

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception : 21/08/2019 Dossier complet le : 28/08/2019 N° d'enregistrement : F01119P0192

1. Intitulé du projet

Défrichement d'un terrain de 9 272m² en vue de l'aménagement d'un lotissement de 18 terrains à bâtir sur la commune de Gretz-Armainvilliers.

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

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie 47: premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) défrichements [...] portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0.5 ha. La superficie du terrain est inférieure à 5 ha et la surface de plancher créée est inférieure à 10 000m ² . Le projet n'est donc pas concernée par la catégorie 39.

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 concerne l'aménagement de 18 terrains à bâtir sur une assiette foncière de 9 282 m² sur la commune de Gretz-Armainvilliers.

Le lotissement sera desservi par une nouvelle voie qui se piquera sur le prolongement de l'avenue des Glands. L'avenue des Glands est la voie d'accès au lotissement "Résidence du 19 mars 1962" ainsi que des maisons construites de part et d'autre de la voie. Le prolongement de l'avenue des Glands, permet aujourd'hui de desservir un parking visiteurs existant pour accéder à une aire de jeux et à un bassin de rétention.

Les travaux d'aménagement comprendront des travaux de démolition de petits bâtis légers déjà partiellement dégradés et leur évacuation pour un volume estimé de 500 m³ environ.

Ils nécessitent le défrichement préalable du terrain qui est entièrement boisé par des essences boisées dominées par le chêne et le charme.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à permettre la réalisation de 18 logements individuels sur une parcelle située en continuité des urbanisations existantes de la commune (avenue du chemin de fer, avenue des glands et résidence du 19 mars 1962).

Les parcelles d'emprises sont classées en zone UB au PLU de la commune révisé en 2015. Une modification simplifiée est en cours dont l'enquête publique se déroulera du jeudi 27 juin au samedi 27 juillet 2019. Elle porte sur :

- la réalisation d'une OAP "habitat" sur l'ensemble de la commune,
- la mise à jour du règlement avec les documents supra-communaux et clarification de certaines règles,
- sur les documents graphiques, la modification de la limite entre les zones UA et UB.

Un extrait du plan de zonage du PLU est fourni dans l'annexe 2 "carnet de plans".

Les parcelles ne sont pas concernées par un classement en espace boisé classé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux portés par l'aménageur consisteront en:

- coupe et abattage des arbres situés sur la parcelle qui ne seront pas conservés (sauf certains sujets qui pourront être conservés en fonction de leur position et de leur état),
- la desserte en réseaux des parcelles,
- la création d'une voie d'accès en impasse avec placette de retournement,
- la plantation d'une haie périphérique à la parcelle masquant le développement des maisons d'habitation à venir depuis les maisons existantes en bordure ouest de la parcelle (rue résidence du 19 mars 1962).
- la réalisation de 9 places de stationnements destinés aux visiteurs de l'opération d'aménagement. Ces places seront réalisées en matériaux drainants et seront paysagés ,
- la préservation et la mise en valeur de la mare existant sur le site, à travers des ouvertures visuelles vers la plaine de jeux et un cheminement piéton qui permet de la longer.

Le plan de composition de l'opération est fourni dans l'annexe 2 "carnet de plans".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?*La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).*

Procédures environnementales :

- Le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement déposé auprès de la DDT de Seine-et-Marne

Procédure d'urbanisme :

- Le projet fera l'objet d'un permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain à aménager	9 282 m ²
Superficie du terrain à défricher	9 282 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**Prolongement de l'avenue des
Glands
77220 Gretz-Armainvilliers

Parcelles cadastrales :

D 511 : 2 072 m²D 512 : 1 918 m²D 513 : 5 292 m²Contenance totale : 9 282 m²**Coordonnées géographiques¹**

Long. 4 8 ° 7 3 ' 4 9 " 80 Lat. 0 2 ° 7 2 ' 4 8 " 00

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**Oui Non **4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**Oui Non **4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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 zone d'implantation du projet ne se situe pas sur une ZNIEFF (voir carnet de plans) <ul style="list-style-type: none"> • La ZNIEFF de type 2 « Forêt de la Lechelle et de Coubert » n° 110020154. Elle est située à environ 200 m du site ; • La ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières » n° 110001182. Elle est située à environ 1 km du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné en Ile-de-France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. L'APPB le plus proche se situe à plus de 10 km (voir carnet de plans).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non concerné en Ile-de-France.
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"/>	Le projet n'est pas inclus dans un parc national ou régional, ni dans une réserve naturelle.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières relevant de l'État dans le département de Seine et Marne (Arrêté préfectoral de 2018). La N4 (situé à 100 mètres au point le plus défavorable) est concernée par cet arrêté. Le secteur est classé en zone d'isophones compris entre 55 et 65 dB(a).
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"/>	Aucun Bâtiment de la commune de Gretz-Armainvilliers n'est classé au titre des monuments historiques. Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection des monuments.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'atlas cartographique d'alerte de zones potentiellement humides élaboré par la DRIEE Ile-de-France montre qu'une emprise restreinte du projet est directement concernée par la classe 3 correspondant à « une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser » et la classe 5 qui correspond à des zones en eau non considérées comme zones humides. Des investigations ont été engagées par le maître d'ouvrage sur les emprises du projet qui n'ont pas relevées de zone humide (voir résultats en annexe 2).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Gretz-Armainvilliers ne fait l'objet d'aucun PPRN. Le projet se situe sur un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des sites industriels présentant des risques de pollution des sols sont présents à proximité du site au niveau des zones industrielles situées de part et d'autre de la RN4 (voir carnet de plans). Les terrains assiettes du projet, ne sont pas concernés par des sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après SIGES Seine Normandie, le site fait partie d'une zone de répartition des eaux 1-(Code Sandre : 03001 et statut : Validé) / Type de zone : ZRESout / Nom de la zone : Albien 2-(Code Sandre : 03006 et statut : Validé)/Type de zone : ZRESout/ Nom de la zone : Champigny
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"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Gretz-Armainvilliers possède un site inscrit "Parc et château du domaine Pereire" qui se situe à 1 km environ du site du projet. La partie urbanisée de la commune séparent les terrains, assiette du projet et le site inscrit, ce qui ne génère pas de co-visibilité entre les deux sites (voir carnet de plans).
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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité du site et de la commune. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent à plus de 15 km du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Gretz-Armainvilliers, ne possède pas de site classé au titre de loi du 02 mai 1930.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Eau potable : les futures habitations seront raccordées au réseau d'eau potable de la ville, situé avenue des Glands. - Arrosage des espaces verts : si ce dernier est nécessaire, il se fera à partir de l'eau de la ville par défaut ou par la réutilisation d'autres sources comme les eaux pluviales par exemple.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux issus des démolitions des constructions fortement dégradées présentes sur le site.
	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"/>	Par la modification de l'occupation du sol d'une parcelle boisée à un ensemble de maisons individuelles avec jardin, le projet est susceptible d'avoir des incidences sur la biodiversité. Afin de prendre en compte les enjeux, le plan masse du projet a évolué pour prendre en compte la présence de la mare découverte sur le terrain. Un diagnostic flash (IPE) a été réalisé pour évaluer les potentialités écologiques de la parcelle et pouvoir les intégrer au projet. Cette étude est disponible en annexe 3.
	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"/>	Le site se situe trop loin d'une zone Natura 2000 pour que celui-ci ait un impact.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe trop loin d'un site classé pour que celui-ci ait un impact.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit un abattage de la plupart des arbres de la parcelle. Le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation de défrichage sur la totalité de la parcelle c'est à dire une surface de 9 282 m ² . Cette surface étant supérieure à 0.5 ha, ce défrichage est soumis à évaluation environnementale au cas par cas. Le PLU de la commune a déjà intégré dans son analyse des incidences la consommation des espaces naturels liée au classement de la parcelle en UB.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des ICPE sont identifiées dans les zones industrielles présentes de part et d'autre de la RN4 (voir carnet de plans).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Phase de chantier : déplacements ponctuels de véhicules pour la réalisation des travaux d'aménagement et de la construction des maisons individuelles, - Phase d'exploitation : le projet prévoit un accès par le prolongement de l'Avenue des Glands. Les déplacements générés seront liés aux mouvements des véhicules particuliers des habitants des 18 lots créés. Il n'y aura pas d'impact sur la circulation de la rue "Résidence du 19 mars 1962".
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	- Phase de chantier : déplacements ponctuels de véhicules pour la réalisation des maisons individuelles.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les engins de chantier ainsi que les camions de transport pourront être à l'origine de vibration perçues très localement. Cette éventuelle incidence sera négligeable, restera temporaire et n'impactera pas les futurs habitants ou les habitants présents à proximité.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les équipements publics seront éclairés au même titre que les quartiers résidentielles proches.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets dans l'air seront principalement dus aux moteurs thermiques des véhicules et engins de travaux publics lors de la phase chantier (émissions de gaz d'échappement) et risquent de modifier la qualité de l'air localement. Durant la phase d'exploitation, les rejets dans l'air seront principalement dus aux déplacements des voitures des nouveaux résidents ainsi qu'au chauffage en hiver, mais resteront limités.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y aura aucun rejets liquides pouvant engendrer une incidence significative sur le milieu naturel. Les seuls rejets liquides relèveront des usages quotidiens (eaux des toilettes, robinets et chauffages) qui seront rejetés dans le réseau d'assainissement.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 18 nouvelles habitations généreront des eaux usées qui seront raccordées au réseau communal sans générer une augmentation substantielle des volumes à gérer par la collectivité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Phase de chantier : production de déchets non dangereux, traités par des entreprises compétentes, - Phase d'exploitation : production de déchets non dangereux de type déchets ménagers.

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va modifier l'usage du sol en urbanisant des parcelles actuellement boisées. Par la construction de ce lotissement, le projet répond aux besoins en terme de développement urbain sur le secteur. Il va engendrer une augmentation légère du nombre d'habitants sur la commune. Actuellement, les terrains boisés sont privés et ne bénéficient pas d'usages récréatifs.

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'après la consultation du site <http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>, aucun avis de l'autorité environnementale, ayant un impact sur le projet objet de la demande, n'a été recensé entre 2012 et 2017 sur la commune de Gretz-Armainvilliers. Un avis a été émis en 2017 pour la création de 417 logements sur la commune d'Ozoir-la-Ferrière. Cette implantation se fait en contexte déjà urbanisé et ne génère donc pas de consommation d'espaces forestiers. Ce projet illustre le besoin de logements identifié sur le secteur.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Plusieurs mesures seront mises en place dans le but d'éviter les effets négatifs du projet sur l'environnement et sur la santé humaine.

Les parcelles (D n°511, 512 et 513), assiette du projet, ont été classés en zone urbanisable (zone UB) en 2015, pour permettre le développement d'une nouvelle offre de logements, en extension de l'urbanisation existante, avenue des Glands et rue de la Résidence du 19 mars 1962.

Suite à des visites sur site et l'étude des cartographies disponibles, nous avons définis plusieurs caractéristiques environnementales que nous avons prises en compte pour l'élaboration de notre plan masse :

- L'état boisé des parcelles : le défrichement est indispensable à l'emplacement de la future voirie ainsi que sur les zones définies comme constructibles dans les terrains à bâtir. Cependant, nous souhaitons maintenir quelques grands arbres sur la parcelle, qui pourraient notamment se situer à l'entrée du lotissement.
- La présence d'une mare : initialement, nous n'avions pas connaissance de cette mare, le choix a été fait de préserver la mare en l'état pour qu'elle soit intégrée au projet. Pour ce faire, nous avons modifié la programmation passant de 20 à 18 terrains à bâtir.
- La plantation d'une haie périphérique d'essences variées en remplacement de la haie de thuyas existante afin de masquer les habitations vis à vis des logements du lotissement voisin et de maintenir des habitats pour des espèces de lisière.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le pétitionnaire a prévu d'intégrer à la conception du projet les enjeux prévisibles de son aménagement sur l'environnement. C'est dans ce cadre qu'il a, par exemple, revu son plan masse pour éviter la mare présente sur le site et réduit la capacité de la parcelle de 20 à 18 terrains à bâtir.

La bande boisée nord-sud en limite Est d'urbanisation restera maintenue malgré la réduction locale de son épaisseur au niveau de la zone défrichée. Cette bande boisée maintenue est classée en Espace Vert Urbain à Préserver au PLU ainsi que les espaces contigus qui permettent d'assurer le lien avec les grands espaces boisés périphériques.

