



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

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



N° 14734*03

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□□□

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

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

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

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

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

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

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

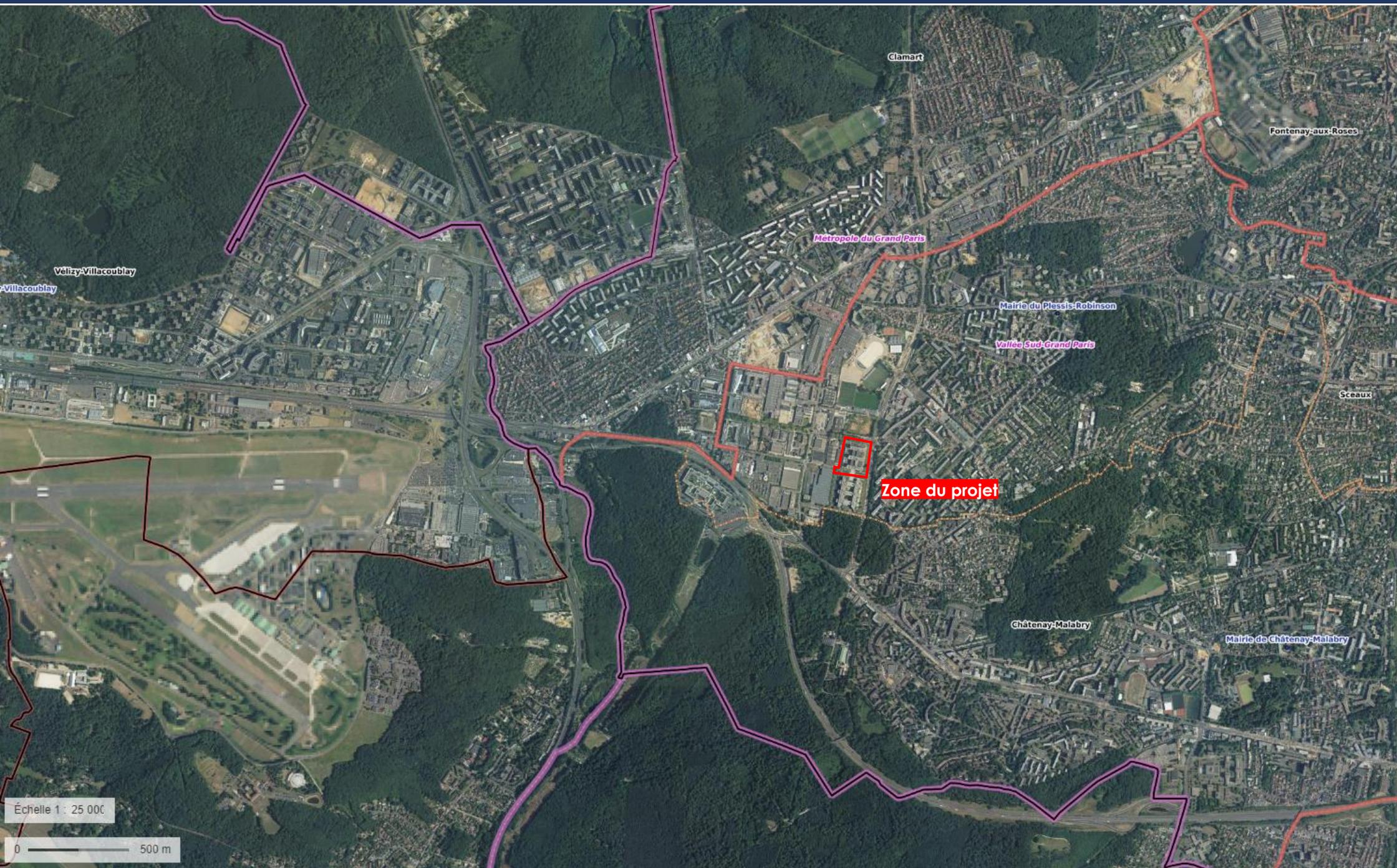
Fait à

le,

Signature

MURIEL AUBRY

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET



ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA ZONE



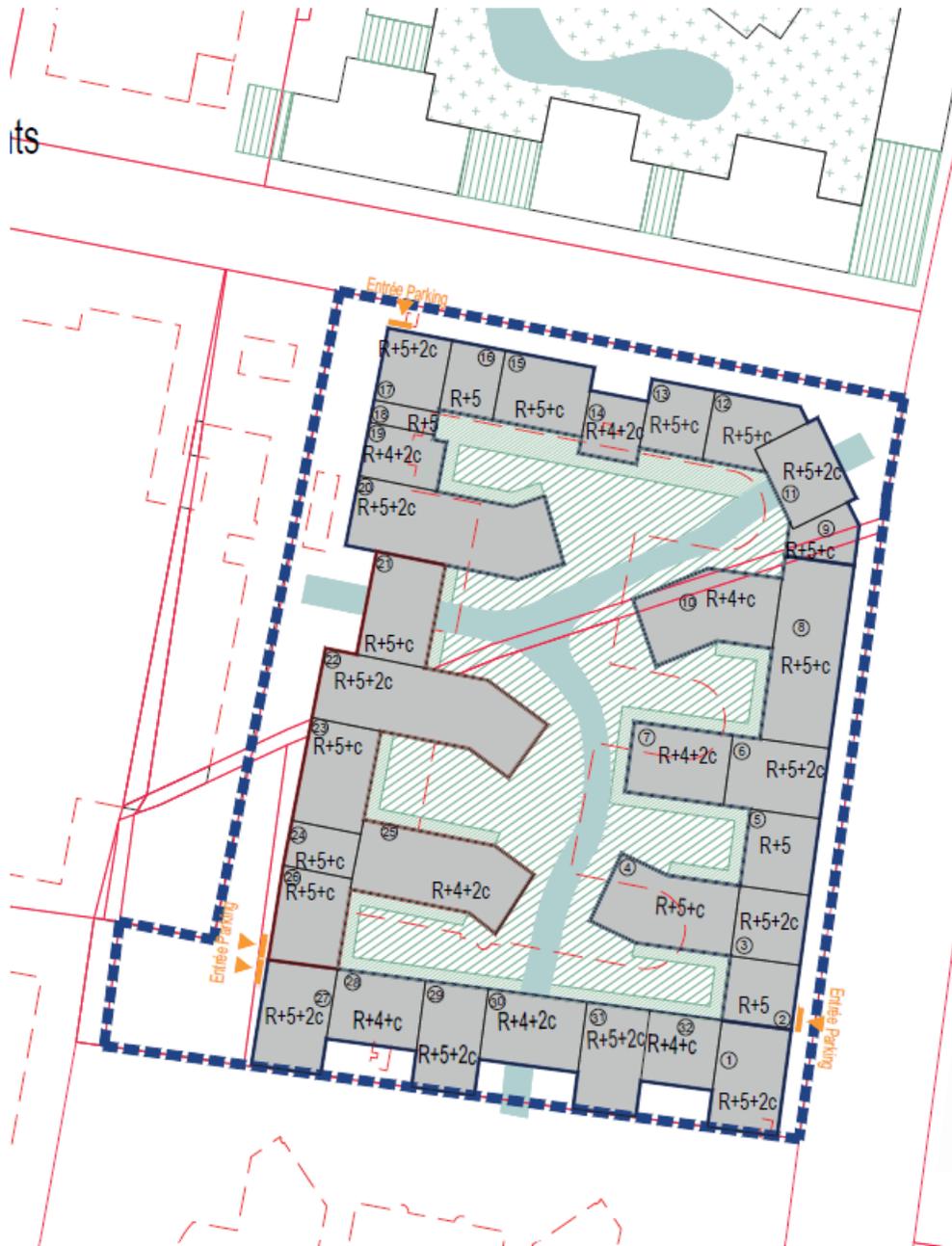
ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET



PLAN MASSE DE L'OPERATION
Source : SAFE Architecture Urbanisme

PRINCIPES DE VOLUMETRIES ET PARKINGS

Source : SAFE Architecture Urbanisme



VUE AERIENNE DU PROJET

Source : SAFE Architecture Urbanisme



VUE DU PROJET DE PUIS L'AVENUE LANGEVIN

Source : SAFE Architecture Urbanisme

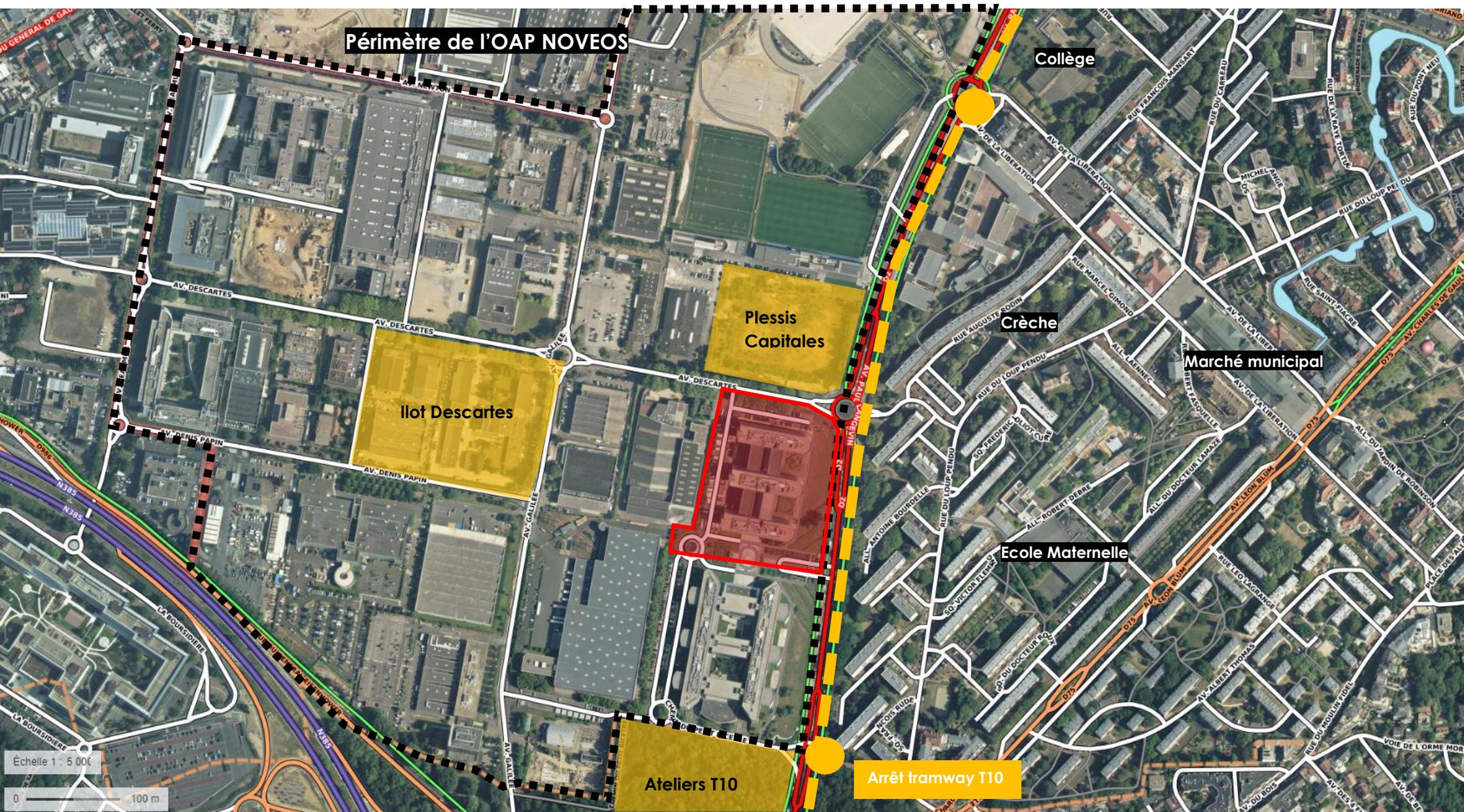


VUE DU PROJET DE PUIS L'AVENUE LANGEVIN

Source : SAFE Architecture Urbanisme



ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET



ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000



"Massif de Rambouillet et zones humides proches"
(FR1112011)

11,5km

Échelle 1 : 80 000
0 — 1000 m

LE PLESSIS-ROBINSON

ETUDE DE FAISABILITÉ - OCTOBRE 2021

safe

Architecture
Urbanisme

contexte

Architecture



ETAT DES LIEUX	5
CONTEXTE	6
SITUATION	8
mobilités	8
les projets alentours	12
Formes urbaines	22
NOTRE PARCELLE	26
ANALYSE DES DONNÉES	31
PLU	32
OAP	36
PROJET	39
PLAN DE MASSE	40
STATIONNEMENT	48
SURFACES ET HAUTEURS	50
RÉFÉRENCES	52

