



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 : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux



4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



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

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



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

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

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

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

Communes traversées :

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

 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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

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

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.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input type="checkbox"/>
2	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 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 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 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 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 type="checkbox"/>

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

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

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

9 Engagement et signature

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

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



Partie zoomée en page suivante

Localisation indicative du projet

Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la commune de Villabé, au Chemin des Bas Cornus. Le terrain du projet se situe sur l'OAP des Coudras.



Le site du projet est actuellement en friche et libre de toute construction.

Source : Géoportail, Photos aériennes

Parcelles cadastrales

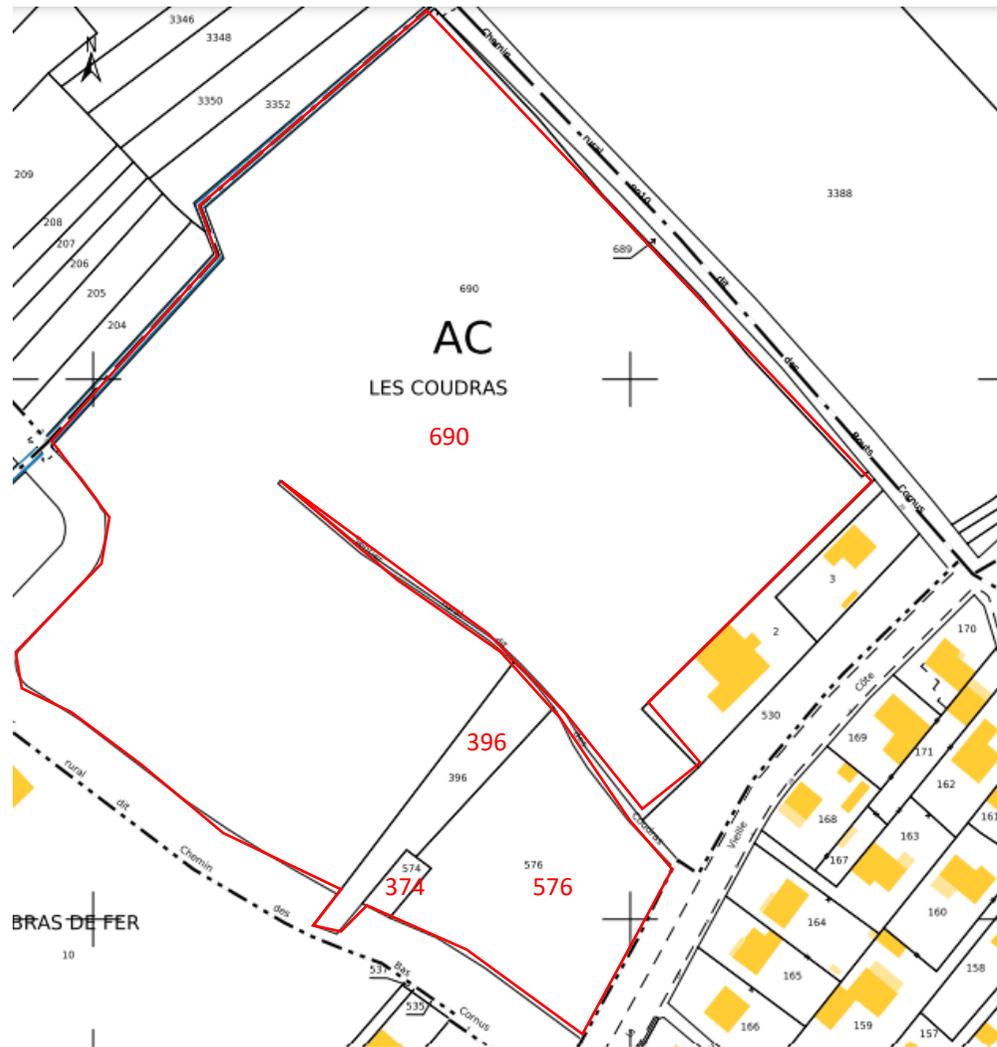


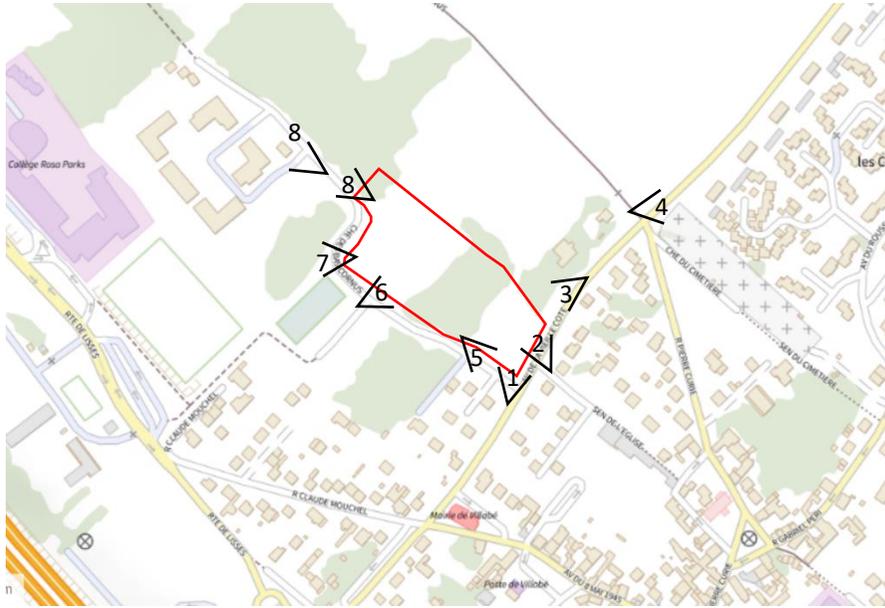
Le site du projet rassemble les parcelles AC 396, 574, 576 et 690 pour une surface cadastrale de 15 136 m².

