

# 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 :

23/01/2019

Dossier complet le :

21/03/2019

N° d'enregistrement :

F01119P0019

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un ensemble immobilier de 176 logements collectifs dont 70 sociaux en 7 bâtiments (Bâtiments E, F et G abritant les logements sociaux) avec places de stationnement sur un niveau de sous-sol et à RDC.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom TEYSSÉDOU

Prénom Dominique

#### 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

RCS / SIRET

7 8 9 4 8 1 0 6 6 0 0 0 2 3

Forme juridique SCI

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains : a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 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

Le terrain est situé Avenue de l'Europe, Boulevard Pierre Mendès France à BUSSY SAINT GEORGES (77600) sur une partie du Lot S5 de la ZAC du centre ville, parcelles cadastrées section AM n° 70 et 71.

Les lots S5.2 objet de la présente demande est totalement autonome et indépendant, sans aucun équipement commun. Il entretient aucun lien constructif ou fonctionnel avec les lots adjacents.

## 4.2 Objectifs du projet

Programme immobilier mixte de 176 logements collectifs dont 70 sociaux répartis en 2 bâtiments (7 cages d'escaliers), implantés principalement à l'alignement de l'Avenue de l'Europe et du Boulevard Pierre Mendès France. Le projet comporte également des espaces verts et une aire de jeu pour enfants.

Le gabarit de ces bâtiments varie entre R+4 et R+6 sur un niveau de sous-sol commun.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en une seule phase après obtention du permis de construire.

La durée prévisionnelle du chantier sera d'environ 36 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements en accession seront mis en vente auprès de particuliers souhaitant accéder à la propriété ou d'investisseurs. Les logements sociaux seront vendus en bloc à un bailleur social.

#### 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)
Emprise du terrain	5 678 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher du projet construit	10 714 m <sup>2</sup>
Hauteur max	20,72 m

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

BUSSY SAINT GEORGES (77600)  
Avenue de l'Europe et Boulevard  
Pierre Mendès France

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 4 3 ' 2 4 " 904 Lat. 4 8 ° 4 9 ' 5 7 " 676

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

<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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<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 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</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"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Évacuation des eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales. Le tout étant rejeté sur le réseau d'assainissement de la Ville.</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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<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"/>	
	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"/>	Les nouvelles installations (équipements et logements) modifie l'aménagement et l'urbanisme du quartier.

**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.

Le projet a tendance à améliorer l'état actuel en apportant des espaces verts.

Ne se trouvant dans aucune zone sensible pour l'environnement et apportant des immeubles modernes et conformes aux normes et règles actuelles en terme d'environnement et de santé, nous estimons que notre projet peut être dispensé d'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 » - <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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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 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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Boulogne Billancourt

19 novembre 2018

Signature

~~SCI BUSSY CENTRE VILLE  
50, Route de la Reine  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
SCI au capital de 1000 €  
RCS NANTERRE 789 48 1 068~~

**AVENUE DE L'EUROPE - BOULEVARD PIERRE MENDES FRANCE**  
**77600 BUSSY-SAINT-GEORGE**

Partie du LOT S5

Parcelle AM75 (ancienne AM70+AM73) et parcelle AM72 partielle (servitude de cour commune)



Département :  
SEINE ET MARNE  
  
Commune :  
BUSSY-SAINT-GEORGES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Meaux  
Pôle topographique et de gestion  
cadastrale Cité administrative de Mont  
Thabor 77337  
77337 Meaux Cedex  
tel. 01 64 35 32 52 - fax  
ptgc.770.melun@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

