

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

04/11/2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01115P0162

1. Intitulé du projet

MEAUX-Quartier de Beauval- Restructuration de l'îlot Artois Auvergne.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MEAUX HABITAT

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

Monsieur Pierre DENAUD Directeur Général

RCS / SIRET

7 8 4 9 6 0 0 7 2 0 0 0 3 0

Forme juridique

Ets Public local à caractère industriel ou commercial

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° Zone d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 m ² .

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

Le projet d'aménagement prévoit l'aménagement et la viabilisation d'un terrain de 22 360 m² situé au centre du quartier de Beauval, à l'angle des avenues Jean Bouvin et de l'Appel du 18 juin 1940. Cet aménagement consistera en la réalisation d'une voie desserte interne se connectant sur les voies existantes (rue Abélard et avenue de l'Appel du 18 juin 1940) et qui desservira plusieurs lots (5 à 6 lots) destinés à accueillir des immeubles de logements.

Le programme est d'environ 250 logements collectifs (locatifs et accession) et 820 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles.

4.2 Objectifs du projet

La restructuration de l'îlot « Artois Auvergne » s'inscrit dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine des quartiers Beauval et Dunant Collinet et plus particulièrement, dans le traitement des derniers éléments de grands ensembles du quartier Beauval . Le réaménagement de l'îlot « Artois Auvergne » de par sa position clé face au centre commercial « La Verrière » a été considéré comme prioritaire pour introduire le changement d'image du secteur A de Beauval qui sera poursuivi dans le cadre du NPNRU. Les programmes de logements présenteront une typologie et une diversification de nature à poursuivre le développement de la mixité sociale et à prolonger la dynamique positive de la ZAC Chenonceau.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Cette opération d'aménagement consistera en la réalisation d'une voirie centrale (profil de 16m) reliant le cœur de l'îlot à l'avenue de l'appel du 18 juin 1940 et se connectant sur la transversale Nord Sud existante (rue Abélard). La rue Abélard dans le tronçon entre l'avenue de l'appel du 18 juin 1940 et sa jonction avec la nouvelle voie de desserte sera recalibrée (profil de 16m) et requalifiée (trottoirs et plantations) sur le principe des aménagements de la ZAC Chenonceau située face à l'îlot . Dans le prolongement de la rue Abélard sera réalisé un parking public permettant de desservir les futures opérations tout en préservant le mail des Allobroges de toute circulation viaire.

Pour finaliser cet aménagement, une placette piétonne d'environ 200 m² sera réalisée en façade du carrefour des droits de l'Homme et du Citoyen créant ainsi un lien avec le centre commercial "La Verrière" et permettant d'accueillir des commerces en rez-de-chaussée des futurs immeubles qui la borderont.

L'ensemble des réseaux de viabilisation sera réalisé sous la nouvelle voie et raccordé aux réseaux existants sur les voiries périphériques.

Les travaux d'aménagement devraient débuter fin 2016 et auront une durée de 4 mois environ.

Les travaux de finition de voirie seront réalisés au fur et à mesure de la livraison des programmes de logements. (1ères livraisons prévues en 2019)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La voirie nouvelle et la placette sont destinées à être incorporées à terme dans le domaine public de la Ville de Meaux.

Les réseaux seront gérés par les concessionnaires concernés.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'opération d'aménagement se place dans le champs d'application de l'article R421-19 du code de l'urbanisme qui soumet à permis d'aménager "les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs". A cet effet, une demande de permis d'aménager sera déposée auprès des services de la Ville de Meaux.
Le projet n'est pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain avant aménagement	22 362 m²
Linéaire voirie à créer ou à recalibrer	240 ml
SHON constructible prévisionnelle logements	17 000 m²
SHON constructible prévisionnelle commerces	820 m²
Nombre de logements prévisionnel	250

