

Réhabilitation du complexe hospitalier Commune de Brie-Comte-Robert

Annexe 6. Auto-évaluation renforcée



SOMMAIRE

Table des matières

I.1 -	PRESENTATION DE L'OPERATION	3
I.2 -	UN PROJET INTEGRANT DANS SON ENVIRONNEMENT	7
I.2.1 -	UN SITE AVEC PEU D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	7
I.2.2 -	DES ETUDES DEJA MENEES POUR INTEGRER LE PROJET A SON ENVIRONNEMENT	9
I.3 -	APPRECIATION DES IMPACTS ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT	12
I.4 -	CONCLUSION	18

I.1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

Le Groupe Hospitalier Sud Île-de-France (GHSIF) entreprend la réhabilitation du complexe hospitalier de Brie-Comte-Robert. Historiquement, cet ex-hôpital local était très orienté sur la prise en charge des personnes âgées, avec un socle de services de médecine et de soins de suite, en plus de l'EHPAD attenant. La fusion avec l'hôpital de Melun pour former le GHSIF a permis d'évoluer vers une offre médicale élargie en meilleure adéquation avec les besoins d'un bassin de population de 20 000 habitants, connaissant en outre une forte croissance démographique. Le projet du GHSIF entre dans cette logique de diversification des services proposés sur le site :

- Le remembrement des services d'EHPAD : le bâtiment de la Roseraie est préservé et les autres sont démolis pour être regroupés en un nouveau bâtiment pour un total passant de 223 places à 232 places,
- Un bâtiment hospitalier est également construit pour accueillir les services précédemment accueillis dans les bâtiments implantés au Nord du complexe hospitalier, pour une capacité d'accueil de l'hôpital passant de 63 lits actuels à 90 lits décomposé en unité d'hospitalisation de courte durée (UHCD) ; Unité médical post urgences (UMPU), Unités de soins longue durée (USLD) et unité de soins de suite et readaptation (SSR). Le bâtiment hospitalier accueille également des services tels qu'une antenne d'accueil des urgences de jour, la mise en place d'un centre d'imagerie et de service consultation externes et d'un hôpital de jour de 15 places,
- Un parc de stationnement accueillant un total de 180 places dont 60 places visiteurs pour l'hôpital et 13 places visiteurs pour l'EHPAD ainsi que 6 places en dépose-minute, 5 places PMR et 30 places vélos y compris les infrastructures de recharge électrique des véhicules.

La ville de Brie-Comte-Robert est située en zone médical blanche situé à équidistance entre l'Hôpital de Melun et de Jossigny à plus de 15 km. La construction de l'hôpital avec son service d'urgence et d'imagerie permettra de rapprocher les habitants du Canton au plus près des urgences et ainsi réduire les temps d'interventions des équipes médicales dans la cadre de la prise en charge des urgences de type accident cardiaque notamment.

Ce projet est soutenu et validé par l'Agence Régionale de Santé, et s'inscrit pleinement dans le projet d'établissement du Groupement Hospitalier de Territoire du Sud Seine et Marne.

