



Construction d'une opération immobilière 7, avenue Descartes

Demande d'examen au cas par cas

Le-Plessis-Robinson

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

Octobre 2025

1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE	3
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	6
1. La commune de Plessis-Robinson	6
2. Situation administrative.....	6
3. Structure urbaine et paysage	7
○ STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE.....	7
○ MODE D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE.....	9
3. LE SITE D'IMPLANTATION DU PROJET	10
1. Le site dans son environnement lointain	10
2. Un site bénéficiant d'une bonne desserte.....	11
3. Le Parc d'affaires Novéos	12
4. Le site dans son environnement proche	13
○ EMPRISE FONCIERE.....	13
○ OCCUPATION ACTUELLE DU SITE.....	13
○ HISTORIQUE DU SITE	14
○ OCCUPATION ACTUELLE DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DE PROJET	15
○ MAILLAGE VIAIRE.....	15
4. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES NATURELLES DU SITE	17
1. Le contexte topographique.....	17
2. Contexte géologique	17
3. Contexte hydrologique	18
4. Contexte hydrogéologique	19
5. Patrimoine naturel	20
1. Réseau NATURA 2000	20
2. La localisation du site par rapport aux Z.N.I.E.F.F.	21
3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	22
4. Arrêté de Protection de Biotope (APB)	23
5. Parc Naturel Régional (PNR)	23
6. faune-flore – Milieux naturels.....	24
7. Patrimoine historique et architectural	25
1. Les sites inscrits et classés	25
2. Site Patrimonial Remarquable (SPR)	25
3. Le patrimoine architectural, urbain, paysager et historique	26
4. Le patrimoine archéologique.....	26
5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO.....	26
8. RISQUES ET NUISANCES	27
1. Risques naturels	27
○ RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	27
○ RISQUE DE RUISSELLEMENT.....	27
○ RISQUE D'INONDATION PAR LE PHENOMENE DE REMONTEE DE NAPPE.....	28
○ CAVITES SOUTERRAINES.....	28

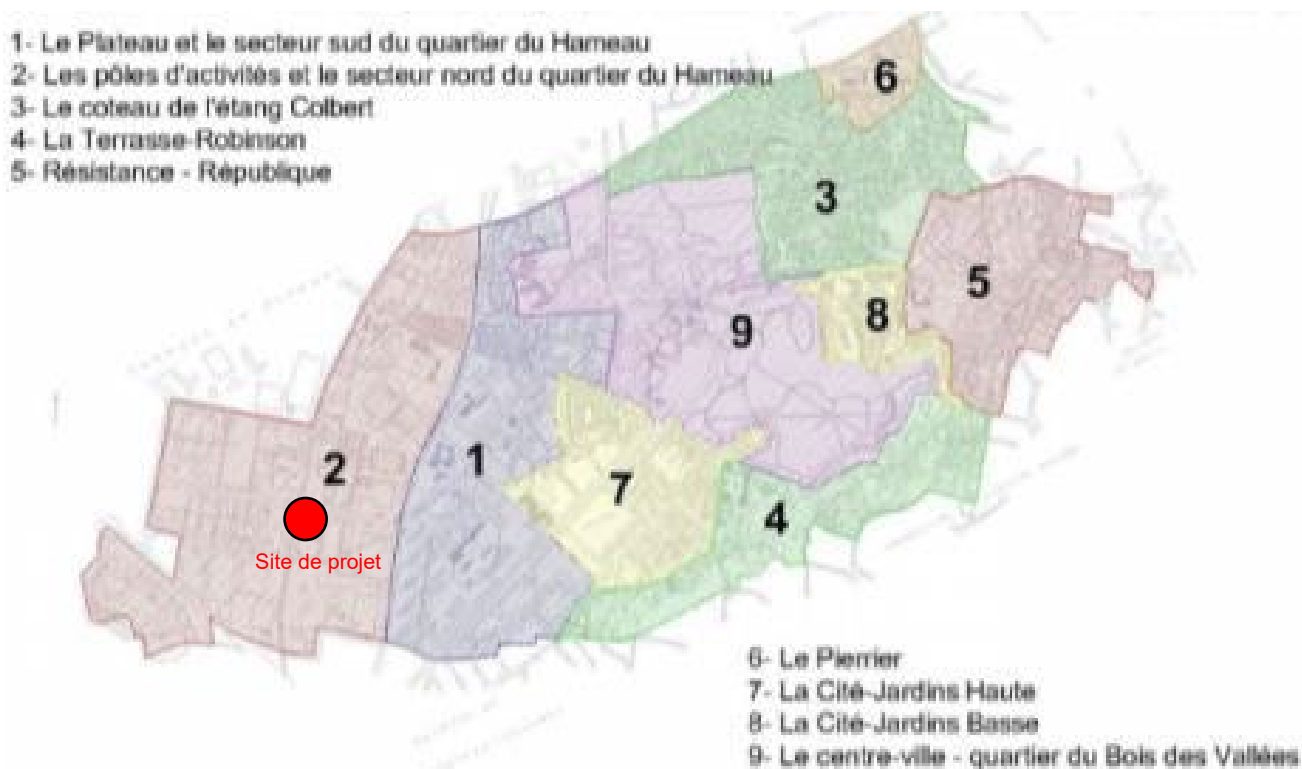
○	CAPTAGE D'EAU	28
○	RISQUE INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU	28
○	LES ZONES HUMIDES	29
○	RISQUE SISMIQUE	29
	2. Risques technologiques	30
○	BASOL/BASIAS	30
○	INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT	32
○	LE RISQUE INDUSTRIEL	33
○	LE RISQUE DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES (T.M.D.)	34
○	LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	35
○	L'ENVIRONNEMENT ACOUSTIQUE	35
	3. Synthèse des enjeux environnementaux sur le secteur de projet (complément du cerfa).....	38
	9. COMPATIBILITE DU PROJET	41
	1. Le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain	41
	2. Compatibilité avec le Plan des mobilités d'Île-de-France arrêté.....	45
	3. Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Vallée Sud Grand Paris.....	45
	10. Descriptif du projet.....	51
	1. Parti d'aménagement et architectural.....	51
○	COMPOSITION URBAINE DU PROJET :	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
	2. Programmation prévisionnelle : une mixité fonctionnelle affirmée.....	52
	3. Les déplacements	52
○	LA CIRCULATION AUTOMOBILE	52
○	LES CIRCULATIONS DOUCES.....	52
	4. Parti paysager	53
○	TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATION.....	53
	5. Projets connus dans l'environnement du projet	54
	11. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	69
	1. Impacts et mesures sur le Milieu physique	69
	2. Impacts et mesures sur le Patrimoine naturel et bâti	74
	3. Impacts et mesures sur les Déplacements	75
	4. Impacts et mesures sur la Santé	76
	12. CONCLUSION	77

La présente note vient compléter le formulaire CERFA de la procédure de demande au cas par cas et considère le projet aussi bien en phase chantier qu'en phase exploitation.

3. Structure urbaine et paysage

○ Structure urbaine de la commune

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



Les unités urbaines du Plessis-Robinson

Source : PLU du Plessis Robinson

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

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

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

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

3 – Le coteau de l'Etang Colbert

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

4 – La Terrasse-Robinson

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

5 – Résistance République

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

6 – Le Pierrier

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

7 et 8 – Les Cités-Jardins Haute et Basse

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

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

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

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

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

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

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

Le site de projet est localisé à l'Ouest du territoire communal dans le parc de Novéos. Sur ce quartier, l'enjeu municipal et intercommunal (inscrit au PLUi) est d'introduire de la mixité fonctionnelle pour créer à terme un quartier mixte mêlant logements, activités, services, équipements.

○ Mode d'occupation des sols de la commune

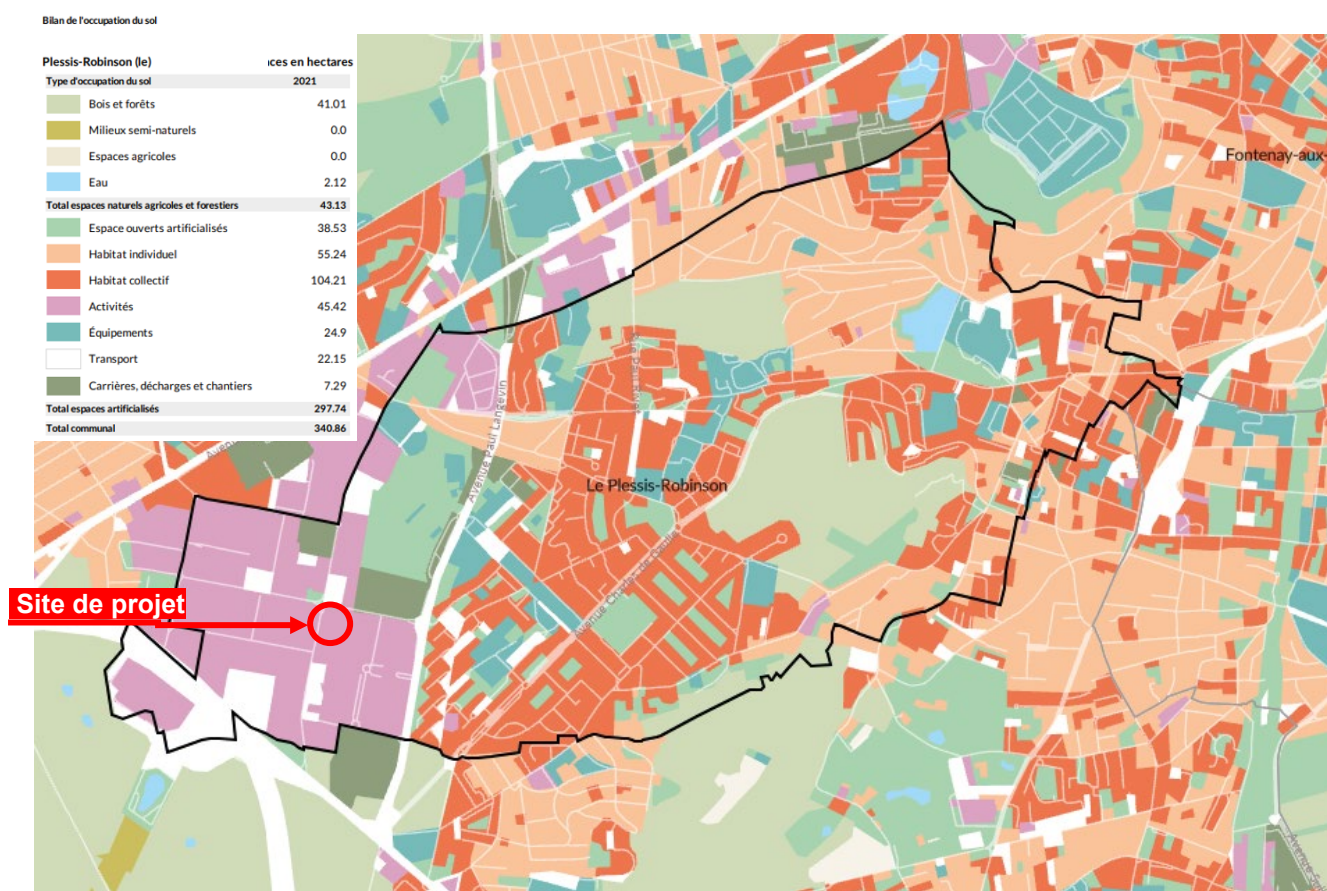
D'une superficie de 340 hectares environ, la commune du Plessis-Robinson présente une occupation du sol variée, composée à la fois de secteurs urbanisés, mais également d'espaces verts importants.

Les espaces boisés du Plessis-Robinson (41,01 ha, soit environ 12% du territoire) comprennent principalement la partie boisée du Parc Henri Sellier au cœur de la commune, le Bois de la Garenne et le Bois de la Solitude au Nord, ainsi que la partie Nord du Parc de la Vallée aux Loups (au Sud de la commune). « L'eau » est également présente sur la commune avec l'Etang Colbert d'une surface de 2,12 ha.

Les espaces ouverts artificialisés (38,53 ha) occupent une surface proche de celle des espaces boisés.

Les espaces construits artificialisés sont majoritairement constitués « d'habitat collectif » puis « d'habitat individuel ». Le quartier du coteau de l'Etang Colbert est principalement occupé par du tissu pavillonnaire tandis que le Plateau et les Cités Jardins sont occupés par un tissu d'habitat collectif. Les quartiers de la Terrasse-Robinson et de Résistance République sont marqués par une plus grande mixité de logements.

Les « activités » occupent 45,42 ha du territoire. Elles sont principalement situées à l'Ouest de la commune, en lien avec le tissu économique de Clamart. Il s'agit notamment du centre d'affaires de la Boursidière, du Parc technologique et du Parc d'affaires Novéos sur lequel est localisé le site de projet.



3. LE SITE D'IMPLANTATION DU PROJET

1. Le site dans son environnement lointain

Le site de l'opération se localise dans la partie Ouest de la commune, au sein du parc d'activité économique dit « Novéos » et à proximité du quartier résidentiel du Plateau.



Vue aérienne de la commune du Plessis-Robinson

Le site de projet porte sur la création d'un programme mixte d'environ 10 930 m² de surface de plancher, à vocation principale d'habitation (9 930 m² SDP environ) et de commerces (1 000 m² SDP environ).

Il est localisé à l'Ouest du périmètre communal du Plessis-Robinson, au n°7 avenue Descartes.

Le site de projet était occupé par un bâtiment d'activité découpé en cellules et accueillant plusieurs entreprises. Il est distant d'environ 160 mètres de la route départementale 986 et de l'autoroute A86 et d'environ 150 mètres de la route départementale D2.

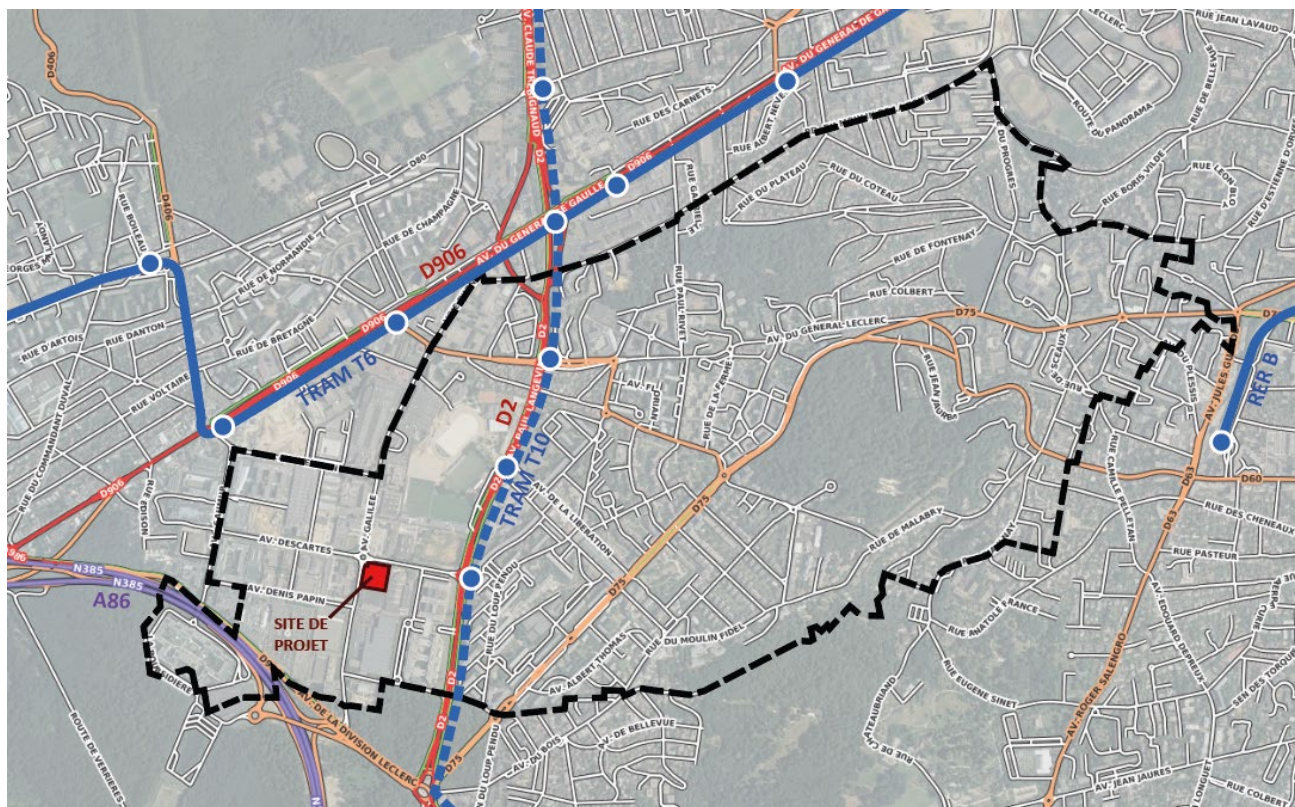


Localisation Site de projet sur fond googleearth

2. Un site bénéficiant d'une bonne desserte

Le secteur de projet bénéficie d'une excellente desserte. Il est situé à environ 400 mètres de l'échangeur de l'autoroute A86 et à environ 200 mètres de la départementale D2 (avenue Paul Langevin), desservies par le tramway « T10 Antony-Croix-de-Berny-Clamart (Place du Garde) », inauguré mi-2023.

Ce secteur bénéficie également de la proximité du tramway T6 situé sur la départementale D906 située au nord-ouest, à environ 600 mètres au nord-ouest.



Situation du site de projet dans la commune du Plessis-Robinson (Source : Synthèse Architecture)



Le site de projet est bordé :

- Au nord, par des bâtiments d'activités et un équipement sportif ;
- A l'ouest par un programme résidentiel en cours de réalisation ;
- A l'est et au sud et par des bâtiments d'activités ;

Localisation Site de projet sur fond googleearth
(Source : Synthèse Architecture)

3. Le Parc d'affaires Novéos

Le site du projet est localisé à l'Ouest de la commune du Plessis-Robinson, au cœur du parc d'activités Novéos. Il s'agit d'un parc d'affaires du territoire Vallée Sud Grand Paris qui constitue le 2^{ème} pôle économique des Hauts-de-Seine. Il est implanté sur 65 hectares sur les communes de Clamart et du Plessis-Robinson et regroupe 130 entreprises et 10 000 salariés. Au Plessis-Robinson, ce parc d'activités occupe environ 40 hectares.



Localisation du parc d'affaires Novéos (Google earth // Synthèse architecture)

Aménagé dans les années 60', une redynamisation du parc d'activité Novéos a été engagée pour améliorer son attractivité et renforcer sa capacité d'accueil. En effet, l'effet génération de la zone d'activité se traduisait notamment par un bâti vieillissant occupant de grandes emprises au sol.

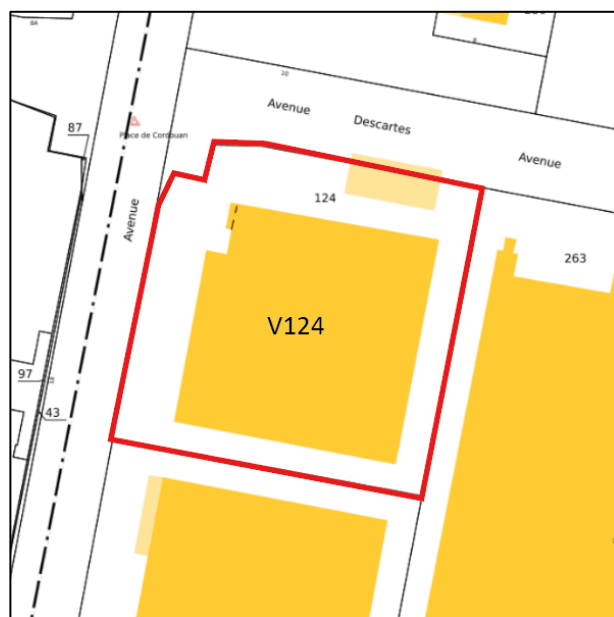
Aujourd'hui, l'enjeu communal et inter-communal de faire de Novéos un nouveau quartier de vie alliant habitat, équipements et emplois se concrétise aujourd'hui par le développement de plusieurs projets résidentiels engagés sur la commune du Plessis-Robinson.

Ce projet s'inscrit donc dans cet objectif de mixité des fonctions, en proposant une nouvelle offre à dominante d'habitat et d'équipements et d'activités de loisirs et sportives au sein du quartier, dont la mutation vers une fonction plus résidentielle est d'ores et déjà fortement engagée.

4. Le site dans son environnement proche

○ Emprise foncière

Le terrain d'assiette du projet s'implante en partie sur la parcelle cadastrée V124 d'une superficie de 5 461 m². La parcelle est accessible par l'avenue Descartes au nord.



Extrait parcellaire (cadastre.gouv)

○ Occupation actuelle du site

La zone d'étude est occupée par un bâtiment d'activités divisé en cellules, accueillant de nombreuses entreprises. L'accès principal au site se fait par deux portails situés au nord du site servant également de clôture pour le site. Au nord et à l'ouest du site se trouvent des espaces de stationnement. Un autre accès existe depuis l'avenue Galilée. Des circulations sont possibles au sud et à l'est du bâtiment.



Occupation actuelle du site sur fond googleearth

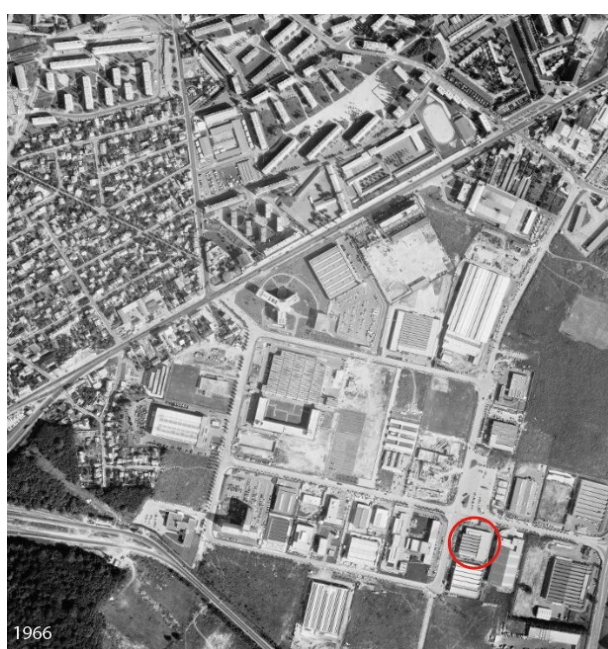


Entrée actuelle du site (Source : google streetview)

○ Historique du site

D'après les clichés historiques, le site était occupé par des terrains agricoles. Il a commencé à s'urbaniser au milieu des années 60 par la construction du bâtiment d'activité actuel.

La région au nord du site, actuellement utilisée comme un parking abritait auparavant une station-service. Aucune installation liée à cette activité n'a été retrouvée lors de la visite du site. Cependant, d'après l'étude historique réalisée par TESORA en 2023, les cuves sont toujours présentes sur site et pourraient être enterrées.

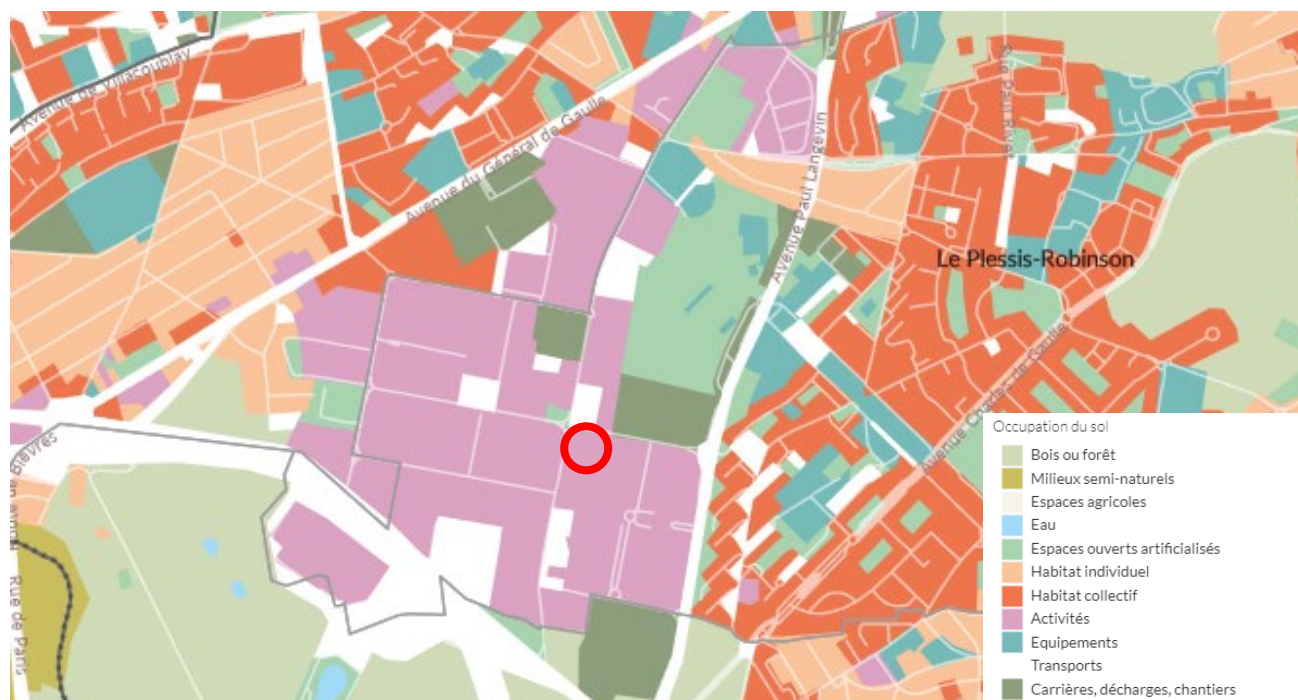


Evolution secteur dans son environnement lointain – Photos de 1963 et 1966 (Source : geoportail.com)

- **Occupation actuelle de l'environnement du site de projet**

- ❖ **Mode d'Occupation du Sol (MOS 2021) :**

Aujourd'hui, le site se situe en milieu urbain, au cœur d'une zone d'activité, est dispose de très peu d'espaces de verdure. Il est identifié au Mode d'Occupation du Sol (MOS) de 2021 en espace à vocation d'activités.



