



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 : 05/04/2023 /

Dossier complet le : 05/04/2023 /

N° d'enregistrement : F01123P0070

1 Intitulé du projet

Projet de logements sur l'ilot compris entre les n°32 à 38 rue Paul Barennes et 23 à 25 avenue Henri Dunant à Meaux.
Le projet développe, sur une parcelle d'environ 19 820m², 8 bâtiments type collectif en R+3+attique, 2 bâtiments intermédiaires en R+2, 15 maisons individuelles mitoyennes et 1 niveau de sous-sol pour le stationnement. Environ 290 logements sont prévus et répartis comme suit : 241 logements en collectifs, 34 logements en intermédiaire, et 15 logements en maisons individuelles

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV CANAL STREET

Raison sociale

SCCV CANAL STREET

N° SIRET

7 9 8 9 8 6 2 7 9 0 0 0 2 3

Type de société (SA, SCI...)

SCCV

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

VALENTIN

Prénom(s)

François

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) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m ²	Projet donnant lieu à permis de construire Surface de plancher créée : environ 19 200 m ² Emprise au sol du projet : environ 6 470 m ² Surface de la parcelle : environ 19 820 m ² Nombre de places ouvertes au public : 0

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 site du projet, d'une surface de 19 820m², est dans l'ilot compris entre les n°32 à 38 rue Paul Barennes et 23 à 25 avenue Henri Dunant à Meaux. Il est occupé par un ancien dépôt de bus et bureaux de Transdev ainsi qu'un garage automobile le long de l'avenue Henri Dunant. Ce terrain est en quasi totalité imperméabilisé excepté 95m² d'espace vert de pleine terre. Ce site accueille également une ICPE dont la cessation d'activité sera faite. La réalisation du projet implique la démolition totale des existants (hangars, bâtiments d'activités, bâtiments de bureaux, enrobés, ...).

Le projet se développera sur une parcelle d'environ 19 820m² et prévoit la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher totale d'environ 19 200m² à destination de logements (en accession et social) pour environ 290 logements. Les bâtiments seront de type collectif en R+3+attique (8), intermédiaires en R+2 (2) et maisons individuelles mitoyennes (15). Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol pour accueillir environ 277 places de stationnement automobile. En aérien, environ 42 de places de stationnement automobile seront réalisées. Ces dernières seront non ouvertes au public, puisque le site du projet sera clôturé et privé. Le projet prévoit également la réalisation d'espaces verts de pleine terre (environ 8 080m²), d'espaces verts sur dalle (environ 1 770 m²) et la plantation d'arbres (une soixantaine).

4.2 Objectifs du projet

Dans une logique de renouvellement urbain, le projet a pour objectif de :

- créer une nouvelle offre de logements diversifiée : en accession et social, collectifs et individuels, pour répondre aux besoins des habitants du secteur,
- remplacer une activité générant de nombreux flux par une opération immobilière plus adaptée à l'environnement du quartier,
- développer des bâtiments présentant des performances énergétiques adaptées au contexte actuel : le projet sera conforme à la RE2020 et vise la certification NF Habitat HQE, ainsi que le label BiodiverCity,
- désimpermeabiliser le site : actuellement le terrain présente seulement 95m² d'espace vert de pleine terre, alors que le projet prévoit la réalisation d'environ 8 080m² d'espace vert de pleine terre et environ 1 770 m² d'espace vert sur dalle,
- développer des aménagements paysagers (sur pleine terre et dalle) permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, mais également de créer des espaces propices à l'avifaune, ainsi que d'améliorer la biodiversité en ville,
- créer des bâtiments avec une architecture qualitative.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux prévoit : (1) la démolition des existants, (2) l'excavation des terres nécessaires à la réalisation des sous-sol, (3) la construction des bâtiments, (4) et la réalisation des voiries et des aménagements paysagers. La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 30 mois dont 3 mois de démolition et désamiantage. La réalisation des travaux se fera dans le respect de la réglementation. Afin de limiter les incidences pendant la phase travaux, une charte chantier à faibles nuisances sera signée par l'ensemble des intervenants sur le chantier. Les principaux objectifs de cette charte sont : limiter les nuisances liées aux produits de chantier, de bâtiment, aux processus du chantier et au chantier lui même, organiser la gestion et limiter les déchets de chantier, réduire les bruits de chantier et maîtriser les risques de pollutions de la parcelle et du voisinage. Le modèle de charte chantier est jointe en annexe 25.

