



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Construction de logements, rue Gallier et route d'Arcy, 77390 CHAUMES-EN-BRIE

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

2.1 Personne physique

Nom

DE SOUSA

Prénom(s)

PASCAL

2.2 Personne morale

Dénomination

Franco Pierre 2

Raison sociale

SAS Franco Pierre 2

N° SIRET

35074965100013

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Nom

DE SOUSA

Monsieur

Prénom(s)

PASCAL

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. a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Le projet prévoit la création de 25 711 m ² de surface de plancher sur un terrain de 9,9 ha.
41.) Aires de stationnement	Le projet prévoit la création de 83 places de stationnement public. Par rapport aux rubriques IOTA, le projet sera soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. "Rejet d'eaux pluviales".

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 consiste en la construction d'un ensemble immobilier composé de 284 logements, de commerces et d'équipements d'intérêt collectif dans la continuité des zones urbaines existantes à Chaumes-en-Brie. Le projet prend place au droit d'une parcelle agricole, dont une partie a évolué en milieu naturel.

Le programme de logements comprend 228 maisons individuelles et 56 logements collectifs répartis dans 3 bâtiments A, B et C. Les bâtiments A et B seront situés le long de la rue Gallier autour d'une place matérialisant l'entrée du lotissement. Les commerces et l'un des équipements seront au rez-de-chaussée des ces 2 bâtiments (A et B). Les bâtiments C et D qui seront situés au cœur de l'aménagement, autour de la place centrale, abriteront respectivement la crèche au rez-de-chaussée et la salle communale.

Les maisons individuelles comportant d'un jardin à usage privatif seront réparties sur l'ensemble de l'emprise du projet. Elles disposeront toutes d'un accès indépendant donnant directement sur la voie publique.

Le projet sera desservi par une voie centrale qui reliera la rue Gallier et des voies secondaires assureront la desserte de l'ensemble du lotissement.

Des espaces paysagers agrémenteront du projet : un parc sera aménagé à l'ouest du site, à proximité d'une parcelle avec étang (hors projet), de nombreuses haies seront plantées en limite du projet et des noues paysagères assureront une partie de la gestion des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

A l'horizon 2030, Chaumes-en-Brie prévoit d'accueillir environ 1068 habitants supplémentaires et de diversifier son parc de logements.

Le projet s'inscrit dans les orientations proposées dans le cadre du PLU révisé :

- envisager le renouvellement et le développement urbains aptes à soutenir le dynamisme démographique et économique
- préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Le projet a pour objectif de répondre aux besoins de logements et d'équipements de la ville de Chaumes-en-Brie. Les équipements comme la crèche et la salle communale ou encore les commerces participent à l'amélioration du cadre de vie et du fonctionnement urbain de la commune. La végétalisation du projet contribue à la valorisation du paysage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Trois phases de travaux sont prévues pour la réalisation de cette opération. La première phase concerne :

- les 3 bâtiments de logements collectifs (A, B et C) avec leurs commerces et leurs équipements au rez-de-chaussée;
- la salle communale (bâtiment D) ;
- 85 Maisons individuelles ;
- la voirie centrale et les voies de desserte secondaires pour les logements de la phase 1 ;
- le parc.

La phase 1 démarrera au début de l'année 2024 pour une durée d'environ 18 mois.

La seconde phase comprend la construction de 69 maisons individuelles et les voiries secondaires associées. La dernière phase, 74 maisons individuelles. Ces phases 2 et 3 interviendront ultérieurement et seront réalisées progressivement.

Pour chaque phase, les travaux comprennent plusieurs étapes :

- le terrassement ;
- les fondations des bâtiments ;
- les travaux de gros œuvre
- les travaux TCE (Tous Corps d'État) ;
- les aménagements des voiries et les aménagements paysagers.

Les emprises de chantier seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. La circulation des camions sera signalée de manière adéquate. L'ensemble du chantier fera l'objet d'une charte chantier à faibles nuisances pour limiter les désagréments vis-à-vis du voisinage du projet.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet va permettre d'accueillir environ 284 ménages qui pourront bénéficier de 5 commerces de proximité, d'équipements d'intérêt collectif (crèche, salle communale, etc.)

Parmi les 228 maisons individuelles, il y est prévu 180 T4 et 48 T5. Les bâtiments collectifs proposent une typologie de logements correspondant à 1 T1, 15 T2 et 40 T3.

La hauteur des bâtiments sera limitée. Les bâtiments A et C seront en R+2, le bâtiment B ainsi que les maisons individuelles en R+1 et la salle communale (bâtiment D) en rez-de-chaussée. Les bâtiments A et B disposeront d'un niveau de sous-sol avec respectivement 53 et 42 places de stationnement. Les parkings souterrains seront accessibles par une rampe donnant sur une rue intérieure. Le bâtiment C comptabilisera 35 places de stationnement sur un parking extérieur aérien. Les commerces et équipements d'intérêt public proposeront au total 26 places : 18 places sur la place rue Gallier et 8 places sur la place centrale. Les maisons individuelles auront 2 places de stationnement. De plus, 57 places visiteurs seront aménagées sur l'espace public. Les bâtiments A, B et C auront chacun 2 locaux vélos proposant respectivement 44, 32 et 29 places de stationnement 2 roues.