Occupation actuelle du site (Source : Extrait MOS 2021)

- ❖ **Plan Local d'Urbanisme intercommunal Vallée Sud Grand Paris :**

Le terrain est situé en zone UP du PLUi Vallée Sud Grand Paris entré en vigueur le 13 janvier 2025, qui correspond à la zone de secteur de projet et dans le sous-secteur UPPr2a qui correspondant à l'opération de renouvellement de la partie robinsonnaise du secteur Novéos. Ce document est donc la référence pour l'instruction du futur permis de construire.

Il se situe dans un secteur faisant l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Novéos)**.

A noter que le projet de PLUi Vallée Sud Grand Paris a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe.

Il est aujourd'hui le théâtre d'ambitieux projets de développement éco-responsables qui visent à améliorer la qualité de vie et à revitaliser le parc d'activité. Il poursuit sa requalification avec ce programme mixte, où la nature et la vie citadine s'entremêlent harmonieusement.

- **Maillage viaire**

Le site de projet est extrêmement bien desservi par le réseau viaire orthogonal du Parc Novéos, à double sens de circulation, relié à l'autoroute A86 via l'avenue Galilée ou encore la D906 et la D2.

Un emplacement réservé est matérialisé au PLUi au nord du site de projet, pour l'élargissement de l'avenue de Galilée et la réalisation d'une voie de circulation, dans le prolongement de l'avenue Denis Papin et permettant de rejoindre l'avenue Paul Langevin à l'est.

Le site de projet est extrêmement bien desservi par le réseau viaire orthogonal du Parc Novéos, à double sens de circulation, relié à l'autoroute A86 via l'avenue Galilée ou encore la D906 et la D2.

Deux emplacements réservés sont matérialisés au plan de zonage en limite ouest du site pour l'élargissement de l'avenue Galilée (ERPr1) et la création d'un giratoire (ERPr4).



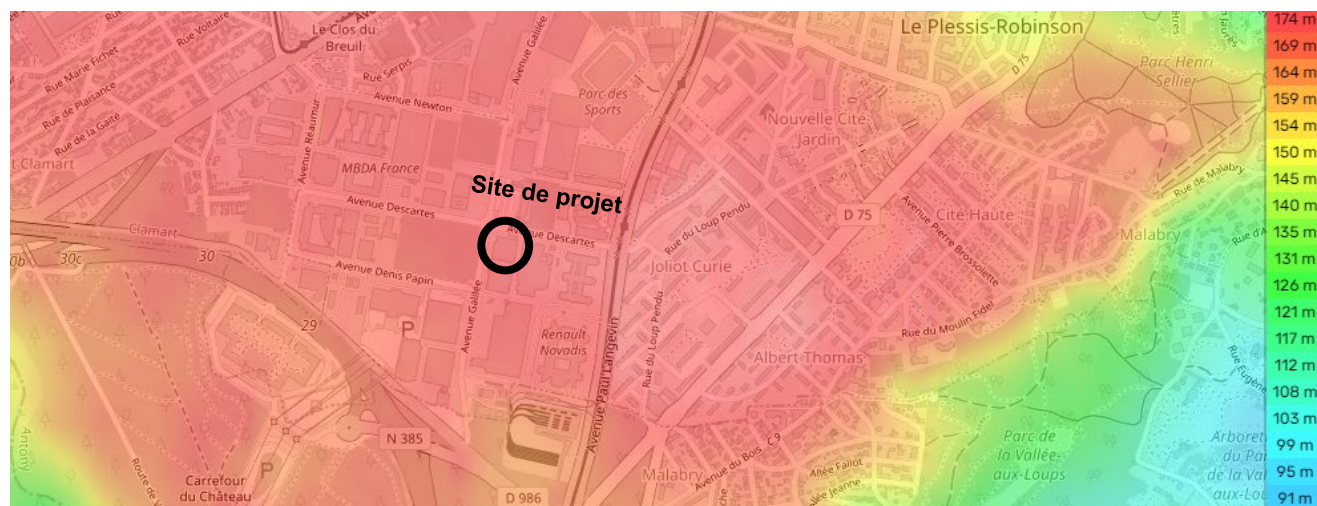
Réseau viaire du Parc Novéos (Sources : fond googleearth // Synthèse architecture)

4. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES NATURELLES DU SITE

1. Le contexte topographique

Le territoire communal s'étend pour partie sur les confins du Plateau de Meudon - Vélizy et pour partie sur les pentes des affluents de la Bièvre, avec une topographie relativement mouvementée.

Localisé sur le plateau dont les cotes altimétriques varient entre 170 et 180 mètres, le site de l'opération présente une topographie plane, qui ne présente aucune incidence particulière à la réalisation du projet de construction.

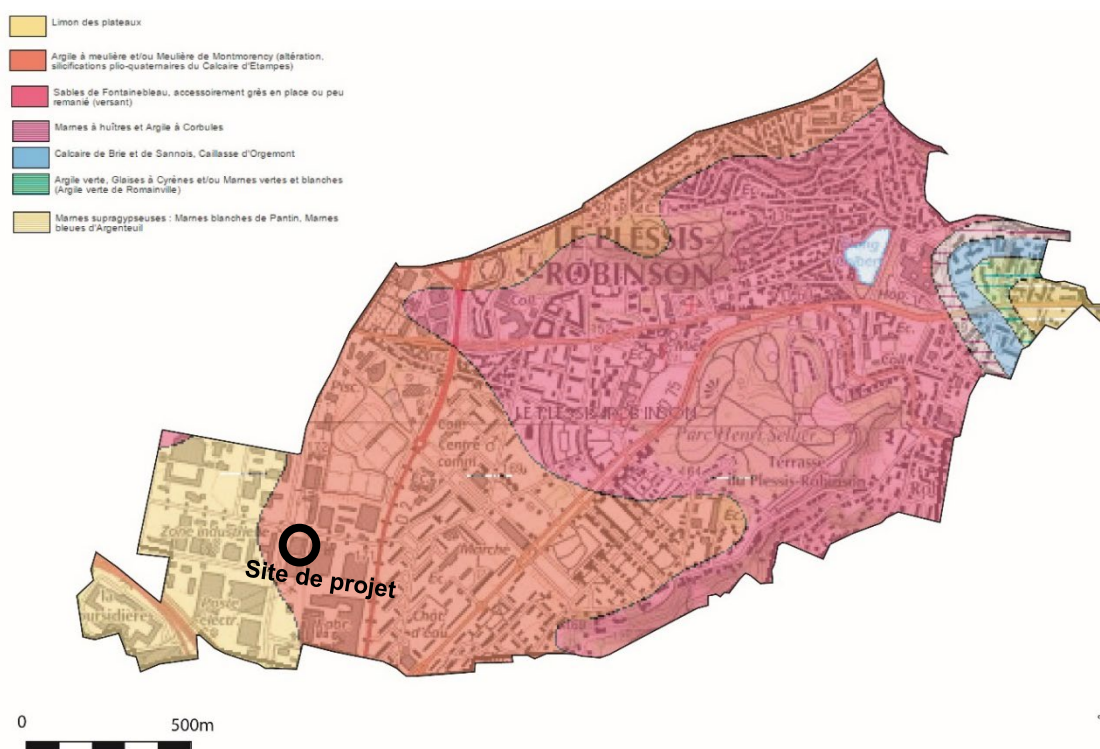


Extrait carte topographique – Source : topographic-map.com

2. Contexte géologique

D'après la carte géologique au 1/50 000^{ème}, la coupe géologique est la suivante :

- Remblais : jusqu'à 1,6 ou 1,7 m de profondeur ;
- Argiles à meulière : des argiles à silex avec des niveaux de calcaires de faible à bonne compacité jusqu'à 5,1 ou 5,2 m de profondeur.
- Sables de Fontainebleau



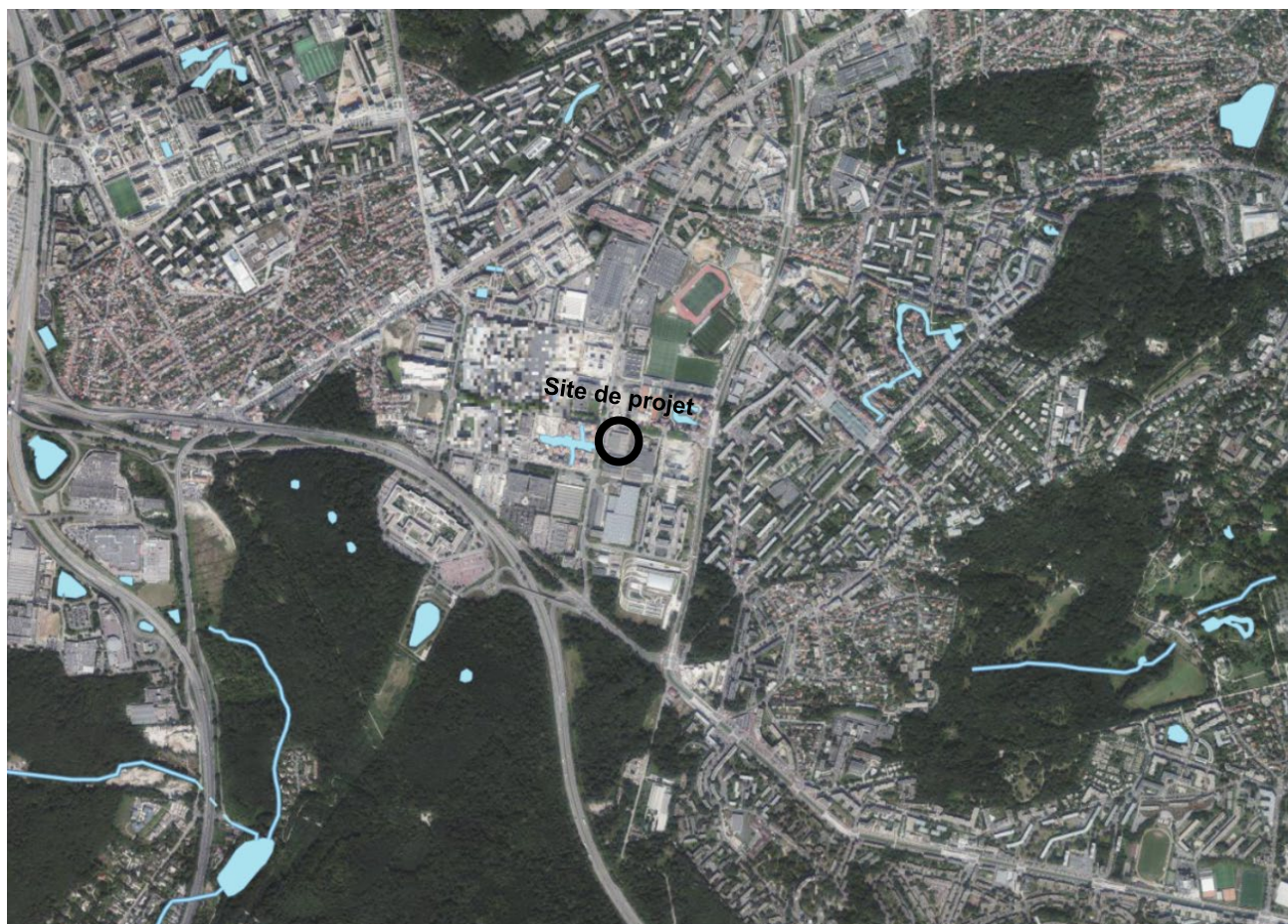
Géologie de surface sur la commune du Plessis Robinson Carte géologique 1/50000 BRGM

3. Contexte hydrologique

Aucun cours d'eau n'est recensé dans l'environnement proche du site d'étude.

On note la présence de la Sygrie à environ 2 km au sud-ouest et de la Bièvre à environ 5 km au sud-est de la propriété étudiée.

Certains plans d'eau artificiels au cœur des projets résidentiels sont présents à proximité du site de projet.



Contexte hydrologique (Source : Géoportail)

Compte tenu de leurs distances et positionnements par rapport au site étudié, le cours d'eau de la Sygrie et la Bièvre ne sont pas retenues comme potentiellement vulnérables à une éventuelle pollution provenant de la zone d'étude.

4. Contexte hydrogéologique

Le sous-sol du Bassin Parisien est le siège de plusieurs nappes d'eau souterraine. D'après la Banque de données du Sous-Sol et les cartes hydrogéologiques du secteur d'étude, le premier horizon aquifère rencontré au droit du site se situe dans l'aquifère de l'Oligocène, dans les Sables de Fontainebleau.

D'après la carte piézométrique du Bassin Parisien, disponible sur le SIGES, l'écoulement régional de la nappe de l'aquifère de l'Oligocène se ferait vers le sud-est.

Deux piézomètres ont été réalisés sur le site. Les deux sont secs à 10m de profondeur.

La première nappe souterraine est vraisemblablement localisée à plus de 10 m de profondeur au droit du site. Compte tenu de sa profondeur et de la nature des sols la couvrant, la nappe est considérée comme peu vulnérable.

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

D'après les données de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de 2019, il n'y a aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) sur la commune du Plessis Robinson. Le premier captage à usage sensible (Alimentation en eau potable- AEP) se situe à environ 4 km à l'ouest du site et est sans relation hydraulique directe avec le site objet de la présente étude.

La propriété n'est pas localisée sur un périmètre de protection de captage AEP.

5. PATRIMOINE NATUREL

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

1. Réseau NATURA 2000

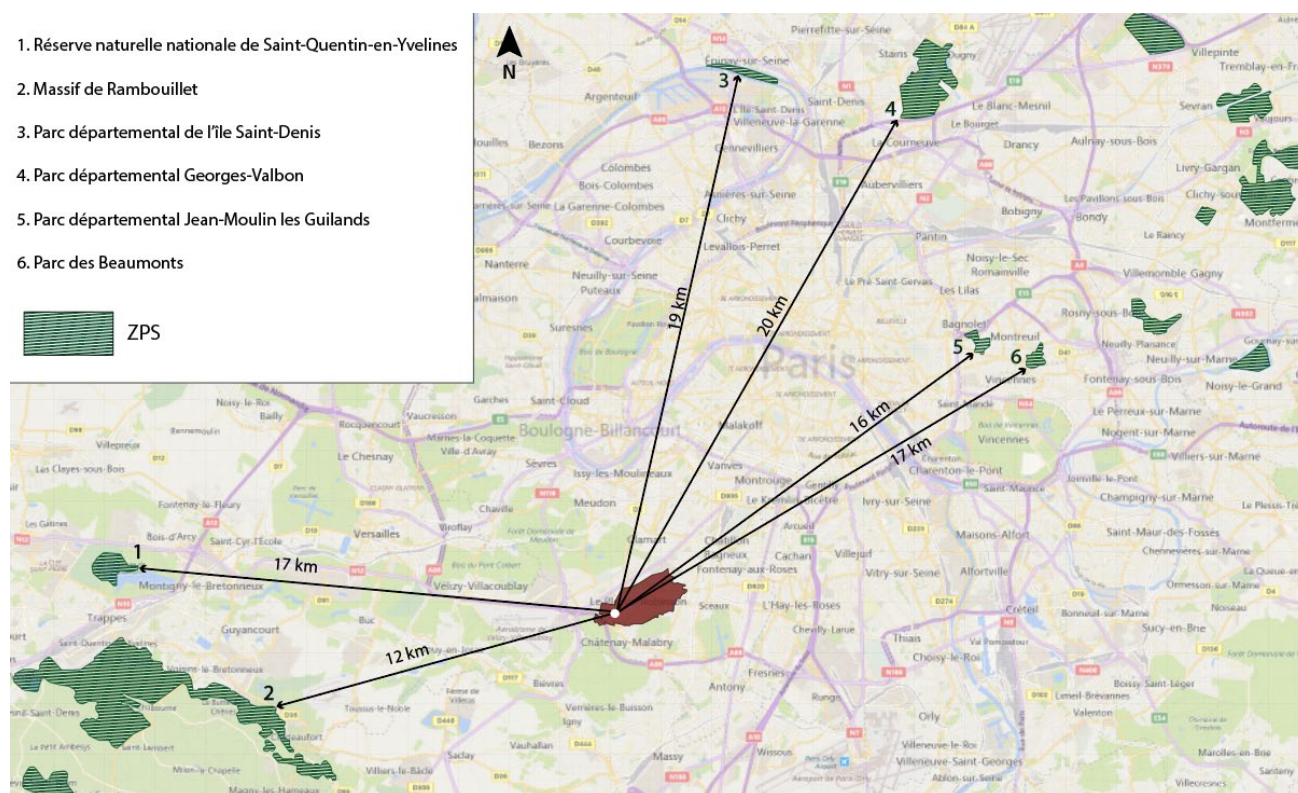
Le site de projet apparaît relativement éloigné des différentes zones appartenant au réseau NATURA 2000, dont les plus proches sont situées à plus de 10 kilomètres.

Le massif de Rambouillet, localisé à environ 12 kilomètres au Sud-Ouest du site, représente l'entité du réseau Natura 2000 la plus proche. Ensuite se trouvent le Parc départemental Jean-Moulin les Guilands et le Parc des Beaumonts situés à environ 16 et 17 kilomètres du site, sur les communes de Bagnolet et Montreuil.

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

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

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



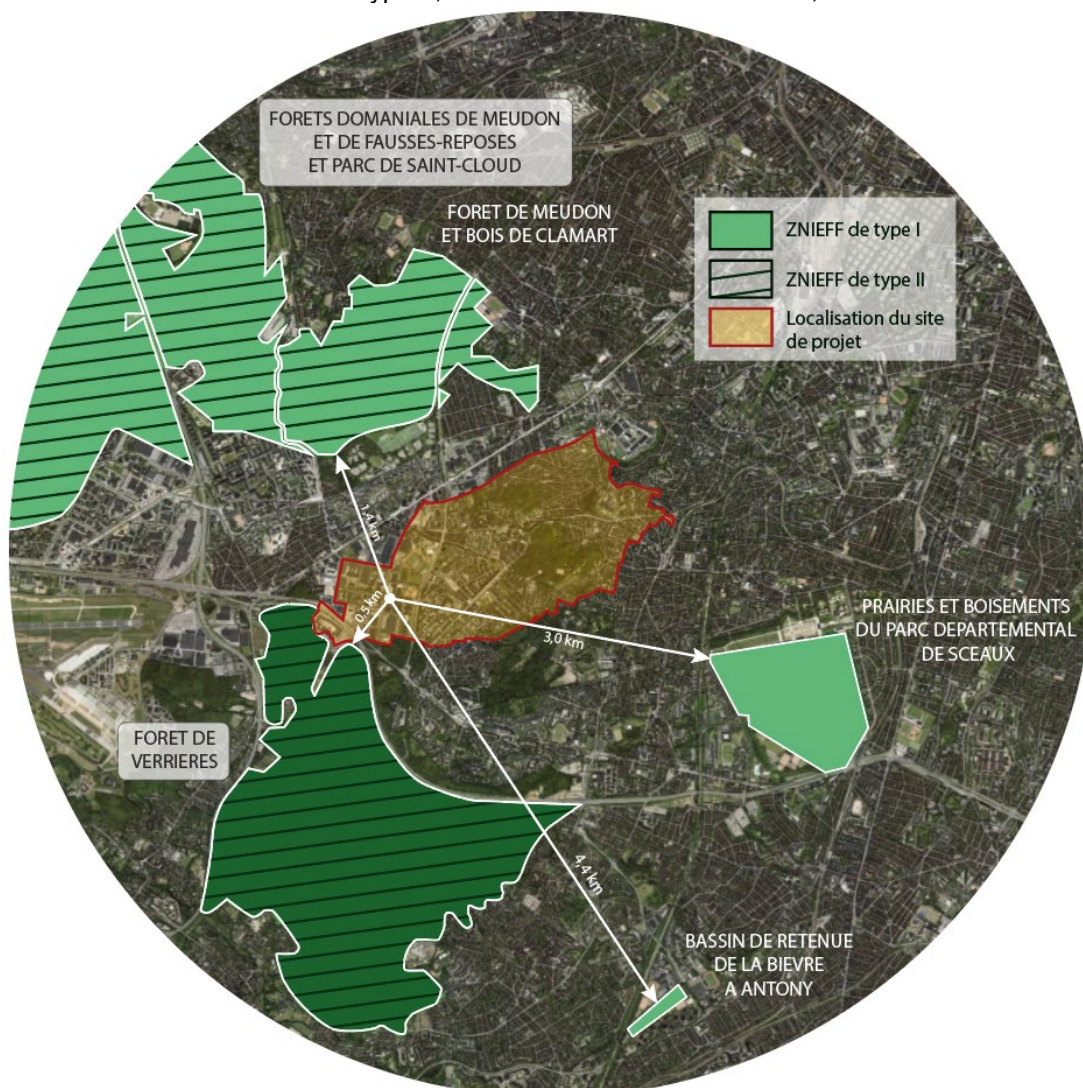
Situation par rapport aux Sites Natura 2000 (Source : INPN)

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

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

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

- **ZNIEFF n°110020469 (type 1) - « Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux »** : A environ 3,0 km à l'est du site d'étude, se trouve cette ZNIEFF d'une superficie de 118 hectares.
- **ZNIEFF n°110001631 (type 1) - « Bassin de retenue de la Bièvre à Antony »** : Cette ZNIEFF occupe une petite étendue avec seulement 6,5 hectares et est localisée à environ 4,4 km au sud-est du site.
- **ZNIEFF n°110001693 (type 1) - « Forêt de Meudon et bois de Clamart »** : Cette ZNIEFF de type 1 est située à proximité du site (environ 1,4 km au nord-ouest). La forêt de Meudon est désignée en surface comme la première forêt des Hauts-de-Seine (avec 1 138 hectares).
- **ZNIEFF n°110001762 (type 2) - « Forêt de Verrières »** : D'une superficie de 609 hectares et située à environ 0,5 km de l'îlot 1, cette ZNIEFF est la plus proche du site de projet.
- **ZNIEFF n°110030022 (type 2) - « Forêts domaniales de Meudon et de fausses-reposes et parc de Saint-Cloud »** : Cette ZNIEFF de type 2, localisée au nord-ouest du site, s'étend sur 1 890 hectares.



