

**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 :

13/10/2022

Dossier complet le :

30/11/2022

N° d'enregistrement :

F01122P0212

1. Intitulé du projet

Projet immobilier de 30 logements à Vert-le-Petit (91) sur un site de 2,6 ha.

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

Nexity

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

BENSALEM Samia

RCS / SIRET

732 014 964 01064

Forme juridique

Société en nom collectif

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.))
Rubrique 39° : « a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.11-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000m ² . »	Assiette de l'opération : 2,6 ha Surface de plancher : 14 570 m ²
Rubrique 47° : « Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. »	Surface à défricher : 14 929 m ²

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 consiste à la création de 24 terrains à bâtir pour de la maison individuelle et 6 logements en locatif social. Sur les espaces communs 7 places visiteurs sont prévues. Sur chaque terrain à bâtir, les maisons auront 2 places de jour non closes non couvertes.

Il se traduit par la construction de 14 570 m² de surface de plancher.

Le site du projet est accessible par la rue des Oies sauvages.

Le projet est prévu dans un contexte déjà urbanisé au nord. Il s'implante au nord sur des bâtiments résidentiels anthropiques et au sud sur un terrain faiblement boisé planté et un petit bois d'espèces caducifoliées et de conifères.

Annexe 5

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise la construction de 14 570 m² de SDP, 30 logements dont 6 sociaux :

Cf Annexe 2.

Le projet s'inscrit en cohérence avec le PLU de la ville de Vert-le-Petit (2019) :

- Au moins 40 % de la superficie de l'unité foncière seront aménagés en espaces verts de pleine terre.
- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- Il sera créé au moins une place par logement et une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Le projet s'insère également dans les objectifs du PADD :

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Développement du réseau viaire à l'ouest.

Le projet respecte également l'Orientation d'Aménagement Paysager Pichot :

- L'opération qualifiera son insertion dans le tissu du village notamment par une composition urbaine, architecturale, et paysagère qui valorise les relations avec les espaces majeurs environnants dont l'avenue du Général de Gaulle prolongée.
- Constituer des paysages et des ambiances urbaines qui renforcent l'identité du village, valorisent la biodiversité en offrant une image structurée d'un quartier ouvert sur son environnement.
- Traitement des interfaces avec l'environnement.
- Favoriser des économies d'énergie et de la ressource en eau.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet s'implante sur le site des Pichots à Vert-le-Petit (91). Actuellement il s'agit d'un site occupé au nord par des bâtiments résidentiels anthropiques, une voirie, des parkings et au sud un terrain faiblement boisé planté et un petit bois d'espèces caducifoliées et de conifères.

Nexity s'engage à réduire les nuisances du chantier, par d'une charte de chantier propre. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

Les prescriptions établies dans les études techniques en cours de réalisation (diagnostic faune/flore) et à venir seront intégrées durant la phase travaux et la phase d'exploitation.

Cf annexe 10.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre de logements en créant 24 logements individuels, 6 logements sociaux et 7 places de stationnement visiteur en surface.

La ligne de bus 201 dessert le site rue du bouchet à 117 m au sud-est à l'arrêt Pasteur. Les gares SNCF ne sont pas accessibles à pied du site.

Conformément au PLU de Vert-le-Petit :

- Les débits de rejet des eaux pluviales au réseau publics d'eaux pluviales est inférieur ou égale à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des terrasses sont plantés et enherbés.
- La plantation d'espèces invasives et de haies mono spécifiques est interdite.

Le projet aura la certification de Nexity Foncier Conseil : ISO 14001.

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).

Le projet est soumis à un permis d'aménager, autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération	2,6 ha.
Surface plancher créée par le projet.....	14 570 m ² .
Surface d'espace extérieurs.....	59 580 m ² .
Hauteur des constructions	9 m maximum.
Nombre de logements créés.....	30 logements.
Place de stationnement créées.....	7 places visiteurs.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 32' 53" 6 Lat. 02° 21' 50" 2

Rue des Oies Sauvages à Vert-le-Petit (91).

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

N/A

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

N/A

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF. La ZNIEFF de type II « Vallée de l'Essonne de Buthier à la Seine » (ID 110001514) est situé à environ 160 m à l'est du site et la ZNIEFF de type I « Zone humide d'Echarcon » (ID 110001527) est située à environ 230 m à l'est du site. Cf Annexe 6.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB). L'APB « Marais de Fontenay-le-Vicomte » se situe à 910 m au nord est du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la DRIEAT le site est compris dans une zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser. La partie nord du site est imperméabilisée en revanche la partie sud correspond à un petit bois naturel. D'après l'étude Sol Paysage, le site n'est pas concerné par des zones humides. Cf Annexe 7.
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"/>	La commune de Vert-le-Petit est concernée par un PPRN : PPR Inondation de la Vallée de l'Essonne (approuvé le 18 juin 2012) et un PPRT : Herackles et Isochem (approuvé le 19 septembre 2014). Le site n'est pas concerné par le PPRN et le PPRT en vigueur. Cf Annexe 7.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des sites BASIAS ou BASOL. Le site le plus proche se situe à 300 m au sud ouest du site. Il s'agit d'un site de Forage Pétrolier n° IDF9103300 en activité. Cf Annexe 8.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après Sol Paysage, le contexte géologique est dominé par : les calcaires et argile à meulière de Brie sur presque la totalité de l'emprise et Limon loessique sur la partie ouest de l'emprise.
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"/>	Vert-le-Petit ne recense pas de captage d'alimentation en eau potable. La commune est alimentée par un réseau intercommunal appartenant au Syndicat Intercommunal des Eaux et Ecole et exploité par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit.
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"/>	Le projet ne se situe pas dans un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à environ 720 m à l'est du site. Il s'agit du site ZPS FR 1100805 (« <i>Marais d'Iteville et de Fontenay-le-Vicomte</i> »). Le 2ème site le plus proche est localisé à 860 m à l'est. Il s'agit du site ZSC FR 1100805 (« <i>Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne</i> »). Il n'y a pas de lien direct entre les sites. Cf Annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le site classé le plus proche se situe à 300 m à l'est du site. Il s'agit des Espaces Boisés Classés sur la commune. Un Espace Naturel Sensible est situé à 300 m à l'est du site. Il s'agit des Marais des Basses Vallées de l'Essonne.

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

4.1 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommations en eau potable. En France en 2016, la consommation moyenne annuelle d'eau potable par habitant est de 53,4 m ³ soit 146 litres par habitant par jour. Pour le projet de 30 logements individuels la consommation annuelle d'eau potable sera de 7 796,4 m ³ /an. La commune est alimentée par un réseau intercommunal appartenant au Syndicat Intercommunal des Eaux et Ecole exploité par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves. Le site est concerné par un aléa moyen à fort du retrait gonflement des argiles. Cf Annexe 8.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun parking n'est prévu en sous-sol. Dans le cadre d'éventuelles évacuations de terres, les terres non conformes aux critères fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) devront être dirigées vers une filière de type Installation de Stockage de Déchets Inertes à Seuils Augmentés (ISDI-SA). Les autres terres du site pourront être dirigées vers une filière de type ISDI.
	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"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Ile-de-France. Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'établit au sud sur un petit bois et des terrains faiblement boisés. Il s'agit d'habitats naturels favorables à la biodiversité.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 se trouve sur le site du projet. Le site le plus proche se situe à 720 m à l'est et à 860 m à l'est. Le site du projet et les sites Natura 2000 n'ont aucun habitats en commun. L'opération n'aura pas d'impact sur les zones Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne devrait pas avoir d'incidences sur les autres zones sensibles.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est à l'origine de consommations d'espaces naturels : petit bois et terrains faiblement boisés de 14 929 m ² .
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche se situe à 300 m au sud ouest du site. Il s'agit d'un site de Forage Pétrolier n° IDF9103300 en activité depuis 1111. Cf Annexe 8.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvements de terrain : l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen à fort au droit de l'emprise du projet. Le site n'est pas concerné par la présence d'anciennes carrières. Inondations : le site se situe en zone potentiellement sujette aux inondations de cave Sismicité : la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible). Cf annexe 8.
	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"/>	Le projet a une vocation de logements et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier et en phase d'exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraine.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voitures, modes doux), non significatifs. Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. La ligne de bus 201 dessert le site rue du bouchet à 117 m au sud-est à l'arrêt Pasteur. Les gares SNCF ne sont pas accessibles à pied du site. Cf Annexe 8.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre. Le site du projet n'est pas impactée par les nuisances sonores liés au trafic routier. Cf Annexe 8.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les nuisances seront limitées au travers d'une charte de chantier propre.</p> <p>Le projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de nouvelles émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain. Des mesures seront mises en oeuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et respecter la réglementation en vigueur.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'opération sera à l'origine de poussières et de pollutions liées à la circulation des engins de travaux. Des dispositions seront prises dans la charte de chantier à faibles nuisances.</p> <p>En phase exploitation, les émissions polluantes générées par le projet correspondront aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement de logements (chauffage, circulations locales...)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée de nouveaux usagers.</p> <p>Le réseau communal des eaux usées est constitué d'environ 12 km de collecteurs. Les réseaux rejoignent le collecteur intercommunal pour un traitement des eaux à la Station de dépollution du SIARCE.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet générera des déchets non dangereux, il sera à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés. Le volume de déchets produit sera celui attendu dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel.</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 projet s'implante au nord sur des bâtiments résidentiels anthropiques et au sud sur un terrain faiblement boisé planté et un petit bois d'espèces caducifoliées et de conifères.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur concerné par le périmètre du projet se situe dans une zone à urbaniser. Le projet porte une ambition de projet immobilier, il s'inscrit donc en cohérence avec le PLU et l'OAP des Pichots. Cependant, la partie sud du projet est aujourd'hui constituée d'habitats naturels. L'usage des sols va donc être modifié après la mise en place du projet.

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 :

D'autres projet ont été identifiés aux alentours du site du projet à Vert-le-Petit :

- 1. Ouverture de travaux miniers sur la concession de Vert-le-Petit (91) en date du 24/07/15. Situé à 220 m au sud-ouest du site.
- 2. Projet d'aménagement « Base 217 » à Brétigny-sur-Orge, Leudeville, Le Plessis-Pâté et Vert-le-Grand (91). Avis délibéré en date du 20 mai 2020. Situé à 7,6 km au nord du site.
- 3. Projet d'aménagement « Les Gros » : création de 71 lots à bâtir pour l'habitat individuel à Ballancourt (91). Décision du 30 novembre 2018. Situé à 1,5 km au sud-est du site.

Le projet 1 est très proche du site et est susceptible d'être cumulé bien que la nature des projets soit différente.

Le projet 2 est trop éloigné du site et de nature différente pour être cumulé avec le projet immobilier.

Le projet 3 peut se cumuler au projet immobilier de par sa proximité et sa nature.

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 :

N/A

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) :

Deux études techniques ont été conduites à l'échelle du projet (Cf Annexe 10 et 11) :

- Étude faune/flore hiver et printemps. Des espèces à enjeux ont déjà été observés sur le site. L'étude se poursuit sur l'été, l'automne.
- Etude de zone humide.

D'autres études techniques devront être conduites à l'échelle du projet :

- Etude acoustique.
- Etude géotechnique.

Elles permettront d'évaluer les incidences et enjeux du projet, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération, qui seront prises en compte dans le cadre du projet.

Afin de respecter l'environnement et les riverains durant les travaux, une charte chantier propre sera mise en place.

Des mesures seront mises en place afin d'éviter, de réduire et de compenser les incidences du projet sur l'environnement :

- Gérer les sols, matériaux, déblais, remblais.
- Créer une trame verte et bleue locale.
- Gérer l'approvisionnement et le raccordement du projet.
- Organiser la mobilité au sein du projet et en accroche sur l'existant.
- Agir contre les risques, pollutions et nuisances.
- Prendre en compte l'environnement en phase chantier.

