



Nexity Foncier Conseil
38 rue Aristide Briand
77100 MEAUX

**Création d'un lotissement
« Route de Tancrou »
à Mary-sur-Marne (77)**

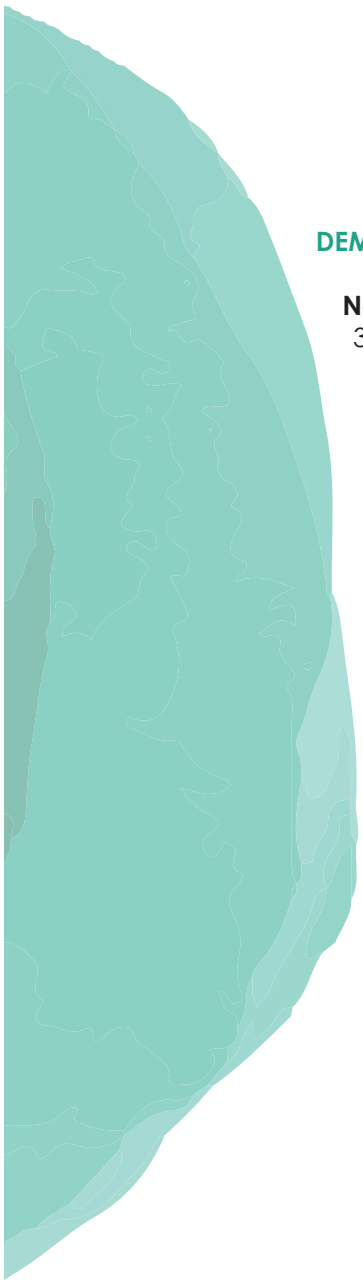


**DOSSIER DE DÉCLARATION AU TITRE DE LA PROTECTION
DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES**
(articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement)



Dossier 2023.0470 - 29 mai 2024

INTERVENANTS



DEMANDEUR :

Nexity Foncier Conseil
38 rue Aristide Briand
77100 Meaux

Chargé du dossier : Romain Niaucel
E-mail : rniaucel@nexity.fr

NOTE DE DIMENSIONNEMENT :

CABINET GREUZAT
40 rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél. : 01 64 33 18 29 - Fax : 01 60 09 19 72
Chargés du dossier : S. Valet, A. Gambier, S. Roux
E-mail : environnement@cabinet-greuzat.com
Web : www.cabinet-greuzat.com

10 A - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE GLOBALE

12 B - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

16 C - NOTICE EXPLICATIVE

C.1 - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	17
C.2 - LOCALISATION DU PROJET	17
C.2.1 - LOCALISATION GÉNÉRALE	17
C.2.2 - LOCALISATION CADASTRALE	21
C.3 - NATURE, OBJET, CONSISTANCE	22
C.4 - RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU	23
C.5 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	25
C.5.1 - CONTEXTE GÉOLOGIQUE	25
C.5.2 - ÉTAT DE POLLUTION DES SOLS	25
C.5.3 - CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE	27
C.5.4 - CONTEXTE HYDRAULIQUE	29
C.5.5 - CONTEXTE CLIMATIQUE	31
C.5.6 - MILIEUX NATURELS	33

38 D - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

D.1 - DOCUMENTS D'URBANISME	39
D.1.1 - SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	39
D.1.2 - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE	39
D.1.3 - PLAN LOCAL D'URBANISME	41
D.2 - PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES	44
D.2.1 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	44
D.2.2 - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	44
D.2.3 - PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)	45
D.2.4 - PLAN DE PROTECTION DES RISQUES INONDATION	45
D.2.5 - GUIDE TECHNIQUE FRANCILIEN 2020 - DOCTRINE DRIEE	46
D.3 - SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES	47

48 E - GESTION DES EAUX DU PROJET

E.1 - SITUATION ACTUELLE	48
E.1.1 - BASSIN VERSANT DU PROJET	48
E.1.2 - CALCUL DU TEMPS DE CONCENTRATION	48
E.1.3 - ESTIMATION DU DÉBIT DE POINTE	49
E.2 - DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES POUR LE PROJET	50
E.2.1 - PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE DES PLUIES	50
E.2.2 - DONNÉES UTILISÉES POUR LES CALCULS	51
E.2.3 - GESTION DES EAUX PLUVIALES DU PROJET	55
E.2.4 - DESCRIPTION DES PLANTATIONS PRÉVUES	64
E.3 - GESTION DES EAUX USÉES	64

66 F - DOCUMENT D'INCIDENCES

F.1 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ÉCOULEMENT, LA QUALITÉ ET LES USAGES DES EAUX, LE MILIEU NATUREL, INCIDENCES SPÉCIFIQUES EN PHASE TRAVAUX	68
F.1.1 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ÉCOULEMENT DES EAUX	68
F.1.2 - INCIDENCES DU PROJET SUR LA QUALITÉ DES EAUX	69
F.1.3 - INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES HUMIDES	71
F.1.4 - INCIDENCES SPÉCIFIQUES EN PHASE TRAVAUX	71
F.1.5 - ÉVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DU RÉSEAU NATURA 2000	73
F.2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS PRÉVUES	76
F.2.1 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	76
F.2.2 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	79
F.2.3 - SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	83
F.2.4 - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)	84
F.2.5 - COMPATIBILITÉ AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	84
F.3 - RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ÉTÉ RETENU PARMİ LES ALTERNATIVES	85
F.4 - MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN PRÉVUS	87
F.4.1 - MOYENS DE SURVEILLANCE	87
F.4.2 - ENTRETIEN	87

88 G - ANNEXES

ANNEXE 1 - Récépissé de dépôt du Permis d'aménager	90
ANNEXE 2 - Maitrise foncière	94
ANNEXE 3 - Règlement du lotissement	121
ANNEXE 4 - Étude de sols / test de perméabilité	141
ANNEXE 5 - Notes de calcul	213
ANNEXE 6 - Accord pour le rejet des eaux usées	223

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : Plan des travaux	14
FIGURE 2 : Carte de localisation au 1/25 000	18
FIGURE 3 : Plan parcellaire	20
FIGURE 4 : Carte géologique au 1/50 000	24
FIGURE 5 : Contexte hydrogéologique	26
FIGURE 6 : Hydrographie générale	28
FIGURE 7 : Diagramme ombrothermique de Meaux	31
FIGURE 8 : Absence de Zones humides avérées (Cabinet GREUZAT)	32
FIGURE 9 : Protections du patrimoine naturel	34
FIGURE 10 : Inventaires du patrimoine naturel	36
FIGURE 11 : Plan de zonage du PLU de Mary-sur-Marne	40
FIGURE 12 : OAP Secteur " Route de Tancrou " (PLU)	42
FIGURE 13 : Extrait de la carte du PSS Vallée de la Marne	45
FIGURE 14 : Localisation des tests de perméabilité (source : ICSEO)	52
FIGURE 15 : Coupes des ouvrages	60
FIGURE 16 : Gestion des eaux du site	62

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Temps de concentration et débits de points du BV actuel	49
Tableau 2 : Coefficients de Montana pris en compte	51
Tableau 3 : Résultats des tests de perméabilité (source : étude ICSEO)	53
Tableau 4 : Surfaces actives des parties privatives	55
Tableau 5 : Coupes schématiques des ouvrages à réaliser sur les parties communes	56
Tableau 6 : Proposition de dimensionnement des ouvrages dans les lots	57
Tableau 7 : Surfaces actives des parties communes	58
Tableau 8 : Dimensionnement des ouvrages des parties communes	58

OBJET : Déclaration au titre de la protection de l'eau et des milieux aquatiques pour l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Mary-sur-Marne (77)

Monsieur le Préfet,

Je soussigné,

La société Nexity Foncier Conseil, située au 38, rue Aristide Briand 77100 Meaux, représentée par Monsieur MORY Stéphane agissant en tant que qualité de directeur général adjoint Ile-de-France,

déclare, sur la commune de Mary-sur-Marne, le futur rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel par infiltration.

En complément, vous trouverez ci-après l'ensemble des pièces nécessaires conformément au livre II, titre 1er du Code de l'Environnement.

Vous remerciant par avance des suites que vous voudrez bien donner à la présente déclaration, et restant à votre disposition si des renseignements complémentaires vous semblent nécessaires, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma haute considération.

Fait à MEAUX,
Le 13/05/2024

MORY Stéphane
Directeur général adjoint Ile-de-France



A - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE GLOBALE

La présente déclaration est formulée en application des articles L. 214-1 et suivants – Livre II – Titre 1er du Code de l'Environnement, relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques et conformément aux articles R. 214-1 et suivants du même code, relatifs aux procédures d'autorisation ou de déclaration concernant « les installations, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants ».

La société Nexity Foncier Conseil projette l'aménagement d'un secteur à vocation d'habitation en zone AU du Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 23/10/2023) de Mary-sur-Marne. Le périmètre du projet concerne une superficie d'environ 2,0 ha.

Les terrains concernés par le projet constituent une zone d'extension urbaine prévue au Plan Local d'Urbanisme de Mary-sur-Marne (zonage AU et OAP « Route de Tancrou »). Ces terrains sont situés en continuité Nord-Est du bourg de Mary-sur-Marne et il est bordé au Nord-Ouest par la RD17 et les espaces pavillonnaires de Lizy-sur-Ourcq et au Sud-Est par la zone d'activités HELIO PRINT.

Le permis d'aménager 077 280 24 001 a été déposé le 8 avril 2024 (cf. [récépissé de dépôt en annexe](#))

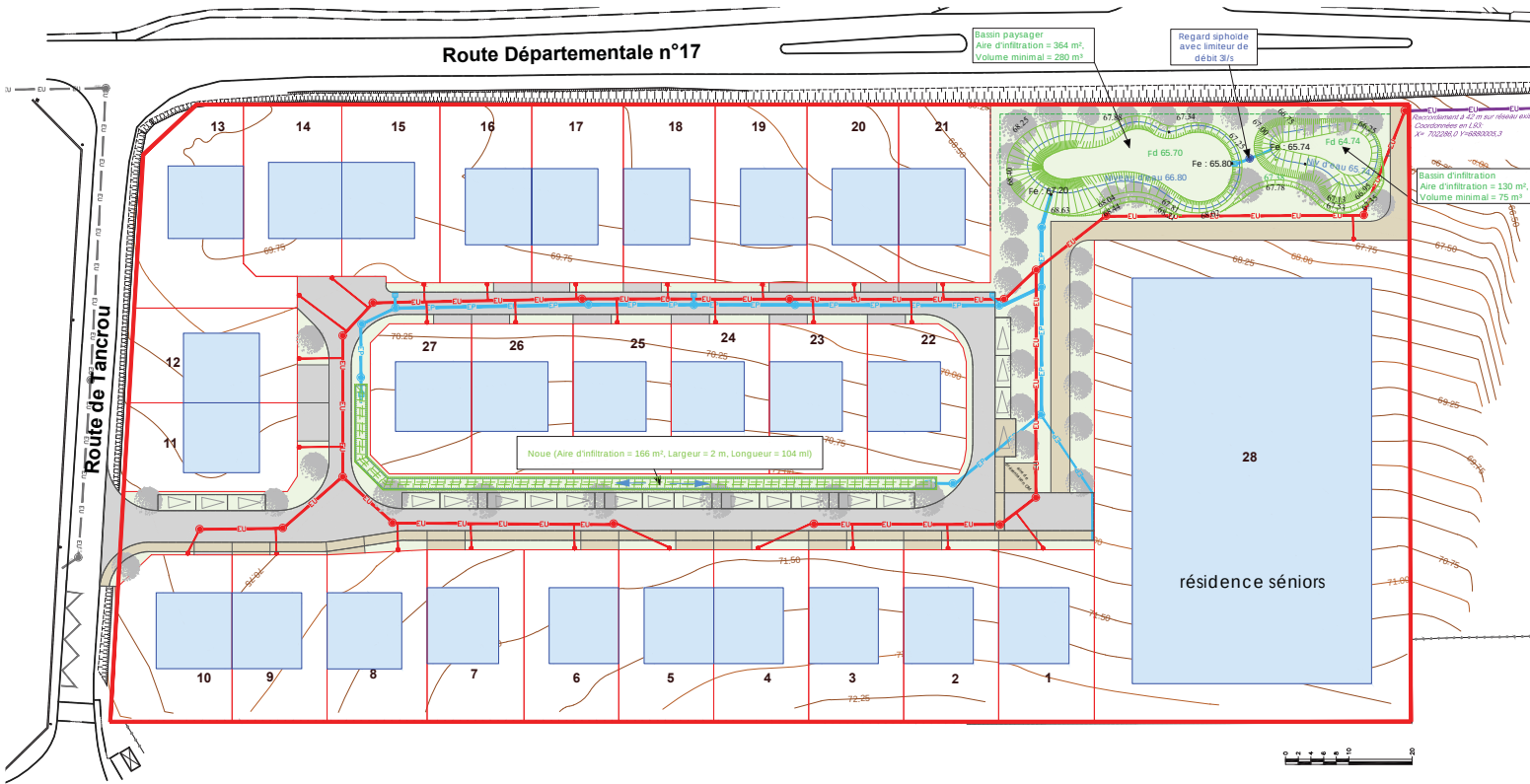
D'après le guide de lecture de la nomenclature des études d'impact (annexe R.122-2 modifié), le projet est susceptible d'être concerné par la catégorie suivante :

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	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 [...] b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ; 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 [...]	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 ; 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.

La superficie de plancher maximale envisagée est d'environ 6 710 m² et le terrain d'assiette du projet est d'environ 2,0 ha. Le projet n'est donc pas soumis à une évaluation environnementale ni à une demande au cas par cas.

Le présent dossier se compose d'un résumé non technique, d'une notice explicative, d'un document d'incidences et des plans utiles à la compréhension des éléments techniques.

Le dossier de déclaration concerne le rejet des eaux pluviales, par infiltration uniquement.



B - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le projet de la société Nexity Foncier Conseil porte sur la réalisation d'un lotissement sur le territoire de la commune de Mary-sur-Marne (77).

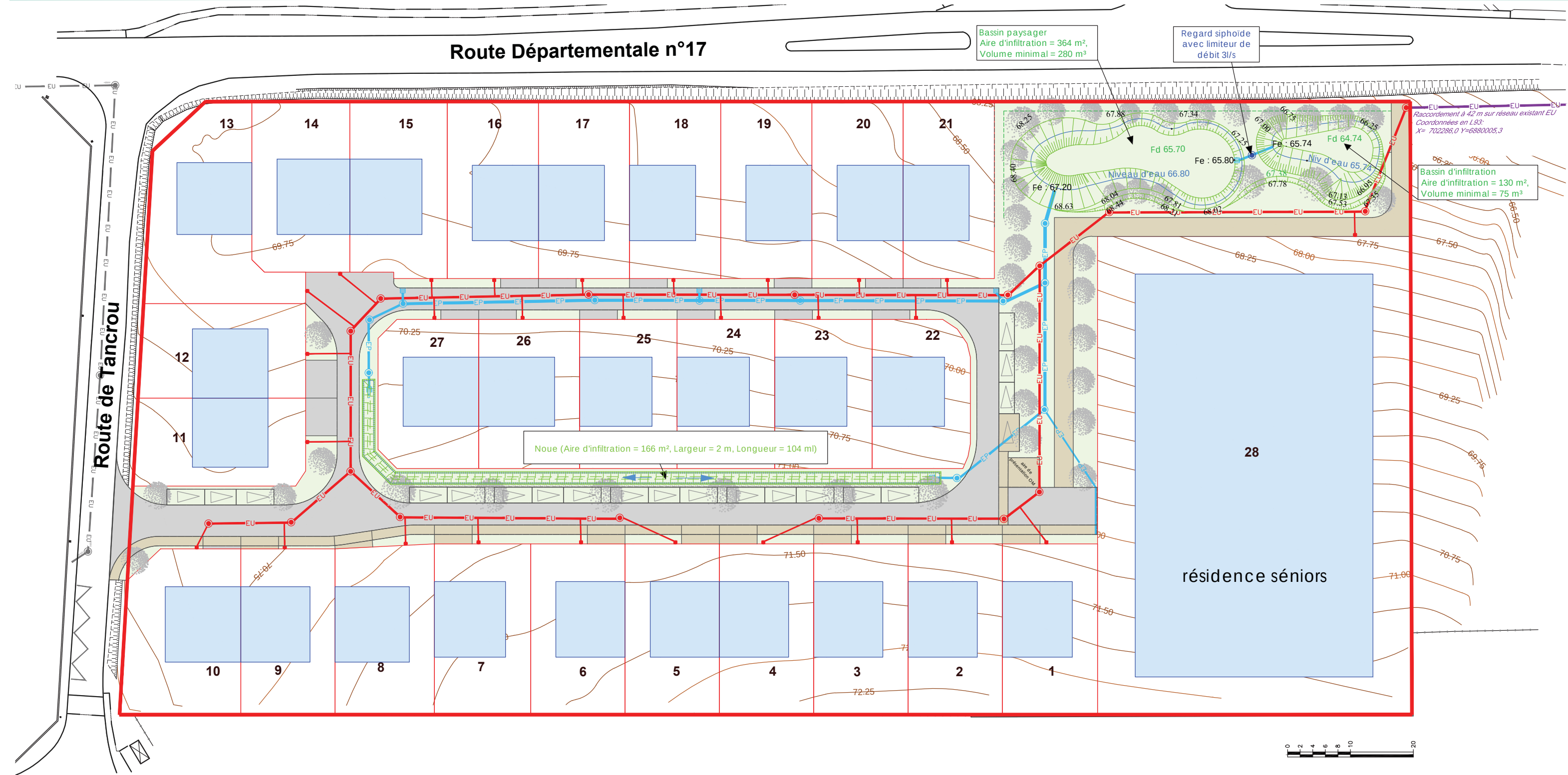
Tableau 1 : Caractéristiques principales du projet.

Identité du demandeur	
Dénomination	Nexity Foncier Conseil
Siège social	38 RUE ARISTIDE BRIAND 77100 MEAUX
Signataire (qualité)	Stéphane Mory (Directeur Adjoint Ile-de-France)
Localisation du projet	
Département	Seine-et-Marne
Commune	Mary-sur-Marne
Maîtrise foncière	Maîtrise foncière jointe en annexe
Urbanisme (PLU)	Zonage AU et OAP « Route de Tancrou »
Emprises	
Emprise de la demande :	19 630 m²
Surface du bassin versant	environ 2,0 ha (absence de bassin versant amont)
Occupation du sol	Espace agricole
Description du projet	
Lotissement avec 27 lots à bâtir destinés à recevoir une maison individuelle par lot et 1 macro-lot destiné à recevoir une résidence.	
Rubriques loi sur l'eau	
2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous- sol	Déclaration : Superficie totale du bassin versant d'environ 2,0 ha (absence de bassin versant amont)
3.2.3.0 - Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides	Non concerné : Absence de zone humide sur le site (cf. étude de délimitation jointe à part)
Gestion des eaux	
Espaces privatifs	Infiltration des eaux à la parcelle jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale
Espaces communs	Infiltration des eaux dans une noues et dans deux bassins d'infiltration jusqu'à une pluie d'occurrence centennale (y compris les eaux de surverse provenant des espaces provatifs en cas de pluie supérieure à la trentennale).
Ensemble du site	Absence de rejet en dehors du projet

Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, uniquement pour la rubrique 2.1.5.0. (eaux pluviales). Les eaux pluviales du site sont gérées par infiltration jusqu'à une pluie d'occurrence centennale sans rejet vers l'extérieur.

Conformément à l'article R. 214-32 du Code de l'Environnement modifié, ce chapitre correspond au résumé non technique du dossier.

FIGURE 1 : PLAN DES TRAVAUX



A3 - 1/600

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Réseau d'eaux usées en dehors du périmètre du PA | | Périmètre du PA |
| | Réseau d'eaux usées | | Périmètre des lots |
| | Réseau d'eaux pluviales | | Chaussée, accès de lots, trottoir revetus |
| | Regard spécial des eaux pluviales | | Stationnement commun drainant |
| | Bassin paysager et bassin d'infiltration | | Espace vert |
| | Noue d'infiltration | | Zone d'implantation de la construction principale et/ou garage |

C - NOTICE EXPLICATIVE

C.1 - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom	NEXITY FONCIER CONSEIL
Siret	73201496401031
Adresse	10, Rue du Général Leclerc 77580 CRECY-LA-CHAPELLE
Forme juridique	Société en nom collectif
Signataire (qualité)	Stéphane Mory (Directeur Adjoint Ile-de-France)
Personne responsable du suivi du dossier	Romain Niaucel

C.2 - LOCALISATION DU PROJET

C.2.1 - LOCALISATION GÉNÉRALE *(cf. carte de localisation ci-après)*

Le périmètre du projet s'étend sur une emprise d'environ 2,0 ha. Le projet se trouve sur le territoire de la commune de Mary-sur-Marne dans le département de la Seine-et-Marne (77). Le projet est situé en continuité Nord-Est du bourg de Mary-sur-Marne et il est bordé au Nord-Ouest par la RD17 et les espaces pavillonnaires de Lizy-sur-Ourcq et au Sud-Est par la zone d'activités HELIO PRINT.

Les agglomérations les plus proches sont (distance mesurée à vol d'oiseau du centre du bourg concerné à la limite de la demande la plus proche) :

- ➔ Mary-sur-Marne, à environ 250 m au Sud-ouest ;
- ➔ Lizy-sur-Ourcq, à environ 750 m au Nord.

La ville de Meaux se trouve à environ 13 km au Sud-ouest.

Les axes de circulation le plus proches sont :

- ➔ la RD 17, axe de circulation relativement important du secteur, immédiatement au Nord ;
- ➔ la route de Tancrou, immédiatement au Sud-ouest ;
- ➔ la RD 401 et la RD 3, reliées à la RD 17 par un rond-point situé à environ 500 m au Nord-est.

Les habitations les plus proches sont localisées :

- ➔ sur le territoire de Mary-sur-Marne, avec des maisons individuelles de l'autre côté de la Route de Tancrou au Sud-ouest ;
- ➔ sur les territoires de Mary-sur-Marne et de Lizy-sur-Ourcq avec des maisons individuelles et collectives de l'autre côté de la RD 17.



Habitation le long de la RD 17



Maisons individuelles sur la Route de Tancrou

Conformément à l'article R. 214-32 du Code de l'Environnement modifié, la notice explicative de la présente déclaration comprend :

- Le nom et l'adresse du demandeur ainsi que son numéro SIRET ;
- L'emplacement sur lequel l'installation, l'ouvrage, les travaux ou l'activité doivent être réalisés ;
- La nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou de l'activité envisagés ;
- La ou les rubriques de la nomenclature concernée.

NOTICE EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

FIGURE 2 : CARTE DE LOCALISATION
AU 1/25 000

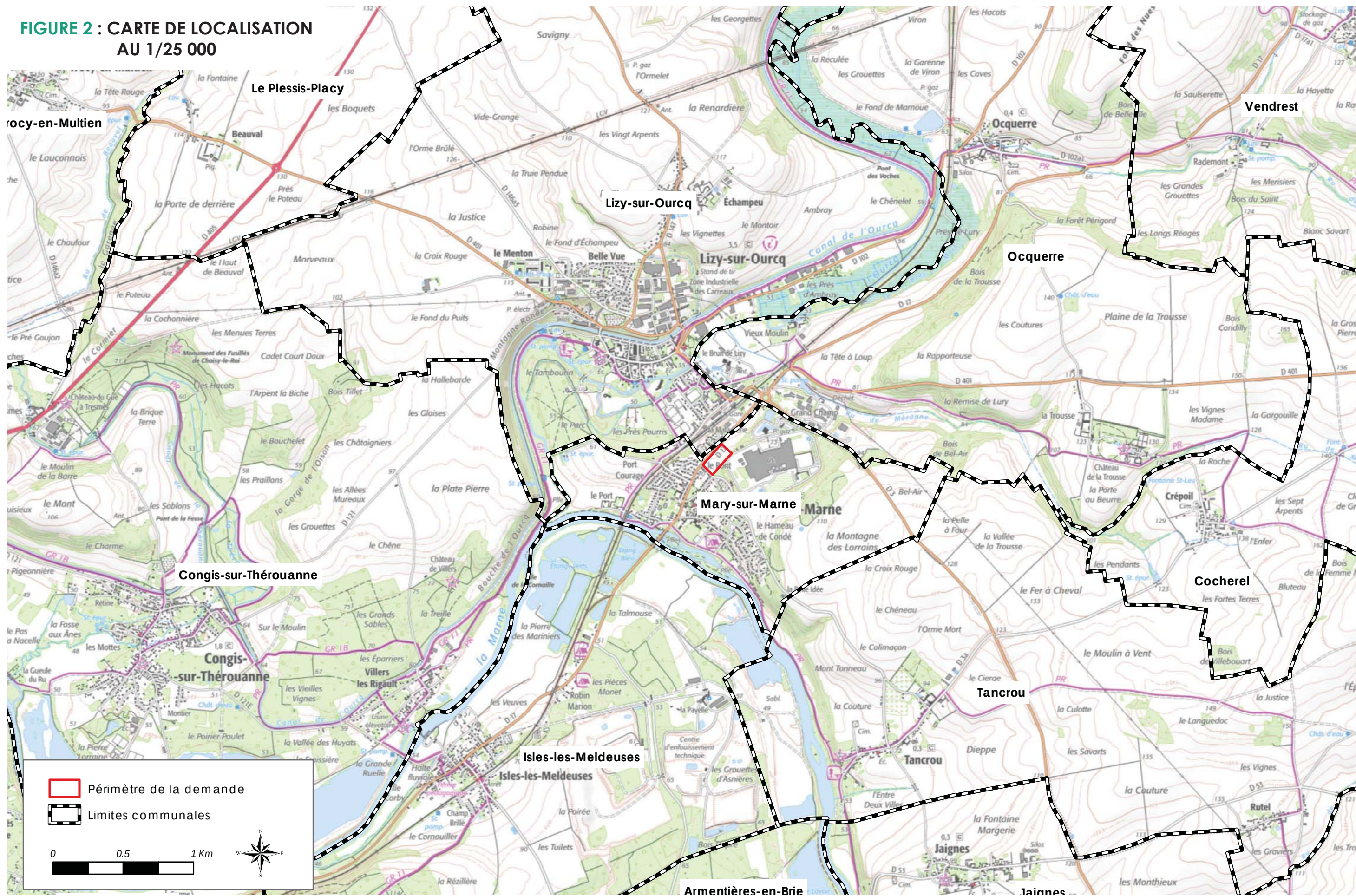
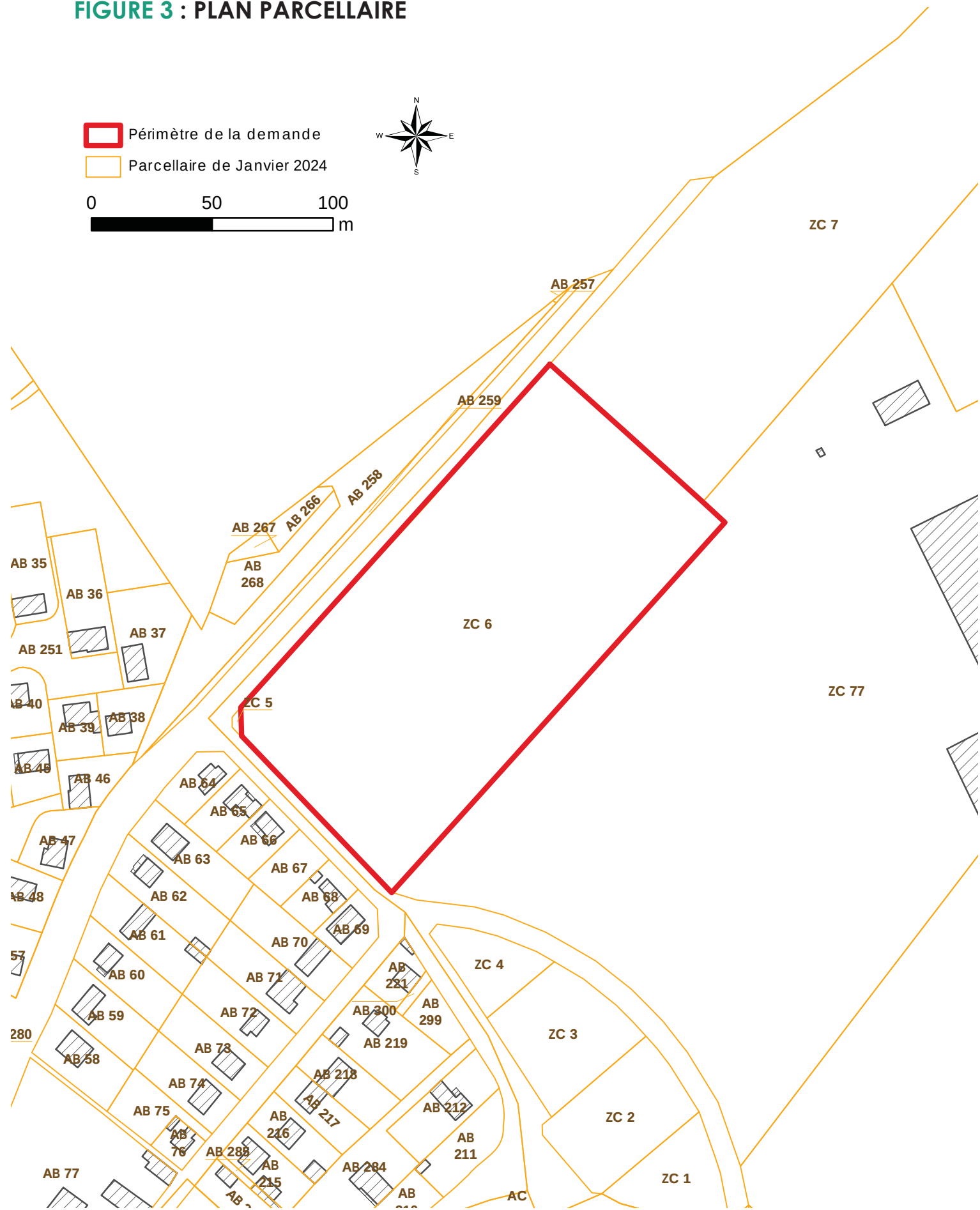


FIGURE 3 : PLAN PARCELLAIRE



C.2.2 - LOCALISATION CADASTRALE

Les parcelles concernées par le projet sont listées ci-après :

Tableau 2 : Parcelles concernées par le projet

Commune	Lieu-dit	Section	n° de parcelle	Contenance cadastrale (m²)	Emprise du projet (m²)
MARY-SUR-MARNE	LA PETITE PLAINE	ZC	6	19 630	19 630
Total				19 630	19 630

p : pour partie

Le projet d'aménagement du lotissement porte sur une emprise totale de 19 630 m².

La maitrise foncière des terrains est présentée en annexe.

Le terrain est une parcelle agricole qui n'a pas été mise en culture cette année compte tenu de la réalisation de l'opération.



Vue du terrain actuel

C.3 - NATURE, OBJET, CONSISTANCE

Les terrains concernés par le projet constituent une zone d'extension urbaine prévue au Plan Local d'Urbanisme de Mary-sur-Marne (Zonage AU et OAP « Route de Tancrou »).Ces terrains sont situés au Nord-est du tissu urbain de Mary-sur-Marne, dans le prolongement du quartier “Le Pont”, en bordure du site industriel de la compagnie HELIO PRINT et en limite avec le territoire communal de Lizy-sur-Ourcq.

Le présent projet consiste à aménager un secteur à dominante d'habitats individuels en harmonie avec les espaces urbanisés proches, en prenant notamment en compte les contraintes locales, notamment les pentes des terrains et la nécessité d’infiltrer l’intégralité des eaux pluviales du site.

Le projet de lotissement « Route de Tancrou » prévoit :

- 27 lots à bâtir, pouvant accueillir sur chacun, une construction nouvelle à destination d’habitat individuel ;
- 1 macro-lot, lot à vocation d’habitat collectif ;
- des espaces verts de convivialités ;
- des espaces de rétention et d’infiltration des eaux pluviales de ruissellement.

Le projet d’aménagement comporte au total 28 lots à bâtir dont 1 lot collectif.

Les espaces verts du projet feront l’objet de plantations comprenant des arbres à haute tige. L’opération comportera un espace de convivialité avec une partie d’infiltration et de rétention en cas d’évènements pluvieux importants qui seront engazonnés.

La desserte viaire de l’opération sera assurée par la route de Tancrou et par une voie nouvelle de bouclage interne aménagée en espace partagé à priorité piétonne dont la vitesse des véhicules sera limitée à 20 km/h. Conformément au plan des travaux, la voie nouvelle sera traitée de la manière suivante :

- La voie de liaison Sud permettant l’accès à la route de Tancrou ;
- La voie d'accès interne Sud/ Est ;
- La voie d'accès interne Nord/Est ;
- La voie d'accès interne Sud/Ouest.

L’opération comporte un espace de convivialité traversé par la liaison douce qui relie la route de Tancrou à la route départementale.

Les voies seront délimitées par des bordures.

C.4 - RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

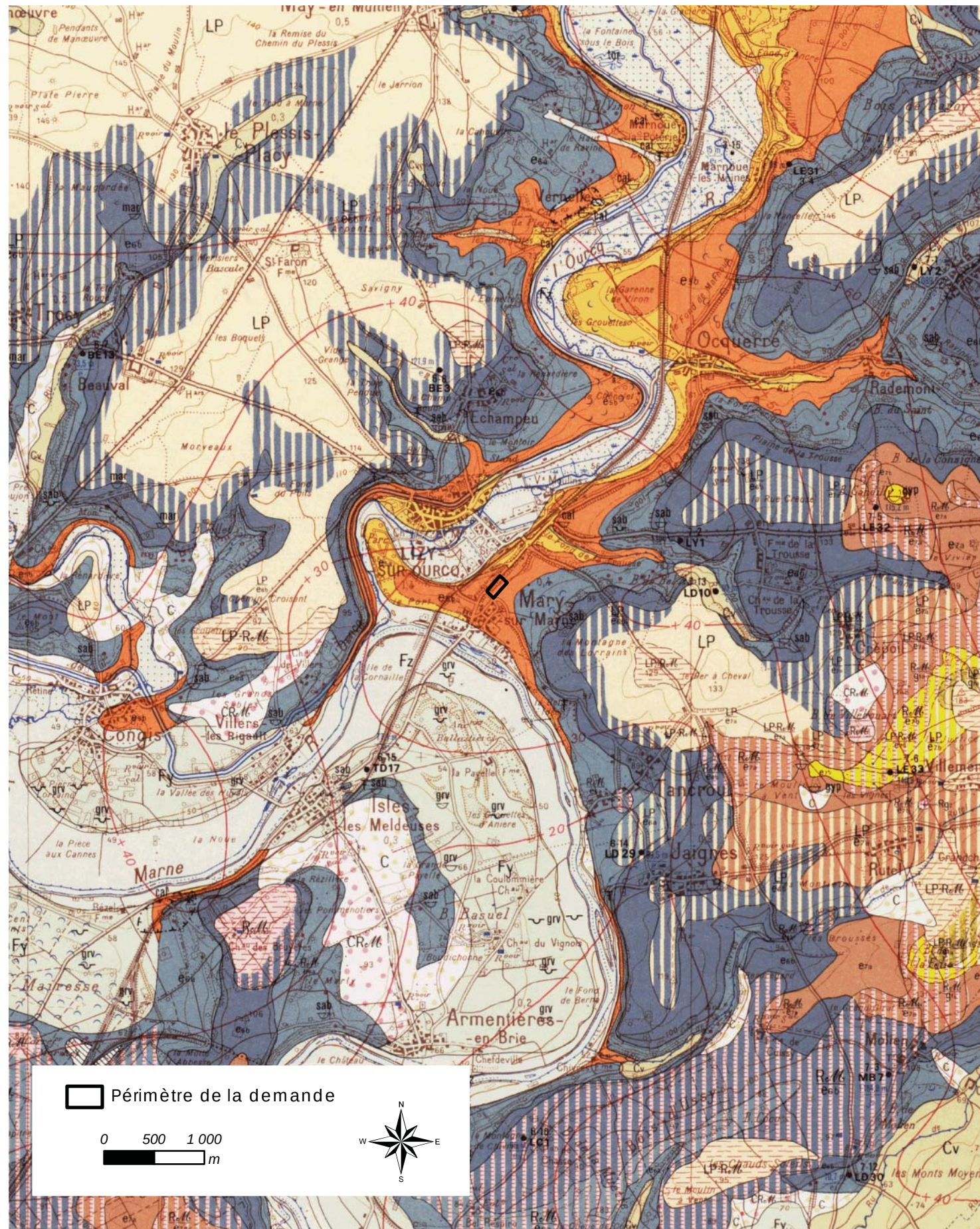
La rubrique de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, concernées par le projet, est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 3 : Rubrique de la nomenclature concernée par le projet

Numéro de la rubrique	Intitulé	Régime	Justification
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou 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° inférieure ou égale à 20 ha (A) 2° supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration	Superficie totale du bassin versant d'environ 2,0 ha (absence de bassin versant amont)
3.2.3.0	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 (A) 2°) Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha (D)	Non concerné	Absence de zone humide sur le site (cf. étude de délimitation)

Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0.

FIGURE 4 : CARTE GÉOLOGIQUE AU 1/50 000



C.5 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

C.5.1 - CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Le projet repose sur des caillasses du Lutétien (e5b) qui reposent du calcaire grossier du Lutétien (e5a). À noter que ceux-ci reposent ensuite sur des sables du Cuisien. L'épaisseur des caillasses varie entre 10 à 15 mètres. L'analyse de la carte géologique permet de situer la limite entre les caillasses et le calcaire grossier du Lutétien entre 55 et 60 m NGF.

Cela est globalement confirmé par le sondage BSS000LPXD, situé à environ 500 m au Nord-est du site :

- la base des caillasses (toit du calcaire grossier) y est située à environ 62 m NGF ;
- la base du calcaire grossier du Lutétien y est située entre 46 et 50 m NGF avec une base sableuse d'environ 4 m.

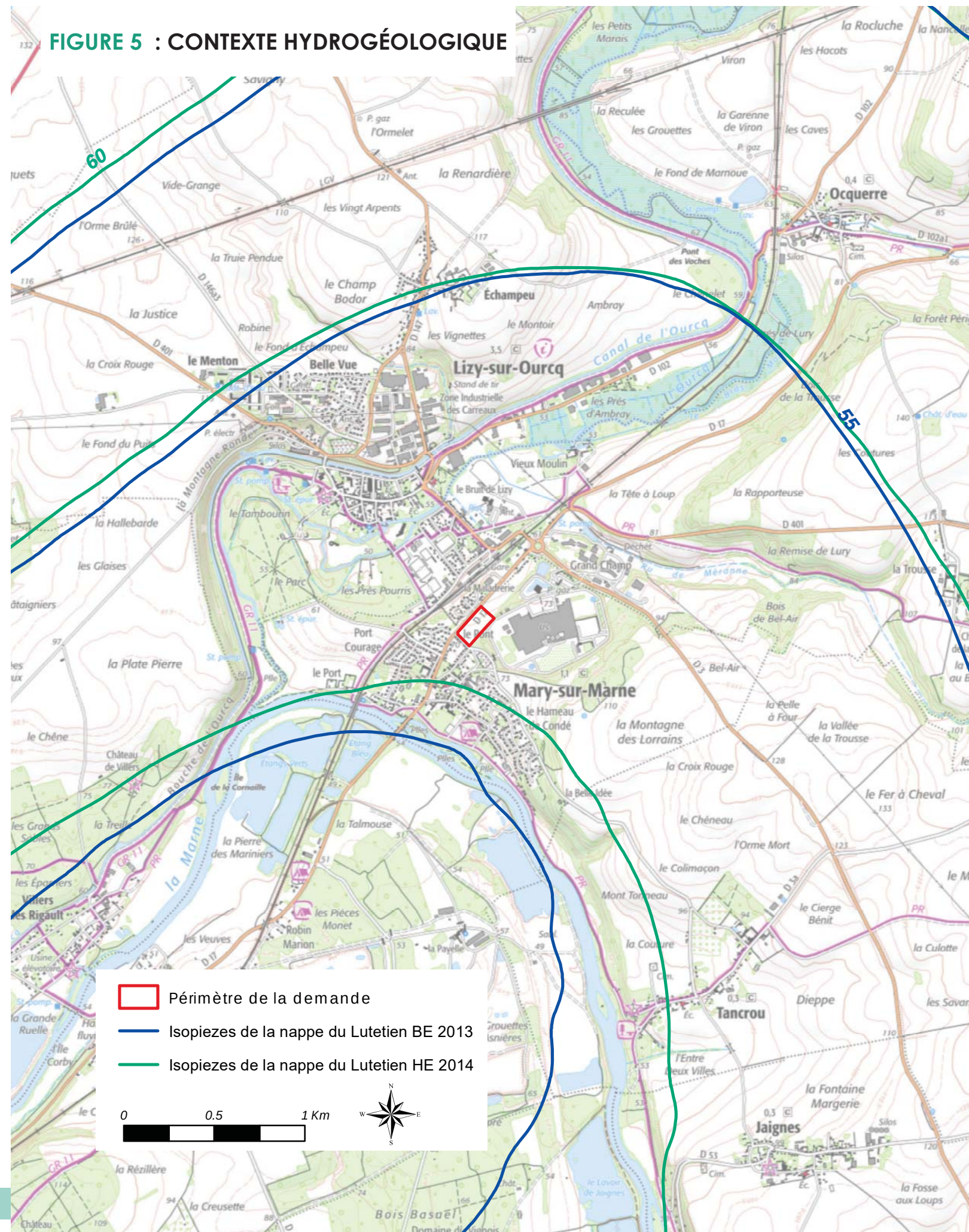
Le site repose sur des Caillasses du Lutétien d'une épaisseur d'environ 10 m.

C.5.2 - ÉTAT DE POLLUTION DES SOLS

Le site n'est pas concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS). Le plus proche (n° SSP000640801) est situé à Lizy-sur-Ourcq à environ 300 m au Nord.

Selon la base de données BASOL, aucun site n'est référencé sur le territoire de la commune de Mary-sur-Marne. Le plus proche (n° SSP000640801) est le même site situé à Lizy-sur-Ourcq à environ 300 m au Nord.

D'après la base de données BASIAS, le site industriel voisin à l'Est (Imprimeries Didier Quebecor, ex. DIDIER (IMPRIMERIE JEAN - n°SSP3876763) est une activité susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement. Il faut cependant souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

FIGURE 5 : CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE**C.5.3 - CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE****C.5.3.1 - CONTEXTE GÉNÉRAL**

D'après les notices géologiques, plusieurs nappes successives sont susceptibles d'être présentes sous les terrains du projet. Les données locales permettent de faire les observations suivantes :

- Nappe de Brie : non concernée par le projet (en amont hydrogéologique) ;
- Nappe de l'Éocène moyen et inférieur - Nappes du Lutétien et de l'Yprésien : La nappe du Lutétien est présente entre 50 et 55 m NGF que ce soit pour les plus hautes ou les plus basses eaux, soit à environ 15-20 m sous les terrains du projet ;
- Nappe des alluvions de la Marne : non concernée par le projet, mais en relation directe avec la nappe de l'Éocène ;
- Nappe de l'Albien : nappe profonde située à plus de 300 m sous les terrains du projet.

C.5.3.2 - USAGES ET AEP

Sur le territoire communal, il n'existe qu'un forage qui prélève dans les eaux souterraines. Il s'agit du forage du silo de Mary-sur-Marne à environ 750 m au Sud-ouest. Celui-ci prélève dans la nappe alluviale de la Marne.

Il n'y a pas de captage AEP sur la commune et le territoire n'est pas concerné par un périmètre de protection pour un captage AEP d'après le plan des servitudes du PLU de la commune. Les captages AEP les plus proches sont situés sur la commune de Lizy-sur-Ourcq.

La nappe de l'Éocène moyen et inférieur (Lutétien) est située à 50 et 55 m NGF, soit entre 15 et 20 m sous les terrains du projet.
Il n'y a pas de forage recensé dans les environs du site et le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage AEP.

Informations pour la commune de Mary-sur-Marne**Eaux potables :**

- Origine de l'eau potable : Eau souterraine provenant de 2 forages captant la nappe mixte des Alluvions-Lutétien-Yprésien, la nappe mixte de Lutétien-Yprésien
- Station de traitement: Unité de traitement de Lizy-sur-Ourcq

Eaux usées :

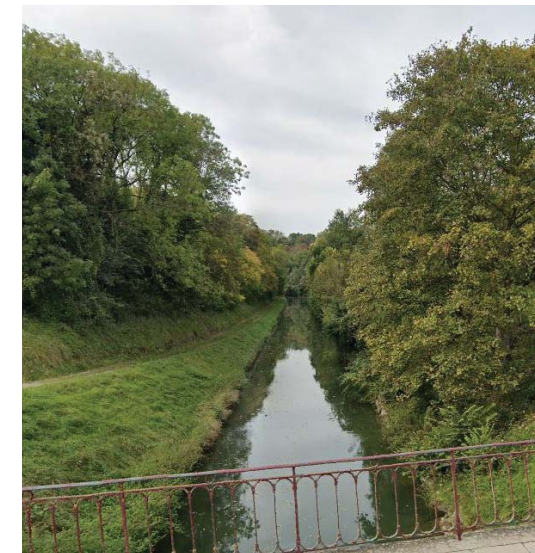
- Maître d'ouvrage: CC du Pays de l'Ourcq
- Gestionnaire: SAUR Ferté-Sous-Jouarre
- Implantation de la station: Mary-sur-Marne/BOURG
- Filière de traitement: Boues activées - Aération prolongée
- Capacité: 8 600 EH

FIGURE 6 : HYDROGRAPHIE GÉNÉRALE**C.5.4 - CONTEXTE HYDRAULIQUE****C.5.4.1 - CONTEXTE GÉNÉRAL**

Le projet appartient au bassin versant de l'Ourcq, qui rejoint la Marne à environ 1,2 km au Sud-ouest du projet. L'Ourcq est un affluent rive droite de la Marne qui prend sa source à Fère-en-Tardenois dans le département de l'Aisne. Son cours est d'environ 87 km en traversant l'Aisne, l'Oise et la Seine-et-Marne. L'un des lits de l'Ourcq est localisé au plus près à 550 m au Nord-ouest du site.

*La Marne à Mary-sur-Marne**L'Ourcq à Lizy-sur-Ourcq*

Une partie du cours de l'Ourcq est détournée et canalisée au début du 19^{ème} siècle pour devenir une voie fluviale importante approvisionnant Paris : le canal de l'Ourcq. À l'origine, le canal a pour objectif d'alimenter Paris en eau potable. Aujourd'hui, son utilisation est réservée à la navigation. D'une longueur de 96,6 km, le canal de l'Ourcq alimente le canal Saint-Martin et le canal Saint-Denis en entrant dans Paris au niveau du bassin de La Villette. Le canal de l'Ourcq est localisé au plus près à 820 m au Nord-ouest du site.

*Le canal de l'Ourcq à Lizy-sur-Ourcq*

L'Ourcq est situé à environ 550 m au Nord-ouest du site. C'est un affluent rive droite de la Marne, qu'elle rejoint à environ 1,2 km au Sud-ouest du site. Le projet n'est pas concerné par un SAGE.

C.5.4.2 - CONTEXTE LOCAL

Dans le secteur du projet, les eaux pluviales superficielles de ruissellement suivent la topographie. Sur le site, les eaux s'écoulent vers le Nord ou le Nord-est, en direction du talus le long de la RD 17.

Il n'y a pas de bassin versant amont intercepté. En effet, un mur d'enceinte de l'usine HELIOPRINT est présent le long du périmètre du site au Sud, empêchant tout ruissellement vers le projet.



Mur d'enceinte le long du périmètre empêchant tout ruissellement

Compte tenu de la pente et de l'occupation agricole des sols, les eaux pluviales du projet s'infiltrent principalement, ou ruissellent vers la RD 17 en cas de pluie importante. La situation hydraulique actuelle des terrains est précisée ci-après au paragraphe E.1, page 48.

**Le bassin versant du site est d'environ 2,0 ha (absence de bassin versant amont).
Actuellement, les eaux pluviales s'infiltrent ou s'écoulent vers la RD 17,
sans gestion particulière.**

C.5.5 - CONTEXTE CLIMATIQUE

Le secteur d'étude est situé dans une région climatique de type tempéré océanique à influences continentales déjà sensibles.

La température varie de 4,0 à 19,5 °C en moyenne mensuelle. Les précipitations s'élèvent en moyenne à 786 mm de pluie par an, avec environ 7 à 10 jours de pluie par mois sur toute l'année.

Les vents dominants sont essentiellement d'origine Sud-Ouest, notamment pour les vents forts et moyens, et dans une moindre mesure d'origine Nord-Est et Est pour les vents moyens.

FIGURE 7 : Diagramme ombrothermique de Meaux

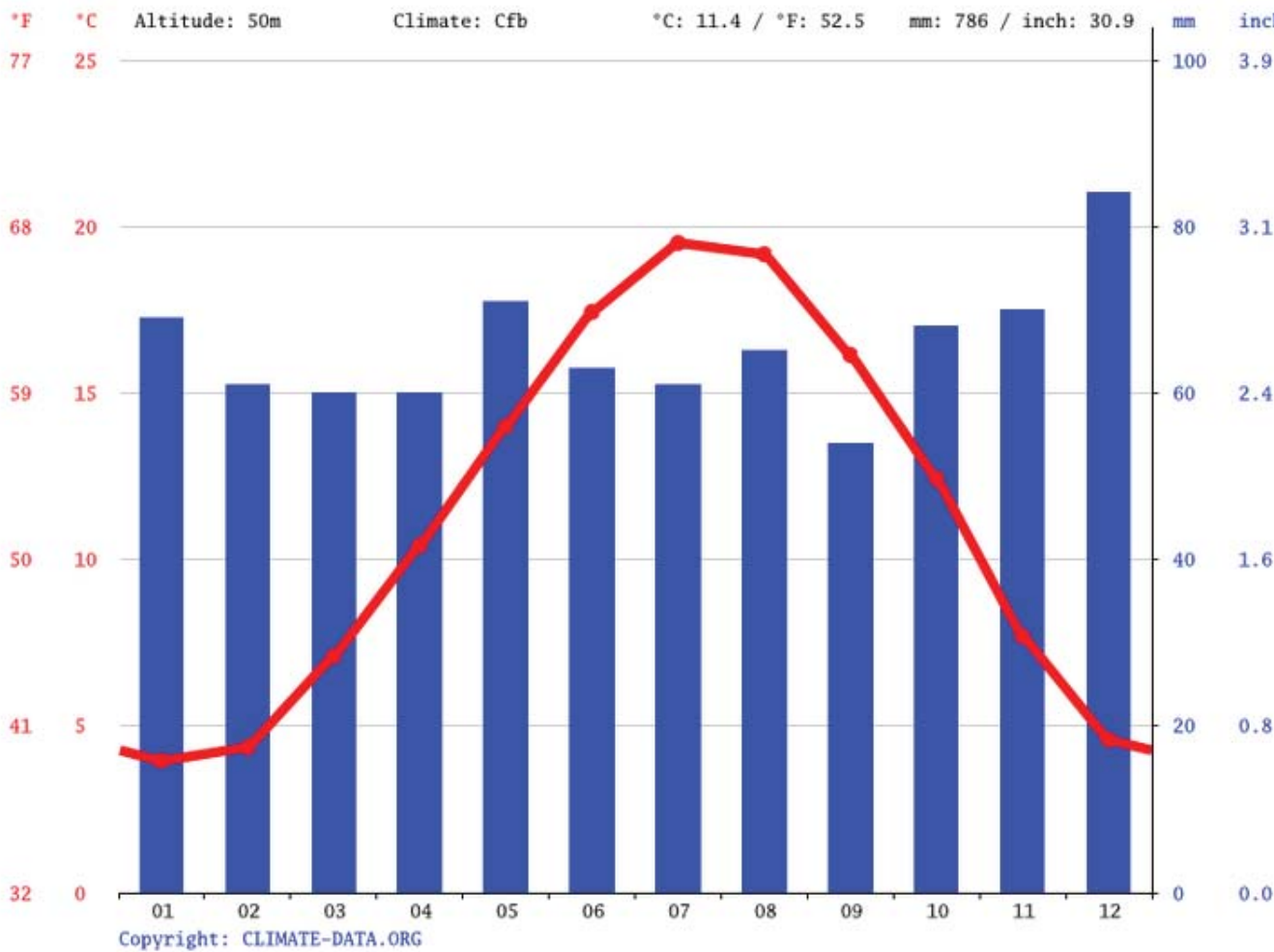


FIGURE 8 : ABSENCE DE ZONES HUMIDES AVÉRÉES (CABINET GREUZAT)



C.5.6 - MILIEUX NATURELS

C.5.6.1 - ZONES HUMIDES

La DRIEAT publie une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France qui représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France. Les terrains du projet sont situés en classe C nécessitant un diagnostic de zones humides et sont en dehors des zones humides avérées ou à probabilité importante.

Le Cabinet Greuzat a réalisé des sondages pédologiques afin de déterminer la présence de zone humide au droit de l'emprise du projet. 8 sondages pédologiques ont été réalisés par le Cabinet Greuzat le 20 mai 2023. Aucun des sondages n'a mis en évidence la présence de caractères hydro-morphes au regard des critères pédologiques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié sur le site. Nota : Les critères floristiques ne sont pas applicables au site compte tenu de l'occupation du sol en culture céréalière.

D'après l'étude de délimitation zone humide menée sur les terrains, ceux-ci ne sont pas caractéristiques de zones humides.

L'étude de délimitation zone humide est jointe séparément.

C.5.6.2 - AUTRES CONTRAINTES

Le périmètre du projet n'est compris dans aucun périmètre de protection du patrimoine naturel ou d'inventaire du milieu naturel.

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR1112003 « Boucles de la Marne » située à environ 478 m au Sud-ouest. Une évaluation des incidences au titre du réseau Natura 2000 est présentée [au paragraphe F.1.5, page 73](#).

La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type I n°110001161 « Carrière d'Isles-les-Meldeuse et Armentières » située à environ 478 m au Sud-ouest.

FIGURE 9 : PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL

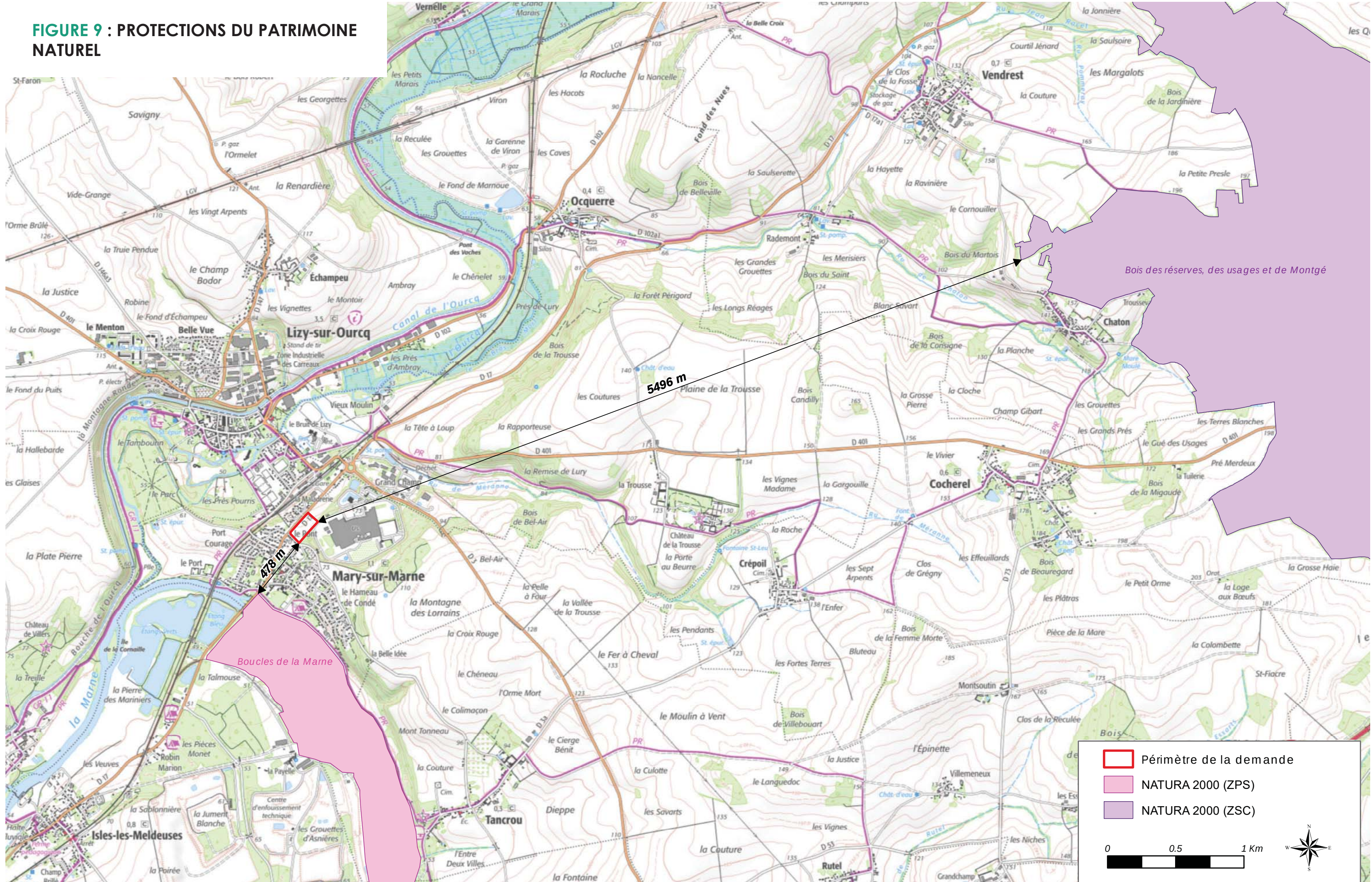
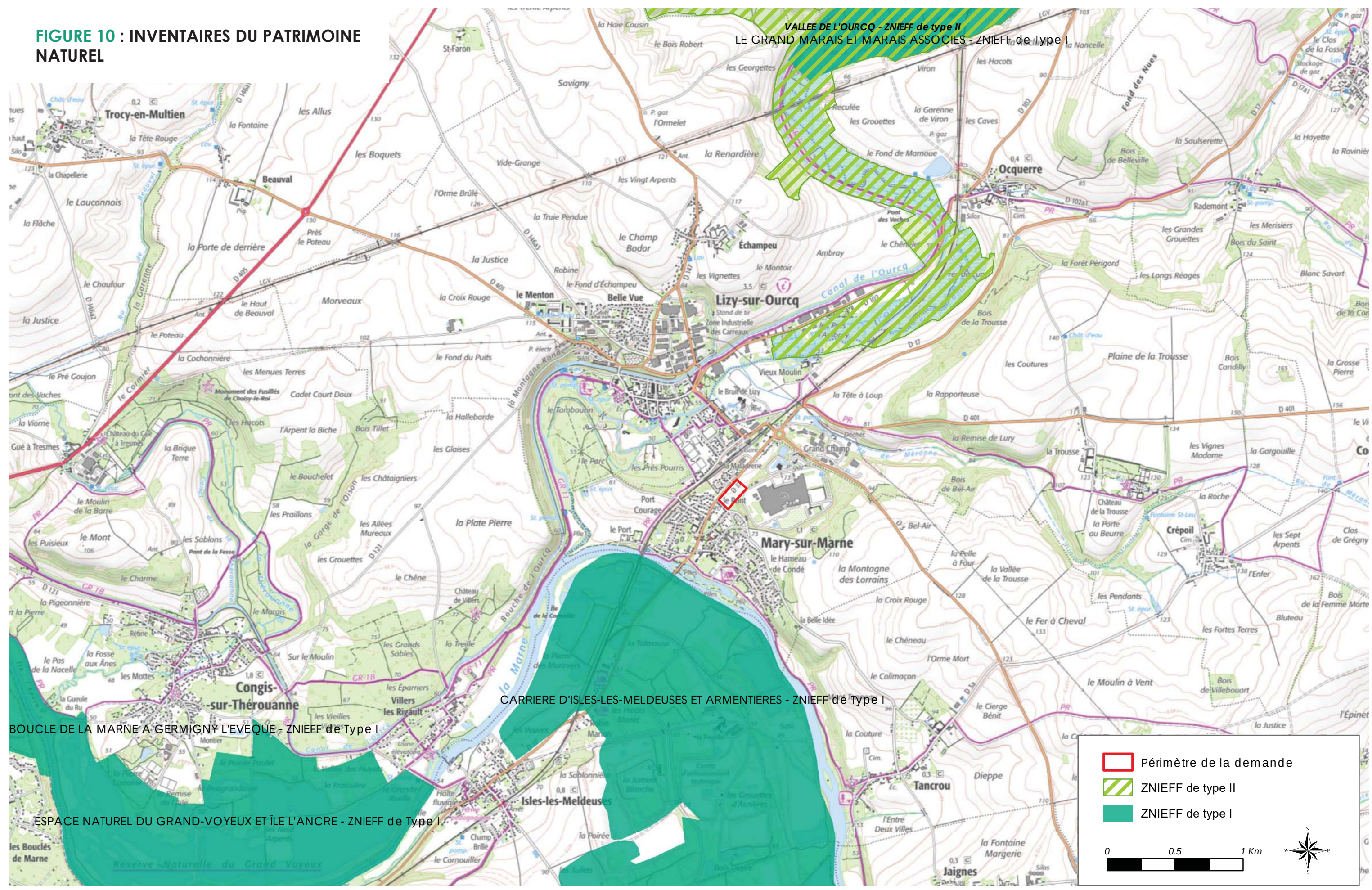


FIGURE 10 : INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL



D - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

D.1 - DOCUMENTS D'URBANISME

D.1.1 - SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Le SDRIF est l'outil de planification et d'organisation de l'espace régional qui propose une vision stratégique à long terme pour préparer les objectifs à 2030.

Le 27 décembre 2013 le SDRIF a été approuvé par décret après avis du Conseil d'État.

Vis-à-vis de la gestion de l'eau, le SDRIF indique notamment les éléments suivant :

“ La lutte contre l'imperméabilisation des sols est ainsi un objectif fort pour réduire le ruissellement, permettre la recharge des aquifères, réduire la pollution des eaux pluviales, pérenniser le stockage de carbone, etc. “

“ L'eau est également une ressource de plus en plus rare. Au niveau local, un cycle de l'eau plus naturel est à privilégier en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la maîtrise du ruissellement. La gestion alternative de l'eau pluviale via la présence de végétaux permet d'améliorer le cycle, en milieu urbain comme en milieu rural. Il importe toutefois d'avoir une gestion de l'eau adaptée aux spécificités locales : l'infiltration de l'eau au plus proche n'est pas toujours à privilégier (pollution des sols, dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles). “

D.1.2 - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

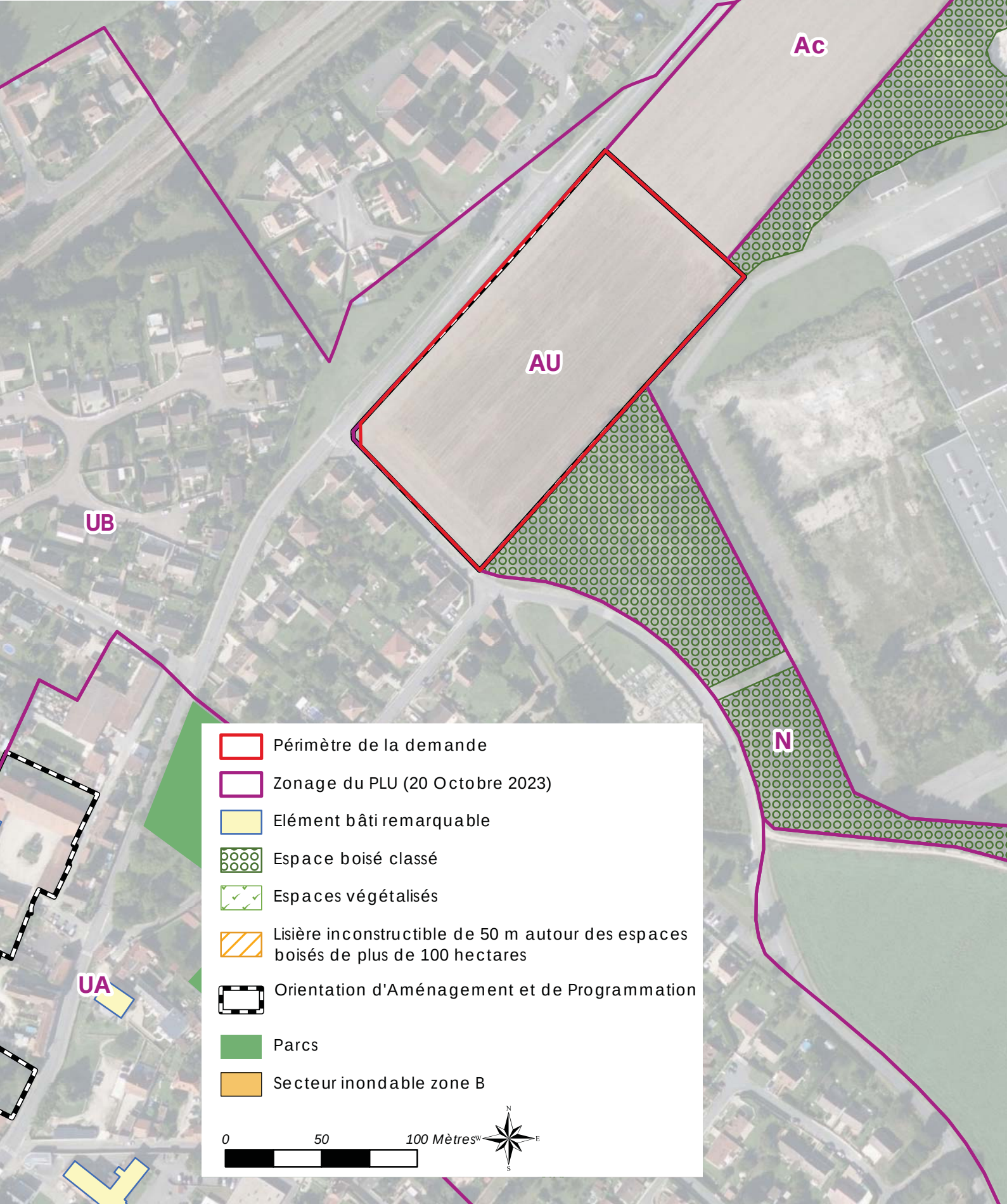
La commune de Mary-sur-Marne fait partie de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq. Le SCOT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT revêt une dimension prescriptive en s'imposant aux documents d'urbanisme locaux ainsi qu'à certaines autorisations ou opérations d'aménagement. La recommandation n°11 concerne le présent projet dans le cadre de l'objectif : **Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement.** [R11] *Le développement de nouvelles zones d'habitat (logements, équipements), l'aménagement de nouvelles zones d'activités intègre un effort en matière :*

- ➔ *De qualité architecturale des bâtiments.*
- ➔ *De traitements qualitatifs des espaces extérieurs (clôtures...), de choix des aménagements paysagers (essences végétales locales, fonction biologique des espaces...). Le projet doit accorder une place au végétal (les superficies végétalisées et la manière dont le végétal sera intégré sont définies au cas par cas).*
- ➔ *De réalisation d'espaces publics de qualité.*
- ➔ *De gestion des eaux pluviales (les capacités de stockage et de gestion des eaux ruissellements seront prises en compte dans toutes opérations de construction ou d'aménagement, et les techniques d'infiltration à la parcelle seront à privilégier. Dans les secteurs les plus sensibles, il est recommandé de limiter l'urbanisation, le débit de fuite vers les réseaux, l'emprise aux sols et de définir des mesures compensatoires pour tout projet autorisé).*
- ➔ *De réflexion sur la gestion des espaces verts afin de limiter les consommations d'eaux.*
- ➔ *De qualité environnementale (à étudier au cas par cas, notamment en fonction des contraintes économiques).*
- ➔ *De maîtrise des consommations d'énergie (isolation, matériaux...).*

Depuis 2004, la Communauté de communes assure la gestion de l'eau potable et de l'assainissement sur l'ensemble de son territoire. Elle réalise les travaux d'investissement sur ses installations (eau potable et assainissement collectif) et en délègue l'exploitation à la société SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage.

**FIGURE 11 : PLAN DE ZONAGE DU PLU
DE MARY-SUR-MARNE**



D.1.3 - PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de la commune de Mary-sur-Marne a été approuvé le 23/10/202.

D.1.3.1 - ZONAGE

Les terrains du projet sont localisés dans le zonage AU :correspondant aux zones à urbaniser à vocation dominante d'équipements collectifs et d'habitat. Le règlement de ce zonage indique les éléments suivants :

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituer au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

Les eaux de piscines ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel. Pour les projets soumis à la loi sur l'eau, il est exigé une neutralité hydraulique pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans. Par ailleurs, il est exigé la gestion a minima des petites pluies (10 = mm) par infiltration, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les évènements pluvieux plus importants.

Assainissement des eaux usées

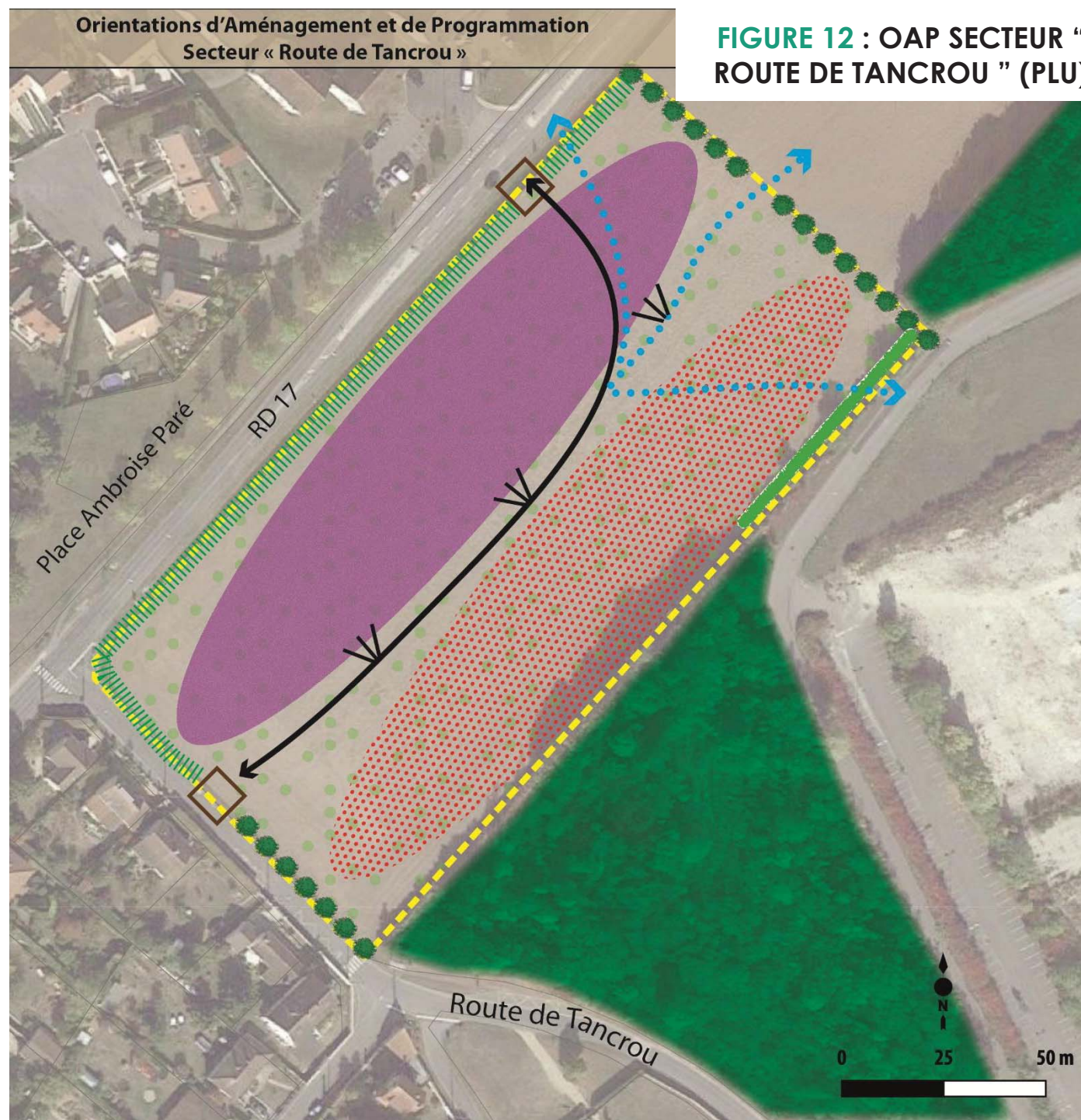
Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, la construction ou installation nouvelle ou existante est tenue de posséder un système d'assainissement individuel conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées. Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public dès que cela est possible.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.



	Limite du secteur soumis au respect des OAP		Concilier la biodiversité avec le développement urbain et privilégier les clôtures permettant le déplacement de la petite faune
	Prévoir plusieurs accès automobiles sécurisés au secteur (localisation de principe)		Réaliser un traitement paysager et/ou architectural qualitatif de la clôture et/ou du bâti en front urbain discontinu
	Concevoir une voie de desserte paysagée (localisation de principe) selon les principes de la zone de rencontre		Réaliser un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles et de la route de Tancrou
	Continuité douce à créer pour rejoindre la future zone commerciale, la gare de Lizy sur Ourcq et la zone d'activités de la Pyramide (localisation de principe)		Conforter l'écran végétal vis-à-vis de la zone d'activités
	Zone d'implantation préférentielle des logements		Ménager des ouvertures visuelles depuis la voie de desserte (localisation de principe)
	Zone d'implantation préférentielle des équipements et services		Préserver les boisements existants

D.1.3.2 - OAP SECTEUR “ ROUTE DE TANCROU ”

L'emprise du projet est concernée par l'OAP du Secteur “ Route de Tancrou ”. Il convient donc de respecter les orientations d'aménagement, et notamment celles en relation avec l'éco-gestion et l'éco-construction : “ **Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales** :

- ➔ **Limites des surfaces imperméabilisées :**
 - Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
 - Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),
 - Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.
- ➔ Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.
- ➔ Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).
- ➔ Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).
- ➔ Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...).
- ➔ En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...).

D.2.5 - GUIDE TECHNIQUE FRANCILIEN 2020 - DOCTRINE DRIEE

Objectifs du guide

1. Protection des eaux, des milieux et de la biodiversité aquatiques ;
2. Protection et la gestion du risque inondation ;
3. Protection de la ressource en eau, sa recharge et sa valorisation.

Définition des niveaux de pluie et des attentes en termes de dimensionnement

Niveau de pluie	Période de retour / Hauteur d'eau	Attente en termes de gestion (Niveaux de service)
Petite pluie	Période de retour inf. à 1 an Inf à 10 mm sur 24 h	« Zéro rejet » vers les réseaux Gestion par infiltration ou évapo-transpiration.
Pluie moyenne	Période de retour de 1 et 5 ans	Gérer le maximum d'eau à la source, en limitant donc les rejets.
Pluie forte	Période de retour de 5 à 30 ans	Gérer le risque inondation en limitant les débordements.
Pluie exceptionnelle	Période de retour sup. à 20 ans Valeur supérieure à 80 mm sur 24 h	Prévoir les débordements qui seront occasionnés par une pluie exceptionnelle afin d'éviter le dommage aux personnes.

Conception du projet intégrant la Séquence « éviter-réduire-anticiper »

Éviter	Éviter l'imperméabilisation des sols Récupérer les eaux de pluie (arrosage des espaces verts)
Réduire	Zéro rejet pour les petites pluies Débit de rejet limité (au réseau ou au milieu) pour les pluies moyennes et fortes Limiter à la source les apports de polluants (en favorisant l'infiltration des eaux pluviales réduisant le temps de parcours)
Anticiper	Anticiper le fonctionnement des ouvrages en cas de pluies exceptionnelles Prévoir les zones inondées au sein du projet Diriger les eaux pluviales excédentaires vers des terrains adaptés

Le Guide technique francilien de la DRIEE de 2020 fournit également les clés de dimensionnement suivantes pour la gestion des eaux pluviales :

- Utilisation recommandée de la méthode des pluies pour le dimensionnement ;
- Justification attendue du débit de fuite en sortie du projet ;
- Préférence d'ouvrages de stockage à ciel ouvert et permettant une infiltration et une évapotranspiration, avec un temps de vidange limité (48 h) ;
- Recherche d'une neutralité hydraulique du projet pour les périodes de retour inférieures à 30 ans ;
- Anticiper le fonctionnement des ouvrages en cas de pluies exceptionnelles.

D.3 - SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES

Les contraintes, identifiées dans les documents d'urbanisme et les plans, schémas et programmes, prises en compte pour la gestion des eaux pluviales du projet peuvent être résumées comme suit :

- Infiltration de l'ensemble des petites pluies ;
- Infiltration des eaux pluviales et rejet à débit limité à 1 l/s/ha pour des pluies d'occurrences supérieures ;
- Temps de vidange limité ;
- Recherche d'une neutralité hydraulique du projet pour les périodes de retour inférieures à 30 ans.

Cependant compte tenu des bonnes perméabilités observées sur l'ensemble du site, il a été décidé, en concertation avec la commune de Mary-sur-Marne d'infiltrer la totalité des eaux pluviales du projet.

Le choix de gestion des eaux pluviales s'est basé sur une infiltration des eaux, pour des pluies jusqu'à une période de retour de 100 ans, avec un temps de vidange acceptable.

E - GESTION DES EAUX DU PROJET

E.1 - SITUATION ACTUELLE

E.1.1 - BASSIN VERSANT DU PROJET

D'après la topographie du secteur et l'emprise du projet, le bassin versant du projet est d'environ 2,0 ha (absence de bassin versant amont) . Le bassin versant du site est donc supérieur à 1 ha, mais inférieure à 20 ha.

Le projet est soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau.

E.1.2 - CALCUL DU TEMPS DE CONCENTRATION

Le temps de concentration est le temps écoulé entre le début d'une précipitation et l'atteinte du débit maximal à l'exutoire du bassin versant. Il correspond au temps nécessaire pour permettre à l'eau de ruisseler du point le plus reculé du bassin versant jusqu'à l'exutoire.

Dans le cas présent, il est utilisé une moyenne de deux formules afin d'estimer le temps de concentration du projet : la formule de Giandotti et la formule de Kirpich.

Formule de Giandotti

$$Tc = 60 \times \frac{0,4\sqrt{S} + 0,0015L}{0,8\sqrt{P \times L}}$$

Tc : en min
 S : Surface en Ha
 L : Plus grande longueur hydraulique en m
 P : Pente en m/m

Formule de Kirpich

$$Tc = 0,0195 \left(\frac{L}{\sqrt{P}} \right)^{0,77}$$

Tc : en min
 L : Plus grande longueur hydraulique en m
 P : Pente en m/m

Le calcul est effectué avec les hypothèses suivantes :

- ➔ surface du bassin versant : 2,0 ha ;
- ➔ longueur du plus grand parcours hydraulique : 150 m ;
- ➔ pente des terrains d'environ 3 % dans le secteur.

Le temps de concentration du projet est estimé à 15,8 minutes.

E.1.3 - ESTIMATION DU DÉBIT DE POINTE

Le débit de pointe est le débit maximal d'un bassin versant pour une précipitation donnée. Il peut être évalué en utilisant la méthode rationnelle.

Pour ce secteur, il sera calculé les débits de pointe pour différentes périodes de retour.

$$Q_{(X)} = 2,78 \times C \times i_{(X)} \times A_{(BV)}$$

avec :

$Q_{(X)}$: Débit de projet de période de retour X ans (en l/s)

C : Coefficient de ruissellement pondéré

$i_{(X)}$: Intensité moyenne de la pluie en mm/h, pour la période de retour pendant le temps de concentration t_c

$A_{(BV)}$: surface totale de bassin versant (en ha)

L'intensité de la pluie est déterminée à l'aide du temps de concentration (t_c : temps de parcours le plus long pour une goutte de pluie ruisselant sur le bassin versant) et des coefficients de Montana (a et b : correspondant à une pluie locale donnée. Les coefficients de Montana pris en compte dans la présente étude sont ceux de la station de Melun (77) avec un pas de temps de 6 minutes à 6 heures - voir choix de la pluie paragraphes suivants.

$$i^{(T)} = a_{(T)} \times t_c^{-b(T)}$$

Les coefficients de ruissellement utilisés sont ceux fournis par la DDT 77 - voir choix des coefficients de perméabilité ci-après. Dans le cas présent, l'ensemble du bassin versant actuel est assimilé à un espace vert.

Tableau 1 : Temps de concentration et débits de points du BV actuel

	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
Surface (m²)	20000			
Surface active (m²)	0	4000	6400	8800
Temps de concentration moyen (Giandotti et Kirpich) (min)	15.8			
Débit de pointe estimé (méthode rationnelle)	/	57.18	124.48	231.29

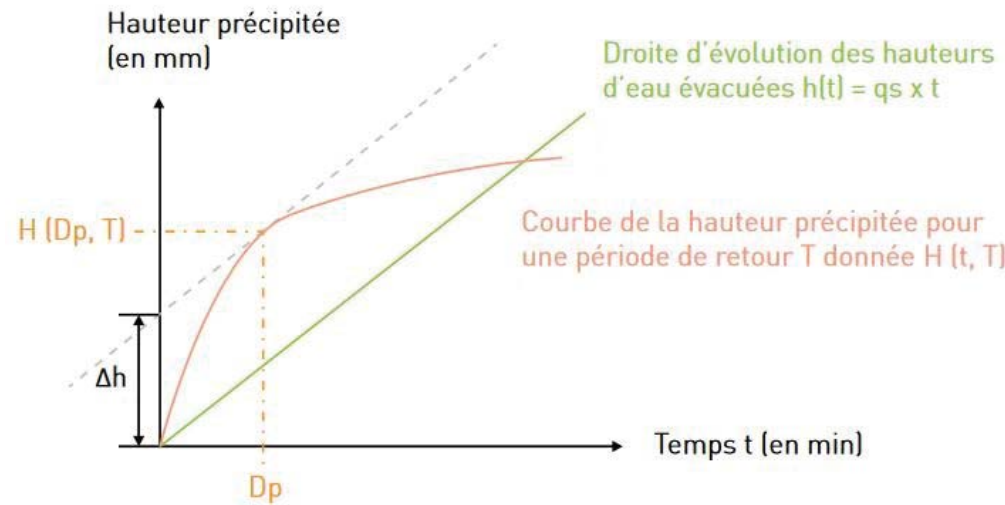
Il est donc considéré que les débits de pointes maximums issus du bassin versant actuel du projet sont : $Q_{10} = 57,2$ l/s ; $Q_{30} = 124,5$ l/s et $Q_{100} = 231,3$ l/s.

E.2 - DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES POUR LE PROJET

E.2.1 - PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE DES PLUIES

La méthode utilisée ci-après est « la méthode des pluies », celle-ci est recommandée par le guide *La ville est son assainissement – Principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau* édité par le CERTU en juin 2003.

Cette méthode repose sur l'exploitation d'un graphique représentant les courbes de la hauteur précipitée $H(t,T)$ pour une période de retour donnée (T) et de l'évolution des hauteurs d'eaux évacuées q_s , t en fonction du temps d'évacuation (t). Ce graphique se présente sous la forme suivante :



La courbe de la hauteur précipitée pour une période de retour T donnée $H(t,T)$ est tracée en fonction de la formule suivante : $H(t,T) = a * t^{(1-b)}$

Avec a et b : coefficient de Montana d'une station météorologique donnée pour une période de retour T donnée.

Pour tracer la courbe d'évolution des hauteurs d'eaux évacuées en fonction du temps (droite verte sur le schéma ci-dessus), il faut déterminer la pente de cette droite (q_s). Pour cela, il est supposé que l'ouvrage a un débit de fuite constant Q_f que l'on exprime sous la forme d'un débit spécifique q_s .

Nota : Le débit de fuite des bassins peut être :

- ➔ soit le débit d'infiltration ;
- ➔ soit le débit de rejet ;
- ➔ soit la somme du débit d'infiltration et du débit de rejet.

Sur le graphique, est dessinée la droite de vidange de l'ouvrage de stockage, qui a pour équation : $h(t) = q_s * t$

Avec :

- ➔ $h(t)$: Hauteur vidangée au temps t (en mm).
- ➔ t : Temps (en min).

Est ensuite tracée une parallèle à la droite de vidange $h(t) = q_s * t$ en passant par la courbe de la hauteur précipitée $H(t,T)$. La différence Δh entre la courbe $h(t)$ et $h(t,T)$ correspond à la hauteur maximale à stocker pour qu'il n'y ait pas de débordement.

Le volume d'eau à stocker peut alors être déterminé par la formule suivante :

$$V_{\max} = 1,2 \times 10 \times \Delta h \times S_a$$

Avec :

- ➔ $V_{\max}$: Volume d'eau à stocker (en m³) ;
- ➔ Δh : Hauteur maximale à stocker (en mm) - celle-ci correspond graphiquement à l'écart maximal entre la droite d'évolution des hauteurs d'eau évacuée et la courbe de la hauteur précipitée ;
- ➔ S_a : Surface active (en ha).

La surface active S_a du projet est déterminée selon la formule suivante : $S_a = \sum S_x * C_x$

Avec :

S_x : Surface du bassin versant présentant une occupation du sol homogène ;

C_x : Coefficient d'infiltration du type d'occupation du sol.

E.2.2 - DONNÉES UTILISÉES POUR LES CALCULS

E.2.2.1 - CHOIX DE LA PLUIE

Les coefficients de Montana "a" et "b" sont donnés par la station météorologique de Changis (77) pour la période 1999-2018, pour des pluies de durée allant de 6 minutes à 6 heures et fournis par Météo France.

Tableau 2 : Coefficients de Montana pris en compte

Durée de retour	Coefficient de Montana pour des pluies de durée de 6 mn à 6 h	
	a	b
10 ans	8.999	0.706
20 ans	10.702	0.698
30 ans	11.686	0.692
50 ans	13.022	0.685
100 ans	14.823	0.673

La pluie de fréquence trentennale sera prise en compte dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

E.2.2.2 - COEFFICIENTS DE RUISSELLEMENT

Les coefficients de ruissellement pris en compte sont ceux fournis par la DDT 77 :

	Coefficient de ruissellement Terrains limoneux (pente 0 à 5 %)h			
	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
Espaces verts / agricoles	0.00	0.20	0.32	0.44
Voiries imperméables	0.80	0.95	0.96	0.98
Voirie perméable (evergreen)	0.20	0.69	0.76	0.83
Toiture en pente ou terrasse pure	0.90	1	1	1

FIGURE 14 : LOCALISATION DES TESTS DE PERMÉABILITÉ (SOURCE : ICSEO)



Nota : Le fond de plan présenté ne correspond pas au projet d'aménagement présenté aujourd'hui.

E.2.2.3 - COEFFICIENTS DE PERMÉABILITÉ

Une étude de sol a été réalisée in situ par la société ICSEO. 9 essais d'absorption (essais de perméabilité de type PORCHET en fouilles) ont montré différentes aptitudes à l'infiltration sur la parcelle (F2/F4/F5/F7 à F12) :

Tableau 3 : Résultats des tests de perméabilité (source : étude ICSEO)

N°	Profondeur de l'essai (m)	Nature de terrains testés	Perméabilité (m/s)
F2	1,2 - 1,4	Marne calcaire sableuse à nombreux blocs et cailloutis	3. 10 ⁻⁵
F4	1,5 - 1,8	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse	1. 10 ⁻⁴
F5	1,2 - 1,6	Marne légèrement crayeuse à blocs et cailloutis	3. 10 ⁻⁵
F7	1,05 - 1,2	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse	6. 10 ⁻⁵
F8	1,85 - 2,0	Marne +/- sableuse à nombreux blocs et cailloutis	6. 10 ⁻⁵
F9	1,45 - 1,7	Marne sablocrayeuse à cailloutis et blocs	4. 10 ⁻⁵
F10	1,4 - 1,7	Marne calcaire sableuse à blocs et cailloutis	8. 10 ⁻⁵
F11	1,3 - 1,7	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse	1. 10 ⁻⁴
F12	1,1 - 1,5	Marne calcaire sableuse à blocs et cailloutis	7. 10 ⁻⁶

Les perméabilités mesurées in situ par la société ICSEO vont de 1.10⁻⁴ à 7. 10⁻⁶ m/s (majorité entre 3 .10⁻⁵ et 8.10⁻⁵ à m/s) et sont donc très bonnes à bonnes.

E.2.3 - GESTION DES EAUX PLUVIALES DU PROJET

Les eaux pluviales du site (parties communes et espaces communs) seront gérées par infiltration

E.2.3.1 - PARTIES PRIVATIVES

E.2.3.1.1 - Surfaces actives

Les parties privatives sont composées de surfaces bâties, de parkings perméables et d'espaces verts, dont les surfaces actives peuvent être calculées comme suit :

Tableau 4 : Surfaces actives des parties privatives

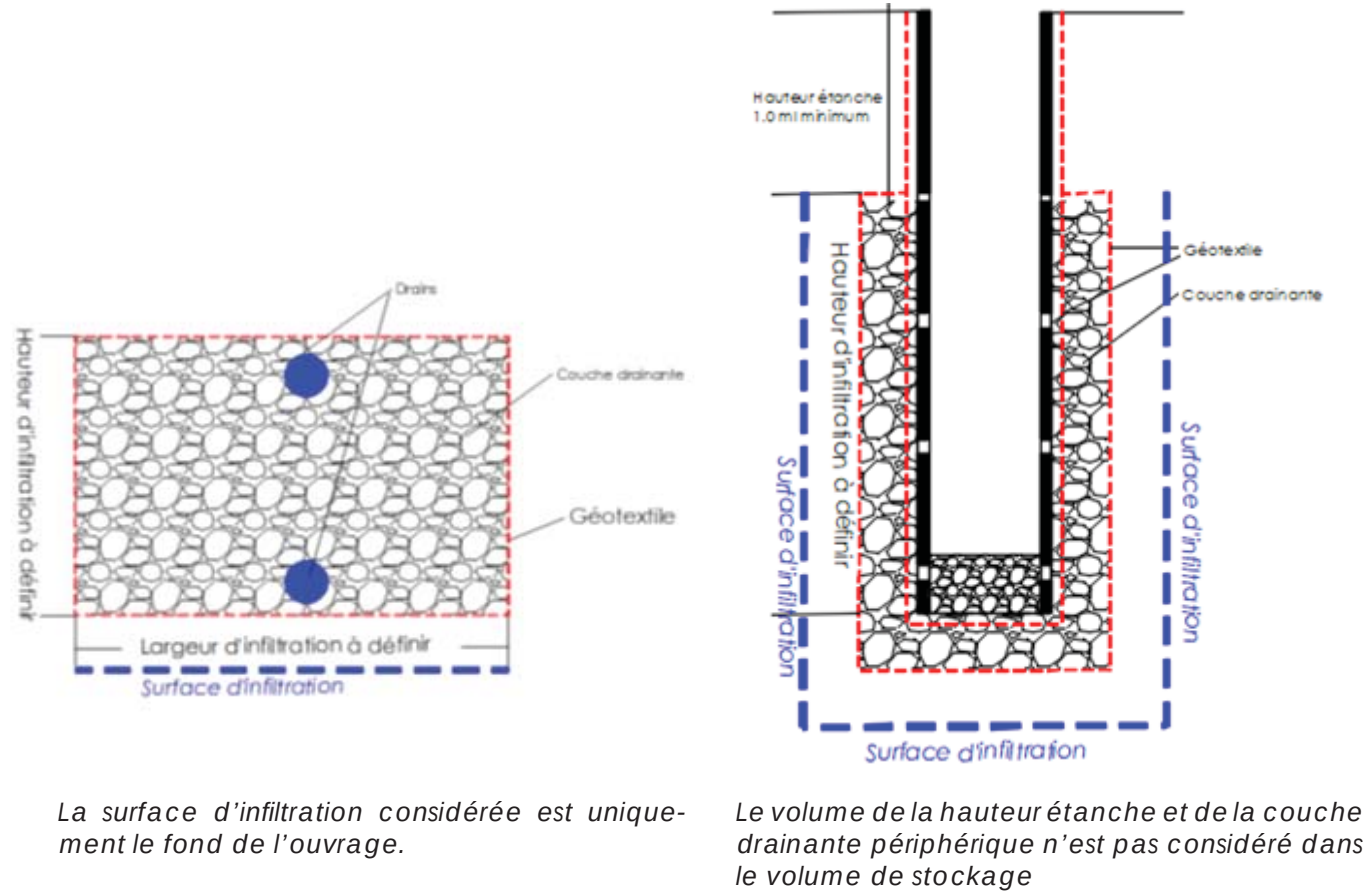
	Surface totale (m²)	Surfaces (m²)			Surfaces actives (m²)			
		Bâti	Parkings (perméable)	Espaces verts	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
LOT 1	411	135	36	240	128.7	207.8	239.2	262.6
LOT 2	407	132	36	239	126.0	204.6	235.8	259.2
LOT 3	407	132	36	239	126.0	204.6	235.8	259.2
LOT 4	407	132	36	239	126.0	204.6	235.8	259.2
LOT 5	407	132	36	239	126.0	204.6	235.8	259.2
LOT 6	407	132	36	239	126.0	204.6	235.8	259.2
LOT 7	416	136	36	244	129.6	209.6	241.4	265.2
LOT 8	423	142	36	245	135.0	215.8	247.8	271.6
LOT 9	395	132	36	227	126.0	202.2	232.0	254.2
LOT 10	475	144	36	295	136.8	227.8	265.8	294.1
LOT 11	377	132	36	209	126.0	198.6	226.2	246.9
LOT 12	393	132	36	225	126.0	201.8	231.4	253.4
LOT 13	537	136	36	365	129.6	233.8	280.2	314.8
LOT 14	420	139	36	245	132.3	212.8	244.8	268.6
LOT 15	429	138	36	255	131.4	213.8	247.0	271.7
LOT 16	408	126	36	246	120.6	200.0	232.1	256.0
LOT 17	408	126	36	246	120.6	200.0	232.1	256.0
LOT 18	408	126	36	246	120.6	200.0	232.1	256.0
LOT 19	408	126	36	246	120.6	200.0	232.1	256.0
LOT 20	408	126	36	246	120.6	200.0	232.1	256.0
LOT 21	408	126	36	246	120.6	200.0	232.1	256.0
LOT 22	360	127	36	197	121.5	191.2	217.4	236.9
LOT 23	367	127	36	204	121.5	192.6	219.6	239.8
LOT 24	367	127	36	204	121.5	192.6	219.6	239.8
LOT 25	367	127	36	204	121.5	192.6	219.6	239.8
LOT 26	381	133	36	212	126.9	200.2	228.2	249.1
LOT 27	370	132	36	202	126.0	197.2	224.0	244.0
LOT 28	3 795	1 500	700	1 595	1 490.0	2 302.0	2 542.4	2 721.0
TOTAL	14 766	5 055	1 672	8 039	4 883.9	7 816.5	8 898.2	9 705.3

Les fiches de calculs sont jointes en annexe.

E.2.3.1.2 - Description des aménagements hydrauliques

Pour l'ensemble des lots, la gestion des eaux pluviales sera traitée à la parcelle. Compte tenu des perméabilités en présence sur le site, il est préconisé la réalisation d'ouvrages d'infiltration superficielle de type tranchée drainante sur chaque lot, mais des puits d'infiltration peuvent également être envisagés.

Tableau 5 : Coupes schématiques des ouvrages à réaliser sur les parties communes



Tranchées drainantes

Puits d'infiltration

Les caractéristiques de dimensionnement données dans les tableaux ci-après sont données à titre de préconisation pour les deux types d'ouvrage (tranchées drainantes et puits d'infiltration). Le calcul de dimensionnement a été effectué pour la totalité des surfaces privatives, rapporté ensuite pour chacun des lots en fonction de sa surface propre.

Les fiches de calculs sont jointes en annexe.

À terme, une étude de dimensionnement des ouvrages devra être réalisée par le propriétaire sur la base d'une étude de perméabilité spécifique à la parcelle et transmise dans le cadre du dépôt de permis de construire. L'aménagement de chaque lot devra cependant présenter les caractéristiques suivantes :

- ➔ positionnement adapté à la configuration du terrain (pente, caractéristiques géotechniques, etc.) avec une attention toute particulière pour prendre en compte l'impact de ces ouvrages sur les lots et les aménagements avoisinants ;
- ➔ Volume permettant à minima la gestion d'une pluie trentennale sur la parcelle sans rejet extérieur ;
- ➔ Temps de vidange inférieur à 24 heures.

Pour l'ensemble des lots, les places de stationnement seront obligatoirement prévues en matériaux perméables sur une structure drainante.

Tableau 6 : Proposition de dimensionnement des ouvrages dans les lots (tranchées drainantes ou puits)

LOTS	Tranchées d'infiltration		Puits d'infiltration	
	Surface de contact minimum en m²	Volume de stockage en m³	Surface de contact minimum en m²	Volume de stockage en m³
1	17	8	13	8
2	17	8	13	8
3	17	8	13	8
4	17	8	13	8
5	17	8	13	8
6	17	8	13	8
7	17	8	13	8
8	18	9	13	9
9	17	8	13	8
10	20	9	16	9
11	17	8	13	8
12	17	8	13	8
13	20	9	22	9
14	18	9	13	8
15	18	9	13	8
16	17	8	13	8
17	17	8	13	8
18	17	8	13	8
19	17	8	13	8
20	17	8	13	8
21	17	8	13	8
22	17	8	13	8
23	17	8	13	8
24	17	8	13	8
25	17	8	13	8
26	17	8	13	8
27	17	8	13	8
28	200	90	230	80

Compte tenu de la surface plus importante du lot 28, un bassin ou des noues paysagères pourront être prévus et dimensionnés suivant une note de calcul spécifique sur cette parcelle accueillant l'habitat collectif.

E.2.3.1.3 - Récapitulatif pour les différentes pluies sur les parties privatives

Petites pluies et pluies courantes (jusque la trentennale) : Infiltration à la parcelle.

En cas de pluies exceptionnelles (supérieures à la trentennale) : Récupération des volumes supérieurs à la trentennale dans les ouvrages des parties communes.

En fonction de la solution choisie, le volume de surverse en direction des espaces communs, en cas de pluie centennale, est estimé à 210 ou 230 m³

E.2.3.2 - PARTIES COMMUNES

E.2.3.2.1 - Surfaces actives

Les espaces communs sont considérés en un bassin versant unique de 4 944 m²: En fonction des coefficients de ruissellement vus ci-avant, les surfaces actives des différents bassins versants sont les suivantes :

Tableau 7 : Surfaces actives des parties communes

	Surface m²	Pluie 10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
		Surface active (m²)	Surface active (m²)	Surface active (m²)	Surface active (m²)
BV1 - Espace Commun	4944	1634.40	2707.39	3062.08	3435.66

Les fiches de calculs sont jointes en annexe.

E.2.3.2.2 - Description des aménagements hydrauliques

Pour les eaux en provenance des espaces communs il est prévu les équipements suivants :

- ➔ au centre de l'opération, le long des lots, 21 à 27, une noue paysagère (Longueur : 104 ml, Largeur : 2 m) et une surface d'infiltration estimée à 166 m² ;
- ➔ au Nord, un premier bassin paysager qui récupère toutes les eaux des espaces communs, y compris celles en provenance de la noue. Le bassin paysager permettra l'infiltration des eaux courantes avec une surface d'infiltration de 364 m² et un volume de stockage 280 m³ ;
- ➔ en aval et en complément de ce bassin paysager, un bassin d'infiltration est présent au Nord avec une surface d'infiltration de 60 m² et un volume de 75 m³.

Les fiches de calculs sont jointes en annexe.

Tableau 8 : Dimensionnement des ouvrages des parties communes

	Surface (m²)	Surface active (m²)	Volume provenant des lots	Volume à infiltrer (m³)	Surface d'infiltration (m²)	Rejet (l/s)	Débit de fuite (l/s)	Volume de stockage (m³)	Temps de vidange (h)	Débit de pointe actuel estimé
10 mm	4944	1634	0	16.3	494	0.0	29.64	375	0.2	-
10 ans	4944	2707	0	54.1	494	0.0	29.64	375	0.5	57.18
30 ans	4944	3062	0	91.9	494	0.0	29.64	375	0.9	124.48
100 ans	4944	3436	230	367.4	494	0.0	29.64	375	3.5	231.29

À noter que ce dimensionnement ne prend pas en compte la surface d'infiltration et le volume disponible dans la noue en amont.

E.2.3.2.3 - Récapitulatif pour les différentes pluies sur les parties communes

Petites pluies, pluies courantes et pluies exceptionnelles (jusque la centennale) :
Infiltration dans les bassins d'infiltration en aval du projet (y compris les eaux de surverse des parties privatives - en cas de pluie supérieure à la trentennale).

FIGURE 15 : COUPES DES OUVRAGES

A3 - 1/200

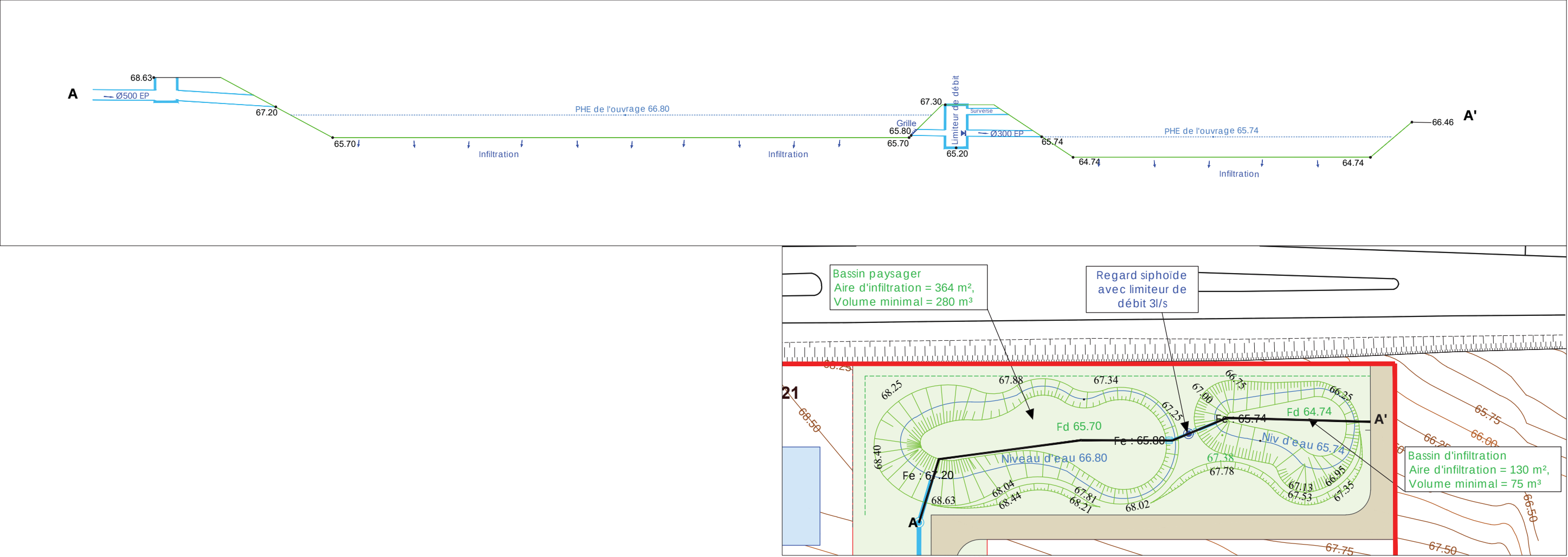
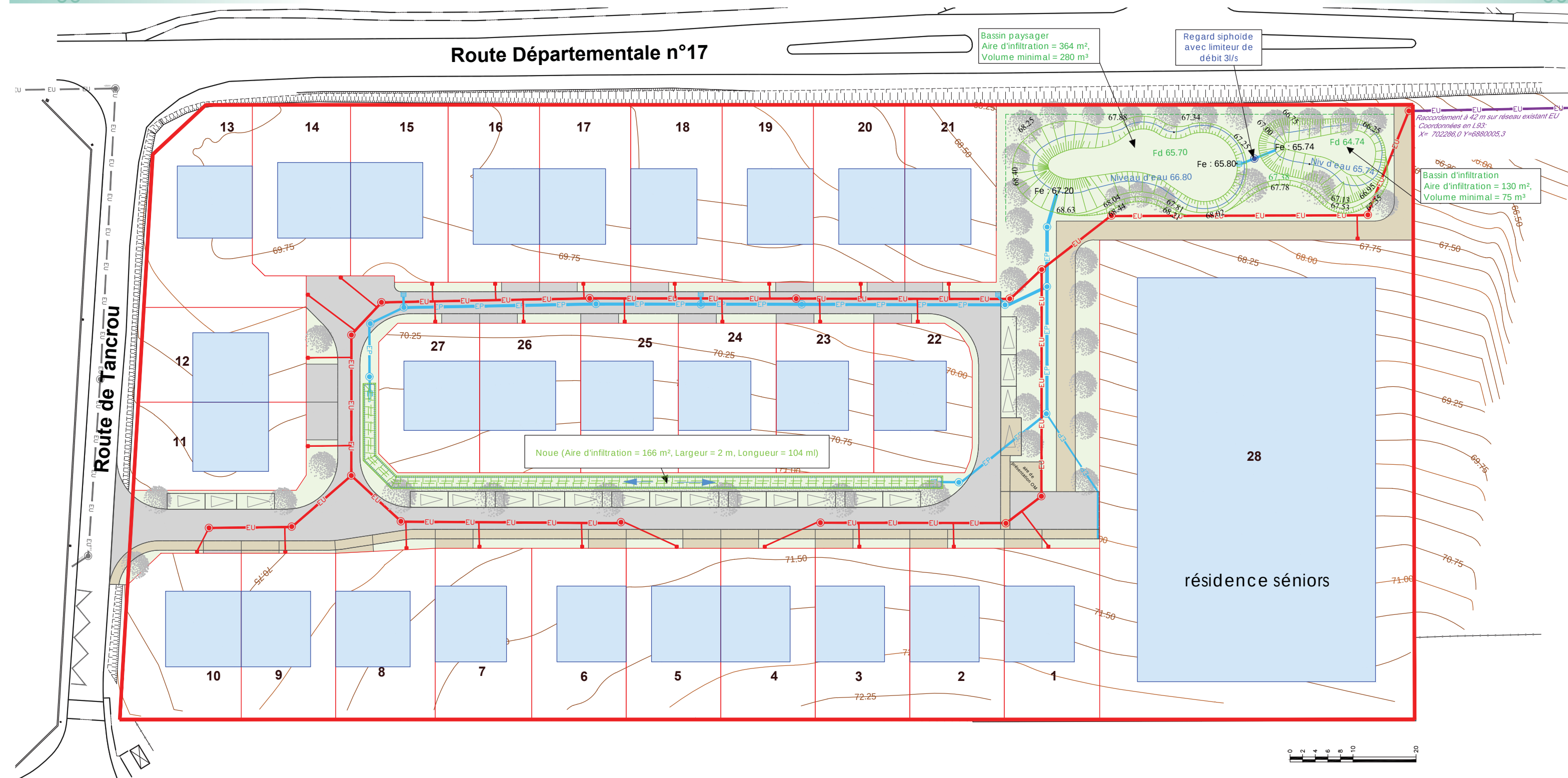


FIGURE 16 : GESTION DES EAUX DU SITE



A3 - 1/600

- EU — Réseau d'eaux usées en dehors du périmètre du PA
- EU — Réseau d'eaux usées
- EP — Réseau d'eaux pluviales
- EP — Regard spécial des eaux pluviales

- Périmètre du PA
- Périmètre des lots
- Chaussée, accès de lots, trottoir revetus
- Stationnement commun drainant
- Espace vert
- Zone d'implantation de la construction principale et/ou garage

- Bassin paysager et bassin d'infiltration
- Noue d'infiltration

Les aménagements du site permettront de gérer l'ensemble des eaux d'une pluie d'occurrence centennale sans rejet vers l'extérieur. Le projet permet donc une nette amélioration de la situation actuelle en infiltrant à la source les eaux de ruissellement du site.

E.2.3.3 - RACCORDEMENT AU RÉSEAU PLUVIAL DE MARY-SUR-MARNE

Il n'y a pas de raccordement au réseau pluvial communal

E.2.4 - DESCRIPTION DES PLANTATIONS PRÉVUES

En dehors des plantations d'arbres d'alignements et des haies bocagères et massifs arbustifs, le projet prévoit les plantations et types de gestion suivants :

Espaces de rétention et bassins de stockage

Les espaces de rétention et d'infiltration ne serviront qu'en cas d'évènements pluvieux importants. Ils seront semés d'un mélange varié de graminées, annuelles et vivaces spécifiques, pour les fossés, noues et bassins paysagers, pouvant tolérer à la fois des sols humides et des sols plus secs.

Ils seront gérés de manière extensive (1 à 2 fauches par an avec exportation de la matière) de manière à favoriser la biodiversité.

E.3 - GESTION DES EAUX USÉES

Le nombre de logements prévu est de 27 lots individuels et 1 lot à vocation d'habitat collectif. D'après l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,6 en 2020. Ainsi, en considérant 30 personnes dans l'habitat collectif et les données de l'INSEE, le nombre d'équivalents habitants serait pour le projet de 27 x 2,6 + 30, soit environ 100,2 équivalents habitants (EH).

Le débit moyen journalier (Qm) d'eaux usées produit par 1 équivalent habitant (EH), considéré pour notre étude est de 200 l/jour, soit pour le projet un total d'environ 11 960 l/jour, soit 0,14 l/s.

Le débit moyen journalier d'eaux usées
généralisé par le projet est d'environ 20,0 m³/jour.

La charge de pointe produite par le projet est obtenue en multipliant ce débit moyen par le coefficient de pointe p obtenu par la formule :

- $P = a + (b/\sqrt{Qm})$ dans laquelle Qm est exprimé en l/s ;
- $a = 1,5$ et $b = 2,5$
- $P = 8,2$

Ainsi, la charge hydraulique de pointe générée par le
projet est d'environ 1,14 l/s, soit environ 5,6 m³/h.

Les charges polluantes créées par le projet sont présentées dans le tableau ci-dessous. Les données sont issues des préconisations du SATESE 77 :

Tableau 4 : Charges polluantes du projet

	MES	DBO5	DCO	PT	NK
Charge polluante en g/EH/jour	90	60	150	1,7	15
Charge polluante projet en g/jour	9 018	6 012	15 030	170	1 503

Les effluents des eaux usées sont traités dans la station de traitement des eaux usées de Mary-sur-Marne/BOURG (Maitre d'ouvrage : CC du Pays de l'Ourcq - Gestionnaire : SAUR Ferté-Sous-Jouarre).
Le pétitionnaire fournira à la police de l'eau le plan de récolement des ouvrages à la fin des travaux.

Raccordement au réseau des eaux usées existant

Le raccordement des eaux usées de l'opération se fera dans une conduite existante le long de la départementale RD 17 (en face du carrefour Market).

Chaque lot individuel sera équipé d'un branchement de Ø 160. Les regards de branchement seront constitués de tabourets de Ø 315 à cunette à passage direct injectée monobloc avec pente incorporée et de tampon fonte. Le lot à vocation d'habitat collectif sera équipé d'un regard de visite de diamètre 800. Les canalisations projetées à l'intérieur du lotissement seront en PVC type CR16.

Hors du lotissement, dans des terrains appartenant à la communauté de communes, la conduite de diamètre 200 sera en fonte, à une profondeur d'environ 3 m. Le raccordement sur la conduite existante se fera avec une chute accompagnée (en PVC, démontable et visitable). Au vu de leurs profondeurs, les conduites extérieures au lotissement et de raccordement sous l'accotement de la RD 17 seront en fonte ou en polypropylène.

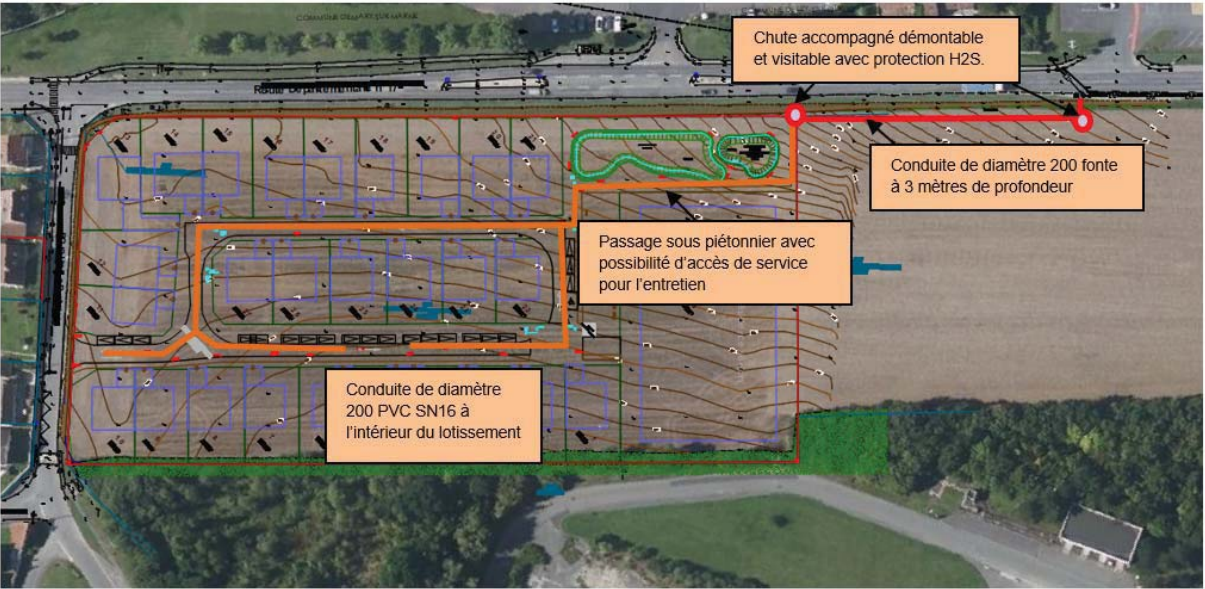


FIGURE 17 : Schéma de raccordement des eaux usées

Le nouveau réseau respectera l'ensemble des prescriptions du fascicule 70 du CCTG, ainsi que celles de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq.

Pour la réception des travaux, les contrôles vidéo, étanchéité et de compacité seront réalisés par un organisme accrédité COFRAC et respecteront les prescriptions du fascicule 70 du CCTG et de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq.

L'autorisation de rejet dans le réseau des eaux usées de la collectivité est fournie en annexe.

D'après le bilan départemental de 2022, la capacité maximale de la station d'épuration de Mary-sur-Marne BOURG est de 8 600 Equivalents-Habitants. D'après les informations de la fiche Sandre, le nombre de raccordables atteint 3 550 Equivalents-Habitants. De ce fait, la station d'épuration reste suffisamment dimensionnée pour prendre en charge les eaux usées du projet.

F - DOCUMENT D'INCIDENCES

Conformément à l'article R 214-32 modifié du Code de l'environnement, le pétitionnaire présente un document d'incidences :

- Indiquant les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en fonction des procédés mis en œuvre, des modalités d'exécution des travaux ou de l'activité, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou affectées et compte tenu des variations saisonnières et climatiques ;
- Comportant l'évaluation des incidences du projet sur un ou plusieurs sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation de ces sites. Le contenu de l'évaluation d'incidence Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 et peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse conclut à l'absence d'incidence significative sur tout site Natura 2000 ;
- Justifiant, le cas échéant, de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation mentionné à l'article L. 566-7 et de sa contribution à la réalisation des objectifs visés à l'article L. 211-1 ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D. 211-10 ;
- Précisant s'il y a lieu les mesures correctives ou compensatoires envisagées ;
- Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives ainsi qu'un résumé non technique.

Ce document est adapté à l'importance du projet et de ses incidences. Les informations qu'il doit contenir peuvent être précisées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement.

F.1 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ÉCOULEMENT, LA QUALITÉ ET LES USAGES DES EAUX, LE MILIEU NATUREL, INCIDENCES SPÉCIFIQUES EN PHASE TRAVAUX

F.1.1 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ÉCOULEMENT DES EAUX

Les terrains du projet n'interceptent pas de bassin versant amont. **Le débit de pointe actuel en aval du projet a été estimé respectivement à 125 l/s et 231 l/s dans le cadre de pluies d'occurrence trentennale et centennale.**

L'urbanisation entraine une certaine imperméabilisation des sols (trottoirs, voies de circulation, parkings, toitures, etc.). Ces aménagements empêchent l'infiltration de la pluie, réduisent son évaporation et son utilisation par les végétaux, d'où des volumes d'eau de ruissellement potentiellement plus importants en aval.

L'opération projetée entrainera de nouvelles imperméabilisations au droit des terrains, du fait de l'aménagement d'habitations, de voiries, de trottoirs et de parkings. Compte tenu de la configuration du site et des bonnes perméabilités mesurées, il a été décidé de gérer les eaux pluviales du site pas infiltration et sans rejet vers l'extérieur.

Pour l'ensemble des lots privatifs, les pluies tombant au niveau des lots seront gérées par infiltration à la parcelle, et ce sans rejet jusqu'à une période de retour au moins trentennale. Pour les pluies les plus importantes, les eaux de surverse seront reprises dans les espaces communs.

Pour les espaces communs, une noue récupérera les écoulements au centre de l'opération et des bassins d'infiltration sont prévus en aval du site. Il est prévu l'infiltration des eaux de l'opération au moins jusqu'à une période de retour centennale, grâce aux capacités d'infiltration des ouvrages et leur volume de tamponnement offert.

En outre, les temps de vidange sont rapides pour tous les ouvrages.

Le débit de pointe actuel est estimé à environ 125 l/s pour une occurrence trentennale en aval du site.

Il est prévu de gérer l'ensemble des eaux pluviales du site par infiltration. Après réalisation du projet, aucun rejet n'est prévu en aval du site.

L'incidence du projet est donc comme positive, avec une amélioration de la situation actuelle du point de vue de la gestion des écoulements superficiels.

F.1.2 - INCIDENCES DU PROJET SUR LA QUALITÉ DES EAUX

F.1.2.1 - EAUX SUPERFICIELLES

En s'écoulant sur le sol, l'eau de pluie va, d'une part, lessiver les surfaces sur lesquelles elle s'écoule et, d'autre part, éroder les matériaux de surface. Les contaminants peuvent être soit dissouts, soit fixés sur les particules entraînées par l'eau.

La pollution des eaux pluviales générée par le projet est faible si l'on se réfère au document établi par l'Agence de l'eau Seine-Normandie présentée ci-après.

					Paramètres globaux	Métaux	Micropolluants organiques	
Bâtiments	Toitures	Couvertures métalliques (Cu, Pb, Zn,...)			-	++/++++	-RA	
		Autres	Toits tuiles ou ardoises avec éléments métalliques		-	+ / ++ (si Pb)	-RA / +	++ dans les mois qui suivent un traitement anti-mousses (biocides)
			Toits tuiles ou ardoises avec éléments métalliques		-	-	-RA / +	
			Toits terrasse	non végétalisé	-	-	+ / ++ (HAP, phtalates, FBDE?, alky(phénols?) risques démissions par les membranes d'étanchéité (non quantifiés actuellement)	
				végétalisé	+	-	+ / ++ (mécoprop)	
		Facades				-	Risques d'émissions de polluants mais manque de données sur le flux	
	Parkings et voiries	Parkings	faible renouvellement, type parking événementiel (centre de congrès, salle de spectacle,...)		-	+	+	
renouvellement moyen, type zone résidentielle, parking d'entreprise			+	++	++			
fort renouvellement, type zone commerciale, centre-ville			++	+++	+++			
Voiries		faible trafic, bonne fluidité		-	+	+		
		faible trafic, bonne fluidité		+	++	++		
		fort trafic, bonne fluidité mais présence de feux et stops		+	++	++		
		trafic non fluide		++	+++	+++		
Zones piétonnes imperméables et places					-RA / ++ selon l'activité dans la zone et la nature des revêtements	-RA / +	-RA / +	
Espaces vert		risque de contamination du ruissellement par les produits phytosanitaires			+ / ++ selon la surface	-RA	-RA / ++ selon le traitement des espaces verts	

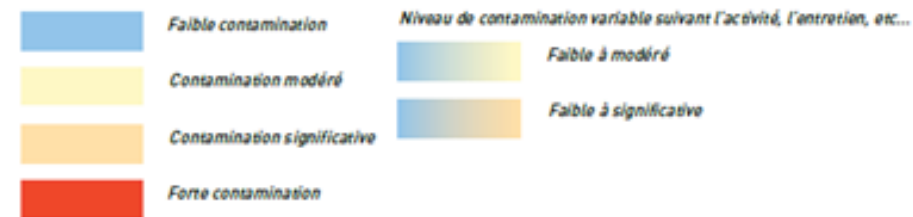


FIGURE 18 : Importance relative de la contamination des eaux de ruissellement de différents types de surfaces urbaines

Pollution chronique

La pollution des eaux de pluie a deux origines :

- le lessivage de l'atmosphère et des surfaces sur lesquelles ruissellent les eaux de pluie ;
- le rinçage et l'entraînement dans les réseaux des matières accumulées par temps sec.

Les principales formes de pollution des eaux ruisselant sur des surfaces imperméables urbaines sont les suivantes :

- les matières en suspension (MES) provenant des particules les plus fines entraînées sur les sols, sur lesquels se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (zinc,), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes, etc.), des équipements de voirie (zinc, cuivre, cadmium, plomb) ;
- les hydrocarbures qui se retrouvent associés aux MES ;
- les matières organiques.

Les apports d'eaux pluviales de ruissellement dans le milieu naturel peuvent entraîner deux types de conséquences dommageables à ces milieux :

- les effets cumulatifs qui sont eux-mêmes de deux types : soit il s'agit de polluants dont l'effet est durable, comme les métaux lourds ou certains micropolluants toxiques, soit cet impact est dû à l'accumulation dans les sédiments de polluants, qui sont progressivement relargués dans l'eau ;
- les effets de choc, immédiats ou à court terme, qui sont caractérisés par une dégradation momentanée du milieu. Ce sont essentiellement les conséquences des rejets instantanés.

Pollution saisonnière

Elle est liée à l'usage de sels de déneigement et concerne surtout les premières eaux d'une pluie. Le nombre de jours de gel dans la région est assez réduit si l'on se réfère aux données climatiques existantes sur les 10 dernières années. D'autre part, compte tenu du caractère soluble du sel, il est très compliqué d'éliminer ce type de pollution dans les eaux. Ainsi, l'utilisation des sels de déneigement restera très limitée et utilisée en cas de nécessité absolue.

Pollution accidentelle

La pollution accidentelle est due principalement à l'émission d'hydrocarbures ou de produits polluants inhérents aux accidents sur la voirie et à des rejets « accidentels ».

Le site n'a pas vocation à accueillir des véhicules transportant des matières polluantes. Les véhicules qui circuleront sur le site seront principalement des véhicules légers des riverains ou d'éventuels visiteurs. Le risque d'accident sur le site est donc minime étant donné le faible trafic et les vitesses limitées. De plus, le site ne stockera pas de produits dangereux pour l'environnement.

Le risque de pollution accidentelle est donc négligeable.

Cependant, en cas de pollution accidentelle sur le site, en phase travaux et en phase d'exploitation, la commune de Mary-sur-Marne sera prévenue ainsi que la Police de l'Eau.

Abattement de polluants dans les ouvrages de gestion

Les taux d'abattement indiqué par le SETRA, d'après des études effectuées depuis 1992, sont les suivantes pour les ouvrages mis en oeuvre dans le cadre du présent projet :

	MES	DCO	Cu, Cd, Zn	Hc et HAP
Fossé enherbé (noue)	65 %	50 %	65 %	50 %
Bassin	60 à 85 %	55 à 75 %	60 à 80 %	40 et 65 %

Les différents ouvrages mis en série pour la gestion des eaux permettront une épuration des eaux avant leur infiltration ou leur rejet.

L'incidence du projet sur la qualité des eaux est faible.

F.1.2.2 - EAUX SOUTERRAINES

Pour mémoire, les nappes potentiellement concernées par le projet est la nappe de l'Éocène moyen et inférieur, elle-même en relation avec la nappe alluvionnaire de la Marne.

Incidence quantitative

Compte tenu des coefficients d'infiltration des terrains, l'infiltration est favorisée au droit des lots privatifs et dans les bassins de gestion des eaux des espaces communs. Cela participera à alimenter la nappe souterraine sous-jacente présente localement.

Incidence qualitative

La pollution des eaux pluviales sera relativement faible compte tenu de la nature du projet. En cas de pollution, la noue et les bassins seront curés pour traitement par une entreprise spécialisée.

L'effet du projet sur la quantité de la nappe de l'Éocène moyen et inférieur est positif et l'effet du projet sur sa qualité est négligeable.

F.1.3 - INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES HUMIDES

En l'absence de zones humides recensées sur le site du projet, aucun impact n'est attendu dans ce domaine.

F.1.4 - INCIDENCES SPÉCIFIQUES EN PHASE TRAVAUX

Pendant le déroulement des travaux, certaines précautions doivent être prises :

- Les écoulements seront infiltrés ;
- Aucun entretien d'engins de chantier et de véhicules ne sera opéré sur l'emprise du projet. De même, le lavage des engins et des véhicules sera assuré en dehors du site ;
- La mise en place d'une procédure de gestion des pollutions accidentelles dès la phase préparatoire du chantier sera envisagée. Le responsable environnement s'assurera de la tenue en bon état sur le chantier, d'un kit de dépollution (traitement des déversements accidentels) ;
- En cas de déversement accidentel de fuel ou d'huile, les matériaux pollués seront évacués vers une installation de stockage agréée. Des préconisations seront mises en place auprès des entreprises de façon à éviter les rejets accidentels vers le milieu naturel, notamment des MES. Des zones de confinement provisoires pourront être envisagées pour certaines phases de travaux spécifiques (utilisation de désactivant pour béton, par exemple). Un registre rendra compte de tout évènement accidentel de pollution. La Police de l'Eau sera tenue informée de tout évènement de pollution accidentelle.

F.1.5 - ÉVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DU RÉSEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leur habitat.

Les deux textes importants sont les directives européennes « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 :

- La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d’oiseaux sauvages de l’Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les États de l’Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS);
- La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d’espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d’habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS n°FR1112003 « Boucles de la Marne », située à environ 470 m au Sud-ouest du site.

F.1.5.1 - PRÉSENTATION DU FORMULAIRE STANDARD DE DONNÉES DE LA ZPS « BOUCLES DE LA MARNE »

La ZPS n°FR1112003 « Boucles de la Marne » est le site Natura 2000 le plus proche. Ce site est constitué de huit entités s’étalant, sur plus de 40 km, des confins de la Seine-et-Marne jusqu’aux portes de l’agglomération parisienne.

Caractère général du site

Classes d’habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	35%
Autres terres arables	20%
Forêts caducifoliées	15%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Forêts mixtes	5%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Pelouses sèches, Steppes	4%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Forêts de résineux	3%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2%
Prairies améliorées	2%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Le site est constitué de 8 entités au sein des méandres de la Marne, en amont de l’agglomération parisienne.

Le réseau de zones humides offre de nombreux sites favorables pour l’avifaune, et notamment les carrières alluvionnaires à cause de leurs habitats pionniers et de la faible fréquentation humaine. Les grandes roselières en eau et les vastes plans d’eaux sont particulièrement accueillants.

Les espaces boisés présents au sein de ce site bénéficient actuellement d’une gestion compatible avec les objectifs de préservation de l’avifaune.

Les terres cultivées forment un terrain de chasse pour plusieurs espèces, et les friches permettent l'expression d'une forte diversité d'oiseaux.

La juxtaposition de nombreux types de milieux, en mosaïque et avec multiplication des lisières, est favorable. Les distances séparant chacun des huit noyaux sont suffisamment faibles pour qu'une grande partie des oiseaux, au moins les espèces aquatiques, puissent circuler facilement entre les principaux plans d'eau et utiliser ces derniers de façon complémentaire.

Qualité et importance

Cette ZPS dite des “ Boucles de la Marne “ accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice. C'est pourquoi la ZPS fonctionne comme un ensemble homogène et considéré comme tel lors des comptages “Wetlands International”.

Dix espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux sont inventoriées : Blongios nain (Ixobrychus minutus), Bondrée apivore (Pernis apivorus), Milan noir (Milvus migrans), Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus), Mouette mélanocéphale (Larus melanocephalus), Sterne pierregarin (Sterna hirundo), Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis), Pic noir (Dryocopus martius), Gorgebleue à miroir (Luscinia svecica) et Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio). La majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population d' Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau. La Gorgebleue à miroir et le Milan noir y nichent avec des effectifs d'importance régionale. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort.

L'intérêt de la zone d'étude réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides, qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment d'hiverner d'octobre à mars. Ainsi, le périmètre proposé en ZPS est une zone d'hivernage d'importance nationale et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de “Ramsar”.

L'intérêt de cette ZPS dans le réseau francilien est majeur, car avec 35 % de surface en eau et huit entités s'étirant sur plus de 40 kms, elle permet de prendre en compte l'écosystème « vallée » dans son ensemble et ainsi de favoriser un maximum la cohérence et l'efficacité des actions de gestion et de protection engagées. De plus, alors que le réseau Natura 2000 francilien est principalement forestier (70 % de forêt), cette ZPS apporte une diversité de milieux et un cortège d'espèces qui vient enrichir le réseau francilien et renforcer sa représentativité.

Vulnérabilité

Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone proposée en ZPS et sur la qualité de ses paysages :

- Une pression urbanistique croissante, en lisière des secteurs boisés notamment.
- Le développement de vastes infrastructures de transport à proximité.
- Une remise en culture sur des zones reconnues d'intérêt ornithologique.
- Une diminution des surfaces inondables.
- Une gestion de certains secteurs (base de loisirs) prenant insuffisamment en compte les enjeux ornithologiques.
- La colonisation naturelle par les ligneux entraînant la fermeture des milieux ouverts.

F.1.5.2 - INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000

Au regard du contexte aquatique des habitats liés au site Natura 2000 et de la position du projet en plateau vis-à-vis du site Natura 2000, le projet d'aménagement sur la commune de Mary-sur-Marne ne portera pas atteinte aux habitats et aux espèces à l'origine de la désignation du site n°FR112003 « Boucles de la Marne ».

F.2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS PRÉVUES

F.2.1 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022. Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

F.2.1.1 - OBJECTIFS DE QUALITÉ ET DE QUANTITÉ DES MASSES D'EAU SOUTERRAINE

Les objectifs d'état des masses d'eau souterraine rencontrées dans le secteur sont précisés dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Objectifs d'état de la masse d'eau souterraine

Nom de la masse d'eau souterraine	Code de la masse d'eau souterraine	Objectif état chimique			Objectif état quantitatif		
		Objectif	Délai atteinte	Motifs de recours aux dérogations	Objectif	Délai atteinte	Motifs de recours aux dérogations
Éocène du bassin versant de l'Ourcq	HG 105	Bon état	2033	Conditions naturelles	Bon état	Depuis 2015	
l'Albien-Néocomien captif	HG 218	Bon état	Depuis 2015	/	Bon état	Depuis 2015	/

F.2.1.2 - OBJECTIFS D'ÉTAT CHIMIQUE ET ÉCOLOGIQUE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLE

La Seine fait l'objet d'un suivi dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie. Ses objectifs d'état sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 6 : Objectifs d'état de la masse d'eau superficielle

Nom de la masse d'eau superficielle	Code de la masse d'eau Superficielle	Objectif état écologique			Objectif état chimique				
		Objectif	Délai atteinte	Motifs de recours aux dérogations	Objectif avec ubiquistes	Délai atteinte	Objectif sans ubiquistes	Délai atteinte	Motifs de recours aux dérogations
L'Ourcq du confluent de l'Auteuil (exclu) au confluent de la Marne (exclu)	FRHR146	Objectif moins strict	2027	Faisabilité technique, coûts disproportionnés	2033	Bon état	Bon état	Depuis 2015	Faisabilité technique, conditions naturelles

F.2.1.3 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DISPOSITIONS DU SDAGE

Tableau 7 : Dispositions du SDAGE et justification de la compatibilité au regard du projet

Orientation	Justification
Orientation 3.1. Réduire les pollutions à la source Orientation 3.3. Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	- Gestion des pollutions chroniques (infiltration à la source, abattement de polluants dans les ouvrages de gestion) ; - Gestion de la pollution accidentelle (absence de stockage de produits dangereux pour l'environnement) ; - Pollution saisonnière (utilisation très limitée et en cas de nécessité absolue des sels de déneigement).
Gestion des eaux pluviales de ruissellement avec favorisation de l'infiltration in situ permettant de limiter la concentration de pollution en aval. Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu Disposition 3.2.2. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation Disposition 3.2.3. Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés Disposition 3.2.4. Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales Disposition 3.2.5. Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'évènements pluvieux Disposition 3.2.6. Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti	Gestion des eaux pluviales de ruissellement : - absence de bassins versants amont ; - limitation de l'imperméabilisation au sol ; - favorisation de l'infiltration des eaux; - tamponnement et infiltration des eaux pluviales du projet pour les pluies faibles, courantes et exceptionnelles, jusqu'à l'occurrence centennale ; - amélioration de la situation hydraulique : absence de rejet en dehors du site.
Orientation 2.1 - Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable Disposition 2.1.8 - Encadrer les rejets ponctuels dans les périmètres rapprochés des captages d'eau de surface	Projet non concerné par un captage d'alimentation en eau potable.
Orientation 1.3 - Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation	Projet non concerné par une zone humide.

Le projet d'aménagement est compatible avec le SDAGE dans la mesure où la gestion des eaux pluviales a été prise en compte dans le projet d'aménagement :

- en tamponnant et en infiltrant les eaux du projet pour toutes les occurrences de pluie ;
- en limitant l'imperméabilisation au sol, en favorisant l'infiltration des eaux ;
- en l'absence de rejet en dehors du site, améliorant de fait la situation hydraulique du site en comparaison de la situation actuelle.

Aucun prélèvement n'est prévu dans les eaux souterraines. En outre, le projet favorise l'infiltration des eaux et permet l'alimentation des masses d'eaux concernées par le projet.

F.2.1.4 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) fixe sur le bassin Seine-Normandie quatre objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque). Ces dispositions sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire.

Tableau 8 : Dispositions du PGRI et justification de la compatibilité au regard du projet

Objectifs et dispositions	Justification
1.E Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales 1.E.1 Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible 1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement	Le projet privilégie une infiltration des eaux pluviales à la source et ne prévoit pas de rejet d'eaux de ruissellement.
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	Non concerné
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologique et se préparer à gérer la crise	Non concerné
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	Non concerné

Le projet est compatible avec le PGRI 2022-2027 du bassin Seine Normandie, dans la mesure où il respecte les dispositions de l'objectif n°1.

Au regard de l'ensemble des mesures précitées mises en place, le projet est compatible avec le SDAGE et le PGRI du bassin Seine-Normandie.

F.2.2 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France a été adopté le 22 octobre 2013.

Objectifs

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. « La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines ».

À ce titre, il doit :

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

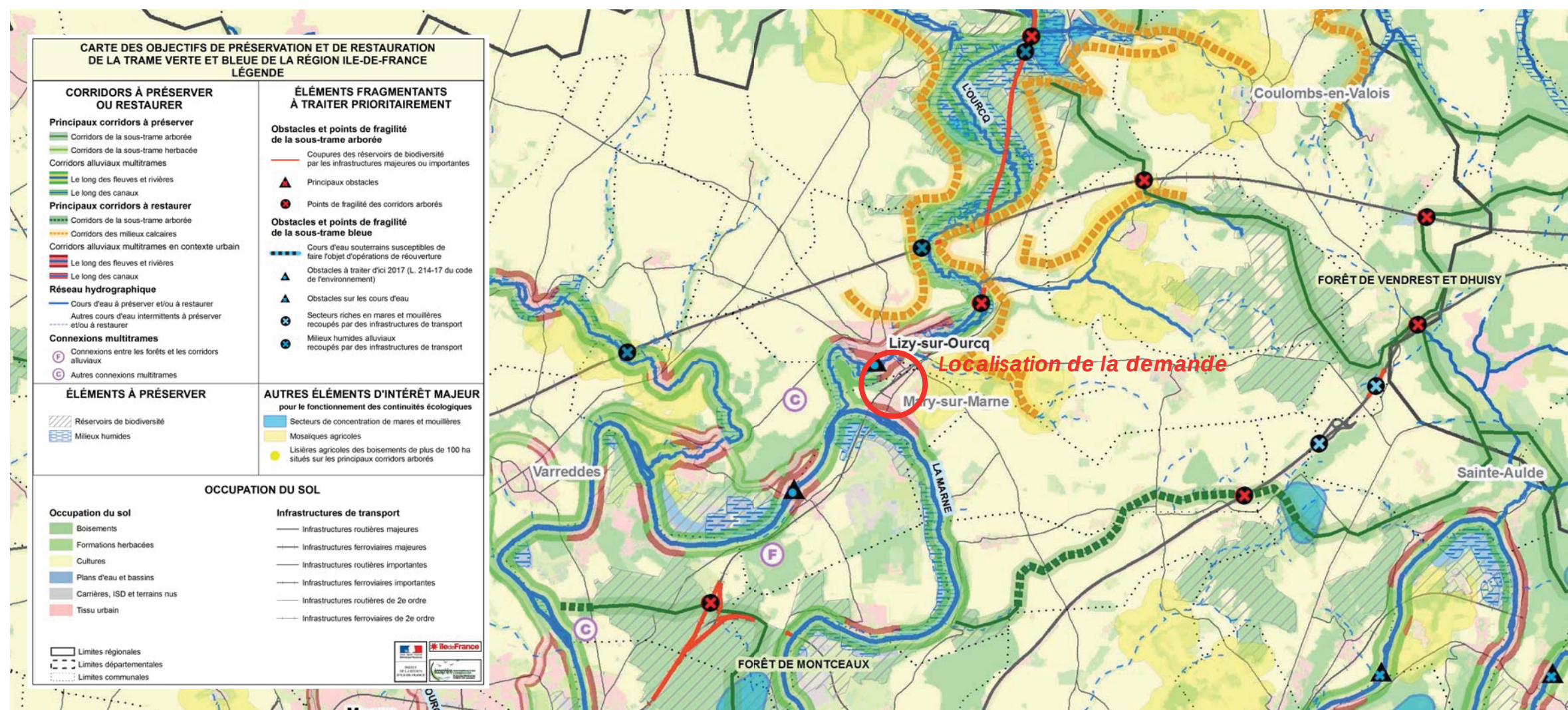
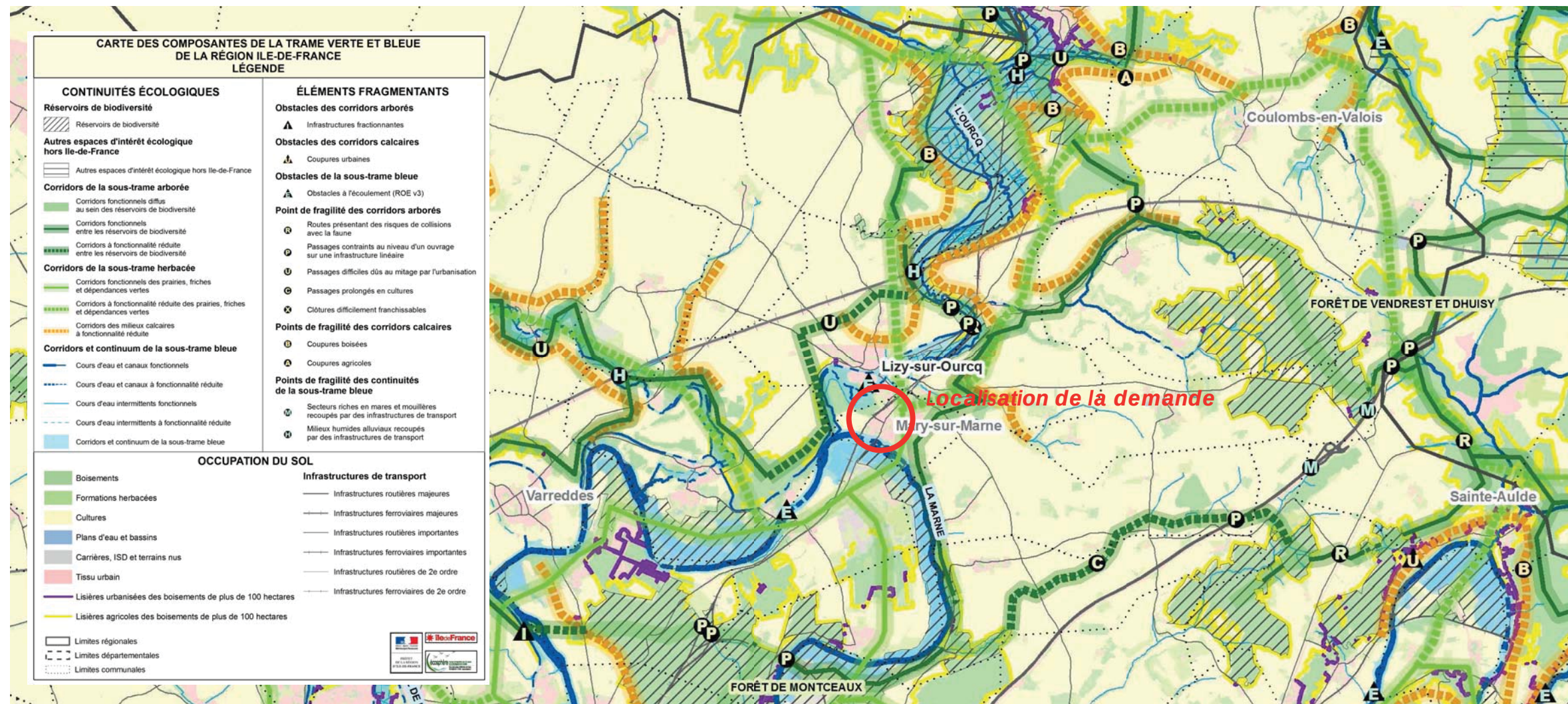
Contenu

Le SRCE comprend :

- Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques et les éléments de la trame bleue, dans le Tome I « Les composantes de la trame verte et bleue » ;
- Un diagnostic et une présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques, un plan d'action stratégique, un dispositif de suivi et d'évaluation, réunis dans le Tome II intitulé « Enjeux et plan d'action » ;
- Une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle du 1 : 100 000, une cartographie de la trame verte et bleue des départements de Paris et de la petite couronne au 1 : 75 000, et des cartes régionales thématiques ;
- Un Tome III intitulé « Atlas cartographique » ;
- Un rapport environnemental, dans le Tome IV.

