

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
18/07/2017	21/07/2017	F01117P0159

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement de la ZAC de la Mare aux Loups à Saint Fargeau Ponthierry

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 **FAD IMMO**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **DESROSIERS André Président**

RCS / SIRET

8	0	5	3	2	2	8	1	5	0	0	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique **SASU**

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	12 199 m ² de surface plancher
41. Aire de stationnement	Création de 468 aires de stationnement ouvertes au public

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

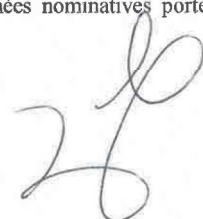
Le projet vise à aménager des lots privés de la ZAC de la Mare aux Loups. Cet aménagement se fera en 3 phases correspondant à 3 PC.

Le 3ème PC fait passer le projet d'aménagement au-delà des 10 000 m² de SP. C'est donc dans le cadre de ce PC qu'est déposé le présent cas par cas.

Le projet comprendra le développement du parc d'activité avec essentiellement la création de cellules à destination commerciale, de la restauration et les aires de stationnement associées.

Il s'agira donc d'un programme mixte dédié au commerce, à l'activité et à la restauration.

La zone correspondant à d'anciens terrains agricoles, le projet ne comprendra aucune démolition.



4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la présente opération consiste tout d'abord à poursuivre le développement économique de ce secteur d'entrée de ville en permettant l'implantation d'entreprises et la création d'emplois. La municipalité a émis un double objectif pour ce projet économique : il devra permettre, d'une part, d'au moins doubler le nombre d'emplois présents sur le parc d'activités de l'Europe et, d'autre part, de participer, à travers la taxe professionnelle, à un tiers des recettes financières de la commune.

Le projet d'aménagement vise également à apporter une plus-value au secteur d'étude tant au niveau paysager qu'en terme de fonctionnement urbain. Compte tenu de la situation du site d'étude, le projet d'aménagement devra accorder une large place à l'insertion de l'opération dans son environnement urbain et paysager. Un important travail de couture urbaine doit s'opérer afin d'assurer un bon fonctionnement du futur parc d'activités et de l'intégrer à la structure urbaine existante.

Le projet de la ZAC de la Mare aux Loups vise à maîtriser quantitativement et qualitativement les objectifs de développement urbain et économique de ce secteur, qui lui sont assignés au P.L.U. Aujourd'hui, cet objectif de développement peut se concrétiser selon un plan d'ensemble, dans le respect des contraintes qui s'appliquent sur ces terrains et dans l'esprit des compositions urbaines et paysagères limitrophes.

Le projet s'inscrit dans une ZAC "HQE" et respectera toutes les exigences qui y sont associées (forte présence du végétal, transition entre la ville et la plaine).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La livraison des cellules est prévu au 1er trimestre 2019.

Les travaux concernent l'aménagement des lots privés, les espaces publics (voiries, gestion des eaux pluviales) étant réalisés par l'aménageur de la ZAC.

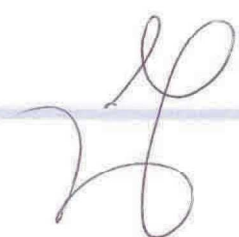
Le projet d'aménagement respectera la charte d'objectifs d'aménagement de la ZAC de la Mare aux Loups. Il sera prévu à l'équilibre déblais/remblais. Il n'est pas prévu d'apport ou d'évacuation de matériaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation le projet comprendra :

- PC 1 :
 - ° 1 bâtiment dédié à la restauration ;
 - ° 1 bâtiment dédié à la réparation de véhicules automobiles ;
 - ° 1 bâtiment dédié au lavage de voitures ;
 - ° 1 bâtiment de showroom - artisanat.
- PC 2 :
 - ° un hôtel
- PC 3 :
 - ° 3 cellules dédiées à l'équipement de la maison et/ou équipement de la personne ;
 - ° 2 cellules dédiées à la restauration.

Les voiries communes seront gérées par une ASL pour l'entretien et la gestion courante.



4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la présente opération consiste tout d'abord à poursuivre le développement économique de ce secteur d'entrée de ville en permettant l'implantation d'entreprises et la création d'emplois. La municipalité a émis un double objectif pour ce projet économique : il devra permettre, d'une part, d'au moins doubler le nombre d'emplois présents sur le parc d'activités de l'Europe et, d'autre part, de participer, à travers la taxe professionnelle, à un tiers des recettes financières de la commune.

Le projet d'aménagement vise également à apporter une plus-value au secteur d'étude tant au niveau paysager qu'en terme de fonctionnement urbain. Compte tenu de la situation du site d'étude, le projet d'aménagement devra accorder une large place à l'insertion de l'opération dans son environnement urbain et paysager. Un important travail de couture urbaine doit s'opérer afin d'assurer un bon fonctionnement du futur parc d'activités et de l'intégrer à la structure urbaine existante.

Le projet de la ZAC de la Mare aux Loups vise à maîtriser quantitativement et qualitativement les objectifs de développement urbain et économique de ce secteur, qui lui sont assignés au P.L.U. Aujourd'hui, cet objectif de développement peut se concrétiser selon un plan d'ensemble, dans le respect des contraintes qui s'appliquent sur ces terrains et dans l'esprit des compositions urbaines et paysagères limitrophes.

Le projet s'inscrit dans une ZAC "HQE" et respectera toutes les exigences qui y sont associées (forte présence du végétal, transition entre la ville et la plaine).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La livraison des cellules est prévu au 1er trimestre 2019.

Les travaux concernent l'aménagement des lots privés, les espaces publics (voiries, gestion des eaux pluviales) étant réalisés par l'aménageur de la ZAC.

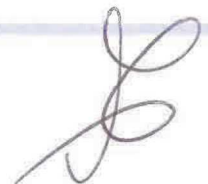
Le projet d'aménagement respectera la charte d'objectifs d'aménagement de la ZAC de la Mare aux Loups. Il sera prévu à l'équilibre déblais/remblais. Il n'est pas prévu d'apport ou d'évacuation de matériaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation le projet comprendra :

- PC 1 :
 - ° 1 bâtiment dédié à la restauration ;
 - ° 1 bâtiment dédié à la réparation de véhicules automobiles ;
 - ° 1 bâtiment dédié au lavage de voitures ;
 - ° 1 bâtiment de showroom - artisanat.
- PC 2 :
 - ° un hôtel
- PC 3 :
 - ° 3 cellules dédiées à l'équipement de la maison et/ou équipement de la personne ;
 - ° 2 cellules dédiées à la restauration.

Les voiries communes seront gérées par une ASL pour l'entretien et la gestion courante.



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).

Le projet en lui-même est soumis à permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale.

Le projet a également fait l'objet d'une étude de sûreté et de sécurité publique.

La ZAC de la Mare aux Loups dans laquelle il est inclus a elle été soumise à étude d'impact et à dossier d'autorisation loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
PC 1 : surface de la parcelle	16 384 m ²
PC 1 : surface plancher	2 675 m ²
PC 2 : surface de la parcelle	3 750 m ²
PC 2 : surface plancher	1 373 m ²
PC 3 : surface de la parcelle	26 898 m ²
PC 3 : surface plancher	8 151 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC de la Mare aux loups
77 310 - Saint-Fargeau Ponthierry

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 5 1' 6 7" 20 Lat. 4 8 ° 5 3' 6 7" 20

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 ?



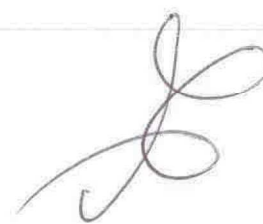
¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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"/>	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique les plus proches du projet se situent à environ 1,1 km à l'extérieur de sa limite Nord-Est, étant situées sur la rive droite de la Seine. Il s'agit des ZNIEFF : n°77447002 « Sablières, friches et pelouses de l'Ormeteau » (type I), n°77447021 « Bois et Landes entre Seine-Port et Melun » (type II). (voir carte en annexe)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune appartient au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.
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 est concerné par un PPBE approuvé par arrêté préfectoral le 1er février 2013.
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"/>	voir carte des servitudes d'utilités publiques issue de l'étude d'impact jointe en annexe.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	la zone d'étude n'est pas incluse dans une zone d'enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France. (voir carte en annexe)



