



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 13/04/2023 /

Dossier complet le : 26/04/2023 /

N° d'enregistrement : F01123P0081

1 Intitulé du projet

Projet immobilier à usage mixte : Lot E3.1 Ecoquartier Montévrain

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN

Raison sociale

Société civile immobilière de construct

N° SIRET

9 1 3 1 7 9 5 0 3 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

SCCV

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BIEVRE

Prénom(s)

Thierry

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 supérieure ou égale à 10 000 m ²	Le projet d'écoquartier au niveau de la ZAC de Montévrain Val d'Europe à Montévrain (77140) développe 9 796 m ² de surface de plancher avec des commerces, des bureaux et des logements (98).

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet immobilier à usage mixte sur le lot E3.1 s'inscrit au sein de la ZAC de Montévrain Val d'Europe, créée au début des années 1990 et est constitué de :

- Un immeuble à usage mixte appelé « bâtiment A » composé de 5 niveaux d'habitation et un rez-de-chaussée comptant 2 locaux commerciaux, il n'est pas prévu de niveau sous-sol ;
- Un immeuble à usage mixte appelé « bâtiment B » composé de 9 niveaux d'habitation et un rez-de-chaussée comptant 2 locaux commerciaux, il n'est pas prévu de niveau sous-sol ;
- Un immeuble à usage de bureaux appelé « bâtiment C » composé de 7 niveaux, une terrasse accessible, il n'est pas prévu de niveau sous-sol ;
- Un immeuble à usage de parc de stationnement automobile privatif destiné aux usagers de l'écoquartier (bureaux, habitations, et travailleurs des locaux commerciaux) appelé « bâtiment D » composé de 4 niveaux de stationnement, il n'est pas prévu de niveau sous-sol ;
- Un abris à vélo pour le stationnement des vélos situé à rez-de-chaussée des logements, il est composé de deux niveaux dont un enterré, il est accessible de plein pied depuis le cœur d'îlot.

4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier à usage mixte répond à une volonté d'aménagement de la zone par la commune de Montévrain, afin d'accueillir des locaux commerciaux, un immeuble de bureau et des logements collectifs. Il est également prévu la mise en place d'un parc de stationnement non ouvert au public.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Compte tenu de la lithologie des sols et en première approche, les fondations seront profondes (supérieur à 20m) et les structures des bâtiments en béton. Ces éléments seront précisés lors de la phase APD, une fois les études géotechniques réalisées, qui débutera à l'été 2023.

Les travaux démarreront au premier trimestre 2024, pour une durée de 24 mois.

Les travaux ne seront pas phasés.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit donc la mise en place de :

- 132 places de stationnement dont 6 PMR (places de stationnement privées destinées aux usagers de l'écoquartier) ;
- 4 locaux commerciaux ;
- 98 logements répartis comme suit :
 - 44 T2 ;
 - 43 T3 ;
 - 3 T4+ ;
 - 8 T5.
- Un immeuble de bureaux de 7 étages + une terrasse accessible ;
- Un local de stationnement pour vélo.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Les données de bases programmatiques sont les suivantes : -Commerces : -Bureaux : -Logements : Les autres grandeurs du projet sont détaillées dans l'annexe relative à ce chapitre.	657 m ² ; 2 583 m ² ; 6 556 m ² (avec 98 logements).

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " E Lat. : ° , " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La commune de Montévrain est couverte par un PLU depuis Octobre 2020. La zone du projet est concerné par le zonage Umu qui est une zone mixte située à proximité de la gare de RER du Val d'Europe.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 de type II la plus proche du projet est située à 2,4 km au sud du projet. Il s'agit de la ZNIEFF n°110001182 "Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le département de la Seine-et-Marne qui n'est pas considéré comme une zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est situé à 8,8 km au sud-ouest du projet. Il s'agit de l'arrêté n°FR3800014 - "Etang de Beaubourg".
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le département de la Seine-et-Marne qui n'est pas un département 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"/>	Le projet est situé en dehors de tout parcs nationaux, parcs naturels marins et régionaux, ainsi que de réserves naturelles nationales ou régionales. La RNR la plus proche est située à 11,9 km à l'est du projet, Il s'agit de la réserve n°RNR174 "Ile de Chelles". Le PNR Oise - Pays de France est situé à 26,7km au nord du projet.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 du projet est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement dans les département de Seine-et-Marne. Ce plan est lié au passage de la voie ferrée au sud du projet et au passage de la RD 231 au sud-ouest.
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"/>	Le projet est situé à 3 km au sud-ouest du domaine du Génitoy, classé au titre des Monument Historiques. Le site fait, par ailleurs l'objet d'un inscription (loi du 02 mai 1930). Le projet est également situé à 480 m au nord km du SPR de Jossigny.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les enveloppes d'alertes réalisées par la DRIEAT Île de France, la zone du projet est concernée par l'enveloppe "B", qui correspond à une "Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser".
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Montévrain est concernée par le PPRi de la vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes. Cependant la zone du projet n'est pas concernée par le zonage du PPRi
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce PPRi est approuvé depuis le 27 novembre 2009.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les bases de données BASIAS et BASOL, la commune de Montévrain, recense : - 1 secteur d'information sur les sols ; - 1 site pollué ; - 29 anciens sites industriels. Aucun ne concerne la zone du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après les données du bassin Seine-Normandie (SIGES Seine-Normandie) la commune de Montévrain est localisée au niveau de la zone de répartition des eaux de l'Albien.
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"/>	D'après le site carto.atlassante.fr, le site du projet n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'atlas des patrimoines, le projet est situé à 3 km au sud-ouest de la ferme du Génitoy qui est le site inscrit le plus proche du projet.

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"/>	Le projet est situé à environ 5,2 km au sud du site Natura 2000 de la directive oiseaux "Boucle de la Marne" n°FR1112003. Il est également situé à environ 8,5 km du premier site Natura 2000 de la directive habitats "Bois de Vaires-sur-Marne" n°FR1100819.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du projet correspond à la " Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire" situé à 3,5 km à l'ouest du projet.

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

6.1 Le projet 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"/>	Le projet sera raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre des ouvrages de gestion des eaux pluviales basés sur une pluie de temps de retour 100 ans. Le volume d'eau est évalué à 222 m3 dans le cadre du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes. Concernant l'assainissement, le projet sera raccordé au réseau communal qui est géré par la station de Chessy présentant une capacité nominale de 17 500 EH. En 2021 la charge maximale en entrée était de 8 004 EH. La mise en place du lotissement est donc compatible avec les capacité de la station d'épuration de Chessy.
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"/>	Le projet s'inscrit en continuité de bâtis existants, le long de la ligne de chemin de fer et d'axes routiers bruyants qui perturbent déjà la zone. En outre, le projet s'inscrit au niveau d'un champs ou un parking est déjà installé. Aucune perturbation n'est attendue sur la biodiversité avec la mise en place du projet.
	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 situé à environ 5,2 km au sud du site Natura 2000 de la directive oiseaux "Boucle de la Marne" n°FR1112003. Il est également situé à environ 8,5 km du premier site Natura 2000 de la directive habitats "Bois de Vaires-sur-Marne" n°FR1100819. Au vu de la distance avec les sites Natura 2000 environnants, aucun impact n'est attendu sur un habitat ou une espèces inscrites au FSD des sites à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit au niveau d'un champs à proximité de la voie ferrée et d'immeubles déjà construit. Par ailleurs, le projet s'inscrit dans le zonage Um du PLU qui est une zone mixte composée de différents sous secteurs.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet est concernée par : - Un risque modéré lié au retrait gonflement des argiles ; - Un risque faible d'exposition au radon.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités proposées dans le cadre du projet engendreront des déplacements depuis et vers le site du projet.	
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La seule source de bruit notable sera lié aux déplacement et au trafic engendré par le projet.	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets liquides sont uniquement liés à l'infiltration des eaux pluviales. Les eaux issues des parcs de stationnements et des voiries subiront un prétraitement avant infiltration.
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 98 logements, l'immeuble de bureaux et les 4 locaux commerciaux engendreront la production de déchets non dangereux (majoritairement des déchets domestiques) qui seront évacués par la collecte mise en place par la collectivité.
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"/>	De part sa situation géographique exceptionnelle et sa hauteur, le projet sera largement visible depuis les alentours, et notamment depuis le centre historique de Montévrain. Cependant, le travail architectural et paysager apportés au projet permettent de ne pas porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager local. La notice paysagère du projet est disponible en annexe.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La mise en place d'un projet d'immeubles à usages mixtes en lieu et place d'une parcelle agricole constitue une modification des activités humaines du site. Cependant, dans le cadre du PLU de Montévrain, la parcelle du projet est classée en zone Umu qui est une zone mixte située à proximité de la gare de RER du Val d'Europe et qui autorise donc les constructions nouvelles comme celles du projet.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Dans le cadre de la réalisation du projet, et notamment de la gestion des eaux pluviales. Il est privilégié d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle au niveau des espaces verts du projet. En effet, un bassin est prévu pour la récupération et l'infiltration des eaux pluviales.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte tenu des caractéristiques du projet, de ses faibles impacts potentiels et des mesures mise en place (ouvrages de gestion des eaux pluviales, traitement paysager et architectural, etc.), nous considérons que le projet 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Grandeur caractéristiques du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

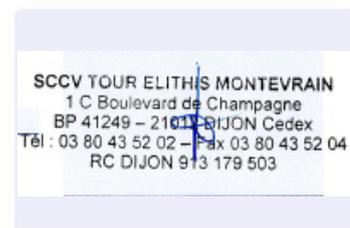
Nom BIEVRE

Prénom Thierry

Qualité du signataire Gerant sccv

À Dijon

Fait le 1 2 / 0 4 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)

Annexe n°3 : Plan de situation au 1/25 000ème



Légende

- Localisation du projet
- ▭ Limites communales



PROJET TEM - LOT 3.1

PC

Ecoquartier Montévrain

VUE D'ENSEMBLE



MO **SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

Aménageur **EPA Marne** T : +33 (0)1 64 62 44 44
 8 avenue André-Marie Ampère
 CS 71058 - Champs-sur-Marne
 77447 Marne-la-Vallée cedex 2

AMO DEB **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

Urbaniste **Atelier Philippe MADEC Paris** T : +33 (0)1 48 04 34 47
 24 rue du Faubourg-
 Poissonnière
 75010 PARIS

ARCHITECTE **Baumschlager Eberle Architectes** T : +33 (0)1 40 29 05 30
 7 rue Debelleyne
 75003 PARIS

ARCHITECTE PAYSAGISTE **ATELIERS ECOUMENE**
 KERDECH
 29120 COMBRIT

ECONOMISTE **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

BET FLUIDES **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

CSPS **QUALICONSULT**
 16 Rue des Cortots
 21121 FONTAINE LES DIJON

BET ACOUSTIQUE **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

CONTRÔLEUR TECHNIQUE **QUALICONSULT** T : +33 (0)3 80 53 03 53
 16 Rue des Cortots
 21121 FONTAINE LES DIJON

TITRE DOCUMENT

PC 6 | Perspectives d'insertion

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	CORPS D'ETATS	TYPE	ZONE	NIVEAU	DATE	INDICE	FORMAT	ECHELLE
TEM	PC	PC 6	BEA	-	-	-	-	31 03 2023	-	A3	-

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

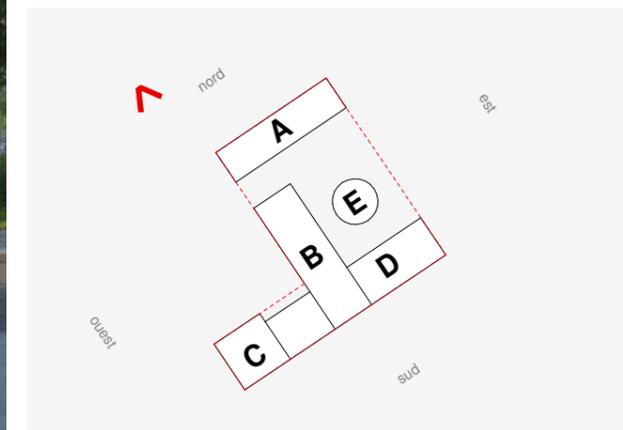
INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -

PC

PC 6.1
Vue sur la Place Horizon



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

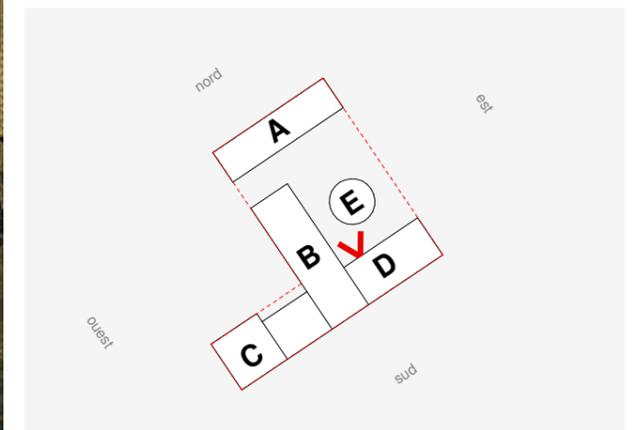
INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -

PC

PC 6.2
Vue sur le Coeur d'Ilot



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

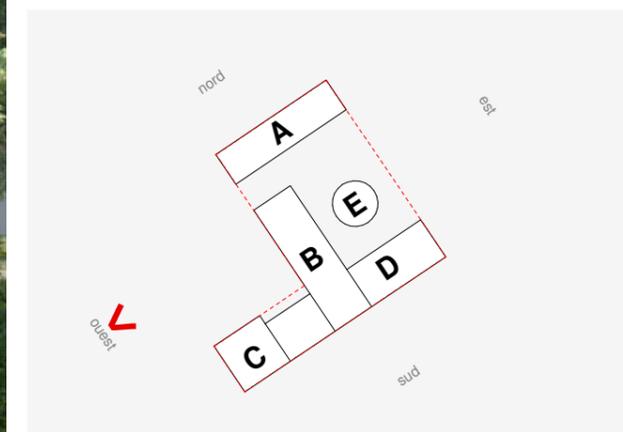
INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -

PC

PC 6.3
Vue depuis la place Horizon



PROJET TEM - LOT 3.1

PC

Ecoquartier Montévrain

VUE D'ENSEMBLE



MO **SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

Aménageur **EPA Marne** T : +33 (0)1 64 62 44 44
 8 avenue André-Marie Ampère
 CS 71058 - Champs-sur-Marne
 77447 Marne-la-Vallée cedex 2

AMO DEB **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

Urbaniste **Atelier Philippe MADEC Paris** T : +33 (0)1 48 04 34 47
 24 rue du Faubourg-
 Poissonnière
 75010 PARIS

ARCHITECTE **Baumschlager Eberle Architectes** T : +33 (0)1 40 29 05 30
 7 rue Debelleyne
 75003 PARIS

ARCHITECTE PAYSAGISTE **ATELIERS ECOUMENE**
 KERDECH
 29120 COMBRIT

ECONOMISTE **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

BET FLUIDES **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

CSPS **QUALICONSULT**
 16 Rue des Cortots
 21121 FONTAINE LES DIJON

BET ACOUSTIQUE **ELITHIS SOLUTIONS** T : +33 (0)3 80 43 52 02
 1C Boulevard de Champagne
 21000 DIJON

CONTRÔLEUR TECHNIQUE **QUALICONSULT** T : +33 (0)3 80 53 03 53
 16 Rue des Cortots
 21121 FONTAINE LES DIJON

TITRE DOCUMENT

PC 7 | Photographies environnement proche

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	CORPS D'ETATS	TYPE	ZONE	NIVEAU	DATE	INDICE	FORMAT	ECHELLE
TEM	PC	PC 7	BEA	-	-	-	-	31 03 2023	-	A3	-

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HGE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -

PC

PC 7.1
Photographies environnement proche



Vue 01



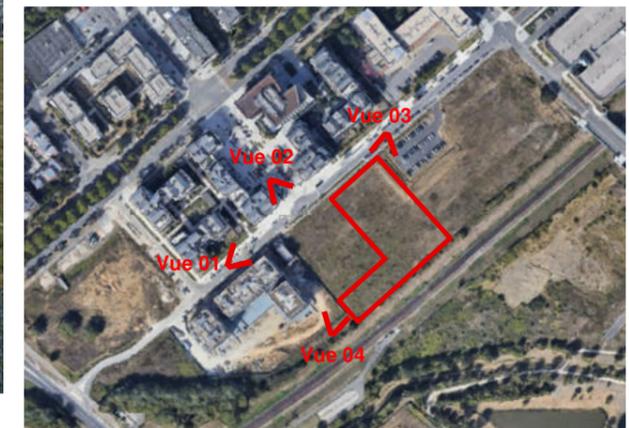
Vue 02



Vue 03



Vue 04



PROJET TEM - LOT 3.1

PC

Ecoquartier Montévrain

VUE D'ENSEMBLE



MO	SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02	Aménageur	EPA Marne 8 avenue André-Marie Ampère CS 71058 - Champs-sur-Marne 77447 Marne-la-Vallée cedex 2 T : +33 (0)1 64 62 44 44
AMO DEB	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02	Urbaniste	Atelier Philippe MADEC Paris 24 rue du Faubourg-Poissonnière 75010 PARIS T : +33 (0)1 48 04 34 47
ARCHITECTE	Baumschlager Eberle Architectes 7 rue Debelleye 75003 PARIS T : +33 (0)1 40 29 05 30	ARCHITECTE PAYSAGISTE	ATELIERS ECOUMENE KERDECH 29120 COMBRIT
ECONOMISTE	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02	BET FLUIDES	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02
CSPS	QUALICONSULT 16 Rue des Cortots 21121 FONTAINE LES DIJON	BET ACOUSTIQUE	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02
CONTRÔLEUR TECHNIQUE	QUALICONSULT 16 Rue des Cortots 21121 FONTAINE LES DIJON T : +33 (0)3 80 53 03 53		

TITRE DOCUMENT

PC 8 | Photographies environnement lointain

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	CORPS D'ETATS	TYPE	ZONE	NIVEAU	DATE	INDICE	FORMAT	ECHELLE
TEM	PC	PC 8	BEA	-	-	-	-	31 03 2023	-	A3	-

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -

PC

PC 8.1
Photographies environnement lointain



Vue 01



Vue 02



Vue 03



Vue 04

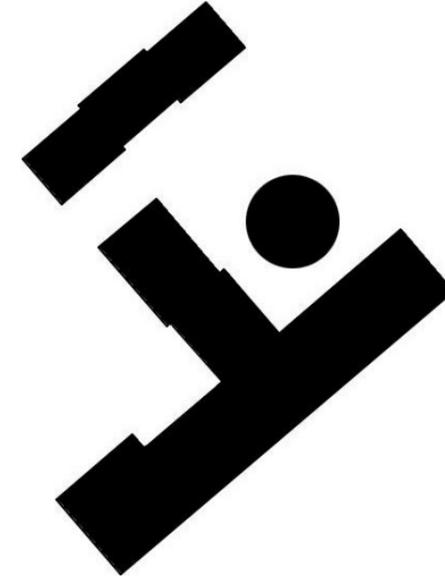


PROJET TEM - LOT 3.1

PC

Ecoquartier Montévrain

VUE D'ENSEMBLE



MO	SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02	Aménageur	EPA Marne 8 avenue André-Marie Ampère CS 71058 - Champs-sur-Marne 77447 Marne-la-Vallée cedex 2 T : +33 (0)1 64 62 44 44
AMO DEB	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02	Urbaniste	Atelier Philippe MADEC Paris 24 rue du Faubourg-Poissonnière 75010 PARIS T : +33 (0)1 48 04 34 47
ARCHITECTE	Baumschlager Eberle Architectes 7 rue Debelleye 75003 PARIS T : +33 (0)1 40 29 05 30	ARCHITECTE PAYSAGISTE	ATELIERS ECOUMENE KERDECH 29120 COMBRIT
ECONOMISTE	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02	BET FLUIDES	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02
CSPS	QUALICONSULT 16 Rue des Cortots 21121 FONTAINE LES DIJON	BET ACOUSTIQUE	ELITHIS SOLUTIONS 1C Boulevard de Champagne 21000 DIJON T : +33 (0)3 80 43 52 02
CONTRÔLEUR TECHNIQUE	QUALICONSULT 16 Rue des Cortots 21121 FONTAINE LES DIJON T : +33 (0)3 80 53 03 53		

TITRE DOCUMENT

Pièces annexes
Plans des niveaux

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	CORPS D'ETATS	TYPE	ZONE	NIVEAU	DATE	INDICE	FORMAT	ECHELLE
TEM	PC		BEA					31 03 2023			

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

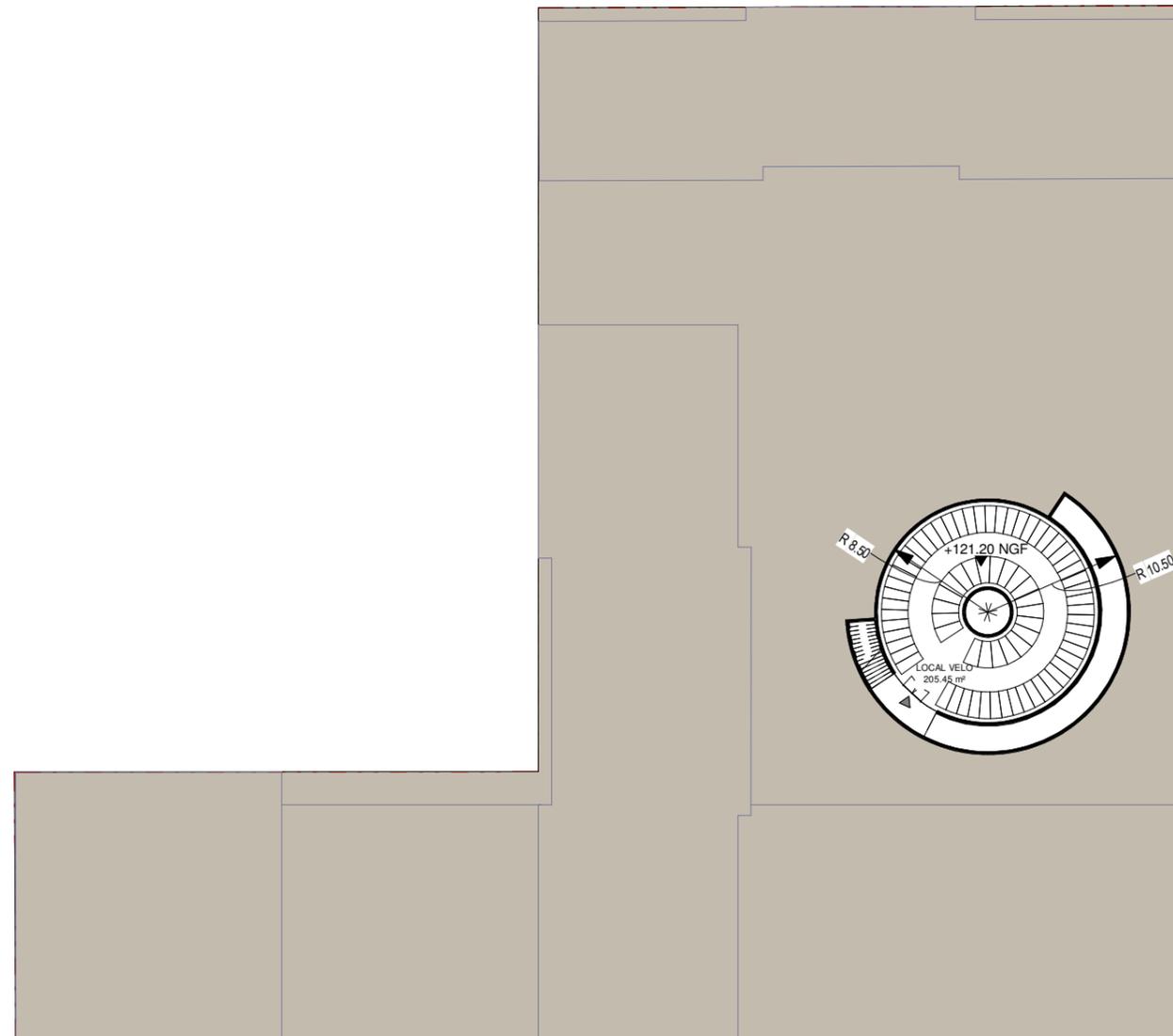
INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

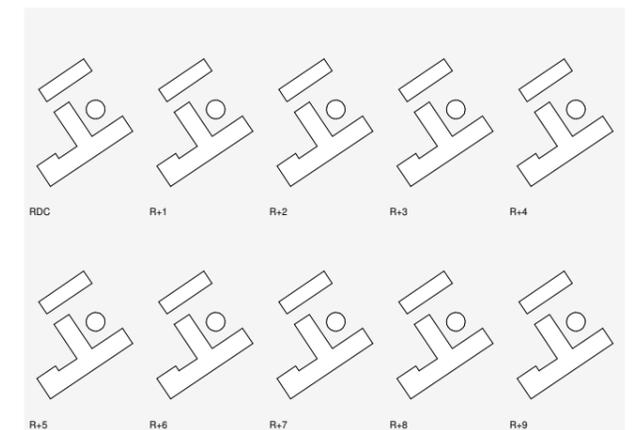
PROJET
TEM - LOT 3.1 -

PC

PCA 1.0.1
Plan de niveaux Sous-Sol



- Accès Logements 
- Accès Bureaux 
- Accès Commerces 
- Accès Parking 
- Accès LT 
- Sortie de Secours 



0 5 15 25 m
1 : 500



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

INDICE

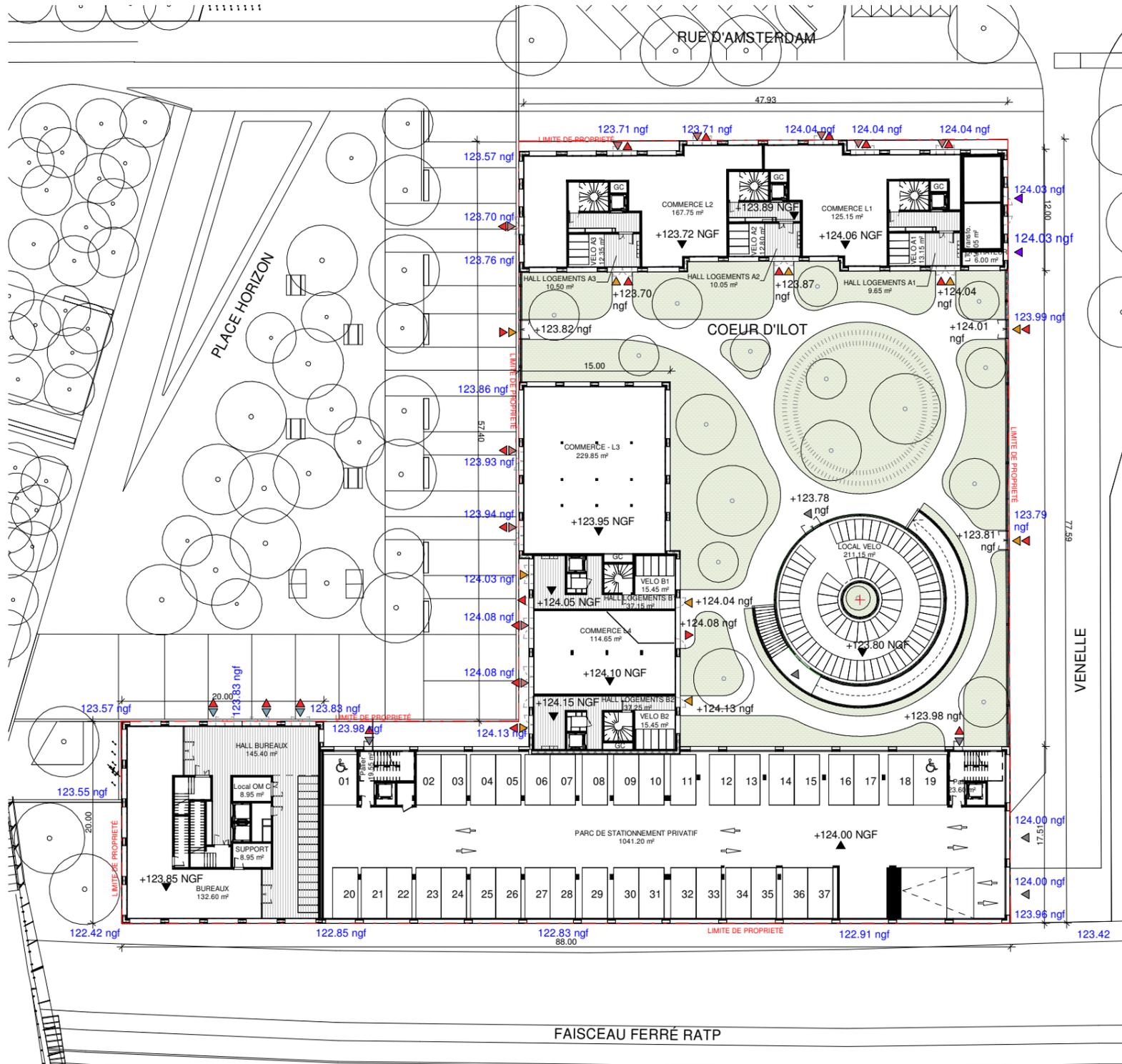
FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -

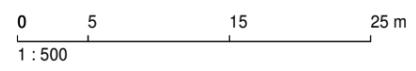
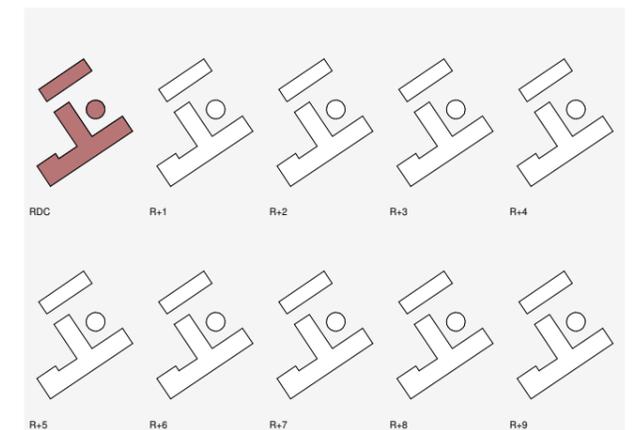


PCA 1.1
Plan de niveau RDC

Surfaces
 Parcelle : 4550 m²
 Emprises bâties : 2941 m²
 Surfaces de terrain non construites : 1609 m²
 Surfaces végétalisées en pleine terre : 952 m²
 17 arbres de haute tige



- Accès Logements
- Accès Bureaux
- Accès Commerces
- Accès Parking
- Accès LT
- Sortie de Secours



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HGE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

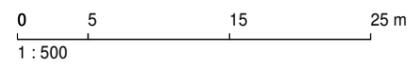
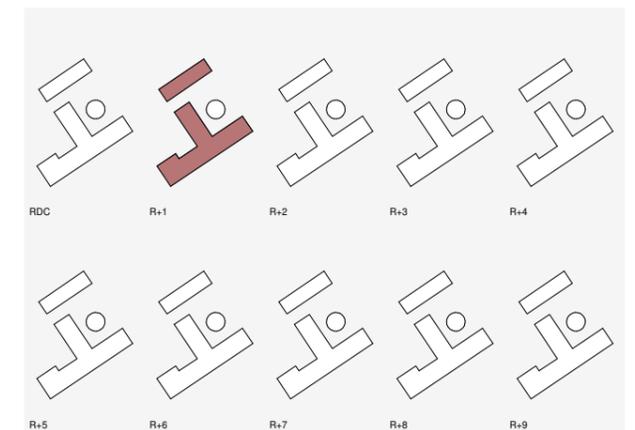
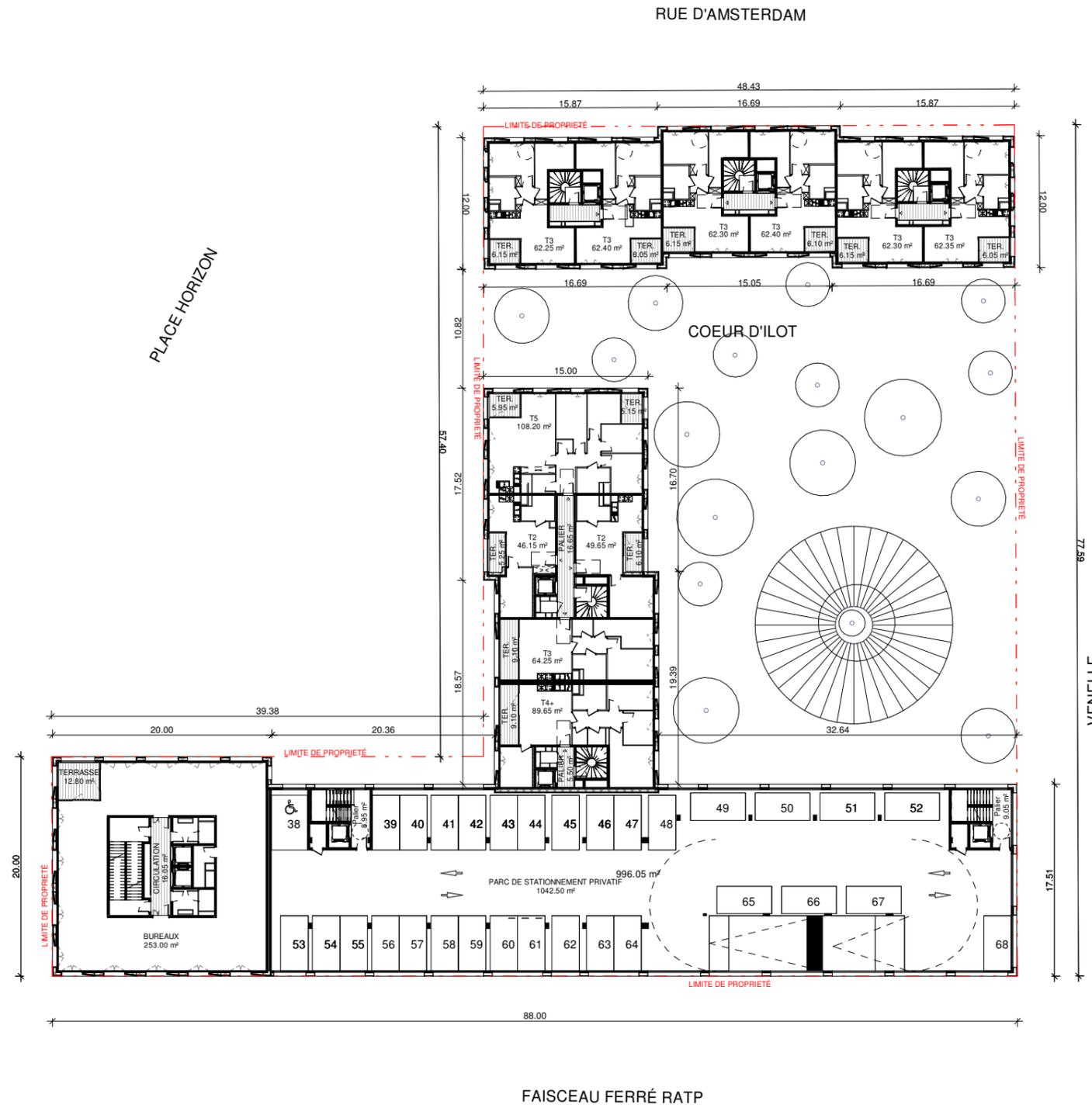
INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.2
Plan de niveau R+1



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HGE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

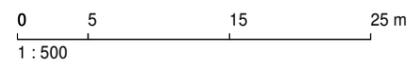
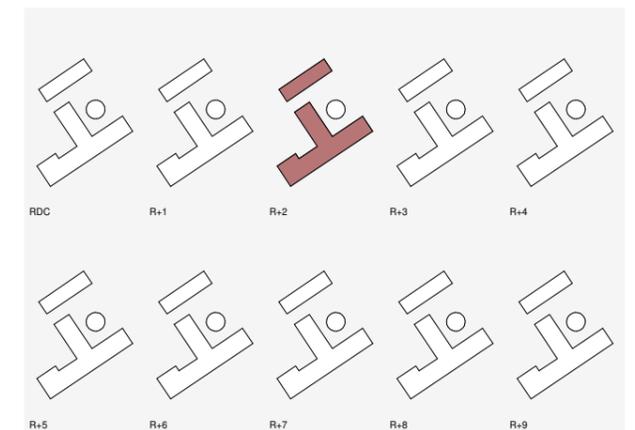
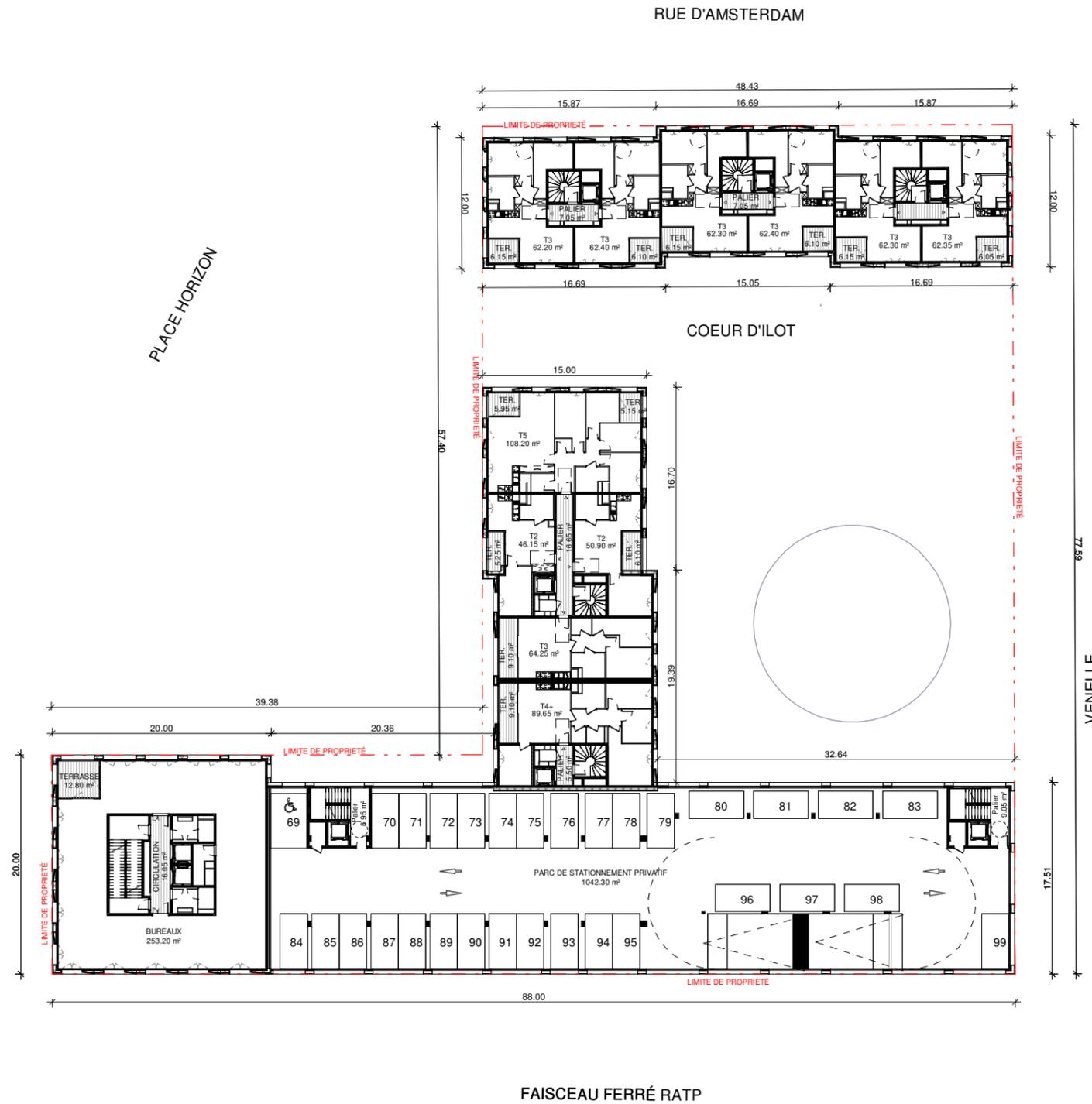
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.3
Plan de niveau R+2



