



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

### Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 13/06/2023 /

Dossier complet le : 27/06/2023 /

N° d'enregistrement : F01123P0116

## 1 Intitulé du projet

Aménagement du secteur "DESAIX" dans le cadre du NPNRU Pyramides-Bois Sauvage sur la commune d'Evry-courcouronnes (91)

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

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

CA GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART

Raison sociale

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCI...)

Communauté d'Agglomération

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

BISSON

Prénom(s)

Michel

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39) a) / 41°a)	Surface de plancher totale créée d'environ 13 450 m <sup>2</sup> SDP au sein d'un des secteurs du NPNRU "Pyramides-Bois Sauvage" : secteur "DESAIX" : -construction de 190 logements, de commerces et services en RDC (lots A et B) -création d'un parking public aérien d'une capacité d'environ 72 places (lot B) -requalification des espaces publics (voiries, espaces verts)

#### 3.1 Le projet a-t-il fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet a-t-il fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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

La demande de cas par cas porte sur le programme d'aménagement du NPNRU « Pyramides – Bois Sauvage » prévu sur le secteur "DESAIX" et de deux programmes de construction permis par la mise en oeuvre de ce programme d'aménagement d'espaces publics. Le secteur « DESAIX » représente actuellement un ensemble d'ilots refermés sur eux-mêmes. Réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération, l'aménagement de ce secteur vise une démolition autant que possible des structures sur dalle pour retrouver des continuités lisibles vers la future station TZEN 4 des Miroirs et de dégager du foncier pour construire de nouveaux programmes résidentiels mais aussi permettre le développement d'un parc urbain et ramener la nature en ville. Le foncier libéré par la démolition de la dalle permet à ce titre la réalisation des deux programmes immobiliers prévus sur les lots (lots A et B). Si le projet prévu pour le lot A est en cours de définition (construction de 32 logements au titre des contreparties Foncière Logement), le projet prévu sur le lot B (porté par le promoteur IMODEV) repose sur la démolition préalable d'un parking silo semi-enterré afin de permettre la création d'environ 158 logements de type logements locatifs intermédiaires du R+1 au R+8 et l'aménagement d'une place proposant commerces et services en RDC. Des précisions sur l'état d'avancement du NPNRU "Pyramides-bois sauvage" et des opérations prévues sur le secteur "DESAIX", sont apportées au sein de l'annexe n°7.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet NPNRU d'ensemble a pour ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants et l'attractivité du quartier en renforçant le sentiment de sécurité et la tranquillité publique. Dans la continuité de cet objectif principal, il a été défini plusieurs enjeux majeurs : - Achever et hiérarchiser le réseau viaire existant pour recréer de l'urbanité; - Recréer de l'urbanité grâce à des aménagements qualitatifs assurant une mixité des fonctions et des résidentialisations marquant la limite entre espaces privés et publics ; - Densifier l'offre de logements grâce à des constructions neuves de typologies diversifiées sur l'îlot Desaix, sur le secteur Bois Sauvage et sur la place Jules Vallès ; - Développer l'offre socio-culturelle et associative ; - Requalifier les équipements scolaires et développer une offre petite enfance et périscolaire et - Accompagner la rénovation du bâti du parc social non traité et celui des copropriétés du quartier.

Les opérations résidentielles prévues sur les lots A et B s'inscrivent dans les objectifs de densification du NPNRU et participent à ce titre : - A répondre au besoin de logement lié à l'accroissement de la population sur la commune et à dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants ; -A densifier raisonnablement le secteur en privilégiant le renouvellement urbain plutôt que la consommation d'espace à travers une urbanité nouvelle (démolition d'un parking déqualifié notamment pour le lot B et création de logements).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les interventions seront coordonnées pour limiter la co-activité des chantiers notamment par une organisation en opérations tiroirs selon les grandes étapes suivantes (voir également annexe E) :

Projet d'aménagement porté par Grand Paris Sud (GPS) :

-Démolition de l'ensemble de la dalle (10 mois) entre Aout 2023 et juin 2024 ;

-Intervention sur les voiries et espaces publics du secteur "DESAIX" à partir de Aout 2024 (12 mois) pour livraison Juin 2026.

Projet de construction du lot A : lancement du chantier prévu pour le mois d'Aout 2025 pour une livraison aout 2026 (12 mois).

Projet de construction du lot B : lancement du chantier prévu pour le T1 2024 pour une livraison dernier semestre 2025 (T4 2025).

Les deux projets seront réalisés en une tranche et selon les étapes suivantes :

-terrassements nécessaires aux fondations et aux réseaux ;

-construction des bâtiments et la réalisation de la desserte interne des sites et des aménagements paysagers.

Des précisions sur les incidences des chantiers et les mesures prises pour éviter et réduire leurs impacts sur l'environnement sont proposées au sein de l'annexe n°7. A titre liminaire, les opérations feront l'objet d'une démarche HQE "chantier propre" à travers le respect de charte chantier propre imposant la maîtrise des impacts environnementaux.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le programme d'aménagement porté par GPS dans le cadre du NPNRU prévoit sur le secteur "DESAIX" :

-la suppression de la structure sur dalle restante, en démolissant des nappes de parkings.

-la reconfiguration de la trame viaire avec le prolongement de l'impasse Desaix vers la rue du Facteur Cheval et création d'une liaison verte (piétons/ vélo) de la rue du Facteur Cheval vers la station de bus des Miroirs

-la mise en accessibilité PMR de la station de bus des Miroirs et la requalification des espaces publics (en plus de la création d'aires de jeux et d'une dés-imperméabilisation des anciens miroirs d'eau localisé au Nord-ouest du secteur, avec implantation d'une prairie urbaine visant à déminéraliser cet espace et créer un îlot de fraîcheur).

Concernant la diversification résidentielle, le foncier libéré par la démolition de la dalle parking permet le développement de deux projets immobilier donc celui porté par IMODEV. Dans ce cadre, les projets auront une vocation principale d'habitat. Au RDC des bâtiments du lot B, la programmation permet d'apporter une offre de commerces de proximité avec un supermarché, une pharmacie, une boulangerie et des services. Le tout est articulé autour d'une place ouverte sur les autres quartiers composée d'environ 72 places de stationnement ouvertes au public. La desserte des opérations sera assurée par les voiries locales existantes : pour les deux lots l'entrée et la sortie s'effectueront par l'impasse Desaix (une aire de livraison est prévue rue du Facteur Cheval pour le lot B). un parking sous-sol (environ 66 places sur un seul niveau) est prévu pour le lot B. En termes paysagers, et si pour le lot A, le projet paysager est en cours de définition, le projet du lot B présentera à termes environ 1 300 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers nouveaux à travers une organisation structurée, constituée de plantations arbustives à dominante persistante. La couverture végétale du sol sera prioritairement en couvre-sol agrémenté de bulbes. Les zones de pelouse seront évitées pour des raisons autant conceptuelles que pragmatiques (évitant nuisances de maintenance et limitation des déchets verts). Les arbres sur le lot B seront installés sous forme de bosquets (tailles et essences variables alternant persistants, feuilles, marcescents et fleuris). Des précisions sont apportées au sein de l'annexe n°7.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire (lot A) / Permis de construire valant permis de démolition (lot B)

Projet d'ensemble : dossier de déclaration au titre de la "Loi sur l'eau" (le cas échéant)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise / Surface globale d'aménagement du secteur "DESAIX"	Environ 3 ha /26 200 m <sup>2</sup>
SDP totale créée sur le secteur "DESAIX" - projet IMODEV et lot A	13 450 m <sup>2</sup> SDP
Projet IMODEV : m <sup>2</sup> SDP logements (nombre de logts) / Hauteur maximale	9 290 m <sup>2</sup> (158 logts) / R+8
Projet IMODEV : m <sup>2</sup> SDP commerces / m <sup>2</sup> SDP services / m <sup>2</sup> espaces verts	1 600 m <sup>2</sup> / 500 m <sup>2</sup> / 1 300 m <sup>2</sup>
Projet IMODEV : nombre de stationnement privé / public	66 / 72 places
Projet Lot A (contreparties Foncière Logement) : m <sup>2</sup> SDP lots (nombre de lots)	2 050 m <sup>2</sup> SDP (32 lots)

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :  BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   5'   6"  Lat. :   8'   7"   4"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Point de d'arrivée : Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Zone URM2 (Urbaine Résidentielle Mixte 2) du PLU d'Evry approuvé le 26 septembre 2019 (en cours de révision par délibération du CM du 17 février 2022).

<sup>i</sup> 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Aucune ZNIEFF n'existe sur le territoire communal, la plus proche du secteur correspond à une ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Seine de St Fargeau à Villeneuve St Georges (+ d'1 km à l'Est, de l'autre côté de la RN7).
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"/>	Les zones les plus proches se situent à plus de 8 km du secteur (Fosse aux Carpes à Draveil au Nord, Marais de Fontenay le Vicomte au Sud).
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"/>	L'entité la plus proche se situe à environ 18 km au Sud du secteur (PNR du Gâtinais Français).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Evry-Courcouronnes est couverte par le PPBE des infrastructures routières de l'Essonne dont la 3ème échéance a été approuvée par arrêté préfectoral du 24-09-2019 et le PPBE des infrastructures ferroviaires de l'Essonne dont la 3ème échéance a été approuvée par arrêté préfectoral du 18-03-2019.
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"/>	Le secteur n'est pas situé dans un bien inscrit au patrimoine mondial, ni dans la zone de tampon associée (la plus proche est celle du parc de Versailles à environ 36 km au Nord-ouest), ni dans une zone patrimoniale remarquable, ni un monument historique, ni dans un périmètre de protection associé à un MH.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte d'identification des zones d'alerte potentiellement humide réalisée par la DRIEE, aucune zone humide n'est présente sur le secteur "DESAIX" (voir annexe 7). La plus proche étant située à plus de 600 m au Nord-est, de l'autre côté de la RN7 (zone humide de classe B).
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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	PPRI de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003. Le secteur reste dans son ensemble hors périmètre inondation (à plus d'1,5 km au Sud de la Seine).  Absence de PPRT sur la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites de projet (lots A et B) ne sont pas répertoriés dans les bases de données BASOL, BASIAS ni SIS mais plusieurs sites BASIAS sont recensés dans un rayon d'1 km.  Au droit même du parking (lot B), le propriétaire dispose d'un dossier technique amiante mis à jour et qui constate l'absence d'amiante au sein de la construction (voir annexe n°7).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Evry-courcouronnes se trouve dans la ZRE de l'Albien-néocomien (qui concerne l'intégralité de la région Ile-de-France).
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"/>	Le secteur dans son ensemble ne comprend aucun captage à des fins de production d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur n'est pas compris dans un site inscrit.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le premier site NATURA 2000 recensé se trouve au Sud de la commune. Il s'agit du site « marais d'Itteville et de Fontenay – le - Vicomte » (FR1110102) à plus de 11 km au Sud du secteur.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur n'est pas compris dans un site classé au titre du Code de l'environnement. Les plus proches se situent à plus de 7km au Nord-ouest et correspondent aux sites au pavillon de Choiseul et le Besoist-Bréau à Viry-Chatillon.