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 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)

Annexe 10 - Diagnostic faune/flore.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Sainte Geneviève des Bois

le,

10/10/2022

Signature

Samia Bensalem

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

TRANS FAIRE



environnement + urbanisme

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Nexity

Projet immobilier

Vert-le-Petit (91)

mai 2022



Annexes

Sommaire

Annexe 1	5
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire.....	5
Annexe 2	9
Plans de situation	9
Annexe 3	19
Photographies du site et de ses abords, TRANS-FAIRE, 24 mars 2022	19
Annexe 4	25
Plans du projet	25
Annexe 5	29
Plans des abords du projet	29
Annexe 6	33
Situation par rapport au réseau Natura 2000 (partie 6.1)	33
Annexe 7	37
Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée (partie 5)	37
Annexe 8	43
Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)	43
Annexe 9	57
Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2).....	57
Annexe 10	61
Diagnostic faune/flore	61

Plans de situation



Annexe 2

Localisation du site de l'opération dans la commune (source Bing, 2022)



Le périmètre de l'opération (source Bing, 2022)



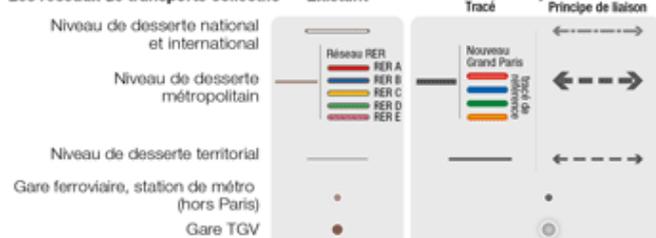
Un espace urbanisé à optimiser au SDRIF horizon 2030 (source Région Île-de-France, 2013)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux

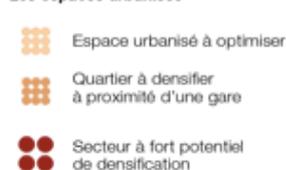


Les aéroports et les aérodromes

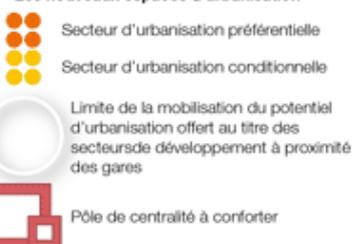


Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés



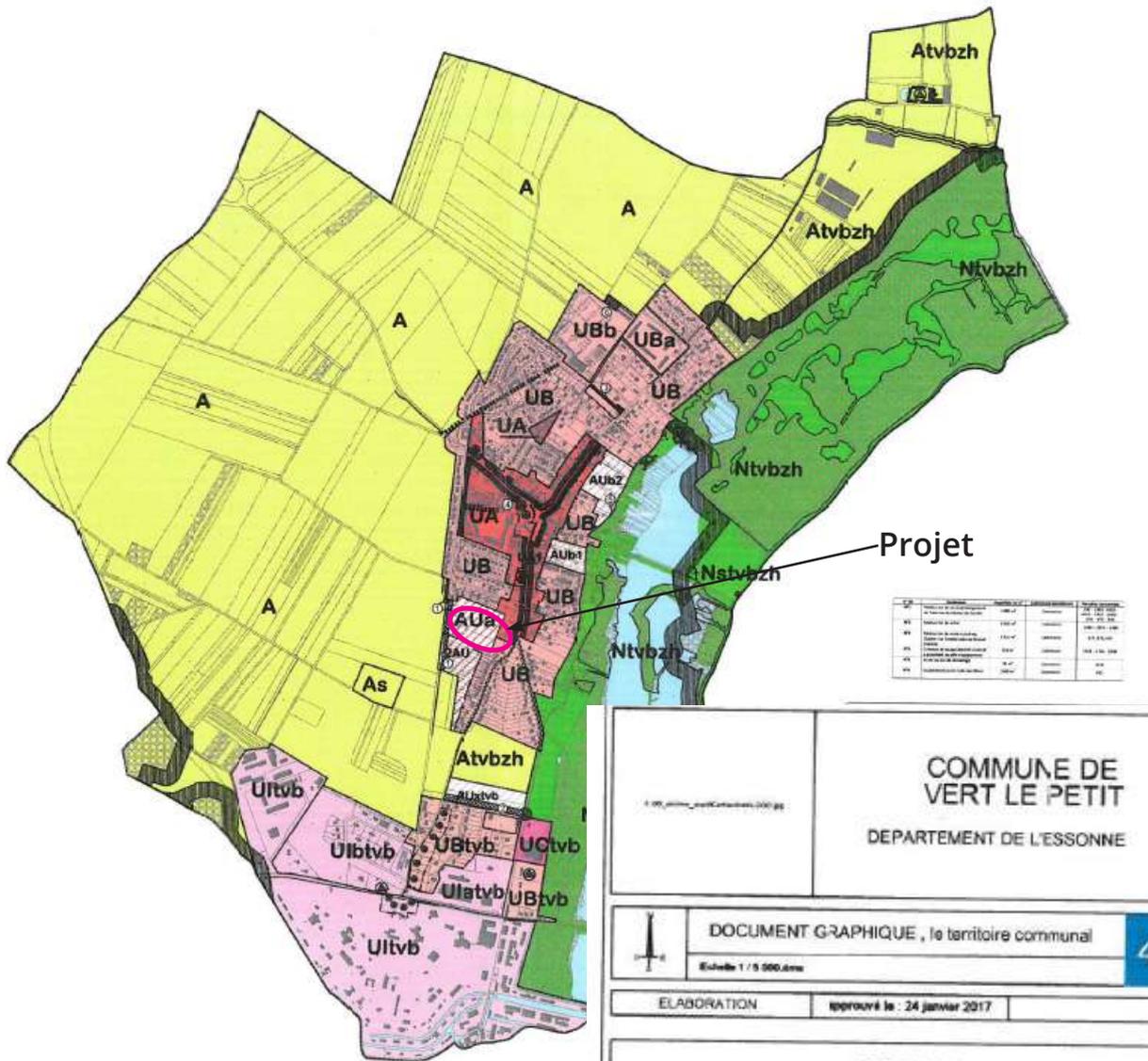
Les nouveaux espaces d'urbanisation



Préserver et valoriser



Un projet situé en zone AUA (zone à urbaniser) et UB (source PLU Vert-le-Petit, 2019)



COMMUNE DE VERT LE PETIT
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DOCUMENT GRAPHIQUE , le territoire communal 4.1

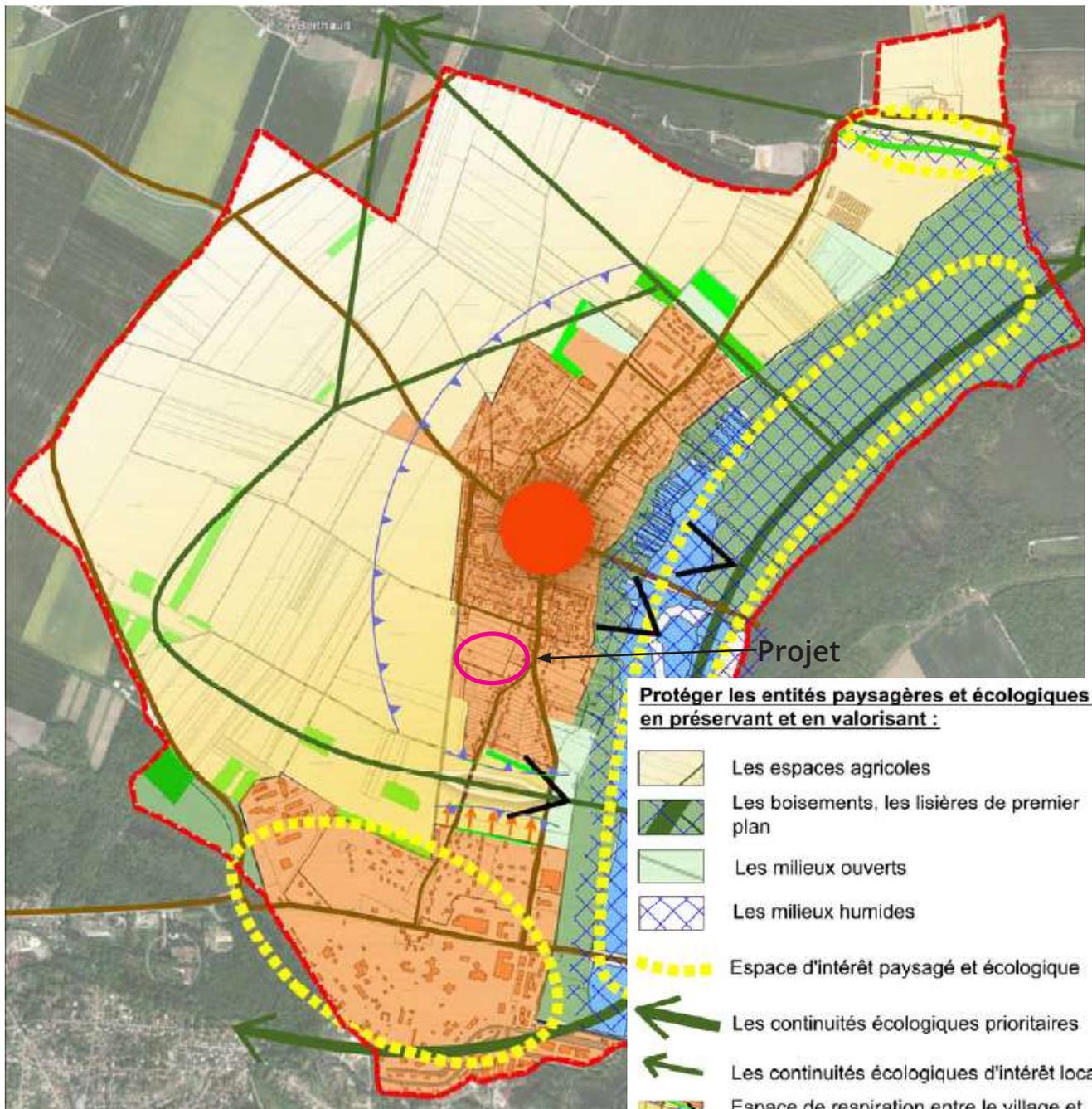
Echelle 1 / 5 000,0m

ELABORATION approuvé le : 24 janvier 2017

LEGENDE

<ul style="list-style-type: none"> Limite communale Espèce boisé classé Limite des zones Article L. 151-41 du code de l'urbanisme Servitude : Prévision d'existence de projet d'aménagement global Article L. 151-19A, 119-13 du code de l'urbanisme Prévision de mixité sociale Emplacement réservé Bande de 50m de protection des masses boisées de plus 100ha Bande de hauteur des constructions (hauteur maximale 10.5m) Protection du ru de Wisery Voies retenues comme périmètre de protection des fonds de commerce et locaux commerciaux Voie ne pouvant recevoir aucun nouvel accès 	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination Article L. 151-19L, 151-20 du code de l'urbanisme Cour de ferme Élément naturel ou végétal d'intérêt majeur Ensemble bâti et non bâti d'intérêt majeur Mur de pierres Bâtiments remarquables Puits Plantation d'alignement Arbre remarquable
--	---

PADD paysage et écologie (source PLU Vert-le-Petit, 2019)



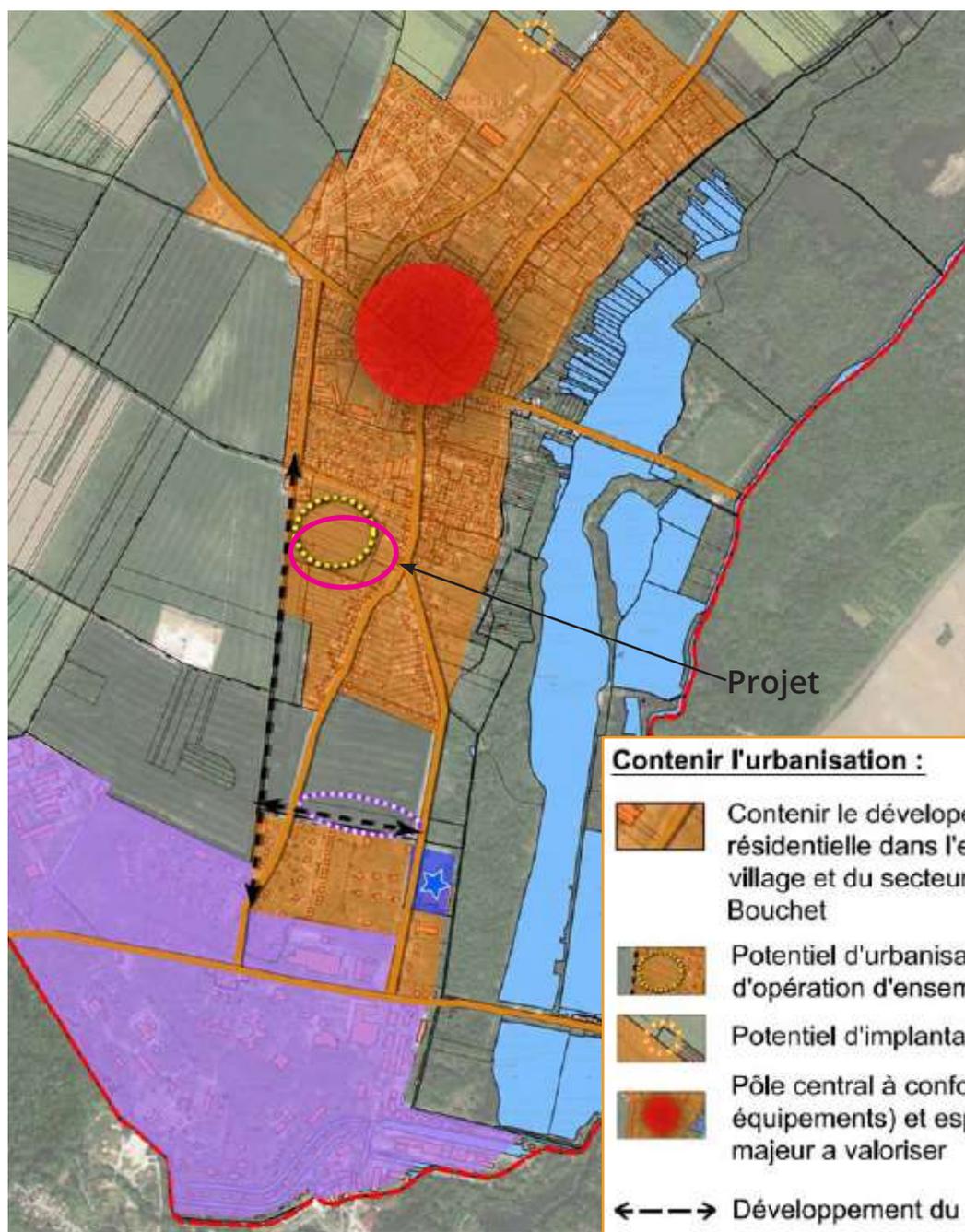
Protéger les entités paysagères et écologiques en préservant et en valorisant :

-  Les espaces agricoles
-  Les boisements, les lisières de premier plan
-  Les milieux ouverts
-  Les milieux humides
-  Espace d'intérêt paysagé et écologique
-  Les continuités écologiques prioritaires
-  Les continuités écologiques d'intérêt local
-  Espace de respiration entre le village et le Bouchet
-  Boisement d'intérêt local
-  Le caractère paysagé du centre village
-  Silhouette urbaine
-  Cône du vue

Et en contenant l'urbanisation :

-  à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
-  ou en continuité immédiate

PADD urbanisation (source PLU Vert-le-Petit, 2019)



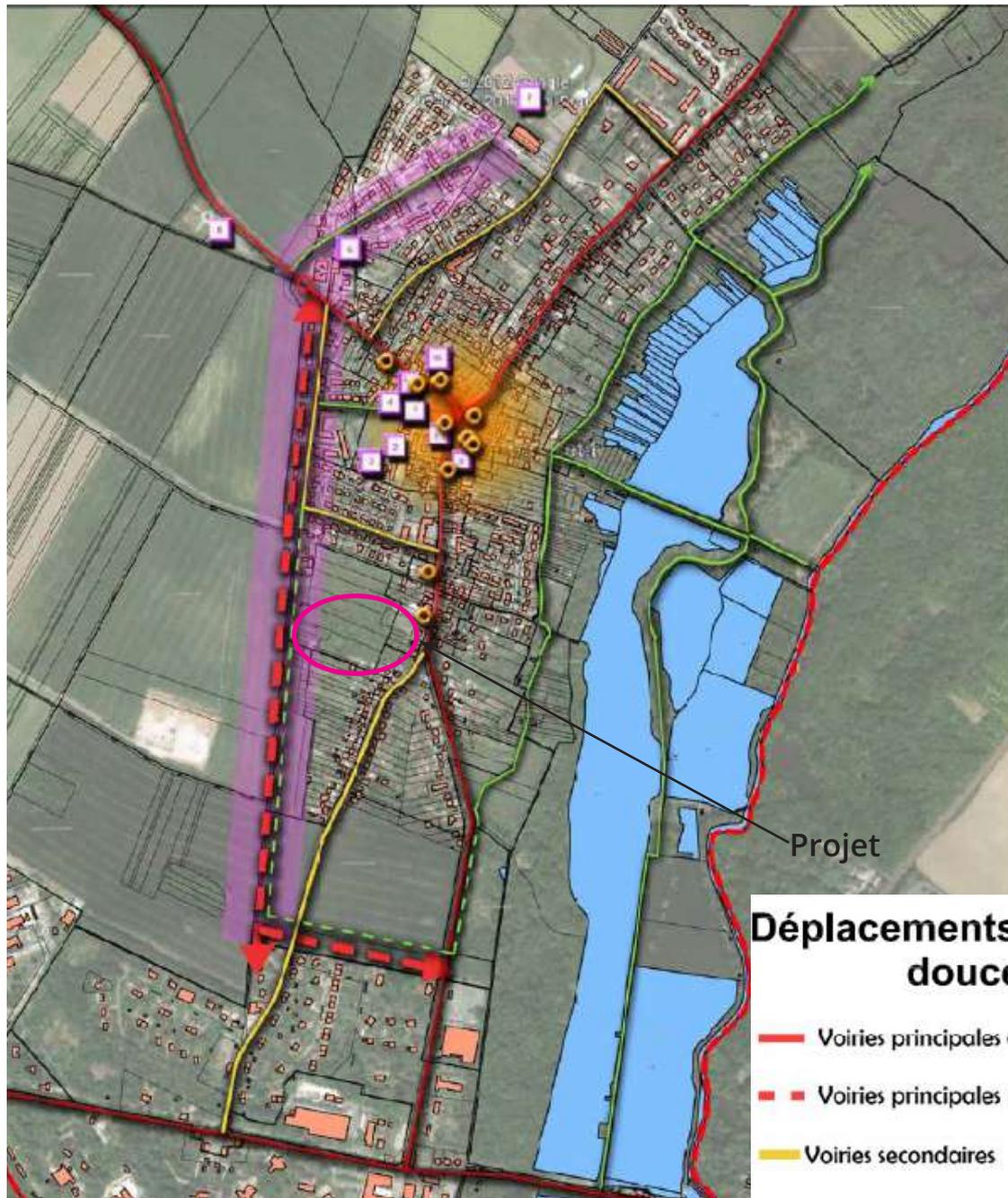
Contenir l'urbanisation :

-  Contenir le développement de la vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine du village et du secteur résidentiel du Bouchet
-  Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat
-  Potentiel d'implantation d'équipement
-  Pôle central à conforter (commerces , équipements) et espaces publics d'intérêt majeur a valoriser

← — — → Développement du réseau viaire principal

Maintenir et développer les activités économiques

-  Site d'activités industrielles d'intérêt national à pérenniser dans l'enveloppe urbaine existante
-  Pôle commercial de rayonnement intercommunal à conforter
-  Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités économiques



Déplacements - liaisons douces

-  Voiries principales existantes
-  Voiries principales projetées
-  Voiries secondaires
-  Cigrations douces existantes
-  Cigrations douces projetées
-  Commerces
-  Pôle de centralité
-  Equipement

OAP Pichot (source PLU Vert-le-Petit, 2019)



Vert-le-Petit
 Périmètre d'étude



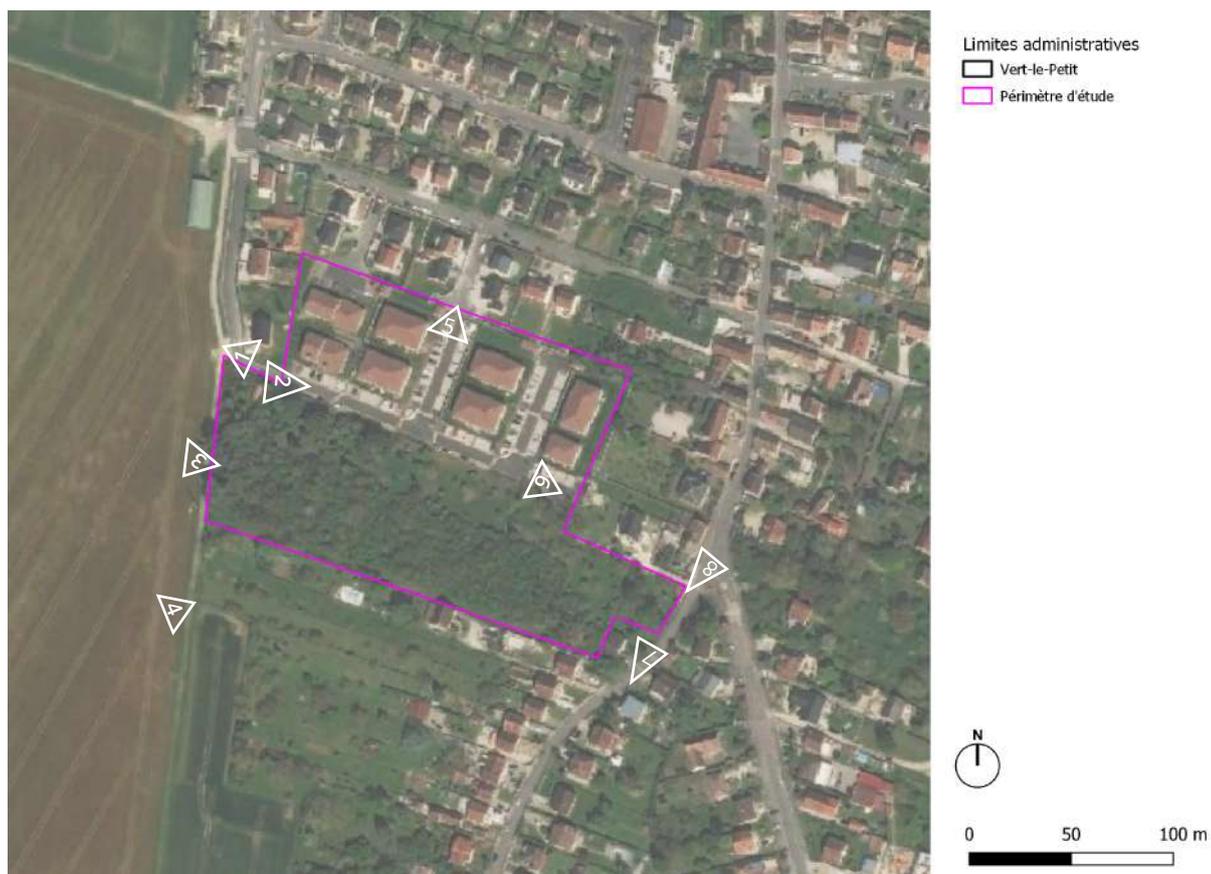
-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Emplacement de principe : Accès et desserte automobile
-  Emplacement de principe : Cheminement piéton/cycliste
-  Orientation de principe des constructions favorisant un apport solaire optimal (sud, sud-ouest)
-  Emplacement de principe : Accompagnement paysagé de la voirie et des franges
-  Espace potentiel de développement des constructions
-  Bande inconstructible (6m)

Photographies du site et de ses abords,
TRANS-FAIRE, 24 mars 2022



Annexe 3

Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE, 24 mars 2022)



Localisation du site et de ses abords (source OpenStreetMap, 2019)



1- Vue vers l'ouest depuis la rue des oies sauvages (source TRANS-FAIRE, 2022)



2- Rue des oies sauvages (source TRANS-FAIRE, 2022)



3- Vue vers le sud-ouest (source TRANS-FAIRE, 2022)



6- Vue vers l'est (source TRANS-FAIRE, 2022)



4- Vue vers le sud du site (source TRANS-FAIRE, 2022)



7- Vue vers le sud-est rue pasteur (source TRANS-FAIRE, 2022)

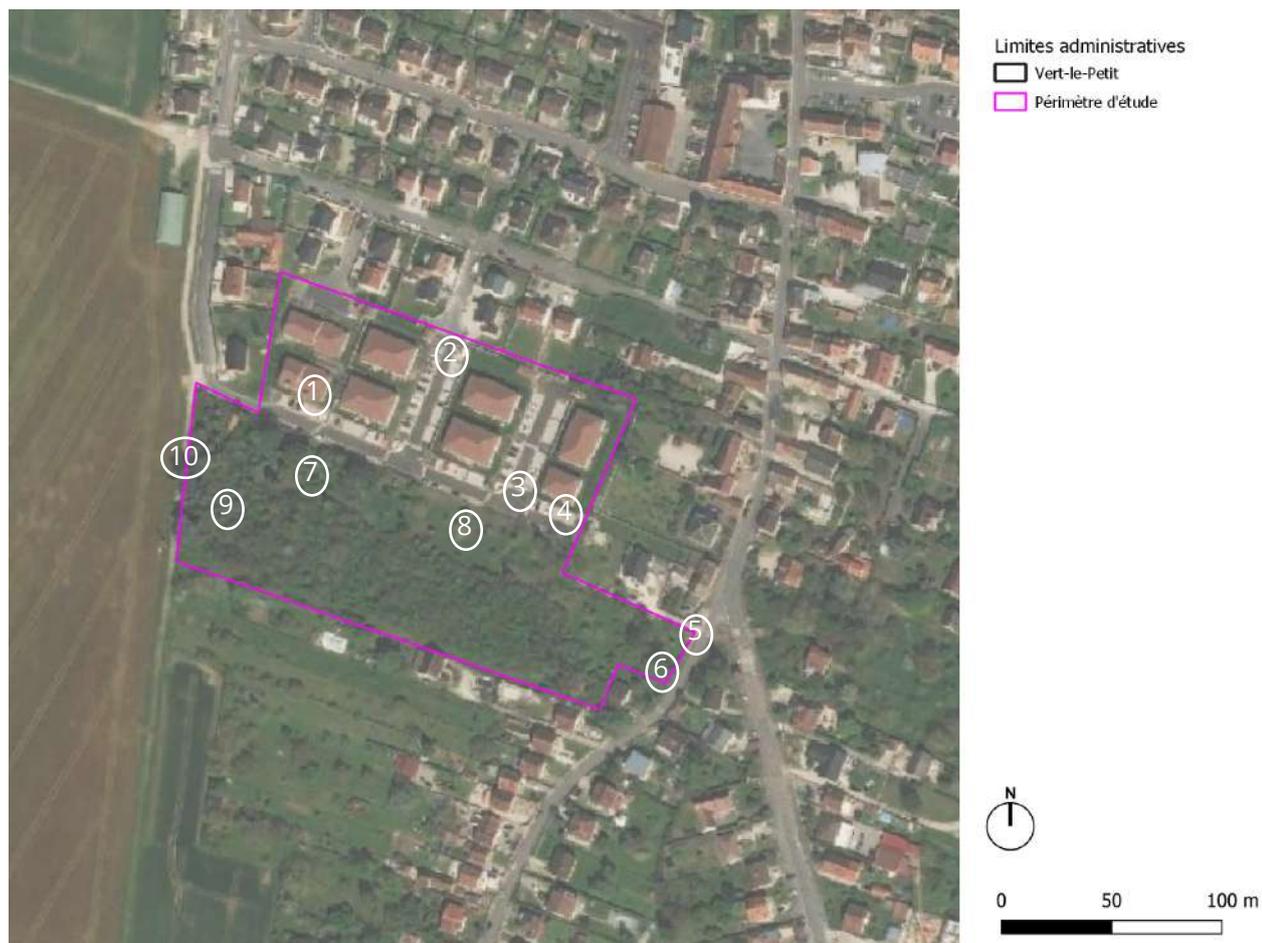


5- Vue vers le nord, rue de la Garenne (source TRANS-FAIRE, 2022)



8- Vue vers le sud-est rue pasteur (source TRANS-FAIRE, 2022)

L'occupation du site du projet (reportage photographique TRANS-FAIRE, 24 mars 2022)



1- Bâtiment résidentiel (source TRANS-FAIRE, 2022)



2- Rue de la Garenne (source TRANS-FAIRE, 2022)



3- Rue des marcassins (source TRANS-FAIRE, 2022)



7- Terrain faiblement boisé (source TRANS-FAIRE, 2022)



4- Rue des oies sauvages (source TRANS-FAIRE, 2022)



8- Terrain faiblement boisé (source TRANS-FAIRE, 2022)



5- Angle nord-est rue Pasteur (source TRANS-FAIRE, 2022)



9- Formation mixte de caducifoliées et de conifères (source TRANS-FAIRE, 2022)



6- Jardin domestique (source TRANS-FAIRE, 2022)



10- Formation mixte de caducifoliées et de conifères (source TRANS-FAIRE, 2022)

Plans du projet



Annexe 4

Plan masse (source Nexity, décembre 2021)



La partie nord du site est déjà construite.

Plans des abords du projet

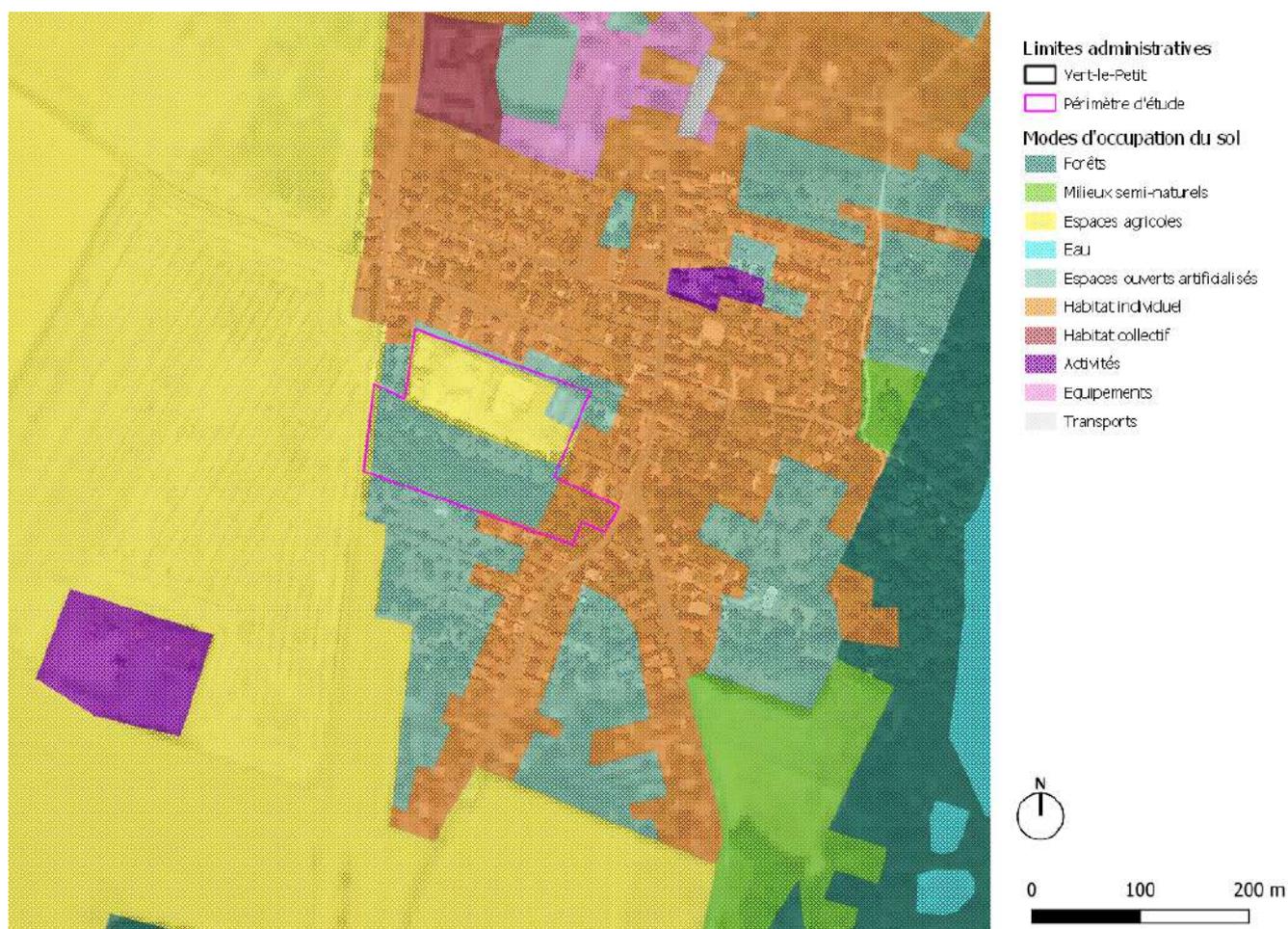


Annexe 5

Le site de l'opération et ses abords (source Bing, 2022)



L'occupation des sols (Institut Paris Région, 2017)



La partie agricole au nord est maintenant occupée par des habitations.

Situation par rapport au réseau
Natura 2000 (partie 6.1)



Annexe 6

Situation par rapport aux sites Natura 2000

La Zone de Conservation Spéciale ZPS n°FR1100805 - Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne

Il est localisé à environ 860 m à l'est du site.

La Zone de Protection Spéciale ZPS n°FR1100805 - Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne

Il est localisé à environ 720 m à l'est du site.

.

Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 et ZNIEFF

(source INPN, 2013)



Sites Natura 2000 (source INPN, 2013)



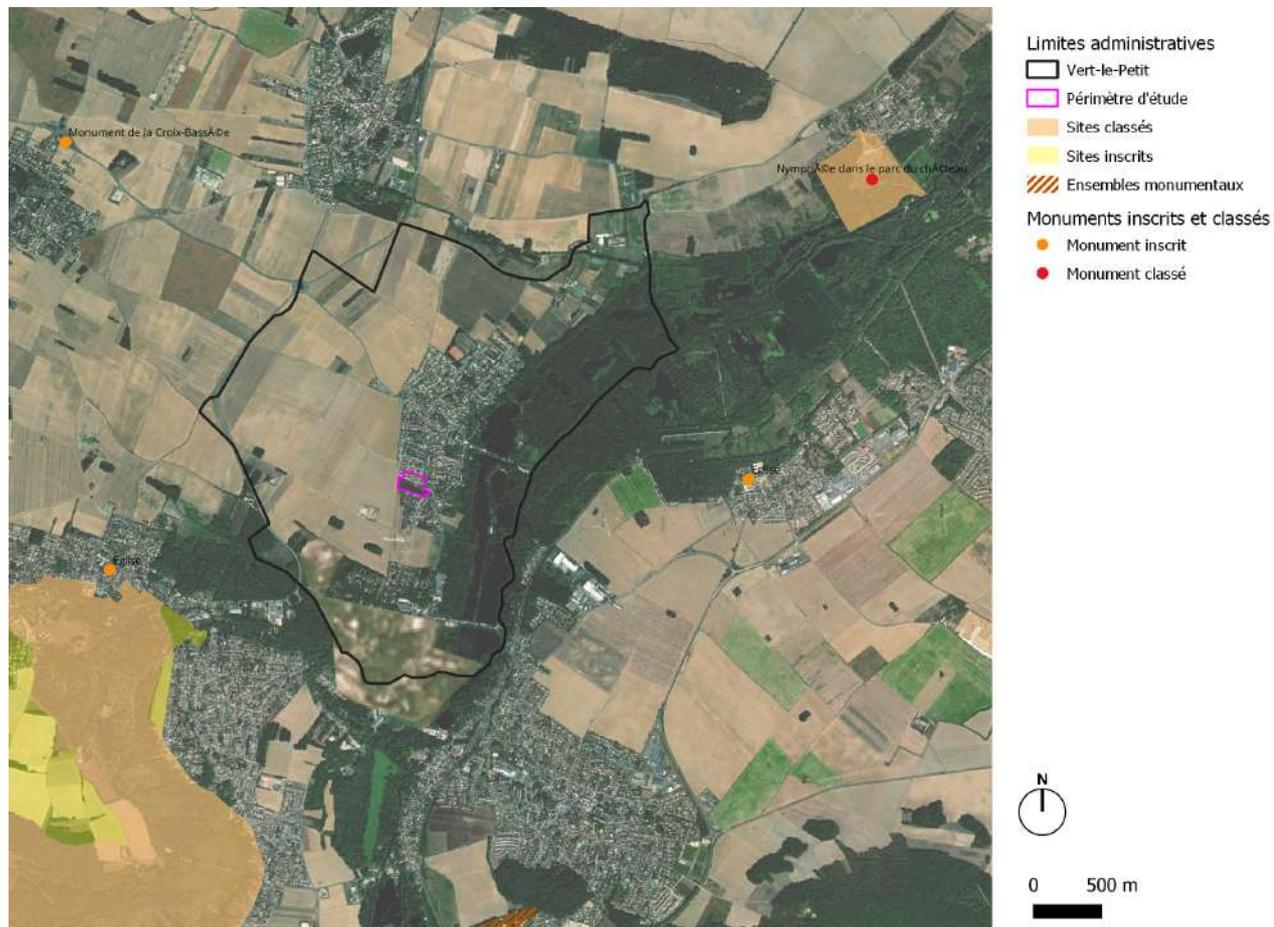
ZNIEFF (source INPN, 2013)

Sensibilité environnementale de
la zone d'implantation envisagée
(partie 5)

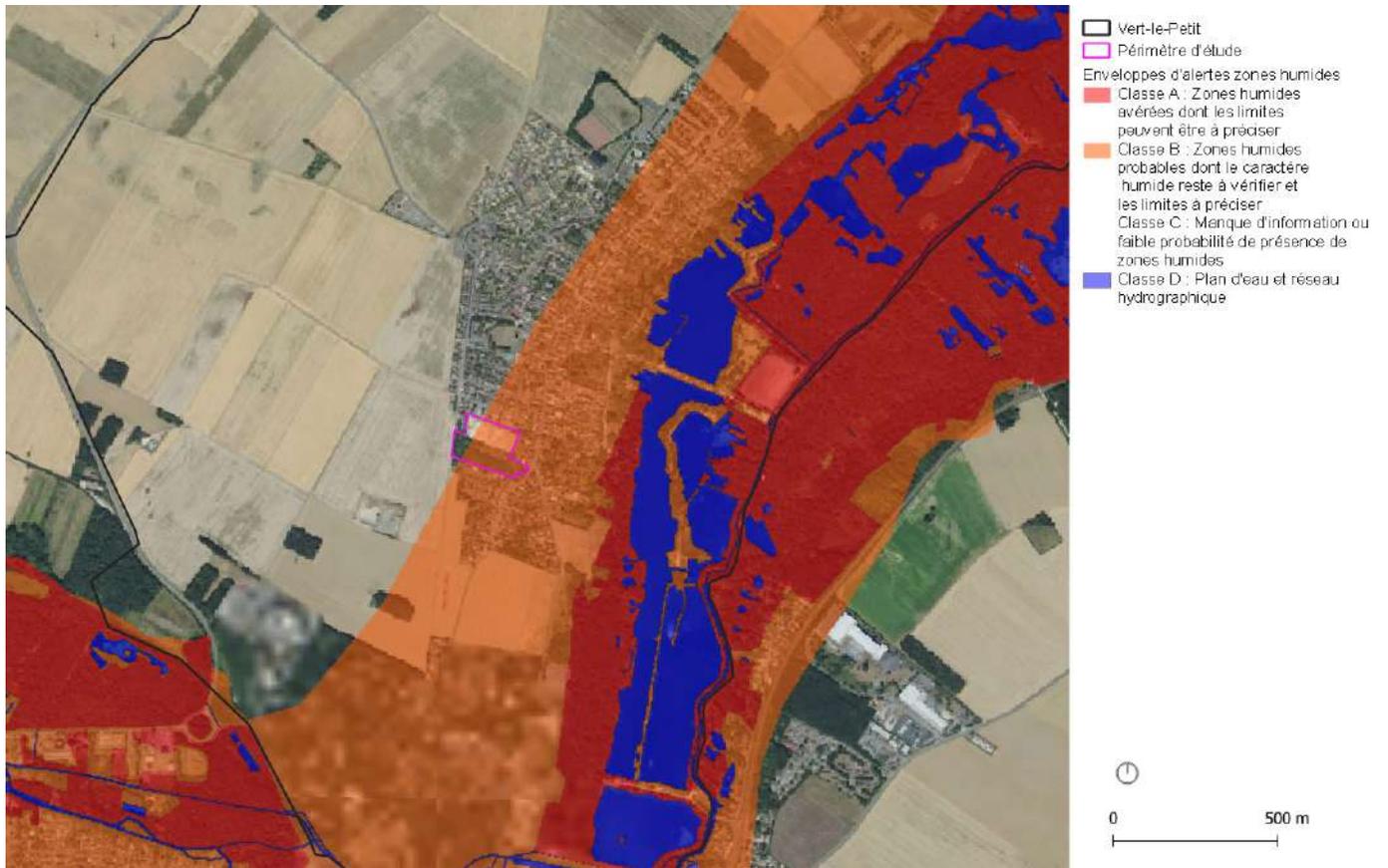


Annexe 7

Commune non concernée par des éléments du patrimoine (Source Institut Paris Région, 2021)

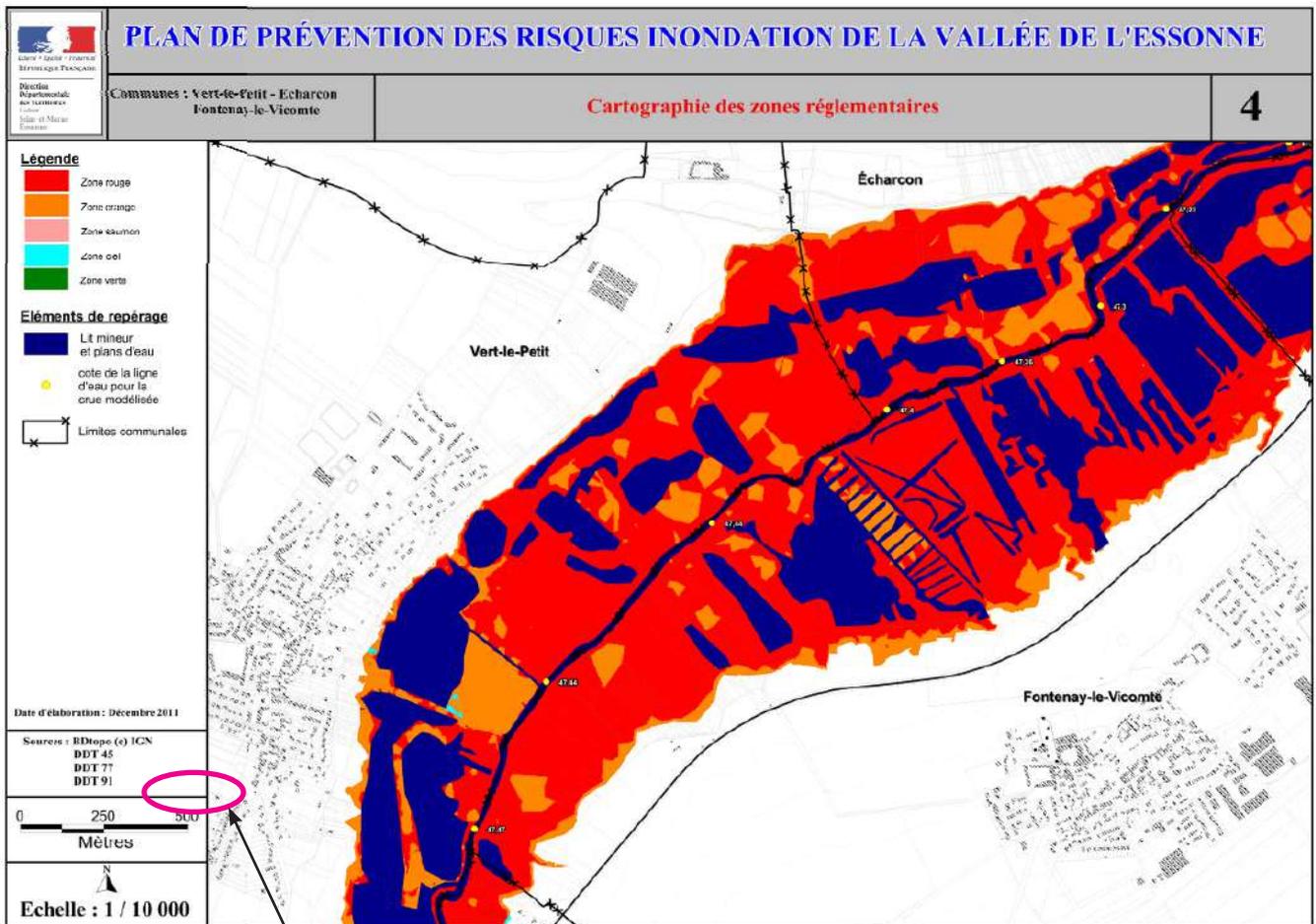


Un site situé dans une zone humide probable à vérifier (source DRIEAT Île-de-France, 2021)



Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Essonne

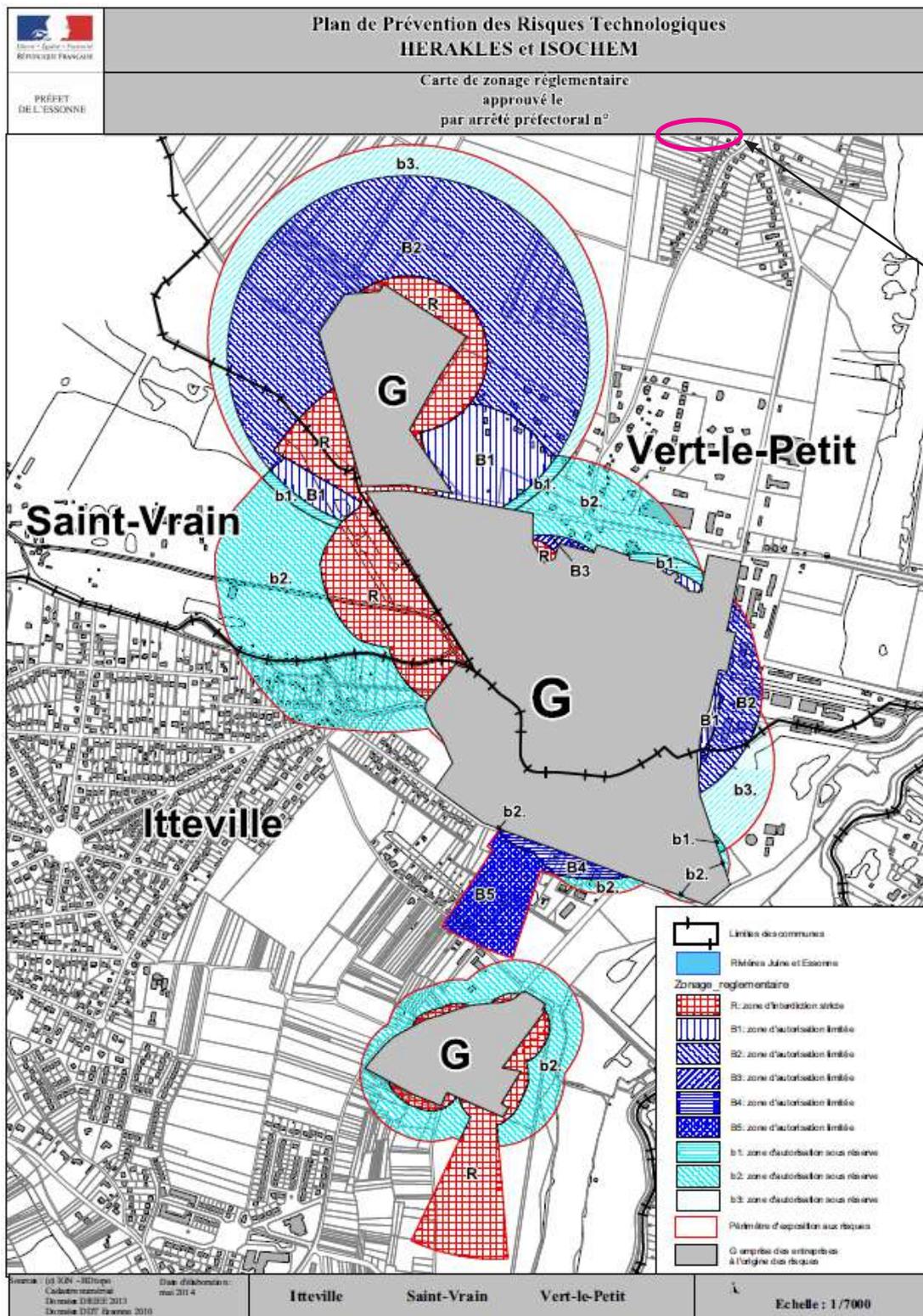
(source DDT Essonne, 2011)



Projet

Plan de Prévention des Risques Technologiques HERAKLES et ISOCHEM

(source DDT Essonne, 2014)



Caractéristiques de l'impact potentiel
du projet sur l'environnement et la
santé humaine (partie 6)