Une voie centrale desservira le projet depuis la rue Gallier. Elle sera équipée d'une piste cyclable, de stationnements et sera bordée d'espaces verts plantés et de noues pour la gestion des eaux pluviales. Les voies secondaires se connecteront à la voie centrale. Ces dernières seront équipées d'un trottoir et agrémentées d'espaces verts. Un parc paysagé proposant plusieurs ambiances végétales (clairière, verger) sera aménagé sur la partie nord-ouest, en limite avec la parcelle de l'étang et une allée piétonne végétalisée permettra de rejoindre le chemin des prés Gallier. Des haies vives seront implantées en limite du projet et entre les propriétés afin de masquer les vis-à-vis par rapport aux parcelles voisines. Les espaces verts sur la voie publique totaliseront 7 101 m² et les maisons disposeront d'un jardin privatif pour une surface cumulée de 35 708 m². La végétation sera composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à permis de construire.

Il sera également soumis à déclaration au titre de l'article R.124-1 du code de l'environnement pour la rubrique 2.1.5.0. "rejets d'eaux pluviales".

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du projet	9,9 ha
Emprise au sol des bâtiments et annexes	17 078 m ²
Nombre de logements	284
Hauteur maximale (pour les bâtiments de logement collectif)	R+2
Nombre de places de stationnement public	83

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : Lat. :

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La ville de Chaumes-en-Brie dispose d'un PLU. Le projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation secteur "Rue Gallier" et il se situe en zone 1 AU.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	La ZNIEFF de type 1 la plus proche est l' "Etang du bois du Vivier (FR 7704001)" qui se trouve à 3,6 km au nord-est ; les autres ZNIEFF de type 1 sont à plus de 20 km. Les ZNIEFF de type 2 "Basse vallée du Bréon (FR77107021)" et "Bois du Vivier (FR77192001)" sont respectivement à 550 m et 2,9 km au nord-est du site.
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"/>	L'Etang de Beaubourg (FR3800014), Arrêté de Protection de Biotope le plus proche, est à plus de 22 km au nord-est du site.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale(RNN) ou régionale(RNR), une zone de conservation halieutique ou encore un parc naturel régional (PNR). La réserve naturelle la plus proche est la Réserve Naturelle Régionale "Bruyère de Sainte-Assise (RNR207)" située à 24,4km au sud-ouest. Le Parc Naturel Régional du Bocage Gâtinais, au sud du département de la Seine-et-Marne (77) se trouve à une distance de 25 km.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	La commune de Chaumes-en-Brie est concernée par 2 PPBE : le PPBE des infrastructures routières de l'État en raison de la présence de la N36 qui passe dans la partie ouest du territoire et le PPBE des infrastructures ferroviaires de l'État, la voie ferrée Paris Est/Mulhouse traversant le sud de la commune. Les PPBE ont été approuvés respectivement par l'arrêté préfectoral 2019/DDT/SEPR/273 et 2018/DDT/SEPR/279.
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"/>	L'église Saint-Pierre a été classée Monument Historique le 04/12/1942. Le site du projet ne se trouve pas dans le périmètre de protection de l'église. Aucun Site Patrimonial Remarquable ni bien inscrit au patrimoine mondial n'est recensé sur la commune.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La partie Ouest du site est occupée par un étang. D'après le site des Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT IDF, l'étang est entouré par des zones humides probables dont le caractère et les limites restent à vérifier. Après examen des groupes végétaux, de la flore et investigations sur les sols, le diagnostic des zones humides mené autour de l'étang conclut à l'absence de zones humides sur le périmètre du projet (annexe 7).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Yerres approuvé le 18/09/2012. Le site n'est pas concerné le PPRI. Un Plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrains différentiels a été prescrit le 17/07/2001.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'y a pas de risques technologiques identifiés sur la commune ou ses environs.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS, BASOL ou SIS n'est recensé sur le site du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est compris dans la zone de répartition de l'Albien (ZRE 03001) ainsi que dans la zone de répartition des eaux de Champigny (ZRE03006).
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"/>	Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable destiné à la consommation humaine n'est recensé sur la commune.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site inscrit recensé à proximité du projet. Le site inscrit le plus proche est le parc du Château des Boulayes sur la commune de Châtres, inscrit le 6 mars 1947. Il est situé à 6,8 km au nord-ouest du site du projet.