ANNEXE 4 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Vue 3D Google Earth





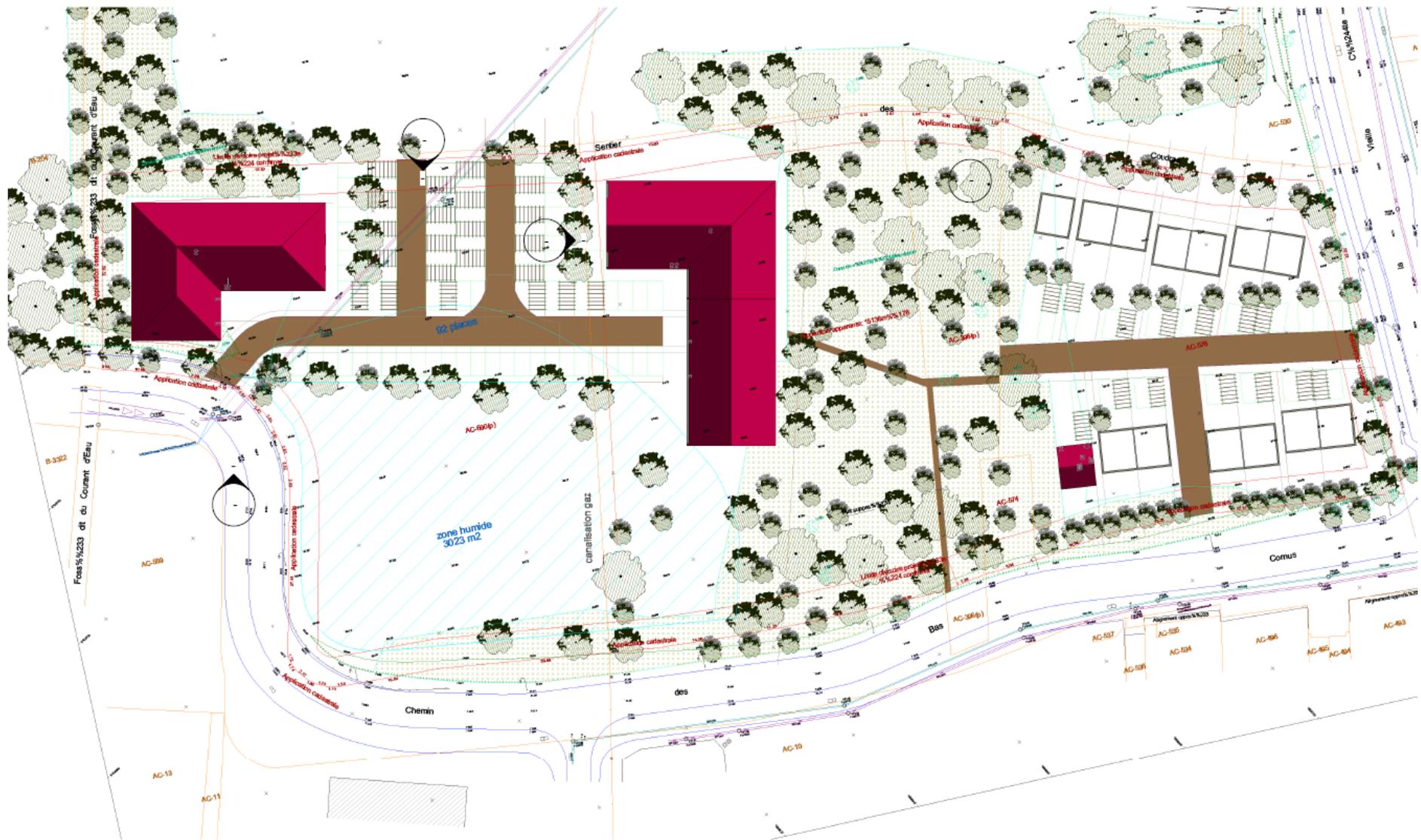






ANNEXE 5 : LE PROJET

Plan Masse



Source Atelier Aconcept – Juillet 2023

Perspectives indicatives



Source Atelier Aconcept – Novembre 2023

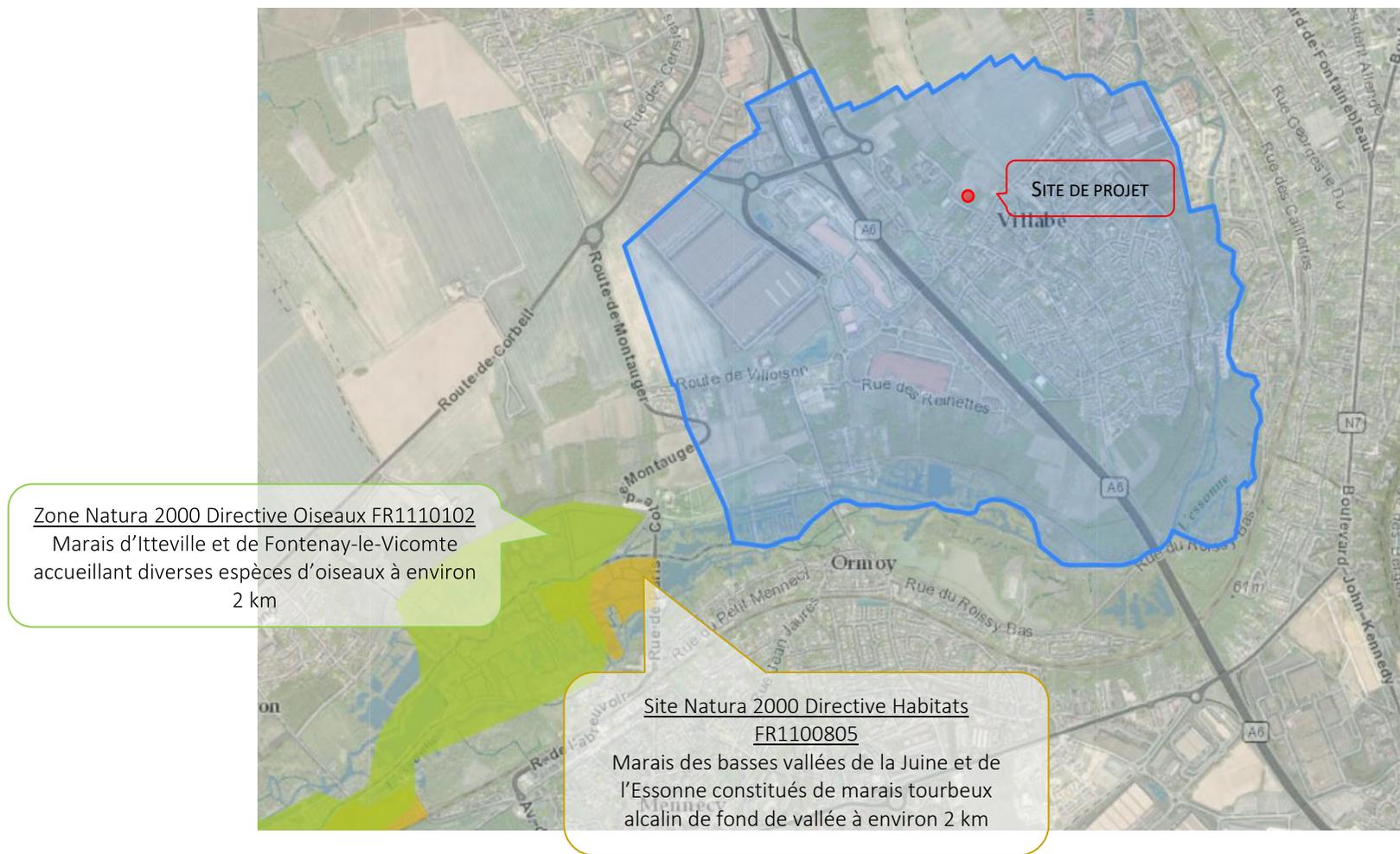
ANNEXE 6 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Source : IAU mode d'occupation du sol, 2021

