3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Fiche de prélèvement de matériaux pour identification d'amiante

Date de prélèvement : 23 septembre 2015 **Dossier n°:** ABE15100.1 SUCCESSION WITTORSKI

Destination déclarée du local : HANGARS

Liste des prélèvements effectués

Date du prélèvement	N° prélèvement	Matériau et produit	Localisation	Résultat
SANS OBJET				

Liste des prélèvements effectués contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)

Liste des prélèvements ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse
SANS OBJET			

ANNEXES

PHOTOS

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Terrain	
Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Débris Plaques ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE

Terrain	
Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Débris Poteau (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE

Terrain	
Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Débris de Plaques plane (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	dégradés
Conclusion	PRESENCE

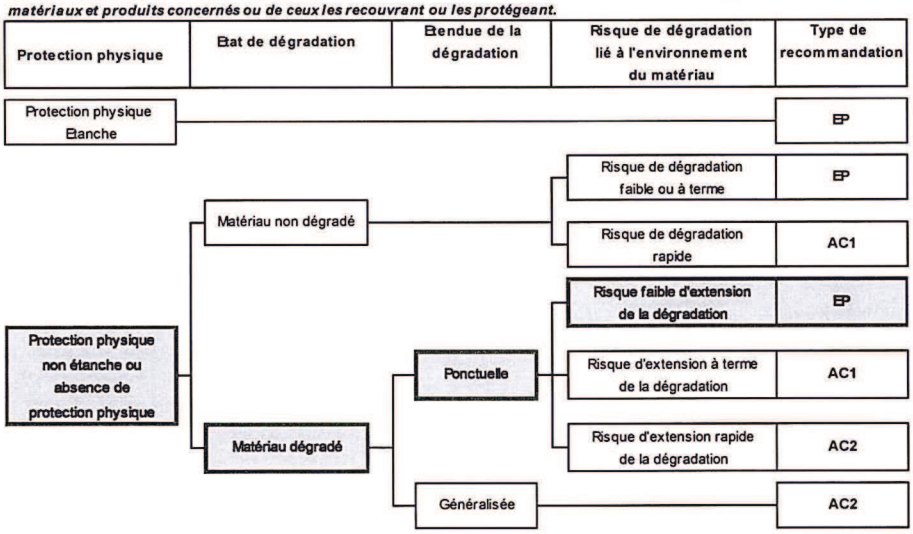
Grilles d'évaluation

Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier :	ABE15100.1 TERRAIN ARPAJON
Date de l'évaluation :	23/09/2015
Bâtiment :	
Local ou zone homogène :	Ech :
Désignation déclarée du local :	Terrain
Matériau ou produit :	débris, Plaques plane
Conclusion :	**Procéder à une évaluation périodique**

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.



EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : ABE15100.1 TERRAIN ARPAJON
Date de l'évaluation : 23/09/2015
Bâtiment :
Local ou zone homogène : Ech :
Désignation déclarée du local : Terrain
Matériau ou produit : , Poteau (Fibres-ciment)
Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : ABE15100.1 TERRAIN ARPAJON
Date de l'évaluation : 23/09/2015
Bâtiment :
Local ou zone homogène : Ech :
Désignation déclarée du local : Terrain
Matériau ou produit : débris, Plaques ondulée
Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Etanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

Attestations

HISCOX

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT : HA RCP0229467

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : ABRI ENERGIE
5 MONTAGNE DU VIEUX MARCHE
91250 ST GERMAIN LES CORBEIL

Assuré : ABRI ENERGIE
5 MONTAGNE DU VIEUX MARCHE
91250 ST GERMAIN LES CORBEIL

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnostiqueurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'**assuré** déclare exercer la profession et ou les activités suivantes :
Activité principale : Risques naturels et technologiques
Autres activités : Assainissement autonome / Contrôle périodique amiante / Diagnostic amiante avant travaux ou démolition / Diagnostic amiante avant vente / Diagnostic gaz / Diagnostic termites / Dossier technique amiante / Etat parasitaire / Exposition au plomb (CREP) / Loi Carrez / Recherche de plomb avant travaux / Diagnostic de performance énergétique / Etat de l'installation intérieure de l'électricité / Prêt conventionné : Normes d'habitabilité / Etat des lieux / Diagnostic accessibilité / Diagnostic amiante parties privatives / Assainissement collectif.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 09 Février 2015 au 31 Janvier 2016.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières (établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance), des Conditions Générales N° RC1006 et du(des) module(s) n° DIA0607 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnostiqueurs immobilier", n° RCE1006 et n° RJP1006.

Fait à Paris, le 12 02 2015
Pour les Assureurs

12/02/2015 14:09
RCP0229467

Adresse postale : 12, quai des Queyries - CS 41177 - 33072 Bordeaux - Tel : 0810 50 20 10
Hiscox Europe Underwriting Limited - Hiscox France, 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris
Siège social : 1, Great St. Helen's, Londres, EC3A 6HX, Royaume-Uni
Numéro d'enregistrement en Angleterre : 6712051 - R.C.S Paris 524 737 681
N° TVA Intracommunautaire FR55524737681 - N° FCA 490964 - www.orias.fr
Page 1/2

CEBTP

Certificat

Diagnostics Techniques Immobiliers

Le certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

LEDROLE JEAN-PAUL sous le numéro 67

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
☑	Amiante	[illegible]	09/01/2012	08/01/2017
☑	Plomb	[illegible]	05/12/2011	05/12/2016
	[illegible]	[illegible]		
☑	Termites	[illegible]	05/12/2011	05/12/2016
☑	DPE	[illegible]	28/12/2011	27/12/2016
	[illegible]	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	27/08/2014	
☑	GAZ	[illegible]	05/12/2011	04/12/2016
☑	Electricité	[illegible]	25/11/2013	24/11/2018

[illegible]

Le Directeur Ginger Cated
Jean-Louis PANETIER

[illegible]

GINGER CATED – ZAG Le Clef Saint Pierre - 12 avenue Gay Lussac – 78 990 ELANCOURT
Téléphone : 01 30 65 74 60 – Email : [illegible] - Site : www.cated.fr

page 1 sur 2

TABLEAU DE MISE A JOUR

N° de dossier : ABE15100.1 SUCCESSION WITTORSKI
Adresse du bien visité : Rue de la montagne
91290 ARPAJON

Date	Nom du rédacteur	Modification concernée	Signature du rédacteur

TABLEAU DE COMMUNICATION DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

N° de dossier : ABE15100.1 SUCCESSION WITTORSKI
Adresse du bien visité : Rue de la montagne
91290 ARPAJON

Date	Nom de l'entreprise	Fonction	Adresse	Signature

Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.
La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.
Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. *Informations générales*

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction.
En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. *Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail*

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.
Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. *Recommandations générales de sécurité*

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :
– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.
L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
– de la mairie ;
– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).
Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

FORMULAIRE D'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000 ***à l'attention des porteurs de projets*** (Art R414-23 – I à II du code de l'environnement)	NATURA 2000

Par qui ?

Ce formulaire est à remplir par le ***porteur du projet****, dès la conception de son projet, en fonction des informations dont il dispose (cf. annexe 1 : « où trouver l'information sur Natura 2000 ? ») et avec l'aide de l'opérateur ou de la structure animatrice du (ou des) site(s) Natura 2000.*
Il est possible de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu.
Il est à remettre avec votre demande de déclaration ou d'autorisation administrative.
Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence.

Pourquoi ?

Ce formulaire permet de répondre à la question préalable suivante : ***mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000*** *?*

Il peut être utilisé dans deux cas :

- *en tant qu'****évaluation des incidences simplifiée :*** *lorsque le formulaire permet de conclure à l'absence d'incidence suite une analyse succincte du projet et des enjeux, ce formulaire et les documents demandés tiennent lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 pour le projet.*

Ceci peut être le cas des petits porteurs de projets qui pressentent que leur projet n'aura pas d'incidence sur un site Natura 2000

- *en tant qu'****évaluation préliminaire (aide à la réflexion)*** *: ce formulaire permet d'évaluer rapidement si le projet est ou non susceptible de détruire, de dégrader ou de perturber l'existence des espèces et des milieux naturels protégés au titre de Natura 2000.*

Si l'incidence du projet ne peut être exclue, alors une évaluation des incidences plus complète doit être réalisée.

Pour qui ?

Ce formulaire permet au ***service administratif instruisant le projet*** *de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.*

Coordonnées du porteur de projet :

Nom (personne morale ou physique)	Mme Isabelle Bellec SORGEM – Société d'économie mixte du Val d'Orge
Commune et département	Sainte-Geneviève-des-Bois, Essonne
Adresse	157/159, route de Corbeil, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Téléphone/ Fax	Tél.: 01 60 15 58 18 Fax: 01 60 16 80 08
E-Mail	isabelle.bellec@sorgem.fr

Nom du projet	Les Belles Vues à Arpajon et Ollainville

PREAMBULE

Mon projet doit-il faire l'objet d'une évaluation d'incidences sur un ou plusieurs site(s) Natura 2000 ?

Avant de démarrer un projet ou un programme de travaux, d'ouvrages, de manifestations ou d'aménagements, le maître d'ouvrage (ou le pétitionnaire) doit se poser la question de savoir si **le projet est susceptible d'avoir un effet significatif sur les espèces et les habitats naturels d'intérêts communautaires présents dans un ou plusieurs sites Natura 2000 au regard des objectifs de conservation. Il est donc fortement recommandé de prendre l'attache le plus tôt possible des opérateurs ou animateurs des sites concernés.**

Le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010, suivi du décret n°2011-966 du 16 août 2011, mettent en œuvre le dispositif réglementaire consistant en l'élaboration de listes : liste nationale, deux listes locales ; et précisant les différents programmes et projets devant être soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. Vous trouvez une synthèse de ces listes en annexe du présent formulaire.

- ☐ Mon projet ne relève d'aucune de ces listes, ou est relativement éloigné, l'évaluation est terminée
- ☐ Mon projet relève d'une de ces listes, vous devez continuer l'évaluation :
  - ■ Liste nationale (R. 414-19 du code de l'environnement /décret du 09/04/10) : Item n° 3
  - ☐ Liste locale 1 (décret du 9/04/10) -Arrêté Préfectoral du Val d'Oise N°10426 du 28/07/2011 : item n° …..
  - ☐ Liste locale 2 (décret du 16/08/11) - Arrêté Préfectoral du Val d'Oise N°11321 du 20/03/2013 : item n° …...

ETAPE 1
Mon projet et NATURA 2000

1- Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet, manifestation ou intervention sur papier libre en complément à ce formulaire.

-a. Nature du projet, de la manifestation sportive/culturelle ou de l'intervention

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemples : canalisation d'eau, création d'un pont, manifestation sportive ou culturelle (à préciser : piétons, VTT...), mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, .., etc...).