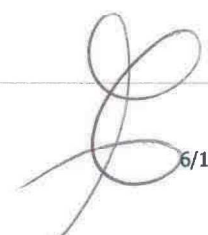
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par le PPRI de la vallée de la Seine approuvé le 31 décembre 2002 et modifié le 27 novembre 2013
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de la fonction agricole des terrains constituant le site d'étude, les risques de pollution des sous-sols s'avèrent limités. Aucune mesure de dépollution n'est envisagée. (source : étude d'impact de la ZAC de la mare aux Loups.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est localisée dans la ZRE de l'albien et la ZRE de la nappe de Beauce
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"/>	Le captage n° 258-1-64 de Saint-Fargeau-Ponthierry (captage de Tilly), est le plus proche du projet, étant situé à environ 900 m de celui-ci (au Nord-Est). Le captage et ses périmètres de protection sont localisés sur l'autre bassin versant du ru de la Saussaie. (voir carte en annexe)
Dans un site inscrit ?	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input 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 ?

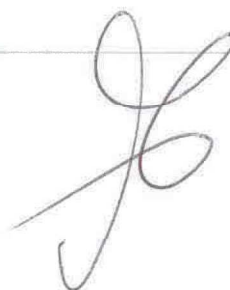
Veillez compléter le tableau suivant :

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"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans la nappe. (source : dossier loi sur l'eau de la ZAC de la Mare aux Loups)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au droit du projet, un réseau de drainage collecte les eaux de la nappe superficielle et les achemine : - vers le fossé longeant le projet au Nord-Ouest, - vers le fossé longeant le projet au Sud. Lors de la réalisation du projet, ces réseaux de drainage devront être rétablis (source : dossier loi sur l'eau de la ZAC de la Mare aux Loups)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les proportions de déblais/remblais concernant les espaces privés et publics seront proches de l'équilibre conformément à la charte d'objectifs de la ZAC.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'analyse phytosanitaire du site n'a pas révélé d'espèces remarquables, mais le bosquet constitue une niche écologique permettant la conservation d'une certaine biodiversité en secteur de mono-agriculture intensive. Il constitue un réel intérêt tant écologique que paysager et présente un rôle important de survie pour l'ensemble des animaux présents. Le projet d'aménagement, conformément aux prescriptions du PLU, conserve le bosquet. Il permet également sa valorisation en l'ouvrant au public et en améliorant son entretien. Cette mise en valeur au sein d'un nouvel espace urbanisé renforce son rôle identitaire et sa place dans le grand paysage.
	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"/>	



	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 type="checkbox"/>	Il est toutefois à noter que la vocation de zone d'activité est acté au PLU et que les aménagements de VRD ont été déjà été réalisés sur site par l'aménageur.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry n'est concernée par aucun plan de prévention des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est notamment pas localisé en zone inondable. (voir figure 32 page 55 du dossier loi sur l'eau)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité de l'ensemble de la ZAC de la mare aux Loups engendrera des trafics. Les réseaux et les aménagements existants absorberont sans difficultés l'évolution de trafic. Une étude de trafic est jointe en annexe.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le trafic engendré par le trafic sera source de bruit. Cependant la partie nord de la ZAC est elle-même concernée par les nuisances sonores liées à la RD607 qui constitue une infrastructure terrestre productrice de bruit et ayant fait l'objet de l'instauration d'une bande d'isolement acoustique de 250 mètres à partir du bord de la chaussée qui sera prise en compte dans l'élaboration des projets. De plus aucune habitation n'est proche, le projet étant en zone industrielle.

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	On peut considérer que le trafic lié à l'activité et la présence de commerce pourra être source de nuisance lumineuse. Le site sera équipé de système de régulation d'éclairage et visera à la maîtrise de l'éclairage nocturne des bâtiments conformément aux prescriptions applicables aux projets de la ZAC.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seuls rejets dans l'air induits indirectement seront dus à l'augmentation du trafic qui restera toutefois modérée par rapport aux grands axes de circulation présents dans les environs.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement engendrera une augmentation des rejets d'eau pluviales. Celles-ci seront gérées au niveau de l'espace public conformément au dossier loi sur l'eau.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets générés par le site seront des déchets non dangereux, (principalement emballages, cartons, déchets alimentaires, etc.) .