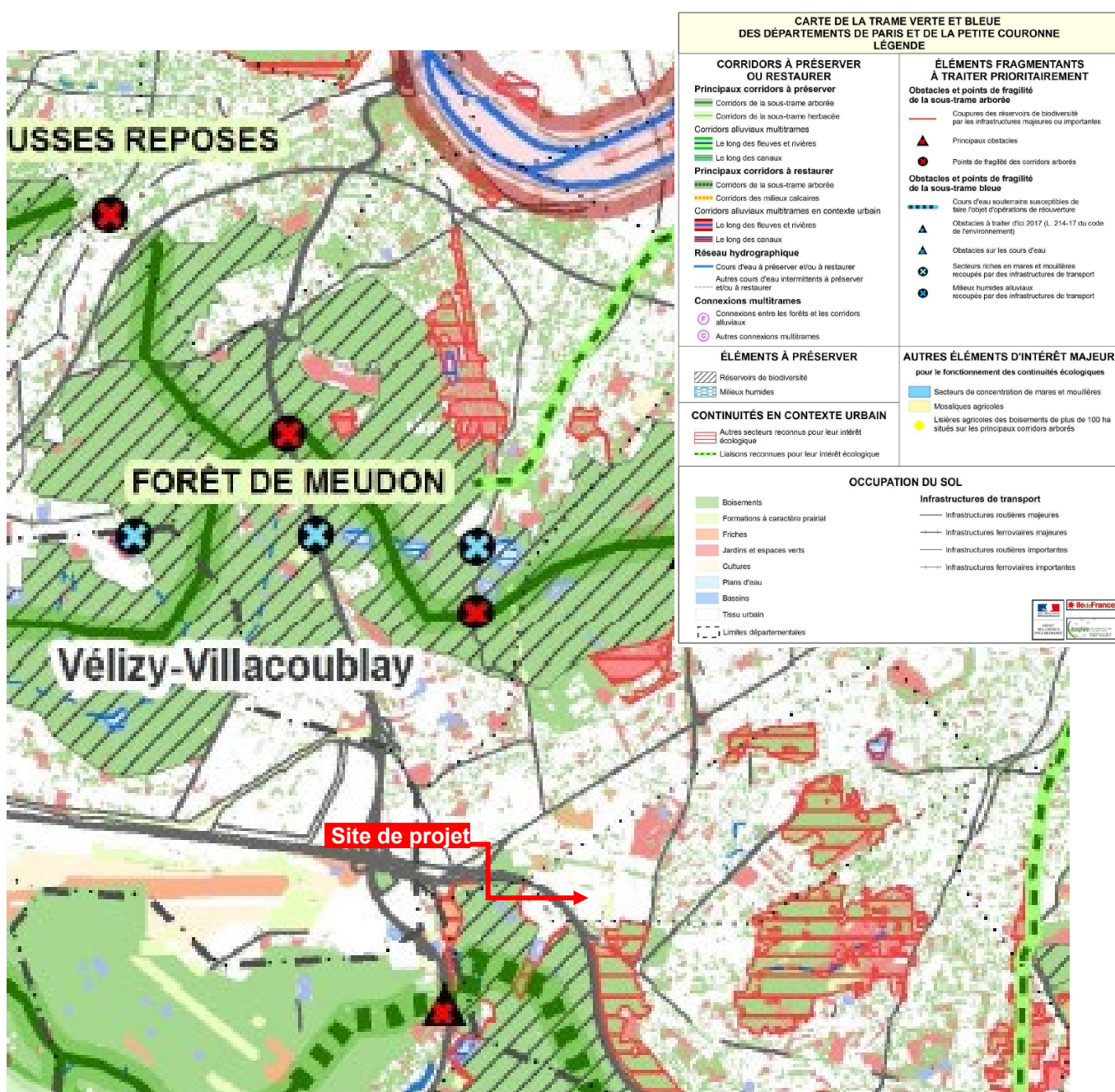
Zonages écologiques sur un rayon de 5km autour du site de projet (Source : Synthèse Architecture)

3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

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

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



Extrait carte de la Trame Verte et Bleue (Source : SRCE-IDF)

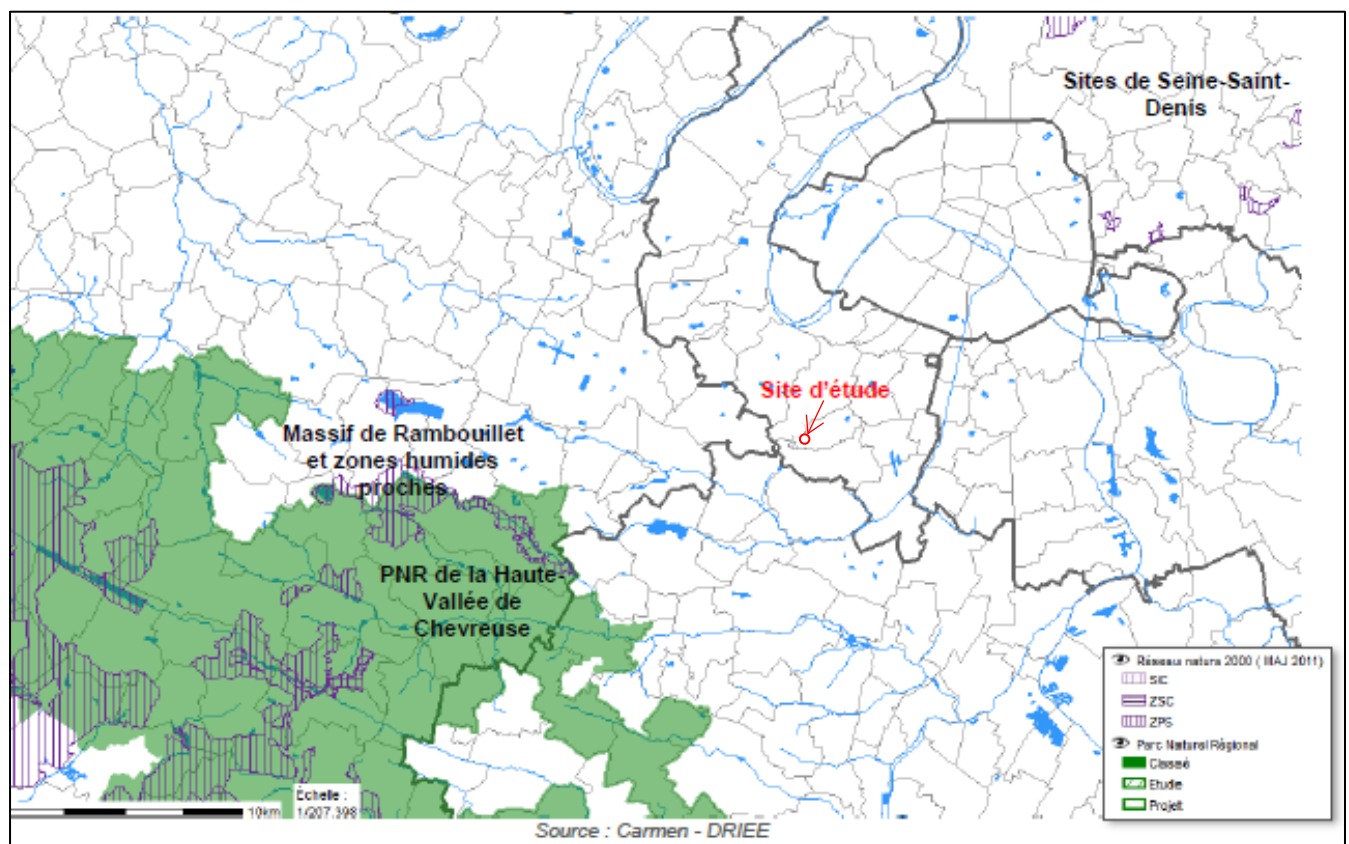
4. Arrêté de Protection de Biotope (APB)

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

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

5. Parc Naturel Régional (PNR)

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



6. FAUNE-FLORE – MILIEUX NATURELS

Le site de projet s'insère dans un environnement urbain, au sein d'une zone d'activité en pleine mutation, sur une parcelle en partie construite et artificialisée. Il est agrémenté de haies en limite est et ouest et d'un alignement d'arbres sur l'avenue Descartes. La végétation du site est donc typique des zones industrielles. Aussi, la majorité du site est certainement composée d'habitats anthropiques fortement perturbés par les activités industrielles environnantes.

Les parcelles avoisinantes sont également représentatives des zones d'activités et présentent pour la plupart que quelques espaces verts d'accompagnement. Quelques projets résidentiels sont en cours à proximité et proposeront une trame verte et bleue importante (cœurs d'îlots végétalisés, bassins, etc.).



Localisation du site de projet sur fond google earth

Le site s'inscrit dans un tissu urbain très dense avec une végétation quasi-inexistante. Le site ne peut donc pas accueillir une biodiversité fonctionnelle.

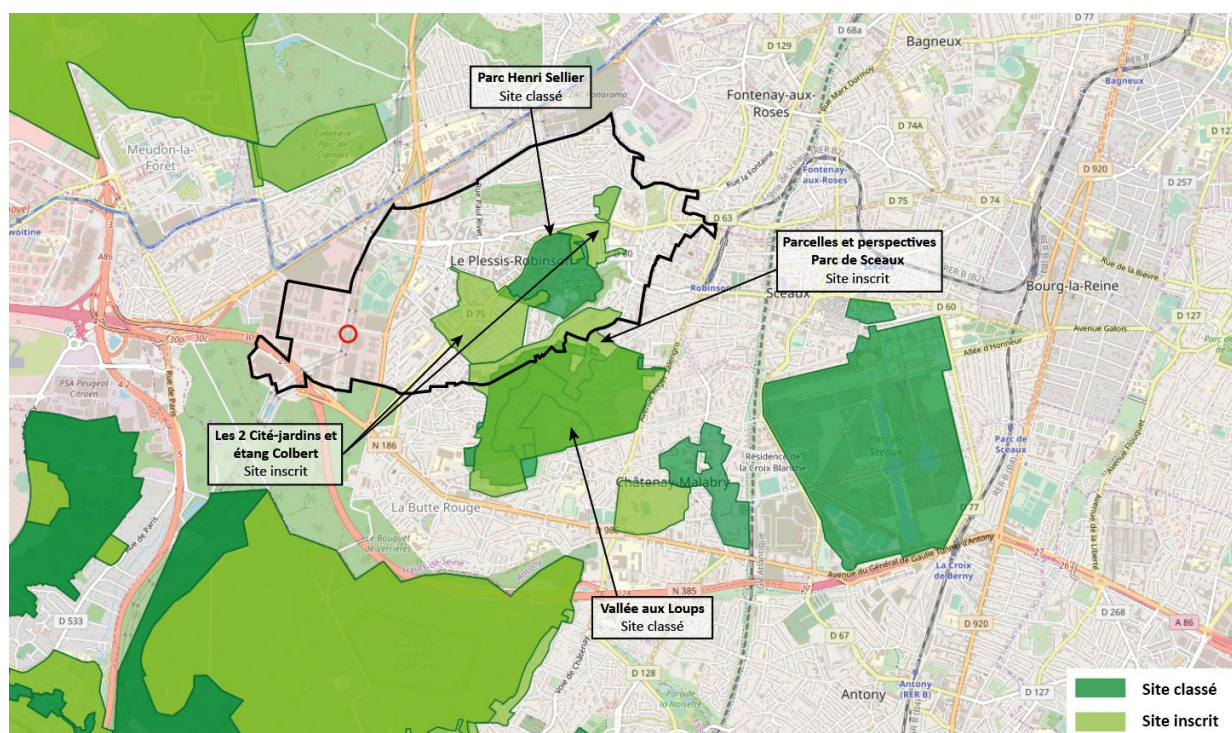
7. PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL

1. Les sites inscrits et classés

Le territoire du Plessis-Robinson compte :

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

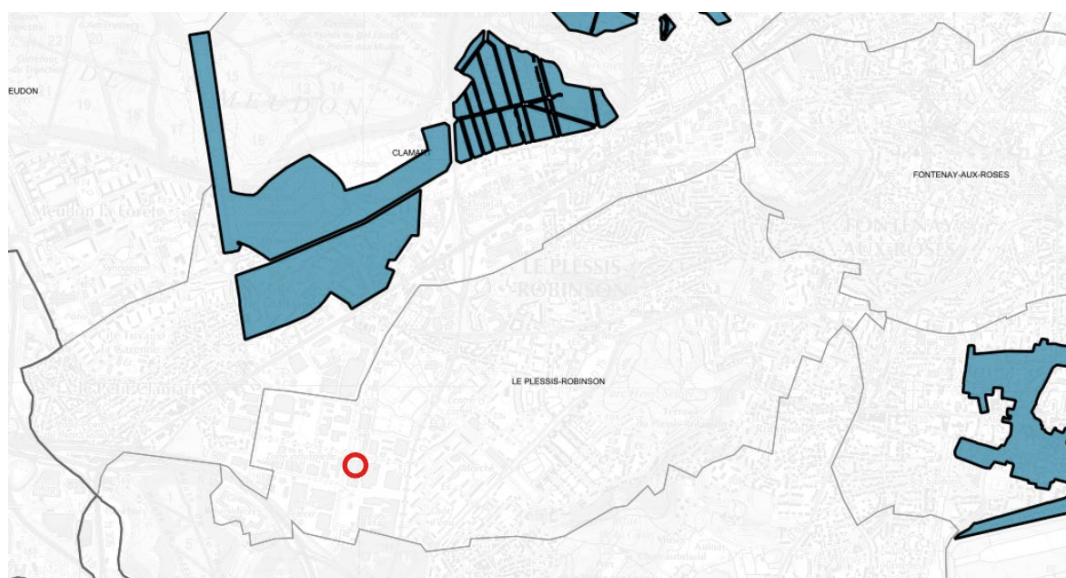
Le périmètre d'étude n'est pas localisé, même partiellement, à l'intérieur d'un Site Classé ou d'un Site Inscrit issus de la loi du 2 mai 1930, et organisés par les articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement.



Extrait Sites classés & sites inscrits (Source : Géoportail)

2. Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le site de projet n'est pas concerné par un site patrimonial remarquable.



Sites patrimoniaux remarquables (Source : Atlas des patrimoines)

3. Le patrimoine architectural, urbain, paysager et historique

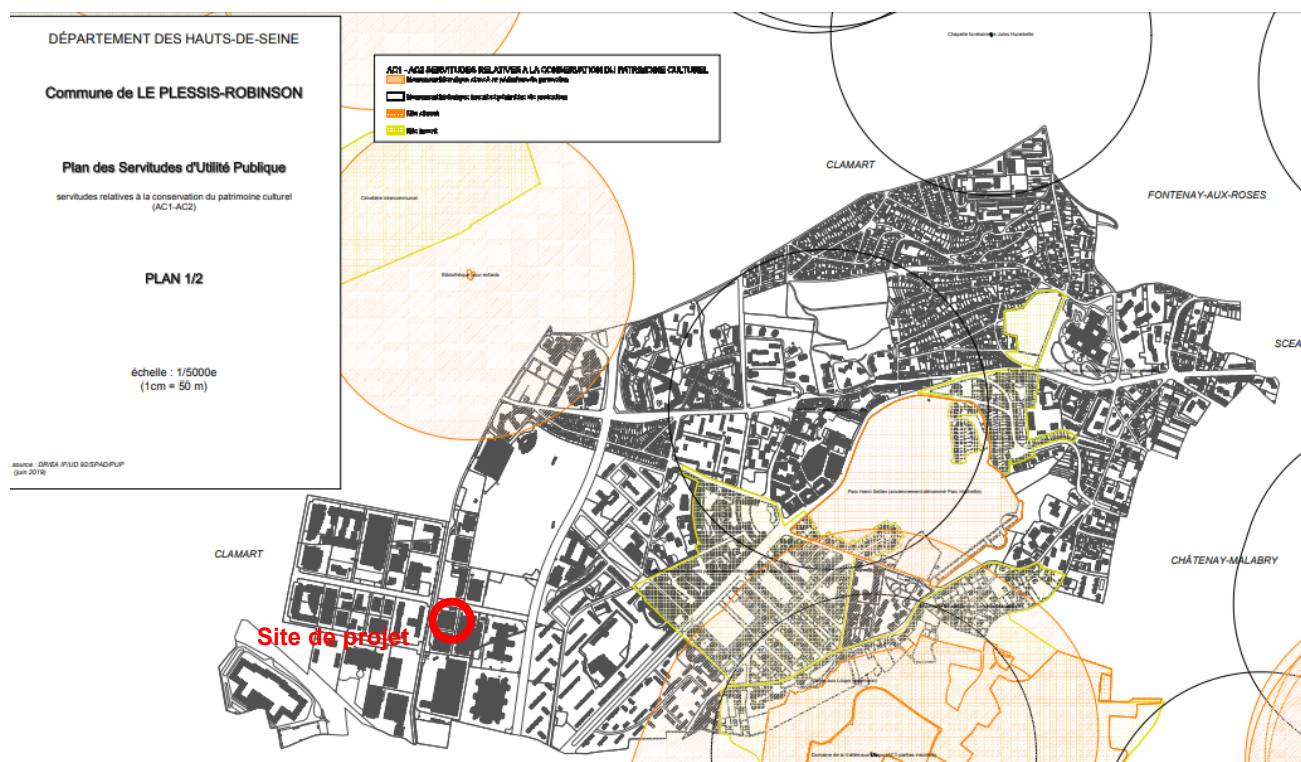
Le territoire du Plessis-Robinson possède un édifice protégé au titre des Monuments Historiques ; il s'agit du clocher de l'église Saint-Jean-Baptiste. Il est également concerné par les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits situés sur les communes périphériques avec :

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

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

Le site ne comprend aucun Monument Historique classé ou inscrit et n'est impacté par aucun des périmètres de protection des Monuments Historiques présents dans l'environnement du site.

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



Plan des Servitudes d'Utilité Publique relatives à la conservation du patrimoine culturel (AC1-AC2) (Source : Source : PLUi Vallée Sud Grand Paris arrêté le 14 décembre 2023 - Plessis-Robinson)

4. Le patrimoine archéologique

Le terrain ne fait pas partie d'un site archéologique recensé ou localisé à l'intérieur d'une zone connue pour sa sensibilité archéologique.

5. Le patrimoine mondial de l'UNESCO

Le terrain objet de la présente étude ne fait pas partie d'un site figurant dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

8. RISQUES ET NUISANCES

1. Risques naturels

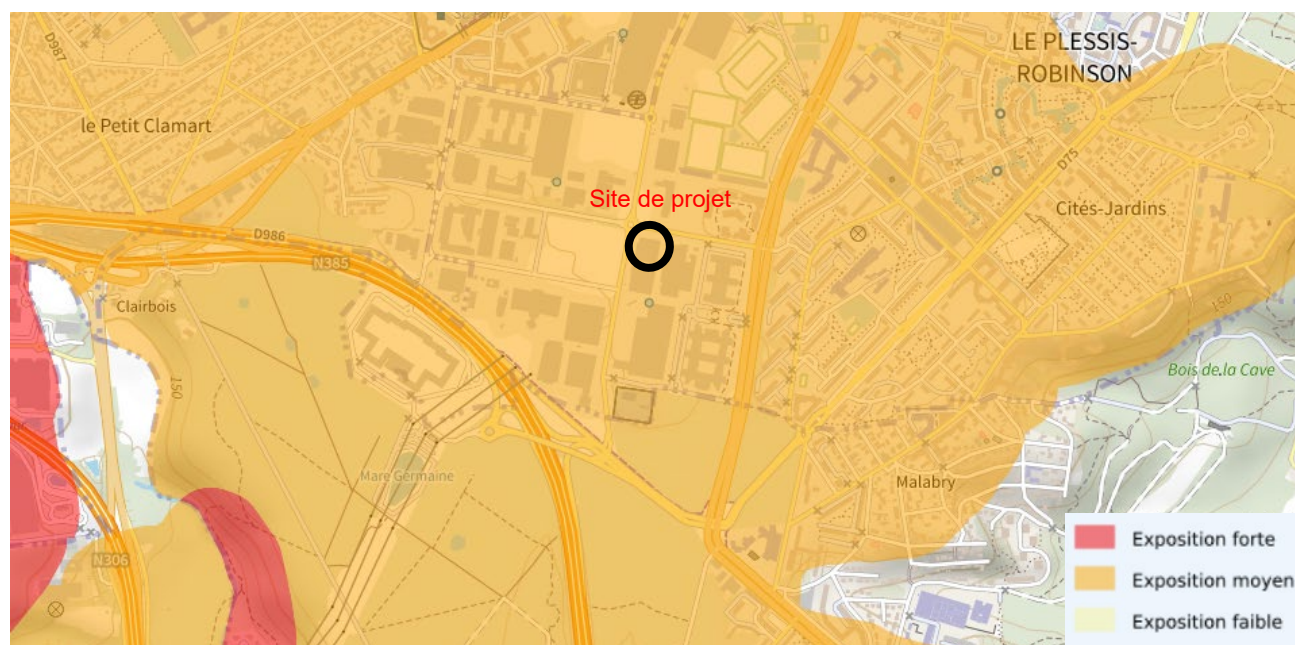
○ Retrait-gonflement des sols argileux

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

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

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

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



Extrait carte relative à l'aléa « retrait-gonflement des argiles » du BRGM (Source : Géorisques)

○ Risque de ruissellement

La commune du Plessis-Robinson n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation par débordement de la Seine. Elle a cependant fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de type « inondations et coulée de boues » entre 1993 et 2008.

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

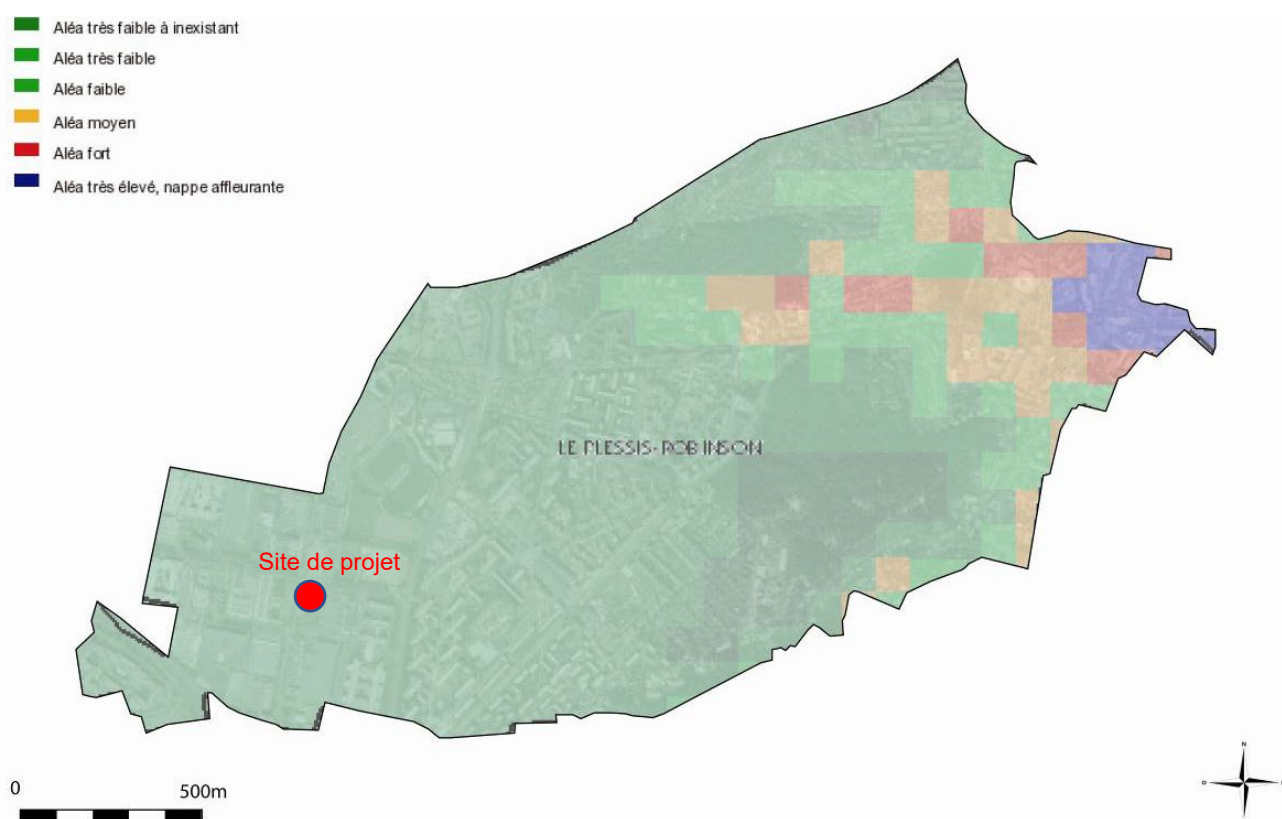
La maîtrise du ruissellement est un enjeu en matière d'urbanisme. Maîtriser le ruissellement c'est maîtriser l'imperméabilisation des sols, limiter l'apport en eaux pluviales mais également mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales ainsi que des prescriptions sur les nouvelles constructions.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

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

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

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

La majeure partie du territoire communal est concerné par un aléa très faible, voire inexistant. En effet les plateaux surélevés sont rarement concernés par le risque de remontée de nappe et en l'occurrence le site de l'opération.



Risque de remontée de nappe sur la commune du Plessis-Robinson

○ **Cavités souterraines**

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

○ **Captage d'eau**

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

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

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

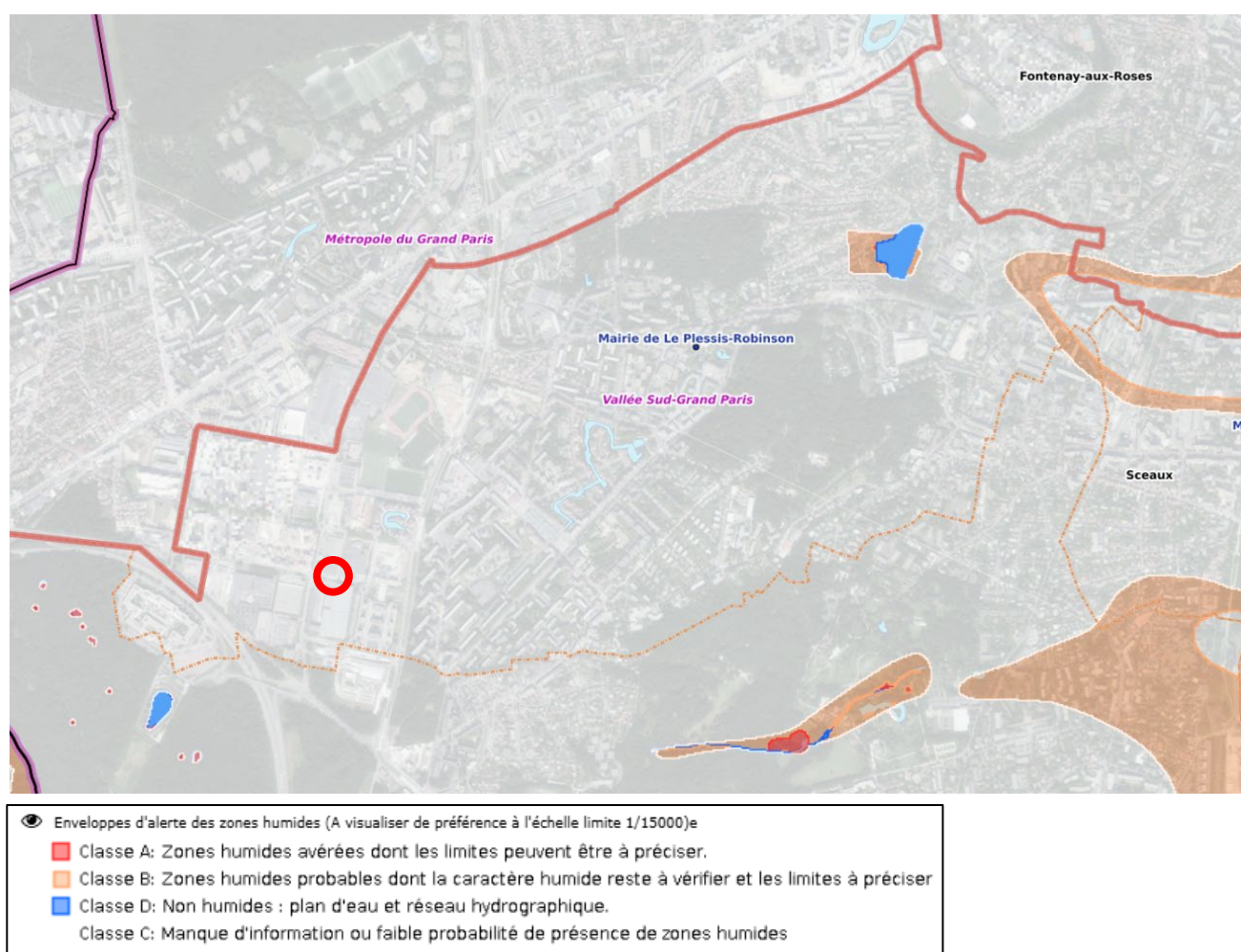
Il n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ne fait donc pas l'objet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

○ Les zones humides

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

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

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



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides (Source : DRIEAT IDF)

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

○ Risque sismique

L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé en zone 1 de sismicité faible.

