



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 : 07/08/2023 /

Dossier complet le : 29/08/2023 /

N° d'enregistrement : F01123P0154

1 Intitulé du projet

CREATION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES (Commerces et activités), commune de Ballancourt-sur-Essonne, sur un terrain de 9424m² (0,942 ha.)

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

DE L'ABBAYE

Raison sociale

N° SIRET

9 1 1 8 6 4 9 1 6 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BILLAUT

Prénom(s)

Gilles

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.))
N°41. Aires de stationnement ouvertes au public, ... a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Surface de la parcelle du projet : 9 424 m ² , donnant lieu à la construction d'une surface plancher de 1696 m ² , avec 85 places de stationnement au total dont 79 ouvertes au public. Le terrain concerné par le présent projet a une surface inférieure à 1ha.

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 futur projet est situé en bordure Nord de la commune de Ballancourt-sur-Essonne (91) en face de la ZAC de l'Aunaie et vient s'implanter sur un ancien terrain agricole. Le terrain est situé sur une partie de la parcelle ZA 394 d'une surface totale de 102 070 m², en limite d'une Zone pavillonnaire au Sud et d'une Zone d'activité à l'Est, il est également bordé par un terrain agricole au Nord et à l'Ouest de la parcelle.

Le présent projet vaut pour division primaire du terrain, la surface du terrain du projet sera de 9 424 m².

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment commercial sur la partie Est du terrain (en fond de parcelle) d'une emprise au sols de 1798 m², son parc de stationnement de 79 places (dont 6 places électriques et 3 places PMR) dédiées au public (côté Sud et Est du bâtiment) ainsi que côté Nord du bâtiment 6 places dédiées au personnel soit 85 places au total. A noter que 76 de ces places seront traitées en pavés drainants.

Il est également prévu la création de voies de dessertes nécessaires au bon fonctionnement du projet.

Le restant des surfaces libres sera traité en espaces paysagers de pleine terre fortement plantés (36 arbres et haies) et accueillant des bassins au Nord-Est de la parcelle et des noues paysagères d'infiltration pour le traitement des eaux de pluie.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le développement des activités économiques et commerciales de la commune de Ballancourt-sur-Essonne.

Il est en concordance avec la zone 1AUI du PLU de la commune, dont la dernière procédure a été approuvée le 10 décembre 2015.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront sur une durée d'environ 6 à 7 mois . Compte tenu de la nature de la parcelle (ancien terrain agricole), aucune démolition n'est nécessaire au préalable.

- préparation du terrain : compte tenu de la topographie du terrain actuel, surface plane, les décaissements seront très faibles (la terre décaissée sera étalée sur les espaces verts)
- amenée des différents réseaux et construction du nouveau bâtiment
- création et aménagement des parkings et des voies d'accès
- création des ouvrages de gestion des eaux pluviales et aménagement des espaces verts.

Les aménagements paysagers au droit des voies de circulation internes au terrain d'assiette et en limite de ce dernier ainsi que la création en bordure de la voie de liaisons douces (pistes cyclables et voies piétonnes notamment) répondent aux prérogatives de la pièce n°4 « Orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers » annexée au PLU pour la zone 1AUI. Les aménagements en bordure de la rue Jeanne Pinet seront élaborés en étroite collaboration avec la commune de Ballancourt-sur-Essonne.

Le bâtiment se compose des matériaux suivants :

- Un dallage béton laisser brut
- Une structure poteaux poutres métalliques
- Une toiture composée d'un bac acier, d'un isolant, d'une membrane TPO de teinte beige

Des façades composées de bardage métallique gris foncé, de bardage métallique blanc type cassettes, bardage à nervures aléatoires gris clair métalisé et habillage bois lames aléatoires.

Les menuiseries sont en aluminium gris

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet consiste en la création de 4 cellules commerciales et 1 cellule d'activité (non définie à ce jour : loisirs, sports, ...).

Les parkings permettront le stationnement des clients du magasin et du personnel. Il y aura création d'un chemin piétonnier et d'une voie cyclable aux abords de la route Jeanne Pinet, se prolongeant vers la zone d'activités. En toiture il sera prévu des zones renforcées structurellement au-dessus de chaque cellule afin d'y accueillir d'éventuels équipements techniques (roof-top, condenseurs, panneaux photovoltaïques, ...).

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).

Le projet fait l'objet d'un dépôt de permis de construire. Ce permis sera déposé dès réception du récépissé de dépôt du présent dossier afin d'intégrer ce dernier au dossier de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain d'assiette	9 424 m ²
Surface de plancher	1 696 m ²
Places de stationnement ouvertes au public	79 places
Places de stationnement totales	85 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

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 1AUI du PLU de la commune
+ Orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers annexée au PLU pour la zone 1AUI

 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"/>	les plus proches ZNIEFF se localisent à plus de 1 km : - VALLEE DE L'ESSONNE DE BUTHIERS A LA SEINE de type 2, n° 110001514 - ZONE HUMIDE D'ECHARCON, DU BOUCHET A MENNECY de type 1 n°110001527
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arrêté de biotope le plus proche à 1,9 km : Marais De Fontenay-Le-Vicomte FR3800417
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement du département de l'Essonne validé par l'Assemblée départementale le 3 février 2020. RD 191 à plus de 3 millions de véhicules par an.
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"/>	Monument historique le plus proche : Château du Grand-Saussay à 1,7 km du projet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de prélocalisation de zone humide, ancien terrain agricole, type de sol dominant Calcisol et Luvisol (terrain filtrant)
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"/>	PPRN Inondation. Site du projet éloigné des zones inondables (vallée de l'Essonne), à plus de 1 km.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	approuvé le 18 juin 2012
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	aucun site ou sol pollué dans un rayon de 600 m
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nappe de la Beauce et nappe de l'Albien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	distance de 1,5 km avec le Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte FR1110102 et Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne FR1100805 (même limite)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Distance de 2,9 km avec le site classé de la vallée de la Juine et ses abords

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sera relié au réseau d'adduction d'eau potable de la collectivité pour l'alimentation en eau potable du bâtiment.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun drainage ou modification des masses d'eau souterraines
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En lien avec la topographie très plane du terrain, les aménagements suivront le niveau du terrain naturel. Les parties de sol qui sont excavées (noues et bassin d'infiltration, ancrage du bâtiment) seront régérées sur les espaces verts
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase chantier et dans le cadre de la construction du bâtiment, des matériaux extérieurs seront utilisés (fondation, bardage, menuiseries...).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune transformation profonde et utilisation des ressources naturelles in situ ne seront réalisées.

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"/>	Réseaux, notamment d'eau potable et d'eaux usées, présents dans la rue Jeanne Pinet. Une extension du réseau sera réalisée par la commune avec participation financière du déclarant.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant projet, la parcelle était une parcelle agricole cultivée, sans aucune sensibilité environnementale (aucune haie présente). La parcelle du projet se situe dans la continuité du bourg de Ballancourt et en face de la zone d'activités de l'Aunaie. Il n'y aura aucune modification de la circulation intraparcellaire des espèces susceptibles de parcourir le site.
	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"/>	Le plus proche site Natura 2000 se localise à 1,5 km du projet et concerne des marais de la basse vallée de l'Essonne. Ces milieux sont donc complètement différents du site du projet, il n'y aucune incidence possible sur ce site protégé.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une perte de surface agricole liée à l'implantation du bâtiment et des aménagement de 0,942 ha (zone 1AU _i du PLU).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site industriel dans un rayon de 500 m. La commune de Ballancourt est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 19 septembre 2014, en lien avec un site Seveso sur la commune de Vert le Petit, distant de 2,5 km du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les aléas suivants : - retrait-gonflements des sols argileux, exposition moyenne - risque sismique, exposition très faible - potentiel radon, catégorie 1
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera aucun risque sanitaire particulier.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun risque sanitaire existant à proximité.