Projet d'aménagement de la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville, destiné à accueillir sur 56 ha, logements, activités, commerces et équipements.
……
……

-b. Localisation et cartographie

Joindre **une carte de localisation précise du projet**, de la manifestation (sportive ou culturelle) ou de l'intervention (emprises temporaires, chantier, accès et définitives) sur une **photocopie de carte IGN au 1/25000e (comportant un titre explicite, une légende, une échelle et une orientation) et un plan descriptif du projet** (plan de masse, plan cadastral, etc.), dont l'échelle doit être exploitable lors de l'instruction [1]

Le projet est situé :
Commune(s) : Ollainville et Arpajon……
N° Département : 91….
Lieu-dit : ……
Référence cadastrale : Feuille 000 AP 01 / Feuille 000 AB 01 Section : Numéro :

-En site(s) Natura 2000 : (oui /non) : non

- Site Natura 2000 « FR ….
- Site Natura 2000 (autre département,…) :

-Hors site(s) Natura 2000 ? A quelle distance ?
A 11 km… du site n° de site(s) : FR1110102 - Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte
A 11 km… du site n° de site(s) : FR1100805 - Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

-c. Étendue / emprise du projet, de la manifestation (sportive ou culturelle) ou de l'intervention

1-Emprises au sol de l'implantation ou de la manifestation (si connue) : 56 ha…… ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

temporaire (ex : phase chantier)

- ☐ < 100 m²
- ☐ de 100 à <1 000 m²
- ☐ de 1 000 à < 10 000 m² (1 ha)
- ☐ > 10 000 m² (> 1 ha)

1 *Si ces pièces sont déjà présentes dans le dossier de déclaration ou d'autorisation, elles n'ont pas à être jointes à cette évaluation des incidences.*

permanente :

-< 100 m² de 1 000 à < 10 000 m² (1 ha)

-de 100 à <1 000 m² > 10 000 m² (> 1 ha)

Surface totale :

-< 100 m² de 1 000 à < 10 000 m² (1 ha)

-de 100 à <1 000 m² > 10 000 m² (> 1 ha)

2- Longueur (si linéaire impacté) : …… (m.)

3- Emprises en phase chantier : ……. (m.)

4- Nombre de participants (le cas échéant) :.....Nombre de spectateurs (le cas échéant) : ….....

5- Aménagement(s) connexe(s) :
Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention génèrera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, balisage de manifestations, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.
Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.
……
……
……
……

-d. Durée prévisible et période envisagée des travaux, ou de l'installation de l'aménagement, ou de la manifestation (sportive ou culturelle) ou de l'intervention :

1- Projet, aménagement, manifestation :
- ■ diurne
- ☐ nocturne

2- Durée précise (des travaux, de la manifestation ou de l'intervention) si connue : …..... (jours, mois)

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :
- ☐ < 1 mois
- ☐ 1 mois à < 1 an
- ■ de 1 an à < 5 ans
- ▫ permanent (> 5 ans)

3- Période ou date précise si connue :
Sur plusieurs années dans le respect des dates liées à la phénologie des espèces
Ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante(s) :
- ☐ Printemps
- ☐ Automne
- ☐ Été
- ☐ Hiver

4- Fréquence :
- ☐ unique
- ☐ chaque mois
- ☐ chaque année
- ■ autre (préciser) : L'aménagement des espaces publics se fera de 2017 à 2018 avec prise en compte des dates respectant les enjeux écologiques, puis les lots de logements démarreront à partir de 2018 (cf. paragraphe 3.9.1 du dossier IOTA)

-e. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet ou la manifestation (sportive ou culturelle) générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase de préparation et/ou d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

En phase travaux

Au cours de la phase chantier, des rejets ou émissions liquides de différentes natures sont susceptibles d'être générés (eaux pluviales de lessivage, de terrassement ou de chantier…).

L'objectif est d'éviter les pollutions accidentelles en phase chantier :
- Tous les produits nécessaires pour les travaux (huiles, boues, solvants,…) seront biodégradables. Les substances non naturelles et polluantes ne seront pas rejetées dans les espaces verts et seront retraitées par des filières appropriées. Dans ce but, il pourra être mis en place une filière de récupération des produits/matériaux usagers. Les terres souillées seront aussi évacuées/retraitées.
- Les zones de stockage des lubrifiants et hydrocarbures utilisés par les engins de chantier seront étanches et confinées (plate-forme étanche avec rebord ou container). Les lubrifiants et hydrocarbures seront stockés dans des réservoirs en bon état, sur une aire de stockage imperméable et à l'abri des intempéries. Les réservoirs seront également équipés d'un bac de rétention (en cas de fuite). Des équipements seront mis à disposition pour limiter une dispersion en cas de fuite (par exemple des boudins absorbants). Le personnel utilisant ces produits sera formé sur leurs conditions de stockage et d'utilisation.
- La base travaux sera aménagée au sein des emprises prévues pour le chantier. Elle accueillera les baraquements mobiles (poste de contrôle et de surveillance, salles de repos, vestiaires et salles de réunion, sanitaires), l'aire de stationnement des engins, les aires individualisées pour le stockage des matériaux et fournitures,… Les opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation, de ravitaillement des engins et du matériel ainsi que le stockage des matériaux se feront exclusivement à l'intérieur de cette aire.

D'une manière générale, les travaux seront réalisés dans le respect environnemental du secteur, une charte chantier vert sera ainsi mise en place incluant notamment une clause d'insertion.

Après aménagement

Les menaces qui pèsent sur les milieux d'intérêt communautaire localisés en aval du projet sont liées à une éventuelle pollution des eaux :
- la pollution chronique générée par l'anthropisation des milieux au droit du projet,
- les pollutions accidentelles. En cas de déversement accidentel, l'ensemble des zones de circulations sont pourvues de débourbeurs/déshuileurs.

Les eaux pluviales seront collectées par des réseaux et tamponnées au niveau des ouvrages de rétention aérien (Cf. dossier loi sur l'eau).

Les eaux usées seront récupérées par un réseau interne à la zone conformément au schéma d'assainissement. Les effluents seront ainsi acheminés à la station d'épuration d'Ollainville ce qui garantit en sortie des eaux suffisamment épurées et conforme à la législation.

-f. Budget (<u>uniquement pour les manifestations sportives ou culturelles</u>)

Préciser le coût prévisionnel global du projet.
Coût global du projet : ……(en TTC)
ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

- ☐ <5 000 €
- ☐ de 5 000 à < 20 000€
- ☐ de 20 000 à < 100 000 €
- ☐ > à 100 000 €

2 - Définition et cartographie de la zone d'influence du projet

La zone d'influence est la zone pouvant être impactée par le projet et concernée par la nature du projet et par les milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique…).
La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.

- ☐ Rejets dans le milieu aquatique
- ☐ Prélèvements d'eau
- ☐ Prélèvements d'autres ressources naturelles (à préciser: granulats, terres végétales...)
- ☐ Pistes de chantier, circulation
- ■ Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- ■ Poussières, vibrations
- ☐ Pollutions possibles
- ☐ Déchets consécutifs à une manifestation sportive ou culturelle (ex : signalétique, déchets plastique...)
- ☐ Piétinements
- ☐ Bruits
- ☐ Autres incidences ……..

Au regard de ces questions, expliquer la zone d'influence que vous avez déterminée :

La zone d'influence que nous avons déterminée s'étend à 200 mètres autour du projet. Notre action sera effectivement centrée sur le périmètre du projet, avec le moins d'effets possibles sur les milieux alentour. La circulation des engins de chantier se fera par la voirie existante, sans création de nouvelles routes pouvant avoir un impact sur les milieux naturels. Les rejets dans le milieu aquatique, et notamment les zones humides présentes sur le site, ainsi que toute pollution seront proscrits. Le projet n'engendrera aucun prélèvement d'eau ni d'autre ressource naturelle. En revanche, il aura un impact sur les corridors écologiques puisqu'il modifiera les habitats en place dans le périmètre du site. De plus, le chantier produira des poussières liées à la circulation des engins. Cependant, nous avons estimé que ces poussières n'impacteront pas à plus de 200 mètres autour du périmètre du site. C'est pourquoi nous avons défini l'aire d'influence à 200 mètres au regard de l'ensemble de ces éléments.

Conclusions ETAPE 1

Cette zone d'influence se superpose-t-elle en tout ou partie avec un périmètre d'un site NATURA 2000.

- ■ Non. Vous pouvez passer à la partie « Conclusions »
- □ Oui. Il est nécessaire de compléter la partie suivante

ETAPE 2
Incidence(s) potentielle(s) de mon projet

1- Etat des lieux de la zone d'influence

Cet état des lieux écologique de la zone d'influence permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou la manifestation (sportive ou culturelle) sur cette zone.

2-1-1- Usages / occupation du sol :

Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et
historiques de la zone d'influence.

- ☐ Prairie de pâturage / fauche
- ☐ Culture (à préciser) :.....
- ☐ Chasse
- ☐ Pêche
- ☐ Sport & Loisirs (randonnée, VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre…)
- ☐ Sylviculture
- ☐ Construite (ex : parking, constructions diverses) : ….....
- ☐ Non naturelle (ex : dépôt, décharge sauvage) : ….....
- ☐ Autre (préciser l'usage) : ……
- ☐ Aucun

Commentaires :
……
……
……

2-1-2 - Habitats naturels, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire présents sur la zone d'influence :

Renseigner les tableaux ci-après, en fonction de vos connaissances (Cf. quelques définitions en annexe 3) et des documents à votre disposition (Documents d'objectifs, cartographie des habitats et des espèces...), et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.

Pour remplir au mieux le tableau ci-après, il vous est fortement recommandé **de prendre l'attache des opérateurs ou animateurs des sites concernés** en lien avec les éléments portés au DOCOB si celui-ci est suffisamment précis et récent, ou sinon le Formulaire Standard de Données (FSD).

TYPE D'HABITAT NATUREL		Cocher si existant	En cas de présence d'habitats d'intérêts communautaires, les nommer et préciser s'ils sont prioritaires	Enjeux et objectifs de conservation du site Natura 2000
Milieux ouverts ou semi-ouverts	Pelouse ***Exemple : pelouse calcaire***			
	Pelouse semi-boisée			
	Lande			
	Lisière			
	Autre :.....			
Milieux forestiers	Forêt de résineux			
	Forêt de feuillus			
	Forêt mixte			
	Plantation			
	Autre :.....			
Milieux rocheux	Falaise			
	Affleurement rocheux			
	Grotte			
	Éboulis			
	Bloc			
	Autre :.....			
Zones humides	Fossé			
	Cours d'eau			
	Étang			
	Mare			
	Tourbière			
	Gravière			
	Prairie humide			
	Autre :.....			
Autre type de milieu	Tunnel			
	Lisière			
	Autre :.....			

TABLEAU ESPECES FAUNE, FLORE :

GROUPES D'ESPÈCES	Nom de l'espèce d'intérêt communautaire	Cocher si présente ou potentielle	Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation de la zone d'étude par l'espèce…)
Plantes			
Amphibiens, reptiles			
Crustacés			
Poissons			
Insectes			
Oiseaux			
Mammifères terrestres			

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

Photo 1 :
……
Photo 2 :
……
Photo 3 :
……
Photo 4 :
……
Photo 5 :
……
Photo 6 :
……

2- Incidences potentielles du projet

Analyser les incidences directes et/ou indirectes, temporaires et/ou permanentes du projet sur les habitats et espèces et sur l'intégrité du site Natura 2000

On pourra se référer au tableau des principaux risques d'incidences en fonction des caractéristiques du projet ou de l'activité.

2-2-1 -Incidences potentielles sur les habitats naturels et les habitats d'espèces identifiés dans le 2-1-2

Exemple : cas d'une manifestation sportive

Type d'Habitat (Habitat naturel ou Habitat d'Espèces)	**Superficie et/ou *% d'habitat impacté**	**Usage**	**incidences potentielles**	**Remarques**
Exemple : pelouse calcaire	*100m2*	*Passage de participants (itinéraire)*	*Piétinement*	

** il s'agit du pourcentage d'habitat détruit par rapport à la superficie totale de l'habitat à l'échelle du site. Cette estimation n'est pas toujours possible à déterminer en particulier lorsque le DOCOB n'est pas encore réalisé.*

2-2-2 -Incidences potentielles sur les espèces animales et végétales (fonctions vitales :
reproduction, repos, alimentation) identifiées dans le 2-1-2

Espèce ou Groupe d'espèce	**Usage**	**Incidences potentielles**	**Période concernée**	**Remarques**
Exemple : Bondrée apivore	*Course pédestre, passage de participants*	*Dérangement*	*Hors période de nidification*	

Destruction ou détérioration/dégradation d'habitat naturel ou d'habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

- ☐ Réversible
- ☐ Irréversible

……
……

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :

- ☐ Réversible
- ☐ Irréversible

……
……

Perturbations possibles des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation…) :

- ☐ Réversible
- ☐ Irréversible

……
……
……

Effets cumulés avec mes autres projets antérieurement déclarés (ou autres projets déjà présents ou en cours) :

- ☐ Non
- ☐ Oui

A préciser : ….....
….....
.....

Conclusions

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences significatives de son projet.

A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :

- Une surface d'habitat d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce serait détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000

- Une espèce d'intérêt communautaire serait détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital

<u>Le projet est-il susceptible d'avoir des incidences significatives ?</u>

- ■ Non : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur
- ☐ Oui : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé par le maître d'ouvrage. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

A (lieu) : Signature :

Le (date) :

Cachet :

Nb : Rappel des pièces à joindre :

- **Tous projets** :
  - Descriptif du projet
  - Carte de localisation précise du projet
  - Copie d'une carte IGN au 1/25 000e délimitant la zone d'influence du projet
  - Plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral...)

- Projets impactant un site Natura 2000 :
  - Carte de localisation approximative des milieux et des espèces
  - Photos du site (sous format numérique de préférence)

Attention, si le projet concerne 2 départements ou régions, il convient de déposer deux dossiers pour chaque administration compétente.

Où trouver l'information sur Natura 2000 ?

DOCOB (*document d'objectifs)*
http://www.pnr-vexin-francais.fr/fr/environnement/sites-prioritaires/natura-2000
http://www.parc-oise-paysdefrance.fr/les-sites-des-trois-forets-et-bois-roi

Information cartographique **CARMEN** de la DRIEE :
http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_et_Biodiversite.map

Trouver l'information sur la procédure d'évaluation des incidences
Site internet de la DRIEE :
http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-etudes-d-incidence-r378.html

Projets devant faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.
http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Milieux-naturels/Natura-2000/Activites-soumises-a-evaluation-des-incidences/%28language%29/fre-FR

Quelques définitions

Le Document d'Objectifs (DOCOB)
Document de planification multi-partenariale destiné à organiser la manière dont les acteurs du site devront prendre en compte, par des moyens décidés localement dans la concertation, les impératifs de Natura 2000.
Il définit, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en oeuvre. Il est établi par un opérateur en concertation avec les acteurs locaux réunis au sein d'un comité de pilotage (COPIL). Il est validé par le préfet.

Habitat naturel : *Milieu naturel ou semi naturel (terrestre ou aquatique) qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale(s) ou végétale(s).*

Habitat d'espèce : *Ensemble des lieux, caractérisés par leurs conditions géographiques, physiques et biotiques, permettant la vie et la reproduction de l'espèce. Il peut comprendre plusieurs habitats naturels.*

Espèce d'intérêt communautaire (Définition juridique) :
Espèce animale ou végétale en danger, vulnérable, rare ou endémique (c'est-à-dire propre à un territoire bien délimité ou à un habitat spécifique) énumérée : - soit à l'annexe I de la directive « oiseaux » + espèces migratrices régulières et pour lesquelles doivent être désignées des Zones de Protection Spéciales (ZPS), - soit à l'annexe II de la directive « Habitats, faune, flore » et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), - soit aux annexes IV ou V de la Directive « Habitats, faune, flore » et pour lesquelles des mesures de protection doivent être mises en place sur l'ensemble du territoire.

Habitat naturel d'intérêt communautaire :
Un habitat naturel d'intérêt communautaire est un habitat naturel, terrestre ou aquatique, en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant un exemple remarquable de caractéristiques propres à une ou plusieurs des neuf régions bio géographiques et pour lequel doit être désignée une Zone Spéciale de Conservation.

Espèce ou habitat d'intérêt communautaire prioritaire :
*Habitat ou espèce en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres. l'Union européenne porte une responsabilité particulière à leur conservation, compte tenu de la part de leur aire de répartition comprise en Europe (signalé par un * dans les annexes I et II de la Directive « Habitats, faune, flore »).*

Etat de conservation d'une espèce et/ou d'un habitat:
Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, sur un habitat naturel ainsi que sur les espèces typiques qu'il abrite, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance des populations de cette espèce, la structure et les fonctions de cet habitat, ainsi que la survie à long terme de ses espèces typiques sur le territoire européen des États membre.
Maintenir ou restaurer un état de conservation favorable pour les espèces et les habitats d'intérêt communautaire est l'objectif de la directive « Habitats, faune, flore ». L'état de conservation est défini en fonction de l'aire de répartition, de la surface occupée, des effectifs des espèces et du bon fonctionnement des habitats. L'état de conservation peut être favorable, pauvre ou mauvais.

Présentation du projet

1 Environnement urbain et projets connus

Le projet s'inscrit dans une dynamique de développement métropolitain qui nécessite un repositionnement multiscalaire de sa situation géographique et son inscription stratégique au sein de projets variés.

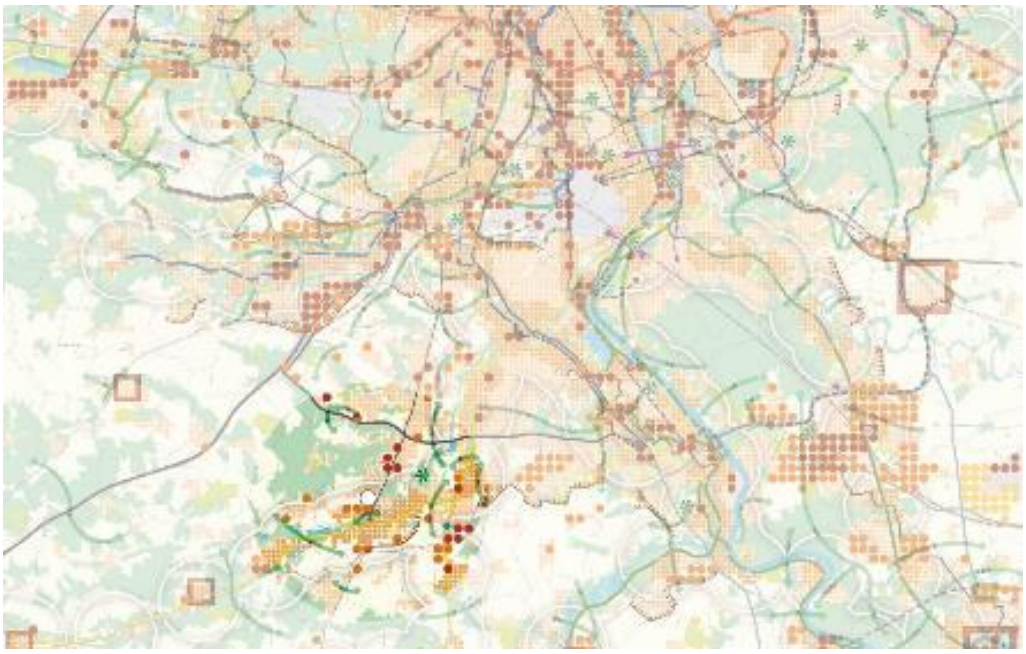
1.1 Situation du projet dans la métropole parisienne

Le projet se situe à environ 30 km au sud de Paris, légèrement au sud de la RN104, sur l'axe circulaire composé des agglomérations de Sénart, de Corbeil-Essonnes puis de l'Arpajonnais.

Carte 1. Plan de situation du projet sur la carte IGN du Sud Francilien.

Dans le projet stratégique de développement métropolitain, le site de projet est au cœur de la dernière branche de la tache sud d'urbanisation. Ce secteur du territoire francilien compose fortement avec les paysages agricoles et naturels qui constituent la limite du développement métropolitain continu sur cet axe. Plus au sud, les enjeux de développement s'orientent autour de centralités isolées (comme autour de Saint Cheron, puis Dourdan…).

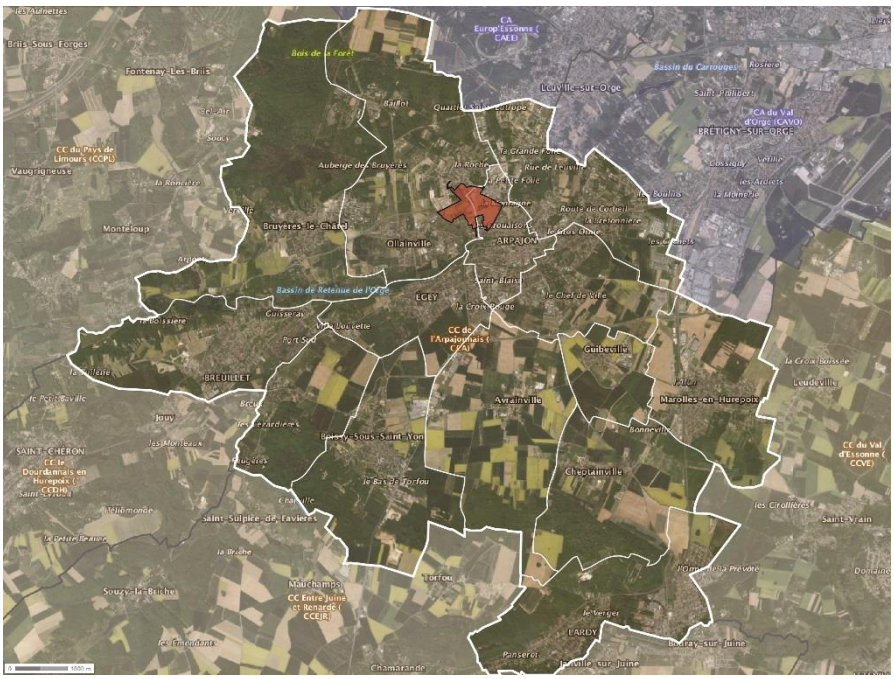
Sur le secteur ciblé du site, les enjeux s'orientent vers le développement urbain en extension pour venir compléter le tissu urbain constitué. Un front de limite de l'urbanisation a été défini au Sud de la commune d'Arpajon, et les nombreux enjeux de continuité écologique encadrent fortement le développement futur du territoire.



Carte 2. Plan de situation du projet au cœur du projet du SDRIF.

