



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 : 29/11/2024
Dossier complet le : 17/03/2025
N° d'enregistrement : F01125P0046

1 Intitulé du projet

Aménagement d'une ZAC au lieu-dit "les vieilles vignes" sur la commune de Chevry-Cossigny (77)

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

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom(s) _____

2.2 Personne morale

Dénomination GR BRIE FONCIERE Raison sociale _____

N° SIRET 8 1 9 8 1 0 3 1 8 0 0 0 1 7 Type de société (SA, SCI...) SAS, société par actions simplifiée

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom RODRIGUES Prénom(s) Georges

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 | b) Opérations d'aménagement dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 10 000 m ² . |
| 47 | a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare (besoin de défrichement sur 1,48 ha) |

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

Aménagement d'une zone d'activités par la société GR Brie Foncière au lieu-dit "les Vieilles Vignes" sur la commune de Chevry-Cossigny (77), sur une emprise cadastrale totale d'environ 3,3 ha.

Le terrain d'assiette des bâtiments sera d'environ 15 107 m². 10 Lots seront ainsi viabilisés.

Les principaux aménagements seront la création de la voie d'accès (routes + trottoir + espaces ordures ménagères : 3 277m²) et la mise en place d'espaces verts et de la gestion des eaux pluviales des parties communes (2 270 m² (y compris noues + bassins)) ainsi que la création des points de raccordement des lots aux différents réseaux (électricité, gestion des eaux usées, ...).

Dans le cadre du projet, 33 places de parking sont prévues le long de la voirie et représentent environ 474 m².

Actuellement aucun programme de construction de bâtiment n'est prévu. Chaque acquéreur pourra aménager son lot selon ses besoins et le règlement du permis d'aménager.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'aménager une zone d'activités dans la continuité de la zone industrielle présente à l'Ouest de la commune de Chevry-Cossigny.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les principaux travaux envisagés sont :

- La création de la voie de circulation et de dessert des lots, selon un axe Nord-Sud (environ 5835 m²) ;
- Création du réseau de gestion des eaux pluviales des espaces communs (voirie, parking, ...)
- Aménagement des points de raccordement des lots aux différents réseaux (eaux usées, électricité, télécom, ...).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Une fois les lots viabilisés, ces derniers seront vendus à des artisans ou des professionnels afin de pouvoir installer leur activité.

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).

- Permis d'aménager ;
- dossier de demande d'autorisation de défrichement ;
- dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|--|--|
| Aménagement d'une zone d'activités | 3,3 ha |
| Surface de plancher | 15 107 m ² |
| Surface imperméabilisée | 3 277 m ² (espaces communs) |
| Surface de pleine terre | 2 270 m ² (dont noues + bassin) |
| Emprise stationnements (espaces communs) | env 474 m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Les Vieilles Vignes

Localité : Chevry-Cossigny

Code postal : 7 7 1 7 3 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 6 5 ' 1 7 " 0 Lat. : 4 8 ° 7 2 ' 7 7 " 3

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 commune de Chevry-Cossigny dispose d'un Plan local d'urbanisme. Selon le document en vigueur, le site est majoritairement en zone AUXb. Une partie au Sud-Est est en zone UX.

 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 la plus proche est la ZNIEFF de type 2 n°110020154 " Forêt de la Lechelle et de Courbet" à environ 2,1 km à l'Est du projet |
| 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"/> | La commune de Chevry-Cossigny n'est pas concernée par un arrêté de protection du biotope |
| 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 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 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"/> | Une étude de délimitation de zone humide a été réalisée. Cette dernière conclue à l'absence de zone humide au droit du site. Voir étude de délimitation de zones humides en annexes |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun PPRT n'est recensé sur la commune de Chevry-Cossigny |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site pollué n'est recensé au droit du projet (base de données géorisques). |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de Champigny. |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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

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

Veuillez 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"/> | Alimentation en eaux potable des différentes activités qui seront présentes sur la zone d'activités |
| | 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"/> | L'excédent de matériau sera principalement dû à la création des voiries et des ouvrages de gestion des eaux pluviales. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| 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"/> | |
| 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"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Consommation de 1,82 ha d'espace agricole Consommation de 1,48 ha de boisement |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input 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"/> | |
| | Est-il source de bruit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> | Rejet d'eaux pluviales |
| Si oui, dans quel milieu ? | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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.

cf. annexe 12

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 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 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 | Etude de délimitation de zone humide | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Plan parcellaire et parcelles concernées par le projet | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Étude hydraulique | <input checked="" 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 Rodrigues

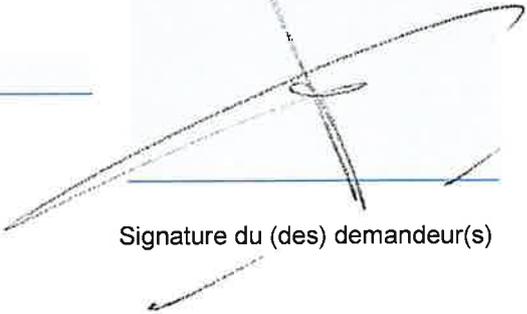
Prénom Georges

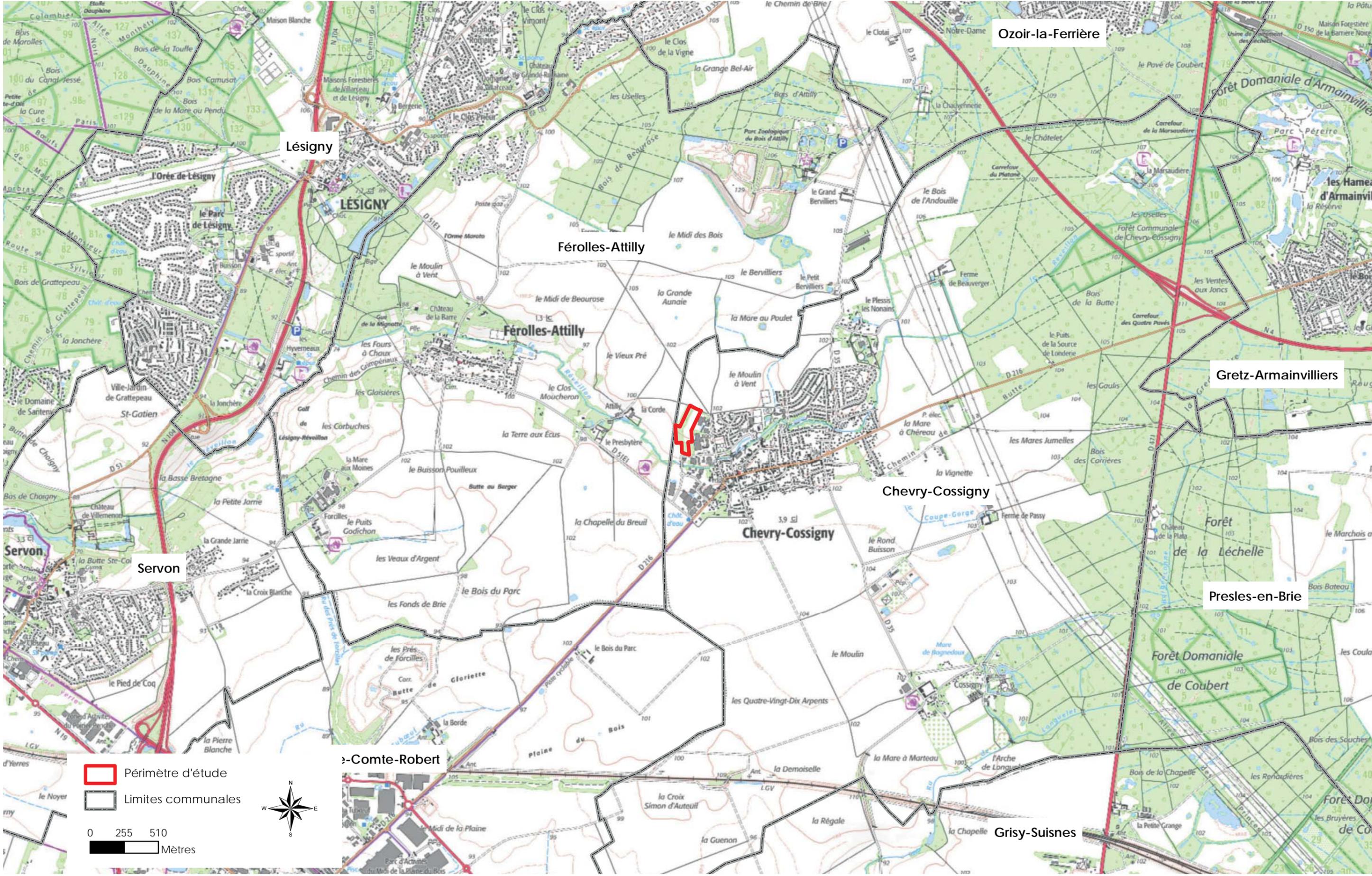
Qualité du signataire _____

À Chenevières-sur-Marnes

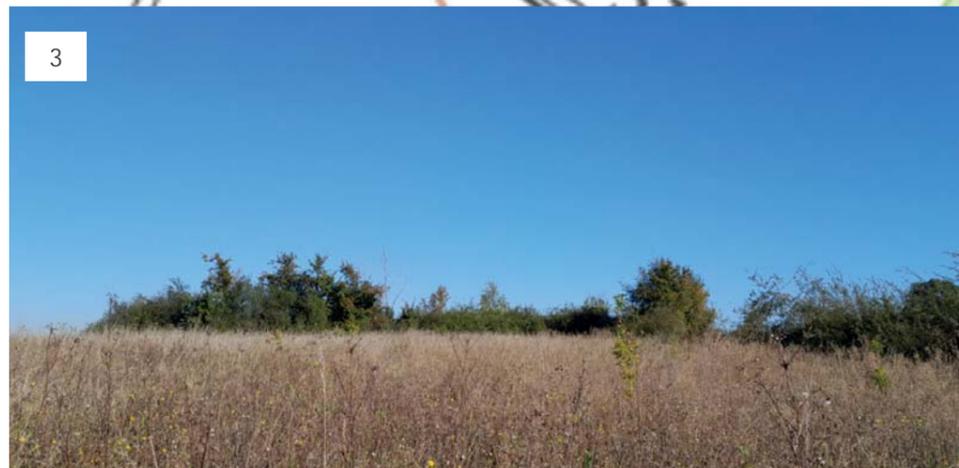
Fait le 06/02/2025

GR BRIE FONCIERE
1 Avenue d'Autun Bat A
94430 CHÉNNEVIERES S/ MARNE
Tél: 01.45.69.99.31 Fax: 01.45.69.75.44
RCS Créteil 819 810 318


Signature du (des) demandeur(s)

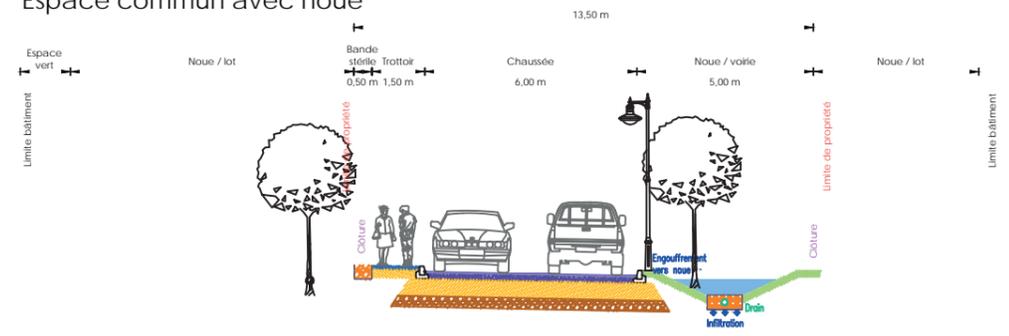


ANNEXE 3 - PHOTOGRAPHIES AVEC LOCALISATION

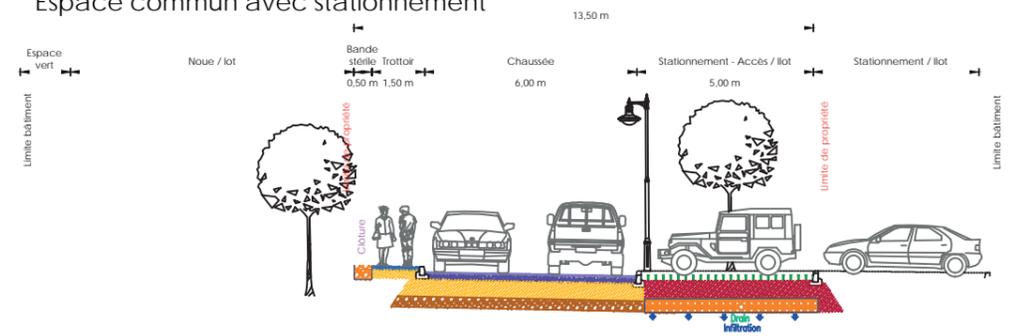


ANNEXE 4 - PLAN ET COUPES DU PROJET 1/1000

Espace commun avec noue



Espace commun avec stationnement





- ▭ Périmètre projet
- ▭ Chaussée
- ▭ Voirie interne
- ▭ Zone de constructibilité
- ▭ Cheminement piétons
- ▭ Espace vert
- ▭ Noues et bassins privés
- ▭ Stationnement commun enherbé
- ▭ Transformateur

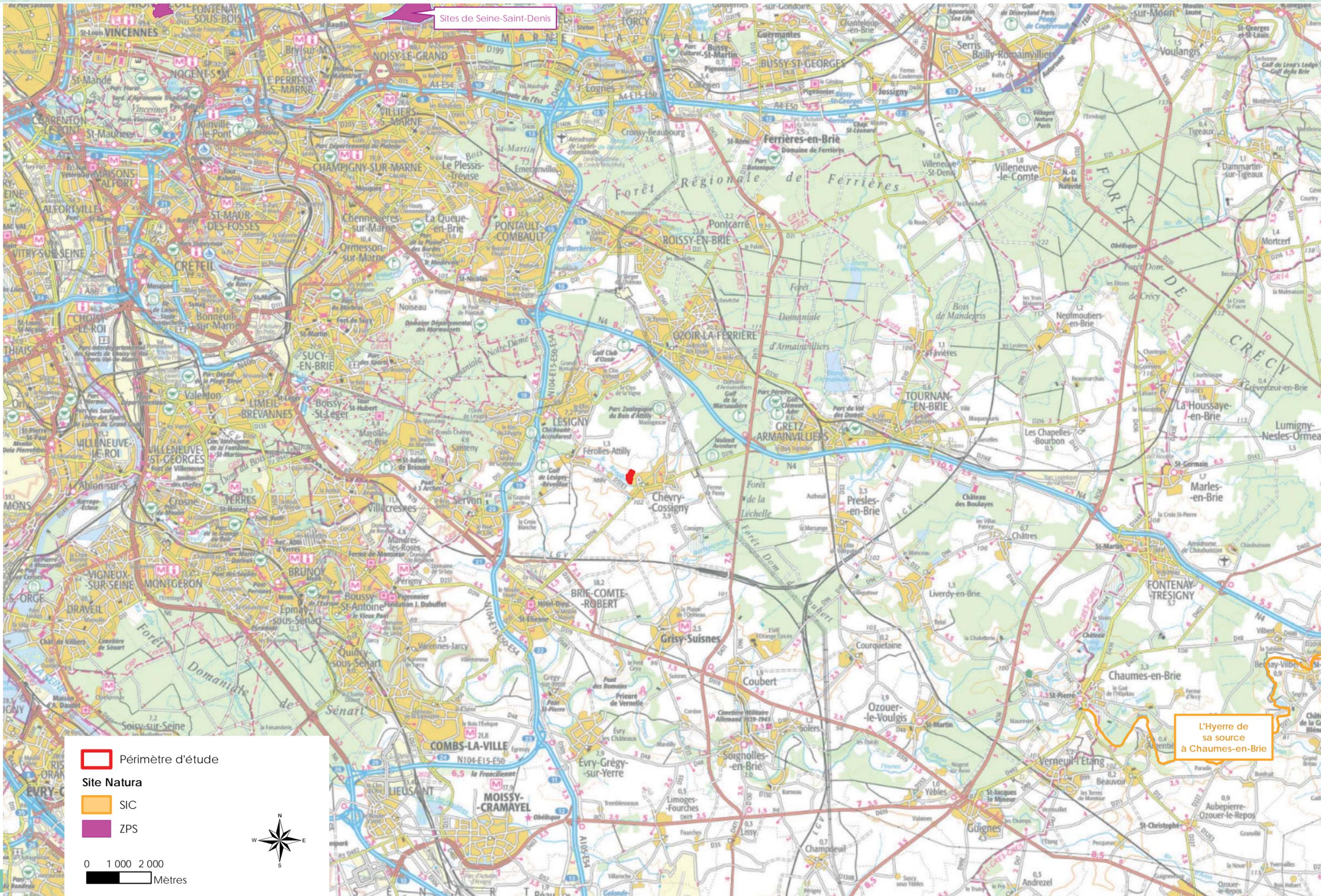


ANNEXE 5 - PLAN DES ABORDS DU PROJET

Il convient de se référer au document annexé séparément au présent dossier.

ANNEXE 6 - LOCALISATION DES SITES NATURA 2000

Le terrain concerné par le projet est implanté en dehors de toutes zones Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » à environ 15,4 km au Nord Ouest du site (cf. carte de localisation ci-dessous).



Sites de Seine-Saint-Denis

L'Hyère de sa source
à Chaumes-en-Brie

 Périmètre d'étude

Site Natura

 SIC

 ZPS

0 1 000 2 000
Mètres

C -AUTRES ANNEXES VOLONTAIREMENT TRANSMISES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE OU PÉTITIONNAIRE

ANNEXE 7 - 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet - Cabinet Greuzat

ANNEXE 8 - Plan parcellaire et parcelles concernées - Cabinet Greuzat

ANNEXE 9 - Étude hydraulique

ANNEXE 10 - Étude de délimitation de zone humide - Cabinet Greuzat - 2024

ANNEXE 11 - 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 - Cabinet Greuzat

ANNEXE 12 - Auto-évaluation - Cabinet Greuzat





**ANNEXE 7 - 3. CATÉGORIE(S) APPLICABLE(S) DU TABLEAU DES SEUILS ET CRITÈRES ANNEXE
A L'ARTICLE R. 122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET DIMENSIONNEMENT
CORRESPONDANT DU PROJET - CABINET GREUZAT**

C.1 -SITUATION RÉGLEMENTAIRE AU REGARD DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement, modifié par décret n°2021-837 du 29 juin 2021, le projet, dont l'emprise globale s'étend sur une emprise cadastrale d'environ 3,3 ha, appartient à la catégorie de projet 39. 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m².

Le projet, qui prévoit un défrichement de l'ordre d'un hectare et demi, est également concerné par la catégorie 47 : Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

| Catégories de projets | Projets soumis à évaluation environnementale | Projets soumis à examen au cas par cas |
|---|---|---|
| Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains | | |
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | <p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; | <p>a) 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;</p> |
| | b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ; | |

| Catégories de projets | Projets soumis à évaluation environnementale | Projets soumis à examen au cas par cas |
|--|---|--|
| | <p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. | <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².</p> |
| 47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols. | a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares. | a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. |
| | b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichement, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux. | <p>b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p> <p>En Guyane, ce seuil est porté à 20 ha dans les zones classées agricoles par un plan local d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou, en l'absence d'un tel plan local d'urbanisme, dans le schéma d'aménagement régional.</p> |
| | | c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare. |

Tableau 1 : _Extrait de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement modifié par le Décret n°2022-970 du 1^{er} juillet 2022

C.2 -LOI SUR L'EAU :

Rubrique 2.1.5.0 :

La surface du projet et ses bassins versants amont interceptés s'étend sur environ 3,3 ha. Ce projet est donc concerné par une demande de déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement (loi sur l'eau) au titre de la rubrique 2.1.5.0.

Rubrique 3.3.1.0 :

Une étude de délimitation de zone humide a été réalisée en 2024 et est jointe séparément au présent dossier. Aucune zone humide au regard du critère pédologique et floristique n'a été identifiée au droit du projet.

Le projet n'est donc pas concerné par une déclaration ou une demande d'autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement (loi sur l'eau) au titre de la rubrique 3.3.1.0.

| Titre III : Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique | | |
|---|---|--------------------|
| 2.1.5.0 | Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : | |
| | 1° Supérieure ou égale à 20 ha ; | Autorisation |
| | 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha . | Déclaration |
| 3.3.1.0 | Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : | |
| | 1° Supérieure ou égale à 1 ha | Autorisation |
| | 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha | Déclaration |

Tableau 2 : Extrait de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement

C.3 -SITUATION RÉGLEMENTAIRE AU REGARD DU CODE FORESTIER

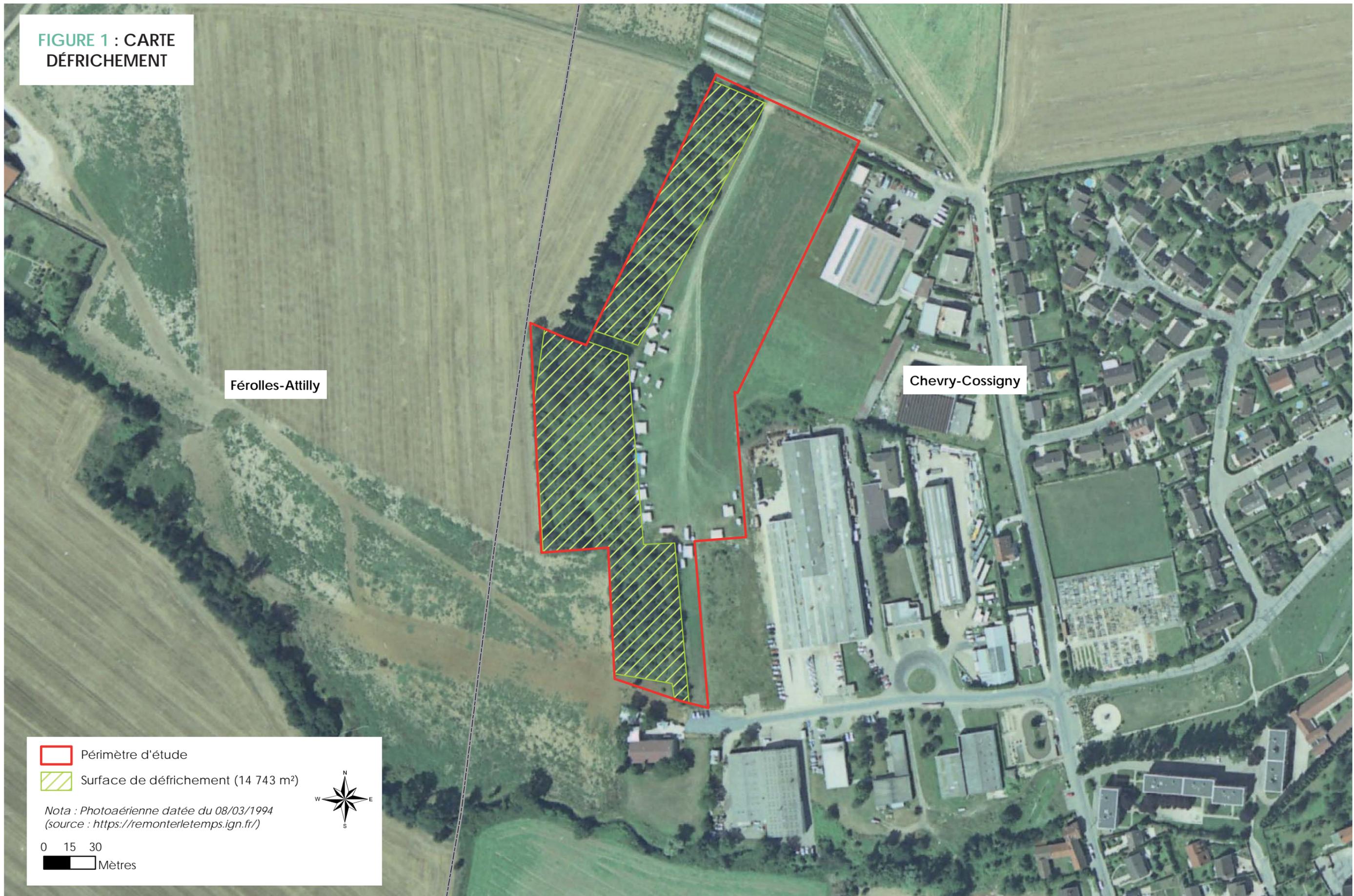
Dans le département de la Seine-et-Marne, en grande couronne de l'agglomération parisienne, tout défrichement (opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière) inclus dans un massif dont la surface totale est supérieure à 1 hectare est soumis à une demande d'autorisation de défrichement (articles R 312-1 à R 312-4 du code forestier).

Le projet entraînera le défrichement d'une superficie d'environ 1,48 ha (cf. carte de défrichement ci-après). Une demande d'autorisation de défrichement est donc nécessaire.

C.4 -SITUATION RÉGLEMENTAIRE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

Au regard du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement consiste en une opération de viabilisation d'une zone d'activités qui prévoit l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots. Il est donc soumis à la procédure de permis d'aménager au regard de l'article R. 421-19a du Code de l'urbanisme.

FIGURE 1 : CARTE DÉFRICHEMENT



Férolles-Attilly

Chevry-Cossigny

-  Périmètre d'étude
-  Surface de défrichement (14 743 m²)

Nota : Photoaérienne datée du 08/03/1994
(source : <https://remonterletemps.ign.fr/>)



0 15 30
 Mètres

ANNEXE 8 - PLAN PARCELLAIRE ET PARCELLES CONCERNÉES - CABINET GREUZAT

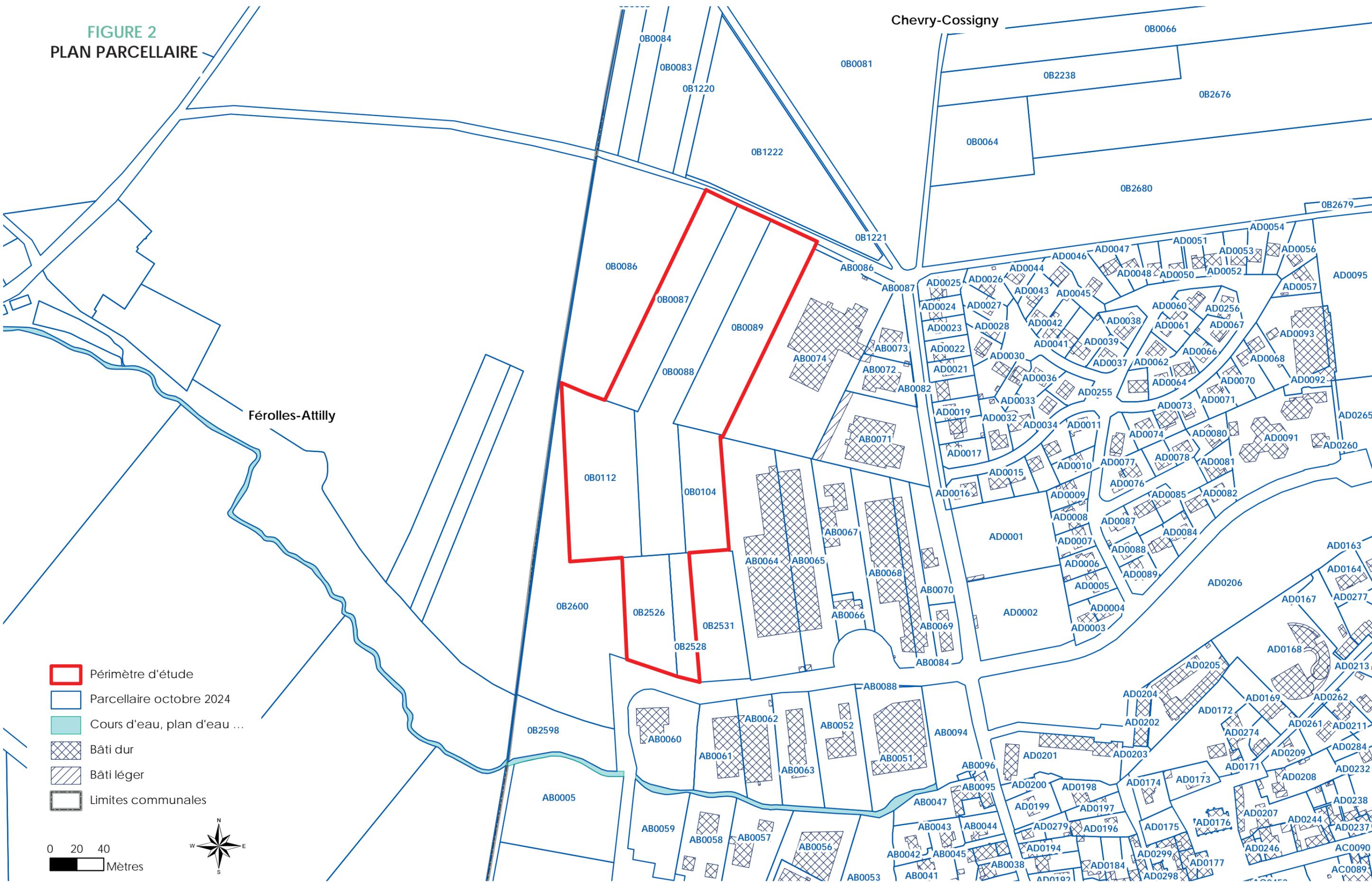
Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes : Section B, n°87, 88, 89, 104, 112, 2526 et 2528.

L'emprise globale concernée par le projet couvre une emprise cadastrale d'environ 3,3 ha. Le plan parcellaire est fourni ci-après.

| Section | N° parcelle | Contenance cadastrale (en m²) | Emprise cadastrale-concernée par le projet (en m²) | Emprise concernée par le Défrichement (en m²) |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------------|--|---|
| Commune de Chevry-Cossigny | | | | |
| B | 87 | 4 633 | 4 633 | 4 236 |
| | 88 | 8 006 | 8 006 | 1 036 |
| | 89 | 6 057 | 6 057 | 0 |
| | 104 | 2 970 | 2 970 | 0 |
| | 112 | 6 470 | 6 470 | 6 238 |
| | 2526 | 3 067 | 3 067 | 2 813 |
| | 2528 | 1 508 | 1 508 | 420 |
| Surface totale | | 32 711 m² soit environ 3,3 ha | 32 711 m² soit environ 3,3 ha | 14 743 m² soit environ 1,48 ha |

Tableau 3 : Parcelles cadastrales

FIGURE 2
PLAN PARCELLAIRE



ANNEXE 9 - ÉTUDE HYDRAULIQUE

1. Principe de gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales des parties communes seront collectées gravitairement dans des noues implantées le long des voiries. Conformément à la réglementation en vigueur, les petites pluies (10 mm) seront infiltrées dans ces noues. En cas de plus fortes pluies, les eaux collectées seront rejetées avec un débit limité dans le réseau communal présent au niveau de la Rue de l'Industrie.