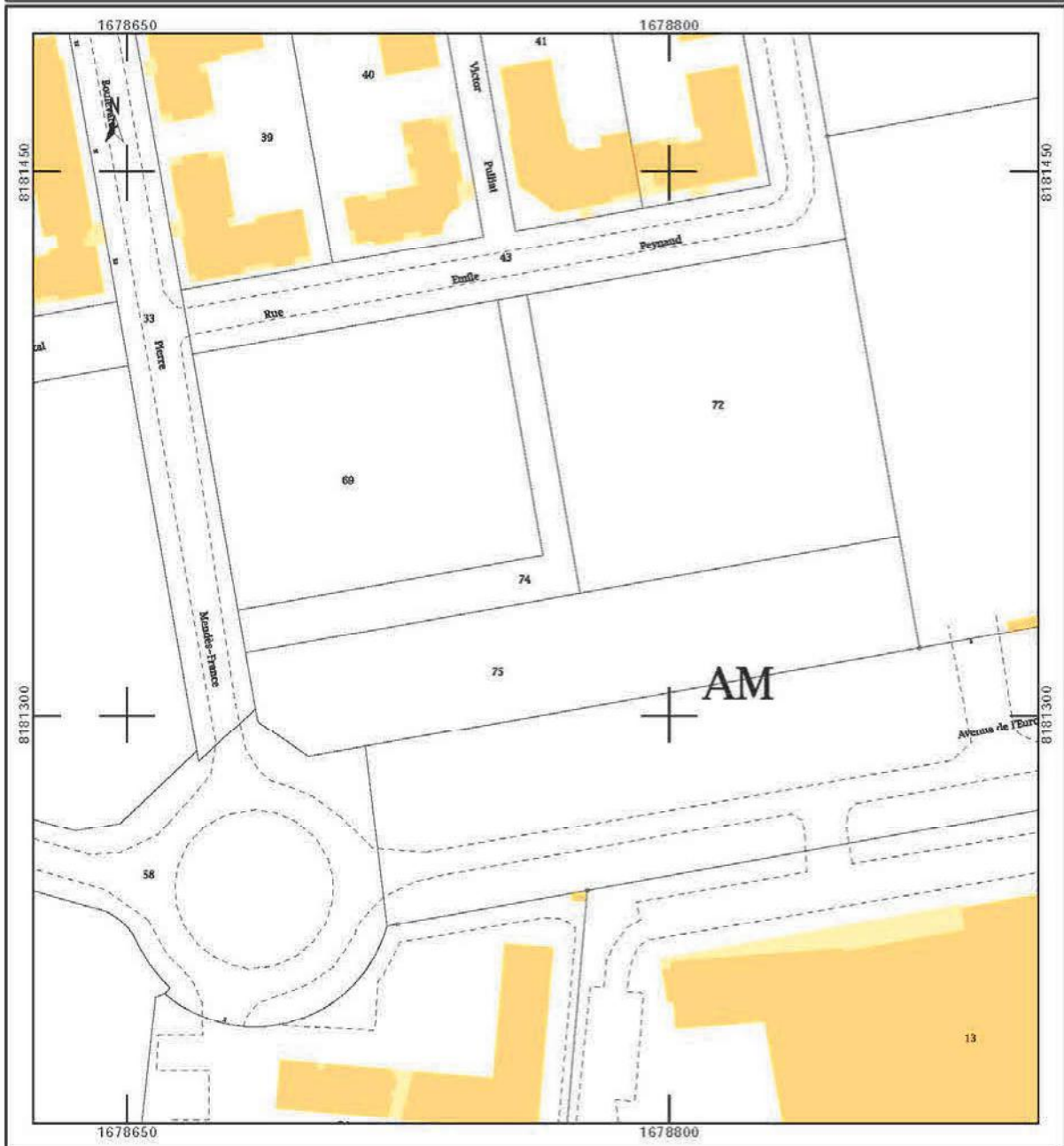
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/09/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



48 rue Copernic - 75116 Paris  
01 75 43 01 75 - www.aha.archi



PHOTO 5 : AVENUE DU CLOS SAINT GEORGE



PHOTO 6 : AVENUE DU GENERAL DE GAULLE



**PHOTO 7 : RUE DE FERRIERES**



**PHOTO 8 : PLACE FULGENCE BIENVENUE**





PHOTO 1 : AVENUE DE L'EUROPE



PHOTO 2 : BOULEVARD PIERRE MENDES FRANCE





PHOTO 3 : ROND POINT DU 5 DECEMBRE



PHOTO 4 : AVENUE MARIE CURIE





**MAITRE D'OUVRAGE**  
SCI BUSSY CENTRE VILLE  
50 route de la Reine - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

**PROJET**  
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS  
Avenue de l'Europe  
77600 BUSSY-SAINT-GEORGES

**MAITRE D'OEUVRE**  
ATELIER HERBEZ ARCHITECTES  
contact@aha.archi - 01 75 43 01 75  
48 rue Copernic - 75116 Paris

BET FLUIDE	PROGEP 85 rue Garin-Past 92120 MONTROUGE
BET THERMIQUE	ATPS 34 rue JULES VERNE L'Ange de France 44 700 ORVAULT
BET STRUCTURE	ATELIER DE STRUCTURE ADS 13 Boulevard des Républicains 92 100 NOISY-LE-GRAND
BUREAU DE CONTROLE	BTP CONSULTANTS 202 Quai de Chilly 92 118 Clichy
PAYSAGISTE CONCEPTEUR	AGENCE MARCOTTE 72 Avenue de la Marine 92 600 ANNIERS-SUR-SEINE