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

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

Veuillez 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les projets immobiliers seront raccordés au réseau d'eau de la ville d'Evry. Aucun prélèvement d'eaux souterraines ni en phase travaux (dans le cadre de la construction de bâtiment neuf des surfaces à la marge seront excavées), ni en exploitation (pas de géothermie).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet pour les projets de constructions.  Pour le projet NPNRU, les incidences éventuelles seront définies dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la "Loi sur l'eau" (si le projet d'aménagement le nécessite) et sur la base des études notamment hydrogéologiques.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble du parking (et de la dalle) sera démolis pour les besoins des projets et le réaménagement du secteur "DESAIX". Concernant le projet porté par IMODEV, aucune présence d'amiante n'est observée au sein de la construction (voir annexe n°7). Un excédent en matériaux lié aux démolitions du parking et aux excavations nécessaires à la réalisation des fondations, des plateformes et des terrassements généraux est attendu. Un principe de réutilisation sera recherché pour les opérations.
	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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Une optimisation maximale des terres en place en déblais/remblais (selon leur nature) sera menée. Les opérations intègrent la création de nouvelles surfaces végétales.  L'aménagement de ces espaces nécessite l'apport en terre végétale en fonction des épaisseurs projetées.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Milieu naturel	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur étant construit, il est actuellement raccordé aux réseaux eau potable/assainissement. Selon les échanges avec les pouvoirs publics et au vu du nombre prévisionnel de personne sur le site dans le cadre des projets de constructions, les réseaux semblent suffisamment dimensionnés pour pourvoir aux besoins futurs en phase exploitation (environ 460 personnes au maximum en se fondant sur les données INSEE 2019 et un taux de ménage d'environ 2,4 personnes).
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur s'inscrit dans une zone anthropisée et hors de secteur à enjeux pour la biodiversité (voir annexe 7). Les travaux de renouvellement (dans le cadre du NPNRU et des projets de construction des lots) ne portent pas atteinte à un corridor écologique particulier : les principaux coeurs d'îlots/espaces verts seront maintenus et revalorisés (plantations nouvelles, gestion naturelle des EP). Les voies requalifiées feront autant que possible, l'objet d'une désimpermeabilisation et de plantations.
	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"/>	Les travaux d'aménagement du secteur "DESAIX" et les programmes de construction (résidentiel/commerces) n'engendrent aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 11 km au Sud).
	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"/>	Aucune incidence n'est de fait à prévoir sur les zones naturelles à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux ne sont pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le secteur est déjà complètement urbanisé (zone URM2 du PLU correspondant aux ensembles à dominante d'habitat collectif denses, hérité de la ville nouvelle, qui accueillent également une diversité fonctionnelle). Les projets veillent à maintenir au maximum la végétation existante et à l'enrichir par de nouvelles plantations autant que possible.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur est situé en dehors des zones à risques technologiques : aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire communal. D'après la carte des SUP, les projets immobiliers ne sont pas concernés par des SUP liées aux canalisations de transport en matières dangereuses ou de réseaux électriques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur dans son ensemble est hors périmètre inondation et n'est pas compris dans un TRI ou un PPRN (localisé en zone de sismicité très faible).  En revanche, il s'inscrit dans une sensibilité moyenne au regard de l'aléa gonflement/retrait des argiles. Des principes constructifs adaptés ont d'ores et déjà été définis notamment pour les constructions du lot B (voir également annexe B).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Risques	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les projets de construction ont une vocation principalement résidentielle. Ils ne comprennent pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. En phase chantier, et à l'échelle des opérations, des dispositions seront respectées pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraines notamment (voir annexe n°7). En phase exploitation, la gestion des eaux usées se fera via des réseaux étanches raccordés au réseau du domaine public.
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les opérations vont générer un trafic camion supplémentaire temporairement. Des dispositions seront prises afin d'en limiter les incidences (charte chantier, PIC, phasage... etc). En phase exploitation, les projets de construction vont générer des déplacements mais l'arrivée du tram-train 12 favorisera l'utilisation des transports en commun et créera des interconnexions avec d'autres lignes de transports structurants (RER D, B, C, Métro 18 en projet, TGV), voir également annexe n°7.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les projets sont susceptibles de générer des nuisances sonores : en phase chantier notamment lors des démolitions (des dispositions seront prises pour limiter les nuisances – phasage, organisation...). En phase exploitation, les logements prévus ne sont pas de nature à générer des nuisances sonores supplémentaires. Concernant les futurs résidents du site, ces derniers restent éloignés des infrastructures routières bruyantes (ambiance sonore caractéristique d'une ambiance urbaine résidentielle relativement calme).
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.  En phase exploitation, les projets immobiliers n'engendreront pas d'odeurs particulières.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les opérations sont susceptibles de générer des vibrations toutefois l'incidence reste très faible (les vibrations ne se propageant qu'à faible distance). En phase exploitation, les destinations prévues par les projets des lots A et B ne sont pas de nature à générer des vibrations. Par ailleurs, et dans l'environnement du secteur, il n'existe pas d'infrastructure de transport (voie ferrée) pouvant générer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le secteur s'inscrit en contexte urbanisé. En phase exploitation, une gestion adéquate des éclairages sera proposée (éclairage des extérieurs, des accès bâtiments, des logements...). Pour le projet NPNRU, les nouveaux éclairages publics qui pourront être installés sur les voiries requalifiées seront conformes aux réglementations et recommandations actuelles. Pour les projets de construction, l'éclairage sera orienté vers l'intérieur et l'intensité lumineuse sera adaptée aux activités (détecteur de présence...).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors du chantier, de faibles émissions de poussières pourront avoir lieu (notamment lors des démolitions), celles-ci seront cependant temporaires et limitées selon la nature des travaux et le phasage. En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air à l'exception des émissions induites par la circulation limitée des véhicules des habitants/usagers (similaires à la situation actuelle).
Emmissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors du chantier, de faibles émissions de poussières pourront avoir lieu (notamment lors des démolitions), celles-ci seront cependant temporaires et limitées selon la nature des travaux et le phasage. En phase exploitation, il n'est pas prévu de rejet dans l'air à l'exception des émissions induites par la circulation limitée des véhicules des habitants/usagers (similaires à la situation actuelle).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les eaux souillées par les chantiers feront l'objet d'un traitement particulier avant rejet. En phase exploitation, une rétention adaptée (à travers les nouvelles surfaces végétalisées et éventuellement un ou plusieurs bassins de rétention) puis un rejet au réseau des EP (à débit limité) sera favorisée. Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est envisagé. Conformément à la réglementation en vigueur, une gestion à la parcelle est à privilégier (principe de zéro rejet) selon les possibilités des sols en présence pour les lots.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les projets de construction engendrent des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments (absence d'activité industrielle). Ces rejets seront collectés par le réseau d'assainissement existant puis dirigés pour traitement vers la station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la réalisation des chantiers, un tri analytique sera fait (déchets banals et dangereux + évacuation des déchets liés à la démolition vers des filières adaptées). En phase exploitation, les projets résidentiels/commerces seront à l'origine d'une augmentation des déchets non dangereux (principalement des déchets ménagers, papiers, cartons). Des surfaces de stockage adaptées seront prévues.
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"/>	Il n'existe pas co-visibilité entre le secteur et les éléments de patrimoine identifiés dans la partie 5 du CERFA. Le projet de renouvellement dans le cadre du NPNRU et la construction de nouveaux bâtiments, ne dénaturera pas le paysage mais s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain en vue de finaliser le désenclavement du secteur.
	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"/>	Le secteur "DESAIX" est d'ores-et-déjà un site offrant une diversité de fonctions (équipements et habitats). La mutation du secteur en une zone à vocation résidentielle et d'activités commerciales et services, en lien avec la requalification des espaces publics portés par GPS, occasionnera des modifications classiques en termes d'usages : nouveaux habitant, nouveaux lieux de travail.

