Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

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

cerfa
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

SITE GALILEE
16 avenue Galilée, 92 350 LE PLESSIS-ROBINSON

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 : KEYDEN

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

RCS / SIRET : 8 2 0 2 4 6 0 4 9 0 0 0 1 0 Forme juridique : SAS

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 et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m²	Le projet prévoit la réalisation d'une opération d'environ 12 500 m² de SDP comprenant environ 400 m² de commerces en rez-de-chaussée et des logements.

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 de bâtiments d'activités datant des années 60 et accueillant les entreprises British Telecom et Computa Center qui déménageront.

- La réalisation d'un niveau et demi de parking en sous-sol.

- La construction d'un bâtiments de 12 500 m² de SDP dont 400 m² de commerce et rez-de-chaussée et des logements d'en moyenne 65 m².

- L'aménagement d'un cœur d'ilot paysager abritant un généreux bassin.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- Participer à l'objectif de mixité des fonctions à dominante de logements affichée dans l'OAP du secteur Novéos du PLU.

- Créer une nouvelle offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la ville.

- Encadrer la nouvelle place du nouvel Hôpital Marie Lannelongue au nord.

- Participer à l'animation du quartier avec l'aménagement de commerces en rez-de-chaussée.

- Renforcer la trame verte et bleue du quartier à travers la création d'un coeur d'ilot paysager abritant un bassin.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition des bâtiments d'activités accueillant les entreprises :
  - British Telecom : Le déménagement est prévu à la Défense où l'entreprise a des locaux
  - Computa Center : Le déménagement se fera sur l'un des 3 sites de l'entreprise à Paris 13, Antony et Roissy.

- Viabilisation du site, terrassement, aménagement des parkings en sous-sol, dispositifs de gestion des eaux pluviales, mise en place des réseaux, plantation du site, réalisation du bassin.

- Construction du bâtiment de logements avec les commerces en rez-de-chaussée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de logements (environ 185) de 12 500 m² dont 400 m² de commerces en rez-de-chaussée.

Un niveau et demi de sous-sol sera aménagé afin d'accueillir les parkings.

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).

Dépôt du permis de construire : novembre 2021
Obtention du permis de construire : avril 2022
Début des travaux : septembre 2022
Réception des travaux : septembre 2024

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (article R.122-2du Code de l'Environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise du projet (parcelle Y79)	8 752 m²
SDP totale	12 500 m²
SDP commerces	400 m²
SDP logements	12 100 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Département des Hauts -de-Seine

16 avenue Galilée,
92 350 LE PLESSIS-ROBINSON

Parcelle Y79

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 48°77'77"48 **Lat.** 2°24'50"17

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) ?	☐	☒	La commune du Plessis-Robinson ne présente pas de ZNIEFF de type I et de ZNIEFF de type II. Le site du projet n'est donc pas concerné par le classement ZNIEFF. Aux alentours du site de projet, dans un rayon de 5km, il existe trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone d'étude n'est concernée par aucune de ces zones. Aucune de ces zones n'est présente dans un rayon de 2 km autour du site étudié.
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 ?	☐	☒	La commune du Plessis-Robinson n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. Le PNR le plus proche est celui de la Haute-Vallée de Chevreuse (FR800001) situé à plus de 10 km au Sud-Ouest. Le site du projet n'est donc pas concerné par un PNR.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Il se trouve cependant à proximité de la zone impactée par l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas concerné par un site patrimonial remarquable. Le site de projet n'est pas concerné par un monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La carte de l'enveloppe des zones potentiellement humides illustre qu'il n'existe pas de zones humides sur le site du projet.

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site BASOL ni aucun SIS n'est répertorié sur site. Un site BASIAS est présent sur site et un le jouxte au sud. IDF9206861 et IDF9206921 sont retenus comme sources potentielles de pollution des sols (HCT, HAP, BTEX, COHV, PCB et métaux lourds). L'étude pollution menée sur site met en évidence la présence diffuse d'hydrocarbures non volatils, essentiellement dans les remblais et non représentative d'une pollution significative des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Au droit de la commune, on note la zone de répartition des eaux de l'Albien.
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 site de projet n'est pas concerné par un site inscrit. Le territoire du Plessis-Robinson compte 3 sites inscrits : la Cité-Jardins haute, la Cité-Jardins Basse et l'étang Colbert
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site de projet apparaît relativement éloigné des différentes zones appartenant au réseau NATURA 2000, dont les plus proches sont situées à plus de 10 kilomètres. Le massif de Rambouillet, localisé à environ 13 kilomètres au Sud-Ouest du site, représente l'entité du réseau Natura 2000 la plus proche.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site de projet n'est pas concerné par un site classé. Le territoire du Plessis-Robinson compte 2 sites classés : La Vallée aux Loups et le parc Henri Sellier

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun captage à des fins de production d'eau potable, ni de périmètre de protection de captage ne se trouve dans la commune du Plessis-Robinson. De ce fait, le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Afin de réaliser les travaux de parking en sous-sol, des grandes quantités de terre seront extraites . Les remblais du site ne sont pas considérés comme des terres banalisables et ils devront faire l'objet d'une évacuation vers une filière adaptée. Les sols en place du site qui ne présentent pas d'anomalie pourront être réutilisés sur site ou hors site, sous réserve d'un contrôle exercé par un Maître d'œuvre spécialisé.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	De part sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors-site).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Situé dans un secteur totalement fortement imperméabilisé, le projet n'est pas de nature à entraîner des perturbations, dégradations sur la biodiversité existante. Le projet prévoit l'aménagement d'un cœur d'ilot paysager et d'un bassin afin de renforcer la qualité paysagère du site.
	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 ?	☐	☒	Le projet est éloigné des zones Natura 2000. Il n'aura pas d'impact sur ces zones.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet est éloigné des zones naturelles sensibles particulières et n'aura donc pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site est urbanisé. Le projet n'engendre donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques. La base de données sur les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement. Une ICPE (Coca-Cola) est recensée à proximité du site d'étude vers le nord. En raison de sa position hydrogéologique par rapport au site et au sens d'écoulement de la nappe, l'ICPE Coca Cola European Partners France n'est pas retenue comme source potentielle de pollution.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est classé en zone 1 de sismicité faible. L'ensemble du site est répertorié dans la zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	La campagne d'investigation des sols a permis de mettre en évidence la présence diffuse d'hydrocarbures non volatils, essentiellement dans les remblais et non représentative d'une pollution significative des sols. Dans le cas de terrassement ou de travaux d'aménagement futurs, il est recommandé de contrôler la qualité des déblais éventuellement évacués hors site, afin d'en définir la ou les filières conformément à la réglementation en vigueur.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	- Pendant la phase travaux : la présence d'engins de chantiers sera source de déplacements et de trafic supplémentaire. - Pendant la phase exploitation : trafic supplémentaire limité en raison de la démolition des bâtiments d'activités (suppression du flux d'employés) mais arrivée de nouveaux habitants (flux supplémentaire).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase de chantier, le projet sera source de bruit de part de la présence des engins. Par ailleurs, tout le personnel présent sur le site sera formé et sensibilisé à la réglementation du bruit et le matériel utilisé respectera les normes en vigueurs. En phase d'exploitation, le bruit supplémentaire sera limité et lié à l'augmentation limitée du trafic.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase de chantier, la présence d'engins entraînera des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance. En phase exploitation le projet ne sera pas sujet à des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Lors de la phase travaux, toutes les opérations d'exploitation seront réalisées de jour, afin de ne pas interférer avec les espèces aux mœurs nocturnes ou crépusculaires. Ainsi, l'éclairage, les travaux et la circulation nocturnes seront limités aux débuts et fins de de journée en période hivernale. Lors de l'exploitation, l'éclairage extérieur devra être orienté vers le sol afin de limiter l'impact sur la biodiversité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés. En phase d'exploitation, les rejets augmenteront légèrement en raison de l'augmentation limitée du trafic.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel et des aquifères sous-jacents. En phase exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est en cours d'étude. Il respectera les règles du PLU en termes de débit de fuite notamment. Les rejets seront effectués dans des réseaux adaptés.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier. En phase exploitation, les effluents générés seront ceux d'une zone résidentielle classique et d'équipements. Ils seront envoyés vers les réseaux adaptés aux types d'effluents (EP, EU).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, les entreprises de travaux assureront la collecte et la valorisation des déchets du chantier. Un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Elimination des Déchets (S.O.G.E.D.) sera élaboré. En phase exploitation, les locaux déchets seront dimensionnés en fonction des besoins de l'opération.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est éloigné de tous les sites relevants du patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager. Il n'est dans le champ de visibilité d'aucun monument historique. Il ne portera pas atteinte au patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site de projet est aujourd'hui en quasi-totalité imperméabilisé et à destination d'activité. La fonction du site deviendra principalement résidentielle (avec des commerces en rez-de-chaussée). Des espaces paysagers seront créés.

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 :

Les impacts cumulés concerneront principalement la circulation, le bruit et la qualité de l'air.
Les projets les plus proches sont :
- L'ilot Descartes au sud,
- Le Nouvel Hôpital Marie Lannelongue au nord,
- Plessis Capital à l'est,
- L'extension MBDA et Plaine Sud Grand Canal à l'ouest.

Dans le cas de ces travaux ayant lieu de manière proche ou de manière simultanée, une coordination des chantiers pourra être nécessaire afin d'appréhender les conséquences de cumul d'effets et de proposer les mesures correspondantes.

En phase exploitation les effets cumulés des projets dans l'environnement concerneront principalement le trafic routier, l'air et la santé. Ces effets sont détaillés dans le complément d'information sur la demande du cas par cas.

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) :

La conception du projet s'inscrit dans une démarche environnementale :
- Les bâtiments répondront à la réglementation thermique en vigueur, contrairement aux bâtiments d'activités actuels qui datent des années 60 et sont obsolètes.
- Des mesures seront mises en place en phase chantier afin de réduire son impact sur l'environnement.
- La gestion des eaux pluviales sera conforme au règlement de l'assainissement de la communauté d'agglo Grand PARIS VAL SUD et au plan du schéma directeur d'assainissement de la ville du Plessis-Robinson
- Les terres concernées par la présence de polluants seront évacuées dans les filières adaptées.
- La trame verte et bleue sera renforcée par la présence d'un cœur d'îlot paysager et d'un bassin.

Les mesures d'évitement ou de réduction des effets négatifs notables du projet sur l'environnement sont détaillées dans le "complément d'information".

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard de l'état actuel du site (imperméabilisation quasi-totale des sols), de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement des zones environnementales sensibles et des mesures envisagées pour limiter les impacts sur l'environnement, nous estimons que le projet Galilée peut être dispensé d'étude d'impact.

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 ou, 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 historique et documentaire et investigations de sol ANNEXE 8 - Etude circulation sur le nouvel Hôpital Marie Lannelongue ANNEXE 9 - Etude Air et Santé sur l'ilot Descartes

9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS le 27/09/2021

Signature

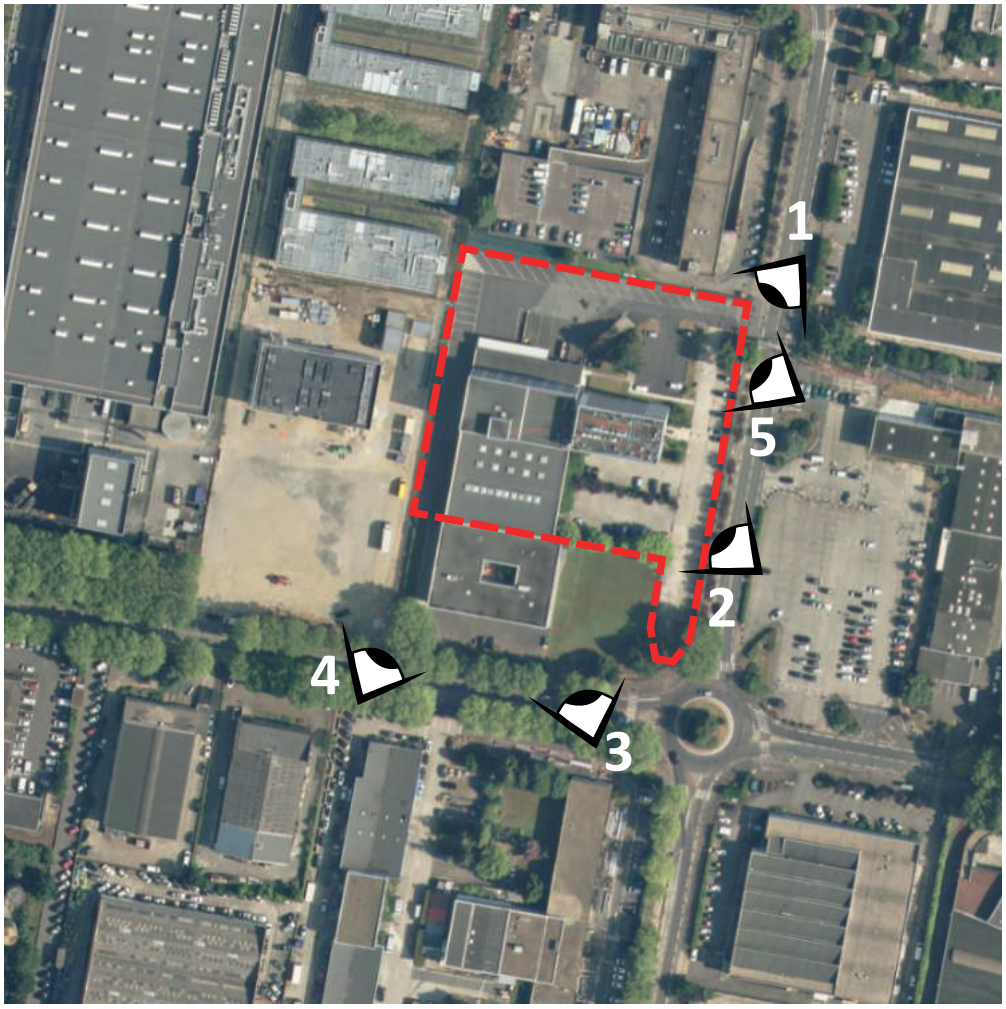
KEYDEN
KEYDEN +33 1 43 79 76 60
282 bd Voltaire, 75011 Paris
www.keydenparis
SIREN N° 810 246 049 RCS PARIS
CODE APE 4110 A

ANNEXE 2

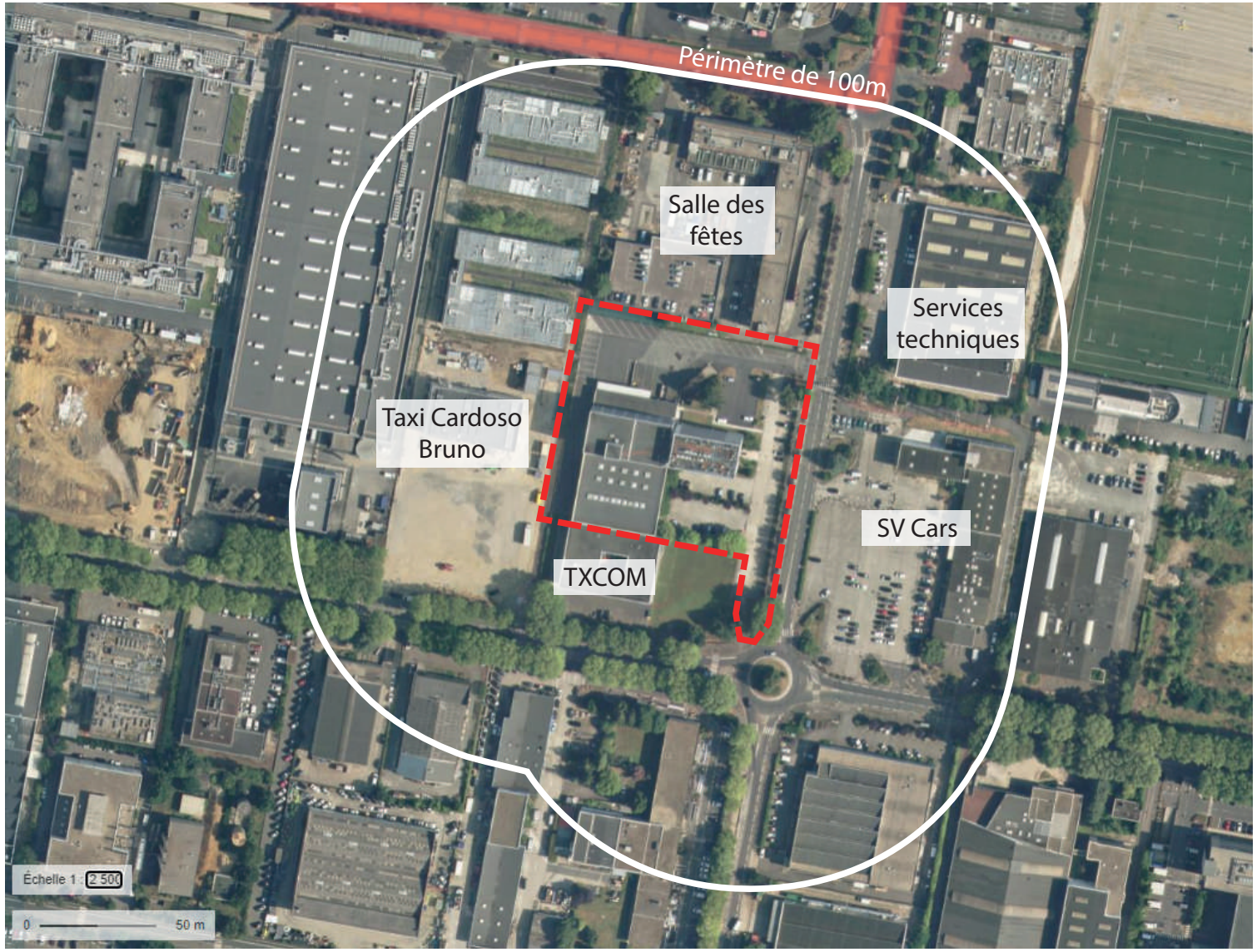
Plan de situation au 1/16 000

ANNEXE 3

Photographies de la zone d'implantation

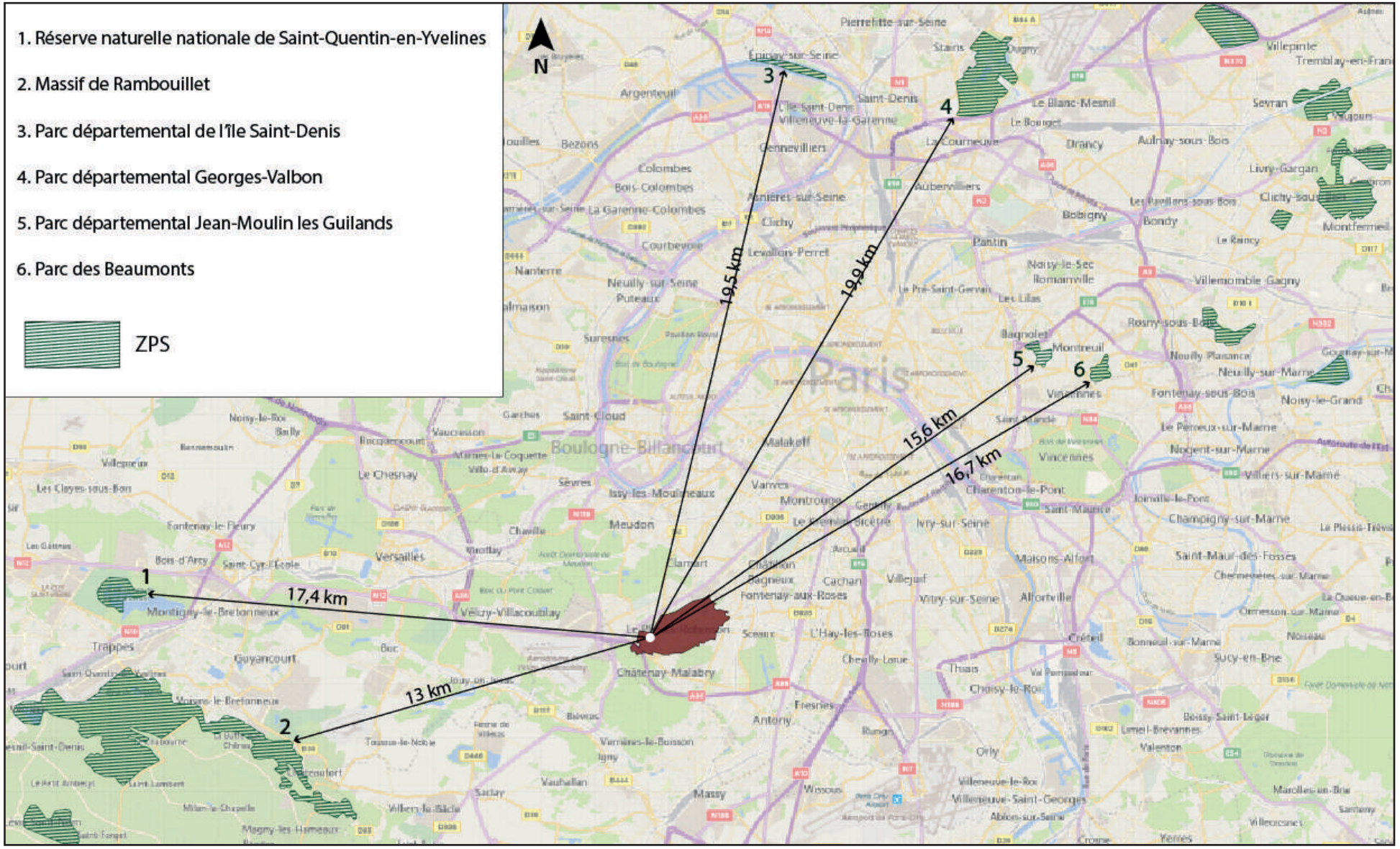


ANNEXE 5



Plan des abords du projet

ANNEXE 6



Plan de situation par rapport aux sites Natura 2000

Compléments d'information sur la demande de cas par cas

SITE GALILEE

16 Avenue Galilée
92 350 LE PLESSIS-ROBINSON

septembre 2021

SOMMAIRE

1. ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 4
I - Présentation de la commune 5
I.1/ Situation géographique 5
I.2/ Situation administrative 5
I.3/ Structure urbaine et paysage 6
II - Le site d'implantation du projet 7
II.1/ Localisation 7
II.2/ Historique du site 11
II.3/ Accessibilité 12
III - Environnement Naturel 18
III.1/ Topographie 18
III.2/ Géologie et lithologie 19
III.3/ Hydrogéologie 20
III.4/ Hydrologie 21
IV - Patrimoine naturel 24
IV.1/ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 24
IV.2/ Réseau NATURA 2000 25
IV.3/ Parc Naturel Régional 26
IV.4/ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 26
IV.5/ Faune/flore ..... **Erreur ! Signet non défini.**
V - Patrimoine historique 28
V.1/ Sites inscrits ou classés 28
V.2/ Sites patrimoniaux remarquables 28
V.3/ Monuments historiques classés/inscrits 29
VI - Risque, nuisances et contraintes 30
VI.1/ Risques naturels 30
VI.2/ Risques technologiques 32
VI.3/ Sites et sols pollués 35
VI.5/ Environnement sonore 39
VI.6/ Qualité de l'air 40
VI.7/ Prescriptions d'urbanisme en vigueur sur le site de projet 42

2. DESCRIPTION DU PROJET 47
I - Contexte et objectifs du projet ..... **Erreur ! Signet non défini.**
II - Description du projet retenu 48

II.1 - Composition du projet ..... **Erreur ! Signet non défini.**
II.2 - Programme prévisionnel ..... **Erreur ! Signet non défini.**
III - Parti architectural, paysager et environnemental du projet ..... **Erreur ! Signet non défini.**
III.1 - Parti architectural et urbain ..... **Erreur ! Signet non défini.**
III.2 - Parti paysager ..... **Erreur ! Signet non défini.**
III.3 - Parti environnemental ..... **Erreur ! Signet non défini.**
IV - Déplacements ..... **Erreur ! Signet non défini.**
IV.1 – Accessibilité du site ..... **Erreur ! Signet non défini.**
IV.2 – Stationnement ..... **Erreur ! Signet non défini.**
V – PHASAGE DU PROJET 50

3. PROJETS CONNUS DANS L'ENVIRONNEMENT DU PROJET 51

4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT et mesures 57
I – Impacts et mesures sur le Milieu physique 58
II – Impacts et mesures sur le Patrimoine naturel et bâti 59
III – Impacts et mesures sur les Déplacements 59
III - Impacts et mesures sur la Santé 60
IV – Impacts et mesures sur les Commodités de voisinage 61

1. ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

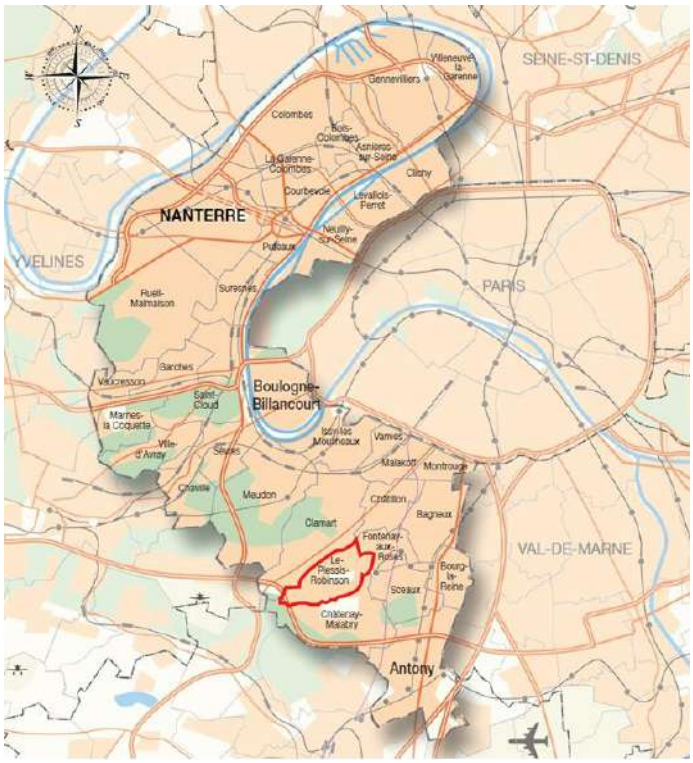
I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1/ SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le Plessis-Robinson est une commune située au Sud-Est du département des Hauts-de-Seine (92), à environ 6 kilomètres des portes de Paris.