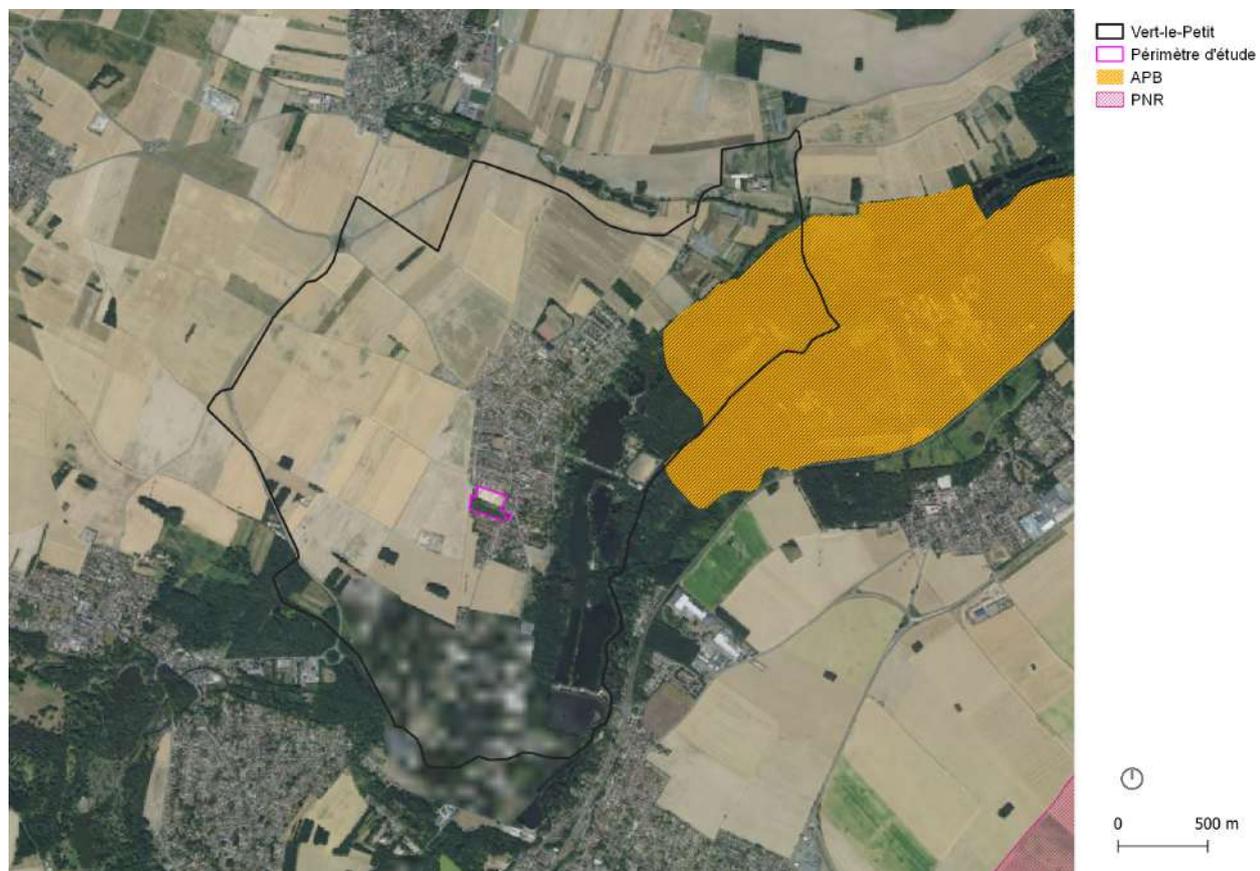
Annexe 8

Milieu naturel

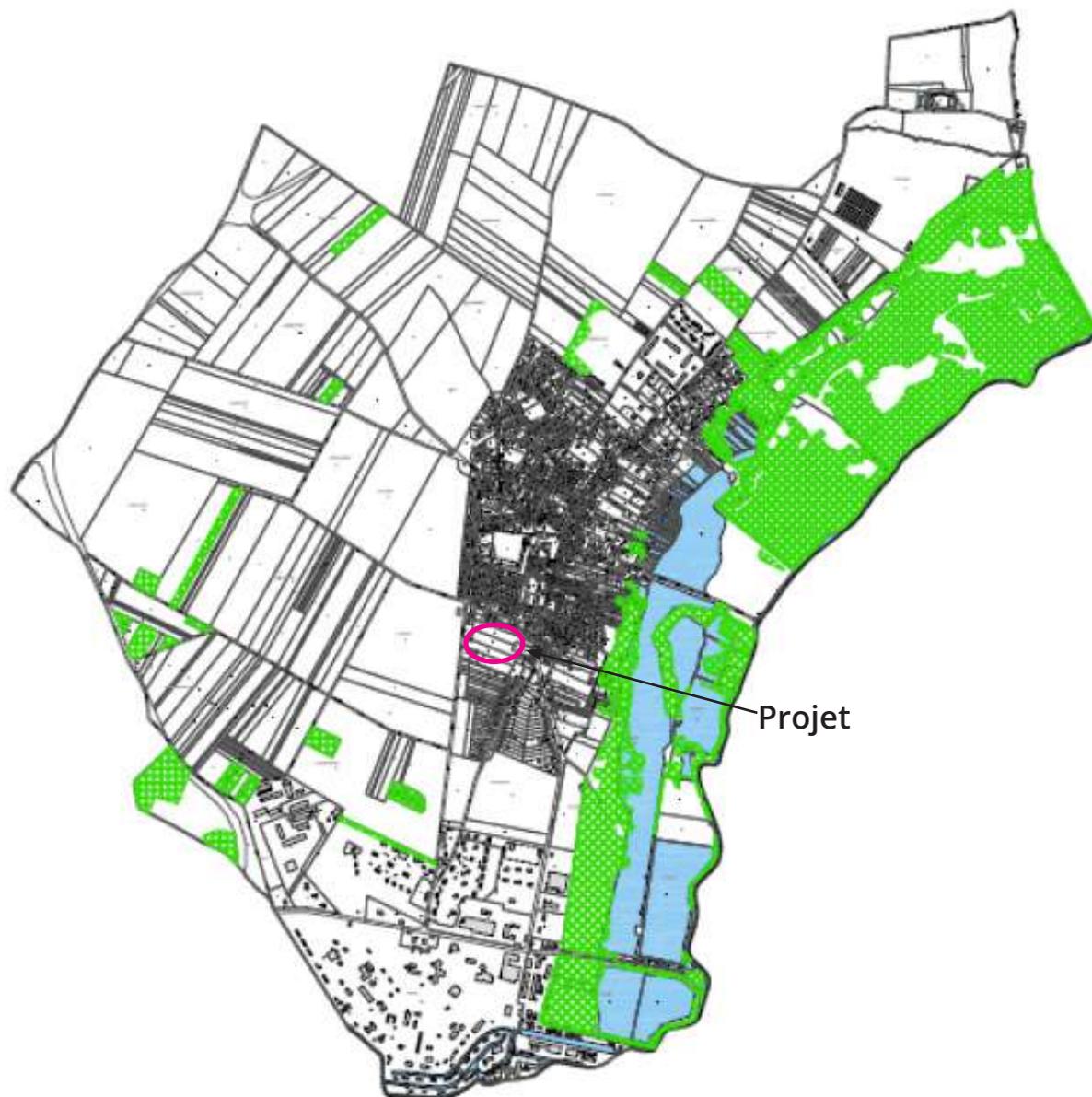
Schéma Régional de Cohérence Ecologique IDF : éléments de la trame verte et bleue (source DRIEAT IDF, 2013)



APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (source INPN, 2013)

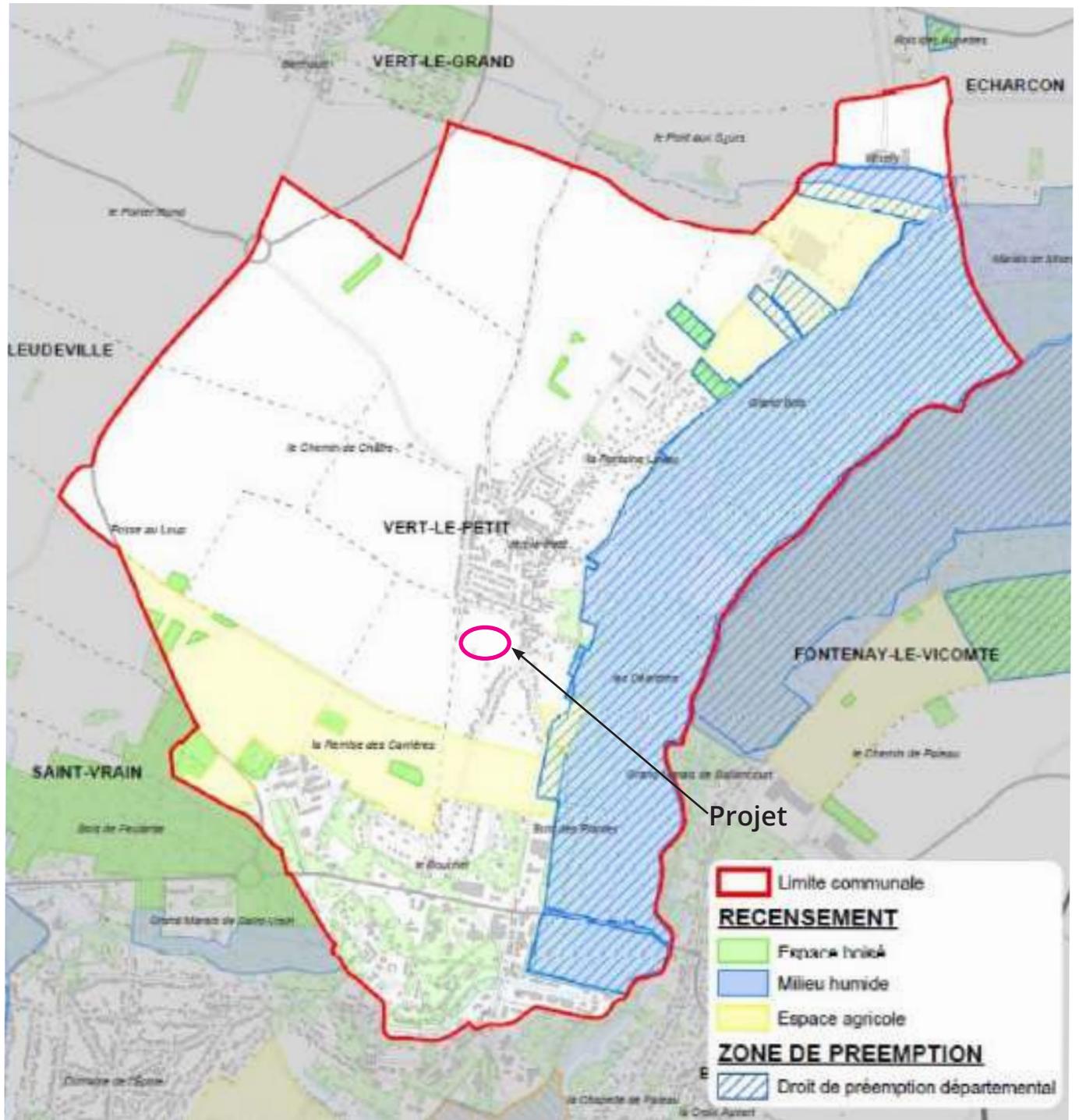


EBC : Espaces Boisés Classés (source PLU Vert-le-Petit, 2019)



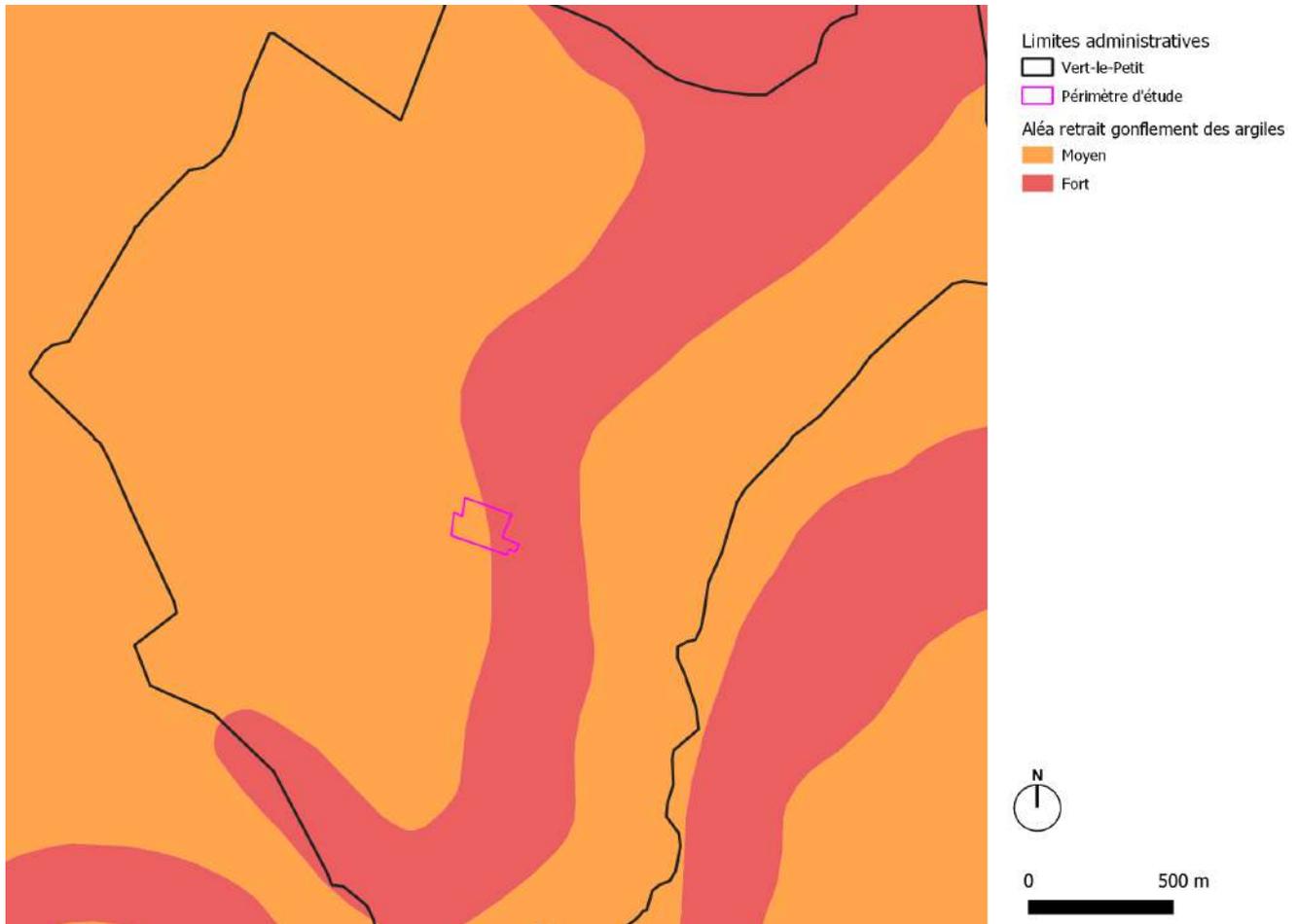
Projet

ENS : Espaces Naturels Sensibles (source PLU Vert-le-Petit, 2019)

