

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
09/08/19

Dossier complet le :
09/08/19

N° d'enregistrement :
F01119P0186

1. Intitulé du projet

Projet de reconstruction d'une clinique SSR et d'un EHPAD, rue d'Orgemont, MEAUX (77)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MF MEAUX 77

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

CIFTCI Erkan, Responsable Urbanisme - Montage Opérations

RCS / SIRET

8 4 9 1 9 0 9 1 3 0 0 0 1 2

Forme juridique

Société en nom collectif (SNC)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Création de plus de 10 000 m ² de SDP (environ 24 800 m ²)
41. Aires de stationnement ouvertes au public	Création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places (environ 300 places au final, soit + 200 places par rapport à l'existant).

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération, qui se développe sur un terrain d'assiette d'environ 4,2 ha, prévoit la démolition des bâtiments existants sur le site, dans l'objectif de créer un Pôle de Santé d'environ 462 lits et places et environ 24 800 m² de SDP au total.

Celui-ci comprend :

- Un SSR (Soins de Suite et de Réadaptation) de 298 lits et places, soit environ 16 600 m² de SDP. Il sera construit à la place d'un bâtiment à démolir, aujourd'hui désaffecté ;
- Un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) de 164 lits et places et un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) : environ 8 200 m² de SDP. Il seront construits à la place de l'ancien SSR, une fois celui-ci démoli.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4 ("Présentation du projet").

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un pôle de santé de 462 lits et places, comprenant un EHPAD et un SSR.

L'ambition du Maître d'Ouvrage est de réaliser un projet assurant le confort des futurs usagers, et conçu dans une démarche respectueuse de l'environnement.

Pour ce faire, le potentiel bioclimatique de la parcelle a été étudié afin de définir un objectif de confort thermique, une enveloppe performante du point de vue énergétique sera mise en place, ainsi qu'une ventilation mécanique performante.

Le choix de matériaux sains sera effectué afin de limiter la pollution de l'air intérieur par le dégagement de composés chimiques. Des tests d'étanchéité à l'air et des mesures de la qualité de l'air à la réception seront réalisés.

Des espaces verts accessibles et de qualité seront aménagés.

Sont en outre prévues : des dispositions visant à assurer un confort acoustique des bâtiments, des équipements économes en énergie et en eau, le raccordement au réseau de chaleur de Meaux, une anticipation de la réglementation thermique 2020, la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales (noues végétalisées, toitures végétalisées, ...).

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4 ("Présentation du projet").

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le nouveau complexe de santé s'organise de manière à préserver, le temps du chantier, les accès et usages existants sur le site. Une charte de chantier à faibles nuisances (CCFN) sera intégrée aux CCTP des marchés des travaux.

La phase des travaux s'articule en plusieurs étapes :

- Dévoisement des réseaux existants,
- Travaux préalables (nettoyage, démolition des voiries, ...),
- Démolition du bâtiment désaffecté « Les Chroniques »,
- Préparation des emprises du chantier du futur bâtiment du SSR
- Construction du nouveau SSR,
- Transfert des résidents de l'ancien SSR dans le nouveau SSR,
- Démolition de l'ancien SSR,
- Construction de l'EHPAD.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe n°4 ("Présentation du projet").

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet accueillera les usagers et les visiteurs des différentes entités du pôle de santé (EHPAD, SSR, ...), qui pourront profiter des équipements et services du pôle mais également des espaces verts extérieurs.

L'accès principal se situera au nord du site, où le parc de stationnement sera implanté. Cet espace, largement planté, sera traversé par un cheminement principal piéton, conduisant au parvis d'entrée des bâtiments. Ce parvis constitue une liaison entre le bâtiment de l'EHPAD et celui du SSR.

Les eaux pluviales seront collectées par des ouvrages de surface de type regards à grille, avaloirs ou caniveaux à grille et récupérées dans des collecteurs PVC ou béton situés sous voiries ou trottoirs. Les eaux de ruissellements des cours logistiques sont traitées dans un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le système de rétention. Les eaux pluviales de voiries et de toitures sont ensuite dirigées de façon gravitaire vers le bassin de rétention enterré qui se situera sous le futur parking au nord du site, et dont le volume global est estimé à environ 950 m³.

Les bâtiments seront raccordés au réseau de chaleur de la ville de Meaux.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dépôt de permis de démolir et de construire.

Dossier Loi sur l'Eau (déclaration).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette	4,2 ha
SDP totale créée	24 800 m ²
Nombre de places de stationnement	300
Nombre de chambres ou places	462

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue d'Orgemont
MEAUX (77100)

Coordonnées géographiques¹ Long. 48°57'31" N Lat. 02°52'10" E

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

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

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF de type I et II les plus proches du site sont : - la ZNIEFF de type 1 relative à la « Boucle de Meaux - Beauval » (110020180), à environ 2 km au sud-est du site. - la ZNIEFF de type 2 concernant le « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » (110020191), à environ 4 km au sud-ouest du site. Cf. annexe n°7.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par arrêté de protection de biotope la plus proche est celle du "Plan d'eau des Olivettes" (FR3800496), à environ 5 km au sud-ouest du site. Cf. annexe n°7.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les Réserve Naturelle Régionale la plus proche est celle du "Grand Voyeux" (FR9300115), à environ 8 km au nord-est du site. Cf. annexe n°7.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures routières a été réalisé en Seine-et-Marne par les services de l'Etat, et approuvé par arrêté le préfectoral le 1er février 2013. Le site est soumis au bruit de la voie ferrée (catégorie 1 du classement vis-à-vis du bruit, distance affectée par le bruit de 300m). Cf. annexe n°7.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est compris dans : - le site patrimonial remarquable de Meaux, institué via l'AVAP le 22/09/2016, - le périmètre délimité des abords de l'Ancien Séminaire, de l'Hôtel Macé, et de l'Hôtel Marquet de la Noue, situés à environ 250 m, 400 m et 450 m de distance du site. Cf. annexe n°7.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie de la DRIEE, une partie du site est comprise dans une zone potentiellement humide ("classe 3"). Toutefois, il apparaît qu'aucune zone humide n'est présente au droit du site, en raison de la topographie, de la géologie et hydrogéologie du secteur, ainsi que de la végétation. Les études qui seront menées dans le cadre du Dossier Loi sur l'Eau (pas encore réalisé) permettront de vérifier ce constat. Cf. justifications en annexe n°7.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Meaux est concernée par : - PPRN Inondations : OUI (PPRI de la Marne de Poincy à Villenoy, approuvé le 16/07/2007), toutefois le site n'est pas concerné par le zonage réglementaire, - PPR cavités souterraines : NON, - PPR mouvements de terrain : NON, - PPRT : OUI (PPRT du site BASF, approuvé le 12/11/2013), toutefois le site n'est pas concerné par le zonage réglementaire.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS ne se trouve au sein du site, le plus proche est le site IDF7700870 (Garage), situé à environ 250 m au sud de l'emprise du projet. La visite du site et l'étude historique n'ont mis en évidence aucun risque majeur pour l'environnement et la santé. Les investigations réalisées ont confirmé la nature inerte des terres et la possibilité d'évacuation en ISDI ou de réutilisation sur site (sous certaines conditions). Aucune mesure particulière n'est à prévoir pour la gestion des risques sanitaires. Cf. annexes n°7 et 8.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est l'ensemble des quartiers anciens de Meaux, à environ 230 m de distance du site du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS « Boucles de la Marne » (code : FR1112003), située à environ 2 km de distance. Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique avec la zone Natura 2000 (cf. annexe n°6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est inventorié à moins de 10 km de distance.

