



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 : 04/08/2023

Dossier complet le : 29/08/2023

N° d'enregistrement : F01123P0153

1 Intitulé du projet

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

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

SCCV LP PROMOTION OROBIA

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

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

SCI de construction-vente

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

RIXAIN

Clément

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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) | Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieur ou égale à 10 000m ² --> Surface de plancher 13 560m ² Rubriques IOTA : 1.1.1.0 et 3.2.2.0 (déclaration Loi sur l'eau) |

3.1 Le projet fait-il 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 fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III 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

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

L'ensemble des constructions seront démolies.

Le projet comprend la construction de 2 bâtiments en R+4 permettant la réalisation de 343 chambres à destination des jeunes actifs et de seniors et des locaux à destination des bureaux d'une pépinière d'entreprise, d'une brasserie et d'une maison de santé.

Environ 120 places de stationnement seront aménagées.

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

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la redynamisation du secteur gare actuellement en pleine mutation. Ce secteur constitue une zone urbaine mixte de pôle urbain ayant un caractère de centralité, à vocation d'habitat, commerces, artisanat et services. En effet, la gare permet de desservir Paris et son agglomération tout comme la future ligne de tramway en fin de construction actuellement.

Le projet prévoit ainsi de répondre à cette pluralité de besoins en réalisant de nouvelles constructions de vocations différentes :

- résidence de coliving pour les jeunes actifs et les étudiants ;
- résidence pour les seniors ;
- des surfaces de bureaux pour une pépinière d'entreprise ;
- une maison de santé ;
- une brasserie.

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

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux de démolition sont prévus pour 06/2024.
Les travaux de construction sont prévus pour 08/2025.

La durée des travaux, réalisés en une seule tranche, sera de 22 mois.

Différentes infrastructures seront réalisées :

- 1 niveau de sous-sol pour le bâtiment A avec rampes d'accès pour les stationnements ;
- 2 niveaux de sous-sol pour le bâtiment B avec rampe d'accès pour les stationnements ;
- cheminements piétons pour l'entrée dans les bâtiments depuis le domaine public et les interconnexions entre les bâtiments ;
- ouvrages de gestion des eaux pluviales.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet sera constitué de 2 bâtiments (A et B), tous en R+4 et avec toitures végétalisées :

- le bâtiment A abritera la brasserie de 270m², une maison de santé de 516m², une résidence SWEETLY de 243 unités de vie et 349m² d'espaces communs, ainsi que des bureaux pour une surface totale de 1 104m² ;
- le bâtiment B concernera une résidence "seniors" de 100 unités de vie et 245m² d'espaces communs.

Un accès véhicules sera créé sur la rue de Corbeil pour desservir le parking souterrain du bâtiment B. Un autre accès véhicules depuis le chemin des Tourelles desservira le parc de stationnement également en sous-sol du bâtiment A.

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

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

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

4.4 À 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).

1. Permis de démolir
2. Permis de construire
3. Dossier d'incidence au titre de la Loi sur l'Eau

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|--|---|
| Superficie du terrain/Emprise au sol | 9 321m ² /3324m ² |
| Nombre de bâtiments et nombre de niveaux | 2 bâtiments en R+4 et R-1 |
| Surfaces espaces verts en pleine terre | 5 311m ² |
| Nombre de logements | 343 lots |
| Surface de plancher totale | 17 313m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue de Corbeil/Chemin des Tourelles

Lieu-dit : _____

Localité : EPINAY-SUR-ORGE

Code postal : 9 1 3 6 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 3 3 ' 3 5 " 0 Lat. : 4 8 ° 6 6 ' 8 6 " 0

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 :

PLU d'Epinay-sur-Orge zone UAb ; OAP n°2, Restructuration du Secteur Gare/Pôle d'échange Tram-train, PADD d'Epinay-sur-Orge