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"/>	Le projet entraînera des déplacements vers, sur et depuis le site de projet en lien avec les locaux d'activités ou commerciaux (trafic attendu estimé entre 850 à 1000 clients par jour en moyenne, avec des livraisons quotidiennes en petits porteurs excepté le dimanche (une à deux livraisons par jour)). Une voirie interne et des places de stationnement seront aménagées autour du bâtiment. La commune prévoit la création d'un giratoire au niveau de l'entrée de l'actuelle ZA de l'Aunaie.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer du bruit induit par le trafic lié à l'activité du bâtiment créé. La zone de livraison se localise à l'arrière du bâtiment, limitant les incidences sonores inhérentes. La circulation
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sur le parking n'entraînera pas de fortes perturbations, le site se trouvant déjà dans un environnement bruyant (proximité de la RD191 et la ZAC de l'Aunaie). Les premières habitations se situent à 100 m.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance olfactive ne sera présente sur le site. Le bassin de rétention/infiltration des eaux pluviales sera entretenu et ne générera pas d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités et la circulation des véhicules sur la voirie et les zones de stationnements n'engendrera pas de vibrations particulières. Il sera préconisé aux véhicules de livraison de couper leur moteurs
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	lors des livraisons notamment si ces dernières étaient effectuées en horaires décalés. Pendant le chantier pas de travaux susceptibles d'engendrer d'éventuelles vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment et lampadaires implantés sur le parking sont sources d'émissions lumineuses peu impactantes pour les activités humaines et la biodiversité (pas d'éclairage en dehors des heures d'ouverture)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Faibles émissions lumineuses depuis les bâtiments de la ZAC de l'Aunaie et les éclairages publics
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'imperméabilisation des surfaces entraîne une augmentation des surfaces actives et du ruissellement à la parcelle. Néanmoins, 76 places /85 drainantes, la création d'un bassin et de noues permet-
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	tront de contenir et infiltrer le volume d'une pluie trentenaire. Le bâtiment sera équipé de sanitaires et de points d'eau avec raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif

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"/>	Des effluents de type domestique (sanitaires, lavabo) seront rejetés au réseau d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun déchet dangereux ou inerte ne sera émis lors de l'exploitation du site. Tout déchet inhérent à l'activité commerciale (ordures ménagères, emballages...) et gestion du site (entretien des espaces verts) seront traités / recyclés et expédiés vers des filières adaptées. Le tri sera généralisé sur le site.
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 monument historique le plus proche se situe à 1,7 km du projet, sans co-visibilité. Aucun site inscrit ou classé n'est également présent à moins de 2,9 km du projet. Le projet s'accompagne d'un volet important de plantation : 26 arbres, les noues seront plantées d'espèces adaptées (iris des marais, prêle roselière, roseaux...). Les photomontages annexés à ce cerfa montrent l'insertion paysagère du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site entraînera une diminution de 0,942 ha de surface agricole, qui est prévue depuis 2015 en zone 1AU du PLU de Ballancourt. Par l'aménagement du giratoire en entrée de ZA de l'Aunaie, son accessibilité sera améliorée.

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'inscrit dans un aménagement prévu au PLU de Ballancourt depuis de nombreuses années (dernières modifications 2015). L'OAP prévoit l'aménagement futur d'une partie de la parcelle d'origine au droit de la rue Jeanne Pinet et prend en compte une future voirie permettant le contournement de Ballancourt par le Nord.

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

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).

- dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur une pluie d'occurrence 30 ans
 - volet paysager important
 - aménagement de voies douces piétons + cycles
 - mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture
-

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.

La description de l'environnement du site n'a montré aucun enjeu particulier. Ce projet d'aménagement très modeste, sans activités à risque, s'inscrit dans les orientations du PLU de Ballancourt-sur-Essonne. Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales se base sur une période de retour 30 ans avec une gestion à la parcelle (infiltration dans le sol). Le projet s'accompagne d'un important volet paysager. En conclusion, il n'apparaît pas pertinent que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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

 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		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input 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 BILLAUT

Prénom Gilles

Qualité du signataire Gérant associé

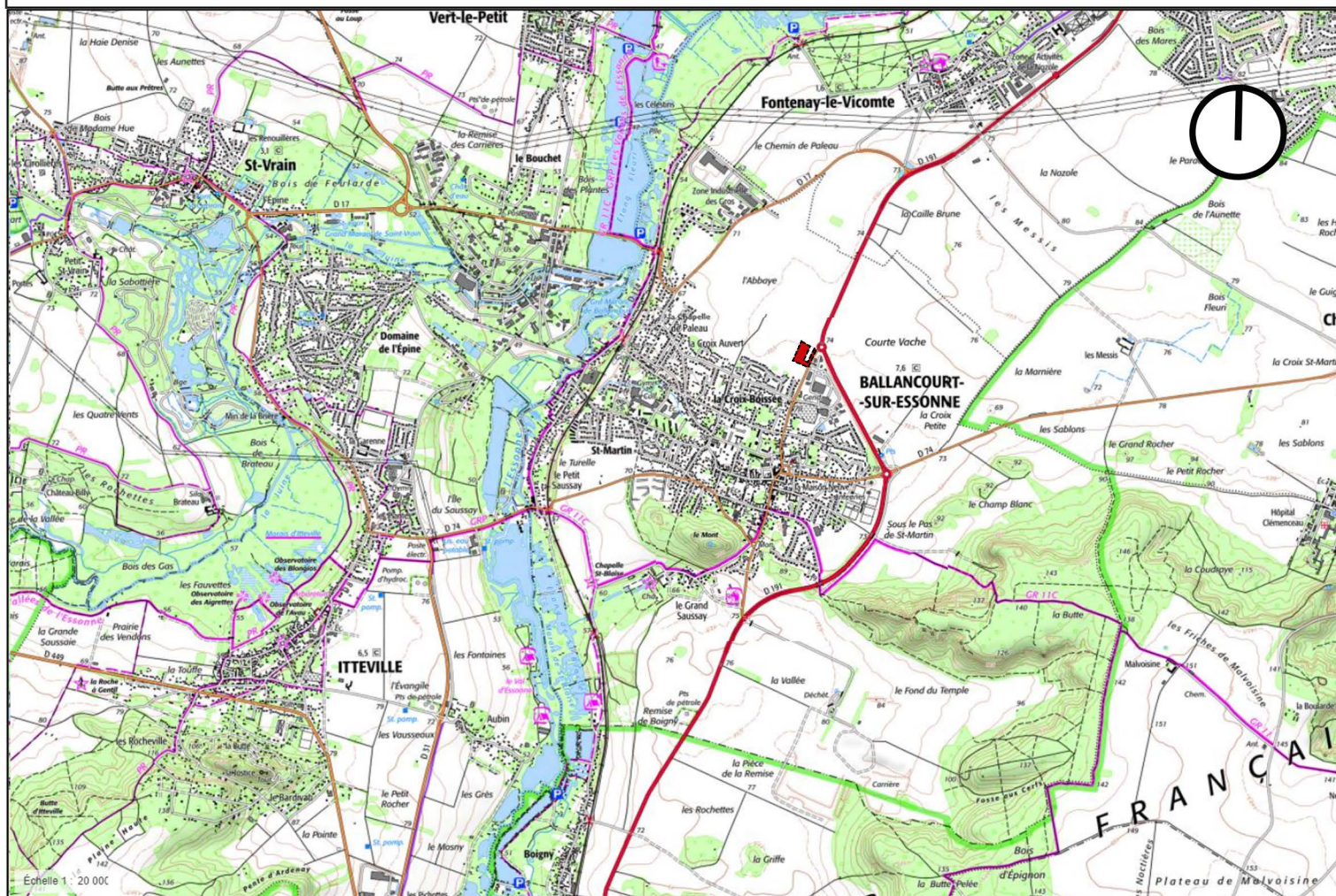
À ITTEVILLE

Fait le 04/08/2023

SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit la Bâche
91760 ITTEVILLE
SIREN: 911 864 916 RCS Evry

Signature du (des) demandeur(s)

ANNEXE 3a : LOCALISATION SUR FOND DE CARTE IGN



Légende:



Zone du projet

Échelle :

0 — 500 m

Maitre d'ouvrage :
SCI de l'Abbaye
91760 ITTEVILLE

Source : Géoportail


Réalisation : Atelier Franciosa architectes
associés

 **ATELIER FRANCIOSA**
architectes associés

ANNEXE 3b : LOCALISATION SUR FOND DE CARTE PHOTO AERIENNE



Légende:

 Zone du projet

0 200 m

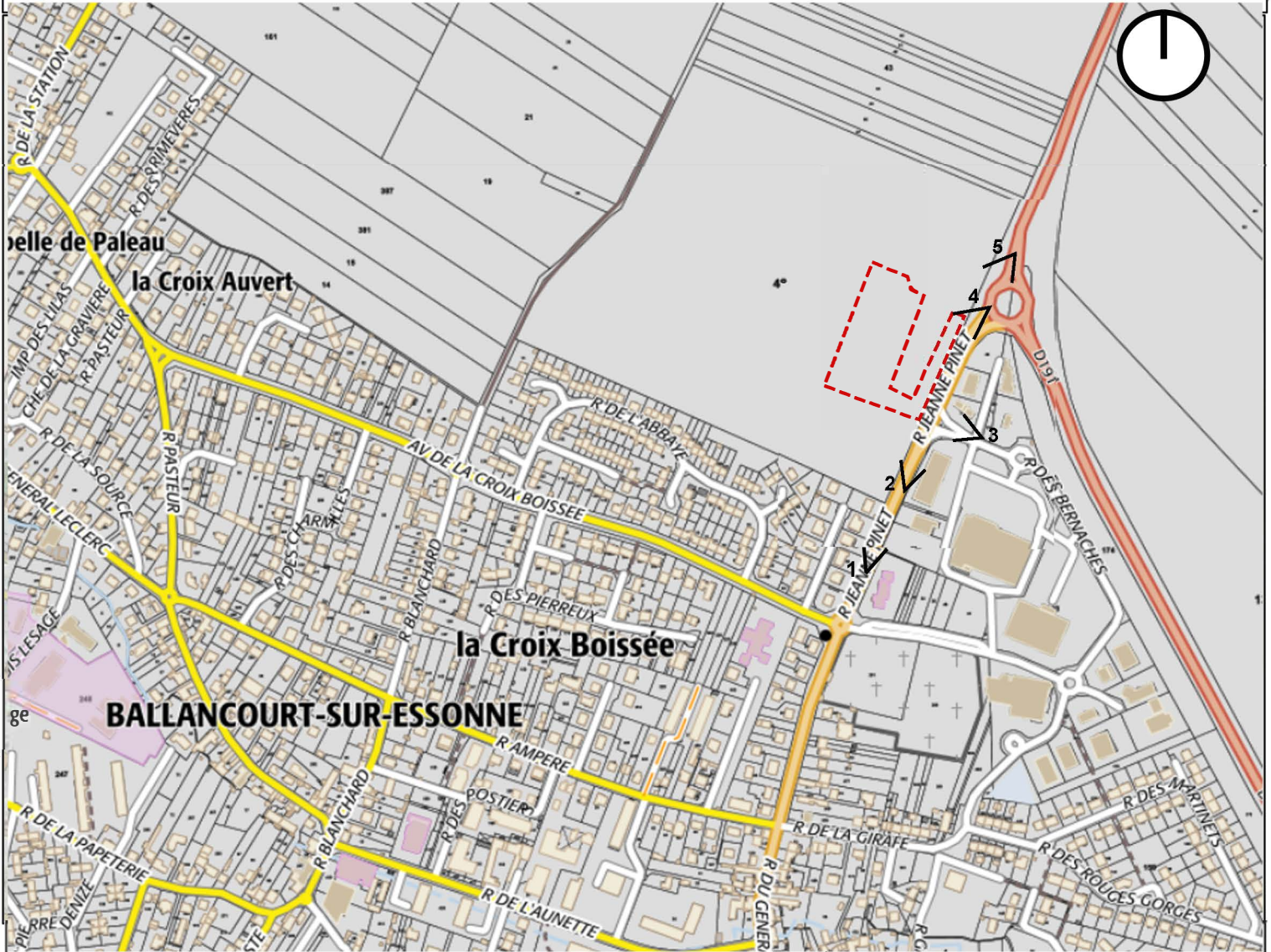
Maitre d'ouvrage :
SCI de l'Abbaye
91760 ITTEVILLE