2. Risques technologiques

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

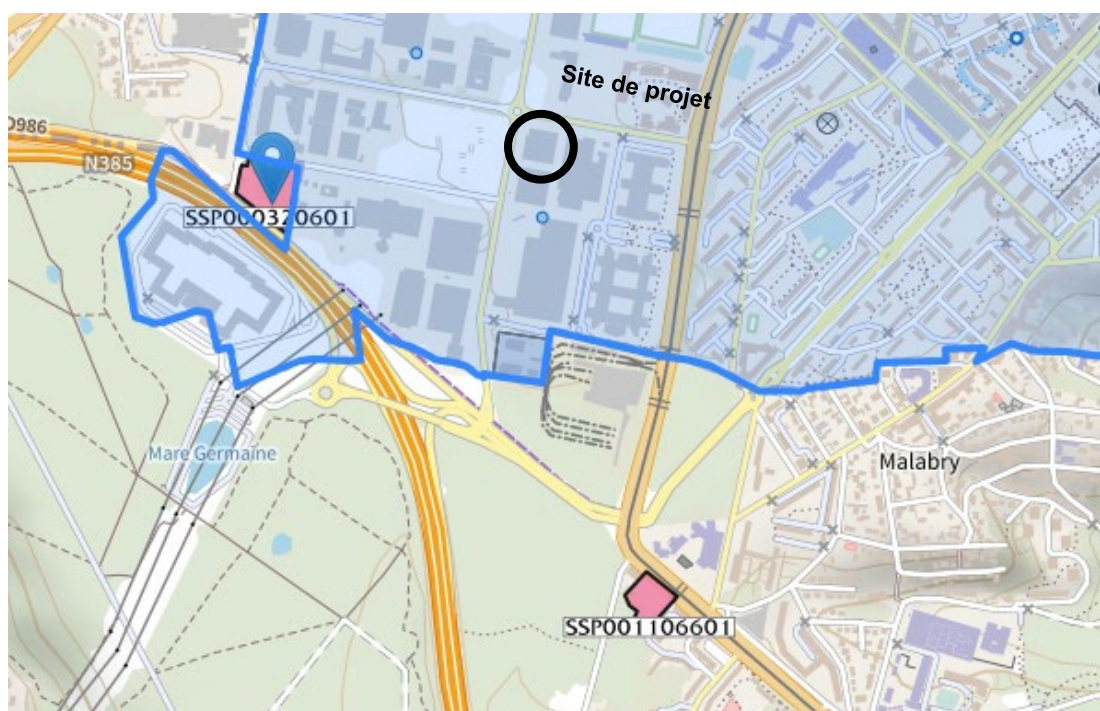
○ BASOL/BASIAS

❖ Base de données BASOL :

La base de données BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) recense 2 sites à moins de 1 km de la propriété étudiée.

Un ancien site BASOL se situe à environ 350m à l'ouest du site de projet (SSP000320601). Le site a accueilli une station-service.

Un ancien site BASOL se situe également à environ 500m au sud du site de projet (SSP001106601), sur la commune de Chatenay-Malabry. Il a accueilli un garage.



Localisation sites industriels BASOL (Source : georiques.fr)

Le site de projet n'est pas recensé dans la base de données BASOL.

❖ Base de données SIS :

Le site étudié ne fait pas partie de la base de données des Secteurs d'Information sur les Sols. Un site SIS est répertorié dans un rayon de 500 m autour du site (en partie Sud-Ouest).

Identifiant	Adresse	Description
92SIS05371	2, avenue Denis Papin, 92023 – Clamart. Ce site se trouve en position amont latéral hydrogéologique supposé	Le site a accueilli une station-service. Le 27 octobre 2011 l'exploitant a déclaré la cessation de son activité à compter de 2001. Un diagnostic environnemental a montré la présence d'hydrocarbures et d'arsenic dans les sols. Des travaux de réhabilitation du site ont été réalisés en octobre 2013. Les analyses en bord et fond de fouilles ne montraient pas de dépassements de seuils de référence. Le site a été remis en état pour son usage futur, à savoir industriel. Le site a été mis en sécurité et remis en état pour un usage de type industriel.

Description du SIS à proximité de la zone

❖ **Base de données BASIAS :**

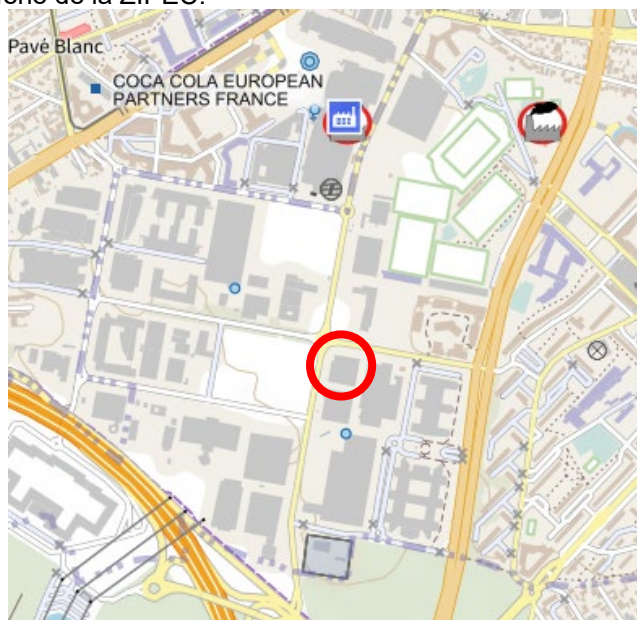
Compte tenu de la position hydrogéologique des installations potentiellement polluantes, les activités exercées sont peu susceptibles d'influencer la qualité des milieux au droit du site. Seul un site référencé BASIAS IDF9205316 (Mercedes-Benz, ex-Sté des camions Herschel) pourrait impacter le site d'étude (activité de garage-carrosserie et distribution de carburant).

- **Installations classées pour l'environnement**

- ❖ **ICPE soumises à autorisation et à enregistrement :**

La base de données sur les Installations Classées recense les installations classées (ICPE) **soumises à autorisation et à enregistrement**.

On peut identifier la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité du site (à environ 400m du site) : Coca cola european partners France et à proximité de deux établissements déclarants des rejets et transferts de polluants (à environ 700m du site) : Coca cola european partners France et la chaufferie de la ZIPEC.



Extrait carte ICPE // Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants (Source : georisques.gouv.fr)

Le territoire communal possède 1 site pollué : Société des pétroles Shell, qui ne se situe pas à proximité du site de projet (à près de 3 km).

La propriété n'est pas recensée dans la base de données ICPE du Ministère.

Aucune installation ICPE soumise à autorisation ou enregistrement n'est recensée à moins de 1 km en amont hydraulique présumé de la propriété étudiée.

- ❖ **ICPE déclaratives :**

Le site fait partie d'une parcelle recensée comme ICPE soumise au régime de déclaration. La société Richards (Garage) a exploité les activités de commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage).

Les archives départementales des Hauts-de-Seine ont permis d'identifier les informations suivantes :

Rubrique	Description des activités	Classement
<u>Descriptif d'une installation type d'un poste distributeur fixe avec réservoir en fosse maçonnée par la Société Française des pétroles (1957)</u>		
	Plan type d'une cuve avec paroi en béton, enduit au mortier de ciment, couche de sable, radier en béton et remblais en sable de 20 cm autour de la cuve.	
<u>Plan de masse avant-projet de la station-service de la société RICHARD (1963) et Certificat d'étanchéité des cuves (1964)</u>		
	Emplacement et dimension des 3 cuves dont l'étanchéité a été prouvée : : • 2 cuves de 10 000 L de 1,9 m de profondeur et 3,83 m (ou 3,31 m) de long ; • 1 double cuve de 5 000 L + 7 500 L de 1,9 m de profondeur et 4,75 m de long.	
<u>Rapport de déclaration pour la société RICHARD (1965)</u>		
257 2*	Déclaration pour une activité classée sous la rubrique Dépôt mixte de liquide inflammables de 1ère et 2ème catégorie (257-2)	D
<u>Plan de situation (1981)</u>		
	Dimension de la station-service : : terrain de 8,4 m de largeur et 31,25 m de longueur. Présence d'un auvent de 22 m de longueur et 10,5 m de largeur.	
<u>Déclaration de modification d'un établissement classé soumis à déclaration pour la société RICHARD (1982)</u>		
253	Activité classée sous la rubrique 253, stockage de carburant : détails des réservoirs : • 2 réservoirs de 10 000 L SUPER en fosse maçonnée • 1 réservoir de 12 500 L en fosse maçonnée compartimenté : 7500 L de gasoil + 5000 L d'essence	D
261 bis	Activité classée sous la rubrique Installation ou distribution de carburant : • 3 volucompteurs de simple débit : 2,4 m³ x 3 = 7,2 m³/h • 1 volucompteur double débit : 2,4 m³/h x 2 = 4,8 m³/h • 1 volucompteur simple débit : 2,4 m³/h	D
<u>Rapport du STIC après une visite (1982)</u>		
	Contenu des cuves et des anciens carburants.	
<u>Lettre de la préfecture des Hauts de Seine à l'exploitant HEAD (2008)</u>		
	Le nouvel Exploitant du site est la société HEAD. La préfecture l'informe qu'aucune cessation d'activité n'a été actée pour le garage avec station-service RICHARD même si cette dernière est recouverte par un parking.	

La société RICHARDS a déclaré une activité classée auprès de la préfecture.

Aucune information relative à une cessation ou un déclassement de ces activités n'a été fournie.

○ Le risque industriel

La commune du Plessis-Robinson n'est pas concernée par un risque industriel. Elle ne compte aucun établissement classé au titre de la Directive SEVESO. Elle compte en revanche 3 installations classées soumises à autorisation. Ces installations ne conduisent pas à imposer de contraintes d'éloignement.

Nom de l'établissement	Adresse	Installations classées
CENTRE D'AFFAIRE DE LA BOURSIDIÈRE	STARMAN FRANCE RN 186	Tours aéroréfrigérantes
CICHAC	7, avenue Denis Papin Z.I.P.E.C	Installations de combustion- Chaufferie urbaine
OPD HLM	Rue du Loup Pendu	Installations de combustion- Chaudières

Il n'est pas répertorié sur le site ou dans sa proximité de risque industriel.

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

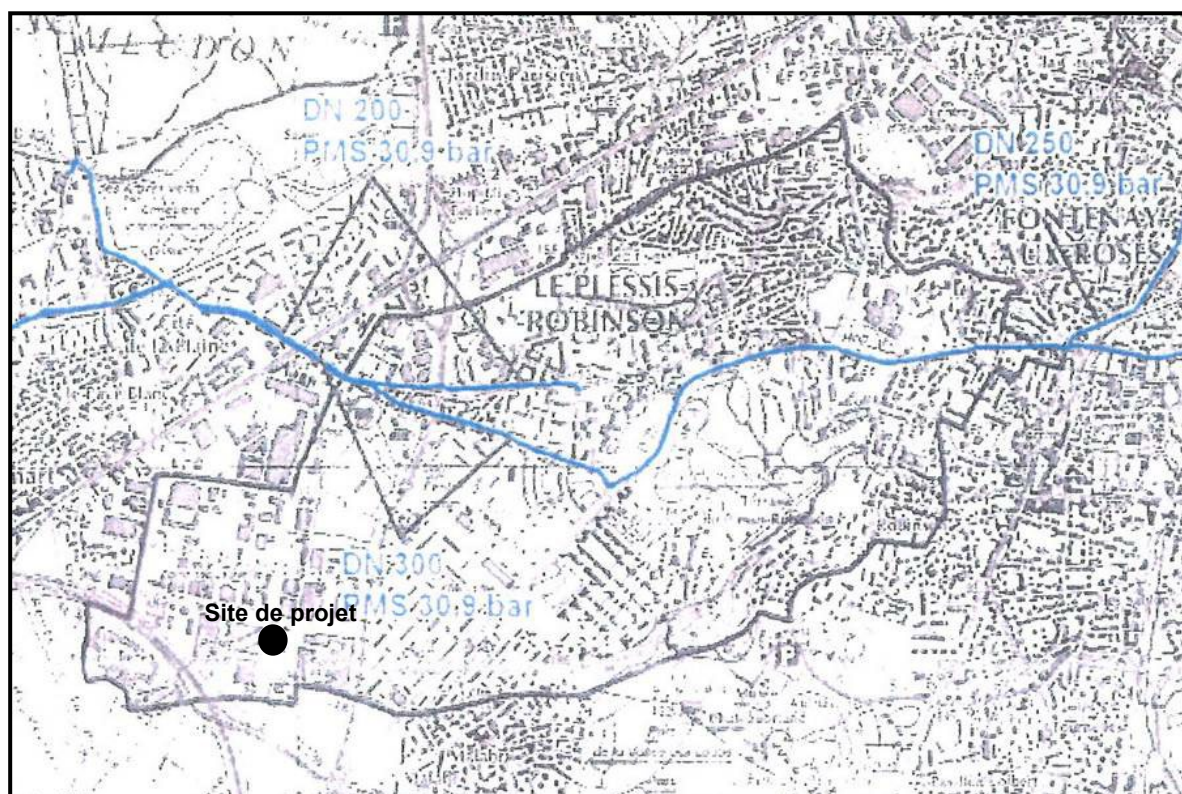
La commune du Plessis-Robinson est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, **néanmoins le site de l'opération n'est pas concerné par ce risque** aussi bien par la route que pour les canalisations de gaz.

- Par la route :



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

- Par les canalisations :



Cartographie des risques liés au TMD par canalisation (Source : DRIRE Ile-de-France 2004)

Le principal risque de transport de matières dangereuses sur la commune est dû à la **présence d'une canalisation de gaz** qui traverse la commune d'ouest en est. Cette canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société GRT Gaz, représente un risque potentiel et peut imposer la mise en place de restrictions concernant l'urbanisation de certains secteurs, en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

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

- **Le risque d'exposition au plomb**

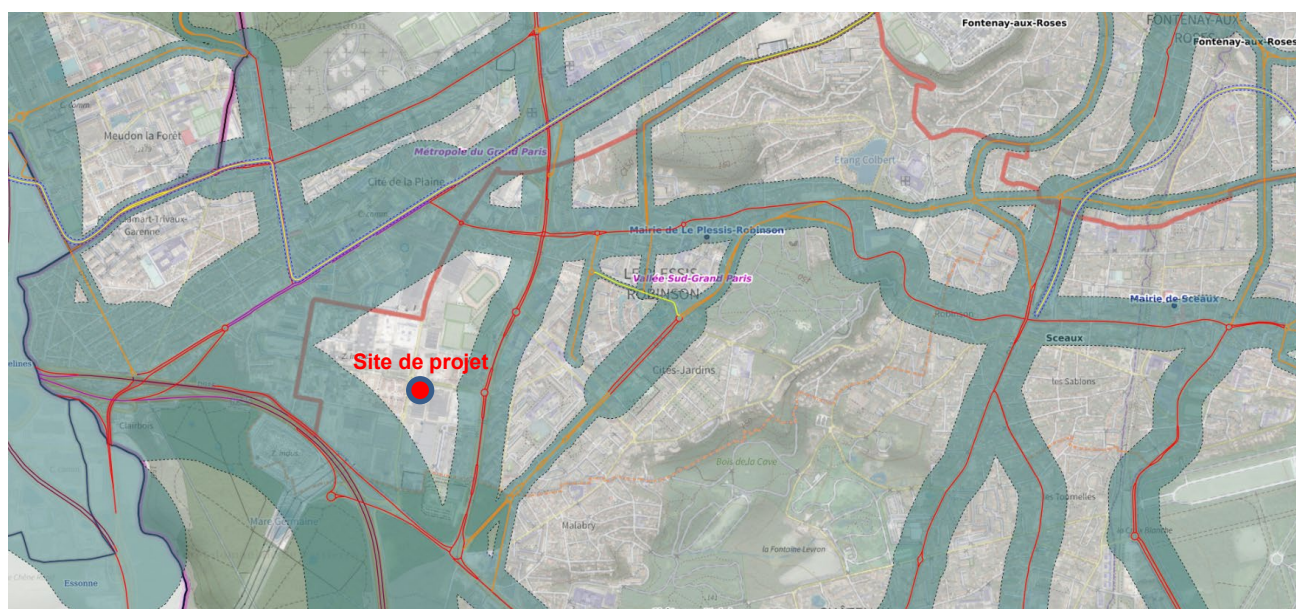
L'ensemble du département des Hauts de Seine a été classé « *zone à risque d'exposition au Plomb* » (Arrêté préfectoral du 16 mai 2000). Il est ainsi obligatoire de réaliser un état des risques d'accessibilité au plomb sur les peintures et revêtements des habitations construites avant 1948, préalablement à toute vente.

Le classement sonore a été actualisé en 2023 par l'arrêté préfectoral DDCPPAT n°2023-71 en date du 26 mai 2023 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département des Hauts-de-Seine.

- **L'environnement acoustique**

- ❖ **Classement des infrastructures de transports terrestres**

D'après l'arrêté Préfectoral n° 2023-71 du 26 mai 2023 indiquant le classement des infrastructures de transports terrestres, le site de projet n'est pas concerné par les secteurs de bruit.



Classement des infrastructures de transports terrestres (Sources : DDT92)

- ❖ **Cartographies européennes :**

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, est entrée en vigueur en juillet 2002. Elle a pour objectif de définir une approche commune à tous les États membres, visant à « éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles, y compris la gêne, de l'exposition au bruit dans l'environnement », elle impose aux gestionnaires de grandes infrastructures de transports et aux grandes agglomérations, l'élaboration d'une cartographie du bruit, l'information des populations et la mise en oeuvre de plans d'action, appelés en France « plan de prévention du bruit dans l'environnement » (PPBE).

La directive a été transposée dans le droit français par les articles L572-1 à L572-11 (partie législative) et R572-1 à R572-11 (partie réglementaire) du Code de l'environnement.

La situation acoustique du projet a été examinée au regard des indicateurs Lden (L day, evening, night) et Ln (Lnight) utilisé dans le cadre des cartographies européenne (« plan de prévention du bruit dans l'environnement ») (PPBE) et Point Noirs de Bruit (PNB)

L'indicateur Lden (pour Level day evening night) correspond à un indicateur de bruit global perçu en moyenne sur 24 heures. Il tient compte de la sensibilité accrue des individus au bruit sur les périodes de soirée et de nuit.

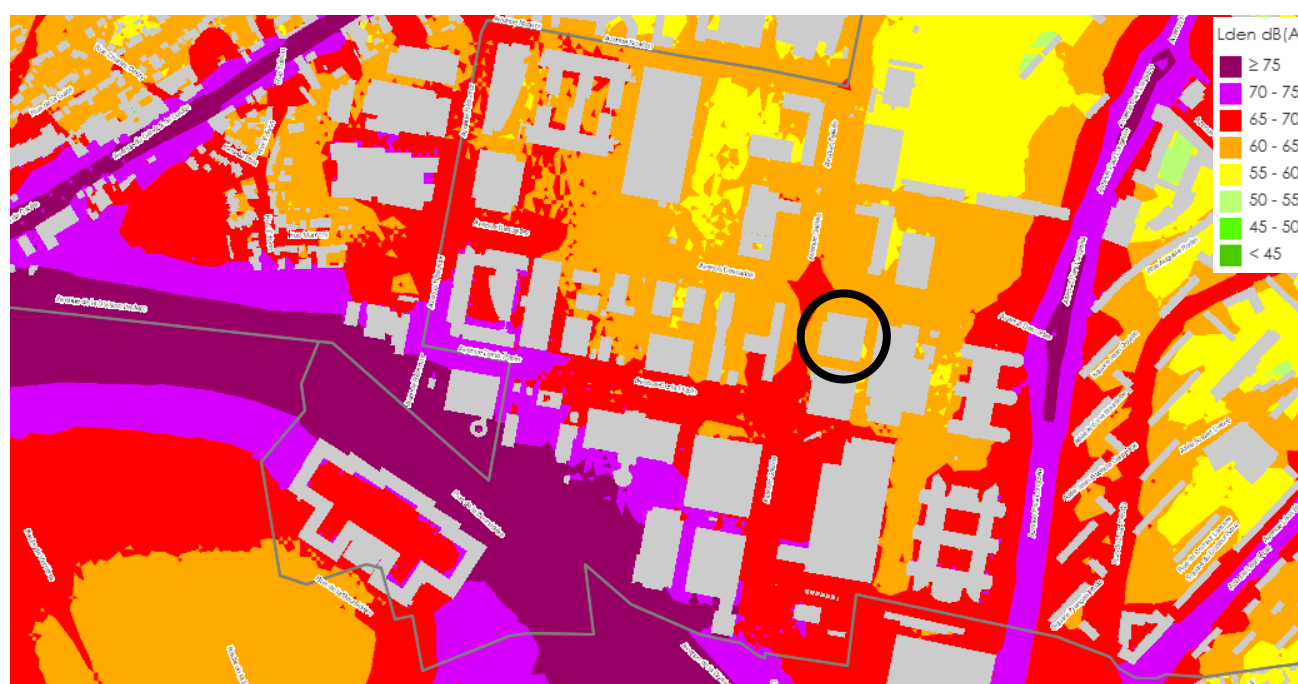
L'indicateur Lden est calculé à partir des niveaux de bruit moyens équivalents sur les périodes de journée (6-18h), de soirée (18-22h) et de nuit (22-6h) en appliquant des pondérations de +5 dB(A) et de +10 dB(A) aux niveaux de bruit de soirée et de nuit. Il est évalué en moyenne sur l'année.

L'indicateur Ln (Level night) correspond au niveau moyen énergétique de bruit sur la période nocturne (22-6h). Il est évalué en moyenne sur l'année.

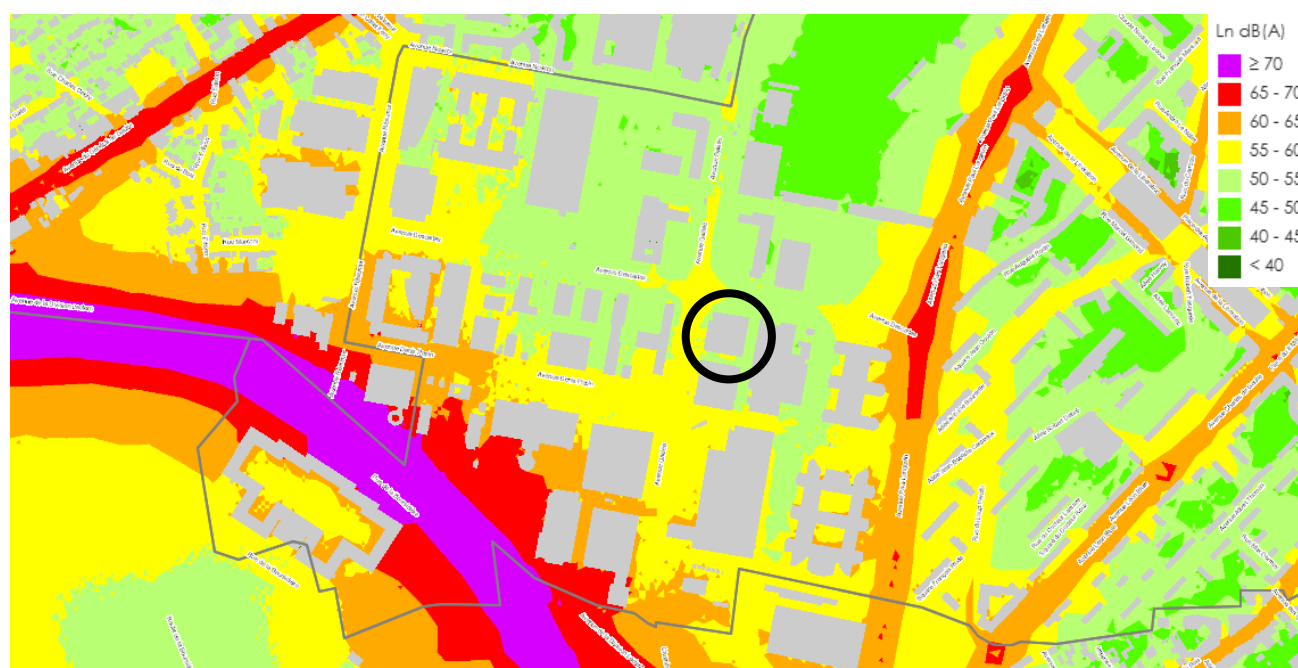
L'indicateur Lden est utilisé pour ces cartographies européennes.

Les modélisations et simulations de ces indicateurs Lden et Ln ont été réalisées par Bruitparif

Les cartographies ci-dessous montrent l'emplacement du site de projet sur les cartographies de l'indicateur Lden et Ln :



Extrait carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (Source : carto.bruitparif.fr)



Extrait carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur la période nuit (Source : carto.bruitparif.fr)

D'après les cartes de bruit ; le site est exposé à des niveaux Lden variant entre 60dB(A) et 65dB(A).
L'indicateur nuit Lnight varie entre 50dB(A) et 60dB(A).