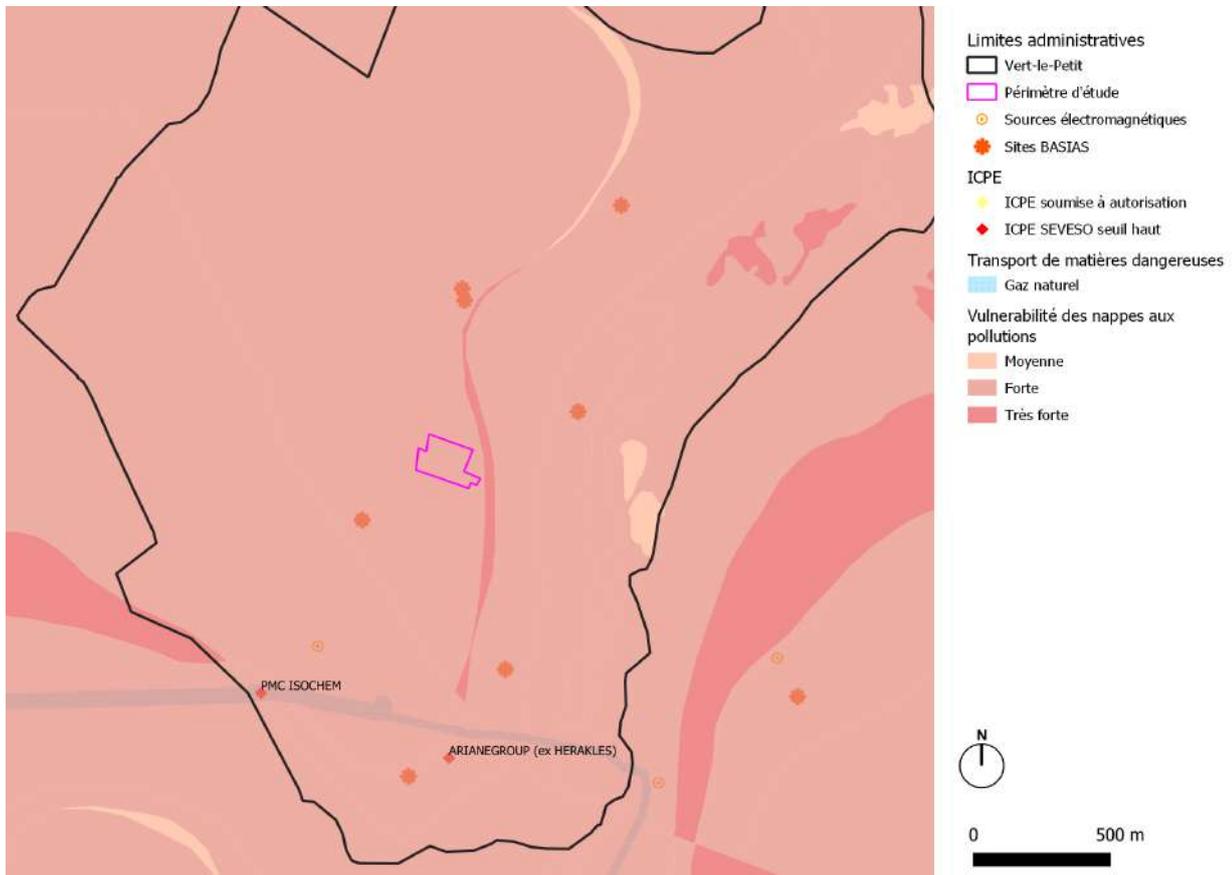


Risques

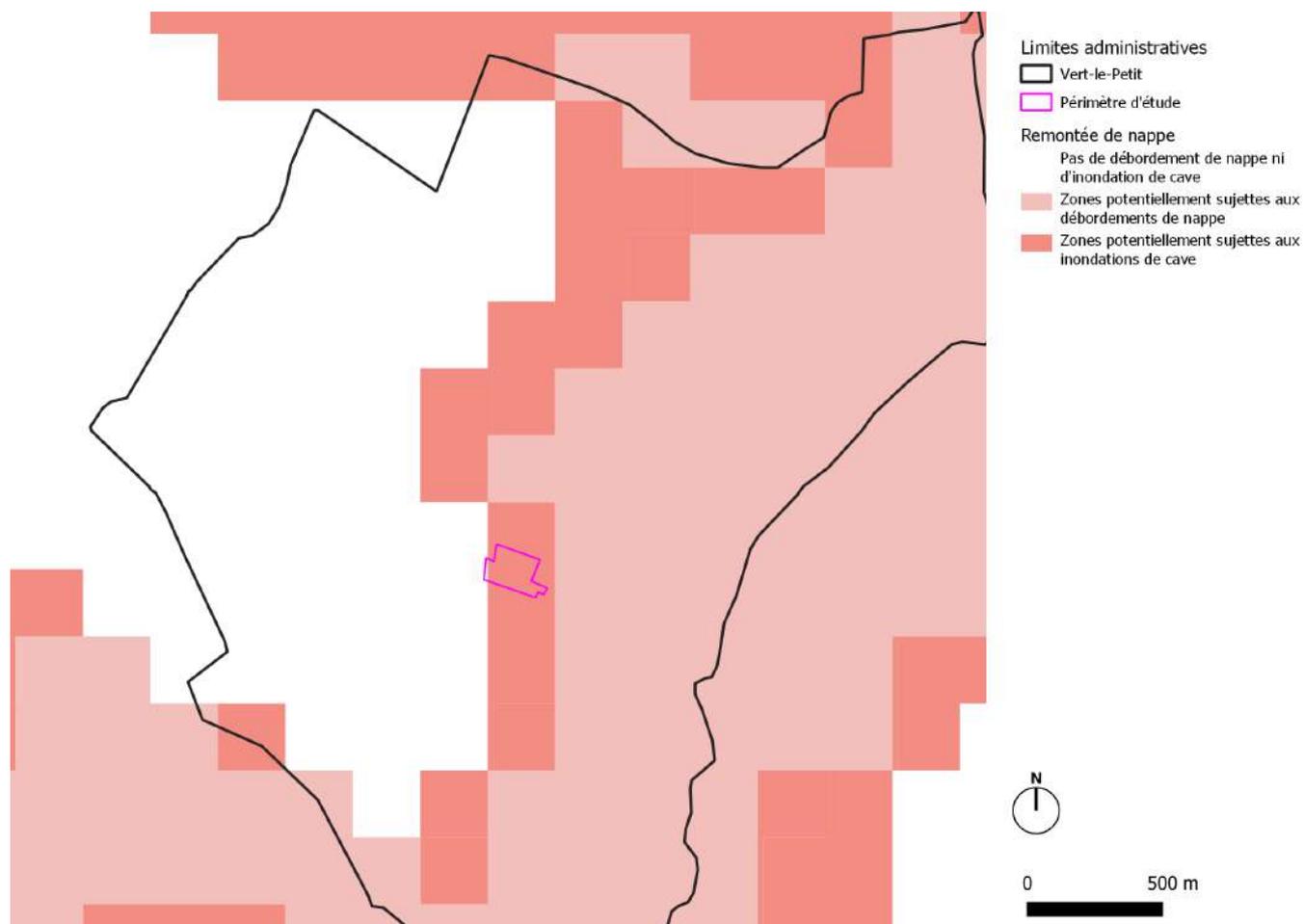
Un aléa moyen à fort du retrait gonflement des argiles (source Géorisques, 2018)



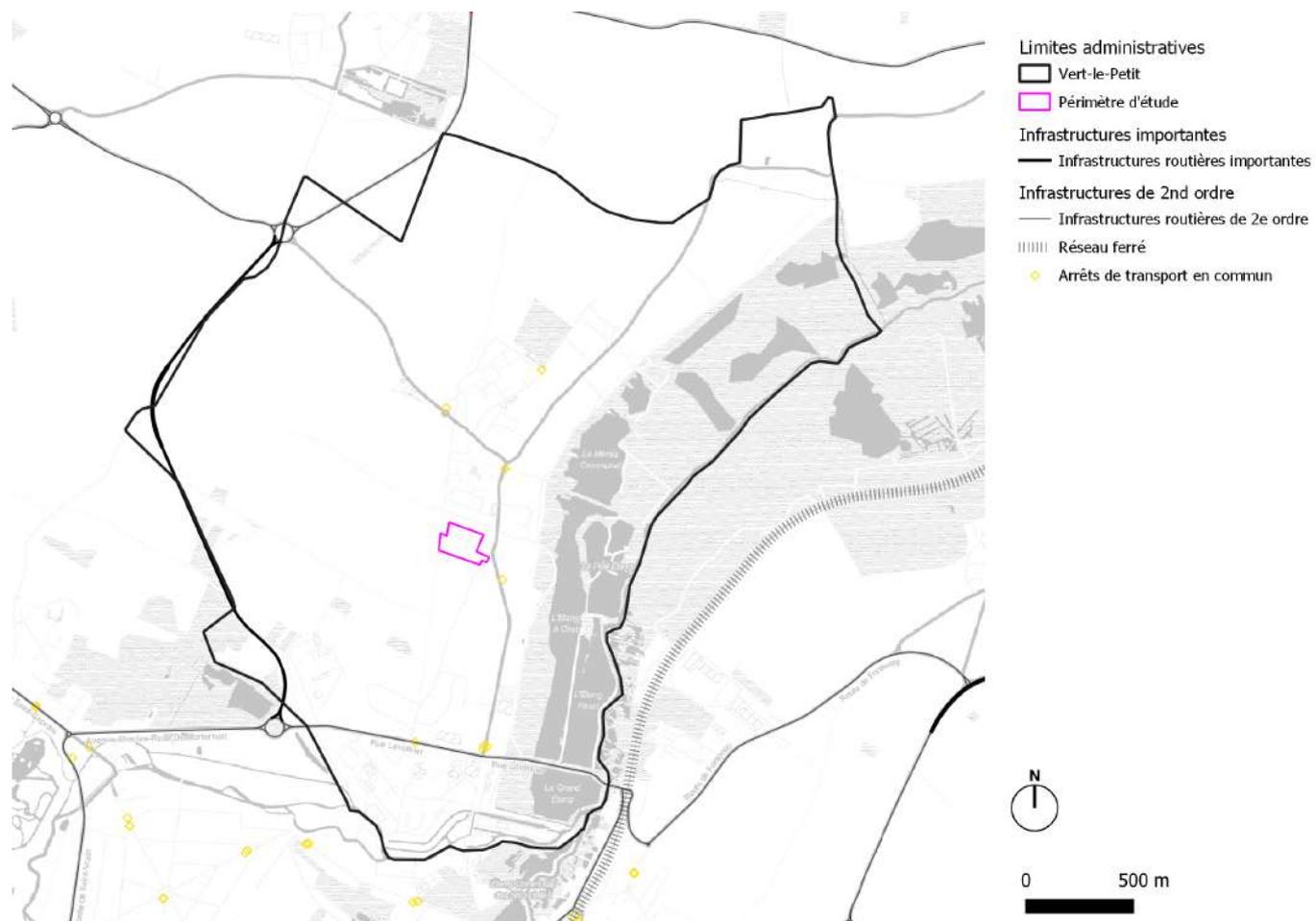
Vulnérabilité des nappes aux pollutions moyenne (source BRGM, 2017)



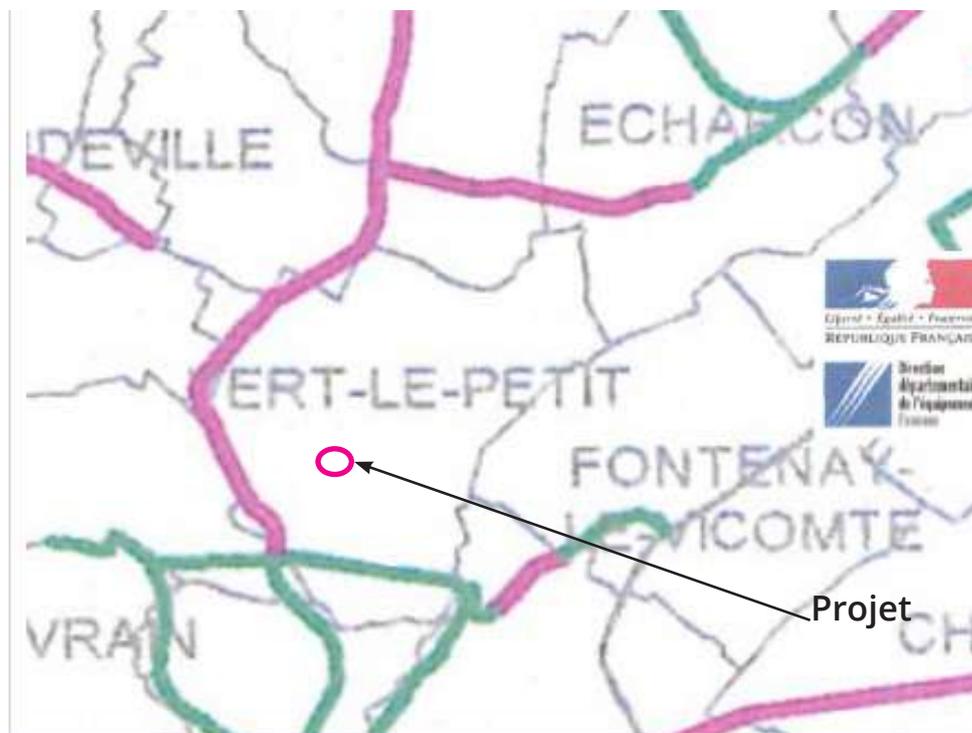
Remontées de nappes (source BRGM, 2018)



Infrastructures de transports (source Natureparif, 2013)



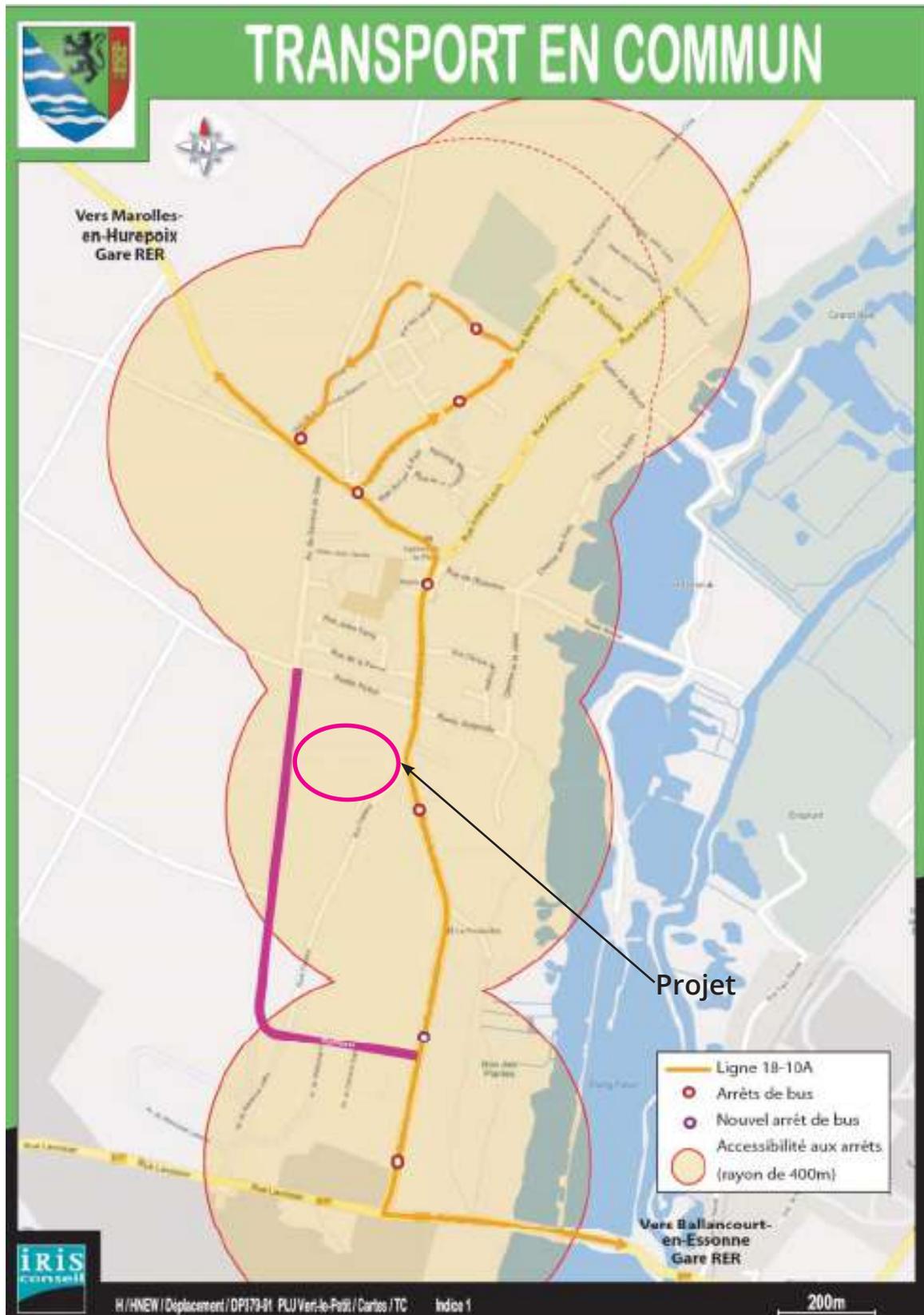
Classement des infrastructures de transport terrestre réseau routier départemental en Essonne (source PLU Vert-le-Petit, 2019)



