



**TRANS
FAIRE**

Mars 2025



environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

www.trans-faire.net

Examen au cas par cas

Site Hélió,

Corbeil-Essonnes (91100)

Formulaire CERFA 14734*04



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

Projet de reconversion du site industriel de l'ancienne imprimerie Hélio située au 4 Boulevard Crété, Corbeil-Essonnes (91100).

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.)
R°39 - Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Sur une emprise au sol d'environ 3,7 ha, le projet prévoit la construction d'un quartier mixte, comprenant une SDP prévisionnelle d'environ 80 000 m ² , constitué de logements pour tous, de commerces, d'un groupe scolaire et d'axes de circulation doux et motorisés.

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

Sur un terrain de 37 471 m² situé Boulevard Créte à Corbeil-Essonnes, le projet consiste à reconverter le site industriel de l'ancienne imprimerie Hélio en un quartier mixte comprenant des logements, des commerces, des activités, du stationnement et un groupe scolaire.

Le projet présente deux phases : une première phase de démolition et de remise en état de l'ancienne imprimerie (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement dont la cessation d'activité est en cours d'achèvement) sous la maîtrise d'ouvrage de la SAS Boulevard Créte, propriétaire actuel du site qui ne se substitue pour autant pas à l'ancien exploitant de l'ICPE ; une seconde phase de mise en œuvre de l'opération d'aménagement prévue sous la maîtrise d'ouvrage de la société SEQENS.

S'agissant de la seconde phase du projet décrite ci-dessus, celle-ci a évolué entre 2022 et ce jour. Ainsi, une première version de cette seconde phase, sur la base de laquelle une partie des études figurant en annexes a été établie, a été abandonnée et remplacée par une nouvelle version développée par SEQENS et décrite ci-après et en annexe 4 (plans du projet).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de transformer un site industriel en un site à usage mixte. La première étape consiste à réhabiliter l'ancien site de l'imprimerie Hélio (exploitante ICPE). Cette phase inclut des travaux de démolition et de remise en état afin de répondre aux engagements pris par le vendeur, la SAS 4 BOULEVARD CRETE, vis à vis de l'ancien exploitant, soit rendre le site compatible avec un usage industriel (en lien avec la cessation d'activité du dernier exploitant) et avec un usage résidentiel et sensible sur la base des caractéristiques connues à ce stade de l'opération d'aménagement prévue par la société SEQENS.

Le projet de construction qui en découle est un projet d'aménagement immobilier mixte de logements, commerces, groupe scolaire répartis sur 4 îlots et avec un niveau de sous-sol semi-enterré. La surface totale d'emprise au sol est de 37 471 m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Un comité de pilotage incluant notamment les services de l'État (préfecture, ARS et DRIEAT), les collectivités territoriales intéressées et les opérateurs économiques impliqués (SAS BOULEVARD CRETE et société SEQENS) assure l'encadrement, le suivi et l'organisation de la phase travaux décrite ci-dessous.

Le projet consiste en la démolition des 7 zones du bâtiment de l'ancienne imprimerie Hélio ainsi que le bâtiment situé au 10 allée Aristide Briand sur la parcelle 306. Le site comprend 17 arbres, dont 3 qui devront être abattus et 3 autres demandant une réduction de volume, des soins particuliers ou une taille de bois mort, selon le diagnostic phytosanitaire réalisé sur 3 ans et mis à jour en mars 2025 par Silvavenir.

Le projet consiste dans sa phase travaux en :

- La démolition des bâtiments existants sera réalisée en conformité avec les diagnostics PEMD (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets) et MPCA (Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante), établis conformément à la réglementation en vigueur. Ces diagnostics ont notamment mis en évidence la présence d'amiante, dont la gestion, le traitement et l'élimination seront assurés dans le respect des normes applicables. Le diagnostic PEMD a également permis d'estimer le volume total des déchets issus de la démolition à environ 22 644,2 tonnes.
- La remise en état du site est également prévue en phase travaux dans les conditions et selon les modalités suivantes : un premier plan de gestion permettant une réhabilitation pour un usage industriel (obligation du dernier exploitant ICPE) a été élaboré sous la responsabilité de l'ancien exploitant ICPE et se trouve en cours de finalisation sous le contrôle de la DRIEAT. Un second plan de gestion permettant d'encadrer le changement d'usage du site vers un usage résidentiel et sensible sur la base des caractéristiques connues à ce stade de l'opération d'aménagement prévue par la société SEQENS est en cours d'élaboration et a vocation à s'inscrire, pour sa part, dans le cadre du processus de changement d'usage visé à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, lequel donnera lieu à l'édition d'une attestation ATTES-ALUR qui sera jointe à la demande de permis d'aménager déposée par la société SEQENS (cf. 4.4 figurant ci-après). Sans se substituer ni à l'ancien exploitant ICPE, ni à la société SEQENS, la société SAS BOULEVARD CRETE, propriétaire actuel du site, assurera la réalisation des opérations de démolition et de remise en état du site pour les usages ainsi prévus, dans le cadre de ses engagements contractuels avec l'ancien exploitant ICPE et la société SEQENS.

Les travaux eux-mêmes seront encadrés par l'application d'une charte chantier adaptée aux enjeux de pollution. L'annexe « Gestion des nuisances et préservation de l'environnement du chantier » précise les conditions dans lesquelles le chantier de démolition sera mené.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet comprend dans sa phase finale un ensemble immobilier à usage résidentiel comportant :

- 700 logements.
- 2 300 m² de commerces.
- 3 400 m² d'activités.
- 22 155 m² de stationnement.
- Un groupe scolaire d'environ 5 500m².
- Des espaces verts diversifiés.

Le projet prévoit un ensemble immobilier intégré dans le quartier existant grâce à l'aménagement d'installations accessibles aux résidents et à la création d'espaces paysagers. Des espaces verts seront aménagés en continuité pour améliorer la qualité paysagère et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, tout en désimperméabilisant une zone actuellement fortement artificialisée. Ces espaces verts contribueront à accueillir la biodiversité et à créer un îlot de fraîcheur significatif par rapport à l'état initial.

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).

Sous l'angle du droit de l'urbanisme, le projet est soumis à permis de démolir (à obtenir par la SAS BOULEVARD CRETE), à permis d'aménager (à obtenir par la société SEQENS) et à permis de construire.

Au titre de la loi sur l'eau, les rubriques et le régime concernés par le projet sont en cours d'identification finale sur la base de l'étude hydrogéologique figurant en annexe 9d et portant (dans son volet projet) sur une version antérieure du projet.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
SDP totale prévisionnelle	80 275 m ²
SDP de logements	46 900 m ²
Nombre de logements	700
SDP stationnement	22 155 m ²
Groupe scolaire	5 000 m ²
SDP commerciale et activités	5 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 4 Voie : Boulevard Créte

Lieu-dit :

Localité : Corbeil-Essonnes

Code postal : 91100

BP :

Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°28'41.6"E

Lat. : 48°36'47.7"N

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 :

Le PLU de la ville de Corbeil-Essonnes a été approuvé en 2019 et modifié en 2022 ainsi qu'en 2024. Le site se situe dans le zonage UI (zone urbaine à vocation industrielle) et est aux limites sud de deux zones de danger autour des silos : les Grands Moulins au nord-est et l'établissement agroalimentaire au nord. L'emprise projet du présent cas par cas va faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du programme immobilier porté par SEQENS. Cette mise en compatibilité donnera elle-même lieu à une démarche au titre de l'évaluation environnementale.

 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"/>	Le projet ne comprend pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). On trouve à proximité les zones suivantes : - La Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (150 m, ZNIEFF 2, n° 110001605). - La zone humide du Cirque de l'Essonne (moins de 2 km, ZNIEFF 1, n° 110620085). - Les Coteaux et zones agricoles du Cirque de l'Essonne (moins de 2 km, ZNIEFF 2, n° 110620086). Compte tenu de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différentes ZNIEFF. Une attention particulière sera portée sur la ZNIEFF 2 à 150 m, néanmoins le site étant très imperméabilisé, il n'y a aucune connectivité directe avec les espèces présentes dans la ZNIEFF donc aucun impact n'est à prévoir. Consulter l'annexe 7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un périmètre de protection de biotope. Les sites les plus proches appartiennent aux Sites le Grand Marais d'Itteville et le Marais de Fontenay-le-Vicomte (FR1110102) situés en amont de l'Essonne dans la commune de Fontenay-le-Vicomte à environ 5 km du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en proximité d'une zone littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inscrit dans un parc national ni réserve naturelle. La Réserve Naturelle Régionale la plus proche est la Réserve Naturelle des Sites Géologiques d'Essonne, à environ 5 km vers le nord ouest. Le Domaine départemental de Montauger, situé à environ 5 km également, est aussi une réserve naturelle. Voir annexes 6 et 7.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune fait partie du Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement du département d'Essonne. En ce sens, la voie ferrée adjacente au projet est classée de catégorie 2, avec un périmètre d'affectation de 200 m qui n'atteint pas le site. (voir les annexes 7).
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"/>	Le site est compris dans le périmètre des 500 m du site inscrit « Rives de la Seine » par arrêté en 1985, mais également dans le périmètre des 500 m des monuments historiques « Grands Moulins » (partiellement inscrit et 1987), « Marché couvert » (inscrit en 1987) et « Cathédrale Saint-Spire » (partiellement classé en 1913). Les monuments historiques se situent le long de l'Essonne dans la commune de Corbeil-Essonnes. La co-visibilité est attendue avec les Grands Moulins et la Cathédrale Saint-Spire mais pas avec le marché couvert notamment en raison de la présence de bâtiments plus hauts que le marché le long de l'Essonne, ainsi que des alignements d'arbres. Voir annexe 7.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une zone classe B d'enveloppes d'alertes zones humides à probabilité importante de zone humide dont le caractère reste à vérifier et à préciser (à moins de 200 m de la Seine et à moins de 50 m de l'Essonne). Une attention particulière sera donc apportée à cette zone (au regard notamment de la loi sur l'eau). Toutefois, la quasi-totalité de l'emprise est imperméabilisée (environ 90%). Le bureau d'étude Soler a réalisé une étude de délimitation des zones humides selon la méthodologie décrits dans l'arrêté du 1er octobre 2009 ne mettant pas en avant la présence de zone humide. Les relevés piézométriques réalisés au droit du site d'étude par ICF mettent en évidence un niveau d'eau stabilisé entre 2,59 m/sol et 3,74 m/sol. Voir annexes 7 et 9d.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par le PPRI de la Vallée de Seine, par arrêté en 2003 : le projet est compris par l'aléa moyen, avec une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre. Le principe d'urbanisation de cette zone est d'améliorer sa qualité urbaine en autorisant les constructions. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement sous certaines conditions. La commune n'est pas soumise à un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI est approuvé depuis 2003. Le projet est compris dans le périmètre de l'aléa moyen, de moins de 1 m de hauteur du PPRI valant servitude d'utilité publique.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet est actuellement occupée par l'ancienne imprimerie Helio soumise à la police des ICPE. De nombreuses mesures de caractérisation in situ de l'état environnemental des milieux ont été réalisées et un plan de gestion conforme à la norme NFX31-620 et à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués du 19 avril 2017 a été réalisé et est en cours de finalisation sous le contrôle de la DRIEAT pour rendre le site compatible avec un usage industriel. Les sources de pollution sont liées à la présence de nombreuses cuves enterrées ou semi-enterrées d'encres, hydrocarbures, toluène, produits chimiques et conduites associées, elles sont liées aux activités d'imprimeries utilisant notamment du toluène, à la présence de transformateurs au PCB et de bains de chrome. Les principaux polluants identifiés sont le Toluène et les COHV. En complément du plan de gestion « usage industriels » dont la réalisation permettra de finaliser la cessation d'activité du dernier exploitant sous l'angle de la police des ICPE, un plan de gestion « usages résidentiel et sensible » permettra d'organiser le changement d'usage dans le cadre prévu à l'article L. 556-1 du code de l'environnement sous couvert d'une attestation ATTES ALUR qui sera intégrée à la demande de permis d'aménager de SEQENS. Comme indiqué plus haut, la mise en œuvre matérielle de ces plans de gestion sera assurée par la SAS BOULEVARD CRETE, sur la base des caractéristiques connues à ce stade de l'opération de SEQENS, sous le contrôle du comité de pilotage des administrations compétentes et selon les conditions et modalités prévues dans les accords contractuels conclus avec l'ancien exploitant ICPE et avec la société SEQENS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ne sera effectué dans les nappes de l'Albien et du Néocomien, situées entre 600 et 750 mètres de profondeur et classées en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ces nappes, en bon état qualitatif et quantitatif, sont bien protégées et non vulnérables. Le département de l'Essonne, où se trouve Corbeil-Essonnes, est inclus dans cette zone de répartition (arrêté préfectoral du 14/10/2016).
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"/>	D'après la Banque des données du sous-sol, 20 ouvrages souterrains ont été recensés à proximité du site dans un rayon de 1 km, sur la commune de Corbeil (fond d'ouvrage supérieur à 0 m NGF). La Seine agit comme une barrière hydraulique, les ouvrages sur la rive opposée ne sont pas pris en compte. Parmi eux, 12 ouvrages sont recensés comme rebouchés ou remblayés. Seul 1 forage est recensé pour un usage industriel. Il est encore exploité par la laiterie des Bas-Vignons, selon la BSS. Il se trouve à environ 800 m, au Sud-Est du site, à proximité immédiate de la Seine. Les autres ouvrages sont des sondages, réalisation dans le cadre de reconnaissances de sol, pour des fondations de bâtiments. Aucune opération d'aménagement de protection de captage d'eau potable n'est recensée aux alentours du site.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un site inscrit, il est néanmoins compris dans le périmètre des 500 m des Rives de Seine (inscrit 1976 et modifié par arrêté en 1985). Le projet est compris dans le périmètre ABF des monuments historiques.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000 Directive oiseaux (ZPS) ou Directive habitats. Les sites les plus proches appartiennent aux Sites de Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (FR1110102) et Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (FR1100805) situés en amont de l'Essonne dans la commune de Fontenay-le-Vicomte à environ 5 km du projet. Compte tenu de cette distance, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différents sites du réseau Natura 2000. Consulter l'annexe 6.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne contient pas de site classé dans son périmètre alentour.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommation en eau potable. Le projet comprendra 700 logements, soit environ 1680 personnes. En 2020, en France, la consommation moyenne d'eau potable par habitant est de 149 litres par jour, soit pour 1680 habitants, une consommation de 250 m ³ /jour. A ce stade d'avancement, les consommations d'eau pour les autres typologies de construction ne sont pas quantifiables. La commune de Corbeil-Essonnes est alimentée en eau potable par les eaux de surface. La prise d'eau dans la Seine (n°BSS 02574X0209) et l'usine de production se trouvent en amont du projet, au sud. Cette installation fait partie d'un réseau interconnecté de quatre usines, capable de produire et distribuer jusqu'à 440 000 m ³ d'eau potable par jour.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le traitement des sources de pollution concentrées au stade de la phase de remise en état du site est à ce stade prévu via des techniques in-situ, évitant ainsi des terrassements profonds, compte tenu de la localisation du site en plaine alluviale à proximité de la Seine. En toute hypothèse, les éventuels prélèvements d'eaux qui seraient nécessaires à la remise en état seront maîtrisés par le biais de l'arrêté préfectoral qui encadrera la réhabilitation du site pour un usage industriel. Pour ce qui concerne la phase d'aménagement, les rubriques et le régime concernés par le projet au titre de la loi sur l'eau sont en cours d'identification finale sur la base de l'étude hydrogéologique figurant en annexe 9d, laquelle porte (dans son volet projet), pour rappel, sur une version antérieure du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les volumes de terre concernées par la pollution sont estimés en fonction des solutions de traitement retenues. En fonction du choix de la solution de dépollution retenue, les terres seront soit exportées, soit traitées en partie in-situ ou totalement. Les volumes de terres excavés seront alors dirigés vers des Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux dite « ISDND » ou Biocentre, ou vers des Installations de Stockage de Déchets Dangereux dite « ISDD » pour toute les mailles dépassant les critères biocentre, A ce stade, il n'est pas prévu la réalisation de sous-sol (hors semi-enterré) pour la création de parking qui impliqueraient en plus l'excavation partielle des sols en place. Un plan d'orientation des terres vers les filières adaptées a d'ores-et-déjà été réalisé (annexe c).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des remblais seront nécessaires suite aux excavations générées par les dépollutions de sols. La réalisation de l'opération nécessitera un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles d'Île-de-France. L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement sera privilégiée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En particulier, des matériaux de remblais seront mise en place par apport extérieur sur la base des plans de gestion précités pour un usage industriel et pour un usage résidentiel et sensible.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avec une capacité de production maximale de 440 000 m ³ /jour et une consommation moyenne de 176 000 m ³ /jour, l'usine de potabilisation de Corbeil-Essonnes est capable de répondre aux besoins générés par le projet. La consommation estimée en eau du projet pour les logements est de 250 m ³ /jour pour une moyenne de consommation de 149 litres par personne. Les eaux usées représentent 90 % des 250 m ³ , donc 225 m ³ , qui seront traitées dans l'usine d'épuration Exona, située à Évry-Courcouronnes, en limite de Corbeil-Essonnes. Cette installation, gérée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau (SIARCE), a une capacité de traitement de 96 000 équivalents-habitants, extensible à 110 000 équivalents-habitants. Elle traite un débit journalier de plus de 15 000 m ³ d'eaux usées.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a d'ores-et-déjà fait l'objet de diagnostics biodiversité complets sur la base d'une analyse bibliographique et de visites d'inventaire réalisées sur plusieurs saisons dans de bonnes conditions météorologiques entre le 27 mars 2020 et le 31 mai 2022 (annexe 9a) en plus d'un diagnostic flash sur la journée du 17 avril 2023. Il en résulte que, compte tenu du caractère quasiment entièrement artificialisé du terrain à l'état initial (90%), aucun enjeu de flore ni de faune n'a été identifié, à l'exception d'un enjeu mineur pour des espèces exotiques envahissantes, pour certains oiseaux et mammifères qui seront pris en compte dans le cadre du projet en phase travaux (annexe 9a). A ce stade d'avancement de la seconde phase du projet, 30% d'espaces de pleine terre sont prévus dans l'opération d'aménagement de la société SEQENS.
	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 projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve à proximité de deux zones de danger autour des silos : les Grands Moulins au nord-est et l'établissement agroalimentaire au nord identifiés dans le PLU. Pour autant, l'emprise du projet ne se situe pas à l'intérieur de ces zones de danger.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aléa retrait gonflement des argiles est moyen au droit de l'emprise du projet et sera pris en compte par des solutions techniques adaptées sous la responsabilité de la société SEQENS. Le projet présente un risque de remontée de la nappe, ainsi qu'un risque d'inondation par débordement de la Seine, le site est compris dans le PPRI. Au regard de la sismicité, la commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création d'une reconversion d'un site industriel vers un usage mixte non générateur de danger pour l'environnement ou la santé humaine.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les plans de gestion pour les usages industriel et résidentiel / sensible décrits ci-avant permettront d'assurer la compatibilité sanitaire de l'état du site avec tous les usages prévus. Un plan de gestion pour changement d'usage est en cours d'élaboration, il permettra d'assurer le confort des futurs usagers. Le cadre environnemental du site est d'ores-et-déjà assuré à l'égard des nuisances sonores, et atmosphériques qui font ou feront toutes l'objet de mesures in situ et de prise en compte circonstanciée avec des mesures adaptées (annexe 7).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le site est inoccupé donc n'engendre pas de déplacement. En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre qui prévoit l'édiction d'un plan de circulation et d'une gestion des accès visant à ne pas gêner la circulation (annexe 9e). En phase définitive, une étude de trafic a été réalisée sur la base de mesures in situ et de projections détaillées par le BET spécialisé CDVIA sur la base de l'ancien projet prévu par la SAS BOULEVARD CRETE. Le nombre de déplacements générés par le projet en phase exploitation majoritairement en transports communs. Sous l'angle circulatoire, l'étude de CDVIA conclut au fait que le projet ne modifie en rien les conditions de circulation en local (niveau de service identique attendu sur les carrefours).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des nuisances sonores pendant les travaux. Ces nuisances seront minimisées par une charte chantier propre prévoyant des mesures précises sur ce point (annexe 9g).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La notice acoustique de façade réalisée par Altia Acoustique en 2024 sur la base de l'ancien projet prévu par la SAS BOULEVARD CRETE révèle que le projet étant soumis à une voie classée de catégorie 2 mais située à plus de 200 m du premier rail, l'objectif d'isolement de façade pour les futurs bâtiments à construire seront fixés à D(nT,A,fr) supérieur ou égal à 30 dB conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013. L'étude conclut que le site est situé dans une zone urbaine mais peu bruyante ne nécessitant pas le rehaussement des objectifs acoustiques de façade des futurs bâtiments (Annexe 9f).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase de dépollution engendrera potentiellement des odeurs. Le projet accueillera des logements, cela n'engendrera pas d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase de démolition et de dépollution, les nuisances seront limitées au travers d'une charte chantier propre et de l'utilisation d'engins conformes à la réglementation en vigueur. En phase définitive, le projet n'accueille pas d'activités génératrices de vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier de démolition / dépollution sera à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage des bâtiments à démolir et à dépolluer). Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses d'intensité usuelle en l'état, liées aux éclairages des espaces extérieurs et des bâtiments résidentiels.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera le rejet d'eaux usées provenant de ses diverses activités, logements et équipements non quantifiées à ce stade. Le projet comptera une surface de pleine terre estimée à 30 % de son emprise, ce qui participera à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elles seront rejetées et traitées dans le réseau unitaire de l'usine d'épuration Exona qui a une capacité de traiter 110 000 équivalents-habitants. Elle traite un débit journalier de plus de 15 000 m ³ d'eaux usées.

