



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 : 16/12/2024 / /

Dossier complet le : 16/12/2024 / /

N° d'enregistrement : F01124P0225

1 Intitulé du projet

Montévrain, rue d'Amsterdam

Construction d'un ensemble immobilier de logements, hôtel, commerces et services, Ecoquartier de la ZAC des roseaux
– Lot E4

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

NOUVEAU MONTEVRAIN

Raison sociale

NOUVEAU MONTEVRAIN

N° SIRET

9 7 8 9 2 2 2 0 1 0 0 0 1 4

Type de société (SA, SCI...)

SCCV

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

MAVRE

Prénom(s)

Pascal

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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) 41.a)	Surface de plancher construite supérieure à 10 000m ² Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus

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 est localisé rue d'Amsterdam à Montévrain, Seine-et-Marne.

Le projet consiste en la création :

- de logements collectifs (11 570 m² - 131 logements en accession libre et 40 logements sociaux),
- 6 786 m² pour un hôtel et un restaurant,
- une cellule commerciale de 172m²,
- un parking silo de 166 places dont 80 places seront ouvertes au public,
- un parking sur 2 niveaux d'infrastructures de 186 places.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de créer une nouvelle offre de logements pour répondre aux besoins de logements et de mixités ainsi que de participer au développement de la Ville, et plus généralement de participer à l'effort de construction de logements en Île-de-France.

Le projet de construction a pour objectif de créer des bâtiments avec une architecture qualitative, mais surtout avec des performances énergétiques élevées puisque le projet respecte les exigences de la réglementation environnementale RE2020.

Le projet vise à limiter l'artificialisation des sols en ne dépassant pas les 50 % d'emprise au sol, en conservant au minimum 35 % de pleine terre au sein de l'îlot et en ayant un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,6. Le projet prévoit la gestion des premières pluies (hauteur d'eau de 10 mm), avec un nivellement des espaces extérieurs qui favorisera l'écoulement des eaux de pluie vers les bandes plantées et espaces de temporisation (noues d'infiltration ou de stockage) sans qu'il soit nécessaire d'utiliser d'éléments préfabriqués (caniveaux). La conservation de 35 % de pleine terre au sein de l'îlot permet également la perméabilité des sols.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit :

- l'excavation des terres nécessaire à la réalisation des sous-sols,
- la construction des bâtiments,
- la réalisation des espaces piétons et des aménagements paysagers.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est constitué de 171 logements collectifs.

Les logements sont répartis sur 5 halls avec 6 cages d'escaliers (le hall C comprend 2 cages d'escalier) implantées en tout le long de la parcelle au nord, le long de la rue d'Amsterdam. A l'Ouest de ce côté de parcelle, la cellule commerciale est implantée, d'une surface de 172 m².

Les bâtiments de logements reposent sur deux niveaux de sous sol qui abritent les 186 places de stationnement.

Au sud de la parcelle, le long de la voie ferrée, il y a un bâtiment d'hôtel d'une surface de 6 786 m² et un parking en silo avec un niveau en sous-sol.

Le cœur d'îlot et les bandes de retrait , en pleine terre sont paysagés. Une venelle piétonne est créée, elle relie le boulevard et la rue des augustins d'Est en Ouest.

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).

Demande d'autorisation de 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
Surface de la parcelle	9 848 m ²
Surface de plancher	18 339 m ²
Places de stationnement privées	352
Hauteur maximale	R+8

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " N Lat. : ° ' " E

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 :

PLU de la ville de Montévrain, zone Umu qui est une zone à proximité de la gare RER "Val d'Europe" participant à la constitution d'un pôle urbain d'envergure alliant densité

 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 le plus proche est à une distance de 2,51 km, il n'y a pas d'impact sur le projet (annexe 8).
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"/>	Montévrain est couverte par un arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports initiaux datant de mai 1999 (Arrêté 99 DAI 1 CV 102 du 19/05/1999). Le site du projet est situé à l'intérieur de bande considérée comme affectée par le bruit d'une infrastructure routière de catégorie 3 qui est la départementale D344A, avenue de l'Europe. (annexe 10)
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'une inscription (loi du 02 mai 1930). Le projet est également situé à 480 m au nord du SPR de Jossigny.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du site du projet est répertorié sur une enveloppe d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT. Cette zone correspond à des espaces pour lesquels il existe une probabilité de présence de zone humide dite « à vérifier ».
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Montévrain est couverte par PPRN inondation pour la vallée de la Marne et "aléa sécheresse".
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PPRI a été approuvé en 2009. PPR Aléa Sécheresse est prescrit mais non-approuvé. Il n'existe pas de PPRT qui couvre la commune.
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"/>	Le site du projet est situé dans la zone de répartition de l'Albien néocomien qui concerne la totalité de l'Ile-de-France.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 5 km, elle est recensée au titre de la directive « Oiseaux » FR1112003. Il s'agit d'un des sites qui compose l'ensemble des « Boucles de la Marne ». Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, et de la densité d'urbanisation au nord, il n'y aura pas d'impact sur ces zones. (annexe 7)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche correspond au « Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire » et environ 3,6 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 ?

Veuillez 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"/>	En l'état des connaissances actuelle, portée par le rapport géotechnique, la côte la plus basse prévue par le projet (soit 121,6 NGF) ne recoupe pas la côte des niveaux d'eau relevé à 116,7 NGF.
	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 ?	<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 checked="" 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"/>	D'après le SRCE et les continuités écologiques consultables sur le site de la DRIEAT, le site du projet n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à leur porter atteinte
	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 n'est pas impacté par une zone Natura 2000. La plus proche est située à environ 5 km. 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. (annexe 7) 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'installe pour une partie sur un terrain friche et pour partie sur un parking aérien.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Montévrain est soumise aux risques naturels : - Inondation, - Mouvement de terrain et argiles - Séisme (zone de sismicité : 1) (annexe 13)
	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 futurs habitants viendront ajouter une part de trafic supplémentaire. Ce trafic supplémentaire sera assez mesuré du fait du faible nombre de logements attendus sur site (171). En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déchets et à l'acheminement du matériel et des matériaux.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bruit supplémentaire sera le fait du trafic induit sur les voies routières environnantes.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est soumis aux bruits externes du trafic routier des voies environnantes et de la voie ferroviaire du RER A.(annexe 10)
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire au projet, à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera le rejet d'eaux usées
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce rejet se fera dans le réseau collectif disponible à proximité.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier a priori, pendant une période courte et encadrée puis à la suite, avec les déchets ménagers des futurs habitants, il peut y avoir des effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront liés à la démolition des existants et à l'excavation des terres. En phase d'exploitation, les déchets seront gérés dans le respect des règles du territoire.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas compris au sein du périmètre de protection du site patrimonial.
	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"/>	Le site est actuellement libre de toute construction et en friche, l'usage du sol va donc être modifié

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 :

Du fait de sa zone d'implantation, le projet se trouve entouré de nombreuses ZAC.
Il se trouve au sein de l'Écoquartier des Roseaux. Une étude d'impact a été menée en 2014 concernant toutes les ZAC de ce secteur.

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

Le projet ne présente pas d'enjeux environnementaux ou sanitaires en dehors de la présence de la voie bruyante. Les enjeux acoustiques et vibratoires sont d'ores et déjà pris en compte puisque le bureau d'étude CINEA a mené des campagnes de mesures acoustiques et vibratoires qui concluent au respect des seuils de confort de bruit rayonné dans le bâti futur et à l'absence de risque de détérioration du bâti du fait des vibrations.

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 un souci de confort acoustique optimal des futurs résidents, et même si les seuils réglementaires sont déjà respectés du point de vue acoustique et vibratoire, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre mettront en place des mesures permettant le confort acoustique :

- renforcer l'isolation acoustique des façades exposées aux bruits
- organiser le projet afin de limiter au maximum les nuisances liées au RER pour les logements (en mettant le parking silo et les bureaux côté RER)

Une étude acoustique va être réalisée pour identifier les bruits extérieurs actuels et futurs avec les dispositions prises en conception dans le projet.

Il est mesuré que l'isolation acoustique du projet vis-à-vis des bruits extérieurs est inférieure à 35 DNT, A, TR.

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.

Le projet est soumis au cas par cas au nom de la rubrique 39.a).

La nature des sols et sous-sols est compatible en phase travaux comme en phase exploitation. Le confort acoustique des futurs résidents a été pris en compte dans la conception même du projet.

Le projet répond aux objectifs de densification énoncés dans le SDRIF. Le PLU indique également que c'est une zone à proximité de la gare RER "Val d'Europe" participant à la constitution d'un pôle urbain d'envergure alliant densité et mixité urbaine. Nous sommes dans une ZAC dont le but est la construction de cette parcelle.

Au vu donc du contexte du site et des caractéristiques du projet, nous pensons qu'une étude d'impact n'est pas 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 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 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 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 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 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 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	Annexe 8 - Les ZNIEFF Annexe 9 - Qualité environnementale des sols	<input type="checkbox"/>
2	Annexe 10 - Classement des infrastructures de transports terrestres et secteurs affectés par le bruit Annexe 11 - Le patrimoine et les sites inscrits et classés	<input type="checkbox"/>
3	Annexe 12 - Les zones humides Annexe 13 - Les risques naturels	<input type="checkbox"/>
4	Annexe 14 - Les risques technologiques Annexe 15 - Les Servitudes d'Utilité Publique	<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

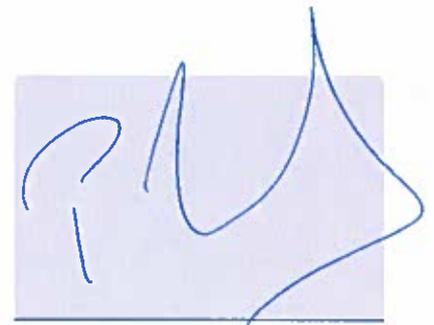
Nom MAVRE

Prénom Pascal

Qualité du signataire Directeur Général IDF Giboire

À Paris

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



Signature du (des) demandeur(s)

SCCV Nouveau Montévrain,

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 7

PROJET IMMOBILIER LOT E4 DANS L'ECOQUARTIER DES ROSEAUX - ZAC VAL D'EUROPE – MONTEVRAIN



SOMMAIRE

Annexe 1 : Les informations nominatives	3
Annexe 2 : La justification de la procédure d'examen au cas par cas	4
Annexe 3 : Plan de situation	5
Annexe 4 : Le projet dans son environnement	8
Annexe 5 : Le projet	10
Annexe 6 : Le plan des abords du projet	16
Annexe 7 : Les zones Natura 2000	17

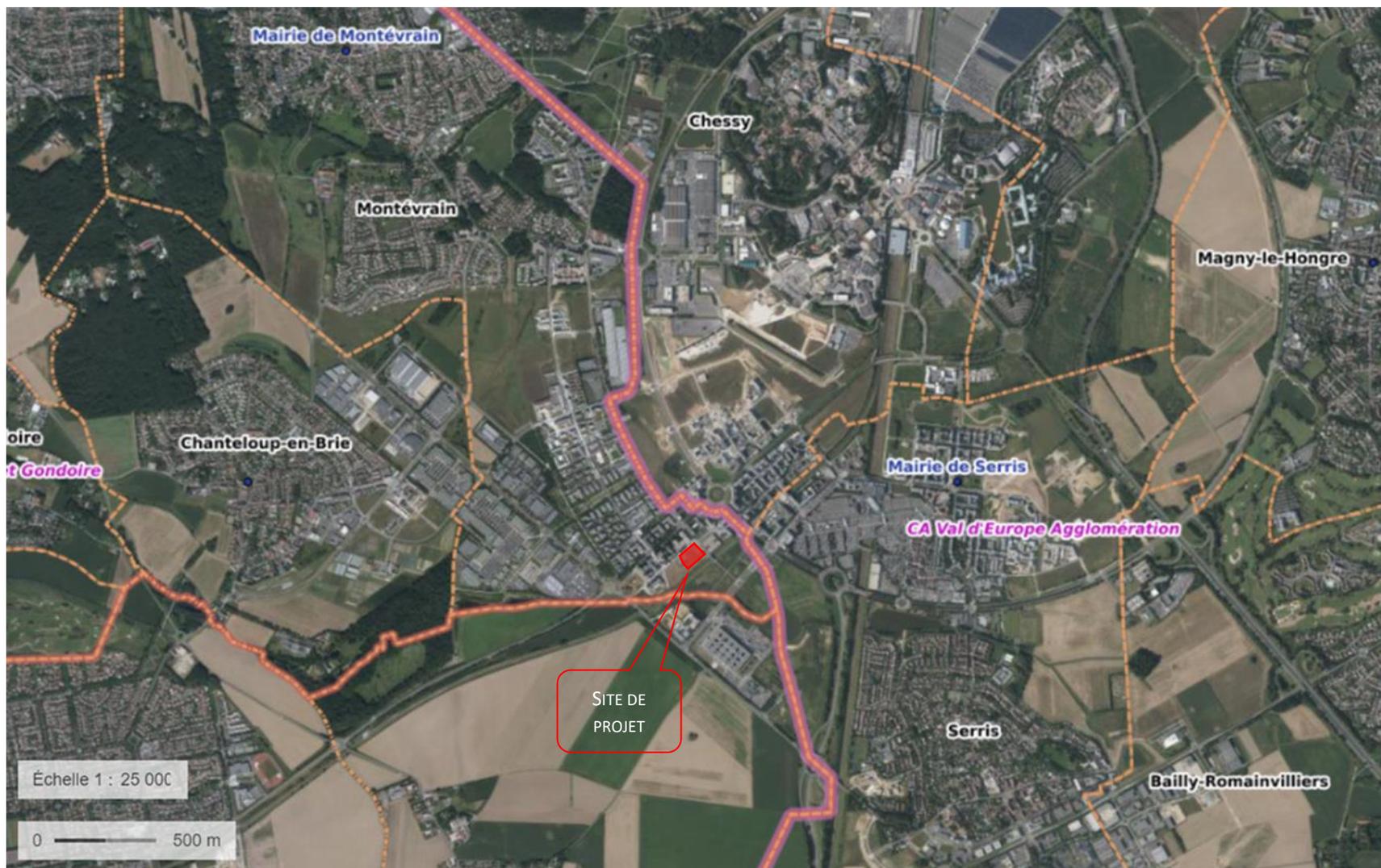
ANNEXE 2 : LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Extrait du Cerfa et de l'annexe obligatoire n°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. »

Cette décision n'est pas jointe puisque que la procédure d'examen au cas par cas est nécessaire au titre des catégories 39.a) (construction de 10 000m² ou plus de SdP) du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement, dont un extrait figure ci-après, et non au titre de la « clause filet ».