Comme précisé ci-après, la gestion des déchets pollués et les mesures de dépollution se feront conformément à la réglementation et aux études réalisées. Des diagnostics amiante avant démolition ont été réalisés et ont mis en évidence la présence d'amiante. Ces matériaux seront identifiés et évacués conformément au code de la santé publique. Le diagnostic PEMD a été réalisé conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, permettant ainsi d'assurer la gestion des déchets en phase travaux conformément à la réglementation en vigueur. La réalisation du sous-sol et l'assainissement du site nécessiteront l'excavation d'environ 23 424m³ qui devront être évacués en filières adaptées suivantes : 420m³ en ISDND (dont 210m³ pour l'assainissement du site et la gestion de la pollution concentrée), 4 379m³ en biocentre (dont 403m³ pour l'assainissement du site et la gestion des pollutions concentrées), 6 298m³ en comblement de carrières pour Terres sulfatées, 1 250m³ en ISDI SA et 11 077m³ en ISDI. Les analyses prédictives concernant les taux de polluants confirment que les mesures de dépollution et de gestion prévues rendent le terrain conforme à l'usage de logements. Annexes 22 et 23.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site sera occupé par 8 bâtiments de type collectifs en R+3+attique, 2 bâtiments intermédiaires en R+2 et 15 maisons individuelles mitoyennes. Cet ensemble immobilier développera environ 19 200 m² de SdP répartis de la façon suivante :

- 16 540 m² en bâtiments collectifs, à destination de 241 logements (163 en accession et 78 en social),
- 1 370 m² en bâtiments intermédiaires, pour 34 logements en accession,
- 1 290 m² en maisons individuelles, pour 15 logements.

Soit un total de 290 logements.

Le projet s'accompagnera de la réalisation de 319 places de stationnement automobile réparties comme suit :

- 151 places de stationnement sur un niveau de sous-sol dont l'accès se fera par l'avenue Henri Dunant,
- 126 places de stationnement sur un niveau de sous-sol dont l'accès se fera par la rue Paul Barennes,
- 42 places de stationnement en aérien dont l'accès privé se fera par la rue Paul Barennes.

Ces 3 accès distincts permettent de répartir les flux sur les 2 axes desservant le projet pour fluidifier l'accès au site et ainsi limiter les incidences sur le trafic existant.

Au RDC des bâtiments collectifs et intermédiaires, des locaux clos et couverts pour les ordures ménagères sont prévus. Pour les maisons individuelles un local OM extérieur est également prévu. Ces locaux seront dimensionnés de façon à permettre le tri des OM. Ils seront ensuite évacués et traités de manière adéquate par le service en charge de la prestation à Meaux.

Des locaux pour le stationnement des vélos sont également prévus au RDC des bâtiments collectifs.

Le projet développera des aménagements paysagers sur dalle (environ 1 770 m²) et pleine terre (environ 8 080m²) et la plantation d'une soixantaine d'arbres aux multiples avantages : meilleure gestion de l'eau pluviale à la parcelle, création d'espaces propices à l'avifaune, amélioration de la biodiversité en ville, amélioration du cadre de vie...

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).

Projet donnant lieu à permis de construire valant démolition et division.

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 plancher créée :	19 200 m ²
Nombre de logements, a) dont collectifs et b) dont individuels :	290, a) 275, b) 15
Places de stationnement (dont ouvertes au public) :	319 (0)
Hauteur maximale :	R+3+attique (HT maxi= 16 m)
Nombre de niveau en infrastructure :	1 niveau

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " E Lat. : ° , " N

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

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

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

Communes traversées :

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

Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Meaux révisé le 21/06/2012, modifié les 08/10/2015 et 29/09/2017. Le site du projet est en zone UBa (habitat collectif de moyenne hauteur)

 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"/>	Non, la ZNIEFF la plus proche se situe à environ 300 m de la zone du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 la « Boucle de Meaux-Beauval ». Annexe 8.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet est à Meaux en Ile de France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, la zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est le "Plan D'Eau Des Olivettes" à Trilbardou et Charmentray à environ 6,5km. Annexe 8.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet est à Meaux en Ile de France.
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"/>	Non, l'entité la plus proche est la réserve naturelle régionale "Grand Voyeux" à Congis-sur-Thérouanne à environ 6,8km.

