



## 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 : 21/11/2023 /

Dossier complet le : 22/11/2023 /

N° d'enregistrement : F01123P0195

#### 1 Intitulé du projet

Construction d'un Ensemble Immobilier  
Parc Technologique  
10, voie d'Igny  
92350 - LE PLESSIS-ROBINSON

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

##### 21 Personne physique

Nom

Prénom(s)

##### 22 Personne morale

Dénomination

PRIM'ARTE IDF SUD

Raison sociale

SAS

N° SIRET

9 1 3 7 4 6 7 8 0 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

BRINON

☒ Monsieur

Prénom(s)

NICOLAS

### 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 ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> | Le projet prévoit la construction d'environ 323 logements représentant environ 21 500m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                       |

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

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 projet prévoit :

- La démolition de bâtiments d'activités datant de la fin des années 80 ;
- La réalisation de 2 niveaux de parking en sous-sol pour environ 422 places ;
- La construction de 6 bâtiments résidentiels d'environ 21 500m<sup>2</sup> de SDP, soit environ 323 logements collectifs ;
- L'aménagement d'espaces paysagers en cœur d'îlot avec des petits jardins privés ;
- L'aménagement d'une noue d'infiltration au sud de la parcelle.

*Plan masse prévisionnel*



---

## 42 Objectifs du projet

---

### Les objectifs du projet sont les suivants :

- Poursuivre la requalification déjà engagée du Parc Technologique ;
- Créer une nouvelle offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la ville ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère du quartier.

---

## 43 Décrivez sommairement le projet

### 431 Dans sa phase travaux

#### Dans sa phase travaux, le projet prévoit :

- La démolition des bâtiments d'activités présents sur la parcelle ;
- La viabilisation du site, terrassement, aménagement des parkings en sous-sol, dispositifs de gestion des eaux pluviales, mise en place des réseaux, plantation du site, réalisation de la noue d'infiltration ;
- La construction de bâtiments (6) à destination de logements ;
- La réalisation de d'environ 3 490m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 2 790m<sup>2</sup> de surface en pleine terre soit un peu plus de 21% de la superficie du terrain.

---

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

#### Le projet prévoit :

- La construction de bâtiments à usage :
  - o de logements (environ 21500 m<sup>2</sup> de SDP représentant environ 323 logements collectifs) ;

Le projet prévoit la réalisation de 2 niveaux de parking en sous-sol, pour environ 422 places.

L'accessibilité automobile au site s'effectue depuis la voie d'Igny via la création d'une rampe unique donnant l'accès aux stationnements situés en sous-sols.

---

## 44 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).

- Permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs                            |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Superficie totale des parcelles      | 8 468 m <sup>2</sup> (environ)     |
| Surface de plancher logements        | 21 500 m <sup>2</sup> (environ)    |
| Parking en sous-sol                  | Sur 2 niveaux (environ 422 places) |

**46 Localisation du projet**

**Adresse et commune d'implantation**

Numéro : 10 Voie : Voie d'Igny

Lieu-dit :

Localité : LE PLESSIS-ROBINSON

Code postal : 9 2 3 5 0 BP :  Cedex :

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

Long. : 4 8 ° 7 8 ' 4 0 " 5 Lat. : 0 2 ° 2 5 ' 0 9 " 7

**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**

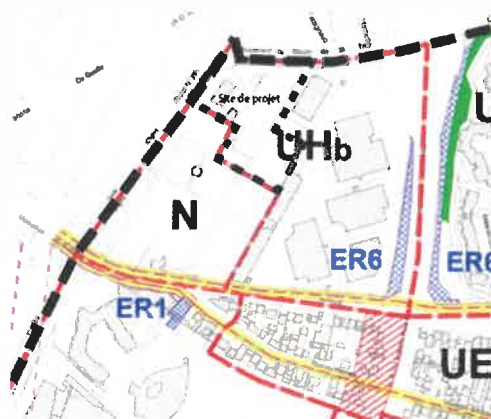
Point de départ : Long. :  °  '  "  Lat. :  °  '  "

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

Communes traversées :

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

PLU de Plessis-Robinson consultable en ligne (modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de Territoire le 06/09/2022. Le site de projet se situe en zone UHb du PLU en vigueur qui est une zone mixte principalement d'habitat collectif correspondant au secteur de restructuration urbaine du Parc Technologique.



Le PLUi Vallée Sud – Grand Paris est en cours de réalisation. Il devrait être approuvé en fin d'année 2023.

 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

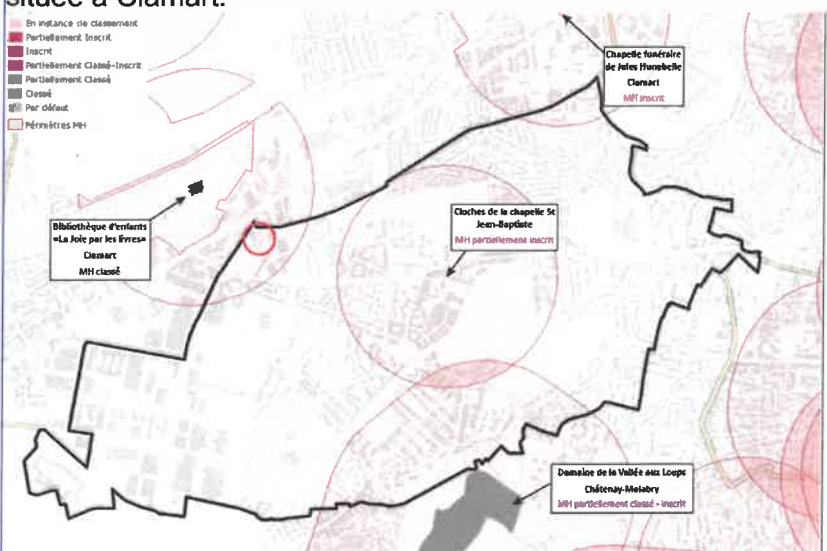
① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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"/> | <p>La commune du Plessis-Robinson ne présente pas de ZNIEFF de type I et de ZNIEFF de type II. Le site du projet n'est donc pas concerné par le classement ZNIEFF.</p> <p>Aux alentours du site de projet, dans un rayon de 5 km, il existe trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZNIEFF n°110020469 (type 1) - « Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux » : A environ 2,8 km à l'est du site d'étude, se trouve cette ZNIEFF d'une superficie de 118 hectares.</li> <li>- ZNIEFF n°110001631 (type 1) - « Bassin de retenue de la Bièvre à Antony » : Cette ZNIEFF occupe une petite étendue avec seulement 6,5 hectares et est localisée à 4,8 km au sud-est du site.</li> <li>- ZNIEFF n°110001693 (type 1) - « Forêt de Meudon et bois de Clamart » : Cette ZNIEFF de type 1 est située à proximité du site (environ 800 m au nord-ouest). La forêt de Meudon est désignée en surface comme la première forêt des Hauts-de-Seine (avec 1 138 hectares).</li> <li>- ZNIEFF n°110001762 (type 2) - « Forêt de Verrières » : D'une superficie de 609 hectares et située à environ 1,3 km de l'îlot 1, cette ZNIEFF est la plus proche du site de projet.</li> <li>- ZNIEFF n°110030022 (type 2) - « Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et parc de Saint-Cloud » : Cette ZNIEFF de type 2, localisée au nord-ouest du site, s'étend sur 1 890 hectares.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                  |                          |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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"/> | La commune du Plessis-Robinson n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. Le PNR le plus proche est celui de la Haute-Vallée de Chevreuse (FR800001) situé à plus de 10 km au Sud-Ouest. Le site du projet n'est donc pas concerné par un PNR. |

un  
est  
lus  
né

| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site de projet n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Le PEB le plus proche est celui de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay dont la zone C est située à plus de 1km du site de projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le site de projet est concerné par le périmètre de protection de 500m autour de la bibliothèque d'enfants « La joie par les livres » située à Clamart.</p>  <p>Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) sera consulté dans le cadre du permis de construire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La carte de l'enveloppe des zones potentiellement humides de la DRIEAT illustre qu'il n'existe pas de zones humides sur le site du projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet ne se situe pas dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). La commune du Plessis-Robinson est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie, dont le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (2022-2027) a été approuvé le 23 mars 2022. Le territoire du Plessis-Robinson appartient au SAGE de la Bièvre.</p> <p>Le site de projet n'est pas concerné par des canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p>Le site de projet est exposé au retrait-gonflement des argiles : exposition moyenne</p> |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Aucun site BASOL n'est référencé dans un rayon de 500 m autour du site.</p> <p>Le site étudié ne fait pas partie de la base de données des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Le site le plus proche est situé à plus de 1km au sud-ouest du site.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                                                                                               |                          |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                               |                          |                                     | Aucun site BASIAS n'est recensé sur le site de projet. En revanche, plusieurs sites industriels sont répertoriés aux alentours de la zone d'étude. Ils sont décrits ci-après.                                                                                                                                                                                                                     |
| Dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site de projet est situé dans la ZRE 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"/> | <p>Le territoire de Plessis-Robinson compte 3 sites inscrites que sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Cité-Jardin haute ;</li> <li>- La Cité-Jardin Basse ;</li> <li>- L'étang Colbert.</li> </ul> <p>Le site de projet n'est pas concerné par un site inscrit. Le site le plus proche est celui des "2 cités-jardins et de l'étang Colbert" situé à environ 800 m au sud.</p> |
| <b>Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :</b>                                                                          | <b>Oui</b>               | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| D'un site Natura 2000 ?                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le site de projet apparaît relativement éloigné des différentes zones appartenant au réseau NATURA 2000, dont les plus proches sont situées à plus de 10 kilomètres.</p> <p>Le massif de Rambouillet, localisé à environ 13 kilomètres au Sud-Ouest du site, représente l'entité du réseau Natura 2000 la plus proche.</p>                                                                     |
| D'un site classé ?                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le territoire de Plessis-Robinson compte 2 sites classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Vallée aux Loups ;</li> <li>- le parc Henri Sellier.</li> </ul> <p>Le site de projet n'est pas concerné par un site classé. Le site classé le plus proche est le Parc Henri Sellier situé à 200 m à l'est.</p>                                                                      |

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

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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                                            | <input type="checkbox"/>                                                       | <input checked="" type="checkbox"/>                      | Aucun captage à des fins de production d'eau potable, ni de périmètre de protection de captage ne se trouve dans la commune de Plessis-Robinson.<br><br>Le projet ne prévoit donc pas de prélèvement d'eau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?                  | <input type="checkbox"/>                                                       | <input checked="" type="checkbox"/>                      | Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement.<br><br>Le projet sera soumis si nécessaire à un dossier « Loi sur l'eau » de type déclaratif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/>                                            | <input type="checkbox"/>                                 | Les déchets de travaux seront essentiellement liés à la démolition du hangar existant et de ces aménagements extérieurs (stationnements, chaussée, stabilisés, etc.).<br><br>Afin de réaliser les travaux de parking en sous-sol, des grandes quantités de terre seront extraites. Les sols en place du site qui ne présentent pas d'anomalies pourront être réutilisés sur site ou hors site, sous réserve d'un contrôle exercé par un Maître d'œuvre spécialisé.<br><br>Le terrassement principal sera celui lié à la réalisation des stationnements en sous-sol sur 2 niveaux.<br><br>Dans le cadre des opérations de terrassement, il conviendra de prioritairement réutiliser les déblais produits sur site et d'équilibrer au mieux les quantités de déblais/ remblais afin de limiter les apports de matériaux extérieurs, si nécessaire. |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br><br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/><br><br><input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><br><input type="checkbox"/> | De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources</b>       | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Milieu naturel</b>   | 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"/> | <p>Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante (...) dans la mesure où le site de projet se situe dans un secteur fortement imperméabilisé d'une zone d'activité.</p> <p>Au vu des inventaires de terrain réalisés, après l'application de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation, l'impact attendu par le projet sera globalement de nul à négligeable. Un compte rendu de l'étude faune-flore-milieux naturels réalisé par CERE est annexé au CERFA.</p> <p>Du fait de sa composition avec la création d'un grand parc privé central, l'opération prévoit la création d'environ 3 490m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 2 790m<sup>2</sup> de surface en pleine terre soit un peu plus de 21% de la superficie du terrain. Ces espaces viennent renforcer de manière significative la qualité paysagère actuelle du site et pourront accueillir une biodiversité plus riche. En effet, la réalisation de nombreux aménagements paysagers permettra de créer un nouveau « couvert végétal » dans le biotope environnant, et d'assurer une fonctionnalité pour la petite faune ; la plantation d'espèces végétales favorisant la biodiversité sera réalisée.</p> |
|                         | 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 site de projet apparaît relativement éloigné des différentes zones appartenant au réseau NATURA 2000, dont les plus proches sont situées à plus de 10 kilomètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site de projet se situe sur une zone urbanisée et n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                         | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>La commune du Plessis-Robinson n'est concernée par aucun PPRT.</p> <p>Aucune ICPE à autorisation ou à enregistrement n'est recensée à proximité du site de projet. La plus proche est l'entreprise Coca-Cola située à environ 400 m au sud-ouest du site de projet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                              |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le site est classé en zone 1 de sismicité faible.</p> <p>Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne se situe à proximité du site de projet.</p> <p>La carte des aléas retrait et gonflement des argiles indique que le site de projet se trouve en zone d'exposition moyenne vis-à-vis du risque de mouvement de terrain consécutif au retrait et gonflement des argiles. Ces contraintes seront prises en compte en phase travaux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Engendre-t-il des risques sanitaires ?       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Une étude environnementale (INFOS DIAG annexée au CERFA) a été menée sur le site de projet, afin de mettre en évidence la présence ou non de sols pollués.</p> <p>Dans le cadre de cette étude, des anomalies en métaux lourds ont été identifiées et les teneurs notables en HCT (dont les semi-volatils) et HAP volatils identifiées dans les terrains superficiels de la zone d'étude, sont vraisemblablement liées à la qualité moyenne des terres/remblais présents sur le site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines.</p> <p>Une source potentielle de pollution au droit de la zone d'étude a notamment été identifiée, à savoir la présence d'une cuve à fioul enterrée au droit de l'actuel bâtiment d'activités. Des précautions sanitaires seront prises dans le cadre du projet (cf. annexe facultative « note de synthèse et enjeux environnementaux »).</p> <p>Des investigations complémentaires sur les gaz des sols sont actuellement en cours via la mise en place d'un piezair permettant de caractériser la qualité des gaz des sols plus spécifiquement en mercure. Le cas échéant, il sera prévu la réalisation d'un plan de gestion ayant pour objectif de définir les modalités de réhabilitation et d'aménagement du site pollué, comprenant une interprétation quantitative des risques sanitaires liés à l'usage futur du site, dans le cadre de la réalisation d'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS).</p> <p>Les mesures adéquates seront menées en phase travaux : extraction des cuves enterrées, évacuation des terres excavées vers les filières adaptées en fonction des polluants rencontrés, recouvrement par des terres saines pour les espaces extérieurs, etc.</p> <p>Le diagnostic plomb avant travaux mené par GenovExpert a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Il a également été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante</p> <p><b>Le diagnostic plomb ainsi que le pré-rapport de missions de repérage des matériaux et produit comprenant de l'amiante avant démolition phase (comprenant les recommandations générales de sécurité), réalisés par Genov Expert, sont consultables en annexes facultatives au CERFA.</b></p> |
| Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| Incidences potentielles |                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>En termes d'impact automobile, le projet prévoit la réalisation d'environ 422 places réparties sur 2 niveaux de sous-sols occupant l'emprise des bâtiments.</p> <p>L'accès au parking se fera par l'intermédiaire d'une rampe unique située en rez-de-chaussée du hall A et donnant sur la voie d'Igny</p> <p>Pendant la <u>phase travaux</u> : la présence d'engins de chantiers sera source de déplacements et de trafic supplémentaire.</p> <p>Pendant la <u>phase exploitation</u> : le trafic supplémentaire sera limité en raison de la démolition du bâtiment d'activité (suppression du flux d'employés/logistiques) mais arrivée de nouveaux habitants (flux supplémentaire).</p> |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet s'insère dans un environnement urbain.</p> <p>Le projet, à vocation résidentielle et d'envergure modérée, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier : impact temporaire.</p> <p>Les bâtiments du projet créeront des zones calmes au milieu de la zone par effet de masque.</p> <p>En <u>phase d'exploitation</u> du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic. Les bâtiments du projet créeront des zones calmes au milieu de la zone par effet de masque.</p>                                                              |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Globalement, les niveaux sonores sur la zone du projet, correspondent à des zones qualifiées de calmes à moyennement calme (le long de la rue d'Igny) en fonction des emplacements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet, à vocation de logements n'est pas de nature à générer des odeurs ou des nuisances olfactives.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | 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"/> | <p>En <u>phase travaux</u>, le projet n'est pas susceptible de générer des vibrations en dehors des périodes de chantier : impact temporaire. Une charte chantier sera mise en place avec des horaires à respecter.</p> <p>En <u>phase exploitation du site</u>, le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Lors de la <u>phase travaux</u>, toutes les opérations d'exploitation seront réalisées de jour, afin de ne pas interférer avec les espèces aux mœurs nocturnes ou crépusculaires. Ainsi, l'éclairage, les travaux et la circulation nocturnes seront limités aux débuts et fins de de journée en période hivernale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Lors de l'<u>exploitation</u>, l'éclairage extérieur devra être orienté vers le sol afin de limiter l'impact sur la biodiversité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|           |                                       |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p> <p>En phase d'exploitation, les rejets augmenteront légèrement en raison de l'augmentation limitée du trafic.</p> |
|           | Engendre-t-il des rejets liquides ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel et des aquifères sous-jacents.                                                                                                                                       |
|           | Si oui, dans quel milieu ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase exploitation, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales respectera les règles du PLU en termes de débit de fuite notamment. Les rejets seront effectués dans des réseaux adaptés.                                                                                                               |

gaz  
era  
  
en  
  
rer  
ieu  
  
de  
en  
rés

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les eaux pluviales ainsi que les eaux usées issues des bungalows de chantier.</p> <p>En phase exploitation, les effluents générés seront ceux d'une zone résidentielle classique et d'équipements. Ils seront envoyés vers les réseaux adaptés aux types d'effluents (EP, EU).</p>                                                                                                                                      |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>En phase chantier, les entreprises de travaux assureront la collecte et la valorisation des déchets du chantier. Un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Élimination des Déchets (S.O.G.E.D.) sera élaboré. Les terres polluées excavées en phase chantier seront évacuées en filières adaptées.</p> <p>En phase exploitation, les locaux déchets seront dimensionnés en fonction des besoins de l'opération. Les locaux déchets seront aménagés et dimensionnés conformément au PLU.</p> |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le site de projet est concerné par le périmètre de protection de 500m autour de la bibliothèque d'enfants « La joie par les livres » située à Clamart.</p> <p>Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) sera consulté dans le cadre du permis de construire.</p>                                                                                                                                                                                                  |
|                                    | 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"/> | <p>Le site de projet est aujourd'hui en quasi-totalité imperméabilisé et à destination d'activité.</p> <p>La fonction du site deviendra résidentielle. Des espaces paysagers qualitatifs seront créés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 62 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 :

Les impacts cumulés concerneront principalement la circulation, le bruit et la qualité de l'air. Plusieurs projets sont en cours sur la commune et notamment aux abords du site de projet (*voir la note de synthèse et enjeux environnementaux en annexe facultative*).

Trois permis de construire à vocation résidentielle ont été accordés sur le Parc Technologique pour un total d'environ 521 logements. Une étude d'impact a été réalisée sur le projet immobilier du lot A (projet ADIM).

Dans le cas de travaux ayant lieu de manière proche ou de manière simultanée, une coordination des chantiers pourra être nécessaire afin d'appréhender les conséquences de cumul d'effets et de proposer les mesures correspondantes.

En phase exploitation les effets cumulés des projets dans l'environnement concerneront principalement le trafic routier, l'air et la santé.

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Dans le cadre du projet d'aménagement, des investigations de terrains et des études de contexte du site ont été réalisées afin d'évaluer de manière synthétique les impacts éventuels du projet sur la santé de la population et l'environnement.

En annexe est jointe une note de synthèse et enjeux environnementaux. Elle fait ainsi la synthèse des rapports d'études réalisés (jointes en annexe) et des études qui pourront être réalisées ultérieurement, et considère le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

**65** 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).

La conception du projet s'inscrit dans une démarche environnementale :

- Les bâtiments répondront à la réglementation thermique en vigueur, contrairement aux bâtiments d'activités actuels qui datent des années 80 et sont obsolètes. Une attention particulière sera notamment apportée aux toitures végétalisées des nouvelles constructions ;
- Des mesures seront mises en place en phase chantier afin de réduire son impact sur l'environnement.
- La gestion des eaux pluviales sera conforme au règlement de l'assainissement de la communauté d'agglo Grand PARIS VALLEE SUD et au plan du schéma directeur d'assainissement de la ville du Plessis-Robinson ;
- Les terres concernées par la présence de potentiels polluants seront évacuées dans les filières adaptées ;

Les mesures d'évitement ou de réduction des effets négatifs notables du projet sur l'environnement sont détaillées dans le "complément d'information".



## 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.

Au regard de l'état actuel du site (imperméabilisation quasi-totale des sols), de sa situation au sein d'une zone déjà urbanisée, de son éloignement des zones environnementales sensibles et des mesures envisagées pour limiter les impacts sur l'environnement, nous estimons que le projet du Parc Technologique peut être dispensé d'étude d'impact.

De plus, la transformation du parc d'activité en quartier résidentiel a déjà fait l'objet d'une étude d'impact globale à l'échelle du Parc Technologique pour la mise en œuvre du lot A.

**Dans ce contexte, il peut être considéré que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé et qu'il peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une évaluation environnementale au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement ne soit requise.**

## 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°, 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"/> |

## 82 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou 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     | Note de synthèse et enjeux environnementaux                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Rapport géotechnique – Mission G2 AVP – ATALS GEOTECHNIQUE                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     | Etude environnementale INFOS-DIAG - SOLPOL                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Evaluation faune-flore-milieus naturels du projet ADIM 2022 – CERE                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | Rapport d'étude acoustique des lots A, C1 et E du Parc Technologique – ARUNDO ACOUSTIQUE                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6     | DIAGNOSTIC PLOMB AVANT DEMOLITION phase 1_Génov Expert                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7     | Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition phase 1_Génov Expert | <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 BRINON

Prénom NICOLAS

Qualité du signataire Directeur PRIMAIRE IDF sud

À IVRY SUR SEINE

Fait le 21/11/2023



Signature du (des) demandeur(s)



# PROJET PARC TECHNOLOGIQUE VOIE D'IGNY

Demande d'examen au cas par cas

---

Le-Plessis-Robinson

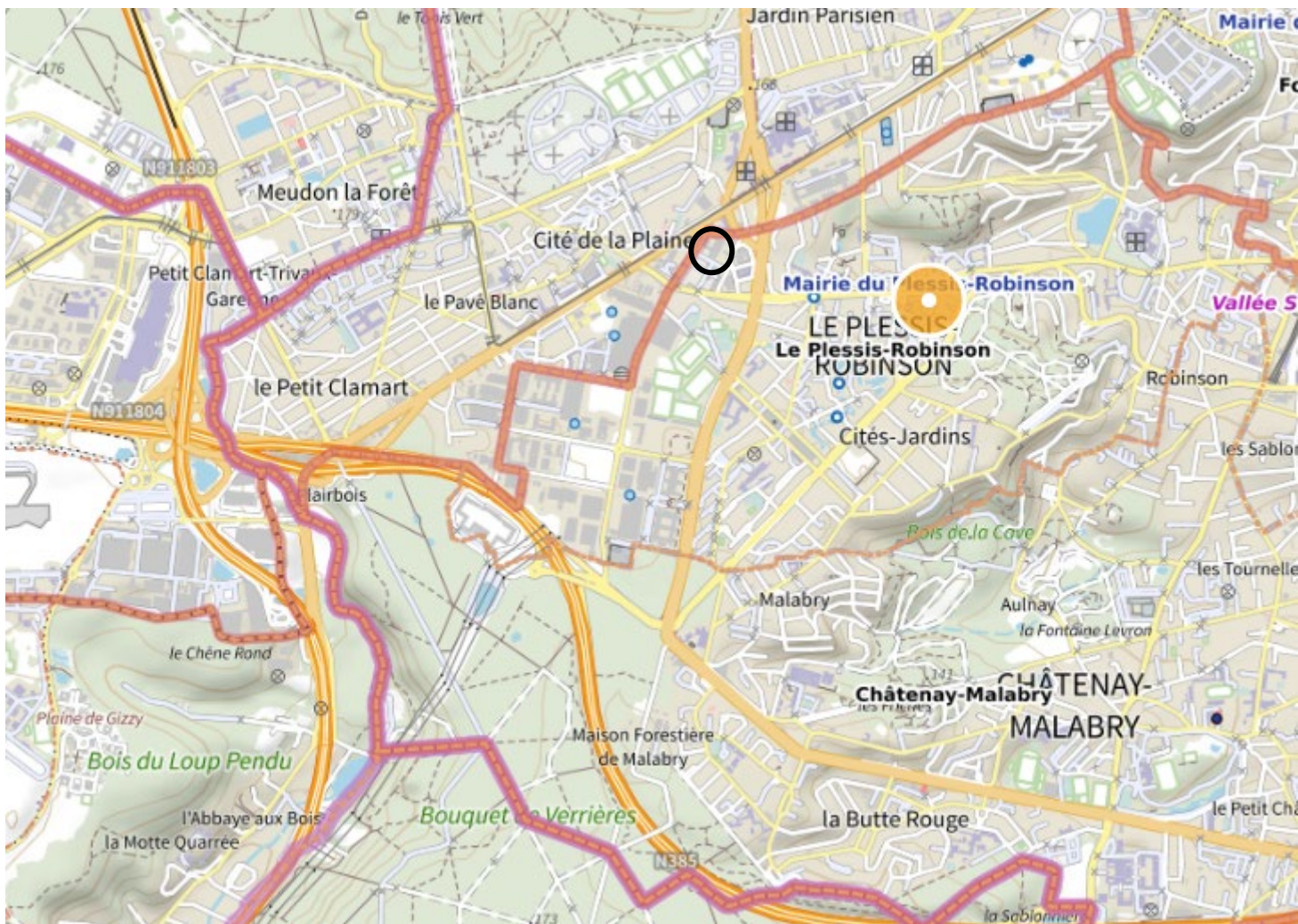
**Annexe obligatoire n°2\_ Plan de situation du projet**

Novembre 2023



## Annexe 2 : plan de situation

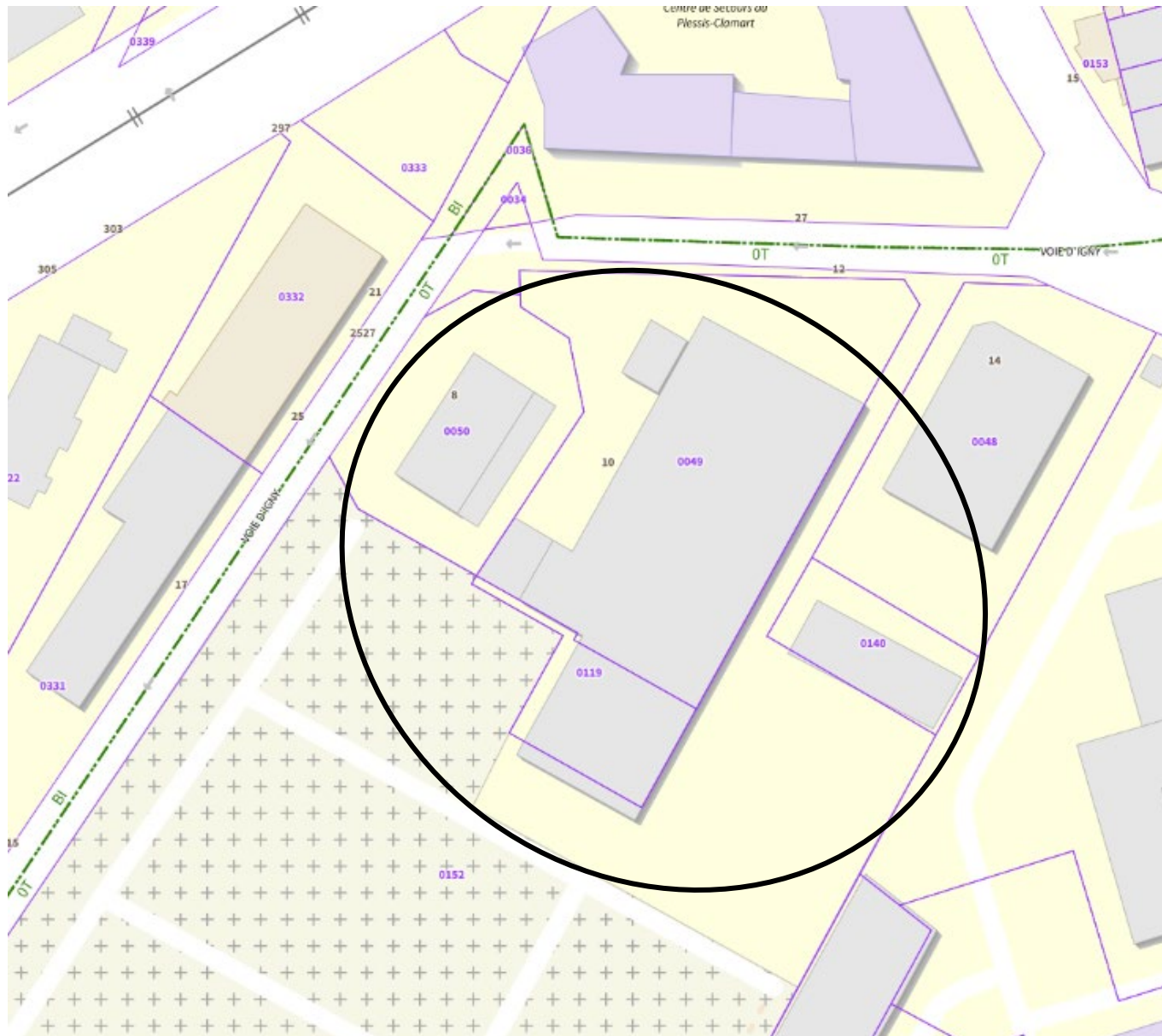
Site de projet à l'échelle communale (1/25 000ème) – Source : Geoportail



Annexe obligatoire n° 2\_Cas par cas\_Le-Plessis-Robinson\_Projet Parc Technologique\_Voie Igny



Site de projet zoom (1/10 000ème) – Source : Geoportail



Annexe obligatoire n° 2\_Cas par cas\_Le-Plessis-Robinson\_Projet Parc Technologique\_Voie Igny



# PROJET PARC TECHNOLOGIQUE VOIE D'IGNY

Demande d'examen au cas par cas

---

Le-Plessis-Robinson

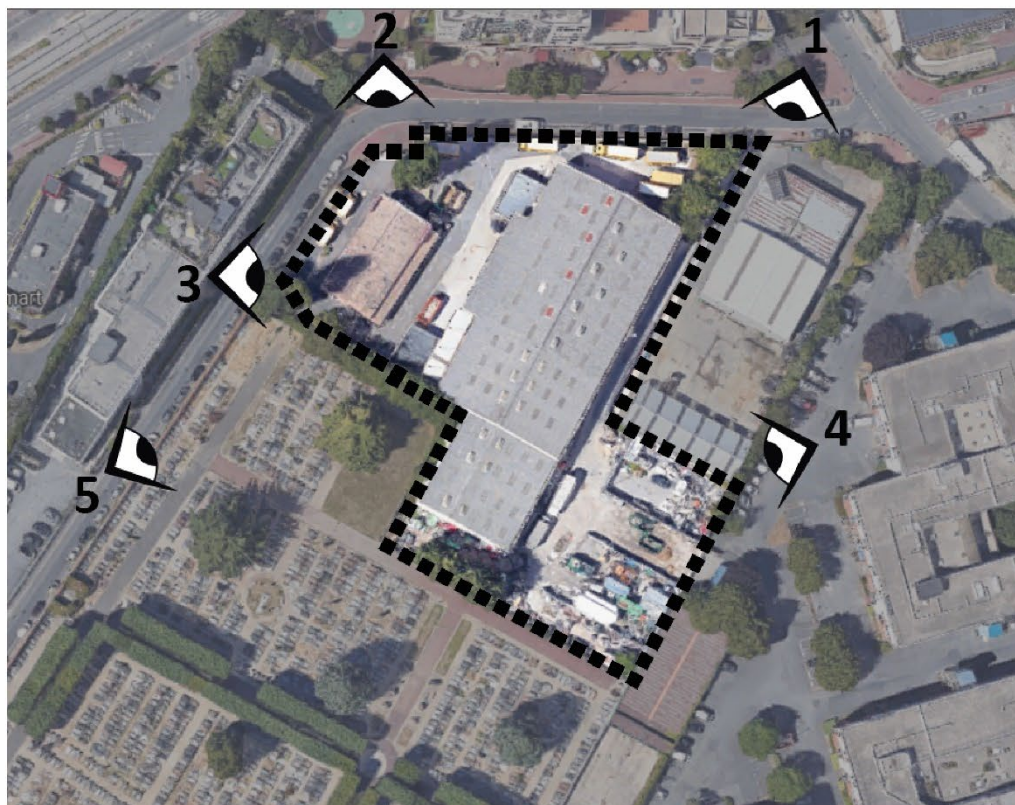
**Annexe obligatoire n°3\_ Photographiques de  
l'environnement proche et de l'environnement  
lointain du projet**