Pour les différents lots, la gestion des eaux pluviales sera à la charge des acquéreurs (gestion à la parcelle).

2. Éléments issus du PLU de Chevry Cossigny

Le terrain projet est implanté en zone AUXb et Ux du PLU. Le règlement de la zone AUXb du PLU impose que « Les eaux pluviales collectées ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain, après avoir subi si nécessaire une dépollution.

Toutefois, lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- Soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales, le débit de rejet des eaux dans l'égout pluvial est limité à 1 l/s/ha imperméabilisé,
- soit rejetées à un émissaire naturel avec un débit compatible avec les caractéristiques de l'émissaire.

Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales et limitant ou écrétant le débit de ces eaux. »

Le règlement de la zone Ux impose les contraintes suivantes :

« Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et le garantir.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur l'unité foncière si le sol et le substrat le permettent. En complément, il est recommandé de récupérer et de stocker l'eau de pluie en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques conformes à la réglementation en vigueur.

...

Ainsi, de façon à réduire les eaux de ruissellement et lutter contre les inondations, le débit de rejet des eaux dans l'égout pluvial est limité à 1 litre / seconde / hectare imperméabilisé».

Les règles suivantes seront appliquées sur le site

- 1 Litre/seconde/surface imperméabilisée
- Une gestion d'une pluie de retour 30 ans

3. Réseau existant

Raccordement du projet au réseau existant au niveau de la rue de l'Industrie au Sud du site.

4. Bassin versant amont intercepté

Compte tenu des réseaux de fossés présents au droit du site et de la topographie générale du secteur, aucun bassin versant amont n'est intercepté par le site.

5. dimensionnement des ouvrages

1. COEFFICIENT MONTANA

Les coefficients Montana pris en compte pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont ceux issus de la station météorologique de Roissy (95).

2. PENTES DU TERRAIN

La pente moyenne du terrain est de 1,6 % sur le plus long parcours hydraulique suivant le levé topographique.

3. COEFFICIENT DE RUISSellement

Pour déterminer le coefficient de ruissellement, nous sommes partis d'un tableau de référence défini par la police de l'eau applicable au secteur d'étude. Ces coefficients ont été choisis en fonction des pentes moyennes observées au niveau du bassin versant.

| Coefficient de ruissellement | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| Type d'utilisation des terres | Pente moyenne du bassin versant | Sol très perméable | Sol Moyen perméable | Sol peu perméable |
| Culture | < 1% | 0,01 | 0,01 | 0,06 |
| | 1 à 5 % | 0,03 | 0,1 | 0,15 |
| | > 5 % | 0,05 | 0,15 | 0,2 |
| Pâturage | < 1% | 0,02 | 0,05 | 0,1 |
| | 1 à 5 % | 0,08 | 0,15 | 0,2 |
| | > 5 % | 0,1 | 0,25 | 0,3 |
| Boisé | < 1% | 0,05 | 0,1 | 0,15 |
| | 1 à 5 % | 0,15 | 0,25 | 0,35 |
| | > 5 % | 0,2 | 0,35 | 0,45 |
| Pelouse | < 1% | 0,05 | 0,1 | 0,15 |
| | 1 à 5 % | 0,1 | 0,18 | 0,25 |
| | > 5 % | 0,15 | 0,25 | 0,35 |
| Zone d'activité | | 0,75 | | |
| Zone résidentielle | | 0,6 | | |
| Zone industrielle | | 0,65 | | |
| Cimetière Parc | | 0,2 | | |
| Zone de jeux | | 0,3 | | |
| Rue | | 0,9 | | |

Les coefficients d'imperméabilisation dépendent de la typologie du terrain (pente, revêtement ...). Pour les calculs, nous avons déterminé des coefficients moyens par milieu d'application.

| Milieus | Coefficients d'imperméabilisation |
|---------------|-----------------------------------|
| Espaces Verts | 0,25 |
| Voirie | 0,9 |

4. OBLIGATION D'INFILTRATION ET DE TRAITEMENT DES PETITES PLUIES

Conformément à la réglementation, nous considérons l'infiltration d'une pluie de 10 mm. Pour se conformer à cette démarche, le maître d'ouvrage a prévu de revoir le projet en intégrant des bassins d'infiltration.

Ainsi, il a été prévu dans la réalisation, la création de structure drainante sous chaussée et stationnements en matériaux drainants de type enrobés drainants et Evergreen ainsi que de 8 bassins privatifs de rétention pour favoriser l'infiltration des petites pluies.

Pour l'évacuation en cas de pluies exceptionnelles (d'une période de retour trentennale voire centennale), un trop-plein est prévu vers le collecteur principal projeté. La capacité de rétention de ces ouvrages sera comprise entre 16 et 75 m³ pour les structures et entre 30 et 138 m³ pour les 8 bassins privatifs.

5. OUVRAGES MIS EN PLACE

Afin de collecter et gérer les eaux pluviales des parties communes, les ouvrages suivants seront aménagés :

- 8 noues avec tranchées drainantes le long de la voie de circulation centrale (en bordure Ouest). La capacité de rétention de ces ouvrages sera comprise entre 14 et 44 m³ ;
- 1 Noue avec tranchées drainantes le long de la voie de circulation centrale (en bordure Est), d'une capacité de 30 m³ ;
- 3 structures drainantes sous les places de stationnement la capacité de rétention de ces ouvrages sera comprise entre 30 et 56 m³.

L'ensemble de ces ouvrages sera raccordé à une canalisation centrale positionnée sous la voie de circulation. Cette dernière permettra de collecter les trop pleins d'eau pluviales issus des différents ouvrages positionnés le long de la voie de circulation ainsi que les trop-pleins d'eaux issues des différents lots.

Cette canalisation sera raccordée au réseau public de gestion des eaux pluviales présente au niveau de la rue de l'Industrie. Le débit de sortie des différents ouvrages sera limité à 1/s/ha.

La capacité totale de stockage des eaux pluviales sur le site sera d'environ 856 m³.



COEFFICIENTS DE MONTANA

Formule des hauteurs

Statistiques sur la période 1982 – 2018

ROISSY (95)

Indicatif : 95527001, alt : 108 m., lat : 49°00'54"N, lon : 2°32'03"E

La formule de Montana permet, de manière théorique, de relier une quantité de pluie **h(t)** recueillie au cours d'un épisode pluvieux avec sa durée **t** :

$$h(t) = a \times t^{(1-b)}$$

Les quantités de pluie **h(t)** s'expriment en millimètres et les durées **t** en minutes.

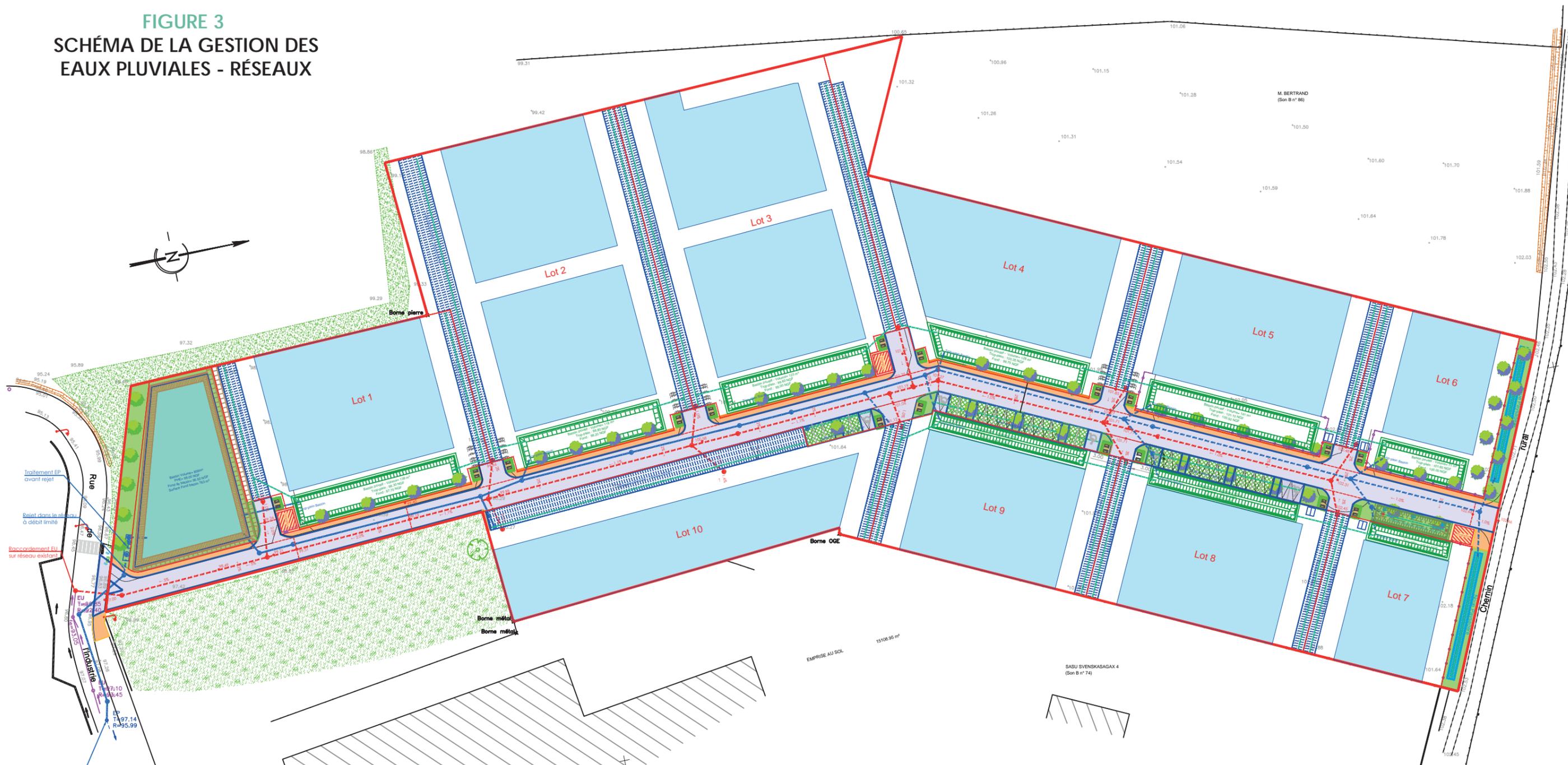
Les coefficients de Montana (a,b) sont calculés par un ajustement statistique entre les durées et les quantités de pluie ayant une durée de retour donnée.

