

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

MAREUIL LES MEAUX (77) Construction d'une Résidence Services pour Séniors de 200 logements environ avec parking aérien et sous-sol et local d'exploitation située Rue du Général de Gaulle.

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

PROMO SERIES

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

CHRISTOPHE NOEL PRESIDENT

RCS / SIRET

8 7 8 0 0 7 4 2 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.))
39.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 000m ²	Le projet à édifier d'environ 12 500 m ² de SDP prévoit des espaces verts et paysagers sur cette emprise foncière.

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 privée initiée par PROMO SERIES, a pour objet l'acquisition d'un terrain constructible en vue de sa construction. Cette opération se conforme au PLU en allant dans le sens d'un projet qui évite l'extension urbaine (construction d'une dent creuse) et permet de requalifier en densifiant au sein du tissu urbain existant.

Repérée au plan en zone AUxb, cette parcelle est actuellement inoccupée. L'opération prévoit la création d'une Résidence services pour Séniors d'environ 200 logements, associés à différents services (intégrés dans le local d'exploitation, médecin, kiné, infirmière, coiffeur, cuisine et salle commune de réception privée, salle de sports en cours collectifs yoga, pilate etc...).

L'opération projette la construction de quatre bâtiments composés de Studio, deux pièces et trois pièces spacieux destinés à être loués par l'exploitant qui sera installé dans le local d'exploitation assurant une présence quotidienne 7j/7.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'implante à proximité du centre-ville, au cœur de zones urbaines. Il a pour objectif de valoriser un foncier peu dense et vacant et d'offrir un logement confortable et adapté aux seniors (espace et coût) .

Afin d'ouvrir l'îlot sur le reste du secteur, l'opération prévoit la création d'un maillage de cheminements doux afin de connecter le site aux espaces publics alentours. Ces venelles piétonnes permettent de profiter des différents espaces végétalisés. Cette nouvelle organisation spatiale, bien que structurée, présente des porosités, permettant aux piétons d'explorer au-delà des limites de l'espace public. Support d'un cadre de vie renouvelé ces espaces végétalisés seront également le lieu de convergence et serviront d'espaces de rencontre générationnelle. Au-delà de cette opération (services de proximité, logements), l'ambition consiste à adapter la façon d'habiter pour les seniors en visant notamment le déploiement d'une offre adaptée au pouvoir d'achat de la catégorie sociale intermédiaire des seniors.

L'opération prévoit la construction d'un parking en sous-sol, desservi par une voirie en double sens et se connectant à l'Avenue Charles de Gaulle au Sud. La réalisation du projet permettra la dépollution superficielle relevée sur le terrain et contribuera à lutter contre l'étalement urbain en valorisant un foncier urbain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation des travaux est prévue en une phase :

- Démarrage des travaux au 1er semestre 2023 pour une durée d'environ 24 mois.

Les travaux menés sur site suivront l'organisation successive suivante :

- opération de traitement de la pollution relevée conformément aux recommandations formulées dans le cadre des études réalisées sur site ;

- opération de travaux ,

De plus, la mise en œuvre des différentes dispositions de la charte chantier permet notamment de :

- Éviter toute pollution ;

- Limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussières, perturbations de circulation,...) ;

- Réduire les incidences négatives du chantier sur l'environnement (produits utilisés, déchets générés...) ;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

>> MOBILITES - DEPLACEMENTS

L'opération crée un espace réservé aux modes doux (piétons, vélos, vitesse limitée des véhicules) et se raccorde à l'espace public existant au niveau de l'avenue Charles de Gaulle. Des stationnements pour les vélos seront déployés dans les différents bâtiments et permettront d'inciter à l'utilisation de ce mode de transport doux. Un arrêt de transports en commun est présent lieu dit "les Voutes" et permet de desservir le centre-ville, la gare ou encore d'autres communes limitrophes.

Le stationnement des futurs usagers s'effectue par l'intermédiaire de stationnement aérien (création de 29 places) et souterrain sur un niveau de sous-sol (parking 108 places). L'ensemble du stationnement s'effectue in situ et évite tout report sur l'espace public. Les mobilités automobiles seront limitées à une seule voirie.

>> RESEAUX

Assainissement et eaux pluviales :

La recherche préférentielle d'un tamponnement à la parcelle au sein des différents espaces plantés/toitures végétalisées sera recherchée (en accord avec les résultats des études de perméabilité). En cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle, le raccordement des eaux pluviales au réseau public sera réalisé conformément au règlement d'assainissement du PLU en vigueur sur la commune de Mareuil-les-Meaux.

Assainissement eaux usées :

Les bâtiments seront raccordés au réseau public collectif d'assainissement et les eaux usées dirigées vers la station d'épuration de Villenoy.

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).

- Permis de construire valant division réalisé en une tranche de travaux
- Dossier Loi sur l'Eau le cas échéant

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
* Emprise foncière opération	16 544 m ²
* SDP totale	12 500 m ²
* Nombre de places de stationnement	
>> Situation actuelle	0
>> Situation projetée	137

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Charles de Gaulle, RD
5 - 77 MAREUIL-LES-MEAUX.
La parcelle cadastrale concernée
est 00 ZA 165.

Coordonnées géographiques¹

Long. 48°56'15" N Lat. 2°52'13" 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"/>	Aucune ZNIEFF de type I ou de type II n'intercepte la zone d'étude. Toutefois, plusieurs zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont recensées dans un rayon de 5 km autour de la zone étudiée, la plus proche correspond à la ZNIEFF de type I "110020180 - Boucle de Meaux-Beauval" .
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mareuil-les-Meaux se situe dans le département de la Seine-et-Marne. Ce dernier ne situe pas en contexte de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est pas couverte par un arrêté de protection de biotope. Le plus proche "FR3800496 - Plan d'eau des Olivettes" se situe à 3,3 km au N/O du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Meaux se situe dans le département de la Seine-et-Marne. Ce dernier ne se situe pas en contexte littoral.
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"/>	La zone d'étude ne situe dans aucun périmètres de parc national, de parc naturel marin, de réserve naturelle (nationale ou régionale), de zone de conservation halieutique ou de parc naturel régional. Parmi l'ensemble des entités évoquées, la plus proche de la zone d'étude se situe à au nord-est et correspond à la réserve naturelle régionale "FR9300115 - Grand Voyeux".
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"/>	La zone d'étude est couverte par le plan de prévention du bruit dans l'Environnement du département de Seine-et-Marne approuvé par arrêté préfectoral le 25 novembre 2019.
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"/>	La zone d'étude ne fait pas partie d'un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable. L'élément patrimonial le plus proche correspond à l'AVAP "site patrimonial remarquable de Meaux", mais la zone d'étude ne l'intercepte toutefois pas.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude bibliographique met en avant le fait que la zone d'étude n'est pas repérée au sein des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles en région Ile-de-France.

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"/>	Le site de projet fait partie de la commune de Mareuil-les-Meaux. Après consultation du document départemental des risques majeurs (DDRM) de Seine-et-Marne, la commune est couverte par deux plans de prévention des risques. Il s'agit d'un PPR inondation par débordement lent de cours d'eau. La zone d'étude se situe dans une zone d'aléa de faible probabilité. Le second PPR correspond à un PPR technologique lié à l'aléa effet thermique, effet de surpression et effet toxique.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu de l'étude bibliographique menée, la zone d'étude n'est pas repérée au titre des inventaires BASIAS. Les résultats des études de pollutions effectuées sur site (cf. annexe), font état de l'absence de dépassement des seuils réglementaires sur les polluants ciblés, de l'absence de sources de pollution dans les eaux souterraines et de l'absence de risque sanitaire après analyse. La conclusion du rapport préconise d'excaver les remblais ou de recouvrir le sol d'une couche de terre saine d'au moins 30 cm
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après consultation de la DDT de Seine-et-Marne, la commune de Mareuil-les-Meaux ne fait pas partie d'une zone de répartition des eaux. La plus proche se situe à plus de 20 km au sud de la zone d'étude.
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"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après consultation du site du ministère de la Culture, la zone d'étude ne fait pas l'objet d'une procédure d'inscription.
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"/>	Plusieurs sites Natura 2000 sont recensés dans un périmètre de 20 km autour du site d'étude. Le plus proche correspond au site "FR1112003 - Boucles de la Marne" et se situe à 1km à l'Est de la zone d'étude
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après consultation du site du ministère de la Culture, la zone d'étude ne fait pas l'objet d'une procédure de classement.

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 n'engendrera pas de prélèvements d'eau in situ. Les bâtiments du projet seront alimentés par l'intermédiaire des réseaux de distribution publics qui desservent actuellement le site. Un ensemble de dispositions seront prévues pour réduire les consommations en eau du bâtiment (détection de fuite, électrovannes, équipements hydroéconomes...).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'étude géotechnique menée sur site a permis de localiser la nappe autour de 4 à 9m de profondeur (Cf annexe). Projetant la création d'un niveau de sous-sol, la conception du projet intégrera les préconisations techniques formulées afin d'éviter l'inondation du niveau de stationnements souterrain. L'ensemble des dispositions nécessaires seront prises en phase travaux pour réaliser le terrassement du niveau souterrain.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement majoritairement en terre végétale et remblais, la zone d'étude fera l'objet de travaux d'excavation. Ces travaux permettront d'éliminer les remblais pollués. Ils feront l'objet de dispositions dans le cas où les terres seraient évacuées du site, les terres excavées seront évacuées vers une installation de stockage pour déchets inertes (ISDI).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Situé en milieu urbain, le site de projet n'héberge aucune faune, flore ou habitats remarquables. Les nouveaux espaces végétalisés du projet permettront le développement de la faune et la flore locale. Dans le cadre du projet, l'opération prévoit la création d'espaces végétalisés diversifiés, permettant ainsi d'améliorer la situation actuelle.
	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 se situe à environ 1000 mètres de la ZPS "FR 1112003 - Boucles de la Marne" (à l'Est de la zone d'étude). Ce site Natura 2000 est constitué de 8 entités au sein des méandres de la Marne. Ce dernier présente une mosaïque d'habitats diversifiés allant des zones humides (marais, plans d'eau, roselières...) aux espaces boisés en passant par des terres cultivés. La juxtaposition de ces nombreux milieux est favorable à l'avifaune. La zone d'étude n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou espèce inscrite au Formulaire Standard de Données du site.

	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"/>	La ZNIEFF la plus proche correspond à la ZNIEFF de type I "110020180 - Boucle de Meaux-Beauval" se situant à l'Est du site et correspond à un ensemble d'habitat en lien avec les milieux humide (mares, étangs, prairies humides...) et rivulaire (la Marne). Eloignée géographiquement, la zone d'étude se situe en contexte urbain et ne présente aucun espace repéré au sein de ce zonage.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se situant en contexte urbain, la parcelle de la zone d'étude ne consomme aucun espace agricole, forestier ou naturel dans le cadre de l'opération.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mareuil-les-Meaux est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques - effets de surpression, thermique et toxique. Après consultation du plan de zonage réglementaire, la zone d'étude ne fait pas partie du périmètre, proche ou élargi : la zone d'étude n'est donc pas concernée par cet aléa.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le risque de retrait gonflement des argiles est caractérisé comme moyen au niveau du site. La sismicité de la zone d'étude est "très faible". La zone d'étude se positionne au TRI en zone de "crue de faible probabilité", en dehors de la zone de prescriptions au PPRi de la Marne.
	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"/>	Les résultats des études de pollutions effectuées (cf. annexe), font état de l'absence de dépassement des seuils réglementaires des polluants ciblés, de sources de pollution dans les eaux souterraines et de risque sanitaire.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des flux seront générés par les entreprises. Le Maître d'Ouvrage privilégiera les entreprises locales afin de diminuer l'impact carbone. En phase exploitation, les véhicules de l'exploitant seront électriques. Un arrêt de bus dessert plusieurs lignes de TC et est accessible à pied. Des locaux vélos sont également projetés.
	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"/>	Le site d'étude est situé à proximité de l'aérodrome Meaux-Esbly. En phase travaux, des nuisances sonores seront émises (engins, terrassements et constructions). En phase d'exploitation les émissions seront principalement liées aux mobilités quotidiennes. La conception du projet prévoit les dispositions permettant d'assurer le confort.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les usages actuels et futurs ne sont pas de nature à générer des 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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre des travaux de terrassement, des nuisances vibratoires peuvent être émises sur le site du projet.</p> <p>Le phasage des travaux ainsi que l'application du règlement de chantier (horaires, méthodologie, engins autorisés...) permettront de réduire ces nuisances. L'ensemble des dispositions susceptibles de réduire les nuisances vibratoires engendrées dans le cadre des travaux seront prises.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'implante dans un secteur urbanisé déjà sujet à un phénomène de pollution lumineuse. Afin de prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse, le projet respectera les obligations réglementaires conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Des dispositifs d'éclairage visant à limiter la pollution lumineuse seront mis en place, en prenant en compte la hiérarchisation des espaces du projet</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des émissions seront générées sur et en dehors du site par les différents engins mobilisés dans le cadre du projet. Les travaux de démolition et de terrassement pourront également générer des rejets de poussières dans l'environnement proche du site. Toutefois, des mesures de précautions seront prises afin de limiter les nuisances. En exploitation, les rejets dans l'air concerneront les mobilités quotidiennes.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments seront raccordés au réseau collectif d'assainissement et les eaux usées dirigées vers la station d'épuration de Villenoy.</p> <p>Le raccordement des eaux pluviales au réseau public n'est pas obligatoire. Les eaux pluviales seront gérées conformément au règlement d'assainissement du PLU de Mareuil-les-Meaux. La recherche préférentielle d'un tamponnement à la parcelle au sein des différents espaces plantés/toitures végétalisées sera recherchée (en accord avec les résultats de perméabilité)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune activité ou usage susceptible de générer des effluents n'est projeté sur site.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés pendant les travaux seront gérés conformément à la réglementation en vigueur et à la « charte chantier vert ». La volumétrie et la nature des déblais issus des travaux ont été quantifiés.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets produits seront majoritairement des déchets ménagers. Des locaux et dispositifs spécifiques seront mis en place afin d'en faciliter le tri et la collecte.</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"/>	La zone d'étude ne fait l'objet d'aucune mesure de classement ou d'inscrit, ni même de tout bien inscrit au patrimoine mondial, d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable.
	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"/>	Actuellement vacant, le site n'est pas occupé. Le projet prévoit la construction d'une opération Résidence services pour Séniors développant des logements. Tout en proposant des aménagements extérieurs qualitatifs, le projet permet la requalification d'un site vacant en plein cœur de la commune de Mareuil-les-Meaux.

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 :

Les projets ci-après sont à considérer :

- Extension d'un entrepôt existant, rue Alexandre Becquerel 77 124 VILLENROY ;
- Aménagement d'un parking souterrain Place Lafayette, 77 100 MEAUX ;
- Construction d'un magasin LIDL, rue François de Tessan 77 100 MEAUX ;
- Construction d'un bâtiment commercial comprenant la création d'un magasin de produit frais et d'un ERP avec parking, avenue de la foulée 77 100 NANTEUIL-LES-MEAUX ;

Au regard des usages projetés, les effets du projet ne sont pas susceptibles d'être cumulés avec ces différents projets.

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 :

Distant de plus de 250 km de la plus proche frontière et développant des usages à rayonnement local, le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets de nature transfrontalière.

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 ou de réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, le projet prend les dispositions particulières suivantes :

- Piétonisation du cœur de la parcelle ;
- Végétalisation d'une partie du site ;
- Opération mettant en avant la proximité) ;

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.

Considérant que le projet :

- ne contribue pas à l'étalement urbain ;
- permet le curage des remblais ;
- prône la proximité fonctionnelle ;
- crée des espaces végétalisés diversifiés ;
- répond aux dispositions et orientations inscrites au PLU ;

Il peut être dispensé d'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 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
AN 7 - Diagnostic pollution (Bureau d'étude Néodime) AN 8 - Étude de sol (Bureau d'étude Fondasol)

9. Engagement et signature

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



Fait à

VINCENNES

le,

25 Janvier 2022

Signature

C.NOEL





date	OBSERVATIONS	MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE		PROJET Résidence services seniors de 200 logements à Mareuil-lès-Meaux	PLAN DE SITUATION				
		 ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS T : 01 45 89 05 50 M : EAI@GROUPE-EAI.COM	 PROMO SERIES				PC	DATE	ECH.	N°	IND
							16-12-2021	1/20000	PC1.1	A	



V.01 - VUE PROCHE



V.02 - VUE DE LOIN

date	OBSERVATIONS	MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE		PROJET Résidence services seniors de 200 logements à Mareuil-lès-Meaux	PHOTOGRAPHIES												
		 ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS T : 01 45 89 05 50 M : EAI@GROUPE-EAI.COM		 PROMO SERIES ...			--- <table border="1"> <tr> <td>PC</td> <td>DATE</td> <td>ECH.</td> <td>N°</td> <td>IND</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16-12-2021</td> <td>1/5000</td> <td>PC1.1</td> <td>A</td> </tr> </table>				PC	DATE	ECH.	N°	IND		16-12-2021	1/5000	PC1.1
PC	DATE	ECH.	N°	IND															
	16-12-2021	1/5000	PC1.1	A															



CARTE 2020



CARTE 1987



CARTE 1948



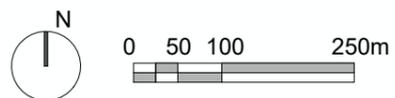
CARTE 2003



CARTE 1966



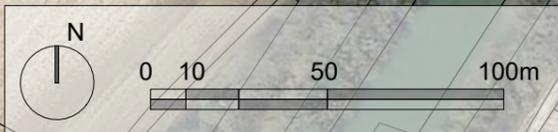
CARTE 1932



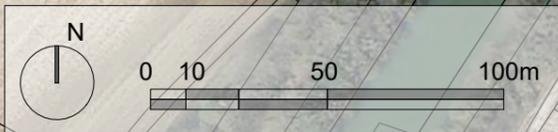
date	OBSERVATIONS	MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE		PROJET Résidence services seniors de 200 logements à Mareuil-lès-Meaux	PLAN DE SITUATION			
		 ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS T : 01 45 89 05 50 M : EAI@GROUPE-EAI.COM	 PROMO SERIES	PROMO SERIES ...	cartes historiques					
					PC	DATE	ECH.	N°	IND	
			16-12-2021	1/8000	PC1.1	A				



date	OBSERVATIONS	MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE		<p align="center">PROJET Résidence services seniors de 200 logements à Mareuil-lès-Meaux</p>		<p align="center">PLAN DE SITUATION ...</p>			
			<p><u>ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL</u> 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS T : 01 45 89 05 50 M : EAI@GROUPE-EAI.COM</p>		<p><u>PROMO SERIES</u> ...</p>						



date	OBSERVATIONS	MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE		<p align="center">PROJET Résidence services seniors de 200 logements à Mareuil-lès-Meaux</p>		<p align="center">PLAN DE SITUATION ... PC</p>			
			<p><u>ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL</u> 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS T : 01 45 89 05 50 M : EAI@GROUPE-EAI.COM</p>		<p><u>PROMO SERIES</u> ...</p>						



date	OBSERVATIONS	MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE		<p align="center">PROJET Résidence services seniors de 200 logements à Mareuil-lès-Meaux</p>		<p align="center">PLAN DE SITUATION avec Plan masse</p>			
			<p>ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS T : 01 45 89 05 50 M : EAI@GROUPE-EAI.COM</p>		<p>PROMO SERIES ...</p>						



date	OBSERVATIONS	MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE		PROJET Résidence services seniors de 200 logements à Mareuil-lès-Meaux	PLAN DES ABORDS DU PROJET			
		 ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS T : 01 45 89 05 50 M : EAI@GROUPE-EAI.COM	 PROMO SERIES				PC	DATE 08-02-2022	ECH. 1/2000	N° PC A5



 Localisation du projet
 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF) Type I
 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF) Type II
 Site NATURA 2000 (Directive Oiseaux)

 N
 0 100 500 1000m

date	OBSERVATIONS

MAITRISE D'OEUVRE



ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL
 43, RUE BOBILLOT - 75013 PARIS
 T : 01 45 89 05 50
 M : EAI@GROUPE-EAI.COM

MAITRISE D'OUVRAGE



PROMO SERIES
 ...

PROJET
Résidence services seniors
de 200 logements
à Mareuil-lès-Meaux

PLAN DE SITUATION				
Site NATURA 2000 et Zones ZNIEFF				
PC	DATE	ECH.	N°	IND
	08-02-2022	1/25 000	PC A6	A