Novembre 2023



## Annexe 3 : Photographies de l'environnement proche et de l'environnement lointain du projet

L'environnement proche du site : (2023)





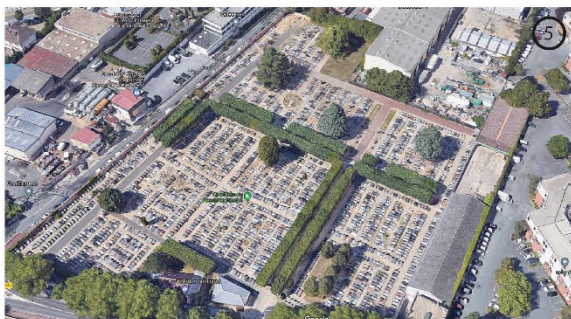
## L'environnement lointain du site : (2023)



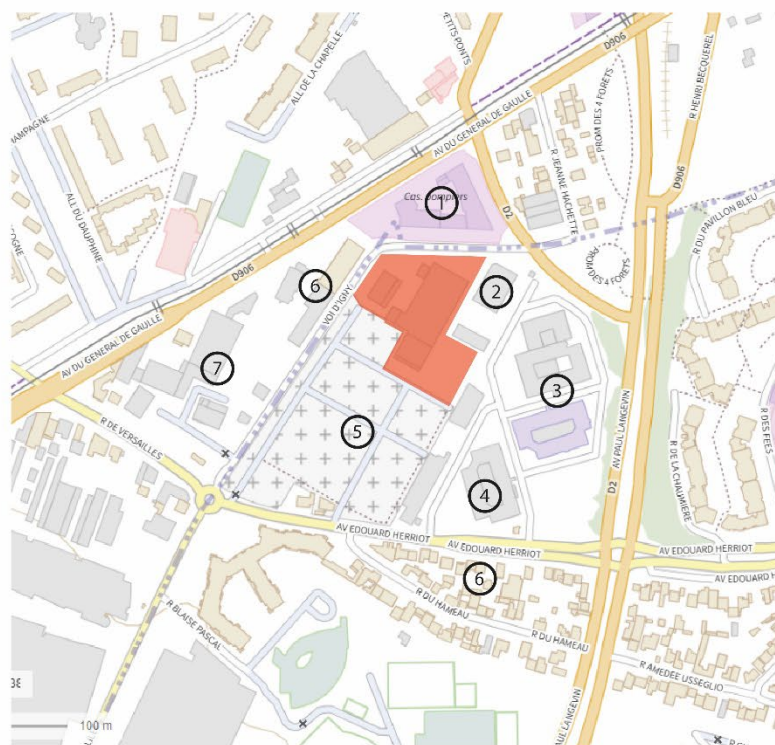
Entreprises Clamart



Entreprises Clamart



Cimetière du Plessis-Robinson



Tissu pavillonnaire



BSPP Pompiers Paris Clamart



Entreprise IDP Démolition - D3 environnement (PC en cours)



Entreprises (PC en cours)



Entreprises (PC en cours)





# PROJET PARC TECHNOLOGIQUE VOIE D'IGNY

Demande d'examen au cas par cas

---

Le-Plessis-Robinson

Annexe obligatoire n°4\_Plan de masse

Novembre 2023



## Annexe 4 : Plan masse du projet







# PROJET PARC TECHNOLOGIQUE VOIE D'IGNY

Demande d'examen au cas par cas

---

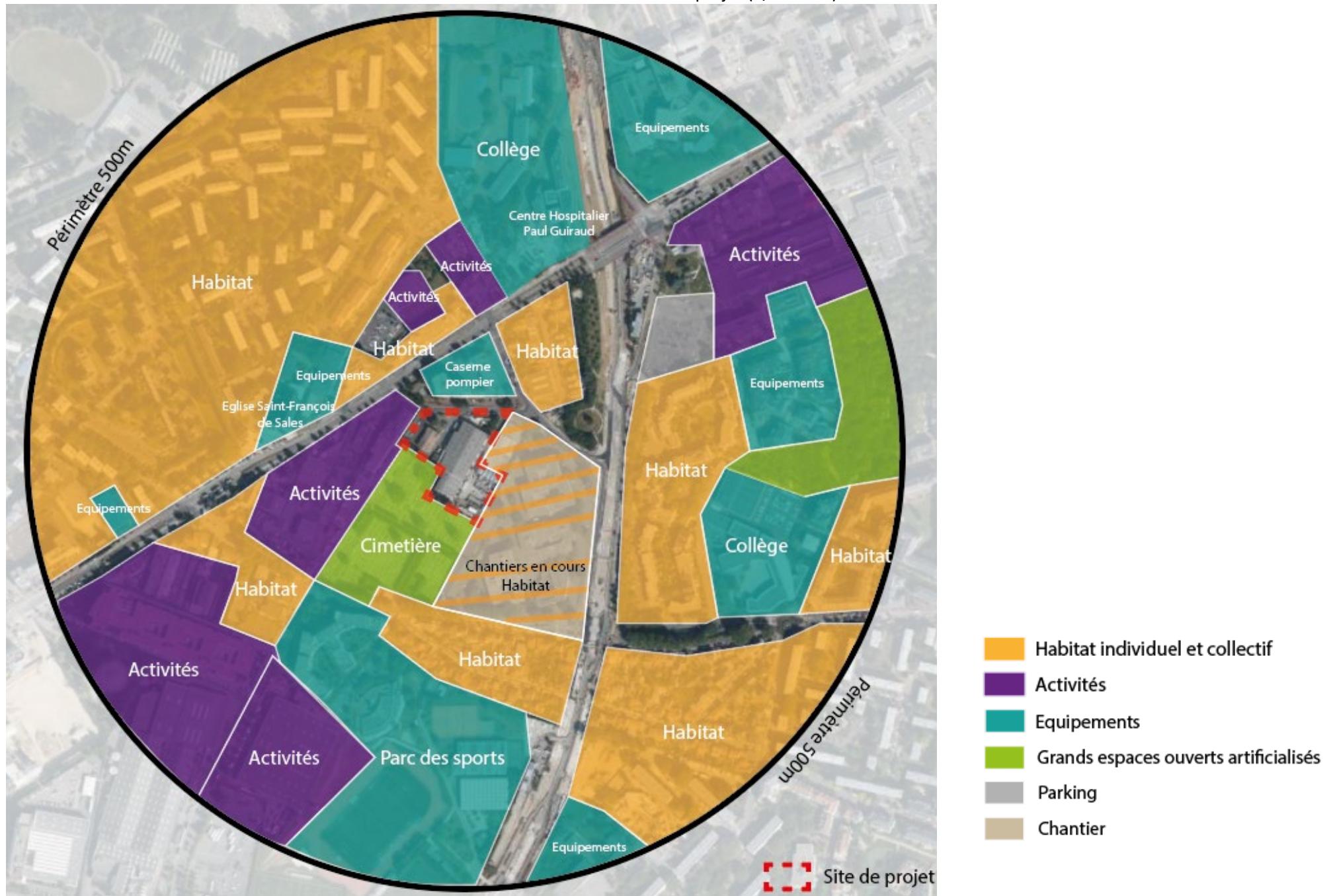
Le-Plessis-Robinson

**Annexe obligatoire n°5\_Plan des abords du projet**

Novembre 2023



Annexe 5 : Plan des abords du projet (1/5000<sup>ème</sup>)





# PROJET PARC TECHNOLOGIQUE VOIE D'IGNY

Demande d'examen au cas par cas

---

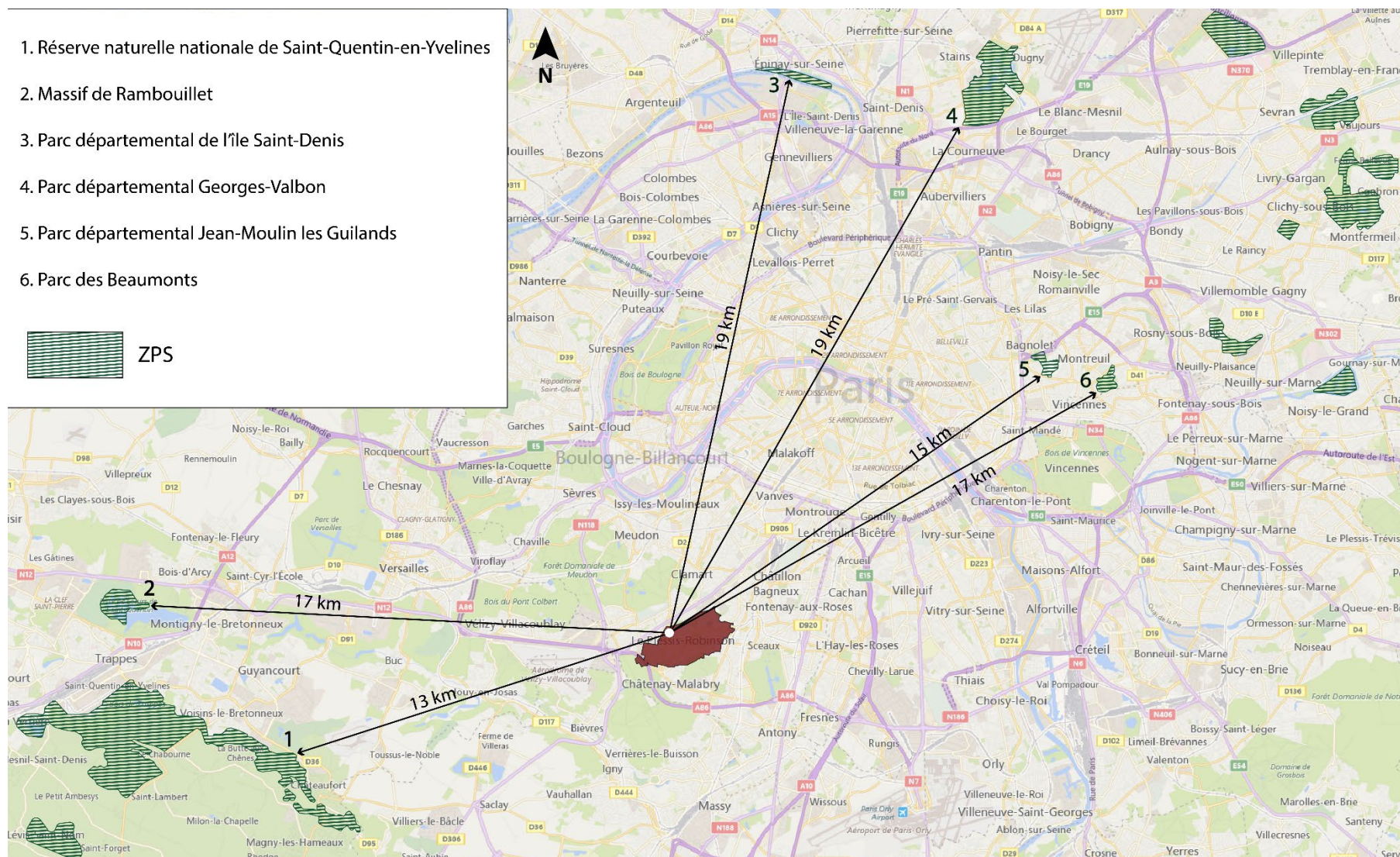
Le-Plessis-Robinson

**Annexe obligatoire n°6\_Situation du projet par  
rapport aux sites NATURA 2000**

Novembre 2023



## Annexe 6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000



(Source : INPN)





# PROJET PARC TECHNOLOGIQUE VOIE D'IGNY

Demande d'examen au cas par cas

---

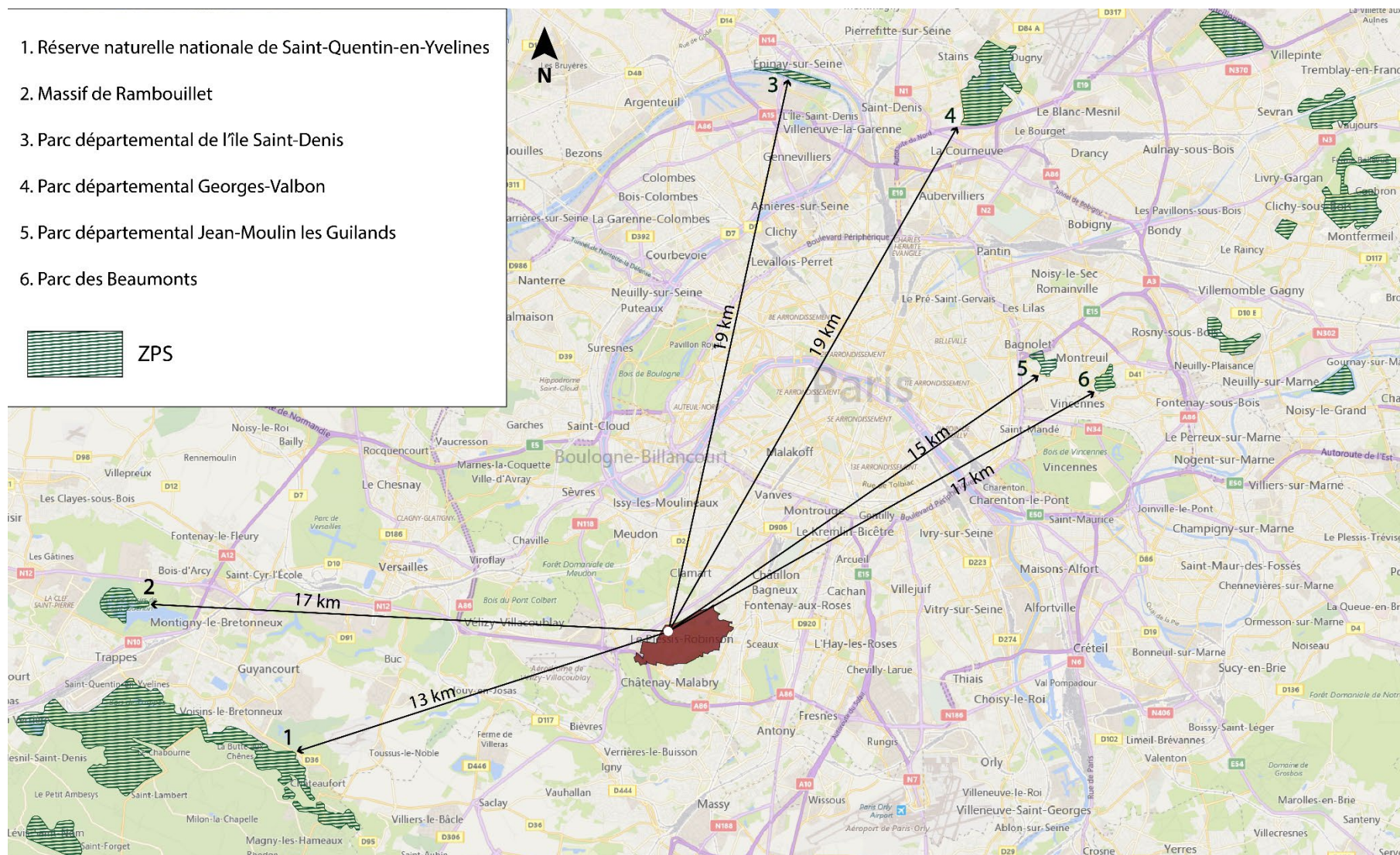
Le-Plessis-Robinson

**Annexe obligatoire n°6\_Situation du projet par  
rapport aux sites NATURA 2000**

Novembre 2023



## Annexe 6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000



(Source : INPN)





# PROJET PARC TECHNOLOGIQUE VOIE D'IGNY

Demande d'examen au cas par cas

---

Le-Plessis-Robinson

**Annexe facultative n°1\_ Présentation du projet  
et synthèse des enjeux environnementaux**

Novembre 2023





# 1. Sommaire

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Sommaire .....                                                    | 3  |
| 2. Présentation de la commune .....                                  | 7  |
| 1. La commune de Plessis-Robinson .....                              | 7  |
| 2. Situation administrative .....                                    | 7  |
| 3. Structure urbaine et paysage .....                                | 8  |
| o STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE .....                              | 8  |
| 3. Le site d'implantation du projet .....                            | 10 |
| 1. Contexte : le site dans le Parc Technologique .....               | 10 |
| 2. Le site de projet .....                                           | 14 |
| o EMPRISE FONCIERE .....                                             | 15 |
| o OCCUPATION ACTUELLE DU SITE .....                                  | 16 |
| o HISTORIQUE DU SITE .....                                           | 17 |
| 3. Un site bénéficiant d'une bonne desserte .....                    | 19 |
| o DESSERTE DU SITE .....                                             | 19 |
| o TRANSPORTS EN COMMUN .....                                         | 21 |
| o MODES DE DEPLACEMENT DOUX .....                                    | 23 |
| 4. Principales caractéristiques naturelles du site .....             | 24 |
| 1. Le contexte topographique .....                                   | 24 |
| 2. Contexte météorologique .....                                     | 24 |
| 3. Géologie et lithologie .....                                      | 25 |
| o CADRE GEOLOGIQUE .....                                             | 25 |
| o LITHOLOGIE .....                                                   | 25 |
| 4. Contexte hydrologique .....                                       | 26 |
| 5. Contexte hydrogéologique .....                                    | 26 |
| o NAPPE .....                                                        | 26 |
| o ESSAI DE PERMEABILITE .....                                        | 27 |
| o USAGE DES EAUX SOUTERRAINES .....                                  | 27 |
| o USAGE DES EAUX DE SURFACE .....                                    | 27 |
| o CAPTAGES POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLES (AEP) : .....         | 27 |
| 5. Patrimoine naturel .....                                          | 28 |
| 1. Réseau NATURA 2000 .....                                          | 28 |
| 2. La localisation du site par rapport aux Z.N.I.E.F.F. ....         | 29 |
| 3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....           | 30 |
| 4. Arrêté de Protection de Biotope (APB) .....                       | 31 |
| 5. Parc Naturel Régional (PNR) .....                                 | 31 |
| 6. Faune/flore et milieux naturels .....                             | 32 |
| 1. Résultats de l'étude .....                                        | 32 |
| 7. Patrimoine historique et architectural .....                      | 33 |
| 1. Les sites inscrits et classés .....                               | 33 |
| 2. Site Patrimonial Remarquable (SPR) .....                          | 34 |
| 3. Le patrimoine architectural, urbain, paysager et historique ..... | 34 |



|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4. Le patrimoine archéologique .....                                                         | 35 |
| 5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO .....                                                   | 35 |
| 8. Risques et nuisances .....                                                                | 36 |
| 1. Risques naturels .....                                                                    | 36 |
| ○ RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX .....                                                 | 36 |
| ○ RISQUE DE RUISSELLEMENT .....                                                              | 37 |
| ○ RISQUE D'INONDATION PAR LE PHENOMENE DE REMONTEE DE NAPPE .....                            | 37 |
| ○ CAVITES SOUTERRAINES .....                                                                 | 38 |
| ○ CAPTAGE D'EAU .....                                                                        | 38 |
| ○ RISQUE INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU .....                                      | 38 |
| ○ CARRIERES .....                                                                            | 38 |
| ○ LES ZONES HUMIDES .....                                                                    | 39 |
| ○ RISQUE SISMIQUE .....                                                                      | 40 |
| 2. Risques technologiques .....                                                              | 41 |
| ○ BASOL/BASIAS/SIS .....                                                                     | 41 |
| ○ INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT .....                                          | 42 |
| ○ LE RISQUE DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES (T.M.D.) .....                             | 43 |
| ○ POLLUTION DES SOLS .....                                                                   | 44 |
| ○ L'ENVIRONNEMENT ACOUSTIQUE .....                                                           | 45 |
| ○ QUALITE DE L'AIR .....                                                                     | 49 |
| ○ PLOMB ET AMIANTE .....                                                                     | 50 |
| 9. Synthèse des enjeux environnementaux sur le secteur de projet (complément du cerfa) ..... | 51 |
| 10. Compatibilité du projet .....                                                            | 54 |
| 1. Le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain .....                                    | 54 |
| 2. Compatibilité du projet avec le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) ..... | 57 |
| 3. Compatibilité avec le PDUIF (Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France) ..... | 57 |
| 4. Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme .....                              | 58 |
| 11. Descriptif du projet .....                                                               | 61 |
| 1. Composition architecturale et paysagère .....                                             | 61 |
| ○ COMPOSITION ARCHITECTURALE DU PROJET .....                                                 | 61 |
| ○ PROGRAMMATION PREVISIONNELLE .....                                                         | 62 |
| ○ ACCESSIBILITE DU PROJET .....                                                              | 62 |
| ○ GESTION DES DECHETS .....                                                                  | 62 |
| ○ CHAUFFAGE .....                                                                            | 63 |
| ○ ESPACES VERTS .....                                                                        | 63 |
| ○ GESTION DES EAUX PLUVIALES .....                                                           | 63 |
| 12. Projets connus dans l'environnement du projet .....                                      | 64 |
| 1. Principaux projets à proximité du site de projet (hors Parc technologique) .....          | 64 |
| 13. Impacts potentiels du projet sur l'environnement et mesures .....                        | 66 |
| 1. Impacts potentiels sur le milieu physique .....                                           | 66 |
| ○ EFFETS ET MESURES SUR LE RELIEF .....                                                      | 66 |
| ○ EFFETS ET MESURES SUR LE CLIMAT .....                                                      | 66 |
| ○ EFFETS ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS .....                                           | 66 |
| ○ EFFETS ET MESURES SUR LES RISQUES INDUSTRIELS .....                                        | 66 |
| ○ EFFETS ET MESURES SUR LE CADRE HYDROLOGIQUE .....                                          | 66 |

|   |                                                                   |    |
|---|-------------------------------------------------------------------|----|
| ○ | EFFETS ET MESURES SUR LA QUALITE DE L'EAU .....                   | 66 |
| ○ | EFFETS ET MESURES SUR LE SOUS-SOL.....                            | 66 |
| ○ | EFFETS ET MESURES SUR LE CADRE HYDROGEOLOGIQUE.....               | 67 |
| ○ | EFFETS ET MESURES SUR LA POLLUTION DES SOLS .....                 | 69 |
| ○ | USAGE DES SOLS .....                                              | 70 |
|   | 2.Impacts potentiels sur le milieu naturel et le patrimoine ..... | 70 |
|   | 3.Impacts et mesures sur les déplacements.....                    | 71 |
|   | 4.Impacts et mesures sur la santé .....                           | 71 |
|   | 5.Impacts et mesures sur les commodités de voisinage .....        | 72 |
|   | 14. Conclusion.....                                               | 73 |

---

Dans le cadre du projet, des investigations de terrains et des études de contexte du site ont été réalisées afin d'évaluer de manière synthétique les impacts éventuels du projet ainsi que les mesures compensatoires qui s'imposeraient pour que le projet n'ait aucune incidence sur la santé de la population et l'environnement.

Le projet s'appuie également sur des expertises menées dans le cadre du projet immobilier du lot A (projet ADIM), pour lequel une étude d'impact a été réalisée.

La présente note vient compléter le formulaire CERFA de la procédure de demande au cas par cas, et fait ainsi la synthèse des études de contexte et rapports d'études réalisés et considère le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

---



## 2. Présentation de la commune

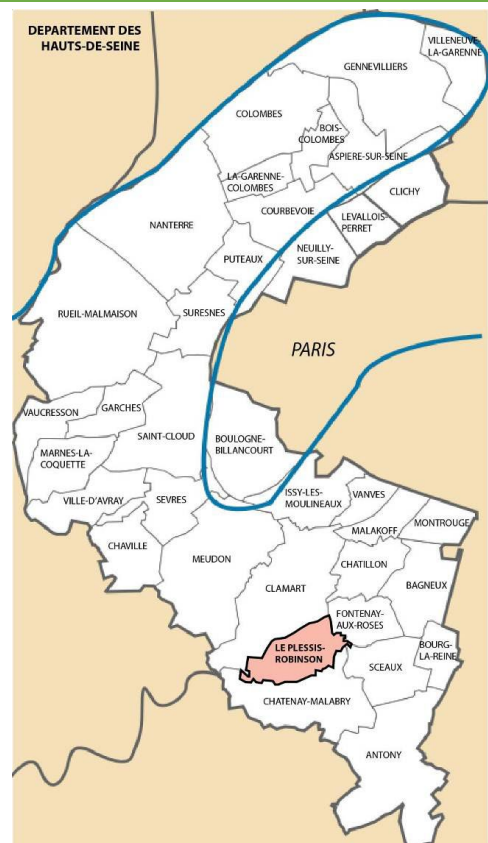
### 1. La commune de Plessis-Robinson

La commune du Plessis-Robinson est une commune résidentielle des Hauts-de-Seine (92), située au Sud-Ouest de Paris. Elle bénéficie d'un cadre de vie remarquable et d'une position très attractive.

Située dans la première couronne de l'Ouest parisien, la commune du Plessis-Robinson se positionne aux portes de Paris et dans la proximité économique de pôles d'envergure régionale (La Défense, Vallée scientifique de la Bièvre, Vélizy, Seine Amont, ...). D'une superficie d'environ 340 hectares, le Plessis-Robinson est limitrophe des quatre communes des Hauts-de-Seine suivantes : Clamart au Nord-Ouest, Fontenay-aux-Roses au Nord-Est, Sceaux au Sud-Est et Châtenay-Malabry au Sud.

Implantée à l'Ouest sur un plateau et à l'Est sur des coteaux escarpés et boisés, la commune bénéficie d'une situation géographique et d'un environnement végétal privilégié, avec notamment depuis son point culminant (178 mètres, le plus élevé du département) une perspective sur la capitale et la banlieue sud.

La commune du Plessis-Robinson a pour particularité d'être marquée par une topographie différenciée qui participe à la diversité de ses paysages et de ses morphologies urbaines. Les infrastructures de transport contribuent également à diviser le territoire communal en neuf grandes unités distinctes.



### 2. Situation administrative

La commune a intégré la Métropole du Grand Paris créée le 1er janvier 2016 et fait donc désormais partie de l'Etablissement Public Territorial « Vallée Sud Grand Paris ».

Ce territoire comprend 11 communes, pour une superficie totale de 47 km<sup>2</sup> et une population d'environ 395 000 habitants. Il est né de la fusion de trois intercommunalités : les communautés d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, de Sud de Seine et la communauté de communes de Châtillon-Montrouge.

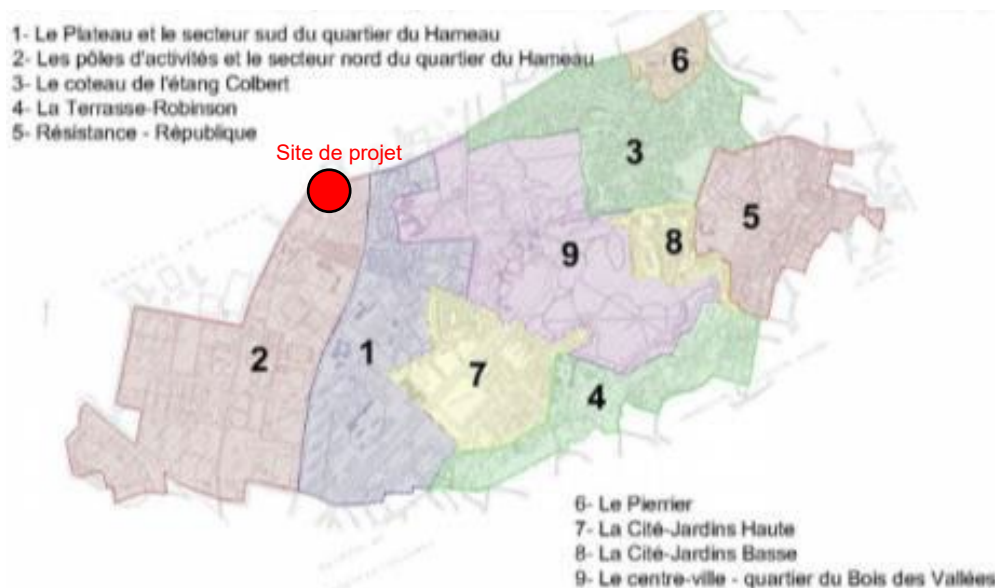


Territoire « Vallée Sud Grand Paris »

### 3. Structure urbaine et paysage

#### ○ Structure urbaine de la commune

Le territoire du Plessis-Robinson est divisé en 9 grandes unités distinctes. Cette division résulte de l'histoire urbaine, de la topographie différenciée qui participe à la diversité des paysages et morphologies urbaines qui délimitent naturellement 9 quartiers de vie.



Les unités urbaines du Plessis-Robinson

Source : PLU du Plessis Robinson

#### **1- Le Plateau et le secteur Sud du quartier du Hameau**

Ce secteur couvre presque un quart de la superficie communale. La densité de population y est la plus forte. Ce secteur se caractérise par la présence d'immeubles d'une hauteur moyenne de R+4 et construits par tranches successives formant des "cités".

#### **2- Les pôles d'activités et le secteur Nord du quartier du Hameau**

Ce quartier essentiellement économique est constitué du centre d'affaires La Boursidière, du Parc d'affaires Novéos, du Parc Technologique et du parc des sports. Il comprend également sur une petite entité le Nord du quartier du Hameau composé de pavillons des années 1930, qui apparaît comme un ensemble peu homogène et de faible qualité architecturale et paysagère.

#### **3 – Le coteau de l'Etang Colbert**

Ce quartier est constitué d'un petit pavillonnaire assez régulier, souvent ancien, et parfois construit en pierres meulières. A ce titre, il forme un quartier relativement homogène et verdoyant.

#### **4 – La Terrasse-Robinson**

Quartier de villégiature, les constructions ressemblent davantage à des villas qu'à des pavillons. La plupart d'entre elles sont implantées sur de grandes propriétés, traitées comme des parcs. Ce quartier se caractérise plus que tout autre par sa verdoyance et l'intérêt de ses arbres et crée un lien paysager, entre le parc Henri Sellier et celui de la Vallée aux Loups. Au cours des dernières années, le quartier a accueilli plusieurs opérations d'habitat collectif, avec pour conséquence une diversification du tissu urbain.

#### **5 – Résistance République**

Le quartier Résistance-République a une vocation résidentielle et se caractérise par un tissu composite mêlant immeubles sur rue, résidences d'habitat collectif, petits secteurs pavillonnaires, grandes zones d'équipements. Ce quartier a fait l'objet, ces dernières années, d'un développement important afin de valoriser les entrées de ville.

#### **6 – Le Pierrier**

Situé sur les hauteurs du coteau, cet îlot de logements collectifs construit dans les années 60 est doublement isolé : par la topographie mais aussi par la différence architecturale qui l'oppose au quartier pavillonnaire qu'il surplombe. Le quartier est composé d'une trentaine de barres d'immeubles R+4 à R+5, organisée autour d'équipements publics (école, terrains de sport, théâtre).

### **7 et 8 – Les Cités-Jardins Haute et Basse**

Ces deux quartiers encadrent le parc Henri Sellier. Les Cités-Jardins ont fait l'objet de façon récente d'opérations de renouvellement urbain avec des programmes de réhabilitation et la création de la ZAC de la Cité-Jardins en 2004.

### **9 – Le centre-ville – quartier du Bois des Vallées**

Ce quartier de la ville est marqué par une grande mixité. Il est composé du centre-ville (Coeur de Ville), de bois et parcs (Parc Henri Sellier, Bois de la Solitude, Bois de la Garenne) et de zones d'habitations individuelles et collectives. L'achèvement de deux ZAC sur ce secteur a permis de faire renaître un véritable centre-ville.

L'addition de ces quartiers de vie compose la mixité fonctionnelle de la ville du Plessis-Robinson. En revanche, à l'échelle du quartier, la mono-fonctionnalité perdure, avec :

- Le secteur Ouest, de part et d'autre de l'A86, essentiellement tourné vers les activités économiques,
- Les quartiers du Plateau, du Pierrier et des Cités-Jardins à dominante d'habitat collectif,
- Le quartier du Coteau Colbert à dominante d'habitat pavillonnaire,
- Les quartiers Résistance, République et Terrasse Robinson, occupés par de l'habitat collectif et individuel.

Seul le quartier du Centre-Ville - Bois des Vallées se caractérise par une véritable mixité urbaine, en proposant habitat, commerces, équipements et vastes espaces verts.

L'introduction d'une plus grande mixité fonctionnelle au sein des différentes entités urbaines est un des objectifs de développement de la commune.

**Le site de projet est localisé au Nord-Ouest du territoire communal, sur le Parc Technologique. Sur ce quartier, l'enjeu municipal est d'introduire de la mixité fonctionnelle pour créer à terme un quartier mixte de demain, mêlant logements, activités, services, équipements**



### 3. Le site d'implantation du projet

Le site du projet est localisé au nord-ouest de la commune du Plessis-Robinson dans le Parc Technologique et à proximité du parc d'affaire Noveos.



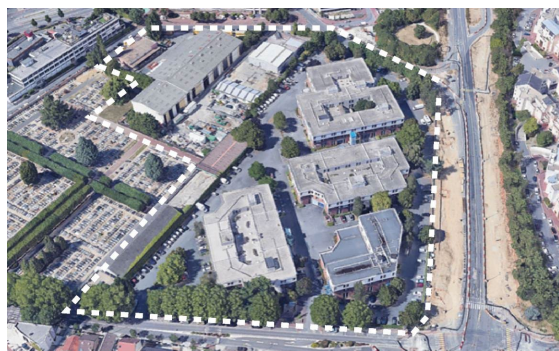
Localisation du Parc Technologique à l'échelle communale

#### 1. Contexte : le site dans le Parc Technologique

**Le Parc Technologique est aujourd'hui sujet à de grandes mutations dont des opérations immobilières sont d'ores et déjà engagées depuis plusieurs années avec la création d'environ 521 logements et tend à devenir un quartier résidentiel.**

Le Parc Technologique était constitué d'un ensemble mixte d'entrepôts-laboratoires-bureaux s'étendant sur environ 5 hectares et proposait 23 000 m<sup>2</sup> de locaux, caractérisés par leur grande modularité, avec une quinzaine de PME / PMI à vocation plutôt technique.

Inscrit dans un tissu principalement résidentiel, le site est considéré depuis plusieurs années comme une enclave économique dans le tissu au carrefour d'un secteur pavillonnaire traditionnel, d'un quartier d'immeubles collectifs de facture récente, du cimetière. Il est aujourd'hui repéré comme une opportunité foncière pour introduire une mixité fonctionnelle dans la lignée de celle souhaitée sur le parc Novéos et dans la continuité des opérations immobilières déjà engagées sur le site du Parc Technologique.



Localisation du parc d'activité sur fond googleearth



Travaux en cours sur le Parc Technologique (source : googleearth)



Trois projets sont en cours de réalisation sur l'emprise du Parc Technologique : les lots A, C1, E dont les permis ont été délivrés. Il s'agit des projets :

- « Prélude » sur le lot E (environ 98 logements) ;
- « Emerige » sur le lot C1 (environ 108 logements) ;
- « ADIM » sur le lot A (environ 315 logements).

Soit un total d'environ 521 logements.



Plan de masse des projets en cours sur le secteur du Parc Technologique (source : Synthèse Architecture)

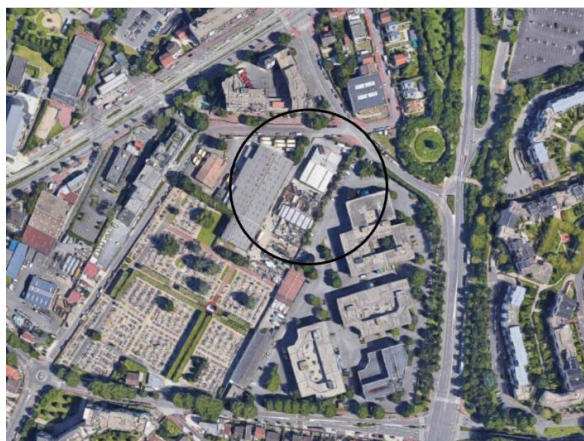
❖ Le projet « Prélude » (lot E) :

Le projet Prélude, dont le Permis de Construire a été accordé, se situe à l'ouest du site de projet, au croisement de l'avenue Paul Langevin et de la Voie d'Igny Il s'agit de construire un nouveau projet d'habitation de 98 logements en accession à la propriété. L'ensemble des places de stationnement sera réalisé en sous-sol avec un total de 144 places, conformément aux dispositions du règlement du PLU. Le bâtiment résidentiel de hauteur variant entre R+4+C et R+8+C sera bordé par des espaces verts.

La composition urbaine ouvre une voie nouvelle afin de donner un accès aux différents bâtiments du projet. L'idée est de séquencer le projet afin de proposer un nouveau rythme parcellaire à l'image de la ville.

Le bâtiment à l'alignement sur la voie d'Igny forme un signal à l'entrée de l'opération.

Il n'y a pas de construction en limites séparatives. Ainsi, les nouvelles dispositions offrent essentiellement des espaces verts plantés en abord des parcelles voisines. Les pieds d'immeuble seront constitués de jardins privatifs largement plantés et fleuris tout le long des façades. Les jardins sont séparés entre eux par des haies vives. En revanche le long de la voie nouvelle, la clôture est en ferronnerie posée sur un petit muret maçonné et accompagné de plantations pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.



Source : googleearth



Source : étude d'impact lot A

#### ❖ Le projet « Emerige » (lot C1)

Le lot C1 situé au sud consiste au projet Emerige, dont le Permis de Construire a été accordé, est situé à l'angle de l'avenue Paul Langevin et Edouard Herriot.

L'idée est de séquencer le projet afin de proposer un nouveau rythme parcellaire à l'image de la ville. Il prévoit la réalisation d'un programme de 108 logements (97 logements en accession à la propriété et 11 logements sociaux) de hauteur R+4+C dont la totalité du stationnement sera réalisé en sous-sol (157 places conformément au PLU). Le bâtiment situé à l'angle des deux avenues marque l'angle avec un traitement de tourelle il sert de signal en venant du centre-ville. L'ensemble construit se développe dans la parcelle sans construction en limites séparatives. Ainsi les nouvelles dispositions offrent essentiellement des espaces verts plantés en abord des parcelles voisines et au centre de l'îlot. Les pieds d'immeuble seront constitués de jardins privatifs largement plantés et fleuris le long des façades. Les jardins sont séparés entre eux par des haies vives et des clôtures en ferronnerie posée sur un petit muret maçonné pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

Un jardin en pleine terre commun se situe au centre des quatre bâtiments créant ainsi une végétalisation généreuse et la plantation d'arbres de haute tige. Côté voie nouvelle, un canal est aménagé, bordé de garde-corps en ferronnerie.



Source : googleearth



Source : étude d'impact lot A



❖ Le projet ADIM (lot A) :

Le lot A est localisé sur la parcelle OT44, actuellement occupée par l'ensemble immobilier dénommé KEPLER à usage de locaux de bureaux et d'activités (7 625 m<sup>2</sup> SDP), dont une partie n'est plus en activité. Le reste de la parcelle est caractérisé par les emprises de circulation automobile et de stationnement. Le projet consiste en la réalisation d'un programme immobilier (logements collectifs dont une part de logements sociaux). La composition générale du projet s'établit à partir d'un bâti compact, composé de 7 bâtiments mitoyens. Cette disposition permet le développement d'un cœur résidentiel, structuré autour d'un jardin végétalisé collectif de pleine terre. Il prévoit la construction d'environ 315 logements soit 20.000 m<sup>2</sup> SDP dont 10% de logements sociaux. Le stationnement représentera environ 460 places réparties sur 2 à 3 niveaux de sous-sol.

**Dans le cadre du permis de construire, l'autorité environnementale a été consultée sur le projet de construction et une étude d'impact a été réalisée.**



Source : étude d'impact lot A



Source : google earth

**Le site de projet est donc situé à proximité d'opérations de requalification du Parc Technologique qui est aujourd'hui le théâtre d'ambitieux projets de développement éco-responsables visant à améliorer la qualité de vie et à revitaliser le site au profit du développement d'un quartier de vie. Il s'inscrit donc dans une continuité de développement du Parc en une zone résidentielle.**

## 2. Le site de projet

Le site du projet vient s'implanter sur la partie ouest du Parc Technologique. Il porte sur la création d'un programme résidentiel d'environ 21 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il est localisé au nord du territoire communal du Plessis-Robinson, sis n°10 voie d'Igny.

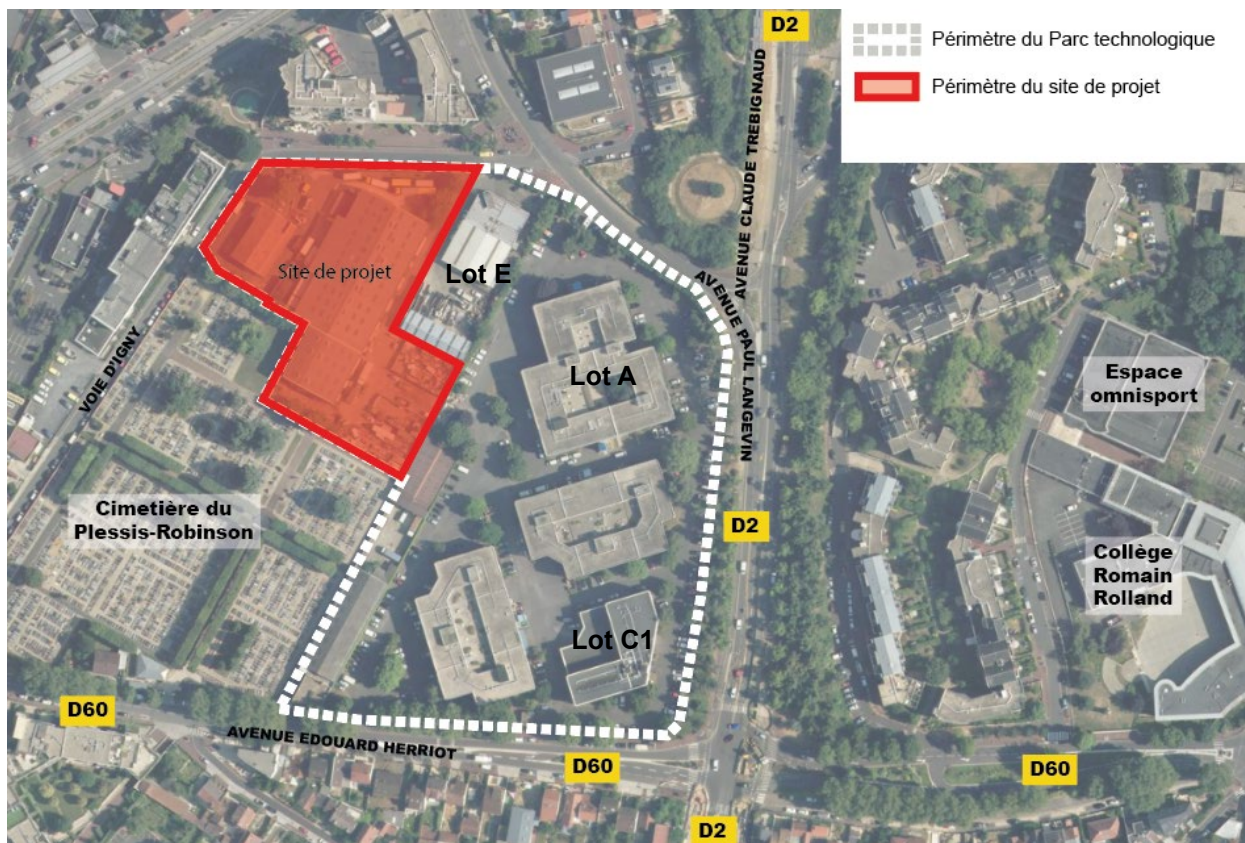


*Localisation du Parc Technologique sur fond googleearth*

### Le site de projet a pour limites :

- La voie d'Igny au nord et à l'ouest ;
- Le cimetière du Plessis-Robinson, puis l'avenue Edouard Herriot (RD60) au sud ;
- Des bâtiments d'activités à l'est, objet de deux permis de construire (lot E et A) ;
- Les bâtiments d'activités du Parc Technologique au sud-est, objet d'un permis de construire (lot C1).

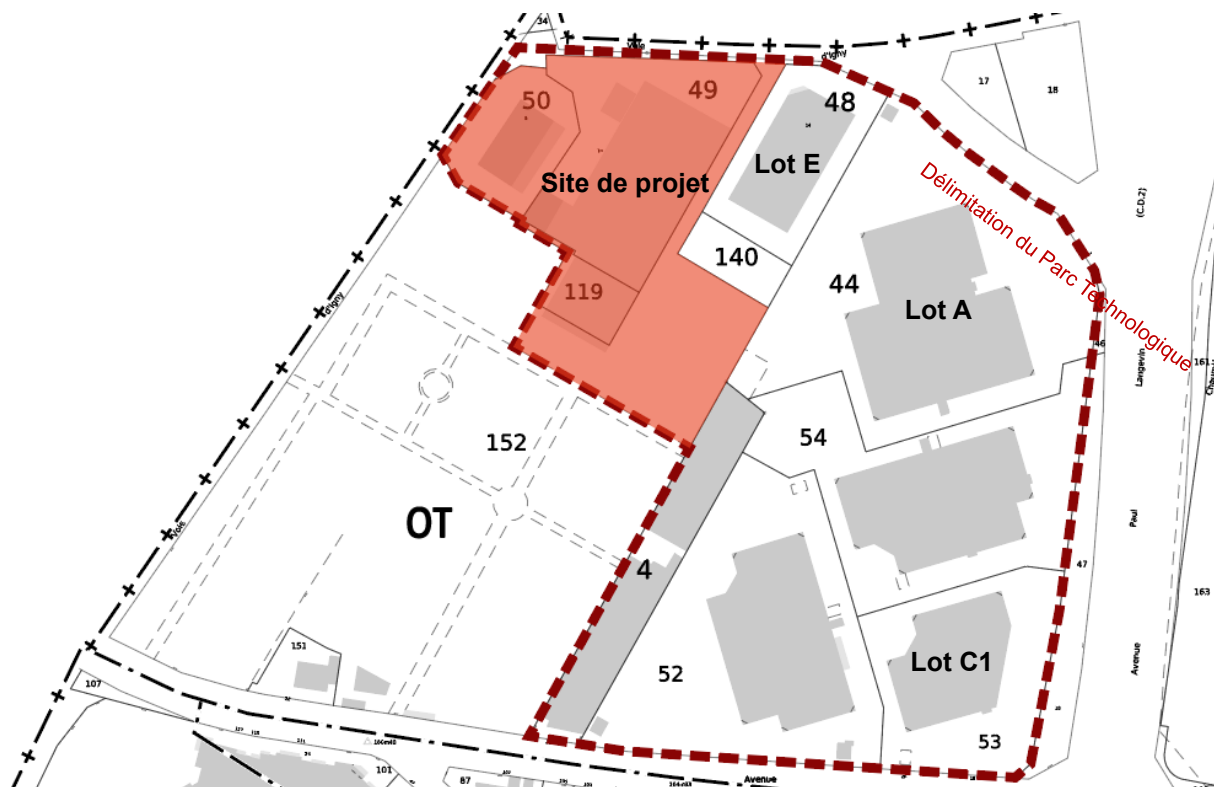




Localisation du projet au sein du Parc Technologique sur fond googleearth

#### ○ Emprise foncière

Le site de projet représente une superficie d'environ 8 468m<sup>2</sup>. Cette emprise foncière correspond aux parcelles OT49, OT50, OT119 et partiellement sur la parcelle OT152.



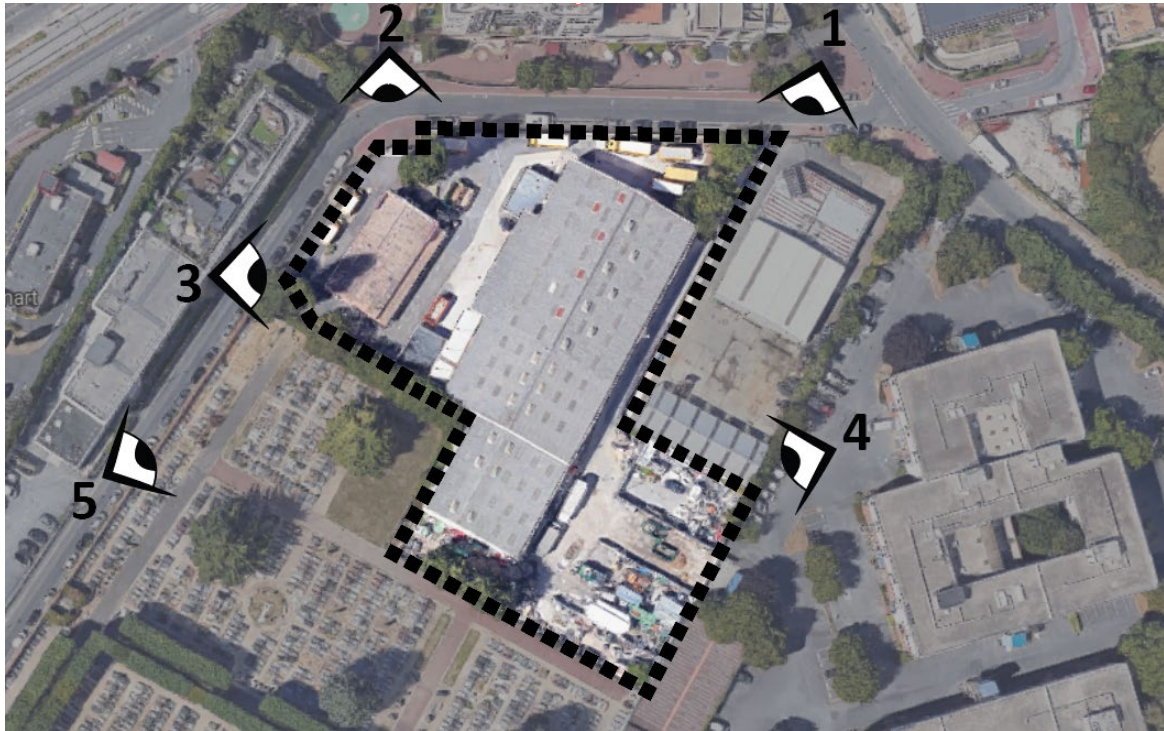
Extrait parcellaire (sur fond cadastre.gouv)



○ **Occupation actuelle du site**

Le site de projet est actuellement occupé par des bâtiments d'activité et est composé :

- De deux bâtiments d'activités de la société de déménagements « Delacquis SARL » à usages d'entrepôt, de plain-pied ;
- D'espaces de stockage extérieurs.



*Photographies du site actuel sur fond googleearth*





Sources : Googleearth

#### ○ Historique du site

Les photographies aériennes ont permis de mettre en évidence que le site de projet était occupé par des parcelles agricoles puis que ses alentours ont fait l'objet d'une exploitation à ciel ouvert de meulière entre 1956 et 1960. Par la suite, une partie à l'est du site aurait été occupée par un parking à ciel ouvert jusqu'au début des années 1980. En 1990, l'actuel bâtiment d'activités a été construit (entreprise de déménagement), puis des extensions ont été réalisées en 1998 et 2014 au sud du bâtiment d'origine.

Concernant l'environnement du projet, on note également les évolutions suivantes :

- La création de l'avenue Paul Langevin à l'Est à la fin des années 50 ;
- La création d'une zone pavillonnaire à la fin des années 20 – début des années 30 au Sud de la RD60 ;
- L'aménagement progressif du cimetière à l'Est.





*Evolution secteur dans son environnement lointain de 1920 à aujourd'hui – Source : geoportail.com*







Les voies jouxtant le site d'étude présentent des caractéristiques confortables pour la circulation :

*Sources photographiques : google earth*

- **L'avenue Paul Langevin (RD2)** est une voie structurante Nord/Sud du Plessis-Robinson, qui accueille le projet de Tramway 10, inauguré en juin 2023.

L'arrivée du tramway s'accompagne d'un réaménagement de l'espace public, avec un partage de la voirie mieux adapté aux modes de déplacement actuels.

L'enjeu est de créer une coexistence harmonieuse, apaisée et sécurisée entre les transports en commun, automobilistes, cyclistes et piétons. A l'occasion de ces réaménagements, chaussées et trottoirs sont renouvelés, de même que le mobilier urbain, éclairage public, bancs, potelets.



*Avenue Paul Langevin (site de projet à droite)*

- **L'avenue Edouard Herriot (D60)** au sud, est une voie structurante qui permet vers l'Ouest, une liaison à la D906 sur Clamart, et un accès vers l'Est au centre-ville, puis via la RD75 aux communes de Fontenay, Sceaux et Bourg-la-Reine.

Son emprise, au niveau du parc technologique, est composée d'une chaussée automobile confortable à double sens de circulation avec un terre-plein central, de deux trottoirs sécurisés dont l'un d'eux est bordé d'une offre en stationnement latéral.



- **L'avenue du Général de Gaulle (D906)** au nord qui constitue l'une des voies structurantes de Clamart et assure un accès vers le Nord aux communes de Châtillon, Montrouge et Paris, et vers le Sud assure un accès direct à l'autoroute A86. Elle accueille notamment le Tramway 6. Les travaux réalisés sur la RD 906 permettent aujourd'hui l'écoulement du trafic automobile qu'elle supporte dans un contexte pacifié (2 files par sens). Pour cela, la création d'un terre-plein central sépare les sens de circulation, et par le biais de contre-allées permettent aux automobilistes d'effectuer les manœuvres de stationnement en dehors du flux de la circulation.

L'aménagement de la voirie a permis une mixité des usages notamment par l'implantation d'un itinéraire sécurisé et de qualité pour les modes doux (piétons et cyclistes).



- **La voie d'Igny qui longe le site sur sa partie nord et à l'ouest Ouest**, permet de desservir le site de projet, par le biais de l'Avenue du Général de Gaulle, de l'Avenue Paul Langevin et de l'Avenue Edouard Herriot.

- **Transports en commun**

La circulation automobile autour du site c'est largement améliorée par la mise en service notamment du tramway T10 inauguré en juin 2023 avec un arrêt au pied du Parc Technologique, et qui constitue dorénavant une alternative à la voiture.

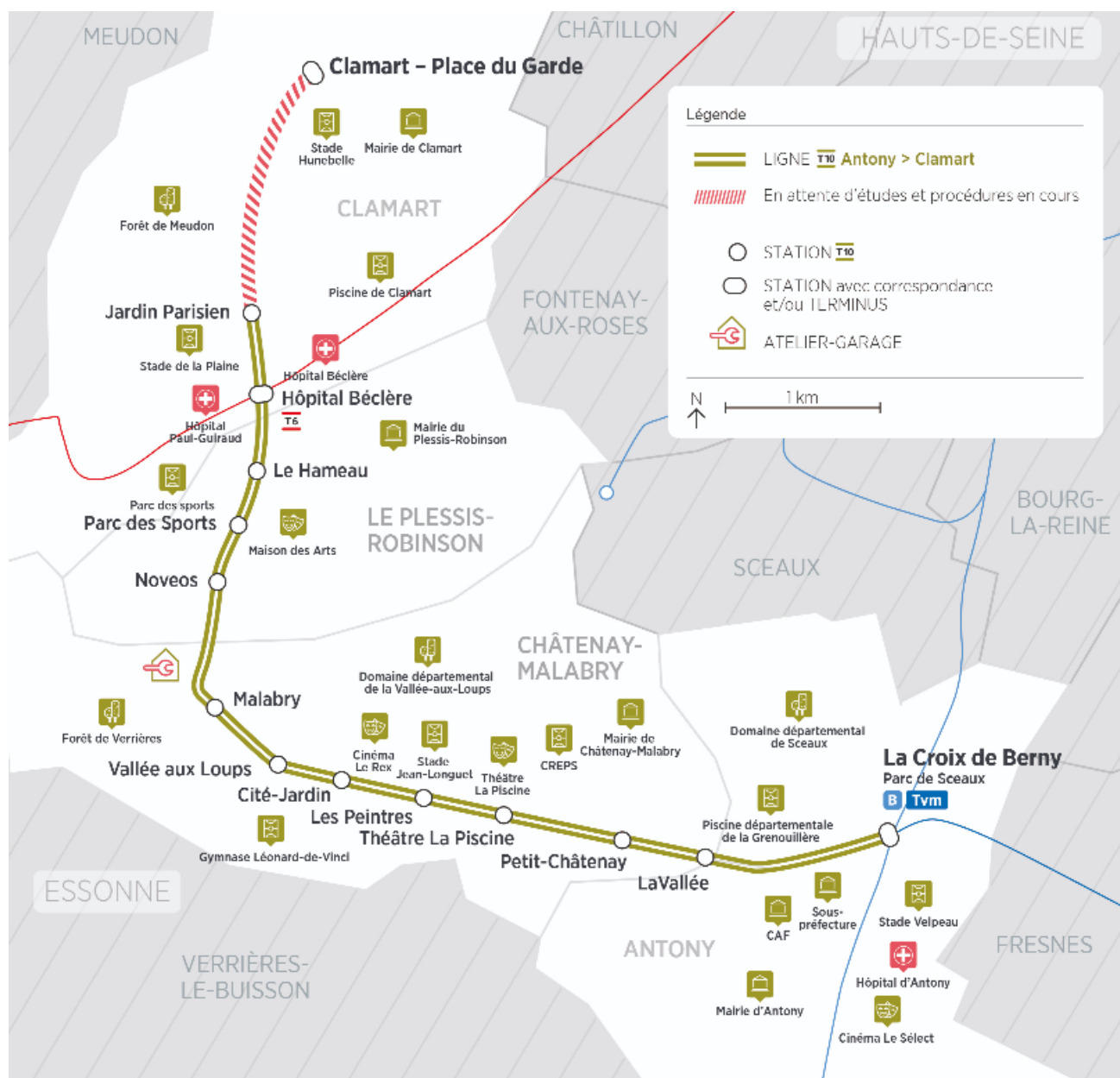
Le **RER B** propose un arrêt en terminus à Robinson mais la station se situe à plus de 2km du Parc Technologique. Des bus permettent sa liaison avec le RER B.

Le périmètre de projet est localisé à environ 300 mètres des stations « Mail de la Plaine » et « Hôpital Béclière » du tramway 6, interconnectée aux lignes 390 et 475 de la RATP. Ces stations de tramway lui assurent notamment une liaison directe avec la gare de Châtillon Montrouge (Métro ligne 13) au Nord-Est et Viroflay-Vélizy à l'Ouest. La ligne de bus 290 dessert également le Parc Technologique.



Source : RATP





Le périmètre de projet est également bien irrigué par un ensemble de lignes de bus permettant d'accéder à un transport en commun lourd (gares du RER B et stations du tramway T6) :

- Ligne 290 : La Boursidière <-> Issy – Val de Seine RER
- Ligne 390 : Bourg-La-Reine RER <-> Vélizy-Europe Sud
- Ligne 395 : Le Plessis-Robinson – Pavé Blanc <-> Antony RER

| Ligne | Fréquences aux heures de pointe |        |
|-------|---------------------------------|--------|
|       | HPM                             | HPS    |
| 290   | 14 min                          | 13 min |
| 390   | 10 min                          | 11 min |
| 395   | 9 min                           | 10 min |

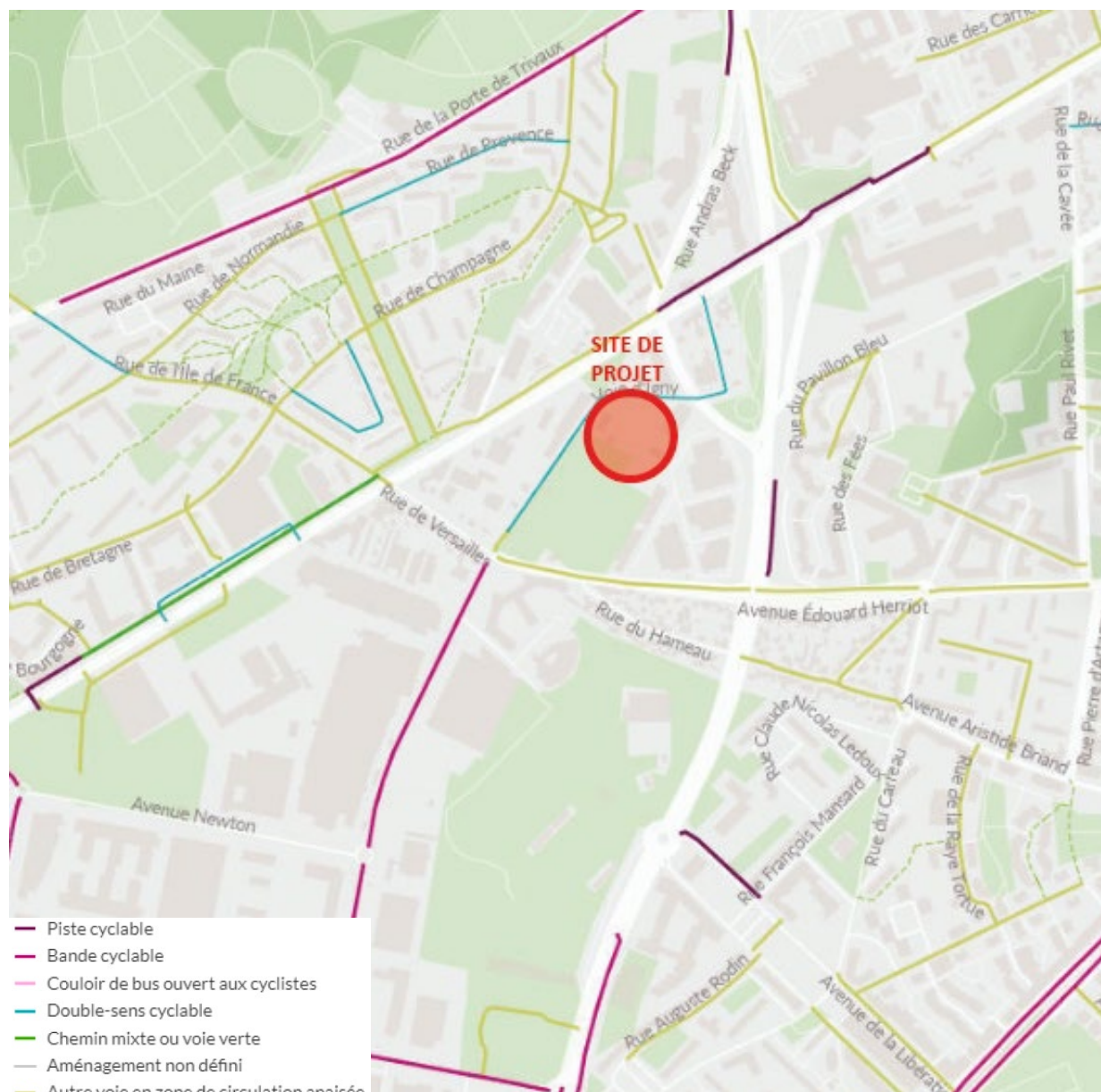
- **Modes de déplacement doux**

Le site du projet s'insère dans une trame viaire où la pratique du vélo est possible sous divers aménagements cyclables (pistes, bandes, voies apaisées, double sens cyclable).

Sur la RD90, des espaces qualitatifs et sécurisés sont aménagés pour les vélos et les piétons.

On note également la présence d'aménagements cyclables sur la rue de la Porte de Trivaux.

Avec la mise en service récente du tramway T10, des pistes cyclables sur la RD2 permettront de compléter la desserte du site.



*Aménagements cyclables – février 2023 – Institut Paris Région*

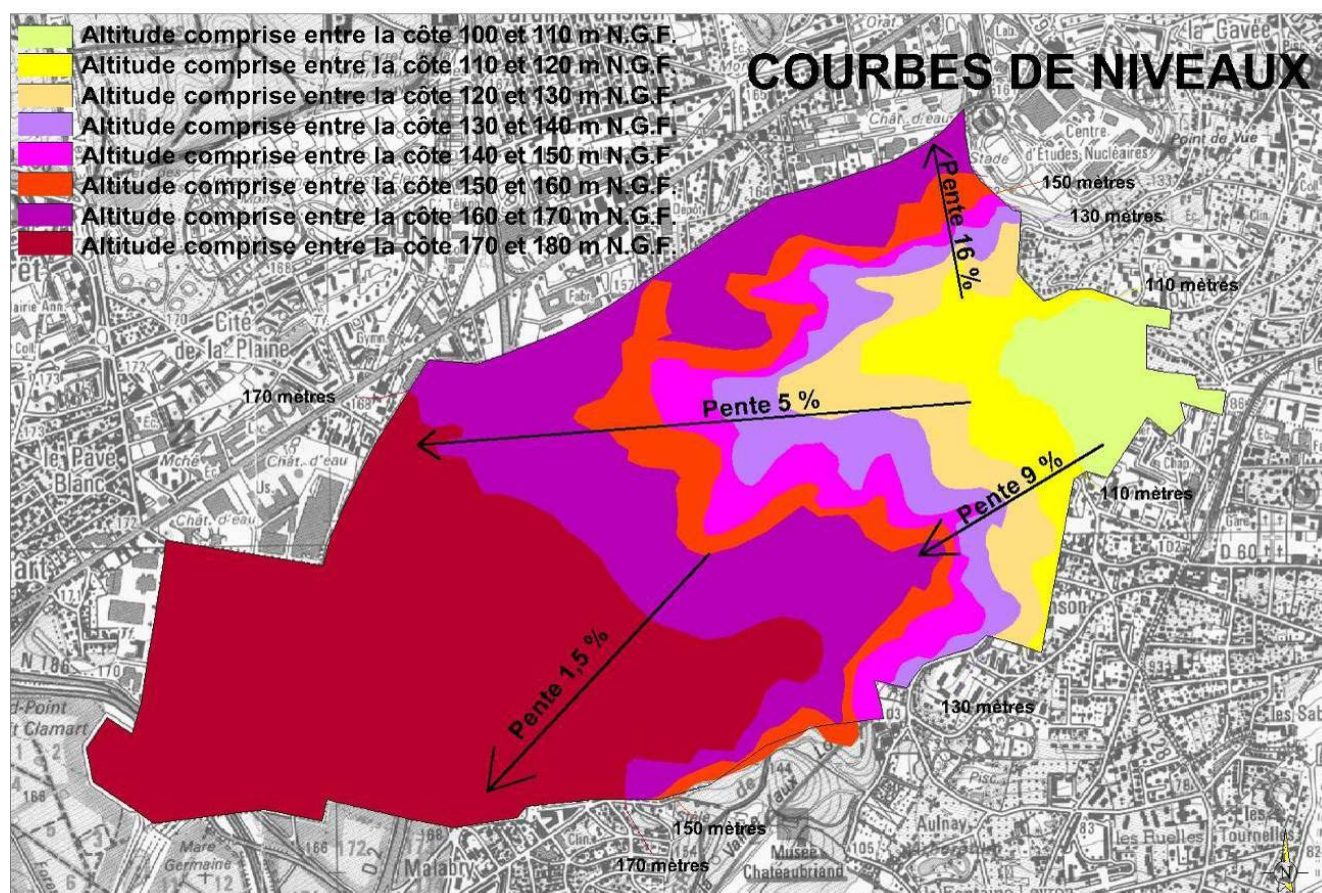


## 4. Principales caractéristiques naturelles du site

### 1. Le contexte topographique

Les courbes de niveaux donnent une idée du relief de la Ville du Plessis-Robinson :

- A l'Ouest, le terrain se présente en plateau dont le dénivelé oscille entre 10 et 15 mètres (cotes 170 à 155 NGF), soit une pente d'environ 1,5 %.
- Au Nord-Est et au Sud-Est, le terrain épouse la pente naturelle provoquée par les mouvements géologiques de la fin du secondaire. Le dénivelé très important est d'environ 70 m, s'échelonnant de la côte 160 à 85 NGF, soit une pente comprise entre 9 et 16 % environ.
- Au centre du Plessis-Robinson, le plateau rencontre le thalweg formé par les pentes convergentes. Ce fort dénivelé est marqué par l'avenue Charles de Gaulle en pente, soit environ une pente de 5 % environ.



Le site de projet se trouve au centre de la commune du PLESSIS ROBINSON (92) en contexte de plateau. D'après le nivellement des points de sondages, le terrain est relativement plat avec des altimétries comprises entre 164,5 et 164,2 NGF, soit un dénivelé d'environ 0,3 m entre le point le plus haut et le plus bas du site.

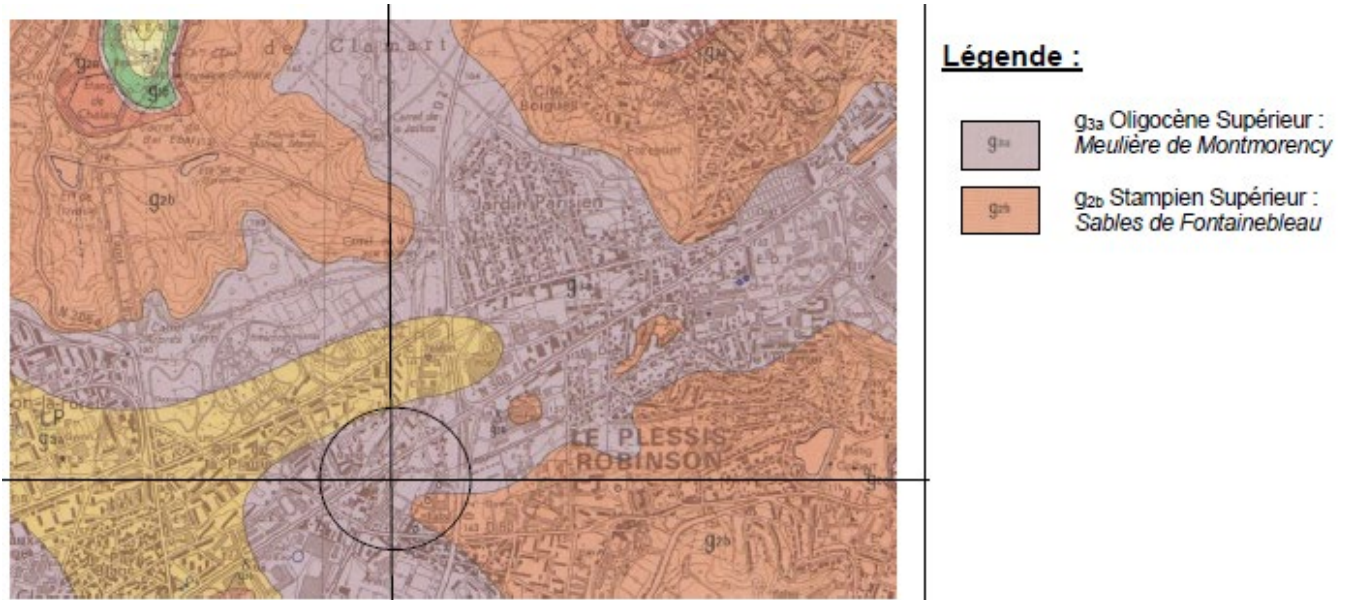
### 2. Contexte météorologique

Le climat au Plessis-Robinson se caractérise par des températures douces en moyenne, des pluies fréquentes mais généralement faibles, une dominance de vents de secteur Ouest/Sud-Ouest et une faible occurrence des phénomènes exceptionnels.

### 3. Géologie et lithologie

#### ○ Cadre géologique

D'après les informations fournies par le BRGM et la carte géologique PARIS OUEST au 1/25 000ème, la succession géologique théoriquement présente au droit du site à l'étude, sous d'éventuels remblais, est présentée sur la cartographie ci-dessous :



Source : Extrait de la carte géologique de PARIS OUEST au 1/25 000ème

Ainsi, le site présenterait la succession lithologique suivante :

- Des argiles à meulière de Montmorency,
- Des sables et grès de Fontainebleau,

#### ○ Lithologie

**Dans le cadre de la mission G2 AVP, une étude a été réalisée sur le site de projet par le bureau d'étude ATLAS GEOTECHNIQUE (étude géotechnique de conception en phase avant-projet). Cette dernière est annexée au CERFA.**

Les niveaux géologiques et géotechniques décrits ci-après sont donnés en termes de profondeur par rapport à la surface du sol naturel au moment de l'intervention. Ainsi, il a été rencontré, sous une épaisseur de 0,1 m de dalle en béton et d'enrobé, les horizons suivants :

- Des Remblais sablo-graveleux en tête puis des limons sableux marron foncé marron à noirâtre avec débris et déchets divers (brique, plastique...etc), ont été traversés jusqu'à 0,9 / 2,0 m, soit jusqu'à 163,5 / 162,3 NGF au droit des sondages SP5, SP6, SP7 et SC1. Cependant, au droit des sondages SP1, SP2 et SP4, des surépaisseurs importantes ont été observées jusqu'à 6,3 / 8,2 m de profondeur, soit jusqu'à 158,2 / 156,3 NGF. Il s'agirait des Remblais de comblement liés à l'ancienne exploitation à ciel ouvert de meulière ;
- Les Argiles à Meulières de Montmorency, exploitées sur une bonne partie du site, elles ont été observées uniquement au droit des sondages SP5, SP6, SP7 et SC1 jusqu'à 4,0 / 5,0 m de profondeur, soit jusqu'à 160,1 / 159,4 NGF. Elles ont été reconnues sous forme d'argile marron orangé et rougeâtre comportant des blocs de meulières. Cette formation est réputée très plastique et très sensible aux variations hydriques, en réagissant par les phénomènes de retrait / gonflement ;
- Au-delà, les Sables de Fontainebleau ont été reconnus jusqu'à l'arrêt volontaire du sondage profond SP6 à 25 m de profondeur, soit jusqu'à 139,3 NGF. Il s'agit de sables fins légèrement argileux marron clair et grisâtres. Ce faciès présente des niveaux très denses, voire ultra-indurés, probablement des niveaux gréseux.



#### 4. Contexte hydrologique

Il n'y a pas de cours d'eau ou de plan d'eau au sein ou à proximité immédiate du site de projet. Le vecteur hydraulique le plus proche du site est la Seine qui s'écoule à environ 4,4 km au nord du site.

**Compte tenu de la distance du cours d'eau le plus proche, le réseau hydrographique n'est pas considéré comme vulnérable vis-à-vis d'une pollution des eaux de ruissellement provenant du site.**

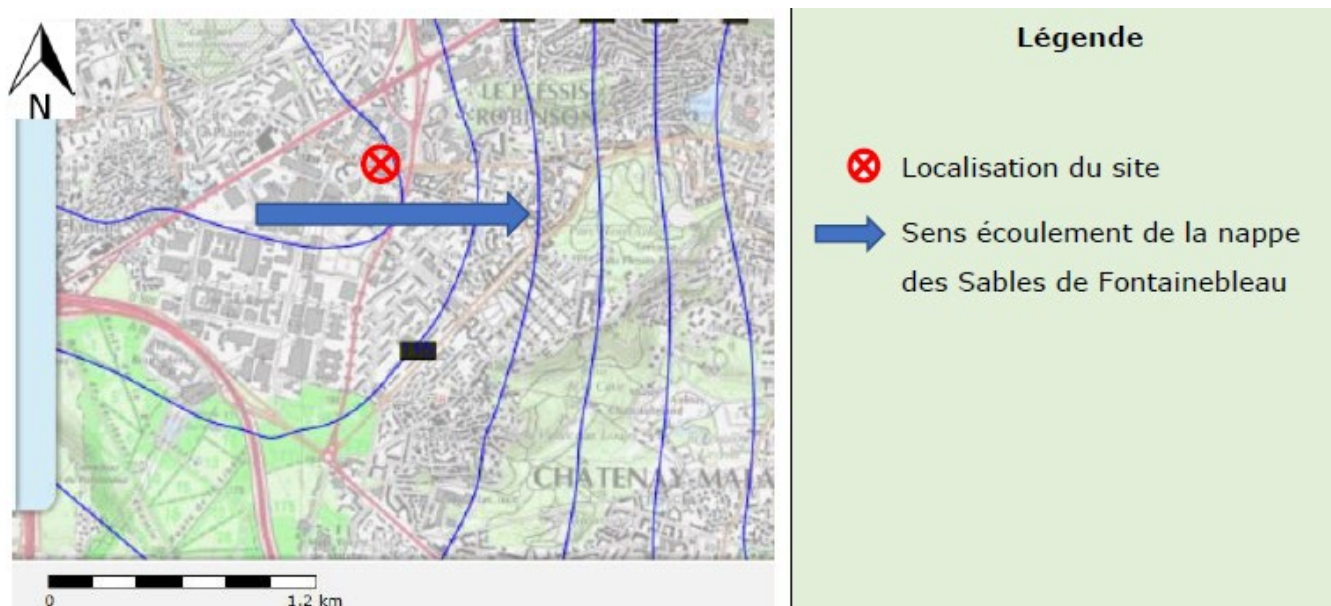
#### 5. Contexte hydrogéologique

##### ○ Nappe

La première nappe qui pourrait être traversée, au droit du secteur, serait la nappe de l'Oligocène contenue dans les Sables de Fontainebleau.

D'après les relevés piézomètres réalisés **dans le cadre de l'étude géotechnique G2AVP**, aucun niveau d'eau n'a été rencontré au droit des sondages jusqu'à 12,2 m de profondeur, soit vers 152,3 NGF. Ainsi, la première nappe attendue serait assez profonde, au droit du site. Par ailleurs, des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et/ou de ruissellement sont susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels, notamment en périodes pluvieuses.

D'après les informations recueillies sur le site du BRGM (<http://sigessn.brgm.fr>), les isopièzes de la nappe des Sables de Fontainebleau au droit du site, montrent un sens d'écoulement de nappe de l'ouest vers l'est. Cette nappe est attendue au droit du site aux alentours de 50 m de profondeur. La figure ci-dessous présente un extrait de la carte des isopièzes de l'Oligocène au droit du site :



Extrait de la carte des isopièzes de la nappe des Sables de Fontainebleau (source : SIGSSN – Etude SOLPOL)

- **Essai de perméabilité**

**Dans le cadre de l'étude géotechnique G2AVP**, deux essais de perméabilité de type PORCHET et LEFRANC ont été réalisés (...).

En prenant en compte la nature des terrains et les résultats des essais obtenus, les sols superficiels sont :

- Perméables à peu perméables selon la classification MABILLOT « Forage d'eau »,
- Perméabilité assez élevée à faible selon la classification PHILIPPONNAT « Fondations et ouvrages en terre ».

- **Usage des eaux souterraines**

**D'après le rapport issu de l'étude environnementale de SOLPOL** sur le site de projet, aucun ouvrage de pompage de la nappe, ni zone d'infiltration/rejet (puits, puisard, noue...) n'a été identifié au droit ou à proximité du site.

- **Usage des eaux de surface**

**D'après le rapport issu de l'étude environnementale de SOLPOL** sur le site de projet, aucun vecteur hydraulique de surface n'a été identifié au droit ou à proximité du site.

Aucun rejet/déversement n'a été identifié au droit ou à proximité du site.

- **Captages pour l'Alimentation en Eau Potables (AEP) :**

Suite à une demande de renseignement effectuée auprès de l'ARS (Agence Régionale de Santé) des HAUTS DE SEINE (92), **dans le cadre de l'étude environnementale réalisée par SOLPOL** (en annexe facultative), celle-ci a indiqué que la commune du PLESSIS ROBINSON n'est pas comprise dans un périmètre de protection de captage et n'est pas concernée par la présence d'un réseau de captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

Au total 8 ouvrages sont recensés dans un rayon de 350 m autour du site pour des usages de chauffage. Aucun ouvrage de surveillance n'est recensé au droit et à proximité du site.

Aucun niveau d'eau n'est renseigné.

Il n'est pas prévu dans le projet d'aménagement la réalisation de forages et/ou puits pour une utilisation au droit du site.



## 5. Patrimoine naturel

Le site du projet ne fait partie d'aucun type « d'espace naturel protégé » destiné à la protection de la biodiversité.

### 1. Réseau NATURA 2000

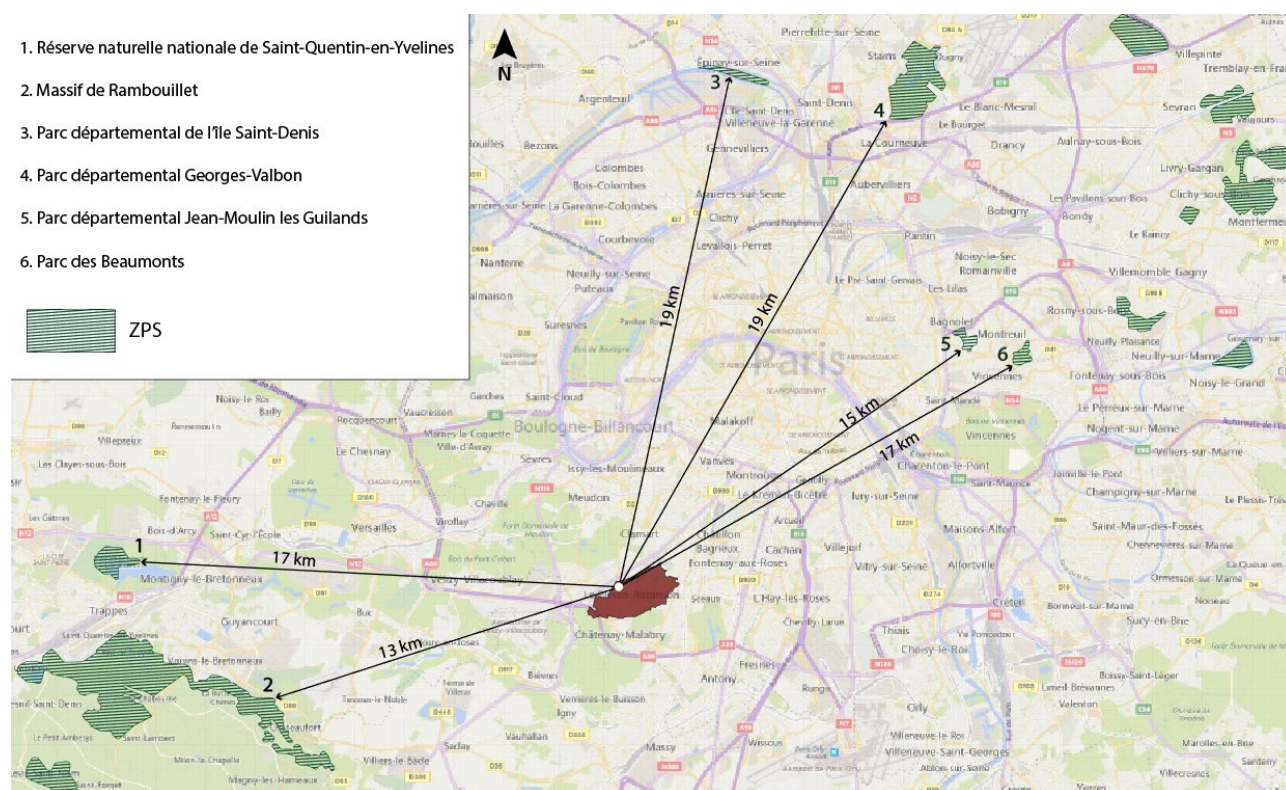
**Le site de projet apparaît relativement éloigné des différentes zones appartenant au réseau NATURA 2000, dont les plus proches sont situées à plus de 10 kilomètres.**

Le massif de Rambouillet, localisé à environ 13 kilomètres au Sud-Ouest du site, représente l'entité du réseau Natura 2000 la plus proche. Ensuite se trouvent le Parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le Parc des Beaumonts situés respectivement à 15 et 17 kilomètres du site, sur les communes de Bagnollet et Montreuil.

Trois autres zones Natura 2000 sont localisées à moins de 20 kilomètres du site de projet : la Réserve naturelle nationale de Saint-Quentin-en-Yvelines, le Parc départemental de l'Ile-Saint-Denis et le Parc départemental Georges-Valbon.

Ces six sites Natura 2000 appartiennent à la Directive Oiseaux sous trois Zones de Protection Spéciales (ZPS) :

- la ZPS « Etang de Saint Quentin » pour le site n°1 sur la carte ci-dessous
- la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches » pour le n°2
- la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » pour ceux identifiés de 3 à 6



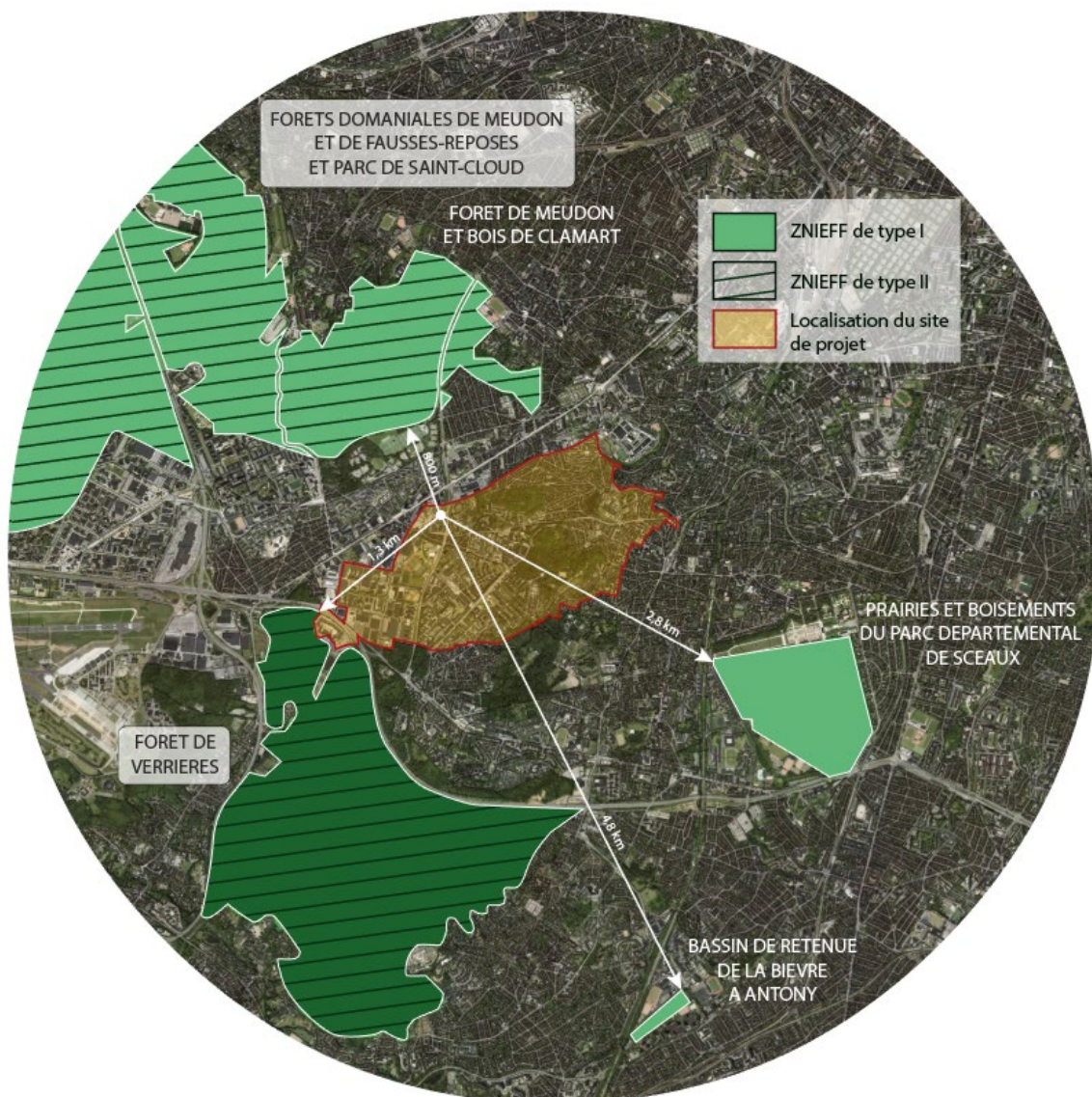
*Situation par rapport aux Sites Natura 2000 (source INPN, 2016)*

## 2. La localisation du site par rapport aux Z.N.I.E.F.F.

La commune du Plessis-Robinson ne présente pas de ZNIEFF de type I et de ZNIEFF de type II. Le site du projet n'est donc pas concerné par le classement ZNIEFF.

Aux alentours du site de projet, dans un rayon de 5 km, il existe trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 :

- **ZNIEFF n°110020469 (type 1) - « Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux »** : A environ 2,8 km à l'est du site d'étude, se trouve cette ZNIEFF d'une superficie de 118 hectares.
- **ZNIEFF n°110001631 (type 1) - « Bassin de retenue de la Bièvre à Antony »** : Cette ZNIEFF occupe une petite étendue avec seulement 6,5 hectares et est localisée à 4,8 km au sud-est du site.
- **ZNIEFF n°110001693 (type 1) - « Forêt de Meudon et bois de Clamart »** : Cette ZNIEFF de type 1 est située à proximité du site (environ 800 m au nord-ouest). La forêt de Meudon est désignée en surface comme la première forêt des Hauts-de-Seine (avec 1 138 hectares).
- **ZNIEFF n°110001762 (type 2) - « Forêt de Verrières »** : D'une superficie de 609 hectares et située à environ 1,3 km du site de projet.
- **ZNIEFF n°110030022 (type 2) - « Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et parc de Saint-Cloud »** : Cette ZNIEFF de type 2, localisée au nord du site (à environ 800m), s'étend sur 1 890 hectares.



**Zonages écologiques sur un rayon de 5km autour du site de projet** (source : Synthèse Architecture)

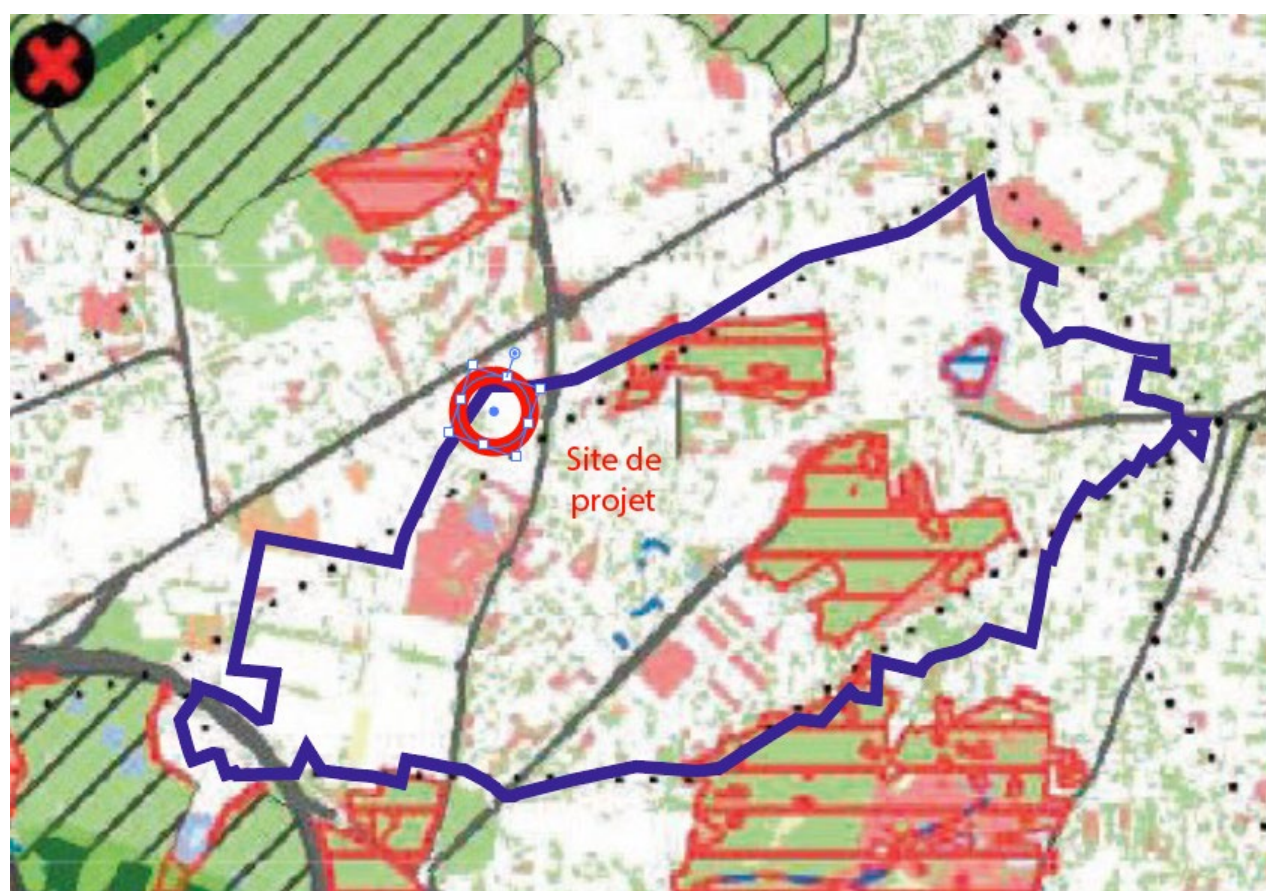


### 3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma de Cohérence Régional Ecologique (SRCE) repère les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Ile-de-France. Ce document définit des objectifs de préservation et de remise en bon état des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques du territoire.

Comme le montre le zoom sur la commune du Plessis-Robinson, le SRCE identifie quelques réservoirs de biodiversité correspondant au bois de la Garenne, au parc Henri Sellier, à la Vallée aux Loups et à l'étang Colbert.

**Le site du projet ne possède aucun élément de la trame verte et bleue inscrit au SRCE. De par les infrastructures de transports présentes, il n'est concerné par aucune des « continuités écologiques » (cours d'eau, corridors, réserves de biodiversité, ...) recensées dans la Trame Verte et Bleue du SRCE.**



| CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE<br>DES DÉPARTEMENTS DE PARIS ET DE LA PETITE COURONNE<br>LÉGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b><br><b>Principaux corridors à préserver</b><br>Corridors de la sous-trame arborée<br>Corridors de la sous-trame herbacée<br>Corridors alluviaux multitrames<br>Le long des fleuves et rivières<br>Le long des canaux<br><b>Principaux corridors à restaurer</b><br>Corridors de la sous-trame arborée<br>Corridors des milieux calcaires<br>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain<br>Le long des fleuves et rivières<br>Le long des canaux<br><b>Réseau hydrographique</b><br>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer<br>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer<br><b>Connexions multitrames</b><br>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux<br>Autres connexions multitrames | <b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b><br><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b><br>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes<br>Principaux obstacles<br>Points de fragilité des corridors arborés<br><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b><br>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture<br>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)<br>Obstacles sur les cours d'eau<br>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport<br>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport |

| ÉLÉMENTS À PRÉSERVER                                                                                                                                                                               | AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réservoirs de biodiversité<br>Milieux humides<br><b>CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN</b><br>Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique<br>Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique | Secteurs de concentration de mares et mouillères<br>Mosaïques agricoles<br>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés |

Situation au SRCE (source Région Ile-de-France, 2013)

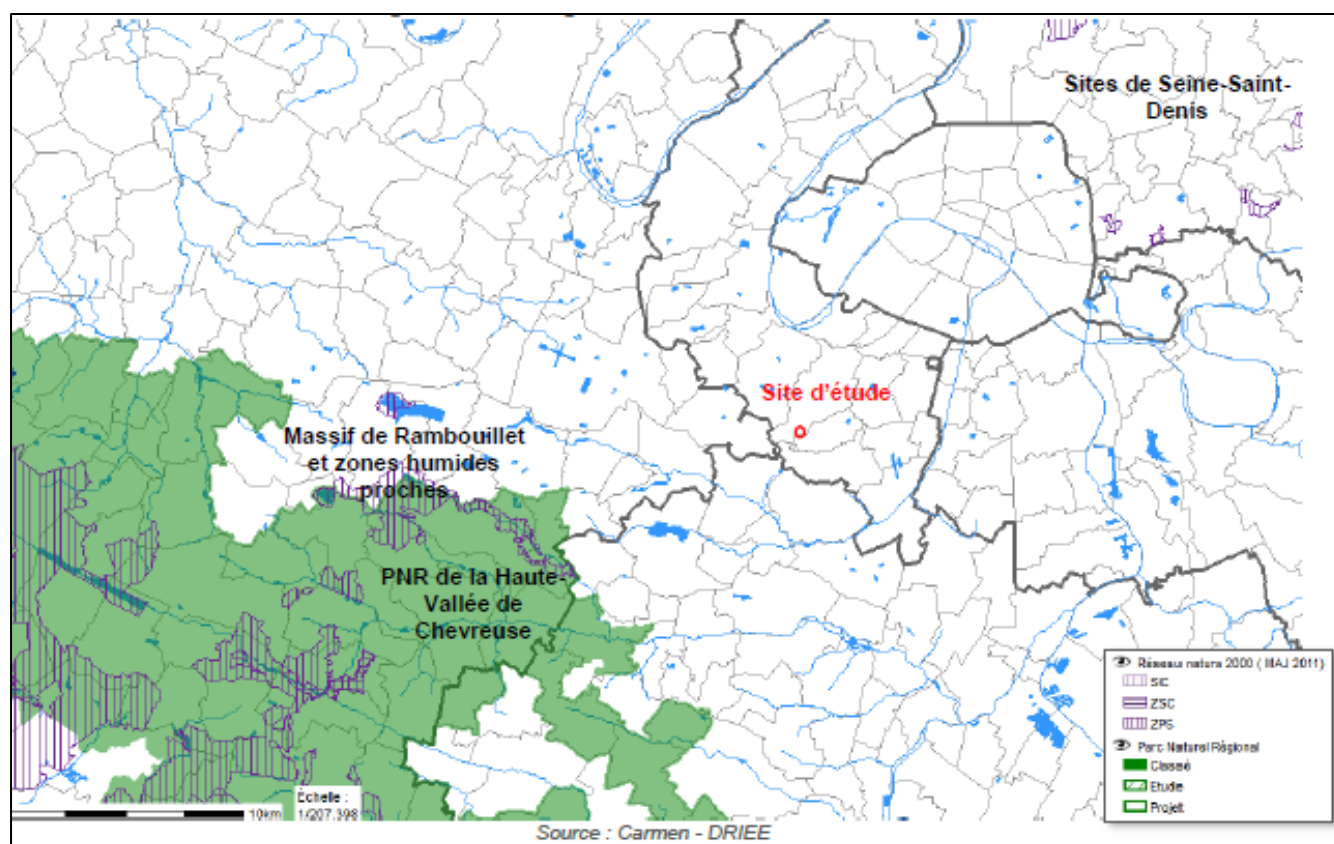
#### 4. Arrêté de Protection de Biotope (APB)

Il s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes.