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

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

Le site de projet ne se situe pas dans le périmètre de PEB de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy.

❖ Desserte en transports en commun

Aujourd'hui, le territoire d'étude se trouve en retrait du reste de la ville, mais reste stratégique notamment grâce aux deux tramways qui desservent le quartier Noveos :

- Le tramway T6 qui a été mis en service en 2014 qui relie Chatillon-Montrouge à Viroflay avec l'arrêt Pavé Blanc qui se trouve à environ 700m au nord-ouest du site de projet ;
- Le tramway T10, qui a été mis en service en juin 2023 et permet de relier Anthony à Clamart et qui dessert le quartier Noveos sur l'Avenue Paul Langevin, à environ 300m à l'est du site de projet.



Localisation des arrêts de tram à proximité du site de projet (Source : fond google earth // Synthèse Architecture)

Le quartier Novéos est également équipé d'un réseau de bus, notamment les bus 395 et 595 qui permettent une desserte centrale du quartier d'affaires et une liaison avec la gare du RER B.

Le secteur d'étude s'insère donc dans un futur réseau de transports lourds (tramway) stratégique.

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

	ENJEU NUL		ENJEU FAIBLE		ENJEU MOYEN		ENJEU FORT		ENJEU TRES FORT	
	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi
MILIEU NATUREL										
Milieus naturels et politiques territoriales	SRCE : pas d'enjeu Pas d'arrêté de biotope Pas d'EBC			NATURA 2000 – ZNIEFF- PNR éloignés de l'aire d'étude						
Habitats naturels	Pas d'enjeu									
Zones humides	Pas de zone humide référencée à la DRIEAT									
Faune/Flore			Enjeu faible : site anthropisé							
PAYSAGE ET PATRIMOINE										
Relief	Pas d'enjeu									
Monument historique/ AVAP/Secteur sauvegardé	Pas d'enjeu									
Site classé/site inscrit	Pas de sites répertoriés									
Site archéologique	Pas de sites									

	ENJEU NUL		ENJEU FAIBLE		ENJEU MOYEN		ENJEU FORT		ENJEU TRES FORT	
	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre
RISQUES MAJEURS										
Risque d'inondation	Hors PPRI									
Risque de remontée de nappe			Aléa très faible							
Gonflement des argiles					Risque d'aléa de retrait moyen					
Mouvements de terrain	Pas d'enjeu									
Transport de matières dangereuses	Canalisation de transport de gaz naturel pas d'enjeu									
Risques technologiques	Pas de PPRT Pas de SEVESO									

	ENJEU NUL		ENJEU FAIBLE		ENJEU MOYEN		ENJEU FORT		ENJEU TRES FORT	
	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi	Périmètre immédiat	Périmètre élargi
SANTE										
Bruit			Enjeu modéré							
Pollution de l'air					Classique de la Région Ile de France					
Pollution des sols	Pas de sites, BASOL, SIS						BASIAS et ICPE (soumis à déclaration) sur le site de projet. Possibilité de présence d'anciennes cuves enterrées. Ancien site industriel en bordure nord du site (BASIAS : Mercedes-Benz, ex-Sté des camions Herschel).			
EAU										
Captage AEP	Pas de captage répertorié									
Eaux superficielles	Pas de cours d'eau répertorié									

9. COMPATIBILITE DU PROJET

1. Le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain

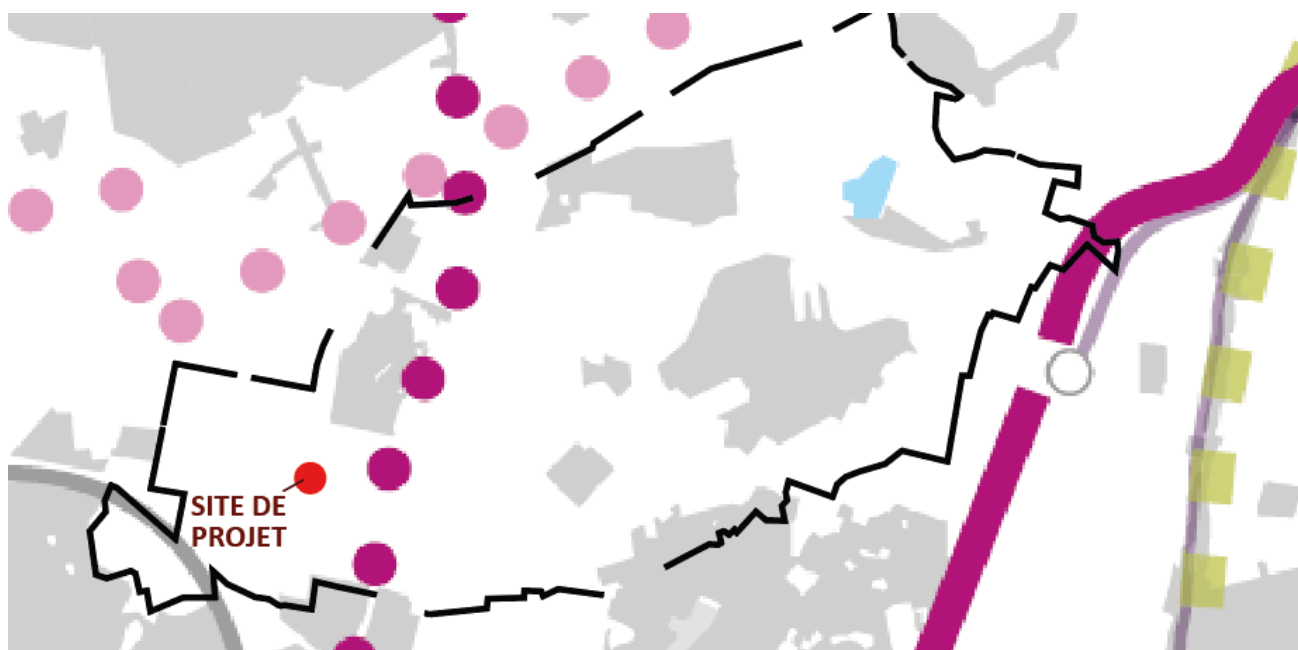
Le SCoT métropolitain est la colonne vertébrale de la Métropole pour les 20 ans à venir. C'est le cadre de référence de la planification stratégique métropolitaine et l'instrument de mise en cohérence de l'ensemble de ses politiques en cours d'élaboration. Il a été approuvé par le Conseil Municipal de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

Les 12 orientations du SCOT métropolitain sont les suivantes :

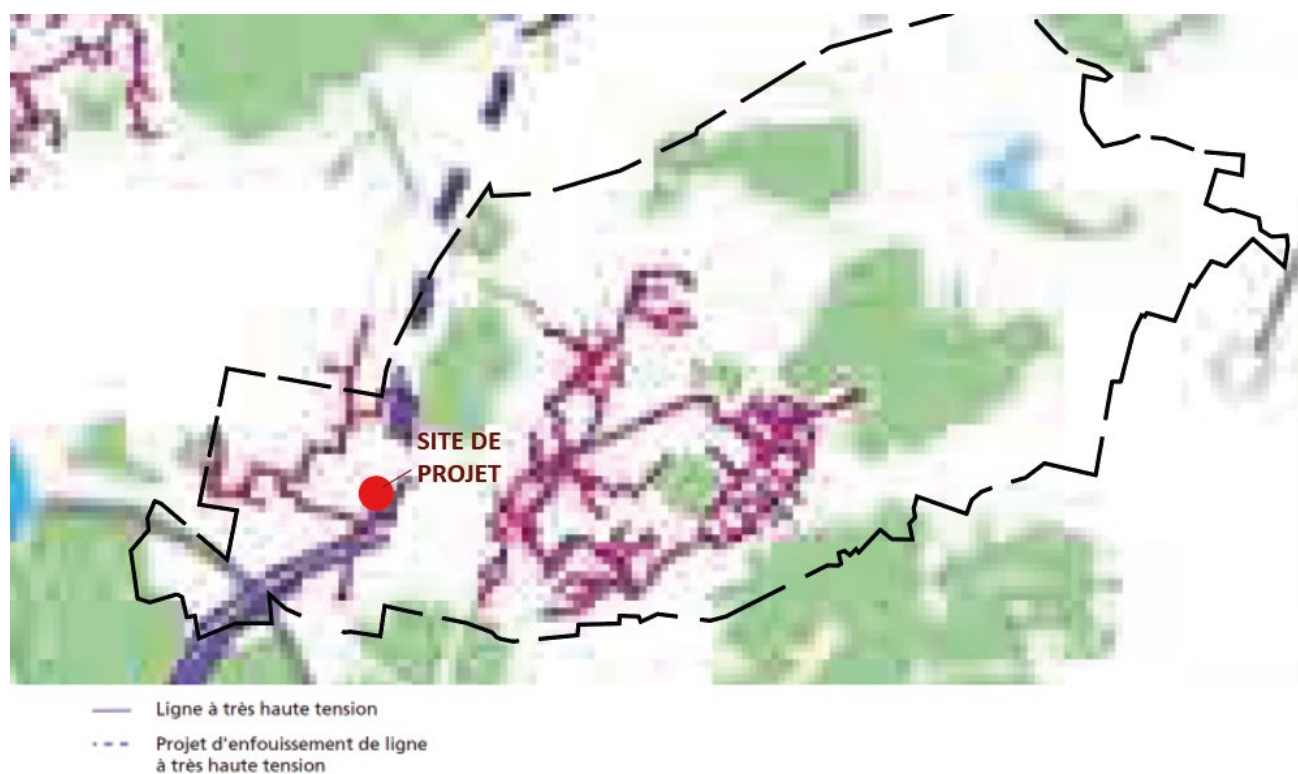
1. Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
2. Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des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

Il est traduit dans 6 cartes :

Carte : transports

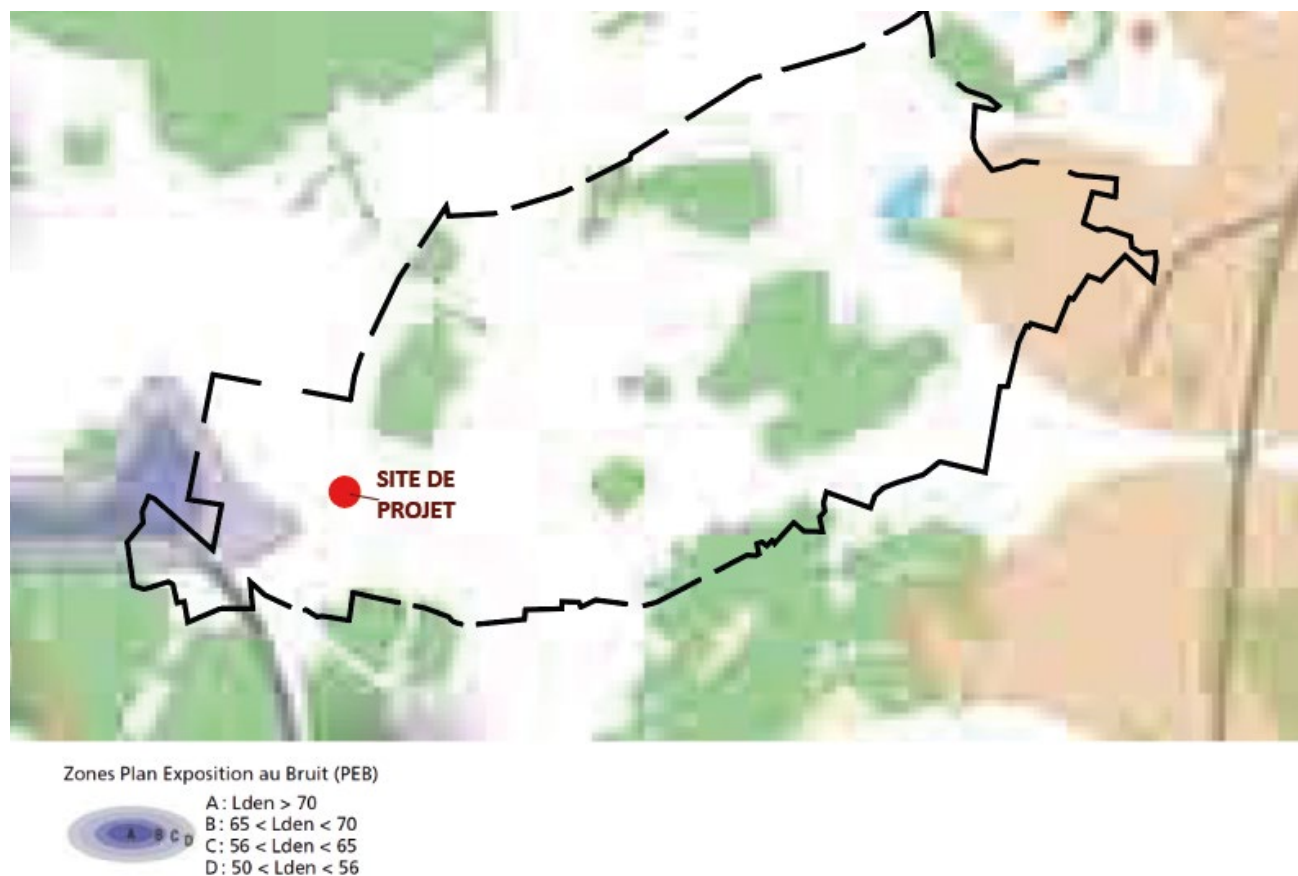


Carte : transition énergétique



Le site de projet est concerné par le projet d'enfouissement de la ligne à très haute tension à ce jour réalisé.

Carte : risques



Carte : paysages



Renforcer la qualité paysagère
et architecturale en zone urbaine
et périurbaine

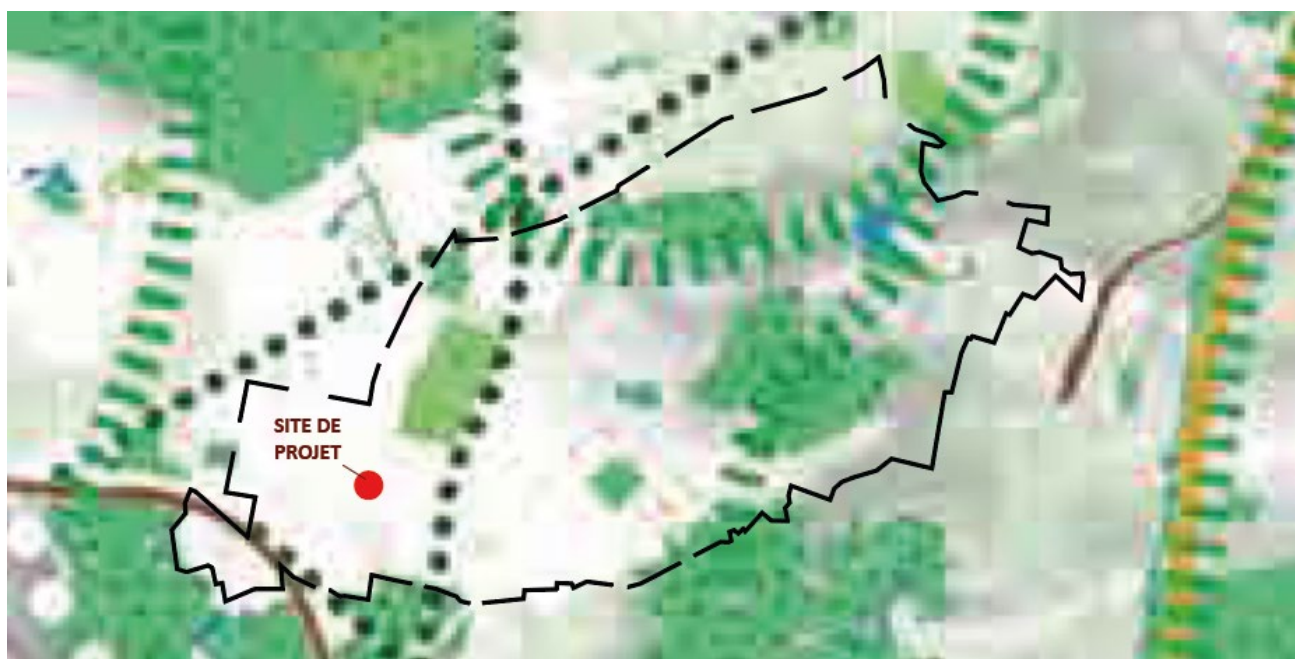
Carte : projets



Tramway

Zones de projets assurant la cohérence
entre le développement urbain et
la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers

Carte : Trame verte et bleue



Le site de projet se situe à proximité de la ligne du T10 et dans des « zones de projets assurant la cohérence entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

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

2. Compatibilité avec le Plan des mobilités d'Île-de-France arrêté

Le Plan des mobilités a été arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024.

La grande majorité des actions du Plan des mobilités constituent des recommandations.

Toutefois, le plan comporte cinq prescriptions dont quatre qui existaient déjà dans le PDUIF 2010-2020 et qui sont pérennisées, voire renforcées. La cinquième, qui concerne les axes de bus prioritaires, est créée par le Plan des mobilités en Île-de-France 2030 (...).

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

- réalise un quartier de vie favorable aux déplacements doux, en redonnant à la marche à pied de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- agit concrètement sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, par sa proximité des arrêts de bus et de l'arrêt Novéos de la ligne 10 du Tramway inaugurée au cours de l'année 2023.

3. Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Vallée Sud Grand Paris

❖ Le règlement et zonage :

Le projet est classé dans la zone UPPr2a du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Vallée Sud Grand Paris, entré en vigueur le 13 janvier 2025.

La zone UP correspond à la zone de secteur de projet et le sous-secteur UPPr2a correspondant à l'opération de renouvellement de la partie robinsonnaise du secteur Novéos.

Deux emplacements réservés sont matérialisés au plan de zonage en limite ouest du site pour l'élargissement de l'avenue Galilée (ERPr1) et la création d'un giratoire (ERPr4).



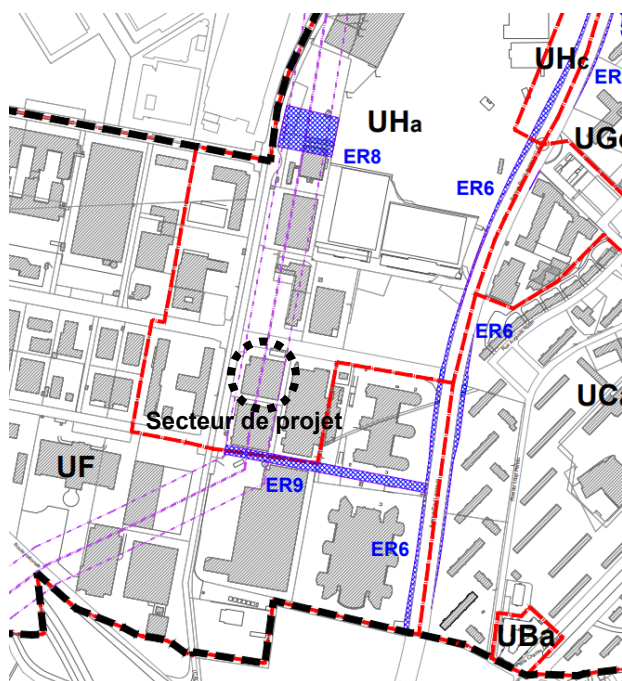
Extrait carte de zonage – Source : PLUi Vallée Sud Grand Paris arrêté le 14 décembre 2023 - Plessis-Robinson Les servitudes d'utilité publique

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

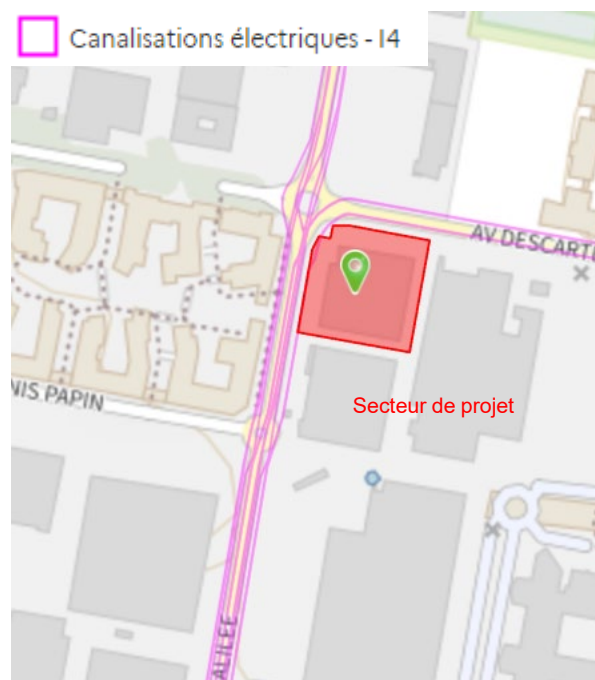
- **Le couloir de passage des lignes électriques aériennes à haute tension (I4) :**

Le site de projet était traversé par un réseau aérien de lignes à haute tension (225 000 Volt), dont le tracé était représenté sur le plan des servitudes d'utilités publiques (SUP) du PLU en vigueur et repris dans le PLU-i arrêté. Néanmoins, l'enfouissement de ces lignes a débuté en 2017, en parallèle des travaux de déviation des réseaux souterrains préalables au chantier du Tram 10 qui ont eu lieu sur le même secteur, et a pris fin au début de l'année 2024.

Aussi, le site de projet n'est plus concerné par cette servitude. Les canalisations électriques (I4) sont localisées le long de l'avenue Galilée, à l'ouest du site.



Ancien tracé des lignes aériennes sur le site de projet
(Source : Plan des SUP - Plessis-Robinson)



Extrait localisation servitude I4 à proximité du site de projet
(Source : extrait carte interactive Géoportail de l'urbanisme)

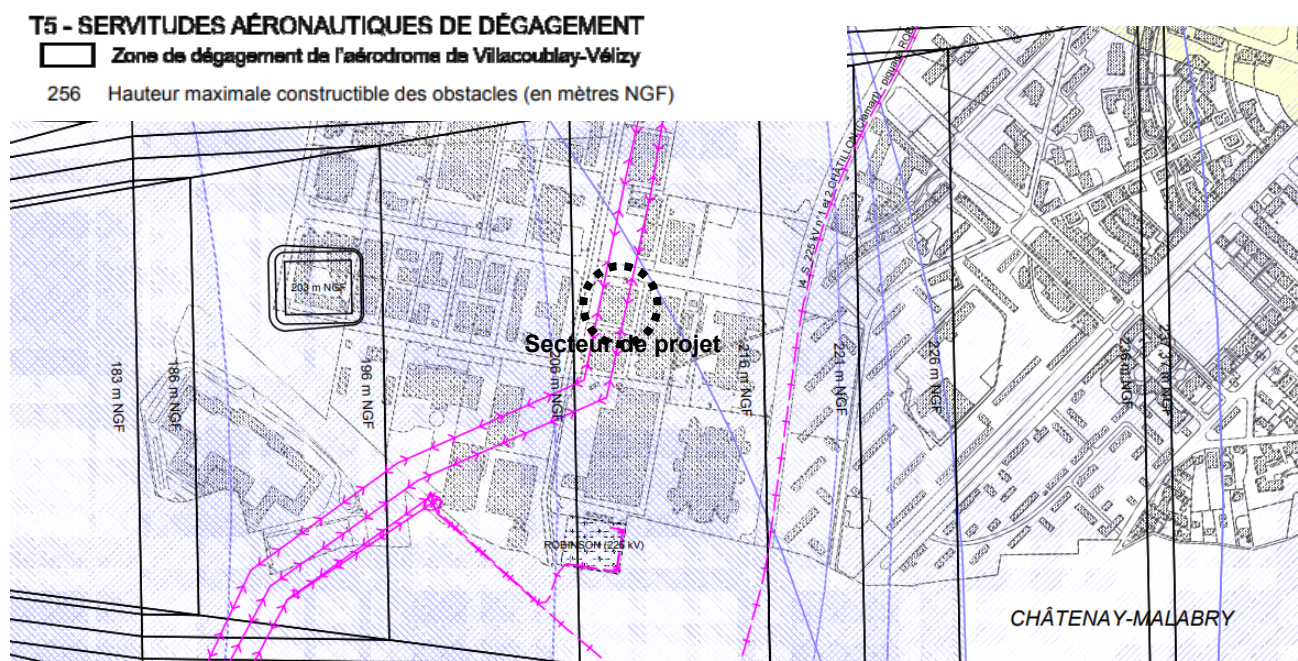


Site de projet avant enfouissement des lignes (source : google street view août 2020)

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

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

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

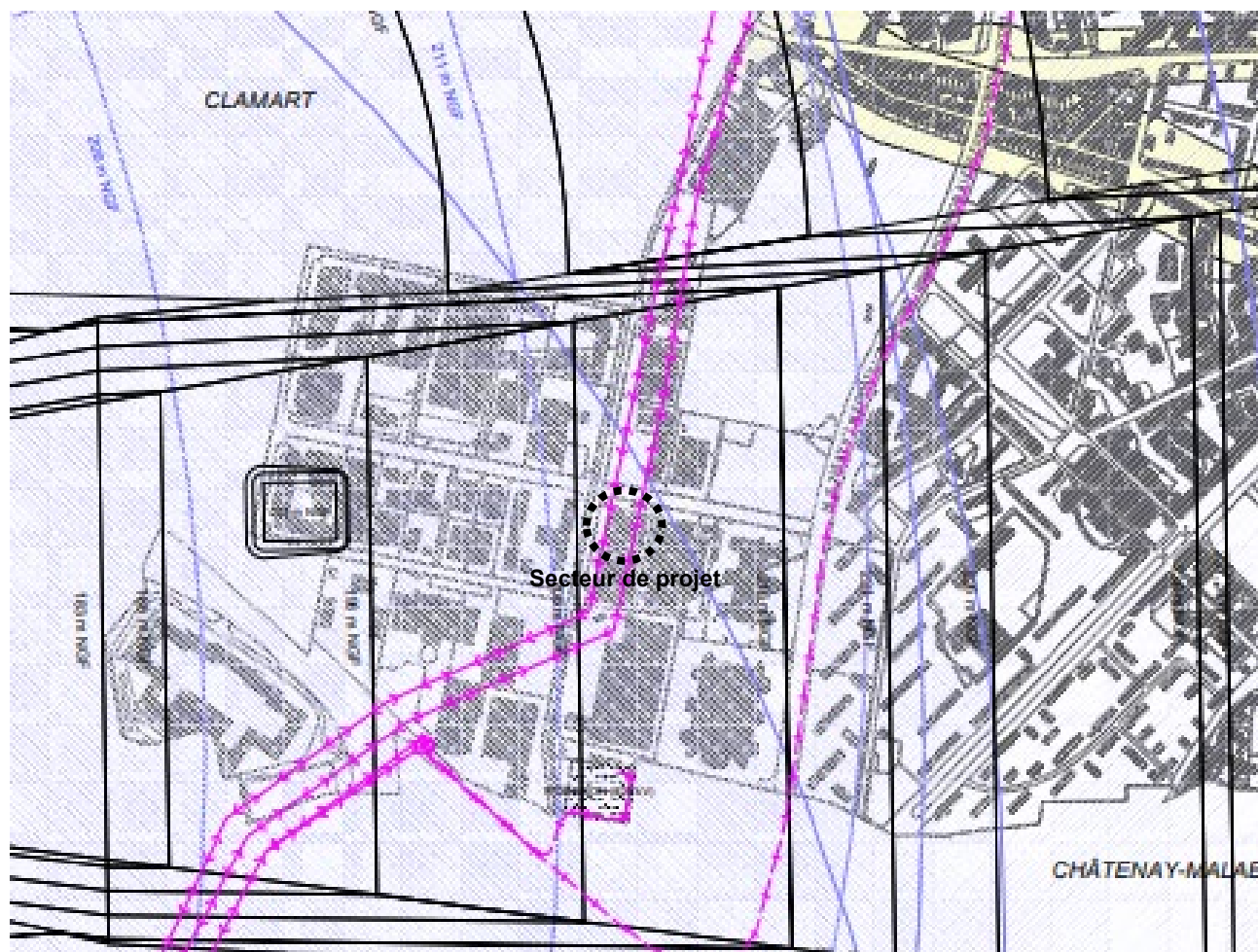


Extrait plan de servitude d'utilité publique (Source : PLUi Vallée Sud Grand Paris arrêté le 14 décembre 2023 - Plessis-Robinson)

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

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

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



I1 - SERVITUDES RELATIVES A LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ET DE CERTAINES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION DE GAZ

zone SUP 1 autour des canalisations de transport de gaz naturel et assimilés

NB : Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé - elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, et notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du [des] transporteur(s) concerné(s). La position de l'ouvrage représenté ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux travaux à proximité d'ouvrages enterrés, aériens ou subaquatiques. Pour tous travaux à proximité d'ouvrages enterrés, subaquatiques et aériens, il est obligatoire de consulter le guichet unique et d'effectuer auprès du ou [des] opérateur(s) de réseaux concerné(s), une déclaration de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément aux dispositions du code de l'environnement.

