

## 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\*02

*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

28/03/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0064

#### 1. Intitulé du projet

Réalisation de deux ensembles immobiliers sur deux assiettes foncières distinctes séparées par la voie ferrée du R.E.R. B sur la commune de BURES SUR YVETTE (ilot Mairie)

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

COGEDIM RESIDENCE

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

Christophe BACQUE

RCS / SIRET

3 1 9 2 9 3 9 1 6 0 0 0 3 1

Forme juridique

SNC

**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
N°36 Permis de construire	Le projet présente une SDP totale de 13.000 m <sup>2</sup> environ, répartie au Nord de la voie ferrée pour 10.000 m <sup>2</sup> environ et au Sud de la voie ferrée pour 3.000 m <sup>2</sup> environ. L'assiette du terrain au Nord de la voie ferrée est de 9.380 m <sup>2</sup> et au Sud, de 1.899 m <sup>2</sup> .

#### 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

Au Nord de la voie ferrée :

Réalisation de 6 immeubles de hauteur de R+2+attique à destination de logements en accession à la propriété et sociaux, de commerces et d'équipement publics, sur deux niveaux de sous-sols et organisés autour d'un futur par public paysager.

Au Sud de la voie ferrée :

Réalisation d'un immeuble R+2+attique à destination de logements en accession à la propriété et sociaux et de pôle santé, sur deux niveaux de sous-sols.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en l'aménagement de l'îlot Mairie, constitué de l'îlot Nord et de l'îlot Sud séparés par la voie ferrée du R.E.R., dans le centre ville de BURES SUR YVETTE.

Le projet favorisera la mixité sociale par la création de logements en accession à la propriété et de logements sociaux.

Il vise à favoriser le lien social par le maintien et le développement des commerces et des activités présentes sur le site (boucherie, brasserie, médiathèque et pôle santé).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de l'ensemble du projet sur les deux îlots :

- 7 immeubles R+2+attique (hauteur de 13m)
- Parkings en infrastructure (2 niveaux de sous-sols maximum)
- Parc public paysager

s'étalera sur une durée prévisionnelle de 24 mois environ à compter du 4ème trimestre 2014.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme, le projet accueillera environ 150 logements dont environ 45 logements sociaux, 3 commerces, en pied d'immeuble dont une brasserie et une boucherie pour une surface d'environ 430 m<sup>2</sup> SDP, des équipements publics (une médiathèque d'environ 700 m<sup>2</sup> SDP, un local associatif d'environ 50m<sup>2</sup> SDP, un local infirmerie d'environ 100 m<sup>2</sup> SDP, un parking public d'environ 120 places de stationnement, un pôle santé de 1.400 m<sup>2</sup> SDP environ).

Au coeur du projet sera réalisé un parc paysager d'une surface d'environ 2.500 m<sup>2</sup>.

**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).

2 dossiers de demande de permis de construire seront déposés (rubrique n°36) :  
- 1 pour la partie du projet située au Nord de la voie ferrée  
- 1 pour la partie située au Sud de la voie ferrée

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

Les demandes de permis de construire n'ont pas encore été déposées.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie terrain	11.279 m <sup>2</sup>
Emprise des bâtiments	2.750 m <sup>2</sup> environ
SDP totale	13.000 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale	13 m
Niveaux de sous-sols	2 niveaux maximum
Nombre de logements	150 environ
Nombre de places de parkings	354 environ

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue Charles de Gaulle  
Rue du Général Leclerc  
Impasse de la station  
Rue du Villevert  
91440 BURES SUR YVETTE  
(parcelles cadastrées section Aln°12, 11, 153, 1, 161, 2, 5, 170, 151, 145 et 177 pour partie)

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 16 ' 37 " 27 Lat. 48 ° 69 ' 61 " 73

**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 ?**

Empty text box for program details.

<sup>1</sup> 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 ?

Les terrains du projet supportent actuellement différentes occupations : parkings publics, constructions à usage d'habitation, de commerces, d'équipements publics (médiathèque), circulations piétonnes.

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

Plan Local d'Urbanisme de la ville de BURES SUR YVETTE révisé et approuvé le 30 mars 2011.  
Le projet se situe dans la zone UAa du PLU.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 : Vallée de l'Yvette aval. (La fiche ZNIEFF correspondante est actuellement en cours de redéfinition d'après la DRIEE et elle sera disponible à nouveau dans quelques semaines) La ville de BURES fait partie des "zones complémentaires" de la cartographie "réservoirs de biodiversité" de la Trame Verte et Bleue d'Ile-de-France apparaissant dans le schéma de cohérence écologique en cours d'élaboration.
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"/>	BURES SUR YVETTE est une commune périphérique ("Ville Porte") du Parc Naturel Régional de la haute vallée de Chevreuse.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévision du risque d'inondation de la vallée de l'Yvette approuvé par arrêté préfectoral n° 2006-PREF-DCRL/566 du 26 septembre 2006. Le site n'est pas concerné.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit : Vallée de Chevreuse
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne puise pas dans la nappe
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seulement pendant la phase chantier de terrassement des sous-sols. Après réalisation du gros oeuvre, la nappe retrouvera son équilibre naturel.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création des parcs de stationnement en infrastructure implique des déblais de terres qui seront évacués en décharge adaptée.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le projet est susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante. Un séquoia gigantea remarquable sera conservé.
	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"/>	Aucune zone à sensibilité particulière ne sera affectée.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendra pas la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le projet se situe en centre ville.
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	La commune est couverte par le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Yvette approuvé par arrêté préfectoral n° 2006-PREF-DCRL/566 du 26 septembre 2006. Le site n'est pas concerné.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement pour ce qui concerne le passage des véhicules.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances liées à la voie R.E.R.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra éventuellement être concerné par les vibrations liées à la voie R.E.R., les caractéristiques techniques des bâtiments en tiendront compte si nécessaire.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	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"/>	Le projet engendrera le rejet des eaux usées et des eaux pluviales dans les réseaux publics, suivant impositions réglementaires.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production des déchets ménagers des futurs habitants et de déchets liés aux différentes activités présentes à terme (commerces, pôle santé, médiathèque).
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine de la commune, il vise à requalifier le centre ville en s'insérant dans le tissu bâti existant.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités existantes sur site (boucherie, médiathèque) seront conservées et les emplacements de stationnement extérieurs supprimés seront retrouvés en infrastructure du projet. La liaison piétonne reliant le centre ville à la gare R.E.R. sera aménagée en parc public.



**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 développe une densité adaptée aux terrains d'assiette situés en centre ville, et crée un véritable lien de centralité et d'animation pour les Buressois, qui conserveront les activités existantes et bénéficieront d'un nouvel espace public paysager.

Le projet visera deux types de certification selon les bâtiments : NF Logement démarche HQE et H&E profil A et dans les deux cas respectera la RT2012.

Le projet répond aux nouvelles exigences du PLU de la ville de BURES SUR YVETTE et son PADD.

Le projet se situe dans la ZNIEFF "Vallée de l'Yvette aval" et fait partie des "zones complémentaires" de la cartographie de la future Trame Verte et Bleue d'Ile-de-France mais il s'agit d'une partie urbanisée de ces périmètres, n'ayant pas caractère de site naturel. En conséquence, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif.

A la vue de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de procéder à une étude impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

### 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
Annexe 6 : Pouvoir de signature pour COGEDIM RESIDENCE au bénéfice de Monsieur Vincent PRIOUL

## 9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS le, 14 MARS 2013

Signature

Pour la SNC COGEDIM RESIDENCE :  
Vincent PRIOUL  
Directeur de Programmes



Annexe n°2 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la  
réalisation d'une étude d'impact:

## PLAN DE SITUATION





	
	
	
Plan :	<b>ILOT MAIRIE</b>
<b>PLAN DE SITUATION</b>	
Phase :	Date : 08/03/2013
Ind :	Ech : ≈ 1/25 000



**Annexe n°3 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la  
réalisation d'une étude d'impact:**

**PHOTOGRAPHIES SITUANT LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT  
PROCHE ET DANS LE PAYSAGE LOINTAIN**

# Partie du projet au Nord de la voie ferrée

## Environnement proche 1





# Partie du projet au Nord de la voie ferrée

## Environnement proche 2







Impasse de la Station / Rue du Général Leclerc, Bures-sur-Yvette, Île-de-France, France  
Address is approximate

Partie du projet au Nord de la voie ferrée  
Environnement proche 3



# Partie du projet au Nord de la voie ferrée Paysage lointain 1







Partie du projet au Nord de la voie ferrée  
Paysage lointain 2



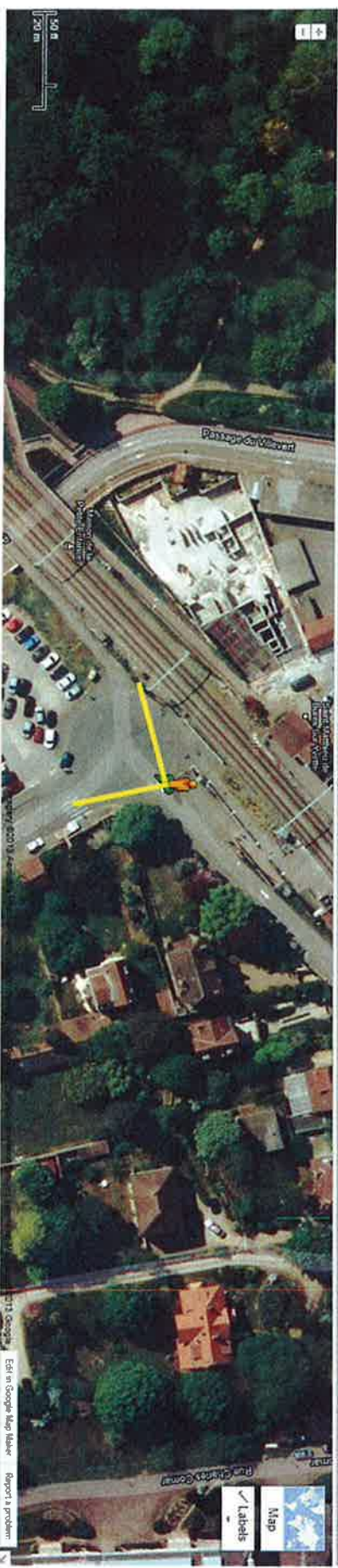




Partie du projet au Sud de la voie ferrée  
Environnement proche



# Partie du projet au Sud de la voie ferrée – Paysage lointain 1





# Partie du projet au Sud de la voie ferrée - Paysage lointain 2



**Annexe n°4 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la  
réalisation d'une étude d'impact:**

**PLAN DU PROJET**





**Plan du Projet**



**Annexe n°5 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la  
réalisation d'une étude d'impact:**

**PLAN DES ABORDS DU PROJET**





Plans des abords: Vue aérienne 2013 (échelle 1/2500 ème environ)