



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :
16/07/18	17/07/18	F01118P0176

1. Intitulé du projet

Construction de 180 logements à la Croix Saint Jacques, à Dammarie les Lys (77)

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

8	3	8	4	8	3	7	4	1	0	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	39 -> Aménagement d'une surface d'habitation de 11 717 m ² (résidence sénior = 7217 m ² + accession propriété = 4 500m ²) sur une parcelle de 3,87 Ha
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols	47 -> Déboisement sur une surface de 1,20 Ha environ

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

- Construction de 180 logements, répartis en 2 bâtiments R+2 et R+3, de SHON suivantes :
 - Un bâtiment Résidence sénior (7 217 m² de SHON)
 - Un bâtiment Accession à la propriété (4 500 m² de SHON)
- Aménagement de 170 places de stationnement en aérien (parcelle privée), et de voies de dessertes
- Aménagement de 210 places de stationnement en enterré (parcelle privée), à confirmer
- Conservation du patrimoine bâti existant (manoir et pavillon en entrée de site)
- Conservation de la grotte existante
- Conservation et entretien des espaces boisés classés
- Défrichement d'une surface de 12 000m² d'espaces boisés du parc du Manoir, compensation de ces espaces, conservation au mieux du patrimoine paysager existant

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour vocation de réaménager la parcelle de la Croix Saint-Jacques, actuellement à l'abandon et non-entretenu, en la transformant en un lieu de vie et de résidence.

La proximité de cet espace avec la forêt de Fontainebleau et avec le centre-ville de Dammarie les Lys (proche de la gare) en fait une zone de transition idéale entre un tissu urbain relativement dense (mixité de collectifs et de pavillonnaires) et un tissu forestier de qualité (forêt de Fontainebleau à environ 1km)

La zone accueillera un programme immobilier de qualité, bien intégré dans son environnement, avec une mise en valeur paysagère et architecturale du bâtiment central principal conservé, et faisant l'objet d'une réflexion environnementale toute particulière de part la présence de zones boisées à proximité et sur le site.

Ainsi il sera retenu la préservation de la plus grande partie des plantations existantes, les abattages et défrichements ne s'étendant que sur les surfaces strictement nécessaires à la réalisation du projet. Le programme immobilier occupe une surface au sol de 3 800 m², ce qui correspond à moins de 10% de la surface de la parcelle existante, laissant ainsi la part belle aux espaces extérieurs, et notamment aux espaces boisés classés existants de qualité, conservés dans le cadre du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Déboisements pour préparation du terrain

Terrassements pour réalisation des parkings souterrains

Réalisation des parkings souterrains, réalisation du gros-oeuvre pour bâtiments

Travaux de VRD et d'alimentation en énergies et fluides de la parcelle

Second oeuvre du bâtiment

Réhabilitation des bâtiments existants conservés

Réalisation des voies périphériques

Réalisation des espaces plantés définitif, des espaces de promenade, restitution des espaces boisés, réalisation des espaces de gestion des eaux pluviales et bassins d'orage

Les espaces verts et sujets conservés seront protégés pendant toute la durée du chantier

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

S'agissant de lieux de vie et d'habitation, les espaces seront utilisés de manière résidentielle.

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

Déclaration / Autorisation Loi sur l'eau (si l'infiltration des eaux dans les sols en place est retenue)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de la parcelle	38 971 m ² - (100%)
Surface au sol du bâti projet	3 800 m ² - (10%)
Surface au sol du bâti existant conservé	740 m ² - (2%)
Surface au sol d'espaces verts et d'espaces boisés et plantés au final	26 120 m ² - (65%)
Surface au sol des aménagements d'accessibilité (parking et routes)	7 340 m ² - (18%)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

816 avenue du Général Leclerc
77190 DAMMARIÉ LES LYS

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 31' 08" N Lat. 2° 39' 11" E

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 :