ⁱ 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, précisez 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"/> | La zone du projet n'est directement concernée par aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est située à plus de 3km à l'Est du projet : type 2 Id 110001605, Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges. Aucune connexion fonctionnelle à prendre en compte étant donné la localité du site en plein centre urbain. |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Département de l'Essonne (91) au Sud de la région parisienne : non classé en zone de montagne. Le projet est situé en zone urbanisée à une vingtaine de kilomètres au Sud de Paris. Le terrain a une topographie en légère pente avec une altitude autour de 37,5m NGF à l'Est et jusqu'à 41,5m NGF à l'Ouest. |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'arrêté de protection de biotope le plus proche est situé à environ 4km à l'Est du projet : La Fosse aux Carpes (FR3800499). Aucune connexion fonctionnelle à prendre en compte étant donné la localité du site en plein centre urbain. |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune d'Epinay-sur-Orge est située à plus de cent kilomètres du littoral, le projet n'est donc pas situé sur une commune littorale. |
| 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"/> | - Parc naturel régional "Haute-Vallée de Chevreuse" (FR8000017) située à 10km à l'Ouest du projet. - Parc naturel régional "Gâtinais français" (FR8000038) située à 16km au Sud du projet. Aucune connexion fonctionnelle à prendre en compte étant donné la localité du site en plein centre urbain. |

| 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"/> | PPBE des infrastructures routières de l'état et des infrastructures ferroviaires dans le département de l'Essonne. --> projet de la ligne de tram-train 12 express Massy-Évry en finalisation de construction, à 100m à l'Est du projet (maîtrise d'ouvrage Île-de-France Mobilités et SNCF). |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est situé à plus de 270km du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche (FR7100005, Mont Saint-Michel et sa baie). Le site est situé à plus de 1km du monument historique le plus proche, et n'est pas non plus présent dans sa zone tampon. La commune du projet n'est pas présente sur la liste des sites patrimoniaux remarquables. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site étant localisé dans l'emprise d'une enveloppe d'alerte zones humides de classe 3 (probabilité importante), un diagnostic faune-flore a été réalisé (cf. annexe 8). Le diagnostic n'a pas relevé la présence de zones humides dans les jardins des pavillons, seuls espaces végétalisés des emprises du projet. |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PPR Inondation de la vallée de l'Yvette, PPRI de l'Orge et de la Sallemouille, tous deux dans le département de l'Essonne. - PPRI de la vallée de l'Yvette : approuvé par arrêté préfectoral du 26/09/2006 (projet partiellement concerné par la zone bleue : aléa fort) ; |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | - PPRI de l'Orge et de la Sallemouille : approuvé par arrêté préfectoral du 16/06/2017 (projet partiellement concerné par les zones saumon (aléa fort) et ciel (aléa moyen) |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aucun site industriel potentiellement pollué n'est identifié sur la parcelle du projet (BASIAS, ex-BASOL, SIS). Réalisation d'une étude de pollution (cf. annexe 9) : Présence de légères anomalies dans les sols (contamination moyenne en HCT et métaux, inhérent à la qualité chimique des remblais en place, le terrain naturel étant de bonne qualité chimique) + Mise en évidence de l'absence de contamination significative des eaux souterraines. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est situé dans la zone de répartition 03001 (Albien). Il s'agit d'une nappe à grande profondeur qui concerne tout le bassin parisien et au-delà (superficie 100 000km ²). Le projet ne prélèvera pas dans la nappe, même en phase chantier. |
| 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"/> | La commune d'Epinay-sur-Orge ne comporte pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site inscrit n'est répertorié sur la commune. |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 12km du projet : - Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicompte (FR1110102) ; - Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (FR1100805). Aucune connexion fonctionnelle à prendre en compte étant donné la localité du site en plein centre urbain. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classé le plus proche est situé à 600m à l'Est du projet : Parc du château du Séminaire à Savigny-sur-Orge. |

