



# 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

Nom

☐ Monsieur

Prénom(s)

### 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<br>(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<sup>[1]</sup>

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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>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 ?<br>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 ?<br>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 ?<br>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 » - <b>non publié</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <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 petitionnaire

ⓘ 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   /   /

*Eric Barbarin*

Signature du (des) demandeur(s)

# ANNEXES OBLIGATOIRES

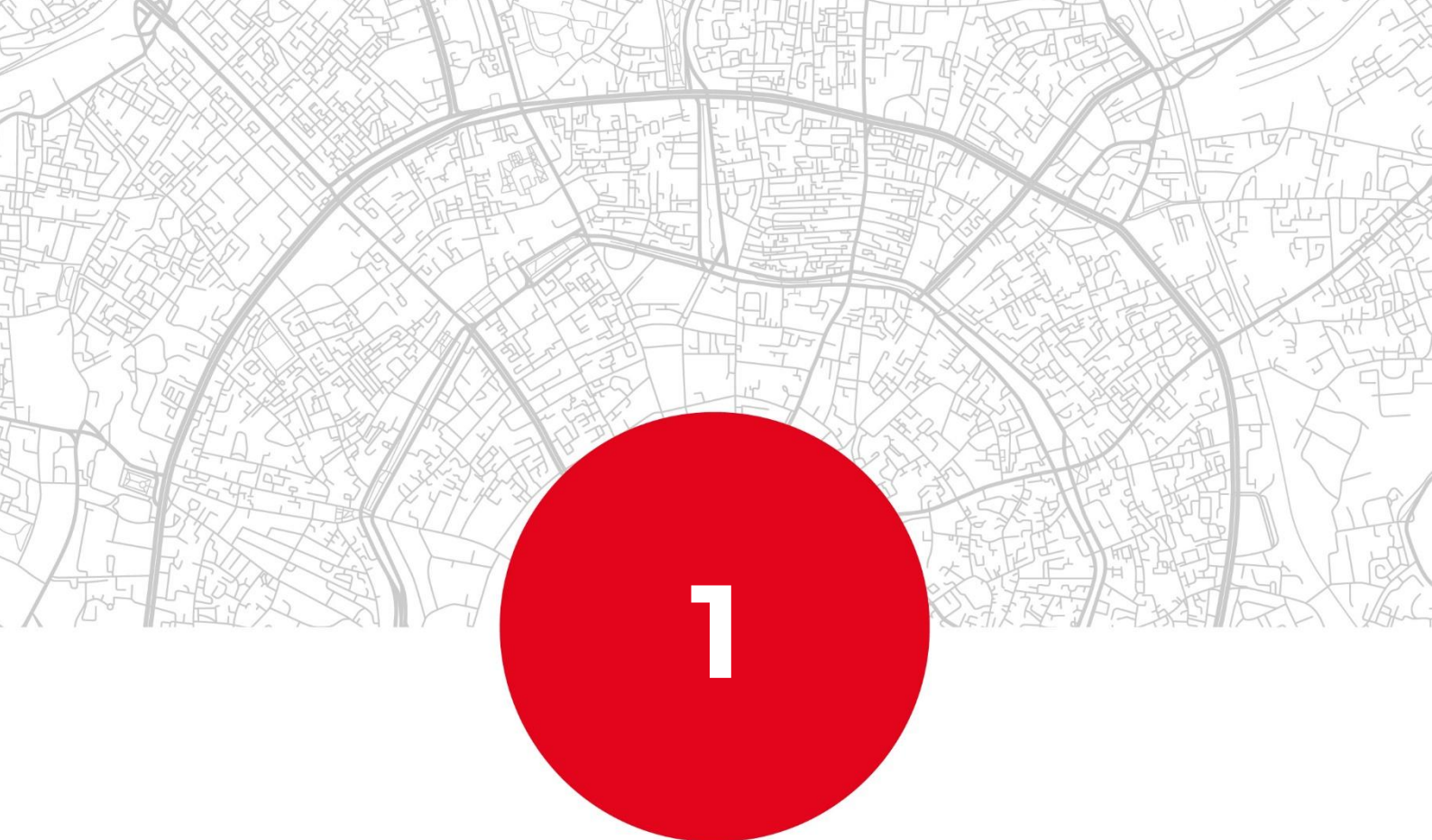


| Projet de réhabilitation du site du Domaine de Grégy à Evry Grégy-sur-Yerres (77)

Juin 2025

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 .....                                                                                                                           | 3        |
| <b>PARTIE 1 : ANNEXES OBLIGATOIRES .....</b>                                                                                      | <b>3</b> |
| I. Annexe 1 : Document CERFA n°14734 d'informations nominatives relatives au MOA .....                                            | 4        |
| II. Annexe 2 : Plans de situation .....                                                                                           | 5        |
| III. Annexe 3 : Photographies datées de la zone d'implantation, avec localisation<br>cartographique des prises de vue (2025)..... | 8        |
| IV. Annexe 4 : Plans du projet.....                                                                                               | 10       |
| V. Annexe 5 : Localisation du site Natura 2000 le plus proche.....                                                                | 13       |



1

# **Partie 1 : Annexes obligatoires**

## **I. ANNEXE 1 : DOCUMENT CERFA N°14734 D'INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MOA**

*Cerfa joint au dossier.*



## II. ANNEXE 2 : PLANS DE SITUATION



*Plan de situation au 1/64 000 – Source : Citadia*





*Plan de situation au 1/25 000 – Source : Citadia*





*Plan de situation au 1/16 000 – Source : Géoportail*



### III. ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DATEES DE LA ZONE D'IMPLANTATION, AVEC LOCALISATION CARTOGRAPHIQUE DES PRISES DE VUE (2025)







SITUATION

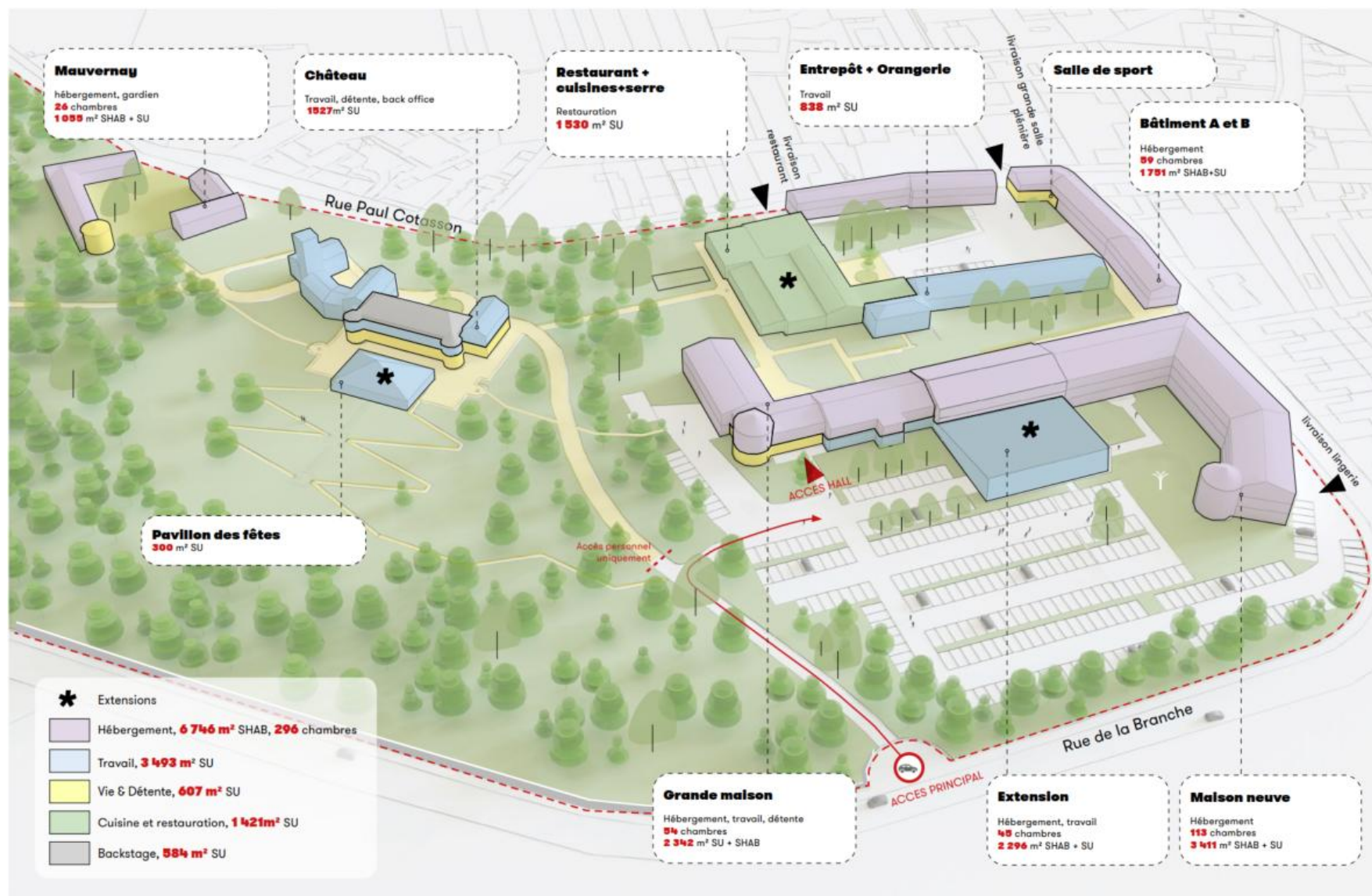


SITUATION





## IV. ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



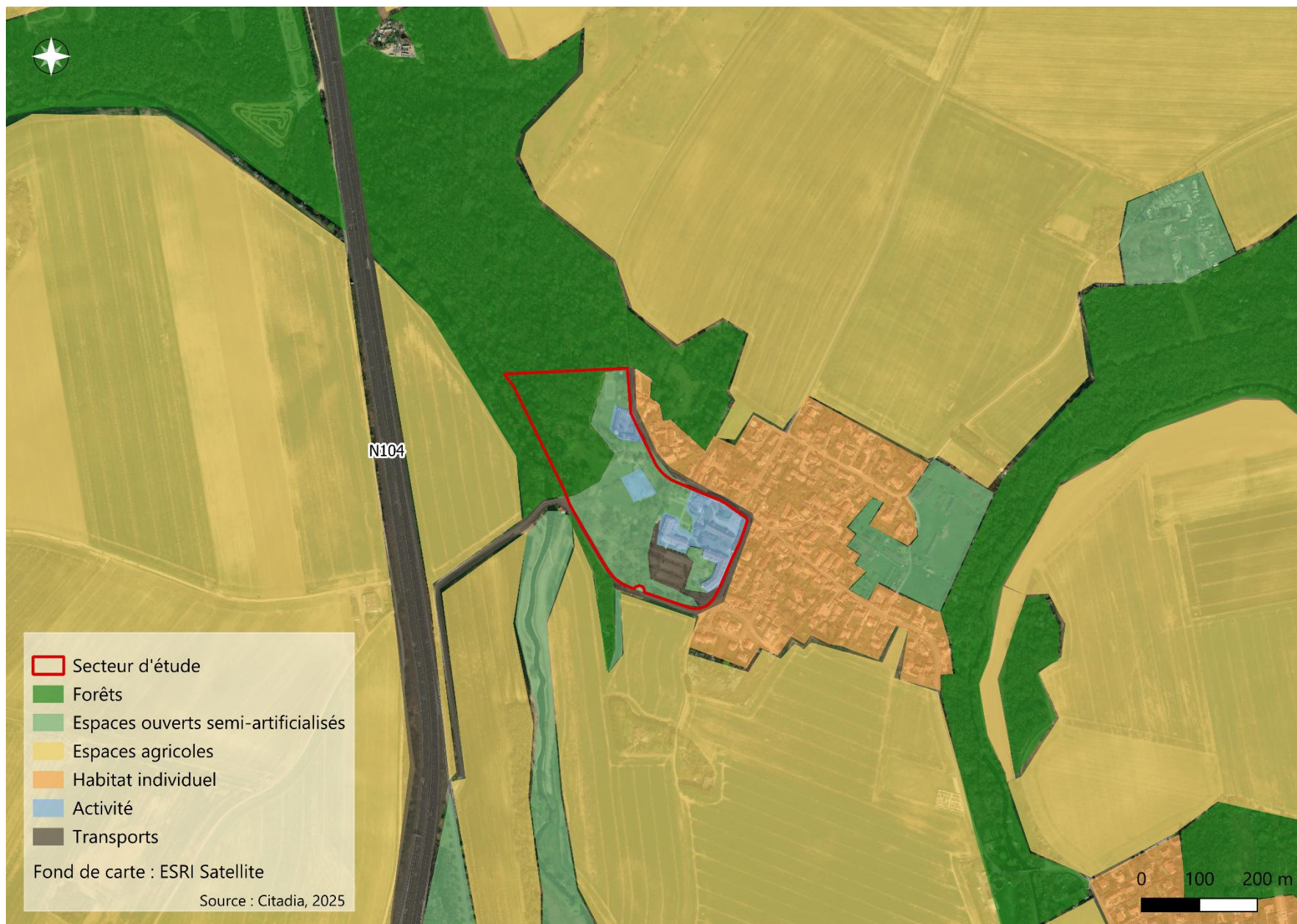
Programme du projet de réhabilitation du site – Source : ORY Aménagement





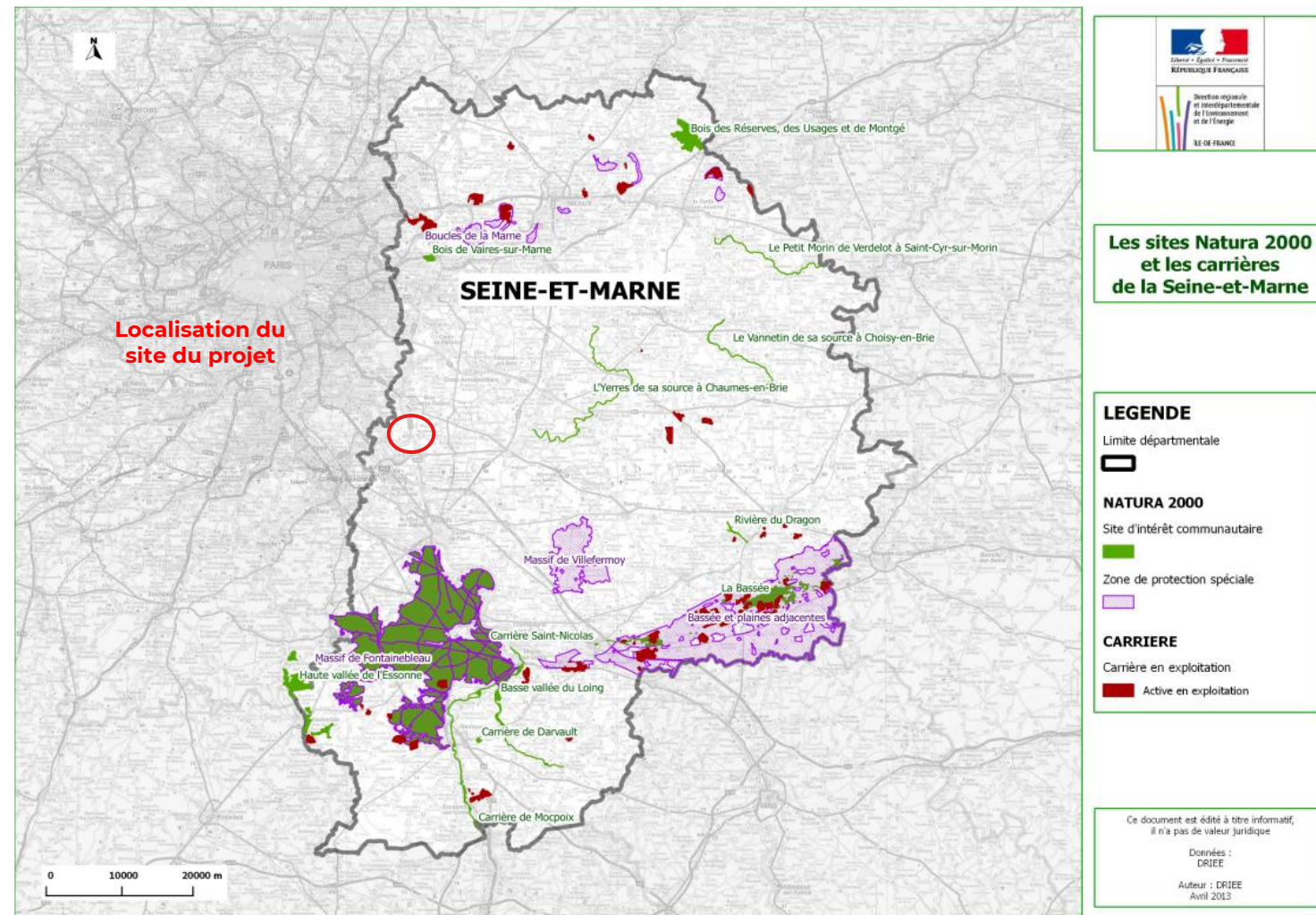
Photo aérienne en photocomposition de l'état projeté – Source : ORY Aménagement





*Plan des abords du projet – Source : EVEN Conseil via QGIS*

## V. ANNEXE 5 : LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 LE PLUS PROCHE



Les sites Natura 2000 et les carrières de la Seine-et-Marne – Source : DRIEE, 2013





# CITADIA



CITADIA  
CONSEIL



CITADIA  
DESIGN



EVEN  
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)



# ANNEXE VOLONTAIRE N°1 – NOTE DE SENSIBILITES ET D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES



| Projet de réhabilitation du site du Domaine de Grégy à Evry Grégy-sur-Yerres (77)

Juin 2025

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Avant-propos.....                                                                                                                                                | 3         |
| 1 .....                                                                                                                                                          | 4         |
| <b>PARTIE 1 : ANNEXES VOLONTAIRES .....</b>                                                                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>I. Caractéristiques générales du projet .....</b>                                                                                                             | <b>5</b>  |
| I.1 - Contexte et objectifs du projet .....                                                                                                                      | 5         |
| I.2 - Description des composantes du projet, y compris les travaux de démolitions .....                                                                          | 6         |
| a - Périmètre et programme du projet.....                                                                                                                        | 6         |
| b - Description des travaux.....                                                                                                                                 | 13        |
| I.3 - Compatibilité du projet aux documents d'urbanisme.....                                                                                                     | 13        |
| <b>II. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée.....</b>                                                                                 | <b>17</b> |
| II.1 - Situation du projet par rapport aux secteurs de sensibilité environnementale .....                                                                        | 17        |
| a - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) .....                                                               | 17        |
| b - Arrêté de biotope.....                                                                                                                                       | 18        |
| c - Parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ..... | 19        |
| d - Natura 2000.....                                                                                                                                             | 19        |
| e - Zone humide.....                                                                                                                                             | 20        |
| f - Zone de répartition des eaux.....                                                                                                                            | 21        |
| g - Protection rapprochée d'un captage d'eau .....                                                                                                               | 22        |
| h - Plan de prévention du bruit .....                                                                                                                            | 23        |
| i - PPRN et/ou PPRT .....                                                                                                                                        | 26        |
| j - Sites et sols pollués.....                                                                                                                                   | 26        |
| k - Site inscrit.....                                                                                                                                            | 33        |
| l - Site classé .....                                                                                                                                            | 35        |
| m - Bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable.....                           | 36        |
| n - Milieu naturel.....                                                                                                                                          | 38        |
| <b>III. Analyse des impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine .....</b>                                                               | <b>50</b> |
| III.1 - Préanalyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé .....                                                                   | 50        |
| a - Ressources .....                                                                                                                                             | 50        |
| b - Risques .....                                                                                                                                                | 58        |
| c - Risques sanitaires.....                                                                                                                                      | 63        |
| d - Nuisances .....                                                                                                                                              | 64        |
| e - Emissions.....                                                                                                                                               | 66        |
| f - Patrimoine/Cadre de vie/Population .....                                                                                                                     | 70        |

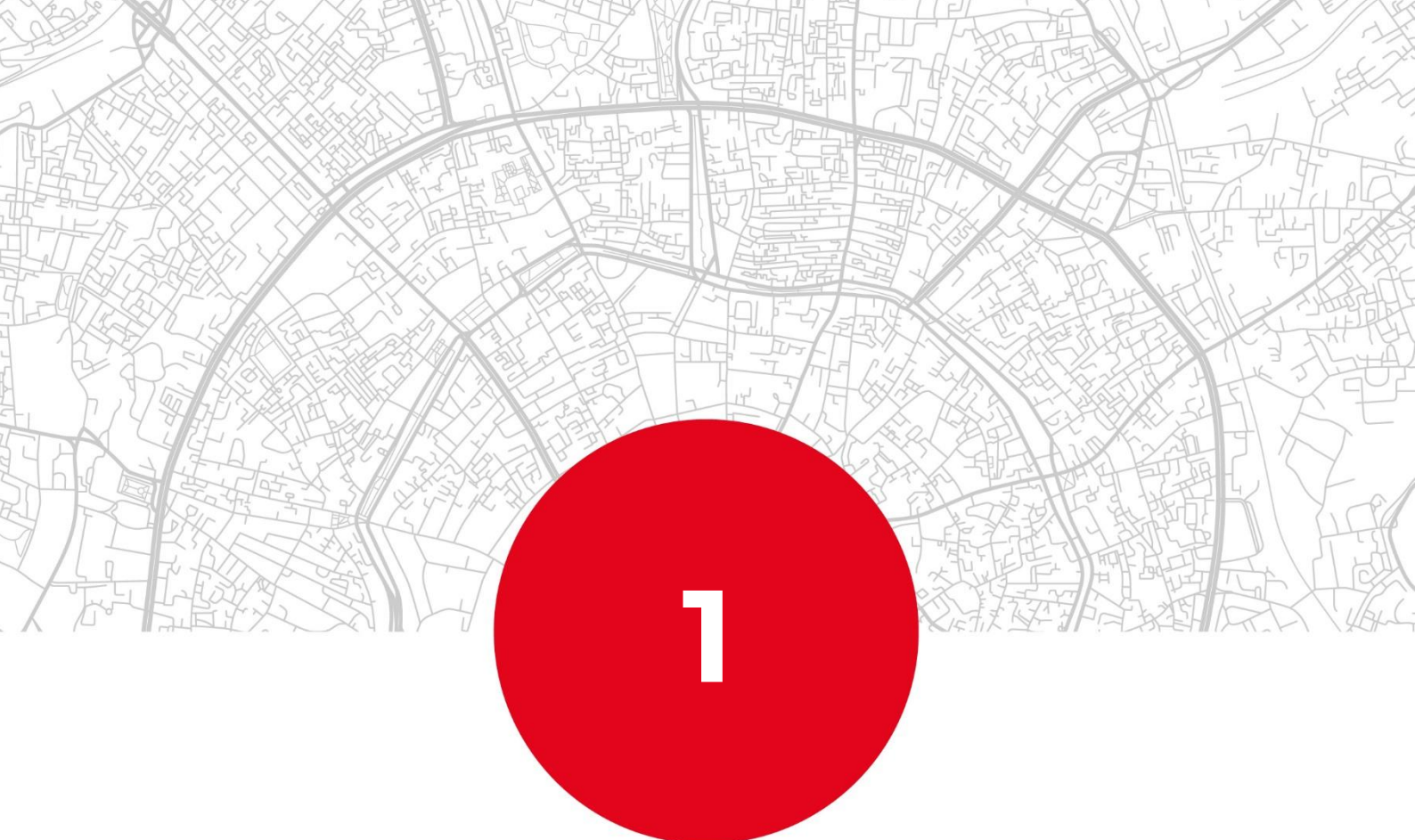
## Avant-propos

Cette annexe volontaire vise à approfondir l'étude des incidences sur l'environnement du projet de réhabilitation du site du Domaine de Grégy à Evry Grégy-sur-Yerres (77) dans le cadre du dossier d'examen au cas par cas du projet par soumission volontaire au titre du III de l'article R.122-2-1 du Code de l'environnement.

La présente note offre ainsi une analyse plus détaillée des thèmes évoqués dans le formulaire CERFA n°14734\*04, qui limite les réponses à des informations succinctes. En tant que prolongement de ce formulaire, ce document permet d'illustrer les analyses à l'aide de cartes, de photographies ou d'autres supports visuels, appuyant ainsi notre analyse.

Les sujets abordés ici suivent la même structure que le formulaire CERFA. À la clôture de chaque thème étudié, un encadré rouge résume les conclusions, lesquelles sont intégrées en tant que réponses dans le formulaire CERFA n°14734\*04.





1

# **Partie 1 : Annexes volontaires**



# I. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

## I.1 - Contexte et objectifs du projet

Le présent projet de réhabilitation du site du Domaine de Grégy, se situe Rue de La Branche à Evry Grégy-sur-Yerres (77166), à 30km au sud-est de Paris.

Le site, datant du Moyen Âge est aujourd'hui occupé par l'entreprise « SAS Institute » depuis 1990. Il est composé de 10 bâtiments principaux, sur une surface totale de 52 721m<sup>2</sup>.



*Carte de situation du site actuel – Source : Citadia, 2025*

Le projet vise à réhabiliter le domaine de Grégy pour y intégrer le programme Chateauforme. Ce projet est porté par Nexity.

Ce projet prévoit la restructuration globale du site, impliquant diverses actions spécifiques comme le changement de destination, la réhabilitation et la construction d'extension selon les bâtiments.

