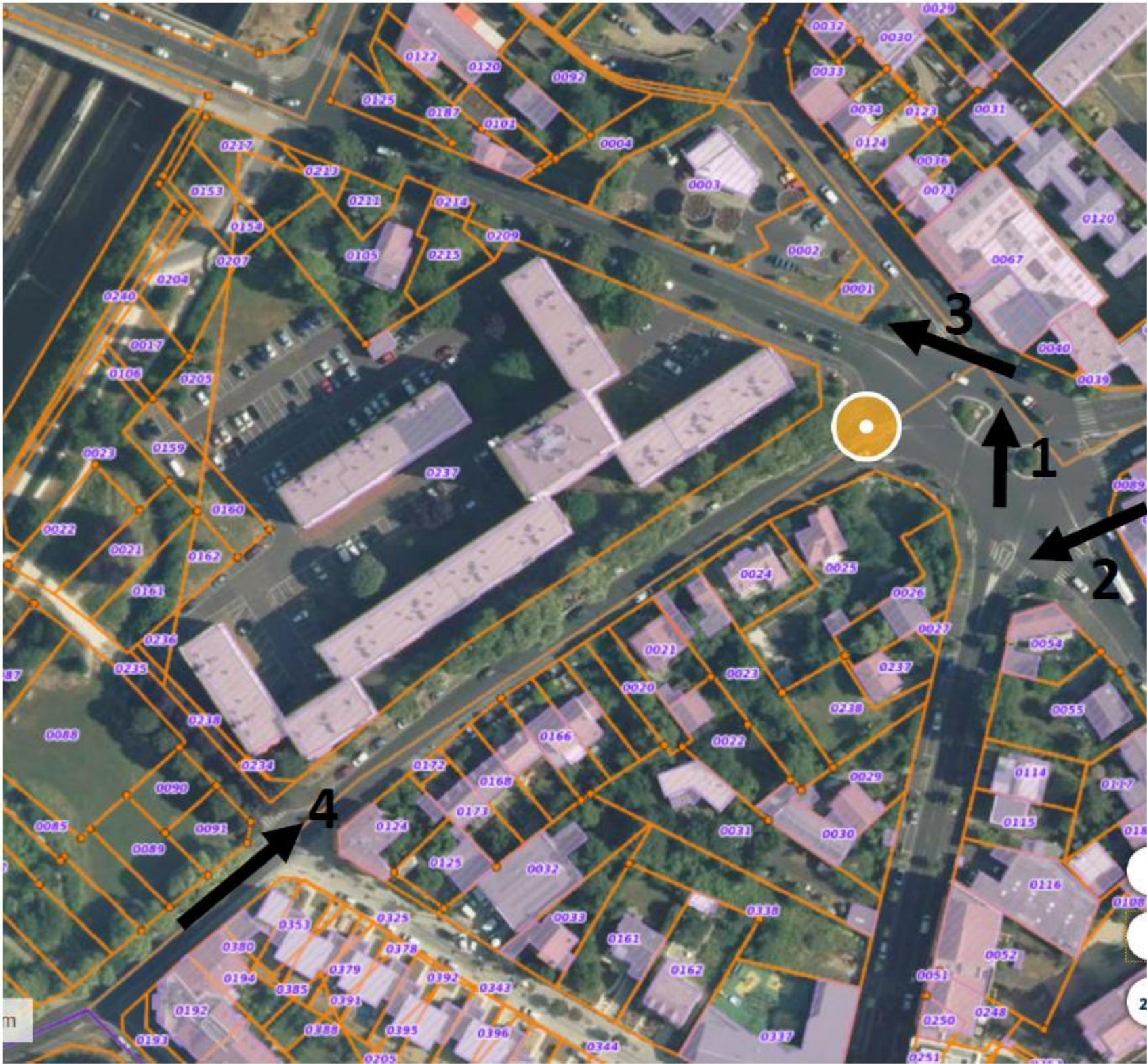


ILOT 3



ILOT 4





1



2

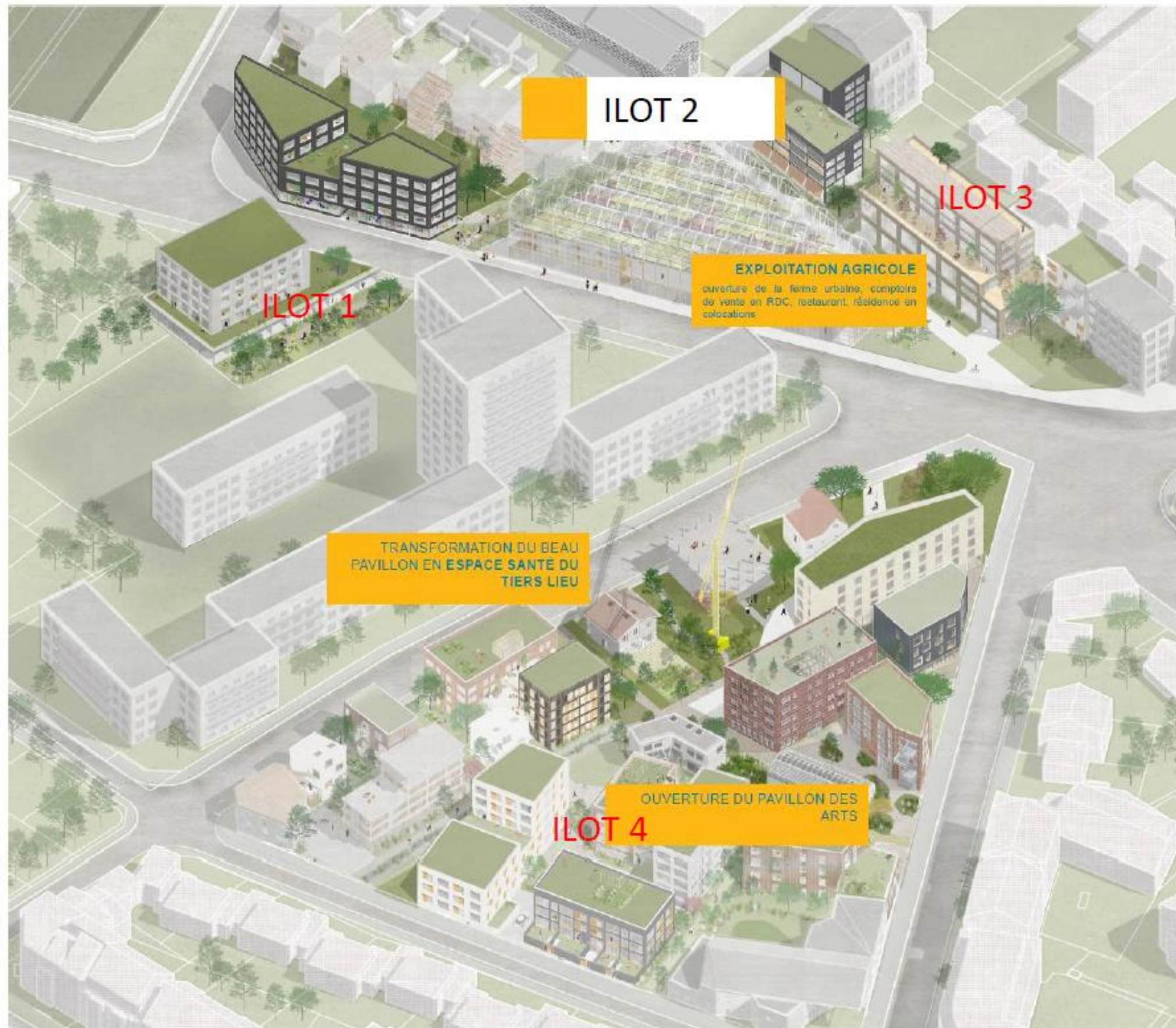


4



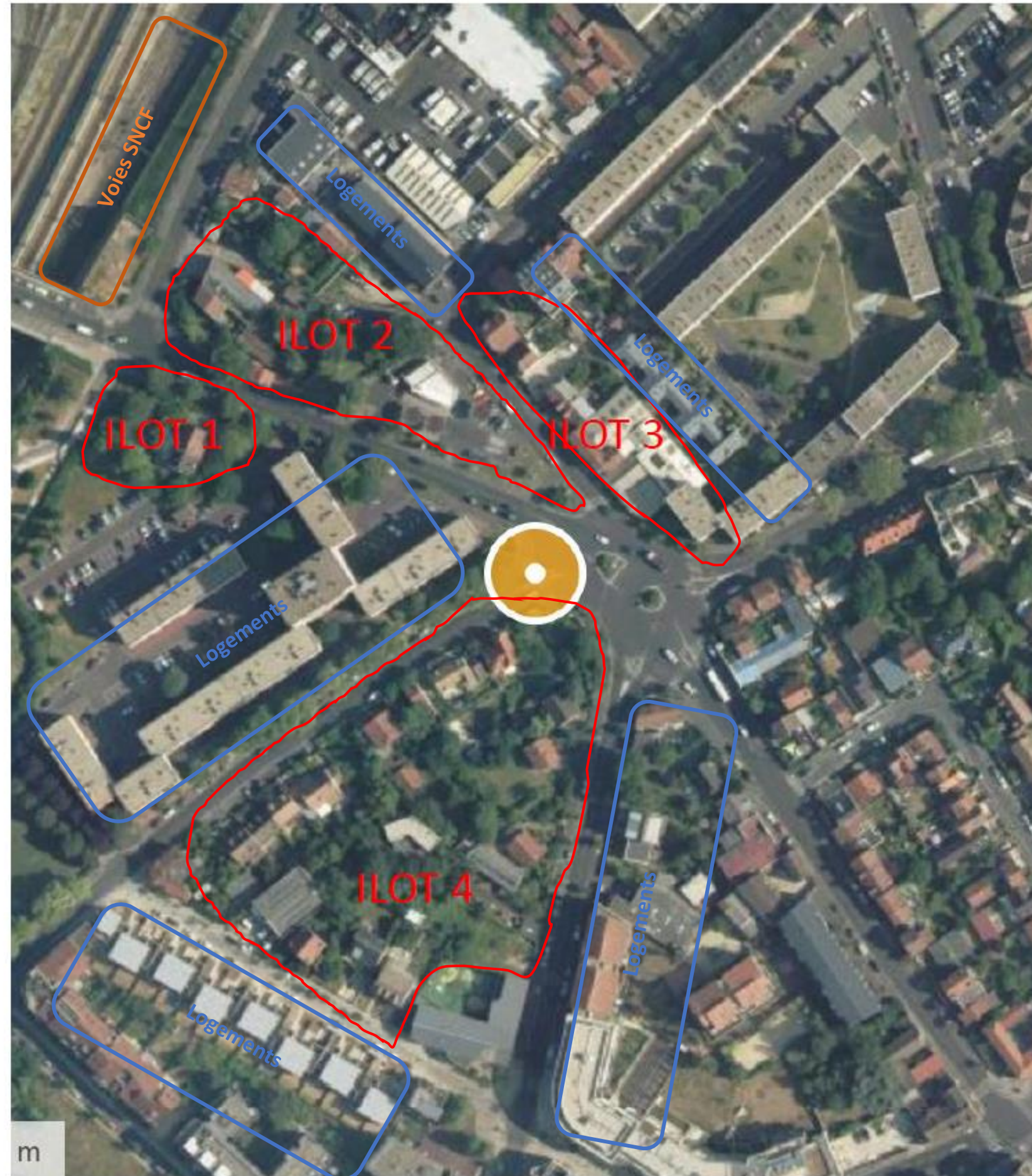
3





Annexe 5

Le site et ses alentours ne possède pas de
Canaux, de cours et de plans d'eau



Sites Natura 2000 en région Île-de-France

Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (ZSC)
Coteaux et boudes de Seine (ZSC)
Sites chiroptères du Vexin français (ZSC)
Forêts picardes : Massif des trois forêts et Bois du Roi (ZPS)
Bois des Réserves, des Usages et de Montgè (ZSC)
Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin (ZSC)
Boucles de la Marne (ZPS)
Bois de Vaires-sur-Marne (ZSC)
Rivière du Vannetin (ZSC)
