

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de construction 12, impasse des Moines à Dourdan (91410) de 224 logements collectifs : 60 locatifs intermédiaires, 56 sociaux et 108 en accession en 3 bâtiments en R+2+Combles avec 276 places de stationnement, dont 85 à l'extérieur et 191 sur un niveau de sous-sol.

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

SNC LNC BABEL PROMOTION

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

Dominique TEYSSEDOU, Directeur du Pôle Produits

RCS / SIRET

8 3 1 3 0 4 7 3 8 0 0 0 1 4

Forme juridique

SNC

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.))
n°39-a	Projet donnant lieu permis de construire : Surface du terrain : 11 816 m ² Surface de plancher créée : 13 000 m ²
n°41-a	Aires de stationnement ouvertes au public 85 places de stationnement ouvertes au public
n°6-a	Aménagement de la ruelle des moines (domaine public) sur une longueur d'environ 150m

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 démolition d'un entrepôt logistique existant sur site et la construction d'un programme immobilier développant environ 13 000m² de surface de plancher pour un total de 224 logements collectifs, dont 60 en locatifs intermédiaires, 56 sociaux et 108 en accession. Ces logements seront répartis sur 3 bâtiments en R+2+Combles. Un niveau de sous-sol accueillera 191 places de stationnement et 85 places de stationnement seront réalisées à l'extérieur.

Le projet prévoit également l'aménagement de la ruelle des Moines (domaine public), permettant la desserte du site en sens unique, sur une longueur d'environ 150m.

Le site du projet est situé à proximité des voies ferrées de la ligne C du RER, au fond d'un îlot mixte composé de pavillons résidentiels et de petits locaux d'activités.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à créer une nouvelle offre de logements en répondant aux besoins de production de logements en Ile de France et également au processus de densification et diversification du bâti résidentiel dans un quartier à fort potentiel en raison de sa proximité avec une gare. La gare de Dourdan se situe à environ 600mètres du site du projet et est desservie par le RER C. Ce qui répond pleinement aux objectifs énoncés dans le SDRIF 2030.

Ce projet permet également de participer aux objectifs urbains de la ville de Dourdan en optant pour un développement urbain maîtrisé grâce à la valorisation des dents creuses mais également en proposant une mixité dans la programmation des produits de logements en conservant l'équilibre sociologique.

Ce projet s'inscrit dans le prolongement d'un projet similaire déjà construit en lieu et place d'un îlot d'activités.

Le remplacement des espaces d'activités par des petits collectifs permet au quartier de se spécifier petit à petit dans une dimension résidentielle qualitative.

Le projet permet de créer des nouveaux bâtiments présentant une architecture qualitative mais surtout avec de meilleures performance énergétiques. En effet, le projet vise le Label NF HQE certification économie de charges RT2012-10% pour le LLS le Label NF HQE RT212 pour le LLI et la RT2012 pour l'accession.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet nécessitera dans sa phase travaux :

- la démolition du bâtiment existant,
- l'excavation des terres nécessaires à la réalisation du sous-sol,
- la construction des bâtiments,
- la réalisation des espaces de circulation, des stationnements extérieurs, et les aménagements paysagers.

Le projet sera réalisé en 1 seule phase après obtention des autorisations nécessaires. La durée prévisionnelle des travaux est estimée à environ 36 mois.

Le projet nécessitera l'excavation des terres pour la réalisation du niveau de sous-sol. D'après l'étude environnementale infos, diag menée par SOLPOL, jointe en annexe 18, des terres présentent des anomalies en antimoine et sulfates et fraction soluble sur éluats impliquant une gestion d'une partie des terres du site vers des installations de stockage adaptées. Dans l'hypothèse où l'ensemble de la zone concernée par la création d'un niveau de sous-sol et des plateformes (environ 6 473 m²) serait excavé sur une profondeur comprise entre 0,5 et 3 m environ, soit un volume total d'environ 15 019 m³ :

- 1 764 m³ de matériaux, pourraient être destinés à une filière de type « Biocentre »,
- 3 081 m³ de matériaux, pourraient être destinés à une Installation de Stockage de type « Comblement de carrière pour terres sulfatées »,
- 10 174 m³ de matériaux, pourraient être destinés à une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI),

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera occupé par les 3 bâtiments en R+2+combles à destination d'habitation présentant une surface de plancher d'environ 13 000m² pour un total de 224 logements collectifs, dont 60 en locatifs intermédiaires, 56 sociaux et 108 en accession. En phase d'exploitation, le site sera également occupé par un niveau de sous-sol accueillant 191 places de stationnement et 85 places de stationnement en extérieur. Le sous sol disposera d'espaces dédiés au stationnement des vélos.

L'accès au sous-sol se fera par la façade est du bâtiment 2 au centre du projet. L'accès au site se fera par la ruelle des Moines et la sortie par l'impasse des Moines.

Des jardins sur dalle et pleine terre ainsi que des arbres agrémenteront le projet pour assurer une qualité paysagère du site mais également pour permettre l'infiltration naturelle d'une partie des eaux pluviales.

Les déchets seront stockés par l'intermédiaire des Bornes d'Apport Volontaire, BAVES, (ordures ménagères et tri sélectif), sur le site. Les déchets seront ensuite enlevés, gérés et traités par le service en charge du ramassage et du traitement des déchets à Dourdan.

Le Label HQE recherché et le respect de la RT 2012, assurent une bonne performance énergétique des bâtiments, permettant de limiter les consommations énergétiques mais également d'assurer une qualité du cadre de vie des habitants.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de démolir et permis de construire.

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 :	11 816 m ²
Surface de plancher créé :	13 000 m ²
Logements créés :	224 logements
Hauteur maximale :	R+2+combles
Nombre de niveau de sous-sol :	1
Nombre de places de stationnement (dont ouverte au public)	276 (85)
Longueur de l'aménagement ruelle des Moines	150 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

12 Impasse des Moines
91410 DOURDAN

Parcelle cadastrale AT532

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 01' 02" E Lat. 48° 31' 55" N

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"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche est à environ 150 mètres du site, il s'agit d'une ZNIEFF de type II, la Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet est à une altitude d'environ 113 mètres.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la plus proche est à environ 8 km, il s'agit des Etangs De Baleine Et Brûle-Doux.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non.
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"/>	Non, le plus proche est le PNR de la Vallée de Chevreuse à environ 2,8km du site du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de Dourdan est couvert par le PPBE de l'Essonne dont la 3ème échéance a été approuvé par arrêté Préfectoral du 18 mars 2019. Le site du projet se situe en dehors des zones où les indicateurs Lden et Ln dépassent les valeurs limites des niveaux sonores relatifs aux infrastructures de transports.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site du projet est dans le site patrimonial remarquable de Dourdan (SPR) approuvé par délibération n°2020-012 du conseil municipal du 26/02/2020. Le site du projet n'est pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou dans sa zone tampon. Le + proche est le palais et parc de Versailles à environ 30km et sa zone tampon à 26 km. D'après la carte des SUP le projet est situé dans le périmètre de protection de MH. Annexes 8 et 13. Des échanges ont lieu avec l'ABF en amont du PC.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site du projet est en partie concerné par une enveloppe d'alerte de classe 3 correspondant à une zone potentiellement humide. Le site du projet est urbanisé en quasi-totalité seulement quelques arbres sont présents ainsi que quelques espaces d'herbe. Cependant, d'après la cartographie des zones humides avérées et probables identifiées dans le SAGE et consultable en annexe du PLU, le site du projet n'est pas repéré dans une zone humide avérée ou probable. Annexes 9, 10 et 3.

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"/>	Oui, la commune de Dourdan est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé par arrêté interpréfectoral du 16 juin 2017. Cependant, le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire. Annexe 10 La commune de Dourdan n'est pas concernée par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Oui, le site du projet est répertorié dans la base de données BASIAS IDF9100907, Garage SODABEL dont l'activité est terminée. L'état environnemental du site a été caractérisé par SOLPOL sur la base d'investigations terrain et notamment de 10 sondages. Des anomalies ont été mises en évidence et l'excavation des terres nécessaires à la création du sous-sol permettra d'évacuer les terres et de les envoyer en filières adaptées pour traitement (biocentre, comblement de carrière pour terres sulfatées, ISDI). L'étude environnementale infos, diag est jointe en annexe 18.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, la commune de Dourdan est située dans la Zone de Répartition des Eaux de : - l'Albien Néocomien, - la Beauce.
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"/>	Non, la commune de Dourdan ne compte pas de captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Les communes disposant d'un captage sont par exemple SAINT CYR SOUS DOURDAN ou LONGVILLIERS ou encore CORBREUSE.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet n'est pas dans un site inscrit. Le plus proche est celui du "centre ancien à Dourdan" à environ 150 mètres du site de projet. Annexe 11.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site Natura 2000 le plus proche est recensé au titre de la directive Oiseaux et se trouve à environ 6 km, il s'agit du Massif de Rambouillet et zones humides proches. Le site du projet est trop éloigné de ces espaces pour y entraîner des impacts. Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est à environ 4,3km, il s'agit de la Vallée de la Renarde. Le site du projet est trop éloigné de ces espaces pour y entraîner des impacts. Annexe 11.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6 sondages équipés en piézomètres ont été installés jusqu'à 10 mètres de profondeur et ont mis en évidence l'absence d'eau jusqu'à la base de ces sondages à 10 m de profondeur, soit jusqu'à environ 104,1 NGF. Le projet, prévoyant un seul niveau de sous sol, ne sera pas concerné par la problématique liée à la présence d'eau. Annexe 19.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6 sondages équipés en piézomètres ont été installés jusqu'à 10 mètres de profondeur et ont mis en évidence l'absence d'eau jusqu'à la base de ces sondages à 10 m de profondeur, soit jusqu'à environ 104,1 m NGF. Cependant, les voiles enterrés seront protégés contre les circulations d'eaux superficielles de ruissellement et d'infiltration. Si des ouvrages techniques et/ou sensibles sont situés en sous-sol, ils seront dans des locaux étanches. Annexe 19.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition du bâtiment existant et à l'excavation des terres nécessaire à la réalisation du niveau de sous-sol. Le volume des terres à évacuer est estimé à environ 15 019 m3. Ces terres feront l'objet d'évacuation en filières adaptées selon la répartition suivante (estimatif) : - 1 764 m3 en biocentre, - 3 081 m3 en comblement de carrière pour terres sulfatées, - 10 174 m3 en ISDI. L'étude environnementale info diag est jointe en annexe 18.
	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 en quasi totalité urbanisé (bâtiments et espaces de stationnement goudronnés) seulement quelques arbres sont présents ainsi que quelques espaces d'herbe. Le projet prévoit la plantation d'arbres, la création de jardin et de toitures végétalisées, améliorant la qualité environnementale et paysagère du site. D'après le SRCE d'Ile de France et les continuités écologiques le site du projet n'est pas concerné par ce schéma et n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques. Annexe 12.
	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 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"/>	Le projet n'est pas concerné par les ZNIEFF, zone Natura 2000, PNR, arrêté de protection de biotope, zonage réglementaire du PPRI, il n'aura donc pas d'incidence sur ces zones. Le projet n'aura pas d'impact sur les ZRE puisqu'il n'y prévoit pas de prélèvement d'eau. Concernant la zone potentiellement humide, le projet n'aura pas d'impact négatif, puisque le terrain est déjà en quasi totalité urbanisé et que le SAGE ne repère pas ce secteur comme zone humide avérée ou probable. Un impact positif sur la qualité des sols est attendu avec l'évacuation de terres présentant des anomalies.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un terrain déjà urbanisé et situé en zone urbaine (UR1) du PLU de Dourdan, il ne consommera donc pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes. De plus, le Mode d'Occupation du Sol recense le site du projet en majeure partie en activités, un peu en transports (espaces de circulation et stationnement). Annexe 5.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ICPE, soumises à enregistrement ou autorisation, les plus proches sont à plus de 1km. Les 4 ICPE à Dourdan sont non SEVESO. Le site du projet n'est pas situé à proximité d'une canalisation de transport de matières dangereuses et n'est pas concerné par les SUP de maîtrise de l'urbanisation autour de ces canalisations de transports. Le site n'est pas concerné par une servitude relative au transport d'électricité. Le site du projet est concerné par la servitude relative aux voies ferrées, le projet respectera les dispositions prévues (servitude d'alignement). Annexe 13.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site projet est situé dans une zone d'exposition au retrait et gonflement des argiles moyenne. Le site du projet est concerné par le zonage sismique faible, à l'instar de l'Ile de France. Le site du projet n'est situé ni dans une zone sujette au débordement de nappe, ni sujette au inondation de cave, ni dans un TRI. Le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI. Annexes 10 et 14.
	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"/>	Le projet à destination de logements n'est pas de nature à générer un risque sanitaire. Une mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisée et a mis en évidence la présence d'amiante. Les produits amiantés seront évacués et traités selon la réglementation en vigueur. Annexe 16. L'étude environnementale des sols met en évidence des anomalies en antimoine et sulfates dans les terres. Celles ci seront évacuées en filières adaptées, dans le cadre de la création du sous-sol, pour supprimer l'éventuel risque. Annexe 18.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les trafics seront liés aux camions nécessaires à l'acheminement des matériaux et à l'évacuation des déblais. En phase d'exploitation, les trafics générés seront ceux liés aux logements. Une étude d'impact sur la circulation a été réalisée avec comptages début 10 2020. L'étude de fonctionnement projetée de l'imp. des Moines et du giratoire (place J-F Noël), qui seront impactés par l'augmentation de trafic liée à la création de 223 logements, montre un fonctionnement satisfaisant. L'étude est jointe en annexe 17.
	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 travaux, le projet pourra être temporairement source de bruit (démolition, travaux, camions). En phase d'exploitation, les logements ne sont pas de nature à générer du bruit. Le site est affecté par le bruit généré par la voie ferrée du RER C classée en catégorie 3 selon l'arrêté n°108 du 20/05/2003. Le long de cette voie, dans une bande de 100m de part et d'autre, les secteurs sont considérés comme affecté par le bruit dans lesquels des contraintes d'isolement s'appliquent. Une étude acoustique est en cours.