Les objectifs de ce projets sont les suivants :

- Valoriser le patrimoine en restaurant et en mettant en valeur les éléments historiques et architecturaux du lieu ;
- Créer un lieu accueillant mêlant lieux de travail, de détente et de restauration pour offrir des séjours de qualité ;
- Moderniser sans dénaturer le lieu pour préserver la valeur écologique du site et de ses environs.

## I.2 - Description des composantes du projet, y compris les travaux de démolitions

### a - Périmètre et programme du projet

Le projet se focalise sur la restructuration du bâti existant avec le développement d'un programme mixte comportant :

- 6 746 m<sup>2</sup> SHAB d'hébergement, soit 296 chambres
- 3 493 m<sup>2</sup> SU d'espaces dédiés au travail
- 607 m<sup>2</sup> SU d'espaces de détente
- 1 421 m<sup>2</sup> SU pour la cuisine et la restauration
- 584 m<sup>2</sup> SU prévu pour le travail de fond « backstage » ;

La SDP globale développée est de 12 851 m<sup>2</sup>.

La programmation pour les différents bâtiments est la suivante :

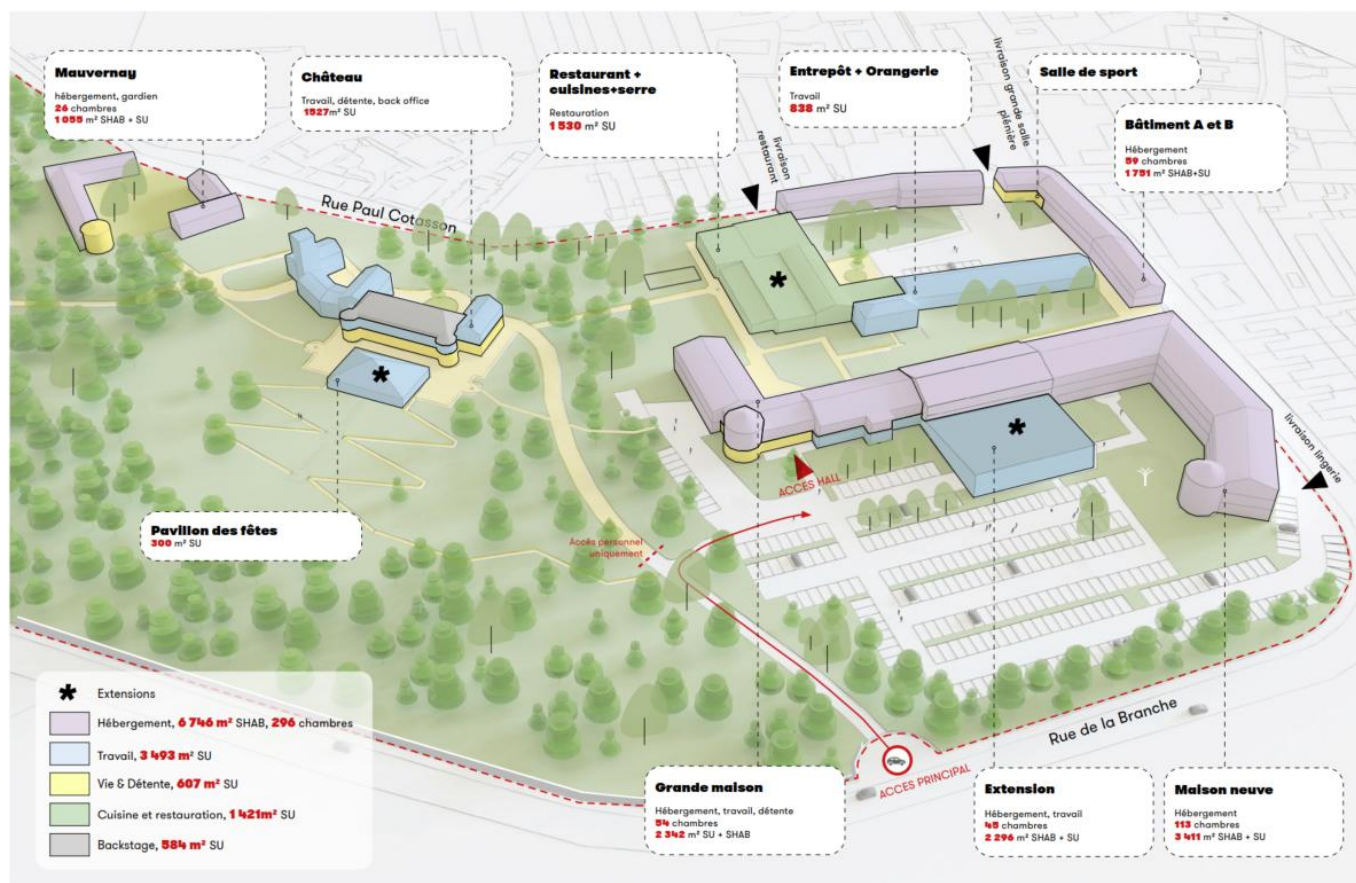
- **Bâtiments Mauvernay** : espace d'hébergement : 26 chambres, 1 055 m<sup>2</sup> SHAB et SU, dont la loge du gardien
- **Le Château** : espace de travail, de détente et de back office : 1 527 m<sup>2</sup> de SU
- **Le Pavillon des fêtes** : espace de travail : 607 m<sup>2</sup> de SU
- **La Grande Maison** : espace d'hébergement, de travail et de détente : 54 chambres, 2 342 m<sup>2</sup> de SU et de SHAB
- **La Maison Neuve** : espace d'hébergement : 113 chambres, 3 411 m<sup>2</sup> de SHAB et de SU
- **L'Extension entre la Grande Maison et la Maison Neuve** : espace d'hébergement et de travail : 45 chambres, 2 296 m<sup>2</sup> de SHAB et de SU.
- **Les bâtiments A et B** : espaces d'hébergement et de vie : 59 chambres, 1 751 m<sup>2</sup> de SHAB et de SU, et une salle de sport
- **Le Restaurant, la cuisine et la serre** : espaces de restauration : 1 530 m<sup>2</sup> de SU
- **L'Entrepôt et l'Orangerie** : espace de travail : 838 m<sup>2</sup> de SU

La programmation est détaillée dans le tableau suivant :

|                         | SUB travail | SUB vie, détente et restauration | SUB backstage | SUB circulation hébergement | SHAB        | SUB + SHAB   | Nb chambre |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|--------------|------------|
| Grande maison + atelier | 384         | 257                              | 87            | 300                         | 1314        | 2342         | 54         |
| Extension               | 1152        |                                  |               | 140                         | 1004        | 2296         | 45         |
| Entrepôt                | 600         |                                  | 38            |                             |             | 638          |            |
| Orangerie               | 200         |                                  |               |                             |             | 200          |            |
| Maison neuve            |             |                                  | 250           | 599                         | 2562        | 3411         | 113        |
| Restaurant / cuisine    |             | 1268                             |               |                             |             | 1268         |            |
| Jardin d'hiver / Serre  |             | 262                              |               |                             |             | 262          |            |
| Bâtiment A              |             |                                  |               | 179                         | 668         | 847          | 33         |
| Bâtiment B              |             | 130                              |               | 199                         | 575         | 904          | 26         |
| Château                 | 1013        | 344                              | 170           |                             |             | 1527         |            |
| Salle des fêtes         | 300         |                                  |               |                             |             | 300          |            |
| Mauvernay               |             | 25                               | 120           | 151                         | 759         | 1055         | 26         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>3649</b> | <b>2286</b>                      | <b>665</b>    | <b>1568</b>                 | <b>6882</b> | <b>15050</b> | <b>297</b> |

Programmation détaillée – Source : ORY Aménagement





Programme du projet de réhabilitation du site – Source : ORY Aménagement

Pour se faire, le projet prévoit la démolition de 3 bâtiments :

- La passerelle liant la Grande Maison à la Maison Neuve ;
- Les deux ailes du bâtiment existant de restauration.



Plan des bâtiments démolis et des arbres supprimés dans le cadre du projet – Source : ORY Aménagement

Les nouvelles extensions et nouveaux bâtiments construits seront implantés comme montré dans le plan suivant :

- Un bâtiment à proximité du Château de 300m<sup>2</sup>
- Une extension liant l'Entrepôt et le restaurant de 925m<sup>2</sup>
- Une extension liant la Grande Maison et la Maison Neuve de 2 296m<sup>2</sup>.





Plan des extensions prévues dans le projet – Source : ORY Architecture



Photo aérienne en photocomposition de l'état projeté – Source : ORY Aménagement



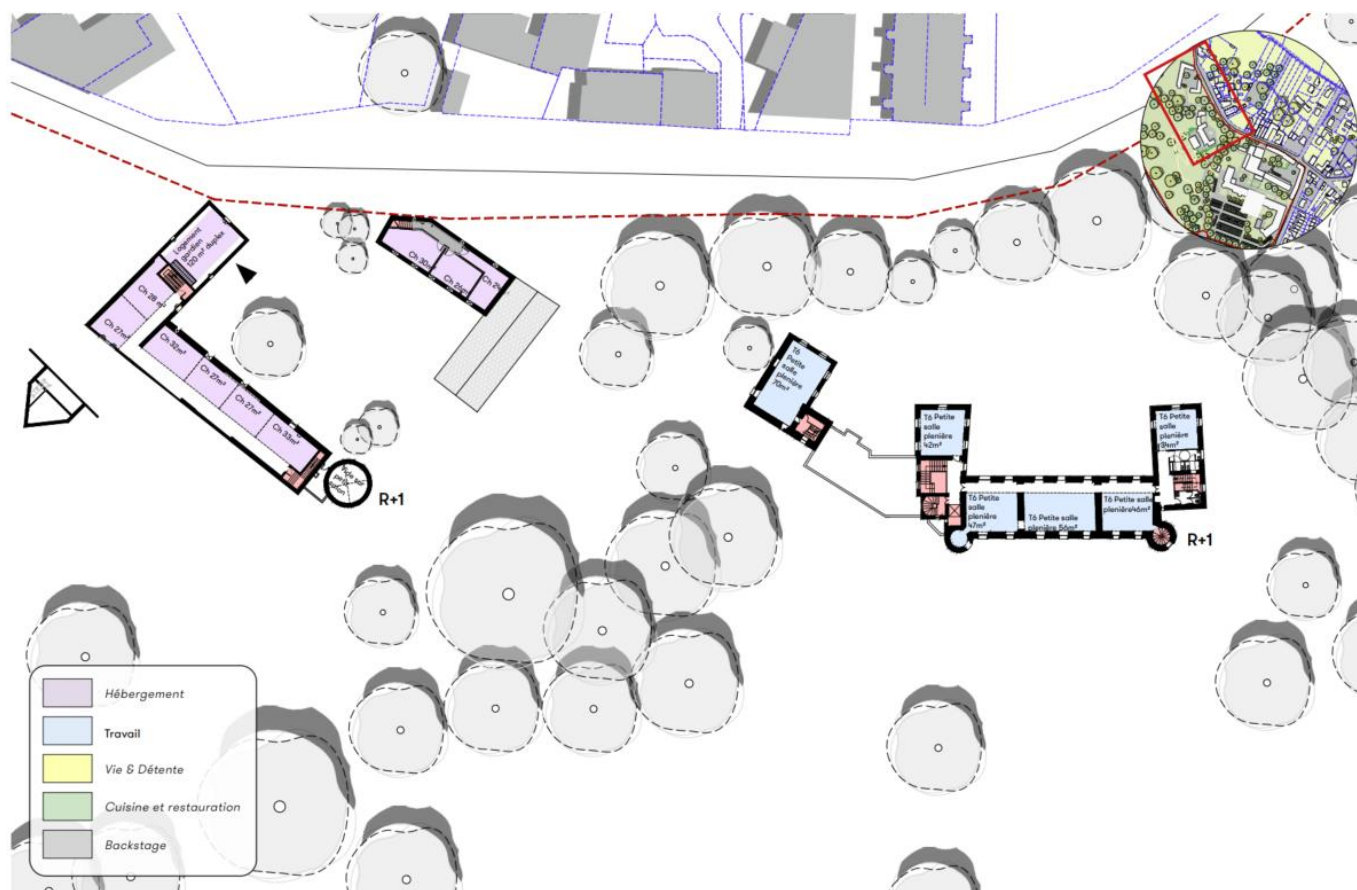








Plan masse du Château et des bâtiments Mauvernay (RDC) – Source : ORY Aménagement



Plan masse du Château et des bâtiments Mauvernay (R+1) – Source : ORY Aménagement



## ■ Desserte et accès

Le site possède aujourd'hui un accès principal. Cet accès sera maintenu dans le cadre principal comme l'accès principal. Il se situe au niveau de la rue de la Branche. Ceci permet un accès direct au parking situé à proximité de la Grande Maison et la Maison Neuve.

D'autres accès secondaires sont prévus, pour la gestion du site. Au niveau du restaurant, un accès sera mis en place pour les livraisons liées à la restauration. Un autre accès logistique sera localisé au niveau du passage entre le bâtiment A et B, pour la livraison vers la salle plénière située dans l'Orangerie. Ces deux accès sont situés rue Paul Cotasson. Enfin, un dernier accès derrière la Maison Neuve est prévu, pour la livraison de la lingerie nécessaire à l'hébergement. Cet accès se situe rue la Branche.

## b - Description des travaux

Le projet s'implante sur un terrain accueillant 10 bâtiments, donc l'accès principal se fait rue La Branche.

Les travaux consistent en la restructuration de ces bâtiments existants, la démolition de 3 extensions (la passerelle entre la Grande Maison et la Maison Neuve et deux ailes du bâtiment de restauration), et la construction de 3 bâtiments (la salle des fêtes, détachée, l'extension reliant la Grande Maison et la Maison Neuve et l'extension reliant le bâtiment de restauration, l'Entrepôt et l'Orangerie).

Les travaux démarreront par une première phase de démolition, puis de réhabilitation des bâtiments existants et enfin de construction des nouveaux bâtiments et extensions.

Nexity s'engage à réduire les nuisances du chantier au travers d'une charte environnementale. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations

**Le projet consiste en la restructuration et le développement d'un site existant, pour une surface totale de 12 851 m<sup>2</sup>. Il comprend la création de 296 chambres d'hébergement, des espaces de travail, de détente, de restauration et des locaux techniques. Plusieurs bâtiments sont concernés : hébergement (Maison Neuve, Grande Maison, bâtiments Mauvernay et A/B), espaces de travail (Château, Pavillon des fêtes, Entrepôt, Orangerie), et restauration (restaurant, cuisine, serre).**

**Trois extensions ou bâtiments existants seront démolis (passerelle, ailes de restauration), tandis que trois nouvelles extensions seront construites (extension entre Grande Maison et Maison Neuve, bâtiment près du Château, extension entre Entrepôt et restaurant).**

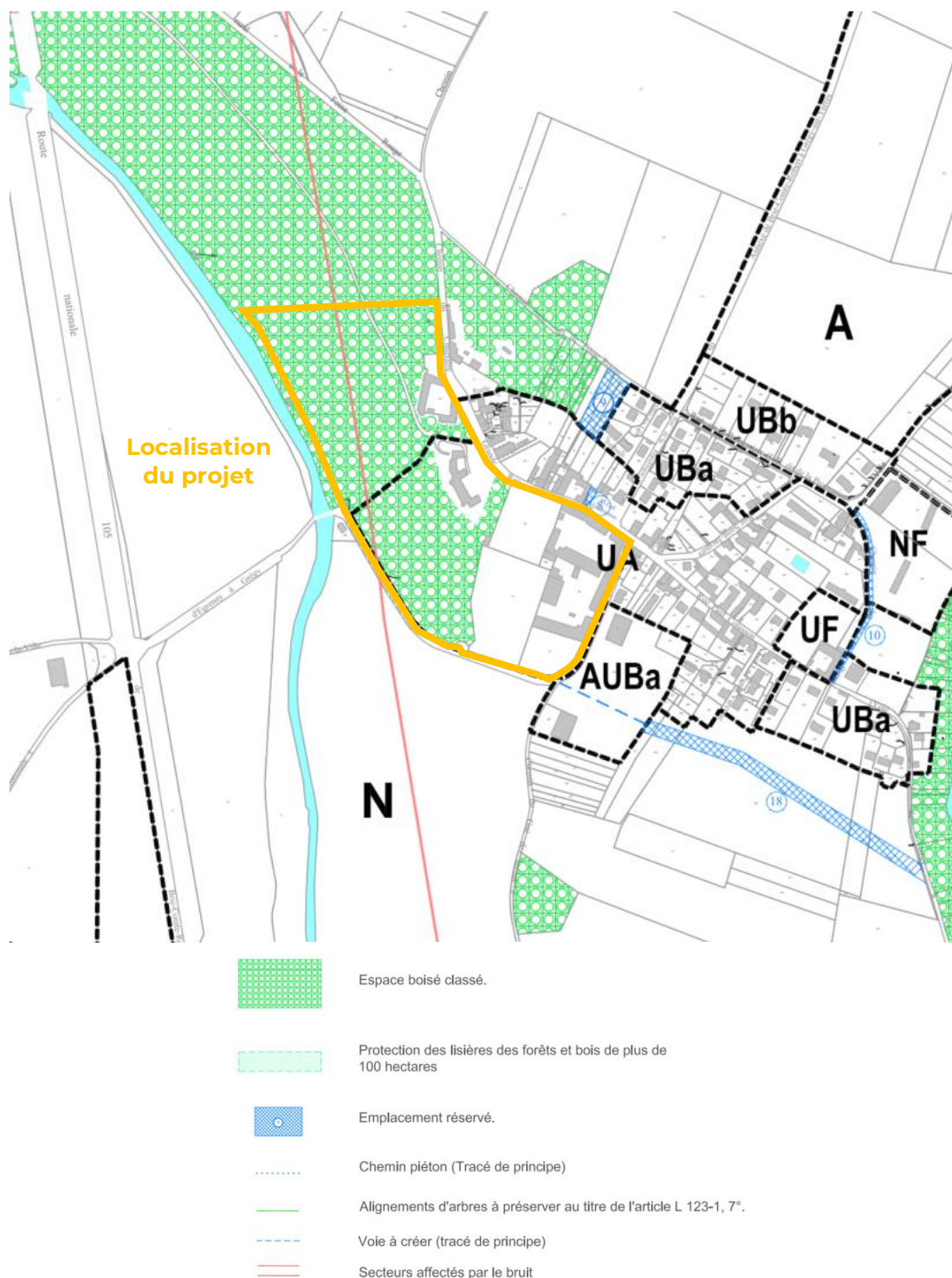
**Les travaux débiteront par la démolition, puis la réhabilitation des bâtiments existants, et enfin la construction des extensions. Les accès principaux et secondaires seront maintenus ou aménagés pour la gestion logistique. Des mesures environnementales sont prévues pour limiter les nuisances du chantier.**

## I.3 - Compatibilité du projet aux documents d'urbanisme

Le document d'urbanisme actuellement applicable au site du Domaine de Grégy est le PLU de Evry-Grégy-sur-Yerres.

Le site est identifié en zone **UA**. La zone UA recouvre les parties agglomérées les plus anciennes d'Evry-Grégy-sur-Yerres. Elle correspond aux centres d'Evry et de Grégy et représente le noyau actif du centre bourgdont le caractère Briard est très marqué. Les mesures réglementaires ont pour objet la mise en valeur et la sauvegarde de l'identité des rues actuelles et la volumétrie des constructions.

A noter qu'une partie des terrains sont situés en zone **N**, cependant, les projets de démolition et de constructions ne concernent pas cette partie du site, qui n'accueille que les deux bâtiments Mauvernay.



Extrait du document graphique du règlement du PLU – Source : PLU de Évry-Grégy-sur-Yerre, 2023

## ■ Zone UA

### Art. 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

1) Les constructions doivent observer un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

2) Les constructions ne doivent pas être implantées à une distance de plus de 40 mètres de l'alignement de la voie publique.

**Cette prescription est respectée par le projet.**

#### **Art. 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

1) La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

2) Les régies du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements collectifs ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Cette prescription est respectée par le projet.**

#### **Art. 9 : L'emprise au sol des constructions :**

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière. Cette règle n'inclut pas les piscines non couvertes et les terrasses.

**Cette prescription est respectée par le projet. L'emprise au sol est inférieure à 50%.**

#### **Art. 10 : Hauteur maximum des constructions :**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du niveau du terrain naturel de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, est limitée à 8 mètres.

Pour les constructions mixtes mêlant de l'habitat et du commerce, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du niveau du terrain naturel de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, est limitée à 10 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes non contigus à la construction principale ne doit pas excéder 5 m au faîtage.

**Cette prescription est respectée par le projet. Les bâtiments ne dépassent pas R+2, permettant de respecter la limite de 10 mètres.**

#### **■ Zone N**

##### **Art 1 & 2 : Occupation des sols**

Sont admises sous réserve des conditions fixées ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- L'aménagement et l'extension limitée à 20 % de la surface de planchers des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
- Les bâtiments annexes aux habitations et les piscines à condition qu'ils soient liés et situés à proximité de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.



**Cette prescription est respectée par le projet. En effet, le projet pour les bâtiments concernés (Mauvernay) ne prévoit pas d'extension, seulement de la réhabilitation et de la requalification de la SDP, ce qui est autorisé par le PLU.**

**Le projet s'inscrit en zone UA du PLU, qui vise à préserver l'identité du centre bourg et à encadrer l'implantation, l'emprise au sol et la hauteur des constructions.**

**Toutes les prescriptions du PLU sont respectées : retrait de 5 mètres par rapport à la voie, distance de 4 mètres entre bâtiments, emprise au sol inférieure à 50 %, hauteur maximale de 10 mètres (R+2). Les parties en zone N (bâtiments Mauvernay) ne font l'objet que de réhabilitation sans extension, conformément au règlement.**

**Le projet est donc compatible avec le PLU en vigueur**

## II. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE

### II.1 - Situation du projet par rapport aux secteurs de sensibilité environnementale

a - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)

#### ■ Définitions

*L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le ministère Bouchardeau (loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau) chargé de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum d'histoire naturelle.*

*L'inventaire des ZNIEFF, conduit par l'Etat, vise à connaître de façon aussi exhaustive que possible les espaces naturels, terrestres et marins, remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer.*

*Les inventaires naturalistes sont validés scientifiquement dans chaque région par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel puis nationalement par le Muséum National d'Histoire Naturel et ils constituent le cœur de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.*

*Il existe deux catégories de ZNIEFF dont la définition est fournie par la circulaire du 14 mai 1991 :*

- *les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités ;*
- *les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.*

#### ■ Situation du site

Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire.

Une ZNIEFF 2 « Basse Vallée de l'Yerres » est située au nord-ouest du secteur d'étude à environ 380 mètres au nord-ouest.

La partie ouest du secteur d'étude est occupé par des espaces verts et un boisement qui communique directement avec cette ZNIEFF 2. Cependant, aucune donnée bibliographique ne met en évidence des zonages permettant de pressentir des enjeux écologiques avérés sur la zone d'étude.

## EVRY GREGY-SUR-YERRES (77) - Diagnostic écologique

Domaine de Grégy - Programme de Chateaufort

Présentation des zones d'inventaires identifiées à l'échelle du périmètre éloigné



Avril 2025 / Source : IGN ORTHO HR, CITADIA, INPN

Cartographie des zones d'inventaires identifiées à l'échelle du périmètre éloigné – Source : Citadia

| Nom du site ZNIEFF       | Type de ZNIEFF | Identifiant | Distance du projet                    |
|--------------------------|----------------|-------------|---------------------------------------|
| Basse Vallée de l'Yerres | ZNIEFF 2       | 110001628   | A 380 mètres au nord-ouest du projet. |

- **Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire.**  
 → **Une ZNIEFF 2 « Basse Vallée de l'Yerres » est située au nord-ouest du secteur d'étude à environ 380 mètres au nord-ouest.**

### b - Arrêté de biotope

#### ■ Définition :

Les arrêtés de protection de biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Les mesures qu'ils fixent permettent de favoriser la protection ou la conservation de biotopes, qui peuvent être par exemple :

- Des haies, marécages, marais, bosquets, landes, dunes, pelouses, récifs coralliens, mangroves, ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme ;
- Mais aussi des bâtiments, ouvrages, mines et carrières (sous certaines conditions), ou tous autres sites bâtis ou artificiels, à l'exception des habitations et des bâtiments à usage professionnel.

Les arrêtés de protection de biotope sont pris :



- Par le préfet, lorsque sont concernés des espaces terrestres,
- Ou par le représentant de l'État en mer, pour les espaces maritimes,
- Avec cosignature du préfet de département concerné si les mesures prise en mer concernent du domaine public maritime.

#### ■ Situation du site

Le secteur d'étude n'est concerné par aucune zone d'arrêté de biotope, même dans son périmètre éloigné.

→ **Le secteur d'étude n'est concerné par aucune zone d'arrêté de biotope.**

### c - Parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun parc national, marin, réserve naturelle, zone de conservation halieutique ou parc naturel régional, même dans son périmètre éloigné.