L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie (ZSC)
Étang de Saint-Quentin (ZPS)
Carrière de Guerville (ZSC)
Paris
Nanterre
Versailles
Créteil
Bobigny
SITES DE SEINE-SAINT-DENIS (ZPS)
Basses vallées de la Juine et de l'Essonne (ZSC)
Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (ZPS)
Massif de Fontainebleau (ZSC et ZPS)
Rivière du dragon (ZSC)
Bassée et plaines adjacentes (ZPS)
La Bassée (ZSC)
Carrière Saint-Nicolas (ZSC)
Basse vallée du Loing (ZSC)
Haute vallée de l'Essonne (ZSC)
Carrière
Pelouses calcaires du Gâtinais (ZSC)
Champignonnières d'Étampes (ZSC)
Buttes gréseuses de l'Essonne (ZSC)
Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline (ZSC)
Massif de Rambouillet et zones humides proches (ZPS)
Forêt de Rambouillet (ZSC)

Légende

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Site Directive Habitats, Faune, Flore
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) Site Directive Oiseaux
- Limites départementales

N
1 / 170 000

Annexe 7

Vous trouverez les études environnementales en pièce jointe :

- Etude et diagnostic géotechnique Zone 1.pdf
- Etude et diagnostic géotechnique Zone 4.pdf

Des études complémentaires sont actuellement en cours afin d'approfondir notre connaissance de la composition des sols des différentes parcelles ainsi que le niveau de pollution de chacune d'entre elles.

Annexe 4 bis : 6° a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat

