

# 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 :

18/03/2020

Dossier complet le :

18/03/2020

N° d'enregistrement :

F01120P0045

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier de 253 logements allée Madame de Montespan, 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

Bouygues Immobilier

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

Laurent Romain

RCS / SIRET

56209154600910

Forme juridique

SAS

### 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 39° « Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté. »	Surface de plancher développée : 16 136 m <sup>2</sup> . Assiette de l'opération : environ 16 316 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 projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier sur les parcelles situées entre le boulevard des 100 Arpents, l'allée Madame de Montespan et le boulevard Louis Guibert, à l'est de la commune de Bussy-Saint-Georges (77). Le site présente une superficie d'environ 16 316 m<sup>2</sup> (parcelle 106 pour partie), il est actuellement occupé par des terres agricoles. Il est encadré au nord par une voie ferrée en lisière de parcelle et par un quartier pavillonnaire, au sud et à l'est par des terrains agricoles et à l'ouest par un terrain en friche.

Le projet consiste en la construction de 253 logements collectifs et intermédiaires en accession privée et locatif social. Il fait partie de la ZAC du Sycomore, un écoquartier prolongeant la commune sur son côté est, qui accueillera sur 117 ha des logements, des équipements, et des commerces.

Cette opération se compose de 6 bâtiments reliés entre eux par des coursives et cheminements extérieurs desservant les logements. Un parking sera réalisé en sous-sol, sur un niveau. Il totalisera 303 places dont 16 places PMR.

Le démarrage prévisionnel des travaux est pour le premier semestre 2021. La livraison est prévue 24 mois après.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction de 253 logements collectifs et intermédiaires en accession privée et locatif social.

Le site se situe en zone AUA. Il s'agit d'une zone actuellement non urbanisée et occupée par des terres agricoles, destinée à permettre l'extension de l'agglomération à l'est de la ville. Elle est par ailleurs localisée dans une zone identifiée au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) comme un secteur d'urbanisation préférentielle ; le projet va donc dans le sens des objectifs du SDRIF de création de 70 000 logements par an.

Elle fait partie de la ZAC de Sycomore, futur quartier de 117 ha, dont 16 dédiés aux espaces verts, et quatre aux activités économiques. La ZAC est destinée à recevoir le développement de secteurs de logements, d'équipements et de grands espaces publics.

Le PLU affirme la volonté de la commune laquelle souhaite poursuivre un juste développement démographique, avec un objectif d'atteindre les 20% de logements sociaux réglementaires. Sur le secteur du projet, le PADD identifie plusieurs orientations : préserver les cônes de vues, valoriser les liaisons vertes et bleues, mettre en œuvre des liaisons douces avec les autres quartiers de la ville et les franges naturelles.

La ZAC fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, laquelle identifie les orientations suivantes : pénétration de la campagne dans la ville au cœur de la zone urbanisable, et développement des transports en commun. L'un des grands objectifs du quartier est de développer la mixité sociale et résidentielle.

Par conséquent, le projet s'insère dans une politique plus large de la ville pour le développement de l'offre en logements, en accession et en logement sociaux.

Le projet respectera la certification NF HABITAT HQE niveau très performant, la labellisation BBC Effinergie 2017, la labellisation E+C- niveau E3C1 et la RT2012.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le site est localisé sur un terrain agricole. Les travaux consisteront en la préparation des terrains avant construction (nettoyage, terrassement), la construction des nouveaux bâtiments, ainsi que l'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs.

Les prescriptions établies dans les différentes études techniques lancées par le promoteur (études géotechnique réalisée par Atlas géotechnique, diagnostic environnemental réalisé par SOLPOL) seront intégrées durant la phase travaux et la phase d'exploitation.

Bouygues Immobilier s'engage à réduire les nuisances du chantier, au travers d'une charte de chantier à faibles nuisances, qui sera animée par Axoé + Symoé.

De plus, dans le cadre de la démarche de certification NF Habitat HQE de certains bâtiments, des dispositions sont prises pour limiter les nuisances de chantier, préserver l'environnement et les riverains, notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'eau et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations.

Le démarrage prévisionnel des travaux est pour le premier semestre 2021. La phase de terrassements est prévue pour mars 2020, le démarrage du gros œuvre infrastructure en octobre de la même année, et du gros œuvre superstructure en avril 2022, pour une livraison en septembre 2023.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet enrichit l'offre de logements de la ville, avec 253 logements de prévus, dont 64 en logement social.

Il prévoit 303 places de stationnement, sur un niveau de sous-sol. Il prévoit également une cour intérieure avec des espaces verts, et la plantation de 300 arbres.

Le centre-ville de Bussy-Saint-Georges se situe à environ 1,7 km du site, ainsi que la gare de RER « *Bussy-Saint-Georges* » (RER A). Le projet se trouve à proximité du Parc du Génitoy, qui contient plusieurs aménités de loisirs (skatepark, etc...) Il est également à une dizaine de minutes de marche d'une crèche (crèche Petit à Petit) et d'un groupe scolaire (groupe scolaire George Sand). Il se situe par ailleurs à quelques minutes de trois lieux de culte.

Le volume de déchets produits sera selui attendu dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel. En Ile-de-France, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 354 kgs/ hab / an. Soit environ 205 992 kg/an une fois les deux phases complétées (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE).

La gestion des eaux pluviales se fera en rétention et régulation à l'intérieur de la parcelle, respectant la réglementation du PLU. Selon le schéma directeur d'assainissement de Bussy Saint-Georges, le débit limite de rejet des eaux pluviales au niveau de parcelles est de 2 l/s/ha pour une occurrence décennale (mais pour une occurrence centennale selon le schéma directeur d'aménagement de Marne-la-Vallée).

#### 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 est soumis à un 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)
Assiette de l'opération .....	Environ 16 136 m <sup>2</sup>
Surface plancher créée par le projet.....	16 136 m <sup>2</sup> .
Surface d'espace extérieurs.....	La surface de pleine terre est de 7739 m <sup>2</sup> .
Hauteur des constructions .....	R+4.
Nombre de logements créés.....	253 logements.
Place de stationnement créées.....	303 places.

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Allée Madame de Montespan à  
Bussy-Saint-Georges (77).

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02 ° 73 ' 31 " 9 Lat. 48 ° 83 ' 94 " 3

**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 :

N/A

**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

N/A

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"/>	<p><b>Le projet n'est pas compris dans un périmètre de ZNIEFF.</b></p> <p>La ZNIEFF de type II « <i>Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières</i> » (ID 110001182) est située à moins de 2 km au sud de l'opération.</p> <p>Cf <b>Annexe 7</b>.</p>
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Le projet n'est pas concerné par un Arrêté de Protection de Biotope (APB).</b></p> <p>L'APB « <i>Etang de Beauborg</i> » (ID FR3800014) se situe à environ 7 km à l'ouest du site.</p> <p>Cf <b>Annexe 7</b>.</p>
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet
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"/>	Sans objet.
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"/>	<p>Le projet ne se situe pas sur un monument historique.</p> <p>Le monument historique le plus proche « <i>Domaine du Génitoy</i> » se situe à moins de 300 mètres.</p>



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie des zones humides potentielles établie par la DRIEE Île-de-France en 2019 n'identifie aucune zone humide potentielle ou avérée au droit de l'opération. L'enveloppe d'alerte zones humides potentielle la plus proche est localisée à environ 300 mètres. Cf Annexe 7.
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"/>	Bussy-Saint-Georges n'est pas concernée par un PPRN, ni par un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du site ne recense pas de site BASIAS. La commune de Bussy-Saint-Georges compte 13 sites BASIAS. Le site le plus proche du projet est recensé à 1 km du site du projet, il s'agit d'un site de stockage de produits chimiques (SODILUB et/ou MATHE Ile de France). Le périmètre de la commune ne recense pas de site BASOL. Une étude de pollution des sols a été réalisée sur les parcelles du projet. Elle a permis de définir l'absence de source potentielle de pollution visible sur la zone d'étude, la vulnérabilité des sols et des eaux souterraines compte tenu de l'absence de couverture, la forte vulnérabilité concernant l'usage futur des sols, et la faible vulnérabilité concernant l'usage des eaux souterraines. Les prescriptions établies par cette étude seront intégrées dans la conception du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par la nappe de l'Albien-Néocomien classé en ZOE de Répartition des Eaux (ZRE numéro 03001). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est nécessaire dès le seuil de 8m <sup>3</sup> /h au lieu de 80 m <sup>3</sup> /h dans le cas général.
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"/>	Le captage 'Bussy-Saint-Georges 1' alimente la commune de Ferrières-en-Brie, à partir de la nappe des Calcaires de Brie.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site inscrit. Le site inscrit le plus proche « <i>Ferme du Génitoy</i> » se situe à moins de 300 mètres. Le site inscrit « Abords du château de Guermantes et Vallée de la Gondoire » se situe à 2,7 km. Cf. Annexe 7.
<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"/>	Le projet ne se situe pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à environ 6,3km au nord. Il s'agit du site FR1112003 (« <i>Boucles de la Marne</i> », Directive Oiseaux), d'une superficie de 2 641 ha.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un site classé. Le site classé le plus proche « Site des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire » se situe se situe à 2,4 km.