	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"/>	En phase travaux, le projet pourra temporairement être source de vibration (démolition). En phase d'exploitation, les logements ne sont pas de nature à générer des vibrations. En raison de la proximité de la voie ferrée le site est probablement concerné par des vibrations. Une étude vibratoire est en cours afin de mesurer les vibrations perceptibles par le corps humain. Selon les résultats de cette étude, des dispositions pourront être prises, le cas échéant, pour respecter au minimum la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liés aux éclairages extérieurs nécessaires à la desserte du site. <input type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et de vannes seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville, pour traitement. Les eaux pluviales seront en partie traitées par l'intermédiaire des toitures végétalisées, des espaces de pleine terre et en partie rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville. Les rejets dans le réseau d'assainissement respecteront les réglementations en vigueur.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et de vannes seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville, pour traitement. Les eaux pluviales seront en partie traitées par l'intermédiaire des toitures végétalisées, des espaces de pleine terre et en partie rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville. Les rejets dans le réseau d'assainissement respecteront les réglementations en vigueur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront ceux de la démolition du bâtiment existant et de l'excavation des terres nécessaire à la création du sous-sol. Il est estimé qu'environ 15 019m3 de terre seront évacués lors de la création du sous-sol et orientés selon la répartition suivante : 1 764m3 en biocentre, 3 081 en comblement de carrières pour terres sulfatées, et 10 174 m3 en ISDI. Annexe 18. En phase d'exploitation, les déchets seront ceux liés aux logements, ils seront stockés et triés dans des BAVES sur site, puis enlevés par le service en charge à Dourdan pour traitement.

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 étant dans le périmètre 1994 de l'arrêté 2013-088 définissant le mode de saisine de la DRAC, cette dernière a été consultée. Le courrier précise que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive. Annexe 15. Le bâtiment industriel occupant le site ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Le site du projet étant situé dans le SPR de Dourdan et dans un périmètre de 500m d'un Monument Historique, des échanges sur le projet sont en cours avec l'Architecte des Bâtiments de France. Dans le cadre de la procédure de PC l'ABF sera consulté. Annexes 8 et 13.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site occupé par un bâtiment d'activité sera après réalisation occupé par des bâtiments à usage d'habitation.

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 :

Cependant, à titre d'information, sur la commune de Dourdan, le projet d'extension de la zone d'activités Vaubesnard dénommé "Ecoparc Dourdan Nord" a fait l'objet d'une étude d'impact, sur laquelle la MRAE a rendu un avis en date du 26 juillet 2019. Ce projet prévoit le développement d'environ 19 800m² de SDP. Ce projet est situé à plus de 500mètres à vol d'oiseau du projet objet de la présente demande et n'aura pas d'impact cumulé avec le projet objet de la présente demande.

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) :

Le projet étant situé dans le périmètre du SPR de Dourdan et dans un périmètre de 500m autour d'un Monument Historique (d'après les SUP), des échanges sont en cours avec l'Architecte des bâtiments de France au sujet du présent projet. Par ailleurs, l'ABF sera également consulté dans le cadre de la procédure de permis de construire.

La mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante réalisée par Bedoc a mis en évidence la présence d'amiante (Annexe 16). Les produits et matériaux amiantés seront évacués et traités selon la réglementation en vigueur.

Une étude de circulation a été menée par Technologies Nouvelles début-mi octobre 2020 avec comptages directionnels et automatiques. L'étude de fonctionnement projetée de l'impasse des Moines et du giratoire (place J-F Noël), qui seront impactés par l'augmentation de trafic liée à la création de 223 logements, montre, comme à l'heure actuelle, un fonctionnement satisfaisant. Il est cependant conseillé de modifier l'emplacement des balises (de type J11) implantées sur l'impasse des Moines pour les rapprocher du trottoir afin de faciliter l'écoulement du trafic se dirigeant vers le futur projet immobilier. Annexe 17.

Des anomalies en antimoine et sulfates dans les terres ont été mises en évidence lors des investigations et analyses menées par SOLPOL. Ces terres impactées seront évacuées en filières adaptées pour traitement. L'étude environnementale est en annexe 18.

Une étude acoustique et vibratoire est en cours avec des relevés sur site afin de mesurer les niveaux acoustiques et vibratoires perceptibles, et de définir les isollements des façades permettant de répondre au minimum aux réglementations en vigueur.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans les objectifs de densification dans les villes desservies par des transports en commun structurants (RER C) et dans ceux de la ville de Dourdan en proposant une programmation mixte en opération de démolition (d'un entrepôt) reconstruction. Différentes études sont menées ou encore en cours afin d'appréhender les enjeux du site et de prévoir un projet prenant en compte l'ensemble des caractéristiques du site. Les études suivantes sont menées ou en cours : acoustique et vibratoire, diagnostic sol (géotechnique et pollution), impact sur la circulation, amiante. De plus, des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France sont en cours, en amont du dépôt du PC.

Au regard du contexte du projet, de sa programmation, ses caractéristiques, des éléments du présent dossier et des études menées et en cours, 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 : Les ZNIEFF, Annexe 8 : Les zones patrimoniales, Annexe 9 : les zones humides, Annexe 10 : Plan de Prévention des Risques, Annexe 11 : les sites inscrits et classés, Annexe 12 : le SRCE, Annexe 13 : les Servitudes d'Utilité Publique, Annexe 14 : les risques naturels, Annexe 15 : courrier de la DRAC, Annexe 16 : Repérage des produits et matériaux amiantés, Annexe 17 : Étude d'impact sur la circulation, Annexe 18 : Étude environnementale des sols, info, diag.	Annexe 19 : Étude géotechnique

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Billancourt

le,

24 novembre 2020

Signature

SNC LNC BABEL PROMOTION
50 Route de la Barre - CS 50040
92773 Boulogne Billancourt Cedex
Capital de 1 000 €
SIRET 831 204 738 0014
RCS NANTERRE



Dominique TEYSSEDOU,
Directeur Pôle Produit et Achats IDF
Pour la SNC

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Annexes 1 à 14

Projet situé 12, impasse des Moines à Dourdan (91 410)