Source : Géoportail


Réalisation : Atelier Franciosa architectes
associés

 **ATELIER FRANCIOSA**
architectes associés

ANNEXE 4 : PLAN DES PRISES DE VUES



Légende:

 Zone du projet

0  100 m

Maitre d'ouvrage :
SCI de l'Abbaye
91760 ITTEVILLE

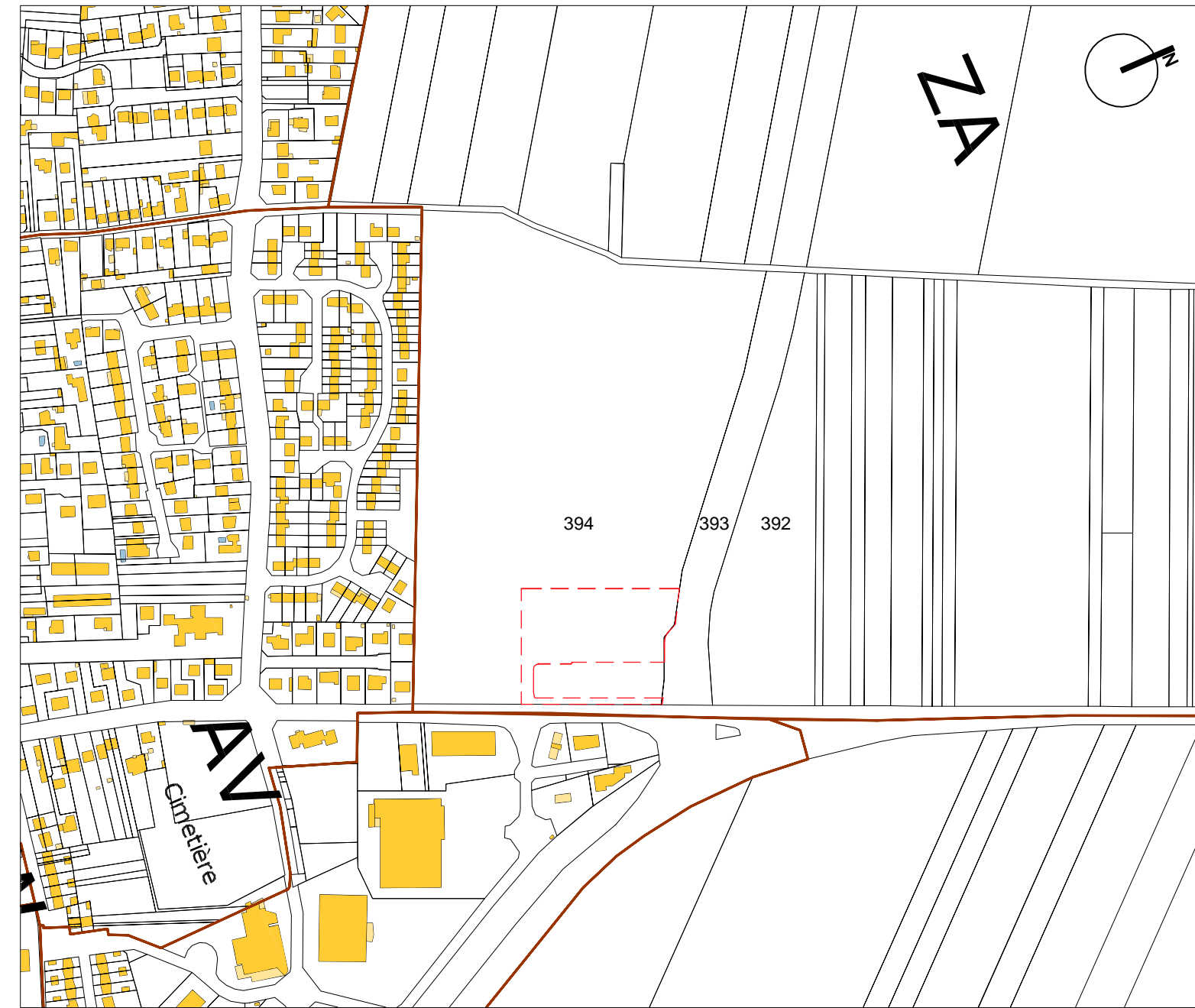
Source : Géoportail

Réalisation : Atelier Franciosa architectes associés

 **ATELIER FRANCIOSA**
architectes associés



PLAN DE SITUATION - Ech. 1/20 000



PLAN DE CADASTRE - Echelle : 1/5000



PLAN DE LOCALISATION / VUE AERIENNE - Echelle : 1/2000

SCI DE L'ABBAYE

Lieu-dit la Bâche
91760 ITTEVILLE

SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
architectes associés
SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
T: 01 69 30 47 35 - contact@efaa.fr - www.efaa.fr
Bureaux 77: 11, bis rue Léonard de Vinci - 77100 BRIE-COMTE-ROBERT
T: 01 64 07 12 02 RCS EVRY 99 482 724 00025

