

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
22/05/2017

Dossier complet le :
22/05/2017

N° d'enregistrement :
F01117P0102

1. Intitulé du projet

Programme immobilier "Park Lane" Z.A.C du Pré de Claye, lot AF4B5, rue de la Méditerranée à Serris.

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

FINANCIERE ARTENOVA IMMOBILIER

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

Emmanuel Galloy

RCS / SIRET

434 870 127 00041

Forme juridique

S.A.S

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.))
39° Travaux et constructions soumis à permis de construire	Réalisation d'un ensemble immobilier de 11 100 m ² de surface de plancher (soit une surface de plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ²)

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 terrain de l'opération a une superficie de 11 679 m². Aucune construction n'est présente sur l'emprise du terrain et ne nécessite donc pas de démolition préalable.

Le projet Park Lane porté par Artenova Immobilier consiste en la réalisation d'un programme de 159 logements pour 11 100 m² de surface de plancher se décomposant en :

7 800m² de surface de plancher pour 111 logements en accession libre

3 300 m² de surface de plancher pour 48 logements sociaux

Les bâtiments d'une hauteur de R+1 à R+3 seront édifiés sur un niveau de sous-sol pour le stationnement.

Les surfaces d'espaces verts représentent au total 5 900 m² dont 4 350 en pleine terre.

Le projet s'insère dans la continuité du quartier du Parc à Serris qui comporte plusieurs chantiers de logements en cours.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à construire un programme mixte de logements en accession et sociaux afin de répondre à la demande de logement dans le secteur en forte croissance du Val d'Europe.

Le projet se situe dans une O.I.N conforme à l'article R102-3 du code de l'urbanisme relatif aux agglomérations nouvelles dont Marne-la-Vallée fait partie et couvert par le P.I.G décret 97-193 du 24 mars 1987 et décret 2010-1081 du 15 septembre 2010

La création de logements proposée répond aux objectifs de l'ensemble des documents de programmation à l'échelle régionale (SDRIF) et à l'échelle de la communauté Val d'Europe Agglomération (PLU et Orientations d'Aménagement et de programmation).

Sur le plan environnemental le programme ira notamment au-delà des exigences RT2012 avec un niveau RT2012 -10% et une labélisation par Cerqual NF habitat.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Travaux :

Le projet sera réalisé en une ou deux tranches

Les travaux comprendront successivement :

- La préparation des terrains (décapage, mise en stock terre végétale du site et terrassement)
- La construction des bâtiments
- L'aménagement et le paysagement des espaces extérieurs

Calendrier :

La durée prévisionnelle du chantier est de 24 mois avec un démarrage prévu au cours de 2ème trimestre 2018.

En phase chantier, le projet respectera la charte de chantier à faible nuisance du Développeur applicable au quartier (en annexe).

Son objectif est de limiter les nuisances pour les riverains, réduire les consommations, réduire les déchets à la source, leur collecte, tri et valorisation.

Assisté d'un coordinateur sécurité spécifique, les entreprises intervenant sur le chantier seront soumises à des règles visant à garantir la sécurité de tous.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements seront gérés par le bailleur social propriétaire des 48 logements sociaux et par un syndicat des copropriétaires pour les logements en accession.

L'accès unique au parking en sous-sol se fera par la rue de la Méditerranée.

L'aménageur Epa France a prévu des points d'apports volontaires pour les déchets dans cette même rue.

Le projet sera raccordée au réseau de chaleur de Val d'Europe Agglomération pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

Les bassins de rétention réalisés par Epa France à l'échelle du quartier, collecteront les eaux pluviales.

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).

Permis de construire, non déposé à ce jour.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle AF4B5	11679 m2
Surface de plancher logements libres	7 800 m2
Surface de plancher logements libres	3 300 m2
Surfaces d'espaces verts	5 900 m2 dont 4 350 pleine terre
Hauteur maximum des constructions	R+1 à R+3

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Serris (77)

ZAC du Pré de Claye
Lot AF4B5

Rue de la Méditerranée
(pas de numérotation à ce jour)

Coordonnées géographiques¹

Long. 48 °51 '20 " N Lat. 2 °47 '23 " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° : 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhp.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de Seine et Marne dispose d'un "Plan de prévention du bruit dans l'environnement des grandes infrastructures routières relevant de l'état" datant de janvier 2013. La route qui longe le programme n'est pas visée par ce plan. Le projet n'est pas impacté.
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"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS et BASOL n'est référencé au droit du périmètre opérationnel. Sources : BASIAS, BASOL
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les données SIGES, le site est au droit de la ZRE N°03001 "Albien". Elle correspond à la masse d'eau souterraine captive HG218 "Albien-néocombien captif". Au droit du site, cette masse d'eau est au second niveau, sous la masse d'eau HG103 "Tertiaire-Champigny en Brie et Soissonnais". La ZRE ne sera pas impactée par le projet qui se situe sur des formations de limons des plateaux d'âge quaternaire recouvrant des formations d'âge Stampien inférieur.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet n'est pas situé à l'intérieur d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est à 5,3 km au nord, la ZPS n°FR111203 "Boucles de la Marne" visée par la Directive Oiseaux. Source DRIEE IDF, INPN
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendrerait-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquerait-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrassements, notamment ceux liés à la création du sous-sol entraîneront un excédent de terres. Elles seront évacuées vers les installations adéquates.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site). L'aménagement des espaces verts nécessitera un apport de terre végétale. La réutilisation de la terre végétale du site sera privilégiée.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à 5,3 km au nord, la ZPS n°FR111203 "Boudes de la Marne" visée par la Directive Oiseaux.

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre la consommation d'environ 1,2 ha de friche herbacée.</p> <p>Le projet n'engendre pas la consommation d'espaces forestiers.</p> <p>Le projet prévoit la création d'espaces verts pour 5 900 m2 dont 4350 en pleine terre.</p>
Risques	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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre du chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions seront prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter l'impact, notamment par l'utilisation de la piste de chantier d'accès au quartier de l'Aménageur Epa France.</p> <p>Il est à noter que la gare RER A de Serris-Val d'Europe et le projet de futur TPSP facilitent l'utilisation des transports en commun au détriment de la voiture.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet sera source de bruit qui seront minimisés par l'application de la charte de chantier à faible nuisance du Développeur(en annexe).</p> <p>En phase d'exploitation, le bruit sera celui d'une zone résidentielle classique.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux la nuit, donc pas d'émission lumineuses.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet étant situé à l'intérieur d'une zone résidentielle bénéficiant de l'éclairage public, il n'aura pas d'impact supplémentaire.</p> <p>Le projet disposera d'un éclairage extérieur au niveau des cheminements et des entrées des bâtiments relié à une minuterie afin d'éviter une pollution lumineuse.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées. Les eaux usées seront collectées dans le réseaux communal, dimensionné à cet effet.</p> <p>Les eaux pluviales sont collectées dans le réseau communal et acheminées dans les bassins réalisés par l'Aménageur Epa France.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés notamment au fonctionnement normal des bâtiments.</p> <p>Même en phase chantier les cantonnements sont raccordés au réseau d'eaux usées de la Ville.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les déchets seront gérés par les entreprises intervenantes, conformément à la charte chantier à faible nuisance du Développeur. Le Maître d'ouvrage et son maître d'oeuvre seront attentifs aux mesures prises.</p> <p>En phase exploitation, les déchets à gérer seront ceux d'une zone résidentielle classique, collectés dans des points d'apports volontaires sur la rue de la Méditerranée.</p>

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"/>	Le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection d'un monument historique. L'Aménageur a déjà purgé auprès de la DRAC les prescriptions relatives à l'archéologie préventive.
	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"/>	Ce quartier de Serris est déjà une zone résidentielle, et le projet n'impactera pas les activités existantes.

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 :

Nous précisons que le projet fait partie du projet de la ZAC du Pré de Claye qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 25/10/2014.
Plusieurs programmes de logements sont en construction ou sont en cours d'instruction de leur permis de construire.
Notre projet s'inscrit dans la continuité de se développement et son impact avait déjà été intégré à la programmation de cette Z.A.C.

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, 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) :

Mesure d'évitement :

Les thématiques à enjeu feront l'objet d'études techniques spécifiques dont les recommandations seront mises en oeuvre par la maîtrise d'ouvrage.

Mesures de réduction :

5 900 m2 d'espaces verts dont 4 350 m2 en pleine terre

Les travaux sont réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains avec l'application de la charte chantier à faible nuisance du Développeur.

Performance RT 2012 -10% pour améliorer la performance thermique des bâtiments et limiter les consommations

Certification CERQUAL Label NF Habitat

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.

Au regard de la zone d'implantation et du projet envisagé, il pourrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

Le projet vise à étendre la zone résidentielle du quartier du Parc à Serris dans la Z.A.C du Pré de Claye qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale compétente sur son projet de création.

Le Maître d'ouvrage prend des dispositions complémentaires en tenant compte de l'environnement avec un objectif RT2012 -10% et une labellisation CERQUAL NF Habitat, et en s'engageant à appliquer la charte chantier à faible nuisance du Développeur.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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
Charte chantier à faibles nuisances du Développeur Autorisation de l'Epa Marne, Aménageur et Propriétaire du terrain.