1.2 Situation du projet dans l'agglomération

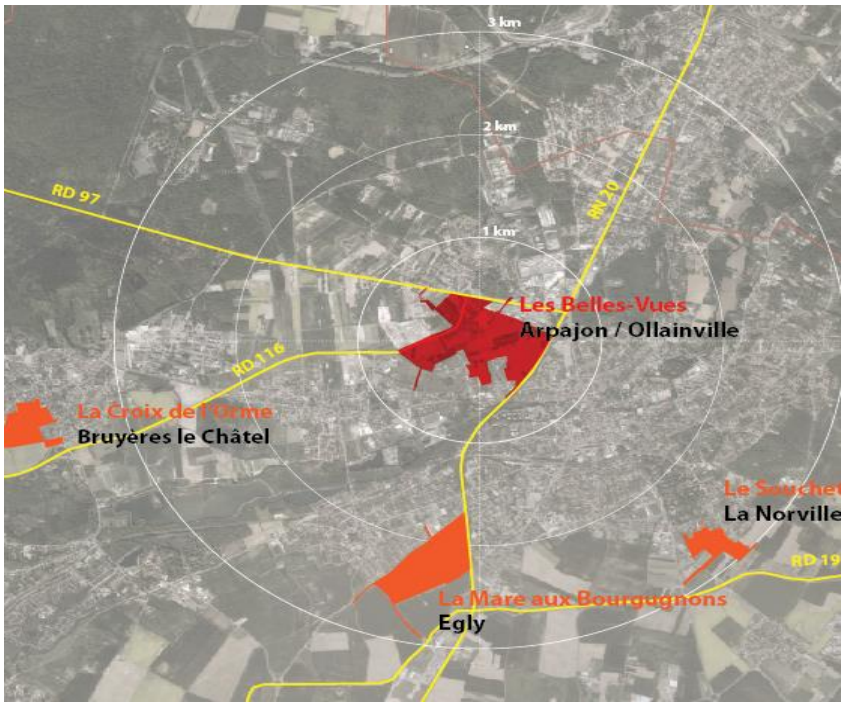
Le projet est situé au nord de la Communauté de Communes, le long de l'axe nord-est – ouest d'urbanisation suivant le fil de l'Orge. Il se situe à moins de 3 km de deux autres Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne au nord et la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge à l'est du projet. Près de 5 communes sont à moins de 2 km du projet : Arpajon et Ollainville, accueillant le projet, mais aussi Saint-Germain-Lès-Arpajon, La Norville et Egly.



Carte 3. Plan de situation du projet sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais.

1.3 Situation par rapport aux autres projets de développement

Plusieurs projets de développement résidentiel entourent le site des Belles-Vues dans un rayon de 2 à 4 km : les ZAC de la Croix de l'Orme, la Mare aux Bourguignons et le Souchet.



Carte 4. Plan de situation des projets du territoire à proximité.

La ZAC de la Croix de l'Orme, sur la commune de Bruyères le Châtel, prévoit la création d'environ 400 logements et quelques équipements publics (terrains de sport, gymnase, école), sur un périmètre de 16 ha de foncier agricole. Ce projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 5 mars 2014.

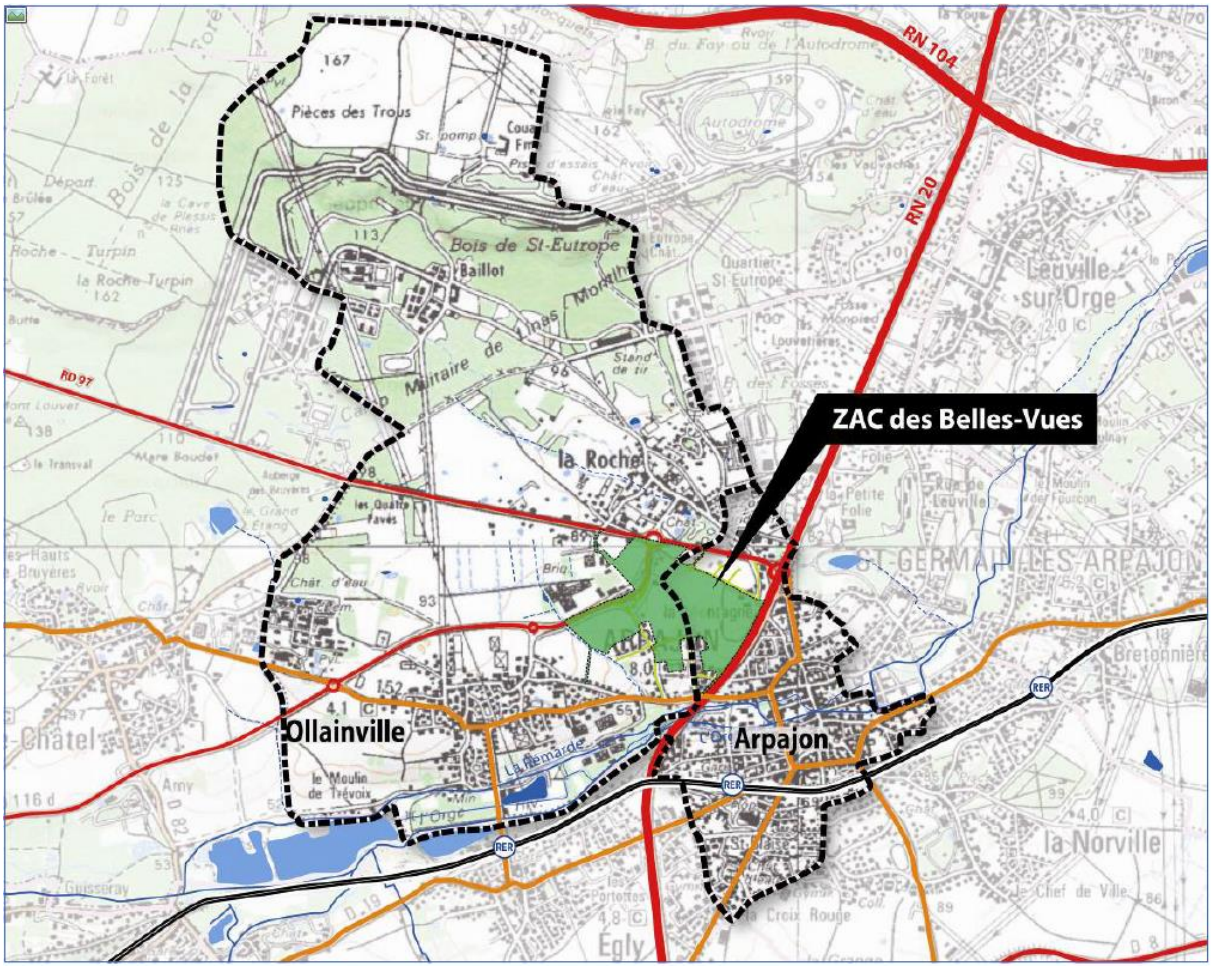
La ZAC de la Mare aux Bourguignons, sur la commune d'Egly, prévoit 460 logements, un équipement sportif et une salle polyvalente, sur un foncier d'environ 29 ha. Elle a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 21 juillet 2012.

Enfin, **le Souchet**, sur la commune de La Norville, prévoit sur un terrain d'environ 6,5 ha, un programme de l'ordre de 230 logements. Ce projet a été dispensé d'étude d'impact en date du 14 novembre 2012.

1.4 Situation du projet sur les deux communes

Le projet se situe sur la frontière entre les deux territoires communaux (Ollainville au nord-ouest et Arpajon au sud-est). Il représente le dernier grand espace urbanisable pour la commune d'Arpajon, et un moyen de compléter le tissu existant d'Ollainville en liaison avec les zones d'activités en

bordure de RN20 et avec le quartier La Roche au nord. La localisation, tout comme l'ambition du projet, porte sur le rassemblement d'un projet de développement urbain commun.



Carte 5. Plan de situation du projet sur les deux communes.

Arpajon et Ollainville sont deux communes situées dans le sud de l'agglomération parisienne au cœur du département de l'Essonne, aux confins de plusieurs plateaux :

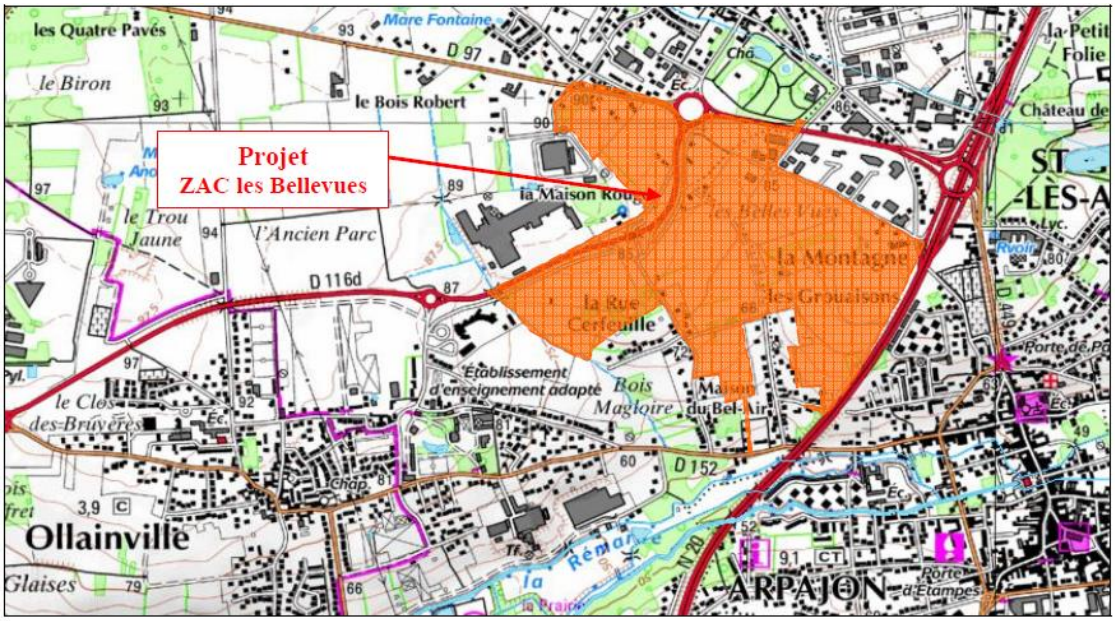
- au nord, le Hurepoix,
- au sud, la Beauce,
- à l'est, le plateau de Brétigny,
- et plus au nord, le plateau d'Orly, découpé par la vallée de l'Orge.

Arpajon est la capitale du Pays Arpajonnais qui s'étend de Breuillet à l'ouest à Brétigny-sur-Orge à l'est et de Leuville-sur-Orge au nord à Cheptainville au sud.

Les communes sont desservies par un important axe routier : la RN 20 qui les traverse selon un axe nord/sud. La proximité de la francilienne (RN 104) au nord permet également à ces communes d'être reliées rapidement aux principaux axes routiers nationaux (A 6, A 86 et A 10). Elles sont aussi desservies par le réseau de routes départementales. Les RD 97, RD 19 et RD 116 permettent ainsi des déplacements vers les communes voisines.

Le territoire est traversé du nord-est au sud-ouest par la ligne de chemin de fer Brétigny-Tours, empruntée aujourd'hui par la ligne C4 du RER qui dessert les gares d'Egly et Arpajon.

Les grandes zones d'activités autrefois situées en milieu urbain se sont déplacées à proximité des échangeurs avec la RN 20, surtout au nord de la commune (Les Bellevues, la Butte aux Grès).



Carte 6. Emprise générale des travaux.

2 Le projet de création de la ZAC Les Belles Vues

Consciente des enjeux de développement économique du territoire de l'Arpajonnais, la Communauté de Communes s'est engagée dans un projet d'envergure destiné à accueillir, sur environ 56 hectares, logements, activités, commerces et équipements.

Le projet de la ZAC des Belles Vues prévoit ainsi :

- Une offre économique compétitive de PME/PMI, d'artisanat et de services.
- Une augmentation de l'offre de logements respectant le principe de mixité, de diversité et d'équilibres démographiques répondant aux objectifs de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU).
- Une planification des infrastructures et des déplacements permettant un traitement qualitatif des circulations, du calibrage des voies internes, des accès au site, l'organisation et la régulation des flux automobiles et des circulations douces.
- Un maillage viaire permettant une desserte interne au quartier, avec des voies principales, des voies secondaires et des voies partagées.
- L'aménagement de nouveaux espaces verts et publics en lien avec les aménagements de voiries.
- Une grande qualité environnementale de type "Eco Quartier" avec au centre du dispositif un grand parc mais aussi de larges bandes vertes au cœur des îlots et un tampon vert, le long de la N20.
- La préservation des habitations existantes.
- Le maintien de certains boisements au sein des parcelles privées.