Le mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2021, recense le site du projet dans les catégories « espaces agricoles » et « bois ou forêt ». Les environs immédiats du site sont principalement occupés par de l'habitat (individuel), des espaces agricoles, des bois ou forêts sont également recensés.

ANNEXE 7 : LES ZONES NATURA 2000



Source : INPN, Natura 2000

Les zones Natura 2000 les plus proches sont les Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte, recensé au titre de la Directive Oiseaux, et les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne, recensé au titre de la Directive Habitats. Ces sites s'étendent sur une superficie totale de 522 hectares dans l'Essonne.

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.

SA LNC,
50 route de la Reine,
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES FACULTATIVES 8 A 17

PROJET IMMOBILIER SITUE AU CHEMIN DES BAS CORNUS A VILLABE

SOMMAIRE

Annexe 8 : Les ZNIEFF.....	3
Annexe 9 : Qualité environnementale des sols.....	4
Annexe 10 : Le Plan de Prévention du Bruit dans l’Environnement.....	5
Annexe 11 : Le patrimoine et les sites inscrits et classés	8
Annexe 12 : Les zones humides.....	10
Annexe 13 : Les risques naturels	12
Annexe 14 : Les risques technologiques	13
Annexe 15 : Les Servitudes d’Utilité Publique.....	15
Annexe 16 : L’oap « des coudras »	16
Annexe 17 : Les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l’environnement ou la santé	18

ANNEXE 9 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES SOLS

Le BET SOLPOL a produit un rapport sur la présente thématique. Les conclusions de ce rapport sont présentées ici. Le rapport complet sera transmis dans la cadre du dépôt de la demande d'examen au cas par cas.

La qualité environnementale des sols

L'état environnemental des sols a été réalisé par SOLPOL le 31 janvier 2023, grâce à la réalisation de prélèvements, de 12 sondages au total.

Vis-à-vis des enjeux sanitaires

- La présence d'anomalies en métaux lourds sur 6 des 16 échantillons analysés, entre 0,1 et 2 m de profondeur, sur les sondages T1, T2, T4, T7, T11 et T12, avec des teneurs supérieures aux gammes de valeurs définie par la base ASPITET de l'INRA et/ou aux valeurs seuils présentées dans la note CIRE du 03 juillet 2006.
- La présence de teneurs en HAP et HCT semi-volatils, très légèrement supérieures aux limites de quantification du laboratoire.
- L'absence de teneurs en PCB, HAP volatils, HCT (dont les volatils), BTEX et COHV sur tous les échantillons analysés.

Vis-à-vis des évacuations de terres

- Des concentrations en HCT, HAP, BTEX, PCB, COT sur matière brute, 12 métaux lourds, indice phénol, COT, sulfates, fluorures, chlorures et fraction soluble sur éluats toutes inférieures aux valeurs seuils définies par l'arrêté du 12 décembre 2014, sur tous les échantillons analysés dans le cadre des évacuations des terres du site.

Conclusions

Vis à vis des enjeux sanitaires :

- La présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments sans niveau de sous-sol et des espaces extérieurs projetés, concernés par les sondages T1, T2, T4, T7, T11 et T12 (les anomalies en métaux lourds identifiées ne sont cependant pas retenues pour les futurs bâtiments sans niveau de sous-sol au regard des aménagements projetés (dalle à la base des futurs bâtiments) et/ou seront excavées lors des travaux de terrassements, concernant les espaces paysagers projetés, elles sont retenues uniquement au droit des mailles représentées par les sondages T11 et T12),
- L'absence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futures maisons individuelles de plain-pied,
- L'absence dans les sols de teneurs retenues en PCB, HAP (dont les volatils), HCT (dont les volatils et semi-volatils), BTEX et COHV, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments sans niveau de sous-sol, des maisons individuelles de plain-pied et des espaces extérieurs projetés (les légères teneurs identifiées en HAP et HCT semi-volatils ne sont pas retenues au regard des teneurs mesurées et/ou des aménagements projetés et/ou seront excavées lors des travaux de terrassements).

