

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 :
<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>	<input style="width: 90%;" type="text"/>

1. Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain - secteur place du Moulin à Vent à Ris-Orangis (91)

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

Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart

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

BISSON Michel, Président

RCS / SIRET

2	0	0	0	5	9	2	2	8	0	0	0	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique

Communauté d'agglomération

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création d'un parking ouvert au public d'une capacité d'environ 110 places
44.d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés.	Construction d'un équipement culturel (conservatoire et médiathèque) d'une surface d'environ 2 730 m ² de SDP

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 de renouvellement urbain du quartier du Plateau entre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) avec des interventions ciblés sur la place du Moulin à Vent.

L'un des principes fondateurs du projet est de renforcer l'attractivité du secteur et de bénéficier de l'aménagement en cours de la ligne TZen 4. Il s'agit de replacer le centre commercial vieillissant et enclavé au centre de la place, laquelle se compose aujourd'hui d'un parking en surface de 120 places, ouvert au public, et d'un petit square.

Le projet se décline en diverses opérations :

- 1- la construction d'un nouvel îlot central composé de cellules commerciales en RDC, adressées sur la place du Moulin à Vent permettant un gain de visibilité, de sécurité, et d'attractivité. Il comportera aussi un parking privé de 100 places en sous-sol, un parking public de 110 places en R+1, et de 33 logements sociaux en R+2 à R+4.
- 2- la démolition du centre commercial existant pour y construire un bâtiment d'environ 2 730 m² de SDP pour y relocaliser deux équipements culturels actuellement situés à l'intérieur du quartier et dont il s'agit d'améliorer l'accessibilité.
- 3- la requalification et l'aménagement des espaces publics situés dans le périmètre de projet (abords de l'îlot central et du futur équipement)

4.2 Objectifs du projet

L'opération d'aménagement du quartier du Plateau dans le cadre du NPNRU se pose dans la continuité du premier programme de rénovation urbaine (PRU), afin de poursuivre la requalification du quartier en ciblant plus particulièrement le secteur du Moulin à Vent qui n'avait pas fait l'objet d'interventions dans le cadre du PRU.

Les enjeux majeurs de ce nouveau programme sont :

- Le désenclavement du quartier sur sa frange nord ;
- Une requalification lourde du centre commercial ;
- L'accueil du TZEN 4 au cœur de la place du Moulin à Vent;
- La poursuite de l'amélioration des conditions d'habitat pour les habitants, en particulier secteur de la Ferme du Temple.

Les objectifs de la transformation urbaine sont de :

- Repositionner le centre commercial à l'interface du quartier du Plateau et du reste de la ville, pour mettre un terme à son enclavement fonctionnel et conforter son rayonnement communal avec une nouvelle centralité à l'échelle de la ville;
- Profiter de la formidable opportunité du passage du TZEN 4 et faire l'interface avec la station de la Place du Moulin à Vent;
- Réaliser la connexion avec le secteur du marché de la ville de Ris-Orangis ;
- Reconstituer, au sein du futur îlot, les places de stationnement publiques actuellement existantes sur la place du Moulin à Vent;
- Compléter l'offre de logement avec 33 logements sociaux de type PLS;
- Hiérarchiser et développer les liaisons douces.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les interventions seront coordonner pour limiter la coactivité des chantiers.

S'agissant d'une opération tiroir, l'actuel centre commercial restera en fonction jusqu'à l'achèvement des travaux et le transfert des commerces. Durant les travaux des poches de stationnement et une voirie provisoires seront aménagées sur le secteur pour permettre la desserte du centre commercial, par les usagers et les véhicules de livraison. Puis une nouvelle voirie sera aménagée pour desservir les parkings du nouvel îlot.

Le SDIS a été sollicité et a validé la conformité des voiries provisoires en desserte du centre commercial en phase travaux.

L'opération d'aménagement des espaces publics, qui permettra de renforcer la dimension et la qualité paysagère de la place par un projet d'ensemble intégrant parfaitement le nouvel îlot, le futur équipement culturel et le site propre du TZEN 4, s'échelonnent dans une temporalité prenant en compte l'interface des différents chantiers.