Une attention toute particulière sera apportée aux déplacements : d'une part, au niveau de l'impact du projet sur les flux routiers et l'insertion sur le réseau routier départemental, d'autre part, sur les transports collectifs et le rabattement des usagers sur la gare.

Le dossier de création de ZAC a été adopté en conseil communautaire le 25 Novembre 2010. Suite à cette première étape, de nombreux travaux et études ont été engagés afin de définir la conception et la réalisation des travaux.

Dans le cadre de ses compétences Aménagement de l'espace, la CC de l'Arpajonnais a déclaré d'Intérêt Communautaire la création de la ZAC Les Belles Vues.

La signature du traité de concession d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues à Arpajon/Ollainville s'est déroulée le vendredi 12 juillet 2013 au siège de la CCA. La collectivité qui porte l'opération et la SORGEM, aménageur de la ZAC, sont liées par un traité de concession d'aménagement d'une durée de 13 années.

3 Périmètre de la ZAC

Le périmètre de la ZAC des Belles-Vues est d'une surface globale d'environ 56 ha, dont 24 ha sur Arpajon et 32 ha sur Ollainville.

Ses limites sont :

- Au nord : la RD 97 et la rue de Chevreuse,
- A l'est : la RN 20,
- Au sud : le périmètre longe la limite parcellaire quartier du Cerfeuille
- A l'ouest : le Bois Magloire, la parcelle du collège de la Fontaine aux Bergers, la RD 116, la rue de la Maison rouge et le chemin de la Ferme des Maures.

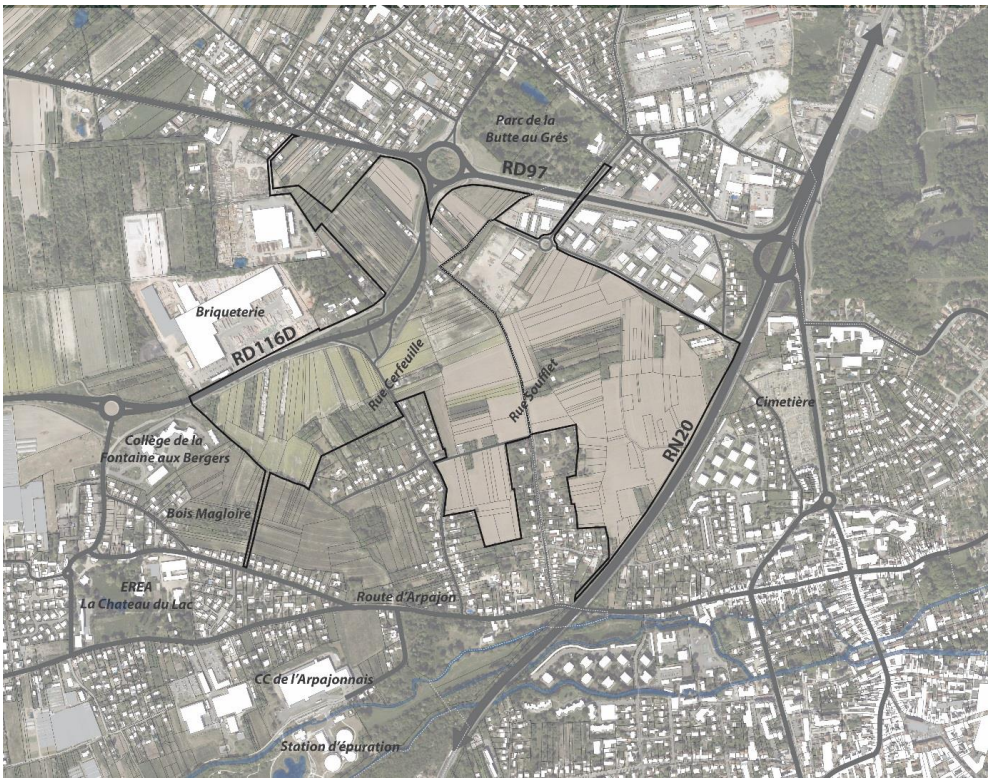


Figure 1. Périmètre (en noir) de la ZAC des Belles-Vues.

Le périmètre comprend en majorité des surfaces agricoles, de l'habitat diffus qui sera conservé, des infrastructures routières départementales et communales, un espace logistique (stockage et entrepôt de la société Sotravia) et des espaces naturels fragmentés.

4 Objectifs et enjeux de l'opération

L'étude porte sur 56 hectares (32 sur Ollainville et 24 sur Arpajon) comportant un grand espace vert central, des réserves foncières dédiées à la réalisation de logements et d'équipements publics, et à l'activité économique.

Avec sa position centrale, le site pourrait devenir d'ici 2025 un pôle d'activité incontournable de la région. Il présente différents avantages majeurs pour l'avenir des deux communes et du territoire. En effet, pour Ollainville, il va permettre le désenclavement du quartier de La Roche et pour Arpajon, il constitue l'une des dernières réserves foncières importantes permettant un développement urbain maîtrisé.

Les objectifs communautaires de l'urbanisation du secteur des Belles Vues, explicités dans le Projet de territoire de 2006 et le Programme local de l'habitat de 2009, sont pluriels.

Il y a des **enjeux urbains** :

- densifier près des gares et des centres urbains,
- contenir l'étalement urbain.

Des **enjeux démographiques** :

- accompagner la décohabitation,
- fixer un objectif de population à terme (64 à 65 000 habitants sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais d'ici à 2015),
- mener une politique volontariste en faveur de la construction de logements,
- diversifier les statuts et rééquilibrer l'offre de logements sur l'ensemble du territoire pour assurer une réelle mixité de l'habitat.

Des **enjeux économiques** :

- privilégier l'implantation d'activités sur les secteurs situés aux abords des axes de circulation (RN 20, RD 97…),
- contenir l'implantation de grandes surfaces afin de maintenir un équilibre avec le commerce local,
- limiter les implantations de logistique aux endroits où les nuisances liées à cette activité sont minimales.

Et des **enjeux environnementaux** :

- mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales,
- favoriser la bonne intégration paysagère des zones d'activités.

Programme prévisionnel des constructions

Conformément au dossier de création de ZAC approuvé par le conseil communautaire, le projet prévoit la construction d'environ 173 500 m² de surface de plancher (SDP), hors équipements publics de superstructure ainsi répartis :

- 95 000 m² SDP environ en logements, soit environ 1 000 logements (dont 700 sur Arpajon et 300 sur Ollainville).
- 75 000 m² SDP environ en activités artisanales et en bureaux.
- 3 500 m² SDP environ en commerces.

Le projet prévoit aussi la construction d'équipements publics pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs :

- Equipement scolaire
- Equipement sportif / culturel
- Parc Public (6 ha environ)

La carte suivante présente la répartition géographique des fonctions programmatiques sur le site.

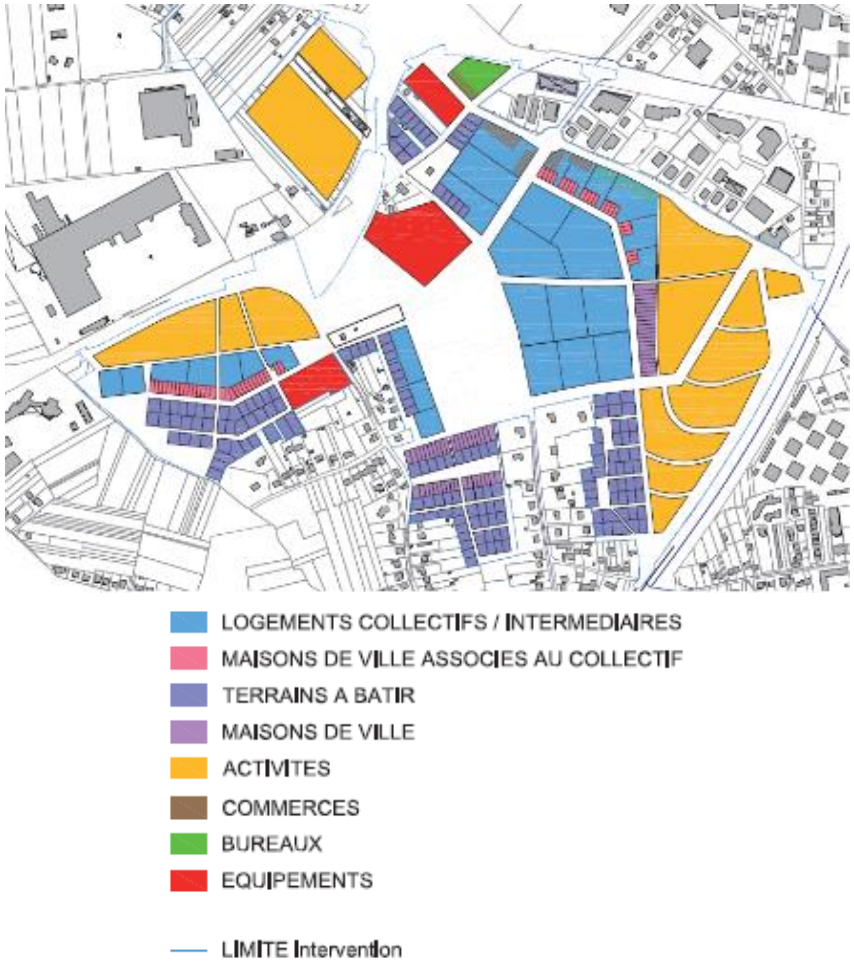


Figure 2. Plan programme de la ZAC des Belles-Vues.
Source : Atelier Marniquet, AVP – mai 2015

Objectifs économiques : Les Belles Vues pour développer l'emploi

En conformité avec les grandes orientations de l'aménagement du territoire, le projet prévoit de :

- Conforter l'artisanat.
- Répondre à la demande de locaux d'activités, notamment en proposant des pépinières d'entreprises.
- Créer des locaux mixtes artisanat / bureaux.

L'idée est de situer ces nouveaux locaux dans la continuité des activités existantes et le long des axes pour protéger les zones habitées des nuisances sonores notamment.

L'extension du tissu d'activités existant sur 12,5 hectares, devrait permettre, selon les estimations, la création d'entre 420 et 720 emplois directs environ.

Les commerces et services de proximité des Belles Vues seront destinés à la fois aux futurs habitants, aux habitants actuels des quartiers alentours, mais aussi à la clientèle salariée, qui sera d'autant plus importante que le projet vise à développer de l'activité.

Objectifs sociaux : Les Belles Vues pour se loger

D'ici à 2025 le projet des Belles Vues prévoit de mieux équilibrer l'offre de logements pour notamment :

- Loger les jeunes actifs.
- Offrir l'opportunité aux familles de réaliser un parcours résidentiel complet.

La programmation des logements devra :

- Répondre à une partie des besoins en proposant 1000 nouveaux logements (300 sur Ollainville, 700 sur Arpajon).
- Proposer un habitat diversifié : collectif, logement individuel groupé, logement individuel.
- Permettre la mixité : accession à la propriété, locatif libre, logements sociaux.
- Répondre aux objectifs de la loi SRU.