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comporte aucun prélèvement direct d'eau dans les eaux superficielles ou souterraines au droit du site. Il aura toutefois des besoins en matière de consommation d'eau potable. D'après la Notice Environnementale du projet, des dispositifs seront mis en place afin de réduire les consommations (robinetterie avec limiteur de débit intégré, douches à faible consommation, ...).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comportera pas de modifications notables des masses d'eau souterraines. Aucun niveau de sous-sol n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte la démolition des bâtiments existants sur le site, ce qui nécessitera l'évacuation des déchets des démolitions vers des filières de gestion adaptées. L'opération comportera également des déblais pour la mise à niveau de la plateforme des bâtiments.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura besoin de matériaux de construction. Des matériaux "sains" seront privilégiés, afin d'assurer la qualité de l'air intérieur.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement artificialisé et occupé essentiellement par des constructions ou aires de stationnement. La végétation présente (des arbres, des espaces verts d'agrément, des espaces désaffectés recolonisés par la végétation, ...) n'a pas d'intérêt écologique particulier. L'espace boisé longeant le canal de l'Ourcq au droit du site sera préservé, et ainsi le corridor écologique constitué par ce cours d'eau. Les espaces verts du projet accueilleront essentiellement des essences locales. Le parking sera largement planté et arboré.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une entité de la ZPS « Boucles de la Marne » (code : FR1112003), située à environ 2 km de distance. Le site du projet n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, ni d'avoir un lien écologique avec la zone Natura 2000 (cf. annexe n°6).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Meaux est concernée par le PPRT du site "BASF", approuvé le 12/11/2013, toutefois le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire. Le transport de matières dangereuses est a priori possible sur les RD entourant le site (la RD603 passe notamment à environ 250 m au sud du projet).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est hors zone inondable et hors zonage réglementaire du PPRI (il se situe à au moins + 20 m de hauteur par rapport au cours d'eau le plus proche, soit le canal de l'Ourcq). Aucun niveau d'eaux souterraines n'a été observé lors de la campagne de reconnaissance et le site ne paraît pas soumis à un risque de remontée de nappe (cf. annexes n° 7 et 9).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'étude de pollution menée au droit site fait n'a mis en évidence aucun risque majeur pour l'environnement et la santé publique. Les investigations in situ réalisées à ce stade ont confirmé la nature inerte des terres analysées et la possibilité d'évacuation en ISDI ou de réutilisation sur site (sous certaines conditions). Au vu des concentrations mesurées, aucune mesure particulière n'est à prévoir pour la gestion des risques sanitaires. (Cf. annexes n° 7 et 9)
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, en augmentant la capacité d'accueil du pôle de santé (de 241 lits et places actuellement à 462 lits et places à terme), générera des flux de trafic supplémentaires. La création d'une nouvelle voirie d'accès au nord permettra de faciliter la desserte du site. Le secteur bénéficie par ailleurs de la proximité des transports en commun (gare de Meaux à 10-15 min à pied, une ligne de bus ...).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La voie ferrée (catégorie 1 du classement vis-à-vis du bruit, distance affectée par le bruit de 300 m) constitue une source de bruit pour le site : des mesures d'isolation acoustique des façades seront prévues en tant que de besoin, afin d'assurer le confort acoustique des bâtiments.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte de périphérie urbaine, déjà concerné par une ambiance lumineuse. La réalisation de l'opération ne va que très peu modifier le contexte lumineux local, puisque le site est déjà construit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des rejets de polluants atmosphériques (indirectes) seront liés aux circulations automobiles et aux besoins énergétiques du projet. Toutefois, les nouveaux bâtiments seront plus économes en énergie et mieux isolés par rapport aux bâtiments actuels, grâce à l'étude bioclimatique, à l'enveloppe isolée par l'extérieur, aux toitures végétalisées, aux équipements économes en énergie, au raccordement au réseau de chaleur de Meaux,
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comportera pas de rejets liquides proprement dits, sinon en termes d'eaux pluviales ruisselées. Les eaux pluviales seront collectées et envoyées vers un bassin de rétention d'une capacité d'environ 950 m3. Le débit de fuite maximal sera de 1 l/s/ha. Des noues, des toitures végétalisées, des espaces verts, ... permettront de gérer une partie des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comportera pas d'effluents proprement dits, sinon la production d'eaux usées. Celles-ci seront gérées via le réseau d'assainissement qui dessert la Ville de Meaux. Les effluents spécifiques du pôle de santé sont traités directement à l'intérieur du bâtiment dans des locaux techniques dédiés.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier générera des déchets divers, des déchets des démolitions, ainsi que des déblais. Ces matériaux seront collectés et évacués selon les filières appropriées, d'après le diagnostic de pollution les terres pourront être évacuées en ISDI (cf. annexes n° 7 et 9). En fonctionnement, l'ouvrage sera source de déchets ménagers et médicaux, qui seront collectés et évacués par les filières de gestion des déchets en place sur la commune de Meaux.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est compris dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Meaux, et dans le périmètre délimité des abords de 3 Monuments Historiques (cf. annexe n°7). Toutefois, vu le "rideau" boisé existant à l'est du site, et la hauteur limitée des bâtiments projetés, aucune covisibilité entre le projet et ces sites remarquables n'est pressentie. Ceci-dit, le porteur du projet échangera avec l'ABF, avant dépôt du PC, pour discuter d'éventuels adaptations du projet à mettre en oeuvre.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'occupation des sols du site ne variera pas de manière notable, s'agissant d'une opération de reconstruction de bâtiments au sein d'un site déjà urbanisé.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Dans la commune de Meaux, plusieurs projets de rénovation urbaine de différents quartiers de la ville sont en oeuvre actuellement. Toutefois, aucun effet cumulé avec le projet n'est pressenti, en raison de la localisation du site en limite ouest de la commune, et relativement à l'écart du centre-ville.

Les « autres projets connus » récents, situés dans la commune de Meaux ou dans celles environnantes, sont :

- Projet de construction d'un entrepôt de stockage de matières combustibles sur le site CIBEX à Meaux (avis du 06/09/2018 sur l'étude d'impact ICPE),
- Projet de construction d'un bâti logistique (société CIBEX) à Meaux (avis d'absence d'observations du 30/11/2017),
- Projet de création d'une plate-forme de tri et de valorisation de terres à Villenoy (avis du 02/09/2016 sur la demande d'autorisation ICPE).

Les possibles impacts cumulés sont faibles en raison de l'éloignement de ces projets, dans l'espace et dans le temps.

Enfin, il est à noter que le PLU classe les parcelles libres à l'ouest du site et au nord du lycée en zone UBa, donc constructible. Toutefois, à l'heure actuelle, aucun projet susceptible d'intéresser ces terrains n'est connu.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Impact paysager et sur le patrimoine : les échanges avec l'ABF permettront de prendre en compte la sensibilité paysagère du site.
- Pollution du sol : d'après le diagnostic de pollution, aucune mesure particulière n'est à prévoir pour la gestion des risques sanitaires. Les terres excavées seront évacuées en ISDI.
- Bruit : des isolations acoustiques des façades seront mises en place afin d'assurer le confort des bâtiments.
- Les déchets des démolitions, y compris les matériaux contenant de l'amiante et du plomb, seront évacués via des filières adaptées. Les déchets ménagers et médicaux du site seront également traités selon les filières adaptées.
- La proximité des transports en commun (gare de Meaux, lignes de bus, ...) et la réalisation d'une nouvelle voie d'accès faciliteront la desserte du site.
- Les eaux pluviales seront en partie traitées via les espaces verts, les noues et les toitures végétalisées, puis collectées dans un bassin de rétention de 950 m³, afin de limiter le débit de fuite à 1 l/s/ha.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Il s'agit d'un projet de réaménagement d'un site déjà urbanisé, mais aujourd'hui vétuste et en partie désaffecté. Le projet répond aux besoins de requalification et d'agrandissement de la capacité du centre hospitalier de Meaux, permettant de créer des bâtiments neufs et performants du point de vue énergétique, de faciliter l'accès du site, tout en assurant le confort des usagers et une présence d'espaces verts et jardins. Le site ne présente pas de contraintes naturelles majeures, ni de protections environnementales, ni de risques sanitaires. Les quelques enjeux du secteur (bruit, paysage et patrimoine, gestion des eaux pluviales, ...) ont été pris en compte et approfondis dans le cadre de la conception du projet. Pour ces raisons, le projet n'apparaît pas nécessiter d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet

Annexe volontaire n° 7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site
Annexe volontaire n°8 : Diagnostic de pollution du sol
Annexe volontaire n°9 : Etude géotechnique G1

9. Engagement et signature

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



Fait à

Vertou

le,

9 août 2019

Signature

MF MEAUX 77

7 Boulevard Auguste Priou

CS 52420

44124 VERTOU cedex

Tel : 02 40 16 01 61 - Fax : 02 40 59 74 96

SIREN : 849 190 913 RCS NANTES

SIRET : 849 190 913 00012

1. Introduction

1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. La législation européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale de projet.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Deux textes récents y ont apporté des réformes :

- L'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016).
- Le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).
- La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

D'une manière générale, cette nouvelle réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1^{er} janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, les projets donnant lieu à un permis de construire **peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement**. Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

1.2 Situation du projet

La société « MF Meaux 77 » souhaite mener un projet de **construction d'un pôle de santé (environ 24 800 m² de SDP)**, rue d'Orgemont, à Meaux (77). Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est ainsi concerné par **la rubrique n°39**.

Tableau 1 : Extrait de l'ANNEXE à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement

CATEGORIES de projets	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement	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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .
	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 code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires de la demande d'examen au cas par cas, et les éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'annexe n°1 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'ensemble des pièces **annexes obligatoires n°2 à 6** et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose de :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6).
- **Annexes volontaires n°7 à 9** jointes pour une meilleure compréhension du projet :
 - Synthèse des enjeux environnementaux du site (annexe volontaire n°7),
 - Diagnostic de pollution du sol (annexe volontaire n°8),
 - Etude géotechnique G1 (annexe volontaire n°9).

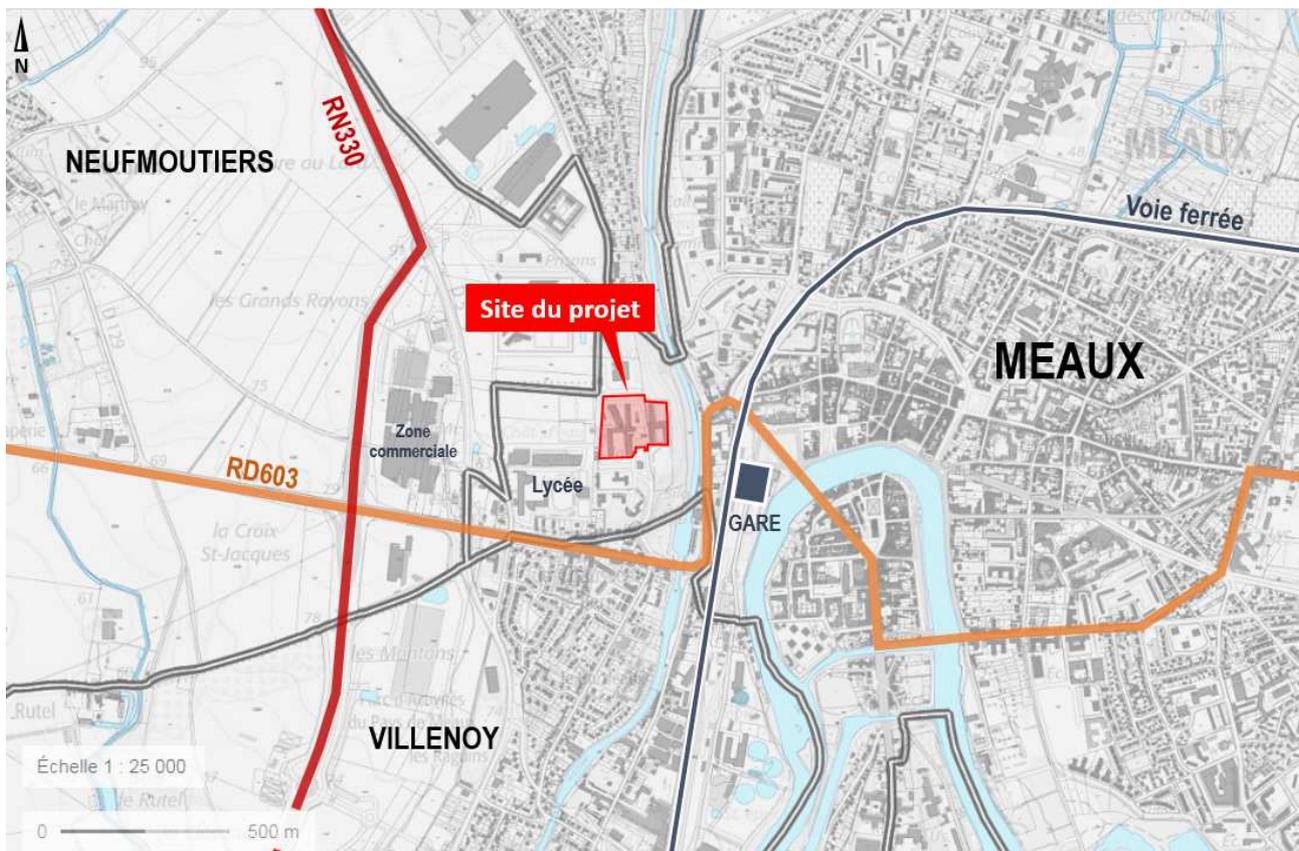
2. Annexes obligatoires

Annexe obligatoire n°1 : Renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

