

# 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 :

07/04/2017

Dossier complet le :

12/04/2017

N° d'enregistrement :

F01117P0064

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier de 164 logements ainsi que 686 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée. - avenue Jacques Cartier, boulevard de Lagny et rue de la Résistance, sur les lots N1a et N1b de la ZAC du Centre Ville sur la commune de Bussy St-Georges.

### 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

SCCV BO'BUSSY

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

COURTOIS SEBASTIEN

RCS / SIRET

8 | 2 | 4 | 2 | 1 | 8 | 6 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0

Forme juridique

SCCV

### 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.))
39	Construction d'une surface de plancher de 10 990 m <sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 7 364 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un ensemble immobilier de 164 logements (dont 41 logements sociaux et 123 logements en accession) et 11 commerces à rez-de-chaussée sur un parc de stationnement de 223 places - avenue Jacques Cartier, boulevard de Lagny et rue de la Résistance - sur les lots N1a et N1b de la ZAC du Centre Ville sur la commune de Bussy Saint-Georges (77).

Surface plancher logements = 10 304 m<sup>2</sup>

Surface plancher commerces = 686 m<sup>2</sup>

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le programme de construction s'inscrit dans le projet d'aménagement de la ZAC Centre Ville porté par l'EPA Marne sur la ville de Bussy Saint-Georges.

Construction d'un ensemble mixte de logements ( accession, accession sociale, locatif social) et de petits commerces et activité. L'objectif est de répondre aux besoins définis par l'aménageur et la ville en terme de qualité et de confort pour les futurs habitants. A cet effet, un travail spécifique sur le volet paysager couvrant la dalle du parking a été mené. En outre, l'aménagement, l'orientation et la mise à disposition de surfaces annexes telles que des terrasses ou des balcons ont fait l'objet d'une attention particulière.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux se dérouleront au premier trimestre 2018, et sont prévus pour une durée de 20 à 24 mois, dans l'emprise foncière du projet.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Résidence de 164 logements profitant d'un grand jardin et d'un niveau de sous-sol commun.

Les espaces ne sont pas ouverts au public, mais bien à l'usage unique de la copropriété.

Les commerces sont accessibles uniquement depuis l'espace public.

**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).*

Le projet sera soumis à l'arrêté du permis de construire autorisant le début des travaux.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface plancher logements	10 304 m <sup>2</sup>
Surface plancher commerces	686 m <sup>2</sup>
Hauteurs	< 24 m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ZAC du Centre Ville  
77600 Bussy Saint-Georges

Lot N1a  
et  
Lot N1b

Cadastre n° ZP 301p - 294 - 295p -  
296p

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2°42'24"76 Lat. 48°50'3"49

*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 :

sans objet

**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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	Non concerné par une ZNIEFF I ou II
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de zone de montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par un arrêté de protection biotope
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par une zone littorale
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"/>	Non concerné par des parcs ou réserves naturelles
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"/>	en cours d'élaboration
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche est à plus de 1.5km (Ferme du Genitoy)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par une zone humide
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"/>	Non concerné par PPRN et PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par un sol pollué
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par une zone de répartition des eaux
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"/>	Non concerné par un captage d'eau
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par un site inscrit
<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"/>	Non concerné par un site natura 2000 (cf. annexe)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par un site classé

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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de prélèvement d'eau. Branchement sur les réseaux publics.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de drainage prévu. Nous prévoyons un seul niveau de parking pour éviter d'impacter les zones identifiées comme susceptibles d'accueillir de l'eau souterraine.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au regard de l'emprise du projet, l'ensemble des matériaux déblayés ne sera pas réutilisé sur site.
	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"/>	Pas déficitaire en matériaux
<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"/>	Pas de dégradation ou destruction de la biodiversité. Site en friche herbeuse. Pas de végétaux qualitatifs sur site ni d'espèce particulière. Les zones d'intérêt écosystémiques se localisent dans les forêts proches à l'Ouest de la ville.
	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"/>	Un site natura 2000 existe à quelques kilomètres (cf. annexe). Notre traitement paysager intégrant des arbres, des espaces plantés et une noue sèche offrira davantage de zone susceptible d'accueillir une faune et flore plus variée (insectes, oiseaux, etc.)