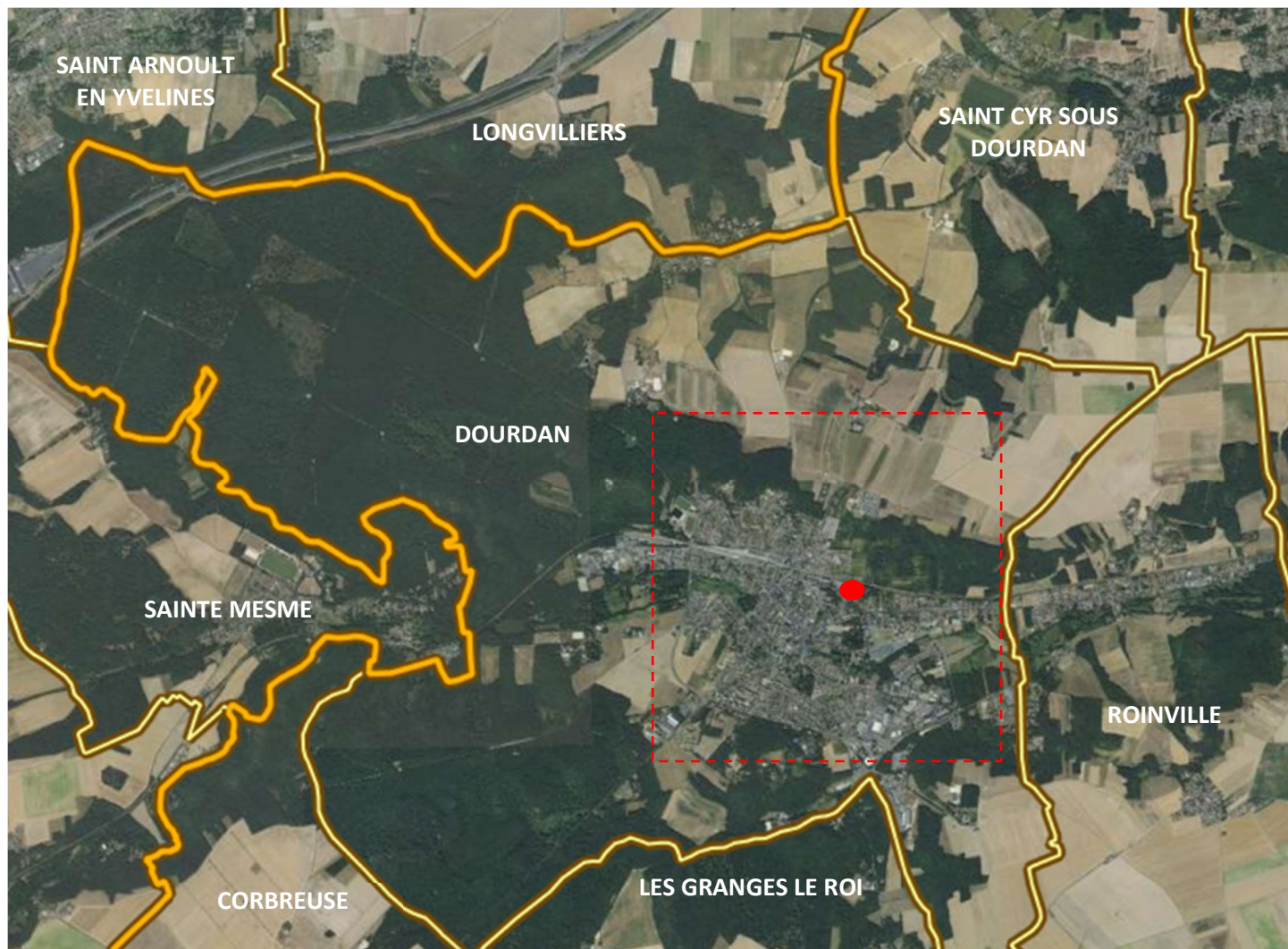


Vue depuis l'impasse des Moines

SOMMAIRE

Annexe 1 : informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire	3
Annexe 2 : plan de situation	4
Annexe 3 : l'environnement du projet et de la zone de projet	7
Annexe 4 : plan du projet	10
Annexe 5 : plan des abords du projet	11
Annexe 6 : Les zones Natura 2000	12
Annexe 7 : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	13
Annexe 8 : les zones patrimoniales	14
Annexe 9 : les zones humides	17
Annexe 10 : Plan de Prévention des Risques	17
Annexe 11 : les sites inscrits et classés	18
Annexe 12 : Le Schéma Régional de Continuités Ecologiques d'Ile de France	19
Annexe 13 : les Servitudes d'Utilité Publique	20
Annexe 14 : les risques naturels	22

Annexe 2 : plan de situation



● Localisation indicative du site

0 — 1 km


Zoom en page suivante

Source : Géoportail, Photos aériennes



0 — 250 m

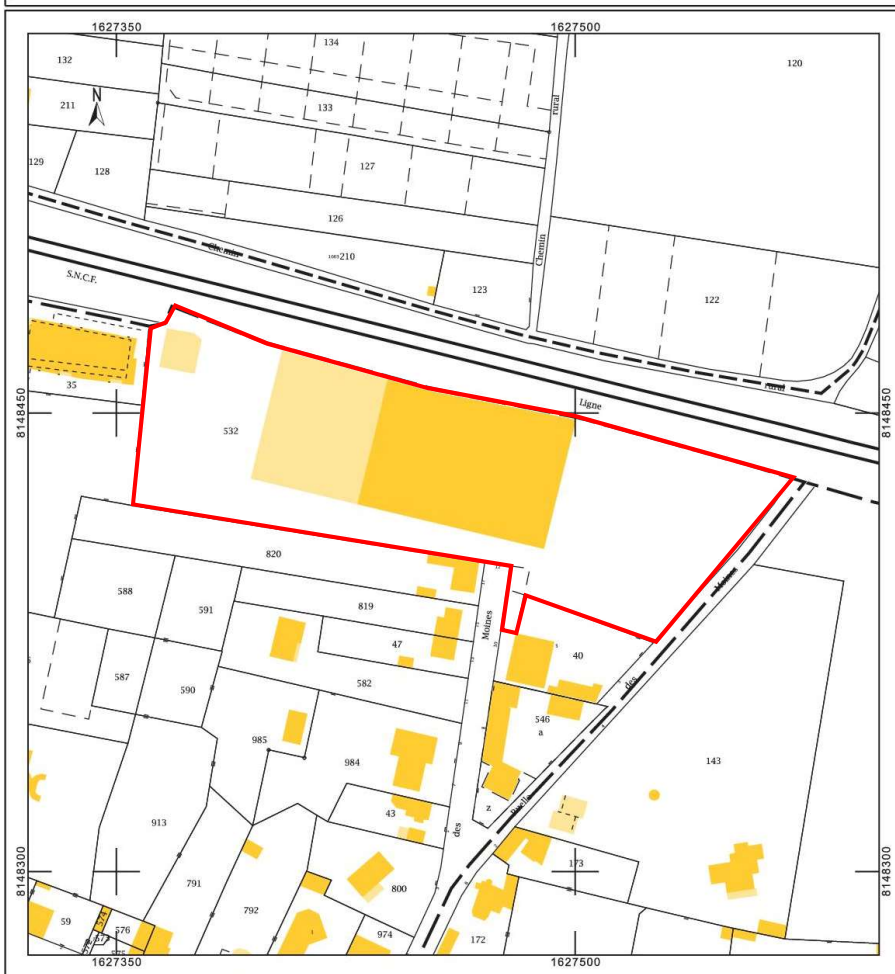
Source : Géoportail, Photos aériennes

 Localisation du site




0 — 50 m

Département : ESSONNE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CDIF DE CORBEIL-ESSONNES 75-79 rue Feray Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 91107 91107 Corbeil-Essonnes Cedex tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28 cdif.corbeil@dgifp.finances.gouv.fr
Commune : DOURDAN		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : AT Feuille : 000 AT 01		
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500		
Date d'édition : 08/10/2020 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		

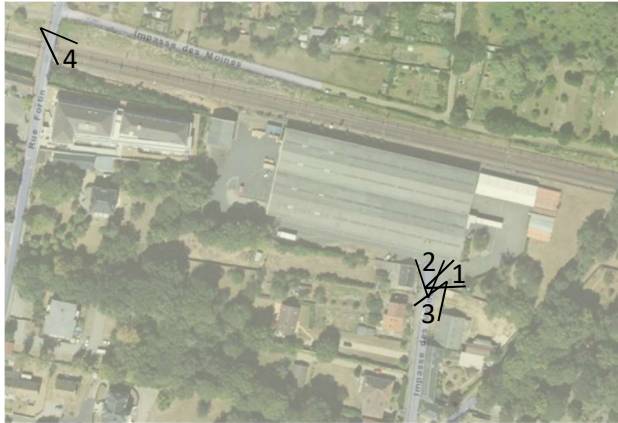


Parcelle cadastrale du projet : AT 532

 Localisation du site

Annexe 3 : l'environnement du projet et de la zone de projet

Plan de repérage des prises de vue



Source : Géoportail, photos aériennes et Esri World



Source des photos : Google maps, Street View, octobre 2017



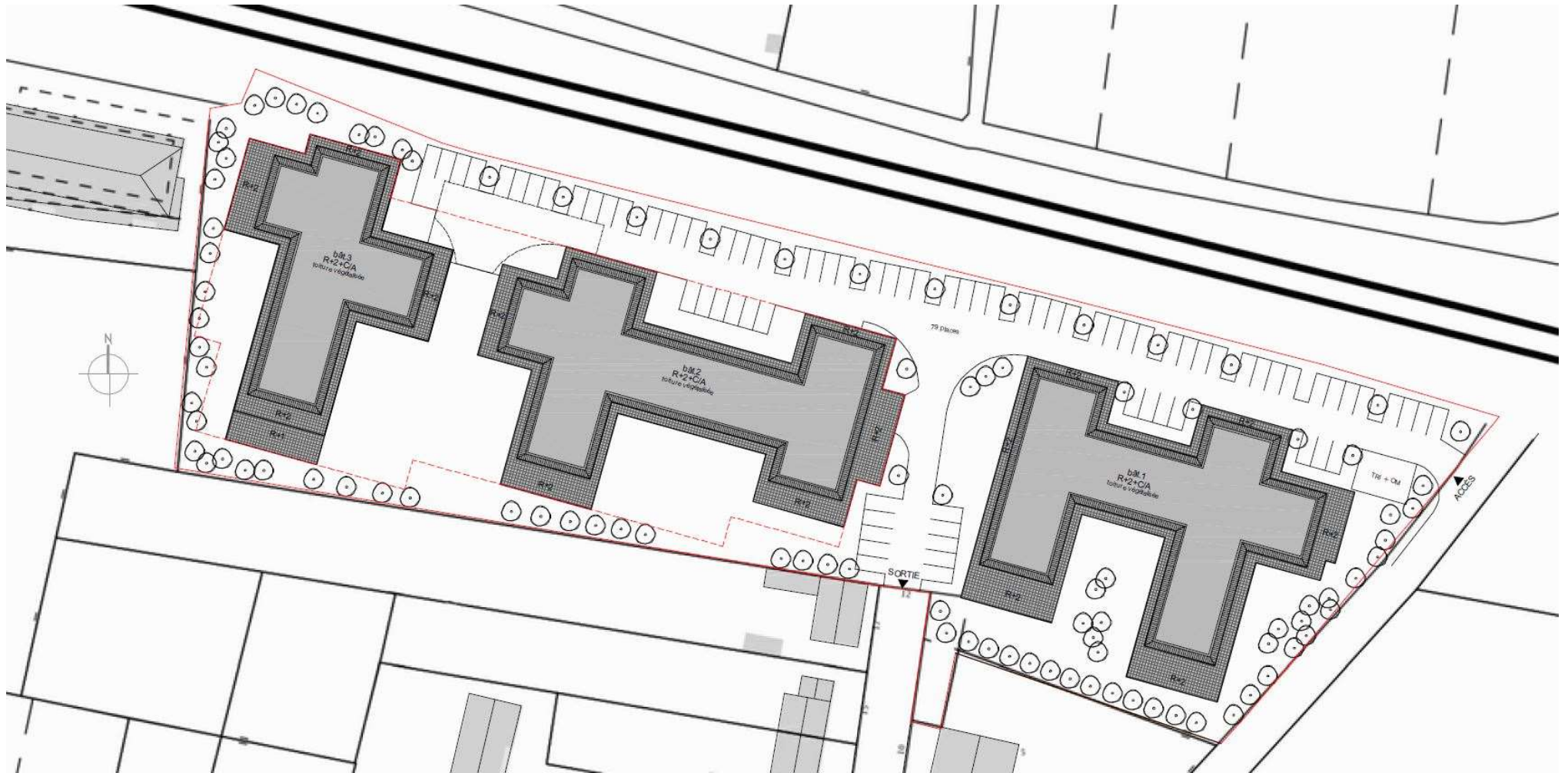
Source des photos : Google maps, Street View,
Photo 3 : octobre 2017
Photo 4 : juin 2019