Le projet d'aménagement se trouve au sein d'un tissu urbain de Mary-sur-Marne et de Lizy-sur-Ourcq. Le projet n'est ni situé dans un corridor fonctionnel ni dans un réservoir de biodiversité. Le projet ne remet donc pas en cause d'éléments particuliers de la trame verte et bleue.

FIGURE 19 : COMPOSANTES ET OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AU 1/50 000



F.2.3 - SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Le SDRIF est l'outil de planification et d'organisation de l'espace régional qui propose une vision stratégique à long terme pour préparer les objectifs à 2030. La Commission d'enquête publique du SDRIF a remis au Président du Conseil régional d'Île-de-France, le 6 septembre 2013, son rapport et ses conclusions sur l'enquête publique du SDRIF qui s'est déroulée du 28 mars au 14 mai 2013.

Le 27 décembre 2013 le SDRIF a été approuvé par décret après avis du Conseil d'État.

Le SDRIF a pour vocation de répondre aux grands défis à travers un modèle de développement durable bâti sur des principes forts d'aménagement (densité, intensité, mixité, polycentrisme, résilience, subsidiarité,...) et trois grands piliers qui viennent structurer l'ensemble du projet régional : « Relier et structurer », « Polariser et équilibrer », et « Préserver et valoriser ». La traduction de la stratégie régionale s'effectue selon deux approches fondamentales et complémentaires fixant des objectifs forts pour :

- Améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

Le document a été conçu sous la forme de cinq fascicules et d'une carte normative. L'un d'eux présente les Défis, Projet spatial régional et Objectifs. Ce document présente les défis, projets et objectifs de la région, dont ceux de consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France :

« Privilégier des espaces bâtis économes en ressources :
*L'artificialisation des sols par l'habitat, les zones d'activités, les équipements, les surfaces de parking, les routes, conduit à rompre le lien physique entre le sol et le milieu extérieur.
La lutte contre l'imperméabilisation des sols est ainsi un objectif fort pour réduire le ruissellement, permettre la recharge des aquifères.*

L'eau est également une ressource de plus en plus rare. Au niveau local, un cycle de l'eau plus naturel est à privilégier en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la maîtrise du ruissellement.

La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale ».

Le projet d'aménagement porte sur une superficie d'environ 2,0 ha. Compte tenu de la bonne perméabilité des terrains, il a été décidé de procéder à une infiltration de l'ensemble des eaux du projet, sans rejet vers l'extérieur.

**Le projet est compatible avec les objectifs généraux du Schéma
Directeur de la Région Île-de-France.**

F.2.4 - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq regroupe 22 communes et s'étend sur un territoire rural de 23 500 hectares pour environ 17 000 habitants. Le SCOT Marne-Ourcq a été approuvé le 6 avril 2017 sert de cadre de référence aux 22 communes du Pays de l'Ourcq, en s'imposant aux documents d'urbanisme locaux, les PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les 5 objectifs principaux de ce SCOT sont les suivants :

- 1. Organiser l'armature urbaine et la mobilité ;
- 2. Développer les activités économiques locales ;
- 3. Réduire l'impact foncier des projets de développement ;
- 4. Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire ;
- 5. Gérer durablement les ressources.

Dans le cadre de ce dernier objectif, les orientations suivantes sont en rapport avec la gestion des eaux :

Tableau 9 : Orientations du SCOT et justification de la compatibilité au regard du projet

Objectifs et dispositions	Justification
1. Protéger durablement la ressource en eau Garantir un approvisionnement en eau de qualité Préserver les milieux aquatiques et les zones humides	Projet non concerné par un périmètre de protection de captage AEP Projet non concerné par une zone humide.
2. Encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies	Non concerné
3. Concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire	Non concerné
4. Maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé	Projet non concerné par un PPRN.

Le projet est compatible avec les orientations du SCOT Marne-Ourcq.

F.2.5 - COMPATIBILITÉ AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le PLU de la commune de Mary-sur-Marne a été approuvé le 23/10/202. Les terrains du projet sont localisés dans le zonage AU, correspondant aux zones à urbaniser à vocation dominante d'équipements collectifs et d'habitat. Le projet est également concerné par l'OAP du Secteur " Route de Tancrou ".

Les éléments du PLU sont analysés dans le paragraphe D.1.3, page 41.

Étude de la compatibilité

Au-delà des contraintes fixées par les dispositions du PLU, les eaux pluviales du projet seront toutes infiltrées sans rejet vers l'extérieur.

Le projet est compatible avec le PLU (règlement du zonage AU et règles de l'OAP du Secteur " Route de Tancrou ").

F.3 - RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ÉTÉ RETENU PARMİ LES ALTER-NATIVES

Les terrains concernés par le projet constituent une zone d'extension urbaine prévue au Plan Local d'Urbanisme de Mary-sur-Marne (zonage AU et OAP « Route de Tancrou »). Ces terrains sont situés en continuité Nord-Est du bourg de Mary-sur-Marne et il est bordé au Nord-Ouest par la RD17 et les espaces pavillonnaires de Lizy-sur-Ourcq et au Sud-Est par la zone d'activités HELIO PRINT. Les voies de desserte aux morphologies urbaines permettent un raccordement au réseau viaire.

Le lieu du projet bénéficie d'une position privilégiée à la fois pour la proximité immédiate des commerces, services, équipements et écoles et d'une bonne desserte de bus. La commune souhaite que le projet s'inscrive dans la continuité de la densité observée aux alentours du site avec la réalisation d'habitats individuels dans ce secteur.

En concertation avec la commune de Mary-sur-Marne et la société Nexity, la gestion des eaux du site permet de répondre aux attentes de toutes les parties.

F.4 - MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN PRÉVUS

La surveillance et l'entretien des dispositifs d'assainissement (canalisations, bassin, etc.) seront effectués par la société Nexity Foncier Conseil, puis par la commune de Mary-sur-Marne.

F.4.1 - MOYENS DE SURVEILLANCE

Les moyens de surveillance sont intégrés dès la conception du réseau à mettre en place :

- regards de visite pour contrôler l'état des canalisations (ensablement, présence de feuilles mortes, boues, rejet en sortie de bassin, etc.) assurant les liaisons dans le réseau pluvial et les bassins ;
- inspection visuelle de la noue, des bassins, des espaces verts et des avaloirs.

Afin de vérifier la conformité de l'exécution des travaux, le réseau d'assainissement fera l'objet d'essais de compacité effectués sur les tranchées après remblaiement, d'un contrôle vidéo et d'un contrôle de l'étanchéité des canalisations mises en œuvre sur tout le linéaire du réseau.

Les aménagements mis en place permettront une épuration des eaux le long de leur parcours. En revanche, il n'est pas prévu d'analyse spécifique. Toutefois, en cas de pollution accidentelle, un curage des ouvrages devra être effectué.

F.4.2 - ENTRETIEN

L'entretien des ouvrages aménagés sera effectué par la société Nexity Foncier Conseil puis par la commune de Mary-sur-Marne, à qui les espaces communs seront rétrocédés. Il permettra d'assurer la pérennité de ces ouvrages. Il comprend :

- La tonte des zones d'espaces verts engazonnés, de manière extensive (1 à 2 fois par an) ;
- Le ramassage des détritiques et des branchages encombrant les réseaux et les bassins, de manière périodique et après tout orage violent ;
- L'entretien des bassins et noues et l'élimination de la vase et autres déchets de curage, lorsque leur quantité induit une modification de la rétention ;
- Le curage du réseau des eaux usées domestiques de manière régulière (visite une fois par an et curage si nécessaire).

L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales à l'intérieur des lots sera assuré par chaque acquéreur, avec contrôle, si besoin, de la collectivité.

Après chaque épisode pluvieux important et au moins une fois par an, une inspection de l'ensemble des dispositifs sera contrôlée pour ramasser les éventuels encombrants et procéder, si besoin, à un curage des aménagements de gestion des eaux pluviales.

L'entretien des surfaces des espaces verts et des surfaces de circulation sera réalisé sans produits phytosanitaires, le désherbage sera mécanique et/ou thermique. L'usage de sels de déneigement sera limité en période de gel.

La Police de l'Eau sera prévenue du début et de la fin des travaux. Par la suite, elle sera tenue informée de tout événement de pollution accidentelle. Le registre élaboré dès la phase chantier sera tenu à jour, y compris pendant la phase de fonctionnement du site. Le registre sera laissé à la disposition de la Police de l'Eau à sa demande.

G - ANNEXES

ANNEXE 1 - RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DU PERMIS D'AMÉNAGER

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux^[1] après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>
- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

⚠ Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 077802001
déposée à la mairie le : 08/04/2024
par : NLAD CEL Romain
fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

ANNEXE 2 - MAITRISE FONCIÈRE

DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire,
- que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant la société FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ est représentée à l'acte par Monsieur Pierre ELBOODE son président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du 15 décembre 2023, ci-annexée.

Monsieur ELBOODE ayant été nommé à cette fonction aux termes de la délibération du Conseil Communautaire du 10 juillet 2020, dont un extrait est ci-annexé.

- La Société dénommée FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF est représentée à l'acte par Monsieur Lahcene SEDRATI, directeur développement, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Stéphane LEPRETE aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 20 décembre 2023, ci-annexée.

Monsieur Stéphane LEPRETE agissant lui-même en qualité de gérant de la société NEXITY REGION 13, Société en Nom Collectif au capital de 100 000€, dont le siège se situe 19 rue de Vienne – TSA 60030 à PARIS CEDEX 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 795 338 425 au RCS de PARIS.

La société NEXITY REGION 13 elle-même gérant de la société FONCIER CONSEIL suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 septembre 2013.

17470201
JC/DN/
**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE HUIT MARS**
A MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Julien COURTIER, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée «COURTIER, VIELPEAU et LE BARBÉ, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose,

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Seine et Marne, dont l'adresse est à OCQUERRE (77440) 2 avenue Louis Delahaye, identifiée au SIREN sous le numéro 247700065.

BENEFICIAIRE

La société dénommée **FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF**, Société en nom collectif au capital de 5100000,00 €, dont le siège est à PARIS CEDEX 08 (75801) 19 rue de Vienne TSA 60030, identifiée au SIREN sous le numéro 732014964 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

QUOTITES VENDUES

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF fera l'acquisition de la pleine propriété du BIEN.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du 15 décembre 2023 télétransmise à la préfecture le 20 décembre 2023, dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 12 décembre 2023.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MARY-SUR-MARNE (SEINE-ET-MARNE) (77440), Route départementale.

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZC	6	'la petite plaine"	01 ha 96 a 30 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage agricole.

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il entend l'utiliser pour y réaliser un lotissement à usage d'habitations individuelles, et un immeuble collectif pour une résidence de personnes âgées.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Kathy GOULAS notaire au sein de l'office de Maître Edouard GALINIER, notaire à LIZY-SUR-OURCQ le 27 décembre 2019 publié au service de la publicité foncière de MEAUX le 30 décembre 2019 volume 2019P, numéro 7919.

CARACTERISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **19 décembre 2025**, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFICIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFICIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFICIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Julien COURTIER notaire soussigné.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFICIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFICIAIRE de l'acquiescer.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFICIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFICIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFICIAIRE et par le notaire du BENEFICIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFICIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFICIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFICIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple

promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Le PROMETTANT s'engage à faire son affaire personnelle de toute éviction éventuelle et de toutes les charges en résultant, et notamment du paiement de toute éventuelle indemnité ; la libération des lieux constituant une condition essentielle et déterminante pour le BENEFICIAIRE sans laquelle il n'aurait pas signé la présente promesse.

Le PROMETTANT déclare que Monsieur Charles DEGALLAIX agriculteur demeurant à MARY SUR MARNE (77440) 1 rue de la ferme, cultive le BIEN depuis 2019, sans droit ni titre, et sans versement de loyer.

Les parties s'entendent pour que le PROMETTANT puisse consentir une convention d'occupation précaire au profit de Monsieur Charles DEGALLAIX ou de tout autre exploitant agricole, sans que la durée de cette convention ne puisse excéder le 31 aout 2025.

De son côté, le BENEFICIAIRE s'engage à prévenir l'occupant préalablement à toute intervention sur le terrain et supportera toute éventuelle indemnité de culture.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix d'**UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire								
 Caisse des Dépôts	R.F. MEAUX HOTEL DES FINANCES 15 PLACE DE L'EUROPE 77334 MEAUX CEDEX	Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR						
		Code Banque	Code Guichet	N° de compte		Clé RIB		
		40031	00001	0000113033L		60		
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
		FR59	4003	1000	0100	0011	3033	L60
SAS COURTIER, VIELPEAU et LE BARBÉ 47 BOULEVARD JEAN ROSE 77100 MEAUX		Identifiant International de la Banque (BIC)						
		CDCG FR PP						

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - CAUTION

Les PARTIES conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au PROMETTANT par le BENEFICIAIRE au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard dans le délai de **90 jours à compter de la signature de la présente promesse**, entre les mains Monsieur Christophe BOURG comptable en l'étude du notaire soussigné, pour le compte du PROMETTANT, d'un engagement de caution d'un établissement financier, cet établissement financier devant s'engager par cette caution, en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au PROMETTANT au cas de défaillance du BENEFICIAIRE l'indemnité d'immobilisation.

L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date **du 28 février 2026**.

Dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir la caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité du notaire soussigné, dans le même délai, le versement d'une somme correspondant au montant de l'indemnité.

Le sort de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant selon les hypothèses ci-après envisagées si elle venait à être versée en lieu et place de la caution :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.
- Elle sera restituée purement et simplement au BENEFICIAIRE dans tous les cas où la non-réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives sus-énoncées et à laquelle le BENEFICIAIRE n'aurait pas renoncé.
- Elle sera versée au PROMETTANT, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le BENEFICIAIRE ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues si bon semble au PROMETTANT.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentricrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITION SUSPENSIVE STIPULEE AU BENEFICE DE CHACUNE DES PARTIES ET AUXQUELLES CES DERNIERES PEUVENT RENONCER

Obtention d'une autorisation de permis d'aménager

La présente promesse est consentie sous la condition que le **BENEFICIAIRE** obtienne un permis d'aménager, purgé de tout recours gracieux, hiérarchique, contentieux, et de tout retrait administratif **autorisant la réalisation d'un lotissement devant comprendre :**

- **27 lots de terrains à bâtir pour des maisons individuelles à usage d'habitation**
- **un terrain pour l'édification d'une résidence pour séniors de 1.850 m² de surface de plancher minimum, et qui sera revendu en terrain à bâtir à un opérateur qui réalisera cet immeuble.**

Le permis d'aménager devra être exprès et définitif, purgé de tous recours et retrait.

Le **PROMETTANT** habilite le **BENEFICIAIRE** à effectuer une telle demande.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt de la demande d'autorisation d'aménager un lotissement et **ce avant le 30 mai 2024** au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente et afficher l'autorisation obtenue sur le

terrain dans un délai de 15 jours de son obtention. A défaut, la condition sera réputée réalisée et le **BENEFICIAIRE** ne pourra s'en prévaloir.

La présente Condition vaut autorisation immédiate pour le Bénéficiaire :

- -de déposer à ses frais la demande de permis d'aménager conformément aux dispositions d'urbanisme applicables
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que les aménagements ne nécessiteront pas, au regard du projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de telles interventions. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre, étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, sauf en ce qui concerne la condition suspensive légale d'obtention de prêt dans la mesure où elle est stipulée ci-après.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur des **BIENS** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** les destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Absence de prescriptions particulières au titre de la loi sur l'eau

Les présentes sont soumises à la condition suspensive que le projet ne soit pas soumis à la loi sur l'eau ou, le cas échéant, qu'il soit obtenu un récépissé favorable de déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau autorisant le démarrage des travaux sans prescription entraînant pour le **BENEFICIAIRE** un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation de son projet

- Réalisation d'un audit environnemental

La présente promesse est consentie sous la condition que l'étude de sol qui sera réalisée par le **BENEFICIAIRE** ne révèle pas la présence d'une pollution ou contamination quelconque empêchant le **BENEFICIAIRE** de construire dans les conditions de sécurité et de salubrité normales.

Cette étude sera réalisée par et aux frais du **BENEFICIAIRE** et devra avoir été obtenue dans les **90 jours de la signature des présentes**.

Et la décision du **BENEFICIAIRE** de ne pas donner suite à la promesse en raison de l'existence de pollution devra être communiquée au **PROMETTANT** dans les 30 jours de l'obtention de ladite étude qui sera alors transmise au **PROMETTANT**.

D'ores et déjà, le **PROMETTANT** donne tous pouvoirs au **BENEFICIAIRE** afin que celui-ci puisse réaliser les sondages nécessaires.

En cas de non-réalisation des présentes, le **BENEFICIAIRE** s'engage à remettre l'immeuble en état à ses frais.

Si le **BENEFICIAIRE** ne réalise pas l'étude dans le délai imparti ou si dans les 30 jours après ce délai, il ne s'est pas prévalu de la non-réalisation de la condition suspensive, cette dernière sera réputée réalisée.

Absence de prescriptions au titre de l'archéologie préventive

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive qui est susceptible de conclure à la nécessité d'organiser des fouilles complémentaires, de conserver une partie ou la totalité du site, ou de modifier la consistance du projet envisagé.

Si le diagnostic archéologique préventif est prescrit, le **PROMETTANT** donne dès à présent son accord pour qu'il soit réalisé dans les conditions prescrites par l'INRAP ou la DRAC et à cet effet s'engage à laisser libre accès à l'immeuble sous réserve de l'accord de l'exploitant si l'immeuble est loué.

Le **PROMETTANT** s'engage à laisser accès au Bien objet des présentes à l'Institut National de Recherche d'Archéologie Préventive (INRAP) pour réaliser toutes études liées au diagnostic d'archéologie préventive et de fouilles d'archéologie préventives.

Si le diagnostic archéologique préventif est établi, la présente promesse de vente sera soumise à la condition suspensive qu'il ne soit pas prescrit, consécutivement au rapport d'archéologie préventive :

- l'organisation de fouilles.
- la conservation d'une partie ou de la totalité du site.
- la modification du projet tel que défini dans la demande de permis de construire telle qu'elle sera déposée par le **BENEFICIAIRE**.

Absence de servitude de droit privé

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive de l'absence de toute servitude de droit privé grevant l'immeuble résultant notamment d'un cahier des charges de lotissement et de nature à gêner, empêcher ou rendre plus onéreuse l'opération projetée par le **BENEFICIAIRE**.

Taxe d'urbanisme

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive qu'aucune taxe supplémentaire, autre que celles éventuellement en vigueur, à savoir, la Taxe d'Aménagement (T.A), la Participation Forfaitaire pour Assainissement Collectif (P.F.A.C.) et due par le **BENEFICIAIRE** du fait de son projet de construction ne soit instituée, et que le taux de la part communale de la Taxe d'aménagement ne soit supérieur à 5 %.

Plan de prévention des risques

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive qu'en cas d'approbation d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques (PPRNT) postérieurement à la signature des présentes, celui-ci ne fasse pas état de prescriptions susceptibles de gêner, empêcher ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération de construction envisagée par le **BENEFICIAIRE**.

Caractère définitif de la modification du PLU

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive de la justification du caractère définitif de l'adoption du PLU ayant classé le terrain objet des présentes en zone AU, permettant la réalisation de l'opération projetée.

Pré-commercialisation de 40% des lots du futur lotissement de maisons individuelles (hors résidence pour personnes âgées)

Compte tenu de la destination envisagée du BIEN par le **BENEFICIAIRE**, les présentes sont également soumises à la condition suspensive de la pré-commercialisation, par le **BENEFICIAIRE**, à hauteur de 40% du nombre de lots de terrains à bâtir, hors résidence seniors, (soit 11 terrains à bâtir sous promesse de vente), devant représenter un chiffre d'affaires minimum TVA sur marge comprise de UN MILLION QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (1 045 000,00 EUR), au plus tard le jour de l'acquisition des parcelles objets des présentes sans quoi les présentes seront caduques si bon semble au **BENEFICIAIRE**.

Il est convenu entre les parties que cette pré-commercialisation résultera de la signature de promesses unilatérales de vente, purgées du délai de rétractation et pour lesquelles une offre de prêt aura été formulée et acceptée.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à transmettre à Maître COURTIER de sa propre initiative, la copie des avant-contrats ou réservations desdits terrains au plus tard à la date susvisée.

En cas de lancement commercial effectif, dans les conditions indiquées ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** tiendra à la disposition du **PROMETTANT** au début de chaque mois les justificatifs de l'avancée de la pré-commercialisation du programme immobilier au travers d'un rapport de pré-commercialisation établi par le commercialisateur qui pourra être le **BENEFICIAIRE** lui-même ou toute autre société de son Groupe ou bien un commercialisateur extérieur. Ce rapport fera apparaître le nombre des réservations, les lots concernés et les prix de vente ainsi que les éventuels désistements intervenus au cours du mois précédemment écoulé.

Il indiquera également les moyens publicitaires mis en œuvre.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas faire du recours à un prêt pour le financement de l'acquisition, une condition suspensive des présentes.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etant ici précisé que le PROMETTANT s'engage à autoriser la création au profit du BENEFICIAIRE, d'une servitude de passage de canalisation EU sur la parcelle ZC n°07 sur la commune de MARY-SUR-MARNE et AK n°81 sur la commune de LIZY-SUR-OURCQ afin de permettre le raccordement du projet du BENEFICIAIRE au réseau d'assainissement appartenant au PROMETTANT.

De son côté le BENEFICIAIRE s'engage à autoriser le PROMETTANT à raccorder sur le réseau ainsi créé le projet qu'il serait amené à réaliser sur la parcelle cadastrée section ZC n°7.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le BENEFCIAIRE déclare que ledit état lui a été remis avec le projet des présentes.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la

réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone **aléa moyen**.

Une copie de la cartographie est annexée.

Etude géotechnique

Le terrain se trouvant dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, et dans un secteur où les règles d'urbanisme applicables permettent la réalisation de maisons individuelles, une étude géotechnique est prescrite par les dispositions de l'article L 132-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En l'espèce, les études géotechniques G1 et G2 ont été effectuées par la société ICSEO les 25 août et 6 novembre 2023 et sont annexées.

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

Cette étude devra être annexée aux mutations successives du terrain.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT n'est pas une personne assujettie agissant en tant que tel au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le BENEFCIAIRE demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- être une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts,
- qu'il s'engage à revendre le BIEN acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour,
- qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de : Pantin 93505 8 Rue des Courtois , où le redevable est identifié sous le numéro FR 18 732014964,
- que son numéro SIREN est le 732014964 .

Etant précisé que le BENEFCIAIRE d'un BIEN qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

TAXE SUR LA CESSIION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le PROMETTANT ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du PROMETTANT comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition n'étant pas supérieur à 10.

PLUS-VALUES

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFICIAIRE soit au profit de toute autre personne morale que ce dernier se réserve de désigner ; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au BENEFICIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le BENEFICIAIRE ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le BENEFICIAIRE restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au PROMETTANT en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Les PARTIES sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- le présent avant-contrat obligera le PROMETTANT et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFICIAIRE originaire.
- dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du BENEFICIAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de quatre cent cinquante euros (450,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFICIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET LA REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 47, Boulevard Jean Rose à MEAUX des honoraires, à la charge du BENEFICIAIRE, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de CENT QUATRE-VINGTS EUROS (180,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 47, Boulevard Jean Rose à MEAUX en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,

- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le BENEFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

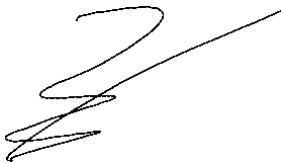
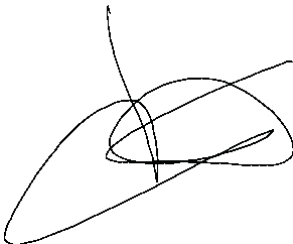
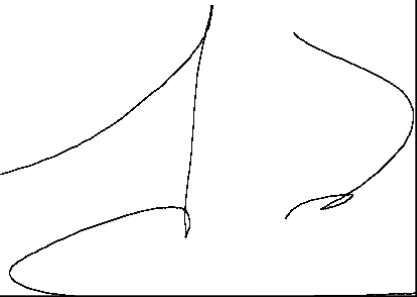
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. ELBOODE Pierre représentant de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ a signé à MEAUX le 08 mars 2024	
M. SEDRATI Lahcene représentant de la société dénommée FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF a signé à MEAUX le 08 mars 2024	
et le notaire Me COURTIER JULIEN a signé à MEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE HUIT MARS	

ANNEXE 3 - RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)

COMMUNE DE MARY-SUR-MARNE

Route de Tancrou

Demande de permis de d'aménager

Pour la création de 28 lots à bâtir dont 1 macro-lot

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OUVRAGE NEXITY FONCIER CONSEIL 38 rue Aristide Briand 77100 MEAUX Tel: 01 60 32 29 85 SNC NEXITY FONCIER CONSEIL 38 rue Aristide Briand 3ème Etage 77100 MEAUX Tél. : 01 60 32 29 80 Siret : 732 014 964 01031 TVA intra. FR 18 732 014 964 nexity		
	MAITRE D'OEUVRE	ARCHITECTE : Audrey Goussot, GERU 111, rue de Reuilly 75 012 PARIS Tel: 01 45 88 15 15 geru architectes	
GEOMETRE / BUREAU D'ETUDES V.R.D : Cabinet Greuzat 40, Rue Moreau Duchesne 77 910 VARREDDES Tel: 01 64 33 18 29 cabinet GREUZAT			

PROJET DE REGLEMENT DE LOTISSEMENT			PA
MODIFICATIONS	DATE	INDICE	PA 10
			04/04/2024

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE (77)

COMMUNE DE MARY-SUR-MARNE (77 440)

Route de Tancrou

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER POUR LA CREATION DE
28 LOTS A BATIR DONT UN MACRO-LOT

04/04/2024

PA 10 - PROJET DE REGLEMENT

Le présent règlement de lotissement a été établi conformément au règlement écrit applicable (pièce n°5) de la zone **AU** ci-après, éventuellement complété par des « prescriptions complémentaires » obligatoires indiquées ci-dessous article par article **en rouge**, et de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur « Route de Tancrou » (pièce n°4) du Plan Local d’Urbanisme approuvé, le 29/12/2023, par délibération du Conseil Municipal de la commune de MARY-SUR-MARNE.

Le lotissement porte sur la création de 27 lots à bâtir destinés à recevoir une maison individuelle par lot et 1 macro-lot destiné à recevoir une résidence.

NOTA : Tous les dossiers de demande de permis de construire devront être visés préalablement au dépôt par l’urbaniste coordinateur du lotissement :

Audrey Goussot / GERU ; 111 rue de Reuilly 75012 Paris tél. : 01 45 88 15 15

Emails : audrey.goussot@geru.fr / ariane.laurent@geru.fr

L’avis positif de l’architecte-coordonateur ne vaut en aucun cas accord du permis de construire par l’autorité administrative compétente.

Les dossiers de demande de permis de construire devront comprendre les plans de clôtures (en plan masse et élévations), ainsi que l’implantation et la nature des plantations prévues (arbres et arbustes de clôture).

NOTA : en application de l’article 151-21 du code de l’urbanisme, les règles édictées par le P.L.U. s’appliquent au regard de chacun des lots (PLU I art.6)

SNC NEXITY FONCIER CONSEIL
38 rue Aristide Briand
3ème Etage
77100 MEAUX
Tél. : 01 60 32 29 80
Siret : 732 014 964 01031
TVA intra. FR 18 732 014 964

CHAPITRE 1 : RÈGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerces de gros,
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique,
- Les constructions à destination de restauration,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve de leur compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare,
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.

Protections, risques, nuisances

- Des vues remarquables à protéger sont identifiées sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-

gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

2-1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol des constructions

Dans l'espace dévolu à l'habitat, les constructions doivent respecter une densité d'environ 25 à 30 logements à l'hectare définie dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n° 4 du PLU).

Prescription complémentaire :

Les constructions principales seront implantées en respectant le plan de composition sur lequel sont indiqués les « périmètres d'implantation des constructions principales et de leur garage » dans lesquelles les constructions sont autorisées dans le respect des règles de prospect du PLU.

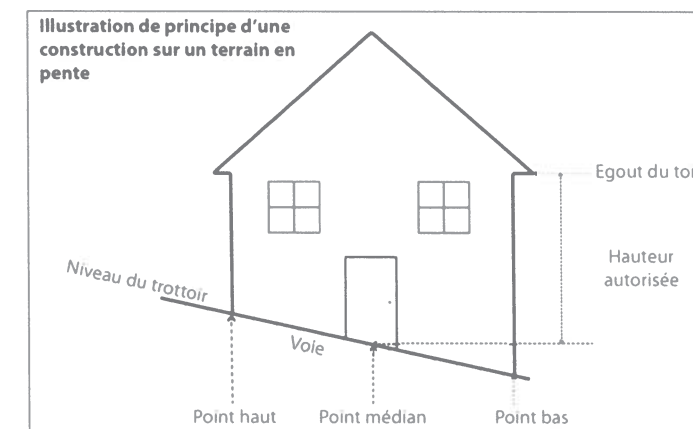
Les caractéristiques de chaque lot sont définies par le plan de composition PA4.

Une surface de plancher maximale de 180 m² sera autorisée pour chacun des lots 1 à 27.

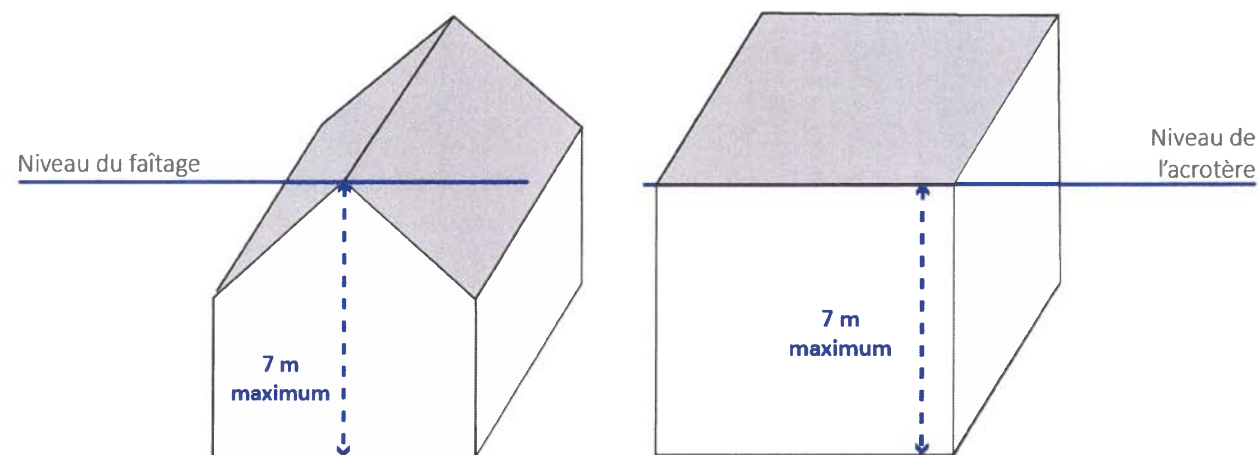
Une surface de plancher maximale de 1850 m² sera autorisée pour le macro-lot 28.

Hauteur des constructions

1. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette du bâtiment.



2. La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m au faîtage ou à l'acrotère (cheminées et autres superstructures exclues). Les constructions sont au maximum de type rez-de-chaussée plus combles aménageables ou de type rez-de-chaussée plus un niveau.



3. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Prescription complémentaire :

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées pour les maisons individuelles.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou en retrait de la voie, dans le respect des orientations définies dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Prescription complémentaire :

Les constructions principales seront implantées en respectant le plan de composition PA4 sur lequel sont indiqués les « périmètres d'implantation des constructions principales et de leur garage » dans lesquelles les constructions sont autorisées dans le respect des règles de prospect du PLU.

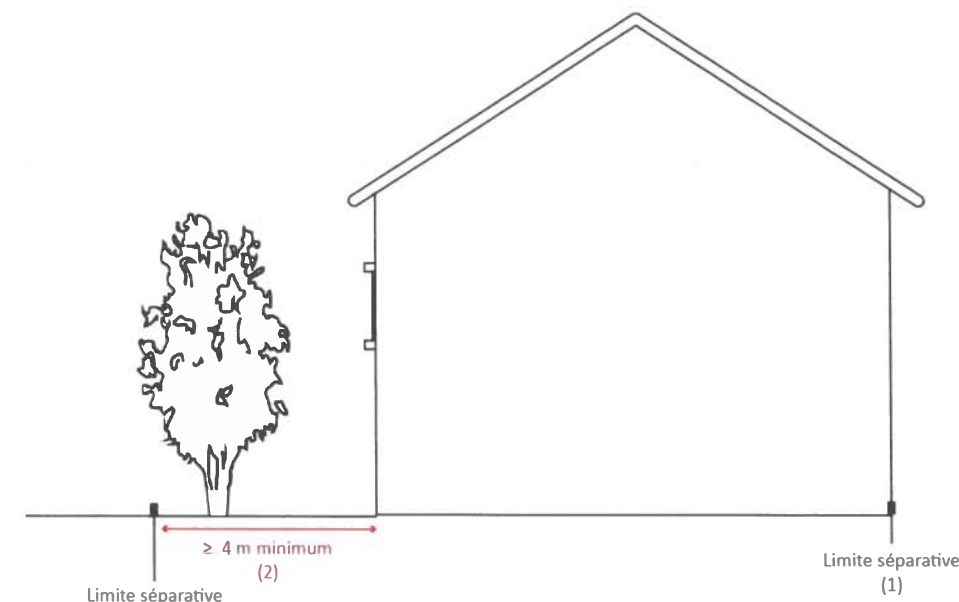
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Lors de la détermination du recul précisé au paragraphe 2 ci-après, ne sont pas prises en compte les constructions énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc,
- toutes saillies inférieures ou égales à 0,80 m par rapport au nu du mur de la façade, hormis les balcons.

2. Les constructions peuvent être implantées :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives (1), (en limite séparative de fond, le retrait doit être respecté),
- En respectant un retrait minimum de 4 mètres (2).



3. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :

- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les annexes des constructions à destination d'habitation d'une emprise au sol de moins de 10 m²,
- les piscines non couvertes qui doivent être implantées en retrait d'au moins 2,5 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Prescription complémentaire :

Les constructions principales seront implantées en respectant le plan de composition PA4 sur lequel sont indiqués les « périmètres d'implantation des constructions principales et de leur garage » dans lesquelles les constructions sont autorisées dans le respect des règles de prospect du PLU.

2-2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1- Les constructions nouvelles

Dans le respect des règles ci-dessous, les bâtiments sont conçus soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.

Les constructions justifiant d'une grande qualité environnementale :

- intégrant soit des dispositifs ou des matériaux destinés à réaliser des économies d'énergie ou à moins contribuer au rejet de gaz à effet de serre,

- intégrant soit des équipements permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (par exemple : capteurs solaires, verrières, vérandas...),
- comme les constructions en bois,

peuvent déroger aux dispositions du présent article sous réserve qu'elles soient particulièrement bien intégrées dans leur environnement et qu'elles ne nuisent pas à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les dispositions édictées ci-dessous par le présent article peuvent ne pas être imposées aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Toiture et couverture

Les toitures des constructions principales sont composées d'un ou plusieurs versants dont les pentes varient de 35 à 45° par rapport à l'horizontale, pouvant comprendre des petites parties en toiture terrasse.

Le plus grand linéaire du faîtage de toiture doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement. Les toitures sont recouvertes de tuiles plates ou mécaniques petit moule ou matériaux similaires présentant le même aspect général.

Ces dispositions ne s'imposent pas aux vérandas.

Les toitures ne doivent comporter aucun débord sur les pignons.

Les ouvrages techniques liés à la ventilation, climatisation et chauffage sont interdits en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Compte tenu de leur caractère amovible, les jardinières ne sont pas comptabilisées.

Prescription complémentaire :

- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées pour les maisons individuelles.

- Les toitures sont en tuiles terre cuite (10/m² minimum) aspect plat

- Elles seront de teinte rouge nuancé ou brun nuancé. Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures en toiture sont réalisées :

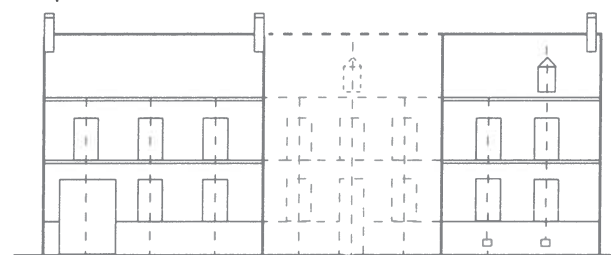
- soit sous forme de lucarnes comportant des menuiseries toujours plus hautes que larges
- soit par des fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture ; elles sont encastrées dans l'épaisseur de la toiture et de dimension plus haute que large.

Façade – Parements extérieurs

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit. Les murs réalisés avec ces matériaux doivent être enduits.

Façade – Ouvertures

Les ouvertures en façade et en toiture doivent être de formes simples et faire l'objet d'une composition d'ensemble : le respect des rythmes verticaux et horizontaux est recherché sur la base de l'illustration ci-après.



Rythmes horizontaux et verticaux de façades

Illustration

La proportion des surfaces pleines est supérieure à celle des surfaces vides.

2- Les clôtures

Les clôtures sur rue et en limite séparative doivent être d'une hauteur comprise entre 1,2 m et 2 m, sauf si elles assurent un rôle de soutènement rendu nécessaire par la configuration des terrains.

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

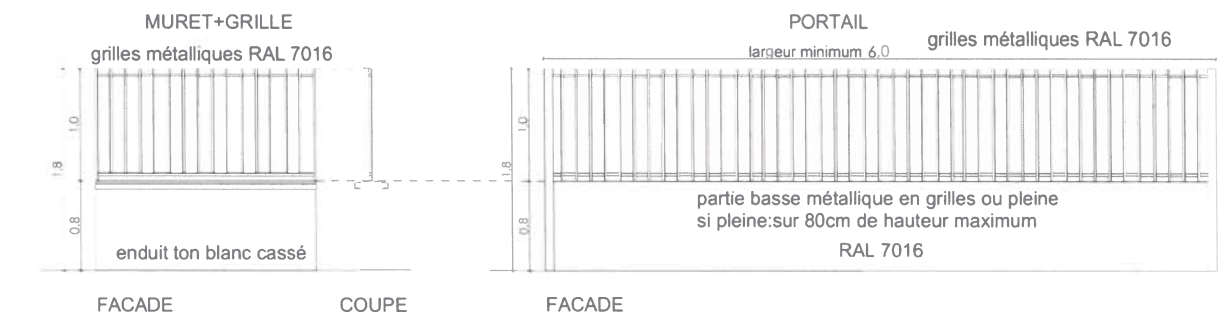
- soit d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues",
- soit d'un muret maçonné comme ci-dessus et surmonté d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales,
- soit d'un grillage placé du côté intérieur de la parcelle et doublé d'une haie vive d'essences locales.

Prescriptions complémentaires :

Les différentes clôtures seront implantées en respectant le plan de composition PA4.

Elles seront à la charge de chaque acquéreur.

- Les clôtures situées à l'avant des lots sur les rues intérieures au lotissement seront obligatoirement composées d'un muret enduit permettant d'intégrer les coffrets de branchements de 0,80m maximum surmonté d'un barreaudage vertical RAL 7016, le tout d'une hauteur maximale de 1,80m et obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales à l'intérieur du lot.



- Les autres clôtures situées sur les rues intérieures au lotissement seront obligatoirement composées d'un grillage rigide vert de 1,80m de hauteur, doublé d'une haie vive d'essences locales

Sur les limites séparatives, la clôture est constituée au choix :

- soit d'un muret maçonné et surmonté d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales.
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales.

Prescriptions complémentaires :

Les différentes clôtures seront implantées en respectant le plan de composition PA4.

Elles seront à la charge de chaque acquéreur.

- Les clôtures latérales entre lots seront obligatoirement composées d'un grillage, souple ou rigide, à mailles rectangulaires vert de 1,80 m de hauteur, doublé d'une haie vive d'essences

locales.

- Les clôtures situées le long de la route de Tancrou et de la route départementale n°17 ainsi que les clôtures de fond de parcelles des lots 21 à 27 devront obligatoirement être composées d'un grillage rigide vert de 1,80 m de hauteur, doublé d'une haie vive d'essences locales.

- Les clôtures de fond de parcelles des lots 1 à 10 sont existantes, hors terrain, et seront à conserver ou remplacer par un grillage rigide vert de 1,80 m de hauteur. La haie existante est à préserver, elle pourra être renforcée par la plantation de nouveaux arbustes.

- Les clôtures en limite nord-Est du lot 28 devront obligatoirement être composées d'un grillage rigide vert de 1,80m de hauteur, doublé d'une haie vive d'essences locales à planter. En limite sud-est la clôture et la haie existante sont à conserver.

- Les autres clôtures seront en grillage, souple ou rigide, à mailles rectangulaires vert de 1,80m de hauteur, doublé d'une haie vive d'essences locales.

Il est interdit de doubler les clôtures par des canisses. Des pare-vues pourront être prévus uniquement en limite latérale entre deux lots privatifs.

En bordure des limites séparatives, dans la clôture doivent être aménagées des ouvertures (minimum 10x10 cm) disposées de manière régulière (par exemple tous les 10 m) au niveau du sol afin de permettre le déplacement de la petite faune.

3- Annexes aux constructions à destination d'habitation

Les annexes aux constructions à destination d'habitation doivent s'accorder avec la construction principale.

Les prescriptions de la partie 1 relatives à la pente de toiture et à la nature des matériaux de toiture ne s'appliquent pas aux abris de jardin.

Qualité environnementale

Les coffrets de branchement sont obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture. Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures.

Ces éléments sont peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1m) est interdite côté rue. Dans le cas d'impossibilité technique, elle peut être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement : mise en peinture, implantation non visible - ou la moins visible possible - depuis l'espace public, etc.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture pour les constructions nouvelles
- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble
- la superficie des capteurs solaires est limitée à 30% de la superficie de la toiture située en façade sur rue.

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Pour les nouvelles opérations d'habitat collectif, des espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces éco-aménageables

A minima, 30% de la superficie de l'unité foncière est végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité.



La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements techniques liés aux différents réseaux.

En outre, les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations définies dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n° 4 du PLU).

Prescription complémentaire :

Les arbres à planter seront implantés en respectant le plan de composition PA4 sur lesquels sont indiqués les emplacements et le nombre d'arbres minimum à planter sur chacun des lots :

- un ou plusieurs arbres seront à planter à l'arrière des jardins ou latéralement en fonction des lots.

Le plan de masse fera apparaître les plantations prévues, les essences seront indiquées.

Toutes les haies seront composées d'essences variées afin de favoriser la biodiversité, elles devront comporter au minimum 3 types de végétaux.

Conformément à l'O.AP. :

- Les boisements existants seront préservés

- lots 1 à 27 : afin de paysager la voie de desserte créée, au moins un arbre de haute tige choisi parmi les essences locales sera à planter par l'acquéreur à l'avant de chacun des 27 lots à bâtir destinés à recevoir une maison individuelle.

- lots 1 à 10 et macro lot : préserver les boisements existants en limite sud-Est

- macro-lot :

En limite nord un écran paysager semi-transparent vis-à-vis des espaces agricoles est à prévoir charge acquéreur.

En limite sud-Est du macro-lot l'écran végétal existant doit être complété à la charge de l'acquéreur.

- lot 10 :

En limite sud-ouest, le long de la route de Tancrou, un écran paysager semi-transparent est à prévoir à la charge de l'acquéreur.

- Lots 1 et 2 :

En limite sud-Est des lots l'écran végétal existant doit être complété par chaque acquéreur.

Aires de stationnement en surface

Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre d'ornement ou fruitier au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

2-4 – STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il doit ainsi être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement selon les normes figurant aux 2- et 3-. Cette obligation est applicable pour les

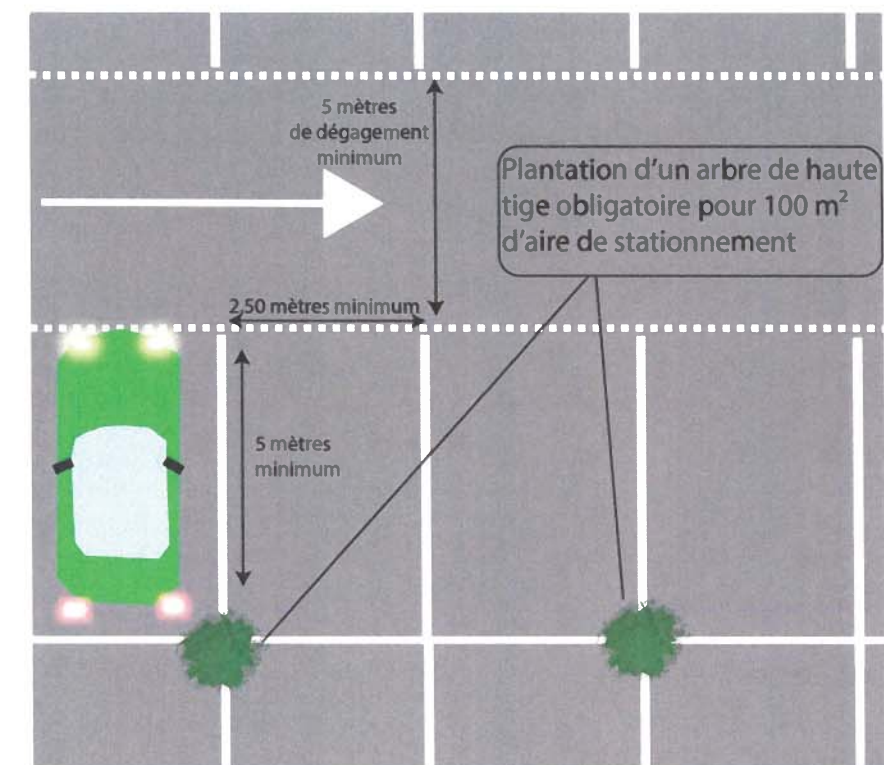
constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (logement supplémentaire...), et pour les changements de destination des constructions existantes.

2 – Stationnement des véhicules motorisés

a) Modalités

Chaque emplacement, dans une aire de stationnement collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante soit :

- Longueur : 5 mètres minimum
- Largeur : 2,50 mètres minimum
- Dégagement : 5 mètres.



L'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou d'opération comprenant plusieurs types de destinations, un parking mutualisé peut être proposé pour rationaliser, optimiser l'espace consacré au stationnement, notamment lors de temps d'occupation non concomitants. Le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places.

b) Normes de stationnement

Constructions à destination d'habitation

Il est créé 1 place de stationnement par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25 m².

Il est créé 1,5 place de stationnement par logement d'une surface de plancher supérieure strictement à 25 m² et inférieure ou égale à 75 m² (arrondi à l'entier supérieur).

Il est créé 2 places de stationnement par logement d'une surface de plancher strictement supérieure à 75 m².

Il est créé au moins 0,4 place de stationnement par unité d'hébergement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou de logements collectifs, un minimum supplémentaire de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain doit être créé pour les visiteurs et accessible en permanence.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % minimum des places de stationnement sont équipées.

Prescription complémentaire :

Pour les lots 1 à 27 :

Il sera prévu au moins deux places de stationnement, soit un emplacement de 6mx6m minimum, en revêtement perméable, charge acquéreur.

Lorsque cela est possible, ces places pourront être closes sur rue uniquement par la mise en place d'un portail coulissant et motorisé.

Seul le lot 13 pourra mettre en place un portail battant motorisé.

Pour le macro-lot :

Il sera prévu un nombre de places de stationnement en accord avec le PLU selon le nombre de logements créés. Ces places seront en revêtement perméable (excepté les places PMR), charge acquéreur.

Le plan de composition comporte une localisation obligatoire pour l'accès des véhicules et les places de stationnement.

Les garages enterrés sont interdits.

Constructions à destination de bureaux

Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.

Constructions à destination d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Il est créé au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux agents ou aux usagers du service public, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la

capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % minimum des places de stationnement sont équipées. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % minimum des places de stationnement sont équipées.

3 - Stationnement des véhicules non motorisés

Les dispositions suivantes concernent :

- Les constructions et installations nouvelles autorisées à l'exception de l'habitat individuel ;
- Les changements de destination sauf impossibilité technique.

Stationnement des vélos

Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Construction à destination d'habitation collective : a minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Construction à destination de bureaux : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.

Construction à destination d'activités de service : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède à minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

Locaux poussettes

Pour les logements collectifs, il est réalisé un local pour les poussettes d'une dimension adaptée au nombre de logements. Ce local est judicieusement positionné pour faciliter son usage.

Les espaces réservés aux vélos et poussettes peuvent être mutualisés.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles doivent permettre conformément aux réglementations en vigueur :

- l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, des services de sécurité, des véhicules,
- le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale.

En outre, les conditions de desserte sont soumises au respect des orientations d’aménagement définies dans le document « Orientations d’Aménagement et de Programmation » (pièce n° du PLU).

Prescription complémentaire :

Les accès aux constructions devront être réalisés conformément aux indications du plan de composition (PA4) qui comporte une localisation obligatoire pour l’accès des véhicules.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d’eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois en cas d’impossibilité technique de s’y raccorder, la construction ou installation nouvelle ou existante est tenue de posséder un système d’assainissement individuel conforme et en bon état de fonctionnement afin d’assurer la collecte, le traitement et l’évacuation des eaux usées. Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public dès que cela est possible.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l’environnement, l’évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d’assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d’eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituer au réseau public d’eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum fixé par l’autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...). Les eaux de piscines ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ou le réseau d’eau pluviale qu’après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

Pour les projets soumis à la loi sur l’eau, il est exigé une neutralité hydraulique pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans. Par ailleurs, il est exigé la gestion a minima des petites pluies (10 mm) par infiltration, dans le cadre d’une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants.

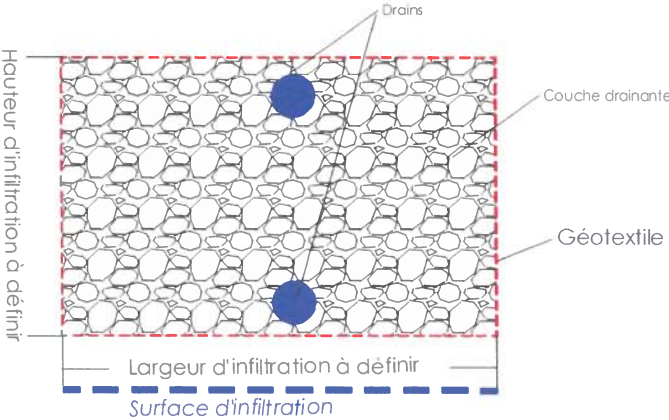
Pour l’ensemble des lots, la gestion des eaux pluviales sera traitée à la parcelle. Au vu de l’étude de perméabilité réalisée sur l’ensemble de l’opération, il est préconisé la réalisation d’ouvrage d’infiltration superficielle de type tranchée drainante sur chaque lot, mais des puits d’infiltration peuvent être envisagés. L’aménagement de chaque lot fera l’objet d’une étude hydraulique spécifique adaptée et permettant à minima la gestion d’une pluie trentennale sur la parcelle sans rejet extérieur. Au vu de la pente et des caractéristiques géotechniques, une attention toute particulière devra être prise pour prendre en compte l’impact de ces ouvrages sur les maisons et les aménagements avoisinants.

Préconisations de dimensionnement :

Les dimensions et le positionnement de la tranchée devront s’adapter à la configuration du terrain. Les caractéristiques de dimensionnement données dans le tableau ci-joint sont données au titre de préconisations. Une étude de dimensionnement des ouvrages devra être réalisée par le propriétaire sur la base d’une étude de perméabilité spécifique à la parcelle et transmise dans le cadre du dépôt de permis de construire. Les ouvrages devront avoir un temps de vidange < 24 heures.

Pour les tranchées drainantes
(Se conformer à la coupe de principe)

La surface d’infiltration considérée est uniquement le fond de l’ouvrage.

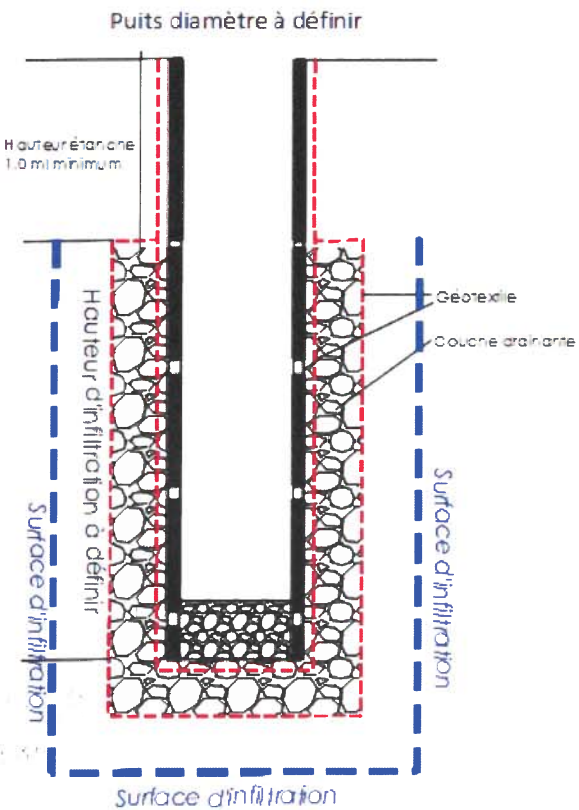


LOTS	Surface de contact (minimum) en m²	Volume de stockage en m3
1	17	8
2	17	8
3	17	8
4	17	8
5	17	8
6	17	8
7	17	8
8	18	9
9	17	8
10	20	9
11	17	8
12	17	8
13	20	9
14	18	9
15	18	9
16	17	8
17	17	8

18	17	8
19	17	8
20	17	8
21	17	8
22	17	8
23	17	8
24	17	8
25	17	8
26	17	8
27	17	8
28	200	90

Pour les puits d'infiltration
(Se conformer à la coupe de principe)

Le volume de la hauteur étanche et de la couche drainante périphérique n'est pas considéré dans le volume de stockage donné dans le tableau (joint).



LOTS	Surface de contact (minimum) en m²	Volume de stockage en m3
1	13	8
2	13	8
3	13	8
4	13	8
5	13	8
6	13	8
7	13	8
8	13	9
9	13	8
10	16	9
11	13	8
12	13	8
13	22	9
14	13	8
15	13	8
16	13	8
17	13	8
18	13	8

19	13	8
20	13	8
21	13	8
22	13	8
23	13	8
24	13	8
25	13	8
26	13	8
27	13	8
28	230	80

En première approche le tableau ci-dessous mentionne à titre indicatif un dimensionnement projeté des ouvrages en fonction des informations disponibles à ce jour.

Pour le Lot 28, au vue des surfaces de la parcelle, un bassin ou des noues paysagères pourront être prévus et dimensionnés suivant une note de calculs spécifiques.

Pour l'ensemble des lots, les places de stationnement seront obligatoirement prévues en matériaux perméables sur une structure drainante.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

SNC NEXITY FONCIER CONSEIL
38 rue Aristide Briand
3ème Etage
77100 MEAUX
Tél. : 01 60 32 29 80
Siret : 732 014 964 01031
TVA intra. FR 18 732 014 964

ANNEXE 4 - ÉTUDE DE SOLS / TEST DE PERMÉABILITÉ



Agence	Paris 59 rue Faubourg Saint Antoine 75011 PARIS Tél. 01 55 07 96 30
Numéro d'affaire	77.232455
Ingénieur géotechnicien	M. John BESNARD <i>john.besnard@icseo.com</i>
Responsable d'agence	M. Bruno LEFÈVRE <i>Bruno.lefevre@icseo.com</i>

ETUDE GEOTECHNIQUE

Missions G2 AVP (voiries) + Infiltration

MARY-SUR-MARNE (77)

NEXITY FONCIER CONSEIL

Construction d'un lotissement – Voiries
(27 lots + 1 terrain résidence seniors)

Version	Date	Nb pages		Révisions	Contrôle interne	
		Texte	Annexes			
1	25/08/2023	22	43	Rapport complet	EBO	
Observations :						

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ETUDE	3
1.1. GENERALITES	3
1.2. LE PROJET	3
1.3. LE SITE	3
1.4. TOPOGRAPHIE	5
1.5. PHOTOGRAPHIES AERIENNES	5
2. MISSION	6
3. RECONNAISSANCE	6
3.1. RECONNAISSANCE IN SITU	6
3.2. ESSAIS EN LABORATOIRE	6
3.3. RESULTATS DES SONDAGES ET ESSAIS	7
3.4. AGRESSIVITE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LES BETONS	9
3.5. HYDROGEOLOGIE	9
3.6. RISQUES NATURELS	10
3.7. INONDABILITE	10
3.8. EXPOSITION DES ARGILES AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT	10
3.9. CAVITES SOUTERRAINES – CARRIERES - EXPLOITATIONS	11
3.10. RISQUE SISMIQUE	12
3.11. POLLUTION	12
3.12. ESSAIS D'APTITUDE AU TRAITEMENT	12
4. AVIS GEOTECHNIQUE SUR LES TERRASSEMENTS	14
5. VOIRIES ET PARKING VL	14
5.1. REMARQUE PRELIMINAIRE	14
5.2. DONNEES ET HYPOTHESES	14
5.3. PORTANCE DU SOL SUPPORT	15
5.4. COUCHE DE FORME	15
5.5. CORPS DE CHAUSSEE	15
5.6. VERIFICATION AU GEL	16
6. AVIS SUR L'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES	16

CONDITIONS GENERALES DES MISSIONS GEOTECHNIQUES

CLASSIFICATION DES MISSIONS GEOTECHNIQUES TYPES (extrait de la norme NF P 94-500)

ANNEXES

Le présent rapport comprend 22 pages et 43 pages d'annexe.

1. PRESENTATION DE L'ETUDE

1.1. Généralités

Lieu :	MARY-SUR-MARNE (77440)
Adresse :	route de Tancrou
Désignation :	Etude de sol en vue de la construction d'un lotissement (27 lots + 1 terrain résidence séniors)
Donneur d'ordre :	NEXITY FONCIER CONSEIL – AGENCE DE MEAUX en la personne de M. Romain NIAUCEL signataire de la commande du 03/07/2023
Maître d'ouvrage :	NEXITY FONCIER CONSEIL – AGENCE DE MEAUX 38 rue Aristide Briand 77100 MEAUX
Intervention in situ :	le 18/07/2023

1.2. Le Projet

Dans le cadre de cette étude, les documents suivants nous ont été communiqués par M. Romain NIAUCEL :

- extrait cadastral de la parcelle, échelle 1/2000 , daté le 27/09/2022 ;
- plan de masse du Projet, échelle 1/750 , daté le 02/03/2023.

D'après ces documents et les renseignements qui nous ont été fournis, le Projet présente les caractéristiques suivantes :

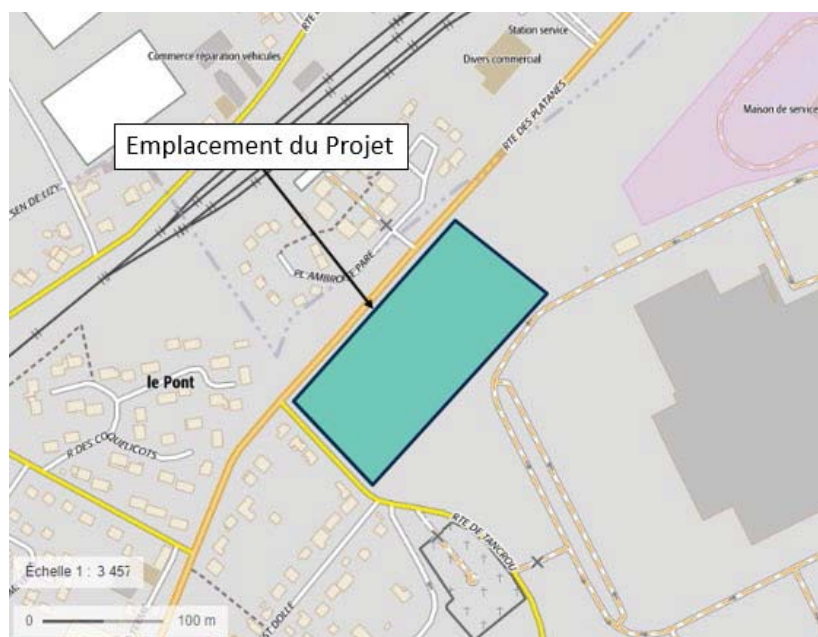
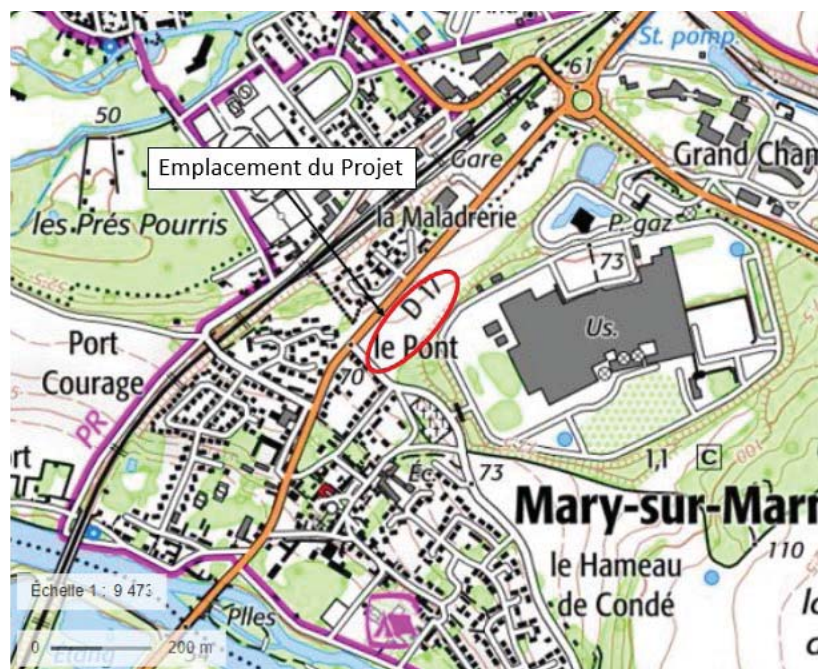
- construction d'un lotissement ;
- emprise au sol de 2 ha environ ;
- création de voiries de desserte du lotissement sur un linéaire de 240 m environ.

1.3. Le site

Le terrain étudié se situe sur la parcelle cadastrale section ZC n° 01, route de Tancrou sur la commune de **MARY-SUR-MARNE (77440)**.

Le plan de situation de l'étude figure ci-après :





Situation de la parcelle sur fond de carte IGN



Photographies du site prises le jour de notre intervention

Il présente une pente d'environ 6% vers le Nord-Est.

Le jour de notre intervention, le site était occupé par un champ enherbé.

L'accessibilité du site a permis d'implanter la reconnaissance de manière homogène sur la totalité de l'assiette du Projet.

L'implantation des sondages et essais réalisés figure en annexe.

1.4. Topographie

Selon les cartes IGN l'altitude du site est comprise approximativement entre 64 NGF et 72 NGF.

Le nivellement et les coordonnées des sondages ont été relevées par nos soins à l'aide d'un GPS de précision. Les référentiels utilisés sont les suivants :

- RGF 93 pour l'altimétrie ;
- CC47 pour la planimétrie.

Nous rappelons que les altitudes données sur nos sondages le sont à titre indicatif. Seul un relevé de la position et de l'altitude des sondages par un géomètre expert pourrait faire foi.

1.5. Photographies aériennes



Analyse comparative des photographies aériennes de la zone d'étude

L'analyse des photographies aériennes datant de 1950 jusqu'à 2010 révèle que le site d'étude a toujours été une terre agricole (champs ou pâture).



2. MISSION

Conformément à notre devis référencé 77.232455 du 21/06/2023 qui a reçu l’approbation de notre client, notre mission doit permettre de définir :

Prestation d’investigations géotechniques

- la nature des différents terrains rencontrés ;
- leurs caractéristiques mécaniques et géométriques ;
- le niveau d’eau relevé dans les sondages ;
- la perméabilité des horizons testés.

Etude géotechnique de conception G2 – Phase Avant-Projet (AVP) pour les voiries + infiltrations

- les structures de voiries envisageables ;
- un avis sur l’infiltration;
- les sujétions d’exécution, etc.

La classification des missions géotechniques types (extrait de la norme NF P 94-500-nov. 2013) figure en fin de ce rapport

3. RECONNAISSANCE

3.1. Reconnaissance in situ

Compte tenu du contexte géologique local et de la nature du Projet qui nous a été décrit, le programme de reconnaissance a consisté en l’exécution de :

- 13 sondages géologiques courts notés F1 à F13 poussés à la profondeur maximale de l’engin ou au refus de creusement. Ils ont été réalisés au tractopelle. Ils ont permis :
 - de reconnaître la nature et l’épaisseur des différentes couches ;
 - de prélever des échantillons intacts pour d’éventuelles analyses en laboratoire ;
 - d’apprécier en vraie grandeur la tenue et la terrassabilité des différentes couches.
- 9 essais d’absorption (essais de perméabilité de type PORCHET en fouilles) permettant de mesurer la perméabilité in-situ des terrains réalisés dans 9 des fouilles précédentes (F2/F4/F5/F7 à F12).

3.2. Essais en laboratoire

Les échantillons intacts et remaniés, prélevés dans les sondages précédents ont fait l’objet d’analyses en laboratoire. Elles ont consisté en :

- 10 identifications GTR 92 complète (teneur en eau et limites d’Atterberg pour les sols fins ou teneur en eau, granulométrie, valeur au bleu pour les sols grossiers)
- 1 Proctor + I.P.I. ;
- 1 mesure de l’aptitude au traitement ;
- 8 mesures d’agressivité du sol vis-à-vis du béton.

3.3. Résultats des sondages et essais

Remarque préliminaire : les profondeurs des différentes couches sont celles mesurées au droit de nos reconnaissances à partir du terrain naturel (TN) le jour de notre intervention. Des fluctuations parfois importantes et/ou localisées d’origine anthropique ou liées à la nature des dépôts, peuvent apparaître entre ces points.

- 1. terre végétale

Cet horizon constitué de terre végétale limono-sableuse gris brun ocre mêlée à quelques blocs et cailloutis calcaire a été rencontré jusqu’à 0,30 à 0,50 m de profondeur.

- 2. marne calcaire sableuse

Cet horizon constitué de marne calcaire sableuse brun beige ocre jaunâtre à blocs et cailloutis calcaire a été rencontré jusqu’à l’arrêt ou le refus de creusement de nos sondages entre 1,10 à 2,40 m de profondeur. D’après la carte géologique au 1/50 000 de MEAUX, il s’agit des marnes et caillasses Lutétiennes.

Les analyses en laboratoire réalisées sur des échantillons prélevés dans cet horizon sont résumées ci-dessous :

Sondage N°			F1	F2	F3	F4
Profondeur de prélèvement			0,40 – 1,20	0,40 – 1,40	0,40 – 1,40	0,50 – 1,80
Teneur en eau	W	%	9,3	10,3	13,4	10,4
Analyse granulométrique	Dmax	mm	63	54	79	60
	<50 mm	%	95,7	98,3	77,4	96,7
	<2 mm	%	53,6	51,2	37,5	37,0
	<80 µm	%	28,0	27,4	16,8	18,4
Valeur de Bleu du Sol	VBS		0,23	0,44	0,66	0,26
Classe GTR 92			C ₁ B ₅	C ₁ B ₅	C ₂ B ₅	C ₁ B ₅

Sondage N°			F5	F6	F8	F9	F10
Profondeur de prélèvement			0,40 – 1,60	0,50 – 1,60	0,30 – 2,00	0,50 – 1,70	0,40 – 1,7
Teneur en eau	W	%	23,4	15,0	12,2	31,6	10,2
Analyse granulométrique	Dmax	mm	100	63	49	17	37
	<50 mm	%	87,5	97,9	100,0	100,0	100,0
	<2 mm	%	60,8	66,3	33,8	88,1	52,0
	<80 µm	%	44,3	50,5	21,3	59,4	29,2
Valeur de Bleu du Sol	VBS		0,99	0,78	0,37	1,18	0,48
Classe GTR 92			C ₁ A ₃	C ₁ B ₅	B ₅	A ₁	A ₂

Sondage N°			F5	F13
Profondeur de prélèvement			0,40 – 1,60	0,50 – 0,90
Teneur en eau	W	%	23,4	15,3
Limites d’Atterberg				
Limite de Liquidité	Wl	%	56,7	46,0
Limite de Plasticité	Wp	%	25,2	24,3
Indice de plasticité	Ip	%	31,5	21,7
Indice de consistance	Ic		1,06	1,41
Classe GTR 92			C ₁ A ₃	A ₂ ts

Sondages N°	F1 - F2 - F3 - F4 - F5 - F6		
Profondeur de prélèvement	0,40 – 1,80		
Essais Proctor Normal	W _{OPN}	%	12,5
	pd _{OPN}	g/cm ³	1,89

Les sondages F9, F10 et F13 présentent des matériaux classés **A₁**, **A₂** et **A_{2ts}** selon le GTR 92. Il s'agit de matériaux fins sensibles aux faibles variations de teneur en eau, en période climatique défavorable ces matériaux se gorgent d'eau et perdent ainsi toute portance. Pour la partie argileuse et/ou marneuse de ces matériaux, il s'agit de matériaux plastiques sensibles aux phénomènes de retrait et gonflement.

Les sondages F1, F2, F3, F4, F5, F6 et F8 présentent des matériaux classés **C₁A₃**, **C₁B₅**, et **C₂B₅** selon le GTR 92. Il s'agit de matériaux plus ou moins plastiques composés d'une fraction granulaire grossière assez importante qui sont sensibles aux variations de teneur en eau.

Les horizons calcaires sont sensibles à la **karstification** qui ménage des galeries vides ou remplies de sédiments divers. Des galeries anthropiques peuvent également avoir été creusées dans cette formation.



Extrait de la carte géologique de MEAUX au 1/50000

3.4. Agressivité de l'environnement sur les bétons

Des analyses sur des échantillons de sol ont été faites au droit des sondages F1, F2, F3, F4, F5, F6, F9 et F13. Le tableau suivant reprend les résultats d'analyses de l'agressivité des sols sur les bétons :

Sondage N°	F1	F2	F3	F4
Profondeur de prélèvement m	0,40 – 1,20	0,40 – 1,40	0,40 – 1,40	0,50 – 1,80
Teneur en mg/kg sulfates (Sol)	3 712	4 021	2 748	3 765
Classe d'agressivité selon NF EN 206	XA2	XA2	XA1	XA2

Sondage N°	F5	F6	F9	F13
Profondeur de prélèvement m	0,40 – 1,60	0,50 – 1,60	0,50 – 1,70	0,50 – 0,90
Teneur en mg/kg sulfates (Sol)	3 539	2 072	2 545	824
Classe d'agressivité selon NF EN 206	XA2	XA1	XA1	<XA1

Les échantillons testés issus des sondages F3, F6, F9 et F13 présentent une teneur en sulfate soluble inférieure ou égale au premier seuil d'agressivité (**XA₁**) de la norme NF EN 206-1 de 2005. Les matériaux testés constituent donc au regard de cette norme un environnement non-agressif et ne nécessitent pas la prise de mesures particulières vis-à-vis de leur agressivité.

En revanche, les échantillons testés issus des sondages F1, F2, F4 et F5 présentent une teneur en sulfate soluble égale au deuxième seuil d'agressivité (**XA₂**) de la norme NF EN 206-1 de 2005. Les matériaux testés constituent donc au regard de cette norme un environnement moyennement agressifs et nécessitent la prise de mesures particulières vis-à-vis de leur agressivité.

3.5. Hydrogéologie

Lors de notre intervention, aucune arrivée d'eau n'a été rencontrée au droit et jusqu'à la profondeur de nos sondages.



3.6. Risques naturels

D’après le site <https://www.georisques.gouv.fr/> la commune de **MARY-SUR-MARNE (77)** est soumise aux risques naturels suivants :

Inondation	Territoire à risque important d’inondation	NON	
	Atlas de zones inondables	NON	
	Plan de prévention des risques naturels PPRN inondation	NON	
Retrait Gonflement des sols argileux	Exposition de la localisation	OUI	ALEA MOYEN
	PPRN Retrait Gonflement des sols argileux	NON	
Mouvement de terrain	Mouvements recensés dans un rayon de 500 m	NON	
	PPRN mouvement de terrain	NON	
Cavités souterrains	Cavités recensées dans un rayon de 500m	NON	
	PPRN Cavités souterraines	NON	
Séismes	Exposition de la localisation	ZONE 1	TRES FAIBLE
	PPRN Séismes	NON	

3.7. Inondabilité

D’après le site internet du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire <http://www.georisques.gouv.fr/>, la commune de **MARY-SUR-MARNE (77)** n’est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques d’Inondation.

3.8. Exposition des argiles au phénomène de retrait-gonflement

D’après le site internet du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire <http://www.georisques.gouv.fr/>, les sols argileux de la commune de **MARY-SUR-MARNE (77)** sont exposés au phénomène de retrait-gonflement.

D’après l’extrait de la carte de zonage de l’exposition des argiles au phénomène de retrait-gonflement de la commune, le site se situe en **zone d’aléa moyen**.



Carte de zonage d'exposition des sols argileux au phénomène de retrait-gonflement

3.9. Cavités souterraines – Carrières - Exploitations

D’après le site internet du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire <http://www.georisques.gouv.fr/>, la commune **MARY-SUR-MARNE (77)** n’est soumise à aucuns Plan de Prévention des Risques Naturel de mouvements de terrains et de cavités souterraines.

D’après le site internet “Infoterre” du BRGM et la carte géologique au 1/50 000 de **MARY-SUR-MARNE (77)**, une zone répertoriée avec des mouvements de terrains non localisés se trouve à environ 400 mètres du site faisant l’objet de l’étude.

Cependant, aucune exploitation ou carrière n’est recensée au droit du site et aucun indice d’ancienne exploitation, de vide ou cavité n’a été mis en évidence au droit de nos sondages ou sur les photographies aériennes.



Carte de zonage des cavités présentes autour du site (Source : Infoterre)

3.10. Risque sismique

Le territoire de la commune de **MARY-SUR-MARNE (77)** est situé en **zone de sismicité 1** correspondant à un **aléa très faible**, d'après le décret du 22 octobre 2010.

3.11. Pollution

Nous rappelons que cette expertise n'est pas de notre compétence et ne fait donc pas partie de notre mission. En cas de besoin et/ou d'obligation légale il conviendra de se rapprocher d'un Bureau d'Etudes spécialisé.

3.12. Essais d'aptitude au traitement

Dans le cadre d'une réutilisation des matériaux extraits du site en couche de forme ou en amélioration de PST, nous avons procédé à la réalisation d'essais d'aptitude au traitement à la chaux vive seule et la chaux associée avec le liant CPJ 32,5 en suivant la norme NF P94-100.

Le tableau suivant reprend les matériaux testés et les sondages ayant servi aux essais.

Sondages	Mélange F1 – F2 – F3 – F4 – F5 – F6
Profondeur	0,40 m – 1,80 m
Matériau	Mélange de marne calcaire sableuse beige ocre
Classe GTR	C ₁ A ₃ , C ₁ B ₅ , C ₂ B ₅ ,

Le tableau suivant synthétise les données obtenues après réalisation des essais d'aptitude.

Dosage du traitement	3% de chaux vive	0,5 % de chaux vive 5% de CPJ 32,5
Gonflement volumique à 7j (G _{v7j} %)	0,34	1,06
Résistance en compression diamétrale (R _{tb})		
R _{tb} moyen (MPa)	-*	0,32
Essais CBR Immergé		
I.CBR 96h	27,3	170,8
I.CBR/IPI	1,4	8,5
Aptitude du matériau au traitement	Adapté	Adapté

*paramètre non considéré pour un traitement à la chaux seule.

On se reportera aux annexes pour retrouver l'ensemble des données qui ont permis d'établir cette synthèse.

• Pour une réutilisation en couche de forme :

Selon la norme NF P 94-100, pour qu'un sol soit apte au traitement, il faut que les indices de gonflement (G_{v7j}) soient inférieurs à 5% et les indices de résistance en compression diamétrale (R_{tb}) soient supérieurs à 0,20 MPa.

Les matériaux échantillonnés présentent une valeur G_{v7j} inférieure à 5% et une valeur R_{tb} supérieure à 0,20 MPa. Ces matériaux sont donc adaptés au traitement pour une réutilisation en couche de forme au liant hydraulique associé à la chaux ou à la chaux seule.

Les entreprises de traitement peuvent proposer d'autres types de liants hydrauliques et d'autres dosages en fonction de leur expérience. Elles devront toutefois nécessairement refaire ces essais d'aptitudes afin de s'assurer que le traitement fonctionne bien au sens de la norme 94-100.

• Pour une amélioration de la PST :

Selon le GTS (Guide technique de traitement des sols à la chaux et/ou liants hydrauliques guide SETRA – LCPC de janvier 2000) dans le cadre strict d'une amélioration de PST (Partie Supérieure de Terrassement) il est possible de se limiter à la seule observation des indices de gonflement (G_{v7j}) issus des essais d'aptitude au traitement.

En revanche, l'intérêt de procéder à un traitement du fond de forme est obtenu uniquement si les valeurs d'IPI et d'I-CBR obtenues sur les matériaux traités vérifient les conditions décrites dans le tableau suivant :

	Classe GTR des sols		
	A ₁ - C _i A ₁	B ₅ - C _i B ₅	A ₃ - C _i A ₃
Objectifs d'IPI à atteindre sur le matériau traité	12 à 24	15 à 30	6 à 12
Objectifs d'I-CBR/IPI à atteindre sur le matériau traité	> 2	> 1	> 1

Il apparaît que les sols traités vérifient les conditions requises dans ce tableau.

De plus, les valeurs d'ICBR sont toujours supérieures à l'IPI sur sol traité (pour une même teneur en eau) ce qui constitue une garantie de la pérennité des effets du traitement.

Au sens du GTS, les matériaux traités sont compatibles pour une amélioration de PST.



- **Synthèse sur l'aptitude au traitement des matériaux :**

Au vu des essais réalisés sur l'aptitude des sols au traitement, les matériaux naturels du site sont aptes au traitement pour une amélioration de PST et pour une réutilisation en couche de forme.

Toutefois, rappelons que selon le GTR 92, les sols testés sont sensibles aux variations hydriques.

Dans tous les cas on portera une grande attention à la période de réalisation des travaux compte tenu de la sensibilité aux variations hydriques des sols en place. Le chantier de traitement devrait alors se faire après et durant une période climatique favorable. Il devra être stoppé même par pluie faible.

Précisons également que nous avons rencontré de nombreux blocs calcaires dans la formation superficielle des marnes et caillasses constituant les terrains à traiter. La présence de ces blocs pourrait nécessiter un travail important de tri et de broyage rendant difficile le traitement des matériaux et donc leur réutilisation. Dans le cadre de sa mission G3, l'entreprise devra se prononcer sur ce point pour en vérifier la compatibilité avec une réutilisation.

4. AVIS GEOTECHNIQUE SUR LES TERRASSEMENTS

L'extraction des terrains superficiels constitué par la terre végétale (50 cm /TN) pourra être réalisée par les moyens traditionnels.

En revanche, l'utilisation de matériels d'extraction de forte puissance et de moyens spécifiques (BRH par exemple...) pourra être nécessaire pour l'extraction de terrain de blocs indurés dans les marnes et calcaires.

Des dispositions spécifiques devront être prises pour assurer la mise au sec du fond de fouille (drainage, fossé, pompage, etc...), ainsi que la stabilité des talus provisoires (soutènement, pente des talus).

5. VOIRIES ET PARKING VL

5.1. Remarque préliminaire

Rappelons que nous avons rencontré de nombreux blocs calcaires dans la formation superficielle des marnes et caillasses constituant les terrains à traiter. La présence de ces blocs pourrait nécessiter un travail important de tri et de broyage rendant difficile le traitement des matériaux et donc leur réutilisation. Dans le cadre de sa mission G3, l'entreprise devra se prononcer sur ce point pour en vérifier la compatibilité avec une réutilisation.

5.2. Données et hypothèses

Le Projet prévoit la création de voiries de desserte.

La classe de trafic ne nous a pas été communiquée. Cependant, d'après les Responsables du Projet, les voiries de desserte seront essentiellement empruntées par des véhicules légers. Nous prendrons donc pour la suite les hypothèses ci-après, issues du Catalogue des Structures Types de Chaussées Neuves - SETRA et LCPC - édition 1998.

Dans le cas où la classe de trafic serait différente, il conviendra de nous l'indiquer afin de revoir les données indiquées ci-dessous.

- classe de trafic : **TC1 (0 à 20 PL/j maximum)** ;
- durée de service : **10 ans** ;
- taux de croissance annuel : **0 %**.

5.3. Portance du sol support

Après décapage de la terre végétale et de la frange altérée des terrains limoneux et remaniés de surface, les reconnaissances de terrain et les analyses de laboratoire permettent de classer la portance du sol support en **PST1** et l'arase en **AR1** ($EV2 \geq 20$ MPa) **dans des conditions climatiques favorables**.

Cette classe ne pourra être maintenue que moyennant un drainage efficace de l'arase.

En fonction de la portance du fond de forme en phase chantier, il pourra être nécessaire de réaliser un blocage du fond de forme avant le montage de la couche de forme.

Des essais de plaques permettront éventuellement de revoir cette classe de PST et/ou d'arase.

5.4. Couche de Forme

Pour obtenir une plateforme homogène de classe **PF2** ($EV2 \geq 50$ MPa) et pour améliorer la tenue au gel, on pourra mettre en place une couche de forme en matériaux insensibles à l'eau, de classe GTR **D₂** par exemple, d'une épaisseur minimale de :

- Dans le cas d'une PST1-AR1 : **50 cm avec intercalation d'un géotextile**.

Dans le cas où les sols en place font l'objet d'une amélioration de PST, on pourra mettre en place :

- Dans le cas d'une **PST2-AR1** (après amélioration du fond de forme) : **une couche de forme minimale de 40 à 50 cm de la marne calcaire sableuse dans le cas d'un traitement de la couche de forme à la chaux et au ciment (épaisseur liée à la justification au gel)**.

Cette épaisseur pourrait être adaptée dans le cas où une arase de classe différente était rencontrée au moment des travaux.

Elle sera dans tous les cas mise en place selon les recommandations du GTR 92.

5.5. Corps de chaussée

On pourra retenir les principes de structure de chaussée type suivantes, issue du logiciel STRUCT-URB du CERTU :

- couche de surface : **6 cm de béton bitumineux semi-grenu (BBSG)**
- couche de base : **15 cm de GNT de type B et de classe 1 (GNT B1)**

D'autres structures pourront être proposées en variante par les Entreprises en fonction du trafic réel à supporter et de leur expérience et des matériaux disponibles localement. Dans tous les cas, elles devront respecter les normes et textes en vigueur.



5.6. Vérification au gel

La structure de chaussée ci-dessus présente l'indice de gel admissible suivant :

- Pour une couche de forme de 50 cm et amélioration de PST : $IA_{50cm} = 135 \text{ C.jour}$;
- Pour une couche de forme de 50 cm : $IA_{50cm} = 109^\circ\text{C.jour}$.

Dans le secteur de l'étude, les indices de gel de référence à retenir sont ceux de la station météorologique de LE BOURGET (93) avec :

	notation	Indice de gel de Référence IR en °C.j
hiver courant	IR_C	28
hiver rigoureux non exceptionnel	IR	68
hiver exceptionnel	IR_{EX}	128

On a $IA_{50cm} > IR$, **la tenue au gel de la structure présentée ci-dessus est donc vérifiée pour les hivers rigoureux non exceptionnels.**

Pour un niveau de protection au gel/dégel supérieur, il conviendra, par exemple, d'augmenter l'épaisseur de couche de forme.

6. AVIS SUR L'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES

Des essais d'absorption ont été réalisés dans nos sondages et ont permis de mettre en évidence les valeurs de perméabilité suivantes :

	F2	F4	F5	F7	F8
Profondeur de l'essai (m)	1,20 – 1,40	1,50 – 1,80	1,20 – 1,60	1,05 – 1,20	1,85 – 2,00
Nature des terrains testés	Marne calcaire sableuse à nombreux blocs et cailloutis	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse	Marne légèrement crayeuse à blocs et cailloutis	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse	Marne +/- sableuse à nombreux blocs et cailloutis
Perméabilité (m/s)	3.10^{-5}	1.10^{-4}	3.10^{-5}	6.10^{-5}	6.10^{-5}

	F9	F10	F11	F12
Profondeur de l'essai (m)	1,45 – 1,70	1,40 – 1,70	1,30 – 1,70	1,10 – 1,50
Nature des terrains testés	Marne sablo-crayeuse à cailloutis et blocs	Marne calcaire sableuse à blocs et cailloutis	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse	Marne calcaire sableuse à blocs et cailloutis
Perméabilité (m/s)	4.10^{-5}	8.10^{-5}	1.10^{-4}	7.10^{-6}

Nous rappelons que les valeurs de perméabilité ne sont valables qu'au droit et à la profondeur des mesures. Nous attirons donc l'attention des Responsables du Projet sur l'interprétation qui pourrait en être faite sans l'avis d'un hydrogéologue.

Les fiches descriptives des essais sont présentées en annexe.

Les valeurs de perméabilité mesurées dans les horizons constitués de marne calcaire sableuse à cailloutis et blocs correspondant d'après la carte géologique au 1/50 000 de MEAUX, aux marnes et caillasses lutétiennes, sont moyennes à bonnes et sont compatibles avec un projet d'infiltration des eaux pluviales.

Par ailleurs, d'après les données du SIGES Seine-Normandie, cette formation est le siège d'une nappe qui est cotée entre 50 et 55 m NGF dans le secteur d'étude soit à plus de 10 m de profondeur et n'est donc pas une contrainte à un projet d'infiltration des eaux pluviales. En effet, l'altitude du site étudié est d'après la carte IGN entre 64 et 72 m NGF.

Ainsi, compte tenu du contexte géologique, une infiltration des eaux pluviales est envisageable sur le site dans la formation des marnes et caillasses du Lutétien. Nous conseillons d'orienter le choix des ouvrages vers des ouvrages surfaciques, tels que des tranchées, massifs d'infiltration ou bassin(s) paysagé(s) dont le fond sera ancré dans les horizons de marne calcaire sableuse à blocs et cailloutis.

Rappelons que d'une manière générale, tout ouvrage d'infiltration doit être éloigné d'au moins 5 m de tout ouvrage fondé.

Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une étude spécifique, intégrant les contraintes du site et les prescriptions locales (PLU, SAGE, SDAGE...). Le choix de la période de retour de dimensionnement devra tenir compte des possibilités de surverse vers des espaces prévus à cet effet.

Notons qu'il sera également possible de réduire les volumes d'eaux pluviales à gérer en réduisant les surfaces imperméabilisées en privilégiant par exemple des revêtements semi-perméables ou perméables pour les aires de stationnement (bitume perméable, dalles alvéolées). Ce dispositif permettra ainsi de limiter les volumes d'eau ruisselés.

Enfin, compte tenu de sa surface, le projet de lotissement est susceptible d'être soumis à une procédure de déclaration au titre des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Rédigé par J. BESNARD
Ingénieur chargé d'études



CONDITIONS GENERALES DES MISSIONS GEOTECHNIQUES ET D'UTILISATION DU PRESENT DOCUMENT

(version du 12/12/2013)

1. Cadre de la mission

ICSEO BUREAU D'ETUDES n'est tenu qu'à une obligation de moyens et ne peut être en aucun cas tenu à une obligation de résultats. Les prestations d'études et de conseil sont réputées incertaines par nature.

Par référence à la Classification des Missions Géotechniques types extraite de la norme NF P 94-500 (30/11/2013), il appartient au maître d'ouvrage et à son maître d'œuvre de veiller à ce que toutes les missions géotechniques nécessaires à la conception puis à l'exécution de l'ouvrage soient engagées avec les moyens opportuns et confiées à des hommes de l'Art.

L'enchaînement des missions géotechniques suit la succession des phases d'élaboration du projet, chacune de ces missions ne couvrant qu'un domaine spécifique de la conception ou de l'exécution. En particulier :

- les missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) sont réalisées dans l'ordre successif ;
- une mission confiée à ICSEO BUREAU D'ETUDES peut ne contenir qu'une partie des prestations décrites dans la mission type correspondante ;
- la prestation d'investigations géotechniques (PIG) engage notre société uniquement sur la conformité des travaux exécutés à ceux contractuellement commandés et l'exactitude des résultats qu'elle fournit ;
- une mission d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3 ou diagnostic) n'engage notre société sur son devoir de conseil que dans le cadre strict, d'une part, des objectifs explicitement définis dans notre proposition technique sur la base de laquelle la commande et ses avenants éventuels ont été établis, d'autre part, du projet du client décrit par les documents graphiques ou plans cités dans le rapport ;
- une mission d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3 ou diagnostic) exclut tout engagement de notre société sur les quantités, coûts et délais d'exécution des futurs ouvrages géotechniques ;
- une étude géotechnique de conception (G2) engage notre société en tant qu'assistant technique à la Maîtrise d'Œuvre dans les limites du contrat fixant l'étendue de la mission et la (ou les) partie(s) d'ouvrage(s) concerné(s).

La responsabilité de notre société ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission géotechnique, objet du rapport. En particulier, toute modification apportée au projet ou à son environnement nécessite la réactualisation du rapport géotechnique dans le cadre d'une nouvelle mission.

2. Recommandations

Il est précisé que l'étude géotechnique repose sur une reconnaissance du sol dont la maille ne permet pas de lever la totalité des aléas toujours possibles en milieu naturel. En effet, des hétérogénéités, naturelles ou du fait de l'homme, des discontinuités et des aléas d'exécution peuvent apparaître compte tenu du rapport entre le volume échantillonné ou testé et le volume sollicité par l'ouvrage, et ce d'autant plus que ces singularités éventuelles peuvent être limitées en extension. Les éléments géotechniques nouveaux mis éventuellement en évidence lors de l'exécution (par exemple, failles, remblais anciens ou récents, hétérogénéité localisée, venue d'eau, pollution, etc.), n'ayant pu être détectés au cours de nos opérations de reconnaissance et pouvant avoir une influence sur les conclusions du rapport (en partie ou en totalité), doivent immédiatement être signalés à ICSEO BUREAU D'ETUDES pour lui permettre de reconsidérer et d'adapter éventuellement les solutions initialement préconisées et ceci dans le cadre de missions géotechniques complémentaires.

Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une validation à chaque étape suivante de la conception ou de l'exécution. En effet, un tel caractère évolutif peut remettre en cause ces recommandations notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant leur mise en œuvre.

Il est vivement conseillé au Maître d'Ouvrage, au Maître d'Œuvre ou à l'Entreprise de faire procéder, au moment de l'ouverture des fouilles ou de la réalisation des premiers pieux ou puits, à une visite de chantier par un spécialiste. Cette visite est normalement prévue par ICSEO BUREAU D'ETUDES lorsque notre société est chargée d'une mission de supervision géotechnique d'exécution des travaux de fondations (G4). Cette visite, pour laquelle un compte-rendu sera rédigé, a pour objet principal de vérifier que la nature des sols et la profondeur de l'horizon de fondation sont conformes aux données de l'étude.

3. Rapport de la mission

Le rapport géotechnique constitue le compte-rendu de la mission géotechnique définie par la commande au titre de laquelle il a été établi et dont les références sont rappelées en tête. A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du rapport géotechnique fixe la fin de la mission.

Un rapport géotechnique et toutes ses annexes identifiées constituent un ensemble indissociable. Les deux exemplaires de référence en sont les deux originaux conservés : un par le client et le second par ICSEO BUREAU D'ETUDES. Dans ce cadre, toute autre interprétation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de notre société. En particulier l'utilisation même partielle de ces résultats et conclusions par un autre maître d'ouvrage ou par un autre constructeur ou pour un autre ouvrage que celui objet de la mission confiée ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de notre société et pourra entraîner des poursuites judiciaires.

ICSEO BUREAU D'ETUDES ne pourrait être rendu responsable des modifications apportées à la présente étude sans son consentement écrit.

Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, ICSEO BUREAU D'ETUDES a été amené dans le présent document à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Maître d'Ouvrage ou à son Maître d'Œuvre, de communiquer par écrit ses observations éventuelles à ICSEO BUREAU D'ETUDES sans quoi, il ne pourrait en aucun cas et pour aucune raison être reproché à ICSEO BUREAU D'ETUDES d'avoir établi son étude pour le projet décrit dans le présent document.

Pour ces raisons notamment, et sauf stipulation contraire explicite de la part d'ICSEO BUREAU D'ETUDES, l'utilisation de la présente étude pour chiffrer, à forfait ou non, le coût de tout ou partie des ouvrages d'infrastructure ne saurait en aucun cas engager la responsabilité d'ICSEO BUREAU D'ETUDES. Une mission d'étude géotechnique de projet (G2) minimum est nécessaire pour estimer des quantités, coûts et délais d'ouvrages géotechniques.

Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (*cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou cotes NGF*) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Ces altitudes (en Z) pourront être garanties par un Géomètre Expert, lors d'un relevé. Il en est de même pour l'implantation (en X et Y) des sondages sur le terrain.

ICSEO BUREAU D'ETUDES se réserve le droit d'utilisation de l'étude de sol en question jusqu'à son paiement intégral du, aux termes de la commande ou du contrat, conformément à la loi 80335 du 12 mai 1980. La simple remise de traites ou de titres créant obligation de paiement ne constitue pas un paiement. Tant que l'étude n'est pas totalement payée par le client, celle-ci restera propriété d'ICSEO BUREAU D'ETUDES et ne pourra en aucun cas être utilisée par un tiers.

4. Clauses de responsabilité et assurances dans un contrat d'ingénierie géotechnique

Les clauses ci-dessous résultent de l'observation des meilleures pratiques des contrats d'ingénierie géotechnique. Elles sont recommandées par SYNTEC-INGENIERIE, et en particulier par le Comité Géotechnique qui regroupe les professionnels de la géotechnique.

Répartition des risques et responsabilités autres que la responsabilité décennale soumise à obligation d'assurance.

Le prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat.

A ce titre, le prestataire est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable.

Le prestataire sera garanti en totalité par le client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont le prestataire serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le prestataire qu'au delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses.

La responsabilité globale et cumulée du prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée au montant des garanties délivrées par son assureur, dont le client reconnaît avoir eu connaissance, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quelqu'en soit le fondement juridique.

Il est expressément convenu que le prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, par exemple, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements ainsi que tout dommage indirect etc.



Assurance décennale obligatoire.

Le prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances.

Ce contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'extension de garantie pour les ouvrages dont la valeur € HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 30 M€.

Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, le cas échéant, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'extension de la garantie.

Le client prend également l'engagement, en cas de souscription d'une Police Complémentaire de Groupe (PCG), de faire le nécessaire pour que le prestataire soit mentionné parmi les bénéficiaires de cette garantie de responsabilité de seconde ligne.

En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle surcotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance.

Le Maître d'Ouvrage devra communiquer à ICSEO BUREAU D'ETUDES la Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (DROC) et faire réactualiser le présent rapport si le chantier est ouvert plus de 2 ans après la date d'établissement de celui-ci. De même il est tenu d'informer ICSEO BUREAU D'ETUDES du montant global de l'opération et de la date prévisible de réception de l'ouvrage.

Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique - extrait norme NF P 94-500 du 30/11/13

L'enchaînement des missions contribue à la maîtrise des risques géotechniques en vue de fiabiliser la qualité, le délai d'exécution et le coût réel des ouvrages géotechniques.

Tout ouvrage est en interaction avec son environnement géotechnique. Le maître d'ouvrage doit associer l'ingénierie géotechnique au même titre que les autres ingénieries à la maîtrise d'œuvre et ce, à toutes les étapes successives de conception puis de réalisation de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit veiller à la synchronisation des missions d'ingénierie géotechnique avec les phases effectives de la maîtrise d'œuvre du projet.

L'enchaînement et la définition synthétique des missions d'ingénierie géotechnique sont donnés dans les tableaux 1 et 2 de la norme. Deux ingénieries géotechniques différentes doivent intervenir : la première pour le compte du maître de l'ouvrage ou de son mandataire lors des étapes 1 à 3 ; la seconde pour le compte de l'entreprise lors de l'étape 3.

Toute mission d'ingénierie géotechnique doit s'appuyer sur des données géotechniques pertinentes issues de la réalisation de prestations d'investigations géotechniques spécifiées à l'Article 6 de la norme.

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE / VISA	Etude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié



Tableau 2 - Classification des missions d'ingénierie géotechnique

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ETAPE 1 : ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases:

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site. - Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ETAPE 2 : ETUDE GEOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases:

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site. - Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participé à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

ETAPE 3 : ETUDES GEOTECHNIQUES DE REALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées) ETUDE ET SUIVI GEOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives:

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques: notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs: plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GEOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives:

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- Donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE (G5)

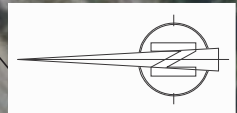
Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

ANNEXES

- plan d'implantation des sondages
- fouilles à la pelle
- essais d'eau
- analyses en laboratoire





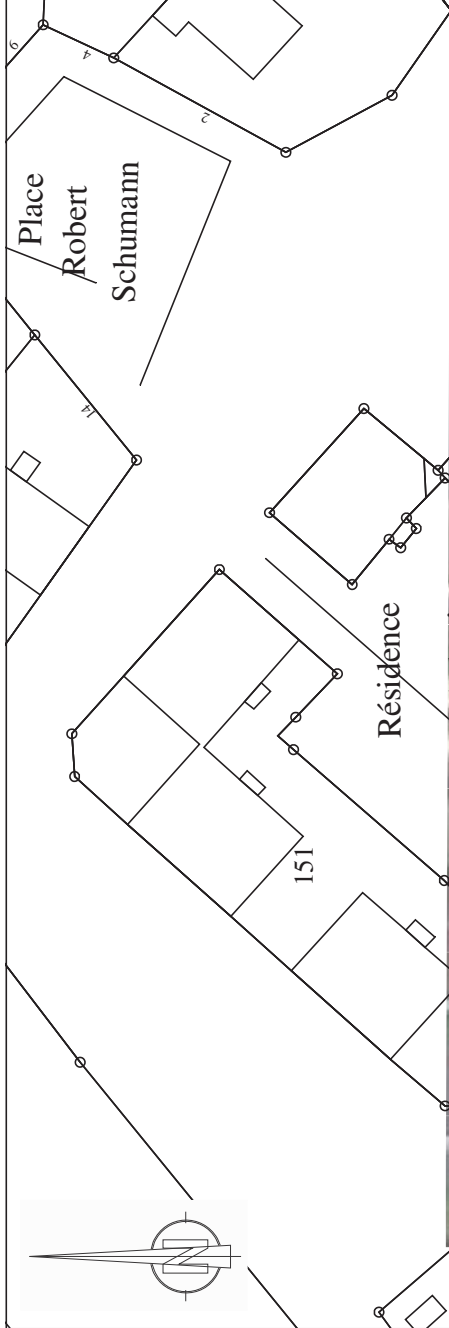
PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

77.232455 MARY SUR MARNE
Construction d'un lotissement
Etude voiries et infiltration

☒ Fouille à la pelle mécanique
+EP Essai de perméabilité

FORMAT A3
Ech : 1/800

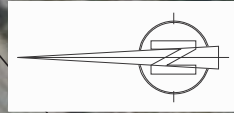




77.232455 MARY SUR MARNE
Construction d'un lotissement
Etude voiries et infiltration

FORMAT A3
Ech: 1/800





PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

77.232455 MARY SUR MARNE
Construction d'un lotissement
Etude voiries et infiltration

- ⊗ Sondage géologique
- ↓ Sondage pénétrométrique

FORMAT A3

Ech : 1/800





Dossier : MARY-SUR-MARNE
Construction d'un lotissement et de voiries
Affaire : 77.232455

X : 1702155 Date : 18/07/2023
Y : 8201967 Echelle : 1/50
Z : 70,60 NGF Page : 1/1

EXGTE 3.23

Observations :
Arrêt du sondage à 1,10 m de profondeur.

ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com



Dossier : MARY-SUR-MARNE
Construction d'un lotissement et de voiries
Affaire : 77.232455

X : 1702181 Date : 18/07/2023
Y : 8201990 Echelle : 1/50
Z : 70.95 NGF Page : 1/1

EXGTE 3.23

Observations : Arrêt du sondage à 1,40 m de profondeur.

ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com



Dossier : MARY-SUR-MARNE
Construction d'un lotissement et de voiries
Affaire : 77.232455

WDB

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

EXGTE 3.23

ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com



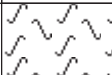
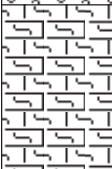
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Construction d'un lotissement et de voiries
Affaire : 77.232455

WDB

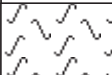
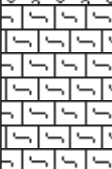
Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

EXGTE 3.23

ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com

		Forage : F5		Fouille			
Dossier : MARY-SUR-MARNE		X : 1702238		Date : 18/07/2023			
Construction d'un lotissement et de voiries		Y : 8202059		Echelle : 1/50			
Affaire : 77.232455		Z : 71,05 NGF		Page : 1/1		WDB	
Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
70,55 m	0,50		Terre végétale limono-sableuse gris brun ocre à blocs et cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
			Marne légèrement crayeuse beige ocre à blocs et cailloutis				
69,45 m	1,60						K = 3.10-5

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

		Forage : F6		Fouille			
Dossier : MARY-SUR-MARNE		X : 1702275		Date : 18/07/2023			
Construction d'un lotissement et de voiries		Y : 8202108		Echelle : 1/50			
Affaire : 77.232455		Z : 70,10 NGF		Page : 1/1		WDB	
Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
69,60 m	0,50		Terre végétale limono-sableuse gris brun ocre à blocs et cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
68,50 m	1,60		Marne calcaire ± sableuse beige légèrement orangé à blocs et cailloutis				

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr



Forage : F7

Fouille

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Construction d'un lotissement et de voiries

Affaire : 77.232455

X : 1702216

Y : 8202002

Z : 71.55 NGF

Date : 18/07/2023

Echelle : 1/50

Page : 1/1

WDB

Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
71,15 m	0,40		Terre végétale limono-sableuse brun ocre clair à cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
70,35 m	1,20		Cailloutis et blocs à matrice de marne calcaire sableuse beige			K = 6.10-5	

Observations :

Arrêt du sondage à 1,20 m de profondeur.

ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

EXGTE 3.23



Forage : F8

Fouille

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Construction d'un lotissement et de voiries

Affaire : 77.232455

X : 1702243

Y : 8202126

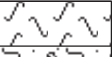
Z : 67,95 NGF

Date : 18/07/2023

Echelle : 1/50

Page : 1/1

WDB

Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
67,65 m	0,30		Terre végétale limono-sableuse brun ocre clair à cailloutis et petits blocs	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
65,95 m	2,00		Marne ± sableuse brun beige ocre jaunâtre à nombreux blocs et cailloutis calcaires			K = 6.10-5	

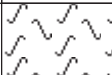
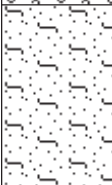
Observations :

Arrêt du sondage à 2,00 m de profondeur.

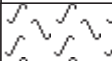
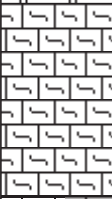
ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

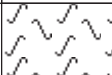
EXGTE 3.23

		Forage : F9		Fouille			
Dossier : MARY-SUR-MARNE		X : 1702254		Date : 18/07/2023			
Construction d'un lotissement et de voiries		Y : 8202117		Echelle : 1/50			
Affaire : 77.232455		Z : 68,80 NGF		Page : 1/1		WDB	
Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
68,30 m	0,50		Terre végétale limono-sableuse brun ocre grisâtre à cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
			Marne sablo-crayeuse beige ocre jaunâtre à cailloutis et blocs				
67,10 m	1,70					K = 4.10-5	
Observations : Arrêt du sondage à 1,70 m de profondeur.							
ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com							

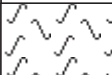
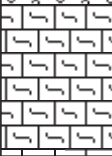
Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

		Forage : F10		Fouille			
Dossier : MARY-SUR-MARNE		X : 1702233		Date : 18/07/2023			
Construction d'un lotissement et de voiries		Y : 8202090		Echelle : 1/50			
Affaire : 77.232455		Z : 69,55 NGF		Page : 1/1		WDB	
Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
69,15 m	0,40		Terre végétale limoneuse brun ocre clair grisâtre à nombreux blocs et cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
			Marne calcaire sableuse beige ocre jaunâtre à blocs et cailloutis				
67,85 m	1,70					K = 8.10-5	
Observations : Arrêt du sondage à 1,70 m de profondeur.							
ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com							

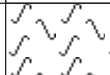
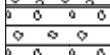
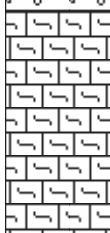
Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

		Forage : F11		Fouille			
Dossier : MARY-SUR-MARNE		X : 1702152		Date : 18/07/2023			
Construction d'un lotissement et de voiries		Y : 8202044		Echelle : 1/50			
Affaire : 77.232455		Z : 69,35 NGF		Page : 1/1		WDB	
Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
68,85 m	0,50		Terre végétale limono-sableuse gris brun ocre à blocs et cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
67,65 m	1,70		Blocs et cailloutis calcaires à matrice de marne calcaire sableuse beige			K = 1.10-4	
Observations : Arrêt du sondage à 1,70 m de profondeur.							
ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com							

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

		Forage : F12		Fouille			
Dossier : MARY-SUR-MARNE		X : 1702277		Date : 18/07/2023			
Construction d'un lotissement et de voiries		Y : 8202064		Echelle : 1/50			
Affaire : 77.232455		Z : 71.90 NGF		Page : 1/1		WDB	
Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
71,40 m	0,50		Terre végétale limoneuse brun ocre ± orangé et grisâtre à blocs et cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
			Marne calcaire sableuse beige ocre à blocs et cailloutis				
70,40 m	1,50					K = 7.10-6	
Observations : Arrêt du sondage à 1,50 m de profondeur.							
ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com							

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

Cote z (m)	Profondeur (m/TN)	Lithologie		Niveau d'eau (m/TN)	Outils	Perm (m/s)	Remarque
67,40 m	0,50		Terre végétale limoneuse brun ocre à brun foncé à cailloutis	Sec le 18/07/2023	Pelle 9,5 t, godet 50 cm		Bonne tenue des parois
67,00 m	0,90		Argile plastique finement sableuse ocre orangé à cailloutis				
			Manre ± calcaire et limoneuse beige ocre à nombreux blocs et cailloutis				
65,50 m	2,40						

Observations :
Arrêt du sondage à 2,40 m de profondeur.

ICSEO BUREAU D'ÉTUDES - contact@icseo.com - www.icseo.com



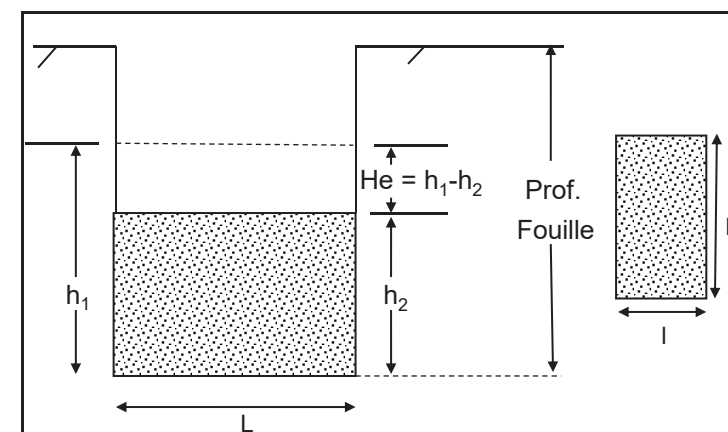
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

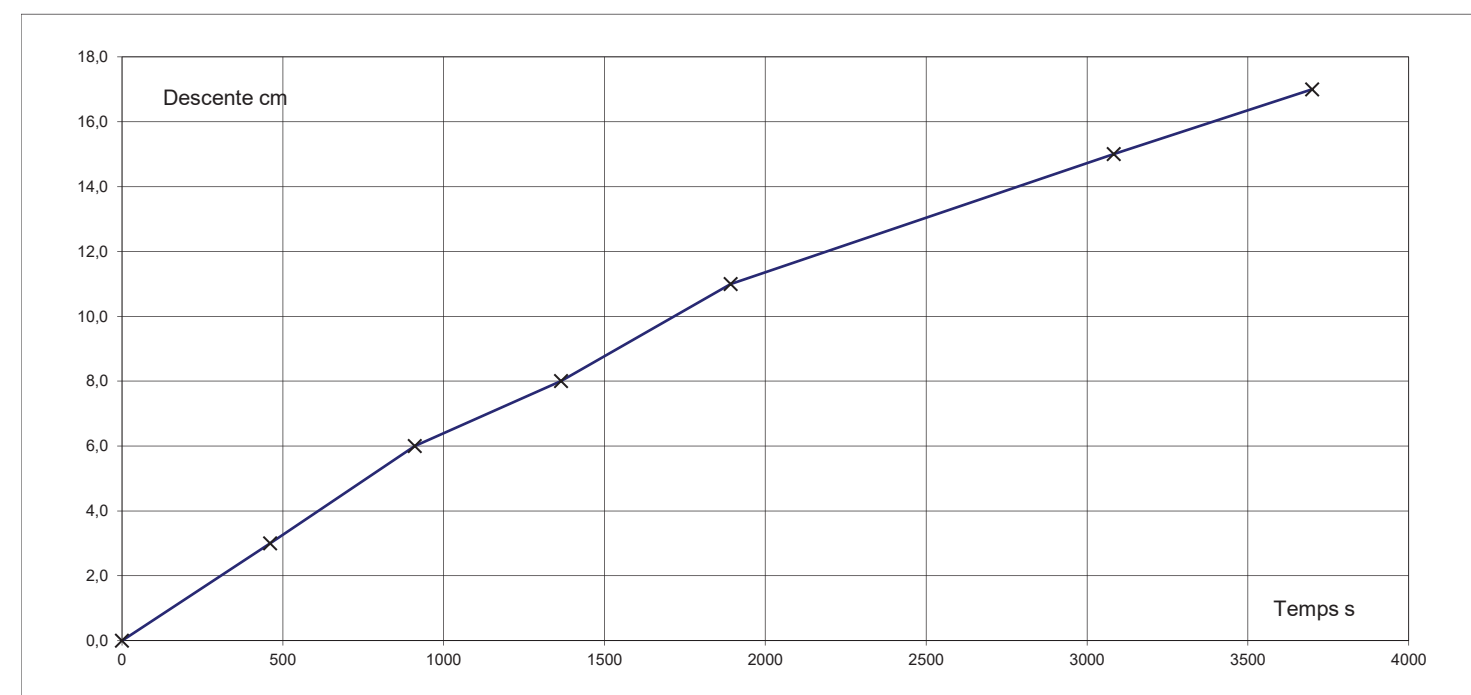
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F2
Profondeur : 1,20 - 1,40 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille l (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,20	0,6	1,40

t en min	0,0	7,7	15,2	22,8	31,5	51,4	61,7
Q(t)	3,4E-05	3,5E-05	2,3E-05	3,0E-05	1,7E-05	1,7E-05	
He en m	0	0,03	0,06	0,08	0,11	0,15	0,17
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 3E-05 m/s



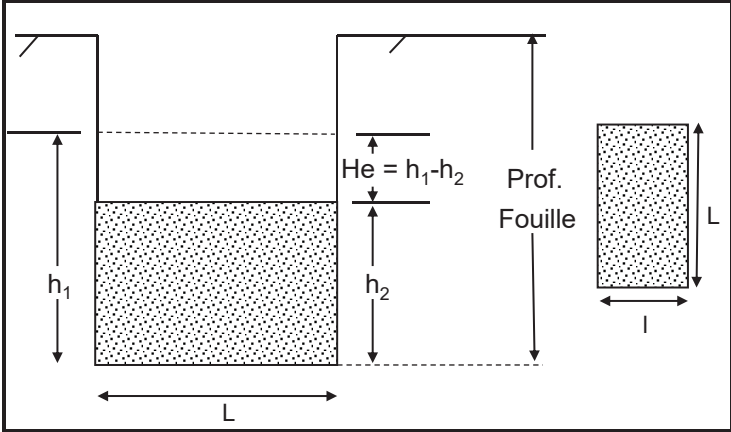
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

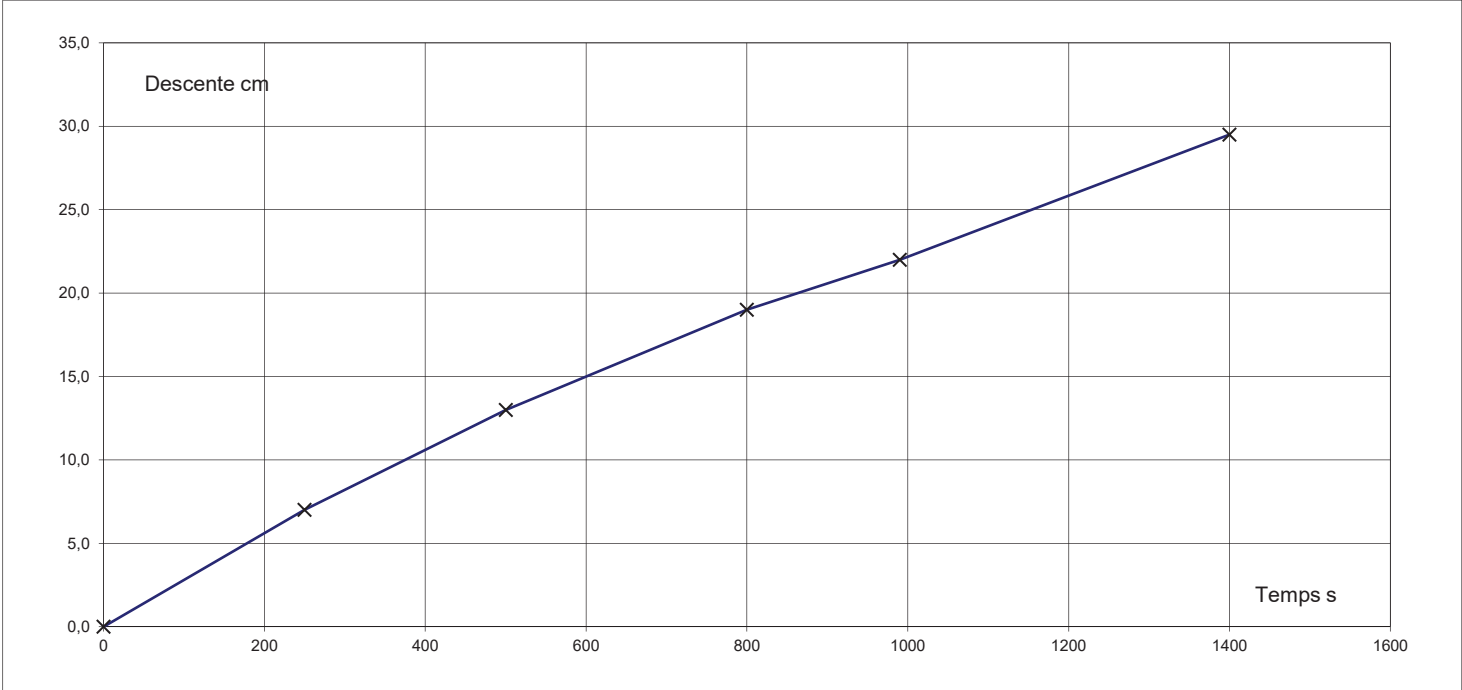
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F4
Profondeur : 1,50 - 1,80 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille l (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,30	0,6	1,80

t en min	0,0	4,2	8,3	13,3	16,5		
Q(t)	1,7E-04	1,5E-04	1,2E-04	9,6E-05			
He en m	0	0,07	0,13	0,19	0,22		
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 1E-04 m/s



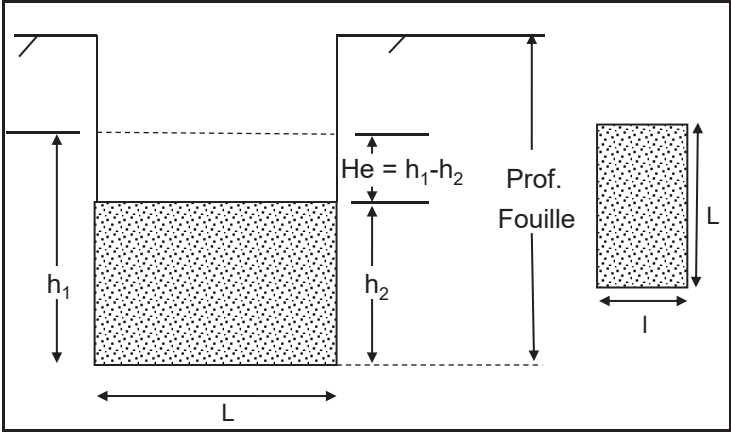
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

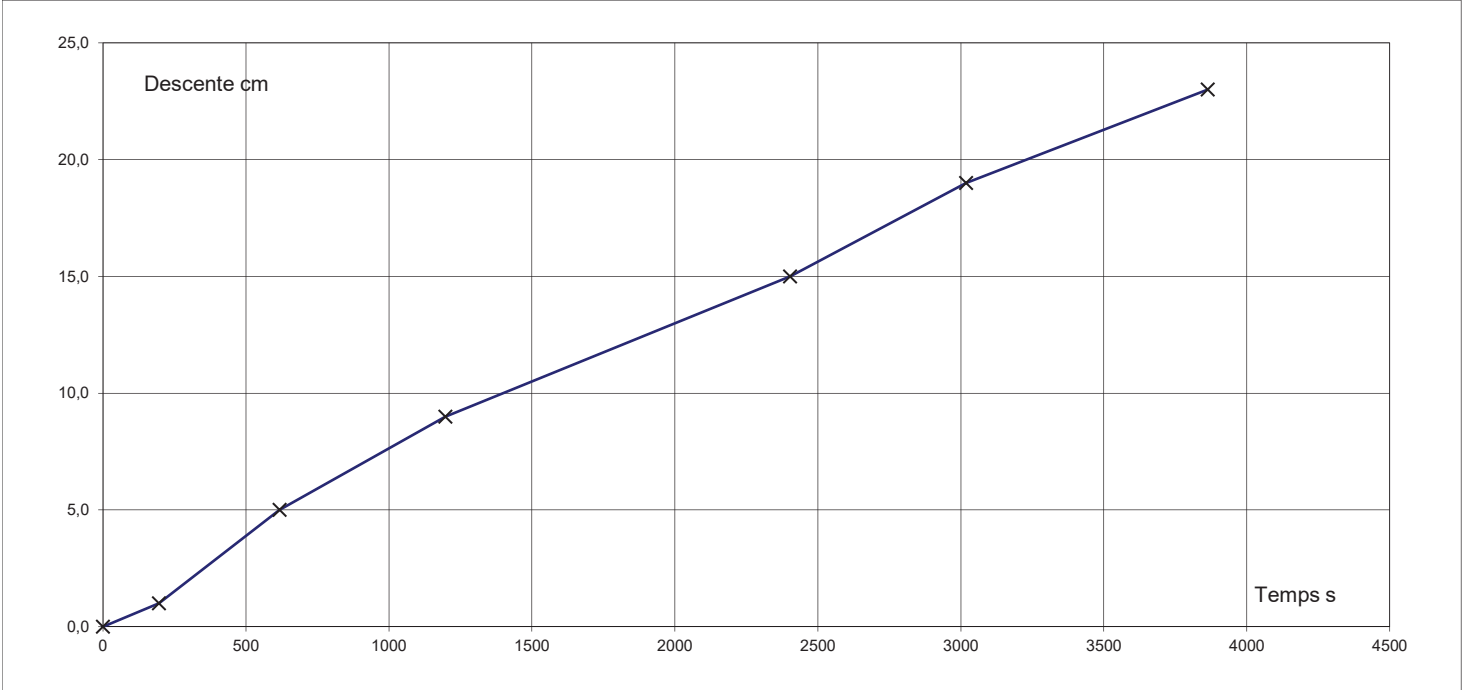
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F5
Profondeur : 1,20 - 1,60 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille l (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,20	0,6	1,60

t en min	0,0	3,3	10,3	20,0	40,1	50,3	64,4
Q(t)	2,6E-05	4,9E-05	3,6E-05	2,6E-05	3,4E-05	2,5E-05	
He en m	0	0,01	0,05	0,09	0,15	0,19	0,23
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 3E-05 m/s



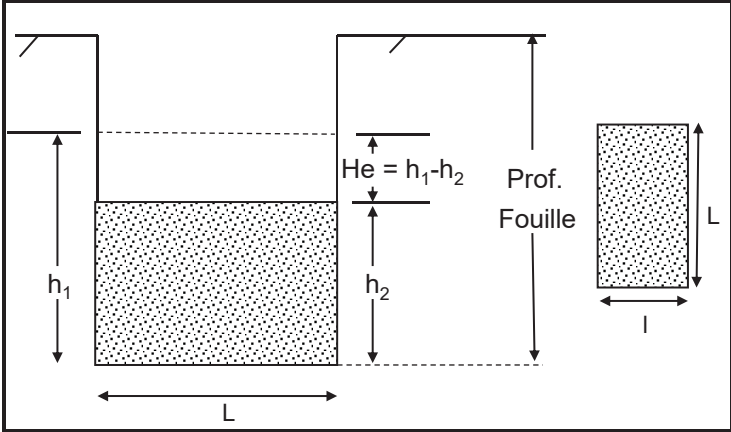
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

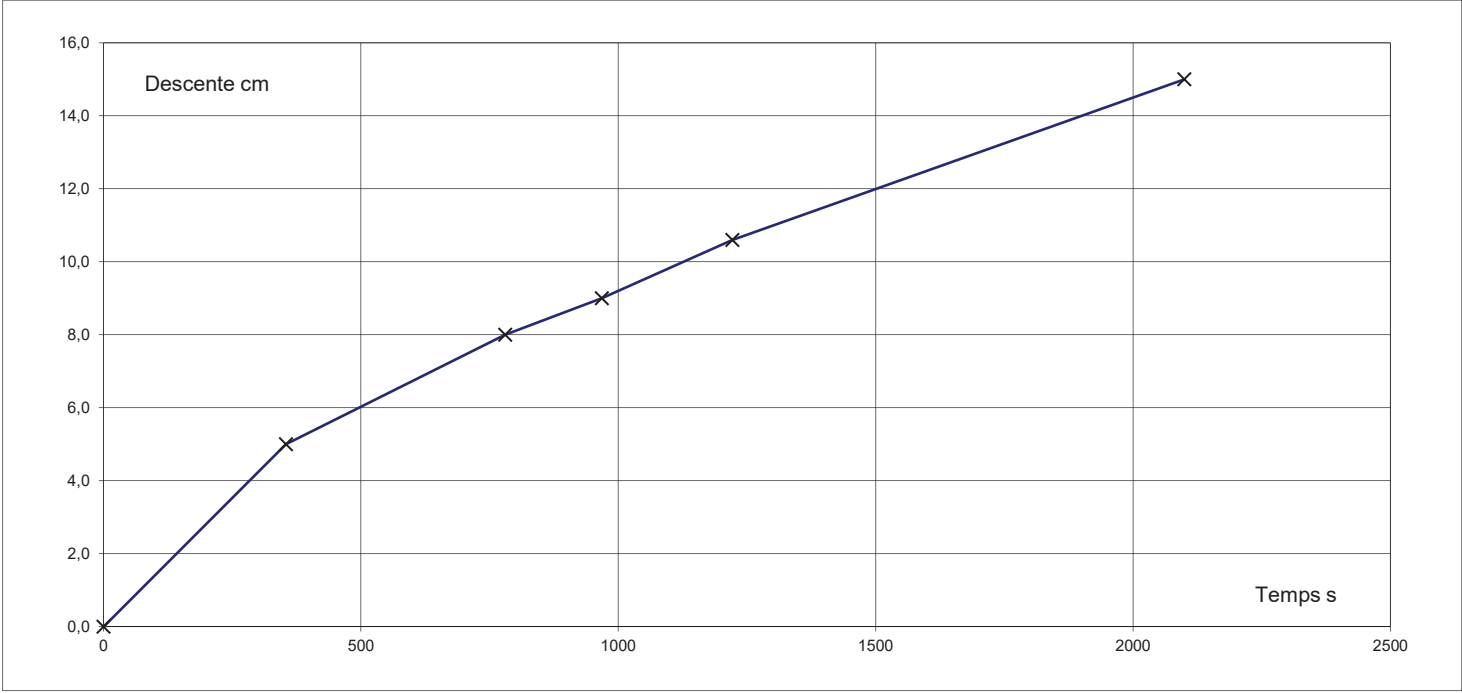
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F7
Profondeur : 1,05 - 1,20 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille I (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,20	0,6	1,20

t en min	0,0	5,9	13,0	16,1	20,4	35,0	
Q(t)	7,3E-05	3,7E-05	2,8E-05	3,3E-05	2,6E-05		
He en m	0	0,05	0,08	0,09	0,106	0,15	
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 6E-05 m/s



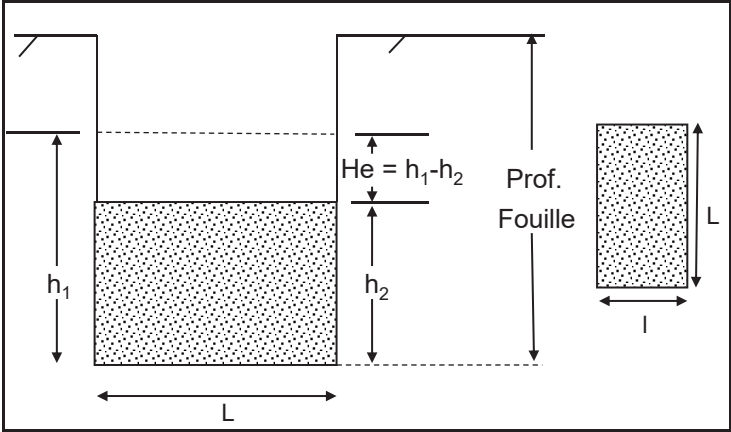
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

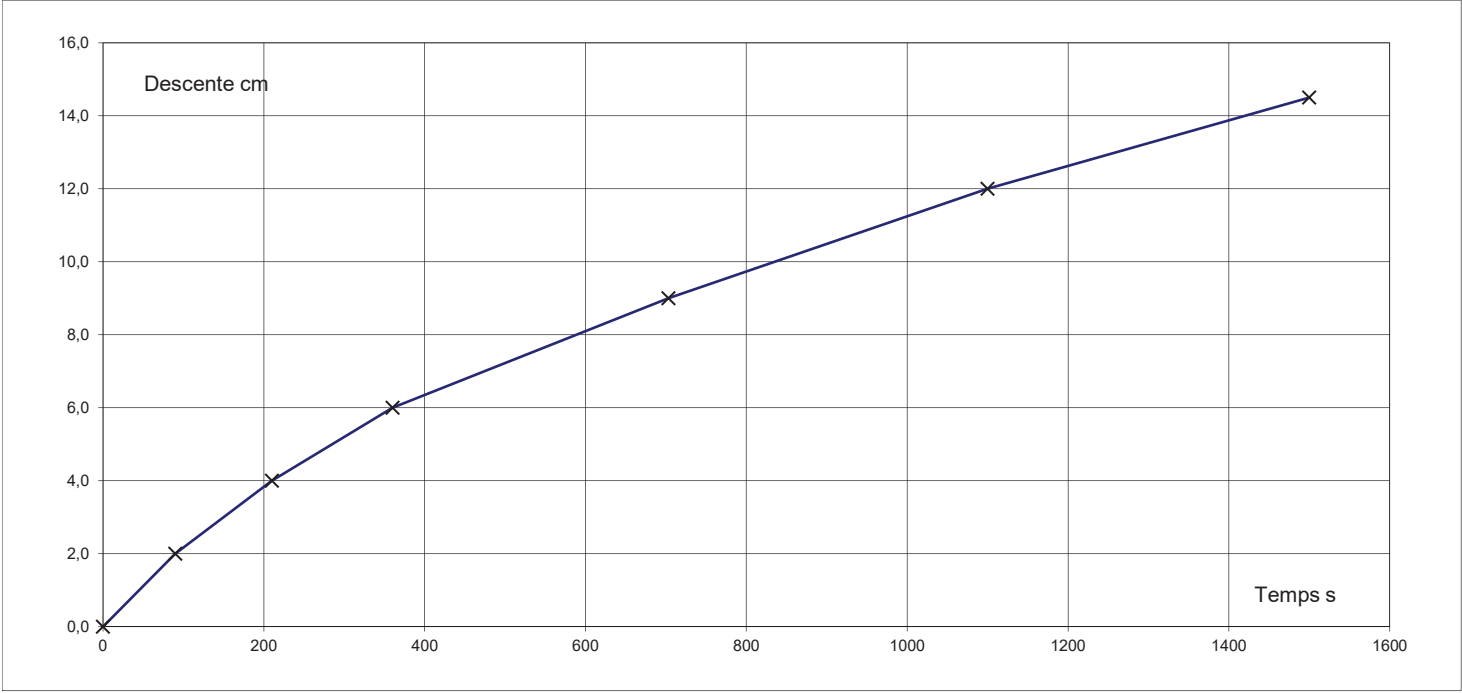
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F8
Profondeur : 1,85 - 2,00 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille I (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,20	0,6	2,00

t en min	0,0	1,5	3,5	6,0	11,7	18,3	25,0
Q(t)	1,2E-04	8,6E-05	6,9E-05	4,5E-05	3,9E-05	3,2E-05	
He en m	0	0,02	0,04	0,06	0,09	0,12	0,145
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 6E-05 m/s



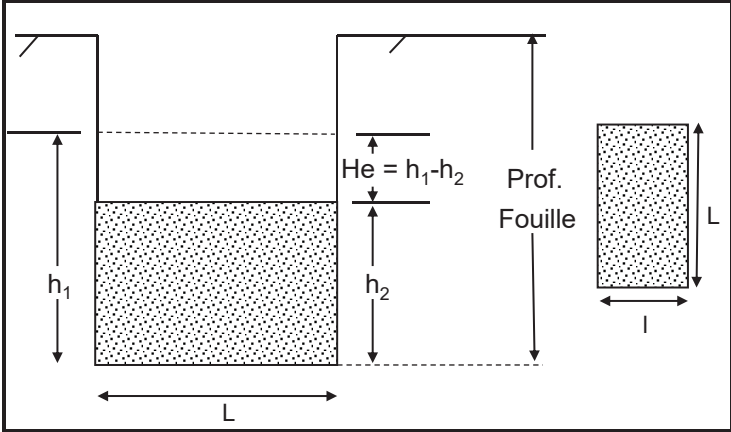
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

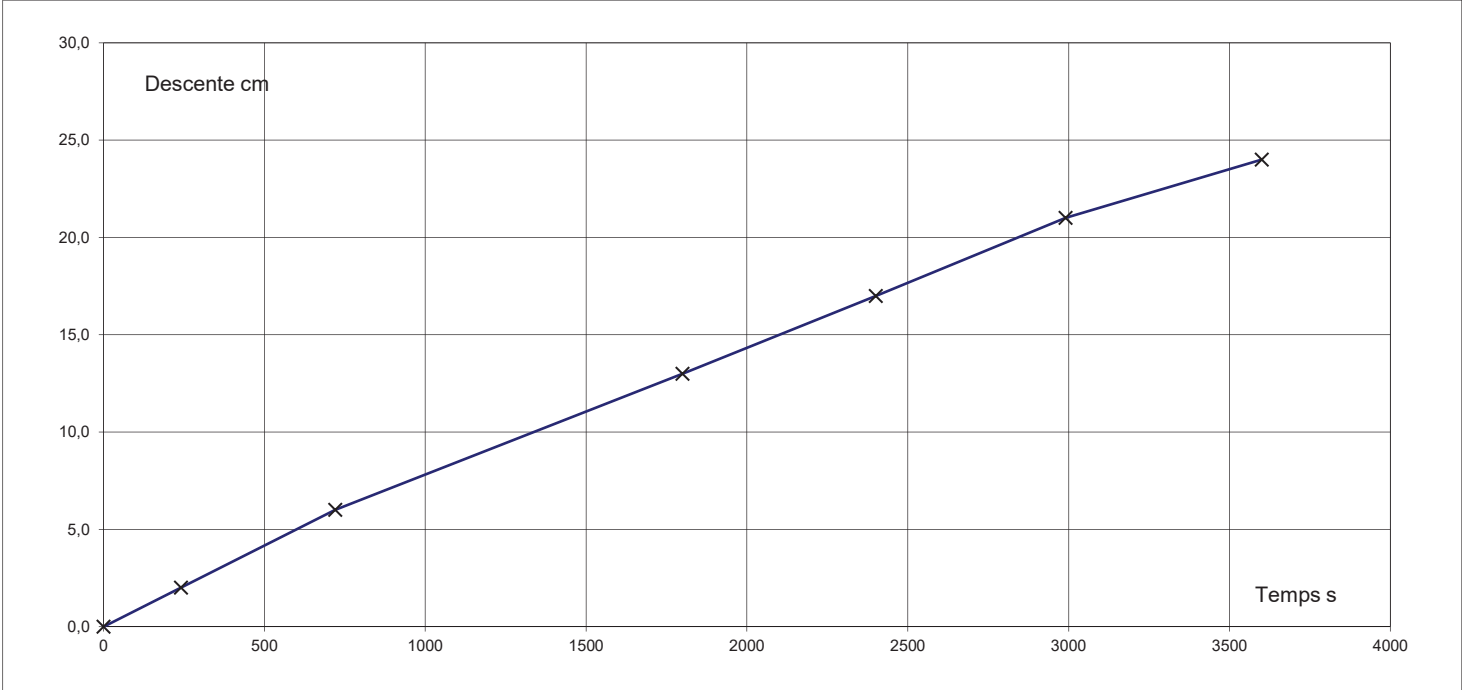
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F9
Profondeur : 1,45 - 1,70
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille l (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,20	0,6	1,70

t en min	0,0	4,0	12,0	30,0	40,0	49,8	60,0
Q(t)	4,3E-05	4,3E-05	3,4E-05	3,5E-05	3,5E-05	2,5E-05	
He en m	0	0,02	0,06	0,13	0,17	0,21	0,24
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 4E-05 m/s



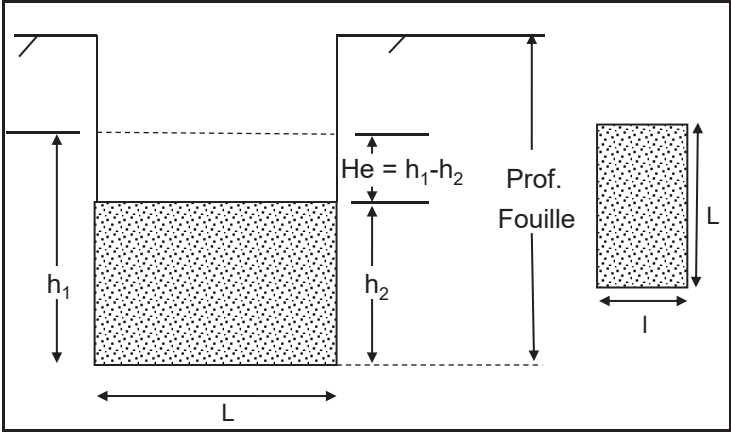
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

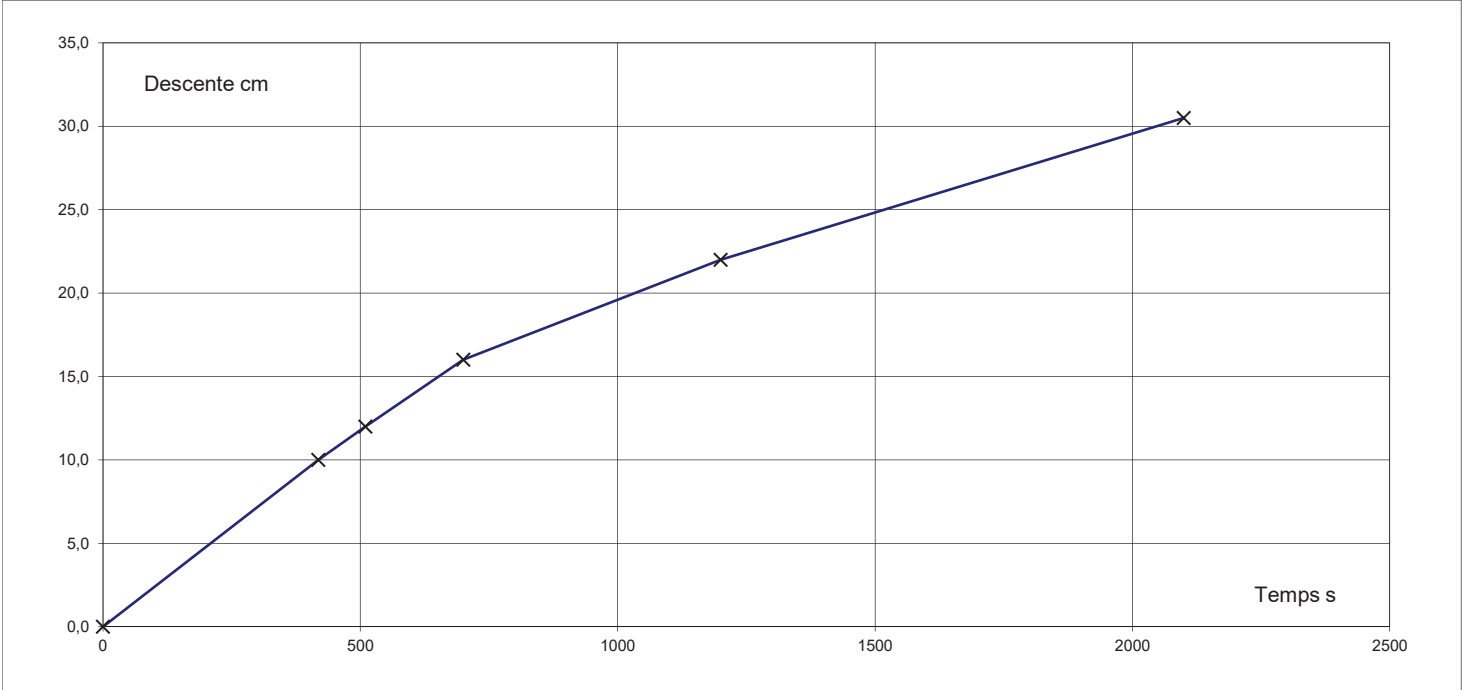
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F10
Profondeur : 1,40 - 1,70 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille l (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,30	0,6	1,70

t en min	0,0	7,0	8,5	11,7	20,0	35,0	
Q(t)	1,5E-04	1,3E-04	1,3E-04	7,3E-05	5,7E-05		
He en m	0	0,1	0,12	0,16	0,22	0,305	
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 8E-05 m/s



