

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
26/09/18	03/10/18	F01118P0228

1. Intitulé du projet

MEAUX- Quartier de Beauval- Restructuration des îlots Albret, Anjou, Alsace

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

PAYS DE MEAUX HABITAT

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

PASQUELIN Edouard Directeur Général

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Etab.public industriel/commercial

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, ouvrages, aménagements ruraux et urbains .	b Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher l'urbanisme ou l'emprise au sol est comprise entre 10 000 et 40 000 m2.
6° Infrastructures routières .	a)Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente.

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

Le projet d'aménagement prévoit la viabilisation d'un terrain de 4.7 Ha situé quartier de Beauval, à l'angle des rues Aragon, Paul Arène, Aldébaran, Allée Alain, boulevard clément Ader et de l'Appel du 18 Juin. Cet aménagement consistera en la réalisation d'une voie desserte interne se connectant sur les voies existantes (rue clément Ader et avenue de l'Appel du 18 juin 1940) et qui desservira plusieurs lots destinés à accueillir des immeubles de logements.

Après la démolition de trois tours (Albret, Alsace et Anjou), les îlots seront restructurés et aménagés afin de pouvoir accueillir un programme d'environ 530 logements répartis en 8 lots fonctionnant séparément

4.2 Objectifs du projet

Le projet de l'îlot « Albret, Anjou, Alsace » s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier de Beauval et plus particulièrement, dans le traitement des derniers éléments de grands ensembles de ce quartier. Ce projet a pour objectif de viabiliser et d'aménager l'ensemble du périmètre après la démolition des trois tours.

Les programmes de logements présenteront une typologie et une diversification de nature à poursuivre le développement de la mixité sociale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Cette opération d'aménagement consistera en la réalisation d'une voirie centrale reliant le boulevard Clément Ader à l'avenue de l'Appel du 18 juin 1940.

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

Les travaux d'aménagement et de viabilisation se dérouleront en deux phases :

- Tranche 1 : travaux d'aménagement et de viabilisation des lots A-B-C-D y compris voirie centrale
- Tranche 2 : travaux d'aménagement et de viabilisation des lots E-F-G-H-I-J

Les travaux devraient débuter début 2020

Les travaux de finition des voiries seront réalisés au fur et à mesure de la livraison des programmes de logements

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les travaux à réaliser portent sur l'ensemble des infrastructures secondaires de l'îlot : voirie (y compris stationnement et trottoirs), assainissement, eau potable, chauffage urbain, électricité HT/BT, éclairage public, télécommunication, plantations, vidéosurveillance ...

Les travaux consisteront également à amener l'ensemble des réseaux en limite de propriété des différentes parcelles qui seront réalisées après découpage de l'îlot conformément aux demandes des différents concessionnaires (D.E.A, Orange, Enedis...). Ces réseaux seront gérés par les concessionnaires concernés.

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).

L'opération d'aménagement s'inscrit 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.

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 avant aménagement	4.7he
Linéaire voirie à créer ou à recalibrer	425 ml
Surface de plancher prévisionnelle logements	36 950m ²
Nombre de logements prévisionnel	530
Nombre de lots	8

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

77100 Meaux

Rue Arago/ Rue Paul Arène/ Avenue
de l'appel du 18 juin/ Rue
Aldébaran/ Boulevard Clément Ader

Coordonnées géographiques¹ Long. 48° 25' 30" 71 Lat. 02° 00' 24" 47

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 :
MEAUX

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"/>	https://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/type/ZI/code/110020180 Annexe 1 : Extrait de la zone concernée par la ZNIEFF
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"/>	
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"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 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. Annexe 2 : Extrait de la zone concernée par le PPRT Annexe 3 : Extrait de la zone concernée par le PPRI
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	https://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/type/61/code/FR1112003 Le projet est situé à plus 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. Annexe 4 : Zone Natura 2000
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

6.1 Le projet 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération sera raccordée au réseau public d'eau potable de la Ville.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Suite à la démolition des tours, le terrain sera remblayé par l'apport de remblais extérieurs. Une partie des déblais béton seront concassé et l'autre partie sera mis en décharge spécialisée. Estimation des déblais : 20 000T par tours
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"/>	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)
	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"/>	

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	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.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales et eaux usées seront rejetées dans le réseau public séparatif de la Ville. Dans le respect du cahier des charges de la DEA qui prévoit notamment un débit de fuite de 2L/s/ha
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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) :

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.

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 et sur le contexte socio-économique.

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 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 1 : ZNIEFF Meaux Annexe 2 : ERNMT Meaux Annexe 3 : PPRI Meaux Annexe 4 : Natura 2000 Meaux

9. Engagement et signature

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



Fait à MEAUX

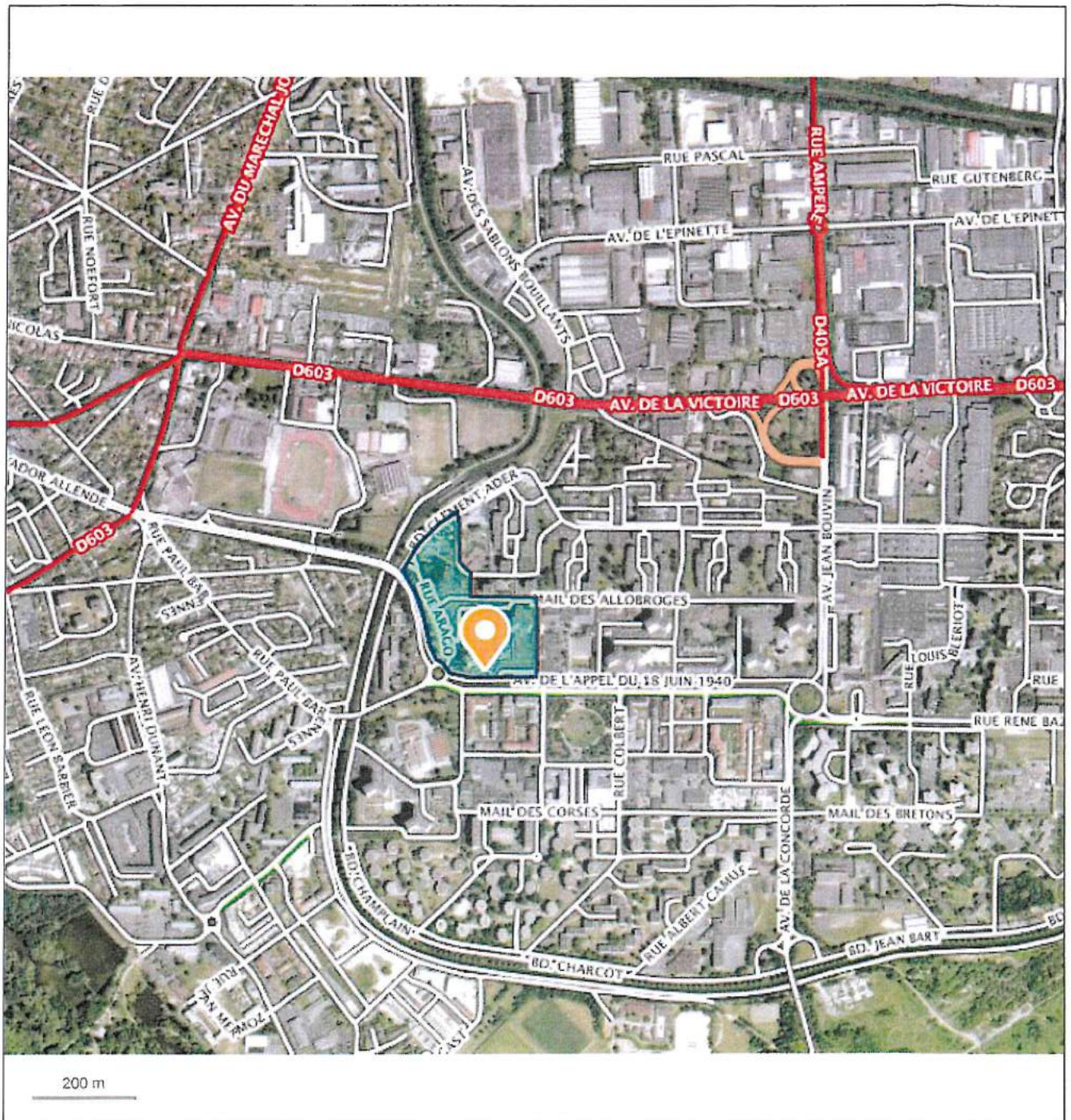
le, 17 septembre 2018

Signature





2. Plan de situation 1/16 000

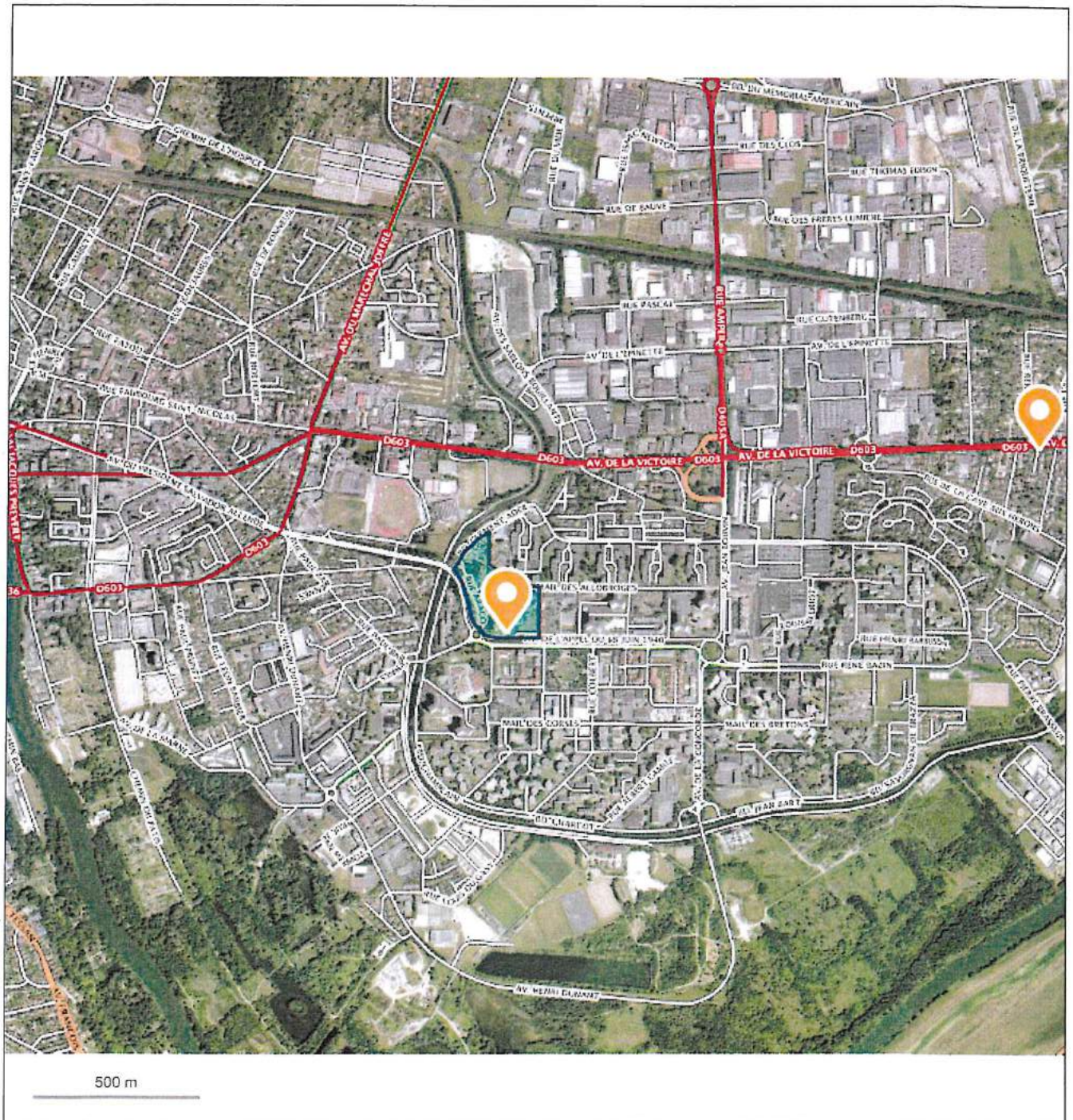


© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 54' 15" E
Latitude : 48° 57' 14" N



2. Plan de situation 1/25 000



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 54' 15" E
Latitude : 48° 57' 14" N

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
PLAN DE SITUATION

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
MEAUX

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 06/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

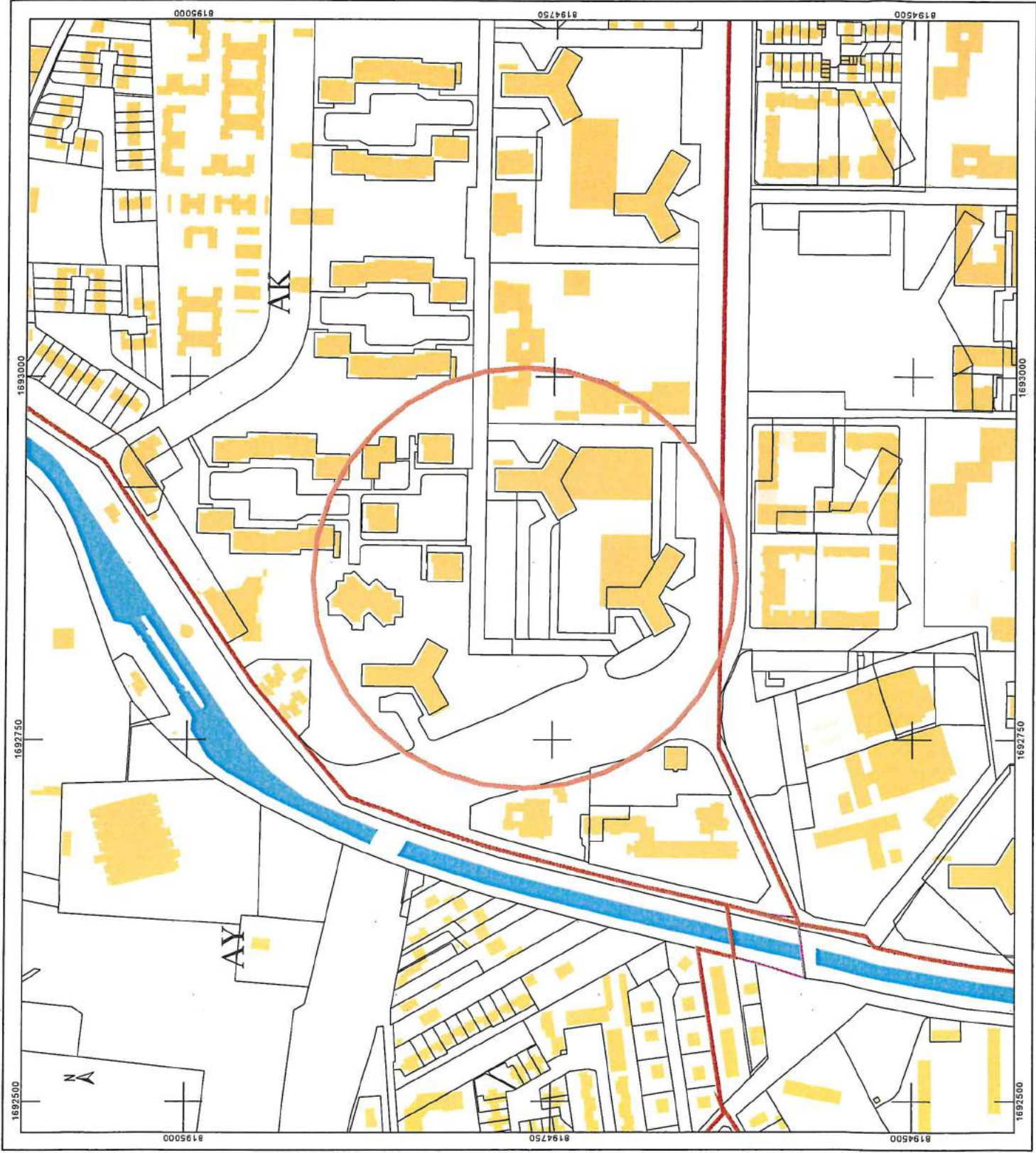
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :

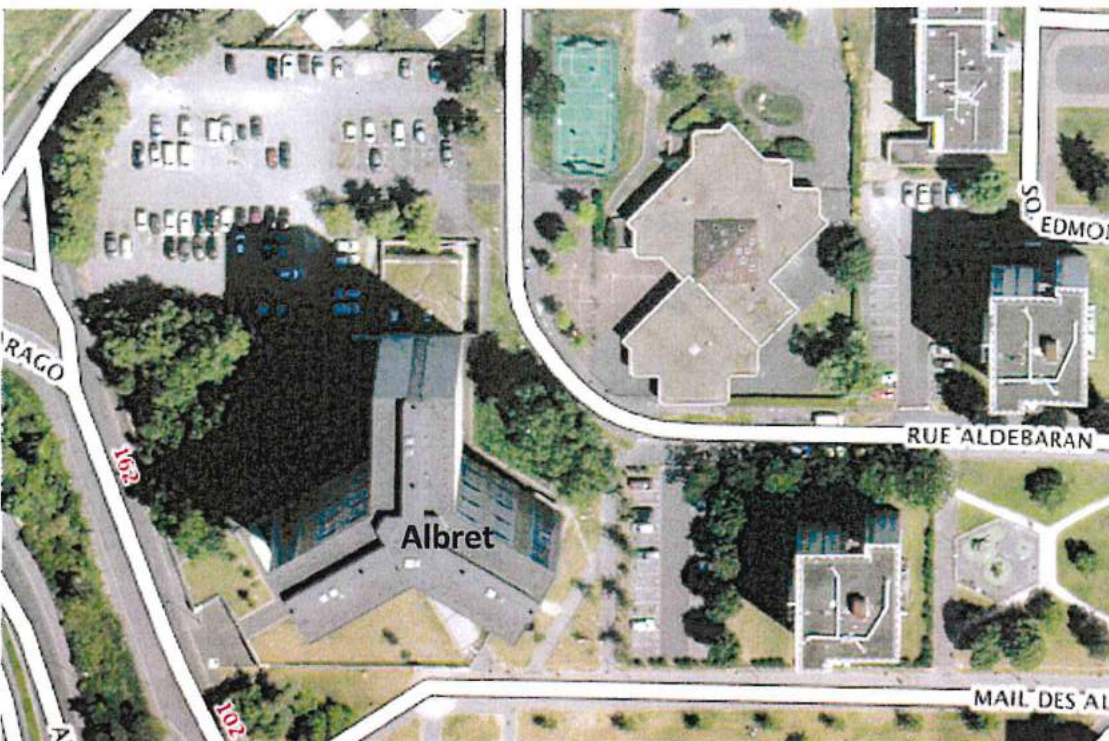
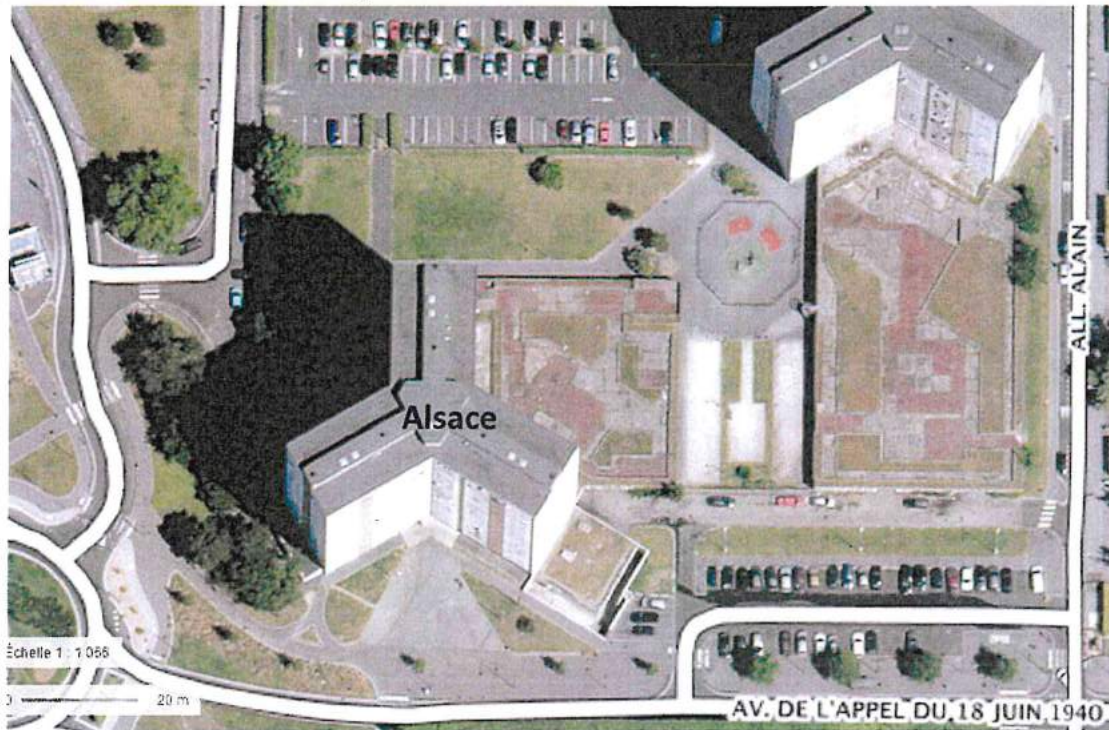
Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale Cité
administrative de Mont Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 - fax
ptgc.770.melun@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

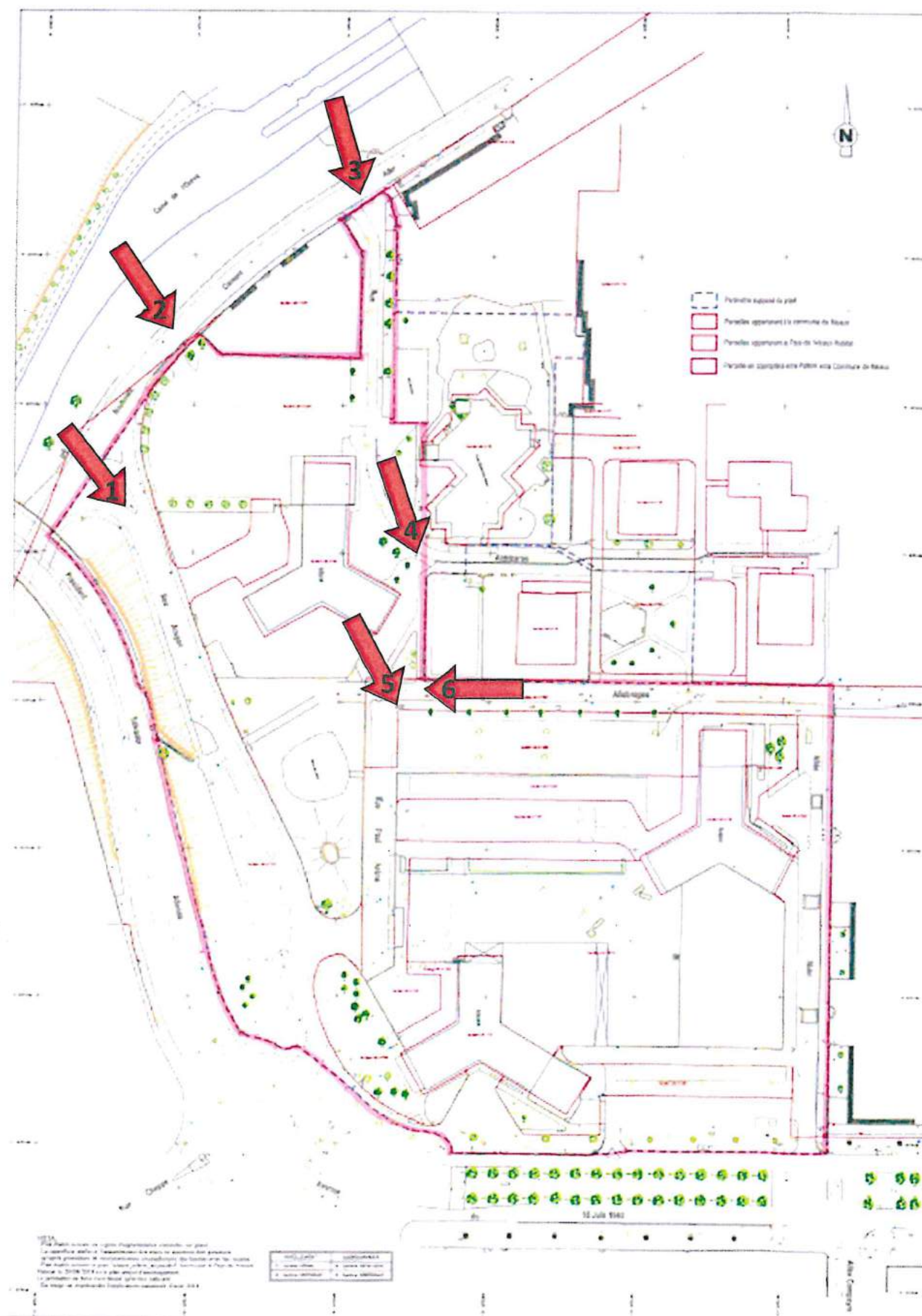


3. vue aérienne de la zone d'implantation.



3. Photographies de la zone d'implantation avec localisation cartographique.

Réalisé le 4 septembre



Prise de vue 1



Prise de vue 2



Prise de vue 3



Prise de vue 4



Prise de vue 5



Prise de vue 6

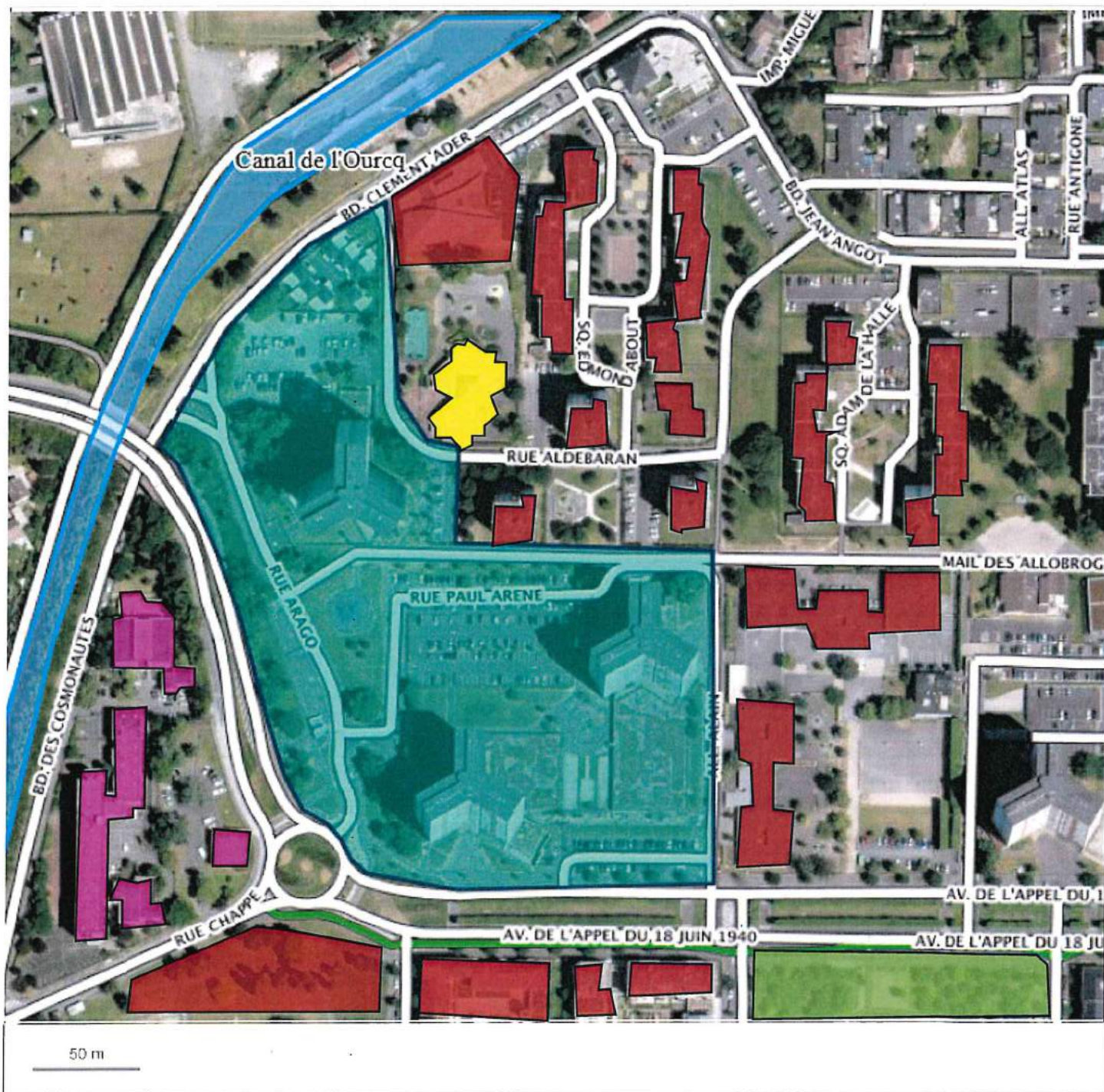


4. Plan du projet





5. vue du ciel 1/4 000



Légende :

Projet

Habitations

Bureaux

Parc Chenonceau

Ecole

Annexe 1:
ZNIEFF



arter

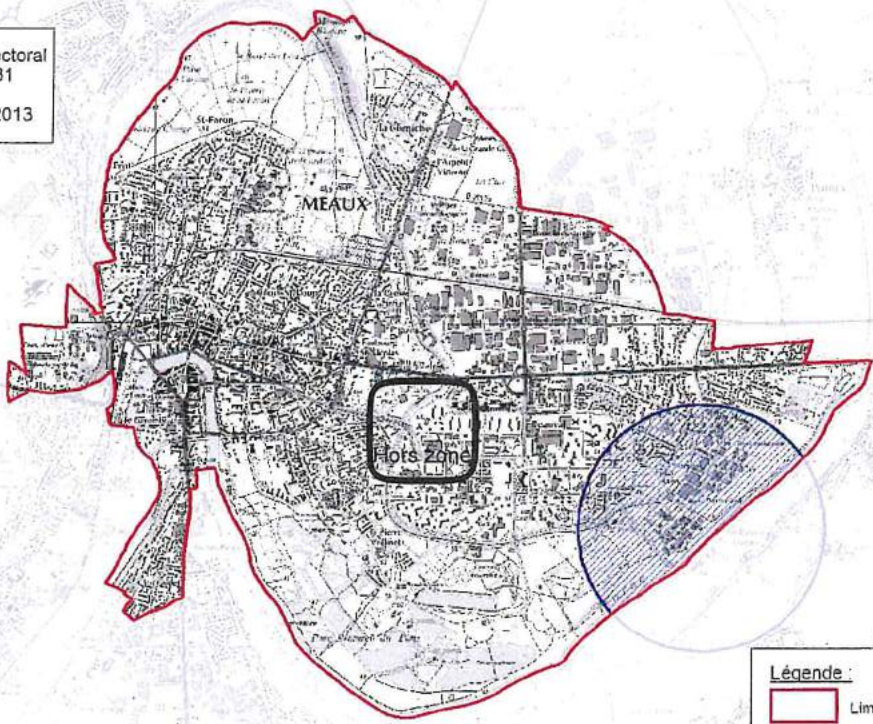
Nom

Type

BOUCLE DE MEAUVILLE ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE CARACTÉRISÉE PAR LA PRÉSENCE DE LA

COMMUNE DE MEAUX
INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES SUR LE RISQUE TECHNOLOGIQUE

Annexe à l'arrêté préfectoral
2012/DDT/SEPR n° 231
du 02 mai 2012
mis à jour le 18 mars 2013



