



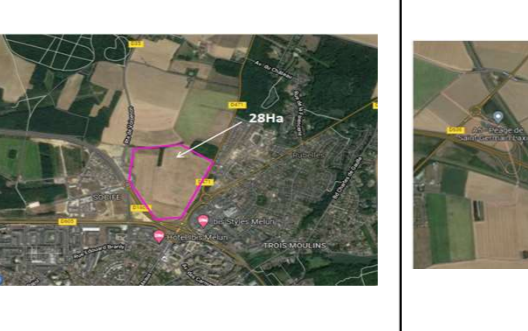



	Secteur de la Buissonnière - Vaux-le-Pénil	Secteur Germenoy - Vaux-le-Pénil	Secteur Auxonnettes - Saint Fargeau Ponthierry	Site des Hautes Bornes- Melun/ Rubelles	Site des Bordes- CRISENOY
<b>Analyse comparative des sites fonciers en Seine et Marne (77)</b> Besoin : 1000 places  					

Thématiques	DONNEES RECUEILLIES	DONNEES RECUEILLIES	DONNEES RECUEILLIES	DONNEES RECUEILLIES	DONNEES RECUEILLIES
<b>Dimensions / Surface</b>	Terrain agricole de 19,7ha, dont environ 3ha de terrain en friche	Terrain agricole de 20ha	Terrain agricole de 20ha	Terrain agricole de 28ha	Terrain agricole de 30ha
<b>Topo</b>	Terrain plat	Terrain plat	Terrain avec un dénivelé d'environ 5-6mètres	Terrain plat	Terrain plat
<b>Surplomb</b>	Non identifié	Surplomb direct du site depuis le pont routier de la route de Maincy	Terrain agricole en surplomb par rapport au tissu urbanisé	non identifié	Surplomb depuis le pont ferroviaire
<b>Voisinage et cohabitation</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>L'emprise étudiée est principalement entourée de terrains agricoles et d'équipements publics liés à la santé (maison de santé limitrophe au site d'étude, co-visibilité directe), aux soins et accueil animaliers (SPA) et équitation (Haras), et d'espaces boisés.</li> <li>Les premières habitations en tissu pavillonnaire sont à environ 150m de la limite de la parcelle étudiée.</li> <li>L'emprise étudiée est longée au nord par un ru.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>L'emprise étudiée est principalement entourée de terrains agricoles, entourée par des axes routiers de type départementale et route urbaine, et limitrophe à une ferme agricole GERMEY et d'élevage en activité (co-visibilité directe) et à une zone d'activités.</li> <li>Les premières habitations en tissu pavillonnaire sont à moins de 250m de l'emprise étudiée.</li> <li>L'emprise étudiée est longée au sud est par un ru</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>L'emprise étudiée est principalement entourée de terrains agricoles, entourée par des axes routiers de type autoroute et départementale, et est à proximité du tissu urbanisé de la commune comprenant des maisons individuelles.</li> <li>Les premières habitations en tissu pavillonnaire sont limitrophes avec le site étudié (co-visibilité directe).</li> <li>Le site étudié est limitrophe avec une ferme, la ferme d'Auxonnettes.</li> <li>Le site d'étude est longé au nord et au sud par 2 rus.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>L'emprise étudiée est au sud de terrains agricoles, est entourée par des axes routiers de type départementales et est entourée d'habitats et de zones d'activités</li> <li>Les premières habitations de la ZAC des Trois Noyers à l'est sont de l'autre côté de la D471, à moins de 50m: les co-visibilités sont directes avec les habitations de la ZAC des Trois Noyers</li> <li>les premières habitations de l'Ecoquartier sont à 100m</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>L'emprise étudiée est principalement entourée de terrains agricoles, entourée par des axes routiers de type autoroute, départementale et nationale</li> <li>Les premières habitations (Hameau des Bordes) sont situées à 300m du site d'étude</li> <li>Le site étudié est traversé par le ru d'Andy</li> </ol>
<b>Aérien, survol et nuisances</b>	Pas d'équipement identifié à proximité	Pas d'équipement identifié à proximité	Pas d'équipement identifié à proximité	Aérodrome de Melun-Villaroche à 5,5 km Survol possible avec l'hélicoptère du pôle hospitalier proche : à étudier en lien avec le pôle hospitalier	Aérodrome de Melun-Villaroche à 3,5 km Un échange avec la DGAC a permis de confirmer la possibilité d'appliquer une marque d'interdiction de survol sur le site étudié
<b>Accessibilité et desserte TC</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Accessibilité routière: Accès direct via le chemin rural des meuniers (une voie) sur environ 2km avant de rejoindre la D605. Cette voirie devra être requalifiée sur toute sa longueur pour proposer un gabarit approprié à la desserte d'un établissement pénitentiaire Accès routier secondaire: route départementale D605 (deux voies) Accès routier majeur: autoroute A5 à environ 11km</li> <li>Accès TC: Arrêt de bus le plus proche à 800m du site étudié.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Accessibilité routière: L'emprise étudiée est desservie à l'ouest par la route Raymond Hervillard - D82E2 qui est reliée à la D605 - Route Nationale qui longe l'emprise au nord. La voirie est de gabarit suffisant, et à double voies. Elle est longée au sud par route de Germenoy (route rurale à une seule voie), et à l'est par le chemin de la Madeleine (route rurale à double voies). Accès routier secondaire: route départementale D605 Accès routier majeur: autoroute A5 à environ 10km</li> <li>Accessibilité TC: Arrêt de bus le plus proche à 400m du site étudié</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Accessibilité routière : L'emprise étudiée est longée sur toute sa limite ouest par l'autoroute A6 (sans accès direct), au nord par la D141, de gabarit adapté à sa desserte, et au sud par la D141E (route rurale à voie unique).