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"/>	Oui, Meaux est couvert par les PPBE dits de 3ème échéance de l'Etat en Seine et Marne des grandes infrastructures ferroviaires (approuvé le 21/12/2018) et des grandes infrastructures routières (approuvé le 25/11/2019). Le site est en dehors des zones de dépassement des valeurs limites des niveaux sonores relatifs à ces infrastructures de transports. Meaux est aussi couvert par le PEB de Charles Gaulle, mais le site du projet n'est pas concerné par le PEB. Annexe 9
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"/>	Non, les constructions qui occupent le site de projet ne sont pas identifiées comme monument historique, le site n'est pas dans le périmètre de protection associé à un monument historique, n'est pas situé dans un site patrimonial remarquable et les existants ne sont pas des biens inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco ni dans la zone tampon associée. Annexe 10.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site du projet est répertorié en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT IF. Cette zone correspond à des espaces pour lesquels il manque des informations ou à une faible probabilité de zone humide. Des éléments d'observations terrain sont à considérer et indiquent que le site ne peut pas répondre à la notion de zone humide : site en quasi totalité imperméabilisé, niveau d'eau relevé à environ 8m de profondeur. Annexe 11
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le territoire de Meaux est couvert par (annexe 12) : - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, PPRI de la vallée de la Marne approuvé le 16 juillet 2007. Cependant, le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques autour l'établissement « BASF HEALTH and CARE PRODUCTS FRANCE SAS ». Cependant, le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, l'état environnemental des sols a notamment été caractérisé par investigations par SOLPOL fin 2022 (diag complémentaire et plan de gestion) pour le présent projet. 32 sondages, 7 piézaires et 4 piézomètres ont été installés et les résultats d'analyses mettent en évidence : des métaux lourds, BTEX, naphtalène et HCTC10-C12, HCTC10-C40, HAP et HCT sur matière brute, antimoine, molybdène, indice phénol, COT, sulfates et fraction soluble sur éluats. Études en annexes 22, 23
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le site du projet, comme l'ensemble de la commune de Meaux est situé dans la zone de répartition de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, Meaux ne compte pas de captage d'eau destiné à la consommation humaine, ou d'eau minérale naturelle. Les communes les plus proches disposant de captages sont Nanteuil-Les-Meaux et Trilport. Cependant, le site du projet est trop éloigné (à plus de 800m) de ces communes pour être dans le périmètre de protection d'un captage d'eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site inscrit le plus proche correspond aux « Rives et îles de la Marne » à Isles-lès-Villenoy à environ 6,5km. Annexe 13

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"/>	Non, la zone Natura 2000 la plus proche est recensée au titre de la directive Oiseaux, à environ 700m, il s'agit d'un des sites qui compose l'ensemble des « Boucles de la Marne ». Le site du projet ne présente aucun habitat semblable à cette zone Natura 2000, puisqu'il est en quasi totalité imperméabilisé, et compte tenu la distance entre ces espaces, le projet n'aura pas incidence sur cette zone Natura 2000. Annexe 7
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, le site classé le plus proche est le « Château et parc » de Coupvray à environ 9,7 km du site. Au regard de la distance entre ces deux secteurs, le projet n'aura pas d'impact sur ce site classé. Annexe 13.