La démolition du centre commercial interviendra après le transfert des commerçants de l'ancien centre vers le nouvel îlot. Après la démolition débiteront les travaux de construction du bâtiment à vocation culturelle qui accueillera un conservatoire et une médiathèque.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parking ouvert au public serait géré par la Ville de Ris-Orangis

Une partie des stationnements en sous-sol seront cédés à la ville de Ris-Orangis, l'autre partie à l'usage des logements et en location et pour les salariés des commerces;

Les murs des commerces resteront la propriété d'Essonne Habitat et pris à bail par les différents commerçants

Les logements locatifs sociaux restent la propriété d'Essonne Habitat et mis en location dans le cadre réglementaire

Le foncier libéré par l'ancien centre commercial sera vendu par Essonne Habitat à la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud pour la construction d'un équipement public d'intérêt communautaire abritant un conservatoire et une médiathèque.

Le conservatoire et la médiathèque actuels, situés au sud du quartier du Plateau, seront transférés dans ce nouvel équipement public.

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).

Un permis de construire

Un dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parking public (nb)	110
Parking privé (nb)	100
Commerces (Surface Utile)	2600
Commerces (nb)	7
Logements (Surface habitable)	2100
Equipement culturel (Surface utile)	2575
Espaces publics à réaménager(m ²)	25 000

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Place du Moulin à Vent, rue Pierre Brossolette - 91130 - Ris-Orangis

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 38' 54" N Lat. 02° 24' 25" E

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn Inondation approuvé le 20/10/2003 (LE SITE N'EST PAS CONCERNE) PPRt approuvé le 04/04/2018 (LE SITE N'EST PAS CONCERNE)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant du transfert du centre commercial situé à 50 mètres et de la reconstitution de places de stationnement, les déplacements engendrés correspondent déjà à une situation pré existante. Les futurs équipements culturels s'adressent prioritairement à un usage local et des déplacements en transport en commun.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

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

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"/>	
	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 :

Le projet du TZEN 4 et la station Moulin à Vent à proximité va dans le sens d'une diminution des trafics automobiles

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

Le projet va dans le sens de l'amélioration de la situation actuelle

Il s'agit du transfert des surfaces commerciales d'un bâtiment dont la structure est obsolète, dans un bâtiment plus compacte, aux performances énergétique et acoustiques conformes aux réglementations en cours.

L'offre de stationnement existante sur le parking du Moulin à Vent, de 110 places environ, sera relocalisée dans le parking en ouvrage, au R+1 du nouvel îlot ; ce qui va dans le sens d'une rationalisation foncière. Par ailleurs, l'aménagement des espaces publics améliorera les circulations douces, en connexion avec la nouvelle station de TZen4.

Les équipements culturels seront développés dans un second temps à horizon 2025. Leur programmation permettra de répondre aux enjeux actuels.

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.

Ce projet ne devrait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale car il s'agit du transfert sur le même site d'un centre commercial dans des conditions plus actuelles et sans augmentation de surfaces. Le projet d'ensemble s'intègre dans un milieu déjà urbanisé. De la même façon les places de stationnement créées sont en compensation de celles supprimées en extérieur au profit des liaisons douces et piétonnes autour de la station TZEN4.

La requalification des espaces publics va permettre une végétalisation qualitative du site au bénéfice des habitants et des usagers. La place est aujourd'hui imperceptible depuis les principaux axes de circulation. Le projet global est une réponse pertinente pour désenclaver et ouvrir la place et ses services sur le quartier.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input 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



