

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 :

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier intégrant un hôtel, deux restaurants, une résidence intergénérationnelle et un centre médical dans le cadre PC valant division foncière déposé en co-titularité entre SCCV Presse de la cité et BDM Invest.

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

BDM PROMOTION agissant pour le compte de SCCV presse de la cité et BDM Invest

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

Mme DESROSIERS-FRANCOIS Alexandra, directrice générale de BDM elle même
présidente de BDM promotion

RCS / SIRET

8 4 4 9 5 7 1 8 3 0 0 0 1 6

Forme juridique

SAS

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.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public	Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier intégrant un hôtel, deux restaurants, une résidence intergénérationnelle avec un centre médical en rez de chaussée sur une superficie de 14 623 m ² . La surface plancher totale est d'environ 9 691 m ² . Le nombre de place de parking ouverts au public est de 118 places.

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 site est une friche avec une végétation disparate, recouvrant des remblais provenant des décombres d'anciens bâtiments présent sur le site (taillis, broussailles).

Le projet prévoit la mise en place d'un ensemble urbain composé d'un hôtel, de deux restaurants, d'une résidence intergénérationnelle et d'un centre médical. L'ensemble étant construit sur une superficie de 14 623 m².

Il comprend aussi la mise en place d'un parking souterrain de 79 places sous la résidence intergénérationnelle, une zone de parkings extérieur fermée de 66 places et 118 places en libre accès.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est localisé en zone Uic du PLU de la commune de Nanteuil-lès-Meaux.

Le projet est localisé en zone Uic du PLU de la commune de Nanteuil-lès-Meaux, qui fut récemment l'objet d'une modification du PLU. Cette zone correspond aux secteurs à vocation mixte comprenant des activités, des équipements collectifs et d'habitat sous condition. Elle est destinée à recevoir prioritairement des activités économiques telles que de l'industrie, des entrepôts et bureaux, des commerces, des activités d'hébergement qu'elles soient à vocation touristique ou non, des équipements collectifs ou de loisirs. Les constructions à destination d'hébergement ; et de logement sous condition de garantir une mixité sociale et/ou intergénérationnelle.

Le projet se développera sur un terrain en friche. Il proposera un programme d'aménagement mixte qui tire parti des atouts du terrain pour l'organisation des programmes, dans le respect des orientations de l'OAP :

- Implantation des programmes de service (hôtel et restaurants) dans la partie Ouest du terrain le long de la RD 360 bénéficiant de la visibilité de cet axe majeur.
- Implantation du programme d'hébergement (Résidence Intergénérationnelle) dans la partie Est du terrain bénéficiant d'un retrait par rapport à l'axe très passant de la RD 360, de la frange boisée du terrain sur ces limites Est et Sud, de la vue sur la Marne pour les étages les plus élevés compte tenu du dénivelé du terrain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Installation de chantier, terrassements, voirie provisoire, réseaux, branchements, fondations et la construction des niveaux de sous-sol
- Gestion des terres en concentration anormale en métaux et antimoine avec :
 - stockage du déblai du sous sol (zone avec la présence d'antimoine) pour une réutilisation en remblai hors zones d'espaces verts ou en lieu et place de terres saines excavées à cet effet.
 - apport ou réutilisation de terre saine pour recouvrir et isoler les zones remblayés ainsi que les zones destinées à recevoir des espaces verts où on note l'anomalie en métaux.
 - évacuation en décharge des terres polluées et des éventuelles surplus de terres excavées visés ci dessus.

Cette gestion a pour but de limiter la mise en décharge des terres déblayés.

- Construction des complexes immobiliers
- Mise en place des espaces vert et de la voirie définitive

Le démarrage et le phasage des travaux dépendra de la commercialisation des différents programmes envisagés, étant entendu que le plan de masse élaboré permet une indépendance de fonctionnement transitoire. L'objectif est néanmoins d'aboutir à un déroulement du chantier avec le plus faible décalage de livraison possible entre chaque bâtiments.

A cet effet, le montage retenu à ce jour est ainsi celui d'un permis de construire valant division par tranche.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la mise en place d'un ensemble urbain varié, composé d'un hôtel (68 chambres) , de deux restaurants, d'une résidence Intergénérationnelle (79 logements) et d'un centre médical. L'ensemble du projet aura un traitement paysager adapté afin de proposer un agréable lieu de vie et d'échanges, animant l'entrée de ville.

L'organisation du bâti de la résidence intergénérationnelle montre un bâtiment unique en R+4 organisé « en U » autour d'une cour intérieure paysagée où se situent tous les accès aux différents halls. Le Centre Médical organisé sur simple RdC vient se glisser sous la partie Sud du bâtiment qui se prolonge au-dessus de celui-ci. Le bâtiment est installé dans la pente du terrain naturel, ce qui permet le développement d'un niveau de sous-sol dédié aux stationnements et aux caves, celui-ci s'ouvrant en Rez-de-Jardin dans sa partie Nord-Est.

La proximité d'un centre médical intégré au bâtiment permettra d'augmenter l'offre de services.

Le programme est complété par 2 bâtiments distincts destinés à recevoir des restaurants se faisant face avec leurs terrasses le long la RD 360, créant un véritable lieu de vie et d'animation en entrée de ville. Une séquence de pergolas entre les deux terrasses des restaurants permettra d'être un lieu de manifestation particulier et débouche sur un mail piétonnier incitant à la promenade, tout en donnant accès à un hôtel en R+4.

La notice de présentation du projet est jointe en annexe 9.

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).

- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article R-122-2 du code de l'environnement pour la rubrique 41.a
- Dépôt d'une autorisation d'urbanisme, permis de construire valant division par tranche
- Dossier loi sur l'eau

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 projet défini par la géomètre	14 623 m ²
Surface de plancher	9 691 m ²
Parcelles recoupées : Section AB 142 - 145 - 138 - 71 - 21 - 20 - 19 - 15 - 133(p)	9
Place de parking ouvert au public	118
Place de parking total	263

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Les Saints Pères",
Nanteuil-Les-Meaux (77100)

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 88' 11" E Lat. 48° 94' 62" N

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"/>	La ZNIEFF la plus proche se trouve sur le territoire de la commune de Meaux à 0,5 km à l'Est du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, identifiant national 110020180 "Boucle de Meaux-Beauval". Voir annexe 7.a
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"/>	L'APB le plus proche est situé dans l'enceinte de la ZNIEFF de type 1 du "Plan d'eau de Trilbardou" et de la ZNIEFF de type 2 de la "Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne" à 5,7 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de l'APB, FR3800496 "Plan d'eau des Olivettes" Voir annexe 7.a
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve au nord-ouest du Parc naturel Régional de "Brie et deux Morin" Voir annexe 7.b
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"/>	Plusieurs axes de transports bruyants sont à proximité du site, tel que la D360 à 450m au Sud du site et le réseau ferroviaire à 650m à l'Est. Cependant leur impact au niveau du site est inférieure à 55 db et donc jugé très faible. Voir annexe 7.c
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"/>	Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager les plus proches sont situées à environ 0,6 km au Nord du projet (Quartier anciens et promenade des trinitaires) et 0,9 km au Nord (Quartiers anciens). Le monument historique le plus proche, "Portail de l'ancienne église Saint-Christophe" se trouve à 1,2 km au Nord du projet, et possède le N°5310. Voir annexe 7.d et 7.p
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'enveloppes d'alerte de zones humides la plus proches se situe à environs 150 m à l'Est et l'Ouest, ainsi qu'à environs 350 m au Nord du site. Une étude de zone humide sera intégré au dossier de loi sur l'eau. Toutefois, le passif de la zone limiteront fortement le investigation (Zone anthropique, remblai, végétation non spontanée). Le risque de zone humide est donc faible. Voir annexe 7.e

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Nanteuil-lès-Meaux est couverte par plusieurs PPRn, un PPri et aucun PPRT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le retrait gonflement des argiles entrée en vigueur au 1er janvier 2020 (aléa moyen) - Pour la remontée de nappe entrée en vigueur le 16 juillet 2007 (PPRI Marne de Poincy à Villenoy) - Pour le Mouvement de terrain prescrit le 11 juillet 2001 (PPRsecheresse) <p>Le risque sismique est très faible. Il n'y a pas de risque d'inondation sur les parcelles en projet. Voir annexes 7.f-g-h</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site n'est ni dans un site BASOL, ni dans un site BASIAS. Voir annexe 7.i Le diagnostic de l'état des milieux et l'étude historique associé a montré que le site a été occupé par l'imprimerie Les Presse de la Cité (ancienne ICPE archivé). L'étude montre la présence de sol ayant un concentration anormal en métaux, d'antimoine et HCT (Annexe 10). Une ATTES sera fourni pour garantir la compatibilité entre l'état du sols et le futur usage du site. Selon la présence ou non de gaz du sol, un ARR sera réalisé.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au droit de la commune on note la ZRE "Partie captives des nappes de l'Albien et du Néocomien". Cette nappe profonde ne sera pas impactée par le projet. En effet, plusieurs unités géologiques Imperméables protègent la nappe.</p> <p>Voir annexe 7.j</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Nanteuil-Lès-Meaux possède un captage d'eau potable superficielle (01851X0095), cependant il n'y a pas de périmètres de protection officiels encore définis. De plus le projet ne prévoit pas de pompage dans la nappe et des mesures seront mis en place pour que l'impact des écoulements des eaux pluviales soit négligeable.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site inscrit le plus proche "Quartiers anciens et promenade des Trinitaire" est situé à 0,6 km au Nord</p> <p>Voir annexe 7.l</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une ZPS, zone de protection spéciale NATURA 2000 appartenant aux Sites de Seine-et-Marne, Identifiant FR1112003 est localisée à 0,6 km au Sud-Ouest du site, au niveau du Parc du Pâtis.</p> <p>Voir annexe 7.m</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site classé le plus proche est à 9 km au sud-est. Il s'agit du château et parc de Coupvray dans la commune de Coupvray.</p> <p>Voir annexe 7.l</p>

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"/>	Prélèvement d'eau potable issu du réseau communal AEP pour les besoins du complexe Immobilier. Aucun pompage d'eaux souterraines n'est prévu durant la construction des bâtiments.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'impacter la masse d'eau par un projet de drainage ou de prélèvement. En phase définitive, des moyens de récupérations des eaux seront mis en place pour se prémunir des circulations d'eau superficielles, du ruissellement, et de la percolation alimentées par la pluviométrie. De plus la surface du projet sera constitué d'environ 40% d'espaces verts ce qui permettra de garder une grande partie de l'infiltration naturelle avec une surverse au réseau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres anormalement riche en antimoine et excédentaires dû au terrassement du sous sol seront temporairement stocké sur site. Afin de limiter leurs évacuations en décharge, ces terres viendront remplacer en lieu et place de terres saines (hors zone d'espace vert). Le surplus de terres seront évacué dans un centre adapté. Une étude complémentaire est en cours pour déterminer la nécessité ou non d'évacuer les terres avec de concentration anormale de HCT.
	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"/>	De par sa nature (construction de bâtiments), le projet nécessite l'apport de matériaux de construction issus des ressources naturelles du sous-sol (provenance hors site).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en friche. Des espaces verts, principalement en pleine terre, sur dalles ainsi que des stationnements enherbés seront ajoutés dans le cadre du projet sur une surface d'environ 6 214,9 m ² (soit 42,5% de la surface foncière). La partie la plus au nord-est du projet se trouve en bordure d'une zone de "principaux corridor à restaurer" et plus précisément de "corridors alluviaux en contexte urbain", comme défini par les travaux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Un extrait du SRCE est transmis en annexe 7.n. Un retrait (espace vert) a été conservé en bordure de la zone.
	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 projet est éloigné des zones Natura 2000. Une ZPS, zone de protection spéciale NATURA 2000 appartenant aux Sites de Seine-et-Marne, identifiant FR1112003, est localisée à 0,6 km au Sud-Ouest du site, au niveau du Parc du Pâtis. (voir annexe 7.m)

	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"/>	Le projet est éloigné des zones naturelles sensibles particulières énumérées au 5.2. Le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est une friche s'étant développée sur les produits de démolitions des anciennes structures en places . Des espaces verts en pleine terre, sur dalles ainsi que le stationnement végétalisé sont prévus dans le cadre du projet sur une surface de 6214,9 m ² soit 42,5 % de l'emprise du projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Nanteuil-lès-Meaux n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. On note toutefois la présence de sites ICPE à proximité du projet (voir annexe 7.i)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Nanteuil-Lès-Meaux est couverte par les PPRn et PPri: - Par le retrait gonflement des argiles entrée en vigueur au 1er janvier 2020 (aléa moyen) - Par la remontée de nappe entrée en vigueur le 16 juillet 2007 (PPRI Marne de Poincy à Villenoy) - Par le Mouvement de terrain prescrit le 11 juillet 2001 (PPRsecheresse) Il n'y a pas de risque d'inondation, ou de remontée de nappe sur les parcelles concernées par le projet. Voir annexes 7.f-g-h
	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"/>	Sulte au diagnostic (Ann.10), on note la présence des anomalies en Sb, en métaux et en HCT. Les terres avec une anomalie en métaux et Sb seront conservé sur site pour limiter l'évacuation en décharge. Pour permettre d'être compatible avec le projet, elle seront recouverte de 30 cm de terres salines. Pour les HCT, des analyses complémentaires sont prévu afin définir la présence ou non de gaz du sol pouvant donner lieu à une analyse de risque sanitaire. En cas de présence, l'ARR fixera les solutions retenus pour que le site soit compatible avec le projet (évacuation ou prescription).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Phase travaux : Source de déplacements et de trafics supplémentaires. - Phase exploitation : Le trafic sera celui d'un hôtel, de logements et de restaurants en zone urbaine. Une étude préliminaire avec un aménagement plus dense à démontrer que la zone engendrée une augmetnation du trafic de 2% sur l'ensemble de l'OAP. L'aménageur de la partie sud, dont la maîtrise foncier est assuré, a choisi de limiter les constructions afin de réduire l'impact sur le trafic. Ainsi, il sera considéré comme faible à négligeable.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier (engins).Des mesures de limitation des nuisances sonores seront mises en place.Les bruits générés en phase d'exploitation sont les bruits classiques d'un hôtel, d'hébergements et de restaurant en zone urbaine.Plusieurs axes de transports bruyants sont à proximité du site, tel que la D360 a 450m au Sud du site et le réseau ferroviaire à 650m a l'Est . Cependant leur impact au niveau du site est inférieure à 55 db et donc jugé très faible.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'odeurs ou de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier la présence d'engins entraînera des vibrations. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance. Le chantier ne prévoit pas l'emploi d'explosifs.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, il n'est pas prévu de travaux de nuit donc pas d'émissions lumineuses.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, un éclairage public respectant les normes en vigueur sera mis en place.</p>
				<p>Le projet est situé en milieu urbain bénéficiant d'un éclairage public.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'utilisation d'engins entraînera le rejet de gaz d'échappement. Cet impact, non spécifique au projet, restera limité par l'utilisation d'engins récents et correctement réglés.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un système sera mis en place afin de gérer les rejets des eaux pluviales et éviter toute pollution du milieu hydraulique superficiel.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation, les eaux pluviales seront gérées sur site grâce à un bassin d'infiltration avec une surverse vers le réseau. Le dimensionnement des ouvrages et le plan des réseaux est donné en annexe 11.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, des mesures seront mises en place afin de gérer les déchets issus du chantier (bennes pour tri sélectif notamment).</p>
				<p>Les mesures adéquates seront prises en phase chantier pour l'élimination des déchets et la protection des populations.</p>
				<p>En phase d'exploitation, les déchets feront l'objet du tri sélectif.</p>

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 projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique. La nouvelle construction prend en compte les prescriptions du PLU en terme d'intégration paysagère. Voir annexe 7.o
	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"/>	Le site est une friche s'étant développée sur les produits de démolitions des anciennes structures en places . Des espaces verts en pleine terre, sur dalles ainsi que des stationnements végétalisés sont prévus dans le cadre du projet sur une surface de 6 214,9 m ² (soit 42,5% de la surface foncière).

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 :

Un projet immobilier est prévu à 1,8 km au Nord du projet. Ce projet nommé " Meaux - Reconstruction d ' une clinique SSR et d'un EHPAD" a pour objectif de créer un pôle de santé de 462 lits et places, comprenant un EHPAD et un SSR.

Un autre projet immobilier prendra place à 1,6 km à l'Ouest du projet. Il a pour objectif de viabiliser et d'aménager l'ensemble du périmètre après la démolition des 3 tours se trouvant sur le site et est nommé " Restructuration des flots Albret, Anjou, Alsace au sein du quartier de Beauval".

Ces zones de travaux sont cependant à des distances suffisantes du projet, de l'autre côté de la Marne et proches de grands axes routiers permettant de ne pas cumuler les effets de la phase chantier.

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) :

Afin d'éviter et de limiter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, les mesures suivantes seront mises en place :

- Les terrains seront dépollués pour un niveau de pollution résiduel compatible à un usage public en cas de pollution (diagnostic de l'état des milieux en annexe 10 - ATTES en cours - Analyse de risque sanitaire à réaliser selon les résultats d'analyses du piezair)
- La gestion des eaux pluviales par infiltration répond aux attentes des documents de planification tel que le PLU, le SAGE et le SDAGE.
- L'eau usée sera envoyée via les réseaux séparatifs du site vers les réseaux existants.
- Respect des normes RT 2012
- Résidence intergénérationnelle certifié NF Habitat HQE avec une niveau RT2012-10%
- Le chantier du projet bénéficiera d'une charte chantier propre

Au regard de la nature du projet et de son environnement, des mesures prises afin d'éviter ou réduire les impacts sur l'environnement et le voisinage, nous estimons que le projet possède un impact résiduel négligeable.

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.

Au regard de sa situation au sein d'une zone en friche, le terrain a faible intérêt environnementale. Le projet permettra la dépollution du site et la mise en place d'une espace paysager en entrée de ville. Par ailleurs, le projet permettra la gestion des eaux pluviales par infiltration réalimentant la nappe souterraine. A noter que le bassin a été positionné dans un secteur sans pollution pour assurer l'absence de transfert entre les sols et les eaux. En dehors de la problématique de pollution de sols, traités par le porteur de projet, les enjeux environnemetaux sont faible. Le projet peut donc être dispensé d'une évaluation environnementale.

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 7 : Cartes, plans et données nécessaires à la définition des enjeux
ANNEXE 8 : Eléments graphiques
ANNEXE 9 : Notice de présentation
ANNEXE 10 : diagnostic de l'état des milieux - Pollution
ANNEXE 11 : Gestion des eaux pluviales

9. Engagement et signature

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



Fait à

Montevrain

le,

17/12/2020

Signature

BDM PROMOTION
14 Avenue de l'Europe - BP 112
77144 Montevrain
Tél: 01 60 31 57 57 - Fax: 01 60 31 57 61
RCS Meaux 844 957 183

ANNEXE 1

ANNEXE 2

ANNEXE 3

ANNEXE 3



Légende

Point de vue

Emprise du projet

Fond : Extrait des cartes IGEN au 1/25 000ème
COMIREMSCOP - Novembre 2019 - Dossier n°19222



1

2

3

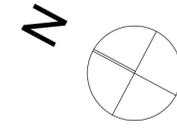
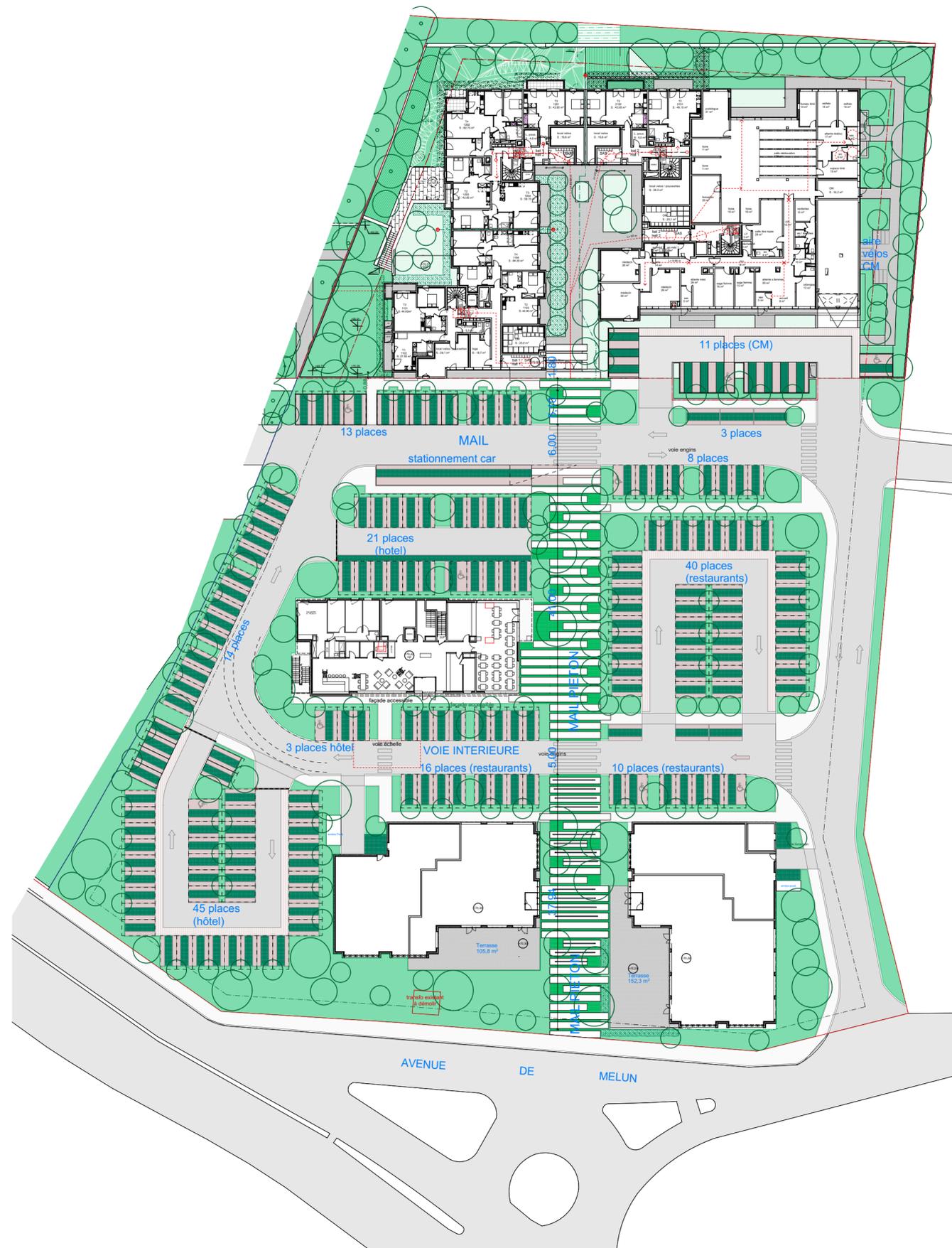
4

5

4

5

ANNEXE 4



NANTEUIL-LES-MEAUX 77

AMENAGEMENT URBAIN - LES SAINTS PERES

Image du projet

Maitre d'ouvrage : Raison sociale
BDM
 BDM
 Immeuble NEOS
 14 avenue de l'Europe - BP 112
 77 144 MONTÉVRAIN

Architecte:
Lobjoy & Bouvier & Boisseau
 architecture
 116 rue du Château
 92100 Boulogne Billancourt
 Tél: 01.41.10.25.25

Ref LBB: 19.10

BET Structure BUREAU D ETUDES BOURGOIS 35 rue St Jean 95450 SERAINCOURT	BET Fluides MCI - Maîtrise d'œuvre Conception Ingénierie 81 route nationale BP13 69891 PUSIGNAN Cedex	BET VRD Cabinet BEC 6 allée des acacias 77100 Mareuil-Lès-Meaux	Bureau de Controle QUALICONSULT 1 Bis Rue du Petit Clamart Velzy Plus - Bâtiment E 78140 VELIZY VILLACOUBLAY	AMO HQE QUALICONSULT 16 Rue de la République 95570 BOUFFEMONT
SPS QUALICONSULT SECURITE 16 Rue Gallée Parc de la Haute Maison - Bâtiment E1 77420 CHAMPS SUR MARNE				

DEMANDE de PERMIS DE
CONSTRUIRE

PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER

Affaire	Phase	Emetteur	Lot	Niveau	Zone	N° Doc	N° PC
19.10	PC	LBB	ARC				PC2

Ech:	1:500	Date de création du document:	09/12/2020	Date indice:	XX/XX/XXXX
------	-------	-------------------------------	------------	--------------	------------

ANNEXE 5



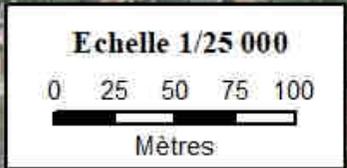
PLAN DES ABORDS DU PROJET



Légende

- Emprise du projet
- Centre de gestion communal
- Station essence communale
- Centre de formation
- Commerce
- Concessionnaire automobile
- Entrepôts
- Forêts
- Friches
- Garage
- Résidentiel
- Abords du projet (100m)

Fond : Extrait des cartes IGN au 1/25 000ème
COMIREMSCOP - Novembre 2019 - Dossier n°19222

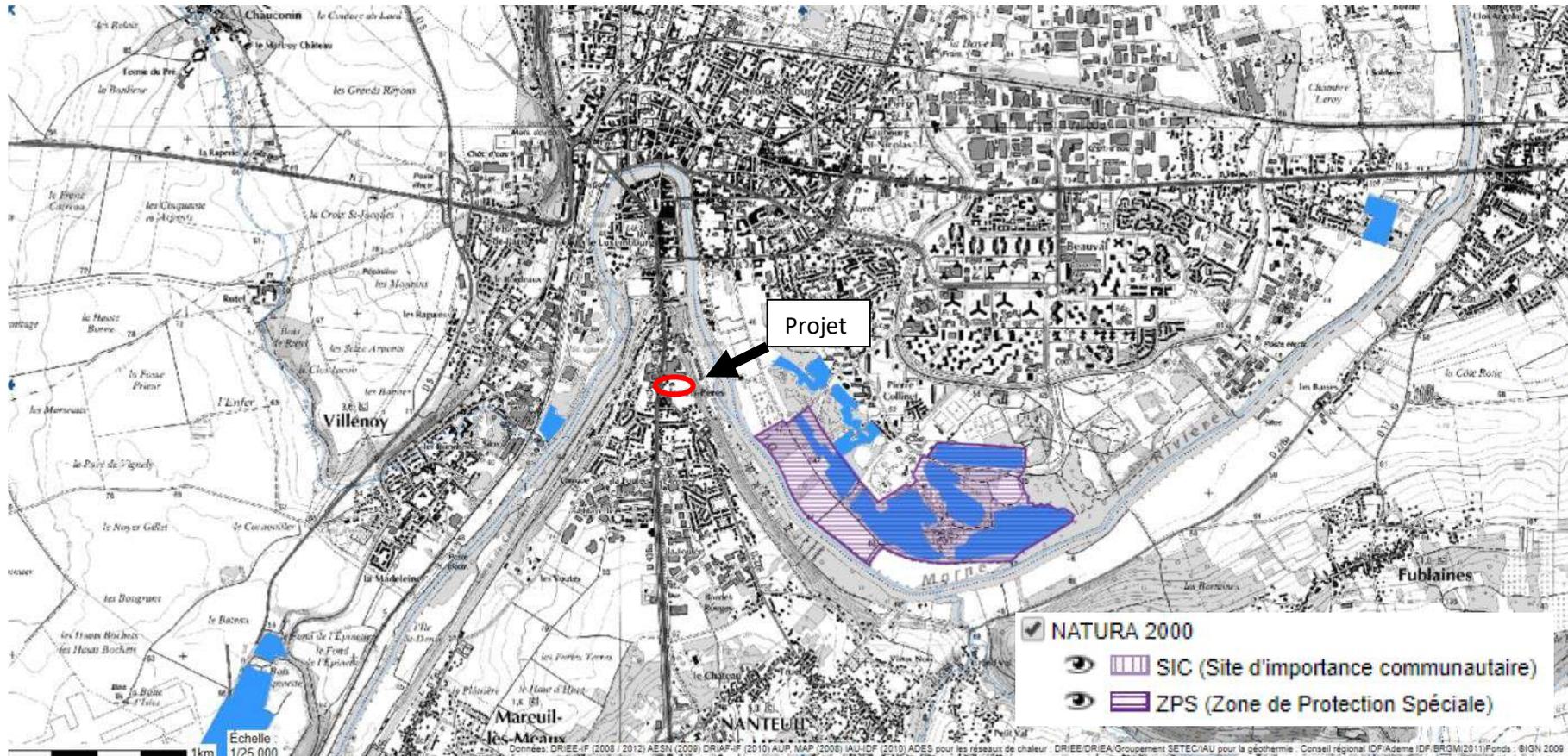


Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, the GIS User Community

ANNEXE 6

ANNEXE 6

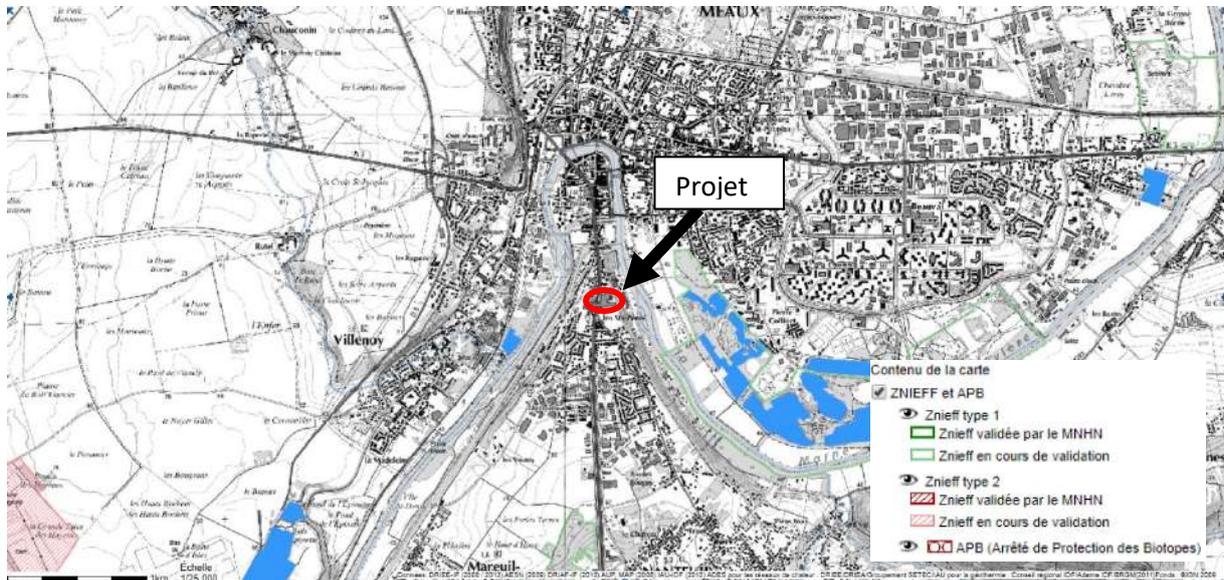
Le site Natura 2000 le plus proche est une ZPS, zone de protection spéciale appartenant aux Sites de Seine-et-Marne, identifiant FR1112003. Elle est localisée à 0,6 km au Sud-ouest du site, au niveau du Parc du Pâtis. De part la distance au projet, le site n'est pas susceptible d'impacter des zones Natura 2000