77190 DAMMARIÉ LES LYS

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"/>	ZNIEF la plus proche à 320m (Forêt de Fontainebleau)
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"/>	Plan de prévention départemental du bruit établi en 2002
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 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 type="checkbox"/>	OUI : PPRI de la Seine et Marne car présence seine, mais zone projet hors zone inondable PPRI approuvé le 12 juillet 2005
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un site Natura 2000, mais le site le plus proche se situe à 320m du projet. Il s'agit de la Forêt de la Rochette
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Forêt de Fontainebleau à 1km du projet

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui car creusement de parkings souterrain.
	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"/>	
	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"/>	Défrichement de 12 000 m ² d'espace boisé non classé, situé en zone AU du PLU. Une compensation sera réalisée par la plantation de surfaces d'espaces verts dans le cadre du projet.
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 ? 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Cf cartographie du bruit sur le département. Les logements et résidences seront construits en dehors de la bande de dépassement du seuil. La lisière boisée et le mur existant seront conservés pour atténuer l'impact acoustique de la RD 606

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets d'eaux usées dans les réseaux de la ville.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Défrichement de 12 000m ² d'espace boisés du parc du Manoir, situé en zone AU du PLU. Une compensation sera réalisée par la plantation et la remise en valeur de surfaces d'espaces verts dans le cadre du projet. Le patrimoine bâti actuel (manoir et pavillon) sera rénové dans le cadre du projet.
	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"/>	Non, zonage indiqué comme inchangé au titre de l'article concerné du PLU (zonage AU)

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez 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) :

Bruit : Conservation de la frange boisée en limite de RD et du mur d'enceinte de 2,50m de hauteur, afin d'atténuer les impacts sonores de la départementale. Constructions et aménagements au delà de la frange où le niveau de bruit est supérieur au seuil de l'étude.

Défrichement : compensation par la plantation d'individus de même essence, pour les sujets remarquables abattus.

Remise en valeur, réaménagement, et plantation d'espaces verts et de zones paysagères afin de mettre en valeur les espaces existants et de renforcer les perspectives visuelles et végétales du parc du Manoir. Au total une surface d'environ 26 000 m² d'espaces verts et d'espaces boisés sera présente sur le projet, représentant un ratio de 65% de la surface totale de la parcelle.

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 projet se situe sur une parcelle déjà construite, dans un tissu urbain : habitations présentes sur la parcelle, proximité immédiate d'un tissu pavillonnaire, présence départementale D606 (axe de circulation important), présence de services (station L'impact du projet sur la parcelle est très local et concis, il ne modifie que peu la nature du terrain existant (10% de la parcelle est construite, 16% est aménagée en infrastructures), et prévoit un aménagement de qualité s'insérant dans son environnement Le quelques sujets pouvant avoir un impact direct sur la parcelle sont bien intégrés : conservation des sujets et espaces boisés remarquable et compensation végétale, conservation et mise en valeur du patrimoine actuel, traitement du bruit,...

Nous pensons donc qu'il n'est pas nécessaire d'établir une évaluation environnementale 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
Documents de projets (plans et schémas) Étude de pollution

9. Engagement et signature

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



Fait à PARIS

le, 10/07/2018

Signature



Nichanth APPUDURAI
Direction Région IDF Sud
Directeur Développement & Opérationnel

1.1. Localisation de l'existant de l'existant



Source : Carte IGN

Le site est situé au 816 avenue du Général Leclerc - 77190 DAMMARIÉ LES LYS. Il est bordé à l'est par la départementale 606, axe majeur desservant la commune de Dammarie les Lys permettant de rejoindre Fontainebleau, et par la rue des Charbonniers à l'ouest. Il dispose d'un accès sur la D606, mais n'est pas relié à la rue des Charbonniers.