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

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par ATLAS GEOTECHNIQUE, 7 sondages équipés de piézomètres ont été réalisés. Les premiers relevés ont mis en évidence la présence d'eau entre 8 et 8,6 mètres de profondeur. Le projet prévoyant ponctuellement 1 niveau de sous-sol, il n'y aura pas de prélèvements d'eau dans le cadre du projet. Une étude hydrogéologique en cours de réalisation viendra compléter ces différents niveaux relevés. Annexe 21.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude géotechnique menée par ATLAS GEOTECHNIQUE, 7 sondages équipés de piézomètres ont été réalisés. Les premiers relevés ont mis en évidence la présence d'eau entre 8 et 8,6 mètres de profondeur. Le projet prévoyant ponctuellement 1 niveau de sous-sol n'aura pas d'incidence sur les masses d'eau souterraines. Une étude hydrogéologique en cours de réalisation viendra compléter ces différents niveaux relevés. Annexe 21.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excédent en matériaux est lié à la démolition des existants ainsi qu'aux excavations nécessaires à la réalisation du sous-sol. Pour la réalisation du sous-sol et l'assainissement du site, il est estimé qu'environ 23 424m ³ de terre devront être évacués du site en filières adaptées. Annexes 22 et 23. La gestion des déchets en phase chantier sera encadrée grâce à la réalisation du PEMD (art. R.126-8 et suivants du CCH).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux classiques de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez 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 est situé en zone urbanisée, il sera raccordé aux différents réseaux conformément à la réglementation et aux éventuelles prescriptions des services compétents.
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, le site n'est pas concerné par les composantes ou objectifs de ce schéma et le projet n'est pas de nature à porter atteinte à leurs objectifs de préservation ou de restauration. Annexe 14. Vu le caractère en quasi totalité imperméabilisé, le site n'est pas répertorié dans les cartes thématiques du CBNBP. Le projet paysager diversifié avec la plantation d'environ 60 arbres, des espaces de pleine terre (environ 8 080m ²) développera des zones favorables à la biodiversité aujourd'hui absentes du site.
	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"/>	Comme indiqué précédemment, le site n'est ni dans, ni à proximité d'une zone Natura 2000. La plus proche à environ 700m, il s'agit d'un des sites qui compose l'ensemble des « Boucles de la Marne ». Le site du projet ne présente aucun habitat semblable à cette zone Natura 2000, puisqu'il est en quasi totalité imperméabilisé, et compte tenu la distance entre ces espaces, le projet n'aura pas incidence sur cette zone Natura 2000. Annexe 7
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne consommera pas d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes puisqu'il s'implante sur un terrain déjà urbanisé et imperméabilisé, en zone urbaine (UBa) du Plan local d'Urbanisme de Meaux.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site accueille une ICPE soumise à déclaration. La cessation d'activité sera faite et une "ATTES" sera réalisée. Le diagnostic environnemental des sols et le plan de gestion indiquent les mesures de gestion nécessaires pour traiter les polluants. La partie ouest du site, le long de l'av. Henri Dunant, est en partie concernée par les servitudes de maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de Gaz. Mais, le projet n'est pas concerné par ces servitudes car il ne prévoit ni d'IGH ni d'ERP de + de 100 personnes. Annexes 15, 22 et 23.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après la base de données Géorisques, le site du projet est concerné par : - une exposition moyenne à l'aléa retrait et gonflement des argiles, - d'éventuelles remontées de nappes, - une zone de sismicité très faible, - une zone « potentiel de radon » catégorie 1. Le site du projet n'est pas concerné par le PPRI, ni par l'aléa inondation par débordement de cours d'eau. Voir annexes 12 et 16.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des diagnostics amiante avant démol ont identifiés de l'amiante qui sera évacuée et traitée cf à la réglementation. Le site accueillant une ICPE, dont la cessation sera faite, la gestion de l'état environnemen-
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	tal du site sera assurée cf au code de l'environnement et fera l'objet d'une "ATTES" justifiant la compatibilité du site avec les usages projetés suite aux mesures de dépollution. Plan de gestion en annexe 23.

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"/>	En phase travaux, le trafic sera lié aux camions nécessaires à l'évacuation des déblais et à l'acheminement du matériel et matériaux de construction. La charte chantier encadrera et gèrera ces flux. Les flux liés à l'actuelle occupation (garage, bureau TRANSDEV, dépôt de bus) seront supprimés. Les futurs déplacements seront liés aux logements et se répartiront sur l'av. H. Dunant et la r. P. Barennes. La gare de Meaux, desservie par la ligne P permettant de rejoindre Paris en 40min, est accessible depuis le site par les bus D et B.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être temporairement source de bruit. La charte chantier en limitera les nuisances. En phase d'exploitation, les logements ne généreront pas de bruit. 2 bandes le long de
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	l'av.H. Dunant et de la r. P Barennes, sont dans les secteurs considérés comme affectés par le bruit des transports routiers. Une note acoustique définit les objectifs d'isolement des façades. Ann. 17 et 24
	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"/>	En phase travaux, des vibrations seront émises temporairement. L'exécution des travaux sera conforme à la réglementation. En phase d'exploitation, les logements ne généreront pas de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de l'absence de voies ferrées à proximité immédiate du site de projet, ce dernier n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire à l'accès et à la desserte interne du projet et à l'éclairage intérieur des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'insère en milieu urbain éclairé par des lumières nécessaires à l'éclairage de l'espace public et des bâtiments voisins.
	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"/>	Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement existant pour traitement. Pour les eaux pluviales, les essais de perméabilité mettent en évidence un sol peu perméable.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'infiltration totale n'est donc pas envisageable. Les eaux pluviales seront donc gérées en partie en infiltration et en partie en rétention avant rejet à débit régulé dans le réseau existant.