Insertion paysagère du projet, depuis l'impasse des Moines



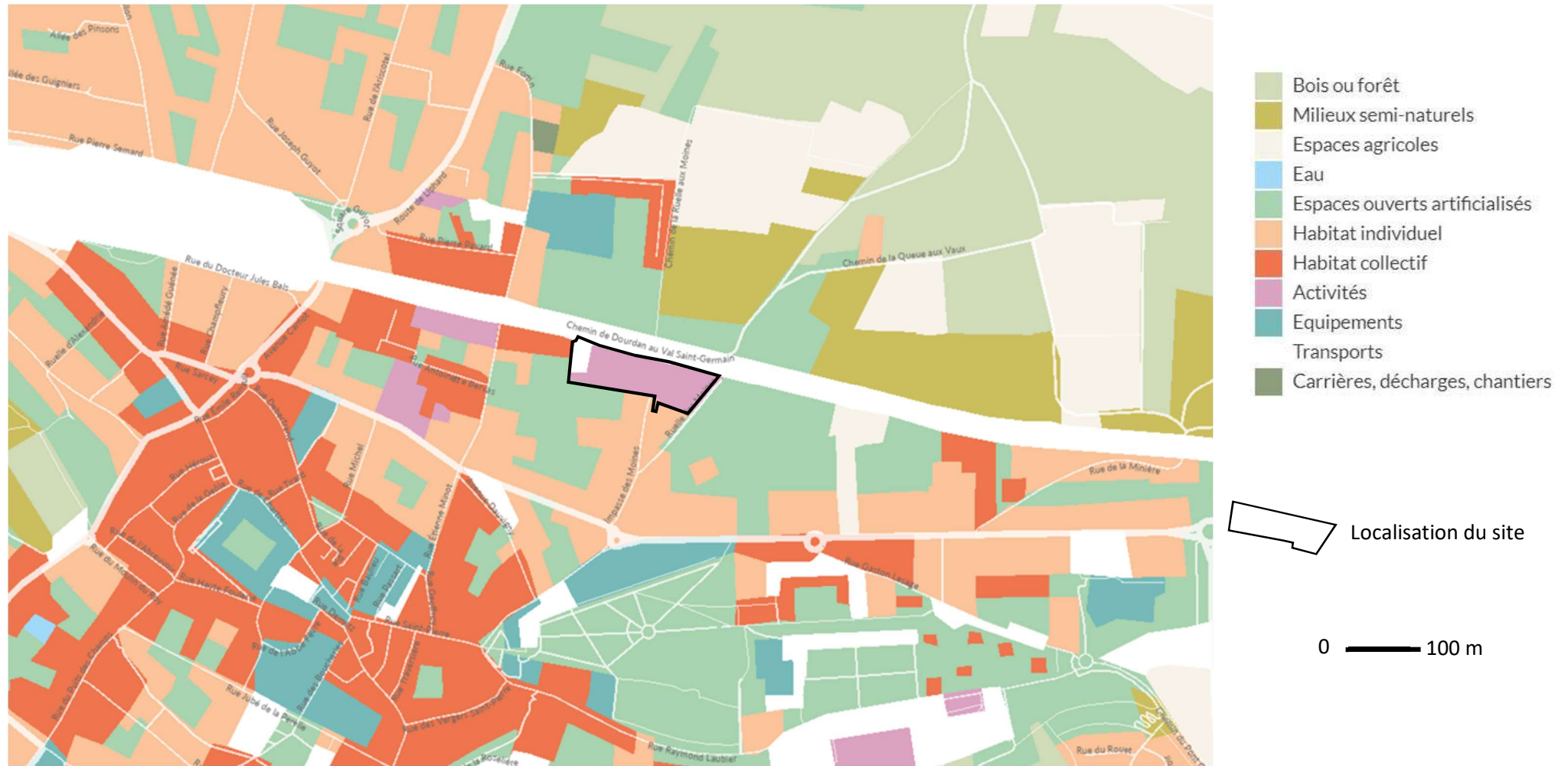
Source : Piotr MIKOS architecte

Annexe 4 : plan du projet



Source : Piotr MIKOS architecte, novembre 2020

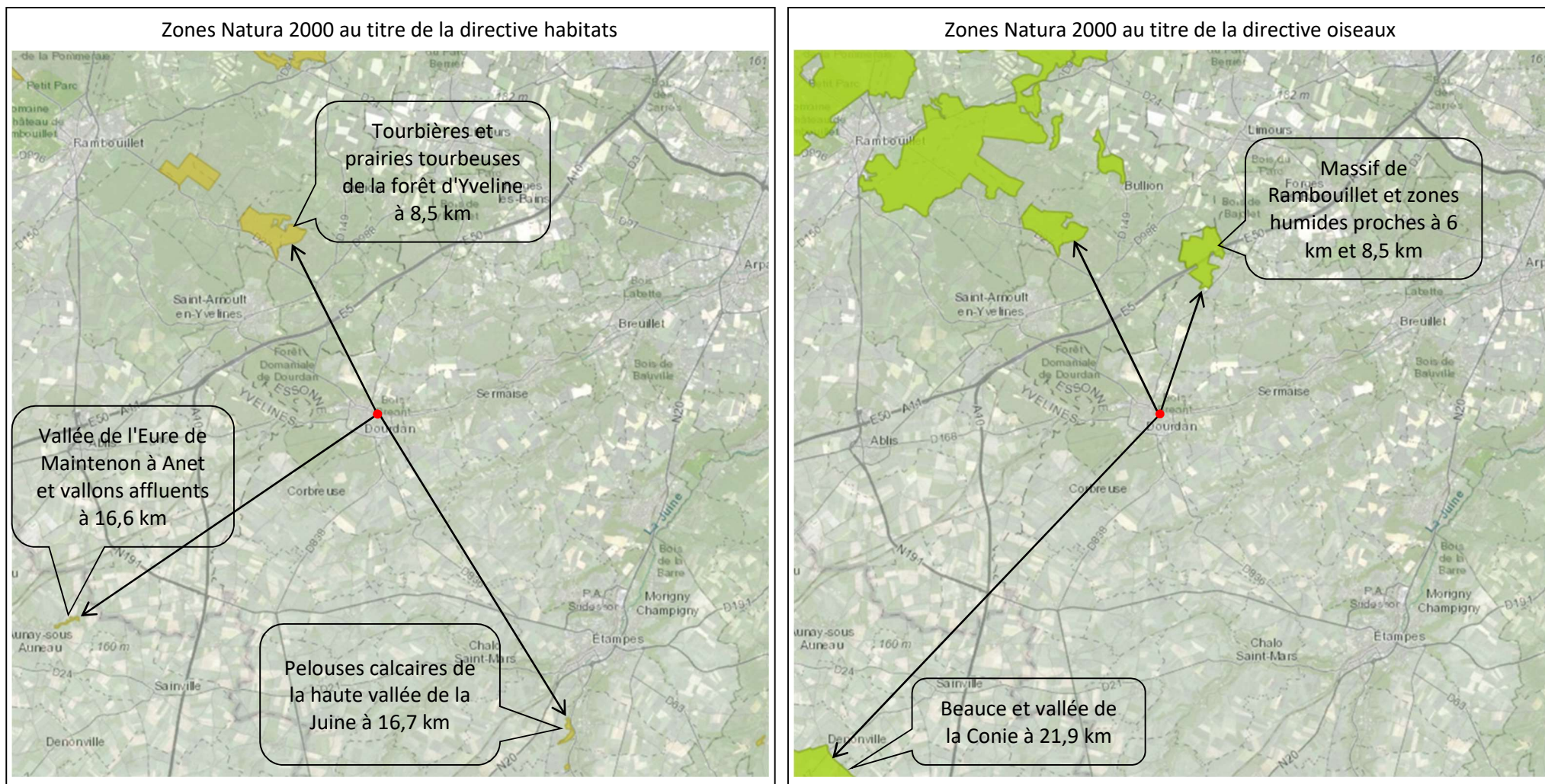
Annexe 5 : plan des abords du projet



Source : IAU IDF, mode d'occupation du sol, mise à jour 2019

D'après le Mode d'Occupation du Sols actualisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France en 2019 (données de 2017), le site du projet est recensé en majeure partie en activités, un peu en transports. Dans l'environnement du site, l'occupation est mixte : habitat collectif, habitat individuel, espaces ouverts artificialisés, équipements, milieux semi-naturels, bois et forêt, transports, espaces agricoles et quelques activités.

Annexe 6 : Les zones Natura 2000



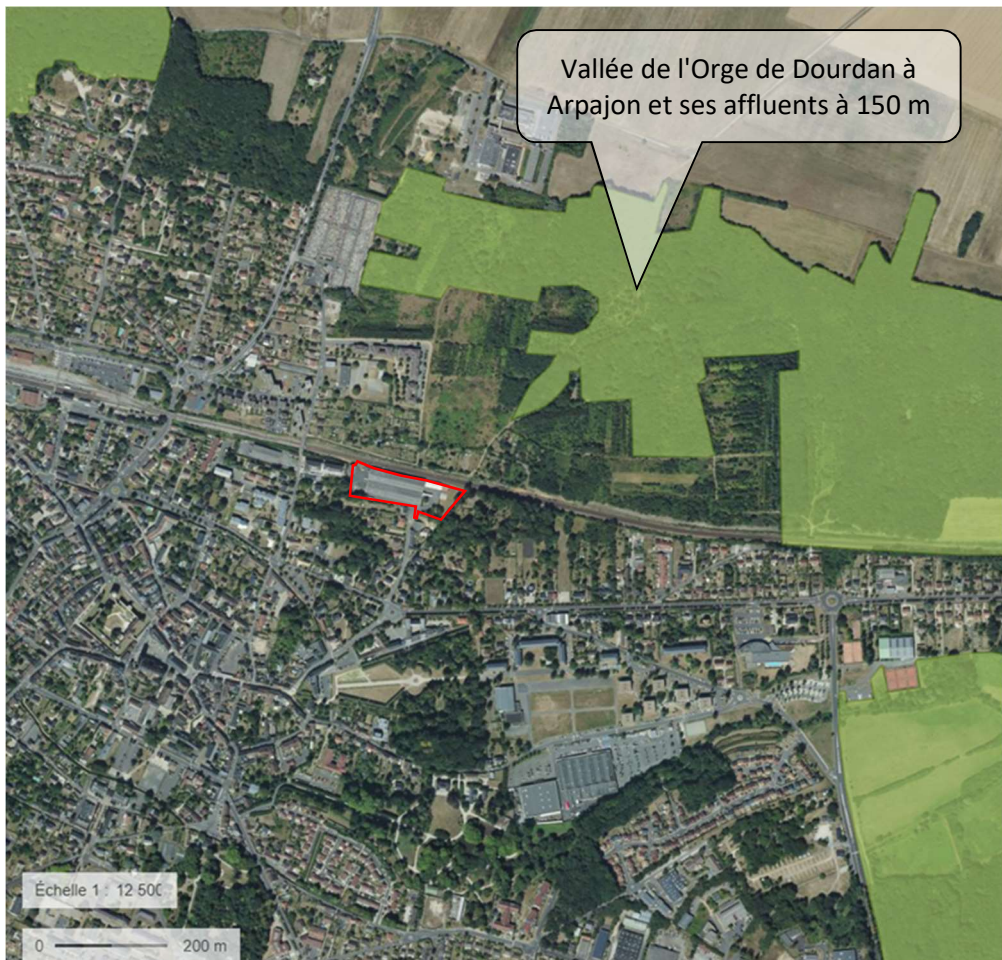
0 — 5 km

Source : Géoportail, espaces protégés Natura 2000

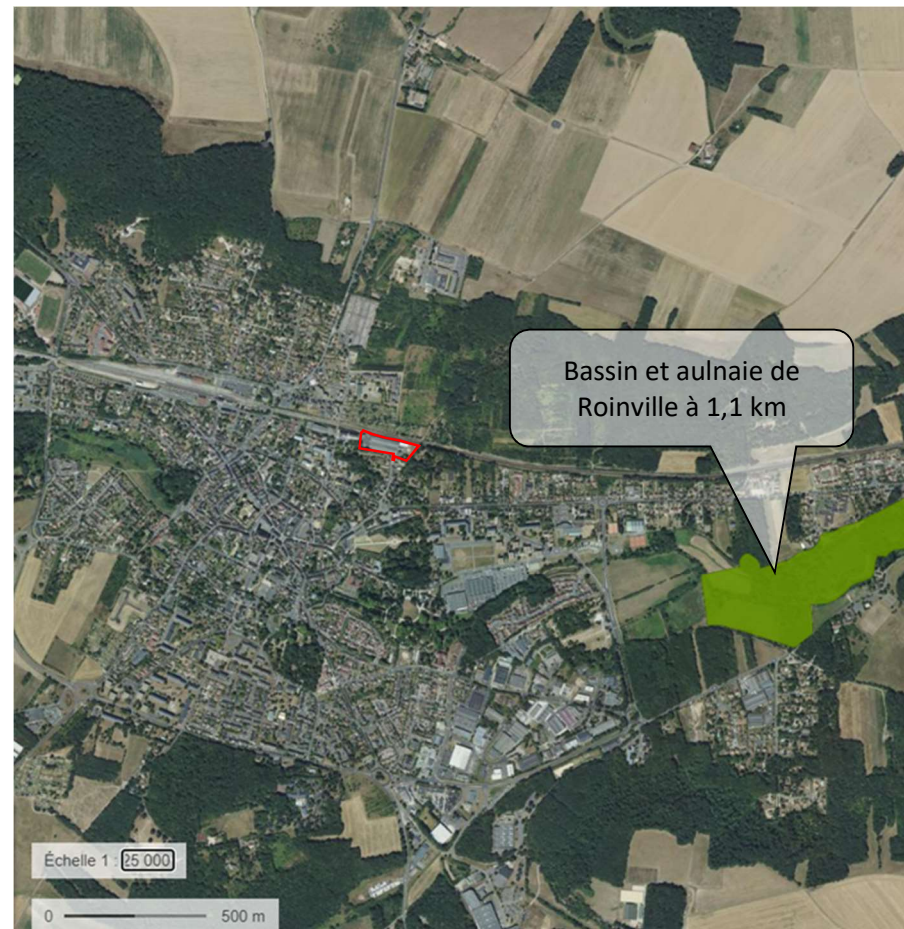
Le site Natura 2000 le plus proche est recensé au titre de la directive Oiseaux et se trouve à environ 6 km, il s'agit du Massif de Rambouillet et zones humides proches dont la superficie totale est de 17 110 hectares répartis sur plusieurs sites (id : FR111201). Le site Natura 2000 recensé au titre de la directive Habitats le plus proche correspond aux tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline, à environ 8,5 km du site de projet (id : FR1100803). Le site du projet est trop éloigné de ces espaces pour y entraîner des impacts.

Annexe 7 : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

ZNIEFF de type II



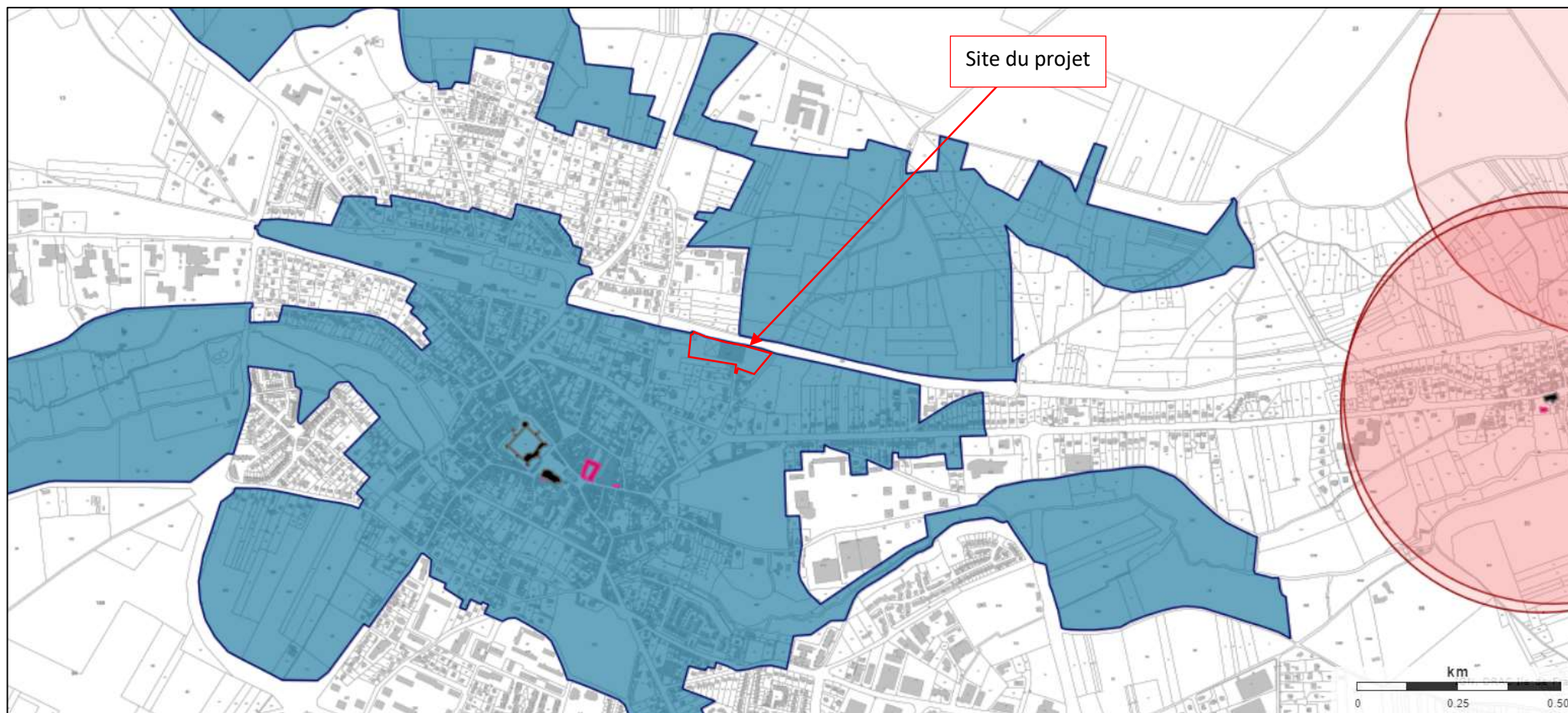
ZNIEFF de type I



Source : Géoportail, espaces protégés, ZNIEFF

 Localisation du site

Annexe 8 : les zones patrimoniales



Source : Atlas des Patrimoines, Ministère de la Culture

Sur la carte ci-dessus, les 3 périmètres bleus représentent l'emprise du Site Patrimonial Remarquable de Dourdan, approuvé par délibération n°2020-012 du conseil municipal du 26/02/2020. Un extrait du zonage du SPR est joint en page suivante.