## 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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des prélèvements de volume usuel d'un quartier résidentiel de 253 logements, soit une consommation approximative de 83 211 litres / jour (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE et consommation d'eau moyenne / hab / jour en IDF : 143 litres selon l'Agreste).</p> <p>L'eau potable de la commune est acheminée par l'aqueduc de la Dhuy et provient de l'usine de potabilisation d'eau de Marne d'Annet-sur-Marne (capacité de 125 000 m<sup>3</sup>/jour), exploitée par Véolia Environnement.</p>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La cartographie du SIGES indique une vulnérabilité moyenne de la nappe au droit du site du projet.</p> <p>Selon les relevés de l'étude géotechnique, le niveau de la nappe de Brie serait située entre 6,6 et 8,4 m de profondeur, soit vers 117,1 / 115,6 NGF. Il sera envisagé pour les parties enterrées la mise en place d'une protection vis-à-vis de la nappe, par le biais d'un cuvelage par enduit hydrofuge sur les regard et locaux techniques et par un mortier mince avec résine sur les parties nobles.</p> <p>Les prescriptions établies par l'étude géotechnique seront intégrées dans la conception du projet.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du sous-sol implique l'excavation des sols en place. Dans le cas d'un niveau de sous-sol, les travaux de terrassements intéresseront les Limons des Plateaux, présentant des caractéristiques mécaniques faibles à médiocres.</p> <p>Dans le cadre des éventuelles évacuations de terres, liées à la réalisation des sous-sols, le diagnostic environnemental constate l'absence d'anomalie des sols vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014, relatif aux critères et procédures d'admission dans les décharges de déchets inertes.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles en Île-de-France.</p> <p>Le projet intègre des espaces verts et paysagers. L'aménagement de ces espaces nécessite un apport en terre végétale.</p> <p>Lors du terrassement, une partie des terres végétales sera conservée et utilisée pour le paysagement.</p>
<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"/>	<p>L'emprise du projet est sur une zone agricole, aujourd'hui en friches. La phase travaux implique la modification de la flore existante. Le projet ne remet pas en cause les continuités écologiques identifiées au SRCE et au SDRIF. Il se situe au sud à proximité d'un corridor de la sous-trame herbacée identifié au SRCE.</p> <p>En 2011, le Bureau d'études ALFA a été chargé de réaliser une mise à jour des expertises écologiques réalisées en 2002 et 2007 pour le projet de la ZAC Sycomore. Le site de projet n'est pas identifié comme une zone d'intérêt écologique intrinsèque, mais se situe toutefois à l'est d'un boisement rudéral présentant des espèces d'intérêt patrimonial (Desticelle bariolée, Leste brun). La lisière nord du site, en bordure de la ligne ferroviaire, est également identifiée comme une zone d'intérêt écologique fonctionnelle, soit une "coulees vertes" constituées de bandes herbacées, d'alignements d'arbres, de haies ou fourrés permettant de maintenir une certaine perméabilité écologique.</p> <p>Les modifications du projet seront compensées en phase d'exploitation par des aménagements paysagers qualitatifs et pensés en cohérence avec l'existant.</p>
	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"/>	<p>Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou les espèces inscrits au formulaire standard de données du site Natura 2000 le plus proche (ZPS n°FR112003 « <i>Boucles de la Marne</i> », situé à 6,3 km au nord du site).</p> <p>Il n'existe pas de continuité écologique entre les deux sites.</p>

	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"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées précédemment.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation de 16 316 m <sup>2</sup> d'espace agricole.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du site ne contient pas d'ICPE, ni de sites BASOL et BASIAS. La commune est concernée par le transport de matières dangereuses. Une canalisation acheminant du gaz naturel, à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement passe à l'ouest de la commune. Le site de projet se situe à 5 km de cette canalisation. Cf Annexe 7.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ». Le terrain se trouve dans une zone d'aléa faible vis-à-vis du retrait/gonflement des argiles. Le site se trouve en dehors des zones inondables par débordement de cours d'eau. Le site se trouve en dehors des zones d'anciennes carrières. Une étude géotechnique a été réalisée et les prescriptions issues de cette étude seront intégrées à la conception du projet.
	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"/>	Le projet a une vocation résidentielle et n'accueillera pas d'activités dangereuses pour l'environnement ou la santé humaine. Le diagnostic environnemental a permis de définir l'absence dans les sols d'anomalie en métaux lourds et de concentrations notables en PCB, HCT (dont les volatils et semi-volatils), HAP (dont volatils), BTEX et COHV, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments sur un niveau de sous-sol et des aménagements extérieurs projetés. En phase chantier et en phase d'exploitation des dispositions seront prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des sols et des eaux souterraine. Les prescriptions établies par l'étude seront intégrées dans la conception du projet.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier à faibles nuisances. En phase exploitation, le projet va générer des déplacements (voiture, transports en commun, modes doux). Les principaux trafics seront liés aux trajets domicile-travail. A Bussy-Saint-Georges, 47% des trajets domicile-travail sont faits en transports en commun, 44% en voiture, 4% en marche à pieds (INSEE). Le site du projet est accessible en transports en commun via le RER A (20 min de marche jusqu'à la station « <i>Bussy-Saint-Georges</i> »).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores, notamment en période de chantier. Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier à faibles nuisances. L'opération consiste en la construction de 253 logements, le trafic généré par le projet va provoquer une augmentation de l'ambiance sonore. Il est prévu 303 places de stationnement. Le projet respectera la réglementation en vigueur. Aucune nuisance n'est créée auprès du voisinage car le site actuel ne comporte pas de voisinage. Selon le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Seine-et-Marne, la totalité de la voie ferrée est classée catégorie 3. Une notice acoustique a été réalisée sur le site, les objectifs d'isolement acoustiques définis seront intégrés au projet.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances olfactives.</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives significatives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les vibrations seront minimales car il n'y aura pas de travaux de démolition. De plus, les nuisances seront limitées au travers de la charte de chantier propre.</p> <p>Une étude vibratoire a été réalisée sur le site du projet. Les mesures réalisées en octobre révèlent que les passages de train engendrent des augmentations conséquentes de la vitesse vibratoire au niveau des parties proches de la voie ferrée des bâtiments Nord et Est. L'étude conclut sur la nécessité d'une coupure vibratoire au niveau des bâtiments Nord, Ouest et Est. Une barrière antivibratoire sera mise en œuvre le long du bâtiment Nord.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs (cheminements et accès), avec le niveau d'éclairage d'un îlot résidentiel. Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'indice d'ouverture (Io) des séjours et chambres est supérieur ou égal à 15%.</li> <li>• L'Io des cuisines fermées est supérieur ou égal à 10%.</li> <li>• La valeur de l'Io minorée au maximum de 20% est tolérée (12% ou 8%) pour 20% des logements de l'opération ou 20% des pièces des logements</li> <li>• L'éclairage nocturne sera assurée par un balisage au sol de faible intensité. Il sera éteint la nuit et maintenu à moindre puissance uniquement sur les 5 premiers mètres de la rampe. Un détecteur de présence à l'entrée de la rampe permettra de passer à pleine puissance le temps du parcours pour l'utilisateur.</li> </ul> <p>Le site n'a pas de voisinage, et est donc peu concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre générées par le fonctionnement d'un quartier résidentiel, soit les installations de chauffage et les déplacements.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux usées liées en grande majorité à l'arrivée des nouveaux habitants. Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes, qui a une capacité de 80 000 m<sup>3</sup>/jour, et traite actuellement 35 000 m<sup>3</sup>/jour.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, EPAMARNE et la commune ont établis les prescriptions suivantes (fiche de lot) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rétention et régulation des eaux pluviales décennale à l'intérieur de la parcelle.</li> <li>• Gestion de l'occurrence centennale sur le domaine public.</li> <li>• Rejet sur le réseau EP existant allée Madame de Montespan, en limite de propriété.</li> <li>• Débit de fuite autorisé à 2 l/s/ha (soit 3,23 l/s).</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments. Soit un volume approximatif de 74 889 litres / jour, en sachant qu'environ 90% de la consommation d'eau potable est rejeté au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier sera à l'origine de la production de déchets de différentes natures (déchets inertes, déchets non dangereux, déchets dangereux). Ils seront envoyés dans des filières spécialisées en fonction de leur typologie.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet sera en majorité à l'origine de la production de déchets ménagers et assimilés. Des locaux dédiés aux ordures ménagères seront prévus pour les logements, d'une surface de 82,29 m<sup>2</sup>, conforme aux exigences HQE.</p> <p>Le volume de déchets produits sera celui attendu dans le cadre du fonctionnement d'un quartier résidentiel. En Ile-de-France, le volume moyen de production d'Ordures Ménagères Résiduelles est de 354 kgs/ hab / an. Soit environ 205 992 kg/an une fois les deux phases complétées (taille de foyer moyenne en Ile-de-France : 2,3 selon l'INSEE).</p>

<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"/>	Le projet s'insère dans un site à l'interface entre la ville et la campagne. Il se situe également à 300 m d'un monument historique et site inscrit « Domaine du Génitoy ». Un travail est réalisé sur le jardin central, de 6 240 m <sup>2</sup> , avec la plantation de 300 arbres. Le site est refermé sur lui-même pour laisser place à une forêt primaire.  Le parti architectural et paysager retenu pour l'opération est en cohérence avec le futur paysage urbain existant de la ZAC du Sycomore.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur concerné par le périmètre du projet se situe en zone agricole, par conséquent le projet entraînera une modification de l'activité agricole du territoire.

**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 identifiées au 6.1. sont susceptibles d'être cumulées avec l'ensemble du projet de ZAC du Sycomore, dont la date de livraison est 2025.

Les projets en cours de développement sur la commune et aux alentours, dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées avec celles du projet, sont les suivants :

- Zac du centre-ville, à Bussy-Saint-Georges, projet de l'EPA Marne pour une livraison en 2025. Le projet consiste en la réalisation d'un nouveau quartier sur les espaces non bâtis qui bordent actuellement les trois ronds-points, à l'entrée de Bussy Saint-Georges, sur une surface de 10 ha. Le quartier comportera des logements, des commerces, un groupe scolaire, des hôtels, des restaurants, un grand pôle ludique, un espace de loisirs avec une piscine...

- Zac du Parc de Bel Air, à Ferrières-en-Brie, projet de l'EPA Marne pour une livraison en 2022. La ZAC, à vocation mixte d'accueil d'activités économiques et de logements, a été créée en 2005. Le projet vise à permettre l'accueil de nouvelles activités sur une zone de 16 ha, liées à l'installation en 2015 d'une école d'enseignement supérieur (logement étudiant, salles de cours...)

- ZAC la Rucherie, à Bussy-Saint-Georges, projet de l'EPA Marne pour une livraison en 2022. Le projet de parc d'activités s'étend sur une surface de 70 ha.

**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 :

N/A

## 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) :

Des études techniques ont été conduites dans le cadre du projet (étude géotechnique, étude vibratoire, étude acoustique, pollution des sols). Ces études ont permis d'évaluer les incidences et enjeux du projet, ainsi que de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération, qui seront prises en compte dans le cadre du projet.

Les bâtiments feront l'objet d'un isolement acoustique en conformité avec les exigences réglementaires et les prescriptions de l'étude acoustique.

Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire la pollution lumineuse du bâti, et de préserver la biodiversité. Le site est refermé sur lui-même pour laisser place à une forêt primaire, avec la plantation de 300 arbres. Des mesures seront mises en place afin de maintenir et améliorer les continuités écologiques du site avec les espaces proches.

Afin d'inscrire l'opération de logements dans une démarche environnementale, le projet a pour objectif d'être certifié NF habitat HQE, BBC Effinergie 2017, E+C- niveau E3C1 et RT2012.

Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et

des riverains. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations pour un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée à travers la mise en œuvre de la charte « Chantier à faibles nuisances » engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

## 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.

Il est estimé que le projet peut être dispensé d'étude d'impact. Les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Les bâtiments feront l'objet d'une barrière antivibratoire, les bâtiments feront l'objet d'un isolement acoustique en conformité avec les exigences réglementaires, et des mesures seront mises en œuvre pour réduire la pollution du bâti. Par ailleurs, l'ensemble des mesures préconisées par les études techniques (géotechnique, pollution des sols, étude vibratoire, etc) sont intégrées à la conception du projet.

## 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

Annexe 7 - Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Annexe 8 - Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine (partie 6)

Annexe 9 - Localisation des autres projets connus avec lesquels les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées (partie 6.2)

Annexe 10 - Etudes techniques

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Saint-Denis

le,

17 mars 2020

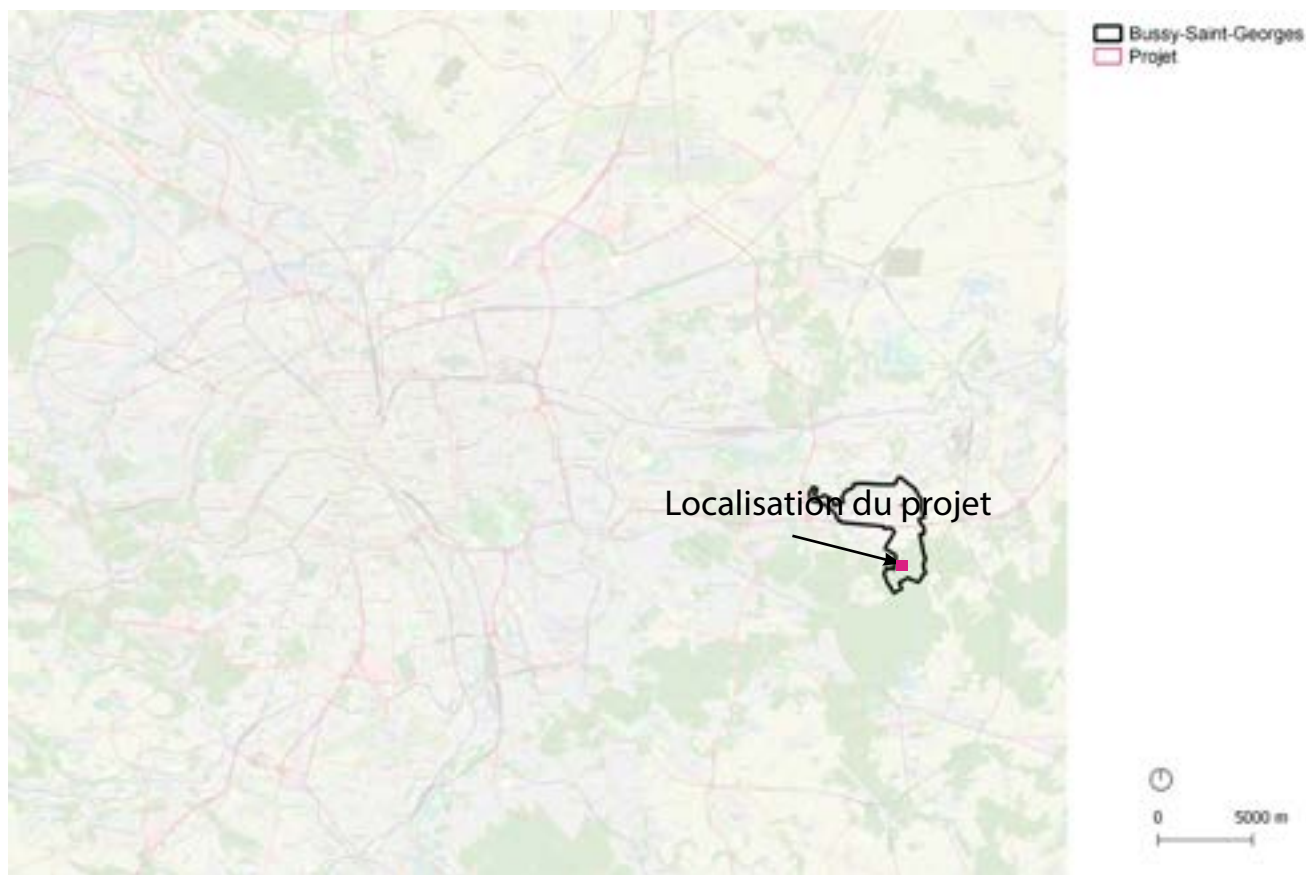
Signature

**BOUYGUES IMMOBILIER**  
Direction Grande Couronne Ile-de-France Nord  
Immeuble le Podium - 17 rue du Tour du Charbon  
93200 SAINT-DENIS  
Tél : 01 48 09 76 00  
N° Siret : 562 091 546 01009

