

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

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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) :

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.

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 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 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 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 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 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,




Signature

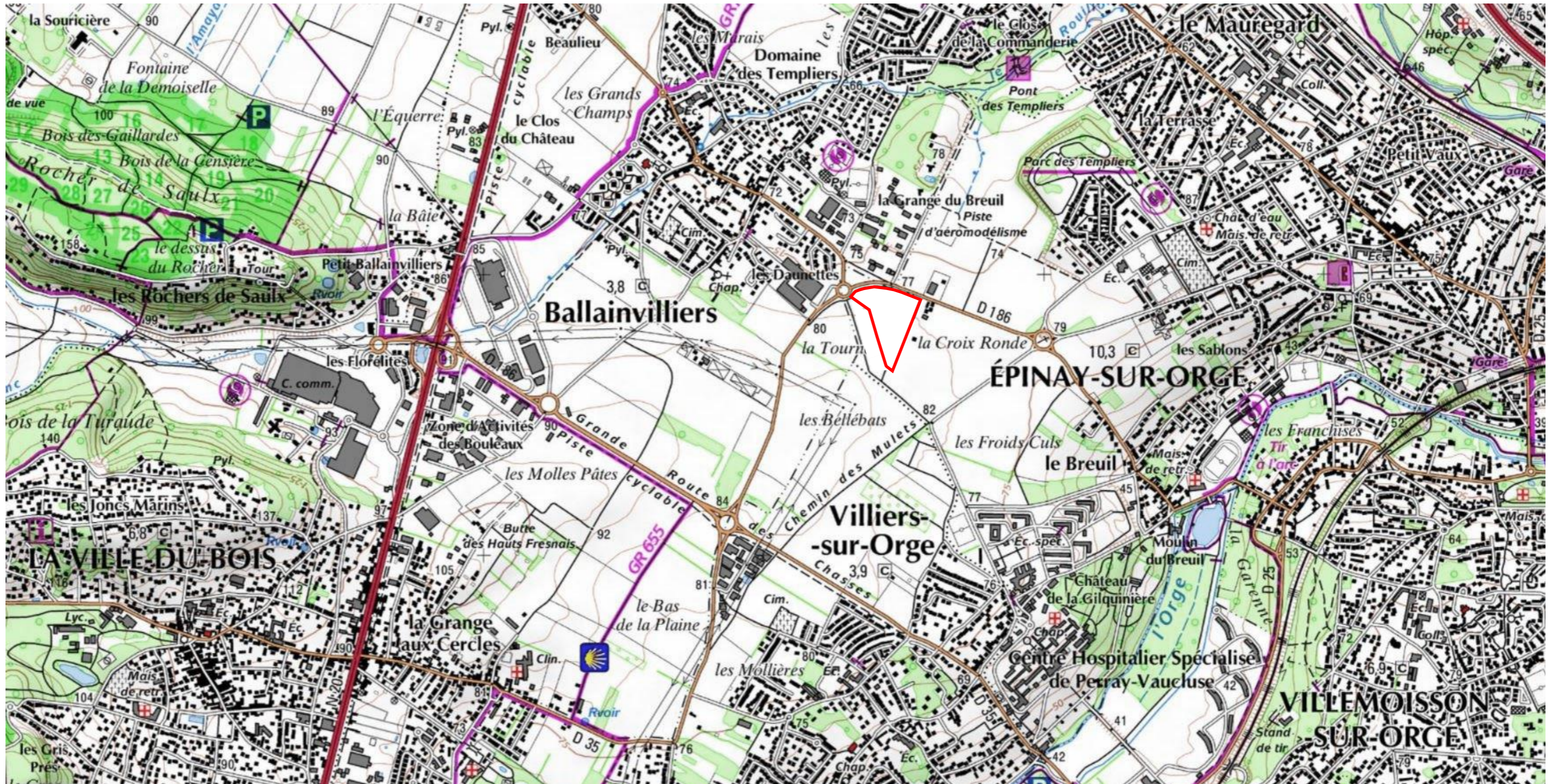




ÉPINAY-SUR-ORGE

grandparis
aménagement

OPÉRATION	PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE ZAC DE LA CROIX-RONDE 91360 – EPINAY-SUR-ORGE	 Épinay sur Orge
PHASE	EVOLUTION DU PERIMETRE D'ETUDE	
N°	DOSSIER DE PRESENTATION	
INDICE	DATE 16/07/21 ÉCH	PHASE ESQ AG DOSSIER N° 11842
MAÎTRE D'OUVRAGE	SH EPINAY 17, rue Duquesne – 69006 LYON	
MAÎTRE D'OUVRAGE	STONEHEDGE PROMOTION 17, rue Duquesne – 69006 LYON	 STONE HEDGE