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

6.1 Le projet 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Nappe alluviale de l'Yvette et de l'Orge dans les sols détectée à 3,85m de profondeur (cf. annexe 10a - G2 AVP). Étude hydrogéologique (cf. annexe 10b) confirme un niveau d'eau compris entre 3,39 et 3,59 m/TA. Le projet prévoit un fond de fouille estimé entre 4 et 6 m/TA. Un rabattement de nappe sera ainsi nécessaire en phase chantier. |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Optimisation maximale des terres en place en déblais/remblais. En cas d'excédent, l'évacuation des déblais se fera en décharge. |
| | 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"/> | Optimisation maximale des terres en place en déblais/remblais. Cependant, seront nécessaires : - un remblais d'apport pour les structures de chaussée ; - des matériaux de construction pour les infrastructures. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet sera alimenté en eau potable depuis le réseau AEP de la rue de Corbeil. Ce réseau cheminera en tranchée commune. Les zones à urbaniser seront raccordées de manière étanche au réseau d'assainissement collectif existant sans perturbation de la gravitation de l'écoulement du réseau. |
| | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas situé dans une zone reconnue pour sa biodiversité, comme en atteste l'étude diagnostique faune-flore (annexe 8). Il est situé hors continuité écologique du SRCE, et hors ZNIEFF. |
| | 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"/> | Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le projet n'aura pas d'impact sur ces milieux. |
| Milieu naturel | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Non, les parcelles sont actuellement occupées par des maisons avec jardin, seuls espaces végétalisés au droit du projet. |
| | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Plusieurs sites BASIAS sont situés dans les environs de la zone d'étude, dont le premier est situé à l'Est : ancien garage à 200m, qui constitue une activité de commerce de gros/détail de desserte de carburants/dépôts de liquides inflammables/dépôts ou stockage de gaz. Pour chacun des cas, pas de risque technologique pour le projet. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet se situe pour partie dans l'emprise du PPRI de l'Yvette dans le département de l'Essonne, et pour partie dans celle du PPRI de l'Orge et de la Sallemouille. Une étude hydraulique/notice PPRI est réalisée dans le cadre du Permis de construire et du Dossier Loi sur l'Eau afin de démontrer la compatibilité du projet avec les PPRI et la transparence hydraulique du projet vis-à-vis des crues et décrues (cf. annexe 11). |
| Risques | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Annexe 9 : Dépassement de la valeur de référence en HAP au droit de ST1-B, remblais de qualité chimique dégradée. Terrain naturel de plutôt bonne qualité + eaux souterraines de bonne qualité chimique |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Chantier : nuisances classiques cantonnées à l'échelle de la parcelle (circulations d'engins/livraison sur chemin des Tourelles déjà en impasse suite au chantier du tram & riverains auront déjà déménagés avant travaux car démolition de leurs maisons --> pas impactés). Exploitation : circulation de voitures sur le rue de Corbeil dont l'impact est estimé négligeable par l'étude trafic (cf. annexe 12). |
| | Est-il source de bruit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | De manière localisée et limitée en phase chantier. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Rue de Corbeil & voies ferrées : sources de nuisances sonores --> bâtiments construits en conséquence (cf. annexe 13). Absence d'impact sonore de la ligne 12 précisée par son étude d'impact. |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Bâtiments construits en retrait par rapport aux voiries --> logements non exposés aux gaz d'échappement. Projet non situé à proximité d'activités émettrices de gaz pouvant provoquer des nuisances. |
| | Émissions | Engendre-t-il des vibrations ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Est-il concerné par des vibrations ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Projet soumis à des vibrations du fait des voies ferrées à proximité. Intégration de ces contraintes dans la conception du traitement de ses façades et de ses fondations (cf. annexe 13). |
| Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui mais elles ne seront pas une nuisance : liées à l'éclairage de la voirie avec flux lumineux maîtrisés. Matériel d'éclairage adapté pour éclairer exclusivement les zones destinées à cet effet. |
| Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui mais de manière négligeable. Rejets liés aux voitures des résidents sur les accès créés. |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Gestion des pluies par infiltration sans rejet vers le réseau du domaine public. Gestion des pluies vicennales via jardins de pluie et massifs drainant pour éviter les stagnation et favoriser l'infiltration. |
| | Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Toitures végétalisées + espaces verts --> favorisent évapotranspiration pour limiter les rejets d'eaux pluviales dans le sol. Rejet des EU domestiques dans les canalisations du domaine public. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | cf. item précédent |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Déchets classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisés. Chantier : production de déchets inertes, évacuation des déblais excédentaires en ISDI aménagée. Envoi des terres au droit de ST1-B en ISDND. Exploitation : production de déchets ménagers d'habitation. |
| 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 maître d'ouvrage veillera à l'insertion du projet dans son environnement et le projet n'aura pas d'incidence négative sur le paysage alentour. Le site du projet n'est ni en périmètre de protection au titre des monuments historiques classés / inscrits, ni en zone de site paysagers pittoresques / inscrits / classés. Le site ne porte aucune atteinte au patrimoine. |
| | 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"/> | Actuellement en zone UAb nommée "zone urbaine mixte" secteur gare, le site s'inscrit dans un environnement urbain composé d'habitats, de commerces, d'artisanat et de services. Le projet s'inscrit donc la continuité du développement urbain et n'engendre pas de modifications sur les activités humaines ou l'usage du sol. |