Vis-à-vis des enjeux économiques liés aux éventuelles excavations de terres du site (création des plateformes et du niveau de sous-sol) :

- L'absence de dépassements vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014, relatif aux critères et procédures d'admission dans les décharges de déchets inertes, pour les observations et analyses réalisées sur tous les échantillons sélectionnés pour l'ensemble des paramètres de l'arrêté, au droit des futurs bâtiments sans niveau de sous-sol et des maisons individuelles de plain-pied.

Les observations et résultats mis en évidence sont extrapolés à l'ensemble de la zone d'étude, au regard du maillage des investigations réalisées (12 sondages répartis au droit de tout ou partie des parcelles cadastrées AC396, AC574, AC576 et AC690). Les teneurs en métaux lourds, HAP et HCT semi-volatils identifiées dans les sols au droit de la zone d'étude, semblent liées à la qualité moyenne des terres/remblais présents sur le site, rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines.

ANNEXE 10 : LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit et notamment des cartes de bruit stratégiques 3^{ème}. Villabé est couverte par le PPBE de l'Essonne dont la 3^{ème} échéance 2018-2023 a été adoptée le 24 septembre 2019.

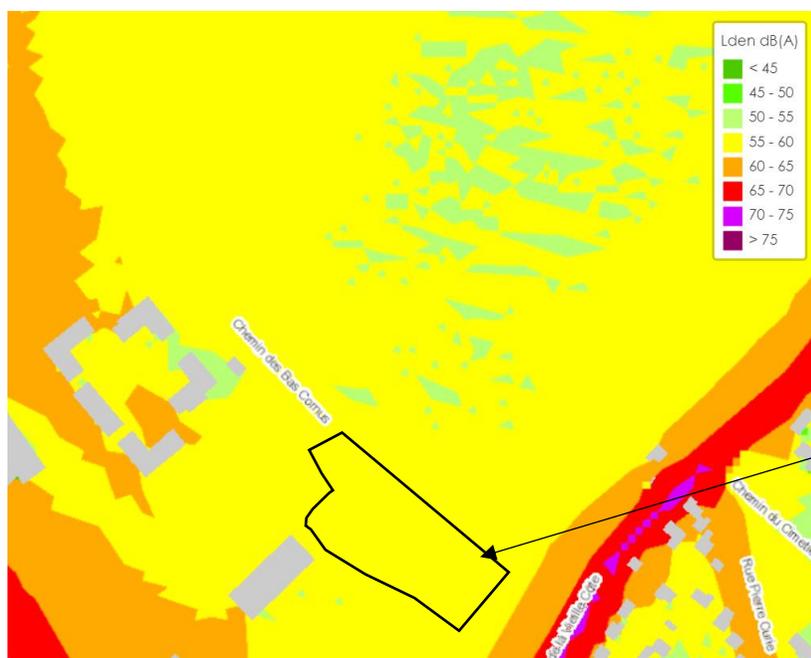
Les cartes ci-après sont extraites du site Bruit Paris qui recense d'une part les niveaux sonores et d'autre part les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 62 dB(A) la nuit et 68 dB(A) sur 24h pour le bruit lié aux voies routières. Pour le bruit lié aux voies ferroviaires, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 65 dB(A) la nuit et 73 dB(A) sur 24h. Pour le bruit lié au transport aérien, le site recense les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 55 dB(A) sur 24h.

L'ensemble des extraits de plans figurant ci-après est issu du site *Bruit Paris*, cartes de bruit stratégiques de 3^{ème} échéance.

Extrait des cartes des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruits cumulés (routier, ferroviaire et aérien)

Période jour soir nuit

Période nuit



Site de projet



Les cartes stratégiques de bruit des réseaux ferroviaire et aérien ne sont pas intégrées puisque Villabé et plus particulièrement le site du projet n'est pas situé à proximité d'un aéroport ou d'un aérodrome ou d'une voie ferrée.

Le site est dans des secteurs où les niveaux de bruit cumulés sont compris entre 55 et 65 dB(A) pour la période jour soir nuit et entre inférieur à 45 et 55 dB(A) pour la période nuit.

Le classement acoustique des infrastructures routières de Villabé a été déterminé par l'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005. Conformément à l'art. 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, le classement des infrastructures routières et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est défini en fonction de niveaux sonores de référence. Les voies concernées par ce classement sont référencées dans le tableau.