9. Engagement et signature

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



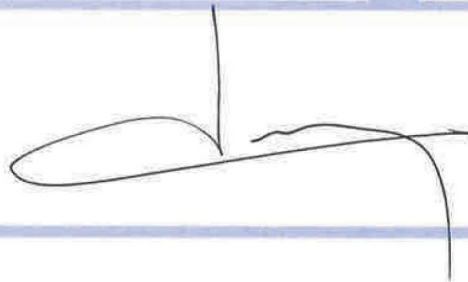
Fait à

Paris

le,

22/05/2017

Signature



Plan de situation (fond Google)

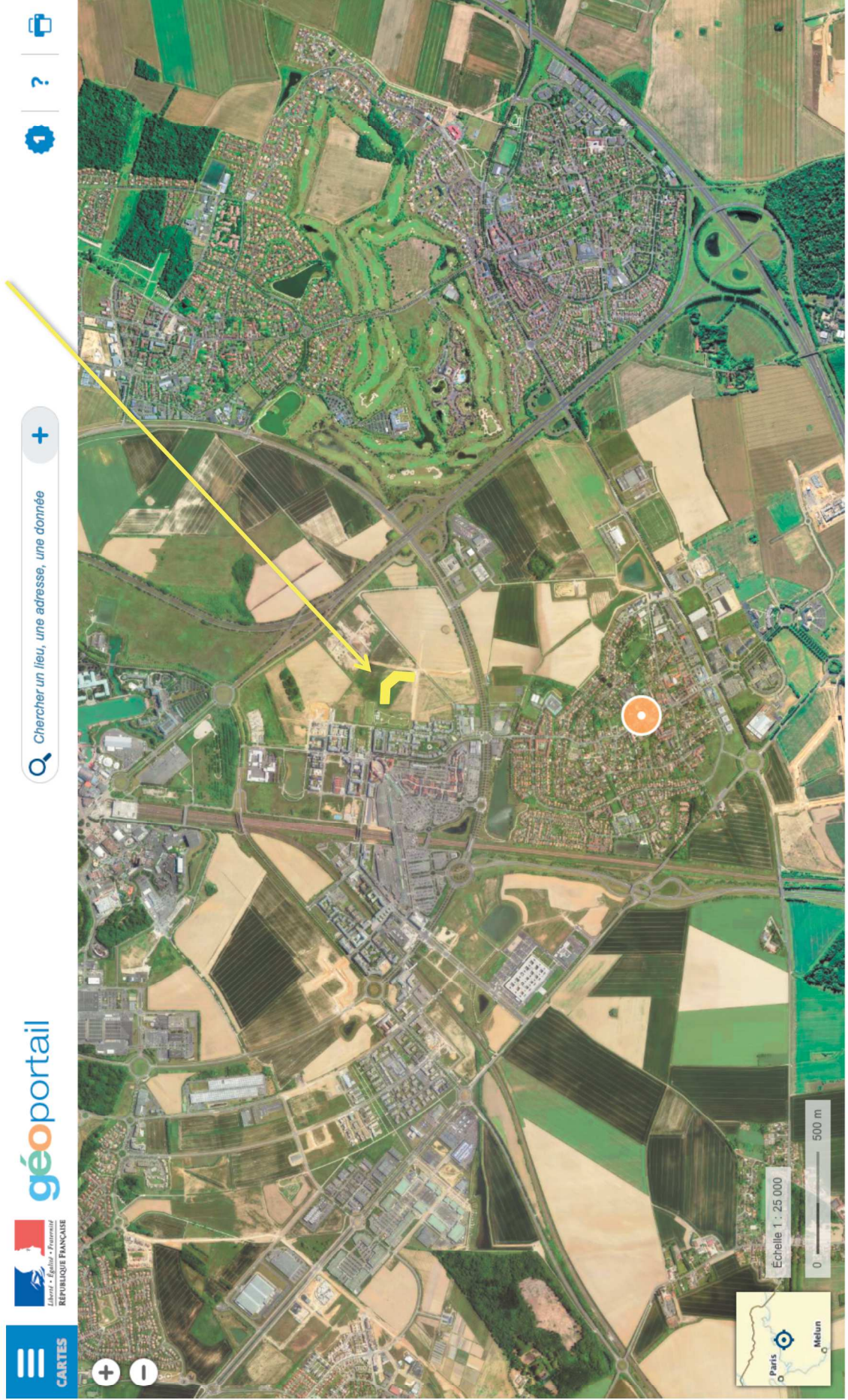
Projet – lot AF4B5 ZAC du Pré de Claye à Serris



Ville de Serris

Plan de situation

Projet – lot AF4B5 ZAC du Pré de Claye à Serris

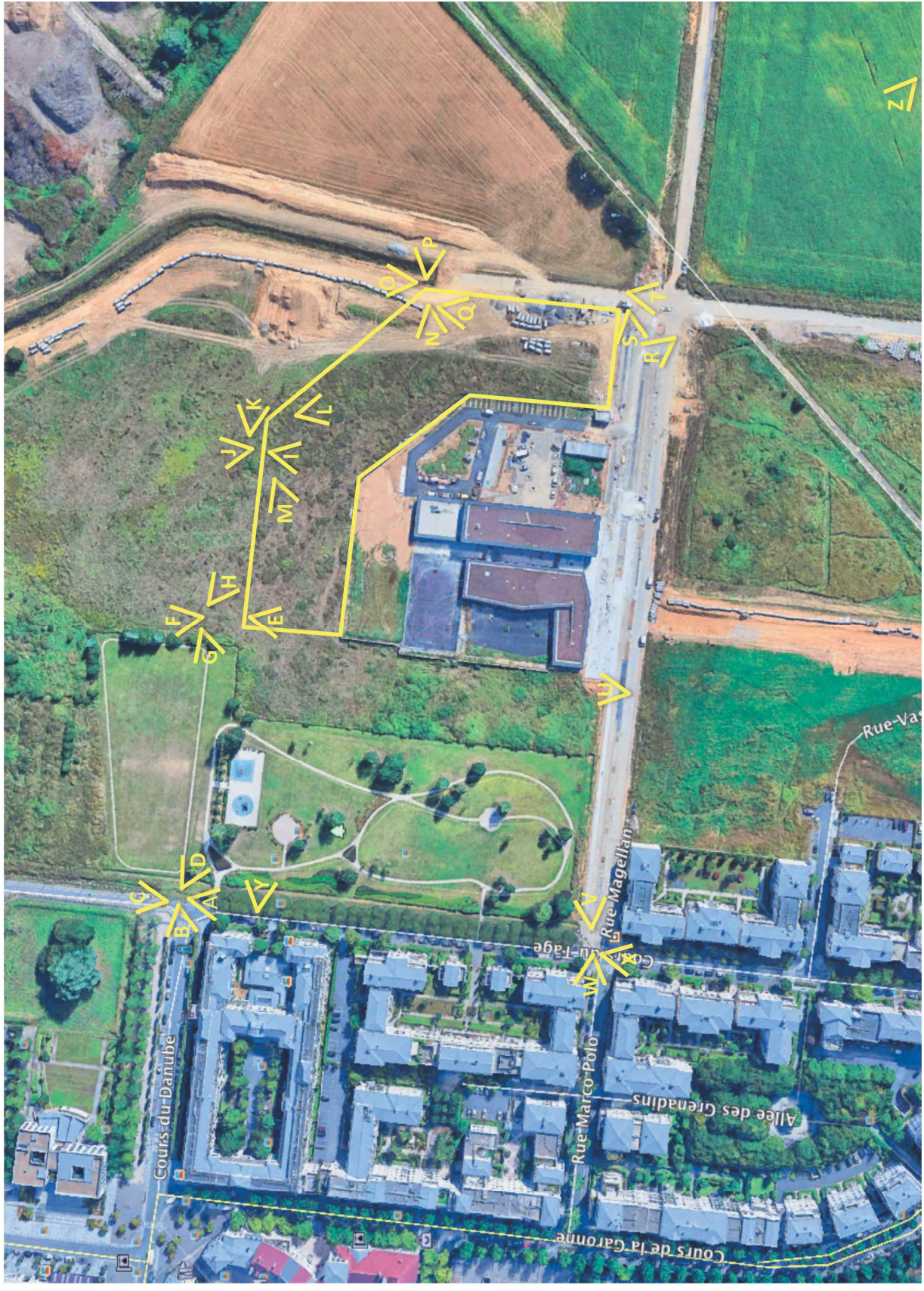


Le Périmètre du projet (fond Google)



100 m

Le Site et les abords du projet. Repérage des photographies du 26 avril 2017



100 m



A – Cours du Tage



B – Cours du Tage



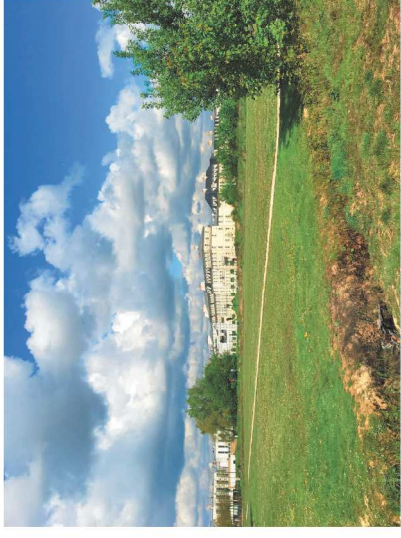
C – Cours du Danube



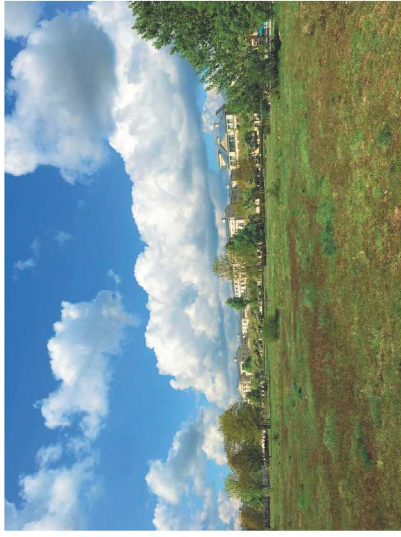
D – Cours du Tage vers projet



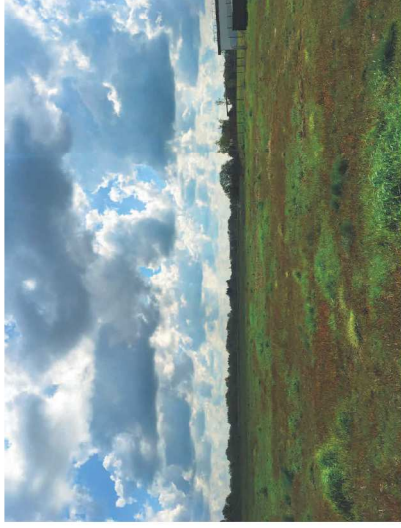
E – Site du projet



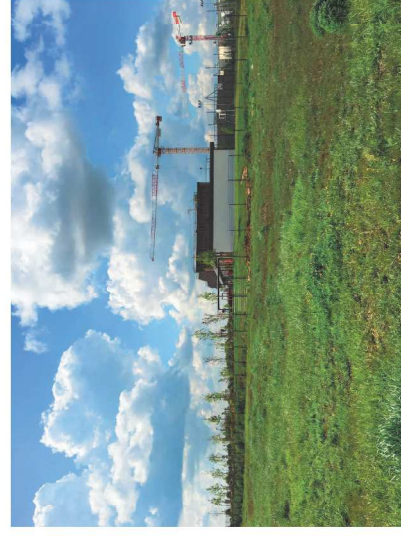
F – Terrain au nord du projet



G – Parc Urbain



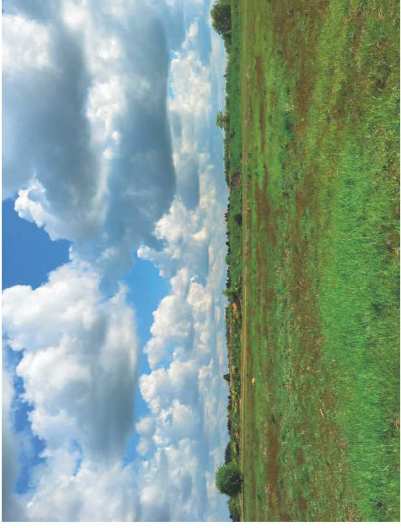
H – Site du projet



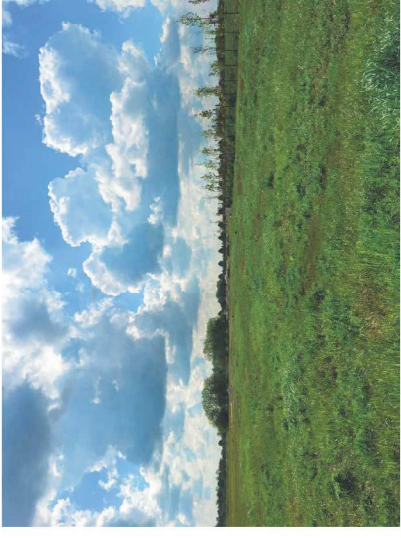
I – Site du projet



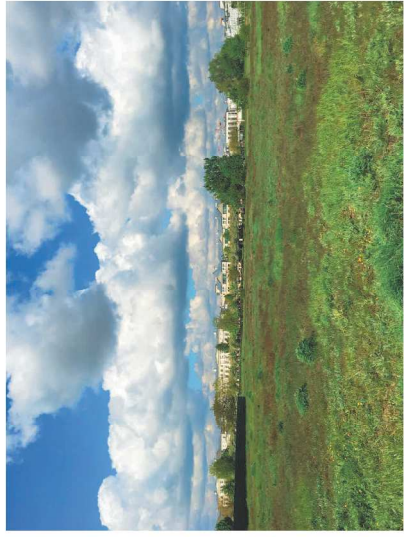
J – Terrain au nord du projet



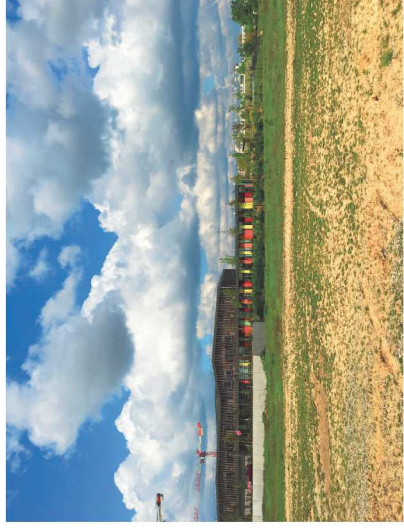
K – Terrain à l'est du projet