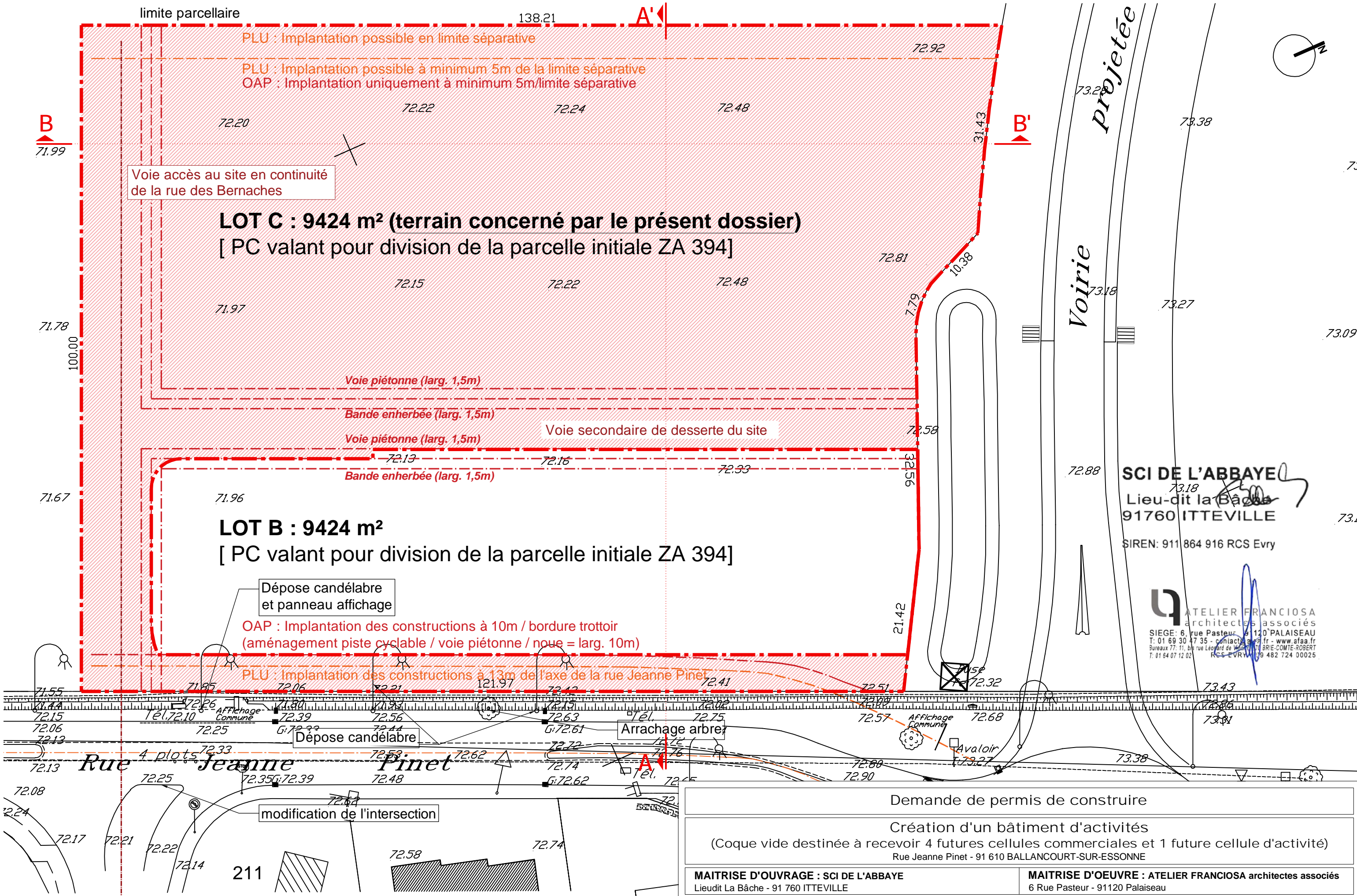
Demande de permis de construire

Création d'un bâtiment d'activités
(Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)
Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE

MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés
6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau

Document	PLAN DE LOCALISATION / SITUATION / CADASTRE	
n° PC1	DATE : 04/08/2023	ECHELLE(S) : 1/20 000, 1/5 000 , 1/2 000

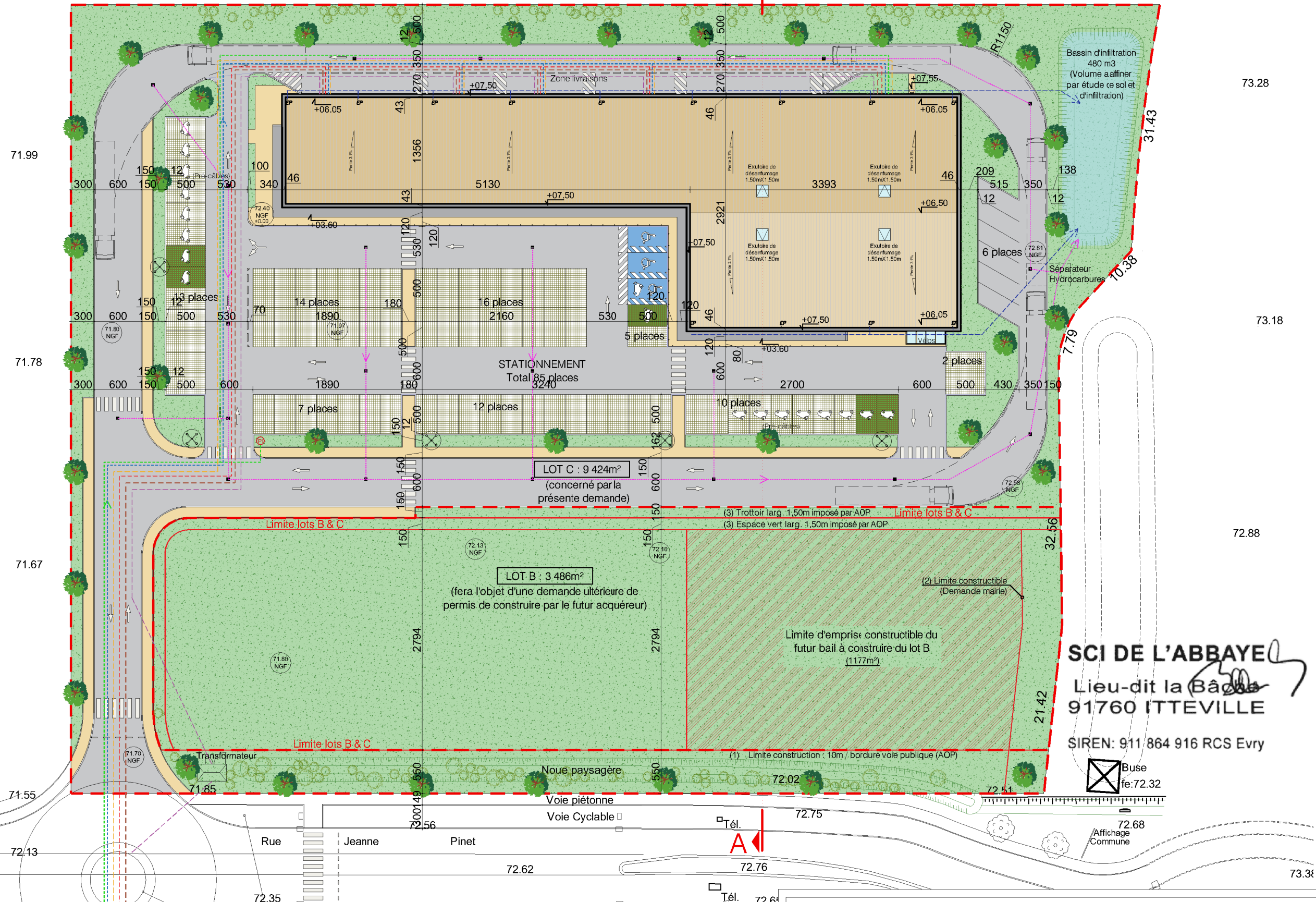
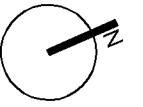


EXISTANT : PLAN MASSE D'ANALYSE PLU / OAP - Echelle : 1/500

Demande de permis de construire	
Création d'un bâtiment d'activités (Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité) Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE	
MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE	MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau
Document	EXISTANT : PLAN DE MASSE & ANALYSE PLU / OAP
n° PC2.1	DATE : 04/08/2023
	ECHELLE(S) : 1/500

limite parcellaire

A' A



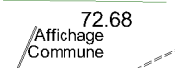
Reseaux

- ELEC
- TLCM
- GAZ
- EP - Bâtiment
- EP - VOIRIE
- EU
- AEP
- AEP(réseau incendie)

- Précision sur les retraits :**
- (1) Par rapport à la rue Jeanne Pinet : l'OAP impose l'alignement des constructions à 10m/bordure de la voie. Négociations avec la commune pour soit :**
- permettre un retrait plus important de la construction afin de laisser la place nécessaire pour une voie de contournement Drive,
 - permettre d'implanter la voie de contournement dans le retrait normalement dédié à la noue végétalisée
- (2) Par rapport à la limite côté voie nouvelle au Nord : Pas de restriction au PLU mais le plan d'orientation d'aménagement de la zone 1AU demandant une transition paysagère la mairie souhaite que l'on ne construise pas dans un zone de 5m/limite cadastrale**
- (3) Par rapport à la voie de desserte centrale : l'OAP préconise un trottoir de 1,50m et une bande végétalisée de 1,50m**