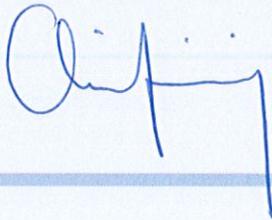
Fait à

EVRY-COURCOURONNES

le,

11 MAI 2022

Signature



par délégation
Le Directeur Général Adjoint

Christophe Vénien

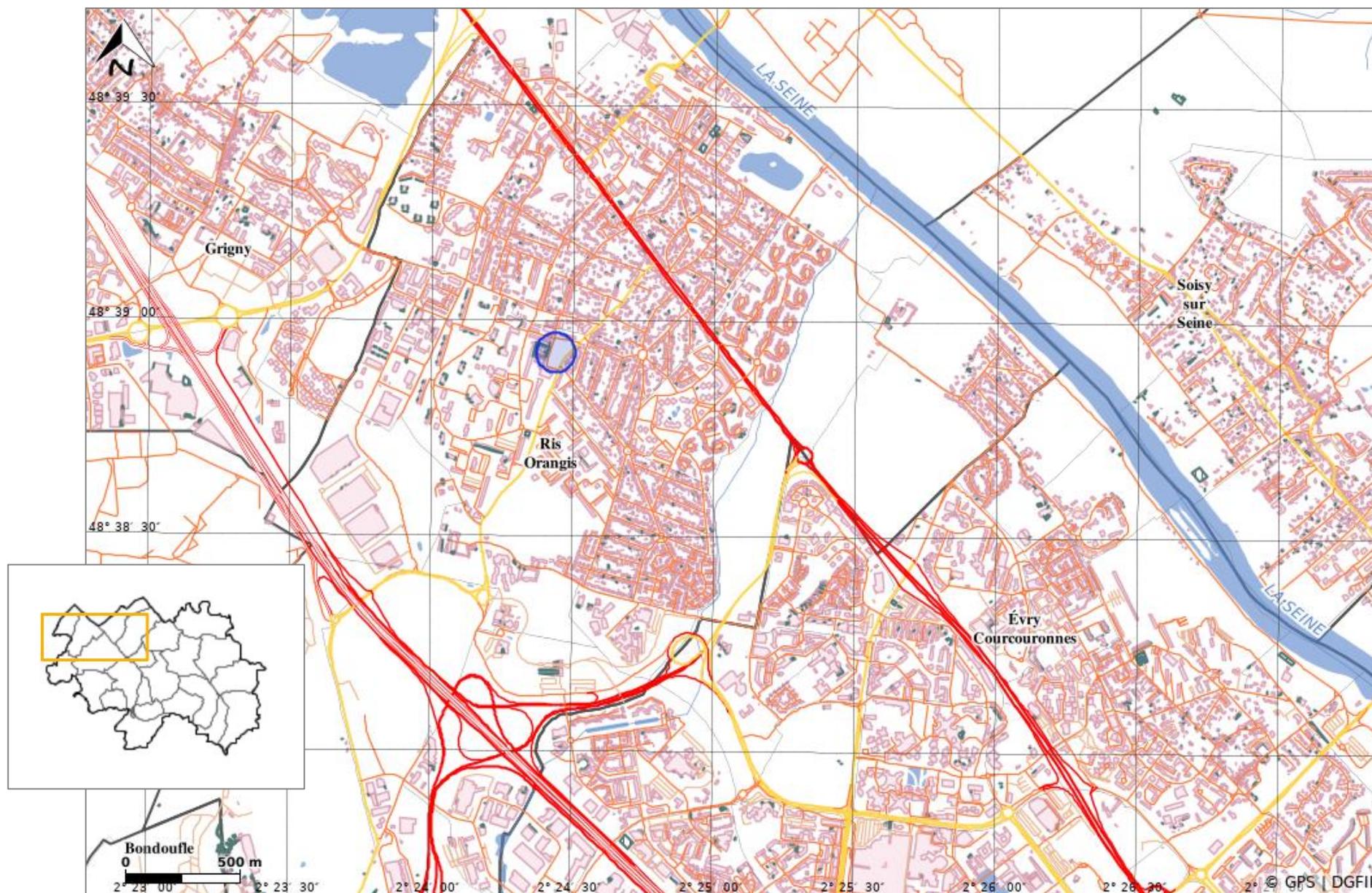


**ANNEXES OBLIGATOIRES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE ETUDE
ENVIRONNEMENTALE**

Cerfa N° 14734*03

- Annexe 1 : Document cerfa n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »
- Annexe 2 : Plan de situation au 1 / 20 000^{ème}
- Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation
- Annexe 4 : Plan du projet
- Annexe 5 : Plan des abords du projet au 1 / 4 000^{ème}
- Annexe 6 : Plan de localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