ETAT DES LIEUX

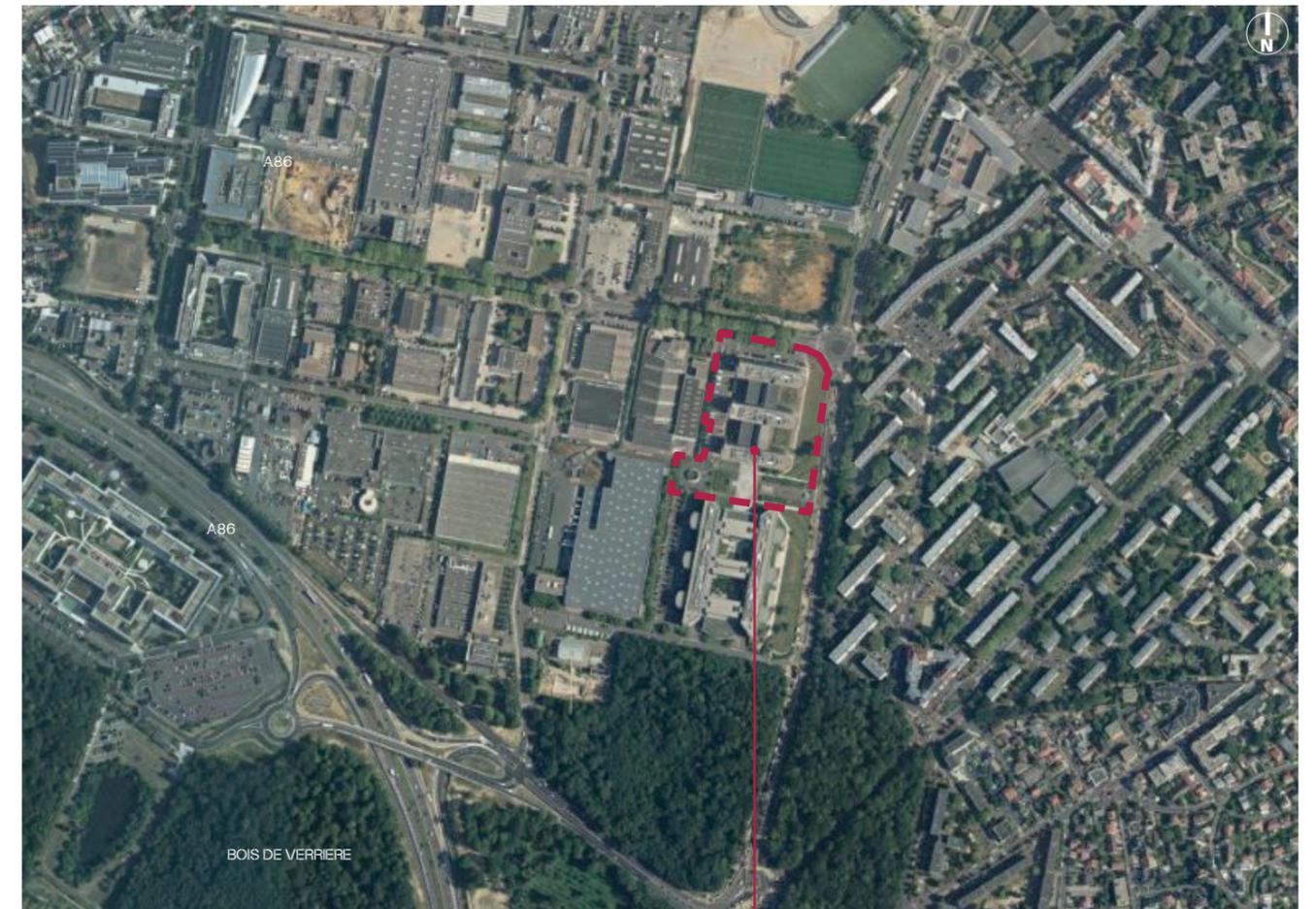
CONTEXTE



Vue aérienne de la région du Plessis-Robinson



Vue aérienne du Plessis-Robinson

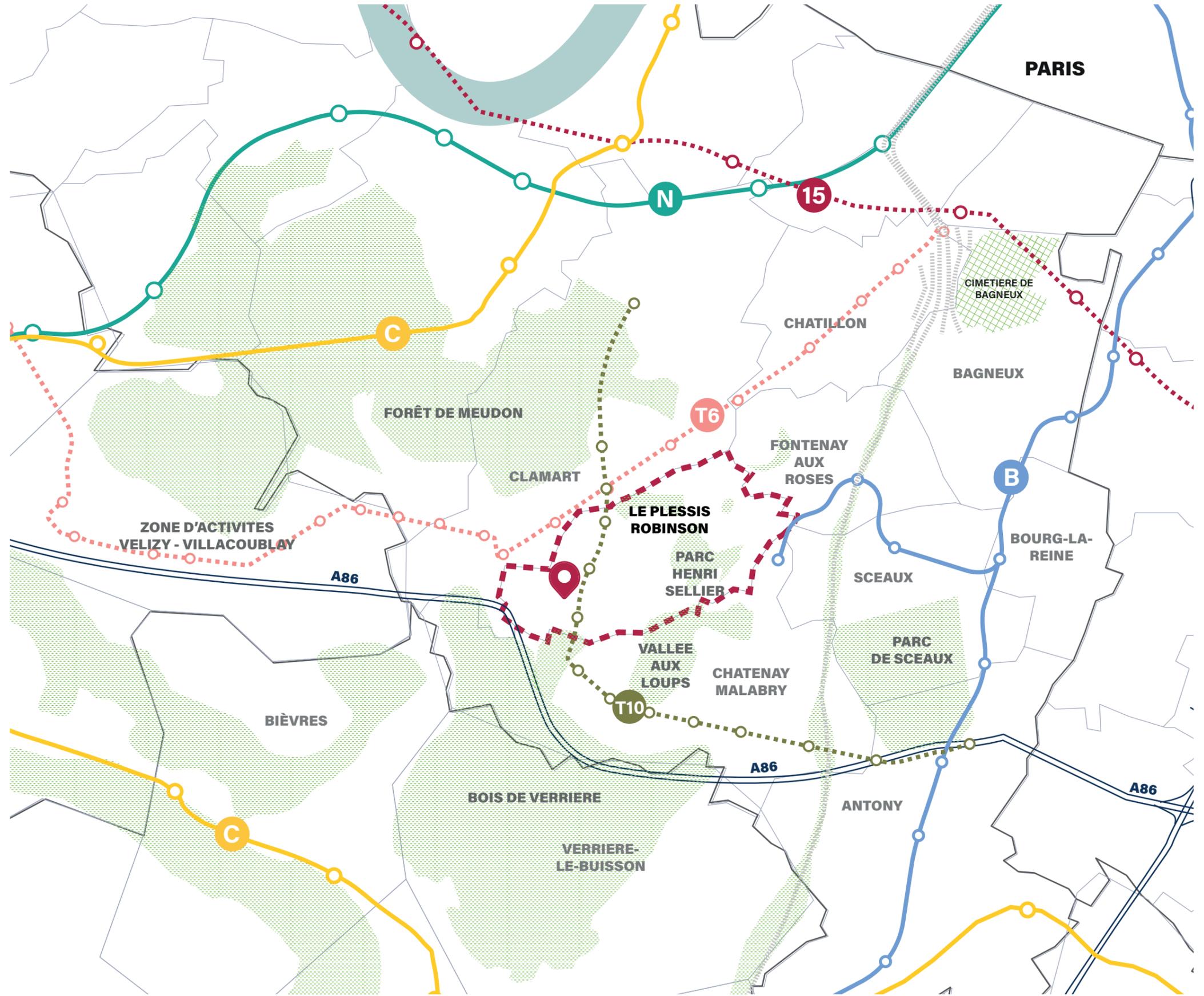


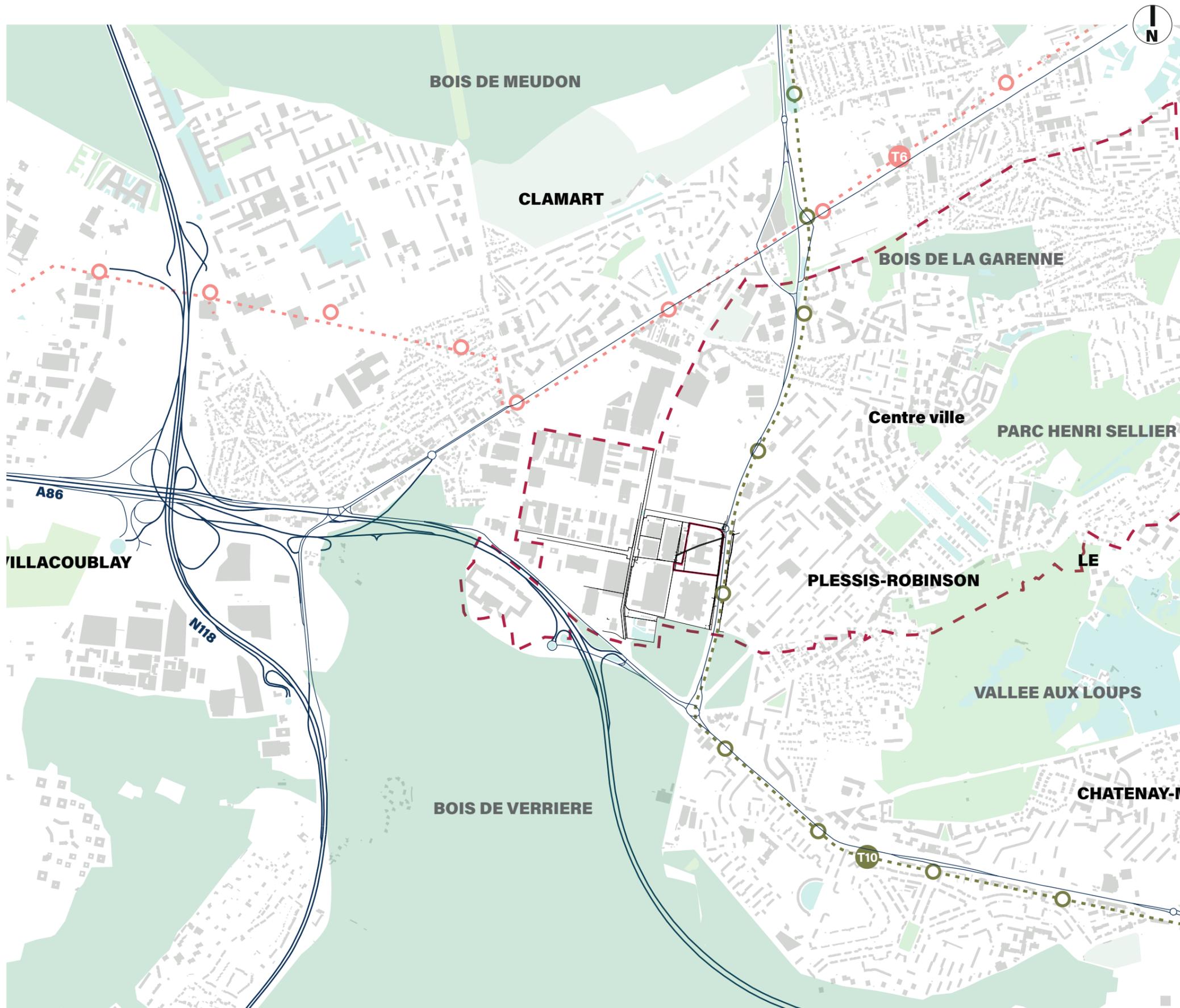
Vue aérienne de la zone d'activité du Plessis-Robinson