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"/>	Le site du projet se situe à environ 740 m au nord de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "L'Hyèrre de sa source à Chaumes-en-Brie" (FR1100812). La Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Massif de Villefermoy" (FR112001) est localisée à 14,3 km au Sud.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site classé dans les environs du projet puisque le plus proche est localisé à 9,6 km au sud du site. Il s'agit du site classé du ru d'Ancoeuil, classé le 14/10/1985 et qui s'étend de Blandy à Saint-Ouen-en-Brie.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez 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 n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville de Chaumes-en-Brie. En phase exploitation, l'ensemble des programmes sera équipé de dispositifs hydroéconomiques.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves. Les bâtiments A et B auront un niveau de parking en sous-sol. Les niveaux de sous-sols sont susceptibles d'impacter le niveau de la nappe, ce qui nécessitera la réalisation d'investigations caractérisant un éventuel rabattement de nappe et les dispositions constructives adaptées. Les résultats de cette étude seront pris en compte dans le dossier de déclaration loi sur l'eau si nécessaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le calage altimétrique du projet sera adapté à la topographie actuelle du site afin d'éviter les excédents de terre et ou de déblais ainsi que leur exportation en dehors du site. Les matériaux extraits lors des déblaiements seront réutilisés sur site pour les aménagements paysagers. Le projet vise l'équilibre déblais remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres/déblais seront réutilisés sur place.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'utilisation des ressources naturelles du sol concerne uniquement l'utilisation de matières premières pour les constructions.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Concernant l'assainissement, la collectivité prévoit de construire une nouvelle station d'épuration pour remplacer celle du bourg, ce qui permet de traiter les eaux usées des futurs habitants.
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'étang qui occupe une partie du site sera maintenu et ses abords seront valorisés. Le projet prévoit la création d'espaces verts, de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales et une végétalisation le long des voiries et des stationnements. Des haies diversifiées agrémenteront les clôtures et jardins. Une lisère végétale épaisse est également prévue en bordure des espaces naturels et agricoles existants à proximité. Les plantations contribueront au développement et à la diversification de la biodiversité.
	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 zone Natura 2000 la plus proche concerne la ZSC de l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie. Les eaux du tronçon de rivière concerné sont de bonne qualité et héberge une faune piscicole et une végétation aquatique devenues rares en Ile de France. L'Yerres doit être préservée d'éventuelles pollutions ou modifications du régime hydraulique. Les eaux pluviales du projet seront collectées et gérées par des noues qui pour certaines auront pour exutoires l'étang à proximité du site. L'étang n'étant pas en relation avec l'Yerres, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur la ZSC.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles sont actuellement occupées pour partie par des cultures agricoles (polyculture de type grande culture) et pour partie par une zone naturelle (anciennement zone agricole qui a évolué). Toutefois, le secteur du projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU révisé et approuvé en 2022 visant à étendre l'urbanisation dans la continuité du bourg existant (OAP rue Gallier). Ainsi, le site du projet est actuellement en zone 1AU.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par les risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se trouve en zone d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles. Le maître d'ouvrage s'engage à suivre les recommandations faites dans l'étude géotechnique G2 AVP qui a été réalisée et celles de la G2PRO qui sera menée sur le site.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet qui consiste en la construction de logements n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier le trafic sera géré de façon à limiter les trajets et les nuisances sur le voisinage. En phase exploitation, le projet engendrera une augmentation du trafic des VL sur les routes avoisinantes. Pour favoriser l'utilisation des modes doux, des pistes cyclables seront créées le long de la voie principale et des liaisons douces seront aménagées sur l'ensemble du site.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier les sources de bruits sont occasionnées par le fonctionnement et le déplacement des engins. En phase exploitation, la source de bruit principale sera la circulation des voitures.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans des zones de nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'implique pas de sources d'émissions d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est par ailleurs pas localisé à proximité d'activités émettrices susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les nuisances pourront être occasionnées par le terrassement et le compactage des structures de chaussée. Ces nuisances seront temporaires et localisées à l'échelle de la parcelle.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'activités sources de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, l'éclairage extérieur constituera la principale source d'émissions lumineuses. Elles seront limitées par des éclairages orientés vers le sol et une intensité lumineuse adaptée.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront gérées par des noues le long de la voirie et des bassins de rétention sous voirie. Pour les maisons : noues sur les fonds des parcelles. Pour les bât A et B, bassins sous les rampes
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trop pleins des bassins de rétention seront collectés par le réseau d'eaux pluviales de la commune. Les noues infiltreront les eaux pluviales et le trop plein sera dirigé vers l'étang à proximité.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif créé pour le projet (sous les voies) et seront raccordées au réseau d'assainissement puis dirigées pour traitement vers la station d'épuration communale.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les déchets seront les emballages des matériaux et les déchets ménagers du personnel. Ils seront triés dans bacs de collecte fermés pour éviter les envois. En phase exploitation, des aires de précollecte seront créées pour les logements collectifs, les équipements et les activités. Les logements individuels seront équipés de 3 bacs de tri. L'ensemble des déchets sera donc trié et évacué pour élimination ou valorisation selon le calendrier de récupération de la collectivité.
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 du patrimoine culturel, paysager, archéologique. Il valorise le front de la rue Gallier par un traitement architectural et paysager de qualité, grâce à l'aménagement d'une place paysagée. Des lisères épaisses composées d'essences locales favoriseront l'insertion paysagère vis-à-vis des constructions existantes à l'ouest du site et des zones agricoles au nord et à l'est. Les bâtiments les plus hauts seront en R+2 et généralement, la hauteur des maisons n'excède pas R+1.
	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"/>	Le projet engendre des modifications sur les activités humaines dans la mesure où il s'insère sur des parcelles agricoles.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les principales mesures de réduction mises en œuvre dans le cadre du projet sont :

- Mise en place de dispositifs hydro économes pour limiter les consommations en eau potable
- PAC pour le chauffage des maisons individuelles
- Utilisation des déblais en remblais pour limiter les évacuations de matériaux hors du site
- Aménagements paysagers sur l'ensemble du projet (parc au nord-ouest du site, jardins pour les maisons individuelles agrémentés de haies plus ou moins épaisses en limites séparatives, végétalisation des espaces publics, espèces indigènes privilégiées, etc.). Ces aménagements favoriseront également la diversité écologique du site
- Suivi des préconisations des études géotechniques pour prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles
- Création de pistes cyclables et d'un maillage de liaisons douces sur l'ensemble du projet
- Gestion des eaux pluviales par un réseau de noues avant rejet dans l'étang et/ou au réseau communal
- Traitement architectural qualitatif, notamment les bâtiments rue Gallier auront une alternance de toitures terrasses et de toitures en pente afin de s'intégrer au mieux avec le tissu avoisinant les toitures seront en tuiles ton rouges vieilli et brun ou végétalisées. Les façades des constructions seront en enduit gratté ton blanc, gris clair, taupe clair, moyen ou foncé.
- Mise en œuvre d'une charte chantier "faibles nuisances" pour la réalisation des travaux

Mesure d'accompagnement :

