



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 : 20/11/2023 / _____

Dossier complet le : 20/11/2023 / _____

N° d'enregistrement : F01123P0193 _____

1 Intitulé du projet

Aménagement d'un pôle d'activités ludiques et de restauration, un hôtel et un parking silo.

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

Raison sociale

BDM

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

3 9 1 7 8 8 8 6 6 0 0 0 3 9

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

DESROSIERS-FRANÇOIS

Alexandra

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 (a) | Surface de plancher comprise entre 38 000 m ² et 39 990m ² Opération d'aménagement sur une superficie de 81 358 m ² Environ 1000 places de stationnement Activité de karting indoor sous l'enseigne Battle Kart Exemples de loisirs : trampoline park, paddle, plaine de jeux, laser game en VR etc. |
| 39 (b) | |
| 41 (a) | |
| 44 (a) | |
| 44 (d) | |

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 fait suite à un concours lancé par l'aménageur EpaMarne et la ville de Bussy-Saint-Georges pour l'aménagement du Lot LDV5 d'une superficie de 81 358 m², terrain situé dans la ZAC Léonard de Vinci. Ce projet d'aménagement fait partie d'un projet de restructuration du secteur dit « Entrée de ville » qui se décompose en 3 ZAC.

La surface de plancher du projet sera comprise entre 38 000 m² et 39 990m².

Cette surface totale sera validée dans les prochaines semaines, à la suite d'un concours d'architectes (demandé par l'aménageur) qui validera également le plan de masse du projet.

Le projet sera composé de :

- Plusieurs bâtiments de loisirs et de restauration allant de 200m² à 4000m² chacun, de hauteur R / R+1
- D'un hôtel d'environ 3 240 m², de hauteur R+5
- D'un parking silo d'environ 800 places, de hauteur R+4 maximum
- D'environ 200 places de stationnement extérieurs

Le reste du terrain sera traité de façon qualitative à travers des cheminements piétons, parc paysager et autres aménagements ludiques type aires de jeux / terrains de sports.

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux objectifs du lot LDV5 de la ZAC Léonard de Vinci, à savoir « La création d'un lieu emblématique multi-activités pleinement intégré à l'entrée de ville »

A travers ce projet, nous souhaitons développer une offre de loisirs et de restauration pour toutes tranches d'âges et pour toutes occasions.

Nous souhaitons faire du projet « Cosma » un lieu de destination innovante, tout en valorisant l'identité locale de Bussy-Saint-Georges et ses environs.



4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La réalisation du projet se fera en différentes étapes et de la façon suivante :

- Terrassement avec tri sur site des matériaux, et évacuations vers des filières spécifiques valorisant au maximum le recyclage des matériaux
- Construction des bâtiments
- Réalisation des espaces verts

Le calendrier prévisionnel est défini comme suit :

- Lancement concours architecte : 11/2023
- Désignation lauréat : 03/2024
- Dépôt PC : 07/2024
- Obtention PC purgé : 03/2025
- Démarrage travaux : 05/2025
- Démarrage aménagement des cellules : 01/2026
- Ouverture du pôle : 07/2027

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet d'aménagement du pôle d'activités ludique et de restauration ainsi que l'hôtel représentera entre 38 000m² et 39 990m² SDP au maximum.

Les horaires d'ouvertures seront les suivantes :

- Loisirs = 10h-2h
- Restaurants (hors drive) = 10h-2h

L'hôtel et les restaurants avec drive pouvant-être ouverts 24h sur 24, ces derniers sont prévus en extrémité du terrain pour permettre un fonctionnement autonome des activités. Ainsi, la partie ludique pourra être sécurisée le soir.

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).

La zone de projet a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée en avril 2005 lors de la création de la ZAC. Un dossier Loi sur l'eau a été déposé en juillet 2021 pour la ZAC, puis validé par la DDT en janvier 2022.

Par la suite, nous déposerons un permis de construire pour la construction des bâtiments et chaque preneur déposera une autorisation de travaux relative à sa cellule.

Enfin, nous déposerons un porté à connaissance au titre de la Loi sur l'eau si le projet ne déroge pas aux principes du dossier Loi sur l'eau déposé par l'aménageur. Si ce n'est pas le cas, nous déposerons un nouveau dossier Loi sur l'eau spécifique au projet.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|---|---|
| Emprise du projet SDP Places de parking Surface du terrain | 81 358 m ² Entre 38 000 m ² et 39 990 m ² 1000 places 8,1 hectare |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Départementale 406

Lieu-dit : ZAC Léonard de Vinci

Localité : _____

Code postal : 7 7 6 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2 ° 4 2 ' 2 7 " E Lat. : 4 8 ° 4 9 ' 5 2 " N

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 :

Bussy-Saint-Georges

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

PLU de Bussy-Saint-Georges (MAJ le 13/10/23) : zone AUBc (activités industrielles, commerciales, de loisir ou de services).

 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) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 "Forêts d'Armainvilliers et de Ferrieres" située à environ 650 m du site. |
| 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"/> | La zone la plus proche couverte par un arrêté de protection du biotope est "L'étang De Beaubourg" situé à environ 3 km du site. |
| 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. |



| 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le plan d'exposition au bruit (PEB) le plus proche est situé à environ 1,5 km. |
| 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"/> | Sans objet. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| 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"/> | Sans objet. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune est classée ZRE vis-à-vis de la nappe de "l'Albien". |
| 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"/> | Les aires d'alimentation de captages les plus proches sont situées à environ 4 km. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |

| 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"/> | Sans objet. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |

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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La construction du pôle d'activité et l'imperméabilisation d'une partie du site nécessite l'utilisation de ressources naturelles externes (béton, enrobé, ...). |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |

| 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 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet bénéficie des installations existantes de la zone d'activité Léonard de Vinci. |
| | 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"/> | Le projet s'implante au centre d'une zone d'activité. Aucune atteinte à la biodiversité existante n'est attendue. |
| 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Situé à plus de 5 km du projet, le site Natura 2000 le plus proche n'est pas susceptible d'être impacté par le projet. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le lot LDV5 est situé dans la ZAC Léonard de Vinci. Le site est actuellement en jachère, en attendant son urbanisation. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Bussy-Saint-Georges n'est concernée par aucun PPRT. Des sites IPCE sont recensées sur le territoire communal mais seul 2 sont concernés par la manipulation de substances dangereuses: CRYOPAL et logistique GALERIES LAFAYETTE SA. Ils sont situés à plus d'1 km du parc d'activités Léonard de Vinci. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est caractérisé par une exposition moyenne à forte au risque de retrait/gonflement des argiles ainsi qu'une potentielle exposition aux inondations de cave. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |



| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | D'après l'étude de circulation réalisée par CPEV en Juillet 2021, les flux générés par le lot LDV5 sont les suivants : - un flux sortant de 3 véhicules en HPM et 160 véhicules en HPS - un flux entrant de 60 véhicules en HPM et 156 véhicules HPS A noter que cette étude a été réalisée avant la validation de notre projet. Les flux réels pourraient donc être supérieurs à l'étude. |
| | Est-il source de bruit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet sera source de bruit en phase chantier de par la présence d'engins. En phase d'exploitation, les cellules de loisirs et de restauration vont émettre du bruit (musiques, discussions etc.) mais l'emplacement du site a été prévu pour. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le lot LDV5 étant en lisière d'autoroute, nous pouvons entendre le bruit des véhicules qui passent. Cependant, cela est acceptable dans la mesure où il s'agit d'un pôle de loisirs et non d'un lieu d'habitation. Les bâtiments seront aux normes acoustiques en vigueur. |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site engendre des émissions lumineuses pour l'éclairage des voies de circulation et la majorité des activités prennent fin à 2h du matin. |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les rejets liquides correspondent aux eaux usées sanitaires, aux eaux pluviales de voirie et de toiture. |
| Si oui, dans quel milieu ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les petites pluies seront infiltrées à la parcelle (zéro rejet). Les eaux pluviales d'occurrence vingtennale pourront être rejetées dans le réseau public. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau public. |



| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Sans objet. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Il y aura production de déchets mais pas de déchets dangereux. |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Absence de site architectural, archéologique, culturel ou paysager à proximité du site. Le Domaine National de Jossigny se trouve à plus de 4 km du parc d'activités Léonard de Vinci. |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le lot LDV5 est situé dans la ZAC Léonard de Vinci. Le site est actuellement en jachère, en attendant son urbanisation. |

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :



6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Une étude d'impact sur la ZAC Léonard de Vinci a été réalisée en avril 2005.
Un dossier loi sur l'eau a été validé par la DDT en janvier 2022.

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).

Afin d'éviter et de limiter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, le projet prévoit les mesures suivantes :

- Limitation de l'artificialisation du sol :
 - Pas de sous-sol
 - Création d'un parking en silo
 - Les bâtiments seront, pour la plupart, sur plusieurs niveaux
- Réalisation d'espaces verts, en particulier un cœur d'îlot paysager permettant l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie
- Création de noues et bassins de rétention pour gérer les eaux pluviales des surfaces imperméables, limitant les rejets d'eaux pluviales en période de fortes pluies.
- Signature d'une charte qualité de qualité environnemental avec l'aménageur comprenant entre autres une charte « chantier vert » et une notice environnement

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.

Au regard de l'ensemble des éléments renseignés dans le formulaire, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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. | <input type="checkbox"/> |
| 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). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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. | <input type="checkbox"/> |

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

① 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 | Etude de circulation et de stationnement de la ville de Bussy Saint Georges | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Resumé de l'étude d'impact ZAC Léonard de Vinci | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Dossier Loi sur l'eau Entrée de ville + notification de décision | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | | <input type="checkbox"/> |
| 5 | | <input type="checkbox"/> |

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 DESROSIERS-FRANÇOIS

Prénom Alexandra

Qualité du signataire Directrice Générale

À MONTREVAIN

Fait le 20/11/2023

SAS BDM
14 Avenue de l'Europe - BP 112
77144 Montévrain
Tél: 01 60 31 57 57 - Fax: 01 60 31 57 61
Email: info@bdmsas.com
RCS Meaux 391 788 866

Signature du (des) demandeur(s)



Annexes pour une demande d'examen au cas par cas à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Projet : Aménagement d'un pôle d'activités ludique et de restauration,
un hôtel et un parking silo à « Bussy-Saint-Georges » (77)

Adresse du projet : Départementale 406, Lieu-dit « ZAC Léonard de
Vinci », 77600 « Bussy-Saint-Georges »

Maitre d'ouvrage :



Annexe 2 : Plan de situation

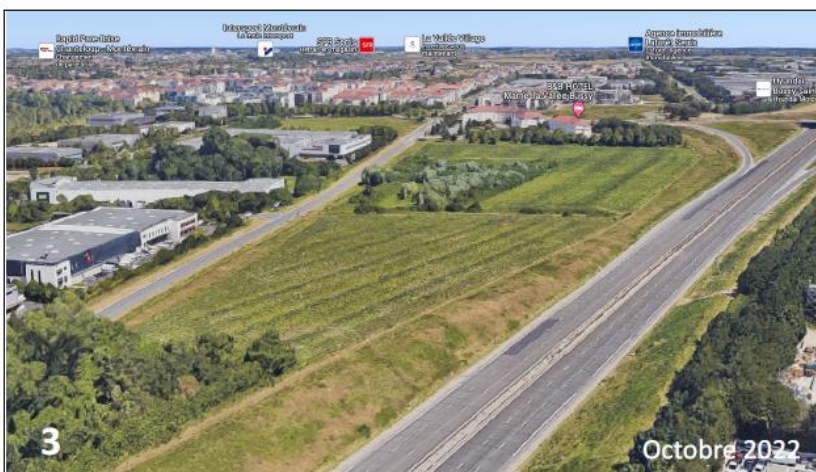
géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 42' 27" E
Latitude : 48° 49' 52" N

Annexe 3 : Photographies aériennes



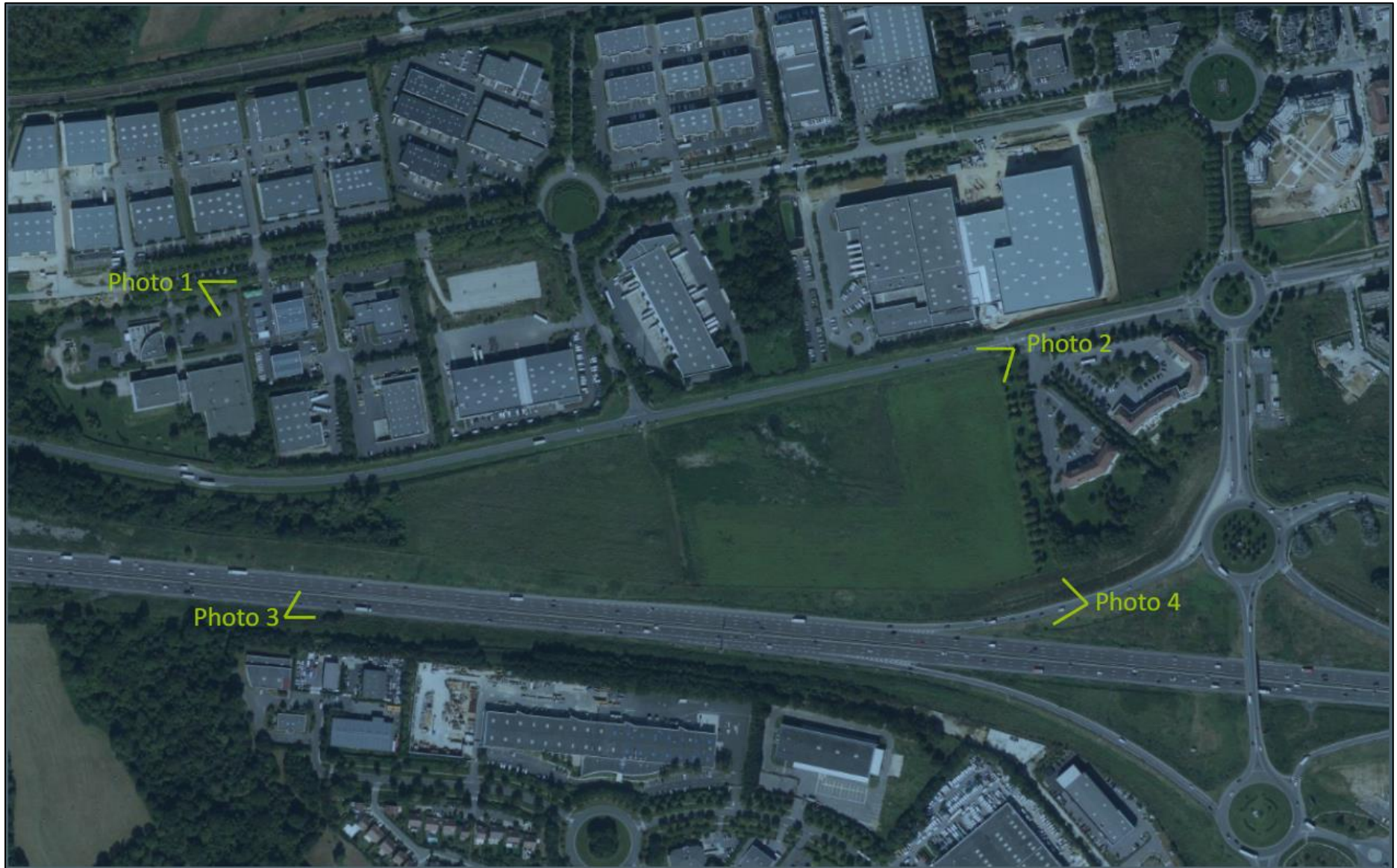


Photo 1

Photo 2

Photo 3

Photo 4

Annexe 4 : Plan du projet provisoire



Annexe 5 : Abords du projet



Annexe 6 : Zones Naturelles



Annexe 7 : Etude Trafic

Annexe 8 : Résumé Etude d'impact