<p>LYON - " L'ARCHIPEL " - 411 allée des Noisetiers - BP 34 - 69579 - Limonest Cedex MONTPELLIER - 2 rue du Fer à Cheval - 34430 - Saint-Jean-de-Vedas PARIS - 37-39 avenue Ledru Rollin - 75012 - Paris Tél : 04.78.66.48.48 - Fax : 04.78.66.48.66 - archigroup@archigroup.fr www.archigroup.fr</p> <p>Denys LEGER - Jean-Philippe CHARON - Frank DREIDEMIE - Michel SANIAL Hervé DACLIN - Gabriel DUSSUYER - Thibaut FLAVIGNY - Stéphane LACOSTE</p>		
 ARCHIGROUP DESIGN ET RÉALISATION		



ÉPINAY-SUR-ORGE

grandparis
aménagement



DATE 16/07/21 | ÉCH | PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE - EPINAY-SUR-ORGE (91)

11842

EVOLUTION DU PERIMETRE - Plan de situation



ARCHIGROUP
DESIGN ET RÉALISATION



----- Ancien périmètre
— Nouveau périmètre



grandparis
aménagement

Épinay
sur Orge



STONE
HEDGE

DATE 16/07/21 | ÉCH

PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE – EPINAY-SUR-ORGE (91)

11842

EVOLUTION DU PERIMETRE – Le site dans son environnement



ARCHIGROUP
DESIGN ET RÉALISATION



EMPRISE DU PROJET

ENTREPOT VOLUMEN LOGLIBRIS



ÉPINAY-SUR-ORGE

grandparis
aménagement



DATE 16/07/21 | ÉCH

| PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE – EPINAY-SUR-ORGE (91)