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 :

Chantier : incidences liées au projet de gare de la ligne 12 ne sont pas susceptibles d'être cumulés avec celles du présent projet car le chantier arrive à sa fin.

Exploitation : modélisation de l'étude trafic démontrent que les effets cumulés avec les autres opérations immobilières du secteur en cours de travaux sont négligeables.

Opération immobilières situées à proximité du projet :

- ICF HABITAT LA SABLÈRE, 44-46 rue de Corbeil (42 logements pour 2 159,20m² de SDP) - Livraison 4T 2023
- KAUFMAN & BROAD HOMES SAS, 37-39 rue de Corbeil (75 logements pour 4 785m² de SDP) - Livraison 2T 2024

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 :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

* Incidence quantitative des EP : afin de limiter l'impact de la faible imperméabilisation du projet sur le terrain (48%), une réflexion a été menée pour que le projet permette une gestion des eaux pluviales in situ. Ainsi, les EP des bâtiments seront infiltrées sur la parcelle jusqu'à un événement pluvieux d'occurrence vicennale. Au delà, le trop-plein inondera les espaces verts. Les bassins sont dimensionnés (cf. annexe 14) suivant un débit de fuite de 1l/s/ha. Le projet aura donc un impact quantitatif limité et rare.

* Incidence qualitative des EP : des mesures correctives et compensatoires sont prévues pour limiter l'impact qualitatif du projet sur les milieux aquatiques, via la gestion de la pollution des ruissellements par les espaces verts, les tranchées drainantes et les jardins de pluie (cf. annexe 15). Des séparateurs hydrocarbures pour les parkings seront également installés.

6.5 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).

* Déchets : le chantier de construction induit la production de déchets dont le processus de tri, évacuation et traitement en filières spécifiques sont réglementés, les entreprises respectant ces réglementations.

* Air et trafic : circulations limitées aux déplacements des résidents. Nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire prises en compte dans la construction des bâtiments (isolement acoustiques des façades).

* Vibration pendant le chantier : entreprises signataires d'une charte chantier propre, à faible nuisance, dans laquelle les mesures seront appliquées et suivies (techniques adaptées en milieu urbain, vibrations privilégiées aux heures en pleine journée). Absence de riverains à proximité immédiate du chantier.

* Incidences liées à l'eau : eaux pluviales et eaux usées : item traité dans le Dossier Loi sur l'Eau.

* Incidence sur la biodiversité : bien que les enjeux floristiques et faunistiques restent faibles sur la parcelle, l'aménagement prévu de nombreux espaces verts permettant la création d'habitats pour la faune et ainsi assurant une continuité écologique. Mise en place d'un éclairage adapté, d'espèces végétales diversifiées et locales, de zones de refuge pour la faune.

* Géotechnique / Bruit : bâtiments construits sur un système de fondations profondes de type pieux ancrés dans l'horizon du Complexe Ludien au vu des terrains en place et au passage de la voie ferrée à proximité du terrain.

* Localisation du projet dans une zone de risque d'inondation par débordement des cours d'eau de l'Yvette et de l'Orge sera traitée dans le Dossier Loi sur l'Eau et lors du dépôt du PC. Une étude hydraulique est réalisée en ce sens, qui permet de démontrer la conformité du projet avec les PPRI et de préciser les mesures de compensation hydraulique liées.