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"/>	Même réponse que précédemment.
	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 nécessaire à la réalisation du sous-sol et à l'assainissement du site. D'après l'étude environnementale, environ 23 424m ³ devront être évacués en filières adaptées suivantes : 420m ³ en ISDND, 4 379m ³ en biocentre, 6 298m ³ en comblement de carrières pour Terres sulfatées, 1 250m ³ en ISDI SA et 11 077m ³ en ISDI. Annexes 22 et 23. La gestion des déchets en phase d'exploitation est présentée au 4.3.2..
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"/>	Les bâtiments existants sur le site ne sont pas des monuments historiques, le site n'est pas dans un périmètre de protection associé à un monument historique, ni dans un site patrimonial remarquable. Le site et les constructions existantes ne sont pas des biens inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco ni dans la zone tampon associée. Le site du projet n'est pas dans les zones archéologiques identifiées dans les SUP annexées au PLU. Annexe 18.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains actuellement situés en zone urbaine et occupés par des activités (bureaux et dépôt de bus de Transdev et un garage automobile) seront après réalisation du projet toujours situés en zone urbaine et à destination de logements.

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 :

Il est à noter qu'un projet d'entrepôt à usage logistique dans la ZAC de l'Arpent Videron a fait l'objet d'avis de l'Autorité Environnementale : avis n°APJIF-2022-072 de la MRAe en date du 03/11/2022 sur le projet de modification de l'entrepôt, avis en date du 06/09/2018 de la MRAE sur le projet, et absence d'observation de l'AE en date du 30/11/2017. Cependant, ce projet est à environ 2km du site objet de la présente demande et les travaux semblent quasiment achevés. Il est également à noter que, dans un rayon de 500m du site de projet, 3 projets ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et ont été dispensés de réaliser une évaluation environnementale. Il s'agit des projets suivants : projet d'un ensemble immobilier situé rue Chappe à 250 m, projet de reconversion du siège du Crédit Agricole Brie Picardie situé 24 av. du Maréchal Foch et projet de restructuration des îlots Albert, Anjou et Alsace dans le quartier de Beauval situé boulevard Arago. Compléments en annexe 19.

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

Voir annexes techniques jointes et notamment le diagnostic complémentaire de SOLPOL et le plan de gestion. Annexes 22 et 23.

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).

Les mesures prises par le projet portent notamment sur les thématiques de la gestion du chantier, de la qualité environnementale des sols, de l'isolement acoustique des façades. Ces mesures sont présentées et détaillées en annexe 20.

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.

I. Les caractéristiques générales du projet : Ce projet exclusivement de logements créant de façon significative des espaces verts participe aux objectifs de production de logements et de développement de la ville de Meaux sans consommation d'espaces et développe un projet plus adapté à l'environnement. II. La sensibilité environnementale de la zone d'implantation : (1) le terrain est actuellement en quasi-totalité imperméabilisé et pollué du fait notamment de la présence d'une ICPE. Le projet prévoit la cessation de cette ICPE et la dépollution du terrain pour le rendre conforme au futur usage de logements. (2) l'environnement du site, ce dernier n'est concerné par aucune mesure de protection significative. III. Les caractéristiques de l'impact potentiel sur l'environnement et la santé humaine : Les études relatives au projet (géotechnique, diagnostic environnemental des sols, plan de gestion, mesures de gestion de la pollution, isolement des façades, charte chantier), permettent de réaliser un projet adapté aux enjeux du site et de son environnement. Au vu des conclusions de ces études et des dispositions prises dans la conception du projet, des éléments présentés dans le dossier, du contexte du site, de ses caractéristiques, de la programmation et de la volumétrie 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 checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 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 : Le PPBE Annexe 10 : Le patrimoine Annexe 23 : Plan de gestion SOLPOL Annexe 24 : Note d'isolement acoustique des façades Annexe 25 : Modèle de charte chantier
2	Annexe 11 : Les zones humides Annexe 12 : Les Plans de Prévention des Risques Annexe 13 : Les sites inscrits et classés
3	Annexe 14 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France Annexe 15 : Les risques technologiques Annexe 16 : Les risques naturels
4	Annexe 17 : Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres Annexe 18 : Les zones de sensibilité archéologique Annexe 19 : Les projets voisins
5	Annexe 20 : Les mesures prises pour réduire les effets négatifs du projet Annexe 21 : Étude Géotechnique ATLAS Annexe 22 : Étude Environnementale SOLPOL

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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le



Signature du (des) demandeur(s)

SCCV CANAL STREET,
27, rue Camille DESMOULINS,
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXES OBLIGATOIRES 1 A 7