ANNEXE N°2 – PLAN DE SITUATION AU 1 / 20 000^{ème}



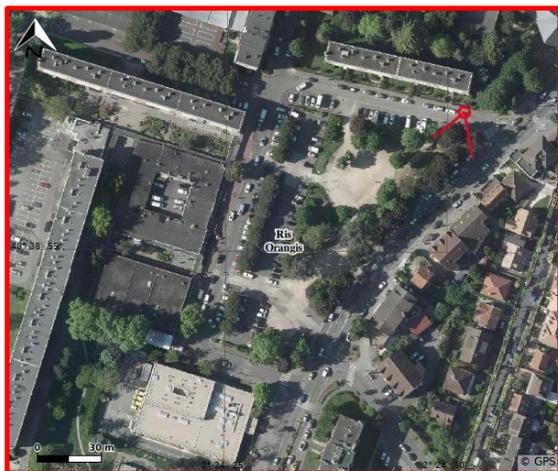
ANNEXE N°3 – ZONE D'IMPLANTATION



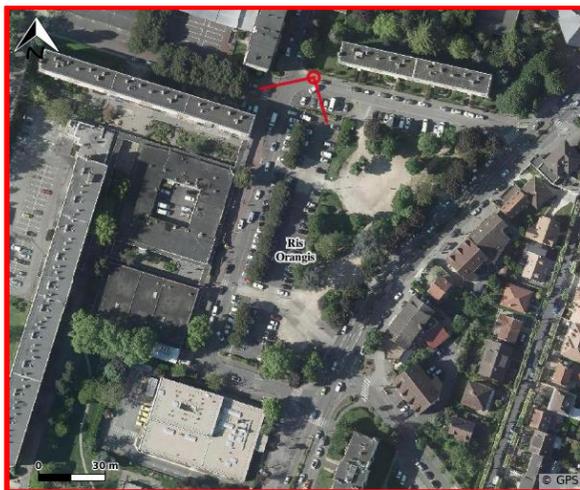
Vue aérienne de la place du Moulin à Vent



Le centre commercial actuel visible depuis la rue Pierre Brossolette, principal axe de circulation, 2018