Cet ajustement est réalisé à partir des pas de temps (durées) disponibles entre 6 minutes et 24 heures. Pour ces pas de temps, la taille de l'échantillon est au minimum de 32 années.

Coefficients de Montana pour des pluies de durée de 6 minutes à 24 heures

| Durée de retour | a | b |
|-----------------|--------|-------|
| 5 ans | 6.768 | 0.724 |
| 10 ans | 8.244 | 0.727 |
| 20 ans | 9.756 | 0.727 |
| 30 ans | 10.632 | 0.727 |
| 50 ans | 11.762 | 0.725 |
| 100 ans | 13.317 | 0.722 |

FIGURE 3
SCHÉMA DE LA GESTION DES
EAUX PLUVIALES - RÉSEAUX



Coordonnées rattachées au système RGF 93 (CG40)
 Nivellement rattaché au N.G.F. - système NORMAL -
 (rattachements par GPS - précision décimétrique)

NOTA :
 Plan établi suivant les limites d'occupation, les archives en notre possession et le plan cadastral au 27 octobre 2021, sans bornage contradictoire avec les riverains.
 Les cotes et superficies annoncées sont données à titre indicatif.

| Espace commun | | Lots privés | |
|---------------|---------------------------------|-------------|---------------------------|
| | Périmètre des espaces communs | | Périmètre des lots privés |
| | Périmètre des lots privés | | Zone de constructibilité |
| | Chaussée | | Constitution drainante |
| | Stationnement commun enherbé | | Noe d'infiltration |
| | Cheminement piétons | | Noe d'infiltration |
| | Constitution drainante | | Bande stérile |
| | Espace vert | | |
| | Aire de dépôt des conteneurs OM | | |
| | Noe d'infiltration | | |

| | |
|--|--------------------------------|
| | Réseau eaux usées |
| | Réseau eaux pluviales |
| | Bassin stockage eaux pluviales |
| | Engouffrement vers noue |
| | Drain |

ANNEXE 10 - ÉTUDE DE DÉLIMITATION DE ZONE HUMIDE

Il convient de se référer au document annexé séparément au présent dossier.

**ANNEXE 11 - 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 - CABINET
GREUZAT**

1. État initial

1. Contexte physique

1. Topographie

La commune de Chevry-Cossigny se situe à l'Ouest du département de Seine-et-Marne (77) au Nord de la ville de Melun.

Le terrain est implanté à l'Ouest de la commune. La pente rencontrée est d'environ 1,6%.

Le point le plus bas avoisine 96,8 m NGF au Sud, à proximité de la rue de l'Industrie. Le point le plus haut avoisine 102,4 m NGF au Nord, au niveau du chemin rural.

Les terrains du projet sont compris entre les cotes 96,8 m NGF et 102,4 m NGF avec une pente globale d'environ 1,6 %.

2. Sol et sous-sol

La carte géologique du secteur (carte de Brie-Comte-Robert - n°220) indique que les terrains reposent sur des Calcaires de Brie (g1b).

3. Hydrogéologie

Les terrains du projet sont concernés par les masses d'eaux suivantes :

- La nappe des calcaires de Champigny
- La nappe Albien-néocomien captive

Nappe des calcaires de Champigny :

C'est une formation puissante qui comprend en fait plusieurs nappes aquifères. Elles regroupent les calcaires de Champigny, les calcaires de Saint-Ouen et les sables de Beauchamp (voir même selon les auteurs les calcaires grossiers du Lutétien).

Nappe Albien-néocomien captive :

Les aquifères de l'Albien et du Néocomien s'étendent sur deux tiers du bassin sédimentaire de Paris. La profondeur des réservoirs augmente des affleurements vers le centre du bassin : ainsi, la profondeur de l'Albien est maximale en Seine-et-Marne, dans le secteur de Coulommiers, où elle atteint 800 m. Les aquifères contiennent alors une vaste nappe profonde et captive.

4. Hydrographie

Les terrains du projet ne sont concernés par aucun cours d'eau.

Le cours d'eau le plus proche est le Réveillon à environ 78 m au Sud du terrain.

5. Climat

Le climat local est de type océanique à influences continentales dégradées. Les vents dominants sont principalement de direction Sud-Ouest et Ouest-Sud-Ouest (influence océanique), l'influence continentale apparaissant sous la forme des vents froids et violents de secteur Nord-Est, fréquents en hiver.

6. Risques naturels et technologiques

Inondations

La commune de Chevry-Cossigny est traversée par la rivière du Réveillon. Elle peut être concernée par les inondations lors de crue à débordement lent de cours d'eau.

La commune de Chevry-Cossigny n'est pas concernée par un PPRI.

Le projet n'est pas concerné par un PPRI.

Retrait gonflement des argiles

D'après le site georisques.gouv.fr, le site se trouve en zone d'exposition modérée (pour la grande majorité du site) à Important (en limite Sud-Ouest du site) aux retraits-gonflements des argiles.

Mouvements de terrain et cavités souterraines

Les terrains du projet ne sont concernés ni par l'aléa Mouvement de terrain, ni par la présence de cavités souterraines.

Risques sismiques

La commune est identifiée comme zone à risque très faible vis-à-vis du risque sismique.

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

Les terrains du projet ne sont concernés par aucun ancien site industriel ou activité de service recensé sur les bases de données Basias (Basol).

Installations industrielles classées

Onze installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune de Chevry-Cossigny. L'installation classée la plus proche est implantée à environ 310 m au Sud-Est du site (Société SIRMP : fabrication de produits chimiques).

Le site est implanté en limite Nord-Ouest d'une zone industrielle.

Canalisation de gaz

Une canalisation de gaz traverse la commune de Chevry Cossigny. Les terrains ne sont pas concernés par cette canalisation.

2. Protection des sites et monuments

Les terrains concernés par le projet ne sont concernés par aucun site naturel et/ou paysager remarquable.

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique.



FIGURE 4 : Cartographie des zones d'expositions aux aléas retraits-gonflement des argiles (source : géorisques.fr)

3. Contexte paysager

1. Grand paysage

L'agglomération de Chevry-cossigny est implantée au niveau du plateau de Brie-Comte-Robert. Les contours de cet ensemble paysager sont dessinés au Sud par la vallée de l'Yerres et ses affluents, au Nord par celle du Réveillon, à l'Est par les forêts de la Brie Boisée. A l'Ouest, l'ensemble se poursuit dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne, jusqu'à la Seine.

Les cultures qui couvrent encore une majorité de ce territoire sont cernées par les avancées urbaines de l'agglomération parisienne. Cette situation fait du plateau de Brie-Comte-Robert l'un des paysages agricoles les plus proches de Paris et aussi l'un des plus fragiles.

L'influence de la capitale se ressent fortement notamment par le fractionnement de l'espace lié aux infrastructures (francilienne, TGV) ou l'urbanisation de Brie-Comte-Robert et Servon.

La pression urbaine a également contraint la commune de Chevry-Cossigny à quitter son site de fondation pour se développer sur la rive droite du Réveillon.

2. Paysage local

Les terrains du projet concernent la rive droite du Réveillon, composé de cultures permettant des ouvertures visuelles sur la vallée, malgré la présence de petits boisements.

Le terrain est également implanté en bordure de la zone industrielle de la commune de Chevry-Cossigny.

Les limites Ouest et Sud du site sont bordées par un boisement. La présence de ce dernier concourt notamment à limiter les vues depuis les axes de communications (rue de l'Industrie principalement et hameau d'Attilly).

4. Gestion des eaux

Actuellement, les eaux de ruissellement s'infiltrent au droit des terrains.

5. Prise en compte du bruit

Il n'est pas considéré que le projet entraînera de nuisances sonores spécifiques compte tenu de la nature même du projet qui consiste en la viabilisation d'une zone artisanale. Les nuisances acoustiques liées aux différentes activités réalisées au sein de la zone devront être limitées par les sociétés à l'origine de celles-ci.

6. Trafic attendu

La zone d'activités pourra accueillir de nouveaux industriels ou artisans. Le trafic induit par ces nouvelles activités dépendra de la nature des activités réalisées par les entreprises qui s'installeront au niveau de la zone.

7. Prise en compte du contexte naturel

1. Protection du milieu naturel

Le terrain concerné par le projet est implanté en dehors de toutes zones Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » à environ 15,4 km au Nord Ouest du site.

2. Inventaire du milieu naturel

La commune de la Chevry-Cossigny n'est concernée par aucun inventaire du milieu naturel.

La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 2 n°110020154 « Forêt de la Lechelle et de Courbet » à environ 2,1 km à l'Est du projet.

La commune de Chevry-Cossigny est située en dehors des zones d'inventaires ou de protection du milieu naturel.

3. Milieux concernés par le projet

Les espaces agricoles (cultures)

La majeure partie du terrain est composée d'un champ agricole. Cette zone rurale est utilisée à ce jour, soit sous forme de culture, soit sous forme de bande enherbée.

Les boisements

Un boisement est présent à l'Ouest du site.

En limite Sud du terrain, on peut également trouver une lisière de boisement à frênes et prunelliers.

4. Enjeux de la fonctionnalité écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et la Région entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

À ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le SRCE a été approuvé par délibération du Conseil régional le 26 septembre 2013.

Le périmètre du projet a été identifié comme une mosaïque agricole d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Selon la méthodologie du SRCE, il s'agit d'un territoire agricole abritant au moins 10 % de bosquets (y compris des vergers) et 10 % de milieux herbacés (prairies, friches...). Ce secteur concentre une partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché. Les aménagements au niveau de ce secteur devront donc intégrer ces objectifs en termes de maintien et de restauration de la continuité écologique de cette mosaïque agricole (bosquets et espaces herbacés de type prairies, friches...).

Le ru du Réveillon, au droit de la commune de Chevry-Cossigny est quant à lui recensé comme corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux fleuves et rivières. Les corridors alluviaux sont multitrames. Cela signifie qu'ils contribuent à toutes les sous-trames. Ils regroupent les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies et les boisements de fond de vallée et de versant. Les vallées jouent naturellement un rôle de corridor essentiel pour de multiples espèces. Celui-ci est d'autant plus fonctionnel qu'il subsiste un espace non urbanisé en bordure des cours d'eau (présence de ripisylves, de formations concourant à la sous-trame herbacée et de ceintures de végétation le long des rives).

8. Zones humides

La société GR Brie Foncière a missionné le cabinet Greuzat pour statuer sur la présence de zone humide sur les terrains concernés par son projet de zone artisanale.