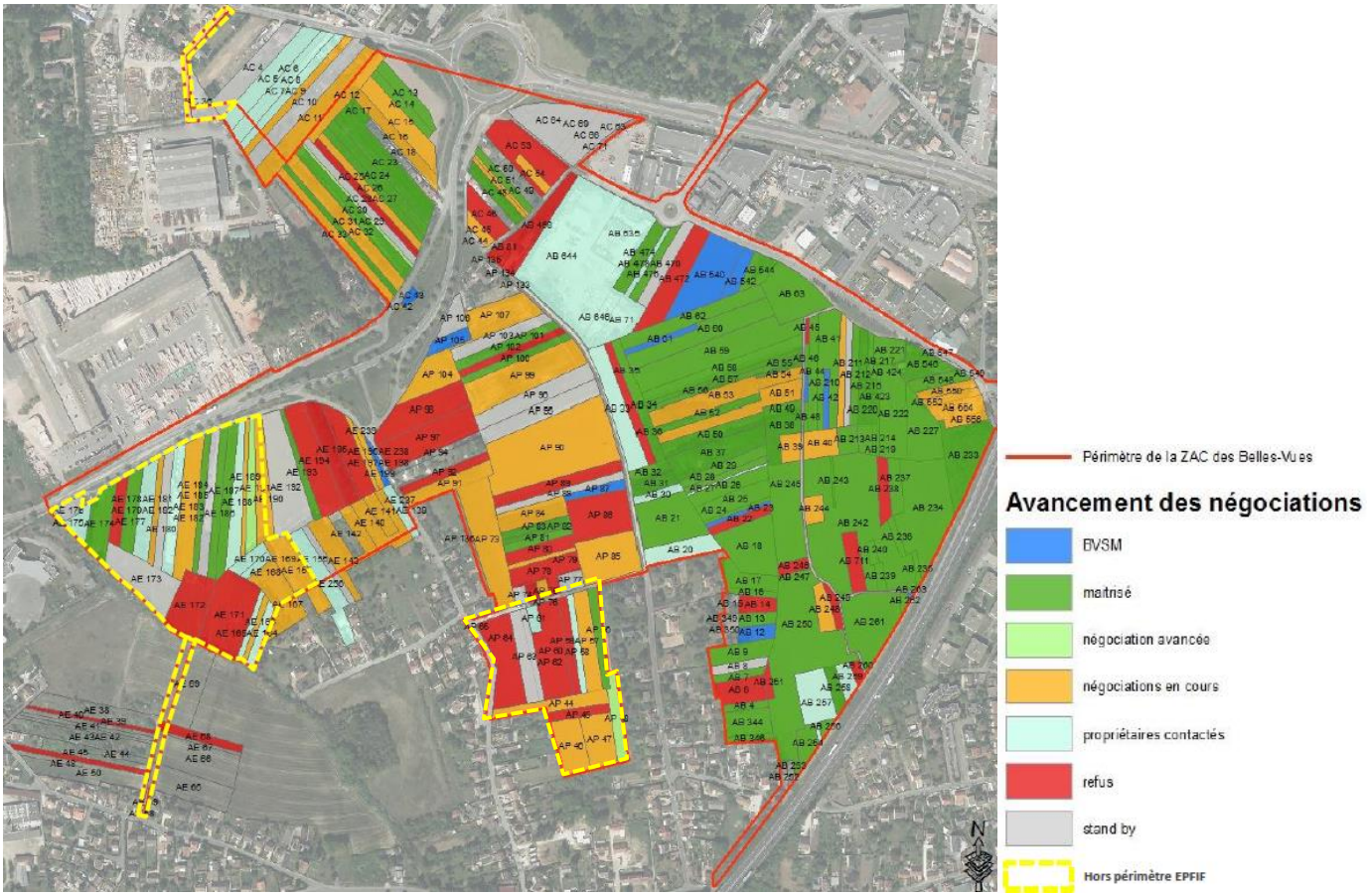
Etant donné que le projet prévoit la création d'environ un millier de logements, de nouveaux équipements scolaires et de petite enfance vont être nécessaire au cœur du quartier des Belles Vues. Cependant, il ne s'agira pas de créer un quartier fermé sur lui-même. Ces équipements sont aussi le moyen de faire que ce projet bénéficie aux habitants alentours. De plus, on pourra également aller aux Belles Vues pour d'autres équipements que ceux du scolaire. Et en ce qui concerne ceux-ci, les choses sont très ouvertes, tant sur leur vocation que sur leur emplacement.

Objectifs environnementaux : Les Belles Vues : un quartier entre ville et nature

Il s'agira de préserver les caractéristiques du site, en conservant les trames boisées qui structurent le paysage. Aussi, pour la ZAC des Belles Vues, il est très important de travailler sur des espaces publics importants, ainsi que de favoriser les modes de déplacements doux.

Des dispositifs sont pensés pour une gestion de l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, avec des débits de fuite vers les réseaux publics réglementés. Cette question est également centrale en termes de structure des espaces publics. Il ne s'agit pas seulement de réaliser des bassins de rétention, qui sont soit enterrés et difficiles à gérer, soit aériens et parfois peu qualitatifs, mais plutôt de gérer en priorité, notamment par des noues d'écoulement. Aux vues de l'état actuel, le projet va nécessiter le développement complet de ce nouveau réseau.

5 La structure et la maitrise foncière



Carte 7. Maîtrise foncière de la ZAC : état des lieux des acteurs et avancement des négociations au 19 juin 2015.

6 Conception urbaine et paysagère

6.1 Principes d'une démarche durable et évolutive

La dimension « durable » est une approche incontournable de tout projet d'aménagement. Il s'agit bien de poser les bases d'une structure urbaine qui accorde une marge suffisante d'adaptation potentielle et d'appropriation dans le temps, par les habitants et usagers.

Pour le projet des Belles-Vues, les principes d'évolutivité reposent conjointement sur :

- **Une trame d'espace public et paysager pérenne**, structurante, qui s'appuie sur les fondamentaux du site : la géographie, la pente, la course de l'eau.., et sur les liaisons fortes à mettre en œuvre (lien entre les quartiers,..).
- Ne pas surdéterminer les usages dans les aménagements : cette structure d'espace public et paysagère doit accueillir des usages et des vocations qui ne sont pas forcément connus ou mesurables avant qu'il y ait des habitants. Le Parc au centre du projet peut « démarrer sa vie » en tant que grande prairie, les usages viendront avec les besoins et désirs des futurs habitants.
- **Un tissu parcellaire** : poser une structure de découpage foncier selon un principe d'autonomie de chaque entité opérationnelle. Cette autonomie permet l'évolution par densification/substitution.

6.1.1 Le parc paysager

Le projet fonctionne autour d'un parc central paysager rassemblant les différents versants et préservant la grande perspective vers la vallée de l'Orge et de la Rémarde. On peut distinguer 3 valeurs et vocations de ce parc :

- le parc campus (au nord, qui a vocation à accueillir des équipements publics – groupe scolaire, culturels, sportifs),
- le parc talweg (le long du chemin soufflet et du talweg existant, composé par une série de lignes de retenu des eaux et de darses),
- et la grande pelouse (dans la pente naturelle du site, qui pourra faire l'objet d'une concertation locale et être appropriée par les futurs habitants).

Figure 3.Le parc central.
Source : Atelier Marniquet, AVP – décembre 2014

Carte 8. Plan d'Aménagement d'ensemble de la ZAC des Belles-Vues.
Source : Atelier Marniquet, octobre 2015

6.1.2 Le quartier habité

En matière d'habitat, le projet distingue 5 micro-quartiers : le ruisseau de la Fontaine, la rue des Bergères et le chemin des Mulets sur Ollainville, le Coteau Est et la rue du Puits Morand sur Arpajon.

- **Le ruisseau de la Fontaine,** qui s'étend de la rue Cerfeuille jusqu'au ruisseau de la Fontaine côté ouest du projet, a une programmation à dominante de maisons individuelles en lots libres avec quelques logements intermédiaires pour conserver le cadre rural à caractère de hameau. Une variante est étudiée pour introduire davantage d'habitat intermédiaire sur la partie nord en renforçant le caractère « rue de village ».
- **La rue des Bergères,** au sud du parc, en continuité avec le tissu d'habitat déjà constitué, projette de l'habitat intermédiaire en lisière de parc pour accompagner la topographie, des maisons de ville pour animer la rue nouvellement créée et des lots libres pour assurer la continuité avec les maisons individuelles existantes.
- **Le chemin des Mulets et de la Roche**, est un secteur de transition entre le cœur du projet et le giratoire de la Roche, avec une programmation diversifiée (logements intermédiaires, activités économiques, commerces) qui profite de la visibilité depuis les RD97 et RD116 pour animer de cet espace par des commerces et services.
- **Le Coteau Est**, situé entre la rue de Chevreuse et le chemin Soufflet, sera structuré par des grandes lignes paysagères en pente vers le parc, avec une réflexion pour l'optimisation architecturale des dénivelés et opportunités de stationnement sous bâtiment. Une

diversité de typologies et d'architecture sont privilégiées pour répondre aux différents modes d'habiter en privilégiant les vues lointaines.

- **La rue du Puits Morand,** est un petit secteur à l'*est* en impasse, qui complète le tissu déjà constitué par une quarantaine de lots libres.

6.1.3 Les activités

Les activités sur le projet sont réparties sur 3 secteurs : les Belles-Vues sur Arpajon, Maison Rouge et route de la Roches sur Ollainville.

- **Les Belles-Vues** est un secteur qui prolonge la zone d'activité existante entre la RD97 et la rue de Chevreuse le long de RN20. Le maillage développe une rue de raccordement avec la rue de Chevreuse qui devient distributive de larges emprises, et une contre-allée à la RN20 qui accompagne une trame paysagère de noues et offrant une image du quartier depuis la RN20.
- **Maison Rouge** est un petit secteur situé au nord du rond-point de la Roche destiné à l'accueil de l'entreprise SOTRAVIA occupant actuellement le cœur du projet. L'entreprise LOXAM déjà présente dans la ZA pourrait être également intéressée à déménager sur ce secteur.
- **La route de la Roche** est un secteur à l'ouest du projet, qui fait face à la briqueterie le long de la RD116. Une contre-allée est programmée pour sécuriser les déplacements doux et permettre la desserte des activités.