→ **Le secteur d'étude n'est concerné par aucun parc national, marin, réserve naturelle, zone de conservation halieutique ou parc naturel régional, même dans son périmètre éloigné.**

### d - Natura 2000

#### ■ Définition

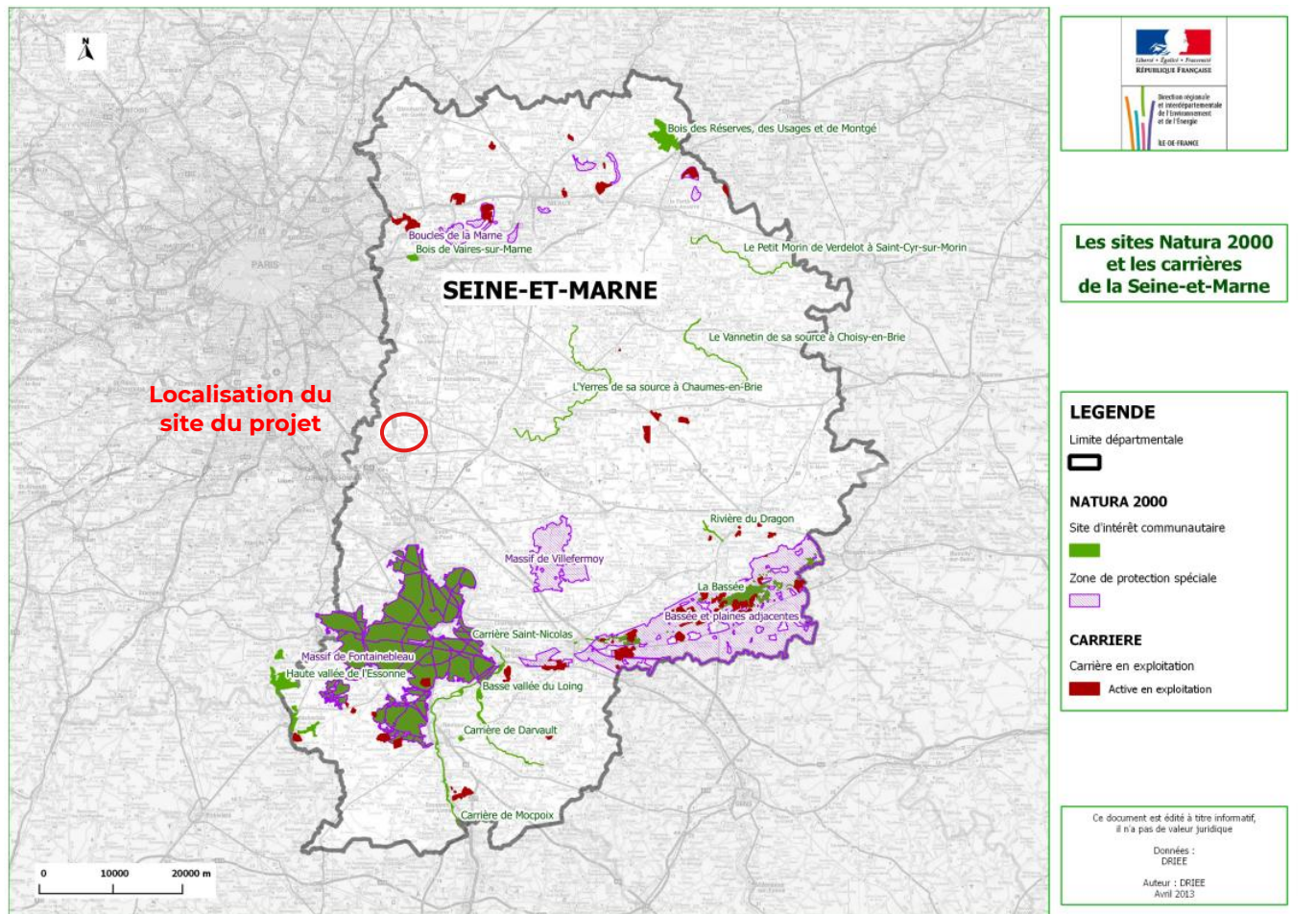
*Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels destiné à protéger des espèces et des habitats remarquables tout en maintenant des activités socio-économiques. Il vise à préserver la diversité biologique et à valoriser le patrimoine naturel, à travers un maillage cohérent à l'échelle de l'Europe. Encadré par les directives « Oiseaux » (ZPS) et « Habitats, faune, flore » (ZSC), il permet la protection d'espèces et de milieux naturels d'intérêt communautaire, en conciliant conservation de la nature et développement local.*

*Selon l'article R414-19 du Code de l'Environnement, une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 doit être réalisée dans le cadre des projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou d'un examen au cas par cas en application des articles R. 122-2 et R. 122-2-1.*

#### ■ Situation du site

Le secteur d'étude n'est concerné par aucune zone Natura 2000.

Aucune ZSC ou ZPS n'est identifiée dans le périmètre éloigné.



Les sites Natura 2000 et les carrières de la Seine-et-Marne – Source : DRIEE, 2013

→ **Le secteur d'étude n'est concerné par aucune zone Natura 2000.**

## e - Zone humide

### ■ Définition

Dans les milieux humides, l'eau est le facteur déterminant tant pour le fonctionnement de ces zones naturelles que pour la vie animale et végétale. La submersion des terres, la salinité de l'eau (douce, saumâtre ou salée) et la composition en matières nutritives de ces territoires subissent des fluctuations journalières, saisonnières ou annuelles. Ces variations dépendent à la fois des conditions climatiques, de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique (géographie, topographie).

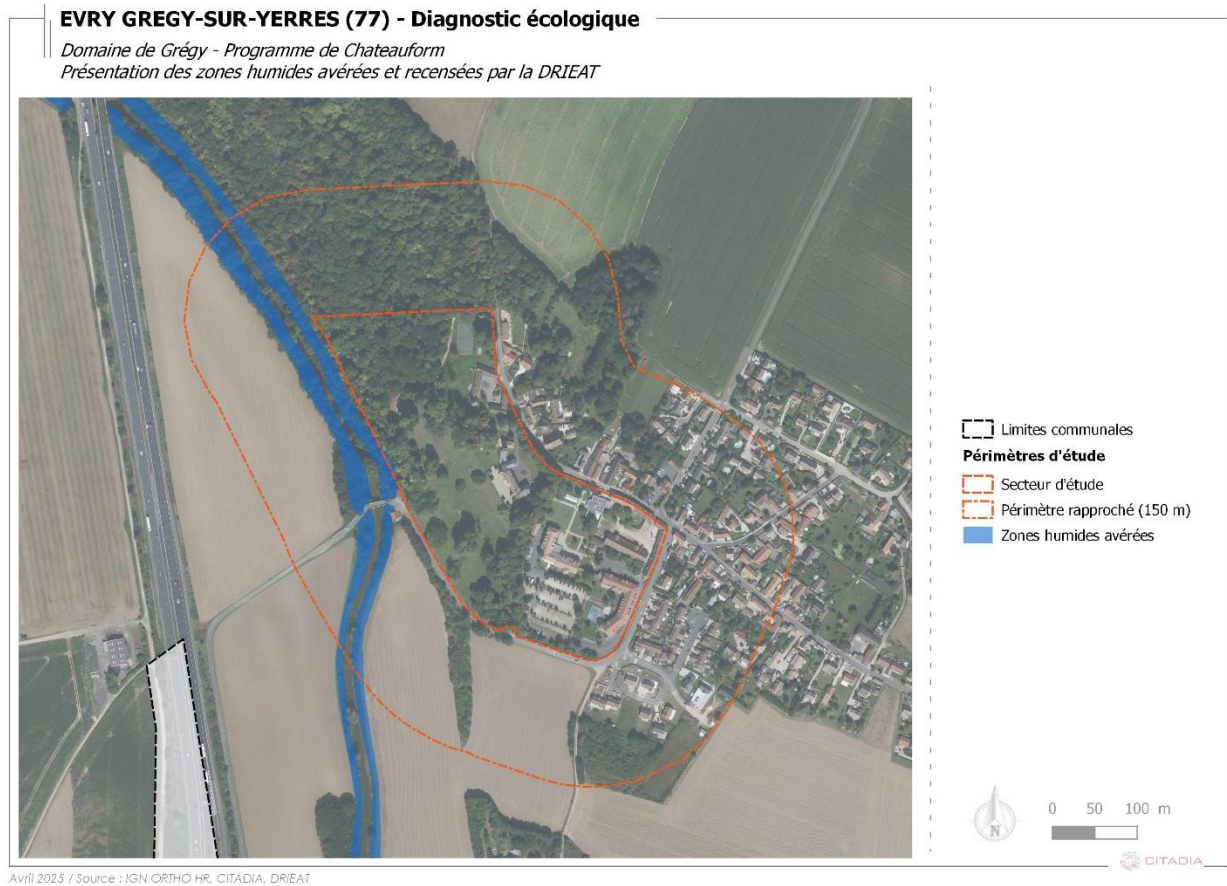
Ces fluctuations sont à l'origine de la formation de sols particuliers ainsi que d'une végétation et d'une faune spécifiques. L'abondance des algues, de poissons, d'oiseaux d'eau, et d'autres espèces sauvages, peut ainsi varier dans un même milieu selon la période de l'année.

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Pour la France métropolitaine & la Corse, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).

## ■ Situation du site

Selon les données fournies par la DRIEAT, le secteur d'étude n'est pas directement concerné par la présence de zones humides. Cependant, un cours d'eau, l'Yerres, circule à l'ouest du secteur d'étude et jouxte avec les limites ouest.



*Situation du site de projet par rapport aux plans d'eaux et aux zones humides – Source : Citadia*

→ **Le site de projet n'est pas situé en zones humides avérées ou potentielles.**

**Les enjeux vis-à-vis des zones humides identifiées par la DRIEAT sont pressentis comme faibles**

## f - Zone de répartition des eaux

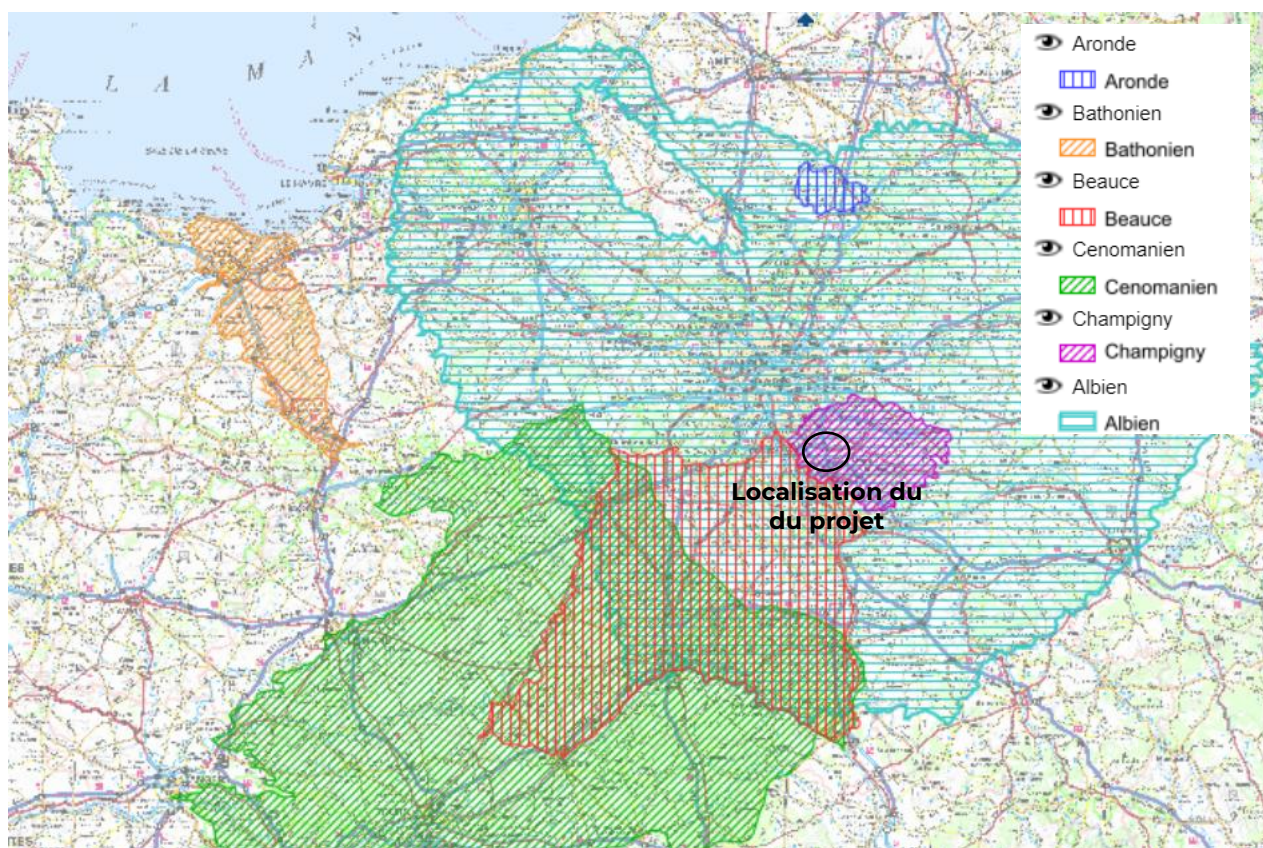
### ■ Définition :

Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

### ■ Situation du site :

Le site d'étude se trouve au sein de la zone de répartition des eaux d'Albien et de Champigny.





Zones de répartitions des eaux à proximité du secteur d'étude – Source : Eau France

→ **Le site d'étude se trouve au sein de la zone de répartition des eaux d'Albien et de Champigny.**

## g - Protection rapprochée d'un captage d'eau

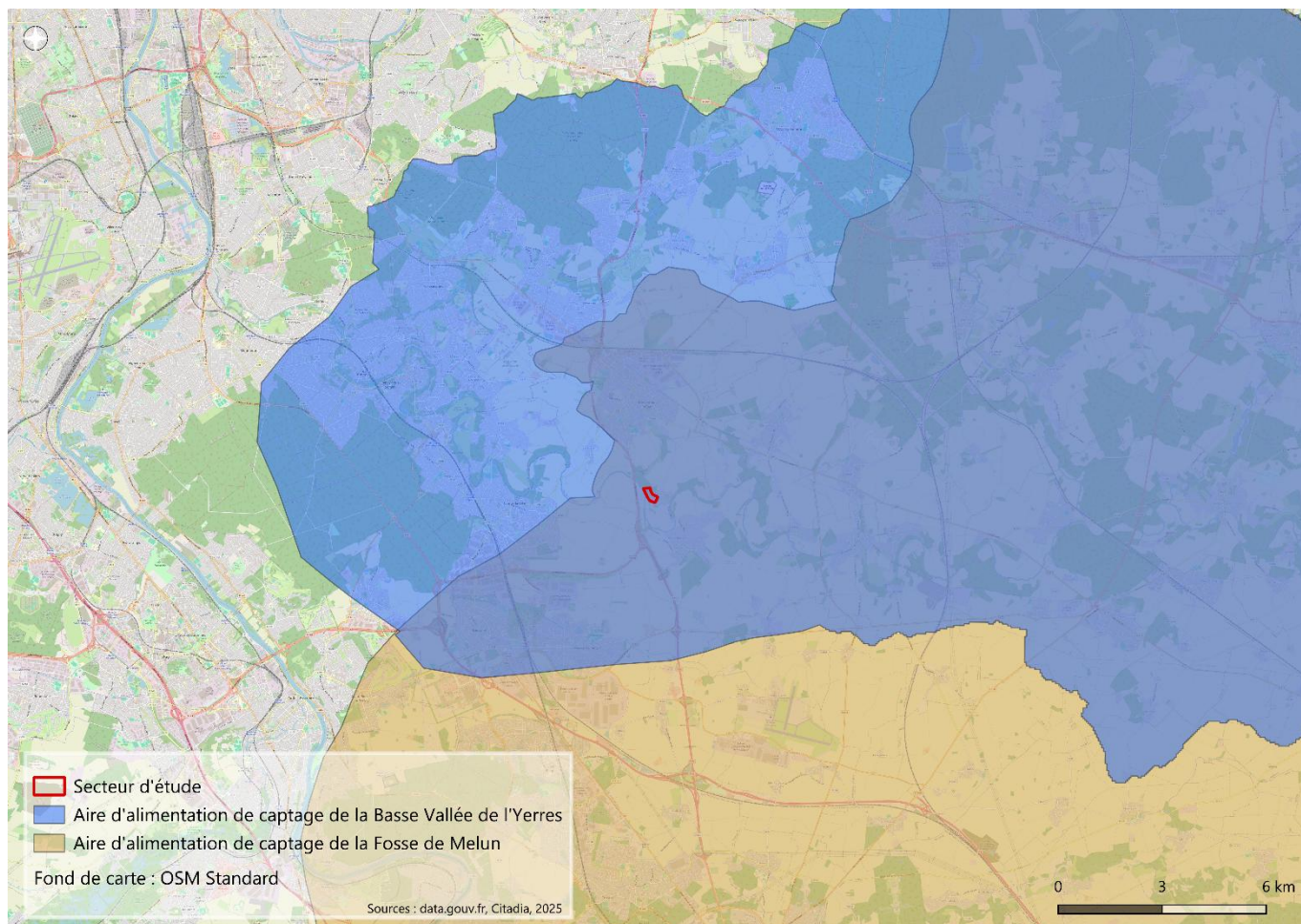
### ■ Définition :

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine sont une servitude instaurée par une déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

### ■ Situation du site :

Le secteur d'étude se trouve au sein des périmètres de captage d'alimentation en eau potable de la Basse Vallée de l'Yerres (105) et de la Fosse de Melun (431), comme indiqué dans la carte ci-dessous.





Aire d'alimentation de captage à proximité du secteur d'étude – Source : Citadia, via <https://aires-captages.fr/>

→ **Le secteur d'étude se trouve au sein des périmètres de captage d'alimentation en eau potable de la Basse Vallée de l'Yerres (105) et de la Fosse de Melun (431).**

## h - Plan de prévention du bruit

### → Généralités :

Le classement sonore des infrastructures est établi à partir d'études réalisées par la Direction départementale des territoires, et fait l'objet d'arrêtés préfectoraux. Ces arrêtés préfectoraux définissent la classification du réseau de transports terrestres en tronçons, auxquels sont attribuées des catégories sonores, et délimitent les secteurs "affectés par le bruit", où les futurs bâtiments sensibles au bruit doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

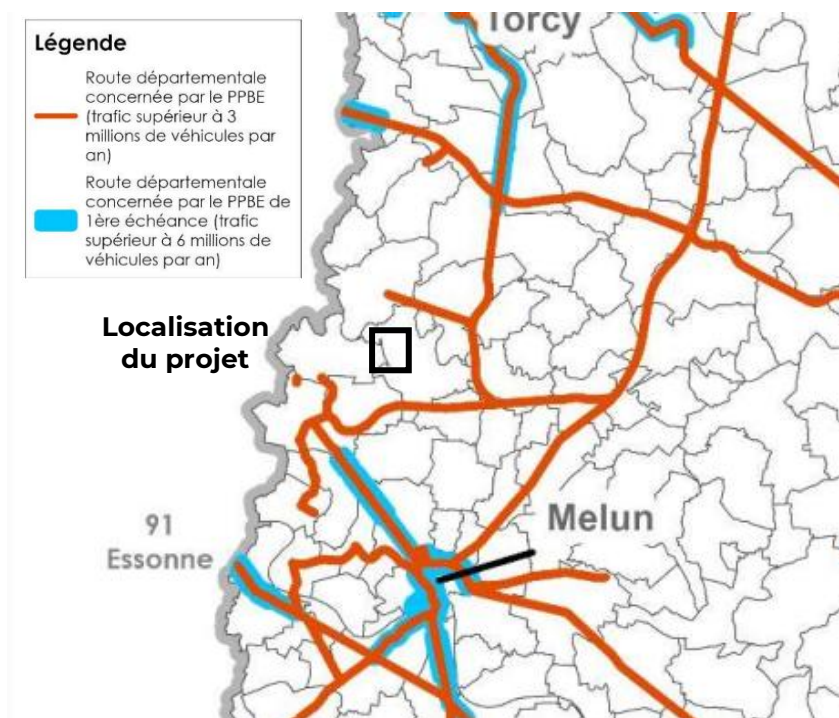
Après consultation des communes concernées, ces arrêtés préfectoraux sont promulgués par le préfet. Les informations relatives au classement sonore doivent ensuite être intégrées par la collectivité locale compétente dans les annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme.

Il est important de souligner que le classement sonore n'impose ni servitude ni règlement d'urbanisme, mais constitue une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments doivent respecter.

À noter que les arrêtés préfectoraux initiaux datant du 31 août 1998 et du 22 septembre 1998 ont été abrogés et remplacés par quatre nouveaux arrêtés préfectoraux (routes et fer) émis le 13 août 2013, disponibles en téléchargement. Les niveaux sonores sont déterminés sur la base du trafic prévisible en 2028.

→ Situation du site :

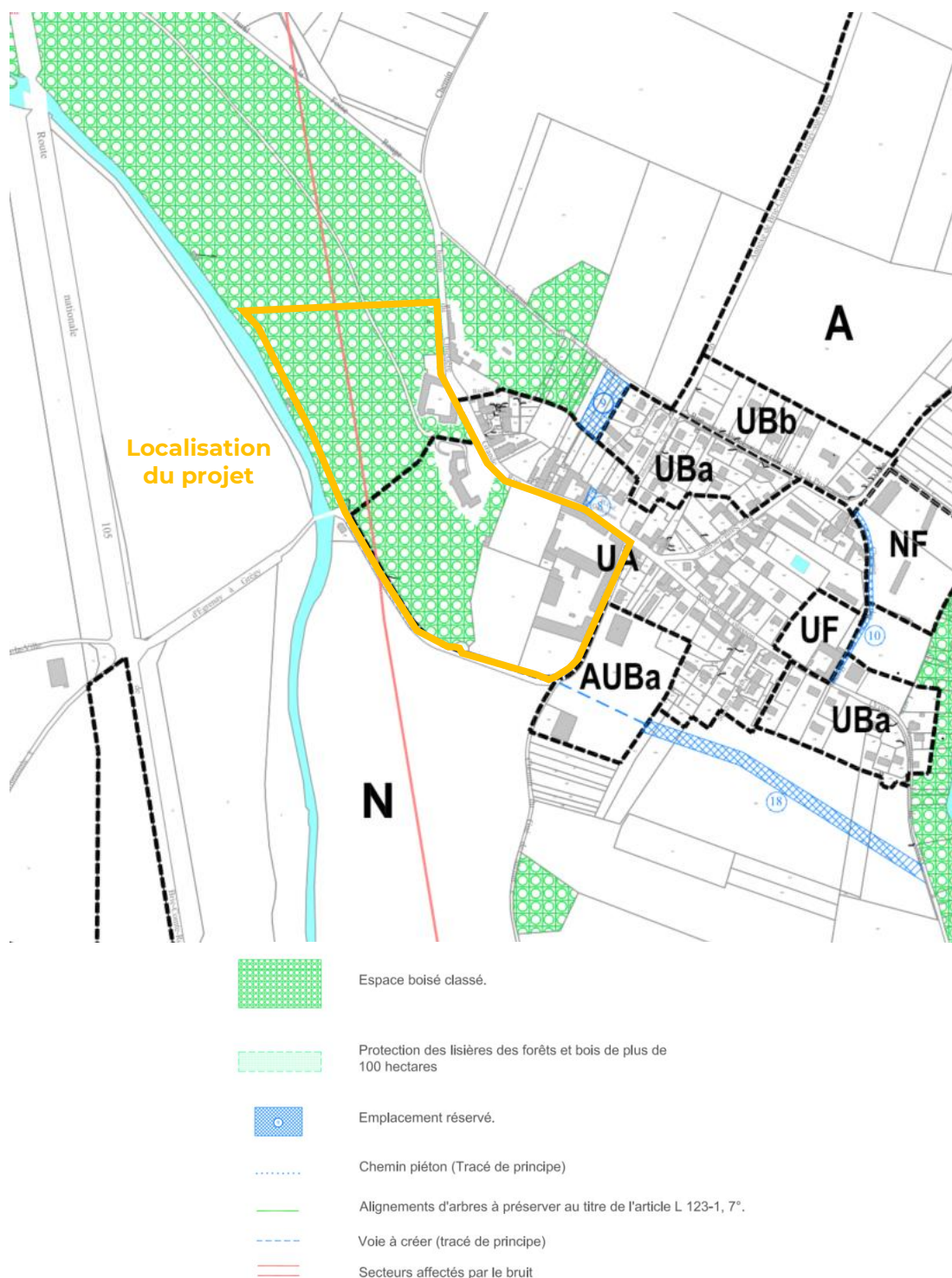
Le site de projet n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure de transports terrestres concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 4ème échéance (2018-2023) du département de Seine et Marne. La commune de Evry Grégy-sur-Yerres n'est pas concerné par des zones d'enjeux liées au bruit.



Extrait de la carte des routes départementales concernées par le PPBE – Source : PPBE de Seine et Marne

Le projet se situe néanmoins à proximité de la N104. Le PLU en vigueur sur le secteur d'étude indique les secteurs affectés par le bruit, et, bien que la partie ouest du secteur de projet soit concernée par cette nuisance, liée à la proximité de la N104, les bâtiments, qui sont directement concernés par le projet, ne le sont pas. De plus, une zone de forêt sépare ces bâtiments de la route émettrice de la nuisance sonore.





Extrait du document graphique du règlement du PLU – Source : PLU de Évry-Grégy-sur-Yverre, 2023

→ La commune de Evry Grégy-sur-Yverres est concernée par le PPBE du département de Seine et Marne. Néanmoins, même si le site est situé à proximité de la N104, il n'est pas affecté par le bruit.

## i - PPRN et/ou PPRT

La commune d'Evry-Grégy-sur-Yerre n'est couverte par aucun PPRN ni PPRT.

→ **La commune d'Evry-Grégy-sur-Yerre n'est couverte par aucun PPRN ni PPRT.**

## j - Sites et sols pollués

### ■ Définitions

*Un site pollué est un site qui présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles.*

*Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :*

- *BASIAS : sites industriels et de services en activités ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols ;*
- *BASOL : est une base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics.*

*Dans le cadre d'un projet d'aménagement, l'existence d'un site dont le sol est potentiellement pollué doit soulever des interrogations concernant la compatibilité du site éventuellement pollué et de l'occupation prévue pour ce projet.*

### ■ Situation du site

Dans le cadre de l'étude de cas par cas, Nexity a missionné ELEMENT TERRE pour la réalisation d'une étude historique comprenant une étude historique documentaire, et étude historique aux archives et une étude de vulnérabilité. **L'intégralité de cette étude est disponible dans le documents « Annexe Etudes techniques ».**

#### ■ Etude historique documentaires et évolution du site

D'après les informations de SAS Institute retraçant l'historique du site :

Les propriétaires vont se succéder au XX<sup>e</sup> siècle avec l'acquisition du domaine en 1926 par Ogden Codman, architecte originaire de Boston. Vers la fin des années 50, le site héberge les sociétés des essences Crémone puis BP, il est ensuite transformé en hôtel restaurant dans les années 60. En 1974 c'est la famille Mauvernay qui devient propriétaire des lieux en consacrant le domaine à la réception de séminaires.

Aujourd'hui, le domaine de Grégy est occupé par l'entreprise SAS Institute, éditrice de logiciels informatiques qui en a fait son siège social en France depuis 1990 et accueille aujourd'hui plus de 300 collaborateurs. Le lieu possède également une salle de séminaire et une crèche d'entreprise.

La consultation des photographies aériennes de l'IGN a permis d'observer l'évolution de la parcelle d'étude :



Le site se divise en deux zones : La zone du château bordé par la forêt au Nord-Ouest. La zone des bâtiments au Sud-Est qui est également occupé par des jardins



L'activité de la société Prochima est censée avoir débuté en 1977. Pourtant, aucun changement ou traces d'activité nouvelle n'est réellement notable depuis 1934. Les jardins ont simplement été aménagés différemment.



L'activité de la société Prochima est censé s'arrêter en 1984. Aucun signe de nouvelles constructions n'est visible depuis 1934. Aucun des bâtiments visibles ne ressemble à un atelier de fabrication de produits chimiques





Un terrain de tennis est construit sur la zone du château. Les jardins sont aménagés pour accueillir un parking au centre du site. L'Est de la ville accueille de nouvelles habitations



La zone des bâtiments est aménagée, les jardins laissent place à une nouvelle bâtisse au centre et à un parking plus large



Un réaménagement est opéré dans la zone des bâtiments, l'aile sud qui jouxtait la rue de la branche est détruite pour laisser place à un nouveau bâtiment plus large, des passages goudronnées sont également créés.

Les Archives départementales de Seine-et-Marne ont permis de retrouver un dossier sur la société Prochima, active entre 1977 et 1984 au 2bis rue de la Branche à Evry-Grégy-sur-Yerre, où elle exploitait une installation classée pour la fabrication de produits chimiques destinés au traitement des eaux. L'activité, encadrée par des documents préfectoraux, impliquait notamment le stockage de silicates,

acides et divers composés minéraux, avec un système d'évacuation des eaux de rinçage contrôlé. En 1984, à la suite d'un contrôle, l'administration a estimé que l'activité ne relevait plus de la législation des ICPE, et Prochima a annoncé le déménagement de son atelier vers la Grande rue (actuel 30 rue Paul Cotasson), tout en augmentant ses effectifs à cinq employés. La visite avait aussi relevé la présence de déchets à éliminer, dont un fût contenant un produit hydrocarboné, sans mention d'éventuelle pollution.



Carte de localisation de l'entreprise Prochima sur le secteur d'étude – Source : Infoterre, BRGM, 2025

#### □ Sites CASIAS

La base de données CASIAS est un inventaire du patrimoine industriel. Elle répertorie les activités industrielles potentiellement polluantes actuelles ou passées.

La base de données CASIAS répertorie un site industriel au droit du site d'étude, les autres sites industriels répertoriés sont dans un rayon entre 0.5 et 2km autour de la zone d'étude

| Numéro CASIAS | Raison Sociale       | Activité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Date de début | Date de fin | Distance au centre du site (m) | Position hydraulique théorique |
|---------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| IDF7702164    | PROCHIMA             | Fabrication de produits chimiques et organiques de base                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 28/03/1977    | 1984        | 57                             | Emprise du site                |
| IDF7701319    | TODOROV              | Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 21/12/1977    | -           | 662                            | Amont                          |
| IDF7701078    | Décharge             | Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21/04/1966    | -           | 1020                           | Aval                           |
| IDF7700720    | ESTALU               | Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 06/01/1981    | -           | 1297                           | Amont                          |
| IDF7706217    | SETRA, Ex : DELAUNAY | 1-Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...); 2-Garages, ateliers, mécanique et soudure; 3-Carosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...); 4-Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | 13/07/1970    | -           | 2141                           | Aval                           |

Localisation des sites CASIAS aux alentours du site – Source : ELEMENT TERRE

La fiche CASIAS concernant la société Prochima indique une adresse du site au 2 bis rue de la branche à Evry-Grégy-sur-Yerre qui correspond aux bâtiments les plus anciens dans la partie Nord-Est du site d'étude.

L'activité du site est également renseignée comme fabrication de produits chimiques et organiques de base. Une note historique vient compléter ces informations en indiquant la création en 1977 d'un atelier de mélange de produits minéraux ou organiques et sa fin d'exploitation en 1984 d'après un rapport du ministère de l'Industrie. La nature chimique de ces produits n'est pas indiquée dans la fiche CASIAS.

#### □ Sites ICPE aux alentours

La base de données CASIAS indique 8 sites classés ICPE dans un rayon de 2,5km autour du site., le tableau ci-dessous en fait la synthèse.

| Nom établissement | Activité                                 | Distance au centre du site (m) | Commune           | Régime en vigueur | Statut Seveso |
|-------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| DELICA SEM        | -                                        | 1923                           | Brie-Comte-Robert | Autorisation      | Non           |
| GMB               | Menuiserie                               | 2306                           | Brie-Comte-Robert | Enregistrement    | Non           |
| DELAUNEY          | Garage                                   | 2320                           | Brie-Comte-Robert | Enregistrement    | Non           |
| MAROTEAUX         | Tri de déchets dangereux                 | 2581                           | Brie-Comte-Robert | Autorisation      | Non           |
| UMHS              | -                                        | 2581                           | Brie-Comte-Robert | Autres régimes    | -             |
| BRIE PNEUS        | Montage et vulcanisation de pneumatiques | 2581                           | Brie-Comte-Robert | Autorisation      | Non           |
| SAINTIN Paul      | Culture et production animale            | 2581                           | Brie-Comte-Robert | Autorisation      | Non           |
| SOURZAT Roland    | Bâtiments et aménagements paysager       | 2581                           | Brie-Comte-Robert | Autorisation      | Non           |

Sites ICPE recensés autour du site d'étude – Source : ELEMENT TERRE



## □ Conclusion

Les documents consultés aux archives départementales de Seine et Marne ont permis de retracer l'histoire de l'activité industrielle de la société Prochima et de confirmer sa localisation dans l'emprise de la zone d'étude. Les produits de traitement des eaux fabriqués par la société Prochima ne semblent pas présenter de risques sanitaires au vu de la nature des produits déclarés dans leur stock. En débutant leur activité avec deux employés, ils sont également limités en termes de volume de production. Cependant, un doute subsiste sur la nature de certains produits utilisés pour leur mélange ainsi que la potentielle utilisation d'hydrocarbures pour leur activité comme en témoigne la présence d'un fût éventré présentant un produit riche en hydrocarbures relevé par une visite de contrôle du ministère de l'industrie le 20 février 1984.

Après consultation des archives et de la DRIEAT, aucune information n'a pu retracer l'activité historique des sociétés BP et Crémone qui, selon SAS Institute, auraient été hébergés dans les années 50 au domaine de Grégy.

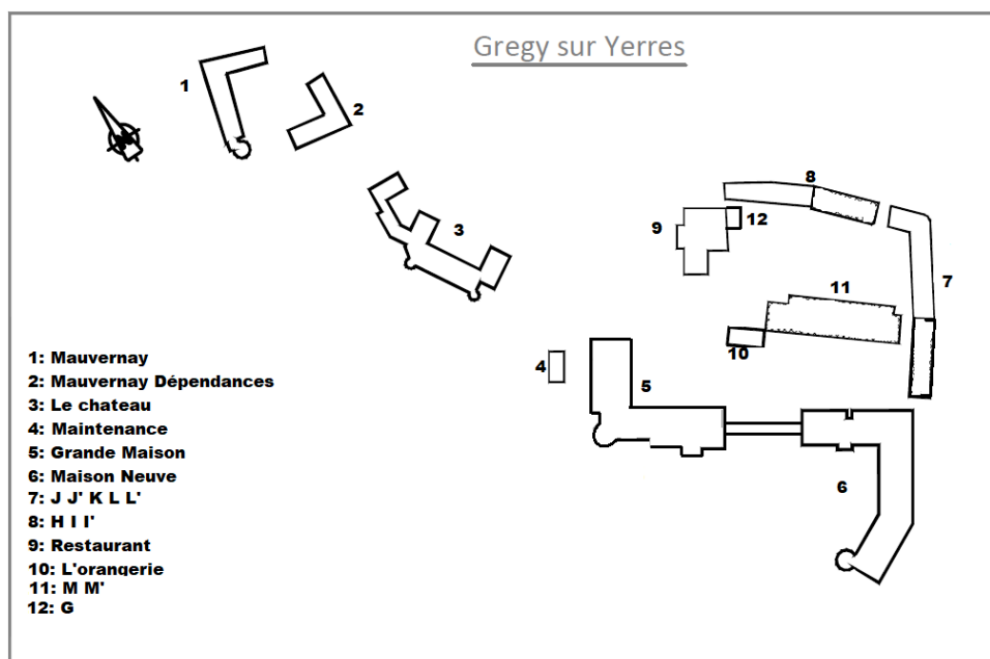
L'étude historique a permis de confirmer l'absence d'impact d'une activité potentiellement polluante aux alentours du site.

L'étude de vulnérabilité a permis de qualifier le site comme étant moyennement vulnérable au vu de la distance moyenne de 17m entre la nappe et la surface et du caractère peu perméable des marnes qui constituent le premier niveau géologique. Le site est considéré comme fortement sensible au vu de son activité actuelle, les locaux appartenant à la société SAS Institute, ils sont utilisés quotidiennement par les employés de l'entreprise (plus de 300 collaborateurs).

L'activité Prochima semble avoir été limitée en volume, néanmoins dans une perspective d'accueil du public, il est important d'en évaluer son impact réel sur les sols. Est recommandée la réalisation d'un diagnostic de sol, gaz du sol et eaux souterraines dans la zone de cet atelier.

## ■ Diagnostics techniques des bâtiments

La société Diag Habitat a réalisé des diagnostics techniques de tous les bâtiments du secteur d'étude pour déterminer la présence ou l'absence d'amiante.



Plan des bâtiments ayant fait l'objet d'études – Source : Diag Habitat

Au total, 3 bâtiments ont relevé une présence d'amiante : Le bâtiment « Mauvernay dépendances », et les bâtiments A et B (soit les bâtiments n°7 et n°8 dans l'étude Diag Habitat). Le tableau ci-dessous fait le récapitulatif des diagnostics, en indiquant les locaux qui n'ont pas pu être visités.

| <i>Bâtiment</i>           | <i>Présence Amiante</i> | <i>Locaux non visités</i>                            |
|---------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|
| 1 : Mauvernay             | NON                     |                                                      |
| 2 : Mauvernay dépendances | NON                     | Ancien logement du gardien 1er étage Grenier/Combles |
| 3 : Le château            | <b>OUI</b>              |                                                      |
| 4 : Maintenance           | NON                     |                                                      |
| 5 : Grande maison         | NON                     |                                                      |
| 6 : Maison neuve          | /                       |                                                      |
| 7 : J J' K L L'           | <b>OUI</b>              | Greniers 1/2/3                                       |
| 8 : H I I'                | <b>OUI</b>              |                                                      |
| 9 : Restaurant            | NON                     |                                                      |
| 10 : L'orangerie          | NON                     |                                                      |
| 11 : M M'                 | NON                     | Greniers 3/4/5                                       |
| 12 : G                    | NON                     |                                                      |

Dans le bâtiment du château, une estimation a permis d'identifier la présence potentielle d'amiante dans un conduit situé sur le mur de façade. Dans le bâtiment n°7 (zones J, J', K, L, L'), des analyses de matériaux ont confirmé la présence d'amiante dans les plafonds de trois zones distinctes. Enfin, dans le bâtiment n°8 (zones H, I, I'), plusieurs conduits situés dans différentes parties du bâtiment sont également estimés comme contenant de l'amiante.

| Bâtiment        | Matériaux contenant de l'amiante |                  |            |             |               |                    |       |                    |                     |                                                                                       |
|-----------------|----------------------------------|------------------|------------|-------------|---------------|--------------------|-------|--------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 : LE CHATEAU  | N° Local                         | Local            | Etage      | Elément     | Zone          | Matériau / Produit | Liste | Méthode            | Etat de dégradation | Photo                                                                                 |
|                 | 72                               | W.C 2ème n°2     | 2ème étage | Conduit     | Mur de façade | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel | Matériaux dégradé   |    |
| 7 : J J' K L L' | N° Local                         | Local            | Etage      | Elément     | Zone          | Matériau / Produit | Liste | Méthode            | Etat de dégradation | Photo                                                                                 |
|                 | 22                               | Local Peinture   | RDC        | Plafond     | Plafond       | Panneaux vissés    | B     | Résultat d'analyse | Matériaux dégradé   |    |
|                 | 25                               | Dégagement n°2   | RDC        | Plafond     | Plafond       | Panneaux vissés    | B     | Résultat d'analyse | Matériaux dégradé   |    |
|                 | 26                               | Local 3          | RDC        | Plafond     | Plafond       | Panneaux vissés    | B     | Résultat d'analyse | Matériaux dégradé   |    |
| 8 : H I I'      | N° Local                         | Local            | Etage      | Elément     | Zone          | Matériau / Produit | Liste | Méthode            | Etat de dégradation | Photo                                                                                 |
|                 | 10                               | W.C du personnel | RDC        | Conduit n°2 | Plénum        | Amiante ciment     | B     | Document consulté  |                     |                                                                                       |
|                 |                                  |                  |            | Plaques     | Plénum        | Amiante ciment     | B     | Document consulté  |                     |                                                                                       |
|                 | 17                               | Office n°2       | RDC        | Conduit n°1 | Plénum        | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel | Matériaux dégradé   |  |
|                 | 18                               | Cuisine          | RDC        | Conduit n°1 | Plénum        | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel | Matériaux dégradé   |  |
|                 | 25                               | Pièce n°2        | 1er étage  | Conduit     | Plénum        | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel | Matériaux dégradé   |  |

Récapitulatif des matériaux contenant de l'amiante dans les bâtiments – Source : Diag Habitat

→ **Le secteur du projet accueille un site CASIAS lié à l'ancienne activité chimique de Prochima (1977-1984), localisée au 2 bis rue de la Branche. Bien que l'activité semble avoir été limitée, un fût contenant un produit hydrocarboné a été signalé en 1984. Trois bâtiments présentent également de l'amiante (le château, bâtiments 7 et 8), notamment dans des conduits et plafonds.**

**Ces éléments seront pris en compte pour l'adaptation et la sécurisation du projet.**

## k - Site inscrit

### ■ Définitions

L'article L.341-10 du code de l'environnement dispose que « les monuments naturels et les sites classés ne peuvent, ni être détruits ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

En site inscrit, les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien normal, sont soumis à déclaration préalable auprès de l'administration dans un délai de quatre mois avant le début des travaux (article L.341-1 du code de l'environnement). Seuls les permis de démolir sont soumis à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



### ■ Situation du site

Le secteur d'étude ne se trouve pas au sein ni à proximité directe d'un site inscrit. Les sites les plus proches sont indiqués dans le tableau ci-dessous.



*Situation du site de projet par rapport au sites inscrits – Source : Atlas des patrimoines culturels*

| Appellation                                                                                                 | Identifiant        | Localisation                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Village ancien et ses abords                                                                                | AC2-130012206-6874 | Périgny (Val de Marne)<br><b>6km au Nord-Ouest du site</b>                                                  |
| Rives de la Seine                                                                                           | AC2-130012206-6808 | Morsang-sur-Seine ; Saint-Fargeau-Ponthierry (Essonne ; Seine-et-Marne)<br><b>10km au Sud-Ouest du site</b> |
| Château de la Grange, dépendances, parc et une partie du bois comprenant la perspective d'entrée du domaine | AC2-130012206-6379 | Yerres (Essonne)<br><b>11.5km au Nord-Ouest du site</b>                                                     |

→ **Le site de projet n'est pas concerné par des sites inscrits.**

## I - Site classé

### ■ Définitions

*L'article L.341-10 du code de l'environnement dispose que « les monuments naturels et les sites classés ne peuvent, ni être détruits ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».*

*Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.*

*En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du préfet de département pour les travaux moins importants.*

### ■ Situation du site

Le secteur d'étude se trouve à 350m du site classé « Yerres aval Seine-et-Marne – Ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords sur les communes de Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville et Évry-Grégy-sur-Yerre ». En effet, ce site s'étend le long de la route N104, de l'autre rive que le secteur d'étude.

Les sites classés les plus proches du secteur d'étude après celui-ci se situent à plus de 10km.



*Situation du site de projet par rapport aux sites classés – Source : Atlas des patrimoines culturels*



| Appellation                                                                                                                                                            | Identifiant        | Localisation                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Yerres aval Seine-et-Marne - Ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords sur les communes de Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville et Evry-Grégy-sur-Yerre | AC2-130012206-9810 | 350m à l'ouest du secteur d'étude |

→ **Le secteur d'étude se trouve à 350m du site classé « Yerres aval Seine-et-Marne – Ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords sur les communes de Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville et Évry-Grégy-sur-Yerre » (AC2-130012206-9810).**

m - Bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable

#### ■ Définitions

##### Monument historique :

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural, mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

Il existe deux niveaux de protection :

- L'inscription au titre des monuments historiques (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »), pour les meubles et immeubles présentant un intérêt à l'échelle régionale. On parlera de monument historique inscrit.
- Le classement au titre des monuments historiques, à un niveau d'intérêt national. Ce sont les monuments historiques classés.

##### Périmètre des Abords :

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques - code du patrimoine, articles L621-31 et L621-32. La publicité et les enseignes sont également sous contrôle de l'architecte des bâtiments de France - loi sur la publicité du 29 septembre 1979, modifiée par la loi du 2 février 1995. La notion de champ de visibilité avec le monument est ici déterminante : est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou en même temps que lui, et situé dans un périmètre de 500 mètres (extrait de Art.L621-30-1 du code patrimoine).

#### ■ Situation du site

Le site du projet se trouve au sein d'une protection au titre des abords du monument historique « Pont Saint-Pierre ou pont de Grégy et sa rampe d'accès ». Ce pont est situé en grande proximité du secteur d'étude.

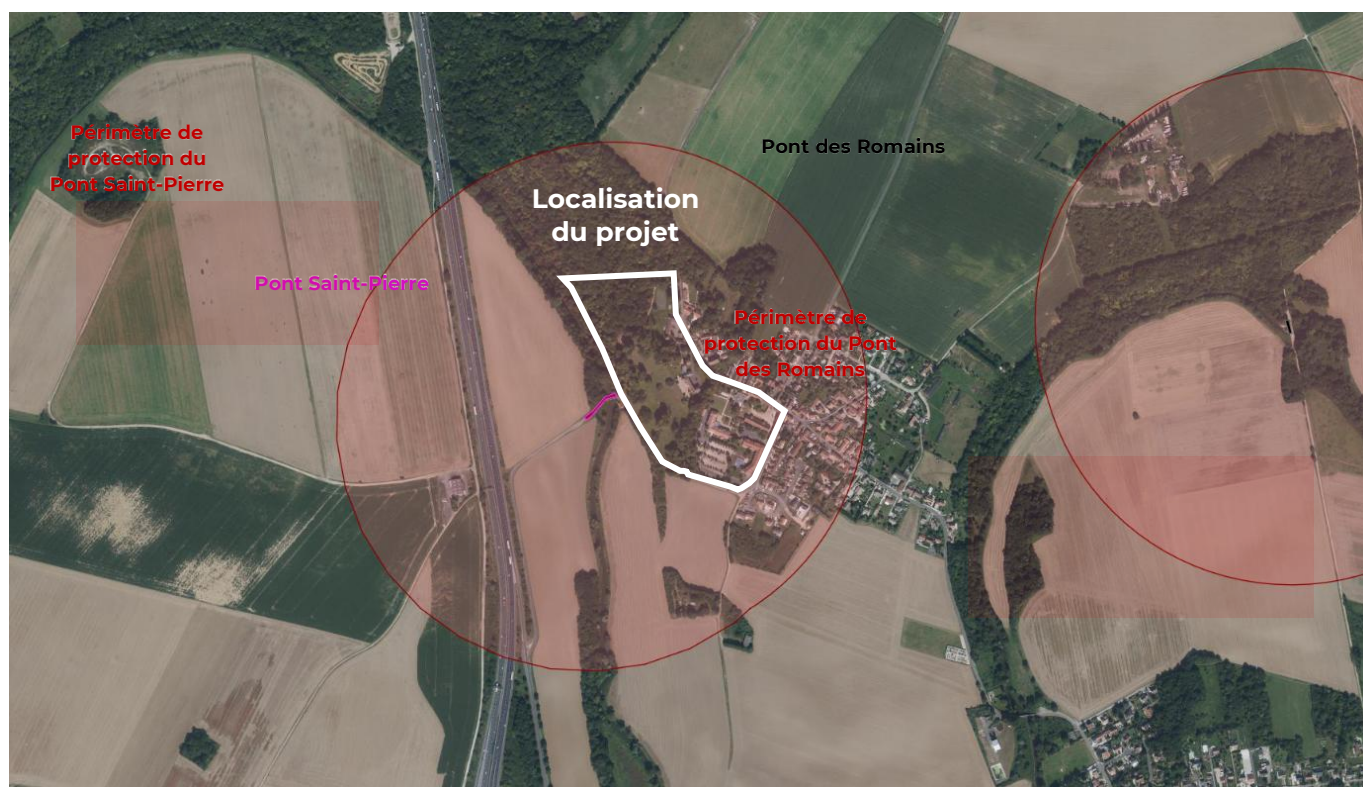
Le site du projet se trouve aussi à proximité d'autres abords de monuments historiques, ainsi que du site patrimonial remarquable de Brie-Compte-Robert, sans y être directement concerné.

Les différents monuments, abords de protection de monuments historiques et sites patrimoniaux sont détaillés dans le tableau ci-dessous.





Localisation du secteur d'étude par rapport aux biens inscrits au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables et leurs abords – Source : Citadia via Atlas des patrimoines



Détail des bâtiments classés ou inscrits à proximité du lieu d'étude

| Appellation                                            | Identifiant | Acte associé                                           | Localisation                               |
|--------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Pont Saint-Pierre ou pont de Grégy et sa rampe d'accès | 1906270422  | Monument Inscrit<br>Inscription le 23/02/2001          | <b>Collé aux abords du secteur d'étude</b> |
| Site patrimonial remarquable de Brie-Comte-Robert      | SPR11-05    | Site Patrimonial Remarquable<br>Création le 20/12/2000 | <b>A 1km au nord du secteur d'étude</b>    |
| Pont des Romains dit le Vieux Pavé                     | 1906270287  | Monument classé<br>Classement le 28/02/1992            | <b>A 1km à l'est du secteur d'étude</b>    |
| Château de Suisnes                                     | 1906270060  | Monument Inscrit<br>Inscription le 10/11/1928          | <b>A 3.5km à l'est du secteur d'étude</b>  |

→ **Le secteur d'étude se trouve au sein de la zone de protection des abords du monument historique classé du Pont Saint-Pierre ou pont de Grégy et sa rampe d'accès (1906270422). Ce monument se trouve à la lisière du périmètre du secteur d'étude.**

## n - Milieu naturel

### ■ Étude du contexte de l'étude

Une étude Faune Flore **bibliographique** a été menée par Citadia. L'étude est disponible en intégralité dans le documents « Annexes Etudes techniques ».

#### ■ Enjeux relatifs aux zones naturelles à statut

Le secteur d'étude ne se situe dans aucune zone à statut.

La zone à statut la plus proche du secteur d'étude est une ZNIEFF 2 « Basse Vallée de l'Yerres »

Le secteur d'étude est localisé dans la continuité d'une zone résidentielle. La partie ouest est occupée par des espaces verts et un boisement qui communique directement avec cette ZNIEFF 2.

Cependant, aucune donnée bibliographique ne met en évidence des zonages permettant de pressentir des enjeux écologiques avérés sur la zone d'étude.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et du contexte général du site de projet, les enjeux vis-à-vis des zones à statut sont pressentis comme globalement faibles.

#### ■ Occupation du sol

- Référentiel Corine land cover 2018

Le référentiel Corine Land Cover 2018, permet de cartographier les grandes entités géographiques sur le sol français. Bien que sa précision ne soit pas adaptée pour les petites échelles, il permet tout de même de prendre connaissance de l'environnement général du secteur d'étude.

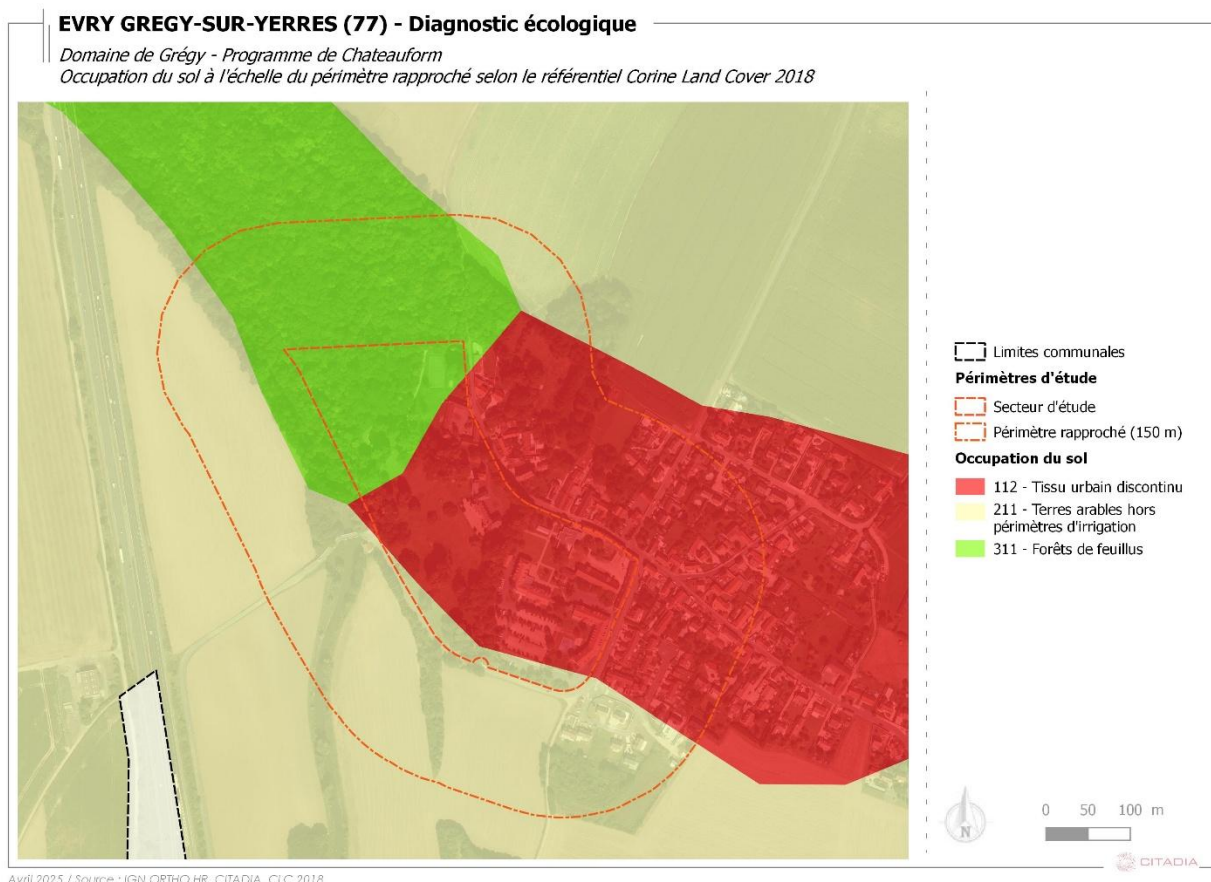
En ce qui concerne le secteur d'étude, il est compris dans les unités :

- 112 : Tissu urbain discontinu



- 311 Forêt de feuillus

Cette classification apparait cohérente avec les données fournies par la vue aérienne. Cependant la délimitation des différentes entités est approximative et ne prend pas en compte les espaces hybrides paysagers présents aux abords des constructions situées dans le secteur d'étude.



Cartographie de l'occupation du sol à l'échelle du périmètre rapproché selon le référentiel Corine Land Cover 2018 – Source : Citadia

#### □ Référentiel OCSGE 77

Le référentiel OCS GE 77 millésime 2021 est proposé par l'IGN. Cette base de données est produite à partir des vues aériennes sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cette base a pour but, sur le long terme, de pouvoir prendre conscience de l'artificialisation des sols, et également de suivre les objectifs en lien avec le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Le découpage des entités est plus précis sur cette base de données. Ainsi le secteur d'étude est concerné par les entités :

- CS1.1.1.1 Zones bâties
- CS 1.1.1.2 Zone non bâties
- CS2.1.1.1 Peuplement de feuillus
- CS 2.2.1 Formations herbacées

La délimitation des différentes entités proposées par cette base de données est cohérente avec les habitats identifiés sur vue aérienne. Cette donnée permet également de visualiser le passage de l'Yerres à l'ouest du secteur d'étude.



## EVRY GREGY-SUR-YERRES (77) - Diagnostic écologique

Domaine de Grégy - Programme de Chateaufort

Occupation du sol à l'échelle du périmètre rapproché selon le référentiel OCS GE 77 de 2021



Avril 2025 / Source : IGN ORTHO HR, CITADIA, OCS GE 77

Cartographie de l'occupation du sol à l'échelle du périmètre rapproché selon le référentiel OCS GE 77 de 2021 – Source : Citadia

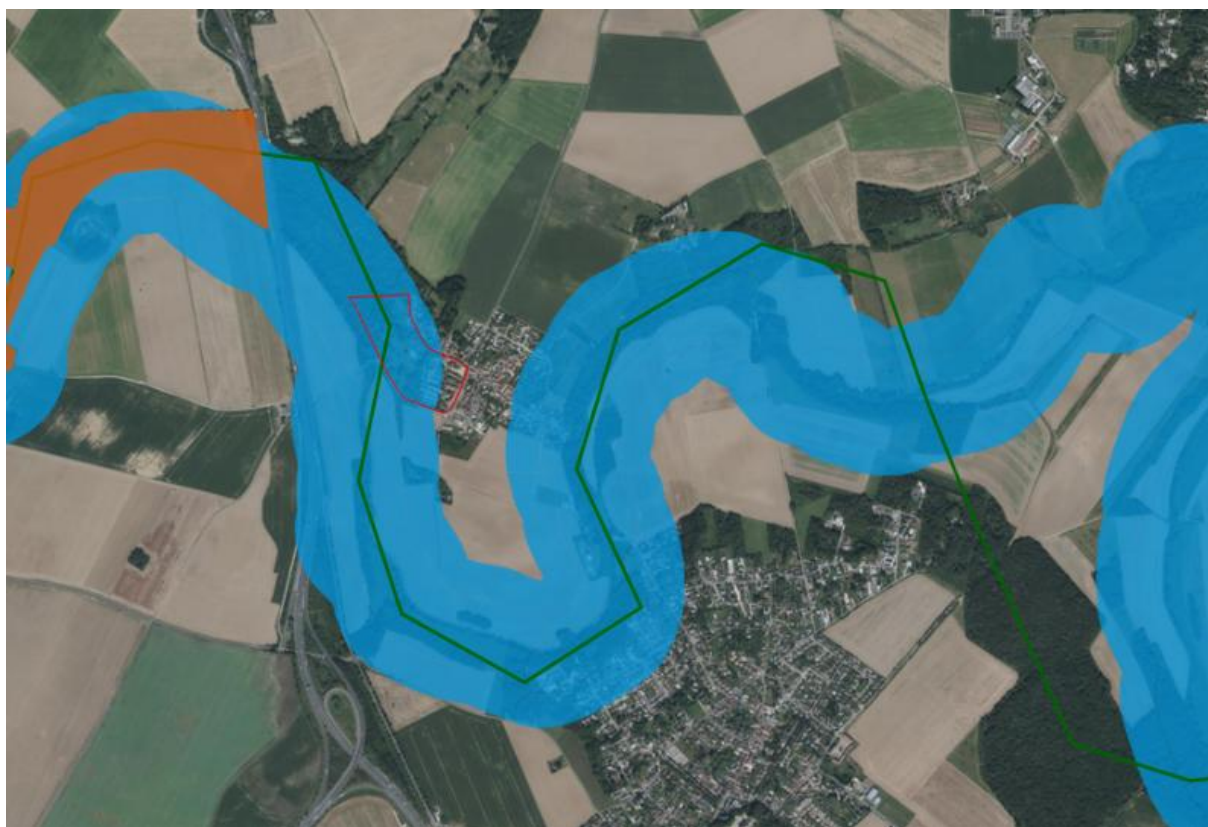
### ■ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- les éléments de la Trame Verte et Bleue subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;
- les éléments de la Trame Verte et Bleue pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.



■ Réservoirs de biodiversité ■ Corridors arborés ■ Corridors alluviaux multitrames

Extrait du SRCE DRIEAT (DRIEAT)

Le secteur d'étude est localisé dans un corridor alluvial multi trames.

Un corridor boisé passe au nord-ouest du secteur d'étude. Celui-ci suit le cours d'eau l'Yerres.

Etant donné que le boisement situé à l'ouest du secteur d'étude est en lien avec les espaces naturels de l'ouest, le secteur d'étude est potentiellement utilisé comme une zone de refuge.

Cependant, sa proximité avec les habitats, et la présence de bâti dans la portion est, limite les potentialités dans cette zone.

La zone ouest du secteur d'étude est celle qui présente le plus d'intérêt et le plus d'attrait écologique pour les espèces.

## ■ Etude bibliographique faune-flore du site

### ■ La flore

#### □ Méthodologie

Afin de récolter les données de flore, les bases de données communales ont été consultées pour la commune d'Evry-Grégy-sur-Yerres.

Les bases de données utilisées sont : INPN, GéoNatIDF et le conservatoire botanique du Bassin parisien.

Les espèces protégées sur le territoire national et / ou régional ont été recherchées et mises en évidence. Dans un souci de significativité, seules les données datant de moins de 10 ans ont été conservées. Les données antérieures à 2015 ne sont donc pas considérées.

## □ Résultats

Aucune espèce végétale, protégée au niveau national et / ou régional n'a été observée dans le passé et récemment, dans le secteur d'étude, selon les différentes bases de données consultées.

Les données fournies par lobelia indiquent la présence d'espèces menacées mais non protégées au nord-ouest du secteur d'étude, en grande partie en dehors de ses limites.

Le secteur d'étude présente des marques d'artificialisation dans la partie sud est, limitant les potentialités sur le cortège floristique.



*Localisation des zones floristiques à enjeux selon la base de données lobelia – Source : Citadia*

## ■ La faune

### □ Méthodologies

L'étude des bases de données INPN et Géonât IDF vise à dresser un état des lieux de la biodiversité communale, en ciblant notamment les mammifères, chiroptères, amphibiens, reptiles, rhopalocères et odonates. Elle a pour objectif d'identifier la richesse faunistique et la présence potentielle d'espèces patrimoniales dans et autour du secteur d'étude, en s'appuyant sur un rayon de 3 km pour les espèces à large dispersion. Les espèces sont analysées selon leurs statuts de protection, leur présence avérée ou potentielle, et leur valeur patrimoniale, définie à partir de critères biologiques, écologiques et géographiques. Des enjeux environnementaux sont ensuite définis pour orienter le projet dans son contexte naturel.



## □ Résultats

### Odonates

La bibliographie communale recense des espèces de libellule sans statut de protection.

Les enjeux locaux de conservation de ces espèces sont majoritaires faibles. Seule une espèce, la cordulie métallique, expose des enjeux locaux de conservation forts. Cependant ses exigences écologiques ne semblent pas être réunies sur le secteur d'étude.

### Papillons

La bibliographie communale recense des espèces de papillons sans statut de protection.

Une espèce aux enjeux locaux de conservation modérés est envisagée dans le secteur d'étude : le flambé. Il pourrait fréquenter les espaces verts et les jardins.

### Amphibiens

Les amphibiens sont envisagés dans le secteur d'étude, en raison de sa proximité avec le cours d'eau l'Yerres.

La bibliographie communale, recense deux espèces protégées, aux enjeux locaux de conservations globalement faibles.

### Reptiles

Des espèces communes mais protégées sont envisagées dans le secteur d'étude.

Le secteur d'étude pourrait représenter une zone de vie idéale pour des reptiles communs (lézard vert par ex).

### Mammifères, hors chiroptères

La bibliographie recense 11 espèces de mammifères sur la commune, dont deux protégées nationalement (écureuil roux et hérisson) et une quasi menacée (lapin de garenne). Le secteur d'étude, connecté au nord à une grande bande boisée classée ZNIEFF 2, est globalement favorable à ces espèces, en particulier dans sa partie nord-ouest, bien que les conditions soient peu propices au lapin de garenne.

### Chiroptères

Le secteur d'étude, situé en zone rurale malgré certaines pressions humaines, offre une diversité d'habitats propices aux chiroptères grâce à ses zones boisées, ouvertes et bâties. Les bâtiments anciens présentent un fort potentiel de gîtes, notamment pour la pipistrelle et la sérotine commune, tandis que les linéaires boisés, les espaces agricoles et la présence de l'Yerres favorisent les déplacements, la chasse et la disponibilité en nourriture. Le faible niveau de pollution lumineuse renforce l'attractivité du site pour ces espèces.

### Avifaune

115 espèces d'oiseaux ont été recensées dans la commune, dont 20 protégées par la directive Oiseaux, 44 menacées et 44 à forte valeur patrimoniale en Île-de-France. Cette richesse s'explique par la diversité des habitats, notamment à l'ouest du secteur d'étude, où les zones boisées bien conservées offrent un fort potentiel de nidification, contrairement à l'est plus urbanisé, où seules quelques espèces communes et tolérantes à l'homme trouvent refuge.

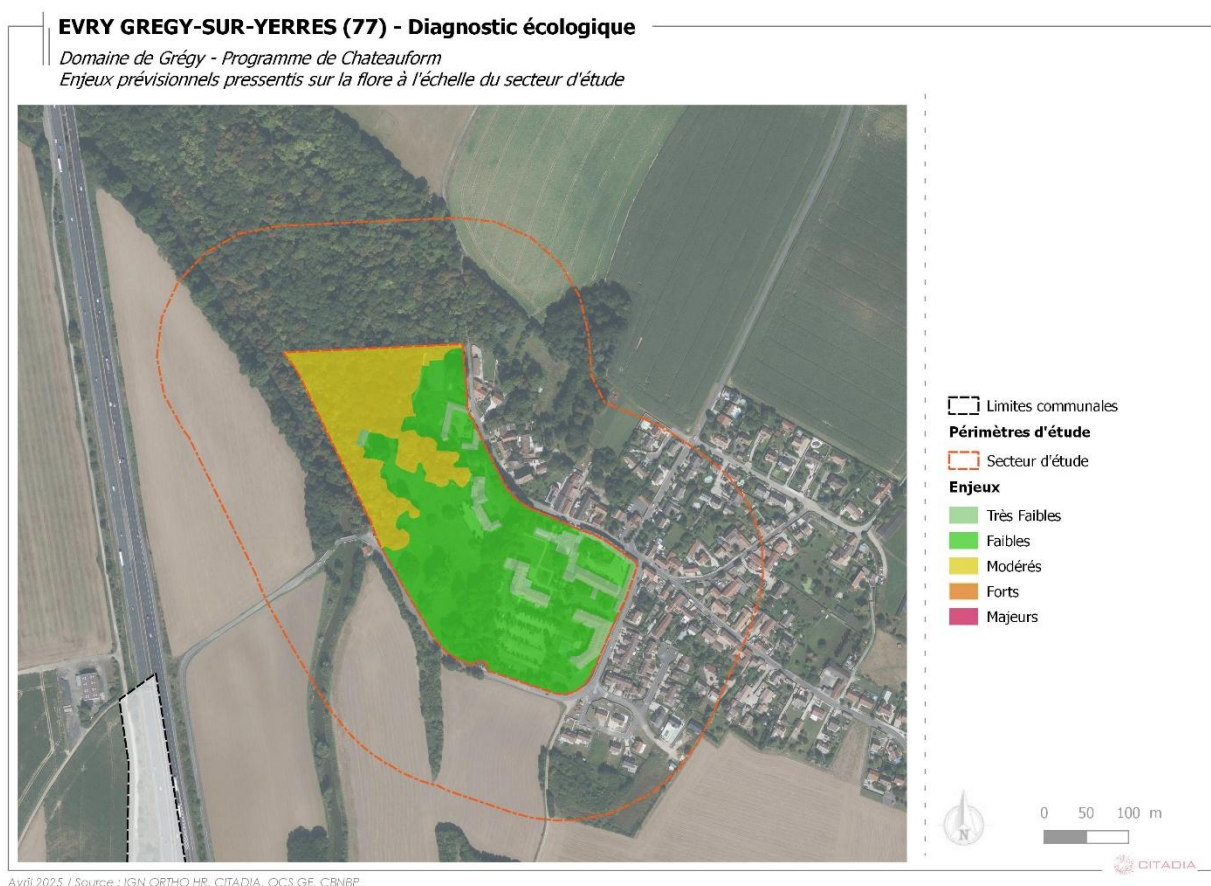
## ■ Synthèse des enjeux relatifs à la flore

Les données fournies par les bases de données occupation du sol, mettent en évidence, en complément des vues aériennes, une artificialisation du sud est du secteur d'étude. Les espaces sont en partie construits, et les zones végétalisées sont représentées par des pelouses et des espaces verts entretenus de façon régulière.

Le nord-ouest du secteur d'étude est dominé par un boisement bien conservé qui ne fait pas état de construction. La zone est située dans la continuité d'une ZNIEFF 2 et expose un faciès naturel.

La consultation des bases de données floristiques du Bassin parisien, n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces végétales protégées sur le secteur d'étude. Cependant, selon la base de données lobelia du CBNBP, le secteur d'étude serait potentiellement concerné, dans sa partie extrême nord-ouest, par une station de flore menacée mais non protégée. Cette végétation serait à distance des zones bâties et fréquentées.

**Synthèse :** Les enjeux prévisionnels sur la flore, sont pressentis comme **modérés-faibles** en fonction des habitats en place.



*Enjeux prévisionnels pressentis sur la flore à l'échelle du secteur d'étude – Source : Citadia*

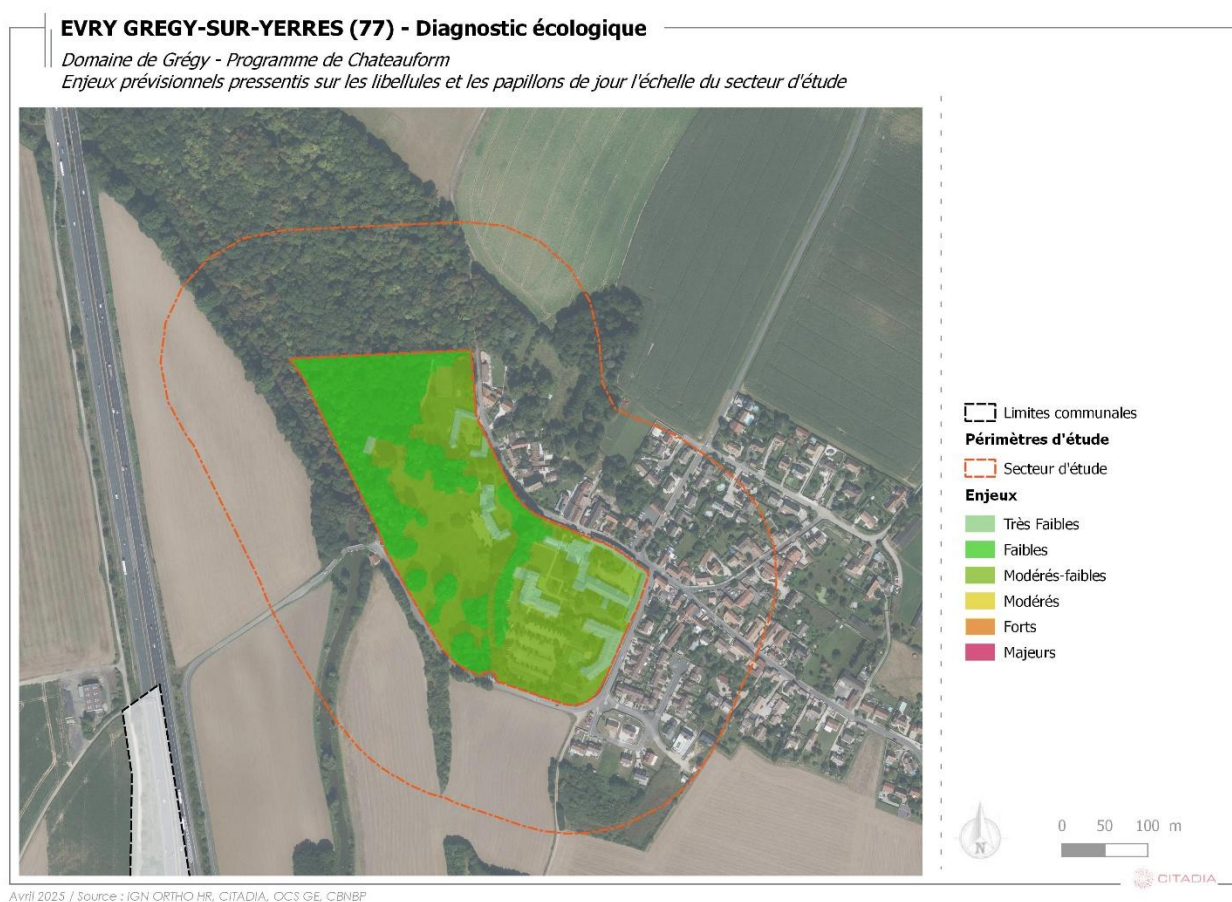
## ■ Synthèse des enjeux relatifs à la faune

### ■ Odonates

Le secteur d'étude est situé à proximité du cours d'eau l'Yerres. D'autre part, ses habitats sont variés, composés de zones boisées fermées et de zones ouvertes fleuries.

Ainsi les papillons de jour et les libellules sont envisagés. Le secteur d'étude est en partie construit, et fait l'objet d'une anthropisation partielle, ce qui limite les potentialités. Les conditions écologiques ne sont pas réunies pour les espèces les plus exigeantes.

**Synthèse :** Les enjeux prévisionnels, sur les libellules et papillons, sont donc pressentis comme **modérés-faibles** à faibles en fonction des habitats en place.



*Enjeux prévisionnels pressentis sur les odonates et les papillons de jour à l'échelle du secteur d'étude – Source : Citadia*

### ■ Amphibiens et reptiles

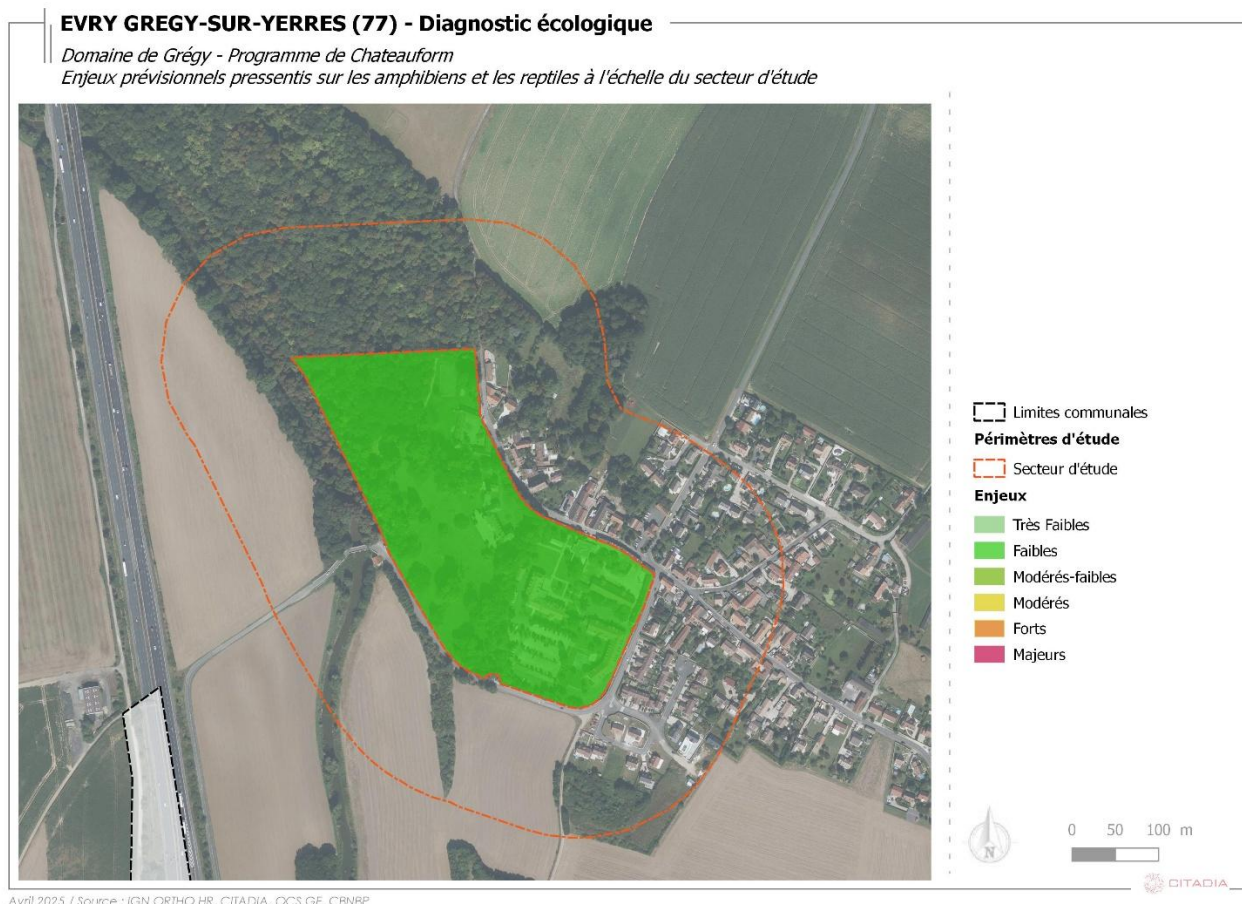
Le secteur d'étude est potentiellement favorable à la présence de reptiles et d'amphibiens communs, aux enjeux écologiques globalement faibles.