* Pollution du sol : au vu des résultats des investigations dans les sols et eaux souterraines, un recouvrement sur au moins 30 cm des terres des futures zones d'espaces verts avec de la terre végétale sera nécessaire, ainsi que l'excavation des terres polluées au droit de la zone ST1-B.

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.

NON. Prise en compte des risques identifiés dans le dossier au stade de la conception du projet et réalisation des mesures afin de préserver l'environnement et de garantir la santé et la sécurité des occupants et du voisinage. Le projet présentera une incidence positive sur le secteur par l'aménagement de nombreux espaces verts en différentes strates végétales, qui joueront un rôle dans l'amélioration de la biodiversité, dans la création d'îlot de fraîcheur et la bonne intégration paysagère des aménagements. Contribution du projet à la dynamisation du secteur urbain en cohérence avec les projets aux alentours. L'étude d'impact environnementale de la ligne 12 indique l'absence d'impact négatif sur le secteur du projet. A l'égard des engagements du maître d'ouvrage lié aux impacts potentiels du projet et à son environnement, le projet n'entraînera pas d'impact négatif notable sur l'environnement et l'étude d'impact n'apparaît donc pas nécessaire.

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 | 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°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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), 9°a), 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 pétitionnaire

i 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 8 - Diagnostic faune flore (parties 5 et 6.1) Annexe 9 - Étude pollution (parties 5 et 6.1) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Annexe 10a - Étude géotechnique (partie 6.1) Annexe 10b - Étude hydrogéologique (partie 6.1) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Annexe 11 - Étude hydraulique / notice PPRI (partie 6.1) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Annexe 12 - Étude circulation (partie 6.1 et 6.5) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Annexe 13 - Étude acoustique (partie 6.1 et 6.5) Annexe 14 - Note de calcul pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (6.4) Annexe 15 - Plan d'assainissement EU-EP (6.4) | <input checked="" type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles 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 RIXAIN

Prénom Clément

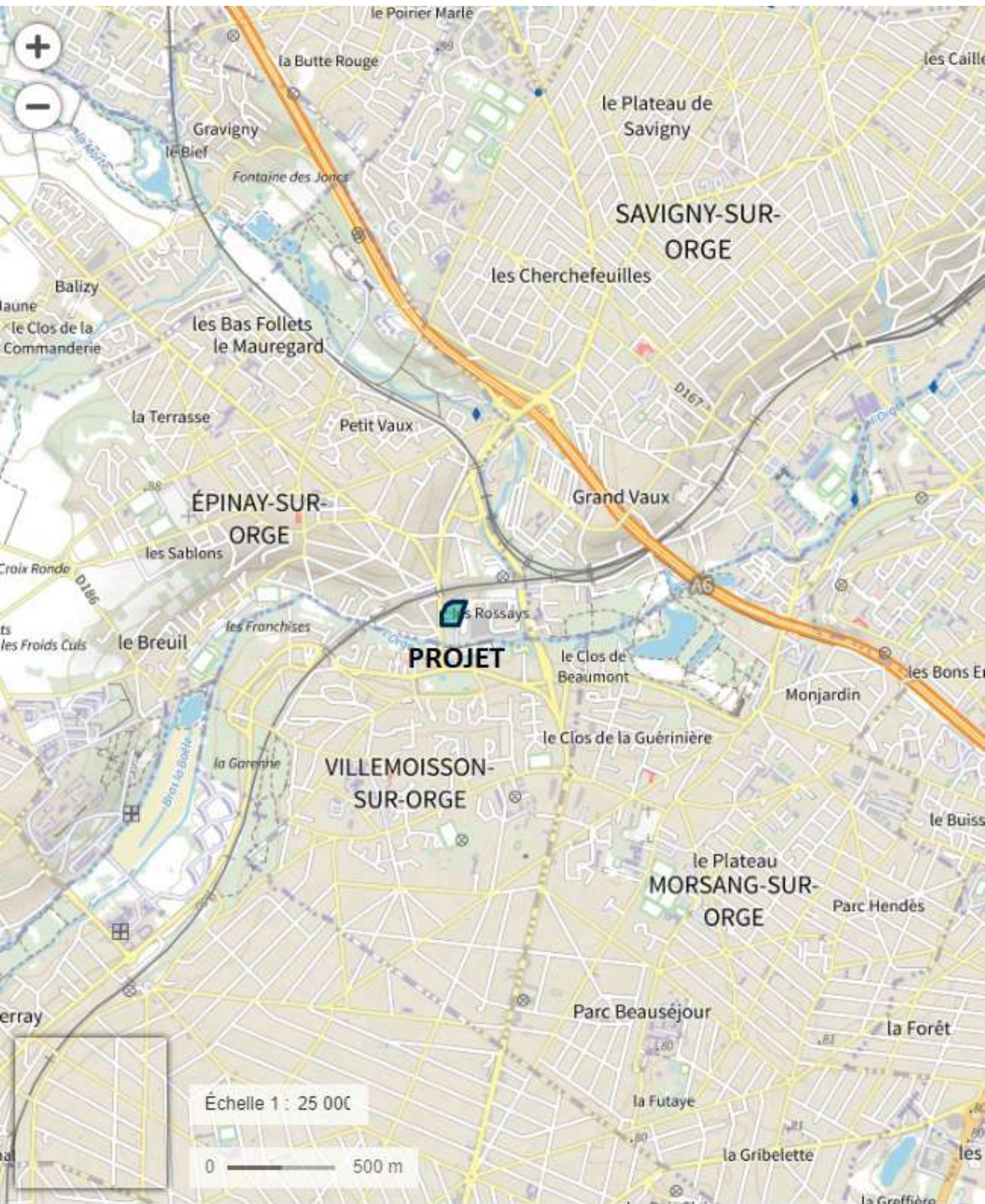
Qualité du signataire Responsable de Programmes

