

Ministère chargé
de l'environnement

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

02/01/2013

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F01113P0006

1. Intitulé du projet

Projet commercial et de loisirs Red Line à Bussy-Saint-Georges

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom JOURNO

Prénom Philippe

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Bussy Promotion

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

JOURNO Philippe, Gérant

RCS / SIRET 505 365 296 00019

Forme juridique SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet a pour objectif d'aménager un espace commercial et de loisirs créant une surface de plancher globale de près de 32 000 m ² sur un terrain d'assiette 8,5 hectares.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Depuis 2005, Bussy-Saint-Georges est devenu le principal support de l'urbanisation du secteur 3 de la ville nouvelle. Qualifiée de « centre d'envergure européenne » par le SDRIF, la commune a vocation à recevoir un nouvel équipement emblématique au caractère exceptionnel qui participera au rayonnement de l'ensemble de Marne-la-Vallée. Pour l'accueil de cet équipement, l'EPAMARNE, qui conduit l'aménagement au sud de Bussy-Saint-Georges, a choisi la ZAC Léonard de Vinci. Initialement conçue pour assurer le développement économique équilibré du territoire, la ZAC dispose d'un site, le lot LDV5, qui possède des caractéristiques exceptionnelles :

- Il est visible et accessible depuis l'autoroute A4 qui longe la partie sud du lot ;
- Il est accessible à pieds et en vélo depuis le centre-ville et dispose d'une desserte en transports en commun à proximité du site ;
- Il se situe dans la continuité d'un tissu urbain en plein développement.

En 2006, l'EPAMARNE a ainsi lancé un concours afin de trouver un promoteur en mesure de développer sur ce site un projet qui devait :

- Assurer une complémentarité avec les équipements commerciaux existants,
- Assurer le rayonnement du territoire,
- Proposer une architecture de qualité véhiculant une image positive de Bussy-Saint-Georges.

La SCI Bussy Promotion a été retenue. Elle a donc muri son projet selon ces lignes directrices. Elle fonde sa programmation sur des enseignes et des activités innovantes. L'enseigne américaine Costco Wholesale fera ici sa première implantation en France. La SCI Bussy Promotion envisage également l'installation d'un simulateur de chute libre, inédit en Ile-de-France.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs majeurs de répondre aux enjeux et besoins mis en évidence sur le territoire de Bussy-Saint-Georges :

- Poursuivre le développement communal, et plus largement celui de Marne-la-Vallée, en continuité de la ZAC du Centre-Ville de Bussy-Saint-Georges, par la réalisation d'un programme immobilier destiné à accueillir des activités tertiaires, de service et de production. Le but fixé était de favoriser l'implantation d'activités économiques pour assurer l'équilibre habitat-emploi ;
- Mettre en place un paysage de qualité dans la continuité du schéma général de l'agglomération nouvelle, ce paysage devant assurer, d'une part, une relation harmonieuse entre le site de la ZAC, la Vallée de la Brosse à l'ouest et la ZAC du centre-ville sur le plateau est, et d'autre part, donner une image qualitative et valorisante de Bussy-Saint-Georges depuis l'autoroute A4.

Le projet architectural, conçu par l'architecte Gianni Ranaulo, exprime toutes les ambitions portées par le territoire et le projet. Le pôle crée un espace à dimension humaine où la végétation tient une place majeure dans le respect de l'identité de Bussy-Saint-Georges. Le présent projet va au-delà de la simple création d'un espace commercial. Il s'agit d'un lieu de vie pour les familles et les salariés des communes voisines, structurant l'ouest de l'entrée de la ville et caractérisant la perception de Bussy-Saint-Georges depuis l'autoroute A4. Le traitement qualitatif du site par une large végétalisation fait partie des lignes directrices de la conception du projet et ce afin de garantir la plus grande intégration dans le paysage existant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Un programme commercial et de loisirs répartis comme il suit (surface de vente et de loisirs) :

- Enseigne Costco : 11 370 m² ;
- Enseignes culture / loisirs : 2 980 m² ;
- Enseignes équipement de la personne : 2 960 m² ;
- Enseignes équipement de la maison : 3 970 m²
- Espaces de loisirs : 4 700 m².

Les véhicules légers accéderont et sortiront du site en empruntant le giratoire créé sur l'avenue Marie Curie. Le parc de stationnement comprendra :

- un niveau haut de 3 113 m² (200 places),
- un niveau bas de 17 213 m² (1 228 places).

D'une capacité totale de 70 vélos et/ou deux roues motorisés, le parc de stationnement des deux roues est ainsi organisé :

- Un local fermé de 44 m² pour le personnel uniquement (35 vélos),
- Deux parcs de 10 places chacun,
- Un parc de 15 places.

Les surfaces végétalisées seront ainsi réparties :

- 6 380 m² de nouvelles plantations prolongeant le bois existant à l'ouest de la parcelle ;
- 10 880 m² de terrasses enherbées ;
- 57 arbres sur le parc de stationnement en rez-de-chaussée ;
- 1 457 m² le long de l'avenue Marie Curie ;
- 160 m² de haies arbustives à l'extrême est du projet ;
- Un bassin écologique végétalisé s'étendant sur 1 000 m².

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet vise la création d'un pôle de commerce innovant et de loisirs. L'association de ces deux activités en fera une destination originale et ludique. Il propose un éventail d'activités commerciales dont le concept Club Entrepôt Costco Wholesale : une première en France. Une offre en lien avec cette activité permettra l'implantation d'enseignes à ce jour non présentes dans la zone de chalandise.

Sport, loisirs, détente, famille, enfants, produits culturels seront au cœur de cette offre commerciale. Les produits technologiques innovants tiendront une place toute particulière dans le domaine de l'équipement de la maison.

Le pôle restauration répondra à la fréquentation induite par le pôle commercial et de loisirs. Il y aura donc une synergie entre l'offre de commerce, de loisirs et celle de la restauration.

Enfin, le pôle sera également une destination de loisir majeure sur la région parisienne en concentrant différentes formes d'activités sur un même pôle. En proposant une nouvelle destination de shopping ludique, l'attractivité du territoire en sera renforcée.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'espace commercial et de loisirs Red Line a été approuvé par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Seine-et-Marne (9 voix favorables, 1 voix défavorable et 1 abstention) par décision du 9 octobre 2012.

Il fait en outre l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas intervenant dans le cadre de la demande de permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé dans le cadre de la demande de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'assiette globale du projet d'aménagement de ce secteur s'étend sur environ 8,5 hectares. Le programme d'aménagement prévoit :	
<ul style="list-style-type: none">▪ Un aménagement s'étendant sur une surface de plancher de 32 000 m² pour un surface de vente de 21 280 m² et une surface dédiée aux loisirs de 4 700 m² ;▪ Une importante végétalisation : 6 380 m² de nouvelles plantations prolongeant le bois existant + 10 880 m² de terrasses enherbées + 1 457 m² d'espaces verts le long de l'avenue Marie Curie + 160 m² de haies arbustives à l'extrême est du projet + un bassin écologique végétalisé s'étendant sur 1 000 m² ;▪ Près de 1 420 places de stationnement réparties sur deux niveaux.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC Léonard de Vinci
Avenue Marie Curie
77 600 Bussy-Saint-Georges

Coordonnées géographiques¹ Long. 02°41'59.79"E Lat. 48°49'52.58"N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___" Lat. ___° ___' ___" ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___" Lat. ___° ___' ___" ___"

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ? /

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

/

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Sur l'emprise du projet, l'occupation actuelle du sol est dominée par des friches (code CORINE biotopes : 87.1) illustrant l'ancienne vocation agricole du site. Ces friches s'accompagnent d'une mosaïque d'habitats divers : fourrés (CCB : 31.8), prairies (CCB : 38.2 et 37.2), ronciers (CCB : 31.831), mare (CCB : 22.1) ou encore boisement (CBB : 41). L'intérêt floristique du site d'étude réside dans la mosaïque d'habitats variés. Ces milieux restent toutefois relativement communs. Aucune espèce végétale observée n'est protégée ni ne possède de valeur patrimoniale intrinsèque, et aucun habitat ne revêt un intérêt européen. Toutefois, il est à noter la présence d'habitats de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ces habitats s'étendent sur une surface de près de 900 m² (mare, typhaie, et prairie humide dominée par le jonc).

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de Bussy-Saint-Georges a été approuvé le 24 septembre 2007. Il a par la suite fait l'objet de différentes modifications et révisions simplifiées. La commune a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 2 mars 2010. Le document a été approuvé en Conseil Municipal le 14 novembre 2012.

L'emprise du site Red Line Air s'inscrit en zones AUBc du document d'urbanisme (ancienne zone AUE3). Cette zone est réservée en priorité à l'accueil d'activités industrielles, commerciales, de loisirs ou de services. Elle correspond à la zone d'activité dite « Léonard de Vinci ».

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe en effet à près de 1 km au sud du projet (Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières).
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit est en cours d'élaboration à l'échelle du département de Seine-et-Marne. Les cartes stratégiques de bruit disponibles et préfigurant ce document font apparaître l'emprise du projet comme un territoire affecté par le bruit en provenance de l'autoroute A 4 et du RER A).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est à noter que l'emprise du projet est partiellement identifiée par la cartographie des zones potentiellement humides d'Ile-de-France diffusée par la DRIEE. Deux zonages sont mis en évidence : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la mare du site inscrite en classe 5, « zone en eau non considérée comme zone humide » ; ▪ les abords de la mare le long de l'avenue Marie Curie, inscrits en classe 3, « zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ».
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise de la zone d'étude ou à proximité immédiate.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche de l'emprise du projet est situé à 530 m au nord de celui-ci : il s'agit du site des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire. Le site inscrit le plus proche concerne les abords du château de Guermantes et vallée de la Gondoire, localisé à environ 1 km au nord-ouest du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 6 km au nord-ouest de la zone d'étude : il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation FR1100819 « Bois de Vaires-sur-Marne ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les périmètres de protection de monuments historiques classés les plus proches sont situés à 660 m au sud (Eglise Saint-Rémy de Ferrières-en-Brie) et 1 km au nord (Château de Guermantes). Les périmètres de protection de monuments historiques inscrits les plus proches sont situés à 860 m au nord (Tour-pigeonnier à Bussy-Saint-Georges) et 460 m au sud par delà l'autoroute (Domaine du Génitoy à Bussy-Saint-Georges).

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement de l'espace commercial et de loisirs Red Line ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune, afin d'alimenter les commerces, espaces de loisirs, de restauration.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine. La gestion des eaux pluviales est raisonnée dès la conception du projet (création notamment d'une noue paysagée, d'un bassin écologique devant recueillir les eaux de ruissellement des toitures végétalisées...).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement du site Red Line n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux : en effet, la recherche d'un équilibre entre les déblais et les remblais est mise en évidence dans la conception du projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager présente une sensibilité écologique : certains milieux, à savoir la mare, la typhaie et la prairie humide dominée par le jonc glauque, constituent des habitats identifiés comme zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Aucun amphibien n'y a été observé lors des inventaires de terrains. Il est à noter que le projet ne s'inscrit pas en rupture de continuité écologique : ainsi, le corridor qui constitue les boisements de la vallée de la Brosse, à l'ouest de l'emprise, est strictement préservé. L'importante végétalisation du site et la réalisation d'un bassin écologique de 1 000 m ² au droit des boisements permettra par ailleurs de constituer de nouveaux habitats pour la faune locale.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet Red Line s'établit principalement sur des espaces délaissés (friches agricoles) : le projet va ainsi nécessairement consommer une part de ces espaces colonisés par une végétation hétérogène. Il assure en revanche la préservation des boisements situés à l'ouest de l'emprise (vallée de la Brosse).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet Red Line est localisé à environ 50 m au nord de l'autoroute A4 concernée par le risque de transport de matières dangereuses. Le périmètre du projet en lui-même n'est pas affecté par le risque.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain : aléa faible de retrait gonflement des argiles, excepté sur le secteur de la mare où l'aléa est défini comme fort. Remontée de nappes : sensibilité très faible à faible Séisme : aléa très faible (niveau 1) Risque inondation : le périmètre du lotissement ne se situe pas en zone inondable ou à proximité d'une zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise du projet ou à proximité immédiate.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, à vocation commerciale et de loisirs, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées liées à l'augmentation locale du trafic. Il est à noter qu'aucune habitation (en dehors d'un complexe hôtelier situé à l'est de l'emprise) ne se situe à proximité du site Red Line. L'emprise du projet Red Line se situe pas dans la zone d'influence sonore de l'autoroute A4 et du RER A.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet Red Line va générer des émissions lumineuses, notamment au droit des tours de simulateur de vol et des espaces de stationnement.</p> <p>Il est à l'heure actuelle concerné par un éclairage nocturne de l'autoroute A4 située en bordure du projet, et par les phares des véhicules circulant sur cette autoroute en phase nocturne. Il ne fait toutefois pas l'objet d'émissions lumineuses directes.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>/</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement de l'espace commercial et de loisirs intègre dans sa conception, des dispositifs communs de gestion des eaux pluviales pour limiter les débits en aval de l'opération. Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées seront redirigées vers le réseau d'assainissement de la ZAC Léonard de Vinci dont les eaux sont dirigées et traitées en aval vers le bassin dit « Etang de la Brosse ».</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, effluents des sanitaires, déchets liés à l'exploitation commerciale...). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.</p> <p>Il est à noter que les travaux d'aménagement du site seront soumis au respect des dispositions d'une charte de chantier propre. La conception des locaux pour les déchets d'exploitation se fera en cohérence avec la politique de tri sélectif, d'enlèvement et de valorisation prévue dans les Cahiers des Charges Preneurs. Ainsi les cartons, les plastiques d'emballage, les déchets alimentaires, les DEEE16 et les palettes seront triés à la source en vue d'être recyclés par des filières locales de valorisation.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site retenu pour accueillir l'espace commercial Red Line n'intersecte aucun périmètre de protection de monument historique ni aucun site classé / inscrit.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans la mesure où le site de projet ne fait actuellement l'objet d'aucune gestion spécifique, il n'engendre pas de modifications particulières sur les activités humaines.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Institution	Site internet	Information	Date de consultation du site internet
Préfecture de Seine-et-Marne	http://www.seine-et-marne.pref.gouv.fr/sections/actions_de_l_etat/environnement_et_san	ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges, AE n°2011-82	17 décembre 2012
DDT Seine-et-Marne	http://www.seine-et-marne.equipement.gouv.fr/	Absence d'avis environnementaux en ligne	17 décembre 2012
DRIEE Ile-de-France	http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-sur-la-seine-et-marne-a779.html	Absence de projets connus	17 décembre 2012
Fichier national des études d'impact	http://www.fichier-etudesimpact.developpement-durable.gouv.fr/	Absence de projets connus	17 décembre 2012
Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable	http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-rendus-au-cours-du-a1352.html	Modification du dossier de création de la ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges, AE n°2011-82	17 décembre 2012

Le projet est susceptible de générer des incidences cumulées avec le projet d'aménagement de la ZAC du Sycomore située sur le territoire de Bussy-Saint-Georges, à environ 500 m à l'est du projet Red Line.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, il peut être estimé que le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact, les enjeux environnementaux révélant certaines sensibilités qui nécessitent une approche approfondie.

Il est toutefois à noter que dès sa conception, le projet Red Line prévoit la mise en œuvre de mesures visant à s'insérer au mieux dans son environnement paysager et écologique et une conception des bâtiments au plus près des préoccupations de réductions des consommations énergétiques et de préservation de la santé du public. La recherche d'une certification BREEAM du projet atteste ainsi de l'engagement du maître d'ouvrage. En outre, d'un point de vue de l'insertion de son environnement, le projet respectera les directives d'urbanisme, d'architecture et de paysage définies sur le périmètre de la ZAC Léonard de Vinci.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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
Annexe 6. Etude d'impact du projet commercial et de loisirs Red Line, décembre 2012.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

20 décembre 2012

Signature

P.O.

SCLBUSSY PROMOTION

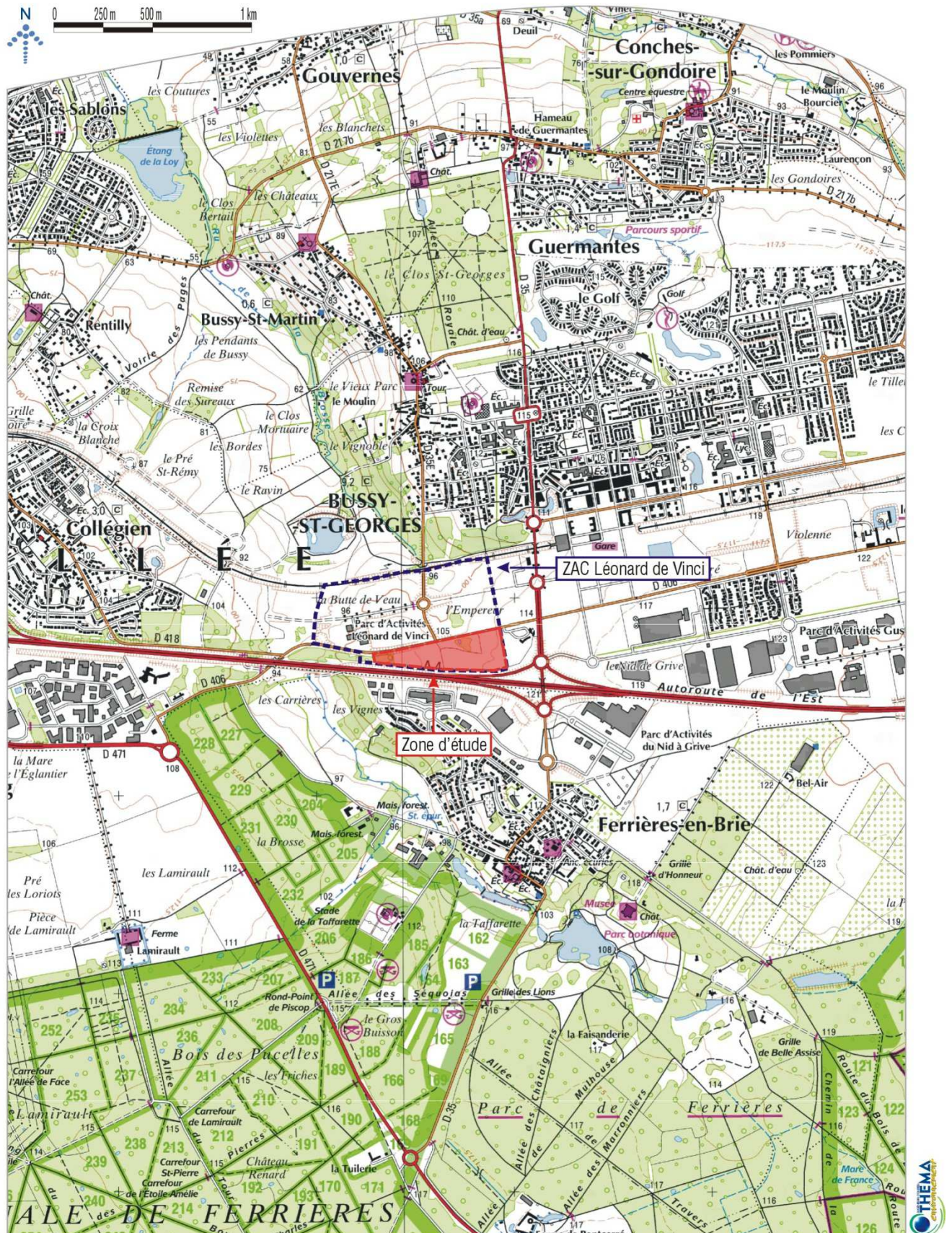
Chez Compagnie de Phalsbourg

22, place Vendôme - 75001 PARIS

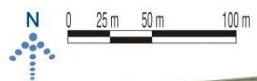
Tél. : 01 53 96 50 50

RCS NANTERRE 505 365 296

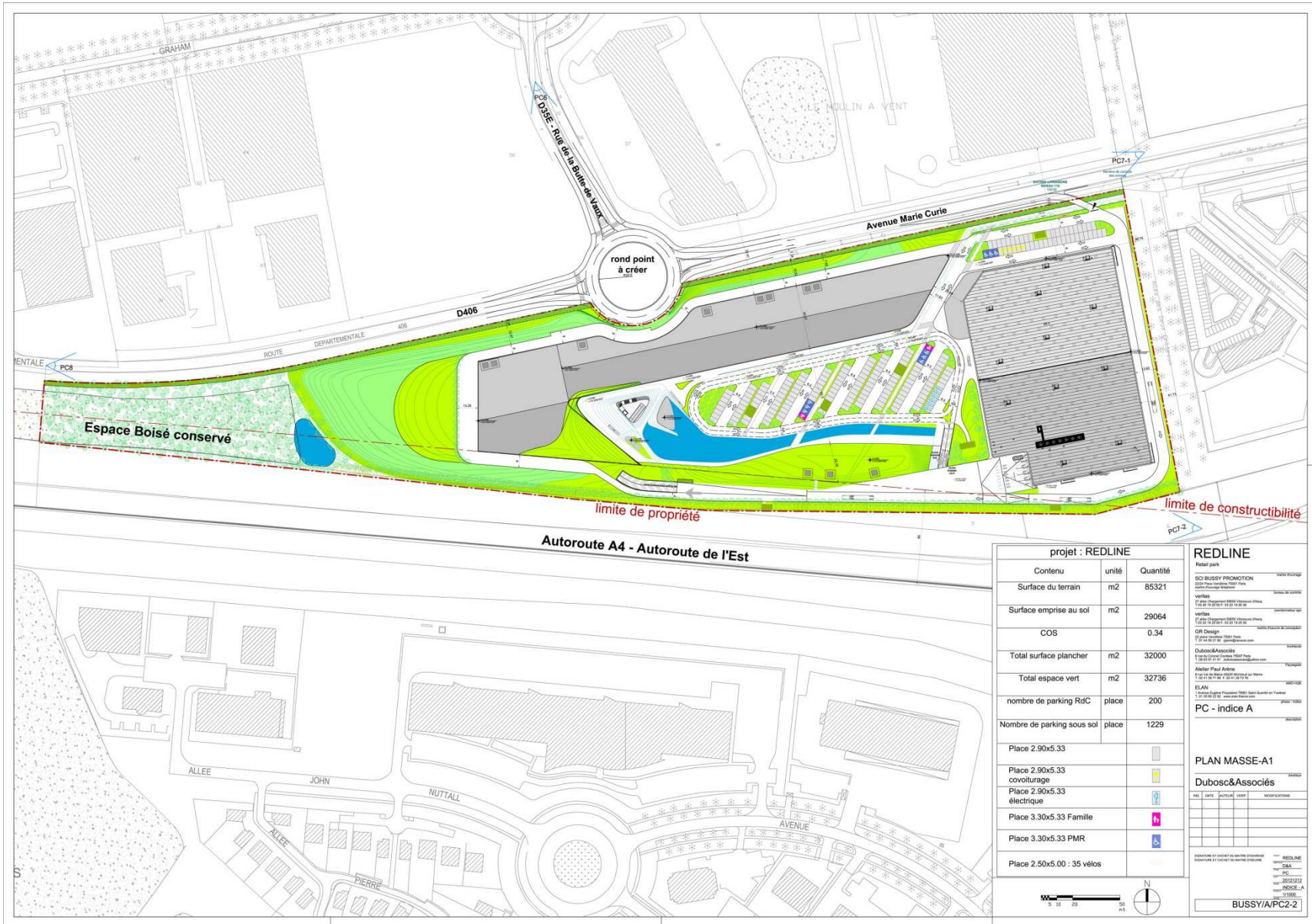
LOCALISATION DU PROJET



PRISES DE VUES DU SITE



Fond photographique : Orthophoto. - Photographies : Octobre 2011.



projet : REDLINE

Contenu	unité	Quantité
Surface du terrain	m ²	85321
Surface emprise au sol	m ²	29064
COS		0.34
Total surface plancher	m ²	32000
Total espace vert	m ²	32736
nombre de parking RdC	place	200
Nombre de parking sous sol	place	1229
Place 2.90x5.33		
Place 2.90x5.33 covoiturage		
Place 2.90x5.33 électrique		
Place 3.30x5.33 Famille		
Place 3.30x5.33 PMR		
Place 2.50x5.00 : 35 vélos		

REDLINE

Projet : park

SCO BUSSY PROMOTION
2024 Rue de la Baïe de Joux - 71100 Bussy-le-Château

veritas
11 rue de la Baïe de Joux - 71100 Bussy-le-Château

concept
11 rue de la Baïe de Joux - 71100 Bussy-le-Château

GIR Design
11 rue de la Baïe de Joux - 71100 Bussy-le-Château

Dubosc&Associés
11 rue de la Baïe de Joux - 71100 Bussy-le-Château

Ardier Paul André
11 rue de la Baïe de Joux - 71100 Bussy-le-Château

ELAN
11 rue de la Baïe de Joux - 71100 Bussy-le-Château

PC - indice A

PLAN MASSE-A1
Dubosc&Associés

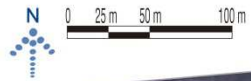
NO	DATE	REVISION	OPERATIONNEL

REVISIONS
 REDLINE
 DAA
 PC
 INDICE_A
 1/1000

BUSSY/IPC2-2



PLAN DES ABORDS DU PROJET



Fond photographique : Orthophoto. - Photographies : Octobre 2011.