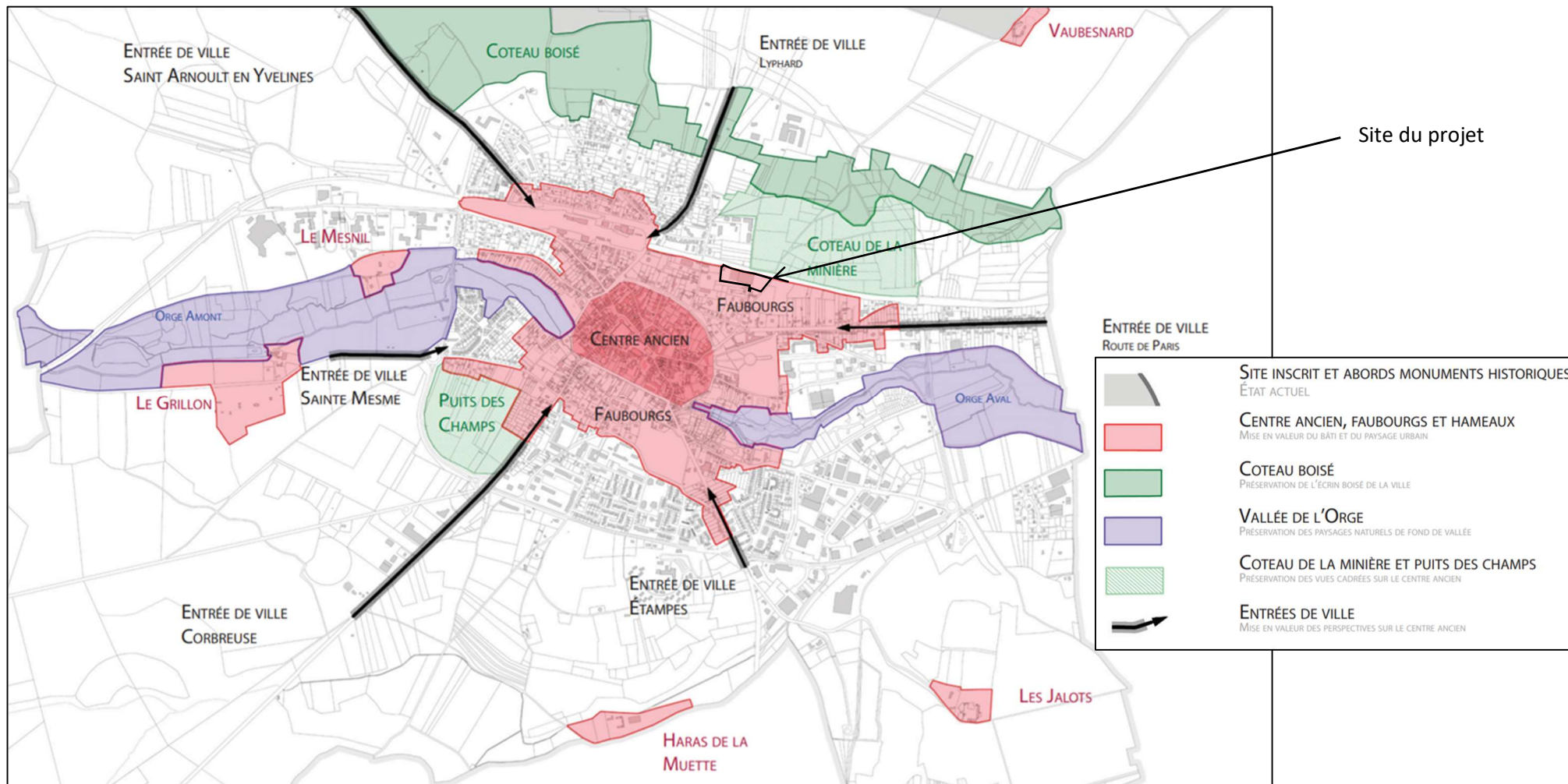
D'après l'Atlas des Patrimoines, le site du projet n'est pas situé dans un périmètre de protection associé à un monument historique, mais la carte des SUP le projet est situé dans le périmètre de protection de Monument Historique (annexe 13).

Des échanges sont en cours, en amont du dépôt du permis de construire, avec l'Architecte des Bâtiments de France au sujet du projet. L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté officiellement dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Le site du projet n'est pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou dans sa zone tampon. Le plus proche est le palais et parc de Versailles à environ 30km et sa zone tampon à 26km.

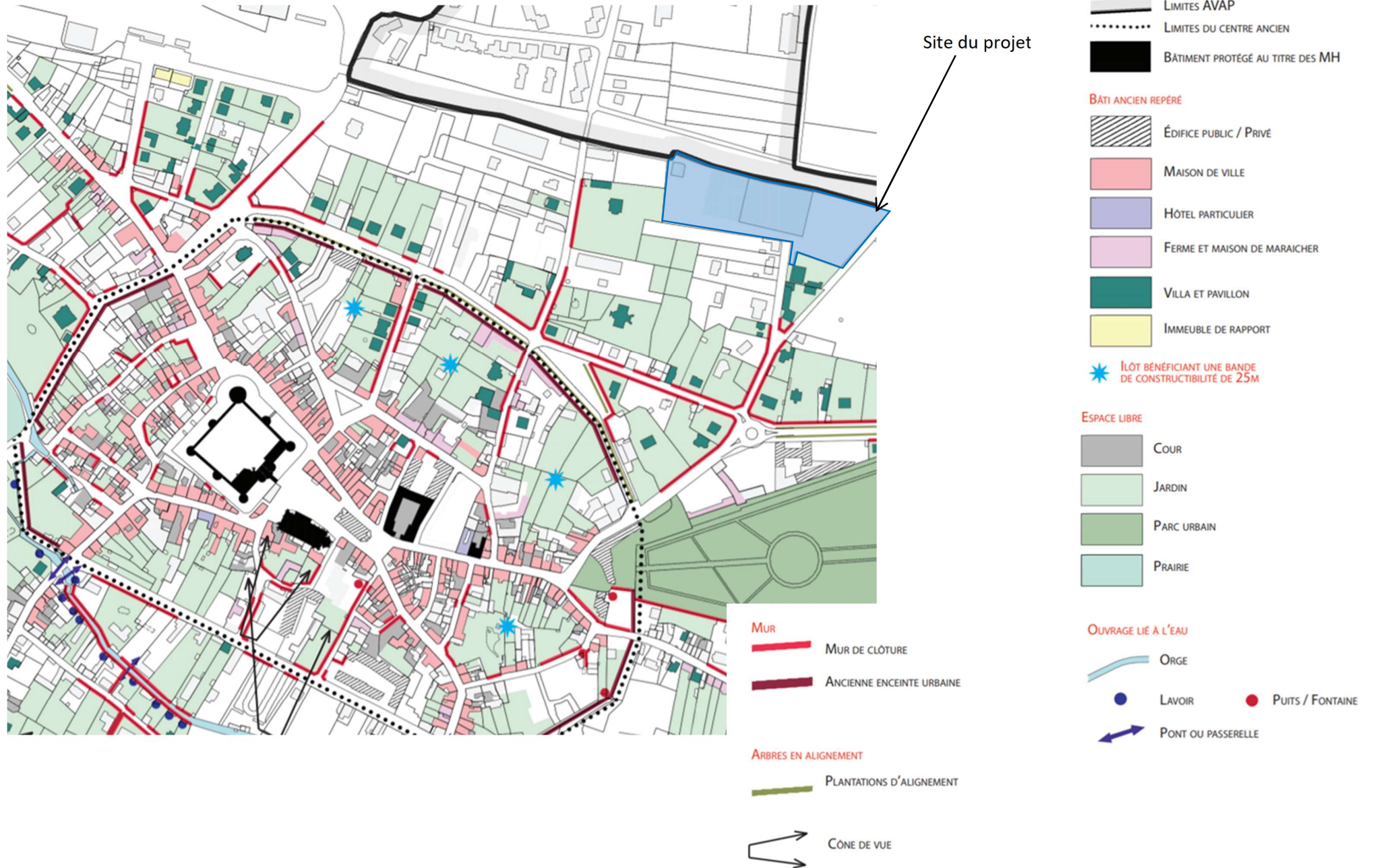
Le SPR de Dourdan : les documents présentés ci-dessous sont tirés du SPR approuvé par délibération n°2020-012 du conseil municipal du 26/02/2020 et consultable sur le site de la ville de Dourdan

Extrait du plan de périmètre



Le site du projet est intégré dans les faubourgs de Dourdan, cependant le terrain du projet n'est pas intégré dans le plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés. Voir carte en page suivante.

Extrait du plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés



Annexe 9 : les zones humides



0 — 150 m

Site du projet

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

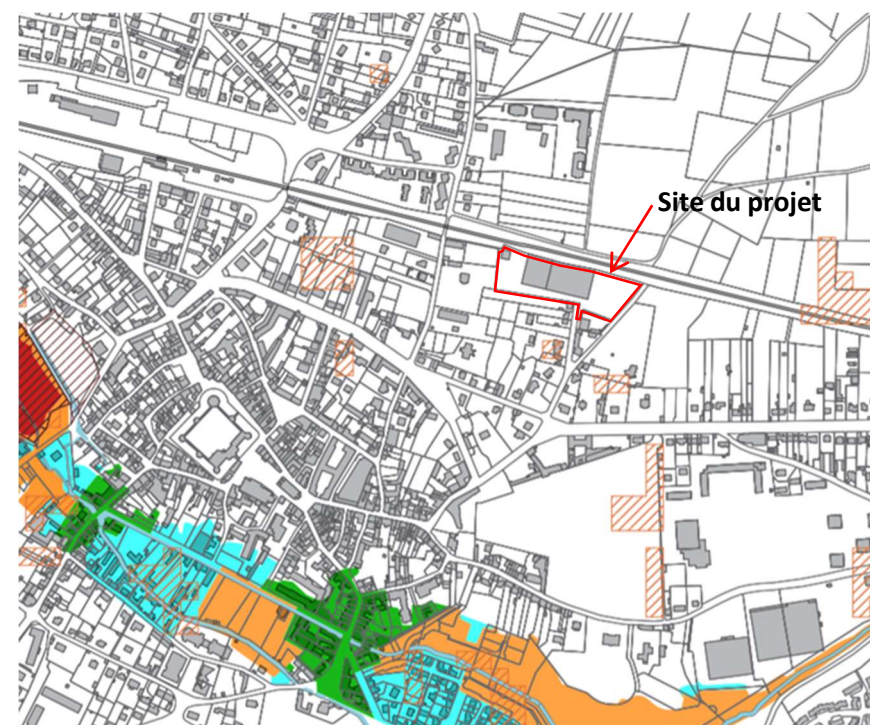
Source : DRIEE, Ile de France, Carmen Identification des enveloppes d'alerte des zones humides et potentiellement humides en région Ile de France

Le site du projet est en partie concerné par une enveloppe d'alerte de classe 3 correspondant à une zone potentiellement humide. Le site du projet est urbanisé en quasi-totalité seulement quelques arbres sont présents ainsi que quelques espaces d'herbe. (Voir reportage photos en annexe 3).

D'après la cartographie des zones humides avérées et probables identifiées dans le SAGE Orge Yvette et consultable en annexe du PLU (voir carte ci-contre), le site du projet n'est pas repéré dans une zone humide avérée ou probable.