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 site a fait l'objet d'un diagnostic archéologique. celui-ci a conclu sur l'absence de nécessité de prescription archéologique préventive. (voir courrier de la DRAC joint en annexe).
	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"/>	

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 :

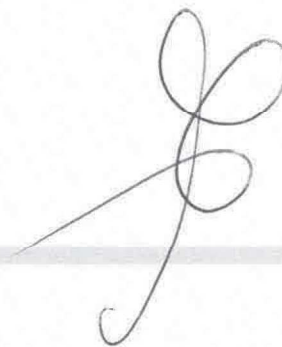
Le projet d'aménagement de la ZAC de la Mare aux Loups n'aura pas d'impact cumulé avec des projets existants ou approuvés au sens réglementaire.

Toutefois le projet s'inscrit dans un contexte existant dont il a été tenu compte.

Le site d'étude de la ZAC de la Mare aux Loups bénéficie d'une situation privilégiée pour le développement d'activités économiques. Non seulement il profite d'une bonne desserte routière du fait de la proximité de la RD607 et d'une position en entrée de ville, mais en plus, il s'inscrit dans un environnement économique dynamique puisqu'il est bordé sur sa partie Est par le parc d'activités de l'Europe. Ainsi, le projet de création d'une zone d'activités sur la ZAC de la Mare aux Loups prolongera le secteur d'activités existant.

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) :

Ces éléments sont traités dans l'étude d'impact de la ZAC de la Mare aux Loups jointe en annexe.

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 vu des études déjà menées sur le site, de l'intégration des aménagements au sein d'une ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact et d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, de l'existence d'une charte d'objectif de la ZAC nous estimons qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire à l'échelle du projet.

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 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
Annexe A- znieff Annexe B- SUP Annexe C- zones humides Annexe D - AEP Annexe E - DLE Annexe F - etude trafic Annexe G - courrier DRAC Annexe H - ETUDES D'IMPACT

