



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 25-06-2026 /

Dossier complet le : 25-07-2026 /

N° d'enregistrement : 020046/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier d'une surface d'environ 12 050 m² SDP pour 185 logements et environ 500 m² SDP de cellules commerciales/activités, située Boulevard de Lagny à BUSSY-SAINT-GEORGES (77) au sein de la ZAC Centre-ville.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SPIRIT IMMOBILIER

Raison sociale

SAS

N° SIRET

43536927700130

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

GOMEZ-BIZIEN

Prénom(s)

Aude

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., 39A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 prévoit la création d'environ 13 016 m² de surface de plancher répartie en 3 bâtiments R+6 (epannelage progressif jusqu'aux attiques) sur un terrain d'une surface de 6 186 m² référence à la parcelle cadastrale AM n°84p. La typologie de logements seront réparties selon la granulométrie suivante (+/-) : 10% T1, 22% T2, 45% T3, 15% T4, 8% T5. 500 m² de SDP environ sera alloué à des cellules commerciales/activité en RDC des bâtiments 1 et 2. Les stationnements seront prévus en R-1, avec un total de 220 places pour le lot P1A.1 dont 13 places pour les commerces. Le projet prévoit une surface de pleine terre d'environ 1 537 m², ainsi qu'un espace paysager sur dalle d'une épaisseur de 80cm de terre végétale minimum hors drainage. Les espaces libres représenteront minimum 50% du lot permettant de répondre favorablement aux exigences du PLU (avec 25% de la superficie du terrain traitée en espace perméable, favorable à la gestion des eaux pluviales à la parcelle). Des arbres de haute tige seront prévus dans le projet paysager afin de réduire l'impact sur le projet sur les îlots de chaleur.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier à usage mixte, s'inscrivant dans le prolongement de la centralité urbaine du centre-ville. Par son architecture contemporaine et la diversité des fonctions qu'il accueillera, il contribuera à renforcer l'attractivité du quartier tout en favorisant une plus grande mixité des usages. Conçu en parfaite cohérence avec les orientations de la ZAC du Centre-Ville, le projet respectera l'ensemble des exigences architecturales, urbaines, paysagères et environnementales définies à l'échelle locale. Dans le cadre d'une démarche environnementale ambitieuse, intégrée dès la phase de conception et poursuivie tout au long de la construction puis de l'exploitation du site, l'opération visera notamment l'atteinte des objectifs suivants : conformité à la RE2020 au seuil 2025, certification NF Habitat HQE - niveau très performant et du label, Bâtiment Biosource - niveau 1, confort d'été et d'hiver (climat 2020). Grâce à ses qualités architecturales, environnementales et urbaines, ce projet a vocation à constituer une réalisation exemplaire et une référence à l'entrée du centre-ville de Bussy-Saint-Georges.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le site du projet s'insère dans un environnement urbain stratégique, en entrée de ville, à proximité immédiate d'infrastructures routières majeures telles que l'autoroute A4, le boulevard de Lagny et l'avenue Marie Curie. Cette localisation lui confère une excellente accessibilité et assure une desserte efficace du futur ensemble immobilier. Durant la phase de travaux, les emprises du chantier seront clairement délimitées et sécurisées au moyen de palissades. Celles-ci pourront, le cas échéant, accueillir des supports de communication et d'information à destination des habitants et usagers du quartier, dans une démarche de concertation et de dialogue avec les riverains. Le chantier se déroulera selon les principales étapes suivantes : réalisation des opérations de dépollution localisées au droit des zones identifiées ; travaux préparatoires comprenant les terrassements, excavations et opérations de nivellement nécessaires à l'implantation du projet ; exécution des travaux de gros œuvre et de construction des bâtiments ; aménagement des espaces extérieurs et réalisation des traitements paysagers, notamment au cœur de l'îlot ; démontage des installations de chantier et remise en état complète des espaces environnants. Une attention particulière sera portée à la maîtrise des impacts environnementaux générés par les travaux. Des mesures spécifiques seront mises en œuvre afin de limiter les nuisances susceptibles d'affecter le voisinage, notamment en matière de bruit, de poussières et de circulation.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est conçu pour accueillir une diversité d'usages et de publics, comprenant les résidents des logements, les clients des commerces ainsi que les salariés des zones d'activité. Cette programmation mixte participe à la création d'un lieu de vie animé et intègre à son environnement urbain. La conception architecturale des bâtiments privilégiera les vues et les transparences vers le cœur d'îlot paysager, favorisant ainsi la qualité du cadre de vie et l'intégration des espaces verts au sein du projet. Le stationnement des résidents et commerces/activités sera assuré par un parc de stationnement en sous-sol, aménagé sur un niveau unique. Les accès aux différents bâtiments seront organisés depuis les voies publiques bordant le site, garantissant une desserte fonctionnelle et lisible de l'ensemble immobilier. Le projet sera raccordé aux réseaux existants desservant le secteur, notamment les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement, d'électricité et de télécommunications. Les mobilités douces occuperont une place importante dans l'organisation du site. À ce titre, des cheminements piétons traverseront le cœur d'îlot paysager afin de favoriser les déplacements internes et les continuités urbaines. Les locaux destinés au stationnement des vélos seront implantés et bénéficieront d'un accès direct depuis l'espace public, afin d'encourager leur utilisation au quotidien.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire déposée auprès des autorités administratives de la commune, à laquelle sera jointe la dispense d'étude d'impact ou le dossier d'étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain d'assiette Surface de plancher totale SDP dediee aux logements Nombre de stationnements Hauteur des constructions	(6186, m²) (13 016, m²) (12 516, m²) (220, places) (R+6, -)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Bussy-Saint-Georges approuve le 09/04/2026 - Zonage UB ; ZAC Centre-ville ; Droit de Preemption Urbain renforce ; Perimetre de stationnement a 500m de la gare