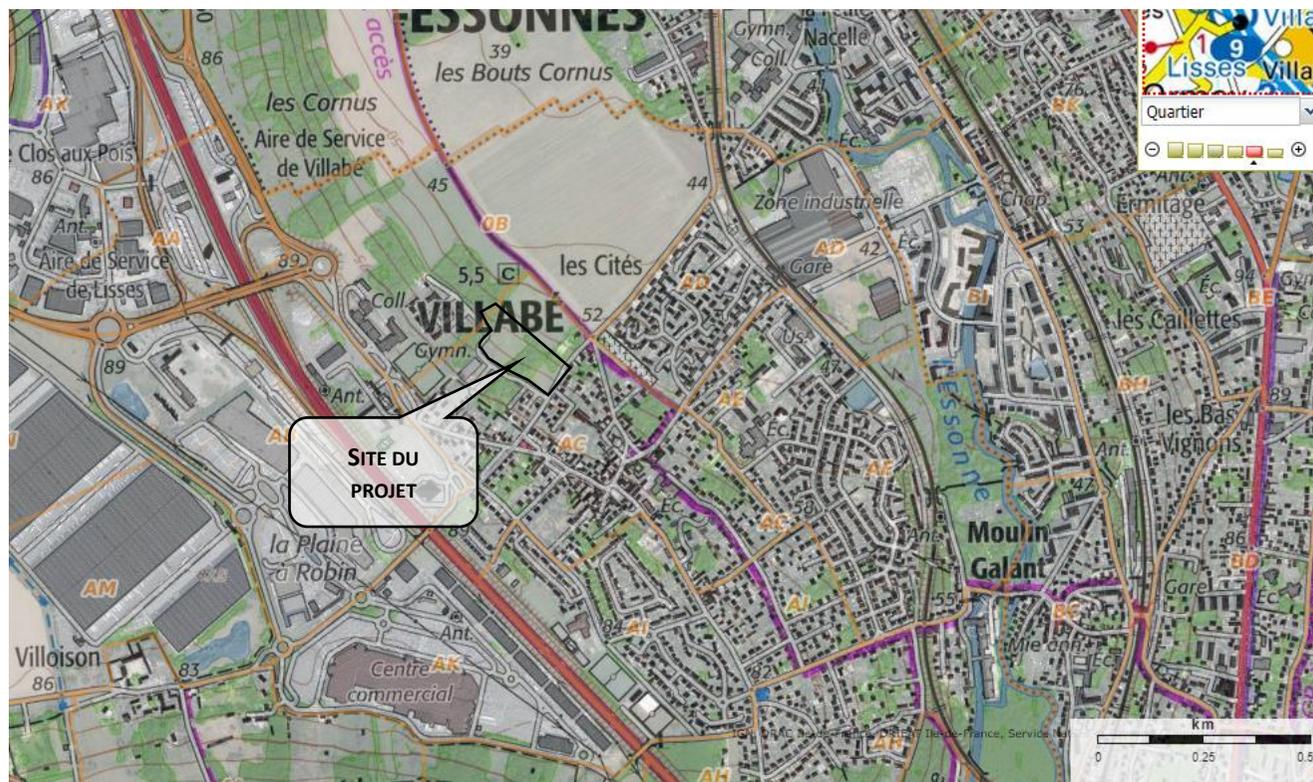
L'arrêté préfectoral 2012-DDT-SE n°487 du 7 novembre 2012 a porté approbation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le site du projet est situé en dehors de ces bandes considérées comme affectées par le bruit des infrastructures routières. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de la voie concernée par le PPBE la plus proche du site projet est de 300 m et le site du projet est à 390 m.

Voie concernée	Localisation	Catégorie de la voie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
RER D4 vers Melun	totalité du tronçon vers Melun	2	250 m
RER D4	totalité du tronçon	3	100 m
A6	totalité du tronçon	1	300 m
RD260	Totalité du tronçon concerné par la commune	3	100 m
RD153	Limite communale Lisses/Mennecy	4	30 m
RD137	Limite communale Ormoy/Corbeil	4	30 m

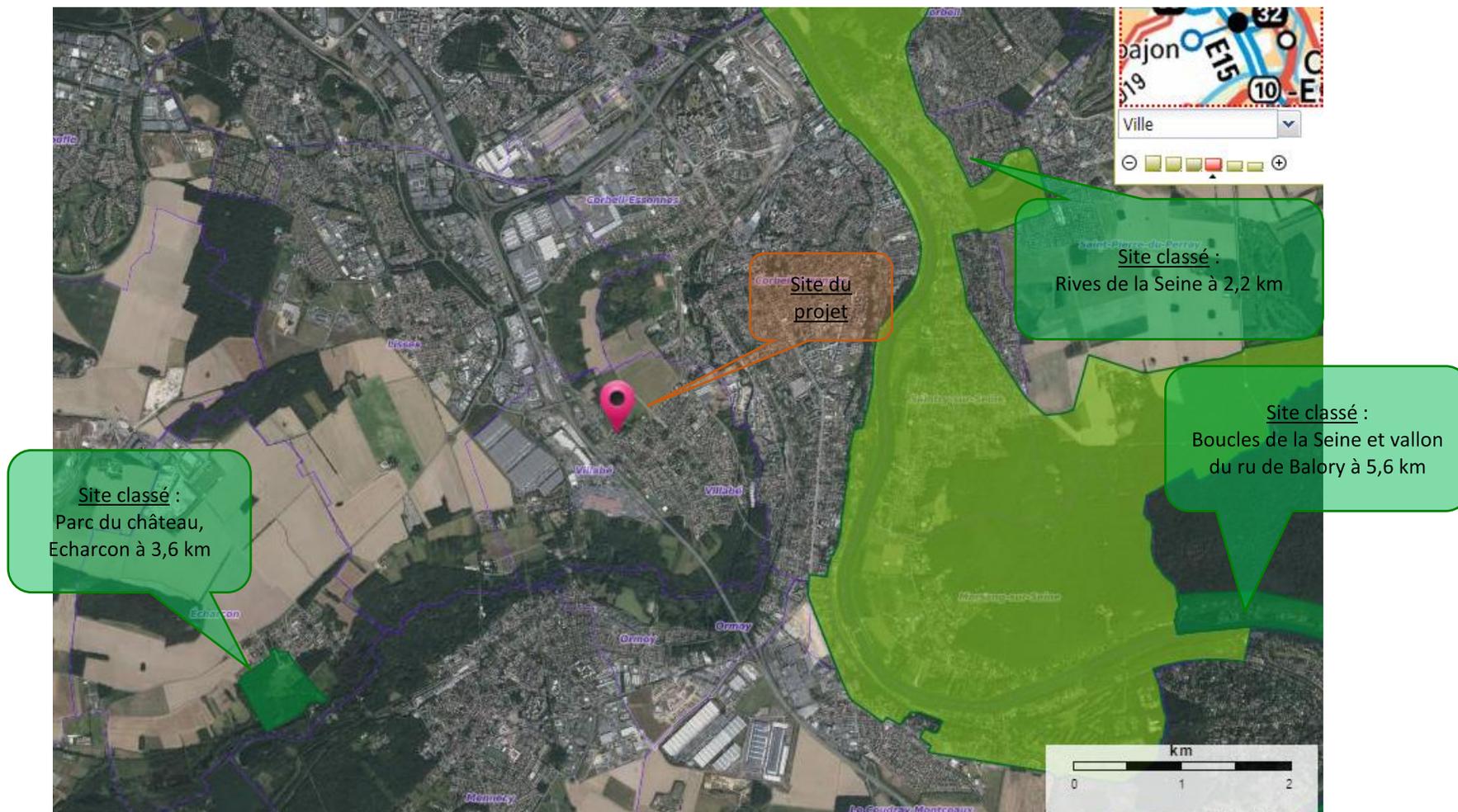
Source : PLU de Villabé

ANNEXE 11 : LE PATRIMOINE ET LES SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Dans un rayon de 1 km auprès du site du projet, nous ne retrouvons aucun monument historique. Il n'y a donc pas à consulter l'Architecte des Bâtiments de France pour avis dans le cadre de la procédure de permis de construire.