Un parc d'une superficie de 13 185 m² sera aménagé pour partie sur l'emprise du projet et pour partie autour de l'étang en accord avec la collectivité. Il proposera plusieurs ambiances paysagères.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 envisagé consiste à réaliser des logements pour accompagner les objectifs de croissance démographique et de diversification du parc de logement, portés par la collectivité. Dès la conception, le maître d'ouvrage projet prévoit plusieurs mesures de réduction des impacts et une mesure d'accompagnement visant à aménager un parc paysagé à proximité immédiate du site.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

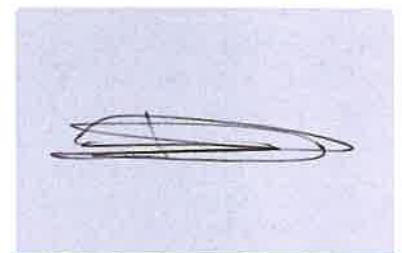
Nom DE SOUSA

Prénom PASCAL

Qualité du signataire Président

À Villeneuve-St-Georges

Fait le 03/04/2023



Signature du (des) demandeur(s)

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Dossier d'examen au cas par cas

Mars 2023

Annexes 1 à 7



Antea Group
Antony Parc
2-6, Place du Général de Gaulle
92160 ANTONY

Pour :



FRANCE PIERRE 2
Z.I. des graviers
12, rue des Prés de l'Hôpital
94 194 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Sommaire

ANNEXE 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE	4
ANNEXE 2 : SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DE LA CLAUSE FILET	5
ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION.....	6
ANNEXE 4 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.....	8
ANNEXE 5 : PLAN DE MASSE	14
ANNEXE 6 : PLAN DES ABORDS.....	17
ANNEXE 7 : PLAN DE SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000	23

**Annexe 1 : Informations nominatives relatives au
maître d'ouvrage**

Voir fichier joint

Annexe 2 : Situation du projet vis-à-vis de la clause filet

Sans objet : Le présent dossier de cas par cas n'est pas réalisé dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet).

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Annexe 3 : Plan de situation

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



Localisation du site

1:25 000

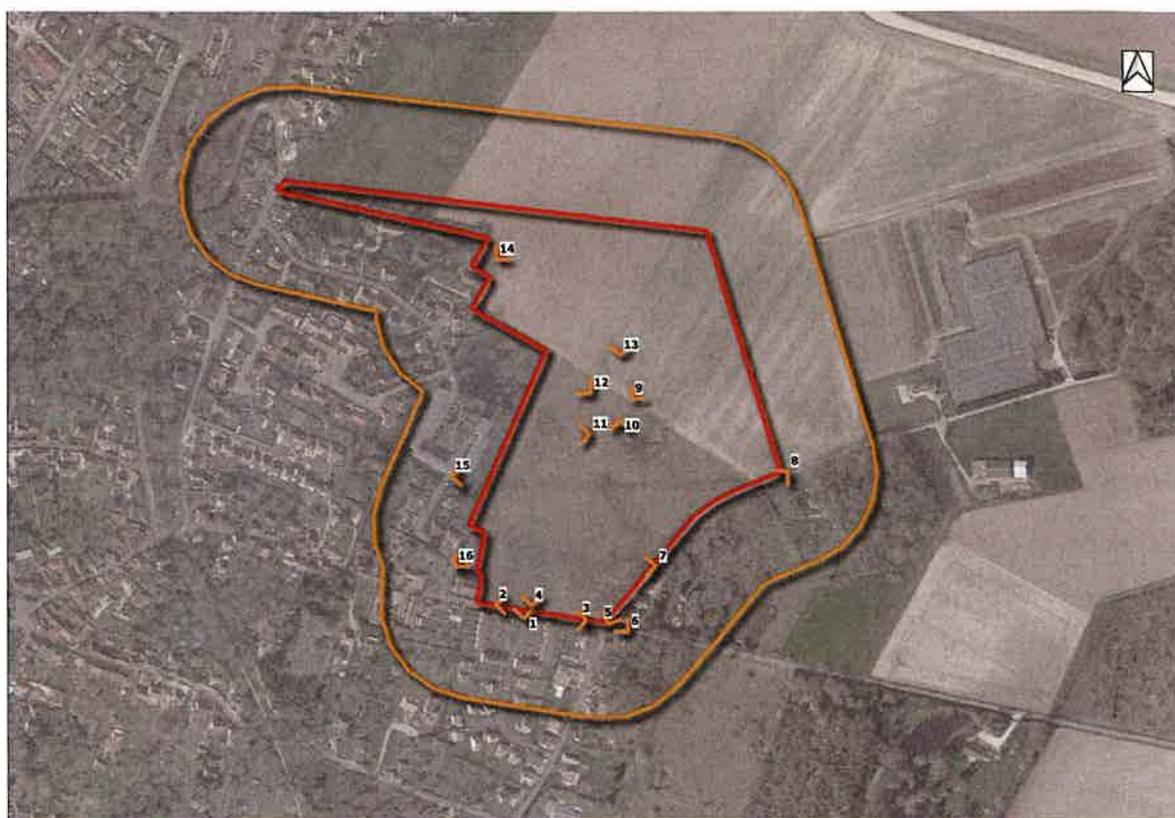
0 250 500 m

Sources : IGN 1/25000

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Annexe 4 : Reportage photographique

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



Reportage photographique
20230327_PHOTOSITE / Photosite.com Google Satellite

Emprise du site Vues du site
Zone à 100 m du site

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Photos à proximité



1 : Vue du site de puis le sud



2 : Vue du site depuis l'ouest (sur la droite)



3 : Vue du site depuis l'est (à gauche)



4 : Vue du sud du site

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



5 : Vue du chemin des Moreaux qui longe le site à l'est



6 : Vue depuis l'intersection de la rue Gaillet et du chemin des Moreaux

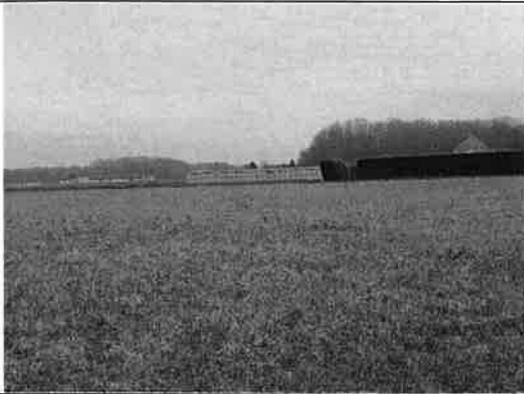


7 : Vue du site depuis le chemin des Moreaux



8 : Vue du site depuis le nord du chemin des Moreaux

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



9 : Vue depuis le site sur l'hippodrome au nord



10 : Vue depuis le site vers le sud



11 : Vue depuis le site vers l'ouest



12 : Vue depuis le site vers le nord-ouest

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



13 : Vue depuis le site vers l'ouest



14 : Vue depuis le site vers les zones boisées au nord du site



15 : le site depuis la rue Renée Michel



16 : le site depuis le parking d'habitation rue Renée Michel

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Annexe 5 : Plan de masse

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Plan masse



- Phase 3
- Phase 2
- Phase 1



Maître d'ouvrage  FRANCE PIERRE Zone Industrielle Graviers 04 100 Villeneuve Saint Georges		
RUE GALLIER CHAUMES EN BRIE 228 Maisons Individuelles, 56 Logements collectifs et Equipements		
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		
Plan de Masse Général 1		PC 39-40.2.1
05/14/25	3244	
Maître d'œuvre		
		



Maître d'ouvrage


FRANCE PIERRE
 Zone Industrielle Graviers 94 190 Vitainevre Saint Georges

RUE GALLIER

CHAUMES EN BRIE

228 Maisons Individuelles, 56 Logements collectifs et Equipements

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan de Masse Général 2

03/14/23	3344	ECH: 1:5000	IPC
----------	------	-------------	-----

Maître d'œuvre

A 26

Maître d'œuvre de la
 Société d'Architecture et d'Urbanisme
 10 rue de la République, 94000 Vitainevre



Logo of the Ministry of Urban Planning and Construction of the State of Qatar

Ministry of Urban Planning and Construction
State of Qatar

CHANGEMENT EN BRÈVE
C'est le moment idéal pour commencer à travailler

Échelle de plan: 1:500

Projet: []

Date: []

Échelle: []

Autres informations...



 Ministère de l'Environnement et de l'Urbanisme	
PROJET DE LOI	
CHAUMES DE BAS	
10 Rue de la Capitale, 1000 Québec, Québec	
PROJET DE PLAN DE ZONAGE	
LÉGENDE	
1. ZONE R-100	
2. ZONE R-150	
3. ZONE R-200	
4. ZONE R-250	
5. ZONE R-300	
6. ZONE R-350	
7. ZONE R-400	
8. ZONE R-450	
9. ZONE R-500	
10. ZONE R-550	
11. ZONE R-600	
12. ZONE R-650	
13. ZONE R-700	
14. ZONE R-750	
15. ZONE R-800	
16. ZONE R-850	
17. ZONE R-900	
18. ZONE R-950	
19. ZONE R-1000	
20. ZONE R-1050	
21. ZONE R-1100	
22. ZONE R-1150	
23. ZONE R-1200	
24. ZONE R-1250	
25. ZONE R-1300	
26. ZONE R-1350	
27. ZONE R-1400	
28. ZONE R-1450	
29. ZONE R-1500	
30. ZONE R-1550	
31. ZONE R-1600	
32. ZONE R-1650	
33. ZONE R-1700	
34. ZONE R-1750	
35. ZONE R-1800	
36. ZONE R-1850	
37. ZONE R-1900	
38. ZONE R-1950	
39. ZONE R-2000	
40. ZONE R-2050	
41. ZONE R-2100	
42. ZONE R-2150	
43. ZONE R-2200	
44. ZONE R-2250	
45. ZONE R-2300	
46. ZONE R-2350	
47. ZONE R-2400	
48. ZONE R-2450	
49. ZONE R-2500	
50. ZONE R-2550	
51. ZONE R-2600	
52. ZONE R-2650	
53. ZONE R-2700	
54. ZONE R-2750	
55. ZONE R-2800	
56. ZONE R-2850	
57. ZONE R-2900	
58. ZONE R-2950	
59. ZONE R-3000	
60. ZONE R-3050	
61. ZONE R-3100	
62. ZONE R-3150	
63. ZONE R-3200	
64. ZONE R-3250	
65. ZONE R-3300	
66. ZONE R-3350	
67. ZONE R-3400	
68. ZONE R-3450	
69. ZONE R-3500	
70. ZONE R-3550	
71. ZONE R-3600	
72. ZONE R-3650	
73. ZONE R-3700	
74. ZONE R-3750	
75. ZONE R-3800	
76. ZONE R-3850	
77. ZONE R-3900	
78. ZONE R-3950	
79. ZONE R-4000	
80. ZONE R-4050	
81. ZONE R-4100	
82. ZONE R-4150	
83. ZONE R-4200	
84. ZONE R-4250	
85. ZONE R-4300	
86. ZONE R-4350	
87. ZONE R-4400	
88. ZONE R-4450	
89. ZONE R-4500	
90. ZONE R-4550	
91. ZONE R-4600	
92. ZONE R-4650	
93. ZONE R-4700	
94. ZONE R-4750	
95. ZONE R-4800	
96. ZONE R-4850	
97. ZONE R-4900	
98. ZONE R-4950	
99. ZONE R-5000	
100. ZONE R-5050	
101. ZONE R-5100	
102. ZONE R-5150	
103. ZONE R-5200	
104. ZONE R-5250	
105. ZONE R-5300	
106. ZONE R-5350	
107. ZONE R-5400	
108. ZONE R-5450	
109. ZONE R-5500	
110. ZONE R-5550	
111. ZONE R-5600	
112. ZONE R-5650	
113. ZONE R-5700	
114. ZONE R-5750	
115. ZONE R-5800	
116. ZONE R-5850	
117. ZONE R-5900	
118. ZONE R-5950	
119. ZONE R-6000	
120. ZONE R-6050	
121. ZONE R-6100	
122. ZONE R-6150	
123. ZONE R-6200	
124. ZONE R-6250	
125. ZONE R-6300	
126. ZONE R-6350	
127. ZONE R-6400	
128. ZONE R-6450	
129. ZONE R-6500	
130. ZONE R-6550	
131. ZONE R-6600	
132. ZONE R-6650	
133. ZONE R-6700	
134. ZONE R-6750	
135. ZONE R-6800	
136. ZONE R-6850	
137. ZONE R-6900	
138. ZONE R-6950	
139. ZONE R-7000	
140. ZONE R-7050	
141. ZONE R-7100	
142. ZONE R-7150	
143. ZONE R-7200	
144. ZONE R-7250	
145. ZONE R-7300	
146. ZONE R-7350	
147. ZONE R-7400	
148. ZONE R-7450	
149. ZONE R-7500	
150. ZONE R-7550	
151. ZONE R-7600	
152. ZONE R-7650	
153. ZONE R-7700	
154. ZONE R-7750	
155. ZONE R-7800	
156. ZONE R-7850	
157. ZONE R-7900	
158. ZONE R-7950	
159. ZONE R-8000	
160. ZONE R-8050	
161. ZONE R-8100	
162. ZONE R-8150	
163. ZONE R-8200	
164. ZONE R-8250	
165. ZONE R-8300	
166. ZONE R-8350	
167. ZONE R-8400	
168. ZONE R-8450	
169. ZONE R-8500	
170. ZONE R-8550	
171. ZONE R-8600	
172. ZONE R-8650	
173. ZONE R-8700	
174. ZONE R-8750	
175. ZONE R-8800	
176. ZONE R-8850	
177. ZONE R-8900	
178. ZONE R-8950	
179. ZONE R-9000	
180. ZONE R-9050	
181. ZONE R-9100	
182. ZONE R-9150	
183. ZONE R-9200	
184. ZONE R-9250	
185. ZONE R-9300	
186. ZONE R-9350	
187. ZONE R-9400	
188. ZONE R-9450	
189. ZONE R-9500	
190. ZONE R-9550	
191. ZONE R-9600	
192. ZONE R-9650	
193. ZONE R-9700	
194. ZONE R-9750	
195. ZONE R-9800	
196. ZONE R-9850	
197. ZONE R-9900	
198. ZONE R-9950	
199. ZONE R-10000	
200. ZONE R-10050	
201. ZONE R-10100	
202. ZONE R-10150	
203. ZONE R-10200	
204. ZONE R-10250	
205. ZONE R-10300	
206. ZONE R-10350	
207. ZONE R-10400	
208. ZONE R-10450	
209. ZONE R-10500	
210. ZONE R-10550	
211. ZONE R-10600	
212. ZONE R-10650	
213. ZONE R-10700	
214. ZONE R-10750	
215. ZONE R-10800	
216. ZONE R-10850	
217. ZONE R-10900	
218. ZONE R-10950	
219. ZONE R-11000	
220. ZONE R-11050	
221. ZONE R-11100	
222. ZONE R-11150	
223. ZONE R-11200	
224. ZONE R-11250	
225. ZONE R-11300	
226. ZONE R-11350	
227. ZONE R-11400	
228. ZONE R-11450	
229. ZONE R-11500	
230. ZONE R-11550	
231. ZONE R-11600	
232. ZONE R-11650	
233. ZONE R-11700	
234. ZONE R-11750	
235. ZONE R-11800	
236. ZONE R-11850	
237. ZONE R-11900	
238. ZONE R-11950	
239. ZONE R-12000	
240. ZONE R-12050	
241. ZONE R-12100	
242. ZONE R-12150	
243. ZONE R-12200	
244. ZONE R-12250	
245. ZONE R-12300	
246. ZONE R-12350	
247. ZONE R-12400	
248. ZONE R-12450	
249. ZONE R-12500	
250. ZONE R-12550	
251. ZONE R-12600	
252. ZONE R-12650	
253. ZONE R-12700	
254. ZONE R-12750	
255. ZONE R-12800	
256. ZONE R-12850	
257. ZONE R-12900	
258. ZONE R-12950	
259. ZONE R-13000	
260. ZONE R-13050	
261. ZONE R-13100	
262. ZONE R-13150	
263. ZONE R-13200	
264. ZONE R-13250	
265. ZONE R-13300	
266. ZONE R-13350	
267. ZONE R-13400	
268. ZONE R-13450	
269. ZONE R-13500	
270. ZONE R-13550	
271. ZONE R-13600	
272. ZONE R-13650	
273. ZONE R-13700	
274. ZONE R-13750	
275. ZONE R-13800	
276. ZONE R-13850	
277. ZONE R-13900	
278. ZONE R-13950	
279. ZONE R-14000	
280. ZONE R-14050	
281. ZONE R-14100	
282. ZONE R-14150	
283. ZONE R-14200	
284. ZONE R-14250	
285. ZONE R-14300	
286. ZONE R-14350	
287. ZONE R-14400	
288. ZONE R-14450	
289. ZONE R-14500	
290. ZONE R-14550	
291. ZONE R-14600	
292. ZONE R-14650	
293. ZONE R-14700	
294. ZONE R-14750	
295. ZONE R-14800	
296. ZONE R-14850	
297. ZONE R-14900	
298. ZONE R-14950	
299. ZONE R-15000	
300. ZONE R-15050	
301. ZONE R-15100	
302. ZONE R-15150	
303. ZONE R-15200	
304. ZONE R-15250	
305. ZONE R-15300	
306. ZONE R-15350	
307. ZONE R-15400	
308. ZONE R-15450	
309. ZONE R-15500	
310. ZONE R-15550	
311. ZONE R-15600	
312. ZONE R-15650	
313. ZONE R-15700	
314. ZONE R-15750	
315. ZONE R-15800	
316. ZONE R-15850	
317. ZONE R-15900	
318. ZONE R-15950	
319. ZONE R-16000	
320. ZONE R-16050	
321. ZONE R-16100	
322. ZONE R-16150	
323. ZONE R-16200	
324. ZONE R-16250	
325. ZONE R-16300	
326. ZONE R-16350	
327. ZONE R-16400	
328. ZONE R-16450	
329. ZONE R-16500	
330. ZONE R-16550	
331. ZONE R-16600	
332. ZONE R-16650	
333. ZONE R-16700	
334. ZONE R-16750	
335. ZONE R-16800	
336. ZONE R-16850	
337. ZONE R-16900	
338. ZONE R-16950	
339. ZONE R-17000	
340. ZONE R-17050	
341. ZONE R-17100	
342. ZONE R-17150	
343. ZONE R-17200	
344. ZONE R-17250	
345. ZONE R-17300	
346. ZONE R-17350	
347. ZONE R-17400	
348. ZONE R-17450	
349. ZONE R-17500	
350. ZONE R-17550	
351. ZONE R-17600	
352. ZONE R-17650	
353. ZONE R-17700	
354. ZONE R-17750	
355. ZONE R-17800	
356. ZONE R-17850	
357. ZONE R-17900	
358. ZONE R-17950	
359. ZONE R-18000	
360. ZONE R-18050	
361. ZONE R-18100	
362. ZONE R-18150	
363. ZONE R-18200	
364. ZONE R-18250	
365. ZONE R-18300	
366. ZONE R-18350	
367. ZONE R-18400	
368. ZONE R-18450	
369. ZONE R-18500	
370. ZONE R-18550	
371. ZONE R-18600	
372. ZONE R-18650	
373. ZONE R-18700	
374. ZONE R-18750	
375. ZONE R-18800	
376. ZONE R-18850	
377. ZONE R-18900	
378. ZONE R-18950	
379. ZONE R-19000	
380. ZONE R-19050	
381. ZONE R-19100	
382. ZONE R-19150	
383. ZONE R-19200	
384. ZONE R-19250	
385. ZONE R-19300	
386. ZONE R-1	

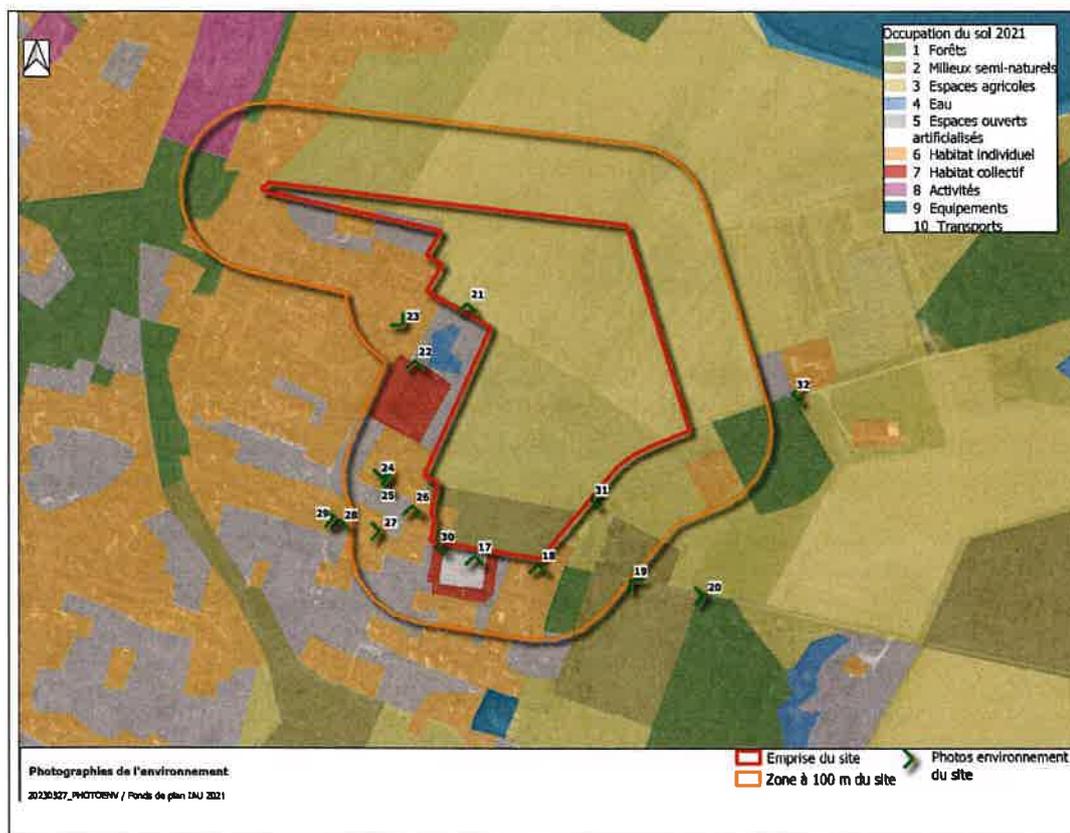
FRANCS PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES EN BRIE (77)

Coupes du projet

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Annexe 6 : Plan des abords

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



Le site est localisé au nord-est de la commune, en limite de la zone bâti. Les environs proches du site sont soit dédiés à l'habitat, soit constitués de zones naturelles. Les secteurs d'habitat sont essentiellement des habitations le plus souvent individuelles, certaines anciennes, d'autres plus récentes. Une zone d'habitat collectifs se trouve à proximité du site : un ensemble de collectifs en petites barres, de type logements sociaux à l'ouest du site, au niveau de la rue Renée Cotel. Au sud du site un second ensemble de logements collectifs récents, avec une typologie de maisons de ville. Le nord et l'est du site sont occupés par des zone semi-naturelles, tantot des secteurs de friches ou cultures, ou des zones boisées. A noter la viabilisation de terrain à bâtir à proximité (20 terrains à bâtir avec des surfaces plancher de 2 510 m² max). Un hippodrome se trouve également au nord. Les environs sont dépourvus d'activités, de services ou commerces, qui sont tous regroupés sur le long des voies desservant le centre ville de la commune.

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



17 : maisons de ville au sud du site



18 : la rue de Plaisance au sud-est



19 : zones semi naturelles et boisements à l'est



20 : route en direction du site depuis l'est

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



21 : petit étang à l'ouest



22 : logements sociaux en collectifs à l'ouest



23 : logements individuels récents rue du Clos Gallier



24 : logements individuels au sud des collectifs, rue Renée Michel

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



25 : rue Renée Michel



26 : rue Renée Michel



27 : bâti ancien rue Gallier



28 : viabilisation de terrains à bâtir rue Gallier

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



29 : habitat ancien sur la rue Gallier menant vers le centre communal



30 : rue Gallier vers le site (au fond à gauche)



31 : habitation sommaire le long du chemin des Moreaux (route d'Arcy)

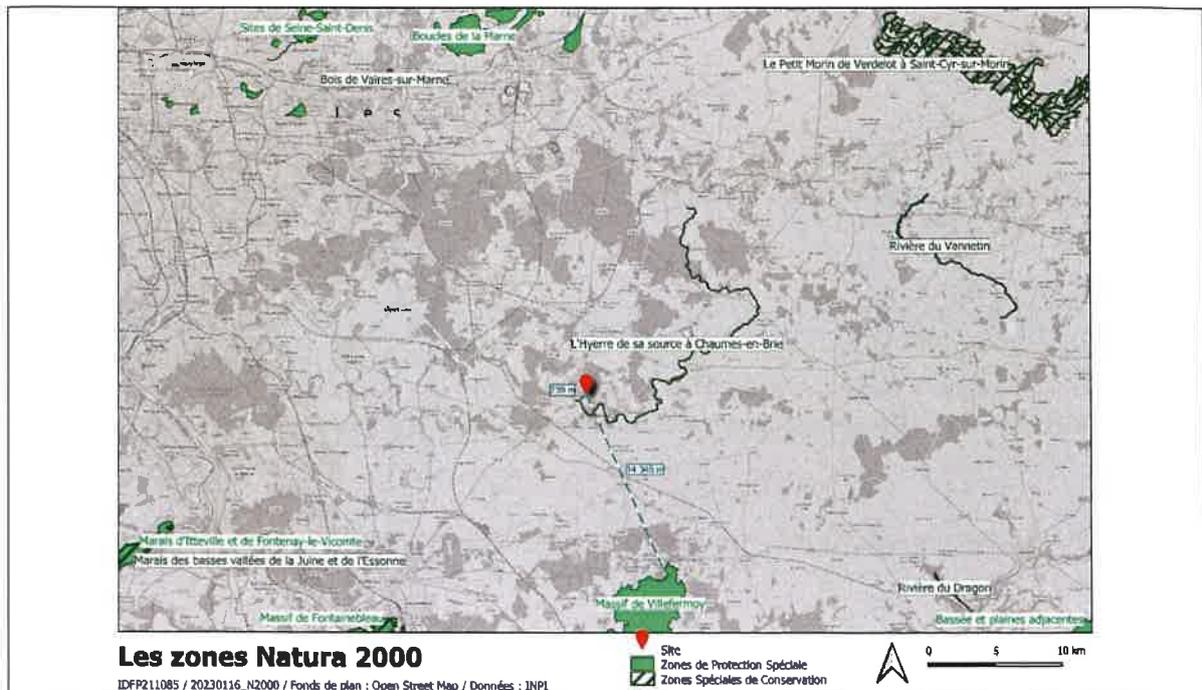


32 : rue d'Arcy vers le nord

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)

Annexe 7 : Plan de situation du projet par rapport au site Natura 2000

FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)



FRANCE PIERRE 2
Construction de logements
CHAUMES-EN-BRIE (77)