



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*01

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en
matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

15/10/2012

Dossier complet le :

30/10/2012

N° d'enregistrement :

F01112P0075

1. Intitulé du projet

BOUSSY SAINT ANTOINE – PARC DU VIEILLET – Construction de 350 logements et aménagement
d'un parc paysager en cœur d'îlot.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

KAUFMAN & BROAD HOMES

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne
morale

CYRIL DOUCET Directeur d'Agence

RCS / SIRET

37944567900127

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Construction de 22000 m ² environ de surface de plancher.

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 8 bâtiments comprenant 349 logements dont 101 logements sociaux. Un parc paysager
en cœur d'îlot sera aménagé et rétrocédé à la Ville à première demande.

4.2 Objectifs du projet

La Ville propriétaire actuel du terrain a révisé son PLU en mettant en valeur la qualité environnementale, la préservation du cadre
de vie, la diversité et la mixité résidentielles, et l'optimisation des déplacements. Le projet répond à ces fondamentaux en créant
des logements (accession et social) d'une part, et l'aménagement d'un espace commun d'agrément paysager d'autre part.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux consisteront en la construction de 8 bâtiments type R+6 sur 2 niveaux de sous-sol. Aménagement d'un parc en cœur
d'opération comprenant un bassin d'agrément. Les travaux débiteront au 1^{er} trimestre 2013 et se termineront au 1^{er} trimestre 2015.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

248 logements seront vendus en accession, et 101 en social. Un parc paysager comprenant un point d'eau sera créé en cœur d'îlot ce qui valorisera le projet d'ensemble. Des allées traversantes seront réalisées pour permettre la circulation des piétons à travers l'opération.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une demande de permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le présent formulaire au cas par cas est rempli préalablement à la demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques		Valeur
Surface de Plancher : 21700 m ²	- Hauteur : 20 m	
Sous-sols : 2 niveaux	- 8 bâtiments type R+5 à R+6	

4.6 Localisation du projet

Adresse

BOUSSY SAINT ANTOINE –
PARC DU VIEILLET –rue
Marcel Pagnol

Coordonnées géographiques¹

Long. 2°31'50.05"E Lat. 48°40'48.61"N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site actuel est en friche et ne bénéficie d'aucun entretien de qualité depuis plusieurs années.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Règlement applicable à la zone du projet : UA1

PLU approuvé le 28 juin 2012.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité mais en dehors des ZNIEFF type 2 Forêt de Sénart et Basse vallée de l'Yerres
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans l'Essonne
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à plus de 10 km du Parc naturel régional le plus proche (Gâtinais français).
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone humide d'après l'étude pédologique de délimitation de zones humides réalisée par SET ENVIRONNEMENT le 12 septembre 2012
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans une commune concernée par un PPRI inondation de la vallée de l'Yerres. Son état est prescrit en date du 06/11/2008. Le projet se situe en dehors de la zone d'aléa.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas sur un site ou des sols pollués, mis à part des déchets de type cartons, bouteilles, détritux...
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe ni sur un site inscrit ni sur un site classé (en dehors du site vallée de l'Yerres)
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas à proximité d'un site Natura 2000. Le terrain est situé à plus de 15 km du site le plus proche.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non le réseau d'eau pluviale sera raccordé au réseau communal existant : Aucune infiltration n'est prévue sur le projet. Une note de calcul de rétention sera annexée au permis de construire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le nettoyage de certaines zones du projet, lors de la phase travaux nécessitera une protection du site pour limiter les perturbations (bruit, poussières). Mais le projet conserve les espèces végétales les plus importantes, une grande surface d'espace vert et un aménagement paysager en étroite relation avec la biodiversité locale existante.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors de toute zone de sensibilité
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sur lequel est situé le projet nécessitera le nettoyage de certaines zones. Le parc aménagé à créer en cœur d'îlot présentera une surface d'environ 5000 m ² .

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas à proximité de site ICPE, de sites SEVESO ou de sites BASIAS. Il n'est également pas concerné par un PPR technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par l'aléa inondation de l'Yerres, ni par les mouvements de terrain ou encore le risque sismique. Il présente par contre un aléa fort en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles mais des préconisations ont été prescrites lors de l'étude géotechnique, et prises en compte dans le choix du mode constructif.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un rejet d'eaux usées dans le réseau communal existant amené et traité dans la station d'épuration la plus proche.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera du bruit lié à la circulation des véhicules et aux travaux durant la phase de chantier. Il n'y a cependant aucune source de bruit générée de façon permanente. Le projet est bordé actuellement par la gare RER et la RD33, sources de bruit aujourd'hui sur le site.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le mode constructif est choisi de façon à ne pas générer de vibration durant la phase chantier..
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune source lumineuse particulière, si ce n'est les éclairages publics et les logements.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées dans le réseau communal existant.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente pas d'intérêt particulier à ce jour, hormis l'aspect paysager qui sera conservé de manière qualitative dans le projet futur par l'aménagement du parc en cœur d'îlot.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité n'est recensée sur le terrain.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisnants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