Le périmètre d'étude est localisé en enveloppe d'alerte de classe C de zones humides définie par la DRIEAT Île-de-France (Enveloppe pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides).

Au regard de la version en vigueur du 24 juillet 2019, les critères pédologiques et floristiques ont été pris en compte pour cette détermination.

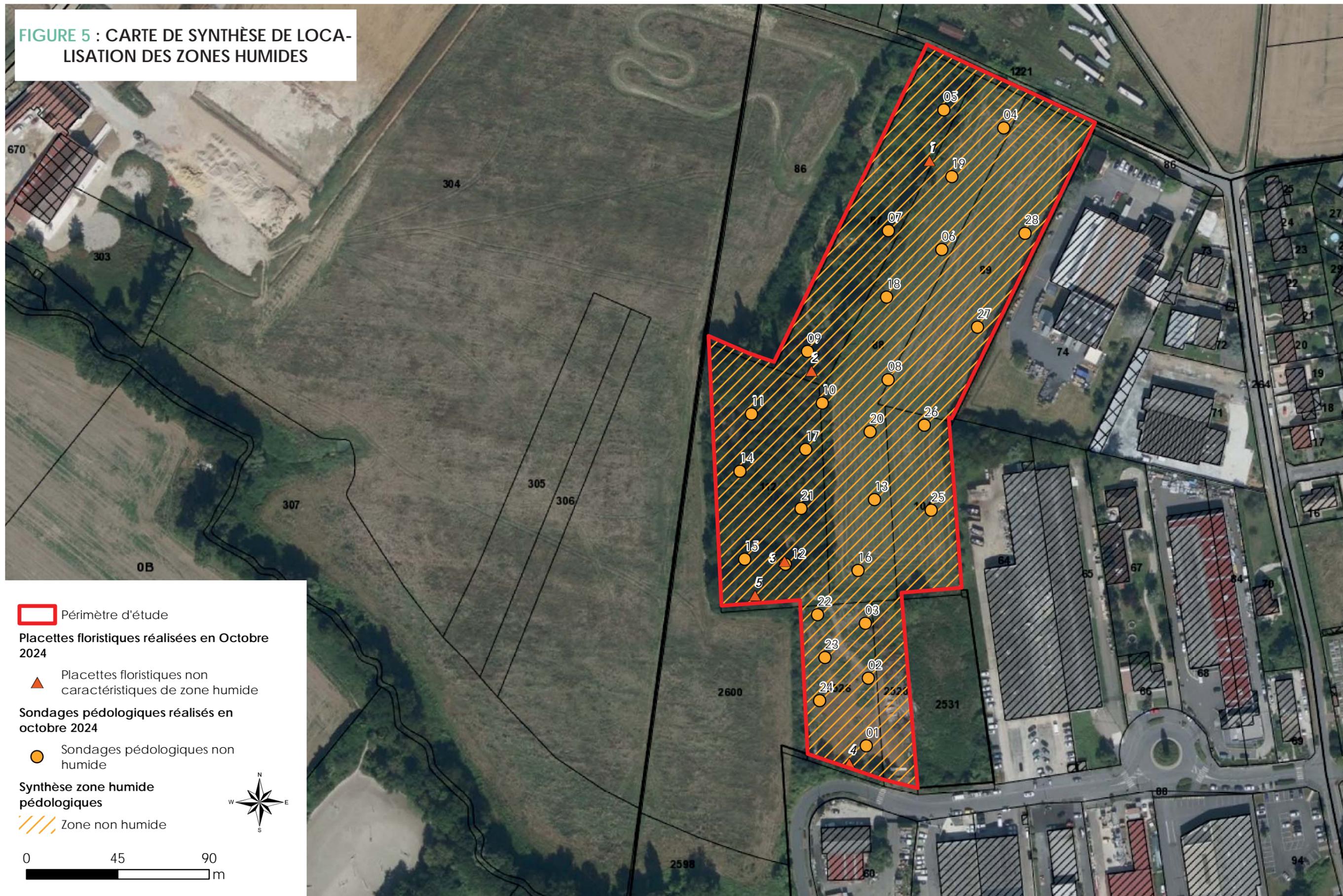
28 sondages pédologiques ont été réalisés par le Cabinet Greuzat en juillet et octobre 2024. aucun sondage n'a mis en évidence la présence de caractères hydromorphes au regard des critères pédologiques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les investigations floristiques ont été menées en juillet et octobre 2024. La réalisation de 5 placettes par recouvrement de végétation n'a pas révélé la dominance d'espèces caractéristiques de zone humide.

Compte tenu des cultures agricoles sur le secteur Est, les investigations floristiques n'ont été réalisées que sur le secteur Ouest. 5 placettes floristiques illustrent les milieux floristiques rencontrés en octobre 2024. Au regard des inventaires réalisés sur ces 5 placettes représentatives (protocoles de recouvrement de végétation), il n'a été identifié aucune caractéristique de zone humide au regard des espèces en présence et de leur recouvrement.

Au regard des critères pédologiques et floristiques, il n'a été identifié aucune surface de zone humide sur l'ensemble des terrains étudiés, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

FIGURE 5 : CARTE DE SYNTHÈSE DE LOCALISATION DES ZONES HUMIDES



AUFERRENDRE/CLON/AVENIR/ANSP/ESP/AR/AF/ED/OU/RAC/CE/UE/IC/ON/VARE

AUFERRENDRE/CLON/AVENIR/ANSP/ESP/AR/AF/ED/OU/RAC/CE/UE/IC/ON/VARE

3. Synthèse de l'état initial, des effets et des mesures envisagées

La présentation succincte de l'état initial et des effets potentiels sur l'environnement du projet sur le site étudié et les mesures mises en place sont proposées sous forme de tableau reprenant les thématiques abordées dans une étude d'impact traditionnelle.

L'analyse des effets positifs et/ou négatifs, directs et indirects est menée dans le tableau de synthèse ci-après au regard de l'état initial.

| Domaine | État initial | Sensibilité |
|----------------------------------|---|-------------|
| Topographie | Le projet s'inscrit sur une plaine agricole avec une pente globale de l'ordre de 1,6%. Les terrains du projet avoisinent les cotes 96,8 m NGF à 102,4 m NGF. | Forte |
| Sol et sous-sol | Site reposant sur des calcaires | Moyenne |
| Eaux souterraines | Le système hydrogéologique au droit du site est composé de plusieurs nappes aquifères : • La nappe des calcaires de Champigny ; • La nappe Albien-néocomien captive. | Moyenne |
| Eaux superficielles | Aucun cours d'eau n'est concerné directement par le projet. Le cours d'eau le plus proche est le Réveillon à environ 78 m au Sud du terrain. | Forte |
| Climat | Climat de type océanique dégradé. | Moyenne |
| Risques naturels | La commune de Chevry-Cossigny n'est pas concernée par un PPRI Site en zone d'exposition modérée à important aux retraits-gonflements des argiles. Secteur situé en zone à risque très faible vis-à-vis du risque sismique. (source georisques.gouv.fr) La commune est identifiée comme zone à risque très faible vis-à-vis du risque sismique. | Faible |
| Milieu naturel | • Cultures • boisement rudéral et roncier est présent à l'Ouest du site • lisière de boisement à frênes et prunelliers | Forte |
| Natura 2000 | Le terrain concerné par le projet est implanté en dehors de toutes zones Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est la ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » à environ 15,4 km au Nord Ouest du site. | Négligeable |
| Zone humide | Les investigations floristiques et pédologiques n'ont pas mis en évidence de présence de zone humide sur le site | Nul |
| Paysage et perceptions visuelles | Grand paysage: Le site s'inscrit dans : • Le grand ensemble paysager du plateau de Brie-Comte-Robert. • En limite de la zone industrielle existante. Paysage local: • Prairie agricole et boisements. • Perceptions visuelles limitées compte tenu de présence de boisements, des alignements d'arbres. | Forte |

| Évaluation des effets potentiels | Mesures de suppression ou de réduction des effets | Évaluation des effets résiduels |
|---|---|--|
| • Nivellement possible des terrains par les futurs exploitants qui s'installeront sur la zone | Moyen | • Gestion des déblais-remblais à la parcelle |
| Risque de pollution des sols : • Présence d'engins pendant les travaux et après (huile et GNR); • Apport de matériaux et de déchets sur le site. | Moyens | • En phase chantier : Équipement de kit antipollution dans les engins • Utilisation de lubrifiant «vert» ; • Gestion des déchets triés et évacués en site agréé ; • Optimisation des déblais/remblais |
| <u>Qualité des eaux souterraines</u> • Risque de pollution des sols par la présence d'engins (huile et GNR). | Faibles | • Cf Mesures Sol et sous-sol |
| • Risque d'inondation des nouvelles constructions et des nouvelles voiries; • Risque de pollution aval | Forts | • Gestion des eaux pluviales avec création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales pour une pluie trentennale. • Gestion des EP des lots privatifs à la parcelle; • Cf Mesures Sol et sous-sol |
| <u>Effet sur le micro climat:</u> • Modification des couloirs de vents (suppression de végétation) <u>Effet sur l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES):</u> <u>Production de GES:</u> • Moteurs, trafic des usagers,... | Moyens | • Plantation d'arbres d'alignement • Limitations des vitesses de circulation • En phase chantier: utilisation d'engins peu polluants |
| • Effets sur la stabilité et pérennité des constructions | Faibles | • Les fondations et constructions diverses seront adaptées à la problématique des aléas liés aux argiles |
| • Gêne et destruction d'espèces et d'habitats • Perte des corridors écologiques entre plateau et vallée. | Forts | • Respect d'un calendrier de travaux entre septembre et mars, soit en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, |
| • Sans objet | Nuls | • Sans objet |
| • Sans objet | Nuls | • Sans objet |
| • Disparition de typologies boisées, arbustives et prairiales ; • Perceptions visuelles depuis les prairies environnantes | Moyens | • Prescriptions de plantations dans les espaces publics et privés, notamment en périphérie du projet ; |

