

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

06/04/17

Dossier complet le :

06/04/17

N° d'enregistrement :

F01117P0061

1. Intitulé du projet

Projet de construction de logements sur le lot SY9A au sein de la ZAC des Sycomore à Bussy-Saint-Georges (77)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

OGIC

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

Morgane Ferrière

RCS / SIRET

3 8 2 | 6 2 1 | 1 3 4 | 0 0 0 5 7

Forme juridique SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n°39	Projet de construction dans une commune couverte par un PLU qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Surface de plancher créée : 10 636 m ² Surface du terrain : 15 995 m 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Projet immobilier consistant en la construction au sein de la ZAC Sycomore d'immeubles de logements, et de maisons individuelles ainsi que des commerces et un équipement public.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet doit participer à la réalisation de la ZAC Sycomore, Ecoquartier développée par l'EPAMARNE/EPAFRANCE à Bussy-Saint-Georges.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

En phase travaux, la première phase consistera en l'excavation des terres sur un volumes nécessaire à l'édification des fondations et d'un parking semi-enterré.

Viendra ensuite la phase de construction de la superstructure puis des aménagements extérieurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur la parcelle, maisons individuelles et immeubles collectifs permettront l'accueil de 145 logements répartis comme suit:

- 72 logements collectifs
- 43 logements intermédiaire
- 30 maisons individuelles

On comptera également 156 places de stationnement dans un parking semi-enterré et 50 places de stationnement en extérieur.

Des surfaces commerciales seront réalisées pour un total de 440 m².

Un équipement public de 350 m² complétera le programme.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle	15 995 m ²
Surface de plancher	10 636 m ²
Stationnement	206 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Marie Curie,
77600 Bussy-Saint-Georges

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 8 3 ' 6 6 " 651 Lat. 0 2° 7 3 ' 3 9 " 96

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bussy-Saint-Georges est couverte par le PPBE de Seine-et-Marne. Le site du projet n'est concerné par aucun classement de voie routière ou ferroviaire et "secteur affecté par le bruit" y afférent.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve inscrit dans le champ de protection du Monument Historique "le Domaine du Génitoy". L'ABF sera consulté.

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site, comme une grande partie de la région Ile-de-France et du bassin parisien, se trouve au sein de la ZRE de l'Albien Néocomien. Cependant, aucun prélèvement n'est prévu sur ces nappes profondes.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des terres présentes sur le site sera excavée lors de la phase de travaux.
	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 projet de ZAC s'installe sur une zone en grande partie constituée de friches agricoles.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité agricole du site est aujourd'hui stoppée. La parcelle se trouve au sein de la ZAC Le Sycomore.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve en zone d'aléa faible vis à vis des mouvements de terrain liés à la présence d'argile.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entrainera une hausse du trafic à hauteur des 145 logements attendus.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets seront ceux des automobiles supplémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de pluies et eaux usées seront rejetées dans le réseau séparatif communal dans le respect des règles notamment de débit de fuite.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet produira les déchets dus aux logements et commerces.</p>

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet se cumuleront avec les incidences des autres projets de la ZAC à laquelle il s'intègre.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet, de taille modeste au vu des seuils réglementaires de l'étude d'impact, ne rencontre que peu d'enjeux environnementaux. Aucune activité industrielle n'a occupé le site, il n'y a pas de voie bruyante classée à proximité. L'Aléa Argile est "faible" pour le site. Une ligne électrique répertoriée au plan des Servitudes de la Commune longe le site au nord. Contact sera pris avec le concessionnaire pour assurer la protection du réseau lors de la phase travaux.

L'enjeu principal réside dans l'aspect patrimonial. En effet le projet se trouve dans le périmètre de protection modifié de la Ferme du Génitoy. Comme le prévoit la réglementation, l'ABF sera consulté avant toute délivrance du permis de construire afin d'établir le meilleur parti architectural possible dans le respect du Patrimoine. Après analyse, dans ce cas par cas, des faibles impacts du projet sur son environnement, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une étude d'impact

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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 : Natura 2000 Annexe 7 : ZNIEFF Annexe 8 : Bruit dans l'environnement Annexe 9 : Patrimoine protégé Annexe 10 : Zone Humide Annexe 11 : Risque Inondation Annexe 12 : Pollution des sols Annexe 13 : Zone de Répartition des Eaux Annexe 14 : Schéma Régional de Cohérence Écologique Annexe 15 : Risques technologiques Annexe 16 : Risques naturels

9. Engagement et signature

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



Fait à

Boulogne Billancourt

le.

04/04/2017

Signature

SA OGIC
Société Anonyme
Capital de 3 702 600 Euro
Siège Social : Avenue Edouard
92 Boulogne-Billancourt
Tél : 01 47 31 31 31 - Fax : 01 47 31 31 31
Code AF : 1CS Nanterre 25
TV: SIREN : FR 43 12 12 12
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

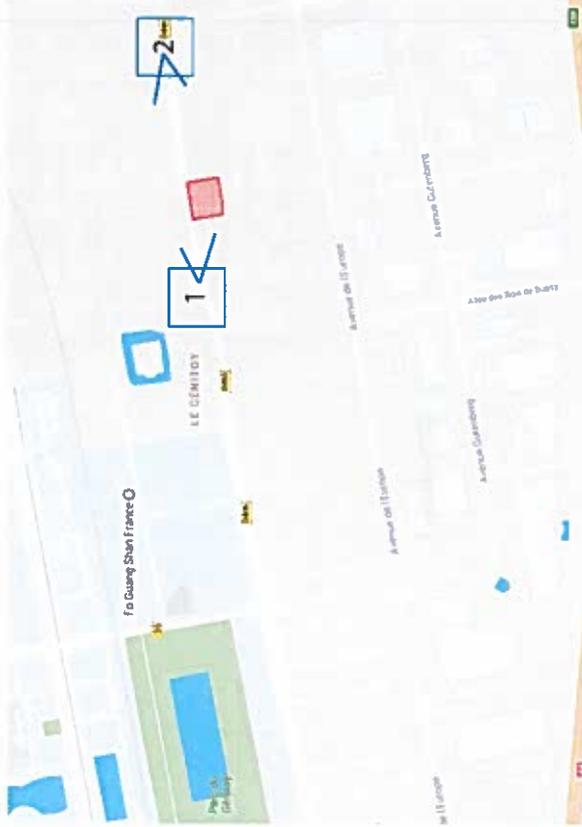
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, IGN 2017

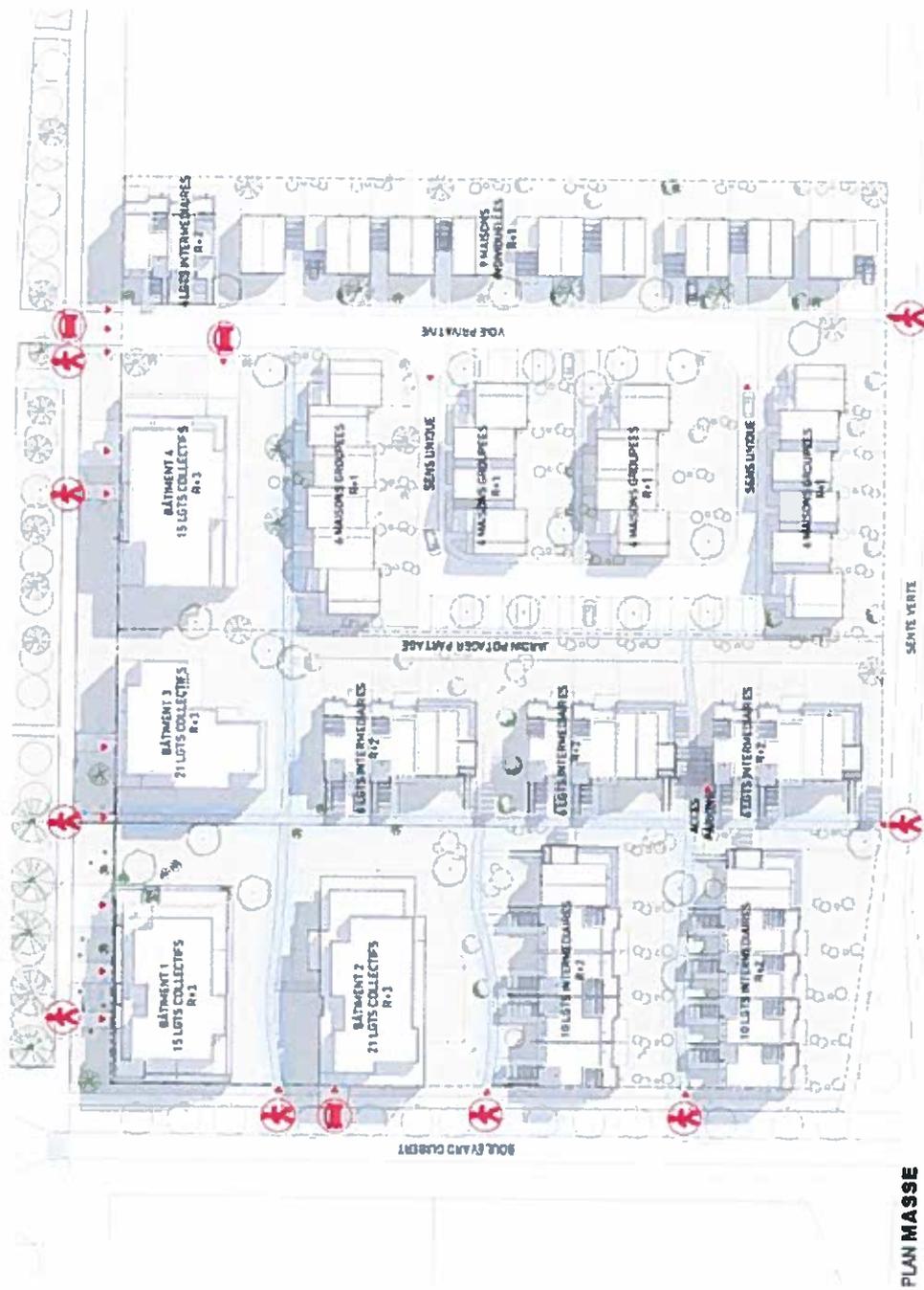
Le projet se situe dans la commune de Bussy-Saint-Georges, à l'Est de son territoire.

ANNEXE 3 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Source : GoogleStreet.com

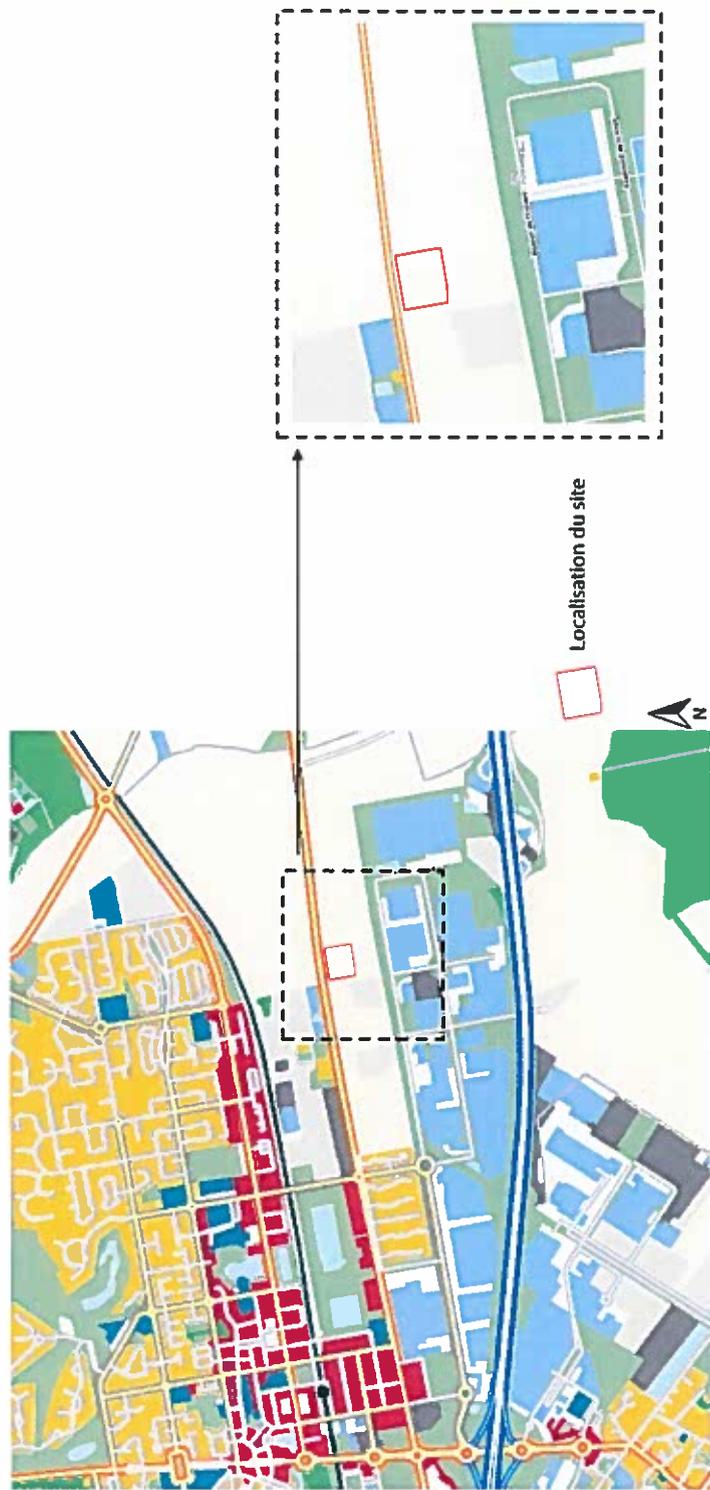
ANNEXE 4 : PLAN DE MASSE



PLAN MASSE

Source : OGIC

ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



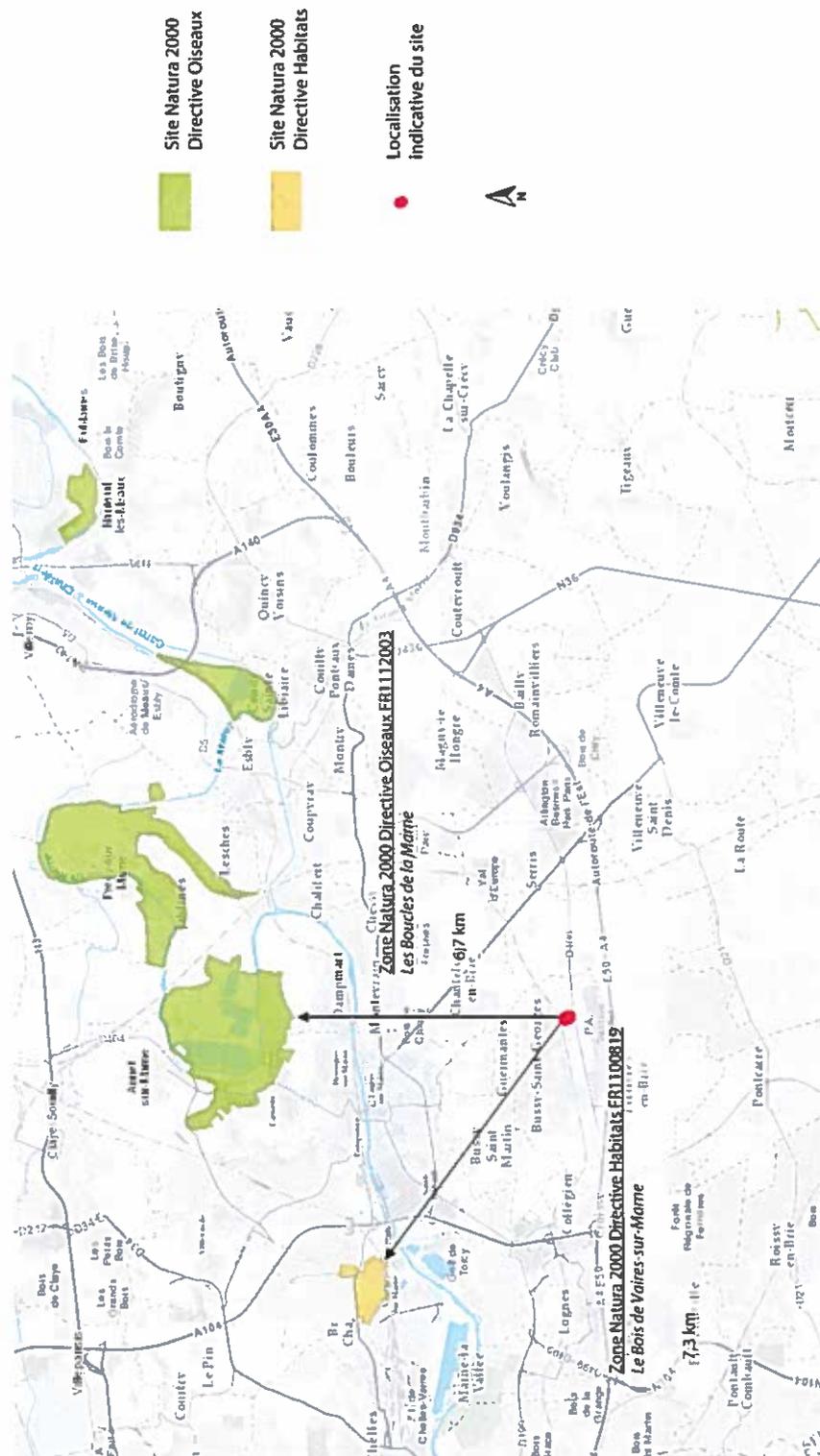
Légende :
Occupation du sol simplifiée

- | | |
|---|--|
| Forêts | Habitat individuel |
| Milieux semi-naturels | Habitat collectif |
| Espaces agricoles | Activités |
| Eau | Equipements |
| Espaces ouverts artificialisés | Transports |
| | Carrières, décharges et chantiers |

Source : IAU occupation du sol, 2012, OpenStreetMap Contributors

Le Mode d'Occupation du Sol mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'île de France, classe en 2012 le terrain du projet en espace agricole. L'activité a aujourd'hui cessé. Dans l'environnement du site du projet, l'occupation du sol est mixte. On retrouve des espaces agricoles, des milieux semi-naturels autour de la parcelle (bosquets), des espaces ouverts artificialisés, des activités, logistiques notamment, et une zone carrière/décharges/chantier (a priori aujourd'hui occupée par de l'activité) au Sud du site du projet.

ANNEXE 6 : LOCALISATION DE LA ZONE NATURA 2000 LA PLUS PROCHE



Source: Géoportail, Planet Observer, Esri France, INPN, MCEM

Le site Natura 2000, au titre de la directive oiseaux, le plus proche se trouve, au nord du site de projet, à une distance d'environ 6,6 km à vol d'oiseau. Il s'agit d'une partie du site les Boucles de la Marne qui s'étend le loin de la Marne sur plusieurs kilomètres.

Le site Natura 2000, au titre de la directive habitats, le plus proche se trouve à environ 7 km au nord-ouest du projet. Il s'agit du « bois de Vaires-sur-Marne » qui s'étend sur une superficie de 96,63 hectares.