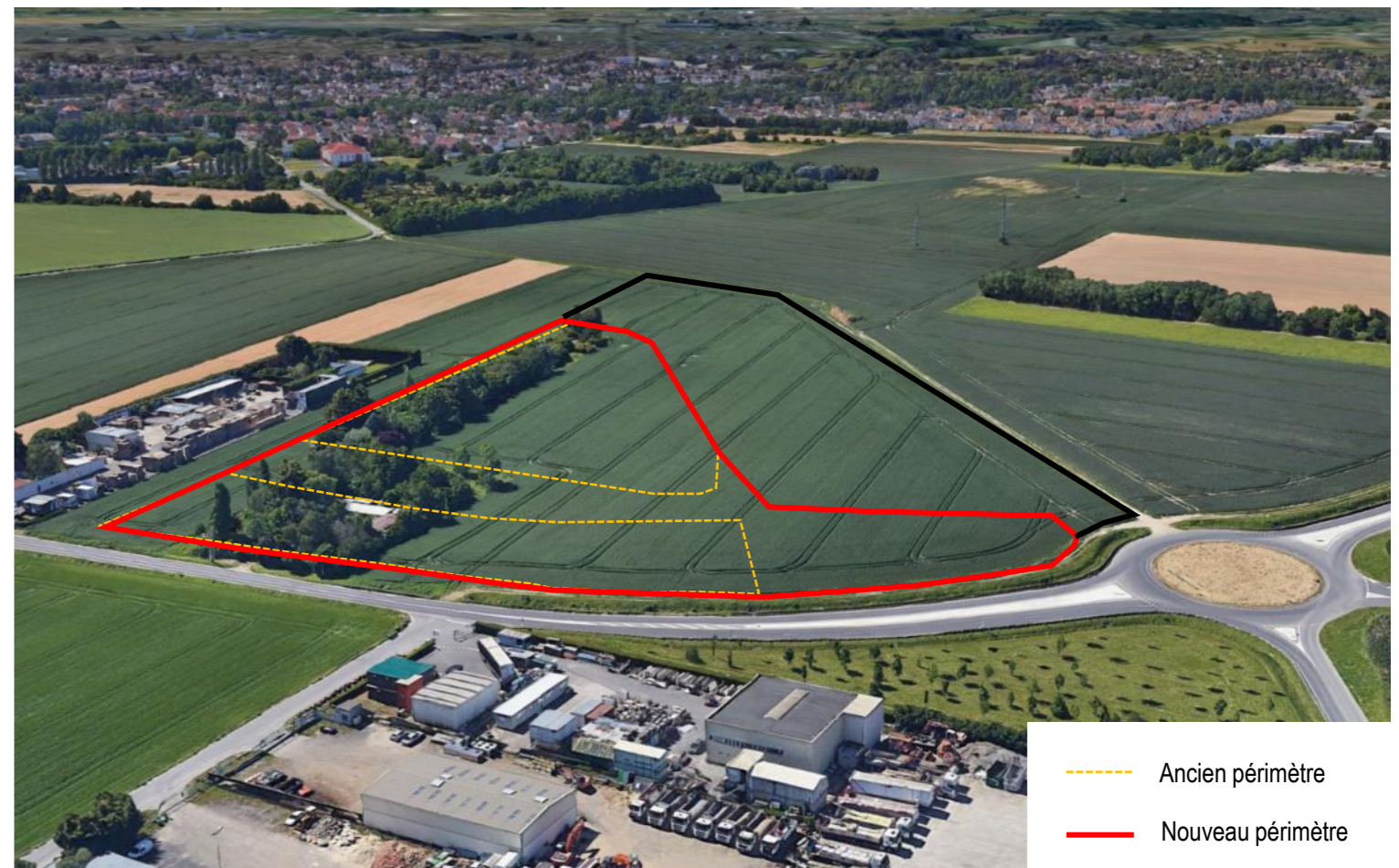
11842

EVOLUTION DU PERIMETRE – Vue du terrain dans le paysage lointain



ARCHIGROUP
DESIGN ET RÉALISATION





- - - Ancien périmètre
— Nouveau périmètre



grandparis
aménagement

Épinay
sur Orge

STONE
HEDGE

DATE 16/07/21 | ÉCH | PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE – EPINAY-SUR-ORGE (91)

11842

EVOLUTION DU PERIMETRE – Vues aériennes





Communauté de Communes de l'Orge



ÉPINAY-SUR-ORGE

grandparis
aménagement

Épinay
sur Orge



STONE
HEDGE

DATE 16/07/21 | ÉCH | PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE - EPINAY-SUR-ORGE (91) 11842

EMPRISES BÂTIES





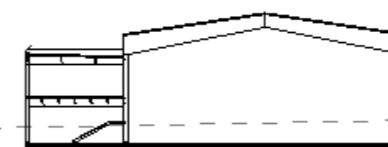
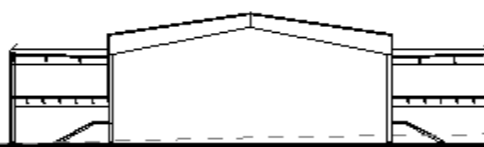
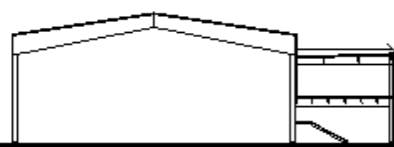
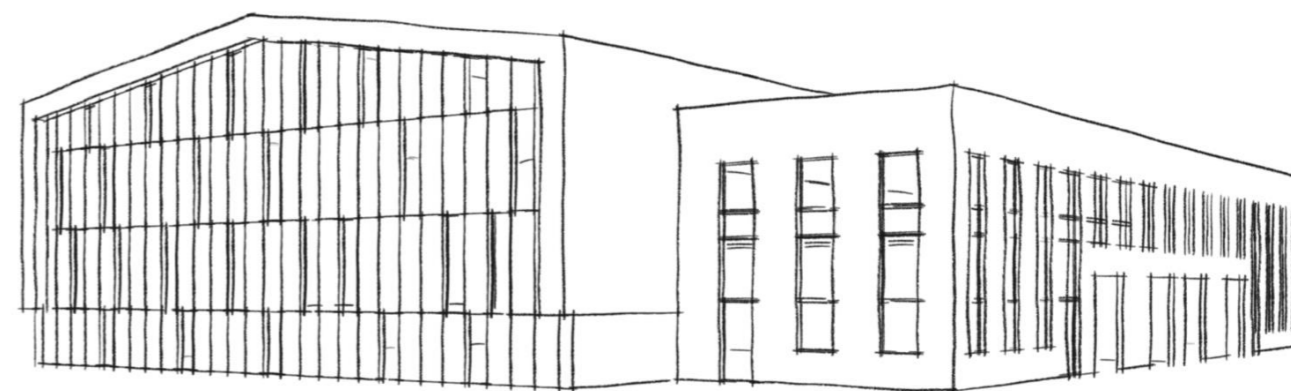
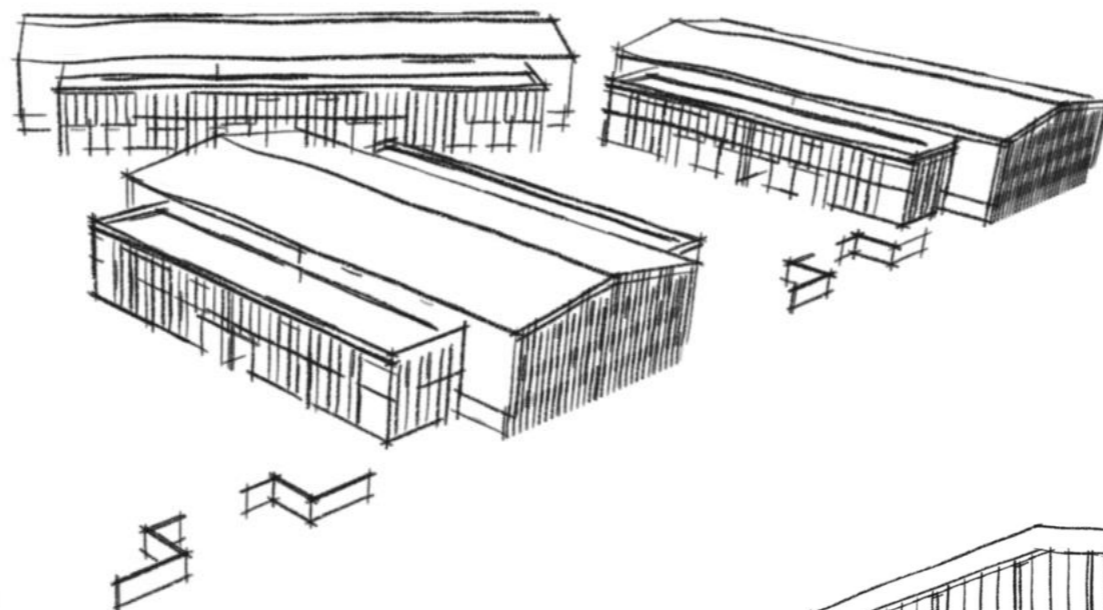
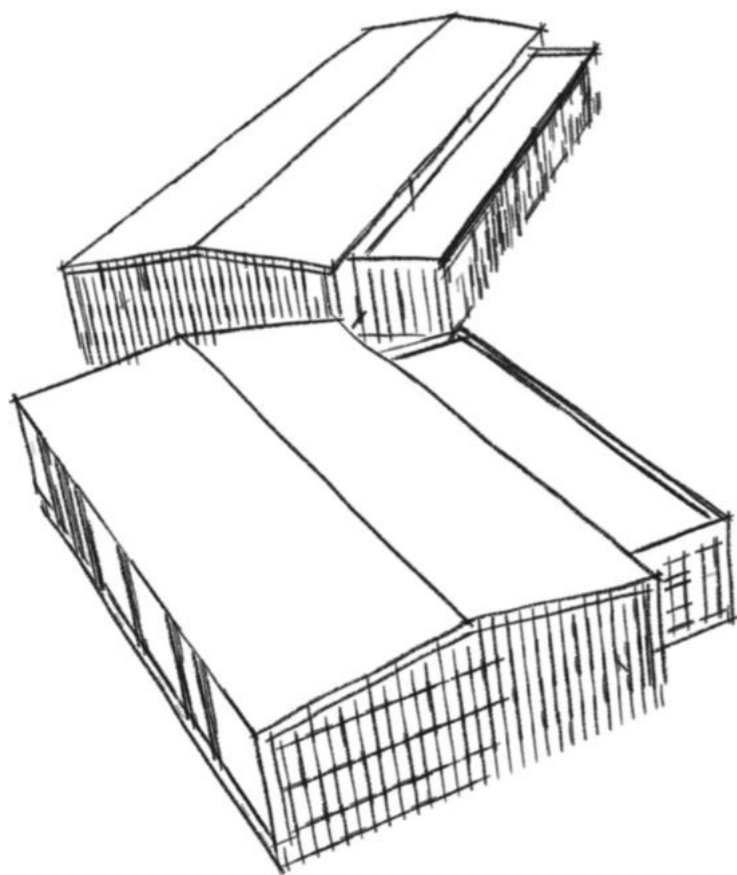
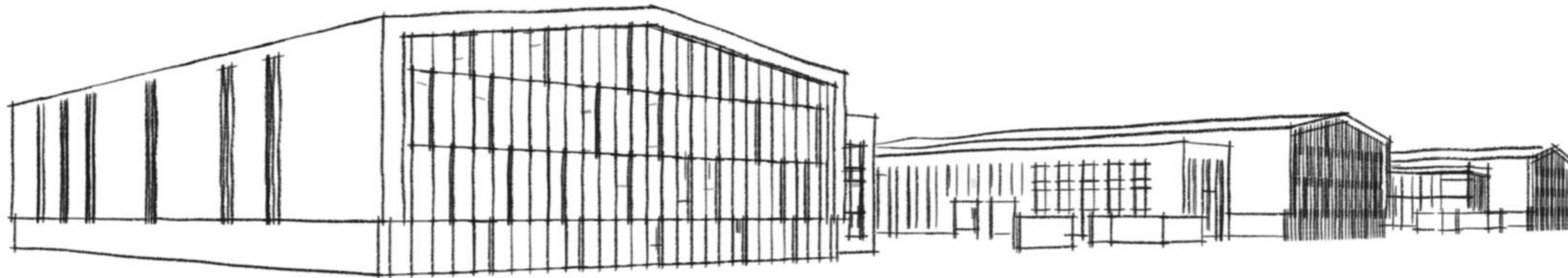
- Retrait de 5m par rapport aux voies et emprises publiques
- Alignement discontinu ou recul de 5m
- Retrait de 6m par rapport aux limites séparatives
Ou implantation en limite séparative si mur aveugle et H<8m
- Stationnement positionné au-delà d'une bande de 10m



LOT STONEHEDGE
TERRAIN : 30 427 m²
ESPACES VERTS P.T. : env. 10 000 m² | 33% (PLU : 25%)
PARKING 100% VEGETALISES : env. 2 380 m²
CBS : 0,37 (Règlement ZAC : 0,30)







ÉPINAY-SUR-ORGE

grandparis
aménagement



DATE 16/07/21 | ÉCH

| PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE - EPINAY-SUR-ORGE (91)

11842

LA HALLE AGRICOLE REVISITÉE





ÉPINAY-SUR-ORGE

grandparis
aménagement



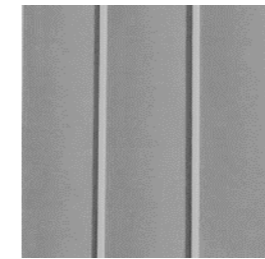
DATE 16/07/21 | ÉCH | PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE – EPINAY-SUR-ORGE (91)

11842

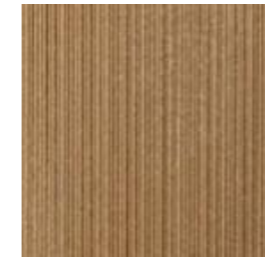
VUE SUR L'ENTREE DE LA ZAC



ARCHIGROUP
DESIGN ET RÉALISATION



FAÇADE n°1
COLORIS : ZINC
 Exemple nuanciers :
 • ARVAL – ZINC 4750
 • STYL'INOV – ZINC 5740



FAÇADE n°2
COLORIS : BEIGE BRUN
 Exemple nuanciers :
 • RAL 1011
 • NEOLIFE – SUN



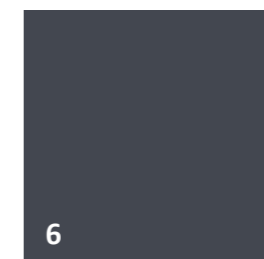
FAÇADE n°3
COLORIS : BEIGE CACAO
 Exemple nuanciers :
 • RAL 70065
 • ARVAL – CACAO 4708



TRANSPARENCE n°1
POLYCARBONATE
 Exemple référence :
 • EVERLITE – ALU AL20



TRANSPARENCE n°2
VITRAGE CLAIR



SERRURERIE, MENUISERIES ALUMINIUM
COLORIS : GRIS ARDOISE
 • RAL 7015



grandparis
aménagement

ÉPINAY-SUR-ORGE



DATE 16/07/21 | ÉCH | PARC MIXTE BUREAUX / ACTIVITE – EPINAY-SUR-ORGE (91)

11842

PALETTE DE MATERIAUX ET COLORIS



ARCHIGROUP
 DESIGN ET RÉALISATION

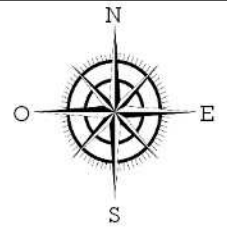


	N0	N1
BATIMENT A		2 162 m²
A1	894 m ²	187 m ²
A2	894 m ²	187 m ²
BATIMENT B		4 017 m²
B1	894 m ²	187 m ²
B2	562 m ²	136 m ²
B3	562 m ²	136 m ²
B4	562 m ²	136 m ²
B5	705 m ²	137 m ²
BATIMENT C		3 080 m²
C1	705 m ²	137 m ²
C2	562 m ²	136 m ²
C3	562 m ²	136 m ²
C4	705 m ²	137 m ²
BATIMENT D		2 162 m²
D1	894 m ²	187 m ²
D2	894 m ²	187 m ²
BATIMENT E		2 588 m²
E1	545 m ²	187 m ²
E2	425 m ²	137 m ²
E3	425 m ²	137 m ²
E4	545 m ²	187 m ²
BATIMENT F		199 m²
F1	199 m ²	0 m ²
TOTAL		14 208 m²

LOT STONEHEDGE
TERRAIN : 30 427 m²
SDP TOTALE : 14 208 m²
 Bureau : 2 674 m² (1 pl. pour 60 m²)
 Activité : 11 537 m² (1 pl. pour 80 m²)
 Effectif : env. 285 pers. (1 pers. pour 50 m²)
STATIONNEMENT VL : 189 places
STATIONNEMENT 2R : 43 places (15% de l'effectif)

Projet Stonehedge Epinay sur Orge

Plan de situation / zones Natura 2000



Version du 17.09.2021
Sources : Géoportail

Echelle : 1 / 250 000 ème

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type II

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I

Zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux)

Sites NATURA 2000 (Directive Habitats)

Réserves naturelles nationales

Réserves nationales de chasse et de faune sauvage

Réserves de biosphère