I4 - SERVITUDES RELATIVES AU TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

- Ligne électrique aérienne à 225 kV
- Ligne électrique souterraine à 225 kV
- Ligne électrique souterraine inférieure à 45 kV hors tension mais maintenue en exploitation

T5 - SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

Zone de dégagement de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy

256 Hauteur maximale constructible des obstacles (en mètres NGF)

PT1 - SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Centre de réception

Zone de protection radioélectrique

PT2 - SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES RADIOÉLECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION CONTRE LES OBSTACLES

Zone secondaire ou secteur de dégagement

292 Hauteur maximale constructible des obstacles (en mètres NGF)

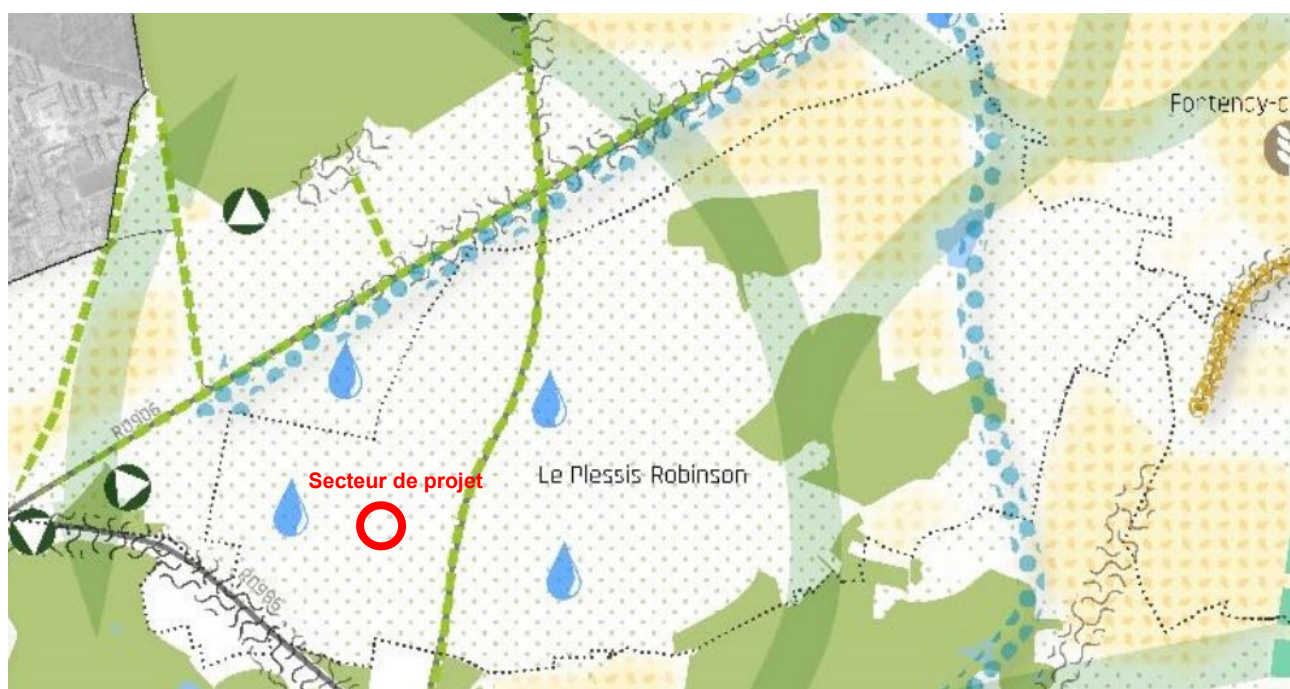
Extrait plan de servitude d'utilité publique (Source : PLUi Vallée Sud Grand Paris arrêté le 14 décembre 2023 - Plessis-Robinson)

❖ Le PADD :

Le PADD du PLUi Vallée Sud Grand Paris, arrêté lors du conseil territorial du 14 décembre 2023, s'oriente selon 2 grands axes :

- **AXE 1 : VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ;**
- **AXE 2 : VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR VIVRE, ÉTUDIER ET TRAVAILLER.**

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE :



Extrait PADD PLUi Vallée Sud Grand Paris arrêté (Zoom sur le Plessis-Robinson et localisation du site de projet)

Le site de projet est concerné par les axes suivants :

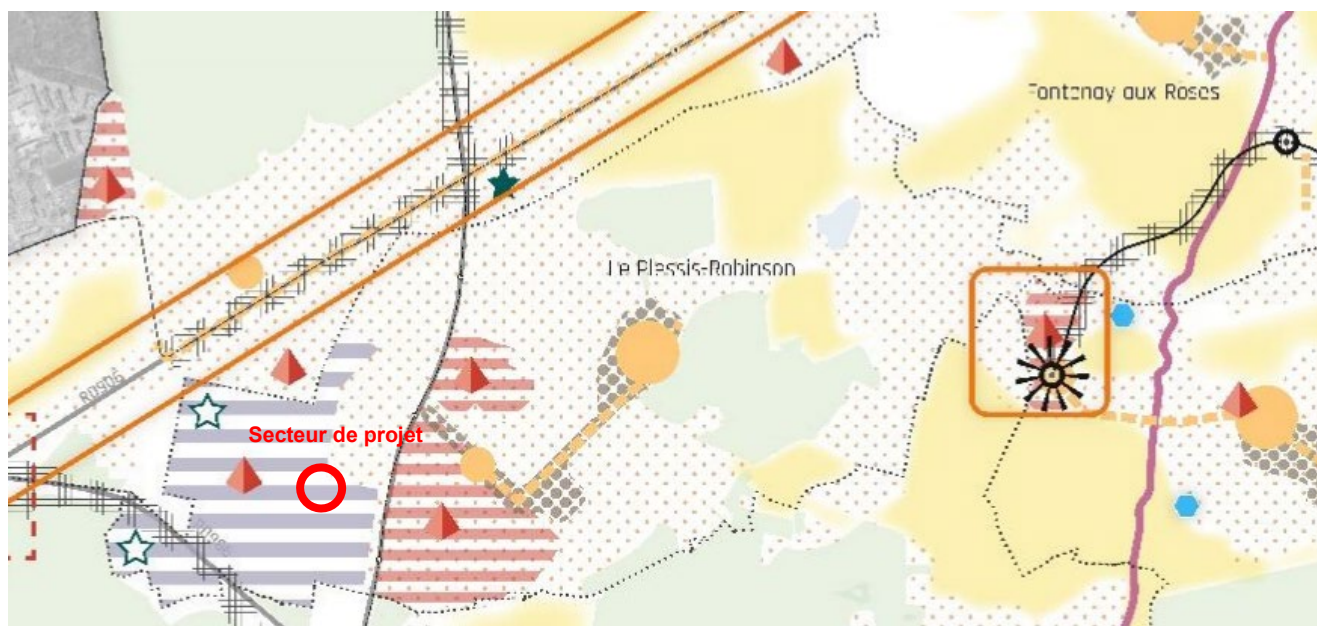


Valoriser et conforter la présence de l'eau au sein des projets.



Adapter les manières de végétaliser la ville selon les spécificités de chaque secteur (toitures végétalisées, murs, pieds d'arbres...)

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR VIVRE, ÉTUDIER ET TRAVAILLER :



Extrait PADD PLUi Vallée Sud Grand Paris arrêté (Zoom sur le Plessis-Robinson et localisation du site de projet)

Le site de projet est concerné par les axes suivants :



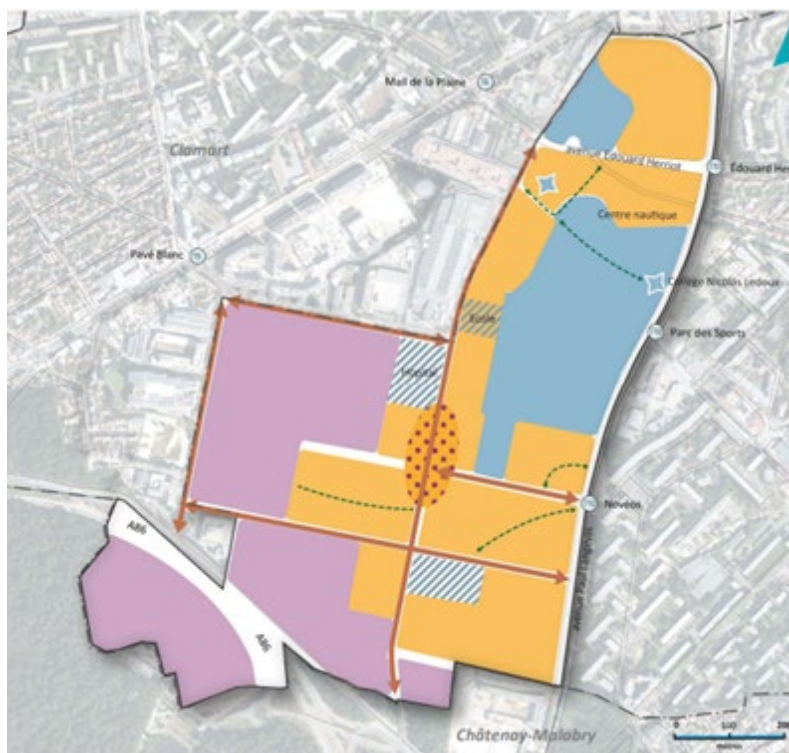
Développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques



Poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et futurs

❖ L'OAP :

Le site de projet est concerné par l'OAP de Novéos, pièce du PLUi Vallée Sud Grand Paris en cours d'approbation.



< Projet d'OAP du PLUi Vallée Sud Grand Paris :

Légende : Périmètre de l'OAP

LOGEMENTS ET AMÉNITÉS URBAINES

Secteurs à vocation de dominante logements

Centralité à créer intégrant une programmation mixte (logements, commerces, activités)

Secteur d'équipements existants

Équipements à créer ou requalifier

Équipement ponctuel à intégrer au sein d'une opération

Limites communales



MOBILITÉS

Axes structurants à l'échelle du quartier

Liaisons douces à créer



ÉCONOMIE ET COMMERCE

Secteurs à vocation de dominante d'activités

10. DESCRIPTIF DU PROJET

Ce projet s'inscrit dans la continuité du développement urbain du quartier et accompagne la transformation progressive du site, historiquement à vocation industrielle, vers un tissu résidentiel plus harmonieux et intégré.

1. Parti d'aménagement et architectural

L'objectif majeur réside à apporter un aménagement global et de qualité sur le site de projet, avec la création d'un ensemble mixte résidentiel avec des commerces à rez-de-chaussée, sur l'avenue Galilée. **Il s'inscrit dans la continuité des opérations engagées et est intégré dans le projet de ville du Plessis Robinson qui consiste à reconquérir un morceau de ville correspondant aux opérations de requalification du quartier NOVEOS, du parc technologique et du parc des sports.**

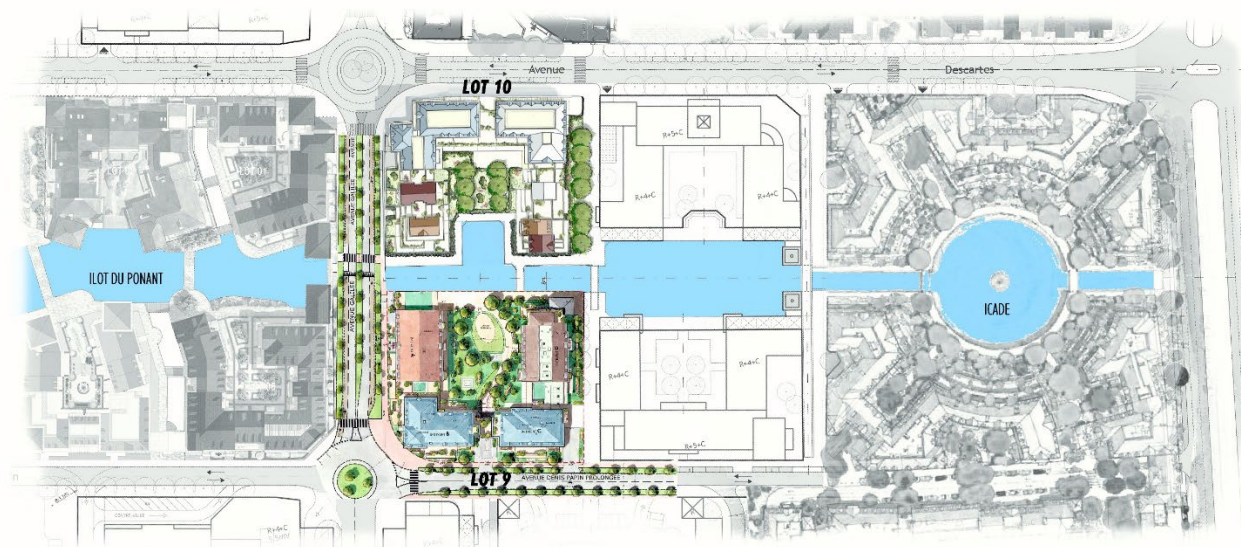
Ce projet s'implante le long de l'avenue Galilée et de l'avenue Descartes. L'ensemble immobilier s'organise autour de quatre volumes bâtis, disposés autour d'un cœur d'îlot généreusement végétalisé, conçu pour offrir aux résidents un espace de respiration et de convivialité. L'épannelage varie de R+4+C à R+6+C.



Plan masse prévisionnel (source : Urbanita Architecture)

La Parcelle voisine section n°125 fait actuellement l'objet d'un permis de construire pour une opération de 135 logements dont 63 logements en accession et 77 logements en PSLA. Le nouveau projet prévu de la parcelle n° 124 sera dans la continuité de l'écriture architecturale, tout en étant séparé par un canal, lui-même

prolongement de celui actuellement en construction sur l'opération de l'îlot du Ponant, et qui rejoindra le projet en cours de réalisation à l'est, « Le Carré Hausmann ».



L'écriture architecturale de l'opération se distingue par son élégance et sa finesse dans les détails, puisant son inspiration dans les références locales et le vocabulaire urbain environnant. Elle vise à s'inscrire avec justesse dans son contexte, en valorisant les qualités architecturales et paysagères du site tout en affirmant une identité respectueuse du cadre bâti.

2. Programmation prévisionnelle : une mixité fonctionnelle affirmée

La programmation doit permettre la construction d'environ 10 930 m² de surface de plancher répartis comme suit :

- Environ **140 logements collectifs**, représentant une surface de plancher de l'ordre de **9 930 m²** environ ;
- Des commerces à rez-de-chaussée sur l'avenue Descartes pour une surface de plancher d'environ **1 000 m²**.

3. Les déplacements

○ La circulation automobile

L'offre de stationnement d'environ 140 places sera aménagée en totalité sur deux niveaux de sous-sols occupant l'emprise des bâtiments.

Une voie pompier est prévue au sud de l'îlot.

○ Les circulations douces

L'accès en cœur d'îlot se réalise uniquement en mode doux : à pied ou à vélo.

4. Parti paysager

- **Traitement des espaces libres et plantation**

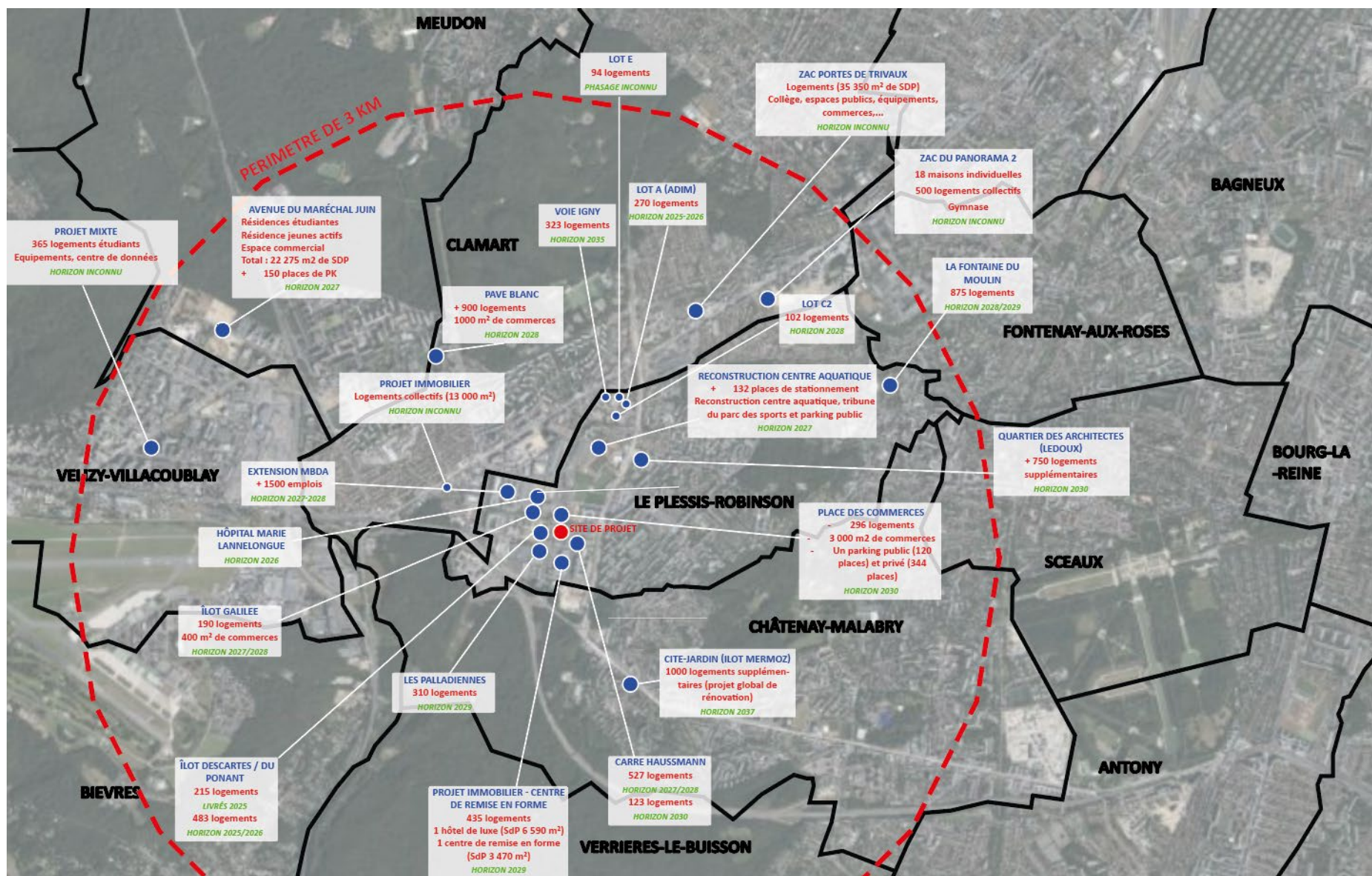
Le projet prévoit l'aménagement d'un cœur d'îlot végétalisés agrémenté d'un plan d'eau. Une continuité est recherchée avec les éléments de la trame verte et bleue développés dans les projets environnants.



Esquisse prévisionnelle du projet

5. Projets connus dans l'environnement du projet

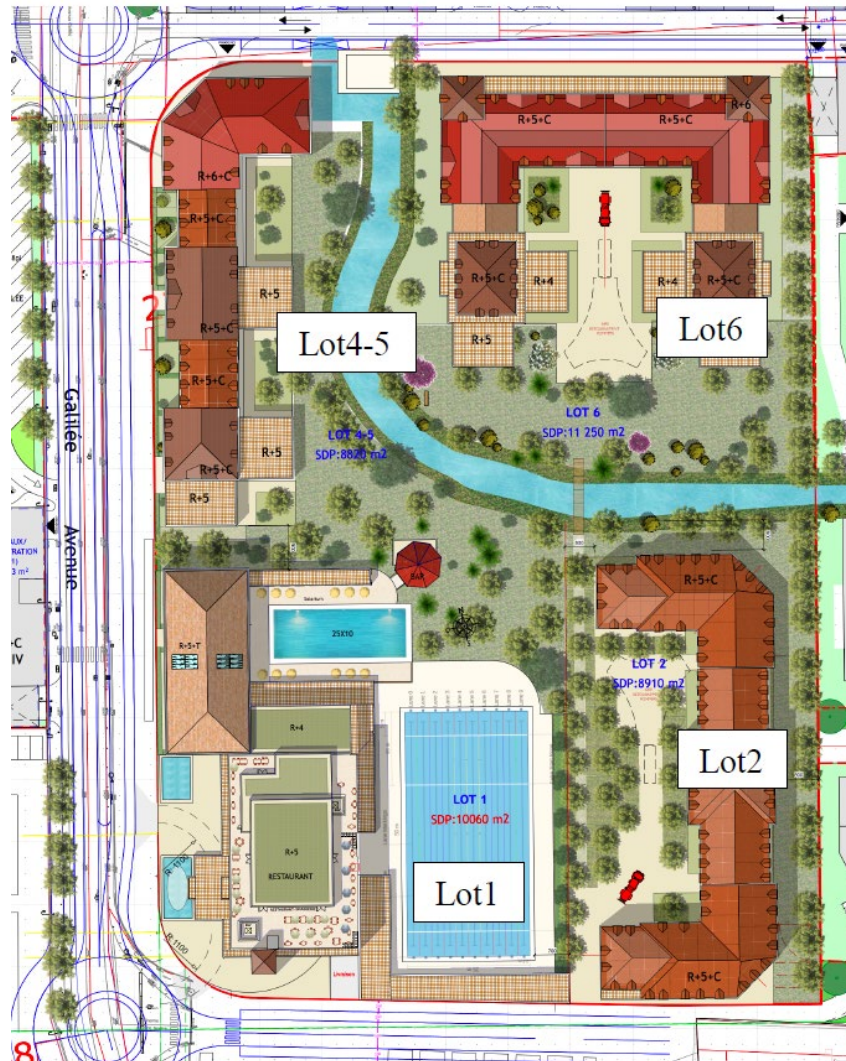
Les projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet, objet du présent cas par cas ont été recensés ci-dessous.



- **Projet immobilier – centre de remise en forme (Le Plessis-Robinson)**

L'objectif majeur réside à apporter un aménagement global et de qualité sur le site de projet, avec la création d'un ensemble mixte à dominante d'habitat, sur l'avenue Galilée. **Il s'inscrit dans la continuité des opérations engagées et est intégré dans le projet de ville de reconquérir un morceau de ville correspondant aux opérations de requalification du quartier NOVEOS, du parc technologique et du parc des sports.**

Ce projet se développe dans un environnement particulièrement paysager, organisé autour d'un espace paysager et d'un plan d'eau. Ce nouveau secteur est composé de 4 grandes unités de bâtiments, allant du R+4 à R+6+C :



Plan masse prévisionnel (source : Urbanita Architecture)

Il prévoit la réalisation d'environ :

- **435 logements collectifs**, représentant une surface de plancher de l'ordre de **28 980m²** environ ;
- Un **hôtel de luxe 4 étoiles**, avec une capacité d'environ **120 chambres**, pour une surface de plancher d'environ **6 590m²** ;
- Un **centre de remise en forme**, comprenant un **SPA**, un **restaurant** ainsi qu'un **centre de remise en forme** (dont des bassins de natation extérieurs), pour une surface de plancher d'environ **3 470 m²**.

- **Projet de la ZAC du Panorama 2 (Clamart)**

Le site de la ZAC du Panorama comprend la ZAC panorama 1 et la ZAC panorama 2.



(source : avis délégué sur le projet d'aménagement)

La ZAC panorama 1 a été livrée au cours de l'année 2024.

La ZAC du Panorama 2 est une opération d'aménagement relevant de la compétence de l'Etablissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris qui, par délibération du Conseil de Territoire en date du 16 décembre 2022, a défini les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et les modalités de la concertation préalable et par délibération du Conseil de Territoire en date du 7 avril 2025, a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC. Le projet de création de la ZAC DU PANORAMA 2 à Clamart qui se développe sur 4 hectares environ, a pour ambition :

- La définition d'un programme multifonctionnel cohérent et ambitieux à dominante habitat,
- La définition des équipements publics d'infrastructure et de superstructure répondant aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone,
- La desserte du quartier par une nouvelle voie de circulation apaisée,
- Un maillage de circulations douces par des cheminements piétons afin de privilégier une vie de proximité, le développement d'une grande variété de typologies résidentielles afin de proposer des atmosphères différentes au sein du projet,

Le projet prévoit la réalisation d'environ 18 maisons individuelles, 500 logements collectifs et un gymnase.

Ce projet donne lieu à une évaluation environnementale, il fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique.

Calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC 2 : inconnu.

- **Projet Le Nôtre – Pavé Blanc (Clamart)**

Le projet d'aménagement s'inscrit dans le quartier Le Nôtre délimité au Sud par la rue de la porte de Trivaux, à l'Est par la route du Pavé blanc (RD 406) et au Nord par l'avenue Stendhal.

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain qui prévoit la démolition d'environ 558 logements et la construction de 944 logements répartis au sein de 12 îlots réaménagés, ainsi que la création de 220 m² de commerces. Ainsi le projet prévoit :

- Près de 9000m² d'espaces verts ;
- Plus de 700 logements en accession ;
- Plus de 350 logements sociaux construits ;
- 1000 m² disponibles pour des commerces.

Les bâtiments envisagés auront un gabarit allant de R+6 à R+8 et les îlots reposeront sur un à deux niveaux de parkings en sous-sol.

Le projet prévoit également la restructuration des voiries internes au quartier, par la création de deux nouvelles voies de circulation automobile et de voies piétonnes menant aux immeubles.



Calendrier prévisionnel de réalisation : 2028.

- **Projet immobilier à destination de logements**

Le projet est localisé Avenue Charles de Gaulle à Clamart, Hauts-de-Seine (92).



(Source : cas par cas – ARCAS Architecte)

Le projet consiste en la création :

- De logements collectifs pour 13 000 m²,
- De places stationnements en sous-sol dont PMR et deux-roues. 208 places (hors deux roues).
- Des places vélos, dans le respect de la nouvelle "loi vélo" (soit 344 places)

Le projet présente une surface de plancher totale de 13 000m². Il présente 2 niveaux de sous-sol et monte sur 6 niveaux + attique maximum au-dessus d'un rez-de-chaussée.

Les travaux s'organiseront en 2 phases. Il est prévu 24 mois de travaux pour chaque phase, mais un chevauchement est envisagé pour réduire à 36 mois au total le temps de travaux.

Calendrier prévisionnel de réalisation : inconnu.

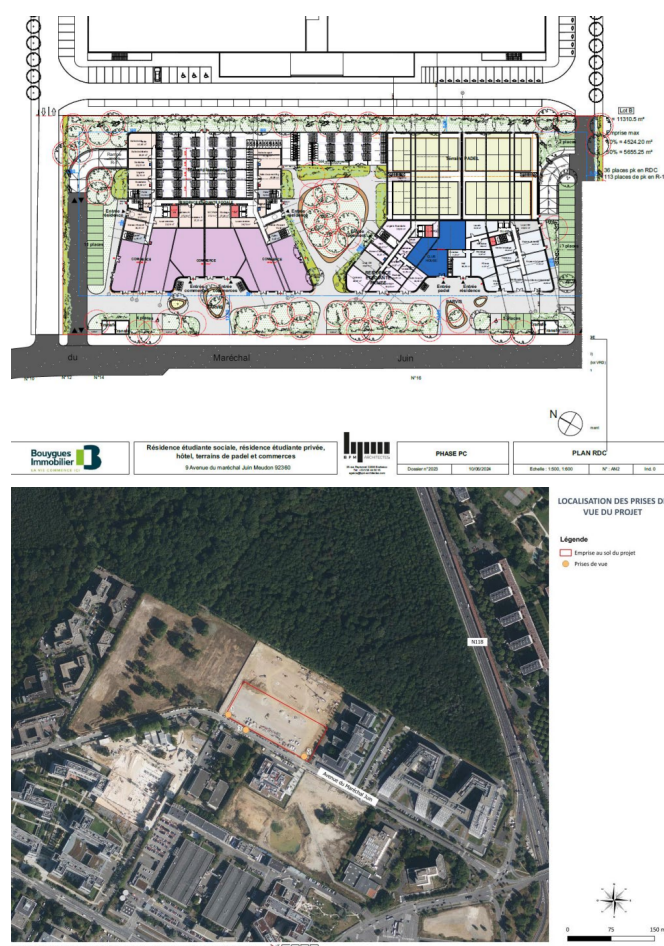
• **Projet Avenue du Maréchal Juin (Meudon)**

Ce projet prévoit la construction d'un espace mixte de résidences étudiantes et de co-living, de padel et de commerces à Meudon (92). Les résidences étudiantes, jeunes actifs et l'espace commercial s'étendra sur 22 275m² de SDP. Le projet prévoit également la réalisation de 150 places de stationnement.

Le projet vise à créer un espace mixte ou multi-usage destinées aux logements, aux loisirs et aux commerces avec :

- une résidence étudiante sociale de 422 chambres et de 12 336 m² de SDP ;
- une résidence étudiante privée de 200 chambres et de 5 519 m² de SDP ;
- une résidence jeunes actifs en co-living de 214 chambre et de 6 257 m² SDP ;
- un équipement de padel de 1 352 m² SDP ;
- des commerces de 937 m² SDP.
- 132 places de parking pour les voitures (113 en sous-sol, 35 en RDC) et 877 places pour les vélos.

Superficie totale de la Parcelle : 11.310 m² et la superficie totale du Projet (emprise au sol) : 5.403 m².



Les travaux sont prévus pour une durée estimative de 3 ans avec un démarrage prévisionnel en décembre 2025 pour une livraison du projet au premier trimestre 2027.

- **Projet « Descartes » dit îlot du Ponant (Plessis-Robinson)**

Ce projet se situe à l'angle des avenues Descartes/Galilée et Denis Papin. Il s'agit d'un projet résidentiel d'environ 750 logements dont la composition générale s'établit à partir de la création d'un bassin d'agrément au centre géographique du site, orienté Est-Ouest et représente une superficie de l'ordre de 3 900m². Le projet prévoit de créer 48 000 m² SDP.

La composition bâtie se réalise en 6 lots dont la mitoyenneté s'effectue par 6 porches. Le long de la voirie périphérique, il est recherché des fronts bâtis continus (R+3+A+ C /R+4+A+C en moyenne) de manière à protéger l'intérieur résidentiel du site (R+2+A+C). L'angle Descartes/Galilée propose très ponctuellement des hauteurs plus importantes (entre R+5+A+C et R+7) pour créer un repère urbain.



©Synthèse Architecture, mars 2024



Calendrier prévisionnel de réalisation : 2 phases

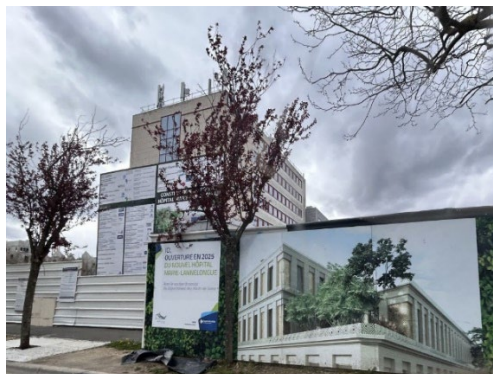
1ère phase 2025 : 215 logements livrés ;

2ème phase 2025/2026 : 483 logements.

- **Projet « Hôpital Marie Lannelongue » (Plessis-Robinson)**

Le projet du nouvel hôpital Marie Lannelongue se situe le long de l'avenue de Galilée. Deux bâtiments sont créés, reliés ponctuellement : un bâtiment principal regroupant les fonctions médicales et un bâtiment annexe indépendant regroupant la formation et la recherche ainsi que la crèche et l'hôtel des parents.

Le programme prévisionnel de l'Hôpital Marie Lannelongue prévoit une surface de plancher d'environ 29 235 m².



© Synthèse Architecture – Mars 2024

Calendrier prévisionnel de réalisation : 2026

- **La Fontaine du Moulin – Le Plessis-Robinson**

Cette nouvelle opération résidentielle s'inscrit sur le site de l'hôpital dont le transfert est prévu sur le site de Novéos. Le projet prévoit un nouveau quartier résidentiel d'environ 875 logements et 60 000 m² de surface de plancher.

La composition générale du projet repose sur la création d'un parc vert et bleu, habité et piéton avec comme grandes composantes :

- Le « parc habité » sur les pourtours Ouest et Sud du site qui sont aujourd'hui arborés et protégés ;
- l'introduction d'un plan d'eau, trame bleue largement portée par la proximité de l'étang Colbert, comme support d'espaces de nature de proximité ;
- un projet résidentiel structuré autour de cette Trame Verte et Bleue.



Calendrier prévisionnel : horizon 2028/2029.

- **Projets résidentiels sur le Parc Technologique (Plessis-Robinson)**

Quatre projets entrent dans la lignée de la reconversion du parc technologique en y introduisant de la mixité fonctionnelle avec la réalisation d'opérations résidentielles.



Le projet EMERIGE prévoit la réalisation d'un programme de 108 logements.

Le projet SOPIC prévoit la réalisation d'un programme de 94 logements.

Le projet ADIM prévoit la réalisation d'un programme de 270 logements.

Le projet - lot C2 prévoit la réalisation d'un programme de 102 logements

Calendrier prévisionnel de réalisation : 2025/2026 à 2035.

- **Projet Galilée**

Le projet consiste en la réalisation d'un îlot résidentiel d'environ 190 logements et 400 m² de commerce.

La composition bâtie se réalise en une série de petites séquences architecturale dont les gabarits varient sensiblement de R+3+Attique+Combles à R+4+Combles, soit 6 niveaux maximum. Le R+4+Attique+Comble est privilégié sur l'avenue Galilée pour donner un « fond de scène » à la future place. Il s'agit également d'ancrer le linéaire bâti fonctionnellement à l'espace public en proposant le développement de commerces en rez-de-chaussée le long de l'avenue Galilée.



Calendrier prévisionnel de réalisation : horizon 2027/2028

- **Projet de recomposition urbaine du quartier Ledoux (OAP Quartier Ledoux) – Quartier des Architectes**

Ce secteur du Plateau montre aujourd'hui des signes de vieillissement et des problèmes d'isolation ; l'enjeu communal se fonde ainsi sur la volonté de réintégrer ce secteur dans une dynamique urbaine et d'insuffler un cadre de vie cohérent et égalitaire sur l'ensemble du territoire.

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

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

En ce sens, est lancée la reconstruction du collège Claude-Nicolas Ledoux, à l'ouest de l'avenue Paul-Langevin (en face de son emplacement actuel), pour remplacer l'établissement actuel ouvert en 1970. Le collège, dont la livraison est prévue pour 2026, abritera 14 salles de classe courantes, cinq salles spécialisées, un restaurant scolaire avec production des repas sur place, une Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire (classe Ulis) et un gymnase de type B+ avec une salle annexe de 250 m².

- **Extension MBDA**

Ce projet se situe **avenue Descartes**, sur une parcelle de 8 hectares déjà imperméabilisée. Il comprend un bâtiment de bureaux d'environ 19 000m² de surface de plancher et un bâtiment d'activités d'environ 1 000m² (Data Center). Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de type R+3, comprenant un niveau de sous-sol pour une surface de plancher de 16 900 m². Il s'agit de la création d'un bâtiment mixte tertiaire accueillant des bureaux et des espaces d'activités.



Les caractéristiques du bâtiment seront les suivantes :

- un parking en sous-sol sur un niveau comprenant environ 250 places de stationnement ;
- un socle au niveau du rez-de-chaussée accueillant les activités des salles d'essai et les laboratoires électroniques ;
- 3 niveaux tertiaires réorganisés en 3 branches en peigne. Entre chaque branche de larges terrasses végétalisées permettront de créer des ambiances de travail agréables et sereine.

Cette extension profitera au maintien d'une zone mixte sur Novéos et à la création de 1500 emplois supplémentaires selon les projections de MBDA à horizon 2027/2028 (4500 actuellement).

- **Programme mixte et centre de données – Vélizy-Villacoublay**

Le site est composé de deux parcelles actuellement non bâties, d'une superficie totale de 11 893 m². Le projet est composé de deux lots :

- le lot A, qui constitue le bâtiment est, prévoit la construction d'une résidence étudiante sociale composée de 365 logements, sur une surface de plancher (SDP) de 10 222 m², et de deux établissements recevant du public (ERP) : un commerce type restaurant d'entreprise (292 m²) et une crèche (274 m² de surface de plancher) en rez-de-chaussée. Un parking sur un niveau de sous-sol et des places de stationnement extérieures sont prévues sur ce lot (128 places de stationnement). Une aire de livraison et 373 emplacements vélos seront également mis en place, dont six places vélos mises à disposition du commerce et de la crèche en rez-de-chaussée. L'ensemble immobilier constituant le lot A est programme en R+8, le point le plus haut étant à environ 25 m ;
- le lot B, constituant le bâtiment ouest du projet d'ensemble, prévoit l'implantation d'un centre de données de 4 545 m² et des bureaux (468 m² de SDP) sur une emprise totale de 6 230 m². Le data center est prévu en R+2+terrasse technique, pour une hauteur maximale de 26 m. Il est prévu quinze places de stationnement automobiles, cinq places pour les deux roues motorisées et une aire de livraison. Un local vélo comprenant douze emplacements sera mis en place.

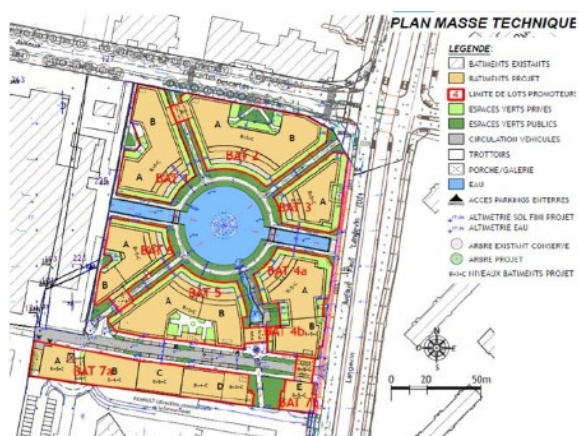
Au total, l'opération prévoit la construction de 15 800 m² de SDP.



Localisation du programme (source : google earth)

- **Le projet de construction Carré Haussmann - Novéos**

La MRAe a rendu un avis le 17/05/2023 concernant le projet Carré Haussmann, localisé au niveau du parc d'affaires Novéos et entre donc dans l'OAP ci-dessus citée. Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier de quatre étages. La composition bâtie repose sur la création de neuf bâtiments en R+5+combles maximum, regroupant environ 650 logements, sur une surface de plancher d'environ 47 000 m² reposant sur deux niveaux de sous-sol destinés au stationnement automobile (650 places). Cet ensemble de bâtiments est composé sur un plan rayonnant, autour d'un bassin circulaire central. Ce bassin artificiel est prolongé par trois canaux, représentant au total environ 2 200 m² de surface en eau.



Calendrier de réalisation : Livraison prévisionnelle par ICADE au 4e trimestre 2026

- **Reconstruction centre aquatique**

Le projet prévoit la reconstruction du centre aquatique de la piscine du Hameau, avec 4 bassins (un bassin polyvalent, un bassin d'apprentissage et d'activités, une pataugeoire intérieure associé à un splashpad extérieur ainsi qu'un bassin de balnéothérapie), un espace de fitness et un parc de stationnement. L'offre se compose également de la reconstruction de la tribune du Parc des Sports du Plessis-Robinson, avec des gradins pouvant accueillir jusqu'à 400 personnes.

L'offre de stationnement sera renforcée avec un parking public offrant 132 places supplémentaires.

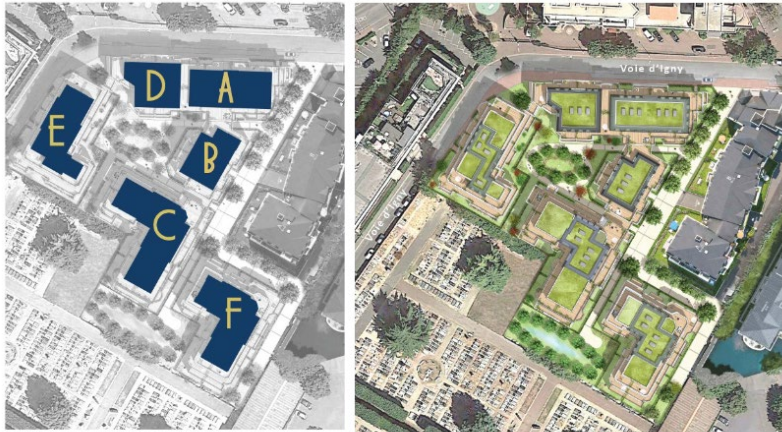


Calendrier de réalisation : Livraison prévisionnelle en 2027.

- **Projet Voie d'Igny – Parc technologique**

Le projet résidentiel prévoit la construction d'environ 323 logements représentant environ 21 500m² de surface de plancher. Le projet prévoit la réalisation de 2 niveaux de parking en sous-sol, pour environ 422 places. La programmation est répartie comme suit :

- Hall A : 72 logements (Environ 4050m² SDP) ;
- Hall B : 45 logements (Environ 2750m² SDP) ;
- Hall C : 62 logements (Environ 4650m² SDP) ;
- Hall D : 41 logements (Environ 2400m² SDP) ;
- Hall E : 49 logements (Environ 3600m² SDP) ;
- Hall F : 54 logements (Environ 4050m² SDP).



Plan masse prévisionnel (SUP D'AP / ADUA)

Calendrier : le démarrage des travaux est prévu pour 2027. La livraison prévisionnelle est prévue à horizon 2035.

- **Place des commerces au Plessis-Robinson**

Le projet consiste en la réalisation d'un programme immobilier et de commerces en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher totale d'environ 21 000 m², dont :

- 18 000 m² à usage d'habitat, représentant 296 logements collectifs environ ;
- 3 000 m² à usage de commerces en RDC ;
- Un parking public (120 places environ) et privé (344 places environ). mix

Le projet s'inscrit dans une approche urbaine attractive présentant une mixité fonctionnelle à travers la place commerçante, des transparences (césures) paysagères, un large plan d'eau et une architecture d'inspiration vénitienne avec une écriture élégante à l'image des projets qui se construisent à proximité.

Calendrier : La livraison prévisionnelle est prévue à horizon 2030.





- **Cité jardin de la Butte Rouge à Chatenay – Malabry (92)**

La MRAe a rendu un avis en date 28/02/2024 sur le projet d'aménagement de la cité-jardin de la Butte Rouge. Le projet consiste en une vaste opération de rénovation des espaces bâtis et naturels. Le projet ayant fait l'objet de l'avis porte sur le projet de réhabilitation de trois immeubles de l'îlot test n°1 dit « Mermoz ». Le projet indique que les trois bâtiments au sud (avenue Saint-Exupéry) seront réhabilités. Les trois bâtiments au nord de la parcelle (av. de la Division Leclerc) donneront lieu à une opération de démolition-reconstruction. Les quatre bâtiments au centre de la parcelle feront l'objet d'une rénovation prioritaire du bâti existant.

Le projet prévoit la réalisation de 1 000 logements supplémentaires.



La livraison du projet portant sur l'ensemble de la cité-jardin est prévue pour 2037.

- **Le projet immobilier « les Palladiennes »**

Le projet consiste en la réalisation d'un **ensemble immobilier** d'environ 20 400m² de surface de plancher, comprenant des **locaux d'activités** (sur 3 300 m² de surface de plancher) et **environ 310 logements collectifs** (sur 17 100 m² environ de surface de plancher), élevé sur deux niveaux de sous-sols.



Plan masse du projet « Les Palladiennes » (Source : ADUA / SUP D'AP)

Calendrier : le projet immobilier est découpé en deux permis de construire. Le démarrage des travaux est prévu pour 2025. La livraison prévisionnelle est prévue à horizon 2029.

11. IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Impacts et mesures sur le Milieu physique

❖ Effets et mesures sur le climat

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

❖ Effets et mesures sur le relief

Le site n'est pas concerné par une topographie particulièrement marquée. La topographie générale du site sera conservée.

❖ Effets et mesures sur les risques naturels

Le site de projet n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque d'Inondation ou par un Plan de Prévention de Risques quelconque. En revanche, le site est concerné par un risque moyen de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles.

Ce risque est pris en compte dans la conception du projet.

❖ Sols

Le projet n'engendrera pas de modifications importantes sur le sol, celles-ci intervenant dans le cadre :

- d'une création de parkings en sous-sol et du plan d'eau,
- des terrassements et fondations ;
- de l'excavation de terres éventuellement polluées ;

Les systèmes de fondations devront s'adapter au sol, dont l'aléa retrait-gonflement des sols est moyen.

❖ Effets et mesures sur les risques industriels

Le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risque Technologique.

❖ Effets et mesures sur le cadre hydrologique

Le site présente une sensibilité d'inondation par phénomène de remontée de nappe très faible. Le projet en optant pour un bâti compact ménage des surfaces perméables. Cela permettra un ruissellement plus faible et donc des risques d'inondation encore moins élevés.

❖ Effets et mesures sur la qualité de l'eau

La gestion des eaux pluviales sera conforme aux règles du PLUi Vallée Sud Grand Paris arrêté :

« [...] L'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales au réseau d'assainissement est à privilégier. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire. Conformément aux dispositions en vigueur du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE Seine-Normandie), du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre (SAGE de la Bièvre) et des règlements d'assainissement territorial et départemental, la gestion des eaux pluviales doit viser un double objectif • l'absence de rejet au réseau d'eaux pluviales jusqu'à la pluie d'occurrence décennale, pour tout projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000m². • l'analyse et l'anticipation des effets d'une pluie exceptionnelle (pluie d'occurrence centennale) sur le terrain d'assiette projet ou liés et ayant une incidence sur des espaces limitrophes pour des événements pluvieux supérieurs à la pluie décennale (pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales). Le pétitionnaire devra identifier les axes d'écoulement et les zones susceptibles d'être inondées (par ruissellement en cas de saturation du réseau), identifier des mesures pour la protection des personnes et des biens ou la limitation des dégâts provoqués : mise en place de murets, espaces inondables par temps de pluie et fonctionnels par temps sec, profilage de voirie, etc.[...]»

❖ Effets et mesures sur le sous-sol

Les fondations du bâtiment seront adaptées au type de sous-sol.

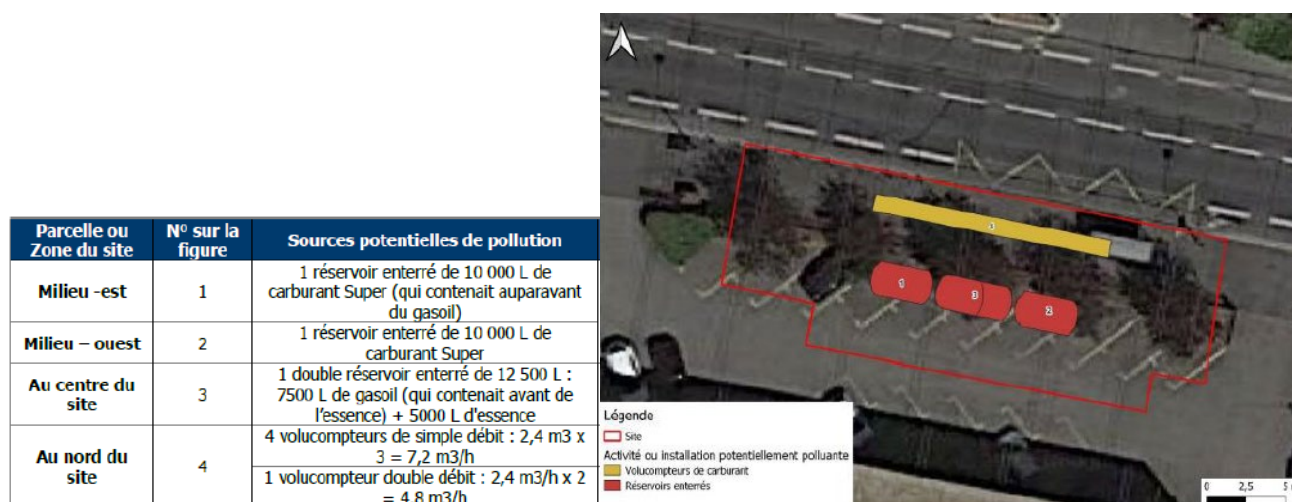
❖ Effets et mesures sur la pollution des sols

Historique du site

Le site fait partie d'une parcelle recensée dans la base de données BASIAS (IDF9206182) et ICPE (soumis au régime de déclaration). La société Richards (Garage) a exploité les activités de commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage).