Annexe 10 : Plan de Prévention des Risques

Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017, Extrait du zonage réglementaire et cartographie des Zones humides avérées et probables, du SAGE Orge Yvette, 29/10/2019 :



PPRN : Zonage réglementaire

- Zone rouge : zone d'écoulement de d'expansion des crues d'aléas fort à très fort
- Zone orange : zone d'expansion des crues d'aléas moyen
- Zone saumon : zones urbanisées et zones urbaines denses à aléa fort
- Zone ciel : zones urbanisées et zones urbaines denses à aléa moyen
- Zone verte : centres urbains à aléas moyen et fort

SAGE : Zones humides

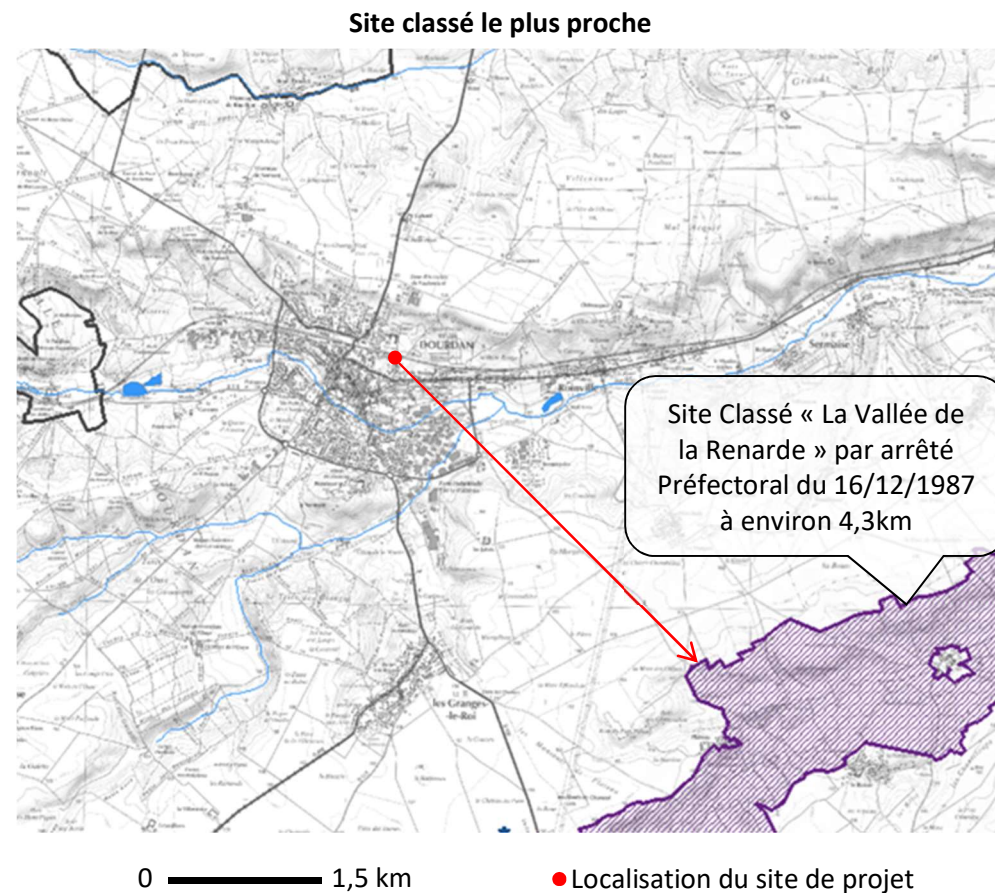
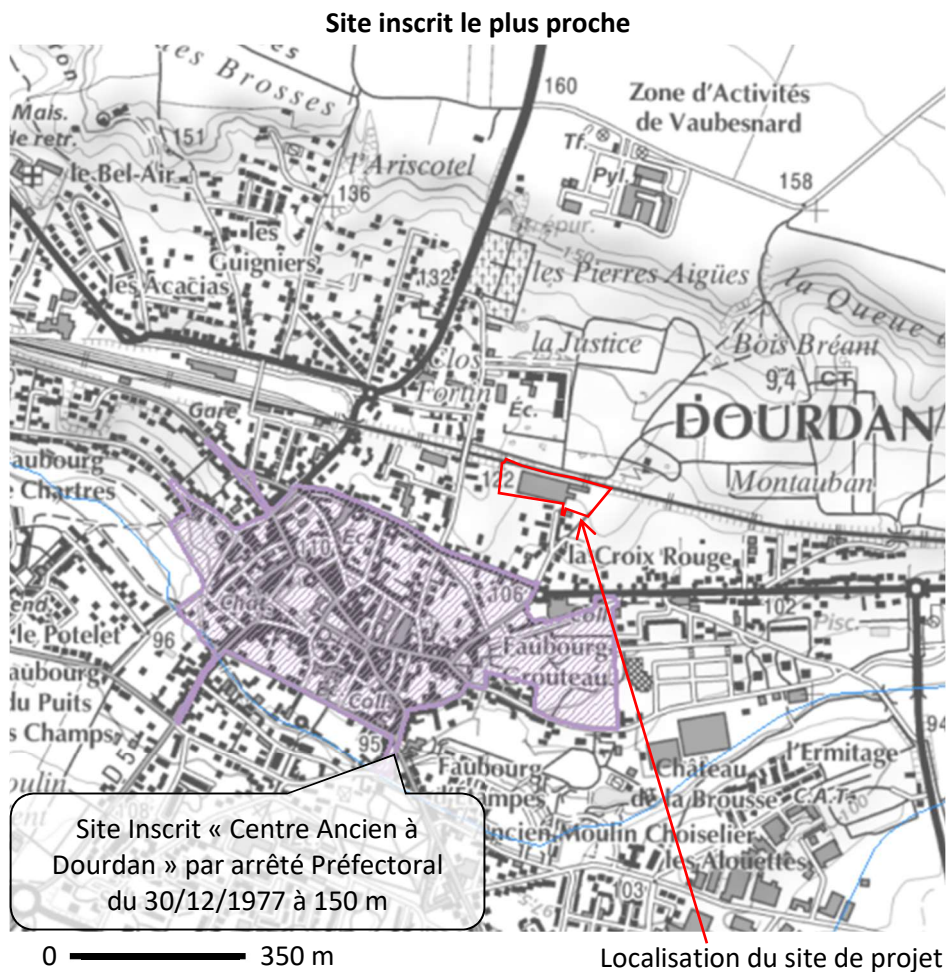
- Zone humide avérée
- Zone humide probable

SE REFERER AU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) ORGE-YVETTE - Cartographie des Zones humides avérées et probables, 29/10/2019

SE REFERER AU REGLEMENT DU PLAN DE PROTECTION DES RISQUES NATURELS (PPRN) Risque Inondation des vallées de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines, approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2017-DDT-SE-436 du 16/06/2017.

Source : Zonage réglementaire PPRI, PLU de Dourdan modifié le 17/09/2020, Annexes, ville de Dourdan

Annexe 11 : les sites inscrits et classés



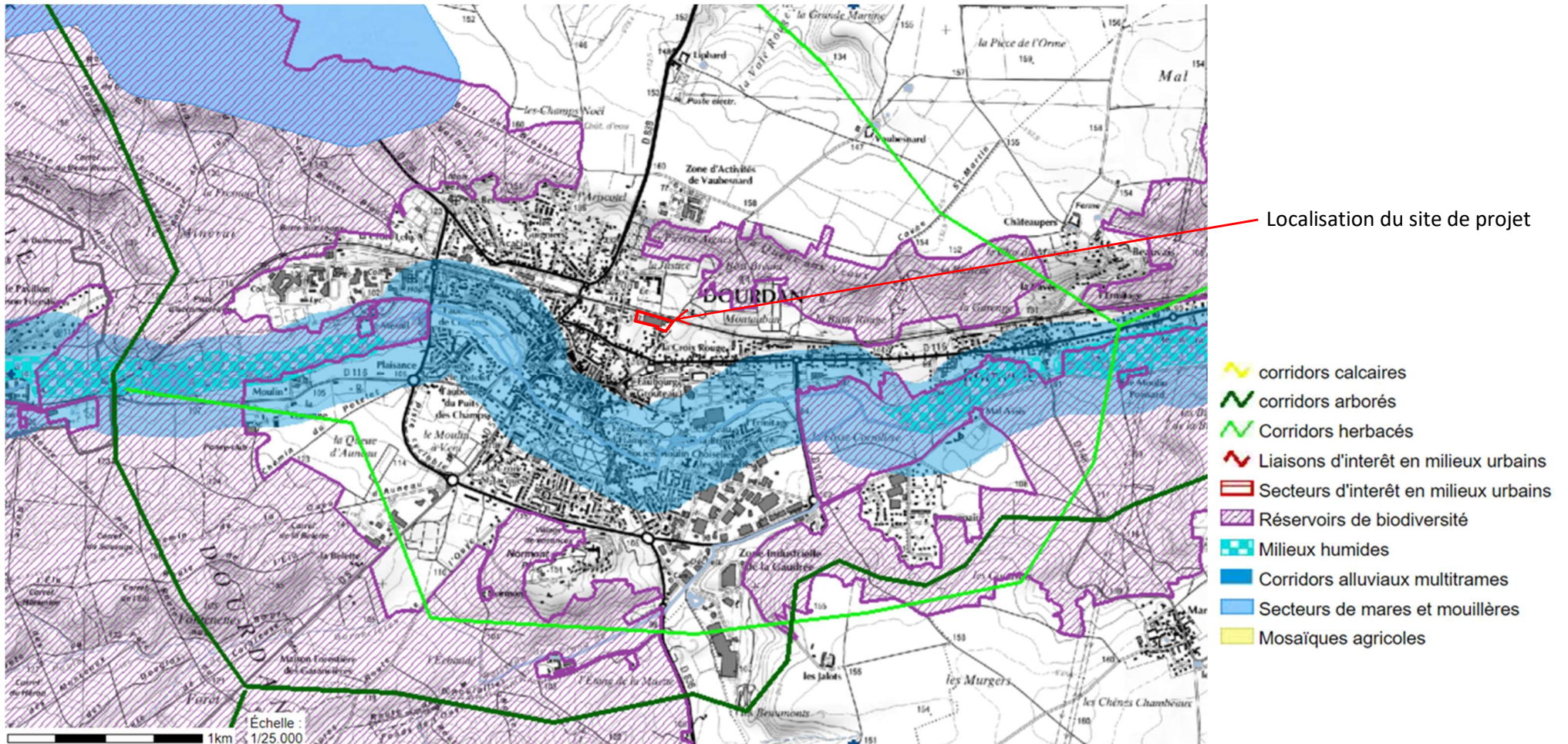
Source : DRIEE, Ile de France, Carmen, Paysages, sites classés et inscrits

Le site du projet ne se trouve pas dans un site inscrit. Le plus proche est à environ 150 m, il s'agit du Centre Ancien à Dourdan.

Le site du projet n'est pas situé à proximité d'un site classé. Le plus proche est situé à environ 4,3km du site du projet, il s'agit de la Vallée de la Renarde qui s'étend sur une superficie de 2805,9 hectares. Le projet n'aura pas d'impact sur ce site au regard de la distance qui sépare les deux sites.