## 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 :

Aucun projet à proximité du site n'est susceptible d'entraîner des impacts cumulatifs à l'exception du programme d'aménagement réalisé dans le cadre NPNRU "Pyramides-Bois sauvage" et de la construction des lots A et B.

### 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 lesquelles :

### 6.3 bis Description des principaux résultats issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

### 6.4 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Comme présenté au sein de l'annexe n°7, et dans le cadre du chantier des opérations, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances ainsi que la circulation (démarche contractualisée par une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier).

Pour la phase exploitation, l'impact du projet de renouvellement urbain sur le secteur "DESAIX" n'est pas de nature à marquer de manière irréversible l'environnement mais de participer à son échelle à la construction d'un quartier renouvelé (substitution d'un parking par des programmes résidentiels, création de nouvelles liaisons douces), dans une logique durable (stratégie de gestion EP nouvelle, développement de surfaces paysagères nouvelles, utilisation du réseau CPCU existant préférentiellement pour les futures constructions).

A ce titre, il s'agit d'une opération non consommatrice d'espaces complémentaires, qui s'engage autant que possible à :

- requalifier et revaloriser les espaces publics, notamment les espaces verts, au travers d'une armature végétale en guise de support des circulations douces ;
- désimperméabiliser les voiries autant que possible, en essayant de favoriser la biodiversité ;
- intégrer de la mixité sociale, par la création de logements locatifs intermédiaires (logements abordables dans les zones tendues aux classes moyennes n'ayant pas accès au parc social) ;
- créer des commerces et services (notamment en matière de santé) permettant d'améliorer l'attractivité du quartier et répondant à un besoin ;
- Réhabiliter le bâti existant économe (parking) et favoriser les matériaux biosourcés sur les nouveaux bâtiments.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Après examen, l'état environnemental initial reste faible et le secteur s'inscrit dans un milieu urbain fortement anthropisé. Globalement les incidences des projets sont (voir annexe 7 également) : impact négatif faible concernant le bruit pour les futurs résidents (réduit par des prescriptions d'isolations adaptées dans les projets), impact négatif faible voire nul pour la biodiversité (absence d'espace vert existant ou d'enjeu particulier), impact positif modéré pour l'environnement urbain (mutation du secteur, nouveaux lieux d'emplois et logements, proximité des modes doux et transports en commun, désenclavement du secteur).

Pour ces raisons, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé.	<input checked="" type="checkbox"/>
6	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°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 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"/>
7	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 le pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 7 – Analyse des incidences du projet sur l'environnement - 2023 (toutes parties du CERFA) Annexe A - Diagnostic technique amiante Galants Court, Diastec, 2006 (parties 5 et 6 "Risques")	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe B – Etude géotechnique G1 ES, Restructuration des espaces publics de l'ensemble immobilier de la place des Miroirs, SAGA, 2020 (parties 5 et 6 "Risques")	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe C – Lettre d'agrément du réseau de chaleur de la Communauté d'Agglomération Paris Sud Seine Essonne Sénart, Ministère de la Transition Ecologie et de la cohésion du territoire (partie 6.4)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe D – Diagnostic et état initial de l'environnement du PLU d'Evry-Courcouronnes, Espace Ville, 2019 (parties 5 et 6) Annexe E - Planning prévisionnels des opérations sur le secteur "DESAIX" (partie 4.3.1)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe F - Dossier technique du secteur « DEXAIX », Grand Paris Sud, 2023 (partie 4.3.1)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom BISSON

Prénom Michel

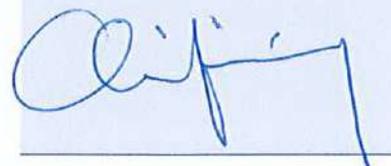
Qualité du signataire Président de la CA Grand Paris Sud