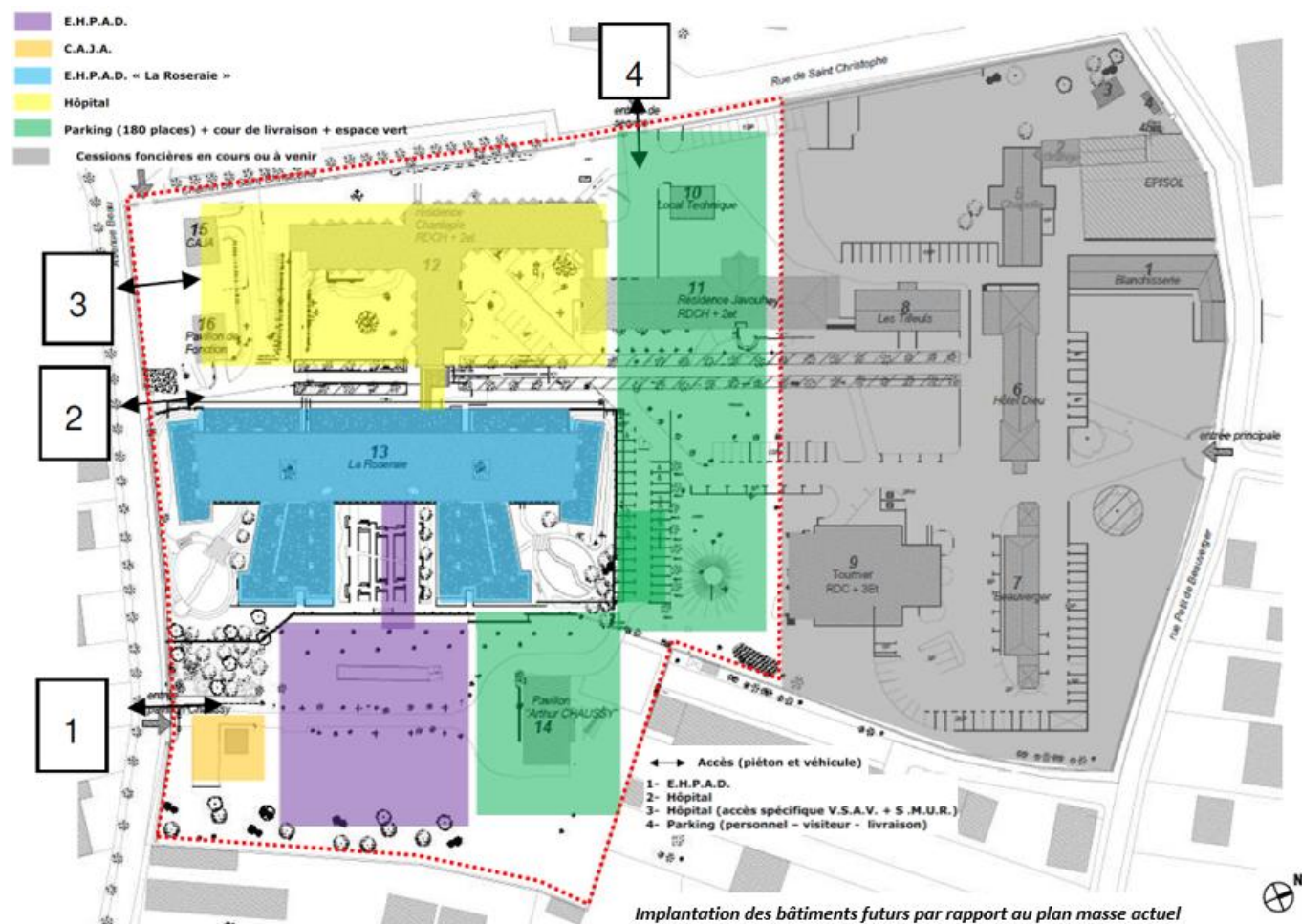


Figure 1 : Plan des aménagements prévus par rapport à l'existant (voir Annexe 4 : Plan des travaux)

- Phase d'exploitation

Tableau 1 : Evolution du nombre de lits dans le cadre du projet

Places en EHPAD avant		→	Places en EHPAD après	
Unité protégée	42		Unité protégée	42
Hébergement renforcé	14		Hébergement renforcé	14
EHPAD	129		EHPAD	150
EHPAD (places temporaires)	12		Pôle d'activité et de soins adaptés	14
Pôle d'activité et de soins adaptés	14		Centre d'accueil de jour Alzheimer	12
Centre d'accueil de jour Alzheimer	12		Total	232
Total	223			

Lits en hôpital avant		→	Lits en hôpital après	
Médecine	33		Médecine polyvalente	30
S.S.R.	30		S.M.R.G	30
Total	63		Médecine post-urgence / U.H.C.D / U.S.R	15
			Court Séjour Gériatrique	15
			HDJ	15
			Total	105

Services d'hôpital avant		→	Services d'hôpital après	
Présence antenne du S.A.M.U. (équipe + véhicule) en journée (hors férié et congés)			Antenne du S.A.M.U. (équipe + véhicule) 24/24 7/7	
Consultation non programmée sur 2 salles			Antenne du service d'accueil des urgences en journée uniquement (extension possible en 24/24) 5 box + 1 déchocage	
			Consultation non programmée : 4 salles de consultation	
			Antenne de pharmacie à usage interne	
			Unité d'imagerie à destination de la patientèle interne (25%) et externe (75%) comportant : - 1 I.R.M. - 1 scanner, - 1 appareil d'imagerie conventionnel, - 1 échographe.	

	Capacitaire actuel	Capacitaire projeté	Ecart capacitaire	Incidence sur employés	Incidence sur les résidents
HOPITAL	63 lits	105 lits	+42 lits	20 EH	42 EH
Antenne SAMU	2 salles en journée	5box + dechocage 24/24	5box + dechocage 24/24	12 EH	
Consultation	Non	4 salles de consultation	4 salles de consultation	4EH	
Pharmacie	Non	Oui	1 antenne de la pharmac	12 EH	
Imagerie	Non	Oui	1 unité d'imagerie	12 EH	
Fonctionnement	cis	cis		9 EH	
EHPAD					
Locaux à sommeil	197 places	206 places	+9 place	2EH	9 EH
Autres	26 places	26 places	Pas d'incidence	0 EH	
Cuisine et restauration				5 EH	
EH supplémentaire avec capacitaire projeté				66 EH	51 EH
					117 EH

Effectifs de personnel prévu sur place d'environ 189 EH sur 8 heures :

- Hôpital : Urgence et hospitalisation présence 24 /24 heures : 35 + 135 EH lissés dans les 189 EH,
- EHPAD : 150 chambres, présence 24/24 heures : 120 EH lissés dans les 189 EH.

- **Phase travaux**

Les travaux sont prévus entre fin 2027 et fin 2029.

Le chantier se déroulera en site occupé et la totalité des activités du site, devront être maintenues en activité durant toute la durée des travaux, et après la réception finale.

Le phasage de travaux prévu est le suivant :

PHASE 1 :

- Dévoiement des réseaux du pavillon Chaussy (Association ARAMIS) et de l'accueil de jour
- Création de la voirie définitive pour servir de voirie de chantier
- Création des stationnements définitifs pour servir le pavillon Chaussy et le chantier
- Création du chemin piéton entre le pavillon Chaussy et l'accueil de jour
- Réalisation des installations de chantier
- Déblais et remblais pour limiter au maximum les évacuations en décharge

PHASE 2 :

- Réalisation des travaux de l'EHPAD
- Création de la nouvelle sous-station pour le bâtiment Roseraie
- Mutation du SSI de La Roseraie vers le nouvel EHPAD

PHASE 3 :

- Déménagement des EHPAD Chantepie et Javouhey vers le nouvel EHPAD
- Mise en service de la sous-station du bâtiment Roseraie
- Démarche et préparation des travaux de désamiantage (plan de retrait) et de démolition

PHASE 4 :

- Désamiantage et démolition du bâtiment Chantepie en priorité
- Désamiantage et démolition des bâtiments Javouhey et divers pavillons
- Démarche et préparation des travaux de l'Hôpital

PHASE 5 :

- Réalisation des travaux de l'Hôpital

PHASE 6 :

- Démontage des installations de chantier
- Réalisation des VRD entre l'EHPAD et l'Hôpital
- Réalisation des espaces verts entre l'EHPAD et l'Hôpital
- Démolition du pavillon Chaussy

Les phase 5 et 6 sont livrées à la même date.