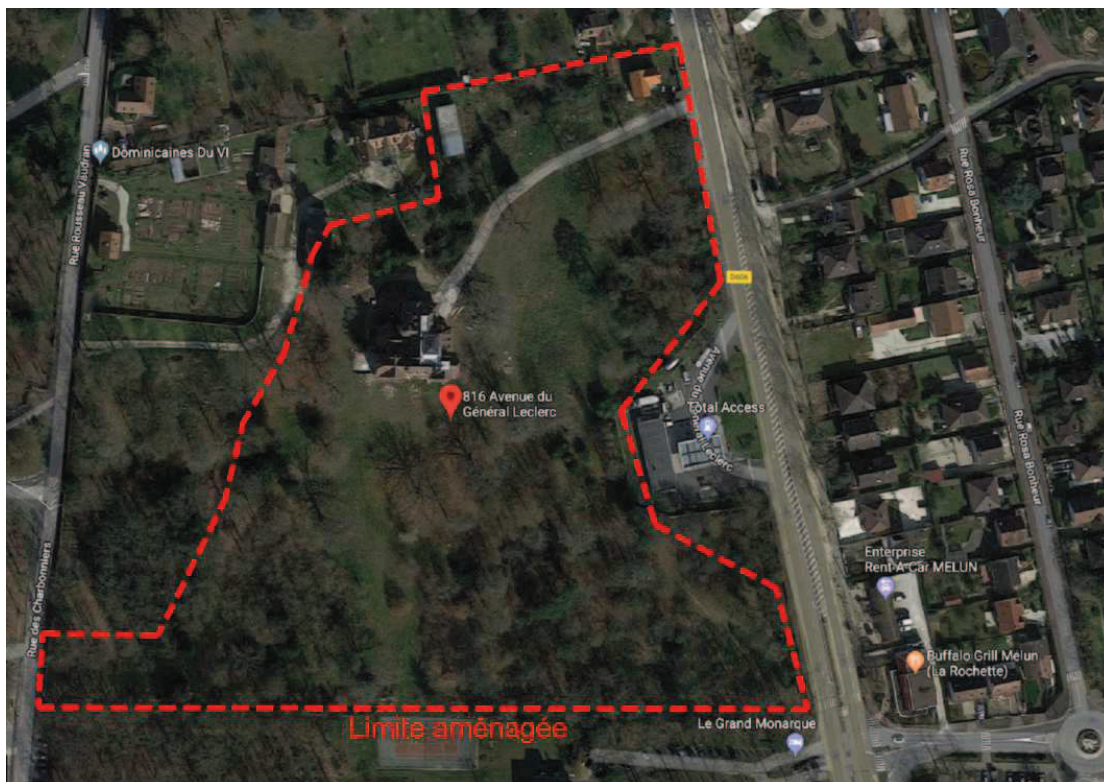
Il est connexe à l'avenue Jules Balochard, mais une bande de pavillons fait office de séparation entre le site et cet axe, ce qui empêche tout accès et communication depuis cette rue.

Nous remarquons la proximité de cet espace avec la forêt départementale de la Rochette (à environ 300m) et plus en aval la Forêt de Fontainebleau (à environ 1km), ainsi qu'avec le centre-ville de Dammarie les Lys (à environ 1km de la gare). Cette hétérogénéité de tissus environnants font de cette espace une zone de transition idéale entre un tissu urbain relativement dense (mixité de collectifs et de pavillonnaires) et un tissu forestier de qualité (forêt de la Rochette et forêt de Fontainebleau à proximité).

A noter la présence aux abords de la parcelle de :

- Une station-service Total Accès bordant le site et donnant directement sur la D606
- L'hôtel 'Le grand Monarque', bordant le site au Sud, et faisant office de zone tampon entre le site et la forêt départementale de la Rochette
- Un restaurant type 'Buffalo Grill' et une entreprise 'Rent a Car' en pointe Sud-est
- Un tissu pavillonnaire fort en limite de D606, sur l'autre rive de circulation