Le pétitionnaire considère qu'avec l'intégration des mesures ERC, son projet présentera des incidences négligeables sur l'environnement et qu'il ne nécessite donc pas d'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	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet
1_ Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
2_ Annexe cartographique - carnet de plans
3_ Etude zone humide sur le critère pédologique
4_ Diagnostic des potentialités écologiques du site - méthode IPE et IBP
5_ Etude géotechnique

9. Engagement et signature

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



Fait à Meaux

le 21/08/2019

Signature

SNC NEXITY FONCIER CONSEIL

38 rue Aristide Briand

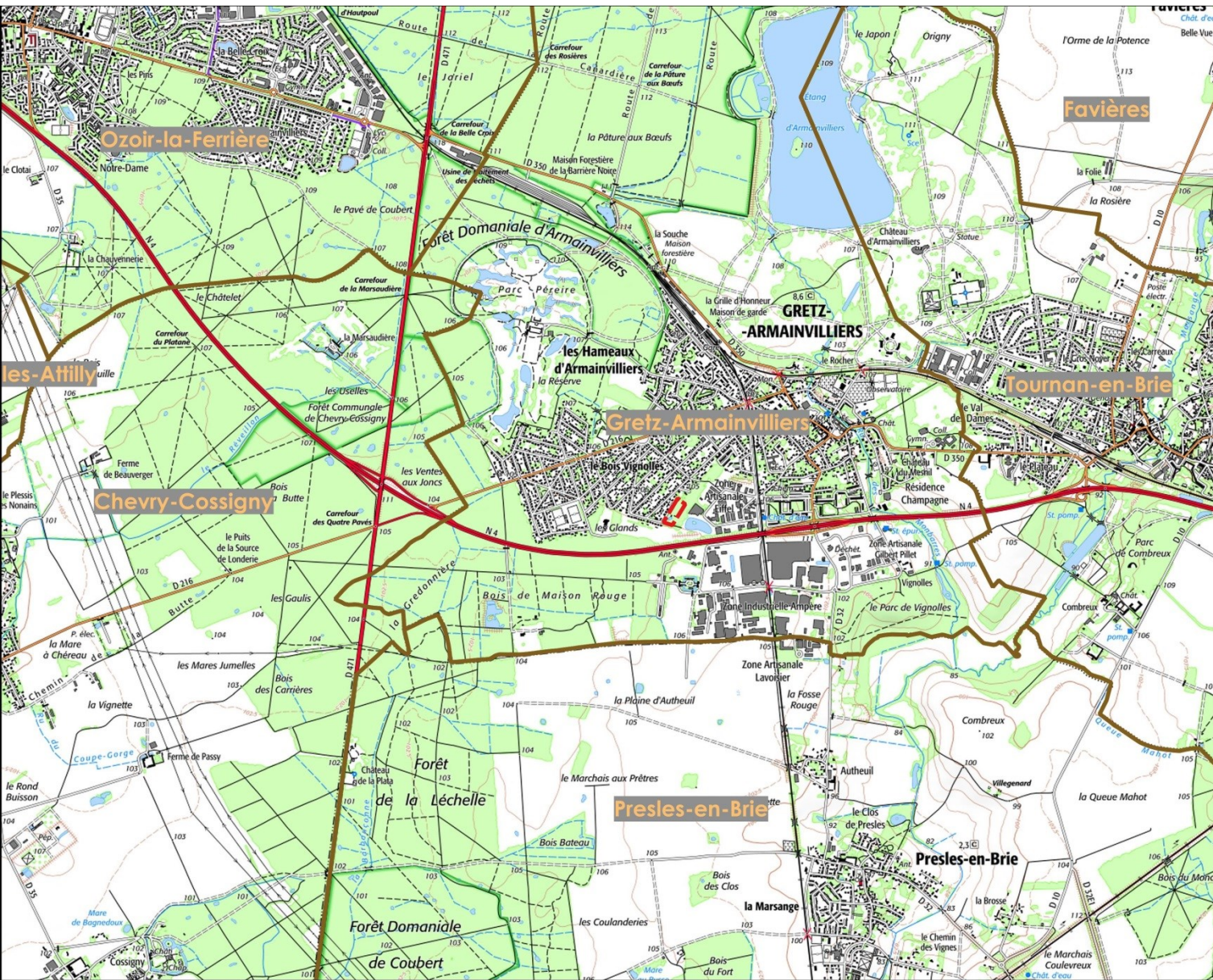
3ème Etage

77100 MEAUX

Tél. : 01 60 32 29 80

Siret : 732 014 964 00959

TVA intra. FR18 732 014 964



N
E
S
W

Nexity
Gretz-Armainvilliers

Localisation du site

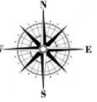
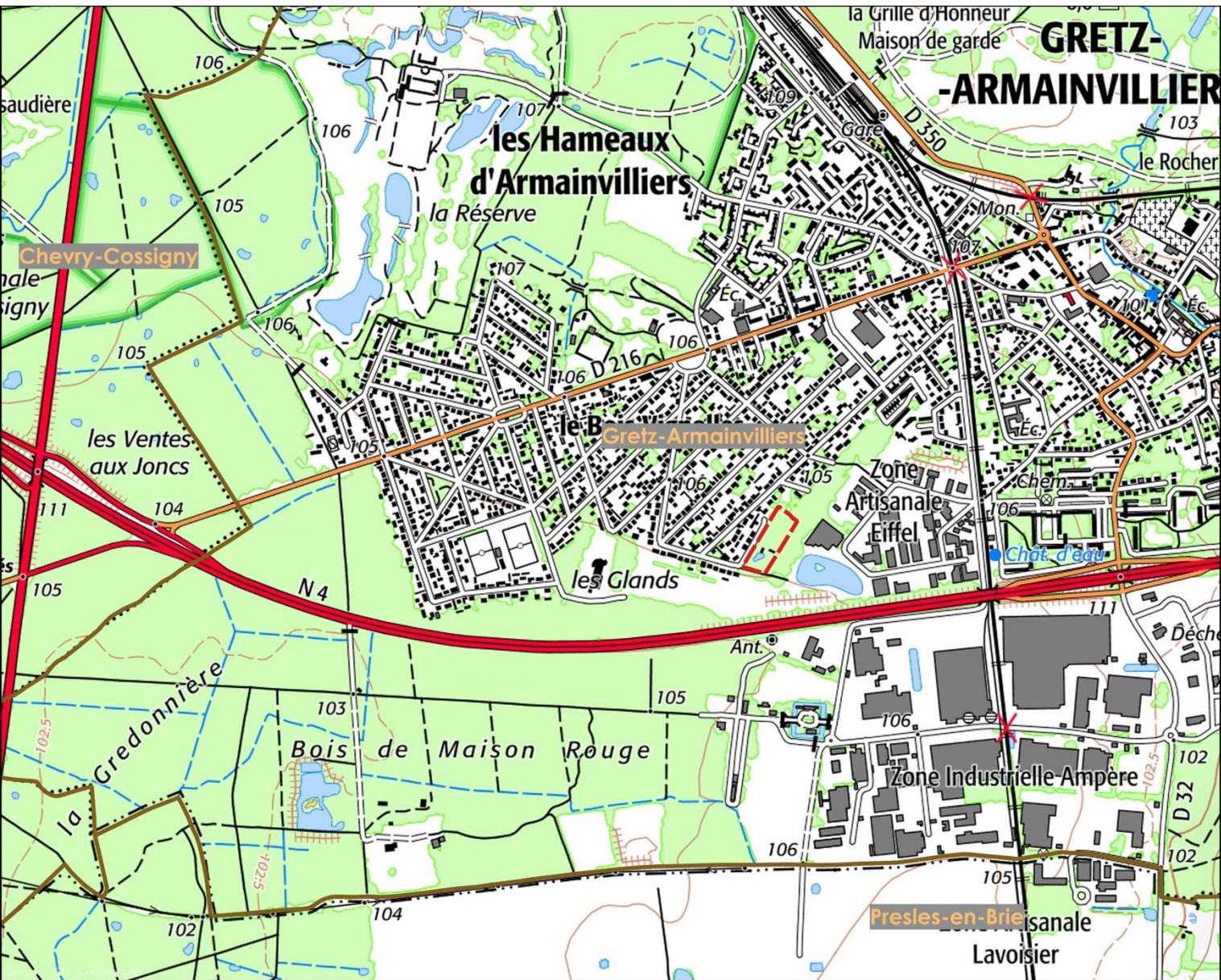
Limites