Le chantier sera conduit selon le référentiel environnement de Bouygues Construction annexé à la présente demande d'examen au cas par cas.

1. Ce référentiel regroupe les éléments à respecter pour satisfaire aux exigences légales et normatives en matière environnementale et traite des thématiques suivantes : obligations environnementales,
2. analyse de risques et opportunités,
3. situations d'urgence environnementale,
4. déchets,
5. déchets dangereux,
6. produits dangereux,

7. nuisances sonores,
8. biodiversité,
9. air,
10. eau,
11. sol,
12. consommations,
13. propreté et rangement de chantier,
14. communication.

Le référent environnement de Bouygues bâtiments IDF s'appliquera à vérifier que chaque phase de chantier respecte le référentiel.

I.2 - UN PROJET INTEGRANT DANS SON ENVIRONNEMENT

I.2.1 - UN SITE AVEC PEU D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

• Enjeux du milieu physique

- Le climat est caractéristique de l'Ile-de-France et peut-être qualifié d'océanique altéré (écarts annuels de températures prononcés et précipitations moins importantes que sur le littoral),
- Le site présente la succession lithologique suivante :
 - Formations de Brie,
 - Argiles Vertes de Romainville,
 - Marnes Supragypseuses,
- La première nappe d'eaux souterrains au droit du site est la nappe de l'*Oligocène*, contenue dans la *Formation de Brie*, circulant sur le toit quasi imperméable constitué par les *Argiles Vertes* : les études géotechniques G2 AVP ont permis de définir le niveau haut de la nappe en différents points du site,
- Le site est inséré dans la Zone de Répartition des Eaux de la nappe de Champigny,
- Des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et/ou de ruissellement sont susceptibles de se produire au sein des horizons supérieurs, notamment en périodes pluvieuses,
- Les risques naturels sont très faibles :
 - En zone de sismicité très faible (niveau 1),
 - Hors zonage du PPR inondation de l'Yerres,
 - En zone de remontée potentielle de nappe (fiabilité moyenne) et à l'interface d'une entité hydrogéologique imperméable à l'affleurement,
 - En zonage d'exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles,
 - En dehors des zones d'ancienne exploitation souterraines et/ou ciel ouvert recensées, il est également hors périmètre du risque de cavités
 - En zonage de catégorie 1 du risque radon, correspondant à des formations géologiques avec des teneurs en uranium faibles,
 - En niveau de susceptibilité nulle de présence d'amiante environnemental.

• Enjeux du milieu naturel

- Environ 115 arbres sont recensés sur le site de projet, dont un alignement remarquable de tilleuls et un espace paysagé identifiés au PLU communal,
- Les habitats naturels sont très influencés par l'homme : surfaces engazonnées et arborées de type parcs et jardins, des alignements d'arbres plurispécifiques et mono-spécifiques, vergers, ...
- Quelques espèces protégées sont potentielles : chiroptères, coléoptères,
- La présence du Lézard des Murailles, du Moineau domestique et du Roitelet huppé a été notée dans le cadre de l'expertise écologique,
- Aucun cours d'eau ni zone humide n'est présent au droit du site de projet,

- Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, parc national ou régional, parc naturel marin, réserve naturelle, zone de conservation halieutique et site Natura 2000 ne touche la zone d'étude,
- La zone d'étude n'a aucun lien écologique avec les zones protégées les plus proches :
 - ZNIEFF la plus proche : « Basse Vallée de l'Yerres » (ZNIEFF de type II, 110001628) à 2 km environ,
 - Site Natura 2000 le plus proche : « Sites de Saint-Denis » (ZPS, FR1112013), à 15 km environ.

• Enjeux du paysage et du patrimoine

- En zone de présomption de prescription archéologique d'Île-de-France (zone de saisine de la Ville médiévale),
- Un site hospitalier témoin important de l'histoire de Brie-Comte-Robert (composition classique et pavillonnaire) et qui comporte un mur de clôture à valoriser,
- A proximité immédiate du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques commun à l'Eglise Saint-Etienne, aux ruines du vieux château et de la chapelle de l'ancien Hôtel-Dieu, ainsi que du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Brie-Comte-Robert,
- Hors site inscrit et site classé et hors cône de visibilité des monuments historiques

