

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

**Ce formulaire complété 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

08/01/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0004

1. Intitulé du projet

Construction de 18 000 m² de logements, bureaux, commerces et parkings Zac du centre Ville -
BUSSY SAINT GEORGES.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Création d'un ensemble immobilier comprenant 200 logements et leurs parkings en sous-sol.
3 500 m² de commerces répartis en une dizaine d'unités, de 80 places de parking extérieur ainsi que
85 places de parking en sous sol pour ces commerces, de 3 000 m² de bureaux et leurs parkings en
sous-sol et d'espaces extérieurs paysagés et plantés.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un nouveau quartier de l'entrée de ville de Bussy Saint Georges dans la Zac de Centre Urbain du centre ville pour 200 familles, de l'activité (bureaux et services) pour environ 250 salariés ainsi qu'une zone de commerces (50 salariés) destiné au quartier et dans une moindre mesure à l'ensemble de la Ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier, prévu en une seule phase de travaux et pour une durée de 2 ans à partir de février 2014, bénéficiera de la démarche Habitat et environnement pour les logements et haute qualité environnementale pour les bureaux.

Ce qui entraînera sur le chantier une attention particulière à la conception de bâtiments économes en énergie, mais aussi à un suivi de consommation des fluides et de l'énergie pendant le chantier ainsi qu'à une limitation des nuisances et au tri des déchets de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les habitants et les utilisateurs des bureaux et les salariés des commerces auront leurs parkings en sous sol avec une entrée/sortie sur la rue Chaptal (environ 250 véhicules).

Les espaces extérieurs seront réservés aux accès véhicules (80 places), aux commerces, aux accès piétons

et vélos de l'immeuble de l'opération.

Les voies cyclables existantes dans cette zone sud de Bussy seront prolongées sur cette opération.

Une large place paysagère permettra l'agrément des usagers du quartier/promenade et jeux d'enfants.

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).

Une demande de permis de construire pour l'ensemble de l'opération sera faite au niveau de la Ville de Bussy Saint Georges.

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

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
Terrain	45 891 m ²
Logements	11 500 m ² Sdp
Bureaux	3 000 m ² sdp
Commerces	3 500 m ² sdp
Parkings extérieurs + superficie place paysagère	80 places+ 680m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue CHAPTAL, Bd Pierre
MENDES FRANCE,
Av de l'EUROPE, à
BUSSY ST GEORGES

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 42 ' 30 " Est Lat. 48 ° 49 ' 50 " Nord

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 ?

Il est envisagé, à moyen terme (4 à 5 ans) de réaliser un autre projet de construction sur la même emprise foncière. Ces constructions porteront sur la réalisation d'immeubles de bureaux, logements et résidence hôtelière pour une surface de plancher d'environ 9 000M². L'organisation de ces bâtiments ressort du plan masse ci-joint. Ils disposeront d'un accès parking souterrain en commun avec le présent projet. Il est également envisagé la réalisation d'un équipement sportif sur cette emprise foncière (tennis ou salle de gym avec parkings) d'environ 7 500M², cet équipement sera indépendant du présent projet (réalisation à moyen ou long terme, de 4 à 10 ans)

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Terrain vague non utilisé.

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

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

PLU de Bussy Saint Georges approuvé en novembre 2012 Zone UB
Le PLU a fait l'objet d'un cahier "impact du PADD sur l'environnement".
Pièce jointe en annexe.

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"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site FR 1100 819 BOIS DE VAIRES à 7km environ Site FR 111 2003 BOUCLES DE LA MARNE à THORIGNY (6 Km environ)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	JOSSIGNY Zone ZPPAUP et vallée du rue de la Gondoire à 3 km à l'est et vallée du ru de la Brosse à 1.5 km à l'ouest. (zones inscrites ou classées)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eventuellement si la solution géothermie était retenue l'eau éventuellement captée serait rejetée après prélèvement des calories.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres évacuées pour la création des sous-sols seront soit réutilisées sur le site soit évacuées en décharge.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains ne sont plus utilisés et sont destinés dans le cadre de la Zac a être urbanisés.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier est source de bruit mais une attention particulière sera prise pour limiter les nuisances, proximité de l'autoroute A4 à moins de 500 m.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eventuellement si la solution de chaufferie gaz était retenue.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets EU vers les égouts de la Ville. Rejets des EP après rétention vers les réseaux EP de la Ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets triés sur le chantier et évacués à l'aide de bennes en décharge.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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.

Le projet ne nécessite pas d'étude d'impact vu le peu d'influence qu'il aura sur l'environnement

- Démarche Habitat et Environnement pour les logements et HQE pour les bureaux.
- Proximité directe de la Ville de Bussy et de l'autoroute A4, prolongement d'une zone complètement urbanisée.

De plus des études d'impact ont été réalisées lors de la modification de la ZAC en 2007 et lors de l'élaboration du nouveau PLU de BUSSY en 2011-2012 (impact du PADD sur l'environnement).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	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 ;
5	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 avoisinants 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	
Impact du PADD Sur l'environnement (PLU de BUSSY St GEORGES) pour l'article 5.1 et 7. Etude d'impact de la ZAC de 1988 pour l'article 7. Etude d'impact de la modification de la Zac en mai 2007 pour l'article 7.	

9. Engagement et signature

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

Fait à

NOISY LE GRAND

le,

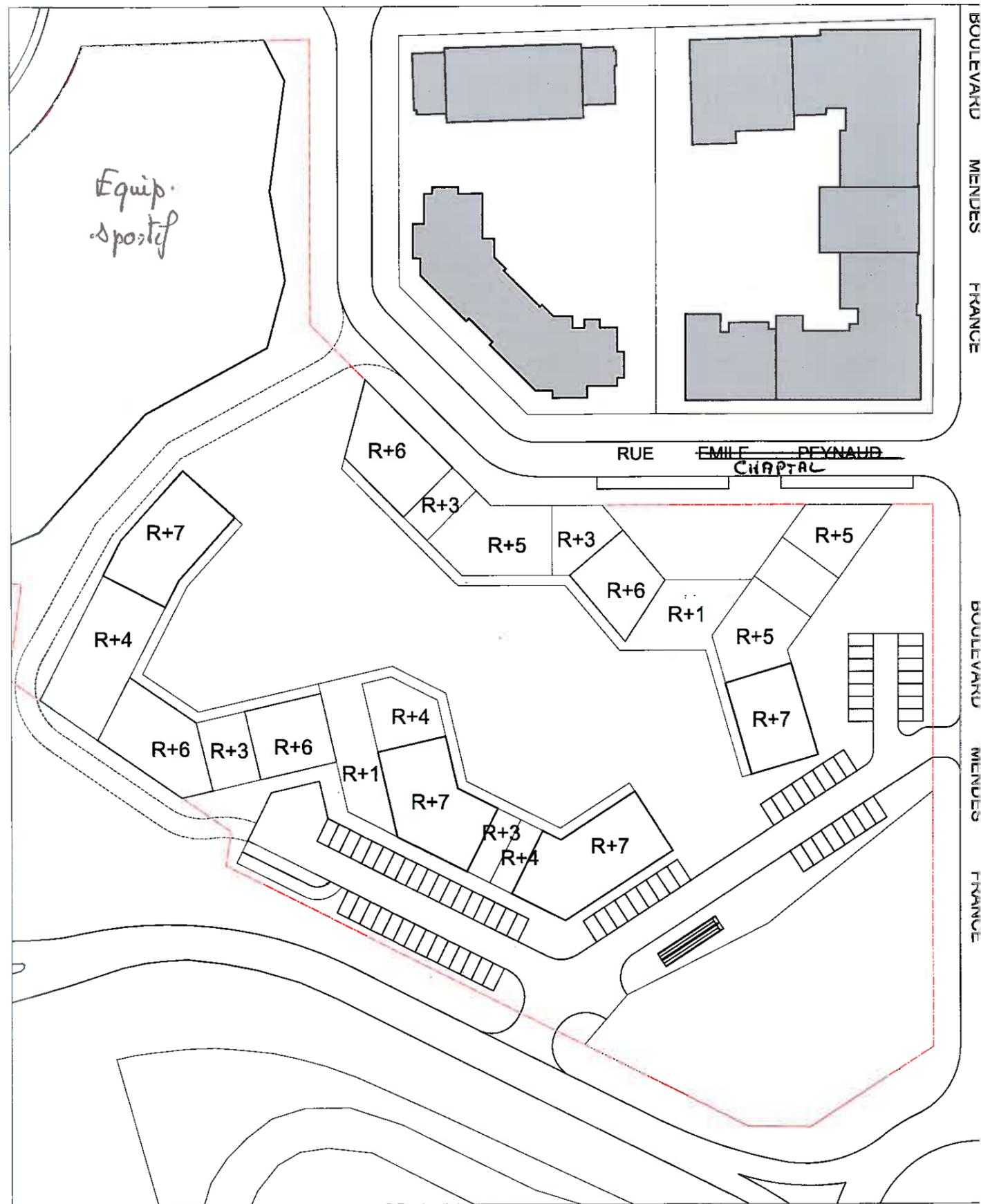
21/12/12

Signature

SCI BUSSY CENTRE VILLE

33, Avenue du Maine - BP 18
75755 PARIS Cedex 15

SCI au capital de 1.000 €
RCS PARIS 789 481 066



SCI BOSSY ZAC CENTRE VILLE

ANNEXE N°5

BUSSY ST GEORGES Av de l'EUROPE, Av Pierre MENDES FRANCE et RUE CHAPTAL



← Ru de la Brosse à 1,5km

Photo prise à l'été 2011