PROJET IMMOBILIER DE LOGEMENTS

32 A 38 RUE PAUL BARNNES ET 23 A 25 AVENUE HENRI DUNANT A MEAUX (77 100)



Perspectives indicatives depuis l'avenue Henri Dunant, à l'intérieur de la parcelle et depuis la rue Paul Barnnes

Source : B&N architectures, novembre 2022

SOMMAIRE

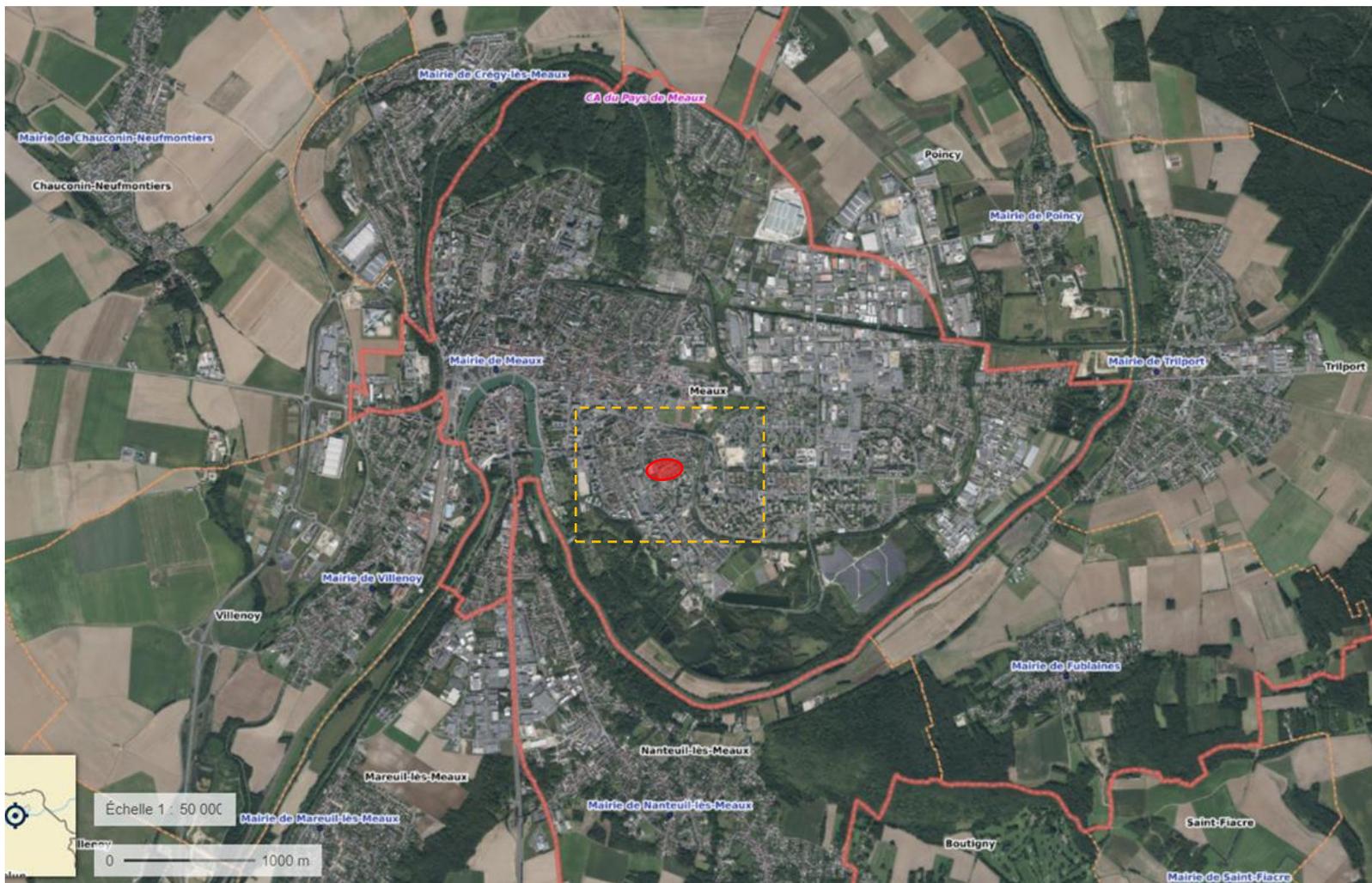
Annexe 1 : Information nominatives	3
Annexe 2 : La justification de la procédure d'examen au cas par cas	4
Annexe 3 : Plan de situation	5
Annexe 4 : Le projet dans son environnement.....	8
Annexe 5 : Le projet	13
Annexe 6 : Le plan des abords du projet.....	16
Annexe 7 : Les zones Natura 2000	17

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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.* »

Ce document et cette annexe ne sont pas nécessaires puisque que la procédure d'examen au cas par cas est nécessaire au titre de la rubrique 39.a) du tableau annexé au R.122-2 du code de l'environnement et non au titre de la « clause filet ».

