



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*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

Date de réception	Cadre réservé à l'administration	N° d'enregistrement
25/04/2014	Dossier complet le	F01114P0054

1. Intitulé du projet

Construction de 19 500 m² de logements 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 SCI BUSSY CENTRE VILLE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale MOULIN Chloé, directrice de programme adjointe

RCS / SIRET 7 8 9 4 8 1 0 6 6 0 0 0 1 5 Forme juridique SCI

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
"catégorie 36 - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale". description: travaux de construction soumis à Permis de construire proposant la création d'une surface de plancher de 19500m ²	

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 375 logements (accession, social et jeunes actifs) et leurs parkings en sous-sol et des espaces extérieurs paysagés et plantés.

4.2 Objectifs du projet

- 1- Le projet objet de la demande (ilot S5.2) de la SCI BUSSY CENTRE VILLE s'inscrit dans la ZAC DE CENTRE URBAIN du CENTRE VILLE DE BUSSY-SAINT-GEORGES dans le cadre d'une démarche environnementale permettant un développement d'un programme urbain structurant en Entrée de Ville
- 2- Le projet objet de la demande (ilot S5.2) prévoit la construction de logements pour environ 285 familles et 90 jeunes actifs en deux tranches.
- 3- Il est envisagé, à moyen terme (3 à 5 ans) de réaliser un autre projet de construction sur une emprise foncière voisine (S5.3 puis S5.4) dans le cadre des projets de la ZAC CENTRE VILLE. Ces constructions seront fonctionnellement autonomes et indépendantes des constructions objet de la présente demande.

4.3 Décrivez sommairement le projet **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le chantier, prévu en deux tranches de travaux:

- 1ère tranche pour une durée prévisionnelle de 24 mois à partir de fin septembre 2015,
- 2ème tranche pour une durée prévisionnelle de 24 mois à partir de fin septembre 2016

Les bâtiments bénéficieront de la démarche Habitat et Environnement de Cerqual pour les logements. 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 auront leurs parkings en sous sol avec une entrée/sortie sur la rue E.Peynaud et sur le Bd Mendès-France.

Les espaces extérieurs seront largement végétalisés et réservés aux espaces verts, aux accès et cheminement piétons et vélos des immeubles de l'opération.

Les voies cyclables existantes dans cette zone sud de Bussy-Saint-Georges seront prolongées sur cette opération en lien avec le pôle gare RER et avec les ensemble immobiliers voisins..

En phase exploitation, il sera remis aux habitants un livret gestes verts leur permettant une approche développement durable et une bonne gestion de leur logement. Les logements seront raccordé au réseau de chauffage urbain en cour de création sur la ville dans la mesure où sa mise en œuvre est compatible avec les livraisons des immeubles.

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 (S5.2) 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	10 851 m ²
Logements accession	12 000 m ² sdp
Logements sociaux	5 000 m ² sdp
Logements jeunes actifs	2 500 m ² sdp
Parkings sous-sol + superficie place paysagère	303 places + 2712m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue E.PEYNAUD,
Bd Pierre MENDES
FRANCE,
Av de l'EUROPE, à
BUSSY ST GEORGES

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 42' 34" Est Lat. 48 ° 49' 56" 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 ?

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 n°6.

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 ?	☐	☒	voir plan joint annexe n°11
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Projet de PPBE de BUSSY-SAINT-GEORGES Version finalisée pour mise à disposition du public entre le 4 novembre 2013 et le 4 janvier 2014 et cartographie annexes 9/9A et 9B.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	non, ci-joint le rapport d'étude pollution du site annexe n°14
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	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 ?	☒	☐	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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	En phase chantier: non En phase exploitation: Non, chauffage mis en oeuvre en chauffage urbain
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	En phase chantier: Les terres évacuées pour la création des sous-sols seront soit réutilisées sur le site soit évacuées en décharge selon les préconisations du rapport de sol.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Les terrains ne sont plus utilisés et sont destinés dans le cadre de la Zac à être urbanisés.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	non, hors périmètre cf. annexe n°13
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	non, hors périmètre cf. annexe n°13
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	non, hors périmètre cf. annexe n°13
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier: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. En phase exploitation: Les précautions d'usage et réglementaires de conception seront prises pour éviter les nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	pas de pollution; uniquement des rejet liés à l'exploitation classique des bâtiments: -Rejets EU vers les égouts de la Ville. -Rejets des EP après rétention vers les réseaux EP de la Ville.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier: Déchets de construction triés sur le chantier et évacués à l'aide de bennes en décharge. En phase exploitation: sans objet
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

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.
- 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 ou, 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