• Enjeux du milieu humain

- Le projet est prévu sur l'emplacement du complexe hospitalier existant, sur un terrain largement anthropisé et au sein d'une matrice urbaine dense,
- Le site est desservi par les réseaux secs et humides,
- L'hôpital est bien desservi depuis les voies alentours, avec 6 accès existants :
 - Un accès principal depuis la rue Petit de Beauverger / rue du Parc de L'Épinette,
 - Un accès EPISOL depuis la rue Petit de Beauverger,
 - Un accès logistique depuis le chemin de Saint-Christophe,
 - Un accès C.A.J.A. depuis l'avenue Beau,
 - Un accès S.M.U.R. + véhicule funéraire depuis l'avenue Beau,
 - Un accès pavillon Chaussy depuis l'avenue Beau.
- Le site s'insère en zone UT (zone urbaine mixte) du Plan Local d'Urbanisme de Brie-Comte-Robert approuvé le 18 décembre 2012 et dont la dernière procédure a été approuvée le 27 décembre 2024,
- Le projet s'insère au sein des périmètres du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la commune de Brie-Comte-Robert, du PPBE du Département de Seine-et-Marne et de l'Etat en Seine-et-Marne. Autour du site, aucune infrastructure de transport ne reçoit une circulation suffisante pour avoir fait l'objet de mesures d'exposition au bruit ou de traitement particulier vis-à-vis des nuisances sonores. A noter que le site de projet se situe en secteur exposé à environ 50 dB(A) de la carte de bruit stratégique de l'aéroport d'Orly (indice Lden). Ce niveau de bruit se situe en-deçà des seuils de gêne déterminés par l'OMS et fait que le site n'est pas inclus dans le PPBE de l'Aéroport d'Orly.
- Le site est hors zones réglementées du Plan de Prévention des Risques Industriels.
- Les nuisances sonores proviennent essentiellement de la circulation des véhicules.
- Les études sur la pollution des sols ont mis en évidence :
 - Que l'hôpital est recensé dans la base de données des anciens sites industriels CASIAS pour ses activités hospitalières,
 - Que les cartographies pédogéochimiques du Bassin parisien renseignent des teneurs élevées en cadmium, cuivre, mercure, plomb et hydrocarbures.
 - Que des anomalies en métaux lourds ont été identifiées au droit des espaces extérieurs projetés.

Les principaux enjeux environnementaux sensibles pour le projet sont donc :

- Des bords de murs, bâtiments anciens et arbres à cavités qui peuvent accueillir des espèces protégées,
- Des démolitions qui nécessitent une attention particulière au désamiantage, au réemploi éventuel et au traitement approprié des déchets,
- Des terres excavées potentiellement polluées,
- Un traitement des eaux de ruissellement adapté avec infiltration à la parcelle,
- Un site hospitalier patrimonial mais dégradé et non adapté à l'offre de soins, dont la composition est à respecter,
- Des travaux à mener sur un site occupé, qui doivent être réalisés dans le respect du cadre de vie des occupants.

I.2.2 - DES ETUDES DEJA MENEES POUR INTEGRER LE PROJET A SON ENVIRONNEMENT

Le projet a fait l'objet d'une série d'études techniques afin d'anticiper et de minimiser ses impacts environnementaux (voir annexes à la présente demande). Des diagnostics généralistes et spécifiques ont été conduits en parallèle des études techniques de conception et ont été prises en compte dans ces dernières :

- Une **étude géotechnique** de niveau G2 au stade d'AVP, réalisée par Atlas Géotechnique et livrée en juillet 2025, aborde les principes constructifs et d'adaptation du projet au sol envisageables :
 - Au regard de la configuration du site l'ensemble des bâtiments, réseaux existants et ouvrages en limite de propriété pourront être dans la Zone d'influence Géotechnique du projet et de ses travaux et qu'une vigilance particulière leur sera portée,
 - L'étude révèle des niveaux de nappe vers 3,3 / 5,2 m de profondeur (nappe de l'Oligocène, fluctuante car alimentée par pluviométrie) soit vers 80,7 à 80,9 m NGF,
 - Des circulations d'eau anarchiques d'infiltration et de ruissellement sont susceptibles de se produire au sein des terrains superficiels, notamment en périodes pluvieuses. Un réseau interne d'acheminement des eaux pluviales est prévu pour permettre d'éviter les accumulations anarchiques d'eau.
- Une **étude de pollution** réalisée par SolPol en août 2025, a mis en évidence qu'aucune activité potentiellement polluante / source potentielle de pollution / présence de déchets n'a été identifiée au droit du site, permettant de juger d'une éventuelle contribution à une contamination du secteur site ou sols pollués ne se situe sur l'emprise du projet ou à ses abords immédiats. Dans les espaces extérieurs actuels les terrains superficiels présentent des anomalies isolées en métaux lourds, en HAP volatils et HCT semi-volatils. L'étude recommande le maintien du recouvrement actuel des terrains concernés avec filet avertisseur à la base pour s'affranchir de tout risque sanitaire. Dans le cadre des excavations de terre liées au projet, les analyses de sols montrent sur une partie des terres des dépassements en HAP et/ou sulfates et fraction soluble sur éluats, entre 0 et 0,5 m de profondeur. L'étude préconise que ces terres soient orientées vers les filières adaptées (« biocentre » pour les HAP, « comblement de carrière pour terres sulfatées » pour les sulfates et la fraction double, et « Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) »).
- Une **étude de patrimoine** réalisée par l'atelier Oriol en janvier 2025 afin de comprendre l'héritage des existants sur le site et d'en envisager le potentiel de reconversion. Cette étude conclut au rôle de témoin historique joué par le site de l'hôpital, en particulier l'implantation pavillonnaire des bâtiments de l'hôpital concentrés au Nord du site ainsi que le Pavillon Chaussy (patrimoine d'accompagnement). L'étude préconise de s'inscrire dans la continuité de la composition classique du site (préserver et prolonger la composition existante, préserver la cour avant et conserver un espace paysager régulier) et préserver et s'approprier la clôture (préserver la végétation, valoriser les nouveaux axes, intégrer les axes de stationnement et favoriser les surfaces perméables).
- Une **expertise écologique et arboricole** réalisée par Urban Eco en mars 2026 détermine que le site présente des enjeux localisés, de vieux arbres, haies et bois. Ces habitats sont difficiles à reconstituer et peuvent abriter des espèces à enjeu patrimonial. Les bâtiments les plus anciens, avec des éléments comme des charpentes et des recoins, sont favorables aux oiseaux cavicoles et aux chiroptères, ainsi que la chapelle. Cette étude conclue à trois principaux enjeux :

