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

cerfa
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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
10/04/2015		F01115P0062

1. Intitulé du projet

Construction de 19 000 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 : CARDARELLI Stéphane, Directeur

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 19000m²

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 315 logements environ(accession, social) et leurs parkings en sous-sol et des espaces extérieurs paysagés et plantés.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 315 familles.
3- Il est envisagé, à court et moyen terme de réaliser un autre projet de construction sur une emprise foncière voisine (P1.1, 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 du mois de novembre 2016,
-2ème tranche pour une durée prévisionnelle de 24 mois à partir de mois de novembre 2017
Les bâtiments bénéficieront de la démarche Habitat et Environnement de Cerqual pour les logements.
Une attention particulière sera ainsi portée à la conception de bâtiments économes en énergie, mais aussi au 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 auprès 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	10 738 m²
Logements accession	14 000 m² sdp
Logements sociaux	5 000 m² sdp
Parkings sous-sol	434 places environ

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 géographiques[1] 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** [X] **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** [X]

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 ?	[ ]	[X]	voir plan joint annexe n°11
en zone de montagne ?	[ ]	[X]	
sur le territoire d'une commune littorale ?	[ ]	[X]	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	[ ]	[X]	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	[X]	[ ]	PPBE de BUSSY-SAINT-GEORGES approuvé par délibération du conseil municipal le 17 février 2014

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 soient réutilisées sur le site soient évacuées en décharge selon les préconisation 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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Non, hors périmètre cf. annexe n°13
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	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 règlementaires de conception seront prises pour éviter les nuisances.
	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** .	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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 ;	X

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)