Veuillez 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. (ann 6)
Etude d'impact de la ZAC de 1988 pour l'article 7. (annexe 7)
Etude d'impact de la modification de la Zac en mai 2007 pour l'article 7. (annexe 8)
Projet de PPBE de BUSSY-SAINT-GEORGES Version finalisée pour mise à disposition du public entre le 4 novembre 2013 et le 4 janvier 2014 et cartographie pour art.7 (Annexe 9 + 9A et 9B)
Arrêté du 19 mai 1999 _ relatif aux prescription acoustiques (annexe 10)
Plans des ZNIEFF à proximité (annexe 11)
Schéma directeur liaison douces (annexe 12)
Cartographie des risques (annexe 13)
Rapport d'étude pollution (annexe 14)

9. Engagement et signature

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

Fait à

BOULOGNE-BILLANCOURT

le,

08/04/14

Signature

C.MOULIN

SCI BUSSY CENTRE VILLE

33, Avenue du Maine - BP 18

75755 PARIS Cedex 15

SCI au capital de 1000 €

RCS PARIS 789 481 066



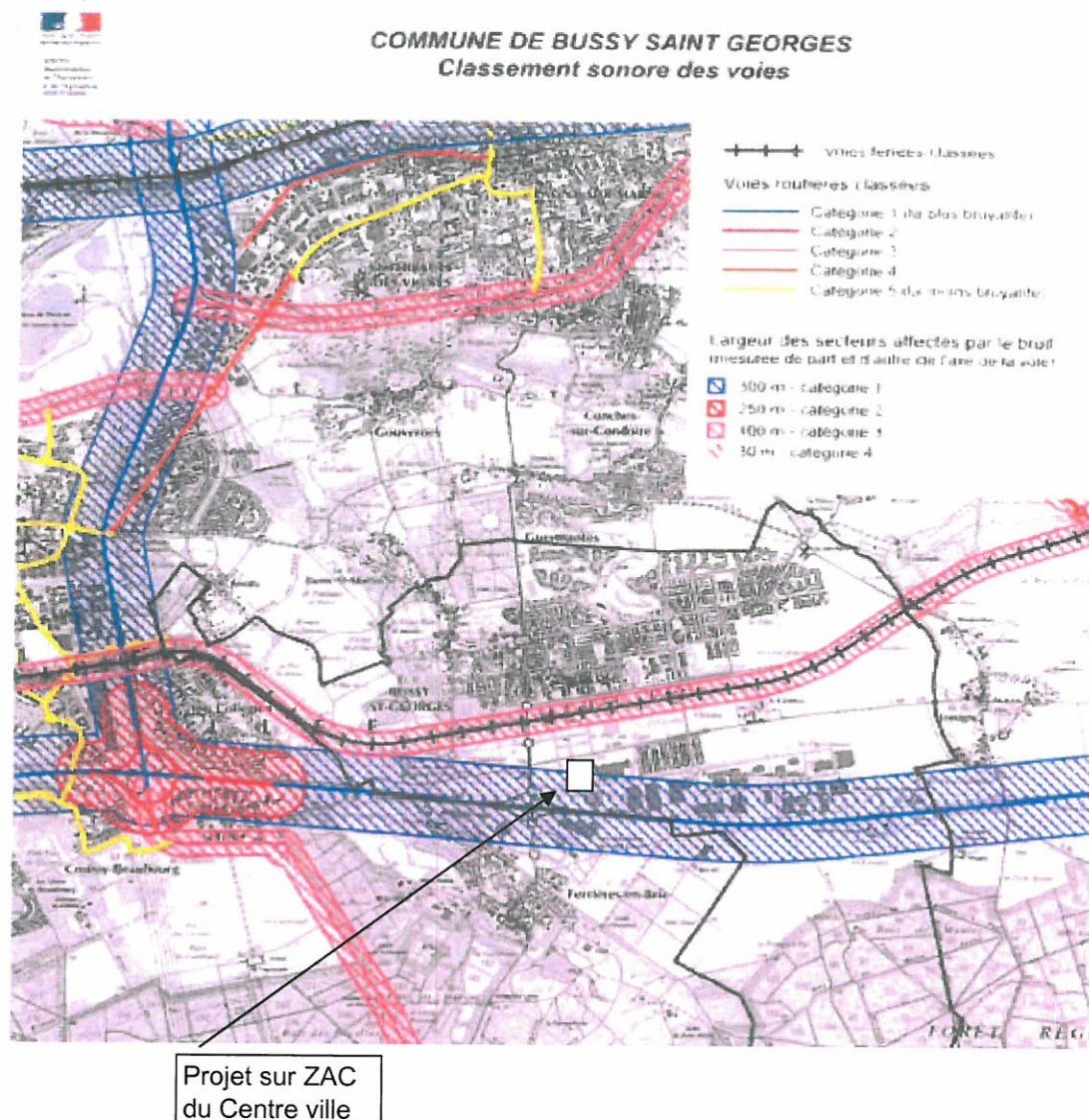
Commune de Bussy-Saint-Georges		
PLAN LOCAL D'URBANISME		
PLAN DE ZONAGE		
PIECE N°4		
REVISION 2011		
Ech 1/10000	18 Décembre 2011	01