- Des oiseaux, arbres et haies avec quelques espèces en fort déclin comme le Moineau domestique ou le Roitelet huppé (les arbres abattus seront remplacés par le nombre d'arbres plantés, cf. Plan des travaux),
- Le lézard des murailles, protégé au niveau national et affectionnant les bords de murs : son l'habitat actuel sera conservé,
- D'éventuels chiroptères dont l'habitat actuel sera conservé.
- Une **notice de gestion des eaux pluviales** réalisée par Rapaport en mars 2026, détermine la conception pluviale du projet :
 - Le site actuel de l'Hôpital rejette ses eaux pluviales au réseau d'assainissement collectif sans régulation,
 - Des essais de perméabilité de type Matsuo ont été réalisés et révèlent une perméabilité allant de 2.10^{-5} m/s à $3,2.10^{-5}$ m/s. Le sol peut donc être qualifié de perméable,
 - Une part importante a été donnée à la végétalisation de la parcelle,
 - Une partie de la construction accueille une toiture végétalisée,
 - La parcelle est découpée en 4 bassins versants,
 - pour la gestion des eaux pluviales, le site sera aménagé avec des noues et un massif drainant en capacité d'infiltrer l'entièreté d'une pluie trentennale en moins de 24h sur site : il n'y aura plus de rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement collectif.
- Une **étude de flux** permettant de quantifier le trafic induit à l'issue de la réhabilitation du complexe hospitalier sur la fréquentation de l'avenue Beau (environ 800 véh/j en TMJA) et du chemin Saint-Christophe (environ 360 véh/j en TMJA).

L'ensemble de ces études sont annexées à la présente demande d'examen au cas par cas.

De plus, les équipes en charge du projet ont consulté la DRAC, qui a émis un arrêté de prescription de diagnostic archéologique en juin 2024. Une zone d'environ 19 000 m² a été soumise à ce diagnostic, à raison d'une fouille de 10% l'assiette. Le démarrage des travaux sera conditionné à la réalisation de ces fouilles.

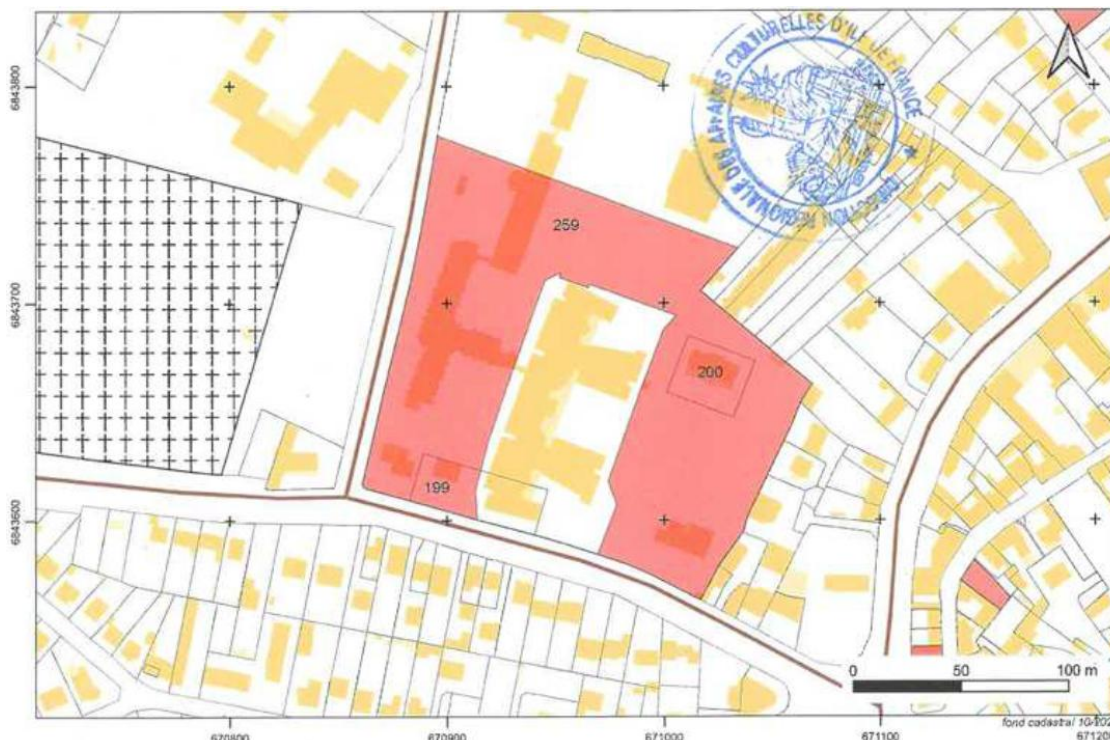


Figure 2 : Zone de fouilles prescrite (Extrait de l'arrêté préfectoral de la DRAC)

Le projet sera concerné par une procédure au titre de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux rejets d'eaux pluviales sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de

la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.

En outre, le projet pourra également être concerné par une procédure d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, selon les équipements et quantités de stockage prévus dans le complexe hospitalier (installation de refroidissement, préparation et conservation alimentaire, fuel du groupe électrogène, liquides inflammables ou encore stockage d'oxygène). Le projet prendra toutes les mesures nécessaires afin d'éviter toute émission polluante dans l'environnement.

I.3 - APPRECIATION DES IMPACTS ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

• Concernant les travaux

Des travaux en site occupée d'une telle ampleur sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels à la circulation.

Ainsi, le maître d'ouvrage respectera un Référentiel Environnement pour un chantier à faibles nuisances environnementales visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement et la santé humaine. Durant la durée des travaux, une personne sera désignée et en charge d'assurer le contrôle des mesures de prévention du Référentiel.

Synthèse des mesures concernant les travaux :

MR 1 : Respect d'un référentiel environnement pour un chantier à faibles nuisances

Durée : identique à celle des travaux

Coût : inclus dans le coût des travaux

• Concernant l'utilisation de ressources

- Le calcul des besoins en eau potable du complexe hospitalier a permis d'estimer une consommation journalière d'environ 93 m³/jour, soit environ 32 m³/j supplémentaires par rapport au besoin du complexe hospitalier existant. Les capacités d'alimentation en eau potable assurées par la Liaison Seine Amont Marne permettent d'absorber la demande émanant du projet, l'usine de Morsang-sur-Seine pouvant produire sur son réseau jusqu'à 225 000 m³ d'eau/jour, en outre la commune est équipée d'un réservoir communal d'environ 800 m³ et d'une bache de secours d'environ 5 000 m³ afin de sécuriser son alimentation en eau potable,
- Une attention sera portée à la réduction des consommations en eau, par la mise en place d'équipements sanitaires performants et la sensibilisation des utilisateurs,
- Dans le cadre de sa démarche innovation, la maîtrise d'ouvrage souhaite intégrer dans la mesure du possible le réemploi de matériaux de construction au projet. L'objectif est d'aboutir à un cycle vertueux de la matière sur le projet, de limiter l'impact carbone de la construction et de réduire la quantité de déchets issus de la déconstruction. Pour cela, plusieurs leviers seront mis en place :
 - Le réemploi in situ tant que possible : incorporer au projet futur des matériaux issus de la déconstruction du site,
 - Le réemploi ex-situ : les éléments réemployables non retenus pour être remis en œuvre sur le projet futur feront l'objet de don,
 - L'approvisionnement extérieur : dans la mesure du possible incorporer au projet futur des matériaux issus de la déconstruction d'autres sites aux alentours,
- Le projet, du fait de sa démarche de réemploi, permettra de réduire les émissions de carbone et les quantités de déchets engendrées par rapport à un projet « classique »,
- Le covoiturage sera tant que possible mis en place chez le personnel de l'hôpital et de l'EHPAD.

Synthèse des mesures concernant les travaux :

MR 2 : Réemploi des matériaux de déconstruction tant que possible

Durée : identique à celle des travaux

Coût : inclus dans le coût des travaux

MR 3 : Réduction de la consommation en eau potable : équipements sanitaires performants

Durée : identique à celle des travaux

Coût : inclus dans le coût des travaux

• Concernant le milieu naturel

- Le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ou à des Espaces Naturels Sensibles,
- Sur les 115 arbres recensés sur le site, environ 60 sont conservés et environ 55 sont supprimés. En outre, environ 125 arbres seront plantés sur les espaces verts existants et créés,
- L'habitat habituel du Lézard des murailles et des éventuels chiroptères présents sur le site de projet sera conservé,
- Un plan de gestion arboré sera mis en place pour sauver les arbres fragiles et améliorer leur état sanitaire global,
- Les espaces de stationnement feront l'objet d'une qualification éco-paysagère,
- Afin de rendre négligeables les incidences du projet sur la flore et la faune, de favoriser la nature en ville et d'augmenter le coefficient de biodiversité du site, le projet :
 - limite les emprises de chantier au strict minimum et respecte les arbres remarquables à conserver,
 - respecte le calendrier phénologique des espèces présentes,
 - prévoit des plantations d'essence locale, favorable à la faune sauvage, et une gestion adaptée des espaces verts,
 - prend en compte les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE), en phase chantier comme en phase exploitation,
 - adapte ses dispositifs constructifs (éclairage, vitrage).

Synthèse des mesures concernant les travaux :

MR 1 : Respect d'un référentiel environnement pour un chantier à faibles nuisances

Durée : identique à celle des travaux

Coût : inclus dans le coût des travaux

ME 1 : Evitement de l'alignement de tilleuls remarquables repéré au plan de zonage du PLU ainsi que d'un maximum d'arbres

Durée : toute la vie du projet

Coût : inclus dans le coût du projet

ME 2 : Limitation des emprises du chantier au strict minimum, protection des espaces verts et des arbres pour éviter toute dégradation

Durée : identique à celle des travaux

Coût : inclus dans le coût des travaux

ME 3 : Evitement du mur en pierre sèche favorable à plusieurs espèces floristiques ou faunistiques dont le lézard des Murailles

Durée : toute la vie du projet

Coût : inclus dans le coût du projet

ME 4 : Protection des arbres et des pieds d'arbres à l'aide de systèmes robustes

Durée : identique à celle des travaux

Coût : inclus dans le coût des travaux

MR 4 : Passage d'un écologue préalable au début des travaux pour s'assurer de l'absence d'enjeu sur les secteurs à démolir, notamment l'absence de nidification du Moineau et l'absence d'enjeu chiroptères