9. Engagement et signature

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

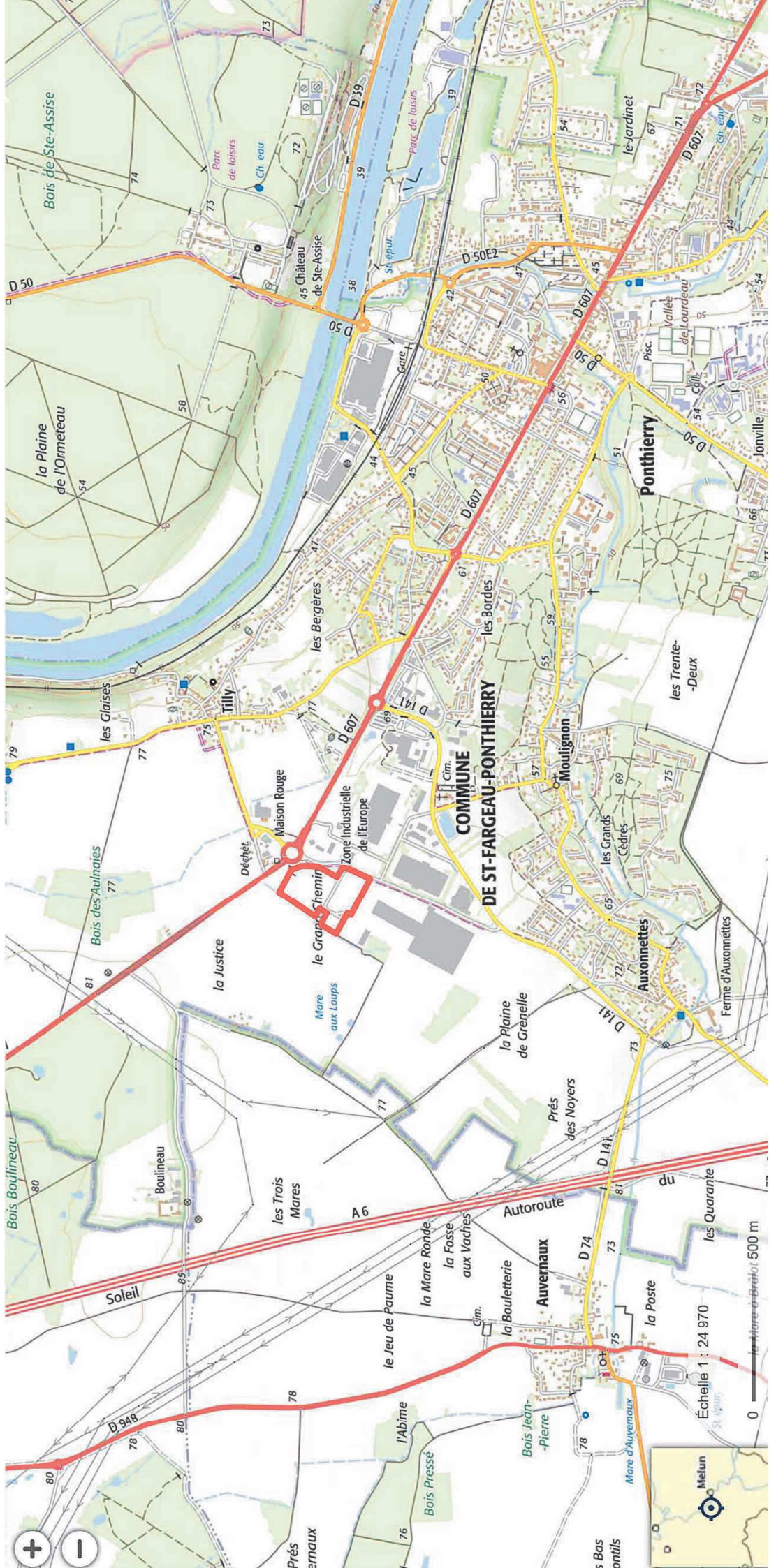


Fait à Montévrain

le, 13/07/2017

Signature


SAS FAD IMMO
14 Avenue de l'Europe - BP 112
77144 Montévrain