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 checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau, soit environ 225 m ³ d'eau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets issus de la démolition des bâtiments et aménagements ont été quantifiés et caractérisés conformément aux diagnostics PEMD et MPCA établis selon la réglementation en vigueur. Ces diagnostics ont notamment révélé la présence d'amiante, qui fera l'objet d'un plan de retrait spécifique. Une politique de réemploi sera également mise en œuvre, conformément aux conclusions du diagnostic PEMD, avec un objectif de valorisation de 99,8 % des matériaux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet établi à ce stade est en cohérence avec le contexte local. Le projet d'aménagement prévoit l'intégration de 30 % de surfaces en pleine terre, contribuant ainsi à une amélioration substantielle du cadre existant en matière de régulation des îlots de chaleur urbains et de renforcement du confort climatique en milieu urbain. Le projet de réhabilitation et de dépollution du site Hélio à Corbeil-Essonnes s'inscrit dans un secteur urbain au passé industriel marqué, à proximité de plusieurs éléments de patrimoine historique classés ou inscrits. Parmi eux, on peut notamment citer l'église Saint-Spire, classée au titre des monuments historiques, ainsi que d'anciens édifices industriels témoignant de l'histoire économique locale. Les travaux de démolition, de dépollution et de requalification du site sont susceptibles d'avoir un impact indirect sur ce patrimoine, notamment en raison des nuisances temporaires liées aux vibrations, aux émissions de poussières ou aux mouvements de véhicules de chantier. Toutefois, aucune intervention directe ne concerne ces bâtiments protégés, qui se situent en dehors de l'emprise du projet. Dans ce contexte, une attention particulière sera portée à la protection de l'environnement immédiat des éléments patrimoniaux, en veillant à la mise en œuvre de mesures préventives adaptées : suivi des vibrations, dispositifs de réduction des émissions de poussières, gestion rigoureuse des flux de chantier et communication avec les services compétents en charge du patrimoine. Enfin, la requalification du site Hélio contribuera, à terme, à une meilleure intégration urbaine de ce secteur, en créant un cadre plus valorisant pour les éléments patrimoniaux environnants, notamment en termes de continuités paysagères et de valorisation des cheminements piétons.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le changement d'usage du site s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine visant à adapter le foncier aux nouveaux besoins du territoire. Il implique la transition d'un usage industriel vers un usage mixte, intégrant des espaces résidentiels et commerciaux, tout en garantissant la compatibilité environnementale et sanitaire.

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 :

Plusieurs sources ont été utilisées afin d'étudier les projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées (Ville de Corbeil-Essonnes, projets d'aménagements en Île-de-France recensés par l'Institut Paris Région).

De manière globale, les projets identifiés sont les suivants :

- Mutation des Grands Moulins, la reconversion et la régénération du site en bâtiments de logements (240 dont 150 restructurés et réhabilités et 90 neufs en surélévation) doté d'un jardin central en coeur d'îlot avec des surfaces de pleine terre perméables.
- L'OPAP « Les Tarterêts » s'appuie sur les orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) comportant une programmation de logements (773 logements démolis et 939 logements neufs) ainsi que la construction et réhabilitation de plusieurs équipements (gymnase, garage solidaire, centre social, etc.) à l'horizon 2030. Le quartier fait partie de la consultation internationale Quartiers de demain.
- L'OPAP « La Montagne-des-Glaïses » décline en partie les orientations de la ZAC Montagne-des-Glaïses dont la réalisation est déjà initiée. La programmation est composée d'une construction de 597 logements déjà réalisés, 317 en cours et 196 à venir, 3 000 m² d'activités économiques et des équipements publics (crèches, centre de santé, etc.).
- Réaménagement des espaces publics de la place du Comte Haymon où 75 places de stationnement sont supprimés.
- Réhabilitation des allées Aristide Briand comme axe urbain majeur et épine dorsale de l'hyper-centre, réduction de la place de la voiture au bénéfice des circulations douces et actives, mises en valeurs des itinéraires par des rez de ville actifs et amélioration des liaisons inter-quartiers.

Compte tenu des projets ainsi identifiés et de la maîtrise des impacts du projet (volet circulations notamment), il apparaît que les incidences susceptibles d'être cumulées concernent surtout la phase chantier (démolition et remise en état du site), pour laquelle une charte chantier propre sera mise en œuvre (annexe 9c).

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 :

Non concerné.

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

Des études sur les impacts du projet et leur maîtrise ont d'ores-et-déjà été réalisées au titre d'autres législations applicables que le droit de l'évaluation environnementale. Au titre de la police des ICPE, un plan de gestion « usage industriel » a été réalisé et se trouve en cours de finalisation sous le contrôle de la DRIEAT pour assurer la remise en état du site du projet pour un usage industriel. Au titre de la police des sites et sols pollués, un plan de gestion pour un usage résidentiel et sensible calé sur les caractéristiques connues à date de l'opération d'aménagement de la société SEQENS sera mis en oeuvre et validé dans le cadre prévu à l'article L. 556-1 du code de l'environnement (attestation ATTES-ALUR jointe à la demande de permis d'aménager de la société SEQENS). Au titre du code de la construction et de l'habitation, des diagnostics déchets complets (notamment diagnostics PEMD et MPCA) ont d'ores-et-déjà été préparés et régiront la gestion des déchets en phase travaux. En application du même code, une notice acoustique des façades a été établie sur la base de l'ancien projet de la SAS boulevard Créte et son contenu permet d'avoir une bonne connaissance des contraintes s'exerçant sur le projet. En application du code de l'environnement, une évaluation sommaire des incidences Natura 2000 a été réalisée et conclut à l'absence d'incidences du projet sur les différents sites du réseau Natura 2000. Une étude hydrogéologique a également été conduite sur la base de l'ancien projet de la SAS boulevard Créte et son contenu permet d'avoir une bonne connaissance des contraintes s'exerçant sur le projet.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en oeuvre 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 oeuvre, suivi, durée).

La maîtrise d'ouvrage a d'ores-et-déjà mandaté plusieurs bureaux d'études techniques spécialisés afin (i) de caractériser l'état initial de l'environnement, (ii) évaluer les impacts potentiels du projet et (iii) identifier les mesures de maîtrise des impacts à mettre en oeuvre.

Les études suivantes ont ainsi été réalisées : étude écologique (faune flore), étude géotechnique, notice acoustique de façade, étude de déplacements, étude hydrogéologique, étude PEMD et étude de pollution des sols et des eaux souterraines.

Toutes ces études ont permis de caractériser de manière satisfaisant l'état initial de l'emprise du projet. Il en ressort que l'usage actuel du site est dédié à une activité industrielle (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) et quasi-intégralement artificialisé qui ne présente pas de sensibilité en termes de biodiversité.

Si certaines de ces études (étude géotechnique, notice acoustique de façade, étude de déplacements, étude hydrogéologique, étude de pollution des sols et des eaux souterraines) portent sur une version antérieure de la phase définitive du projet qui ne correspond pas à la nouvelle version développée par SEQENS et décrite ci-avant et en annexe 4 (plans du projet), elles permettent de porter une appréciation sur les incidences du projet.

La première phase du projet (démolition et réhabilitation du foncier) permettra de réhabiliter le site pour un usage industriel (cessation d'activité ICPE) et résidentiel et sensible (changement d'usage). A cet égard, une charte chantier propre a déjà été édictée et le volume. Un diagnostic PEMD et une recherche d'amiante ont été établis conformément à la réglementation en vigueur.

Au titre de l'état environnemental des sols, l'emprise est d'ores-et-déjà totalement caractérisée et des mesures de gestion permettant de garantir la compatibilité entre l'état du site et un usage industriel sont d'ores-et-déjà en cours d'identification finale sous le contrôle de la DRIEAT. Elles seront prolongées et mises en oeuvre par les mesures permettant le changement d'usage vers un usage résidentiel et sensible calé sur les caractéristiques connues, à date, de l'opération d'aménagement de SEQENS. La mise en oeuvre de ces mesures sera garantie réglementairement dans le cadre de l'instruction de la cessation d'activité de l'ancien exploitant ICPE et de l'instruction de la demande de permis d'aménager de SEQENS et contractuellement dans le cadre des engagements souscrits par la SAS BOULEVARD CRETE à l'égard de l'ancien exploitant et de la société SEQENS.

Dans sa deuxième phase, la mise en oeuvre du projet d'aménagement entraînera un mieux-disant environnemental avec notamment la mise en place d'une désartificialisation partielle d'un site aujourd'hui entièrement artificialisé et l'opportunité d'améliorer les continuités écologiques sur le site.

De manière générale, les procédures réglementaires applicables au projet, tant sous l'angle du droit de l'urbanisme (permis de démolir, permis d'aménager, permis de construire) que sous l'angle du droit de l'environnement (loi sur l'eau) permettront de garantir la bonne maîtrise des impacts du projet.

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.

Compte tenu des éléments décrits ci-avant et des différents échanges - formalisés dans le cadre d'un comité de pilotage dédié - entre porteurs de projet (SAS 4 BOULEVARD CRETE pour la phase démolition et remise en état et SEQENS pour la phase d'aménagement de construction) et les différents services de l'État (ARS, DRIEAT, Préfet, ...), il apparaît que la maîtrise d'ouvrage a fait la démonstration de son engagement à mettre en œuvre les mesures de gestion identifiées et, pour certaines, restant à affiner pour assurer la maîtrise des incidences environnementales du projet.

Les engagements souscrits par la maîtrise d'ouvrage sont garantis dès lors que les mesures de maîtrise de l'état environnemental des sols et des incidences du projet sur le milieu eau, et plus largement les mesures de maîtrise des incidences de la démolition et de la dépollution sur l'environnement et la santé humaine, constituent des conditions qui seront vérifiées par les services instructeurs avant la délivrance des autorisations nécessaires au projet (permis de démolir, permis d'aménager, permis de construire et titre loi sur l'eau).

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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.

Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée.

Annexe 8 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées.

Annexe 9 - Etudes complémentaires :

Annexe 9a - 1 - Diagnostic écologique (faune flore et zone humide).

Annexe 9a - 2- Diagnostic phytosanitaire.

Annexe 9a - 3- Diagnostic faune flore et zone humide (4 saisons).

Annexe 9b - Diagnostic de pollutions des sols.

Annexe 9c - Etude PEMD.

Annexe 9d - Etude hydrogéologique.

Annexe 9e - Etude de mobilité.

Annexe 9f - Notice acoustique.

Annexe 9g - Etude géotechnique.

L'étude hydrogéologique, l'étude de mobilité, la notice acoustique et l'étude géotechnique caractérisent l'état initial du site ; si elles portent, dans leur volet « projet », sur une première version de la phase définitive du projet qui a été abandonnée et remplacée par une nouvelle version développée par SEQENS et décrite ci-avant et en annexe 4 (plans du projet), elles permettent d'appréhender les contraintes pesant sur le projet.

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)

TRANS FAIRE



Annexe 2

Plans de situation



Localisation du périmètre de l'opération (source OpenStreetMap, 2025)



Localisation du périmètre du projet (source Google Satellite, 2025)

Le SDRIF-E

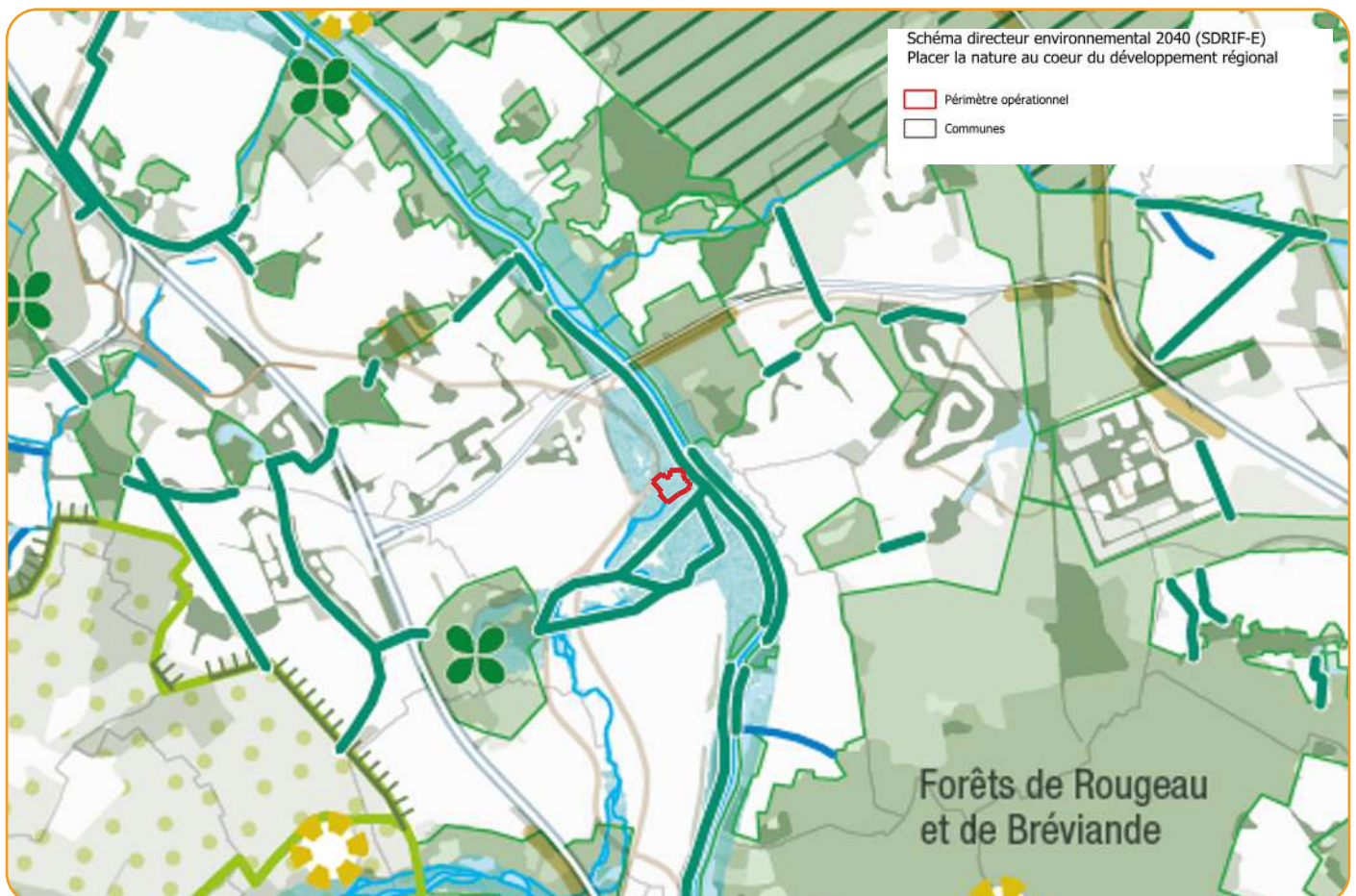
La région Île de France a lancé la révision de son schéma Directeur Régional « Ile de France » (SDRIF 2030) en novembre 2021. Le nouveau document stratégique intitulé Schéma Directeur Régional Île-de-France Environnement (SDRIF-E) propose un cadre de développement pour le territoire à horizon 2040. Il a été arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 et a été voté par la Région le 11 septembre 2024.

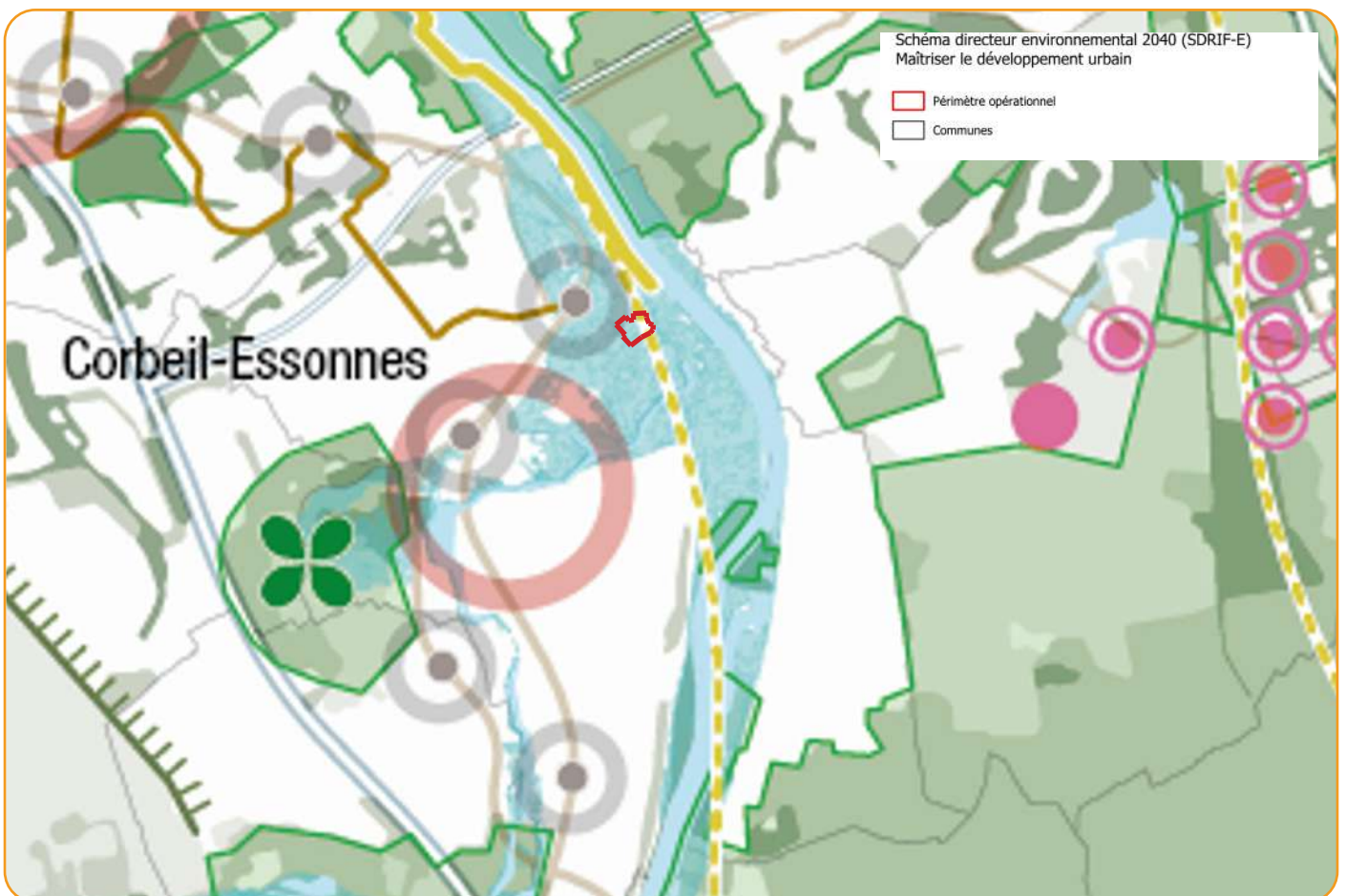
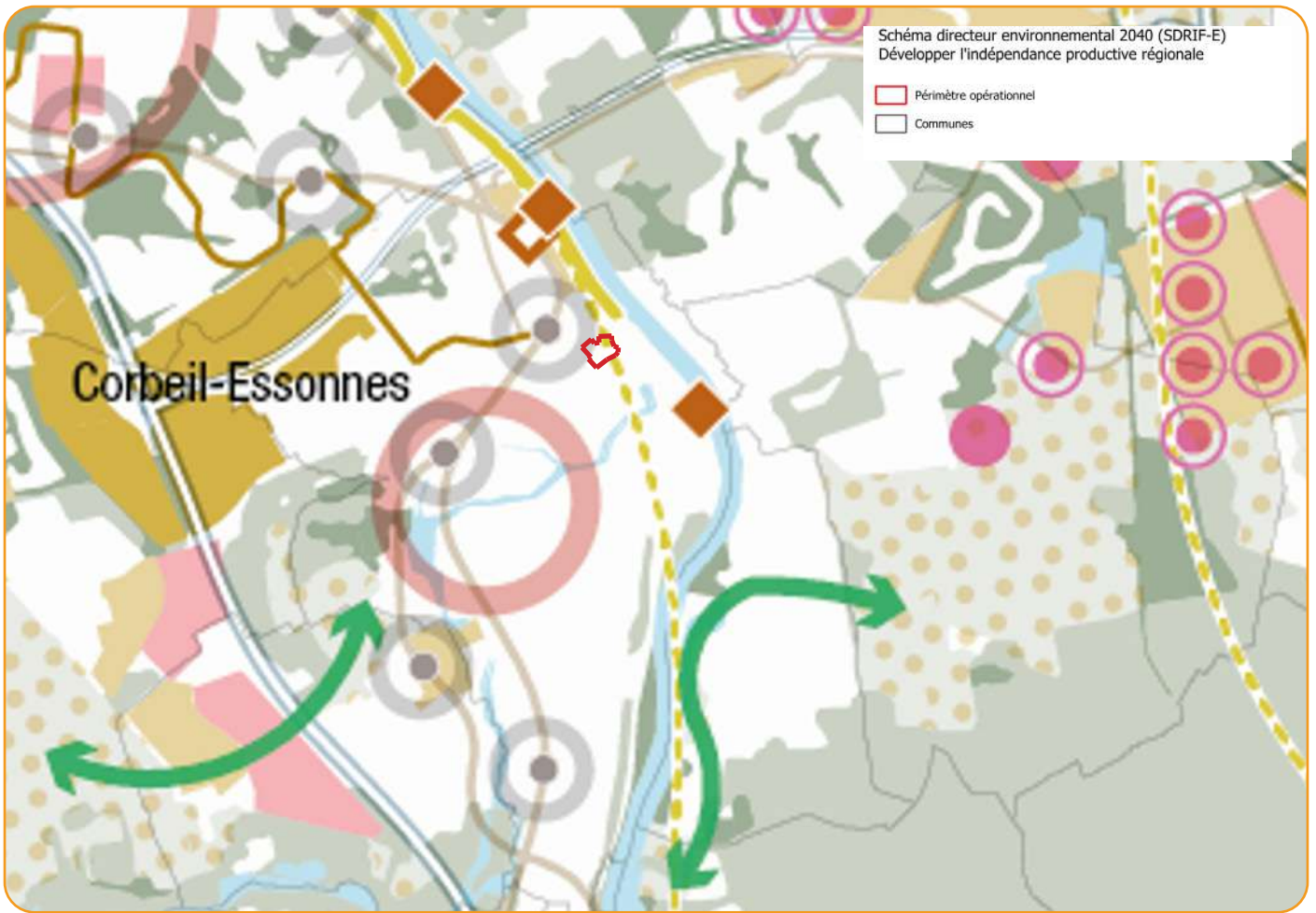
Le SDRIF-E a pour objectif la composition et la préservation d'une armature verte de la région. Cet objectif se traduit à travers différentes orientations :