Durée : 1 jour

Coût : 1 000 €

MR 5 : Respect du calendrier phénologique des espèces présentes pour le démarrage du chantier

Durée : sans objet

Coût : inclus dans le coût des travaux

MR 6 : Gestion des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE), en phase chantier comme en phase exploitation

Durée : durée du chantier + durée de vie du projet

Coût : inclus dans le coût du projet

MR 7 : Adaptation de l'éclairage aux espèces lucifuges (éclairage vers le bas, longueur d'ondes adaptées)

Durée : toute la vie du projet

Coût : inclus dans le coût du projet

MR 8 : Pose d'autocollant effaroucheur sur les surfaces vitrées importantes, pour limiter le risque de collision des oiseaux*Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***MR 9 : Aménagement paysager du projet, avec des plantations d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques et pédologiques, dont des arbres de haute-tige dépassant la hauteur des bâtiments***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***MR 10 : Gestion différenciée des espaces verts, sans utilisation de produits phytosanitaires***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***MA 1 : Amélioration de la nature en ville : optimisation de la qualité écologique des espaces verts, amélioration de l'attractivité du site pour la faune sauvage et notamment les oiseaux, les insectes pollinisateurs et les chiroptères (pose de nichoirs)***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***• Concernant les risques naturels et technologiques**

- Sismique :
 - L'ensemble des ouvrages neufs prévus seront conformes aux normes française et textes réglementaires concernant la construction. Les matériaux ou ensembles non traditionnels feront l'objet d'un Avis Technique ou d'un avis favorable de la part d'un Bureau de Contrôle agréé. La conception et le dimensionnement des ouvrages à construire s'appuie en particulier sur la réglementation Eurocodes,
 - Le bâti existant réhabilité sera conforme à l'Eurocode 8 - Calcul des structures pour leur résistance aux séismes,
- Inondation :
 - Le site de projet observe une conception pluviale qui permet d'éviter un phénomène de circulation et ruissellement anarchique des eaux pluviales,
- Retrait-gonflement des argiles :
 - Le risque de retrait-gonflement des argiles sera pris en compte dans la conception de des fondations des nouveaux bâtiments et le projet n'aggraver pas le risque de retrait-gonflement des argiles,
- Sanitaires :
 - Un repérage amiante et plomb avant travaux définitif sera réalisé. Le Référentiel Environnement régissant les travaux du projet comprend notamment des mesures spécifiques liées au lot désamiantage et démolition,
 - L'ensemble des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptible d'être pollués à l'amiante seront marqués afin d'éviter toute dépose accidentelle,
 - Les matériaux et produits contenant de l'amiante identifiés dans les composants ciblés par les travaux de démolition seront désamiantés,
 - Une analyse des risques de présence de plomb sera réalisée et les mesures de protection adéquates seront appliquées en fonction,
 - Les éléments métalliques contenant du plomb seront évacués vers les filières appropriées,
 - Des tests de lixiviation seront réalisés sur les autres éléments (fenêtre en bois, portes en bois, etc.), afin de définir les filières de traitement appropriées,
 - Des mesures seront prises contre le risque de maladies vectorielles (prolifération de moustiques).

Synthèse des mesures concernant les travaux :**MR 1 : Respect d'un référentiel environnement pour un chantier à faibles nuisances***Durée : identique à celle des travaux**Coût : inclus dans le coût des travaux*

MR 11 : Prise en compte des risques naturels et des PPR dans la conception du projet*Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***• Concernant les nuisances**

- Le projet n'augmente pas significativement les déplacements car le site est bien desservi par les transports en communs. De plus, le projet ne constitue qu'une augmentation capacitaire de l'ordre de 30 % d'une activité hospitalière préexistante,
- Le phasage des travaux prévoit une adaptation du fonctionnement des parcs de stationnement existants, afin de proposer une implantation provisoire qui ne soit pas remise en cause jusqu'à la mise à disposition définitive des parcs de stationnement,
- Les travaux observeront une charte spécifique pour la prise en compte des occupants du site et limiter les nuisances à leur égard,
- Les façades des nouveaux bâtiments seront isolées vis-à-vis de l'espace extérieur selon les valeurs d'isolement acoustique de l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013,
- Les temps de vidanges des ouvrages d'infiltration pour la pluie trentennale sont inférieurs à 24h afin d'éviter tout risque de prolifération du moustique-tigre.
- Suppression de la production de chaleur au gaz par des pompes à chaleur, plus performantes et plus vertueuses.

Synthèse des mesures concernant les travaux :**MR 1 : Respect d'un référentiel environnement pour un chantier à faibles nuisances***Durée : identique à celle des travaux**Coût : inclus dans le coût des travaux***MR 12 : Respect des contraintes et réglementation d'isolement acoustique en phase conception***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***MR 13 : Prise en compte du risque de prolifération du moustique-tigre par la définition du temps de vidange des ouvrages de gestion des eaux pluviales***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***• Concernant les émissions**