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



Partie zoomée sur la page suivante



Localisation indicative du projet

- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- CA d'Agen EPCI
- Limite d'EPCI
- Limite de canton
- Rezé Commune
- Limite de commune

Source : Géoportail, Photos aériennes, Limites administratives

Le site du projet est localisé dans la partie centre-sud du territoire de Meaux, dans l'îlot compris entre les n°32 à 38 rue Paul Barennes et 23 à 25 avenue Henri Dunant.



Site du projet

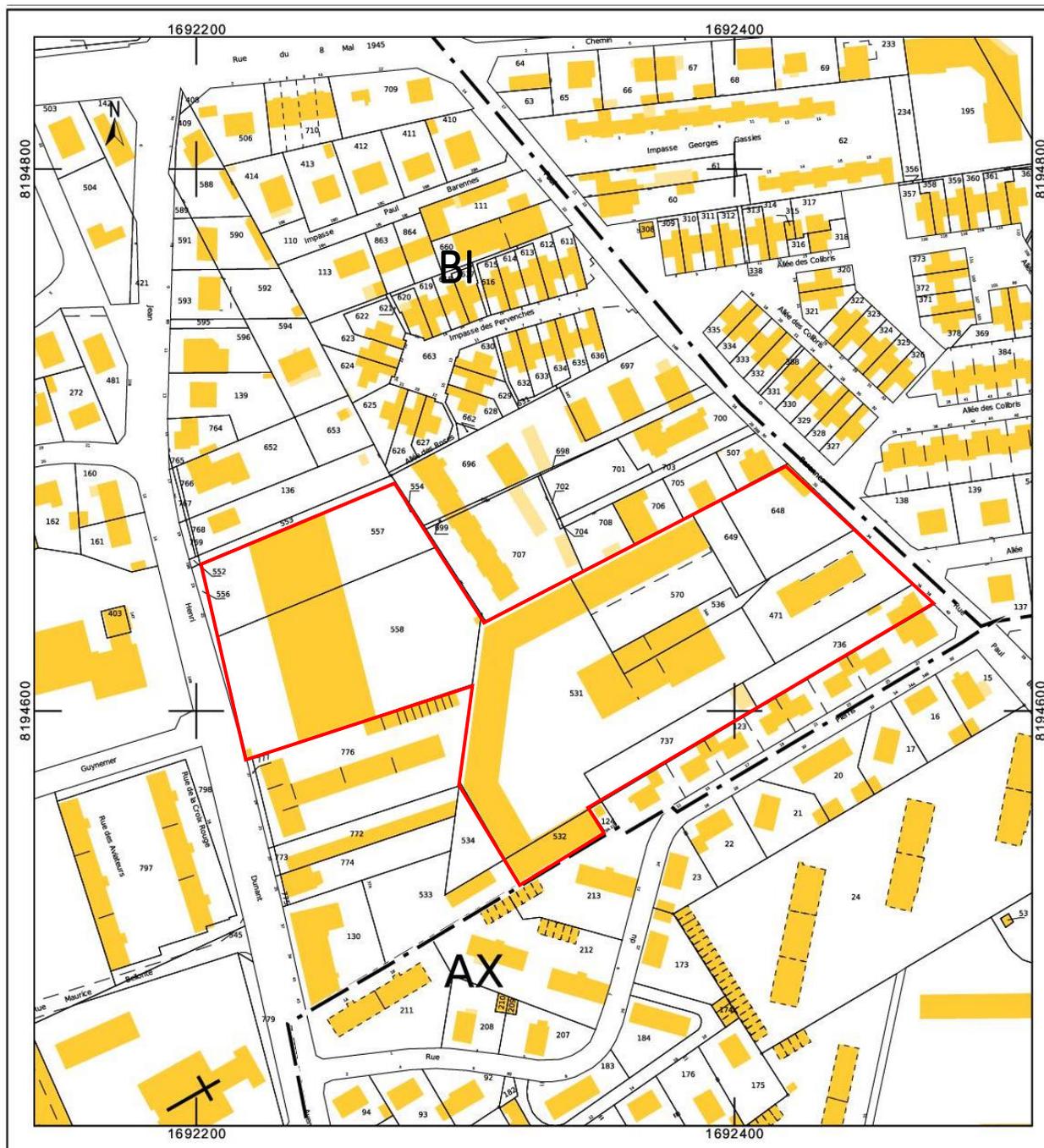


Source : Géoportail, Photos aériennes

Le site du projet est occupé par le site de Transdev Marne et Morin (bureaux et dépôt de bus) et par un garage.

Parcelles cadastrales

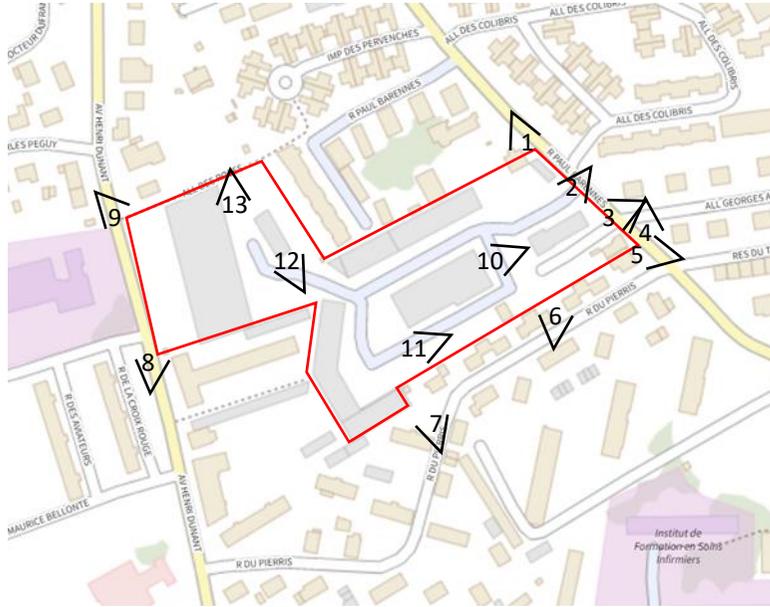
Le projet se développe sur les parcelles cadastrales section BI numéros 554, 557, 558, 531, 532, 536, 471, 570, 648, 649, 736 et 737.



Source : Cadastre.gouv

ANNEXE 4 : LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT





Source des photos 1 à 9 : Google Street View, avril et mai 2022







10



Source des photos 10 à 13 : SOLPOL, diagnostic environnemental des sols, décembre 2022



ANNEXE 5 : LE PROJET

Plan Masse



Source : B&N architectures, janvier 2023

Insertions du projet indicatives



Source : B&N architectures, janvier 2023

Perspectives indicatives

Depuis l'avenue Henri Dunant



Depuis La rue Paul Barennes



Vue intérieure sur la venelle



Vue intérieure sur les pavillons côté venelle



Source : B&N architectures, novembre 2022

ANNEXE 6 : LE PLAN DES ABORDS DU PROJET



Le mode d'occupation du sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, mis à jour en 2019, recense le site du projet dans la catégorie « activités » et « transports » en raison de la présence du site Transdev et du parking situé le long de l'avenue Henri Dunant. Les environs immédiats du site sont majoritairement occupés par des logements à savoir de « l'habitat individuel », et de l'« habitat collectif ». L'environnement du site est également occupé par des « activités », des « équipements » et des « espaces ouverts artificialisés ».

ANNEXE 7 : LES ZONES NATURA 2000



La zone Natura 2000 la plus proche, à environ 700 mètres, correspond à un des sites qui compose l'ensemble des « Boucles de la Marne », zone Natura 2000 recensée au titre de la directive Oiseaux. Cet ensemble multi-sites s'étend sur une superficie de 2 641 hectares. Ce site est propice à l'accueil de l'avifaune en raison notamment des eaux douces intérieures, des forêts et des terres arables qui composent cet espace. Le site du projet ne présente aucun habitat semblable à cette zone Natura 2000, puisqu'il est en totalité imperméabilisé et ne compte qu'un seul arbre. En l'état actuel le site n'est pas propice à l'accueil de l'avifaune. Compte tenu de ces éléments et de la distance entre ces espaces, le projet n'aura aucune incidence sur cette zone Natura 2000.

Les sites « directive habitat » les plus proches sont à environ 19 km du site, il s'agit du « Bois de Vaires sur Marne » ou du « Bois des réserves, des usages et de Montgé » (non visibles sur la carte ci-dessus).