	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"/>	Non concerné par une zone sensible particulière
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritime. Le projet s'implante sur une friche et créera un espace paysager en son coeur.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par des risques technologiques
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa faible concernant le retrait et le gonflement des argiles.
	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"/>	Non concerné par des risques sanitaires. Le projet n'accueille que du logement et un peu de commerce. Il est éloigné des zones d'activités.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, livraison des matériaux de chantier. En phase exploitation, déplacement pendulaire des habitants (véhicules et transport en commun proche)
	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"/>	Non concerné par des sources de bruits. Les zones bruyantes A4 et RER sont encaissées et suffisamment éloignées du projet. Les émergences sonores seront issues des flux pendulaires des habitants.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par des sources d'odeurs. Pour le cas où des espaces de restauration seraient intéressés pour occuper tout ou partie du rez-de-chaussée, des gaines de ventilation spécifiques traversent sur toute la hauteur le bâtiment et débouchent en toiture à distance réglementaire des ouvertures des logements. Les ventilations hautes du parking débouchent en coeur d'îlot au niveau de la noue sèche et paysagère.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par des vibrations. Le RER est suffisamment éloigné du site à ce sujet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage extérieur : appliques sur façades du bâtiment, bornes lumineuses et candélabres sur cheminements intérieurs piétons, et éclairages liés à la réglementation d'accessibilité PMR.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par des rejets dans l'air. Les seuls rejets sont liés aux véhicules des habitants et à la possible implantation d'espaces de restauration (cf. point précédent sur les odeurs)
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées raccordées au réseau public d'assainissement. Eaux pluviales raccordées au réseau public.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné par des effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, déchets de chantier. Tri et évacuation vers les centres de stockage, centre de regroupement, ou unités de recyclage.  En phase exploitation, déchets liés à la nature d'un projet d'habitation.

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"/>	Ne portera pas atteinte au patrimoine. Le projet s'inscrit dans la continuité architecturale de la ville de Bussy-Saint-Georges.
	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"/>	N'engendre pas de modification sur les activités humaines

**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 :

**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.

Au regard des questions précédentes, sachant que le projet est un projet d'habitation dans la ZAC, et en regard des impacts en chantier et en implantation, il devrait en être dispensé.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</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 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
<ul style="list-style-type: none"><li>- Risques naturels et technologiques sur la commune de Bussy Saint-Georges</li><li>- Les sites et monuments historiques</li><li>- Cumul de nuisances et pollutions environnementales</li><li>- Aléa retrait-gonflement des argiles</li></ul>