La commune fait partie de l'arrondissement d'Antony qui comprend les 12 communes suivantes : Antony, Bagneux, Bourg-le Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis-Robinson, Malakoff, Montrouge, Sceaux et Vanves.

D'une superficie d'environ 340 hectares, le Plessis-Robinson est limitrophe des quatre communes des Hauts-de-Seine suivantes : Clamart au Nord-Ouest, Fontenay-aux-Roses au Nord-Est, Sceaux au Sud-Est et Châtenay-Malabry au Sud.



Situation de la commune du Plessis-Robinson

I.2/ SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune faisait partie depuis 2002 de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre qui regroupait les communes d'Antony, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, le Plessis-Robinson et Sceaux.

La commune a intégré la Métropole du Grand Paris créée le 1er janvier 2016 et fait donc désormais partie de l'Etablissement Public Territorial « Vallée Sud Grand Paris ».

Ce territoire comprend 11 communes, pour une superficie totale de 47 km² et une population d'environ 395 000 habitants. Il est né de la fusion de trois intercommunalités : les communautés d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, de Sud de Seine et la communauté de communes de Châtillon-Montrouge.

Territoire « Vallée Sud Grand Paris »

I.3/ STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGE

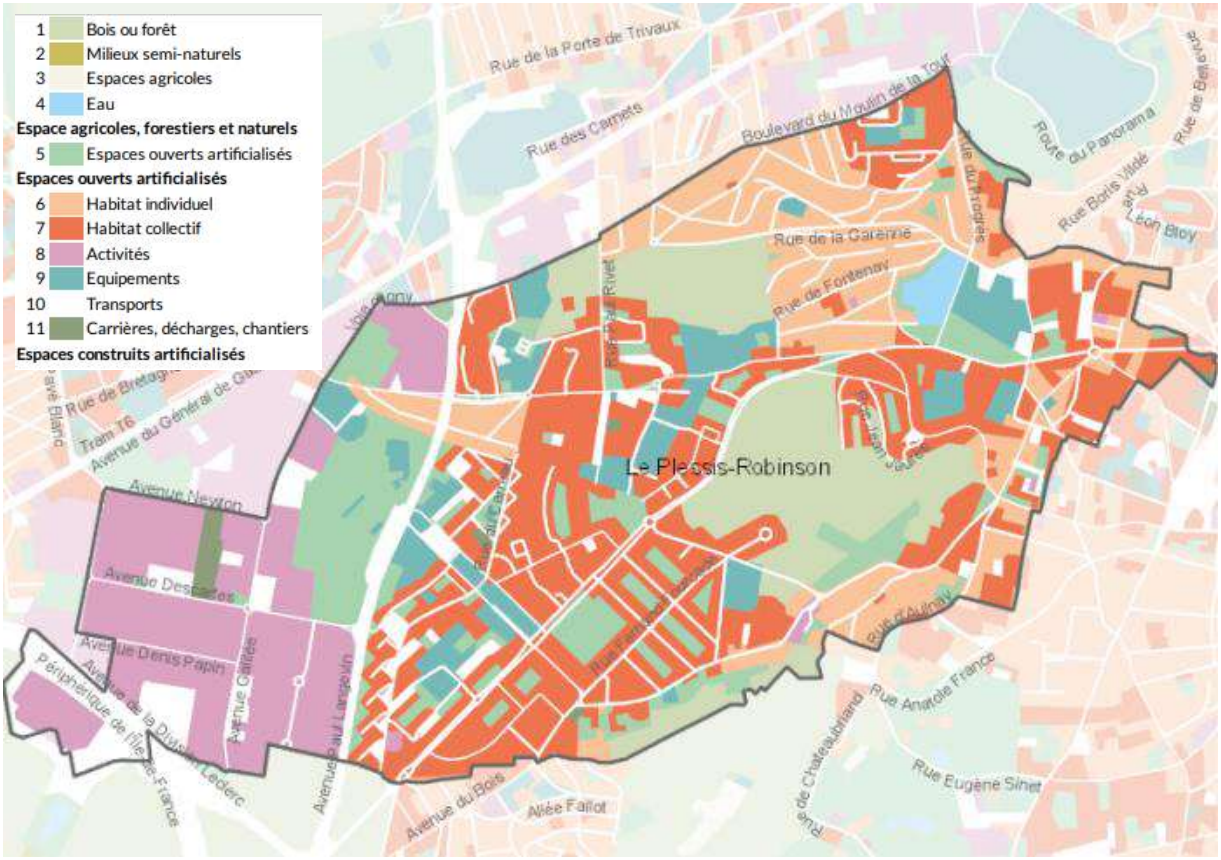
D'une superficie de 340 hectares environ, la commune du Plessis-Robinson présente une occupation du sol variée, composée à la fois de secteurs urbanisés, mais également d'espaces verts importants.

Les espaces boisés du Plessis-Robinson (12% du territoire) comprennent principalement la partie boisée du Parc Henri Sellier au cœur de la commune, le Bois de la Garenne et le Bois de la Solitude au Nord, ainsi que la partie Nord du Parc de la Vallée aux Loups (au Sud de la commune). « L'eau » est également présente sur la commune avec l'Etang Colbert d'une surface de 2,12 ha.

Les espaces ouverts artificialisés (12,3% du territoire) occupent une surface proche de celle des espaces boisés. Il s'agit principalement de grands espaces végétalisés de l'habitat collectif ainsi que de jardins publics (Jardin de la Liberté et Jardin du Robinson), du parc des sports (inscrit dans le pôle d'activités) et du cimetière au Nord-Ouest de la commune.

Les espaces construits artificialisés (75 % du territoire) sont majoritairement constitués « d'habitat collectif » (40%) puis « d'habitat individuel » (22%). Le quartier du coteau de l'Etang Colbert est principalement occupé par du tissu pavillonnaire tandis le Plateau et les Cités Jardins sont occupés par un tissu d'habitat collectif. Les quartiers de la Terrasse-Robinson et de Résistance République sont marqués par une plus grande mixité de logements.

Les « activités » occupent 20% du territoire. Elles sont principalement situées à l'Ouest de la commune, en lien avec le tissu économique de Clamart. Il s'agit notamment du centre d'affaires de la Boursidière, du Parc technologique et du Parc d'affaires Novéos sur lequel est localisé le site de projet.



Mode d'Occupation des Sols (Source : IAURIF)

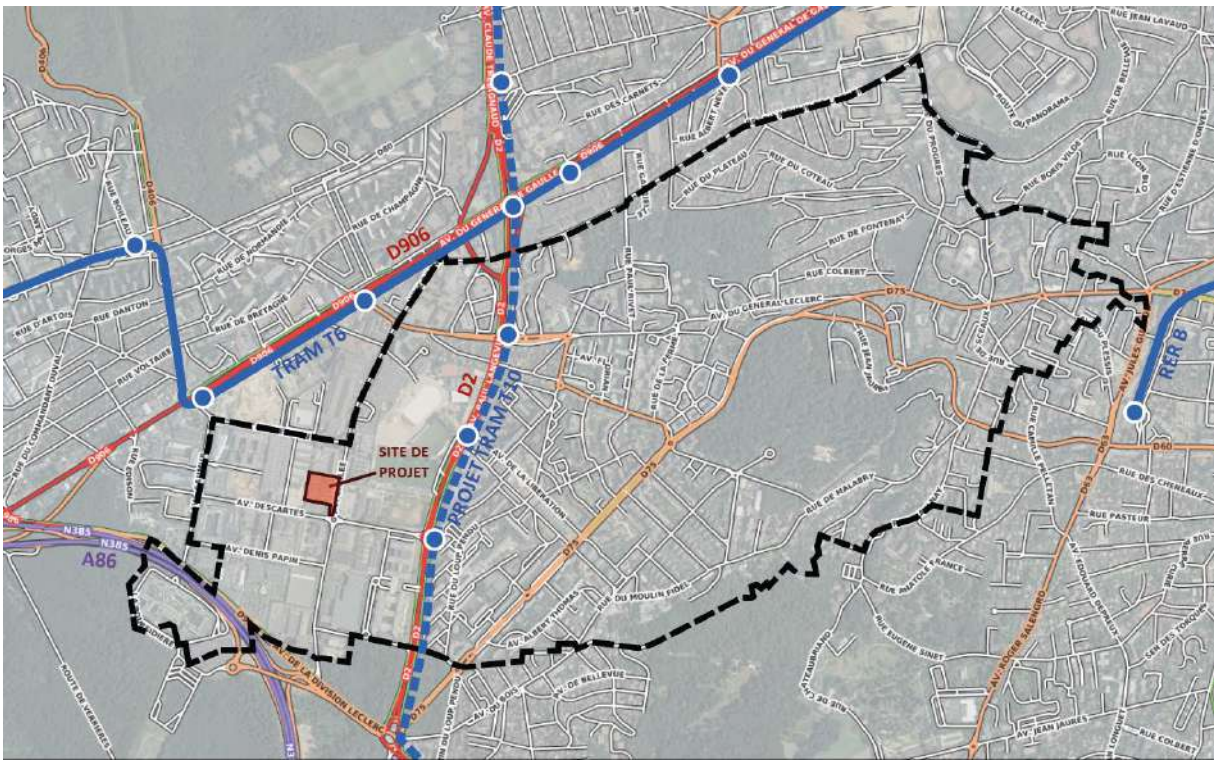
II - LE SITE D'IMPLANTATION DU PROJET

II.1/ LOCALISATION

- **<u>Un site bénéficiant d'une bonne desserte</u>**

Le secteur de projet bénéficie d'une excellente desserte. Il est situé à environ 500 mètres de l'échangeur de l'autoroute A86 et à 300 mètres de la départementale D2 (avenue Paul Langevin), dont la desserte en transports collectifs va être renforcée dans les années à venir. L'avenue Paul Langevin doit en effet accueillir le projet de tramway « T10 Antony-Croix-de-Berny-Clamart (Place du Garde) » à horizon 2023.

Ce secteur bénéficie également de la proximité du tramway T6 situé sur la départementale D906 située au nord-ouest, à environ 500 mètres.



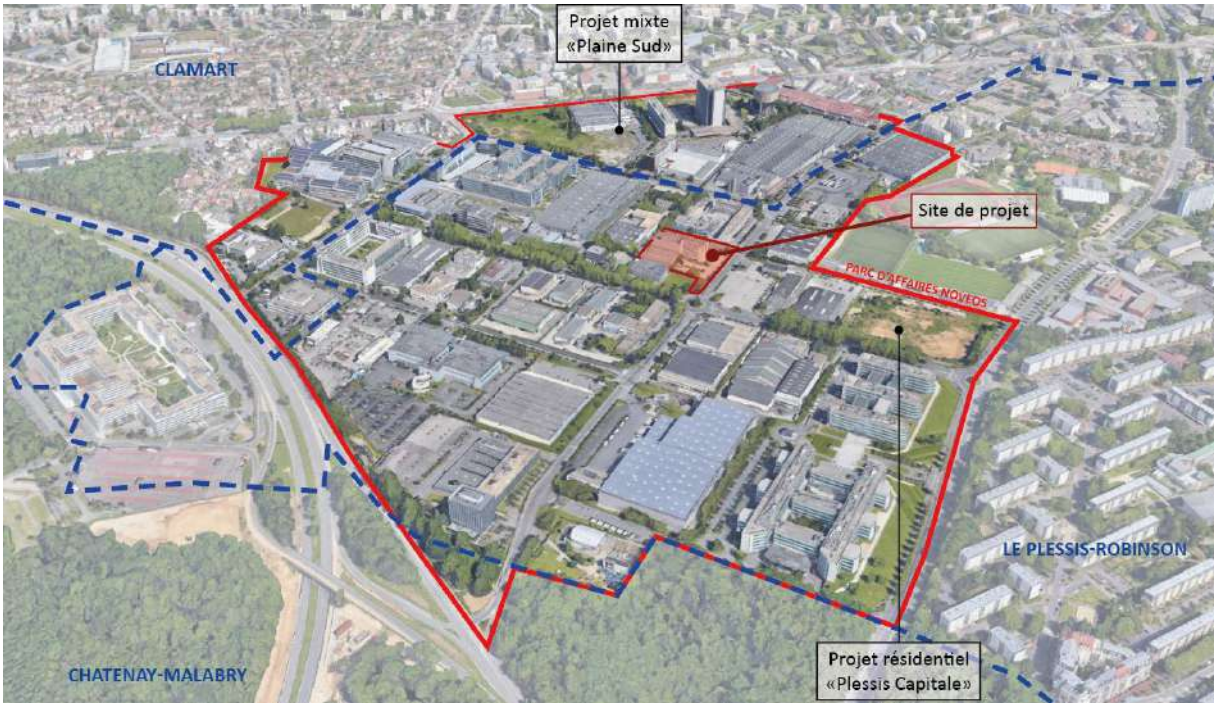
Situation du site de projet dans la commune du Plessis-Robinson (Source : Synthèse Architecture)

Le site Galilée, objet du présent dossier est bordé :

- Au nord, par la salle des fêtes municipale ;
- A l'ouest par la société TAXI CARDOSO BRUNO ;
- A l'est par l'avenue Galilée puis la société SV Cars ;
- Au sud par le bâtiment de la société TXCOM.

■ Le Parc d'affaires Novéos

Le site du projet est localisé au Sud-Ouest de la commune du Plessis-Robinson, dans le parc d'affaires Novéos. En bordure du Bois de Verrières, le parc d'activités Novéos est un parc d'affaires du territoire Vallée Sud Grand Paris qui constitue le 2ème pôle économique des Hauts-de-Seine. Il est implanté sur 65 hectares sur les communes de Clamart et du Plessis-Robinson et regroupe 130 entreprises et 10 000 salariés. Au Plessis-Robinson, ce parc d'activités occupe environ 40 hectares.



Le parc Novéos était un lotissement privé, régi par un règlement et un cahier des charges. Au cours du temps, ses activités se sont diversifiées, puis tertiarisées.

Aménagé dans les années 60', une redynamisation du parc d'activité Novéos a été engagée pour améliorer son attractivité et renforcer sa capacité d'accueil. En effet, l'effet génération de la zone d'activité se traduisait notamment par un bâti vieillissant occupant de grandes emprises au sol.

Aujourd'hui, **l'enjeu de faire de Novéos un nouveau quartier de vie alliant habitat, équipements et emplois** se concrétise aujourd'hui par le développement de projets résidentiels « Plessis Capitale » sur la commune du Plessis-Robinson, le dernier permis d'aménager DESCARTES (projet de 750 logements) et « Plaine Sud » sur la commune de Clamart. Tous ces projets sont organisés dans des environnements particulièrement paysagers articulés autour de plans d'eau et d'espaces verts.

Le projet Galilée s'inscrit donc dans cet objectif de mixité des fonctions en offrant un nouvelle offre d'habitat au sein du quartier dont la mutation vers une fonction plus résidentielle est d'ores et déjà engagée.

■ Emprise foncière

Le site de projet représente une superficie d'environ 8 752 m². Cette emprise foncière correspond à la parcelle Y 79.

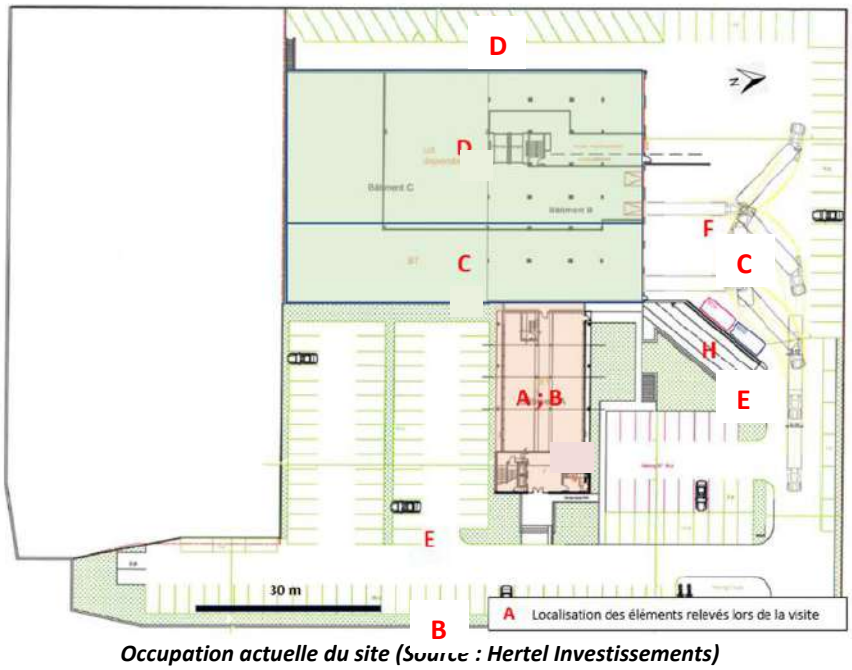
Emprise foncière (Source : cadastre.gouv)

■ Occupation actuelle du site

Le site de projet est actuellement occupé par les sociétés British Telecom et Computa center est composé :

- De trois bâtiments de bureaux allant jusqu'à 7 étages, avec 2 niveaux de sous-sol pour le stockage ;

- De parkings entourant le bâtiment à l'est, au nord et au sud ponctuellement accompagnés d'espaces verts.



Occupation actuelle du site (Source : Hertel Investissements)

II.2/ HISTORIQUE DU SITE

D'après les clichés historiques, depuis au moins le début du XXe siècle, le site était occupé par des terrains agricoles.

En 1966, le site est en travaux et le bâtiment principal est en construction. La photographie aérienne montre des terrassements pour l'aménagement des bâtiments sur 2 niveaux de sous-sol.

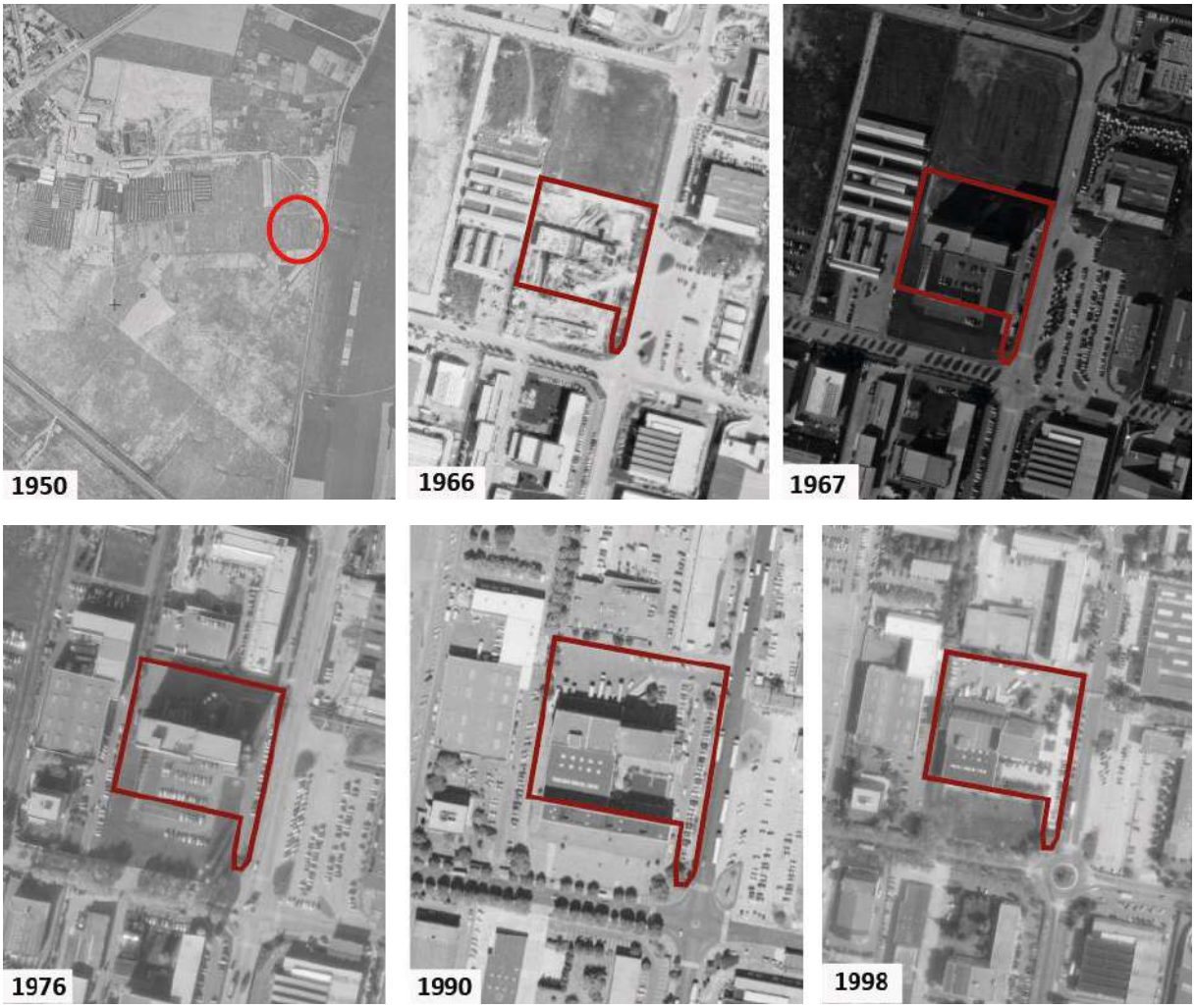
En 1967, le bâtiment principal est construit et entouré de parkings.