-  Limites communales
-  Périmètre d'étude



1:25 000







Nexity
Gretz-Armainvilliers

Localisation du site

Limites

-  Limites communales
-  Périmètre d'étude



1:10 000





CONFLUENCES
Ingénieries conseil

Fond Carte : SCAN25

Cadastre



Limites

-  Parcelles cadastrales
-  Périmètre d'étude



1:5 000





Fond Carte : Ortho-Photo

Cadastre



Limites

-  Parcelles cadastrales
-  Périmètre d'étude

Fond Carte : Ortho-Photo



1:2 000



Enveloppes d'alerte potentiellement humides








Limites

 Limites communales

Limites communales

 Périmètre d'étude

Enveloppe d'alerte

-  1-ZH de façon certaine
-  2-Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté
-  3-Forte probabilité de présence de ZH
-  4-Faible probabilité de présence de ZH
-  5-Zones en eau, ne sont pas considérées comme des ZH

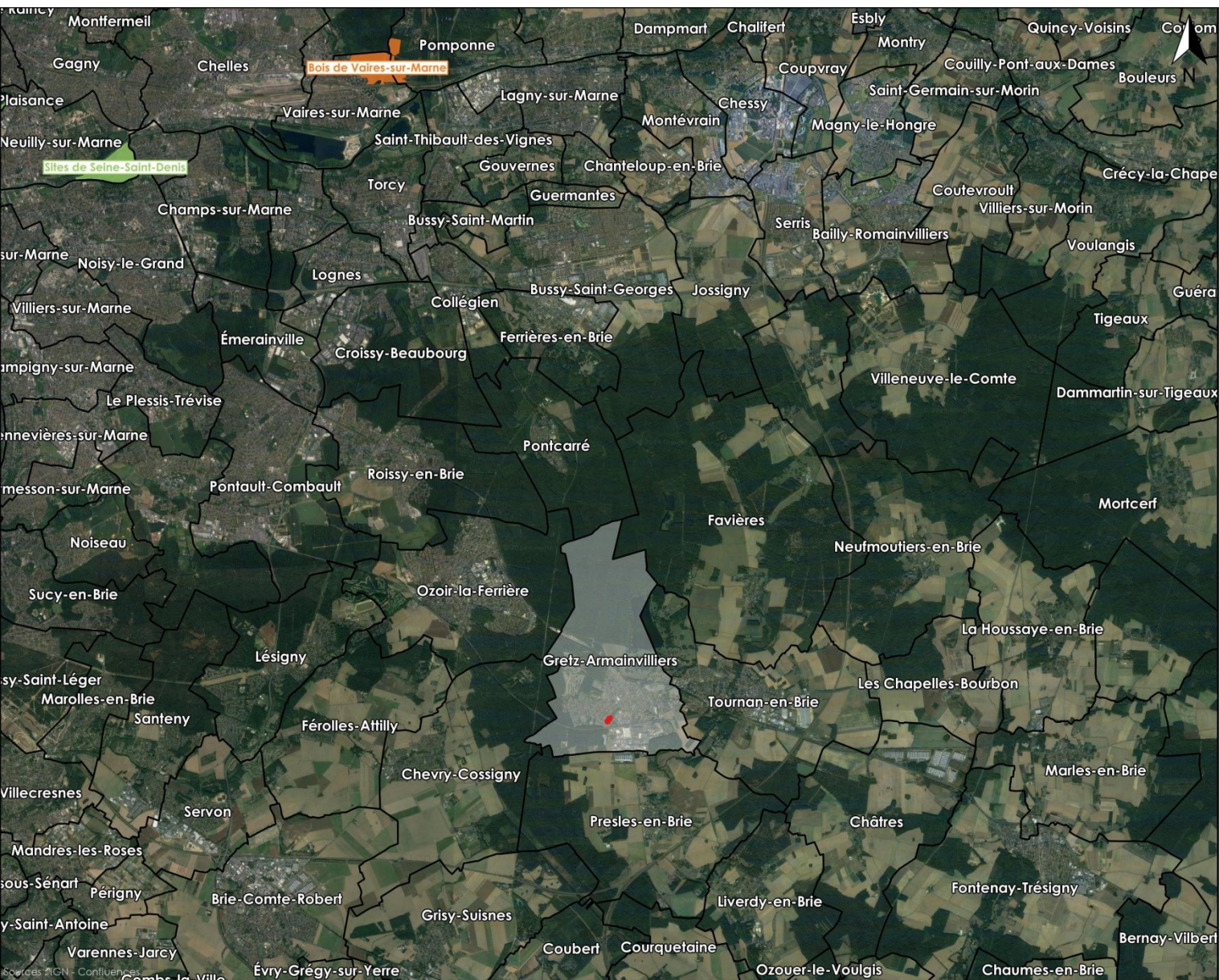
0 50 100 m



1:2 000



CONFLUENCES
Ingénieurs conseil



Nexity
Grez-Armainvilliers

Natura 2000

- Limites**
- Limites communales
 - Commune concernée
 - Périmètre d'étude
- Contexte naturel**
- Zones de protection spéciale (ZPS)
 - Sites classés au titre de la Directive Habitat



1:100 000



ZNIEFF




Limites

 Limites communales

 Périmètre d'étude

Contexte naturel

 znieff1

 znieff2

0 500 1000 m



1:25 000



CONFLUENCES
Ingénieurs conseil

Sites classés / Sites inscrits



Limites

 Limites communales

 Périmètre d'étude

Sites

 Inscrits

 Classés

0 1000 2000 m



1:50 000





CONFLUENCES
Ingénieurs conseil



Nexity
Gretz-Armainvilliers

Risques industriels

Limites

-  Limite communale
-  Périmètre d'étude
-  Sites BASIAS (XY de l'adresse du site)
-  Sites BASIAS (XY du centre du site)
-  sites BASCL

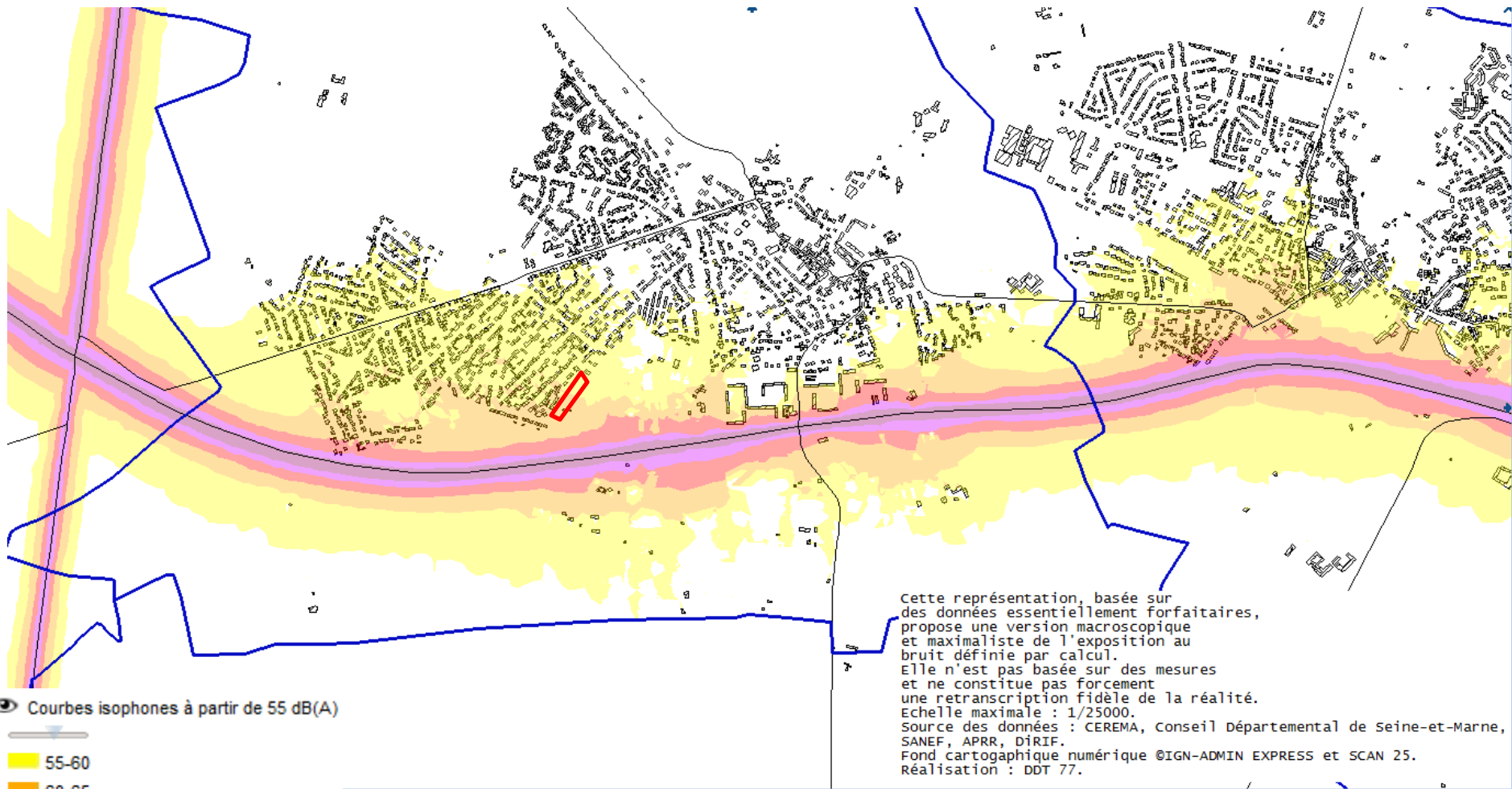
ICPE (Installation classées)

-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Elevage de porc
-  Carrière



1:10 000





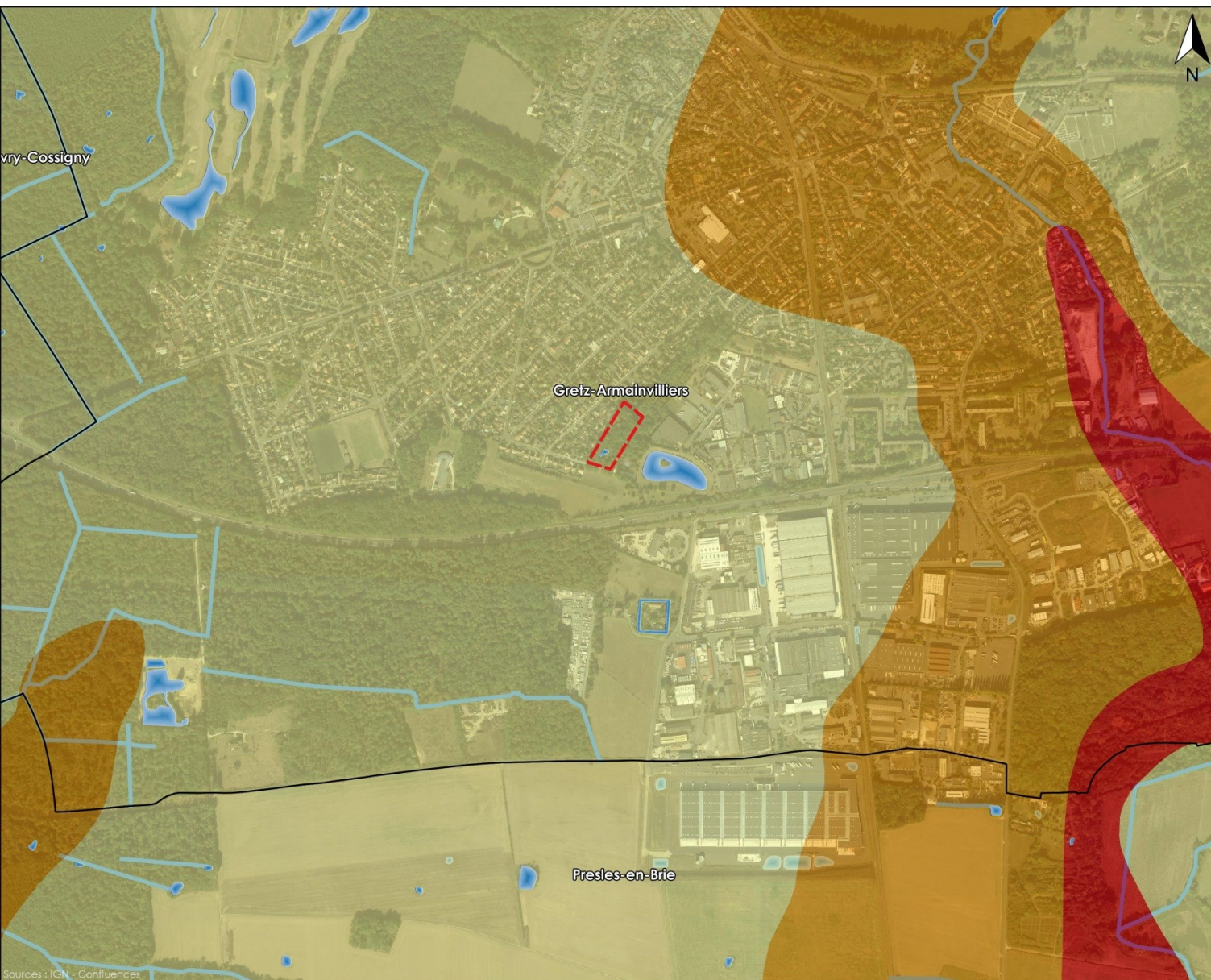
👁 Courbes isophones à partir de 55 dB(A)

- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75
- >75

👁 Bâti réf 2011

Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne
 Carte de Bruit Stratégique 3eme échéance des grandes infrastructures routières de Type A - Indicateur Lden (24h)

Risques naturels



Limites

- Limites communales
- Périmètre d'étude

Hydrographie

- Surface en eau
- Cours d'eau

Aléa retrait gonflement des argiles

- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa faible
- Zone a priori non argileuse,

0 250 500 m

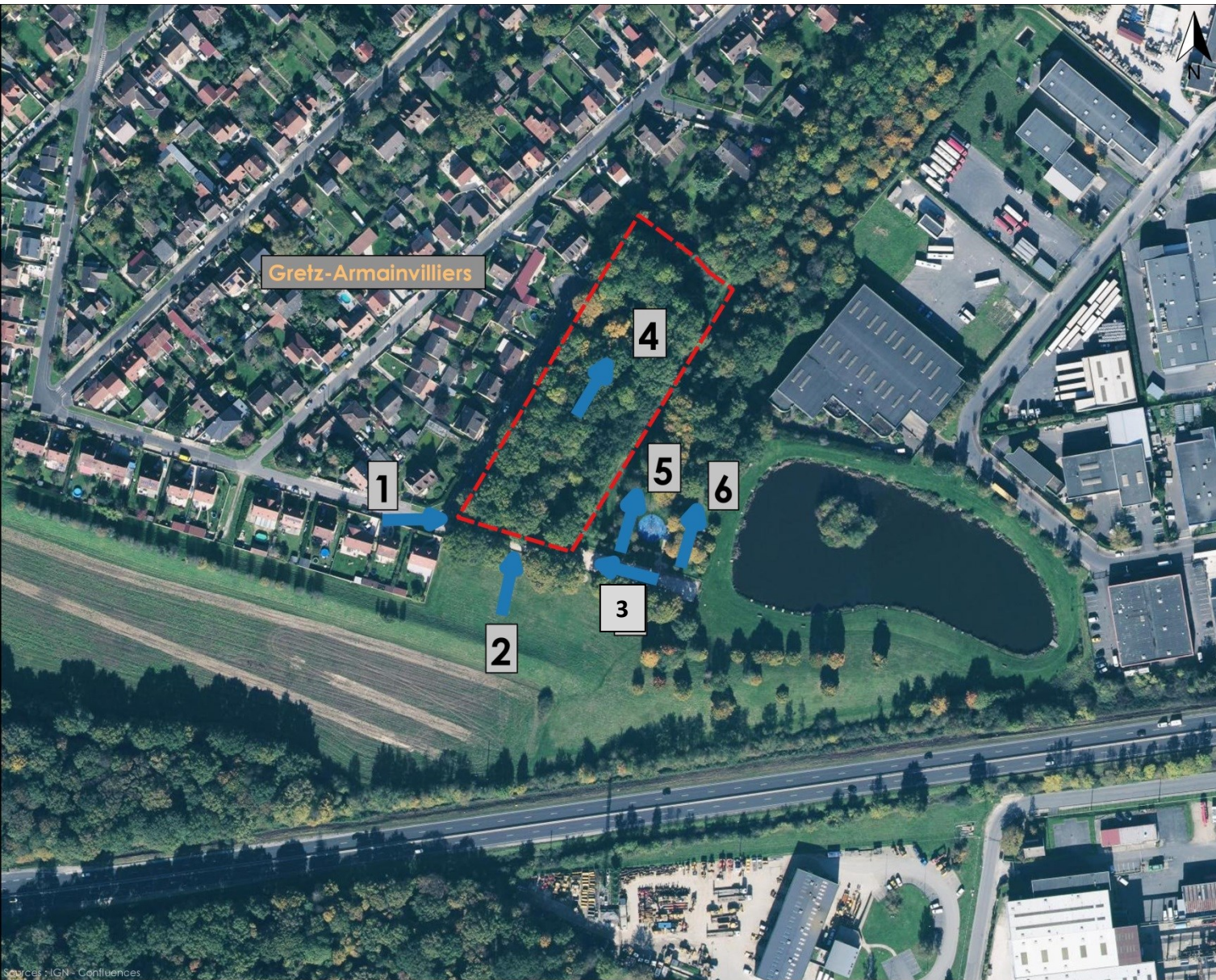


1:10 000




CONFLUENCES
Ingénieurs conseil

Localisation des photos



Limites

 Périmètre d'étude

 Points de prise

0 50 100 m



1:2 000



CONFLUENCES
Ingénieurs conseil

Fond Carte : Ortho-Photo

Abords du site: 1- vue sur la parcelle depuis l'angle av des Glands / résidence du 19 mars 1962
2- Portail d'entrée sur la parcelle
3- Futur accès et Haie de thuyas dépérissants en périphérie de la parcelle depuis le prolongement de l'avenue des Glands



1

Chemin existant dans la parcelle



2



3



4



5



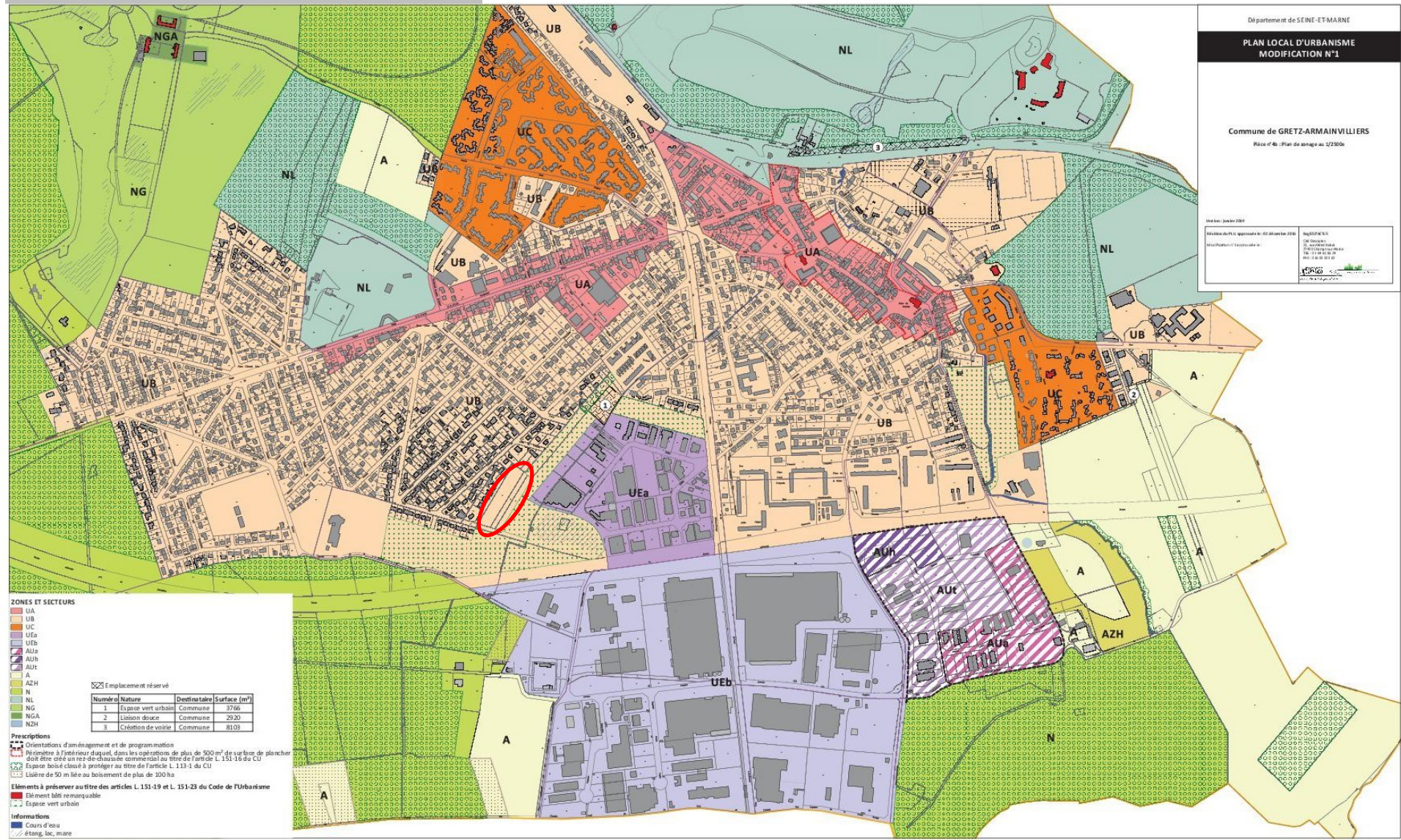
6

Bande boisée préservée en bordure de site

Photos 5 et 6 : Abords du site

Photos Confluences

Plan de zonage du PLU



Département de SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

Commune de GRETZ-ARMAINVILLIERS
Plan n° 46 : Plan de zonage au 1/2500

Version: janvier 2018

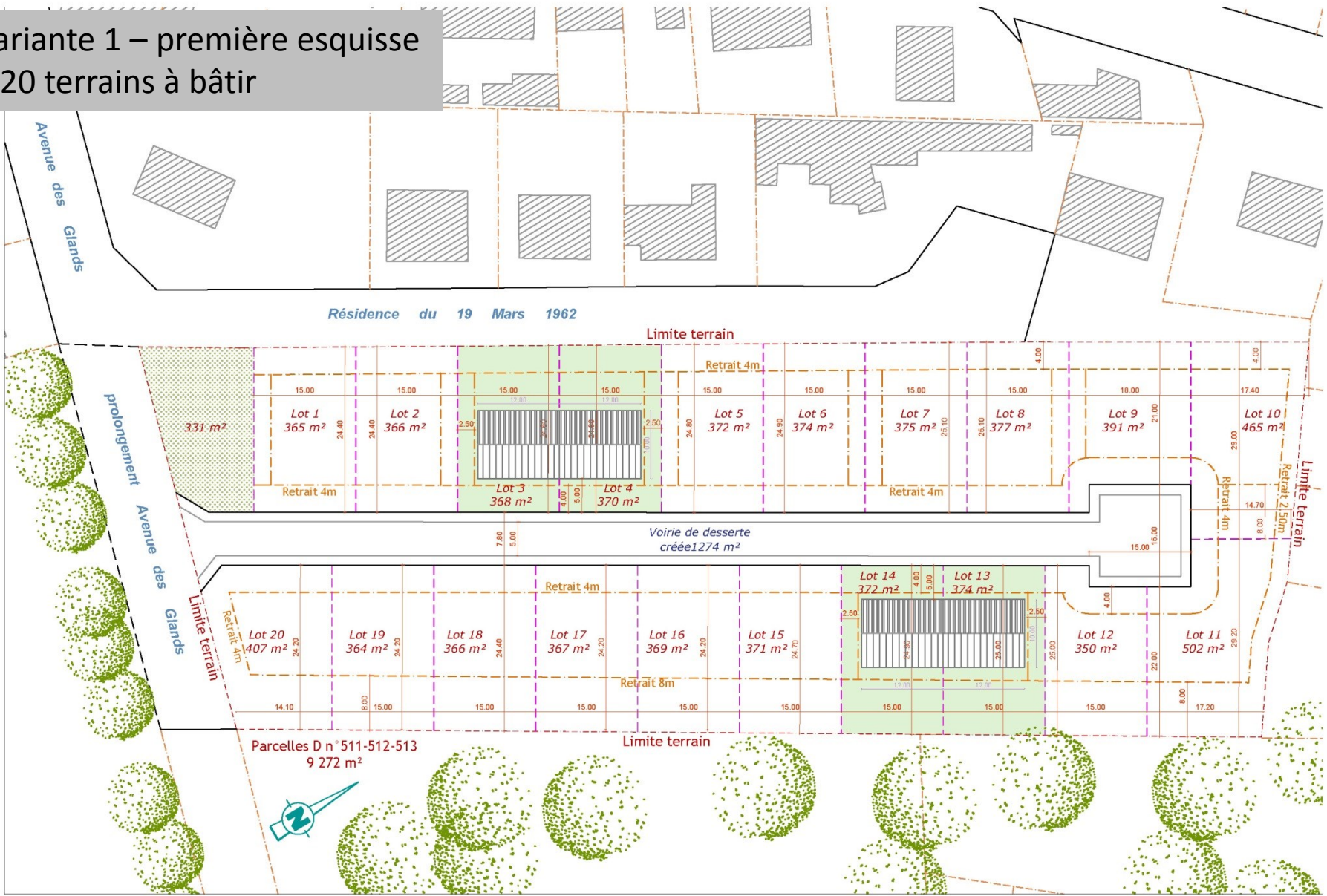
Élaboré par le PLU approuvé le 02 décembre 2016

Approuvé par le Maire le 02 décembre 2016

Élaboré par le Maire le 02 décembre 2016

Approuvé par le Maire le 02 décembre 2016

Variante 1 – première esquisse à 20 terrains à bâtir



Esquisse
Aménagement d'un Lotissement
77220 GREZ ARMAINVILLIERS

Aménageur :
NEXITY Foncier Conseil
38 Rue Aristide Briand
77100 MEAUX

Architecte :
SANDRINE HURTAUX
ARCHITECTE
Rue André Hache - Ferme Montplaisir
77660 ST JEAN LES DEUX JUMENTES
Tel. 01 70 81 81 90
Email : contact@urlaux-architecte.fr



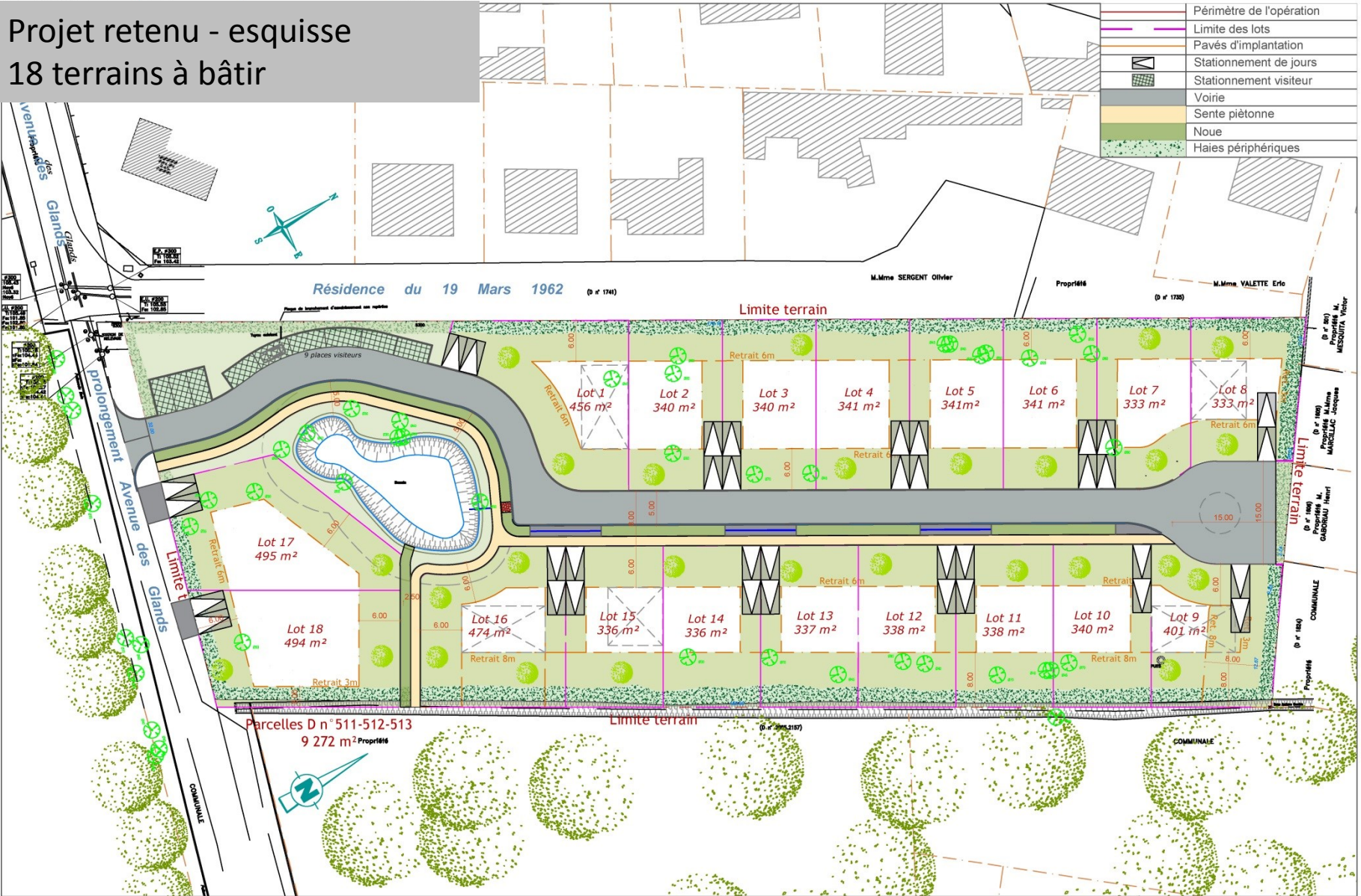
Plan de Masse
Implantation
Dossier architecte n° :
19.xx

Date :
31.01.2019

Echelle :
1/500è

P

Projet retenu - esquisse 18 terrains à bâtir



Esquisse
Aménagement d'un Lotissement
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

Aménageur
NEXITY Foncier Conseil
38 Rue Aristide Briand
77100 MEAUX

Architecte
SANDRINE HURTAUX
ARCHITECTE
Rue André Hache - Ferme Montplaisir
77660 ST JEAN LES DEUX JUMENTS
Tel: 01 70 81 81 90
Email: contact@hurtaux-architecte.fr

Plan de Masse V2
Implantation Modification
Dossier architecte n°:
19.10
Date:
20.05.2019

Echelle
1/500è
P 3