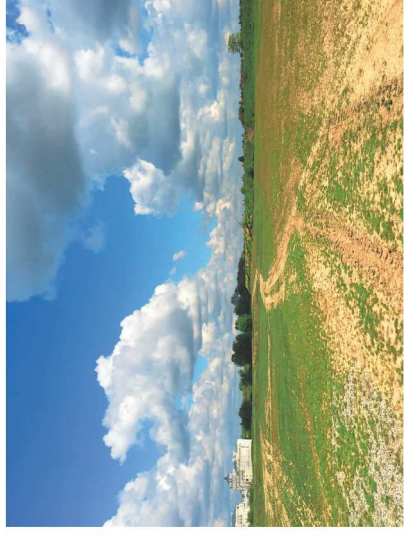
L – Site du projet



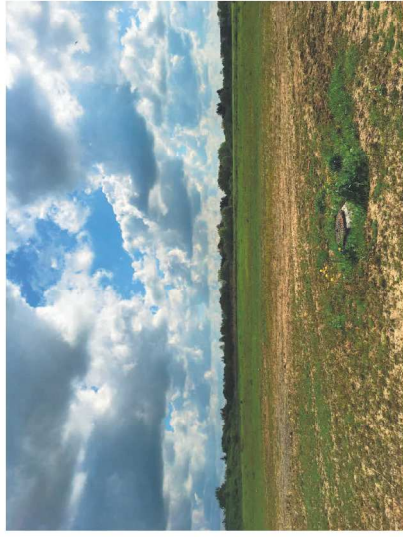
M – Site du projet



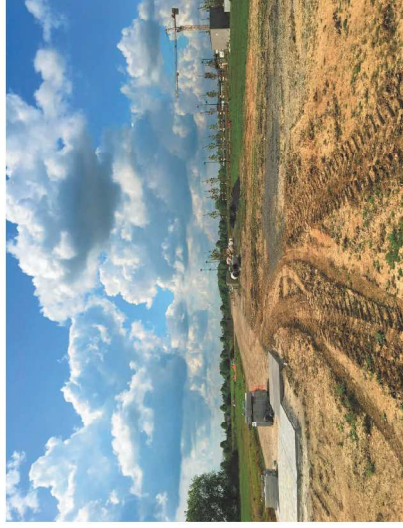
N – Site du projet



O – Terrain au nord du projet



P – Terrain à l'est du projet



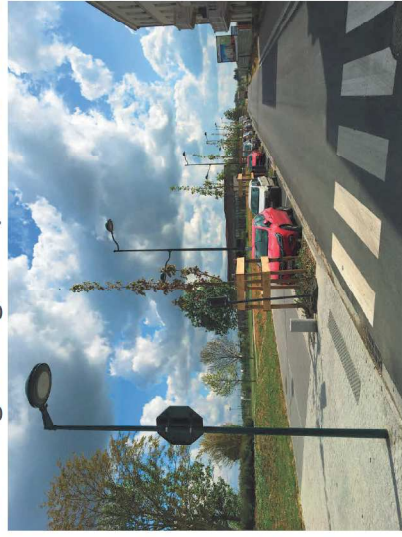
Q – Site du projet



R – Rue de Magellan vers projet



S – Angle Magellan / Méditerranée



V – Rue Magellan vers l'est



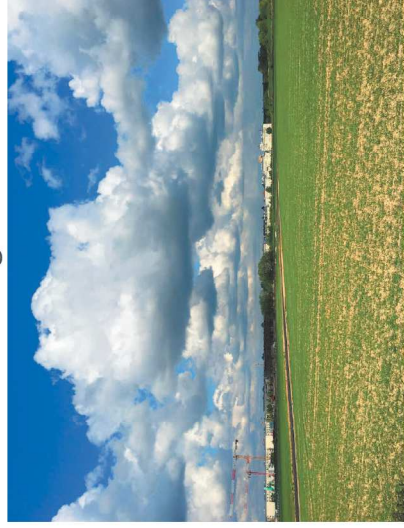
Y – Site Parc Urbain vers l'est



T – Rue de la Méditerranée sud



W – rue de Magellan Ouest



Z – Vue Abords depuis D344



U – Parc Urbain depuis rue Magellan



X – Cours du Tage sud

Plan masse du projet (source Cabinet ARCAS avril 2017)



50 m

Plan masse du projet en insertion du photo aérienne (fond google)



100 m

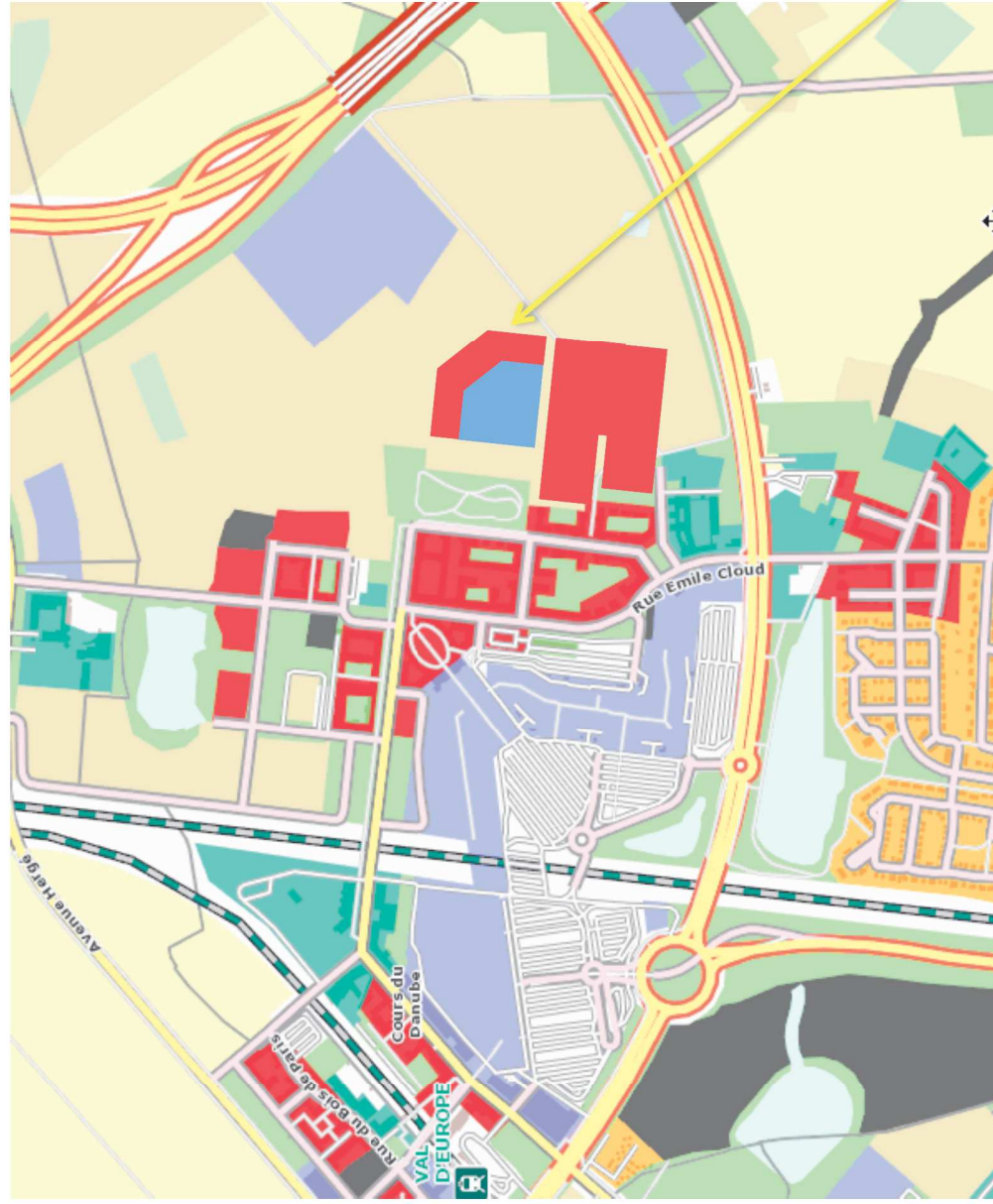
Les abords du projet



100 m

L'occupation des sols (source IAU IDF)