SCI DE L'ABBAYE
 Lieu-dit la Bâche
 91760 ITTEVILLE

SIREN: 911 864 916 RCS Evry



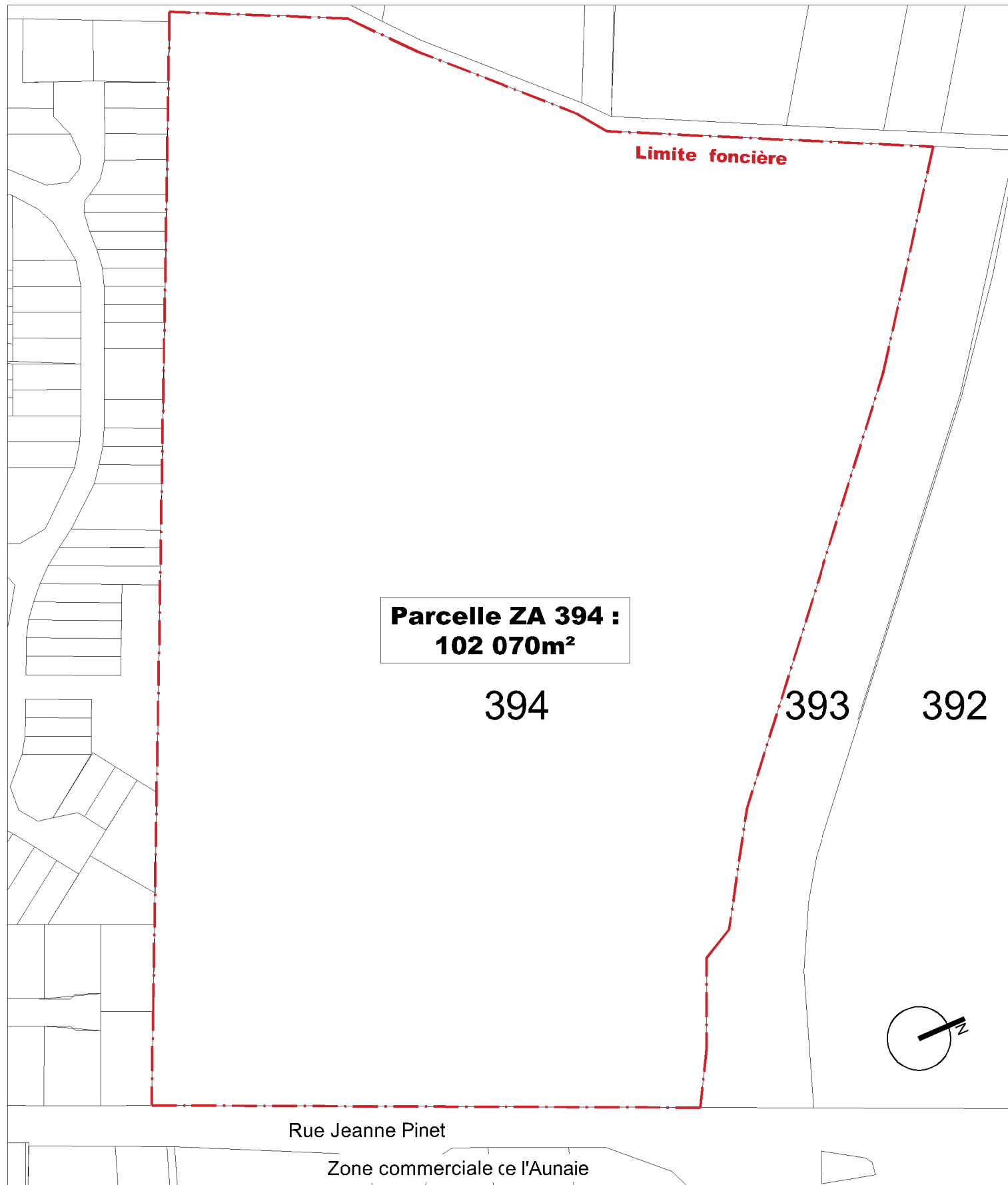
Aménagement accès site et trottoirs à charge de la commune avec participation financière du présent demandeur

Raccordement aux réseaux existants (Amenée des réseaux par la commune avec participation financière du demandeur)

PROJET : PLAN DE MASSE / RESEAUX - Echelle : 1/500

Demande de permis de construire		
Création d'un bâtiment d'activités (Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)		
Rue Jeanne Piret - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE		
MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE		MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau
Document	PROJET : PLAN DE MASSE / RESEAUX	
n° PC2.2	DATE : 04/08/2023	ECHELLE(S) : 1/500

ATELIER FRANCIOSA
 architectes associés
 SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
 T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
 Bureaux 77-11, bis-rue Léopold-de-Moignon - BRIE-ROBERT
 T: 01 64 07 12 02 - RCS-EVRY 91 482 724 00025



Plan masse parcellaire - Existant

SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit la Bâche
91760 ITTEVILLE
SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
architectes associés
SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
Bureaux 77: 11, bis rue Léonard de Vinci - 77100 BRIE-COMTE-ROBERT
T: 01 64 07 12 02 - RCS EVRY 49 482 724 00025



Plan masse parcellaire - Projet

Demande de permis de construire

Création d'un bâtiment d'activités

(Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)

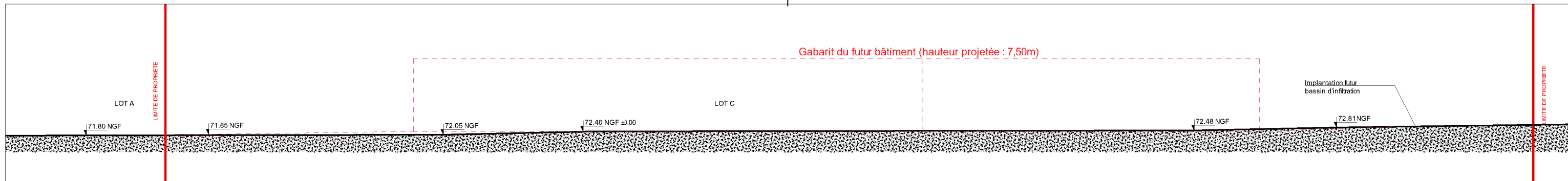
Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE

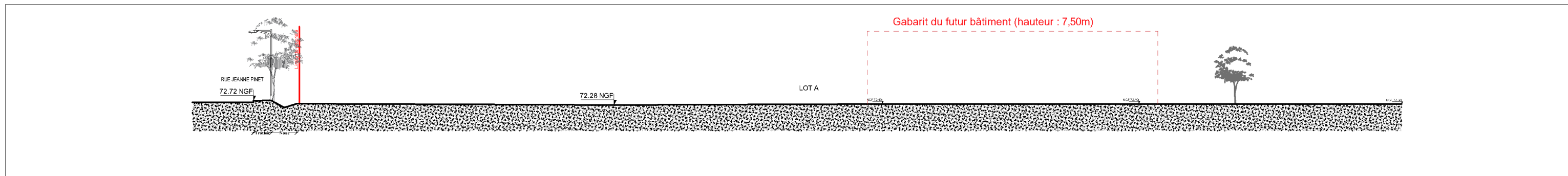
MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés
6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau

Document : EXISTANT / PROJET : PLAN MASSE DE L'ENSEMBLE DE L'UNITE FONCIERE / PLAN DE DIVISION

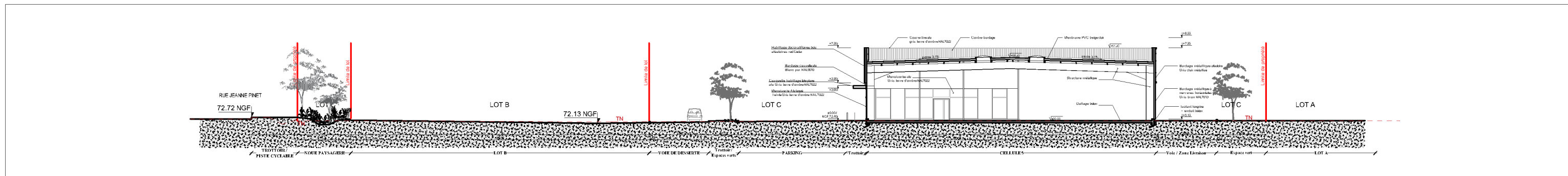
n° PC2.3 : DATE : 04/08/2023 **ECHELLE(S) :** 1/2 000



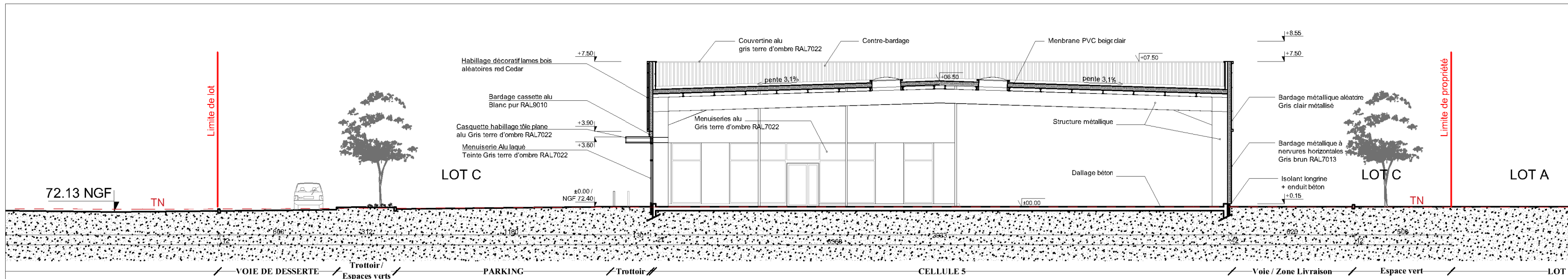
EXISTANT : COUPE LONGITUDINALE BB' TERRAIN - Ech. 1/400



EXISTANT : COUPE TRANSVERSALE AA' TERRAIN - Ech. 1/400



PROJET : COUPE TRANSVERSALE AA' TERRAIN - Ech. 1/400



PROJET : COUPE TRANSVERSALE AA' TERRAIN - Ech. 1/200

SCI DE L'ABBAYE
 Lieu-dit la Bâche
 91760 ITTEVILLE
 SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
 architectes associés
 SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
 T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
 Bureaux 77-11, bis rue Léonard de Vinci - 77111 BRIE-COMTE-ROBERT
 T: 01 64 07 12 02 - RCS EVRY 49 482 724 00025

Demande de permis de construire

Création d'un bâtiment d'activités
 (Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)

Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

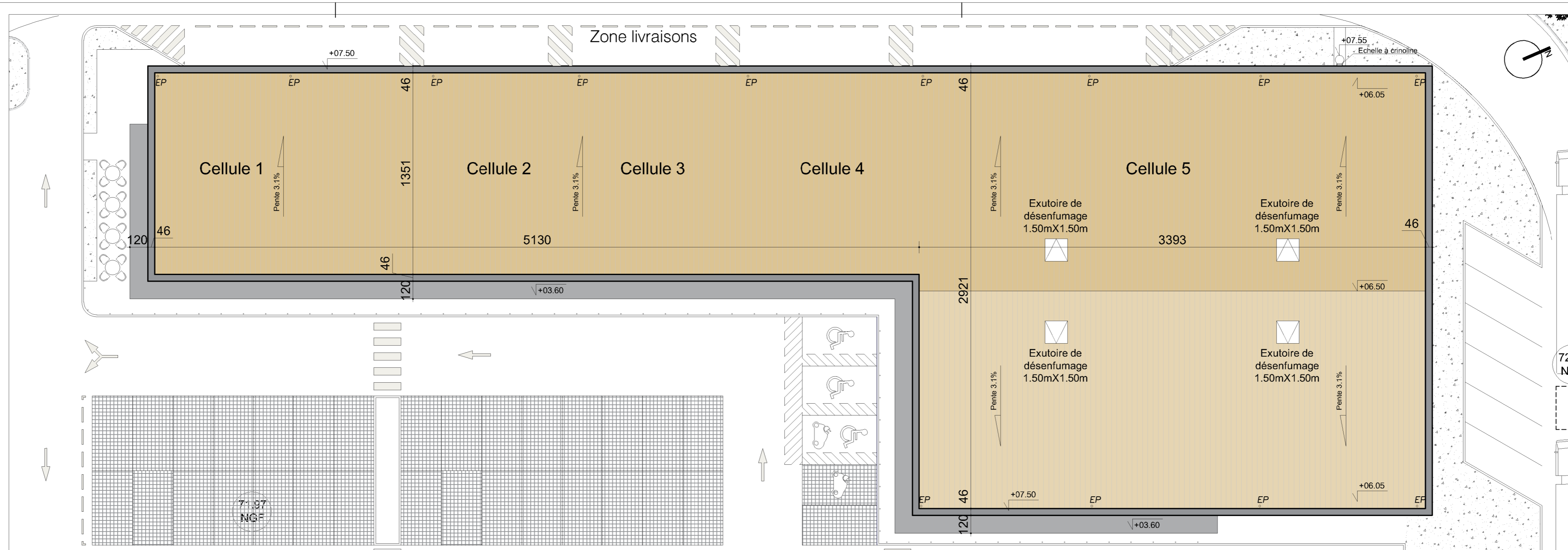
MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE
 Lieudit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE

MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés
 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau

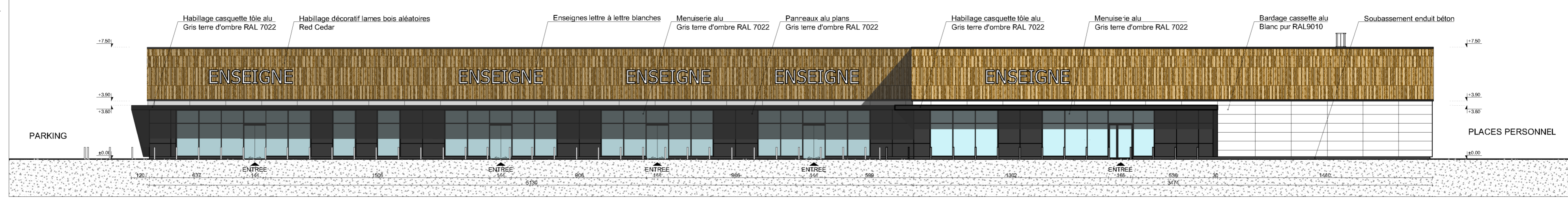
Document : **COUPES TERRAIN (EXISTANT/PROJET) et COUPE TRANSVERSALE PROJET SUR BÂTIMENT**

n° **PC3** DATE : 04/08/2023

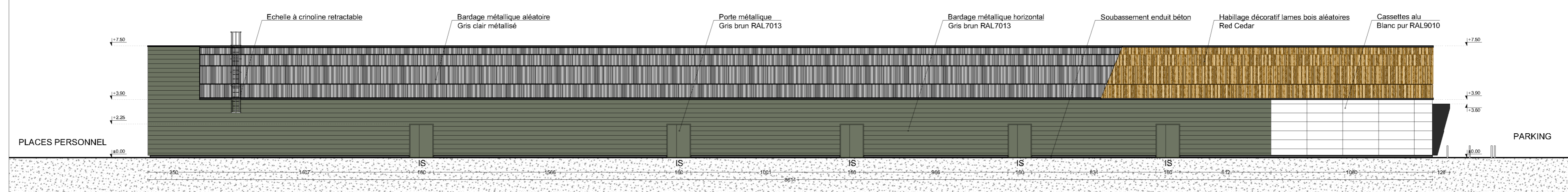
ECHELLE(S) : 1/400 - 1/200



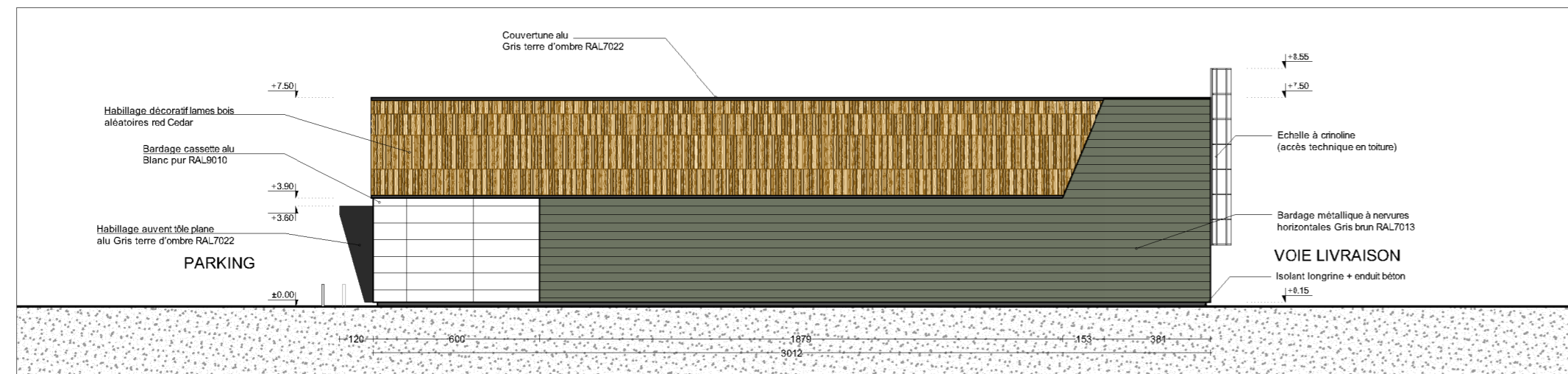
PLAN TOITURE



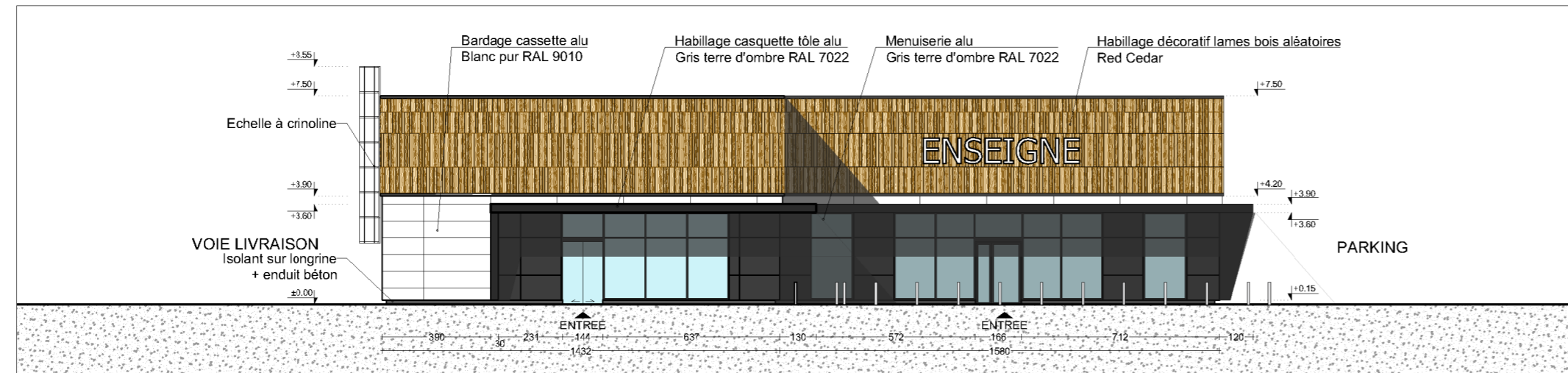
FACADE EST



FACADE OUEST



FACADE NORD



FACADE SUD

SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit la Bâche
91760 ITTEVILLE
Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE
SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
architectes associés
SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
T: 01 69 30 47 35 - contact@atelierfranciosa.fr - www.atf.fr
Siège: 11, rue de la Loge - 91000 EVRY
T: 01 64 07 12 02 - RCS EVRY 482 724 00026

Demande de permis de construire		
Création d'un bâtiment d'activités		
(Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)		
Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE		
MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE		MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau
Document	PROJET : FACADES & PLAN DE TOITURE	
n° PC5	DATE : 04/08/2023	ECHELLE(S) : 1/200



