

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 :
18/04/2019	19/04/2019	F01119P0093

1. Intitulé du projet

Réalisation de serres agricoles sur sol naturel

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39a - Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² .	<p>Le projet porte sur la construction de 3 ensembles de serres agricoles constitués chacun de 5 tunnels.</p> <p>La surface totale d'emprise au sol est de 15 984 m² pour le projet, implantée sur une parcelle d'une surface de 55 900 m².</p> <p>Il existe déjà 7 776 m² de serres agricoles à proximité, de l'autre côté de la RD16.</p> <p>Le projet d'ensemble, ainsi que le détail de la première phase, ont déjà été présentés et validés en CNDPS le 25 janvier 2018.</p>

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 prévoit, sur la parcelle B006 :

- la construction de 3 ensembles de 5 serres tri-tunnels à pied droit, d'une largeur de 48 m (5x9,60m) et d'une longueur de 111 m
 - l'extension d'un ensemble de boxes existants et leur transformation en un local d'exploitation maraîchère de 150 m²
 - la construction de 2 citernes de 300 m³ (diamètre 10 m, hauteur 4 m) semi-enterrées pour collecter les eaux de pluie et les réutiliser dans le cadre de l'exploitation maraîchère
 - la réalisation d'une noue plantée de 760 m² en bordure de chemin pour absorber les éventuels trop pleins d'eaux pluviales
 - le raccordement des citernes sur le réseau d'irrigation principal de la ferme, lui-même alimenté par un forage
- Les serres sont destinées à des cultures en agriculture biologique sur sol naturel. Aucune imperméabilisation n'est prévue.

La construction des serres s'accompagne d'un plan agroforestier, pour intégrer et associer des trames de fruitiers aux cultures maraîchères. Cette technique permet d'améliorer la production des parcelles en optimisant les ressources du milieu, grâce à un étagement des cultures, des systèmes racinaires de profondeurs variées, une occupation du sol permanente ...

Enfin, le projet comporte la création d'un jardin permacole destiné à développer et valoriser la biodiversité sur le site.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre la culture de légumes biologiques en toutes saisons, leur distribution en circuits courts sur les marchés environnants, et la création d'emplois maraîchers permanents.

Le volume global de serres de l'exploitation (23 700 m²) est à mettre en regard du volume de cultures en plein champ prévu (de l'ordre de 10 à 12 Ha). La ratio de cultures sous abri atteint (de l'ordre de 16 à 18 %) correspond aux ratios recommandés par la chambre d'agriculture pour assurer à l'exploitation un équilibre économique et une diversité de légumes satisfaisants.

L'exploitation maraîchère est représentative d'une agriculture biologique diversifiée, associée à de l'agroforesterie : large gamme de plantations (environ 100 variétés différentes, dont en permanence plus de 20 simultanément sous serres) ; mécanisation légère ; rotation des cultures ; itinéraires techniques biologiques : peu de travail du sol, peu d'intrants, pas de pesticides, faible consommation en eau, surveillance importante des cultures, maintien et développement de la biodiversité.

Intégration de trames fruitières et herbacées entre les planches de culture.

L'eau des cultures est fournie en premier lieu par les eaux pluviales récupérées, et en second lieu par le forage existant, ou un second forage à créer pour suppléer au premier. La circulation des véhicules sur la parcelle est limitée à des tracteurs légers et des engins de récolte. Les voies de circulation autour de la parcelle sont déjà en place.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase travaux consiste à l'implantation des serres en lieu et place des cultures existantes.

Le sol naturel est préservé. Comme il est déjà parfaitement plan, aucun nivellement ne sera nécessaire.

De même, les accès existent déjà et aucun travail de voirie ne sera nécessaire, si ce ne sont les allées maraîchères pour circuler autour et à l'intérieur des serres.

Ces dernières seront également laissée en sol naturel, à l'exception le cas échéant des allées maraîchères principales qui pourraient être réalisées en sol stabilisé (calcaire de Souppes-sur-Loing).

Les serres sont montées sur structure métallique et bâches plastiques. La structure est montée sur plots béton, eux-mêmes démontables le cas échéant.

Après le montage de la structure, le montage de la serre comporte les opérations suivantes : montage des bâches, parois et pignons, montage des chéneaux et raccordement au réseau de récupération des eaux de pluie, installation des systèmes d'irrigation sous serre, raccordement électrique (automatismes).

En parallèle, la préparation du sol commence dès que la serre est hors d'eau, et les cultures peuvent démarrer dès que l'irrigation est en place.

La phase travaux dure environ 5 à 7 semaines pour une serre.

L'implantation des 2 citernes et la réalisation de la noue plantée se feront simultanément avec le montage de la première serre. Les matériaux du chantier sont stockés sur place, sur la parcelle, de manière à minimiser la gêne autour du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pour l'exploitation, la culture sous serres est très analogue à la façon dont elle se déroule "en plein champ", même s'il existe des variations saisonnières importantes (travail sous serre de novembre à février ; gestion des périodes de canicule ...)

Les principaux travaux concernent la préparation et l'amendement des sols, la plantation (semis ou plants), la surveillance et l'entretien des cultures, les récoltes, et le retraitement des déchets verts d'après-récolte.

L'arrivée des serres n'augmente pas le trafic des engins agricoles, les parcelles étant auparavant déjà cultivées pour des cultures maraîchères en plein champ.

La zone de stockage du compost a été intégrée sur la parcelle elle-même, de manière à faciliter les opérations saisonnières d'épandage et d'amendement du sol.

Les apports principaux des serres pour l'exploitation sont :

- la régulation de l'apport en eau et la protection des cultures, qui améliorent la qualité sanitaire des légumes
- la disponibilité d'un espace de culture tempéré et à l'abri des intempéries y compris en période hivernale, qui permet de développer des cultures de légumes toute l'année, de maintenir des emplois et de développer des variétés primeur
- la configuration de la serre elle-même, qui permet de développer des cultures palissées sur support vertical : tomates, poivrons, aubergines, haricots ...

L'alimentation en eau est assurée soit par des dispositifs d'aspersion, soit par des dispositifs d'irrigation en goutte-à-goutte, eux-mêmes pilotés par des automatismes. Dans tous les cas, il s'agit d'une alimentation en eau régulée, plus économe et plus proche des besoins réels de la plante.

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 d'ensemble a été présenté, dans ses grandes lignes, début 2018, dans le cadre de l'ouverture de l'exploitation et de la construction du premier ensemble de serres (première tranche), au nord de la RD 16. Il a été approuvé par la CNDPS le 25 janvier 2018. Ce premier permis de construire a été accordé le 3 avril 2018.

Le détail de cette seconde phase du projet est intégré dans une nouvelle demande de permis de construire, portant sur l'ensemble des travaux restant à effectuer sur la ferme (seconde tranche) et en cours de dépôt. Cette demande doit être examinée en CNDPS le 18 juin 2019.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le projet prend place sur une parcelle (B006) d'une superficie de 5,59 Ha, au sein d'un domaine agricole constitué de 27 Ha de terres cultivables et 13 Ha de bois et taillis. La surface d'emprise au sol est de 15 984 m ² constituée de 3 ensembles de 5 tunnels, chacun long de 111m et large de 9,60 m. La hauteur des serres est de 3,80 m sous chéneaux au point bas, 4,91 m sous chéneaux au point haut (pente de 1 % dans la longueur pour écoulement des eaux pluviales). La hauteur totale des serres sera inférieure à 5,75 m au point bas, et 6,85 m au point haut.	Surface parcelle : 55 900 m ² Surface cultivable : 270 000 m ² Emprise au sol : 15 984 m ² Longueur : 111 m Largeur : 164 m Hauteur max : 6,85 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu dit Bailly

Route de Larchant
77140 Saint-Pierre-lès-Nemours

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 2° 38' 08" 04 Lat. 4 8° 16' 25" 19N

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 :

Tout le projet est situé sur la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours

L'ensemble des serres est implanté sur la parcelle B006.nord de la parcelle La noue plantée prend place sur la lisière Nord des parcelles B0185 et B0186. Les coordonnées géographiques fournies sont celles du l'angle sud-ouest de la parcelle B006 (borne A du plan de bornage joint).