- Occupation du sol détaillée**
- Forêts
 - Milieux semi-naturels
 - Grandes cultures
 - Autres cultures
 - Eau
 - Espaces verts urbains
 - Espaces ouverts à vocation de sport
 - Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs
 - ++ - Cimetière
 - Autres espaces ouverts
 - Habitat individuel
 - Habitat collectif
 - Habitat autre
 - Activités économiques et industrielles
 - Entrepôts logistiques
 - Commerces
 - Bureaux
 - Sport (construit)
 - Equipements d'enseignement
 - Equipements de santé
 - Equipements culturels, touristiques et de loisirs
 - Autres équipements
 - Transports
 - Carrières, décharges et chantiers

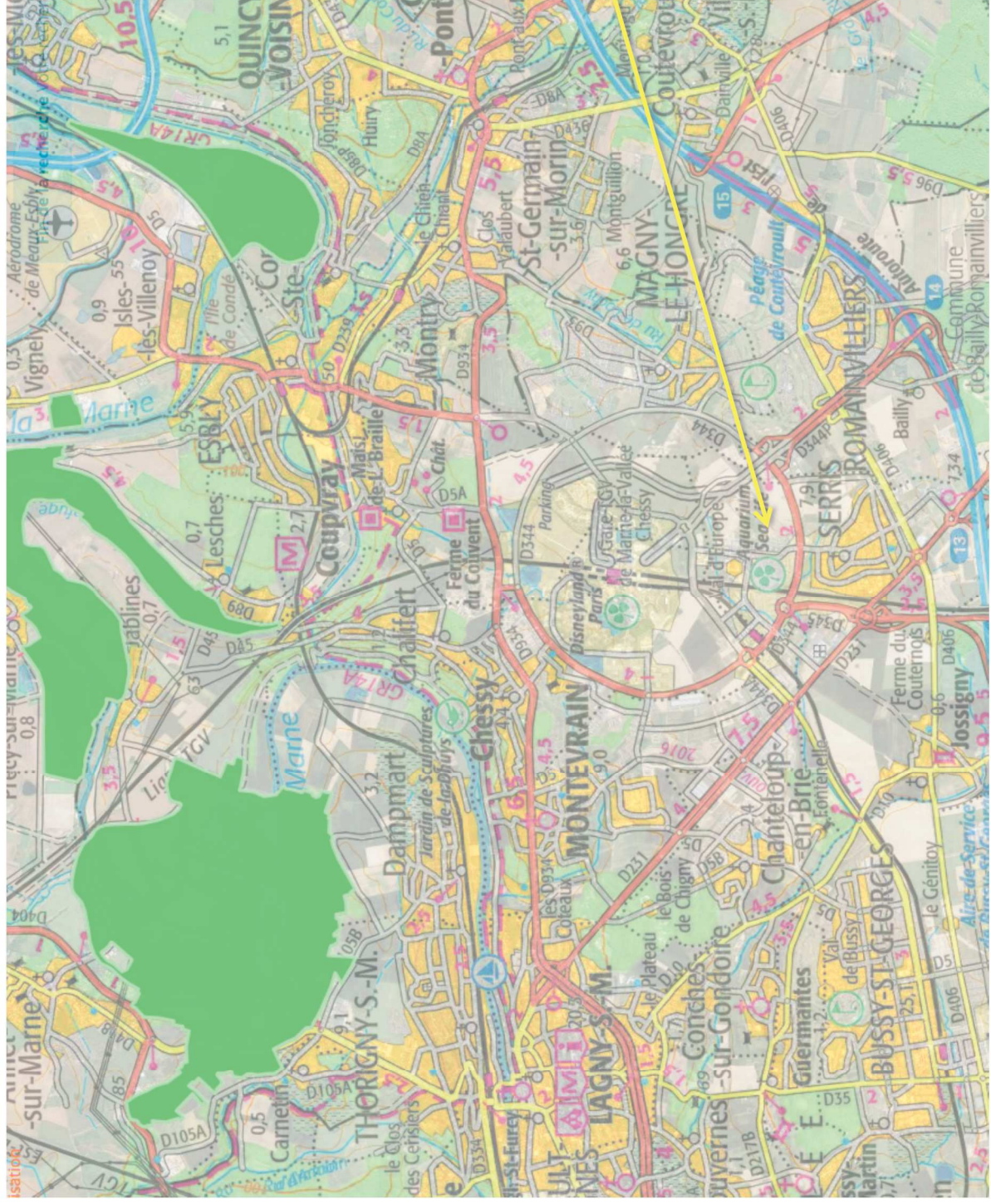


100 m

Projet

Situation par rapport aux sites Natura 2000 (source INPN 2017)

ZPS – Boucles
De la Marne
FR1112003



Site du projet

1000 m