INSERTION PAYSAGERE DU PROJET : Vue depuis le Sud Est de la rue Jeanne Pinet (côté futur accès au site)



PHOTOGRAPHIE DE L'EXISTANT

SCI DE L'ABBAYE

Lieu-dit la Bâche
91760 ITTEVILLE

SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
architectes associés
SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
Bureaux 77: 11, bis rue Léonard de Vinci - BRIE-COMTE-ROBERT
T: 01 64 07 12 02 RCS-EVRY 99 482 724 00025

Demande de permis de construire

Création d'un bâtiment d'activités
(Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)

Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE

MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés
6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau

Document INSERTION PAYSAGERE : VUE DEPUIS LE SUD-EST, RUE JEANNE PINET

n° PC6.1 **DATE :** 04/08/2023

ECHELLE(S) : -



INSERTION PAYSAGERE DU PROJET : Vue depuis le rond-point au Nord-Est du terrain



PHOTOGRAPHIE DE L'EXISTANT

SCI DE L'ABBAYE
 Lieu-dit la Bâche
 91760 ITTEVILLE
 SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
 architectes associés
 SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
 T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
 Bureaux 77: 11, bis rue Léonard de Vinci - BRIE-Comte-Robert
 T: 01 64 07 12 02 - RCS-EVRY 91 482 724 00025

Demande de permis de construire		
Création d'un bâtiment d'activités (Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité) Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE		
MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE		MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau
Document	INSERTION PAYSAGERE : VUE DEPUIS LE ROND-POINT AU NORD-EST	
n° PC6.2	DATE : 04/08/2023	ECHELLE(S) : -



PHOTOGRAPHIE 1 _ 30 Rue Jeanne Pinet



PHOTOGRAPHIE 2 _ 1 Rue des Bernaches



PHOTOGRAPHIE 3 _ Rue Jeanne Pinet



PHOTOGRAPHIE 4 _ D191 Ballancourt-sur-essonne



PHOTOGRAPHIE 5 _ Rue Jeanne Pinet



SCI DE L'ABBAYE
 Lieu-dit la Bâche
 91760 ITTEVILLE
 SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
 architectes associés
 SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
 T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
 Bureaux 77: 11, bis rue Léonard de Vinci - 77131 BRIE-COMTE-ROBERT
 T: 01 64 07 12 02 RCS EVRY 39 482 724 00025

Demande de permis de construire

Création d'un bâtiment d'activités
 (Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)
 Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE
 Lieudit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE

MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés
 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau

Document	REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE PROCHE ET LOINTAIN	
n° PC7-8	DATE : 04/08/2023	ECHELLE(S) : 1/20 000, 1/5 000 , 1/2 000

limite parcellaire

138.21

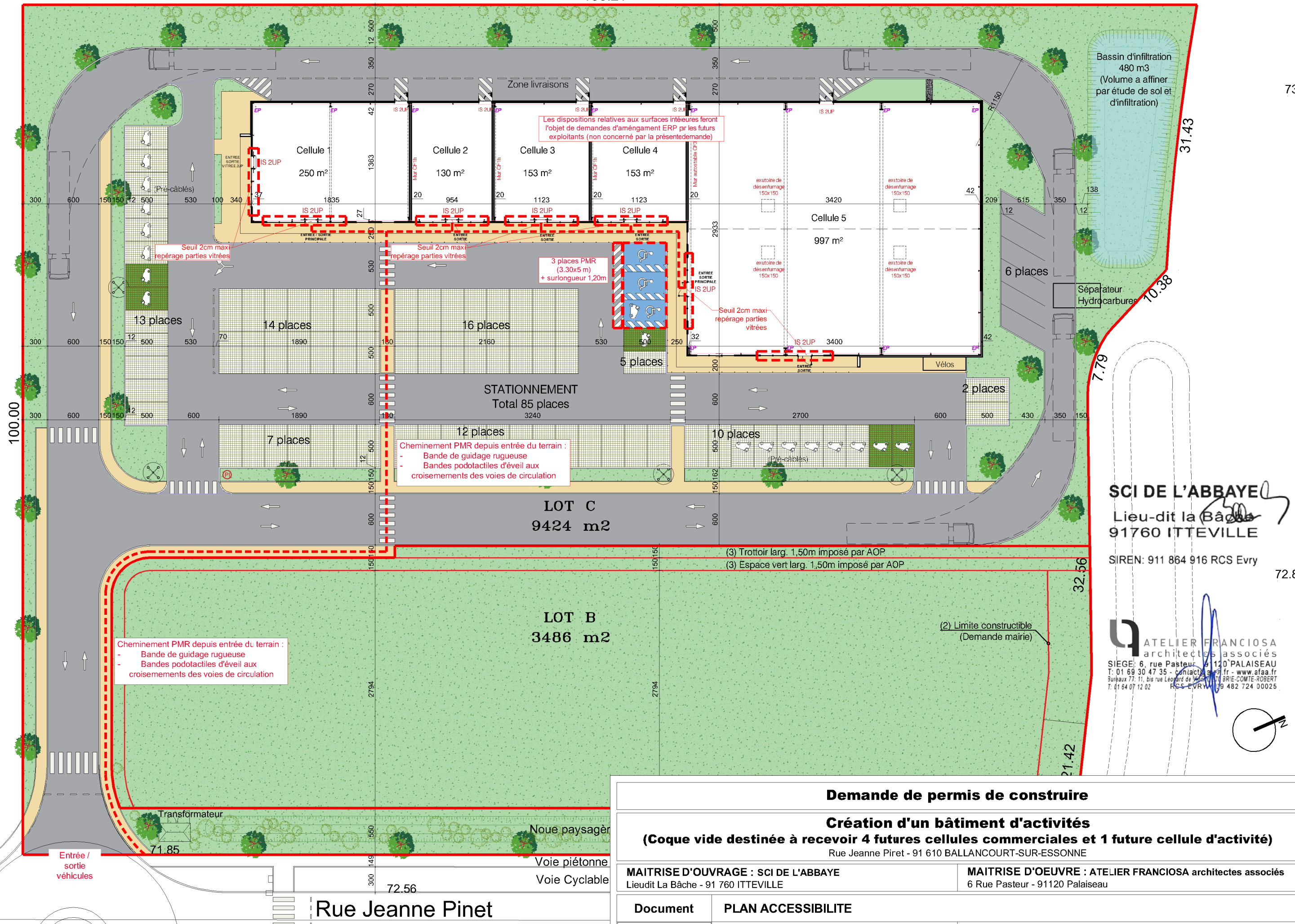
71.99

71.78

71.67

71.55

72.13

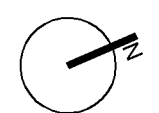


Bassin d'infiltration 480 m³ (Volume à affiner par étude de sol et d'infiltration)

SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit la Bâche
91760 ITTEVILLE

SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA architectes associés
SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
Bureaux 77: 11, bis rue Léonard de Vinci - BRIE-COMTE-ROBERT
T: 01 64 07 12 02 - RCS EVRY 49 482 724 00025



Demande de permis de construire		
Création d'un bâtiment d'activités (Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité) Rue Jeanne Piret - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE		
MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE	MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau	
Document	PLAN ACCESSIBILITE	
n° PC39.1	DATE : 04/08/2023	ECHELLE(S) : 1/400



PLAN DE SECURITE - Echelle : 1/250

SCI DE L'ABBAYE
 Lieu-dit la Bâche
 91760 ITTEVILLE
 SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
 architectes associés
 SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
 T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
 Bureaux 77: 11, bis rue Léopold de Ville - 77171 BRIE-COMTE-ROBERT
 T: 01 64 07 12 02 - RCS EVRY N° 9 482 724 00025

- Nota :**
- **Plan de situation : voir plan PC1 joint**
 - **Plan de coupe : voir plan PC3 joint**
 - **Plan de façades : voir plan PC5 joint**



Demande de permis de construire		
Création d'un bâtiment d'activités (Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité) Rue Jeanne Piret - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE		
MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE		MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés 6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau
Document	PLAN SECURITE	
n° PC40.1	DATE : 04/08/2023	ECHELLE(S) : 1/250

ANNEXE 5 : PHOTOGRAPHIES DU SITE



Prise de vue 1: Rue Jeanne Pinet, direction Nord Est



Prise de vue 2: Rue Jeanne Pinet, direction Nord Est, vue sur la zone du projet



Prise de vue 3: Rue des Barnaches, intersection accès à la ZA de L'Aunaie, vue sur la zone du projet