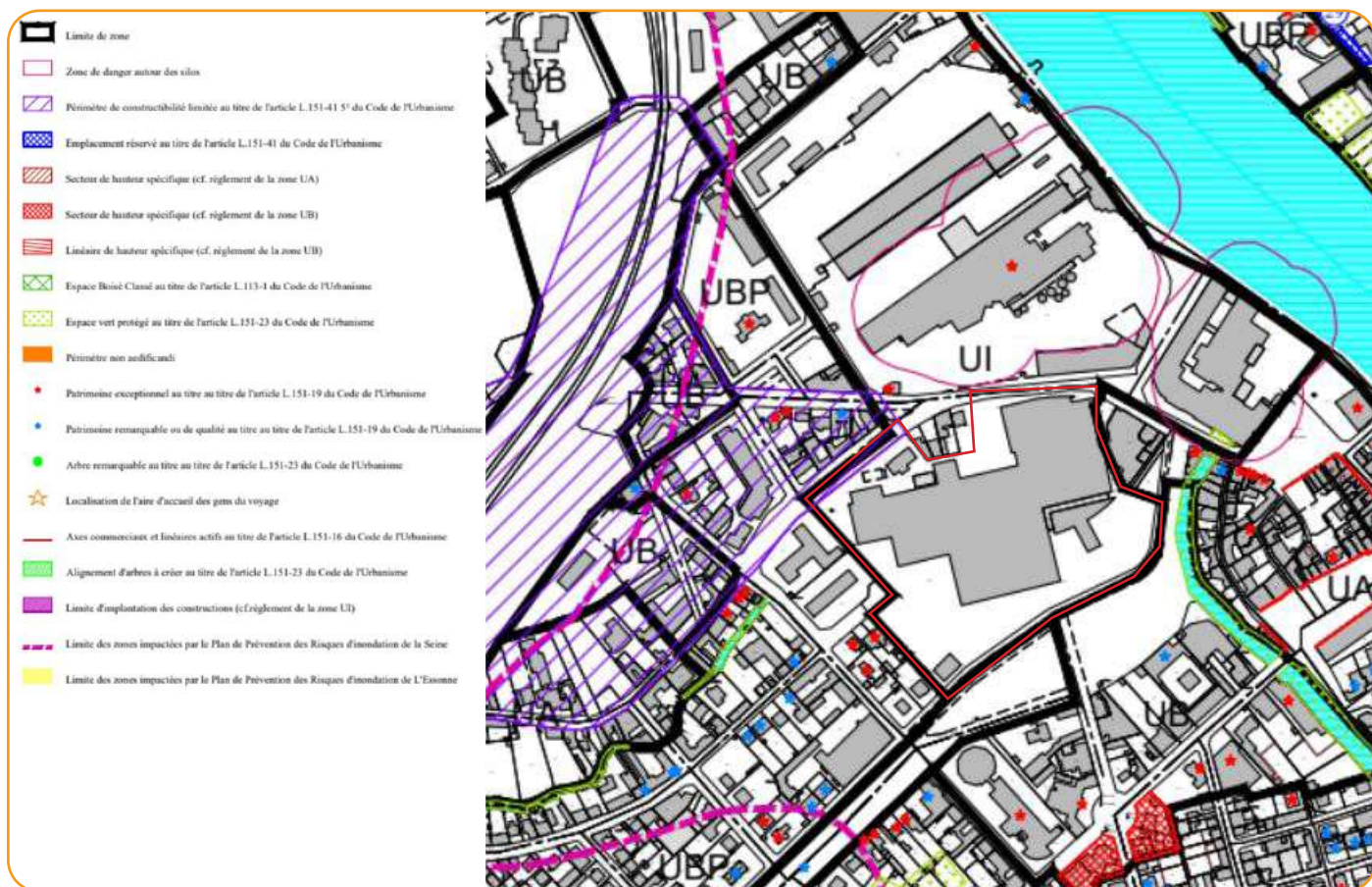
- Faire progresser la sobriété foncière pour mieux protéger les espaces ouverts, clés de la résilience régionale grâce à une trajectoire ambitieuse de réduction de la consommation foncière.
- La restauration d'un réseau de trames écologiques pour favoriser le retour de la biodiversité : trames verte, bleue, noire et blanche.
- La transformation des tissus urbains pour développer la nature en ville grâce à la protection des espaces de nature existants, la reconquête des espaces de pleine terre et la végétalisation de la ville.

Trois objectifs majeurs sont identifiés à proximité du site :

- Renforcer et valoriser le réseau des espaces ouverts et notamment les liaisons.
- Projet situé dans un secteur de développement à proximité d'une gare.
- Préserver des risques naturels (zone pouvant présenter des risques d'inondation).
- Compléter le réseau de transport existant (projet Vélo IDF).







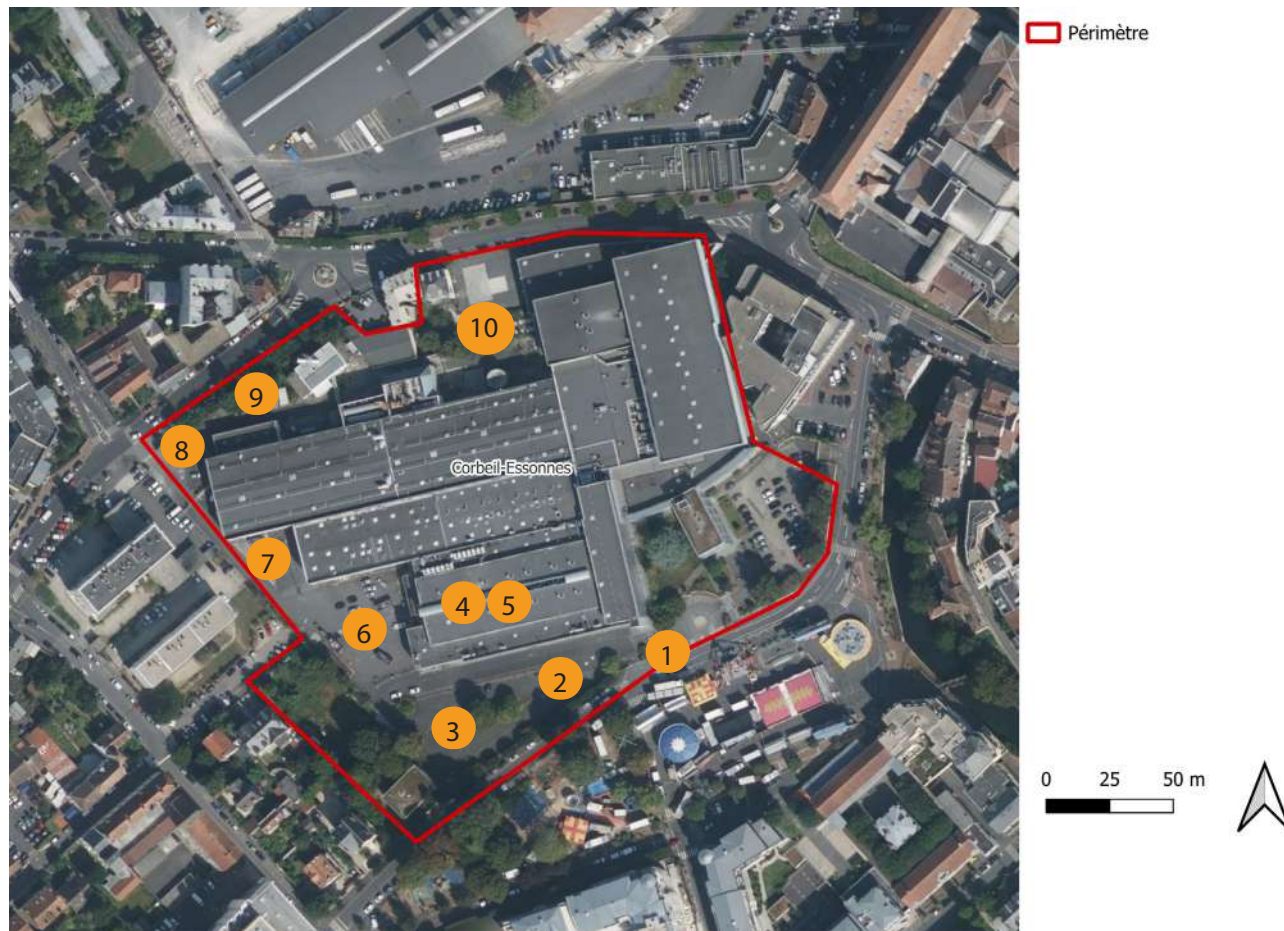
Extrait de zonage PLU (source Ville de Corbeil-Essonnes, 2025)

Le PLU de la ville de Corbeil-Essonnes a été approuvé en 2019 et modifié en 2022 ainsi qu'en 2024. Le site se situe dans le zonage UI (zone urbaine à vocation industrielle) et est aux limites sud de deux zones de danger autour des silos : les Grands Moulins au nord-est et l'établissement agroalimentaire au nord. L'emprise projet du présent cas par cas va faire l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du programme immobilier porté par SEQENS. Cette mise en compatibilité donnera elle-même lieu à une démarche au titre de l'évaluation environnementale.

Annexe 3
Photographies du site
et de ses abords

Le site du projet et ses abords

La visite de site et le reportage photographique ont été réalisés le 19 février 2025.



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2025)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)



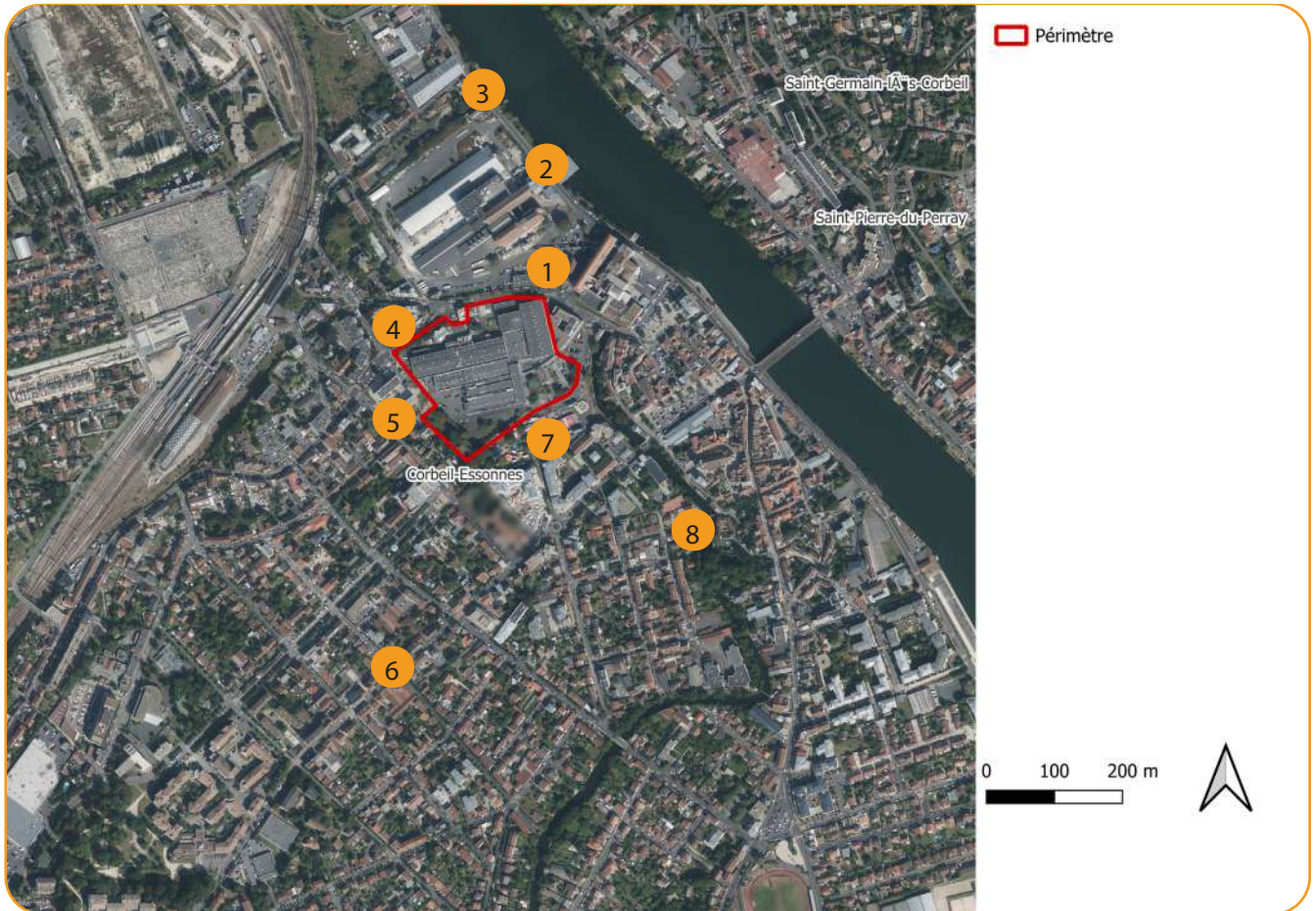
(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(9) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(10) - Photo (source TRANS-FAIRE)



Cartographie des photographies des vues du site (source TRANS-FAIRE, 2025)



(1) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(2) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(3) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(4) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(5) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(6) - Photo (source TRANS-FAIRE)



(7) - Photo (source TRANS-FAIRE)

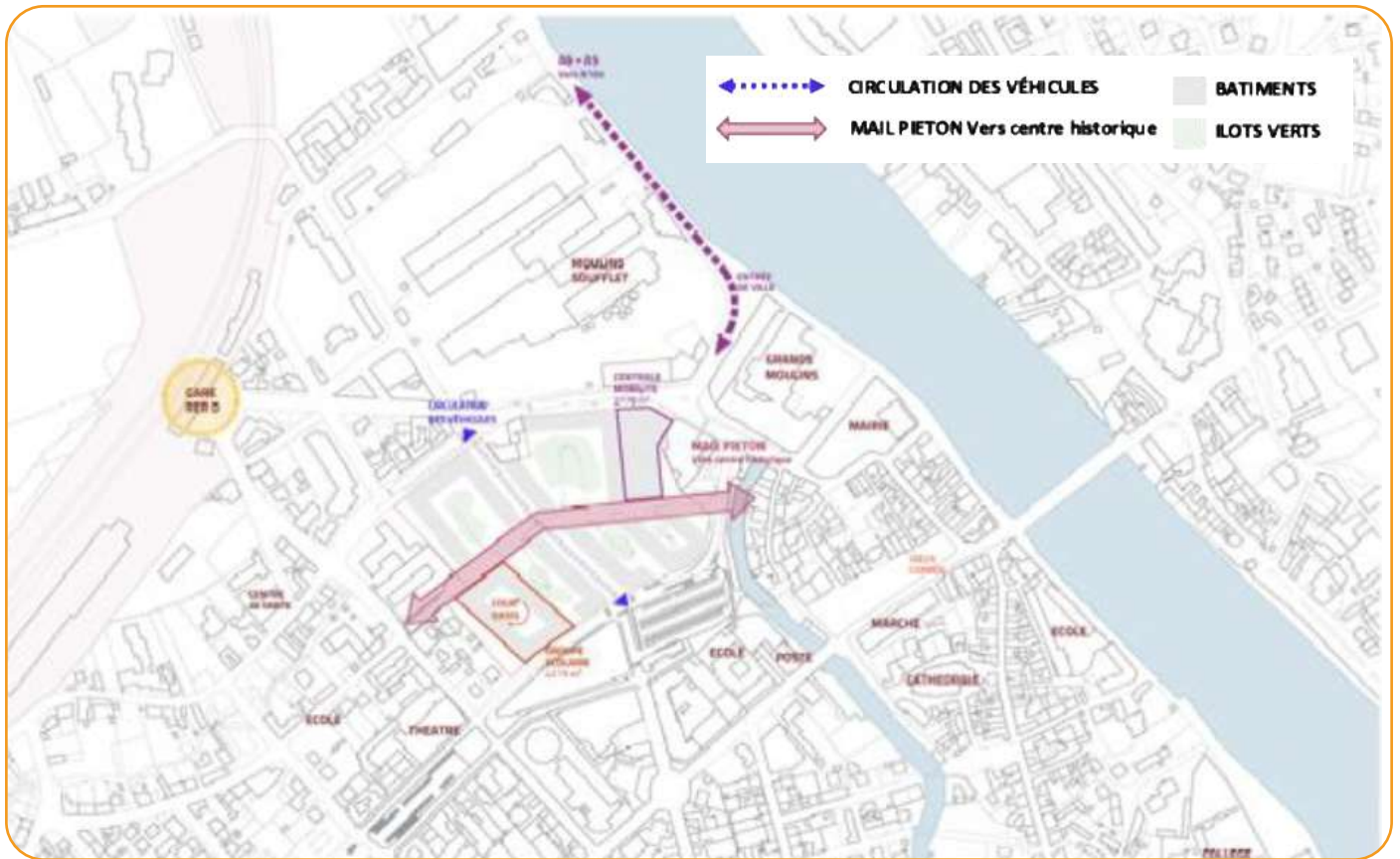


(8) - Photo (source TRANS-FAIRE)

Annexe 4

Plans du projet

Plan guide



Plan guide (source Segens, 2025)



Principes urbains : un site vert dédié aux piétons (source Segens, 2025)

Un plan-guide prenant en compte les contraintes liées au site et les besoins identifiés du territoire



La programmation en RDC

- 1 Groupe scolaire
- Des commerces
- Des stationnements
- Des Activités pour des emplois
- ↔ Des locaux vélos



700 logements comprenant : des logements privés et des logements familiaux sociaux, résidence, en accession sociale, intermédiaire

- R+8
- R+5 / R+6
- R+3/R+4
- R+1

Seqens

Plan guide (source Seqens, 2025)



Des RDC actifs (commerces et activités)