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

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

Objet
Etude pédologique de septembre 2012 réalisée par SET.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Neuilly sur Seine

le

5 octobre 2012

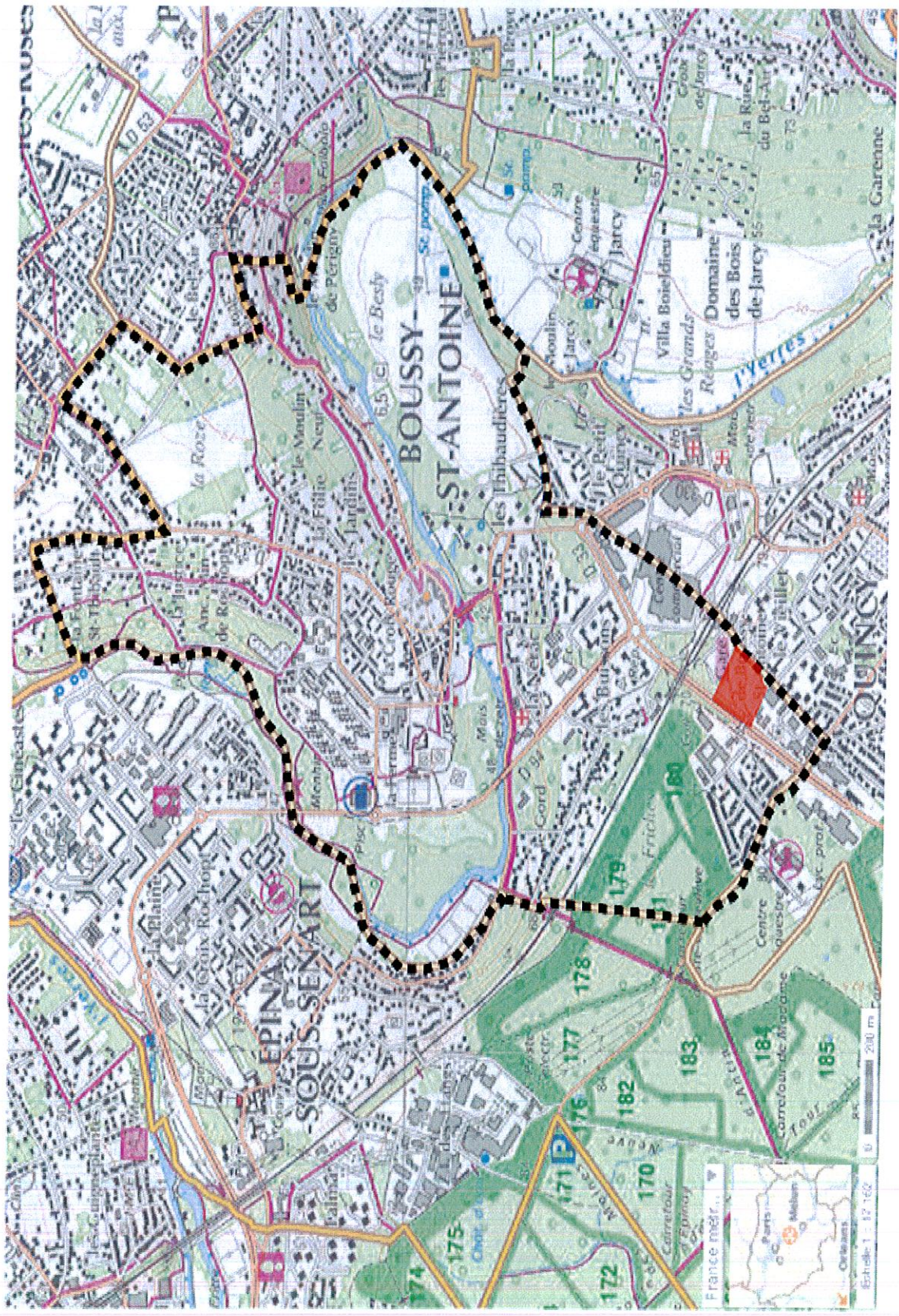
Signature

KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél. : 01 41 43 43 43
RCS Nanterre B 379 445 679

CAROL DOUBET



PLAN DE SITUATION



②



AH

Gare

Projet

Clos d'Auchin

Les Tournelles

AK

Forêt de Senart

AK

[Handwritten signature]

Plan des abords du projet

RD33

Parking de la
gare

PROJET

Résidence SMTE

Locaux d'activité

Centre
commercial

IA-Cup Ile de France 2010 © InterAtlas 2011 - 16/5/2011 - 4/3/100°