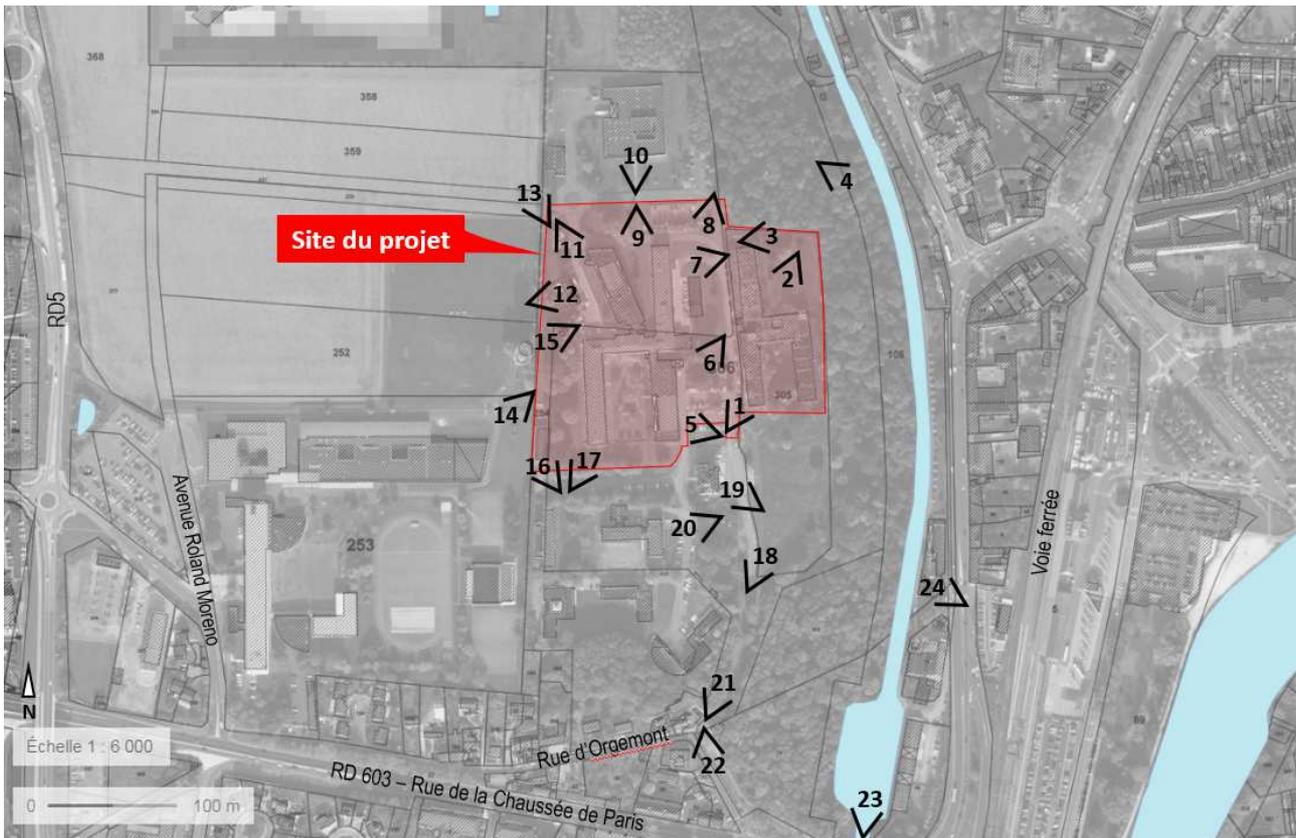
Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords

Un reportage photographique a été entrepris le **18 juin 2019**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet et de ses abords, présentées au fil des pages suivantes.

2 photos aériennes du site sont également reportées.

Figure 2 : Localisation des prises de vue du site et de ses abords



Fond de plan : photo aérienne et plan cadastral Géoportail.

Figure 3 : Vue aérienne du site depuis sud-est



Source : Présentation des orientations d'esquisse, 29 mai 2019

Figure 4 : Vue aérienne du site depuis nord-est



Source : Présentation des orientations d'esquisse, 29 mai 2019

Photographie 1 : Vue du bâtiment « est » (nommé « Les Chroniques »), aujourd'hui désaffecté



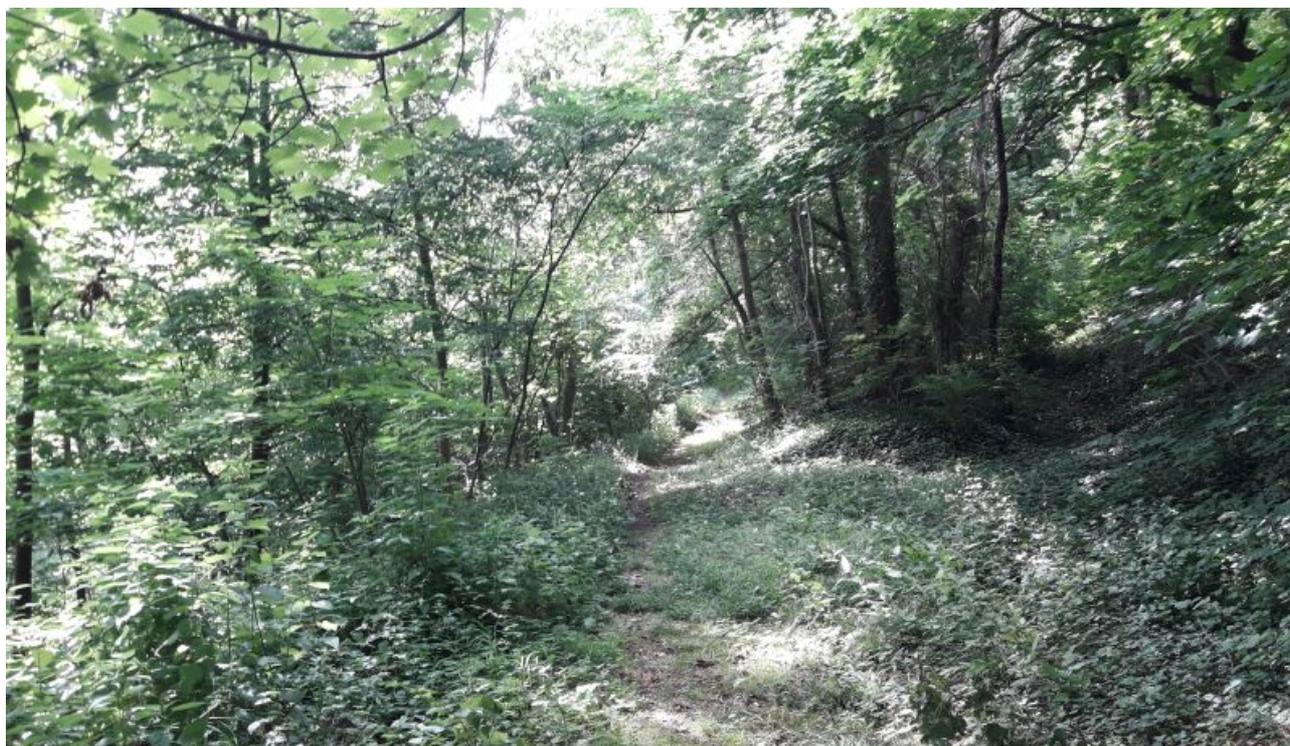
Photographie 2 : Vue de la partie arrière du bâtiment « Les Chroniques »



Photographie 3 : Vue de la partie arrière du bâtiment « est » recolonisée par la végétation



Photographie 4 : Vue d'un sentier parallèle au canal de l'Ourcq, au sein du boisement



Photographie 5 : Vue du bâtiment ouest (nommé « Le Cèdre ») utilisé en tant que clinique SSR et EHPAD



Photographie 6 : Vue du parking, d'un cèdre, et d'une aile du bâtiment nommé « Le Cèdre »



Photographie 7 : Vue du bâtiment « Le Cèdre »



Photographie 8 : Vue du site depuis le nord-est



Photographie 9 : Vue des ailes nord du bâtiment « Le Cèdre »



Photographie 10 : Vue de la pharmacie (hors périmètre du projet)



Photographie 11 : Vue de l'aile nord-ouest du bâtiment « Le Cèdre »



Photographie 12 : Vue d'une des deux maisons présentes sur le site (hors emprise du projet)



Photographie 13 : Vue de la prison de Meaux et des champs



Photographie 14 : Vue du lycée



Photographie 15 : Vue du château d'eau (hors périmètre du projet)



Photographie 16 : Vue du local technique de stockage d'outils pour l'entretien des espaces verts



Photographie 17 : Vue du bâtiment « Le Cèdre » et de l'alignement d'arbres le long de la voie d'accès



Photographie 18 : Vue du bâtiment en cours de construction au sud-est du site (hors périmètre)



Photographie 19 : Vue de l'Hôpital de jour pour enfants (hors périmètre du projet)



Photographie 20 : Vue de logements collectifs



Photographie 21 : Vue de la voie d'accès au site



Photographie 22 : Vue de la voie d'accès au site allant vers la RD 603



Photographie 23 : Vue du Canal de l'Ourcq



Photographie 24 : Vue en direction du site depuis les abords de la gare ferroviaire



Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

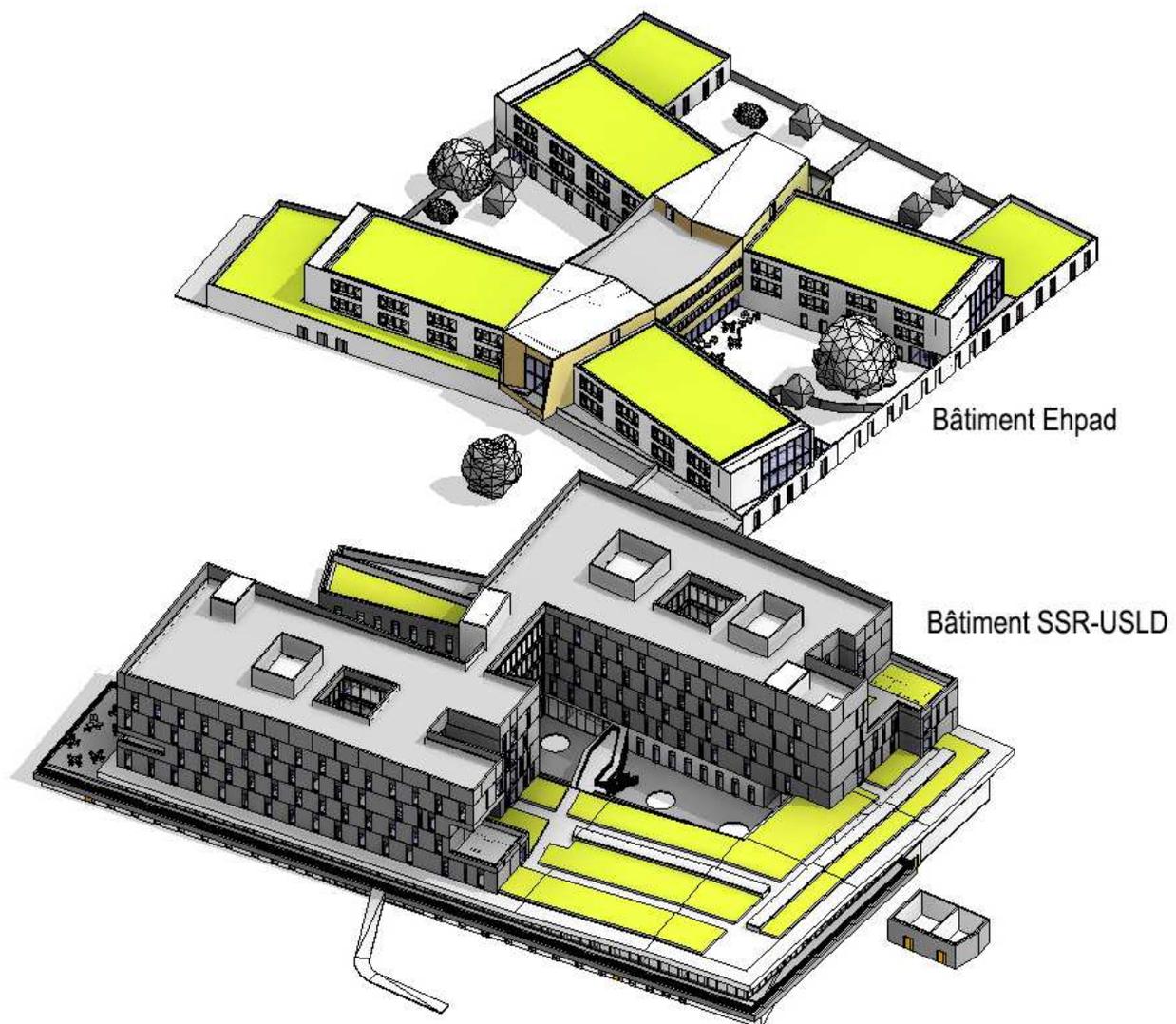
2.1.1 Programme

L'opération, qui se développe sur un terrain d'assiette d'environ **4,2 ha**, prévoit la démolition des bâtiments existants sur le site, dans l'objectif de créer un **Pôle de Santé de 462 lits et places et environ 24 800 m² de SDP au total** (au stade des études d'APS).

Celui-ci comprend :

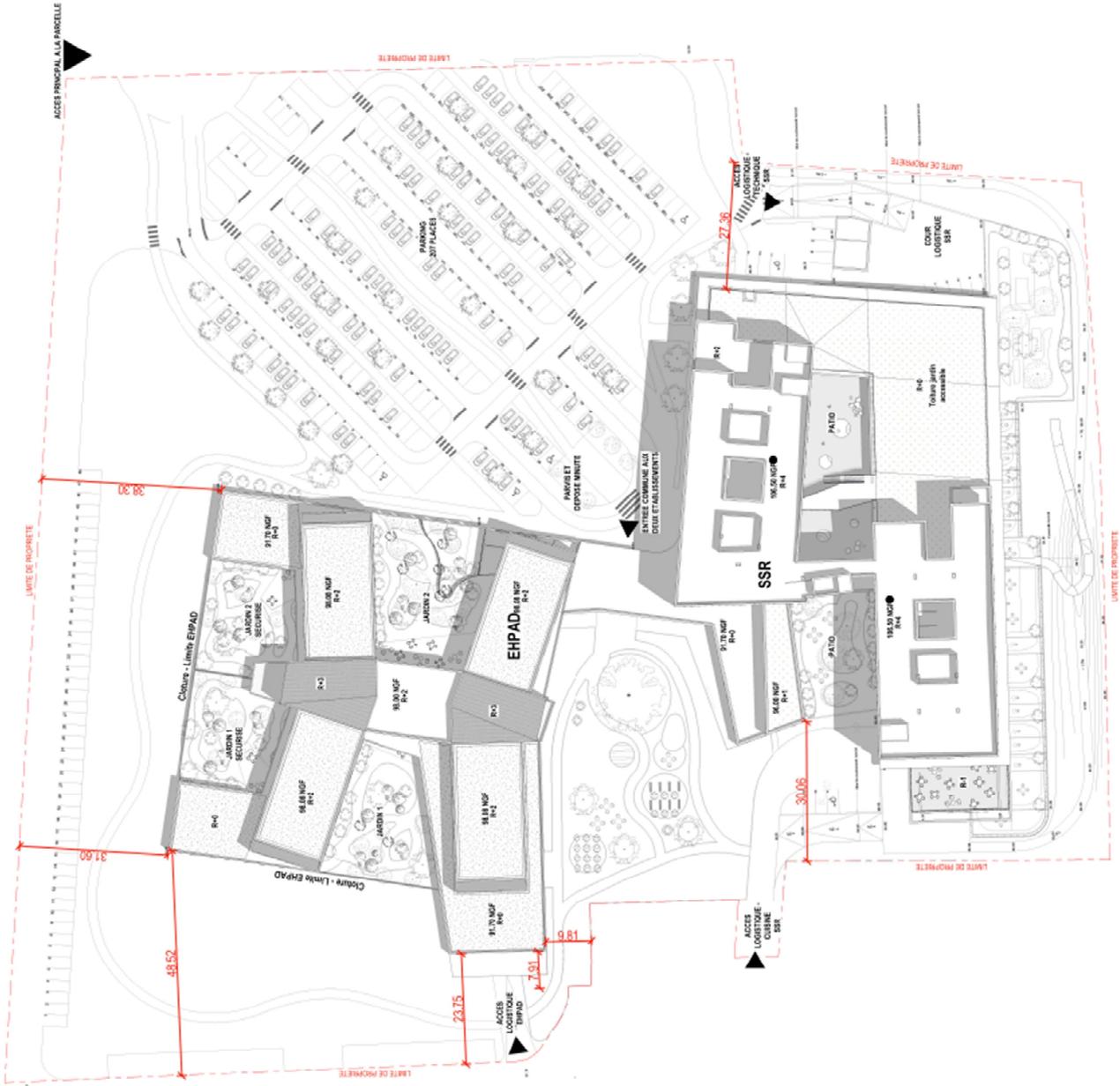
- Un **EHPAD** (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) de 164 lits et places et un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) : environ 8 200 m² de SDP,
- Un **SSR** (Soins de Suite et de Réadaptation) de 298 lits et places, soit environ 16 600 m² de SDP.

Figure 5 : Volumétrie sommaire des deux bâtiments du projet



Source : AIA Architectes

Figure 6 : Plan de masse général du projet



Source : Dossier APS, AIA Architectes, 29 juillet 2019

2.1.2 Parti d'implantation et fonctionnement

2.1.2.1 Le SSR (Soins de Suite et de Réadaptation)

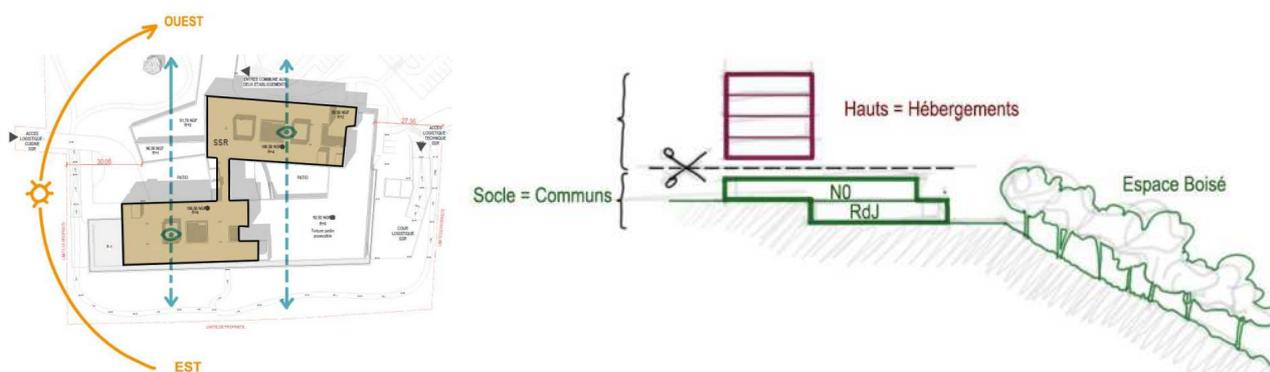
Le SSR prendra position sur la partie est du site, après démolition du bâtiment « Les Chroniques », aujourd'hui désaffecté.

En élévation (jusqu'à R+4), le SSR sera constitué :

- Aux niveaux bas, d'une partie socle de 2 niveaux (Rez-de-Jardin et Rez-de-Chaussée), permettant de gérer l'ensemble des accès, ainsi que l'ensemble des secteurs fonctionnels liés aux services communs (accueils, administration, plateau technique de rééducation, salles de détente et de restauration, ...).
- Aux niveaux hauts (R+1,2,3,4), d'ailes d'hébergement distribuées par secteurs. La disposition des ailes est telle que toutes les chambres d'unités bénéficient, d'une part, de vues sur le lointain, d'autre part, d'ensoleillement en journée (est, ouest ou sud).

L'empilement des entités du programme respecte les contraintes liées à l'exploitation d'une clinique SSR et d'un EHPAD et des choix énoncés par les médecins.

Figure 7 : Principe d'orientation et coupe de principe du projet de SSR



2.1.2.2 L'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes)

L'EHPAD prendra position sur la partie sud - ouest du site. Il se développera sur **3 niveaux principalement**, auxquels s'ajoutera un dernier niveau technique partiel.

L'organisation générale des volumes de l'EHPAD forme un « H » où sont réparties les ailes d'hébergements. Celles-ci sont reliées autour d'un axe central, qui rassemble les pôles d'activités et de vie collective (PASA, Pole médical, Salon commun...), rapidement accessibles depuis les différents niveaux du projet et en contact direct avec l'entrée du bâtiment, via les ascenseurs principaux.

La répartition programmatique se fait comme suit :

- Le niveau rez-de-chaussée constitue le socle du bâtiment et se développe en continuité de l'entité du SSR. Ce niveau regroupe les fonctions logistiques, l'accueil de jour et les espaces de vie communs (salon principal, salles à manger) qui bénéficient d'accès de plain-pied sur les jardins extérieurs. On y retrouve également les unités de vie sécurisées, ouvertes sur leur jardin privatif dédié, à l'extrémité ouest du projet.
- Les étages (R+1 et R+2) rassemblent principalement les unités reliées entre elles au travers un axe central orienté est/ouest et composé du pôle médical, du pôle du personnel et du Pôle d'Activités et de Soins Adaptés. Cette logique d'organisation permet aux chambres des résidents d'être orientés exclusivement à l'est et l'ouest afin de leur assurer un confort maîtrisé et d'avoir des vues variées sur le paysage environnant.

Figure 8 : Principe d'orientation et axonométrie du rez-de-chaussée du projet d'EHPAD



Les figures reportées aux pages suivantes permettent de compléter la description du projet.

Figure 9 : Plans du projet d'EHPAD – Niveau 0



Source : Dossier APS, AIA Architectes, 29 juillet 2019

Figure 10 : Plans du projet d'EHPAD – Niveaux 1, 2 et 3



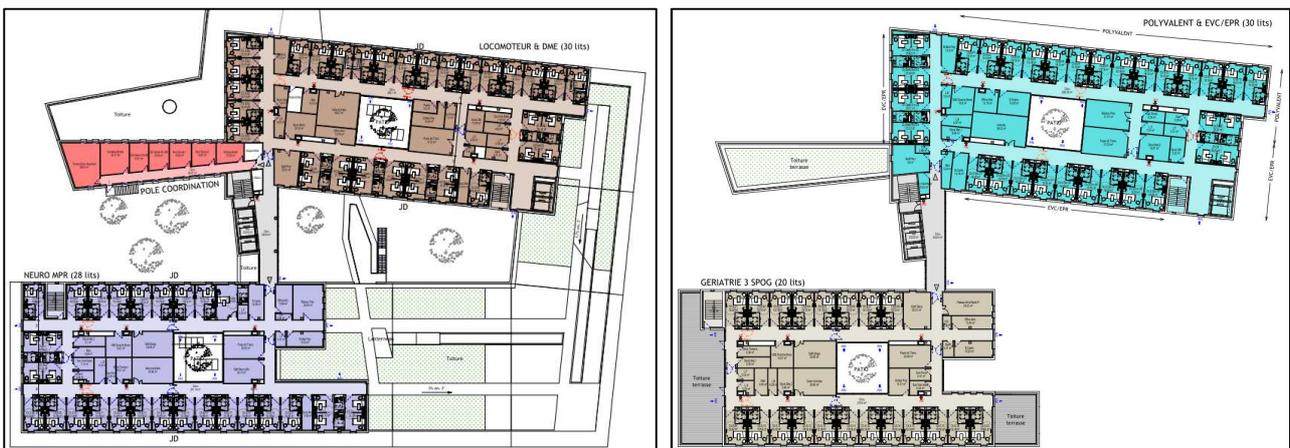
Source : Dossier APS, AIA Architectes, 29 juillet 2019

Figure 11 : Plans du projet de SSR – Niveau RDC



Source : Dossier APS, AIA Architectes, 29 juillet 2019

Figure 12 : Plans du projet de SSR – Exemples de niveaux (1 et 2)



Source : Dossier APS, AIA Architectes, 29 juillet 2019

2.1.3 Accès et stationnement

L'**accès principal** se situe au nord du site.

Le projet prévoit **un total d'environ 300 places de stationnement** (pour les visiteurs, les usagers, le personnel, ...).

Un parc de stationnement d'environ 200 places, largement arboré, sera traversé par un cheminement principal piéton, entouré de part et d'autre par une noue plantée (espace végétalisé qui favorise l'infiltration des eaux pluviales). Les places de stationnement existantes (une centaine) seront supprimées.

Un second parc de stationnement d'environ 100 places sera créé en partie Est du terrain en bordure de voie.

Le **parvis d'entrée** est constitué par une grande esplanade qui permet tout autant la dépose minute que l'arrivée des piétons au hall principal. Les abords du parvis sont végétalisés et permettent de créer une frontière visuelle et physique vers les stationnements.

Les voiries et les parkings sont traités en enrobé bitumineux. Ils sont équipés de bordures en béton et un marquage au sol est prévu pour délimiter les places de stationnement.

Les espaces alloués aux piétons sont conçus de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2.1.4 Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées par des ouvrages de surface de type regards à grille, avaloirs ou caniveaux à grille et récupérées dans des collecteurs situés sous voiries ou trottoirs. Les eaux de ruissellements des cours logistiques sont traitées dans un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans le système de rétention. Les eaux pluviales de toitures sont également collectées et récupérées dans des collecteurs.

Les eaux pluviales de voiries et de toitures sont ensuite dirigées de façon gravitaire vers le **bassin de rétention enterré** qui se situera sous le futur parking au nord du site, et dont le volume global est estimé à **environ 950 m³**.

Les eaux pluviales des cours logistiques nord et sud sont relevées après traitement de façon gravitaire vers le bassin de rétention enterré. Ce bassin, dimensionné pour écrêter une pluie décennale, permettra de limiter le débit de fuite avant rejet dans le réseau existant présent sur le site. Le **débit de fuite maximal** autorisé est calculé selon les recommandations du SDAGE Seine-Normandie, soit de **1 l/s/ha**.

L'ouvrage de sortie du bassin de rétention enterré est équipé d'un dégrilleur, d'une vanne de sectionnement, d'un régulateur du débit et d'une surverse.

2.1.5 Parti paysager

Le parti pris paysager du site s'attache à venir créer une liaison douce entre l'intérieur des bâtiments où l'intimité existe et un paysage boisé d'échelle territoriale ouvert sur le grand paysage.

Les différents espaces qui constituent le projet paysager possèdent des gradients :

- **Les jardins des unités de l'EHPAD** : chaque unité possède son jardin thérapeutique particulier, clôturé et protégé par des massifs arbustifs, prêt à accueillir des usagers aux besoins spécifiques.
- **Les jardins et les patios du SSR** : les patios/jardins intérieurs du SSR permettent aux usagers de s'exercer et de déambuler à l'air libre. De plus, ils apportent de la lumière au cœur du bâtiment. Les jardins permettront aux usagers de venir s'exercer en extérieur et d'effectuer des activités ludiques.
- **Les jardins collectifs** : ils créent le lien entre les différentes unités et composent un groupe lié à un établissement particulier.
- **Le parvis intérieur** : situé entre l'EHPAD et le SSR, il crée un lien entre ces deux bâtiments. Largement végétalisé, il possède une programmation propre avec un parcours en boucle qui

permettra une utilisation par des usagers très différents (bains de soleils, terrain de boule, tables de repos ou de restauration, ...).

- **Le parvis extérieur et la zone de stationnement** : lieux de l'ouverture vers l'extérieur, ils représentent une vitrine du projet.
- **Le parcours du coteau** : accompagnant les limites du projet, un parcours reliant l'ensemble des espaces extérieurs permet aux usagers de se promener sur la totalité de la parcelle et ainsi de profiter du paysage boisé existant. Le parcours est délimité vers l'extérieur par une zone engazonnée et vers l'intérieur (vers les bâtiments) d'une prairie fleurie qui permet de mettre à distance les établissements.

Figure 15 : Plan de masse des aménagements extérieurs



Source : Notice descriptive, APS, AIA Architectes, 26 juillet 2019.

2.1.6 Démarche environnementale

Les réflexions suivantes, menées dans la phase de conception du projet, sont témoins de la volonté du Maître d'Ouvrage de poursuivre une « démarche environnementale » :

- Une étude du **potentiel bioclimatique** de la parcelle a été faite : elle a permis de définir un objectif de confort thermique des espaces extérieurs (cf. Figure 17 en page 33) ;
- La mise en place d'une **enveloppe performante du point de vue énergétique** : isolation par l'extérieur, brise-soleils, toitures végétalisées, ... (cf. Figure 16 en page 32) ;
- Une **ventilation mécanique performante** : ventilation double flux associée à une filtration fine de l'air entrant, augmentation des débits de ventilations par rapport aux débits réglementaires, ... ;
- Le **choix de matériaux sains** afin de limiter la pollution de l'air intérieur par le dégagement de composés chimiques, ;
- La volonté d'aménager des **espaces verts** plantés avec des essences locales principalement, accessibles et de qualité ;
- La mise en place de dispositions visant à assurer un **confort acoustique** des bâtiments (s'appuyant sur le référentiel HQE) ;
- Des **équipements économes en énergie** (éclairage LED, ...) **et en eau** (robinetterie avec limiteur de débit intégré, douches à faible consommation, ...) ;
- Le raccordement au **réseau de chaleur de Meaux**, s'appuyant sur un mix énergétique 68% d'énergies vertueuses (57%% Géothermie et 11% Cogénération) et 30% gaz ;
- Une anticipation de la **règlementation thermique 2020** ;
- La mise en place d'une **gestion alternative des eaux pluviales** (noues végétalisées, toitures végétalisées, ...).

Figure 16 : Confort thermique lié à différentes solutions constructives

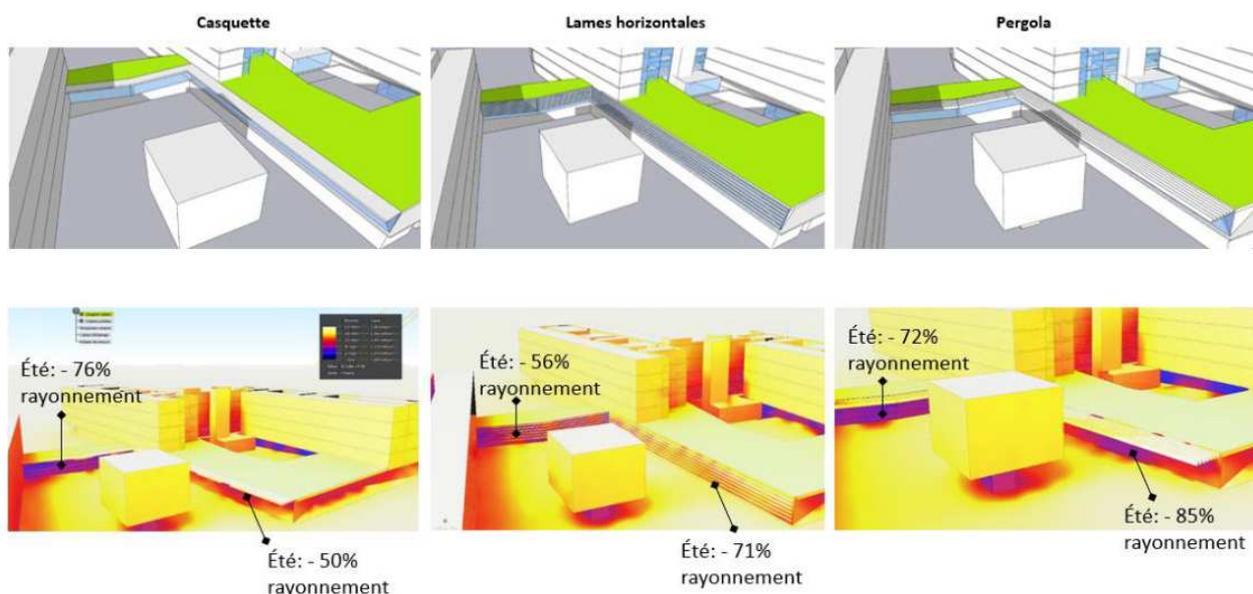


Figure 17 : Approche bioclimatique visant un confort thermique des usagers

Confort thermique extérieur hiver

Jardins ensoleillés en milieu et fin d'après midi, à l'abri des vents froids d'hiver mais soumis aux vents humides

Esplanade ensoleillée et à l'abri des vents d'hiver



Protection des vents avec un mur au Nord

Parking exposé aux vents d'hiver

Vents d'hiver

Patios protégés des vents

21 Décembre

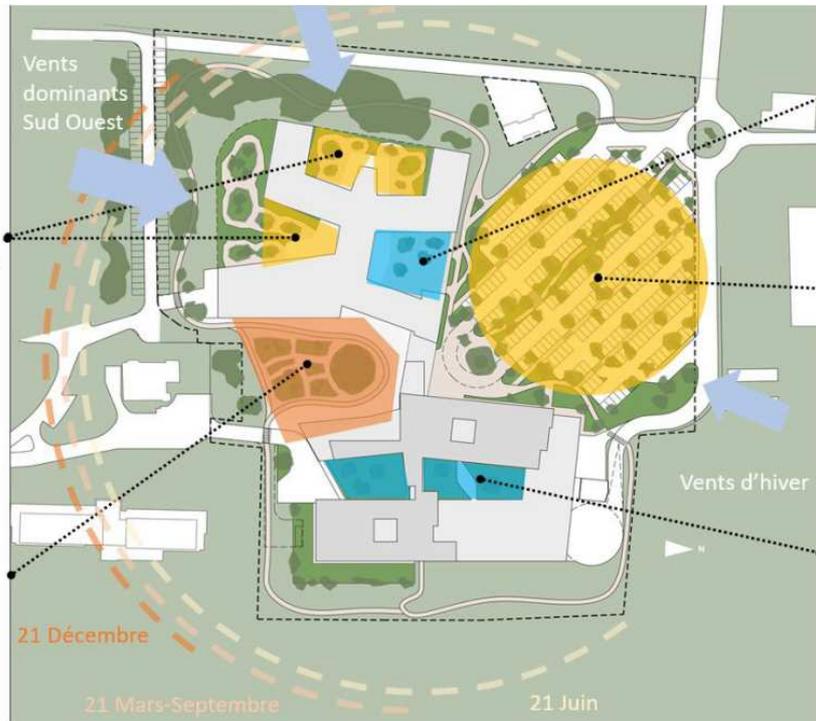
21 Mars-Septembre

21 Juin

Confort thermique extérieur été

Jardins ensoleillés en milieu et fin d'après midi, rafraichis par les vents d'été

Esplanade ensoleillée et à l'abri des vents



Jardin ombragé

Parking à l'abri des vent qui capte le soleil

Vents d'hiver

Patios protégés du soleil et des vents

21 Décembre

21 Mars-Septembre

21 Juin

Source : Notice Environnementale, phase APS, AIA Architectes, 29 juillet 2019.

2.1.7 Planning

Le planning prévisionnel du projet prévoit un dépôt du permis de construire en **septembre 2019**, et un lancement des travaux au **2^{ème} semestre 2020**.

La construction du nouveau SSR est prévue entre **2020 et 2022**, alors que la construction de l'EHPAD entre **2023 - 2024**, pour une livraison du projet en **fin d'année 2024**.

2.1.8 Travaux

Le nouveau complexe de santé s'organise de manière à préserver, le temps du chantier, les accès et usages existants sur le site. Une **charte de chantier à faibles nuisances** (CCFN) sera intégrée aux CCTP des marchés des travaux.

Les terrassements sont exécutés majoritairement en déblais pour la mise à niveau de la plateforme du bâtiment et en déblais/remblais pour les voiries/parkings/espaces verts. La majorité des déblais sont réalisés à l'aide d'engins classiques de terrassements jusqu'aux profondeurs à atteindre : engins à lame ou à godets. Cependant, au droit des blocs de calcaire compact, l'utilisation des défonceuses, voire des brises roches et pelles de forte puissance pourraient être nécessaires.

Les remblais techniques pourront être exécutés avec des matériaux d'apport ou avec des matériaux extraits du site selon les conclusions des études géotechniques réalisées en phases ultérieures.

Le plancher du RDJ (Dallage) et du RDC (Dalle portée) est mis en œuvre sur une couche de forme en matériaux concassés soigneusement mis en œuvre et compactés dont l'épaisseur sera définie en phase ultérieure. Cette couche de forme sert également de plateforme pour les engins de chantier lors des travaux de fondations.

La phase des travaux s'articule en plusieurs étapes :

- Dévoisement des réseaux existants,
- Travaux préalables,
- Démolition du bâtiment « Les Chroniques »,
- Construction du nouveau SSR,
- Transfert des résidents de l'ancien SSR et démolition de celui-ci,
- Construction de l'EHPAD.

2.1.8.1 Dévoisement des réseaux existants

Les réseaux actuellement présents dans l'emprise des futures constructions sont dévoyés lors d'une phase anticipée de travaux préparatoires, avant la réalisation des démolitions et des terrassements généraux.

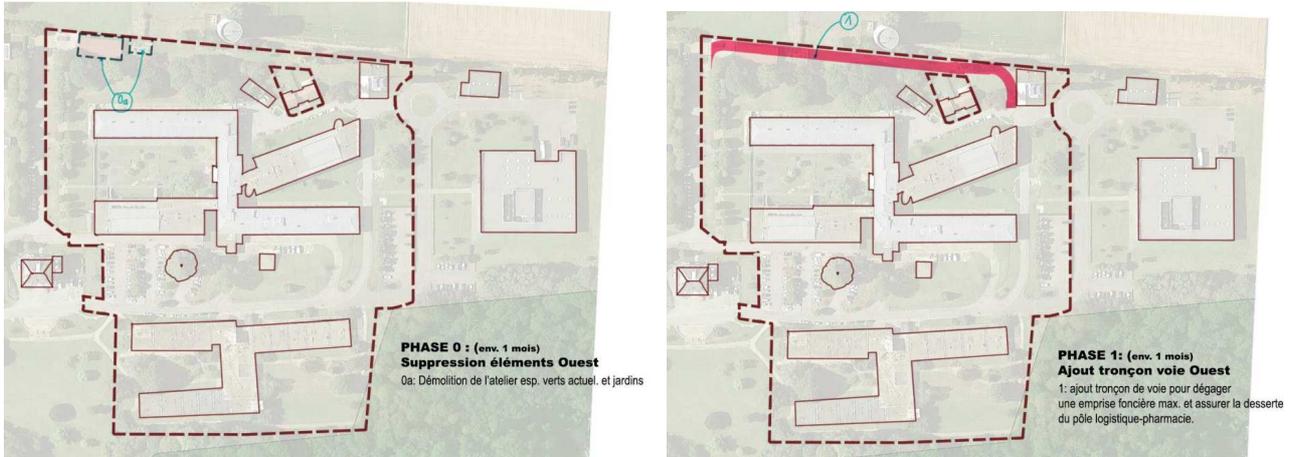
2.1.8.2 Travaux préalables

L'ensemble du site est nettoyé (dans la limite du périmètre d'intervention) des matériaux de surface éventuels (mobilier d'éclairage, massifs béton, ...). Les arbres et arbustes ne pouvant être conservés sont arrachés ou abattus et dessouchés avant évacuation. Les arbres conservés sont protégés.