</li> <li>Accessibilité TC : Arrêt de bus le plus proche A à 700m.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Accessibilité routière L'emprise étudiée est longée à l'ouest par des voiries de gabarit suffisant : la RD35, au sud-est par la RD605 et à l'est par la RD636 puis la RD471. L'autoroute A5 est à proximité</li> <li>Accessibilité TC: Plusieurs arrêts de bus desservis, les plus proches se trouvent à une centaine de mètres du site</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Accessibilité routière L'emprise du site est longée au nord par la D57, au sud par l'A5 et à proximité à l'ouest par la N36. Il est à proximité de l'échangeur n°15 de l'A5. Il est traversé par le chemin de Moisenay</li> <li>Accessibilité TC: Arrêts de bus de 2 lignes scolaires, dont le plus proche est à 700m du site d'étude.</li> </ol>
<b>Accessibilité des équipements et services publics en véhicule et hors congestion</b>	Le tribunal judiciaire de Melun est à environ 7km du site étudié. Les services et équipements sont accessibles en voiture dans un rayon de moins de 7km.	Le tribunal judiciaire de Melun est à environ 5km du site étudié. Les services et équipements sont accessibles en voiture dans un rayon de moins de 7km.	Le tribunal judiciaire de Melun est à environ 13km du site étudié. Les services et équipements sont accessibles en voiture dans un rayon de moins de 15km.	Le tribunal judiciaire de Melun est situé à environ 6,5km du site étudié. Les services et équipements sont accessibles en voiture dans un rayon de moins de 6,5km.	Le tribunal judiciaire de Melun est situé à environ 14km du site d'étude. Les services et équipements sont accessibles en voiture dans un rayon de moins de 14km.
<b>Documents graphiques et règlements d'urbanisme</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Incompatible avec le SDRIF- en espace agricole à préserver et valoriser, à l'extérieur du front urbain d'intérêt général de Melun</li> <li>Le PLU de Vaux-le-Pénil est à mettre en compatibilité</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Compatible avec le SDRIF: à la lisière d'un front urbain à préserver mais également concerné par un secteur d'urbanisation préférentielle</li> <li>Le PLU de Vaux-le-Pénil est à mettre en compatibilité</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Incompatible avec le SDRIF : espace agricole et présence d'un emplacement dédié à un "principe de franchissement" de la Seine</li> <li>PLU de Saint-Fargeau-Ponthierry à mettre en compatibilité</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Compatible avec le SDRIF - un secteur d'urbanisation préférentielle est identifié à proximité du site étudié</li> <li>Le PLU de Melun et celui de Rubelles sont à mettre en compatibilité</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Compatible avec le SDRIF: le site d'étude se trouve dans un secteur d'urbanisation préférentielle</li> <li>Le PLU de Crisenoy est à mettre en compatibilité</li> <li>Le site d'étude se situe sur des parcelles agricoles déjà vouées à l'urbanisation par le projet de ZAC qui le couvre dans son intégralité</li> </ol>
<b>Servitudes et règlements</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Servitude relative au transport d'hydrocarbure limitrophe au site d'étude</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site est concerné par des nuisances sonores dues au trafic routier sur la D605</li> <li>Le site est concerné par une servitude relative aux Mines et Carrières en partie ouest</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site est concerné par des nuisances sonores dues au trafic routier sur la A6 et la D141.</li> <li>Bande inconstructible de 100m le long de l'autoroute A5 (loi Barnier)</li> <li>Le site est concerné par le passage de lignes haute-tension aériennes.</li> <li>Point de vigilance sur la proximité du site avec un réseau de transport de gaz naturel.</li> <li>Servitude de passage de réseaux de télécommunication au niveau de l'A6.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site est concerné par des nuisances sonores dues au trafic routier sur la RD605, la RD636 et la RD471.</li> <li>4 antennes relais sont à proximité du site d'étude</li> <li>Bandes inconstructibles de 75m le long de la RD605, RD636 et RD471, et probablement le long de la future rocade RD1605</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site est concerné par des nuisances sonores dues au trafic routier de l'A5 et de la RD57, et par le passage des trains sur la voie ferrée.</li> <li>Bande inconstructible de 100m le long de l'autoroute A5 (loi Barnier)</li> <li>Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz (I3) et d'hydrocarbures (I1) limitrophes au site d'étude</li> </ol>