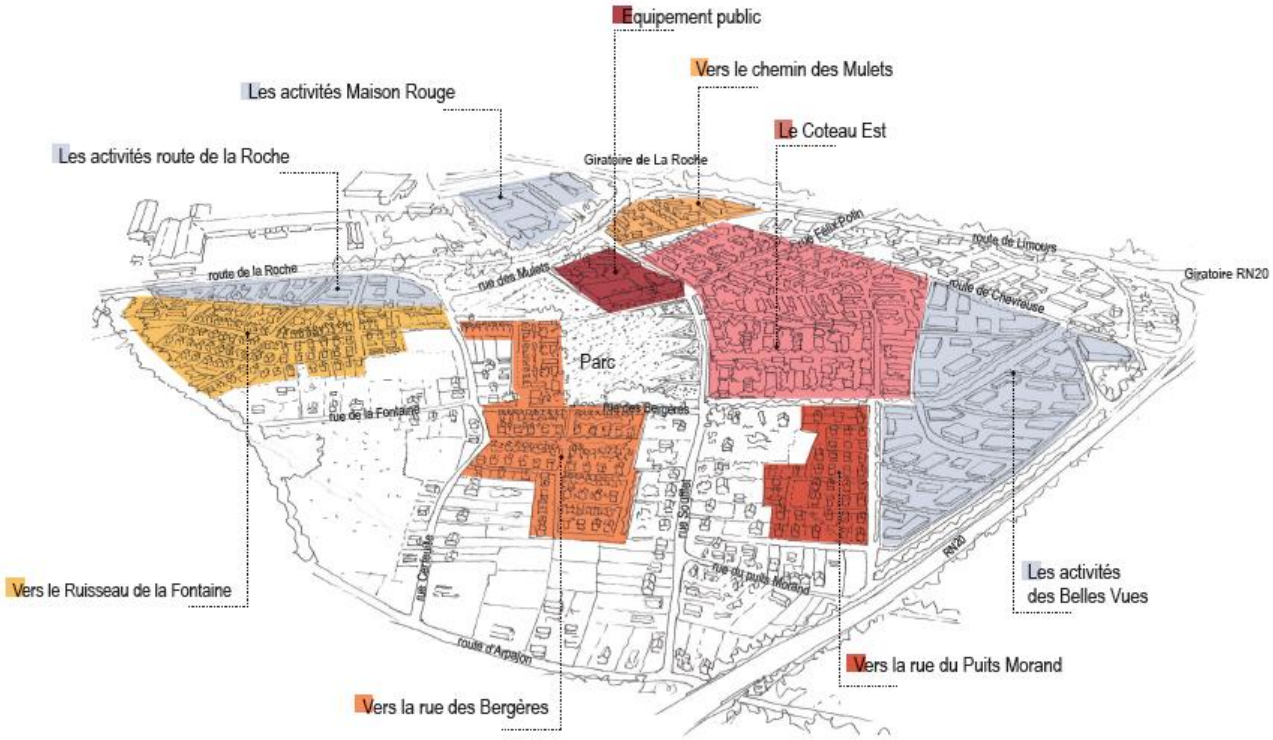


Figure 4. Plan des fonctions urbaines du projet.
Source Atelier Marniquet, AVP – décembre 2014

7 Développement durable et énergie

La SORGEM, aménageur sur ce projet, et la Communauté de Communes de l'Arpajonnais se sont engagées dans une politique de développement durable et souhaitent mettre en place une démarche et une **certification HQE-Aménagement™** sur cette opération. Cette démarche vise notamment à maîtriser les impacts de la ZAC sur l'environnement extérieur, à créer un environnement confortable et sain pour ses usagers et à préserver les ressources naturelles en optimisant leur usage. A ce titre, les premières phases de projet soumises à ladite certification l'ont obtenue, ce qui atteste de cet engagement. Le bureau d'étude LesENR a réalisé une étude de déclinaison opérationnelle des enjeux environnementaux le 4 septembre 2014, reprise notamment dans la charte de développement durable signée le 23 octobre 2015.

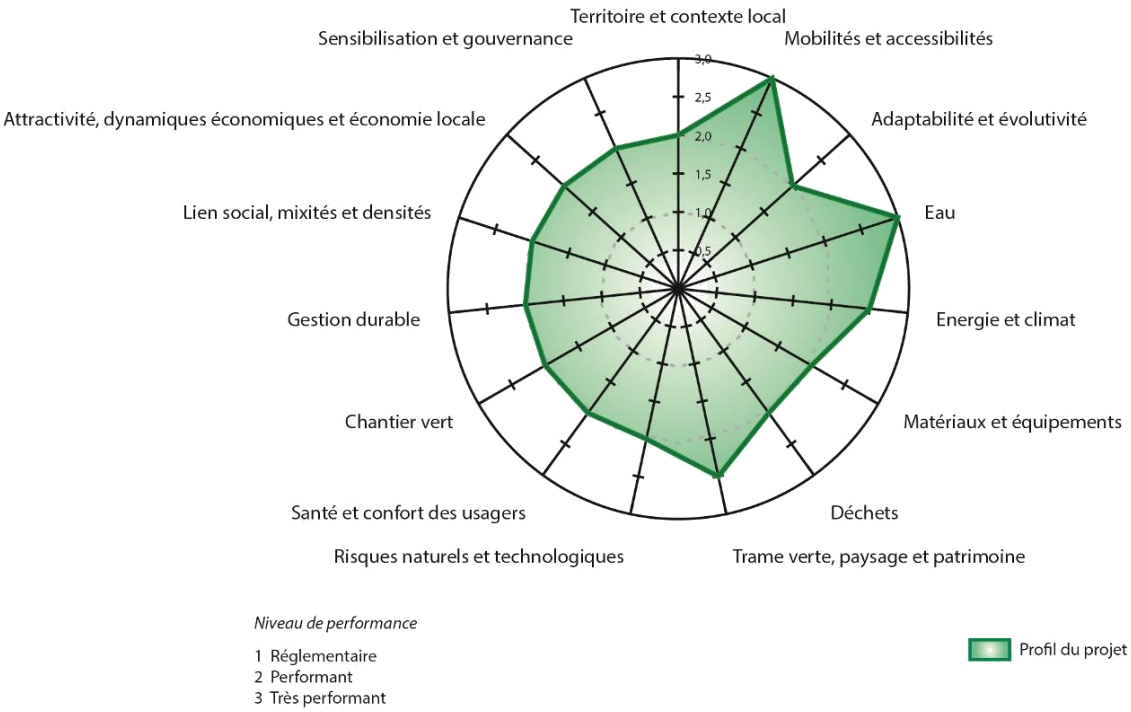


Figure 5.Profil de développement durable.
Source : Charte de Développement Durable, LesEnR - juin 2015

Thème HQE-A	Synthèse des enjeux
Trame verte et bleue	▪ Connecter les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques relevés sur le territoire proche ▪ Limiter l'impact du projet sur les espèces faunistiques et floristiques déjà présentes sur le site ▪ Conforter la trame verte par une trame bleue support de biodiversité ▪ Valoriser les vues paysagères, notamment sur le coteau opposé
Gestion de l'eau	▪ Atténuer l'impact du projet sur les zones inondables en aval, en limitant le ruissellement et en privilégiant l'infiltration sur le site ▪ Limiter les besoins en eau potable ▪ Gérer de manière alternative les eaux pluviales
Mobilité et accessibilité	▪ Connecter le quartier aux centralités proches, espaces d'intérêt et gare RER ▪ Construire un cœur de quartier limitant l'usage de la voiture et confortant la place des modes doux ▪ Désenclaver le site et atténuer les contraintes topographiques et coupures urbaines ▪ Développer la desserte en transports en communs
Gestion de l'énergie	▪ Réaliser un quartier sobre en énergie, via un bâti performant et une réflexion globale à l'échelle urbaine. ▪ Limiter les besoins en énergie par la production locale d'EnR et la mutualisation des besoins à l'échelle du quartier. ▪ Accompagner les économies d'énergie par l'usage des smart-grid.
Adaptabilité et évolutivité	▪ Anticiper les besoins du quartier et l'évolutivité des tissus urbains
Matériaux et déchets	▪ Limiter l'impact du projet sur l'environnement par le choix des matériaux ▪ Privilégier les ressources et entreprises locales, et savoir-faire locaux ▪ Optimiser la valorisation des déchets du quartier in-situ, via le compostage et l'écologie industrielle ▪ Valoriser les déchets de chantier et réutiliser les terres in-situ
Risques et nuisances	▪ Préserver des espaces calmes sur le quartier, protégés des nuisances acoustiques ▪ Protéger les aménagements et les usagers du quartier des risques potentiels : sols pollués, mouvement de terrain ▪ Traiter l'interface entre les habitations et les parties activités au sein du quartier
Lien social et mixités	▪ Favoriser le lien social au sein du quartier, par une mixité sociale et des projets coopératifs ▪ Aménager des espaces publics vecteurs d'animation et de convivialité sur le quartier ▪ Renforcer le lien entre le quartier et le tissu urbain existant
Economie du projet	▪ Conforter l'attractivité économique du nord du territoire de la CCA ▪ Développer une économie locale, sociale et solidaire
Gouvernance et sensibilisation	▪ Concevoir le projet en concertation avec les futurs habitants et riverains ▪ Sensibiliser les usagers du quartier aux bonnes pratiques environnementales ▪ Poursuivre la démarche initiée sur le quartier par une démarche d'amélioration continue

Tableau 1. Synthèse des enjeux présentés dans l'étude de déclinaison opérationnelle des enjeux environnementaux d'ENR (04.09.2014).

8 Stratégie énergétique

La stratégie énergétique du quartier se construit très en amont et repose sur les caractéristiques combinées du territoire et du projet. Situé en milieu urbain moyennement dense et sur un coteau, le site des Belles-Vues dispose d'un épannelage naturel profitable, mais d'une densité assez défavorable. Aussi les enjeux suivants sont formulés sur cette thématique :

Réaliser un quartier sobre en énergie, via un bâti performant et une réflexion globale à l'échelle urbaine.

Il s'agit de concevoir le quartier et plus particulièrement les bâtiments selon une approche bioclimatique : une attention sera ainsi portée sur l'optimisation du parti architectural (implantation, orientation, architecture, ouvertures) ou les masques afin de réduire les besoins énergétiques du bâtiment, en été comme en hiver. Des matériaux et isolants performants compléteront cette approche. Les équipements publics et mobiliers urbains seront traités selon la même approche.

Limiter les besoins en énergie par la production locale d'EnR.

En complément d'une solution énergétique de référence reposant sur des chaudières gaz à condensation, le recours aux énergies renouvelables est instauré dans la Charte de Développement Durable du projet des Belles-Vues. Il est privilégié :

- La mise en place de panneaux solaires photovoltaïques pour les bâtiments d'activités ;
- L'installation de panneaux solaires thermiques en toiture permettant de couvrir 50% des besoins en ECS pour les logements ;
- L'étude de la possibilité d'installer des systèmes de récupération de chaleur sur eaux grises pour les logements.

L'ensemble de ces dispositions permettra d'améliorer le mix énergétique sur le quartier et donc de réduire son empreinte écologique.

Les porteurs de projet souhaitent également entamer une réflexion sur un réseau de chauffage urbain gaz mutable à plus ou moins long terme vers le biogaz.

A l'échelle du quartier, et potentiellement combinée à la gestion des déchets, une démarche d'écologie industrielle pourrait être mise en place. Cette démarche repose sur un principe d'échanges et de mutualisation entre les entreprises, les déchets de l'une pouvant être utilisés comme ressource (énergétique, matière) par une autre. Aussi l'utilisation des ressources est optimisée et l'émission de déchets limitée. Cette démarche pourrait s'avérer plus pertinente en intégrant les activités à proximité du quartier, déjà génératrices de déchets.

Accompagner les économies d'énergie par l'usage des smart-grid.

Les smart-grid sont utiles pour optimiser les consommations d'énergie via divers moyens : suivi des consommations, lissage des pics, contrôle des usages à distance,… Une réflexion globale sur le quartier assurera sa performance sur le long terme et pourra participer à l'implication des usagers à la réduction des consommations.

	Chauffage	Eau Chaude Sanitaire	Froid
Habitat individuel	Chaudière gaz condensation	Chauffe-eau thermodynamique	-
Habitat Collectif	Chaudière gaz condensation	Chauffe-eau électrique	-
Activités	Chaudière gaz condensation	Chauffe-eau électrique	PAC air/eau
Commerces	Chaudière gaz condensation	Chauffe-eau électrique	PAC air/eau

Tableau 2. Scénario de référence.
Source : LesEnR

9 Les délais et le phasage prévisionnel des travaux

9.1 Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel reste une projection souhaitée dont les phases ne sont pas encore complètement figées.

Les grandes dates clés du projet sont :

- 2016, 1er trimestre : enquête publique (Déclaration d'Utilité Publique et mise en compatibilité du PLU)
- 2017, 1er trimestre : maîtrise du foncier et démarrage des travaux d'aménagement
- 2017, 2e trimestre : démarrage des travaux de construction
- 2018, au cours de l'année : livraison des premiers logements

9.2 Phasage prévisionnel des travaux

Le phasage de l'opération est en partie lié à la cohérence fonctionnelle, aux aspects techniques et à la maîtrise foncière. Un des enjeux est aussi la relocalisation sur site de l'entreprise Sotravia qui occupe actuellement une emprise importante et stratégique au cœur du projet (lot repéré en phase 2A sur le plan ci-contre). Les principes prévisionnels de phasage reposent ainsi sur trois grandes phases :

- Phase 1 : déplacement des activités de Sotravia et éventuellement Loxam vers le nord, sur le secteur Maison Rouge.
- Phase 2 : la libération de ces emprises permettra la réalisation de 290 logements en phase 2A. Au regard de la programmation prévue dans ce périmètre (80 % des logements prévus pour Arpajon) et du rythme de commercialisation, la phase 2 est scindée en 2 sous phases. La phase 2B prévoit 300 logements supplémentaires.
- Phase 3 : poursuite du projet avec 143 logements plus au sud. Le reste du projet se fera suivant la logique du morcellement par unité de cohérence formant plusieurs opérations immobilières (logements ou activités), lancée succinctement.

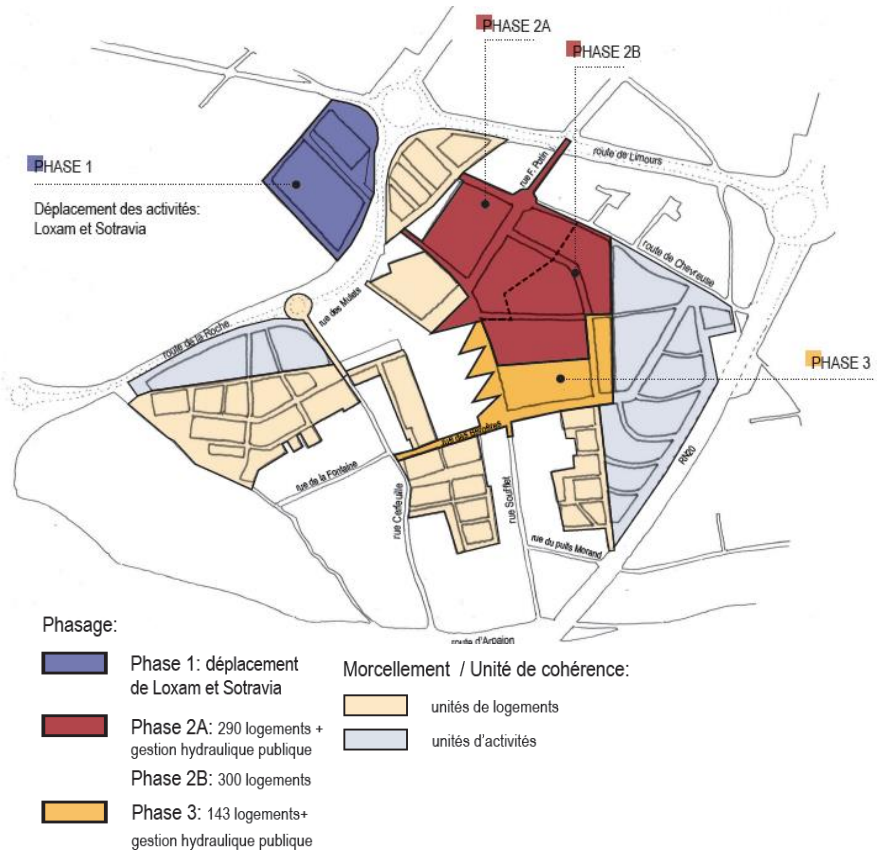
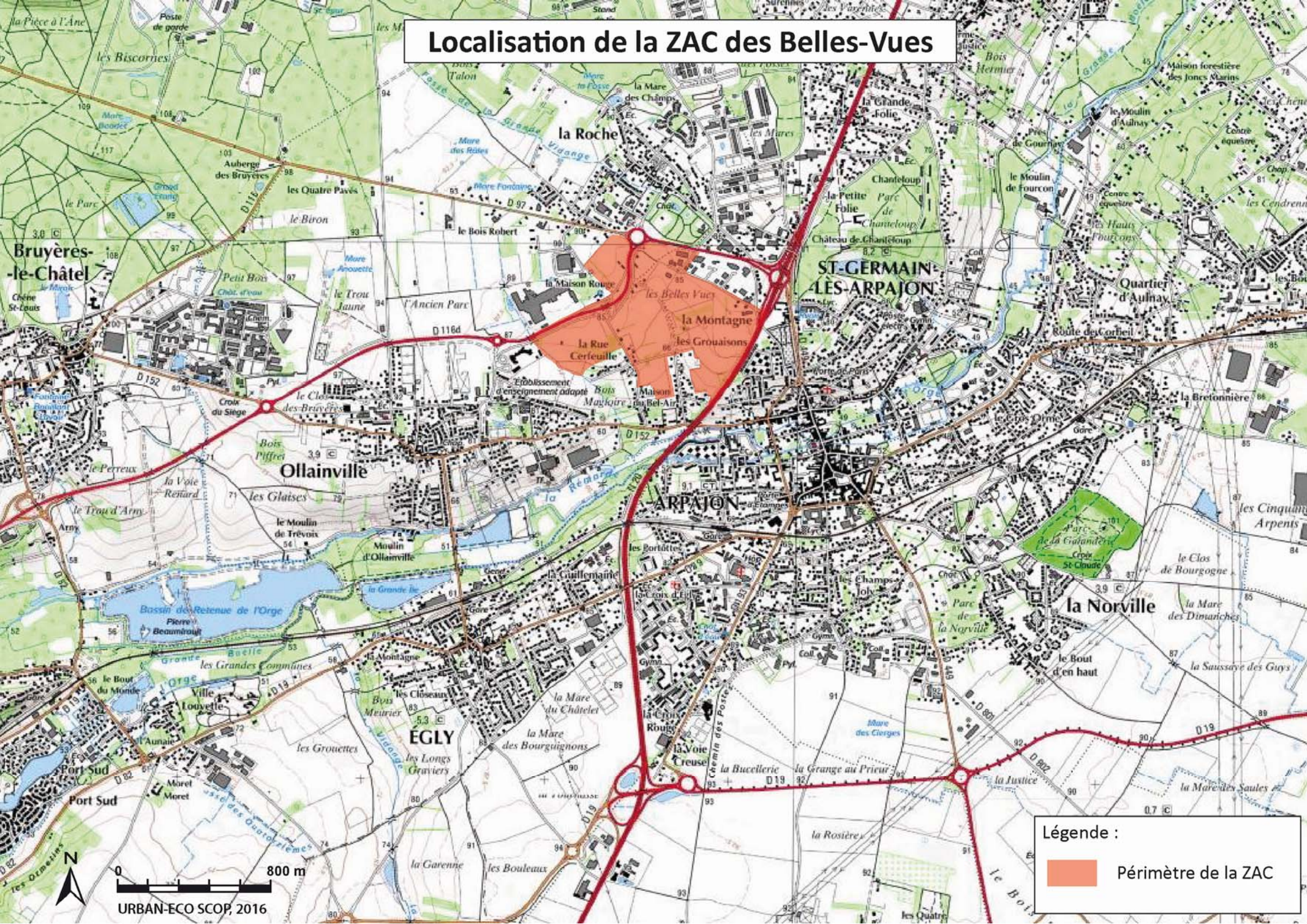
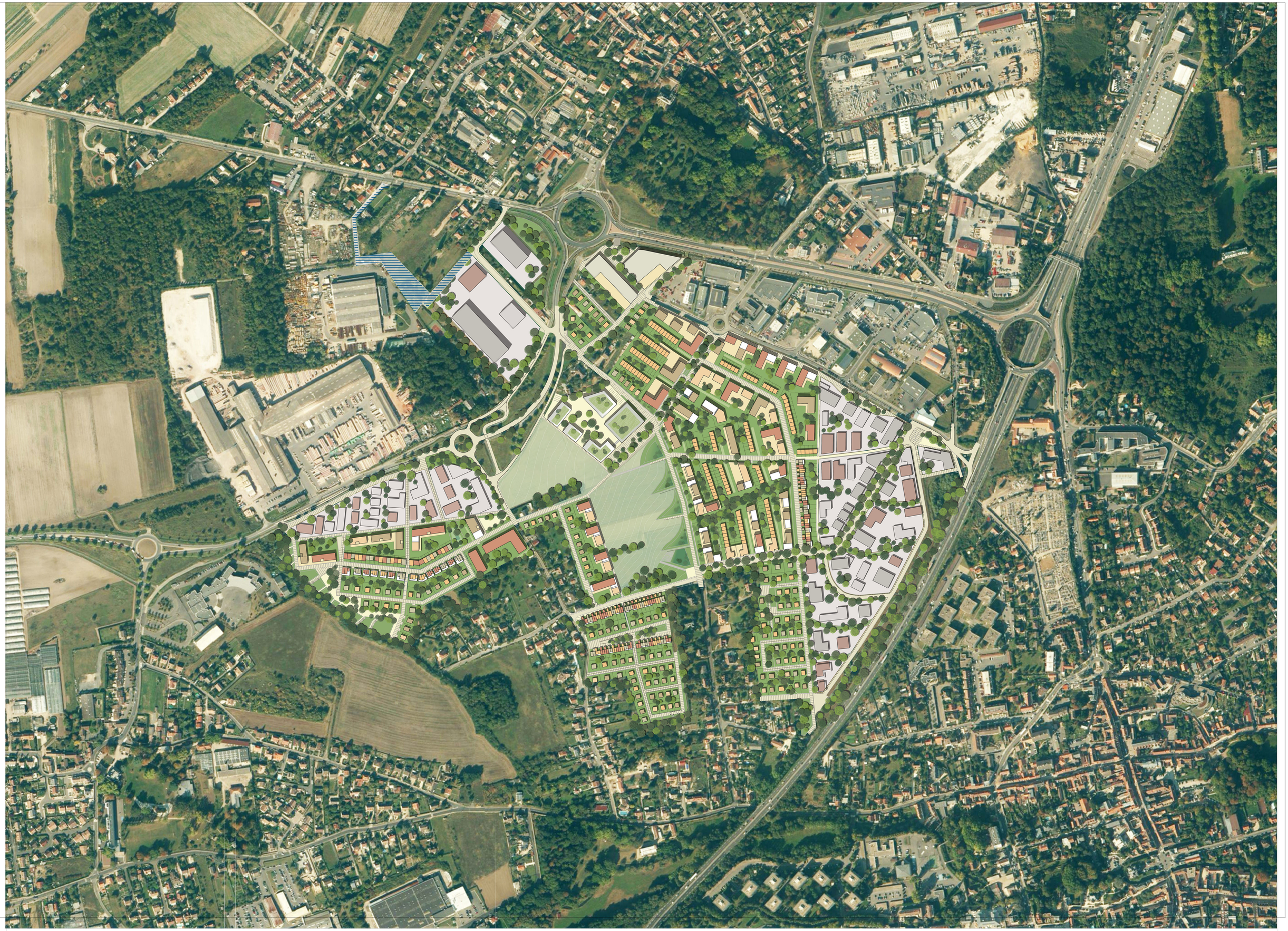


Figure 1. Principes de phasage prévisionnels
Source Atelier Marniquet, AVP – mai 2015

Localisation de la ZAC des Belles-Vues