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Bussy - St Georges

le,

31 Mars 2017

Signature

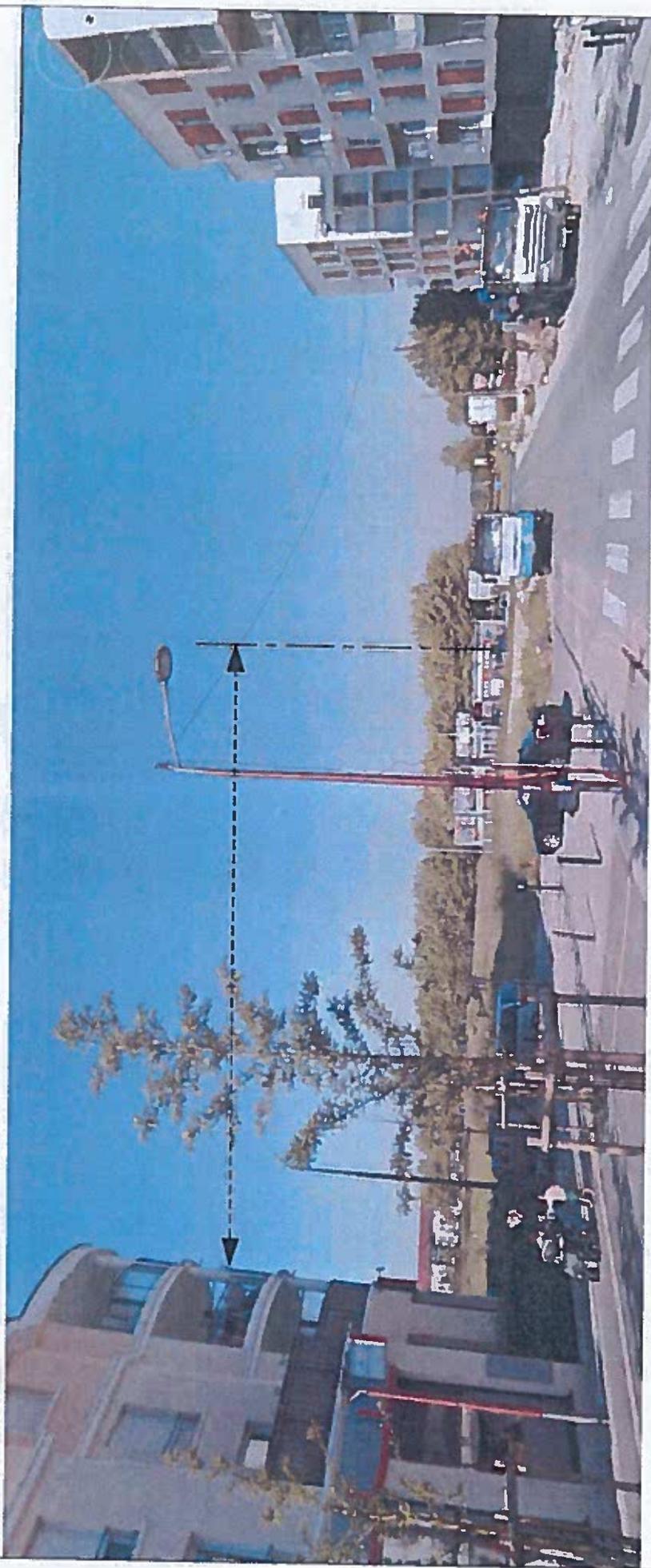


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

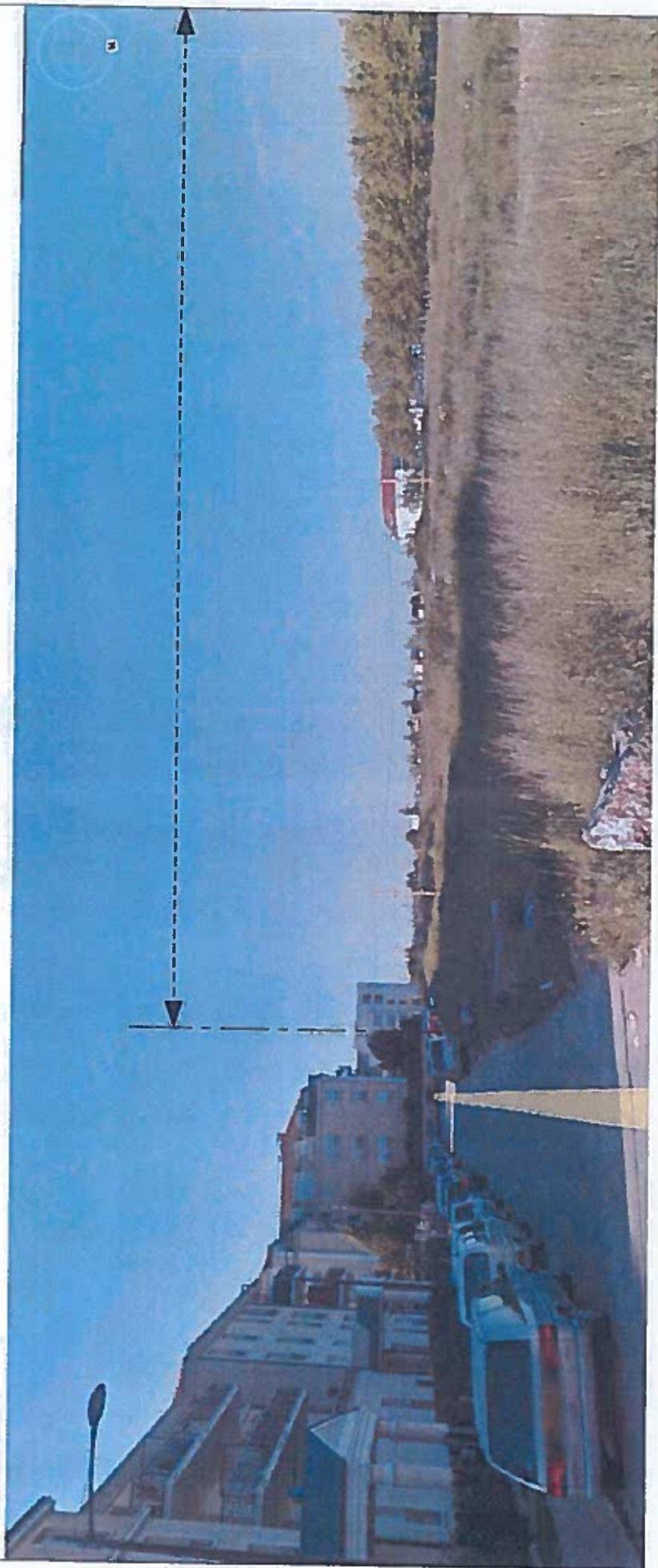




ANNEXE 3 Repérage des photographies



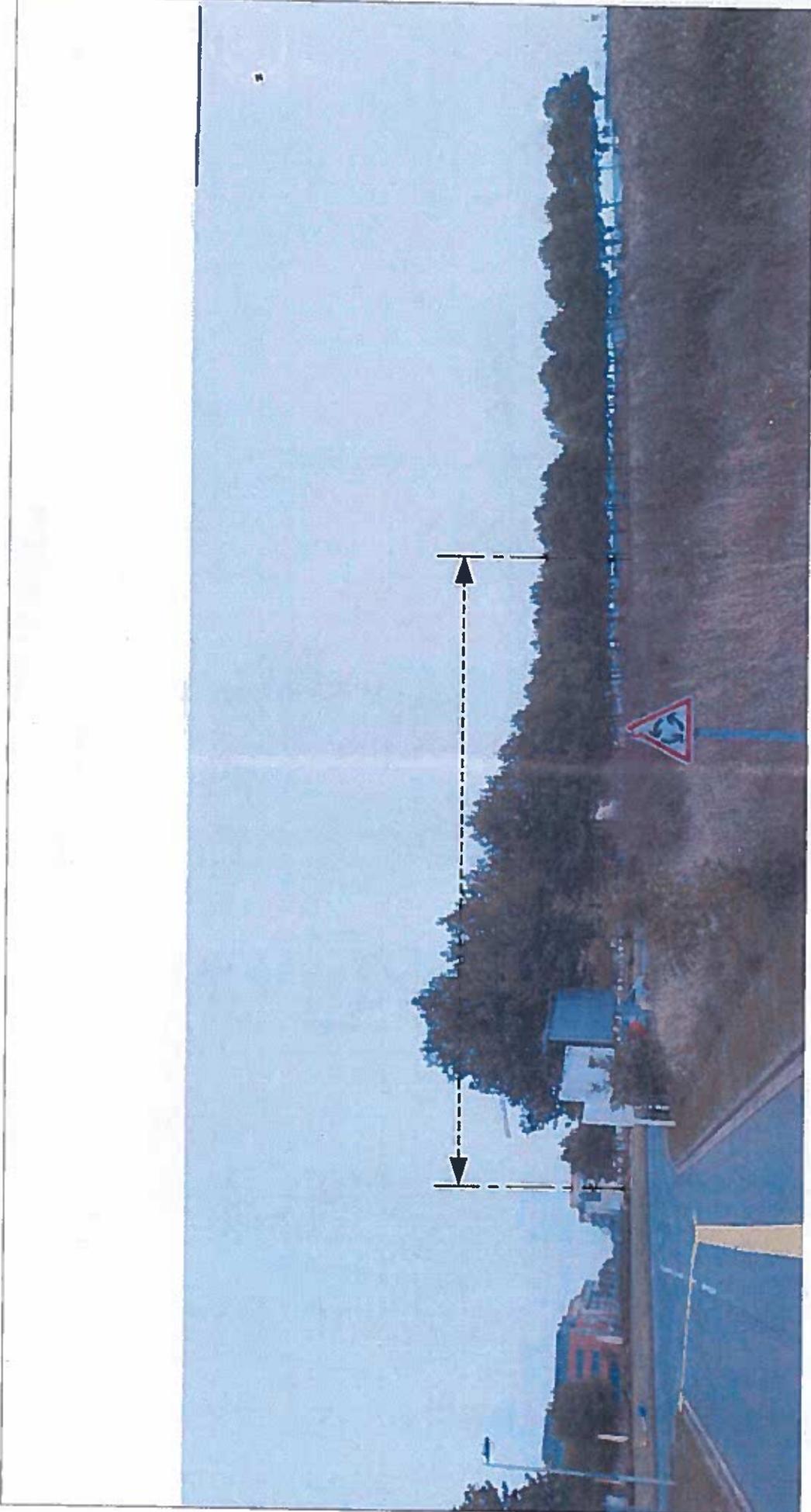
ANNEXE 3 - P1 Le terrain dans l'environnement proche



ANNEXE 3 - P2 Le terrain dans l'environnement proche



ANNEXE 3 - P3 Le terrain dans l'environnement proche



ANNEXE 3 - L2 Le terrain dans le paysage lointain

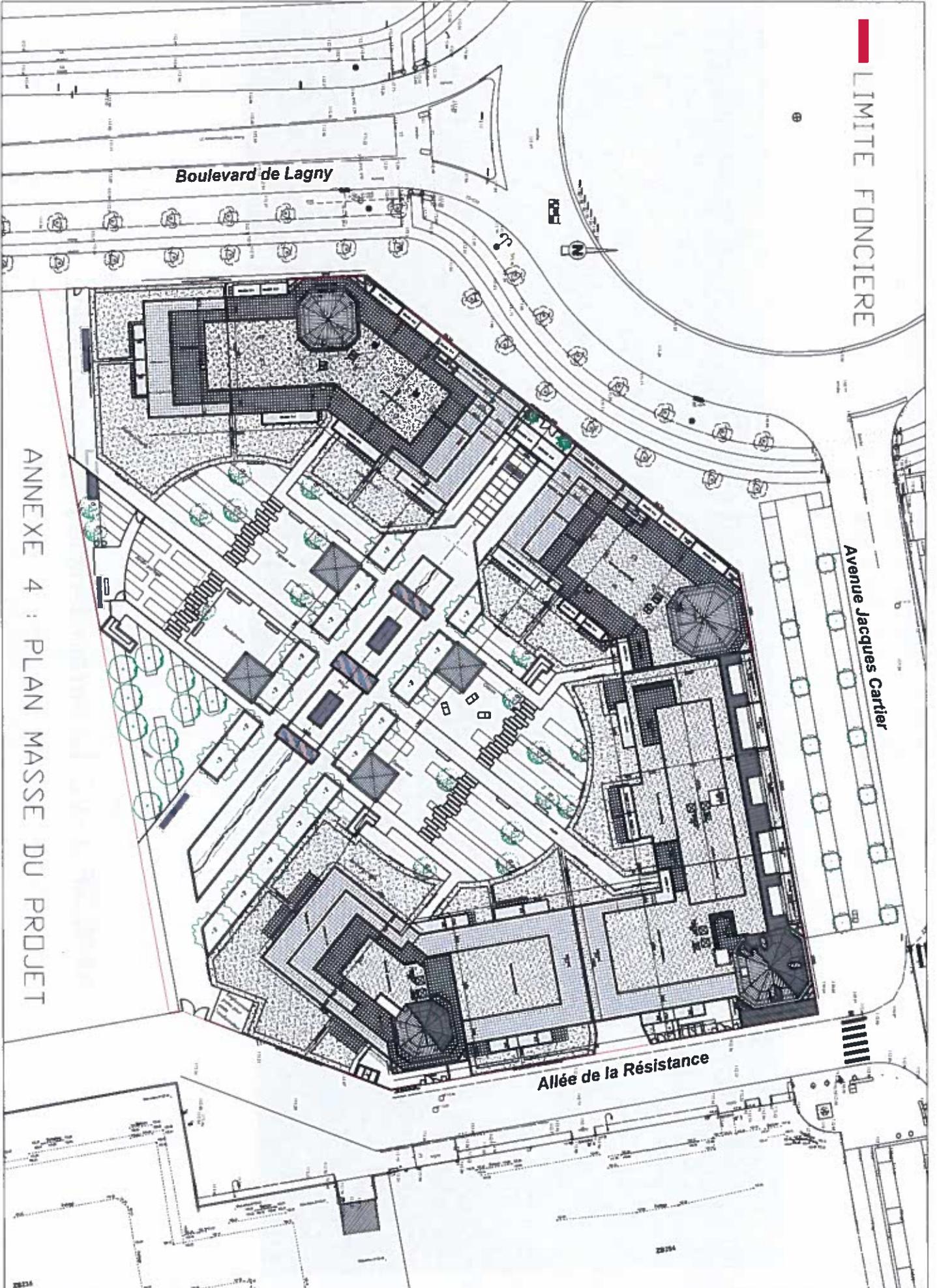
LIMITE FONCIERE

Avenue Jacques Cartier

Boulevard de Lagny

Allée de la Résistance

ANNEXE 4 : PLAN MASSE DU PROJET







ANNEXE 6

LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE BOIS DE VAIRES-SUR-MARNE NATURA 2000