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Dossier Départemental des Risques Majeurs approuvé le 03/03/2011 et intégré au PLU de Saint-Pierre-lès-Nemours révisé en 2017. Voir le cadre réglementaire dans le dossier paysager en annexe.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Forêt de la Commanderie
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"/>	Forêt de la Commanderie, dans laquelle le domaine est enclavé (100 m)
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Forêt de la Commanderie (100 m)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact potentiel faible : les cultures de légumes sous serre nécessitent une irrigation régulée (asperseurs ou goutte-à-goutte). Elles consomment donc plus d'eau qu'une exploitation en pâtures, mais moins qu'une exploitation en culture de plein champs. La ressource en eau est fournie en premier lieu par les eaux de pluie récupérées, en second lieu par un forage et un réseau d'irrigation existants, dont l'exploitation a été validée par la DDT de Seine-et-Marne fin 2017.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les quelques excédents de terre végétale liés à la réalisation des fouilles pour les plots d'implantation des serres, et à la réalisation de la noue plantée seront réutilisés pour les cultures sur le reste du domaine.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux des serres (métal, plastique) sont inertes et fournis par le fabricant des serres. Il n'est pas prévu d'utilisation des ressources naturelles du sol ou du sous-sol, à l'exception - marginale - du calcaire de Souppes-sur-Loing pour réalisation en sol stabilisé des allées maraîchères principales (200 m ³ à 300 m ³).
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"/>	La parcelle est actuellement exploitée pour moitié en pâture, pour moitié en terres maraîchères, pour des cultures de plein champ. La transformation des pâtures en terres maraîchères a pu réduire un peu la biodiversité de la parcelle B006. Il est prévu, dans le cadre du projet, la reconstitution de cette biodiversité par l'implantation de nombreuses espèces et plantes arbustives autour des serres d'une part, dans la noue plantée d'autre part. Voir à ce sujet la notice paysagère jointe.
	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"/>	La complémentarité des deux cultures (légumes, trames fruitières) prévues augmentera la biodiversité du site : la diversité des espèces ligneuses et herbacées améliore la vie du sol où les champignons (mycorhizes) jouent un rôle majeur. Les infrastructures arborées fournissent habitats et nourriture pour un cortège floristique et faunistique important (auxiliaires de cultures - abeilles et autres pollinisateurs - prédateurs des ravageurs...) .Elles participent à la restauration des continuités écologiques à l'échelle de la clairière

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Aucun déchet dangereux. Certaines cultures maraîchères (choux, salades, courges, melons, pastèques ...) engendrent des déchets verts qui sont, après récolte, arrachés et recyclés en compost avant d'être réutilisés pour l'amendement du sol.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet permet d'exploiter d'anciennes pâtures à des fins de production de légumes biologiques.</p> <p>Il s'appuie sur une distribution locale, en circuits courts (marchés, AMAP, écoles ...), pour valoriser l'agriculture locale, réduire l'empreinte carbone liée aux modes d'alimentation et améliorer les habitudes alimentaires des clients.</p>

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 vise à constituer une référence en termes d'agroécologie, dans le Sud du département de la Seine-et-Marne. Il permet, auprès de l'ensemble des populations visées, de valoriser à la fois l'agriculture biologique, les principes agroécologiques et la qualité du site que représentent la forêt de la Commanderie et plus globalement le Pays de Nemours.

C'est l'un des projets soutenus par le programme LEADER pour le Sud 77, notamment pour la contribution qu'il apporte au développement territorial et à l'emploi dans cette région.

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) :

L'association retenue des deux culture maraîchère et agro-forestière favorisera la fertilité du sol.

Les arbres restituent de la matière organique via les feuilles qui tombent au sol et la décomposition des racines : 40 % de la biomasse d'un arbre retourne au sol chaque année.

Les racines structurent aussi le sol, facilitant son activité biologique. Ces apports améliorent donc la fertilité du système.

Elle permet aussi de mieux se garantir des changements climatiques : l'arbre remonte l'eau et les minéraux des couches profondes du sol pour les remettre à disposition des cultures de surface.

La création d'un micro-climat sur la parcelle protège les cultures et les animaux des stress thermiques et hydriques. L'arbre, outre le puits de séquestration de carbone qu'il représente, pourrait notamment permettre d'amortir les accidents climatiques.