À EVRY-COURCOURONNES

Fait le 08/06/2023

Par délégué,  
Le Directeur Général Adjoint

**Christophe VENIEN**

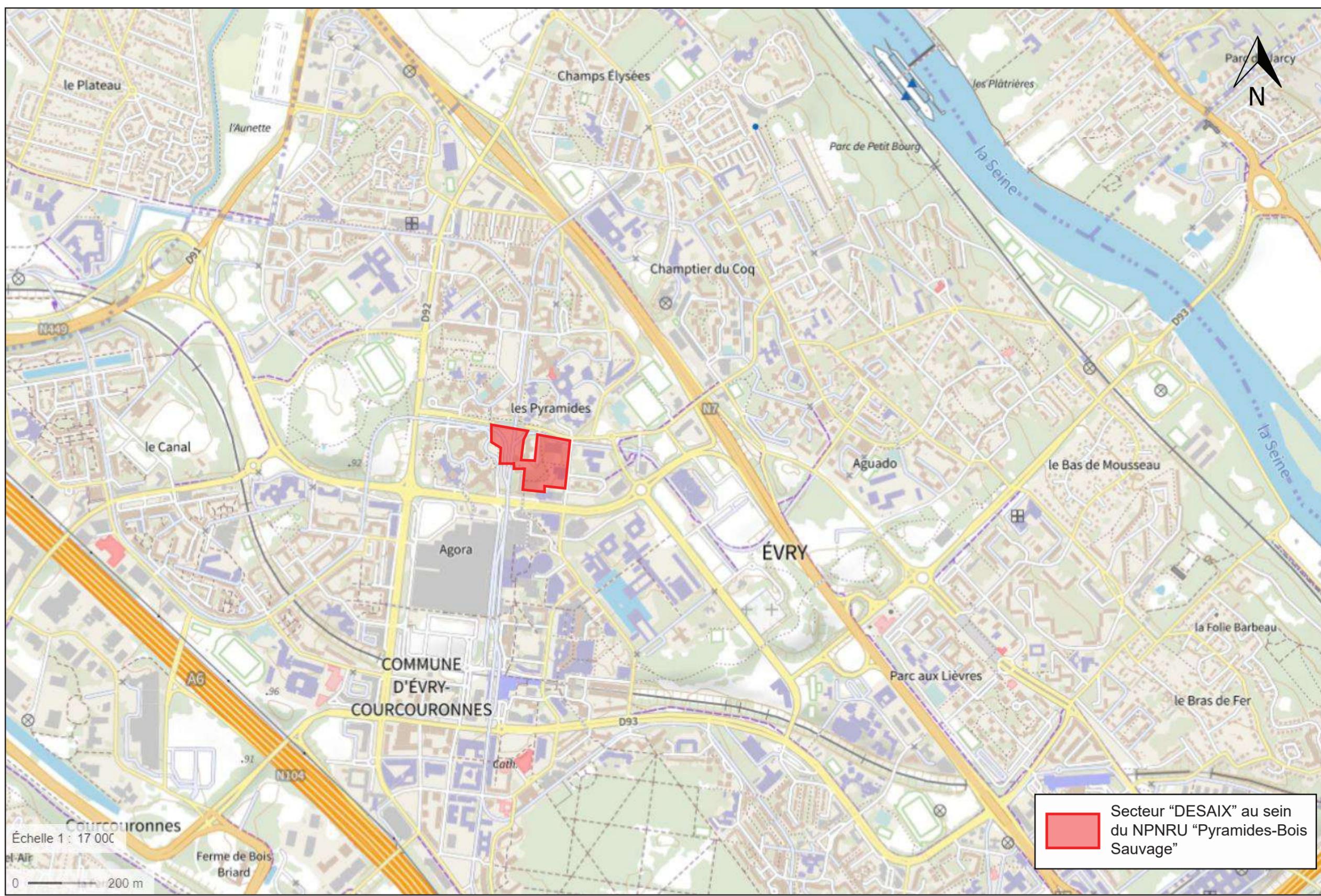


Signature du (des) demandeur(s)



**Annexe 3 au Cerfa 14734\*04 relative à l'aménagement du secteur "DESAIX"  
dans le cadre du NPNRU Pyramides-Bois Sauvage sur la commune d'Évry-Courcouronnes (91)**

*Plan de situation*



# Annexe 4 au Cerfa 14734\*04 relative à l'aménagement du secteur "DESAIX" dans le cadre du NPNRU Pyramides-Bois Sauvage sur la commune d'Evry-Courcouronnes (91)