Sites NATURA 2000 (Source : DRIEE Ile de France)

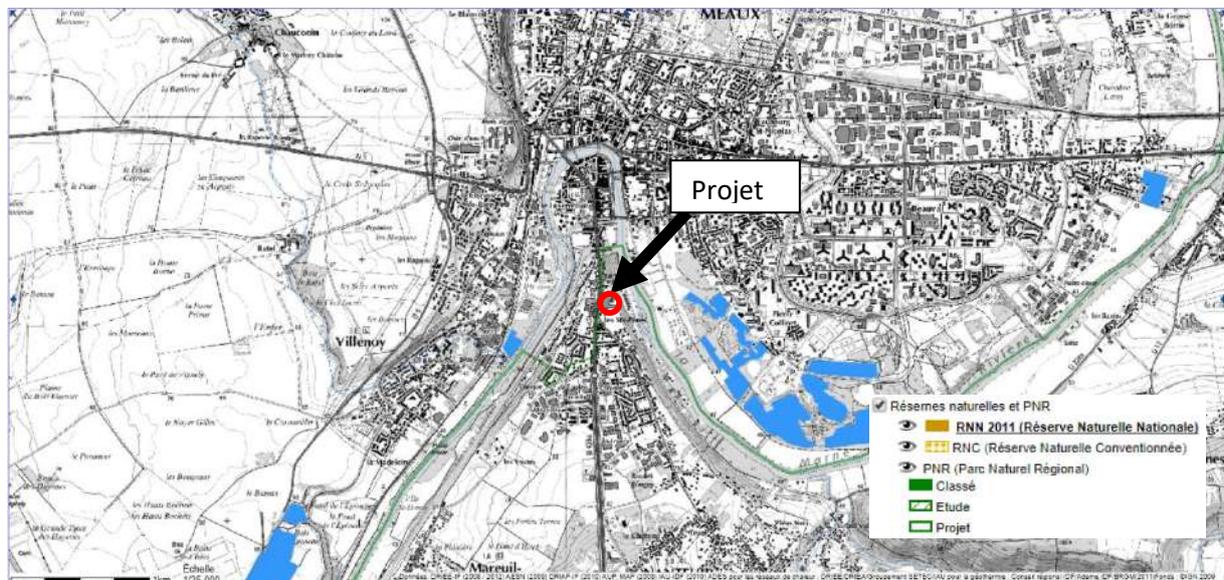
ANNEXE 7

ANNEXE 7 a



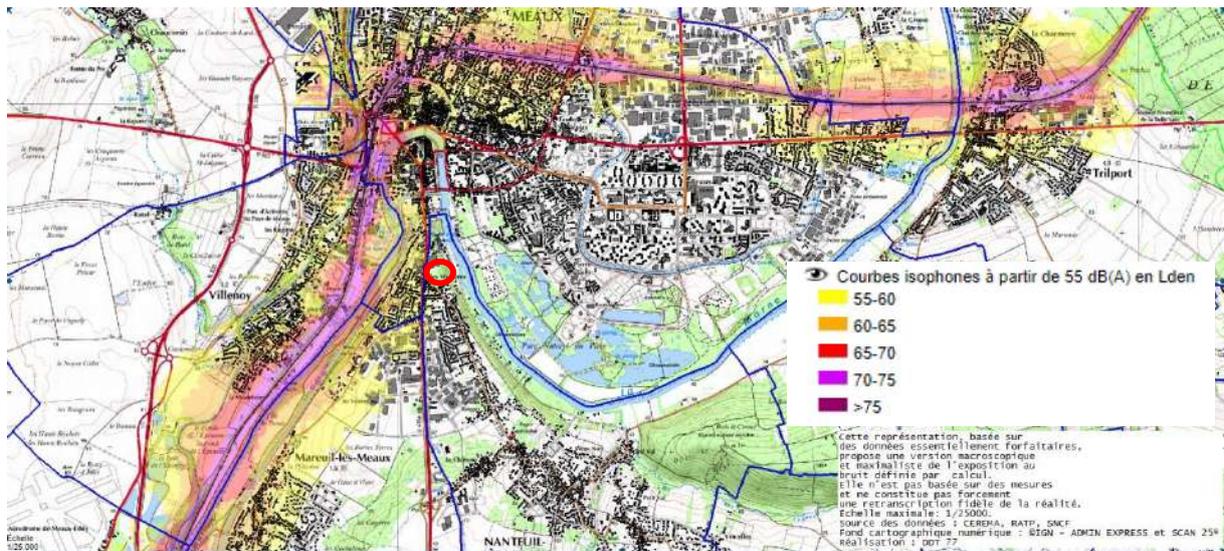
ZNIEFF et APB (Source : DRIEE Ile de France)

ANNEXE 7 b

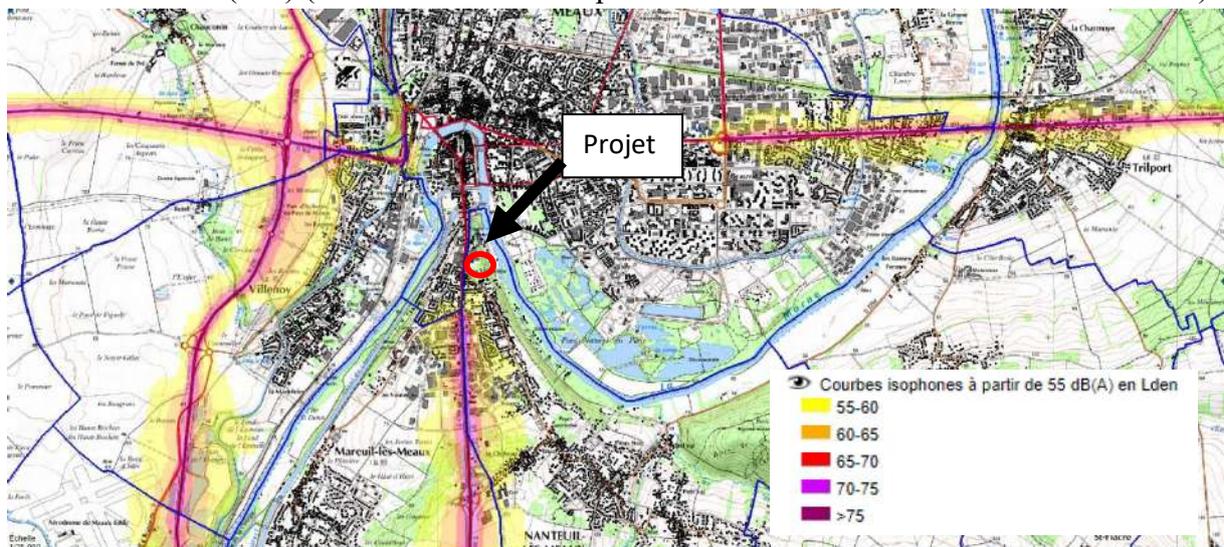


PNR et réserves naturelles (Source : DRIEE Ile de France)

ANNEXE 7 c

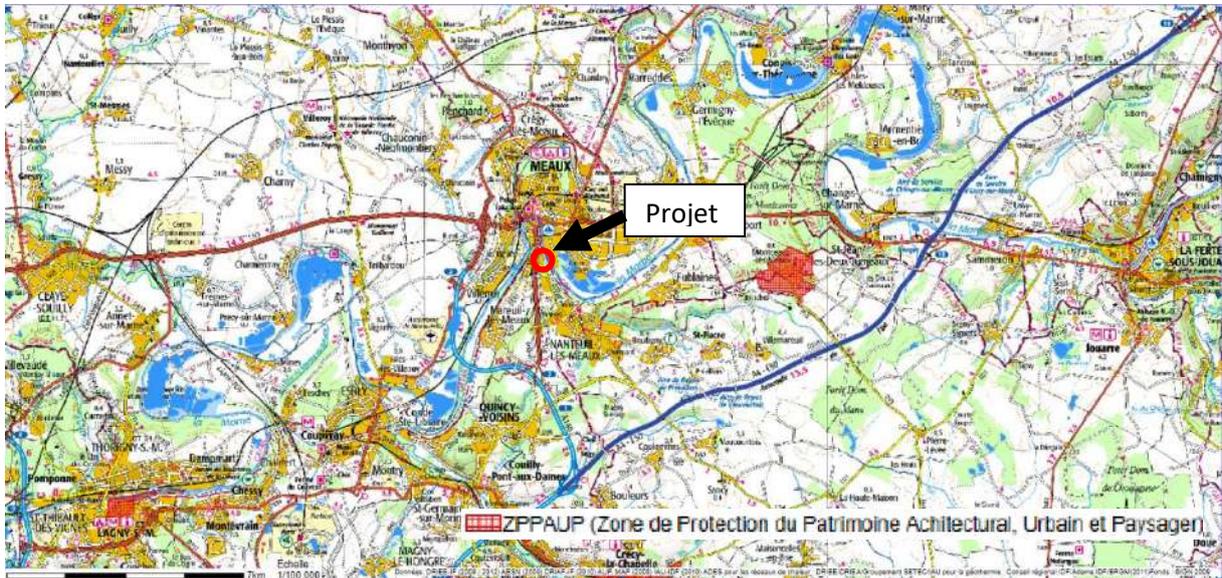


Carte de Bruit Stratégique 3eme échéance des grandes infrastructures ferroviaires Type A - Indicateur Lden (24h) (Source : Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne)



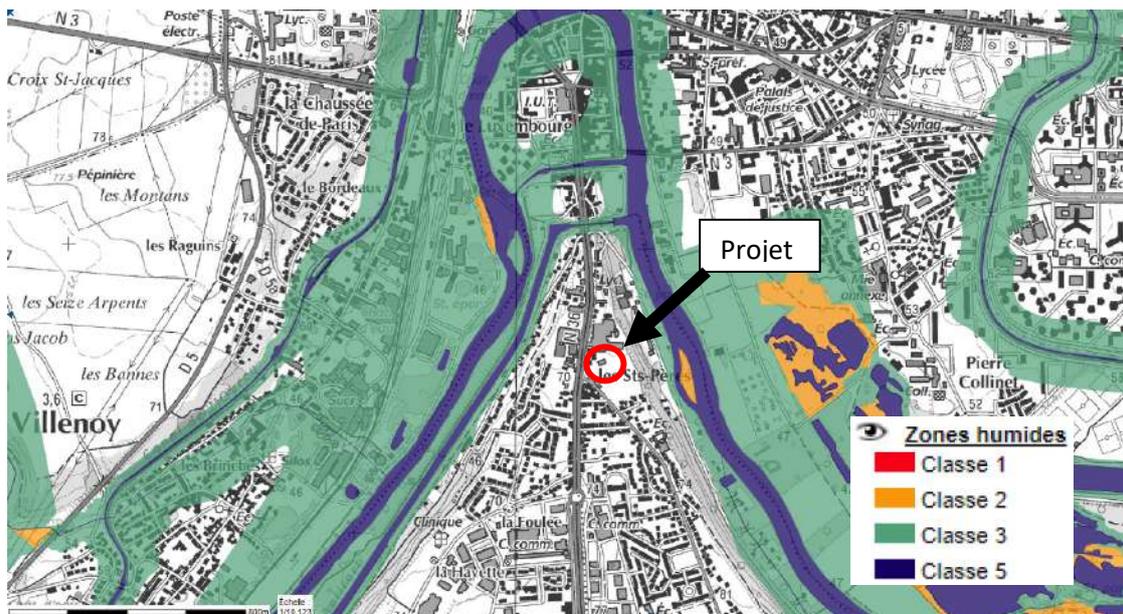
Carte de Bruit Stratégique 3eme échéance des grandes infrastructures routières de Type A - Indicateur Lden (24h) (Source : Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne)

ANNEXE 7 d



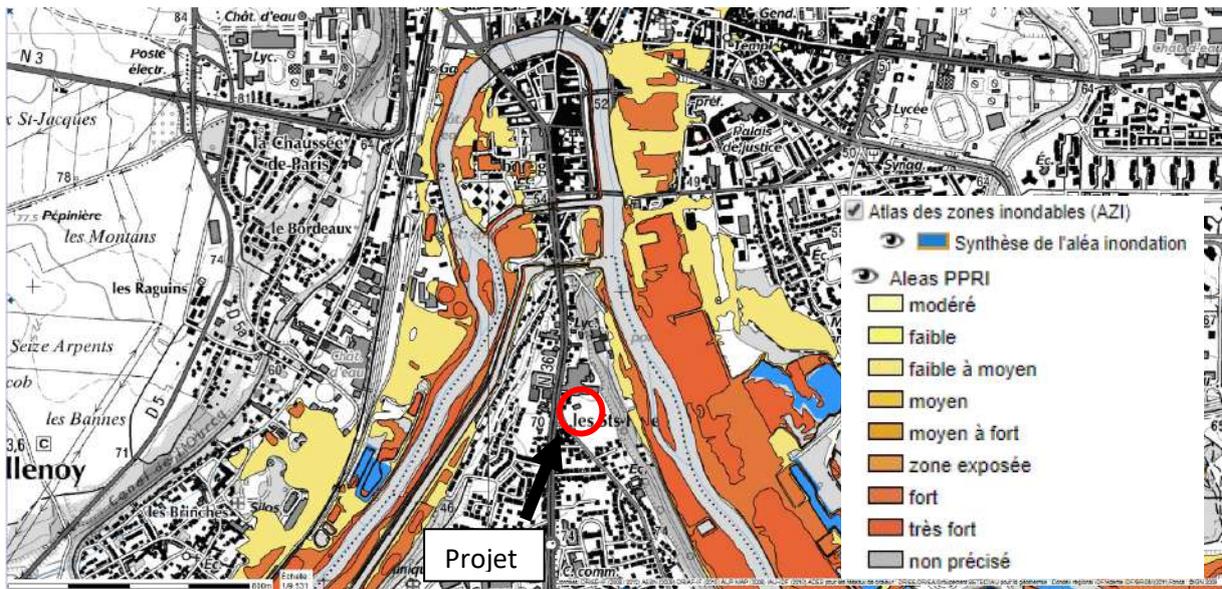
ZPPAUP (Source : DRIEE Ile-de-France)

ANNEXE 7 e



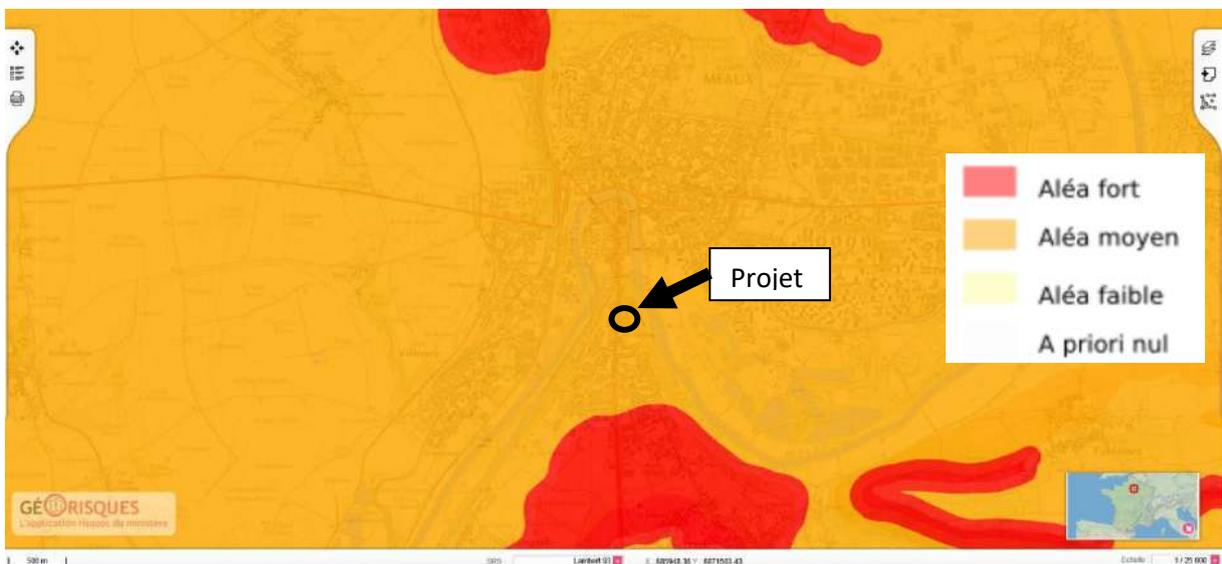
Enveloppes d'alerte zones humides (Source : DRIEE Ile-de-France)

ANNEXE 7 f



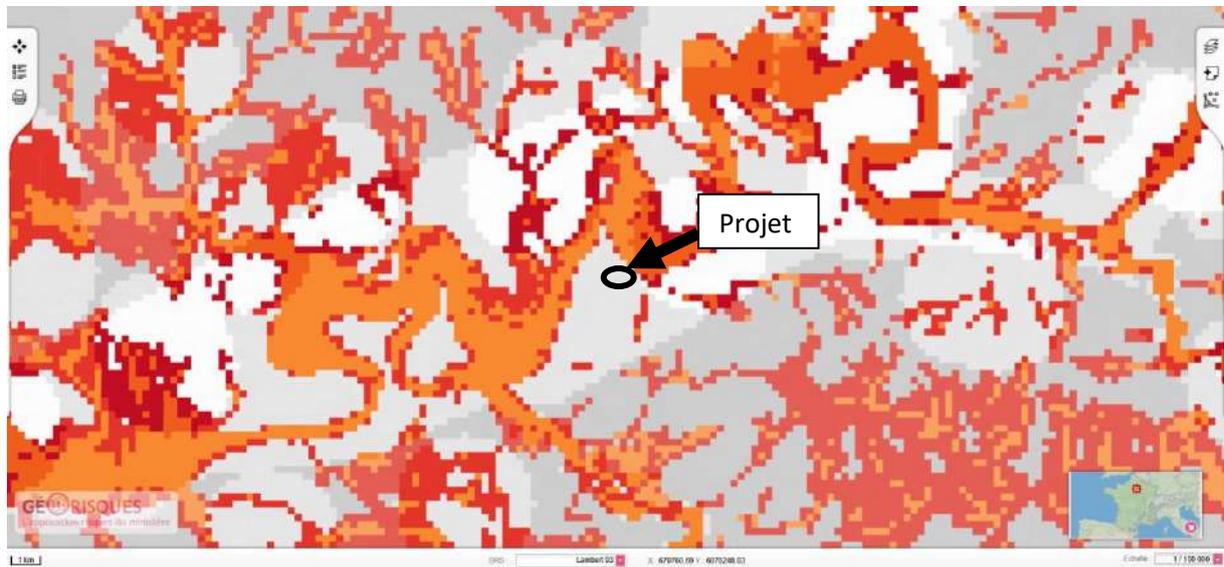
Cartographie représentative des risques d'inondation par débordement de la Marne et de la Seine (Source : DRIEE Ile-de-France)

ANNEXE 7 g



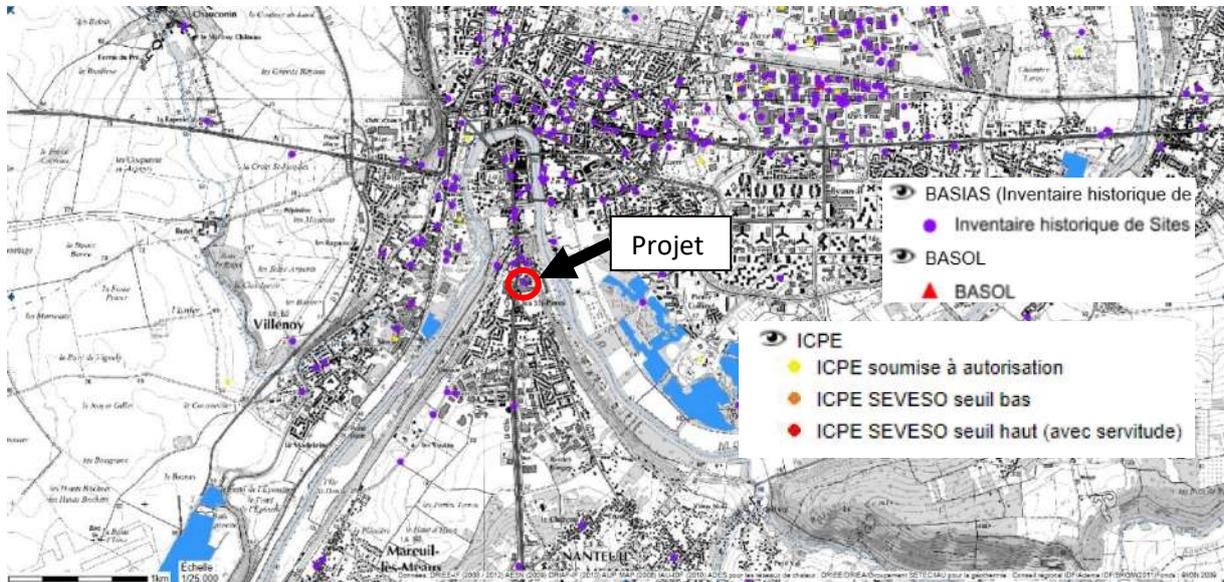
Aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

ANNEXE 7 h



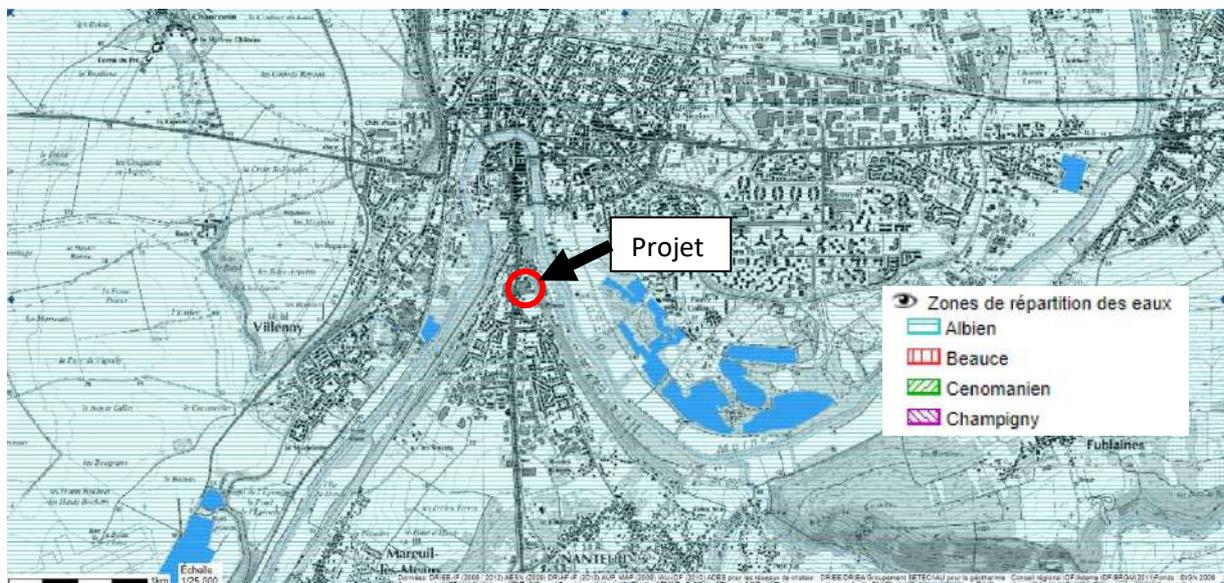
Sensibilité aux remontées de nappes (Source : georisques.fr)

ANNEXE 7 i



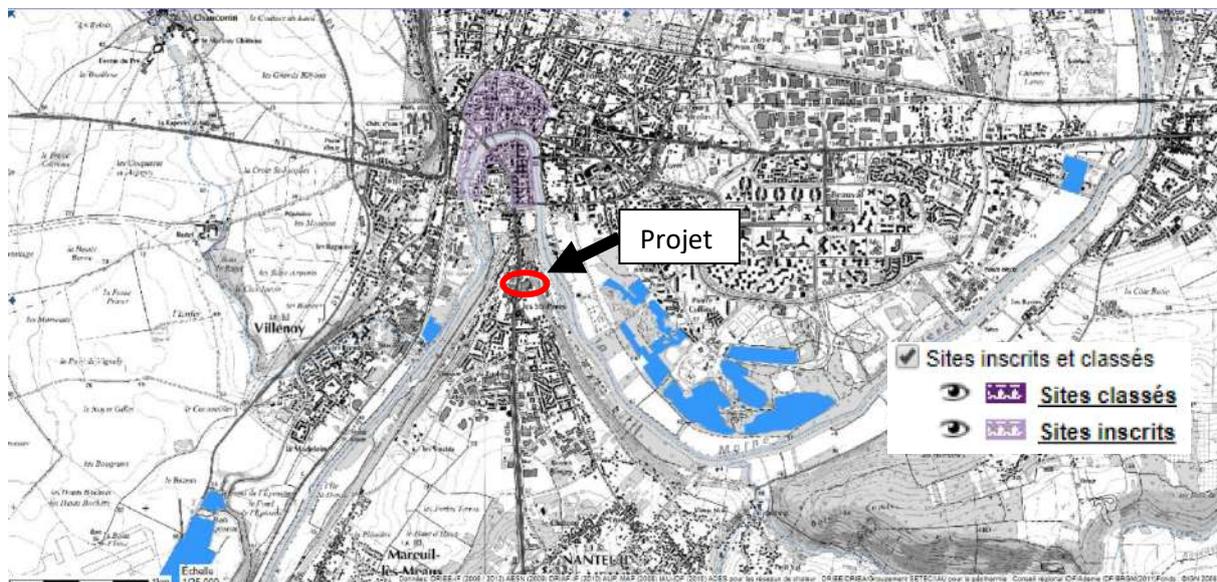
Sites BASIAS / BASOL (Source : DRIEE Ile de France)

ANNEXE 7 j



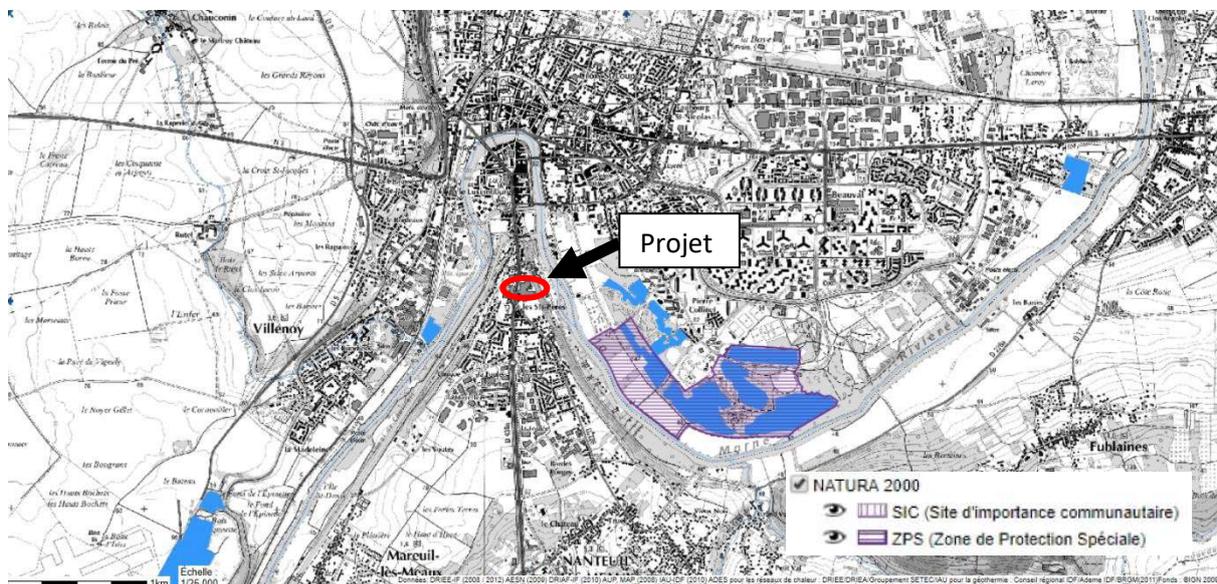
Zone de Répartition des Eaux (Source : DRIEE Ile de France)

Annexe 7 l



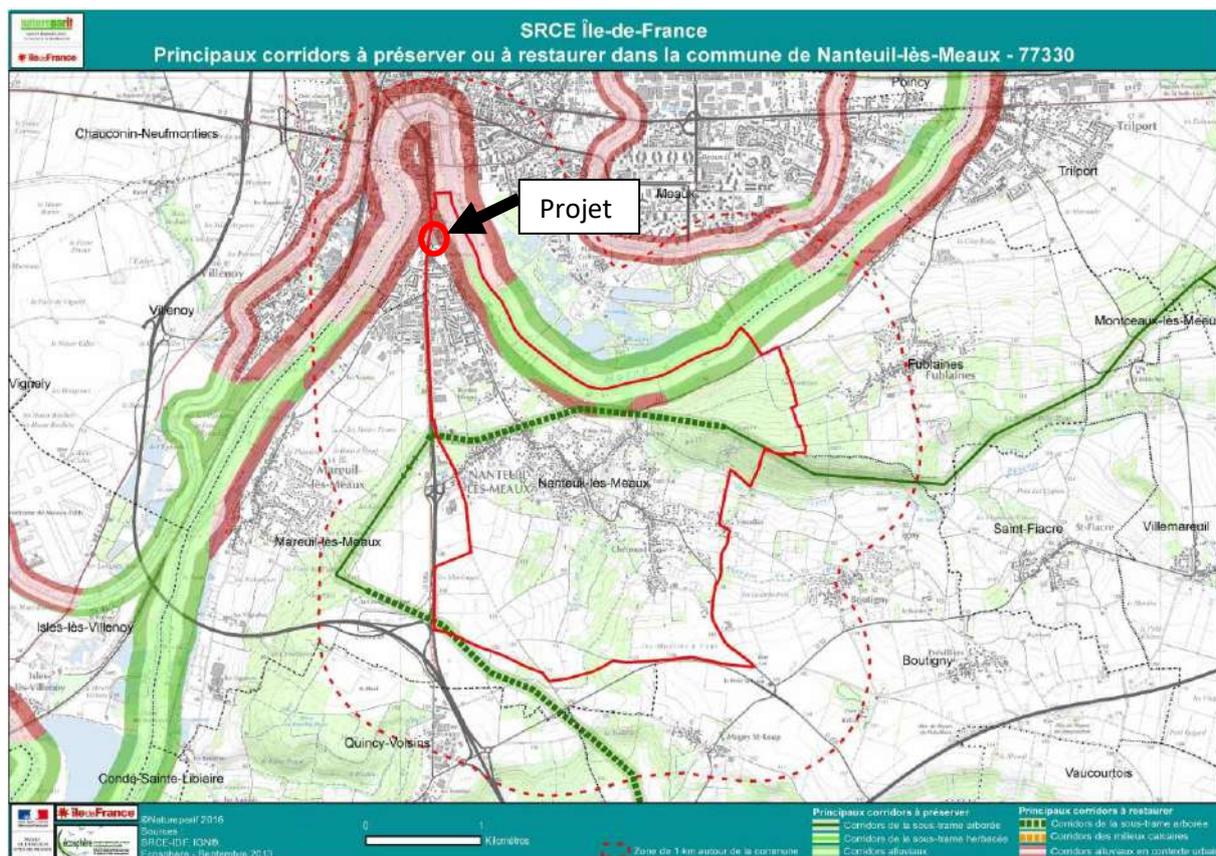
Sites inscrits et sites classés (Source : DRIEE Ile de France)

Annexe 7 m



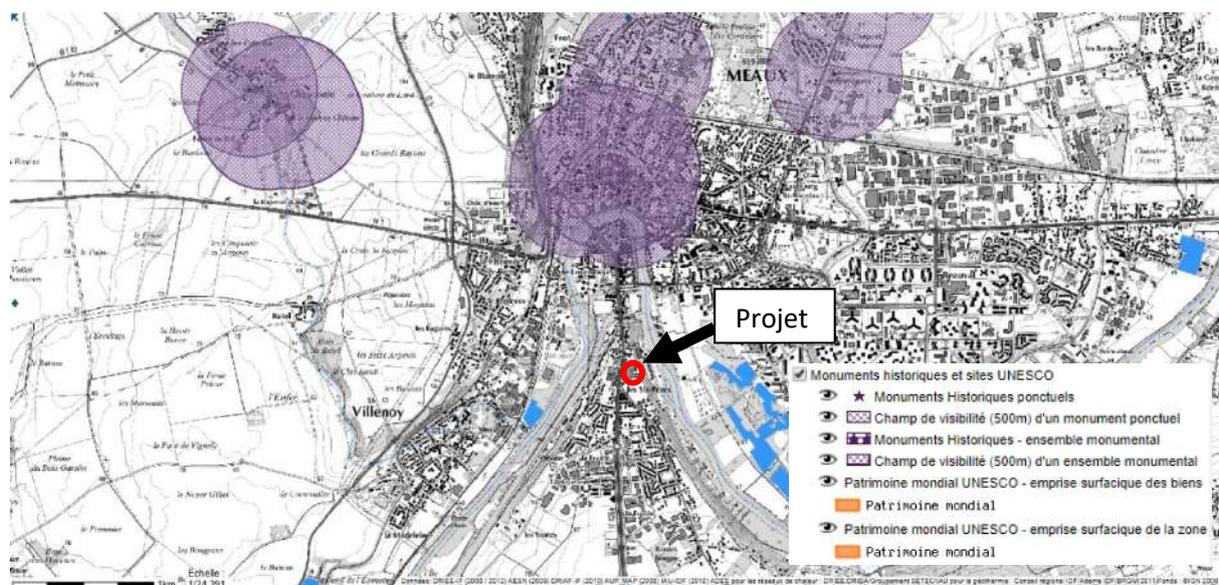
Sites NATURA 2000 (Source : DRIEE Ile de France)

Annexe 7 n



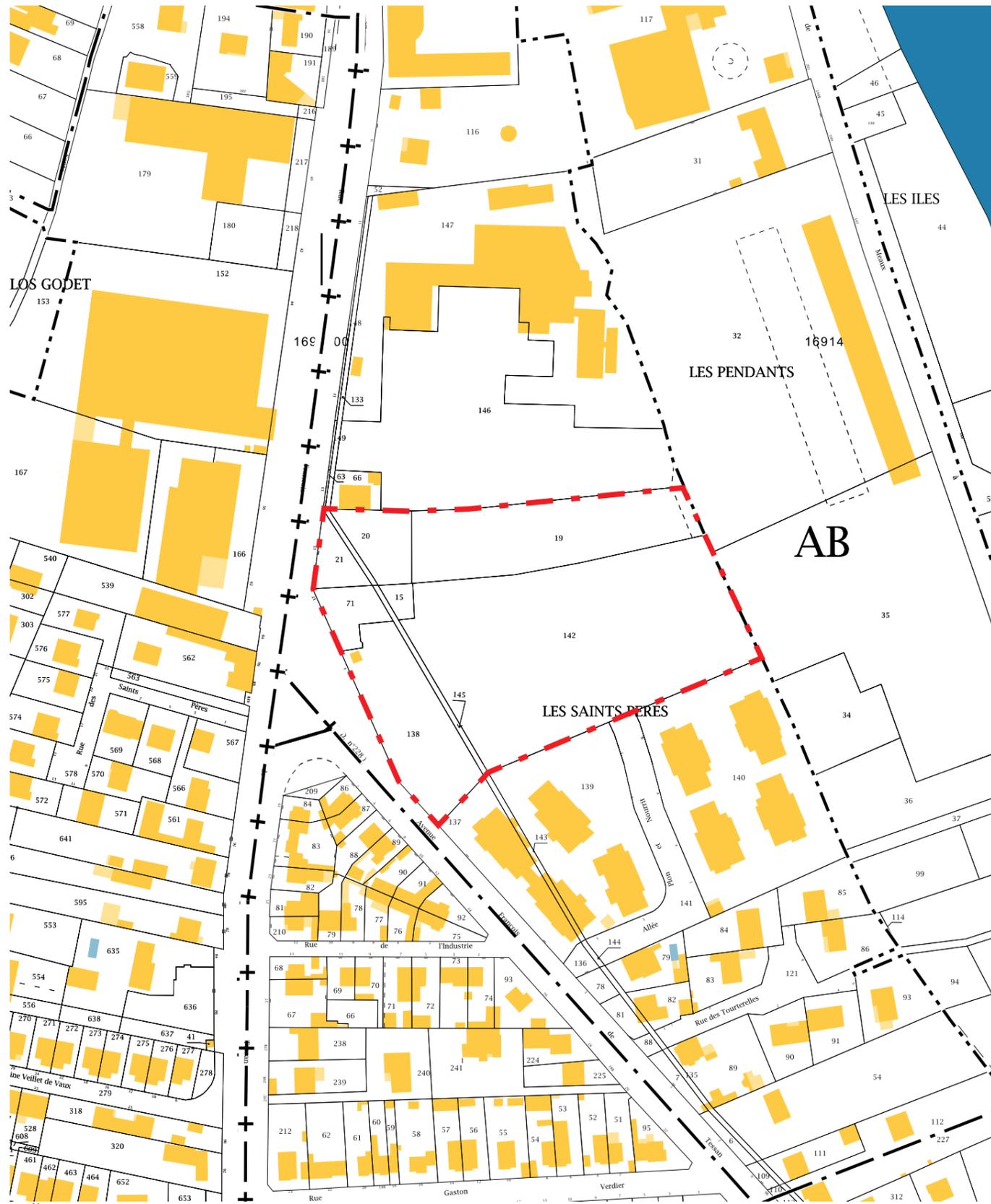
Extrait du SRCE Ile de France, principaux corridors à préserver ou à restaurer dans la commune de Nanteuil-Lès-Meaux (Source : refsrce.natureparif.fr)

Annexe 7 o



Monuments historiques (Source : DRIEE Ile de France)

ANNEXE 8



VUE CADASTRALE

1:2000



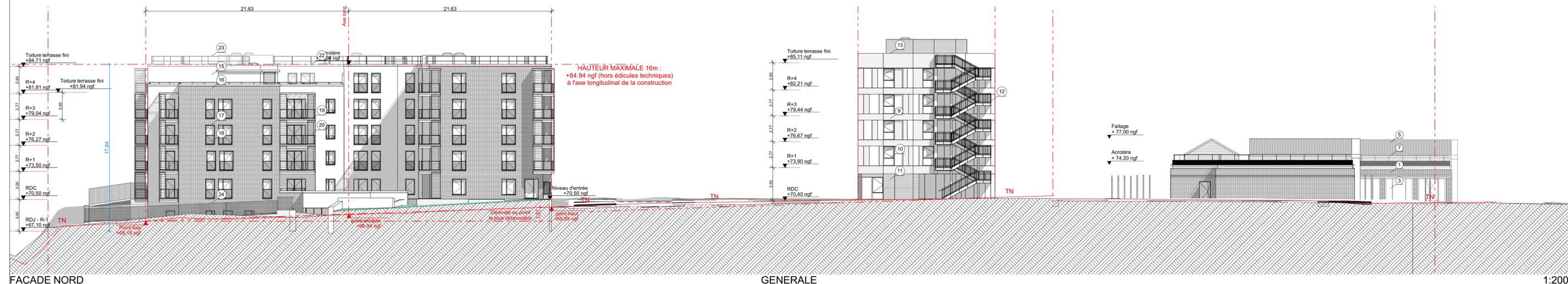
VUE AERIENNE

NOTA : Documents et surfaces non contractuels, ne constituant pas un état géométrique ou faisabilité, et établis sous réserve d'études techniques et de validation des services concernés (Ville, sécurité, etc.). Documents régis par le code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.

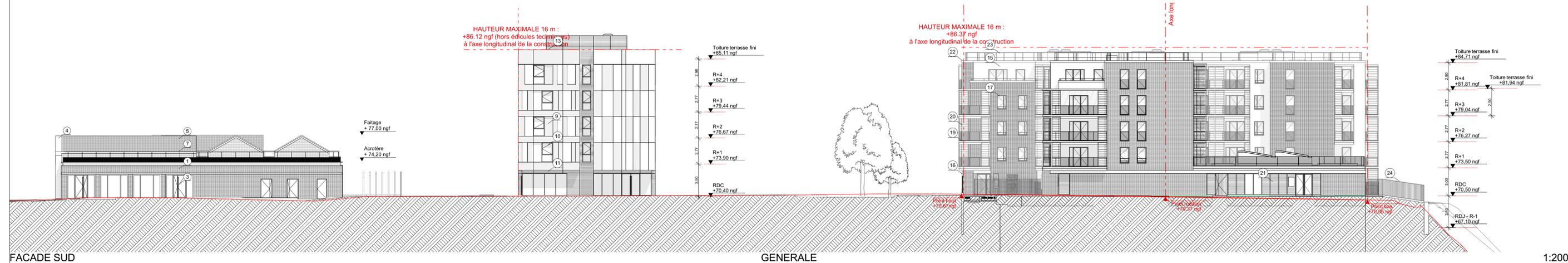


PLAN DE SITUATION
 PERMIS DE CONSTRUIRE

Architecte:	Lobjoy & Bouvier & Boisseau architecture		N° DOC :	ARC -001
			Échelle :	1:1
			date :	09/12/2020
	N° PC :	19.10	PC1	



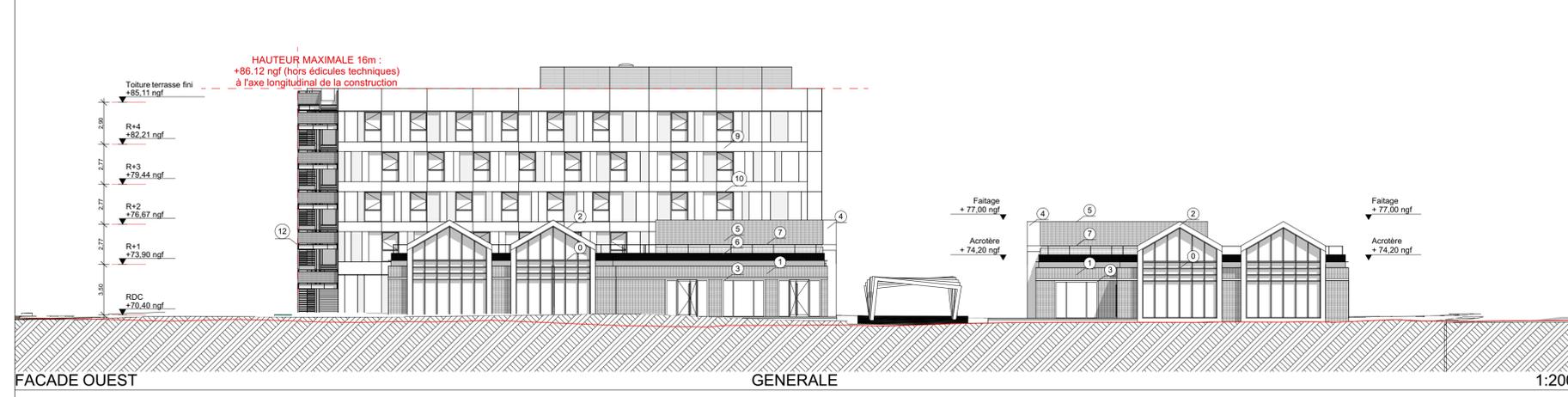
FACADE NORD GENERALE 1:200



FACADE SUD GENERALE 1:200



FACADE EST RESIDENCE INTER-GENERATIONNELLE 1:200



FACADE OUEST GENERALE 1:200

- LEGENDE
- RESTAURANT
- ① Menuiseries bois
 - ② Plaque de brique tabac clair
 - ③ Panneaux métalliques couleur zinc
 - ④ Menuiseries extérieures métalliques de couleur gris foncé
 - ⑤ Panneaux métal déployé de couleur zinc au dessus des équipements techniques extérieurs
 - ⑥ Toitures étanchées protection par gravillons
 - ⑦ Garde-corps toiture acier galvanisé ou alu brut
 - ⑧ Enseignes à définir par les Preneurs
- HÔTEL
- ⑨ Vêture en panneaux composites type Etenit couleur blanc et gris clair
 - ⑩ Menuiseries extérieures métalliques de couleur bronze foncé
 - ⑪ Panneaux et menuiseries métalliques de couleur bronze foncé
 - ⑫ Escalier extérieur métallique de couleur bronze foncé
 - ⑬ Toitures étanchées protection par gravillons
 - ⑭ Enseignes à définir par les Preneurs
- RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE / CENTRE MEDICAL
- ⑮ Enduit de couleur blanc/beige clair
 - ⑯ Plaque de brique de couleur tabac clair
 - ⑰ Menuiseries extérieures mixtes bois-alu de couleur bronze clair, volets roulants intégrés
 - ⑱ Garde-corps métalliques treillis soudé de couleur bronze clair
 - ⑲ Profil nez de balcon et garde-corps treillis soudé de couleur blanche
 - ⑳ Panneaux claustraux métalliques tôles nervurées perforées de couleur blanche
 - ㉑ Panneaux ventelles et menuiseries métalliques de couleur bronze foncé
 - ㉒ Toitures étanchées protection par gravillons
 - ㉓ Garde-corps toiture acier galvanisé ou alu brut
 - ㉔ Barreaudage vertical de couleur bronze foncé

NANTEUIL-LES-MEAUX 77

AMENAGEMENT URBAIN - LES SAINTS PERES

Image du projet

Maître d'ouvrage : Raison sociale
BDM
 BDM Immeuble NEOS
 14 avenue de l'Europe - BP 112
 77 144 MONTEVRAIN

Architecte:
Lobjoy & Bouvier & Boisseau
 architecture
 116 rue du Château
 92100 Boulogne Billancourt
 Tél: 01.41.10.25.25
 Réf LBB: 19 10

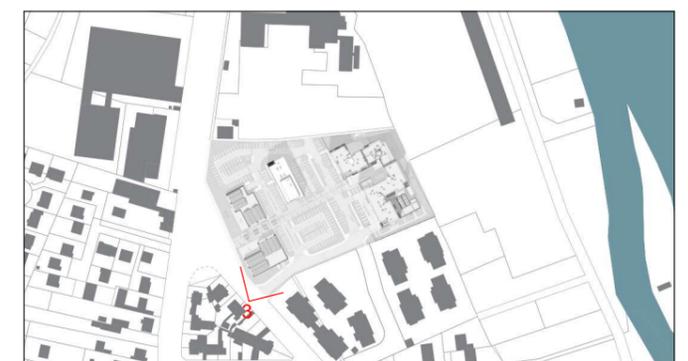
BET Structure BUREAU D ETUDES BOURGEOIS 15 rue St Jean 95450 SERAINCOURT	BET Fluides MCI - Maîtrise d'œuvre Conception Ingénierie 81 route nationale 9193 69891 PUSIGNAN Cedex	BET VRD Cabinet BEC 6 allée des acacias 77100 Monteville-Les-Meaux	Bureau de Contrôle QUALICONSULT 1 Bis Rue du Petit Clamart Velley Plus - Bâtiment E 78140 VEZELLY VILLAGOUBLAY
AMO HQE QUALICONSULT 18 Rue de la République 95510 BOUFFEMONT			

DEMANDE de PERMIS DE CONSTRUIRE

FACADES

Affaire	Phase	Emetteur	Lot	Niveau	Zone	N° Doc	N° PC
19.10	PC	LBB	ARC			ARC -203	PC3 - PC5

Ech: 1:200 Date de création du document: 09/12/2020 Date indice: XX/XX/XXXX



PLAN DE REPERAGE

NOTA : Documents et surfaces non contractuels, ne constituant pas un état géomètre ou faisabilité, et établis sous réserve d'études techniques et de validation des services concernés (Ville, sécurité, etc.). Documents régis par le code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.

Maitre d'ouvrage :



Insertion du projet dans le site, Vue 3, Avenue François de Tessan

PERMIS DE CONSTRUIRE

Architecte :



échelle :

date : 09/12/2020

ref : 19.10

N° DDC :

VP -03

N° PC :

PC6-PC7-PC8



PLAN DE REPERAGE

NOTA : Documents et surfaces non contractuels, ne constituant pas un état géomètre ou faisabilité, et établis sous réserve d'études techniques et de validation des services concernés (Ville, sécurité, etc.). Documents régis par le code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.

Maitre d'ouvrage :



Insertion du projet dans le site, Vue 2, Avenue François de Tesson

PERMIS DE CONSTRUIRE

Architecte :



échelle :

date : 09/12/2020

tail : 19.10

N° DDC :

VP -02

N° PC :

PC6-PC7-PC8



PLAN DE REPERAGE

NOTA : Documents et surfaces non contractuels, ne constituant pas un état géomètre ou faisabilité, et établis sous réserve d'études techniques et de validation des services concernés (Ville, sécurité, etc.). Documents régis par le code de la propriété intellectuelle et du droit d'auteur.

Maitre d'ouvrage :



Insertion du projet dans le site, Vue 1, Rue François de Tesson

PERMIS DE CONSTRUIRE

Architecte :



échelle :

date : 09/12/2020

tail : 19.10

N° DDC :

VP -01

N° PC :

PC6-PC7-PC8