**La zone d'étude n'est concernée par aucune de ces zones. Aucune de ces zones n'est présente dans un rayon de 2 km autour du site étudié.**

#### 5. Parc Naturel Régional (PNR)

**La commune du Plessis-Robinson n'est incluse dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional. Le PNR le plus proche est celui de la Haute-Vallée de Chevreuse (FR800001) situé à plus de 10 km au Sud-Ouest. Le site du projet n'est donc pas concerné par un PNR.**





## 6. Faune/flore et milieux naturels

**Dans le cadre du projet de construction, 3 inventaires faune-flore-milieux naturels ont été réalisés le 12 juin, 7 juillet et 8 août 2023. Le compte-rendu de ces visites est annexé au CERFA.**



Localisation du site (source : compte-rendu CERF)

### 1. Résultats de l'étude

La zone d'étude se trouve dans un contexte urbain. Au vu des prospections réalisées sur le terrain, le projet de création d'une zone d'habitat et d'une zone d'activité sur la commune du Plessis-Robinson – Voie d'Igny (92) présente des contraintes écologiques réglementaires et patrimoniales à intégrer lors de la mise en place du projet.

Concernant la flore et les habitats, aucun habitat remarquable et aucune espèce floristique remarquable n'a été inventorié sur la zone d'étude. Les impacts sur la flore sont donc nuls.

Trois espèces exotiques envahissantes ont été observées : l'Arbre aux Papillons, le Laurier cerise ainsi que le Seneçon du Cap.

Concernant les zones humides, l'étude de la flore n'a pas permis d'en mettre en évidence.

Concernant la faune, les enjeux sont réglementaires et patrimoniaux et concernent les oiseaux de par la présence d'espèces protégées ou inscrites sur la liste rouge régionale. La mise en place de mesure d'évitement et de réduction comme la périodicité des travaux et le respect de l'emprise permettront de limiter fortement les impacts sur la faune. La mise en place de mesures compensatoires permettra de compenser les éventuels impacts résiduels.

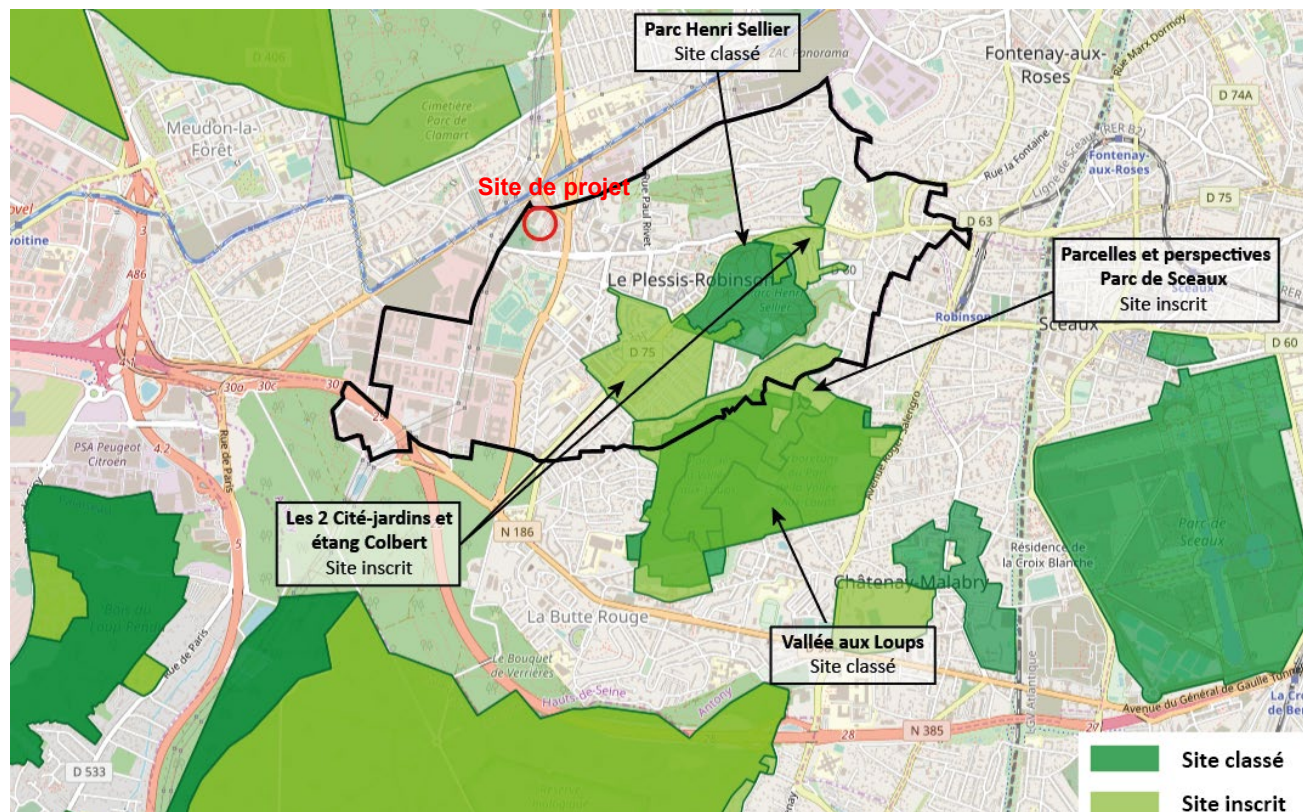
**Au vu des inventaires de terrain réalisés, après l'application de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation, l'impact attendu par le projet devrait être globalement de nul à négligeable.**

## 7. Patrimoine historique et architectural

### 1. Les sites inscrits et classés

Le territoire du Plessis-Robinson compte :

- 2 sites classés : La Vallée aux Loups et le parc Henri Sellier
- 3 sites inscrits : la Cité-Jardins haute, la Cité-Jardins Basse et l'étang Colbert



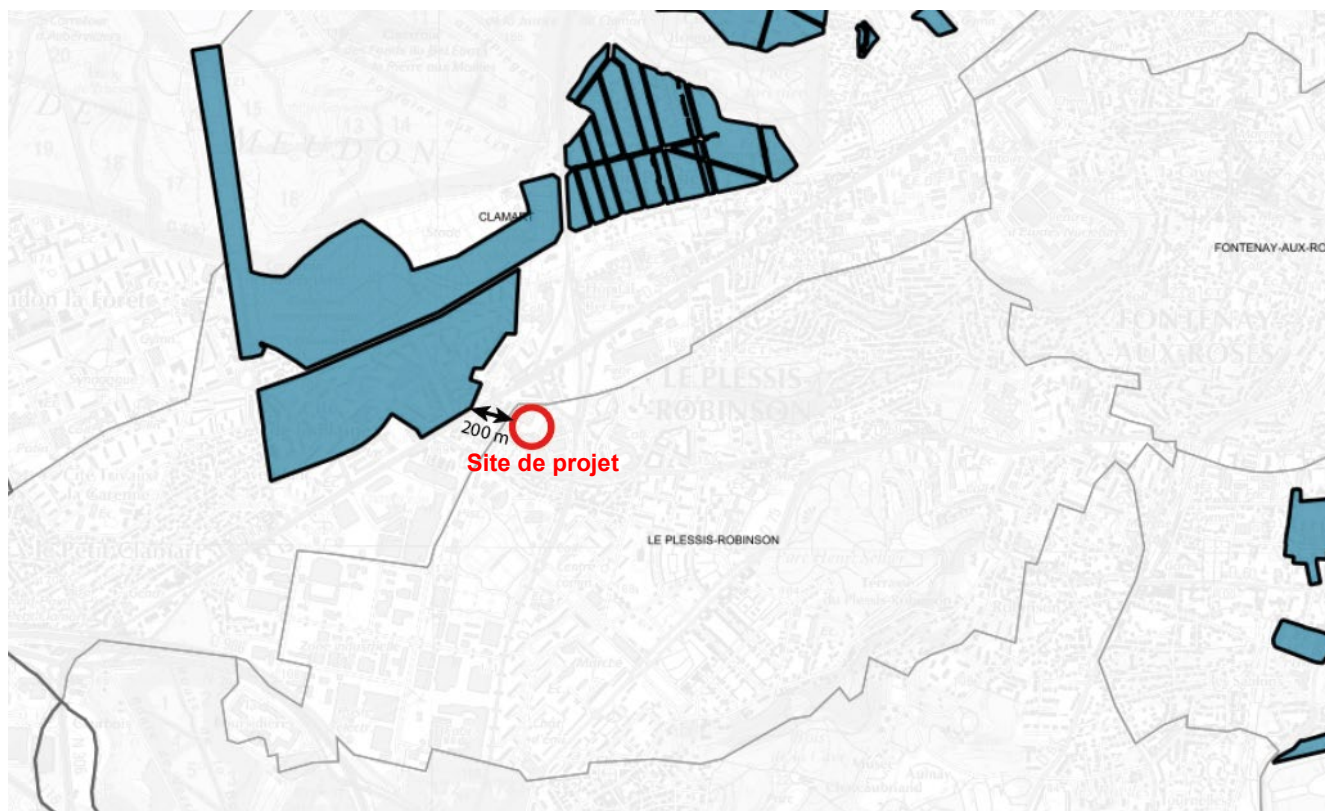
Localisation des sites inscrits et classés (Source : Géoportail)

**Le périmètre d'étude n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Classé ou d'un Site Inscrit issus de la loi du 2 mai 1930, et organisés par les articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement.**



## 2. Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le site de projet n'est pas concerné par un site patrimonial remarquable. Le plus proche est situé à environ 200m.



Sites patrimoniaux remarquables (Source : Atlas des patrimoines)

## 3. Le patrimoine architectural, urbain, paysager et historique

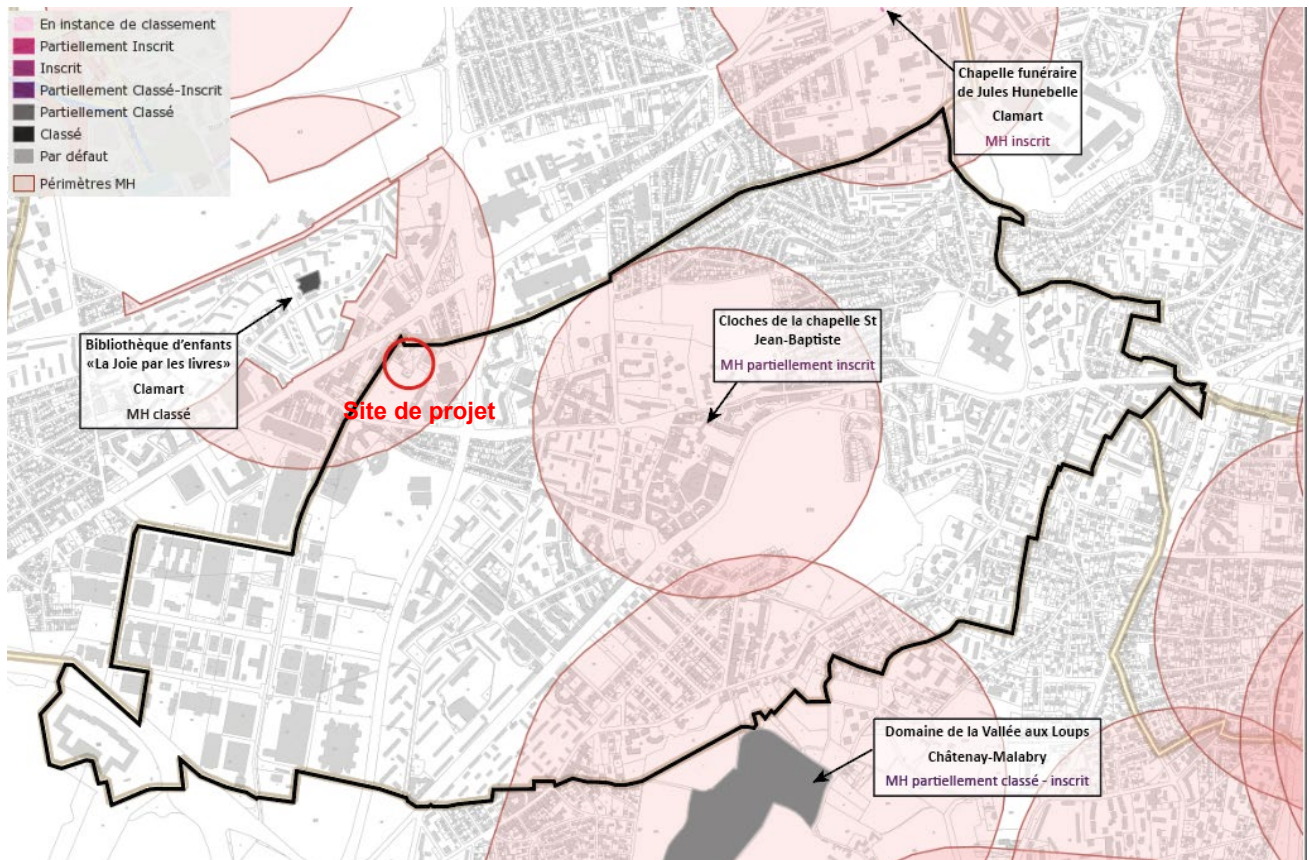
Le territoire du Plessis-Robinson possède un édifice protégé au titre des Monuments Historiques ; il s'agit du clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste. Il est également concerné par les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits situés sur les communes périphériques avec :

- Le domaine de la Vallée aux Loups à Chatenay-Malabry ;
- La chapelle funéraire de Jules Hunebelle à Clamart ;
- La bibliothèque « La joie par les livres » à Clamart.

Le site n'est pas localisé à l'intérieur d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) ou d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Le site n'accueille pas de bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Le site de projet est concerné par le périmètre de protection de 500m autour de la bibliothèque d'enfants « La joie par les livres » située à Clamart.



Monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines)

#### 4. Le patrimoine archéologique

Les terrains ne font pas partie d'un site archéologique recensé ou localisé à l'intérieur d'une zone connue pour sa sensibilité archéologique.

#### 5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO

Les terrains objets de la présente étude ne font pas partie d'un site figurant dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.



## 8. Risques et nuisances

### 1. Risques naturels

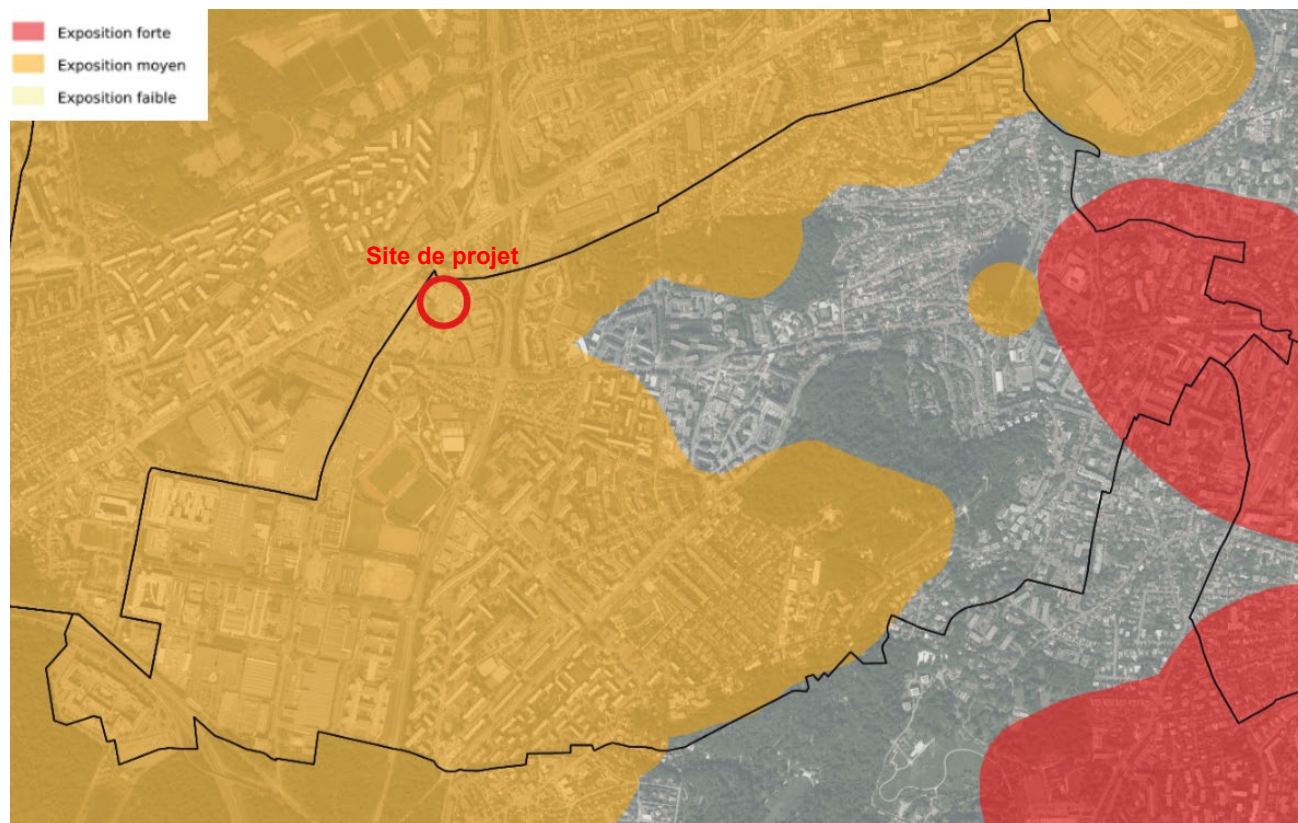
#### ○ Retrait-gonflement des sols argileux

Il se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Les désordres se manifestent par la fissuration des structures, la dislocation des dallages et des cloisons, la rupture des canalisations enterrées, etc.

**D'après la carte relative à l'aléa « retrait-gonflement » des argiles du BRGM, l'ensemble du site de projet est répertorié dans la zone d'aléa moyen.**

La commune a également fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de type « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » en 2006.



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

### ○ **Risque de ruissellement**

La commune du Plessis-Robinson n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation par débordement de la Seine.

Elle a cependant fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de type « inondations et coulée de boues » entre 1993 et 2008.

| Date de l'événement (Date début / Date Fin) | Type d'inondation                                                                                                                              | Approximation du nombre de victimes | Approximation dommages matériels(€) | Pour plus de détail |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| 07/04/1983 - 12/04/1983                     | Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage           | de 1 à 9 morts ou disparus          | Inconnu                             | Voir BDHI           |
| 09/01/1955 - 30/01/1955                     | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante                                                                            | de 1 à 9 morts ou disparus          | 30M-300M                            | Voir BDHI           |
| 31/12/1909 - 27/01/1910                     | Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense | de 10 à 99 morts ou disparus        | 300M-3G                             | Voir BDHI           |

La maîtrise du ruissellement est un enjeu en matière d'urbanisme. Maîtriser le ruissellement c'est maîtriser l'imperméabilisation des sols, limiter l'apport en eaux pluviales mais également mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales ainsi que des prescriptions sur les nouvelles constructions. Cette maîtrise du ruissellement ne peut se faire qu'en coordination avec les partenaires que sont les collectivités, les industriels et les aménageurs.

L'imperméabilisation croissante des sols, liée à la densification urbaine de la région parisienne et l'augmentation des débits de pointe des eaux pluviales qui en résulte, induisent des risques de débordements des réseaux d'assainissement provoquant des inondations lors des fortes pluies.

Dans ce contexte le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine a mis en place une politique dynamique de gestion des eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement urbain définie par son schéma départemental d'assainissement approuvé par l'assemblée départemental en décembre 2005.

### ○ **Risque d'inondation par le phénomène de remontée de nappe**

Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par l'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol. Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

La cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser pour la métropole et la Corse les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Les valeurs de débordement potentiel sont réparties en trois classes :

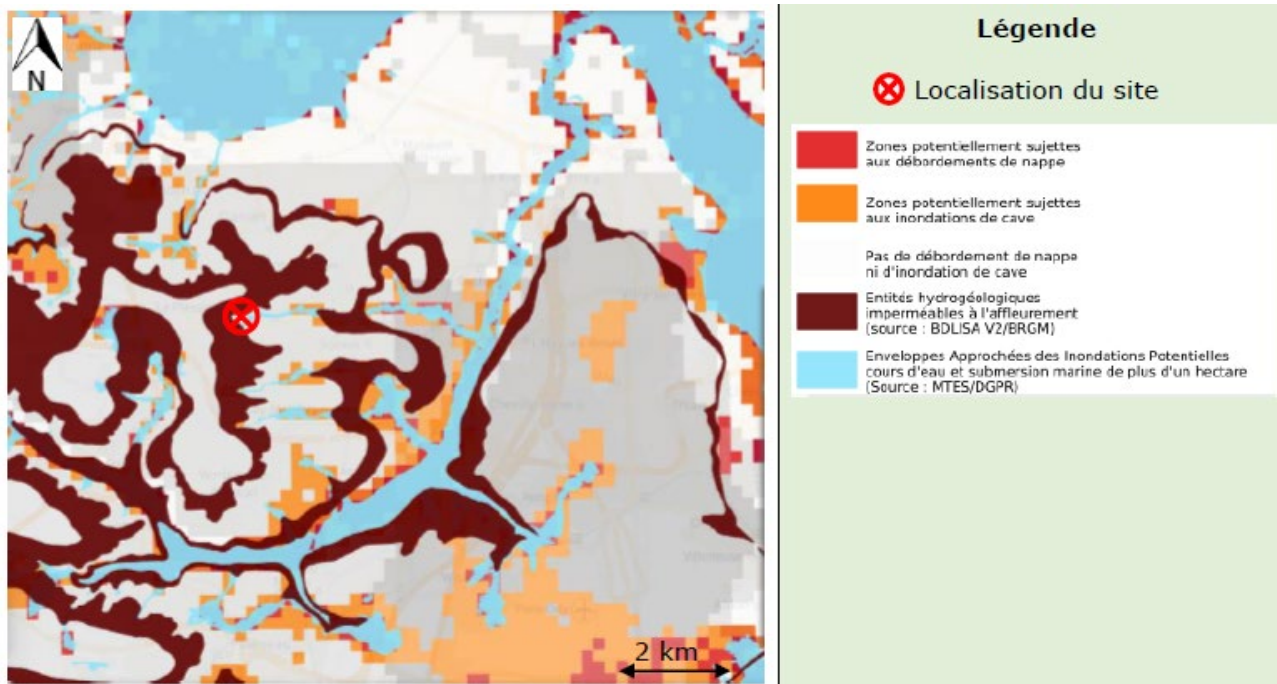
- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » ;
- « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » ;
- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave ».

La carte repère également les éléments suivants :

- Les entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement : il s'agit donc des zones sans risque d'inondation par remontée de nappe.
- Les Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles (EAIP) cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare : ces zones constituent l'enveloppe maximale des inondations potentielles décrites dans les différents documents référents existants dans ce domaine (Atlas, PPR, PSS...).

**D'après les informations recueillies sur le site du BRGM (<http://www.infoterre.fr>), le projet n'est pas situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et inondation de cave. La figure ci-dessous présente un extrait de la carte des inondations par remontées de nappes au droit du site :**





Extrait de la carte des remontées de nappe (source : BRGM – Etude SOLPOL)

#### ○ Cavités souterraines

Il n'est pas répertorié sur le site « géorisques » de risques de cavités souterraines sur la commune.

#### ○ Captage d'eau

L'emprise du projet ne s'inscrit pas dans un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

#### ○ Risque inondation par débordement de cours d'eau

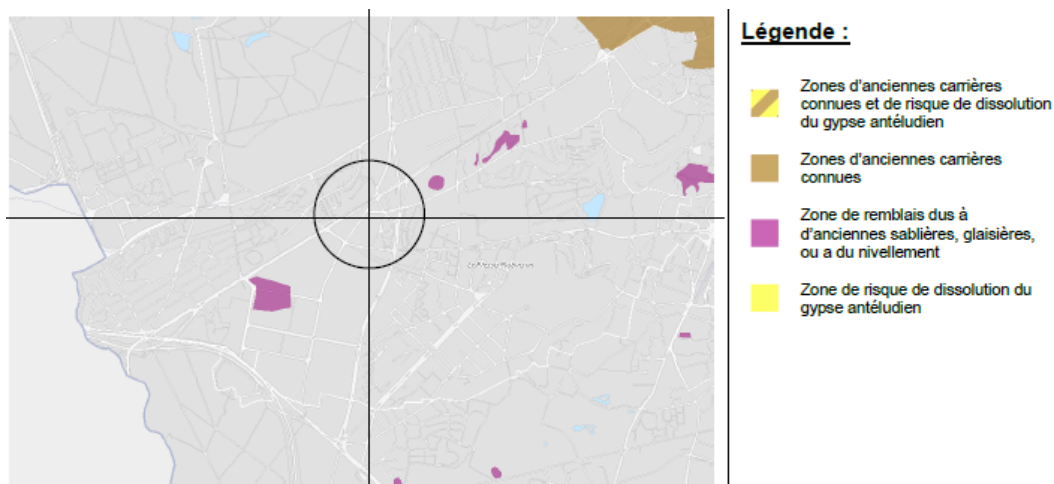
Le site du projet est implanté sur une commune ne présentant pas de réseau hydrographique.

**Il n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ne fait donc pas l'objet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).**

#### ○ Carrières

La commune du Plessis-Robinson n'est pas concernée par des zones soumises aux effondrements/affaissements de terrain liées aux anciennes carrières dans les Hauts-de-Seine.

**Le site se trouve en dehors des zones d'anciennes carrières souterraines et/ou à ciel ouvert recensées. Cependant, d'après les photographies aériennes (de 1956 et 1960), le secteur à proximité du site de projet aurait subi des exploitations à ciel ouvert de meulrières.**



Source : Extrait de la carte de zonage des carrières connues et du risque de dissolution de gypse – [www.arcgis.com](http://www.arcgis.com)

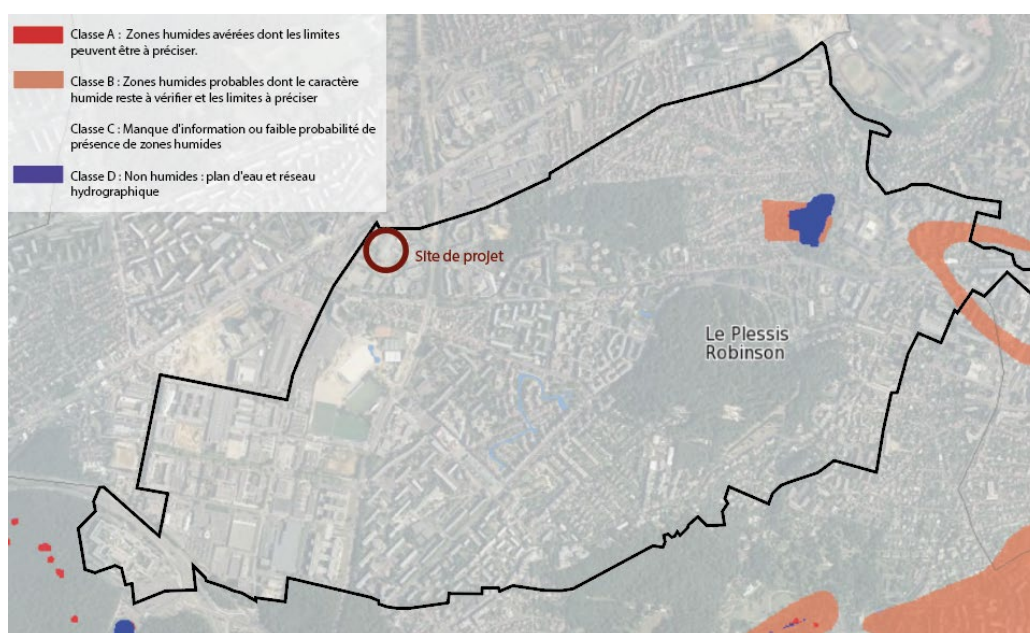
### ○ Les zones humides

Les zones humides sont des zones de transition à l'interface du milieu terrestre et du milieu aquatique. Elles sont caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans les horizons superficiels du sol, au moins temporairement et par une végétation adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau. Sensibles aux modifications hydrauliques et aux pollutions, elles subissent de fortes dégradations. Les zones humides assurent un ensemble de fonctions indispensables au maintien de la qualité des eaux.

Afin de préserver les zones humides et de les intégrer dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle régionale, la D.I.R.E.N. a lancé une étude en 2009, visant à améliorer la connaissance des secteurs potentiellement humides de l'Ile-de-France. Cette étude a abouti à une cartographie synthétique déterminant cinq classes d'enveloppes d'alerte, selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

La commune du Plessis-Robinson est concernée très ponctuellement par une zone de « Classe B » et de « Classe D » autour de l'étang Colbert. Ce classement correspond à une probabilité importante de zones humides, mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

**La carte de l'enveloppe des zones potentiellement humides illustre qu'il n'existe pas de zones humides sur le site du projet.**



Source : Localisation des zones humides (DRIEAT IDF)



- **Risque sismique**

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante.

**La commune du PLESSIS ROBINSON (92) se trouve une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».**

## 2. Risques technologiques

**Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit, approuvé ou prévu sur le territoire du Plessis-Robinson, et donc sur le site de projet.**

D'après la base ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) du Bureau d'Analyse des Risques et Pollutions Industrielles (BARPI), la ville du PLESSIS ROBINSON (92) n'a fait l'objet d'aucun accident et incendie majeur avec des conséquences environnementales.

- **BASOL/BASIAS/SIS**

- ❖ Base de données BASOL :

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le site de l'étude n'est pas référencé dans cette base de données.

**De plus, il n'existe aucun site BASOL référencé dans un rayon de 500 m autour du site.**

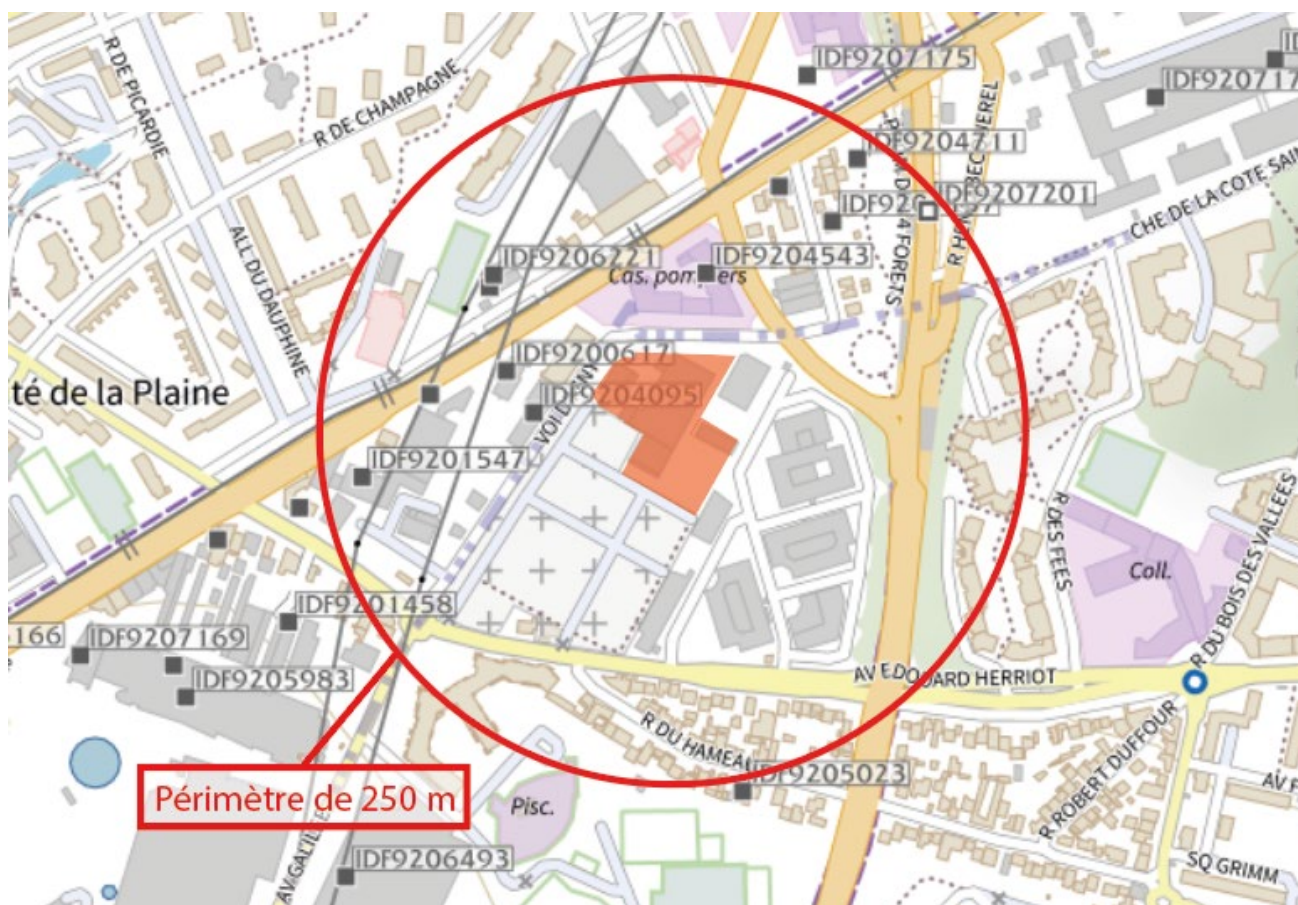
❖ Base de données SIS :

**Le site étudié ne fait pas partie de la base de données des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).**

Le site le plus proche est situé à plus de 1km au sud-ouest du site.

