

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

Reconversion d ' un entrepôt en centre d ' exploitation de bus de Poincy (77)

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique 41 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement : " Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus s "	Parking de dépôt de bus de 166 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

Actuellement le site est composé d ' un entrepôt Hama avec un parking de 145 places .

Le projet vise à créer un dépôt de bus autour des aménagements présentés ci-dessus. Avec la création de :

- Un parking de dépôt de 166 places de bus dont 141 standards 13m et 25 articulés 18m ;
- Une station de lavage ;
- Une station-service ;
- Une station de compression GNV

4.2 Objectifs du projet

Dans la perspective d'ouverture à la concurrence des contrats d'exploitation des réseaux de bus, Ile-de-France Mobilités souhaite s'installer sur ce site pour développer les Centres d'Exploitation et de Maintenance bus nécessaires à l'exploitation du réseau de bus en grande couronne.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront suivant ces étapes :

- Réaménagements des locaux
- Construction du parking
- Aménagement des espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment sera transformé en Centre d'Exploitation et de Maintenance (CEM) des bus.

Le parking permettra le dépôt de 166 bus.

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Batiment	9950 m ²
Aire de stationnement	25 145 m ² (166 places)
Espaces verts	10 860 m ²
Equipements divers (bassin rétention, dalles pour équipements, etc.)	4045 m ²
Surface totale	50 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

15 Rue de la Briqueterie,
77470 POINCY

Coordonnées géographiques¹

Long. 02° 92' 21" 85 Lat. 48° 96' 90" 93

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"/>	
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"/>	

<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 POINCY est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels inondations. Le site n ' est pas inscrit dans les zonages réglementaire des PPR.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Approuvé le 16/07/2007</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur une parcelle qui est soumise, dans son utilisation actuelle, à ICPE
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de POINCY est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels inondation. Le site n'est pas inscrit dans les zonages réglementaire du PPR.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Création d'un parking de remisage de bus Le projet s'implante dans une zone industrielle à fort trafic routier, ainsi il n'est pas susceptible d'apporter des nuisances supplémentaires.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions sonores durant la phase de chantier dû aux trafics d'engins et à la construction du parking bus. Puis durant la phase d'exploitation, les émissions sonores seront liées à la circulation des bus pour rejoindre ou sortir du site. Comme à l'actuel, donc le projet n'aura pas d'impact singnificatif.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer temporairement des vibrations durant la phase de travaux uniquement.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est déjà en exploitation donc les émissions lumineuses sont déjà présentes. Le projet n'aura donc pas d'impact significatif sur la pollution lumineuse susceptible d'impacter le paysage ou la faune nocturne.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets dans l'air liés aux engins de chantier pendant les travaux, puis aux véhicules pendant la phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site entrainera des rejets d'eaux usées collectées par le réseau public, comme à l'actuel. Les eaux usées seront en amont du rejet dans le réseau public traité par un séparateur à hydrocarbure.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Durant la phase d'exploitation, les déchets seront liés au nettoyage des bus et à leur réparation. Les déchets produits seront non dangereux de type : DIB, cartons, plastiques.

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"/>	
	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) :

Les mesures de réduction et de compensation du projet d'extension sont les suivantes :

- Choix des locaux
- Gestion des eaux pluviales
- Maitrise des consommations énergétiques (électrique, solaire, pratiques moins consommatrices, etc.)
- Maitrise des émissions de carbone
- Maitrise de la consommation en eau
- Charte chantier propre (chantier à faibles nuisances, gestion des déchets)
- Intégration paysagère et biodiversité

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.

- Le projet est implanté dans une zone industrielle ;
 - Le projet n'est pas concerné par des risques naturels ;
 - Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle remarquable ;
 - Le projet n'engendrera pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement ;
 - Le projet n'engendrera pas d'impacts/nuisances supplémentaires ;
 - Des mesures de réduction et de compensation sont d'ores et déjà prévues pour limiter les impacts du projet.
- Au vu des différents éléments présentés, nous ne pensons pas qu'une évaluation environnementale soit nécessaire.

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 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
Cf. Etude environnemental A.D Environnement

9. Engagement et signature

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



Fait à

ISSY-LES-MOULINEAUX

le, 13/04/2022

Signature





A.D ENVIRONNEMENT

RAPPORT D'ÉTUDE

TRANSDEV

3 allée de Grenelle

92 130 – ISSY LES MOULINEAUX

Version mars 2022

DOSSIER CAS PAR CAS – Annexe au CERFA n°14734-03

Projet : Reconversion d'un entrepôt en centre d'exploitation de bus
de POINCY (77)

SOMMAIRE

I.	PREAMBULE.....	4
1.1	INTITULÉ DU PROJET	4
1.2	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
II.	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROJET	5
2.1	DESCRIPTION DU SITE	5
2.2	NATURE ET OBJECTIFS DU PROJET	7
III.	ETAT ACTUEL DU L'ENVIRONNEMENT	9
3.1	RESSOURCES.....	9
3.2	MILIEU NATUREL	12
3.3	RISQUES.....	13
3.4	PATRIMOINE / CADRE DE VIE / POPULATION	15
IV.	NUISANCES.....	16
4.1	TRAFICS	16
4.2	EMISSIONS SONORES	17
4.3	ODEURS.....	18
4.4	VIBRATIONS	18
4.5	EMISSIONS LUMINEUSES	18
4.6	REJETS ATMOSPHERIQUES.....	18
4.7	REJETS LIQUIDES	19
4.8	DÉCHETS.....	19
4.9	MODIFICATION DES USAGES DU SOL.....	19
V.	MESURES ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DESTINÉ À ÉVITER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES.....	20
5.1	MESURES DE REDUCTION	20
5.2	MESURES DE COMPENSATION	20
VI.	AUTO-ÉVALUATION	24

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/25 000ème.....	5
Figure 2. Extrait du cadastre	6
Figure 3. Environnement proche du site d'étude.....	6
Figure 4 : Profil altimétrique	9
Figure 5. Extrait de la carte géologique de MEAUX (n°155)	9
Figure 6 : Log géologique du sondage ((BSS000LPPY).....	10
Figure 7. Contexte hydrologique à proximité de la zone d'étude.....	11
Figure 8 : Etat du ruisseau de Mansigny en 2020.....	11
Figure 9 : Carte des zonages techniques et réglementaires du patrimoine naturel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux	13
Figure 10 : Trafic routier à proximité du site d'étude	16
Figure 11 : Plan d'accès.....	17
Figure 13. Localisation des PEB.....	18

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1. CERFA : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire	
Annexe 2. Photographies historiques	
Annexe 3. Photographies de la zone d'implantation	
Annexe 4. Plan de masse	

I. PREAMBULE

1.1 INTITULÉ DU PROJET

Le projet consiste à reconvertir un entrepôt en centre d'exploitation de bus sur la commune de POINCY (77).

1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En amont du projet, le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41 « Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus ».

Afin de répondre à la demande de l'autorité environnementale et d'anticiper les éventuels enjeux environnementaux inhérents à ce projet, A.D Environnement a été sollicité pour réaliser un état des lieux environnemental global et le dossier d'examen au cas par cas.

La présente étude confronte les caractéristiques du projet avec les exigences réglementaires et la vulnérabilité environnementale des milieux susceptibles d'être impactés.

Ce rapport complète le CERFA n°14734-03 sur les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement ;
- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée ;
- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

II. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROJET

2.1 DESCRIPTION DU SITE

Sources : Géoportail, Cadastre.gouv.fr, Géoportail de l'urbanisme, Etude de faisabilité de Systra

Le projet est localisé sur la commune de Poincy (77 470), dans le département de Seine-et-Marne en région Ile-de-France. La commune comptabilise 724 habitants et fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

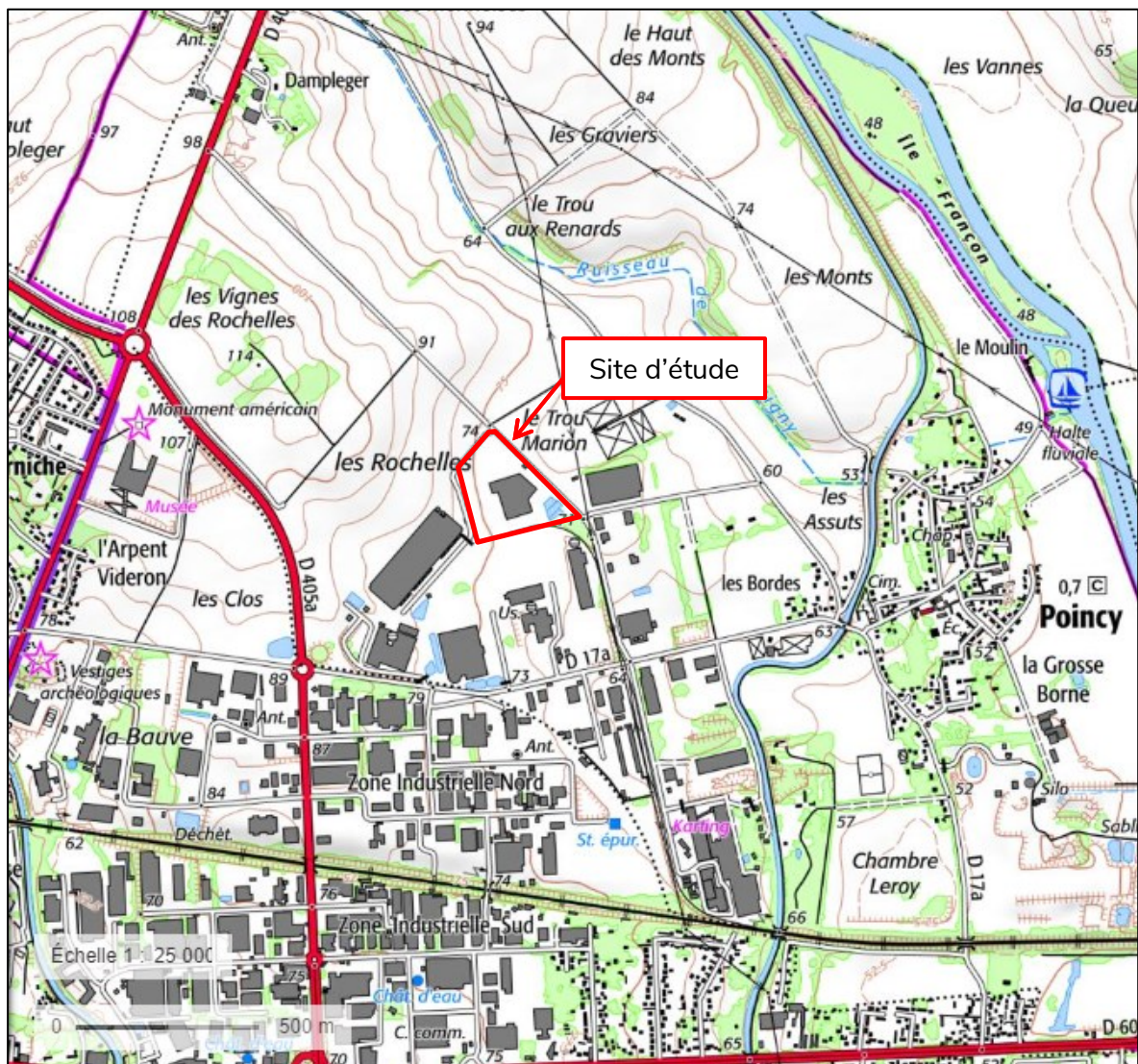


Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/25 000ème

Le projet se situe dans la zone industrielle de la commune.

A l'adresse : 15 Rue de la Briqueterie, 77470 Poincy.

Il se localise sur la parcelle suivante :

Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
POINCY	000 B 297	50 000

La superficie totale de la parcelle est de 50 000 m². La figure ci-dessous reprend ses contours cadastraux :



Figure 2. Extrait du cadastre

L'environnement aux alentours du projet est composé :

- Au Nord et à l'Est par des terrains agricoles ;
- À l'Est, au Sud et à l'Ouest par des entrepôts.



Figure 3. Environnement proche du site d'étude

La procédure de révision du Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme est actuellement en cours. Le futur PLU n'est pas encore officiellement consultable, c'est le règlement national d'Urbanisme qui s'applique à ce jour, jusqu'à ce que le PLU soit publié après approbation du conseil municipal. Dans le projet du futur PLU, la parcelle se trouve en zone UX, c'est-à-dire la zone destinée à l'accueil principal des activités économiques de la commune. Cette zone UX regroupe plusieurs entreprises industrielles et logistiques.

2.2 NATURE ET OBJECTIFS DU PROJET

Dans la perspective d'ouverture à la concurrence des contrats d'exploitation des réseaux de bus, Ile-de-France Mobilités souhaite s'installer sur ce site pour développer les Centres d'Exploitation et de Maintenance bus nécessaires à l'exploitation du réseau de bus en grande couronne.

Actuellement le site est composé d'un entrepôt Hama (distributeur d'accessoires spécialisé dans la photo, la vidéo, l'audio, le multimédia, l'informatique et les télécommunications) avec un parking de 145 places VL.

Le projet vise à créer un dépôt de bus autour des aménagements présentés ci-dessus. Avec la création de :

- Un parking de dépôt de 166 places de bus dont 141 standards 13m et 25 articulés 18m ;
- Une station de lavage ;
- Une station-service ;
- Une station de compression GNV

L'aménagement intérieur des bâtiments va être modifié, afin de les transformer en centre d'exploitation et de maintenance pour les bus.

Le tableau ci-dessous reprend la répartition des types de surfaces actuelle et après-projet :

Type de surface	Etat actuel	Etat projet
	Surface (m ²)	Surface (m ²)
Voiries - parking	8640	25 145
Toiture	9820*	9950**
Espaces verts	29 687	10 860
Bassins de rétention	1853	1853
Dalle station de lavage	-	135
Dalle station GNV	-	132
Cheminements piétons	-	564
Bacs moteurs	-	1361

Total	50 000	50 000
--------------	---------------	---------------

*Sont compris dans la surface de toiture à l'état actuel :

- L'ensemble du bâtiment
- La cuve sprinkler

**Sont compris dans la surface de toiture projet :

- L'ensemble du bâtiment
- La cuve sprinkler
- Le local lavage de la station de lavage
- L'auvent de la station-service
- L'abri vélos

III. ETAT ACTUEL DU L'ENVIRONNEMENT

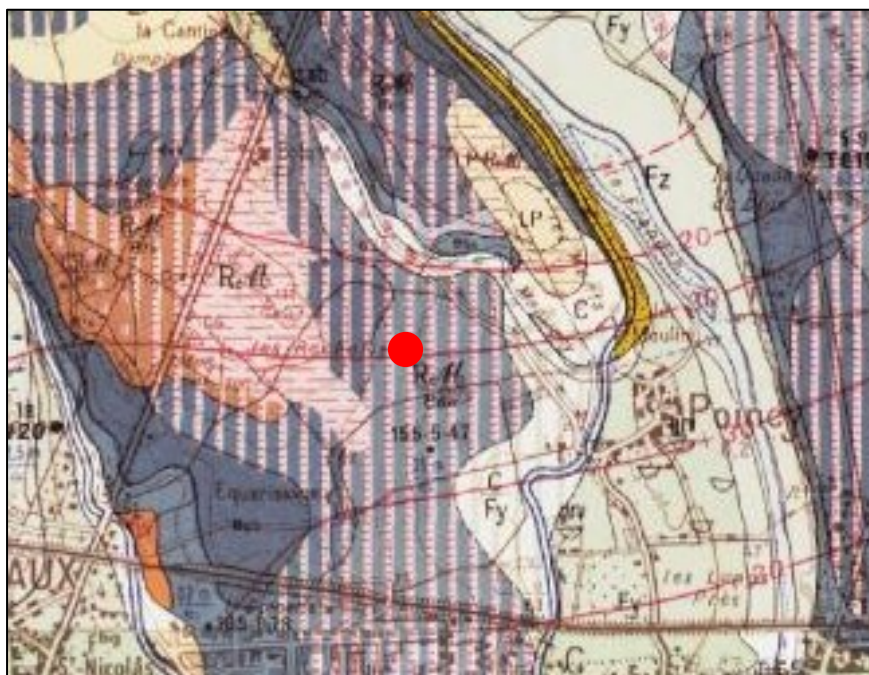
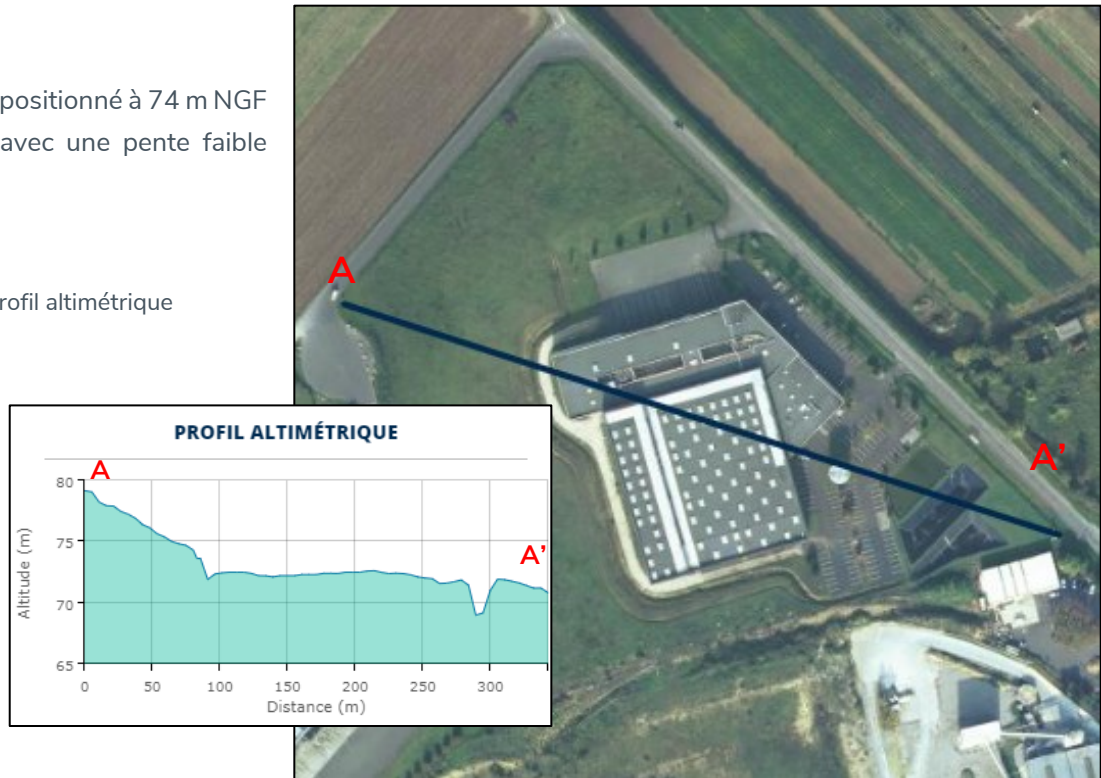
3.1 RESSOURCES

3.1.1. TOPOGRAPHIE ET GÉOLOGIE

Sources: Geoportail.fr, Infoterre.brgm.fr, Google street-view

Le site est positionné à 74 m NGF d'altitude avec une pente faible de 5%.

Figure 4 : Profil altimétrique



La zone d'étude est positionnée sur la couche géologique « RM / e6a » qui correspond à des argiles à meulière sur sables et grès ».

Figure 5. Extrait de la carte géologique de MEAUX (n°155)

Un sondage (BSS000LPPY) réalisé au travers de la formation « RM/e6a » à environ 250 mètres au Sud du site permet de préciser le type de lithologie pouvant être rencontrée sur le site d'étude. La coupe géologique du sondage atteint une profondeur de 35 mètres.



Figure 6 : Log géologique du sondage ((BSS000LPPY)

3.1.2. RESSOURCES EN EAUX

Sources : Agence de l'eau Seine-Normandie, ARS Ile de France, Banque de données du Sous-Sol, Géoportail, qualite-riviere.fr

- Eaux superficielles

Aucun cours d'eau ou étendue d'eau n'est présent dans un rayon de 100 m autour du site.

Les cours d'eau à proximité du site d'étude sont :

- Le ruisseau de Mansigny à 650 m à l'est ;
- Le canal de l'Ourcq à 750 m à l'est.

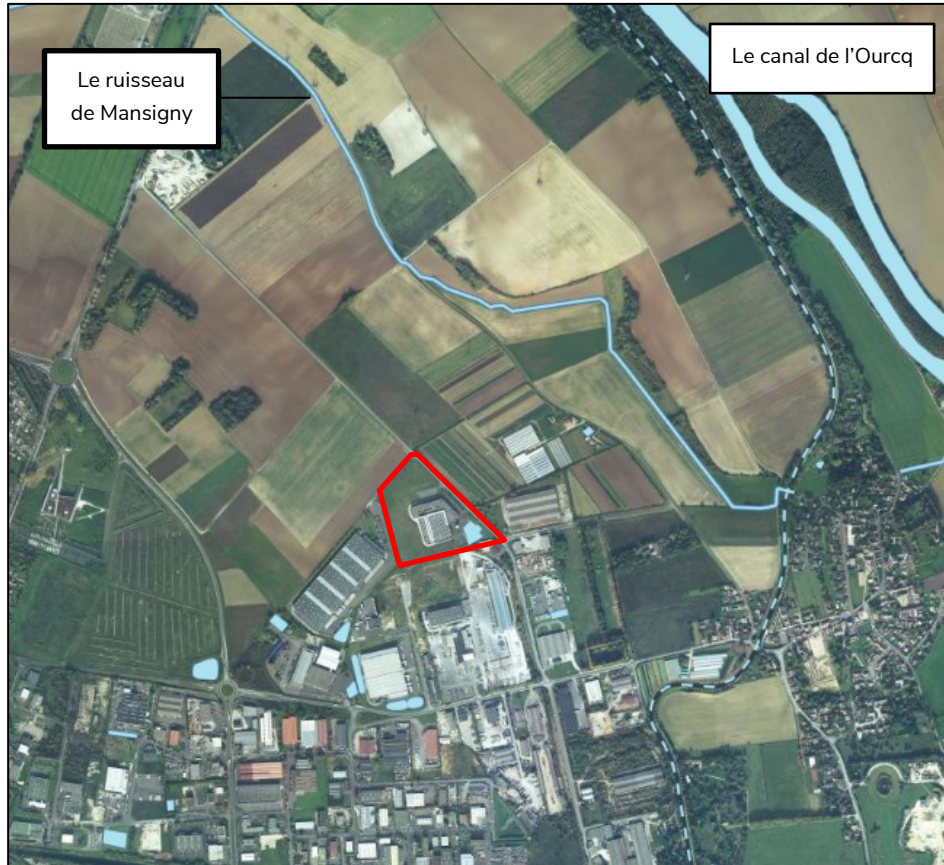


Figure 7. Contexte hydrologique à proximité de la zone d'étude

D'après la base de données de l'Agence de l'eau, l'état écologique du ruisseau de Mansigny est classé étant en **état médiocre**. Aucune donnée n'est disponible pour le canal de l'Ourcq.

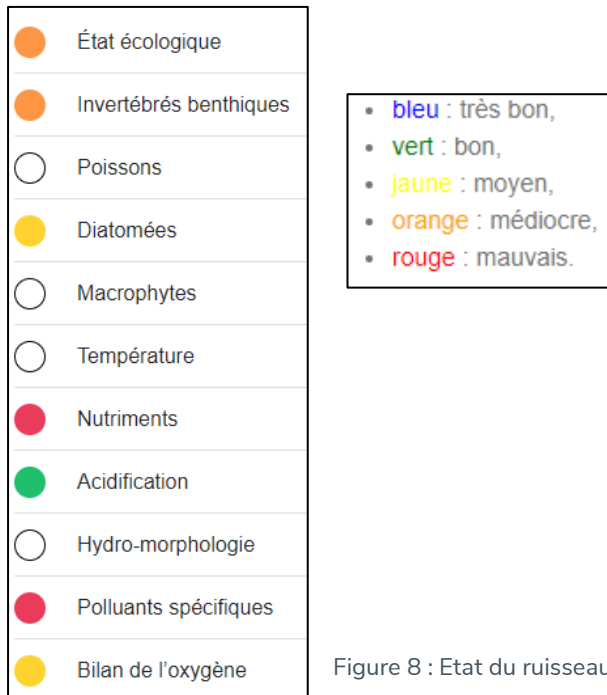


Figure 8 : Etat du ruisseau de Mansigny en 2020

- Eaux souterraines

Le site d'étude est localisé au niveau de deux masses d'eau souterraines :

- Eocène du Valois (FRHG104) ;
- Albien-néocomien captif (FRHG218).

L'état chimique et quantitatif de ces masses d'eau est le bon état.

La consultation des services de l'Agence Régionale de Santé indique que le site d'étude n'est pas inscrit dans un périmètre de protection de captage.

Plusieurs points d'eau sont recensés dans un rayon de 500 m autour du site :

Référence	Nature/usage	Profondeur de l'ouvrage	Localisation par rapport au site
BSS000LPPY	Forage	35 m	230 m au sud
BSS000LPPV	Puits	21,20 m	350 m au nord-est
BSS000LPSR	Forage	57 m	370 m au nord-est

3.2 MILIEU NATUREL

Sources : Géoportail, Cartographie Carmen

La commune de POINCY n'est pas située en zone de montagne ni en zone littorale.

Elle ne recense aucun parc et/ou réserve naturelle.

3.2.1. NATURA 2000 et ZNIEFF

Le projet n'est pas localisé dans les périmètres des NATURA 2000 et ZNIEFF à proximité.

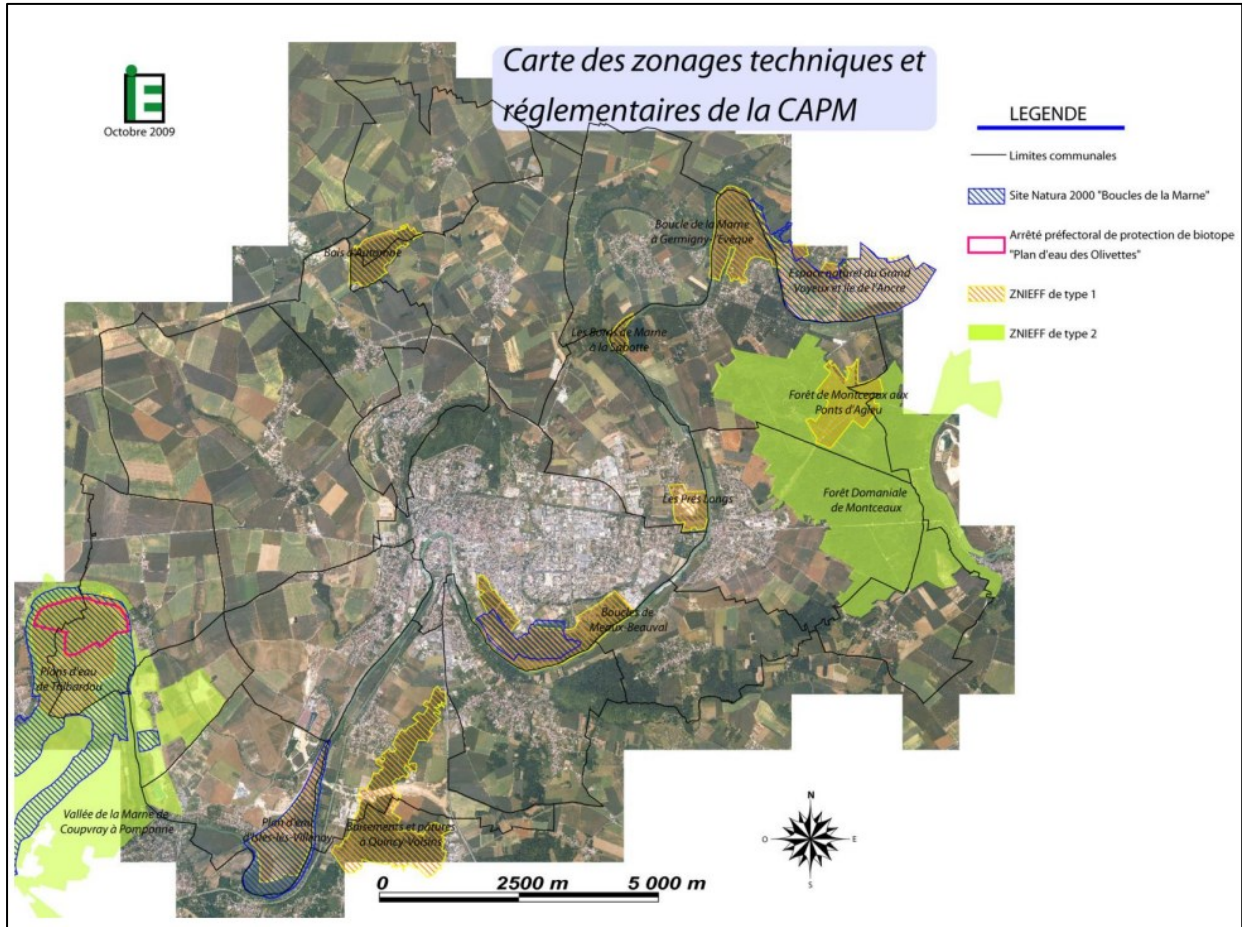


Figure 9 : Carte des zonages techniques et réglementaires du patrimoine naturel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

3.2.2. ARRÊTÉ DE PROTECTION DES BIOTOPES

Le site n'est pas situé au droit d'un arrêté de protection de biotope.

3.2.3. ZONES HUMIDES

Aucune zone humide n'est recensée dans les bases de données au droit du site.

3.3 RISQUES

3.3.1. RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Sources : Banque de données du Sous-Sol, Géorisques, Etude de faisabilité de Systra

- Données BASIAS – BASOL

BASOL :

Aucun établissement BASOL ne se trouve au droit du site d'étude et à proximité.

BASIAS :

Trois établissements BASIAS sont présents dans un rayon de 500m autour du site.

Ils sont répertoriés dans le tableau ci-dessous :

Identifiant	Raison Sociale	Activités	Localisation
IDF7700368	Somevi	Garage	150 m à l'Est
IDF7707014	Ducancel et Hebert	Stockage de produits chimiques	350 m au Sud
IDF7702879	Tuyaux Bonna, BONNA SABLA	Entreprise de béton armé	380 m au Sud

- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La parcelle HAMA accueille actuellement une ICPE, soumise à enregistrement.

D'autres ICPE sont présentes à proximité du site. Elles sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

ICPE	Régime en vigueur	Activités	Localisation
HAMA	Enregistrement	Entrepôt	0 m
Barre Logistique Services	Enregistrement	Entrepôt	100 m à l'Ouest
CIBEX	Enregistrement	Entrepôt	550 m à l'Oust
Aptar Seaquist Closures France	Autorisation	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	620 m au Sud-Ouest
DAHER	Autorisation (Seveso Seuil bas)	Société de transport routier	630 m au Sud

- Plan de prévention des risques technologiques

La commune de POINCY n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

3.3.2. RISQUES NATURELS

Sources : Géorisques, Renseignement Minier du BRGM

- Plan de prévention des risques naturels

La commune de POINCY est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

PPRN	Aléa	Niveau d’instruction	Site concerné
77DDT20110001 - PPRI Marne de Poincy à Villenoy	Inondation	Approuvé le 16/07/2007	Non

- Retrait et gonflement des argiles

La commune de POINCY se situe en zone d’exposition faible au risque de retrait et gonflement des argiles.

- Risque sismique

La commune de POINCY se situe en zone de sismicité 1 (aléa très faible).

3.3.3. RISQUES SANITAIRES

Source : Préfecture de Seine-et-Marne

La commune de POINCY est classée en catégorie 1 pour le radon.

Il n’existe pas d’arrêté préfectoral concernant les mûres et les termites dans le département de Seine-et-Marne.

Le projet n’est donc pas soumis à des risques naturels, technologiques et sanitaires particuliers.

3.4 PATRIMOINE / CADRE DE VIE / POPULATION

Sources : Base Mérimée

Le site n’est pas localisé au droit de monuments classés ou inscrits. Le projet n’est également pas concerné par un périmètre de protection de monuments classés/inscrits.

Le projet porte sur la création d’une zone de dépôt de bus aux abords d’un bâtiment déjà existant et dans une zone industrielle. Ainsi, le projet ne porte pas atteinte au patrimoine culturel, architectural ou paysager.

IV. NUISANCES

4.1 TRAFICS

Source : Préfecture de Seine-et-Marne, Etude de faisabilité de Systra

- Trafic à proximité

Le site est localisé à proximité de la route départementale 405A, dessert la zone industrielle de Meaux et recense en 2018 un trafic moyen de 16 800 véhicules par jour.

De plus, le site dispose d'un accès exclusif depuis la rue de la briqueterie, donc le trafic vers ce lieu est déjà présent.

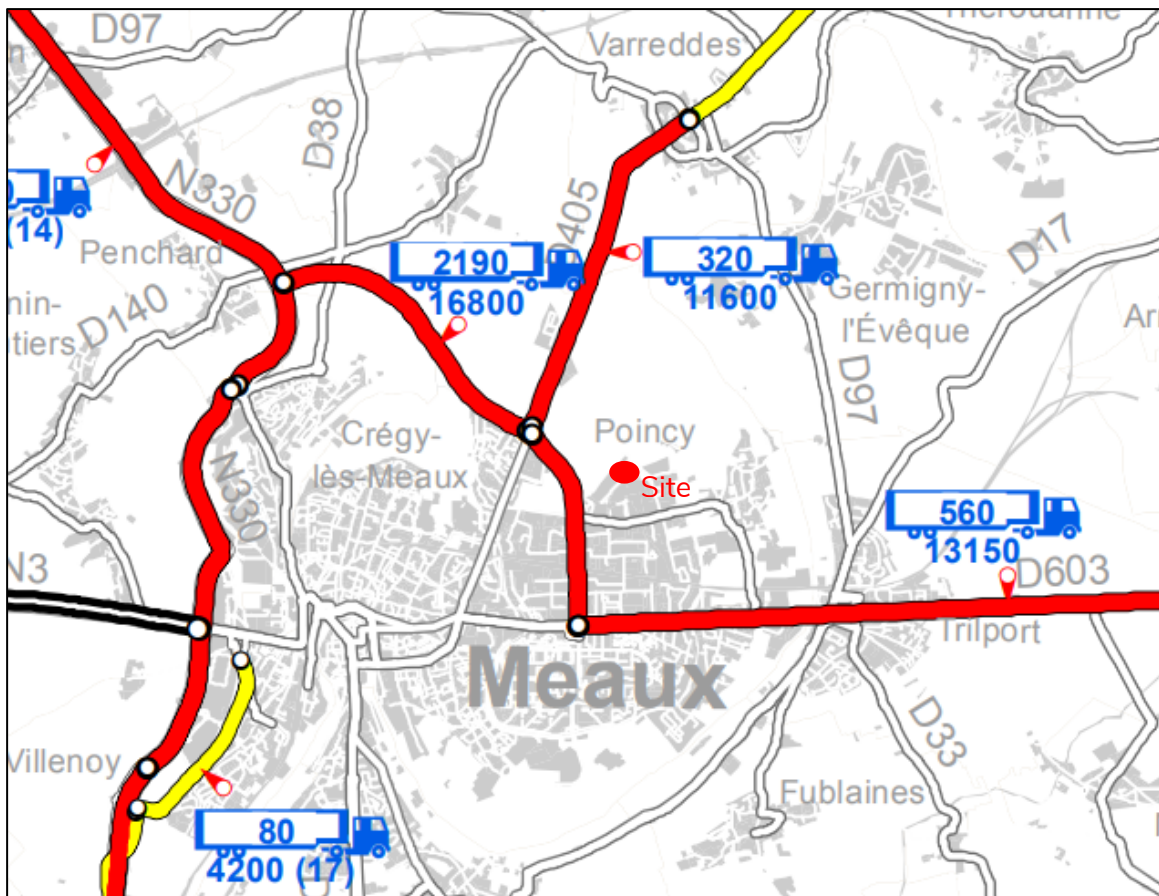


Figure 10 : Trafic routier à proximité du site d'étude

Le projet s'implante donc dans une zone industrielle à fort trafic routier, ainsi il n'est pas susceptible d'apporter des nuisances supplémentaires.

- Trafic in situ

Actuellement le site est accessible via un accès exclusif depuis la rue de la briqueterie. Un nouvel accès pour le futur parking bus sera créé à côté de l'entrée actuelle.

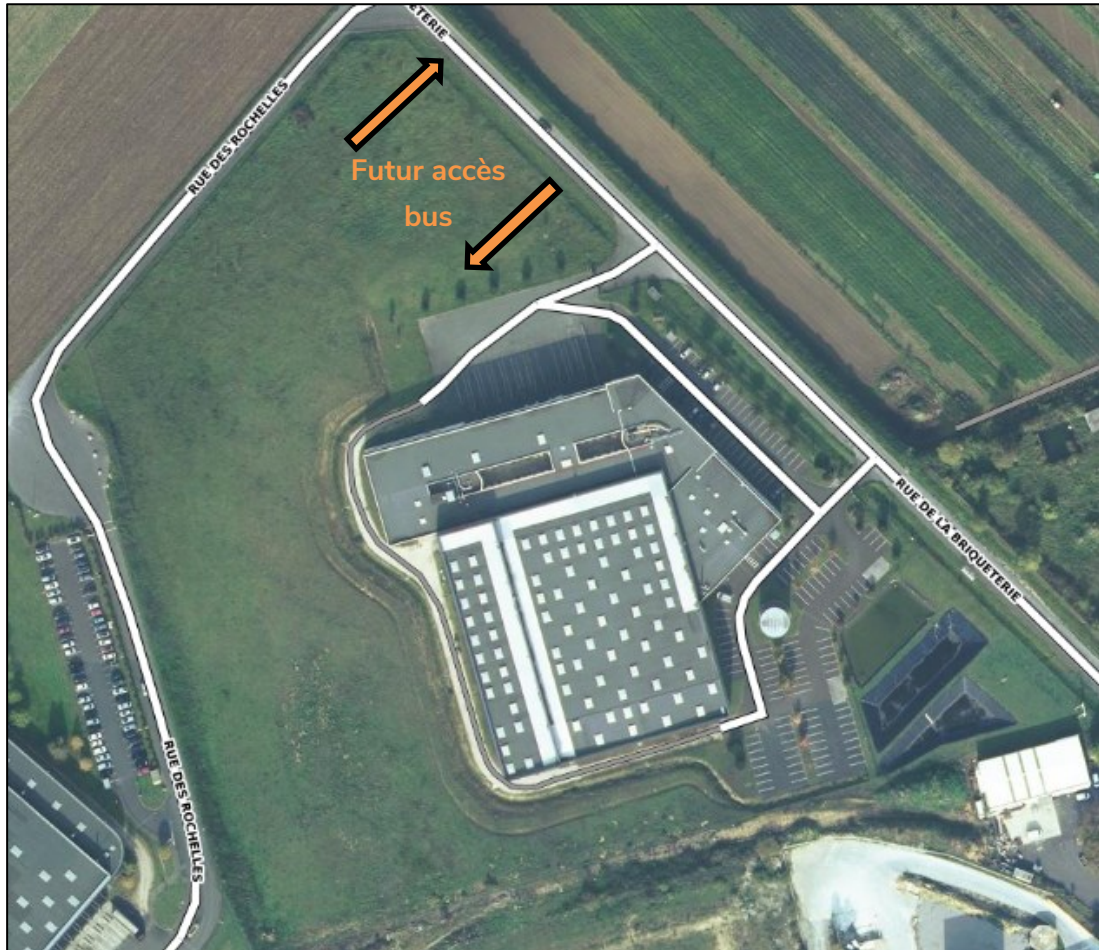


Figure 11 : Plan d'accès

4.2 EMISSIONS SONORES

La commune est concernée par les plans d'exposition au bruit de l'aéroport Paris – Charles-de-Gaulle et l'aérodrome de Meaux-Esbly. Cependant, le site n'est pas concerné par ces périmètres.

De plus, des cartes stratégiques du bruit sont établies dans le département de Seine-et-Marne.

Cependant, le site n'est pas concerné par ces nuisances.



Figure 12. Localisation des PEB

Le projet engendrera des émissions sonores durant la phase de chantier dû aux trafics d'engins et à la construction du parking bus.

Puis durant la phase d'exploitation, les émissions sonores seront liées à la circulation des bus pour rejoindre ou sortir du site.

4.3 ODEURS

Le projet n'impliquera aucune nuisance olfactive que ce soit durant la phase travaux et la phase d'exploitation.

4.4 VIBRATIONS

Le projet pourra engendrer temporairement des vibrations et cela durant la phase de travaux uniquement.

4.5 EMISSIONS LUMINEUSES

Le site est déjà exploité donc il n'y aura pas de modification des nuisances liées aux émissions lumineuses.

4.6 REJETS ATMOSPHERIQUES

Le projet engendrera des rejets dans l'air liés aux engins de chantier pendant les travaux, puis aux bus pendant la phase d'exploitation.

4.7 REJETS LIQUIDES

4.7.1. EAUX SUPERFICIELLES

Au vu des points suivants :

- Le site est déjà exploité ;
- La pente sur le site est faible (5%) ;
- Les eaux pluviales sont dirigées vers un bassin de rétention ;
- Le cours d'eau le plus proche se situe à 650 m.

Le projet ne sera pas susceptible d'avoir un impact sur la qualité des eaux superficielles.

4.7.2. EAUX SOUTERRAINES

Au vu des points suivants :

- Le site est déjà exploité ;
- Les eaux pluviales sont dirigées vers un bassin de rétention ;
- Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage.

Le projet n'est pas susceptible d'impacter la qualité des eaux souterraines.

4.7.3. EAUX USEES DU SITE

Les eaux usées générées sur le site sont à l'actuel déjà collectées et raccordées au réseau d'assainissement communal.

Les eaux usées engendrées par el projet seront prétraitées par un séparateur hydrocarbures (eaux de la station de lavage) avant le rejet au réseau public.

4.8 DÉCHETS

Durant la phase travaux, les déchets produits seront de déblais.

Durant la phase d'exploitation, les déchets seront liés au nettoyage des bus et à leur réparation. Les déchets produits seront non dangereux de type : DIB, cartons, plastiques.

4.9 MODIFICATION DES USAGES DU SOL

Le projet est en bordure de zone industrielle, sur un site en exploitation. Les surfaces accueillant le futur dépôt sont enherbées. Ainsi la nature du sol sera modifiée mais s'implantera dans un contexte industriel.

V. MESURES ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DESTINÉ À ÉVITER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES

Source : Programme fonctionnel et technique de TERRE ECO

5.1 MESURES DE REDUCTION

5.1.1 CHOIX DES LOCAUX

Les locaux ont été choisis pour leur **construction récente** (datant de 2006) afin de limiter les consommations énergétiques. D'un point de vue thermique, le bâtiment est correct avec notamment des murs déjà isolés, des menuiseries en double-vitrages.

5.1.2 EAUX PLUVIALES

Afin de traiter les eaux pluviales, **trois bassins de rétention** sont existants sur le site :

- 1 bassin pour les eaux de confinement incendie ;
- 1 bassin pour les eaux de toiture ;
- 1 bassin pour les eaux de voiries.

Ces bassins permettent de traiter le bâtiment ainsi que les voiries existantes.

Dû à des contraintes réglementaires (infiltration à la parcelle impossible), ces bassins sont imperméabilisés.

Un fonctionnement de type rétention-régulation sera donc réalisé pour les voiries qui seront créées. Pour ce faire, un bassin **de rétention sera construit sous les voiries légères**, permettant ainsi de ne pas diminuer les surfaces de pleine terre. Les eaux régulées seront ensuite raccordées vers le rejet des bassins existants. Le débit de fuite retenue est de 1 L/s/ha pour une période de retour de 10 ans. Le volume de cet ouvrage sera de **790 m³ utile**, lui aussi imperméable.

5.2 MESURES DE COMPENSATION

5.2.1 MAITRISE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Zone Exploitation :

Afin d'atteindre un niveau **BBC rénovation** sur la zone Exploitation, un complément d'isolant sera mis en place.

Les systèmes de ventilation seront entièrement repris afin de garantir une bonne qualité de l'air ainsi que des déperditions faibles. Une ventilation double-flux à haute efficacité (rendement > 85%) sera mise en œuvre. Tous les réseaux seront isolés, et l'étanchéité des réseaux de ventilation sera particulièrement soignée (classe B).

Les systèmes actuels, a priori encore en bon état au vu de leur date de mise en fonctionnement, seront conservés pour la partie locative ainsi que pour les bureaux de la partie Exploitation.

Les systèmes d'émission seront repris afin qu'ils puissent coïncider avec le nouveau fonctionnement des locaux.

Zone Ateliers :

Au vu de l'usage de la zone Ateliers (avec des ouvertures de portes très fréquentes) et des températures de consigne basses, il n'est pas nécessaire de mettre en œuvre des niveaux de résistance thermique aussi importants que pour la zone Exploitation. L'isolation existante sera donc conservée.

L'enjeu principal de cette zone est son volume très important, ainsi afin de limiter les consommations énergétiques le **volume sera redécoupé via des murs coupe-feu**, permettant de traiter uniquement les zones occupées.

Sources de production énergétiques :

L'ensemble des sources de production énergétiques ont été étudiées afin de construire le projet, notamment vis-à-vis de la contrainte majeure du projet qui est celle de la puissance nécessaire, élevée pour ce type de projets.

Le choix final, après avoir étudié de nombreuses méthodes (gaz, réseau de chaleur, géothermie, solaire thermique, photovoltaïque, bois), s'est porté sur **une solution électrique**. Constituant une énergie assez peu carbonée et tendant à évoluer positivement avec un rendement de 3 kWh d'énergie pour 1 kWh d'électricité utilisée (i.e. 66% d'énergie considérée comme renouvelable).

Pour compléter la production électrique, le projet prévoit la **production d'énergie renouvelable solaire** afin de pouvoir atteindre un niveau BBC rénovation, conformément aux exigences d'IDFM.

En complément, les équipements techniques proposés sont **économiques en électricité** :

- Mise en place d'éclairage à faible consommations énergétiques (LED) ;
- Limitation de l'éclairage extérieur au strict minimum ;
- Détection de présence dans les locaux à occupation passagère sans accès à l'éclairage naturel (ex : sanitaires).

Durant l'exploitation, un système de comptage et de suivi des consommations sera mis en place en fonction des usages, permettant une analyse de ces consommations.

5.2.2 MAITRISE DES EMISSIONS DE CARBONE DU PROJET

Afin de valoriser le travail qui est et sera réalisé, un calcul suivant la méthodologie **BBCA Rénovation** sera réalisé durant la phase Conception. Un calcul Carbone sur la base de la méthodologie E+ C- sera également réalisé afin de valider un **équivalent Carbone 1**. Les bâtiments industriels pour les transports ne sont donc pas couverts par le label. Cependant, les réflexions portées par ce label mettent en lumière l'ensemble des actions à mettre en œuvre sur un bâtiment en rénovation, quel qu'il soit :

- Maximiser **la conservation** des matériaux existants ;
- Favoriser **l'économie circulaire** sur les matériaux déposés ;
- Privilégier **le bas carbone** pour les matériaux neufs ajoutés ;
- Préserver ou accroître le **stockage carbone** du bâtiment.

Impact environnemental en phase d'exploitation :

Le bilan carbone du bâtiment est également fortement lié à l'impact durant sa phase d'exploitation, que ce soit en fonction de sa consommation énergétique et au vecteur énergétique utilisé.

Le bâtiment a été conçu de telle sorte que les **besoins du bâtiment soient faibles**, permettant de diminuer ses consommations énergétiques.

De plus, la production est réalisée via des pompes à chaleur, en partie alimentée par des panneaux photovoltaïques. **L'impact carbone durant l'exploitation sera donc faible.**

5.2.3 MAITRISE DE LA CONSOMMATION EN EAU

Dans le cadre de la construction d'un COB, les consommations d'eau les plus importantes sont liées au lavage des bus. Ainsi, **un système de recyclage des eaux pluviales** est mis en place au niveau de la station de lavage des bus.

Le système de recyclage des eaux de lavage utilise différentes techniques afin d'en assurer le traitement :

- Décantation pour les matières en suspension et les métaux ;
- Séparateur d'hydrocarbures pour les graisses et hydrocarbures ;
- Filtration sur sable pour les particules les plus fines ;
- Traitement biologique pour les polluants solubles (détergents, dégraissants, etc.).

Au minimum **70 % des eaux de lavage des véhicules seront recyclées**. En complément de ce système de recyclage, un système de récupération des eaux pluviales sera mis en place afin de garantir le complément nécessaire en eau propre à la station de lavage.

5.2.4 RESPECT DES EXIGENCES EN PHASE CHANTIER

Chantier à faibles nuisances :

Une démarche de chantier à faibles nuisances sera mise en œuvre en phase de réalisation. Elle permet de **limiter l'impact du chantier, que ce soit sur l'environnement** (déchets, consommations, polluants) mais aussi de **limiter les nuisances** pour les riverains alentours. Une charte chantier propre sera rédigée et sera signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier.

Un **suivi d'indicateurs** sera mis en place avec un bilan en fin de chantier :

- Consommation d'eau (m³) avec la séparation bungalow et chantier ;
- Consommation d'électricité (kWh) avec la séparation bungalow et chantier ;
- Suivi des plaintes des riverains : date, objet, traitement ;
- Suivi des accidents environnementaux (ex : bidon d'huile ou de peinture renversé).

Gestion des déchets :

Les déchets seront tracés, avec notamment la compilation de tous les bordereaux de suivi dans un classeur sur le chantier. La question de la **réduction des déchets** sera travaillée dès les phases de conception, notamment via le recours à de la préfabrication.

Des **sensibilisations régulières au tri des déchets** auront lieu tout au long du chantier afin de sensibiliser l'ensemble des équipes travaux. Le PIC sera également travaillé afin de pouvoir mettre en place un nombre conséquent de bennes afin de pouvoir limiter les matériaux dans les bennes DIB.

Enfin, une zone sera prévue pour les surplus de chantier qui pourront être récupérés par les artisans ou par des associations, permettant ainsi une utilisation sur d'autres projets au lieu d'être jetés.

L'intégralité des mesures permettra un taux minimum de **valorisation de 70% des déchets**.

5.2.5 INTEGRATION PAYSAGERE ET BIODIVERSITE

Le projet se situe en lisière de zones agricoles. La prise en compte de la biodiversité et l'intégration paysagère sont donc des enjeux majeurs sur cette parcelle.

Afin de faciliter le passage de la biodiversité, des **corridors sont déjà présents à l'Est** ainsi que sur la **partie Sud** de la parcelle. Ces corridors seront ainsi **conservés et améliorés**, avec l'augmentation du nombre de strates, et notamment la plantation d'arbres et l'agrandissement de la longueur des haies.

Afin de compenser l'imperméabilisation liée au stationnement PL, des corridors généreux ont été conservés sur les zones Ouest et Nord. D'une profondeur d'environ 10m, ils seront composés de prairie fleurie, de haies et d'arbres, permettant à un grand nombre d'espèces de pouvoir circuler sereinement.

VI. AUTO-ÉVALUATION

En amont du projet de dépôt de bus sur la commune de POINCY (77), le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41 « Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus ».

Au vu des différents éléments de l'étude :

- Le projet est implanté dans une zone industrielle ;
- Le projet n'est pas concerné par des risques naturels ;
- Le projet ne se situe pas dans une zone naturelle remarquable ;
- Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage ;
- Le projet n'engendrera pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement ;
- Le projet n'engendrera pas d'impacts/nuisances supplémentaires ;
- Des mesures de réduction et de compensation sont d'ores et déjà prévues pour limiter les impacts du projet sur l'environnement.

Au vu des éléments ci-dessus nous estimons qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

ANNEXES

ANNEXE 1. CERFA : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

ANNEXE 2. PHOTOGRAPHIES HISTORIQUES

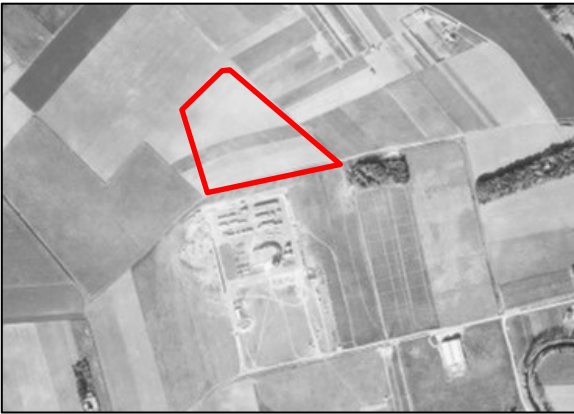
1936



1968



1972



1976



2003



2012



ANNEXE 3. PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

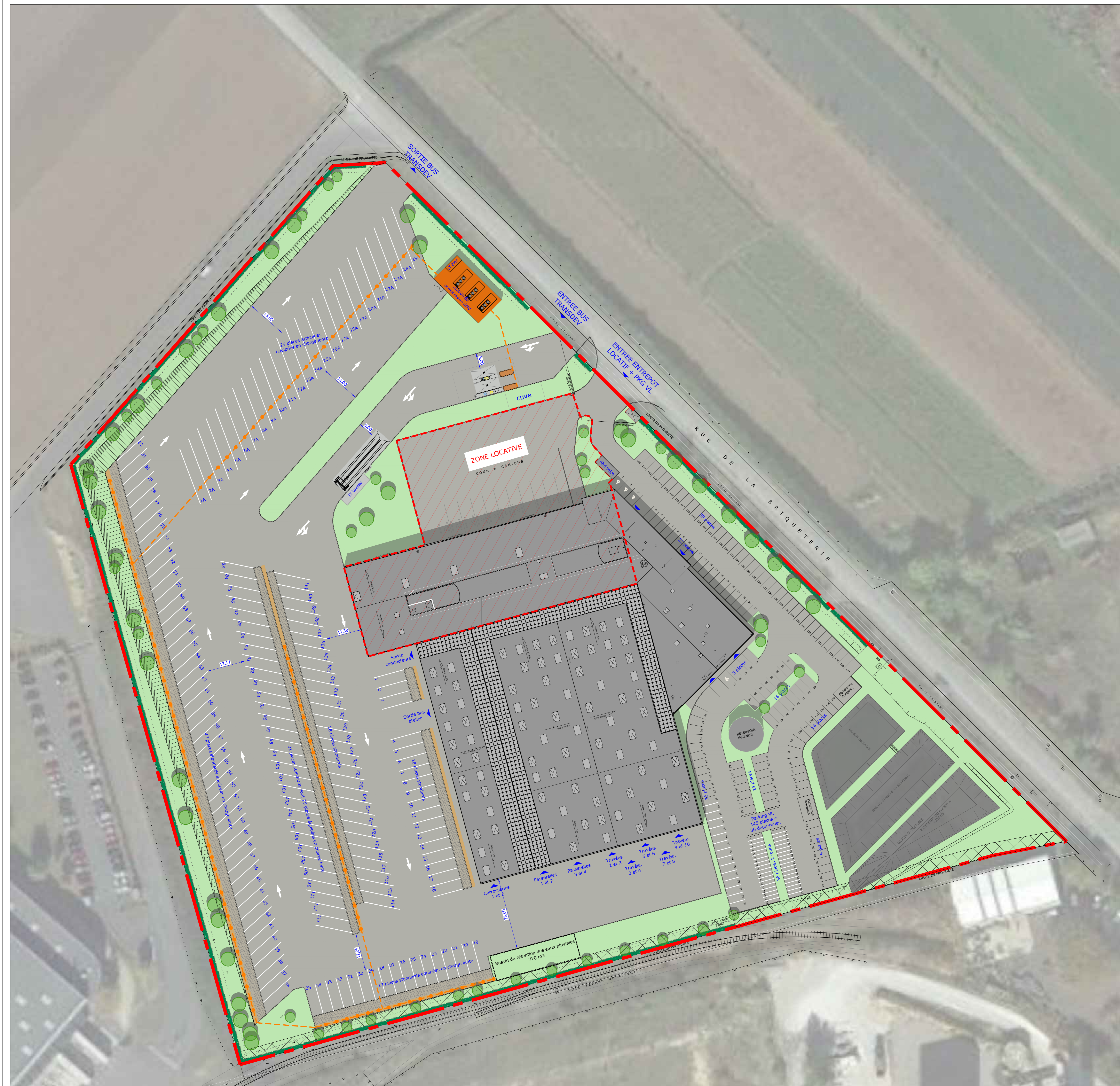


Environnement proche du site : Echelle 1 / 5000



Environnement lointain du site : Echelle 1/25 000

ANNEXE 4. PLAN DE MASSE



PROJET :
 Parcelle : 18297
 Surface parcelle : 50 000 m²
 Espaces verts : 10 300 m²
 Zone bassin de rétention : env. 2650 m²
 Emprise au sol bâtiment : env. 33000 m²
 180 stationnements dont 145 VL et 36 deux-roues
 166 bus dont :
 - 141 standards 13 m
 - 25 articles 18 m
 70 arbres

AVANT PROJET

CENTRE OPERATIONNEL DE BUS
 15, rue de la Briqueterie
 77369 POINCY

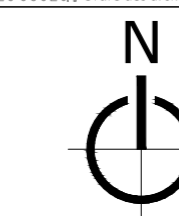
01

PLAN MASSE PROJETE
 Offre finale



agence architecture

32 rue Blotstein
 77369 Poincy
 agence@mantout-archi.com tel. 04 77 24 44 76 fax 04 77 24 44 23
 100% de matériel de 100% français



Echelle :
 1/500

Date :
 04/06/2021

Ref. DAO :

DESSINE	VERIFIE	MODIFICATIONS	DATE	VP
MaT	PL	Réduction de la surface de voirie lourde	01.06.21	B
MT	PL	Modification accès COB (réduction à 3)	20.01.21	A

Ref. DAO :

MASSÉ 5.dwg