Enfin, pour mémoire, les infrastructures arborées fourniront habitats et nourriture pour un cortège floristique et faunistique important (auxiliaires de cultures - abeilles et autres pollinisateurs - prédateurs des ravageurs...).

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.

Nous pensons qu'une telle évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

D'une part, parce que le projet porte sur le passage sur la même parcelle d'une culture maraîchère en plein champ à la même culture maraîchère sous serre, ce qui permettra d'ailleurs de mieux réguler la consommation des ressources en eau.

D'autre part, parce que cette culture étant organisée suivant les méthodes de l'agriculture biologique, nous utilisons très peu d'intrants, et veillons à maintenir et développer la biodiversité sur le site.

L'impact environnemental, au-delà de la transformation des pâtures en terres maraîchères biologiques, nous paraît donc minime.

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

Plan de bornage de la parcelle prévue pour l'implantation des serres.

Étude paysagère :

- cadre réglementaire, zones Natura 2000 et ZNIEFF : page 19
- zonage PLU : page 23
- plan de situation : pages 4 et 19
- photo aérienne et plan d'implantation : page 11
- plan de masse des serres : page 32
- plan détaillé des serres : page 33, 40 et 41
- prises de vues et impacts paysagers : page 37 et 42

9. Engagement et signature

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



Fait à Saint-Pierre-lès-Nemours

le, 16 avril 2019

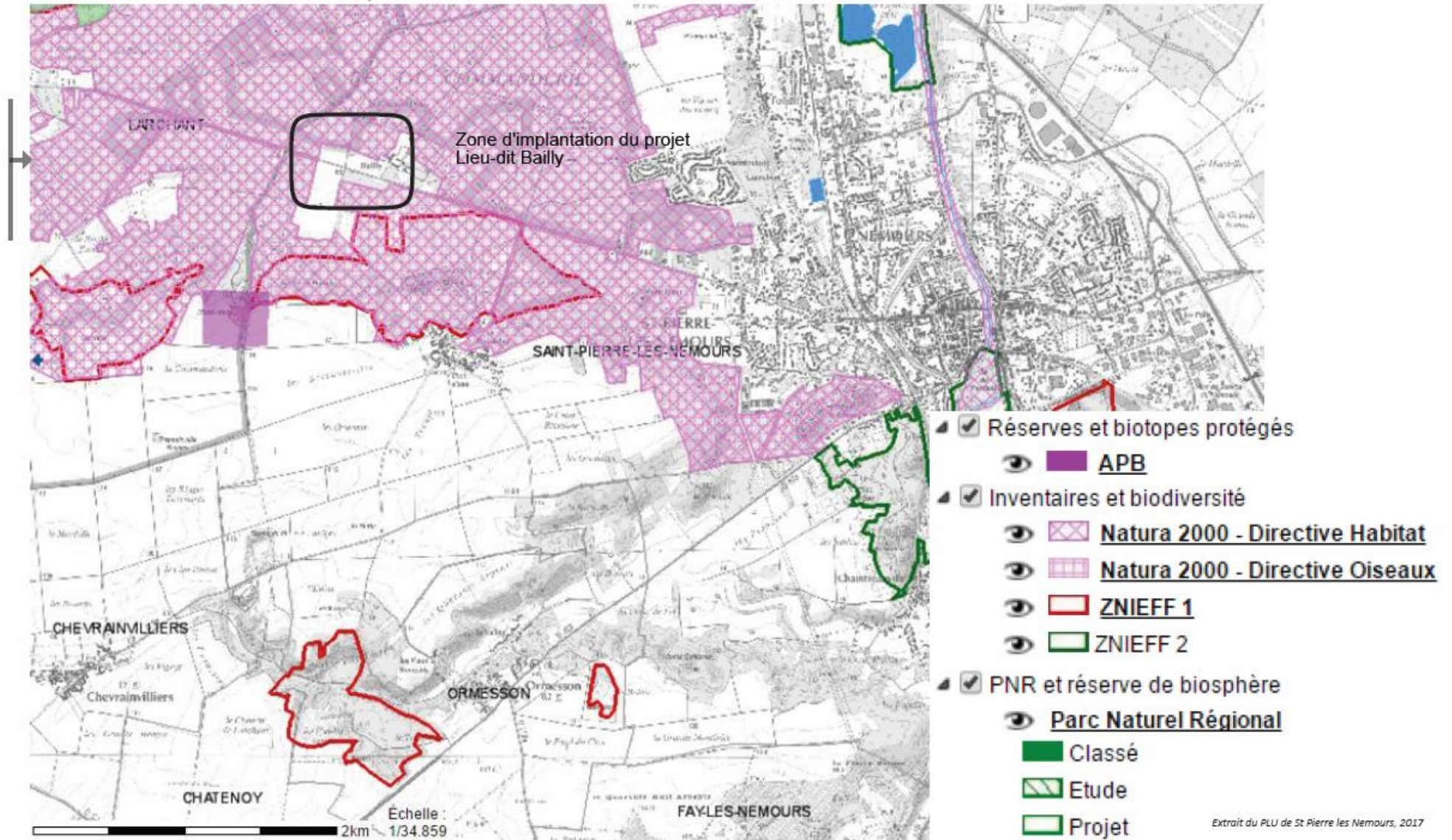
Signature

LA FONCIERE DU VILLAGE
S.A.S. au capital de 1.200 000 €
Route de Larchant
77140 SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS
RCS MELUN 837 834 310



Plan de situation

Etude au cas par cas
F01119P0093





Environnement des serres

(février 2019)

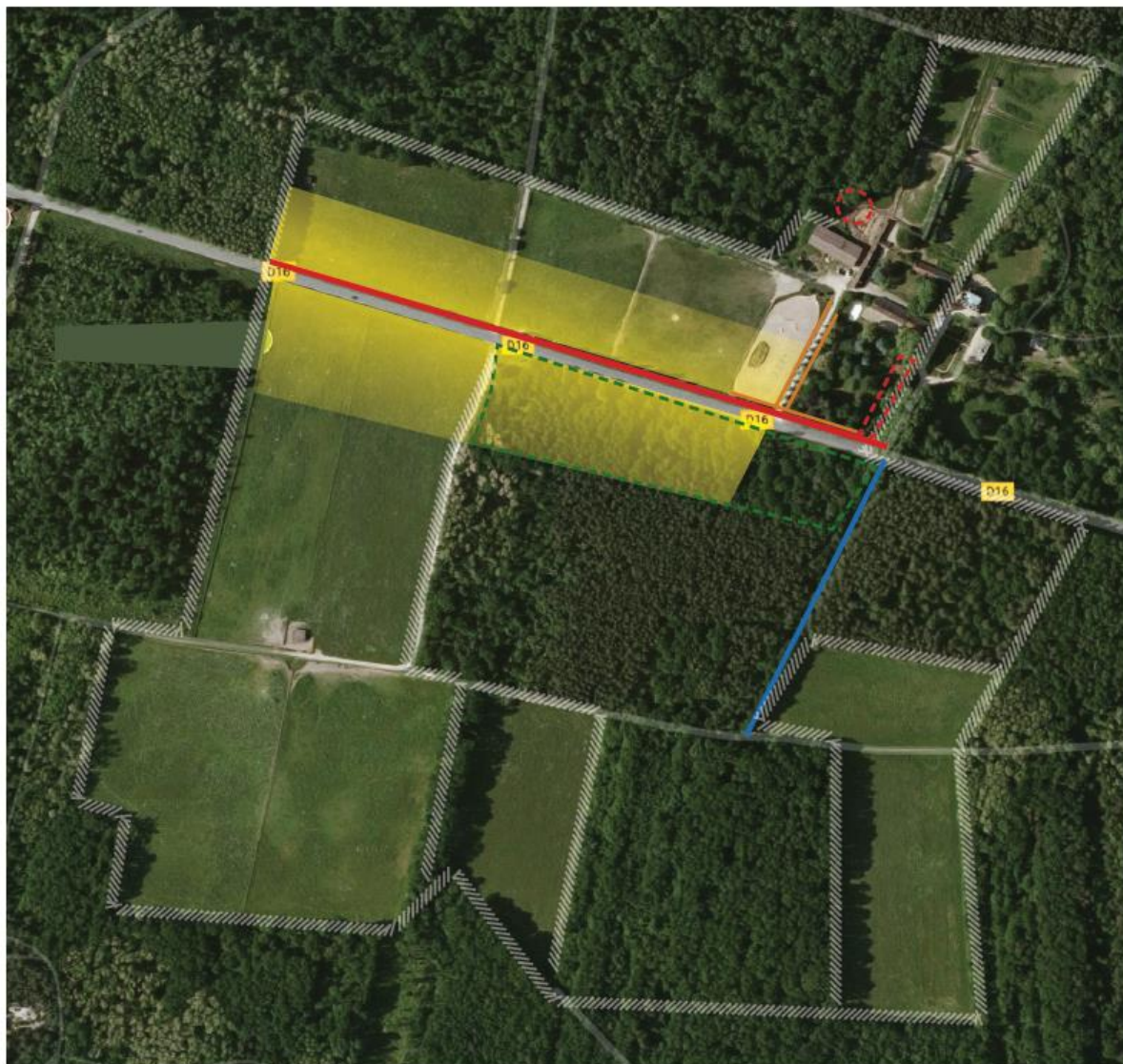




Zone d'implantation du projet et enjeux

(avril 2018)

Etude au cas par cas
F01119P0093



ENJEU 1

Restaurer le caractère historiquement agricole de la ferme du château (verger, potager, sucrière...)

ENJEU 2

Maintenir et conforter une ouverture visuelle de part et d'autre de la départementale



ENJEU 3

Requalifier la limite parcellaire nord de la départementale (suppression d'une végétation actuellement non adaptée)



ENJEU 4

Maintenir des lisières forestières franches



ENJEU 5

Requalifier les entrées de la propriété (carrière équestre, limites parcellaires, entrées véhicules...)



ENJEU 6

Restaurer des tracés historiques qui peuvent correspondre à des fonctions du projet



ENJEU 7

Agrandir le parc d'une contre-allée clôturée et sans usage. Y restaurer une végétation, actuellement non adaptée



ENJEU 8

Requalifier cette partie du bois (zone de dépôts sauvages partiels, fermeture visuelle de la départementale, essences de faible qualité)



ENJEU 9

Affirmer une lisière forestière





Plan de masse général

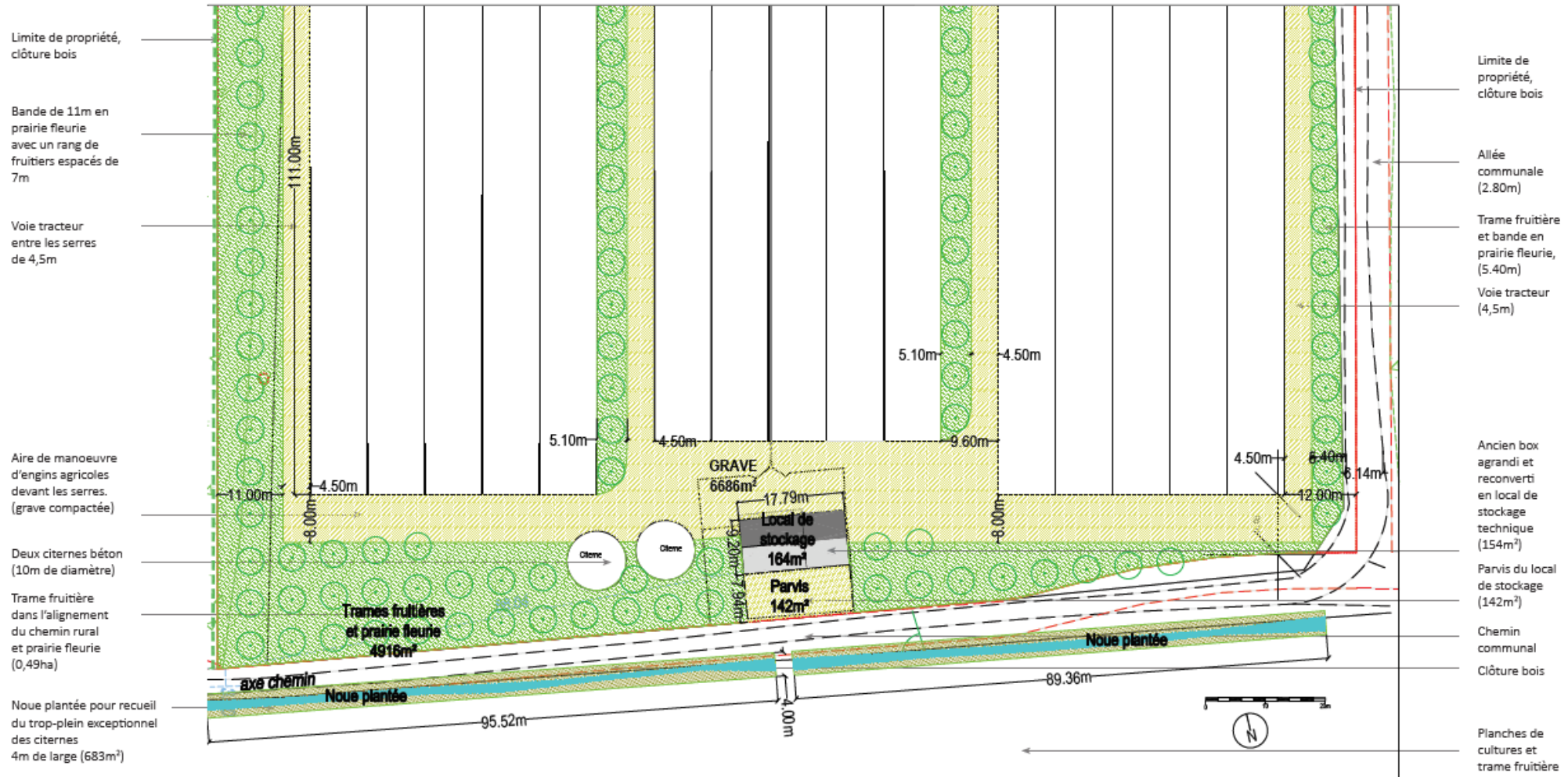
Etude au cas par cas
F01119P0093





Plan de masse des serres (partie Sud)

Etude au cas par cas
F01119P0093





Plan des abords du projet

Etude au cas par cas
F01119P0093



PARTI-PRIS PAYSAGERS

LE VERGER, MOTIF PAYSAGER PRODUCTIF

- Les trames fruitières créées confortent la vocation agricole du site, améliorent l'écosystème des cultures maraichères et intègrent les serres depuis la départementale et les allées.
- Le port bas des arbres fruitiers n'offrira pas de masques ou de "rivalité" avec la Forêt de la Commanderie.

UN ÉQUILIBRE ENTRE LA VOCATION MARAICHÈRE, ARBORICOLE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA CLAIRIÈRE

- Les parcelles sous protection Natura 2000 sont laissées à leur vocation actuelle de pâtures.
- Les cultures maraichères cultivées en agroforesterie
- Un verger est créé au sud du domaine et de la départementale. Il s'implante sur la partie d'un boisement aux essences de faibles qualités (robiniers, noisetiers) et en partie dégradée par des dépôts sauvages. Cette parcelle est classé en Agricole au PLU de 2017 (Ab).

MAINTENIR L'OUVERTURE VISUELLE DEPUIS LA DÉPARTEMENTALE

- La parcelle Nord-Ouest contre la départementale est cultivée sans fruitiers de manière à laisser un dégagement visuel. La parcelle sud reste elle en pâture pour le même objectif et une mixité des cultures.
- Le verger et son bord de route requalifié poursuivent la requalification de la départementale.

INTÉGRER LES SERRES

Intégrer la vision des serres dans une trame paysagère, plutôt que de les cacher par une haie.

- Le verger créé offre un contrepoint visuel fort aux serres. Le regard sera ouvert à 180° et non à 90° en direction des serres (fermeture par le bois).
- L'agroforesterie dans les planches de cultures du sud intègrent les nouvelles serres, lesquelles sont entrecoupées de fruitiers. Les rangs de fruitiers sont plus resserrés devant les serres sud.
- Des petits fruits (1 à 2m de haut) implantées devant les serres du sud, brisent la longueur des serres.

MAINTIENS DE TRACÉS HISTORIQUES OU QUALITATIFS

- Des extensions de bâtiments de la ferme redessinent en partie leur tracé historique.
- Le tracé historique de l'allée du château est restaurée au sud de la départementale, par la plantation de tilleuls.



Situation du projet /sites Natura 2000

Etude au cas par cas
F01119P0093