Au niveau des zones bâties, le lézard des murailles est envisagé.

Bien que les espèces citées dans la bibliographie communales soient toutes protégées, les enjeux locaux de conservations sont faibles selon les listes rouges IDF de chaque taxon.



**Synthèse :** Les enjeux prévisionnels sur les reptiles et les amphibiens sont pressentis comme **faibles**.



Enjeux prévisionnels pressentis sur les amphibiens et les reptiles à l'échelle du secteur d'étude – Source : Citadia

#### ■ Mammifères (dont chiroptères)

Le secteur d'étude apparaît favorable à l'ensemble des mammifères dont les chiroptères. La présence du vaste boisement à l'ouest, qui communique avec les zones naturelles classées en ZNIEFF 2 renforce les potentialités et l'attractivité du site pour les espèces.

Bien que la partie sud-est soit construite et sous l'influence anthropique, le contexte rural, et la présence d'éléments paysagers linéaires, favorisent une fonctionnalité écologique locale, mais aussi à plus large échelle. Ainsi les chiroptères pourraient transiter par le site, mais aussi chasser et pour certaines espèces trouver gîtes dans les combles bâtis.

La présence de l'Yerres à l'ouest du secteur d'étude, forme une continuité écologique et un habitat favorable pour plusieurs espèces de mammifères.

**Synthèse :** Les enjeux prévisionnels sur les mammifères (dont chiroptères), sont pressentis comme variant de **modérés à faibles** en fonction des habitats en place. .

## EVRY GREGY-SUR-YERRES (77) - Diagnostic écologique

Domaine de Grégy - Programme de Chateaufort

Enjeux prévisionnels pressentis sur les mammifères et les chiroptères à l'échelle du secteur d'étude



Enjeux prévisionnels pressentis sur les mammifères, dont les chiroptères à l'échelle du secteur d'étude – Source : Citadia

### ■ Avifaune

La partie ouest du secteur d'étude, boisée et bien préservée, apparaît favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux. Son retrait vis-à-vis des constructions et de l'activité humaine, permet d'envisager des activités de chasse, mais aussi de nidification dans ces habitats. Au contraire, la portion est, sous influence anthropique, apparaît moins pertinente. Les zones paysagères sont éparpillées, séparées par des espaces de stationnement et le patrimoine arboré moins prédominant. De plus, elles sont encore fréquentées et entretenues par une entreprise de gestion d'espaces verts.

**Synthèse :** les enjeux prévisionnels sur les oiseaux sont pressentis comme **modérés dans la portion ouest** et **faibles à l'est**. Les **zones bâties sont classées en enjeux modérés-faibles** en raison d'une présence potentielle de l'hirondelle rustique/martinnet noir en période de nidification

## EVRY GREGY-SUR-YERRES (77) - Diagnostic écologique

Domaine de Grégy - Programme de Chateaufort

Enjeux prévisionnels pressentis sur les oiseaux à l'échelle du secteur d'étude, en période de nidification



Avril 2025 / Source : IGN ORTHO HR, CITADIA, OCS GE, CBNBP

Enjeux prévisionnels pressentis sur l'avifaune à l'échelle du secteur d'étude – Source : Citadia

### ■ Synthèse des enjeux pour la faune et la flore

L'analyse des données bibliographiques à l'échelle de la commune et du périmètre éloigné a permis de faire une première analyse des enjeux prévisionnels pressentis sur la plupart des taxons.

Le secteur d'étude ne se situe dans aucune zone à statut. Il est cependant situé dans la continuité d'une ZNIEFF 2 via une boisement dense et bien préservé. A l'ouest du secteur d'étude, le cours d'eau l'Yerres est présent.

Le secteur d'étude est localisé dans une ambiance rurale et naturelle. La partie ouest est encore naturelle et préservée des constructions. Au contraire, la partie est, est d'ores et déjà sous influence anthropique, avec la présence de bâti, de zones de stationnement, et d'espaces verts paysagers entretenus.

L'intérêt écologique du secteur d'étude varie en fonction des habitats en place.

La partie ouest expose des enjeux prévisionnels modérés sur la plupart des taxons. Les enjeux prévisionnels pressentis sur la partie est sont plus limités en raison d'une artificialisation des espaces et d'une pression urbaine, qui tend à limiter l'attrait pour les espèces.

Le secteur d'étude s'implante dans un espace où la fonctionnalité écologique est conservée et de qualité pour les espèces. C'est pourquoi, il est fortement envisagé que les espèces utilisent encore ces linéaires boisés pour se déplacer et coloniser les espaces naturels présents dans les environs.

Globalement les enjeux écologiques prévisionnels sont pressentis comme variant de **faibles à modérés** dans le secteur d'étude.



## EVRY GREGY-SUR-YERRES (77) - Diagnostic écologique

Domaine de Grégy - Programme de Chateaufort

Synthèse prévisionnelle des enjeux écologiques pressentis à l'échelle du secteur d'étude



Avril 2025 / Source : IGN ORTHO HR, CITADIA, OCS GE, CBNBP

Synthèse prévisionnelle des enjeux écologiques pressentis à l'échelle du secteur d'étude – Source : Citadia

### III. ANALYSE DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

#### III.1 - Préanalyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé

##### a - Ressources

###### ■ Excédent de matériaux

Les travaux prévoyant des démolitions (des 2 ailes du bâtiment de restauration et la passerelle entre la Grande Maison et la Maison Neuve), un excédent de matériaux sera généré. De plus, le réaménagement des bâtiments générera un excédent de matériaux.

Les déchets, notamment ceux contaminés à l'amiante, seront traités dans des filières agréées.

###### ■ Déficit de matériaux

Le projet nécessite une consommation de matériaux pour la réhabilitation et pour la construction des nouveaux bâtiments. Ces matériaux seront importés.

###### ■ **Description des incidences pressenties du projet sur la faune et la flore, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées**

Le projet se limite à des opérations de réhabilitations, extensions et démolitions, dans la partie extrême est du secteur d'étude. En d'autres termes, seule la zone déjà construite et actuellement occupée par le bâti, les zones de stationnement, et les zones paysagères sera concernée par des aménagements.

La démolition des 3 bâtiments/annexes au sein du projet impliquera la suppression de 8 arbres situés dans les environs directes de ces entités.

###### ■ Incidences sur le volet paysager

Le projet n'est pas de nature à engendrer des incidences sur le volet paysager. Les aménagements prévus sont minimes et n'impliquent pas une imperméabilisation forte des espaces. Les zones paysagères sont globalement préservées. Les arbres supprimés sont compensés par la création de nouveaux espaces paysagers, à la place de zones de stationnement.

###### ■ Incidences sur le volet biodiversité

Le projet présenté apparaît comme peu invasif. Comme présenté ci-dessus, il se concentre sur le bâti existant et n'implique pas de destruction de zone naturelle, notamment sur la partie ouest du secteur d'étude.

Le bâti ciblé pour la démolition est succinct, et ne concerne que des entités linéaires (passerelles) ou ailes de restaurant, qui ne présentent que peu d'intérêt pour la biodiversité (bâti à la structure plane sans intérêt pour le gîte des chiroptères et des oiseaux).

Le projet prévoit également la suppression de quelques places de stationnement, laissant place à de nouvelles zones paysagères, qui viendront compléter celles déjà existantes.

À première vue, le projet se veut donc **globalement respectueux de l'environnement, de la biodiversité potentiellement présente sur site et alentours**. Afin de proposer un projet de moindre impact environnemental, plusieurs mesures-préconisations peuvent être mises en place :

###### □ Mesures d'évitement

### ME1 : éviter la démolition du bâti ancien

*Taxons visés : oiseaux et chiroptères*

Le secteur d'étude est susceptible d'accueillir des chiroptères, des hirondelles et des martinets. Etant donné l'ancienneté de certaines structures du secteur d'étude, il est possible que ces espèces nichent et / ou gisent au niveau des combles – toitures des bâtis. Par conséquent, afin d'assurer la conservation du capital biodiversité initial, il est important de ne pas prévoir la démolition des structures anciennes. Selon le projet présenté, cela n'est pas envisagé.

### ME2 : Respect des emprises chantiers

*Taxons visés : tous les groupes et notamment les oiseaux et les chiroptères*

Cette mesure vise à protéger les espaces naturels présents dans la périphérie du secteur d'étude. Le but est de s'assurer que les engins de chantiers n'accèdent pas à ces zones. Ce balisage de protection vise à encadrer les emprises chantier et ainsi éviter l'altération de zones non concernées par le projet. Ainsi, en complément, de la mesure ME1, le capital biodiversité initial du site est ainsi préservé.



*Zones préférentiellement ciblées et proposée pour l'installation de la zone de chantier – Source : Citadia*

### ME3 : Réaliser un abattage des arbres en automne, en dehors de la période de nidification des oiseaux

*Taxons visés : oiseaux principalement*

Le projet prévoit la suppression de 8 arbres, afin de permettre la démolition des ailes du restaurant, de la passerelle et ainsi la réalisation des deux extensions. Ces arbres semblent exposer un intérêt limité pour les chiroptères (ils ne semblent pas être cavernicoles). D'autres part, selon leur emplacement, ils ne forment pas un corridor boisé d'intérêt à l'échelle du secteur d'étude, contrairement au cordon boisé présent au centre et sud du secteur d'étude.

Afin de sécuriser leur abatage vis-à-vis des oiseaux, il est donc fortement recommandé de planifier cette action en automne.



## □ Mesures de réduction

### MR1 : Utiliser des essences végétales en lien avec l'ambiance initiale du projet et non invasives

*Taxons visés : tous les groupes et notamment les oiseaux et les chiroptères*

Cette mesure vise à créer des espaces paysagers à la fois riches en biodiversité et esthétiques. Elle recommande l'usage d'espèces locales, l'exclusion des plantes envahissantes, la plantation d'arbres ombrageant, la création de haies variées pour servir de refuges à la faune (notamment les chiroptères), ainsi que le choix d'espèces végétales attractives et colorées.

### MR2 : Intégrer des dispositifs d'éclairage adaptés à la faune nocturne

*Taxons visés : Chiroptères et oiseaux*

Etant donné la nature du projet, il convient de mettre en lumière, certaines zones d'accès notamment, afin de sécuriser les lieux, et permettre un accès facilité à la zone de stationnement lors des périodes nocturnes.

Ces mises en lumière, doivent cependant respecter plusieurs points, afin de ne pas nuire à la biodiversité nocturne, telles que les chauves-souris, oiseaux etc... Ainsi cette mesure pourra se compléter et s'optimiser avec la mesure MR1.

- *Réduire l'intensité et la durée de l'éclairage des espaces verts ouverts au public la nuit à partir de minuit.*

La pollution lumineuse perturbe aussi les oiseaux qu'ils soient nocturnes ou diurnes. La présence rémanente d'une source lumineuse peut sur le long terme dérégler leur perception des cycles lumineux naturels et donc influencer négativement sur les différents traits de vie (reproduction, croissance, ...). La lumière aura un effet négatif sur les oiseaux nocturnes (hiboux, chouettes, engoulevents...), notamment à cause d'un halo lumineux qui va créer une fuite des espèces se dispersant sur de longues distances. En conclusion, cette action doit être appliquée rigoureusement et il serait judicieux d'élargir la plage horaire d'extinction des lumières (22h-5h) afin de préserver les espèces cibles du site et encourage la conservation des autres espèces présentes dans le périmètre éloigné.

- *Absence de diffusion vers le ciel : orientation de l'éclairage vers le sol et choix d'un substrat non réfléchissant*

Bien qu'une extinction des feux soit fortement conseillée en heures creuses la nuit, la mise en place de luminaires avec une diffusion du flux lumineux vers le sol, sur un substrat non réfléchissant, est une condition primordiale afin de ne pas déranger les espèces nocturnes et diurnes lors des nuits.

Une installation ne respectant pas ces deux conditions participerait à amplifier la mise en lumière du site mais surtout des environs, sur de plus grandes distances. Ainsi, les espèces du site, mais aussi celle du périmètre éloigné se retrouveraient encore plus impactées.

La présence d'un substrat réfléchissant sous les lampadaires, orienterait le flux lumineux vers le ciel et aurait le même effet, qu'un lampadaire, orienté dans la même direction.

L'installation de ces lampadaires doit donc être projetée sur les revêtements suivants (considérés comme adaptés aux espaces urbains, et non réfléchissants) :

- Stabilisé
- Enrobé
- Béton brut
- Dalle gravillonnée
- Carrelage rugueux

Le métal, le marbre et le verre sont donc à proscrire sous les lampadaires.

Afin de mettre en place un éclairage urbain responsable voici quelques principes à respecter (Source / IDDR NORPAC) :

- Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol ;
- Des sources lumineuses munies de capots réflecteurs pour éviter la diffusion mais aussi pour des raisons de confort. La lumière ne devrait pas atteindre directement le visage des utilisateurs à une distance supérieure à trois fois sa hauteur ;
- Un verre luminaire plat plutôt qu'un verre bombé
- Une hauteur de mat minimisée en fonction de l'utilisation.

- *Choisir un type d'éclairage adapté : ampoules n'émettant pas d'UV, répartition judicieuse des luminaires et utilisation privilégiée d'auto-réflecteurs.*

Les lampadaires installés depuis plusieurs années dans les zones urbaines sont appelés les « puits écologiques ». Souvent, ce genre de lampadaire émet des UV (Ultra-Violets), qui ont tendance à attirer les insectes. Cependant, ce genre de longueur d'onde empêche la reproduction des insectes et fait chuter les effectifs.

Rappelons que les insectes, souvent retrouvés au niveau des lampadaires en masse, sont la principale source de nourriture des chauves-souris. Ainsi, une chute des effectifs des insectes, provoque au fil du temps, une chute de la ressource nutritive des chiroptères. Rappelons, que lors de la période de reproduction et de lactation, la prise alimentaire est totalement liée à la survie des petits et donc, au succès reproducteur. Ainsi une diminution significative, quantitative et qualitative de la nourriture se traduit par une mort prématurée de jeunes chauves-souris et par conséquent, une chute des effectifs. Ce phénomène est d'ailleurs visible sur plusieurs espèces vulnérables en France.

Le résultat final est une réaction négative en cascade sur la chaîne alimentaire et le réseau trophique. Ainsi, plus l'éclairage choisi sera ciblé, plus son intensité et sa durée de fonctionnement seront contrôlées et moins l'impact sur la biodiversité sera important.

Pour limiter ces conséquences désastreuses, les lampadaires émettant uniquement dans le visible et notamment dans le jaune-orangé sont à privilégier. La plupart des animaux sont sensibles aux ultra-violets et aux infrarouges. Le choix s'est appuyé sur des paramètres multi critères exposés précédemment. Les lampes à Sodium à haute pression sont à privilégier.

Cet éclairage est considéré comme le plus économique, le moins néfaste pour la faune, et le plus adapté pour l'éclairage des espaces piétons, des espaces verts et des places.

De plus en plus connues, les lampes LED pourraient former un bon compromis, mais leur lumière est souvent beaucoup trop blanche et les UV qu'elles émettent auront plus d'impacts sur la faune.

Les lampes à mercure utilisées pour les vitrines, les terrains de sport ... sont à proscrire –car elles émettent des UV, mais surtout ce sont des lampes qui écologiquement parlant sont fortement polluantes (risque de fuite de mercure). Elles sont donc à proscrire.

En ce qui concerne l'agencement, il serait judicieux de placer les lampadaires, à proximité des espaces de repos, des chemins de promenades et éventuellement des entrées de résidence. Le but est de limiter l'implantation de telles structures dans le projet. Leur implantation doit être réfléchi et le rayon d'action de chaque lampadaire doit être étudié afin de ne pas amplifier l'éclairage par croisement de deux rayons.

MR3 : Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses en phase de travaux

*Taxons visés : Tous les groupes*

Pour limiter les risques de pollution accidentelle, une aire de stockage des matériaux et des produits potentiellement polluants (hydrocarbures, huiles non biodégradables...) sera mise en place et éloignée des milieux récepteurs.

Les produits polluants seront gardés dans des réservoirs étanches, correctement fermés, et clairement identifiés. Toutes les manipulations de ces produits polluants s'effectueront sur cette aire.

Tout stockage ou déversement d'eaux usées, de boues, d'hydrocarbures et de polluants de toutes natures (solide ou liquide) dans le bassin ou sur le sol, sera strictement interdit.

Pour réduire les risques de pollution accidentelle, les précautions suivantes seront prises :

- les réservoirs des engins de chantier seront remplis sur site avec des pompes à arrêt automatique,
- les vidanges des véhicules seront réalisées par un système d'aspiration évitant toute perte de produit,
- l'entretien et la réparation des engins et véhicules seront effectués hors emprise du chantier, les véhicules et engins de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et être bien entretenus (étanchéité des réservoirs et circuits de carburants, lubrifiants et fluides hydrauliques),
- mise en place de coffrages bloquant les éventuels écoulements de laitance vers le milieu,
- les huiles usées de vidange et les liquides hydrauliques usés seront récupérés dans des réservoirs étanches, puis évacués au fur et à mesure pour être retraités,
- tout stockage d'hydrocarbures sur le site ou de produits polluants susceptibles de contaminer les eaux à proximité sera strictement interdit.

En cas de pollution accidentelle (déversement de gasoil et/ou d'huile dans l'eau), le polluant sera piégé par l'utilisation du matériel anti-pollution présent sur le site (boudins absorbants, barrage antipollution).

Il sera ensuite pompé, dirigé vers un camion-citerne et acheminé vers un centre de traitement agréé.

Le respect de ces mesures permettra de protéger le milieu récepteur du risque de pollution.

Concernant les aires de vie du chantier, les eaux vannes provenant des baraquements seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Si ces aires de vie ne peuvent pas être reliées au réseau de collecte collectif des eaux usées, elles devront être équipées de sanitaires (douches, WC) autonomes munies de cuves de stockage des effluents. Ces cuves seront régulièrement vidangées par une société gestionnaire.

Afin de réduire les départs de matières en suspension dans les eaux de ruissellement différentes mesures seront mises en œuvre.

Des précautions particulières devront être observées pour prévenir les risques résiduels.

- un géotextile sera tendu en travers de la section d'écoulement du lit actuel, à l'aval immédiat de la zone de travaux, pour retenir les départs de MES,
- des ballots de paille seront fixés dans les fossés et des exutoires pour filtrer les écoulements pluviaux susceptibles de lessiver la zone de travaux.

*La zone de stationnement actuelle est proposée comme zone de stockage de matériaux et de stationnement d'engins.*

*Elle est d'ores et déjà utilisée pour le stationnement de véhicules et se situe à distance du boisement et du cours d'eau l'Yerres, limitant ainsi les risques de pollutions accidentelles dans les zones aux enjeux écologiques pressentis et avérés.*

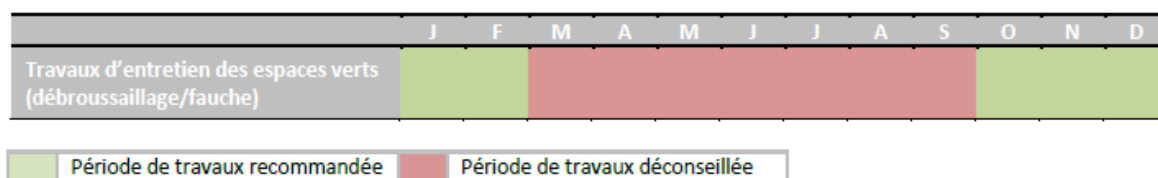


## MR4 : Mise en place d'une gestion appropriée et écologique des futurs espaces verts

*Taxons visés : Tous les groupes*

Après réalisation, la gestion des espaces verts est une étape primordiale qui vient compléter la mesure MR1. Il convient de respecter plusieurs consignes afin d'optimiser l'attraction des espaces verts pour la faune, mais aussi le développement de la flore :

- Viser une gestion 0 phyto des espaces verts : cette gestion 0 phyto permet de proscrire dans le milieu des produits rémanents, qui impliquent sur le long terme des dommages sur l'ensemble des taxons. Cela peut avoir des répercussions sur l'ensemble des espèces, leur développement, leur reproduction et donc leur présence dans les milieux.
- Respecter un calendrier de gestion des espaces verts en fonction du cycle biologique des espèces. Cette mesure vient directement compléter la mesure MR5. Il est obligatoire de réaliser une gestion des espaces verts en dehors des périodes printanières et estivales, périodes primordiales pour les espèces en raison de la reproduction et de l'élevage des jeunes. Le calendrier ci-dessous permet de déterminer les périodes pendant lesquelles la gestion des espaces verts devra avoir lieu



Calendrier pour la gestion des espaces verts (Eco Med)

Réaliser des entretiens de fauche et de débranchage avec des outils portatifs plus maniables et de façon centrifuge et non centripète afin de permettre la fuite des espèces vers les extérieurs et les zones non fauchées ou débranchées.

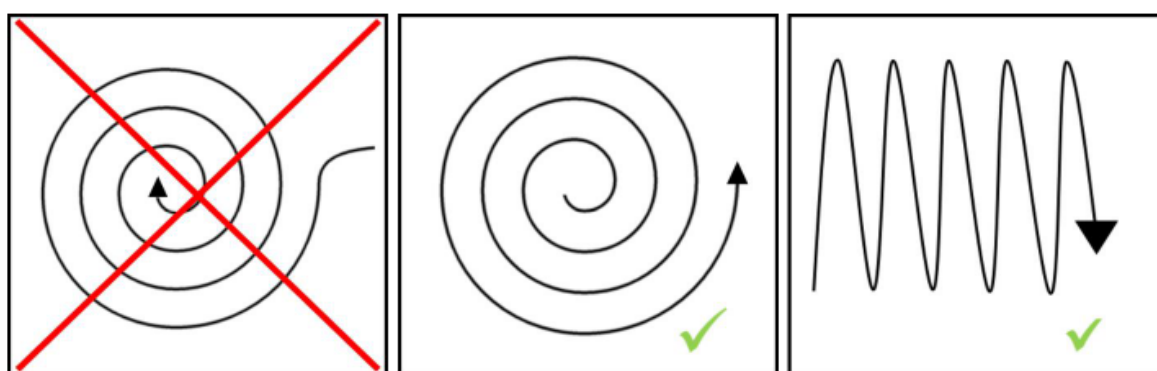


Schéma de débranchage/fauche : type de parcours pour éviter de piéger la faune  
© Jérôme VOLANT

## MR5 : Adaptation du planning travaux au cycle biologique des espèces

*Taxons visés : Tous les groupes*

Démarrer les travaux en période automnale afin de défavorabiliser le site pour les espèces qui trouveront refuge dans le secteur d'étude. Le calendrier ci-dessous, présente les différentes étapes du cycle biologique des espèces et permet de localiser les zones préférentielles pour la réalisation des travaux, c'est à dire lors de l'absence des espèces du site.

| Groupe biologique           | Janvier     | Février | Mars                | Avril               | Mai          | Juin        | Juillet | Août | Septembre        | Octobre |  |
|-----------------------------|-------------|---------|---------------------|---------------------|--------------|-------------|---------|------|------------------|---------|--|
| Flora                       |             |         | Floraison optimale  |                     |              |             |         |      |                  |         |  |
| Oiseaux                     | Hivernage   |         | Prénuptiale         |                     | Nidification |             |         |      | Postnuptiale     |         |  |
| Mammifères hors chiroptères |             |         | Activité optimale   |                     |              |             |         |      |                  |         |  |
| Chiroptères                 | Hibernation |         |                     | Transit printannier |              | Parturition |         |      | Transit automnal |         |  |
| Amphibiens                  |             |         | Transit printannier |                     |              |             |         |      |                  |         |  |
| Insectes et reptiles        |             |         |                     | Activité optimale   |              |             |         |      |                  |         |  |

- Les mesures d'accompagnement

## MA1 : Réalisation d'un suivi écologique du chantier

*Taxons visés : Oiseaux, et chauves-souris*

La mise en place de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement nécessite la réalisation d'un contrôle par un écologue tout au long de la phase chantier afin d'assurer le respect des différentes préconisations et leur bonne application en périodes favorables.