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; 	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : <ul style="list-style-type: none"> - les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable. 	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .
[...]		

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé à Montévrain dans la partie sud du territoire, à l'angle des rues d'Amsterdam et de la Charbonnière et du RER A. Le site du projet est intégré dans l'Ecoquartier des Roseaux dans la ZAC Val d'Europe.



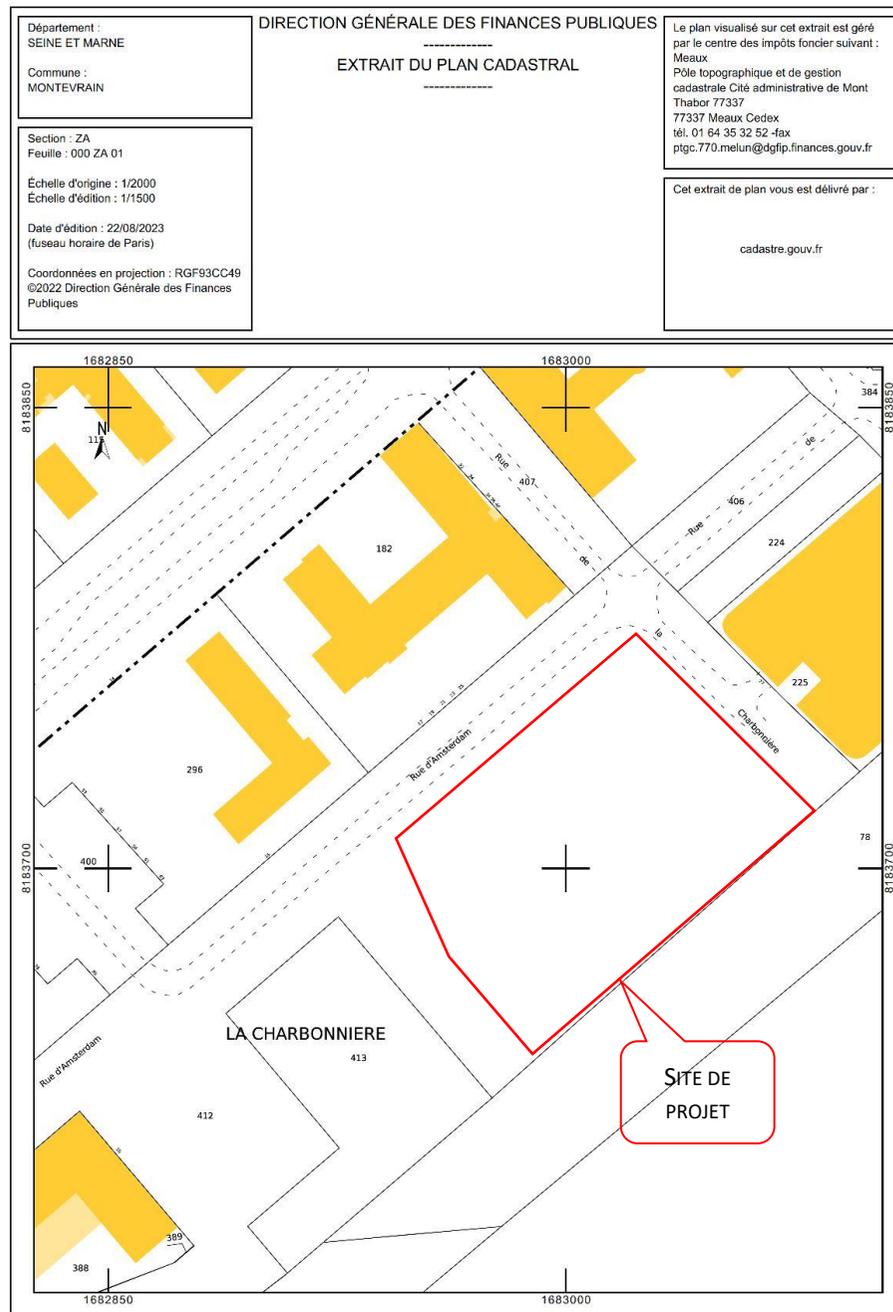
Source : Géoportail, Photos aériennes septembre 2021

Le site du projet est actuellement occupé par des espaces de stationnement et une zone d'espaces verts (ancien champ agricole).

Parcelles cadastrales

Le projet se développe sur une partie de la parcelle cadastrale n°ZA412.

La surface du terrain est d'environ 9 846 m².



ANNEXE 4 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

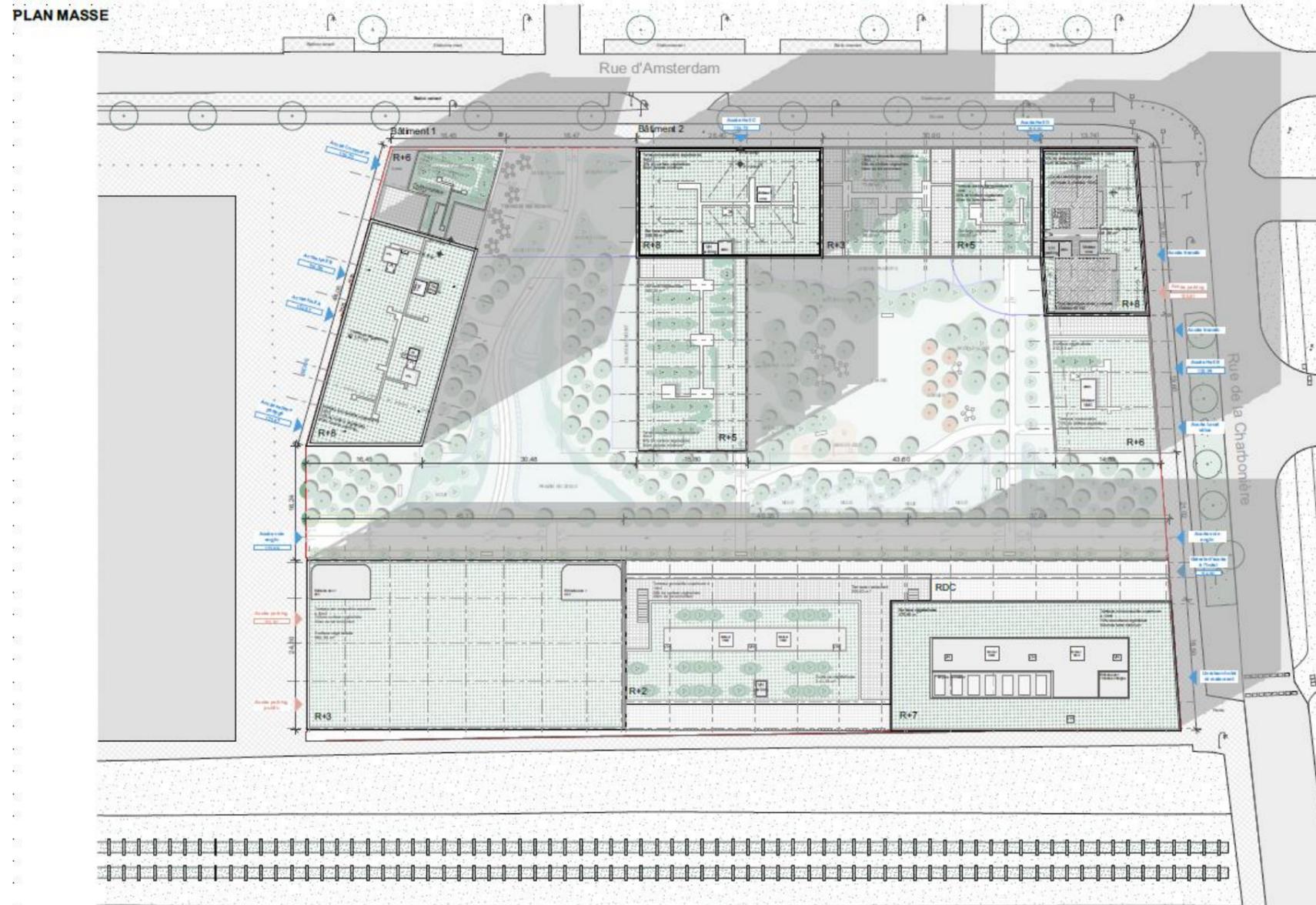
Vue 3D Google Earth





ANNEXE 5 : LE PROJET

Plan Masse



Source : Martin Duplantier Architectes

Coupe

COUPE 1



COUPE 2



COUPE 3



Source : Martin Duplantier Architectes

Perspectives indicatives

Rue d'Amsterdam



Source : Martin Duplantier Architectes

Vue Cœur d'îlot



Source : Martin Duplantier Architectes

Rue charbonnière



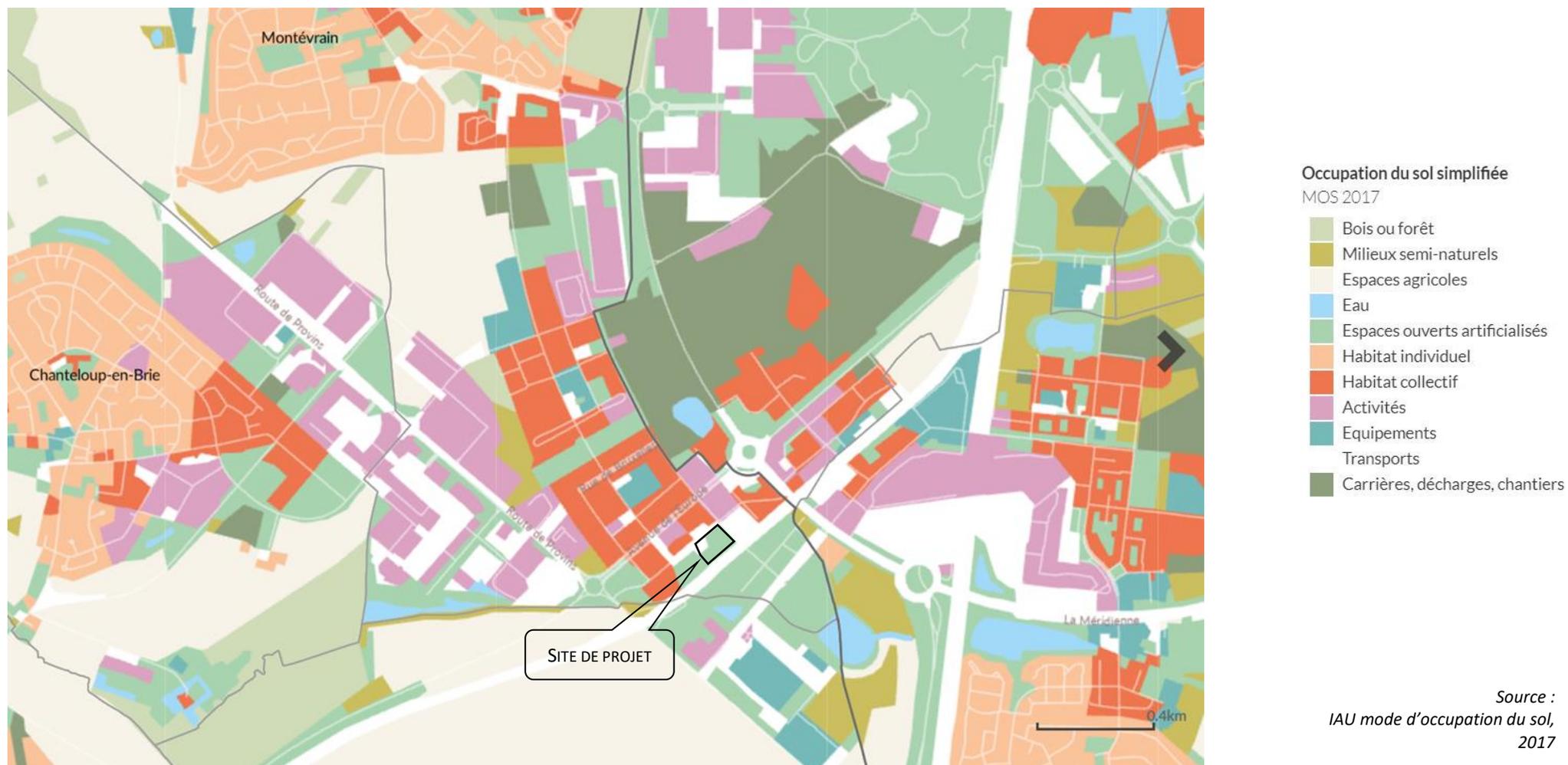
Source : Martin Duplantier Architectes

Vue depuis les voies ferrées



Source : Martin Duplantier Architectes

ANNEXE 6 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet dans la catégorie « espaces ouverts artificialisés » en raison des anciens champs agricoles et en « transports » en raison des zones de stationnement.

Les environs du site sont mixtes et en cours d'évolution en raison des ZAC en cours de réalisation. Sont notamment présents : au nord du site de « l'habitat collectif », à l'ouest des « activités », ainsi que de « l'habitat individuel », « des zones de chantiers », des « équipements », des « espaces ouverts artificialisés », des « espaces agricoles », des « milieux semi-naturels », ...