Square Salvador Allende et rue Pierre Brossolette, 2018



Angle rue de la Fontaine / rue du Moulin à Vent, 2018

ANNEXE N°4 – PREFIGURATION DU PROJET

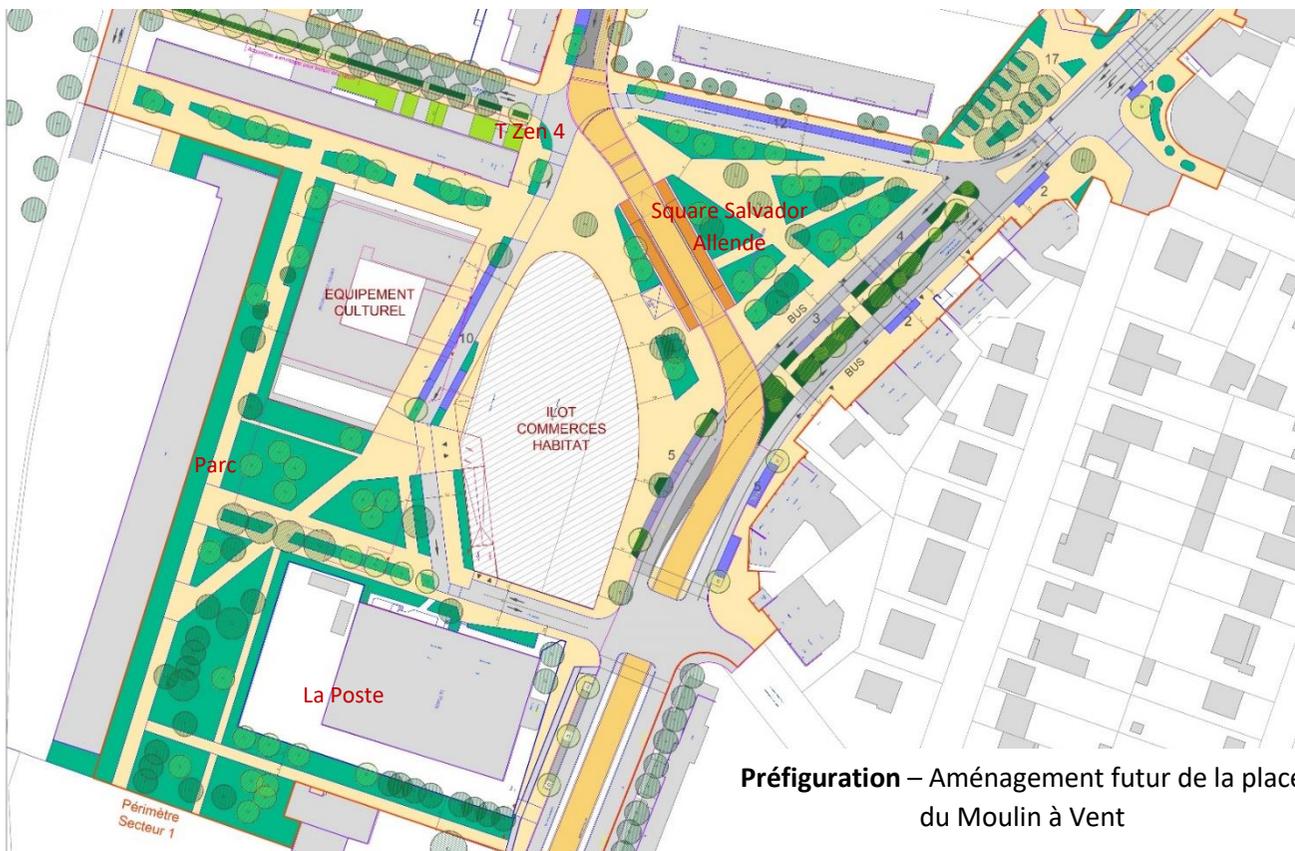


Appréhension des équipements dans l'environnement actuel – Place du Moulin

----- Périmètre quartier du Plateau

■ Périmètre NPNRU Plateau

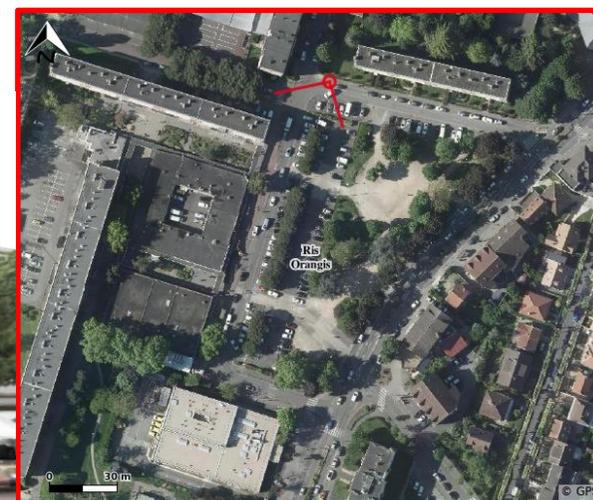
● Place du Moulin à Vent



Préfiguration – Aménagement futur de la place du Moulin à Vent



Préfiguration – Angle rue de la Fontaine / rue du Moulin à Vent (*illustration indicative et non contractuelle*)