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé en ZNIEFF. Le plus proche projet se trouve à plus d'1 km au Sud et l'A4 vient fracturer les potentiels corridors écologiques qu'il pourrait y avoir entre le site d'étude et la ZNIEFF.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans une zone couverte par un APB, la plus proche se trouve à plus de 3km au Sud-Ouest du site.
Sur le territoire d'une commune 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 ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site est situé en dehors d'une zone de nuisance (PEB) d'un aéroport. La Seine-et-Marne est dotée d'un PPBE des grandes infrastructures routières de l'Etat (approuvé le 25/11/19 par AP). Le site est localisé à 200m de l'A4 (catégorie 1) et longe l'avenue Marie Curie (catégorie 3) qui sont des nuisances particulières qui impactent directement le site d'étude.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site est hors des zones humides potentielles et avérées représentées sur le plan des prescriptions du PLU de la commune.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	La commune de Bussy-Saint-Georges n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles ni aucun plan de prévention des risques technologiques.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé sur un site faisant ou ayant été pollué. Le diagnostic réalisé (cf. AF 1) met en évidence l'absence d'impact retenu dans les sols et la présence ponctuelle d'un dépassement en fluorure sur échantillon. Aucune recommandation particulière n'est émise, hormis la gestion d'une partie des terres du site vers une ISDI-SA fluorures. <u>Aucun risque d'exposition des futurs usagers n'est retenu.</u>
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien. Aucun prélèvement dans cette nappe n'est prévu.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après la cartographie carto.atlasante, le site n'est pas localisé dans un PPR d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est localise a plus de 6km du projet : Bois de Vaires-sur-Marne (FR1100819). Compte tenu des zones urbaines et voies de transport fractionnant les habitats entre le site Natura 2000 et le projet, aucune interaction n'est a prévoir.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est localise a plus d'1km au Nord (Vallees des rus de la Brosse et de la Gondoire). Le projet se trouve hors des servitudes associees.

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

6.1 Le projet 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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'etude geotechnique (cf. AF2) met en evidence la presence d'une nappe superficielle d'infiltration au sein des Limons des Plateau a -2.1/-2.4 m/TN. Une etude hydrogeologique est en cours pour statuer sur la perennite des niveaux mesures, et confirmer la necessite d'un rabattement de nappe en phase provisoire uniquement. L'alimentation en eau potable se fera depuis le resser AF2 de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La creation d'un seul niveau de sous-sol (-3m/TN) ne laisse pas envisager un drainage ou des modifications des masses d'eau souterraines presentent au droit du site. Toutes les mesures ERC presentees dans la future etude hydrogeologiques seront respectees pour limiter les impacts.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La realisation de parkings souterrains entrainera des deblais, qui seront reutilises au maximum sur le site ou evacues vers des filieres adaptees a leur composition.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet aura besoin de materiaux de construction, dont l'approvisionnement sera le plus local possible en respectant les ambitions generales et la performance energetique du projet.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Une facade en pierre naturelle est prevue, en privilegiant les carrieres locales dans la mesure du possible.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet entrainera l'installation de nouvelles populations et une augmentation des consommations. Au vu du contexte urbanisé et de la disponibilité des réseaux à l'échelle de la région parisienne, l'impact restera faible.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site du projet ne semble pas présenter d'enjeux particulier concernant la biodiversité. Il est toutefois prévu des zones de refuges pour la faune (sanctuarisées avec végétation dense), ainsi que l'intégration de nichoirs au bâti (herisson, reptiles, avifaune et chiroptères). L'éclairage du site sera adapté pour améliorer la trame noire du quartier (temporalité, durée, répartition des points lumineux et adaptation des caractéristiques des
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Compte tenu de l'éloignement du projet au site Natura 2000 le plus proche (>6km), de l'absence de continuité écologique directe et de l'absence d'habitat communautaire sur le site, la sensibilité environnementale vis-à-vis de ce site Natura 2000 est considérée comme faible. Aucun impact notable n'est attendu.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Aucun espace naturel, agricole, forestier ou maritime ne sera consommé par le projet. Le site conservera sa vocation "urbaine" (zonage UB du PLU).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun PPRT n'est en vigueur sur la commune et aucune installation dangereuse en activité n'est recensée à proximité du site (sites industriels, installations nucléaires, barrages...). L'ICPE la plus proche de l'opération (soumise à autorisation - non SEVESO) est localisée à plus d'un kilomètre à l'Est de l'opération.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Site hors zone inondable par débordement de cours d'eau ni sujet aux débordements de nappe et inondation de cave. Projet localisé en aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles. Projet localisé hors zones concernées par des cavités souterraines, zones de risque de dissolution du gypse ou zones compressibles naturelles et artificielles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet en phase exploitation n'engendrera pas de risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucun risque d'exposition des futurs usagers n'est retenu par l'étude pollution.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase projet, des déplacements supplémentaires des nouveaux résidents sont prévus qui ne seront pas de nature à modifier les bonnes conditions de circulation. Les stationnements nécessaires seront prévus. La desserte transports en commun et le développement des modes doux (prévision de locaux vélos) limiteront le trafic routier généré. La proximité immédiate avec la gare de PEB A permettra également de limiter les impacts de
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les nuisances seront réduites par des mesures adaptées en phase travaux. En phase exploitation, les déplacements seront source de bruit, mais ce bruit sera peu perceptible dans le contexte urbain
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Projet non concerné par le bruit des infrastructures ferroviaires au Nord, mais concerné par le bruit de l'A4 et l'avenue Marie Curie. Projet hors PEB de l'aérodrome de Lisses-Emerainville
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Aucune activité génératrice de nuisances olfactives n'est prévue dans le cadre du projet ou recensée sur la zone d'étude.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune installation susceptible de causer des nuisances n'est recensée sur la zone.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En chantier, des vibrations temporaires seront susceptibles d'être constatées. Elles seront maîtrisées (mise en œuvre d'un charte chantier propre). Le projet définitif ne générera pas de vibration
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des vibrations liées à son environnement.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le site causera des émissions liées au trafic et à l'éclairage nocturne, mais elles resteront peu perceptibles dans le contexte urbanisé. Des mesures seront mises en place pour maintenir une trame noire.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site s'inscrit dans une zone urbanisée exposée à des nuisances lumineuses liées au trafic et à l'éclairage public.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet, de par sa nature, ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sauf ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, ...) et aux flux routiers liés au déplacement des résidents. Les rejets atmosphériques resteront limités et n'impacteront pas significativement la qualité de l'air. La performance énergétique des bâtiments permettra de limiter les impacts. La desserte par les pistes cyclables, les transports en commun, et la
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront mis en œuvre pour se conformer à la réglementation en vigueur (doctrine DDT, exigences PLU) et limiter les rejets aux réseaux
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les rejets se feront par infiltration sur les espaces verts ou dans le réseau public d'assainissement. Une note hydraulique sera rédigée le cas échéant pour assurer le bon dimensionnement des ouvrages

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet ne generera aucun effluent direct. Les eaux usees seront collectees et rejetees dans le reseau d'assainissement qui dessert la ville. En phase chantier, les bases vie seront de type sec, ne generant ainsi aucun effluent.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase exploitation comme en phase chantier, le projet generera des dechets. Ces dechets seront collectes, tries et geres selon la reglementation applicable. En phase exploitation, la collecte reguliere des dechets sera assuree.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun patrimoine architectural, culturel, archeologique ou paysager ne se situe a proximite immediate du site du projet. Le traitement paysager et architectural du site sera de nature a favoriser son insertion dans le paysage urbain.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site conservera sa vocation "urbaine" (zonage UB du PLU). Les batiments respecteront les dispositions applicables du PLU.

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 :

D'autres examen au cas par cas ont ete depose dans le contexte de la ZAC Centre-ville, mais les enjeux cumules ont ete etudie dans l'etude d'impact realisee a l'echelle de la ZAC.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Etude de pollution (cf. annexe AF1) : aucune pollution identifiée. Absence d'impact retenu dans les sols et la présence ponctuelle d'un dépassement en fluorure sur eluat. Aucune recommandation particulière n'est émise, hormis la gestion d'une partie des terres du site vers une ISDI-SA fluorures (ponctuel). Aucun risque d'exposition des futurs usagers n'est retenu. Etude géotechnique G2-AVP (cf. annexe AF2) : prise en compte des caractéristiques du sous-sol dans la conception des fondations et sous-sols des nouveaux bâtiments. Une étude hydrogéologique est en cours pour définir la nécessité du rabattement de nappe, le débit et volume qui sera rejeté au réseau en phase provisoire.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Projet de construction du site (disposant des équipements et réseaux nécessaires) en quartier résidentiel, limitant l'étalement urbain, avec des rejets et nuisances limitées. Bonne desserte par les transports en commun, limitant les circulations automobiles. Respect d'une Charte Chantier Propre pour réduire les nuisances en phase travaux. Respect des recommandations de l'étude de pollution : les terres excavées pourront être évacuées en ISDI (ISDI-SA fluorate pour le point de pollution). Gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation en vigueur (10mm en 24h; 30 ans en 48h; gestion du débordement de la centennale), réalisée sous couvert d'une note hydraulique, évitant l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales. Projet situé en zone concernée par le bruit liée à l'A4 et l'Avenue Marie Curie : les moyens suffisants seront mis en place pour assurer un confort acoustique réglementaire aux futurs habitants du quartier (gestion du sujet par un bureau d'étude spécialisé). Il est prévu des zones de refuges pour la faune (sanctuarisées avec végétation dense), ainsi que l'intégration de nichoirs au bâti (herisson, reptiles, avifaune et chiroptères). L'éclairage du site sera adapté pour améliorer la trame noire du quartier (temporalité, durée, répartition des points lumineux et adaptation des caractéristiques des points lumineux). Le projet prévoit la reconstitution d'habitats naturels. Dans le cas où la nécessité d'un rabattement de nappe est confirmée par l'étude hydrogéologique, un dossier loi sur l'eau sera déposé.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 presente consiste en la realisation d'un ensemble immobilier mixte s'inscrivant dans la continuité directe du développement urbain de l'entree de ville de Bussy-Saint-Georges. Il generera plusieurs effets positifs : la creation d'un nouveau pole commercial/d'activite au benefice des habitants de la commun et la mise en oeuvre d'une architecture harmonisee avec celle de l'entree de ville existant avec un coeur d'ilot vegetalise. Les differentes etudes realisees (etude d'impact de la ZAC, analyses de la pollution, etude geotechnique et hydrogeologique) ont permis d'adapter et d'affiner le programme afin de prendre en compte les enjeux propres au site et de maitriser les incidences potentielles sur l'environnement. L'analyse de l'ensemble de ces elements met en evidence l'absence d'effets significatifs negatifs du projet sur

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)