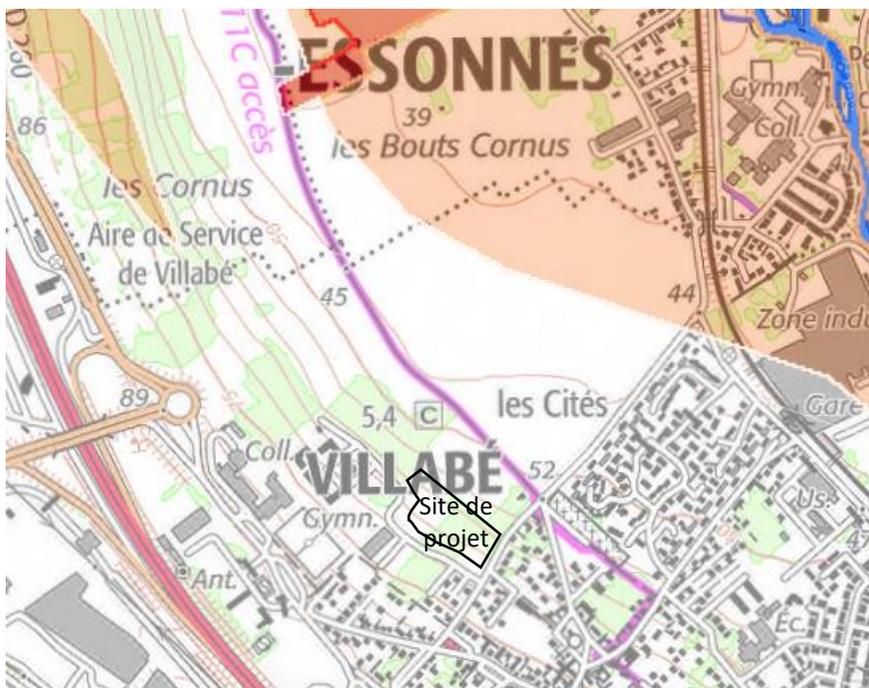


Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site classé le plus proche correspond au « Rives de la Seine » et environ 2,2 km à l’Est du projet. On trouve d’autres sites inscrits dans ce même secteur : « Boucles de la Seine et vallon du de Balory » et « Parc du château ».

ANNEXE 12 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT



Le site du projet est répertorié à 500 m d'une enveloppe d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT. Cette zone correspond à des espaces pour lesquels il existe une probabilité de présence de zone humide dite « à vérifier ».

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Source : DRIEAT,
Carto Géo, zones humides



Délimitation de la zone humide, source : PCM Eau & Environnement

Cependant, le BE PCM EAU & ENVIRONNEMENT a conduit des investigations sur site, mandaté par le maître d’ouvrage, et a permis de conclure au caractère humide de la zone. Le BE a ainsi identifié une zone humide.

Dans les pièces techniques accompagnant le dossier, nous avons joint le rapport de l’écologue qui permet le ciblage de la zone humide.

C’est une zone humide, d’une surface de 3580 m² qui correspond à une zone humide pédologique, qui englobe une zone humide botanique correspondant à une friche hygrophile.

ANNEXE 13 : LES RISQUES NATURELS

Le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain argiles, tassements différentiels

Villabé est soumise aux risques naturels majeurs du département de l'Essonne d'après l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2008. Les risques naturels identifiés sont les suivants :

- Inondation : commune incluse dans le périmètre du PPRi de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 ;
- Mouvements de terrain : sismicité de niveau 1 et retrait-gonflement des argiles.

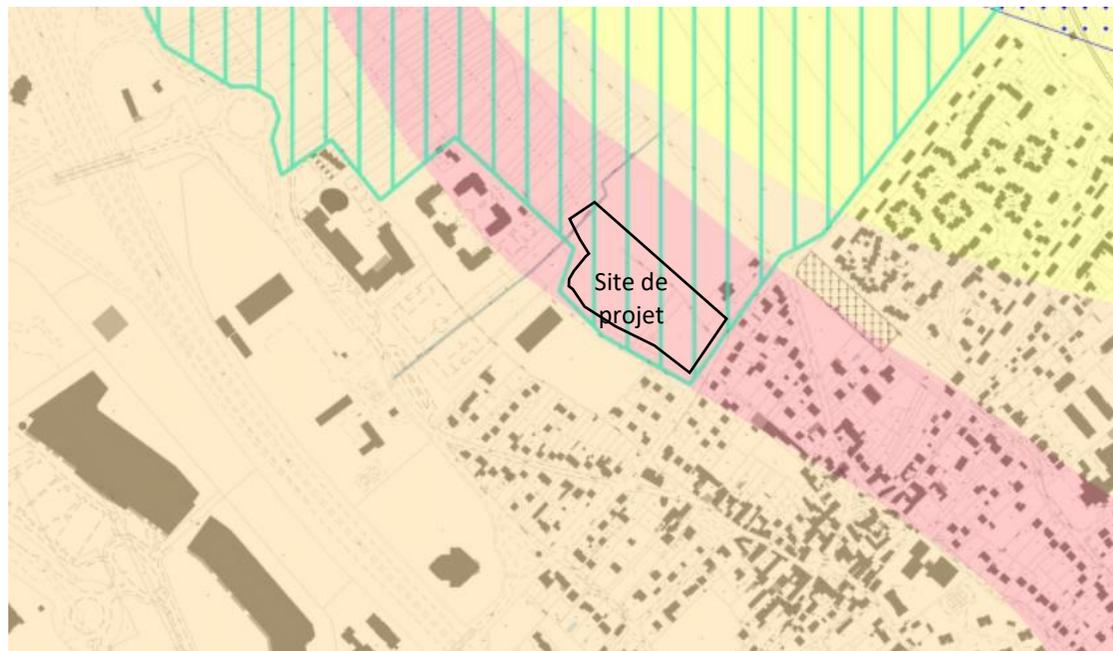
La commune fait par ailleurs objet de douze arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle pour des inondations et coulées de boue, des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse ainsi que des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Une étude géotechnique a été réalisée et les reconnaissances par sondages réalisées ont permis d'identifier la lithologie des sols et ses caractéristiques mécaniques pour notamment définir des fondations adaptées. Le rapport complet sera transmis dans la cadre du dépôt de la demande d'examen au cas par cas.

Les prélèvements en eau

En l'état des connaissances actuelle, portée par le rapport géotechnique du bureau Atlas indique que la présence d'eau est inférieure à la cote inférieure du projet. En phase travaux et en phase d'exploitation il n'est pas prévu de prélèvement. En effet le niveau le plus bas du projet est de 61,7 NGF, alors que la présence d'eau est à 59,3 NGF.

Extrait du zonage réglementaire



Source : PLU de Villabé



ANNEXE 14 : LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Base de données Géorisques

D'après la base de données des installations classées pour la protection de l'environnement disponible sur le site de Géorisques, consultée en novembre 2023, le projet n'est pas concerné par une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement. L'ICPE la plus proche est soumise à autorisation est une installation NON SEVESO, il s'agit de l'établissement INAPA dite « En exploitation avec titre ». Elle est située à environ 700 mètres au nord-est du site de projet. Cette installation est exploitée au titre de la transformation du papier et du carton. Le fiche ICPE associée est consultable grâce au lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505143>

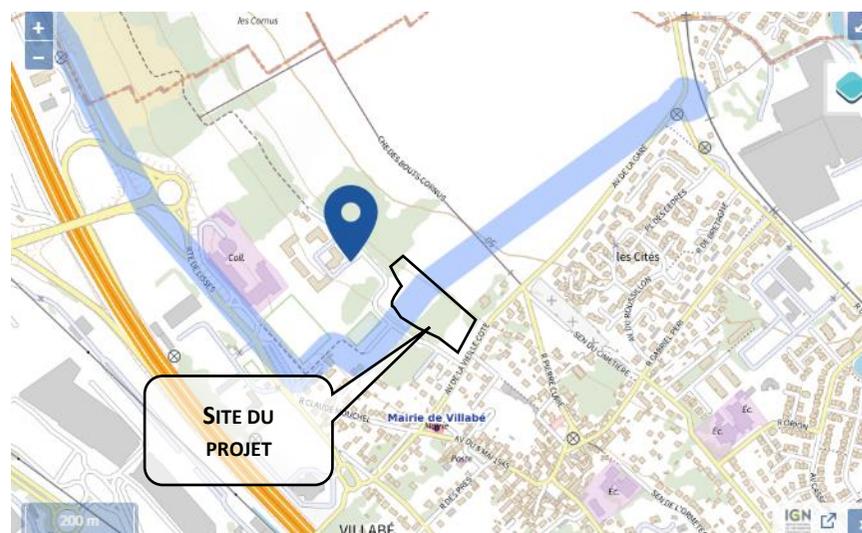
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Etude historique SOLPOL

Aucune ICPE soumise à déclaration n'est répertoriée à proximité de la zone d'étude.

Les canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Le territoire de Villabé est concerné par une canalisation de transport de matières dangereuses à savoir le gaz naturel. Autour de cette canalisation, afin d'assurer la sécurité des riverains, des contraintes en matière d'urbanisation s'appliquent. Le site du projet est concerné par cette contrainte. La canalisation passe à au moins 80 cm de profondeur sous le site du projet.

Extrait de la carte du tracé des canalisations de transport de matières dangereuses - Géorisques



Source : Géorisques





Source : BGRM, Infoterre, sites pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics

Le site du projet ne se situe pas sur un site pollué. Il y a quatre zones polluées ou potentiellement polluées autour du site, la plus proche étant à 700 mètres,

ANNEXE 16 : L'OAP « DES COUDRAS »

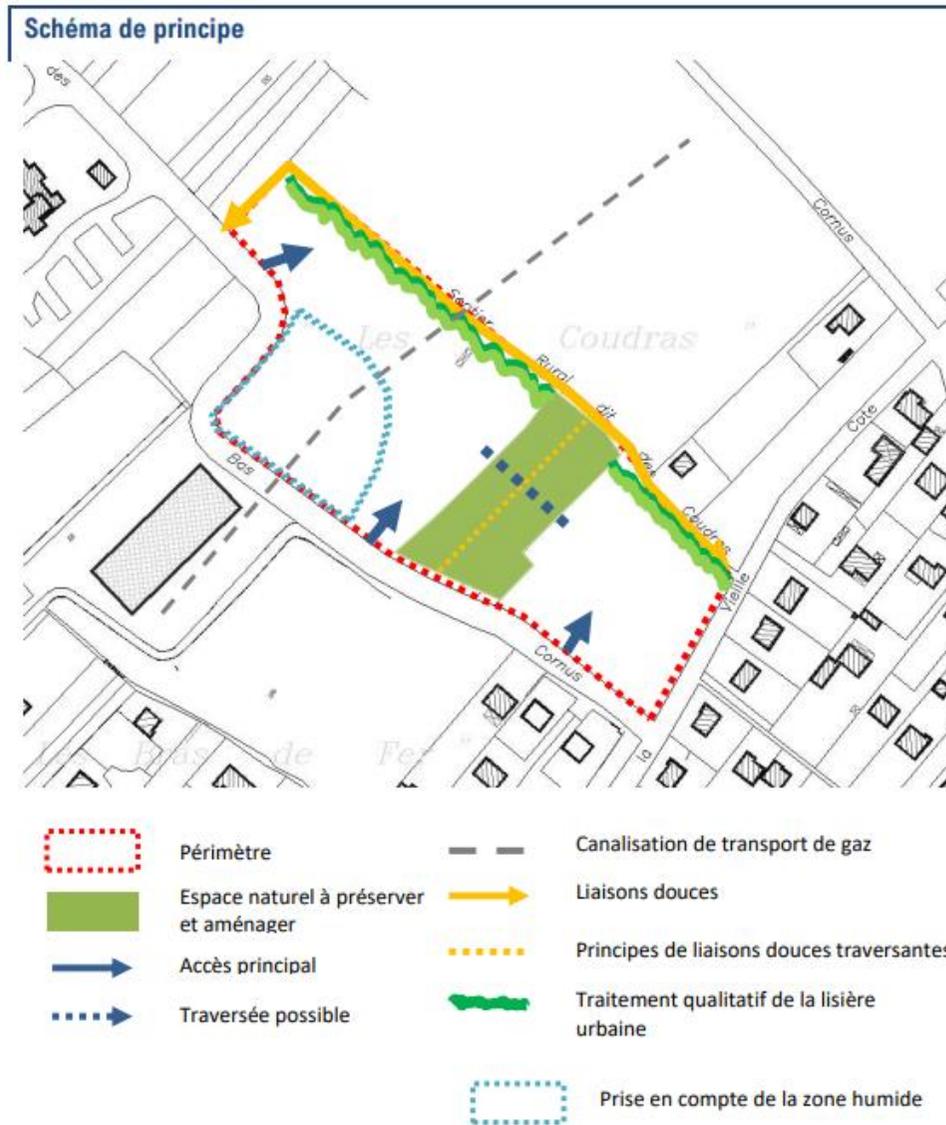
L'OAP dite « des Coudras », portée par le PLU de la commune, correspond au périmètre d'assiette du projet.