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

77 100 MEAUX
Avenue Jean Bouvin
Avenue de l'Appel du 18 juin 1940
Rue Abélard

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 54 ' 37 " Est Lat. 48 ° 57 ' 10 " Nord

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Actuellement le site est occupé par 2 tours de logements (338 logements), propriété de Meaux Habitat.
Les 2 tours ont été libérées de leurs occupants, leur démolition est fixée au 22 novembre 2015, les travaux de déblaiement et d'évacuation des déblais doivent durer 3 mois.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Meaux a été approuvée en date du 21 juin 2012. Les terrains, objet du projet d'aménagement sont classés Zone UBa, zone présentant une assez forte densité et comprenant des quartiers (dont celui où est situé le projet) devant faire l'objet d'un renouvellement urbain mélangeant petits collectifs et ensembles pavillonnaires.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☒ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	- la commune de Meaux est soumise à des risques liés aux inondations réglementés par le PPRI de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 16/07/2007. Le terrain concerné par le projet ne se situe pas dans une zone de risques. - Un PIG sur le site de BASF a été prescrit par arrêté préfectoral du 12/10/1988. Un PPI a été pris le 23/01/2006 par arrêté préfectoral n° 2006-011 sur un cercle de 1 000 m centré sur l'usine BASF. Le terrain, objet du projet n'est pas inclus dans ce cercle de prévention.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet est situé à environ 1 km du site Natura 2000 "Les boucles de la Marne". Il n'aura aucun impact sur les habitats ou espèces présents sur le site. De plus le parc du Pâtis aménagé sur ce site Natura proposera un cadre environnemental riche aux futurs habitants du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	L'opération sera raccordée au réseau public d'eau potable de la Ville qui ne nécessitera aucun renforcement.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Suite à la démolition des tours, le terrain sera remblayé par l'apport de remblais extérieurs.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les différents espaces verts environnants ne présentent pas d'intérêt majeur pour la faune et la flore du fait de l'urbanisation du secteur. Toutefois l'opération d'aménagement prendra en compte la nécessité de maintenir la trame verte en milieu urbain (paysagement voirie, traitement du cœur d'îlot)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	L'opération d'aménagement a vocation à développer la mixité sociale et à améliorer le cadre de vie des habitants avec une hiérarchisation des espaces et la création d'une nouvelle polarité animée (création de commerces autour de la placette face au centre commercial "La Verrière".

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le terrain n'est pas concerné par le PIG de BASF
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Durant la phase chantier le projet sera source de nuisances sonores (circulation de véhicules lourds) Une charte chantier vert sera signée avec l'ensemble des entreprises appelées à intervenir sur le site afin de limiter les nuisances sur le voisinage.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐ Si oui, dans quel milieu ?	☒	Les eaux pluviales et eaux usées seront rejetées dans le réseau public séparatif de la Ville.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐	☒	En phase chantier les préconisations de la charte chantier vert seront applicables en matière de gestion et de tri des déchets. Les qualités du remblai et notamment l'absence de pollution dans ces derniers seront particulièrement surveillées.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☒	Par correspondance en date du 6 octobre 2004, le Préfet a informé la Ville que le PRU des quartiers de Beauval et de Pierre Collinet ne ferait pas l'objet d'intervention d'archéologie préventive, le sous-sol ayant été fortement perturbé et remanié lors des aménagements de l'ancienne ZUP.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☒	