Tél: 01 60 31 57 57 - Fax: 01 60 31 57 61
RCS Meaux 805 322 815





ZONE COMMERCIALE
 Z.A.C. de la Mare aux Loups
 77 310 - SAINT FARGEAU PONTIERRY

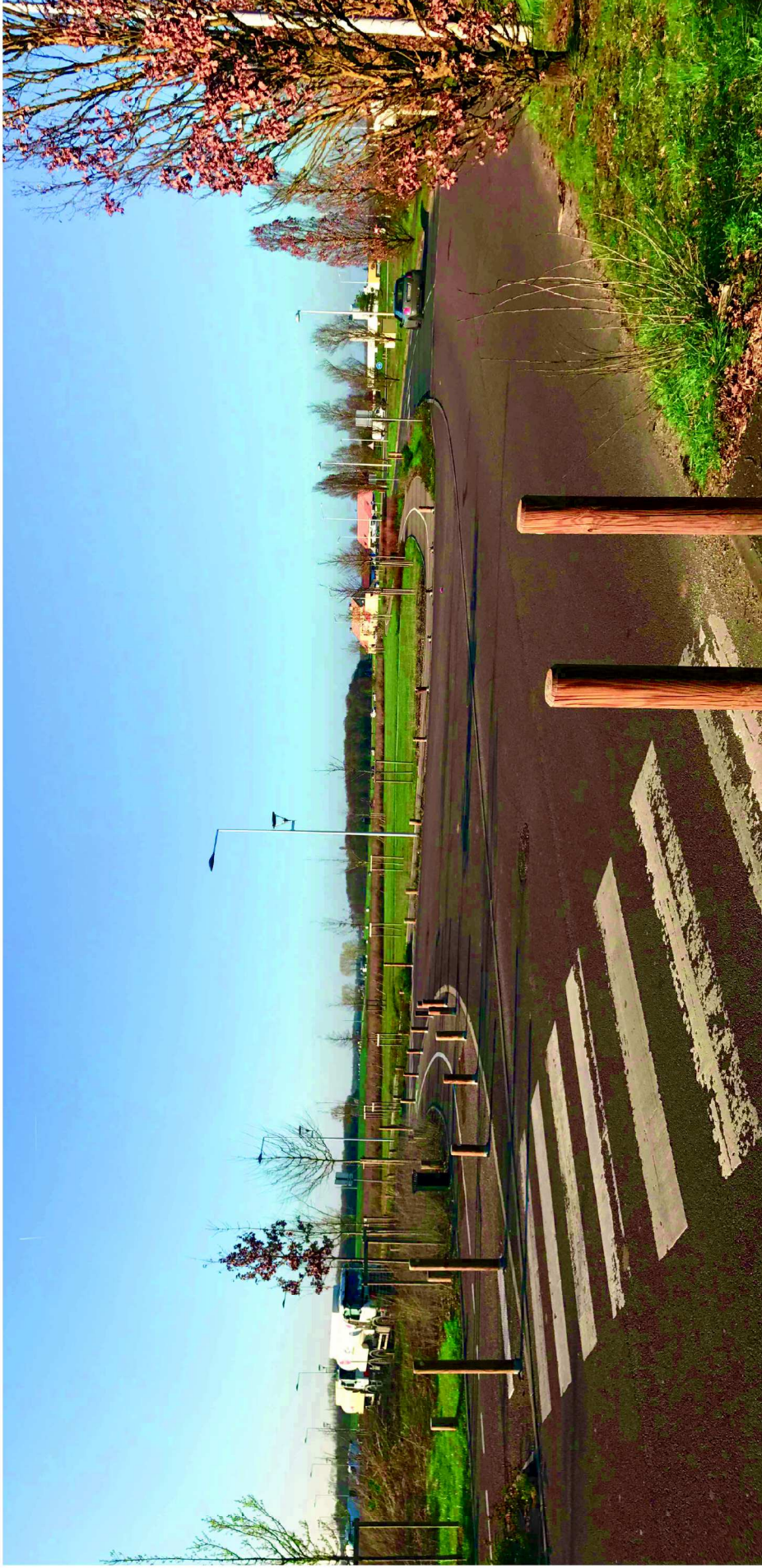
PLAN DE MASSE
 ETAT PROJET
 DEMANDE DE PERMIS
 DE CONSTRUIRE
 PC 283 et Pieces 487