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



# Localisation du site de l'opération (fond OpenStreetMap, 2018)

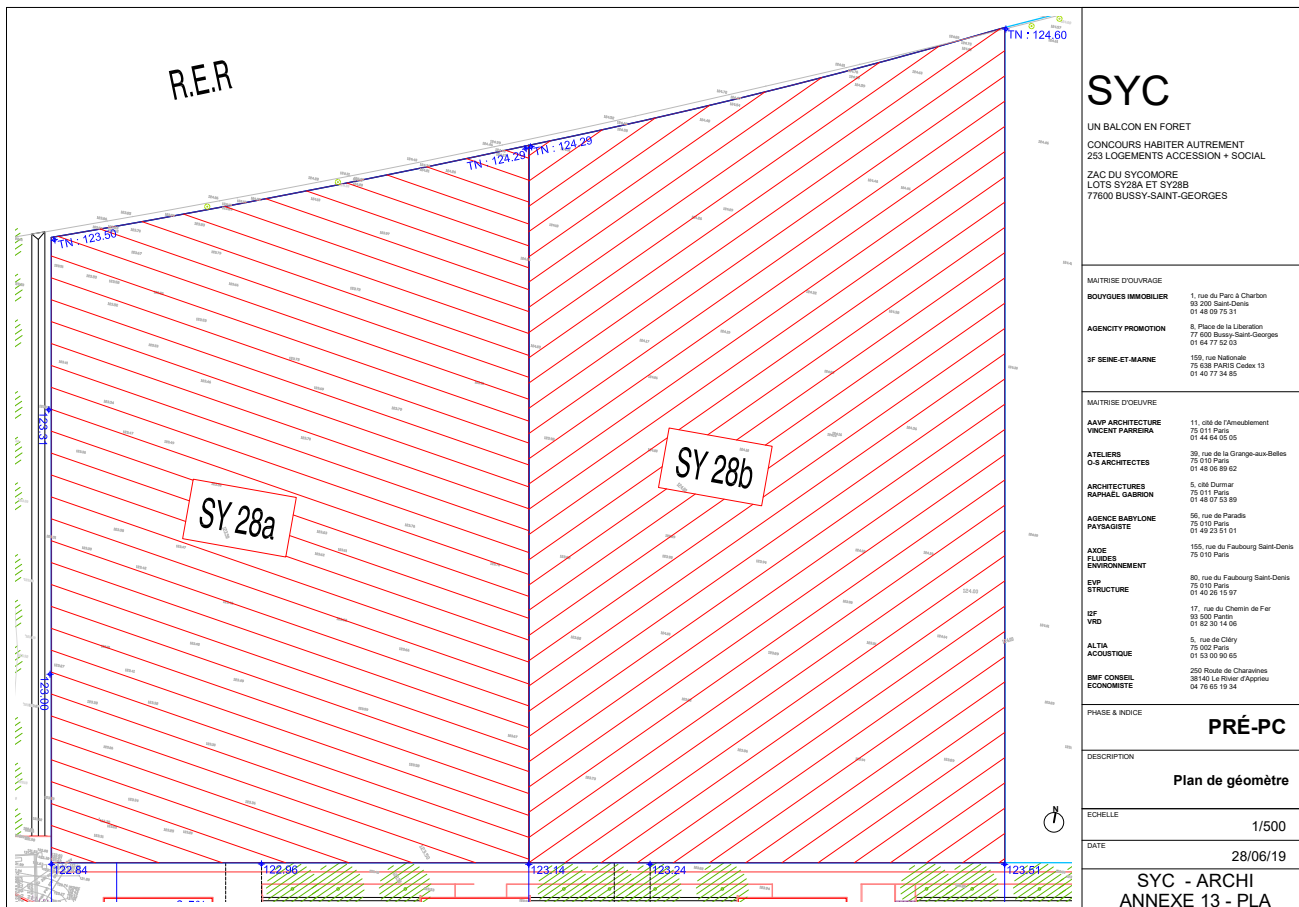


# Plan de situation du site (source : Permis de Construire)





# Plan de géomètre (source : Permis de Construire)



## SYC

UN BALCON EN FORET  
 CONCOURS HABITER AUTREMENT  
 253 LOGEMENTS ACCESION + SOCIAL  
 ZAC DU SYCOMORE  
 LOTS SY28A ET SY28B  
 77500 BUSSY-SAINT-GEORGES

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>	
<b>BOUYGUES IMMOBILIER</b>	1, rue du Parc à Charbon 93 200 Saint-Denis 01 48 39 75 31
<b>AGENCY PROMOTION</b>	8, Place de la Libération 77 600 Bussy-Saint-Georges 01 64 77 53 53
<b>3F BEINE ET MARIE</b>	159, rue Nationale 75 838 PARIS Cedex 13 01 40 77 34 85
<b>MAITRISE D'OEUVRE</b>	
<b>A&amp;V ARCHITECTURE</b>	11, cité de l'Immeublement 75 011 Paris 01 44 44 05 05
<b>VINCENT PARRERA</b>	
<b>ATELIERES</b>	39, rue de la Grange-aux-Belles 75 010 Paris 01 48 98 89 82
<b>D-S ARCHITECTES</b>	
<b>ARCHITECTURES</b>	5, cité Dumar 75 011 Paris 01 48 37 53 89
<b>RAPHAEL GABRIAN</b>	
<b>AGENCE BABYLONE</b>	56, rue de Paradis 75 010 Paris 01 48 23 53 01
<b>PAYSAGISTE</b>	
<b>AXOZ</b>	155, rue du Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris
<b>FLUIDES</b>	
<b>ENVIRONNEMENT</b>	
<b>EVP</b>	80, rue du Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris 01 40 26 15 97
<b>STRUCTURE</b>	
<b>IFZ</b>	17, rue du Chemin de Fer 93 500 Paris 31 01 82 30 14 06
<b>VRD</b>	
<b>ALTA</b>	5, rue de Cléry 75 002 Paris 01 53 50 90 65
<b>ACOUSTIQUE</b>	
<b>BMP CONSEIL</b>	200 Rue de Charleville 30140 Le Rieu d'Apprieu 04 78 65 19 34
<b>ECONOMISTE</b>	

<b>PHASE &amp; INDICE</b>	<b>PRÉ-PC</b>
<b>DESCRIPTION</b>	<b>Plan de géomètre</b>
<b>ECHELLE</b>	1/500
<b>DATE</b>	28/06/19
<b>SYC - ARCHI</b>	
<b>ANNEXE 13 - PLA</b>	

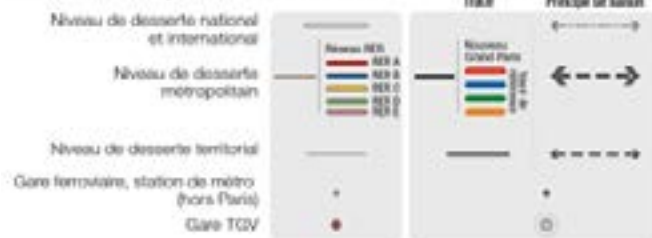
Un secteur d'urbanisation préférentielle au SDRIF horizon 2030 (source Région Île-de-France, 2013)



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs



Les réseaux routiers et fluviaux



Les aéroports et les aérodromes



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés



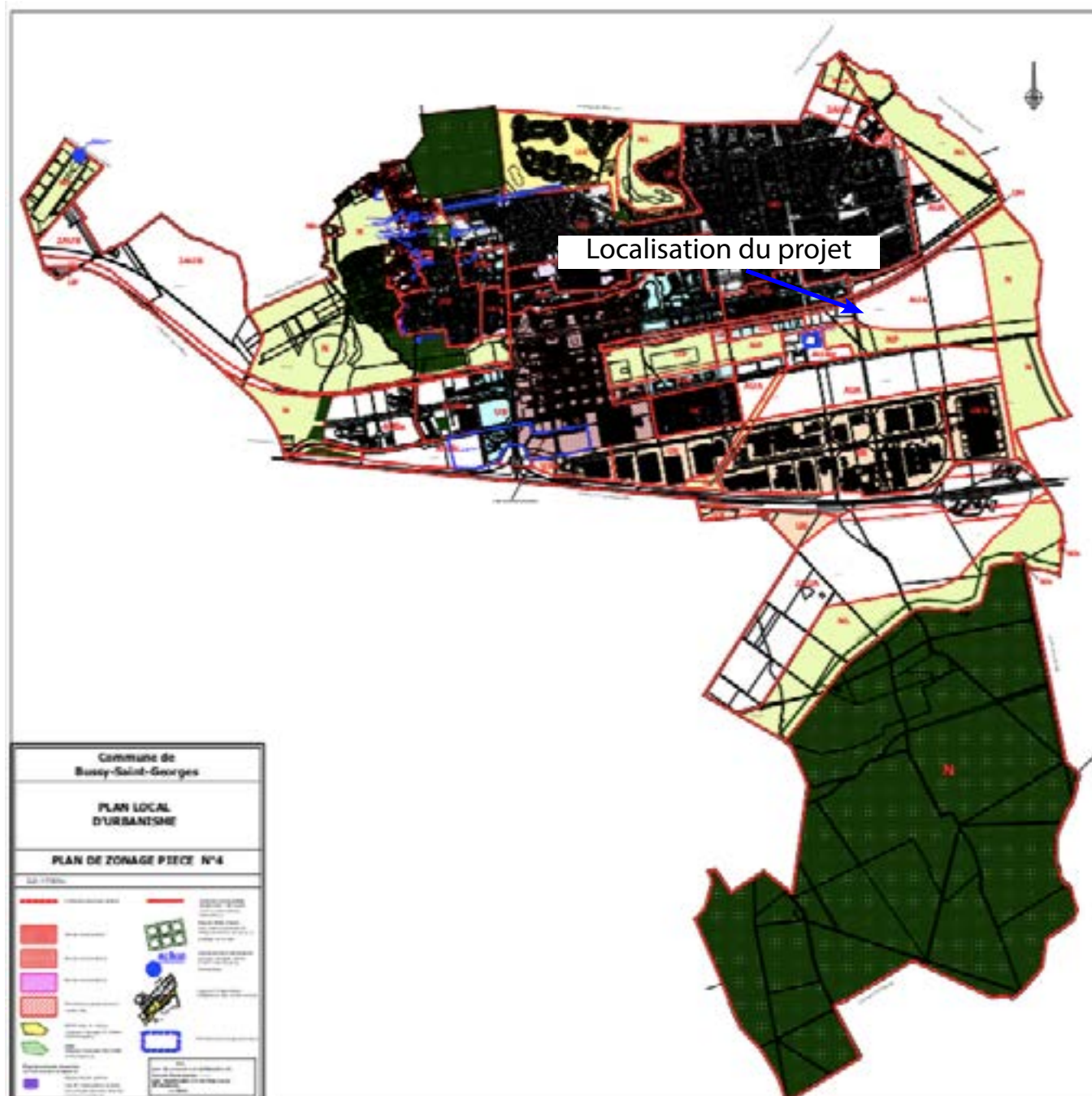
Les nouveaux espaces d'urbanisation



Préserver et valoriser



Une opération située en secteur AUA (zone actuellement non occupée, destinée à permettre l'extension de la commune à l'est) au PLU (source PLU de Bussy-Saint-Georges, 2012)





Photographies du site et de ses abords,  
TRANS-FAIRE, 19 février 2020



Annexe 3

---



Le site du projet (reportage photographique TRANS-FAIRE, 19 février 2020)



A - Le site du projet



B - Le site du projet



C - Le site du projet



D - Le site du projet



E - Le site du projet



F - Le site du projet



A - Allée Madame de Montespan



B - Allée Madame de Montespan



C - Voie ferrée



D - Allée Madame de Montespan



Les abords du site de l'opération (reportage photographique TRANS-FAIRE,  
19 février 2020)



A - Allée Madame de Montespan



B - Allée Madame de Montespan



C - Allée Madame de Montespan



D - Allée Madame de Montespan





A - Jardin du Partage des savoirs



B - Allée Jacques Maequin



C - Skatepark la Vipère



D - Parc du Genitoy

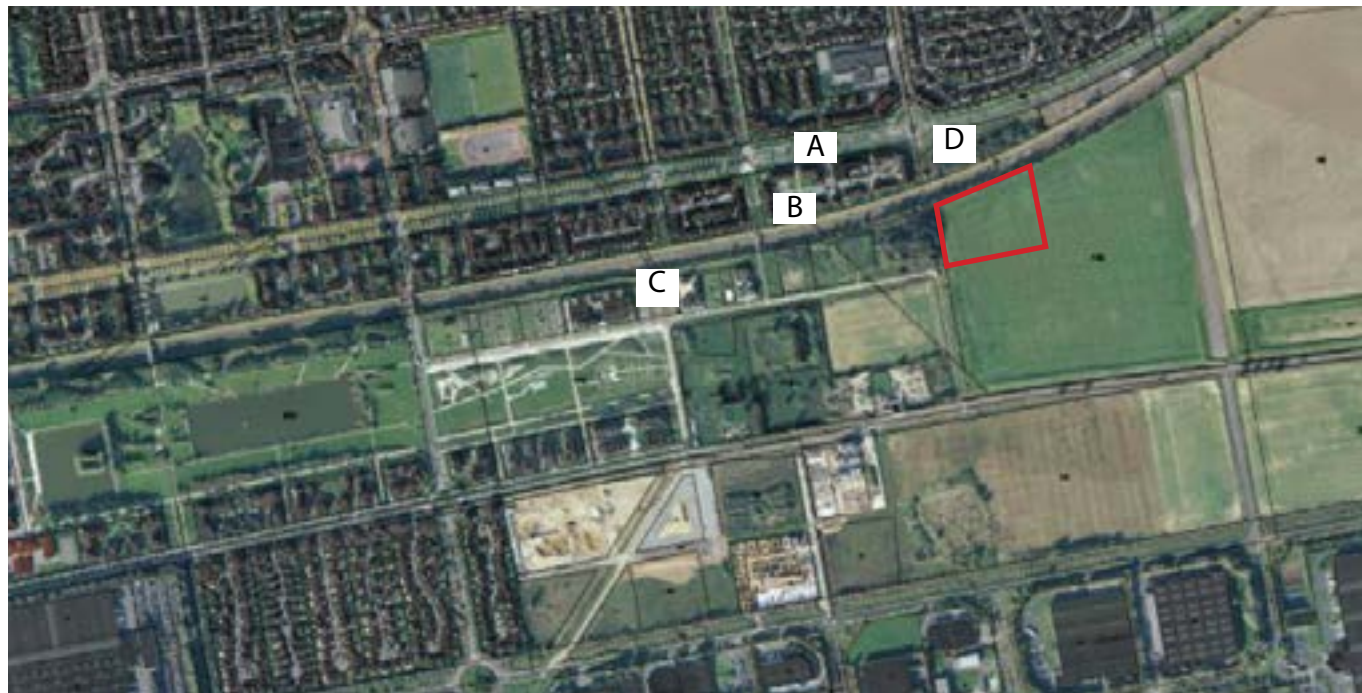


E - Etang des Grives



F - Parc du Genitoy

La ZAC du Sycomore, à la jonction entre un des grands ensembles et des quartiers pavillonnaires (reportage photographique TRANS-FAIRE, 19 février 2020)



A - Avenue du Général de Gaulle



B - Allée de l'Illiade



C - Rue Camille Claudel



D - Avenue du Général de Gaulle



La ZAC du Sycomore, à la jonction entre un des grands ensembles et des quartiers pavillonnaires (reportage photographique TRANS-FAIRE, 19 février 2020)



A - Avenue Marie Curie



B - Avenue Marie Curie



D - Avenue Marie Curie



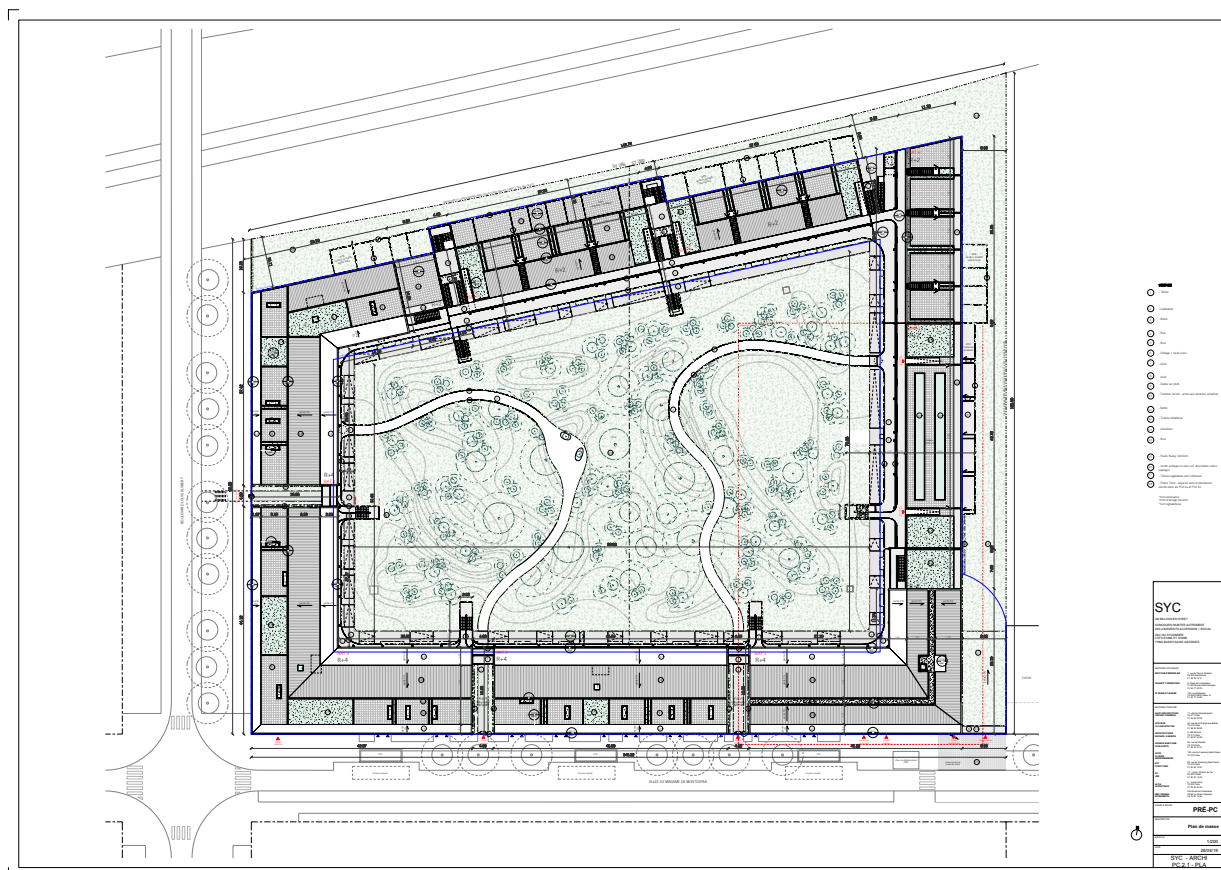
Plans du projet



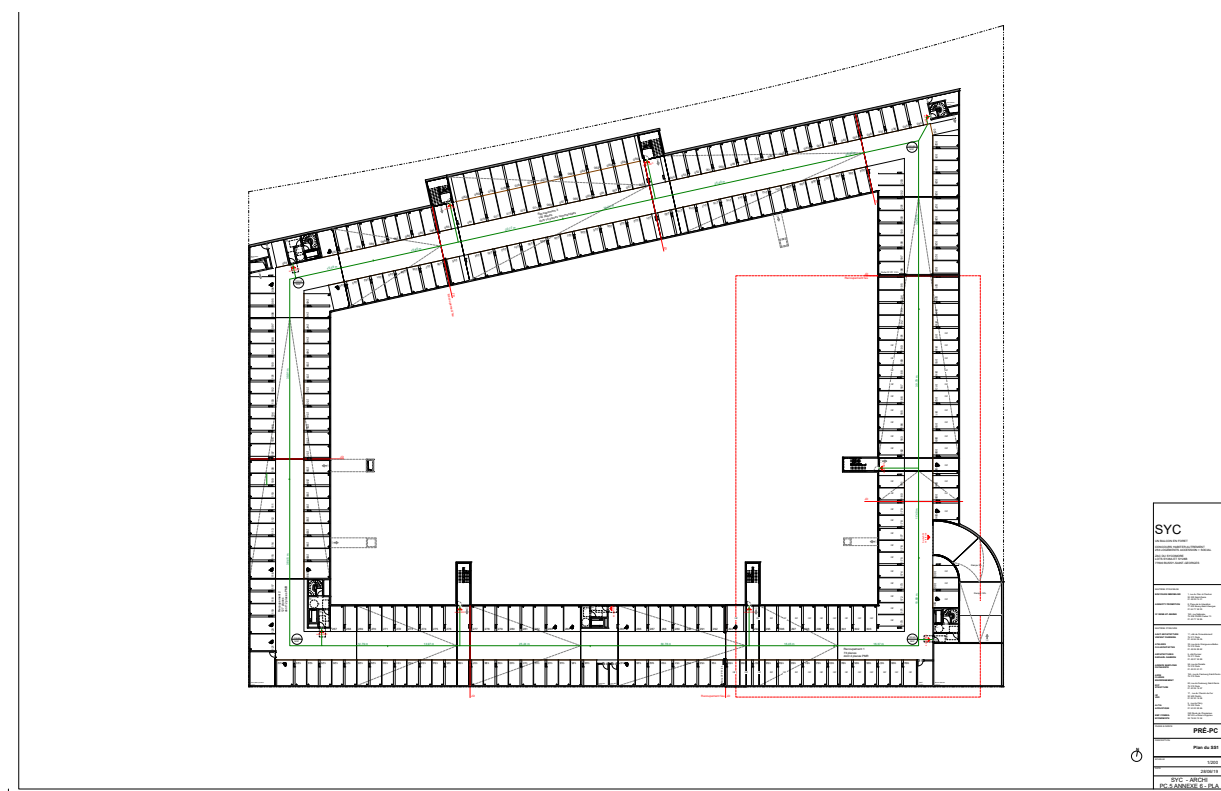
Annexe 4

---

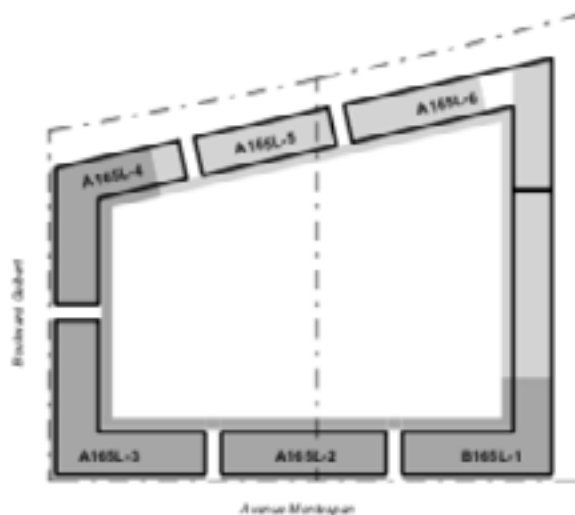
## Plan masse état projeté (source Permis de Construire, 2019)



## Plans du sous-sol état projeté (source Permis de Construire, 2019)



# Récapitulatif des surfaces de plancher (source Permis de Construire, 2019)



SYC - SURF - SDP par niveau	
Niveau	SP

N+0	3792.28 m <sup>2</sup>
	3792.28 m <sup>2</sup>

Niveau 0 intermédiaire	151.81 m <sup>2</sup>
	151.81 m <sup>2</sup>

N+1	3880.70 m <sup>2</sup>
	3880.70 m <sup>2</sup>

N+2	3839.63 m <sup>2</sup>
	3839.63 m <sup>2</sup>

N+3	2234.88 m <sup>2</sup>
	2234.88 m <sup>2</sup>

N+4	2237.60 m <sup>2</sup>
	2237.60 m <sup>2</sup>
	16136.90 m <sup>2</sup>

SYC - SURF - SDP par bâtiment	
Niveau	SP

<b>A165L-2</b>	
N+0	541.80 m <sup>2</sup>
N+1	448.30 m <sup>2</sup>
N+2	448.30 m <sup>2</sup>
N+3	448.30 m <sup>2</sup>
N+4	448.30 m <sup>2</sup>
	2334.99 m <sup>2</sup>

<b>A165L-3</b>	
N+0	540.81 m <sup>2</sup>
Niveau 0 intermédiaire	151.81 m <sup>2</sup>
N+1	717.87 m <sup>2</sup>
N+2	717.87 m <sup>2</sup>
N+3	717.85 m <sup>2</sup>
N+4	717.85 m <sup>2</sup>
	3566.05 m <sup>2</sup>

<b>A165L-4</b>	
N+0	515.96 m <sup>2</sup>
N+1	612.46 m <sup>2</sup>
N+2	600.40 m <sup>2</sup>
N+3	528.21 m <sup>2</sup>
N+4	528.21 m <sup>2</sup>
	2794.23 m <sup>2</sup>

<b>A165L-5</b>	
N+0	460.59 m <sup>2</sup>
N+1	366.60 m <sup>2</sup>
N+2	360.46 m <sup>2</sup>
	1187.65 m <sup>2</sup>

<b>A165L-6</b>	
N+0	643.41 m <sup>2</sup>
N+1	696.20 m <sup>2</sup>
N+2	679.86 m <sup>2</sup>
	2019.48 m <sup>2</sup>

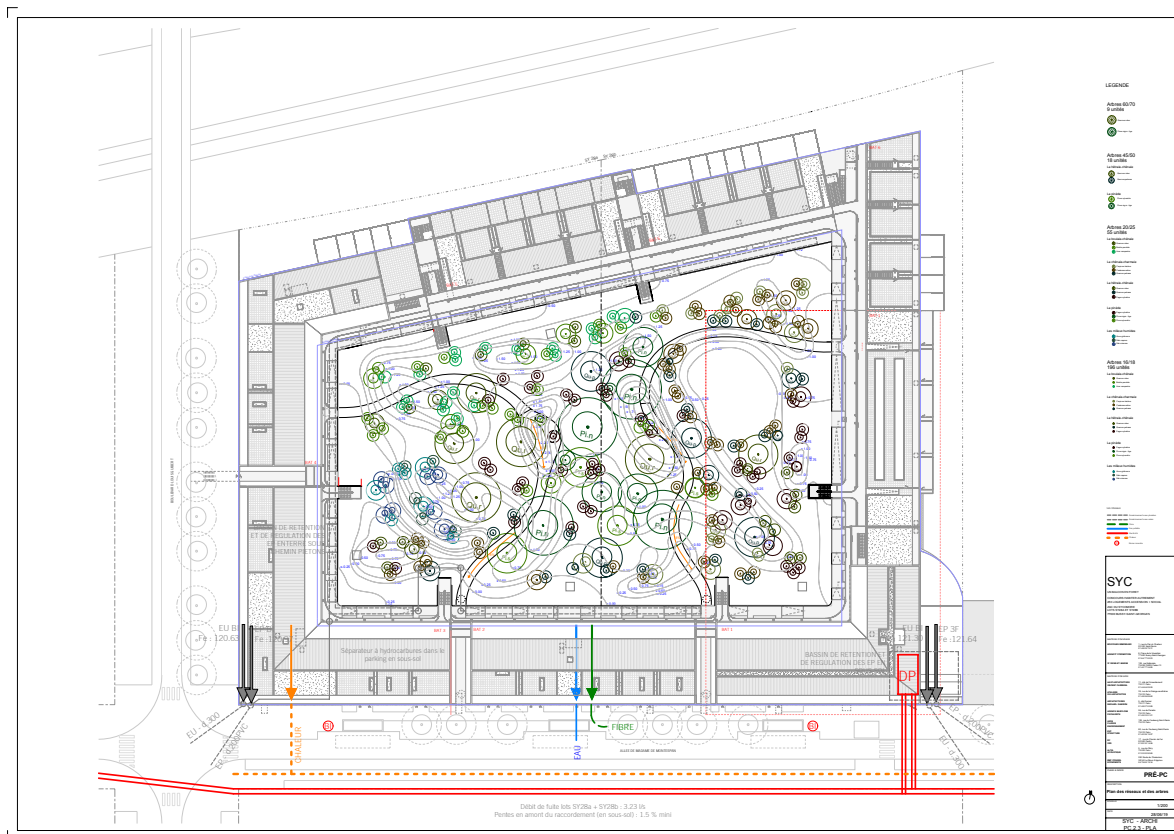
<b>B165L-1 (social)</b>	
N+0	1087.70 m <sup>2</sup>
N+1	1040.27 m <sup>2</sup>
N+2	1023.75 m <sup>2</sup>
N+3	540.53 m <sup>2</sup>
N+4	543.24 m <sup>2</sup>
	4235.49 m <sup>2</sup>



# Plan de sol et de strates basses (source Permis de Construire, 2019)



# Plan des réseaux et des arbres (source Permis de Construire, 2019)







## Perspective générale du projet (source Permis de Construire, 2019)



### SYC

UN BALCON EN FORET  
CONCOURS HABITER AUTREMENT  
253 LOGEMENTS ACCESSION + SOCIAL  
ZAC DU SYCOMORE  
LOTS SY28A ET SY28B  
77000 BUSSY-SAINT-GEORGES

MAITRISE D'OUVRAGE	
<b>BOUYGUES IMMOBILIER</b>	1, rue du Parc à Charbon 92 200 Saint-Denis 01 48 39 75 31
<b>AGENCY PROMOTION</b>	8, Place de la Libération 77 000 Bussy-Saint-Georges 01 64 77 52 03
<b>SF SEINE-ET-MARNE</b>	195, rue Nationale 75 018 PARIS Cedex 13 01 48 77 34 85
MAITRISE D'OEUVRE	
<b>AAVP ARCHITECTURE VINCENT PARRERA</b>	11, rue de l'Aménagement 75 019 Paris 01 44 84 05 05
<b>ATELIERS O-S ARCHITECTES</b>	39, rue de la Grange-aux-Belles 75 010 Paris 01 48 36 89 82
<b>ARCHITECTURES RAPHAËL GARRON</b>	5, rue Dumur 75 011 Paris 01 48 07 53 89
<b>AGENCE BABYLONE PAYGAGITE</b>	56, rue de Paradis 75 010 Paris 01 48 25 01 01
<b>AXIS FLUIDES ENVIRONNEMENT</b>	155, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris
<b>EVP STRUCTURE</b>	80, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris 01 40 26 15 97
<b>DF VHD</b>	17, rue de Chemin de Fer 93 000 Paris 01 82 30 14 06
<b>ALTA ACCOUSTIQUE</b>	5, rue de Cléry 75 002 Paris 01 50 00 64 65
<b>BMF CONSEIL ECONOMISTE</b>	250 Route de Charanville 38140 La Rivière d'Approu 04 78 05 19 34

#### PRÉ-PC

DESCRIPTION	<b>Perspective générale</b>
ECHELLE	-
DATE	28/06/19
	<b>SYC - ARCHI PC.6.1 - PERS</b>

## Perspective intérieure du projet (source Permis de Construire, 2019)



### SYC

UN BALCON EN FORET  
CONCOURS HABITER AUTREMENT  
253 LOGEMENTS ACCESSION + SOCIAL  
ZAC DU SYCOMORE  
LOTS SY28A ET SY28B  
77000 BUSSY-SAINT-GEORGES

MAITRISE D'OUVRAGE	
<b>BOUYGUES IMMOBILIER</b>	1, rue du Parc à Charbon 92 200 Saint-Denis 01 48 39 75 31
<b>AGENCY PROMOTION</b>	8, Place de la Libération 77 000 Bussy-Saint-Georges 01 64 77 52 03
<b>SF SEINE-ET-MARNE</b>	195, rue Nationale 75 018 PARIS Cedex 13 01 48 77 34 85
MAITRISE D'OEUVRE	
<b>AAVP ARCHITECTURE VINCENT PARRERA</b>	11, rue de l'Aménagement 75 019 Paris 01 44 84 05 05
<b>ATELIERS O-S ARCHITECTES</b>	39, rue de la Grange-aux-Belles 75 010 Paris 01 48 36 89 82
<b>ARCHITECTURES RAPHAËL GARRON</b>	5, rue Dumur 75 011 Paris 01 48 07 53 89
<b>AGENCE BABYLONE PAYGAGITE</b>	56, rue de Paradis 75 010 Paris 01 48 25 01 01
<b>AXIS FLUIDES ENVIRONNEMENT</b>	155, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris
<b>EVP STRUCTURE</b>	80, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris 01 40 26 15 97
<b>DF VHD</b>	17, rue de Chemin de Fer 93 000 Paris 01 82 30 14 06
<b>ALTA ACCOUSTIQUE</b>	5, rue de Cléry 75 002 Paris 01 50 00 64 65
<b>BMF CONSEIL ECONOMISTE</b>	250 Route de Charanville 38140 La Rivière d'Approu 04 78 05 19 34

#### PRÉ-PC

DESCRIPTION	<b>Perspective intérieure</b>
ECHELLE	-
DATE	28/06/19
	<b>SYC - ARCHI PC.6.4 - PERS</b>

## Perspective du projet angle Montespan (source Permis de Construire, 2019)

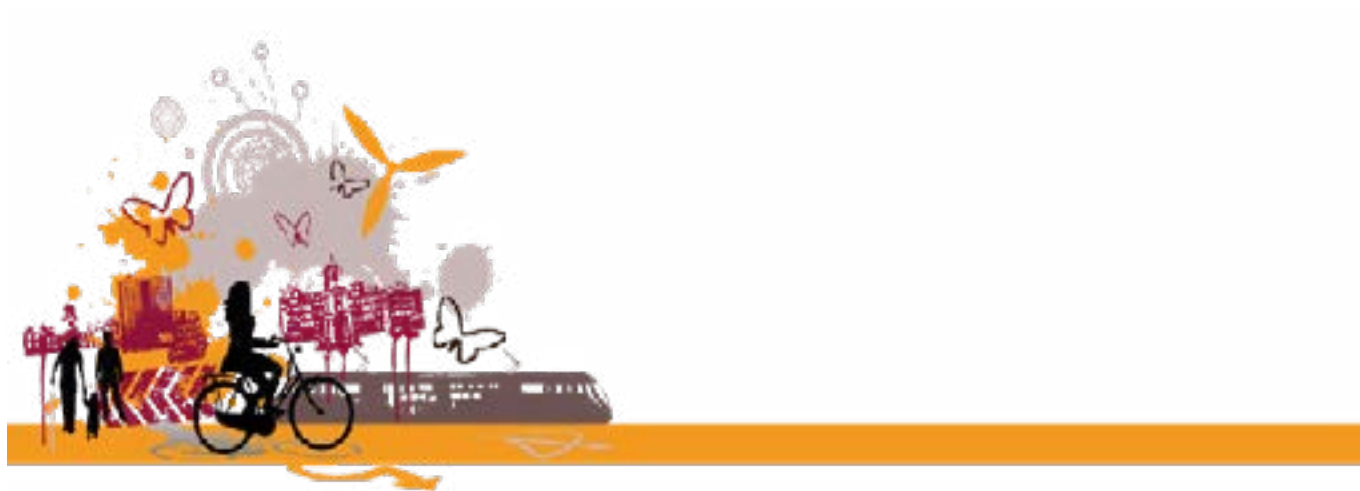
	<p><b>SYC</b></p> <p>UN BALCON EN FORET CONCOURS HABITER AUTREMENT 253 LOGEMENTS ACCESSION + SOCIAL</p> <p>ZAC DU SYCOMORE LOTS SY28A ET SY28B 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES</p>
	<p><b>MATRISE D'OUVRAGE</b></p> <p><b>BOUYGUES IMMOBILIER</b> 1, rue du Parc à Charbon 93 200 Saint-Denis 01 48 39 75 31</p> <p><b>AGENCY PROMOTION</b> 8, Place de la Libération 77 600 Bussy-Saint-Georges 01 64 77 52 53</p> <p><b>IF SEINE-ET-MARNE</b> 195, rue Nationale 75 638 PARIS Cedex 13 01 40 77 34 85</p>
<p><b>MATRISE D'OEUVRE</b></p> <p><b>AAP ARCHITECTURE VINCENT PARRERA</b> 11, rue de l'Aménagement 75 011 Paris 01 44 84 62 05</p> <p><b>ATELIERS O-S ARCHITECTES</b> 39, rue de la Grange-aux-Belles 75 010 Paris 01 48 06 90 62</p> <p><b>ARCHITECTURES RAPHAËL GABRIAN</b> 5, rue Dumur 75 011 Paris 01 48 07 53 89</p> <p><b>AGENCE BABYLONE PAYSAGISTE</b> 56, rue de Paradis 75 010 Paris 01 48 25 51 01</p> <p><b>AXIS FLUIDES ENVIRONNEMENT</b> 155, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris</p> <p><b>EVP STRUCTURE</b> 80, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris 01 40 26 15 97</p> <p><b>DF VRD</b> 17, rue du Chemin de Fer 93 500 Paris 01 82 30 14 06</p> <p><b>ALTA ACOUSTIQUE</b> 5, rue de Cléry 75 010 Paris 01 53 00 50 65</p> <p><b>BMF CONSEIL ECONOMISTE</b> 260 Route de Charanville 91 010 Le Monastère d'Appilly 04 76 65 19 34</p>	
	<p>PHASE &amp; INDICE</p> <p><b>PRÉ-PC</b></p>
	<p>DESCRIPTION</p> <p><b>Perspective angle Montespan</b></p>
	<p>ECHELLE</p> <p>-</p>
	<p>DATE</p> <p>28/06/19</p>
	<p><b>SYC - ARCHI PC.6.2 - PERS</b></p>

## Perspective du projet angle Guibert (source Permis de Construire, 2019)

	<p><b>SYC</b></p> <p>UN BALCON EN FORET CONCOURS HABITER AUTREMENT 253 LOGEMENTS ACCESSION + SOCIAL</p> <p>ZAC DU SYCOMORE LOTS SY28A ET SY28B 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES</p>
	<p><b>MATRISE D'OUVRAGE</b></p> <p><b>BOUYGUES IMMOBILIER</b> 1, rue du Parc à Charbon 93 200 Saint-Denis 01 48 39 75 31</p> <p><b>AGENCY PROMOTION</b> 8, Place de la Libération 77 600 Bussy-Saint-Georges 01 64 77 52 53</p> <p><b>IF SEINE-ET-MARNE</b> 195, rue Nationale 75 638 PARIS Cedex 13 01 40 77 34 85</p>
<p><b>MATRISE D'OEUVRE</b></p> <p><b>AAP ARCHITECTURE VINCENT PARRERA</b> 11, rue de l'Aménagement 75 011 Paris 01 44 84 62 05</p> <p><b>ATELIERS O-S ARCHITECTES</b> 39, rue de la Grange-aux-Belles 75 010 Paris 01 48 06 90 62</p> <p><b>ARCHITECTURES RAPHAËL GABRIAN</b> 5, rue Dumur 75 011 Paris 01 48 07 53 89</p> <p><b>AGENCE BABYLONE PAYSAGISTE</b> 56, rue de Paradis 75 010 Paris 01 48 25 51 01</p> <p><b>AXIS FLUIDES ENVIRONNEMENT</b> 155, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris</p> <p><b>EVP STRUCTURE</b> 80, rue de Faubourg Saint-Denis 75 010 Paris 01 40 26 15 97</p> <p><b>DF VRD</b> 17, rue du Chemin de Fer 93 500 Paris 01 82 30 14 06</p> <p><b>ALTA ACOUSTIQUE</b> 5, rue de Cléry 75 010 Paris 01 53 00 50 65</p> <p><b>BMF CONSEIL ECONOMISTE</b> 260 Route de Charanville 91 010 Le Monastère d'Appilly 04 76 65 19 34</p>	
	<p>PHASE &amp; INDICE</p> <p><b>PRÉ-PC</b></p>
	<p>DESCRIPTION</p> <p><b>Perspective angle Guibert</b></p>
	<p>ECHELLE</p> <p>-</p>
	<p>DATE</p> <p>28/06/19</p>
	<p><b>SYC - ARCHI PC.6.3 - PERS</b></p>



Plans des abords du projet



Annexe 5

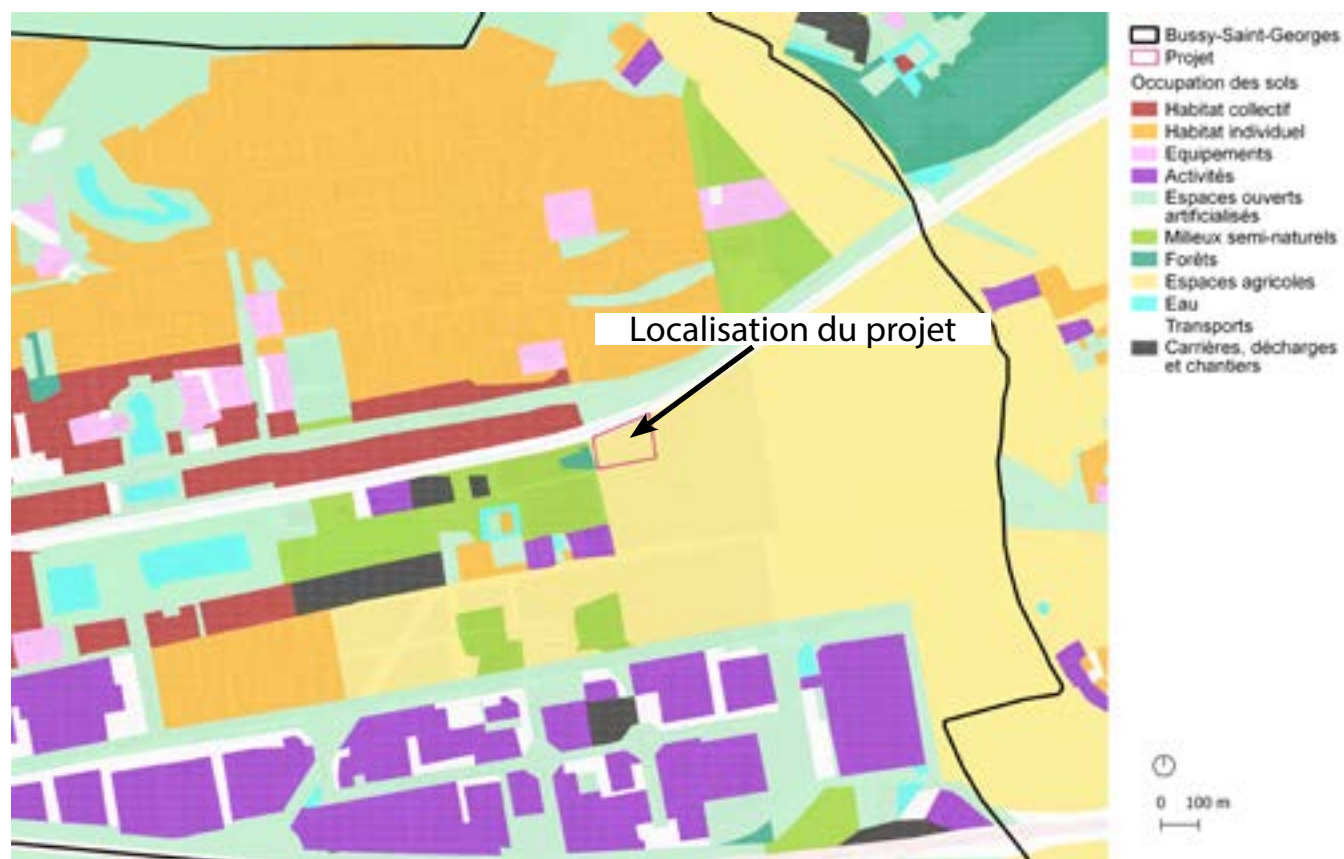
---

Le site de l'opération et ses abords (fond OpenStreetMap, 2018)





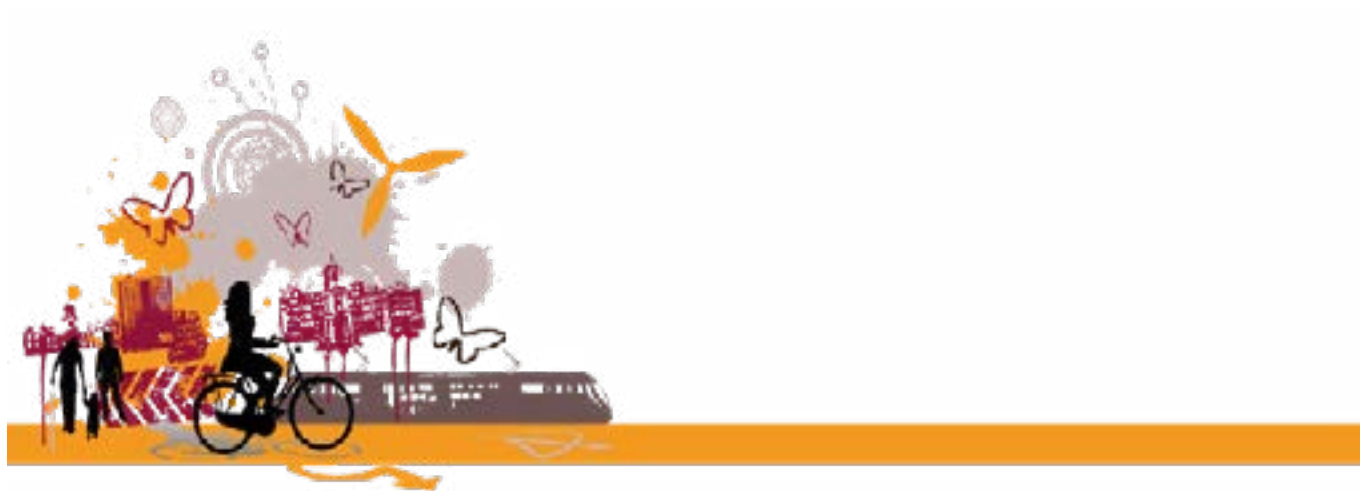
# L'occupation des sols (source IAU Île-de-France, 2017)







Situation par rapport au réseau  
Natura 2000 (partie 6.1)



# Annexe 6

---

# Situation par rapport aux sites Natura 2000

## Une absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000

L'opération n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Le commune de Bussy-Saint-Georges ne contient pas de site Natura 2000.

Le site du projet ne se situe pas sur une continuité écologique en lien avec le site Natura 2000.

Situation de l'opération par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN, 2018)