L'étude historique a mis en évidence la présence de 3 cuves enterrées de carburant au niveau de l'ancienne station-service au nord du site. Aucun document n'atteste que les cuves aient été retirées ou inertées. En 2008, aucun document n'attestant d'une cessation d'activité n'a pu être identifié. Il est donc considéré que la cessation d'activité n'a pas été actée.

Les données obtenues grâce à l'étude historique permettent de mettre en évidence les activités et/ou installations potentiellement polluantes suivantes.



Principaux enjeux autour du site

Enjeux	Informations complémentaires	Vulnérabilité
Installations potentiellement polluantes à	Un site BASOL et SIS dans un rayon de 500 m autour du site d'étude, en latéral hydraulique.	Compte tenu de la position hydrogéologique des installations potentiellement polluantes, les activités exercées sont peu susceptibles
proximité de la zone d'étude	Quatre sites BASIAS dans un rayon de 100 m autour du site d'étude, dont un en amont hydraulique (Mercedes-Benz, ex-Sté des camions Henshel) – 30 mètres au nord du site.	d'influencer la qualité des milieux au droit du site. Seul un site référencé BASIAS IDF9205316 (Mercedes-Benz, ex-Sté des camions Henshel) pourrait impacter le site d'étude (activité de garage-carrosserie et distribution de carburant).
Eaux souterraines	Nappe de Sables (située à 60m de profondeur et s'écoule vers le sud-est)	Au vu de la lithologie imperméable de surface (argiles) et de sa forte profondeur, la nappe au droit du site d'étude n'est pas vulnérable.
Usage et vulnérabilité des eaux souterraines	Aucun captages AEP n'est recensé en aval hydraulique (dans un rayon de 1 km)	Non vulnérable
Eaux de surface (cours d'eau)	Le cours d'eau de la commune de Bièvres, cours d'eau le plus proche, est à 1,6 km du site d'étude. Aucun usage n'a été recensé dans ce cours d'eau.	Compte tenu de la distance avec le site d'étude, le cours d'eau est non vulnérable à une pollution de surface en provenance du site.
Zone naturelle	Une ZNIEFF de type 2 est recensée dans un rayon de 1 km autour du site d'étude mais aucune n'est recensée au droit du site.	Peu vulnérable, au vu de la distance le séparant du site.
Etablissements sensibles	Aucun dans un rayon de 1 km.	Non vulnérable

Tableau 2 : Résumé des informations fournies dans le rapport TESORA (réf. D23.4325.A)

Investigations menées sur site

Les investigations ont été réalisées le 24/04/2024 à l'aide d'une tarière mécanique et ont consisté en la réalisation de :

- 1 sondage de sol jusqu'à 2m de profondeur ;
- 1 sondage de sol jusqu'à 2,30m de profondeur ;
- 2 sondages de sol jusqu'à 4m de profondeur ;
- 2 sondages de sol jusqu'à 6m de profondeur.

L'ensemble des sondages n'a pas pu être effectué selon le plan d'implantation prévisionnel réalisé :

- Seul 2 des quatre sondages prévus autour des cuves historiques situées au nord du site a été réalisé, en raison de la présence importante de réseaux enterrés et de la compacité du terrain (refus à la terrière).
- De plus, trois sondages prévus à 6 mètres n'ont pu descendre qu'à 2,30 mètres (à l'ouest) et à 4 mètres (au nord et à l'est) en raison de la compacité des terrain (refus à la tarière)

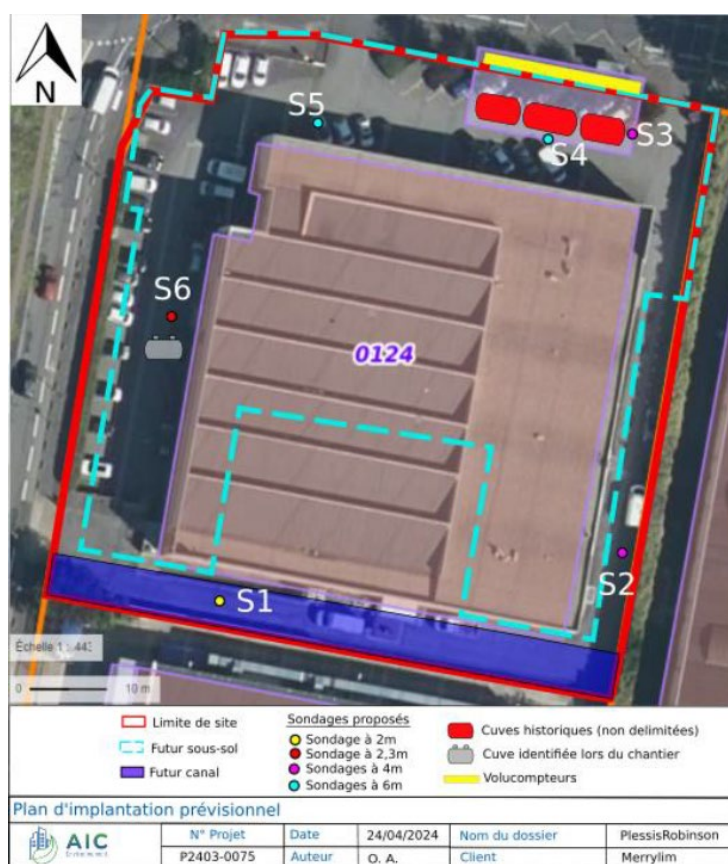


Figure 6 : Localisation des sondages

Résultats d'analyses

Zone station-service (source 1) :

Les résultats des sondages S3 et S4 réalisés à proximité de l'ancienne station-service au nord du site, révèlent des dépassements du seuil de quantification du laboratoire pour les hydrocarbures, pour le sondage S3 entre 0 et 2m et pour le sondage S4 entre 0 et 4m de profondeur. Les traces d'HCT ont été relevées notamment en fractions lourds (C16-C34), dont les sommes varient entre 20,1 et 63,2mg/kg. De plus, des traces d'HAP ont été également identifiées au droit des sondages S3 et S4.

Les traces d'HAP et d'HCT retrouvés au niveau des échantillons de surface prélevés jusqu'à 2 mètres sont liées à l'ancienne activité de station-service de cette zone, et peuvent indiquer un déversement accidentel de

carburant ou une fuite des cuves enterrées ou des réseaux associés. On rappelle que les concentrations en mesurées ne dépassent pas le seuil de l'arrêté du 12/12/14.

Au niveau de l'échantillon plus profond S4-C (2-4m), des hydrocarbures légers C5-C10 et des BTEX ont été détectés, ce qui indique ici une source liée à la présence d'essences. En effet, étant donné que ces composants organiques appartiennent aux mêmes fractions de molécules de carbone (C5-C10), la concentration mesurée de BTEX représente également les fractions légères. Malgré leur faible concentration, ces composés peuvent également être liés à la présence d'hydrocarbures dans le sol en fraction gazeuse.

L'identification de BTEX et d'hydrocarbures au droit de l'échantillon S4-C (2-4m) est cohérente avec l'ancienne activité de distribution d'essence dans la station-service. La présence de BTEX et d'HCT n'a pas été détecté de manière significative dans les échantillons de sols analysés dans cette zone. Toutefois, on ne peut exclure l'hypothèse que ces composés peuvent se transférer totalement depuis le sol vers la phase gazeuse au fil du temps et qu'une source de type essence ait pu exister par le passé sur cette zone.

Il convient de noter que les cuves enterrées mentionnées dans le rapport TESORA (réf. A23.2529.A) n'ont pas été précisément identifiées lors de notre intervention de sondage. De plus, la réalisation des investigations dans la zone nord était difficile en raison des nombreux réseaux enterrés et de la compacité du terrain. Afin de confirmer la localisation des cuves enterrées au nord du site, une détection au Géoradar permettrait de localiser ces structures liées à l'ancienne station-service.

Zone cuve ouest (source 3) :

Un impact a été identifié entre 1 et 2,30 mètres au droit du sondage S6, situé à l'ouest du site et à proximité d'une cuve enterrée. Des valeurs importantes en HCT (1 500 à 1 900 mg/kg MS) dépassant le seuil de l'arrêté du 12/12/14 (500 mg/kg MS) ont été relevées respectivement au droit des échantillons S6-B (1 – 2m) et S6-C (2 – 2,30m). Il est à noter que les concentrations obtenues augmentent en profondeur, et que l'échantillon de surface S6-A (0,02 – 1m) a montré une mesure inférieure mais significative de 230 mg/kg MS, indiquant le début de l'impact en hydrocarbures dans cette zone. Il convient de noter que le sondage S6 n'a pas pu descendre au-delà de 2,30 mètres en raison de la compacité du terrain et du refus à la tarière. Par conséquent, les dimensions de la pollution identifiée au niveau de cette zone ne sont pas connues en profondeur.

Les fractions d'HCT observées dans tous les échantillons du sondage S6 montrent des fractions lourdes (C24-C 36), ce qui indique une pollution homogène d'HCT lourds de type gasoil. Ce constat explique que lors du prélèvement, seules les terres entre 1 et 2 mètres ont relevé une mesure de 4,5 ppm au PID, confirmant une concentration beaucoup moins élevée d'HCT légers (volatils). De plus, des traces de BTEX ont été mesurées au droit des échantillons S6-B (1-2m) et S6-C (2-2,30m), avec des faibles concentrations variantes entre 0,47 et 2,6 mg/kg MS. Le fait que les mesures de BTEX ne soient pas très élevées appuie l'hypothèse que la cuve située à l'ouest du site contenait du gasoil.

Cette cuve est identifiée comme étant la Source 1, repérée lors de notre visite de site à proximité de l'activité de garage.

Les faibles traces d'HAP ont été identifiées au droit des échantillons S6-B (1-2m) et S6-C (2-2,30m), variant entre 0,37 et 0,51 mg/kg MS. On rappelle que les concentrations en mesurées pour le HAP ne dépassent pas le seuil de l'arrêté du 12/12/14 et que l'origine de ces traces sont très probablement liées à la cuve et l'activité de garage confirmée sur cette zone.

On note que l'intérieur de la grande majorité des cellules du bâtiment n'a pas été accessible lors de la visite, et que la zone nord (ancienne station-service) n'a pas été totalement investiguée en raison des nombreux réseaux enterrés et de la compacité du terrain (refus à la tarière). Bien qu'aucune pollution n'ait été identifiée dans les sondages réalisés au nord du site, la probabilité d'une pollution sous les éventuelles anciennes cuves ou dans leur voisinage immédiat ne peut être exclue. Par conséquent, une forte attention devra être portée à cette zone lors du terrassement.

Interprétation des résultats sur éluât

Les analyses sur éluât conformément à l'arrêté du 12 décembre 2014 ont été réalisées sur 18 échantillons de sol, après test de lixiviation. Les résultats obtenus montrent que l'ensemble des échantillons ne présente aucun dépassement des seuils pour tous les composés testés.

Risques sanitaires

Aucun risque sanitaire n'est retenu (sur la base des investigations réalisées), du fait que les terres polluées identifiées seront excavées dans le cadre du projet.

Recommandations de l'étude pollution :

- Investigations ou études complémentaires :
 - On note que l'intérieur du bâtiment n'a pas été accessible lors de la visite. Une visite de site complémentaire est recommandée afin d'inspecter l'intérieur des bâtiments présents sur le site, et de vérifier l'absence de source de pollution potentielle ;
 - La zone nord du site (ancienne station-service) n'a pas été totalement investiguée en raison des nombreux réseaux enterrés et de la compacité du terrain (refus à la tarière). Des sondages complémentaires devront être envisagés après démolition sur cette zone afin de confirmer l'absence de pollution liée à la présence historique de cuves. De plus, une forte attention devra être portée à cette zone lors du terrassement et des cuves ou terres polluées peuvent être découvertes ainsi qu'un tri et un suivi des évacuations par un bureau d'étude spécialisé en Sites et Sols Pollués ;
 - Afin de confirmer la localisation des cuves enterrées au nord du site, une détection au Géoradar peut être réalisée afin de localiser ces structures liées à l'ancienne station-service, comme mentionnée dans le rapport TESORA (réf. A23.2529.A) de 2023 ;
 - Le surcoût important d'évacuation de terres est lié à la très grande maille S6 (polluée en HCT). Des mesures pour réduire ce surcoût sont proposés : Des sondages complémentaires à l'intérieur du bâtiment et du parking autour de l'impact en HCT identifié à l'ouest permettra un remaillage pour dimensionner la zone polluée aux hydrocarbures (budget de 5 à 7k€ HT, après démolition).
- Mesures de gestion :
 - Considérant les impacts identifiés dans les sols en polluants volatils, un tri des terres au PID lors du terrassement par une entreprise spécialisée dans les travaux de dépollution ou une AMO est recommandé au droit des mailles impactées afin d'extraire les sources concentrées avec rapport de fin de travaux permettant de conserver la mémoire de la dépollution ;
 - Si une autre source de pollution des sols est identifiée sur le site, des travaux d'excavation et/ou de traitement complémentaires aux terrassements prévus pour les sous-sols devront peut-être être engagés, pour traiter la source ;
 - La réalisation de prélèvements de sol en fond et bord de fouille une fois la côte de terrassement atteinte afin de vérifier l'absence de pollution résiduelle dans les sols sous le futur bâtiment qui serait non compatible avec l'usage envisagé ;
 - En phase chantier, il faudra informer les opérateurs de la présence des sources de pollution et s'assurer du port des EPI adéquates (gants, vêtement de travail, chaussure de sécurité, éventuellement masque).
- Autres :
 - La conservation de la mémoire de la dépollution et de la pollution confinée sur le site ;
 - D'après l'étude de TESORA (réf. A23.2529.A), la préfecture l'informe qu'aucune cessation d'activité n'a été actée pour l'ancienne activité ICPE même si cette dernière est recouverte actuellement par un parking. Conformément à l'arrêté du 9 février 2022, une ATTES-SECUR peut être demandée en vue de garantir la mise en œuvre des mesures de mise en sécurité pour des installations ICPE mises à l'arrêt définitif ;
 - Vérifier auprès des services de la DRIEEAT et de l'actuel propriétaire si les anciennes activités de station-service ont fait l'objet d'une cessation d'activité conforme à la réglementation et d'une remise en état ;
 - De plus, une ATTES-ALUR pourra être également demandée par l'administration dans le cadre du permis de construire (PC16.5).

2. Impacts et mesures sur le Patrimoine naturel et bâti

❖ Effets et mesures sur les sites Natura 2000

La zone d'étude n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. En effet, le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 12 km. Dans un rayon de 20 km autour de la zone d'étude, il existe six autres sites Natura 2000.

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

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

Le site ne se superpose pas avec le périmètre d'un site NATURA 2000.

❖ Effets et mesures sur les autres protections réglementaires

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

Il n'engendre pas de consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers

❖ Effets et mesures sur les zones humides

Le site n'est pas concerné par une zone humide.

❖ Corridors biologiques

Aucun corridor biologique n'est recensé au Schéma de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France sur le secteur de projet.

❖ Effets et mesures sur la faune et la flore

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

Le projet s'établit autour d'un espace paysager central. Il accueille au centre un large espace végétalisé ainsi qu'un plan d'eau.

Conformément aux dispositions du PLUi, les surfaces de pleine terre représenteront à minima 10 % de la surface de la parcelle et 5% de la superficie du terrain sera traité en pleine terre ou équivalent plein terre sous la forme d'un coefficient de biotope par surface, montrant ainsi **une végétalisation et une part de renaturation du site significatives**, en comparaison avec la situation actuelle. En effet, la réalisation de nombreux aménagements paysagers permettra de créer un nouveau « couvert végétal » dans le biotope environnant, et d'assurer une fonctionnalité pour la petite faune.

❖ Effets et mesures sur le patrimoine culturel et architectural

Le site ne comprend aucun Monument Historique classé ou inscrit et n'est impacté par aucun des périmètres de protection des Monuments Historiques présents dans l'environnement du site. Il n'est pas non plus concerné par une ZPPAUP, des sites inscrits ou classés.

Le projet devra apporter « une plus-value architecturale » à ce secteur aujourd'hui en friches.

❖ Effets et mesures sur le paysage et les riverains

Le projet apporte une plus-value visuelle, en supprimant un bâtiment d'activités vieillissant, désuet et obsolète. Il crée une entité architecturale cohérente et attractive qui améliore l'environnement du secteur, par le biais de bâtiments formant un front bâti, permettant de dégager un large cœur d'îlot paysager abritant un plan d'eau.

3. Impacts et mesures sur les déplacements

En termes d'impact automobile, le projet prévoit la réalisation de places de stationnement réparties en sous-sol.

❖ Effets et mesures sur la circulation automobile

En phase chantier, l'acheminement des matériaux, l'évacuation des déchets et les déplacements des engins pendant les travaux pourront impacter la circulation de manière temporaire.

En phase exploitation, le gabarit des voies dans l'environnement permettra de supporter les flux générés par le programme sans entrainer de dégradations majeures.

Il est important de souligner que dans le cadre du projet des Palladiennes situé dans l'environnement du projet, des mesures ERC ont été définies pour fluidifier la circulation sur l'avenue Galilée. Ces mesures répondront également au présent projet.

« Mesures ERC :

Dans le cadre du projet immobilier des Palladiennes, situé à proximité immédiate du site de projet, il sera prévu la mise en place de giratoires sur l'avenue Galilée pour fluidifier la circulation sur l'avenue Galilée. De plus, un emplacement réservé est matérialisé au plan de zonage du PLU-i arrêté, en bordure nord du site de projet, pour la réalisation d'une voie de desserte (bénéficiaire : ville) reliant l'avenue Galilée à l'ouest à l'avenue Paul Langevin à l'est. Cette dernière devrait également permettre de fluidifier d'avantage le trafic automobile à proximité immédiate du site de projet et au sein du quartier Novéos. »

❖ Effets et mesures sur les transports en commun

Avec la mise en service récente du tramway T10 à l'Est du site, on considère que la part modale d'habitants se déplaçant en transports en commun devrait être supérieure à ce que l'on observe aujourd'hui du fait de l'amélioration de l'offre.

Par ailleurs, la ligne 15 du Grand Paris Express, accessible via le T6 station Pavé Blanc puis la station Châtillon-Montrouge permettra d'améliorer l'offre générale sur le secteur.

4. Impacts et mesures sur la Santé

❖ Effets et mesures sur le bruit

Bruit de chantier :

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

Les entreprises de travaux devront respecter la réglementation acoustique et vibratoire.

En complément, une charte pourra fixer des objectifs et les moyens pour limiter les nuisances sonores.

Mesures ERC :

Les nuisances sonores seront réduites au maximum « à la source » et des techniques de construction moins bruyantes seront choisies.

Evolution du trafic due au projet

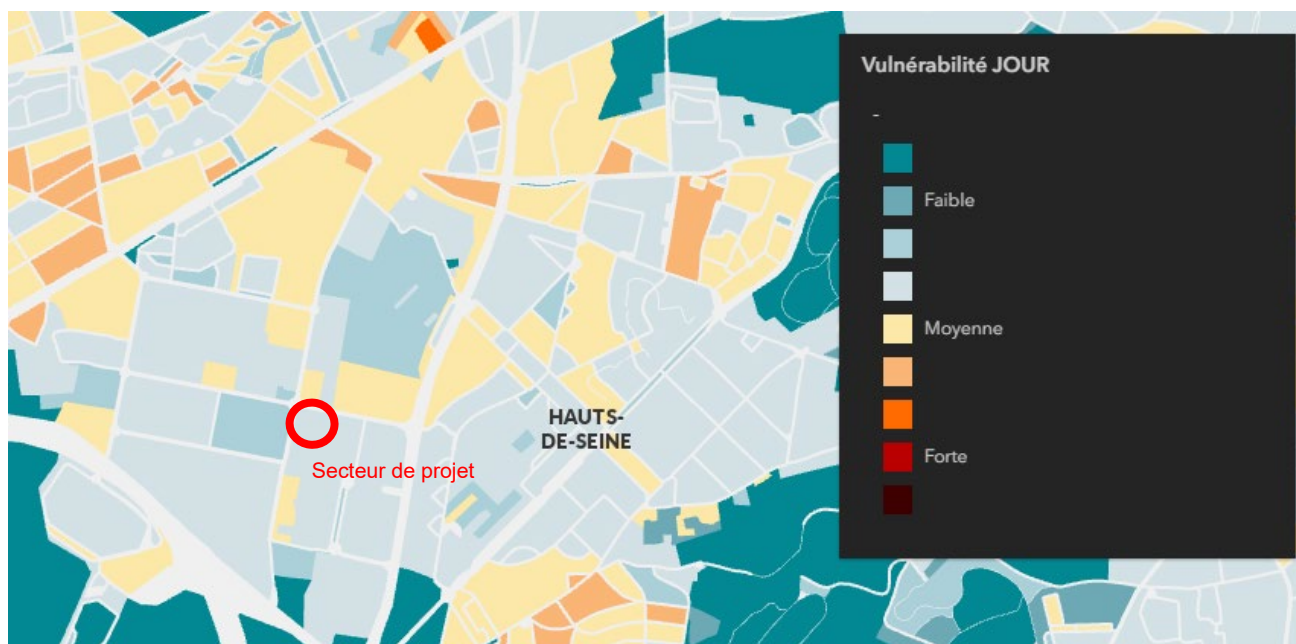
Le projet, à vocation résidentielle principalement est d'envergure modérée.

Le projet devrait générer une légère augmentation du niveau sonore due à l'évolution du trafic. Néanmoins, cette augmentation sera relativement faible et peu perceptible.

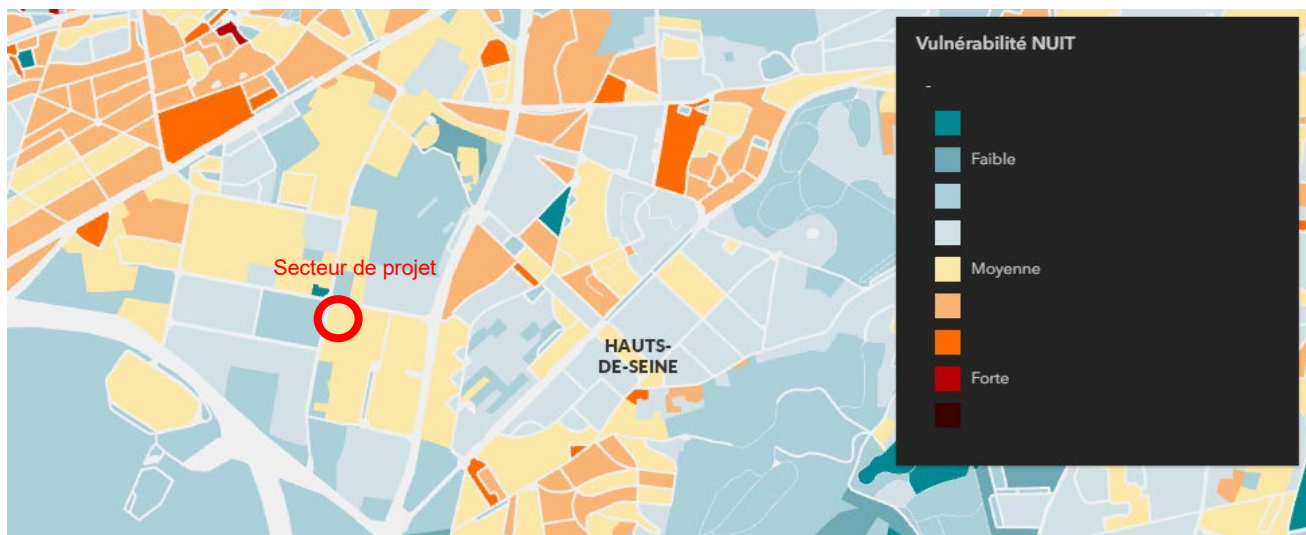
❖ Ilot de chaleur urbain (ICU)

La thermographie d'été réalisée par l'APUR permet de constater l'environnement thermique du site de projet.

Le site de projet est identifié comme un site à vulnérabilité faible en journée et moyenne la nuit.



Extrait carte chaleur sur la ville – Vulnérabilité jour (Source : Institut Paris Région)



Extrait carte chaleur sur la ville – Vulnérabilité nuit (Source : Institut Paris Région)

Mesures ERC

Les moyens d'action pour lutter contre les îlots de chaleur sont entre autres :

- Le choix des matériaux : opter pour des matériaux clairs et/ou réfléchissants, caractérisés par des albédos élevés permettent de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- L'utilisation du végétal : il s'agit de la solution d'aménagement la plus intéressante pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. En réintroduisant des espaces naturels et de la végétation en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes et également d'utiliser les eaux de ruissellement. Ainsi, les zones boisées urbaines sont 2 à 8°C plus fraîche que le reste de la ville.

Le site de projet est totalement imperméabilisé. Le projet, compte tenu de son aménagement paysagé et de son cœur d'îlot végétalisé, devrait contribuer à la réduction du phénomène d'îlot de Chaleur Urbain par la création notamment d'un îlot de fraîcheur.

12. CONCLUSION

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

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

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

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