**PHASE**  
PERMIS DE CONSTRUIRE

**PLAN MASSE PROJET** **PC2-2**  
27 Décembre 2018  
1 : 200

**BRANCHEMENTS CONCESSIONNAIRES**

- Mikcom/Fibe
- électricité
- eau
- chauffage urbain
- EPIEUV

**REVÊTEMENTS**

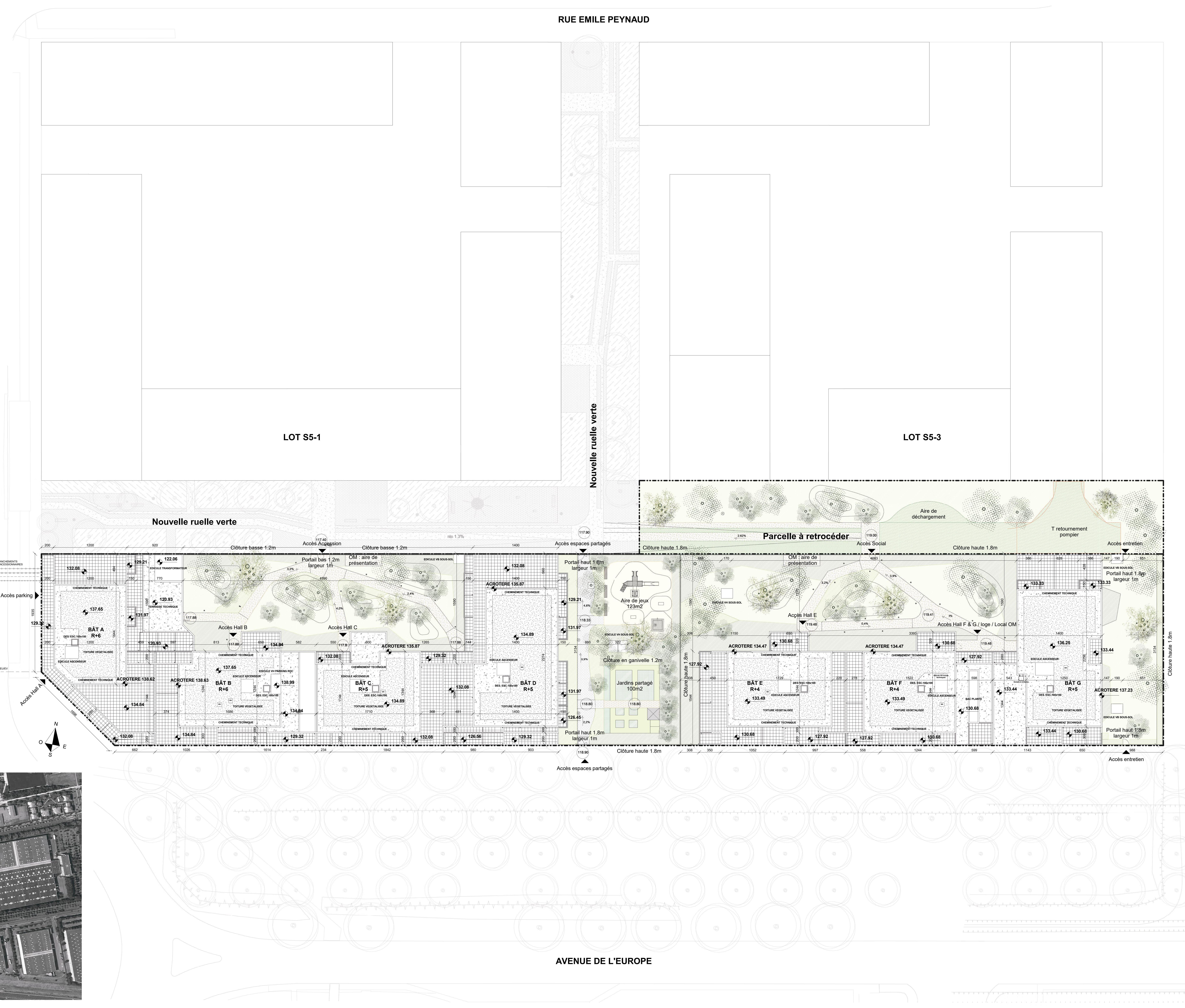
- Béton bouchardé
- Surfaces pavées
- Sol souple aire de jeux

**ESPACE VERTS**

- Haie taillée (H1,6m max)
- Gazon
- Gazon renforcé type ECOMOUSSE
- Plantation en massif (vivaces, graminées, couvre-sol)
- Plantation en massif (arbustes)
- Arbres en coppée
- Arbres tige

**MOBIILIERS**

- Muret banc
- Borne d'éclairage H.55cm
- Mât d'éclairage H.455cm







Geomètres-Experts Foncier  
56, Rue Saint-Laurent - BP 62 - 77400 LAGNY SUR MARNE CEDEX  
TEL 01.64.30.02.69 FAX 01.64.30.95.65 - E-mail: cabinet.marmagne@wanadoo.fr

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE  
COMMUNE DE BUSSY-SAINT-GEORGES  
Z.A.C. du Centre Ville  
Lot S5.2

*Opération Les Nouveaux Constructeurs*

# PLAN DES AVOISINANTS

P3a

S4a

S4b

S3a

S3b

Boulevard  
Pierre

Rue

Emile

Peynaud

S5.3

77058 AM 72  
Terrain à bâtir

S5.1

Immeuble à usage d'habitation

Site industriel et commercial

S.1a

P1.1

Terrain à bâtir

Mendès - France

Mail piétonnier paysager

77058 AM 73

Terrain faisant l'objet de la présente demande

S5.2

77058 AM 70

Voie

Avenue de l'Europe

Bâtiment industriel et commercial

A1B

A1A

ECHELLE : 1/1000

DATE : 26 Octobre 2017



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