❖ Base de données BASIAS :

La base de données BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.



*Sites BASIAS (Source : Géorisques)*



**Aucun site BASIAS n'est recensé sur le site de projet. En revanche, plusieurs sites industriels sont répertoriés aux alentours de la zone d'étude. Ils sont décrits ci-après.**

| ID          | Raison sociale                   | Etat d'occupation | Activités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IDF9200617  | Carrosserie                      | Activité terminée | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules, etc.)<br>Dépôt de liquides inflammables (DLI)                                                                                                                                                     |
| IDF9201137  | Floriac (Ets)                    | Activité terminée | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto, etc.)<br>Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules, etc.)                                                                                 |
| IDF9204095  | Moser et cie                     | En activité       | Dépôt de liquides inflammables (DLI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| IDF9204543  | Usiplast (SARL)                  | Activité terminée | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, etc.)<br>Garage, ateliers, mécanique et soudure                                                                                                                                                                                                               |
| IDF9204711  | Gaux (Ets)                       | Activité terminée | Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z                                                                                                                                                                                                         |
| IDF9205672  | Clamart Auto Sélection (Société) | Activité terminée | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)                                                                                                                                                                                                                            |
| IDF9207201  | CSBG                             | En activité       | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)                                                                                                                                                                                                                            |
| IDF92201547 | Carrosserie                      | Activité terminée | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                        |
| IDF9206221  | TOTAL (société)                  | En activité       | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)                                                                                                                                                                                                                            |
| IDF9207202  | VIEIRA (Total)                   | En activité       | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)                                                                                                                                                                                                                            |
| IDF9206243  | Société d'Exploitation de Garage | En activité       | Chaudronnerie, tonnellerie, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage), traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) |

*Sites BASIAS dans un rayon de 250 m autour du site de projet*

**On note la présence de 3 sites BASIAS proches de la zone d'étude dont le premier, toujours en activité, est répertorié à environ 90 m de la zone d'étude pour une activité de dépôt de liquides inflammables.**

#### ○ Installations classées pour l'environnement

La commune du Plessis-Robinson n'est pas concernée par un risque industriel. Elle ne compte aucun établissement classé au titre de la Directive SEVESO.

**Aucune ICPE à autorisation ou à enregistrement n'est recensée à proximité du site de projet. La plus proche est l'entreprise Coca-Cola située à 400 m au sud-ouest.**

| Nom et identifiant                 | Adresse du site                    | Types d'activités et produits utilisés                                         | Date d'autorisation<br>Etat d'activité | Classement | Distance au site (m)                    |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|-----------------------------------------|
| COCA COLA EUROPEAN PARTNERS FRANCE | 10 avenue Galilée<br>92140 Clamart | Boissons (préparation, conditionnement) bières, jus de fruit, autres           | 14/06/2005 ; En fonctionnement         | A          | 250 m au nord (lateral hydrogéologique) |
|                                    |                                    | Matières plastiques, caoutchouc... (emploi ou réemploi)                        | 13/02/1998 ; En fonctionnement         | E          |                                         |
|                                    |                                    | Charge d'accumulateurs                                                         | 13/02/1998 ; En fonctionnement         | D          |                                         |
|                                    |                                    | Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)                   | 14/06/2005 ; En fonctionnement         | DC         |                                         |
|                                    |                                    | Uniquement de matières premières végétales                                     | En fonctionnement                      | A          |                                         |
|                                    |                                    | Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone | 13/02/1998 ; En fonctionnement         | DC         |                                         |

○ **Le risque de Transports de Matières Dangereuses (T.M.D.)**

La commune du Plessis-Robinson est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, **néanmoins le site de l'opération n'est concerné pas par ce risque** aussi bien par la route que pour les canalisations de gaz.

**- Par la route :**



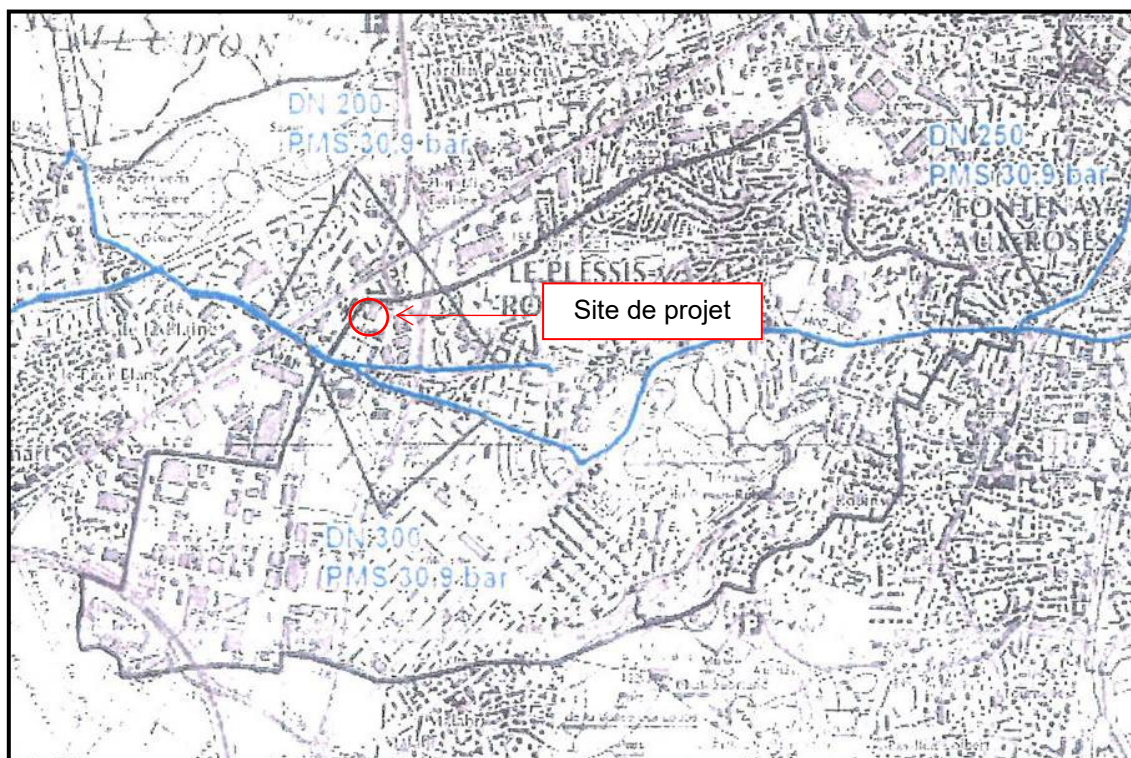
Cartographie des risques liés au TMD par la route - Source : DDRM92 de 2008

**- Par les canalisations :**

Le principal risque de transport de matières dangereuses sur la commune est dû à la **présence d'une canalisation de gaz** qui traverse la commune d'ouest en est.

Cette canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société GRT Gaz, représente un risque potentiel et peut imposer la mise en place de restrictions concernant l'urbanisation de certains secteurs, en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

**Le site de projet n'est pas traversé par le réseau de transport de gaz.**



Source DRIRE Ile-de-France 2004



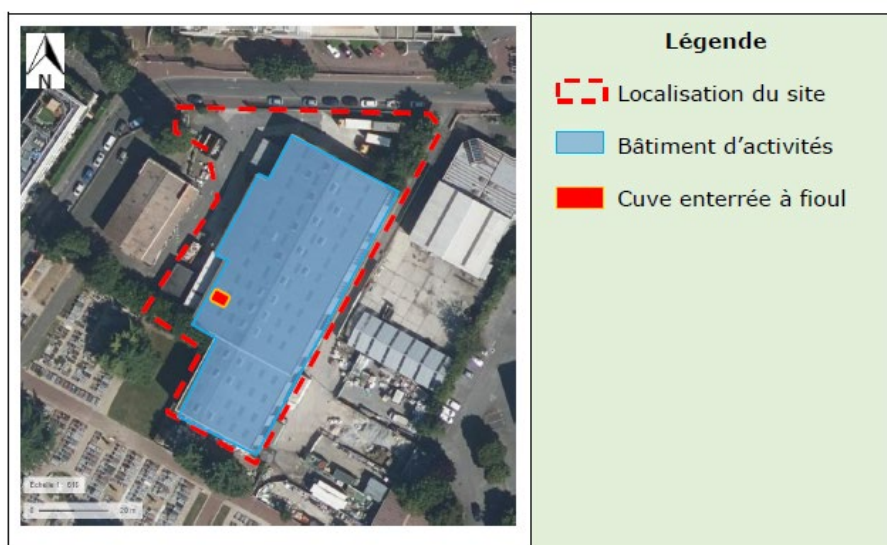
### ○ Pollution des sols

Le site est actuellement occupé par un bâtiment d'activités ainsi que des espaces extérieurs en bon état général.

**Dans le cadre de la réalisation d'une étude environnementale par SOLPOL en annexe facultative au CERFA**, la visite de site a permis d'identifier une source potentielle de pollution au droit de la zone d'étude, à savoir la présence d'une cuve à fioul enterrée au droit du bâtiment d'activités.

Dans le cadre de cette étude, des anomalies en métaux lourds ont également été identifiées et les teneurs notables en HCT (dont les semi-volatils) et HAP volatils identifiées dans les terrains superficiels de la zone d'étude, sont vraisemblablement liées à la qualité moyenne des terres/remblais présents sur le site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines.

Il est à noter qu'aucune teneur en polluant de type hydrocarbures n'a été constaté sur le sondage réalisé à proximité immédiate de la cuve à fioul enterrée.



| Activité(s)                                        | Produit(s) | Polluant(s) associé(s) | Comportement dans les milieux                                                                                                                                                    | Milieu(x) potentiellement impacté(s)                    |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Cuve à fioul enterrée<br>(source : visite de site) | Fioul      | HAP / HCT              | Volatil ou semi-volatil<br><br>Flottant ou plongeant dans la nappe selon la longueur des chaînes carbonées<br><br>Solubilité faible<br><br>Biodégradable à faiblement dégradable | Sols superficiels<br><br>Nappe superficielle            |
|                                                    |            | BTEX                   | Très volatil<br><br>Flottant dans la nappe<br><br>biodégradable                                                                                                                  | Sols superficiels<br><br>Nappe superficielle<br><br>Air |

Tableau 3 : Inventaire des produits utilisés au droit de la zone d'étude

Occupation au droit du site – Source : rapport SOLPOL

On note la présence d'un recouvrement partiel des zones de pleine terre (enrobé bitumineux) en bon état général.

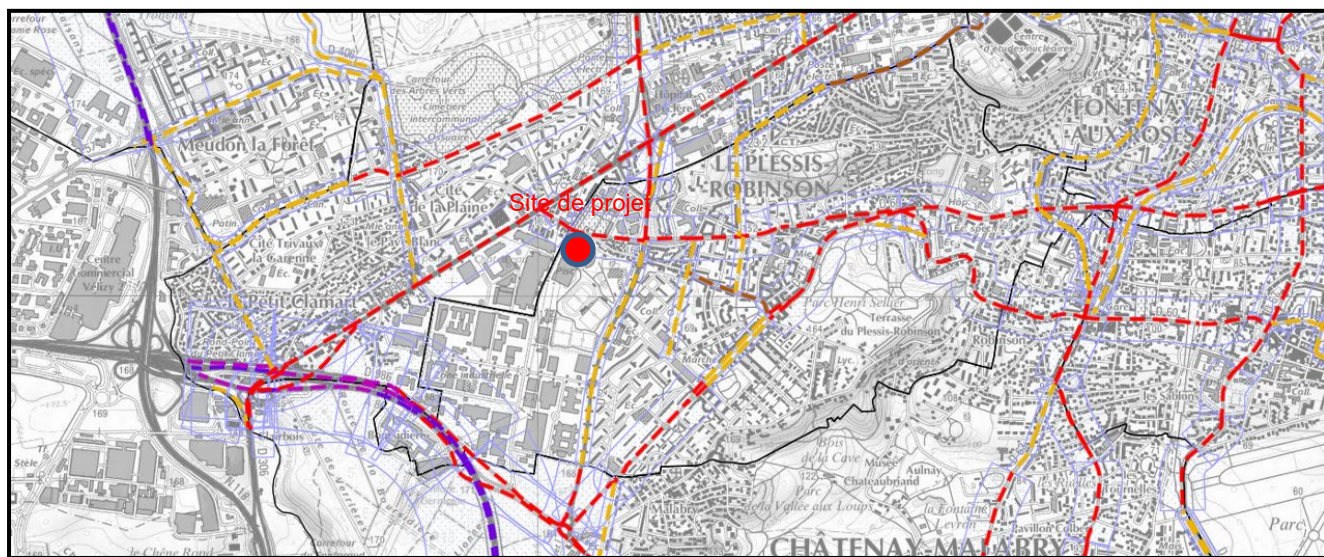
L'occupation autour du site se caractérise par des bâtiments de logements/commerces au nord, à l'ouest et à l'est et un cimetière au sud de la zone d'étude.

Aucune activité potentiellement polluante / source potentielle de pollution / présence de déchets n'a été identifiée au droit du site, permettant de juger d'une éventuelle contribution à une contamination du secteur.

- **L'environnement acoustique**

- ❖ Classement des infrastructures de transports terrestres

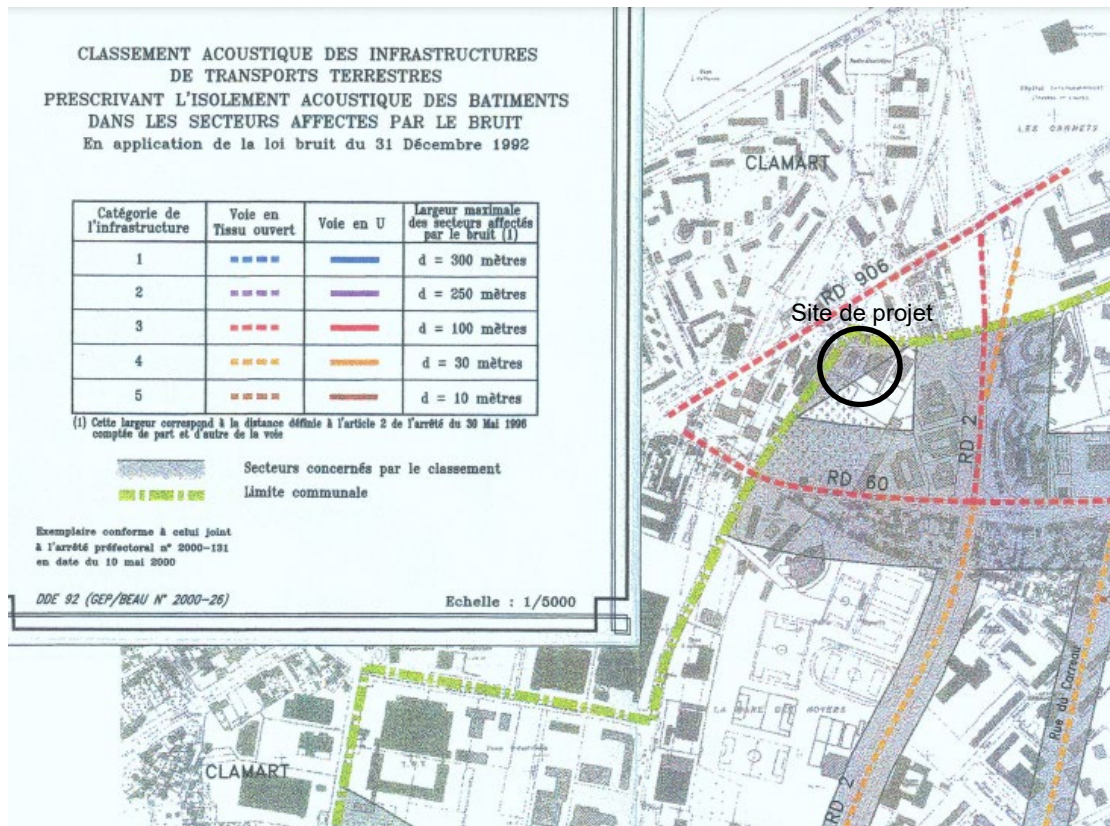
D'après l'arrêté Préfectoral n° 2000/133 du 10 mai 2000 indiquant le classement des infrastructures de transports terrestres, la voie d'Igny et l'Avenue Paul Langevin ne sont pas définies comme des secteurs de bruit.



Source : CARTELIE, Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

D'après l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies dans la commune du Plessis Robinson, les avenues du Général de Gaulle, Paul Langevin et Edouard Herriot sont des voies classées et les isolements de façades des bâtiments neufs seront à adapter en conséquence. La voie d'Igny qui jouxte le site de projet est relativement calme.





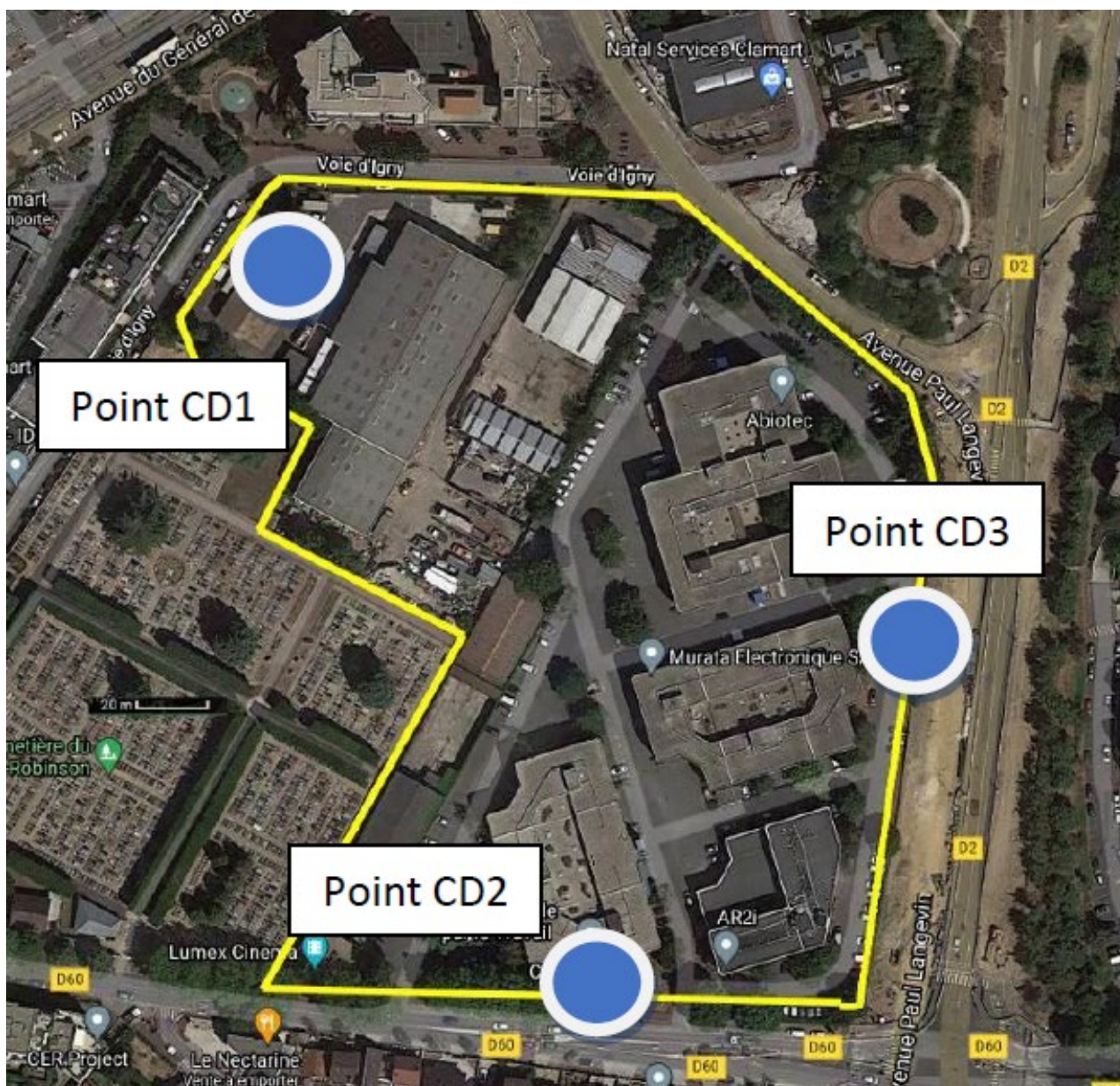
Source : Plan classement acoustique – PLU de Plessis-Robinson

❖ Relevés circulation en 2021 :

**Dans le cadre de l'étude d'impact relative à l'opération d'aménagement de logements sur le site du parc technique Paul Langevin au Plessis-Robinson (92), Arundo Acoustique a été sollicité pour la réalisation d'une mission acoustique en 2021. Cette étude est présentée en annexe facultative au CERFA.**

Les infrastructures pouvant impacter le site en termes de bruit sont l'avenue Paul Langevin (RD2), l'avenue Edouard Herriot (RD60) et l'avenue du Général de Gaulle (RD906). La voie d'Igny qui borde le site de projet est quant à elle relativement calme.

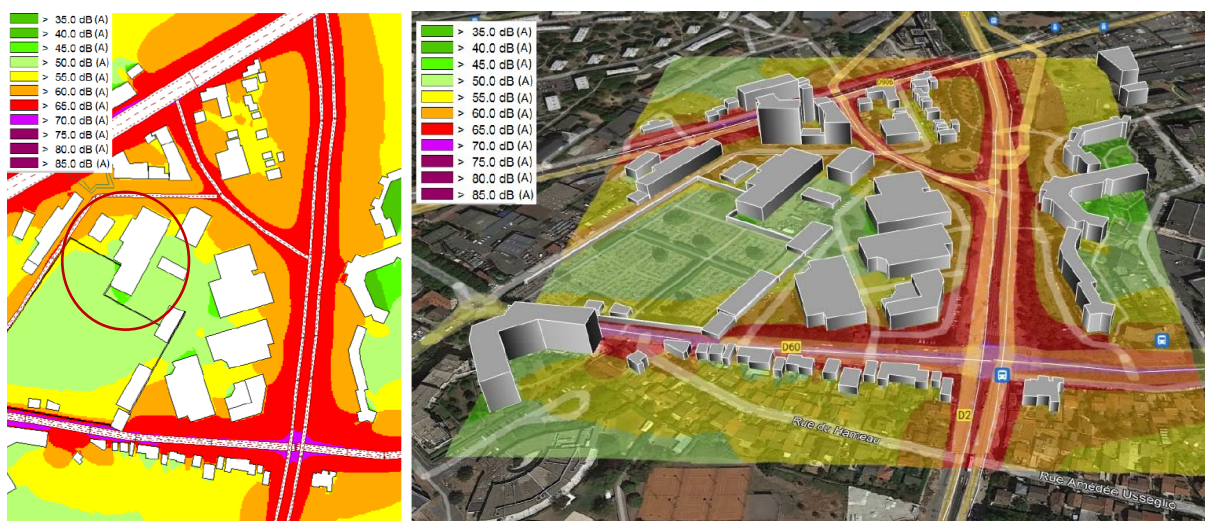
Le plan ci-dessous montre l'emplacement des points de mesures :



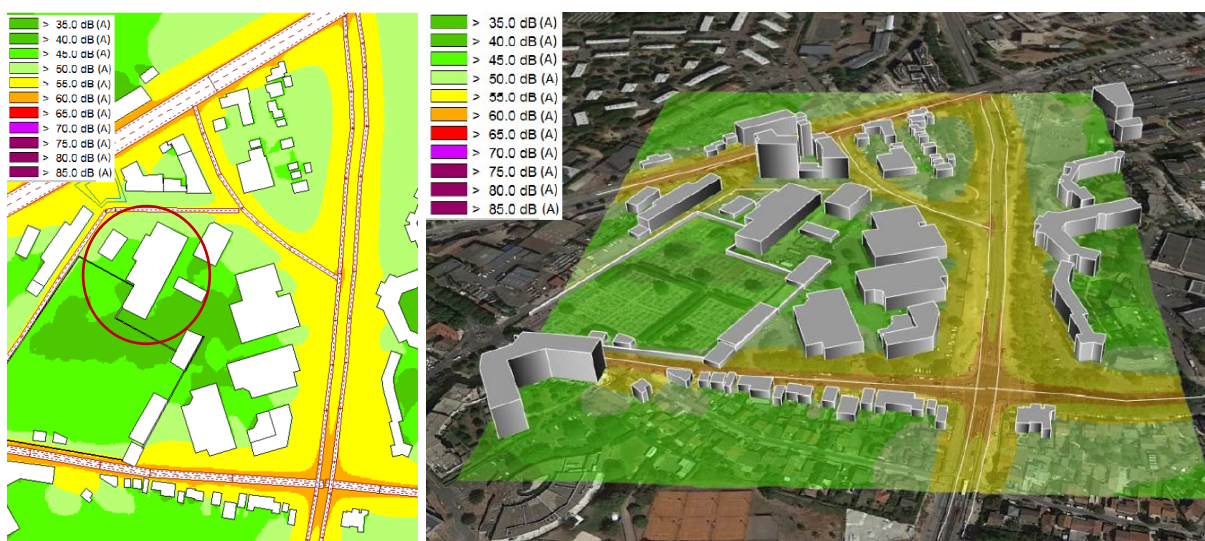
Source : étude acoustique ARUNDO 2021 (sur le parc technologique)



❖ Niveaux sonores en 2021 :



*Etat initial de l'environnement sonore jour (étude acoustique ARUNDO 2021)*



*Etat initial de l'environnement sonore nuit (étude acoustique ARUNDO 2021)*

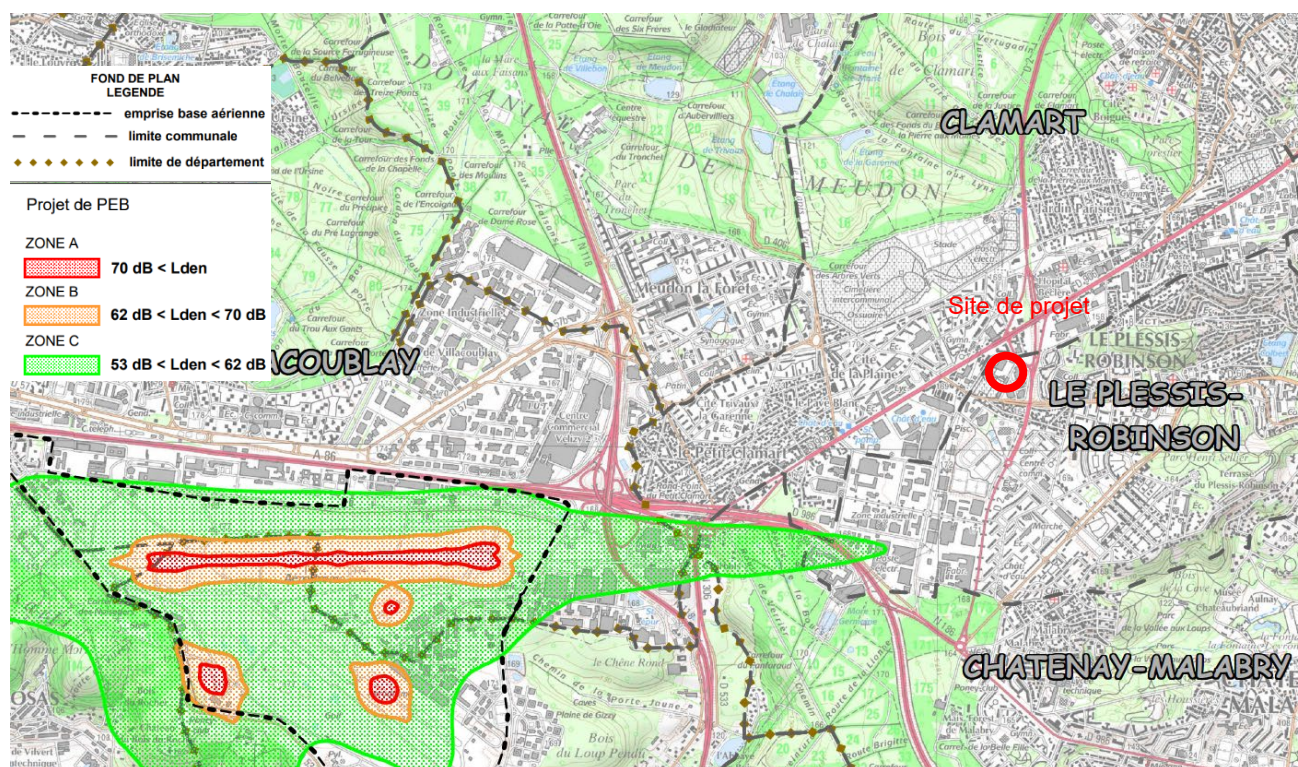
Globalement, les niveaux sonores sur la zone du projet, correspondent à des zones qualifiées de calmes à moyennement calme (le long de la rue d'Igny) en fonction des emplacements. Le site de projet bénéficie d'une ambiance sonore calme en cœur d'îlot et fond d'îlot, du fait de sa proximité immédiate avec le cimetière du Plessis-Robinson.

Le bruit dû à l'augmentation du trafic lié au projet reste limité sur la zone.

❖ Plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy

La commune du Plessis-Robinson est concernée par **le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy**, approuvé par arrêté préfectoral n°85-363 du 3 juillet 1985.





Par ailleurs, le site de projet ne se situe pas dans le périmètre du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy.

- **Qualité de l'air**
- ❖ **Modélisation Airparif**

Afin d'estimer la qualité de l'air sur le site de projet, nous nous appuyons sur les cartes de AirParif qui présentent les concentrations moyennes annuelles par polluants sur l'année 2022.

**Les valeurs des concentrations moyennes annuelles en 2022 sur le site de projet sont globalement inférieures aux valeurs limites et aux objectifs de qualité fixés par les normes européennes et françaises.**

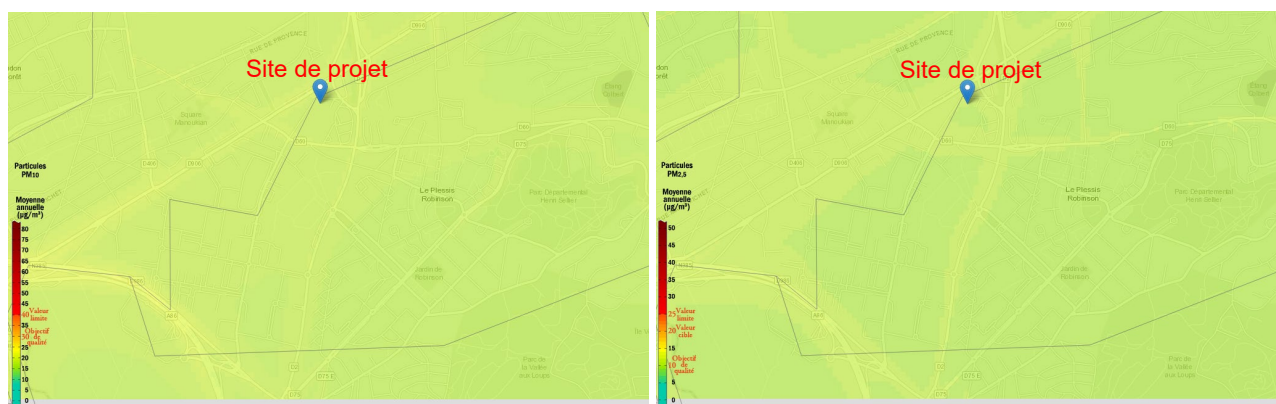
La concentration moyenne annuelle en Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>) sur le site de projet varie entre 20 et 22 µg/m<sup>3</sup> en fonction de la proximité avec la départementale D2. Ces valeurs sont cependant bien inférieures à la valeur limite et à l'objectif de qualité de 40 µg/m<sup>3</sup>.