À Boulogne-Billancourt

Fait le 04/08/2023

SCCV LP PROMOTION OROBIA
25 Rue de Bayard - 31000 Toulouse
31069 Toulouse - Cedex 6
Tel. 05.34.41.34.41 - Fax 05.34.41.34.40
N° SIREN 891 136 822

Signature du (des) demandeur(s)



PROJET

Échelle 1 : 25 000

0 — 500 m

Annexe 4 – Photographie du site et alentours



Mai 2021



Mai 2021



Septembre 2020



Septembre 2020



Septembre 2020



Mai 2021



Mai 2021



Septembre 2020



Mai 2021

PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ALENTOURS



PROJET

L'Orge

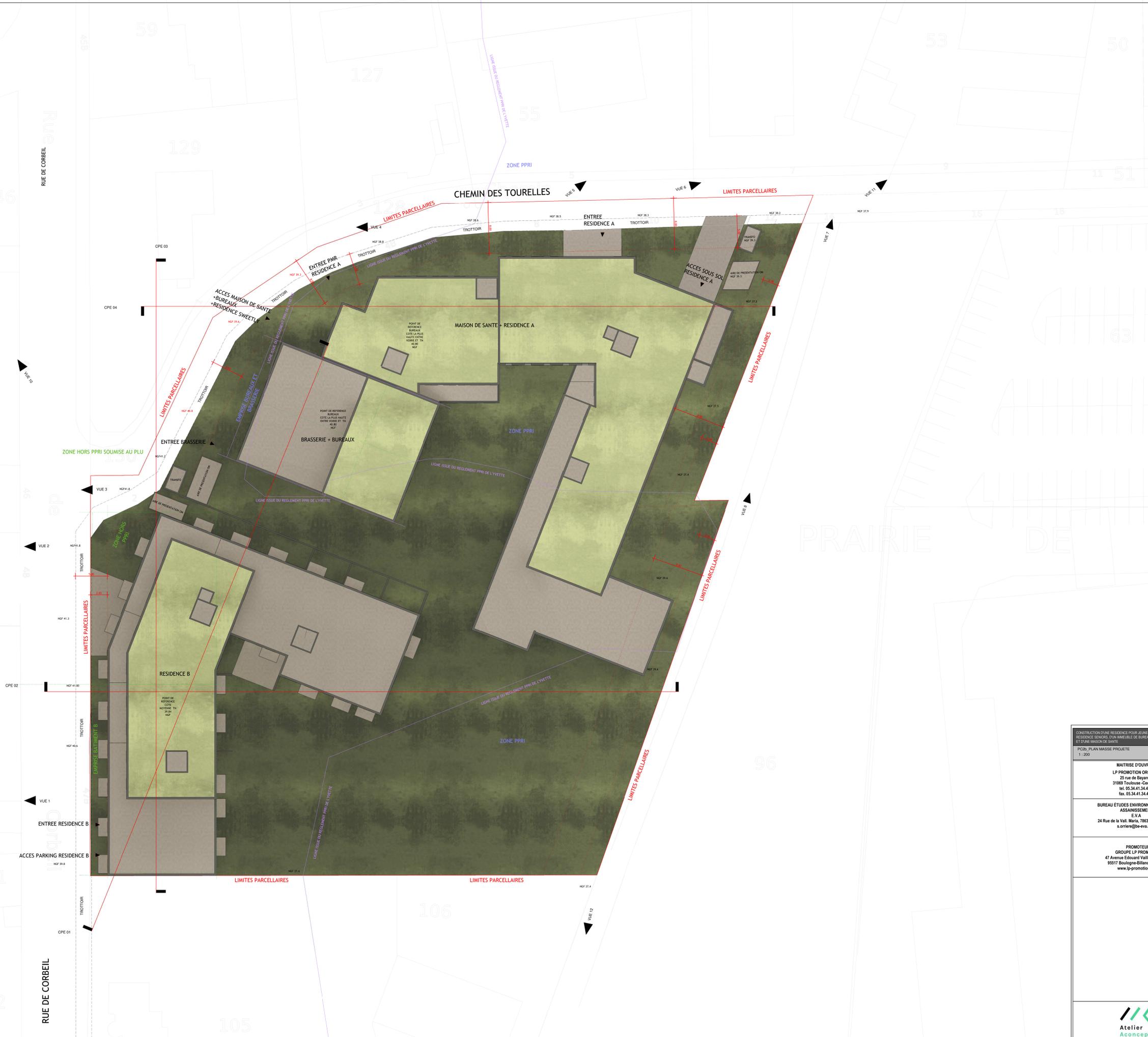
Promenade
de l'Orge

L'Orge

L'Orge

IMAGE 2021

Annexe 5 – Plan de masse



| | | |
|--|--|--|
| CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE POUR JEUNES ACTIFS, D'UNE RESIDENCE SENIORS, D'UN MAQUILLE DE BUREAUX, D'UNE BRASSERIE ET D'UNE MAISON DE SANTE PCSD, PLAN MASSIF PROJETE 1 : 200 | | N° DU PLAN : PCSD 0507/2023 |