1.3. Cadre de l'existant

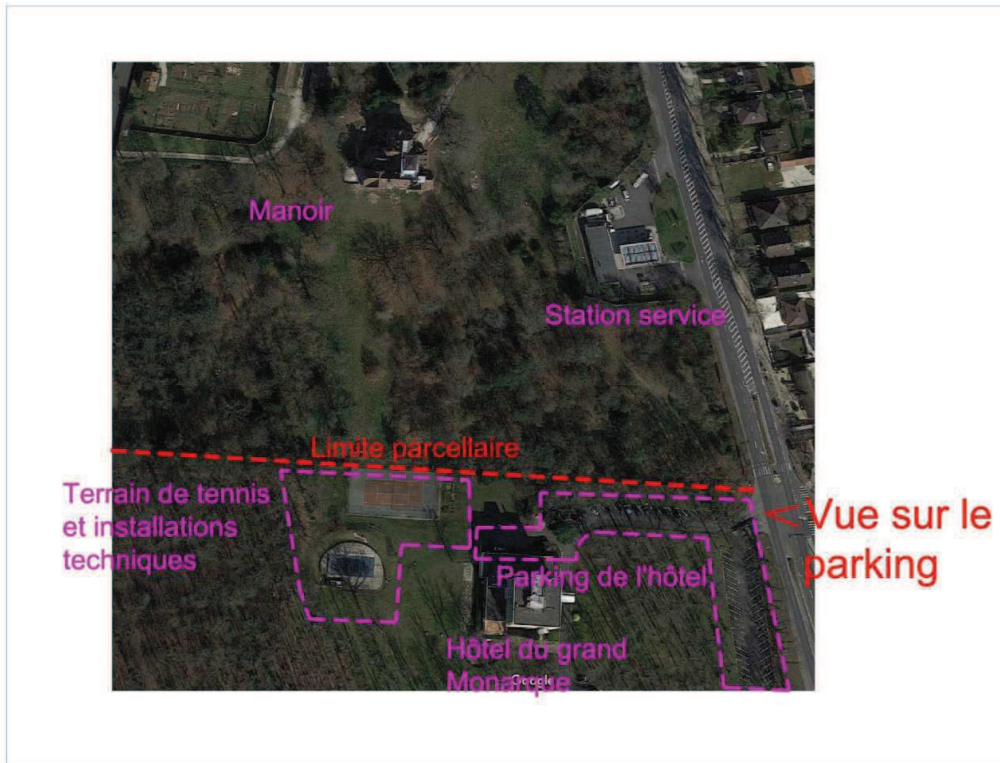


1.4. Projet

Voir annexe 1 – Documents de projet pour les éléments cartographiques et détaillés du projet, et me chapitre 4.

Certains éléments plus spécifiques seront décrits plus en amont dans la présente notice.

Nous remarquerons également la coupure urbaine marquée entre la parcelle traitée dans le cadre du projet et la parcelle de l'hôtel du grand monarque jouxtant notre zone d'intervention. En effet en lisière de parcelle l'hôtel est bordé par une voie minérale et du stationnement, ainsi que par un complexe d'installations sportives (terrain de tennis, piscine, ...). Ces éléments marquent donc la rupture d'espaces boisés entre notre site et l'hôtel.



Vue sur parking en lisière

1.2. Photos de l'état existant



1 - Accès principal site



2 - Présence d'espaces boisés dans l'enceinte du parc du Manoir



3 - Mur d'enceinte existant, en périphérie de la parcelle



4 - Grotte, située au sud-est du site



5 – Manoir existant



6 - Un site peu entretenu



7 - Pavillon en entrée de parcelle



8 – Des espaces verts présents



9 – Station Total Accès en bordure de site



Repérage des photos



Conservation du manoir et des sujets remarquables attenants



Conservation du manoir et du pavillon de chasse, patrimoines historiques remarquables, aménagement autour des boisements conservés, maintien des percées visuelles, maintien de la lisière végétale en bordure de départementale

Suite à l'analyse de ces cartographies, il est à noter que :

- Le site ne se situe pas en ZNIEFF ; la ZNIEF la plus proche est située à 320m (Forêt de la Rochette et forêt de Fontainebleau)
- Le site ne se situe pas en zone Natura 2000 ; la zone Natura 2000 la plus proche est située 320m (Forêt de la Rochette) et 1 km (forêt de Fontainebleau)
- Le site est bordé par un espace naturel sensible (forêt de la Rochette à 320m), par un site naturel classé (forêt de Fontainebleau à 1km), et par des sites patrimoniaux remarquables (distance environ 400m), mais ne se situe dans aucun de ces espaces. A noter que le site en est séparé par la parcelle urbanisée de l'hôtel du Grand Monarque, qui marque la discontinuité végétale de part ses constructions présentes (hôtel, parking, cours de tennis,...)
- Le site ne se situe pas à proximité d'une réserve naturelle ou une zone de biotope protégée
- Le site se situe en zone de transition de réserve de la biosphère, comme la quasi-intégralité de la ville de Dammarie les Lys

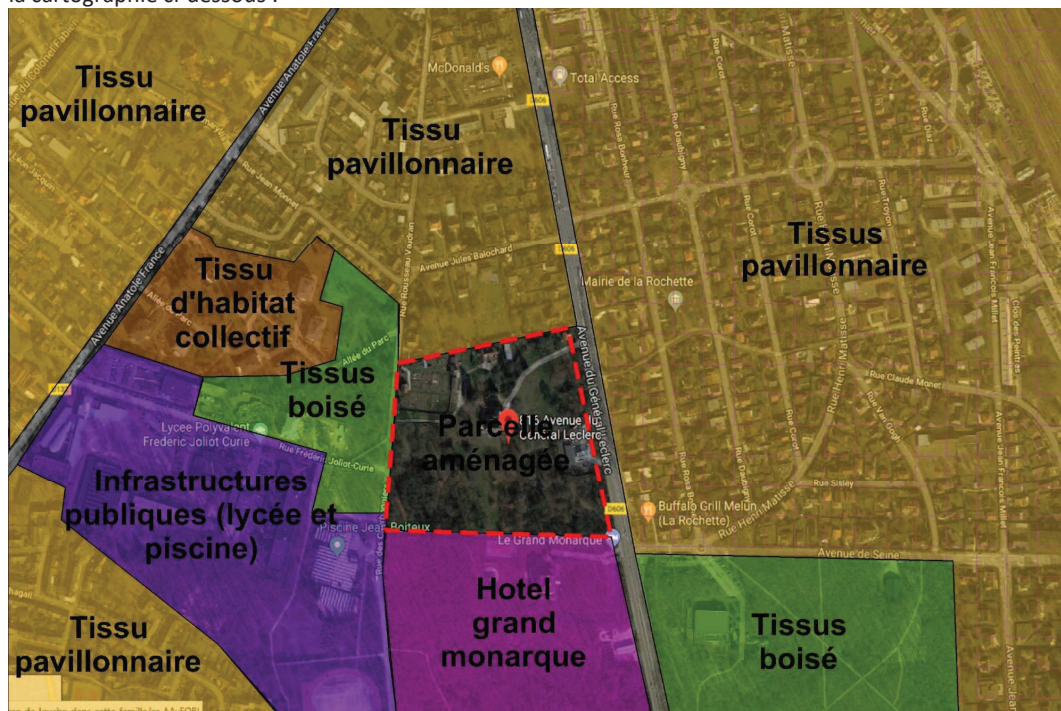
Au regard de ces éléments, il sera apporté un soin tout particulier à la protection des sujets existants remarquables du parc du Manoir.

Les espaces verts seront dans la mesure du possible conservés. Pour les zones défrichées, il sera apporté un soin tout particulier à la replantation et à la préservation du milieu naturel.

Des espèces locales et similaires à l'existant seront replantées, en vue de conserver le principe de transition du biotope existant.

Nous rappellerons que la zone du projet se situe en parcelle AU au titre du PLU, ce qui correspond à une parcelle à urbaniser, marquant la volonté d'aménager la zone et de la traiter dans la continuité du tissu urbain dans lequel elle s'intègre.

Cela est renforcé par la forte présence de tissus pavillonnaire en périphérie directe du site, comme le montre la cartographie ci-dessous :



Cartographie des tissus urbains de la parcelle

Le projet aura pour vocation d'intégrer le site dans son environnement citadin et de renforcer les liens avec le tissu existant.



Sources : Portail Géorisques – Zonages Natura 2000