Une fois le projet précisé et validé, en faveur de la biodiversité, il est envisagé de réaliser une réunion de lancement du chantier. Un écologue interviendra afin de présenter aux équipes de chantier, les mesures à mettre en place afin de limiter les nuisances pour la biodiversité locale, et l'environnement au global.

Les mesures visent notamment la mise en place d'une charte chantier vert, avec des règles générales de bonnes conduites, ciblant la gestion des accidents (pollutions), et la préservation de l'environnement dans son ensemble (tri des déchets, limitation des vitesses de conduite, balisage des zones à préserver et favorables à la biodiversité...).

Il est envisagé de réaliser plusieurs visites de chantier, inopinées, qui se traduiront par un contrôle des différents points sensibles du projet sur le volet biodiversité. Chaque visite fera l'objet d'un compte rendu et de recommandations, si des points sont à améliorer. L'objectif est d'accompagner le porteur de projet dans la réalisation de son projet, et d'assurer la bonne finalité des aménagements, afin garantir un projet de moindre impact environnemental.

## ■ Conclusion des incidences pressenties sur la biodiversité

Le tableau ci-dessous synthétisent les incidences résiduelles sur les différentes thématiques abordées précédemment :

| Taxon    | Enjeux prévisionnels pressentis | Nature de l'incidence                                                   | Incidences brutes prévisibles pressenties | Mesures proposées                      | Incidences résiduelles prévisibles pressenties |
|----------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Habitats | Modérés à très faibles          | Destruction des habitats boisés, et des espaces végétalisés             | Modérés à Faibles                         | ME1 à ME3<br>MR1 à MR5<br>MA1          | Faibles                                        |
| Flore    | Modérés à très faibles          | Destruction de la flore présente sur site.                              | Faibles                                   | ME1 à ME3<br>MR1 MR3 MR4 et MR5<br>MA1 | Faibles                                        |
| Odonates | Faibles                         | Bibliographie présentant des espèces aux enjeux de conservation faibles | Faibles                                   | ME1 à ME3<br>MR1 MR3 MR4 et MR5<br>MA1 | Faibles                                        |

| Taxon        | Enjeux prévisionnels pressentis | Nature de l'incidence                                                                                                                  | Incidences brutes prévisibles pressenties | Mesures proposées                      | Incidences résiduelles prévisibles pressenties |
|--------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Rhopalocères | Modérés à Faibles               | Bibliographie présentant globalement des espèces aux enjeux de conservation faibles. Le Flambé est envisagé dans les jardins paysagers | Modérés à Faibles                         | ME1 à ME3<br>MR1 MR3 MR4 et MR5<br>MA1 | Faibles                                        |
| Amphibiens   | Faibles                         | Bibliographie présentant globalement des espèces aux enjeux de conservation faibles                                                    | Faibles                                   | ME1 à ME3<br>MR1 à MR5<br>MA1          | Faibles                                        |
| Reptiles     | Faibles                         | Bibliographie présentant globalement des espèces aux enjeux de conservation faibles                                                    | Faibles                                   | ME1 à ME3<br>MR1 à MR5<br>MA1          | Faibles                                        |
| Mammifères   | Faibles                         | Bibliographie présentant globalement des espèces aux enjeux de conservation faibles                                                    | Faibles                                   | ME1 à ME3<br>MR1 à MR5<br>MA1          | Faibles                                        |
| Chiroptères  | Modérés à Faibles               | Destruction de zones de gîtes potentielles et espaces de chasse et transit                                                             | Modérés                                   | ME1 à ME3<br>MR1 à MR5<br>MA1          | Faibles                                        |
| Oiseaux      | Modérés à Faibles               | Destruction de zones de nidification potentielles et espaces de chasse et déplacement                                                  | Modérés                                   | ME1 à ME3<br>MR1 à MR5<br>MA1          | Faibles                                        |

→ La réalisation de ce projet aura potentiellement des impacts résiduels pressentis comme faibles.

Les incidences résiduelles limitées sont dues à la mise en place de mesures ERA.

De plus, le projet est de base peu invasif, se concentrant sur les zones artificialisées à l'est du secteur de projet

Avec la mise en place des mesures, en plus du projet original bien pensé, il est envisagé le maintien du capital biodiversité initial.



## b - Risques

### ■ Risque d'inondation

#### ■ Définition

*Une inondation correspond à la submersion temporaire de zones habituellement hors d'eau.*

*Elle peut être due :*

- *Au débordement d'un cours d'eau : une crue (ou montée du niveau de l'eau), lorsqu'elle est importante, peut amener le cours d'eau à sortir de son lit et à inonder les terres alentours. C'est le cas le plus fréquent.*
- *À du ruissellement urbain : lors de précipitations très intenses en ville, l'eau ne s'infiltre pas dans le sol, car ceux-ci sont imperméables. Les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales peuvent rapidement être saturés. Les eaux de pluies empruntent alors les rues, avec des courants parfois dangereux, jusqu'à rejoindre une rivière ou un autre réseau d'évacuation.*
- *À une remontée de nappe : en cas de précipitations de longue durée, le niveau de la nappe phréatique, remonte, entraînant une inondation des zones alentours.*
- *À une submersion marine : sur le littoral, des conditions météorologiques et océaniques défavorables (souvent accompagnées d'une forte houle et d'un vent fort venant du large) peuvent entraîner une hausse du niveau marin et alors inonder les zones côtières.*

#### ■ Aléa inondation par remontée de nappes

##### □ Eaux souterraines au droit du site

La géologie synclinale de la région favorise l'infiltration et l'accumulation des eaux souterraines, notamment vers les thalwegs, avec une infiltration accentuée dans les dépressions et marnes supragypseuses. Plusieurs nappes sont présentes : les nappes libres, comme celles contenues dans les alluvions de l'Yerres ou les sables de Fontainebleau, offrent des débits variables selon la perméabilité des terrains. Des nappes abondantes circulent aussi dans les formations fissurées du Calcaire et de la Meulière de Brie. La principale nappe captive est celle du Calcaire de Champigny, en charge sous les marnes bleues, utilisée pour l'alimentation en eau potable. D'autres nappes moins exploitées, comme celles du Lutétien, des Sables verts ou des formations plus profondes (Barrémien, Néocomien), existent également. Un forage local (BSS000RQYC) mesure le niveau piézométrique de la nappe de Champigny à 17,39 m de profondeur (soit 50,56 m NGF) en période de basses eaux, pour une altitude moyenne du site de 67 m NGF.

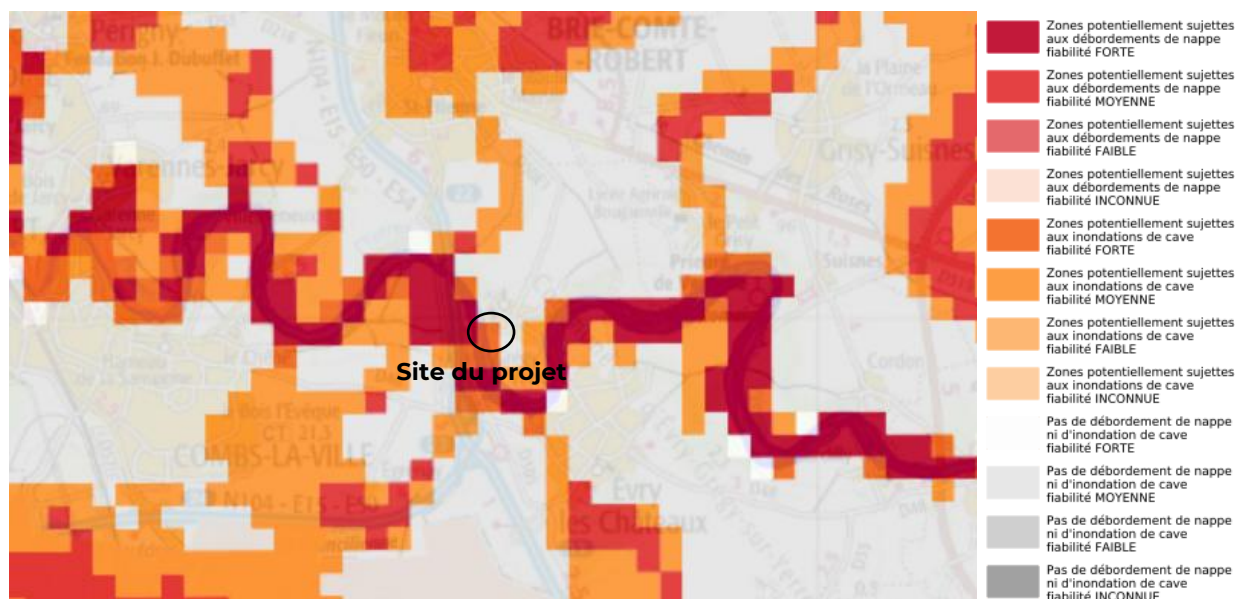


Localisation des ouvrages BSS – Source : Infoterre via ELEMENT TERRE

Les données piézométriques des ouvrages BSS000RQZL, BSS000RQZM et BSS000RQZS situés à moins de 200m du centre du site d'étude indiquent un niveau piézométrique proche de la surface (moins de 3m). Ces ouvrages informent de la présence potentielle d'une nappe d'eau superficielle qui sera à considérer dans le sous-sol du site.

#### □ Situation du site vis-à-vis du risque

Selon les données de Géorisques, le secteur de projet se situe dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, avec une fiabilité forte.

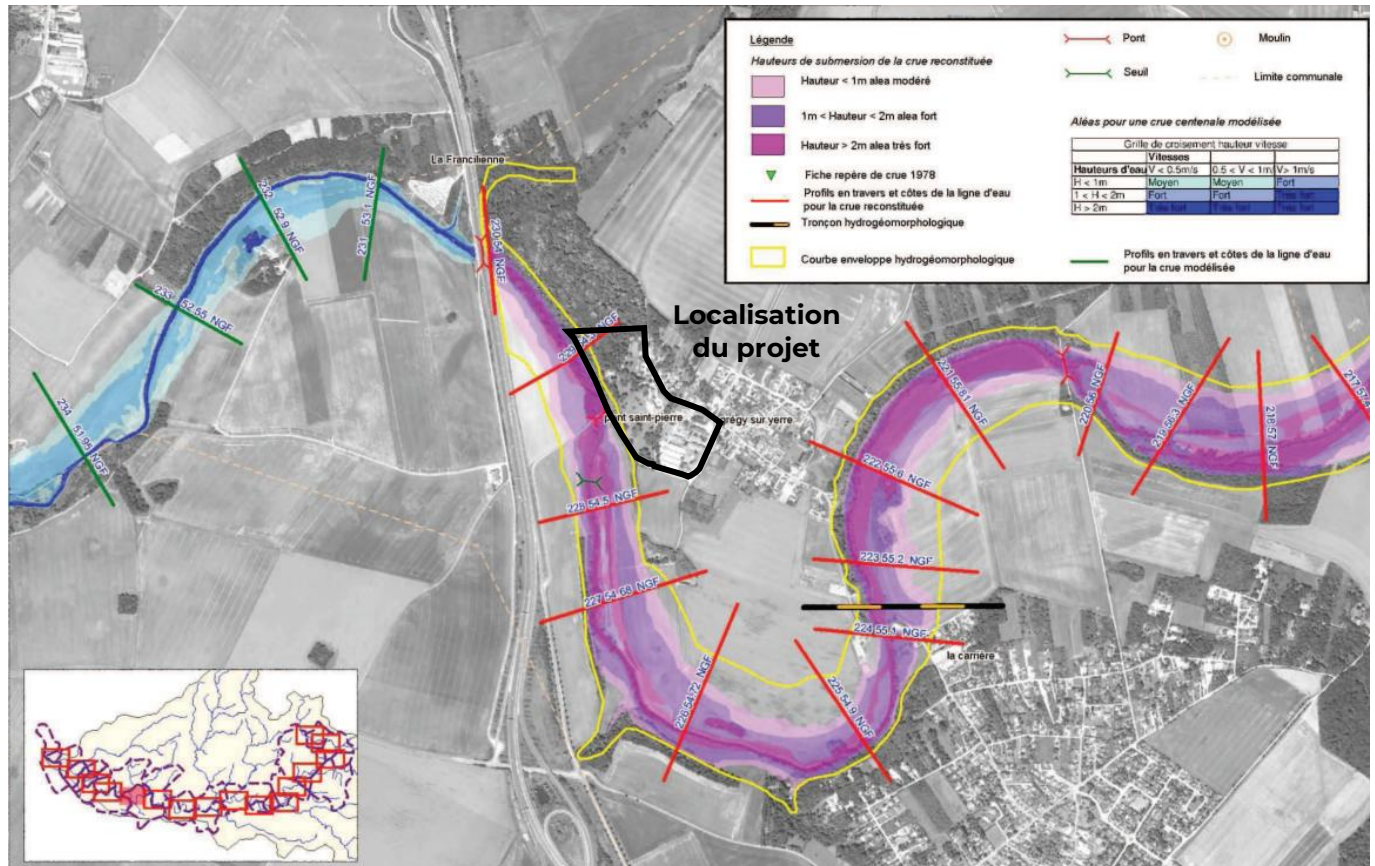


Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes phréatiques – Source : Géorisques

### ■ Aléa inondation par débordement de cours d'eau

La commune d'Evry-Grégy-sur-Yerre est concernée par le Plan de Prévention des inondations (PPRI) de la vallée de l'Yerres, approuvé le 18 juin 2012. Les modélisations des aléas ont été réalisées avec une approche semi-quantitative à base historique et hydrogéomorphologique sur la partie amont du bassin versant, incluant à Évry-Grégy-sur-Yerre.

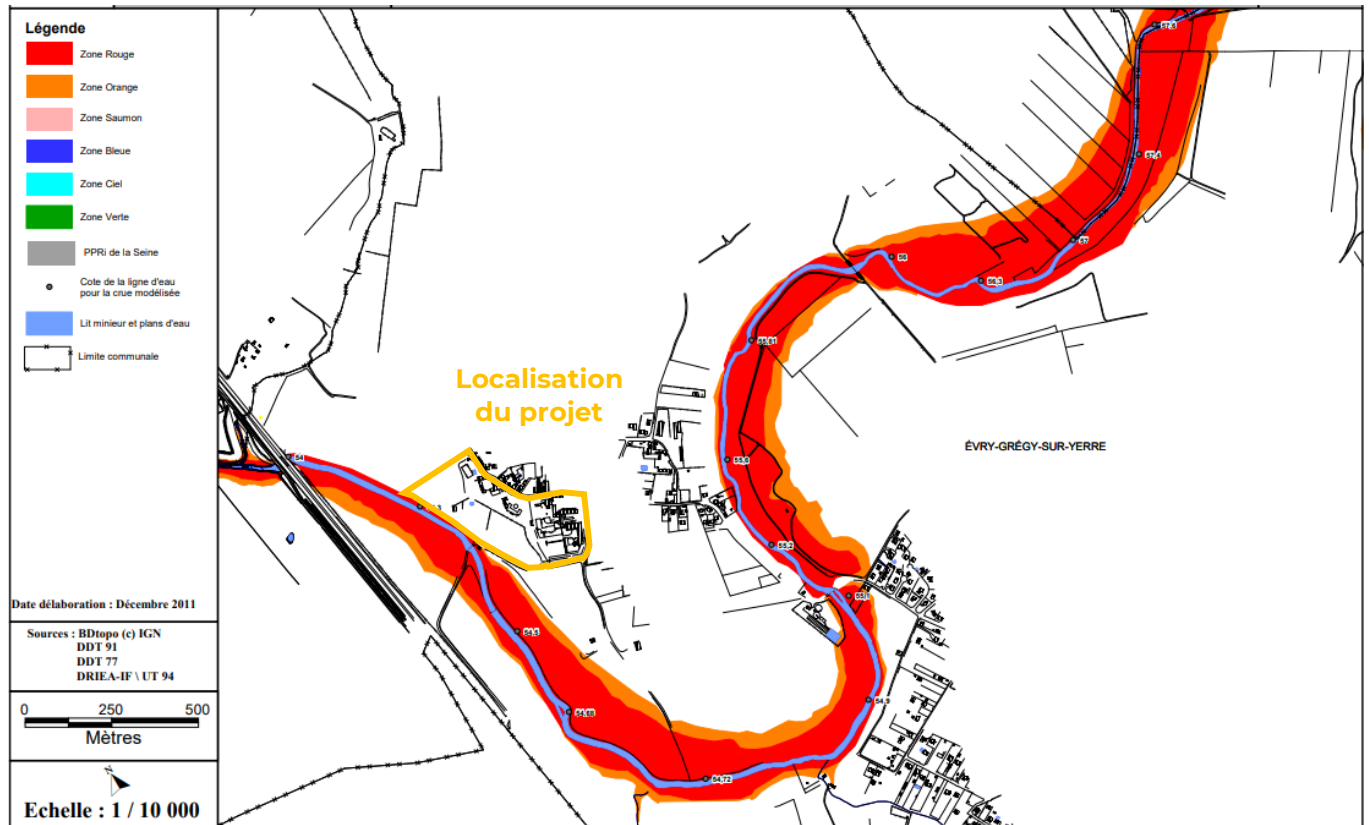
Le site de projet se trouvant aux abords de l'Yerres, il est concerné par l'aléa et le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. En effet, la bordure Ouest du secteur d'étude coïncide avec une zone d'aléa très fort.



Carte de l'aléa inondation – Source : PPRI de la vallée de l'Yerres

En ce qui concerne le risque d'inondation, la bordure ouest du site d'étude coïncide avec la délimitation d'une zone rouge.





Cartographie des zones règlementaires – Source : PPRI de la vallée de l'Yerres

→ Le secteur du projet, situé en bordure de l'Yerres à Évry-Grégy-sur-Yerre, est exposé à deux risques majeurs d'inondation. D'une part, il est concerné par la remontée de nappes phréatiques, phénomène identifié comme particulièrement probable sur le site, notamment pour les parties en sous-sol. D'autre part, la proximité immédiate du cours d'eau implique un risque important de débordement, la bordure ouest du site se trouvant en limite de la zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres.

#### ■ Phénomène de retrait gonflement des sols argileux

##### ○ Définition

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau.

Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant.

Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.

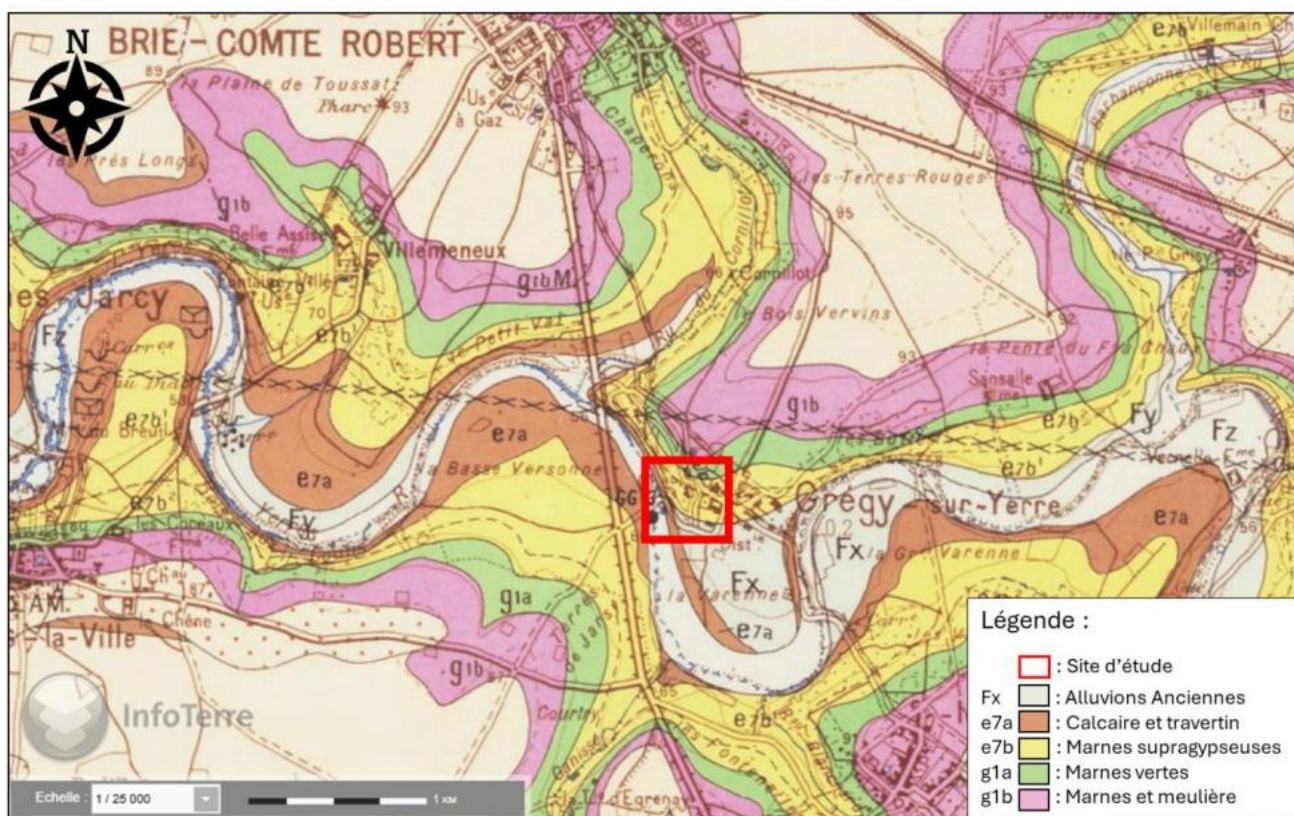
Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ».

Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

### ○ Contexte géologique du site

D'après la notice de la feuille n°220 de Brie-Comte-Robert du BRGM, la géologie autour du site d'étude est constituée de roches sédimentaires. Du calcaire de Champigny datant du Bartonien supérieur jusqu'aux meulières de Brie datant du Sannoisien, les couches sédimentaires de cette région forment un plateau monotone recouvert par les limons des plateaux. Cette monotonie est toutefois rompue par le passage des cours d'eau notamment l'Yerre, rivière ayant creusé profondément sa vallée en traversant les couches géologiques jusqu'au calcaire de Champigny, plus résistant.

D'après la carte géologique du BRGM (Figure 2), il est possible d'envisager que la géologie au droit du site est constituée d'une épaisseur de quelques mètres de marnes supragypseuses reposant sur le calcaire de Champigny d'une épaisseur plus importante (40 à 45m).

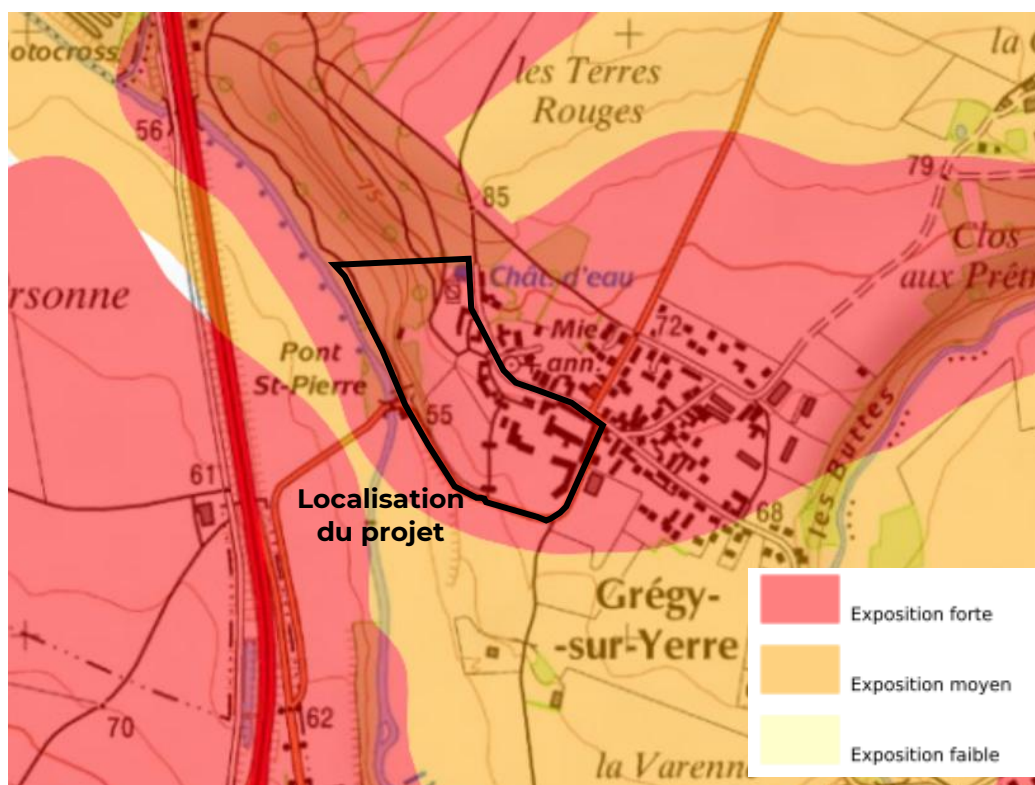


Extrait de la carte géologique du BRGM (feuille 220) – Source : ELEMENT TERRE

### ○ Situation du site vis-à-vis du risque

La commune d'Évry-Grégy-sur-Yerre n'est pas concernée par un plan de prévention de risque de mouvement de terrain (PPRMT).

Cependant, le site du projet se situe dans une zone avec une exposition forte au retrait-gonflement des argiles.