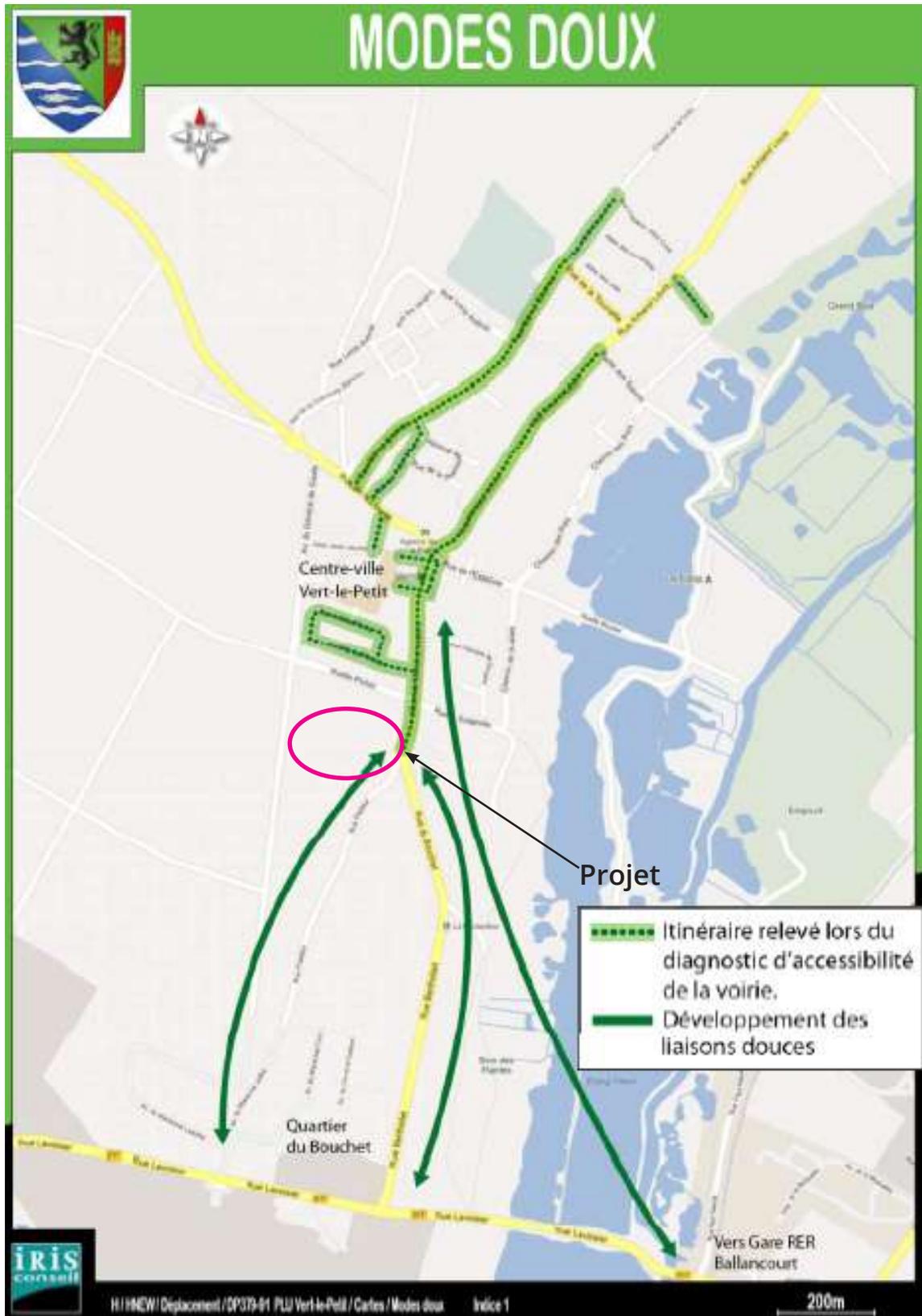
Source : Bdcarto© IGN/Classement Bruit
Réalisation : SEPT/SIG Septembre 2004

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximum du secteur affecté par le bruit
2 	250 m
3 	100 m
4 	30 m
5 	10 m

Transports en commun (source PLU Vert-le-Petit, 2016)



Déplacements doux (source PLU Vert-le-Petit, 2019)

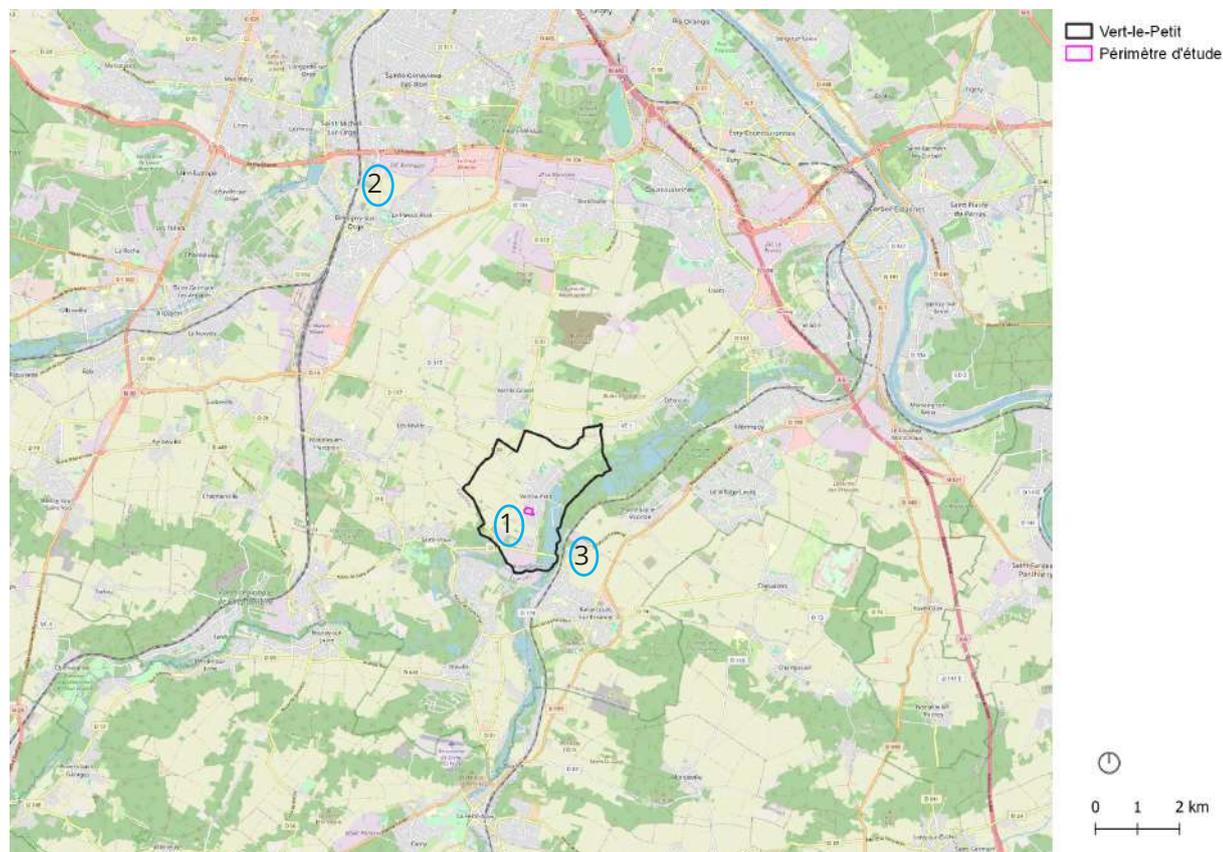


Localisation des autres projets connus
avec lesquels les incidences du projet
sont susceptibles d'être cumulées
(partie 6.2)



Annexe 9

Projets cumulés (source TRANS-FAIRE, 2022)



- ① Ouverture de travaux miniers à Vert-le-Petit
- ② Projet d'aménagement « Base 217 » à Brétigny-sur-Orge, Leudeville, Le Plessis-pâté et Vert-le-Grand
- ③ Projet d'aménagement « Les Gros » à Ballancourt

Diagnostic faune/flore



Annexe 10

Cartographie des habitats (source TRANS-FAIRE, 2022)



Cartographie des espèces de flore exotiques envahissantes (source TRANS-FAIRE, 2022)



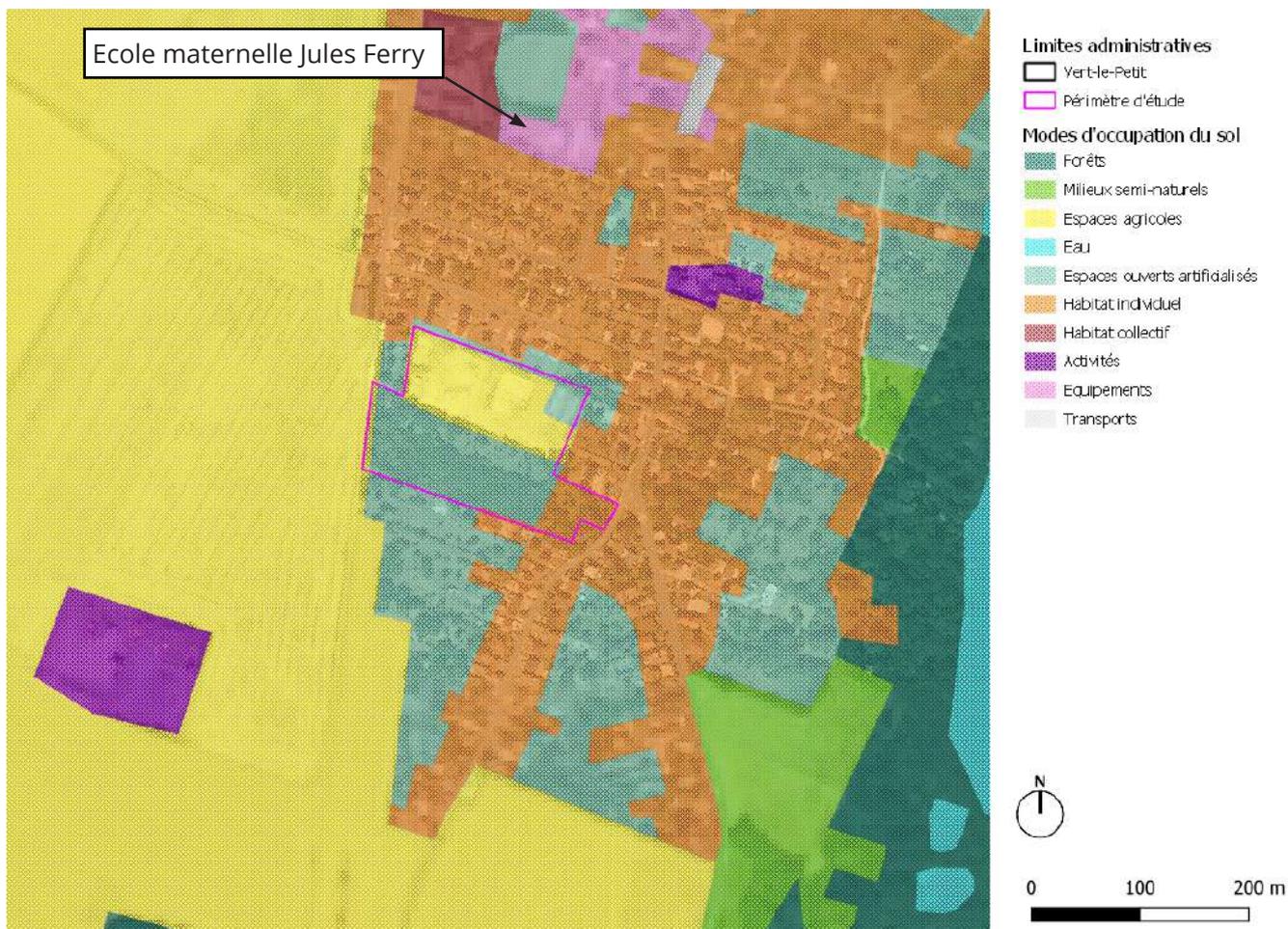
Localisation des espèces d'oiseaux observées sur le site au printemps 2022 (source TRANS-FAIRE, 2022)



Localisation des espèces d'oiseaux observées sur le site à l'été 2022 (source TRANS-FAIRE, 2022)



L'occupation des sols (Institut Paris Région, 2017)



La partie agricole au nord est maintenant occupée par des habitations.