Les concentrations moyennes annuelles en particules fines sont également inférieures aux valeurs limites et aux objectifs de qualité fixés par les normes européennes et françaises :

- 18  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les PM<sub>10</sub>, valeur inférieure à l'objectif de qualité fixé à 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- 10  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour les PM<sub>2.5</sub>, valeur inférieure à l'objectif de qualité fixé à 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Concentration moyenne annuelle 2022 en PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub> (Source : AirParif)

#### ○ Plomb et amiante

**Le diagnostic plomb avant travaux mené par GenovExpert, en annexe facultative au CERFA**, a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

Le pré-rapport de missions de repérage des matériaux et produit comprenant de l'amiante avant démolition phase (comportant les recommandations générales de sécurité), réalisés par Genov Expert (en annexe facultative au CERFA), a repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

## 9. Synthèse des enjeux environnementaux sur le secteur de projet (complément du cerfa)

|                                              | ENJEU NUL                                                                |                                                         | ENJEU FAIBLE       |                                                         | ENJEU MOYEN                                          |                  | ENJEU FORT         |                  | ENJEU TRES FORT    |                  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                              | Périmètre immédiat                                                       | Périmètre élargi                                        | Périmètre immédiat | Périmètre élargi                                        | Périmètre immédiat                                   | Périmètre élargi | Périmètre immédiat | Périmètre élargi | Périmètre immédiat | Périmètre élargi |
| <b>MILIEU NATUREL</b>                        |                                                                          |                                                         |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| Milieus naturels et politiques territoriales | SRCE : pas d'enjeu<br>Pas d'arrêté de biotope<br>Pas d'EBC, d'EVP, d'ENS |                                                         |                    | NATURA 2000 –<br>ZNIEFF- PNR éloignés de l'aire d'étude |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| Habitats naturels                            | Pas d'enjeu                                                              |                                                         |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| Zones humides                                | Pas de zone humide référencée                                            |                                                         |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| Faune/Flore                                  | Habitat naturel anthropisé                                               |                                                         |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| <b>PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>                 |                                                                          |                                                         |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| Relief                                       | Pas d'enjeu : terrain plat                                               | Pas d'enjeux de perspectives depuis les points de ville |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| Monument historique/ AVAP/Secteur sauvegardé |                                                                          |                                                         |                    |                                                         | MH classé « La joie par les livres » situé à Clamart |                  |                    |                  |                    |                  |
| Site classé/site inscrit                     | Pas de sites répertoriés                                                 |                                                         |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |
| Site archéologique                           | Pas de sites                                                             |                                                         |                    |                                                         |                                                      |                  |                    |                  |                    |                  |



|                                   | ENJEU NUL                                                    |           | ENJEU FAIBLE       |                  | ENJEU MOYEN                    |                  | ENJEU FORT         |                  | ENJEU TRES FORT    |           |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|------------------|--------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|-----------|
|                                   | Périmètre immédiat                                           | Périmètre | Périmètre immédiat | Périmètre élargi | Périmètre immédiat             | Périmètre élargi | Périmètre immédiat | Périmètre élargi | Périmètre immédiat | Périmètre |
| RISQUES MAJEURS                   |                                                              |           |                    |                  |                                |                  |                    |                  |                    |           |
| Risque d'inondation               | Hors PPRI                                                    |           |                    |                  |                                |                  |                    |                  |                    |           |
| Risque de remontée de nappe       | Sensibilité « très faible »                                  |           |                    |                  |                                |                  |                    |                  |                    |           |
| Gonflement des argiles            |                                                              |           |                    |                  | Risque d'aléa de retrait moyen |                  |                    |                  |                    |           |
| Mouvements de terrain             | Pas d'enjeu                                                  |           |                    |                  |                                |                  |                    |                  |                    |           |
| Carrières                         | Pas d'enjeu                                                  |           |                    |                  |                                |                  |                    |                  |                    |           |
| Transport de matières dangereuses | Pas de canalisation de transport de gaz naturel              |           |                    |                  |                                |                  |                    |                  |                    |           |
| Risques technologiques            | Pas de PPRT<br>Pas d'ICPE<br>Pas de sites BASIAS, BASOL, SIS |           |                    |                  |                                |                  |                    |                  |                    |           |

|                     | ENJEU NUL                     |                  | ENJEU FAIBLE         |                  | ENJEU MOYEN                                                                                                                                                                  |                  | ENJEU FORT         |                  | ENJEU TRES FORT    |                  |
|---------------------|-------------------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                     | Périmètre immédiat            | Périmètre élargi | Périmètre immédiat   | Périmètre élargi | Périmètre immédiat                                                                                                                                                           | Périmètre élargi | Périmètre immédiat | Périmètre élargi | Périmètre immédiat | Périmètre élargi |
| SANTE               |                               |                  |                      |                  |                                                                                                                                                                              |                  |                    |                  |                    |                  |
| Bruit               |                               |                  |                      |                  | Trafic routier : autoroute A86                                                                                                                                               |                  |                    |                  |                    |                  |
| Pollution de l'air  |                               |                  |                      |                  | Classique de la Région Ile de France                                                                                                                                         |                  |                    |                  |                    |                  |
| Pollution des sols  |                               |                  |                      |                  | Présence d'anomalies.<br>Présence revêtement contenant du plomb.<br>Matériaux et produits contenant de l'amiante.<br>Cuve de fioul enterrée au droit du bâtiment d'activités |                  |                    |                  |                    |                  |
| EAU                 |                               |                  |                      |                  |                                                                                                                                                                              |                  |                    |                  |                    |                  |
| Nappe               |                               |                  | Nappe peu vulnérable |                  |                                                                                                                                                                              |                  |                    |                  |                    |                  |
| Captage AEP         | Pas de captage répertorié     |                  |                      |                  |                                                                                                                                                                              |                  |                    |                  |                    |                  |
| Eaux superficielles | Pas de cours d'eau répertorié |                  |                      |                  |                                                                                                                                                                              |                  |                    |                  |                    |                  |



## 10. Compatibilité du projet

### 1. Le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain

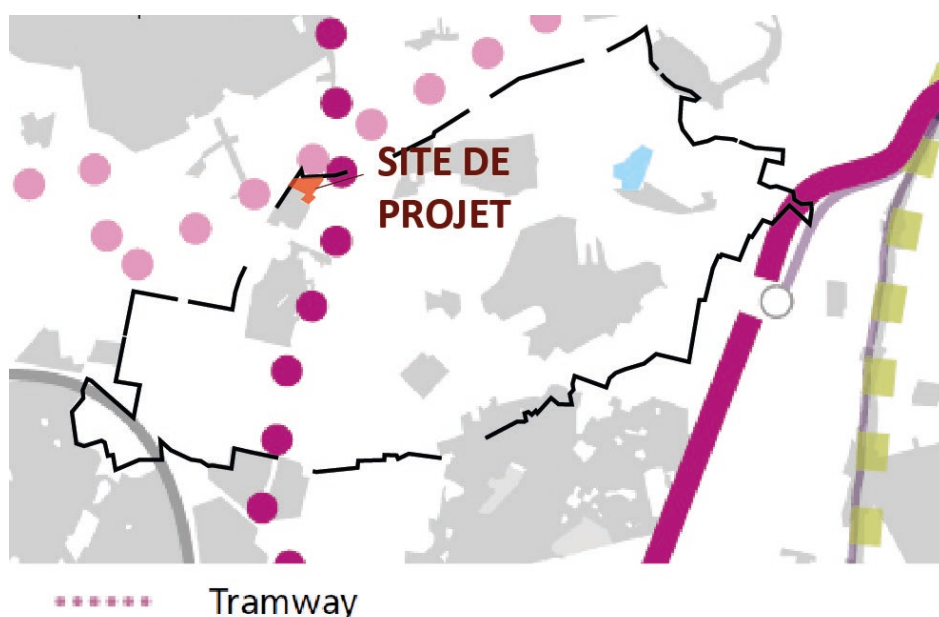
Le SCoT métropolitain est la colonne vertébrale de la Métropole pour les 20 ans à venir. C'est le cadre de référence de la planification stratégique métropolitaine et l'instrument de mise en cohérence de l'ensemble de ses politiques en cours d'élaboration. Il a été approuvé par le Conseil Municipal de la Métropole du Grand Paris le 13 juillet 2023.

Les 12 orientations du SCOT métropolitain sont les suivantes :

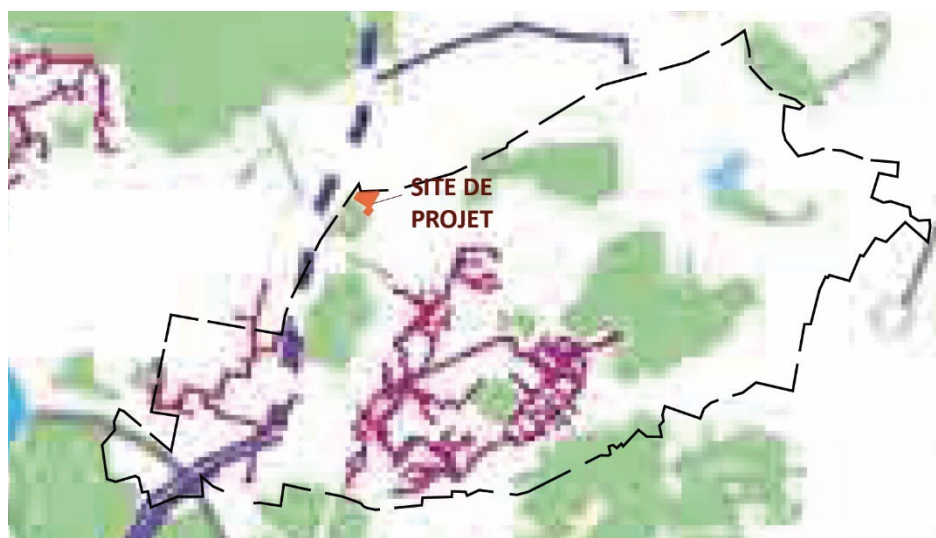
1. Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
2. Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des ilots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle
3. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement
4. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique
5. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde
6. Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains
7. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible
8. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires
9. Confirmer la place de la Métropole comme une première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets
11. Organiser la transition énergétique
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles

Il est traduit dans 6 cartes :

**Carte : transports**



**Carte : transition énergétique**



**Carte : risques**

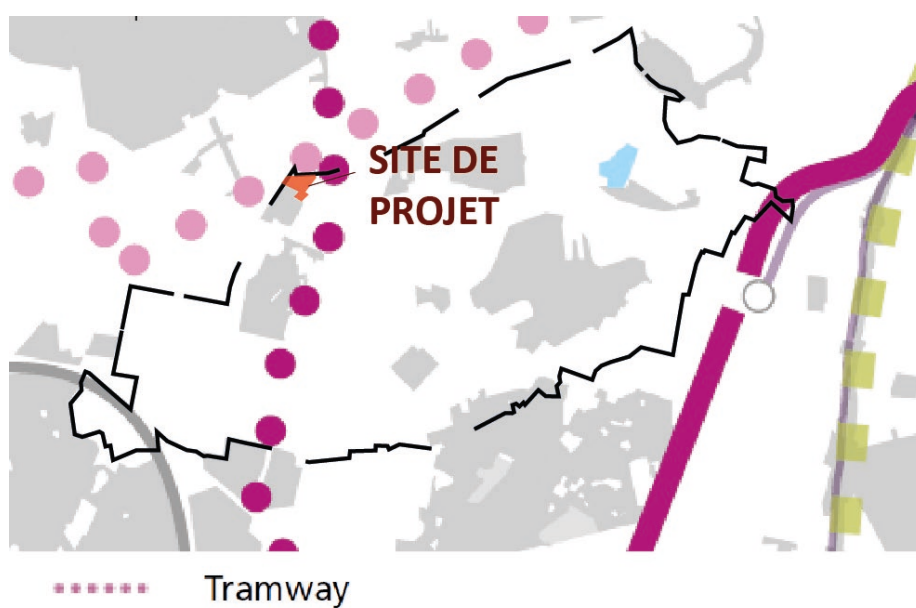


**Carte : paysages**

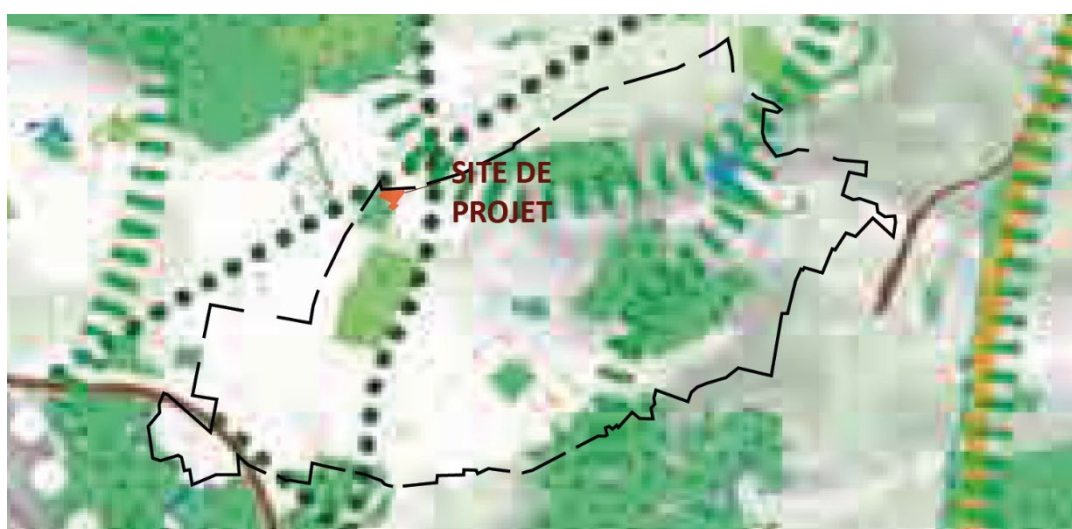


 Renforcer la qualité paysagère et architecturale en zone urbaine et périurbaine

Carte : projets



Carte : Trames verte et bleue



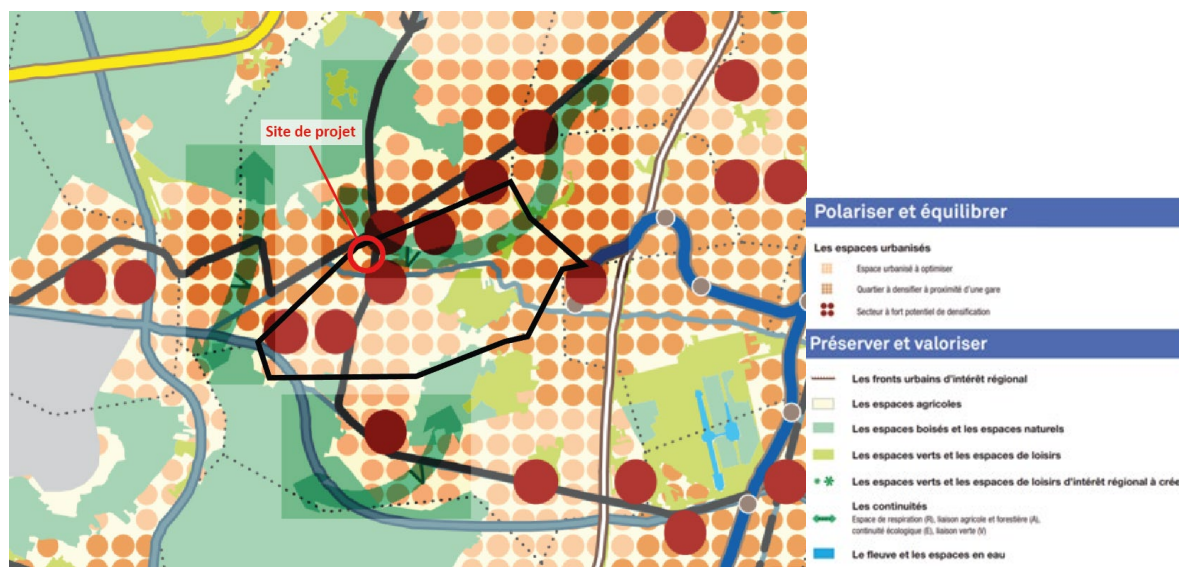
Le site de projet est compatible avec les orientations définies dans le SCoT.



## 2. Compatibilité du projet avec le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional. Le SDRIF a été approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Ce schéma détermine la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.»



**Le site de projet est concerné par l'enjeu du SDRIF suivant : « Quartier à densifier à proximité d'une gare ».**

Le projet prévoit la création d'environ 323 logements, dans un espace urbain (sans consommation de nouveaux terrains vierges).

## 3. Compatibilité avec le PDUIF (Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France)

Une révision du PDUIF a été lancée par le Conseil du STIF en décembre 2007. Mis à jour pour tenir compte du réseau de transport public du Grand Paris, qui n'avait pu être intégralement pris en compte par le STIF, le PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional lors de la séance du 16 février 2012. Cette nouvelle version a été approuvée le 19 juin 2014.

Ile-de-France Mobilités (IdFM), l'autorité organisatrice des mobilités en Île-de-France, a délibéré le 25 mai 2022 pour engager l'élaboration du plan des mobilités en Île-de-France à 2030, sur la base de l'évaluation de la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014, qui couvrait la période 2010-2020.

Le projet propose des orientations d'aménagement qui relaient quelques défis et actions du PDUIF, puisqu'il :

- réalise un quartier de vie favorable aux déplacements doux, en redonnant à la marche à pied de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- agit concrètement sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, par sa proximité des arrêts de bus et de la ligne 10 du Tramway.

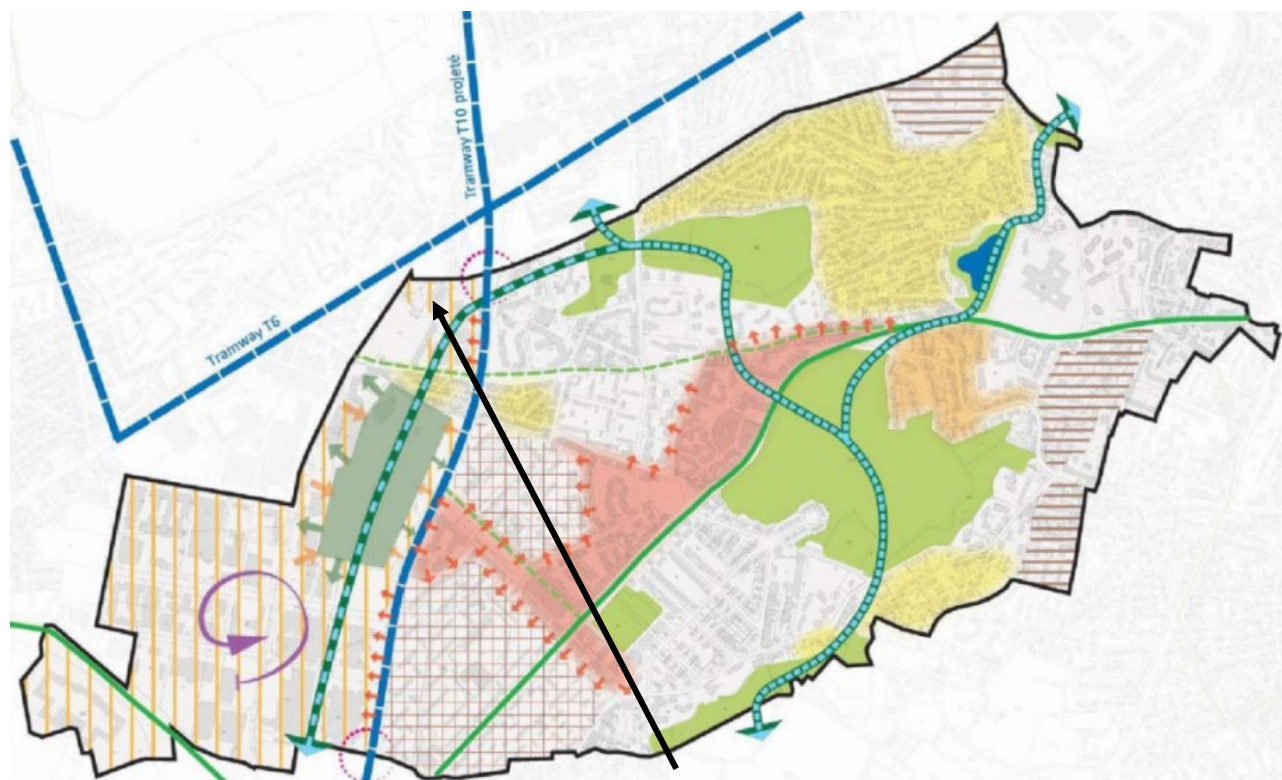
#### 4. Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme

##### ❖ Le PADD :

**Le PADD du Plessis-Robinson s'oriente selon 4 grands axes :**

- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie
- Affirmer la mixité de la ville
- Moderniser l'activité économique
- Poursuivre les actions en faveur du développement durable

**Le site de projet est concerné par l'axe suivant : « Optimiser le secteur économique de la ville : diversification urbaine, introduction de mixité fonctionnelle ».**



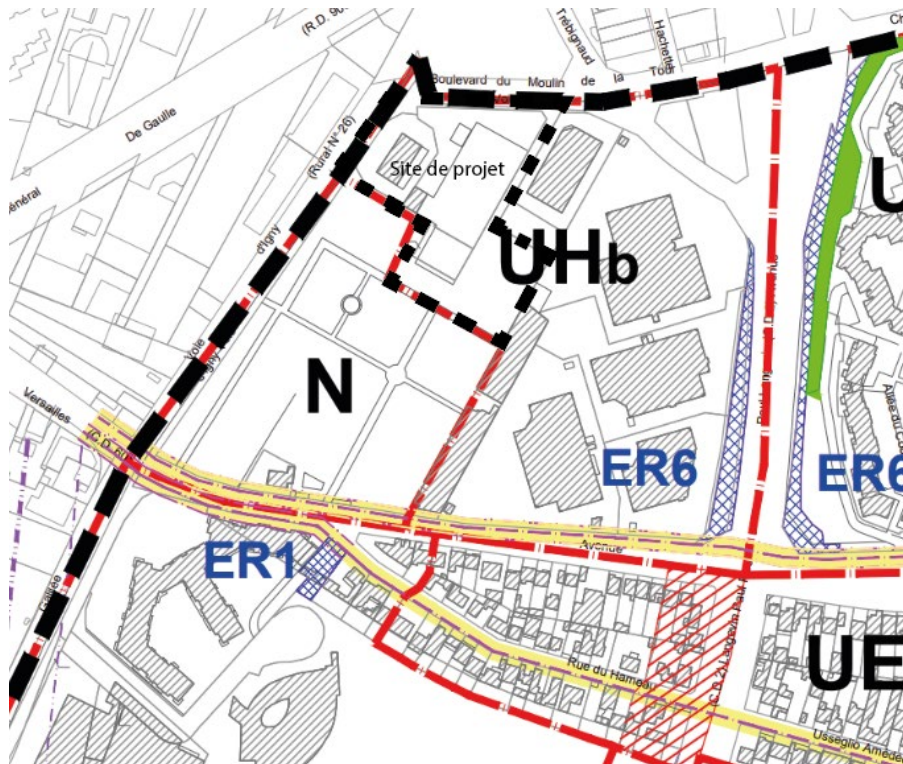
**Site de projet**

- Mettre en valeur les nouveaux quartiers de ville : Coeur de Ville, Nouvelle Cité-Jardin
- Favoriser un développement cohérent de la ville en prenant comme cadre de référence les dernières opérations d'aménagement
- Préserver et valoriser la Cité-Jardin Basse (en partie réhabilitée)
- Préserver les quartiers pavillonnaires identifiés
- Protéger les grandes entités naturelles
- Optimiser le secteur économique de la ville : diversification urbaine, introduction de mixité fonctionnelle
- Optimiser et améliorer le Parc des Sports dans un souci de rationalisation des espaces et de diversification du bâti
- Améliorer le cadre de vie des quartiers d'habitat du Plateau
- Optimiser les tissus urbains et favoriser une plus grande cohérence urbaine
- Zone dont l'urbanisation au fil de l'eau est à poursuivre
- Poursuivre la modernisation, la rationalisation et l'optimisation de Novéos et intégrer de nouvelles fonctions (logements, commerces, équipements)
- S'appuyer sur le développement des transports en commun, en cours et à venir, pour orienter le développement de la ville à l'Ouest du territoire
- Poursuivre le maillage cycle de la commune :
  - Liaison existante
  - Liaison à créer
- Renforcer la trame verte et bleue
- Poursuivre la trame verte et bleue

*Extrait PADD du PLU (Source : PLU du Plessis-Robinson)*

❖ Le règlement et zonage :

Au plan de zonage, le site de projet est situé en zone UHb qui est une zone mixte principalement d'habitat collectif correspondant au secteur de restructuration urbaine du Parc Technologique.



Extrait du plan de zonage du PLU (Source : PLU du Plessis-Robinson)

❖ Servitudes d'utilité publique

Le site du projet est concerné par les servitudes d'utilité publique suivante :

• **Le couloir de passage d'une ligne électrique souterraine à 225 kV (I4) sur le RD2**

À titre d'information RTE, recommande aux abords des lignes électriques souterraines :

- de conserver le libre accès à leurs installations,
- de ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur leurs câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- de ne pas noyer leurs ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- de prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager leurs installations pendant les travaux.

• **Des servitudes aéronautiques de dégagement liées aux aérodromes de Toussus-le-Noble et de Vélizy-Villacoublay (T5)**

Il est interdit aux propriétaires de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

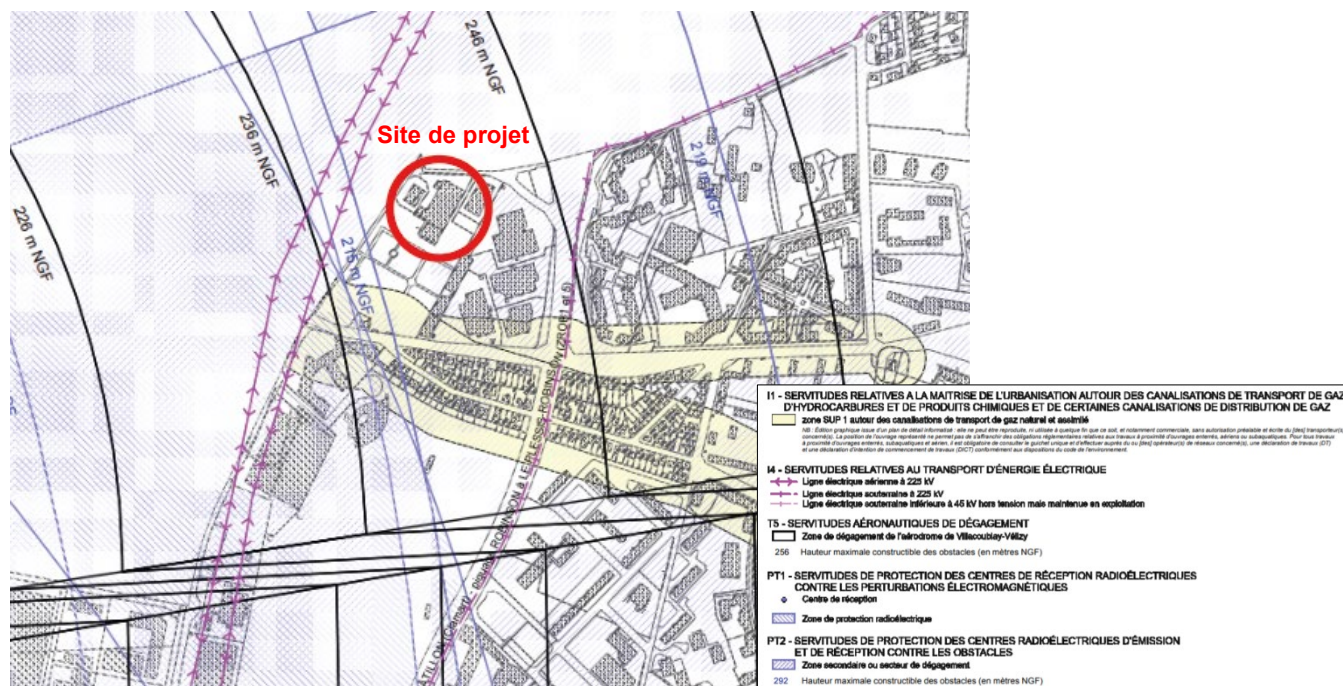
Les propriétaires doivent modifier ou supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne, ou nuisible au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

• **Une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)**

Le site est concerné par la servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques liées au centre de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay, classé en catégorie 1 par arrêté ministériel du 16/04/1956 et dont la zone de protection a un rayon de 3 000 m.



Dans la zone de protection, il est interdit de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la même gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.



Extrait du PLU (Source : PLU du Plessis-Robinson)

A noter que le PLUi Vallée Sud va être approuvé fin 2023. Il se substituera au PLU du Plessis-Robinson. Les orientations d'aménagement définies sur ce secteur sont compatibles avec le projet.

## 11. Descriptif du projet

Avec le renforcement des transports collectifs le long de l'avenue Langevin (RD2) (ligne de Tramway 10 dont l'inauguration a eu lieu en 2023) et le projet d'enfouissement de la ligne aérienne Très Haute Tension à l'horizon 2024, la Ville du Plessis-Robinson envisage depuis un certain nombre d'années de repenser le fonctionnement de la ville, dans l'objectif notamment de renouveler sur lui-même le territoire Ouest.

Six bâtiments de gabarit variable de R+6+C s'organisent en périphérie des limites cadastrales.

### 1. Composition architecturale et paysagère

#### ○ Composition architecturale du projet

Une voie nouvelle piétonne, et de desserte est pompier est créée en limite Est de la parcelle. Elle permettra la mise en place de plusieurs accès halls, finalisera le cheminement piéton imaginé par le permis voisin, et offrira un point d'accroche pour le développement des parcelles avoisinantes afin de liaisonner les connections piétonnes futures.

Le volume construit du projet vient ainsi cerner l'ensemble des voies et des limites parcellaires du terrain, afin de créer un cœur d'îlot végétalisé propice au calme et à la détente des futurs habitants.

La composition bâtie se divise en six halls de logements collectifs, alternant mitoyenneté et liaisons via des porches élégants qui créent des percées visuelles au sein de l'environnement urbain tout en rompant le front bâti. Ces porches sont conçus pour être esthétiquement attrayants et fonctionnels, en servant de terrasses et d'espaces extérieurs de qualité pour les logements et en offrant des vues sur la ville et la nature environnante.

Ils permettent la libre circulation de l'air, propice à limiter l'effet « îlot de chaleur », en autorisant l'effet naturel du vent par des courants d'air.

En harmonie avec l'ensemble des dernières réalisations livrées sur la commune du Plessis Robinson, l'architecture se souhaite classique, avec des hauteurs variables allant de R+4 à R+6+A+C (R+8). Chaque hall se pare d'un séquençage unique, dont le style architectural s'imprègne de l'essence des années 30. L'ensemble des façades sera ainsi paré d'un enduit en teintes claires, harmonisant l'ensemble de la composition. Les éléments de modénatures, de plaquettes et de serrureries façonneront l'identité de chaque séquence, tout en apportant des éventuelles touches de couleurs en tonalité de vert et de bleu.



*Perspectives prévisionnelles du projet (SUP D'AP / ADUA)*



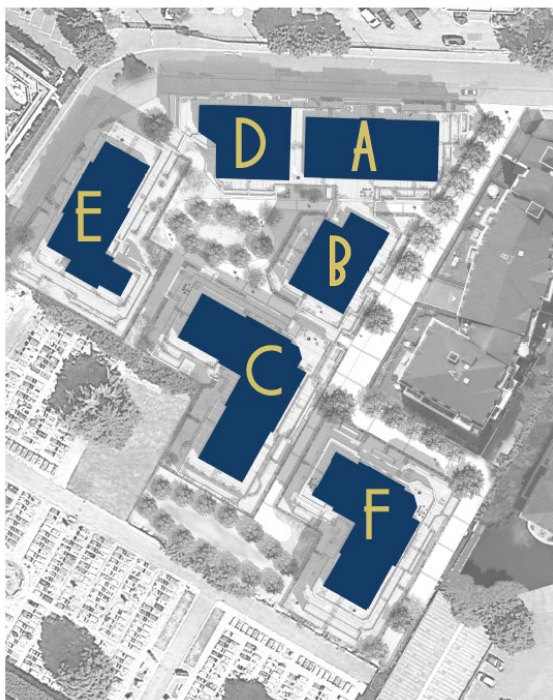
### ○ Programmation prévisionnelle

La programmation du projet doit permettre la construction de logements collectifs.