ANNEXE 7 : LES ZONES NATURA 2000



Source : Géoportail, Esri World Topographic Map, Natura 2000

La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 5 km, elle est recensée au titre de la directive « Oiseaux ». Il s'agit d'un des sites qui compose l'ensemble des « Boucles de la Marne ». Le site directive « Habitats » le plus proche est situé à environ 8 km au nord-ouest. Il s'agit du « Bois de Vaires-sur-Marne » qui s'étend sur une superficie de 96,63 hectares au nord du site.

Au regard des distances séparant le site du projet des sites Natura 2000, et de la densité d'urbanisation au nord, il n'y aura pas d'impact sur ces zones.

SCCV Nouveau Montévrain,

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES FACULTATIVES 8 A 18

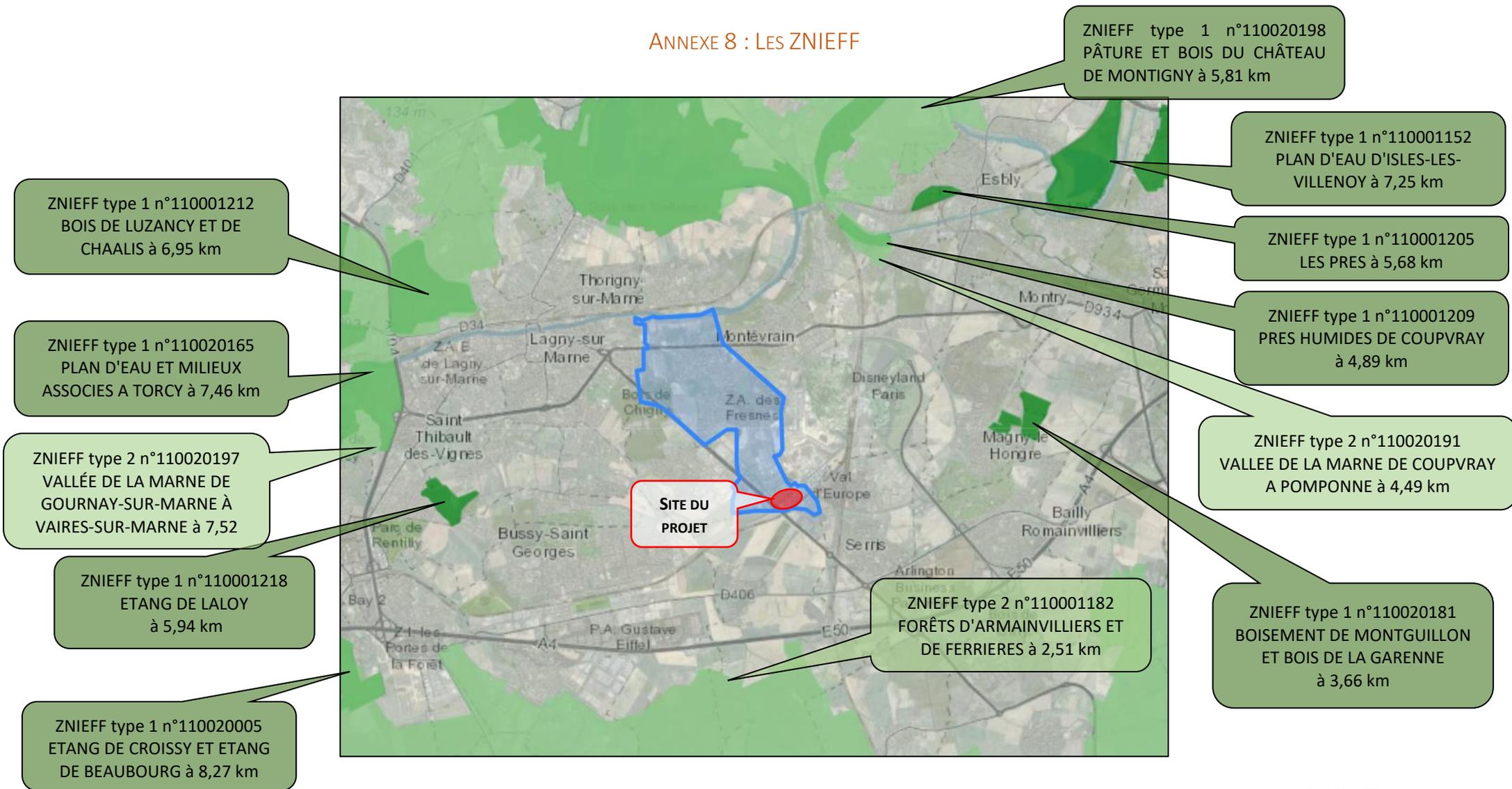
PROJET IMMOBILIER LOT E4 DANS L'ECOQUARTIER DE LA ZAC DES ROSEAUX A MONTEVRAIN



SOMMAIRE

Annexe 8 : Les ZNIEFF.....	3
Annexe 9 : Qualité environnementale des sols.....	4
Annexe 10 : Classement des infrastructures de transports terrestres et secteurs affectés par le bruit	5
Annexe 11 : Le patrimoine et les sites inscrits et classés	8
Annexe 12 : Les zones humides.....	10
Annexe 13 : Les risques naturels	11
Annexe 14 : Les risques technologiques	12
Annexe 15 : Les Servitudes d'Utilité Publique.....	13
Annexe 16 : Présence d'eau dans les sols et fondations.....	14
Annexe 17 : Production de chaleur et eau chaude sanitaire	15
Annexe 18 : Démarche environnementale	16

ANNEXE 8 : LES ZNIEFF



Source : INPN, ZNIEFF types I et II

ANNEXE 9 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES SOLS

Le BET SOLPOL a produit un rapport sur la présente thématique. Les conclusions de ce rapport sont présentées ici. Le rapport complet sera transmis dans la cadre du dépôt de la demande d'examen au cas par cas.

La qualité environnementale des sols

L'état environnemental des sols a été réalisé par SOLPOL le 7 février 2023, grâce à la réalisation de prélèvements, de 12 sondages sélectionnés au total.

Vis-à-vis des enjeux sanitaires

- la présence de teneurs en PCB, HAP et HCT, très légèrement supérieures aux limites de quantification du laboratoire,
- l'absence d'anomalies en métaux lourds et de teneurs en HCT volatils et semi-volatils, BTEX et COHV sur tous les échantillons analysés.

Vis-à-vis des évacuations de terres

- Des concentrations en HCT, HAP, BTEX, PCB, COT sur matière brute, 12 métaux lourds, indice phénol, COT, sulfates, fluorures, chlorures et fraction soluble sur éluats toutes inférieures aux valeurs seuils définies par l'arrêté du 12 décembre 2014, sur tous les échantillons analysés dans le cadre des évacuations des terres du site.

Conclusions

Vis à vis des enjeux sanitaires :

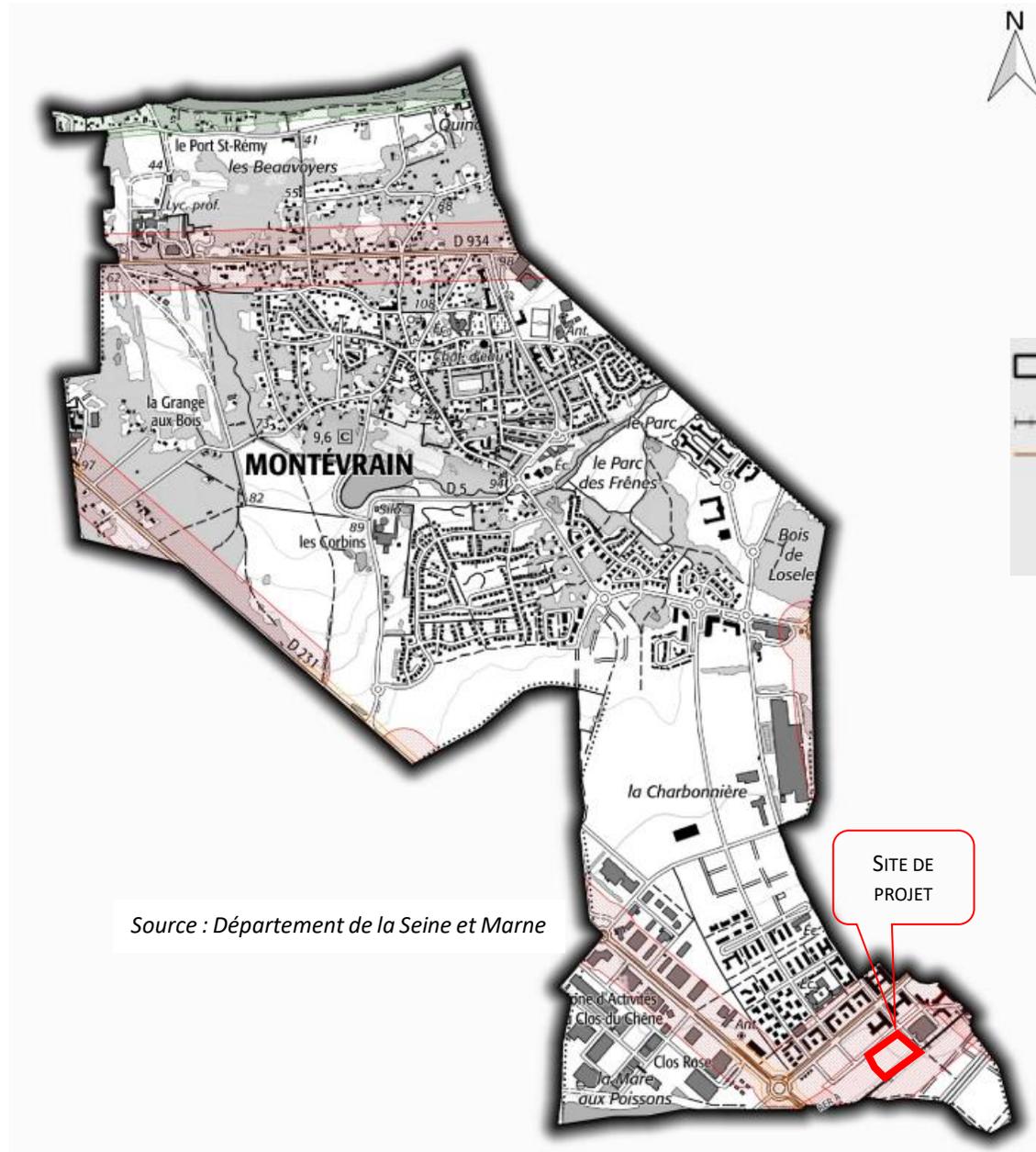
- l'absence dans les sols d'anomalie en métaux lourds et de teneurs notables en PCB, HAP (dont les volatils), HCT (dont les volatils et semi-volatils), BTEX et COHV, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiment avec et sans niveau de sous-sol et des espaces paysagers projetés (les légères teneurs identifiées en PCB, HAP et HCT ne sont pas retenues au regard des concentrations mesurées et/ou des aménagements projetés et/ou seront excavées lors des travaux de terrassements).

Vis-à-vis des enjeux économiques liés aux éventuelles excavations de terres du site (création des plateformes et du niveau de sous-sol) :

- l'absence d'anomalies vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014, relatif aux critères et procédures d'admission dans les décharges de déchets inertes, pour les observations et analyses réalisées sur tous les échantillons sélectionnés pour l'ensemble des paramètres de l'arrêté, au droit des futurs bâtiments avec et sans niveau de sous-sol (pour mémoire, des dépassements en fluorures sur éluats ont été identifiés lors des investigations précédentes réalisées par ESIRIS).

Les observations et résultats mis en évidence sont extrapolés à l'ensemble de la zone d'étude, au regard du maillage des investigations réalisées (12 sondages répartis au droit de tout ou partie de la parcelle cadastrée ZA390). Les investigations complémentaires ont permis notamment de limiter latéralement les dépassements en fluorures sur éluats identifiés lors des investigations précédentes réalisées par ESIRIS.

ANNEXE 10 : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT



Source : Département de la Seine et Marne



Montévrain est couverte par un arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports initiaux datant de mai 1999 (Arrêté 99 DAI 1 CV 102 du 19/05/1999).

La carte qui suit est issue de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre en application de l'arrêté 99/DAI/1/CV/102 et de l'arrêté 2022/DDT/SEPR/89.

Montévrain : classement sonore des voies routières et ferroviaires et secteurs affectés par le bruit

Limite communale	Zone affectée par le bruit ferroviaire (catégorie)	Zone affectée par le bruit routier (catégorie)
Voie ferrée classée	1	1
Voie routière classée	2	2
	3	3
	4	4
	5	5

Le classement des infrastructures routières et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est défini en fonction de niveaux sonores de référence. Les voies concernées par ce classement sont référencées dans le tableau.

Le site du projet est situé à l'intérieur de bande considérée comme affectée par le bruit d'une infrastructure ferroviaire de catégorie 3 : voie du RER A.

Diagnostic acoustique

Le BET CINEA a produit un rapport analysant l'ambiance acoustique du secteur. Ses conclusions sont présentées ici.

Localisation des points de mesures

Afin de caractériser les différentes ambiances sonores du site vis-à-vis de son environnement, un point de mesure acoustique a été mis en place durant 24 heures pour caractériser le niveau de bruit résiduel derrière le talus de la voie ferrée.



Résultats de mesures

Les tableaux suivants exposent le niveau de bruit résiduel mesurés aux différents points retenus.

Compte tenu de l'environnement du projet et des conditions météorologiques lors des mesures, c'est l'indice fractile L90 des périodes réglementaires qui a été retenu afin de caractériser les niveaux de bruit résiduel de référence. Le L90 correspond au niveau de pression acoustique dépassé pendant 90 % du temps pour la période considérée. Cet indicateur permet de s'affranchir des bruits ponctuels (sirènes, klaxons, ...) non représentatifs de la situation sonore du site.

Résultats pour la période diurne de 12h à 22h et de 7h à 10h :

Point de mesures	Période réglementaire	Indices statistiques en dB(A)					L _{A,eq} en dB(A)
		L95	L90	L50	L10	L5	
Point 1 Talus voie ferrée	Niveaux sonores diurnes Le 11/10/23 de 10h53 à 22h Et le 12/10/23 de 7h à 10h13	45.5	46	48.5	57	67.5	63
	Niveaux sonores Demi-heure la plus calme diurne 11/10/23 – 20h46-21h16	45	45.5	47	51	58	59

Résultats pour la période nocturne de 22h à 7h

Point de mesures	Période réglementaire	Indices statistiques en dB(A)					L _{A,eq} en dB(A)
		L95	L90	L50	L10	L5	
Point 1 Talus voie ferrée	Niveaux sonores nocturnes Le 11/10/23 de 22h à minuit Et le 12/10/23 de minuit à 7h	37	37.5	41.5	47.5	50	57
	Niveaux sonores Demi-heure la plus calme nocturne 12/10/23 – 01h55-02h25	36	36	38	41	41,5	39

Commentaires : Du aux passages répétés de trains sur de petits intervalles le niveau sonore induit est compris dans le L_{A,eq} mais pas complètement dans le L10 et le L5.

Détermination du bruit résiduel de référence

Les tableaux ci-dessous présentent les valeurs à prendre en compte pour les points de mesure :

Niveaux de bruit résiduel retenu – Période Diurne									
Référence	Bande de fréquence (en dB)								Global en dB(A)
	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	
Point 1 Talus voie ferrée	51	46	43.5	41.5	42	35	22	11	45.5

Niveaux de bruit résiduel retenu – Période Nocturne									
Référence	Bande de fréquence (en dB)								Global en dB(A)
	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	
Point 1 Talus voie ferrée	43.5	41	38	35	33	26	15	9.5	37.5

Diagnostic vibratoire

Le BET CINEA a produit un rapport analysant l'ambiance vibratoire du secteur. Ses conclusions sont présentées ici.

Les bâtiments projetés étant situés à proximité de voies ferrées, un diagnostic vibratoire a été réalisé sur site le mercredi 11 octobre 2023 de manière à évaluer l'impact vibratoire potentiel de ces voies ferrées sur le projet.

Les niveaux vibratoires relevés aux points de mesures sont inférieurs aux critères de dommage aux structures issus des règles techniques annexées à la circulaire du 23 juillet 1986.

Les niveaux vibratoires mesurés ne dépassent pas les seuils de la courbe (1) définis de la norme ISO 2631-2 de 1989 représentant le critère jugé acceptable dans les zones critiques de travail (par exemple, salles d'opération d'hôpitaux, laboratoires de précision ...). Celle-ci représente en moyenne le seuil de perception tactile des individus.

L'un des facteurs de gêne prépondérant étant le bruit rayonné par la structure excitée d'un bâtiment, des calculs de niveaux sonores générés par rayonnement de la structure ont été réalisés dans une chambre type des bâtiments projetés.

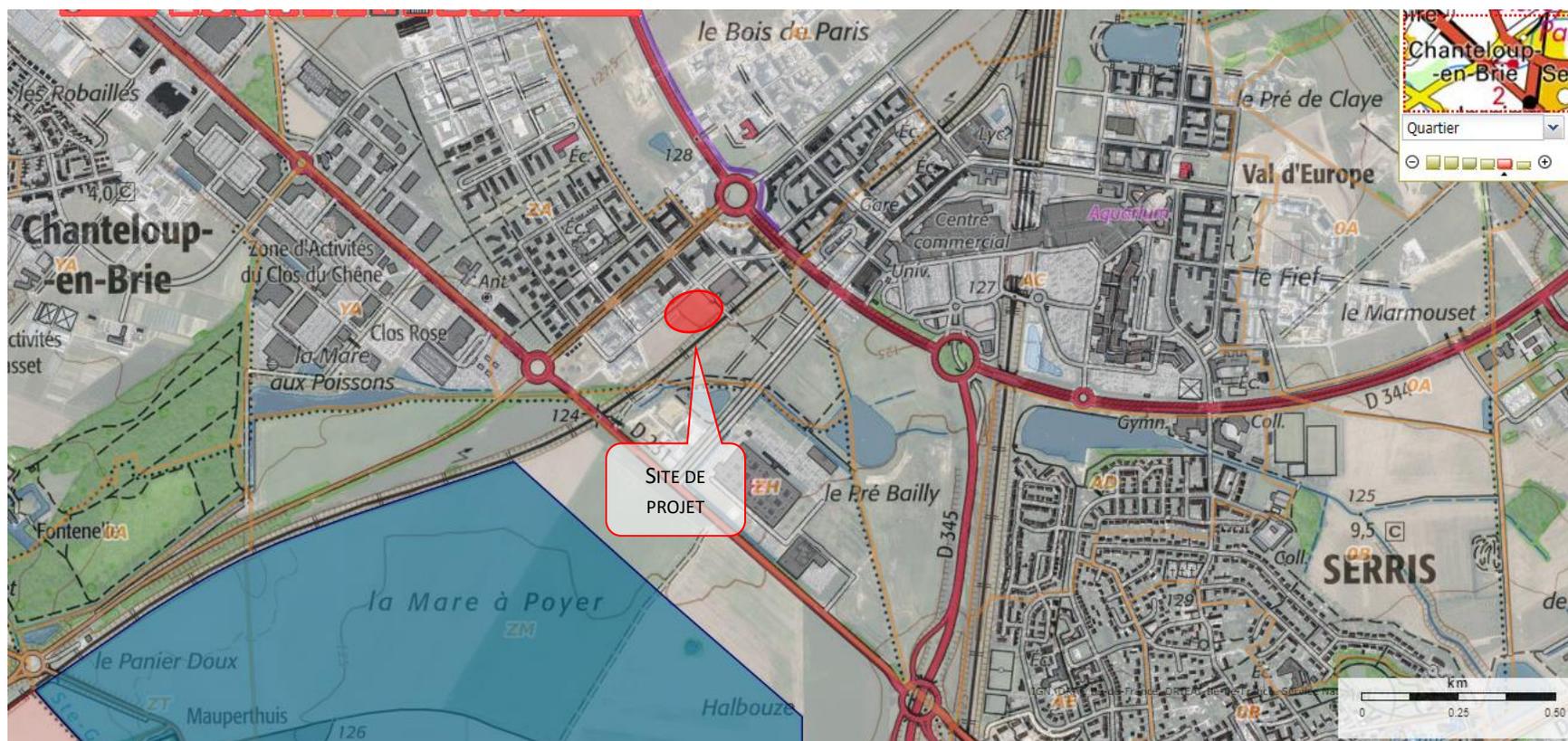
Ces calculs donnent des niveaux sonores compris entre 11 et 23 dB(A) en moyenne et entre 15 et 26 dB(A) au maximum, selon les points de mesures.

Les objectifs proposés, explicités dans le chapitre 6.3.1, sont rappelés ci-dessous :

- A : Limiter le niveau de bruit rayonné dans les chambres à 30-35 dB(A) lors des passages de train, permettrait de rester cohérent avec les exigences acoustiques relatives au bruit en provenance de l'espace extérieur et au bruit généré par les équipements intérieurs fixées par les textes pris en référence.
- B : Afin de limiter l'émergence générée par les passages de train lors de périodes calmes, il est idéalement conseillé de limiter le niveau de bruit rayonné à 25-30 dB(A) dans les chambres, dans la mesure du possible.
- C : S'il est souhaité limiter au maximum la perception du bruit rayonné au passage de train dans les locaux, il est nécessaire de limiter ce niveau inférieur à 25 dB(A).

Ainsi au vu de ces résultats, il ne semble pas nécessaire d'envisager de traitement de désolidarisation des bâtiments du projet.

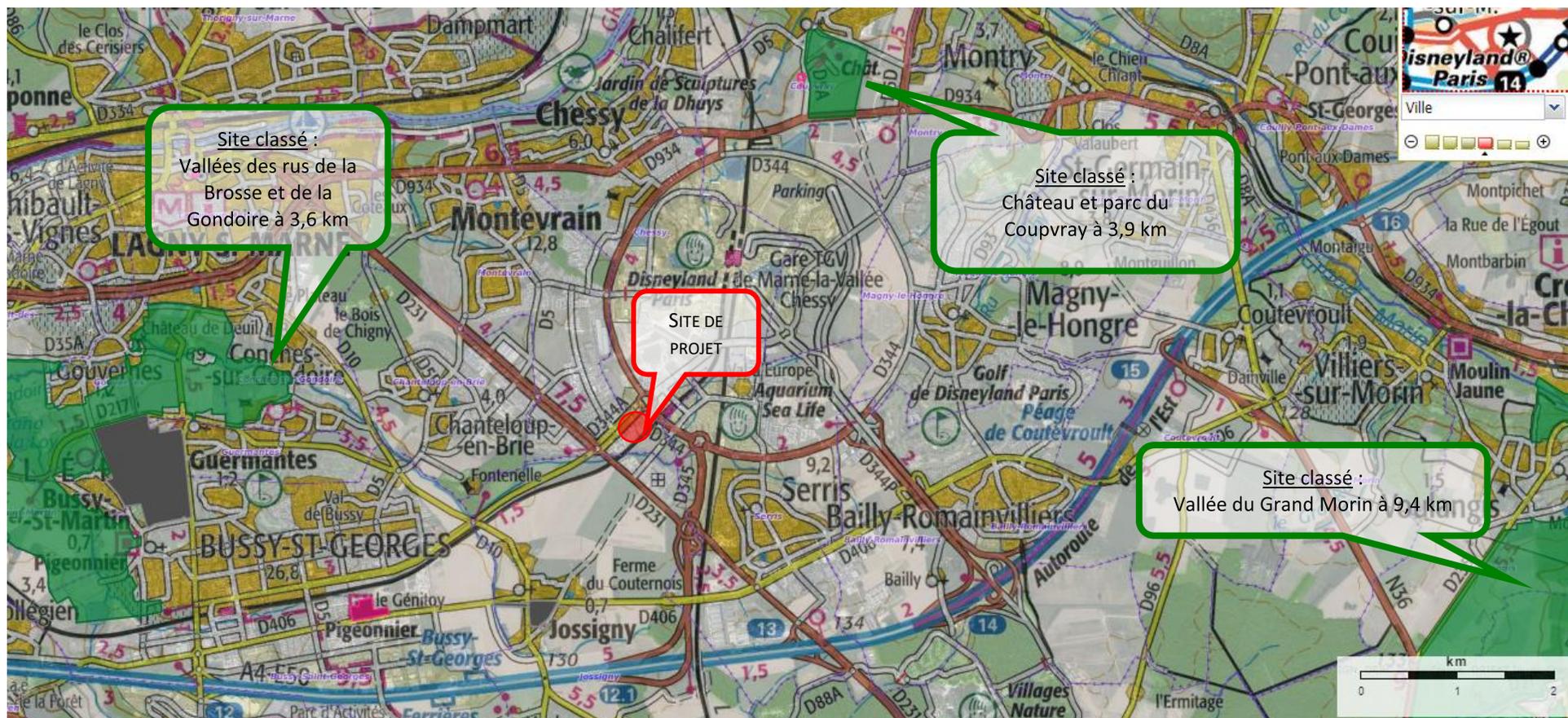
ANNEXE 11 : LE PATRIMOINE ET LES SITES INSCRITS ET CLASSES



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Dans un rayon de 1 km auprès du site du projet, nous retrouvons plusieurs sites historiques : le château de Jossigny, le jardin d'agrément et le site patrimonial remarquable sont répertoriés à l'inventaire des monuments historiques. Le site patrimonial est situé à une distance de 612 mètres.

Au-delà, il y a le domaine du Génitoy à Bussy-Saint-Georges est à l'inventaire des monuments historiques, il est situé à 1,9 km.



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture

Le site classé le plus proche correspond au « Vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire » et environ 3,6 km à l'Ouest du projet.

ANNEXE 12 : LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEAT



Le site est concerné dans son secteur Sud-Ouest par une « zone humide probable dont le caractère reste à vérifier ».

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Source : DRIEAT, Carto Géo, zones humides

ANNEXE 13 : LES RISQUES NATURELS

Le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain argiles, tassements différentiels

Montévrain est soumise aux risques naturels :

- Inondation par remontée de nappe,
- Restrait/gonflement des argiles,
- Séisme (zone de sismicité : 1)

La commune fait par ailleurs objet de 13 arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle pour des inondations et coulées de boue, des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse ainsi que des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

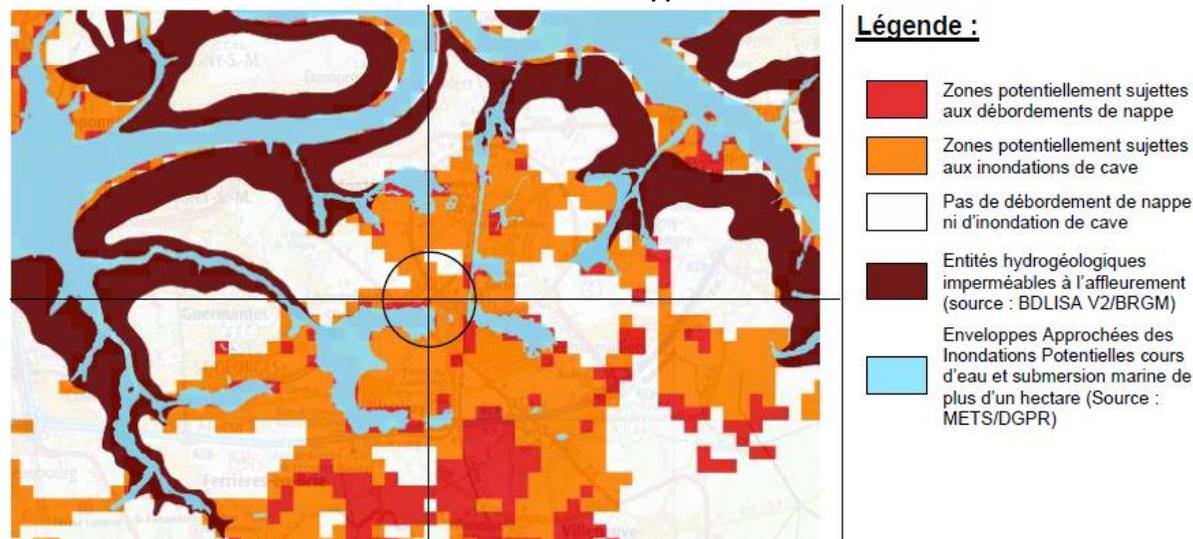
La commune de Montévrain est couverte par PPRN inondation pour la vallée de la Marne et "aléa sécheresse".

Une étude géotechnique a été réalisée et les reconnaissances par sondages réalisées ont permis d'identifier la lithologie des sols et ses caractéristiques mécaniques pour notamment définir des fondations adaptées. Le rapport complet sera transmis dans la cadre du dépôt de la demande d'examen au cas par cas.

Extrait de la carte des aléas « argiles »



Extrait de la carte des aléas remontée de nappe



Les prélèvements en eau

En l'état des connaissances actuelle, portée par le rapport géotechnique du bureau Atlas indique que la présence d'eau est inférieure à la côte inférieure du projet. En phase travaux et en phase d'exploitation il n'est pas prévu de prélèvement. En effet le niveau le plus bas du projet est de 121,6 NGF, alors que la présence d'eau est à 116,7 NGF.

ANNEXE 15 : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Extrait de la carte des SUP

Le projet n'est concerné par aucune SUP.



Source : Plan Local d'Urbanisme, zonage

ANNEXE 16 : PRESENCE D'EAU DANS LES SOLS ET FONDATIONS

Le bureau d'étude ATLAS a produit un rapport d'analyse des sous-sols dont certaines conclusions sont présentées ici.

Hydrologie

En février 2023, des niveaux d'eau stabilisés ont été mis en évidence vers 6,6 / 7,7 m de profondeur, soit vers 117,9 / 117,1 NGF. Il s'agit de la nappe de l'Oligocène, baignant la Formation de Brie et reposant sur les niveaux imperméables des Argiles Vertes.

Des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et/ou de ruissellement sont susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels, notamment en périodes pluvieuses.

Disposition vis-à-vis de la présence d'eau

En février 2023, des niveaux d'eau plus ou moins stabilisés ont été mesurés au droit du site vers 6,6 / 7,7 m de profondeur, soit vers 117,9 / 117,1 NGF. Le niveau de la nappe sera ainsi situé entre 3,2 et 4,0 au-dessous du fond de fouille du projet.

En se basant sur ces données, en conditions normales, les terrassements de la fouille générale devraient être réalisés hors nappe.

Toutefois, des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et de ruissellement sont susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels, notamment en périodes pluvieuses. Ainsi, l'entreprise devra prévoir un système de gestion des eaux adapté pour assurer la réalisation des travaux de terrassement à sec, notamment en période pluvieuse défavorable.

Fondations

Il est prévu la construction 3 bâtiments de type R+3 à R+8. Les bâtiments A et B sont prévus sur un niveau de sous-sol commun, débordant, et localement partiel au niveau du bâtiment B. Le bâtiment C est également prévu sur un niveau de sous-sol partiel.

Nous rappelons que nous avons considéré en première approche un niveau bas du RDC calé vers 124,6 NGF, et niveau bas du R-1 situé vers 121,6 NGF (à confirmer).

L'arasement des terrassements au niveau des RDC sera située vers 124,3 NGF (à confirmer), soit au sein des Limons des Plateaux. Quant au fond de fouilles des parties en R-1, il sera situé vers 121,1 NGF (à confirmer), soit au sein des Limons des Plateaux, voire localement au toit des Formations de Brie.

Compte tenu des fortes épaisseurs de Limons des Plateaux de portance très limitée et des descentes de charge élevées attendues pour ces ouvrages (parking silo et bâtiments de type R+7 à R+8), la réalisation d'un mode de fondations superficielles n'est pas envisageable. En effet, les tassements absolus et différentiels attendus seront assez élevés et non admissibles pour les structures projetées.

Ainsi, on s'orientera, pour l'ensemble du projet, vers un système de fondations profondes de type pieux, descendus au-delà des Limons des Plateaux.

Les pieux devront être ancrés d'au moins 3 fois le diamètre ou 1,5 m, pour les pieux de diamètre supérieur à 0,5 m, au sein des Formations de Brie et/ou des Argiles Vertes.

ANNEXE 17 : PRODUCTION DE CHALEUR ET EAU CHAUDE SANITAIRE

La production de chauffage et ECS sera assurée par des pompes à chaleur double-service situées en toiture. La zone en toiture réservée à la disposition des PAC ne sera pas fermée, mais ouverte à l'air libre avec si besoin des murs acoustiques sur ces faces et en toiture.

Il est prévu 10 pompes à chaleur de type HRC 70 de chez Auer. Chaque PAC admet une dimension de l'ordre de (L, P, H) de 2,77m x 1,45m x 1,30m. Il faut prévoir une zone de 90m² pour accueillir les unités extérieures des PAC en considérant une zone rectangulaire de 7,5 x 12,0m. Suivant l'agencement de la zone en toiture la surface totale pourra varier. Les PAC devront être posées sur des supports métalliques à 80cm du sol pour rendre visitable l'étanchéité de la toiture.

Un local technique contenant le stockage d'eau chaude sanitaire ainsi que les différents départs chauffage et eau chaude sanitaire sera également situé en sous-sol.

La porte doit s'ouvrir dans le sens de la fuite avec de préférence deux vantaux.

Ce local admettra une hauteur de 2,30m utile intérieure et une surface de 35m².

Le local sera ventilé naturellement par une VB et une VH de 16dm² qui sortent à l'extérieur.

ANNEXE 18 : DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

La prise en compte de la Qualité Environnementale (Q.E.) dans une opération de construction est une démarche de gestion de projet. Elle vise à limiter les impacts de cette opération sur l'environnement, tout en assurant à l'intérieur des constructions des conditions de vie saines et confortables.

Le projet de construction de logements collectifs à Montévrain s'inscrit dans le cadre de la politique de promotion du développement durable et de la prise en compte des problématiques environnementales dans le secteur de l'aménagement et de la construction.

Ainsi, le projet s'inscrit dans Certification BATIMENT ENERGIE ENVIRONNEMENT : BEE+

Afin d'obtenir la Certification BEE+ la conception et la réalisation de l'opération de Montévrain respectera l'ensemble des exigences indiquées ci-dessous.

3.1.1. CRITERE 1.1 – MANAGEMENT DU PROJET

CRITERE 1.2.1.– DESIGNATION D'UN REFERENT ENVIRONNEMENTAL

AMODEV est missionné en tant qu'AEMO de la SCCV Nouveau Montévrain pour l'obtention de la Certification BEE+.

CRITERE 1.2.2 – CAHIER DES CHARGES ENVIRONNEMENTALES

Le cahier des charges fixe les caractéristiques environnementales de la construction. Il sera annexé au CCAP (Cahier des Clauses Administratives Particulières) pour la Maîtrise d'Oeuvre aux fins de traduction concrète dans le projet et au DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) pour les entreprises.

Il précise notamment les modalités de réalisation, les performances énergétiques et acoustiques, les moyens mis en oeuvre pour l'utilisation d'énergies renouvelables et assurer la maîtrise des fluides.

CRITERE 1.2.3 – SUIVI DU VOLET ENVIRONNEMENTAL

AMODEV réalise un accompagnement de la certification environnementale :

- Réunion de lancement avec l'ensemble de l'équipe conception
- Diffusion à la maîtrise d'oeuvre du premier compte rendu de conception, qui intègre le cahier des charges environnemental à prendre en compte au stade DCE de l'opération

- Revue du DCE vis-à-vis des Exigences BEE+ Revue du Dossier Marché vis-à-vis des Exigences BEE+
- Diffusion à la maîtrise d'oeuvre du second compte rendu au démarrage des travaux, qui intègre le livret d'opération et indique aux entreprises les documents à transmettre en fin de chantier
- Suivi de la charte Chantier Propre et réalisation de CR tout au long de l'opération à minima tous les 3 mois
- Suivi technique de la phase réalisation et veille au respect des exigences environnementale
- Diffusion d'un compte rendu faisant le bilan de suivi du volet environnemental

3.1.2. CRITERE 2.3 – CHANTIER A FAIBLE NUISANCE

CRITERE 2.3.1 – CHARTE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

Le Maître d'Ouvrage met en place une charte qui formalise ses engagements visant à réduire les nuisances du chantier notamment s'agissant :

- Des rejets d'eau
- Des émissions de poussières
- Des bruits
- De la circulation des engins et des véhicules

Cette charte définit également les objectifs d'amélioration s'agissant de la gestion des déchets du chantier afin :

- D'en réduire le volume
- D'en promouvoir le tri
- D'en assurer la traçabilité

Cette charte et ses annexes seront communiquées à la Maîtrise d'Oeuvre au moment de la consultation afin de les introduire dans les pièces des marchés des entreprises.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à fournir le Plan d'Organisation du Chantier et le Plan de Gestion des Déchets.

3.1.3 CRITERE 3.3 – PERFORMANCE ENERGIE CARBONE RE2020

CRITERE 3.3.2 – CEP RE2020 -5%

La construction doit au préalable être conforme à la réglementation environnementale RE 2020.

Le coefficient d'énergie primaire Cep exprimé dans l'étude thermique et carbone doit obligatoirement être conforme aux formules ci-après :

Bâtiment collectif : $Cep \leq 80,75 \times (1 + Mcgéo + Mccombles + Mcsurf_moy + Mcsurf_tot + Mccat)$.

3.1.4. CRITERE 4.1 – USAGE RATIONNEL DE L'EAU

CRITERE 4.1.1 – COMPTEUR GENERAL PAR BATIMENT ET PAR TYPE D'USAGE

La réduction des consommations d'eau passe par la connaissance des volumes consommés d'une part et par la connaissance de leurs différents usages (intérieurs ou extérieurs).

Un comptage permettra de connaître les volumes d'eau consommés par bâtiment et par type d'usage (arrosage, nettoyage, etc.) Programme – Montévrain 6

CRITERE 4.1.2 – EQUIPEMENTS INDIVIDUELS ECONOMES EN EAU

Pour garantir la fiabilité et la qualité des équipements choisis, il est recommandé d'installer des produits certifiés NF077 "Robinetterie sanitaire", NF017 "Appareils sanitaires" et NF076 "Composants sanitaires" avec un classement ECAU.

La robinetterie doit obligatoirement être certifiée NF077 "Robinetterie sanitaire" avec un classement ECAU répondant aux minima suivants :

- Critère « Économie d'eau » (E) :
 - o o mitigeurs de lavabo : E00 ou E0 toléré si l'indice du confort est C3 ;
 - o o mitigeurs d'évier : E0 ;
 - o o mitigeurs de douche : E0 ou E1 toléré si l'indice du confort est C3 ;
 - o o mitigeurs de baignoire : E3 ou E3/1 toléré si l'indice du confort est C3.
- Critère « Confort et économie d'énergie » (C) : C2 ;
- Critère « Niveau sonore » (A) : A1 ;
- Critère « Usure » (U) : U3.

3.1.5. CRITERE 4.3 – CONFORT

CRITERE 4.3.4 – CONFORT ACOUSTIQUE ENTRE LOGEMENTS

Le niveau de pression acoustique pondéré du bruit de choc standardisé perçu dans chaque pièce principale des logements doit être inférieur ou égal au niveau réglementaire, diminué de 3 décibels :

- $L'nT,w \leq 58 - 3 \text{ dB}$
- $L'nT,w + CI50-2500 \leq 58 - 3 \text{ dB}$

3.1.6. CRITERE 4.6 – INFORMATION DES OCCUPANTS

CRITERE 4.6.1 – SENSIBILISATION DE L'OCCUPANT

En fin de chantier, le Maître d'Ouvrage s'engage à diffuser un **guide des gestes verts** à l'attention des occupants.

Ce guide à visée pédagogique contiendra à minima les informations suivantes :

- Les performances théoriques propres au bâtiment certifié,
- Les principes et règles de fonctionnement et de maintenance des équipements correspondant aux usages réglementaires (VMC, Chauffage, ECS, Rafraîchissement, Eclairage) propres au bâtiment certifié,
- Les recommandations de gestes quotidiens, permettant une optimisation des consommations d'énergie et d'eau sans altérer la notion de confort, élaborées pour le bâtiment certifié,
- Le mode d'emploi du dispositif de suivi des consommations



Montevrain Lot E4

Zac des Roseaux, Rue d'Amsterdam - 77144 Montevrain

DOSSIER DE PRE-PERMISS DE CONSTRUIRE
Novembre 2024

PC 4.4

Notice de gestion des eaux pluviales et des réseaux/branchements

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV Nouveau Montevrain
8 Place de la Libération, 77600 Bussy-Saint-Georges

AGENCY PROMOTION
8 Place de la Libération, 77600 Bussy-Saint-Georges
T | + 33 9 53 14 77 08

OCDL / LOCOSA GROUPE GIBOIRE
27 rue de Marignan, 75008 Paris
T | +33 01 83 35 26 00

PAYSAGISTE

DDA - DEBARRE DUPLANTIERS ASSOCIES
1 rue Louis Lagorgette, 33150 Cenon
T | + 05 56 32 41 70

ECONOMISTE

ECALLARD ECONOMISTE
5 rue des Immeubles Industriels, 75011 Paris
T | + 01 88 48 85 94

COORDINATEUR SP5

BTP Consultants_Agence Paris Est CSPS
460 La Courtine - Le Central II, 93160 Noisy-le-Grand
T | + 01 55 85 16 49

BUREAU D'ETUDES STRUCTURE

ECOBA - ADS
1-3 Boulevard du Rempart, 93160 Noisy-le-Grand
T | + 01 60 28 86 10

BUREAU DE CONTROLE

QUALICONSULT
27 Rue Albert Einstein / 2 Allée Kepler, Bâtiment C1,
77420 Champs-sur-Marne
T | +33 6 67 38 64 08

PREVENTIONNISTE

CSD & ASSOCIES
18 Avenue Léon Gaumont, 75020 Paris
T | + 01 44 73 14 57

ARCHITECTE

MDA - Martin Duplantier ARCHITECTES
118 rue Réaumur, 75002 Paris
T | + 01 42 81 48 42
M | martinduplantier.com/fr/

BUREAU D'ETUDES FLUIDES, THERMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

AMODEV
17 rue Gambetta, 93100 Montreuil
T | + 01 41 63 25 80

BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE

CINEA
2 rue Louis Pergaud, 94700 Maison Alfort
T | + 01 84 23 48 80

BUREAU D'ETUDES VRD

ARD
Aérodrome de Lognes
Bd de Courcerin - Bât. 23, 77185 Longes
T | + 06 30 20 48 16

Table des matières

1.	<u>GESTION DES EAUX PLUVIALES DE SURFACE</u>	3
	a) Aspect réglementaire _____	3
	b) Gestion des 10 premiers millimètres _____	3
	c) Gestion d'une pluie de 100ans _____	5
2.	<u>GESTION DES EAUX PLUVIALES DE SOUS-SOL</u>	8
3.	<u>GESTION DES EAUX USEES</u>	8
4.	<u>RACCORDEMENTS DES RESEAUX DIVERS</u>	8

1. GESTION DES EAUX PLUVIALES DE SURFACE

a) Aspect réglementaire

La Gestion des Eaux Pluviales se fera conformément aux directives de l'Ecoquartier de Montévrain. A savoir, une gestion totale à la parcelle avec un rejet vers le domaine public limité à 2.1L/s par hectare. Le dimensionnement des ouvrages de rétention / infiltration sera basé sur une pluie de retour 100ans.

b) Gestion des 10 premiers millimètres

Afin de minimiser les rejets EP et favoriser les phénomènes d'infiltration et d'évapotranspiration, nous proposons de calculer également l'abattement théorique d'une pluie courante de 10mm (méthodologie d'abattement suivant le guide de la mairie de Paris)

❖ Principe de gestion :

- Les eaux des bâtiments issues des toitures végétalisées seront autogérées par évapotranspiration sur cette même toiture.
- Les eaux des bâtiments issues des toitures imperméabilisées seront dirigées vers un espace vert sur dalle ou pleine terre situés au cœur d'îlot afin d'y être infiltrées / évapotranspirées,
- Les eaux de ruissellement issues des cheminements perméables seront dirigées naturellement vers les espaces verts situés de part et d'autre afin d'y être infiltrées et évapotranspirées.
- Les eaux issues des espaces verts pleine terre seront infiltrées directement sur la surface.
- Les eaux issues des espaces verts sur dalle seront évapotranspirées directement sur la surface.



Plan de présentation des surfaces.

❖ **Abattement d'une pluie de 10mm par zone**

Le tableau ci-dessous a pour but d'identifier l'abattement d'une pluie courante de 10 mm et la capacité du terrain à infiltrer / évapotranspirer cette lame d'eau :

Zone	N°	Description	Surface	Epaisseur Substrat végétal	Destination	Abattement maximum toléré	Règle du seuil		
							Pluie 10 mm	Abattement toléré	EP rejeté
Bâtiment 1	Toiture R+8 Est	1A.0 Toiture végétalisée	461 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	10,14 m ³	4,61 m ³	10,14 m ³	0,00 m ³
		1A.1 Toiture Graviillonnée	32 m ²	-	<i>infiltré sur 1A.0</i>	-	0,32 m ³		
	Toiture R+6	1B.0 Toiture végétalisée	118 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	2,60 m ³	1,18 m ³	2,60 m ³	0,00 m ³
		1B.1 Terrasse / Balcons	84 m ²	-	<i>Coeurd'lot</i>	-	0,84 m ³	0,00 m ³	0,84 m ³
Bâtiment 2	Toiture R+8 Ouest	2A.0 Toiture végétalisée	415 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	9,13 m ³	4,15 m ³	9,13 m ³	0,00 m ³
		2B.0 Toiture végétalisée	156 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	3,43 m ³	1,56 m ³	3,43 m ³	0,00 m ³
	Toiture R+8 Est	2B.1 Toiture Graviillonnée	191 m ²	-	<i>infiltré sur 1A.0</i>	-	1,91 m ³		
		Toiture R+6	2C.0 Toiture végétalisée	235 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	5,17 m ³	2,35 m ³	5,17 m ³
	2C.1 Toiture Graviillonnée		10 m ²	-	<i>infiltré sur 1B.0</i>	-	0,10 m ³		
	2C.2 Terrasse / Balcons		46 m ²	-	<i>Coeurd'lot</i>	-	0,46 m ³	0,00 m ³	
	Toiture R+5 Ouest	2D.0 Toiture végétalisée	381 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	8,38 m ³	3,81 m ³	8,38 m ³	0,00 m ³
		2D.1 Toiture Graviillonnée	26 m ²	-	<i>infiltré sur 1D.0</i>	-	0,26 m ³		
		2D.2 Terrasse / Balcons	30 m ²	-	<i>Coeurd'lot</i>	-	0,30 m ³		
	Toiture R+5 Est	2E.0 Toiture végétalisée	127 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	2,79 m ³	1,27 m ³	2,79 m ³	0,00 m ³
		2E.1 Toiture Graviillonnée	6 m ²	-	<i>infiltré sur 1E.0</i>	-	0,06 m ³		
		2E.2 Terrasse / Balcons	64 m ²	-	<i>Coeurd'lot</i>	-	0,64 m ³		
	Toiture R+3	2F.0 Toiture végétalisée	168 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	3,70 m ³	1,68 m ³	3,70 m ³	0,00 m ³
		2F.1 Toiture Graviillonnée	22 m ²	-	<i>infiltré sur 1F.0</i>	-	0,22 m ³		
2F.2 Terrasse / Balcons		97 m ²	-	<i>Coeurd'lot</i>	-	0,97 m ³	0,00 m ³		
Bâtiment 3	Toiture R+7	3A.0 Toiture végétalisée	480 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	10,56 m ³	4,80 m ³	10,56 m ³	0,00 m ³
		3A.1 Toiture Graviillonnée	240 m ²	-	<i>infiltré sur 1A.0</i>	-	2,40 m ³		
	Toiture R+3	3B.0 Toiture végétalisée	1 092 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	24,02 m ³	10,92 m ³	24,02 m ³	0,00 m ³
	Toiture R+2	3C.0 Toiture végétalisée	376 m ²	30 cm	<i>infiltré sur sur place</i>	8,27 m ³	3,76 m ³	8,27 m ³	0,00 m ³
		3C.1 Toiture Graviillonnée	84 m ²	-	<i>infiltré sur 1D.0</i>	-	0,84 m ³		
3C.2 Terrasse / Balcons	420 m ²	-	<i>Coeurd'lot</i>	-	4,20 m ³	0,00 m ³	4,20 m ³		
Coeur d'lot	4A.0 Pleine terre	3 050 m ²	PT	<i>infiltré sur sur place</i>	115,90 m ³	30,50 m ³	126,16 m ³	0,00 m ³	
	4A.1 Espace vert sur dalle	270 m ²	30 cm	<i>infiltré sur place</i>	10,26 m ³	2,70 m ³			
	4A.2 Terrasse	331 m ²	-	<i>infiltré sur 4A.0</i>	-	3,31 m ³			
	4A.3 Cheminement stabilisé	748 m ²	-	<i>infiltré sur 4A.0</i>	-	7,48 m ³			
	4A.4 Terrasse pavé	75 m ²	-	<i>infiltré sur 4A.0</i>	-	0,75 m ³			
	4A.5 Surfaces 1B.1 / 2C.2 / 2D.2 / 2E.2 / 2F.2 / 3C.2	741 m ²	-	<i>infiltré sur 4A.0</i>	-	7,41 m ³			
TOTAL							98,35 m³	214,36 m³	0,00 m³

➔ **Les aménagements mis en place permettent donc l'abattement de 100% d'une pluie de 10 mm à la parcelle sans rejet extérieur.**

c) Gestion d'une pluie de 100ans

❖ Principe de gestion :

- Les eaux issues des surverses des toitures végétalisées seront collectées puis acheminées vers les espaces verts en cœur d'îlot.
- Des grilles de surverse seront positionnées au droit des espaces verts sur dalle et pleine terre afin de collecter les eaux émanant de pluies supérieures aux 10 premiers millimètres. Ces eaux seront ensuite acheminées vers le massif drainant situé sous les noues d'infiltration.
- Les noues d'infiltration permettront un premier tamponnement des eaux de ruissellement des surfaces minérales et végétalisées situées dans le cœur d'îlot. Chaque noue comportera une surverse directement reliée au massif drainant situé en-dessous.

Le massif drainant comportera en sortie un ouvrage hydraulique permettant d'intégrer le limiteur de débit régulé à 2.00 L/s ainsi qu'une surverse en cas d'évènement pluvieux supérieur à une centennale. Le rejet sera dirigé vers le regard de raccordement EP mis en place par l'aménageur de la ZAC en limite de domaine public (hors emprise parcellaire).

❖ Etat des surfaces :

Le tableau ci-dessous identifie les surfaces collectées sur l'intégralité de la parcelle :

Type de surfaces	Surface brute	Coefficient	Surface active
Toitures techniques gravillonnées	610 m ²	0,80	488 m ²
Toitures végétalisées (30cm mini)	4 012 m ²	0,60	2 407 m ²
Terrasse Balcons	1 070 m ²	1,00	1 070 m ²
Cheminement / terrasse – rev. perméable	820 m ²	0,70	574 m ²
Espaces verts - Sur dalle	270 m ²	0,60	162 m ²
Espaces verts - Pleine terre	3 050 m ²	0,20	610 m ²
Sous-total "collecté" Bassin	9 832 m²	0,54	5 311 m²

La surface du bassin versant collectée est de 9 832m² correspondant à une surface active de 5 311m².

❖ **Dimensionnement de l'ouvrages de rétention pour les pluies de retour 100 ans :**

Les hypothèses de calculs pour le dimensionnement des bassins sont les suivantes :

Coefficient de Montana			
Station : ROISSY			
Période de retour : 100 ans			
Valeur de « a » et « b » pour :			
	6 - 30 min	15 min-6 h	6 h - 24 h
a	7,133	13,551	42,095
b	0,504	0,708	0,907

Formules de calcul :

Hauteur précipitée (mm) :

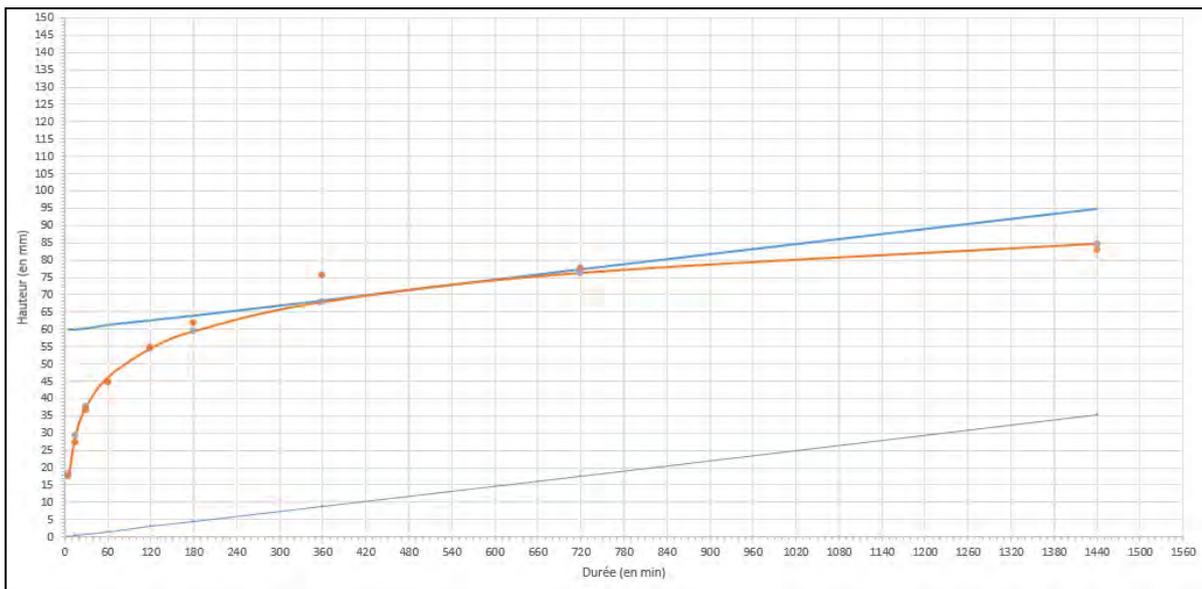
$$h(t) = a \times t^{(1-b)}$$

Volume précipité (m3) :

$$Vp = h(t) \times \text{Surface équivalente}$$

Surface d'infiltration : 670 m ² de noue	Perméabilité : 2,45 x 10 ⁻⁷ m/s
Débit de fuite vers exutoire : 2,00 l/s	Débit de fuite total : 2,30 l/s
Débit de fuite par infiltration : 0,30 l/s	

Sur la base des hypothèses décrites ci-dessus et des surfaces collectées, nous obtenons les résultats suivants :



Hauteur _{max} de pluie = 60 mm	Temps de vidange théorique : 41 heures
Volume à stocker : 320 m ³	

Afin de répondre à ce besoin, nous mettrons en place deux typologie d'ouvrages présentant les caractéristiques suivantes ou similaires :

➔ **Noue de transfert :**

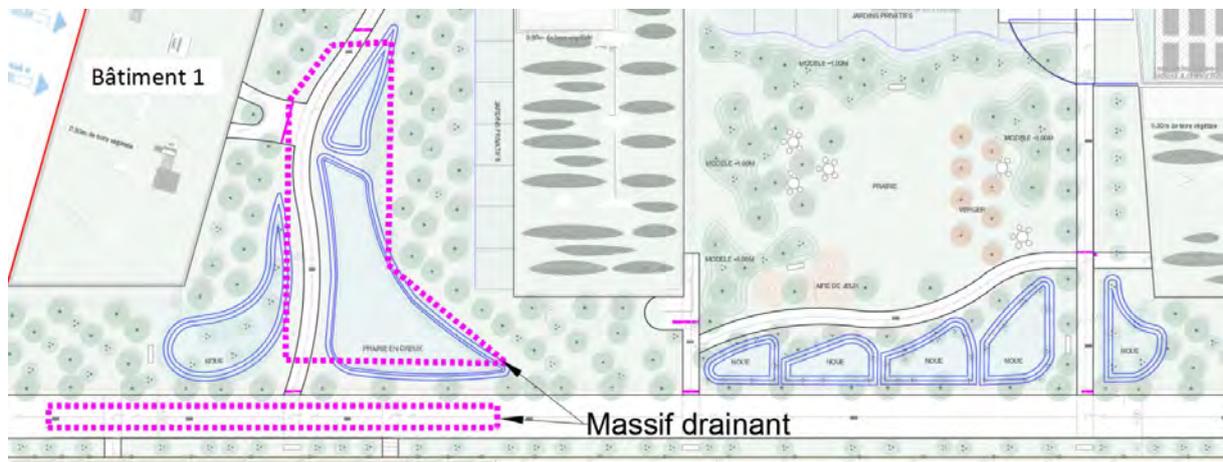
- Infiltration / transfert des eaux vers les noues de rétention
- Surfaces des noues 200 m²
- Capacité de stockage totale proposée pour ces noues : 0 m³

➔ **Noue :**

- Infiltration
- Capacité de stockage totale proposée par les noues : 188 m³ (lame d'eau en cas de pluie centennale : 40 cm max)
- Mise en place de grille de surverse en partie haute de la noue de manière à diriger le surplus d'eau non infiltrée vers le massif drainant situé sous le cœur d'îlot (sous la prairie en creux et le cheminement voisin).

➔ **Bassin de type massif drainant :**

- Infiltration
- Matériaux : 40/80 soit 33% de vide
- Surface du massif drainant : 400 m² (315 m² sous la prairie en creux + 85 m² sous la voirie pompier)
- Capacité de stockage avec lame d'eau de 100cm : 132 m³
- Mise en place d'un ouvrage hydraulique comprenant un limiteur de débit (2.0L/s) + une surverse pour parer à un évènement pluvieux supérieur à 100ans.



Au regard des ouvrages proposé ci-dessus, nous aurons donc la capacité de gérer une pluie courante (10mm) suivis d'une pluie de retour 100 ans en moins de 48h.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES DE SOUS-SOL

Les eaux résiduelles de ruissellement des véhicules seront collectées par des syphons de sol puis dirigées vers un séparateur à hydrocarbure à obturation automatique équipé d'un dispositif d'alarme et d'un by-pass.

Une fois traitée, les eaux seront acheminées vers une fosse de relevage avant d'être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

3. GESTION DES EAUX USEES

Les eaux usées du bâtiment « Bureaux » seront collectées en PHSS puis acheminées vers un regard situé en limite de voile. Les eaux seront ensuite dirigées vers le sous-sol commun aux bâtiments 01 et 02 avant d'être raccordées au regard de raccordement créé par l'aménageur dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

Les eaux usées de la Cage E du bâtiment 02 seront collectées et acheminées en réseaux sous dalle jusqu'au point de collecte extérieur situé au droit de la façade Ouest de l'aile du bâtiment (côté cœur d'îlot). Puis elles seront dirigées vers le sous-sol commun aux bâtiments 01 et 02 avant d'être raccordées au regard de raccordement créé par l'aménageur dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

Les eaux usées du bâtiment 01 et des autres cages du bâtiment 2 seront collectées directement en PHSS puis acheminées vers le regard de raccordement créé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

4. RACCORDEMENTS DES RESEAUX DIVERS

Il est prévu de raccorder les deux ensembles de bâtiment aux réseaux publics existants dans les rues d'Amsterdam et de la Charbonnière.

a. Adduction d'Eau Potable

Deux raccordements Eau Potable sont envisagés sur la canalisation publique existante située rue de la Charbonnière afin d'alimenter :

- Le local Eau commun aux bâtiments 1 et 2,
- Le local Eau du bâtiment 3.

- *Caractéristiques des nouvelles canalisations :*

Ces nouvelle alimentation sera réalisée en PEHD Ø110, sous réserve des prescriptions et de la validation du dimensionnement par le concessionnaire.

Les prescriptions en termes de matériaux, de pose et d'essais seront conformes aux prescriptions du concessionnaire du réseau public.

- *Défense incendie :*

Deux équipements de défense incendie (BI & PI) sont présents sur le domaine public à moins de 25m de l'accès piéton le plus proche menant au cœur d'îlot de l'aménagement.

➔ **Aucun équipement de défense incendie est à prévoir sur le site.**

b. Réseau électrique

L'opération intègre 4 postes de transformation.

Les postes de transformation seront alimentés par un réseau HTA public situé rue d'Amsterdam ou rue de la Charbonnière (en fonction des études de raccordement ENEDIS). Le raccordement sera réalisé par le concessionnaire ENEDIS.

Les liaisons seront conformes aux prescriptions concessionnaires, une note de calcul de dimensionnement des ouvrages sera établie et soumise à validation d'ENEDIS avant démarrage des travaux.

c. Réseau Télécom

Deux raccordements au réseau de télécommunication sont envisagés sur une chambre de tirage existante située dans la rue de la Charbonnière et la rue d'Amsterdam afin d'alimenter :

- Le local Fibre commun aux bâtiments 1 et 2,
- Le local Fibre du bâtiment 3.

Les liaisons créées devront être conformes aux prescriptions des concessionnaires.

d. Réseau Eclairage

Il est prévu un réseau d'éclairage alimentant les bornes lumineuses positionnées le long de la voie pompier (axe PMR Ouest-Est) ainsi que le long du cheminement piéton reliant la voie pompier à la rue d'Amsterdam (axe PMR Nord-Sud). Ce réseau sera raccordé sur une armoire de commande et d'alimentation positionnée dans le sous-sol commun aux bâtiments 01 / 02 et alimentée par le TGBT du sous-sol.

NOTA : Afin de respecter les prescriptions de l'aménageur, nous n'implanterons pas de réseaux d'éclairage sur les cheminement secondaires.

- *Caractéristiques des nouveaux réseaux :*

Les liaisons entre les bornes, chambres de tirage et armoires de commande seront assurées par des fourreaux TPC Ø63 et un câble de cuivre en pleine terre. Elles devront être adaptées aux besoins du réseau.

e. Réseau « Courant Faible »

Des attentes de fourreau seront prévus pour l'alimentation des portails et portillons.



Montevrain Lot E4

Zac des Roseaux, Rue d'Amsterdam - 77144 Montevrain

DOSSIER DE PRE-PERMISS DE CONSTRUIRE
Novembre 2024

PC 4.5

Notice acoustique

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV Nouveau Montevrain
8 Place de la Libération, 77600 Bussy-Saint-Georges

AGENCY PROMOTION
8 Place de la Libération, 77600 Bussy-Saint-Georges
T | + 33 9 53 14 77 08

OCDL / LOCOSA GROUPE GIBOIRE
27 rue de Marignan, 75008 Paris
T | +33 01 83 35 26 00

PAYSAGISTE

DDA - DEBARRE DUPLANTIER ASSOCIES
1 rue Louis Lagorgette, 33150 Cenon
T | + 05 56 32 41 70

ECONOMISTE

ECALLARD ECONOMISTE
5 rue des Immeubles Industriels, 75011 Paris
T | + 01 88 48 85 94

COORDINATEUR SPS

BTP Consultants_Agence Paris Est CSPS
460 La Courtine - Le Central II, 93160 Noisy-le-Grand
T | + 01 55 85 16 49

BUREAU D'ETUDES STRUCTURE

ECOBA - ADS
1-3 Boulevard du Rempart, 93160 Noisy-le-Grand
T | + 01 60 28 86 10

BUREAU DE CONTROLE

QUALICONSULT
27 Rue Albert Einstein / 2 Allée Kepler, Bâtiment C1,
77420 Champs-sur-Marne
T | +33 6 67 38 64 08

PREVENTIONNISTE

CSD & ASSOCIES
18 Avenue Léon Gaumont, 75020 Paris
T | + 01 44 73 14 57

ARCHITECTE

MDA - Martin Duplantier ARCHITECTES
118 rue Réaumur, 75002 Paris
T | + 01 42 81 48 42
M | martinduplantier.com/fr/

BUREAU D'ETUDES FLUIDES, THERMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

AMODEV
17 rue Gambetta, 93100 Montreuil
T | + 01 41 63 25 80

BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE

CINEA
2 rue Louis Pergaud, 94700 Maison Alfort
T | + 01 84 23 48 80

BUREAU D'ETUDES VRD

ARD
Aérodrome de Lognes
Bd de Courcerin - Bât. 23, 77185 Longes
T | + 06 30 20 48 16



SOMMAIRE

0	PREAMBULE	3
1	TEXTES APPLICABLES.....	3
1.1	Aspect réglementaire (liste non exhaustive)	3
2	ISOLEMENTS ACOUSTIQUES DES FAÇADES	5
2.1	Analyse au sens de la réglementation	5
2.2	Objectifs d'isolement de façade réglementaires	6
3	PRINCIPES GENERAUX	7
3.1	Isolement aux bruits aériens intérieurs	7
3.2	Isolement aux bruits aériens extérieurs	7
3.3	Niveaux de bruits de chocs.....	7
3.4	Durées de réverbération	7
3.5	Niveaux de bruit des équipements et locaux techniques	7



0 PREAMBULE

Cette note acoustique est rédigée dans le cadre de la construction d'un ensemble immobilier de logements, hôtel et services, situé ZAC des roseaux – Lot E4 à MONTEVRAIN (77144)

Elle a pour objet de présenter les différents textes applicables au projet, ainsi que les objectifs d'isollements de façades réglementaires à respecter.

La présente Note Acoustique PC comprend 3 parties :

1. Les textes applicables
2. Les contraintes d'isolement de façade à respecter
3. Les principes généraux

Le cahier des charges acoustiques a été défini sur la base des objectifs réglementaires des arrêtés du 30 juin 1999, 30 mai 1996, 25 avril 2003 et 23 juillet 2013 (voir ci-après).

Le cahier des charges acoustiques présente des exigences pouvant porter :

- soit sur la performance acoustique d'un ouvrage ou d'une installation qui correspond à une obligation de résultat : valeur minimale d'une performance mesurée sur le site suivant une procédure définie,
- soit sur la caractéristique acoustique d'un ouvrage, d'un matériau ou d'un équipement qui correspond à une obligation de moyen : valeur minimale d'un indice obtenu lors d'un essai normalisé en laboratoire.

La qualité acoustique définie par ce cahier des charges doit permettre une exploitation normale des locaux dans les limites prévues lors de l'étude.

1 TEXTES APPLICABLES

1.1 **Aspect réglementaire (liste non exhaustive)**

Il y a lieu de se référer aux réglementations, aux recommandations et aux normes en vigueur et tout particulièrement aux textes suivants :

Textes concernant la lutte contre les bruits de voisinage :

- Loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique.
- Arrêté du 5 décembre 2006, relatif aux modalités de mesurage de bruits de voisinage.
- Arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par des installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à autorisation).
- Arrêté du 20 août 1985 relatif aux bruits aériens émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration).
- Arrêté du 23 janvier 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau.



Bâtiment d'habitation

- Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Arrêté du 27 novembre 2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs
- Arrêté du 30 juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation
- Circulaire interministérielle n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007, relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation

Textes concernant l'acoustique des hôtels

- Arrêté du 25 avril 2003, relatif à la limitation de bruit dans les hôtels

Textes concernant le mesurage des grandeurs acoustiques

- L'ensemble des normes de mesurages dans le bâtiment et l'environnement.



2 ISOLEMENTS ACOUSTIQUES DES FAÇADES

Le critère utilisé dans cette note est :

- **$D_{nT,A,tr}$** : Isolement acoustique standardisé pondéré aux bruits extérieurs – en dB
Ce critère permet de définir les performances d'isolation entre l'extérieur du bâtiment et le local de réception considéré. Plus l'isolement est élevé, plus le local de réception sera protégé du bruit extérieur.

Les isolements acoustiques $D_{nT,A,tr}$ minimaux requis pour les façades du bâtiment projeté ont été déterminés conformément aux exigences de l'**Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996**, selon la méthode de calcul détaillée définie à l'article 9, ainsi que les critères des référentiels HQE et BREEAM (à titre indicatif).

Ceux du référentiel BREEAM ont été déterminés à partir des mesures réalisées sur site et des classements d'infrastructures des voies classées à proximité de l'immeuble.

2.1 Analyse au sens de la réglementation

Les isolements acoustiques requis pour les différentes façades du projet ont été déterminés sur la base des documents suivants :

- **Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996**, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- **Arrêté du 25 avril 2003**, relatif à la limitation de bruit dans les hôtels.

Le projet est situé au croisement des rues d'Amsterdam et de la Charbonnière à Montévrain (77 144).

L'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des secteurs affectés par le bruit applicable au projet le suivant :

- **Arrêté Préfectoral du 19 mai 1999 portant le classement acoustique des infrastructures terrestres sur le territoire du département de Seine et Marne.**

En application de ce texte, les infrastructures classées dans un rayon de 300 m autour de l'opération sont les suivantes :

- Route départementale 231 – Catégorie 4 – à plus de 280 m
- Route départementale 344 – Catégorie 4 – à plus de 240 m
- Route départementale 344A – Catégorie 3 – à plus de 100 m
- RER A – Catégorie 3 – à 10 m



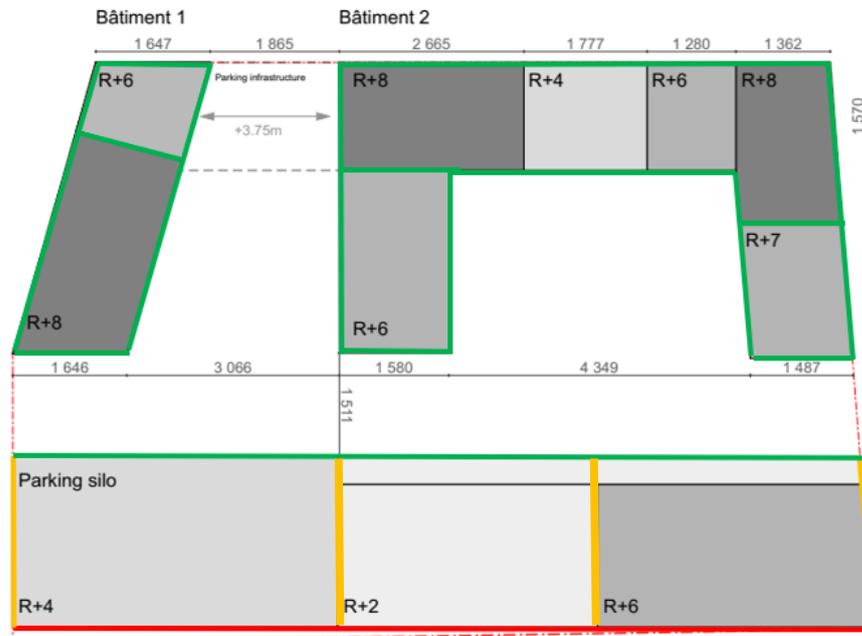


2.2 Objectifs d'isolement de façade réglementaires

Les exigences acoustiques normalisées applicables aux différents locaux du projet ont été définies, au vu de la distance aux infrastructures, des immeubles voisins et de l'orientation des façades par rapport aux voies.

La valeur minimum d'isolement acoustique vis-à-vis de l'espace extérieur suivant la réglementation Logements est de $D_{nT,A,Tr} \geq 30$ dB.

La réglementation permet d'établir les objectifs suivants pour les façades de logements :



Bâtiment 3

- $D_{nT,A,Tr} \geq 38$ dB
- $D_{nT,A,Tr} \geq 35$ dB
- $D_{nT,A,Tr} \geq 30$ dB



3 PRINCIPES GENERAUX

Des études acoustiques seront réalisées pour déterminer les performances acoustiques des constituants de l'immeuble permettant d'obtenir les objectifs visés dans le cahier des charges.

3.1 Isolement aux bruits aériens intérieurs

Les séparatifs mitoyens entre les différents logements et l'hôtel seront traités avec des voiles béton ou des cloisons séparatives légères et des doublages acoustiques si nécessaire selon les cas. Les planchers seront en béton d'une épaisseur suffisante pour permettre une bonne isolation entre logements, entre les chambres d'hôtel ou vis-à-vis des parties communes.

3.2 Isolement aux bruits aériens extérieurs

Les façades permettront d'assurer un confort acoustique et thermique grâce à un dimensionnement spécifique des vitrages et un choix de menuiseries de qualité. Les parties vitrées seront à base de doubles vitrages. Les parties pleines seront réalisées en façades béton recevant un doublage thermo acoustique de type plaque de plâtre.

Les bouches d'entrées d'air seront choisies en fonction de leurs performances d'isolation acoustique vis-à-vis de l'extérieur.

A ce stade du projet, les performances acoustiques des constituants de façades devront être les suivantes :

- Menuiseries extérieures bois et bois/alu pour le RDC : $R_w + C_{tr} \geq 28$ à **40 dB pour les logements et 36 à 40 dB pour l'hôtel.**
- Entrées d'air dans les menuiseries ou dans les coffres de volet roulant : $D_{new} + C_{tr} \geq 39$ à **51 dB**

3.3 Niveaux de bruits de chocs

Le traitement des bruits de chocs sera fait par la mise en place de revêtements de sols adaptés (chape flottante ou sous couche acoustique mince ou revêtement de sol souple) présentant une amélioration aux bruits de chocs ΔL suffisante (à définir en fonction des différentes épaisseurs de planchers concernés).

3.4 Durées de réverbération

Les circulations, le hall d'entrée et les espaces communs de l'hôtel recevront des traitements acoustiques en plafond par exemple de type plâtre perforé et matelas de laine minérale ainsi que des traitements sur le sol de type sol souples (moquettes, etc.).

3.5 Niveaux de bruit des équipements et locaux techniques

Que ce soit pour protéger les locaux traités ou pour protéger l'environnement et le voisinage, l'ensemble des équipements techniques comportera des traitements spécifiques permettant de maîtriser les nuisances sonores et vibratoires susceptibles d'être générées lors de leur fonctionnement.

Ces traitements seront constitués par des écrans acoustiques, pièges à sons et silencieux dimensionnés en fonction des objectifs à atteindre et des puissances acoustiques des différents équipements, positionnés sur l'ensemble des réseaux d'extraction et de soufflage. Les plafonds des locaux techniques seront recouverts d'un matériau absorbant adapté de manière à limiter les niveaux de bruits des équipements à l'intérieur de ces locaux. De plus, tous les équipements seront montés sur des socles béton et seront munis de plots antivibratoires. Les éventuels équipements techniques se trouvant en extérieur seront positionnés dans un enclos technique permettant également de créer un effet d'écran vis-à-vis des immeubles de logements et hôtels riverains.



Montevrain Lot E4

Zac des Roseaux, Rue d'Amsterdam - 77144 Montevrain

DOSSIER DE PRE-PERMISS DE CONSTRUIRE
Novembre 2024

PC 4.3

Notice environnementale

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV Nouveau Montevrain
8 Place de la Libération, 77600 Bussy-Saint-Georges

AGENCY PROMOTION
8 Place de la Libération, 77600 Bussy-Saint-Georges
T | + 33 9 53 14 77 08

OCDL / LOCOSA GROUPE GIBOIRE
27 rue de Marignan, 75008 Paris
T | +33 01 83 35 26 00

PAYSAGISTE

DDA - DEBARRE DUPLANTIERS ASSOCIES
1 rue Louis Lagorgette, 33150 Cenon
T | + 05 56 32 41 70

ECONOMISTE

ECALLARD ECONOMISTE
5 rue des Immeubles Industriels, 75011 Paris
T | + 01 88 48 85 94

COORDINATEUR SPS

BTP Consultants_Agence Paris Est CSPS
460 La Courtine - Le Central II, 93160 Noisy-le-Grand
T | + 01 55 85 16 49

BUREAU D'ETUDES STRUCTURE

ECOBA - ADS
1-3 Boulevard du Rempart, 93160 Noisy-le-Grand
T | + 01 60 28 86 10

BUREAU DE CONTROLE

QUALICONSULT
27 Rue Albert Einstein / 2 Allée Kepler, Bâtiment C1,
77420 Champs-sur-Marne
T | +33 6 67 38 64 08

PREVENTIONNISTE

CSD & ASSOCIES
18 Avenue Léon Gaumont, 75020 Paris
T | + 01 44 73 14 57

ARCHITECTE

MDA - Martin Duplantier ARCHITECTES
118 rue Réaumur, 75002 Paris
T | + 01 42 81 48 42
M | martinduplantier.com/fr/

BUREAU D'ETUDES FLUIDES, THERMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

AMODEV
17 rue Gambetta, 93100 Montreuil
T | + 01 41 63 25 80

BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE

CINEA
2 rue Louis Pergaud, 94700 Maison Alfort
T | + 01 84 23 48 80

BUREAU D'ETUDES VRD

ARD
Aérodrome de Lognes
Bd de Courcerin - Bât. 23, 77185 Longes
T | + 06 30 20 48 16

NOTICE ENVIRONNEMENTALE

Afin d'inscrire le projet d'aménagement du Lot E4 de l'Ecoquartier les Roseaux dans une démarche exemplaire en termes de respect de l'environnement et de développement durable, les grandes intentions du projet prendront comme fondement différents référentiels environnementaux reconnus à plusieurs échelles.

REFERENTIEL ENVIRONNEMENTAL

Label BEE+



Logement Neuf
Bâtiment Logement Environnemental

Le référentiel Bâtiment Logement Neuf permet d'établir un cadre de réflexion environnementale pour la conception de bâtiments à faible empreinte écologique et à forte qualité d'usage.

Les 4 cibles de la démarche BEE+ :

1. L'éco-conception du bâtiment et le management du projet ;
2. Le bâtiment dans son environnement ;
3. La sobriété énergie, carbone et matériaux ;
4. Les usages et la qualité de vie.

Les logements labellisés BEE+ sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures.

ENERGIE ET CONFORT THERMIQUE

Réglementation énergétique



L'ensemble des exigences de la **RE2020** seront respectées et le projet sera notamment conçu pour atteindre un objectif plus performant et allant au-delà du seuil 2022 en visant un **Ic énergie seuil 2025**.

Des dispositions seront prises pour **limiter les émissions de CO2** générées par l'utilisation de l'énergie. Un système énergétique performant sera assuré par des **pompes à chaleur double service**.



Pour l'ensemble des bâtiments, les **éclairages** des parties communes et des espaces extérieurs seront systématiquement **économiques en énergie** et adaptés aux usages. L'utilisation de LED sera largement favorisée.

Favoriser le confort d'été

L'**effet d'îlot de chaleur urbain** sera maîtrisé en jouant sur une **végétalisation optimale** des espaces extérieurs et une **maîtrise de l'albedo** par le biais de l'utilisation systématique de matériaux de couleurs claires en façade.



La présence de nombreux masques sur l'ensemble des baies du projet ainsi que la mise en place de **protections solaires extérieures** participent au confort estival en réduisant les rayons solaires directs d'été.

Toutes les baies notamment celles exposées à des risques de surchauffe disposeront de protections solaires extérieures.

Garantir le confort thermique

Garantir le confort thermique tout au long de l'année grâce à la mise en place de procédés bioclimatiques, modélisé via une **STD** (simulation thermique dynamique).

L'objectif de la simulation thermique dynamique est d'estimer la consommation d'énergie, la température intérieure, l'humidité relative, la qualité de l'air intérieur et d'autres paramètres importants liés au confort et à l'efficacité énergétique du bâtiment.

STRATEGIE BAS CARBONE

La démarche bas carbone de l'opération est poussée par les objectifs de la RE2020 portant autant sur les choix constructifs que sur les systèmes énergétiques. Les bâtiments de logements respecteront donc la **RE2020 seuil 2025** pour l'ensemble des logements.

La contribution des produits de construction aux impacts environnementaux de l'ouvrage (PEP ou FDES) sera connue et une **ACV** de l'ensemble de l'opération sera réalisée.

MATERIAUX, RISQUES, SANTE ET CONFORT



Afin de limiter l'impact carbone de l'opération, le projet souhaite atteindre l'objectif du **label Biosourcé Niveau 2**, soit un poids de produit biosourcé de **24 kg/ m² de SDP**.

Des **matériaux biosourcés** seront privilégiés pour le gros œuvre et le second œuvre :

- Planchers bois ;
- Menuiseries extérieures ;
- Revêtement de sols ;
- Et autres ...

Le bois sera systématiquement labellisé **PEFC**, **FSC** ou équivalent. De manière générale, toutes les possibilités **d'approvisionnement local** pour les divers matériaux de construction seront étudiées.



En termes de confort, dans l'ensemble des bâtiments les **matériaux** en contact avec l'air intérieur seront **d'étiquette sanitaire A**.

De plus, une attention particulière sera portée à la **ventilation naturelle**, en privilégiant les logements traversants ou bénéficieront d'une double orientation.

L'éclairage naturel de l'ensemble des pièces du bâtiment sera favorisé et modélisé via un calcul de **FLJ** (facteur lumière jour), permettant de quantifier la quantité de lumière naturelle pénétrant dans une pièce.

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Les espaces extérieurs seront conçus de manière à **protéger la faune et la flore**. Le maintien et la restauration des trames vertes et bleues feront également partis des enjeux majeurs du projet.

Concernant les espaces verts, une **réflexion paysagère multi-strates et multi-milieux** sera menée. Les espèces plantées seront à 75% d'origines locales et non allergènes. Un minimum de 25% des **espaces verts seront en pleine terre**, et des surfaces végétalisées

secondaires seront également mises en place. Le **CBS** (coefficient de biotope) du projet devra être **> 0.60**.

GESTION DE L'EAU



Une stratégie permettant la réduction des consommations d'eau potable sur l'ensemble de l'opération sera établie. L'utilisation de dispositifs hydro économes sera systématique dans les logements. Ces systèmes peuvent permettre de réaliser des **économies d'eau potable allant jusqu'à 40%**.

Dans les logements, des compteurs d'eau seront mis en place dans les parties communes pour maîtriser les consommations.

GESTION DES DECHETS



Des zones de stockages des déchets seront disposées dans l'ensemble des bâtiments. Leurs positionnements seront établis de manière à **faciliter la collecte** et à **inciter au tri**. Des espaces de tri seront également disposés dans les logements.

Concernant les déchets de chantier, le label BEE+ impose la rédaction d'une **charte de chantier à faibles nuisances** ainsi que le suivi mensuel du déroulé des travaux. Les Bordereaux de Suivi des Déchets seront compilés et une partie des déchets de chantier devront être valorisés.

DEPLACEMENTS

Afin d'inciter les **modes de transports doux**, des cheminements seront exclusivement prévus à cet usage.

Le dimensionnement des locaux vélos sera conforme à la réglementation de 2022 et l'ensemble des surfaces dédiées au stationnement vélo devront être accessibles de plain-pied dans le but **d'inciter davantage l'utilisation**.

Les parkings résidentiels seront prééquipés à 75% pour l'installation ultérieure de **points de recharge** pour véhicules électriques ou hybride.