



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 : 18-08-2026 /

Dossier complet le : 18-08-2026 /

N° d'enregistrement : 021785/KK P

1 Intitulé du projet

Amenagement du parc "Promenade du Genitoy" (ZAC du Sycomore, 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(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

ETS PUBLIC AMENAGEMENT VILLE

Raison sociale

ETS PUBLIC AMENAGEMENT VILLE

N° SIRET

30821376800028

Type de société (SA, SCI...)

Etablissements publics

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

REY

Prénom(s)

Jean-Baptiste

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., 39B	

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 l'aménagement d'un parc, dénommé "Promenade du Genitoy", au sein de la ZAC du Sycomore, actuellement en cours d'aménagement, sur d'anciennes parcelles agricoles. Le parc s'inscrit dans la continuité de la chaîne des parcs déjà aménagés et se présente sous la forme d'un grand linéaire inséré dans le projet urbain. Aucune construction n'existe au droit du futur parc, aucune démolition prévue. La notice accompagnant le cerfa décrit plus en détails le projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs : - de créer un espace de nature, de détente et de loisirs au sein du quartier en cours de réalisation ; - de gérer les eaux pluviales issues des aménagements ; - de préserver et renforcer la biodiversité existante en créant une continuité entre les douves du Genitoy à l'ouest, et le ru de Sainte Genevieve, à l'est.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet s'insere dans la plaine agricole, les parcelles voisines sont construites ou en construction. Les parcelles destinees a accueillir le parc ne sont pas construites. Elles comprennent toutefois deux bassins, qui accueillent une partie des eaux de ruissellement issue des aménagements existants. Dans le cadre du projet d'aménagement du parc, ces bassins devront etre reamenages. Le plus petit (bassin 1) sera comble et les pentes du deuxieme (bassin 2) seront adoucies. Par ailleurs, les eaux issues des voiries transiteront preferentiellement dans des noues, afin d'assurer une filtration et un traitement par phytodegradation. Compte tenu de l'alimentation actuelle des bassins par les eaux de nappe et par les apports pluviométriques, le comblement du petit bassin sera realise en periode seche. Les travaux concernent : - Remodelage de terrain, - Realisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, - Plantations, - Realisation des cheminements, - Realisation des aménagements pour biodiversite, - Realisation des aménagements pour les habitants (aires de jeux, ...). La notice accompagnant le cerfa decrit plus en details le projet.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La Promenade du Genitoy est un parc integrant differentes fonctions et divers usages. Les fonctions : gestion des eaux pluviales et accueil de la biodiversite. Les usages : promenade et deplacement doux, pratiques sportives (aire de jeux pour enfants, etc.) et recreatives (pique-nique, meridiennes, etc.), observation de la faune, flore et des milieux.

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 du parc sera soumis a permis d'aménager. La ZAC a fait l'objet d'un arrete prefectoral portant sa creation en 2008 ; d'une etude d'Impact en 2011 ; d'une Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau en 2014 et d'un porter a connaissance en 2024.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface Longueur Largeur la plus faible largeur la plus importante	(88 185, m ²) (850, m) (83, m) (143, m)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

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 :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bussy-Saint-Georges Projet en zone Naturelle Protegee (NP)

 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches sont - Forêts d'Armainvilliers et de Ferrieres (Identifiant 110001182) a 1,6 km au sud ; - Etang de Laloy (Identifiant 110001218) a 3,8 km au nord-ouest; - Etangs de Croissy et de Beaubourg (Identifiant 11002005) a 5,1 km a l'ouest.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrete de protection de Biotope le plus proche est localise a environ 6 km au sud-ouest, il s'agit de l'Arrete de Protection de Biotope (APB) de l'etang de Beaubourg (FR3800014).
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 ?	☒	☐	La commune de Bussy-Saint-Georges est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 4ème échéance (2024-2029), version approuvée le 22 janvier 2025.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Selon la base de données POP du Ministère de la culture, la ferme du Domaine du Genitoy est partiellement classée aux Monuments Historiques depuis le 09/10/1996 (parcelle cadastrale ZI 38). Conformément aux prescriptions de l'Orientation d'Amenagement et de Programmation (OAP) du PLU, le parc intègre une coulée verte laissant une percée visuelle entre le Domaine du
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le secteur du parc, s'étendant du Domaine du Genitoy jusqu'aux douves, est en zone B d'enveloppe d'alerte potentiellement humide. Des zones humides pédologiques ont été répertoriées sur le périmètre de la ZAC du Sycomore, aucune ne concerne les parcelles destinées à accueillir le parc.
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site potentiellement polluant n'a été référencé sur les parcelles de projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	L'arrêté n°IDF2021-09-16-00009 établissant l'inventaire des Zones de répartition des eaux (ZRE) du bassin Seine-Normandie recense au droit de la commune de Bussy-Saint-Georges la ZRE « Parties captives des nappes de l'Albien et du Neocomien, référencée n°3001).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	La commune est alimentée via des captages en Marne. Il existe un captage d'eau potable sur la commune auquel sont associés des périmètres de protection afin d'assurer la préservation de la ressource en eau. Le périmètre de protection rapproché concerne principalement les forêts de Ferrières et Armainvilliers. Le périmètre de protection éloigné concerne les espaces agricoles situés au sud de
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le Domaine du Genitoy est en site inscrit par arrêté depuis le 25/09/1944. Le site de projet est à proximité.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les Boucles de la Marne a 6,6 km au nord (FR1112003, Directive Oiseaux) Le Bois de Vaires sur-Marne a 7,1 km au nord-ouest (FR1100819, Directive Habitats)
D'un site classé ?	☒	☐	Le PLU de Bussy-Saint-Georges indique que le domaine du Genitoy est un site classe. Le site de projet est a proximite.

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 ?	☐	☒	Aucun prelevement d'eau n'est prévu pour la réalisation du parc ou pour la phase exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet de parc ne prévoit aucun drainage ou modifications des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Des terrassements, comblement et mouvements de terre sont prévus notamment pour les bassins. Les terres excavées serviront au remblaiement sur les lots et espaces publics de la ZAC selon les besoins après vérification de leur qualité.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Les terres servant au remblaiement du bassin sont issues des terres extraites sur la ZAC.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Dans un objectif de déblais remblais sur l'ensemble de la ZAC, les terres sont issues de la ZAC. Si nécessaire, de la terre végétale peut être importée.

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 ?	☒	☐	Pas d'utilisation d'eau potable, a l'exception de l'implantation eventuelle de WC publics
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet prévoit le reamenagement des bassins existants pour une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des continuites entre les Doves du Domaine du Genitoy a l'ouest et le Ru Sainte-Genevieve a l'est. Plusieurs habitats sont crees.
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 ?	☐	☒	Le site d'etude n'appartient pas au reseau Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du site de projet, se situent a une distance comprise entre 3.5 et 7 km.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet ne consomme pas d'espaces naturels. L'ensemble de la ZAC du Sycomore est installee sur d'anciennes parcelles agricoles. Cette ZAC a fait l'objet d'une etude d'impact en 2011. Le projet de parc est situe au coeur de la ZAC, le site correspondant actuellement a d'anciennes parcelles agricoles, non exploitees.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Une canalisation de gaz naturel passe avenue du General de Gaulle, localisee a environ 300 m au nord du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Les parcelles au droit du site de projet sont : - sujettes aux inondations de cave, avec une fiabilite qualifiee de moyenne ; - soumises aux aleas retrait gonflement des argiles avec un risque qualifie de modere ; - peu ou pas concernees par le risque mouvements de terrain
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☐	☒	Le projet de parc contribue aux cheminements et modes de déplacements doux. Il est localisé au sein de la ZAC du Sycomore, dont les déplacements et trafics ont été pris en compte dans l'étude d'impact de 2011. Le projet de parc ne modifie pas les trafics et déplacements pris en compte pour la création de ZAC. Dans l'emprise de la ZAC l'avenue Marie Curie et le boulevard des 100 Arpents conservent un trafic fluide.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de nuisance sonore particulière. En phase travaux, les nuisances seront équitables avec la présence des engins.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Pour l'indicateur Lden sur 24h, sur la tranche la moins bruyante (55-60 dB). Non concerné en nocturne (Ln).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à engendrer des odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase travaux peut engendrer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le projet de lumière est associé aux différents usages du parc, il inclut une trame noire pour l'intégration des enjeux de biodiversité.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet de lumière est associé aux différents usages du parc, il inclut une trame noire pour l'intégration des enjeux de biodiversité.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de pollution de l'air particulière.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les rejets liquides du projet concernent uniquement les eaux pluviales. Les bassins reçoivent les eaux issues de l'ensemble de la ZAC.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Gestion des eaux pluviales à la parcelle jusqu'à la décennale ou trentennale et gestion dans les bassins pour une centennale (Porte à Connaissance 2024, relatif à l'Autorisation au titre de la loi sur l'eau)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site de projet est localise a proximite du Domaine du Genitoy, comprenant le batiment de la Ferme et le pigeonier, qui a ete rehabilite. L'emprise du Domaine du Genitoy n'est pas comprise dans le perimetre de ZAC, il fait l'objet d'un projet specifique. Conformement aux prescriptions de l'OAP, le parc integre une coulee verte laissant une percee visuelle entre le Domaine du Genitoy et le Domaine de Jessigny.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet de parc s'installe sur d'anciennes parcelles agricoles, cette modification d'usage est prise en compte dans l'etude d'impact redigee pour le projet de ZAC.

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 :

Pas d'effet cumule identifie avec les projets suivants releves : - Decision de non-soumission a la realisation d'une etude d'impact portant sur le projet de realisation de 152 logements sur la ZAC du Pre de Claye - Avis du 26/11/2024. - Arrete Prefectoral autorisant les travaux d'aménagement de la ZAC de la Rucherie sur la commune de Bussy-Saint-Georges - Avis du 20/03/2024.

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

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).

L'analyse et les mesures sont décrites dans la notice accompagnant le cerfa. Synthèse des mesures spécifiques au projet de parc susceptibles d'être mises en œuvre : R1 Travail sur la fertilité des sols pour l'aménagement paysager et les plantations R2 Travaux réalisés en dehors des périodes favorables aux espèces en présence R3 Création d'habitats entre les douves du Domaine du Genitoy et le ru Sainte-Genevieve, permettant aux espèces de circuler sur l'ensemble du parc R4 Mise en place de zones sanctuarisées non accessibles avec une gestion adaptée R5 Mise en place d'abris spécifiques R6 Adaptation du projet d'éclairage

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.

Compte tenu des mesures proposees et indiquees au sein de la notice en annexe le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences environnementales notables. Le projet prend en compte les habitats et especes en presence. Il permet la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales pour l'ensemble de la ZAC du Sycomore : le parc accueille en son sein les ouvrages majeurs de gestion des eaux pluviales. Le parc accueille divers usages pour les habitants, ainsi que des habitats et aménagements spécifiques pour la faune, avec des zones sanctuarisees, gerees de maniere adaptee.

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 de 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

ⓘ 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 LOPES

Prénom Viviane

Qualité du signataire Cheffe de projet

À Champs-sur-Marne

Fait le 31-07-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)