- Le complexe hospitalier existant rejette les eaux pluviales au réseau séparatif public,
- Le nouveau projet prévoit que Les eaux pluviales seront entièrement collectées, stockées et infiltrées sur le site de projet sans aucun rejet sur le réseau, pour une pluie d'occurrence trentennale. Les temps de vidange seront inférieurs à 24h.
- Les effluents engendrés par le projet seront rejetés dans le réseau eaux usées et acheminés vers la station d'épuration du réseau francilien du SIAAP, qui dispose de plusieurs usines de traitement dont la plus proche de Brie-Comte-Robert est Seine-Amont (capacité nominale de 3 600 000 EH contre une charge entrante de 2 960 539 EH en 2024). Le besoin d'assainissement du projet est d'environ 674 EH soit 102 EH supplémentaires par rapport au besoin du complexe existant. Ce besoin supplémentaire est donc absorbable par le réseau d'assainissement public auquel il est relié et par la Station d'Épuration (STEP).
- Les déchets et gravats non réutilisables seront stockés, triés et redirigés vers les filières adaptées : « biocentre » pour les HAP, « comblement de carrière pour terres sulfatées » pour les sulfates et la fraction double, et « Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) »,
- La conception du projet est étudiée pour minimiser les évacuations des terres de terrassement. Il est donc prévu des déblais et remblais sur site pour un volume estimé de 7 100 m³. Les terres excédentaires sont évacuées en décharge pour un volume de 5 000 m³,

Synthèse des mesures concernant les travaux :**MR 1 : Respect d'un référentiel environnement pour un chantier à faibles nuisances***Durée : identique à celle des travaux**Coût : inclus dans le coût des travaux***MR 14 : Recherche d'un équilibre déblais/remblais en phase conception – limitation maximale des mouvements de terre***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***MR 15 : Gestion adaptée des eaux pluviales du projet, avec la mise en place de dispositifs d'infiltration***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***• Concernant le patrimoine, le cadre de vie et la population**

- Le projet a fait l'objet d'une étude patrimoniale qui permet une conception architecturale et paysagère respectueuse du site de projet et de ses abords :
 - En s'inscrivant dans la continuité de la composition classique du site (ce qui consiste à préserver et prolonger la composition existante, préserver la cour avant et conserver un espace paysager régulier)
 - En préservant et s'appropriant la clôture (ce qui consiste à préserver la végétation, valoriser les nouveaux axes, intégrer les axes de stationnement et favoriser les surfaces perméables).
- Le maître d'ouvrage s'engage dans un projet de plantations visant à générer des milieux frais et ombragés,
- Le projet permet de créer un cadre paysager ouvert, inclusif et confortable, dont un parcours de déambulation pour les résidents de l'EHPAD,
- Le paysage sera adapté à une gestion différenciée, sans phytosanitaires,
- Les terres des espaces verts comportant des taux de métaux élevés feront l'objet d'un recouvrement (terre végétale ou remblai d'apport sur une épaisseur minimale de 30 cm) avec filet avertisseur à la base pour s'affranchir de tout risque sanitaire, conformément au rapport de pollution.
- Les locaux seront isolés vis-à-vis des bruits des infrastructures de transports (pas de voies classées à proximité du complexe hospitalier.)

Synthèse des mesures concernant les travaux :**MR 9 : Aménagement paysager du projet, avec des plantations d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques et pédologiques***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***MR 10 : Gestion différenciée des espaces verts, sans utilisation de produits phytosanitaires***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***MR 16 : Recouvrement des terrains pollués en métaux lourds sur une épaisseur de 30 cm***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***ME 1 : Evitement de l'alignement de tilleuls remarquables repéré au plan de zonage du PLU***Durée : toute la vie du projet**Coût : inclus dans le coût du projet***• Concernant la prise en compte du changement climatique**

- Le projet prévoit la mise en place d'espaces végétalisés et plantés afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain,
- Le projet prévoit la mise en place d'un cycle décarboné du bâtiment (matériaux bas carbone avec FDES),
- Enfin, le projet engendre des impacts positifs en termes de transition énergétique. En effet, le projet prévoit la construction d'un bâtiment résilient et engagé dans la transition, et a pour ambition d'accompagner l'évolution des modes de consommation du territoire. Le projet engendre également des

impacts positifs en termes de cadre de vie, de population et de paysage. Il permettra de transformer le complexe hospitalier pour en améliorer la lisibilité et en faciliter l'usage, et de mettre au service du bassin de vie de Brie-Comte-Robert un complexe hospitalier moderne et mieux en adéquation avec ses besoins.

Synthèse des mesures concernant les travaux :

MR 9 : Aménagement paysager du projet, avec des plantations d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques et pédologiques, dont des arbres de haute-tige dépassant la hauteur des bâtiments

Durée : toute la vie du projet

Coût : inclus dans le coût du projet

I.4 - CONCLUSION

Le projet a fait l'objet d'une analyse approfondie de ses effets sur l'environnement, en s'appuyant sur plusieurs études spécifiques :

- Référentiel Environnement Chantier,
- Etudes géotechniques G2AVP,
- Diagnostics de pollution des sols,
- Etude patrimoniale,
- Expertise écologique et arboricole,
- Notice de gestion des eaux pluviales,
- Notice architecturale et palette végétale.

Ces analyses ont permis d'identifier les impacts potentiels du projet et de définir un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement visant à les atténuer. D'autre part, le projet s'implante sur un site déjà artificialisé en zone urbaine, avec une activité hospitalière préexistante dont il s'agit d'augmenter la capacité d'environ 30%.

Les impacts environnementaux identifiés sont principalement liés à la phase de travaux et seront atténués par des mesures adaptées (chantier vert, réduction des nuisances, protection de la nappe, gestion des déchets et des terres excavées).

Grâce à ces éléments, le projet ne nécessite pas d'étude d'impact au sens du Code de l'Environnement. Son intégration dans l'environnement est maîtrisée, et ses effets potentiels sont compensés par des mesures adaptées.