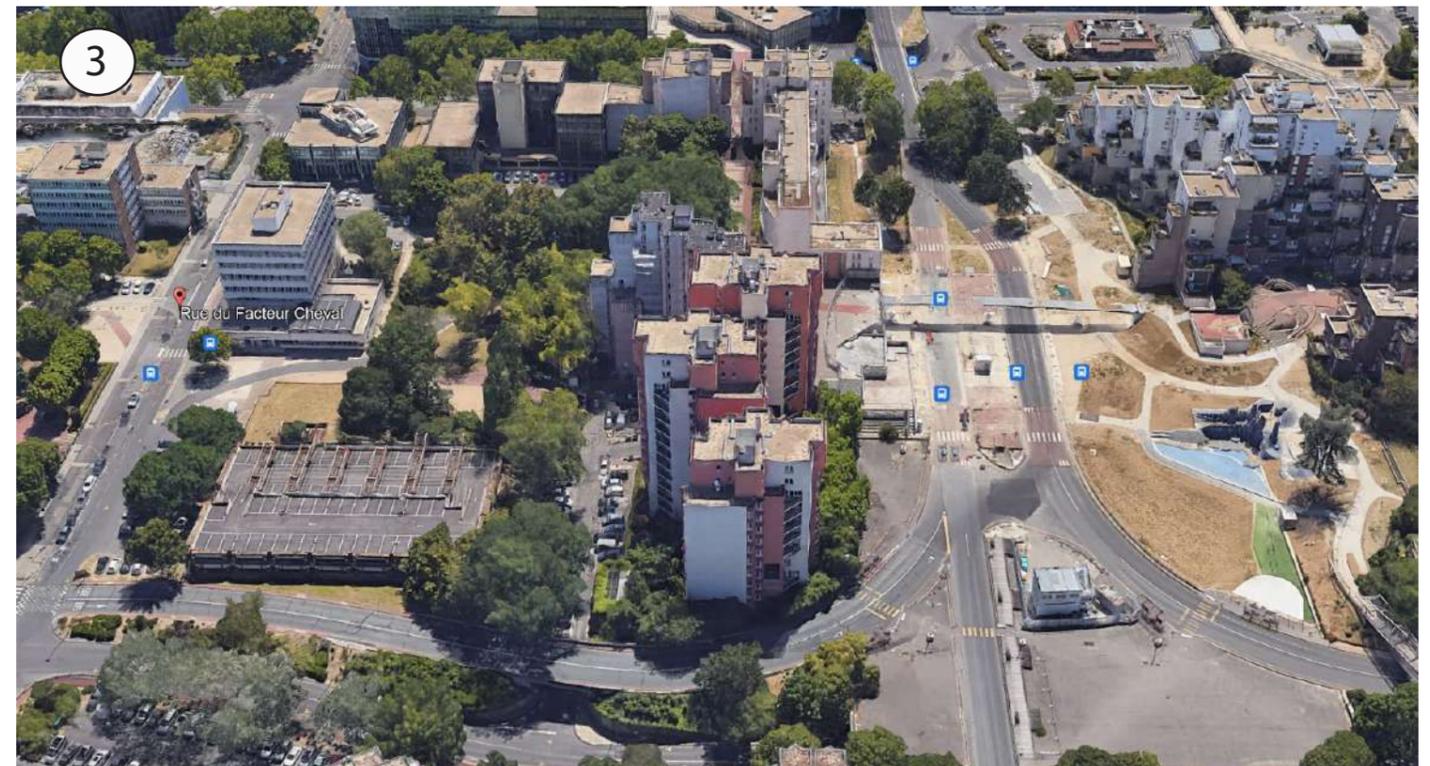
*Vues proches du secteur de projet*



Vue du lot A



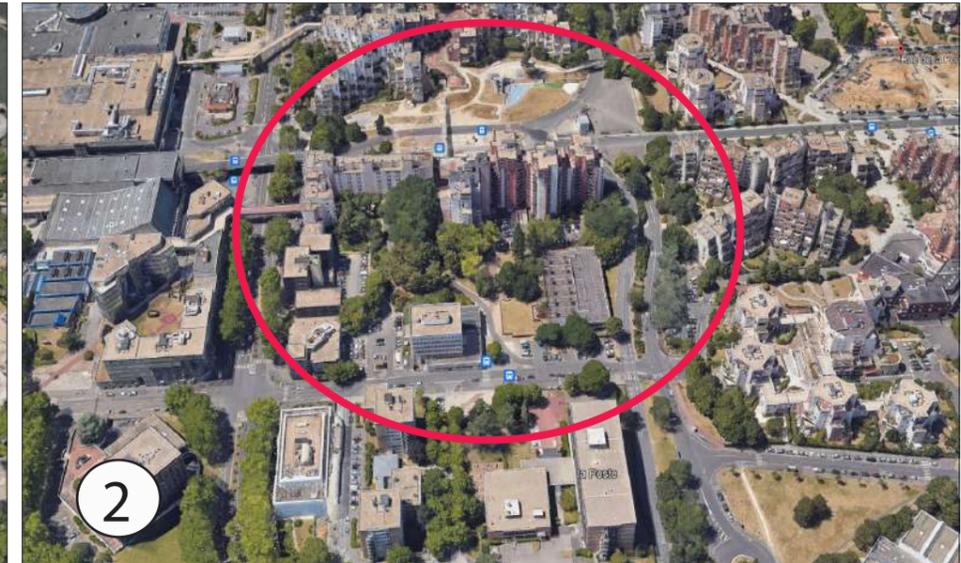
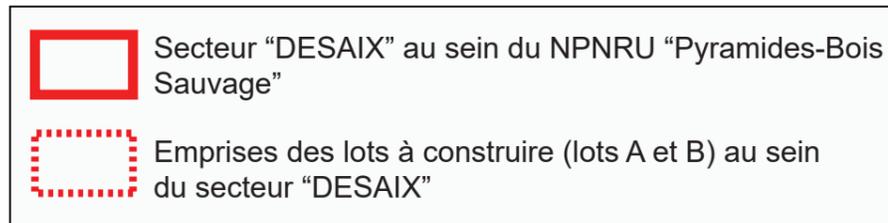
Vue du lot B depuis la rue du Facteur Cheval



Vue de l'ensemble du secteur "DESAIX"

# Annexe 4 au Cerfa 14734\*04 relative à l'aménagement du secteur "DESAIX" dans le cadre du NPNRU Pyramides-Bois Sauvage sur la commune d'Evry-Courcouronnes (91)

## Vues lointaines du secteur de projet





Surface global d'aménagement totale 26 200 m2

LOT A: 1376 m2 6823 m2  
 LOT B: 5447 m2

- Chaussée en enrobé 2105 m2
  - Stationnement en enrobé 1135 m2
  - Parc (bassin nord/ouest) 2150 m2
  - Espaces verts bassin nord/est 686 m2
  - Trottoir en enrobé noir 252 m2
  - Allées en béton désactivé 4447 m2
  - Allées en pavé grès 1340 m2
  - Rampe PMR 203 m2
  - Aires d'escalade 105 m2
  - Aires de jeux d'enfants âge 2/6+ 479 m2
  - Massifs arbustifs 2890 m2
  - Espace vert en creux plantées 1473 m2
  - Stationnement privé en enrobé 779 m2
  - Espaces verts privé 851 m2
  - Locaux OM/encombrants privé 182 m2
  - Escaliers 163 m2
  - Escaliers métallique 28 m2
  - Bordures etc. 4390 m2
- 3240 m2 voies publiques**
- 6242 m2 cheminements publics**
- 355 m2 aire de jeux**
- 4363 m2 espaces verts publics**

Surface due au projet IMODEV à enlever:

- Chaussée 260 m2
- Parkings 216 m2
- Trottoirs 325 m2
- Espaces verts 438 m2

## EVRY-COURCOURONNES - 91000

### REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DU SECTEUR DESAIX ET DES BASSINS DES MIROIRS QUARTIER DES PYRAMIDES