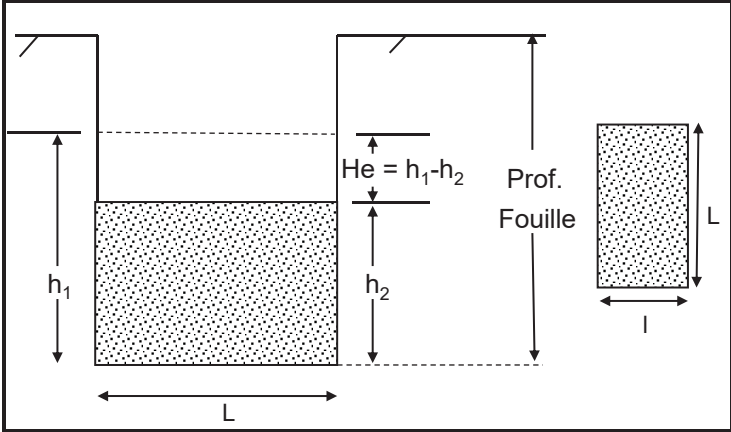
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

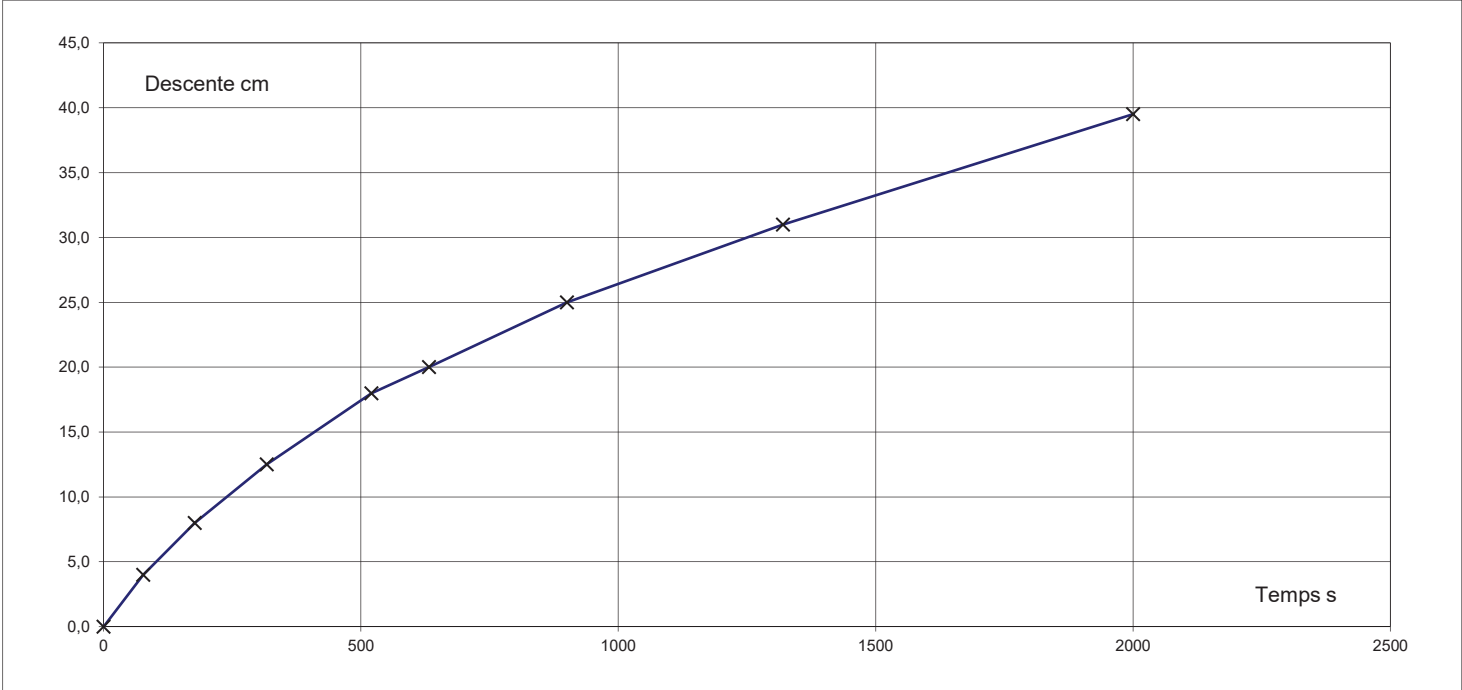
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F11
Profondeur : 1,30 - 1,70 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille l (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,20	0,6	1,70

t en min	0,0	1,3	3,0	5,3	8,7	10,5	15,0
Q(t)	2,7E-04	2,1E-04	1,7E-04	1,4E-04	9,3E-05	9,7E-05	7,4E-05
He en m	0	0,04	0,08	0,125	0,18	0,2	0,25
t en min	22,0	33,3					
Q(t)	6,5E-05						
He en m	0,31	0,395					
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



PERMEABILITE K = 1E-04 m/s



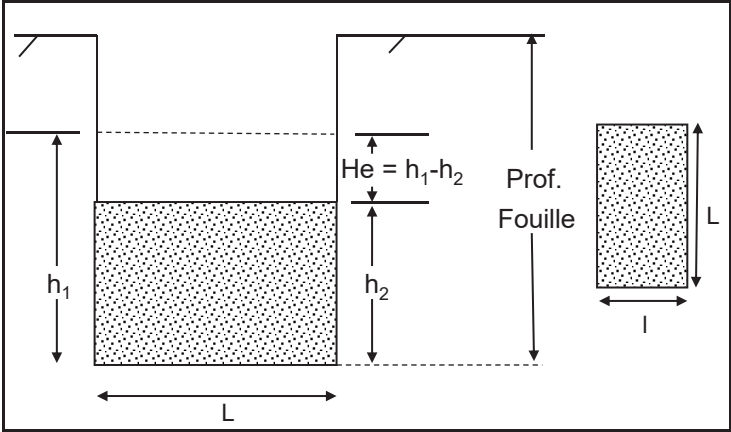
Essai d'Absorption

dans une fouille

PROCES-VERBAL D'ESSAI

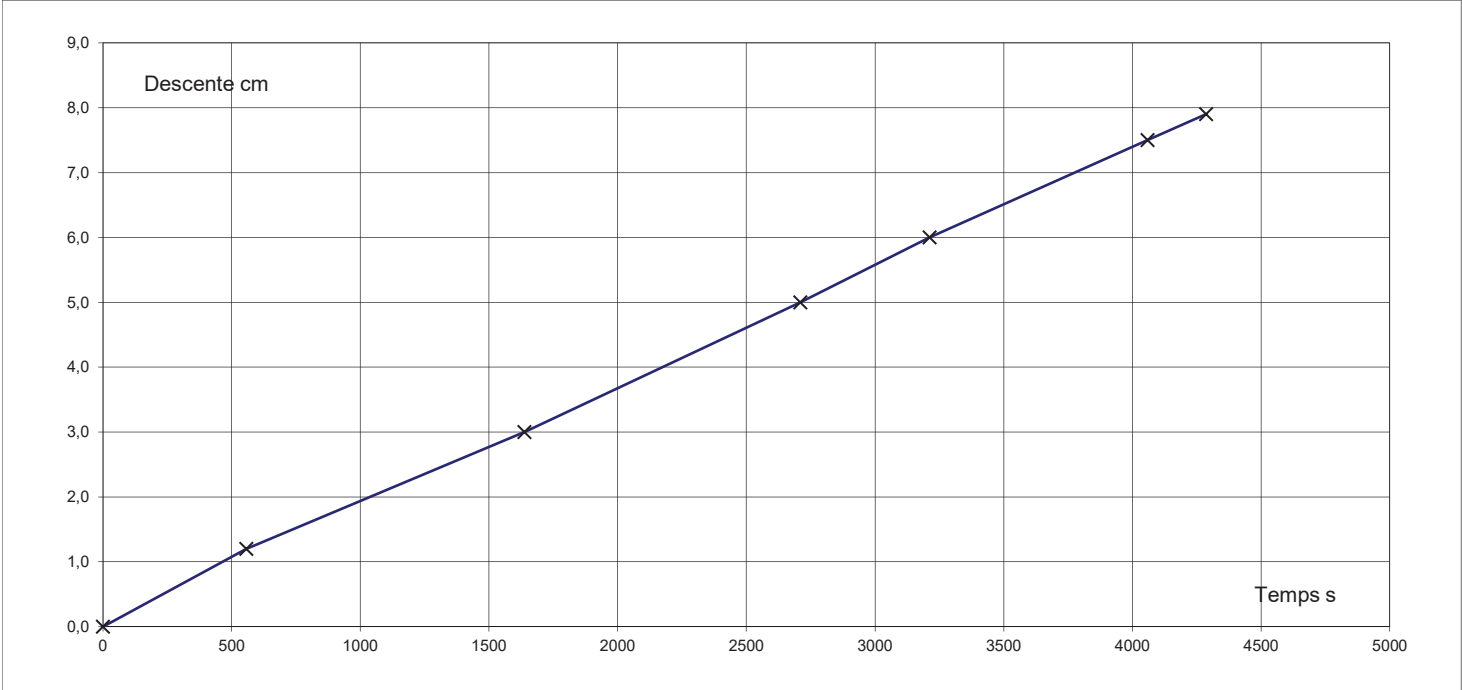
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 18/07/23

Sondage : F12
Profondeur : 1,10 - 1,50 m
Opérateur : WDB



Niveau piézo. Hp (m)	Longueur de la fouille L (m)	Largeur de la fouille l (m)	Prof. Fouille (m)
-	1,30	0,6	1,50

t en min	0,0	9,3	27,3	45,2	53,5	67,7	71,4
Q(t)	1,3E-05	1,0E-05	1,1E-05	1,2E-05	1,1E-05	1,1E-05	
He en m	0	0,012	0,03	0,05	0,06	0,075	0,079
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							
t en min							
Q(t)							
He en m							



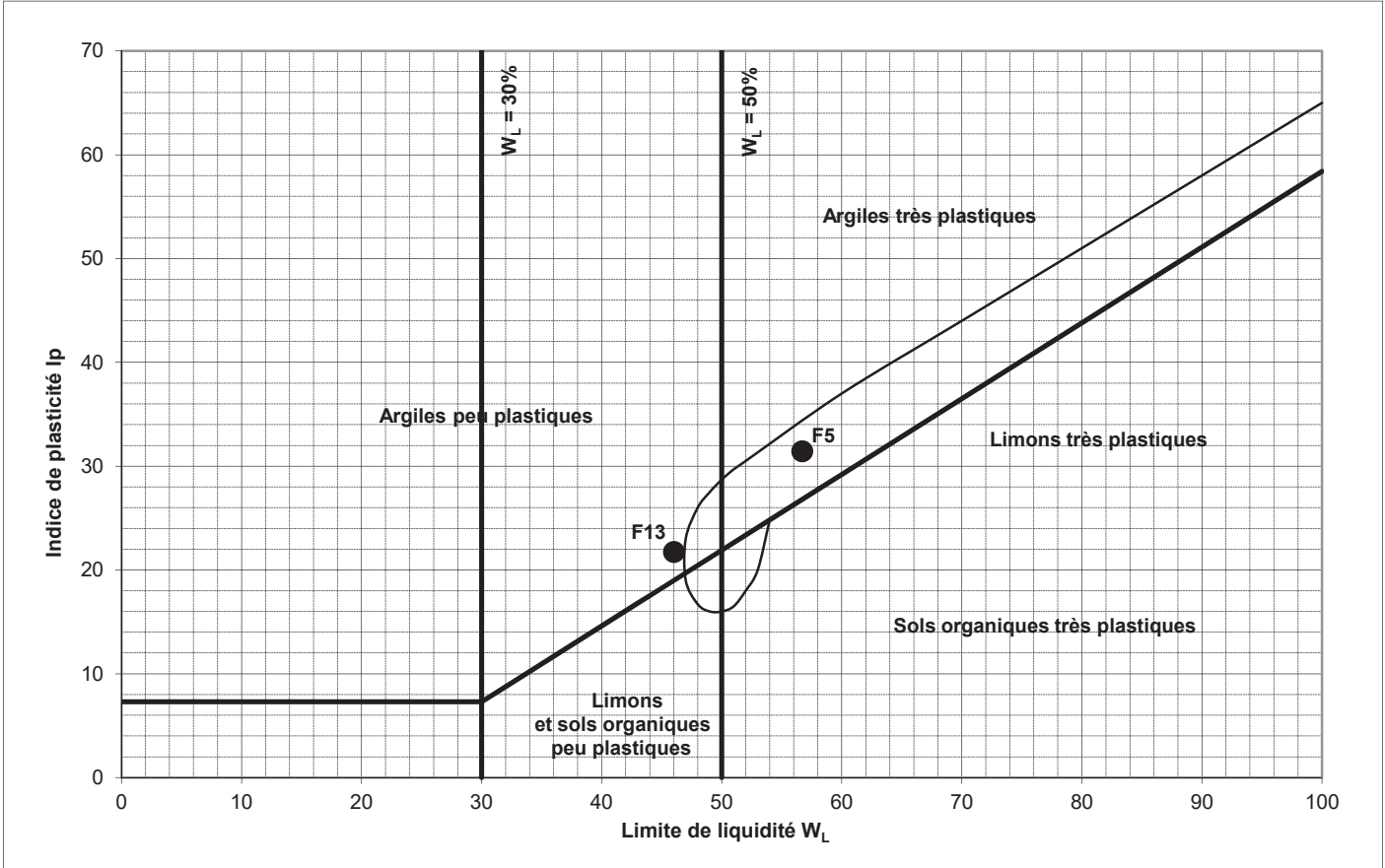
PERMEABILITE K = 7E-06 m/s



Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232455

Diagramme de Casagrande



Sondage	Profondeur (m)	Nature du terrain	Classe GTR	W (%)	W _L (%)	W _P (%)	Ip	Ic
F5	0,40-1,60	Marne légèrement crayeuse beige ocre à blocs et cailloutis	C ₁ A ₃	23,4	56,7	25,2	31,5	1,06
F13	0,50-0,90	Argile plastique finement sableuse ocre orangé à cailloutis	A ₂ ts	15,3	46,0	24,3	21,7	1,41



Analyse granulométrique

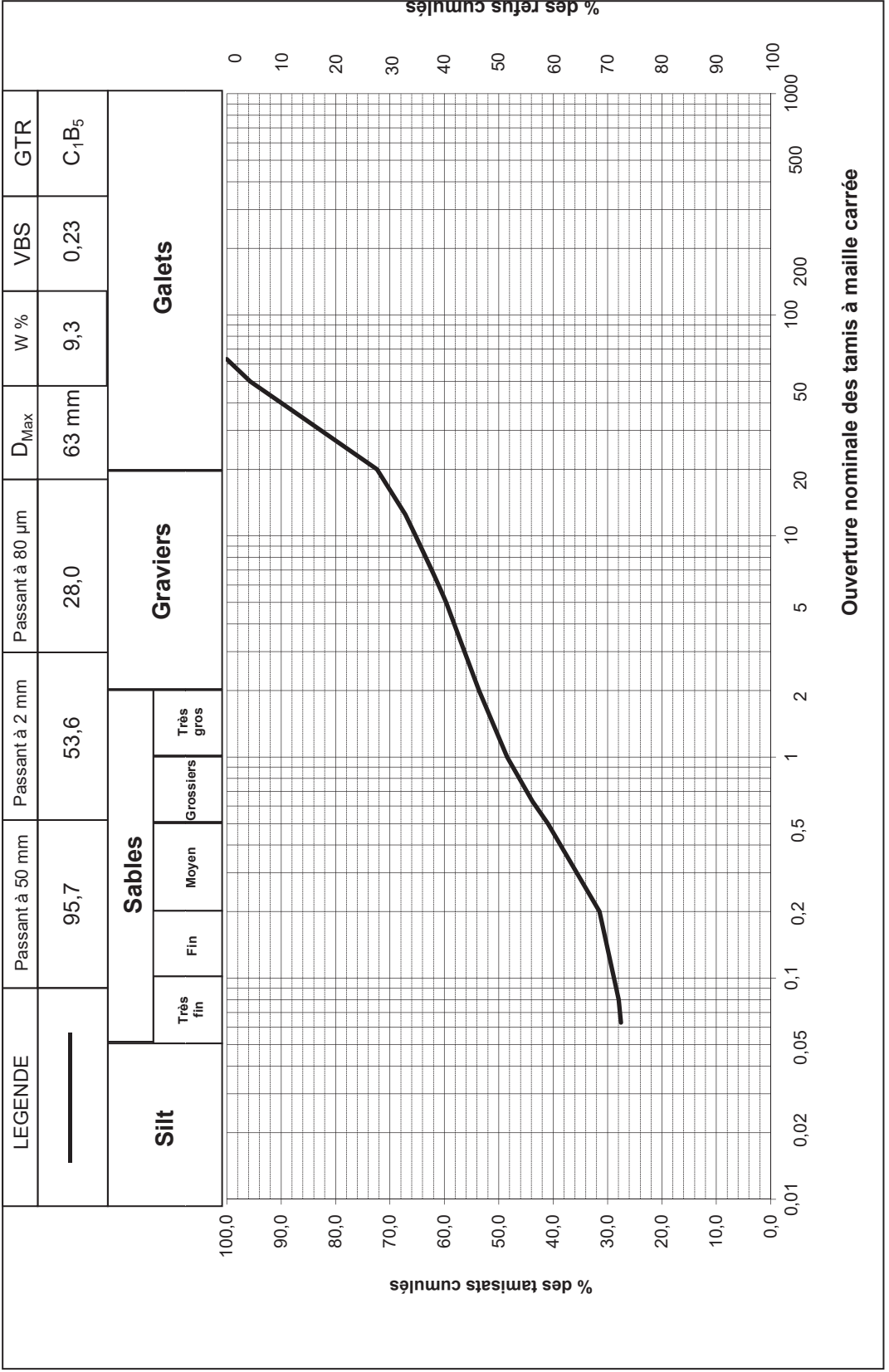
PROCES-VERBAL D'ESSAI
Norme NF EN ISO 17892-4

Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date de l'essai : 21/08/23

Mode de prélèvement : ● Pelle mécanique
○ Sondage géologique
○ Sondage carotté
Sondage : F1
Profondeur en mètre : 0,40-1,20 m
Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Marne calcaire sableuse beige ocre à blocs et cailloutis calcaires

Tamis	Passants
200	
125	
100	
80	
63	100,0
50	95,7
40	
37,5	88,3
25	
20	72,4
16	
14	
12,5	67,2
10	65,3
8	
6,3	61,5
5	59,7
4	
3,15	
2,5	
2	53,6
1,6	
1,25	
1	48,5
0,8	
0,63	43,8
0,5	40,9
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	31,5
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	28,0
0,063	27,5





Analyse granulométrique

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Mode de prélèvement :  Pelle mécanique

Sondage : F2

Affaire : 77.232455

○ Sondage géologique

Profondeur en mètre : 0.40-1.40 m

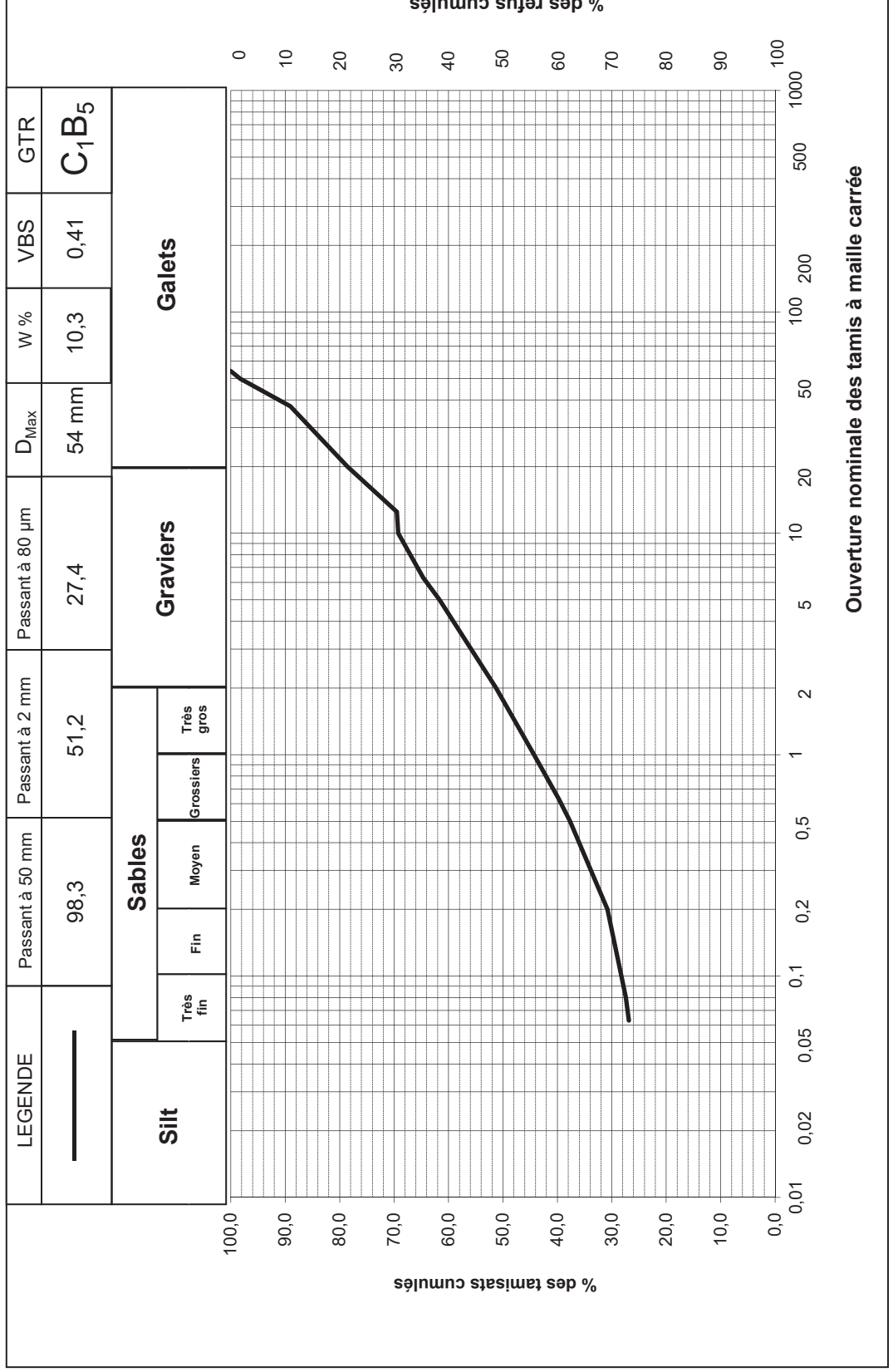
Date de l'essai : 21/08/23

☐ Sondage carotté

Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Marne calcaire sableuse beige à nombreux blocs et cailloutis

Tamis	Passants
200	
125	
100	
80	
63	100,0
50	98,3
40	
37,5	89,1
25	
20	78,6
16	
14	
12,5	69,5
10	69,3
8	
6,3	64,6
5	61,7
4	
3,15	
2,5	
2	51,2
1,6	
1,25	
1	44,3
0,8	
0,63	39,7
0,5	37,6
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	30,8
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	27,4
0,063	26,9



Analyse granulométrique

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Mode de prélèvement :  Pelle mécanique

Sondage : F3

Affaire : 77.232455

○ Sondage géologique

Profondeur en mètre : 0,40-1,40 m

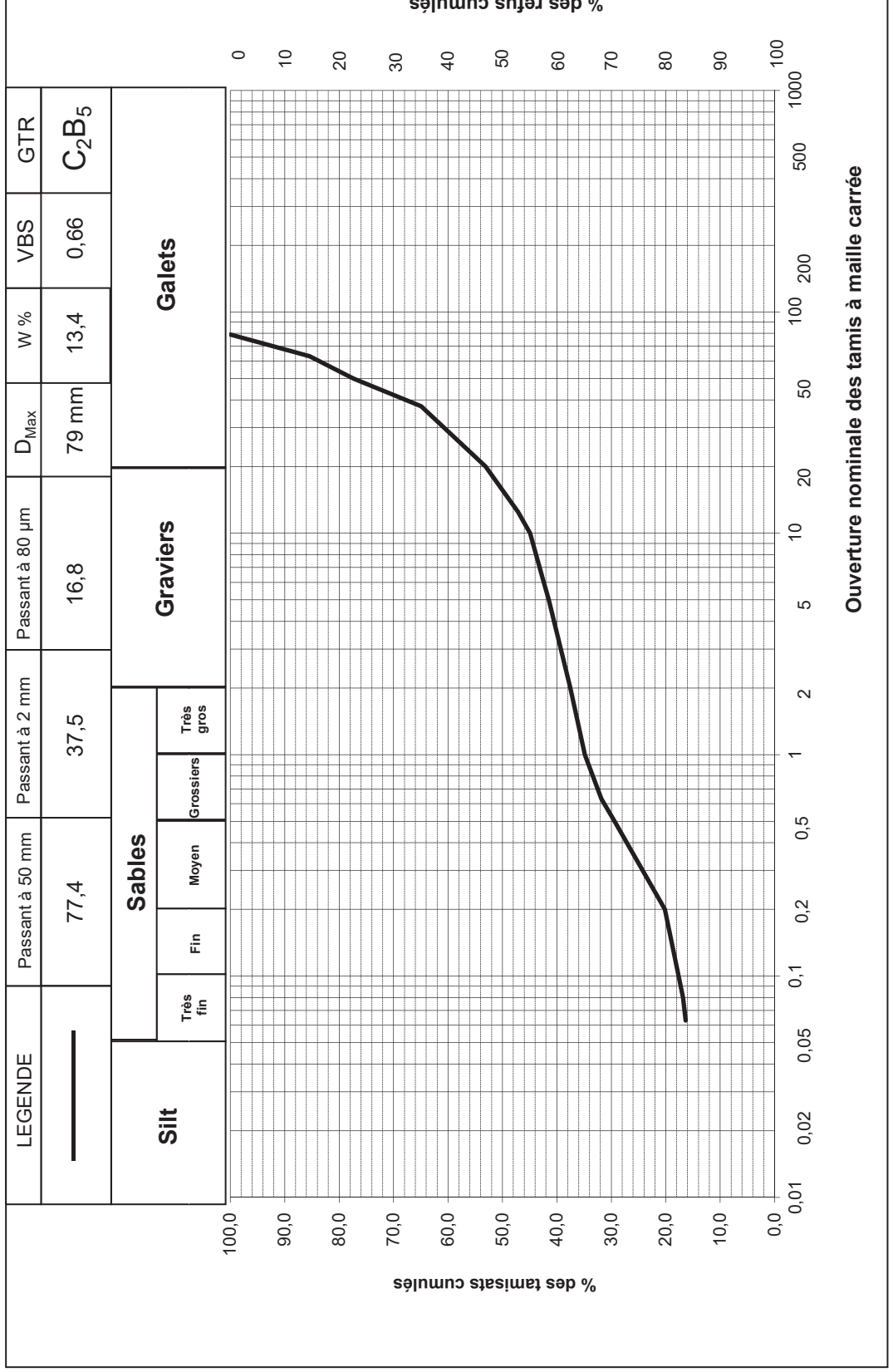
Date de l'essai : 21/08/23

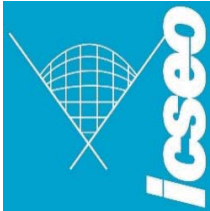
☐ Sondage carotté

Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse beige

Tamis	Passants
200	
125	
100	100,0
80	
63	85,5
50	77,4
40	
37,5	64,9
25	
20	53,1
16	
14	
12,5	47,1
10	44,9
8	
6,3	42,7
5	41,5
4	
3,15	
2,5	
2	37,5
1,6	
1,25	
1	34,9
0,8	
0,63	31,8
0,5	29,4
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	20,2
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	16,8
0,063	16,3





Analyse granulométrique

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232455

Date de l'essai : 21/08/23

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Mode de prélèvement :

☒ Pelle mécanique

☐ Sondage géologique

☐ Sondage carotté

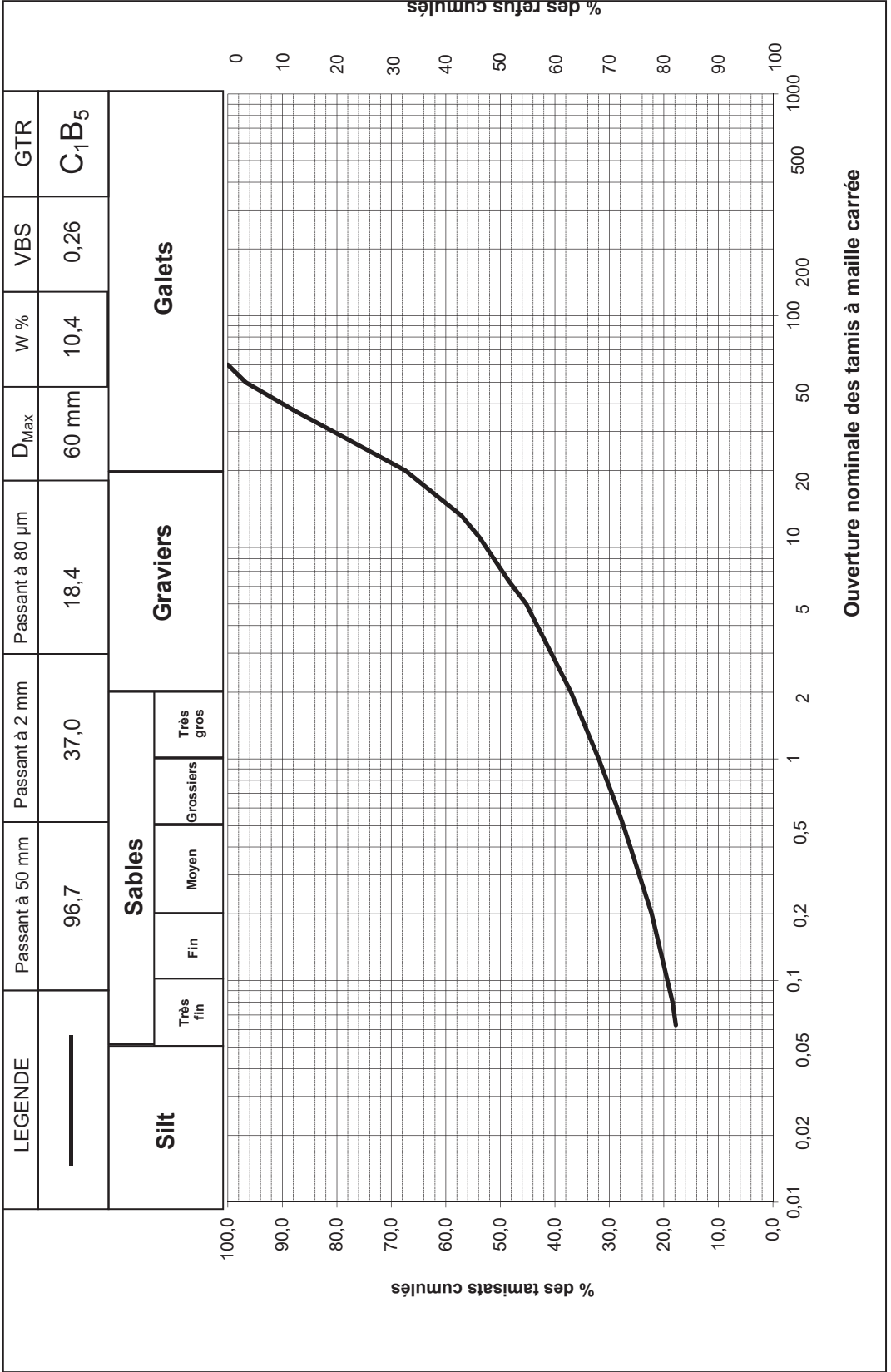
Sondage : F4

Profondeur en mètre : 0,50-1,80 m

Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse beige légèrement jaunâtre

Tamis	Passants
200	
125	
100	
80	
63	100,0
50	96,7
40	
37,5	88,0
25	
20	67,4
16	
14	
12,5	57,1
10	53,9
8	
6,3	48,3
5	45,3
4	
3,15	
2,5	
2	37,0
1,6	
1,25	
1	32,0
0,8	
0,63	28,9
0,5	27,4
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	22,2
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	18,4
0,063	17,8



Nature du terrain : Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse beige légèrement jaunâtre



Analyse granulométrique

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232455

Date de l'essai : 21/08/23

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Mode de prélèvement :

☒ Pelle mécanique

☐ Sondage géologique

☐ Sondage carotté

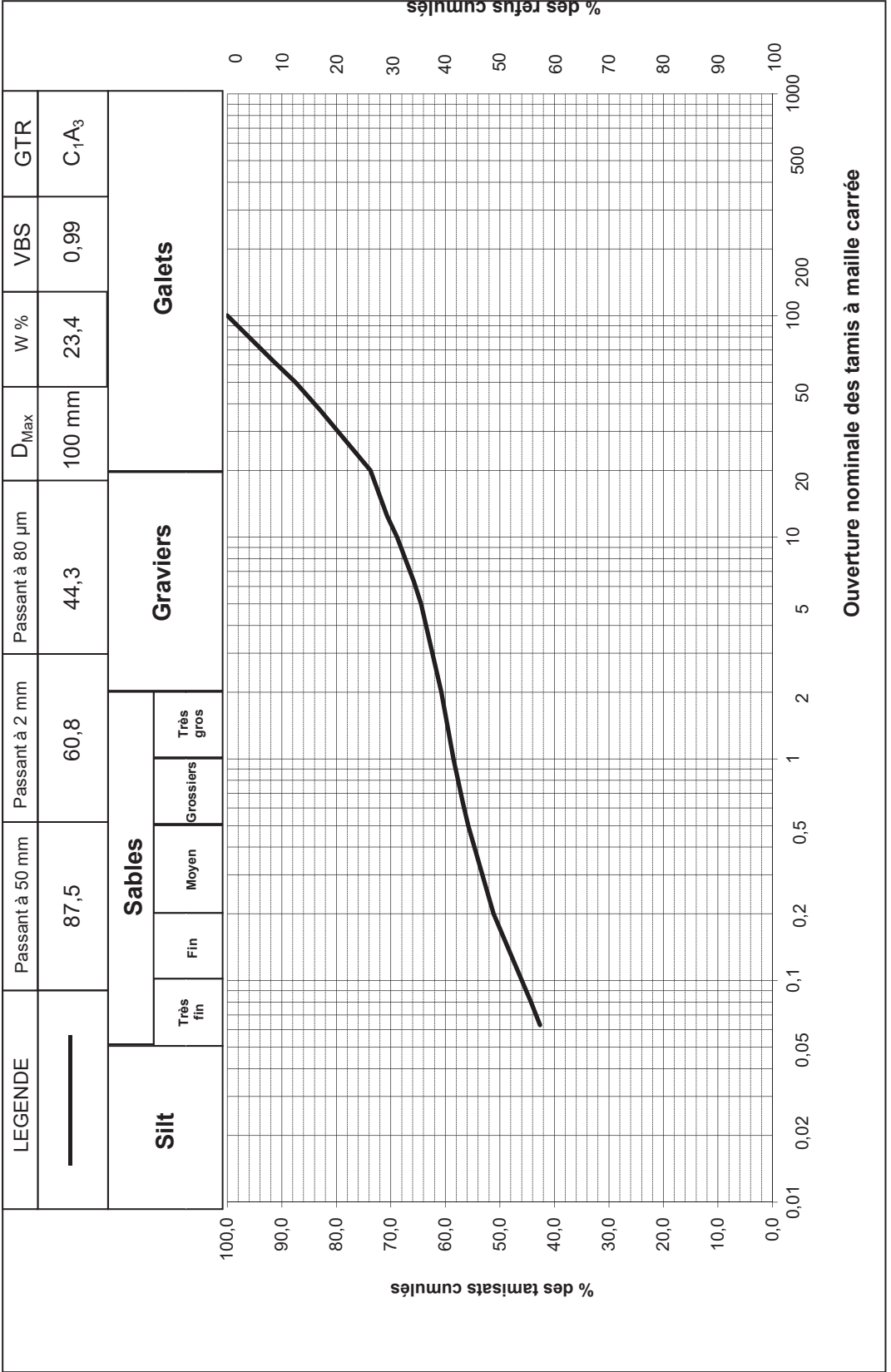
Sondage : F5

Profondeur en mètre : 0,40-1,60 m

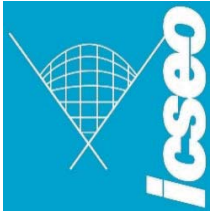
Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Marne légèrement crayeuse beige ocre à blocs et cailloutis

Tamis	Passants
200	
125	
100	100,0
80	
63	91,8
50	87,5
40	
37,5	83,0
25	
20	73,7
16	
14	
12,5	70,7
10	68,9
8	
6,3	65,8
5	64,4
4	
3,15	
2,5	
2	60,8
1,6	
1,25	
1	58,5
0,8	
0,63	56,8
0,5	55,8
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	51,1
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	44,3
0,063	42,6



Nature du terrain : Marne légèrement crayeuse beige ocre à blocs et cailloutis



Analyse granulométrique

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232455

Date de l'essai : 21/08/23

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Mode de prélèvement :

☒ Pelle mécanique

☐ Sondage géologique

☐ Sondage carotté

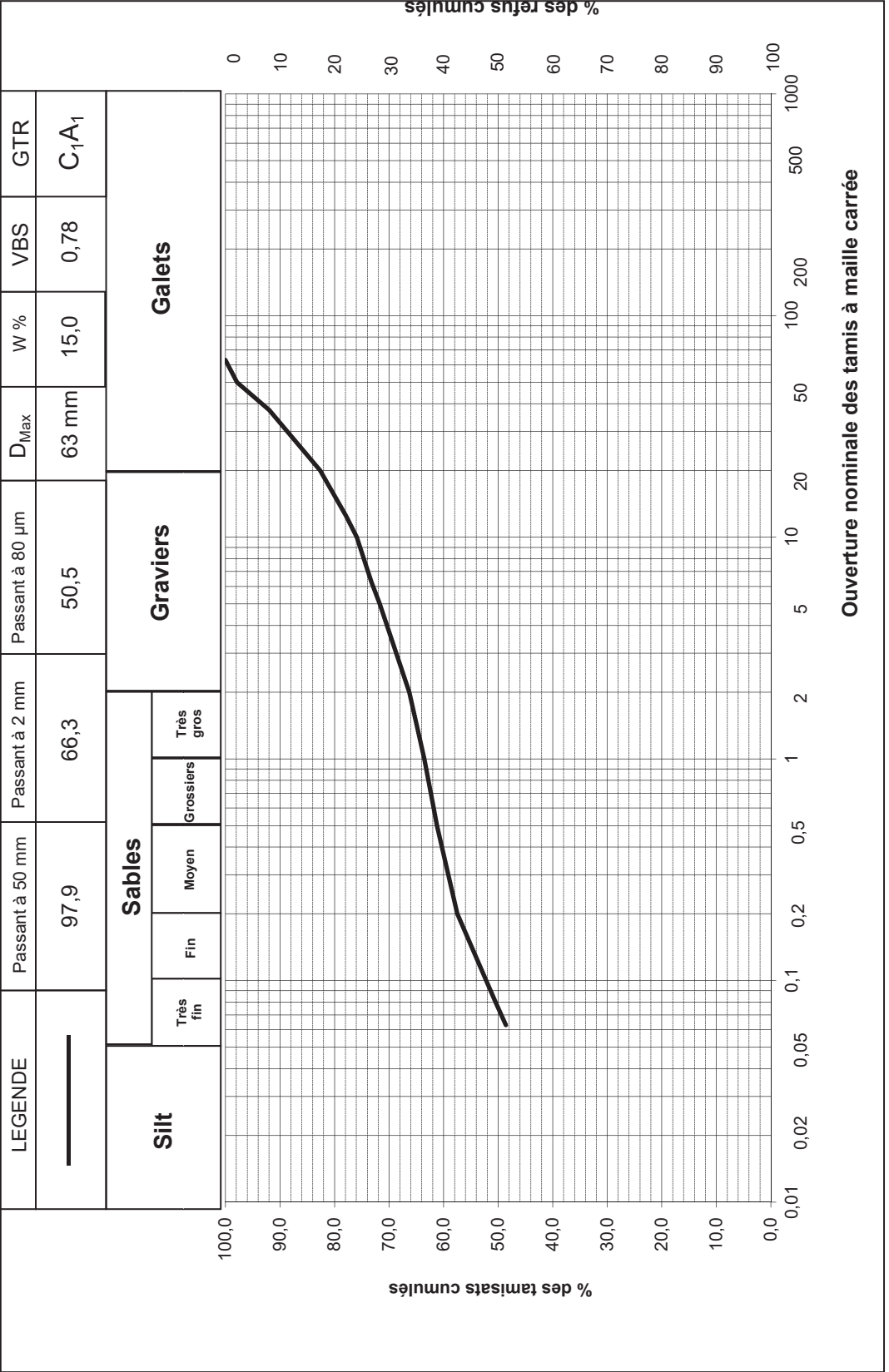
Sondage : F6

Profondeur en mètre : 0,50-1,60 m

Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Marne calcaire ± sableuse beige légèrement orangé à blocs et cailloutis

Tamis	Passants
200	
125	
100	
80	
63	100,0
50	97,9
40	
37,5	92,0
25	
20	82,6
16	
14	
12,5	77,9
10	75,9
8	
6,3	73,3
5	71,7
4	
3,15	
2,5	
2	66,3
1,6	
1,25	
1	63,5
0,8	
0,63	62,0
0,5	61,2
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	57,5
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	50,5
0,063	48,6



Nature du terrain : Marne calcaire ± sableuse beige légèrement orangé à blocs et cailloutis



Analyse granulométrique

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232455

Date de l'essai : 21/08/23

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Mode de prélèvement :

☒ Pelle mécanique

☐ Sondage géologique

☐ Sondage carotté

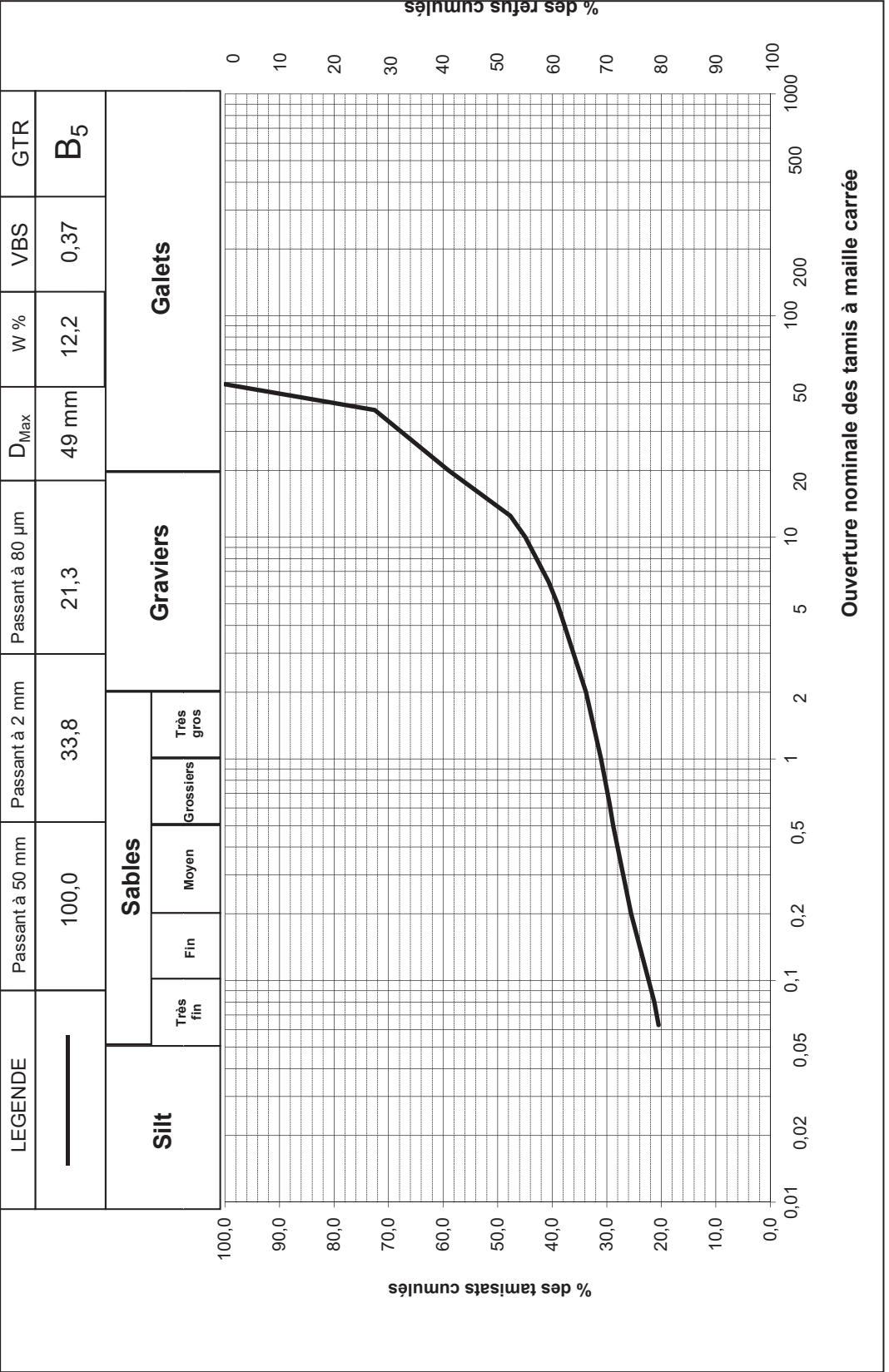
Sondage : F8

Profondeur en mètre : 0,30-2,00 m

Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Marne ± sableuse brun beige ocre jaunâtre à verdâtre à blocs et cailloutis calcaires

Tamis	Passants
200	
125	
100	
80	
63	
50	100,0
40	
37,5	72,5
25	
20	59,0
16	
14	
12,5	47,7
10	44,9
8	
6,3	40,7
5	39,0
4	
3,15	
2,5	
2	33,8
1,6	
1,25	
1	31,0
0,8	
0,63	29,5
0,5	28,8
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	25,5
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	21,3
0,063	20,5



Nature du terrain : Marne ± sableuse brun beige ocre jaunâtre à verdâtre à blocs et cailloutis calcaires



Analyse granulométrique

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232455

Date de l'essai : 21/08/23

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Mode de prélèvement :

☒ Pelle mécanique

☐ Sondage géologique

☐ Sondage carotté

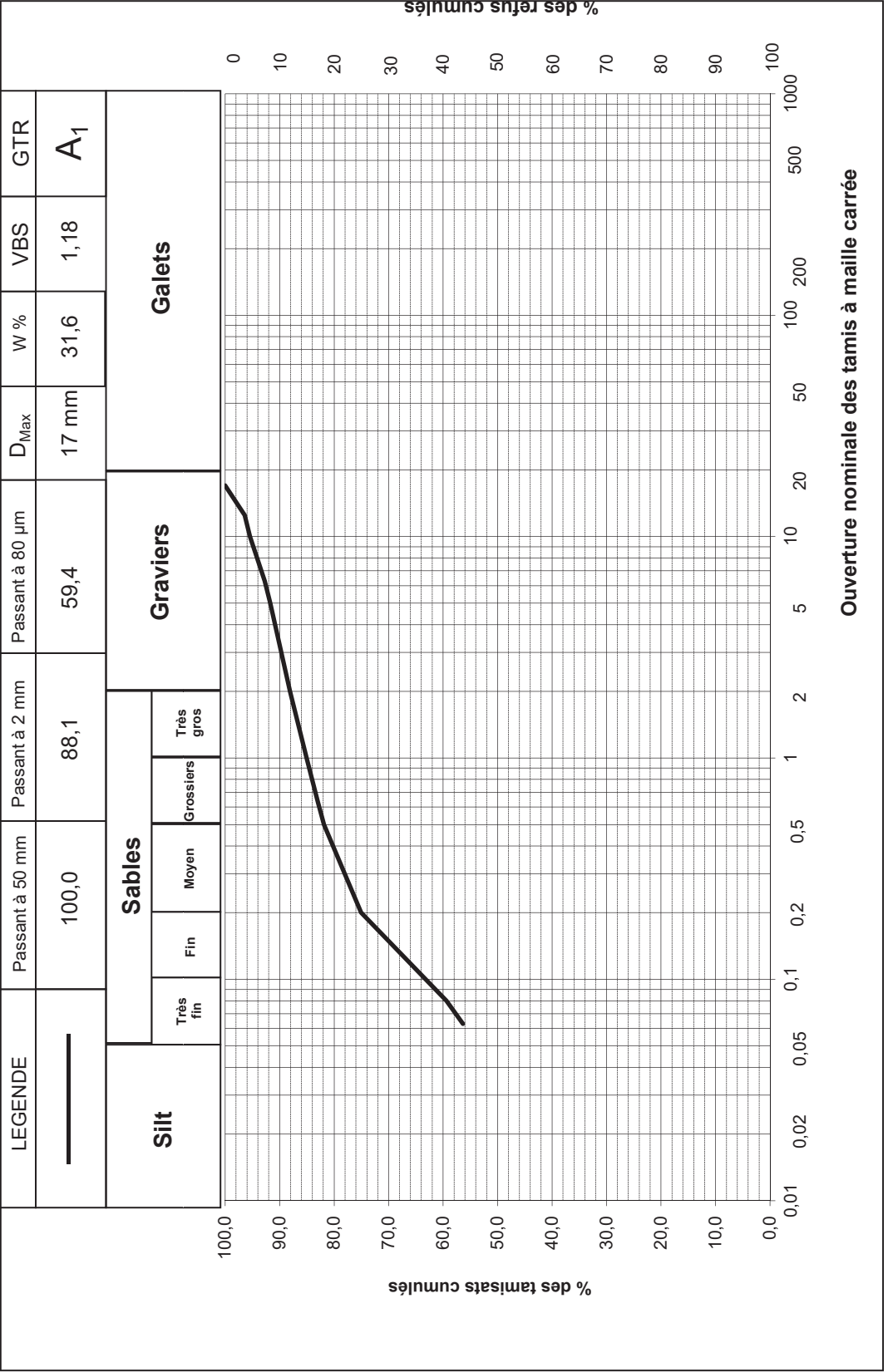
Sondage : F9

Profondeur en mètre : 0,50-1,70 m

Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Marne sablo-crayeuse beige ocre jaunâtre à cailloutis et blocs

Tamis	Passants
200	
125	
100	
80	
63	
50	
40	
37,5	
25	
20	100,0
16	
14	
12,5	96,4
10	95,4
8	
6,3	92,7
5	91,7
4	
3,15	
2,5	
2	88,1
1,6	
1,25	
1	85,0
0,8	
0,63	83,0
0,5	81,9
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	75,1
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	59,4
0,063	56,4



Nature du terrain : Marne sablo-crayeuse beige ocre jaunâtre à cailloutis et blocs



Analyse granulométrique

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232455

Date de l'essai : 21/08/23

PROCES-VERBAL D'ESSAI

Norme NF EN ISO 17892-4

Mode de prélèvement :

☒ Pelle mécanique

☐ Sondage géologique

☐ Sondage carotté

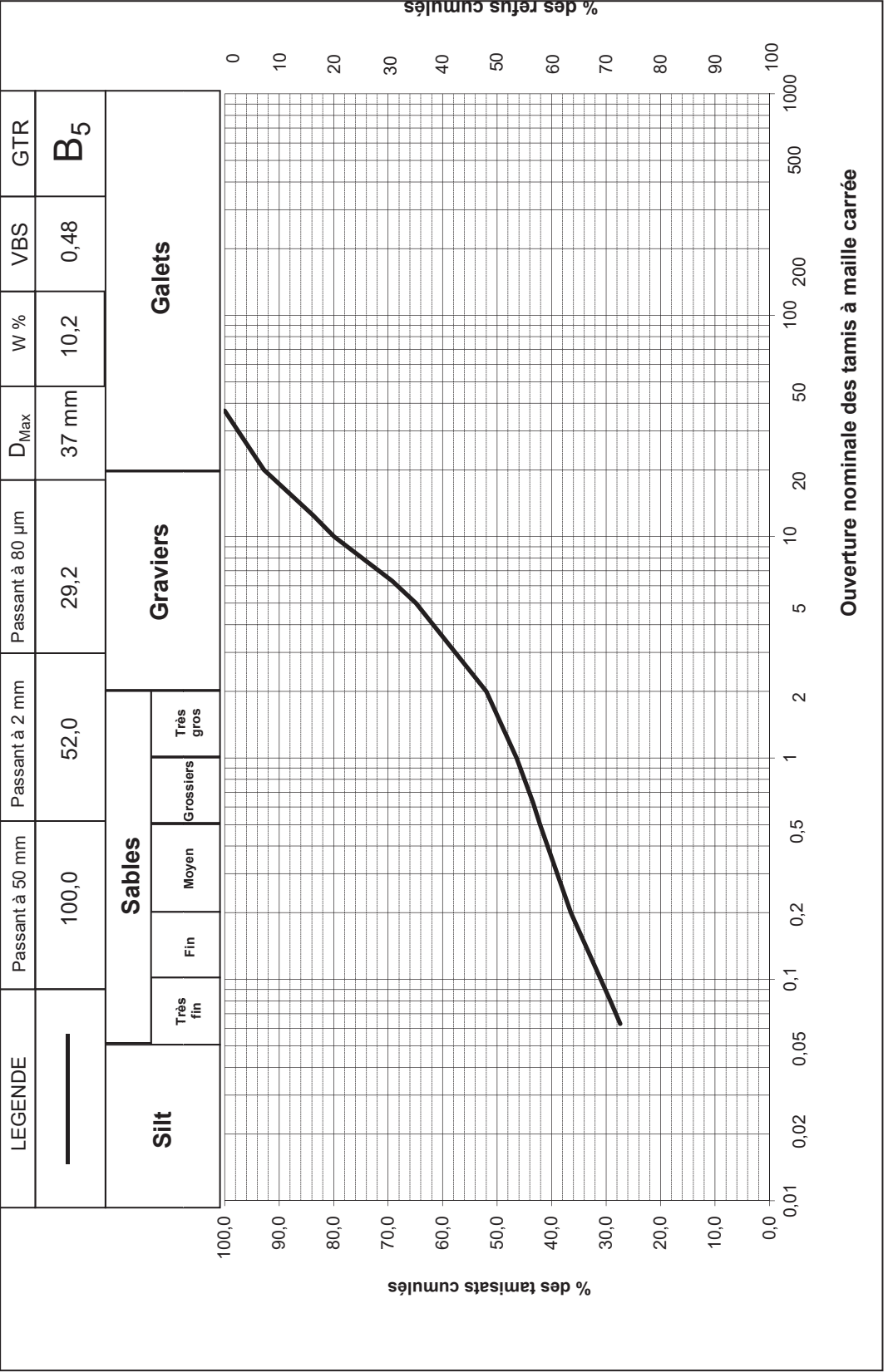
Sondage : F10

Profondeur en mètre : 0,40-1,70 m

Opérateur : JVAD

Nature du terrain : Marne calcaire sableuse beige ocre jaunâtre à blocs et cailloutis

Tamis	Passants
200	
125	
100	
80	
63	
50	
40	
37,5	100,0
25	
20	92,8
16	
14	
12,5	83,8
10	79,9
8	
6,3	69,2
5	64,9
4	
3,15	
2,5	
2	52,0
1,6	
1,25	
1	46,4
0,8	
0,63	43,4
0,5	42,1
0,4	
0,315	
0,25	
0,2	36,4
0,16	
0,125	
0,1	
0,08	29,2
0,063	27,4





Compte rendu de l'Essai d'Evaluation de l'Aptitude d'un Sol au traitement

PROCES-VERBAL D'ESSAI
Norme NF P 94-100

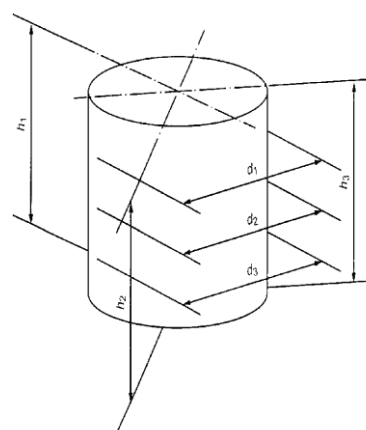
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date : 21/08/2023

Sondage : F1 F2 F3 F4 F5 F6
Profondeur : 0,40-1,80m
Opérateur : ABR

Nature du terrain : Mélange de marne calcaire sableuse beige ocre

Définition du Traitement : Chaux vive: 3 % Liant: - % -

Détermination du Gonflement Volumique



Eprouvette n°		1	2	3	4
cm	h ₁	4,992	4,988	4,999	4,993
	h ₂	4,993	4,987	4,996	4,991
	h ₃	4,993	4,987	4,997	4,991
	d ₁	5,088	5,092	5,078	5,099
	d ₂	5,086	5,096	5,082	5,096
	d ₃	5,089	5,095	5,079	5,096
cm ³	V ₀	99,60	99,52	99,63	99,75
	V ₀ moyen	99,63			
g	m ₁	89,56	89,67	88,85	89,38
	m ₂	188,21	187,63	187,14	187,62
cm ³	V ₁	100,33	99,63	99,97	99,92
	V ₁ moyen	99,96			
%	G _{v 7j}	0,34			

Détermination de la résistance en compression diamétrale

Eprouvette n°		1	2	3	4
kN	Effort	-	-	-	-
MPa	R _{tb}	-	-	-	-
MPa	Moy R _{tb}	-			

Critères de jugement de l'aptitude d'un sol à être traité à la chaux et/ou aux liants hydrauliques

Type de traitement	Aptitude du matériau au traitement	Paramètres considérés	
		Gonflement volumique G _{v 7j} (%)	Résistance en compression diamétrale R _{tb} (MPa)
Traitement avec un liant hydraulique éventuellement associé à la chaux	Adapté	≤ 5	≥ 0,2
	Douteux	5 ≤ G _{v 7j} ≤ 10	0,1 ≤ R _{tb} ≤ 0,2
	Inadapté	≥ 10	≤ 0,1
Traitement à la chaux seule	Adapté	≤ 5	Paramètre non considéré pour ce type de traitement du fait de la lenteur de la prise pouzzolanique
	Douteux	5 ≤ G _{v 7j} ≤ 10	
	Inadapté	≥ 10	

APTITUDE DU MATERIAU AU TRAITEMENT

Adapté

Douteux

Inadapté



Compte rendu de l'Essai d'Evaluation de l'Aptitude d'un Sol au traitement

PROCES-VERBAL D'ESSAI
Norme NF P 94-100

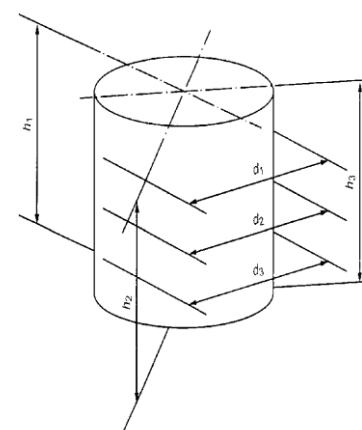
Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date : 21/08/2023

Sondage : F1 F2 F3 F4 F5 F6
Profondeur : 0,40-1,80m
Opérateur : ABR

Nature du terrain : Mélange de marne calcaire sableuse beige ocre

Définition du Traitement : Chaux vive: 0,5 % Liant: 5 % CPJ 32,5

Détermination du Gonflement Volumique



Eprouvette n°		1	2	3	4
cm	h ₁	4,991	4,989	4,986	
	h ₂	4,990	4,988	4,988	
	h ₃	4,989	4,988	4,986	
	d ₁	5,080	5,094	5,109	
	d ₂	5,091	5,091	5,114	
	d ₃	5,090	5,094	5,115	
cm ³	V ₀	99,48	99,53	99,85	
	V ₀ moyen	99,62			
g	m ₁	102,62	102,89	102,76	
	m ₂	201,93	202,04	202,56	
cm ³	V ₁	100,56	100,40	101,06	
	V ₁ moyen	100,68			
%	G _{v 7j}	1,06			

Détermination de la résistance en compression diamétrale

Eprouvette n°		1	2	3	4
kN	Effort	0,68	0,90	0,80	-
MPa	R _{tb}	0,27	0,36	0,32	-
MPa	Moy R _{tb}	0,32			

Critères de jugement de l'aptitude d'un sol à être traité à la chaux et/ou aux liants hydrauliques

Type de traitement	Aptitude du matériau au traitement	Paramètres considérés	
		Gonflement volumique G _{v 7j} (%)	Résistance en compression diamétrale R _{tb} (MPa)
Traitement avec un liant hydraulique éventuellement associé à la chaux	Adapté	≤ 5	≥ 0,2
	Douteux	5 ≤ G _{v 7j} ≤ 10	0,1 ≤ R _{tb} ≤ 0,2
	Inadapté	≥ 10	≤ 0,1
Traitement à la chaux seule	Adapté	≤ 5	Paramètre non considéré pour ce type de traitement du fait de la lenteur de la prise pouzzolanique
	Douteux	5 ≤ G _{v 7j} ≤ 10	
	Inadapté	≥ 10	

APTITUDE DU MATERIAU AU TRAITEMENT

Adapté

Douteux

Inadapté



Compte rendu de l'Essai d'Evaluation de l'Aptitude
d'un Sol au traitement

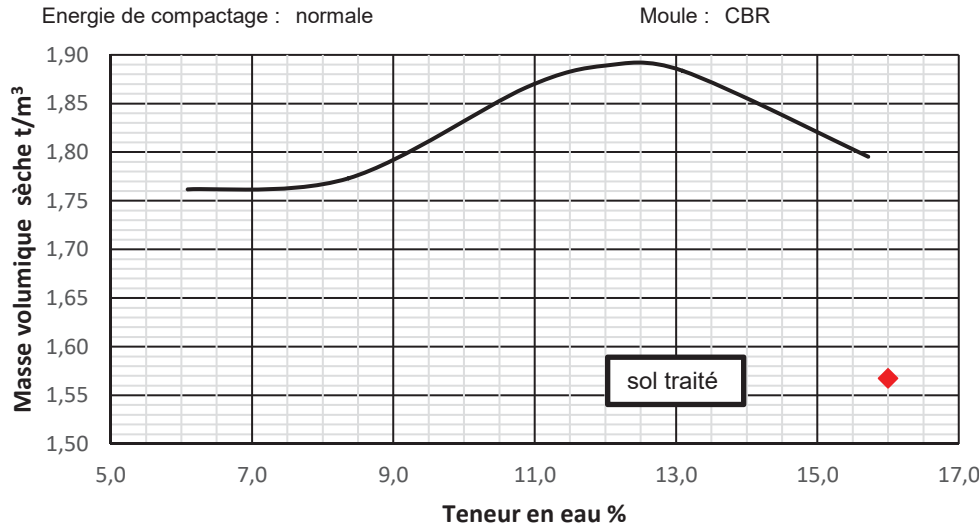
PROCES-VERBAL D'ESSAI
Détermination ph PN, Gonflement linéaire relatif et I.CBR 96h

Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date : 21/08/2023

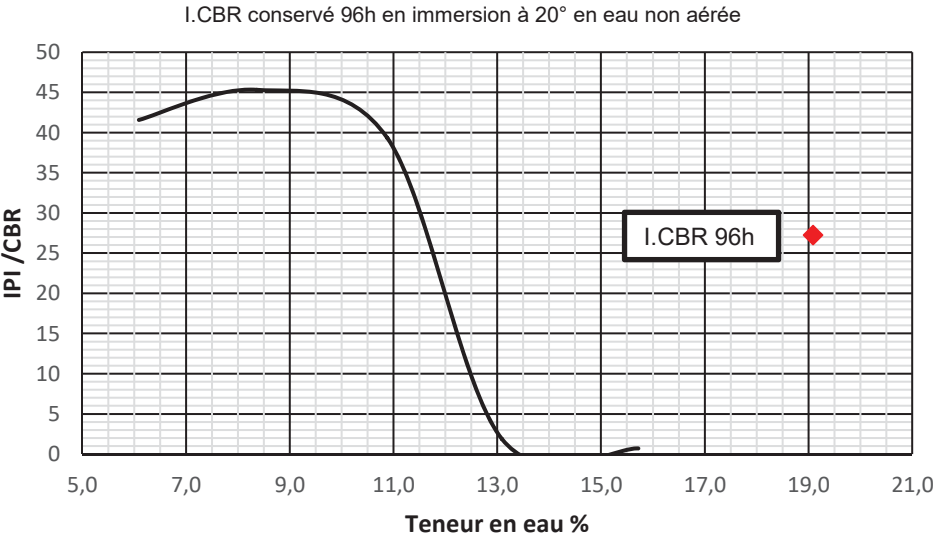
Sondage : F1 F2 F3 F4 F5 F6
Profondeur : 0,40-1,80m
Opérateur : ABR

Nature du terrain : Mélange de marne calcaire sableuse beige ocre
Définition du Traitement : Chaux vive: 3 % Liant: - % -

Détermination de ph PN du sol traité et du Gonflement linéaire relatif (96h)



Détermination IPI du sol naturel et I.CBR 96h immergé sol traité



IPI = 20,0
I.CBR 96h = 27,3
I.CBR/IPI = 1,4

W% après immersion = 19,1
Gonflement linéaire
relatif % = 0,41

pd OPN t/m³ = 1,89
WOPN % = 12,5
pd PN traité t/m³ = 1,57
W confection % = 16,0



Compte rendu de l'Essai d'Evaluation de l'Aptitude
d'un Sol au traitement

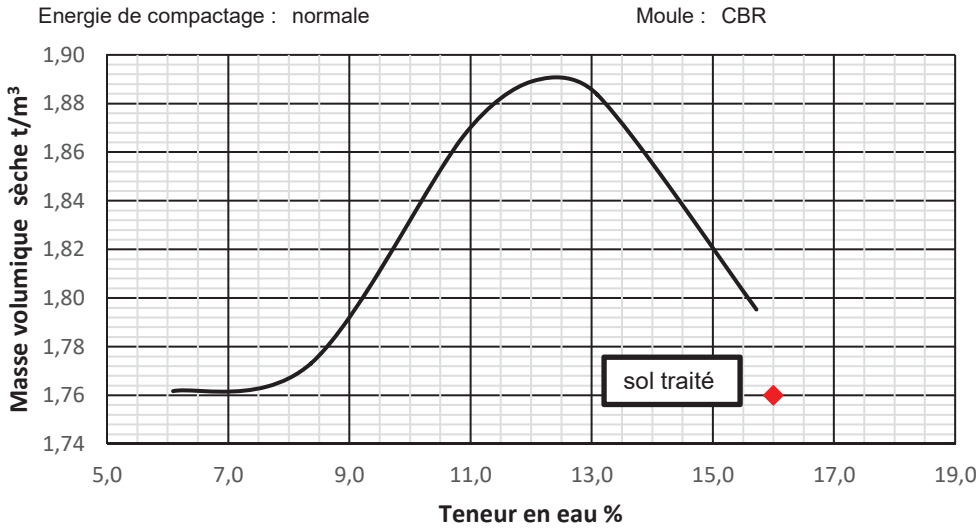
PROCES-VERBAL D'ESSAI
Détermination ph PN, Gonflement linéaire relatif et I.CBR 96h

Dossier : MARY-SUR-MARNE
Affaire : 77.232455
Date : 21/08/2023

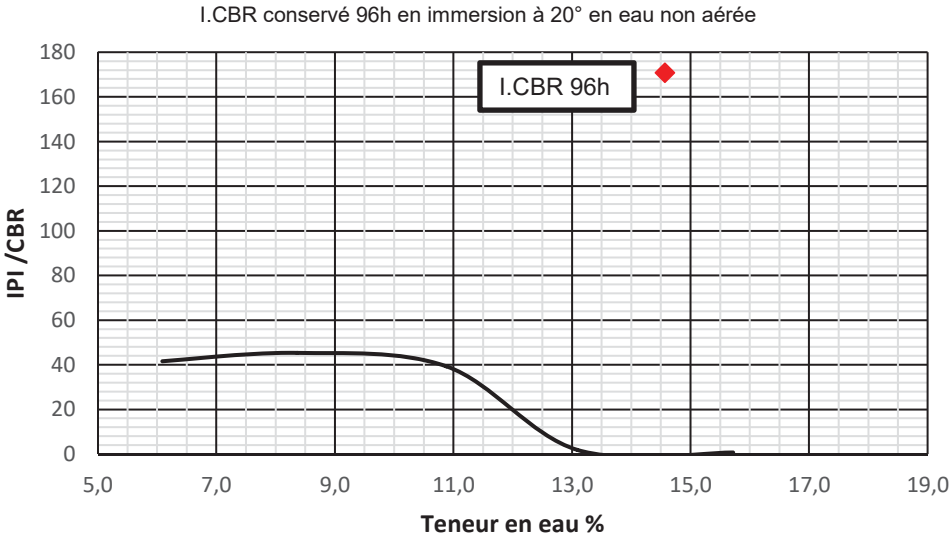
Sondage : F1 F2 F3 F4 F5 F6
Profondeur : 0,40-1,80m
Opérateur : ABR

Nature du terrain : Mélange de marne calcaire sableuse beige ocre
Définition du Traitement : Chaux vive: 0,5 % Liant: 5 % CPJ 32,5

Détermination de ph PN du sol traité et du Gonflement linéaire relatif (96h)



Détermination IPI du sol naturel et I.CBR 96h immergé sol traité



IPI = 20,0
I.CBR 96h = 170,8
I.CBR/IPI = 8,5

W% après immersion = 14,6
Gonflement linéaire
relatif % = 0,12

pd OPN t/m³ = 1,89
WOPN % = 12,5
pd PN traité t/m³ = 1,76
W confection % = 16,0



Compte rendu d'essai proctor + IPI

PROCES-VERBAL D'ESSAI
Norme NF P 94-093 / NF P 94-078

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Affaire : 77.232555

Date de l'essai : 03/08/2023

Sondage : F1-F2-F3-F4-F5-F6

Profondeur : 0,40-1,80 m

Opérateur : JVA

Nature du terrain : Mélange de marne calcaire sableuse beige ocre

Résultats

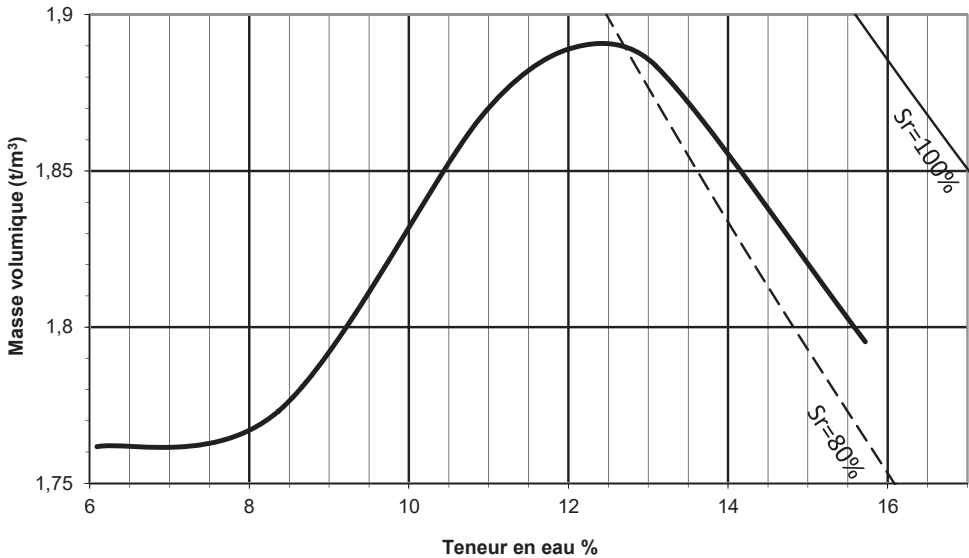
Prélèvement : ☒ Pelle mécanique ☐ Sondage géologique ☐ Sondage carotté
Energie : ☒ Normale ☐ Modifiée
Moule : ☐ Proctor ☒ CBR

ps utilisé : 2,70 t/m³

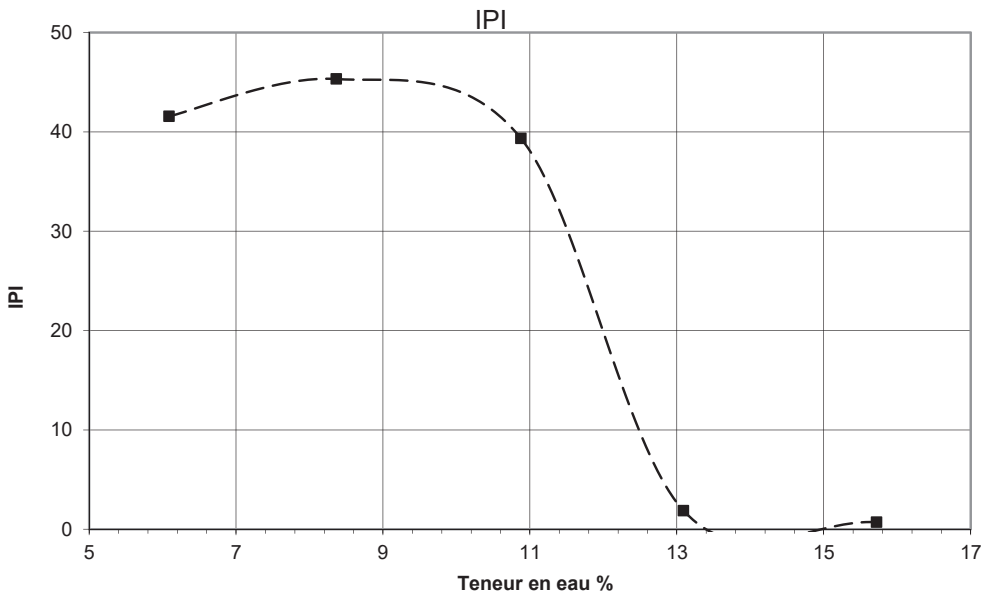
pd OPN =	1,89	g/cm ³
W OPN =	12,5	%

IPI optimum =	20
IPI Wn (15,1%)<	1

Courbe Proctor Norme NF P 94-093



IPI Norme NF P 94-078



Dosage du Sulfate soluble dans l'acide (SO₄)

Norme NF EN 196-2

Dossier : MARY-SUR-MARNE

Date : 17/08/2023

Affaire : 77.232455

Opérateur : ABR

N°	Sondage	Profondeur (en m)	Description du terrain	Teneur en Sulfates (en mg/kg)	Teneur en Matières sèches (en % MB)
1	F1	0,40-1,20	Marne calcaire sableuse beigeo cre à blocs et cailloutis calcaires	3 712	91,0
2	F2	0,40-1,40	Marne calcaire sableuse beige à nombreux blocs et cailloutis	4 021	90,0
3	F3	0,40-1,40	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse beige	2 748	86,8
4	F4	0,50-1,80	Blocs et cailloutis à matrice de marne calcaire sableuse beige légèrement jaunâtre	3 765	90,5
5	F5	0,40-1,60	Marne légèrement crayeuse beige ocre à blocs et cailloutis	3 539	80,9
6	F6	0,50-1,60	Marne calcaire ±sableuse beige légèrement orangé à blocs et cailloutis	2 072	87,5
7	F9	0,50-1,70	Marne sablo-crayeuse beige ocre jaunâtre à cailloutis et blocs	2 545	75,1
8	F13	0,50-0,90	Argile plastique finement sableuse ocre orangé à cailloutis	824	85,7

ANNEXE 5 - NOTES DE CALCUL

RÉCAPITULATIF DU TEMPS DE CONCENTRATION ET DES DÉBITS DE POINTES

Récapitulatif de la situation actuelle

BV actuel

	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
Surface (m²)	20000			
Surface active (m²)	0	4000	6400	8800
Temps de concentration moyen (Giandotti et Kirpich) (min)	15.8			
Débit de pointe estimé (méthode rationnelle)	/	57.18	124.48	231.29

CALCUL DE DIMENSIONNEMENT POUR LES LOTS PROVATIFS (TRANCHÉES DRAINANTES ET PUITES D’INFILTRATION)

Tranchées drainantes				Surfaces actives (m²)			Volume à infiltrer (m³)				Temps de vidange (h)			
Surface (m²)	Coef infiltration (m/s)	Surface infiltration (m²)	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
Ensemble parties privatives	14 766	652	4 883.9	7 816.5	8 898.2	9 705.3	48.8	117.2	249.1	459.1	0.4	0.9	2.0	3.6
LOT 1	411	16.80	128.7	207.8	239.2	262.6	1.36	3.12	6.70	12.44	3.21	7.36	15.82	29.39
LOT 2	407	16.80	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.07	6.60	12.28	3.18	7.25	15.60	29.02
LOT 3	407	16.80	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.07	6.60	12.28	3.18	0.85	1.82	3.39
LOT 4	407	16.80	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.07	6.60	12.28	3.18	0.85	1.82	3.39
LOT 5	407	16.80	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.07	6.60	12.28	3.18	0.85	1.82	3.39
LOT 6	407	16.80	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.07	6.60	12.28	3.18	0.85	1.82	3.39
LOT 7	416	16.80	129.6	209.6	241.4	265.2	1.38	3.14	6.76	12.57	3.25	0.87	1.86	3.46
LOT 8	423	18.00	135.0	215.8	247.8	271.6	1.40	3.24	6.94	12.87	3.30	0.83	1.78	3.31
LOT 9	395	16.80	126.0	202.2	232.0	254.2	1.31	3.03	6.50	12.04	3.09	0.84	1.79	3.32
LOT 10	475	19.20	136.8	227.8	265.8	294.1	1.57	3.42	7.44	13.97	3.71	0.82	1.79	3.37
LOT 11	377	16.80	126.0	198.6	226.2	246.9	1.25	2.98	6.33	11.68	2.95	1.64	3.49	6.44
LOT 12	393	16.80	126.0	201.8	231.4	253.4	1.30	3.03	6.48	12.00	3.07	1.67	3.57	6.61
LOT 13	537	19.20	129.6	233.8	280.2	314.8	1.78	3.51	7.84	15.02	4.20	0.51	1.13	2.17
LOT 14	420	18.00	132.3	212.8	244.8	268.6	1.39	3.19	6.85	12.73	3.28	0.49	1.06	1.96
LOT 15	429	18.00	131.4	213.8	247.0	271.7	1.42	3.21	6.91	12.88	3.35	0.50	1.07	1.99
LOT 16	408	16.80	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.00	6.50	12.15	3.19	0.50	1.07	2.01
LOT 17	408	16.80	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.00	6.50	12.15	3.19	0.50	1.07	2.01
LOT 18	408	16.80	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.00	6.50	12.15	3.19	0.50	1.07	2.01
LOT 19	408	16.80	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.00	6.50	12.15	3.19	0.50	1.07	2.01
LOT 20	408	16.80	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.00	6.50	12.15	3.19	0.50	1.07	2.01
LOT 21	408	16.80	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.00	6.50	12.15	3.19	0.50	1.07	2.01
LOT 22	360	16.80	121.5	191.2	217.4	236.9	1.19	2.87	6.09	11.20	2.81	1.58	3.35	6.17
LOT 23	367	16.80	121.5	192.6	219.6	239.8	1.21	2.89	6.15	11.35	2.87	1.59	3.39	6.25
LOT 24	367	16.80	121.5	192.6	219.6	239.8	1.21	2.89	6.15	11.35	2.87	1.59	3.39	6.25
LOT 25	367	16.80	121.5	192.6	219.6	239.8	1.21	2.89	6.15	11.35	2.87	1.59	3.39	6.25
LOT 26	381	16.80	126.9	200.2	228.2	249.1	1.26	3.00	6.39	11.78	2.98	1.66	3.52	6.49
LOT 27	370	16.80	126.0	197.2	224.0	244.0	1.22	2.96	6.27	11.53	2.89	1.63	3.46	6.36
LOT 28	3795	190.00	1 490.0	2 302.0	2 542.4	2 721.0	12.55	34.53	71.19	128.01	29.65	1.68	3.47	6.24

Puits				Surfaces actives (m²)			Volume à infiltrer (m³)				Temps de vidange (h)			
Surface (m²)	Coef infiltration (m/s)	Surface infiltration (m²)	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
Ensemble parties privatives	14 766	583	4 883.9	7 816.5	8 898.2	9 705.3	48.8	125.1	266.9	499.0	0.4	1.1	2.4	4.4
LOT 1	411	12.57	128.7	207.8	239.2	262.6	1.36	3.33	7.17	13.52	3.21	10.50	22.66	42.71
LOT 2	407	12.57	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.27	7.08	13.35	3.18	10.34	22.34	42.16
LOT 3	407	12.57	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.27	7.08	13.35	3.18	1.21	2.61	4.92
LOT 4	407	12.57	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.27	7.08	13.35	3.18	1.21	2.61	4.92
LOT 5	407	12.57	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.27	7.08	13.35	3.18	1.21	2.61	4.92
LOT 6	407	12.57	126.0	204.6	235.8	259.2	1.35	3.27	7.08	13.35	3.18	1.21	2.61	4.92
LOT 7	416	12.57	129.6	209.6	241.4	265.2	1.38	3.35	7.24	13.66	3.25	1.24	2.67	5.03
LOT 8	423	12.57	135.0	215.8	247.8	271.6	1.40	3.45	7.43	13.98	3.30	1.27	2.74	5.15
LOT 9	395	12.57	126.0	202.2	232.0	254.2	1.31	3.24	6.96	13.09	3.09	1.19	2.56	4.82
LOT 10	475	15.71	136.8	227.8	265.8	294.1	1.57	3.65	7.97	15.18	3.71	1.07	2.35	4.48
LOT 11	377	12.57	126.0	198.6	226.2	246.9	1.25	3.18	6.79	12.69	2.95	2.34	5.00	9.35
LOT 12	393	12.57	126.0	201.8	231.4	253.4	1.30	3.23	6.94	13.04	3.07	2.38	5.11	9.61
LOT 13	537	21.99	129.6	233.8	280.2	314.8	1.78	3.74	8.40	16.32	4.20	0.47	1.06	2.06
LOT 14	420	12.57	132.3	212.8	244.8	268.6	1.39	3.41	7.34	13.83	3.28	0.75	1.62	3.06
LOT 15	429	12.57	131.4	213.8	247.0	271.7	1.42	3.42	7.41	14.00	3.35	0.76	1.64	3.10
LOT 16	408	12.57	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.20	6.96	13.21	3.19	0.71	1.54	2.92
LOT 17	408	12.57	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.20	6.96	13.21	3.19	0.71	1.54	2.92
LOT 18	408	12.57	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.20	6.96	13.21	3.19	0.71	1.54	2.92
LOT 19	408	12.57	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.20	6.96	13.21	3.19	0.71	1.54	2.92
LOT 20	408	12.57	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.20	6.96	13.21	3.19	0.71	1.54	2.92
LOT 21	408	12.57	120.6	200.0	232.1	256.0	1.35	3.20	6.96	13.21	3.19	0.71	1.54	2.92
LOT 22	360	12.57	121.5	191.2	217.4	236.9	1.19	3.06	6.52	12.18	2.81	2.25	4.81	8.97
LOT 23	367	12.57	121.5	192.6	219.6	239.8	1.21	3.08	6.59	12.33	2.87	2.27	4.86	9.09
LOT 24	367	12.57	121.5	192.6	219.6	239.8	1.21	3.08	6.59	12.33	2.87	2.27	4.86	9.09
LOT 25	367	12.57	121.5	192.6	219.6	239.8	1.21	3.08	6.59	12.33	2.87	2.27	4.86	9.09
LOT 26	381	12.57	126.9	200.2	228.2	249.1	1.26	3.20	6.85	12.81	2.98	2.36	5.04	9.44
LOT 27	370	12.57	126.0	197.2	224.0	244.0	1.22	3.16	6.72	12.54	2.89	2.33	4.95	9.24
LOT 28	3 795	230.91	1 490.0	2 302.0	2 542.4	2 721.0	12.55	36.83	76.27	139.14	29.65	1.48	3.06	5.58

DÉTAIL DES BASSINS VERSANTS ET SURFACES ACTIVES DU PROJET

BV1 - Espace Commun

	Surface (m²)		10 mm		10 ans		30 ans		100 ans	
			Coef DDT	Surface active (m²)	Coef DDT	Surface active (m²)	Coef DDT	Surface active (m²)	Coef DDT	Surface active (m²)
Espaces boisé / Forêt	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.00	0.20	0.00
Espaces verts / agricoles	2439.00		0.00	0.00	0.20	487.80	0.32	780.48	0.44	1073.16
Voiries imperméables	1889.00		0.80	1511.20	0.95	1794.55	0.96	1813.44	0.98	1851.22
Voirie permeable (evergreen)	616.00		0.20	123.20	0.69	425.04	0.76	468.16	0.83	511.28
Toiture en pente ou terrasse pure	0.00		0.90	0.00	1.00	0.00	1.00	0.00	1.00	0.00
Toitures végétalisées	0.00		0.00	0.00	0.69	0.00	0.76	0.00	0.83	0.00
Noues/bassin sec	0.00		0.00	0.00	0.90	0.00	0.93	0.00	0.96	0.00
	Surface estimée (m²)	Surface estimée (ha)	Coef moyen	Surface active (m²)	Coef moyen	Surface active (m²)	Coef moyen	Surface active (m²)	Coef moyen	Surface active (m²)
TOTAL	4944	0.49	0.33	1634.40	0.55	2707.39	0.62	3062.08	0.69	3435.66

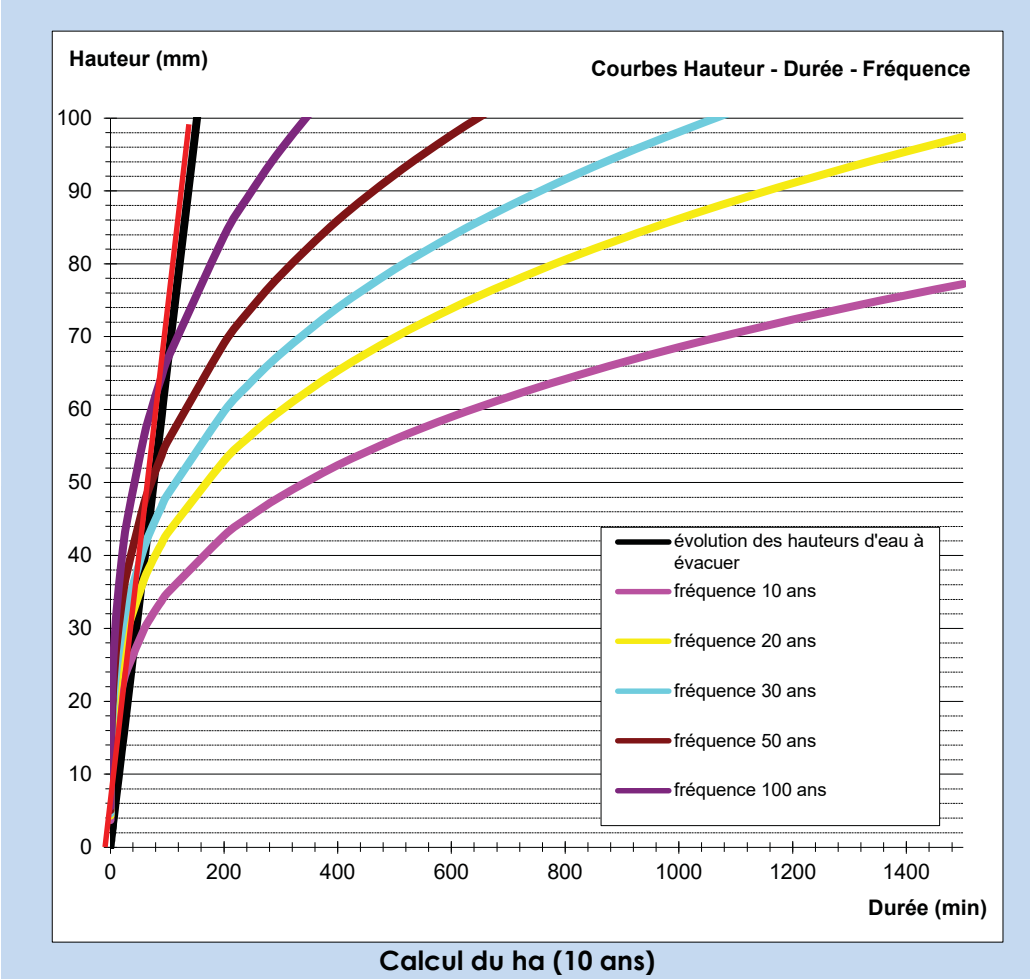
RÉCAPITULATIF DU DIMENSIONNEMENT

	Surface (m²)	Surface active (m²)	Volume provenant des lots	Volume à infiltrer (m³)	Surface d'infiltration (m²)	Rejet (l/s)	Débit de fuite (l/s)	Volume de stockage (m³)	Temps de vidange (h)	Débit de pointe actuel estimé
10 mm	4944	1634	0	16.3	494	0.0	29.64	375	0.2	-
10 ans	4944	2707	0	54.1	494	0.0	29.64	375	0.5	57.18
30 ans	4944	3062	0	91.9	494	0.0	29.64	375	0.9	124.48
100 ans	4944	3436	230	367.4	494	0.0	29.64	375	3.5	231.29

EXEMPLE DU CALCUL DE DIMENSIONNEMENT DES ESPACES COMMUNS

CALCUL VOLUME DE RETENTION				
BV1 - Espace Commun				
	10 mm	10 ans	30 ans	100 ans
SURFACE ACTIVE				
SURFACE PROJET m²	4944	4 944	4 944	4944
Coefficient ruissellement	0.33	0.55	0.62	0.69
SURFACE ACTIVE m²	1634	2 707	3 062	3 436
DEBIT DE FUITE : infiltration / Régulation				
K m/s	6.00E-05	6.00E-05	6.00E-05	6.00E-05
Surface d'infiltration m²	494	494	494	494
Rejet réseau l/s	0.0	0.0	0.0	0.0
Q (débit fuite total) l/s	29.64	29.64	29.64	29.64
VOLUME RETENTION (méthode des pluies)				
q = 60 000 ´Q/Sa mm/min	/	0.6569	0.5808	0.5176
ha (mm)	10	20	30	40
V (m3)	16.3	54.1	91.9	137.4
V = 10 x ha x Sa avec ha déterminé à partir du graphe				
Temps de vidange en heures décimales	0.2	0.5	0.9	1.3
Temps de vidange en jours décimal	0.01	0.02	0.04	0.05
Volume de stockage retenu (m3)	375	>100 ans		

Remarques



ANNEXE 6 - ACCORD POUR LE REJET DES EAUX USÉES



Ocquerre, le 15 avril 2024

Nexity Foncier Conseil

38 rue Aristide Briand
77100 MEAUX

N/Réf. : BG-PE/2024/377

Objet : Attestation d'autorisation de branchement

Demandeur : NEXITY FONCIER CONSEIL – 38 rue Aristide Briand – 77100 MEAUX

Terrain : La Petite Plaine – MARY-SUR-MARNE

Références cadastrales : ZC0006

Attestation d'autorisation de branchement

Je soussigné, Pierre EELBODE, Président de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq, autorise la société Nexity Foncier Conseil sise 38, rue Aristide Briand à Meaux (77100) à rejeter les eaux usées domestiques du lotissement de 28 lots à bâtir dont 1 collectif situé route de Tancrou, dans le réseau d'assainissement eaux usées existant sous la RD n°17 à Mary-sur-Marne.

Les travaux nécessaires à la réalisation de canalisations permettant le raccordement des eaux usées seront exclusivement à la charge de l'aménageur.

Cette attestation est valable sous réserve de :

- De l'obtention des autorisations au titre de la loi sur l'eau (récépissé de déclaration à fournir à la collectivité après obtention ;
- De l'obtention des autorisations d'urbanisme ;
- Du respect du règlement de service de l'assainissement collectif (ci-joint).

Fait pour servir et valoir ce que de droit
A Ocquerre, le 14/05/2024

Pierre EELBODE
Président

 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ

Pôle de services - 1/2 avenue Louis Delahaye - 77440 Ocquerre
Tél. : 01 60 61 55 00 - Fax : 01 60 61 55 08 - ccpo@paysdelourcq.fr
www.paysdelourcq.fr



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 Franklin 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>

