



## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de participer au développement urbain de la commune de Montévrain, et plus généralement, au développement du secteur IV de Marne-la-Vallée (Val d'Europe).

La zone s'inscrit d'ailleurs en proximité du parc Disneyland Paris.

Le projet doit permettre de compléter l'offre d'habitation, dans un secteur en plein développement de l'emploi.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux concernant la réalisation du lot FL3 de la ZAC des Frênes sont prévus suivant 2 phases d'aménagement, c'est à dire que l'ensemble des constructions se fera suivant 2 échéances distinctes (120 logements commercialisés à partir du 1er semestre 2014 ; 110 logements commercialisés à partir du 1er semestre 2015). Il ne s'agit toutefois pas d'un programme d'aménagement étant donné que l'enveloppe budgétaire est unique. Chaque phase présentera des travaux échelonnés sur une durée de 22 mois. Le commencement des travaux est prévu au cours du 4ème trimestre 2014 (en cas d'absence d'étude d'impact) ou au 2ème trimestre 2015 (en cas d'étude d'impact).

La réalisation du chantier nécessite :

- des travaux de terrassement ainsi que les tests géotechniques nécessaires permettant de connaître la structure et les caractéristiques des sols avant construction. Ces travaux prennent en compte la mise en place de l'assainissement pluvial des emprises, des différents réseaux humides et secs (télécom, électrique,...) et l'accessibilité aux zones de stationnement,
- la réalisation des constructions (gros oeuvre et finitions) tous corps de métiers confondus,
- la réalisation des espaces communs extérieurs (cheminements, traitement paysager, stationnement, équipements de plein air.).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lot FL3 de la ZAC des Frênes se constitue de 7 bâtiments couvrant une surface plancher de 16 300m<sup>2</sup> et implantés de plain-pied. Ils observent une implantation symétrique, 6 des 7 bâtiments étant positionnés au Nord Ouest, Nord Est, Nord-Nord, Sud-Ouest, Sud-Est et Sud-Sud de l'emprise. Ces bâtiments seront destinés à usage "habitation", en accession libre à la propriété et commerces à rez-de-chaussée des bâtiments ouvrant sur le cœur d'îlot.

Le 7ème bâtiment est positionné au centre de l'ensemble et sera destiné à l'accueil d'activité de proximité (sur une superficie de 2 000m<sup>2</sup>).

Les accès motorisés et piétons aux bâtiments se feront depuis les deux voiries du secteur :

- l'avenue de la société des Nations,
- la rue Edouard Buffard.

Le nombre de logements sera porté à 230.

La réalisation des logements sera accompagnée de 50 places de stationnement en aérien et de 300 places de stationnement souterraines (1 place de stationnement par T2 ; 1.5 place de stationnement par T3 et plus).

Les logements seront décomposés suivant une répartition T2 (90 unités), T3 (84 unités), T4 (48 unités) et T5 (6 unités).

**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).

- Procédure Loi sur l'Eau (déclaration ou autorisation à définir) à l'échelle du programme d'aménagement de la ZAC des Frênes [Article L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement],
- Autorisation de délivrance du Permis de Construire [L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme]

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

Autorisation de délivrance du Permis de Construire [L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme]

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface Plancher créée :	16 300m <sup>2</sup>
- Superficie globale du terrain :	16 130m <sup>2</sup>
- Superficie aménagée en extérieure :	9 928m <sup>2</sup>
- Gabarit des bâtiments :	R+2+combles et R+3+combles
- Nombre de logements :	230
- Nombre de place de parking :	350
- Superficie de parkings souterrains :	7 000m <sup>2</sup>
- Engazonnement :	4 000m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Avenue de la société des Nations  
77 144 MONTEVRAIN

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 45 ' 37.0" E Lat. 48 ° 51 ' 56.0" 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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Le site fait l'objet d'une exploitation agricole céréalière, en bordure d'urbanisation au Nord, à l'Ouest et à l'Est, et de zones naturels (haie naturelle et zone agricole au Sud)

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

Document d'urbanisme en vigueur : PLU de Montévrain approuvé 26/10/2006.  
Le zonage réglementaire observé au niveau des terrains FL3 de la ZAC des Frênes correspond à une zone AUX, destinée à l'accueil de constructions mixtes (habitat - activités) à dominante d'activités. Ces dernières doivent être compatibles avec l'habitat. Cette zone comprend également des équipements.  
La zone AUX définit le Sud-Est du bourg urbanisé de Montévrain dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Frênes.  
Le PLU fait actuellement l'objet d'une procédure de révision.