Les surfaces revêtues en enrobé ou en enduit bicouche sont démolies y compris bordures et petites maçonneries. Les matériaux de démolition de voirie sont évacués vers des centres de recyclage des produits bitumineux. Tous les matériaux de démolition sont évacués en décharge autorisée.

Toutes les précautions nécessaires sont prises afin que les travaux de nettoyage n'occasionnent aucune dégradation aux existants conservés (Abords du Centre Hospitalier) et aux voies publiques.

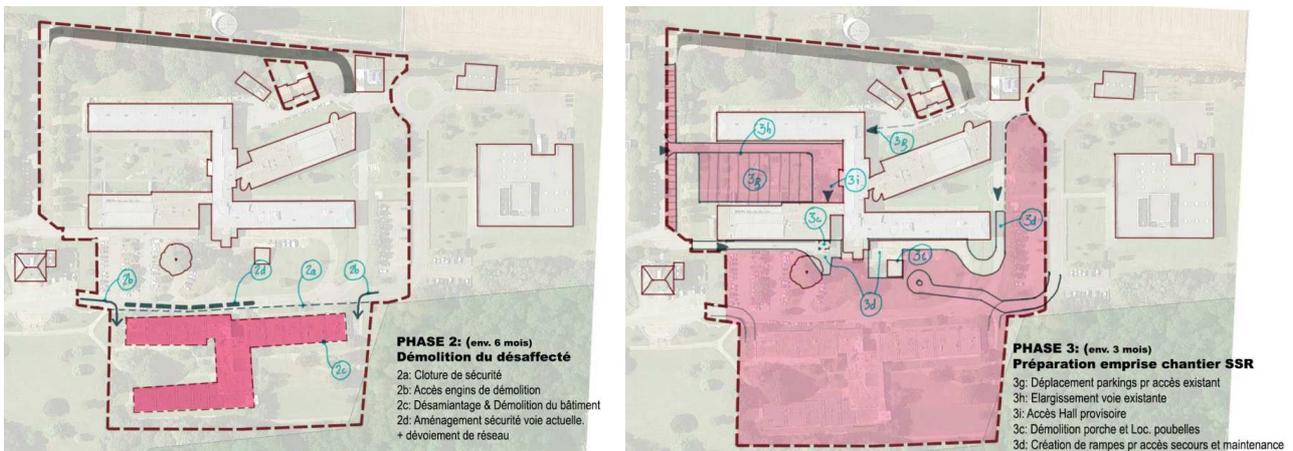
Figure 18 : Phases préparatoires des travaux



2.1.8.3 Démolition du bâtiment « Les Chroniques »

Démolitions du bâtiment désaffecté « Les Chroniques » et préparation des emprises du chantier du futur bâtiment du SSR.

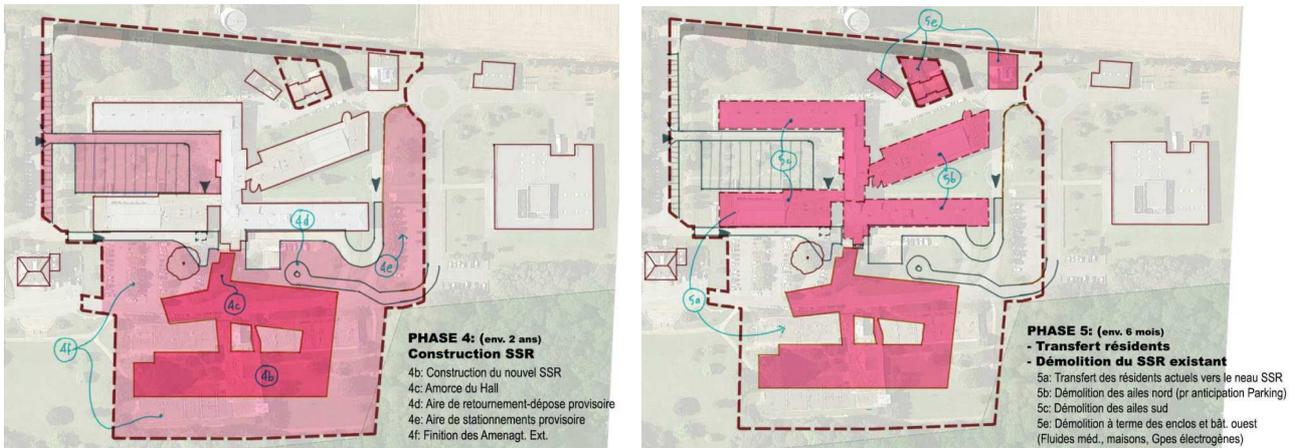
Figure 19 : Phase de démolition du bâtiment désaffecté



2.1.8.4 Construction du nouveau SSR

Construction du nouveau bâtiment du SSR, puis transfert des patients de l'ancien SSR et démolition de celui-ci.

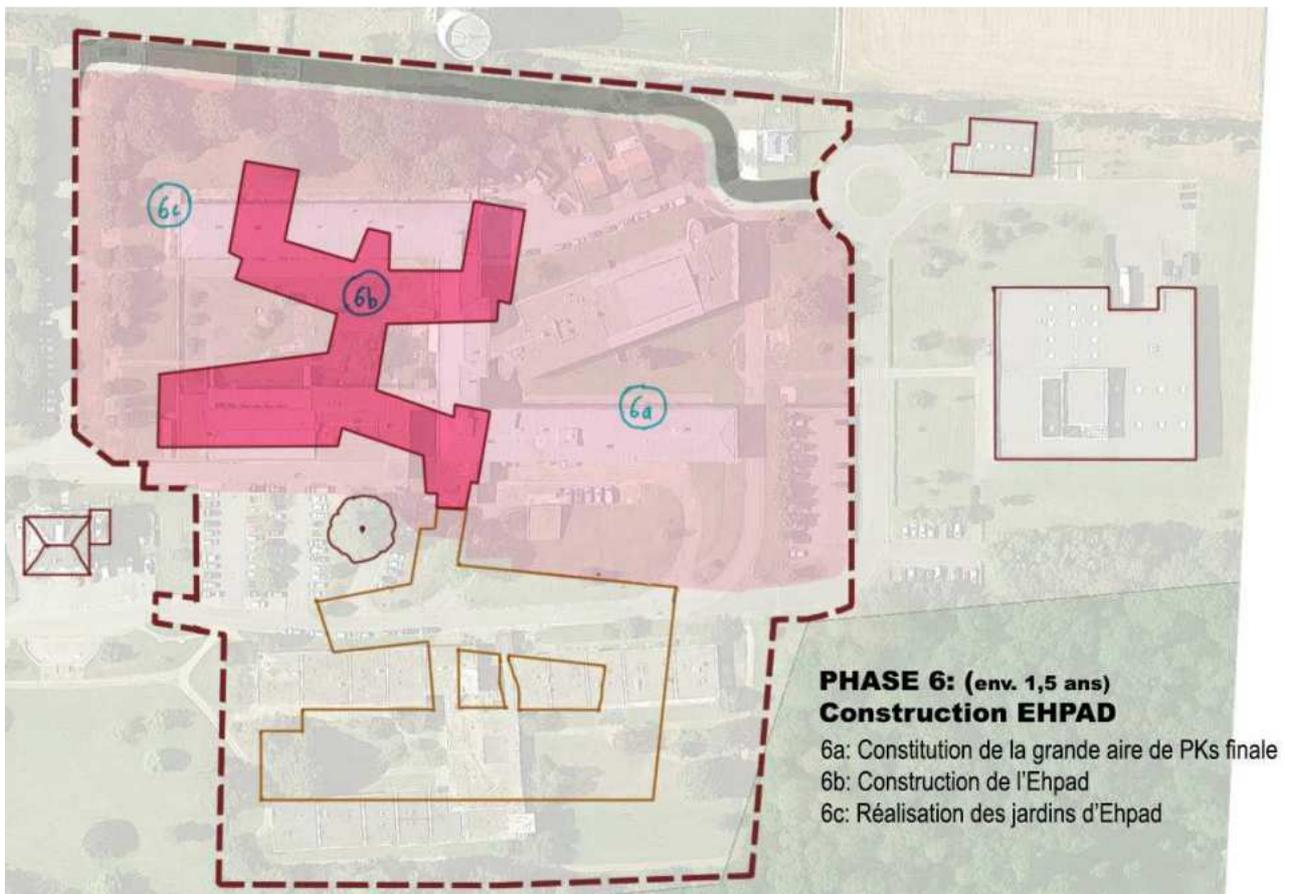
Figure 20 : Phase de construction du nouveau SSR et de démolition de l'ancien SSR



2.1.8.5 Construction de l'EHPAD

La dernière phase consiste en la construction du bâtiment de l'EHPAD.

Figure 21 : Phase de construction de l'EHPAD



Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site est actuellement occupé par un centre hospitalier d'une surface 43 000 m².

Le bâtiment Ouest, nommé « Le Cèdre » est actuellement utilisé en tant que clinique SSR et EHPAD.

Le bâtiment Est nommé « Les Chroniques », était utilisé pour des activités sanitaires (SSR, radiologie, ...). Actuellement ce dernier bâtiment est muré depuis une vingtaine d'années.

Deux pavillons d'habitat, présents sur le site, sont hors emprise du projet (cf. Photographie 12 en page 15).