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

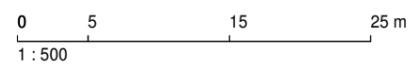
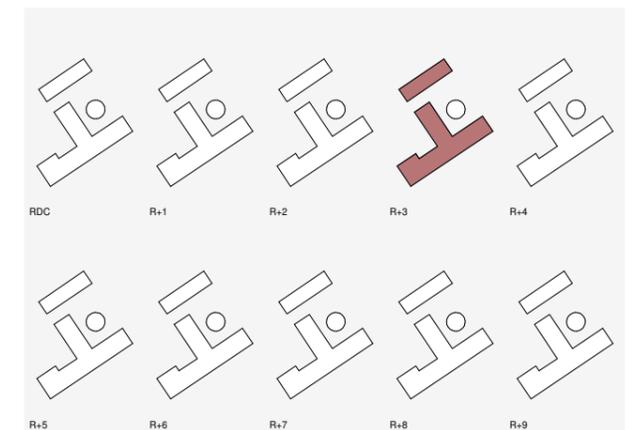
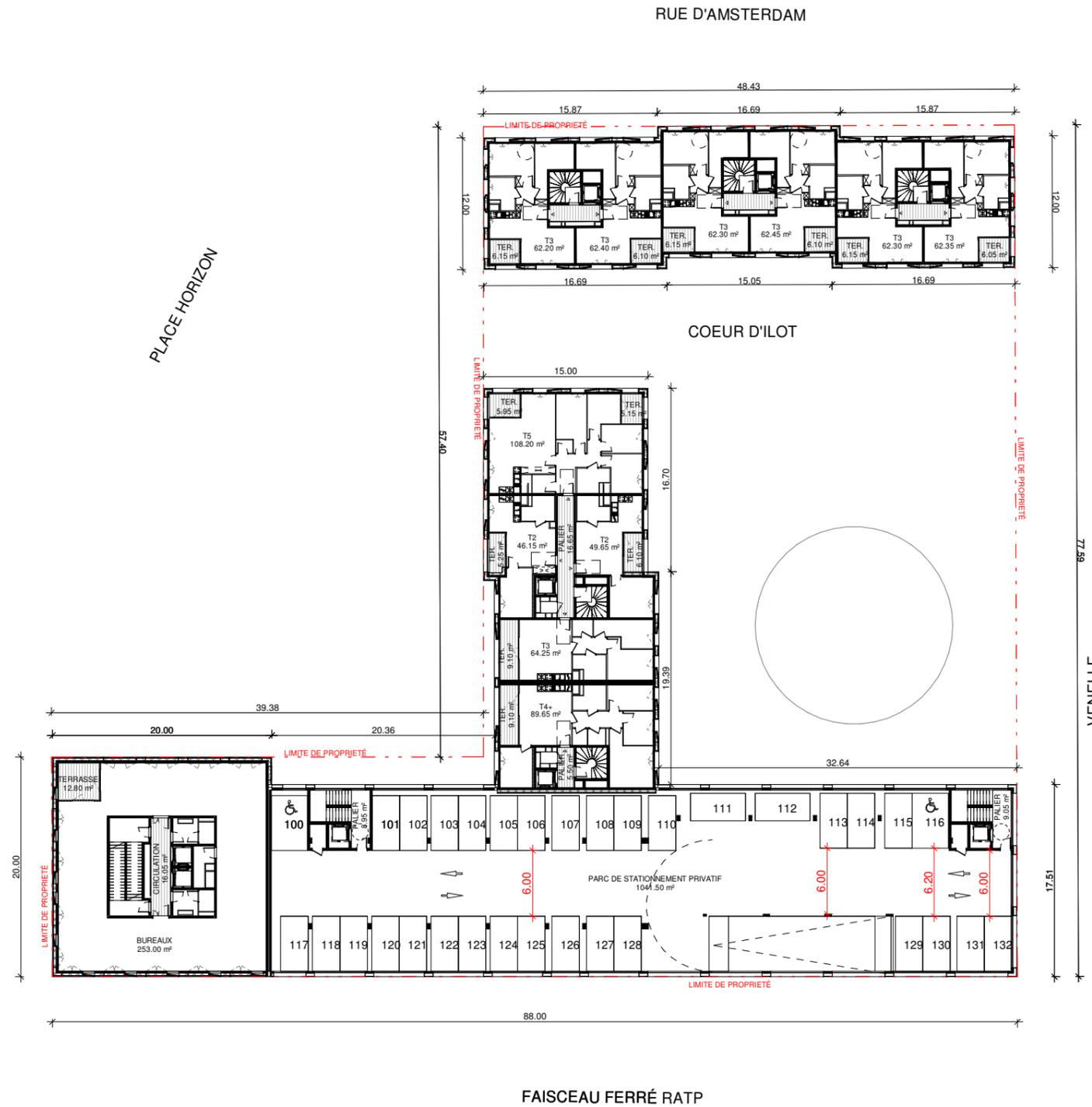
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.4
Plan de niveau R+3



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

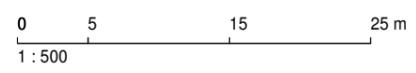
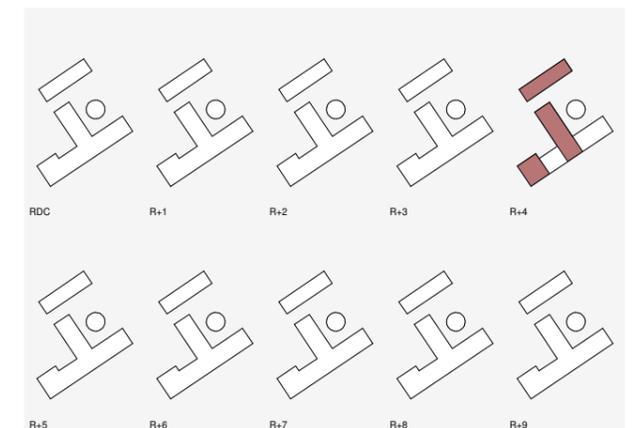
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.5
Plan de niveau R+4



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HGE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

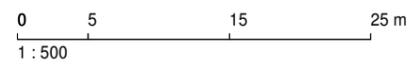
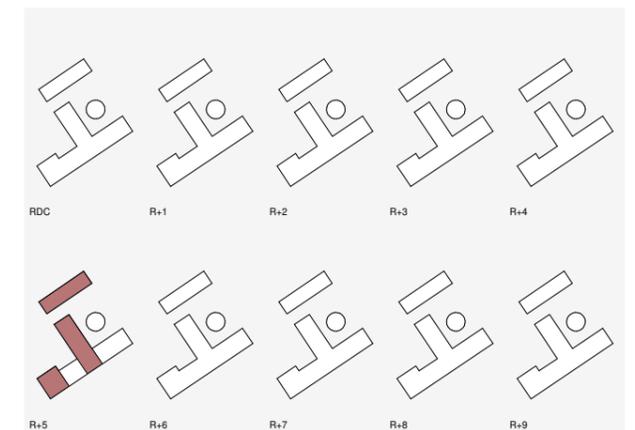
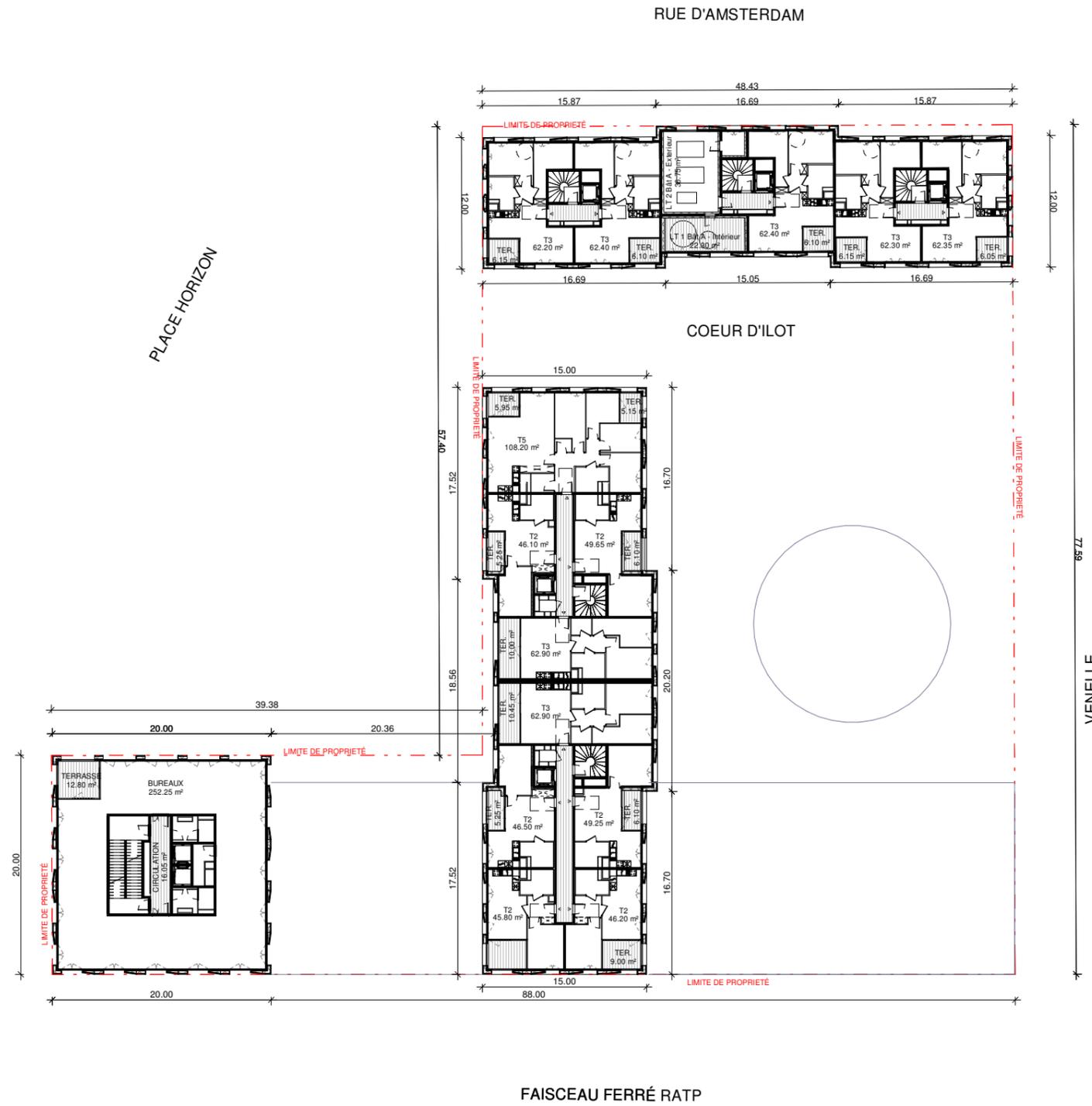
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.6
Plan de niveau R+5



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HOE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

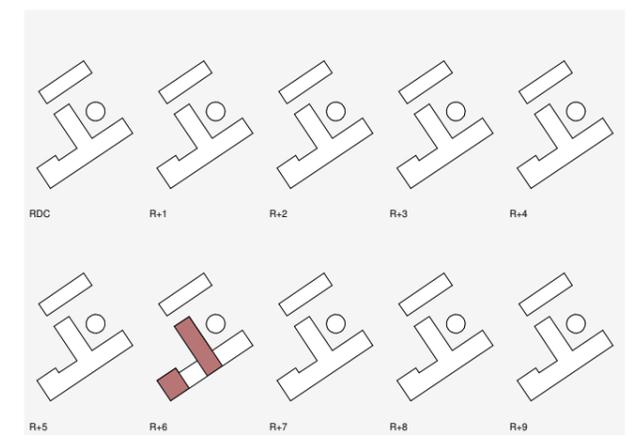
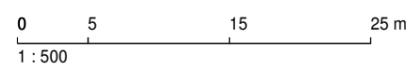
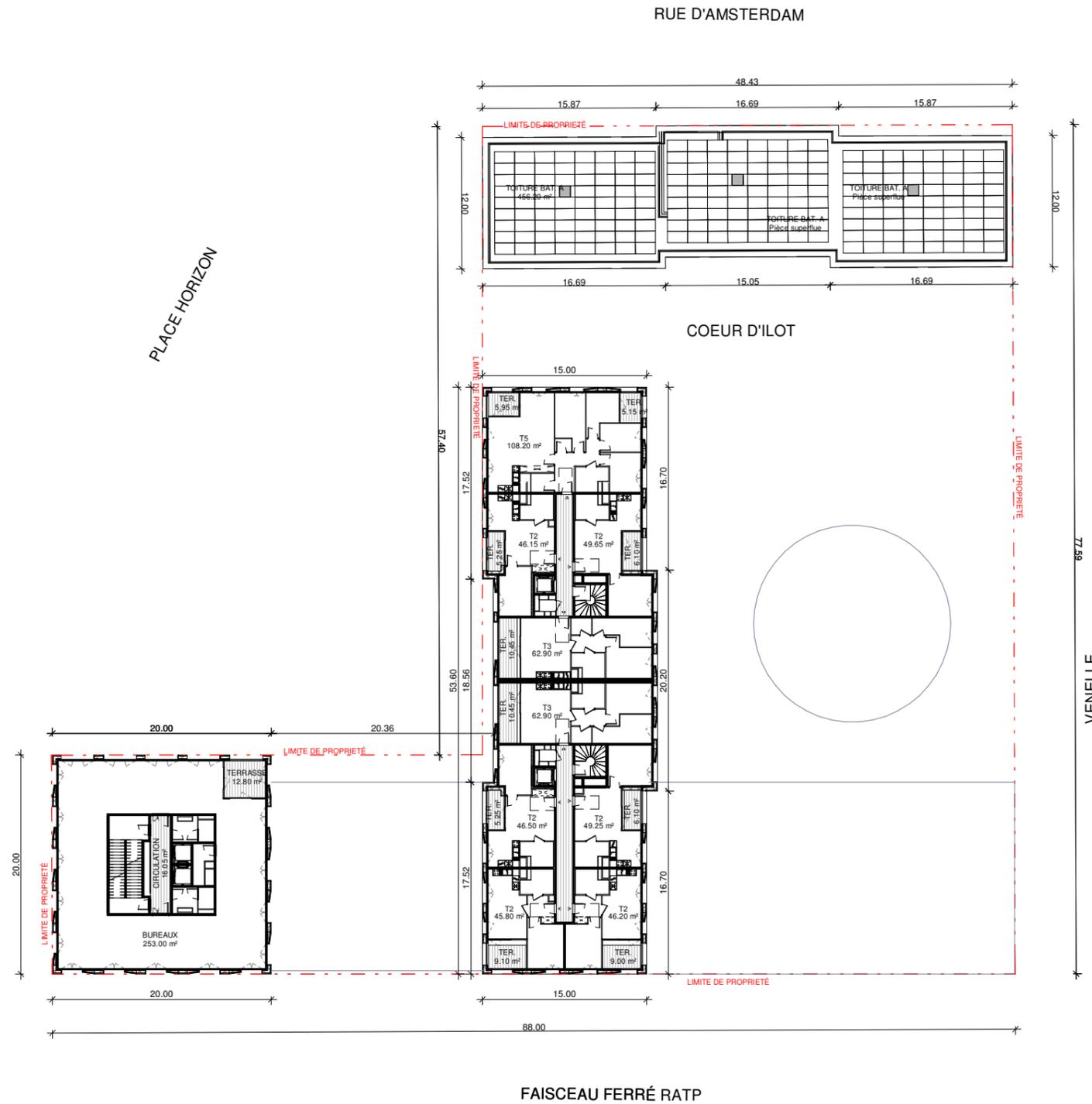
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.7
Plan de niveau R+6



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HGE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

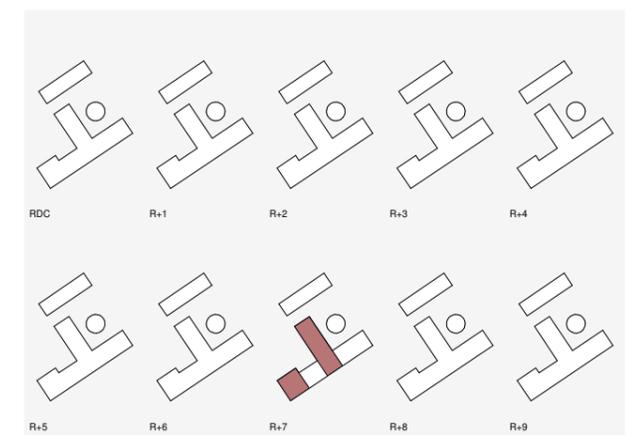
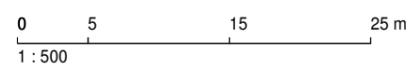
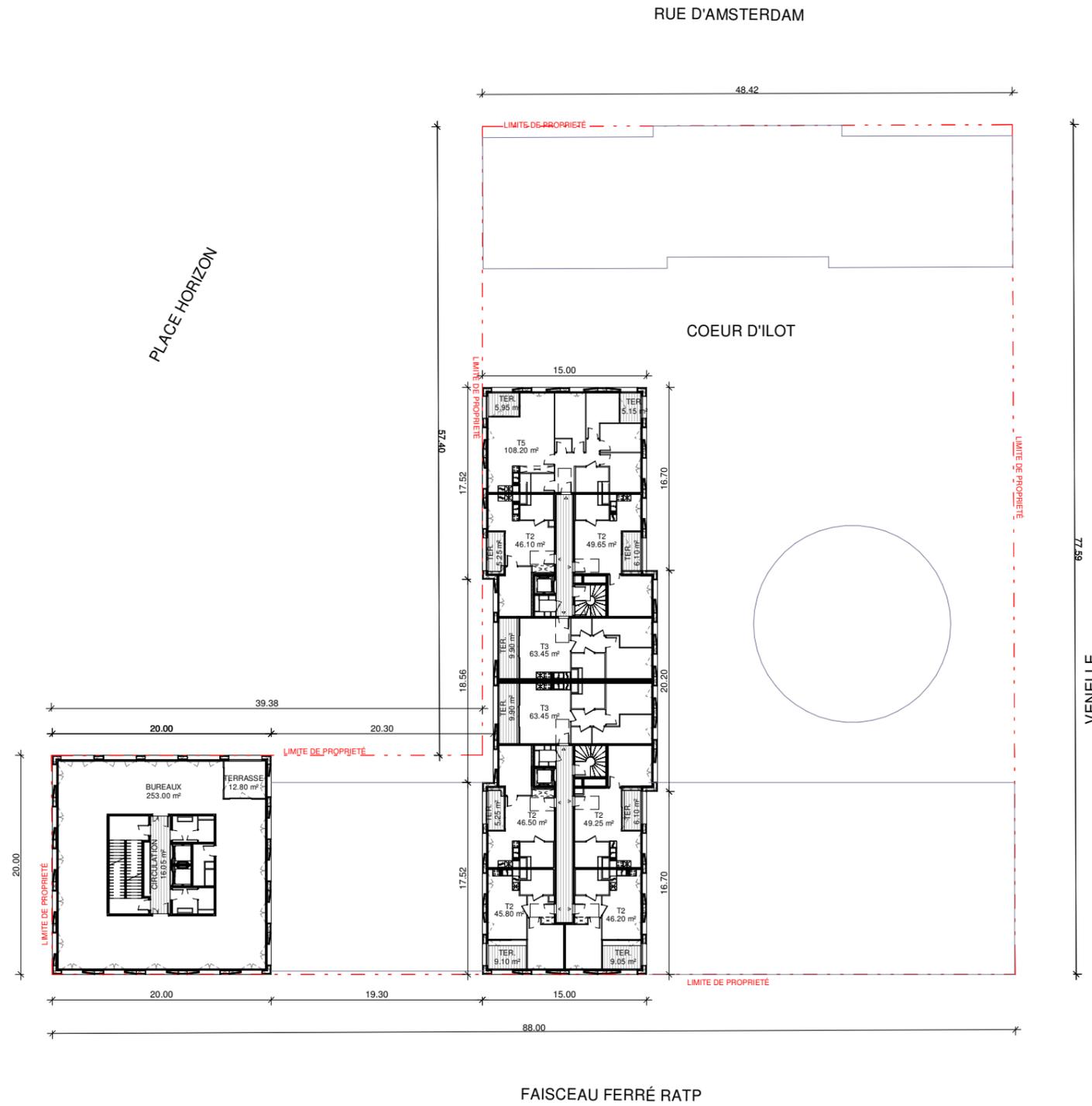
INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.8
Plan de niveau R+7



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

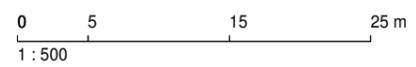
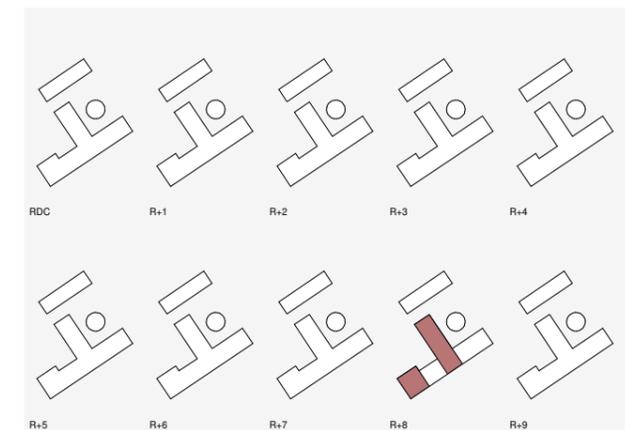
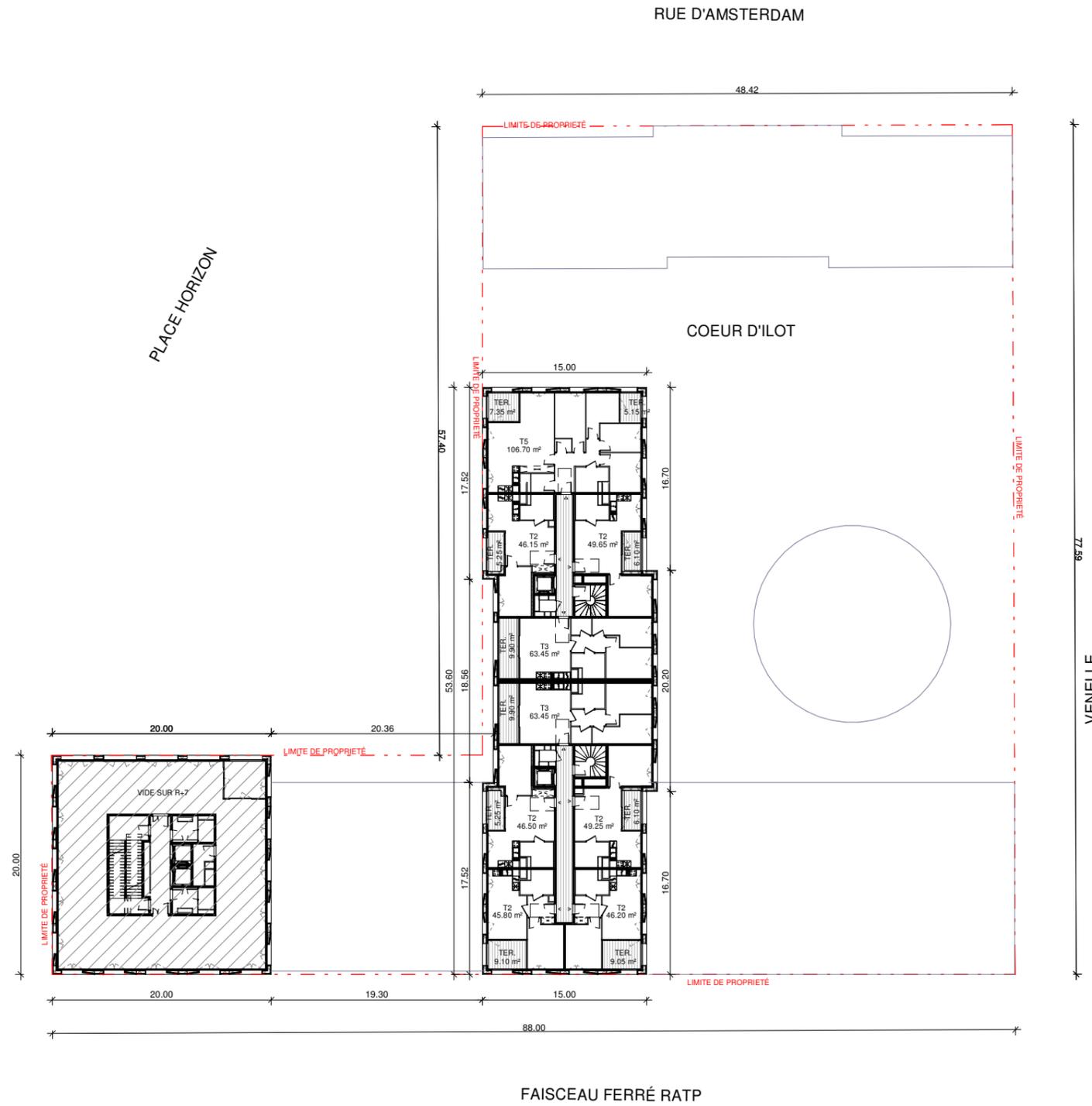
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.9
Plan de niveau R+8



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

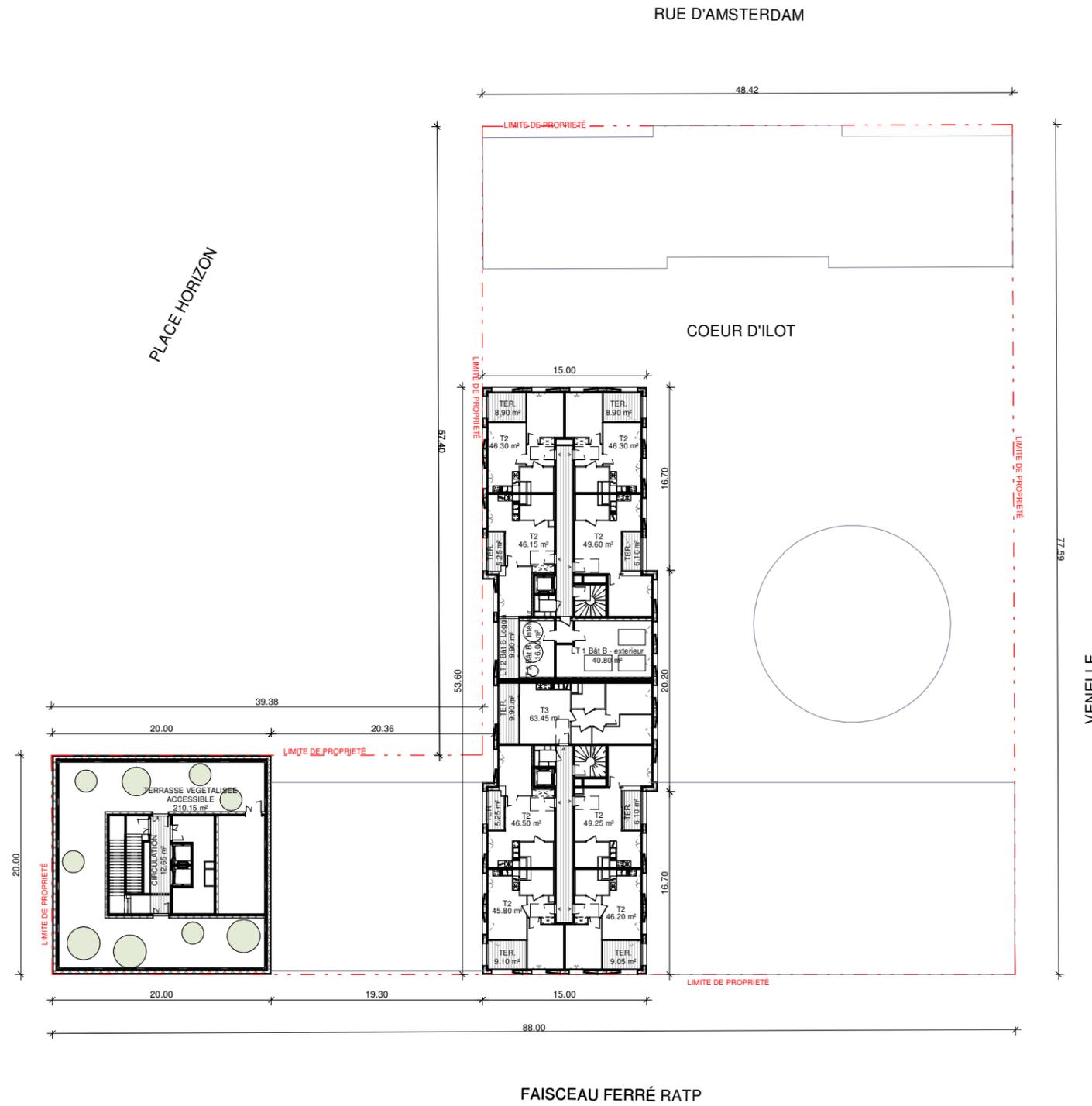
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

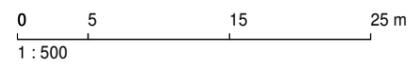
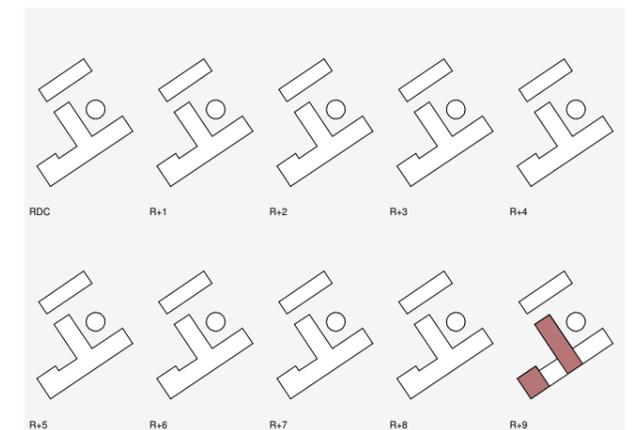
PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



PCA 1.10
Plan de niveau R+9



VENELLE



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
PC

DATE
31 03 2023

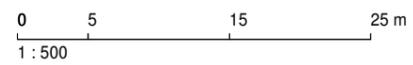
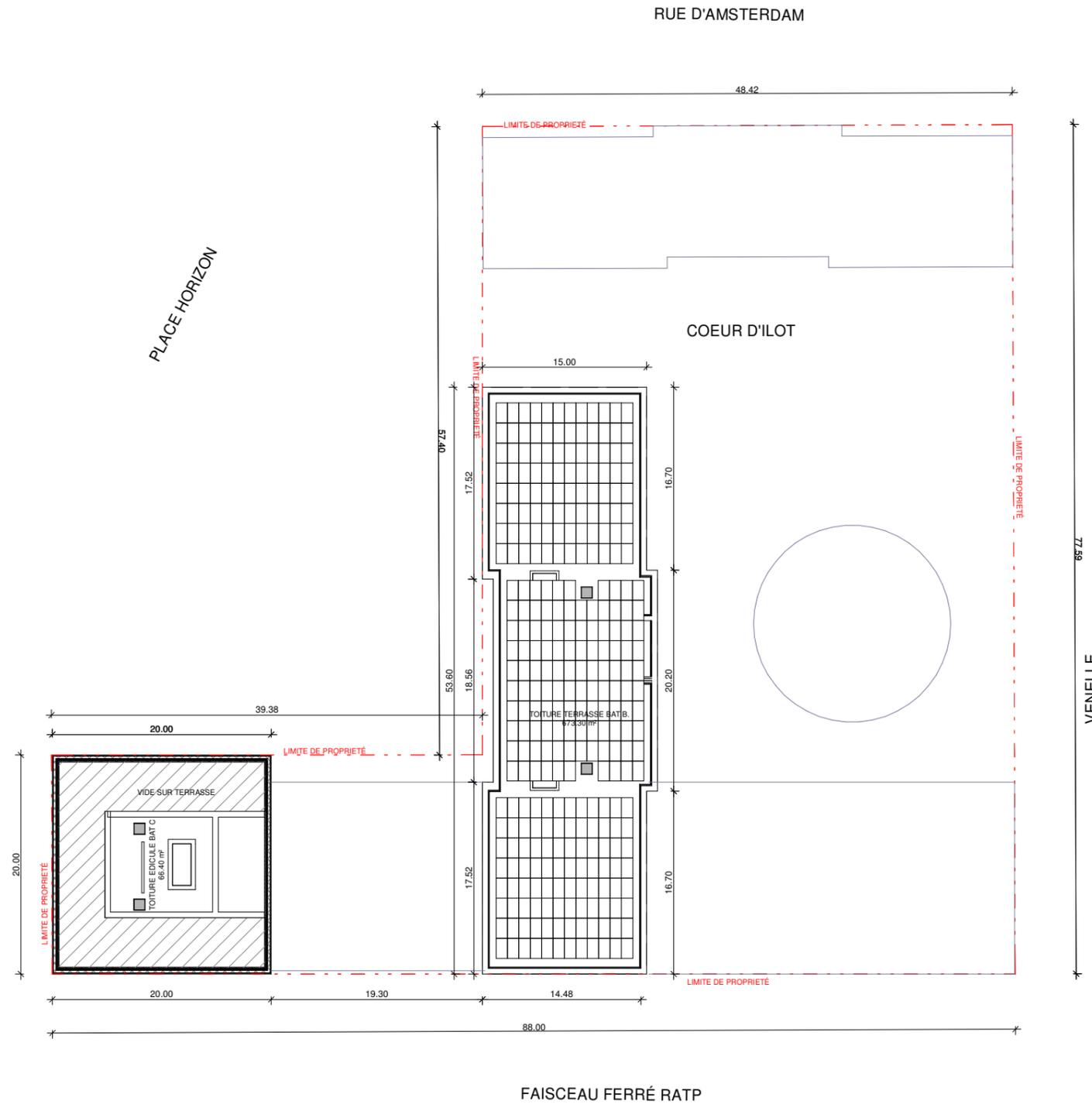
INDICE

FAIT PAR
BEA Paris

PROJET
TEM - LOT 3.1 -

PC

PCA 1.11
Plan de niveau R+10

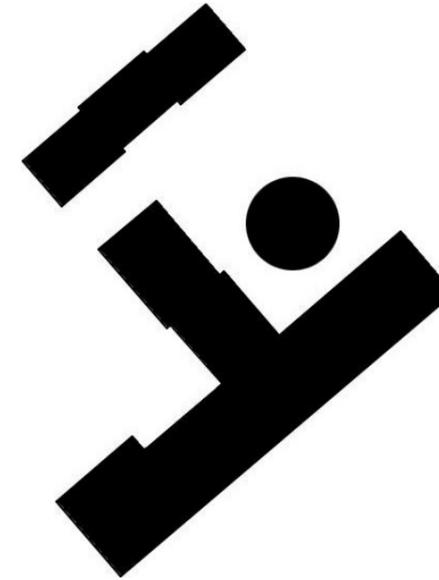


PROJET
TEM - LOT 3.1

PC

Ecoquartier Montévrain

VUE D'ENSEMBLE



MO
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
1C Boulevard de Champagne
21000 DIJON
T : +33 (0)3 80 43 52 02

Aménageur
EPA Marne
8 avenue André-Marie Ampère
CS 71058 - Champs-sur-Marne
77447 Marne-la-Vallée cedex 2
T : +33 (0)1 64 62 44 44

AMO DEB
ELITHIS SOLUTIONS
1C Boulevard de Champagne
21000 DIJON
T : +33 (0)3 80 43 52 02

Urbaniste
Atelier Philippe MADEC Paris
24 rue du Faubourg-
Poissonnière
75010 PARIS
T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
7 rue Debelleye
75003 PARIS
T : +33 (0)1 40 29 05 30

ARCHITECTE PAYSAGISTE
ATELIERS ECOUMENE
KERDECH
29120 COMBRIT

ECONOMISTE
ELITHIS SOLUTIONS
1C Boulevard de Champagne
21000 DIJON
T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
1C Boulevard de Champagne
21000 DIJON
T : +33 (0)3 80 43 52 02

CSPS
QUALICONSULT
16 Rue des Cortots
21121 FONTAINE LES DIJON

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
1C Boulevard de Champagne
21000 DIJON
T : +33 (0)3 80 43 52 02

CONTRÔLEUR TECHNIQUE
QUALICONSULT
16 Rue des Cortots
21121 FONTAINE LES DIJON
T : +33 (0)3 80 53 03 53

TITRE DOCUMENT

PC 3 | Plan en coupe du terrain et de la construction

CODE PROJET	PHASE	N° DOC	EMETTEUR	CORPS D'ETATS	TYPE	ZONE	NIVEAU	DATE	INDICE	FORMAT	ECHELLE
TEM	PC	PC 3	BEA	-	-	-	-	31 03 2023	0	A3	1 : 500

MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

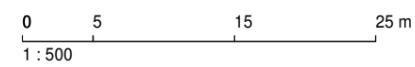
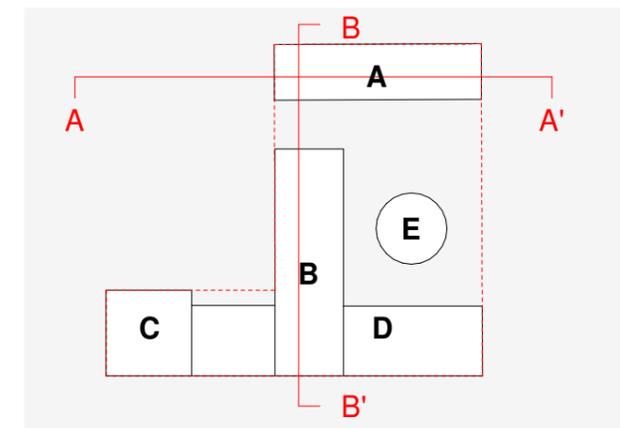
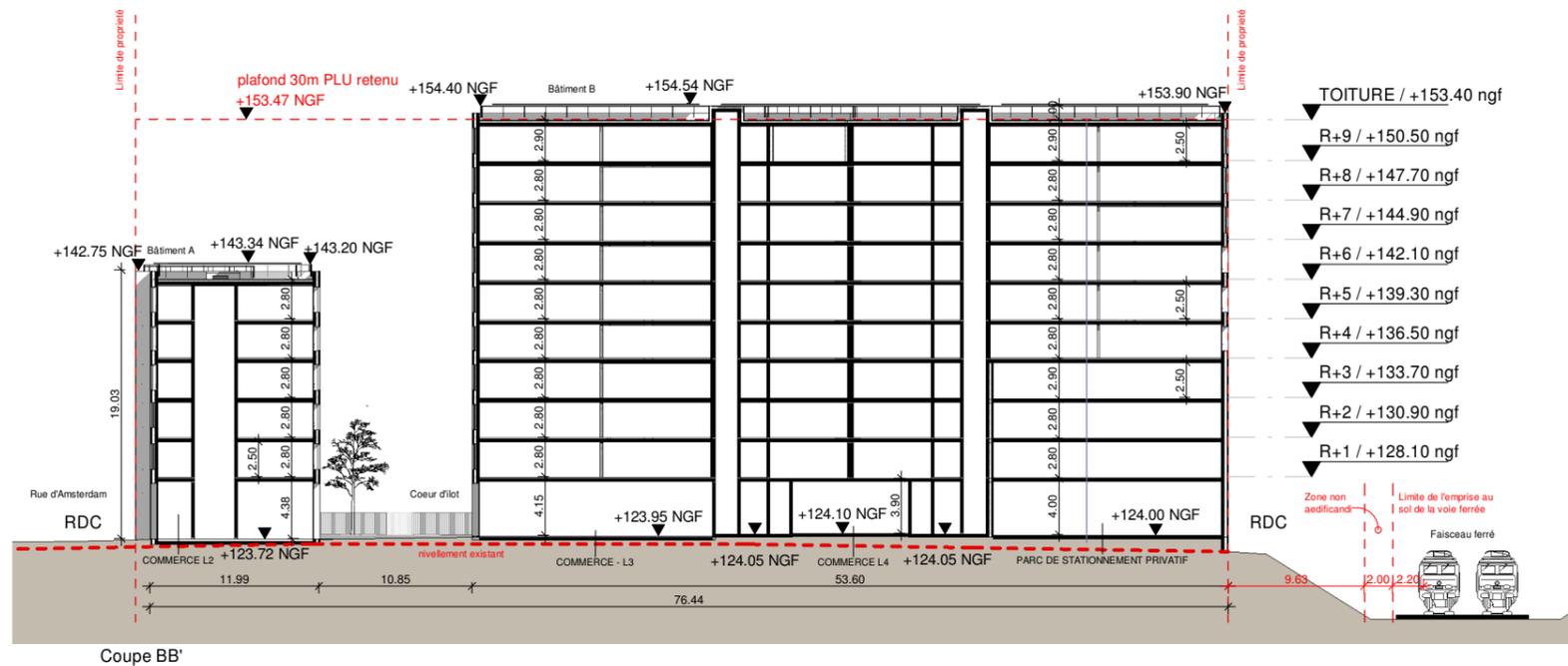
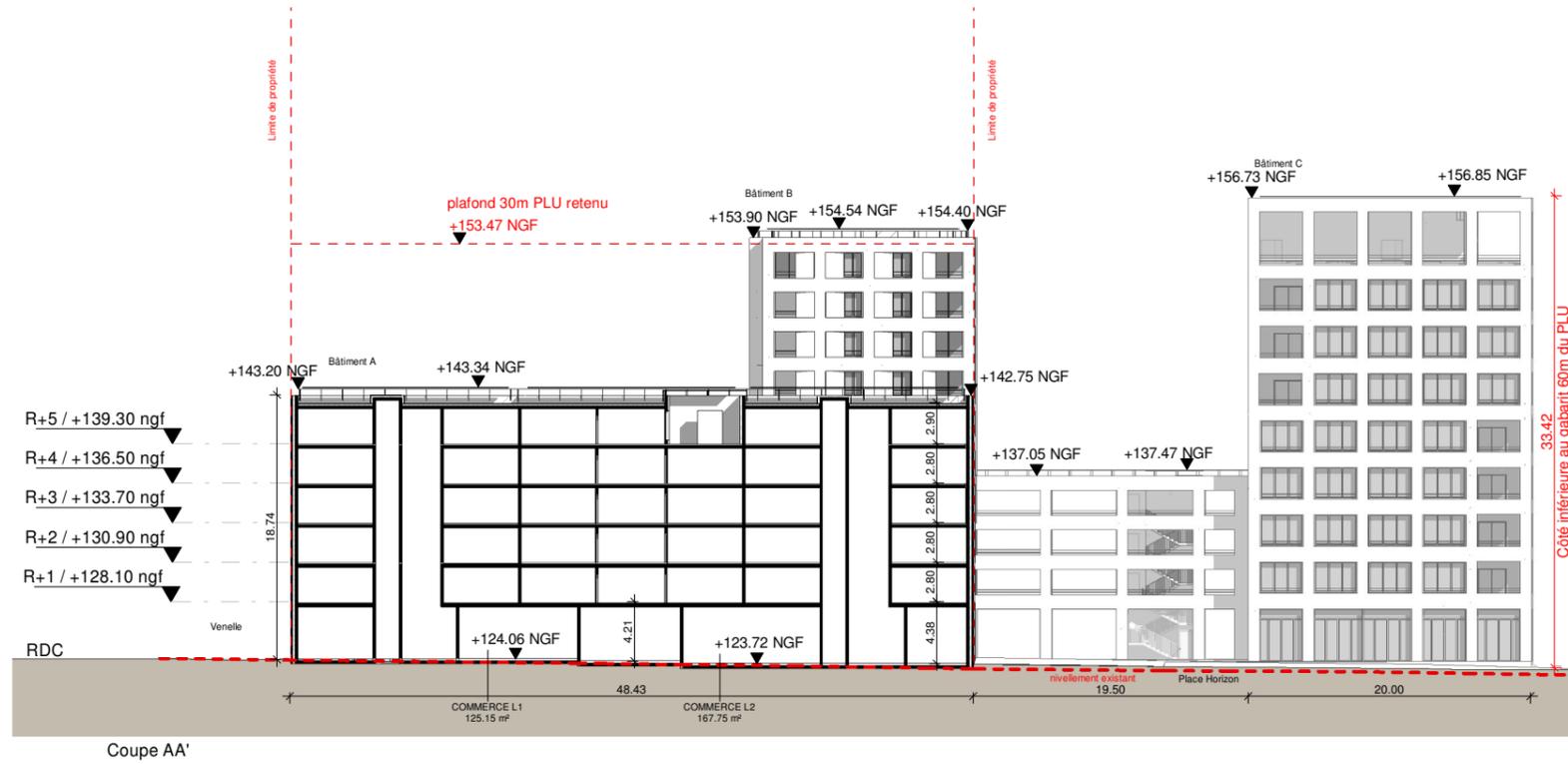
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -

PC

PC 3.1
Coupe AA' et BB'



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HQE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

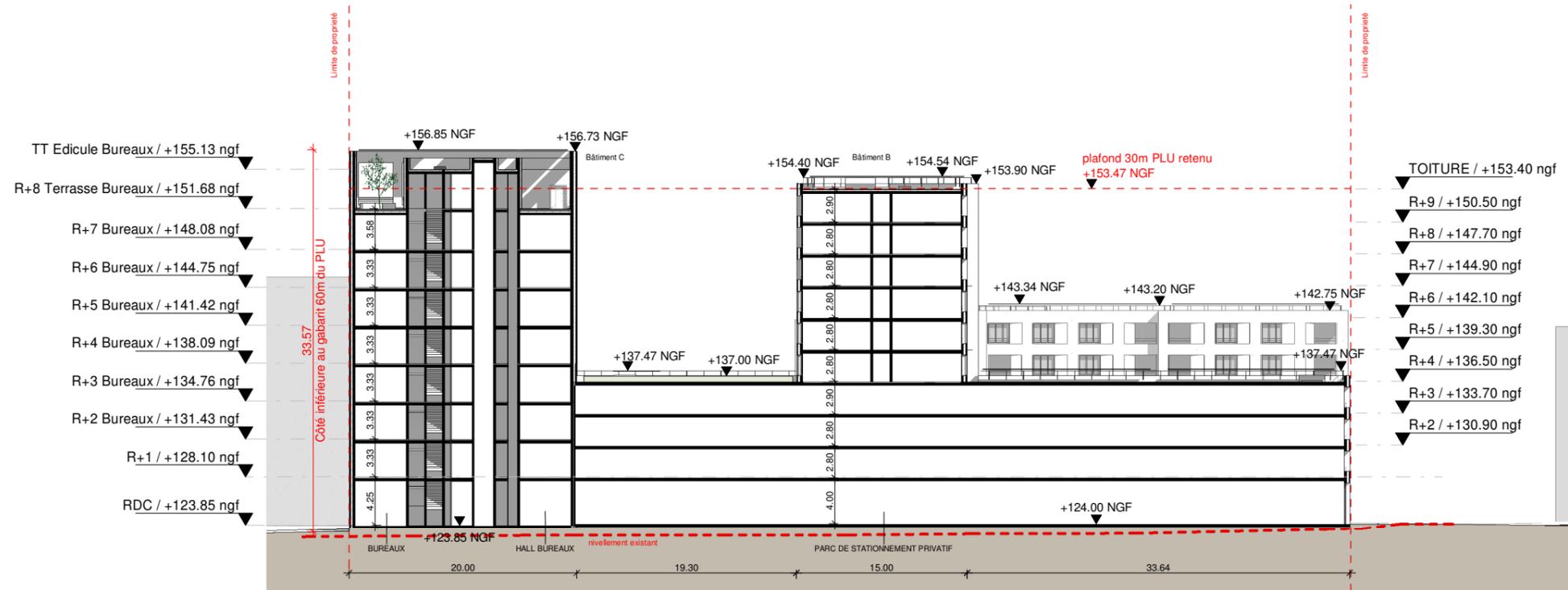
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

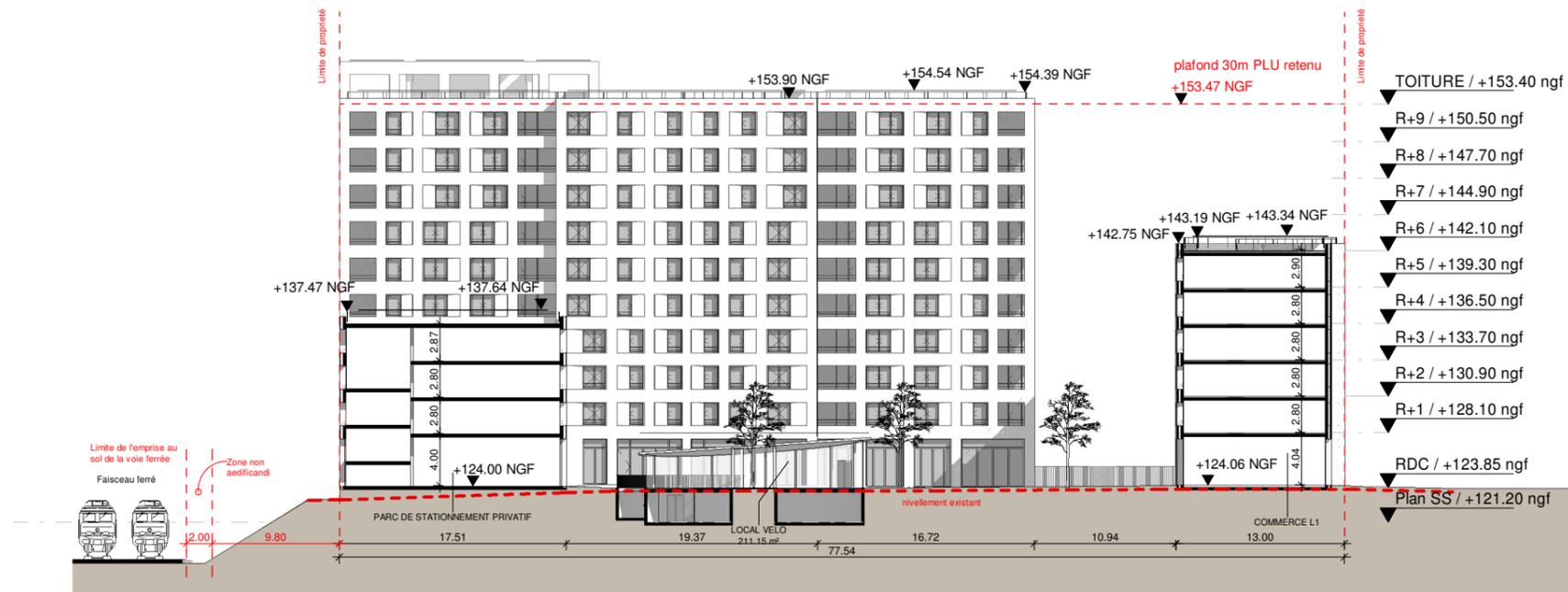
PROJET
 TEM - LOT 3.1 -



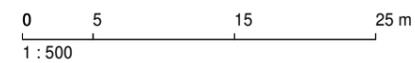
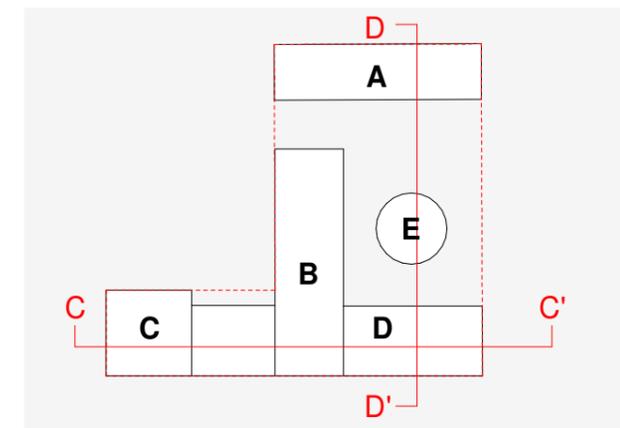
PC 3.2
Coupe CC' et DD'



Coupe CC'



Coupe DD'



MAITRE D'OUVRAGE
SCCV TOUR ELITHIS MONTEVRAIN
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

AMENAGEUR
EPA Marne La Vallée
 T : +33 (0)1 64 62 44 44

URBANISTE ECO QUARTIER
Atelier Philippe MADEC Paris
 T : +33 (0)1 48 04 34 47

ARCHITECTE
Baumschlager Eberle Architectes
 T : +33 1 40 29 05 30

BUREAU DE CONTROLE
QUALICONSULT
 T : +33 (0)3 80 53 03 53

BET HOE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET FLUIDES
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ACOUSTIQUE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

BET ELECTRICITE
ELITHIS SOLUTIONS
 T : +33 (0)3 80 43 52 02

PHASE DU PROJET
 PC

DATE
 31 03 2023

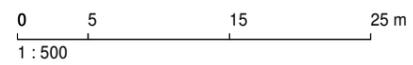
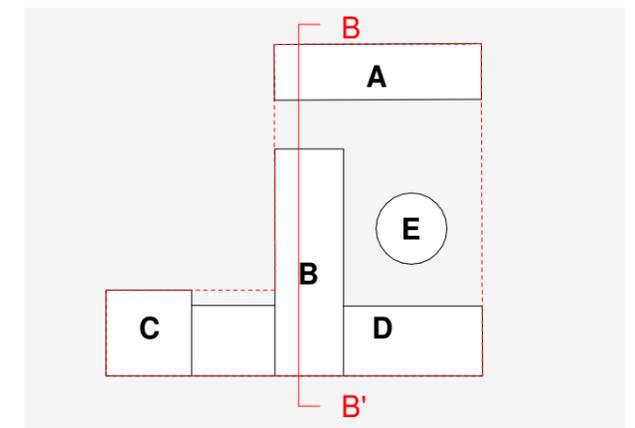
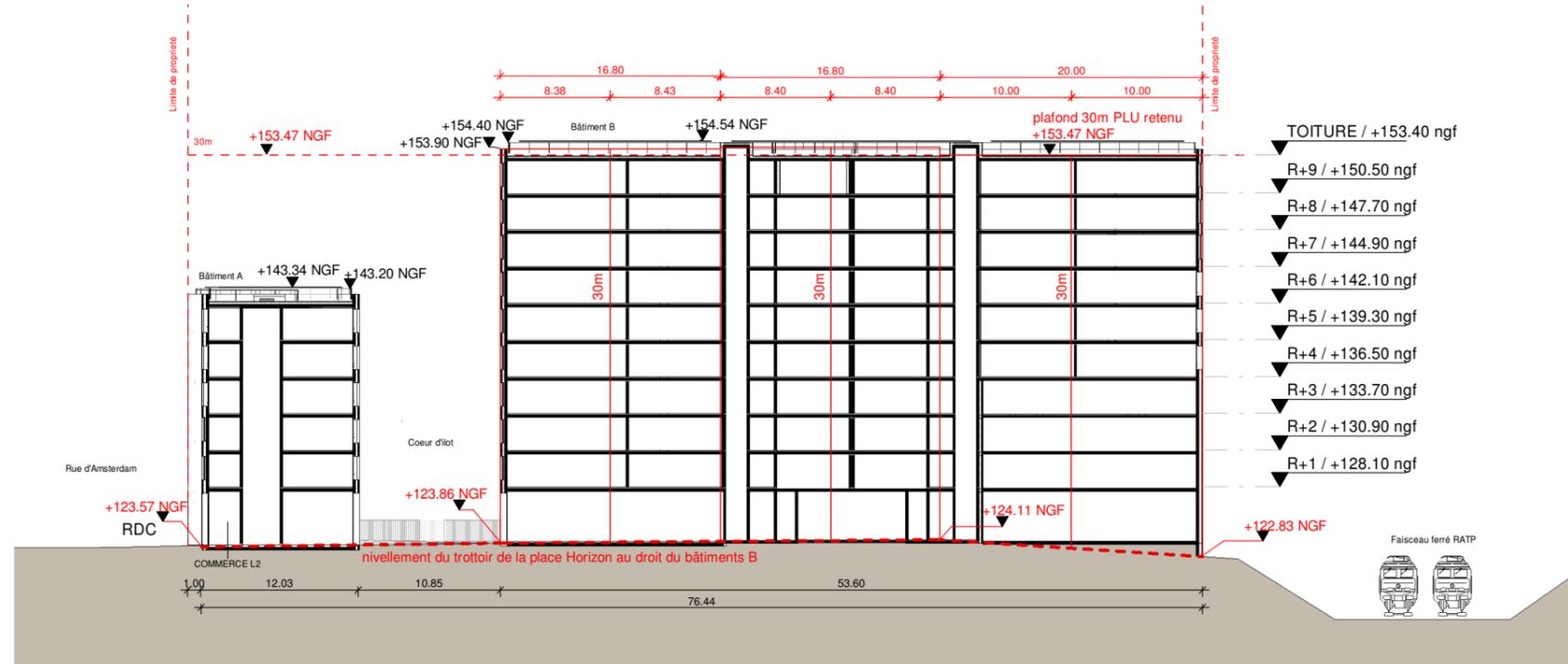
INDICE

FAIT PAR
 BEA Paris

PROJET
 TEM - LOT 3.1 -

PC

PC 3.3
 Principe hauteur maximale 30m



Annexe n°6 : Plan des abords (100 m)

Légende

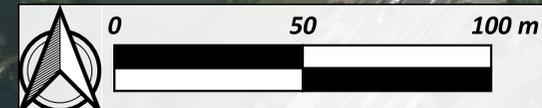
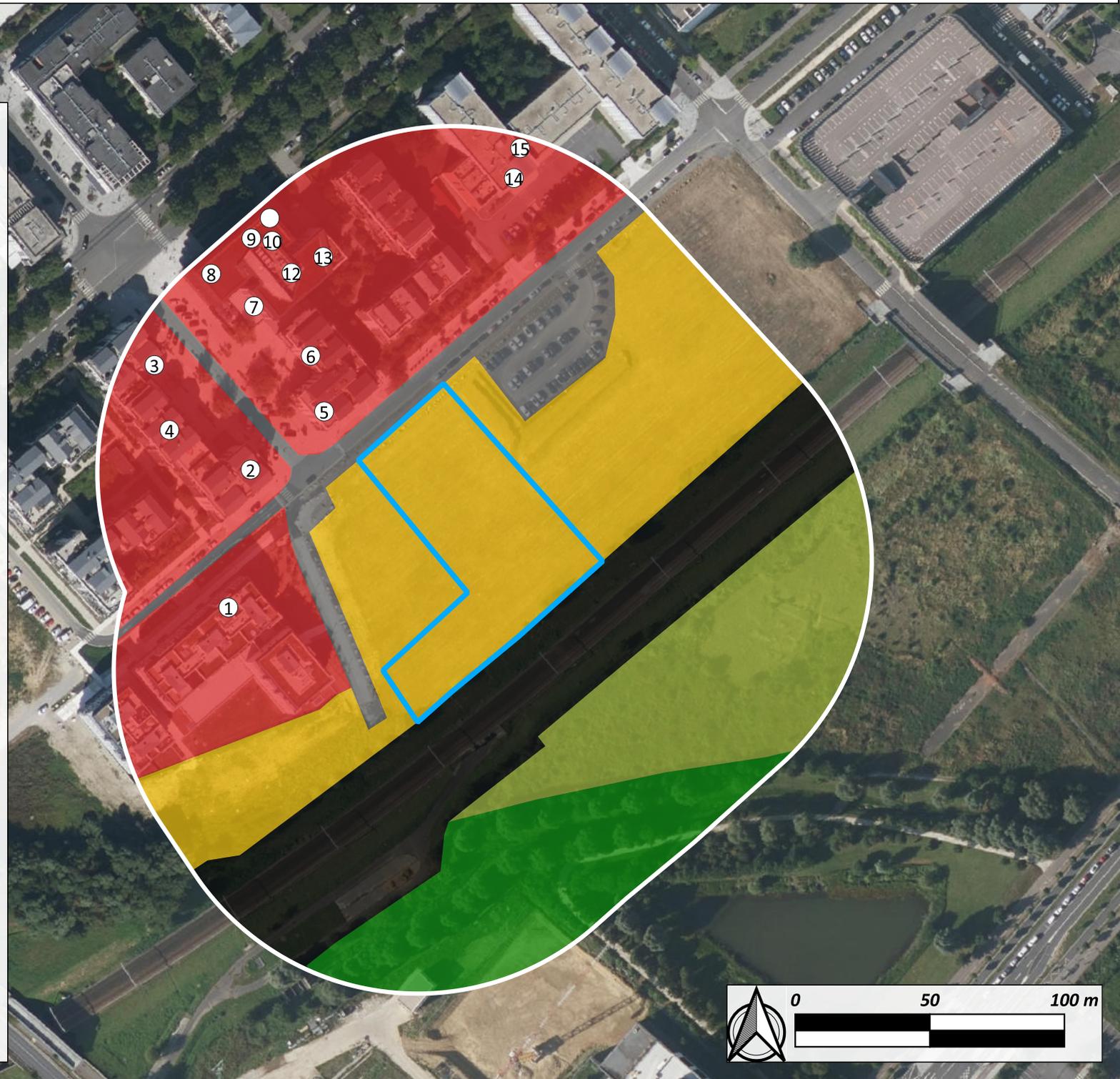
-  Emprise du projet
-  Périmètre de 100 m autour du projet

Occupation des sols

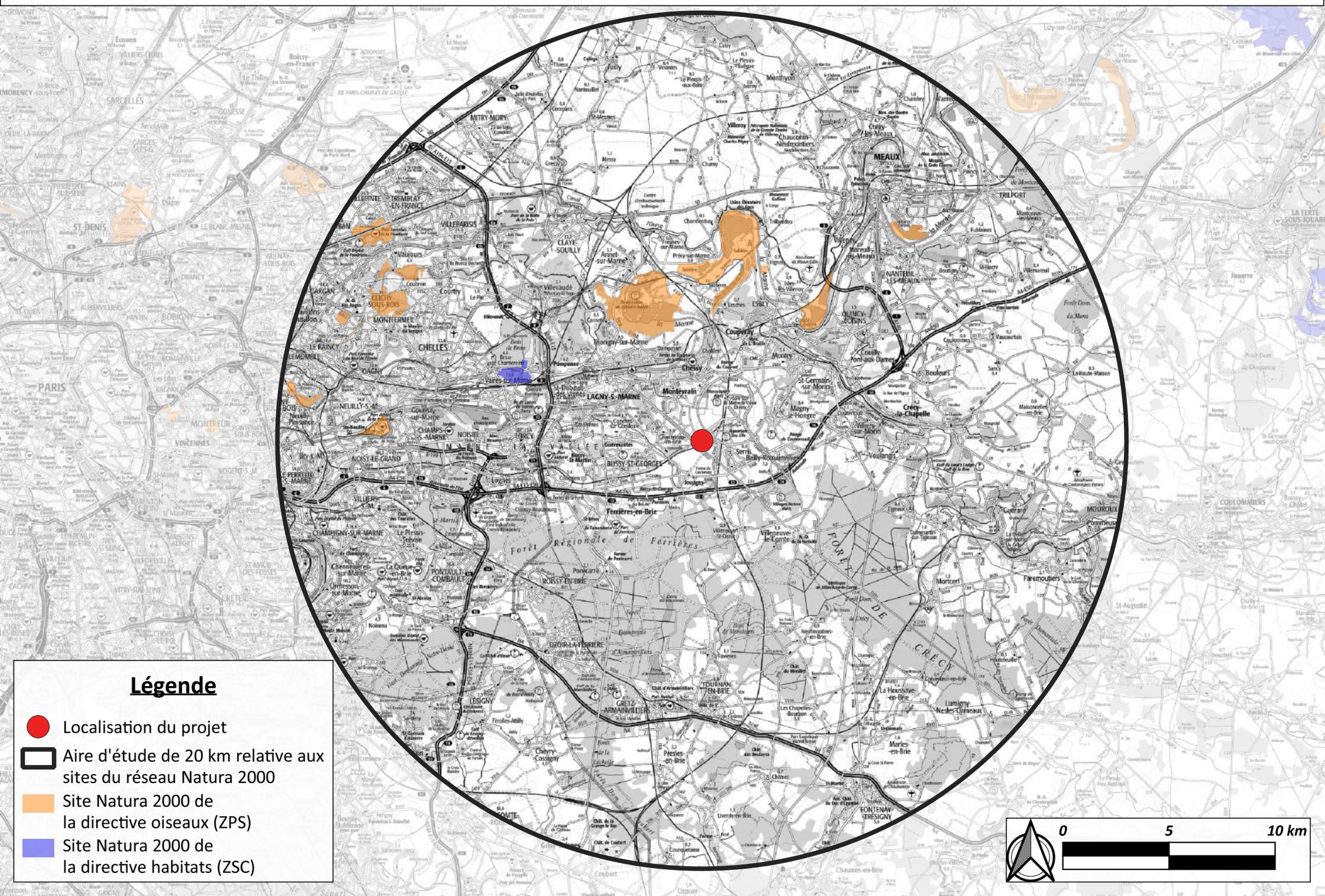
-  Habitats
-  Voirie/parking
-  Voie ferrée
-  Parcelle agricole
-  Bois
-  Prairie

Identification des entreprises et activités

-  1 - Restaurant chinois
-  2 - Restaurant MAMA THAÏ
-  3 - Restaurant Okiyama
-  4 - Restaurant Etoile du Liban
-  5 - O'Tacos
-  6 - FLORAL DESIGN
-  7 - Restaurant Graziella
-  8 - Cabinet d'avocats Rabier et Netthavongs
-  9 - Impulsions Digitales
-  10 - CYTECK s.a.s
-  11 - Office Notarial Julien KLEINCLAUS
-  12 - Regus - Montevrain, Gare Val d'Europe
-  13 - IPSSI Marne-la-Vallée
-  14 - Studio Dreams Paris
-  15 - Adeline Coudray - Pédicure Podologue

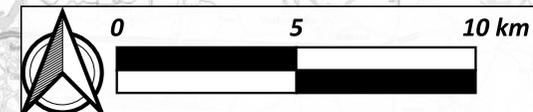


Annexe n°7 : Plan de localisation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000



Légende

-  Localisation du projet
-  Aire d'étude de 20 km relative aux sites du réseau Natura 2000
-  Site Natura 2000 de la directive oiseaux (ZPS)
-  Site Natura 2000 de la directive habitats (ZSC)



Arrêté n° 95/METT/ZAC/57
portant création de la Zone
d'Aménagement Concerté à usage
d'activité, commerce, service,
habitat dite "MONTEVRAIN -VAL
D'EUROPE" située sur le
territoire de la commune de
MONTEVRAIN

Le Préfet du Département de Seine et Marne
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123.6, L 123.7, L 300.2, L 321.1, L 311.1 et R 311.1 et suivants ;

VU la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée et complétée par les lois des 22 juillet 1982 et 13 juillet 1991 ;

VU la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat ;

VU le décret du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Commissaires de la République et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans le département, modifié par le décret n° 88 199 du 29 février 1988 relatif aux titres de Préfet et Sous-Préfet ;

VU l'article 1585 c du Code Général des Impôts, ensemble les articles 317 quater et quinquies de l'annexe II dudit Code ;

VU la loi N° 83.636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, notamment son article 10 ;

VU le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France approuvé par décret du 26 avril 1994 ;

.../...

VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune de MONTEVRAIN approuvé le 3 avril 1992 ;

VU les délibérations du 28 juillet 1992 et du 30 novembre 1994 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de MARNE LA VALLEE prises en application de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 30 novembre 1994 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de MARNE LA VALLEE adoptant le dossier de création et demandant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite "MONTEVRAIN-VAL D'EUROPE" ;

VU la délibération en date du 26 janvier 1995 de la commune de MONTEVRAIN;

SUR la proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement ;

A R R E T E

ARTICLE 1er : Une Zone d'Aménagement Concerté est créée sur les parties du territoire de la commune de MONTEVRAIN , délimitée par un trait continu de couleur noire, sur le plan périmétral au 1/5000 ème contenu dans le dossier de création annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté dite "MONTEVRAIN-VAL D'EUROPE".

ARTICLE 3 : L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits par la personne morale (Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de MARNE LA VALLEE) qui a pris l'initiative de la création.

ARTICLE 4 : La Zone d'Aménagement Concerté est exclue du champ d'application de la T.L.E. restent à la charge des constructeurs, les dépenses du CAUE et la taxe départementale sur les espaces sensibles du département, visées à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

ARTICLE 5 : A l'intérieur du périmètre délimité à l'article 1 ci-dessus, un Plan d'Aménagement de Zone sera établi.

ARTICLE 6 : Cet arrêté fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois en mairie de MONTEVRAIN,

- d'une mention en caractères apparents dans les deux journaux régionaux suivants diffusés dans le département;

. LE PARISIEN

. LA MARNE

- d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Seine et Marne.

Cet arrêté, accompagné du dossier de création, est tenu à la disposition du public :

à la mairie de MONTEVRAIN,

à la Préfecture de Seine et Marne
(D.A.E. - 1er Bureau),

à la Direction Départementale de l'Equipement.

ARTICLE 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement EPAMARNE,

- M. le Maire de MONTEVRAIN,

- M. le Sous Préfet de MEAUX

- M. le Directeur Départemental de l'Equipement.

Chargés, chacun en ce qui le concerne, d'en assurer l'exécution.

Fait à MELUN, le

2 MAI 1995

LE PREFET

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

signé : Didier PETETIN

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau



Jacqueline ALARY

Annexe complémentaire : Grandeurs caractéristiques du projet (Annexe rattachée au paragraphe 4.5)

Nombre de bâtiments : 5

- > Bâtiment « A » : composé de 5 niveaux d'habitation et un rez-de-chaussée comptant 2 locaux commerciaux ;
- > Bâtiments « B » : composé de 9 niveaux d'habitation et un rez-de-chaussée comptant 2 locaux commerciaux ;
- > Bâtiment « C » : composé de 7 niveaux, et une terrasse accessible ;
- > Bâtiment « D » : composé de 4 niveaux et à usage de parc de stationnement automobile privatif destiné aux usagers de l'écoquartier (bureaux, habitations, et travailleurs des locaux commerciaux) ;
- > Abris vélo : composé de 2 niveaux dont 1 enterré destiné au stationnement des vélos.

Nombre d'étages :

- > Bâtiment « A » : 5 niveaux d'habitation et un rez-de-chaussée comptant 2 locaux commerciaux ;
- > Bâtiments « B » : 9 niveaux d'habitation et un rez-de-chaussée comptant 2 locaux commerciaux ;
- > Bâtiment « C » : 7 niveaux de bureaux, et une terrasse accessible ;
- > Bâtiment « D » : 4 niveaux à usage de parc de stationnement automobile privatif ;
- > Abris vélo : 2 niveaux.

Niveau d'élévation :

- > Bâtiment « A » : (R+5) 19,35 m de haut ; 48,43 m de longueur et 12 m de large ;
- > Bâtiments « B » : (R+9) 29,99 m de haut ; 54 m de longueur ; 15 m de large ;
- > Bâtiment « C » : (R+8) 33 m de haut ; 20 m de longueur et 20 m de large ;
- > Bâtiment « D » : (R+3) 13,60 m de haut ; 68 m de longueur ; 17,5 m de large ;
- > Abris vélo : Bâtiment en cercle d'un rayon de 10,5 m.

Emprise au sol des bâtiments :

La parcelle dans laquelle s'inscrit le projet représente une surface au sol de 4 550m². Elle dispose d'une forme de « L » inversé et mesure au nord-ouest 48,43 mètres linéaires (ml) ; à l'ouest 57,40 ml, 39,37ml, 20 ml ; au sud 88 ml ; à l'est 77,55 ml La périphérie de la parcelle mesure environ 330,75 ml.

- > Bâtiment « A » : 581,16 m² ;
- > Bâtiments « B » : 810 m² ;
- > Bâtiment « C » : 400 m² ;
- > Bâtiment « D » : 1 190 m² ;
- > Abris vélo : 346,185 m².

Donnée programmatiques :

- > Commerces : 657 m² de surface de plancher (4 locaux) ;
- > Bureaux : 2 583 m² de surface plancher ;
- > Logements : 6 556 m² (98 logements) de surface de plancher.

Soit un projet qui se développe sur 9 796 m² de surface de plancher.