Le PLU précise :

L'OAP a vocation à accueillir une opération de logement social comprenant des logements individuels et des logements collectifs permettant ainsi à la commune de remplir ses obligations au titre de la loi SRU de mixité sociale il s'agit également de permettre une urbanisation à vocation résidentielle dans la continuité des opérations récentes situées à l'ouest le long du chemin des Bas Cornus :

- la réalisation d'un habitat diversifié d'au moins 100 logements sociaux sur l'ensemble du site et des densités minimales de 25 logements/ha,
- l'attention forte à l'intégration des futurs aménagements et bâtis en limite du Cirque de l'Essonne ;
- un aménagement cohérent respectueux de l'environnement,
- une desserte connectée aux voies existantes,
- et la prise en compte de la zone humide identifiée sur le site, d'une surface de 3580 m².

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, du SAGE Nappe de Beauce et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC). À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la création ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'e



Source : Plan Local d'Urbanisme, OAP

Une seconde OAP est mentionné dans le PLU, il s'agit de l'OAP dit « de la Rue Jean Jaurès » d'une surface de 4831 m². Il se situe à 500 m de l'OAP « des Coudras ».

Ses principes sont la production d'un habitat diversifié par la réalisation de 62 logements collectifs dont 30% de logements locatifs sociaux (environ 20 logements), tout en préservant certains éléments du patrimoine de cet ancien corps de ferme et en réalisant un aménagement paysager.

Un permis de construire pour une opération de 62 logements porté par LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS a été déposé en décembre 2019 pour une livraison estimée en 2024 d'après la Mairie de Villabé.



Source : Plan Local d'Urbanisme, OAP

ANNEXE 17 : LES MESURES ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DESTINEES A EVITER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT OU LA SANTE

La gestion du chantier

La gestion des eaux pluviales

Au vu de la faible perméabilité du sol, l'infiltration ne peut être retenue pour la rétention des pluies supérieures aux pluies courantes. Le projet prévoit la gestion des premières pluies (hauteur d'eau de 10 mm), le principe sera de gérer les eaux pluviales au maximum en infiltration par des noues à l'air libre en contre bas de parcelle, de tranchées drainantes en cailloux pour les maisons et un stockage enterré sous les futurs parkings sous formes de structure réservoirs en cailloux.

Les hypothèses prises en compte pour le dimensionnement des bassins de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Débit de rejet autorisé : 1 l/s/ha
- Période de retour 30 ans
- Rejet zéro des premières pluies (10 mm)
- Infiltration obligatoire au-dessous de $k=1 \times 10^{-6}$ m/s
- Dépollution des secteurs >20pl de parkings par noues de dépollution

Les angles de vue des façades sur l'infrastructure (☒) ont ensuite été mesurés pour déterminer les corrections pouvant être appliquées sur l'isolement en vue directe.

Les risques technologiques

Comme indiqué à l'annexe 15, une canalisation de gaz passe à au moins 80 cm de profondeur sous le site du projet. Il existe donc un risque gaz qui a été pris en compte par l'architecte dans le projet.

L'aménagement paysager

L'objectif de l'aménagement paysager est de favoriser au maximum la biodiversité, l'intégration au paysage actuel, écologiquement intégré, et la réduction des coûts d'entretien. Pour cela, les recommandations sont de prendre en considération les arbres dès la conception du projet par l'élaboration d'espaces biologiques favorables et par la mise en place d'une gestion des arbres adaptés en assurant l'avenir du patrimoine arboré par la plantation de jeunes arbres et arbustes.

L'aménagement paysager pour ce site a pour projet de se composer principalement de deux espaces : un espace de plantation dans l'axe de l'entrée, les arbres accompagnent le stationnement des collectifs et de la zone humaine, ainsi que d'une micro forêt sous le concept du paysagiste Miyawaki entre les deux espaces de résidence, une micro forêt composée d'espèces indigènes se déployant vers la limite de la parcelle. La micro forêt ou forêt urbaine présente plusieurs caractéristiques : le développement de la biodiversité, l'accueil d'espèces faunistiques et floristiques indigènes, et la lutte contre l'îlot de chaleur urbaine. Un autre avantage est également de minimiser et/ou d'éviter la perméabilité visuelle entre les deux espaces de résidence.