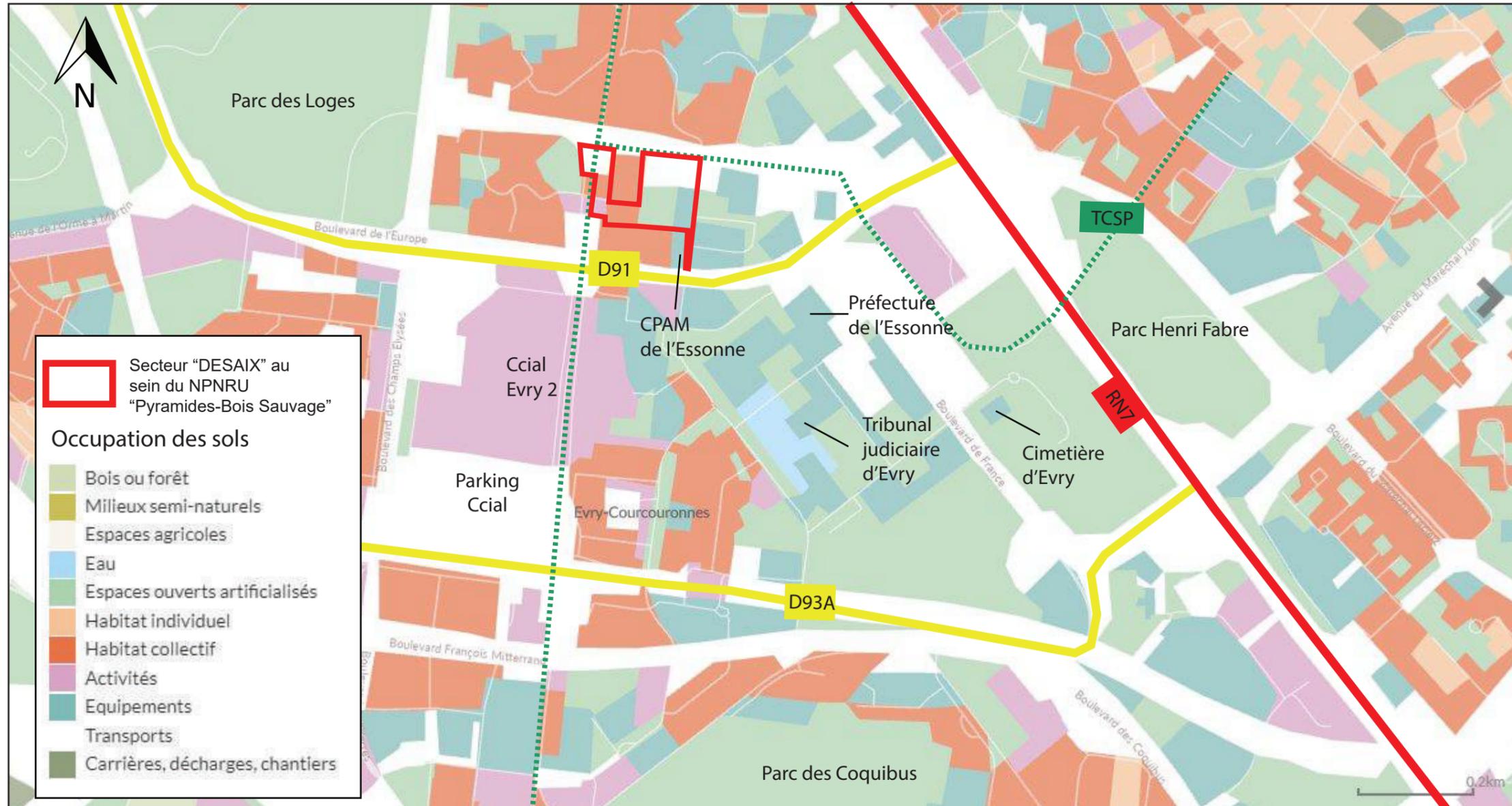
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud (C.A.G.P.S.) Evry-Courcouronnes 500 place des Champs-Élysées 91054 EVRY-COURCOURONNES CEDEX Téléphone : 01 69 91 58 58	 <b>Grand Paris Sud</b> <small>Seine - Essonne - Sénart</small>
<b>Maitrise d'oeuvre</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <b>SEPHIA</b>  <small>18 Avenue de Raspail            94100 SAINT MAUR DES FOSSES            Tel: 01 48 85 09 00            sephia@sephia.fr</small> </div> <div style="width: 45%;">  <b>ARCHETYPE-BECT</b>  <small>100 rue Petit            75019 PARIS            Tel: 01 73 54 59 50            archetype-bect@archetype-bect.com</small> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;">  <b>SLG PAYSAGE</b>  <small>48 rue Général Leclerc            94270 LE KREMLIN BICETRE            Tel: 01 49 60 71 52            Fax: 01 49 58 96 97            slgpaysage@slgpaysage.com</small> </div> <div style="width: 45%;">  <b>DEPOLLUTION CONSEIL</b>  <small>19 rue Gustave Eiffel            94270 LE KREMLIN BICETRE            Tel: 01 69 22 55 49            Fax: 01 69 89 44 97            depollution-conseil@depollution-conseil.com</small> </div> </div>	 <b>LMPR</b> <small>70 rue de la République            13002 MARSEILLE            Tel: 01 48 85 99 00            groupe-ram@groupe-ram.com</small>



Mission :	AVP	<b>PLAN MASSE avec les surfaces</b>		
Doc. n° :	PG 000			
Echelle :	1/500	<b>Indice</b>	<b>Date</b>	<b>Modifications</b>
Emis par :	SLG	0	20/03/2023	
Validé par :	SEPHIA			
Date :	20/03/2023			

**Annexe 6 au Cerfa 14734\*04 relative à l'aménagement du secteur "DESAIX"  
dans le cadre du NPNRU Pyramides-Bois Sauvage sur la commune d'Evry-Courcouronnes (91)**

*Plan des abords*



**Annexe 7 au Cerfa 14734\*04 relative à l'aménagement du secteur "DESAIX"  
dans le cadre du NPNRU Pyramides-Bois Sauvage sur la commune d'Evry-Courcouronnes (91)**

*Sites NATURA 2000 à proximité du site de projet*