La programmation est répartie comme suit :

- Hall A : 72 logements (Environ 4050m<sup>2</sup> SDP) ;
- Hall B : 45 logements (Environ 2750m<sup>2</sup> SDP) ;
- Hall C : 62 logements (Environ 4650m<sup>2</sup> SDP) ;
- Hall D : 41 logements (Environ 2400m<sup>2</sup> SDP) ;
- Hall E : 49 logements (Environ 3600m<sup>2</sup> SDP) ;
- Hall F : 54 logements (Environ 4050m<sup>2</sup> SDP) ;

**Soit un total de 323 logements prévisionnels, pour environ 21500m<sup>2</sup> SDP**



*Plan masse prévisionnel (SUP D'AP / ADUA)*

**Le projet prévoit la réalisation d'environ 422 places de stationnement, réparties sur deux niveaux de sous-sols implantés sous l'emprise des bâtiments et sous le cœur d'îlot.** L'accès au parking se fera par l'intermédiaire d'une rampe unique située en rez-de-chaussée du hall A et donnant sur la voie d'Igny.

### ○ Accessibilité du projet

Les accès aux logements se font :

- Au nord de la parcelle, le long de la voie d'Igny pour les halls A et D ;
- A l'Ouest de la parcelle, le long de la voie d'Igny pour le hall E ;
- A l'Est de la parcelle, le long de la future voie pompier pour les halls B, C et F.

L'accessibilité automobile au site s'effectue depuis la voie d'Igny via la création d'une rampe unique donnant l'accès aux stationnements situés en sous-sols. Il n'y a donc aucune circulation motorisée à l'intérieur même de la parcelle. **La nouvelle voirie créée** étant exclusivement piétonne, avec desserte pompier. Le cœur d'îlot étant composé d'un jardin d'agrément, ce dernier ne sera pas accessible aux futurs habitants. Des accès entretiens seront prévus par les porches.

### ○ Gestion des déchets

Il est prévu la réalisation de plusieurs locaux ordures ménagères afin de répondre aux besoins de l'ensemble des logements collectifs. Leurs dimensionnements permettront le tri sélectif. Un local encombrant situé également en sous-sol de l'opération viendra compléter la programmation d'ensemble. Il est prévu une aire d'attente ordures ménagères, au nord de la parcelle, le long de la voie d'Igny.



### ○ Chauffage

Afin de mieux appréhender l'impact environnemental de l'opération projetée, à ce stade, il est pressenti un mode de chauffage utilisant des PAC pour l'ensemble du projet. Les PAC exploitent principalement l'énergie thermique présente dans l'air, des sources d'énergies renouvelables et gratuites. Elles nécessitent donc moins d'énergie électrique pour fonctionner par rapport à d'autres systèmes de chauffage plus traditionnel ou de climatisation qui dépendent principalement de combustibles fossiles. Elles permettent donc de réduire les émissions de carbone (CO<sub>2</sub>) et d'autres gaz à effet de serre tout en permettant le chauffage, le rafraîchissement et la production d'eau chaude sanitaire. Ces dispositifs seront installés sur des terrasses techniques prévues au sein des toitures.

### ○ Espaces verts

Le terrain présente une superficie totale de 8 468m<sup>2</sup>. Du fait de sa composition avec la création d'un grand parc privé central, l'opération prévoit la création d'environ 3 490m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 2 790m<sup>2</sup> de surface en pleine terre soit un peu plus de 21% de la superficie du terrain.



*Plan masse prévisionnel (SUP D'AP / ADUA)*

### ○ Gestion des eaux pluviales

Afin de gérer au mieux la gestion des eaux pluviales et de tendre vers une minimisation maximale d'un rejet sur le domaine public, il est prévu la réalisation d'une noue d'infiltration au sud de la parcelle. En complément de cette installation, et en fonction de la note de calcul de gestion des eaux pluviales, des tuyaux d'acheminement poreux de ces eaux vers la noue pourront être installés dans les bandes de terrain en pleine terre qui longent le bâtiment. Enfin, il est également prévu la création de quelques portions de toitures végétalisées afin de créer de la rétention d'eau en toiture. L'objectif étant de permettre à minima la gestion à la parcelle des premières pluies (10mm).

## 12. Projets connus dans l'environnement du projet

### 1. Principaux projets à proximité du site de projet (hors Parc technologique)

Les projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet, objet du présent cas par cas ont été recensés ci-dessous.

#### ❖ Projet de l'Ilot Descartes

Le projet de l'Ilot Descartes est situé à environ 100 m au sud du site de projet, dans le Parc d'activités Novéos. Il s'agit de permettre la réalisation d'un nouveau quartier résidentiel d'environ 750 logements (48 000 m<sup>2</sup> de SDP) à l'angle de l'avenue Descartes et de l'avenue Galilée.

Ce site a fait l'objet d'une étude d'impact et les permis d'aménager et de construire ont été déposés.

#### ❖ Projet du Nouvel Hôpital Marie Lannelongue (NHML)

L'Hôpital Marie Lannelongue, situé actuellement avenue de la Résistance va être relocalisé dans le Parc d'affaires Novéos.

Au total, le programme prévisionnel de l'Hôpital Marie Lannelongue prévoit un total de surfaces utiles d'environ 20 800 m<sup>2</sup>.

La fin des travaux est prévue à l'automne 2025.

#### ❖ Projet Site Galilée

Le projet prévoit la construction d'un immeuble de logements en R+4+C de 12 500 m<sup>2</sup> de SDP dont 400 m<sup>2</sup> de commerces en RdC et 12 100 m<sup>2</sup> de SDP logements, soit environ 185 logements.

Les travaux seront réceptionnés à horizon 2024.

#### ❖ Projet Résistance

A l'emplacement de l'actuel Hôpital Marie Lannelongue qui sera démoli, est prévu un nouveau quartier résidentiel d'environ 875 logements et 60 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### ❖ Projet de la ZAC du Panorama (Clamart)

Le site de la ZAC du Panorama-Clamart, est localisé au Sud-est de la commune de Clamart, dans le quartier du Jardin Parisien. Le périmètre du projet est situé sur les terrains du centre de Recherche - Développement d'EDF.

Le projet prévoit :

- 3 hectares d'espaces publics ;
- 2 000 logements ;
- 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 3 000 m<sup>2</sup> de commerces ;
- 2 écoles regroupant 21 classes ;
- 1 crèche de 60 berceaux ;
- 1 gymnase ;
- 1 parking public de 200 places.

Le site d'étude se trouve à environ 2km de ce projet. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact. La livraison de la dernière phase du projet est prévue pour la fin 2024.

#### ❖ Projet Plaine Sud / Grand Canal (Clamart)

Le projet d'aménagement consiste en la réalisation d'un projet à dominante résidentielle qui comprend :

- des logements pour 73 000m<sup>2</sup> de surface de plancher
- des commerces pour 4 500m<sup>2</sup> de surface de plancher
- un groupe scolaire de 3 600m<sup>2</sup> de surface de plancher
- un hôtel d'environ 3 000m<sup>2</sup> de surface de plancher
- un gymnase
- des bureaux

Le site d'étude se trouve à environ 500 mètres de ce projet. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact. Ce projet est prévu en deux phases de réalisation entre 2022 et 2024.

❖ Projet Le Nôtre (Clamart)

Le projet, situé entre la route du Pavé Blanc et la rue de la Porte de Trivaux, prévoit :

- La démolition de 612 logements
- La construction d'environ 1 120 logements et de 1 500 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée
- La réalisation d'espaces publics qui comporteront différents types de voiries, d'espaces piétons, et d'un large espace paysager le long de la route du Pavé Blanc.
- La création de voies de circulation pour fluidifier le trafic et d'environ 1000 places de parking en sous-sol.

Calendrier de réalisation : 2026

❖ Projet « Plessis-Capitales » (Plessis-Robinson)

Ce projet se situe à l'angle des avenues Descartes/Paul Langevin à environ 200 m du site de projet.

Il s'agit d'un projet résidentiel qui se développe dans un environnement particulièrement paysager, organisé autour d'un plan d'eau et de jardins paysagers. Ce nouveau secteur résidentiel propose la réalisation d'environ 500 logements représentant une surface de plancher de l'ordre de 29 000 m<sup>2</sup>.

Calendrier de réalisation : en cours

❖ Projet extension MBDA

Ce projet se situe avenue Descartes, sur une parcelle de 8 hectares déjà imperméabilisée. Il comprend un bâtiment de bureaux d'environ 19 000m<sup>2</sup> de surface de plancher et un bâtiment d'activités d'environ 1 000m<sup>2</sup> (Data Center).

❖ Projet de recomposition urbaine du quartier des Architectes

L'ambition communale sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, par des actions de démolition-reconstruction. Cette opération résidentielle sera l'occasion d'introduire une mixité sociale, sur un secteur aujourd'hui exclusivement réservé à de l'habitat social.

Ce projet se réalisera en plusieurs phases à l'horizon 2030 et devrait générer la création d'environ 750 logements.

❖ Projet « Pointe de Trivaux lots 7a et 4b » (Meudon)

Programme : Ce projet résidentiel, sur un terrain de 1,5 ha, prévoit la réalisation de 7 bâtiments en R+5/R+6 développant une SDP de 30 000m<sup>2</sup>. A ce programme résidentiel est associé la réalisation d'environ 500m<sup>2</sup> de commerces et 1 000m<sup>2</sup> d'activités en rez-de-chaussée.

Calendrier de réalisation : 2023-2024

❖ Projet « Pointe de Trivaux » : ensemble immobilier mixte (Meudon)

Programme : Construction d'environ 530 logements dont 114 en résidence seniors et 118 en résidence étudiante. Cet ensemble immobilier s'accompagne de la réalisation d'une patinoire et d'un stade de football. Ce projet développera une surface de plancher de l'ordre de 37 000m<sup>2</sup>.

Calendrier de réalisation : 2023-2024

❖ Projet BUSINESS Park – 18/20 avenue du Maréchal Juin, Meudon

Programme : Réalisation de trois bâtiments d'activités et de bureaux de quatre étages. Il développera une surface de plancher d'environ 21 000 m<sup>2</sup>. Calendrier de réalisation : en cours

❖ Projet d'extension du Campus Dassault Systèmes - 4-8 av. du Maréchal Juin, Meudon

Programme : Création d'un immeuble de bureaux d'une hauteur de R+5 qui générera 1 300 postes de travail. Il développera une surface de plancher d'environ 30 000m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 2 ha et fera l'objet de plantations d'espaces verts d'agrément et de prairies. Calendrier de réalisation : en cours



## 13. Impacts potentiels du projet sur l'environnement et mesures

### 1. Impacts potentiels sur le milieu physique

#### ○ Effets et mesures sur le relief

Au niveau altimétrique, la zone d'étude ne présente pas de contrainte particulière. La topographie générale du site sera conservée.

#### ○ Effets et mesures sur le climat

Du fait de ses dimensions, le projet n'aura aucune incidence significative sur les phénomènes climatiques (températures, vents, pluviométrie, événements exceptionnels).

Par ailleurs, le projet donne toute son importance aux déplacements doux sur le site.

#### ○ Effets et mesures sur les risques naturels

Le site de projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque d'Inondation ou par un Plan de Prévention de Risques quelconque. En revanche, le site est concerné par un risque moyen de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles. Les mesures seront respectées en phase « travaux ». Elles permettront de n'avoir aucun impact négatif sur la géologie du sol.

#### ○ Effets et mesures sur les risques industriels

Le site de projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque Technologique. Aucune mesure n'est donc à prévoir.

#### ○ Effets et mesures sur le cadre hydrologique

Le site n'est pas sensible au phénomène d'inondation par remontée de nappes. Aucune mesure n'est à prévoir.

#### ○ Effets et mesures sur la qualité de l'eau

La gestion des eaux pluviales sera conforme aux règles du PLU :

*« Toute solution devra être trouvée pour permettre l'absence de rejet (0 rejet) d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement territoriaux ou départementaux. [...] Lorsque le 0 rejet n'est pas réalisable, le débit des eaux pluviales rejeté dans le réseau d'assainissement territorial ou départemental fera l'objet d'une limitation dont la valeur est fixée par les règlements. [...] ».*

#### ○ Effets et mesures sur le sous-sol

L'étude documentaire et la reconnaissance du site réalisées dans le **cadre de l'étude géotechnique G2 AVP** ont mis en évidence les éléments suivants :

- Des Remblais sablo-graveleux en tête puis des limons sableux marron foncé marron à noirâtre avec débris et déchets divers (brique, plastique...etc), ont été traversés jusqu'à 0,9 / 2,0 m, soit jusqu'à 163,5 / 162,3 NGF au droit des sondages SP5, SP6, SP7 et SC1. Cependant, au droit des sondages SP1, SP2 et SP4, des surépaisseurs importantes ont été observées jusqu'à 6,3 / 8,2 m de profondeur, soit jusqu'à 158,2 / 156,3 NGF. Il s'agirait des Remblais de comblement liés à l'ancienne exploitation à ciel ouvert de meulière ;
- Les Argiles à Meulière de Montmorency, exploitées sur une bonne partie du site, elles ont été observées uniquement au droit des sondages SP5, SP6, SP7 et SC1 jusqu'à 4,0 / 5,0 m de profondeur, soit jusqu'à 160,1 / 159,4 NGF. Elles ont été reconnues sous forme d'argile marron orangé et rougeâtre comportant des blocs de meulière. Cette formation est réputée très plastique et très sensible aux variations hydriques, en réagissant par les phénomènes de retrait / gonflement ;
- Au-delà, les Sables de Fontainebleau ont été reconnus jusqu'à l'arrêt volontaire du sondage profond SP6 à 25 m de profondeur, soit jusqu'à 139,3 NGF. Il s'agit de sables fins légèrement argileux marron clair et grisâtres. Ce faciès présente des niveaux très denses, voire ultra-indurés, probablement des niveaux gréseux.

#### ❖ Mesures ERC :

Au regard des épaisseurs importantes de *Remblais* observées au droit du site, l'étude géotechnique menée par le bureau d'études **ATLAS Géotechnique (Mission G2 AVP) en annexe facultative du CERFA** préconise, au regard des épaisseurs importantes de remblais observées au droit du site, la réalisation de fondations profondes de type pieux descendues au-delà des *Remblais* hétérogènes et ancrées dans les *Sables de Fontainebleau*,

Les choix de pieux préconisés sont : les pieux forés simples, les pieux forés-tubés et les pieux tarière-creuse. Les éléments de dimensionnement sont précisés dans l'étude géotechnique.

#### Lors de l'exécution des fondations profondes, les recommandations suivantes devront être respectées :

- L'entreprise de démolition veillera à extraire et purger les différentes infrastructures des bâtiments existants pour éviter les difficultés lors de la réalisation des forages des pieux,
- L'entreprise devra également tenir compte de la présence de passages indurés au sein des *Remblais*, de niveaux ultra-indurés de meulière et de grès respectivement des *Argiles à Meulière de Montmorency* résiduelles et des *Sables de Fontainebleau*. Ainsi, le choix éventuel de l'utilisation de la tarière creuse reste de l'entière responsabilité de l'entreprise. Elle devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les profondeurs requises (Kelly, carottier, etc.),
- Des surconsommations de béton sont à prévoir au sein des *Remblais*,
- Respecter un ancrage minimum de 1,5 m (pour les pieux de diamètre  $B \geq 0,5$  m) dans la formation choisie ou de 3 diamètres du pieu (pour des diamètres inférieurs à 0,5 m),
- La technique de forage devra tenir compte de la faible cohésion (nulle à long terme) de l'ensemble des *Remblais*,
- Dans le cas où l'entraxe entre les pieux serait inférieur à 3 fois le diamètre, il sera nécessaire de tenir compte de l'effet de groupe, en prenant en compte un coefficient d'efficacité  $C_e$ ,
- Les pieux devront être armés, selon les règles en vigueur, dans le cas où ils seraient soumis à des efforts horizontaux ou de traction (en particulier les sous-pressions d'eau),
- De même, pour une hauteur de recépage supérieure à 2 m sous le niveau de la plateforme de travail, les pieux doivent être armés. Les armatures doivent avoir une longueur minimale de 4 m sous le niveau de recépage,
- Selon le type de fondations profondes retenu, des contrôles devront être réalisés conformément à la norme NFP 94-262,
- Il est nécessaire de prévoir une plateforme praticable pour la machine de pieux.

#### ○ **Effets et mesures sur le cadre hydrogéologique**

Le projet prévoit la réalisation de deux niveaux de sous-sol. Le niveau bas du R-2 est calé à 158,8 NGF et le fond de fouille sera situé vers 158,5 NGF (à confirmer). Ainsi, les hauteurs de terrassements seront de l'ordre de 5,7 à 6,0 m.

Dans le cadre de l'étude géotechnique (G2AVP), aucun niveau d'eau n'a été détecté jusqu'à 12,2 m de profondeur, soit vers 152,3 NGF. Dans ces conditions, les travaux de terrassements seront réalisés hors nappe.

#### ❖ Mesures ERC :

Toutefois, des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et de ruissellement sont susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels, notamment en périodes pluvieuses, selon la pente. Ainsi, l'entreprise devra prévoir un système de gestion des eaux adapté pour assurer la réalisation des travaux de terrassement à sec, notamment en périodes pluvieuses défavorables et veillera à protéger les infrastructures contre ces circulations par le biais d'un drainage vertical périphérique efficace, dirigé vers un exutoire extérieur indépendant et autorisé.

#### **Excavation des terres :**

Les travaux de terrassements intéresseront les *Remblais* (dont ceux issus de la démolition), les *Argiles à Meulière de Montmorency* et les *Sables et Grès de Fontainebleau*.

En premier lieu, ils devront prendre en considération la faible cohésion, voire nulle, des *Remblais* et les *Sables et Grès de Fontainebleau*.

D'autre part, les sondages ont mis en évidence de blocs et/ou bancs ultra-indurés de meulière et/ou de gréseux respectivement au sein des *Argiles à Meulière de Montmorency* et dans les *Sables de Fontainebleau*.

Ainsi, l'entreprise devra mettre en œuvre les moyens et outils puissants nécessaires (de type BRH) pour les traverser et les extraire. De plus, cet élément devra être étudié avec attention, compte tenu des risques de vibrations et de nuisances sonores lors de l'extraction de ces niveaux indurés.

Par ailleurs, les terrassements au sein des *Argiles à Meulières de Montmorency* pourront être difficiles, compte tenu de leur nature collante et glissante.

### **Techniques de terrassements :**

Les travaux d'excavation et d'exécution des voiles enterrés pourraient être effectués avec une méthodologie adaptée au contexte de mitoyenneté et des limites de propriété.

Si les contraintes du site le permettent (emprise de la zone du projet, recul suffisant vis-à-vis des limites de propriété et des voiries avoisinantes, etc.), les travaux de terrassements du sous-sol projeté peuvent être réalisés par talutage uniquement en partie supérieure (prétalutage).

Dans ces conditions, en l'absence de toute surcharge en tête et en présence d'une protection de la surface du talus contre les intempéries, la pente maximale du talus à court-terme ne devra pas dépasser la valeur de 2V/3H au sein des *Remblais*, dans les *Argiles à Meulières de Montmorency* et les *Sables et Grès de Fontainebleau*. Ces indications sont données pour des matériaux secs. Ce profil pourra être ajusté selon les premières ouvertures de fouilles. Les voiles seront ainsi réalisés par le biais d'un coffrage.

En cas d'impossibilité de réalisation de talutage (limite de propriété, voiries avoisinantes, etc.), il conviendra de prévoir des dispositions particulières de soutènement des terres de type voiles contre terre réalisées par passes alternées avec butonnage à l'avancement, ou tout autre système de soutènement équivalent permettant de garantir la stabilité de la fouille, notamment en limite de propriété. La hauteur et la largeur des passes doivent être adaptées à la faible cohésion, à court terme des *Remblais*.

Pour le dimensionnement des massifs des butons, ces préconisations devront être considérées selon la zone, sous réserve de connaître avec précision l'extension horizontale des *Remblais* profonds (cf. étude géotechnique G2 AVP annexée).

### **Plateforme de travail en phase chantier :**

En période pluvieuse défavorable, la circulation des engins sur les sols en place pourra s'avérer délicate en raison de leurs sensibilités aux variations hydriques (chute de portance, phénomène de matelassage, rainures, ...).

En cas d'intempéries, il n'est pas exclu d'avoir recours à une piste provisoire de chantier, permettant la circulation des engins pendant toute la durée des travaux, notamment la circulation de la machine de pieux.



### ○ Effets et mesures sur la pollution des sols

Dans le cadre de l'étude environnementale réalisée par SOLPOL (annexe facultative au CERFA) sur le site de projet, les analyses sur les sols ont montré :

- la présence d'anomalies en métaux lourds, y compris le plomb dont la teneur est supérieure au seuil de risque de saturnisme défini par le HCSP, dans les terrains superficiels et profonds du site, localisées au droit des espaces extérieurs actuels,
- la présence dans les sols de teneurs en substances potentiellement volatiles (mercure), semi volatils (HCTC12-C16) et volatiles (naphtalène), dans les terrains superficiels et profonds du site, localisés au droit des espaces extérieurs actuels,
- l'absence de teneurs retenues en polluant suite à l'analyse et l'interprétation des résultats obtenus sur les prélèvements réalisés au droit de la zone d'étude accessible, pour l'ensemble des autres substances recherchées sur les sols.

Les anomalies en métaux lourds et les teneurs notables en HCT (dont les semi-volatils) et HAP volatils ni identifiées dans les terrains superficiels de la zone d'étude, sont vraisemblablement liées à la qualité moyenne des terres/remblais présents sur le site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines.

On note l'absence de pollution de type hydrocarbures au droit du sondage réalisé à proximité de la source potentielle de pollution identifiée lors de la visite de site, à savoir la cuve à fioul enterrée.

#### ❖ Précautions sanitaires/Mesures ERC :

##### Vis-à-vis des métaux lourds identifiés :

Les métaux lourds mis en évidence dans les sols, au droit des futurs espaces paysagers, présentent un risque potentiel, principalement, dans le cas de contacts cutanés, d'ingestion de sol ou d'inhalation de poussières. Dans le cadre des aménagements, la création d'un recouvrement en surface (terre végétale ou remblais d'apport sains sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des espaces paysagers ou enrobé bitumineux au droit des voiries/parkings extérieurs) avec filet avertisseur à la base, permettra de s'affranchir de ce type de risques sanitaires.

##### Vis-à-vis des substances potentiellement volatiles :

La teneur en substance potentiellement volatile (mercure) identifiée dans les terrains profonds, présentent un risque potentiel en cas d'inhalation de gaz du sol. Tout ou partie de ces terres restant en place dans le cadre de la création des bâtiments sur deux niveaux de sous-sol, nous recommandons la réalisation :

- d'investigations complémentaires sur les gaz des sols. La mise en place d'un piézair permettra de caractériser la qualité des gaz des sols plus spécifiquement en mercure,
- le cas échéant, d'un plan de gestion ayant pour objectif de définir les modalités de réhabilitation et d'aménagement d'un site pollué, comprenant une interprétation quantitative des risques sanitaires liés à l'usage futur du site, dans le cadre de la réalisation d'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS).

**Ces investigations complémentaires sont actuellement en cours sur le site de projet.**

#### ❖ Mise en sécurité de la cuve :

Lors des travaux d'aménagement, avant évacuation de la cuve enterrée, il sera nécessaire de réaliser le nettoyage et le dégazage de cette cuve. Un certificat de nettoyage / dégazage devra être fourni avant l'extraction. À l'issue de l'évacuation, le prestataire devra vous fournir un BSD des déchets hydrocarbonés ainsi qu'un certificat de destruction de la cuve.

Il est recommandé, dans le cadre de l'évacuation de la cuve, le suivi des travaux en vue de : vérifier la bonne application des règles d'hygiène et sécurité, réaliser le constat de fond de fouille et un éventuel prélèvement de fond de fouille en cas de découverte d'impact.

#### ❖ Evacuation des terres

Dans le cadre des excavations et évacuations de terres, liées au projet d'aménagement, les observations et analyses effectuées sur les sols montrent, sur une partie des terres du site, des dépassements en HCT sur matière brute, antimoine, sulfates et fraction soluble sur éluats, entre 0 et 4 m de profondeur, non conformes

aux critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Les terres excavées dans le cadre de ce projet seront orientées selon les filières suivantes :

En cas de présence de macrodéchets dans les terrains du site, non identifiés dans le cadre de l'étude environnementale SOLPOL (sondages réalisés à la tarière mécanique), des dispositions devront être prises en compte (tri, criblage) afin de respecter les critères d'acceptation des exutoires envisagés (éventuels surcouts).

#### ○ Usage des sols

Le site est actuellement occupé par un bâtiment d'activités ainsi que des espaces extérieurs en bon état général.

Dans le cadre de la réalisation d'une étude environnementale par SOLPOL (annexe facultative au CERFA), la visite de site a permis d'identifier une source potentielle de pollution au droit de la zone d'étude, à savoir la présence d'une cuve à fioul enterrée au droit du bâtiment d'activités.

Il est à noter qu'aucune teneur en polluant de type hydrocarbures n'a été constaté sur le sondage réalisé à proximité immédiate de la cuve à fioul enterrée.

#### ❖ Mesures ERC :

La cuve enterrée à fioul identifiée sur la parcelle T49 devra faire l'objet d'un dégazage et d'un inertage avant d'être enlevée dans le cas d'éventuels travaux de terrassements sur cette zone, liés aux nouveaux aménagements.

## 2. Impacts potentiels sur le milieu naturel et le patrimoine

La zone d'étude n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. En effet, le site Natura 2000 le plus proche se situe à 13 km. Dans un rayon de 20 km autour de la zone d'étude, il existe six autres sites Natura 2000.

Ces sites Natura 2000 sont classés pour leurs habitats aquatiques (plans d'eau), humides et forestiers. Or la zone d'étude est quasiment entièrement urbanisée, ces milieux ne sont pas présents sur le périmètre rapproché.

De ce fait, il est très peu probable que des connexions existent entre ces sites Natura 2000 et le site d'étude. Ainsi, le projet ne devrait pas impacter ces espaces remarquables.

#### ❖ Effets et mesures sur les autres protections réglementaires

Le site n'est pas compris dans aucune zone de protection réglementaire.

#### ❖ Effets et mesures sur la faune et la flore

Situé dans un secteur en quasi-totalité imperméabilisé, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante (...) dans la mesure où le site de projet se situe dans un secteur fortement imperméabilisé d'une zone d'activité.

Au vu des inventaires de terrain réalisés, après l'application de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation, l'impact attendu par le projet sera globalement de nul à négligeable.

Du fait de sa composition avec la création d'un grand parc privé central, l'opération prévoit la création d'environ 3 490m<sup>2</sup> d'espaces verts dont 2 790m<sup>2</sup> de surface en pleine terre soit un peu plus de 21% de la superficie du terrain. Ces **espaces viennent renforcer de manière significative la qualité paysagère actuelle du site et pourront accueillir une biodiversité plus riche**. En effet, la réalisation de nombreux aménagements paysagers permettra de créer un nouveau « couvert végétal » dans le biotope environnant, et d'assurer une fonctionnalité pour la petite faune ; la plantation d'espèces végétales favorisant la biodiversité sera réalisée.

❖ Effets et mesures sur le patrimoine culturel et architectural

Le site de projet est concerné par le périmètre de protection de 500m autour de la bibliothèque d'enfants « La joie par les livres » située à Clamart.

**Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) sera consulté dans le cadre du permis de construire.**

❖ Effets et mesures sur le paysage et les riverains

Le site de projet du Parc technologique apporte une plus-value visuelle, en supprimant des bâtiments vieillissants des années 80, désuets et obsolète. Il crée une entité architecturale cohérente et attractive qui améliore l'environnement du secteur, par le biais d'une nouvelle architecture en entrée de ville.

### 3. Impacts et mesures sur les déplacements

❖ Effets et mesures sur la circulation

Le chantier générera un trafic supplémentaire sur et aux abords du site de projet avec une augmentation du nombre de véhicules/heure (camions et engins de chantier). Le projet aura des impacts temporaires sur les déplacements. L'acheminement des matériaux, l'évacuation des déchets et les déplacements des engins pendant les travaux pourront impacter la circulation de manière temporaire.

Les livraisons pour chantier auront préférentiellement lieu en dehors des périodes de pointe. Les chantiers seront organisés de manière à maintenir les accès aux entreprises limitrophes.

Le projet, à vocation résidentielle et d'envergure modérée et entraînera une augmentation limitée des flux de circulation sur le site compte tenu de sa proximité aux lignes de tramway et du réseau de bus.

❖ Effets et mesures sur les transports en commun

Le site du projet est bien desservi par de nombreuses lignes de bus et par le RER B (11 min à pied de la gare Robinson).

La ligne de Tramway T10 mise en service en partie depuis juin 2023 vient compléter l'offre en transport en commun du secteur.

Compte tenu de la fréquence du T6 et T10, les flux générés par le projet des logements auront un impact limité sur le réseau de transport en commun.

### 4. Impacts et mesures sur la santé

❖ Effets et mesures sur la qualité de l'air

Le projet à vocation résidentielle et d'envergure modérée n'est pas de nature à générer des rejets ou une dégradation de la qualité de l'air. Lors de l'exploitation du site, les nuisances susceptibles d'être générées sont relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic.

❖ Nuisances olfactives

Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances olfactives de par sa programmation.

❖ Vibrations

Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impacts temporaires). Il n'est lui-même pas sujet à ce type de nuisance.

❖ Hygiène, salubrité publique

Le projet a pour effet d'améliorer le fonctionnement du site et de bien s'intégrer dans son environnement (espaces publics et paysagers nouveaux).

Les constructions neuves conformes aux normes de confort respectent, dans tous les domaines, les règles d'hygiène et de salubrité publique.



#### ❖ Effets et mesures sur le bruit

##### Effets du projet sur le bruit

Le projet, à vocation résidentielle et d'envergure modérée, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier : impact temporaire. Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic.

##### Mesures en phase chantier

Le chantier engendrera des nuisances sonores sur le site et ses abords, avec notamment des travaux bruyants par nature (marteau piqueur, déchargement...) et une augmentation du trafic de poids lourds. Les entreprises de travaux devront respecter la réglementation acoustique et vibratoire.

#### ❖ Plomb et amiante

Le diagnostic plomb avant travaux mené par GenovExpert, en annexe facultative au CERFA, a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

Le pré-rapport de missions de repérage des matériaux et produit comprenant de l'amiante avant démolition phase (comprenant les recommandations générales de sécurité), réalisés par Genov Expert (en annexe facultative au CERFA), a repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

##### Mesures ERC :

Désamianter le site conformément à la législation en vigueur ainsi que éléments contenant du plomb.

### 5. Impacts et mesures sur les commodités de voisinage

#### ❖ Effets et mesures sur la salubrité publique

Le projet a pour effet d'améliorer et de bien s'intégrer dans son environnement (espaces publics et paysagers nouveaux).

Les constructions neuves conformes aux normes de confort respectent, dans tous les domaines, les règles d'hygiène et de salubrité publique.

#### ❖ Effets et mesures sur la gestion des déchets

Les chantiers généreront des déchets notamment liés aux travaux de terrassements (et travaux de génie civil ultérieurs). La gestion des déchets sera gérée conformément à la charte chantier et aux réglementations en vigueur.

Les locaux déchets seront dimensionnés en fonction des besoins de l'équipement.

#### ❖ Effets et mesures sur la sécurité incendie

Le projet architectural sera parfaitement conforme à la réglementation de sécurité incendie en vigueur.

#### ❖ Effets et mesures sur les pollutions lumineuses

L'éclairage extérieur du site sera limité au strict nécessaire afin d'assurer un déplacement aisé et sécurisé des piétons. Un éclairage modéré et dirigé vers le sol sera privilégié afin de ne porter atteinte à la faune nocturne pouvant fréquenter le site et ses abords. Au regard du contexte urbain, ces émissions lumineuses n'auront pas d'impact notable sur le cadre de vie

## 14. Conclusion

La présente note a établi la synthèse des principaux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement et de la population.

Elle démontre que l'ensemble des sujets majeurs a été abordé ou le sera par l'intermédiaire d'études de terrain permettant d'évaluer les incidences que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine.

Ces études ont démontré soit que le projet n'induit pas d'incidences négatives, soit qu'il prévoit les mesures adéquates d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées aux enjeux du projet.

La transformation du parc d'activité en quartier résidentiel a déjà fait l'objet d'une étude d'impact globale à l'échelle du Parc Technologique pour la mise en œuvre du lot A. **Dans ce contexte, il peut être considéré que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé et qu'il peut ainsi être mis en œuvre sans qu'une évaluation environnementale au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement ne soit requise.**