Cartographie de l'aléa lié au risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles – Source : Géorisques

→ **Le site d'étude se situe sur une zone ayant une exposition forte aux risques de retrait gonflement des argiles.**

■ **Autres risques naturels susceptibles d'affecter le site : Séisme et radon**

→ **Le site d'étude se situe sur une zone ayant un aléa faible pour les risques sismiques et radon.**

## c - Risques sanitaires

■ Risques sanitaires engendrés par le projet

Le projet prévoit la construction d'hébergements de court terme (type chambres d'hôtels), de locaux de travail (type bureaux, salles de réunions etc.), d'une salle de sport et d'un restaurant. Ces nouveaux usages ne sont pas source de risques sanitaires.

■ Risques sanitaires concernant le projet

Différentes études menées sur le site de l'étude ont permis d'identifier les risques sanitaires concernant le projet :

- Les diagnostics techniques réalisés sur les bâtiments ont pu démontrer la présence d'amiante dans 3 bâtiments (château, bâtiment A et B).
- Les risques sanitaires liés aux pollutions du sol potentielles sont faibles mais non négligeables, en raison d'un doute sur la présence résiduelle d'hydrocarbures dans les sols liés à l'activité passée de Prochima. En l'absence de diagnostic, une exposition indirecte (inhalation de vapeurs, contact avec des sols pollués) ne peut être totalement écartée, surtout dans un contexte de fréquentation quotidienne du site....



NB : Les risques sanitaires liés à la qualité de l'air et l'ambiance acoustique sont traité en partie suivantes III.1.e. Nuisances et III.1.f. Emissions.

- **Les risques sanitaires liés au projet sont limités, mais concernent la présence d'amiante dans trois bâtiments existants et une incertitude sur une possible pollution résiduelle des sols par des hydrocarbures, justifiant des investigations complémentaires.**

## d - Nuisances

### ■ Déplacements et trafics

Le projet prévoit la reconversion du site en un centre de séminaires et d'événements professionnels, concept connu pour accueillir des réunions d'entreprises, formations, et séjours immersifs. Cette transformation induira une nouvelle typologie de fréquentation, centrée sur des séjours professionnels temporaires plutôt que sur une activité quotidienne de bureaux.

Les flux de déplacement évolueront donc, avec l'accueil régulier de groupes de participants venant assister à des séminaires ou formations. Ces flux, bien que supérieurs à ceux des employés actuellement présents sur le site, resteront globalement maîtrisés, car la fréquentation du site sera ponctuelle, planifiée et concentrée sur les jours ouvrés, avec peu d'arrivées/départs aux heures de pointe.

En parallèle, le projet prévoit une légère réduction du nombre de places de stationnement, passant de 282 à 260. Cette diminution, bien que notable, est cohérente avec la nouvelle vocation du site, où les visiteurs sont souvent acheminés en groupe (navettes, véhicules partagés, voire cars) ou arrivent de manière encadrée, dans un objectif de gestion maîtrisée des flux. De plus, la proximité de la N104, axe routier structurant, garantit un bon niveau de desserte, sans engendrer de congestion notable. En somme, la réduction du stationnement n'est pas de nature à engendrer un impact significatif sur le trafic local.

- **Le projet transforme le site en centre de séminaires accueillant des séjours professionnels ponctuels, avec une fréquentation encadrée et principalement en semaine. Malgré une légère augmentation des flux et une réduction du nombre de places de stationnement, l'impact sur le trafic restera maîtrisé grâce à une organisation anticipée des déplacements et la proximité de la N104.**

### ■ Bruit

#### ■ Soumis à des bruits :

Le site de projet se trouve dans un cadre rural, de nature peu bruyante. Bien que le site se trouve à 450 mètres de la route N104, qui engendre des bruits, les bâtiments dans lesquels seront hébergés les utilisateurs, ainsi que tous les bâtiments à rôles variés se situent de l'autre côté d'une zone boisée, qui sépare donc les bâtiments de cette route, réduisant les nuisances sonores.

#### ■ Source de bruit :

Le projet ne sera pas générateur de nuisances sonores importantes en phase d'exploitation. En effet, la nature même des activités prévues — séminaires, conférences et séjours professionnels — implique des usages calmes, sans manifestation festive ou rassemblements très bruyants. De plus, les bâtiments où des événements festifs pourraient avoir lieu, sont éloignés des autres bâtiments du voisinage.

La fréquentation du site sera structurée autour de réunions en intérieur et de moments de détente respectueux du cadre environnemental. Ainsi, aucune nuisance sonore significative n'est attendue une fois le projet en fonctionnement. En revanche, la phase chantier, notamment lors des opérations de

démolition et de réaménagement, pourra ponctuellement générer du bruit. Ces nuisances seront toutefois temporaires et encadrées par des mesures adaptées pour limiter leur impact sur le voisinage.

- **Le projet, centré sur des séminaires et séjours professionnels calmes, ne générera pas de nuisances sonores significatives en phase d'exploitation, les activités se déroulant principalement en intérieur et dans un cadre structuré.**

**Seule la phase chantier pourra entraîner ponctuellement du bruit, notamment lors des démolitions, mais ces nuisances seront temporaires et maîtrisées.**

## ■ Odeurs

- Engendre des odeurs :

Le projet prévoit la construction d'hébergements (type chambres d'hôtels), de locaux de travail (type bureaux, salles de réunions etc.), d'une salle de sport et d'un restaurant. Ces nouveaux usages ne sont pas générateurs de nuisances olfactives.

- Soumis à des odeurs :

Le projet n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure ou d'une activité génératrice de nuisances olfactives pouvant être une nuisance pour les futurs résidents et usagers.

- **Le projet ne devrait pas engendrer d'odeurs. Les travaux de construction et de terrassement sont néanmoins sources de poussière. Une charte chantier faible nuisance sera appliquée.**

**Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.**

## ■ Vibrations

- Engendre des vibrations :

Le projet prévoit la construction d'hébergements, de locaux de travail, d'espaces de vie, d'une salle de sport et d'un restaurant. Les seules vibrations qui pourront être causées seront durant la phase de démolition 2 ailes du bâtiment de restauration et de la parcelle reliant la Grande Maison et la Maison Neuve.

- Soumis à des vibrations :

Le projet n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure ou d'une activité génératrice de nuisances vibratoires pouvant être une nuisance pour les futurs usagers du lieu.

- **Le projet ne devrait pas engendrer de vibrations à part durant la démolition des deux ailes du bâtiment de restauration et la passerelle entre la Maison Neuve et la Grande Maison.**

**Le projet n'est pas concerné par des vibrations.**

## ■ Emissions lumineuses

### ■ Engendre des émissions lumineuses :

Le projet prévoit principalement l'aménagement d'un site pouvant accueillir des séminaires ou des conventions, ainsi que l'hébergement des personnes participant à ces événements. Ces usages peuvent générer des émissions lumineuses en phase exploitation en lien avec l'éclairage provenant des bâtiments ainsi que sur les espaces extérieurs les desservants. Comparé à l'utilisation du site d'aujourd'hui (une entreprise), les émissions lumineuses seront plus importantes, liées notamment à l'hébergement et à l'organisation d'événements. Toutefois, cet impact sera limité étant donné que de l'éclairage publics existe déjà sur les voiries qui bordent le site.

La phase chantier peut elle aussi être génératrice de nuisances lumineuses même si cela reste plus minime. Afin de limiter cela, en phase exploitation des éclairages publics adaptés seront mis en place afin de limiter toute nuisance pour le voisinage, et également la faune nocturne. Une charte chantier, définissant notamment les horaires d'interventions et donc d'éclairage, sera également déployée, permettant de réduire ce type de nuisance en phase chantier.

### ■ Soumis à des émissions lumineuses

Le projet n'est pas localisé à proximité d'une infrastructure ou d'une activité génératrice d'émissions lumineuses pouvant être une nuisance pour les futurs utilisateurs du lieu.

→ **Des émissions lumineuses liées à la présence de nouvelles utilisations du site sont à prévoir sur le site.**

**Les émissions lumineuses en phase chantier seront strictement encadrées par une charte chantier faibles nuisances.**

## e - Emissions

### ■ Rejets dans l'air

En phase de chantier, les travaux vont engendrer des émissions directes de gaz d'échappement des véhicules et engins de chantier (en plus des émissions indirectes de gaz à effet de serre liées à la production et l'acheminement des matériaux de construction neufs).

En phase d'exploitation, l'utilisation du site n'engendra pas d'émissions directes de polluants dans l'air. Néanmoins, des émissions indirectes seront générées par l'usage des véhicules motorisés des futurs usagers (en lien avec l'augmentation de la fréquentation des lieux), ainsi que par le fonctionnement des chauffages. L'augmentation du trafic motorisé sera négligeable et donc les rejets émis limités.

### ■ Risques sanitaires associés à la qualité de l'air

La qualité de l'air moyenne annuelle en 2024 évaluée par AirParif au niveau du secteur de projet sur les trois principaux marqueurs de pollution atmosphérique due au trafic routier est inférieure aux valeurs limites françaises (cf. figures suivantes).

Bien que globalement peu dégradée, la proximité avec la N104 aggrave légèrement la qualité de l'air et deux paramètres sur trois paramètres restent au-dessus des niveaux recommandés par l'OMS.





## NO2

Valeurs limites France : 40 µg/m³

Objectifs de qualité France : 30 µg/m³

Niveau recommandé OMS : 10 µg/m³

Niveau observé sur le secteur d'étude :  
**11-12 µg/m³**

Concentration annuelle moyenne en Dioxyde d'Azote – Source : AirParif



## PM10

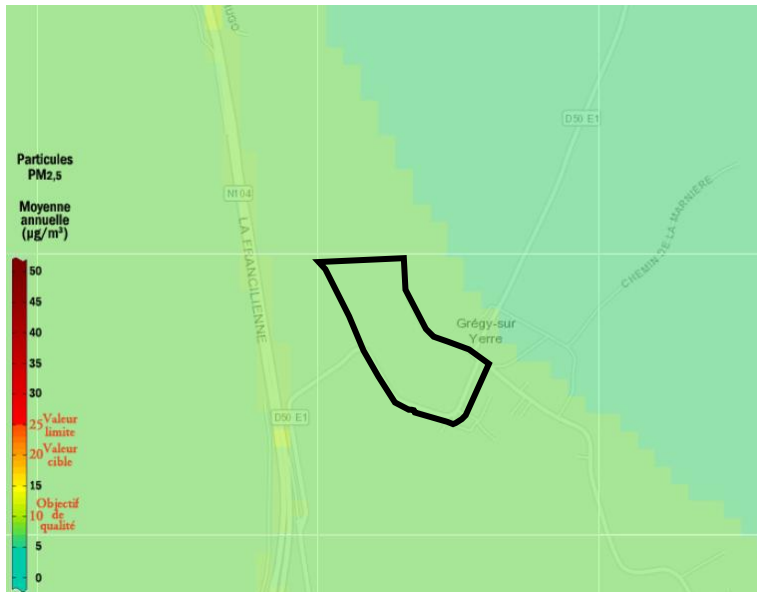
Valeurs limites France : 40 µg/m³

Objectifs de qualité France : 30 µg/m³

Niveau recommandé OMS : 15 µg/m³

Niveau observé sur le secteur d'étude :  
**13 µg/m³**

Concentration annuelle moyenne en particules fines PM10 – Source : AirParif



## PM<sub>2,5</sub>

Valeurs limites France : 25 µg/m³

Objectifs de qualité France : 10 µg/m³

Niveau recommandé OMS : 5 µg/m³

Niveau observé sur le secteur d'étude : **8 µg/m³**

Concentration annuelle moyenne en particules fines PM<sub>2,5</sub> – Source : AirParif

→ **Le projet engendrera en phase chantier des émissions directes liées aux circulations des véhicules et engins de chantier et des émissions indirectes liées aux matériaux de construction.**

A termes des émissions indirectes seront émises en lien avec le trafic des usagers. Ces émissions seront limitées, du fait de l'augmentation minime du trafic.

Ces émissions, dans un contexte de qualité de l'air relativement peu dégradée (bien que supérieurs aux niveaux recommandés par l'OMS) n'engendreront pas de risques sanitaires significatifs pour la santé des futurs résidents et usagers du secteur.

### ■ Rejets liquides

Le projet ne prévoit pas de rejets liquides.

→ **Le projet n'engendre pas de rejets liquides.**

### ■ Effluents

#### ■ Eaux usées :

En phase exploitation, les eaux usées provenant des bâtiments seront évacuées via le réseau d'assainissement et traitées en station d'épuration (indiqué dans le PLU).

#### ■ Eaux pluviales :

Les constructions réalisées ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront intégralement gérées au sein du secteur, à l'aide de systèmes d'infiltration adaptés à la perméabilité des sols et suffisamment dimensionnés pour le volume à traiter.

Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement, qui indique la nécessité de faire une dossier loi sur l'eau déclaratif ("2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)"). **Celui-ci sera réalisé prochainement.**

#### □ Principes de gestion retenus

La gestion des eaux pluviales du projet s'aligne sur ceux de la commune. Évry-Grégy s'inscrit dans une démarche de gestion à la source, privilégiant l'infiltration et la valorisation locale de l'eau de pluie plutôt que son évacuation directe vers l'aval. Cette approche, encouragée par le Conseil départemental de l'Essonne, vise à limiter l'imperméabilisation des sols, à réduire les risques d'inondation et à préserver la qualité des milieux aquatiques. Elle repose sur des techniques alternatives telles que les noues, les bassins de rétention ou les chaussées perméables.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour faire face à des pluies exceptionnelles (pluie centennale), afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

→ **En phase exploitation, les eaux usées provenant des bâtiments seront évacuées via le réseau d'assainissement et traitées en station d'épuration (indiqué dans le PLU)**

**Les eaux pluviales seront intégralement gérées sur place par des dispositifs d'infiltration adaptés et dimensionnés pour des événements exceptionnels, conformément à la réglementation et à la politique locale de gestion durable des eaux.**

#### ■ **Production de déchets non dangereux, inertes, dangereux**

La phase de chantier débutera par la démolition des bâtiments concernés (les deux ailes du bâtiment de restauration et la passerelle entre la Grande Maison et la Maison Neuve), générant ainsi une quantité significative de déchets à gérer (cf. Partie III.1.a Ressources, Excédents de matériaux). Ces déchets seront évacués et traités conformément aux réglementations en vigueur dans une filière agréée.

Les déchets concernés devraient être principalement inertes ou non dangereux, hormis les déchets contaminés à l'amiante qui seront traités par une filiale agréée.

En phase d'exploitation, les nouvelles utilisation des bâtiments, notamment l'hébergement ponctuel entraîneront une augmentation de la production de déchets ménagers limitée. Ces surplus de déchets seront collectés et traités par le réseau de collecte et de traitement en place à l'échelle de la commune de Évry-Grégy-sur-Yerre.

→ **En phase chantier, des déchets de démolition seront produits. Ces déchets et notamment les déchets amiantés devront être évacués en filière agréée. Une attention particulière sera portée à leur manipulation et stockage en phase chantier.**

**En phase d'exploitation, la création des nouvelles utilisations des bâtiments, notamment l'hébergement de courte durée, engendreront une augmentation de la production de déchets ménagers limitée.**



## f - Patrimoine/Cadre de vie/Population

### ■ Susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager

#### ■ Aspect architectural :

##### □ Historique architectural du site

L'origine du site remonte au Moyen-Âge vers 1150. Dès le XII<sup>e</sup> siècle, plusieurs seigneurs s'y installent successivement.

Le Château de Grégy fut construit, semble-t-il, à l'initiative d'Antoine de Brennes au début du XVII<sup>e</sup> siècle. Ce seigneur de Grégy ajouta alors un parc boisé et annexa au domaine la ferme et la Grande Maison érigée en 1598. Ce manoir seigneurial appartient à ses héritiers jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle.

En 1806, le château devient la propriété de l'agent de change Pierre Isidore Ferrand, qui fait bâtir deux ailes en annexe du corps central. D'autres propriétaires se succèdent jusqu'à l'acquisition, en 1926, du domaine par Ogden Codman, architecte originaire de Boston. Il fait de grandes transformations et rénovations dans la propriété.

La façade du château avec des briques apparentes mélangées au crépi de pierre, représente bien l'architecture sobre de transition adoptée dans la région entre la fin du règne d'Henri IV et le commencement de celui de Louis XIII. La plus jolie façade, au sud-est, est creusée de niches abritant des figures et des bustes, rappelant l'architecture du célèbre François Bélanger, premier architecte du comte d'Artois, qui dirigea la construction du Château de Bagatelle en 1777. Le perron est décoré d'une pergola soutenue de colonnes à l'antique. A l'opposé, s'élève encore aujourd'hui une tour réservoir, vestige d'une église primitive dont une dalle commémorative est conservée dans l'aile nord du château.

Vers la fin des années 50, le Domaine de Grégy héberge les sociétés des essences Crémine puis BP.

Dans les années 60, le château est transformé en hôtel-restaurant.

En 1974, la famille Mauvernay devient propriétaire du domaine et consacre le château à l'organisation de séminaires.

C'est en 1990 que SAS Institute acquiert la propriété du lieu.



*Evolution du site, de 1962 à 2014 – Source : ORY Architecture*

#### □ Interventions architecturales

Le projet prévoit principalement de la requalification de l'utilisation des bâtiments et de la réhabilitation des bâtiments vides. Ces actions n'auront pas d'impact négatif sur l'architecture de ces bâtiments, et elles permettront même de mettre en valeur ce patrimoine.

Les démolitions concernent les 2 ailes du bâtiment de restauration, construites après 1960. Celles-ci sont peu valorisantes architecturalement. De plus, la passerelle reliant la Grande Maison de la Maison Neuve détonne aussi avec le contexte architectural du domaine. Elle est aussi prévue dans les démolitions.

Les bâtiments et extensions prévues d'être construits dans le cadre du projet tacheront d'intégrer l'ambiance architecturale du lieu, mêlant des styles anciens avec des styles plus contemporains permettant de donner au site un nouveau souffle.





Exemple d'espaces bâtis et paysagers ruraux à usages contemporains – Source : ORY Architecture



Denance Jolyloiret



Little peek







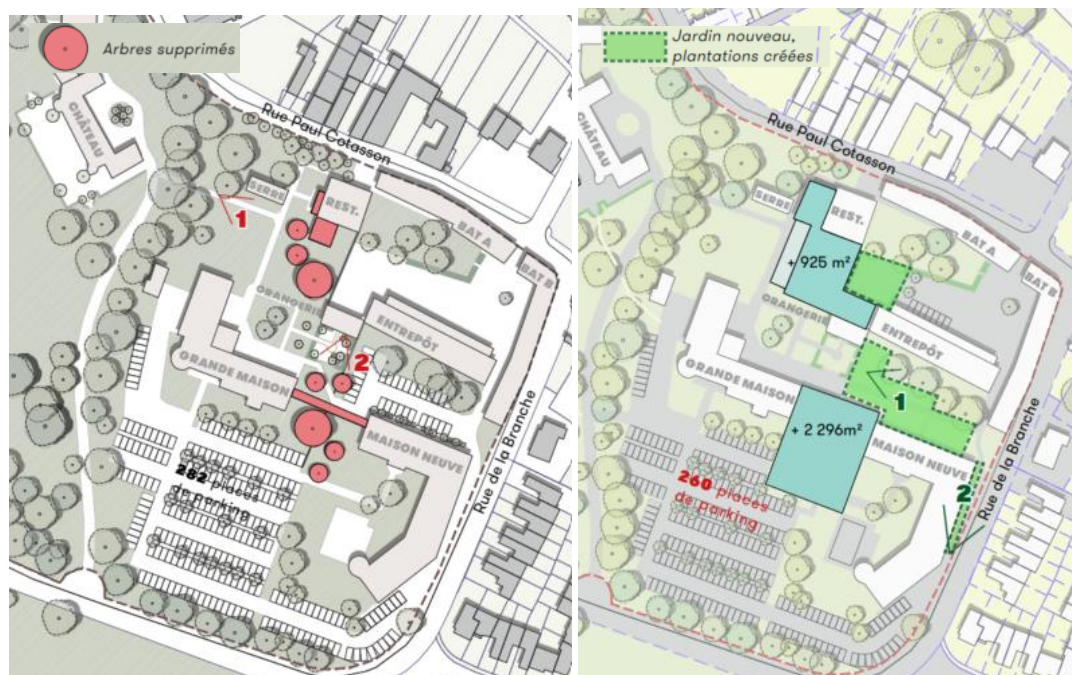
Exemple de mélanges anciens et contemporains – Source : ORY Architecture

#### ■ Interventions paysagères :

Le projet implique peu d'impacts sur le paysage. Pour la construction des nouveaux bâtiments, 8 arbres seront supprimés. Dans le cadre paysager du site, cela est très limité.

Plusieurs interventions du projet auront un impact positif sur le paysage. Premièrement, le projet prévoit la suppression de 22 places de parkings, laissant plus de place à l'implantation des bâtiments et la mise en place de jardins plantés. En effet, 3 nouvelles zones seront dédiées à la plantation de nouveaux jardins, permettant de relier la zone des bâtiments avec l'entourage boisé du site.

Aucune action ne sera menée sur la partie boisée du site, préservant sa valeur écologique et paysagère.



Suppression de 8 arbres (à gauche) et création de 3 nouveaux jardins (à droite) – Source : ORY Architectes

- **Le projet s'inscrit dans un site d'une grande richesse historique, dont les origines remontent au Moyen-Âge et dont le Château de Grégy, construit au début du XVII<sup>e</sup> siècle, constitue le cœur architectural, mêlant brique et crépi de pierre dans un style de transition entre Henri IV et Louis XIII. Ce patrimoine a été enrichi au fil des siècles par divers propriétaires, et valorisé par des éléments architecturaux remarquables.**

**Les interventions prévues dans le cadre du projet se limitent principalement à la requalification et à la réhabilitation des bâtiments existants, sans impact négatif sur leur architecture, et visent au contraire à mettre en valeur ce patrimoine. Les démolitions concernent des extensions récentes et des éléments sans valeur architecturale particulière, tandis que les nouvelles constructions s'intégreront dans l'esprit du site, mêlant styles anciens et contemporains. Sur le plan paysager, les impacts sont limités, avec la suppression d'un faible nombre d'arbres et la création de nouveaux jardins, tout en préservant la partie boisée du site et en réduisant la place dédiée au stationnement au profit d'espaces plantés. Ainsi, le projet respecte et valorise le patrimoine architectural, culturel et paysager du domaine.**

#### ■ **Modification sur les activités humaines**

Le projet prévoit la reconversion d'un site actuellement occupé par la société SAS Institute, qui utilise les lieux à des fins de bureaux, en un centre de séminaires et d'événements professionnels de type *Châteauform'*. Cette nouvelle affectation entraînera un changement dans la typologie des usages, en passant d'une occupation quotidienne, principalement en semaine et aux horaires de bureau, à une fréquentation plus ponctuelle mais potentiellement plus dense, centrée sur l'accueil de groupes pour des séjours courts. Ce fonctionnement, organisé autour d'un calendrier planifié de séminaires et de formations, reste structuré et maîtrisé, avec des arrivées et départs principalement concentrés sur les jours ouvrés.

Ce projet s'inscrit également dans une certaine continuité historique : de 1960 à 1974, le site fonctionnait déjà comme un hôtel-restaurant. Il ne s'agit donc pas d'une transformation radicale, mais d'un retour à un usage proche de celui d'origine, réadapté aux standards actuels de l'hébergement professionnel. Le site intégrera en effet une offre d'hébergement courte durée pour les participants aux séminaires, ce qui permettra de limiter les déplacements quotidiens et de favoriser un usage résidentiel maîtrisé.

La fréquentation du site sera accrue par rapport à la situation actuelle, mais elle demeurera encadrée et ordonnée, dans le cadre d'une activité de type tertiaire calme, sans animations bruyantes ou nocturnes ouvertes au public. Les impacts potentiels sur les nuisances sonores seront limités, le site étant implanté au sein d'un domaine sans mitoyenneté directe avec des habitations. Une légère augmentation de la pollution lumineuse pourrait être observée du fait d'une occupation nocturne liée à l'hébergement, mais elle restera modérée et localisée, sans effet majeur sur l'environnement immédiat.

Par ailleurs, la réduction du nombre de places de stationnement de 282 à 260 reflète une volonté d'adapter l'aménagement à la nature du projet. Le public visé (groupes, séminaires) est susceptible de recourir à des modes de déplacement collectifs (cars, navettes), réduisant ainsi les besoins en stationnement individuel. Cette orientation rejoint une logique de modération de l'empreinte du projet sur la mobilité quotidienne et les usages motorisés.

- **Le projet vise à reconvertir un site actuellement occupé par la société SAS Institute pour en faire un centre de séminaires et d'événements professionnels, sur le modèle *Châteauform'*. Cette transformation induit un changement d'usage, passant d'une occupation quotidienne de bureaux à une fréquentation plus ponctuelle et intense, centrée sur l'accueil de groupes en séjour court. Cette activité s'inscrit dans la continuité historique du site, qui a déjà accueilli un hôtel-restaurant, et s'adaptera aux standards actuels de l'hébergement professionnel. La gestion de la fréquentation sera structurée, avec des arrivées et départs principalement en semaine, et sans animations bruyantes ou nocturnes ouvertes au public.**

**Les impacts sonores et lumineux seront limités, le site étant isolé du voisinage, et la réduction du nombre de places de stationnement traduit une volonté de modérer l'empreinte du projet sur la mobilité.**





# CITADIA



[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)