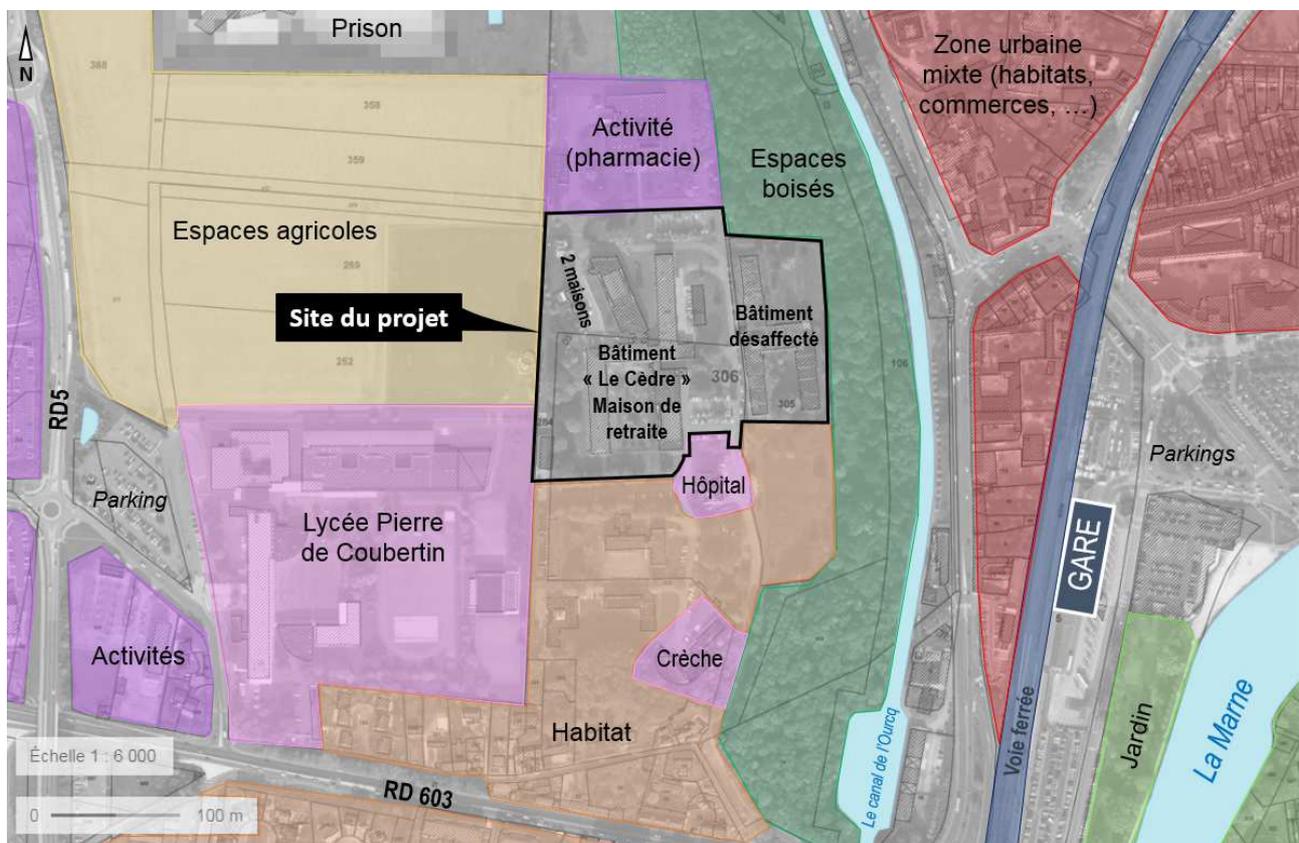
Le site du projet est situé à la périphérie ouest de Meaux (77), dans un secteur bordé par :

- A l'est, une bande boisée, le canal de l'Ourcq et la voie ferrée,
- Au sud, le lycée Pierre de Coubertin, une zone d'habitat et la RD 603,
- A l'ouest, des espaces agricoles, la RN 5 et une zone d'activités commerciales,
- Au nord, le centre pénitentiaire de Meaux et une pharmacie.

Le quartier est desservi par la rue d'Orgemont, et proche de la gare ferroviaire desservie par la ligne P du réseau « Transilien ». Cette dernière permet de rejoindre la Gare de l'Est de Paris en 40 min.

Ces différents éléments sont localisés sur la figure ci-après.

Figure 22 : Plan des abords du site du projet



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.

Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Le réseau « Natura 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

L'opération ne se situe pas sur ou en bordure de sites NATURA 2000.

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS « **Boucles de la Marne** » (code : FR1112003), dont les entités (« boucles ») les plus proches du site se trouvent à environ **2 km de l'emplacement du projet**.

L'intérêt de cette ZPS dans le réseau francilien est majeur car elle permet de protéger l'écosystème « vallée de la Marne » dans son ensemble, ainsi que le réseau de zones humides associées, importantes notamment vis-à-vis de l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice. Elle est aussi un chaînon dans le corridor écologique plus vaste formé par la Marne et participe à ce titre à l'élaboration de la trame bleue à l'échelle de la Région.

12 espèces d'intérêt communautaire sont actuellement répertoriées sur le site, dont 9 nicheuses avérées et 7 jugées en grand danger de disparition si aucune mesure de conservation et de restauration de leurs milieux de vie (reproduction, repos, nutrition) ne sont engagées à court terme. Ces 7 espèces sont : le Blongios nain, la Sterne pierregarin, la Mouette mélanocéphale, l'Œdicnème criard, le butor étoilé, la gorgebleue à miroir, la pie-grièche écorcheur.

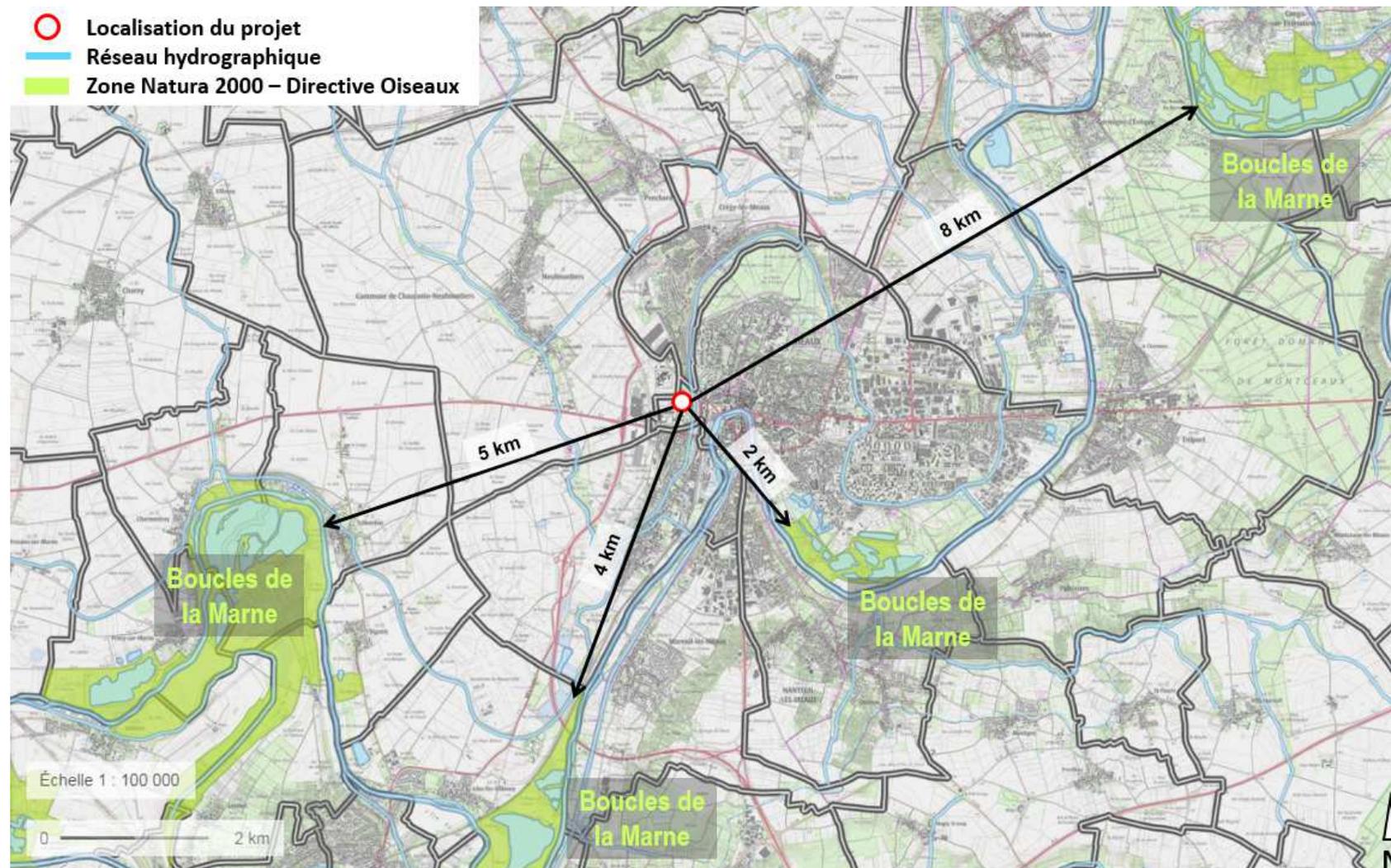
D'un point de vue fonctionnel, la seule liaison hydraulique possible entre le site du projet et les entités des zones Natura 2000 pourrait se faire via le canal de l'Ourcq, qui passe à environ 65 m à l'est du site. Toutefois ce canal ne se jette dans la Marne qu'à une distance importante (5 km) à l'aval du site du projet. De plus, la gestion des eaux pluviales au sein de l'opération sera conforme au SDAGE (débit de fuite maximal de 1l/s/ha). C'est pour ces raisons que toute interaction du projet avec les entités à l'aval hydraulique est jugée comme très faible. Aucune interaction n'est pressentie vis-à-vis des entités à l'amont du site.

Il n'existe aucune connexion hydraulique ni écologique notable entre les sites Natura 2000 et le site du projet. Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la distance des entités naturelles protégées (« boucles » de la Marne).

Aussi, le site étant déjà construit, il n'apparaît pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive.

En conclusion, le projet n'induit aucune incidence notable sur les intérêts des zones Natura 2000.

Figure 23 : Repérage des sites Natura 2000



Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail.