

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 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 :

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 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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

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

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

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

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

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° 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 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 type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature

ANNEXE n°3 au cas par cas :

Projet d'aménagement et de construction d'un bâtiment de recherche au sein d'un pôle de vie mixte (21 136 m² de SDP) à Evry Courcouronnes (91)

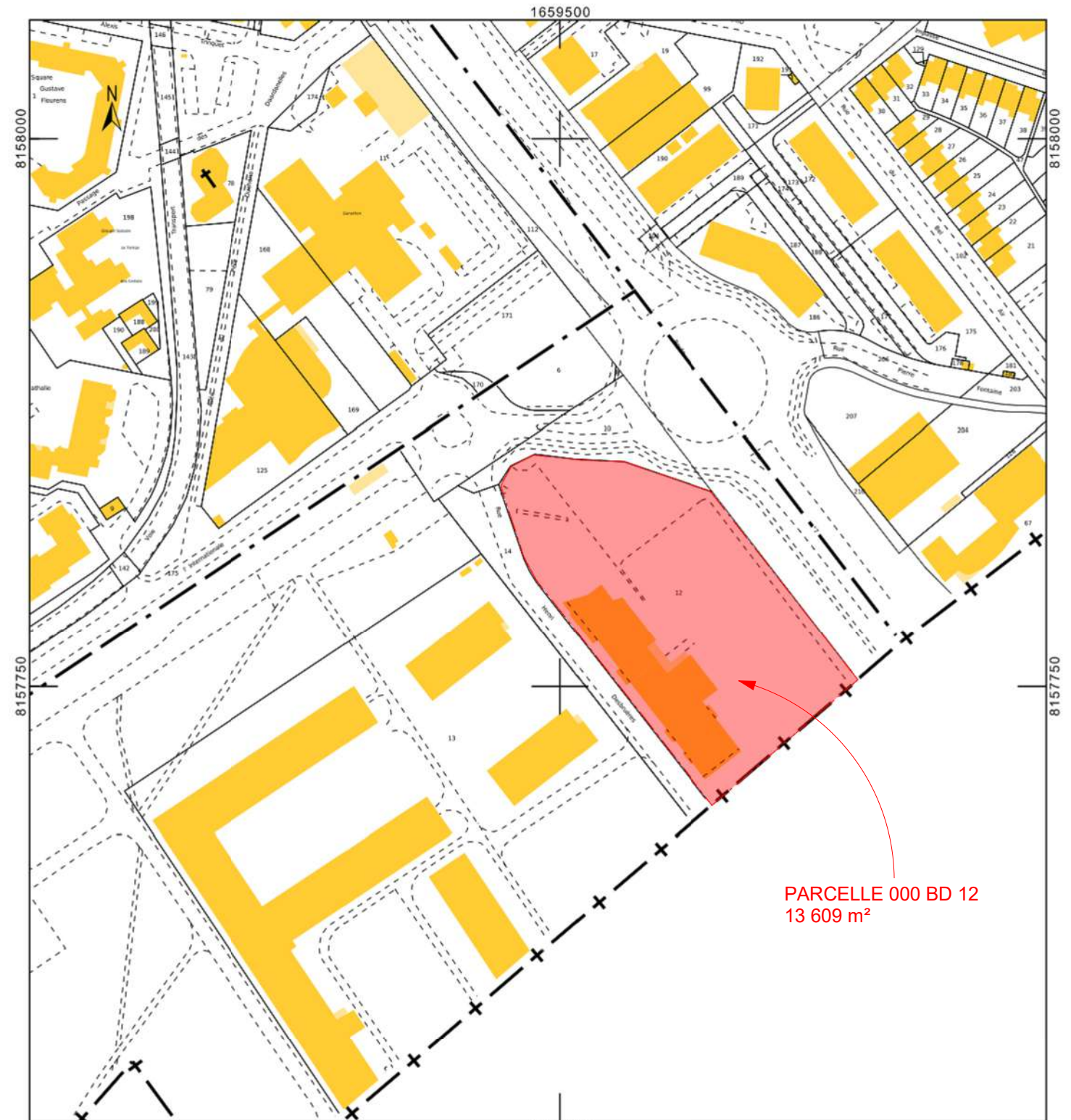
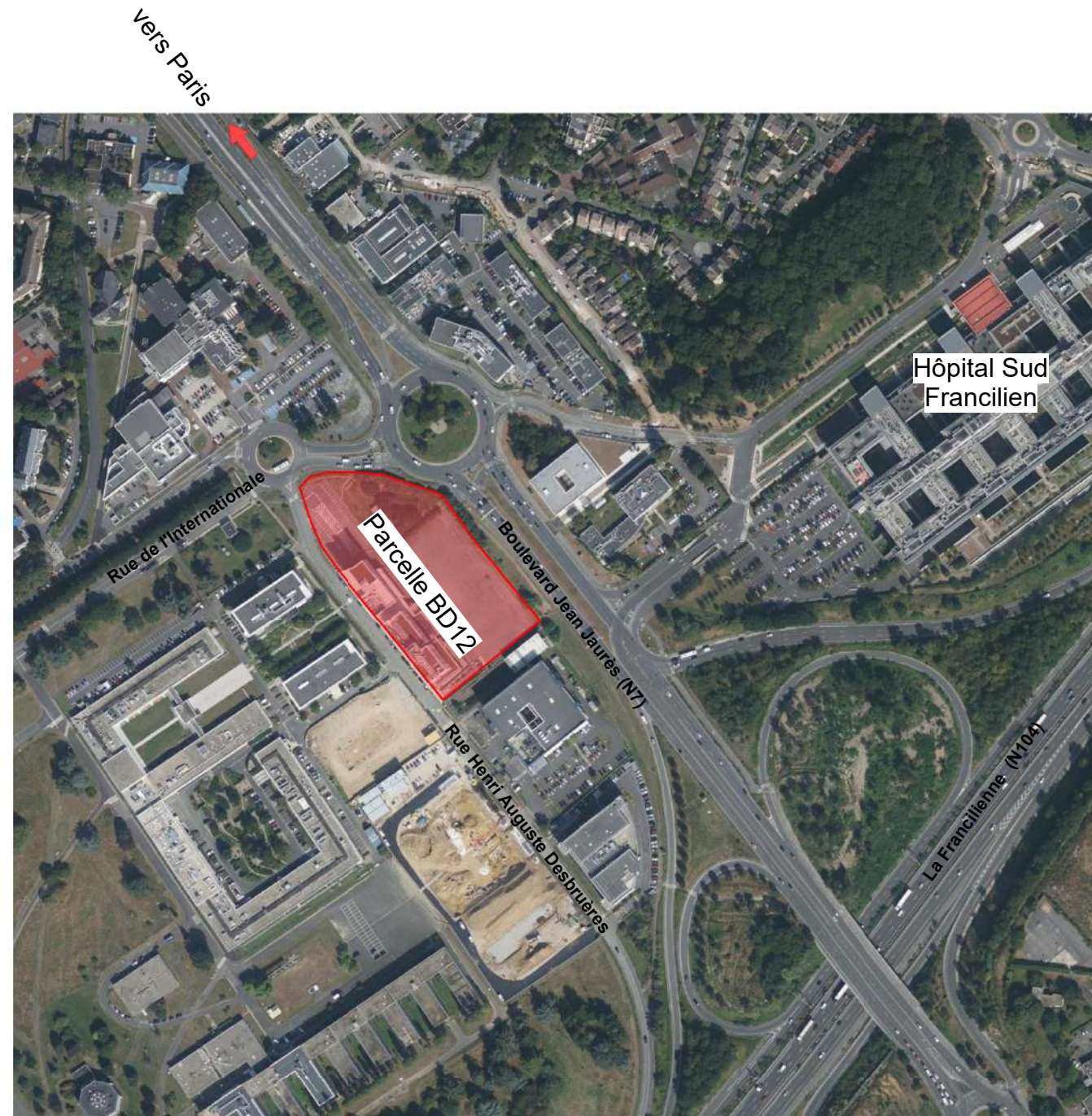
1 Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;

2 Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;

3 Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;

4 Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° 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 ;

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 ;



Extrait plan cadastral - Echelle 1/2500

Patriarche.

Informations :

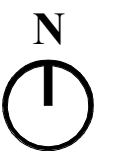
BART - GENOPOLE - 20, 22, 24, rue Desbrières
91080 Evry-Courcouronnes

Phase : Date : Echelle :
ECC 2022.09.26 1/2500 @A3

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3426	ECC	PAT	ARC	PLA	TTZ	02	-

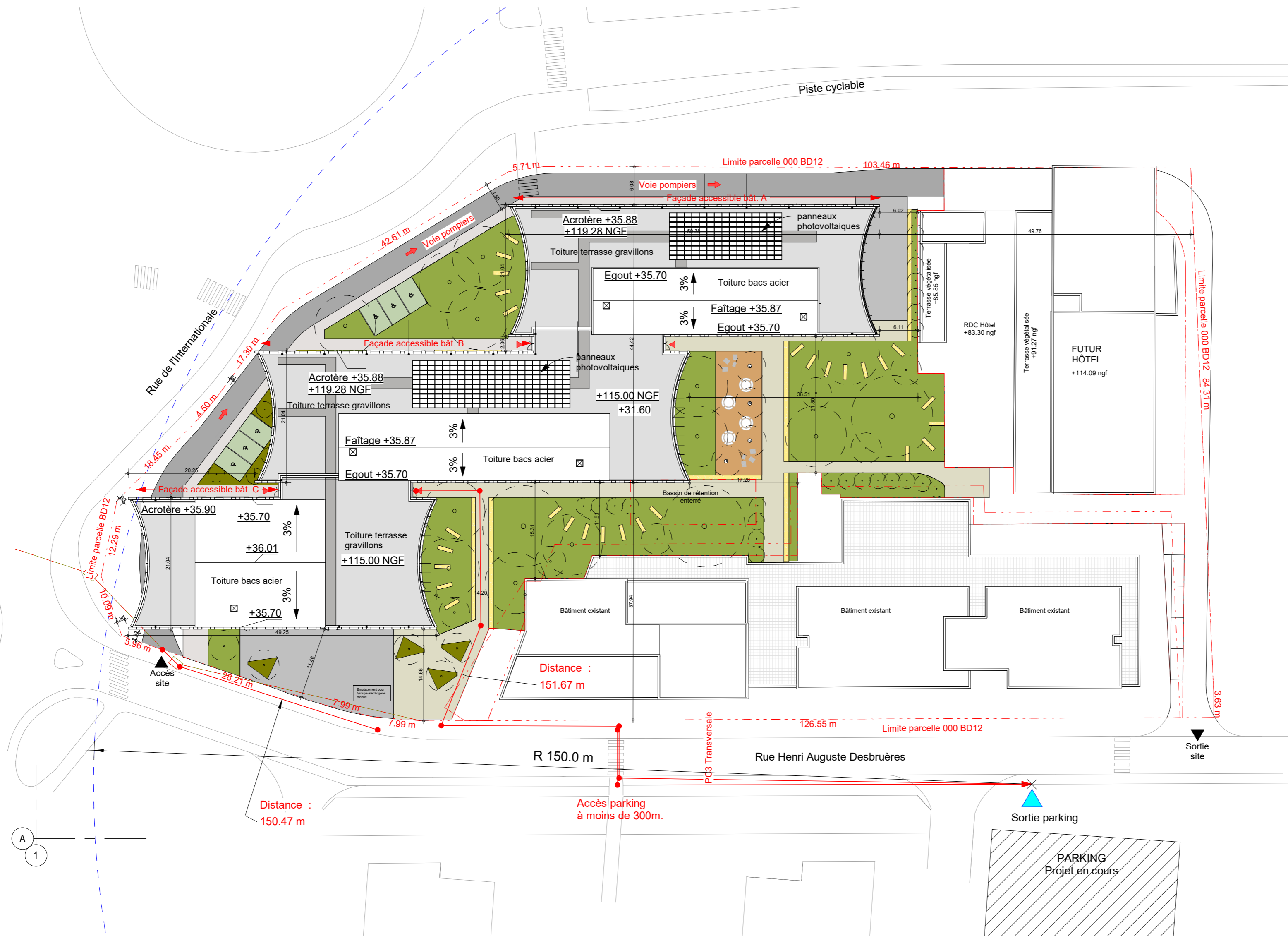
Nom du document :

Annexe 2 - Situation



Notes :

PARCELLE 000 BD 12: 13 609 m²



Patriarche.

Tél. +33 (0)4 79 25 37 30 - info@patriarche.fr - patriarche.fr

Le-Bourget-du-Lac Paris Lyon Bordeaux Montréal

Client :

BART

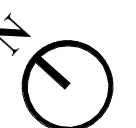
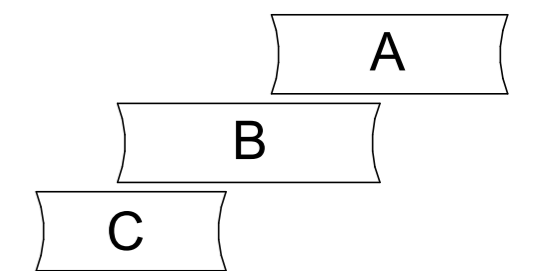
Projet :

GENOPOLE

Ville :

**20, 22, 24, rue Desbruères
91080 Evry-Courcouronnes**

Plan de repérage :



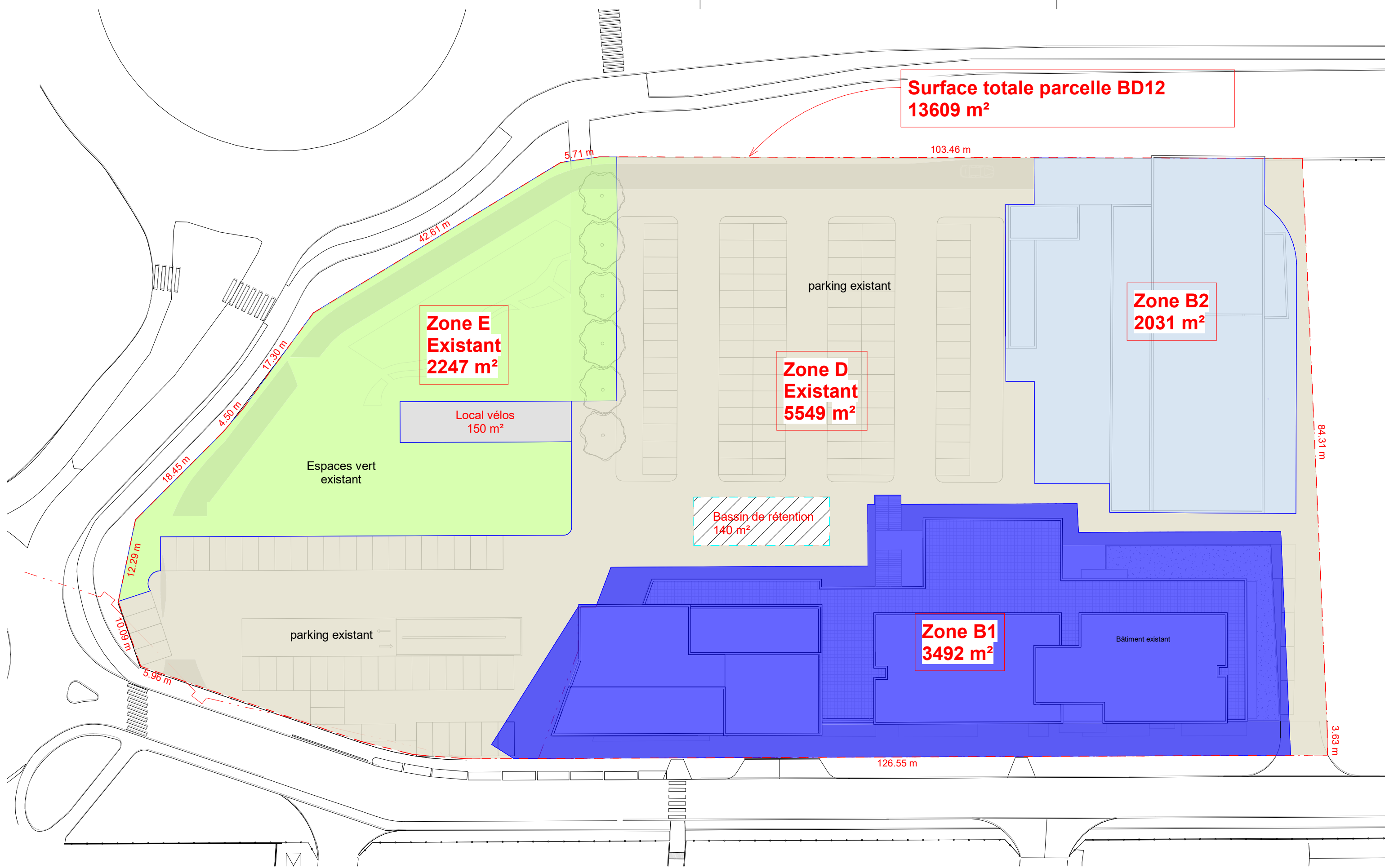
Nom du document :

Annexe 4- PLAN PROJET

Phase : Date : Echelle :

ECC 2022.09.26 1/500 @A2

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3426	ECC	PAT	ARC	PLA	TTZ	04	



Surface totale parcelle BD12
13609 m²

Zone E
Existant
2247 m²

Local vélos
150 m²

Espaces vert existant

Zone D
Existant
5549 m²

Bassin de rétention
140 m²

Zone B1
3492 m²

Zone B2
2031 m²

Bâtiment existant

parking existant

parking existant

Patriarche.

Informations :

BART - GENOPOLE - 20, 22, 24, rue Desbruères
91080 Evry-Courcouronnes

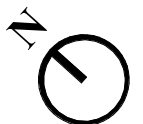
Phase : Date : Echelle :

PC 09/23/22 1/500 @A3

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3426	PC	PAT			TTZ		-

Nom du document :

EXISTANT - SURFACE / LOTS





Patriarche.

Informations :

BART - GENOPOLE - 20, 22, 24, rue Desbruères
91080 Evry-Courcouronnes

Phase : Date : Echelle :

PC 2022.09.30 - @A3

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3426	PC	PAT	ARC	GRA	TTZ	PC6.1	-

Nom du document :

PC6.1_Insertion 01



Patriarche.

Informations :

BART - GENOPOLE - 20, 22, 24, rue Desbruères
91080 Evry-Courcouronnes

Phase : Date : Echelle :

PC 2022.09.30 - @A3

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3426	PC	PAT	ARC	GRA	TTZ	PC6.2	

Nom du document :

PC6.2_Insertion 02



Patriarche.

Informations :

**BART - GENOPOLE - 20, 22, 24, rue Desbruères
91080 Evry-Courcouronnes**

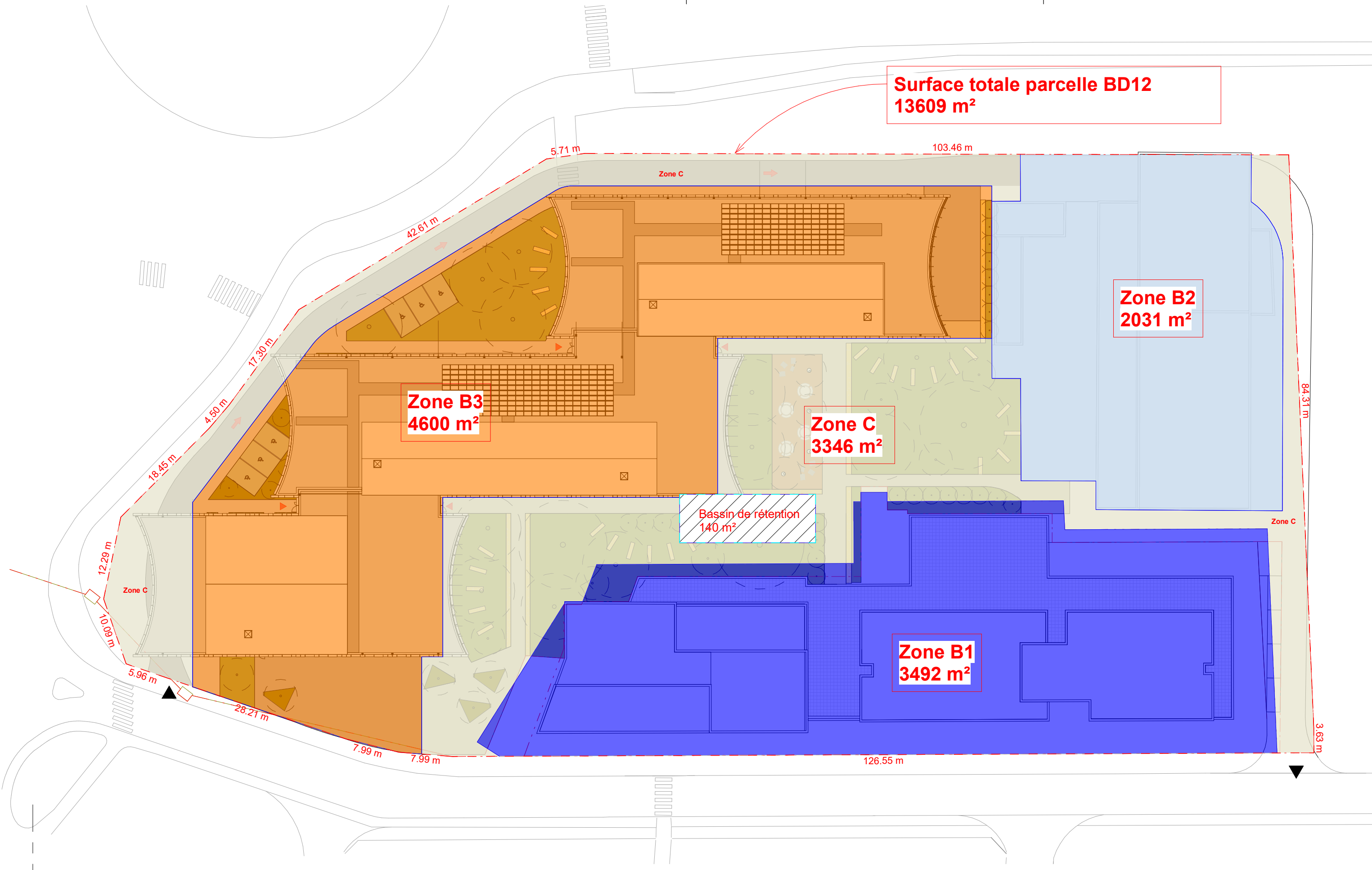
Phase : Date : Echelle :

PC 2022.09.30 - @A3

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3426	PC	PAT	ARC	GRA	TTZ	PC6.3	

Nom du document :

PC6.3_Insertion 03



**Surface totale parcelle BD12
13609 m²**

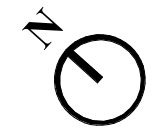
**Zone B2
2031 m²**

**Zone B3
4600 m²**

**Zone C
3346 m²**

**Bassin de rétention
140 m²**

**Zone B1
3492 m²**

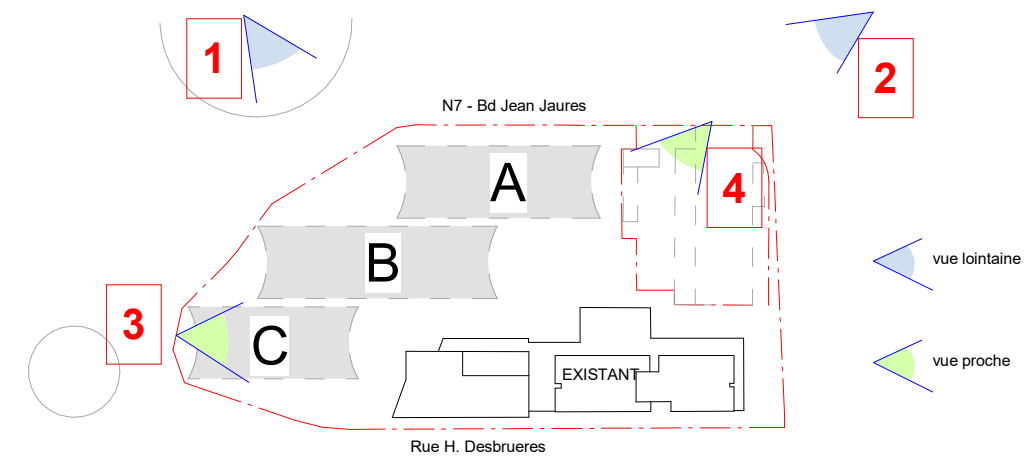




Vue environnement lointain



Vue environnement proche



Patriarche.

Informations :

BART - GENOPOLE - 20, 22, 24, rue Desbruères
91080 Evry-Courcouronnes

Phase : Date : Echelle :

ECC 2022.09.26 @A3

NUM PRJ	PHASE	EMET	LOT	DOC	ZONE	NUM	IND
3426	ECC	PAT	ARC	GRA	TTZ	03	-

Nom du document :

Annexe 3 - Vues de la zone d'implantation

TOTAL PARCELLE BD12	13609
---------------------	-------

PROJET						
SURFACE LOT	SURFACE TOTAL	EMPRISE BATI	EMPRISE NON BATI	PERMEABLE	SEMI-PERMEABLE*	IMPERMEABLE
B1	3492	3492	0	0	0	3492
B2	2031	2031	0	0	312	1719
B3	4600	3626	974	414	100	4086
C	3346	0	3346	1783	728	835
Bassin de rétention	140	0	140	140	0	0
Totaux	13609	9149	4460	2337	1140	10132

EXISTANT						
SURFACE LOT	SURFACE TOTAL	EMPRISE BATI	EMPRISE NON BATI	PERMEABLE	SEMI-PERMEABLE	IMPERMEABLE
B1	3492	3492	0	0 ?	0?	3492
B2	2031	2031	0	0	312	1719
D	5549	0	5549	0	0	5549
E	2247	0	2247	2247	0	0
Local vélos	150	150	0	0	0	150
Bassin de rétention	140	0	140	140	0	0
Totaux	13609	5673	7936	2387	312	10910

*Compris dans "semi-perméable"= pavé evergreen / toitures végétalisées / platelage bois jardin

Patriarche.

Date :

17/10/2022

PROJ ET 3385	PHASE 000	EM ET PAT	LOT TCE	DO C DO C	BAT 000	NUM 2180	IND A
--------------------	--------------	-----------------	------------	--------------------	------------	-------------	----------

Objet :

ANNEXE N6

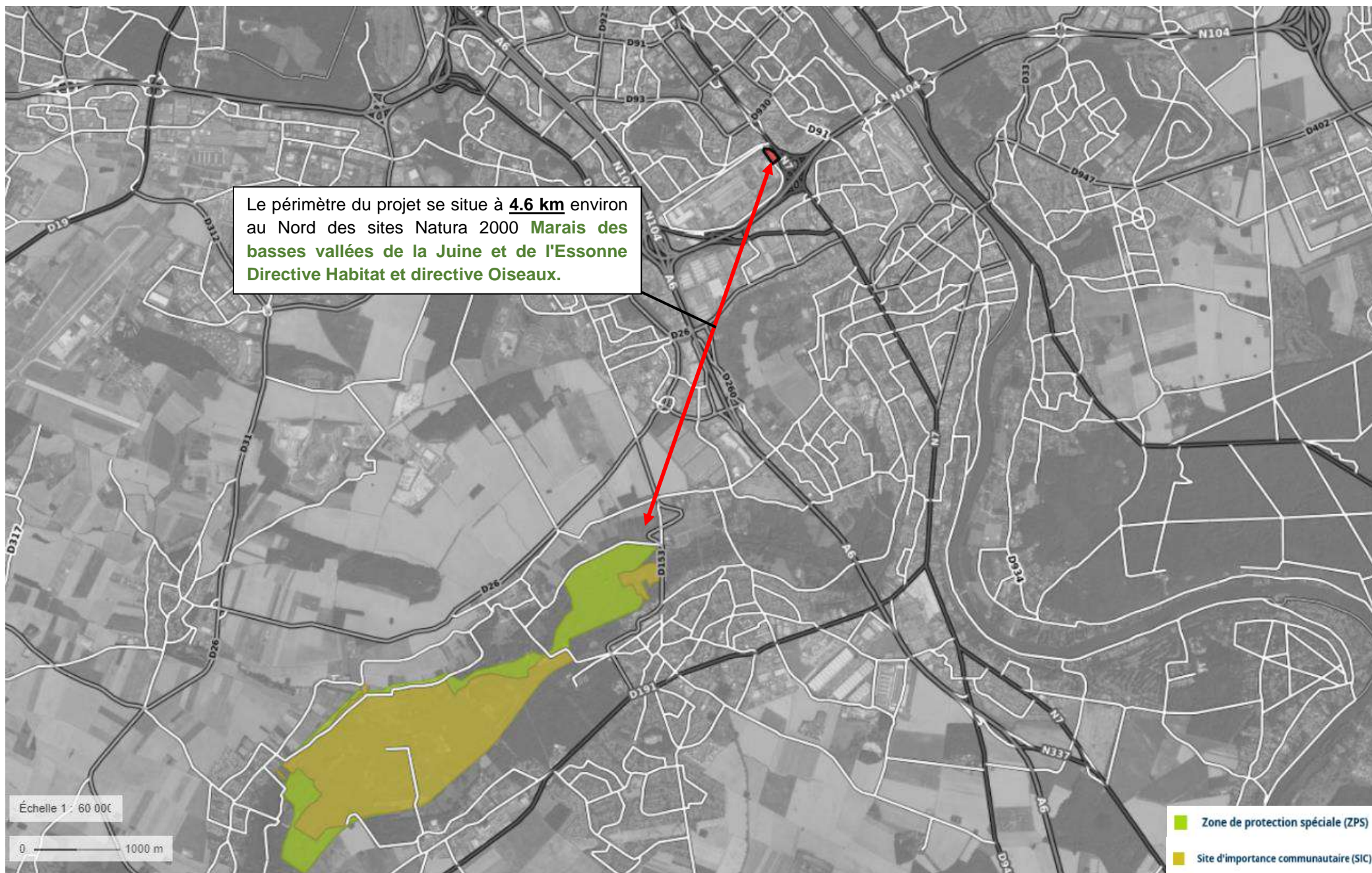
au CAS PAR CAS

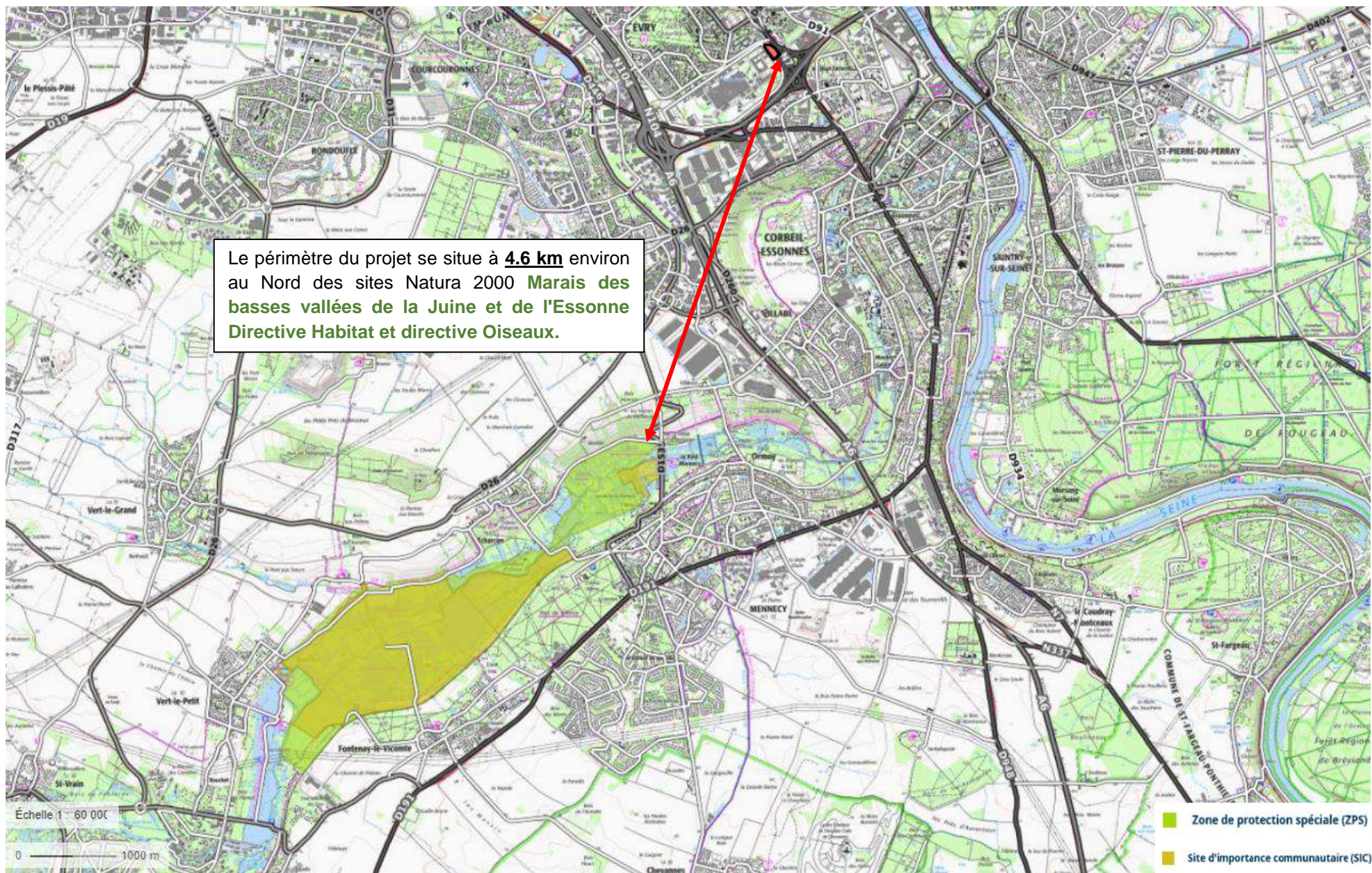
Affaire :

3426 – GENOPOLE
Evry-Courcouronnes

- Annexe 6 : Plan de localisation de la ferme pilote par rapport aux sites Natura 2000







Patriarche.

Date :

17/10/2022

PROJ ET	PHASE	EM ET PAT	LOT	DO C DO C	BAT	NUM	IND
3385	000		TCE		000	2180	A

Objet :

ANNEXE N°1

au CAS PAR CAS

Affaire :

3426 – GENOPOLE
Evry-Courcouronnes



SOMMAIRE

1 Table des matières

SOMMAIRE	2
1. Un projet qui s'inscrit dans le schéma directeur « campus » du Genopole	3
1.1 Le Genopole : un cluster attractif et innovant	3
1.2 Prolonger le développement du campus :	4
1.3 Le pôle de vie : destiné à devenir un lieu d'échange et d'innovation au cœur d'un biocluster ouvert sur la ville	4
1.4 Objectif du projet : répondre aux enjeux de demain en matière de Life Science :	5
2 Description du projet de genopole :	6
2.1 Présentation du projet	6
2.2 Descriptif du programme	7
2.3 Présentation du projet architectural	8
3 La prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de Genopole :	10
3.1 Approche historique et perspectives de développement :	10
3.2 Etat des lieux, environnemental et paysager :	11
3.1 Une accroche urbaine permettant de structurer l'entrée de ville	12
4 Prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du projet	12
4.1 Implantations urbaines et parti pris d'aménagement	12
4.2 Prise en compte de la qualité de l'air	12
4.3 Prise en compte des nuisances sonores	13
4.4 Consommation d'espace et optimisation foncière	13
4.5 Prise en compte de la biodiversité	13
4.6 Prise en compte du paysage	14
4.7 Prise en compte de la ressource en eau / gestion de l'eau	15
4.8 Prise en compte des risques naturels	16
4.9 Prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques	16
4.10 Prise en compte des risques technologiques et sanitaires	17

1. Un projet qui s'inscrit dans le schéma directeur « campus » du Genopole

1.1 Le Genopole : un cluster attractif et innovant

Situé à Évry-Courcouronnes (Essonne), Genopole est un cluster dédié aux sciences de la vie qui accueille des laboratoires de recherche et des entreprises de biotechnologie. A l'horizon, 2025, Genopole prévoit un fort développement de ses activités autour de quatre axes stratégiques : la médecine génomique personnalisée, la médecine régénérative, la thérapie génique et la biologie de synthèse. Pour gagner en visibilité nationale et internationale, attirer de nouvelles entreprises innovantes et créer des emplois, Genopole pourra s'appuyer sur du foncier supplémentaire.

Premier biocluster français dédié à la recherche en génétique et aux biotechnologies appliquées à la santé et à l'environnement, Genopole rassemble 82 entreprises de biotechnologies, 19 laboratoires de recherche, 25 plateformes technologiques ainsi que des formations universitaires (université d'Evry-Val d'Essonne). Son objectif : créer et soutenir des entreprises de biotechnologie et le transfert de technologies vers le secteur industriel, favoriser le développement de la recherche en génomique, post-génomique et sciences associées, développer des enseignements de haut niveau dans ces domaines. Genopole est majoritairement financé par l'Etat (16,5%), le Conseil régional d'Ile-de-France (37%) et le Conseil départemental de l'Essonne (28%).

Le projet qui fait l'objet du présent « cas par cas » au titre de la rubrique 39. (CE) se situe au Nord du Genopole Campus 01 et s'inscrit dans le projet de pôle de vie du campus.

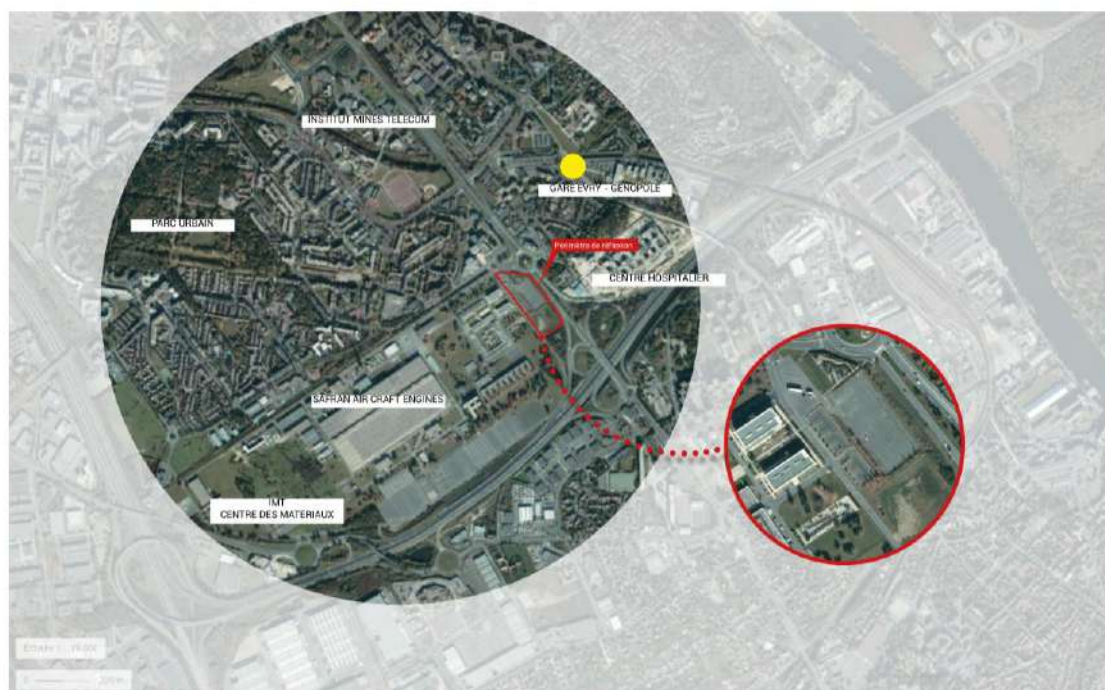


Illustration n° 1 : Carte de situation projet au sein du génopole- réalisation Patriarche

1.2 Prolonger le développement du campus :

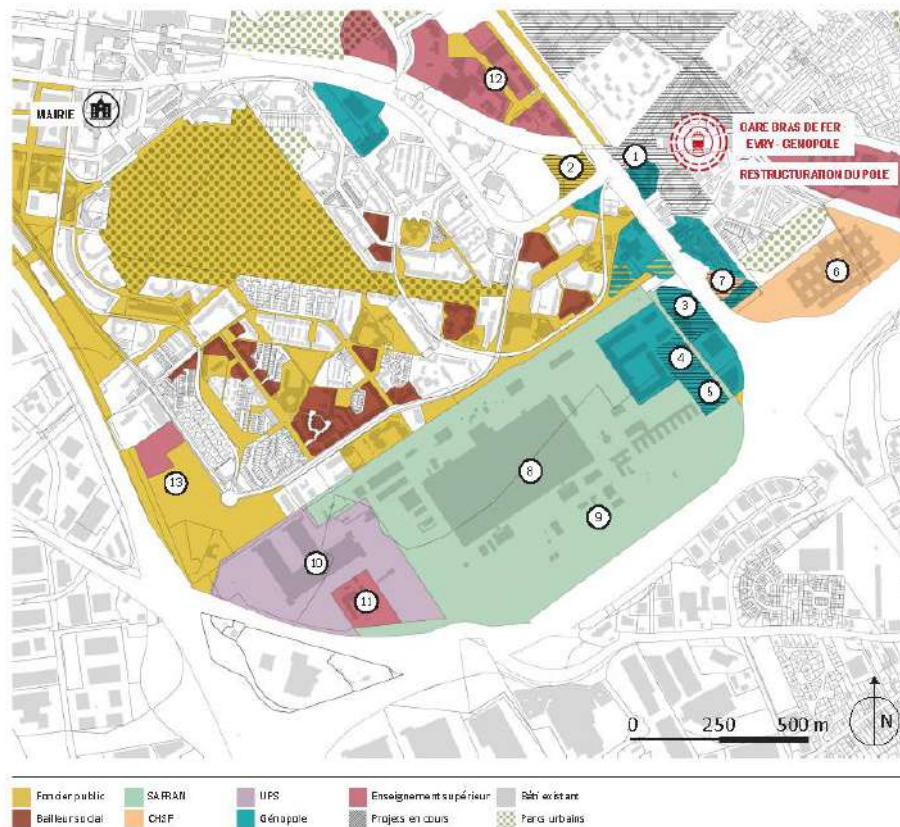


Illustration n°2 : Situation foncière du Genopole – en (3) le site du pôle de vie

Le périmètre du Genopole, décrit ci-dessus est morcelé de nombreuses domanialités différentes dont la propriété publique/privée dictera la faisabilité et le rythme des aménagements envisagés.

Le foncier du Genopole, en bleu, s'articule de part et d'autre de la RN7, spécifiquement autour du giratoire central qui devient un point de distribution essentiel pour l'ensemble des campus Génomopolitains. Ce foncier représente aujourd'hui une surface cumulée de 25 500 m². Le Genopole accueille de nouveaux projets par la création du nouveau bâtiment de l'AFM Téléthon « Genosafe » à proximité du secteur gare (1), l'extension du campus Genopole et la construction potentielle du site André Thoison (2), le lancement du pôle de vie (3) qui aujourd'hui propose des logements étudiants, bureaux, crèche et bientôt la construction d'un nouvel hôtel.

1.3 Le pôle de vie : destiné à devenir un lieu d'échange et d'innovation au cœur d'un biocluster ouvert sur la ville

Le pôle de vie est stratégique par sa localisation et présente un potentiel important de nouvelle polarité par sa programmation.

Deux structures ont déjà ouvert leurs portes dans le premier immeuble qui s'élève face au campus 1 de Genopole : une résidence de 180 logements pour les étudiants et les jeunes chercheurs et les 60 berceaux de la crèche Babilou, qui propose 3 formules d'accueil : régulier, occasionnel ou d'urgence.



Illustration n°3 : Etude urbaine et architecturale initiale sur le pôle de vie – Le bâtiment en premier plan est réalisé et livré et les bpatiments en transparent en arrière plan font parti des tranches suivantes. Le plan masse a été amené à évoluer

L'objectif de Genopole est d'accueillir 130 entreprises et 30 laboratoires d'ici 2025 (contre 86 et 17 aujourd'hui).

Ce pôle de vie est destiné à la location de laboratoires de recherches flexibles et évolutifs dans le temps afin de répondre aux demandes des acteurs de la recherche et de réussir à fidéliser des entreprises sur le long terme sur le territoire. Le projet est inspiré du projet de Genopole à Evry.

1.4 Objectif du projet : répondre aux enjeux de demain en matière de Life Science :

Le contexte actuel est marqué par une croissance très forte dans le domaine des sciences de la vie, mise en lumière par la crise sanitaire et les enjeux de souveraineté. Une demande dans le Grand Paris qui semble actuellement largement dépasser l'offre disponible. Un phénomène qui se traduit par des besoins immobiliers spécifiques autour de grands pôles de recherche et de soin en Île de France.

Un « chaînon manquant » dans le parcours résidentiel pour les entreprises en sciences de la vie entre l'offre dédiée aux start-ups (type pépinière/incubateur plutôt portée par le public et globalement saturée) et de grands campus de recherche privés développés sur mesure pour de grands acteurs.

L'enjeu pour les territoires est de parvenir à proposer une offre immobilière adaptée :

- Une gamme complète de produits (laboratoires / équipements / bureaux) répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel des entreprises o Une masse critique d'acteurs regroupée au sein d'un écosystème de soin et de recherche lisible et visible (équipements, CHU, ..)
- Des infrastructures et services de grande qualité apportant une réelle d'attractivité vis-à-vis de talents exprimant des attentes très forte en termes de services et d'accessibilité.

L'opportunité pour le Genopole de capitaliser sur un écosystème très dense et reconnu afin d'accueillir à la fois les start-up et scale-up locales, mais aussi les projets cherchant un atterrissage francilien connecté aux pôles structurants (IGR, Saclay, ...) au sein d'une offre qualitative et agile.

Ainsi, en cohérence avec les autres programmes du pôle de vie, le projet consiste à proposer une offre d'espaces de recherche pour les PME.

C'est le sens du projet global porté par le Genopole qui vise à renforcer l'écosystème sud francilien en matière de recherche/ développement/production/soin et à développer un projet urbain de grande qualité attractif pour les talents et participant globalement au territoire de Grand Paris Sud.

2 Description du projet de genopole :

2.1 Présentation du projet

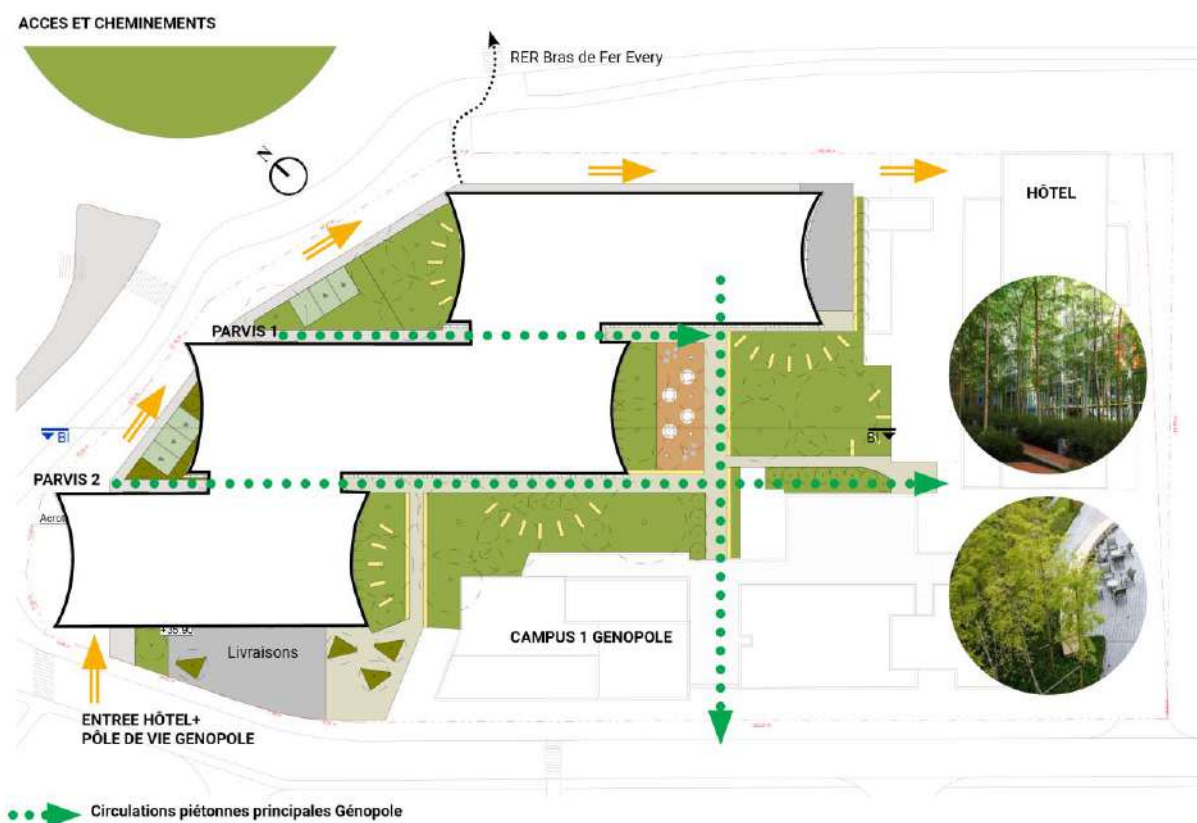


Illustration n°4 : Plan masse simplifié du projet de genopole au sein du pôle de vie. Source : Patriarche

Le projet s'inscrit dans un plan masse d'ensemble développé en cohérence avec les enjeux urbains et paysager du genopole, ainsi le plan passe propose de développer un front bâti en redans afin d'apporter une rythmique architecturale tout en permettant une structuration de l'entrée de ville. Il propose une implantation alignée avec le campus 1 genopole. Le projet intègre trois bâtiments solidaires qui développent une SDP d'environ 21 000 m² se répartissant entre des fonctions de bureaux et de laboratoires, tout en intégrant en rez-de-chaussée un hall d'accueil et des espaces offrant des services mutualisés.

Ainsi, le projet développe une empreinte bâtie de 3626 m² sur un terrain (limite de projet) de 4600m². Sur le plan volumétrique

On retrouve 974m² d'aménagements extérieurs dont 414 m² de surfaces végétalisées, 100 m² de sentiers/terrasses/parking en revêtement perméable, et enfin 460m² de surfaces minéralisées pour les livraisons (poids lourds).

2.2 Descriptif du programme

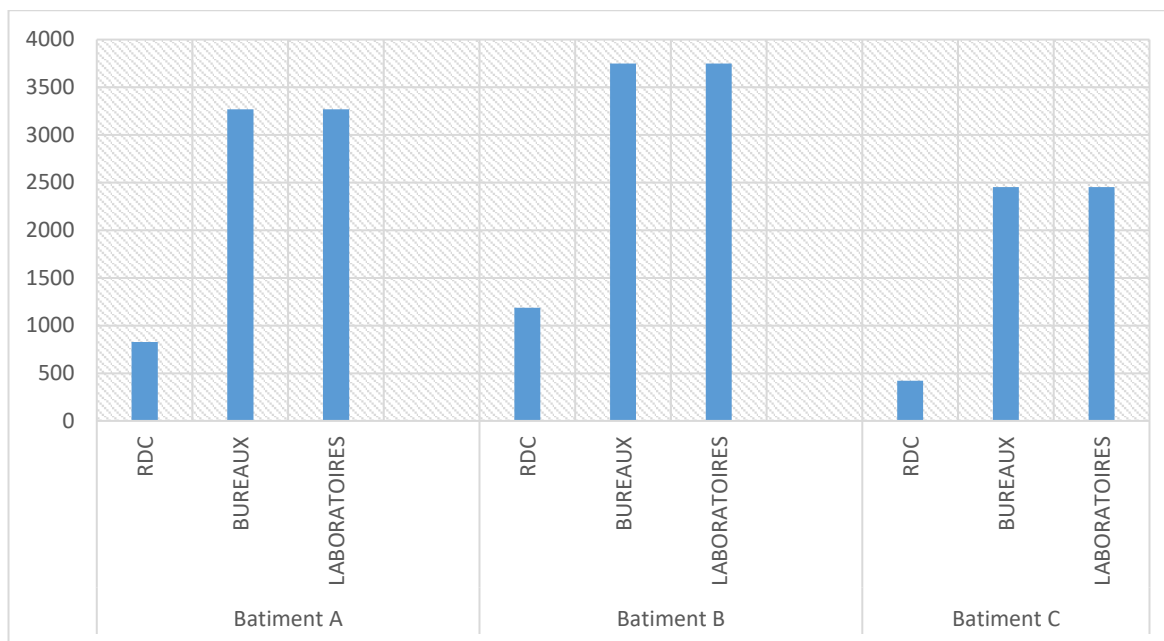


Illustration n°5 : Histogramme simplifié des surfaces de plancher par bâtiment. Source : Patriarche. Date : septembre 2022.

Le projet présente 3 bâtiments reliés présentant une surface de plancher totale de 21 136m² réparti entre des espaces de bureaux et des espaces dédiés à des laboratoires.

2.3 Présentation du projet architectural

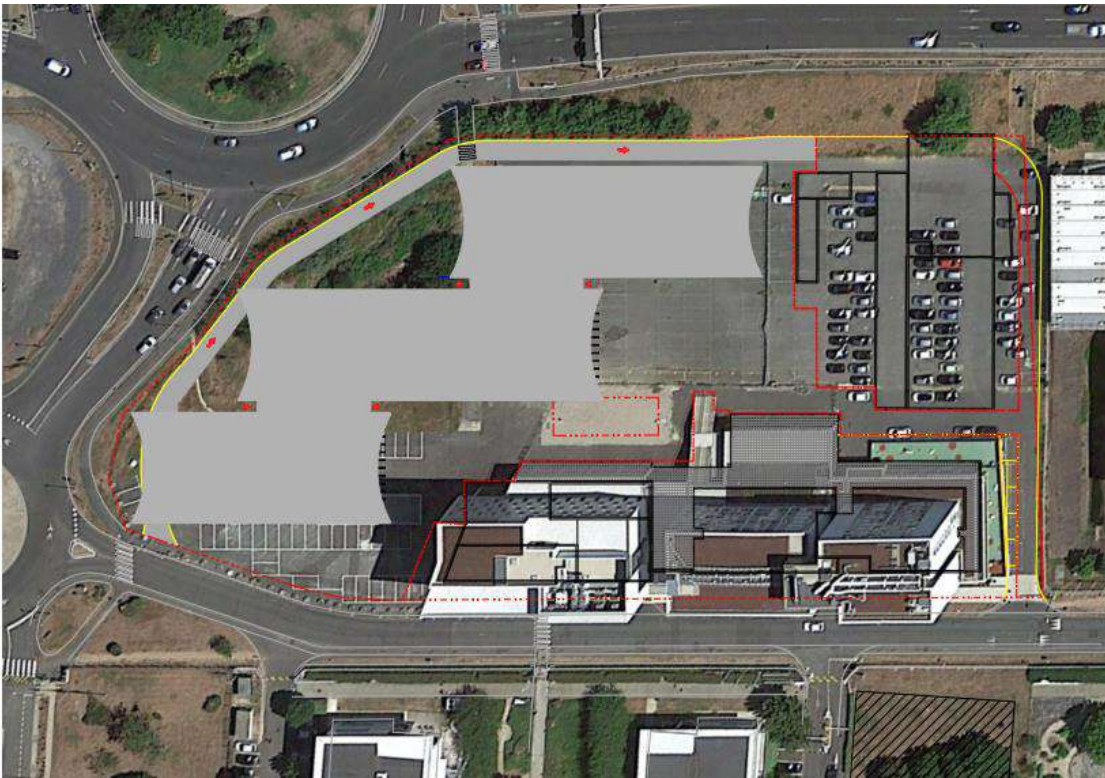


Illustration n°6 : Occupation du sol sur le périmètre support du projet.

Surfaces bâtie	Environ 3626 m ²
Surface du terrain (limite de projet)	Environ 4600 m ²

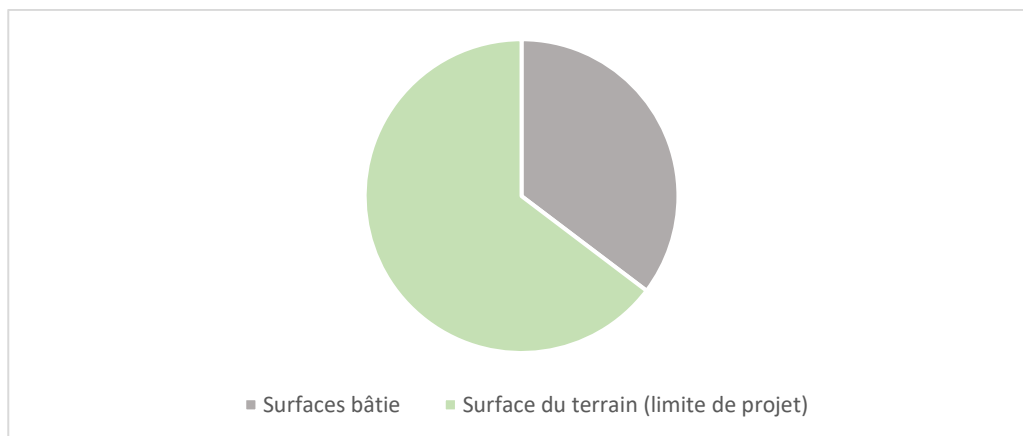




Illustration n°7 : Perspective architecturale du projet vue depuis le campus.

Le Projet est un immeuble constitué de trois ailes (A, B et C) en R+6 reliées entre elles à chaque niveau.

Il développe une surface de plancher d'environ 21.000 m², répartie entre :

- des plateaux mixtes de bureaux et laboratoires dans les étages,
- des espaces communs au RDC, comprenant les halls d'accueil, des espaces de services offerts aux locataires (programmation à définir : salle de réunion, espace café, salle de sport, ...), un local vélos avec vestiaires, des zones de desserte logistique et des locaux techniques.

L'aile A d'une part, et les ailes B et C d'autre part, constituent deux volumes pouvant être rendus indépendants l'un de l'autre, sous réserve de la constitution de servitudes de fonctionnement (notamment passage de réseaux, accès au local vélo mutualisé).

Le Projet est situé entre une voie de circulation privée et une place piétonne paysagée qui sont communes aux programmes immobiliers voisins (hôtel, bureaux, résidence étudiante) et gérés dans le cadre d'une AFUL.

3 La prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de Genopole :

3.1 Approche historique et perspectives de développement :



1960



2000



2020

En mai 1965, l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile de France décide de la création de 5 villes nouvelles, dont Evry fait partie.

Le campus de Genopole à Evry s'intègre dans une démarche globale de mutations paysagères au sein du département de l'Essonne. En effet, avant l'urbanisation massive du territoire, il se caractérisé par de grandes étendues agricoles. Par la suite aucune vision globale n'a permis au paysage de se distinguer et de se définir en parallèle de la densification du territoire. Le site s'inscrit le long de l'ancienne R7, et a fait l'objet de la mise en place d'infrastructures dans les années 1980 (giratoire d'accès, parking, aire de stockage des bus). Les quelques boisements présents sur la partie Nord du site ont été planté lors de la réalisation du giratoire et ne présentent pas de grandes qualités environnementales et paysagères.

Illustration n°8 : Analyse orthophoto du développement du secteur du pôle de vie. Source : IGN

3.2 Etat des lieux, environnemental et paysager :



Illustration n°9 : Occupation du sol. Source : IGN / Traitement Patriarche

Surfaces végétalisées actuelles	Environ 2247m2
Surfaces de parking actuelles	Environ 5549m2

Le site présente environ 30 % de surfaces végétalisées localisées sur la partie Nord-Est, en bordure de RN7 et des ouvrages routiers permettant l'accès au genopole. Si le couvert végétal offre actuellement une mise à distance du parking existant avec les infrastructures routières, l'absence de continuité dans la trame végétale et la pauvreté des essences n'apportent pas de cohérence paysagère. Le périmètre de projet présente environ 70 % de surfaces artificialisées.



Illustration n°10 : Othophoto IRC (infrarouges couleurs) permettant de caractériser le couvert végétal. Source : IGN

3.1 Une accroche urbaine permettant de structurer l'entrée de ville

Le paysage urbain existant d'entrée de site apparaît comme un archipel foncier morcelé, présentant différents dysfonctionnements urbains en termes de franchissements, de cheminements, d'accès, de lisibilité globale. La création du pôle de vie a pour objectif d'apporter une structuration urbaine et paysagère à la porte Nord du genopole, ainsi les bâtiments projetés sur le projet concernés ont pour objectifs de donner un cadre urbain qualitatif assurant également un rôle de vitrine au campus. Une trame paysagère est recréée en pourtour de parcelles et en cœur d'îlot.

4 Prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du projet

4.1 Implantations urbaines et parti pris d'aménagement

Le projet propose une implantation bâtie en bord de voie permettant d'apporter un cadre urbain structurant à l'entrée de ville, ainsi il participe à la requalification d'un espace sans réelle vocation. Cette implantation permet d'offrir une intimité en cœur d'îlot où un espace paysager généreux est développé.

4.2 Prise en compte de la qualité de l'air

Le projet s'inscrit dans un secteur bénéficiant d'une bonne accessibilité en transports en commun (RER, train, bus) et d'un maillage attractif en connexion douce (vélos et marche à pied). L'offre en stationnement individuel est dimensionnée au plus juste au regard du bon niveau de desserte en transports.

→ La qualité de l'air n'est pas impactée par le projet.

4.3 Prise en compte des nuisances sonores

Le projet propose un masque bâti le long de la RN7 et du giratoire, les bâtiments feront l'objet d'un traitement acoustique en façade afin de minimiser les incidences sonores pour les utilisateurs. Ce cadre bâti permettra d'apporter un confort sonore en cœur d'îlot et à la résidence étudiante réalisée en limite Sud du site.

→ Les nuisances sonores potentielles sont prises en considération dans le parti pris d'urbanisme et paysager.

4.4 Consommation d'espace et optimisation foncière

La parcelle présente une surface totale d'environ 13 609 m² dont 70 % est occupée actuellement par un espace artificialisé (nappe d'enrobé support de voiries et de stationnements)

→ Les nuisances sonores potentielles sont prises en considération dans le parti pris d'urbanisme et paysager.

4.5 Prise en compte de la biodiversité



Illustration n°11 : Etat des lieux environnemental à l'échelle de la commune d'Evry-courcouronnes – source : CD 91



Illustration n°12 : Othophoto IRC (infrarouges couleurs) – Boisements (cercles jaunes) impactés par le projet.

Le terrain d’assiette du projet est concerné par la présence de boisements exogènes qui se sont développés le long du giratoire comme en témoigne les photos ci-dessous. Ces espaces présentent actuellement un faible degré de biodiversité eu égard au type de plantations et au regard du caractère « isolé » du boisement.



- ➔ La biodiversité à l’échelle du site est très peu présente, le projet consiste à proposer une revalorisation de la biodiversité en proposant d’assurer des plantations d’essences endémiques et diversifiées en cœur d’îlot.

4.6 Prise en compte du paysage

Pour les raisons évoquées ci-dessous, il s’agit de développer un nouveau parti pris paysager visant à recréer une trame paysagère nouvelle, en cœur d’îlot, et liaisonnante avec les îlots environnants. Dans un secteur largement bâti et circulé, il est primordial d’optimiser la végétalisation des espaces extérieurs et d’assurer une perméabilité maximale pour répondre aux exigences environnementales du département, de la ville d’Evry- Courcouronnes et de servir le projet en lui-même.

De plus, il offre un cadre de travail plus agréable et confortable et augmente la notion de bien-être.

Sur le plan de l’expérience paysagère, nous avons cherché à créer une canopée importante sur le site pour créer des espaces de déambulation frais et confortable et pour créer une contrepartie à la hauteur du bâtiment. Ainsi le piéton se sent protégé sous les arbres et son expérience est rattaché en premier lieu à la verticalité du végétal et non à celle du bâtiment. Vue de la route, le bâtiment est la vitrine du pôle de vie Génompol mais reste un espace à vivre de l’intérieur du site.

LA SIGNATURE GENOPOLE	LA TRADUCTION PAYSAGERE	AMBIANCES / EXPERIENCES
-----------------------	-------------------------	-------------------------



- ➔ Le projet repose sur un parti pris paysager ambitieux visant à recréer une trame paysagère au cœur du pôle de vie tout en assurant des liaisons avec les espaces paysagers attenants.

4.7 Prise en compte de la ressource en eau / gestion de l'eau

Le terrain d'assiette de l'opération présente un pourcentage d'environ 70 % d'espace imperméabilisé. Le traitement de l'eau pluviale est assuré par un réseau séparatif. Le projet consiste à recréer 3477 m² d'espaces perméables (cheminements perméables, parking avec dalle evergreen, noues paysagères). Sur le plan de la ressource en eau, le projet n'a pas d'incidences sur la consommation car il présente des niveaux de consommations en phase avec les capacités existantes du réseau.

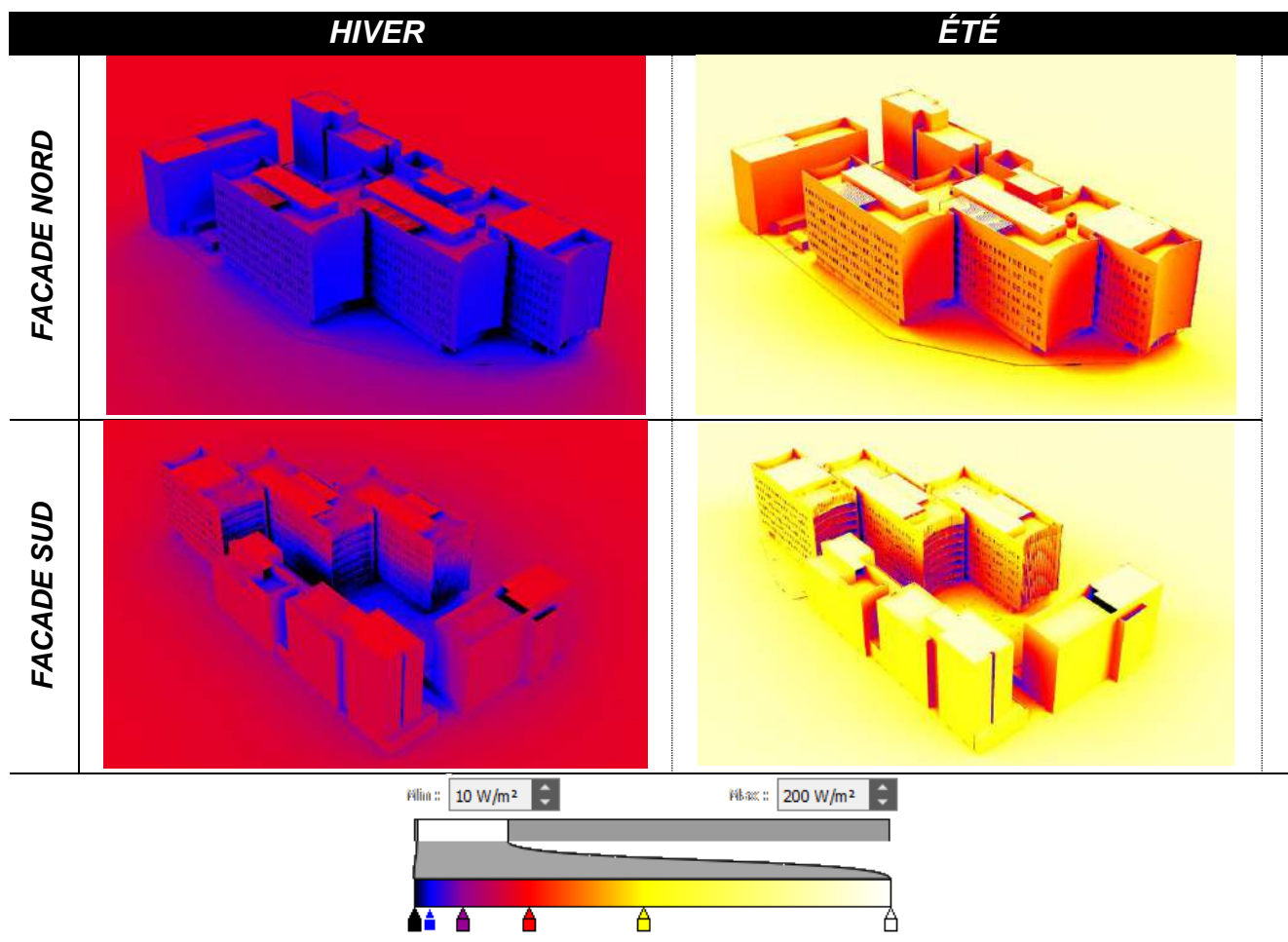
- ➔ Le projet prend en considération une gestion alternative des eaux pluviales et n'opère pas de pression sur la ressource.

4.8 Prise en compte des risques naturels

→ Le projet n'est pas concerné par des aléas ou des risques identifiés.

4.9 Prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques.

Le projet fait l'objet d'une approche environnementale de site qui a permis de contribuer au parti pris techniques et architecturaux. Cette analyse repose sur un état de la situation en matière de vent, d'ensoleillement, de précipitations. A titre d'exemple, l'étude d'irradiation solaire a permis de mettre en exergue les problématiques d'ensoleillement/surchauffe sur certaines façades et d'adapter ainsi les propositions techniques.



L'étude d'irradiation permet de diagnostiquer que les façades Sud-Ouest seront sujettes à des effets de surchauffe. La stratégie de protection via une façade adaptative, activée par la présence des BSO, assure une régulation sur-mesure de l'apport de chaleur en période estivale, tout en ayant accès l'hiver, et contribuant ainsi à la réduction des besoins de climatisation et d'inconfort thermique. Un potentiel de production solaire photovoltaïque est révélé en toiture.

→ Le projet prend en considération les enjeux climatiques.

4.10 Prise en compte des risques technologiques et sanitaires

Comme décrit précédemment, le projet de Genopole cible l'accueil d'entreprises liées au domaine des life sciences, avec des fonctions recherches et recherche et développement. Une partie bureaux viendra compléter la partie laboratoires.

- Au stade du dépôt du cas par cas, les futurs utilisateurs ne sont pas connus, les dossiers ICPE seront à charge des utilisateurs et non du bailleur.