En 1990, un bâtiment est construit en continuité du bâtiment existant, au sud du site. Un bâtiment en longueur est construit en limite sud du site. Ce bâtiment a été retiré en 1998.

La société BDF Tesa aurait occupé le site jusqu'en 1991.

La société UTRAM (stockage de matériel pour l'évènementiel) aurait pris sa succession sur le site.

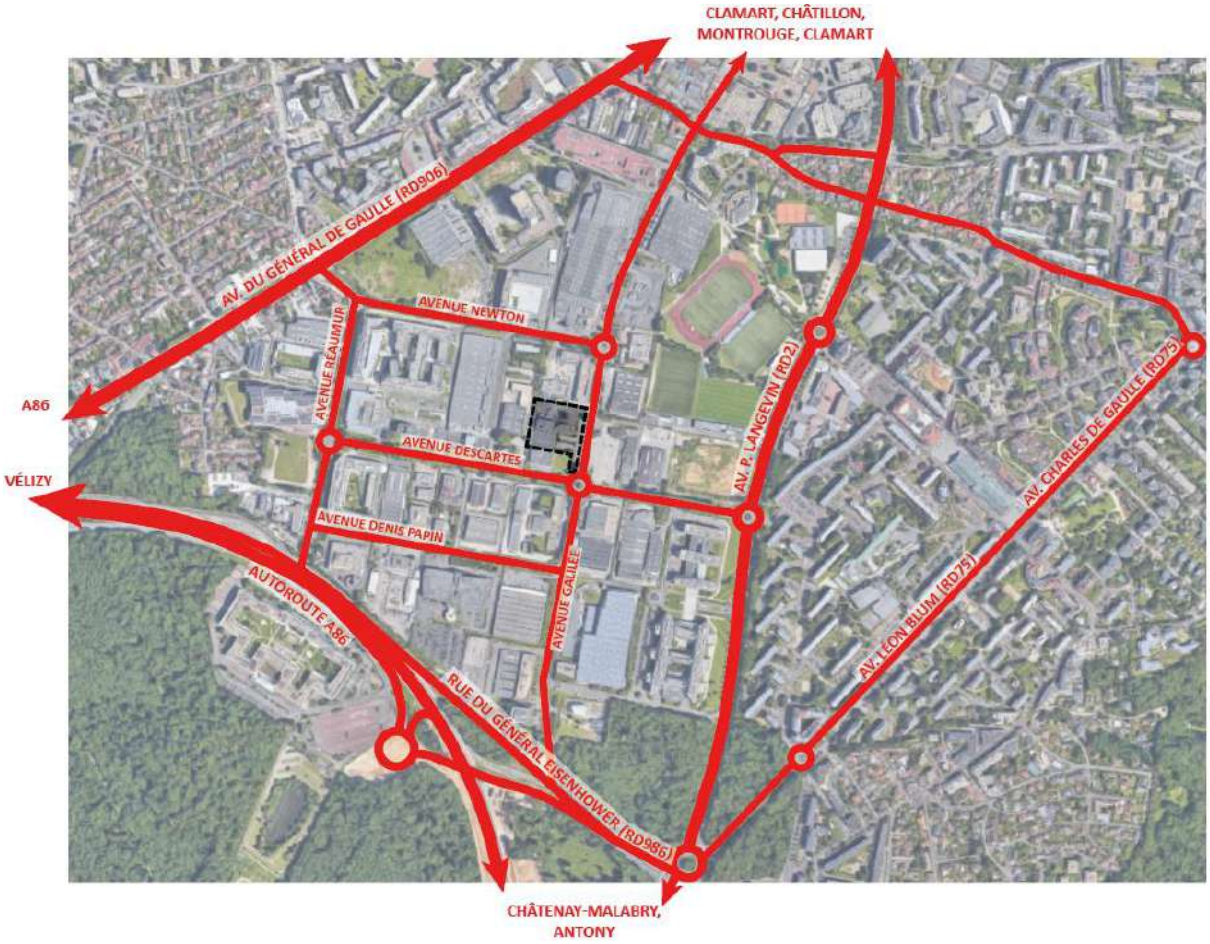
La société British Telecom est arrivée sur le site en 2005.



II.3/ ACCESSIBILITE

■ Maillage viaire

Le site de projet est extrêmement bien desservi par le réseau viaire orthogonal du Parc Novéos, à double sens de circulation, relié à l'autoroute A86 via l'avenue Galilée ou encore la D906 et la D2.



L'avenue Descartes et l'avenue Newton constituent les limites Nord et Sud du site d'étude. Ces voies structurantes permettent vers l'Ouest une liaison à l'avenue de Réaumur en lien direct avec la D906, qui constitue l'une des voies structurantes de Clamart et assure un accès vers le Nord aux communes de Châtillon, Montrouge et Paris, et vers le Sud assure un accès direct à l'autoroute A86. Elle accueille notamment le Tramway 6. Vers l'Est, les avenues Descartes et Newton permettent un accès à la D2, voie structurante Nord/Sud du Plessis-Robinson, vouée à accueillir le projet de Tramway 10.

L'avenue Galilée constitue la limite Est du site d'étude. Cette voie d'orientation Nord/Sud constitue l'une des voies structurantes du parc Novéos, reliée directement à l'Autoroute A86.

■ Analyse des flux routiers

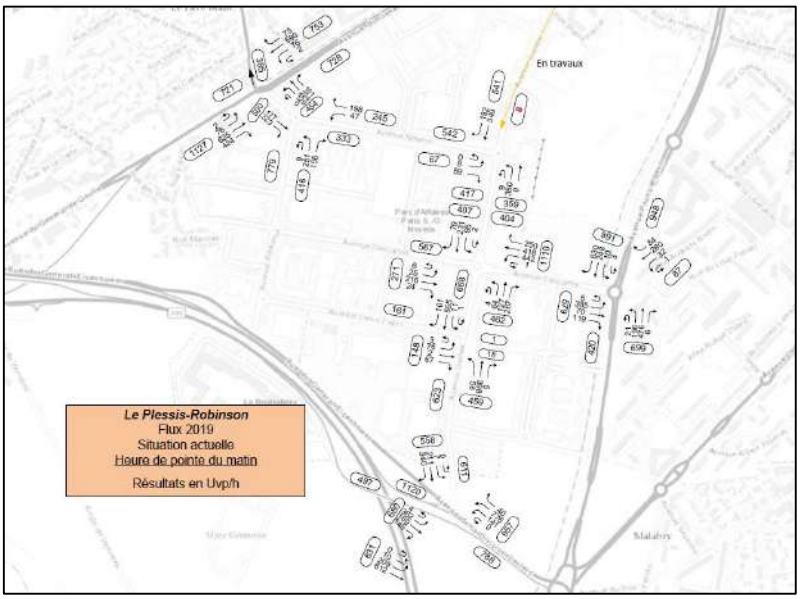
- Comptages directionnels

Les comptages directionnels ont été réalisés sur plusieurs carrefours de la zone d'étude en Octobre 2019 par le bureau d'études CDVIA, dans le cadre du projet du nouvel Hôpital Marie Lannelongue, en limite nord du site du présent projet.

A noter que l'avenue Galilée était en travaux au Nord du secteur. Des redressements pour l'horizon 2024 ont été réalisés sur la base du modèle de trafic routier calibré sur le secteur d'étude.

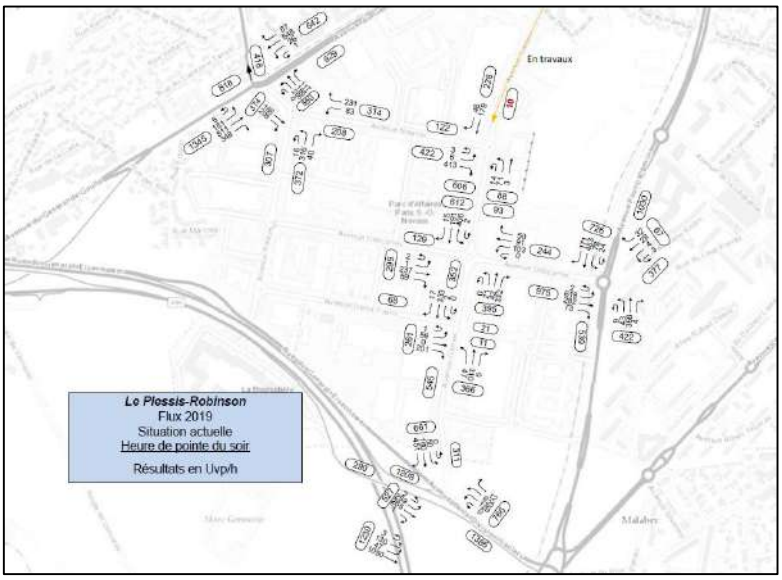
Les comptages réalisés à l'heure de pointe du matin mettent en évidence :

- Une circulation chargée sur le diffuseur A86 Plessis avec un trafic important depuis la place du 11 Novembre et en direction de l'avenue Galilée (depuis A86 Est et Ouest)
- Une circulation importante sur l'avenue Descartes entre la RD2 et l'avenue Galilée.
- Une sollicitation importante sur la RD986 en particulier sur le carrefour du Pavé Blanc.
- Un flux important sur l'Avenue Galilée en direction du sud



Les comptages réalisés à l'heure de pointe du soir mettent en évidence :

- Une circulation chargée sur le diffuseur A86 Plessis avec un trafic important vers la place du 11 Novembre provenant de la bretelle d'A86 Est et de l'ouvrage depuis la Boursidière (A86 Ouest)
- Une circulation importante sur l'avenue Descartes entre la RD2 et l'avenue Galilée.
- Une sollicitation importante sur la RD986 en particulier sur le carrefour du Pavé Blanc avec un mouvement de tourne-à-gauche significatif depuis RD906 Sud vers Rue du Pavé Blanc.
- Un flux important sur l'Avenue Galilée en direction du sud



- Synthèse du fonctionnement des carrefours (Octobre 2019)

Sur la base des données de comptages directionnels, une analyse du fonctionnement des carrefours enquêtés a eu lieu pour évaluer la fluidité sur le secteur, on récapitule les résultats dans les cartes suivantes.

On rappelle qu'en octobre 2019, il y avait des travaux sur plusieurs voiries du secteur qui perturbaient la circulation sur le secteur notamment sur l'Avenue de Galilée, la Rue du Général Eisenhower et sur la RD2.

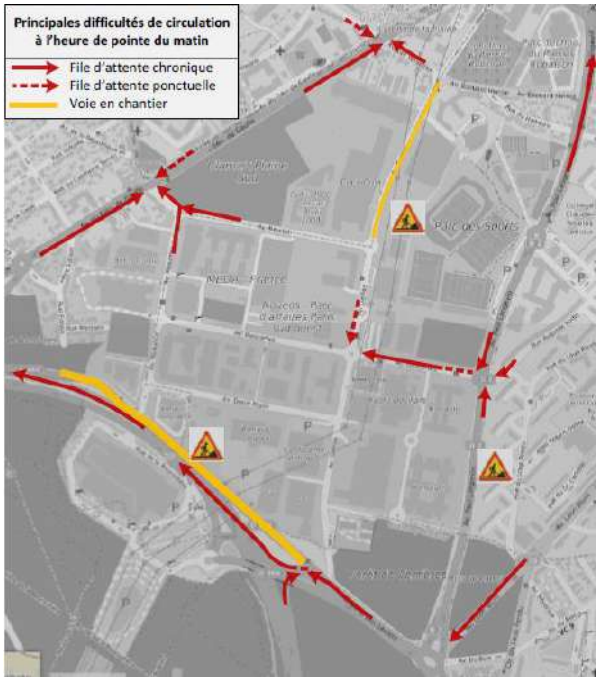
L'analyse réalisée à l'heure de pointe du matin fait ressortir que :

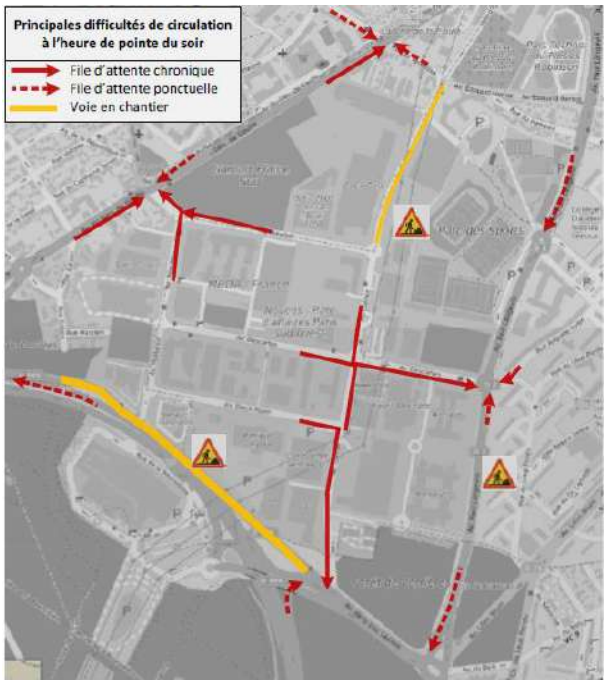
- Le carrefour A86 / RD986 est très chargé le matin en raison de saturation de la bretelle vers A86 Ouest
- Le carrefour RD906 / Pavé Blanc présente des files d'attente importantes sur la RD906 depuis le sud
- Le giratoire Av Descartes/Av Galilée est très chargé le matin du côté Av Descartes Est et Av Galilée Nord
- Les saturations sur le carrefour RD906/RD60

A l'heure de pointe du soir, les difficultés suivantes sont repérées :

- Le carrefour RD906 / Pavé Blanc présente des files d'attente importantes sur la RD906 depuis le sud
- Une remontée de file d'attente depuis le carrefour RD906 / Pavé Blanc qui congestionne le giratoire Avenue Newton / Avenue Réaumur
- Les files d'attente sur l'avenue Galilée à l'approche du carrefour A86 qui remontent régulièrement jusqu'à la rue Denis Papin.
- La saturation de l'avenue Descartes à l'approche du giratoire avec la RD2 qui entraine des files d'attente importantes jusqu'à l'avenue Galilée
- Les saturations sur le carrefour RD906/RD60

- Conditions de circulation aux heures de pointe





Transports en commun

Plan des transports en commun desservant le site de projet (Source : RATP)

Le RER B propose un arrêt en terminus à Robinson mais la station se situe à plus de 3km du parc Novéos (soit plus de 30 mn de marche). Des bus permettent sa liaison avec le RER B.

Le périmètre de projet est localisé à moins de 500 mètres de la station « Pavé Blanc » du tramway 6, interconnectée aux lignes 190, 290, 395 et 475 de la RATP. Cette station de tramway lui assure

notamment une liaison directe avec la gare de Châtillon Montrouge (Métro ligne 13) au Nord-Est et Viroflay-Vélizy à l'Ouest.

Par ailleurs, le site profitera à l'horizon 2023 de la proximité immédiate (environ 300 mètres) de la station « Novéos » du projet du Tramway 10 prévu le long de la RD2.

Le périmètre de projet est également bien irrigué par un ensemble de lignes de bus permettant d'accéder à un transport en commun lourd (gares du RER B ainsi que la station « Pavé Blanc » du tramway T6 :

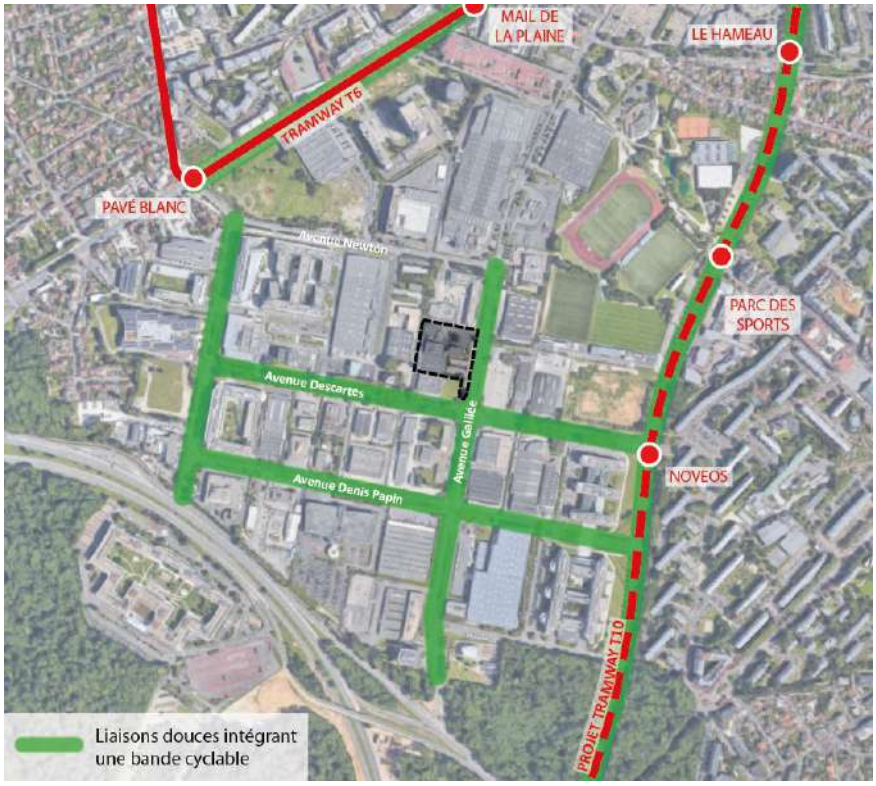
- Ligne 290 : La Boursidière <-> Issy – Val de Seine RER
- Ligne 395 : Le Plessis-Robinson – Pavé Blanc <-> Antony RER
- Ligne 595 : Le Plessis-Robinson – La Boursidière <-> Robinson RER

Ligne	Fréquences aux heures de pointe	
	HPM	HPS
290	14 min	13 min
395	9 min	10 min
595	13 min	9 min

■ Modes de déplacement doux

Le projet dispose d'une bonne accessibilité piétonne à partir des arrêts et des stations desservis par les transports en commun. Le quartier dans lequel il s'insère se caractérise par une trame viaire orthogonale constituée de grandes avenues rectilignes, plantées d'alignements d'arbres et de clôtures végétales.

Ces grandes avenues plantées sont irriguées de larges trottoirs qui permettent un trajet piéton sécurisé notamment pour rejoindre les arrêts de bus. Compte tenu des larges emprises de l'axe circulant, des bandes cyclables ont été matérialisées au sol sur la plupart des voies de desserte du site Novéos.



Ces liaisons cyclables permettent de rejoindre les aménagements cyclables existants sur les grandes départementales à proximité (RD906 et RD2) et les arrêts du tramway T6. Elles relieront également les futurs arrêts du tramway T10.

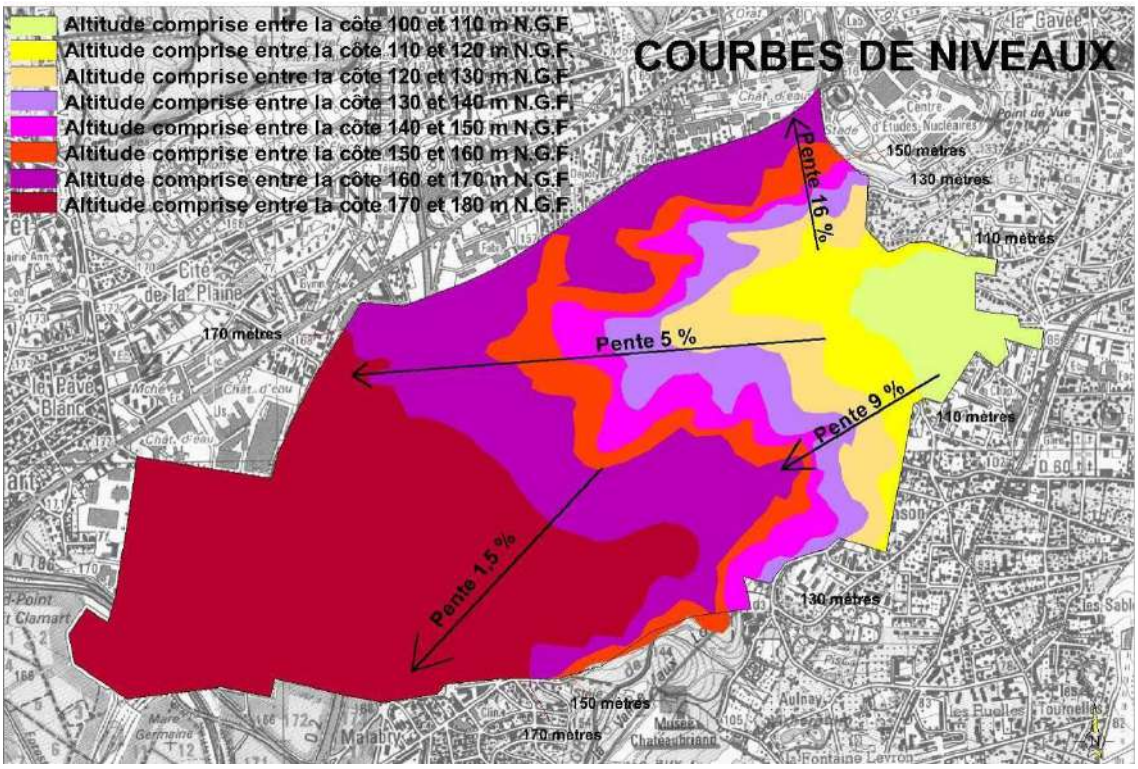
L'avenue Newton au nord du site n'accueille pas d'aménagement cyclable.

III - ENVIRONNEMENT NATUREL

III.1/ TOPOGRAPHIE

Les courbes de niveaux donnent une idée du relief de la Ville du Plessis-Robinson :

- A l'Ouest, le terrain se présente en plateau dont le dénivelé oscille entre 10 et 15 mètres (cotes 170 à 155 NGF), soit une pente d'environ 1,5 %.
- Au Nord-Est et au Sud-Est, le terrain épouse la pente naturelle provoquée par les mouvements géologiques de la fin du secondaire. Le dénivelé très important est d'environ 70 m, s'échelonnant de la côte 160 à 85 NGF, soit une pente comprise entre 9 et 16 % environ.
- Au centre du Plessis-Robinson, le plateau rencontre le thalweg formé par les pentes convergentes. Ce fort dénivelé est marqué par l'avenue Charles de Gaulle en pente, soit environ une pente de 5 % environ.