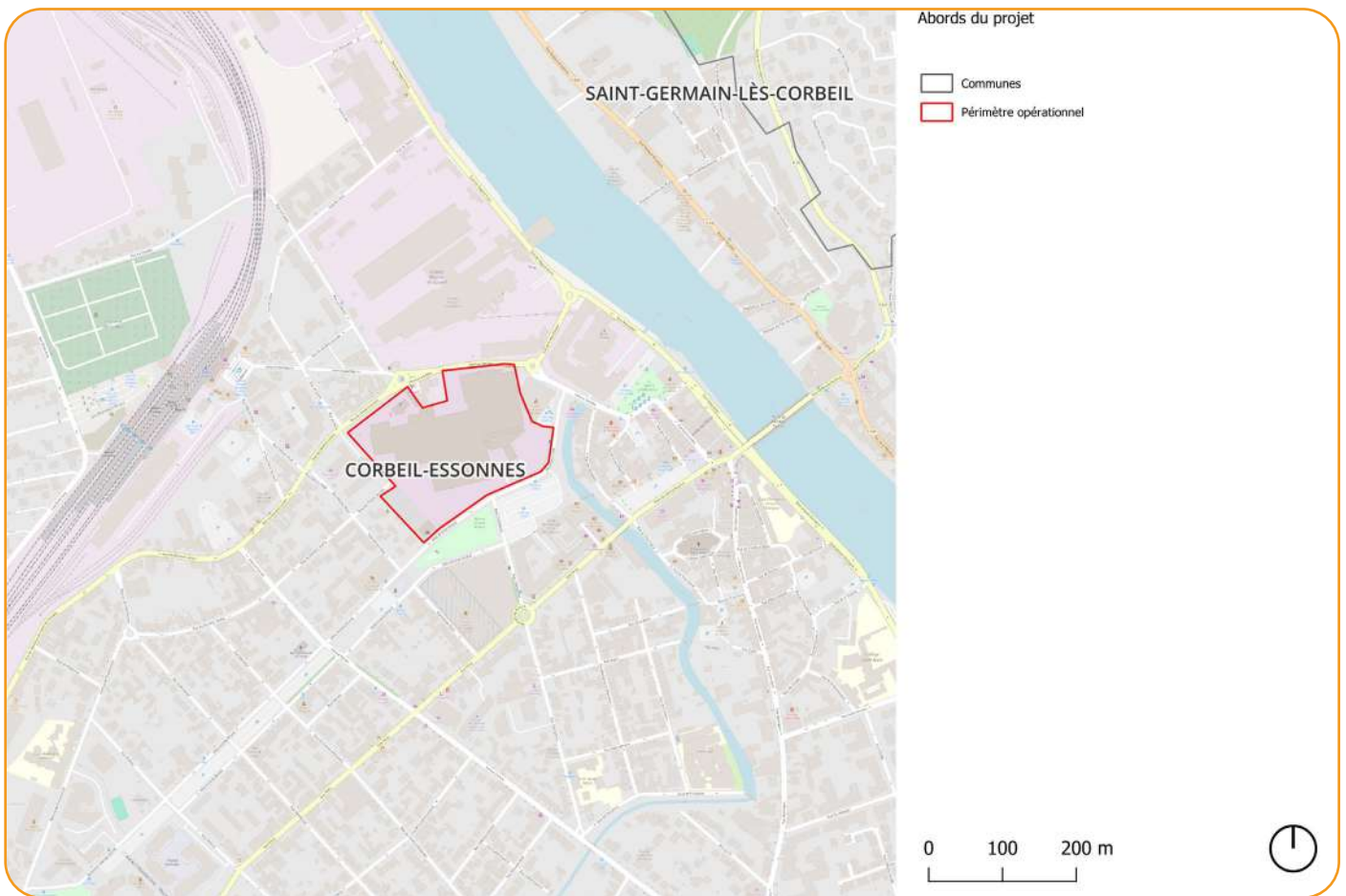
Des porosités visuelles et accès traversants



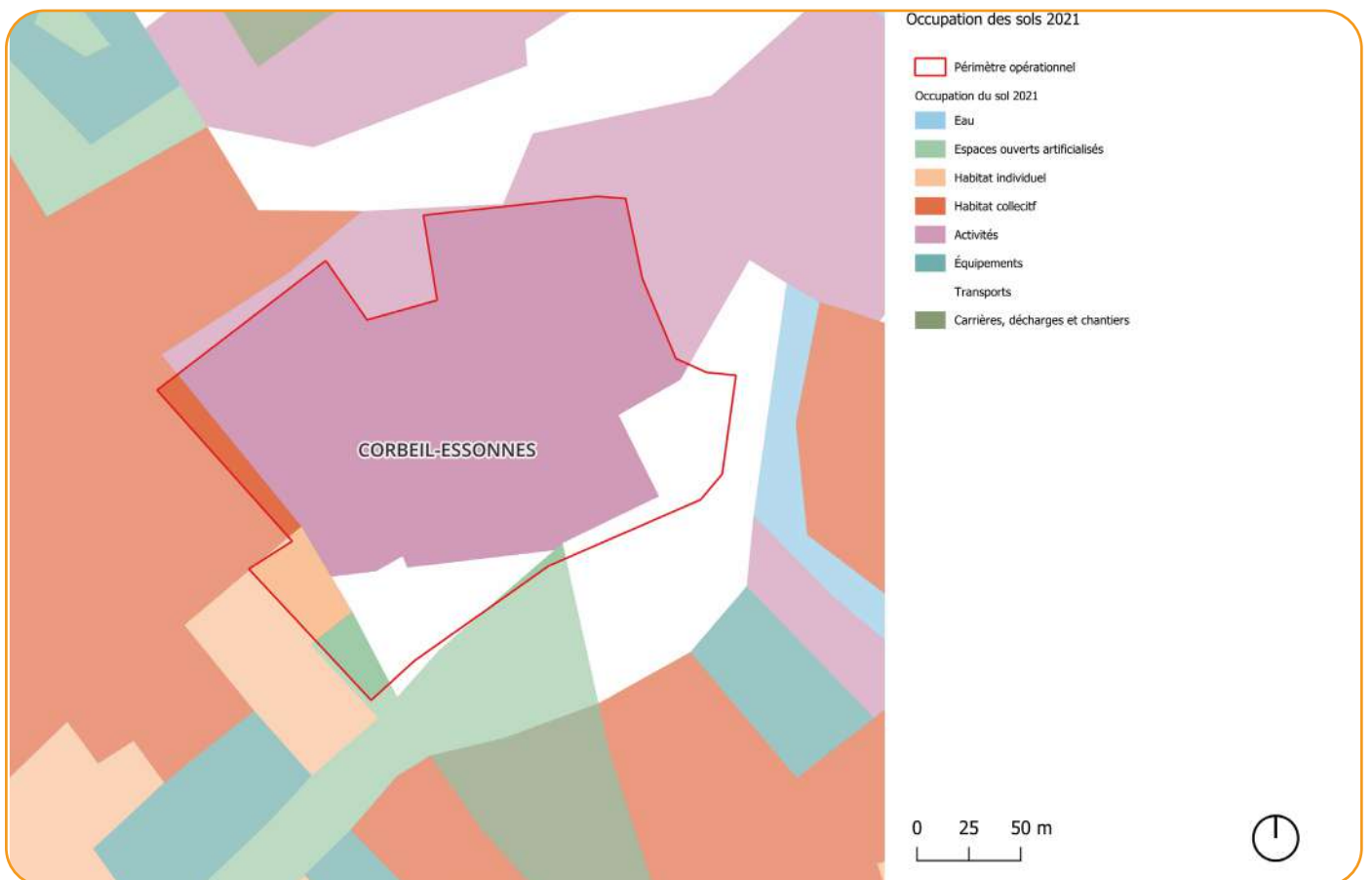
Des stationnements voitures et vélo

Des bâtiments sur pilotis pour les risques d'inondations (source Seqens, 2025)

Annexe 5
Plans des abords
du projet



Le périmètre du projet et ses abords (source OpenStreetMap, 2025)



L'occupation des sols (source IAU Ile-de-France, 2021)



Habitats du site (source DIAGOBAT, 2023)

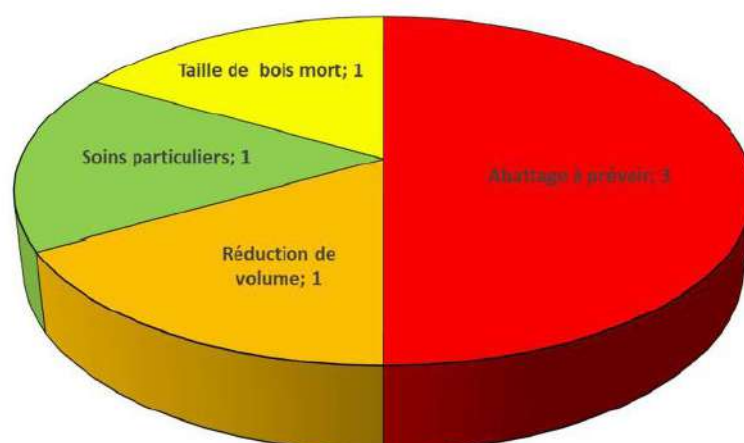
Un diagnostic phytosanitaire a été réalisé par Silvavenir, composé d'un suivi sur 3 ans des 17 arbres situés sur le projet et mis à jour en mars 2025.

Les actions à mener étant catégorisées en 4 interventions :

- 3 arbres à abattre.
- 1 arbre demandant une réduction de volume.
- 1 arbre demandant une taille de bois mort.
- 1 arbre demandant des soins particuliers.

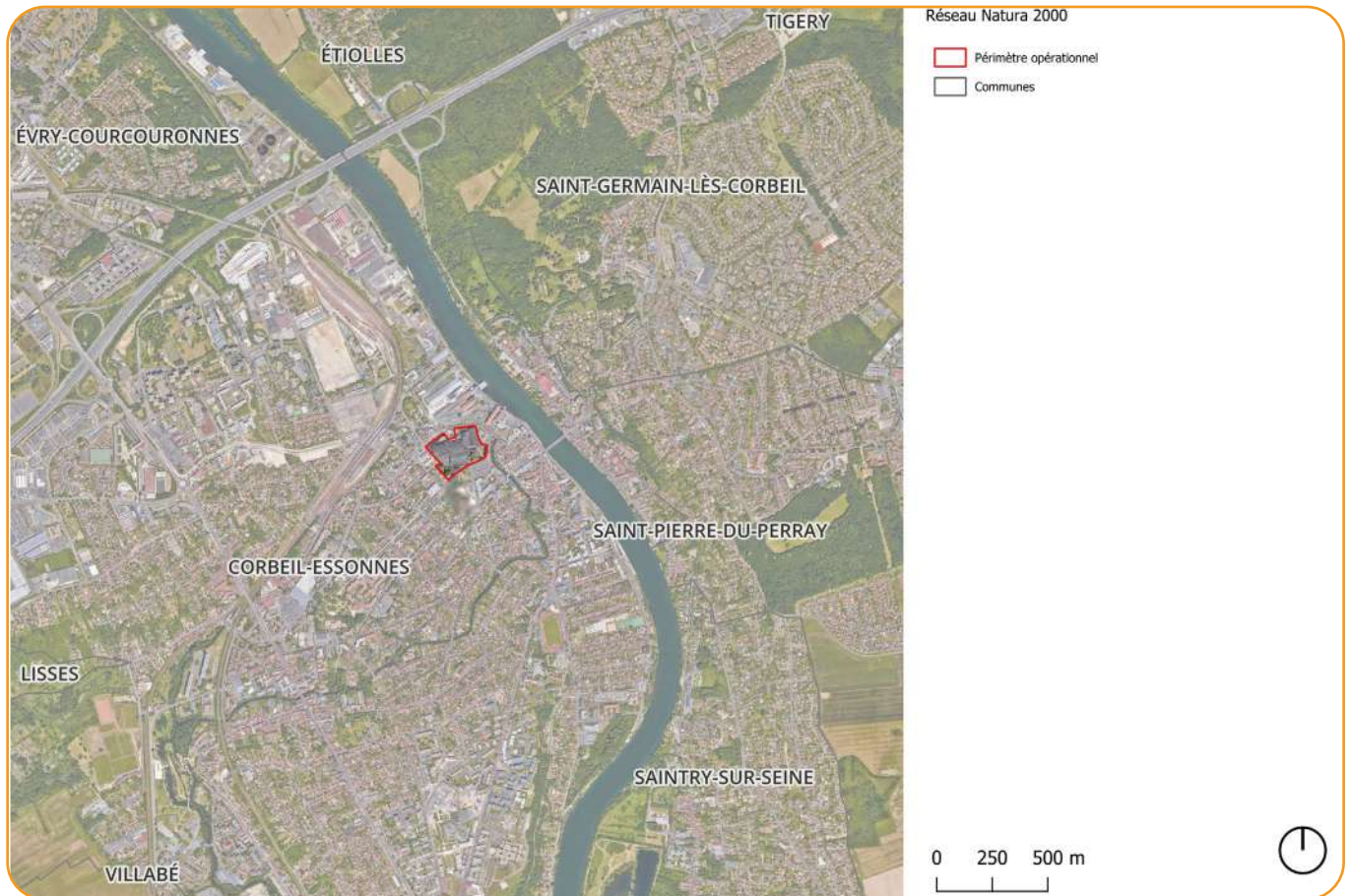
Voir annexe 9a.

Répartition des intervention à réalisé



Annexe 6
Situation par rapport
au réseau Natura 2000

Situation par rapport au réseau Natura 2000



Situation par rapport au réseau Natura 2000 (source INPN, 2025)

Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000 Directive oiseaux (ZPS) ou Directive habitats. Les sites les plus proches appartiennent aux Sites de Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (FR1110102) et Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (FR1100805) situés en amont de l'Essonne dans la commune de Fontenay-le-Vicomte à environ 5 km du projet. Compte tenu de cette distance, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différents sites du réseau Natura 2000.

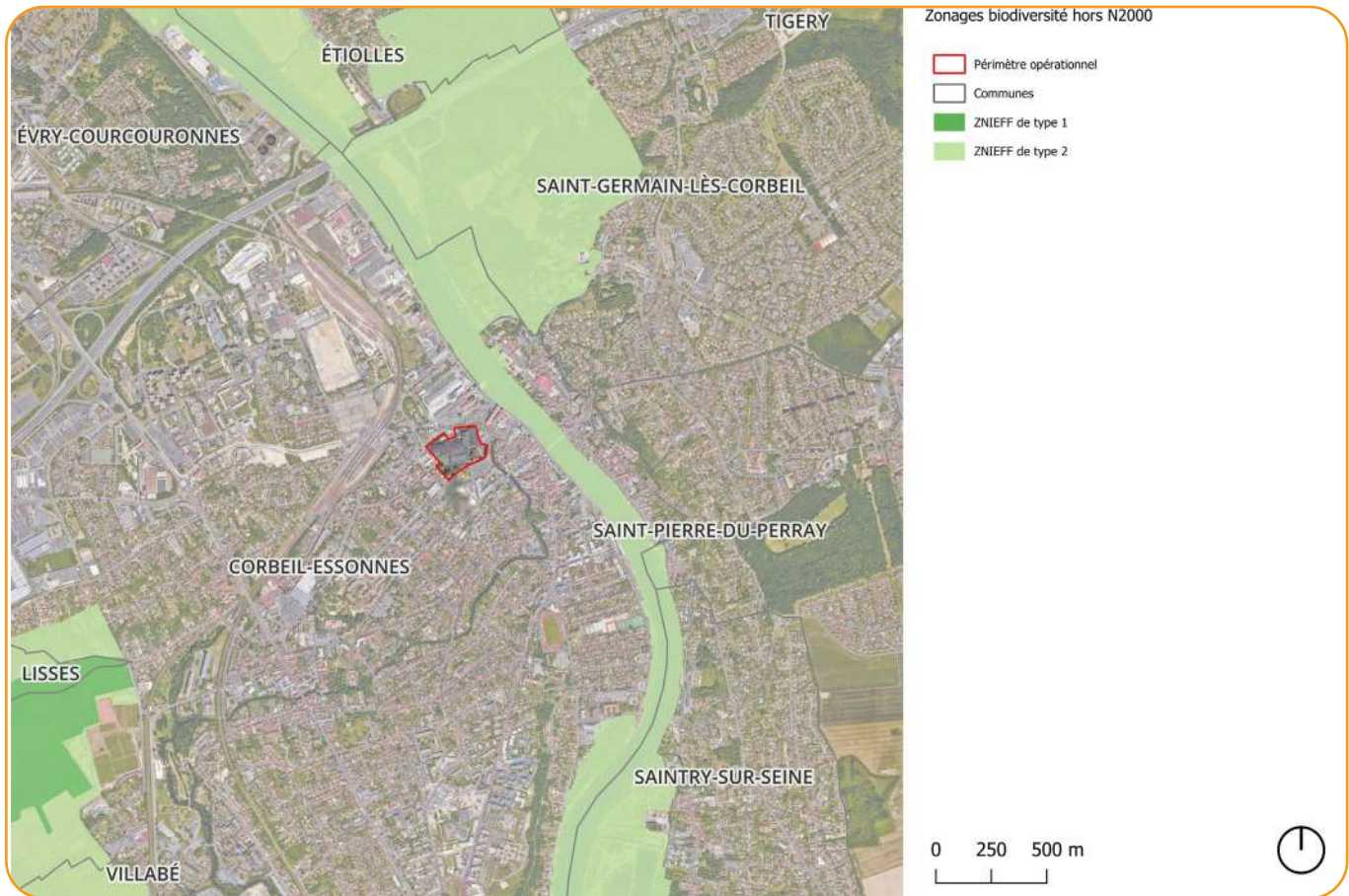
Voir annexe 9a.

Annexe 7

Sensibilité environnementale
de la zone d'implantation
envisagée

Caractéristiques de l'impact
potentiel du projet sur
l'environnement et la santé
humaine

Situation par rapport aux ZNIEFF, APB, sites inscrits, classés



Situation par rapport aux ZNIEFF (source INPN, 2025)

Le projet ne comprend pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). On trouve à proximité les zones suivantes :

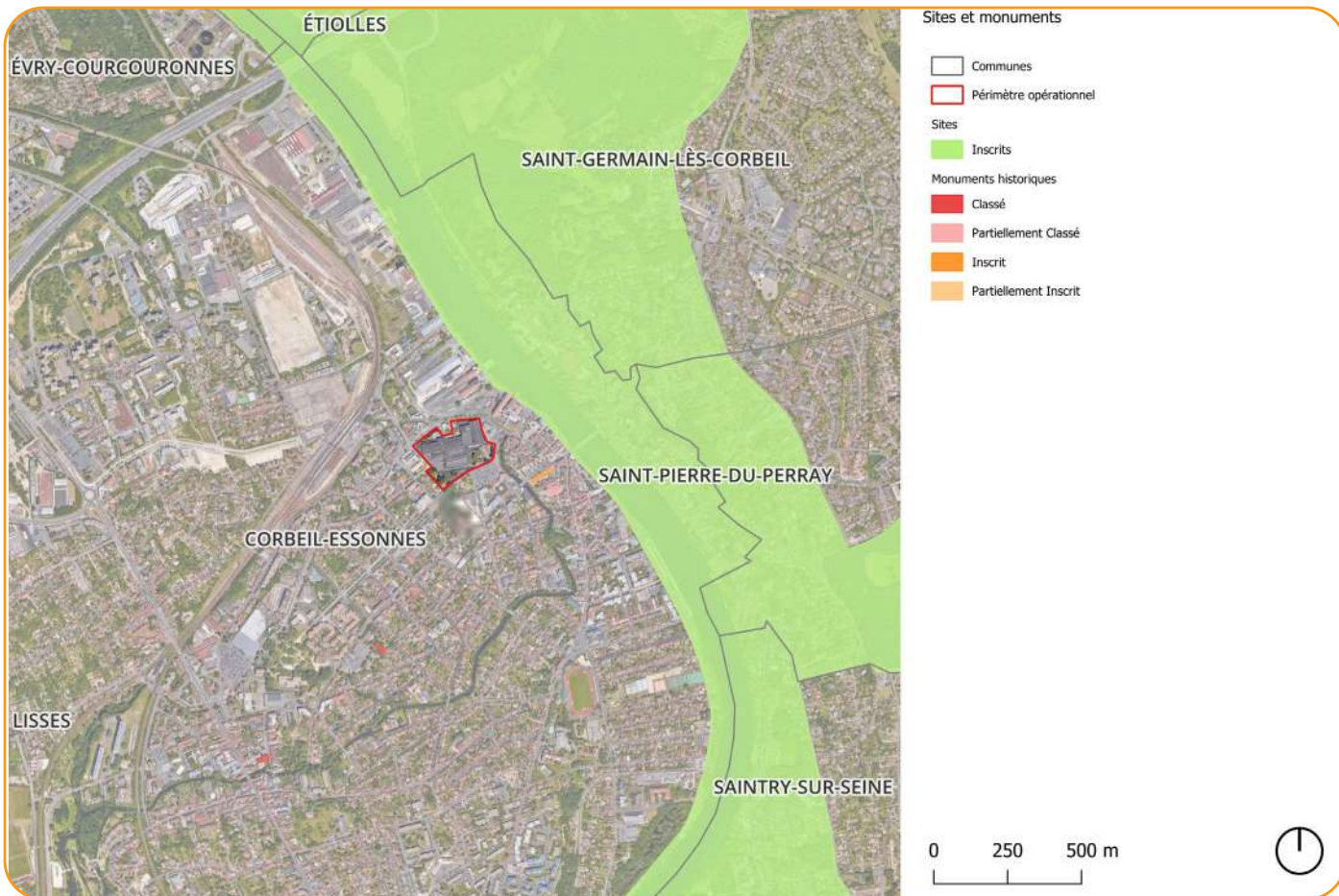
- La Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (150 m, ZNIEFF 2, n° 110001605).
- La zone humide du Cirque de l'Essonne (moins de 2 km, ZNIEFF 1, n° 110620085).
- Les Coteaux et zones agricoles du Cirque de l'Essonne (moins de 2 km, ZNIEFF 2, n° 110620086).

Compte tenu de ces différentes distances, le projet objet du présent dossier sera donc sans incidence (directe ou indirecte) sur les différentes ZNIEFF. Une attention particulière sera portée sur la ZNIEFF 2 à 150 m, néanmoins le site étant très imperméabilisé, il n'y a aucune connectivité directe avec les espèces présentes dans la ZNIEFF donc aucun impact n'est à prévoir.

Le projet n'est pas dans un périmètre de protection de biotope. Les sites les plus proches appartiennent aux Sites le Grand Marais d'Itteville et le Marais de Fontenay-le-Vicomte (FR1110102) situés en amont de l'Essonne dans la commune de Fontenay-le-Vicomte à environ 5 km du projet.

Voir annexe 9a.

Le site est compris dans le périmètre des 500 m du site inscrit « Rives de la Seine » par arrêté en 1985, mais également dans le périmètre des 500 m des monuments historiques « Grands Moulins » (partiellement inscrit en 1987), « Marché couvert » (inscrit en 1987) et « Cathédrale Saint-Spire » (partiellement classé en 1913). Les monuments historiques se situent le long de l'Essonne dans la commune de Corbeil-Essonnes. La co-visibilité est attendue avec les Grands Moulins et la Cathédrale Saint-Spire mais pas avec le marché couvert notamment en raison de la présence de bâtiments plus hauts que le marché le long de l'Essonne, ainsi que des alignements d'arbres.



Situation par rapport aux sites inscrits et classés (source DRIEAT Ile-de-France, 2025)



Présence de co-visibilité depuis 2 monuments historiques vers le projet (source Google Earth, 2025)

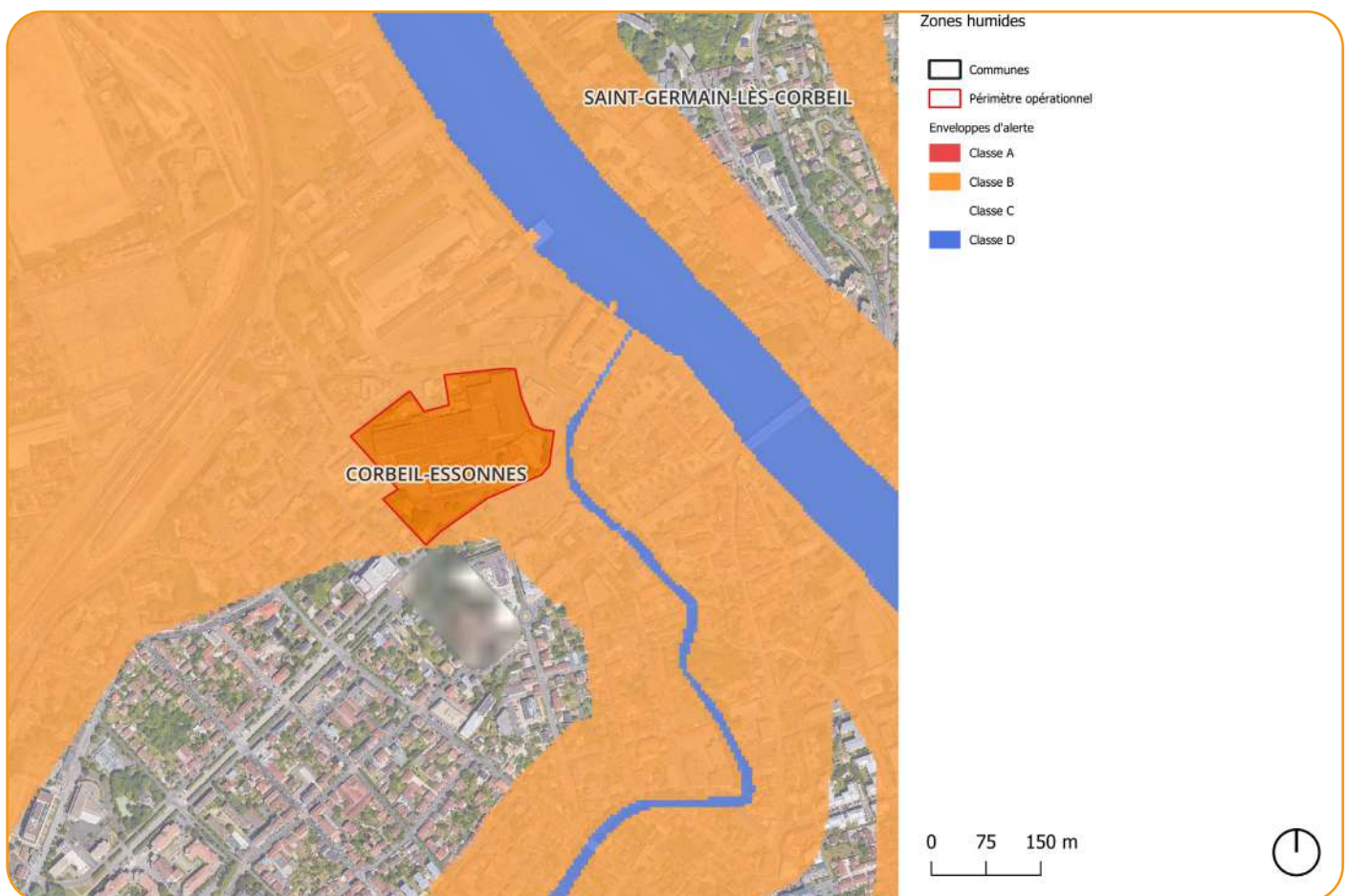
Situation par rapport aux zones humides potentielles

Au regard des enjeux identifiés par la DRIEAT IDF et par le SAGE , le bureau d'étude Soler a été mandaté pour réaliser une étude de délimitation des zones humides selon la méthodologie décrite dans l'arrêté du 1er octobre 2009.

Les espèces et les habitats n'ont pas montré la présence d'espèces indicatrices de zones humides dominantes. Par conséquent, aucune zone humide floristique n'est observée sur le site.

Au regard des critères pédologiques décrits dans l'arrêté du 1er octobre 2009, aucune zone humide n'est observable dans le site.

Voir annexe 9a.



Situation en matière de zones humides (source DRIEAT Ile-de-France, 2025)



Délimitation du SAGE (source Gest'Eau, 2025)





Délimitation des zones humides selon les critères pédologiques

Légende

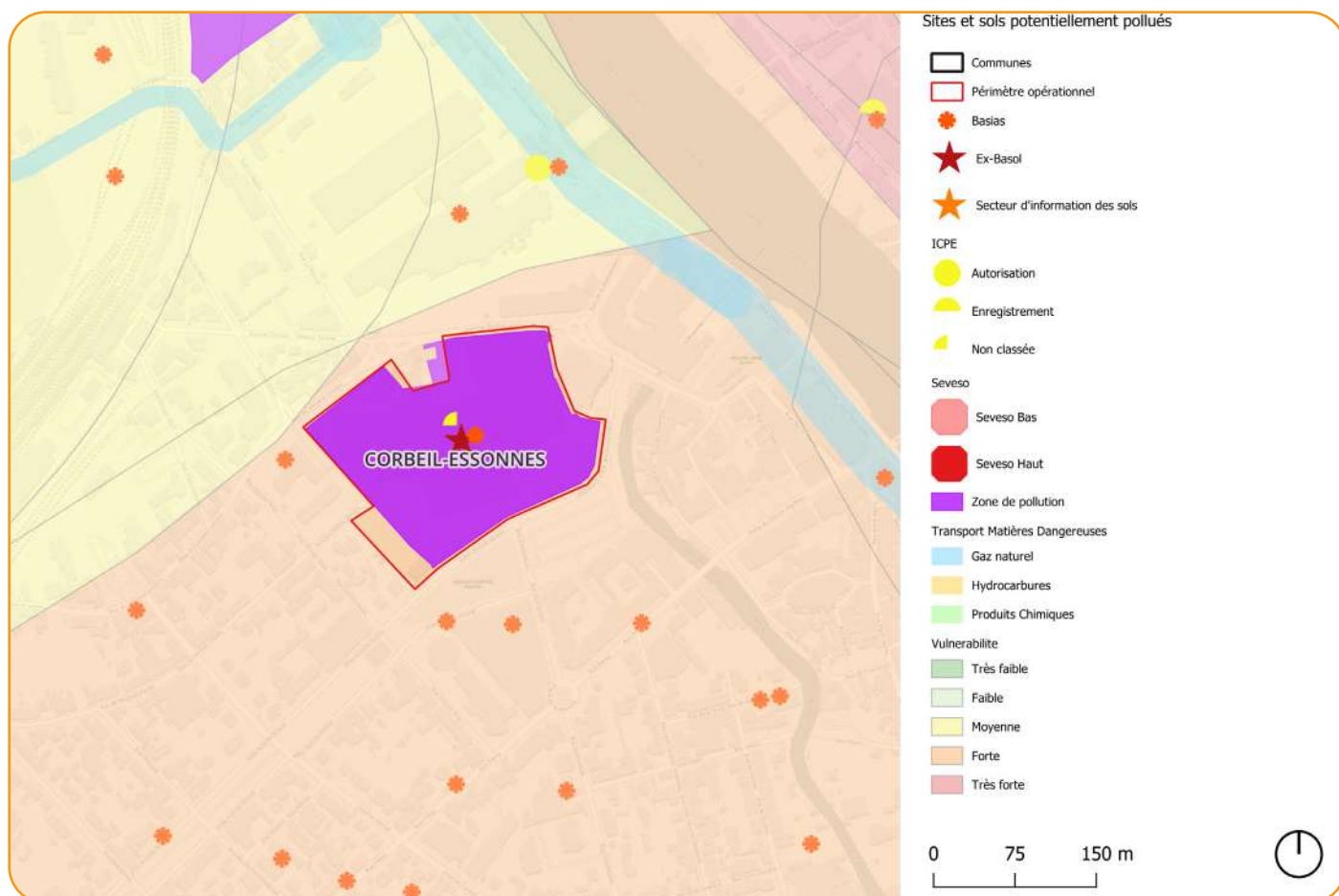
- Zone d'étude
- Zonage : Non humide



Echelle : 1/2500
Sources : Google Satellite
Réalisation : AGROSOL, 2023



Situation en matière de pollution (ancienne ICPE)



Situation en matière de BASIAS et BASOL, ICPE (source Infoterre, 2015)

Le bureau d'étude ICF a été missionné pour caractériser la pollution en place. Des diagnostics de pollution du sol et un plan de gestion exploitant valant mémoire de réhabilitation ont été réalisés. Au regard des attentes de la DRIEAT, des investigations complémentaires ont été menées afin d'aboutir à la rédaction d'un plan de gestion exploitant permettant une réhabilitation ICPE du site.

Des investigations ont été réalisées sur les eaux souterraines, sur les gaz du sol, sur les gaz de nappe et dans l'air ambiant hors site.

Pour rappel les sources potentielles de pollution retenues sont les suivantes :

- Nombreuses cuves enterrés ou semi-enterrés d'encre, hydrocarbures, toluène, produits chimiques et conduites associées ;
- Activités d'imprimeries utilisant notamment du toluène ;
- Transformateurs au PCB ;
- Bains de chrome.

Les études ont permis d'évaluer la qualité des eaux souterraines, des gaz du sol/gaz de la nappe et la qualité de l'air hors site dont les conclusions sont les suivantes :

Qualité des eaux souterraines

- Pollution localisée mais très importante en toluène (bâtiment N) corrélée aux résultats sols et gaz du sol avec la présence de phase pure (flottant) en Pz-J6 ;
- Pollution diffuse sur l'ensemble du site (bruit de fond) en solvants chlorés avec 2 panaches distincts :
 - Un panache en tétrachloroéthylène (PCE) sur la partie Ouest ;
 - Un panache plus dégradé (trichloroéthylène et composés de dégradation cis-1,2-dichloroéthylène et chlorure de vinyle) en partie Est et d'emprise réduite centré en PZ1.

Qualité des gaz du sol / gaz de la nappe

- Confirmation des impacts en toluène et en solvants chlorés.
- Pour le toluène, des résultats cohérents avec les milieux sol et eau souterraine ;
- Pour les COHV, un panache Ouest avec principalement du PCE en partie sud et un panache Est de composition plus hétérogène et des concentrations plus faibles au nord-est.

Qualité de l'air ambiant hors site

- Des résultats en hausse par rapport aux données antérieures, mais restant inférieures aux valeurs de référence ;
- L'absence d'impact notable qui puisse être corrélé aux impacts constatés sur le site Hélio en limite de propriété.

La synthèse des sources de pollution est cartographiée ci-après.

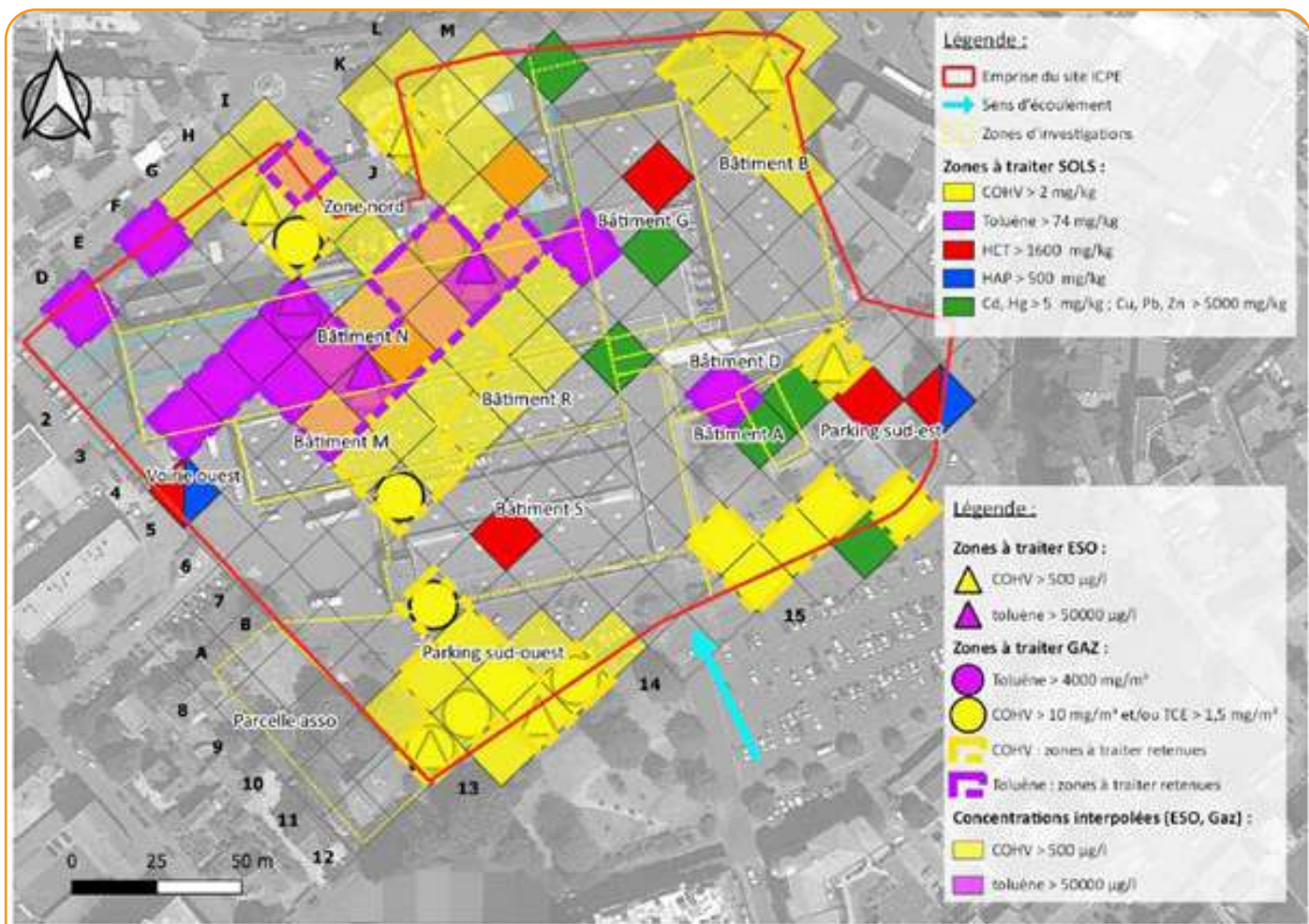


Figure 45 : Zones à traiter dans les différents milieux et les différents polluants à partir des résultats d'analyses et des interpolations (gaz, eau souterraine)



Figure 46 : Zones à traiter retenues dans les différents milieux (violet – surface impactée en toluène ; jaune – surface impactée en COHV)

L'analyse des risques sanitaires conclut que l'état actuel des milieux est incompatible, d'un point de vue sanitaire, avec un usage à vocation industrielle. La définition des Concentrations Maximales Admissibles provisoires (CMA) — 4 000 mg/m³ pour le toluène, 8,5 mg/m³ pour le PCE et 1,5 mg/m³ pour le TCE — dans le cadre de l'ARR prédictive vise à rétablir la compatibilité sanitaire. Cela implique des réductions de concentration variables, mais pouvant localement atteindre des niveaux importants, de l'ordre de 75 à 98 % pour le benzène, le toluène et les COHV.

L'interprétation de l'état des milieux :

Des enjeux sanitaires et humains sont identifiés en 2022 et 2023 hors site où des logements et des commerces sont présents, en lien avec des impacts significatifs en COHV dans les eaux souterraines en limite nord-est et nord-ouest du site, dans les gaz du sol et dans les gaz de nappe.

L'interprétation des résultats 2023 hors site laisse suggérer d'une part que la problématique Toluène dans les gaz du sol semble se limiter au site Hélio Corbeil et d'autre part que les COHV sortent du site de façon très limitée.

Concernant les enjeux hors site, l'IEM conclut en la compatibilité de l'état du milieu « air intérieur » avec les usages constatés en limite de site sur la base des données disponibles via dégazage des milieux. Il est probable que le panache se poursuive hors site en s'atténuant en lien avec les dépassements observés en COHV sur les eaux souterraines en limite du site, néanmoins la probabilité qu'il y ait des puits privés avec des usages sensibles des eaux souterraines dans ce secteur est jugé très faible considérant le contexte urbain.

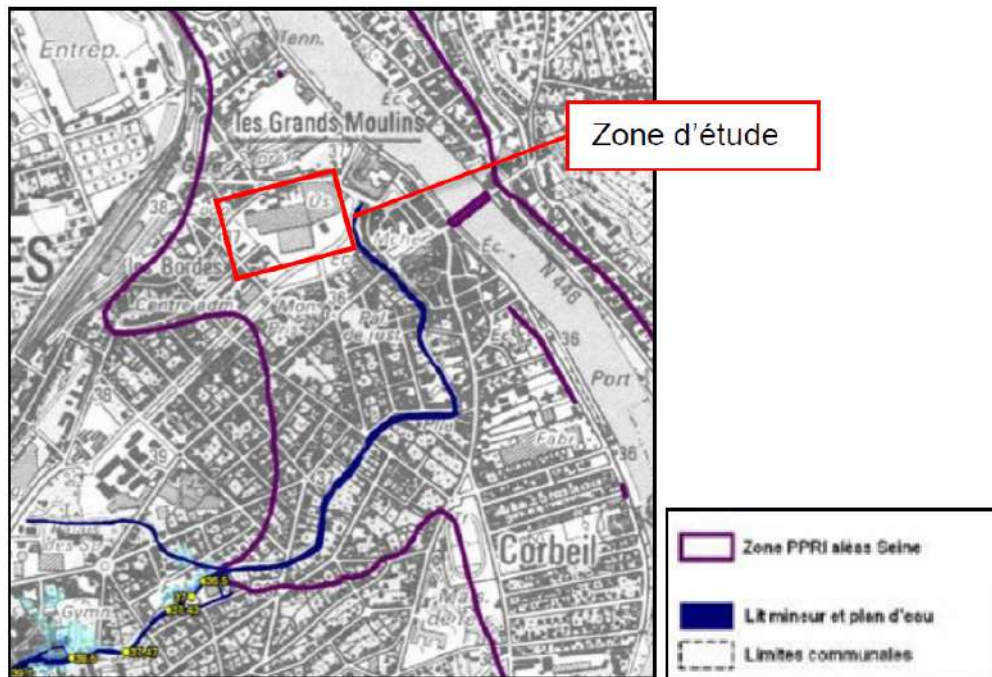
Au regard des pollutions observés et des risques sanitaires (Impacts localisés en toluène dans les sols au niveau du bâtiment et concentrés dans la zone de battement de nappe, Panaches en toluène et COHV dans les eaux souterraines et gaz du sol ; Impacts ponctuels en HCT, HAP, COHV et métaux dans les sols) des solutions de gestion ont été envisagées.