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

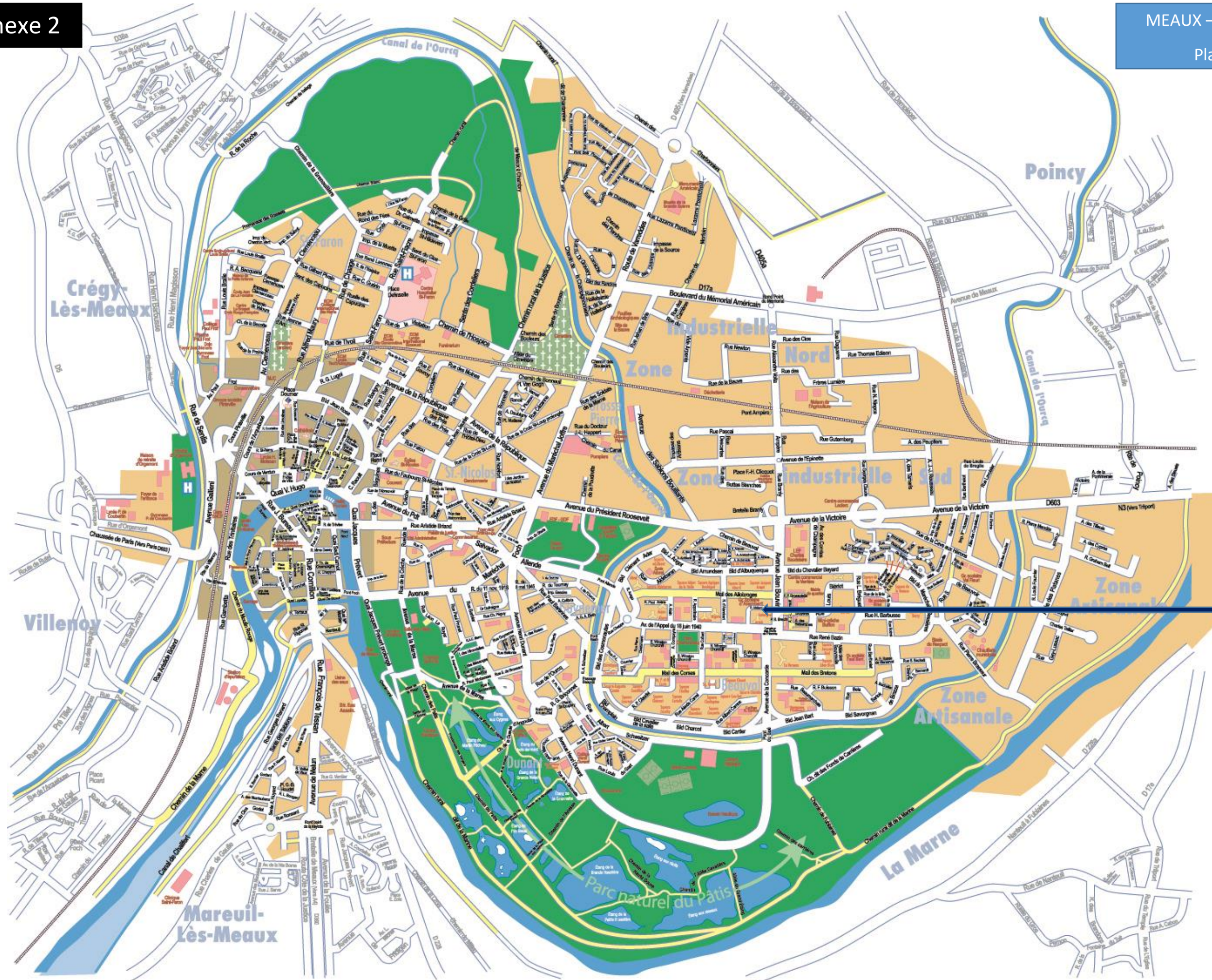
7. Auto-évaluation (facultatif)

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

S'agissant d'un projet qui répond aux objectifs du Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Meaux et qui améliorera la nature de l'urbanisation du quartier, celui-ci devrait être dispensé d'étude d'impact.

En effet :

- Compte tenu de sa situation en zone urbanisée dense, il n'aura aucun impact sur le milieu naturel.
- C'est un projet dont le nombre de logements futurs sera inférieur à celui d'hier ce qui n'entraînera aucun impact sur le contexte technique (réseaux d'assainissements et réseaux divers) ni sur le contexte urbain (circulation, stationnement...)
- L'épannelage des futurs immeubles, fortement réduit par rapport aux tours initiales et la diversification des logements avec l'apport de logements en accession, auront des impacts positifs sur la structure urbaine (paysage urbain) et sur le contexte socio-économique.



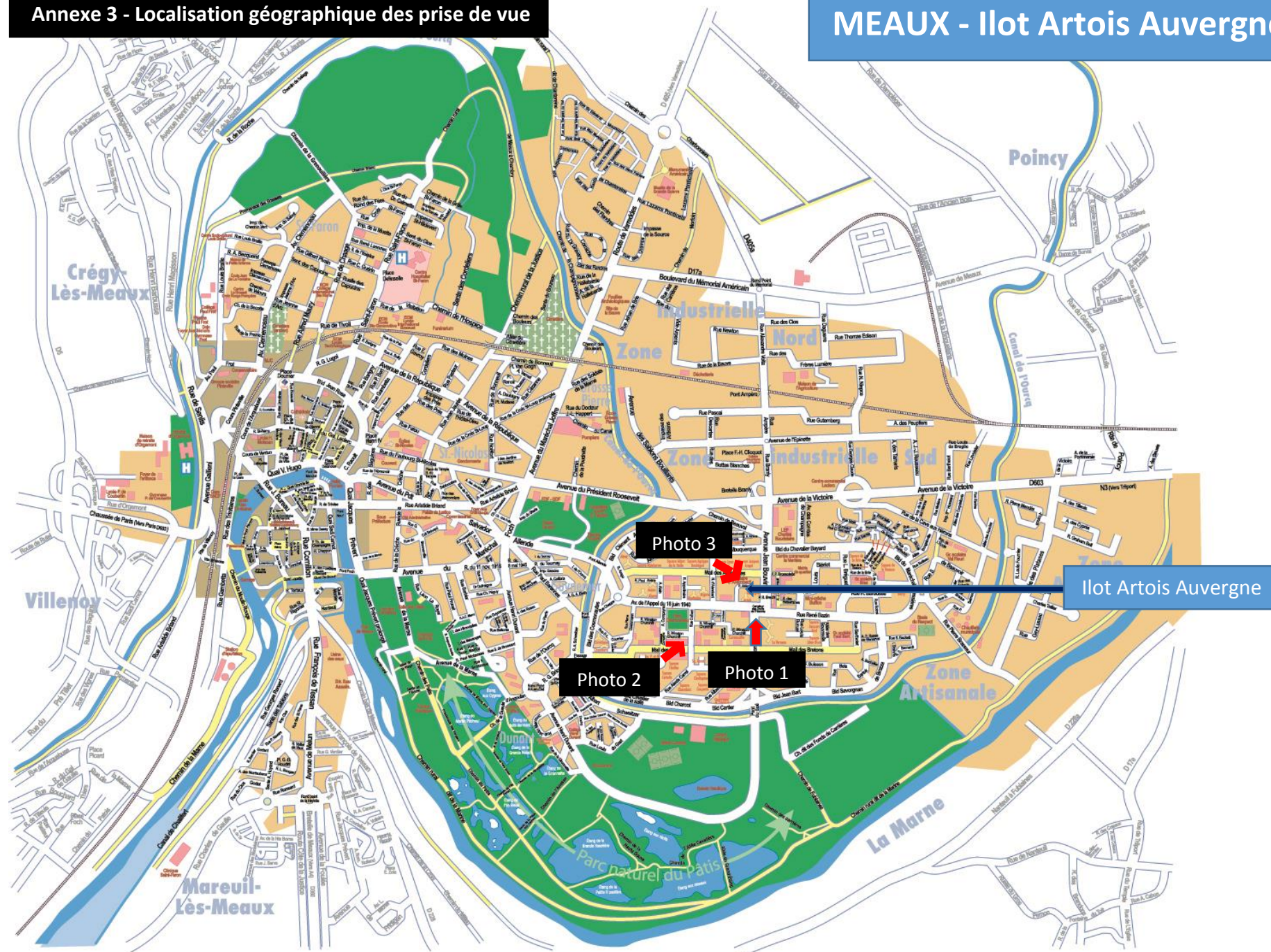




Photo 1

Vue de l'avenue de la Concorde



Photo 2

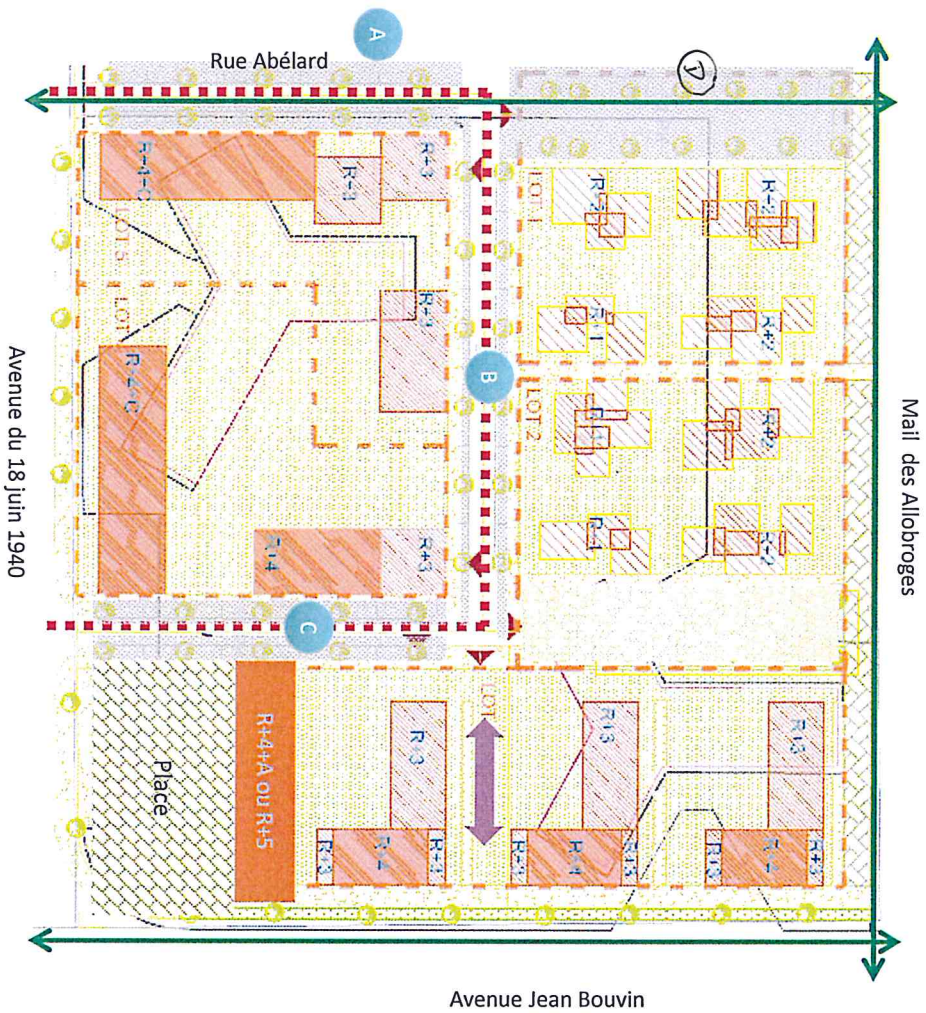
Vue de l'espace Caravelle



Photo 3

Vue du mail des Allobroges

Plan de composition générale _ Ilot Auvergne Artois



- Percée visuelle
- Voie publique double sens
- Parking public
- Place publique (prévoir branchement)
- Trame verte à renforcer ou créer

MEAUX - Ilot Artois Auvergne – Photo aérienne – Etat du site actuel