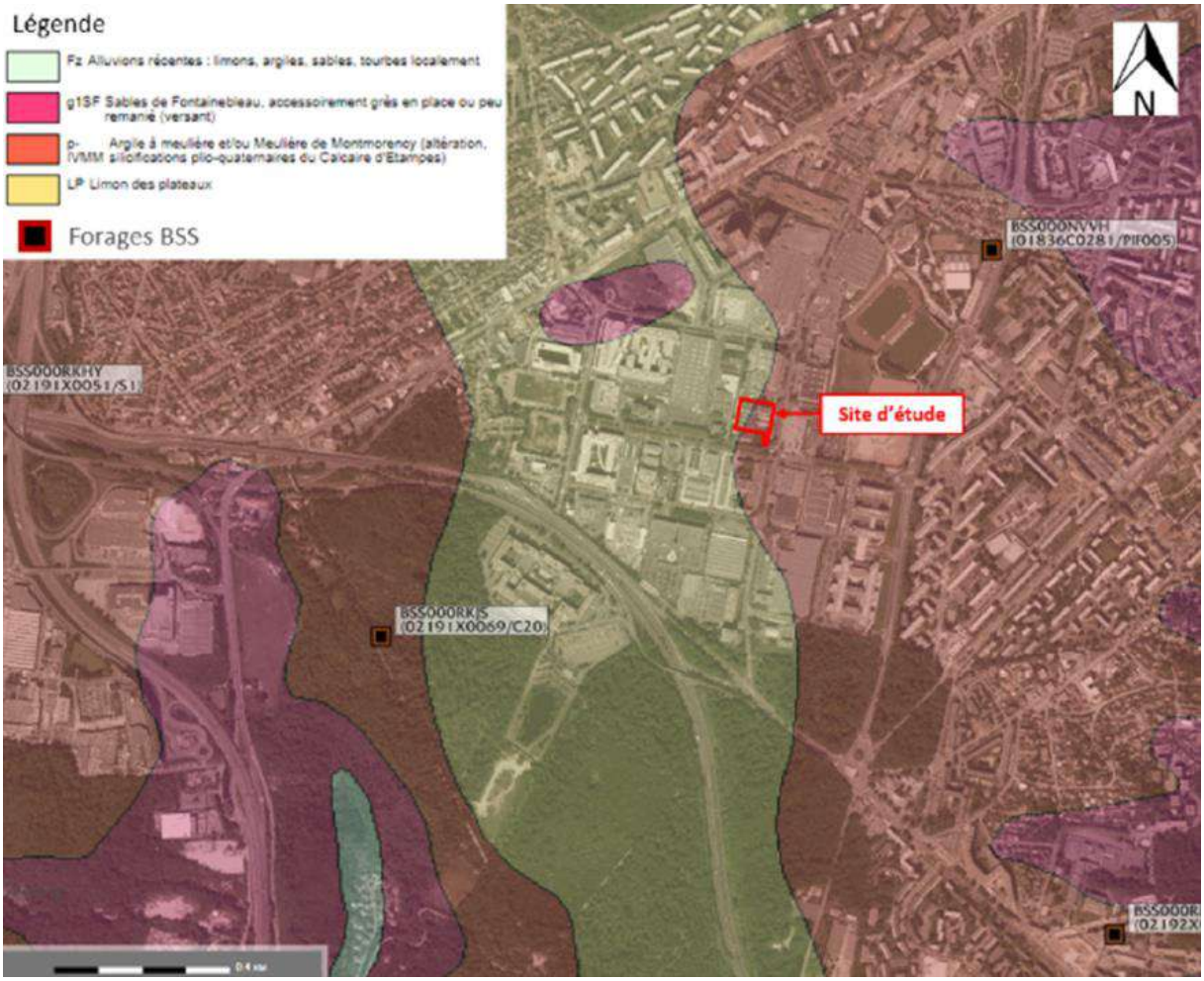


Le site d'étude est référencé à une altitude moyenne de + 171 m NGF.

III.2/ GEOLOGIE ET LITHOLOGIE

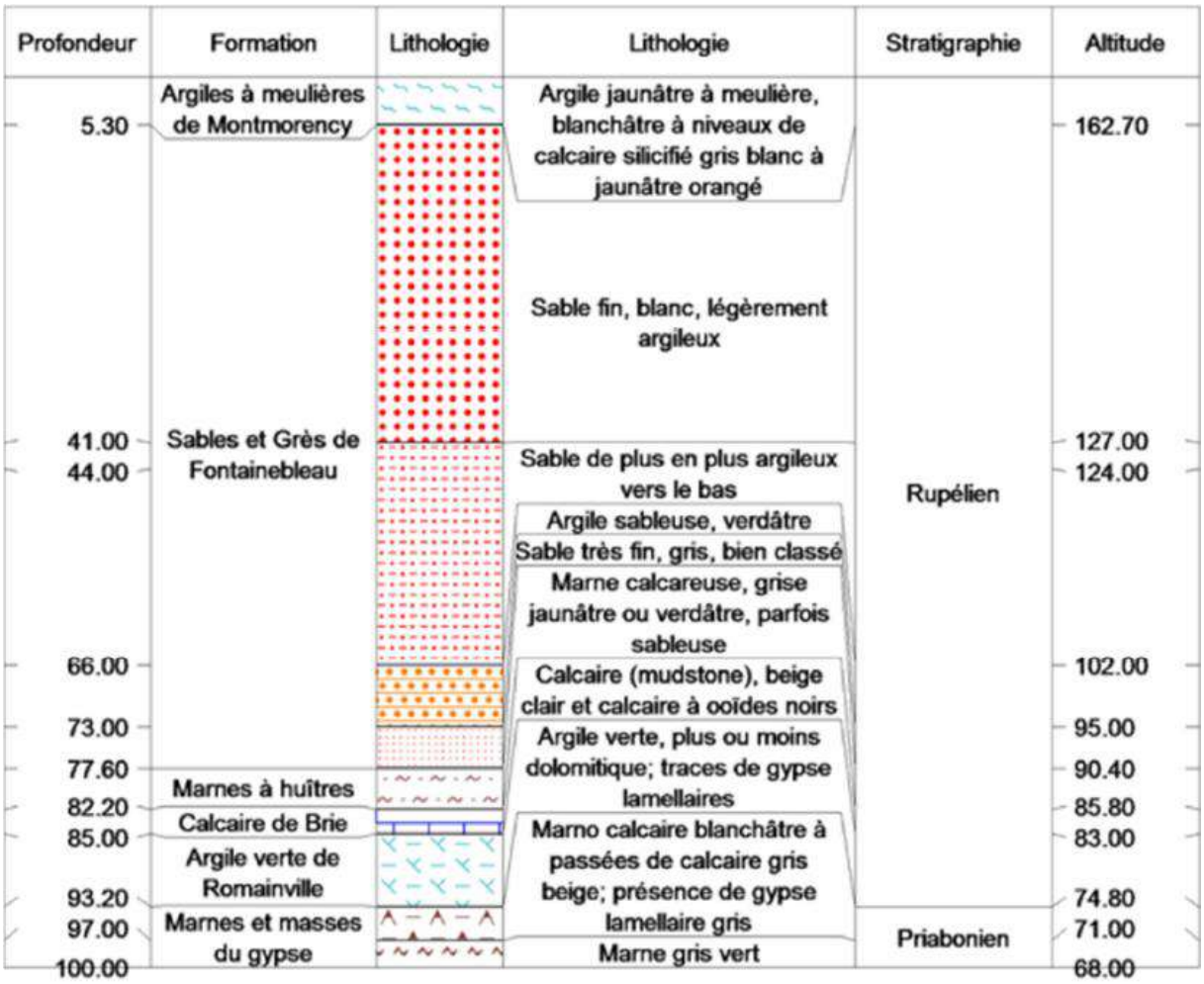
A partir des informations recueillies sur le site InfoTerre du BRGM, le site d'étude reposerait sur des terrains datant de l'Eocène supérieur à l'Oligocène avec la succession d'horizons suivants :

- Des argiles à meulière de Montmorency,
- Des sables et grès de Fontainebleau,
- Des marnes à huîtres,
- Des calcaires de Brie,
- De l'argile verte.



Carte géologique (Source : BRGM)

D'après le site Infoterre, plusieurs forages sont localisés aux alentours du site d'étude. La coupe géologique et lithologique du forage le plus proche « BSS000NVVH » (à 650 m au nord-est du site) est présentée ci-dessous.



Coupe géologique du forage BSS000NVVH situé à 650m au nord-est du site (Source : Infoterre)

III.3/ HYDROGEOLOGIE

Le sous-sol du Bassin Parisien est le siège de plusieurs nappes d'eau souterraine. D'après la Banque de données du Sous-Sol et les cartes hydrogéologiques du secteur d'étude, le premier horizon aquifère rencontré au droit du site se situe dans l'aquifère de l'Oligocène, dans les Sables de Fontainebleau.

D'après la carte piézométrique du Bassin Parisien, disponible sur le SIGES, l'écoulement régional de la nappe de l'aquifère de l'Oligocène se ferait vers le sud-est.

Le forage BSS000NQJE présente un niveau piézométrique, mesuré dans l'horizon des Sables de Fontainebleau (Oligocène), à 46 m de profondeur soit +126 m NGF. Sachant que cet horizon est présent au droit de ce sondage entre 5,30 et 77,6 m de profondeur (soit de +162,7 à +90,4 m NGF), le toit de la nappe des Sables de Fontainebleau est estimé sous les argiles à meulière au droit du site d'étude.

Ainsi, au droit du site, la nappe se situerait à une profondeur d'environ 45 m, soit une altitude évaluée à +125 m NGF.

Notons qu'en milieu urbain, la piézométrie peut être localement influencée par la présence de forages ou tout autre ouvrage de prélèvement non déclaré ou connu, la présence de parois moulées engendrant des effets barrages, des structures enterrées de types réseaux, radier drainant, parking et ouvrages souterrains qui perturbent localement le sens d'écoulement des eaux souterraines.

Carte piézométrique de la zone d'étude – nappe de l'Oligocène (Source : SIGES)

III.4/ HYDROLOGIE

Aucun cours d'eau n'est recensé dans l'environnement proche du site d'étude. Les cours d'eau les plus proches sont la Bièvre à 3,5 km au sud et la Seine à 5,5 km au Nord.

Compte tenu de leurs distances et positionnements par rapport au site étudié, la Bièvre et la Seine ne sont pas retenues comme potentiellement vulnérables à une éventuelle pollution provenant de la zone d'étude.

III.5/ EXPLOITATION DES EAUX SOUTERRAINES

Autour du site étudié, les cibles potentielles pour l'exploitation des nappes souterraines recensées par l'ARS de Paris et dans les bases de données Infoterre du BRGM, sont décrites dans les paragraphes ci-après.

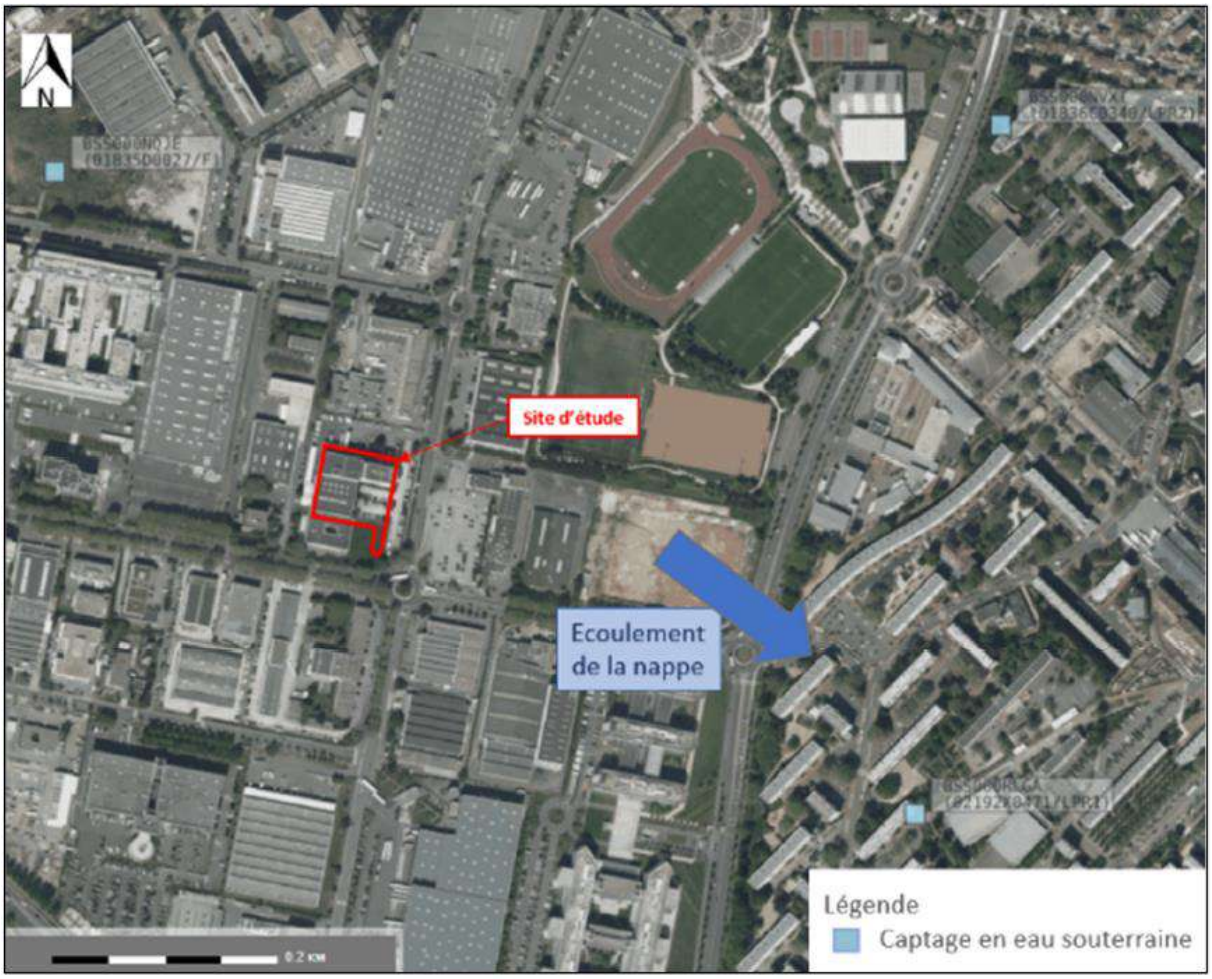
Captages pour l'Alimentation en Eau Potables (AEP) :

D'après les données transmises par l'Agence Régionale de Santé (ARS) le 21/05/2019, il n'y a aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) sur la commune du Plessis Robinson.

Autres captages :

Dans un rayon de 600 m autour du site se trouvent 3 captages (Figure 10 ; Tableau 3), dont 2 sont destinés à l'alimentation de pompes à chaleur dans le cadre de géothermie à très basse énergie (TBE) et un destiné à l'usage industriel.

Le forage industriel BSS000NGJE est localisé en amont hydraulique par rapport au site étudié et capte l'eau de la nappe des Sables de Fontainebleau à 46 m de profondeur. Le forage géothermie BSS000NVXT est situé en position latérale par rapport au sens d'écoulement de la nappe de l'Oligocène : aucune information quant à la profondeur du forage ou un éventuel niveau d'eau n'est disponible. Le forage géothermie BSS000RLGA est situé en aval hydraulique du site d'étude : aucune information quant à la profondeur du forage ou un éventuel niveau d'eau n'est également disponible.



Exploitation des eaux souterraines à proximité du site d'étude
(Source : Etude historique et documentaire et investigations de sol, ICF)

Référence	Type de captage	Distance au site (m)	Adresse	Prof. (m)	Cote sol (m NGF)	Utilisation Etat	Prof. eau/sol (m)
BSS000NQJE	PUITS	375	1 avenue Newton	56.3	172	EAU INDUSTRIELLE	46,0
BSS000NVXT	FORAGE	670	Avenue Paul Langevin	-	88	GEOTHERMIE	-
BSS000RLGA	FORAGE	590	Square Victor Fleming	-	170	GEOTHERMIE	-

Captages avec usage identifié référencés dans un rayon de 600 m autour du site (Source : Infoterre)

Compte tenu de la position du captage industriel BSS000NQJE et du forage géothermie BSS000NVXT par rapport au site d'étude (amont et latéral), ils ne sont pas considérés comme vulnérables à une éventuelle pollution survenant au droit du site.

Compte tenu de la nature du forage géothermie BSS000RLGA, il est potentiellement vulnérable à une éventuelle pollution survenant au droit du site.

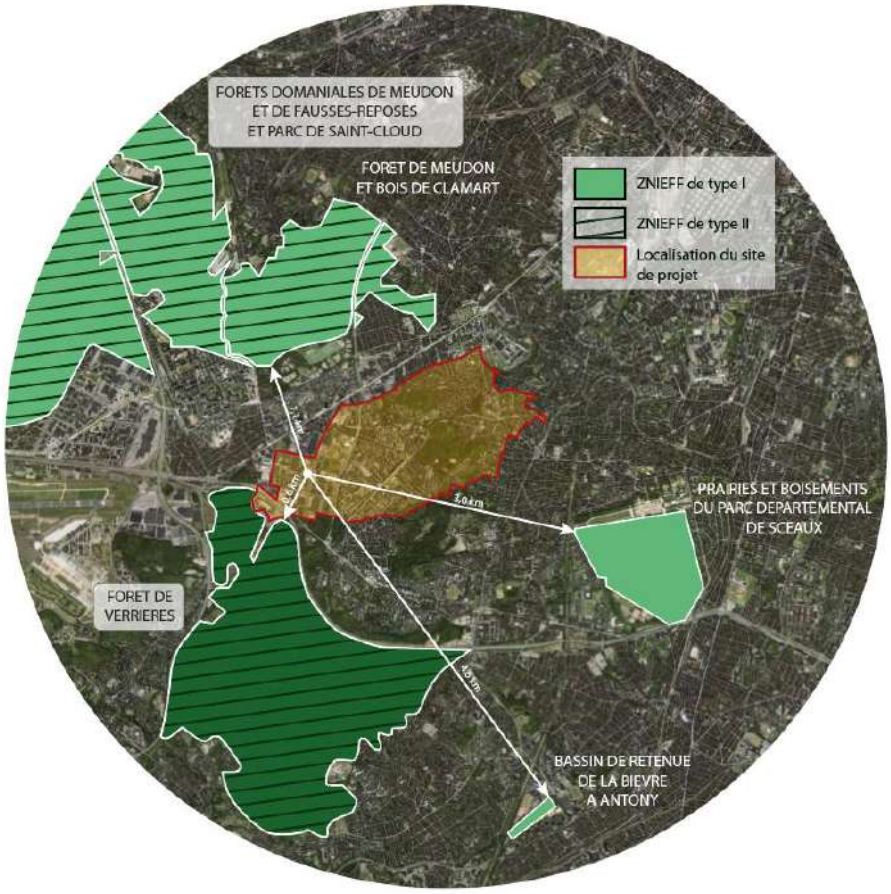
IV - PATRIMOINE NATUREL

IV.1/ ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune du Plessis-Robinson ne présente pas de ZNIEFF de type I et de ZNIEFF de type II. Le site du projet n'est donc pas concerné par le classement ZNIEFF.

Aux alentours du site de projet, dans un rayon de 5km, il existe trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 :

- **ZNIEFF n°110020469 (type 1) - « Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux »** : A environ 3,0 km à l'est du site d'étude, se trouve cette ZNIEFF d'une superficie de 118 hectares.
- **ZNIEFF n°110001631 (type 1) - « Bassin de retenue de la Bièvre à Antony » :** Cette ZNIEFF occupe une petite étendue avec seulement 6,5 hectares et est localisée à 4,6 km au sud-est du site.
- **ZNIEFF n°110001693 (type 1) - « Forêt de Meudon et bois de Clamart » :** Cette ZNIEFF de type 1 est située à proximité du site (environ 1,1 km au nord-ouest). La forêt de Meudon est désignée en surface comme la première forêt des Hauts-de-Seine (avec 1 138 hectares).
- **ZNIEFF n°110001762 (type 2) - « Forêt de Verrières » :** D'une superficie de 609 hectares et située à environ 0,6 km de l'îlot 1, cette ZNIEFF est la plus proche du site de projet.
- **ZNIEFF n°110030022 (type 2) - « Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et parc de Saint-Cloud » :** Cette ZNIEFF de type 2, localisée au nord-ouest du site, s'étend sur 1 890 hectares.



Zonages écologiques sur un rayon de 5km autour du site de projet *(source : Synthèse Architecture)*

IV.2/ RESEAU NATURA 2000

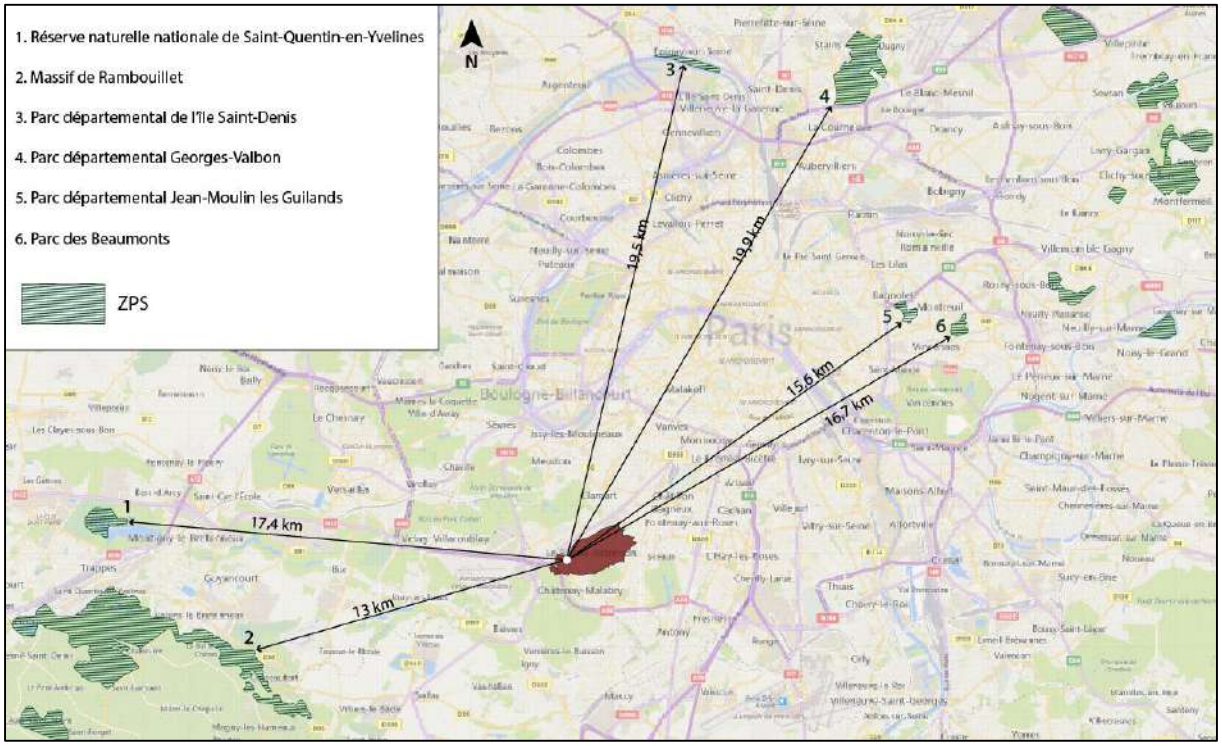
Le site de projet apparaît relativement éloigné des différentes zones appartenant au réseau NATURA 2000, dont les plus proches sont situées à plus de 10 kilomètres.

Le massif de Rambouillet, localisé à environ 13 kilomètres au Sud-Ouest du site, représente l'entité du réseau Natura 2000 la plus proche. Ensuite se trouvent le Parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le Parc des Beaumonts situés respectivement à 15,6 et 16,7 kilomètres du site, sur les communes de Bagnolet et Montreuil.

Trois autres zones Natura 2000 sont localisées à moins de 20 kilomètres du site de projet : la Réserve naturelle nationale de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis et le Parc départemental Georges-Valbon.

Ces six sites Natura 2000 appartiennent à la Directive Oiseaux sous trois Zones de Protection Spéciales (ZPS) :

- la ZPS « Etang de Saint Quentin » pour le site n°1 sur la carte ci-dessous
- la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches » pour le n°2
- la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » pour ceux identifiés de 3 à 6



Situation par rapport aux Sites Natura 2000 (source INPN, 2016)

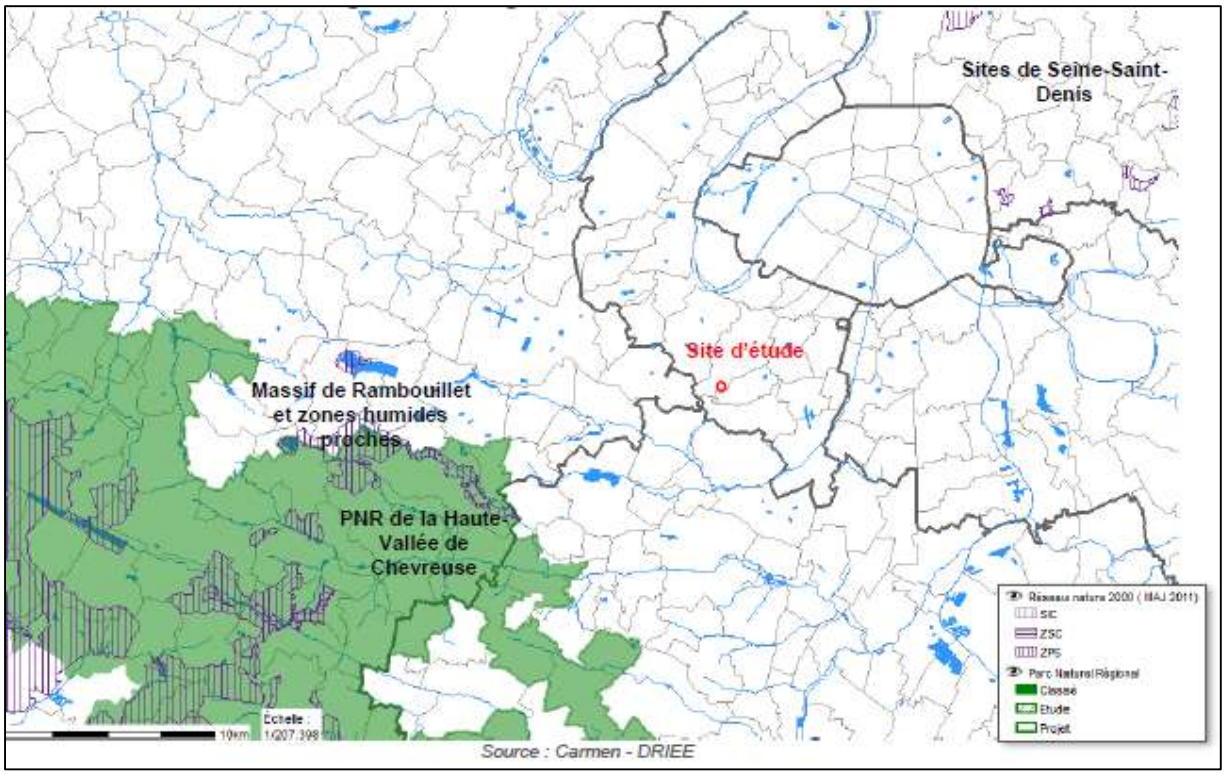
IV.3 / ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE

Il s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes.

La zone d'étude n'est concernée par aucune de ces zones. Aucune de ces zones n'est présente dans un rayon de 2 km autour du site étudié.

IV.4/ PARC NATUREL REGIONAL

La commune du Plessis-Robinson n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. Le PNR le plus proche est celui de la Haute-Vallée de Chevreuse (FR800001) situé à plus de 10 km au Sud-Ouest. Le site du projet n'est donc pas concerné par un PNR.



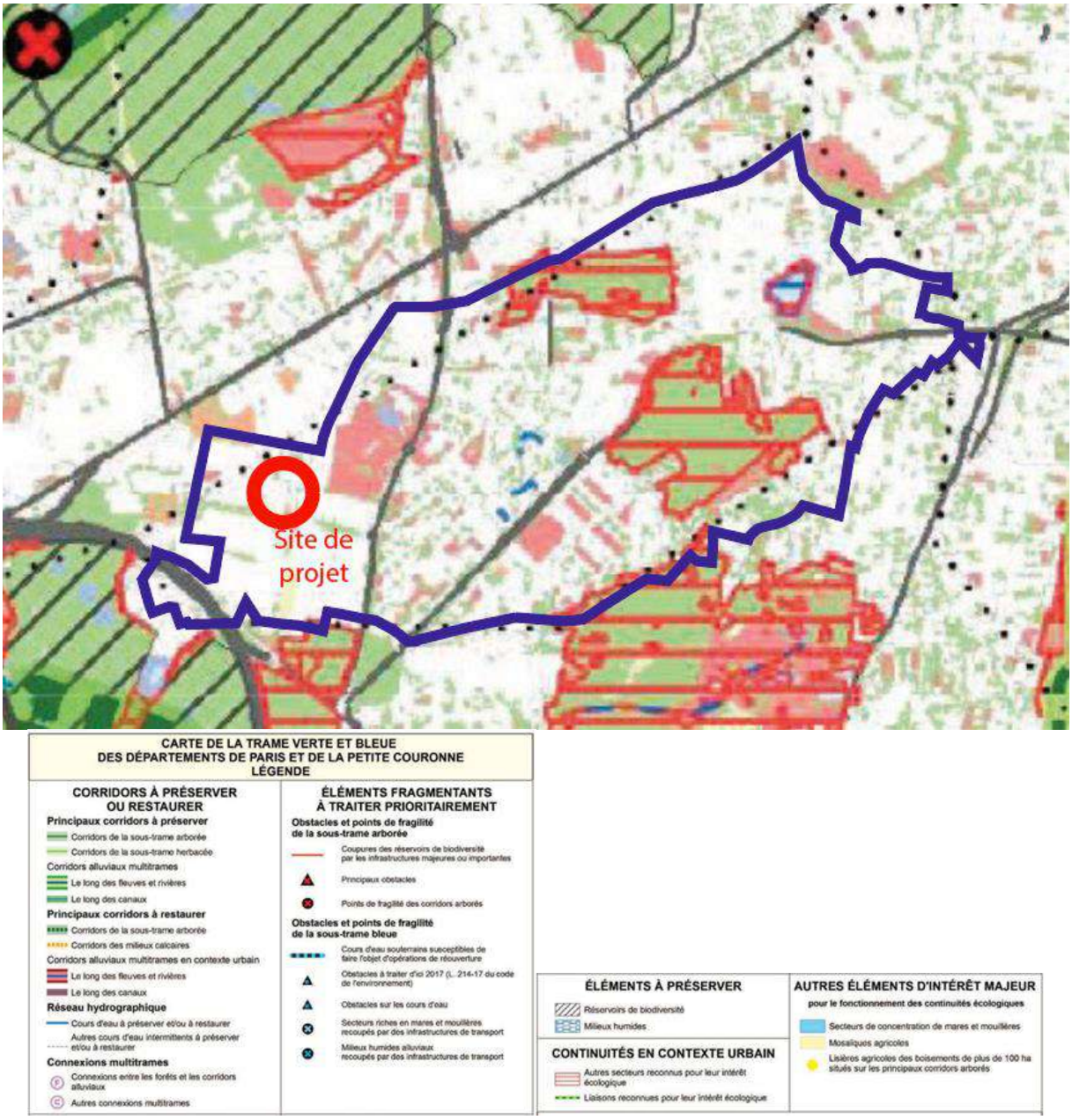
Source : Carmen - DRIEE

IV.5/ SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma de Cohérence Régional Ecologique (SRCE) repère les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Ile-de-France. Ce document définit des objectifs de préservation et de remise en bon état des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques du territoire.

Comme le montre le zoom sur la commune du Plessis-Robinson, le SRCE identifie quelques réservoirs de biodiversité correspondant au bois de la Garenne, au parc Henri Sellier, à la Vallée aux Loups et à l'étang Colbert.

Le site du projet ne possède aucun élément de la trame verte et bleue inscrit au SRCE. De par les infrastructures de transports présentes, il n'est concerné par aucune des « continuités écologiques » (cours d'eau, corridors, réserves de biodiversité, …) recensées dans la Trame Verte et Bleue du SRCE.



Situation au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)

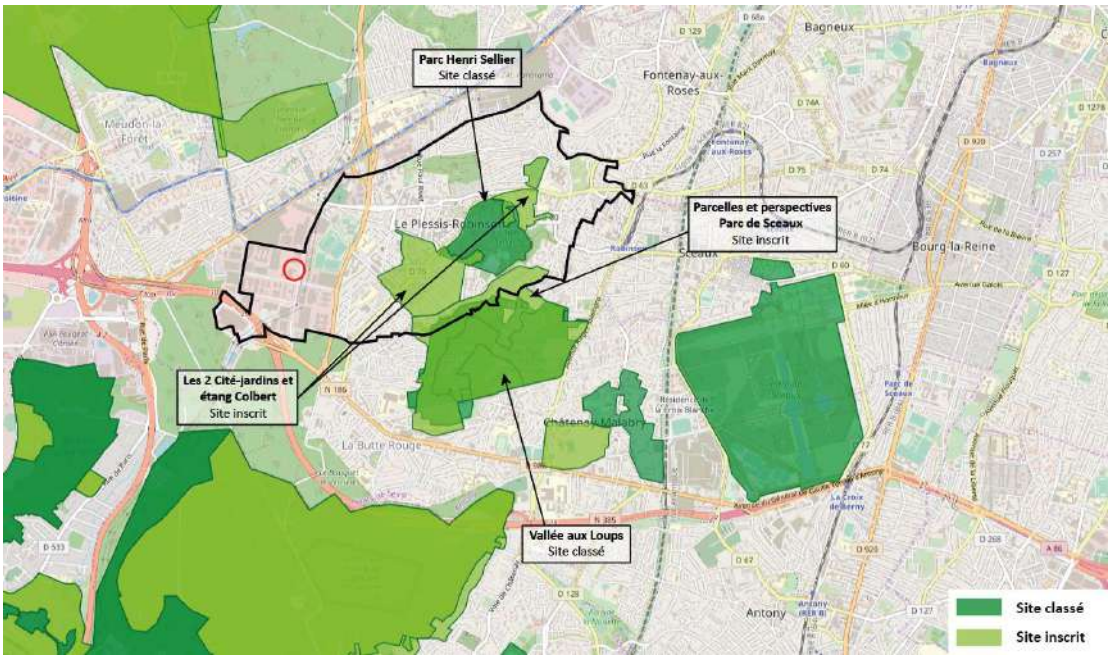
V - PATRIMOINE HISTORIQUE

V.1/ SITES INSCRITS OU CLASSES

Le site de projet n'est pas concerné par un site inscrit ou un site classé.

Le territoire du Plessis-Robinson compte :

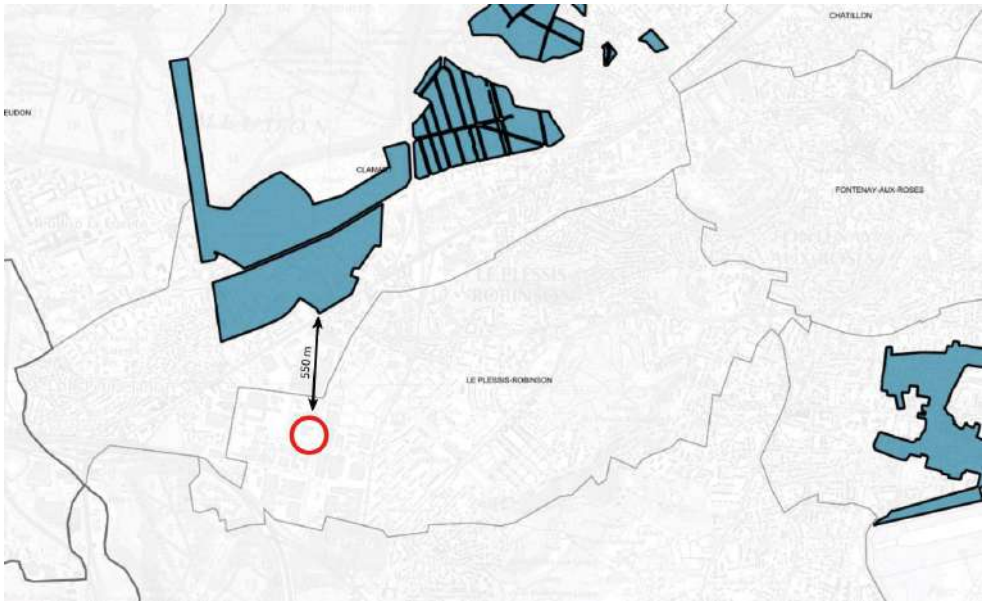
- 2 sites classés : La Vallée aux Loups et le parc Henri Sellier
- 3 sites inscrits : la Cité-Jardins haute, la Cité-Jardins Basse et l'étang Colbert



Sites inscrits, classés (Source : Atlas des patrimoines)

V.2/ SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Le site de projet n'est pas concerné par un site patrimonial remarquable.



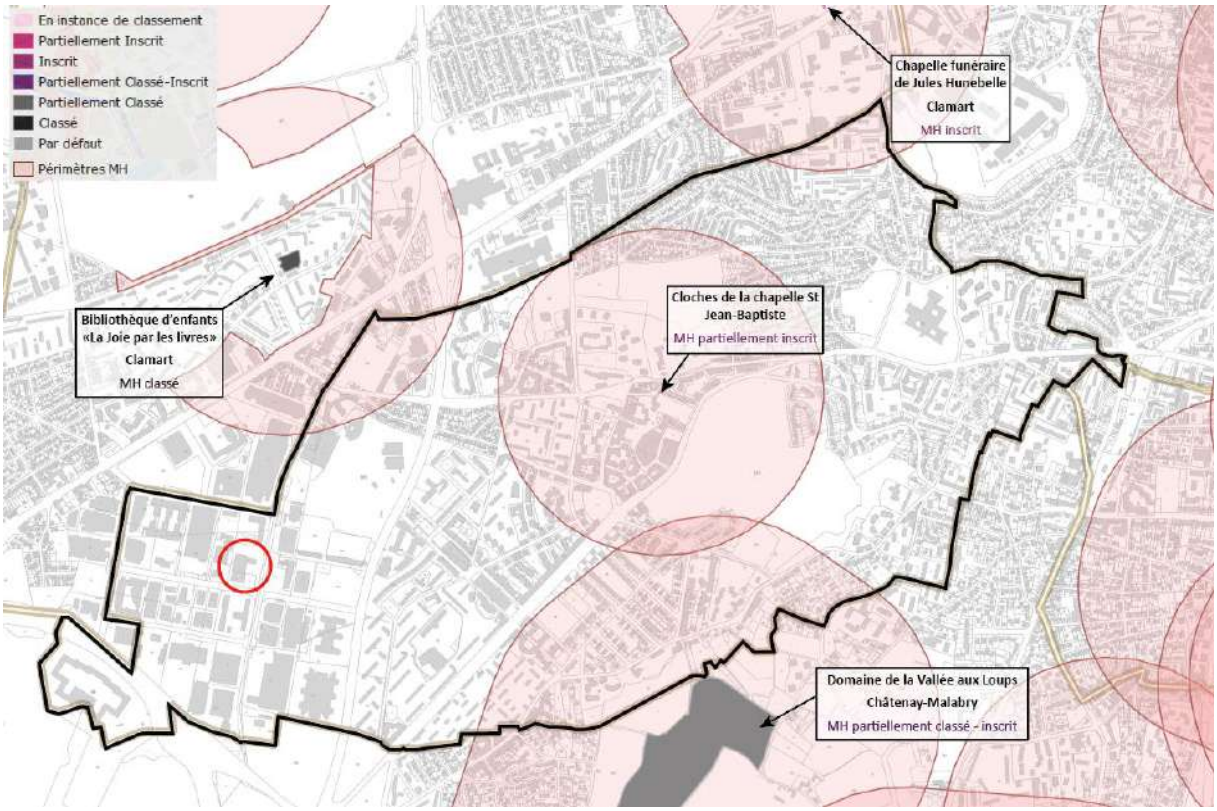
Sites patrimoniaux remarquables (Source : Atlas des patrimoines)

V.3/ MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES/INSCRITS

Le site de projet n'est pas concerné par un monument historique.

Le territoire du Plessis-Robinson possède un édifice protégé au titre des Monuments Historiques ; il s'agit du clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste. Il est également concerné par les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits situés sur les communes périphériques avec :

- Le domaine de la Vallée aux Loups à Chatenay-Malabry
- La chapelle funéraire de Jules Hunebelle à Clamart
- La bibliothèque « La joie par les livres » à Clamart



Monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines)

VI - RISQUES, NUISANCES ET CONTRAINTES

VI.1/ RISQUES NATURELS

- **Risque d'inondation**

- Risque inondation par débordement de cours d'eau

Le site du projet est implanté sur une commune ne présentant pas de réseau hydrographique.

Il n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ne fait donc pas l'objet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Elle a cependant fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de type « inondations et coulée de boues » entre 1993 et 2008.

- Risque d'inondation par remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par l'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol. Si des évènements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

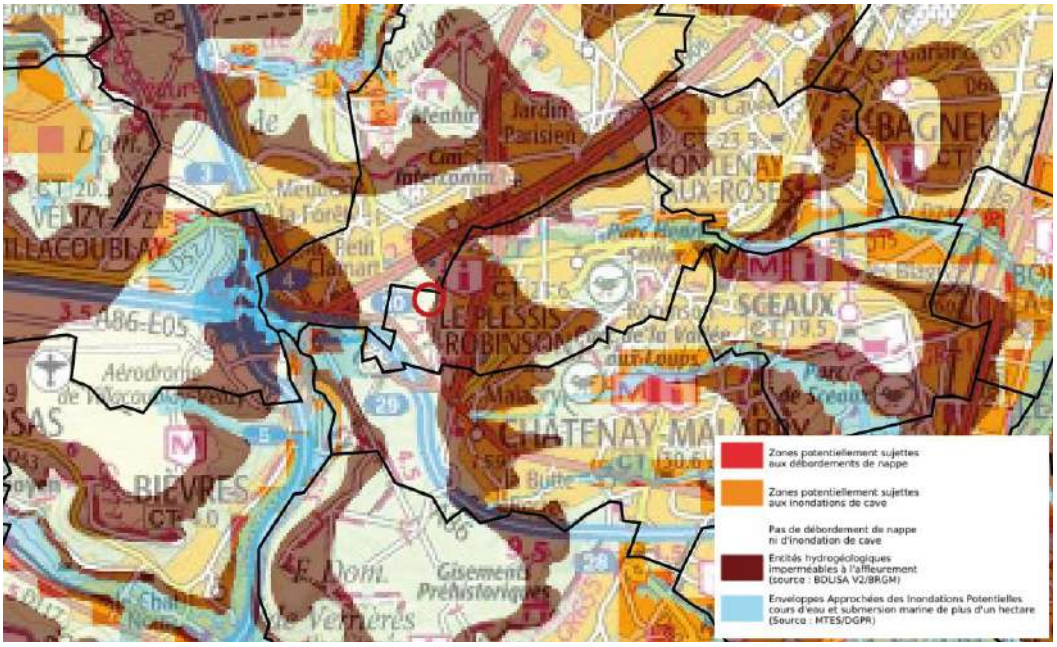
La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser pour la métropole et la Corse les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Les valeurs de débordement potentiel sont réparties en trois classes :

- **« zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;**
- **« zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » ;**
- **« pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave ».**

La carte repère également les éléments suivants :

- Les entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement : il s'agit donc des zones sans risque d'inondation par remontée de nappe.
- Les Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles (EAIP) cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare : ces zones constituent l'enveloppe maximale des inondations potentielles décrites dans les différents documents référents existants dans ce domaine (Atlas, PPR, PSS…).

Le site de projet n'est pas soumis au risque d'inondation par remontées de nappe. Sa partie Est est concernée par une entité hydrogéologique imperméable à l'affleurement.



Carte du risque inondation par remontée de nappes (Source : BRGM, Infoterre)

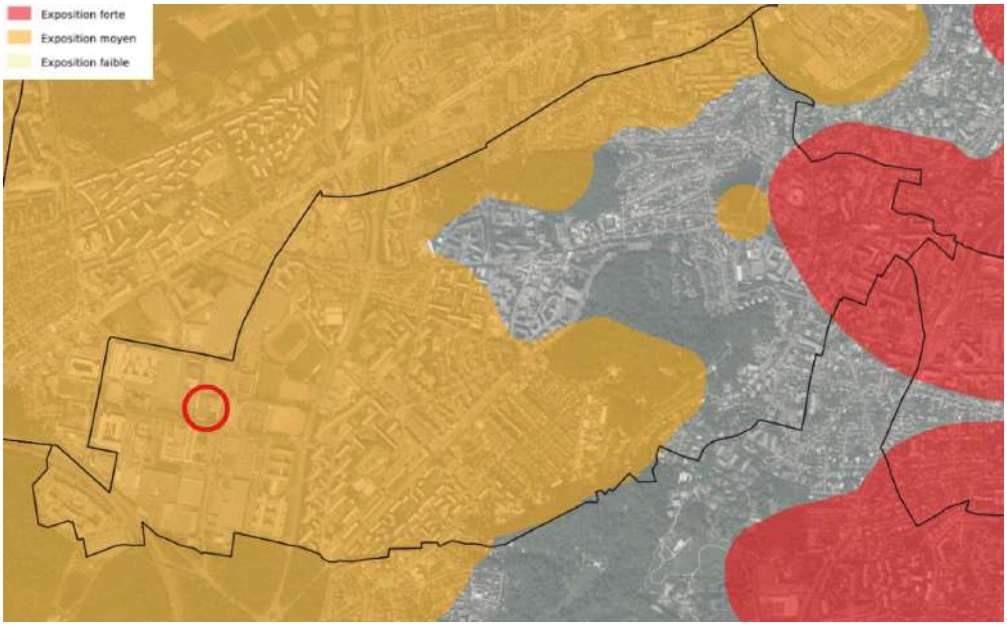
- **<u>Risque sismique</u>**

L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé **en zone 1 de sismicité faible.**

- **<u>Aléa retrait-gonflement</u>**

D'après la carte relative à l'aléa « retrait-gonflement » des argiles du BRGM, **l'ensemble du site de projet est répertorié dans la zone d'aléa moyen.**

La commune a également fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de type « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » en 2006.

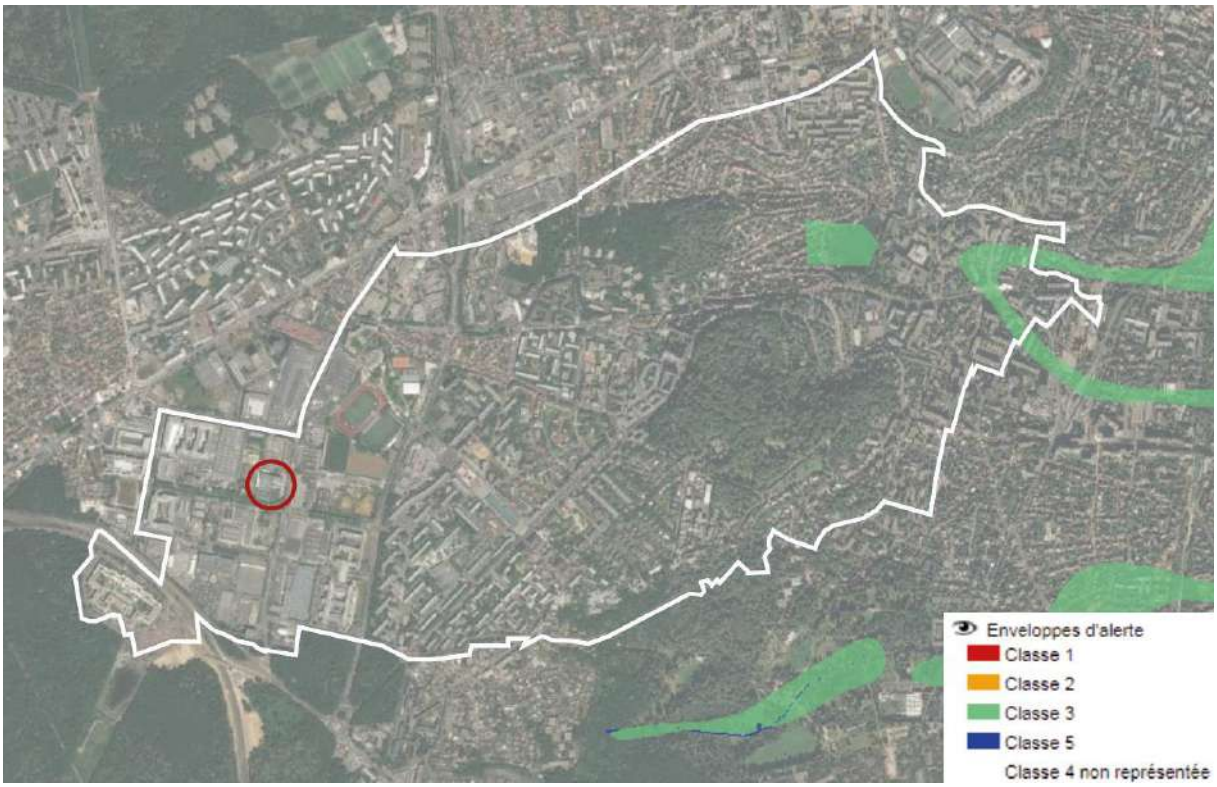


Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

- **Zones humides**

La commune du Plessis-Robinson est concernée très ponctuellement par une zone de « Classe 3 » sur le secteur de l'étang Colbert. Ce classement correspond à une probabilité importante de zones humides, mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

La carte de l'enveloppe des zones potentiellement humides illustre qu'il n'existe pas de zones humides sur le site du projet.



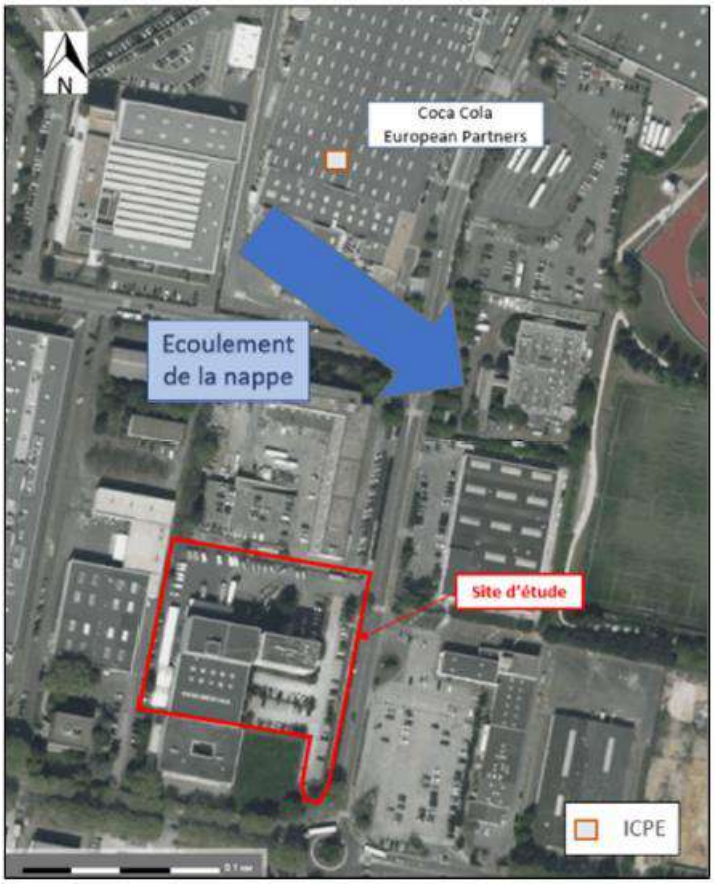
VI.2/ RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit, approuvé ou prévu sur le territoire du Plessis-Robinson, et donc sur le site de projet.

- **Installations classées pour l'environnement :**

La base de données sur les Installations Classées recense les installations classées (ICPE) soumises à autorisation et à enregistrement.

Une ICPE (Coca-Cola) est recensée à proximité du site d'étude vers le nord



Plan des ICPE à proximité du site (Source : Etude historique et documentaire et investigations de sol, ICF)

Nom et identifiant	Adresse du site	Types d'activités et produits utilisés	Date d'autorisation Etat d'activité	Classement	Distance au site (m)
COCA COLA EUROPEAN PARTNERS FRANCE	10 avenue Galilée 92140 Clamart	Boissons (préparation, conditionnement) bières, jus de fruit, autres	14/06/2005 ; En fonctionnement	A	250 m au nord (lateral hydrogéologique)
		Matières plastiques, caoutchouc... (emploi ou réemploi)	13/02/1998 ; En fonctionnement	E	
		Charge d'accumulateurs	13/02/1998 ; En fonctionnement	D	
		Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	14/06/2005 ; En fonctionnement	DC	
		Uniquement de matières premières végétales	En fonctionnement	A	
		Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	13/02/1998 ; En fonctionnement	DC	

D : Installation soumise à déclaration préfectorale / DC : Installation soumise à déclaration préfectorale avec contrôle
A : Installation soumise à autorisation préfectorale / E : Installation soumise à enregistrement préfectoral.

ICPE référencée à proximité du site d'étude (Source : Etude historique et documentaire et investigations de sol, ICF)

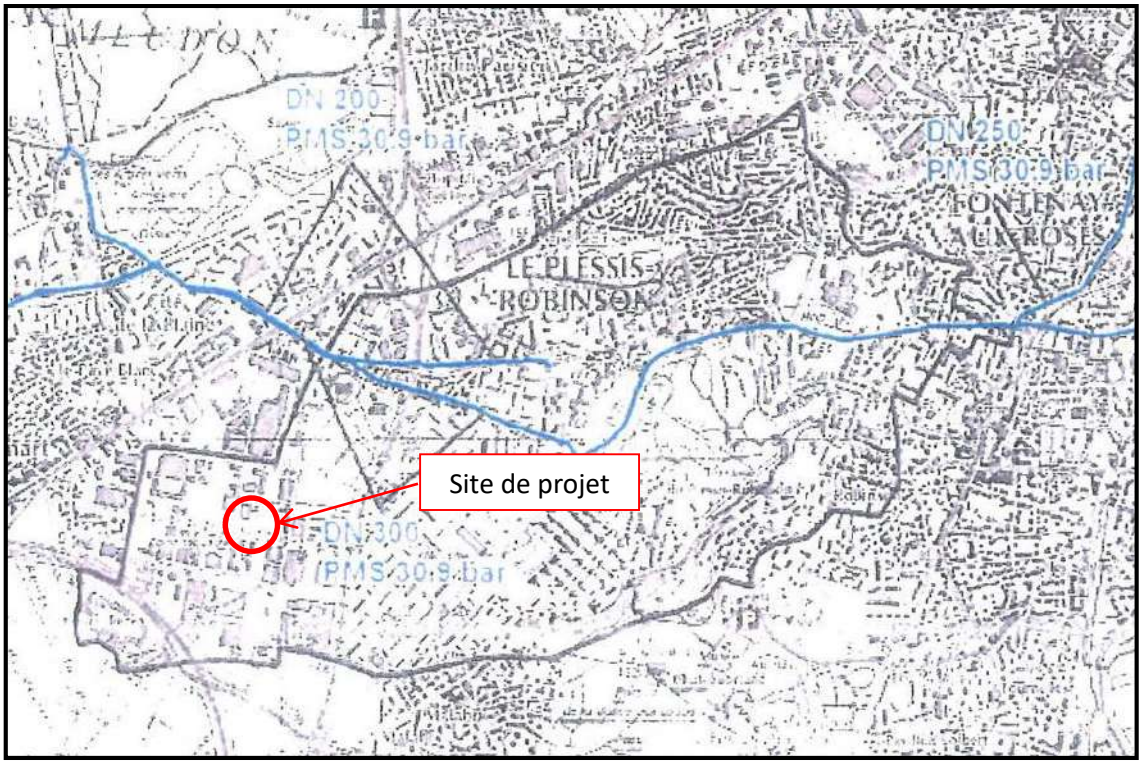
En raison de sa position hydrogéologique par rapport au site étudié et au sens d'écoulement de la nappe des Sables de Fontainebleau, l'ICPE Coca Cola European Partners France n'est pas retenue comme source potentielle de pollution pouvant impacter le site d'étude.

- **<u>Transport de matières dangereuses</u>**

Le principal risque de transport de matières dangereuses sur la commune est dû à **la présence d'une canalisation de gaz** qui traverse la commune d'ouest en est :

Cette canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société GRT Gaz, représente un risque potentiel et peut imposer la mise en place de restrictions concernant l'urbanisation de certains secteurs, en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Le site de projet n'est pas traversé par le réseau de transport de gaz.



Source DRIRE Ile-de-France 2004

VI.3/ SITES ET SOLS POLLUES

- **BASOL / BASIAS / SIS**

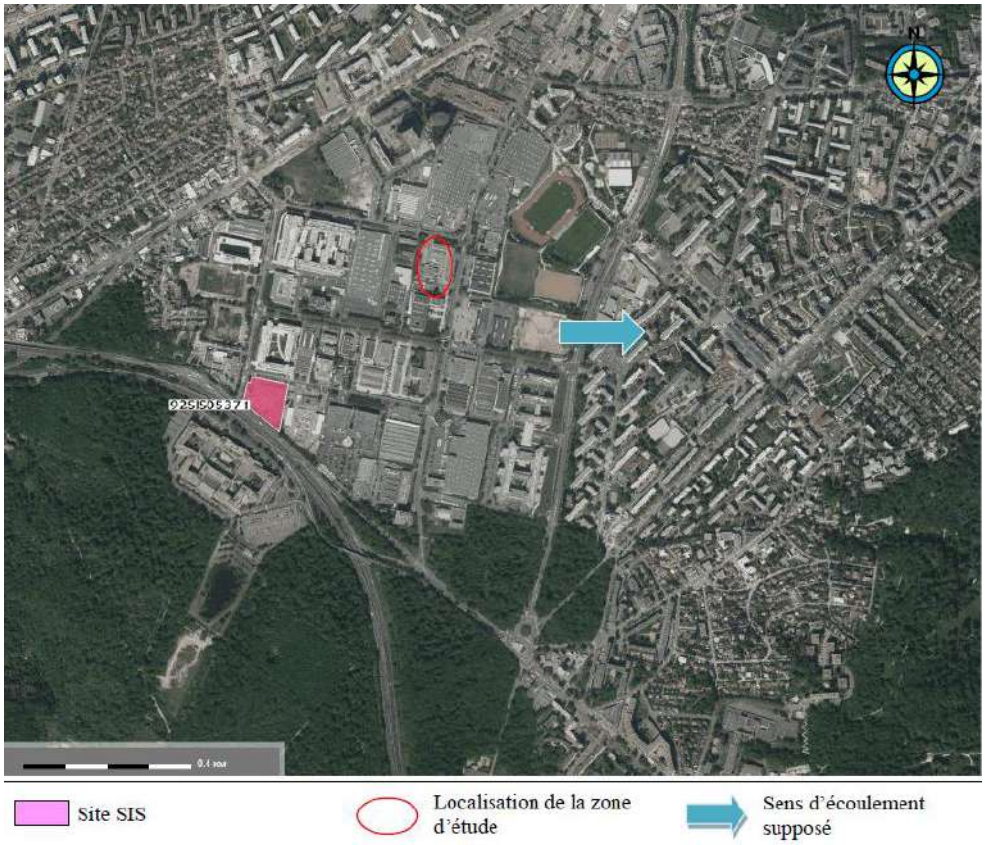
- Base de données BASOL

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le site de l'étude n'est pas référencé dans cette base de données.

Aucun site BASOL n'est répertorié au droit du site d'étude ni dans un rayon de 1 km autour du site d'étude.

- Base de données SIS

Le site étudié ne fait pas partie de la base de données des Secteurs d'Information sur les Sols. En revanche, un site SIS est répertorié dans un rayon de 500 m autour du site (*en partie Sud-Ouest*).



Localisation du SIS (Source : Géorisques)

Identifiant	Adresse	Description
92SIS05371	2, avenue Denis Papin, 92023 – Clamart. Ce site se trouve en position amont latéral hydrogéologique supposé	Le site a accueilli une station-service. Le 27 octobre 2011 l'exploitant a déclaré la cessation de son activité à compter de 2001. Un diagnostic environnemental a montré la présence d'hydrocarbures et d'arsenic dans les sols. Des travaux de réhabilitation du site ont été réalisés en octobre 2013. Les analyses en bord et fond de fouilles ne montraient pas de dépassements de seuils de référence. Le site a été remis en état pour son usage futur, à savoir industriel. Le site a été mis en sécurité et remis en état pour un usage de type industriel.

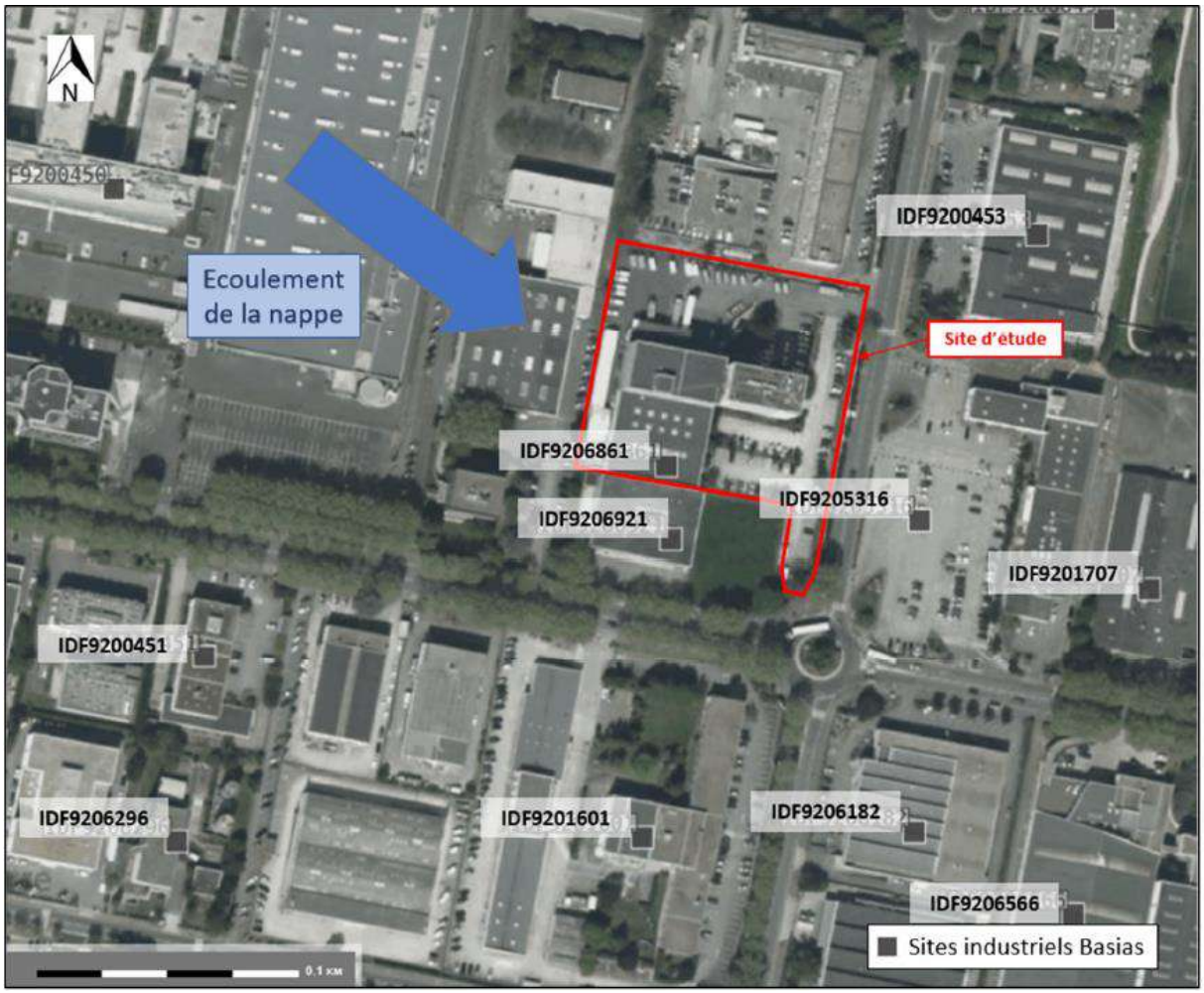
Description du SIS à proximité de la zone

Au regard des informations contenues dans la fiche du site, il est peu probable que la pollution mise en évidence au droit de ce site soit retrouvée au droit de la zone d'étude.

- Base de données BASIAS

La base de données BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

La localisation des sites BASIAS recensés à proximité du site étudié ainsi que le sens d'écoulement supposé des eaux souterraines sont présentés ci-dessous.



Sites BASIAS (Source : Etude historique et documentaire et investigations de sol, ICF)

Un site BASIAS est présent au droit du site d'étude et un site BASIAS jouxte le site d'étude au sud.

Plusieurs autres sites sont présents dans un rayon de 200 m autour de la zone d'étude. 6 sites BASIAS recensés dans un rayon de 200 m autour du site :

Identifiant BASIAS	Exploitant	Adresse du site	Activités	Période d'exploitation	Distance au site (m)	Position hydraulique /site
IDF9206921	**BDF Tesa (société)**	**16 avenue Galilée**	**Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)** **Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...)** **Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques**	**1965- 1991 ?**	**0**	**Au droit du site**
IDF9206861	**KRIEG et ZIVY (société)**	**10 rue Descartes**	**Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)** **Transformateur (PCB, pyralène, ...)**	**1972-1986**	**0**	**En bordure immédiate sud**
IDF9205316	Mercedes-Benz France (société), anciennement Société des Camions Henschel	9 avenue Galilée	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	1969-1975	100	Aval
IDF9200453	Viande France Salaison	7 avenue Galilée	Industries alimentaires	1992-aujourd'hui	160	Latéral
IDF9201601	Air Liquide	18 avenue Galilée	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz) Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Transformateur (PCB, pyralène, ...) Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	1961-1985	150	Latéral
IDF9206182	Richards (garage, station-service)	7 avenue Descartes	Chaudronnerie, tonnellerie Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) Régénération et/ou stockage d'huiles usagées	1963-2005	180	Aval

La fiche BASIAS IDF9206921 au droit du site d'étude indique qu'il y aurait eu plusieurs récépissés de déclaration pour les activités d'entretien et réparation de véhicules (1965), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (1983) et Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (1987). Nous n'avons aucune certitude ou information sur l'existence ou la localisation précise de ces activités.

Les sites IDF9206861 et IDF9206921 au droit et à proximité du site d'étude sont retenus comme source potentielle de pollution des sols pouvant impacter le site d'étude en HCT, HAP, BTEX, COHV, PCB et métaux lourds.

- **Etude pollution**

Des investigations de sol ont été menées sur le site de projet par le bureau d'études ICF afin de repérés les éventuels polluants présents sur le site de projet.

Afin de lever le doute sur la qualité des sols de surface, 9 sondages à 2 m de profondeur ont été réalisés le 11/06/2019 et répartis au droit des espaces extérieurs du site (en l'absence de source potentielle retenue dans les bâtiments du site).

La campagne d'investigation des sols a permis de mettre en évidence la présence diffuse d'hydrocarbures non volatils, essentiellement dans les remblais et non représentative d'une pollution significative des sols.

Cette présence ne semble pas liée aux activités historiques du site mais plutôt à la qualité intrinsèque des remblais présents sur le site dont l'origine n'est pas connue.

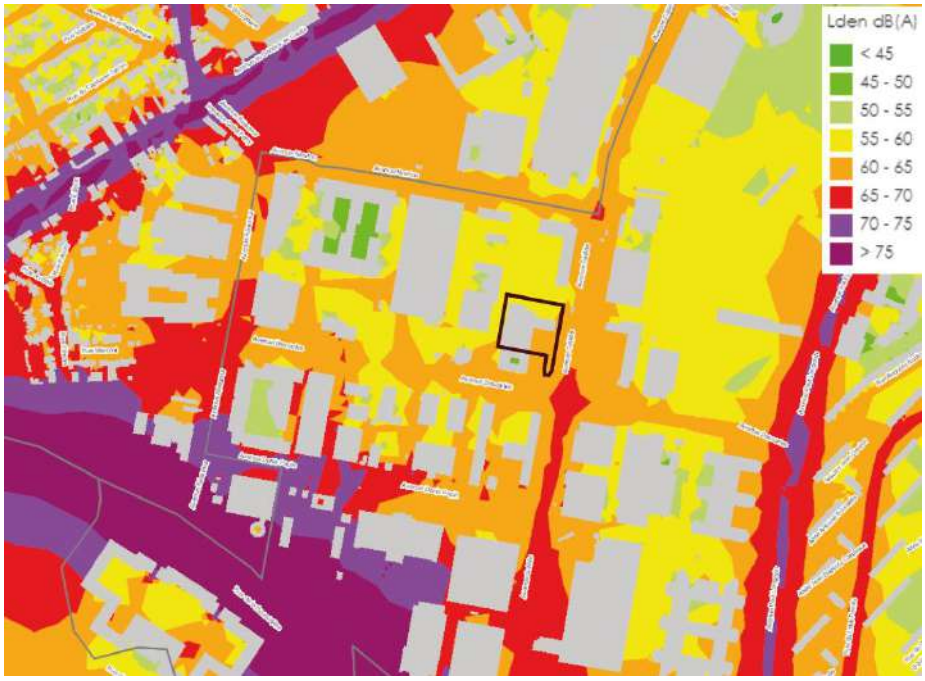
Sur la base des investigations réalisées, aucun scénario d'exposition n'est retenu pour les usagers du site dans son état actuel (usage sous-sol : stockage / usage RDC et étages : bureaux/tertiaire).

Si la configuration du site, l'usage ou les cibles venait à être modifiés, le schéma conceptuel serait à réactualiser.

Dans le cas de terrassement ou de travaux d'aménagement futurs, ICF recommande de contrôler la qualité des déblais éventuellement évacués hors site, afin d'en définir la ou les filières conformément à la réglementation en vigueur.

VI.5/ ENVIRONNEMENT SONORE

L'analyse acoustique s'appuie sur les modélisations et simulations des indicateurs Lden et Lnight par Bruitparif. Les cartographies ci-dessous montrent l'emplacement du projet sur cartographie de l'indicateur Lden et Lnight.



Cartographie Lden Bruitparif

Cartographie Ln Bruitparif

Ces cartographies permettent d'identifier les Points Noirs de Bruit qui sont définis comme suit.

La définition des points noirs de bruit est donnée par le décret du 24 mars 2006 relative au bruit des infrastructures de transports terrestres. Un bâtiment existant est point noir de bruit si les niveaux sonores en façade dépassent les valeurs ci-dessous.

VALEURS LIMITES, EN dB(A)				
Indicateurs de bruit	Aérodromes	Route et/ou ligne à grande vitesse	Voie ferrée conventionnelle	Activité industrielle
Lden	55	68	73	71
Ln		62	65	60

D'après les cartes de bruit ; le site est exposé à des niveaux Lden variant entre 55dB(A) sur les zones calmes et 65dB(A) le long des voies routières. L'indicateur nuit Lnight varie entre 45dB(A) et 55dB(A).

La zone est peu bruyante et il n'y a pas de zone de dépassement des seuils.

VI.6/ QUALITE DE L'AIR

Afin d'estimer la qualité de l'air du site de projet, nous nous appuyons notamment sur l'étude « Air et Santé » menée par TECHNISSIM CONSULTANTS dans le cadre de l'Etude d'impact du projet de l'ilot Descartes, situé à 100 m au Sud du site. Dans ce cadre, une campagne de mesure in situ a été réalisée en octobre 2019 pour les polluants suivants : le dioxyde d'azote (NO_2) et les poussières PM10 et PM2,5.

Localisation des points de la campagne de mesure menée sur l'ilot Descartes (Source : Etude Air et Santé, Ilot Descartes)

Sur la période de 16 jours de la campagne de mesure, il n'y a eu aucune journée de dépassement du seuil règlementaire journalier en PM10 (50μg/m^3). Concernant les PM2,5, il n'y a eu aucun dépassement du seuil journalier préconisé par l'OMS (25μg/m^3). Pour le dioxyde d'azote, les teneurs relevées sont faibles sur tous les points de mesure (comprises entre 21,6 et 28,8 50μg/m^3).

Les résultats de mesures de l'étude menée sur l'ilot Descartes, à proximité du site de projet tendent à confirmer que l'air de la zone n'est pas pollué par les gaz d'échappement provenant des automobiles, les conditions climatiques favorisant le lessivage des polluants. Ces conditions correspondent à celles les plus fréquentes sur la zone et sont représentatives des moyennes annuelles. En effet, les vents de Sud-Ouest sont les plus fréquents annuellement.

Regardant les particules, la pollution est plus complexe à définir, puisque les concentrations peuvent trouver leur origine non seulement dans les émissions locales, mais aussi provenir des émissions départementales, voire régionales.

Les teneurs faibles en particules recueillies peuvent s'expliquer par la non-utilisation du chauffage résidentiel (gros émetteur de particules fines) lors de la campagne de mesures (températures estivales).

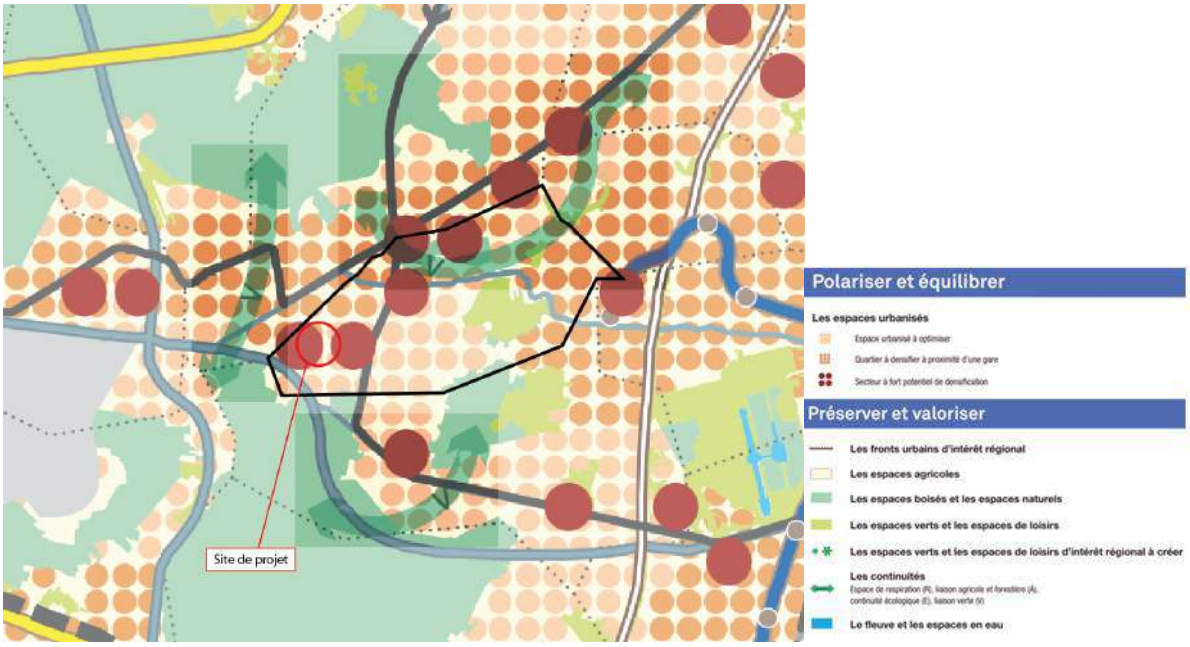
Il faut garder à l'esprit que ces résultats sont donnés à titre informatif, compte tenu de la durée des mesures. Également, il faut retenir que les résultats sont valables exclusivement à proximité des points de mesures.

VI.7/ PRESCRIPTIONS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE SITE DE PROJET

- **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional. Le SDRIF a été approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Ce schéma détermine la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.»



Le territoire du Plessis-Robinson appartient au Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) de la « vallée de la Bièvre aval, plateau de Saclay ».

Ce territoire constitue un espace francilien important du développement scientifique et économique du fait de la concentration des fonctions de formation supérieure et de recherche. « Ce développement ne se concevra qu'en l'accompagnant de l'ensemble des infrastructures et aménités urbaines indispensables au bien vivre de sa population : logements, transports, équipements, et services publics ». Renforcé par une meilleure desserte, ce territoire doit améliorer les conditions d'accueil des populations, des entreprises, des établissements et de leurs personnels par des développements mixtes insérés dans leur environnement.

« Le développement nécessite de créer les conditions d'une offre urbaine qui favorise l'équilibre habitat/emploi le long de futurs boulevards urbains, des pôles structurants, ou au sein des secteurs d'urbanisation préférentielle sur lesquels l'intensification urbaine devra être favorisée. »

« Il s'agit de mieux répartir les logements spécifiques afin d'éviter les concentrations actuelles. Les quartiers d'habitat social, mieux desservis, bénéficieront de nouvelles opportunités de rénovation urbaine. »

« Cette intensification urbaine passe par une revalorisation de la Trame verte et le maintien d'espaces ouverts fonctionnels et accessibles.

L'important potentiel d'espaces de respiration devra être valorisé. L'ensemble du réseau de coulées vertes devra être mieux maillé et raccordé aux réseaux des circulations douces. »

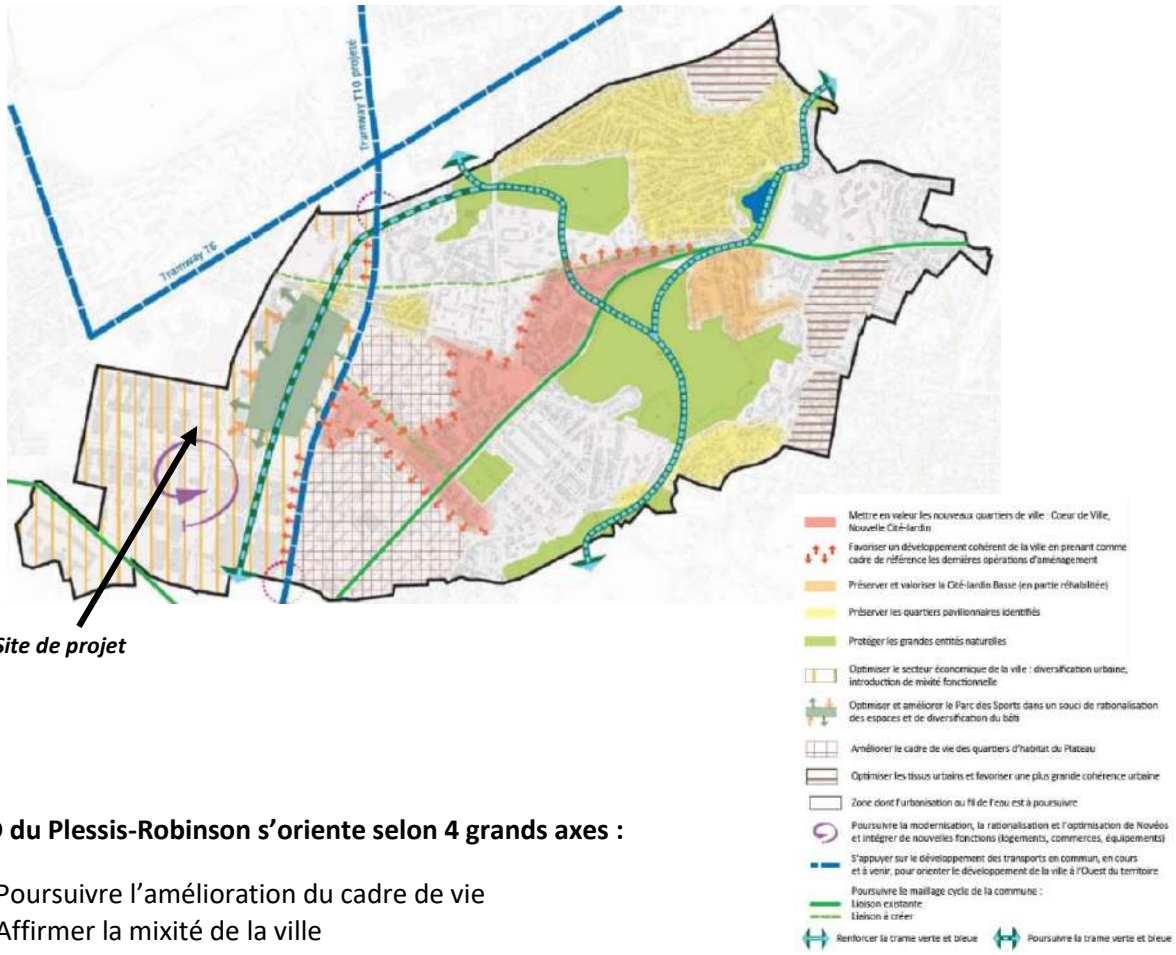
D'après la carte de destination générale du SDRIF, le site de projet est concerné par la trame « secteur à fort potentiel de densification ». L'arrivée des nouvelles infrastructures de transport collectif, en l'occurrence le projet de Tramway 10 constitue en effet un vecteur de valorisation des quartiers desservis.

Ces secteurs comprennent des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Le SDRIF prévoit que ces secteurs doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs habitat, afin de participer à la satisfaction des besoins régionaux.

■ Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Plessis-Robinson est un document prospectif qui encadre le développement urbain de la commune pour les années à venir. L'approbation de sa dernière révision date du 17 décembre 2015. Ce document a également fait l'objet d'une modification le 18 décembre 2018.

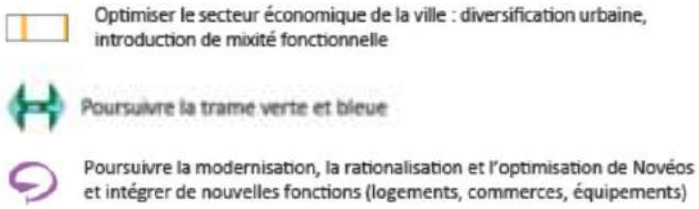
♦ Le PADD



Le PADD du Plessis-Robinson s'oriente selon 4 grands axes :

- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie
- Affirmer la mixité de la ville
- Moderniser l'activité économique
- Poursuivre les actions en faveur du développement durable

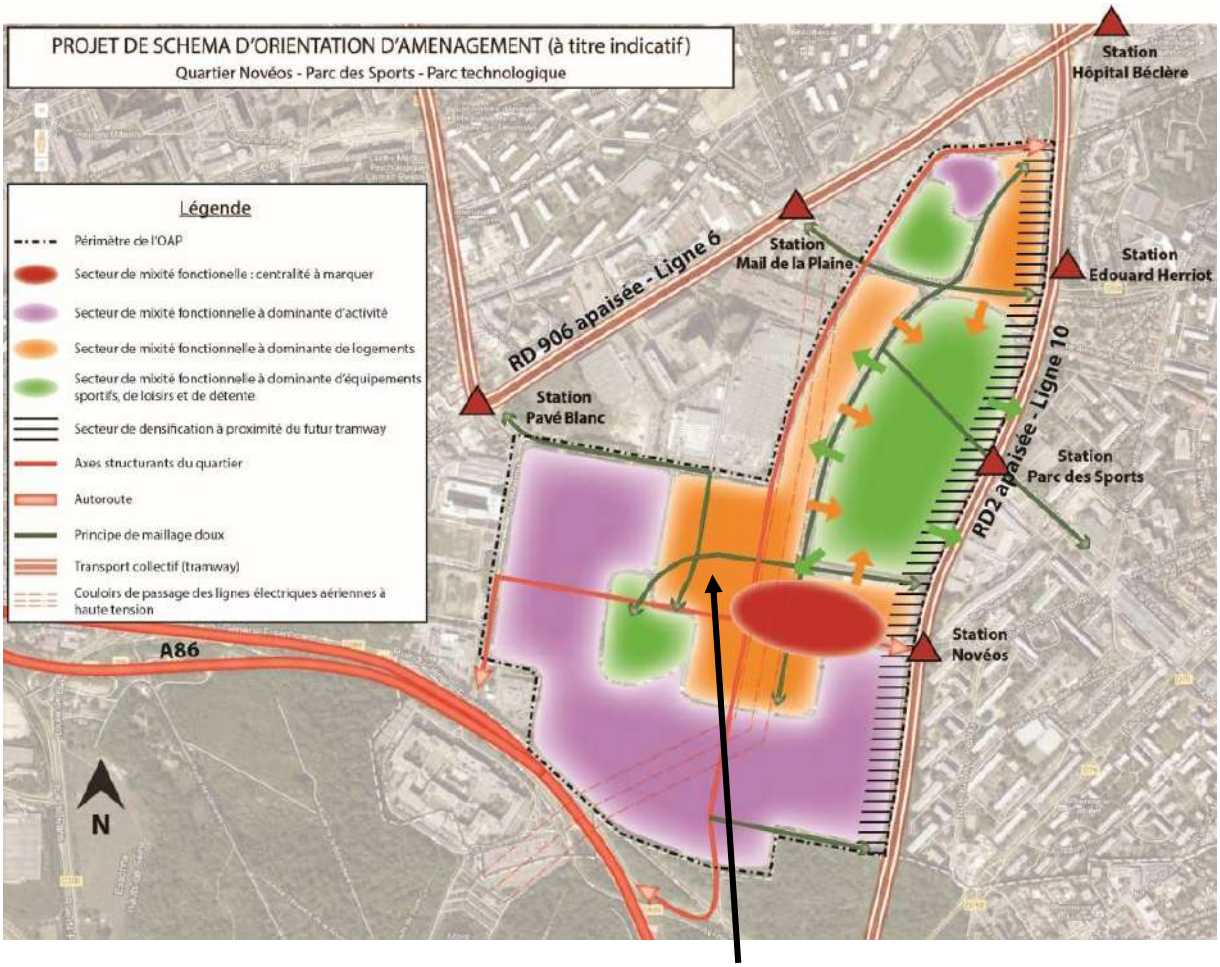
Le site de projet est concerné par les axes suivants :



- L'OAP du secteur Novéos, Parc des sports et parc technologique

L'ambition communale est de contenir l'étalement urbain par une densité maîtrisée en créant un quartier mixte de demain, mêlant logements, activités, services, équipements…, dans la proximité du futur passage du tramway Antony-Clamart. Ce secteur, dont le tissu apparaît actuellement lâche a appelé une réflexion quant à son optimisation ; l'enjeu étant d'améliorer l'équilibre actif/emploi que la ville a su instaurer au fil du temps par le biais de la diversification fonctionnelle du quartier.

Le site de projet est directement concerné par cette OAP et en particulier par l'enjeu de créer un secteur de mixité fonctionnelle à dominante de logements.

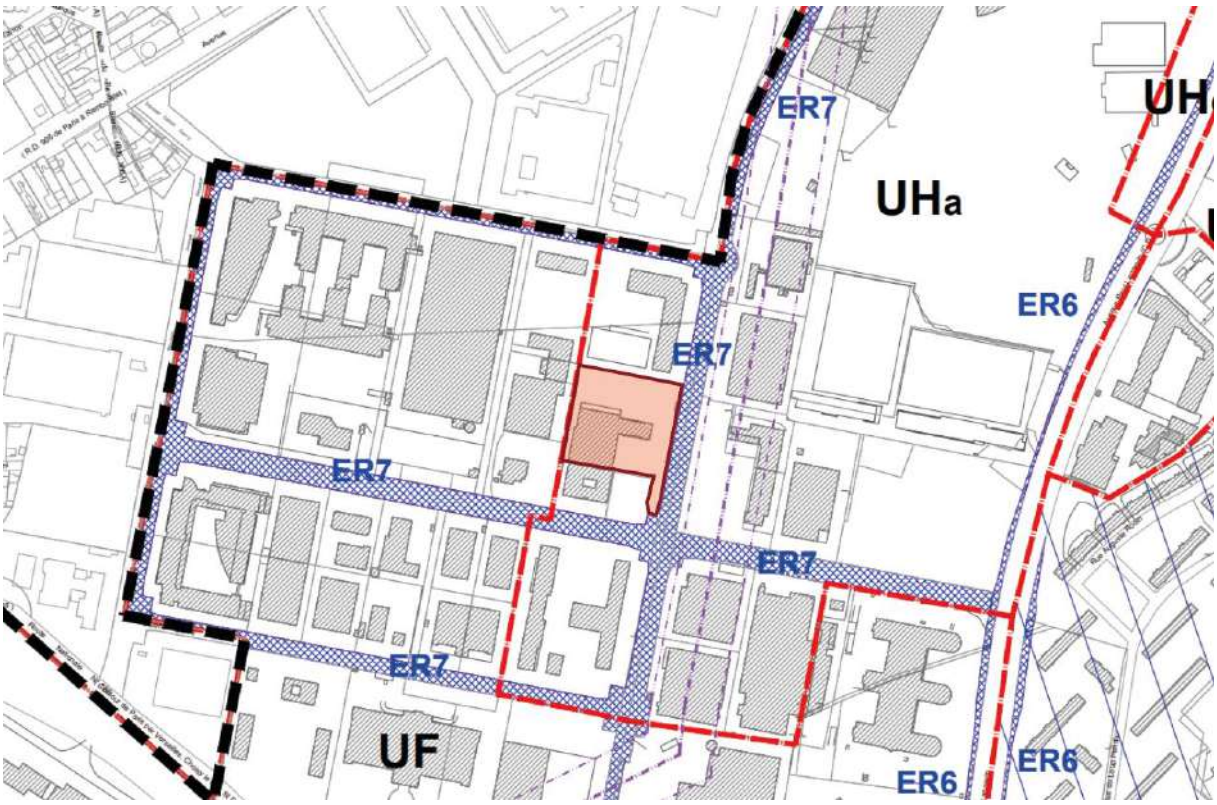


Site de projet

- Le règlement et le zonage

Au plan de zonage, le site de projet est situé en zone UHa dont l'objectif poursuivi est de créer un quartier mixte de demain, mêlant logements, activités, services, équipements, dans la proximité du futur massage du tramway T10.

Le site se trouve également en limite de l'ER 7 à destinations d'aménagements de voirie. Ces aménagements ont été réalisés.



Plan de zonage du PLU

- **Servitudes d'utilité publique**

Le site du projet est concerné par les servitudes d'utilité publique suivante :

- Le couloir de passage des lignes électriques aériennes à haute tension (I4) :

L'enfouissement de ces lignes est prévu à l'horizon 2024. Ce chantier d'envergure, débuté en 2017, se poursuit en parallèle des travaux de déviation des réseaux souterrains préalables au futur chantier du Tram 10 qui ont lieu sur le même secteur.

La limite Est du site de projet (côté avenue Galilée) est située à environ 15 mètres des lignes.

La servitude I4 concernant le voisinage d'une ligne électrique aérienne rappelle les limitations d'usage au sol où sont notamment interdits la construction de bâtiments à usage d'habitation dans une assiette foncière constituée par :

- « - des cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres (40 mètres pour des lignes de tension égale ou supérieure à 350 kV) ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure,

- une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos,

- des bandes d'une largeur de 10 mètres (portée à 15 mètres pour des lignes de tension égale ou supérieure à 350 kV), de part et d'autre du couloir défini au tiret précédent. »

Le site en étant éloigné d'environ 15 mètres de la ligne la plus proche n'est pas concerné par la servitude. En revanche, dans le cadre du chantier, les entreprises utilisant des engins (grues, élévateurs, camions avec bennes, …) devront impérativement contacter le gestionnaire RTE.

- Des servitudes aéronautiques de dégagement liées aux aérodromes de Toussus-le-Noble et de Vélizy-Villacoublay (T5)

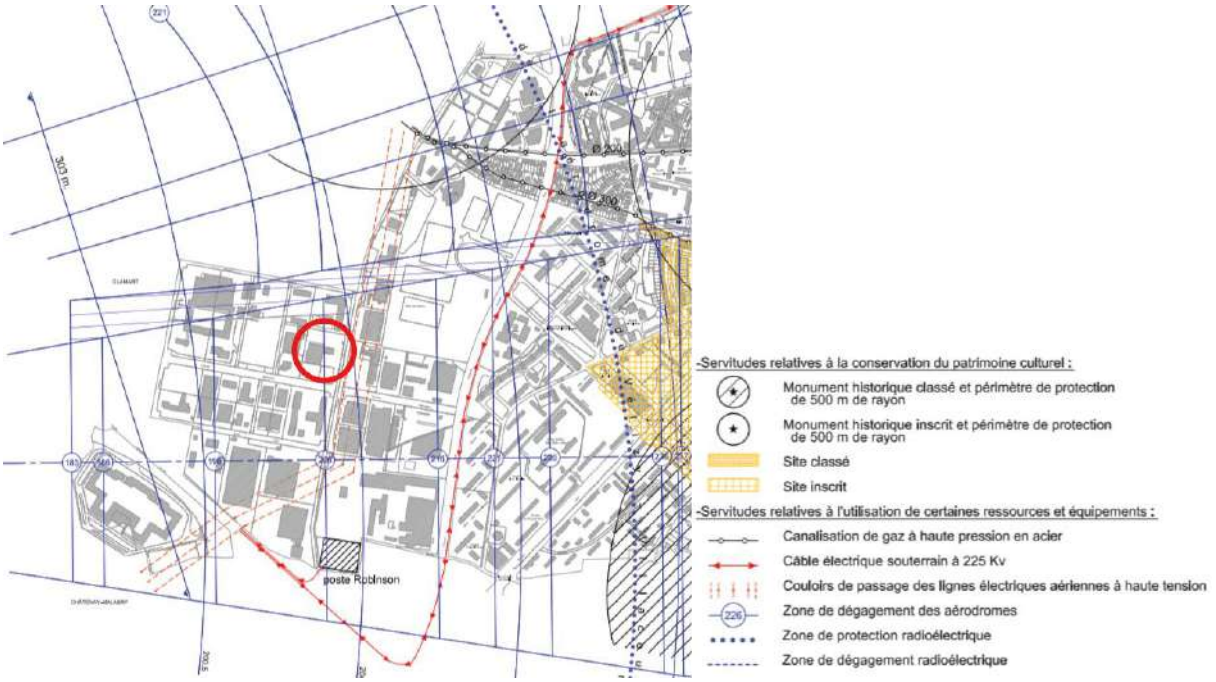
Il est interdit aux propriétaires de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Les propriétaires doivent modifier ou supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne, ou nuisible au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

- Une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Le site est concerné par la servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques liées au centre de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay, classé en catégorie 1 par arrêté ministériel du 16/04/1956 et dont la zone de protection a un rayon de 3 000 m.

Dans la zone de protection, il est interdit de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la même gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.



2. DESCRIPTION DU PROJET

I - DESCRIPTION DU PROJET RETENU

Implanté en position privilégiée avec sa façade sur la nouvelle place, le bâtiment contribue de façon majeure au décor urbain d'ensemble du nouveau quartier NOVEOS grâce à sa façade donnant un « fond de scène » à la place même.

L'ancrage fonctionnel à l'espace urbain est d'autre part assuré grâce aux commerces au RDC qui participeront à l'animation urbaine du quartier.

Le rythme et le langage, presque métaphysiques, choisis pour la façade contribueront à une perception apaisée du bâtiment et des espaces environnants.

Le cœur d'îlot, dégagé grâce à l'organisation en H du plan du bâtiment et abritant un généreux bassin d'eau, assume une fonction névralgique pour la vie du bâtiment.

Autour de cet espace ont été localisés les accès aux 4 halls de l'immeuble. L'aménagement paysager envisagé dissimulera discrètement la voie pompiers nécessaire pour la protection incendie de l'ensemble.

L'accès à cet espace est assuré par un large porche localisé au centre de la façade. Ce porche, voulu très généreux en termes de dimensions (environ 6m de large sur 2 niveaux), se propose comme « trait d'union » perceptif entre les deux espaces extérieurs qui relie physiquement (le cœur de l'îlot et la place).

Du point de vue volumétrique, le bâtiment se veut comme une unité qui s'allège au fur et à mesure du bas vers le haut. De ce fait la surface destinée aux espaces extérieurs (balcons/terrasses) augmente avec les niveaux.

Les 12.500m² de SDP (dont 400m² de commerces au RDC) s'organisent donc en un bâtiment R+4+C qui propose des appartements d'une SDP moyenne de 65m² distribués en privilégiant la double exposition.

Les 242 places de parking nécessaires pour les logements ainsi que les deux places nécessaires aux commerces seront organisées en un parking en sous-sol (1 niveau complet + 1 demi-niveau) avec un accès localisé au nord de la façade et donnant sur la place. Le deuxième accès véhicules sur rue (donnant accès au cœur d'îlot pour livraisons et pompiers) sera localisé en correspondance du porche principal.

PLAN DE MASSE
ech 1/600
Avenue Galilée
73
80
81
SDP totale 12.500 m2
Marc Farcy architecte
75 avenue Niel - 75017 PARIS
tél 01 42 27 12 12
Le Plessis Robinson
Site GALILÉE / NHML
parcelle: Y 79
KEYDEN
282 Boulevard Voltaire - 75011 PARIS
tél 01 43 79 76 60

FACADE avenue Galilée
ech 1/200
Juillet 2021
Marc Farcy architecte
75 avenue Niel - 75017 PARIS
tél 01 42 27 12 12
Le Plessis Robinson
Site GALILÉE / NHML
parcelle: Y 79
KEYDEN
282 Boulevard Voltaire - 75011 PARIS
tél 01 43 79 76 60

II – PHASAGE DU PROJET

Le planning prévisionnel du projet Galilée prévoit les étapes suivantes :

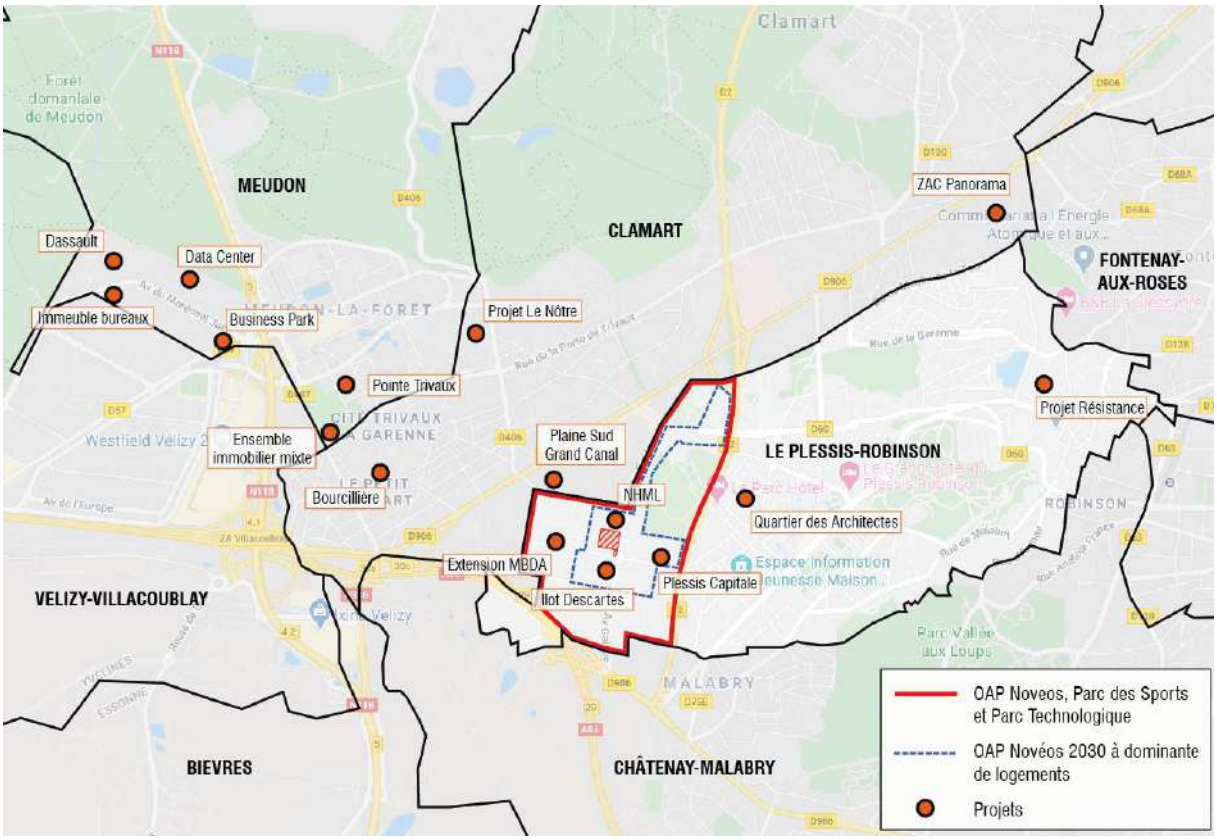
- **Dépôt du Permis de construire : novembre 2021**
- **Obtention du Permis du construire : avril 2022**
- **Début des travaux : septembre 2022**
- **Réception des travaux : septembre 2024**

3. PROJETS CONNUS DANS L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

Les projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet Galilée, objet du présent cas par cas ont été recensés dans un rayon de 3 kilomètres et ont été identifiés sur la base d'une recherche sur le site Internet de l'Autorité Environnementale.

A cette recherche, des contacts ont également été établis auprès de la ville du Plessis-Robinson afin d'intégrer également leurs projets à plus ou moins long terme.

L'analyse, qui a porté sur le territoire de la ville du Plessis-Robinson et des communes alentour dans un rayon d'environ 3 kilomètres, a permis d'identifier les projets suivants qui ont notamment fait l'objet d'un avis de la MRAe :



Principaux projets à proximité du site du nouvel Hôpital Marie Lannelongue (Source : SYNTHESE ARCHITECTURE)

■ Projet de l'Ilot Descartes

Le projet de l'Ilot Descartes est situé à environ 100 m au sud du site de projet, dans le Parc d'activités Novéos. Il s'agit de permettre la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel d'environ 750 logements (48 000 m² de SDP) à l'angle de l'avenue Descartes et de l'avenue Galilée.

Ce site a fait l'objet d'une étude d'impact et les permis d'aménager et de construire ont été déposés.

■ Projet du Nouvel Hôpital Marie Lannelongue (NHML)

L'Hôpital Marie Lannelongue, situé actuellement avenue de la Résistance va être relocalisé dans le Parc d'affaires Novéos.

Au total, il est prévu une augmentation d'environ 40 lits et places par rapport à l'activité actuelle : le nouvel hôpital compterait donc environ 250 lits et places (environ 215 lits et 35 places). Ces chiffres prennent en compte l'amélioration des taux d'occupation, l'augmentation des séjours et l'ouverture du service de médecine à orientation cardiologique et pneumologique.

L'effectif total (avant extensions ultérieures) présent sur site sera aux environ de 1 250 personnes comprenant personnel, patients et visiteurs.

Au total, le programme prévisionnel de l'Hôpital Marie Lannelongue prévoit un total de surfaces utiles d'environ 20 800 m².

Une hélistation sera aménagée sur le toit de l'hôpital.

- **Projet Résistance**

A l'emplacement de l'actuel Hôpital Marie Lannelongue qui sera démoli, est prévu un nouveau quartier résidentiel d'environ 875 logements et 60 000 m² de surface de plancher.

- **Projet de la ZAC du Panorama (Clamart)**

Le site de la ZAC du Panorama-Clamart, est localisé au Sud-est de la commune de Clamart, dans le quartier du Jardin Parisien. Le périmètre du projet est situé sur les terrains du centre de Recherche - Développement d'EDF.

Le projet prévoit :
- 3 hectares d'espaces publics ;
- 2 000 logements ;
- 10 000 m² de bureaux ;
- 3 000 m² de commerces ;
- 2 écoles regroupant 21 classes ;
- 1 crèche de 60 berceaux ;
- 1 gymnase ;
- 1 parking public de 200 places.

Le site d'étude se trouve à environ 2km de ce projet. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact. La livraison de la dernière phase du projet est prévue pour la fin 2024.

- **Projet Plaine Sud / Grand Canal (Clamart)**

Le projet d'aménagement consiste en la réalisation d'un projet à dominante résidentielle qui comprend :
- des logements pour 73 000m² de surface de plancher
- des commerces pour 4 500m² de surface de plancher
- un groupe scolaire de 3 600m² de surface de plancher
- un hôtel d'environ 3 000m² de surface de plancher
- un gymnase
- des bureaux

Le site d'étude se trouve à environ 500 mètres de ce projet. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact. Ce projet est prévu en deux phases de réalisation entre 2022 et 2024.

- **Projet Le Nôtre (Clamart)**

Le projet, situé entre la route du Pavé Blanc et la rue de la Porte de Trivaux, prévoit :

- La démolition de 612 logements
- La construction d'environ 1 120 logements et de 1 500 m² de commerces en rez-de-chaussée
- La réalisation d'espaces publics qui comporteront différents types de voiries, d'espaces piétons, et d'un large espace paysager le long de la route du Pavé Blanc.
- La création de voies de circulation pour fluidifier le trafic et d'environ 1000 places de parking en sous-sol.

Calendrier de réalisation : 2026

- **Projet de la Bourcillière (Clamart)**

Le projet pressenti sur le site d'étude concerne la réalisation d'environ 20 950 m² de Surface de Plancher comportant 9 bâtiments de hauteur variant ente R+2+A+C et R+4+A+C, et 4 maisons de hauteur R+1. Ce projet résidentiel d'environ 300 logements s'accompagne de quelques commerces en pied d'immeuble organisé autour d'une place publique.

Calendrier de réalisation : 2022/2023

- **Projet « Plessis-Capitales » (Plessis-Robinson)**

Ce projet se situe à l'angle des avenues Descartes/Paul Langevin à 200 m du site de projet.

Il s'agit d'un projet résidentiel qui se développe dans un environnement particulièrement paysager, organisé autour d'un plan d'eau et de jardins paysagers. Ce nouveau secteur résidentiel propose la réalisation d'environ 500 logements représentant une surface de plancher de l'ordre de 29 000 m².

Calendrier de réalisation : 2022/2023

- **Projet extension MBDA**

Ce projet se situe avenue Descartes, sur une parcelle de 8 hectares déjà imperméabilisée. Il comprend un bâtiment de bureaux d'environ 19 000m² de surface de plancher et un bâtiment d'activités d'environ 1 000m² (Data Center).

Ce projet d'extension en cours de livraison devrait accueillir un effectif prévisionnel de 1 500 personnes.

- **Projet de recomposition urbaine du quartier des Architectes**

L'ambition communale sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, par des actions de démolition-reconstruction. Cette opération résidentielle sera l'occasion d'introduire une mixité sociale, sur un secteur aujourd'hui exclusivement réservé à de l'habitat social.

Ce projet se réalisera en plusieurs phases à l'horizon 2030 et devrait générer la création d'environ 750 logements.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (Novéos, Parc des sports et Parc technologique)**

Le projet municipal sur ce site est de développer un nouveau quartier d'habitat et d'emplois. Le projet Plessis Capitale » et l'îlot Descartes se sont inscrits dans les orientations de cette OAP.

A l'horizon 2030, il peut être attendu sur cette OAP, la réalisation de 2 500 logements supplémentaires.

- **Projet « Pointe de Trivaux lots 7a et 4b » (Meudon)**

Programme : Ce projet résidentiel, sur un terrain de 1,5 ha, prévoit la réalisation de 7 bâtiments en R+5/R+6 développant une SDP de 30 000m². A ce programme résidentiel est associé la réalisation d'environ 500m² de commerces et 1 000m² d'activités en rez-de-chaussée.

Calendrier de réalisation : 2023-2024

- **Projet « Pointe de Trivaux » : ensemble immobilier mixte (Meudon)**

Programme : Construction d'environ 530 logements dont 114 en résidence séniors et 118 en résidence étudiante. Cet ensemble immobilier s'accompagne de la réalisation d'une patinoire et d'un stade de football. Ce projet développera une surface de plancher de l'ordre de 37 000m².

Calendrier de réalisation : 2023-2024

- **Projet BUSINESS Park – 18/20 avenue du Maréchal Juin, Meudon**

Programme : Réalisation de trois bâtiments d'activités et de bureaux de quatre étages. Il développera une surface de plancher d'environ 21 000 m².

Calendrier de réalisation : 2022/2023

- **Projet d'extension du Campus Dassault Systèmes - 4-8 av. du Maréchal Juin, Meudon**

Programme : Création d'un immeuble de bureaux d'une hauteur de R+5 qui générera 1 300 postes de travail. Il développera une surface de plancher d'environ 30 000m² sur une parcelle d'environ 2 ha et fera l'objet de plantations d'espaces verts d'agrément et de prairies.

Calendrier de réalisation : 2022/2023

- **Projet d'un immeuble de bureaux – 9 avenue du Maréchal Juin, Meudon**

Programme : Immeuble à usage de bureau de 35 000m² d'une hauteur de R+8, sur un terrain d'environ 1,2 ha.

Calendrier de réalisation : 2021/2022

- **Projet DATA Center** – 22 avenue du Maréchal Juin, Meudon

Programme : Construction d'un immeuble avec une SDP d'environ 21 000m² sur un site de 1,4 ha. Le bâtiment sera majoritairement occupé par les salles informatiques et les locaux techniques. Une partie bureaux sera présente sur la partie Sud du bâtiment.

Calendrier de réalisation : 2021/2022

4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

I – IMPACTS ET MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

- **Effets et mesures sur le climat**

Du fait de ses dimensions, le projet n'aura aucune incidence significative sur les phénomènes climatiques (températures, vents, pluviométrie, évènement exceptionnels).

- **Effets et mesures sur le relief**

Le site n'est pas concerné par une topographie particulièrement marquée. La topographie générale du site sera conservée.

- **Effets et mesures sur les risques naturels**

Le site de projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque d'Inondation ou par un Plan de Prévention de Risques quelconque. En revanche, le site est concerné par un risque faible à moyen de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles.

Ce risque est pris en compte dans la conception du projet.

- **Effets et mesures sur les risques industriels**

Le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque Technologique.

- **Effets et mesures sur le cadre hydrologique**

Le site n'est pas sensible au phénomène d'inondation par remontée de nappes. Aucune mesure n'est à prévoir.

L'aménagement de deux niveaux de sous-sol pour le parking n'impactera pas la nappe, d'après les niveaux de nappe estimé.

- **Effets et mesures sur la qualité de l'eau**

La gestion des eaux pluviales sera conforme aux règles du PLU :

« Toute solution devra être trouvée pour permettre l'absence de rejet (0 rejet) d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement territoriaux ou départementaux. […] Lorsque le 0 rejet n'est pas réalisable, le débit des eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement territorial ou départemental fera l'objet d'une limitation dont la valeur est fixée par les règlements. […]»

- **Effets et mesures sur le sous-sol**

Les fondations du bâtiment seront adaptées au type de sous-sol.

- **Effets et mesures sur la pollution des sols**

La campagne d'investigation des sols a permis de mettre en évidence la présence diffuse d'hydrocarbures non volatils, essentiellement dans les remblais et non représentative d'une pollution significative des sols.

Lors des travaux de terrassement, la qualité des déblais éventuellement évacués hors site sera contrôlée, afin d'en définir la ou les filières conformément à la réglementation en vigueur.

II – IMPACTS ET MESURES SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

- **Effets et mesures sur les sites Natura 2000**

La zone d'étude n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. En effet, le site Natura 2000 le plus proche se situe à 13 km. Dans un rayon de 20 km autour de la zone d'étude, il existe six autres sites Natura 2000.

Ces sites Natura 2000 sont classés pour leurs habitats aquatiques (plans d'eau), humides et forestiers. Or la zone d'étude est quasiment entièrement urbanisée, ces milieux ne sont pas présents sur le périmètre rapproché.

De ce fait, il est très peu probable que des connexions existent entre ces sites Natura 2000 et le site d'étude. Ainsi, le projet ne devrait pas impacter ces espaces remarquables.

- **Effets et mesures sur les autres protections réglementaires**

Le site n'est compris dans aucune zone de protection réglementaire.

- **Effets et mesures sur les zones humides**

Le site n'est pas concerné par une zone humide.

- **Effets et mesures sur la faune et la flore**

Situé dans un secteur en quasi-totalité imperméabilisé, le projet n'est pas de nature à entraîner des perturbations, dégradations sur la biodiversité existante.

- **Effets et mesures sur le patrimoine culturel et architectural**

Le site ne comporte pas de sites inscrits ou classés au titre de la loi du 2 mai 1930. Il n'est pas non plus localisé dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Il n'y a donc pas d'enjeux de ce point de vue pour le projet Galilée.

- **Effets et mesures sur le paysage et les riverains**

Le projet Galilée apporte une plus-value visuelle, en supprimant des bâtiments d'activité vieillissants des années 60, désuets et obsolètes. Il crée une entité architecturale cohérente et attractive qui améliore l'environnement du secteur, par le biais d'un bâtiment organisé en H qui permet de dégager un large cœur d'ilot abritant un généreux bassin.

III – IMPACTS ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS

- **Effets et mesures sur la circulation automobile**

Le chantier génèrera un trafic supplémentaire sur et aux abords du site de projet avec une augmentation du nombre de véhicules/heure (camions et engins de chantier). Le projet aura des impacts temporaires sur les déplacements. L'acheminement des matériaux, l'évacuation des déchets et les déplacements des engins pendant les travaux pourront impacter la circulation de manière temporaire.

Les livraisons pour chantier auront préférentiellement lieu en dehors des périodes de pointe. Les chantiers seront organisés de manière à maintenir les accès aux entreprises limitrophes.

Le projet Galilée entraînera une augmentation limitée des flux de circulation sur le site. En effet, le projet prévoit à la fois le déménagement d'entreprises et donc une diminution des flux liés aux employés, mais une augmentation des flux liés aux nouveaux habitants des nouveaux logements (185 environ).

Les carrefours à proximité seront donc peu impactés par ce projet.

- **Effets et mesures sur les transports en commun**

A l'horizon de mise en service du projet, on considère que la part modale d'habitants se déplaçant en transports en commun devrait supérieure à ce que l'on observe aujourd'hui du fait de l'amélioration de l'offre avec la mise en service du T10 à l'Est du site.

Par ailleurs, la ligne 15 du Grand Paris Express, accessible via le T6 station Pavé Blanc puis la station Châtillon-Montrouge permet d'améliorer l'offre générale sur le secteur.

- **Effets et mesures sur les circulations douces**

L'accès principal se fera sur depuis l'avenue Galilée, les trottoirs sur cette avenue sont assez larges et confortables pour garantir une circulation piétonne sécurisée et une bonne accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

III - IMPACTS ET MESURES SUR LA SANTE

- **Effets et mesures sur la qualité de l'air**

Lors des travaux, des perturbations prévisibles et inévitables concernant la qualité de l'air sont attendues. La qualité de l'air sera effectivement affectée notamment par les émissions de gaz et poussières fines. Les entreprises retenues respecteront une charte Chantier Vert, fixant des objectifs et des moyens minimums à mettre en œuvre pour préserver la qualité de l'air. Les entreprises préciseront en outre leurs engagements afin de limiter les pollutions de l'air tels que les mesures de réduction des émissions de poussière, de gaz d'échappement ou des émanations chimiques.

D'une manière générale, le projet va entraîner une augmentation des flux de véhicules sur l'ensemble du domaine d'étude, liés aux entrées/sorties des habitants. Les rejets dans l'air seront plus importants et liés aux rejets de gaz d'échappement des véhicules et aux rejets des systèmes de chauffage (limités par les performances des dispositifs actuels).

- **Effets et mesures sur le bruit**

Les niveaux sonores des engins et outils utilisés sur le chantier devront être inférieurs ou égaux à 80 dB à 10 mètres de l'engin ou de l'outil, conformément à la législation en vigueur.

Les variations du bruit par rapport à l'état actuel seront principalement à l'augmentation du trafic lié au projet. Celles-ci seront cependant limitées en raison de la taille du projet.

IV – IMPACTS ET MESURES SUR LES COMMODITES DE VOISINAGE

- **Effets et mesures sur la salubrité publique**

Le projet Galilée a pour effet d'améliorer et de bien s'intégrer dans son environnement (espaces publics et paysagers nouveaux).

Les constructions neuves conformes aux normes de confort respectent, dans tous les domaines, les règles d'hygiène et de salubrité publique.

- **Effets et mesures sur la gestion des déchets**

Les chantiers génèreront des déchets notamment liés aux travaux de terrassements (et travaux de génie civil ultérieurs). La gestion des déchets sera gérée conformément à la charte chantier et aux réglementations en vigueur.

Les locaux déchets seront dimensionnés en fonction des besoins de l'équipement.

- **Effets et mesures sur la sécurité incendie**

Le projet architectural sera parfaitement conforme à la réglementation de sécurité incendie en vigueur et en particulier à celle des équipements ERP de type U et Code du travail pour les zones non accessibles du bâtiment.

- **Effets et mesures sur les pollutions lumineuses**

En dehors des aspects d'économie d'énergie, pour lesquels les luminaires de basse consommation énergétique sont privilégiés, la qualité de conception des éclairages artificiels joue un rôle important pour limiter les pollutions lumineuses.

La pollution lumineuse a un impact manifeste sur la biodiversité. L'éclairage extérieur devra être orienté vers le sol.