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"/>	L'aménagement s'inscrit en dehors de tout zonage ZNIEFF (type I et II). La ZNIEFF la plus proche se situe 3.7km au Nord. Il s'agit de la ZNIEFF de type I de la Forêt de Vallières dont les emprises sont confondues (à cet endroit) avec celles de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne.
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"/>	Aucun plan ou arrêté pénétrant les emprises du lot FL3. Le lot FL3 de la ZAC des Frênes n'est pas affecté par le bruit des infrastructures (arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 du 19/05/1999).

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"/>	Les emprises de la ZAC des Frênes se situent en dehors des enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides en région Ile-de-France.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Montévrain est concernée par un PPR(n) (Plan de Prévention des Risques naturels), prenant en compte : - l'aléa d'inondation (approuvé le 27/11/2009) : PPRI, - l'aléa sécheresse (prescrit le 11/07/2001 et en cours d'élaboration). La commune n'est pas concernée par un PPR(t) (Plan de Prévention des Risques technologiques).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune campagne de recensement de pollution n'a été menée. Le site ne concerne que des espaces agricoles.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur se situe dans les zones de répartition des eaux de la Nappe de l'Albien-Néocéen
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de la ZAC des Frênes s'inscrit à environ 3.7 km de la ZPS des Boucles de la Marne. FR1112003 - Boucles de la Marne, issue des directives Oiseaux 79-409 (CE) du 2 avril 1979 et 2009/147/CE du 30 novembre 2009, accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux. Elle est constituée d'un réseau de zones humides offrant de nombreux sites favorables aux espèces nicheuses, hivernantes ou migratrices. Les Boucles de la Marne ne font pas l'objet d'une mesure de protection globale susceptible d'amener une politique de mise en valeur du patrimoine écologique et paysager.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZAC des Frênes s'inscrit à environ 1.3km de l'église Saint-Rémy de Montévrain, classée monument historique en 1928 (arrêté du 05/10/1928).

## 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement n'est entrepris aux niveau des emprises de la ZAC. Pour les besoins en eau potable, l'ensemble des constructions est raccordé au réseau AEP existant (eau de consommation humaine, entretien des parties végétalisées,...).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une analyse au titre de la Loi sur l'Eau sera nécessairement entreprise.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Implantation au niveau du terrain naturel. Les excédents potentiels correspondront au déblais nécessaire à la réalisation des fondations et à la mise en oeuvre des parkings souterrains.
	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"/>	Hors matériaux de construction.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	La qualité écologique du secteur n'a pas encore été évaluée. L'aménagement détruira les espaces agricoles sur lesquels il s'implante, soit environ 1.5ha de terres céréalières. Ce milieu existe aux abords du site et n'est pas isolé au sein d'une urbanisation prépondérante. Si l'habitat est détruit, il ne semble pas que le projet ait un impact sur les taxons faunistiques (hormis éventuellement l'avifaune vis-à-vis de zone de gagnage). Aucune continuité écologique n'est clairement identifiée. La limite Sud est bordée par ce qui semble être un fossé de drainage agricole. Ce fossé présente une haie d'arbres de type Saules Marsault et Saule Fragile, accompagnés de roseaux. Les espaces avi-faunistiques entendues correspondent à des passereaux communs : Fauvette à tête noire, Merle, Pie,...
	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"/>	Les espaces consommés correspondent à environ 1.6ha (16 130m <sup>2</sup> d'assiette).
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PPRI localise les zones à risques au niveau de la Vallée de la Marne. Le secteur n'est pas concerné par le risque d'inondation.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement est générateur de trafic routier, donc de bruit. Les trafics générés resteront toutefois faibles si l'on considère : - un nombre faible de véhicules générés (environ 350 véhicules pour un prorata de 1 à 1.5 véh/foyer). - des déplacements essentiellement pendulaire : heure de pointe du matin et du soir. Le lot FL3 s'inscrit en dehors de zone bruyante.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
	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 consiste en la création d'une zone résidentielle mixte. Il crée donc certaines émissions lumineuses (éclairage des espaces communs notamment). Les aménagements du lot FL3 sont en continuité d'une zone lumineuse urbaine.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont principalement de deux sortes : - chauffages des bâtiments (émissions de GES). A cet effet, une étude concernant la faisabilité de développement en énergies renouvelables sur le site devra être réalisée au titre de l'article L128-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. - émissions liées au trafic généré.</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 devra prévoir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les eaux sera soit infiltrées sur place, soit envoyées vers un émissaire à définir.</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>Les déchets produits sont de type "ordures ménagères et assimilées". Les eaux usées sont dirigées vers le réseau existant, avec accord du gestionnaire.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité agricole céréalière devra être arrêtée sur 1.6 ha . Le projet prévoit des commerces donc des activités nouvelles.</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 :

Pour l'heure, il est difficile de connaître les projets en cours sur la commune de Montévrain sans une analyse plus poussée. Toutefois, en raison du développement des espaces de la commune, et notamment dans un cadre d'urbanisation du secteur IV de Marne-la-Vallée, d'autres projet immobiliers sont en cours ou programmés. Rappelons que les emprises de la ZAC sont localisées aux abords même du parc Disneyland Paris.

## 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.

L'aménagement du lot FL3 de la ZAC des Frênes s'inscrit dans le continuité des réalisations déjà existantes.

Les impacts sur les différents compartiments urbains (en termes d'émission, trafic, acoustique, milieu naturel,...) semblent faibles étant donné :

- la superficie des constructions, qui sont quasiment toutes orientées vers de l'habitation. Les activités implantées lors de la réalisation seront de type commerces de proximité.
- les trafics générés faibles au vu du nombre d'appartements créés, et en raison de la faible attractivité des commerces implantés.
- l'équilibre déblai-remblai recherché et la réalisation des constructions au niveau du TN,
- l'éventuel recours aux énergies renouvelables à l'échelle de l'aménagement,
- les surfaces consommées actuellement dédiées à la culture céréalière et vraisemblablement de faible valeur écologique,
- l'absence de pollution des sols dues à des activités industrielles,
- l'absence de risque naturel et technologique,
- l'absence de zones écologiques riches dans le secteur,

Nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'Environnement.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<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 type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : 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

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	

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

SAINT-DENIS

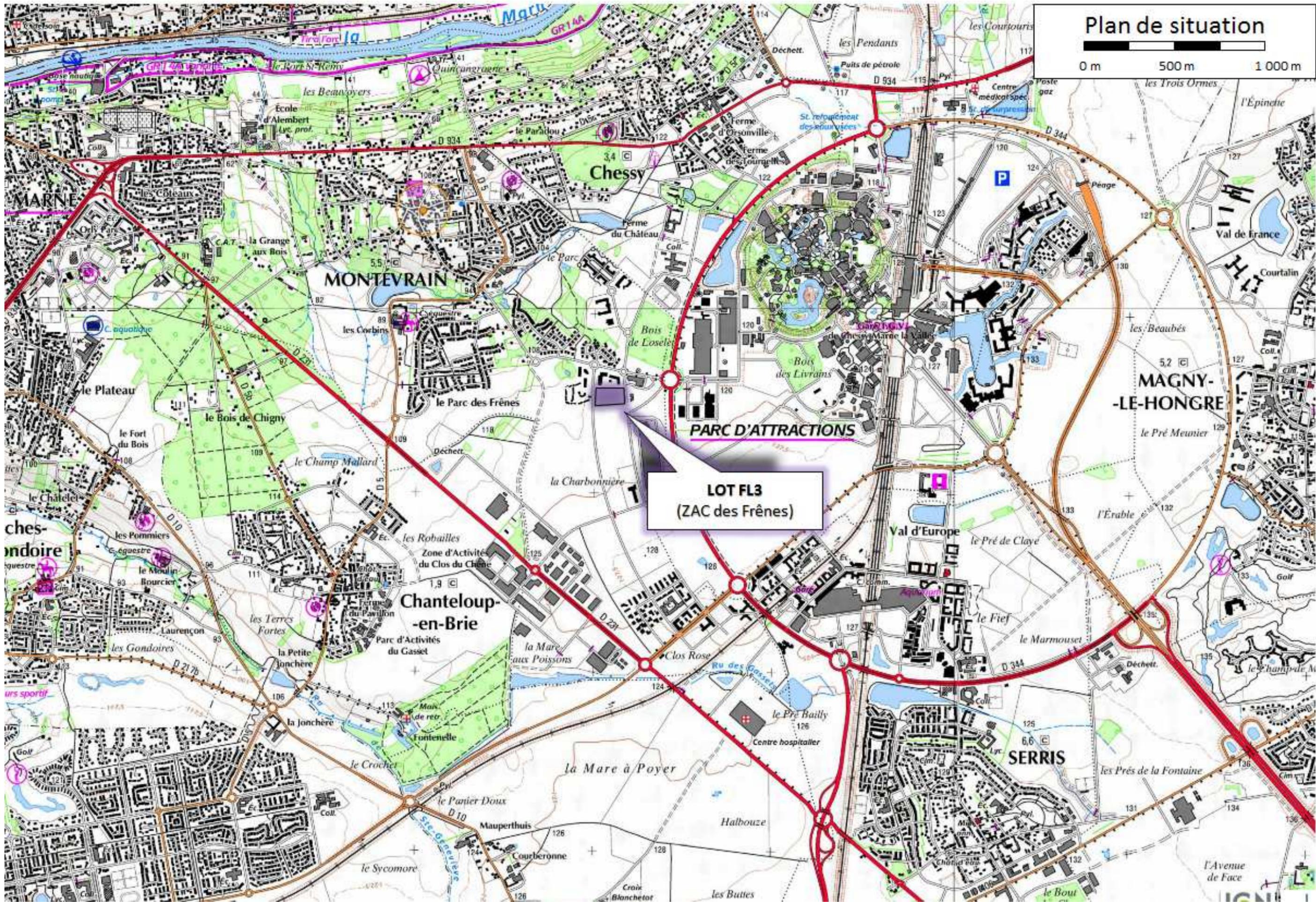
le,

03/07/2013

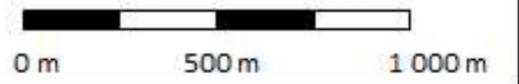
Signature

## 4. Plan de situation

Le plan de situation fourni page suivant permet la localisation de la zone étudiée, sur le territoire de Montévrain.



Plan de situation



**LOT FL3**  
**(ZAC des Frènes)**

**MONTEVRAIN**

**Chessy**

**MAGNY-  
-LE-HONGRE**

**Chanteloup-  
-en-Brie**

**SERRIS**

## 5. Reportage du site

Les photographies proposées ci-dessous ont été prises sur site (ou aux abords) en date du 18/06/2013.

Elles sont annotées d'un numéro de photographie, reporté sur la carte page suivante.

### 5.1 Éléments photographiques

#### Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Plan de localisation des photographies (sources Google Maps)



BOUYGUES IMMOBILIER

RAMDIF00082/CAMDIF131220	
DN – CH - CM	
04/07/2013	Page : 21/31

## 5.2 Éléments paysagers

Le secteur d'implantation des constructions du lot FL3 s'inscrit à l'interface entre zone urbaine et zone agricole.

Au Sud, le paysage est marqué par sa platitude et ses étendues agricoles, qui sont, à l'arrière-plan, rompues par la présence de constructions nouvelles, en lien avec l'aménagement de la commune de Montévrain, et plus largement avec le développement du Val d'Europe.

De cette manière, le paysage d'openfield au Sud trouve des frontières visuelles caractérisées par les constructions récentes à destination de l'habitation et de l'activité.

Au Nord, les espaces s'identifient à des zones urbaines récentes, où les bâtiments marquent fortement la lecture du territoire. Il s'agit d'une extension progressive du centre-bourg de Montévrain, vers le Sud, suivant une typologie différente toutefois. Les pavillons disparaissent sur les emprises de la ZAC des Frênes, au profit de résidences collectives de type R+2 et R+3.



Logements pavillonnaires au Nord de la ZAC (Allée des Charmilles/Allée des Merisiers)



Logements R+2 et R+3 déjà réalisés sur la ZAC des Frênes (Avenue François Mitterrand)

La carte présentée page suivante permet de localiser le site d'étude vis-à-vis des ensembles paysagers sur le secteur.

Unités paysagères



-  Zones naturelles (agricoles ou boisées)
-  Zones urbaines pavillonnaires
-  Zones urbaines collectives et activités
-  Pôle d'activité Disneyland Paris

## 6. Plan des abords du projet

La cartographie ci-dessous est tirée des données accessibles à partir du site de l'IAU-IDF. Les fonds cartographiques sont un peu anciens et datent de 2008. Cela étant, la situation d'affectation des sols n'a pas vraiment changée depuis cette date.

L'échelle de la carte au 1/2 500<sup>ème</sup> respecte les préconisations.



## **7. Fourniture des éléments constructibles concernant la demande de permis de construire**

Les éléments fournis ci-après offrent les premiers visuels de l'opération, en cours d'étude. Il s'agit d'éléments alimentant le dossier de demande de Permis de Construire.

Plan masse de l'opération



Plan masse du rez-de-chaussée

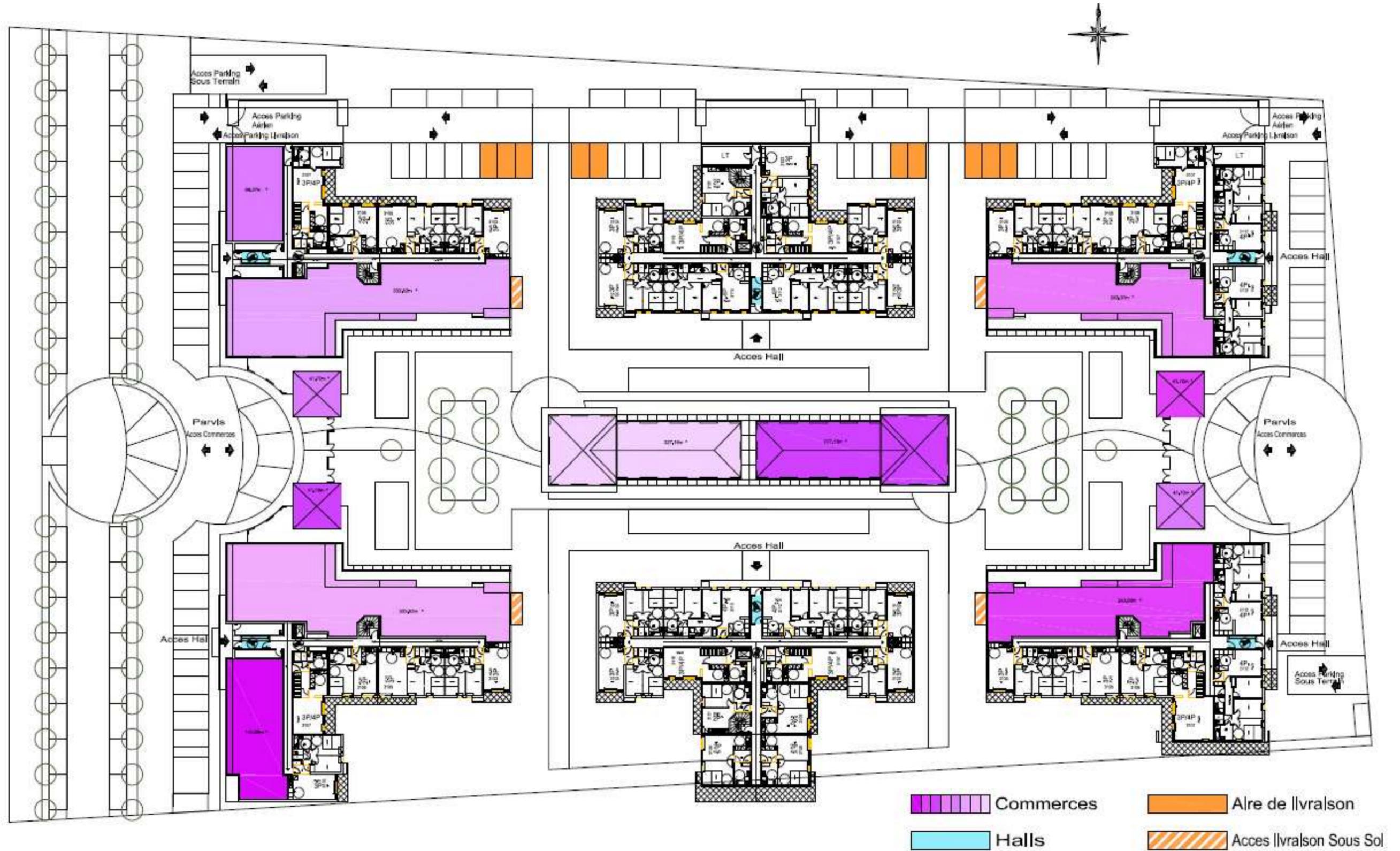


Planche d'insertion de l'opération (accès depuis l'avenue de la société des Nations)



Planche d'insertion de l'opération (vue de l'intérieur de l'ilot)