Légende :
[Red outline] Limite communale
[Blue hatched area] Périmètre exposé au risque du site Cognis



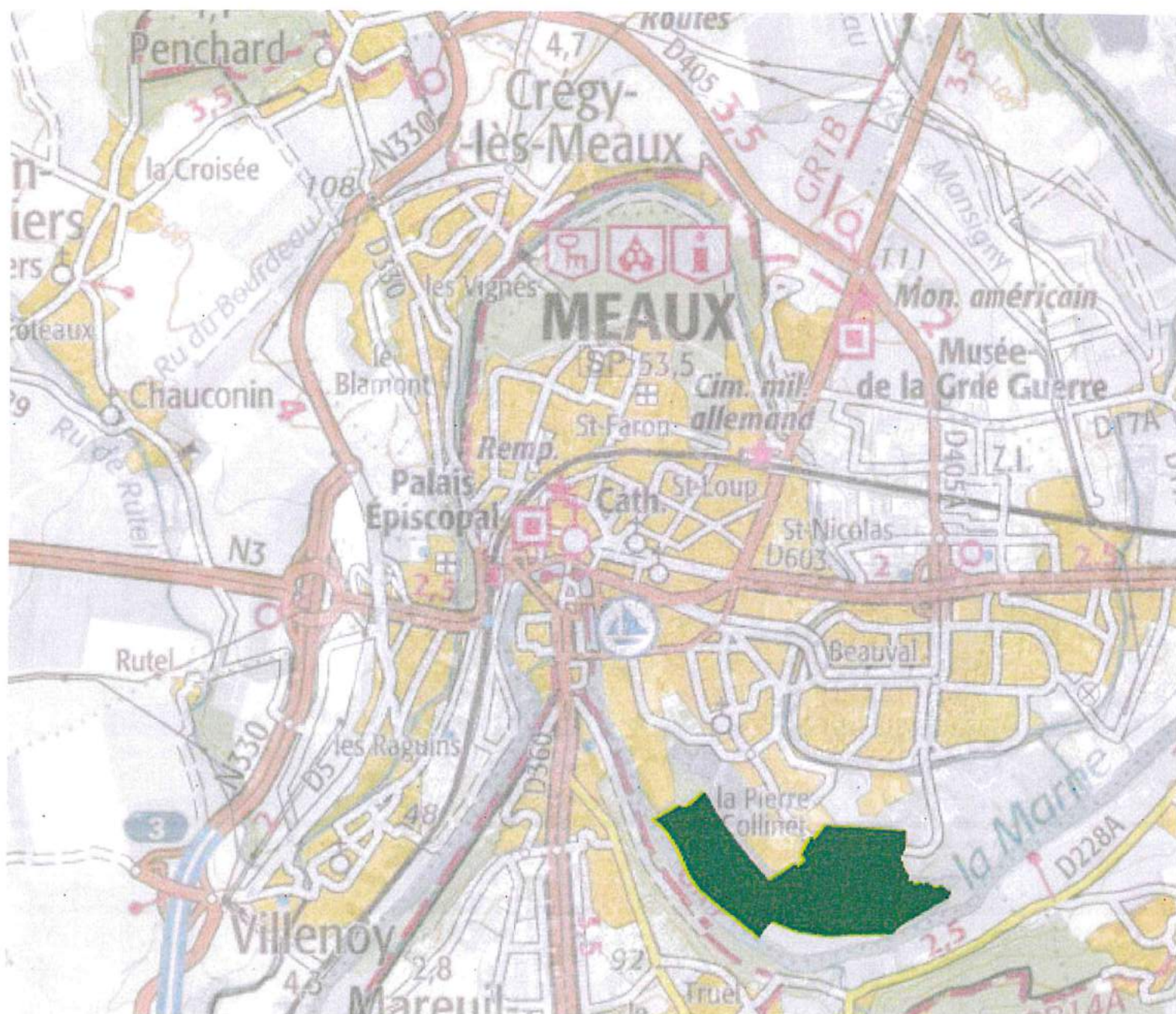
Source des données : DDT77/SEPR/PPRLN
Fond cartographique numérique SCAN 25® © IGN
BD TOPO® © IGN

Conception - réalisation : DDT77/SEPR/PPRLN

Date : 12/03/2013

Échelle : 1/35 000

Annexe 4 : Natura 2000



orter

Nom

Type

Fiche

Boucles de la Marne Site inscrit au titre de la Directive Oiseaux (ZPS)

Fiche