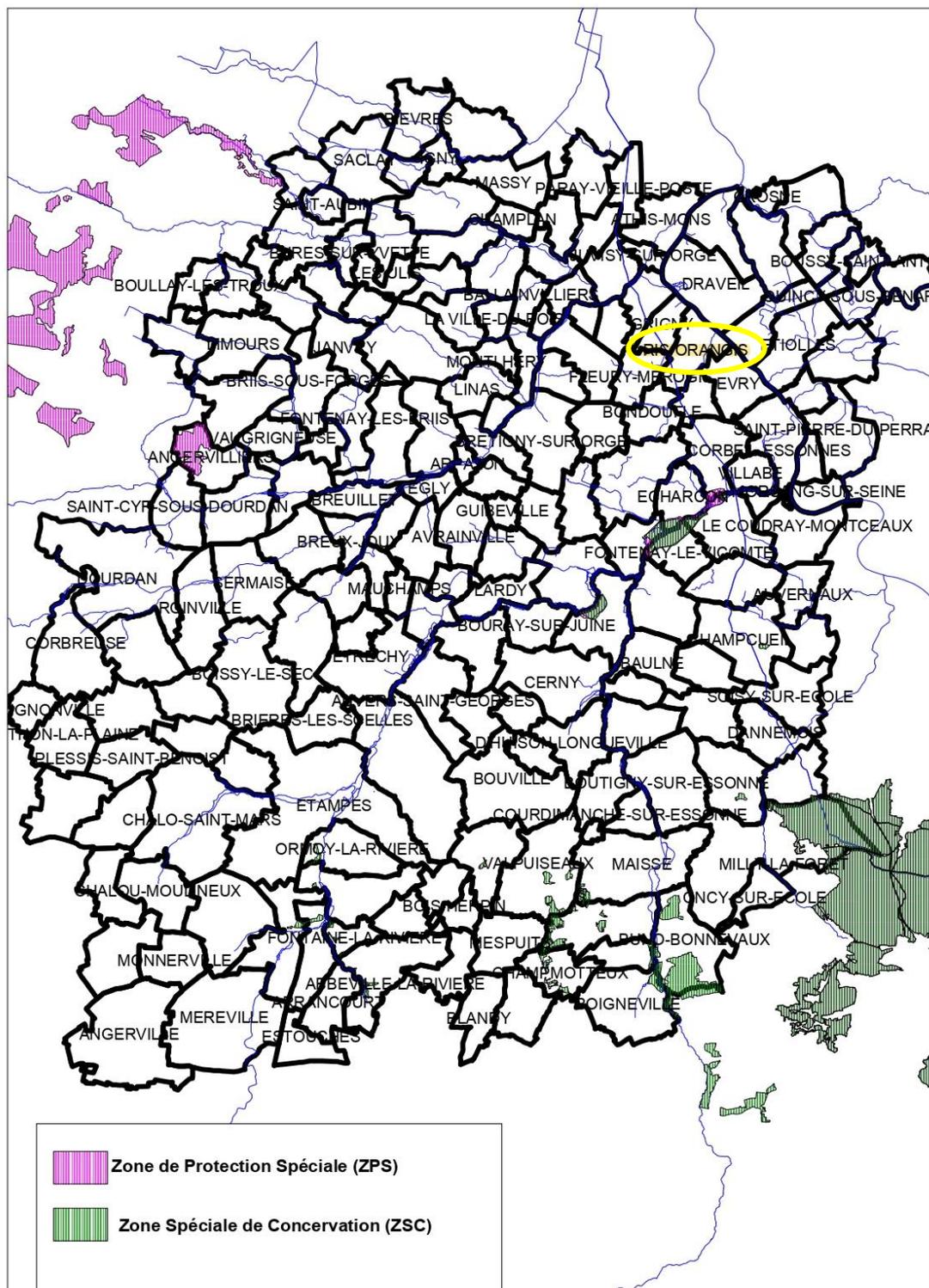


ANNEXE N°5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET AU 1 / 4 000



Photo aérienne 2019

ANNEXE N°6 – PLAN DE LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 DANS L'ESSONNE



Source <https://www.essonne.gouv.fr>