	Zone ZAUB
	Zone ZAUS
	Zone AUC
	Zone N
	Zone AUBa
	Zone AUBb
	Zone UP
	Zone UX
	Zone AUA
	Zone AUAa
	Zone UXa
	Zone UXb
	Zone NL
	Zone ZAUA
	Zone UXc
	Zone UXd
	Zone NL
	Zone ZAUB
	Zone ZAUS
	Zone AUC
	Zone N
	Zone AUBa
	Zone AUBb
	Zone UP
	Zone UX
	Zone AUA
	Zone AUAa
	Zone UXa
	Zone UXb
	Zone NL
	Zone ZAUA
	Zone UXc
	Zone UXd
	Zone NL

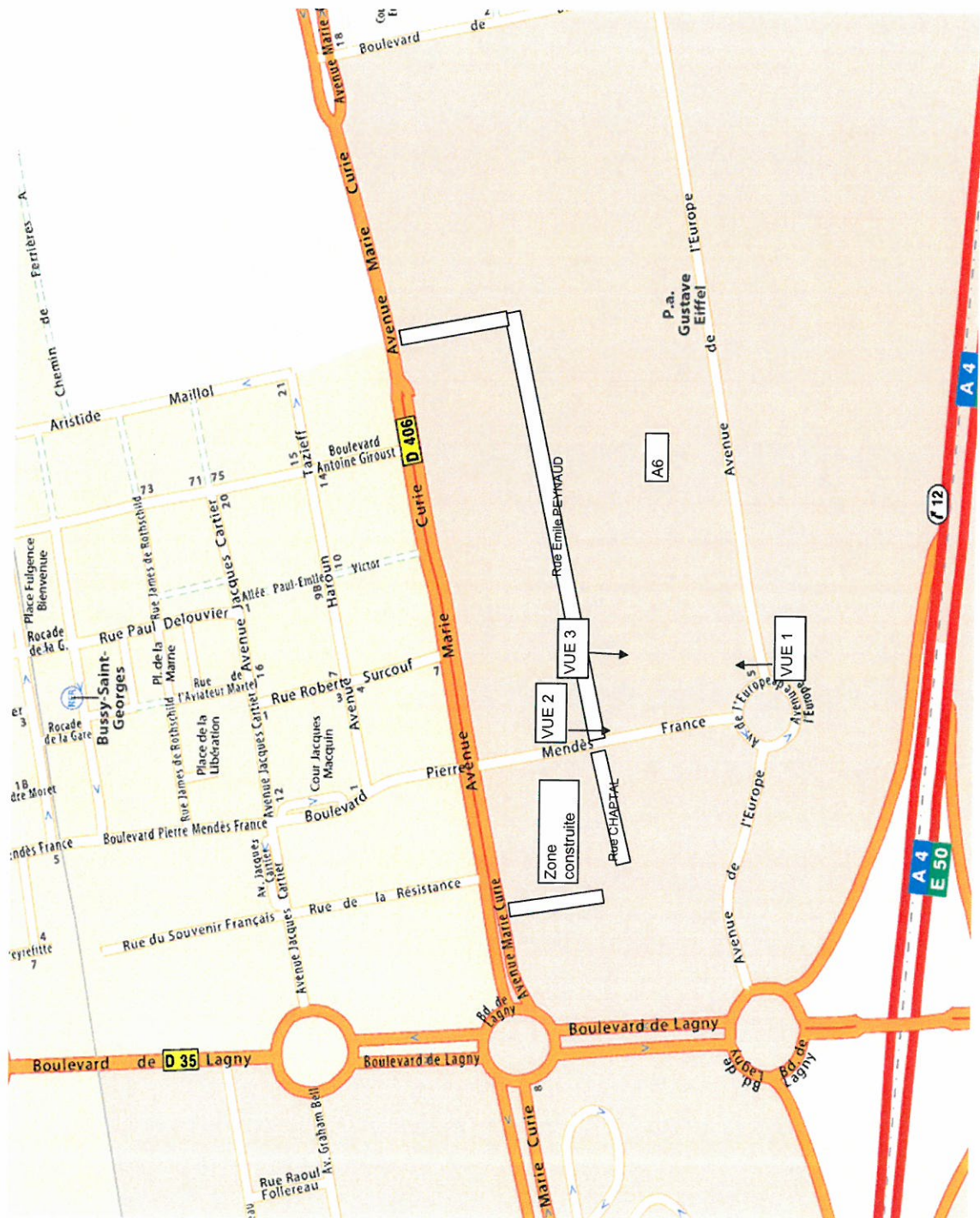
Ech 1/125000 (A3)
500m

BUSSY ST GEORGES Av de l'EUROPE, Av Pierre MENDES FRANCE et RUE E.PEYNAUD
 Abord du projet _ Vue aérienne 1/2000e (A3)





Bd Pierre MENDES FRANCE, Avenue de l'EUROPE, RUE Emile PEYNAUD





1/06/20



Vved



ANNEXE N° 4 - PLAN MASSE DU PROJET