| MAITRISE D'OUVRAGE : LP PROMOTION ORBIA 25 rue de Bayard 31009 Toulouse - Cedex 6 tel. 05.34.41.34.41 fax. 05.34.41.34.40 | | |
| BUREAU ETUDES ENVIRONNEMENT VOIRIE ASSAINISSEMENT E.V.A 24 Rue de la Vallée, Maris, 78630 Morainvilliers s.orrerie@be-eva.com | | |
| PROMOTEUR GROUPE LP PROMOTION 47 Avenue Edouard Vaillant CS 80227 95517 Boulogne-Billancourt Cedex www.lp-promotion.com | | |
| | | ATELIER ACONCEPT architecture urbanisme design 14, RUE FERDINAND ANDRAN 91000 EVRY-COURCOURONNES 01 69 36 07 85 CONTACT@ATELIERACONCEPT.FR WWW.ATELIERACONCEPT.FR |

Annexe 6 – Plan des abords du projet



Zone pavillonnaire et résidentielle

Gare RER C

Activités, entrepôts

Commerces, services et résidences

Projet

Centre commercial

Zone pavillonnaire

Commerces et services

Promenade de l'Orge

Rivière Orge

PLACE STALINGRAD

RUE DE L'ORGE

VOIE DES PRES

RUE DE CORBEIL

CHEMIN DES TOURELLES

DU VILLAGE

Annexe 7 – Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