PARCELLE ÉTUDIÉE

SITUATION

MOBILITÉS

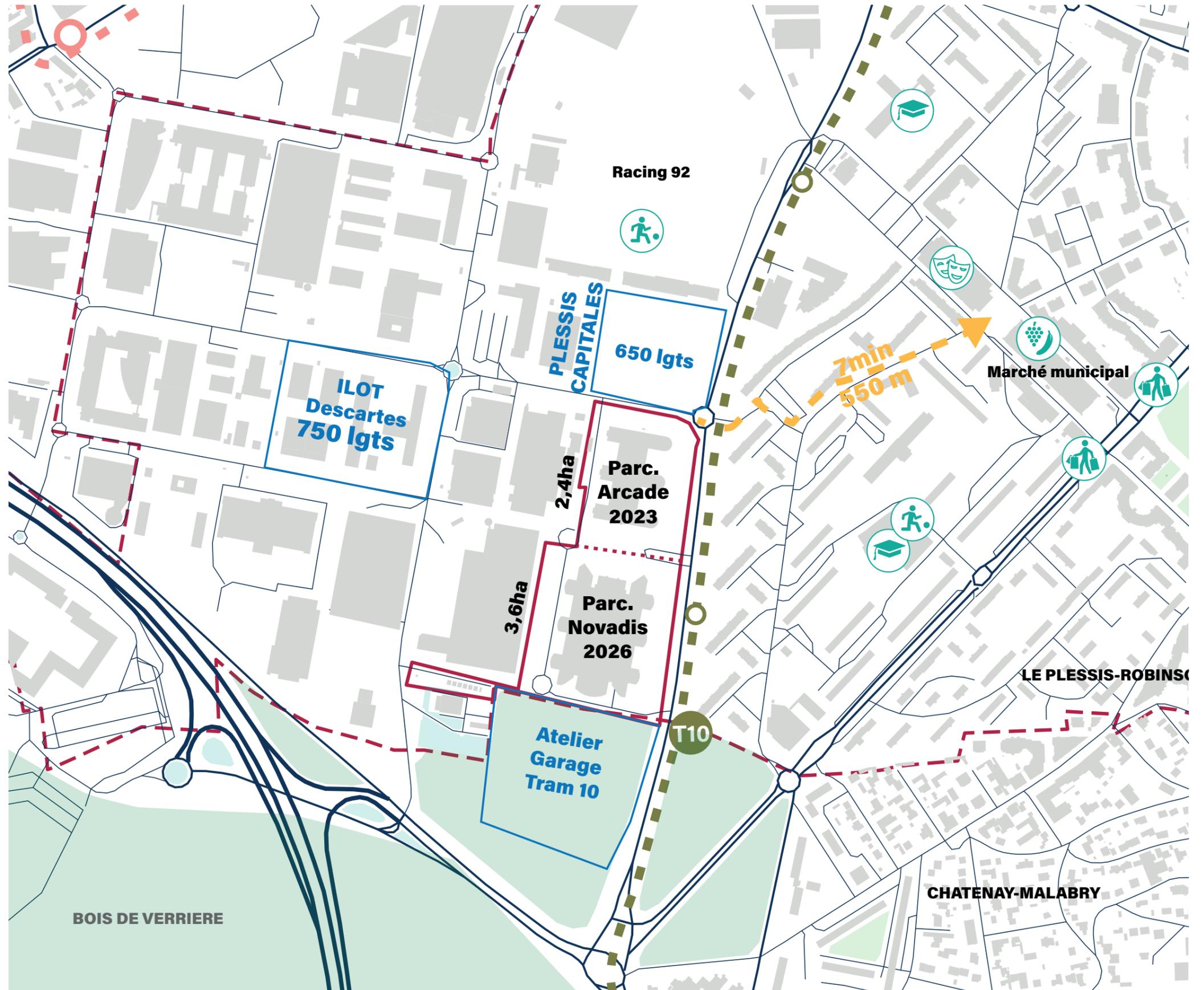




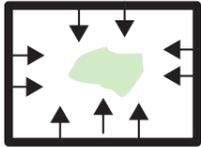
Carte des environs
1/20 000



LES PROJETS ALENTOURS



ILOT DESCARTES - EIFFAGE



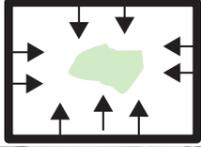
ILOTS DESCARTES

Programme	750 logements
Emprise bâti	11 640m ²
Surface parcelle	28.5 ha
Hauteur	R+5-R+7



PLESSIS CAPITALES -

rome amsterdam londres bruxelles lisbonne
madrid copenhague vienne



Plessis capitales

Programme	650 logements
Emprise bâti	6 860m ²
Surface parcelle	2.07 ha
Hauteur	R+5-R+7



ATELIER GARAGE TRAM 10 - AIA ARCHITECTES

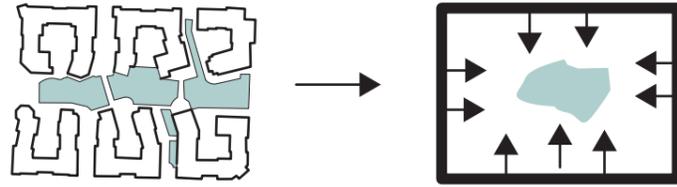




FORMES URBAINES

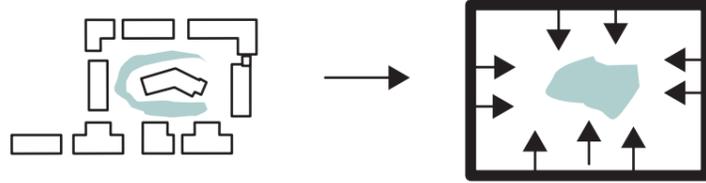
2023

Forme urbaine inspirée des travaux de Sperry



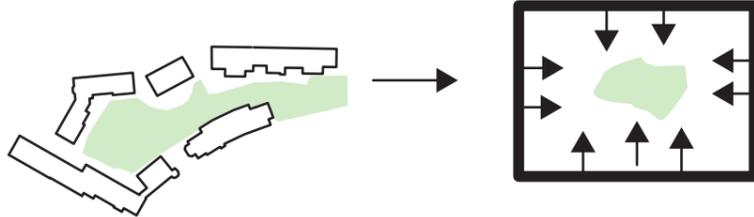
2020

Forme urbaine inspirée des travaux de Sperry



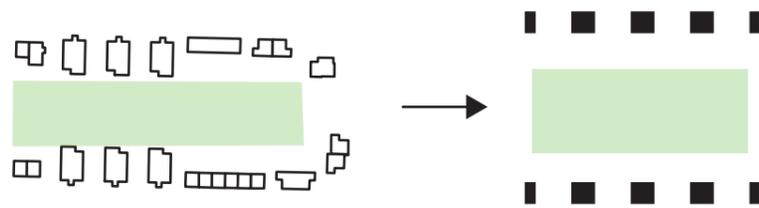
1990-2000

Forme urbaine créée par Sperry au Plessis-Robinson



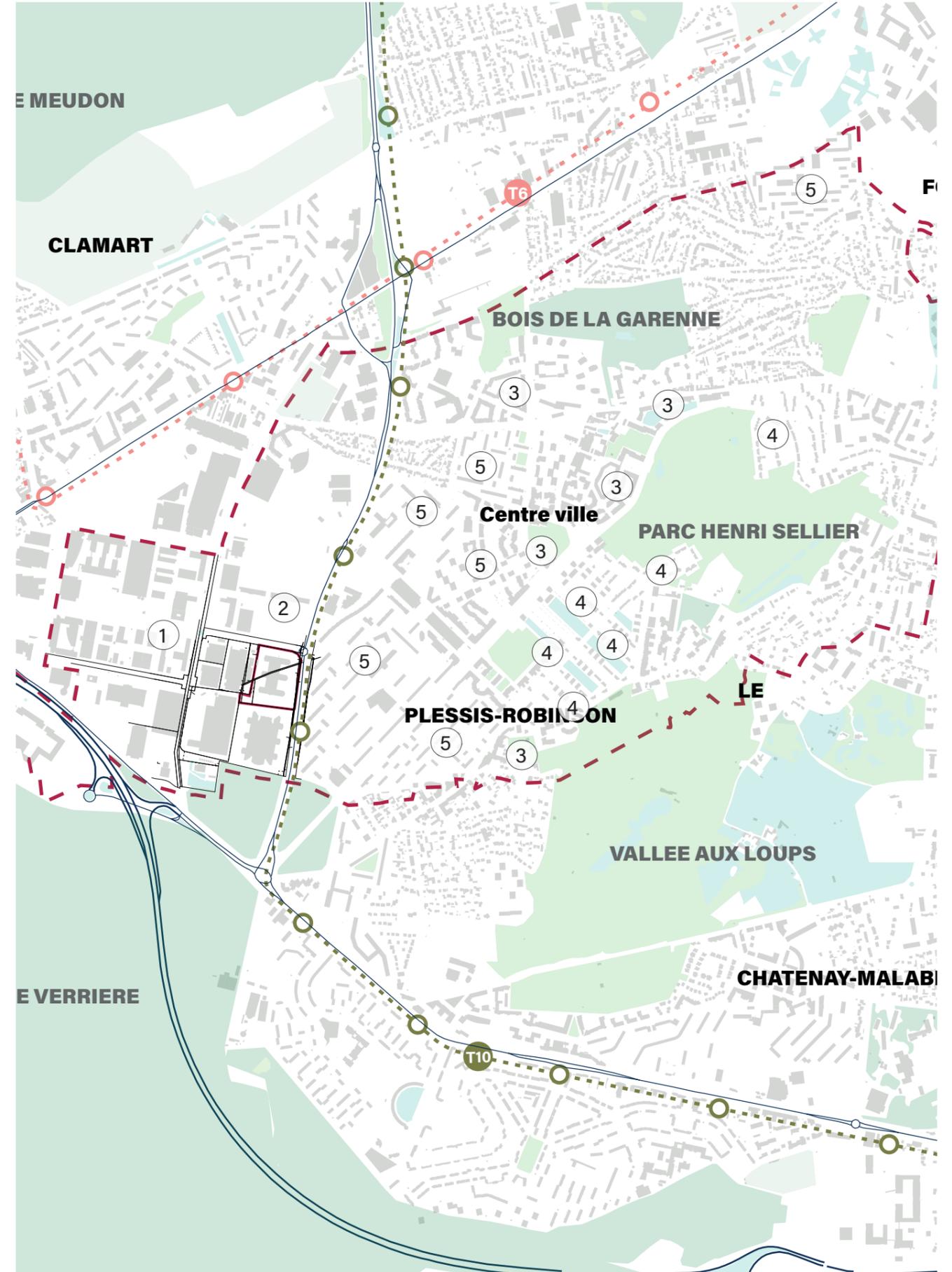
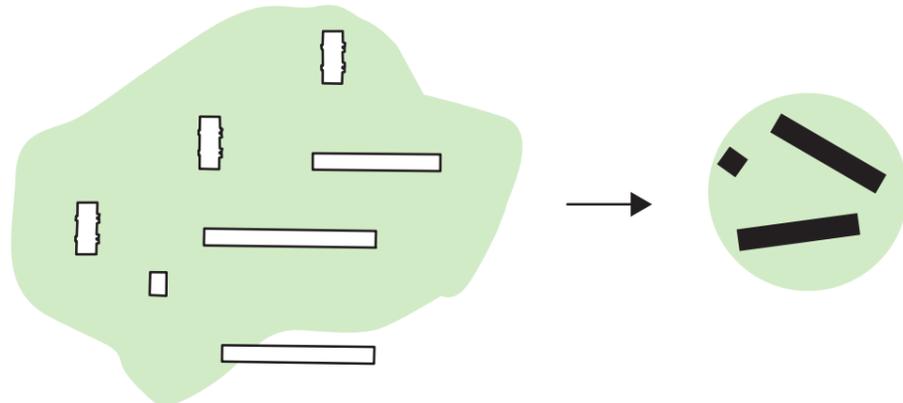
1930-1950

Forme urbaine en cité-jardin classée



1960-1980

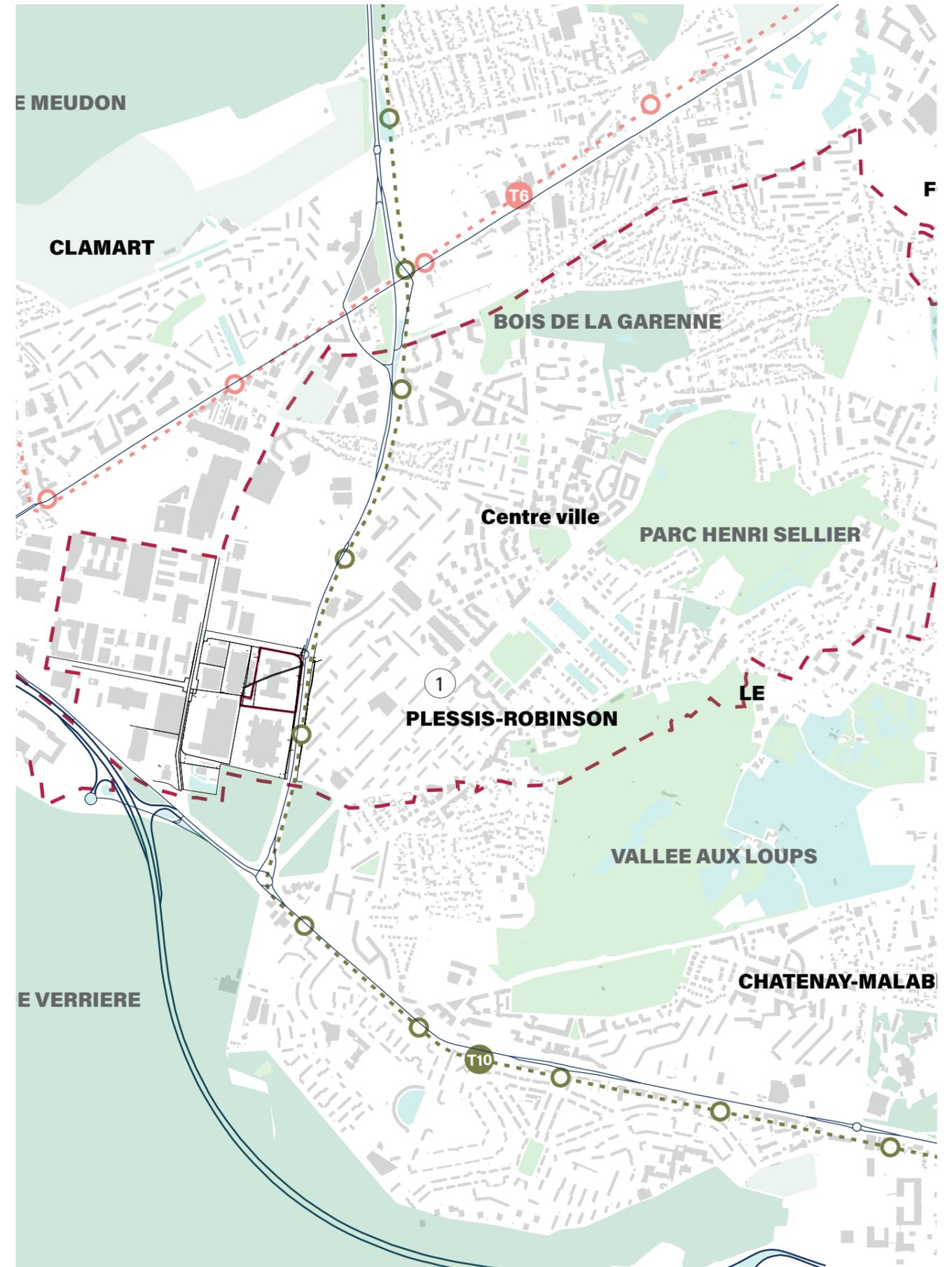
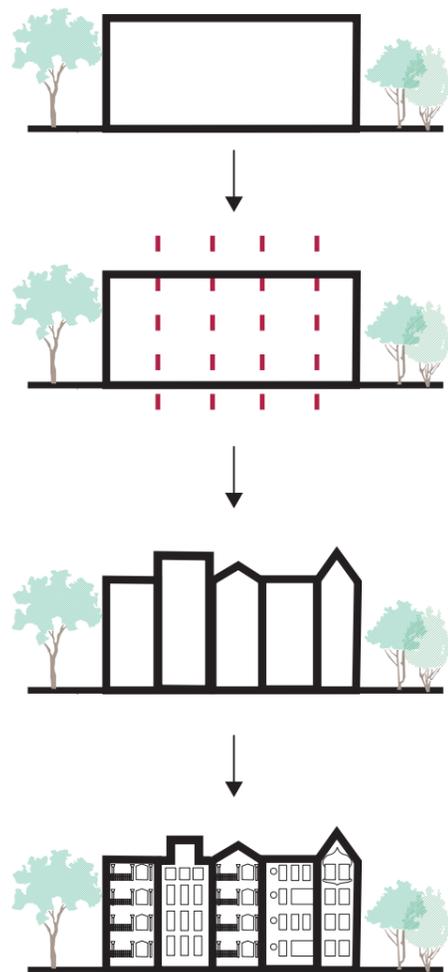
Forme urbaine restructurée depuis 1989 par la mairie



Carte du tissu urbain
1/10 000

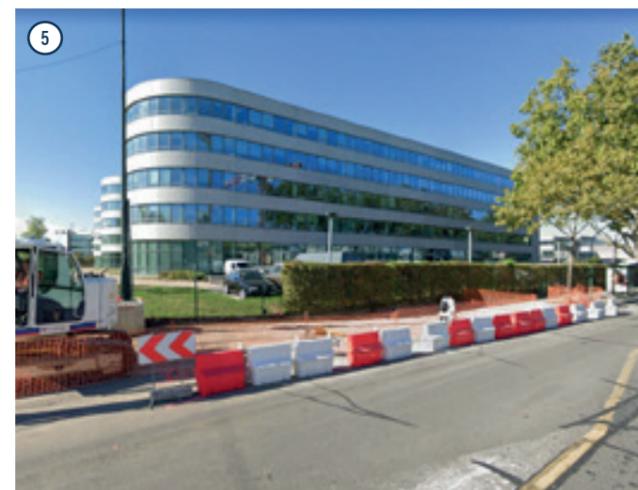


SÉQUENÇAGE DE LA FORME BATI

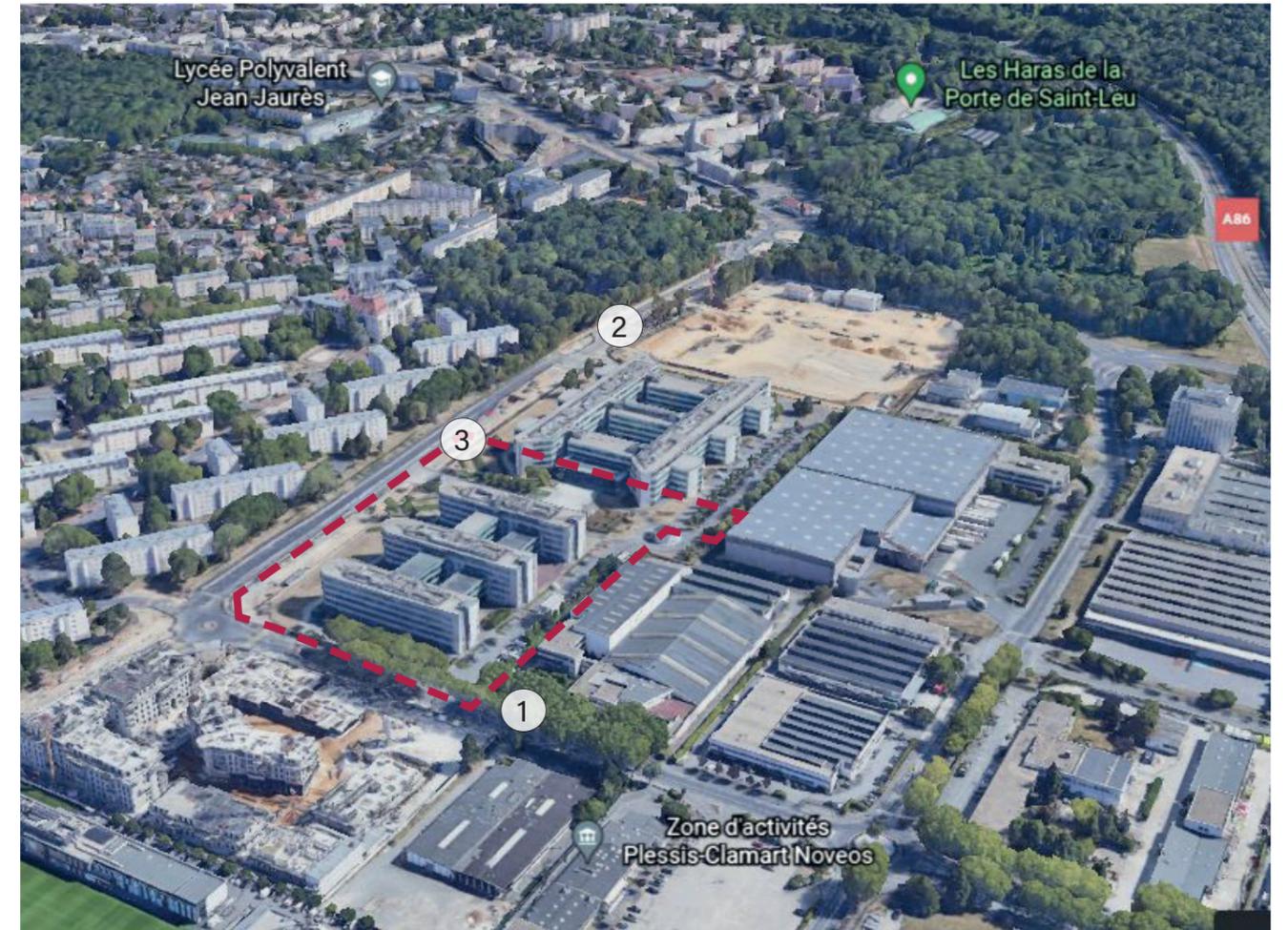


NOTRE PARCELLE

LA PARCELLE ARCADE



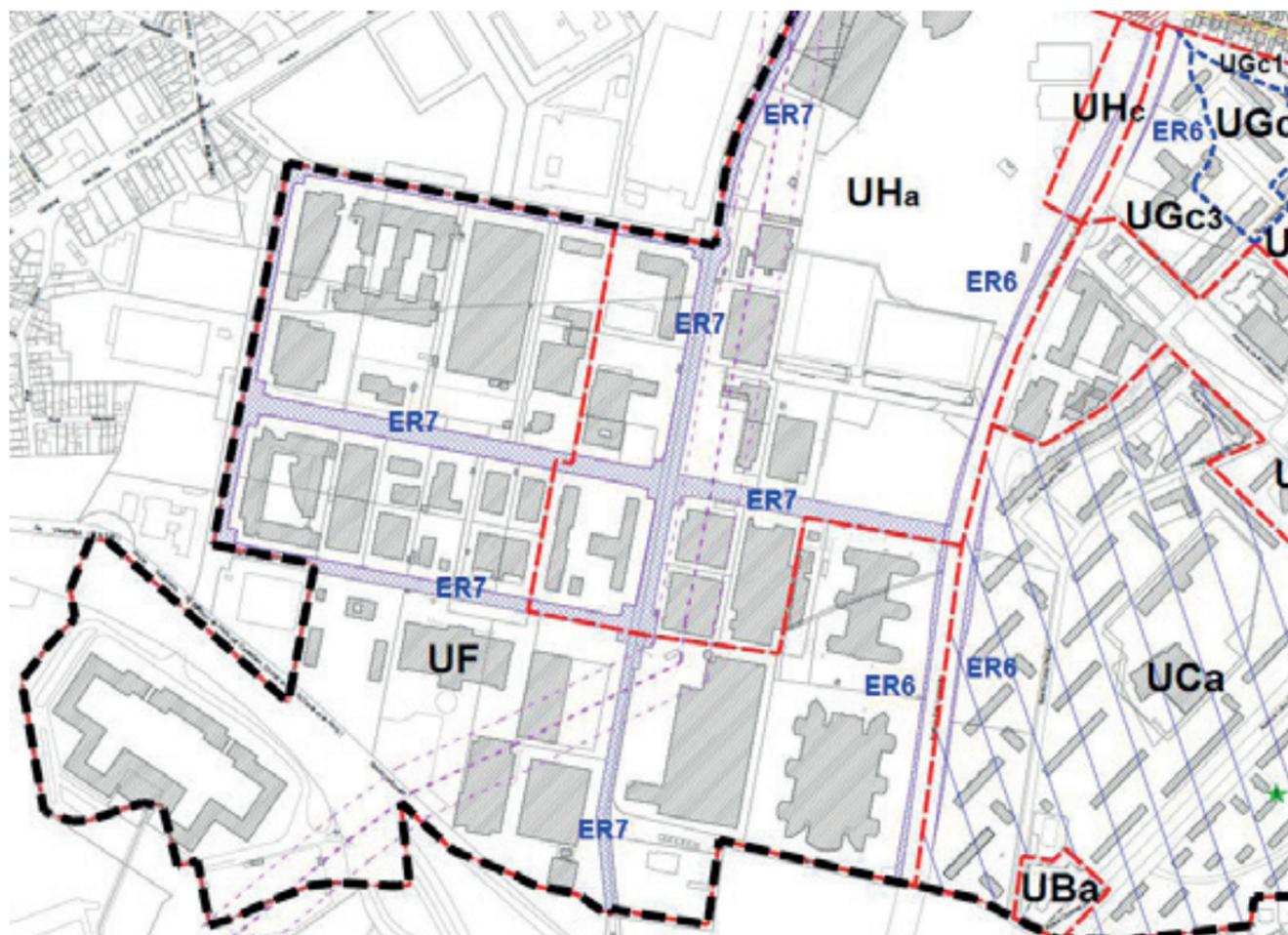
VUES AÉRIENNES



ANALYSE DES DONNÉES

Zone UF

La zone UF est une zone mixte à vocation principalement économique. Cette zone de restructuration urbaine correspond aux opérations de requalification du quartier NOVEOS.



Extrait du plan de zonage du Plu



Extrait du plan cadastral
1/5 000

ZONE UF

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Bureau, artisanat, industrie et entrepôts:

$L=h/3$, mini 3mètres

Autres:

ou à la limite de l'emprise publique ou à l'alignement des voies, ou en retrait max de 5m.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont autorisées en limites séparatives si leur façade le long de chaque limite ne comporte pas de baies.

Lorsque la façade de la construction comporte des baies: $L= h/2$, mini 3mètres

Différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3m.

Dans les autres cas, distance d'au moins 3m

Implantations constructions les unes par rapport aux autres

Bureau, artisanat, industrie et entrepôts:

distance $L=h$

Habitats, hôtels, et commerce

$L=h$, mini 6m si comporte des baies

$L=h$ mini, avec mini de 6m si la façade la plus basse ne comporte pas de baies et que la façade la plus haute en comporte,

$L=h(\max)/2$, mini 3m

Emprise au sol

Pas de règle

Hauteur maximale

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 20 m.

Les constructions et éléments de terrasse peuvent dépasser le plafond imposé à condition qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 3 m et que la distance les séparant de la façade soit supérieure ou égale à leur hauteur, et qu'ils abritent uniquement des locaux techniques ou qu'il s'agisse de pergolas, de cheminées, de capteurs d'énergie, de pylônes, de supports de lignes électriques ou d'antennes.