Dans un premier temps des seuils de pollutions concentrées ont été définis dans le tableau ci-dessous. En complément, pour les zones identifiées comme hots-spots, des seuils complémentaires sur les sols ont été retenus pour les HAP et les métaux.

Substances ¹	Sols ²	Eaux souterraines ³	Gaz-du-sol ⁴
	Valeur-(mg/kg-MS) ⁵	Valeur-(µg/l) ⁶	Valeur-(mg/m ³) ⁷
HC-C10-C40 ⁸	1600 ⁹	-/- ¹⁰	¹¹
Benzène ¹²	-/- ¹³	-/- ¹⁴	0,3 ¹⁵
Toluène ¹⁶	74 ¹⁷	50-000 ¹⁸	4-000 ¹⁹
COHV ²⁰	2 ²¹	500 ²²	10 ²³

Situation par rapport au PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)

Une notice hydrogéologique datant de 2023 a été réalisée par le SOLER IDE.



Délimitation de la zone PPRI de la Seine (PPRI de l'Essonne)
(source : étude hydrologique SOLER IDE, 2023)

Conformité aux prescriptions générales

Cote des premiers planchers :

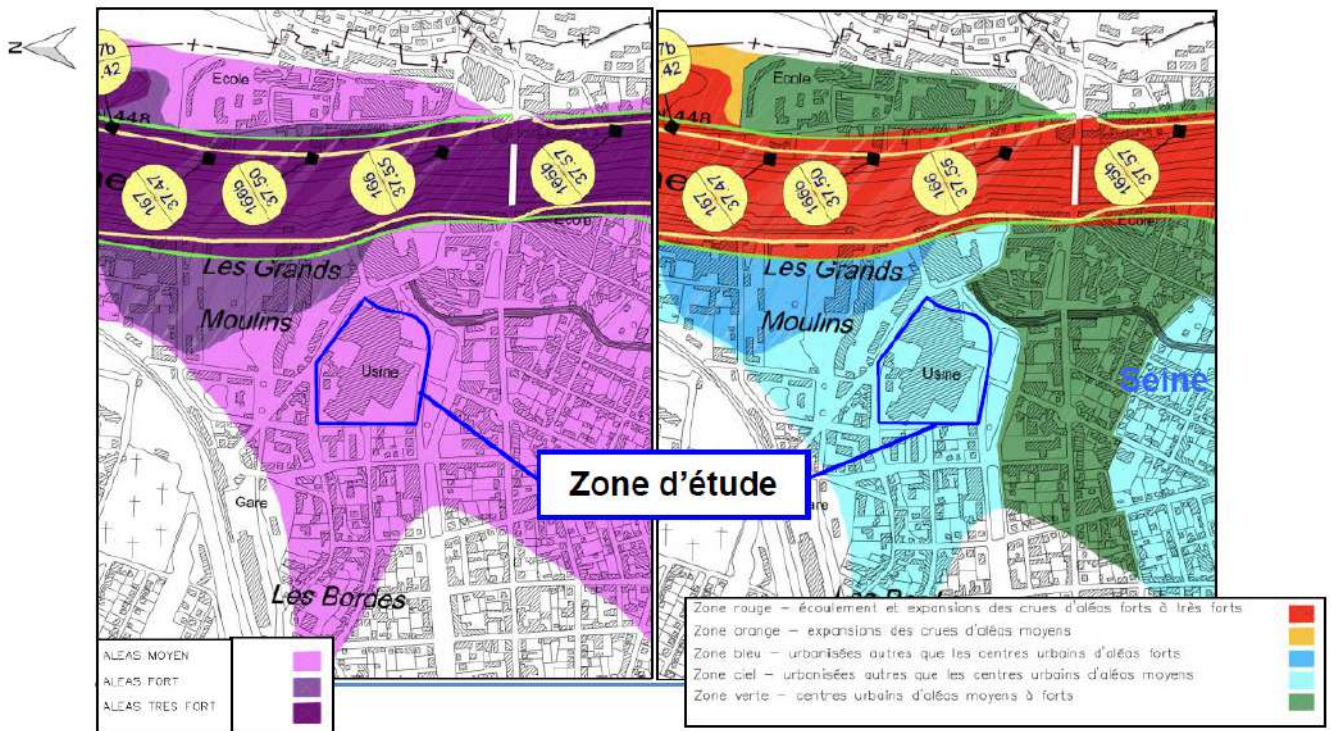
D'après le Ministère en charge de l'Environnement, le projet se trouve en zone inondable d'aléa moyen. La règle des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) impose que les premiers planchers habitables soient situés au-dessus de la cote +37,55 m NGF. Selon le plan topographique, la totalité du site à l'état existant se trouve sous la cote PHEC. Le site serait inondé par les eaux superficielles dès la cinquantennale. Le projet doit prévoir ainsi un niveau des planchers situés à +37,55 m NGF.

/ Impact sur la zone d'expansion des crues et remontées des nappes

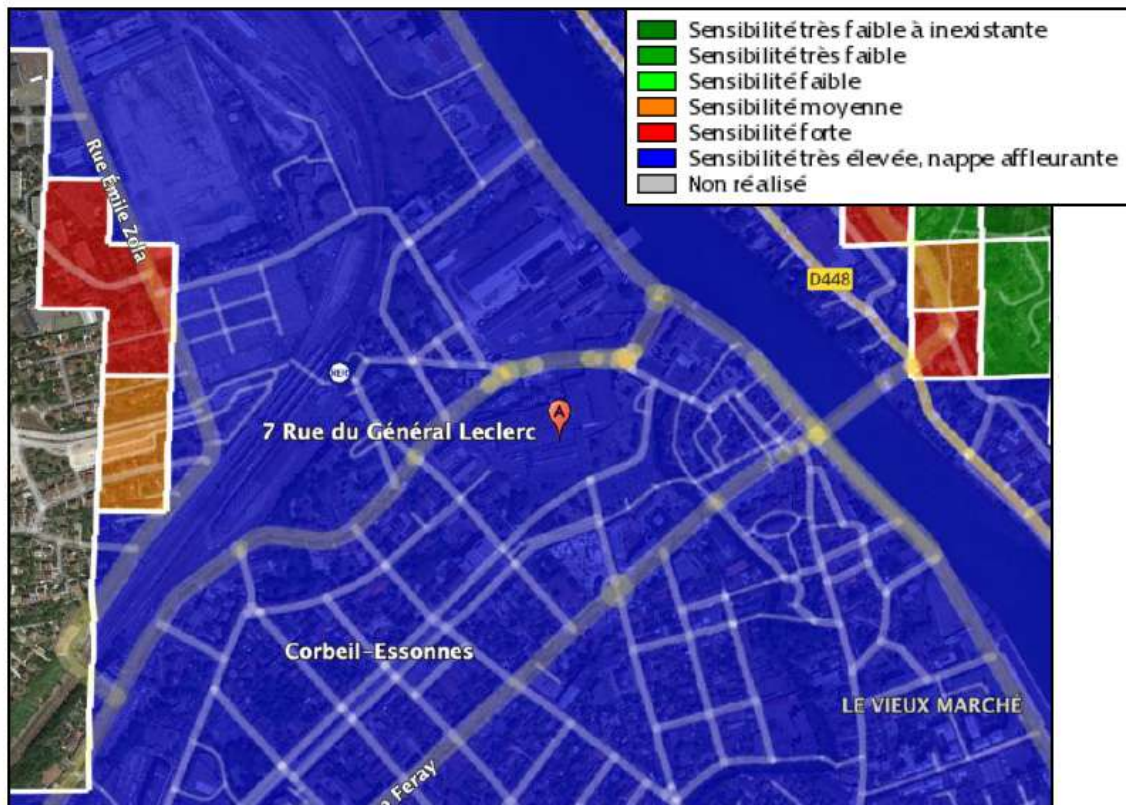
Que les bâtiments soient concernés ou non par la variation de la nappe, ils devront être drainés ou étanchés sur toute la hauteur pour se prémunir des arrivées d'eaux météoriques, d'écoulements et autres arrivées accidentelles.

Protocole d'alerte en cas de crue en phase définitive

Aucun protocole d'alerte n'a pour l'instant été envisagé.



Aléa inondation et zonage réglementaire de la Seine
 (source : SOLER IDE, 2023)



Carte des sensibilité de remontée des nappes
 (source : SOLER IDE, 2023)

Situation au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Analyse des cartes du SRCE :

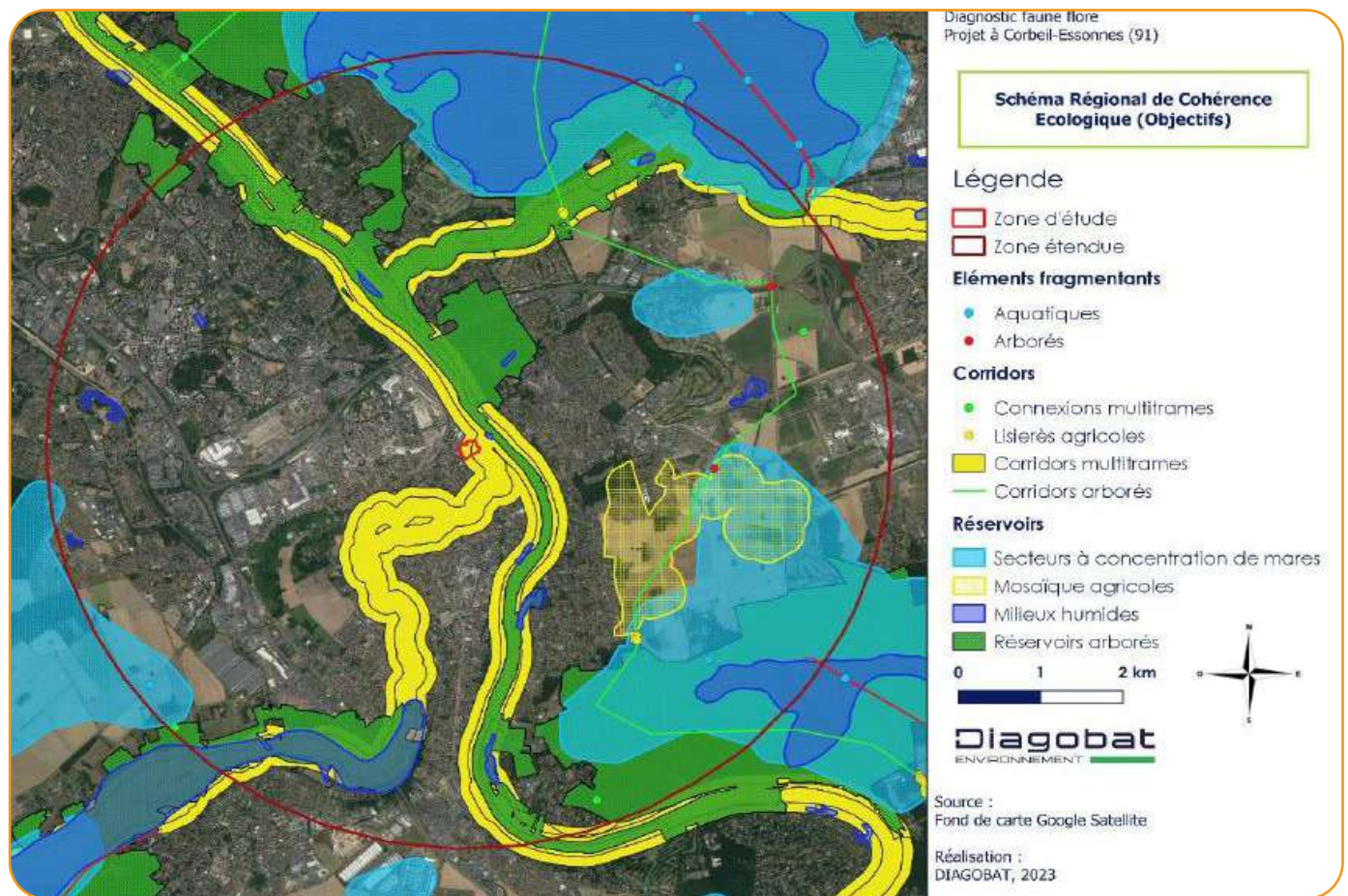
Les parcelles se situent à proximité des corridors et réservoirs écologiques arboré et aquatique longeant la Seine mais également du corridor écologique aquatique de l'Essonne, ce qui rend le projet sensible d'un point de vue de la biodiversité. Néanmoins ce facteur peut être positif si on comprend que la majorité de l'emprise du site est imperméabilisée et qu'un projet de construction et d'aménagement futur puisse être plus riche en espaces verts et pleine terre que l'état actuel. Les réservoirs écologiques proches les plus importants sont les ZNIEFF déjà mentionnées précédemment. Les corridors écologiques relient différents habitats entre eux, des lieux de nidifications, de reproduction et d'alimentation essentiels pour la biodiversité (des arbres, des haies, ou encore des fourrés) aussi appelés des réservoirs écologiques. Le SRCE se concentre sur les continuités écologiques régionales.

Voir annexe 9a.

Aucun enjeu réel n'est observé lors de la prospection écologique.

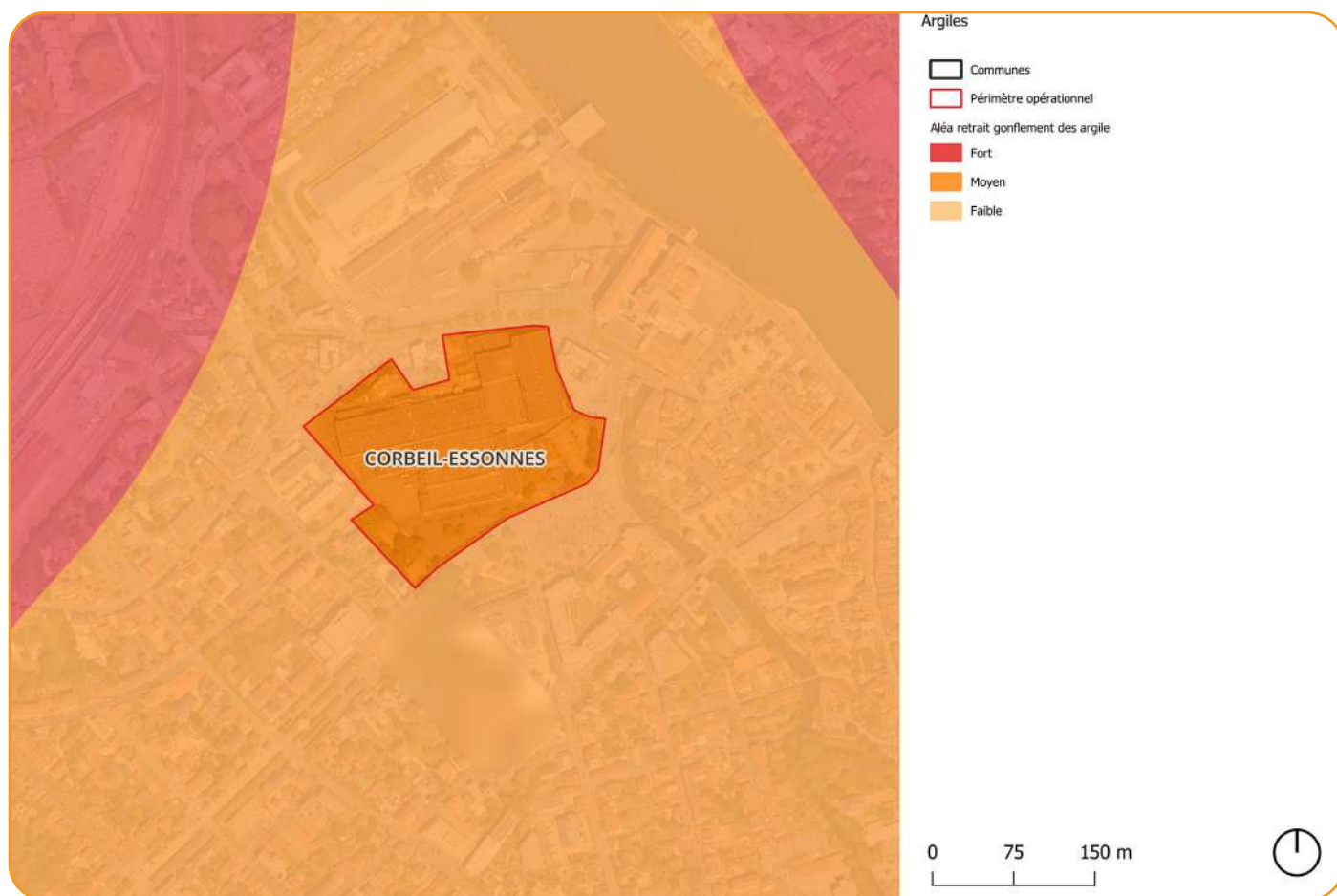
Cependant, il convient de prendre en compte :

- Des zones de fourrés et d'arbres favorables à la nidification d'oiseaux protégées et des espaces de friches herbacées favorable à l'alimentation des oiseaux (notamment les espèces insectivores) ;
- La présence de deux espèces exotiques envahissantes au sein de la zone de projet (Buddleia de David et Sénéçon sud-africain) ;
- Des potentialités de présence de reptiles communs tel que le Lézard des murailles à minima pour le déplacement et l'alimentation (particulièrement au niveau des vieux murs en pierre contenant des anfractuosités) ;
- Des potentialités concernant le déplacement des mammifères terrestres (Hérisson d'Europe et Écureuil roux) ainsi que la chasse et la transit des espèces de chauves-souris communes tel que les Pipistrelles.



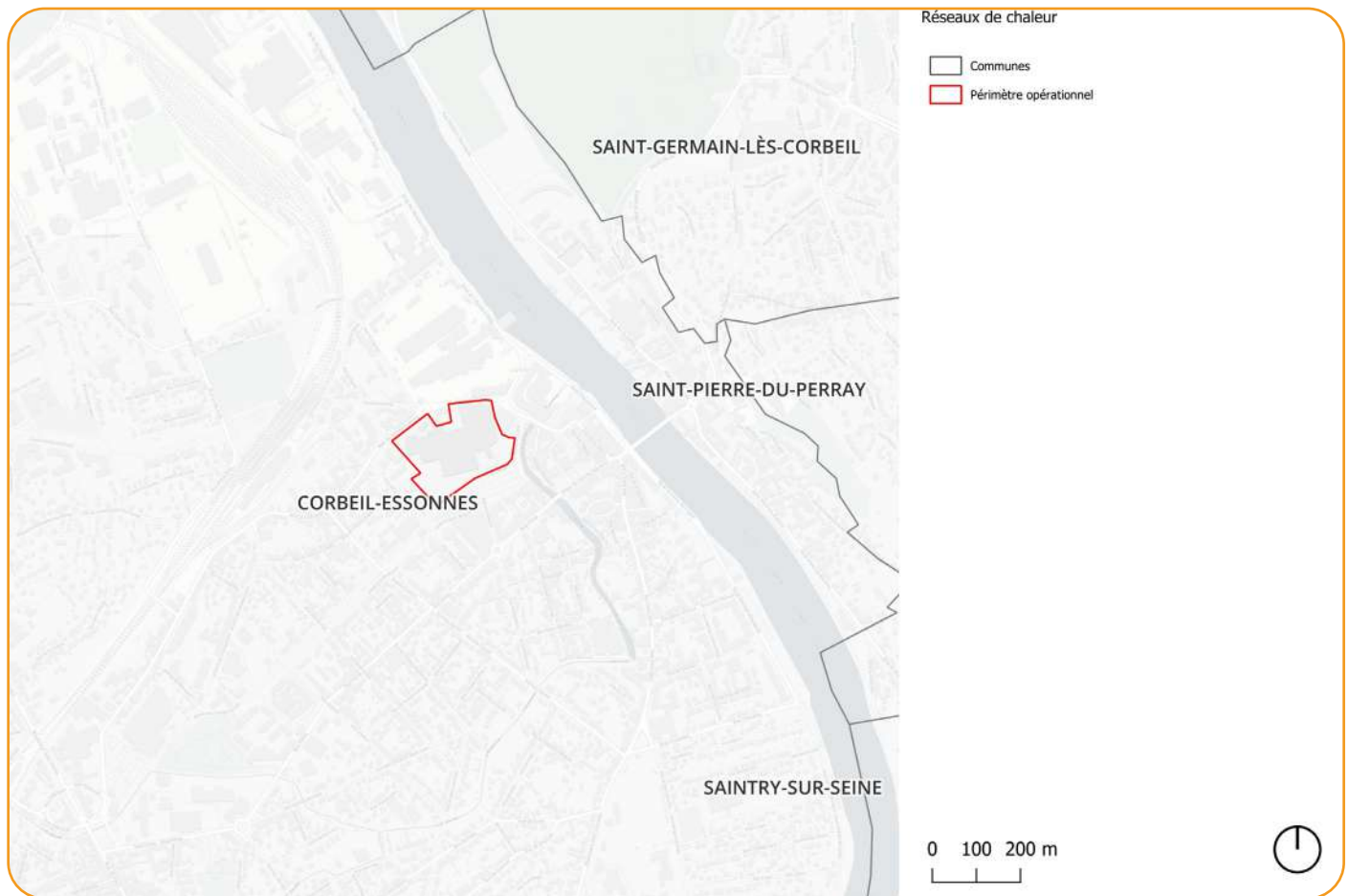
Composantes et objectifs de la trame verte et bleue au SRCE (source DIAGOBAT, 2023)

Situation en matière de retrait gonflement des argiles



Situation en matière de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques, 2018)

Situation en matière de réseau de chaleur



Situation par rapport aux réseaux de chaleur (source DRIEAT, 2019)

Aucun réseau de chaleur n'est à proximité du site d'étude.

Situation en matière de nuisances acoustiques

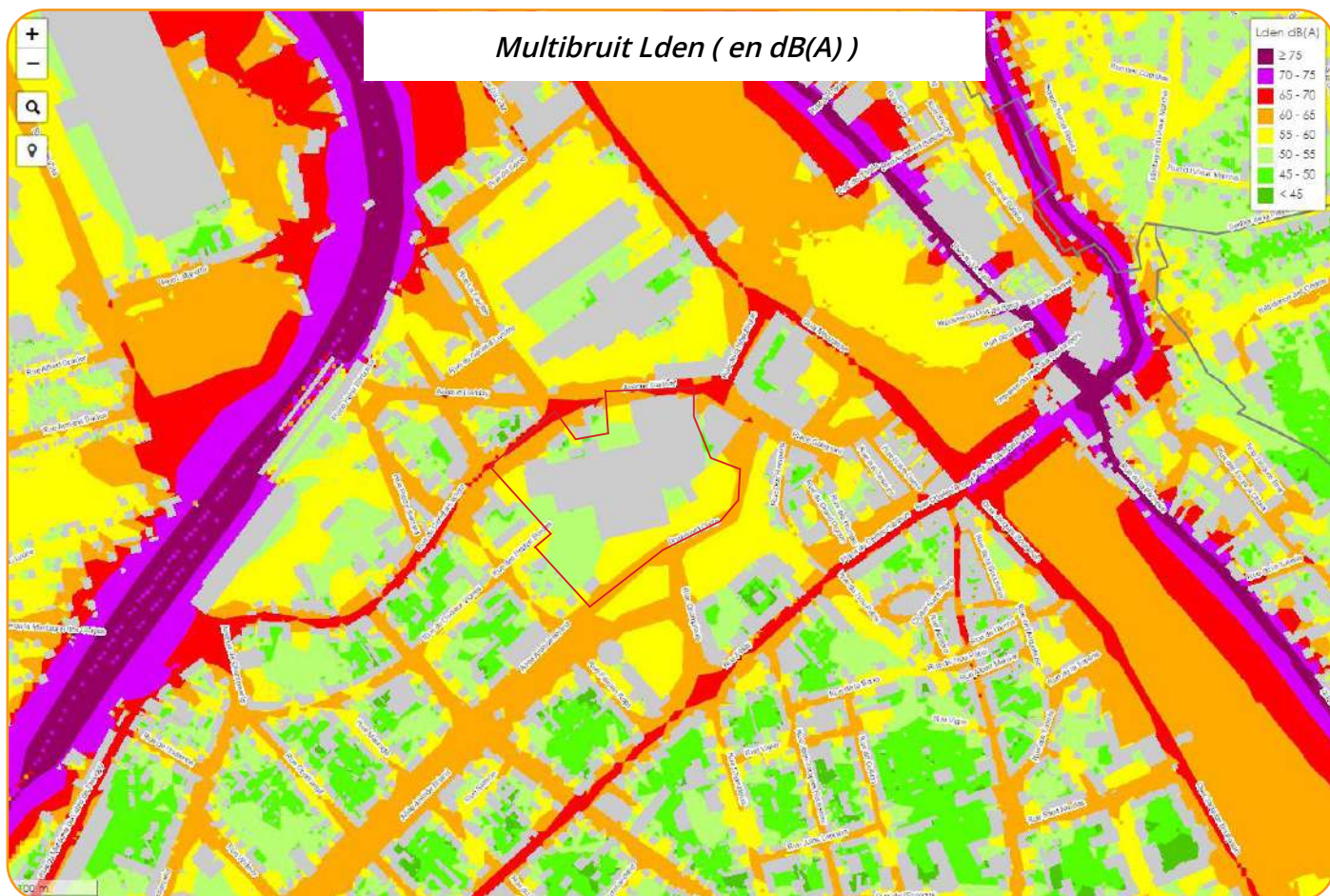
La notice acoustique de façade réalisée par Altia Acoustique en 2024 révèle que le projet étant soumis à une voie classée de catégorie 2 mais située à plus de 200 m du premier rail, l'objectif d'isolement de façade pour les futurs bâtiments à construire seront fixés à $D(nT,A,fr)$ supérieur ou égal à 30 dB conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.

Les niveaux de bruits maximums relevés sur le site par la station de mesure et aux points ponctuels sont compris entre 50 dB(A) et 66 dB(A). Pour les demi-heures les plus bruyantes relevées par la station de mesure, les niveaux relevés atteignent 64,5 dB(A) au maximum.

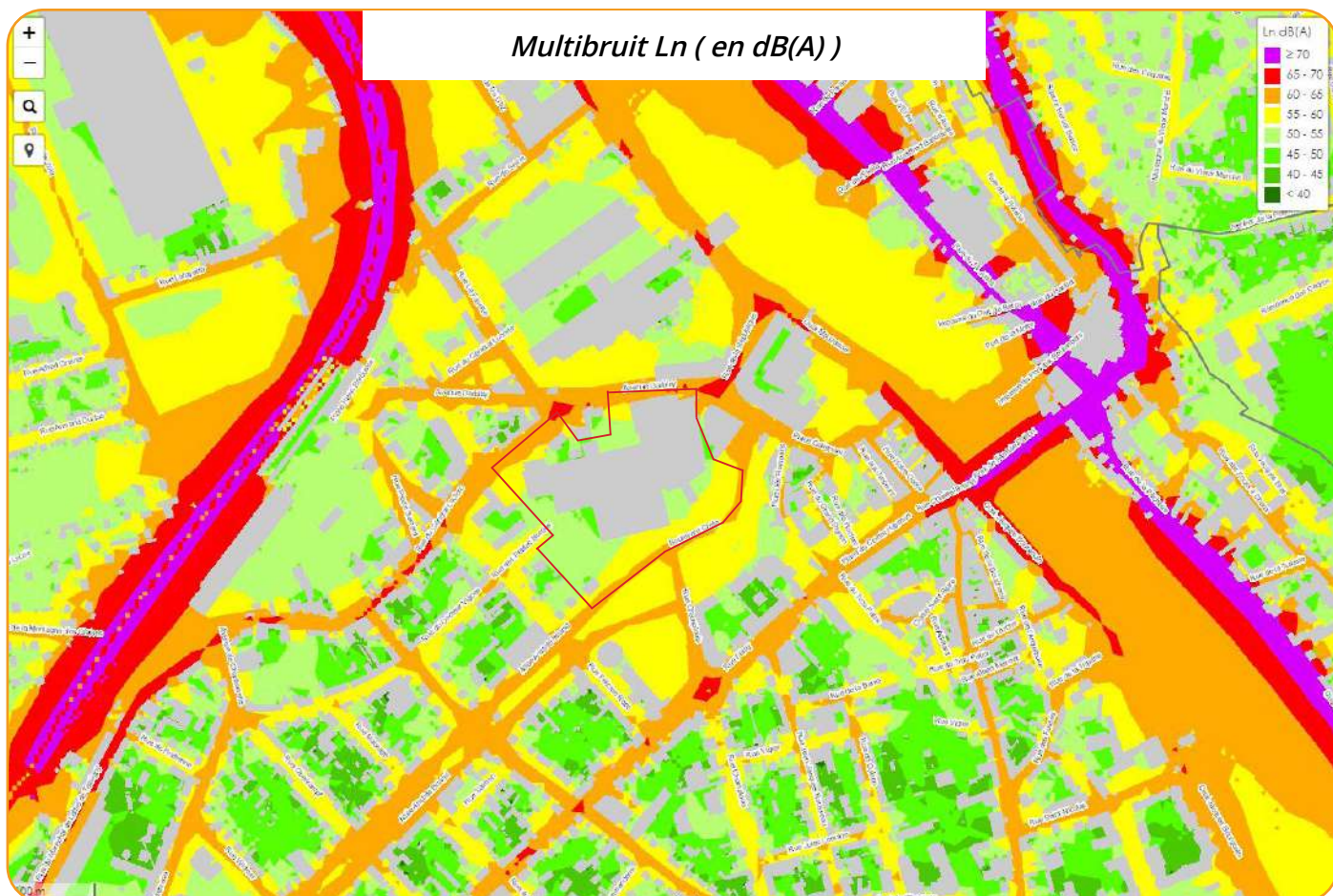
La réglementation nous demandant de ne pas dépasser un niveau de bruit de fond de 35 dB(A) à l'intérieur des locaux pour les bruits provenant du trafic extérieur, l'isolement de façade réglementaire de 30 dB(A) sera suffisant pour atteindre cet objectif réglementaire.

Le site est donc situé dans une zone urbaine mais peu bruyante ne nécessitant pas le rehaussement des objectifs acoustiques de façade des futurs bâtiments.

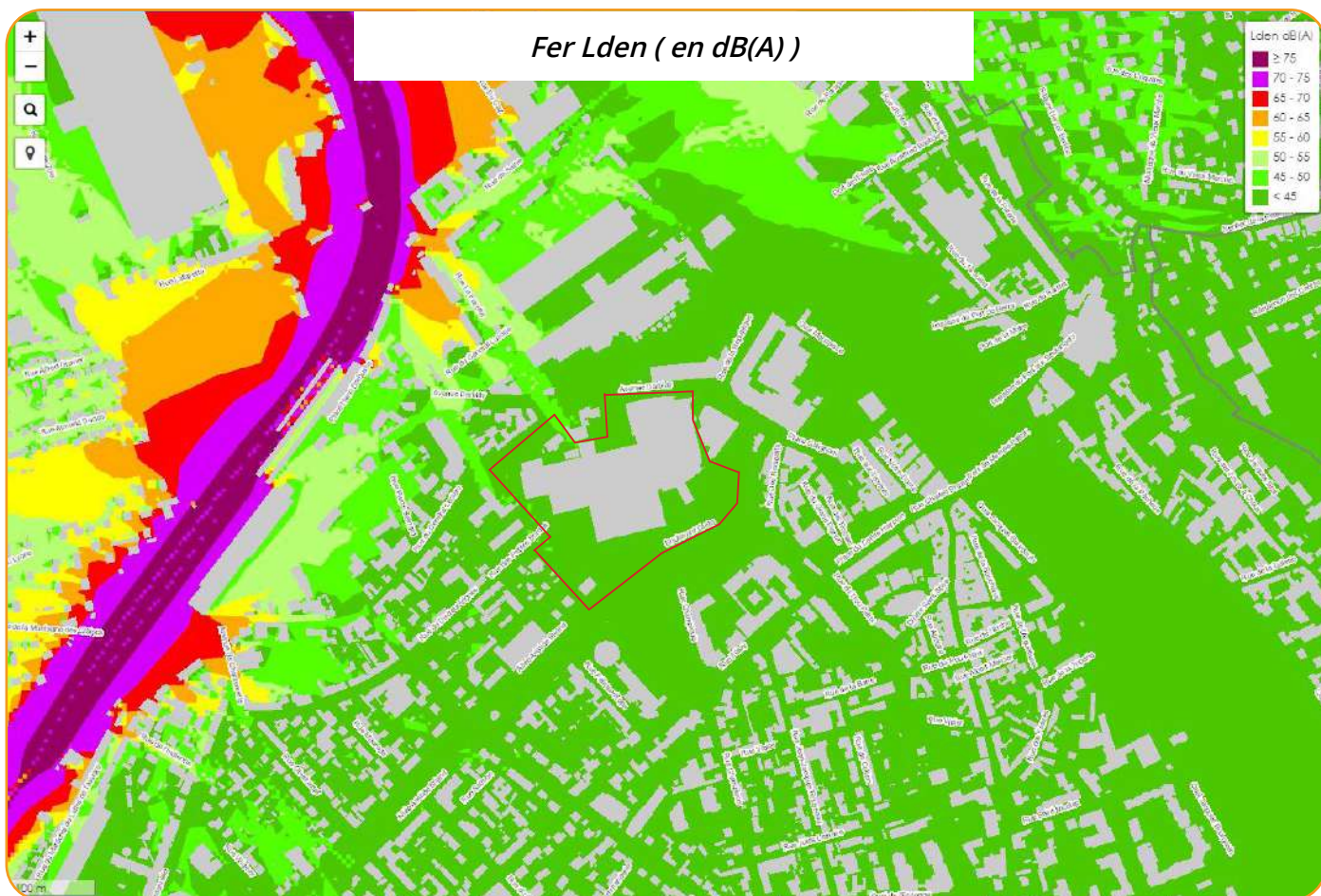
Voir annexe 9f.



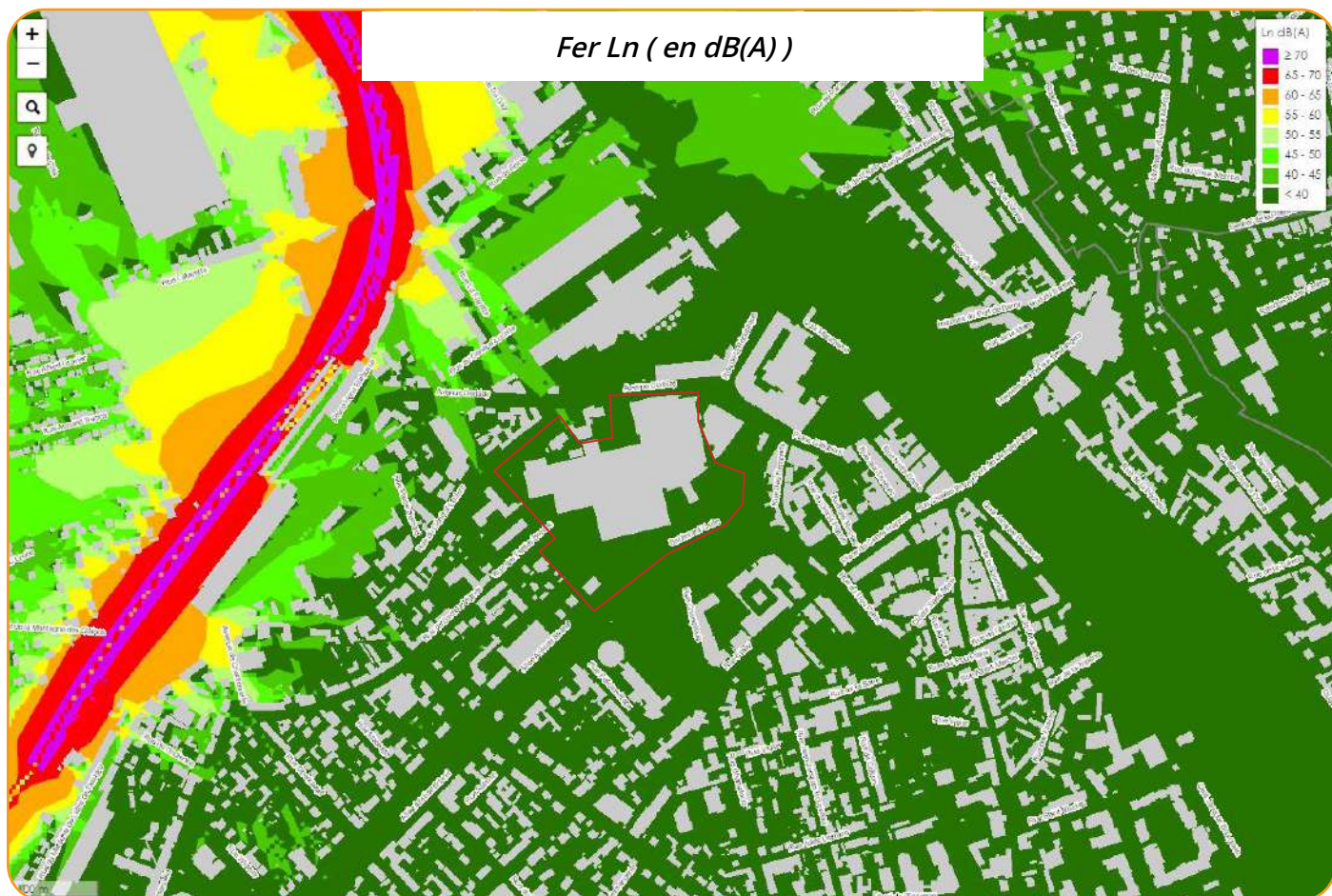
Exposition au bruit sur 24 h multibruit en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2022)



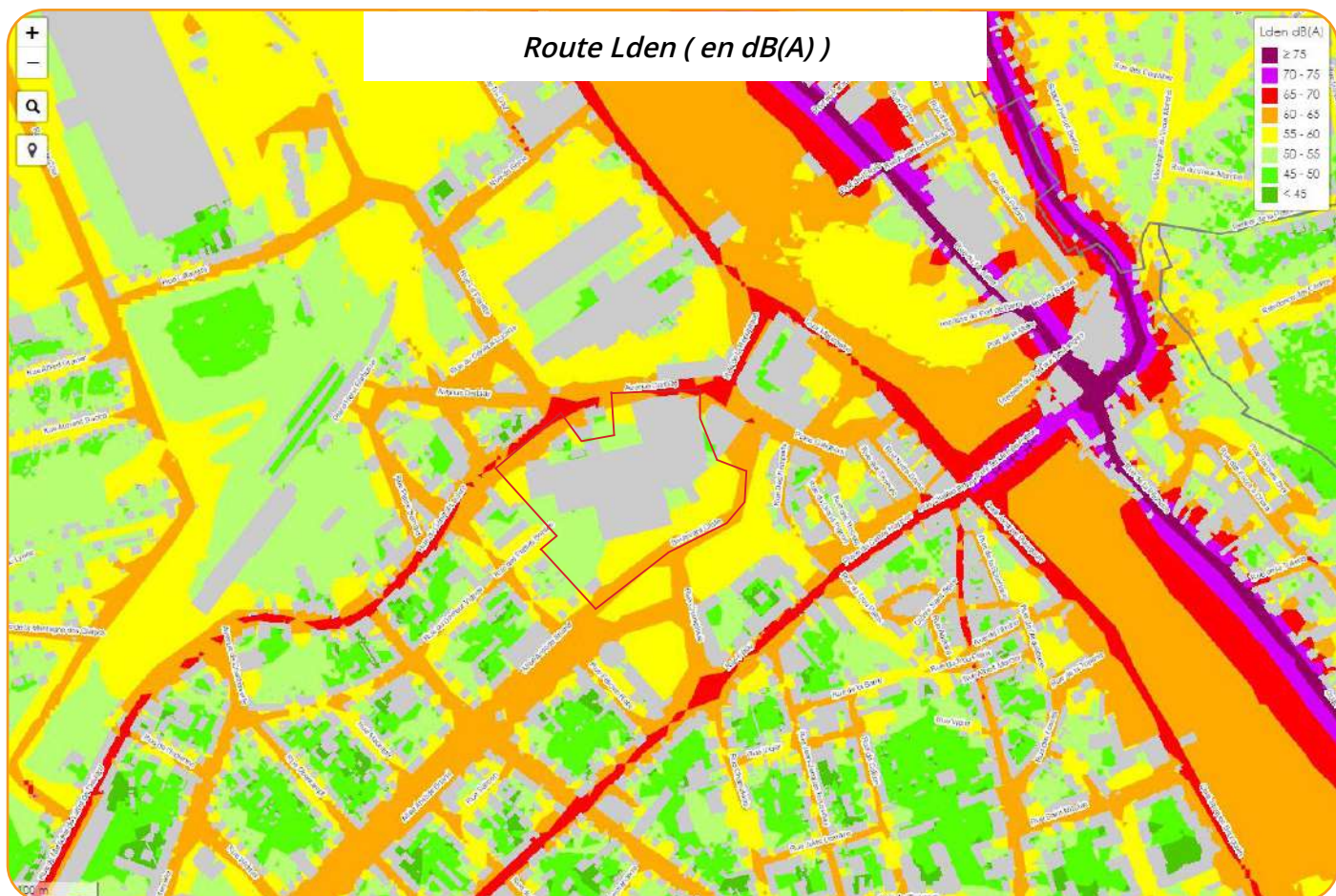
Exposition au bruit de nuit multibruit en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2022)



Exposition au bruit sur 24 h chemin de fer en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2022)



Exposition au bruit de nuit chemin de fer en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2022)



Exposition au bruit sur 24 h route en Lden dB(A) (source Bruitparif, 2022)



Exposition au bruit de nuit route en Ln dB(A) (source Bruitparif, 2022)

Situation en matière de mobilité



Situation par rapport aux pistes cyclables et aux transports en commun (source data.gouv, 2024)

Voir Annexe 9e.

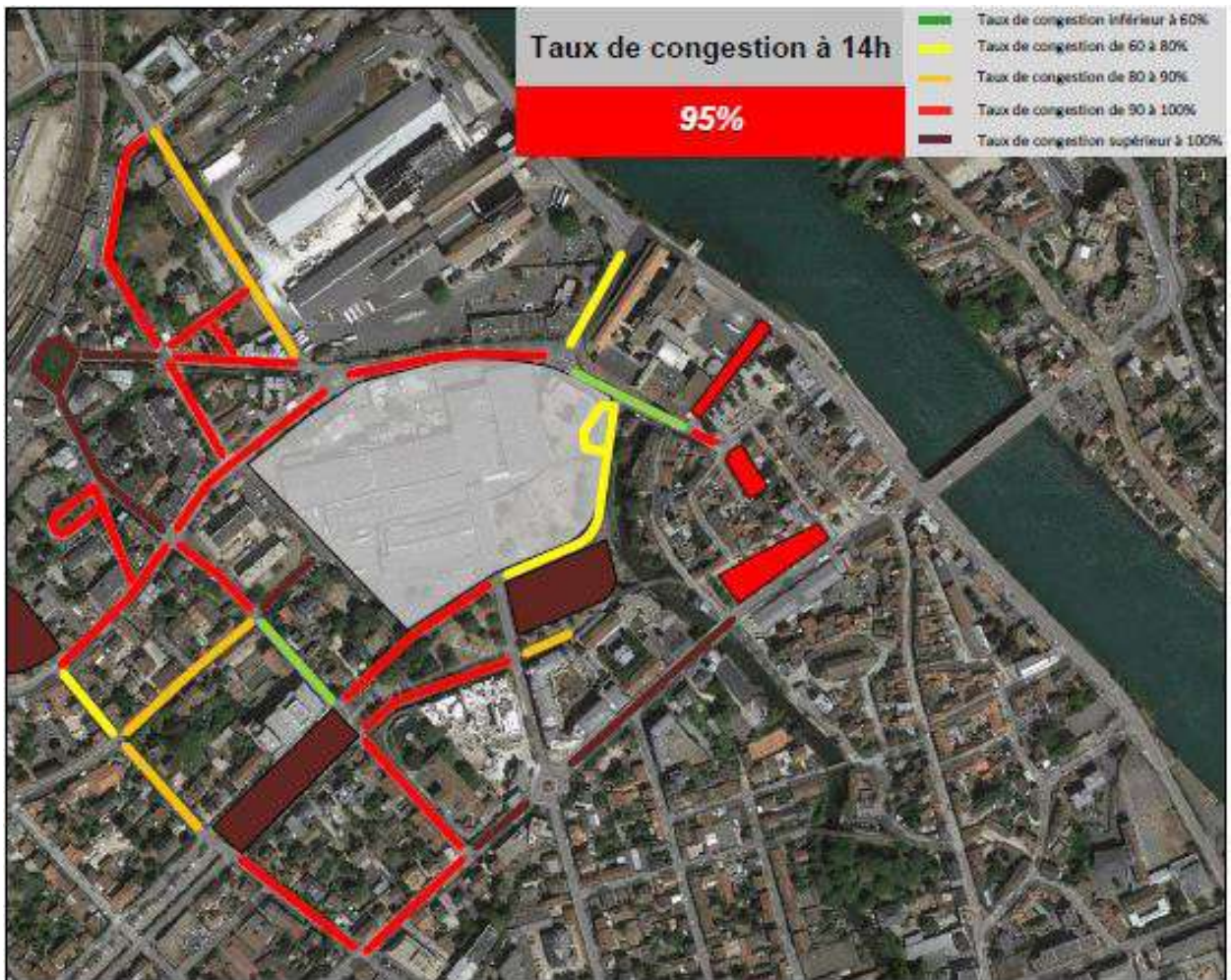
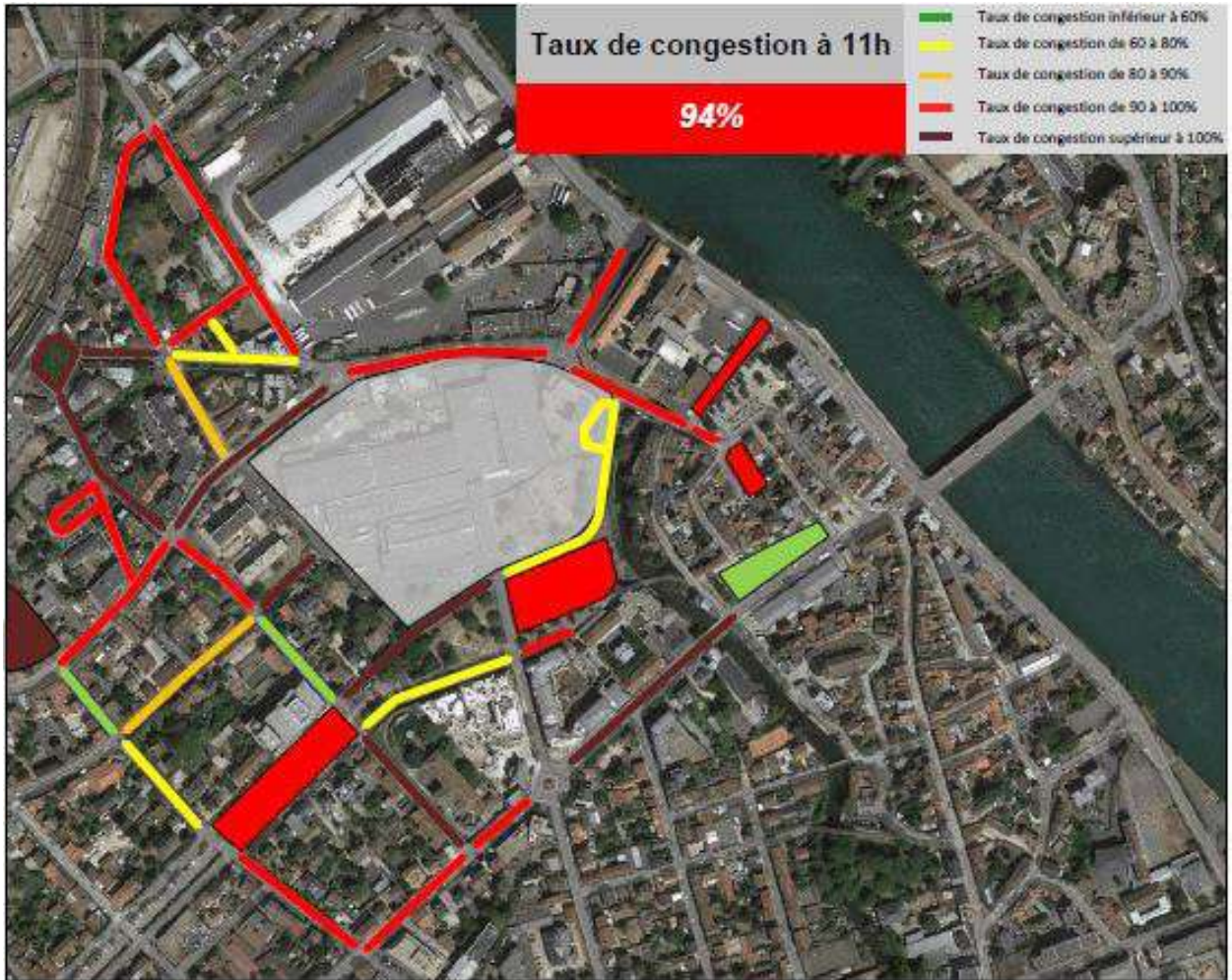
Le secteur bénéficie d'une bonne accessibilité en transports en commun, aussi bien à l'échelle locale qu'au-delà des limites communales. Corbeil-Essonnes est traversée par la ligne RER D, avec trois gares implantées sur son territoire. Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau cyclable de 12,2 km, principalement concentré le long de la Nationale 7. Toutefois, ces infrastructures sont en mauvais état. Si un axe cyclable permet de traverser la ville du nord au sud, il n'existe pas de continuité d'est en ouest.

En ce qui concerne les déplacements, la majorité des trajets effectués à Corbeil-Essonnes se font en voiture particulière (59 %) et en transports en commun (33 %). Une campagne de comptage a été menée sur la zone d'étude afin d'analyser le volume et la répartition du trafic actuel. Les résultats montrent que la circulation est légèrement plus dense en soirée qu'en matinée, bien qu'elle reste soutenue tout au long de la journée. Trois axes principaux enregistrent un trafic important : le Quai Mauzaisse, l'avenue Darblay et le boulevard Créty, avec un flux de 8 500 à 10 000 véhicules par jour.

Le matin, la circulation au sein du quartier demeure fluide, à l'exception du franchissement de la Seine, où des ralentissements sont fréquents. La rue Saint-Spire constitue un point problématique en raison de difficultés d'écoulement du trafic, ce qui engendre des blocages au niveau des carrefours voisins ainsi qu'au giratoire situé de l'autre côté du fleuve. En soirée, le même phénomène se produit, avec une intensification du trafic au croisement entre l'avenue Darblay et le boulevard Créty. Cette congestion réduit la capacité d'absorption du carrefour et de ses accès, notamment celui de l'avenue Darblay. Bien que les conditions de circulation restent acceptables, il conviendra de surveiller l'évolution du fonctionnement de ce carrefour dans le cadre des aménagements futurs.

44

Enfin, la zone étudiée comprend environ 1 240 places de stationnement en sous-sol. Son caractère principalement dédié aux activités économiques se traduit par un taux de congestion plus marqué en journée qu'aux heures de pointe du matin et du soir.



Taux de congestion à 11h et 14h (source : CDVIA 2022)

Synthèse de l'étude PEMD (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)

Le diagnostic PEMD s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire visant à optimiser la gestion des déchets issus des travaux de démolition sur le site situé au 15 Avenue Darblay, à Corbeil-Essonnes (91). Ce rapport a été rédigé par le bureau Veritas le 6 juillet 2022 (annexe 9c).

Ce diagnostic préalable aux travaux vise à :

- Identifier les gisements de matériaux, produits et équipements présentant un potentiel de réemploi, recyclage ou valorisation.
- Quantifier les volumes et masses des déchets prévus.
Proposer des recommandations opérationnelles pour une gestion écoresponsable.

Résultats obtenus.

Volume et répartition des déchets

Quantité totale : 22 644,2 tonnes.

Catégories principales :

Déchets non dangereux (DND) : 86,54 %.

Déchets dangereux (DD) : 13,21 %.

Déchets inertes (DI) : 0,26 % (équivalent à 58,2 tonnes).

Valorisation prévue

Recyclage : 90,16 % des déchets (notamment béton, bitume, plastique).

Réemploi : 9,69 % (ex. : céramique, métal, verre).

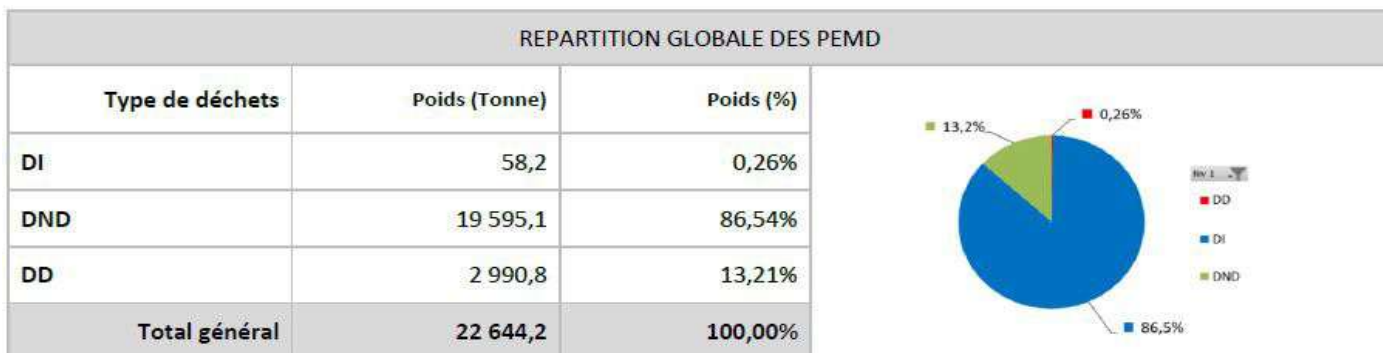
Matériaux valorisables identifiés

Potentiel de réemploi : 2 196,1 tonnes, incluant :

Métal (93 % du total des matériaux valorisables).

DEEE (16,01 %).

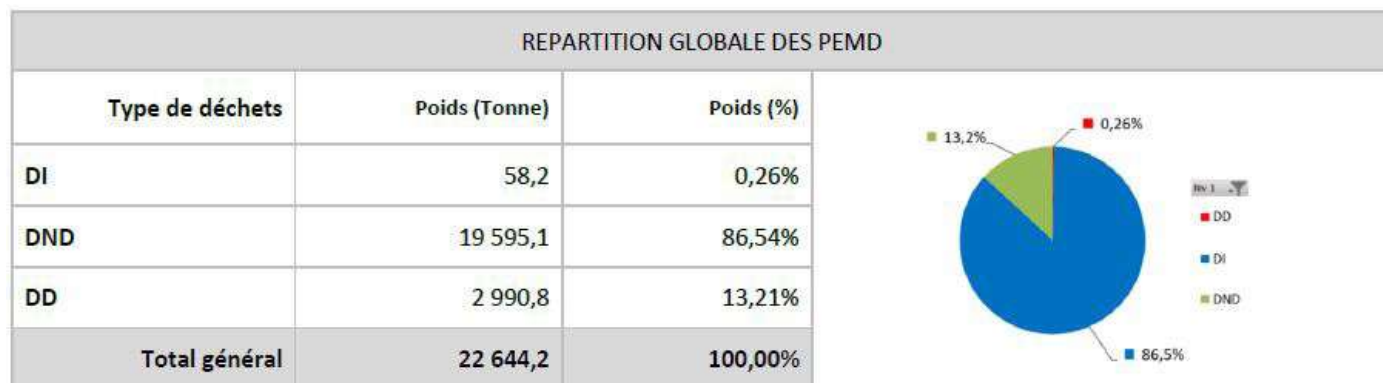
Bois et équipements divers.



Données quantitatives globales des PEMD (source : Bureau Veritas 2022)

DD (Déchets Dangereux)
DND (Déchets Non Dangereux)

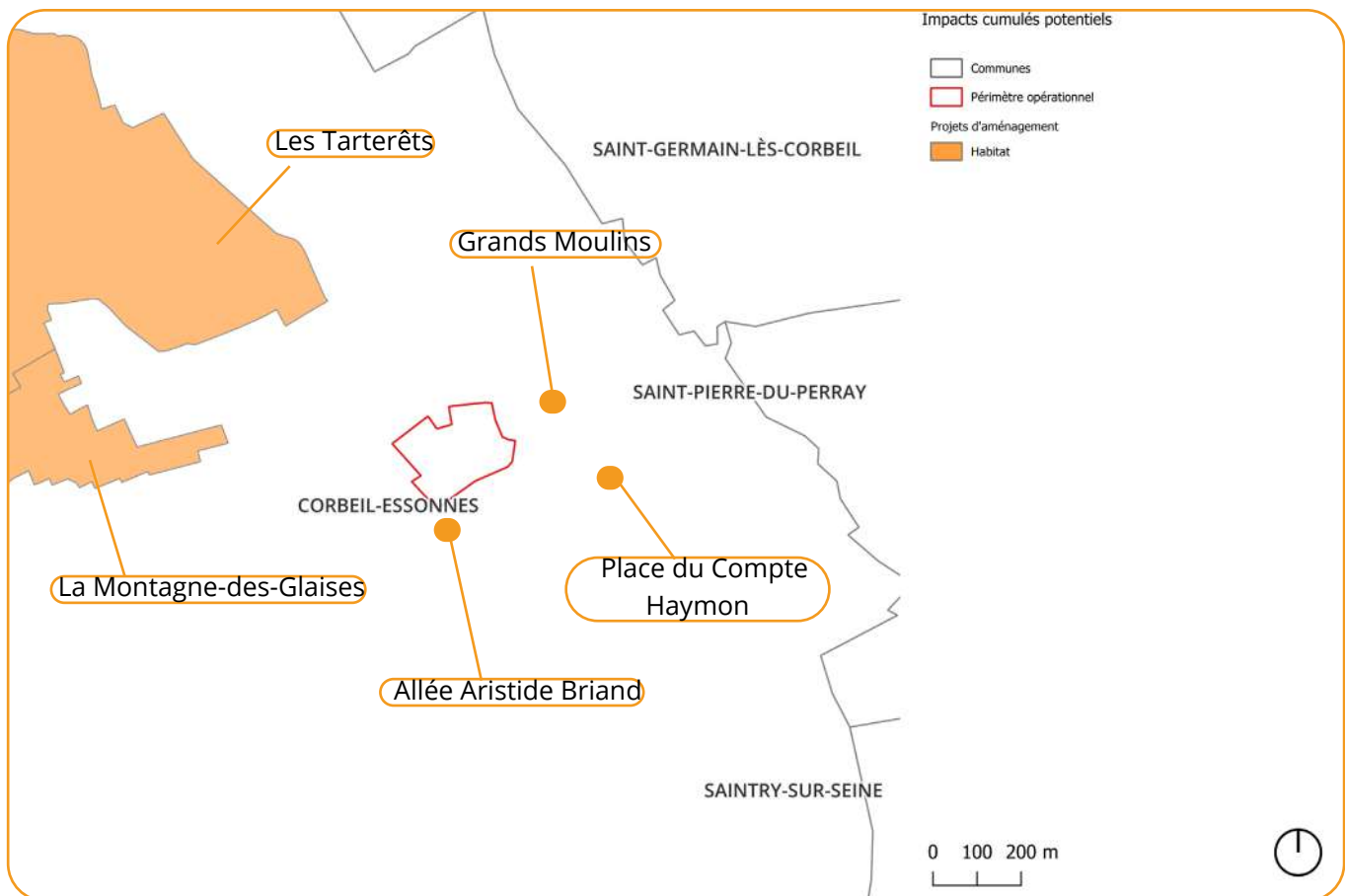
DE (Déchets d'Équipements)
DI (Déchets Inertes)



Différents types de traitement des PEMD (source : Bureau Veritas 2022)

Annexe 8

Localisation des autres
projets connus avec lesquels
les incidences du projet sont
susceptibles d'être cumulées



Projets pouvant générer des impacts cumulés (source IAU Ile-de-France, 2025)

Rubrique 6.2

Plusieurs sources ont été utilisées afin d'étudier les projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées (Ville de Corbeil-Essonnes, projets d'aménagements en Île-de-France recensés par l'Institut Paris Région).

De manière globale, les projets identifiés sont les suivants :

- Mutation des Grands Moulins, la reconversion et la régénération du site en bâtiments de logements (240 dont 150 restructurés et réhabilités et 90 neufs en surélévation) doté d'un jardin central en coeur d'îlot avec des surfaces de pleine terre perméables.
- L'OAP « Les Tarterêts » s'appuie sur les orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) comportant une programmation de logements (773 logements démolis et 939 logements neufs) ainsi que la construction et réhabilitation de plusieurs équipements (gymnase, garage solidaire, centre social, etc.) à l'horizon 2030. Le quartier fait partie de la consultation internationale Quartiers de demain.
- L'OAP « La Montagne-des-Glaises » décline en partie les orientations de la ZAC Montagne-des-Glaises dont la réalisation est déjà initiée. La programmation est composée d'une construction de 597 logements déjà réalisés, 317 en cours et 196 à venir, 3 000 m² d'activités économiques et des équipements publics (crèches, centre de santé, etc.).
- Réaménagement des espaces publics de la place du Comte Haymon où 75 places de stationnement sont supprimés.
- Réhabilitation des allées Aristide Briand comme axe urbain majeur et épine dorsale de l'hyper-centre, réduction de la place de la voiture au bénéfice des circulations douces et actives, mises en valeurs des itinéraires par des rez de ville actifs et amélioration des liaisons inter-quartiers.

Compte tenu des projets ainsi identifiés et de la maîtrise des impacts du projet (volet circulations notamment), il apparaît que les incidences susceptibles d'être cumulées concernent surtout la phase chantier (démolition et remise en état du site), pour laquelle une charte chantier propre sera mise en oeuvre (annexe 9c).

Annexe 9
Documents
complémentaires

Liste des documents complémentaires :

Etudes techniques

Annexe 9a -1 - Diagnostic faune flore et zone humide.

Annexe 9a - 2 - Diagnostic phytosanitaire.

Annexe 9a - 3 - Diagnostic faune flore et zone humide 4 saisons.

Annexe 9b - Diagnostic de pollutions des sols.

Annexe 9c - Diagnostic PEMD.

Annexe 9d - Etude hydrogéologique.

Annexe 9e - Etude trafic.

Annexe 9f - Notice acoustique.

Annexe 9g - Etude géotechnique.

TRANS FAIRE