ANNEXE 5 : PHOTOGRAPHIES DU SITE

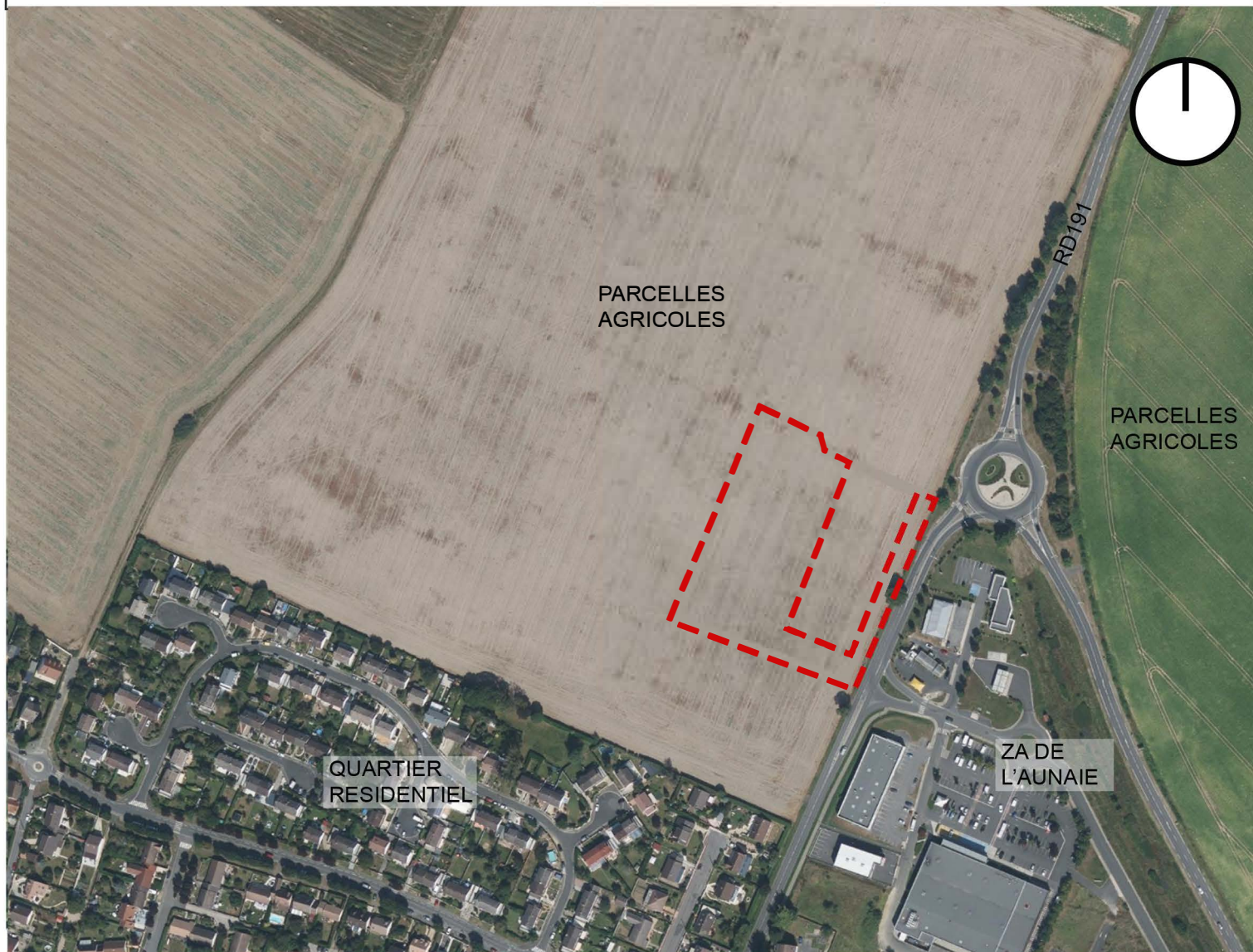


Prise de vue 4: Rue Jeanne Pinet, en sortie du rond-point, vue sur la parcelle du projet




Prise de vue 5: RD 191, à l'entrée de Ballancourt sur essonne, vue du rond-point en direction de la zone de projet

ANNEXE 6 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



Légende:

 Zone du projet

0  50 m

Maitre d'ouvrage :
SCI de l'Abbaye
91760 ITTEVILLE

Source : Géoportail




Réalisation : Atelier Franciosa architectes
associés

 **ATELIER FRANCIOSA**
architectes associés

ANNEXE 7 : SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000



Légende:

-  Zone du projet
-  Site Natura 2000, Directive Oiseaux : Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte
-  Site Natura 2000, Directive Habitats : Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne

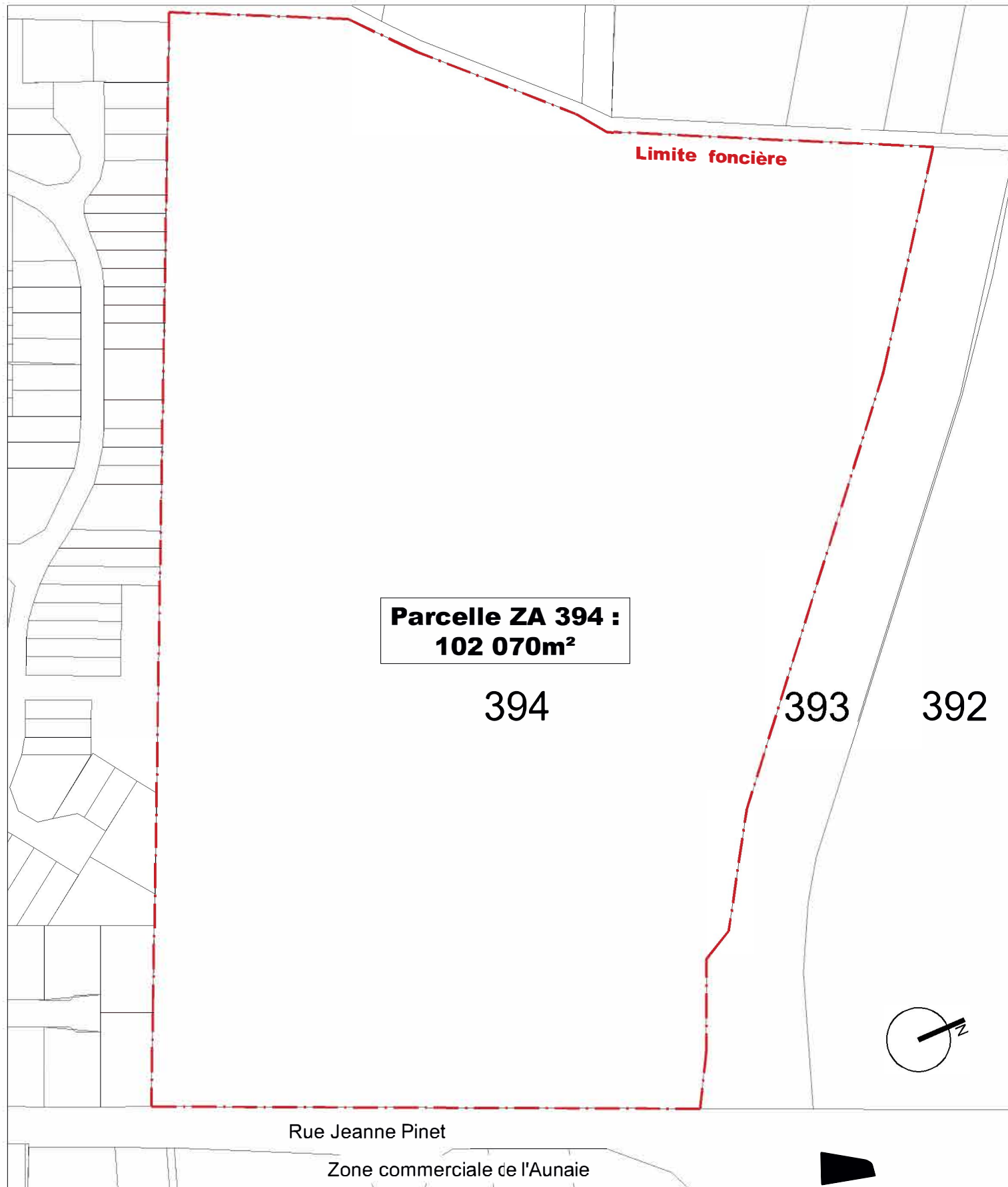
0 500 m

Maitre d'ouvrage :
SCI de l'Abbaye
91760 ITTEVILLE

Source : Géoportail

Réalisation : Atelier Franciosa architectes
associés

 **ATELIER FRANCIOSA**
architectes associés



Plan masse parcellaire - Existant

SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit la Bâche
91760 ITTEVILLE

SIREN: 911 864 916 RCS Evry

ATELIER FRANCIOSA
architectes associés
SIEGE: 6, rue Pasteur - 91120 PALAISEAU
T: 01 69 30 47 35 - contact@afaa.fr - www.afaa.fr
Bureaux 77: 11, bis rue Léonard de Vinci - 77100 BRIE-COMTE-ROBERT
T: 01 64 07 12 02



Plan masse parcellaire - Projet

Demande de permis de construire

Création d'un bâtiment d'activités

(Coque vide destinée à recevoir 4 futures cellules commerciales et 1 future cellule d'activité)

Rue Jeanne Pinet - 91 610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

MAITRISE D'OUVRAGE : SCI DE L'ABBAYE
Lieu-dit La Bâche - 91 760 ITTEVILLE

MAITRISE D'OEUVRE : ATELIER FRANCIOSA architectes associés
6 Rue Pasteur - 91120 Palaiseau

Document EXISTANT / PROJET : PLAN MASSE DE L'ENSEMBLE DE L'UNITE FONCIERE / PLAN DE DIVISION

n° PC2.3 DATE : 04/08/2023 modifié le 29/08/2023 **ECHELLE(S) :** 1/2 000