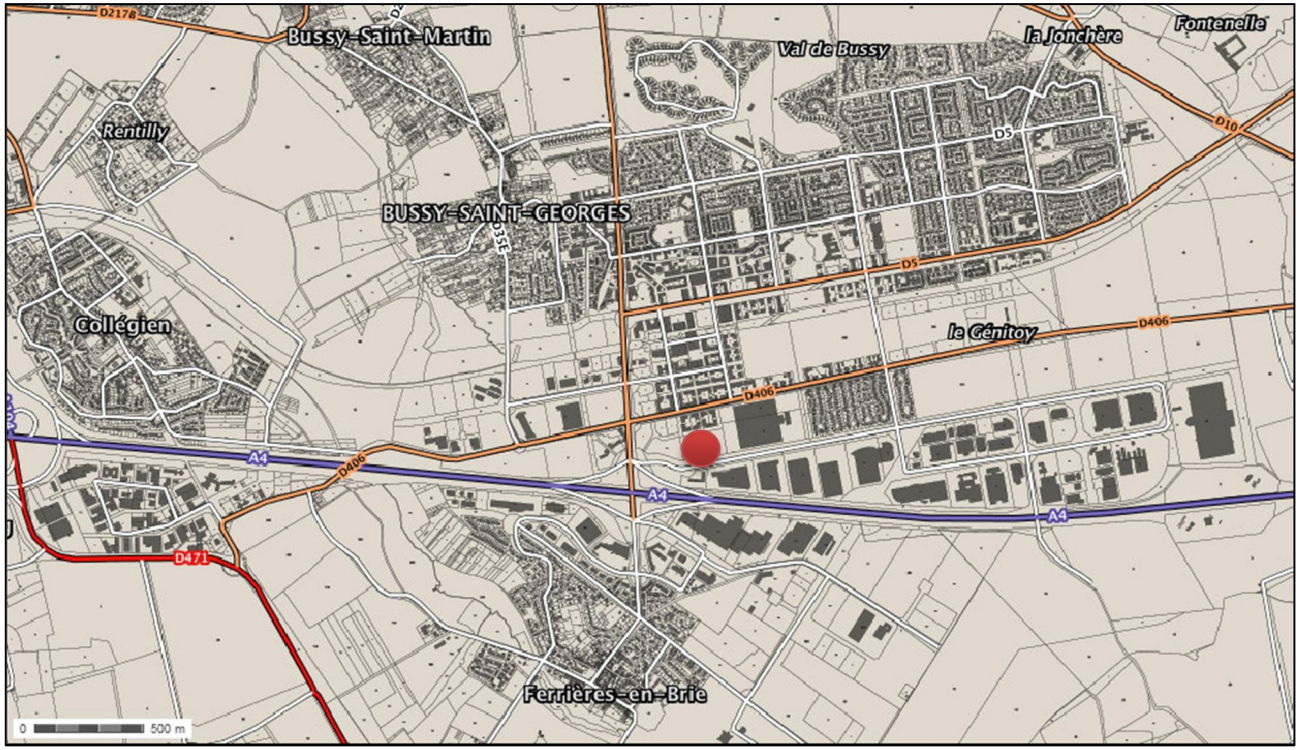
9. Engagement et signature

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

Fait à BOULOGNE-BILLANCOURT le, 02/04/14

Signature S. CARDARELLI

Annexe 2 : plan de situation du projet au 1/25 000



N

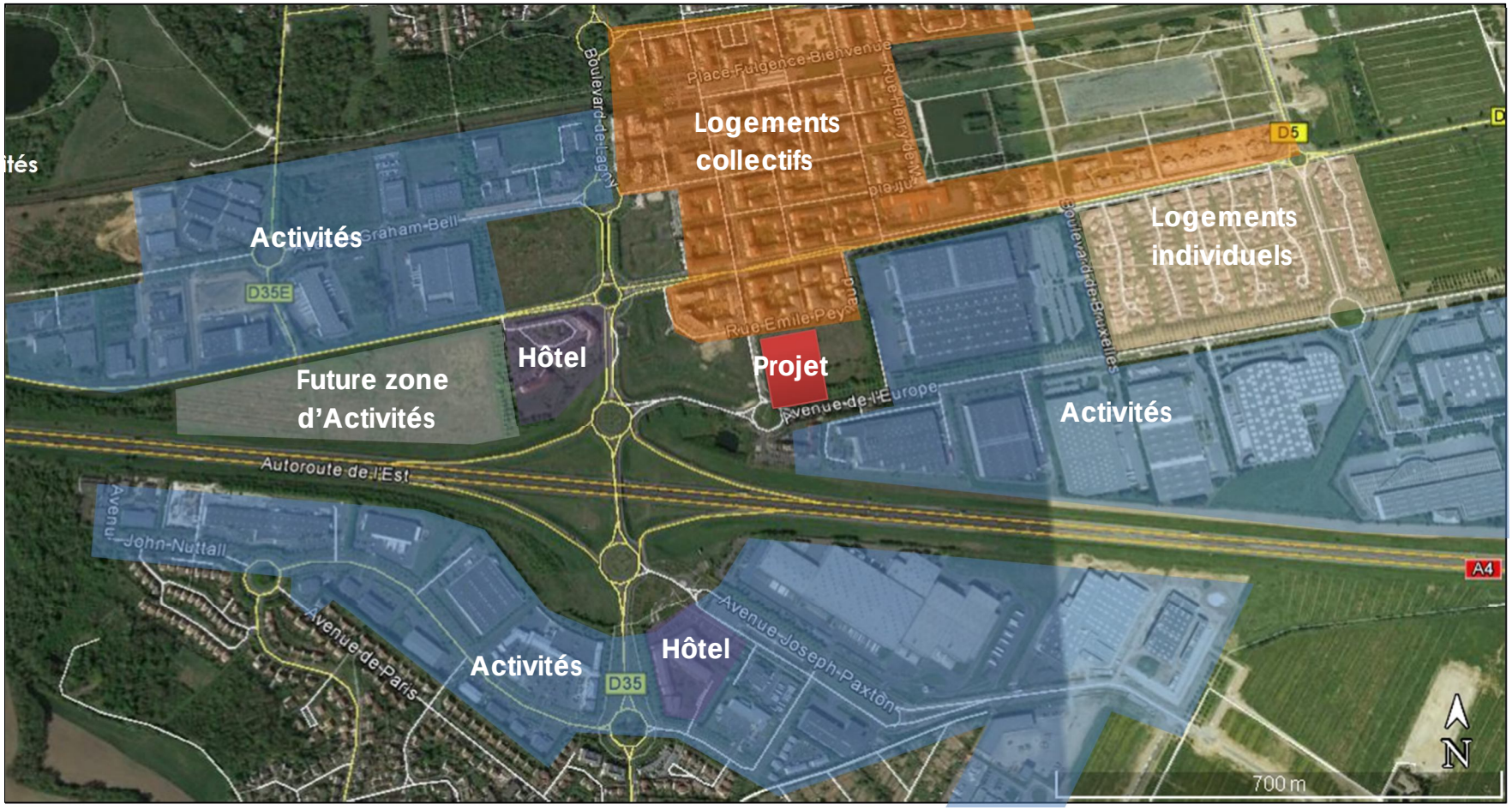
Projet

Annexe 3 : Insertion du projet dans l'environnement

Annexe 3 : Insertion du projet dans l'environnement – Vue 1

Annexe 3 : Insertion du projet dans l'environnement – Vue 2

Annexe 3 : Insertion du projet dans l'environnement – Vue 3

Annexe 4 : Plan du projet

Annexe 5 : plan des abords du projet