| Domaine | État initial | Sensibilité |
|---|---|-------------|
| Patrimoine culturel Patrimoine naturel et paysager | Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de monuments ou sites patrimoniaux. | Faible |
| Patrimoine archéologique | Au regard de l'absence d'éléments archéologiques fournis dans le PLU, il n'est pas identifié de sensibilité dans ce domaine. | Faible |
| Habitat | <ul style="list-style-type: none"> Les habitations les plus proches sont les habitations du lotissement à environ 80 m à l'Est du site. | Forte |
| Activités industrielles et commerciales | Secteur dédié à l'artisanat et à l'activité industrielle | Faible |
| Activités agricoles | Environ 1,8 ha de culture au niveau du site | Moyens |
| Activités sylvicoles et défrichement | Le projet entrainera un défrichement d'une superficie d'environ 1,48 ha | Moyens |
| Desserte et circulation routière | <ul style="list-style-type: none"> Site desservi par les rues et réseaux de transport en commun de la commune. | Moyenne |
| Voie fluviale | Il n'existe pas de cours d'eau navigable dans le secteur. | Nulle |
| Voie ferrée | Il n'y a pas de desserte ferroviaire dans les environs du site | Nulle |
| Bruit | Le terrain est implanté dans une zone agricole en limite. Les habitations les plus proches sont implantées à environ 80 m à l'Est du site | Moyenne |
| Vibration | Pas de vibrations particulières dans le secteur ou liées au projet. | Nulle |
| Émissions lumineuses | Les émissions lumineuses seront essentiellement liées aux voiries. | Faible |
| Air | Indice de qualité de l'air (IQA) et pollution de l'air (PM2.5) à Chevry-Cossigny est actuellement bon (source IQAir.com). | Moyenne |
| Émission de gaz _ Odeur | Les sources de poussières et de gaz du secteur sont liées à la circulation routière et aux activités industrielles locales. | Faibles |
| Poussières | Aucune odeur particulière n'est à prévoir. | Faibles |
| Déchets | <ul style="list-style-type: none"> Les déchets attendus en phase travaux: matériaux inertes d'extraction et de démolition Les déchets attendus en phase d'usage : déchets ménagers/cartons/bouteilles liés au zone d'activités. Les déchets d'activités industrielles. | Moyenne |
| Biens matériels - Ouvrages techniques | Absence de réseaux au niveau du site | Nulle |
| Risque technologique | Il n'y a pas de PPRt sur la commune de Chevry-Cossigny | Nulle |

| Évaluation des effets potentiels | | Mesures de suppression ou de réduction des effets | Évaluation des effets résiduels |
|---|--------------|--|---------------------------------|
| • Sans objet | Négligeables | • Sans objet | Négligeables |
| • Destruction de site ou d'éléments archéologiques | Faibles | • Mesures d'archéologie préventives mises en place avant le démarrage des travaux | Négligeables |
| • Nuisances visuelles, acoustiques, trafic,... | Forts | • Cf mesures paysage et perceptions visuelles, acoustiques et trafic | Moyens |
| • Développement économique | Positifs | • Sans objet | Positifs |
| • Perte de 1,8 ha en agricole en partie Est du site | Moyens | • Sans objet | Moyens |
| • Perte de 1,48 ha de surface boisée | Moyens | • Sans objet | Moyens |
| • Trafic majoré | Moyens | • cf Mesures communales et intercommunales de desserte de transport en commun | Faibles |
| • Sans objet. | | | |
| • Augmentation sonore liée aux engins pendant les travaux; • Bruit généré par les activités futures. | Moyens | • En phase chantier, interdiction de tout avertissement sonore autre que le « cri du lynx » • Limitation des vitesses de circulation | Faibles |
| • Sans objet | Négligeables | • Sans objet | Négligeables |
| • Augmentation des émissions lumineuses nocturnes | Faibles | • Utilisation de candélabres à déflecteur, à faible intensité | Faibles |
| • cf Climat | Moyens | • Cf Climat | Faibles à négligeables |
| • Augmentation des émissions de poussières et de gaz | Faibles | • Limitation de la vitesse au niveau de la zone d'activité • Les entreprises qui s'installeront sur le site mettront en oeuvre les mesures nécessaires pour limiter les émissions générées par leurs activités. | Faibles |
| • Augmentation des quantités émises en phase chantier et phase d'usage | Moyens | En phase chantier : • Optimisation des déblais/remblais • Utilisation de matériaux de déconstruction valorisés pour les structures • Utilisation de matériaux locaux et durables pour l'aménagement des espaces publics | Faibles |
| • Sans objet | Nuls | • Sans objet | Nuls |
| • Sans objet | Nuls | • Sans objet | Nuls |

Remarques concernant la compatibilité du projet avec le PLU de la commune de Chevry-Cossigny

La commune de Chevry-Cossigny s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23 mai 2018 et modifié le 07 février 2024.

Le site est localisé en zone AUXb, zone ayant pour objectif de permettre le développement d'activités économiques sur la commune, et en zone Ux.

Le secteur AUXb fait l'objet d'orientations d'aménagement :

« Les enjeux de cette zone sont de développer l'offre pour l'accueil d'entreprises, de façon qualitative en termes de paysagement et en continuité et complémentarité avec les secteurs existants limitrophes. Ceci est particulièrement important dans la mesure où la zone AUX se répartit de part et d'autre du ru du Réveillon et de la zone UX existante, occupée en grande partie.

Cette recherche de la qualité et de la cohérence du projet devra donc se traduire par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble et pour cela cette zone est comprise dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dite « des Nouveaux Horizons » approuvée en 2008, intégrant les principes d'aménagement d'ensemble et un phasage cohérent notamment vis-à-vis du programme de logement de la zone AUa.

La vocation de cette opération vise à l'implantation exclusive d'activités tertiaires, industrielles, artisanales, commerciales. Ne sont donc pas autorisées des constructions à usage essentiel d'entrepôt ni de logement, hormis lié au fonctionnement des activités qui s'implanteront sur cette zone et dans des proportions qui restent marginales par rapport à l'activité. »

Le périmètre d'étude est concerné par un espace boisé classé dans sa partie Ouest.

Le règlement de la zone AUXb autorise les occupations suivantes :

« La zone AUXb se situe au sein du périmètre de la ZAC des nouveaux horizons approuvée en 2008. À l'intérieur de cette zone, les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. »

Le règlement de la zone Ux interdit les occupations du sol suivantes :

« Les occupations du sol dont les nuisances et les risques qu'elles sont susceptibles de générer s'étendent en dehors du terrain propre à l'activité.

Les constructions et occupations suivantes :

- agricole ou forestière ;
- hébergement hôtelier ;
- établissements classés SEVESO.

Les aménagements suivants et, le cas échéant, les constructions qui y sont liées :

- terrains de camping ;
- parcs résidentiels de loisirs ;
- aires de sports motorisés, ou de loisirs motorisés ;
- parc d'attraction et aires de jeux ou de sport ;
- installation de caravanes quelle qu'en soit la durée ;
- dépôts de véhicules ;
- garages collectifs de caravanes ;
- dépôts et stockages permanents de déchets inertes ;
- affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non bâtis ».

Le projet de ZAC des Nouveaux Horizons a fait l'objet d'une dissolution en 2024 et rend possible le projet GR Brie Foncière.

=> Le projet intègre les exigences des contraintes et servitudes du PLU ainsi que les orientations d'aménagement.