A. MASSON
 ARCHITECTE
 10 rue de la Gare
 77100 ST FARGEAU PONTIERRY
 03 28 28 00 00

02/09/2017
 Ech. 1/500 - 1/250
 N° 17-080-0186

Photo annexe 3b

Photo annexe 3a



**Z.A. C de la Mare aux Loups
77 310 SAINT FARGEAU PONTIERRY**



Antoine MASSINON
ARCHITECTE
14 rue de la République
35 000 RENNES Cedex
Tél: 02 99 84 67 12

**PHOTOGRAPHIE
LOINTAINE
DEPUIS LA RUE
DE STRASBOURG**

REF. PIECE :

PC 8

ECHELLE :

-

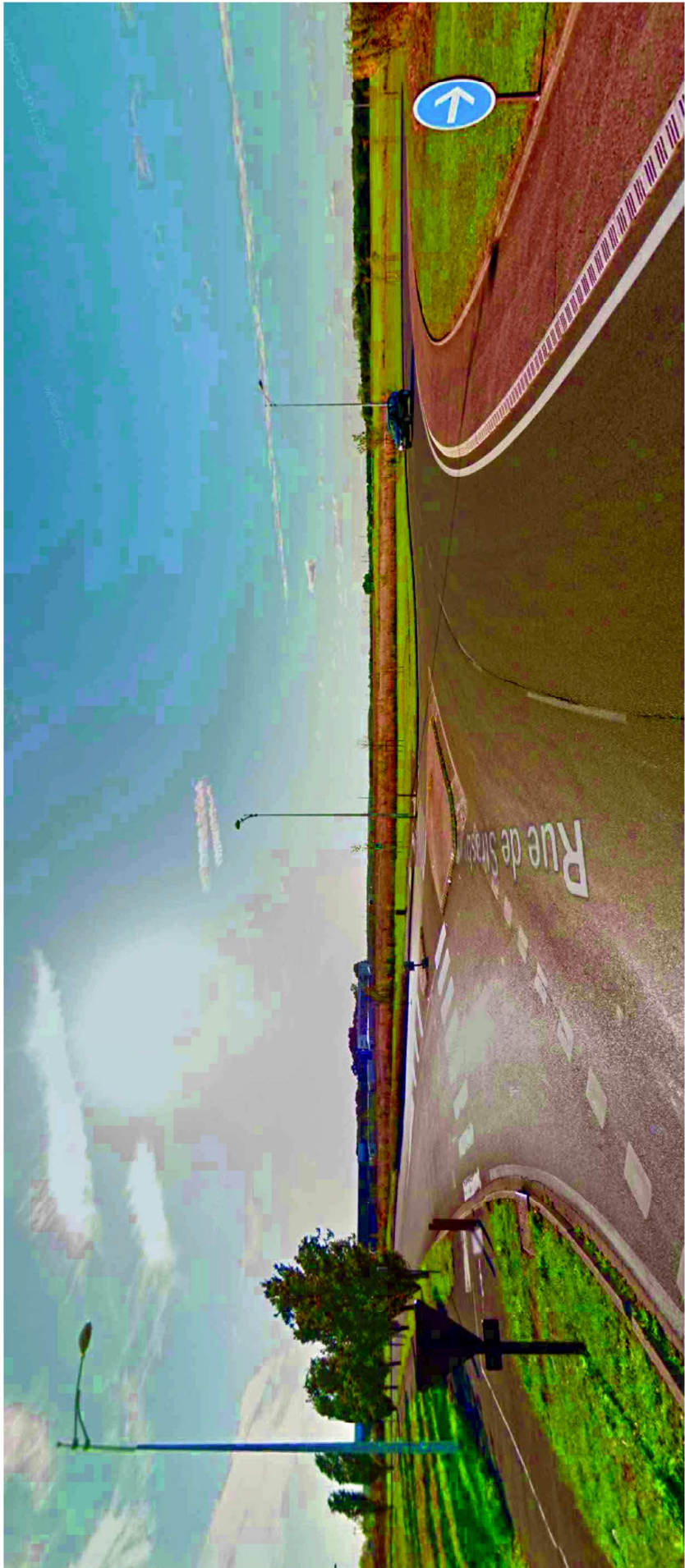
DATE :


27/04/2017

17-080

c.d.

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou exécuté sans notre autorisation



Z.A. C de la Mare aux Loups 77 310 SAINT FARGEAU PONTIERRY	 Antoine MASSINON ARCHITECTE 14 rue de la République 35 000 RENNES Cedex Tél: 02 99 84 67 12	PHOTOGRAPHIE PROCHE DEPUIS LA VOIE DEPUIS LE ROND POINT DE LA D607		REF. PIECE: PC 7	Permis de Construire
		ECHELLE: -	DATE: 27/04/2017	177-080 <small>c.d.</small>	

Ce plan est notre propriété exclusive et ne peut être communiqué, reproduit ou utilisé sans notre autorisation

ZONE COMMERCIALE

Z.A.C. de la Mare aux Loups
77 310 - SAINT FARGEAU PONTIERRY

PLAN DE MASSE
GENERAL (3 SITES)
ETAT PROJET
DEMANDE DE PERMIS
DE CONSTRUIRE
PC 283 et Pièces 487
Lr : 02/09/2017
Ech. : 1/500 - 1/250
N° : 17-080-01bis



A. MASSON
ARCHITECTE
1446, route de Loups
77310 SAINT FARGEAU PONTIERRY
TÉL. 03 98 61 73 22
www.a.masson-architecte.com

17-080-01bis
17-080-01bis
17-080-01bis



Station-service
TOTAL Access

ESPACE AGRICOLE

ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

FLEUVE LA SEINE

ESPACE AGRICOLE

Maison Rouge

ZONE COMMERCIALE

ESPACE AGRICOLE

ESPACE AGRICOLE

Rue Alfred Darraux

McDonald's

ZONE COMMERCIALE

ESPACE AGRICOLE

ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

Dépôt Cocktail
Scandinave Melun

ENTREPOTS
LOGISTIQUES

ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

ESPACE D'ENTREPRISES

Buffalo Grill
Ponthierry (St Fargeau)

ZONE COMMERCIALE

ENTREPOTS
LOGISTIQUES

ZONE D'HABITAT COLLECTIF

ESPACE D'ENTREPRISES

ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

ESPACE AGRICOLE

ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL

ESPACE AGRICOLE

ZONE D'HABITAT COLLECTIF

Carre de la Saussa

PROJET:
Z.A.C de la Mare aux Loups
77 310 SAINT FARGEAU PONTHERRY



Annexe 6 : Carte de localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