Annexe 12 : Le Schéma Régional de Continuités Ecologiques d'Ile de France

Extrait des continuités écologiques du SRCE

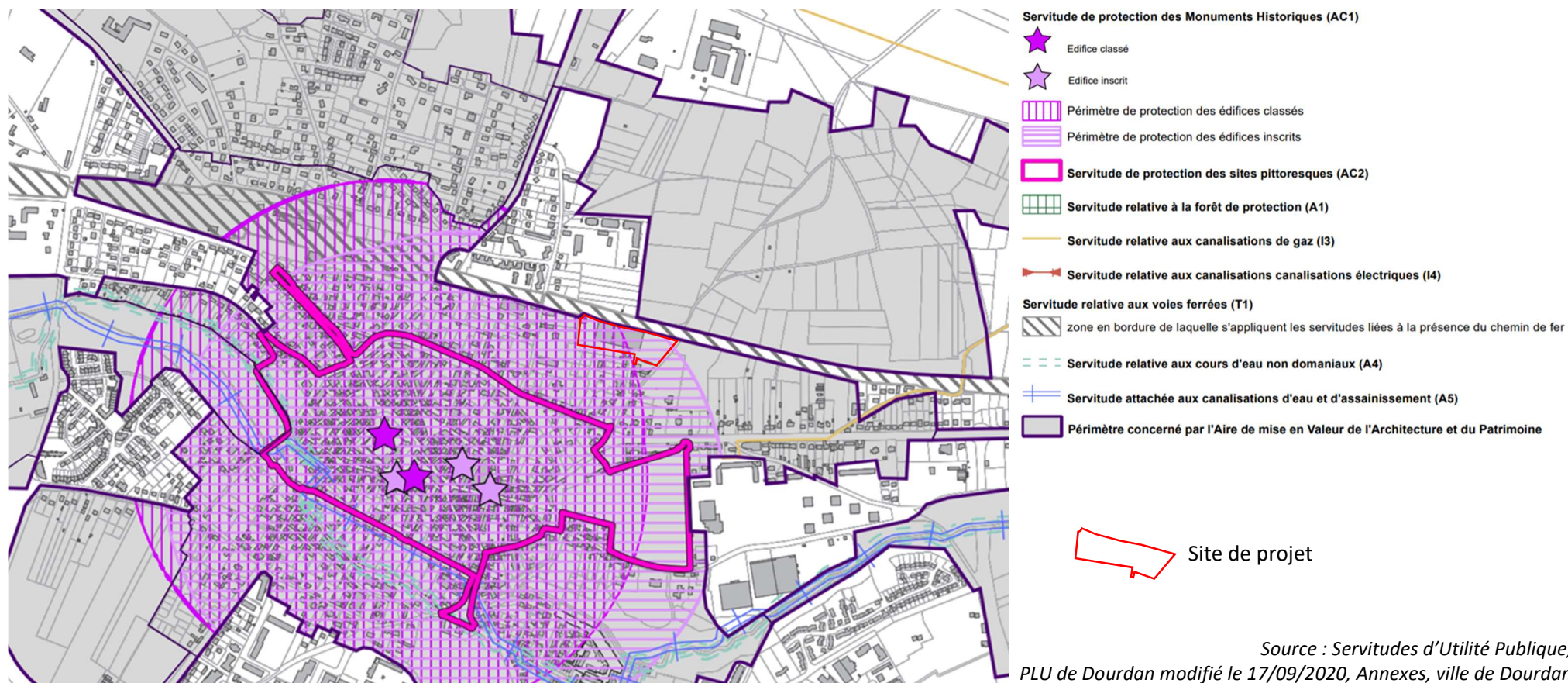


Source : DRIEE Ile de France, nature, paysages, biodiversité et géodiversité

D'après le Schéma de cohérence Ecologique d'Ile de France et des continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEE Ile de France, le site du projet n'est pas concerné par ce schéma et n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques.

Annexe 13 : les Servitudes d'Utilité Publique

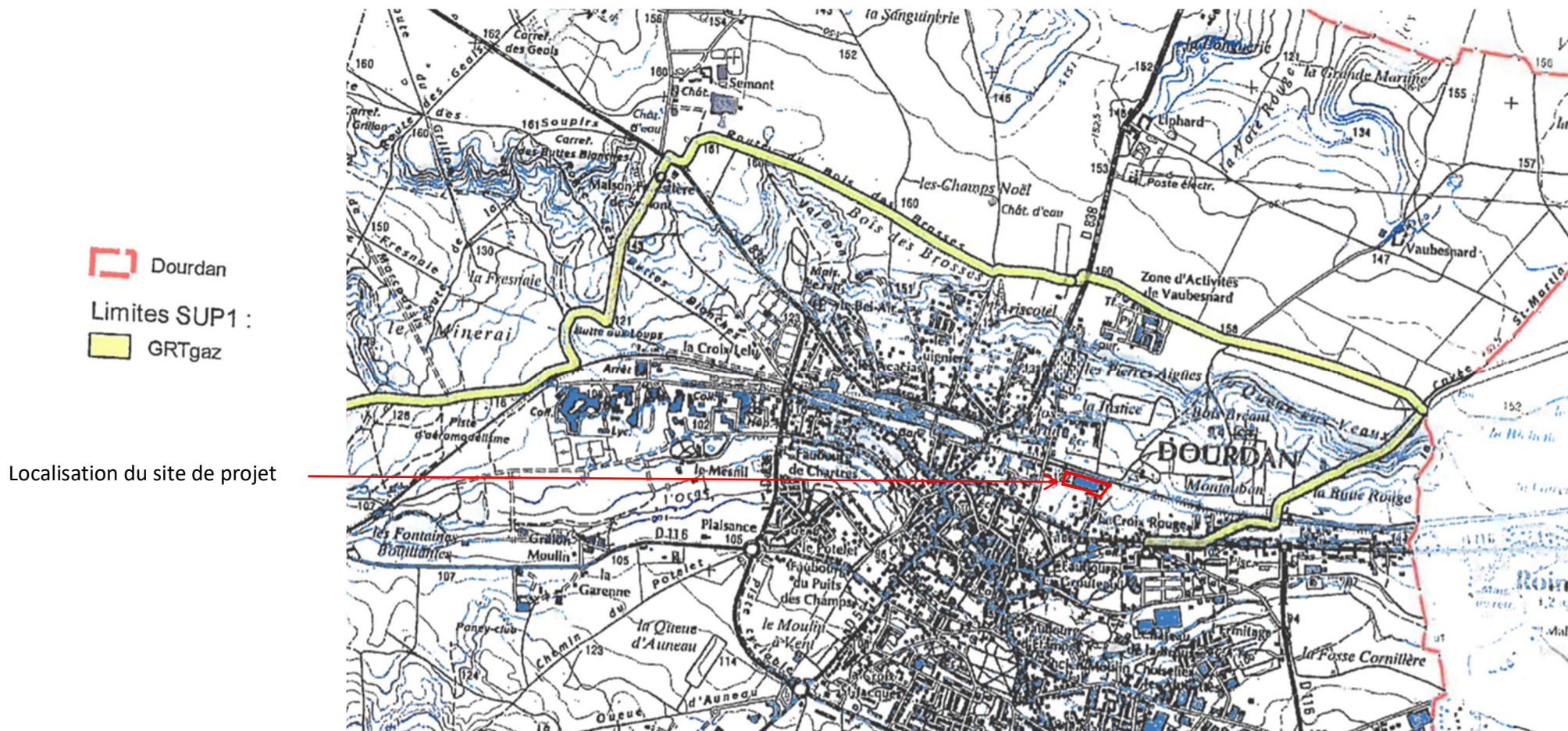
13.1. Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publique



Le site du projet est concerné par le SPR de Dourdan et est situé dans les périmètres de protection de monuments historiques inscrits et classés. Des échanges sont en cours, en amont du dépôt du permis de construire, avec l'Architecte des Bâtiments de France au sujet du projet. L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté officiellement dans le cadre de la procédure de permis de construire.

Le site du projet est concerné par la servitude relative aux voies ferrées, zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes liées à la présence du chemin de fer. Le projet respectera les dispositions prévues (servitude d'alignement). Les bâtiments seront construits avec un retrait plus important par rapport aux voies ferrées que le précédent bâtiment qui sera démoli (annexes 2, 3 et 4).

13.2. Extrait des Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Source : Arrêté préfectoral du 04/12/2015 instituant les Servitudes d'Utilité Publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, PLU de Dourdan modifié le 17/09/2020, Annexes, ville de Dourdan

Le site du projet n'est pas à proximité d'une canalisation transportant des matières dangereuses et n'est pas concerné par les Servitudes d'Utilité Publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, approuvé par arrêté préfectoral du 4 décembre 2015.

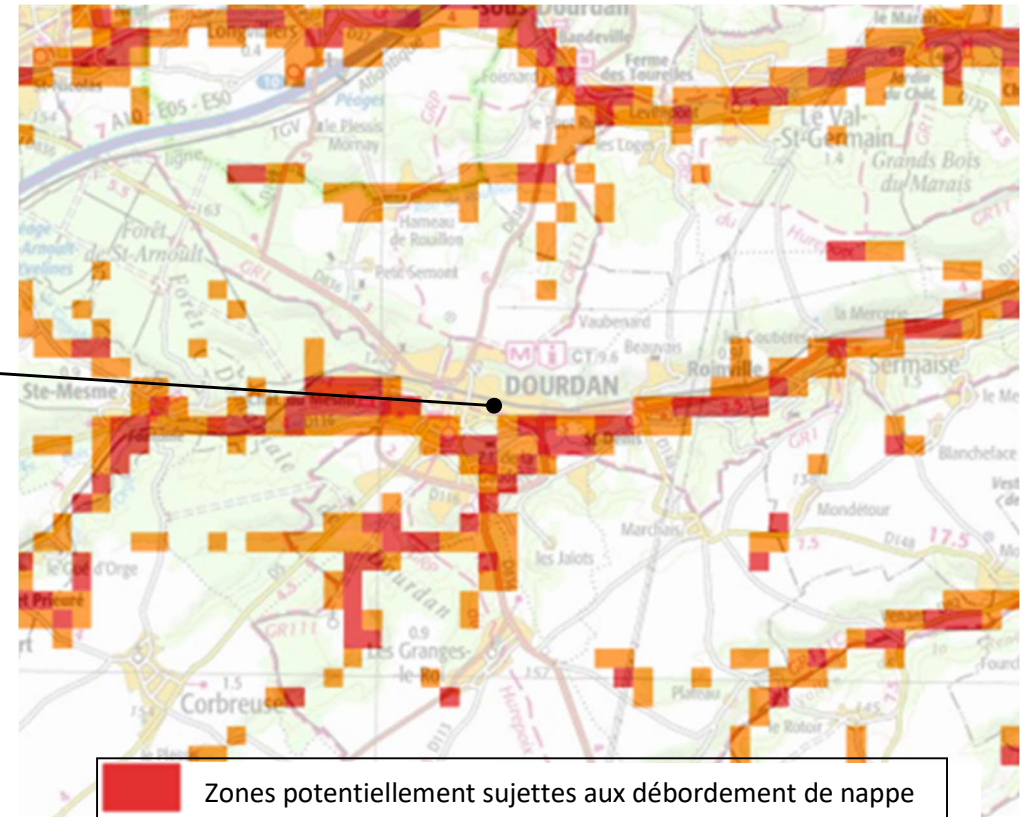
Annexe 14 : les risques naturels

Exposition au retrait et gonflement des argiles



Site du projet

Zones sensibles aux remontées de nappe



- Zones potentiellement sujettes aux débordement de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Source : Géorisques, carte de gauche « argile » et carte de droite « zones sensibles aux remontées de nappe »

Le site projet est situé dans une zone d'exposition au retrait et gonflement des argiles moyenne. Le site du projet est concerné par le zonage sismique faible, à l'instar de l'Ile de France.

Le site du projet n'est situé ni dans une zone sujette au débordement de nappe, ni sujette au inondation de cave, ni dans un TRI.

Le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI (annexe 10).