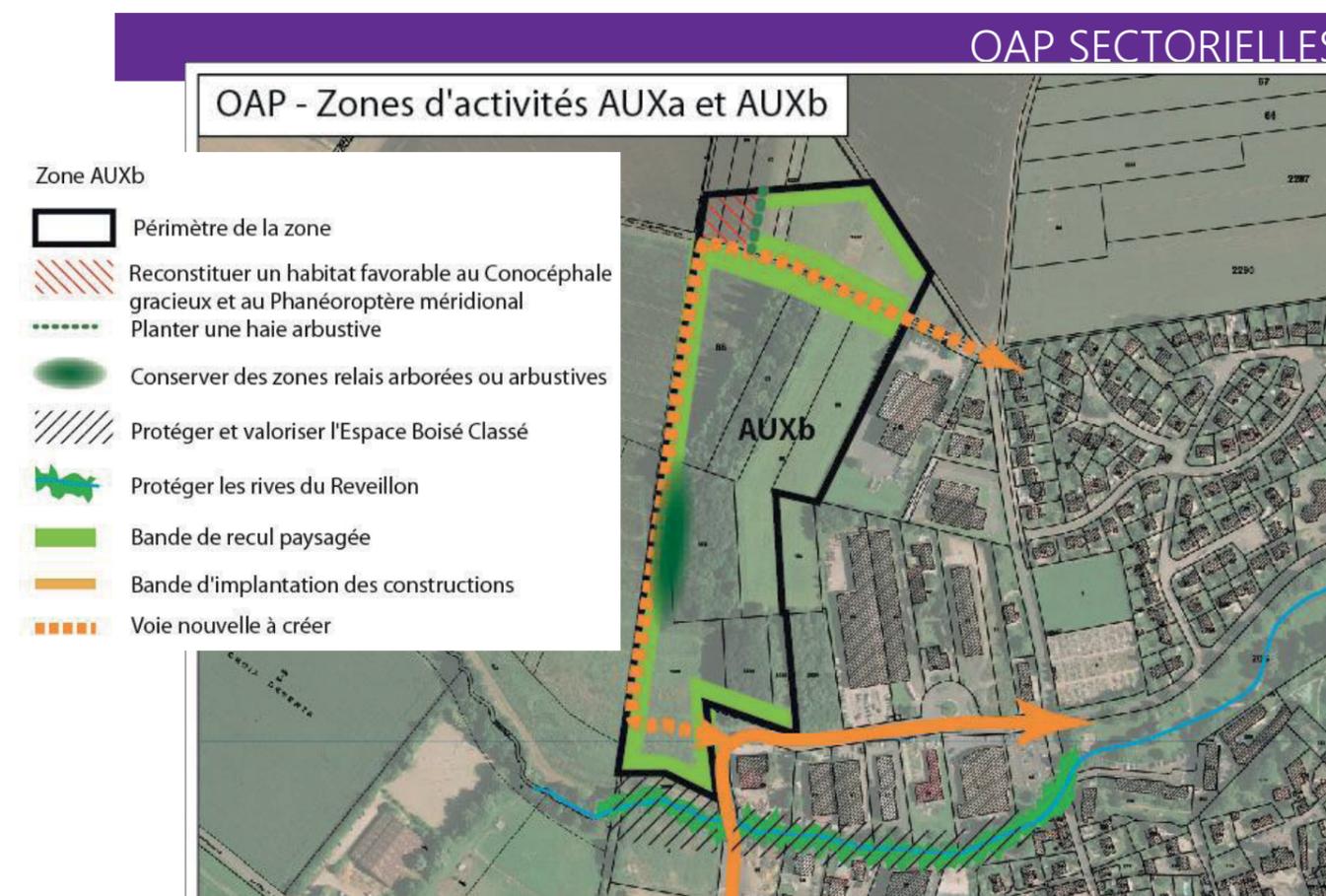
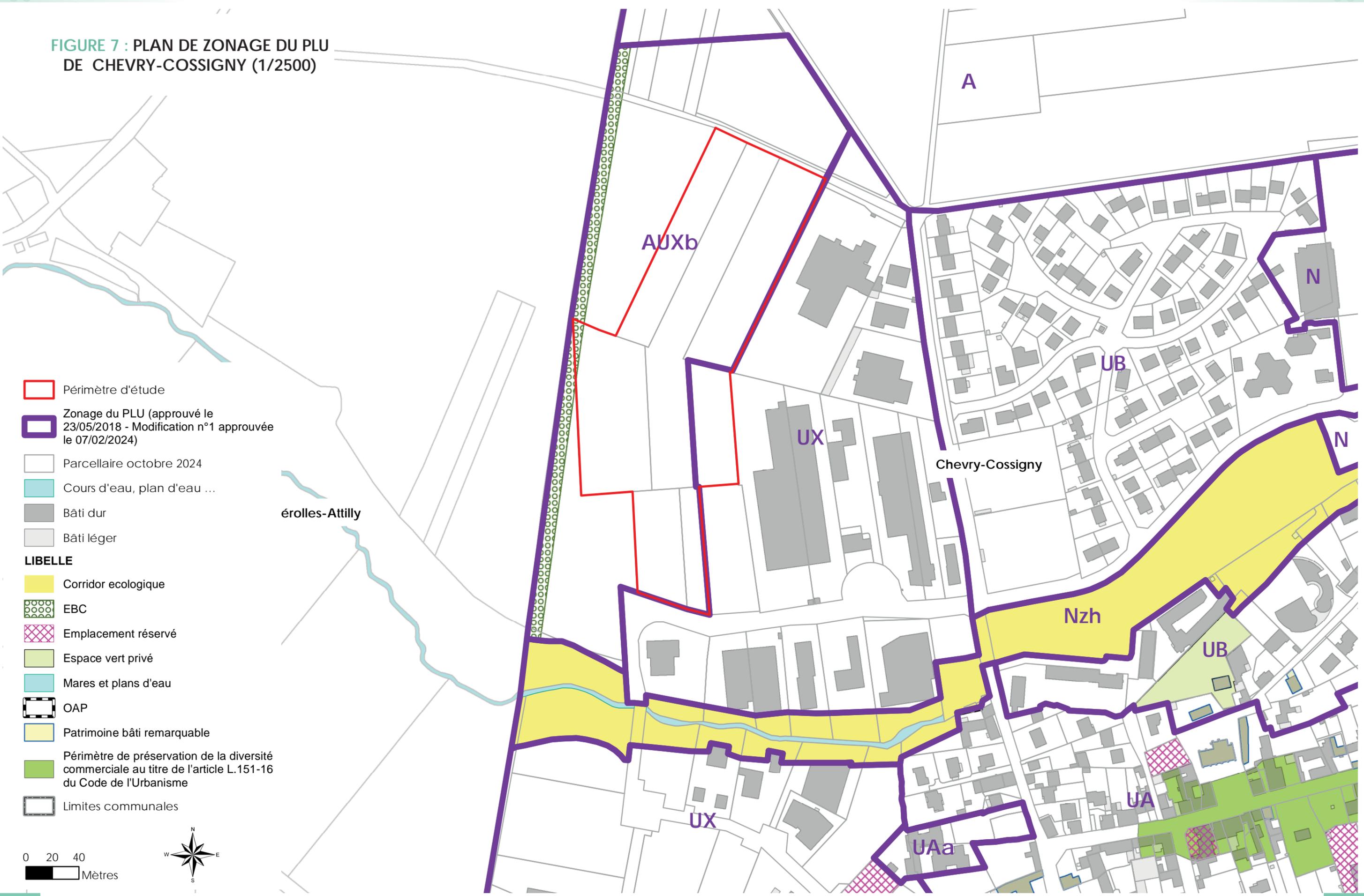


FIGURE 6 : Carte de l'OAP du PLU de Chevry-Cossigny sur le secteur AUXb (source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>)

Le présent projet est compatible au regard du PLU de Chevry Cossigny et notamment des Orientations d'Aménagement.

FIGURE 7 : PLAN DE ZONAGE DU PLU DE CHEVRY-COSSIGNY (1/2500)



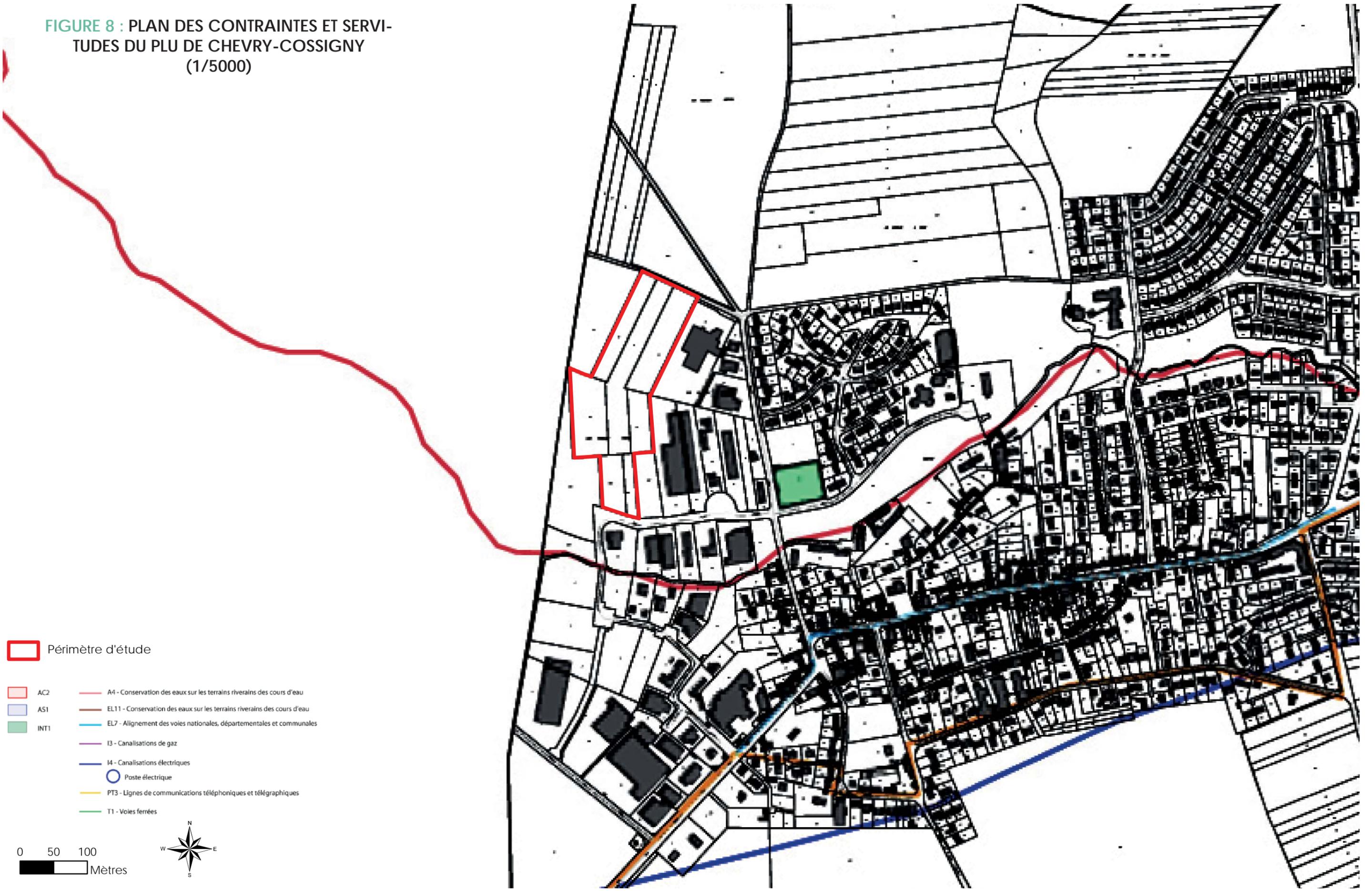
- Périmètre d'étude
- Zonage du PLU (approuvé le 23/05/2018 - Modification n°1 approuvée le 07/02/2024)
- Parcellaire octobre 2024
- Cours d'eau, plan d'eau ...
- Bâti dur
- Bâti léger

- LIBELLE**
- Corridor écologique
 - EBC
 - Emplacement réservé
 - Espace vert privé
 - Mares et plans d'eau
 - OAP
 - Patrimoine bâti remarquable
 - Périmètre de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Limites communales

0 20 40
 Mètres



**FIGURE 8 : PLAN DES CONTRAINTES ET SERVI-
TUDES DU PLU DE CHEVRY-COSSIGNY
(1/5000)**



ANNEXE 12 - AUTO-ÉVALUATION CABINET GREUZAT



Le projet d'aménagement d'une zone d'activités est soumis à évaluation au cas par cas car son emprise cadastrale globale avoisine 3,3 ha.

Ce projet se développe en continuité directe avec le bâti existant.

Cependant, compte tenu des sensibilités paysagères, urbaines, hydrauliques et écologiques du site, le pétitionnaire a réalisé des études complémentaires (approche urbaine en cohérence avec les orientations du PLU, étude de délimitation de zone humide, étude hydraulique, prises de vues...) qui permettent au service instructeur de prendre connaissance des principaux enjeux identifiés.

Il est, dans le cadre de la conception même du projet, déjà mis en place des mesures d'évitement et de réduction (choix global d'aménagement avec un maillage viaire et des circulations douces, respect des zones inconstructibles, vérification d'absence de zones humides, gestion des eaux amont,...) qui permettent ainsi d'éviter et limiter les effets potentiels vis-à-vis du site, mais aussi des riverains.

Au regard des éléments présentés ci-avant et des mesures proposées, ce projet ne nous semble pas nécessiter une évaluation environnementale.



Siège social

40, rue Moreau Duchesne
77910 Varreddes



01 64 33 18 29



Bureau de Coulommiers

87, Avenue Jehan de Brie
77120 Coulommiers



01 64 03 02 05



Bureau de La Ferté-sous-Jouarre

41 bis, avenue F. Roosevelt
77260 La Ferté-sous-Jouarre



01 60 22 02 38



Bureau de Crépy-en-Valois

2, bis rue Louis Armand
60800 Crépy-en-Valois



03 44 59 10 81

environnement@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>