<b>Lignes électriques</b>	Aucune ligne haute-tension ne survole l'emprise étudiée. Présence d'une ligne haute-tension à proximité	Aucune ligne haute-tension ne survole l'emprise étudiée.	Présence de plusieurs lignes électriques aériennes qui parcourent le site étudié. 3 types : 400kv; 225 kv et inférieur ou égal à 150 kv Leur présence réduit à 9ha la surface libre pour construire un établissement pénitentiaire	Aucune ligne haute-tension ne survole l'emprise étudiée Présence d'un poste électrique et de lignes très haute tension au nord ouest du site d'étude	Aucune ligne haute-tension ne survole l'emprise étudiée
<b>Enjeux environnementaux</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>L'emprise étudiée se situe à proximité d'une zone naturelle forestière dense à environ 150m. Cette zone forestière est : - classée ZNIEFF type II - classée ZNIEFF type 1, à environ 600m</li> <li>Il y a une réserve de biosphère à 800m du site étudié.</li> <li>La zone forestière est classée espace boisé au PLU</li> <li>Si la zone humide est avérée, elle peut présenter des enjeux environnementaux.</li> <li>Le ru qui long le nord est identifié par le SRCE comme un cours d'eau intermittent fonctionnel.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Si la zone humide est avérée, elle peut présenter des enjeux environnementaux.</li> <li>Pas de zonage réglementaire identifié.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>L'emprise étudiée est couverte par la réserve de biosphère : zone de coopération.</li> <li>L'emprise étudiée est intégrée au PNR (Parc Naturel Régional)</li> <li>Pas de zonage réglementaire identifié.</li> <li>Si la zone humide est avérée, elle peut présenter des enjeux environnementaux.</li> <li>Le ru qui longe le site au nord est identifié par le SRCE comme un cours d'eau fonctionnel; le ru qui longe le site au sud est identifié par le SRCE comme un cours d'eau intermittent fonctionnel</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site présente des potentialités de présence d'espèces protégées (au regard des résultats des prospections menées sur le site de l'éco-quartier).</li> <li>Les espaces boisés sur site ou à proximité peuvent présenter des habitats favorables à certaines espèces protégées (oiseaux, chiroptères)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Les enjeux écologiques se situent essentiellement au niveau du ru d'Andy et de sa ripisylve. Le SRCE a identifié le Ru d'Andy comme étant une composante de la trame bleue, en précisant un objectif de cours d'eau à préserver et/ou restaurer.</li> <li>Si la zone humide est avérée, elle peut présenter des enjeux environnementaux.</li> </ol>
<b>Risques</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Commune exposée au retrait gonflement des sols argileux. Le site étudié a une exposition faible (soumis au PPRN des mouvements de terrains, tassements différentiels - prescrit)</li> <li>Le site est identifié comme "zones potentiellement sujettes aux inondations de nappe" (étude BRGM)</li> <li>Situé dans une "enveloppe approchée des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare" (étude MTES/DGPR)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>La commune est exposée au retrait gonflement des sols argileux. Le site étudié a une exposition moyenne (soumis au PPRN des mouvements de terrains, tassements différentiels - prescrit)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site étudié est exposé au risque de mouvement de terrain, avec une exposition faible (soumis au PPRN des mouvements de terrains, prescrit).</li> <li>Le site étudié est exposé au retrait gonflement des sols argileux, avec une exposition forte.</li> <li>2 installations rejettent des polluants dans un rayon de 5000 m</li> <li>Le site est identifié comme "zones potentiellement sujettes aux débordements de cave" (étude BRGM)</li> <li>Situé dans une "enveloppe approchée des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare" (étude MTES/DGPR)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site du projet se trouve sur une zone d'aléa faible au retrait (gonflement des argiles).</li> <li>Le site est identifié comme "zones potentiellement sujettes aux débordements de cave" (étude BRGM)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Le site est identifié comme "zones potentiellement sujettes aux inondations de nappe" (étude BRGM)</li> <li>Situé dans une "enveloppe approchée des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare" (étude MTES/DGPR)</li> <li>Le site du projet se trouve sur une zone d'aléa moyenne au retrait (gonflement des argiles).</li> </ol>

<b>Schéma du SDRIF</b>					
------------------------	---	--	---	---	---