

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence en coliving, de logements et de locaux d'activités et commerces

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV LP PROMOTION OROBIA

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

Madame Marie JOUANY, Directrice de Programmes IDF

RCS / SIRET

8 9 1 1 3 6 8 2 2 0 0 0 1 4

Forme juridique

Société civile immobilière de
construction-vente

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)	<p>Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² => Surface de plancher estimée = 12 827 m²</p> <p>Rubriques IOTA : 1.1.1.0 et 3.2.2.0 (déclaration Loi sur l'Eau pour piézomètres et ouvrages/remblais dans le lit majeur de l'Yvette)</p>

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 programme de construction envisagé se développera sur des parcelles occupées par 6 maisons individuelles, leurs jardins et dépendances ainsi que des habitats précaires.

L'ensemble des constructions seront démolies.

Le projet comprend la construction de 4 bâtiments en R+4 permettant la réalisation de 42 logements (30 en accession et 12 sociaux), 295 chambres à destination des jeunes actifs et des locaux à destination de bureaux, d'une pépinière d'entreprise, d'une brasserie-café et d'un cabinet médical.

Environ 106 places de stationnement seront aménagées, dont 23 au droit du Chemin des Tourelles, 11 sous le bâtiment B, 41 sous le bâtiment C, 31 au droit et sous le bâtiment D.

Le projet sera bordé au Nord par le chemin des Tourelles, à l'Est par une voie privée et un centre commercial, au Sud par des commerces et services et à l'Ouest par la D117.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de contribuer à la redynamisation du secteur gare actuellement en pleine mutation.

En effet, ce secteur constitue une zone urbaine mixte de pôle urbain ayant un caractère de centralité, à vocation d'habitat, commerces, artisanat et services. En effet, la gare permet de desservir Paris et son agglomération tout comme la future ligne de tramway en cours de construction actuellement.

C'est pourquoi le projet prévoit de répondre à cette pluralité de besoins en réalisant de nouvelles constructions de vocation différentes :

- logements collectifs traditionnels pour répondre à un plus grand nombre de personnes, pour des profils divers répartis en 70% de logements en accession et 30 % de logements sociaux ;
- résidence de coliving, s'adressant en particulier aux étudiants et jeunes actifs ;
- une pépinière d'entreprises
- des surfaces de bureaux dont certains en coworking ;
- un cabinet médical ;
- une brasserie-café

Le projet sera particulièrement vertueux au niveau environnemental concernant la gestion des eaux pluviales : gestion autonome sans rejet vers le domaine public, gestion des pluies vicennales via des jardins de pluie en creux, toitures végétalisées pour limiter l'imperméabilisation des parcelles et favoriser l'évapotranspiration.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de constructions sont prévus pour le mois de juillet 2022.

La durée des travaux, réalisés en une seule tranche, sera de 24 mois.

Différentes infrastructures seront réalisées :

- 1 niveau de sous-sol pour les logements collectifs avec rampes d'accès ;
- Places de stationnement à ciel ouvert et en RDJ ;
- Cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments depuis le domaine public et les interconnexions entre bâtiments ;
- Ouvrages de gestion des eaux pluviales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué de 4 bâtiments (A, B, C, D), tous en R+4 et avec toitures végétalisées.

- Le bâtiment A abritera la pépinière d'entreprises ;
- Le bâtiment B sera un immeuble de bureaux / coworking aux étages, avec en rez-de-chaussée un cabinet médical et une brasserie-café ;
- Le bâtiment C sera un immeuble de logements en accession et sociaux, érigé sur un niveau de sous-sol pour les besoins en stationnements ;
- Le bâtiment D concernera la résidence de coliving.

Un accès véhicules sera créé sur la rue de Corbeil pour desservir le parking souterrain et les stationnements en RDJ (bâtiments C et D). Un autre accès véhicules depuis le chemin des Tourelles desservira le parc de stationnement également en RDJ.

Différents accès piétons depuis le chemin des Tourelles et la rue de Corbeil et cheminements au coeur du projet seront aménagés pour desservir l'ensemble des bâtiments et locaux d'activités.

L'ensemble des logements et activités seront alimentés par les réseaux divers.

La collecte des ordures ménagères sera gérée via des locaux d'ordure ménagère dédiés dans chaque bâtiment.

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).

1. Permis de démolir
2. Permis de construire
3. Dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau (article R/214-1 du code de l'environnement) : rubriques 1.1.1.0 et 3.2.2.0 (déclaration)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	7786 m2
Nombre de bâtiments	4 bâtiments (A à D)
Surfaces des toitures	2509 m2
Surfaces des espaces verts pleine terre	2090 m2
Surfaces des voiries et cheminements	3187 m2
Nombre de logements	42 logements + 295 chambres
Nombre de niveaux	R+4 - 1 niveau de sous-sol
Surface de plancher totale	12827 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Corbeil / chemin des
Tourelles
91360 EPINAY-SUR-ORGE

Section AR ; parcelles 55, 64,
65, 66, 69, 71, 98, 99, 103, 104.

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°33'35"0 Lat. 48°6'8"00

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF la plus proche à 3,2 km : Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (type 2) [110001605]
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE des infrastructures routières de l'état et des infrastructures ferroviaires dans le département de l'Essonne => projet de la ligne de tram-train 12 express Massy-Evry en cours de construction, à 100m à l'est du projet (maîtrise d'ouvrage Ile-de-France Mobilités et SNCF)
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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant localisé dans l'emprise d'une enveloppe d'alerte zones humides de classe 3 (probabilité importante), un diagnostic faune-flore a été réalisé (cf. annexe 10). Le diagnostic faune-flore n'a pas relevé la présence de zones humides dans les jardins des pavillons, seuls espaces végétalisés des emprises 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 26/09/2006 => projet partiellement concerné par la zone bleue : urbanisée d'aleas forts Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Orge et de la Sallemouille dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 16/06/2017 => projet partiellement concerné par les zones saumon (zone urbanisée d'alea fort) et ciel (zone urbanisée d'alea moyen)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site industriel potentiellement pollué (BASIAS / BASOL) ni SIS n'est identifié sur la parcelle du projet. Une étude pollution a cependant été réalisée (cf. annexe 7) : investigations des sols et eaux souterraines. De légères anomalies ont été relevés dans les sols attestant d'une contamination moyenne en HCT et métaux principalement, inhérente à la qualité chimique des remblais en place, le terrain naturel en place présentant une bonne qualité chimique. Concernant les eaux souterraines, les résultats ont mis en évidence l'absence de contamination significative.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (superficie 100000 km2).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 12 km du projet (Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte // Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à 600 m à l'est du projet (parc du château du Séminaire à Savigny-sur-Orge).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence de la nappe alluviale de l'Yvette et de l'Orge dans les sols a été détectée à 3,85 m de profondeur (cf. annexe 8). Le projet prévoyant la réalisation d'un parc de stationnement sur un niveau de sous-sols, un rabattement de nappe pourra donc être à prévoir en phase chantier. Par ailleurs, la nappe pourra intercepter le projet lors d'évènements exceptionnels en phase d'exploitation, ce qui induira des mesures constructives. L'ensemble des incidences et mesures seront traités dans le dossier loi sur l'eau établi ultérieurement.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. En cas d'excédent, l'évacuation des déblais se fera en décharge agréée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais. Cependant, seront nécessaires : - un remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les infrastructures.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité, comme en atteste l'étude diagnostique faune-flore (annexe 10) Il est situé hors continuité écologique du SRCE, et hors ZNIEFF. Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'impact sur ces milieux.
	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 checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plusieurs sites Basias sont situés dans les environs de la zone d'étude, dont les deux premiers sont situés à l'est (ancien garage à 200 mètres, sur l'emprise du chantier du tram ligne 12 express) constitue une activité de commerce de gros / détail de desserte de carburants / dépôts de liquides inflammables / dépôts ou stockage de gaz, ne présentant, pour chacun des cas, pas de risque technologique pour le projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe pour partie dans l'emprise du PPRI de l'Yvette dans le département de l'Essonne et pour partie dans celle du PPRI de l'Orge et de la Sallemouille. Une étude hydraulique / notice PPRI est réalisée dans le cadre du Permis de Construire et du Dossier Loi sur l'Eau afin de démontrer la compatibilité du projet avec le PPRI et la transparence hydraulique du projet vis à vis des crues et décrues (cf. annexe 11).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public. Dans le cadre de l'étude pollution (cf. annexe 7), il est indiqué que l'analyse qualitative des risques sanitaires ne fait pas suspecter des risques sanitaires pour les futurs usagers du site. Il est à noter que les déblais excédentaires pourront être évacués en ISDI classique.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : nuisances classiques cantonnées à l'échelle de la parcelle. Circulation d'engins et livraisons sur le chemin des Tourelles déjà en impasse suite au chantier du tram ligne 12 en cours ; pas de riverains impactés par ces flux puisque les riverains auront déménagé avant le démarrage des travaux (maisons démolies). Phase exploitation : circulation de voitures sur la rue de Corbeil, dont les impacts ont été estimés négligeables par l'étude de trafic (annexe 9). Le projet est bien desservi par les infrastructures de transport alternatives (station RER existante, projet du pôle gare et station de tram avec pistes cyclables en cours de travaux).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Oui mais de manière localisée et limitée en phase chantier. Les différentes voies (rue de Corbeil, voies ferrées) pourront être sources de nuisances sonores. Les bâtiments seront cependant construits afin de contrer ces nuisances (cf. étude acoustique annexe 12), en retrait de quelques mètres par rapport à la rue, avec des plantations de haies atténuant les bruits. L'étude d'impact environnementale liée au projet de la ligne de tram 12 express conclut à l'absence d'impact sonore sur les environs habités avec l'absence de mesures compensatoires requises.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments étant en retrait par rapport aux voiries, les logements ne sont pas particulièrement exposés aux gaz d'échappement. Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nuisances classiques temporaires et cantonnées à l'échelle de la parcelle : vibrations en phase de terrassement et compactage des structures de chaussée.</p> <p>Le projet sera soumis à des vibrations du fait des voies ferrées à proximité. Le projet intègre ces contraintes dans la conception du traitement de ses façades et de ses fondations (cf. annexe 12).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais les émissions lumineuses ne seront pas une nuisance. Elles seront liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Le matériel d'éclairage sera adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet (lumière localisée, non dispersée, sans suréclairage).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Oui mais de manière négligeable. Les rejets seront liés aux voitures des résidents sur les accès créés.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gestion des pluies par infiltration superficielle n'induisant aucun rejet vers les réseaux du domaine public. Le recours aux toitures végétalisées et aux vastes espaces verts favorisent l'évapotranspiration et contribuent donc à limiter les rejets d'eaux pluviales dans le sol.</p> <p>Gestion des pluies vicennales via des jardins de pluie en creux avec massifs silico-calcaire évitant les stagnations d'eau et favorisant l'infiltration.</p> <p>Rejets des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>cf. item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées.</p> <p>Phase chantier : production de déchets inertes ; évacuation des déblais excédentaires en ISDI.</p> <p>Phase exploitation : production de déchets ménagers d'habitation.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le maitre d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement via le dossier de permis de construire et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Pas de sujétion archéologique sur cette parcelle.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 incidences en phase chantier liées au projet de gare de la ligne 12 express ne seront pas susceptibles d'être cumulés avec les incidences du chantier du présent projet, en effet les cibles potentielles seraient les usagers du centre commercial riverain à la parcelle du projet et les riverains du secteur. Les usagers du centre commercial ne seront pas en interaction avec le présent projet (circulation) et au vu de la proximité du projet tram express, celui est prépondérant en nuisances (sonore, olfactive, poussières,...). Les riverains concernés les plus impactés sont ceux des maisons du présent projet, ils auront déménagé avant le démarrage des travaux.

En phase exploitation, les incidences potentielles cumulées sont celles du trafic avec les autres opérations immobilières du secteur en cours de travaux (ICF la Sablière, Kaufmann & Broad rue de Corneil, d'autres dans un périmètre plus lointain), or les modélisations de l'étude de trafic démontrent que les effets cumulés sont négligeables.

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) :

- * déchets : le chantier de démolition / construction induit la production de déchets dont les process de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques (décharges agréées) sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.
- * son et air : les circulations seront limitées aux déplacements des résidents. Les nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire seront prises en compte dans la construction des bâtiments (isolement acoustique des façades).
- * vibrations pendant le chantier : les entreprises sont signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures de pleine journée). Il n'y a pas de cibles (riverains) à proximité immédiate du chantier.
- * incidences liées à l'eau : eaux pluviales, eaux usées : cet item sera traité indépendamment dans le Dossier Loi sur l'Eau.
- * géotechnique : les bâtiments seront construits sur un système de fondations profondes de type pieux au vu des terrains en place.
- * la localisation du projet dans une zone de risque d'inondation par débordement des cours d'eau de l'Yvette et de l'Orge sera traitée dans le Dossier Loi sur l'Eau et lors du dépôt du PC. En effet, une étude hydraulique est réalisée, elle permet de démontrer la conformité du projet avec les PPRI et de préciser les mesures de compensation hydraulique liées.
- * pollution du sol : au vu des résultats des investigations dans les sols et eaux souterraines, il n'est pas relevé de risque sanitaire pour les futurs usagers du site.

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.

NON

Les risques identifiés dans le dossier sont pris en compte au stade de la conception du projet et les mesures seront réalisées afin de préserver l'environnement et de garantir la santé et la sécurité des occupants et du voisinage.

En outre, le projet présentera une incidence positive sur le secteur par l'aménagement de nombreux espaces verts cohérents à la place de jardins de pavillons existants peu voire aucunement végétalisés (entièrement bétonnés), qui joueront un rôle dans l'amélioration de la biodiversité, dans la création d'îlot de fraîcheur et la bonne intégration paysagère des aménagements.

Ce projet contribue à dynamiser ce secteur urbain en cohérence avec les projets urbains structurants en cours (création du pôle gare d'Epinay-sur-Orge articulé autour de la ligne 12 express en cours de travaux).

L'étude d'impact environnemental des opérations suscitées indique qu'aucun impact négatif n'existe sur le secteur du projet.

Eu égard aux engagements du maître d'ouvrage liés aux impacts potentiels du projet et à son environnement, celui-ci n'entraînera pas d'impact négatif notable sur l'environnement et une évaluation environnementale n'apparaît donc pas nécessaire.

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
- Annexe 7 : Diagnostic environnemental (pollution des sols) (SEMOfI) - Annexe 8 : Etude géotechnique (SEMOfI) - Annexe 9 : Etude de trafic (EVA / CPEV) - Annexe 10 : Diagnostic biodiversité faune-flore (EVA / IETI) - Annexe 11 : Etude PPRI (EVA) - Annexe 12 : Etude acoustique (ETC)

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne-Billancourt

le,

31/03/2022

Signature

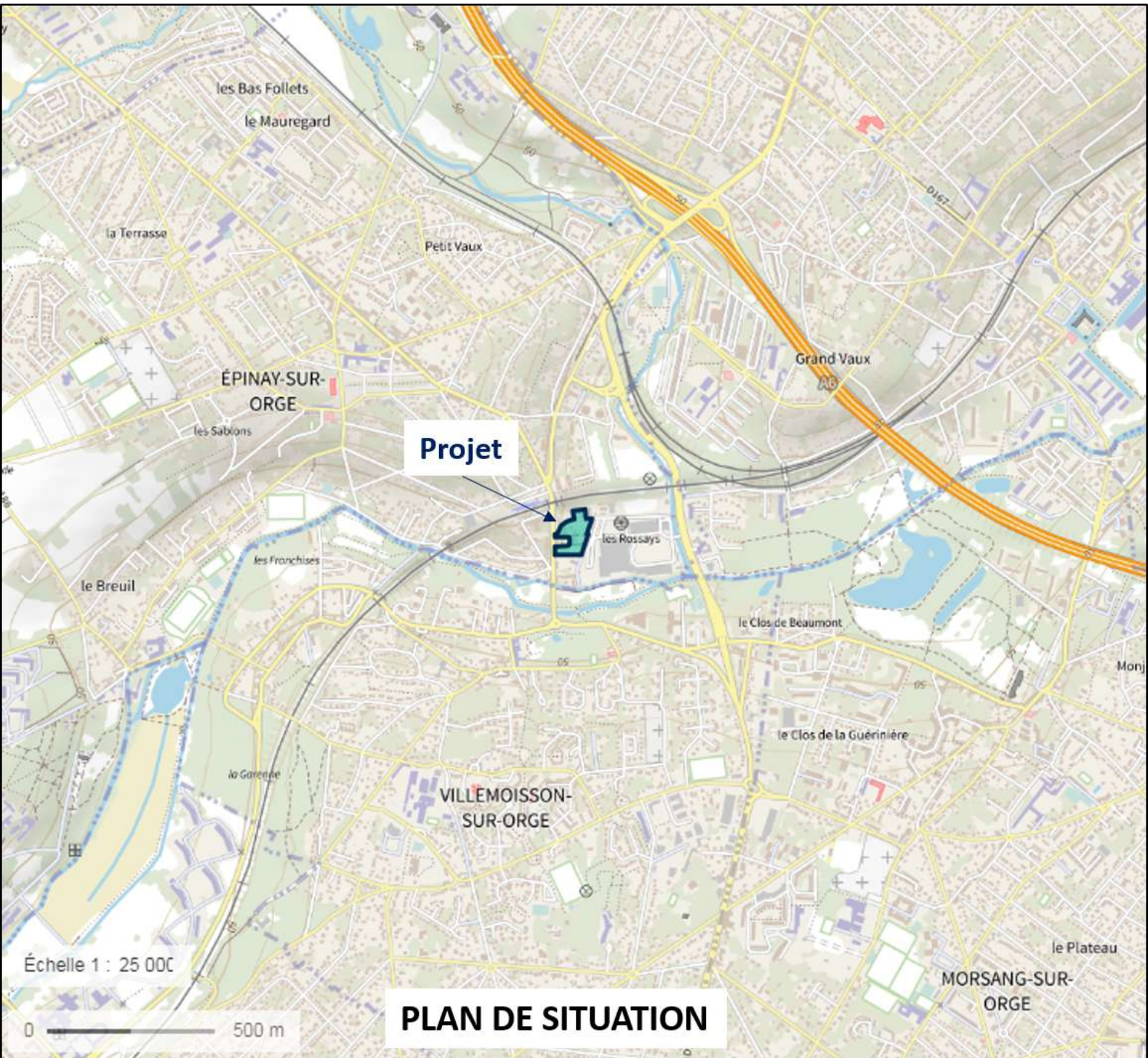
SCCV LP PROMOTION OROBIA

25 Rue de Bayard - 31000 Toulouse

31069 Toulouse - Cedex 6

Tél. 05.34.41.34.41 - Fax 05.34.41.34.40

N° SIREN 891 136 822



Projet

Échelle 1 : 25 000

0 500 m

PLAN DE SITUATION



PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ALENTOURS



PHOTOGRAPHIE DU PAYSAGE (image 2021)



Parking

Zone pavillonnaire
et résidentielle

Voie ferrée (RER C)

Gare RER C

Pavillons

Activités,
entrepôts

Commerces
services et
résidence

Projet

Centre
commercial

Zone
pavillonnaire

Commerces
et services

Promenade de l'Orge

Rivière Orge

PLAN DES ABORDS DU PROJET





CONSTRUCTION DE DEUX RÉSIDENCES DE 295 CHAMBRES, 12 LOGEMENTS, DE BUREAUX ET D'UNE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISE **PC2**
03/2022

EPINAY-SUR-ORGE

PLAN MASSE PROJET
Echelle: L200

<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE</p> <p>SECON LE PROMOTIONAL L'ESKAL 25 rue de Bayard 91069 Torcy-sur-Seine Cedex 8 Tel: 05 34 41 34 81 Fax: 05 34 41 34 82</p>	<p>PROMOTION</p>
<p>BUREAU ETUDES ENVIRONNEMENT VOIRIE ASSAINISSEMENT E.V.A.</p> <p>24 Rue de la Vall, Marie, 78630 Morainvilliers L'urbanisme@eva.com</p>	<p>eva</p>
<p>PROMOTEUR</p> <p>GRUPE LE PROMOTION 47 Avenue Edouard Vaillant CS 80227 92517 Boulogne-Biancourt Cedex www.le-promotion.com</p>	

ATELIER ACONCEPT
architecture.urbanisme.design

44, RUE PIERRE ANDRÉ JARLAN
91000 EVRY-COURCOURONNES
01 69 36 07 65
CONTACT@ATELIERACONCEPT.FR
www.atelieraconcept.fr