Stationnement

logement social: 1 place par logements, velo 1,5m²/lgts

Logement autre: 1 pour 50m² de SDP et au minimum 1.5 places par logements

Velo 1,5m²/lgts

Commerces:

<300 m² de SDP = une place minimum

>300 m² de SDP = une place pour 20m² de surface de vente, une aire de livraison de 1000m² de SDP, une aire de stationnement pour les vélos > 10m²

1 place pour 10 employés pour les commerces > 500 m² de SDP

Bureau: 1 place pour 50m² de SDP

1 aire de livraison de 100m² à partir de 5000m² de SDP

Velo: 1,5% de la SDP

Hotel

1,5 places pour 100m² de SDP

1 aire de livraison de 100m² de SDP et un depose car à partir de 50 chambres

Espace libres et plantation

Bureau, artisanat, industrie et entrepôts:

15% de pleine terre ou mini de 2m de terre végétale

Autres

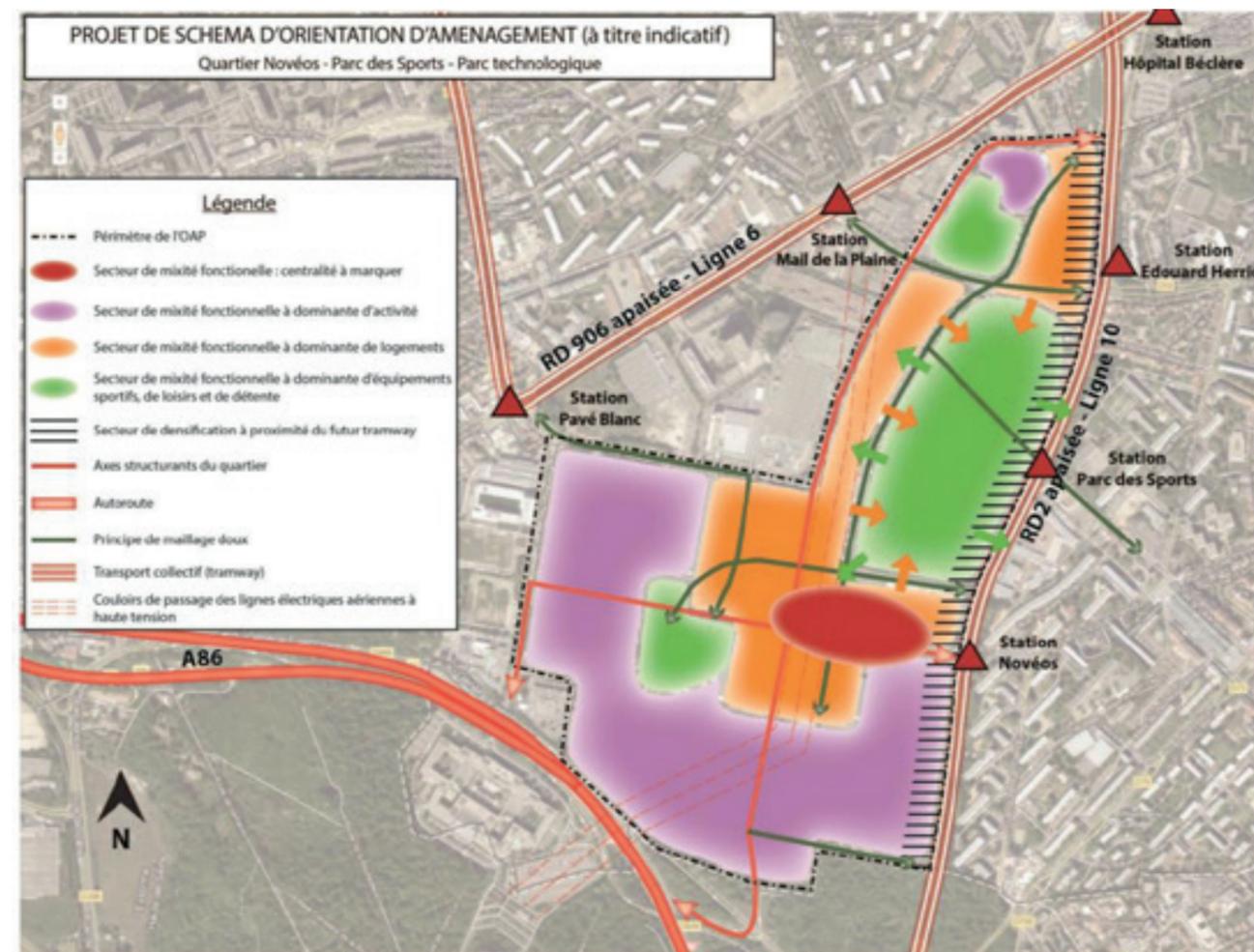
20% de pleine terre ou mini de 2m de terre végétale

D'une superficie d'environ 70 hectares, ce secteur qui comprend le Parc d'activités Novéos, le Parc des Sports et le Parc Technologique, correspond aujourd'hui aux secteurs **à fort potentiel de densification** en limite Nord-Ouest du territoire

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.

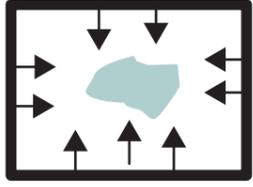
La priorité municipale est de constituer un quartier durable, une opération exemplaire qui s'inscrit dans une perspective de développement durable, avec pour objectif principal de réduire au maximum son impact sur l'environnement.

Le projet municipal sur ce site est de développer un nouveau quartier d'habitat et d'emplois, accessible à tous, où la qualité de vie et l'application de principes de développement durable restent des objectifs prioritaires. Ce projet de développement s'inscrit dans une approche urbaine, sociale et technique qui incarnera une vision de développement urbain concertée à l'horizon des prochaines décennies (transport, mixité, densité, énergie).



PROJET

PLAN DE MASSE









—
STATIONNEMENT
SUR DEUX NIVEAUX



SURFACES ET HAUTEURS

51 000m² scdp
 784 logements
 Dont 78 logement sociaux
 1250 places de stationnements sur deux niveaux
 (besoin de 1136 places)

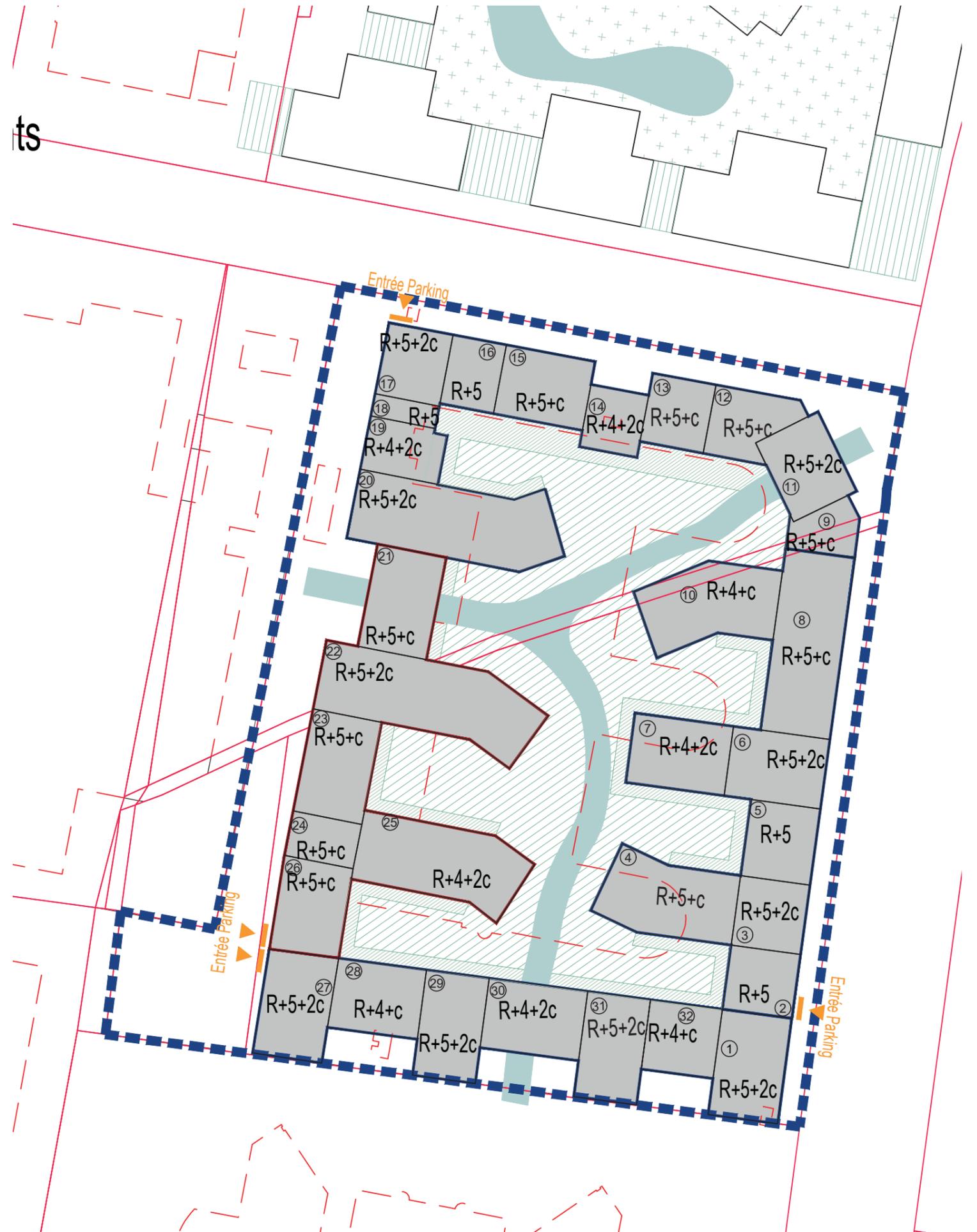
0,75

Numero	Emprise	EMPRISE ETA	Niveaux	Surface brut	SDP
1	274,7	274,7	7	1922,9	1442,2
2	311,5	364,1	6,0	1869	1401,8
3	240,2	286,7	7,0	1681,4	1261,1
4	474,7	475,6	6,5	3085,55	2314,2
5	263,5	271,4	6,0	1581	1185,8
6	333,5	333,1	7,0	2334,5	1750,9
7	340,9	341,0	6,0	2045,4	1534,1
8	550,3	310,0	6,5	3576,95	2682,7
9	230,9	382,2	6,5	1500,85	1125,6
10	474,7	445,4	5,5	2610,85	1958,1
11	301,6	301,6	6,0	1809,6	1357,2
12	246,3	246,3	6,5	1600,95	1200,7
13	218,4	218,4	6,5	1419,6	1064,7
14	182,0	182,0	6,0	1092	819,0
15	310,0	310,0	6,5	2015	1511,3
16	186,2	186,2	6,0	1117,2	837,9
17	232,4	232,4	7,0	1626,8	1220,1
18	72,5	72,5	6,0	435	326,3
19	206,9	206,9	6,0	1241,4	931,1
20	709,4	709,4	7,0	4965,8	3724,4
21	356,5	356,5	5,5	1960,75	1470,6
22	754,0	754,0	7,0	5278	3958,5
23	356,5	356,5	6,5	2317,25	1737,9
24	155,0	155,0	6,5	1007,5	755,6
25	575,3	575,3	6,0	3451,8	2588,9
26	275,8	275,8	6,5	1792,7	1344,5
27	403,8	403,8	7,0	2826,6	2120,0
28	307,2	307,2	5,5	1689,6	1267,2
29	329,0	329,0	7,0	2303	1727,3
30	340,7	340,7	5,0	1703,5	1277,6
31	329,0	329,0	7,0	2303	1727,3
32	248,3	248,3	5,5	1365,65	1024,2

TOTAL	10591,7	10581		67531,1	50648,3
LOGEMENTS					50648,3
LOG SOCIAL			10%	5064,8	78
LOG ACC			90,00%	45583,5	701

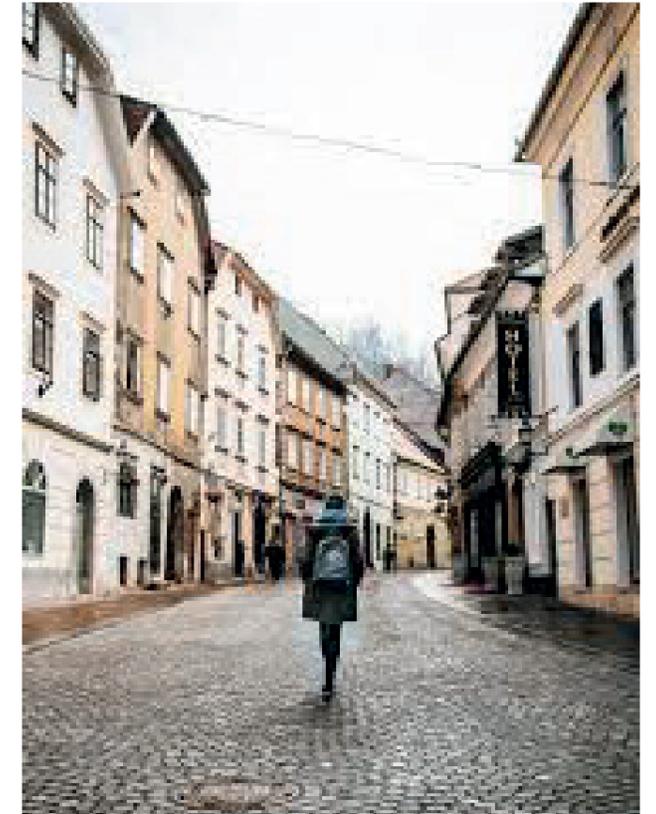
STATIONNEMENTS

1130



RÉFÉRENCES

LJUBLJANA - SLOVENIE



safe
Architecture
Urbanisme

contex_te
Architecture

